

A ANTIBES, le 19/10/2022

LES HORTENSIA (0097)
225 CH DES AMES DU PURGATOIRE
06600 ANTIBES

SELARL D'AVOLATS ROUILLOT
CABINET NICE
12 Bd CARABACEL
06046 NICE CEDEX 1

ETAT DATE

Nos ref. : 0097-0036 LES HORTENSIA (0097) ORSINI MICHEL

Vos ref. : VENTE ORSINI/

Cher Maître,

Suite à votre demande du 19/10/2022, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 19/11/2022, concernant :

Powered by ICS
Copropriétaire cédant

Mr ORSINI MICHEL
LES HORTENSIA BAT A
225 CH DES AMES DU PURGATOIRE
06600 ANTIBES

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB7154412

LES HORTENSIA
225 CH DES AMES DU PURGATOIRE
06600 ANTIBES

Lots Cave(0061), Appartement(0096),

Totalisant ensemble : 3067/100000 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 Mme FORMISANO Pascale

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIA 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIA BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

- 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)	2 483,52
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	1 577,80

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 2 474,50

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) 6 915,82

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 : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

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°)	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 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) 0,00

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature:

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

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°)	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)	
01/01/2023 1er Ech APPEL DE FONDS	620,88
01/04/2023 2ie Ech APPEL DE FONDS	620,88
01/07/2023 3ie Ech APPEL DE FONDS	620,88
01/10/2023 4ie Ech APPEL DE FONDS	620,88
- 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)	
01/01/2023 1er Ech APPEL DE FONDS	30,67
01/04/2023 2ie Ech APPEL DE FONDS	30,67
01/07/2023 3ie Ech APPEL DE FONDS	30,67
01/10/2023 4ie Ech APPEL DE FONDS	30,67

TOTAL **2 606,20**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

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 0,00
 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 0,00
 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 : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

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 01/01/2021 - 31/12/2021	2 483,52	2 021,28	739,11	
EXERCICE N-2 01/01/2020 - 31/12/2020	2 483,52	2 408,67	125,14	

B/ PROCEDURES EN COURS :

dossier parking: Ordonnance 20.11.2020 refus de faire doit à notre requête en vue de voir désigner un administrateur provisoire
pour représenter la SCCV qui est dépourvue de personnalité juridique
Appel de la copropriété audience du 10/05/2021
La cour a mis sa décision en délibéré au 24.06.2021
La cour confirme l'ordonnance sur requête rendue le 20/11/2020 ayant rejeté notre demande en vue de la désignation d'un administrateur Ad'hoc chargé de représenté la SCCV GESTION DE PLACEMENT IMMOBILIER 66 et ce en usant des mêmes motifs.
DOSSIER CLOS

Assignation à la SCCV et à ses associés connus afin de solliciter la dissolution de ladite société et sa liquidation
L'affaire a été renvoyée à l'audience de mise en état du 18.05.2022
Faute de constitution adverse l'affaire a été renvoyée à l'audience de mise en état du 06 Juillet pour le dépôt de notre dossier
Le tribunal a mis sa décision en délibéré au 21 Septembre 2022 sauf prorogation

dossier ORSINI: ordonnance rendue le 28 Septembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de GRASSE désignant l'administration des Domaines pour s'occuper de la succession de Mr ORSINI

Assignation à la SCCV et associés. Jugement avant dire droit du 21 Septembre 2022. L'affaire en renvoie le 16/11/2022 à 9h00 pour permettre au demandeur de répondre aux demandes du tribunal, en déposant ses conclusions et son dossier au plus tard à cette date.
Sursoit à statuer dans l'attente des conclusions et pièces du demandeur ;
Dit qu'à défaut de conclusions ou pièces, l'affaire sera radiée sans nouvel avis

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachel et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 20 566,12 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

Montant : 7 501,02 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 19/10/2022

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 6 000,00 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 184,02 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 19/11/2022

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	6 915,82
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	6 915,82

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 30478 00046 0292240500169 MONTE PASCHI BANQUE
- Iban : BIC MONTFRPP IBAN FR7630478000460292240500169

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CHANCEL IMMOBILIER
15 AVENUE NIQUET
06600 ANTIBES
- Tel. : 04 93 95 95 00
- Fax. : 04 93 74 23 27
- Carte Professionnelle : 1268G, 2627 T RC : ANTIBES B349146373
- Garantie de : Délivrée par SOCAF 26 avenue Suffren 75015 Paris
- Date de nomination : 25/06/2021
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 30478 00046 0292240500169 MONTE PASCHI BANQUE
- Iban : BIC MONTFRPP IBAN FR7630478000460292240500169

Exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 20/06/2022
- Date de la prochaine assemblée générale 06-2023

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a été fait et passé:
- à l'étude de Maître REINE à Antibes
 - le 06 Mars 1969

DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

Date de la dernière assemblée générale le 20.06.2022

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

- IV - ASSURANCES

9848706 MULTIRISQUES IMMEUBLE

**Tacite reconduction
MULTIRISQUES IMMEUBLE**

Souscrit auprès de

SWISS LIFE ODEALIM
BP 40779
59066 ROUBAIX CEDEX 1

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

B) ETAT SANITAIRE

AMIANTE

DTA établi par Audit Azur le 06/06/2005

Résultat: après avoir réalisé les repérages et les prélèvements nécessaires sur les matériaux mentionnés en annexe du décret 2002-839 du 03/05/02, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante

- conduits de fluides
- conduits VO

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES HORTENSIAS 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	Mr ORSINI MICHEL LES HORTENSIAS BAT A 225 CH DES AMES DU PURGATOIRE 06600 ANTIBES	61,96,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

6 915,82

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ / /

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A ANTIBES

LE 19/10/2022

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/10/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC CHANCEL IMMOBILIER 15 AVENUE NIQUET 06600 ANTIBES Tel: 04 93 95 95 00 Fax: 04 93 74 23 27	Date : 19/10/2022 Cachet et Signature :