

20 RUE HONORE EUZET
34200 Sète

Téléphone : 04 67 46 23 04 Fax : 04 67 46 23 05

PRE ETAT DATE

Nos ref.: 0136-0007 EROS III BAT B - SETE (0136) DIR. P.J.J SUD

Vos ref.:
:

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 11/06/2020 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état daté préalable au compromis pour une vente prévue le 02/07/2020 ,concernant :

Copropriétaire cédant

DIR. P.J.J SUD
CNTFE SERVICE EXECURTANT
FAC 0000031 CS08168
53102 MAYENNE EJ 2200929911

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AC3316452 Le 27/03/2018

EROS III BAT B - SETE
5 QUAI DU PAVOIS D'OR
34200 SETE

Lots Loc. Comm Mixte(0119),

Totalisant ensemble : 695/10000 tantièmes généraux.

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 BOURGEOIS Jérôme

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
EROS III BAT B - SETE 5 QUAI DU PAVOIS D'OR 34200 SETE	DIR. P.J.J SUD CNTFE SERVICE EXECURTANT FAC 0000031 CS08168 53102 MAYENNE EJ 2200929911	119,	A TITRE ONEREUX (1) ou A TITRE GRATUIT (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT

- I -

PARTIE FINANCIERE

- II -

RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L AVANT CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernieres années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière
- de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : Ref: Dossier n° : Clerc :	CITYA CADRE ROYAL 20 RUE HONORE EUZET 34200 Sète Tel: 04 67 46 23 04 Fax: 04 67 46 23 05 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 0136-0007 EROS III BAT B - SETE (01 Dossier n° : Contact syndic :	Date : 11/06/2020 Cachet et Signature :

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE
A - PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

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)	900.26
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0.00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 0.00

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	0.00
---	------

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées

par le notaire pour l'établissement du présent document	252.00
---	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
--	------

TOTAL (A + B) 1152.26

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°)	347.50
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0.00
- 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 échéance 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) 347.50

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de **347.50**

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

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°)	347.50
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0.00
- 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
Aucune échéance dans le budget prévisionnel
- 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	347.50
--------------------	---------------

ANNEXE A LA 3ème PARTIE**INFORMATIONS****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 01/01/2018 - 31/12/2018	1024.78	943.20		
EXERCICE N-2 01/01/2017 - 31/12/2017	972.64	1023.04	0.00	

4eme PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE	OUI
	MONTANT : 1485.27 Euro

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE	OUI
	MONTANT : 1669.98 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 11/06/2020

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS	OUI
	MONTANT : 7656.59 Euro
QUOTE-PART DES LOTS VENDUS	
	MONTANT : 532.13 Euro
DERNIERES COTISATIONS VERSEES	
	MONTANT : 191.32 Euro