

Votre Gestionnaire
MOIROUX Régis -

FREJUS le 24/04/2024

Immeuble (0147) : LES FOUGASSES
867 Avenue de Provence

83600 FREJUS

KALIACT FREJUS
BP 17
63, rue Edmond Poupée
83601 FREJUS CEDEX

Etat daté

Dossier N°1037233 suivi par Maitre BERGE RAMOINO

Nos ref. : 0147-0026 LES FOUGASSES (0147) [REDACTED]
Vos ref. tél. : Tel.04.94.44.52.60 Fax.04.94.44.52.65

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 03/04/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 25/05/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB0527200 Le 06/09/2017

LES FOUGASSES
867 Avenue de Provence
83600 FREJUS

Lots Appartement T4(0164),

Totalisant ensemble : 106/10000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Monsieur MOIROUX Régis

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES FOUGASSES 867 Avenue de Provence 83600 FREJUS		164,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT 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)	2 678,72
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	103,34

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 14 565,46

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. avance constituant la réserve (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 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 3 418,77

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) **21 146,29**

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 03/04/2024 KALIACT FREJUS BP 17 63, rue Edmond Poupée 83601 FREJUS CEDEX Tel: 04.94.44.52.60 Fax: 04.94.44.52.65	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA FREJUS PLAGES 1376 Avenue de Provence CS10185 83615 FREJUS cedex Tel: 04.94.44.59.90	Date : 24/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES FOUGASSES 867 Avenue de Provence 83600 FREJUS		164,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	271,50
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	659,02
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) 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 la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C) **930,52**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 03/04/2024 KALIACT FREJUS BP 17 63, rue Edmond Poupée 83601 FREJUS CEDEX Tel: 04.94.44.52.60 Fax: 04.94.44.52.65	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA FREJUS PLAGE 1376 Avenue de Provence CS10185 83615 FREJUS cedex Tel: 04.94.44.59.90	Date : 24/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES FOUGASSES 867 Avenue de Provence 83600 FREJUS		164,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	271,50
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	659,02
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Aucune échéance hors budget prévisionnel

TOTAL **930,52**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 03/04/2024 KALIACT FREJUS BP 17 63, rue Edmond Poupée 83601 FREJUS CEDEX Tel: 04.94.44.52.60 Fax: 04.94.44.52.65	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA FREJUS PLAGE 1376 Avenue de Provence CS10185 83615 FREJUS cedex Tel: 04.94.44.59.90	Date : 24/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES FOUGASSES 867 Avenue de Provence 83600 FREJUS	[REDACTED]	164,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 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, soit globalement la somme de
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

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

930,52

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 03/04/2024 KALIACT FREJUS BP 17 63, rue Edmond Poupée 83601 FREJUS CEDEX Tel: 04.94.44.52.60 Fax: 04.94.44.52.65	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA FREJUS PLAGES 1376 Avenue de Provence CS10185 83615 FREJUS cedex Tel: 04.94.44.59.90	Date : 24/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES FOUASSES 867 Avenue de Provence 83600 FREJUS		164,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/04/2022 - 31/03/2023	1 843,72	3 279,39	106,00	111,11
EXERCICE N-2 01/04/2021 - 31/03/2022	1 697,11	1 734,25	0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

procédure FRENEAUX :

suite à des travaux d'agrandissement du balcon entreprise sans autorisation ni information du copropriétaire, une mise en demeure de remettre en état le balcon a été effectuée, sans succès. La copropriété a donc saisie Me POTHET courant mars 2023 afin qu'une mise en demeure avant constat d'huissier et assignation ne soit lancée.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 13/02/2024 Concernant M.et Mme AYDOGAN Isa
- Dossier du 01/02/2022 Concernant Succession de CHAMI Nadia et Gabriel
- Dossier du 22/04/2024 Concernant Succession de CHAMI Nadia et Gabriel
- Dossier du 16/01/2023 Concernant Monsieur HAMMI Nazih
- Dossier du 11/04/2024 Concernant M.et Mme JOUDAR Najim & Touria
- Dossier du 13/02/2024 Concernant M.et Mme MAIL Lotfi et Dalila
- Dossier du 16/01/2023 Concernant M.et Mme MOREAU Jean-Pascal
- Dossier du 08/06/2023 Concernant Madame BRECHEMIER Michèle
- Dossier du 23/11/2022 Concernant Madame FORMICA ADRIANA
- Dossier du 12/04/2024 Concernant Monsieur BAHY Rayanne

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 03/04/2024 KALIACT FREJUS BP 17 63, rue Edmond Poupée 83601 FREJUS CEDEX Tel: 04.94.44.52.60 Fax: 04.94.44.52.65	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA FREJUS PLAGES 1376 Avenue de Provence CS10185 83615 FREJUS cedex Tel: 04.94.44.59.90	Date : 24/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES FOUGASSES 867 Avenue de Provence 83600 FREJUS	[REDACTED]	164,	

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 SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 03/04/2024 KALIACT FREJUS BP 17 63, rue Edmond Poupée 83601 FREJUS CEDEX Tel: 04.94.44.52.60 Fax: 04.94.44.52.65	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA FREJUS PLAGES 1376 Avenue de Provence CS10185 83615 FREJUS cedex Tel: 04.94.44.59.90	Date : 24/04/2024 Cachet et Signature :