

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, | |

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 459 091,84 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 57 285,19 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 12/10/2023

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

NON

| 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, | |

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 : 11/11/2023

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 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) | 11 778,71 |
| 2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 | 150,48 |
| TOTAL | 11 929,19 |

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 syndicat

Compte : 10057 19503 0002028300120 CIC SIGEAN

- Iban : BIC CMCIFRPP IBAN FR7610057195030002028300120

| 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, | |

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CITYA BELVIA CARCASSONNE
39, Rue Jean Bringer
11000 CARCASSONNE
- Tel. :
- Fax. :
- Carte Professionnelle : RC :
- Garantie de : 0.00 Délivrée par
- Désigné le : 31/05/2023
- Période du : 24/05/2022 au 23/05/2025
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 10057 19503 0002028300120 CIC SIGEAN
- Iban : BIC CMCIFRPP IBAN FR7610057195030002028300120

Exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 31/05/2023
- Date de la prochaine assemblée générale 05-2024

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

| 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 : |

| <i>IMMEUBLE SIS A :</i> | <i>COPROPRIETAIRE CEDANT</i> | <i>N° DES LOTS</i> | <i>TYPE DE MUTATION</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 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, | |

- IV - ASSURANCES

| <i>SUR LA DEMANDE DE</i> | <i>DELIVRE PAR LE SYNDIC</i> | <i>SIGNATURE</i> |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 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 : |

| <i>IMMEUBLE SIS A :</i> | <i>COPROPRIETAIRE CEDANT</i> | <i>N° DES LOTS</i> | <i>TYPE DE MUTATION</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 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, | |

B) ETAT SANITAIRE

| <i>SUR LA DEMANDE DE</i> | <i>DELIVRE PAR LE SYNDIC</i> | <i>SIGNATURE</i> |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 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, | |

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de 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 : 11 929,19

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 A CARCASSONNE

LE 12/10/2023

| 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 : |