



IMMEUBLE SIS A : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC 114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Immatriculé sous le n° : AA0935189	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M/ME COOKSLEY (G) 37 Palace Road CF11 9HF CARDIFF (WALES)	LOTS N°702, 827	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 01/08/2021			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
LA SITUATION TIENT COMPTE D'UNE PROVISION EN CAS D'UNE
OPPOSITION PAR VOIE EXTRA JUDICIAIRE QUI EST A DEDUIRE EN
CAS DE PAIEMENT SPONTANE.**

B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

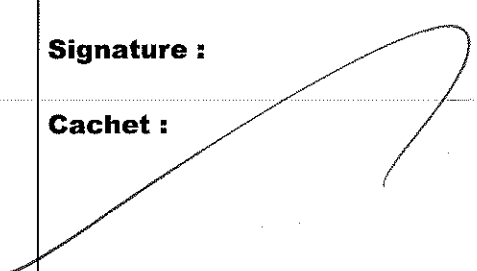
A) VIE DE LA COPROPRIETE

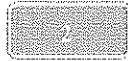
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années**
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse**

Date de la demande : 21/07/2021 Office Notarial : CAB. CTC AVOCATS 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX-EN-PROVENCE Référence : Dossier n°7793 Clerc :	Délivré par le Syndic : CABINET NARDI JEAN-JAURES 11 RUE GUBERNATIS 06048 NICE CEDEX 1 Représentant : -un syndicat unique Référence : FVS/ 5113/44 Dossier n°7793 Contact syndic : VAUDOIS Frédéric	Date : 21 Juillet 2021 Signature :  Cachet :
--	--	---



- 1 -

PARTIE FINANCIERE

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

1ERE PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- *des provisions exigibles*

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	3569.89
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	2462.87

2- *des charges impayées sur les exercices antérieurs*

(D. art 5. 1° c)	3324.32
------------------------	---------

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 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
--	------

5- *des cotisations annuelles aux fonds de travaux*

	209.18
--	--------

6- *des autres sommes exigibles du fait de la vente*

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

7- *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
--	------

SOUS TOTAL A/	9946.26
----------------------	----------------

TOTAL (A/ + B/)	9946.26
--------------------------	----------------



2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35 1°).....

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....

A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées 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

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)

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

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.

(1) Cocher la case correspondante



3^{EME} 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 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....		0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (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)

Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	590.13
Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant	590.13
Date d'exigibilité		Montant	0.00

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	37.39
Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant	37.39
Date d'exigibilité		Montant	0.00



ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2124.38	1658.31	2024.47	782.68
Exercice (N-2)	1342.71	1717.44	507.16	554.14

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

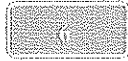
Voir rapport procédures en cours dans les derniers PV.

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :

*⚠ Réservations exclusives de Tourisme
à l'été courant du mois de 21.03.19*

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :



Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI NON

Montant total dudit fonds

43452.59

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

191.17



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 :	<input type="text" value="01/08/2021"/>
1 – Montant concernant les lots objet 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).....	<input type="text" value="9946.26"/>
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....	<input type="text" value="0.00"/>
TOTAL	<input type="text" value="9946.26"/>
3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (validité 1 mois)	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> 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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 1H0238105

Date : 01/04/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURCOPRO SUD 35 RUE ROSSINI BP 1626 06011 NICE CEDEX 1

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SADA 4, Rue Scatisse 30934 NIMES CEDEX 9

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? OUI NON Pas à ma connaissance

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

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 25 septembre 2020
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : NON FIXEE

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.



A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **14/09/2018**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : CAISSE DE CREDIT MUTUEL Code Banque : 10278
Code guichet : 08954

Intitulé du compte : SDC 5113 PETIT LAC MIMOZA

N° du compte : 00021041701 Clé R.I.B. : 75

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE 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?

OUI NON Pas à ma

connaissance

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
---------------	-----------------------------	---------------	------------------------	----------------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

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

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...) OUI NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT



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

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus :

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

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé 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 ? OUI NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet
1965 ? OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT **(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à
usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? OUI NON Pas à ma
connaissance

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? OUI NON Pas à ma
connaissance



B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 16/01/2006
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : OUI NON
 IGH AUTRE

B2/ 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 NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- 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 NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON Pas à ma connaissance

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

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

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... OUI NON Pas à ma connaissance
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ MESURES ADMINISTRATIVES

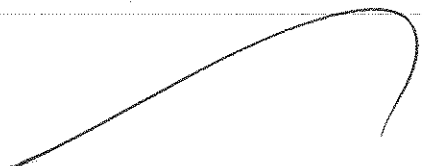
L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
connaissance OUI NON Pas à ma
- d'une déclaration d'insalubrité ?
connaissance OUI NON Pas à ma
- d'une injonction de travaux ?
connaissance OUI NON Pas à ma
- d'une interdiction d'habiter ?
connaissance OUI NON Pas à ma
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ?
connaissance OUI NON Pas à ma
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
connaissance OUI NON Pas à ma
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)
connaissance OUI NON Pas à ma

**B7/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON
 Ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.





IMMEUBLE SIS A : RES.CANNES MANDELIEU PETIT LAC 114, AVENUE DE GASTON DE FONTMICHEL 06210 MANDELIEU LA NAPOULE Immatriculé sous le n° : AA0935189	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M/ME COOKSLEY (G) 37 Palace Road CF11 9HF CARDIFF (WALES)	LOTS N°702, 827	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 01/08/2021			

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

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

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAITA

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :


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 :

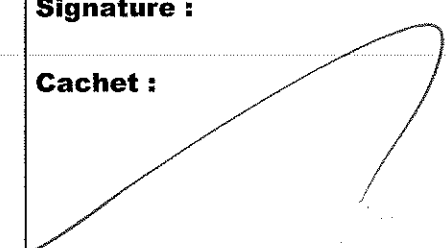
9.346,26 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés 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.

FAITA 

LE 21 JUL. 2021

Date de la demande : 21/07/2021 Office Notarial : CAB. CTC AVOCATS 5 BOULEVARD DU ROI RENE 13100 AIX-EN-PROVENCE Référence : Dossier n°7793 Clerc :	Délivré par le Syndic : CABINET NARDI JEAN-JAURES 11 RUE GUBERNATIS 06048 NICE CEDEX 1 Représentant : -un syndicat unique Référence : FVS/ 5113/44 Dossier n°7793 Contact syndic : VAUDOIS Frédéric	Date : 21 Juillet 2021 Signature :  Cachet :
---	---	---



Mandelieu-La Napoule,
Le **21 MAR. 2019**

Management – Coordination

Monsieur Frédéric VAUDOIS
Cabinet NARDI
11 rue Gubernatis
06000 NICE

OBJET : Mandelieu Riviera Resort
N/REF : SL/NR/PR/NDN/2019.01. **DC 2372**

Cher Monsieur,

J'ai été informé que la Société Goelia reprenait la gestion de la résidence hôtelière désormais dénommée Mandelieu Riviera Resort.

Cet établissement touristique est particulièrement stratégique pour le développement de notre destination touristique et d'affaires.

Comme rappelé dans le courrier du 19/10/2018 adressé aux propriétaires, le permis de construire délivré le 27 juillet 2005 à la SCI Petit Lac Pinéa a autorisé la construction à usage exclusif d'une résidence de tourisme. Cette résidence s'inscrit depuis dans la destination « commerces et activités de service », conformément au code l'urbanisme.

L'utilisation de ces locaux dans un usage de logement principal, secondaire ou temporaire, constituerait un changement de destination au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme, ce que ne permet pas le Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent, la municipalité ne pourra que refuser toute évolution et entend conserver la vocation strictement touristique de cet ensemble.

Conformément à l'article R412-13 du code de l'urbanisme, je vous rappelle que toute dérogation à cette règle constitue un délit transmis au Procureur de la République.

De plus, la nouvelle loi ELAN renforce les amendes civiles qui peuvent aller jusqu'à 5 000€ pour les loueurs non enregistrés. Je vous informe que la commune a d'ores et déjà intensifié son dispositif de contrôle pour sanctionner le moindre manquement à la réglementation et n'acceptera aucune dérogation. D'ailleurs les services de la ville sont particulièrement vigilants et actifs sur ce sujet.

Vous pouvez compter sur la mobilisation des services de la commune et de l'Office de Tourisme et des Congrès pour soutenir le développement de cette résidence hôtelière.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement



Le Maire,
Vice-Président de l'Agglomération Cannes
Marins
Stbastien LEROY