

S.A SOLAGI
SYNDIC D'IMMEUBLE Depuis 1962
Centr'Affaires 2 Rue Grand Cap
34300 AGDE
Téléphone : 04 67 26 99 70 Fax : 04 67 26 98 18
contact@solagi.com

AGDE, le 24 Mai 2019

- 1 -

Maitre ANDRE
34 Ave du Général de Gaulle
58240 ST PIERRE LE MOUTIER

VENTE TRESOR PUBLIC lots 113 et 184
demande du 22/05/2019

Nos ref. : 2018-0129 JULES VERNE (2018) TRESOR PUBLIC Pôle Recouvrement
Vos ref. :
: Tel.03.86.37.41.80 Fax.03.86.37.28.29

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 22/05/2019 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état daté préalable au compromis pour une vente prévue le 24/06/2019 ,concernant :

Copropriétaire cédant

TRESOR PUBLIC Pôle Recouvrement
334 Allée Henri II de
Montmorency
34000 MONTPELLIER

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB0851758 Le 12/09/2017

JULES VERNE
5 Rue Sarret de Coussergues
34300 LE CAP D'AGDE

Lots appartement(0113), parking(0184),

Totalisant ensemble : 75/10000 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 M GUASCO FABIEN

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
JULES VERNE 5 Rue Sarret de Coussergues 34300 LE CAP D'AGDE	TRESOR PUBLIC Pôle Recouvremen 334 Allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER	113,184,	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 OUVRIRE
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 dernières 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 : Maitre ANDRE 34 Ave du Général de Gaulle 58240 ST PIERRE LE MOUTIER Tel: 03.86.37.41.80 Fax: 03.86.37.28.29 Ref: Dossier n° : Clerc :	S.A SOLAGI Centr'Affaires 2 Rue Grand Cap 34300 AGDE Tel: 04 67 26 99 70 Fax: 04 67 26 98 18 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 2018-0129 JULES VERNE (2018) TRESOR Dossier n° : Contact syndic :	Date : 24/05/2019 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)	1904.70
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	110.39

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 151.88

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	164.43
---	--------

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées

par le notaire pour l'établissement du présent document	0.00
---	------

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) 2331.40

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°)	75.00
- 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) 75.00

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 75.00

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°)	0.00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	75.00
- 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 01/10/2019 2ie Ech Appel de fonds semestr	360.33
- 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) 01/10/2019 Appel fonds de travaux	35.72
TOTAL	471.05

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 01/04/2017 - 31/03/2018	0.00	0.00	0.00	0.00
EXERCICE N-2 01/04/2016 - 31/03/2017	0.00	0.00	0.00	0.00

4eme PARTIE**INFORMATIONS DIVERSES****Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 17892.23 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 27372.39 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 24/05/2019

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 9289.77 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 69.68 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : 17.86 Euro