IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
HELVETIA PARK 21, 23, 25, rue du Lt Genot 1 allée de la Bédière 74240 GAILLARD		0796C0687	A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 5 octobre 2026

NUMÉRO D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS : AA0582635

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

Date de la demande : 00/00/00	**Délivré par le Syndic :** BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY	**Date :** 07/10/2026
Office notarial : SAS MERMET & ASSOCIES 2, rue Alfred Bastin C.S. 30052 74102 ANNEMASSE CEDEX	**Représentant :** - un syndicat unique (1) ~~- un syndicat principal (1)~~ ~~- un syndicat secondaire (1)~~	**Cachet et signature :** BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouvet-cartier.immo
Référence :	**Référence :**	
Dossier n° :	**Dossier n° :** S028 lots 796+687	
Clerc :	**Contact syndic :** Vanessa THEROUDE	

(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)	941,06
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	0,00
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs	
- (D. art. 5. 1° c)	31 309,77
3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
4.3 - avances représentant un emprûnt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5- des cotisations annuelles au fonds de travaux	46,10
6- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations	0,00
7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	0,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
SOUS-TOTAL	32 296,93
TOTAL (A+B)	32 296,93

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 (D. art. 35. 1°)	175,05
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

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	0,00

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	0,00

TOTAL (A+B+C)	175,05

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 ☒ (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 175,05

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 ☐ (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

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 (D. art. 35. 1°)	175,05
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/27	Montant	470,53
Date d'exigibilité	01/04/27	Montant	470,53
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

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

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

Date d'exigibilité	01/01/27	Montant	23,05
Date d'exigibilité	01/04/27	Montant	23,05
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du **BUDGET PRÉVISIONNEL**		Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET**	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
Exercice N-1	1 905,24	2 332,07	1 230,22	0,00
Exercice N-2	1 905,38	2 125,67	368,77	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

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

Si oui :

- Objet des procédures : Recouvrement de charges

- Etat des procédures : En cours

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.

PROCÉDURES EN COURS : Recouvrement des charges impayées

Fonds travaux attachés aux lots vendus : 834,14 €

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 : 05/10/26

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) 32 296,93

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n° 0,00

TOTAL 32 296,93

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° 42 235 531 Date 15/06/2007

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : Assurance VIGNY DEPIERRE - ANNEMASSE 1 rue René Blanc BP 191 74100 ANNEMASSE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance :

- 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 réglement 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. 49) ?

○ Oui ◉ Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 27/01/2026

- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 00/00/0000

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 27/01/2026
- 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
04/12/2013	Colonnes montantes electricité	C			
04/12/2013	Travaux tableaux electriques	C			
11/12/2019	Tx Traitement des pigeons	C	14,51	14,51	
24/01/2022	Tx Curage canalisations	C	49,59	49,59	
16/05/2023	Tx Réseaux eaux pluviales/usées	C	35,01	35,01	
16/05/2023	Tx DPE collectif	C	37,34	37,34	
16/05/2023	Tx Etude rénovation énergétique	C	198,39	198,39	
16/05/2023	Tx Subvention rénovation énerg.	T	58,35	58,35	
16/05/2023	Tx Stérilisation des pigeons	C	16,34	16,34	
16/05/2023	Tx Contrôle vannes colonnes	C	23,34	23,34	
29/01/2025	Tx Désembouage chauffage	C	72,76	72,76	
29/01/2025	Tx Etanchéité toiture 1 Bédière	C	Total :	1 826,47	

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 COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ○ 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-t-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 : 0,00
- 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 réglement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ○ Oui ◉ Non

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1976
(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

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	MUTATION
HELVETIA PARK 21, 23, 25, rue du Lt Genot 1 allée de la Bédière 74240 GAILLARD		0796C0687	A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐

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 Ambilly **LE** 05/10/2026

Date de la demande : 00/00/00	**Délivré par le** BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY	**Date :** 07/10/2026
Office notarial : SAS MERMET & ASSOCIES 2, rue Alfred Bastin C.S. 30052 74102 ANNEMASSE CEDEX	**Représentant :** - un syndicat unique (1) ~~- un syndicat principal (1)~~ ~~- un syndicat secondaire (1)~~	**Cachet et signature :** BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouvet-cartier.immo
Référence :	**Référence :**	
Dossier n° :	**Dossier n° :** S028 lots 796+687	
Clerc :	**Contact** Vanessa THEROUDE	

(1) Rayer la mention inutile