

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU  COPROPRIETAIRE  CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

### INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

25/04/2024 (N)

Ce présent document a une durée de validité de 8 jours. Passé ce délai, une mise à jour est nécessaire.

- I -

#### PARTIE FINANCIERE

1. - **Etat Daté** (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*).
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant : **Certificat de l'Article 20** de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

- II -

#### PARTIE ADMINISTRATIVE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III -

#### ANNEXE : Textes Applicables

##### Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

##### Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

- IV -

#### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p>STARES  <b>STARES France</b>  S.A.S. au capital de 15.800.000 €  Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS  74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS  Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</p>
---	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- I -

**PARTIE FINANCIERE****1 - ETAT DATÉ (ARTICLE 5 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967)****1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	18726,97
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	

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

(D. art 5. 1° c) .....	
------------------------	--

**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)**

<b>4.1.</b> avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	
---	--

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

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

**5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	
- autres ( facture(s) privative(s) )	

380,00

**B/ AU SYNDICAT, AU TITRE DES FRAIS ET HONORAIRES D'ETAT DATE****TOTAL ( A/ + B/ )****19106,97**

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p> <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €          Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS          74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS          Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
---	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU          COPROPRIÉTAIRE          CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**2<sup>ÈME</sup> PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. 35.1°).....	249,28
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
<b>A 3</b> - avances (D. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat 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 <i>l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965</i> , à l'égard du copropriétaire cédant.....	
--	--

**TOTAL ( A/ + B/ )****249,28****3<sup>ÈME</sup> PARTIE :**

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.000,000 €</small>  <small>Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS</small>  <small>74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS</small>  <small>Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
--	--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	249,28
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. 35. 4° et 5°).....	
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	

**2- des provisions non encore exigibles**

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

Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	819,42
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	819,42
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	819,42

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

Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

**B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE  
MUTATION :**

**TOTAL ( A/ + B/ )**

**2458,26**

**IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €          Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS          74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS          Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
---	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU          COPROPRIETAIRE          CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Le syndic indique la solution retenue :

**Solution 1**

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.....

249,28

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

**Solution 2**

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.

**ANNEXE À LA 3<sup>ÈRE</sup> PARTIE :**  
**INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION :**

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :  (N)	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €</small>  <small>Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS</small>  <small>74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS</small>  <small>Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
---	--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b> Du 01/10/2022 au 30/09/2023	<b>3120,79</b>	<b>1947,58</b>	-----	-----
<b>Exercice (N-2)</b> Du 01/10/2021 au 30/09/2022	<b>2145,16</b>	<b>1742,02</b>	<b>415,46</b>	<b>-4960,24</b>

\* Si la quote part réelle n'apparaît pas, le compte concerné n'a pas encore été réparti.

\* Si la somme figurant dans la case « quote part appelée » est précédée d'un signe – ou +, celle-ci correspond à la régularisation individuelle effectuée après répartition

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI

Si oui :

- Objet des procédures : Réf 6014 : 5 MAIN OR / LEGEMBRE SAISIE IMMOBILIERE

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES.**\* **FONDS DE PREVOYANCE** : Conformément à l'article 25 de la loi Alur du 24/3/2014 (article 25 de la loi du 10 juillet 1965), un fonds de prévoyance travaux est en cours de constitution par le syndicat des copropriétaires ;

Ce fonds fait l'objet d'une cotisation annuelle fixée à hauteur de 5% du budget prévisionnel et dont les sommes correspondantes sont appelées trimestriellement avec l'appel de provisions sur charges ;

Sachant que les sommes versées au titre de ce fonds de prévoyance Travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

**Le montant de la part du fonds travaux rattaché au lot s'élève à ce jour à : 519,70 euros****\* COMPTEURS INDIVIDUELS :**

Dans le cas où il existe des compteurs d'eau individuels, il est impératif que vendeur et acquéreur trouvent un accord quant à la consommation de l'exercice en cours qui sera imputée à la personne présente au moment de sa répartition.

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p>STARES France          S.A.S. au capital de 15.800.000 €          Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS          74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS          Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</p>
--	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

Nous vous invitons à effectuer le relevé contradictoire éventuel des relevés de vos compteurs d'eau. Ce relevé vous est indispensable pour effectuer, entre parties, le calcul de l'apurement de la consommation d'eau en fin d'exercice.

Ce relevé n'est pas opposable au Syndicat des Copropriétaires que nous représentons.

**\* AVANCE DE TRESORERIE :**

L'avance de trésorerie fera l'objet d'un remboursement direct entre les parties le jour de la vente.

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX  
( Renseignements Facultatifs )**

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
17/11/2021	FRAIS VENTE PAR ADJUDICATION LOTS 2 & 31	NC	415,46	415,46	
14/11/2023	ISOLATION DES COMBLES*	EC	298,28	298,28	
15/11/2019	INTALLATION ASCENSEUR	T	6855,42	6855,42	
	VENTE LOGE	T	-11875,66	-11875,66	
			<b>Total :</b>	<b>-4306,50 €</b>	

Commentaires éventuels :  
\*Financé partiellement ou totalement par fonds travaux alur

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

**2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT**

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA  
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

25/04/2024

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p>STARES STARES France S.A.S. au capital de 15.800.000 € Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS 74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</p>
---	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU          COPROPRIETAIRE          CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation  
 (TOTAL A/ + B/ PREMIÈRE PARTIE ÉTAT DATÉ)

19106,97

2 – Montant concernant les lots non concernés par la  
 mutation lots n°.....

**TOTAL A REGLER**

19106,97

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé  
 joint au présent état  
 (validité 1 mois)

oui       non

**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.**

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €</small>  <small>Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS</small>  <b>74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS</b>  <small>Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
--	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU          COPROPRIETAIRE          CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## - II -

**PARTIE ADMINISTRATIVE****A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A/ 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° P510790/42

Date : 13/09/2021

- Nom et adresse du courtier :

**CABINET VERLINGUE**  
 DOMMAGE OUVRAGE  
 4 RUE BERTEAUX DUMAS  
 CS 50057  
 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

**SOCIETE AREAS DOMMAGES**  
 47 - 49 RUE DE MIROMESNIL  
 75380 PARIS CEDEX 08

- Assurances Dommage ouvrages en cours :

 oui non

- Si OUI - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles  
 d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage       oui       non

**B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

-Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

 oui non

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p><b>STARES</b>  <b>STARES France</b>          S.A.S. au capital de 15.800.000 €          Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS          74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS          Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</p>
---	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- A quelle date ?
- Nom et adresse du notaire dépositaire :  
 SCPBERINGER ERIC/GEREEC MARIE  
 16 RUE FRANCIS DE PRESSENSE  
 93210 LA PLAINE ST DENIS
- Sur quels points ?
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?  oui  non
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (art. 49 de la loi du 10 juillet 1965) ?  oui  non

**C/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière assemblée générale : 14/11/2023
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 13/11/2024

**Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.**

**D/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 15/11/2023
- Syndic professionnel  oui  non
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972?  oui  non

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €</small>  <small>Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS</small>  <small>74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS</small>  <small>Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
--	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU          COPROPRIETAIRE          CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : BRED/BANQUE POPULAIRE

Banque : 10107

Adresse :

Guichet : 00118

Intitulé du compte : SDC 5 MAIN D'OR

N° de compte : 00859584660

Clé RIB : 72

### **E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?  oui  non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

- Le syndicat a t-il un passif (emprunt)?  oui  non

- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?  oui  non

### **F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT**

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes.....

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €</small>  <small>Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS</small>  <small>74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS</small>  <small>Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
--	--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU          COPROPRIETAIRE          CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**G/ 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'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?  oui  non

**H/ 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

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

oui  non

**I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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

**J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE**

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  <small>S.A.S. au capital de 15.800.000 €</small>  <small>Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS</small>  <small>74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS</small>  <small>Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</small> </p>
--	--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## B/ ETAT SANITAIRE

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/01/1894

(Si date connue)

**I - CARNET D'ENTRETIEN**

oui  non

- Type immeuble :

IGH  autre

**II - AMIANTE**

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

oui  non

**A - Parties communes :**

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

oui  non

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

oui  non

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

oui  non

**Joindre la fiche récapitulative du DTA**

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p style="font-size: small;"> <b>STARES France</b>          S.A.S. au capital de 15.800.000 €          Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS          74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS          Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr       </p>
---	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>   (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**B - Parties privatives :**

- 1 – Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?  oui  non
- 2 – Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  oui  non
- 3 – Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?  oui  non

**III – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)**

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb?  oui  non
- Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes :  oui  non

**Si oui : Rapport joint**

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

**IV - TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

- Situation immeuble :  concerné  rapport joint  
 non concerné

**V - AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS  
DANS L'IMMEUBLE**

- Légionella ,Radon, Mérule, ETC...  oui  non

Date de la demande :  Office Notarial  Référence :  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STARES-France Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris  Référence :	Date : 03/04/2024 Signature et cachet   <p>STARES STARES France S.A.S. au capital de 15.800.000 € Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS 74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr</p>
---	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>    (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31   (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- III -

## ANNEXE : Textes Applicables

• **Loi n°65-557 du 10 juillet 1965**

**Article 18**  
Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]  
- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;  
- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...].

**Article 19-1.**

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

**Article 20.**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

**Article 5.**  
Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.  
1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :  
a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;  
b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;  
c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;  
d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;  
e) Des avances exigibles.  
Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.  
2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :  
a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;  
b) Des provisions du 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.  
3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :  
a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;  
b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;  
c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.  
Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

**Article 5-1.**  
Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :  
1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;  
2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;  
3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;  
4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.  
Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

**Article 5-2.**  
L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

**Article 6.**

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p align="center"> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  S.A.S. au capital de 15.800.000 €  Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS  74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS  Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr </p>
--	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 5 RUE DE LA MAIN D'OR 75011 PARIS  N° Immatriculation : AA2651990 (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>    (N)	<b>N° DES LOTS</b>  2, 31    (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>   (N)
--	---	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

#### Article 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

#### Article 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

#### Article 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

#### Article 35.

Le syndic peut exiger le versement :

- 1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

#### Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial</b>  <b>Référence :</b>  (N)	<b>Dé livré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STARES-France</b> <b>Adresse : 74 bd de reuilly 75012 Paris</b>  <b>Référence :</b>	<b>Date : 03/04/2024</b> <b>Signature et cachet</b>   <p> <b>STARES</b>  <b>STARES France</b>  S.A.S. au capital de 15.800.000 €  Siret 885 132 068 00036 - 885 132 068 R.C.S. PARIS  74, boulevard de Reuilly - 75012 PARIS  Tél : +33 (0)1 85 78 12 00 - contact.reuilly@stares.fr </p>
--	--	---