

PRÉ-ÉTAT DATÉ

Article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation (loi ALUR)

Immeuble : 8 place Bellecour, 69002 Lyon

Copropriétaire cédant : Camille Durand — 8 place Bellecour, 69002 Lyon

Lot(s) concerné(s) : n° 102

Référence : Résidence Les Tilleuls

Établi le : 13/06/2026

En réponse à la demande de pré-état daté concernant l'affaire citée en référence, vous trouverez ci-après les renseignements demandés :

- 1^{ère} partie — sommes dues par le cédant au syndicat
- 2^{ème} partie — sommes dont le syndicat est redevable au cédant
- 3^{ème} partie — sommes incombant à l'acquéreur, et informations
- 4^{ème} partie — informations diverses

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif à la date de leur établissement, dans le cadre des dispositions de la loi ALUR (art. L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Situation de l'immeuble	Copropriétaire cédant	N° des lots
8 place Bellecour 69002 Lyon Réf. : Résidence Les Tilleuls	Camille Durand 8 place Bellecour 69002 Lyon	n° 102

PRÉ-ÉTAT DATÉ

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

- dans le budget prévisionnel (<i>D. art. 5. 1° a</i>)	532,00 €
- dans les dépenses hors budget (<i>D. art. 5. 1° b</i>)	Néant
2 — charges impayées antérieures (<i>1° c</i>)	Néant
3 — sommes exigibles du fait de la vente (<i>1° d</i>)	Néant

4 — des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)

4.1 réserve / fonds de roulement (<i>D. art. 35. 1°</i>)	Néant
4.2 provisions spéciales (<i>L. 18 al. 6 ; D. 35. 4°-5°</i>)	Néant
4.3 emprunt (<i>D. art. 45-1 al. 4</i>)	Néant

5 — remboursements d'emprunts exigibles

6 — cotisations annuelles aux fonds travaux	26,60 €
---	---------

7 — autres sommes exigibles (*future vente*)

8 — honoraires d'établissement du document	39,00 €
--	---------

TOTAL (A/)	597,60 €
-------------------	-----------------

Les provisions appelées (exigibles) sont dues par le vendeur : budget en 1° a, cotisation fonds travaux en 6 ; impayés antérieurs en 1° c. Le notaire proratise au jour de l'acte. Honoraires : tarif d'établissement du document.

Situation de l'immeuble	Copropriétaire cédant	N° des lots
8 place Bellecour 69002 Lyon Réf. : Résidence Les Tilleuls	Camille Durand 8 place Bellecour 69002 Lyon	n° 102

2^{ème} PARTIE

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

A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a)

A1 — réserve / fonds de roulement (D. art. 35. 1°)	990,47 €
A2 — provisions spéciales (L. 18 al. 6 ; D. 35. 4°-5°)	Néant
A3 — avances / emprunt (D. art. 45-1 al. 4)	Néant
A4 — autres avances	Néant
B/ Provisions sur budget prévisionnel (2° b)	Néant

C/ Solde créditeur sur exercice antérieur

- solde créditeur budget approuvé non imputé	Néant
- solde créditeur travaux / opérations exceptionnelles	Néant
TOTAL (A/ + B/ + C/)	990,47 €

Avances remboursables au cédant à l'occasion de la vente, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967.

Situation de l'immeuble	Copropriétaire cédant	N° des lots
8 place Bellecour 69002 Lyon Réf. : Résidence Les Tilleuls	Camille Durand 8 place Bellecour 69002 Lyon	n° 102

AVANCES — MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. Le syndic précise ci-dessous la modalité retenue par les parties aux termes de l'acte de vente :

Solution 1 []

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 1^{ère} partie (réserve, provisions spéciales, emprunt), soit globalement la somme de **990,47 €**. L'acquéreur devient alors cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat et n'a pas à les reconstituer en 3^{ème} partie.

Solution 2 []

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances. Le syndic procède alors au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Cocher la case correspondant à la solution retenue.

Situation de l'immeuble	Copropriétaire cédant	N° des lots
8 place Bellecour 69002 Lyon Réf. : Résidence Les Tilleuls	Camille Durand 8 place Bellecour 69002 Lyon	n° 102

3^{ème} PARTIE

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

A/ Au syndicat, au titre :

1 — de la reconstitution des avances (3° a)

- réserve / fonds de roulement (D. art. 35. 1°)	990,47 €
- provisions spéciales (D. 35. 4°-5°)	Néant
- emprunt (D. art. 45-1 al. 4)	Néant
- autres avances	Néant
Total A/1 — reconstitution des avances	990,47 €

2 — des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	Néant
- dans les dépenses hors budget (D. art. 5. 3° c)	Néant

3 — autres sommes non encore exigibles

- avances	Néant
- emprunts	Néant
- fonds de travaux	Néant
TOTAL (A/)	990,47 €

Reconstitution = avances que l'acquéreur rembourse (cf. 2ème partie). Les provisions non encore exigibles restent Néant : l'appel émis est exigible (1ère partie), et le notaire proratise au jour de l'acte.

Situation de l'immeuble	Copropriétaire cédant	N° des lots
8 place Bellecour 69002 Lyon Réf. : Résidence Les Tilleuls	Camille Durand 8 place Bellecour 69002 Lyon	n° 102

ANNEXE À LA 3^{ème} PARTIE

INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2 128,00 €	2 155,46 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	2 280,00 €	2 280,00 €	Néant	Néant

Appelée = provisions appelées au lot ; réelle = quote-part des dépenses régularisées du lot (art. L.721-2 2° a). Source : décompte de charges du lot.

B/ Procédures en cours :

Non communiqué à ce jour

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Néant

Situation de l'immeuble	Copropriétaire cédant	N° des lots
8 place Bellecour 69002 Lyon Réf. : Résidence Les Tilleuls	Camille Durand 8 place Bellecour 69002 Lyon	n° 102

4^{ème} PARTIE

Informations diverses

État global des impayés de charges au sein de la copropriété	Oui	114,72 €
État global de la dette du syndicat envers les fournisseurs	Oui	445,46 €
Fonds de travaux (art. 14-2 loi 1965 ; L. ALUR art. 58 I 3°)	Oui	2 859,01 €
Part du fonds de travaux rattachée aux lots vendus (L.721-2 2° d)		352,86 €
Montant de la dernière cotisation au fonds de travaux appelée au cédant		26,60 €
Situation donnée pour un pré-état daté à ce jour, soit le		13/06/2026