

COPROPRIETE : TOULOUSE (5)(4282)

Comptable : Madame PENDIC Aurélie 02.99.56.10.35

Responsable : Mme GARNIER Sylvie

TMDLS

72 avenue Victor Hugo

75116 PARIS

INFORMATIONS NECESSAIRES A LA CESSION DE LOT(S) DE COPROPRIETE : ETAT DATE

Nos ref. : 4282-0003 TOULOUSE (5) (4282) DU BOISHAMON Anne

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 12/01/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 20/03/2024, concernant :

Copropriétaire cédant**Mademoiselle DU BOISHAMON Anne**

Route de Sète

Mas de Croze

34230 LE POUGET

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA2346583 Le 29/03/2017**TOULOUSE (5)**

5 Rue de Toulouse

35400 ST MALO

Lots Appartement(0010), Cave(0021),**Totalisant ensemble : 122/1000 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 Mme GARNIER Sylvie

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

- 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)	0,00
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) 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 380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) 380,00

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 : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

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°)	0,00
- 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	
---	--

TOTAL (A + B + C) **0,00**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

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°)	0,00
- 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)

01/04/2024 2ie Ech Appel de charges	227,53
01/07/2024 3ie Ech Appel de charges	227,53
01/10/2024 4ie Ech Appel de charges	227,53
01/01/2025 1er Ech Appel de charges	235,46
01/04/2025 2ie Ech Appel de charges	235,46
01/07/2025 3ie Ech Appel de charges	235,46
01/10/2025 4ie Ech Appel de charges	235,46

- 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)

01/04/2024 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	14,64
01/07/2024 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	14,64
01/10/2024 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	14,64
01/01/2025 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	15,18
01/04/2025 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	15,18
01/07/2025 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	15,18

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

01/10/2025 ECH FONDS TRAVAUX ART 14.2	15,18
01/05/2024 AVANCE TRESORERIE PERMANENTE	195,20
01/09/2024 REPRISE ETANCHEITE 4 REGARDS	861,27

TOTAL **2 785,54**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

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 0,00
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

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 : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

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 01/01/2023 - 31/12/2023	856,68	874,81	175,11	162,35
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	832,28	751,78	0,00	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Il existe des procédures en cours (hors celles de recouvrement de charges) NON

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 193,12 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 302,36 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 31/12/2023

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

OUI

Montant : 2 709,85 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 330,60 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

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 : 20/03/2024

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)	380,00
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	380,00

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 : 40978 00085 5034092000134 BANQUE PALATINE
- Iban : BIC BSPFFRPPXXX IBAN FR7640978000855034092000134

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : KEREDES Syndic de Copropriete
3 RUE EMMANUEL LE GUEN
35400 SAINT MALO
- Tel. : 02.99.56.10.35
- Fax. :
- Carte Professionnelle : 3502 2018 000 027 028 RC : RENNES 794 488 221
- Garantie de : 15000000 Délivrée par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions Paris
- Désigné le : 15/02/2021
- Période du : 01/07/2021 au 30/06/2024
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 40978 00085 5034092000134 BANQUE PALATINE
- Iban : BIC BSPFFRPPXXX IBAN FR7640978000855034092000134

Exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 16/02/2024
- Date de la prochaine assemblée générale 02-2025

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Etat descriptif de division :

- En date du : 04/01/1960
 - Nom du notaire rédacteur : Maître VERCOUTERE, Saint-Malo
 - Publié aux hypothèques le : 20/01/1960
- Volume 1793 n°15

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

Etat descriptif de division modificatif:

-En date du : 12/03/1963
-Nom du notaire rédacteur : Maître VERCOUTERE, Saint Malo
-Publié aux hypothèques le : 13/03/1963
Volume 2150 n° 22

Règlement de copropriété :

-En date du : 09/07/1964
-Nom du notaire rédacteur: Maître VERCOUTERE, Saint Malo
-Publié aux hypothèques le : 09/07/1964
Volume 2305 n° 12

N° IMMATRICULATION : AA2-346-583

CADASTRE

Immeuble figurant au cadastre :
section AB numéro 356
lieudit " "
pour une superficie de 0 ha 3 a 54 ca

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les lots font l'objet :
- d'un arrêté de péril NON
- d'une déclaration d'insalubrité NON
- d'une injonction de travaux NON
- d'une obligation d'alignement NON
- d'une expropriation NON
- d'une non conformité NON
- autre

Copropriétés en difficultés
le syndicat n'est pas placé sous le régime de l'administration provisoire
prévu par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10/07/1965.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

ASL / AFUL

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats : NON

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES: ASSEMBLEE GENERALE

Assemblée générale ordinaire :

- Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 16/02/2024
- Date de la prochaine A.G.O (si elle est fixée) : 1er semestre 2025

Assemblée générale extraordinaire :

- Date de la dernière assemblée générale extraordinaire : 05/06/2018
- Date de la prochaine A.G.E :

REPARTITION LEGALE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Rappel des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004 relatives au trop ou moins perçu sur provisions dont les parties doivent avoir pris connaissances :

"Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

" Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux".

NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR ATTIRER L'ATTENTION DES PARTIES SUR LE FAIT QUE, DEPUIS L'ENTREE EN VIGUEUR DU DECRET N°2004-479, LES SYNDICS DE COPROPRIETE NE SONT PLUS TENUS D'EFFECTUER DES COMPTES PRORATA TEMPORIS.

EN CONSEQUENCE, L'EVENTUELLE REGULARISATION DES CHARGES ET DE LA CONSOMMATION D'EAU POUR L'EXERCICE EN COURS OU L'EXERCICE PRECEDENT NON CLOTURE ET APPROUVE EN ASSEMBLEE GENERALE FERA LA PERTE OU LE PROFIT DE L'ACQUEREUR

LES PARTIES PEUVENT TOUTEFOIS CONVENIR D'UNE REPARTITION DIFFERENTE ET FAIRE LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE LA REGULARISATION DU PRORATA DE CONSOMMATION D'EAU MAIS LEUR CONVENTION N'AURA D'EFFET QU'ENTRE ELLES ET NE POURRA ETRE OPPOSABLE AU SYNDIC.

CES CONVENTIONS ETANT INOPPOSABLES AU SYNDIC LES PARTIES FONT LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE LEUR EXECUTION.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

OUVERTURE DE CREDIT ET EMPRUNT COLLECTIF

Le cédant a fait appel, pour financer sa quote-part dans les travaux...
votés le :

COMPTEURS D'EAU DIVISIONNAIRES

Il existe sur la copropriété, des compteurs divisionnaires
- d'eau froide NON
- d'eau chaude NON

Relevé des compteurs d'eau divisionnaires

- Périodicité :
- par la société :

après affichage préalable des avis de passage du releveur.

informations complémentaires

En cas d'absences répétées un forfait pénalisant est appliqué pour l'exercice.

AUTORISATION PARTICULIERE A.G. - TRAVAUX

*AG du 16/02/2024

-Résolution N°09 : IMPUTATION DES FRAIS PRIVATIFS

L'assemblée constate qu'en application des dispositions prévues au contrat de syndic et dans le règlement de copropriété, des frais peuvent se trouver mis à la charge du syndicat des copropriétaires, du fait de l'un de ses membres.

En conséquence, l'assemblée décide que les frais ainsi constatés seront systématiquement imputés à la charge du copropriétaire à l'origine du fait, dès lors que celui-ci aura été clairement identifié.

Sont notamment concernés les sinistres dont l'origine relève des parties privatives .

-Résolution N°14 : REMPLACEMENT DU FERME PORTE ACTUEL PAR UN FERME PORTE AVEC UN RETARDEMENT A LA FERMETURE

- DEMANDE DE MME MARTAYAN

La facture sera répartie dans les charges courantes de l'exercice.

-Résolution N°17: REFECTION DE LA PEINTURE DE LA PORTE D'ENTREE DE LA CORPOPRIETE

La facture sera répartie dans les charges courantes de l'exercice.

-Résolution N°19 : . AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : SUITE AU RACHAT CONCOMITTANT DE PARTS

D'ASCENSEUR PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 12 & 13, AUTORISATION D'EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES A LA

DESSERTE DU 2EME ETAGE : FRAIS DE STATION

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires demandeurs à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :
TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTTE DU 2ème ETAGE (muret et rampe d'escalier + installation d'une porte palière d'ascenseur): **FRAIS DE STATION**
OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

*AG du 27/02/2023 - Résolution n°09 : IMPUTATION DES FRAIS PRIVATIFS

*AG DU 21/02/2022 : -Résolution n 14a DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITTANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP INTEGRANT LES COUTS

DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013

(Article 25.1) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Suite à la demande concomitante des propriétaires des lots 12 & 13 pour le rachat des parts d'ascenseur, il est repris le mode de calcul utilisé en 2012 pour le rachat au lot n 17 des parts de l'ascenseur au profit des lots 14-15-16, afin de déterminer le montant du rachat des parts des lots 12 et 13

Calcul du rachat concomittant de parts d'ascenseur:

1> Réévaluation du cout d'installation:

Cout initial : 153.398,45 Frs, soit 23.388 euros

Indexation indice INSEE cout de la construction 1831/746= 57.404,06 euros.

2>Amortissement sur 50 ans, à partir de la réception en février 1983:

soit pour 39 ans, sur la base de 2% par an : 78% de 57.404,06 euros = - 44.775,17 euros

3>Valeur installation à ce jour : 57.404,06 euros - 44.775,17 euros = 12.628,89 euros

4>Réévaluation des travaux de modernisation:

Cout initial : 16050 euros

Indexation indice INSEE cout de la construction 1831/1 633,50= 17.990,54 euros.

5> Amortissement sur 20 ans, à partir des travaux en 2013:

Amortissement 5% par an, soit 9 ans : 45% de 17.990,54 = - 8.095,74 euros

6>Valeur des travaux à ce jour : 17.990,54 - 8.095,74 = 9.894,80 euros

7> Valeur de l'ascenseur à ce jour avec travaux: 12.628,89 euros + 9.894,80 = 22.523,69 euros

Soit pour un rachat concomittant des lots 11 & 12, une quote-part, calculée sur la base du tableau de répartition des charges édités lors de l'installation de l'ascenseur, de:

pour le lot 12: 22.523,69*139/804 = 3.894,02 euros

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

pour le lot 13: 22.523,69*106/804 = 2.969,54 euros

Suite à l'accord des propriétaires des lots 12 & 13 sur ces montants, ces sommes réglées seront réparties entre les copropriétaires des lots 14-15-16-17 sur la base de leurs tantièmes de charges ascenseur.

Les frais de charges d'ascenseur seront ensuite répartis de la manière suivante :

Lot 12 : 139 / 804

Lot 13 : 106 / 804

Lot 14 : 158 / 804

Lot 15 : 121 / 804

Lot 16 : 162 / 804

Lot 17 : 118 / 804

*AG DU 21/02/2022: -Résolution n° 16: AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX: SUITE AU RACHAT CONCOMITTANT DE PARTS D ASCENSEUR PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 12 ET 13 ; AUTORISATION D EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTE DU 2EME ETAGE : FRAIS DE STATION

L'assemblée générale autorise les copropriétaires demandeurs à effectuer, à leurs frais exclusifs les travaux nécessaires à la desserte du 2ème étage (muret et rampe d'escalier=installation d'une porte palière d'ascenseur)

*AG DU 21/02/2022: -Résolution n 18: AUTORISATION INDIVIDUELLE ETENDUE DE TRAVAUX : RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D IMPOSSIBILITE D UTILISER LES GAINES EXISTANTES.

* AG du 15/02/2021 : - Résolution n°32 : AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : REMPLACEMENT DE LA PORTE PALIERE PAR UNE PORTE BLINDEE D ASPECT IDENTIQUE : DEMANDE DE LA SCI MAOR
Cette autorisation concerne tous les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci , demandés par un copropriétaire et à ses frais.
L'assemblée générale , en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer , à ses frais exclusifs, les travaux suivants : REMPLACEMENT DE LA PORTE PALIERE PAR UNE PORTE BLINDEE D ASPECT IDENTIQUE

Ou tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation .

sous réserve de :

-se conformer à la réglementation en vigueur

-faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré ,

-souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,

-communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux .

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

*AG du 15/02/2021 : -Résolution n° 35 : AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : REMPLACEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENUISERIES BOIS PAR DES MENUISERIES BOIS INDENTIQUES A DOUBLE VITRAGE -DEMANDE DE MME ROELLINGER

Cette autorisation concerne tous les travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais. L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : REMPLACEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENUISERIES BOIS INDENTIQUES A DOUBLE

VITRAGE Ou tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

*AG du 15/12/2021: -Résolution n° 36: AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : PASSAGE EN APPARENT DANS LA CAGE D'ESCALIER DU TUYAU DE GAZ DESSERVANT L'APPARTEMENT : DEMANDE DE MME ROELLINGER

*AG du 15/02/2015 : -Résolution n° 37 : AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : PERCEMENT DE DEUX TROUS EN FACADE D'UN DIAMETRE DE 15CM COTE COUR POUR PERMETTRE L'EXTRACTION DE LA VMC ET DE LA CHAUDIERE : DEMANDE DE MME ROELLINGER

* AG du 10/02/2020 - Résolution n°17 : TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES BOITES AUX LETTRES : l'assemblée

générale décide que les copropriétaires réaliseront ces travaux de remplacement par eux-mêmes : M. DAMIEN s'occupe de faire la demande de devis et de voir directement avec chacun des copropriétaires.

* AG du 25/02/2019 - Résolution n°9 : AUTORISATION D'ACCES A L'ENSEMBLE DES PARTIES COMMUNES A LA SOCIETE

MANDATEE PAR UN ASSUREUR POUR LA RECHERCHE DE FUITE : Suite à la nouvelle convention IRSI applicable au

décret depuis le 01/06/2018, l'assemblée générale des copropriétaires donne l'autorisation aux sociétés mandatées par les assureurs pour les recherches de fuite, d'accéder à l'ensemble des parties communes de la copropriété. Cette recherche de fuite destructive ou non avec remise en état, sera réalisée sous la responsabilité de l'entreprise intervenante.

RAPPEL DE L'OBLIGATION POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE PNO

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

* AG du 02/03/2018 - Résolution n° 10: DEPOT DE PLAINTE : L'assemblée donne un mandat permanent au conseil syndical, pour déposer plainte au nom de la copropriété, pour tous les problèmes liés aux parties communes.

* AG du 02/03/2018 - Résolution n° 11: AUTORISATION DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES : L'assemblée confère à la police ou à la gendarmerie une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leurs missions habituelles (art.13 Loi 95-73 du 21 janvier 1995)

* AG du 02/03/2018 - Résolution n° 12: AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC D'ACCORDER UN ECHEANCIER DE RECOUVREMENT DE LA DETTE : L'assemblée générale donne la possibilité au syndic d'accorder s'il le juge efficace , un échéancier de 3 mois maximum pour régulariser une situation d'impayés. Les charges de copropriété non recouvrées en phase amiable feront l' objet d'une mise en contentieux. Tous les frais inhérents à ces recouvrements après mise en demeure, donneront lieu à la facturation d'honoraires par le syndic conformément à son contrat .

* AG du 02/03/2018 - Résolution n° 15: AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire demandeur à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

M et Mme PANNETIER souhaiteraient transformer la fenêtre de leur cuisine en porte fenêtre , à l'identique de ce qui a été fait dans le logement sis au RDC droite, afin de pouvoir accéder directement à la cour commune. Ladite porte-fenêtre respectera la largeur de la fenêtre existante, sera en PVC ou ALU, de couleur blanche. Après discussion et délibération, l'assemblée générale décide d'autoriser ladite transformation sous réserve que M et Mme Pannetier :

Se conforment à la réglementation en vigueur et aux dispositions du règlement de copropriété, Obtiennent les autorisations administratives nécessaires,

Fassent effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à leurs frais exclusifs,

Souscrivent toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,

M et Mme Pannetier resteront responsables vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes conséquences dommageables résultant de ces travaux.

EQUIPEMENTS COMMUNS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

- IV - ASSURANCES

AM237352 ASSURANCE MULTIRISQUES

Reconduit le 10/09/2023 Résiliable le 09/09/2024 MULTIRISQUE IMMEUBLE Tacite reconduction
ASSURANCE MULTIRISQUES

Souscrit auprès de

GENERALI LILLE
25 BOULEVARD DE LA LIBERTE
59800 LILLE
Téléphone 03 20 57 14 16

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

B) ETAT SANITAIRE

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

(décrets n°96-97 du 07/02/1996, n°97-855 du 12/09/1997 et n°2001-840 du 13/09/2001)

L'immeuble est soumis à la réglementation sur l'amiante : OUI/NON

dans l'affirmative, des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence d'amiante.

Un premier diagnostic réglementaire a été effectué

- Nom de l'entreprise ayant réalisé le rapport : SCM Floc'Hlay - Guyomard
- Date : 12/09/2013
- Conclusion : Absence d'amiante

Puis un dossier technique amiante a été établi

- Nom de l'entreprise ayant constitué le dossier technique :
- Date :
- Conclusion :

REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

(loi n°99-471 du 08/06/1999)

L'immeuble est soumis à un état parasitaire obligatoire : NON

dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de termites.

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de termites OUI/NON

REGLEMENTATION RELATIVE AU PLOMB

Textes applicables: article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Article L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique)

L'immeuble est concerné par des mesures d'urgence contre le saturnisme : NON

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuée en vue de déterminer la présence de plomb dans l'eau.

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb dans l'eau : OUI/NON

REGLEMENTATION RELATIVE AUX RISQUES NATURELS

Texte applicable : articles L. 125-5 du Code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les Risques Naturels et Technologiques Majeurs susceptibles de concerner l'immeuble objet de la vente ou de la location envisagée.

A notre connaissance, l'immeuble bâti susvisé n'a pas subi une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application des dispositions de l'article L. 125-2 du chapitre V du Code des Assurances, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Naturelles, et des dispositions de l'article L. 128-2 du chapitre VIII du même code, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Technologiques.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux	Date
		Mise en conformité ascenseur	
	ALTITUDE 44 LE TILLEUL 50530 SARTILLY 09 81 21 13 22	Réfection de la descente EU	Votés le 05062018 Budget 3107.50 Eu
	PAG SERVICES 21, rue Ville Pépin 35400 SAINT-MALO 02 99 82 53 20	MISE AUX NORMES BOITES AUX LETTRES	Votés le 15022021 Budget 838.20 Eu
	PAG SERVICES 21, rue Ville Pépin 35400 SAINT-MALO 02 99 82 53 20	MISE EN PLACE CENTRAL VIGIK	Votés le 15022021 Budget 300.62 Eu
	ABH (S) Parc d'Activités la Teillais rue J-M DAVID B.P. 34239 35742 PACE CEDEX 02 99 60 27 02	RACCOURCISSEMENT CABLES TRACTION ASCENSEUR ET OCULUS 4EME ETAGE	Votés le 15022021 Budget 879.34 Eu
	TEYSSIER 2, rue des Cosnes 35400 SAINT - MALO 02 99 56 14 33	REPRISE ETANCHEITE DES 4 REAGRDS DANS LA COUR ARRIERE	Votés le 16022024 Budget 6800.00 Eu
	CHAMPAGNE Bruno 2 place du Connetable 35400 ST MALO	Remise lasure porte d'entrée	Réalisés le 31/12/2011 Pour 488.99 Eu
	FOUGERAY SAS 63 avenue du Général de Gaulle CS 31836 35418 SAINT-MALO CEDEX 02 99 81 86 57	REFECTION PEINTURE HALL ET PORTE ENTREE	Réalisés le 29/02/2024 Pour 5986.56 Eu

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

- 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 : 380,00

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme 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 SAINT MALO

LE 11/03/2024

- III - ANNEXE TEXTES APPLICABLES

-- Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 --

-- Article 18 alinéa 4 & 5.

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;

-- Article 19-1.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

-- Article 20.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

-- Décret 67-223 du 17 mars 1967 --

-- Article 5.

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du 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.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédent, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

-- Art. 5-1.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
- 3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
- 4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

-- Art. 5-2.

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

-- Art. 6.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nu-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23(alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

-- Art. 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

-- Art. 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

-- Art. 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

-- Art. 35.

Le syndic peut exiger le versement :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

-- Art. 44.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

-- Art. 45-1.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires. Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
TOULOUSE (5) 5 Rue de Toulouse 35400 ST MALO	Mademoiselle DU BOISHAMON Anne Route de Sète Mas de Croze 34230 LE POUGET	10,21,	

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2024 TMDLS 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS	DELIVRE PAR LE SYNDIC KEREDES Syndic de Copropriete 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO Tel: 02.99.56.10.35	Date : 11/03/2024 Cachet et Signature :