

IMMEUBLE SIS A : SDC LE MISTRALIN 83500 LA SEYNE /MER	COORDONNES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Mr Rachid AMRAOUI 15 avenue Frédéric Mistral 83500 LA SEYNE /MER	N° DES LOTS : 0003 - 0004	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	--	-------------------------------------	--

**PRE-ETAT DATE
LOI ALUR
(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)**

**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'OUVRIRE LE DELAI DE RETRACTION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande : 15/11/2021	Déjà par le Syndic : AGENCE DU PORT 6 Boulevard Victor Hugo 83150 BANDOL	Date : 15/11/2021
Office Notarial : Me DURAND Le Millénium 145 place Général De Gaulle 83160 LA VALETTE	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	Cachet et signature : AGENCE DU PORT 6 Boulevard Victor Hugo 83150 BANDOL Tél : 04.94.29.84.54 - Fax : 04.94.32.23.45 accou2@wanadoo.fr
Référence : Dossier N° Clerc :	Référence : 10530001 Dossier n° Contact syndic :	Carte Prof 83052019000039076 - RCS 417 689 254

(1) Rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article 721-2 du CCH).

1^{ERE} PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 – des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o a)	772.32 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o b)	5 393.86 €

2 – des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1 ^o c)	0.00 €
--	--------

3 – des sommes devenues exigibles du fait de la future vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1 ^o d).....	0.00 €
--	--------

4 – des avances exigibles (D. art. 5. 1^o e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35 1 ^o)	48.62 €
---	---------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4 ^o et 5 ^o)	0.00 €
---	--------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
--	--------

5 – des autres sommes exigibles du fait de la future vente - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00 €
- autres causes telles que condamnations	0.00 €

6 – des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur	0.00 €
---	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE :

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

SOUS-TOTAL	
-------------------	--

TOTAL (A + B)	6 238.01 €
----------------------	-------------------

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 – avances constituant la réserve (D.art.35.1°)	48.62 €
A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4° et 5°)	0.00 €
A3 – avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (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	0.00 €
---	---------------

TOTAL (A + B + C)	48.62 €
--------------------------	----------------

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 OUI ⁽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	48.62 €
---	----------------

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 3^{eme} partie ci-après.

Solution 2 NON ⁽²⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de	0.00 €
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.	

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 – de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	<input type="text" value="48.62 €"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	<input type="text" value="0.00 €"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	<input type="text" value="0.00 €"/>

2 – des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité <input type="text" value="01/01/2022"/>	Montant	<input type="text" value="116.03 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art.5. 3° c)

Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE 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)	442.00 €	432.10 €	0.00 €	0.00 €
Exercice (N-2)	442.00 €	427.34 €	358.19 €	358.19 €

4^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**Existence d'un impayé **OUI***Si oui :*

- Montant :

10 799.14 €**- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**Existence d'une dette **OUI***Si oui :*

- Montant :

2 237.75 €**- Existence d'un fonds travaux **OUI*****Si oui :***- Montant de la part dudit fonds rattachée
au lot principal vendu :****105.00 €****- Montant de la dernière cotisation versée
par le propriétaire cédant au titre de
son lot :****0.00 €**