

<u>N°Registre</u> : AB2-493-591 <u>Immeuble sis à</u> : TENEU SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<u>N° des lots</u> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	------------------------------------	--------------------------------

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

04/02/2021

- I - PARTIE FINANCIERE

Etat daté (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)
Situation individuelle du copropriétaire cédant

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : *Article 18 alinéas 5 et 6, 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

<u>Sur la demande de</u> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<u>Délivré par le syndic</u> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <u>Réf.</u> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature  71 avenue du truc CS 60064 33701 Mérignac Cedex Tél. 05 57 02 03 20 - Fax 05 56 45 31 13 www.abaquegestion.fr direction@abaquegestion.fr RCS B 397 507 310 - APE 703 A
--	---	--

N°Registre : AB2-493-591 Immeuble sis à : TENE0 SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	N° des lots : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	-----------------------------	--------------------------------

- I - PARTIE FINANCIERE

E T A T D A T E

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} partie :

Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles	
1.1 du budget prévisionnel (<i>D art. 5 1° a</i>)	0.00 €
1.2 des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D art. 5 1° b</i>)	0.00 €
2. Charges impayées sur exercices antérieurs (<i>D art. 5 1° c</i>)	0.00 €
3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente (mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – <i>D art. 5 1° d</i>)	0.00 €
4. Avances exigibles (<i>D art. 5 1° e</i>)	
4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (<i>D art. 35 1°</i>)	0.00 €
4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales) (<i>L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°</i>)	0.00 €
4.3 avances représentant un emprunt (<i>D art. 45-1 4°</i>) (<i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i>)	0.00 €
4.4 Fonds de travaux (105) (<i>Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2</i>)	0.00 €
5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	0.00 €
5.1 prêt : quote-part devenue exigible	0.00 €

B. – Au titre des honoraires de mutation :

380.00 €

Total (A + B) :

380.00 €

<p><i>Sur la demande de :</i> SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX</p> <p>Tél. : Fax : <i>Réf. :</i> 19000095-EJ/EJ/CLD</p>	<p><i>Délivré par le syndic :</i> ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf. :</i> 060007200092001</p>	<p>Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :</p>
---	---	--

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENE0 SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX	3
---	---	------------------------------------	--------------------------------	---

2^{ème} partie :

**Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant
pour les lots objets de la mutation**

AU TITRE

A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	20.59 €
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 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00 €
--	--------

Total (A + B) :	20.59 €
------------------------	----------------

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Dé livré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	3/18
--	---	---	------

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENE0 SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	------------------------------------	--------------------------------

3^{ème} partie :

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Nouveau copropriétaire : XXX

A. - Au syndicat au titre :

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

1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	20.59 €
1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
1.3 avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

2. des Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel (D art. 5 3° b)

Date d'exigibilité	01/04/2021	Montant :	49,34 €
Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant :	49,34 €
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant :	51,40 €

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	4/18
---	---	---	------

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX	5
---	---	------------------------------------	--------------------------------	---

3. Provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0,00 €"/>

B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

Total (A.1 + B) :

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	5/18
---	---	---	------

<u>N°Registre</u> : AB2-493-591 <u>Immeuble sis à</u> : TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire cédant</u> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<u>N° des lots</u> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	---	--

IMPORTANT : A COMPLETER PAR LE SYNDIC

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 : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

20,59

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

0,00

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

<u>Sur la demande de</u> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<u>Délivré par le syndic</u> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <u>Réf.</u> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :
--	--	---

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENE0 SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	------------------------------------	--------------------------------

Annexe à la 3^{ème} partie :
Information du nouveau copropriétaire

A. – QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	192,72€	239,38€	0,00€	0,00€
Exercice (n-2)	192,72€	215,71€	0,00€	0,00€

B. – PROCEDURES EN COURS

Procédure	Objet	Type

N.B. : 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'INTERESSER LES PARTIES**

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :
---	---	---

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION à titre ONEREUX	8
---	---	------------------------------------	--------------------------------	---

Etat d'avancement de la situation technique et financière 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
		TOTAL :			

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T) – En cours (C) – Non Commencé (NC)

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	8/18
---	---	---	------

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENE0 SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION 10 à titre ONEREUX
---	---	------------------------------------	---------------------------------------

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A. – ASSURANCES

Type et Risque : DOMM DOMMAGES OUVRAGE	Compagnie : GAN	Adresse : 37, QUAI DES CHARTRONS BP 151 33025 BORDEAUX CEDEX
Police : 091.405.837	Date Police : 30/03/2009	Courtier : DOURSAT F.J.

Type et Risque : MULT MULTIRISQUES	Compagnie : GAN	Adresse : 37, QUAI DES CHARTRONS BP 151 33025 BORDEAUX CEDEX
Police : 101548931	Date Police : 08/07/2019	Courtier : DOURSAT F.J.

B. – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (*L. art. 49*) .

Date	Modifications	Notaire
04/05/2009	création du règlement de copropriété	MAITRE JECKO MICHELE notaire à BORDEAUX

C. – ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **21/11/2019**
- Date de la prochaine Assemblée Générale **DEC. 2020**

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

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :
---	---	---

<u>N°Registre</u> : AB2-493-591 <u>Immeuble sis à</u> : TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<u>N° des lots</u> : T1 n° 0120	MUTATION 11 à titre ONEREUX
--	--	---	--

D. – SYNDIC

- Date de la dernière désignation **19/12/2018**
- Syndic professionnel Oui Non
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?
 Oui Non
- Références du compte bancaire du syndicat
- Domiciliation : **BANQUE PALATINE**
Titulaire : **ABAQUE-TENEO SUITES BORD**
IBAN : **FR76-4097-8000-8512-8597-7001-758**
BIC : **BSPFFRPPXXX**

E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? (*mobilier, immobilier, autre*) **Non**
Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?
- Le syndicat a-t-il un passif ? **Non**
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? **Non**

F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

<u>Date</u> <u>du prêt</u>	<u>Organisme Prêteur</u>	<u>Montant</u> <u>initial</u>	<u>Durée</u>	<u>Solde dû</u>	<u>Destination</u>

<u>Sur la demande de</u> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<u>Délivré par le syndic</u> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <u>Réf.</u> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	11/18
--	--	---	-------

<i>N°Registre :</i> AB2-493-591 <i>Immeuble sis à :</i> TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire cédant :</i> 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots :</i> T1 n° 0120	MUTATION 12 à titre ONEREUX
--	--	---	---

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

• Date de mise en péril	Non	• Déclaration d'insalubrité	Non
• Date Expropriation	Non	• Une injonction de travaux	Non
• Une inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?			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 ? **Non**

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :

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

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 ? **Non**

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

Ex : A.N.A.H. , Surveillance, Sécurité (ascenseurs, piscines), compteurs d'eau ...

<i>Sur la demande de :</i> SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf. :</i> 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic :</i> ABAUQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf. :</i> 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	12/18
--	---	---	-------

<p><i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL</p>	<p><i>Nom et adresse du copropriétaire cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE</p>	<p><i>N° des lots</i> : T1 n° 0120</p>	<p>MUTATION 15 à titre ONEREUX</p>
---	--	--	--

<p><i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX</p> <p>Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD</p>	<p><i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001</p>	<p>Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :</p> <p style="text-align: right;">15/18</p>
---	---	--

<i>N°Registre</i> : AB2-493-591 <i>Immeuble sis à</i> : TENEO SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	<i>Nom et adresse du copropriétaire cédant</i> : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	<i>N° des lots</i> : T1 n° 0120	MUTATION 17 à titre ONEREUX
--	--	---	--

- 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°) et 2°) 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^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6

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 compte.

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'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements 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 par 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.

<i>Sur la demande de</i> : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : <i>Réf.</i> : 19000095-EJ/EJ/CLD	<i>Délivré par le syndic</i> : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr <i>Réf.</i> : 060007200092001	Mérignac, le 18/12/2020 Signature + cachet :	17/18
--	--	---	-------

N°Registre : AB2-493-591 Immeuble sis à : TENE0 SUITES BX MERIGNAC AER. IMPASSE RUDOLF DIESEL	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 060007200092 MME SANTOSUOSSO MYLENE	N° des lots : T1 n° 0120	MUTATION 18 à titre ONEREUX
---	---	-----------------------------	-----------------------------------

- IV – 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 à

Le.....

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS 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 N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

380.00

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 adressés au plus tard le, 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 extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur

Fait à

Le.....

Sur la demande de : SCP JOLY CUTURI WOJAS 27 RUE BOUDET 33000 BORDEAUX Tél. : Fax : Réf. : 19000095-EJ/EJ/CLD	Délivré par le syndic : ABAQUE GESTION 71 AVENUE DU TRUC CS 60064 33701 MERIGNAC CEDEX TEL : 05.57.02.03.20 FAX : 05.56.45.31.13 EMAIL: syndic@abaquegestion.fr Réf. : 060007200092001	Mérignac le 18/12/2010 Signature cachet 71 avenue du truc 33701 Mérignac Cedex Tél. 05 57 02 03 20 - Fax 05 56 45 31 13 www.abaquegestion.fr direction@abaquegestion.fr RCS B 397 507 310 - APE 703 A 18/18
--	--	---