DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

AVOVENTES

Cahier des Conditions de Vente
Déposé Le 27 octobre 2023
RG N° 23/00055

DIRE DE COPROPRIETE

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ ET LE 29 AVRIL

Au greffe du Tribunal Judiciaire de DIJON et par-devant Nous, Secrétaire Greffier en Chef, a comparu :

Maître Véronique PARENTY-BAUT, avocat au Barreau de DIJON, laquelle est constituée pour :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société anonyme au capital de 262.391.274€, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 382 506 079, dont le siège est Immeuble Austerlitz 2 – 59 Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Qu'il y a lieu de porter à la connaissance des éventuels acquéreurs :

- L'état daté actualisé à la date du 16 avril 2025.

Pourquoi ledit avocat comparant demande qu'il plaise au Tribunal de bien vouloir insérer au cahier des charges, les documents sus mentionnés joints en copie au présent dire.

Et l'avocat comparant a signé avec Nous.

SOUS TOUTES RESERVES

AVOVENTES

Dijon le 16/04/2025

Immeuble (0342) : 47 RUE GUILLAUME TELL
47 rue Guillaume Tell

21000 DIJON

DEJANS AVOCATS

ETAT DATE

Nos ref. : 0342-0007 47 RUE GUILLAUME TELL (0

Cher Maître,

Suite à votre demande du 24/03/2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 21/05/2025, concernant :

Copropriétaire cédant

Copropriété Non immatriculée au registre des copropriétés

47 RUE GUILLAUME TELL
47 rue Guillaume Tell
21000 DIJON

Lots Appartement T3(0005), Cave(0031),

Totalisant ensemble : **60/1000 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.

[illegible]		[illegible]	TYPE DE MUTATION
47 RUE GUILLAUME TELL 47 rue Guillaume Tell 21000 DIJON		5,71,	

- I - PARTIE FINANCIERE

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

<u>1ère PARTIE</u>
<u>SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT</u>
<u>POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION</u>

<u>A/ AU SYNDICAT AU TITRE:</u>

1 - des provisions exigibles	
1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	4 245,05
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	223,38
2 - des charges impayées sur les exercices anterieurs (D.art. 5 1°c)	17 225,10
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	4 304,62
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

<u>B/ A DES TIERS, AU TITRE.</u>

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A + B)	26 378,15

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

[illegible]	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : [illegible] DEJANS AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA GESSY VERNE 17, Rue de la Poste B.P. 22601 21000 DIJON Tel: 03.80.30.40.95 Fax: 03.80.49.93.69	Date : [illegible] Cachet et Signature CITYA IMMOBILIER GESSY VERNE IMMOBILIER 17, rue de la Poste - BP 22691 21026 DIJON CEDEX Tel. 03 80 30 40 95 - Fax 03 80 49 93 69 www.citya.com ou www.gessy-verne.com

[illegible]	AVOVENTES	N° [illegible]	DATE DE MUTATION
47 RUE GUILLAUME TELL 47 rue Guillaume Tell 21000 DIJON		5/31,	

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

TOTAL (A + B + C)	**0,00**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	[illegible]
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : [illegible] DIJANS AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA GESSY VERNE 17, Rue de la Poste B.P. 22691 21000 DIJON Tel: [illegible] Fax: [illegible]	Date : [illegible] CITYA GESSY VERNE IMMOBILIER 17, rue de la Poste - BP 22691 21026 DIJON CEDEX Tél. [illegible] - Fax [illegible] www.citya.com ou www.gessyverne.com

47 RUE GUILLAUME TELL 47 rue Guillaume Tell 21000 DIJON		SJL	

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)	
01/07/2025 APPEL 3EME TRIM	720,67
01/10/2025 APPEL 4EME TRIM	720,67
- dans les dépenses hors budget previsionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/07/2025 APPEL FDS TVX ALUR 3EME TRIM	37,45
01/10/2025 APPEL FDS TVX ALUR 4EME TRIM	37,45

TOTAL 1 516,24

OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/06/2025 DEJANS AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA GESSY VERNE 17, Rue de la Poste B.P. 22691 21000 DIJON Tel: 03.80.30.40.95 Fax: 03.80.49.93.89	Date : 18/04/2025 Cachet et Signature GESSY VERNE IMMOBILIER 17, rue de la Poste - BP 22691 21026 DIJON CEDEX Tél. 03 80 30 40 95 - fax 03 80 49 93 89 www.citya.com ou www.gessy-verne.com

[illegible]	[illegible]	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
27 RUE GUILLAUME TELL 27 rue Guillaume Tell 21000 DIJON	[illegible]	0,00	

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'acquereur 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'acquereur 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

[illegible]	[illegible]	[illegible]
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2023 DEJARS AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA GESSY VERNE 17, Rue de la Poste B.P. 22691 21026 DIJON Tel: 03.80.30.40.56 Fax: 03.80.49.93.89	Date : [illegible] CITYA IMMOBILIER GESSY VERNE IMMOBILIER 17, rue de la Poste - BP 22691 21026 DIJON CEDEX Tél. 03 80 30 40 56 - Fax 03 80 49 93 89 www.citya.com ou www.gessy-verne.com

[illegible]	AVOVENTES	[illegible]	[illegible]
47 RUE GUILLAUME TELL 47 rue Guillaume Tell 21000 DIJON		5,01	

<u>ANNEXE A LA 3ème PARTIE</u>

<u>INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR</u>

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 01/01/2023 - 31/12/2023	2 350,20	2 603,94	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Procédure impayés à l'encontre de AVOVENTES

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 12/07/2024 Concernant AVOVENTES

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.

LES PROVISIONS DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 SONT DE 720.65 EUROS
LE FONDS TRAVAUX ALUR EST DE 747.07 EUROS

[illegible]	[illegible]	[illegible]
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : [illegible] [illegible] AVOCATS	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA GESSY VERNE 17, Rue de la Poste B.P. 22601 21000 DIJON Tel: 03.80.30.40.95 Fax: 03.80.49.50.50	Date : [illegible] GESSY VERNE IMMOBILIER 17, rue de la Poste BP 22691 21026 DIJON CEDEX Tél. 03 80 30 40 95 - Fax 03 80 49 59 59 www.citya.com ou www.gessy-verne.com