



4807
immobilier
Genevois-Chablais

4 rue Capitaine Charles Dupraz
74100 ANNEMASSE
Tél. : 04.50.95.46.70
syndic.annemasse@4807immobilier.fr

SAS Cap Immobilier au capital de 3.316.875€ • RCS Annecy 391 600 103 • Siret 391 600 103 00181 • APE 6831 Z • N° intracommunautaire FR 50 391 600 103
Siège Social : 1, place Marie Curie • BP 337 • 74008 Annecy Cedex • Tél : 04.50.33.48.48 • info@4807.fr
Carte professionnelle N° CPI 7401 2016 000 013 466 délivrée par la CCI de Haute-Savoie • Garant Transaction/Gestion/Syndic : GALIAN Assurances • 89, rue La Boétie • 75008 Paris

www.4807immobilier.com

Annemasse, le 21/08/2024

RESIDENCE PARC AVENUE (LA) (0226)
4-6 RUE MARC COURRIARD
1-13 RUE D'ETREMBIERES
74100 ANNEMASSE

S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE
31 AVENUE DES PALMIERS
RESIDENCE LES TERRINS
83210 SOLLIES PONT

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

Nos ref. : 0226-0085 RESIDENCE PARC AVENUE (LA) (0226)

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 06/08/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 01/09/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA2077469 Le 27/02/2017

RESIDENCE PARC AVENUE (LA)
4-6 RUE MARC COURRIARD
1-13 RUE D'ETREMBIERES
74100 ANNEMASSE

Lots studio(1600),

Totalisant ensemble : 187/103235 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.

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE		1600.	

- 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)	-2 022,89
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	-11,21

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) -1 654,10

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 : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	@AVOVENTES.FR	1600.	

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°)	76,08
- 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) **76,08**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE		1600.	

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°)	76,08
- 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)	
01/10/2024 4ie Ech APPEL DE FONDS	363,38
01/01/2025 1er Ech APPEL DE FONDS	363,38
01/04/2025 2ie Ech APPEL DE FONDS	363,38
01/07/2025 3ie Ech APPEL DE FONDS	363,38
01/10/2025 4ie Ech APPEL DE FONDS	363,38
- 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)	
01/10/2024 FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE	8,72
01/01/2025 FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE	8,72
01/04/2025 FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE	8,72
01/07/2025 FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE	8,72
01/10/2025 FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE	8,72

TOTAL **1 936,58**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE		1600.	

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 01/01/2023 - 31/12/2023	2 680,56	1 398,26	135,79	128,47
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	1 445,86	1 098,73		7,35

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? oui

PROCEDURE CONTRE

PROCEDURE LIEE AUX MALFACONS

- procédures suivies par l'étude de Me MEROTTO

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant effet qu'entre les parties.

Date de construction de l'immeuble (si connue) : 2003/2004

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 21/02/2017 Concernant

- Dossier du 02/11/2016 Concernant Société UNIVERSAL PROPERTY

- Dossier du 28/07/2020 Concernant

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	ALVAREZ&ARLABOSSE	1600.	

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 : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	@AVOVENTES.FR	1600.	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 112 253,32 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 18 588,81 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 31/12/2023

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

OUI

Montant : 146 119,87 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 264,68 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	AVOVENTES.FR	1600.	

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 : 01/09/2024

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)	-1 654,10
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	-1 654,10
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 : 18106 00088 9674363762007 CREDIT AGRICOLE ANNECY
- Iban : BIC AGRIFRPP881 IBAN FR7618106000889674363762007

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE		1600.	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE
4, Rue C.Charles Dupraz
74100 ANNEMASSE
- Tel. : 04.50.95.46.70
- Fax. :
- Carte Professionnelle : CPI 7401 2016 000 013 466 RC : R.C.S. ANNECY 391 600 103
- Garantie de : 22.600.000. Délivrée par GALIAN ASSURANCES 89 rue LA BOETIE - 75008 PARIS
- Désigné le : 11/07/2023
- Période du : 12/07/2023 au 11/07/2025
- Compte bancaire séparé au nom du syndicat
- Compte : 18106 00088 9674363762007 CREDIT AGRICOLE ANNECY
- Iban : BIC AGRIFRPP881 IBAN FR7618106000889674363762007

Exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 03/07/2024
- Date de la prochaine assemblée générale 30/06/2024

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date du règlement de copropriété : 18/07/2003

Reçu par Maître CAFLERS XAVIER

Etude

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC	Date : 21/08/2024
S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS	4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz	Cachet et Signature :
83210 SOLLIES PONT	74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	@AVOVENTES.FR	1600.	

Adresse de l'étude : 27 RUE DE ROSSINI 06 NICE

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? non

Exite t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? non

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire non à la loi SRU (L.art.49) ?

ASSOCIATION SYNDICALE -AFUL -UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

non

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? non

Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

Le syndicat a t-il un passif (emprunt) ? non

La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?

CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? non
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-t-ils ?

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	@AVOVENTES.FR	1600.	

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

Objet de l'emprunt :

-Le cédant a-t-il fait appel pour financer sa quote part dans des travaux collectifs à un organisme de crédit par l'intermédiaire du syndicat de copropriétaires ? non

Si oui, nom et siège de l'organisme de crédit :

Référence du dossier :

- Sommes correspondant à la quote-part du cédant dans ce crédit :
et échéance de remboursement :

-La mutation entraîne-t-elle exigibilité anticipée de cette somme ?

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

non

DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? non

Joindre le procès verbal de l'assemblée.

Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? non

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	@AVOVENTES.FR	1600.	

- IV - ASSURANCES

10500262704 MULTIRISQUE IMMEUBLE

Type MULTIRISQUE Tacite reconduction
MULTIRISQUE IMMEUBLE

Souscrit auprès de

SAS SAINT PIERRE ASSURANCE
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN
CS 92530
37025 TOURS CEDEX 1
Téléphone 02.47.70.16.07

Compagnie

Cabinet AXA FRANCE
313 TERRASSES DE L'ARCHE
92727 NANTERRE CEDEX
Téléphone 01.73.10.10.10

10500262704 MULTIRISQUE IMMEUBLE

Type MULTIRISQUE Tacite reconduction
MULTIRISQUE IMMEUBLE

Souscrit auprès de

SAS SAINT PIERRE ASSURANCE
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN
CS 92530
37025 TOURS CEDEX 1
Téléphone 02.47.70.16.07

Compagnie

Cabinet AXA FRANCE
313 TERRASSES DE L'ARCHE
92727 NANTERRE CEDEX
Téléphone 01.73.10.10.10

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE		1600.	

B) ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 07/12/2006

CARNET D'ENTRETIEN

Existe t-il un carnet d'entretien : oui

AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? non

PLOMB

Textes applicables : article L.32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998- décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? non
- Existe-t-i des mesures d'urgences (DDASS, Préfecture) ? non

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

Textes applicables : article 3 de la loi n°99-471 du 08/06/1999 - décret n°2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire ? non

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE	@AVOVENTES.FR	1600.	

AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS

(légionnellose, radon, mэрule...) Néant

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

Un contrôle a-t-il été effectué ? non

Si oui, le rapport est-il joint ? non

ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

Contrôle technique ? oui

Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 ? oui

PISCINE

Existe t-il une piscine ? non

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? non
- d'une déclaration d'insalubrité ? non
- d'une injonction de travaux ? non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? non

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE PARC AVENUE (LA) 4-6 RUE MARC COURRIARD 1-13 RUE D'ETREMBIERES 74100 ANNEMASSE		1600.	

- 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 : -1 654,10

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 ANNEMASSE LE 21/08/2024

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/08/2024 S.A.R.L. ALVAREZ&ARLABOSSE 31 AVENUE DES PALMIERS RESIDENCE LES TERRINS 83210 SOLLIES PONT	DELIVRE PAR LE SYNDIC 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE 4, Rue C.Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE Tel: 04.50.95.46.70	Date : 21/08/2024 Cachet et Signature :