

Sarah SAHNOUN
Avocat au Barreau de Grasse
18 boulevard Carnot – 06400 Cannes
Tél : 06.50.10.42.19–Mail : contact@avocat-sahnoun.com
Palais : 118

Affaire : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE / VINCENT Nina**

Dossier : 24886 DP

RG : 24/00072

Jgt JEX orientation du 05/12/2024

ADJ du 13 mars 2025 à 9h00

JEX (immobilier) – TJ de GRASSE

DECLARATION

AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

INSERANT la réponse du syndic sur les CHARGES DE COPROPRIETE

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ, et le 12 MARS.

Au Greffe du Juge de l'Exécution (immobilier) près le Tribunal Judiciaire de GRASSE,

A comparu **Maître Sarah SAHNOUN**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 18, boulevard Carnot– 06400 CANNES,

Avocat constitué de :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF »

Société Anonyme, au capital de 546 601 552 €

Siège social : 1 Boulevard Haussmann 75009 Paris

RC PARIS 542 097 902

Représentée par son Président

Venant aux droits de l'UCB par suite d'une fusion absorption de l'UCB par CETELEM, dénommée aujourd'hui BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, fusion approuvée par AG du 30 juin 2008 fusion publiée le 04/07/2008 mentionnée au RCS le 24/07/2008.

Laquelle nous a déclaré qu'elle entendait annexer la réponse reçue par mail du 12/03/2025 de la SELARL JURICANNES, Commissaires de Justice associés à CANNES, annexant les documents reçus (relevés de charges de l'exercice et relevé des sommes dues au syndic) du Cabinet NARDI, Syndic domicilié : 11 rue Gubernatis 06000 NICE, à la suite de la demande d'information que le poursuivant lui a adressée, réponse ci-après littéralement annexée.-----

L'adjudicataire est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations au regard de la réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Il ne pourra donc rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef.


Le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Desquelles comparution et déclaration, Maître Sarah SAHNOUN Avocat au Barreau de Grasse, nous a demandé acte, que nous lui avons concédé.

Et elle a signé avec Nous Greffier après lecture faite.

Avocats Cabinet PUGET LEOPOLD-COUTURIER

De: contact@juricannes.fr
Envoyé: mercredi 12 mars 2025 09:38
À: avocats@plcavocats.fr
Objet: transmission de pièces
Pièces jointes: 20250311_ric.pdf_EML0561703.pdf; 20250311_rlv.pdf_EML0561704.pdf



Rodolphe LEPECULIER
Valentin MORISSEAU
Commissaires de Justice Associés
Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

14 rue Marius Aune BP 60117 - 06405 CANNES CEDEX
04 93 68 82 93 - www.juricannes.fr

12/03/2025
RL 24 03 0358
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE/ VINCENT NINA
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE / VINCENT NINA
163491 BNP PARIBAS PERSONAL/CARTWRIGHT DIVORCEE

Mon Cher Maître,,

Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance des pièces annexées:

- relevé de charges de l'exercice
- relevé des sommes dues au syndic

communiqués ce jour par le Cabinet NARDI.

Bonne réception,

Veuillez agréer, Mon Cher Maître,, l'expression de nos sentiments dévoués

R. LEPECULIER

Envoyé par SELARL JURICANNES via I



Cabinet Nardi Jean Jaurès

ADMINISTRATEUR DE BIENS : F. VAUDOIS
 BUREAUX : 11 RUE GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
 COMPTABILITE : 04.92.47 71 40 - LOCATION ET GESTION LOCATIVE : 04 92 47 71 43 - VENTES : 04 92 47 71 47
www.cabinetnardi.com



ADHERENT FNAIM N° 100760 W - CAISSE DE GARANTIE GALIAN ASSURANCES, 89, RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS 8 - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 0605 2016 000 010 032
 DELIVREE PAR LA CCI NICE COTE D'AZUR. - GARANTIE FINANCIERE GALIAN ASSURANCES 3 420 000 € - CODE APE : 6832 A
 SARL AU CAPITAL DE 7500€ - R.C. NICE 2004 B 01199 - SIRET 477 819 049 00024 - ORIAS : 17000129

CHARGES DE COPROPRIETE

Copropriété : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
 06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Copropriétaire : VINCENT (G) NINA

Gestionnaire : M. Frédéric VAUDOIS
 04.93.27.09.82

MME VINCENT (G) NINA
 1 Holywell Court
 30 King Edwards Parade
 BN20 7FF EASTRBOURNE
 ROYAUME-UNI

Nice, le 10/09/2024

Page 1 / 2

Compte Web : VI054076J mot de passe : 802616

Madame,

Veillez trouver ci dessous le détail de vos charges.

| N° Lot. | Ent. | Esc. | ET | Type de lot | Tant. |
|---------|------|------|-----|----------------------|-------|
| 25 | A | | R+1 | 2 Pieces A125 | 29 |
| 116 | A | | SS | Parking handicapé 29 | 4 |

Ce solde sera porté au débit ou au crédit de votre compte, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale.

| Nature des charges | Date édition | Exercice de Charges | Références | Exigible le | Avance trésorerie | 0,00 |
|--------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------|-------------------|------|
| Charges courantes | 10/09/2024 | 01/04/2023 - 31/03/2024 | S.5113.00243 | 11/10/2024 | Avances autres | 0,00 |

| Rubrique de charges | Dépenses | Tantièmes | | Votre Quote-Part | Dont TVA | Dont Locatif |
|---|------------|-----------|-------------|------------------|---------------|-----------------|
| | | Généraux | Individuels | | | |
| Groupe de lots n° 25 2 Pieces A125 | | | | | | |
| Charges tous bâtiments | | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 240.123,60 | 10002 | 29 | 696,23 | 42,90 | |
| CHARGES COMMUNES | 324.939,64 | 10002 | 29 | 942,16 | 85,18 | 754,70 |
| PISCINE (BAT K) | 73.908,72 | 10002 | 29 | 214,29 | 33,27 | 68,67 |
| COMPTEURS EAU FROIDE | 2.827,87 | 294 | 1 | 9,62 | 1,25 | 9,62 |
| EAU FROIDE AU M3 | 46.423,36 | 17488 | 37 | 98,22 | 8,93 | 98,22 |
| Index début: 169 Fin: 206 M3 | | | | | | |
| ELECTRICITE COMPTEURS | 124.359,89 | 261059 | 2580 | 1.229,03 | 204,84 | 1.229,03 |
| Index début: 12873 Fin: 15453 KWH | | | | | | |
| MIMOZAS | | | | | | |
| CHARGES BATIMENT A | 5.266,18 | 10000 | 101 | 53,19 | -16,07 | -65,41 |
| CHARGES POMPES A CHALEUR | 62.820,88 | 10000 | 112 | 703,59 | 105,77 | 702,80 |
| CHARGES ASCENSEUR A | 25.212,87 | 10000 | 63 | 158,84 | 21,09 | 151,29 |
| Total groupe de lots | | | | 4.105,17 | 487,16 | 2.948,92 |
| Groupe de lots n° 116 Parking 29 | | | | | | |
| Charges tous bâtiments | | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 240.123,60 | 10002 | 4 | 96,04 | 5,92 | |
| CHARGES COMMUNES | 324.939,64 | 10002 | 4 | 129,96 | 11,76 | 104,11 |
| PISCINE (BAT K) | 73.908,72 | 10002 | 4 | 29,56 | 4,59 | 9,47 |
| MIMOZAS | | | | | | |
| CHARGES BATIMENT A | 5.266,18 | 10000 | 14 | 7,36 | -2,23 | -9,07 |
| CHARGES ASCENSEUR A | 25.212,87 | 10000 | 8 | 20,17 | 2,67 | 19,21 |
| Total groupe de lots | | | | 283,09 | 22,71 | 123,72 |
| Total copropriétaire | | | | 4.388,26 | 509,87 | 3.072,64 |



Cabinet Nardi Jean Jaurès

ADMINISTRATEUR DE BIENS : F. VAUDOIS

BUREAUX : 11 RUE GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1

COMPTABILITE : 04.92.47 71 40 - LOCATION ET GESTION LOCATIVE : 04 92 47 71 43 - VENTES : 04 92 47 71 47

www.cabinetnardi.com



ADHERENT FNAIM N° 100760 W - CAISSE DE GARANTIE GALIAN ASSURANCES, 89, RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS 8 - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 0605 2016 000 010 032
DELIVREE PAR LA CCI NICE COTE D'AZUR - GARANTIE FINANCIERE GALIAN ASSURANCES 3 420 000 € - CODE APE : 6832 A
SARL AU CAPITAL DE 7500€ - R.C. NICE 2004 B 01199 - SIRET 477 819 049 00024 - ORIAS : 17000129

CHARGES DE COPROPRIETE

Copropriété : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Copropriétaire : VINCENT (G) NINA
Gestionnaire : M. Frédéric VAUDOIS
04.93.27.09.82

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTRBOURNE
ROYAUME-UNI

Nice, le 10/09/2024

Page 2 / 2

Compte Web : VI054076J

mot de passe : 802616

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Déduction des appels de Provisions | -3.001,23 |
| Solde de la régularisation | 1.387,03 |

Le locatif est donné à titre indicatif, sous réserves de la catégorie de bail et de la situation fiscale du déclarant.

<

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

| | |
|---------------------------------------|--|
| VINCENT (G) | Gestionnaire : M. Frédéric VAUDOIS |
| Référence : S.5113.00243 | A l'ordre de : SDC RES.CANNES MANDELIEU PETIT L |
| Période : du 01/04/2023 au 31/03/2024 | A l'adresse suivante : CABINET NARDI JEAN-JAURES |
| Echéance : 11/10/2024 | 11 RUE GUBERNATIS |
| Montant : 1 387,03 Euros | 06048 NICE |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 1/10

| N° Lot | Type de lot |
|-----------|---------------------------------------|
| 25 116 | 2 Pieces A125 Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|------------------------------------|----------|----------|----------|
| 01/04/2015 | Prov./Chg courante 01/04/2015 | 243,33 | | 243,33 |
| 01/04/2015 | Prov. Travaux Tennis 01/04/2015 | 90,78 | | 334,11 |
| 01/04/2015 | SOLDE A NOUVEAU FONCIA | | 231,16 | 102,95 |
| 20/04/2015 | VERSEMENT | | 243,33 | -140,38 |
| 01/07/2015 | Prov./Chg courante 01/07/2015 | 243,33 | | 102,95 |
| 03/07/2015 | QUOTE-PART EAU + EDF MMV 2014/2015 | | 71,80 | 31,15 |
| 17/07/2015 | VERSEMENT | | 334,15 | -303,00 |
| 01/10/2015 | Prov./Chg courante 01/10/2015 | 243,34 | | -59,66 |
| 01/01/2016 | Prov./Chg courante 01/01/2016 | 748,42 | | 688,76 |
| 01/01/2016 | Avances travaux Art18.6 01/01/2016 | | 82,49 | 606,27 |
| 01/04/2016 | Prov./Chg courante 01/04/2016 | 369,59 | | 975,86 |
| 01/04/2016 | VERSEMENT | | 688,84 | 287,02 |
| 11/05/2016 | FRAIS MISE DEMEURE FONCIA | 38,00 | | 325,02 |
| 01/07/2016 | Prov./Chg courante 01/07/2016 | 369,60 | | 694,62 |
| 01/10/2016 | Prov./Chg courante 01/10/2016 | 419,43 | | 1.114,05 |
| 01/11/2016 | Prov./Réso. 21 PV AGO 05/09/16 | 83,57 | | 1.197,62 |
| 01/11/2016 | Prov./Réso. 23 PV AGO 05/09/16 | 29,30 | | 1.226,92 |
| 01/11/2016 | Prov./Réso. 25 PV AGO 05/09/16 | 35,81 | | 1.262,73 |
| 01/11/2016 | Prov./Réso. 31 PV AGO 05/09/16 | 237,55 | | 1.500,28 |
| 01/01/2017 | Prov./Chg courante 01/01/2017 | 419,43 | | 1.919,71 |
| 01/01/2017 | Fonds Travaux 01/01/2017 | 20,62 | | 1.940,33 |
| 01/04/2017 | Prov./Chg courante 01/04/2017 | 394,50 | | 2.334,83 |
| | A REPORTER..... | 3.986,60 | 1.651,77 | 2.334,83 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTRBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 2/10

| N° Lot | Type de lot |
|-----------|---------------------------------------|
| 25 116 | 2 Pieces A125 Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|--------------------------------|----------|----------|----------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 3.986,60 | 1.651,77 | 2.334,83 |
| 01/04/2017 | Fonds Travaux 01/04/2017 | 20,62 | | 2.355,45 |
| 01/07/2017 | Prov./Chg courante 01/07/2017 | 394,51 | | 2.749,96 |
| 01/07/2017 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2017 | 20,62 | | 2.770,58 |
| 06/07/2017 | CCM 060717 SPLASH HOTEL | | 233,65 | 2.536,93 |
| 15/09/2017 | Solde Rés. 21 PV AGO 05/09/16 | 0,18 | | 2.537,11 |
| 15/09/2017 | Solde Rés. 31 PV AGO 05/09/16 | | 1,04 | 2.536,07 |
| 15/09/2017 | Solde charges au 31/03/2016 | | 526,59 | 2.009,48 |
| 15/09/2017 | Solde charges au 31/03/2017 | | 375,28 | 1.634,20 |
| 15/09/2017 | Solde Travaux Tennis au 31/03/ | 4,67 | | 1.638,87 |
| 15/09/2017 | Solde Sin. Inondation au 31/03 | | 1,00 | 1.637,87 |
| 20/09/2017 | CCM 200917 VINCENT | | 500,00 | 1.137,87 |
| 01/10/2017 | Prov./Chg courante 01/10/2017 | 394,51 | | 1.532,38 |
| 01/10/2017 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2017 | 20,62 | | 1.553,00 |
| 02/10/2017 | Fonds Travaux ALUR 02/10/2017 | | 82,49 | 1.470,51 |
| 02/10/2017 | Prov./Rés. 20 PV AGO 15/09/17 | 82,49 | | 1.553,00 |
| 30/10/2017 | CCM 301017 VINCENT | | 500,00 | 1.053,00 |
| 08/12/2017 | CCM 081217 NINA VINCENT | | 500,00 | 553,00 |
| 01/01/2018 | Prov./Chg courante 01/01/2018 | 394,51 | | 947,51 |
| 01/01/2018 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2018 | 20,63 | | 968,14 |
| 01/01/2018 | Prov./CRés. 21 PV AGO 15/09/17 | 25,90 | | 994,04 |
| 01/01/2018 | Prov./Rés. 22 PV AGO 15/09/17 | 64,41 | | 1.058,45 |
| | A REPORTER..... | 5.430,27 | 4.371,82 | 1.058,45 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTRBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 3/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pieces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|---------------------------------|----------|----------|----------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 5.430,27 | 4.371,82 | 1.058,45 |
| 01/01/2018 | Prov./Réso 23 PV AGO 15/09/17 | 21,28 | | 1.079,73 |
| 02/02/2018 | CCM RJ SPLASH HOTELS | | 721,96 | 357,77 |
| 15/03/2018 | Provision HONORAIRES ARCHITECT | 117,14 | | 474,91 |
| 20/03/2018 | Prov./Réso 20 PV AGO 15/09/17 | 1,65 | | 476,56 |
| 20/03/2018 | Mobilisation fonds travaux | | 1,65 | 474,91 |
| 01/04/2018 | Prov./Chg courante 01/04/2018 | 255,51 | | 730,42 |
| 01/04/2018 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2018 | 13,11 | | 743,53 |
| 17/04/2018 | Frais de Relance Après M.D. | 13,00 | | 756,53 |
| 17/05/2018 | CCM 170518 VINCENT NINA | | 756,53 | 0,00 |
| 01/07/2018 | Prov./Chg courante 01/07/2018 | 255,56 | | 255,56 |
| 01/07/2018 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2018 | 13,11 | | 268,67 |
| 14/09/2018 | Solde charges au 31/03/2018 | | 504,90 | -236,23 |
| 01/10/2018 | Prov./Chg courante 01/10/2018 | 255,53 | | 19,30 |
| 01/10/2018 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2018 | 13,11 | | 32,41 |
| 18/10/2018 | CCM 181018 VINCENT | | 92,27 | -59,86 |
| 01/11/2018 | Prov Remplit mat.arrosage | 92,27 | | 32,41 |
| 20/11/2018 | Prov Remplit appareils incendie | 24,16 | | 56,57 |
| 20/11/2018 | Mobilisation fonds travaux | | 24,16 | 32,41 |
| 11/12/2018 | CCM 181211 VINCENT | | 301,09 | -268,68 |
| 01/01/2019 | Prov./Chg courante 01/01/2019 | 255,57 | | -13,11 |
| 01/01/2019 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2019 | 13,11 | | 0,00 |
| | A REPORTER..... | 6.774,38 | 6.774,38 | 0,00 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 4/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pieces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|--------------------------------|----------|----------|---------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 6.774,38 | 6.774,38 | 0,00 |
| 01/02/2019 | Provision Appel exceptionnel | 263,94 | | 263,94 |
| 01/04/2019 | Prov./Chg courante 01/04/2019 | 320,66 | | 584,60 |
| 01/04/2019 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2019 | 16,50 | | 601,10 |
| 01/04/2019 | Prov 04/2019 Entretien Résid. | 82,49 | | 683,59 |
| 04/04/2019 | CCM 040419 VINCENT | | 601,10 | 82,49 |
| 14/05/2019 | CCM 140519 SILVESTRINI | | 175,55 | -93,06 |
| 15/05/2019 | Prov. Pose réchauffeur eau | 175,55 | | 82,49 |
| 24/06/2019 | CCM 240619 SILVESTRINI | | 419,70 | -337,21 |
| 01/07/2019 | Prov./Chg courante 01/07/2019 | 320,71 | | -16,50 |
| 01/07/2019 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2019 | 16,50 | | 0,00 |
| 01/07/2019 | Prov 04/2019 Entretien Résid. | 82,48 | | 82,48 |
| 08/07/2019 | CCM 080719 VINCENT | | 82,48 | 0,00 |
| 17/09/2019 | CCM 170919 VINCENT | | 337,13 | -337,13 |
| 19/09/2019 | CCM 190919 VINCENT | | 82,48 | -419,61 |
| 20/09/2019 | Solde Mobilisation Fonds Trava | | 23,10 | -442,71 |
| 20/09/2019 | Solde charges au 31/03/2019 | 293,89 | | -148,82 |
| 01/10/2019 | Prov./Chg courante 01/10/2019 | 320,63 | | 171,81 |
| 01/10/2019 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2019 | 16,50 | | 188,31 |
| 01/10/2019 | Prov Entretien Résid. | 82,48 | | 270,79 |
| 07/10/2019 | CCM 071019 VINCENT | | 270,79 | 0,00 |
| 20/11/2019 | CCM 201119 VINCENT | | 184,42 | -184,42 |
| | A REPORTER..... | 8.766,71 | 8.951,13 | -184,42 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 5/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pieces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|--------------------------------|-----------|-----------|---------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 8.766,71 | 8.951,13 | -184,42 |
| 01/12/2019 | Provision Achat GATOR JOHN DEE | 104,21 | | -80,21 |
| 01/12/2019 | Prov.Rachat transats-parasols | 80,21 | | 0,00 |
| 09/12/2019 | CCM 091219 VINCENT | | 683,64 | -683,64 |
| 16/12/2019 | CCM 161219 VINCENT | | 272,94 | -956,58 |
| 01/01/2020 | Prov./Chg courante 01/01/2020 | 650,65 | | -305,93 |
| 01/01/2020 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2020 | 32,99 | | -272,94 |
| 01/01/2020 | Prov Entretien Résid. | 82,48 | | -190,46 |
| 01/01/2020 | Pro Trx Etanchéité Log 179 | 272,94 | | 82,48 |
| 20/01/2020 | Provision Elagage Arbres | 18,39 | | 100,87 |
| 20/01/2020 | Mobilisation fonds travaux | | 18,39 | 82,48 |
| 20/01/2020 | Provision Travaux plantations | 67,98 | | 150,46 |
| 20/01/2020 | Mobilisation fonds travaux | | 67,98 | 82,48 |
| 01/04/2020 | Prov./Chg courante 01/04/2020 | 485,48 | | 567,96 |
| 01/04/2020 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2020 | 25,19 | | 593,15 |
| 06/05/2020 | CCM 060520 VINCENT | | 593,15 | 0,00 |
| 12/06/2020 | CCM 120620 VINCENT | | 510,75 | -510,75 |
| 01/07/2020 | Prov./Chg courante 01/07/2020 | 485,56 | | -25,19 |
| 01/07/2020 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2020 | 25,19 | | 0,00 |
| 25/09/2020 | Solde Remise Etat Système Arro | | 63,09 | -63,09 |
| 25/09/2020 | Solde charges au 31/03/2020 | 232,03 | | 168,94 |
| 25/09/2020 | Solde Trx Etanchéité Log 179 | | 14,11 | 154,83 |
| | A REPORTER..... | 11.330,01 | 11.175,18 | 154,83 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 6/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pieces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|--------------------------------|-----------|-----------|----------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 11.330,01 | 11.175,18 | 154,83 |
| 01/10/2020 | Prov./Chg courante 01/10/2020 | 497,63 | | 652,46 |
| 01/10/2020 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2020 | 25,20 | | 677,66 |
| 01/10/2020 | Prov.Pose système vidéosurveil | 20,39 | | 698,05 |
| 01/10/2020 | Mobilisation fonds travaux | | 20,39 | 677,66 |
| 01/10/2020 | Prov. Réf.Etanchéité | 375,02 | | 1.052,68 |
| 01/10/2020 | Prov. Elagage grands arbres | 37,11 | | 1.089,79 |
| 01/10/2020 | Mobilisation fonds travaux | | 37,11 | 1.052,68 |
| 01/10/2020 | Prov.Tx recommandés assurance | 175,44 | | 1.228,12 |
| 08/10/2020 | CCM 081020 VINCENT | | 522,83 | 705,29 |
| 18/11/2020 | CCM 181120 VINCENT | | 550,46 | 154,83 |
| 01/01/2021 | Prov./Chg courante 01/01/2021 | 497,68 | | 652,51 |
| 01/01/2021 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2021 | 25,20 | | 677,71 |
| 01/01/2021 | Prov Rempl.Pompe à chaleur | 578,33 | | 1.256,04 |
| 12/01/2021 | CCM 120121 VINCENT | | 578,33 | 677,71 |
| 21/01/2021 | CCM 210121 VINCENT | | 677,71 | 0,00 |
| 23/03/2021 | CCM 230321 VINCENT | | 599,75 | -599,75 |
| 01/04/2021 | Prov./Chg courante 01/04/2021 | 571,70 | | -28,05 |
| 01/04/2021 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2021 | 28,05 | | 0,00 |
| 01/07/2021 | Prov./Chg courante 01/07/2021 | 571,76 | | 571,76 |
| 01/07/2021 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2021 | 28,04 | | 599,80 |
| 01/07/2021 | CCM 010721 VINCENT | | 599,80 | 0,00 |
| | A REPORTER..... | 14.761,56 | 14.761,56 | 0,00 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 7/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pièces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|-------------------------------|-----------|-----------|---------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 14.761,56 | 14.761,56 | 0,00 |
| 15/07/2021 | Provision Travaux Piscine | 216,18 | | 216,18 |
| 20/07/2021 | CCM 200721 VINCENT | | 216,18 | 0,00 |
| 28/09/2021 | CCM 280921 VINCENT | | 569,93 | -569,93 |
| 01/10/2021 | Prov./Chg courante 01/10/2021 | 541,88 | | -28,05 |
| 01/10/2021 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2021 | 28,05 | | 0,00 |
| 22/10/2021 | Solde charges au 31/03/2021 | 856,88 | | 856,88 |
| 20/11/2021 | Provision Elagage arbres | 33,98 | | 890,86 |
| 20/11/2021 | Mobilisation fonds travaux | | 33,98 | 856,88 |
| 01/12/2021 | CCM 011221 VINCENT | | 856,88 | 0,00 |
| 22/12/2021 | CCM 221221 VINCENT NINA | | 916,42 | -916,42 |
| 01/01/2022 | Prov./Chg courante 01/01/2022 | 871,88 | | -44,54 |
| 01/01/2022 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2022 | 44,54 | | 0,00 |
| 17/03/2022 | CCM 170322 VINCENT NINA | | 679,30 | -679,30 |
| 01/04/2022 | Prov./Chg courante 01/04/2022 | 646,31 | | -32,99 |
| 01/04/2022 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2022 | 32,99 | | 0,00 |
| 23/06/2022 | CCM 230622 VINCENT NINA | | 679,40 | -679,40 |
| 01/07/2022 | Prov./Chg courante 01/07/2022 | 646,41 | | -32,99 |
| 01/07/2022 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2022 | 32,99 | | 0,00 |
| 16/09/2022 | CCM 160922 VINCENT NINA | | 711,69 | -711,69 |
| 01/10/2022 | Prov./Chg courante 01/10/2022 | 678,69 | | -33,00 |
| 01/10/2022 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2022 | 33,00 | | 0,00 |
| | A REPORTER..... | 19.425,34 | 19.425,34 | 0,00 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTRBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 8/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pieces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|--------------------------------|-----------|-----------|----------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 19.425,34 | 19.425,34 | 0,00 |
| 21/10/2022 | Solde charges au 31/03/2022 | 442,13 | | 442,13 |
| 21/10/2022 | Solde Tx recommandés assurance | | 1,61 | 440,52 |
| 21/10/2022 | Solde Rempl.Pompe à chaleur | | 98,00 | 342,52 |
| 21/10/2022 | Solde Elagage arbres | | 0,13 | 342,39 |
| 01/11/2022 | Prov. Pose Barrière Levante P4 | 19,48 | | 361,87 |
| 01/11/2022 | Mobilisation fonds travaux | | 19,47 | 342,40 |
| 01/11/2022 | Prov. Rempl Pompe à Chaleur | 249,78 | | 592,18 |
| 14/12/2022 | CCM 141222 O BRIEN | | 249,78 | 342,40 |
| 01/01/2023 | Prov./Chg courante 01/01/2023 | 678,79 | | 1.021,19 |
| 01/01/2023 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2023 | 32,99 | | 1.054,18 |
| 25/01/2023 | CCM 250123 VINCENT NINA | | 249,78 | 804,40 |
| 01/02/2023 | Prov. Rempl Pompe à Chaleur | 249,78 | | 1.054,18 |
| 01/04/2023 | Prov./Chg courante 01/04/2023 | 750,08 | | 1.804,26 |
| 01/04/2023 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2023 | 36,29 | | 1.840,55 |
| 25/04/2023 | Frais de Relance Après M.D. | 13,46 | | 1.854,01 |
| 26/04/2023 | CCM 260423 VINCENT NINA | | 1.855,00 | -0,99 |
| 01/07/2023 | Prov./Chg courante 01/07/2023 | 750,14 | | 749,15 |
| 01/07/2023 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2023 | 36,29 | | 785,44 |
| 01/10/2023 | Prov./Chg courante 01/10/2023 | 750,46 | | 1.535,90 |
| 01/10/2023 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2023 | 36,29 | | 1.572,19 |
| 11/10/2023 | Frais de Relance Après M.D. | 13,46 | | 1.585,65 |
| | A REPORTER..... | 23.484,76 | 21.899,11 | 1.585,65 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 9/10

| N° Lot | Type de lot |
|-----------|---------------------------------------|
| 25 116 | 2 Pieces A125 Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|----------------------------------|-----------|-----------|----------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 23.484,76 | 21.899,11 | 1.585,65 |
| 10/11/2023 | Solde Pose Barrière Levante P4 | 2,17 | | 1.587,82 |
| 10/11/2023 | Solde charges au 31/03/2023 | 901,41 | | 2.489,23 |
| 15/11/2023 | Prov. Réf. Etanchéité Mimosas | 347,40 | | 2.836,63 |
| 20/12/2023 | Prov. Pose Bordures Garages | 48,65 | | 2.885,28 |
| 20/12/2023 | Mobilisation fonds travaux | | 48,64 | 2.836,64 |
| 20/12/2023 | Prov. Pose Jardinières/Plantes | 28,01 | | 2.864,65 |
| 20/12/2023 | Mobilisation fonds travaux | | 28,03 | 2.836,62 |
| 01/01/2024 | Prov./Chg courante 01/01/2024 | 750,55 | | 3.587,17 |
| 01/01/2024 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2024 | 36,30 | | 3.623,47 |
| 16/02/2024 | Frais de Relance Après M.D. | 13,46 | | 3.636,93 |
| 01/04/2024 | Prov./Chg courante 01/04/2024 | 920,36 | | 4.557,29 |
| 01/04/2024 | Fonds Travaux ALUR 01/04/2024 | 41,03 | | 4.598,32 |
| 18/04/2024 | Frais de mise à huissier COP | 231,66 | | 4.829,98 |
| 03/05/2024 | 22/04/2024 FRAIS POSTAUX | 8,00 | | 4.837,98 |
| 03/05/2024 | 22/04/2024 FRAIS MISE EN DEMEURE | 96,00 | | 4.933,98 |
| 03/05/2024 | Frais de Mise en Demeure RAR | 34,71 | | 4.968,69 |
| 01/07/2024 | Prov./Chg courante 01/07/2024 | 920,42 | | 5.889,11 |
| 01/07/2024 | Fonds Travaux ALUR 01/07/2024 | 41,03 | | 5.930,14 |
| 05/07/2024 | Mise à l'avocat COP | 231,66 | | 6.161,80 |
| 03/09/2024 | 02/08/2024 ASSIGNATION | 1.200,00 | | 7.361,80 |
| 01/10/2024 | Prov./Chg courante 01/10/2024 | 874,26 | | 8.236,06 |
| | A REPORTER..... | 30.211,84 | 21.975,78 | 8.236,06 |



Nardi Jean Jaurès

Gestionnaire Immobilier
SYNDIC - GESTION - TRANSACTION
11, rue GUBERNATIS - 06048 NICE Cedex 1
Tél. 04 93 27 09 82 - Fax 04 93 27 31 49

SARL au capital de 7 500€ - R.C.S. NICE 477 819 049 - SIRET 477 819 049 00016 - Adhérent FNAIM N° 26 575 L
Caisse de garantie, 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS 8 - Garantie financière FNAIM 2 060 000€ - Cartes professionnelles N° 2313 G - 5873 T - Délivrées par la préfecture des

Relevé de compte

Vos références : S.00000.005113.4501.00243

MME VINCENT (G) NINA
1 Holywell Court
30 King Edwards Parade
BN20 7FF EASTBOURNE
ROYAUME-UNI

Immeuble : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC
114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Nice Cedex 1, le 11/03/2025

Madame,

Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/04/2015.

Page 10/10

| N° Lot | Type de lot |
|--------|----------------------|
| 25 | 2 Pieces A125 |
| 116 | Parking handicapé 29 |

| Date | Libellé du mouvement | Débit | Crédit | Solde |
|------------|---|------------------|-----------|------------------|
| | REPORT PAGE PRECEDENTE... | 30.211,84 | 21.975,78 | 8.236,06 |
| 01/10/2024 | Fonds Travaux ALUR 01/10/2024 | 41,03 | | 8.277,09 |
| 11/10/2024 | Solde charges au 31/03/2024 | 1.387,03 | | 9.664,12 |
| 01/12/2024 | Provision Rainurage sols | 80,33 | | 9.744,45 |
| 01/12/2024 | Mobilisation fonds travaux | | 80,32 | 9.664,13 |
| 01/12/2024 | Provision Réf.sol parvis | 50,61 | | 9.714,74 |
| 01/12/2024 | Mobilisation fonds travaux | | 50,62 | 9.664,12 |
| 01/12/2024 | Prov. Re.gel coat + Pédiluve | 179,24 | | 9.843,36 |
| 01/12/2024 | Mobilisation fonds travaux | | 179,24 | 9.664,12 |
| 01/12/2024 | Provision Abattage | 23,02 | | 9.687,14 |
| 01/12/2024 | Mobilisation fonds travaux | | 23,02 | 9.664,12 |
| 01/12/2024 | Provision Rempl pompe à chaleu | 726,93 | | 10.391,05 |
| 01/12/2024 | Provision Réf. Etanchéité | 270,63 | | 10.661,68 |
| 01/12/2024 | Provision Enlèvement moquettes | 101,35 | | 10.763,03 |
| 01/01/2025 | Prov./Chg courante 01/01/2025 | 874,27 | | 11.637,30 |
| 01/01/2025 | Fonds Travaux ALUR 01/01/2025 | 41,03 | | 11.678,33 |
| 16/01/2025 | 27/12/2024 FRAIS HONO AVOCATS | 72,00 | | 11.750,33 |
| 01/03/2025 | Prov./Rempl. variateur asc. | 69,75 | | 11.820,08 |
| 10/03/2025 | Etablissement état daté | 380,00 | | 12.200,08 |
| | Total général | 34.509,06 | 22.308,98 | |
| | Solde de la période débiteur (Euros) | 12.200,08 | | 12.200,08 |

Nous vous prions de croire, Madame, à l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic.