



AGIR POUR LE LOGEMENT



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
depuis 1960



AVANT-CONTRAT VENTE DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ DOCUMENT RÉCAPITULATIF DE L'ARTICLE L. 721-2 CCH (loi ALUR)

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer.

Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L. 721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L. 721-2 du CCH, **il a pour objet de recenser la liste des documents à annexer à l'avant-contrat**, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Coordonnées du copropriétaire :

Dénomination du syndicat :

Adresse de l'immeuble :

N° des lots concernés par la vente :

Nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces dans la copropriété :

Le nombre de ces lots est inférieur à dix : Oui Non

Budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15 000 € :

Oui Non

Copropriété en difficulté⁽¹⁾ :

Existe-t-il un mandataire ad hoc / art. 29-1 A et 29-1 B loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Oui Non

Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire / art. 29-1 loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Oui Non

Un état de carence du syndicat a-t-il été constaté en application de l'art. 615-6 du CCH ?

Oui Non

⁽¹⁾ Cette information est donnée à titre complémentaire de celles prévues à l'art. L. 721-2 du CCH.

Date :

Cachet et signature :

1. Copie des documents relatifs à l'organisation de l'immeuble
Article L. 721-2, 1° du CCH

Ces documents doivent être annexés à l'avant-contrat quels que soient la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Règlement de copropriété publié ⁽¹⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Etat descriptif de division publié ⁽¹⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Actes modificatifs du règlement de copropriété publiés ⁽²⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Actes modificatifs de l'état descriptif de division publiés | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |

Ce document doit être annexé à l'avant-contrat quels que soient la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

2. Document relatif au carnet d'entretien
Article L. 721-2, 3° du CCH

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Copie du carnet entretien de l'immeuble ⁽¹⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
|--|------------------------------|------------------------------|

⁽¹⁾ Document pouvant ne pas être annexé à l'avant-contrat si remis à l'acquéreur moyennant une reconnaissance écrite de sa part (article L. 721-2, avant dernier alinéa, du CCH).

⁽²⁾ Selon les documents en la possession du syndic qui laisse le soin au rédacteur de l'avant-contrat de vérifier au bureau des hypothèques que l'envoi comporte tous les modificatifs du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

**3. Récapitulatif de la situation financière de la copropriété
et du copropriétaire vendeur**

Article L. 721-2, 2° du CCH

Les justificatifs sont joints en copie

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat quels que soient la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

I. Montant des charges, pour les lots objet de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses du budget prévisionnel (article L. 721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 :

Exercice N – 2 :

II. Montant des charges, pour les lots objet de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (article L. 721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 :

Exercice N – 2 :

Si les lots objet de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

III. Sommes pouvant rester dues au syndicat par le copropriétaire vendeur pour les lots objet de la vente (article L. 721-2, 2°, b du CCH) au titre :

Des provisions exigibles dans le budget prévisionnel en cours :

Des provisions exigibles non comprises dans le budget prévisionnel en cours :

Des charges impayées sur les exercices antérieurs :

Des sommes qui deviendront exigibles du fait de la vente si elle se réalise :

Des avances exigibles :

Des avances représentant un emprunt
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires) :

Des autres sommes exigibles du fait de la vente, si elle se réalise :

Autres sommes pouvant rester à des tiers au titre d'emprunts
par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndicat :

Si les lots objet de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (article L. 721-2, 2°, b du CCH) au titre :

De la reconstitution des avances :

Des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel :

Des provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel :

Si les lots objet de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Etat global des impayés de charges au sein du syndicat (article L. 721-2, 2°, c du CCH)

Montant total des impayés :

V. Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (article L. 721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total de la dette fournisseurs :

Pour les informations IV et V : sommes arrêtées à la date du dernier exercice ; ces sommes ne prennent pas en compte les variations susceptibles d'être intervenues en cours de cet exercice.

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat quels que soient la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

VI. Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2°, d du CCH) :

Existence d'un fonds de travaux Oui Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu :

et, montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire au titre de son lot :