



AGENCE JOFFARD
10 PLACE PIERRE SEMARD
94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
SIRET:998 650 618 00015
-ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
93160 NOISY LE GRAND
Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
IBAN: FR7640978000852128848132749
BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
TOUR CB 16
17 PLACE DES REFLETS
92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 1

APPELS DE FONDS REGROUPES

Votre gestionnaire: COUTELLIER LEA Tél:01.85.08.04.77 Mail:coutellier@joffard.fr
Assistant(e): MAXENCE HERBIN Tél:01 85 08 04 77 Mail:herbin@joffard.fr
Votre Comptable: MARIE DOMINGUES Tél:01.85.08.04.77 Mail:domingues@joffard.fr

Clé	Nature de l'appel	Montant	Tantièmes		Quote-part
			Totaux	Individuels	
	Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)				
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	4485	10 214,59
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	50	334,82
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	50	953,95
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	10000	2 900,00
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	10000	2 850,00
20	CHARGES ASC.A	875,00	10000	28	2,45
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	10000	875,00
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	10000	875,00
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	50	334,82
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	50	558,04
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	4702	8 863,27
		Total			28 761,94
Montant total de l'appel de fonds :					28 761,94

Rappel des dispositions de l'Article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art.12 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

Votre espace client
Votre espace client : http://www.joffard.com/ Login : JFFMJZ6U Mot de Passe : *****
Participation aux Fonds suivants
Avances de Trésorerie: 19 064,39€

Montant total à payer: 57 566,96€

Extrait de compte au 23/03/2026		Débit	Crédit
01/01/2026	APPEL DE FONDS 1T2026	28 761,94	
13/03/2026	NEXUS 1 EMETTEUR PKG 03/2026	43,08	
Total avant appel au 23/03/2026		28 805,02	
Montant de l'appel		28 761,94	
Total		57 566,96	
Solde débiteur		57 566,96	

Référence : C0217/01060
Appel de fonds exigible le 01/04/2026
SNC NEXUS 5 C/O ESSET
Montant à payer: 57 566,96 €

Règlement à l'ordre de
SDC LES BALCONS D'OPALE



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 2

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0201 - Appartement B001					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	74	168,54
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	360	104,40
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	95	179,08
				Total	477,98
0202 - Appartement B002					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	46	104,77
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	223	64,67
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	57	107,45
				Total	302,85
0203 - Appartement B003					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	75	170,81
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	366	106,14
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	96	180,96
				Total	483,87



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 3

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0204 - Appartement B004					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	76	173,09
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	367	106,43
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	96	180,96
				Total	486,44
0205 - Appartement B101					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	52	118,43
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	254	73,66
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	248	21,70
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	64	120,64
				Total	358,99
0206 - Appartement B102					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	76	173,09
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	369	107,01
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	330	28,88
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	501,31



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 4

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0207 - Appartement B103					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	73	166,26
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	354	102,66
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	330	28,88
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	490,13
0208 - Appartement B104					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	72	163,98
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	352	102,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	330	28,88
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	487,27
0209 - Appartement B105					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	79	179,92
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	382	110,78
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	330	28,88
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	521,33



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 5

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0210 - Appartement B201					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	55	125,26
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	269	78,01
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	290	25,38
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	64	120,64
				Total	373,85
0211 - Appartement B202					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	79	179,92
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	384	111,36
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	387	33,86
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	517,47
0212 - Appartement B203					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	76	173,09
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	369	107,01
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	387	33,86
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	506,29



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 6

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0213 - Appartement B204					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	77	175,37
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	372	107,88
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	387	33,86
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	509,44
0214 - Appartement B205					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	84	191,31
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	405	117,45
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	387	33,86
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	544,37
0215 - Appartement B301					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	57	129,82
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	279	80,91
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	332	29,05
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	64	120,64
				Total	384,98



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 7

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0216 - Appartement B302					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	83	189,03
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	404	117,16
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	443	38,76
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	537,28
0217 - Appartement B303					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	81	184,48
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	395	114,55
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	443	38,76
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	530,12
0218 - Appartement B304					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	80	182,20
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	389	112,81
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	443	38,76
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	526,10



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 8

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0219 - Appartement B305					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	87	198,14
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	424	122,96
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	443	38,76
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	561,61
0220 - Appartement B401					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	108	245,97
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	526	152,54
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	624	54,60
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	114	214,89
				Total	692,56
0221 - Appartement B402					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	82	186,76
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	399	115,71
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	499	43,66
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	538,46



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 9

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0222 - Appartement B403					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	83	189,03
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	402	116,58
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	499	43,66
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	89	167,77
				Total	541,60
0223 - Appartement B404					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	125	284,69
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	607	176,03
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	624	54,60
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	130	245,05
				Total	784,93
0224 - Appartement B501					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	135	307,46
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	654	189,66
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	694	60,73
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	117	220,55
				Total	802,96



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 10

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0225 - Appartement B502					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	143	325,68
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
11	CHARGES BATIMENT B	2 900,00	10000	695	201,55
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	694	60,73
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	127	239,40
				Total	851,92
0301 - Appartement C001					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	56	127,54
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	260	74,10
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	71	133,84
				Total	361,44
0302 - Appartement C002					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	56	127,54
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	256	72,96
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	70	131,95
				Total	358,41



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 11

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0303 - Appartement C003					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	74	168,54
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	338	96,33
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	93	175,31
				Total	466,14
0304 - Appartement C004					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	98	223,20
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	451	128,54
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	16	1,40
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	125	235,63
				Total	613,33
0305 - Appartement C101					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	59	134,37
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	269	76,67
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	244	21,35
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	71	133,84
				Total	390,79



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 12

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0306 - Appartement C102					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	83	189,03
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	380	108,30
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	325	28,44
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	97	182,85
				Total	533,18
0307 - Appartement C103					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	78	177,65
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	358	102,03
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	325	28,44
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	95	179,08
				Total	511,76
0308 - Appartement C104					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	76	173,09
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	347	98,90
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	325	28,44
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	502,18



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 13

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0309 - Appartement C105					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	78	177,65
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	357	101,75
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	325	28,44
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	92	173,42
				Total	505,82
0310 - Appartement C201					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	62	141,21
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	283	80,66
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	285	24,94
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	71	133,84
				Total	405,21
0311 - Appartement C202					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	87	198,14
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	402	114,57
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	381	33,34
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	97	182,85
				Total	553,46



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 14

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0312 - Appartement C203					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	81	184,48
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	373	106,31
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	381	33,34
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	95	179,08
				Total	527,77
0313 - Appartement C204					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	80	182,20
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	369	105,17
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	381	33,34
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	522,46
0314 - Appartement C205					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	82	186,76
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	378	107,73
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	381	33,34
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	92	173,42
				Total	525,81



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 15

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0315 - Appartement C301					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	65	148,04
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	298	84,93
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	326	28,53
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	71	133,84
				Total	419,90
0316 - Appartement C302					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	91	207,25
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	419	119,42
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	436	38,15
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	97	182,85
				Total	572,23
0317 - Appartement C303					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	85	193,59
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	397	113,15
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	436	38,15
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	95	179,08
				Total	548,53



AGENCE JOFFARD
10 PLACE PIERRE SEMARD
94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
SIRET:998 650 618 00015
-ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
93160 NOISY LE GRAND
Compte Titulaire: SDC LES BALCONS D'OPALE
bancaire: Domiciliation: BANQUE PALATINE
IBAN: FR7640978000852128848132749
BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
TOUR CB 16
17 PLACE DES REFLETS
92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 16

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0318 - Appartement C304					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	84	191,31
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	385	109,73
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	436	38,15
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	540,94
0319 - Appartement C305					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	86	195,87
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	396	112,86
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	436	38,15
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	92	173,42
				Total	544,86
0320 - Appartement C401					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	121	275,58
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	555	158,18
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	614	53,73
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	126	237,51
				Total	749,56



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 17

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0321 - Appartement C402					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	88	200,42
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	403	114,86
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	491	42,96
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	95	179,08
				Total	561,88
0322 - Appartement C403					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	86	195,87
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	398	113,43
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	491	42,96
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	94	177,19
				Total	554,01
0323 - Appartement C404					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	130	296,08
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	597	170,15
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	614	53,73
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	135	254,48
				Total	799,00



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 18

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0324 - Appartement C501					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	162	368,96
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	741	211,19
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	820	71,75
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	146	275,21
				Total	951,67
0325 - Appartement C502					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	129	293,80
04	CHARGES CPTEURS EF	750,00	112	1	6,70
12	CHARGES BATIMENT C	2 850,00	10000	590	168,15
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	683	59,76
42	CHARGES CPTEURS EC	750,00	112	1	6,70
43	CHARGES CPTEURS THERM.	1 250,00	112	1	11,16
50	CHARGES CHAUFFAGE	18 850,00	10000	115	216,78
				Total	763,05
0501 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 1					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0502 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 2					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 19

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0503 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 3					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0504 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 4					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0505 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 5					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0506 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 6					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0507 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 7					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 20

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0508 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 8					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0509 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 9					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0510 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 10					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0511 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 11					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0513 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 14					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 21

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0515 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 17					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0516 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 18					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0517 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 19					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0518 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 20					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0519 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 21					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 22

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0520 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 22					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0522 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 25					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0524 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 28					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
20	CHARGES ASC.A	875,00	10000	28	2,45
	Total				32,92
0551 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 55					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36
0552 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 56					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
	Total				33,36



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 23

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0553 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 57					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0554 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 58					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0555 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 59					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0556 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 60					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0557 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 61					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 24

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0558 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 62					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0559 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 63					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0560 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 64					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0561 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 65					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0562 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 66					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 25

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0563 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 67					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0564 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 68					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0565 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 69					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0566 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 70					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36
0567 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 71					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
21	CHARGES ASC.B	875,00	10000	33	2,89
				Total	33,36



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 26

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0568 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 72					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0569 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 73					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0570 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 74					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0571 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 75					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0572 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 76					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76

La liste complète des lots vous sera adressée sur demande

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 27

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0573 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 77					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0574 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 78					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0575 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 79					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0576 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 80					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0577 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 81					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27



AGENCE JOFFARD
 10 PLACE PIERRE SEMARD
 94736 NOGENT SUR MARNE CEDEX
 Tél : 01 85 08 04 77 accueil@joffard.fr
 CCI PARIS IDF : CPI94012018000034950
 SIRET:998 650 618 00015
 -ORIAS19000675

IMMEUBLE : C0217

Référence : C0217/01060 - SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 Immeuble : SDC LES BALCONS D'OPALE
 30 RUE DES BAS HEURTS / 28 RUE - DANIEL PERDRIGE
 93160 NOISY LE GRAND
 Compte Titulaire : SDC LES BALCONS D'OPALE
 bancaire : Domiciliation : BANQUE PALATINE
 IBAN: FR7640978000852128848132749
 BIC: BSPFFRPP - ICS: FR95ZZZ8999C4

APPEL DE FONDS

NOGENT SUR MARNE, le 23/03/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0201	Appartement B001	74
0202	Appartement B002	46
0203	Appartement B003	75
0204	Appartement B004	76
0205	Appartement B101	52
0206	Appartement B102	76
La liste complète des lots vous sera adressée sur demande		

S.N.C. SNC NEXUS 5 C/O ESSET
 TOUR CB 16
 17 PLACE DES REFLETS
 92097 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Exigible le : 01/04/2026

Page 28

Détail des quotes-parts sur vos biens

Désignation		Montant	TANTIEMES		Quote-part
			Totaux	Individuels	
0583 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 87					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0584 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 88					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27
0585 - EMPLACEMENT STATIONNEMENT 89					
Charges (APPEL DE FONDS 2T 2026)					
01	CHARGES COMMUNES GENERALES	22 775,00	10000	5	11,39
05	CHARGES PARKING	2 175,00	114	1	19,08
22	CHARGES ASC.C	875,00	10000	32	2,80
				Total	33,27