

**3109 : RESIDENCE HORIZON MORGAT****Lieudit Penfrat****CROZON MORGAT****AIX EN PROVENCE, le 04/12/2024**

## PRE ETAT DATE

**Nos ref. : 3109-0009 RESIDENCE HORIZON MORGAT (3109) [REDACTED]**

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 04/12/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état-daté préalable au compromis pour une vente prévue le 31/12/2024, concernant :

**Copropriétaire cédant**[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB6785406****RESIDENCE HORIZON MORGAT**

Lieudit Penfrat

29160 CROZON MORGAT

**Lots Villa(0014),****Totalisant ensemble : 86/10000 tantièmes généraux****NB**

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 Mme JEANGEORGES Valérie

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE HORIZON MORGAT Lieudit Penfrat 29160 CROZON MORGAT	M&ME [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	14,	A titre onereux (1) ou a titre gratuit (1)

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT

### - I - PARTIE FINANCIERE

### - II - RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIRE LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
-----------------	-----------------------	----------------

Date de la demande : 04/12/2024

Date : 04/12/2024

SGIT  
655 Rue René Descartes  
Parc de la duranne CS 80412  
  
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3  
  
Tel: 04.42.60.69.70

Cachet et Signature :

Représentant :  
- un syndicat unique (1)  
- un syndicat principal (1)  
- un syndicat secondaire (1)  
  
Ref : 3109-0009 RESIDENCE HORIZON  
MORGAT (3109) WERLI Michel

**SGIT GESTION**  
SAS au capital de 304 898,03 €  
SIRET 331 813 451 00175  
655 Rue René Descartes - CS 80412  
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Ref :

Dossier no :

Clerc no :

Dossier no :

Contact syndic :

(1) Rayer la mention inutile

## **- I - PARTIE FINANCIERE**

### **A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)**

#### **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)	0,00
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	409,42

##### **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** 0,00

##### **B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

##### **TOTAL ( A + B ) 409,42**

**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
---	------

<b>TOTAL ( A + B + C )</b>	<b>129,00</b>
----------------------------	---------------

**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 :**

**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 globalement la somme de	129,00
--	--------

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**

**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)	
01/02/2025 4eme Appel de fonds	660,79
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)	
01/02/2025 4eme Appel de fonds loi ALUR	33,35
15/01/2025 2ie Ech Rempl du Dome Piscine	307,07
15/01/2025 2ie Ech Rempl du Dome Piscine	-77,40
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

<b>TOTAL</b>	<b>4 408,48</b>
--------------	-----------------

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE**  
**INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>		<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>	
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
<b>EXERCICE N-1</b> 01/05/2023 - 30/04/2024	2 609,05	1 748,66	0,00	
<b>EXERCICE N-2</b> 01/05/2022 - 30/04/2023	2 040,44	1 781,18	455,18	464,39

**B/ INFORMATIONS DIVERSES**

**Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

**EXISTENCE D'UN IMPAYE**

**OUI**

**Montant : 34 199,66 €**

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

**EXISTENCE D'UNE DETTE**

**OUI**

**Montant : 118 732,82 €**

**L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 04/12/2024**

**Existence d'un fonds de travaux**

**EXISTENCE D'UN FONDS**

**OUI**

**Montant : 32 871,48 €**

**QUOTE-PART DES LOTS VENDUS**

**Montant : 282,69 €**

**DERNIERES COTISATIONS VERSEES**

**Montant : 480,45 €**

**ATTESTATION :**