

ETAT DATE

Nos ref. : 3109-0017 RESIDENCE HORIZON MORGAT (3109) **AVOVENTES AVOVENTES**

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 13/01/2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 05/03/2025, concernant :

Copropriétaire cédant

AVOVENTES

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB6785406

RESIDENCE HORIZON MORGAT
Lieu dit Penfrat
29160 CROZON MORGAT

Lots Villa(0092),

Totalisant ensemble : 86/10000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par **AVOVENTES**

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

- 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)	311,01
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	33,35

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 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)

724,36

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 : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025 Cachet et Signature SAS au capital de 304 898,03 € SIRET 331 843 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penrat 29160 CROZON MORGAT	92,	

AVOVENTES

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°)	129,00
- 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) **129,00**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025  SGIT GESTION Caofés@sigpita@i304 898 03 € SIRET 331 833 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

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°)	129,00
- 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)	
01/05/2025 1er Appel de fonds	744,02
01/08/2025 2eme Appel de fonds	744,02
01/11/2025 3eme Appel de fonds	744,02
01/02/2026 4eme Appel de fonds	744,02
- 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)	
15/04/2025 3ie Ech Rempl du Dome Piscine	307,07
15/04/2025 3ie Ech Rempl du Dome Piscine	-77,40
01/05/2025 1er Appel de fonds loi ALUR	37,48
01/08/2025 2eme Appel de fonds loi ALUR	37,48
01/11/2025 3eme Appel de fonds loi ALUR	37,48
01/02/2026 4eme Appel de fonds loi ALUR	37,48

TOTAL **3 484,67**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025 Cachet et Signature :  SGIT GESTION SAS au capital de 304 896,03 € SIRET 331 833 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

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 129,00
 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 0,00
 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 : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025  SGIT-GESTION Carpenter Signature 004 896 03 € SHEET 331 033 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lieu dit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

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 01/05/2023 - 30/04/2024	2 609,05	1 748,66		
EXERCICE N-2 01/05/2022 - 30/04/2023	2 040,44	1 781,18	455,18	464,39

B/ PROCEDURES EN COURS :

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 24/04/2024 Concernant **AVOVENTES** = recouvrement de charges

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.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025  SGIT GESTION Cédex 331 833 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
Montant : 50 917,20 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
Montant : 65 823,29 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 03/02/2025

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
Montant : 29 036,64 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
Montant : 249,72 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025 Cachet et Signature  SGIT GESTION SAS au capital de 304 896,03 € SIRET 331 833 451 00075 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

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 : 05/03/2025

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)	724,36
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	124,86
TOTAL	849,22
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 syndic

Compte : 40978 00085 0010513750992 SDC HORIZON MORGAT
- Iban : BIC BSPFFRPPXXX IBAN FR7640978000850010513750992

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025  SGIT GESTION SAS au capital de 204 896 113 € Cachet et Signature : 151 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : SGIT
655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
- Tel. : 04.42.60.69.70
- Fax. :
- Carte Professionnelle : CPI 13102015000002929 RC : RCS AIX 331 813 451
- Garantie de : 15 000 000 Eur Délivrée par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS
- Désigné le : 18/10/2022
- Période du : 24/10/2022 au 23/10/2025
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 40978 00085 0010513750992 SDC HORIZON MORGAT
- Iban : BIC BSPFFRPPXXX IBAN FR7640978000850010513750992

Exercice comptable du 01/05/2024 au 30/04/2025

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 24/10/2024
- Date de la prochaine assemblée générale 10-2025

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025  Cachet et Signature SAS au capital de 304 898,33 € SIRET 331 813 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

- IV - ASSURANCES

3109MRI ASSURANCE MRI

Tacite reconduction
ASSURANCE MRI

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

3109 MRI ASSURANCE MRI

Tacite reconduction
ASSURANCE MRI

Souscrit auprès de

AGEN MESMIN ASSURANCE
2 rue Emile Desvaux
14500 VIRE

Compagnie

AGEN MESMIN ASSURANCE
2 rue Emile Desvaux
14500 VIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025 Cache et Signature  SGIT GESTION SAS au capital de 304 898,13 € SIRET 331 833 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lieu dit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

B) ETAT SANITAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025  Cachet et signature de SGIT GESTION 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lleudit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	AVOVENTES	92,	

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

Délibéré 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 : 849,22

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 03/02/2025

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 13/01/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SGIT 655 Rue René Descartes Parc de la duranne CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel: 04.42.60.69.70	Date : 03/02/2025 Cache du SIGIT MORGAN SAS au capital de 304 898,03 € SIRET 331 833 451 00175 655 Rue René Descartes - CS 80412 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3