

Adresse de la copropriété : Chemin DE NEGUEBOUS, 66700 ARGELES-SUR-MER	Copropriétaire cédant : AVOVENTES AVOVENTES	N° des lots : 983	Mutation : ☒ A titre onéreux ☐ A titre gratuit
Date envisagée pour la mutation : 11/04/2024			

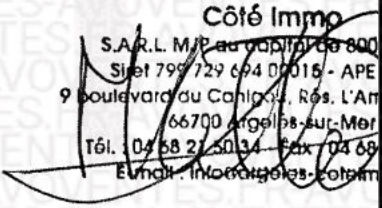
ÉTAT DATÉ

Certificat Art. 20 à joindre

Mutation de lots de copropriété - Informations des parties

Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

undefined

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 12/04/2024
Demandeur :	Agence Côté Immo	Cachet et signature :
Référence :	8bis boulevard du Canigou 66700 ARGELES SUR MER	
	Représentant ¹	
	- un syndicat unique	
	- un syndicat principal	
	- un syndicat secondaire	
	Référence :	
	Contact syndic : AVOVENTES	
	contact@argelles-coteimmo.fr	

¹ Rayer les mentions inutiles

Première partie : sommes dues par le copropriétaire cédant 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)	-340.45 €
• dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	0.00 €
2. Des charges impayées ou excédent 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	0.00 €
4. des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avances 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 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
5. des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II)	0.00 €
6. des autres sommes exigibles du fait de la vente	
• prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00 €
• 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	GRATUIT
SOUS-TOTAL (A)	-340.45 €

B. A des tiers, au titre :

• d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00 €
SOUS-TOTAL (B)	0.00 €
TOTAL (A + B)	-340.45 €

Deuxième partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A. des avances perçues (D. art. 5. 2° a)	
1. avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	77.00 €
2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)	0.00 €
3. avances (D. art 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
B. des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b)	
1. 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 créditeur sur l'exercice antérieur	
1. Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00 €
SOUS-TOTAL (A + B + C)	77.00 €

AVANCES – MODALITÉS 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 la somme de :	77.00 €
---	---------

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 soit la somme de :	0.00 €
--	--------

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Troisième partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire 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°)	77.00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art.18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)	0.00 €
- avances (D. art 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

2. des provisions non encore exigibles

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

Date d'éligibilité	Montant
01/07/2024	340.56 €
01/10/2024	340.56 €
	0.00 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5.3° c)

Date d'éligibilité	Montant
	0.00 €
	0.00 €
	0.00 €

Annexes de la troisième partie

Quote-part pour les lots objets de la mutation :

Quote-part	Budget prévisionnel		Dépenses hors budget	
	Appelée	Réelle	Appelée	Réelle
Exercice N-1	1 678.29 €	0.00 €	291.58 €	291.59 €
Exercice N-2	1 639.16 €	1 363.65 €	105.60 €	0.00 €

Procédures en cours :

Existe-t-il des procédures en cours ?



Oui



Non

- Recouvrement AVOVENTES

19/12/2023 : Recouvrement de charges

- Recouvrement AVOVENTES

19/12/2023 : Recouvrement de charges

- Recouvrement AVOVENTES

25/01/2024 : 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.

Informations diverses

- Existence d'un fonds de travaux

Existence d'un fonds de travaux	OUI ☒	NON ☐
Montant de la part dudit fonds rattachée aux lots	76.92 €	
Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire au titre de ses lots	108.10 €	

Événements intervenus après délivrance du questionnaire avant-contrat

Nouvelle assemblée générale

☐ Oui

☒ Non

Si oui, joindre le procès verbal

Nouveaux travaux votés

Date	Nature des travaux	Etat d'avancement technique	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montants déjà appelés	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
Commentaires :						

Sommes exigibles dont le règlement entraînera la délivrance du certificat de l'article 20

Pour une date de signature envisagée le :

11/04/2024

Montant concernant les lots objets de la mutation <i>(Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie)</i>	-340.45 €
Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°975, 1001, 992	-1 025.79 €
TOTAL	-1 366.24 €

Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état



Oui



Non

(Validité de 1 mois)

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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Adresse de la copropriété : Chemin DE NEGUEBOUS, 66700 ARGELES-SUR-MER	Copropriétaire cédant : AVOVENTES AVOVENTES	N° des lots : 983	Mutation : ☒ A titre onéreux ☐ A titre gratuit
--	--	----------------------	---

Certificat de l'article 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1. Si le copropriétaire est à jour de ses charges, provisions et avances :

Le copropriétaire susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire **est libre, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.**

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

2. Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges :

Le copropriétaire 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 :

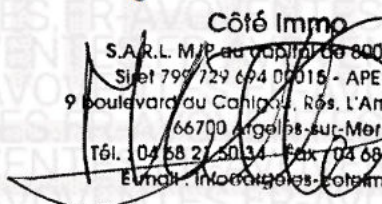
0.00 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même 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 À ARGELES SUR MER LE 12/04/2024

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 12/04/2024
Demandeur :	Agence Côté Immo	Cachet et signature :
Référence :	8bis boulevard du Canigou 66700 ARGELES SUR MER	
	Représentant ²	
	- un syndicat unique	
	- un syndicat principal	
	- un syndicat secondaire	
	Référence :	
	Contact syndic : AVOVENTES	
	contact@argeles-coteimmo.fr	

² Rayer les mentions inutiles

Renseignements complémentaires

Assurances

Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

☒ Oui ☐ Non

- Garantie Reconstruction

☐ Valeur à neuf

☐ Limitée à un capital de €

- Autres risques garantis

.....
.....

- Police n°0000010634125104 Date : 10/02/2020

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent:

AXA QUINTANA
9 Place JEAN BOUIN
PERPIGNAN FRANCE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances

.....
.....

- Police Assurance Dommage ouvrages en cours

Au titre de la construction d'origine

☐ Oui ☒ Non

Souscrite par le syndicat au titre de travaux

☐ Oui ☒ Non

Fibre optique

Implantation de la fibre optique dans les parties communes

☐ Oui ☒ Non