

**Votre Gestionnaire**  
BERDOUILLE EMMANUELLE - 04 98 00 96 49

**Immeuble (0401) : 2 RUE GARIBALDI**  
  
83000 TOULON

TOULON le 05/09/2024

**DDA ET ASSOCIES LE MILLENIUM**  
145 PLACE GENERAL DE GAULLE  
83160 LA VALETTE DU VAR

## ETAT DATE VENTE AFFAIRE COQUELET DAMIEN- MESSIER NATACHA DIVORCEE COQUELET

**Nos ref.** : 0401-0013 2 RUE GARIBALDI (0401) COQUELET DAMIEN

**Vos ref. tél.** : Tel.04.04.61.06.49

Cher Maître,

Suite à votre demande du 26/08/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 26/09/2024, concernant :

Powered by **JCS**

### **Copropriétaire cédant**

**M. et Mme COQUELET DAMIEN**  
C/O MME MESSIER - RESID. ANDRE  
PAUL - 23 CHEMIN DES PLANS  
83136 GAREOULT

**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB0075598 Le 26/09/2017**

**2 RUE GARIBALDI**  
83000 TOULON

**Lots** Appartement T3(0007),

**Totalisant ensemble : 65/1000 tantièmes généraux**

**NB**

**PJ**

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

Le syndic.  
Représenté par Madame BERDOUILLE EMMANUELLE

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
2 RUE GARIBALDI 83000 TOULON	M. et Mme COQUELET DAMIEN C/O MME MESSIER - RESID. ANDRE PAUL - 23 CHEMIN DES PLANS 83136 GAREOULT	7,	

## - 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)	6 519,08
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**

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 )**

**6 899,08**

**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 : 26/08/2024		DELIVRE PAR LE SYNDIC	Date : 05/09/2024
DDA ET ASSOCIES LE MILLENIUM 145 PLACE GENERAL DE GAULLE  83160 LA VALETTE DU VAR  Tel: 04.04.61.06.49		CITYA ESTUBLIER 129 Avenue du Colonel Fabien Central Square CS 81136  83058 TOULON CEDEX  Tel: 04.98.00.69.88 Fax: 04.94.03.20.14	Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
2 RUE GARIBALDI 83000 TOULON	M. et Mme COQUELET DAMIEN C/O MME MESSIER - RESID. ANDRE PAUL - 23 CHEMIN DES PLANS 83136 GAREOULT	7,	

**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°) 0,00
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°) 910,00
- 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 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 )**

**910,00**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 26/08/2024  DDA ET ASSOCIES LE MILLENIUM 145 PLACE GENERAL DE GAULLE  83160 LA VALETTE DU VAR  Tel: 04.04.61.06.49	DELIVRE PAR LE SYNDIC  CITYA ESTUBLIER 129 Avenue du Colonel Fabien Central Square CS 81136  83058 TOULON CEDEX  Tel: 04.98.00.69.88 Fax: 04.94.03.20.14	Date : 05/09/2024  Cachet et Signature :

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>	<b>COPROPRIETAIRE CEDANT</b>	<b>N° DES LOTS</b>	<b>TYPE DE MUTATION</b>
<b>2 RUE GARIBALDI 83000 TOULON</b>	<b>M. et Mme COQUELET DAMIEN C/O MME MESSIER - RESID. ANDRE PAUL - 23 CHEMIN DES PLANS 83136 GAREOULT</b>	<b>7,</b>	

## **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°)	0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	910,00
- 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)

01/10/2024 PROV. CHARGES COURANTES 01/10-31/12

186.71

- 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)

01/10/2024 APPEL FONDS AI UR 01/10-31/12

8 13

**TOTAL**

1104.84

<b>SUR LA DEMANDE DE</b>	<b>DELIVRE PAR LE SYNDIC</b>	<b>SIGNATURE</b>
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 26/08/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC	Date : 05/09/2024
DDA ET ASSOCIES LE MILLENIUM 145 PLACE GENERAL DE GAULLE	CITYA ESTUBLIER 129 Avenue du Colonel Fabien Central Square CS 81136	Cachet et Signature :
83160 LA VALETTE DU VAR	83058 TOULON CEDEX	
Tel: 04.04.61.06.49	Tel: 04.98.00.69.88 Fax: 04.94.03.20.14	

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
2 RUE GARIBALDI 83000 TOULON	M. et Mme COQUELET DAMIEN C/O MME MESSIER - RESID. ANDRE PAUL - 23 CHEMIN DES PLANS 83136 GAREOULT	7,	

## 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 910,00  
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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 26/08/2024  DDA ET ASSOCIES LE MILLENIUM 145 PLACE GENERAL DE GAULLE  83160 LA VALETTE DU VAR Tel: 04.04.61.06.49	DELIVRE PAR LE SYNDIC  CITYA ESTUBLIER 129 Avenue du Colonel Fabien Central Square CS 81136  83058 TOULON CEDEX Tel: 04.98.00.69.88 Fax: 04.94.03.20.14	Date : 05/09/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
2 RUE GARIBALDI 83000 TOULON	M. et Mme COQUELET DAMIEN C/O MME MESSIER - RESID. ANDRE PAUL - 23 CHEMIN DES PLANS 83136 GAREOULT	7,	

### 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
<b>EXERCICE N-1</b> 01/01/2023 - 31/12/2023	744,12	499,03	0,00	
<b>EXERCICE N-2</b> 01/01/2022 - 31/12/2022	838,28	689,93	121,68	121,68

#### **B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t'il des procédures en cours : OUI

RECOUVREMENT DES CHARGES DI GIOVANNI

AUDIENCE PREVUE AU 19/01/2023

#### **B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.**

- Dossier du 08/12/2014 Concernant Monsieur DI GIOVANNI PHILIPPE

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndic. 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 : 26/08/2024  DDA ET ASSOCIES LE MILLENIUM 145 PLACE GENERAL DE GAULLE  83160 LA VALETTE DU VAR  Tel: 04.04.61.06.49	DELIVRE PAR LE SYNDIC  CITYA ESTUBLIER 129 Avenue du Colonel Fabien Central Square CS 81136  83058 TOULON CEDEX  Tel: 04.98.00.69.88 Fax: 04.94.03.20.14	Date : 05/09/2024  Cachet et Signature :