

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE**Questionnaire Avant-contrat
LOI ALUR (ARTICLE L 721-2 du CCH)**

IMMEUBLE SIS A : SAINTE SOULLE 2 15 Rue de Saintonge 17220 SAINTE-SOULLE	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : BATAILLE Pierre Chez M. François BATAILLE 54 Rue de Rennes 75006 PARIS	N° DES LOTS : 13, 12, 11, 9, 8, 2, 1	MUTATION À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	--	---

ACQUEREUR :

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.

Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire

oui

non

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?

oui

non

Dénomination du Syndicat :

SDC SAINTE SOULLE 2

15 Rue de Saintonge SDC Sainte Soulle 2 17220 SAINTE-SOULLE

N° Immatriculation : AE5-577-853

Nombre de lots dans la copropriété : 13
(principaux et accessoires)

Date de la demande : 13/06/2024

Demandeur :BATAILLE Pierre Chez M. François BATAILLE
54 Rue de Rennes 75006 PARIS**Référence :**

Dossier n°

Clerc :

Date : 13/06/2024

Cachet et signature :

SQUARE HABITAT RIVAGES IMMOBILIER - SAS au capital de 30 796 €
1 Avenue du Général de Gaulle 17340 AYTRE
☎ 05.46.52.55.00 / syndic.rivages@squarehabitat.fr
SIRET : 394 234 397 000 39 - RCS La Rochelle
Cartes Professionnelles : Gestion - Syndic - Transaction : CPI 1702 2018 000 026 400
Délivrées par le CC de La Rochelle
Caisse de garantie GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS

DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVEC LA REPOSE AU PRESENT QUESTIONNAIRE *

- Règlement de copropriété publié oui non

- L'état descriptif de division publié oui non

- Modification du règlement de copropriété et état descriptif de division publiés oui non

- Procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années oui non

- Diagnostic technique global effectué oui non

- Fiche synthétique technique copropriété oui non

- Carnet d'entretien de la copropriété oui non

Si non, pour quel motif :

- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA

- Plomb : fiche récapitulative de synthèse

- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative

- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat

- DPE ou AUDIT

* *tenant compte des documents déjà en possession du notaire*

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT A LA DATE DE DELIVRANCE DU PRESENT
DOCUMENT PAR LE SYNDIC**

Article L721-2, 2°, a du CCH

QUOTE PART DE CHARGES POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1043,48	1031,71	508,86	508,86
Exercice (N-2)	1033,12	1432,79	0,00	0,00

Article L721-2, 2°, a du CCH

I - SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION (article L 721-2,2 °, b)

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1 - des provisions exigibles**

- | | |
|--|------|
| - Dans le budget prévisionnel | 0,00 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel | 0,00 |

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**4 - des avances exigibles**

- | | |
|--|------|
| 4.1. avance constituant la réserve | 0,00 |
| 4.2. avances, cotisations et provisions | 0,00 |
| 4.3. avances représentant un emprunt | 0,00 |

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

0,00

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

- | | |
|---|--|
| - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) | |
| - autres causes telles que condamnations... .. | |

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

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

SOUS-TOTAL (A/ + B/)	0,00
-----------------------------------	------

**II - SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS
DE LA MUTATION (article L 721-2,2°,b)**

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances

0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel

Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	260,86
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	260,86
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	260,86

- dans les dépenses hors budget prévisionnel

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

Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

Article L721-2, 2°, c

ETAT GLOBAL DES IMPAYES

I - Impayés de charges au sein du syndicat

Existence d'un impayé

oui non

Si oui, montant

II - Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette

oui non

Si oui, montant

POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE.

Article L721-2, 2°, d

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

oui non

↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Les avances sont 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 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer lesdites avances.

Solution 2 (1)

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

RENSEIGNEMENTS SUR LA COPROPRIETE ET LE BATI

A - VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

oui non

• Garantie : Reconstruction

Valeur à neuf

Limitée à un capital de :

• Autres risques garantis :

- Police - N°

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance :

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

oui non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

oui non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

oui non

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

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

01/03/2025

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 14/03/2024
- 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/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
13/03/2024	Mise conformité RCP	NC	948,57	948,57	0,00
		Total :	948,57	948,57	0,00
Commentaires éventuels :					

(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 COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? oui non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? oui non
(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- 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 propriétaires ? 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

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- * 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

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

oui non

- * Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?

oui non

- * Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au budget prévisionnel :

→ +15% pour une copropriété de plus de 200 lots (principaux et secondaires) ? oui non

Si oui, précisez le montant

→ +25% pour une copropriété de moins de 200 lots (principaux et secondaires) ? oui non

?

Si oui, précisez le montant

A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À 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**A12/ FIBRE OPTIQUE**

* Implantation de la fibre optique dans les parties communes

 oui non

B - DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 12/12/2016

(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (article L 731-1 du CCH) (*) oui non

B0-1/ FICHE SYNTHETIQUE TECH. COPROPRIETE (ar 8-2 loi 10.07.1965) oui non

B0-2/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX (*) oui non

Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

B1/ CARNET D'ENTRETIEN oui non

- Type immeuble : IGH autre

B2/ AMIANTE

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

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

- Les recherches 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 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

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

B4/ TERMITES / ÉTAT 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, mûres, etc. oui non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? oui non

(* *Non obligatoire à ce jour*)

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE OU AUDIT ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? oui non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? oui non

B7/ AUDIT ÉNERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? oui non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? oui non

Si NON, indiquez une raison technique :

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? oui non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? oui non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE 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 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ ASSAINISSEMENT

- Collectif ?

oui

non

Si non collectif, joindre le rapport du SPANC

B10/ PISCINE

- Existence ?

oui

non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué

oui

non

B11/ 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 de façades ?

oui

non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

oui

non

B12/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

oui non

ne sait pas

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

B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

Recharge des véhicules électriques

oui non

Stationnement sécurisé des vélos

oui non

C - PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

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 au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.