

Votre Gestionnaire
MARTINS ALISSON - 01 80 43 00 48

Immeuble (0230) : 8 HELENE BOUCHER
8 ALLEE HELENE BOUCHER
93270 SEVRAN

Aulnay sous bois le 16/07/2025

ETAT DATE
12042018

Nos ref. : 0230-0057 8 HELENE BOUCHER (0230)

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 15/07/2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 16/07/2025, concernant :

Powered by **ICS**

Copropriétaire cédant

Monsieur
8 ALLEE HELENE BOUCHER
93270 SEVRAN

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AD2265973 Le 03/09/2018

8 HELENE BOUCHER
8 ALLEE HELENE BOUCHER
93270 SEVRAN

Lots Appartement(0036),

Totalisant ensemble : 28/1000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Madame MARTINS ALISSON



Citya Sausset - Accueil 01 48 66 33 65
17-19 rue Jean Charcot 93600 Aulnay-sous-Bois

SAS Ecam-Gid au capital de 100 000 € - RCS Bobigny 390 720 498

Carte Pro délivrée par CCI Paris Ile de France n° 9301 2017 000 019 554

Garantie financière CEGC 16 rue Hoche Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense - ORIAS n° 21003934

Retrouvez-nous sur citya.com   
 Location Gestion Vente Syndic

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
8 HELENE BOUCHER 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	Monsieur 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	36,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1 ^o a)	5 491,94
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1 ^o b)	1 783,91

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 25 512,89

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi
(D.art. 5 1^od)** 0,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1^e)

4.1. avance 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 emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) 33 168,74

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	Date : 16/07/2025
Date de la demande : 15/07/2025		
FCT CASTANEA	EVAM-GID	
MCS & ASSOCIES	17/19 rue Jean Charcot	
256 BIS RUE DES PYRENEES		
75020 PARIS	93600 AULNAY SOUS BOIS	
	Tel: 01 48 66 33 65	
	Fax: 01 48 69 96 00	
		Cachet et Signature :
		 <p>CIMA SAULSET 17-19 rue Jean Charcot 93600 Aulnay-sous-Bois Tel. 01 48 66 33 65 www.cima.com</p> <p>SAS au capital social de 200 000 000 € au capital de 100 000 000 € CPN 930000000000000000 Assurance financière - CEGC ■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic</p>

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
8 HELENE BOUCHER 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	Monsieur 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	36,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	514,31
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	7 071,82
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) 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	
---	--

TOTAL (A + B + C)	7 586,13
----------------------------	-----------------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 15/07/2025 FCT CASTANEA MCS & ASSOCIES 256 BIS RUE DES PYRENEES 75020 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC EVAM-GID 17/19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS Tel: 01 48 66 33 65 Fax: 01 48 69 96 00	Date : 16/07/2025 Cachet et Signature :  CITYA GAUSSET 17-19 rue Jean Charcot 93600 Aulnay-sous-Bois Tel: 01 48 66 33 65 www.citya.com SAS au capital de 125 000 € - N° RCS Paris 301 115 493 CP n° 301 115 493 - Assurance financière : CEGC ■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
8 HELENE BOUCHER 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	Monsieur 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	36,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	514,31
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	7 071,82
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)

01/10/2025 4ie Ech APPEL DE PROVISION	796,68
01/01/2026 1er Ech APPEL DE PROVISIONS	796,68
01/04/2026 2ie Ech APPEL DE PROVISIONS	796,68
01/07/2026 3ie Ech APPEL DE PROVISIONS	796,68
01/10/2026 4ie Ech APPEL DE PROVISIONS	796,68

- 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)

01/10/2025 FONDS TRAVAUX LOI ALUR	42,00
01/01/2026 1er Ech APPEL DE PROVISIONS	42,00
01/04/2026 2ie Ech APPEL DE PROVISIONS	42,00
01/07/2026 3ie Ech APPEL DE PROVISIONS	42,00
01/10/2026 4ie Ech APPEL DE PROVISIONS	42,00

TOTAL **11 779,53**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 15/07/2025 FCT CASTANEA MCS & ASSOCIES 256 BIS RUE DES PYRENEES 75020 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC EVAM-GID 17/19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS Tel: 01 48 66 33 65 Fax: 01 48 69 96 00	Date : 16/07/2025 Cachet et Signature :  SAS au capital de 100 000 euros RCS de Bobigny 399 770 638 CP n° 950 002 220 0154 1 Assurance financière CEGC ■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
8 HELENE BOUCHER 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	Monsieur 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	36,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 7 586,13
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
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
<p>OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 15/07/2025</p> <p>FCT CASTANEA MCS & ASSOCIES 256 BIS RUE DES PYRENEES 75020 PARIS</p>	<p>DELIVRE PAR LE SYNDIC</p> <p>EVAM-GID 17/19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS</p> <p>Tel: 01 48 66 33 65 Fax: 01 48 69 96 00</p>	<p>Date : 16/07/2025</p> <p>Cachet et Signature :</p> <p> CITYA SAUSSET 17/19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS Tél. 01 48 66 33 65 www.citya.com SAS au capital social de 500 000 euros RCS Paris 30 715 493 CP 6 93600 AULNAY SOUS BOIS ■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic</p>

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
8 HELENE BOUCHER 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	Monsieur 8 ALLEE HELENE BOUCHER 93270 SEVRAN	36,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

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

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>			<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
EXERCICE N-1 01/01/2023 - 31/12/2023	3 073,68	3 785,24	0,00	
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	3 073,68	3 682,61	0,00	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t'il des procédures en cours : NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou 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.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 10/03/2023 Concernant Melle
- Dossier du 01/01/2021 Concernant M. ou Mme
- Dossier du 20/03/2025 Concernant Monsieur

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.

<i>SUR LA DEMANDE DE</i>	<i>DELIVRE PAR LE SYNDIC</i>	<i>SIGNATURE</i>
<p>OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 15/07/2025</p> <p>FCT CASTANEA MCS & ASSOCIES 256 BIS RUE DES PYRENEES 75020 PARIS</p>	<p>DELIVRE PAR LE SYNDIC</p> <p>EVAM-GID 17/19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS</p> <p>93600 AULNAY SOUS BOIS</p> <p>Tel: 01 48 66 33 65 Fax: 01 48 69 96 00</p>	<p>Date : 16/07/2025</p> <p>Cachet et Signature :</p> <div style="text-align: right;">  <p>CITIA SAUSSET 17-19 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS Tél. 01 48 66 33 65 www.citias.com</p> <p>SAS au capital de 500 000 € - RCS de Bobigny 356 770 498 CP n° 890 022 000 055 514 - Garantie financière : CEGC ■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic</p> </div>