

IMMEUBLE SIS A

COPROPRIETAIRE CEDANT

LOTS OBJETS DE
LA VENTE

8 BIS BD DE LA
LIBERTE

8 Bis Bd De La Liberté,
83520 ROQUEBRUNE SUR
ARGENS

AVOVENTES

• N°31 STUDIO 1
piece

MUTATION
A TITRE
ONEREUX

PRE-ETAT DATE
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION
23/02/2026

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

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

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande:

23/02/2026

Par:

BERGE-RAMOINO-WISS
Bp 32, 27 Ave Carnot, 83301
DRAGUIGNAN

Références:

MUT4463 / 141226

Délivré par le Syndic:

Agence A.G.I.
961 AV.CORNICHE D'AZUR -
BP 80013, 83371 SAINT
AYGULF CEDEX
Contact Syndic:

AVOVENTES

DATE: 23/02/2026

CACHET & SIGNATURE

AGENCE A.G.I.

Syndic
961 Av. Corniche d'Azur - BP 80013
83371 Saint-Aygulf Cedex
syndic@agi-immobilier.fr

- 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) SOMMES DUES AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- Des provisions exigibles

- | | |
|--|---------|
| - Dans le budget prévisionnel (D. art 5.1° a) | 107.66 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1°b) | 1875.18 |

2- Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5.1° c)	214.07
---	---------------

3- Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- | | |
|---|------|
| - Mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5.1° c) | 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. Avance représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) | 0.00 |

5- Des cotisations annuelles aux Fonds Travaux ALUR (D. art. 14-2 L 65-557 du 10 juillet 1965)	155.70
--	---------------

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- | | |
|--|------|
| - Prêt (quote-part du vendeur devenue exigibles) | 0.00 |
| - Autres causes telles que condamnations | 0.00 |

7- Dépenses privatives	2828.04
-------------------------------	----------------

8- Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées pour l'établissement du présent document	0.00
---	-------------

SOUS-TOTAL A : 5180.65 Euros

B) SOMMES DUES A DES TIERS, AU TITRE:

- | | |
|---|------|
| - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic | 0.00 |
|---|------|

TOTAL A + B : 5180.65 Euros

2ème Partie
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A) SOMMES DUES AU TITRE DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a)

A1- Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	0.00
A2- Avances nommées provisions (<i>provisions spéciales</i>)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
A3- Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (<i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i>) (D. art 5. 1° c)	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 cedant	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
---	-------------

D) TROP PERCU

- Sommes trop perçues	0.00
-----------------------	-------------

TOTAL A + B + C + D : 0.00 Euros

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:

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 **0.00 €**

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

3ème Partie
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

1- DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES (D. art. 5. 3° a)

1.1 - Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	0.00
1.2 - Avances nommées provisions (<i>provisions spéciales</i>) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
1.3 - Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (<i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i>) (D. art 5. 1° c)	0.00

2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES

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

Date d'exigibilité : 01/04/2026	107.66
Date d'exigibilité : 01/07/2026	107.66
Date d'exigibilité : 01/10/2026	107.66

2.2 - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c) (*En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété*)

2.3 - Appels de Fonds Travaux ALUR non encore exigibles

Date d'exigibilité : 01/04/2026	5.38
Date d'exigibilité : 01/07/2026	5.38
Date d'exigibilité : 01/10/2026	5.38

ANNEXE A LA 3ème PARTIE INFORMATIONS

A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	462.00	298.27	254.93	0.00
Exercice (N-2)	465.30	212.30	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS:

- Existe-t-il des procédures en cours? ☐

Si OUI:

- Objet des procédures:

Recouvrement de charges

- Etat des procédures:

En cours

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:

- Recouvrement de charges copropriétaires débiteurs : procédure en cours

D/ EXISTENCE D'UN FOND DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014):

- Existe-t-il un fonds de travaux? ☒
- Montant dudit fonds de travaux: **11726.94**
- Montant de la part dudit fond rattachée au(x) lot(s): **347.33**

IMMEUBLE SIS A

COPROPRIETAIRE CEDANT

LOTS OBJETS DE LA
VENTE

8 BIS BD DE LA
LIBERTE
8 Bis Bd De La
Liberté, 83520
ROQUEBRUNE SUR
ARGENS

AVOVENTES

• N°31 STUDIO 1 piece

MUTATION
A TITRE
ONEREUX

PRE-ETAT DATE
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION
23/02/2026

4ème PARTIE
ETAT GLOBAL DES DETTES ET IMPAYES

4.1 - Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété à la date de dernière clôture
(31/12/2024)

Total de l'impayé: **5562.87 Euros**

4.2 - Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété actualisé à la date de la
demande
(23/02/2026)

Total de l'impayé: **5330.05 Euros**

4.3 - Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de dernière
clôture
(31/12/2024)

Total de l'impayé: **2241.35 Euros**

4.4 - Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis fournisseurs actualisée à la date de la demande
(23/02/2026)

Total de l'impayé: **3441.35 Euros**

Date de la demande:

23/02/2026

Par:

BERGE-RAMOINO-WISS
Bp 32, 27 Ave Carnot, 83301
DRAGUIGNAN

Références:

MUT4463 / 141226

Délivré par le Syndic:

Agence A.G.I.
961 AV.CORNICHE D'AZUR -
BP 80013, 83371 SAINT
AYGULF CEDEX
Contact Syndic:

AVOVENTES

DATE: 23/02/2026
CACHET & SIGNATURE

AGENCE A.G.I.
Syndic
961 Av. Corniche d'Azur - BP 80013
83371 Saint-Aygulf Cedex
syndic@agi-immobilier.fr