



LAFORÊT

22 NOV. 2023

CTC AVOCATS
MAITRE Lise TRUPHEME
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Lettre Recommandée AR N°1A20725970976
Objet : Mise en vente aux enchères appartement BARBIEUX
Copropriété : BALCON DES ARENES
Référence : Barbieux/ lots 170/789/936
Pièce jointe : détail des sommes dues par Mme BARBIEUX

Saint-Raphaël, le 17 novembre 2023

Chère Maître,

Par mail de ce jour adressé à vos services, nous vous avons communiqué l'état daté pour le dossier porté en référence.

Par la présente, nous vous joignons le détail des sommes dues par Madame Barbieux Blanche sur les exercices précédents, soit aujourd'hui une somme globale de 16 925.38 euros.

Conformément au règlement de copropriété, les lots ne peuvent se vendre séparément.

Aussi notre décompte des sommes dues porte sur l'ensemble des lots.

Sachez que Maître Fourneaux Jean Philippe, avocat exerçant à Saint Raphael, 1021 Avenue du Colonel Brooke est le conseil du syndicat des copropriétaires de la résidence le Balcon des Arènes.

Veuillez agréer, Chère Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Le SYNDIC

Pour information : Maître FOURMEAUX



lafortet.com
36 rue Léon Basso
83700 Saint-Raphaël
Tél : 04 94 19 45 45
Fax : 04 94 19 49 00
saintraphael@lafortet.com
www.lafortet-immobilier-st-raphael.com



Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

VAR EST IMMO - SAS au capital de 20 000€ Siège Social : 36 rue Léon Basso - 83700 St Raphaël - Tél. : 04 94 19 45 45 - E-mail : saintraphael@lafortet.com - RCS FREJUS B 750439200 - N° TVA intra-communautaire : FR89750439200 - Titre professionnel : Agent immobilier - Carte(s) professionnelle(s) n°CPI83032018000031462 délivrée(s) par la CCI DE VAR de TOULON 83000. TOULON - Activité(s) Transaction

1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are:

 Mr. J. H. Smith, 123 Main St., New York, N.Y.

 Mr. A. B. Jones, 456 Elm St., Chicago, Ill.

 Mr. C. D. Brown, 789 Oak St., Boston, Mass.

 Mr. E. F. Green, 101 Pine St., Philadelphia, Pa.

 Mr. G. H. White, 202 Cedar St., San Francisco, Cal.

 Mr. I. J. Black, 303 Birch St., Los Angeles, Cal.

 Mr. K. L. Gray, 404 Spruce St., Portland, Ore.

 Mr. M. N. Blue, 505 Ash St., Seattle, Wash.

 Mr. O. P. Red, 606 Willow St., Denver, Colo.

 Mr. Q. R. Purple, 707 Hickory St., Salt Lake City, Utah.



Agence LAFORÊT Saint-Raphaël

36 Rue Léon Basso

83700 SAINT-RAPHAEL

04 94 19 45 45

saintraphael@lafortet.com

www.lafortet.com/agence-immobiliere/saintraphael

Saint-Raphaël, le 17 novembre 2023

Immeuble : LE BALCON DES ARENES

173 RUE D'AURIASQUE

83600 FREJUS

Nos Réf : 0018 – 0017 – MME BARBIEUX BLANCHE

Vos Réf : 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI)

DETAIL DES SOMMES DUES PAR MME BARBIEUX BLANCHE LOTS 170-789-936

ARTICLE 5-1 NOUVEAU DECRET DU 17 MARS 1967

CREANCES DU SYNDICAT LIQUIDES ET EXIGIBLES DONT LE MONTANT ET LES CAUSES SONT LES SUIVANTES :

- 1) Charges et travaux relevant des articles 10 et 30 de la loi du 10/07/1965 pour l'exercice comptable en cours et les deux derniers exercices échus.

Le syndicat des copropriétaires bénéficiant du privilège immobilier spécial, mentionné aux articles 19-1 et 20 de la loi du 10/07/1965, modifiée par la loi du 21/07/1994 et à l'article 2374 du code civil.

Article 10 (charges courantes et travaux d'entretien ou de remplacement des parties communes)

EXERCICES	NATURE	MONTANT
01/04/2023-31/03/2024	01/04/23 PROV CHGS COURANTES	260.41
	01/07/23 PROV CHGS COURANTES	217.20
	01/10/23 PROV CHGS COURANTES	217.20
	13/09/23 REGULARISATION BUDGET 2023-2024	17.02
	SOLDE CHARGES 2022-2023	- 558.57
	SOUS TOTAL 2023-2024	153.26
01/04/2022 – 31/03/2023	01/04/22 PROV CHGS COURANTES	458.37
	01/07/22 PROV CHGS COURANTES	458.37
	04/10/22 REGULARISATION BUDGET 2022-2023	12.41
	01/10/22 PROV CHGS COURANTES	256.50
	01/01/23 PROV CHGS COURANTES	260.41

1

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.



Agence LAFORÊT Saint-Raphaël
 36 Rue Léon Basso
 83700 SAINT-RAPHAEL
 04 94 19 45 45
saintraphael@lafort.com
www.lafort.com/agence-immobiliere/saintraphael

	SOLDE CHARGES 2022-2021	- 606.33
	SOUS TOTAL 2022-2023	839.73
01/04/2021 – 31/03/2022	01/04/21 PROV CHGS COURANTES	301.53
	01/07/21 PROV CHGS COURANTES	457.07
	01/10/21 PROV CHGS COURANTES	457.07
	01/01/22 PROV CHGS COURANTES	458.37
	SOLDE CHARGES 202-2021	485.84
	SOUS TOTAL 2021-2022	2159.88
	SOUS TOTAL	3152.87

Article 30 (travaux d'amélioration)

01/04/23	2/3 Rénovation ascenseurs	131.47
01/04/23	Fonds Travaux Alur	11.19
01/07/23	3/3 Rénovation ascenseurs	135.45
01/07/23	Fonds Travaux Alur	11.19
01/10/23	Fonds Travaux Alur	11.19
01/04/22	Fonds Travaux Alur	10.95
01/07/22	Fonds Travaux Alur	10.95
01/10/22	Fonds Travaux Alur	10.95
01/01/23	1/3 Rénovation ascenseurs	131.47
01/01/23	Fonds Travaux Alur	11.19
01/04/21	Travaux	120.81
01/04/21	Fonds Travaux Alur	10.95
01/07/21	Fonds Travaux Alur	10.95
01/10/21	Fonds Travaux Alur	10.95
01/01/22	1/1 Travaux Abattage Palmiers Morts	3.74
01/01/22	1/1 Réfection Peinture Bâtiment A	229.30
01/01/22	Fonds Travaux Alur	10.95
	SOUS TOTAL	873.65



Agence LAFORÊT Saint-Raphaël
 36 Rue Léon Basso
 83700 SAINT-RAPHAEL
 04 94 19 45 45
saintraphael@lafortet.com
www.lafortet.com/agence-immobiliere/saintraphael

2) Charges et travaux relevant des articles 10 et 30 ci-dessus pour les deux exercices antérieurs à ceux qui précèdent.

01/04/2020 – 31/03/2021	PROV CHGS COURANTES	286.37
	Fonds Travaux Alur	10.95
	PROV CHGS COURANTES	301.53
	Fonds Travaux Alur	10.95
	SOLDE CHARGES 2019-2020	158.83
	PROV CHGS COURANTES	301.53
	Fonds Travaux Alur	10.95
	Appel Travaux	3.27
	Appel Travaux	109.79
	Appel Travaux	7.75
	PROV CHGS COURANTES	301.53
	Fonds Travaux Alur	10.95
	SOUS TOTAL 2020-2021	1514.40
01/04/2019-31/03/2020	PROV CHGS COURANTES	221.45
	Fonds Travaux Alur	10.95
	PROV CHGS COURANTES	221.45
	Fonds Travaux Alur	10.95
	SOLDE CHARGES 2018-2019	313.29
	SOLDE CHARGES 2017-2018	12.26
	Appel travaux	139.07
	PROV CHGS COURANTES	286.37
	Fonds Travaux Alur	10.95
	PROV CHGS COURANTES	286.37
	Fonds Travaux Alur	10.95
	SOUS TOTAL 2019-2020	1524.06
01/04/2018-31/03/2019	SOLDE ANTERIEUR	4185.97
	PROV CHGS COURANTES	220.04
	Appel Réserve Trésorerie	15.60
	Fonds Travaux Alur	10.93
	PROV CHGS COURANTES	220.04
	Appel Réserve Trésorerie	15.60
	Fonds Travaux Alur	10.93
	PROV CHGS COURANTES	220.04
	Fonds Travaux Alur	10.93
	PROV CHGS COURANTES	220.04
	Fonds Travaux Alur	11.00
	SOUS TOTAL 2018-2019	5141.12
	SOUS TOTAL	8179.58

LAFORET

Saint Raphael, le 17 Novembre 2023

- 1 -

SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Téléphone : 04.94.19.45.45 Fax :

Maitre TRUPHEME
5 BOULEVARD DU ROI RENE
13100 AIX EN PROVENCE

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos ref.: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (0018) BARBIEUX BLANCHE

Vos ref.: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI

Tel. :

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 14/11/2023 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 17/11/2023 ,concernant :

Melle BARBIEUX BLANCHE

LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Copropriété Immatriculé au registre sous le N° : AA0736686 Le 26/12/2016

LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Lots Parking Ext.(0170), Cave (0789), Appartement(0936),

Totalisant ensemble : 208/99990 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

- I - PARTIE FINANCIERE
1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DECRET DU 17 MARS 1967)

1ere PARTIE

SOMMES DUES PAR LE VENDEUR 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)	711.44
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	300.88

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D.art. 5 1°c)	14953.06
------------------------	----------

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 (fonds de roulement) (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) , autres causes telles que condamnations	580.00
---	--------

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par le vendeur	380.00
----------------------------------	--------

TOTAL A+B

- total A+B	16925.38
-------------------	----------

**NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20
sont indiquées sur la page SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (51)	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphaël Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001)	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

2eme 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)

- A.1 avances constituant la réserve - (fonds de roulement (D.art 35 1°)	124.82
- A.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) - (art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0.00
- A.3 avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat - auprès des copropriétaires	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
---	------

TOTAL A+B

- total A+B	124.82
-------------------	--------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

3eme PARTIE

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- 1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art.35 1°)	124.82
- 1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0.00
- 1.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

2 - des provisions non encore exigibles

- 2.1 dans le budget prévisionnel (D.art.5 3b)

01/01/2024 APPEL CHARGES COURANTES	222.76
01/04/2024 APPEL CHARGES COURANTES	222.76
01/07/2024 APPEL CHARGES COURANTES	222.76
01/10/2024 APPEL CHARGES COURANTES	222.76
01/01/2025 APPEL CHARGES COURANTES	222.76

- 2.2 dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art.5 3c)

01/01/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	11.31
01/04/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	11.31
01/07/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	11.31
01/10/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	11.31
01/01/2025 APPEL FONDS DE TRAVAUX	11.31
01/01/2024 1/1 REMPT 3 LUMINAINAIRES	6.32
01/01/2024 1/1 REMPT 3 LUMINAINAIRES	-6.32
01/01/2024 1/1 REMPLACEMENT CLOTURE	12.77
01/01/2024 1/1 REMPLACEMENT CLOTURE	-12.77
01/01/2024 1/1 ETABLISSEMENT D'UN PPT	45.23
01/01/2024 1/1 ETABLISSEMENT D'UN PPT	-45.23
01/01/2024 1/1 CAMERAS CABINES ASC BAT A	17.48

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par l'acquéreur 0.00

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TOTAL A+B 5 BOULEVARD DU ROI-RENE 13100 AIX EN PROVENCE	LAFORÉT SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint-Raphaël Tel: 04.94.19.45.45	Date : 17/11/2023 Signature : 1312.65 Cachet :
Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

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

124.82

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
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

ANNEXE A LA 3eme PARTIE
INFORMATION DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

	BUDGET APPELE	BUDGET REALISE	HORS BUDGET APPELE	HORS BUDGET REALISE
EXERCICE N-1	1445.37	885.05	360.77	246.55
EXERCICE N-2	1674.04	1072.79	120.81	221.04

B/ PROCEDURES EN COURS

PROCEDURES EN COURS

Procédure :
ANORBE

Recouvrement de charges avec mise en vente aux enchères:
LENORMAND chez Maître Alvarez
GHALOUSSI chez Maître Fourmeaux
BARBIEUX chez Maître Fourmeaux
ROLLAND LESUEUR chez Maître Fourmeaux

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 17/11/2016 Concernant Melle BARBIEUX BLANCHE
- Dossier du 20/11/2019 Concernant Melle BARBIEUX BLANCHE
- Dossier du 29/03/2016 Concernant INDIVISION GHALLOUSSI MAJDI ET MAJID
- Dossier du 13/01/2020 Concernant INDIVISION GHALLOUSSI MAJDI ET MAJID
- Dossier du 13/01/2020 Concernant Mr LE NORMAND PASCAL
- Dossier du 13/03/2017 Concernant Mme ROLLAND LESUEUR VALERIE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (81	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 96109.56 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 501.09 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 17/11/2023

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 145026.53 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 301.68 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : Euro

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

I - DATE DE SIGNATURE PREVUE : 17/11/2023

1 - Montant concernant les lots objet de la mutation	16925.38
2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation et divers dépenses particulières	0.00

TOTAL A REGLER

- Total à régler	16925.38
------------------	----------

II - CERTIFICAT DATE ET SIGNE JOINT AU PRESENT ETAT (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.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

**- II - PARTIE ADMINISTRATIVE
A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

I - SYNDIC

- Syndic professionnel : LAFORET
SAS VAR EST IMMO
36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Tel: 04.94.19.45.45
Fax:
- Carte professionnelle: CPI83032018000031462 RC : 750439200
Garantie de : Délivrée par
- Désigné le : 23/09/2021 Période du 23/09/2021 au 22/09/2023
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
Compte : 30004 02376 0001006985337 BNP PARIBAS
- Iban BNP PARIBAS BIC BNPAFRPP IBAN FR7630004023760001006985337
- **Exercice comptable du 01/04/2023 au 31/03/2024**

II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

DESCRIPTION COPROPRIETE

SOTRE VOLET BALLUSTRE
1ère tranche (A, B et F)
volets verts : peinture marque SIGMA réf.9490
volets marrons : peinture marque SIGMA réf. 9310
charpente et mains courantes des balcons : peinture marque Sigma réf.9310
fermeture loggias : baies aluminium couleur tabac
toile de stores référence 1ère tranche:
DICKSON CONSTANT CHANTILLY 0745
2ème tranche (C, D et E) :
toiles de store :
marque DICKSON CONSTANT
Réf. RC 1012 (bandes jaunes et blanches) ou
Réf. RC 549 (bandes vert clair et foncé)
fermeture loggias : baies aluminium couleur tabac
volets : couleurs lavande référence NP3277 (chez TOLLENS AGORA)

DESCRIPTION IMMEUBLE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

Renseignements administratifs

Nombre de bâtiments : 6 (de A et F)
 Bâtiment A : Sous-sol + RDC + 6 étages
 soit 106 caves, 76 appartements
 Bâtiment B : Sous-sol + RDC + 5 étages
 soit 61 caves, 60 appartements
 Bâtiment C : RDC + 3 étages
 soit 37 appartements
 Bâtiment D : RDC + 2 étages
 soit 24 appartements
 Bâtiment E : Sous-sol + RDC + 4 étages
 soit 36 appartements
 Bâtiment F : Sous-sol + RDC + 5 étages (+6ème niveau)
 soit 88 caves, 103 appartements
 3 parkings composés de 234 aires de stationnement.
 Une piscine, un tennis
 date de construction 1ère tranche : 16/07/1980
 date de construction 2ème tranche : 15/12/1988
 achèvement 2ème tranche : 16/03/1989

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date : 12/08/1980 (BAT A ET B) 18/12/1980 (BAT F) 28/07/1987 (BAT C-D-E)
 Notaire : Maître COMBE à Fréjus

6 MODIFICATIFS :

12/08/1981 BAT A (volumes 4904 N° 1 et 4904 N° 2 publiés par Maître COMBE)
 07/05/1985 BAT B (volume 7346 N° 4 publié par Maître COMBE)
 28/07/1987 BAT F (volume 87P N° 7193 publié par Maître JURION)
 28/07/1987 LOTS 1255 A 1414 (volume 87P N° 7192 publié par Maître COMBE)
 02/03/1999 SUPPRESSION LOT 35 (volume 1999P N° 3586 publié par Maître CARRIER)

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- LE SYNDICAT A-T-IL UN PATRIMOINE (MOBILIER, IMMOBILIER, AUTRE) ? OUI
- Dans l'affirmative, en quoi conste-t-il ? LOGE GARDIEN ET APPARTEMENT
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi N°65-557 DU 10/07/1965 ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI)	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

Renseignements administratifs

MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? NON
 - d'une déclaration d'insalubrité : NON
 - d'une injonction de payer : NON
 - d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

SALARIE

Employée d'immeuble : MME COULON NICOLE (femme de ménage)

IV - ASSURANCES

71630768 ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE

Tacite reconduction
ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE

Souscrit avec

SCARVELIS ASSURANCE AVIVA
451 RUE MARECHAL GALIENI
83600 FREJUS
Téléphone 04.94.51.37.82

Compagnie

CABINET AVIVA
Centre de Gestion
76823 MONT ST AIGNAN Cedex

AM836747 ASSURANCE MULTIRISQUE

Tacite reconduction
ASSURANCE MULTIRISQUE

Souscrit avec

SAINT PIERRE ASSURANCES
9 rue du Docteur Herpin
CS 92530
37025 TOURS CEDEX 1
Téléphone 02.47.70.00.04

Compagnie

Agence GENERALI IARD PARIS
7 Bd Haussman
75456 PARIS CEDEX 09
Téléphone 01.58.38.40.00

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphael Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	CO PROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE BALCON DES ARENES 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	Melle BARBIEUX BLANCHE LE BALCON DES ARENES A1 173 rue d'Auriasque 83600 FREJUS	170,789,936,	

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

Contrôle technique ascenseur réalisé par Audit Azur en 2022

AMIANTE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE 07/05/1985

RAPPORT AMIANTE

Contrôle effectué par la société MCTB le 09/02/2004

Résultat du diagnostic :

Il y a des matériaux contenant de l'amiante en bon état de conservation

- gaine ventilation fibrociment : placard technique gaz des bâtiments

A/A2/B/C/D/E/F. Eents fibrociment sur toitures C et D

- plaques fibrociment : coffret ventilation des bâtiments A/B/D/E/F

- aérations fibrociment : caves des bâtiments A et B et passage des batiments A et F

- gaines de ventilations fibrociment : caves des bâtiments A et A2

DTA effectué le 10/11/2017 par AUDIT AZUR (rapport en annexe)

AUTRES RISQUES SANITAIRES

DTG refusé lors de l'A.G.A. du 24/09/2019 résolution 20

PISCINE

oui

Le dispositif de sécurité de la piscine : clôture homologuée, périmétrique conforme aux règles définies .

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre TRUPHEME 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX EN PROVENCE Ref: 23/538-CIFD/BARBIEUX (SI	LAFORET SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso 83700 Saint Raphaël Tel: 04.94.19.45.45 Ref: 0018-0017 LE BALCON DES ARENES (001	Date : 17/11/2023 Signature : Cachet :