

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**SDC du 49 AVENUE DE STALINGRAD, 92700 COLOMBES / REKKAB**

**Acte de dépôt RG N° 23/0017**

**Audience du JEUDI 1<sup>er</sup> JUIN 2023 à 15 heures (Salle B)**

**Maître Florence FRICAUDET**, membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocats au Barreau des Hauts de Seine, Avocats poursuivant

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le**

Devant Nous, Greffier, a comparu **Maître Florence FRICAUDET**, membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocats au Barreau des Hauts de Seine, du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 49 avenue de Stalingrad, 92700 COLOMBES**, représenté par son Syndic, le **Cabinet N.G IMMOBILIER**, Administrateur de Biens, SARL au capital de 10.000 €, inscrite au RCS de Paris sous le n° 522 086 594, dont les bureaux sont situés 13 rue Sévigné à PARIS 4<sup>ème</sup>, poursuivant la vente dont s'agit,

LAQUELLE a déposé :

- La réponse e-mail du 15 mars 2023 du Cabinet N.G. IMMOBILIER, Administrateur de biens, en réponse au questionnaire, à laquelle est annexé l'état daté,

pour être annexés au Cahier des Conditions de Vente.

**Et ledit avocat a signé, devant Nous, Greffier**

De : Lola MASSIAS <lola.massias@ngimmobilier.com>

Envoyé : mercredi 15 mars 2023 17:42

À : Vanessa GRYNWAJC <v.grynwajc@dgs-avocats.com>

Objet : Fwd: S017 - VENTE/MUTATION - 17 Avenue de Stalingrad - REKKAB (Lot 23)

Madame Grynwajc,

Dans le cadre de la saisie immobilière du lot 23 sur la copropriété du 17 Avenue de Stalingrad à Colombes appartenant à \_\_\_\_\_, veuillez trouver ci-joint le document suivant :

- L'état daté

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout complément d'information à ce sujet.

Cordialement,

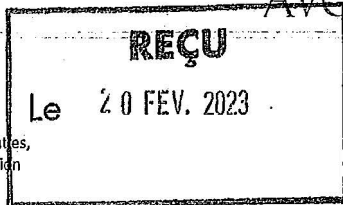
--

Lola MASSIAS

Mutation, Sinistre et Contentieux

Cabinet N.G IMMOBILIER

lola.massias@ngimmobilier.com



Alain Léopold STIBBE  
Avocat associé  
a.stibbe@dgs-avocats.com  
Spécialisation en droit des garanties,  
des sûretés et mesures d'exécution

Vanessa GRYNWAJC  
Avocat associé  
v.grynwajc@dgs-avocats.com

Marietta AKA  
Avocat  
m.aka@dgs-avocats.com

CABINET N.G. IMMOBILIER  
Administrateur de Biens  
13 rue Sévigné  
75004 PARIS

PARIS, le 17 février 2023

Affaire : SDC du 49 AVENUE DE STALINGRAD, 92700 COLOMBES /  
Saisie immobilière :  
49 rue de Stalingrad, 92700 COLOMBES - Lot n° 23  
Dossier : 22.045  
Nos réf. : VG/ALS/NR

• RECOMMANDEE A.R.

**Audience d'orientation du :**  
**Jeudi 16 mars 2023 à 10 heures**

Messieurs,

J'envisage de procéder à la vente du bien immobilier sis **49 rue de Stalingrad, 92700 COLOMBES (lot n° 23)** du règlement de copropriété appartenant à \_\_\_\_\_ devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de NANTERRE.

Dans ces conditions, je vous prie de bien vouloir répondre au questionnaire suivant afin que je puisse insérer votre réponse dans le cahier des conditions de ventes :

- 1° - quel est le montant des charges impayées afférentes aux lots ci-dessus ?
- 2° - des travaux ont-ils été votés par l'assemblée et non exécutés (\*) ; lesquels et pour quel montant ?
- 3° - quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous en ce qui concerne ces lots ?
- 4° - quel est le montant des charges annuelles résultant du budget provisionnel pour les lots considérés ?

Je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de mes sentiments distingués.

  
Vanessa GRYNWAJC

(\*) Merci de joindre la copie des trois dernières assemblées

|                                                                   |                                                                                            |                           |                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>49 rue de Stalingrad<br>92700 COLOMBES | <b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>49 avenue de Stalingrad<br>92700 COLOMBES | <b>N° DES LOTS</b><br>023 | <b>MUTATION</b><br>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/><br>OU<br>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| <b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :</b> 16 mars 2023             |                                                                                            |                           |                                                                                                                          |
| <b>NUMÉRO D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS :</b>    |                                                                                            | AA4-592-713               |                                                                                                                          |

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

### PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)  
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

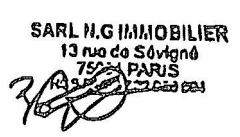
### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE  
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

### RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

|                                      |                                                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 10/03/23 | <b>Déjà par le Syndic :</b><br>NG IMMOBILIER<br>13 rue de Sévigné<br><br>75004 PARIS                                                   | <b>Date :</b> 15/03/2023                                                              |
| <b>Office notarial :</b>             | <b>Représentant :</b><br>- un syndicat unique (1)<br><del>- un syndicat principal (1)</del><br><del>- un syndicat secondaire (1)</del> | <b>Cachet et signature :</b>                                                          |
| <b>Référence :</b>                   | <b>Référence :</b>                                                                                                                     |  |
| <b>Dossier n° :</b>                  | <b>Dossier n° :</b>                                                                                                                    |                                                                                       |
| <b>Clerc :</b>                       | <b>Contact syndic :</b>                                                                                                                |                                                                                       |

(1) Rayer la mention inutile

- I -  
PARTIE FINANCIERE

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).**

**1ERE PARTIE :**  
**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) 633,78

- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel  
(D. art. 5. 1° b) 635,16

**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs**

- (D. art. 5. 1° c) 17 140,71

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

**4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

4.1 - avances constituant la réserve  
(D. art. 35. 1°)

4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

4.3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de  
certains d'entre eux)

**5- des cotisations annuelles au fonds de travaux**

28,92

**6- des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)

- autres causes telles que condamnations

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées  
par le notaire pour l'établissement du présent document**

360,00

**B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est  
assurée par le syndic

**SOUS-TOTAL**

18 798,57

**TOTAL (A+B)**

18 798,57

**2EME PARTIE :**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU**  
**COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**  
**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

|                                                                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| A1 – avances constituant la réserve<br>(D. art. 35. 1°)                                                             | 182,52 |
| A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)             |        |
| A3 – avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat<br>auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) |        |

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

– provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

– Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

**TOTAL (A+B+C)**

182,52

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1**  <sup>(1)</sup>

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

182,52

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après

**Solution 2**  <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3EME PARTIE :  
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

|                                                                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| - avances constituant la réserve<br>(D. art. 35. 1°)                                                             | 182,52 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)             |        |
| - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat<br>auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) |        |

**2- des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

|                    |          |         |        |
|--------------------|----------|---------|--------|
| Date d'exigibilité | 01/07/23 | Montant | 316,89 |
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |        |
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |        |

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel  
(D. art. 5. 3° c)**

**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en  
deuxième partie devra être impérativement complété)**

|                    |          |         |  |
|--------------------|----------|---------|--|
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |  |
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |  |
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |  |

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (art. 14-2)**

|                    |          |         |       |
|--------------------|----------|---------|-------|
| Date d'exigibilité | 01/07/23 | Montant | 14,46 |
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |       |
| Date d'exigibilité | 00/00/00 | Montant |       |

**ANNEXE A LA 3EME PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

|              | Au titre du<br>BUDGET PRÉVISIONNEL |                   | Au titre des<br>DEPENSES HORS BUDGET |                   |
|--------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
|              | QP appelée                         | QP réelle         | QP appelée                           | QP réelle         |
| Exercice N-1 | 1 230,44                           | <b>Non régulé</b> | 2 061,06                             | <b>Non régulé</b> |
| Exercice N-2 | 1 119,08                           | 1 398,78          | 64,74                                | 64,49             |

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?  Oui  Non

Si oui :

- Objet des procédures Recouvrement de charges

- Etat des procédures Saisie immobilière

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

La régularisation des charges de l'immeuble interviendra à la charge ou au profit de l'acquéreur conformément au décret du 27 mai 2004

-----  
L'identification des boîtes aux lettres ainsi que la transmission des clefs de celles-ci n'incombe pas au syndic.

-----  
Fonds travaux attachés aux lots vendus : 331,81 €



**B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20****SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA  
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

- 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A+B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B+C de la  
deuxième partie de l'état daté)

- 2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation  
et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°

**TOTAL**

- 3 - **Certificat de l'article 20 daté et signé  
et joint au présent état**

 Oui  Non

(validité 1 mois)

**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -  
**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

Multirisques : RC – Incendie – Dégât des eaux  Oui  Non

Garantie : reconstruction  Valeur à neuf  
 Limitée à un capital de :

Autres risques garantis

- Police n° 10662148604

Date 01/10/2022

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : GUEZELLE SAS 23 rue Thiers 94130 NOGENT sur MARNE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Gestion Sinistres IARD PP et entreprises TSA1112 69836 SAINT PRIEST CEDEX 9

- Police Assurances Dommages ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine :  Oui  Non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  Oui  Non

**A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  Oui  Non

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art.

Oui  Non

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière assemblée générale :

13/04/2022

- Date ou période de la prochaine assemblée

**Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.**

**A4/ SYNDIC**

– Date de la dernière désignation

13/04/2022

– Syndic professionnel

 Oui  Non

– La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

 Oui  Non

– Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) :

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

– L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 Oui  Non

– Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

| Date de la décision | Nature des travaux      | Etat d'avancement technique (1) | Etat d'avancement financier   |                           |                           |
|---------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                     |                         |                                 | Quote-part afférente aux lots | Montant(s) déjà appelé(s) | Montant restant à appeler |
| 16/06/2015          | Remp Descente EP        | T                               | 849,25                        | 849,25                    |                           |
| 07/03/2017          | Audit Energétique + DTG | T                               | 368,52                        | 368,52                    |                           |
| 05/07/2021          | Ref Toiture partielle   | T                               | 1 371,98                      | 1 371,98                  |                           |
| 05/07/2021          | Remp Digicode           | T                               | 64,74                         | 64,74                     |                           |
| 11/03/2022          | Ref Entresol SDC 3e-4e  | C                               | 1 983,95                      | 1 983,95                  |                           |
| 13/04/2022          | Fissures façade arrière | C                               | 177,95                        | 177,95                    |                           |

Commentaires éventuels :

Total :

4 816,39

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

**Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.**

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier,  Oui  Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,  
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  Oui  Non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte  
ou pour le compte de certains copropriétaires ?  Oui  Non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?  Oui  Non

**Joindre si possible, la copie du prêt.**

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire  
prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10  
juillet 1965 ?  Oui  Non

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et  
29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  Oui  Non

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT  
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de  
lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?  Oui  Non

**Joindre le procès verbal de l'assemblée**

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce  
sujet ?  Oui  Non

**B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 00/00/0000  
(Si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN** Oui  Non

- Type d'immeuble

 IGH  Autre**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

 Oui  Non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

 Oui  Non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?  
(Décret du 3 juin 2011)

 Oui  Non**Joindre la fiche récapitulative du DTA.****B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

 Oui  Non

- Si oui : joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes  
(art L 1334-8 alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

 Oui  Non**B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

 Oui  Non**Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.****B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc...

 Oui  Non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

 Oui  Non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE  
OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  Oui  Non

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

**Joindre DPE ou AUDIT**

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économies ?  Oui  Non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  Oui  Non

**Joindre le PV de l'assemblée générale**

**B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  Oui  Non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement  
au 27 août 2000 ?  Oui  Non

- Contrôle technique quinquennal  Oui  Non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  Oui  Non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  Oui  Non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  Oui  Non

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique**

**B8/ PISCINE**

- Existence  Oui  Non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué  Oui  Non

**B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  Oui  Non

- d'une déclaration d'insalubrité ?  Oui  Non

- d'une injonction de travaux ?  Oui  Non

- d'une interdiction d'habiter ?  Oui  Non

- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement  
comme monument historique ?  Oui  Non

- d'une injonction pour le ravalement des façades ?  Oui  Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)  Oui  Non

**B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  Oui  Non
- Ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

**B11/ FIBRE OPTIQUE**

- Implantation de la fibre optique  Oui  Non

**B12/ INFORMATIONS DIVERSES**

**- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé au 14/03/2023  Oui  Non

Montant

**- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette au 14/03/2023  Oui  Non

Montant

**- Existence d'un fonds travaux  Oui  Non**

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

|                                                                   |                                                                                            |                           |                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>49 rue de Stalingrad<br>92700 COLOMBES | <b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>49 avenue de Stalingrad<br>92700 COLOMBES | <b>N° DES LOTS</b><br>023 | <b>MUTATION</b><br>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/><br>OU<br>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

**1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence; le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A PARIS

LE 15/03/2023

**2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

18 798,57

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressée au plus tard le

25/03/2023

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A PARIS

LE 15/03/2023

|                          |          |                                                                                                                                        |                              |            |
|--------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| <b>Date de la</b>        | 10/03/23 | <b>Délivré par le Syndic</b><br>NG IMMOBILIER<br>13 rue de Sévigné<br><br>75004 PARIS                                                  | <b>Date :</b>                | 15/03/2023 |
| <b>Office notarial :</b> |          | <b>Représentant :</b><br>- un syndicat unique (1)<br><del>- un syndicat principal (1)</del><br><del>- un syndicat secondaire (1)</del> | <b>Cachet et signature :</b> |            |
| <b>Référence :</b>       |          | <b>Référence :</b>                                                                                                                     |                              |            |
| <b>Dossier</b>           |          | <b>Dossier</b>                                                                                                                         |                              |            |
| <b>Clerc :</b>           |          | <b>Contact</b>                                                                                                                         |                              |            |

SARL N.G IMMOBILIER  
13 rue de Sévigné  
75004 PARIS

*[Signature]*

(1) Rayer la mention inutile



|                                                                   |                                                                                                |                           |                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>49 rue de Stalingrad<br>92700 COLOMBES | <b>COORDONNEES DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>49 avenue de Stalingrad<br>92700 COLOMBES | <b>N° DES LOTS</b><br>023 | <b>MUTATION</b><br>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/><br>OU<br>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-2

Délivré en application des dispositions de l'article 20-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)


« II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. »

**Le Syndic certifie que l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, et qu'elle est à jour de ses charges.**

FAIT A PARIS

LE

14/03/2023

|                                         |                                                                                                                                        |                                                                                       |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b><br>10/03/23 | <b>Déjà par le Syndic</b><br>NG IMMOBILIER<br>13 rue de Sévigné<br><br>75004 PARIS                                                     | <b>Date :</b><br>15/03/2023                                                           |
| <b>Office notarial :</b>                | <b>Représentant :</b><br>- un syndicat unique (1)<br><del>- un syndicat principal (1)</del><br><del>- un syndicat secondaire (1)</del> | <b>Cachet et signature :</b>                                                          |
| <b>Référence :</b>                      | <b>Référence :</b>                                                                                                                     |  |
| <b>Dossier</b>                          | <b>Dossier</b>                                                                                                                         |                                                                                       |
| <b>Clerc :</b>                          | <b>Contact</b>                                                                                                                         |                                                                                       |

(1) Rayer la mention inutile