

2, Rue du CONGRES CS 71061
06002 NICE Cedex 1
Téléphone : 04.93.16.78.36 Fax :

Me Maxime ROUILLOT
12 BD CARABACEL
06000 NICE

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos ref.: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN *** Alexandre

Vos ref.: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE

Tel. :

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 21/06/2021 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 07/10/2021 ,concernant :

Mr MEDECIN * Alexandre**

C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille
06073 NICE CEDEX 1

Copropriété Non immatriculé au registre des copropriétés

LE PALACE

6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE
06000 NICE

Lots Garage double(0019),

Totalisant ensemble : 27/20000 tantièmes généraux.

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

Le Syndic

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

- I - PARTIE FINANCIERE
1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DECRET DU 17 MARS 1967)

1ere PARTIE

SOMMES DUES PAR LE VENDEUR 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)	93.26
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0.00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D.art. 5 1°c)	0.00
------------------------	------

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 (fonds de roulement) (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) , autres causes telles que condamnations	0.00
---	------

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par le vendeur	380.00
----------------------------------	--------

TOTAL A+B

- total A+B	473.26
-------------------	--------

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

2eme 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)

- A.1 avances constituant la réserve	
- (fonds de roulement (D.art 35 1°)	0.00
- A.2 avances nommées provisions (provisions spéciales)	
- (art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0.00
- A.3 avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat	
- auprès des copropriétaires	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
---	------

TOTAL A+B

- total A+B	0.00
-------------------	------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

3eme PARTIE

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- 1.1 avances constituant la réserve - (fonds de roulement) (D.art.35 1°)	0.00
- 1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) - (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0.00
- 1.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

2 - des provisions non encore exigibles

- 2.1 dans le budget prévisionnel (D.art.5 3b	
- 2.2 dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art.5 3c	

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par l'acquéreur	0.00
-----------------------------------	------

TOTAL A+B

- total A+B	0.00
-------------------	------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

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 **0.00**
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 **0.00**
Le syndic devra alors procéder au remboursement au
cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

ANNEXE A LA 3eme PARTIE
INFORMATION DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

	BUDGET APPELE	BUDGET REALISE	HORS BUDGET APPELE	HORS BUDGET REALISE
EXERCICE N-1	186.51	191.27	1.78	1.78
EXERCICE N-2	189.17	200.15		

B/ PROCEDURES EN COURS

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 15/06/2021 Concernant S.C.I EDEN
- Dossier du 08/04/2019 Concernant Mme SHAMALOVA Tatiana
- Dossier du 14/01/2019 Concernant Mr MEDECIN *** Alexandre
- Dossier du 08/04/2019 Concernant Sté Civile LES AMANDIERS CO/Mme CHAMARY AGUILERA Maryse
- Dossier du 15/06/2021 Concernant Sté Civile SILVER WALLS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 8961.20 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 13146.01 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 24/06/2021

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 13474.82 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 18.19 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : Euro

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

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

I - DATE DE SIGNATURE PREVUE : 07/10/2021

1 - Montant concernant les lots objet de la mutation	473.26
2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation et divers dépenses particulières	401.94

TOTAL A REGLER

- Total à régler	875.20
------------------	---------------

II - CERTIFICAT DATE ET SIGNE JOINT AU PRESENT ETAT (Validité 1 mois)

N O N

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.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

I - SYNDIC

- Syndic professionnel : cabinet tichadou
2, Rue du CONGRES
CS 71061
06002 NICE Cedex 1

Tel: 04.93.16.78.36
Fax:

Carte professionnelle: CPI N° 06052016000011354 RC : NICE B 335 292 090
Garantie de : 2.500.000,00E Délivrée par Cie EUROPEENNE GARANTIES CAUTIONS

- Date de nomination : 11/09/2012 Renouvellement : 10/09/2013

- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**

Compte : 10096 18085 0008822840156 Lyonnaise de Banque

- Iban CIC LB NICE LIBERTE BIC CMCIFRPP IBAN FR7610096180850008822840156

- **Exercice comptable du 01/01/2021 au 31/12/2021**

II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT de Copropri-t-

Le règlement de copropriété a été reçu par :

- Maître Roger SEASSAL
- le 21 JUIN 1968

IMMATRICULATION N°: AA7-122-732

PROCEDURES EN COURS

SDC LE PALACE / BOUZGUENDA (Me ROUILLOT)

Assignment en référé à l'encontre de Mr BOUZGUENDA pour l'interdiction de la location meublée saisonnier.
Audience du 27.09.2019, dossier plaidé mis en délibéré au 10.10.2019.
Ordonnance du 11.10.2019 qui condamne Mr BOUZGUENDA à cesser son activité de location commerciale sous

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

Renseignements administratifs

astreinte, à 1500 E d'article 700 et aux dépens de l'instance.
Ordonnance signifiée le 29.10.2019.

Le 24.10.2019, Mr BOUZGUENDA a interjeté appel du jugement.
Audience fixée devant la CA le 23.06.2020.
Partie adverse doit conclure avant le 10.01 et nous aurons un mois pour répliquer.
Audience prévue le 23.06.2020.
Nouveau renvoi au 6.01.2021.

DATE ASSEMBLEE GENERALE

Date de la dernière Assemblée Générale : 07.01.2021

COMPTES ANNUELS

Comptes annuels arrêtés au : 31 DECEMBRE

BUDGET ANNUEL VOTE

Budget annuel voté lors de la dernière Assemblée Générale :
130.000,00 euros pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020
130.000.00 euros pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

° 4 appels trimestriels de provision sur charges d'un même montant sont appelés à chaque Copropriétaire,
Les provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre à savoir :
1er Trimestre : 1er janvier
2ème Trimestre: 1er avril
3ème Trimestre: 1er juillet
4ème Trimestre: 1er octobre

° Les charges de Copropriété sont régularisées annuellement,
° Les appels de fonds spécifiques aux travaux votés lors des Assemblées Générales sont appelés séparément.

COMPTE BANCAIRE

Suite Assemblée Générale du 22.04.2015, ouverture d'un compte Bancaire séparé au nom du Syndicat, auprès de la CIC LYONNAISE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

Renseignements administratifs

DE BANQUE située 3-5 rue de la Liberté 06000 NICE.

FONDS SPECIAL TRAVAUX FUTURS

PROVISION FONDS SPECIAL TRAVAUX

Assemblée générale du 01/06/2017 Résolution N° 13a
Le montant fixé est de 6.750,00 euros soit 5% du budget annuel voté
Cet appel de fonds travaux sera appelé tous les ans dans sa totalité par un fond spécial au 1er janvier de chaque année, le 1er devant intervenir le 01/09/2017

Assemblée Générale du 19/06/2018 Résolution N°13
Le montant fixé est de 6.750,00 euros

Assemblée générale du 11/07/2019 Résolution N°13
Le montant fixé est de 6.923,25 euros

Assemblée générale du 07.01.2021 Résolution N°13
Le montant fixé est de 6.500,00 euros

FRAIS DE MUTATION

Frais et honoraires liés aux mutations, à la charge du vendeur :

Etablissement de l'état daté : 275 euros HT
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 janvier 1965) : 250 euros HT
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 : 50 euros HT

A ces montants s'ajoutent la TVA en vigueur.

MONTANT AUTORISE POUR TRAVAUX D'URGENCE

Le montant des travaux et interventions a partir duquel, compte tenu des nouvelles dispositions de la loi S.R.U une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire doit être convoquée est fixé à la somme de 4.000,00 Euro

proc-dure de recouvrement des impay-s

Frais de recouvrement (art. 101a du 10 juillet 1965)

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 23 euros HT
Relance après mise en demeure : 55 euros HT
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé : à la vacation

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

Renseignements administratifs

Frais de constitution d'hypothèque : 200 euros HT
 Frais de mainlevée d'hypothèque : 200 euros HT
 Dépôt d'un requête en injonction de payer : 350 euros HT
 Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice
 (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : 200 euros HT
 Suivi du dossier transmis à l'avocat
 (uniquement en cad des diligences exceptionnelles) : à la vacation

A ces montants s'ajoute la TVA en vigueur.

IV - ASSURANCES

2022544904 ASSURANCE IMMEUBLE

Reconduit le 01/07/2020 Résiliable le 30/06/2021 Tacite reconduction
 assurance immeuble 5770 M2 CONTRAT 2022544904 - PALACE AB

Souscrit avec

CABINET ASSURCOPRO (LMS)
 35, Rue ROSSINI
 CS 11631
 06011 NICE CEDEX 1
 Téléphone 04.97.03.05.10

Compagnie

ASSURANCES AXA FRANCE IARD
 26, rue DROUOT
 75009 PARIS
 Téléphone 05.59.24.48.43

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PALACE 6b.8 Rue A.KARR-11 MAL JOFFRE 06000 NICE	Mr MEDECIN *** Alexandre C/O Service des Domaines 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	19,	

B) ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 30/09/1975

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Me Maxime ROUILLOT 12 BD CARABACEL 06000 NICE Ref: VENTE SUCC MEDECIN ALEXANDRE	cabinet tichadou 2, Rue du CONGRES CS 71061 06002 NICE Cedex 1 Tel: 04.93.16.78.36 Ref: 4408-1559 LE PALACE (4408) MEDECIN	Date : 24/06/2021 Signature : Cachet :