

IMMEUBLE SIS A : 1352 route du Col d'Aspin 65710 STE MARIE DE CAMPAN	NOM ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : FOSTROY Jean-Marie RUE DE LA FERTÉ 5 7600 PERUWELZ	N° DES LOTS 47	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
PRE-ETAT DATE (LOI ALUR) (Articles 54 et suivants, nouvel article L721-2 du CCH)			

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 SRU)

- Le règlement 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 Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

ACQUEREUR :

Nom et prénom de l'acquéreur : **BURE**

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.
Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire :


Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ? **NON**

Dénomination du Syndicat : **SDC Mariouse Darré**

N° Immatriculation : **AG2-695-229**

Nombre de lots dans la copropriété : **22 (principaux et accessoires)**

Date de la demande : 24/02/2021 Demandeur : Mes Jean-Marc RAUSIERES et Eric BERREVILLE Notaires associés Le Bourg 46140 SAUZET Référence : Dossier n° 1004146 Clerc Fabienne BERREVILLE	Délivré par le Syndic : Pyren'Immo 10 rue Frédéric Soutras 65200 BAGNERES DE BIGORRE Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 26/02/2021 Cachet et signature :  <p style="font-size: small;">10 rue Frédéric Soutras 65200 BAGNERES DE BIGORRE Tél. : +33975362672 Email : contact@pyrenimmo.fr Site : www.pyrenimmo.fr RCS de Tarbes N° SIRET 8439547700028 Carte Professionnelle : CPI 6501 2019 000 038 840 Garantie Financière pour 120000 €</p>
--	---	--

(1) Rayer la mention inutile

-I-
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

1ere 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 (D. art. 5. 1° a) | 61.68 |
| - 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 0,00
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5.1°d)

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

- | | |
|---|---------|
| 4.1. avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35.1°) | 9.00 € |
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) | € |
| 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du
syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | € |

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux 0,00

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

- | | |
|---|---------|
| - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) | € |
| - autres causes telles que condamnations | 0,00 |

7- des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur 0,00

B. A des tiers, au titre

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée

SOUS-TOTAL €

TOTAL A + B 70.68

2EME PARTIE :

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

A. DES AVANCES PERCUES (D. art 5.2° a):

A.1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. art. 35.10)	9.00
A.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)	0,00
A.3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	€

B. DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art 5.2° b)

Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à celle en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'art. 19-2 (loi du 10/07/1965), à l'égard du copropriétaire cedant

..... €

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 9.00

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

9.00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

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 cedant des sommes portées à son crédit.

(1) cocher la solution retenue.

3EME PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

1 - de la reconstitution des avances (D. art 5. 30a)	€
avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35.1°)	€
avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	€
avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	€
2 - des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel (D. art. 5°. 3°b)		

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/04/2021		
	Lot n°47	Montant du lot	61.68
Date d'exigibilité	01/04/2021	Montant total	61.68
Date d'exigibilité	01/07/2021		
	Lot n°47	Montant du lot	61.68
Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant total	61.68

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

3 - des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

Quote-part pour les lots objets de la mutation :

BUDGET PREVISIONNEL

DEPENSES HORS BUDGET

Quote-part
appelée

Quote-part réelle

Quote-part
appelée

Quote-part réelle

Exercice (N-1)

Exercice (N-2)

Existence d'un fonds de travaux (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ? NON OUI

Montant total dudit fonds 0,00

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) 0,00

4EME PARTIE
INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé

OUI

NON

208,91

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

Existence d'une dette

OUI

NON

1 016,86

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A. Assurances

Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non

• Garantie :

- Reconstruction
- Valeur à neuf
- Limitée à un capital de : €

• autres risques garantis

.....

Police N° : 0000020788322904

Date : 15/10/2020

Nom et adresse du courtier : AXA AMBIT ET PETERSON 14B avenue des Victimes du 11 juin 1944 65200 BAGNERES

Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

Assurances Dommage ouvrages en cours : oui non

Si oui, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage ?
oui non

