

**CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE** NICE, le 28 Janvier 2022  
**GESTION IMMOBILIERE**

- 1 -

82 BOULEVARD GAMBETTA  
06000 NICE

Téléphone : 04.93.88.84.14 Fax : 04.93.88.64.59

SITE INTERNET : [www.cabinet-taboni.fr](http://www.cabinet-taboni.fr)  
BUREAUX OUVERTS DE 9h à 12 h  
SERVICE COMPTABLE : 04.92.14.41.34  
SERVICE ASSURANCE : 04.92.14.41.30

**Maître ROUILLOT**  
12 boulevard Carabacel  
06046 nice cedex 1

**VENTE**  
**DADONE**

**Objet** : Questionnaire préalable à la vente

**Nos ref.** : 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE Gabriel Jean

**Vos ref.** :

Tel. : Tel.04 93 80 48 03 Fax.04 93 62 41 58

Cher Maître,

Suite à votre demande du 28/01/2022 , nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 05/05/2022 , concernant :

**Succession DADONE Gabriel Jean**

M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille  
06073 NICE CEDEX 1

**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA5273743 Le 12/06/2017**

**LES BAHAMAS**

50 52 Avenue Saint Augustin  
06200 NICE

**Lots** APPART.+CAVE(0610),

**Totalisant ensemble : 117/10000 tantièmes généraux.**

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

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

**- 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) .....	0.00
- 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 .....	500.00
----------------------------------	--------

**TOTAL A+B**

- total A+B .....	500.00
-------------------	--------

**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
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022  Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

**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°) .....	1197.08
- 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 .....	1197.08
-------------------	---------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022  Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

**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°) .....	1197.08
- 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)	
01/07/2022 APPEL DE FONDS DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	APPEL DE FONDS DU 01/10/2022 AU 31/12/2022
01/10/2022 APPEL DE FONDS DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	241.52
- 2.2 dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art.5 3c)	
01/07/2022 FONDS DE PREVOYANCE ALUR	16.09
01/10/2022 FONDS DE PREVOYANCE ALUR	16.09

**B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION**

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

**TOTAL A+B**

- total A+B .....	1712.30
-------------------	---------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

### 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

1197.08

#### 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
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

**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	963.57	918.83		
EXERCICE N-2	958.82	1178.59		8.19

**B/ PROCEDURES EN COURS**

**PROCEDURES**

LES BAHAMAS C/ SASU SOMIFA  
Contestation du permis de construire

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

**INFORMATIONS DIVERSES**

**Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

**EXISTENCE D'UN IMPAYE                      OUI**  
**MONTANT : 20083.54 Euro**

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

**EXISTENCE D'UNE DETTE                      OUI**  
**MONTANT : 6716.03 Euro**

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 28/01/2022

**Existence d'un fonds de travaux**

**EXISTENCE D'UN FONDS                      OUI**  
**MONTANT : 45548.65 Euro**

**QUOTE-PART DES LOTS VENDUS**  
**MONTANT : 532.92 Euro**

**DERNIERES COTISATIONS VERSEES**  
**MONTANT :                      Euro**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

**SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE**

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

**I - DATE DE SIGNATURE PREVUE : 05/05/2022**

1 - Montant concernant les lots objet de la mutation	500.00
2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation et divers dépenses particulières	0.00

**TOTAL A REGLER**

- Total à régler	500.00
------------------	--------

**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
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022 Signature : Cachet :



IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

## - II - PARTIE ADMINISTRATIVE

### A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE  
82 BOULEVARD GAMBETTA  
06000 NICE

Tel: 04.93.88.84.14  
Fax: 04.93.88.64.59

Carte professionnelle: 06052016000003719 RC : R.C. NICE 87 B 830  
Garantie de : 12.000.000 Délivrée par C.E.G.C.

- Désigné le : 22/09/2020 Période du 22/09/2020 au 21/04/2022

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

Compte : 40978 00085 1287025000137 BANQUE PALATINE

- Iban LA BANQUE PALATINE BIC BSPFFRPPXXX IBAN FR7640978000851287025000137

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

#### II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 03/05/2021

- Date de la prochaine assemblée générale 20/04/2022

#### III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

#### TRAVAUX

VOIR LES PROCES VERBAUX POUR LES TRAVAUX VOTES ET PAS ENCORE EXIGIBLES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022  Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BAHAMAS 50 52 Avenue Saint Augustin 06200 NICE	Succession DADONE Gabriel Jean M. le Directeur DDFIP 15 bis rue Delille 06073 NICE CEDEX 1	610,	

## B) ETAT SANITAIRE

### AMIANTE

Diagnostic amiante établit en : 2005

Par la Sté EDH - 1002 AVE OLIVULA - 06230 VILLEFRANCHE SUR MER

Tél : 04 93 01 71 96 Fax : 04 93 01 92 99

VOIR RAPPORT DISPONIBLE SUR LE SITE : [www.edh-expertise.com](http://www.edh-expertise.com)

CODE IDENTIFIANT : RQIS

CODE D'ACCES : 5438

### PRET

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre ROUILLOT 12 boulevard Carabacel  06046 nice cedex 1 Tel: 04 93 80 48 03 Fax: 04 93 62 41 58	CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PR 82 BOULEVARD GAMBETTA  06000 NICE Tel: 04.93.88.84.14 Fax: 04.93.88.64.59 Ref: 0018-0015 LES BAHAMAS (0018) DADONE	Date : 28/01/2022 Signature : Cachet :