

PRÉ-ÉTAT DATÉ

Document établi en application de l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation

Date d'établissement : 18 septembre 2026

1. IDENTIFICATION DU BIEN ET DES PARTIES

Vendeur

Nom Mme Claire Martin

Adresse 12 rue des Lilas, 69003 Lyon

Numéro client CL-00412

Immeuble en copropriété

Adresse 24 avenue des Tilleuls, 69006 Lyon

Référence immeuble IMM-2018-0114

Tantièmes totaux 10/079

Lots vendus

Lot	Description	Tantièmes
17	Appartement de 3 pièces, 5e étage avec ascenseur	89 / 10 079
P-17	Parking en sous-sol, place n° 17	12 / 10 079

Syndic de copropriété

Cabinet Cabinet Rivière & Associés

Gestionnaire M. Julien Rivière

Adresse 45 rue de la République, 69002 Lyon

Téléphone 01 99 45 67 89

Email gestion@exemple-syndic.fr

2. SITUATION FINANCIÈRE DU COPROPRIÉTAIRE VENDEUR

Situation du compte du vendeur au 31 août 2026 :

Solde du compte actuel 412,50 EUR (debiteur)

Dont provisions exigibles le À échoir 684,00 EUR Provision trimestrielle de charges (4e trimestre 2026) -
prélèvement prévu le 1 octobre 2026

Solde avant appel (au 30 juin 2026) 128,40 EUR (Solde au 30 juin 2026, avant appel de fonds)

Impayés de charges 0,00 EUR

Avance de trésorerie versée —

Le compte du lot est débiteur de 412,50 € au 31 août 2026, correspondant à l'appel de fonds du 3e trimestre 2026. Aucun impayé au-delà des échéances courantes.

3. MONTANT DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Provisions sur charges courantes (trimestre en cours : 2e trimestre 2026 (avril – juin))

Lot	Clé de répartition	Quote-part trimestrielle
17	11,20 %	612,40 EUR
P-17	1,50 %	82,10 EUR
TOTAL	—	694,50 EUR

Budget prévisionnel annuel de la copropriété : 96/400,00 EUR(voté en AGO du 18 juin 2026).

4. FONDS DE TRAVAUX (article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965)

Cotisation trimestrielle 145,00 EUR (Cotisation fonds de travaux (art. 14-2))

Cotisation annuelle globale copropriété 580,00 EUR (12.5% du budget prévisionnel)

Quote-part du vendeur au 30 juin 2026 290,00 EUR

En application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et ne donnent pas lieu à remboursement par le syndicat au copropriétaire vendeur.

5. TRAVAUX VOTÉS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Travaux votés et appelés

Travaux	Montant global copro.	Quote-part vendeur
Ravalement de façade et réfection de la toiture (voté en AGE du 12/03/2026)	84/500,00EUR	946,40 EUR

Deux appels de fonds déjà émis ; le solde de la quote-part du vendeur est appelé au 2e semestre 2026.

Travaux votés (futurs appels de fonds)

Travaux	Montant global	Échéance appel
---------	----------------	----------------

Remplacement de la chaufferie collective (étude thermique en cours)	à déterminer après remise des devis	Vote prévu à l'AG de décembre 2026
---	-------------------------------------	------------------------------------

Les montants indiqués restent indicatifs jusqu'au vote en assemblée générale.

Travaux votés non encore appelés

Aucun autre travail voté en attente d'appel de fonds.

6. PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

Néant

Emprunt collectif : Néant

7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Exercice comptable en cours	Du 1 janvier 2026 au 31 décembre 2026
Dernier exercice approuvé en AG	Du 1 janvier 2025 au 31 décembre 2025 (approuvé en AGO du 18 juin 2026)
Dernière AGO	18 juin 2026
Dernière AGE	12 mars 2026
Syndic en exercice	Cabinet Rivière & Associés depuis le 1 janvier 2021 (mandat du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2026)
Mode de paiement	Prélèvement SEPA mensuel
Plan pluriannuel de travaux (PPT)	PPT mis à jour en 2024 (horizon 15 ans)
DPE collectif	Classe D (arrêté au 30/06/2025)
Diagnostic technique global (DTG)	DTC réalisé en 2024
Emprunt collectif	Néant

Le présent document constitue le pré-état daté établi par le copropriétaire vendeur en application de l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse de vente.

Fait à Lyon, le 18 septembre 2026

Le vendeur :

Mme Claire Martin

ANNEXE

Liste des pièces jointes au pré-état daté

Conformément à l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les documents suivants doivent être remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente.

N°	Document	Statut
1	Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale du 18 juin 2026	Joint
2	Situation des comptes du lot au 31 août 2026	Joint
3	Budget prévisionnel 2026	Joint
4	Certificat du syndic (article 20, charges à jour)	À obtenir auprès du syndic

APERÇU - NON VALIDE