

Modèle d'état daté

Document établi par le syndic et adressé au notaire avant la signature de l'acte de vente d'un lot de copropriété

Référence : Article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (version en vigueur depuis le 25 décembre 2025, décret n° 2025-1292)

Identification

Adresse de l'immeuble

N° d'immatriculation au registre national des copropriétés

Syndic (nom, adresse)

Copropriétaire vendeur (nom, adresse)

Notaire chargé de l'acte (nom, adresse, référence)

Date de la demande

Date prévue de l'acte

Lot(s) objet(s) de la vente

N° de lot	Nature (appartement, cave, parking...)	Bâtiment / étage	Tantièmes généraux

Nature de la mutation et du syndicat

Mutation

☐ À titre onéreux

☐ À titre gratuit

Syndicat

☐ Unique

☐ Principal

☐ Secondaire

1re partie — Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

Décret 1967, art. 5, 1°

a) Provisions exigibles du budget prévisionnel

b) Provisions exigibles des dépenses hors budget prévisionnel

c) Charges impayées sur les exercices antérieurs

d) Sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965

e) Avances exigibles — avances constituant la réserve

e) Avances exigibles — provisions spéciales (art. 18 loi 1965)

e) Avances exigibles — avances représentant un emprunt (art. 45-1)

f) Montant restant dû au titre de l'emprunt collectif (art. 26-4 loi 1965)		€
g) Montant versé par l'organisme de caution (art. 26-7 et 26-12 loi 1965)		€
Honoraires du syndic pour l'état daté, à la charge du vendeur (plafond 380 € TTC)		€
Total de la 1re partie		€

Montants indiqués, même de manière approximative, sous réserve de l'apurement des comptes. À porter à la connaissance des créanciers inscrits le cas échéant.

2e partie — Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur envers le cédant		Décret 1967, art. 5, 2°
a) Avances (art. 45-1) — avances constituant la réserve		€
a) Avances (art. 45-1) — provisions spéciales		€
a) Avances (art. 45-1) — avances représentant un emprunt		€
b) Provisions postérieures rendues exigibles (déchéance du terme, art. 19-2)		€
Total de la 2e partie		€

Remboursement des avances

- ☐ L'acquéreur rembourse directement le vendeur
- ☐ L'acquéreur verse au syndic, qui rembourse le vendeur

3e partie — Sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire		Décret 1967, art. 5, 3°
a) Reconstitution des avances (art. 45-1)		€
b) Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel		
Date d'exigibilité	Montant	
		€
		€
		€
		€
Total		€

c) Provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel

Date d'exigibilité	Objet des travaux	Montant
		€
		€
		€
Total		€

Quote-part du lot sur les deux exercices précédents

Exercice	Budget prévisionnel	Dépenses hors budget
Exercice N-1	€	€
Exercice N-2	€	€

Procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie

Objet	État de la procédure

Informations complémentaires

CCH art. L.721-2 et loi 1965, art. 20

Impayés de charges au sein du syndicat	☐ Oui ☐ Non	Montant	€
Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs	☐ Oui ☐ Non	Montant	€
Part du fonds de travaux rattachée au lot			€
Dernière cotisation au fonds de travaux versée par le vendeur			€

Après la vente, le notaire notifie la mutation au syndic, qui dispose de 15 jours pour former opposition au versement du prix pour les sommes restant dues par le vendeur (art. 20 de la loi du 10 juillet 1965).

Délivrance

Délivré par le syndic le	
Contact syndic / référence du dossier	
Cachet et signature du syndic	