

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**

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.

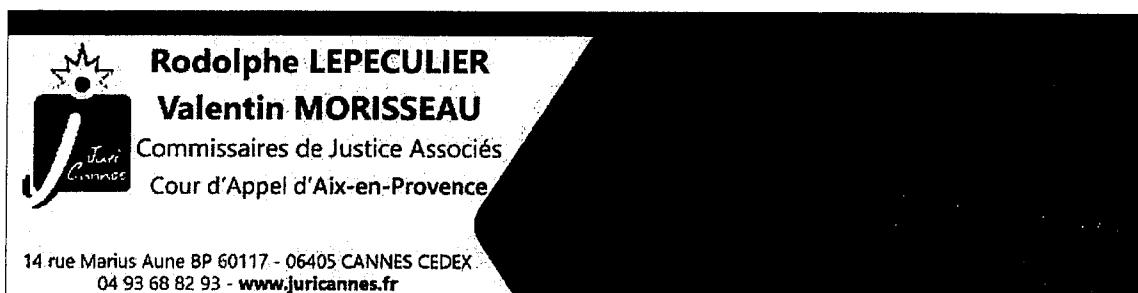
Le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

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



12/03/2025
RL 24 03 0358
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE [REDACTED]
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE [REDACTED]
163491 BNP PARIBAS PERSONAL [REDACTED]

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

(G) NINA

Copropriétaire :

Gestionnaire : M. Frédéric VAUDOIS
04.93.27.09.82

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 NAPOLUE

Copropriétaire :

Gestionnaire : M. Frédéric VAUDOIS
04.93.27.09.82

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



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



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 [REDACTED]		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 [REDACTED]		500,00	1.053,00
08/12/2017	CCM 08121 [REDACTED]		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



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 3/10

N° Lot	Type de lot
25 116	2 Pieces A125 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 [REDACTED]		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 18101 [REDACTED]		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 [REDACTED]		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



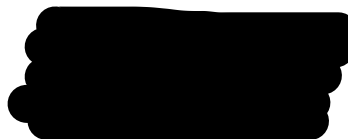
Nardi Jean Jaurès

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



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 [REDACTED]		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 [REDACTED]		82,48	0,00
17/09/2019	CCM 170919 [REDACTED]		337,13	-337,13
19/09/2019	CCM 190919 [REDACTED]		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 [REDACTED]		270,79	0,00
20/11/2019	CCM 201119 [REDACTED]		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



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 0912 [REDACTED]		683,64	-683,64
16/12/2019	CCM 16121 [REDACTED]		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 06052 [REDACTED]		593,15	0,00
12/06/2020	CCM 120620 [REDACTED]		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



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 08102 [REDACTED]		522,83	705,29
18/11/2020	CCM 181120 [REDACTED]		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 [REDACTED]		578,33	677,71
21/01/2021	CCM 21012 [REDACTED]		677,71	0,00
23/03/2021	CCM 23032 [REDACTED]		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 01072 [REDACTED]		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



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
25 116	2 Pièces A125 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 20072 [REDACTED]		216,18	0,00
28/09/2021	CCM 28092 [REDACTED]		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 [REDACTED]		856,88	0,00
22/12/2021	CCM 221221 [REDACTED]		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 [REDACTED]		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 [REDACTED]		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 [REDACTED]		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



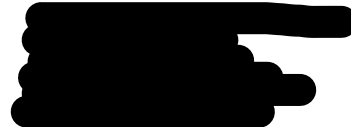
Nardi Jean Jaurès

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



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 25012		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		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



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



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 Pièces 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.