

**Syndic bénévole :
l'état daté, comment le compléter en toute
simplicité ?**

Dans le cadre d'une mutation, juste avant la vente effective du lot, le syndic reçoit un questionnaire de notaire. Le syndic n'est pas dans l'obligation de répondre à la totalité du questionnaire mais uniquement à la partie consacrée à l'**état daté**, relatif à la situation financière du cédant (vendeur) et aux obligations futures de l'acquéreur.

L'état daté est ainsi **demandé par le notaire** et est **renseigné par le syndic**, pour le compte du syndicat de copropriétaires.

N.B. Le copropriétaire vendeur peut également en faire la demande directement auprès du syndic, mais il est alors tenu de le transmettre à son notaire. Cette seconde possibilité permet cependant au copropriétaire d'être immédiatement au courant des sommes qui pourraient lui être réclamées, ou dues, et intervenir si besoin auprès du syndic.

L'état daté a pour finalité de **clarifier la situation du vendeur et de l'acquéreur, vis-à-vis du syndicat de copropriétaires.**

Il informe effectivement sur :

- les sommes restant dues au syndicat, par le vendeur (charges impayées principalement) ;
- les sommes dues au vendeur, par le syndicat (avances à rembourser, par exemple) ;
- les sommes que pourra avoir à payer l'acquéreur (avances à reconstituer, provisions non encore exigibles au moment de la vente).

L'état daté ne concerne pas les arrangements éventuels entre le vendeur et l'acquéreur qui sont actés dans le contrat de vente.

L'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précise que l'état daté doit avoir « **moins d'un mois** ». Passé ce délai, il doit être actualisé.

Sur quelles informations renseigne l'état daté ?

Le contenu de l'état daté est précisé par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 : « *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. [...]* »

L'état daté est effectivement composé de trois différentes parties :

Première partie	État des sommes dues par le copropriétaire vendeur au syndicat
Deuxième partie	État des sommes dues par le syndicat au copropriétaire vendeur
Troisième partie	État des sommes que devra reconstituer et/ou payer le copropriétaire acquéreur dès la notification de la vente + annexe à la troisième partie

A la suite de ces trois parties, il existe par ailleurs un point sur la **situation financière du vendeur** permettant de préparer le **certificat de l'article 20** (voir notre IV.). Par ailleurs, les notaires réclament aussi à cette occasion le **certificat de l'article 20** (voir notre point V.) que nous conseillons de ne pas joindre en même temps que l'état daté, comme nous allons l'expliquer.

Nous n'abordons par ailleurs pas ici les autres questions posées par le notaire dans son questionnaire, qui ne concernent pas l'état daté, comme mentionné en introduction.

En pratique, comment compléter l'état daté ?

Voyons plus précisément à quoi correspondent ces trois parties distinctes et comment les compléter. Nous illustrons chacune des parties par un exemplaire d'état daté fourni par un notaire.

I. Première partie : sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire vendeur

A. SOMMES DUES AU SYNDICAT, AU TITRE DE...

1^{ère} PARTIE :	
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE 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).....	<input type="text"/>
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	<input type="text"/>
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	<input type="text"/>
3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....	<input type="text"/>
4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	<input type="text"/>
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	<input type="text"/>
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	<input type="text"/>
5- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	<input type="text"/>
- autres causes telles que condamnations.....	<input type="text"/>
6- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document.....	<input type="text"/>

1. Au titre des provisions exigibles

- Provisions exigibles dans le budget prévisionnel (article 5, 1° a) du décret du 17 mars 1967)

On se place dans la période de l'exercice comptable (année N), et on renseigne toutes les **sommes dues du fait de l'échéance de la date d'exigibilité des appels** (en principe) trimestriels pour les charges au titre du budget de fonctionnement.

Exemple : pour un état daté établi le 20 avril de l'année N, si l'appel de fonds du 1^{er} avril de l'année N n'est pas réglé, il sera inscrit ici.

N.B. Si la date d'exigibilité de l'**appel de fonds est acquise durant la période de validité** d'un mois de l'état daté, il faut alors **porter la mention « acquise durant la période de validité de l'état daté »**, ceci afin d'attirer l'attention du notaire rédacteur de l'acte et des parties.

- Provisions exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (article 5, 1° b) du décret).

On reprend la même démarche que ci-avant, en se plaçant en regard des décisions d'assemblée générale prises pour le vote de travaux, ou autres décisions ayant fait l'objet d'un calendrier d'appels de fonds voté en assemblée générale.

Ce sont donc les montants des appels de fonds dont les dates d'exigibilité seront dépassées, et qui n'auraient pas été réglés au moment de remplir l'état daté, qui devront être portés ici.

La même remarque que ci-avant s'applique aux appels de fonds devenus exigibles durant la période de validité de l'état daté.

2. Au titre des charges impayées sur les exercices antérieurs (article 5, 1° c) du décret)

Il s'agit ici de reprendre des **arriérés de charges restant dus**, concernant les exercices antérieurs à celui en cours, tant **au titre du budget prévisionnel qu'au titre des appels de fonds pour travaux ou autres décisions votées en assemblée générale**.

Pour une meilleure lisibilité et compréhension, il sera judicieux de séparer les sommes dues au titre du budget prévisionnel de celles relevant de décisions particulières d'assemblée générale.

3. Au titre des sommes devenues exigibles du fait de la vente (mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965) (article 5, 1° d) du décret)

Ce sont les sommes pour lesquelles le copropriétaire aurait demandé à bénéficier d'un **étalement de paiement sur une période de 10 ans** (sous certaines conditions).

C'est ainsi que toutes les sommes restant dues, au titre de l'échéancier, à la date de l'établissement de l'état daté, seront inscrites ici.

4. Au titre des avances exigibles (article 5, 1° e) du décret du 17 mars 1967)

Il ne faut inscrire ici que le montant des avances qui n'auraient pas été payées par le copropriétaire vendeur.

4.1 Avance constituant la réserve (article 35, 1° du décret)

Prévue au règlement de copropriété, elle est appelée couramment l'**avance de trésorerie**, dont le montant ne peut dépasser 1/6^{ème} budget prévisionnel.

4.2 Avances nommées provisions (**provisions spéciales** prévues par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 6 et l'article 35, 4° et 5° du décret).

Il s'agit de la disposition qui était obligatoirement proposée à l'assemblée générale tous les 3 ans, et à chaque changement de syndic.

Ce sont les sommes votées par l'assemblée générale pour constituer une **épargne en vue d'une dépense future (sous 3 ans) et dont le contenu n'est pas encore décidé**.

Pour en savoir plus sur le fonds travaux, voir notre revue numéro 111 de janvier 2016 (page 36) : www.arc-copro.com/wrei et notre revue 113 de juillet (page 29) : www.arc-copro.com/wrei.

4.3 Avances représentant un **emprunt** (article 45-1, alinéa 4 du décret)

Cela correspond à des **décisions d'assemblée générale pour reconstituer une trésorerie défailante** due, très souvent, à l'existence de copropriétaires débiteurs, et pour lesquels les autres copropriétaires acceptent de faire l'avance de fonds pour honorer les dépenses du syndicat (avance dite « de **solidarité** »).

5. Au titre des autres sommes exigibles du fait de la vente

- **Prêt** (quote-part du vendeur devenu exigible)

Il s'agit ici du remboursement de la **quote-part du vendeur sur un emprunt souscrit par le syndicat**, qu'il soit à adhésion collective ou individuelle.

- **Autres causes telles que condamnations**

Il s'agit de la **quote-part que le copropriétaire vendeur pourrait devoir au titre d'un jugement rendu** : dommages et intérêts exigibles à la suite d'une condamnation judiciaire à l'encontre du syndicat des copropriétaires, quote-part d'une dette irrécouvrable à l'issue d'une procédure de distribution d'un bien vendu en adjudication, etc.

6. Au titre des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

Il s'agit du montant la facturation du syndic pour l'établissement du présent état daté dans le cas où cette prestation est **prévue au contrat type** du syndic validé en assemblée générale.

Les honoraires du syndic pour l'établissement de l'état daté sont effectivement supportés par le seul copropriétaire vendeur.

Attention : si le syndic bénévole n'a pas présenté de contrat type pour se faire élire (dans le cas où il ne demande pas d'indemnisation) ou s'il n'a rien prévu au titre de sa rémunération pour l'état daté, il ne pourra rien indiquer dans cette partie.

B. SOMMES DUES A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUNTS PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

<u>B/ A DES TIERS, AU TITRE</u>	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	<input style="width: 100%;" type="text"/>
SOUS-TOTAL	<input style="width: 100%;" type="text"/>
TOTAL (A/ + B/)	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Dans le cas où la copropriété aurait effectué un emprunt collectif (prêt type Copro 100) auquel le copropriétaire aurait souscrit. Il faut indiquer ici la quote-part du vendeur sur des sommes dues à des tiers (établissement financier) au titre d'emprunts dont les **annuités de remboursement sont prélevées directement par l'établissement prêteur sur le compte du copropriétaire.**

II. Deuxième partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire

<u>2^{EME} PARTIE :</u>	
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION	
AU TITRE :	
<u>A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :</u>	
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	<input style="width: 100%;" type="text"/>
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	<input style="width: 100%;" type="text"/>
A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<u>B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5, 2° b) :</u>	
- 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	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<u>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR</u>	
- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	<input style="width: 100%;" type="text"/>
TOTAL (A + B + C)	<input style="width: 100%;" type="text"/>

A. AU TITRE DES AVANCES PERCUES (article 5, 2° a) du décret)

Il s'agit des mêmes avances que celles détaillées en première partie, mais qui concernent celles **effectivement payées** par le copropriétaire vendeur qu'il convient de lui rembourser.

A.1 Avance constituant la réserve (article 35, 1° du décret)

Prévue au règlement de copropriété, elle est appelée couramment l'**avance de trésorerie**, dont le montant ne peut dépasser 1/6^{ème} du budget prévisionnel.

A.2 Avances nommées provisions (provisions spéciales prévues par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 6 et article 35, 4° et 5° du décret).

Il s'agit de la disposition qui était obligatoirement pas proposée à l'assemblée générale tous les 3 ans, et à chaque changement de syndic. Ce sont les sommes votées par l'assemblée générale pour constituer une épargne en vue d'une dépense future (sous 3 ans) et dont le contenu n'est pas encore décidé.

A.3 Avances représentant un emprunt (article 45-1, alinéa 4 du décret)

Cela correspond à des décisions d'assemblée générale pour reconstituer une trésorerie défailante due, très souvent, à l'existence de copropriétaires débiteurs, et pour lesquels les autres copropriétaires acceptent de faire l'avance de fonds pour honorer les dépenses du syndicat (avance « **de solidarité** »).

B. AU TITRE DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (article 5, 2° b) du décret)

- Provisions 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.

Cela concerne les copropriétaires débiteurs à l'encontre de qui le syndicat aurait obtenu, **via un jugement, la possibilité de percevoir par avance l'intégralité des fonds dus pour l'exercice en cours, mais seulement au titre du budget prévisionnel et aux cotisations du nouveau fonds de travaux** (obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2017).

Il est donc normal, dès lors que le copropriétaire quitte la copropriété, que les appels de fonds qui lui ont été appelés par avance, et qui ont été payés suite à une action judiciaire, lui soient remboursés, le syndicat n'ayant pas à faire de recettes indues.

C. AU TITRE DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

Il s'agit du **montant de la répartition sur l'exercice antérieur si la vente a lieu après l'approbation des comptes.**

Après cette deuxième partie, il existe des précisions qui permettent d'indiquer les **modalités de remboursement des avances au copropriétaire vendeur et d'appel au copropriétaire acquéreur.**

Attention ! Il convient de rajouter cette partie si elle n'est pas présente dans l'état daté que vous transmet le notaire.

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

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 des dites avances représentant globalement la somme de

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

Comme on le voit, il est prévu deux solutions :

- « **Solution 1** », remboursement dit « instantané »
L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances qui sont portées au crédit de son compte par le syndic.
- « **Solution 2** », remboursement dit « **différé** »
L'acquéreur règle au syndic le montant des avances et le syndic les rembourse ensuite au vendeur.

Nous conseillons vivement de cocher la solution N°1 qui permet au syndic de s'assurer du paiement des avances (dû au copropriétaire vendeur) par le copropriétaire acquéreur.

III. Troisième partie : sommes qui incombent au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré

<u>3^{ème} PARTIE :</u>			
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION			
<u>AU SYNDICAT AU TITRE :</u>			
<i>1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)</i>			
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			<input style="width: 90%;" type="text"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....			<input style="width: 90%;" type="text"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)			<input style="width: 90%;" type="text"/>
<i>2- des provisions non encore exigibles</i>			
<i>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</i>			
Date d'exigibilité <input style="width: 150px;" type="text"/>	Montant		<input style="width: 150px;" type="text"/>
Date d'exigibilité <input style="width: 150px;" type="text"/>	Montant		<input style="width: 150px;" type="text"/>
Date d'exigibilité <input style="width: 150px;" type="text"/>	Montant		<input style="width: 150px;" type="text"/>
<i>- 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)</i>			
Date d'exigibilité <input style="width: 150px;" type="text"/>	Montant		<input style="width: 150px;" type="text"/>
Date d'exigibilité <input style="width: 150px;" type="text"/>	Montant		<input style="width: 150px;" type="text"/>
Date d'exigibilité <input style="width: 150px;" type="text"/>	Montant		<input style="width: 150px;" type="text"/>

1. Au titre de la reconstitution des avances mentionnées (article 5,3°a du décret)

Il faut simplement reprendre toutes les informations qui figurent sous le (a) de la 2^e partie (avances, cf. point II. A).

Ces sommes - qui sont des avances et non des provisions - sont effectivement remboursées au copropriétaire vendeur et réappelées ensuite au copropriétaire acquéreur. Elles ne sont pas acquises au lot (contrairement au fonds travaux).

2. Au titre des provisions non encore exigibles

- Les provisions non encore exigibles au titre du budget prévisionnel

Il s'agit de reporter ici les sommes des appels de fonds dont la date d'exigibilité n'est pas acquise à la date de l'établissement de l'état daté.

Exemple : l'avis de mutation (issu de la signature de l'acte notarié) devrait être parvenu au syndic le 20 mars de l'année en cours (année N). Il restera donc à

charge du nouveau copropriétaire, pour un exercice calé sur l'année civile, les appels de fonds des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestres de l'année N.

- **Les provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel**

On applique la même démarche au regard des calendriers des appels de fonds votés lors des assemblées générales concernées et dont la date d'exigibilité n'est pas encore acquies à la date de l'état daté.

Annexe à la 3^{ème} partie : historique des appels de fonds réalisés lors des 2 dernières années et procédures en cours

ANNEXE A LA 3^{ME} PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) 20XX			-	-
Exercice (N-2) 20XX		-		-

B/ 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 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.

Ces informations sont désormais communiquées par le vendeur à l'acquéreur dès la promesse de vente, mais doivent être actualisées lors de l'état daté : voir : www.arc-copro.com/wh61.

A. Historique des appels de fonds, pour le lot considéré, tant au titre du budget prévisionnel, qu'au titre des dépenses hors budget courant et votées en assemblée générale (travaux et autres prestations).

Il s'agit des appels des deux dernières années clôturées (année N-1 et année N-2) réparties selon qu'il s'agit de charges du budget ou de charges exceptionnelles. Il faut inscrire les charges appelées et les charges réelles.

B. Existence et état des procédures en cours dont le syndicat est partie

Il s'agit de lister les procédures judiciaires engagées à l'initiative du syndicat à l'encontre d'un copropriétaire ou d'un tiers (ancien syndic, entreprise), d'un copropriétaire, ou d'un tiers, à l'encontre du syndicat (non-réalisation de travaux ayant occasionné un trouble de jouissance, non-paiement de factures, etc.).

C. Autres renseignements

Vous pouvez indiquer ici **toute information que vous pensez utile et nécessaire** à la bonne information du vendeur et de l'acquéreur et dont vous n'auriez pu faire état dans les trois parties précédentes.

Comme vous l'avez peut être constaté, l'état daté ne comporte - jusqu'à aujourd'hui - **aucune demande de renseignements spécifiques relatifs au fonds travaux** (obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2017).

Pour la bonne information du vendeur et de l'acquéreur, nous conseillons de rajouter les informations concernant l'existence (ou non) d'un fonds travaux au niveau des « **autres renseignements** » en se basant sur ce qui est demandé dans le pré-état daté comme présenté ci-dessous (que le syndic n'a aucune obligation de compléter, nous le rappelons).

- Existence d'un fonds de travaux

non

oui

→ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu €

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

IV. Sommes exigibles dont le règlement entrainera la délivrance du certificat de l'article 20

A la suite de la troisième partie de l'état daté, nous trouvons une dernière partie consacrée à la situation financière du vendeur.

V.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

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

Pour une date de signature le :	<input type="text"/>
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)	<input type="text"/>
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°	<input type="text"/>
TOTAL	<input type="text"/>

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé et 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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Ici, il faut simplement rappeler **le solde du copropriétaire vendeur** sur le ou les lots concernés par la mutation mais également - éventuellement - le montant des sommes dues si le copropriétaire est propriétaire d'autres lots dans la copropriété. En résumé, ce sera la **somme demandée au copropriétaire au moment de la vente effective du ou des lots**.

V. Certificat de l'article 20

Ce certificat est généralement en fin d'état daté. Il s'agit du certificat indispensable au notaire pour finaliser la vente.

Par sécurité, nous conseillons vivement de ne pas joindre le certificat de l'article 20 à l'état daté si le copropriétaire n'est pas à jour de ces charges de copropriété. En effet, le notaire sera ainsi obligé de vous notifier la vente pour l'obtenir et vous serez sûr d'en être informé.

A ce sujet, nous vous renvoyons à notre conseil suivant : www.arc-copro.com/xt4f.

<p style="text-align: center;">CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.</p> <p>1°) Si le COPROPRIETAIRE <u>EST A JOUR</u> 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.</p> <p>FAIT A LE</p> <p>2°) Si le COPROPRIETAIRE <u>N'EST PAS A JOUR</u> de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous : Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat. Il est débiteur de la somme de <input type="text"/></p> <p>A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le <input type="text"/></p> <p>Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.</p> <p>FAIT A LE</p>

Si vous voulez en savoir plus sur l'état daté, la présentation d'une formation dédiée à ce sujet est également accessible sur le portail de l'adhérent, rubrique « **évènements de l'ARC** », « **3^{ème} rencontres des syndicats bénévoles** » : adresse :

En cas de difficultés, vous pouvez également contacter **Copropriété-Services** au 01.40.30.82.82. ou à l'adresse suivante : contact@copropriete-services.fr.
Sur demande, un spécialiste peut vous accompagner dans la réalisation de celui-ci. (Prestation non comprise dans le coût de votre adhésion).