

Votre Gestionnaire
LASPERCHES Jennyfer - 04 93 90 53 71

MANDELIEU le 04/04/2024

Immeuble (1187) : LA MERIDIENNE
10 RUE DE LA VERRERIE

06150 CANNES LA BOCCA

SCP ROUILLOT - GAMBINI
12 BD CARABACEL
06046 NICE CEDEX 1

ETAT DATE VENTE

Nos ref. : 1187-0051 LA MERIDIENNE (1187)

Vos ref. tél. : Tel.04 93 80 48 03

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 04/04/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 01/10/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB3204088 Le 21/10/2017

LA MERIDIENNE
10 RUE DE LA VERRERIE
06150 CANNES LA BOCCA

Lots Appartement T2(2109),

Totalisant ensemble : 886/100218 tantièmes généraux

NB

PJ

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

Le syndic.
Représenté par Madame LASPERCHES Jennyfer

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT 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)	309,23
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	2 745,17

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 10 608,99

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 (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) **14 043,39**

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateaneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

2ème 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)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	134,78
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	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
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
---	--

TOTAL (A + B + C) **134,78**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateauneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	134,78
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/10/2024 APPEL DU 01/10/24 AU 31/12/24	155,15
01/01/2025 APPEL DU 01/01/25 AU 31/03/25	154,64
01/04/2025 APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25	154,64
01/07/2025 APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25	154,64
01/10/2025 APPEL DU 01/10/25 AU 31/12/25	154,64
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/10/2024 4/4 FONDS TRAVAUX ALUR	7,41
01/01/2025 1/4 FONDS TRAVAUX ALUR	7,41
01/04/2025 2/4 FONDS TRAVAUX ALUR	7,41
01/07/2025 3/4 FONDS TRAVAUX ALUR	7,41
01/10/2025 4/4 FONDS TRAVAUX ALUR	7,41
01/10/2024 2/2 INSTALLATION DESENFUMAGE	40,23
01/10/2024 2/2 REMPLT COLONNE SECHE HS	76,80

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateaneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

TOTAL

1 062,57

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateauneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

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 134,78
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

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
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateaneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2023 - 31/12/2023	546,28	576,28	61,45	58,02
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	498,92	508,24	0,00	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t'il des procédures en cours : OUI

Si oui :

- Objet des procédures : (annulation AG 16.05.2013)

- Etat des procédures : TERMINEE

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 06/12/2023 Concernant S.C.I LES TROIS ROCHERS
- Dossier du 16/03/2020 Concernant Madame LUANGVANNASY NANG
- Dossier du 11/02/2022 Concernant Madame LUANGVANNASY NANG
- Dossier du 06/12/2023 Concernant Succession de MOREAU GERARD ET MADAME
- Dossier du 10/01/2024 Concernant M. ou Mme BERREBI David
- Dossier du 05/01/2023 Concernant Monsieur RATTO MICHAEL

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateauneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LA MERIDIENNE 10 RUE DE LA VERRERIE 06150 CANNES LA BOCCA		2109,	

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Date de la demande : 04/04/2024 SCP ROUILLOT - GAMBINI 12 BD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 Tel: 04 93 80 48 03	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA PHENIX 495 Avenue de Cannes CS 3021 Résidence Chateauneuf 06210 MANDELIEU LA NAPOULE CEDX Tel: 04 93 49 31 31	Date : 04/04/2024 Cachet et Signature :