

DOSSIER : BR – 191042 – MD/VN

AFFAIRE : LYONNAISE MARSEILLE /

Cahier des Conditions de Vente du 26 janvier 2024 numéro 24/06

Adjudication du 24 avril 2025

DECLARATION AU GREFFE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE (16) AVRIL

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE, Juridiction de l'Exécution Immobilière, et par-devant Nous, Greffier en Chef,

A COMPARU Maître Michel DRAILLARD, membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse, et celui de :

La LYONNAISE DE BANQUE, S.A. au capital de 260.840.262 Euros, dont le siège social est à LYON (69001), 8 rue de la République, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, agissant par son représentant légal en exercice et notamment son Service Contentieux Particuliers de Lyon (69009), 8 Rue de la République

Poursuivant la vente de :

UN APPARTEMENT (Lot 11) mansardé, au 3ème étage, de cinq pièces, comprenant :

- un hall d'entrée, couloir, cinq pièces, cuisine, réduit et WC,

Et les 134/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

UNE CAVE (Lot 2) d'environ 12 m², au sous-sol de l'immeuble,

Et les 6/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

UN PALIER (Lot 22)

Et les 8/993èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Dans un ensemble immobilier, sis à CANNES (06400), 34 rue Borniol.

Cadastré section BL, numéro 126 pour 02 a 18 ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 23 décembre 1975, Volume 2876, numéro 3 ; d'un modificatif publié le 27 septembre 2013, Volume 0604P06 2013P, numéro 6105.

LEQUEL DEMANDE par addition au Cahier des Conditions de Vente qui précède déposé par la SELARL CABINET DRAILLARD le 26 janvier 2024 sous le numéro 24/00006,

Qu'il soit annexé l'état daté ainsi qu'un relevé de compte établi par BAUMANN IMMOBILIER, Syndic de copropriété, le 24 mars 2025

Concluant à ce que la présente déclaration fasse partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente qui précède.

Et il a signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture faite.



Boumann Immobilier

CAVOVENTES.FR

contact@boumann.immo
www.boumann.immo

36 boulevard Carnot 06400 Cannes
Tél. 04 92 99 26 28 - Fax : 04 93 39 92 38

SARL AU CAPITAL DE 15.000 Euros - RCS B CANNES 517 594 040 00035 - APE 6832A - GARANTIE FINANCIERE GALIAN - RCP COVEA RISKS - POLICE N° 120.137.405
CARTE PROFESSIONNELLE 0605 2018 000 035 503 DELIVREE PAR C.C.I. NICE

34 RUE BORNIOU
06400 CANNES

(091)

A CANNES, le 24/03/2025

Nos ref. : 0091-0004

CAVOVENTES.FR

Cher Maître,

Suite à votre demande du 24/03/2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 24/04/2025, concernant :

Copropriétaire cédant

CAVOVENTES.FR

Cc opriété Immatriculée au registre sous le N° : AD6334387 Le 30/10/2018

CAVOVENTES.FR

Lots Cave(0002), Appartement(0011), Appartement(0022),

Totalisant ensemble : 148/1001 tantièmes généraux

NB

PJ

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

Le syndic.

Représenté par Madame

CAVOVENTES.FR

DUHARD Immobilier

36 bd Carnot 06400 Cannes

Tel 04 92 99 26 28 Fax : 04 93 39 92 38

www.duhard.fr

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
2,11,22,			

- 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)	1 508,89
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	2 974,80

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	28 358,66
--	-----------

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)	33 222,35
------------------------	------------------

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
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 DUHARD Immobilier 36 bd Carnot 06400 Cannes Cathérine Sigaud Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38 www.duhard.fr

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
AVOVENTES.FR	AVOVENTES.FR	2,11,22,	

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°)	0,00
- 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) **0,00**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 26 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
		2.11.22.	

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°)	0,00
- 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)	
01/07/2025 4ie Ech APPEL DE FONDS	502,96
01/10/2025 1er Ech APPEL DE FONDS	507,54
01/01/2026 2ie Ech APPEL DE FONDS	507,54
01/04/2026 3ie Ech APPEL DE FONDS	507,54
01/07/2026 4ie Ech APPEL DE FONDS	507,54

- 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)

Aucune échéance hors budget prévisionnel

TOTAL **2 533,12**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
©AVOVENTES.FR		2,11,22,	

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

0,00

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
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
©AVOVENTES.FR		,11,22,	

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 01/10/2023 - 30/09/2024	1 478,52	2 611,51	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/10/2022 - 30/09/2023	572,92	1 596,62	656,26	656,26

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

- Si oui :

Objet des procédures :INJONCTION DE PAYER POUR LE COPROPRIETAIRE
EN ASSEMBLEE GENERALE DU 12/11/21 :

UNE AUTORISATION DE METTRE EN OEUVRE UNE PRISE D'HYPOTHEQUE LEGALE SUR SES LOTS 2,11 ET 22, A ETE ACCEPTEE
L'ASSEMBLEE HABILITE LE SYNDIC A ENGAGER AU NOM DU SYNDICAT UNE PRISE D'HYPOTHEQUE LEGAL SUR LES LOTS CI-DESSUS

VISANT AU RECOUVREMENT DES CHARGES DUES PAR CE COPROPRIETAIRE
UNE SOMME DE 1 000 EUROS SERA APPELEE POUR LE FINANCEMENT DE CETTE PROCEDURE
UNE AUTORISATION DE METTRE EN OEUVRE UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE AU VUE DE LA VENTE DES LOTS 2, 11 ET 22 A ETE ACCEPTEE
AYANT UN SOLDE DEBITEUR A HAUTEUR DE 1 424.20 AU 12/11/21 L'ASSEMBLEE HABILITE SON SYNDIC A ENGAGER AU NOM DU SYNDICAT UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE TENDANT A LA VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DES LOTS CI-DESSUS

VISANT AU RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE DUES PAR CE COPROPRIETAIRE

L'ASSEMBLEE FIXE LA SOMME DE 100 000 EUROS
UNE SOMME DE 2 000 EUROS SERA APPELEE POUR LE FINANCEMENT DE CETTE PROCEDURE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
CAVOVENTES.FR		2.11.22,	

Etat des procédures : En cours

P.S. : 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.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 04/09/2023 Concernant

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
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
©AVOVENTES.FR		2,11,22.	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 95 968,41 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 10 135,58 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 24/03/2025

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
© AVOVENTES.FR		2,11,22,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le : 24/04/2025

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	33 222,35
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	33 222,35
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (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.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 30003 03265 0005012024006 SOCIETE GENERALE
- Iban : BIC SOGEFRPP IBAN FR7630003032650005012024006

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
©AVOVENTES.FR		2,11,22.	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : BOUMANN IMMOBILIER
36 boulevard Carnot
06400 CANNES
- Tel. : 04 92 99 26 28
- Fax. : 04 93 39 92 38
- Carte Professionnelle : 0605 2018 000 035 503 RC : RCS Cannes
- Garantie de : 1.700.000 Délivrée par GALIAN 89 rue la Boétie - 75008 Paris
- Désigné le : 15/04/2024
- Période du : 15/04/2024 au 14/04/2025
- Compte bancaire séparé au nom du syndicat
- Compte : 30003 03265 0005012024006 SOCIETE GENERALE
- Iban : BIC SOGEFRPP IBAN FR7630003032650005012024006

Exercice comptable du 01/10/2024 au 30/09/2025

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 27/02/2025
- Date de la prochaine assemblée générale 02-2026

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a été reçu par

Le 10/09/1975

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI

Si oui :

- Modificatif du : 29/07/2013

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
© AVOVENTES.FR		2,11,22,	

- Reçu par :

Le syndic a-t-il connaissance, depuis sa nomination, d'une modification du règlement de copropriété intervenue en Assemblée Générale et non publiée à ce jour ? NON

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L.art.49) ?

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?
NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, etc...) ? NON

Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

MESURES ADMINISTRATIVES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
©AVOVENTES.FR		2,11,22.	

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 travaux ? NON
- d'une interdiction d'habiter ? NON
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? NON

ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DES SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? NON

Si oui :

- Nom et représentant de cet organisme :
- Siège :

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 juillet 1965 ? Non

INFORMATIONS GENERALES

Carnet d'entretien : OUI

Type immeuble :

- IGH : Non
- Autre : Oui

La copropriété emploie-t-elle un salarié ? NON

Si oui :

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
		2,11,22,	

- Nom du Salarié :
- Fonction : Gardien Concierge ou Employé d'immeuble
- Téléphone :

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Existe-t-il des ascenseurs ? NON

Si OUI :

- Ont-ils été installés antérieurement au 27 aout 2000 ?
- Controle technique quinquennal ? OUI ou NON
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concernés :
 - * ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
 - * ceux à réaliser avant le 03 juillet 2013 ?
 - * ceux à réaliser avant le 03 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du controle technique.

CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ? OUI ou NON

Dans l'affirmative :

- DPE : OUI ou NON
- AUDIT : OUI ou NON

Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? NON

Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? NON

PISCINE

Existe-t-il un piscine collective ?

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :

COPROPRIETAIRE CEDANT

N° DES LOTS

TYPE DE MUTATION

©AVOVENTES.FR

2,11,22

NON

Si oui, est-elle équipée d'un dispositif de sécurité homologué ? OUI ou NON

ASSAINISSEMENT

L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal ? OUI - NON

IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE

L'immeuble a-t-il été immatriculé au registre des copropriétés ? OUI

Si oui, N° d'immatriculation : AD6-334-387

SUR LA DEMANDE DE

DELIVRE PAR LE SYNDIC

SIGNATURE

OFFICE NOTARIAL
Date de la demande : 24/03/2025

DELIVRE PAR LE SYNDIC

BOUMANN IMMOBILIER
38 boulevard Carnot

06400 CANNES

Tel: 04 92 99 26 28
Fax: 04 93 39 92 38

Date : 24/03/2025

Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :

COPROPRIETAIRE CEDANT

N° DES LOTS

TYPE DE MUTATION

2,11,22,

- IV - ASSURANCES**MR-005891 ASSURCOPRO MR-005891**

Tacite reconduction

ASSURCOPRO MR-005891**Souscrit auprès de****ASSURCOPRO**

Les Bureaux du Soleil - BP 109

351, chemin des Gourettes

06371 Mouans-Sartoux

Téléphone 04 97 06 63 30

91MMA-PJ MMA CT NOD8845716 PJ

Reconduit le 01/01/2022 Résiliable le 31/12/2022 Tacite reconduction

MMA CT N°D8845716 PJ**Souscrit auprès de****Société M.M.A**

33 RUE JEAN JAURES

06403 CANNES CEDEX

Téléphone 04.93.39.11.31

SUR LA DEMANDE DE

DELIVRE PAR LE SYNDIC

SIGNATURE

OFFICE NOTARIAL

Date de la demande : 24/03/2025

DELIVRE PAR LE SYNDIC

BOUMANN IMMOBILIER
36 boulevard Carnot

06400 CANNES

Tel: 04 92 99 26 28

Fax: 04 93 39 92 38

Date : 24/03/2025

Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
11,22,			

B) ETAT SANITAIRE

AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI

Les recherches ont-elles été effectuées ? OUI

Si oui, date du contrôle : 17/10/19

Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI

L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 (décret du 3 juin 2011) ? OUI ou NON

Si oui, date du contrôle :

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI ou NON

Si oui : Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (Art. L1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? NON

TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI ou NON

Date du contrôle :

Si oui, joindre l'état parasitaire.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :



2,11,22,

AUTRES RISQUES SANITAIRES

L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, ... ? NON

Si oui, ces risques ont-ils faits l'objet d'un traitement ? OUI ou NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :

IMMEUBLE(S) A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
© AVOVENTES.FR		1,11,22,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

33 222,35

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

____/____/____

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A CANNES

LE 24/03/2025

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 24/03/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC BOUMANN IMMOBILIER 36 boulevard Carnot 06400 CANNES Tel: 04 92 99 26 28 Fax: 04 93 39 92 38	Date : 24/03/2025 Cachet et Signature :



Boumann Immobilier

©AVOVENTES.FR

contact@boumann.immo
www.boumann.immo

36 boulevard Carnot 06400 Cannes
Tél. 04 92 99 26 28 - Fax : 04 93 39 92 38

SARL AU CAPITAL DE 15.000 Euros - RCS B CANNES 517 594 040 00035 - APE 6832A - GARANTIE FINANCIERE GALIAN - RCP COVEA RISKS - POLICE N° 120.137.405
CARTE PROFESSIONNELLE 0605 2018 000 035 503 DELIVREE PAR C.C.I. NICE

Relevé de Compte

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

A CANNES, le 24/03/2025

Réf : 0091-0004

Internet Login : Mot de Passe :

Objet :

Lot(s) : Cave(0002),Appartement(0011),Appartement(0022),

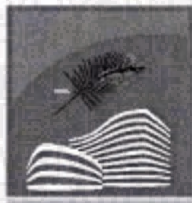
Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 01/04/2025.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/10/2021 Solde antérieur	1490.65		1490.65
25/11/2021 SOLDE CHARGES 01/09/2020-31/08/2021		255.05	1235.60
01/12/2021 1er Ech PROCEDURE SAISIE IMMOB	295.70		1531.30
01/12/2021 1er Ech PROCEDURE DE PRISE HYP	147.85		1679.15
01/12/2021 1/1 RENOVATION TOITURE ET CHENEAU	413.99		2093.14
01/12/2021 2ie Ech APPEL DE FONDS	166.33		2259.47
15/02/2022 MISE EN DEMEURE 15/02/22	30.00		2289.47
01/03/2022 3ie Ech APPEL DE FONDS	166.33		2455.80
01/04/2022 1er Ech COMPENSATION DETTE	158.33		2614.13
01/05/2022 2ie Ech COMPENSATION DETTE	158.33		2772.46
01/06/2022 4ie Ech APPEL DE FONDS	166.33		2938.79
01/09/2022 1er Ech APPEL DE FONDS	166.33		3105.12
01/12/2022 2ie Ech APPEL DE FONDS	166.33		3271.45
09/12/2022 Votre virement		166.33	3105.12
01/01/2023 TX URGENT MISE HORS D EAU TOITURE	453.77		3558.89
01/01/2023 TX URGENT MISE EN SECURITE BALCONS	202.49		3761.38
25/02/2023 Votre virement		166.33	3595.05
01/03/2023 3ie Ech APPEL DE FONDS	166.33		3761.38
05/04/2023 E.P.S F.FA00003349 RECHERCHE DE FUITE CC	359.70		4121.08
06/04/2023 COMBES FA149506 DEBOUCHAGE EVACUATION PR I VATIVE EU	311.12		4432.20
14/04/2023 E.P.S FA00003364 FOURNITURE	166.10		4598.30
04/05/2023 Solde charges 01/09/2021-31/08/2022	555.78		5154.08
05/05/2023 Votre reglement esp. 19/04/23		2000.00	3154.08
01/06/2023 1/1 Ech INGENIEURS STRUCTURE B	400.09		3554.17
01/06/2023 1/1 ECH BUDGET ETUDES RVL	607.54		4161.71

0091-0004
33222.35 €



Boumann Immobilier

CAVOVENTES.FR

contact@boumann.immo
www.boumann.immo

36 boulevard Carnot 06400 Cannes
Tél. 04 92 99 26 28 - Fax : 04 93 39 92 38

SARL AU CAPITAL DE 15.000 Euros - RCS B CANNES 517 594 040 00035 - APE 6832A - GARANTIE FINANCIERE GALLIAN - RCP COVEA RISKS - POLICE N° 120.137.405
CARTE PROFESSIONNELLE 0605 2018 000 035 503 DELIVREE PAR C.C.I. NICE

Relevé de Compte

CAVOVENTES.FR

CAVOVENTES.FR

A CANNES, le 24/03/2025

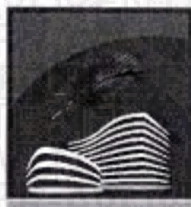
Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/06/2023 4ie Ech APPEL DE FONDS	240.26		4401.97
07/08/2023 EPS RECHERCHE DE FUITE	110.00		4511.97
14/08/2023 GSM FA0060 RECHERCHE DE FUITES	504.00		5015.97
28/08/2023 Votre reglement esp. 27/06/23		200.00	4815.97
01/10/2023 1er Ech APPEL DE FONDS	240.26		5056.23
20/12/2023 LAMBERT F.C234638 ASSIGNATION	55.92		5112.15
01/01/2024 2ie Ech APPEL DE FONDS	240.26		5352.41
01/02/2024 1/1 ADF TVX EXCPETIONNEL	3331.11		8683.52
14/03/2024 JGT 14/03/24 ART 700 CPC	1200.00		9883.52
14/03/2024 JGT 14/03/24 DOMMAGES/INTERET	300.00		10183.52
14/03/2024 JGT 14/03/24 DEPENS	745.09		10928.61
01/04/2024 3ie Ech APPEL DE FONDS	240.26		11168.87
15/04/2024 Solde charges 01/09/2022-30/09/2023	857.37		12026.24
24/05/2024 F2305131 SLDE FRAIS AFF	307.82		12334.06
01/07/2024 4ie Ech APPEL DE FONDS	757.74		13091.80
15/07/2024 REMBT TVX BMS - PLANCHERS	-458.35		12633.45
15/07/2024 1/1 TX RENFORCEMENT STRUCTUREL	4532.34		17165.79
15/07/2024 1/1 TX REFECTION TOITURE	7553.90		24719.69
15/07/2024 1/1 PROJET RAVALEMENT DE FACADE	7553.90		32273.59
01/10/2024 1er Ech APPEL DE FONDS	369.64		32643.23
28/10/2024 F206676 HONO AFF.	2794.49		35437.72
01/12/2024 3/3 PROV. DETTE M.	4140.12		39577.84
24/12/2024 C244602 ASSIGN. 23/12/24	59.05		39636.89
IC			
01/01/2025 2/2 TX REFECTION TOITURE	121.26		39758.15
01/01/2025 2ie Ech APPEL DE FONDS	369.64		40127.79
20/02/2025 Solde charges 01/10/2023-30/09/2024	1132.99		41260.78
28/02/2025 REMBT TOTALITE DETTE	-4752.48		36508.30
01/03/2025 REMBT RESTRUCTURATION PLANCHER	-4435.56		32072.74
13/03/2025 Etat Daté (LOI SRU) du 13/03/2025	380.00		32452.74
24/03/2025 Etat Daté (LOI SRU) du 24/03/2025	380.00		32832.74
24/03/2025 Etat Daté (LOI SRU) du 24/03/2025	-380.00		32452.74
31/03/2025 Régul. Appel de fonds 2024/2025 SUITE AG	266.65		32719.39
01/04/2025 3ie Ech APPEL DE FONDS	502.96		33222.35
*** Totaux ***	36010.06	2787.71	

Total à payer (En Euro)

33222.35

<<===== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements =====>>

0091-0004
33222.35 €



Boumann Immobilier

contact@boumann.immo
www.boumann.immo

© AVOVENTES.FR

boulevard Carnot 06400 Cannes
Tél. 04 92 99 26 28 - Fax : 04 93 39 92 38

SARL AU CAPITAL DE 15.000 Euros - RCS B CANNES 517 394 040 00035 - APE 6832A - GARANTIE FINANCIERE GALIAN - RCP COVEA RISKS - POLICE N° 120.137.405
CARTE PROFESSIONNELLE 0605 2018 000 035 503 DELIVREE PAR C.C.I. NICE

Relevé de Compte

© AVOVENTES.FR

A CANNES, le 24/03/2025

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

Powered by ICS

<<===== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements =====>>

0091-0004
33222.35 €