

MALESHERBES GESTION

ADMINISTRATEUR DE BIENS



3, rue Mérimée - 75116 PARIS
téléphone : 01 47 55 63 00 - télécopie : 01 47 55 49 14
horaires standard : 9h - 12h / 14h - 17h - réception uniquement sur rendez-vous

PLC AVOCATS
24 rue Godot de Mauroy
75009 Paris
avocats@plcavocats.fr

PARIS, le 29 Mai 2024

3098 : 57-59 RUE DES BELLES FEUILLES
75116 PARIS

Dossier : Mutation

N/Réf : EGN/EFE

V/Réf : 23275 DP

Bnp Paribas/El Khoury Boutros

Maitre,

Vous trouverez ci-joint votre courrier du 24/05/2024 dûment rempli avec les pièces suivantes :

- Appel de fonds et appel de fonds travaux 2^{ème} trimestre 2024
- Relevé des charges 2021 et 2022
- Relevé de compte
- Procès-verbaux des assemblées générales du 27/11/2020, du 24/03/2022 et du 15/05/2023,
- Règlement de copropriété
- Diagnostics
- Audit quinquennal ascenseurs
- Carnet d'entretien
- Immatriculation copropriété
- Fiche synthétique

La prochaine assemblée générale est fixée le 24/06/2024

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Maitre, l'expression de nos sentiments distingués.

Elisabeth GANDON



.../...

PRIERE A MONSIEUR LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE, DE BIEN VOULOIR FAIRE CONNAITRE A MAITRE B. LEOPOLD COUTURIER, AVOCAT, LES RENSEIGNEMENTS SUIVANTS RELATIFS A L'IMMEUBLE ET NOTAMMENT

1°) LE MONTANT DES CHARGES PAYEES PAR LE VENDEUR AU TITRE DES 2 DERNIERS EXERCICES COMPTABLES

2021 - 465.40 €
2022 - 455.40 €

2°) LE MONTANT DES SOMMES DUES A LA COPROPRIETE PAR LE SAISI OU LE VENDEUR - 329.42 €

3°) LE MONTANT DES SOMMES QUI SERONT DUES PAR L'ACQUEREUR* *Solde Tr Ravalement*
estimation 200 €

4°) L'ETAT GLOBAL DES IMPAYEES DE CHARGES POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE ET DE LA DETTE VIS-A-VIS DES FOURNISSEURS *ou 28/5/24*

Coproprietes 19397.62 € Fournisseurs 2131 €

5°) LORSQUE LE SYNDICAT DISPOSE D'UN FONDS DE PREVOYANCE, LE MONTANT CUMULE DES COTISATIONS AU FOND DE PREVOYANCE VERSE PAR LE SAISI AU TITRE DE SON LOT EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONT LA VENTE EST PROJETEE ?

6°) UN ORGANISME FINANCIER A-T-IL, POUR CES MEMES BIENS, CONSENTI UN PRET DESTINE A FINANCER LES TRAVAUX ? DANS L'affirmative :

- NOM DE CET ORGANISME :
- QUEL EN EST LE SOLDE A CE JOUR :

7°) AUPRES DE QUELLE COMPAGNIE DE L'IMMEUBLE EST-IL ASSURE CONTRE L'INCENDIE, N° DE POLICE, SA DUREE, MONTANT DE L'ASSURANCE ?

*Acte 2000 2705545 PNC
Cpt Boulevard - 14 Rue de Richelieu Paris*

8°) QUEL EST LE MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT ACTUELLEMENT DETENU PAR VOUS POUR LES DEPENSES COURANTES DE COPROPRIETE EN CE QUI CONCERNE LES LOTS DONT LA VENTE EST POURSUIVIE ?

7280 €

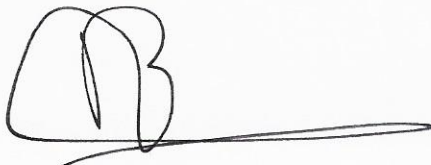
PRIERE A M. LE SYNDIC DE M'ADRESSER

- LES PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES DES 3 DERNIERES ANNEES ✓
- LE CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE *inexistant*
- LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE (NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE L'AMIANTE) ✓
ET CE EN APPLICATION DES ARTICLES R 1334-14 A R 1334-29-7 DU CODE LA SANTE PUBLIQUE

JE VOUS INFORME QUE LE QUESTIONNAIRE COMPLETE PAR VOS SOINS ET RENVOYE A MON CABINET SERA INSERE PAR MOI, AVOCAT POURSUIVANT, (ou) PAR Maître B. LEOPOLD COUTURIER, AVOCAT POSTULANT DANS UN DIRE, ET DEPOSE A TITRE DE PURE INFORMATION, POSTERIEUREMENT A L'AUDIENCE D'ORIENTATION.

Que le créancier poursuivant, fait élection de domicile en MON CABINET, où sera reçu toute éventuelle opposition postérieurement à l'adjudication dans le cadre de l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, l'assurance de mes sentiments distingués.





MALESHERBES GESTION

ADMINISTRATEUR DE BIENS

3, Rue Mérimée

75116 PARIS

Téléphone : 01 47 55 63 00 - Télécopie : 01 47 55 49 14

S.A.R.L. au capital de 160 000 Euros - R.C. Paris B 326 057 130 - Siret 326 057 130 00014

Réception uniquement sur rendez-vous

CHARGES DE COPROPRIETE

Copropriété : SDC 57-59 RUE DES BELLES FEUIL
75116 PARIS

Copropriétaire : EL KHOURY

Gestionnaire : MME Elisabeth GANDON

M. EL KHOURY
41 RUE EMILE MEUNIER
75016 PARIS

Compte Web : ELA3G358E

Paris, le 16/05/2022

Page 1 / 1

Monsieur,

Veillez trouver ci dessous le détail de vos charges.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
50	0000	UNI	1E	BOX N°25	52

Informations

SOLDE CHARGES 2021

Nature des charges	Date édition	Exercice de Charges	Références	Date d'échéance	Avance trésorerie	72,80
Charges courantes	16/05/2022	01/01/2021 - 31/12/2021	S.3098.00380	01/06/2022	Avances autres	234,00

Rubrique de charges	Dépenses	Tantièmes		Votre Quote-Part	Dont Locatif
		Généraux	Individuels		
Groupe de lots n° 50 BOX N°26					
CHARGES COMMUNES GENERALES					
CHARGES COMMUNES GENERALES	78.577,53	10000	52	408,62	318,39
CHARGES ASCENSEUR					
CHARGES ASCENSEUR	4.863,04	10000	16	7,78	5,97
Total groupe de lots				416,40	324,36
Total copropriétaire				416,40	324,36
Dédution des appels de Provisions				-425,73	
Solde de la régularisation				-9,33	

Coordonnées bancaires Copropriété : SDC 57/59 BELLES FEUILLES - IBAN : FR7612879000014008805000106 - BIC : DELUFR22XXX



MALESHERBES GESTION

ADMINISTRATEUR DE BIENS

3, Rue Mérimée

75116 PARIS

Téléphone : 01 47 55 63 00 - Télécopie : 01 47 55 49 14

S.A.R.L au capital de 160 000 Euros - R.C. Paris B 326 057 130 - Siret 326 057 130 00014

Réception uniquement sur rendez-vous

CHARGES DE COPROPRIETE

Copropriété : SDC 57-59 RUE BELLES FEUILLES
75116 PARIS

Copropriétaire : EL KHOURY

Gestionnaire : MME Elisabeth GANDON

M. EL KHOURY
41 RUE EMILE MEUNIER
75016 PARIS

Compte Web : ELA3G358E

Paris, le 16/06/2023

Page 1 / 1

Monsieur,

Veillez trouver ci dessous le détail de vos charges.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
50	0000	UNI	1E	BOX N°26	52

Informations

Cher Copropriétaire,
Veillez trouver ci-joint votre régularisation
des Charges du 01/01/22 au 31/12/22

Nature des charges	Date édition	Exercice de Charges	Références	Date d'échéance	Avance trésorerie	
Charges courantes	16/06/2023	01/01/2022 - 31/12/2022	S.3098.00380	15/05/2023	72,80	Avances autres 78,00

Rubrique de charges	Dépenses	Tantièmes		Votre Quote-Part	Dont Locatif
		Généraux	Individuels		
Groupe de lots n° 50 BOX N°26					
CHARGES COMMUNES GENERALES					
CHARGES COMMUNES GENERALES	84.673,75	10000	52	440,33	307,64
CHARGES ASCENSEUR					
CHARGES ASCENSEUR	9.417,25	10000	16	15,07	6,27
Total groupe de lots				455,40	313,91
Total copropriétaire				455,40	313,91
Dédution des appels de Provisions				-462,58	
Solde de la régularisation				-7,18	

Coordonnées bancaires Copropriété : SDC 57/59 BELLES FEUILLES - IBAN : FR7612879000014008805000106 - BIC : DELUFR22XXX

MALESHERBES GESTION

ADMINISTRATEUR DE BIENS

3. Rue Mérimée

75116 PARIS

Téléphone : 01 47 55 63 00 - Télécopie : 01 47 55 49 14

S.A.R.L au capital de 160 000 Euros - R.C. Paris B 326 057 130 - Siret 326 057 130 00014

Réception uniquement sur rendez-vous



Relevé de compte

Vos références : S.00000.003098.4501.00380

M. EL KHOURY
41 RUE EMILE MEUNIER
75016 PARIS

Immeuble : SDC 57-59 RUE BELLES FEUILLES
57-59 RUE DES BELLES FEUILLES
75116 PARIS

Paris, le 28/05/2024

Monsieur,
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte du 01/01/2023 au 28/05/2024.

Page 1/2

N° Lot	Type de lot
50	BOX N°26

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Solde antérieur	176,21		176,21
01/01/2023	Prov./Chg courante 01/01/2023	115,64		291,85
01/01/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2023	10,07		301,92
01/01/2023	Fonds Travaux Ravalement	39,00		340,92
15/02/2023	Cheq. 7684631 EL KHOURY		176,21	164,71
01/04/2023	Fonds Travaux Ravalement	39,00		203,71
01/04/2023	Prov./Chg courante 01/04/2023	115,63		319,34
01/04/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2023	10,08		329,42
15/05/2023	Solde charges au 31/12/2022		7,18	322,24
26/06/2023	Cheq. 7903660 EL KHOURY		329,42	-7,18
01/07/2023	Fonds Travaux Ravalement	39,00		31,82
01/07/2023	Prov./Chg courante 01/07/2023	115,64		147,46
01/07/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2023	10,07		157,53
01/10/2023	Fonds Travaux Ravalement	39,00		196,53
01/10/2023	Prov./Chg courante 01/10/2023	115,63		312,16
01/10/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2023	10,08		322,24
01/01/2024	Fonds Travaux Ravalement	39,00		361,24
01/01/2024	Prov./Chg courante 01/01/2024	115,64		476,88
01/01/2024	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2024	10,07		486,95
06/02/2024	Cheq. 7684632 EL KHOURY		322,24	164,71
01/04/2024	Fonds Travaux Ravalement	39,00		203,71
01/04/2024	Prov./Chg courante 01/04/2024	115,63		319,34
	A REPORTER.....	1.154,39	835,05	319,34

MALESHERBES GESTION

ADMINISTRATEUR DE BIENS

3, Rue Mérimée

75116 PARIS

Téléphone : 01 47 55 63 00 - Télécopie : 01 47 55 49 14

S.A.R.L au capital de 160 000 Euros - R.C. Paris B 326 057 130 - Siret 326 057 130 00014

Réception uniquement sur rendez-vous



Relevé de compte

Vos références : S.00000.003098.4501.00380

M. EL KHOURY
41 RUE EMILE MEUNIER
75016 PARIS

Immeuble : SDC 57-59 RUE BELLES FEUILLES
57-59 RUE DES BELLES FEUILLES
75116 PARIS

Paris, le 28/05/2024

Monsieur,
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte du 01/01/2023 au 28/05/2024.

Page 2/2

N° Lot	Type de lot
50	BOX N°26

Date	Libellé du mouvement	Débit	Credit	Solde
	REPORT PAGE PRECEDENTE...	1.154,39	835,05	319,34
01/04/2024	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2024	10,08		329,42
	Total général	1.164,47	835,05	
	Solde de la période débiteur (Euros)	329,42		329,42

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez être assurés de notre parfaite considération.

Le Syndic.