

Votre Gestionnaire
GUASCO Rod -

CARCASSONNE le 12/10/2023

Immeuble (1070) : ASL LES JARDINS DE ST BENOIT
AVENUE DE TALAIRAN

11220 ST LAURENT CABRERISSE

ETAT DATE

Nos ref. : 1070-0005 ASL LES JARDINS DE ST BENOIT (1070) BARRETT Daniel et Hedwige

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 12/10/2023, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 11/11/2023, concernant :

Copropriétaire cédant

M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige

1789 Halekoa DR

HAWAI

HONOLULU HI96821 1026

USA

Copropriété Non immatriculée au registre des copropriétés

ASL LES JARDINS DE ST BENOIT

AVENUE DE TALAIRAN

11220 ST LAURENT CABRERISSE

Lots Maison(0094),

Totalisant ensemble : 1/183 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 Monsieur GUASCO Rod

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ASL LES JARDINS DE ST BENOIT AVENUE DE TALAIRAN 11220 ST LAURENT CABRERISSE	M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige 1789 Halekoa DR HAWAII HONOLULU HI96821 1026 USA	94,	

- 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)	1 337,41
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0,00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 10 007,30

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 434,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) **11 778,71**

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 : 12/10/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA BELVIA CARCASSONNE 39, Rue Jean Bringer 11000 CARCASSONNE	Date : 12/10/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ASL LES JARDINS DE ST BENOIT AVENUE DE TALAIRAN 11220 ST LAURENT CABRERISSE	M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige 1789 Halekoa DR HAWAII HONOLULU HI96821 1026 USA	94,	

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°)	546,45
- 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) **546,45**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/10/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA BELVIA CARCASSONNE 39, Rue Jean Bringer 11000 CARCASSONNE	Date : 12/10/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ASL LES JARDINS DE ST BENOIT AVENUE DE TALAIRAN 11220 ST LAURENT CABRERISSE	M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige 1789 Halekoa DR HAWAII HONOLULU HI96821 1026 USA	94,	

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°)	546,45
- 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)	
- 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)	
20/11/2023 3ie Ech AG23.6R TVX RENOV PISC	113,12
20/12/2023 4ie Ech AG23.6R TVX RENOV PIS	113,12

TOTAL **772,69**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/10/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA BELVIA CARCASSONNE 39, Rue Jean Bringer 11000 CARCASSONNE	Date : 12/10/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ASL LES JARDINS DE ST BENOIT AVENUE DE TALAIRAN 11220 ST LAURENT CABRERISSE	M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige 1789 Halekoa DR HAWAII HONOLULU HI96821 1026 USA	94,	

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
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

546,45

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant 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 : 12/10/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA BELVIA CARCASSONNE 39, Rue Jean Bringer 11000 CARCASSONNE	Date : 12/10/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ASL LES JARDINS DE ST BENOIT AVENUE DE TALAIRAN 11220 ST LAURENT CABRERISSE	M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige 1789 Halekoa DR HAWAI HONOLULU HI96821 1026 USA	94,	

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 01/01/2022 - 31/12/2022	715,04		0,00	
EXERCICE N-2 01/01/2021 - 31/12/2021	0,00		0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 19/01/2023 Concernant M. et Mme BARRETT Daniel et Hedwige
- Dossier du 19/01/2023 Concernant Monsieur DEANE Brian
- Dossier du 21/08/2023 Concernant Messieurs LAWRENSON - LEE Damon et John
- Dossier du 19/01/2023 Concernant M. ou Mme MOHAN Paddy et Bernadette
- Dossier du 19/01/2023 Concernant Monsieur MORRISSEY Dave
- Dossier du 19/01/2023 Concernant Monsieur RAIKUNDALIA Rupesh
- Dossier du 19/01/2023 Concernant Madame SAMLALSINGH Merlene

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 : 12/10/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA BELVIA CARCASSONNE 39, Rue Jean Bringer 11000 CARCASSONNE	Date : 12/10/2023 Cachet et Signature :