

Nos ref. : 3154-0046 * LA FERME DE DEAUVILLE (3154) DIAS FERNANDES Armindo

Cher Maître,

Suite à votre demande du 02/11/2021, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 30/11/2021, concernant :

Copropriétaire cédant

Mr DIAS FERNANDES Armindo
41 Grande Rue
77200 TORCY

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : ab7745391

*** LA FERME DE DEAUVILLE**
Lieu geamin
RD 27
14800 SAINT ARNOULT

Lots Appartement(0612), Parking ext.(0755),

Totalisant ensemble : 176/10000 tantièmes généraux

NB

PJ Procès-verbal dernière Assemblée Générale

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 MR NAHMAN DE BENVENISTE Antoine

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

- 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)	3 249,60
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	1 174,11

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 2 744,80

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 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) **7 168,51**

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 : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021  

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

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°)	616,00
- 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

TOTAL (A + B + C) 616,00

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 SGIT GESTION SAS au capital de 304 800,03€ RCS Aix 307 813 457 Cachet et Signature 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

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°)	616,00
- 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)

01/01/2022 1er Ech Appel de Fonds	688,81
01/04/2022 2ie Ech Appel de Fonds	688,81
01/07/2022 3ie Ech Appel de Fonds	688,81
01/10/2022 4ie Ech Appel de Fonds	688,81

- 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)

01/01/2022 1er Ech Fonds Travaux ALUR	34,93
01/04/2022 2ie Ech Fonds Travaux ALUR	34,93
01/07/2022 3ie Ech Fonds Travaux ALUR	34,93
01/10/2022 4ie Ech Fonds Travaux ALUR	34,93

TOTAL

3 510,96

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 Cachet et Signature : SGIT GESTION SAS au capital de 34 800 03€ RCS Aix 367333453 Les Pinedes 1 - Bat C - 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

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
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

616,00

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 : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 SGIT GESTION SAS au capital de 304 800,00€ RCS Aix 357 91 3 457 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

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 01/01/2020 - 31/12/2020	3 354,80	2 591,70	50,00	50,00
EXERCICE N-2 01/01/2019 - 31/12/2019	3 106,44	2 658,48	184,10	184,10

B/ PROCEDURES EN COURS :

Procédure en cours contre le promoteur pour absence de DO, sous astreinte de production ; protocole transactionnel en cours

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 SGIT GESTION SAS au capital de 500 000 € RCS Aix 307 613 463 Cachet et Signature : 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 197 303,01 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 1 679,15 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 02/11/2021

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

OUI

Montant : 5 176,93 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 91,12 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 SGIT GESTION SAS au capital de 500 000,00€ RCS Aix 307 313 457 Cachet et Signature 1 - Bat C - 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

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 : 30/11/2021

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)	7 168,51
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	7 168,51

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 : 40978 00085 1353125000140 PALATINE

- Iban : BIC BSPFFRPP IBAN FR7640978000851353125000140

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 SGIT GESTION SAS au capital de 304 899 03€ RCS Aix 357 15 3 457 13 Princes 1 - Bat C - 860 Rue René Descartes Cachet et Signature EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC


- Syndic professionnel : SGIT GESTION
860 Rue René Descartes CS 40362
13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
- Tel. : 04.42.60.69.70
- Fax. : 04.42.59.42.68
- Carte Professionnelle : CPI 13102015000002929 RC : RCS AIX 331 813 451
- Garantie de : 10 400 000 Eur Délivrée par Compagnie Europeenne de Garanties et Cautions 16 rue hoche Tour kupka B 92919 La Défense
- Désigné le : 16/07/2020
- Période du : 30/06/2020 au 15/07/2021
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 40978 00085 1353125000140 PALATINE
- Iban : BIC BSPFFRPP IBAN FR7640978000851353125000140

Exercice comptable du 01/01/2021 au 31/12/2021

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 23/06/2021
- Date de la prochaine assemblée générale 06-2022

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 Cachet et Signature : 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

- IV - ASSURANCES

3154MRII ASS MULTIRISQUES


ASS MULTIRISQUES

Souscrit auprès de

JDG ASSURANCES
1 rue Alsace Lorraine
31000 TOULOUSE
Téléphone 05 82 95 90 75

Compagnie

SA SADA ASSURANCES
4 rue Scatisse
30934 NIMES CEDEX 9

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 SGIT GESTION SAS au capital de 314 896,03€ RCS Aix 313 345 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

B) ETAT SANITAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021 Cachet et Signature : SGIT GESTION SAS au capital de 304 800,03€ RCS Aix 307 91 3 457 ...es Pétales 1 - Bat C - 860 Rue René Descartes CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
* LA FERME DE DEAUVILLE Lieu geamin RD 27 14800 SAINT ARNOULT	Mr DIAS FERNANDES Armindo 41 Grande Rue 77200 TORCY	612,755,	

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

Délivré en application des dispositions de l'article 20de 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 :


7 168,51

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme 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 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 LE 02/11/2021

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 02/11/2021	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT GESTION 860 Rue René Descartes CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70 Fax: 04.42.59.42.68	Date : 02/11/2021  SAS au capital de 344 894,03€ RCS Aix 387833457 Cachet et Signature Espaces 1 - Bat C - 860 Rue René Descartes 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3