

20/07/2017

IMMEUBLE SIS A : LES CHARDONS 3 et 5 rue du Docteur Varay 74000 ANNECY	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Mr et Mme MERABTENE 3, Rue du Docteur Varay 74 000 ANNECY	N° DES LOTS 8 - 12	COORDONNEES DU CANDIDAT ACQUEREUR :
--	--	----------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire



MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

LOI ALUR - INFORMATIONS DU CANDIDAT ACQUEREUR

1^{ère} PARTIE

SITUATION FINANCIERE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

- Sommes dues par le copropriétaire cédant au Syndicat
- Sommes dues par le Syndicat au copropriétaire cédant
- Modalités de remboursement des avances

2^{ème} PARTIE

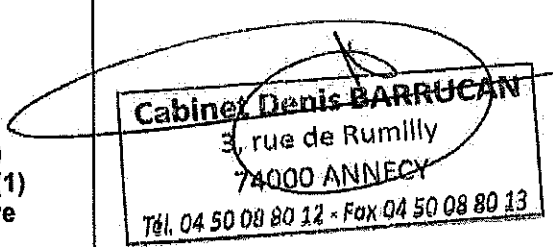
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

- Reconstitution des avances
- Provisions non encore exigibles au titre du budget prévisionnel
- Dépenses hors budget prévisionnel (travaux)

3^{ème} PARTIE

INFORMATIONS

- Charges courantes et dépenses hors budget payées au titre des deux derniers exercices
- Informations sur l'exercice comptable
- Procédures en cours
- Etat des impayés de charges et des impayés fournisseurs de la copropriété

Date de la demande : 20 Juillet 2017 Office notarial : SOCIETE D'AVOCATS SCP BREGANT - GOJON - GLESSINGER - SAJOURS Case Palais 10 31 Rue Sommeiller 74 000 ANNECY Vos références : ASS/AMR - 30250	Délivré par le Syndic : CABINET DENIS BARRUCAN 3 Rue de Rumilly CS 60047 74002 ANNECY CEDEX Représentant : <ul style="list-style-type: none">- Un syndicat unique (1)- Un syndicat principal (1)- Un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 20 Juillet 2017 Cachet et Signature :  Cabinet Denis BARRUCAN 3, rue de Rumilly 74000 ANNECY Tél. 04 50 08 80 12 - Fax 04 50 08 80 13
---	---	--

(1) Cocher la case correspondante



1^{ère} PARTIE
SITUATION FINANCIERE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

A/ SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

1 – Au titre des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o a) : Provisions Charges Juillet, Août 2017	364.15 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel : (D. art. 5. 1 ^o b) : Facture PLANTIER : Honoraires bureau d'étude béton armé	336.00 €
2 – Au titre des charges impayées sur les exercices antérieurs : (D. art 5. 1 ^o c)	-62.73 € (Solde créditeur)
3 – Au titre des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1 ^o d)	/
4 – Au titre des avances exigibles (D. art. 5. 1^o e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o) quote-part fonds de travaux Juillet, Août 2017	16.00 €
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ^o et 5 ^o)	/
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	/
5 – Au titre des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente - Prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	/
Autres causes telles que condamnations	/
6 – Au titre des dépenses privatives	/
7 – Au titre des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	180.00 €
Sommes dues à des tiers au titre d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	/
TOTAL	833.42 €

B/ SOMMES DUES PAR LE SYNDICAT AU COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2^o a) :

- Avances constituant la réserve (Fonds de roulement (D. art. 35.1 ^o))	/
- Avances nommées provisions (avances de trésorerie = fonds de travaux) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ^o et 5 ^o)	1 896.67 €
- Avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	/

AU TITRE DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2^o 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.....	/
---	---

**AU TITRE DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :**

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par

L'assemblée générale non imputé sur le compte du cédant.....

/

AU TITRE DE TROP PERCUS :

Sommes trop perçues

/

TOTAL**1 896.67 €****C/ MODALITES DE REMBOURSEMENT DES AVANCES****A compter du 01 Janvier 2017, les avances ne sont plus remboursables conformément aux dispositions de la loi ALUR**

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 ⁽¹⁾L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées en 1^{ère} partie (A-1, A-2, A-3 et A-4) et (B-1, B-2 et B-3), soit globalement la somme de

/

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 3^{ème} partie ci-aprèsSolution 2 ⁽¹⁾

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.

(1) Cocher la case correspondante

2^{ème} PARTIE**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE****1- AU TITRE DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES (D. art. 5. 3° a)**- Avances constituant la réserve
(D. art. 35. 1°)

/

- Avances nommées provisions (avances de trésorerie = fonds de travaux)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

/

- Avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)

/

2- AU TITRE DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES -**- DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 3° b) :**

Date d'exigibilité

Septembre 2017

Montant

364.15 €

Date d'exigibilité

Novembre 2017

Montant

364.15 €

20/07/2017

Date d'exigibilité Montant

- DANS LES DEPENSES HORS BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 3° c)

Date d'exigibilité Montant

Date d'exigibilité Montant

Date d'exigibilité Montant

3^{ème} PARTIE - INFORMATIONS

A/ CHARGES COURANTES ET DEPENSES HORS BUDGET PAYEES AU TITRE DES DEUX DERNIERS EXERCICES

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) 2016	2 214.00 €	1 813.38 €	/	/
Exercice (N-2) 2015	2 176.61 €	2 082.71 €	/	/

B/ INFORMATIONS SUR L'EXERCICE COMPTABLE

Date de début et de fin de l'exercice comptable :	1 ^{er} Janvier au 31 Décembre
Périodicité de l'appel de fonds :	bimestrielle (Janvier, Mars, Mai, Juillet, Septembre, Novembre)
Montant du dernier appel de fonds (période : Juillet, Août 2017) :	380.15 € (détail : - charges courantes : 364.15 € - QP fonds travaux : 16.00 €

C/ PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :
- Etat des procédures : en cours

D/ ETAT DES IMPAYES DE CHARGES ET DES IMPAYES FOURNISSEURS DE LA COPROPRIETE

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété :	Cf. document c-joint
Etat global des impayés vis-à-vis des fournisseurs :	Cf. document c-joint

E/ RENSEIGNEMENTS DIVERS

-Travaux décidés par l'Assemblée Générale du 11 Mai 2016 + 23 Mai 2017 : réfection de l'étanchéité de la dalle des garages.

Lots objets de la vente non concernés par ces travaux.

20/07/2017



Assemblée Générale du 23 Mai 2017 : Travaux installation détecteurs de présence – Budget = 530.00 Euros – QP Part Lots 8 et 12 = 36.14 Euros – Cette somme sera prélevée sur les disponibilités de l'avance de trésorerie.

Cabinet Denis BARRUCAN

SYNDIC DE COPROPRIETES

3 Rue de Rumilly - CS 60047 - 74002 ANNECY CEDEX

Tél. : 04.50.08.80.12 - Fax : 04.50.08.80.13

Mail Comptabilité : compta.barrucan@orange.fr

Carte Professionnelle N° 1360 / 74

Garantie : S.O.C.A.F 75 Paris - RC : 2005 B 108

Siret : 480 160 365 00015 - APE : 703 C

Copropriété

COPROPRIETE LES CHARDONS

(Article 11 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

Du : 01/01/2017 Au : 31/12/2017**Avant répartition****Recettes et dépenses de l'exercice**

Solde de trésorerie en début d'exercice	33 205.11 €	
Total des paiements		15 830.16 €
Total des encaissements	16 638.98 €	
Sous Totaux :	49 844.09 €	15 830.16 €

Solde des comptes de trésorerie :	34 013.93 €
--	--------------------

Situation de Trésorerie

	Débit	Crédit
Dettes et créances		
Dettes		1 450.71 €
Créances	7 489.69 €	
Engagements reçus / donnés		
Avances remboursables		27 583.12 €
Provisions travaux décidés		4 449.96 €
Rompus de répartition		491.76 €
Fonctionnement du syndicat		
Charges de l'exercice		
Fonctionnement	39 249.59 €	
Travaux exceptionnels		
Charges à répartir		
Provisions Appelées		
Fonctionnement		46 777.61 €
Travaux exceptionnels		
Autres produits		
Trésorerie		
Solde de banque en fin d'exercice	34 013.93 €	
TOTAUX	80 753.21 €	80 753.16 €

Cabinet Denis BARRUCAN

SYNDIC DE COPROPRIETES

3 Rue de Rumilly - CS 60047 - 74002 ANNECY CEDEX

Tél. : 04.50.08.80.12 - Fax : 04.50.08.80.13

Mail Comptabilité : compta.barrucan@orange.fr

Carte Professionnelle N° 1360 / 74

Garantie : S.O.C.A.F 75 Paris - RC : 2005 B 108

Siret : 480 160 365 00015 - APE : 703 C

Copropriété

COPROPRIETE LES CHARDONS

(Article 11 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

Du : 01/01/2017 Au : 31/12/2017

Avant répartition

Etat des dettes et des créances

Créances	Dettes
----------	--------

Débiteurs et créditeurs divers

Rompus de répartition /exerc. Antérieur

0.05 €

Copropriétaires

DUTREIGE Michel	1 060.96 €	
DE JESUS ALMEIDA Manuel	674.77 €	
GRILLET	674.77 €	
COHENDET Christiane	669.06 €	
MERABTENE	653.42 €	
FOLSCHIED Pierre	500.34 €	
BOFFEL Jean-Marie	394.11 €	
MAJCHRZAK Myriam	392.41 €	
SCI CASSANDRINE	392.41 €	
LE PAVEC Michel Ange	392.41 €	
COLAS	390.28 €	
LAURET Yolaine	386.72 €	
BOUCHET Juliette	384.64 €	
LIOT Elodie Ou M. FOURMONT Nicolas	257.60 €	
MULLER Suzanne	248.59 €	
TAGAND Stéphanie	5.69 €	
OULLION Lionel Ou Melle DOMINICONI Caroline	3.82 €	
WILK Michèle	3.82 €	
MARTINEZ Eugène	3.82 €	
TROMBERT Virginie		20.47 €

Fournisseurs

TRANSPARENCE		451.13 €
Cabinet Denis BARRUCAN (CHA170)		371.97 €
PLANTIER BUREAU DETUDES		336.00 €
BROUX SA		162.95 €
CIMELEC		108.19 €

TOTAUX :	7 489.69 €	1 450.71 €
-----------------	-------------------	-------------------