

Modèle de pré-état daté

Informations à remettre à l'acquéreur d'un lot de copropriété, au plus tard à la signature de la promesse de vente
Référence : Article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation (version en vigueur depuis le 1er janvier 2024)

Identification

Adresse de l'immeuble

N° d'immatriculation au registre national des copropriétés

Syndic (nom, adresse)

Copropriétaire vendeur (nom, adresse)

Acquéreur pressenti (facultatif)

Date d'établissement du présent document

Date de la dernière AG ayant approuvé les comptes

Exercice comptable en cours (du ... au ...)

Lot(s) objet(s) de la vente

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

Établi par

- ☐ Le copropriétaire vendeur
- ☐ Le syndic
- ☐ Un mandataire (agent, notaire...)

Partie 1 — Informations financières

CCH art. L.721-2, II, 2°

A. Charges payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente (2° a)

Exercice	Charges courantes (budget prévisionnel)	Charges hors budget (travaux...)
Exercice N-1	€	€
Exercice N-2	€	€

B. Sommes susceptibles d'être dues au syndicat par l'acquéreur (2° b)

Provisions du budget prévisionnel non encore exigibles

Date d'exigibilité	Montant
	€
	€
	€
	€
Total	€

Provisions pour travaux votés (hors budget) non encore exigibles

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

Cotisations au fonds de travaux restant à appeler sur l'exercice

€

Total des sommes susceptibles d'être dues par l'acquéreur

€

C. Sommes restant dues par le vendeur au syndicat (information complémentaire)

Provisions exigibles du budget prévisionnel non réglées	€
Provisions exigibles hors budget non réglées	€
Charges impayées sur les exercices antérieurs	€
Autres sommes (frais de recouvrement...)	€
Total restant dû par le vendeur	€

D. État global des impayés et de la dette fournisseurs du syndicat (2° c)

Impayés de charges au sein du syndicat ☐ Oui ☐ Non Montant €

Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs ☐ Oui ☐ Non Montant €

Les rubriques B et D ne sont pas exigées pour une petite copropriété au sens de l'article 14-3, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 (moins de 10 lots à usage de logements, bureaux ou commerces et budget prévisionnel moyen inférieur à 15 000 € sur trois exercices).

E. Fonds de travaux (2° d)

Le syndicat dispose d'un fonds de travaux ☐ Oui ☐ Non

Part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu €

Dernière cotisation au fonds versée par le vendeur €

Les informations A, D et E sont à jour de celles soumises à la dernière assemblée générale ayant approuvé les comptes.

F. Informations utiles à l'acquéreur (recommandé)

Travaux votés en AG et non encore réalisés	☐ Oui ☐ Non	Montant		€
Emprunt collectif du syndicat (art. 26-4 loi 1965) auquel participe le vendeur	☐ Oui ☐ Non	Montant		€
Procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie	☐ Oui ☐ Non			
Copropriété en difficulté (mandataire ad hoc, administrateur provisoire)	☐ Oui ☐ Non			
Plan pluriannuel de travaux adopté ou projet de plan établi	☐ Oui ☐ Non			
Précisions (objet, montants, état des procédures...)				

Partie 2 — Documents remis à l'acquéreur

CCH art. L.721-2, II, 1°, 3°, 4° et 5°

- ☐ Fiche synthétique de la copropriété (art. 8-2 de la loi du 10 juillet 1965)
- ☐ Règlement de copropriété et état descriptif de division, avec leurs modificatifs publiés
- ☐ Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- ☐ Carnet d'entretien de l'immeuble
- ☐ Notice d'information sur les droits et obligations des copropriétaires
- ☐ Conclusions du diagnostic technique global (le cas échéant)
- ☐ Le présent pré-état daté (informations financières)

Mode de remise

- ☐ Papier
- ☐ Dématérialisé (accord exprès de l'acquéreur)

Exceptions : les documents d'organisation, le carnet d'entretien, la notice et le DTG ne sont pas exigés si l'acquéreur est déjà copropriétaire dans l'immeuble. Pour un lot annexe seul (cave, parking, cellier...), les PV d'AG, le carnet d'entretien, la notice et le DTG ne sont pas exigés.

Attestation

Le soussigné certifie que les informations ci-dessus ont été établies à partir des documents de la copropriété (appels de fonds, comptes approuvés, procès-verbaux d'assemblée générale) et sont, à sa connaissance, exactes à la date indiquée.

Fait à ... le ... — Signature de l'auteur du document	Remis à l'acquéreur le ... — Signature de l'acquéreur