

IMMEUBLE SIS A : 2 rue Joseph Parnin 3 rue Gabriel Faure 07300 TOURNON SUR RHONE	NOM ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MOUSTY - DELOBRE Maud 3 RUE GABRIEL FAURE 07300 TOURNON SUR RHONE	N° DES LOTS 18	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU MUTATION A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :02/10/2026			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART.20 A JOINDRE

-Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

ACQUEREUR :

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.
Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire :

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ? NON

Dénomination du Syndicat : ANCIENNE POSTE

N° Immatriculation : AF9749649

Nombre de lots dans la copropriété : 16 (principaux et accessoires)

Date de la demande : 02/10/2026 Office Notarial : Référence : Dossier n° :	Délivré par le Syndic : ORPI Agence des Tours 6, avenue de Gabriel Faure 07300 TOURNON SUR RHONE Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : M-2026-000006 Dossier n° Contact syndic : agencedestours@orpi.com 04 75 07 06 10	Date : 30/09/2026 Cachet et signature :  ORPI Agence des Tours SARL OC & OL 6, rue Gabriel Faure 07300 TOURNON SUR RHÔNE Tél: 04 75 07 06 10 agencedestours@orpi.com SIRET 834 697 419 00028 APE 68312
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

1ère 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. dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	500,96 €
1.2. dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	0,00 €
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	250,16 €
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art 5.1°d)	0,00 €
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avances constituant la réserve (fonds de roulement) (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 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II)	0,00 €
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00 €
7- Frais de délivrance de l'état daté	300,00 €

B. A DES TIERS, AU TITRE,

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

SOUS-TOTAL	 €
TOTAL A + B	1051,12 €

2ème PARTIE :

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

A. DES AVANCES PERCUES (D. art 5.2° a):

A.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	0,00 €
A.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art 35.4° et 5°)	0,00 €
A.3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (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 celle en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'art. 19-2 (loi du 10/07/1965), à l'égard du copropriétaire cédant	0,00 €
--	--------

C. DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

Solde créiteur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte vendeur	0,00 €
---	--------

TOTAL A + B + C	0,00 €
-----------------	--------

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17mars 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 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

0,00 €

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 de la 3ème partie ci-après

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.

(1) cocher la solution retenue.

3ème PARTIE :
Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A. Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35.1°)	0 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre)	0 €

2 - des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel (D. art. 5°. 3°b)

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2027		
	Lot n°18	Montant du lot	146,54
Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant total	146,54
Date d'exigibilité	01/04/2027		
	Lot n°18	Montant du lot	146,54
Date d'exigibilité	01/04/2027	Montant total	146,54
Date d'exigibilité	01/07/2027		
	Lot n°18	Montant du lot	146,54
Date d'exigibilité	01/07/2027	Montant total	146,54
Date d'exigibilité	01/10/2027		
	Lot n°18	Montant du lot	146,54
Date d'exigibilité	01/10/2027	Montant total	146,54

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

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

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

	BUDGET PREVISIONNEL		DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	500,96 €	590,13 €	568,06 €	0,00 €
Exercice (N-2)	500,96 €	297,10 €	0,00 €	0,00 €

B. Procédures en cours :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui ☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

- État 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 comptables susceptibles d'intéresser les parties

État d'avancement de la situation technique et financière des travaux

PROCORDE

D. Existence d'un fonds de travaux (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ? NON ☒

Montant total dudit fonds

0,00 €

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

0,00 €

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

Pour une date de signature le :

02/10/2026

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).....

1051,12 €

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et
la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°

0,00 €

TOTAL

1051,12 €

3 – Certificat de l'article 20 daté et
signé et joint au présent état
(validité 1 mois)

NON OUI

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

II - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LA COPROPRIETE ET LE BATI

A/ VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ Assurances

Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux

oui non

• Garantie :

☐ Reconstruction

☐ Valeur à neuf

☐ Limitée à un capital de : €

• autres risques garantis

.....

Police N° : 1931387204

Date : 01/01/2026

Nom et adresse du courtier :

Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

AXA FAURE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

~~oui~~ non
oui non

Si oui, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage ?

A2/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

~~oui~~ non

A quelle date ?

..../..../....

- Nom et adresse du notaire dépositaire:

.....

- Sur quels points ?

.....

Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

~~oui~~ non

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

~~oui~~ non

A3/ Assemblée générale

- Date de la dernière assemblée générale :

03/03/2026

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

..../..../....

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

A4/ Syndic

Date de la dernière désignation

02/05/2026

Syndic professionnel

~~oui~~ non

Bénéficie-t-il de la garantie financière prévue par l'art 30 du décret du 20/07/72 ?

~~oui~~ non

A5/ 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 ?

~~oui~~ non

Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

.....

.....

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

~~oui~~ non

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
-	PROCORDE	C	568,06	0,00	568,06
				0,00	568,06

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

A7/ Patrimoine Du Syndicat Des Copropriétaires

Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?

~~oui~~ non

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

.....

Existe-t-il des éléments d'équipement en location ou crédit-bail ?

~~oui~~ non

Dans l'affirmative, lesquels ?

.....

Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

~~oui~~ non

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

~~oui~~ non

A8/ Ouverture de crédit-emprunt

Objet de l'emprunt :

Nom et siège de l'organisme de crédit :

Référence du dossier :

Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

☐ oui ☐ non

A9/ Mesures administratives : l'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

d'un arrêté de péril ?

☐ oui ☐ non

d'une déclaration d'insalubrité ?

☐ oui ☐ non

d'une injonction de travaux ?

☐ oui ☐ non

d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

☐ oui ☐ non

A10/ Copropriété en difficulté

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 JO juillet 1965 ?

☐ oui ☐ non

Il faut prévoir en outre mention du dispositif de prévention des insuffisances de trésorerie (art. 29-1-A et suivants de la loi.

A11/ AUTRES RENSEIGNEMENTS

Date de construction de l'immeuble (si connue)

.././.....

Carnet d'entretien

☐ oui ☐ non

Date de la dernière mise à jour :

.././.....

Diagnostic Technique

Un diagnostic technique a-t-il été établi lors de la mise en copropriété de l'immeuble ? (art. L 611-6-2 CCH)

☐ oui ☐ non

DIUO

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)

☐ oui ☐ non

Si l'ordre de service est postérieur au 31/12/1994, indiquer la date de dépôt du DIUO au rang des minutes d'un notaire, le nom et la résidence du notaire

☐ oui ☐ non

Garantie Décennale

Une garantie décennale ou assimilée est-elle en cours ?

☐ oui ☐ non

Y a-t-il une procédure au titre de la garantie décennale en cours ?

☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative, indiquer la nature de cette procédure

.....
.....

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

I- AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante? oui non

A - Parties communes

1- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante? oui non

~~oui~~ non

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué? oui non

Joindre les conclusions du DTA ; Les prescriptions du DTA ont-elles été ou non exécutées ?

Dans ce dernier cas, indiquer leur coût prévisionnel

oui non

B - Parties privatives

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante? oui non

~~oui~~ non

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante?

II PLOMB (Etat des Risques d'accessibilité au Plomb)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb oui non

-Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes oui non

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ~~oui~~ non

Joindre le rapport

III - TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ? ~~oui~~ non

- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de termites ? ~~oui~~ non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence de termites dans l'immeuble ? ~~oui~~ non

IV -DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

A - Parties communes

- Un diagnostic de performance énergétique a-t-il été établi ? ~~oui~~ non

- Conclusions du diagnostic (joindre le diagnostic)

B - Parties privatives

- Un diagnostic de performance énergétique a-t-il été établi ? ~~oui~~ non

Conclusions du diagnostic (joindre le diagnostic)

V – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnelles	☒	non
- Radon	☒	non
- Mèrùle	☒	non

VI- ASSAINISSEMENT

- L'ensemble immobilier est-il raccordé au réseau public d'assainissement ?	☒	non
-Un certificat de conformité a-t-il été délivré par le maire de la commune ? (si oui, joindre une copie)	☒	non

VII - PISCINE

- Existe-t-il une piscine dans l'ensemble immobilier ?	☒	non
- Dans l'affirmative, cette piscine est-elle dotée d'un dispositif de sécurité ? (merci de joindre la note technique prévue par l'article L.128-1 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation)	☒	non

VIII - ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ?	☒	non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?	☒	non
- Contrôle technique quinquennal	☒	non
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :		
. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?		
. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?	☒	non
. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?	☒	non
Un contrôle technique de l'ascenseur a-t-il été effectué ?	☒	non
L'ascenseur est-il en conformité avec la réglementation ?	☒	non
Dans la négative quels sont les travaux à prévoir :		

0

IX - EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

Existe-t-il un fonds de travaux ?
NON ☒

Montant de la part dudit fonds rattachée au
lot principal vendu 0,00 €

Montant de la dernière cotisation versée
par le propriétaire cédant au titre de son lot 0,00 €

X - INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?	☒	non-ne sait pas
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de Legionella en présence de tours aéroréfrigérantes.		

Questionnaire rempli et délivrée par le Syndic

Questionnaire rempli et délivrée par le Syndic

Nom : ORPI Agence des Tours
Adresse : 6, avenue de Gabriel Faure
07300 TOURNON SUR RHONE
Référence : null

Signature / Cachet

ORPI Agence des Tours
SARL OC & OL
6, rue Gabriel Faure
07300 TOURNON SUR RHÔNE
Tél: 04 75 07 06 10
agencedestours@orpi.com
SIRET 834 697 419 00028 APE 6831Z

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965

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.

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. 1051,12 €
Il est débiteur de la somme de :

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en 30/09/2026
même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967
adressée 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 extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

Date de la demande : 02/10/2026 Office Notarial :	Délivré par le Syndic : ORPI Agence des Tours 6, avenue de Gabriel Faure 07300 TOURNON SUR RHONE Représentant : - un syndicat unique (1) - ~~un syndicat principal (1)~~ - ~~un syndicat secondaire~~ Référence : M-2026-000006 Dossier n° Contact syndic : agencedestours@orpi.com 04 75 07 06 10	Date : 30/09/2026 Cachet et signature : ORPI Agence des Tours SARL OC & OL 6, rue Gabriel Faure 07300 TOURNON SUR RHÔNE Tél: 04 75 07 06 10 agencedestours@orpi.com SIRET 834 697 419 00028 APE 6831Z
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II

Délivré en application des dispositions de l'article 20 - II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Je soussigné, Mme ou M CHARDON Ophélie, ORPI Agence des Tours 6, avenue de Gabriel Faure,

Syndic de l'immeuble situé à l'adresse suivante 2 rue Joseph Parnin 3 rue Gabriel Faure à TOURNON SUR RHONE et désigné lors de l'assemblée générale du 03/03/2026 atteste que :

M et/ou Mme (les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité) ne sont pas copropriétaires au sein de la copropriété.

Fait à TOURNON SUR RHONE le 30/09/2026

IBAN :

FR7610096180210005252420108

BIC :

CMCIFRPP

RIB :

Code banque	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	Agence de domiciliation
10096	18021	00052524201	08	CIC TAIN L'HERMITAGE

