

IMMEUBLE SIS A : LES JARDINS D ARCADIE 1 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU LES JARDINS D ARCADIE 06130 GRASSE N° D'IMMATRICULATION : AA8928699	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP0068628 Succession SERRIN MARIE LOUISE DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FIN ANCES PUBLIQUES AM 15 BIS RUE DELILLE GESTION DES PATRIMOINES PRIVES-S ERVICE DU DOMAINE 06073 NICE CEDEX 1	N° DES LOTS LT000025, LT000087, LT000119	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 14/03/2022			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} Partie : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

2^{ème} Partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

3^{ème} Partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART. 20 (à joindre)

RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Date de la demande : 24/01/2022	Délivré par le Syndic : Nexity Nice Meridia CS 61091 PALAZZO MERIDIA 29 AVENUE SIMONE VEIL 06205 NICE CEDEX 3 Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0668021 Dossier N° : Contact syndic : Monsieur BUGES Gael	Date : 11/03/2022 Cachet et signature : 
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(1) Rayer la mention inutile

A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (<i>D. art. 5. 1° a</i>)	44 823,13
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D. art.. 5.1°b</i>)	1 779,68

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(<i>D. art 5. 1° c</i>)	0,00
---------------------------------	------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (<i>D. art. 5. 1° d</i>)	0,00
-------------------------------------------------------------------------	------

4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)

4.1. avance constituant la réserve (<i>D. art. 35. 1°</i>)	0,00
---------------------------------------------------------------------------	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (<i>L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°</i>)	0,00
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

4.3. avances représentant un emprunt (<i>D. art. 45-1 alinéa 4</i>) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	441,56
-------------------------------------------------------------	--------

6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
-------------------------------------------------------	------

- autres causes telles que condamnations.....	0,00
-----------------------------------------------	------

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

SOUS TOTAL	47 424,37
-------------------------	-----------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
-----------------------------------------------------------------------------------------	------

TOTAL (A + B)	47 424,37
----------------------------	-----------

2^{EME} PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR
A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :	1 617,32
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	1 617,32
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 TOUT BUDGET (D. art. 5. 2° b) :	
- provisions encaissées sur tout budget 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)	1 617,32

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 (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

1 617,32

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.

Solution 2 (1)

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 MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :**

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)			1 617,32
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			1 617,32
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)			0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (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)			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2022 31/12/2022, 01/04/2022, Appel charges trimestre 2 2022	Montant	435,80 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2022 31/12/2022, 01/07/2022, Appel charges trimestre 3 2022	Montant	435,80 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2022 31/12/2022, 01/10/2022, Appel charges trimestre 4 2022	Montant	435,80 €
- dans le Fonds Travaux			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2022 31/12/2022, 01/04/2022, Appel charges trimestre 2 2022	Montant	22,00 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2022 31/12/2022, 01/07/2022, Appel charges trimestre 3 2022	Montant	22,00 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2022 31/12/2022, 01/10/2022, Appel charges trimestre 4 2022	Montant	22,00 €
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)			
Date d'exigibilité		Montant	
TOTAL			2 990,72

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)				
Exercice (N-2)				

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non*Si oui :*

- Objet des procédures :

1) PROCEDURES RECOUVREMENT CHARGES**2) SAISIE IMMOBILIERE****3) RECOUVREMENT CHARGES****4) RECOUVREMENT DE CHARGES**

- Etat des procédures :

1) Il existe une vingtaine de procédures de recouvrement de charges impayées.**2) A L'INITIATIVE DU SERVICE DES DOMAINES - SAISIE IMMOBILIERE LOTS PROFIT N°173-282
VENTE PREVUE LE 2 FEVRIER 2017****3) SIGNIFICATION ET EXECUTION JUGEMENT LICITATION QUI AUTORISE LA VENTE DES LOTS DELMON /
SERVICE DES DOMAINES****4) A L'INITIATIVE DU SERVICE DES DOMAINES VENTE DES LOTS SUCCESSION POULIQUEN LOTS 12-100-145**

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. 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.

La copropriété "Les Jardins d'Arcadie" est une résidence de service. Une redevance mensuelle est due par le résident. Cette charge n'est pas gérée par le syndic mais par une société extérieure.

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 :****14/03/2022**

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)

47 424,37

2 - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°

TOTAL**47 424,37**

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

 oui 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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

IMMEUBLE SIS A : LES JARDINS D ARCADIE 1 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU LES JARDINS D ARCADIE 06130 GRASSE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP0068628 Succession SERRIN MARIE LOUISE DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FIN ANCES PUBLIQUES AM 15 BIS RUE DELILLE GESTION DES PATRIMOINES PRIVES-S SERVICE DU DOMAINE 06073 NICE CEDEX 1	N° DES LOTS LT000025, LT000087, LT000119	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

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

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A NICE CEDEX 3

LE 11/03/2022

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

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 : **47 424,37 €**

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 NICE CEDEX 3

LE 11/03/2022

Date de la demande : 24/01/2022	Délivré par le Syndic : Nexity Nice Meridia CS 61091 PALAZZO MERIDIA 29 AVENUE SIMONE VEIL 06205 NICE CEDEX 3 Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0668021 Dossier N° : Contact syndic : Monsieur BUGES Gael	Date : 11/03/2022 Cachet et signature :
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

(1) Rayer la mention inutile