

PRÉ-ÉTAT DATÉ

Établi conformément à l'article L.721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

Identification

Copropriété :	Résidence Les Tilleuls — EXEMPLE (données fictives)
Adresse :	8 rue des Acacias 69003 Lyon
Syndic :	Cabinet Faure Gestion (fictif)
Lot n° :	24
Surface Carrez :	64.3 m²
Tantièmes :	250 / 10000
Vendeur :	Camille MARTIN

Date d'établissement : 09 juin 2026

Établi sur la base des documents fournis par le vendeur. Ce document ne se substitue pas à l'état daté délivré par le syndic de copropriété conformément à l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

PARTIE I - SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT

Quote-part de charges du lot

Description	Exercice N-1	Exercice N-2
Budget prévisionnel (charges courantes)	1 184,20 €	1 130,75 €
Hors budget prévisionnel (charges exceptionnelles)	220,00 €	0,00 €

I. Sommes dues par le copropriétaire cédant

A/ Au syndicat, au titre de :

1. Provisions exigibles du budget prévisionnel	909,38 €
2. Charges impayées sur exercices antérieurs	0,00 €
3. Avance constituant la réserve (art. 45-1)	95,28 €
4. Provisions spéciales (art. 18-6)	0,00 €
5. Cotisation au fonds de travaux (art. L.14-2)	242,50 €
6. Emprunt collectif (quote-part restant due)	-
Cautionnement solidaire	NON

II. Sommes incombant au nouveau copropriétaire

Reconstitution des avances	95,28 €
Budget prévisionnel annuel	48 500,00 €
Tantièmes du lot (parties communes générales)	250 / 10000
Charges courantes du lot (annuel)	1 212,50 €
<i>Calcul : $(250 / 10000) \times 48\,500,00 \text{ €} = 1\,212,50 \text{ €}$</i>	
Charges exceptionnelles	0,00 €

État global des impayés de la copropriété

Impayés de charges au sein du syndicat	OUI
Montant des impayés de charges	4 120,55 €
Dettes du syndicat envers les fournisseurs	OUI
Montant des dettes fournisseurs	1 843,10 €

Fonds de travaux (art. L.14-2)

Existence du fonds de travaux	OUI
Quote-part du fonds de travaux (votre lot)	1 386,93 €

PARTIE II - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

A - Vie de la copropriété

Date de construction	01 janvier 1998
Nombre de lots	42
Syndic	Cabinet Faure Gestion (fictif) (professionnel)
Fin de mandat du syndic	30 juin 2027
Prochaine Assemblée Générale	15 mars 2027
Assurance multirisque immeuble (MRI)	OUI (n° MRI-2026-88412 (fictif))
Copropriété en difficulté (art. 29-1A)	NON
Fibre optique	OUI

Travaux votés en Assemblée Générale

Aucun travaux voté à signaler.

Exercice en cours

Informations non disponibles.

Exercice précédent

Informations non disponibles.

B - Dossier technique et environnemental

Document	Date	Observations
Diagnostic Technique Global (DTG)	-	-
Plan pluriannuel de travaux	-	NON
DPE	12 septembre 2024	Énergie : D / GES : D
Amiante (DTA)	20 mai 2019	-
Plomb (CREP)	-	-
Termites	-	-
Audit énergétique	-	-
Ascenseur	03 novembre 2025	OUI
Piscine	-	NON
Recharge véhicules électriques	-	NON

Détail du DPE

Numéro ADEME : 2469E0000000X

Date : 12 septembre 2024

Classe énergie :

D

Classe GES :

D

Rappel - Loi Climat et Résilience

Interdictions de location selon la classe DPE :

- Classe G : interdiction depuis le 1er janvier 2025
- Classe F : interdiction à compter du 1er janvier 2028
- Classe E : interdiction à compter du 1er janvier 2034

C - Procédures en cours

Procédures judiciaires en cours

NON

Travaux votés non encore réalisés

OUI

Réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse votée en AG du 12/03/2026 — montant total 74 000 €, quote-part du lot n° 24 : 1 850 € (appels de fonds prévus au T4 2026).

Sinistres en cours

NON

Les sommes éventuellement à recevoir ou à payer au titre des procédures en cours restent acquises ou à la charge du syndicat des copropriétaires, sauf dispositions contraires figurant dans la promesse ou le compromis de vente.

ANNEXE : DOCUMENTS TRANSMIS

Aucun document transmis.

CLAUSE DE RESPONSABILITÉ

Le présent document est établi sur la base des déclarations du vendeur et des documents fournis. Il ne se substitue pas à l'état daté prévu par l'article 5 du décret du 17 mars 1967, qui sera établi par le syndic de copropriété au moment de la mutation.

Le vendeur certifie que les informations fournies sont exactes et complètes à sa connaissance à la date d'établissement du présent document. Toute omission ou inexactitude est susceptible d'engager sa responsabilité.

Ce document a été généré automatiquement par Pack Vendeur avec l'assistance d'une intelligence artificielle. Les données extraites ont été soumises à la validation du vendeur avant génération.

Conformément au RGPD, les données personnelles contenues dans ce document seront automatiquement supprimées 7 jours après sa création. Date d'expiration : -.

Fait à _____, le 09 juin 2026

Le vendeur : Camille MARTIN

Signature :

.....