



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers
Contrôle et sécurité du bâtiment

3 septembre 2025
65 Av. Raoul Dufy
06200 Nice
Commande SCI DOM
Réf. 25/IMO/13569 - Page 13/16

119

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes

Commune : Nice

Adresse de l'immeuble

65 Av. Raoul Dufy
Parcelle(s) : NP0035
06200 Nice

France

Établi le :

Locataire :

Bailleur :

SCI DOM



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 28/01/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, installation ou équipement appartenant à la catégorie d'importance IV." ; référez-vous au règlement, page(s) 21

Documents de référence

- Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Note de présentation du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 14/01/2025.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

**Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://erial.georisques.gouv.fr>),

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante :

<https://www.telerecours.fr/>.

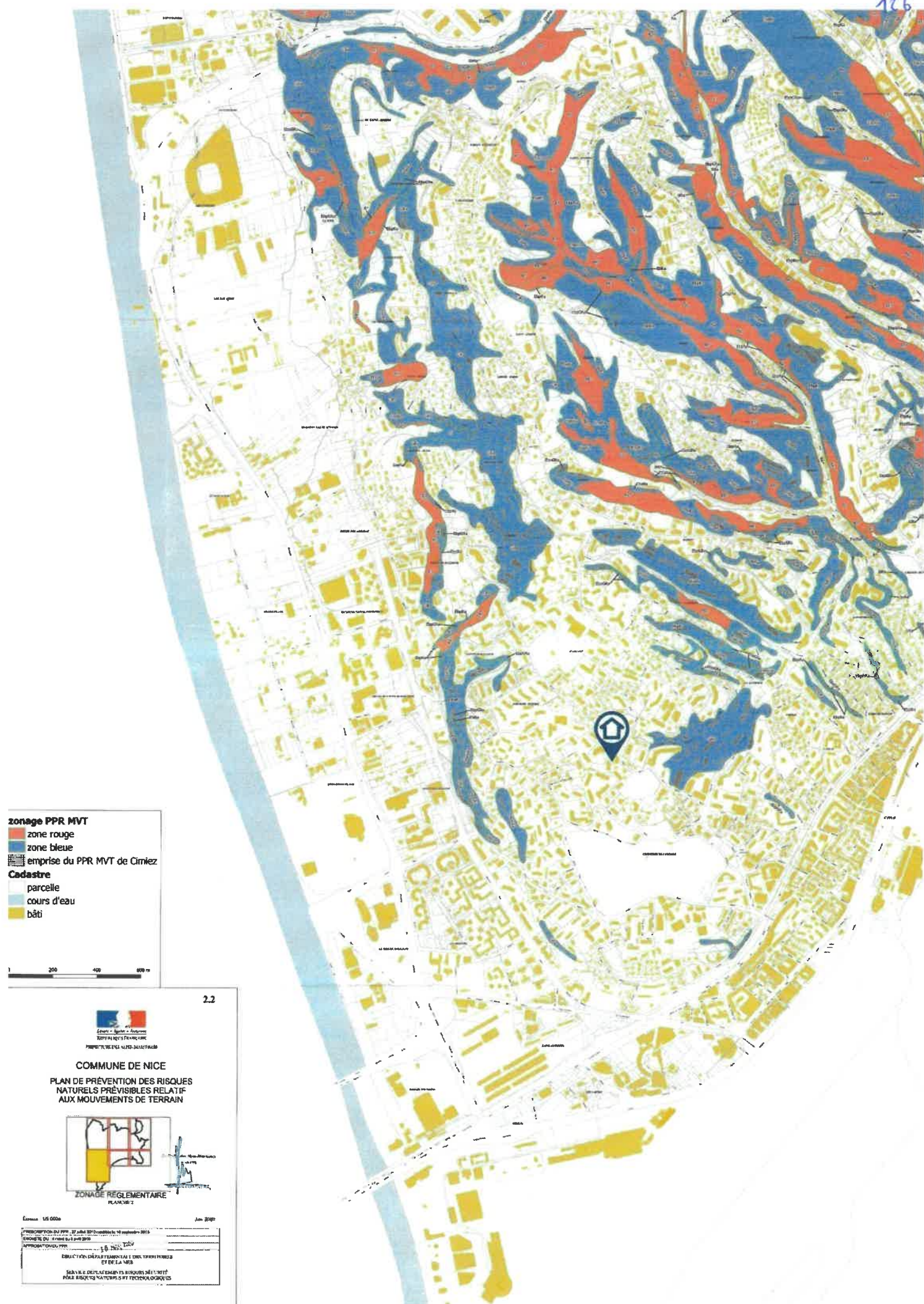
Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

[illegible]



zonage PPR MVT

- zone rouge
- zone bleue
- emprise du PPR MVT de Cimiez

Cadastre

- parcelle
- cours d'eau
- bâti

0 200 400 600 m

2.2


États - Région - Département
PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN**


ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
PLAN N° 2

Échelle 1/5 000

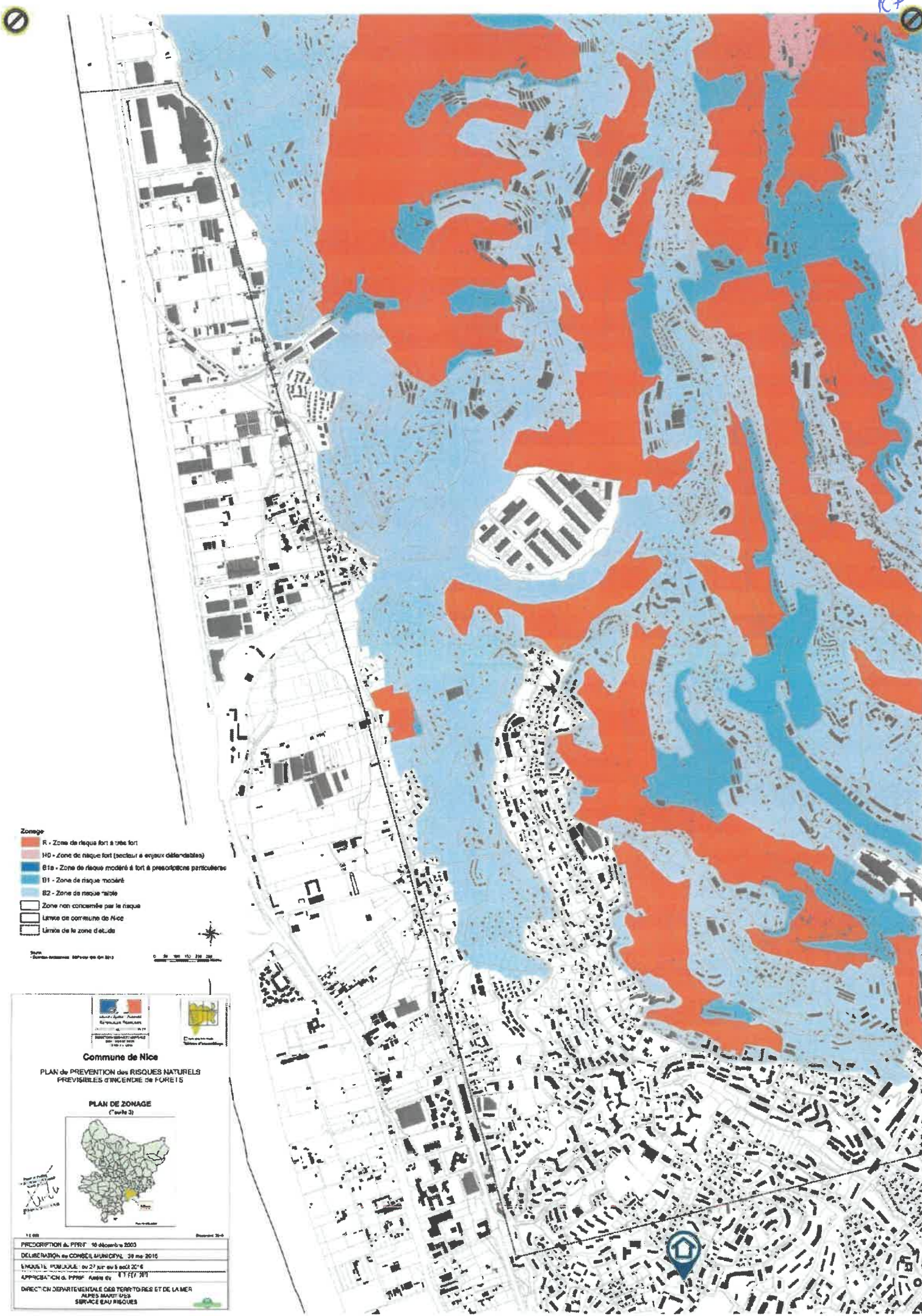
Ann. 2010

DESCRIPTION DU PPR : 22 juin 2010 (révisé le 18 septembre 2010)
ÉLABORÉ PAR : 15.02.2010
APPROUVÉ PAR : 15.02.2010

ÉLABORÉ PAR DÉPARTEMENTALISME DES TERRITOIRES
DE LA NIE

SARL & C. DÉPLACEMENTS & RISQUES NATURELS
POUR RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

R7



Zonage

- R - Zone de risque fort à très fort
- HD - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
- B1a - Zone de risque modéré à fort à prescription particulière
- B1 - Zone de risque modéré
- B2 - Zone de risque faible
- Zone non concernée par le risque
- Limite de commune de Nice
- Limite de la zone d'étude


Scale: 0 50 100 150 200 m



Commune de Nice

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIE DE FORETS

PLAN DE ZONAGE
(feuille 3)



1:000

PRESCRIPTION du PPRI* 10 décembre 2003

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL 29 mai 2015

EMISSEUR PUBLIC: du 27 juin au 5 août 2016

APPROBATION du PPRI* Arrêté du 17/07/2017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES MARITIMES
SERVICE EAUX RISQUES

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

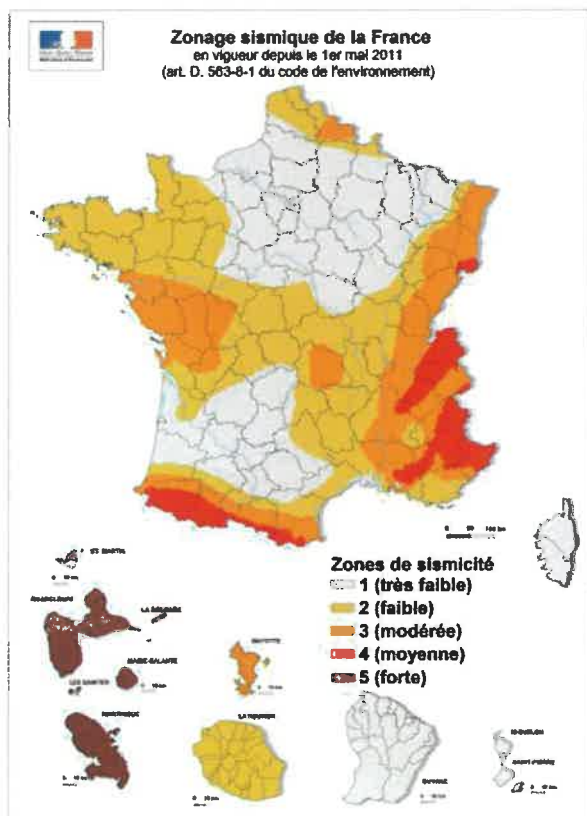
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

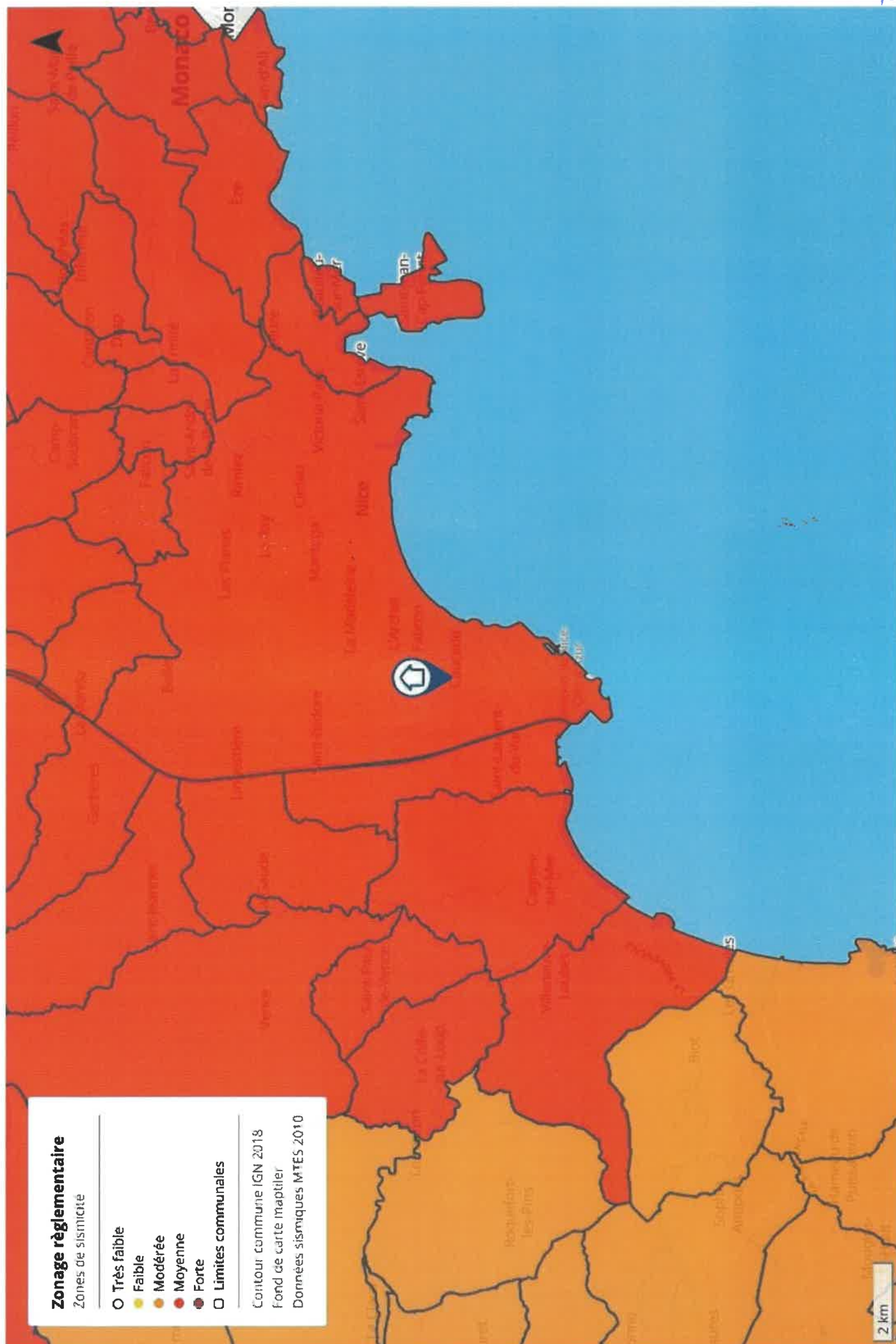
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

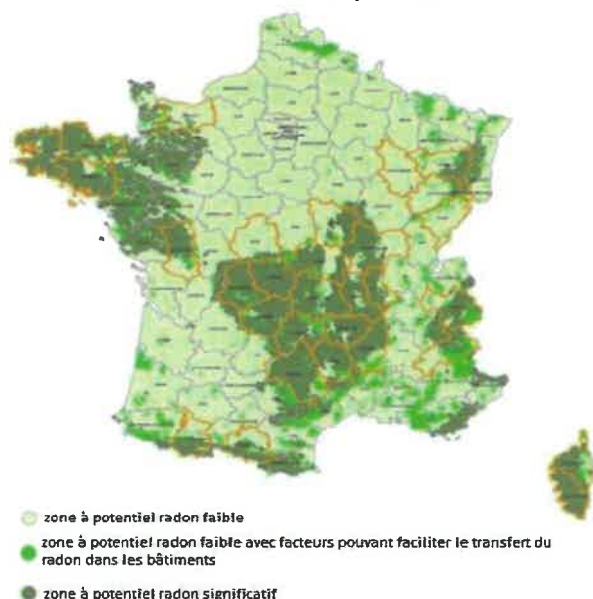
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

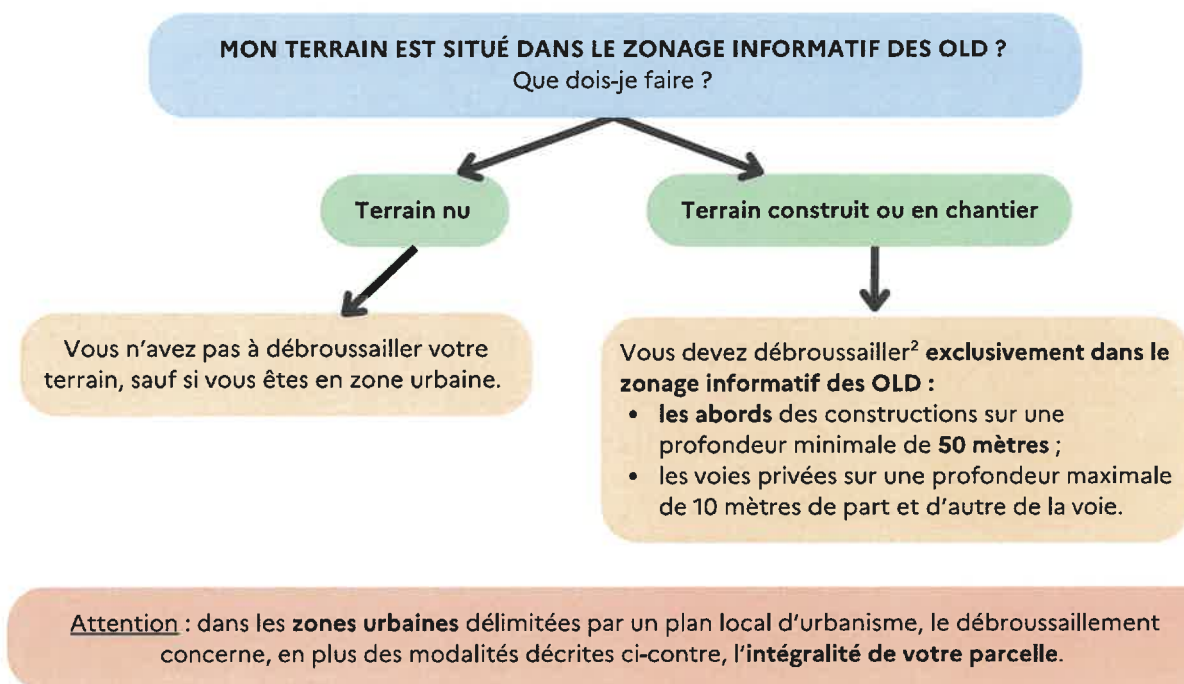
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

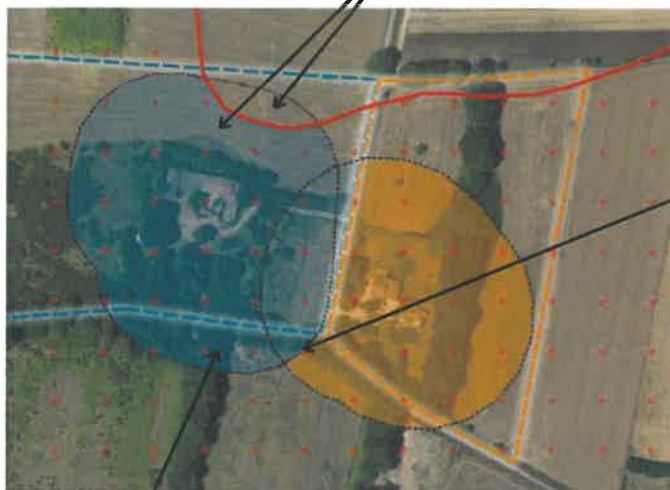
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

dossier SCI DOM

1 message

richard.auda@parmexperts.fr <richard.auda@parmexperts.fr>
 À : Gilles BROCA <nice.avocat@gmail.com>

16 septembre 2025 à 11:57

Bonjour Maître,

Suite à notre conversation je vous confirme

Ne pas avoir reçu du syndic les éléments nécessaires demandés.

A la rédaction du Diagnostic de Performance Energétique

Le bien étant pourvu d'un système de chauffage collectif

Bonne réception

Bien cordialement

Richard AUDA Tel : 04.92.07.05.50 Fax : 04.92.07.05.55

Port : 06.07.48.63.14 Mail : richard.auda@parmexperts.fr

Site : Parmexperts.fr



PARMEPERTS
 SOLUTIONS TECHNIQUES IMMOBILIERES

- Amiante avant travaux/démolition – Mesure Empoussièremment
- Audit énergétique - Etude thermique
- Dossier Technique Global - DPE Collectif - Plan cotée 2D/3D
- Création, mise à jour règlement copropriété
- Modificatif Etat descriptif de division- Calcul de millièmes
- Plan prévention risque professionnel- Estimation valeur vénale
- Contrôle Aires de jeux- Etanchéité à l'air des bâtiments
- Diagnostics techniques Vente/Location/Parties communes

SAS PARMEPERT au capital de 10.000 €

Nice Leader « Apollo » 55, Route de Grenoble 06200 NICE

SIRET : 53388045600033 NAF 7112B TVA Intra: FR78533880456

L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, Parmexperts ne peut être tenue responsable de son contenu. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur. Pour respecter l'environnement, n'imprimez ce message que si nécessaire. The integrity of this message cannot be guaranteed on the Internet, Parmexperts cannot therefore be considered responsible for the contents. If you are not the intended recipient of this message, then please delete it and notify the sender. Let's respect the environment together. Only print this message if necessary.

RENSEIGNEMENTS DIVERS :

1°) Hygiène et salubrité : l'état sur formalité de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire à la procédure collective de la Société "DOM" ne révèle l'existence d'aucun Arrêté d'insalubrité publié au service de la Publicité Foncière ;

2°) Certificat de non péril : l'état sur formalité de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire à la procédure collective de la Société "DOM" ne révèle l'existence d'aucun Arrêté de péril publié au service de la Publicité Foncière ;

3°) Risque sismique : les éventuels adjudicataires sont informés que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité n° IV et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment quant au contrôle technique ;

4°) Permis de construire, D.O.C., D.A.T, certificat de conformité : les services de l'urbanisme de la ville de NICE ont précisé : *"en réponse à votre demande, je vous informe que je ne peux vous fournir les précisions souhaitées, le service ne disposant pas de données informatiques concernant la période antérieure à 1975. Par ailleurs, je vous précise qu'à notre connaissance aucune demande de permis de construire n'a été déposée entre 1975 et ce jour sur la parcelle NP 35. Le Service n'a depuis connaissance d'aucun contentieux administratif ou juridictionnel en cours affectant actuellement en droit des sols la parcelle considérée"* ;

5°) Certificat d'Urbanisme Informatif : Cf. le certificat délivré par la Commune de NICE le 13 août 2025 ;

6°) Droit de préemption : l'immeuble concerné est inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain, une D.I.A. sera notifiée par le Greffe à la Commune de NICE ;

8°) Syndic de copropriété : Le Syndic de l'ensemble immobilier dont dépendent les lots objet du présent cahier des conditions de la vente est Cabinet SYNGESTONE, 40/42 rue Barberis - 06300 NICE ;

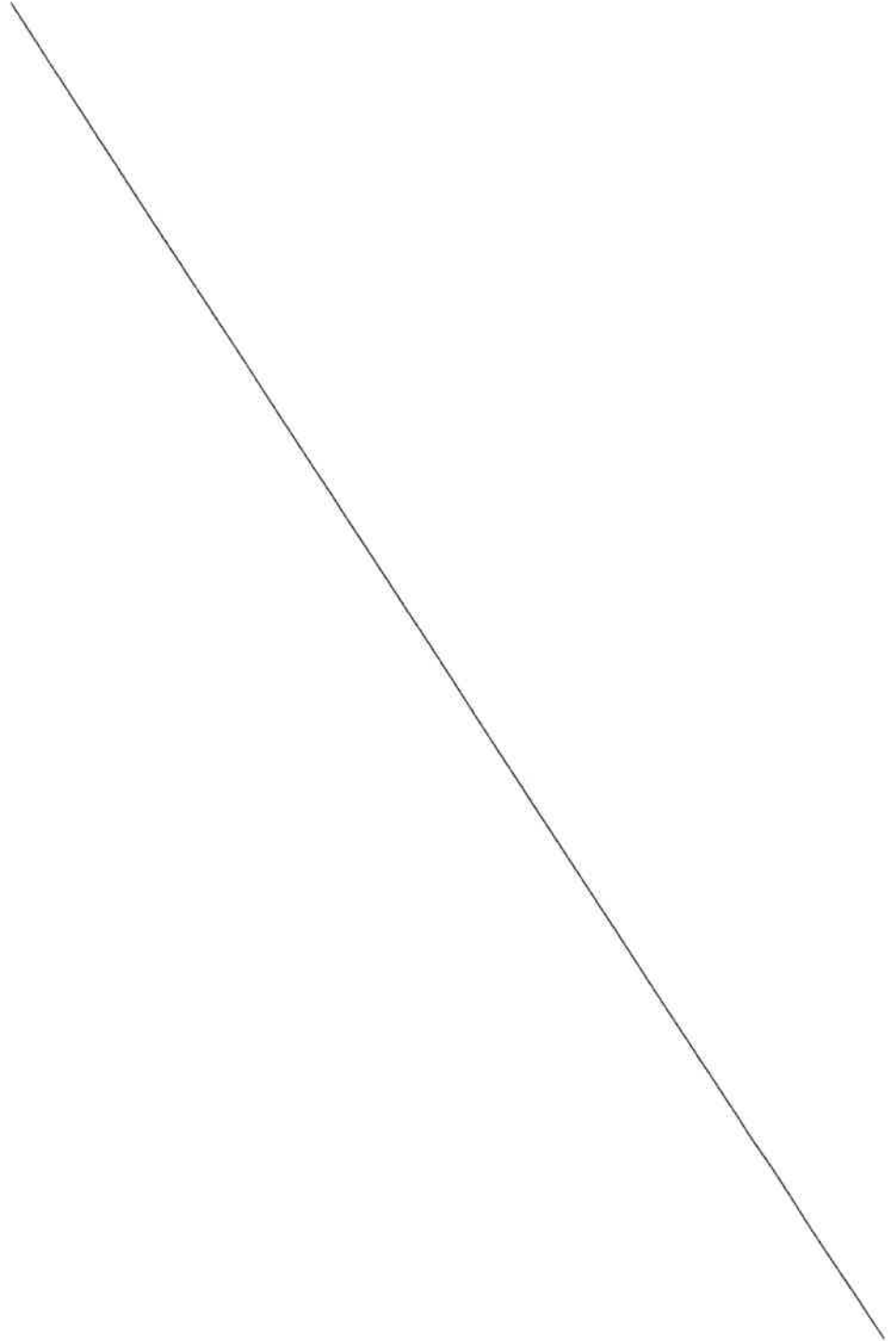
9°) Questionnaire à Syndic : Le Cabinet SYNGESTONE a précisé :

Par ailleurs, le Cabinet SYNGESTONE a communiqué :

- La réponse au questionnaire Syndic ;
- L'état daté ;
- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;
- Le P.V. d'A.G.O. du 26 mars 2024 ;
- Le P.V. d'A.G.O. du 9 octobre 2024 ;

- Le P.V. d'A.G.O. du 16 juin 2025.

Pour tous renseignements complémentaires, les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de la Mairie et de toute autre administration compétente (préfecture) pour connaître de la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les règles d'urbanisme et les servitudes administratives.





VILLE DE NICE
www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU060882500809

Délivré par le Maire au nom de l'Etat

Maître BROCA Gilles
9 rue Alfred Mortier
06000 NICE

LE MAIRE DE NICE

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le 4 juillet 2025 ayant pour
objet le terrain sis : 65 avenue Raoul Duffy
Cadastré : NP0035
Superficie déclarée : 9835 m²

Vu les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de NICE,

ARRETE

Article 1 : Le présent certificat d'urbanisme est délivré en vue d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

Article 2 : Les dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

Règlement National d'Urbanisme : articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 et ses modalités d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (DTA).

Plan de Prévention des Risques Naturels de Séismes approuvé le 28 janvier 2019.

Liste des servitudes d'utilité publique

Type	Nom
PT1	PT1 route de Grenoble Décret du 8 octobre 2008 Zone de de garde et de 1500m
PT3	Télécommunications PT : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
T7	Relations Aériennes T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation
PPHOT	Panneaux photovoltaïques Périmètre soumis à l'accord de la DGAC
ZEP	Zone à Risque d'exposition au plomb

Opérations, programmes :

Type	Nom
OIN	Périmètre de l'Opération d'Intérêt National d'aménagement de la Plaine du Var "Eco Vallée" (décret du 7 mars 2008)

Document d'urbanisme en vigueur : **PLU Métropolitain approuvé le 25/10/2019, modifié le 21/10/2021, le 06/10/2022 et le 30/11/2023**
Secteur(s) : **UDh**

(Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)
Le plan d'urbanisme et le règlement sont consultables sur www.nice.fr/Urbanisme/PLUM

Autres prescriptions d'urbanisme :

Type	Nom
OAP	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Collines et paysages
PMS	Périmètre de mixité sociale.
Prescription	Périmètre archéologie préventive
ERV	Emplacement Réservé Voirie : V144 élargissement de l'avenue Raoul Duffy à 10 mètres

Prescriptions de voirie : Néant

Article 3 : Situation du terrain par rapport aux périmètres des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme

- ☒ Droit de préemption urbain simple (DPU, art. L.211-1, délibération NCA 8.9 du 21/10/2021)
- Hors périmètre de zone d'aménagement différé.
 - Hors périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
 - Hors zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

Article 4 : Fiscalité de l'aménagement (articles L.331 et suivants du code de l'urbanisme) et redevance d'archéologie

- Taxe d'aménagement. Taux 5 % (art. L331-1 délibération NCA 2.2 du 17/10/2011) ; TA Départementale 2,5%
- Versement pour sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38) : Néant
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

Article 5 : Participations pouvant être prescrites

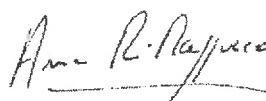
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

Article 6 : Observations et prescriptions particulières

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421 14 à R.421 16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421 17 1 ; délibération NCA du 30/06/2014).
- La taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou une zone à urbaniser (article 1529 du CGI) a été instaurée par délibération 35.4 du 11 juillet 2008.
- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.
- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.
- Réglementation de publicité, enseignes et pré-enseignes et zones instituées le 31 juillet 2001 et délibération du 8 avril 2011.

Fait à Nice le, 13/08/2025

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée aux Travaux,
au Foncier et à l'Urbanisme



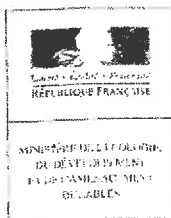
Anne RAMOS-MAZZUCCO

Caractère exécutoire et durée de validité

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès sa notification. Il est tacitement délivré à défaut de notification dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Sa durée de validité est de 18 mois. Il peut être prorogé dans les conditions fixées à l'article R.410-17.

Délais et voies de recours

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le requérant peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).



Demande de Certificat d'urbanisme

1/4

METROPOLITAIN
NICE COTE D'AZUR
Bureau Central du courrier
04 JUL. 2025
ARRIVEE

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

25 00 809

Del Commune Arrée N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et adresse du rétrocur

*1- Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

*2- Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : BROCA (AVOCAT)

Prénom : Gilles

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3- Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 9 Voie : Rue Alfred Mortier

Lieu-dit : Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : nice.avocat @ gmail.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 65 Voie : Avenue Raoul Dufy

Lieu-dit : NOT Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : NP 35

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 9.835 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Gilles BRCC
Avocat

9, rue Alfred Motier - 06100 NICE

Tél : 07 82 00 50 74 Fax :

Email : nice.avocat@orange.fr

À NICE

Le : 02/07/2025

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

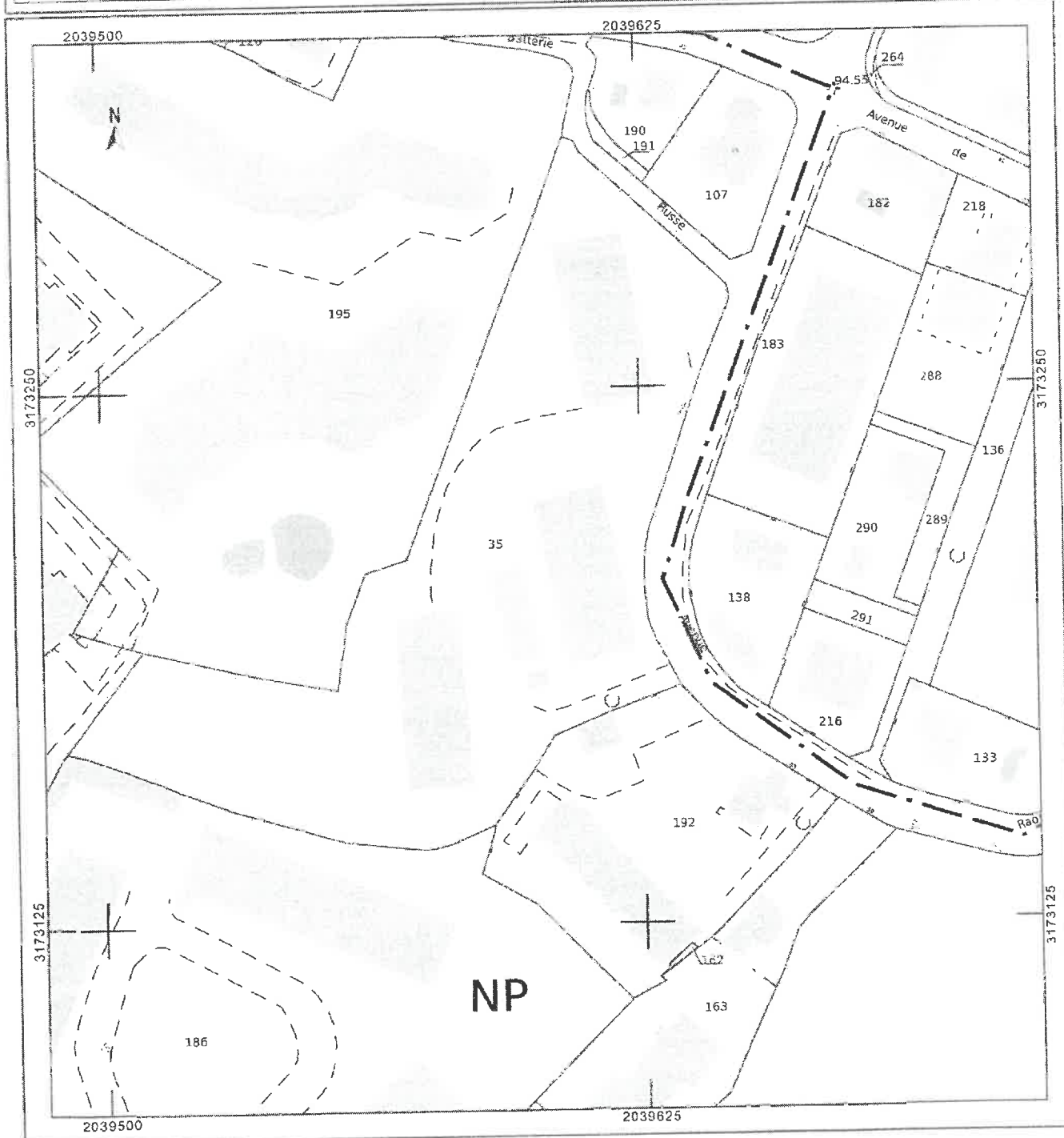
Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.
3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme)

<p>Département : ALPES MARITIMES</p> <p>Commune : NICE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant CDIF de NICE Centre des Finances Publiques 22, rue Joseph Cadéi 06172 06172 NICE CEDEX 2 tel. 04 92 09 45 00 - fax - cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : NP Feuille : 000 NP 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 02/07/2025 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



PIECES DEMANDES SCI DOM

Quel est le montant des éventuelles charges impayées afférentes à chacun des lots susmentionnés ?

Voir page 2 de l'état daté.

Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée et non exécutés, lesquels et pour quel montant ?

Voir page 8 de l'état daté

Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous en ce qui concerne ces lots ?

Voir page 3 de l'état daté

Quel est le montant des charges annuelles résultant du budget provisionnel pour chacun des lots considérés ?

Le montant total des appels de charges selon le budget prévisionnel 2025 est de 2499 € dont :

- Lot n° 34 : 56 €
- Lot n° 84 : 16 €
- Lot n° 116 : 2427 €

En application de l'article 77 de la loi du 30 juillet 2003 relative aux risques technologiques et naturels en matière de transaction immobilière, l'ensemble immobilier concerné a-t-il connu un ou des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance suite à un arrêté de catastrophes naturelles ou technologiques ?

Nous avons pris contact avec ASSUR copro qui nous a confirmé la non-présence de sinistre a caractère de catastrophes naturelles ou technologiques, je suis en attente de la sinistralité que je vous transmets dès réception.

- m'indiquer le montant des charges restant à payer au titre de la copropriété en général. :

Le montant de la dette fournisseurs à ce jour s'élève à la somme de 14.56 €

<u>N°Registre</u> : AA6927073 <u>Immeuble sis à</u> : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030025301161 DOM	<u>N° des lots</u> : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

02/09/2025

- I - PARTIE FINANCIERE

Etat daté (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)
Situation individuelle du copropriétaire cédant

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : *Article 18 alinéas 5 et 6, Article 19-1, Article 20*
Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : *Article 5, Article 5-1, Article 5-2, Article 6, Article 6-1, Article 6-2, Article 6-3, Article 35, Article 44, Article 45-1*

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

<u>Sur la demande de</u> : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	<u>Délivré par le syndic</u> : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
---	--	---

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	---	--

- I - PARTIE FINANCIERE

E T A T D A T E

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} partie :

Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles

1.1 du budget prévisionnel (D art. 5 1° a) 1874.00 €

1.2 des dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D art. 5 1° b) 373.30 €

2. Charges impayées sur exercices antérieurs (D art. 5 1° c) 14950.53 €

3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente
(mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – D art. 5 1° d) 0.00 €

4. Avances exigibles (D art. 5 1° e)

4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement)
(D art. 35 1°) 0.00 €

4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales)
(L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°) 0.00 €

4.3 avances représentant un emprunt (D art. 45-1 4°) (emprunt du
syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0.00 €

4.4 Fonds de travaux (105) (Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2) 101.01 €

5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente 0.00 €

5.1 Prêt : quote-part devenue exigible 0.00 €

5.1.1 Autres créances 0.00 €

B. – Au titre des honoraires de mutation : 0.00 €

Total (A + B) : 17298.84 €

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
--	---	---

<p>N°Registre : AA6927073</p> <p>Immeuble sis à :</p> <p>SDC CORNICHE FLEURIE</p> <p>65 AVENUE RAOUL DUFY</p> <p>06200 NICE</p>	<p>Nom et adresse du copropriétaire</p> <p>cédant : 030025301161</p> <p>DOM</p>	<p>N° des lots :</p> <p>GARAGE n° 0034 ,</p> <p>CAVE n° 0084 ,</p> <p>APPARTEMENT</p> <p>n° 0116</p>	<p>MUTATION</p> <p>à titre</p> <p>ONEREUX</p>
--	--	---	--

2^{ème} partie :

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

AU TITRE

A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	206.40 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°)	904.15 €
A3 - avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard du copropriétaire cédant.	0.00 €
--	--------

Total (A + B) :	1110.55 €
-----------------	------------------

Pour information montant du fonds ALUR : 1349.67 €

<p><u>Sur la demande de :</u></p> <p>Maitre Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax :</p> <p><u>Réf. :</u></p>	<p><u>Délivré par le syndic :</u></p> <p>Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G</p> <p><u>Réf. :</u> 030025301161001</p>	<p>Nice, le 02/09/2025</p> <p>Signature + cachet :</p>
---	--	--

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	---	--

2.2 hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)

Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant :	18,00 €
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant :	49,00 €
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant :	65,00 €
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant :	5,00 €
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	01/10/2025	Montant :	33,67 €
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant :	34,70 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant :	34,70 €
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant :	34,70 €
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant :	34,70 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €
Date d'exigibilité		Montant :	0,00 €

B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

0,00 €

Total (A.1 + B) :	1110,55 €
-------------------	-----------

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
--	---	---

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	---

I M P O R T A N T : A C O M P L E T E R P A R L E S Y N D I C

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 : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

1110.55

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

SOLUTION 2 : L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

0,00

Le Syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
---	--	---

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	---	---

Annexe à la 3^{ème} partie : **Information du nouveau copropriétaire**

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)	2570,04€	2504,97€	0,00€	0,00€
Exercice (n-2)	2590,93€	2451,79€	384,99€	405,54€

B. – PROCEDURES EN COURS

Procédure	Objet	Type
SDC CORNICHES FLEURIES/SCI DOM	RECouvrement CHARGES	EN COURS

N.B. : Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C. - AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
--	---	---

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX	8
---	---	---	--	----------

Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux

(Renseignements facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
09/10/2024	Plan pluriannuel	C	43.00	43.00	
09/10/2024	Rplt canalisat° vide sanitaire ROSIERS	NC	273.00	273.00	
09/10/2024	Rplt platine parlo vidéo ROSIERS	C	67.00	67.00	
09/10/2024	Marquage sol places stationnement ext	T	34.00	34.00	
16/05/2025	Marquage sol places 1/1	NC	18.00		18.00
16/06/2025	Maitrise d'uvre toi 1/1	NC	49.00		49.00
16/05/2025	Sécurité grillage a 1/1	NC	65.00		65.00
16/06/2025	Protection niche à 1/1	NC	5.00		5.00
TOTAL :			554.00	417.00	137.00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T) – En cours (C) – Non Commencé (NC)

<u>Sur la demande de :</u> Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : <u>Réf. :</u>	<u>Délivré par le syndic :</u> Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G <u>Réf. :</u> 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :	8/8
--	---	---	-----

<i>N°Registre :</i> AA6927073 <i>Immeuble sis à :</i> SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	<i>Nom et adresse du copropriétaire</i> <i>cédant :</i> 030025301161 DOM	<i>N° des lots :</i> GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	--

SITUATION INDIVIDUELLE

du

COPROPRIETAIRE CEDANT

Sommes exigibles dont le règlement entrainera la délivrance du certificat de l'article 20

Pour une date de signature le :

02/09/2025

1. - Montant concernant les lots objets de la mutation
 (Report du total A/ + B/ de la première partie de l'état daté)

17298.84 €

2. - Montant concernant les lots non concernés par la mutation: lot(s) n°:

€

Total à régler :

17298.84 €

3. - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état
 (validité 1 mois)

OUI 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.

<i>Sur la demande de :</i> Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : <i>Réf. :</i>	<i>Délivré par le syndic :</i> Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G <i>Réf. :</i> 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
--	---	---

155

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
--	---	---	--

- Date de la dernière Assemblée Générale **16/06/2025**
- Date de la prochaine Assemblée Générale **non encore déterminée**
- Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.*

D. – SYNDIC

- Date de la dernière désignation **27/06/2025**
- Syndic professionnel ☒ Oui ☐ Non
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?
☒ Oui ☐ Non
- Références du compte bancaire du syndicat
- Domiciliation : **CCM NICE REPUBLIQUE**
Titulaire : **SDC CORNICHES FLEURIES**
IBAN : **FR76-1027-8089-5400-0217-5610-190**
BIC : **CMCIFR2A**

E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? (*mobilier, immobilier, autre*)

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

- Le syndicat a-t-il un passif ?
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

<u>Date</u> <u>du prêt</u>	<u>Organisme Prêteur</u>	<u>Montant</u> <u>initial</u>	<u>Durée</u>	<u>Solde dû</u>	<u>Destination</u>
-------------------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------	-----------------	--------------------

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
--	---	---

<p>N°Registre : AA6927073</p> <p><u>Immeuble sis à :</u></p> <p>SDC CORNICHE FLEURIE</p> <p>65 AVENUE RAOUL DUFY</p> <p>06200 NICE</p>	<p><u>Nom et adresse du copropriétaire</u></p> <p><u>cédant :</u> 030025301161</p> <p>DOM</p>	<p>N° des lots :</p> <p>GARAGE n° 0034 ,</p> <p>CAVE n° 0084 ,</p> <p>APPARTEMENT</p> <p>n° 0116</p>	<p>MUTATION</p> <p>à titre</p> <p>ONEREUX</p>	12
---	--	--	--	----

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

• Date de mise en péril	Non	• Déclaration d'insalubrité	Non
• Date Expropriation	Non	• Une injonction de travaux	Non
• Une inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?		Non	

H. – 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 ?

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

I. – COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

J. – AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES
DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Ex : A.N.A.H. , Surveillance, Sécurité (ascenseurs, piscines), compteurs d'eau ...

<p><u>Sur la demande de :</u></p> <p>Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax :</p> <p><u>Réf. :</u></p>	<p><u>Délivré par le syndic :</u></p> <p>Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G</p> <p><u>Réf. :</u> 030025301161001</p>	<p>Nice, le 02/09/2025</p> <p>Signature + cachet :</p>
---	--	--

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	---	--

B- ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble
(si date connue)

I. - Carnet d'entretien

☒ Oui

☐ Non

Type d'immeuble

I G H ou autre :
(Immeuble de Grande Hauteur)

II. - AMIANTE

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

A – Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ? (Flocage et Calorifugeage : constructions avant 1996)

NON

• Date Diagnostic Flocage/Calorifugeage :

Présence :

2 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante dans les faux plafonds ? (constructions avant 1997)

NON

• Diagnostic Faux Plafonds :

Présence :

3 – Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
--	---	---

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX	14
---	---	---	--	----

B – Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ?
- 2 - Des recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?

III. – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : *article L 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – Arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 – loi n° 2004-806 du 9 août 2004 – (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)*

- 1 - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? **NON**
- 2 - Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? **NON**
Si oui: rapport joint
Présence :
 - Date Diagnostic Saturnisme :
- 3 – Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

IV. – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : *Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux*

Situation de l'immeuble : **Non concerné**

- Date Diagnostic parasitaire
- Présence :

V. – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérule, etc

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :	14/14
--	---	---	-------

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	---

16

3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;

4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;

3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue par une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sur la demande de : Maître Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
---	--	---

N°Registre : AA6927073 Immeuble sis à : SDC CORNICHE FLEURIE 65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030025301161 DOM	N° des lots : GARAGE n° 0034 , CAVE n° 0084 , APPARTEMENT n° 0116	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	--	---

- IV – 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.

Fait à

Le

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS 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 N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

17298.84

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 extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur

Fait à

Le

Sur la demande de : Maitre Gilles BROCA Avocat 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE Tél. : Fax : Réf. :	Délivré par le syndic : Cabinet SYNGESTONE 40-42 rue Barberis 06300 NICE TEL : 04.92.04.12.13 FAX : 04.92.04.12.00 Siret 39504901800041 APE 741G Réf. : 030025301161001	Nice, le 02/09/2025 Signature + cachet :
---	--	---

1- Informations générales :

Immeuble :

Code :	0300253	N° Register :	AA6927073
Nom :	SDC CORNICHE FLEURIE		
Adresse :	65 AVENUE RAOUL DUFY 06200 NICE	Responsable :	ALEXIA ROSSI
		Comptable :	CAROLINE LEBRAUD
Code d'accès :	VIGIK/EMETTEUR		
Coordonnées bancaires :	FR7610278099540002175610190		
Dernier arrêté de comptes :	31/12/2023	Fréquence des appels de fonds :	3 mois
Mois de clôture :	Décembre		
Avance de trésorerie :	20000.00 €		
Avance pour travaux :	87258.48 €		
Autres avances :	-0.00 €		
Fonds ALUR :	125526.45 €		
Budget :	261000.00 €		
Montant engagement Syndic :	1000.00 €		
Montant engagement Conseil Syndical :	4000.00 €		
Mise en concurrence :	1000.00 €		

Syndic en exercice :

Syndic :	Cabinet SYNGESTONE	N° de mandat :	1090-2024
Adresse :	40-42 rue Barberis 06300 NICE	Nomination :	26/03/2024
	TEL : 04.92.04.12.13	Renouvellement :	
Téléphone :	FAX : 04.92.04.12.00	Durée du mandat :	
Fax :	Siret 39504901800041 APE 741G		

Garantie Financière :

N° Adhérent : 19952M
 Adresse : CGAIM
 89 rue de la Boetie
 75008 PARIS
 Téléphone : 01.44.95.22.22
 Fax : 01.44.95.22.29

Assurance Professionnelle :

N° Police : 40.419.380
 Adresse : AGF
 87 RUE RICHELIEU
 75002 PARIS
 Téléphone :
 Fax :

Règlement de copropriété :

Adaptation SRU :

Syndicat principal :

Date de construction de l'immeuble :

Nombre de syndicats secondaires :
 Nombre de bâtiments : 3
 Nombre de cages d'escaliers : 3
 Nombre de niveaux : 5

Nombre de lots principaux : 93
 Nombre de lots secondaires : 121

Date Modifications

Notaire

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale : 09/10/2024 Prochaine assemblée générale : 16/06/2025

2- Assurances de l'immeuble :

Dommages ouvrage

Compagnie :	MMA	Téléphone :	04 72 77 89 10
Courtier :	ASSURIMO	Préavis :	
N° Police :	144607094-180775	Date échéance :	08/01/2029
Date de police :	01/10/2018		
Observations :			

MRI

Compagnie : ALLIANZ COURTAGE

164

Courtier : ASSURCOPRO
N° Police : 62899243
Date de police : 01/01/2024
Observations :

Téléphone : 04 93 82 96 47
Préavis : 3 mois
Date échéance : 31/12/2024

Protection juridique

Compagnie : CFDP
Courtier : ASSURCOPRO
N° Police : 91AB625
Date de police : 04/09/2024
Observations :

Téléphone : 04 93 82 96 47
Préavis : 2 mois
Date échéance : 03/08/2025

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom	Tél. Bureau	Fax	Tél. Domicile	Portable
030025301081	MCS	Mr et/ou Mme STOFFEL- GUIDARINI				06.67.37.17.14
030025301111	MCS	MAALIKI Rémy et/ou BRAZIER Ca				06.07.51.18.09
030025301281	MCS	Mr et/ou Mme GARZIANO Gaspard				06.84.38.04.81
030025301781	MCS	Mmes MORER et NEBBULA				
030025301811	MCS	MAZZETTI Indivision				07.67.56.43.79
030025301821	MCS	Mr et/ou Mme GARZIANO Frédéric				06.83.83.85.35
030025302551	MCS	SALETTE Romain et/ou GOES Jus				05.68.19.78.45
030025302641	MCS	Mr et/ou Mme BORRA Robert				06.30.93.39.92
030025302671	MCS	PRIoux Guillaume et/ou YEMOLO				07.61.49.04.65

4- Autorisations votées en Assemblée Générale concernant le bâti et les équipements :

Aucune autorisation voté en assemblée générale.

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :		Surface développée :	
Nombre de bâtiments :	3	Nombre de cages d'escaliers :	3
Nombre de niveaux :	5	Type immeuble :	
DAT :			
Conformité :			
Mise en péril :			
Expropriation :			

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique Amiante :		Diagnostic :	
Flocage amiante :		Diagnostic :	
Faux plafonds :		Diagnostic :	
Etat parasitaire :		Diagnostic :	
Saturnisme :		Diagnostic :	

Mesures d'urgence :
Autres Risques Sanitaires :

Date d'inscription Monument historique :

6- Natures d'ouvrage et d'équipement :

Aucune Nature d'ouvrage.

7- Employés d'immeuble :

Aucun employé d'immeuble

8- Plans / images / photos :

9- Intervenants / contrats d'entretien :

ANTENNISTE

Nom :	PACA TV	Portable :	
Téléphone :	0493 204 272	Email :	pacatv@orange.fr
Fax :	0493 203 372	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

ASCENSORISTE

Nom :	SAS 3A	Portable :	06.61.39.70.88
Téléphone :	04.93.73.11.69	Email :	nathalie.sawosik@3a-ascenseur.fr
Fax :	04.83.33.43.89	Numéro :	
Description :	CONTRAT ASCENSEUR & GSM	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2024	Date échéance :	31/12/2024
		Type :	Perm.

ASSAINISSEMENT

Nom :	HYDROSONIC	Portable :	06 15 31 67 52
Téléphone :	04 93 08 91 91	Email :	contact@hydrosonic.fr
Fax :	04 93 08 44 90	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

BUREAU D'ETUDES

Nom :	BEEAT	Portable :	
Téléphone :	04.963.65.73.75	Email :	yjb2eat@sfr.fr
Fax :	04.93.65.17.08	Numéro :	CO2501004
Description :	ASSISTANCE TECHNIQUE	Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

CHAUFFAGISTE

Nom :	NICER	Portable :	
Téléphone :	04.93.556.204	Email :	info@nicer.fr
Fax :	04.93.261.461	Numéro :	
Description :	CHAUFFAGISTE	Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

COMPTEURS D'EAU

Nom :	ISTA	Portable :	
Téléphone :	04 93 20 13 13	Email :	istanice@ista.fr
Fax :	04 92 13 47 00	Numéro :	8004300327
Description :	COMPTEURS EAU	Préavis :	3 mois
Début :	31/10/2024	Date échéance :	30/10/2034
		Type :	Perm.

DERATISEUR

Nom :	NUISITEC	Portable :	
Téléphone :	04.22.13.13.01	Email :	info@nuisitec.fr
Fax :		Numéro :	1251
Description :	CONTRAT DERATISATION	Préavis :	3 mois
Début :	05/06/2023	Date échéance :	05/06/2024
		Type :	Perm.

ETANCHEISTE

Nom :	MB ETANCHE	Portable :	
Téléphone :		Email :	mbetanche@yahoo.com
Fax :		Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

GAZ

Nom : FRANK SERVICE

Téléphone :	04.93.20.03.03	Portable :	06.27.62.37.72
Fax :	04.93.20.03.30	Email :	info@frank-service.com
Description :	RAMONAGE CONDUIT GAZ	Numéro :	03-08251
Début :	13/01/2025	Date échéance :	12/01/2026
		Préavis :	3 mois
		Type :	Perm.

INCENDIE

Nom :	ADI INCENDIE	Portable :	
Téléphone :	04.92.08.05.45	Email :	adi06@adi-incendie.fr
Fax :	04.92.08.05.84	Numéro :	585326
Description :	CONTRAT PROTECTION INCEND	Préavis :	3 mois
Début :	17/05/2024	Date échéance :	16/05/2025
		Type :	Perm.

JARDINIER

Nom :	S.E.V.E JARDINS	Portable :	
Téléphone :	06 09 20 94 40	Email :	sevejardins@gmail.com
Fax :		Numéro :	
Description :	CONTRAT ENTRETIEN ESPACES	Préavis :	3 mois
Début :	22/07/2024	Date échéance :	22/07/2025
		Type :	Perm.

MACON

Nom :	MARMOUGET	Portable :	06 23 37 32 32
Téléphone :		Email :	marmouget.laurent@neuf.fr
Fax :		Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

ENTREPRISE DE NETTOYAGE

Nom :	A.J.N.	Portable :	06 37 78 05 76
Téléphone :	07 85 60 42 15	Email :	anjnsarl@gmail.com
Fax :		Numéro :	
Description :	ENTRETIEN PC	Préavis :	3 mois
Début :	01/11/2024	Date échéance :	31/10/2025
		Type :	Perm.

PLAQUES GRAVEES PANNEAUX

Nom :	GRAV'IMMO	Portable :	06 60 66 69 63
Téléphone :	04 93 26 36 67	Email :	gravimmo@gmail.com
Fax :	04 93 55 13 24	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

PLOMBIER

Nom :	ZANELLI	Portable :	
Téléphone :	04 93 83 07 32	Email :	j.luczanelli-plomberie@wanadoo.fr
Fax :		Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

PORTES DE GARAGES

Nom :	SAS 3A	Portable :	06.61.39.70.88
Téléphone :	04.93.73.11.69	Email :	nathalie.sawosik@3a-ascenseur.fr
Fax :	04.83.33.43.89	Numéro :	
Description :	CONTRAT PORTES GARAGES +	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2024	Date échéance :	31/12/2024
		Type :	Perm.

SERRURERIE

Nom :	KLEMAIN	Portable :	06.09.97.04.74
Téléphone :	04.93.52.94.94	Email :	klemain@wanadoo.fr
Fax :	04.93.51.63.35	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

10- Litiges / procédures :

Aucun litige.

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux votés :**Plan pluriannuel**

Date : 10/10/2024 Montant : 4100 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 15-17
 Intervenant : 00001585 - I E S - 17 avenue Notre Dame - - 06000 NICE - 090088504378 -

Marquage sol places stationnement ext

Date : 10/10/2024 Montant : 50-52 € Vote : Résolution : 091024
 Intervenant :

Raccord porte entrée MARGUERITES

Date : 10/10/2024 Montant : 727.71 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 40
 Intervenant : 00000068 - AITEC - 102/104 Av Estienne d'Orves Prolongées - - 06000 NICE - 04.93.54.00.83 - 04.93.54.57.99

Rplt porte entrée MARGUERITES

Date : 10/10/2024 Montant : 10327.27 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 37
 Intervenant :

Rplt platine parlo vidéo ROSIERS

Date : 10/10/2024 Montant : 2283.62 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 35
 Intervenant : 00000068 - AITEC - 102/104 Av Estienne d'Orves Prolongées - - 06000 NICE - 04.93.54.00.83 - 04.93.54.57.99

Rplt canalisat° vide sanitaire ORANGERS

Date : 10/10/2024 Montant : 3444.35 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 30-32
 Intervenant : 00001210 - ZANELLI - 155 Av.Ste Marguerite - - 06200 NICE - 04 93 83 07 32 -

Rplt canalisat° vide sanitaire ROSIERS

Date : 10/10/2024 Montant : 9309.52 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 26-28
 Intervenant : 00001210 - ZANELLI - 155 Av.Ste Marguerite - - 06200 NICE - 04 93 83 07 32 -

Rplt canalisat° vide sanitaire -Marguerites

Date : 10/10/2024 Montant : 3451.8 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 22-24
 Intervenant : 00001210 - ZANELLI - 155 Av.Ste Marguerite - - 06200 NICE - 04 93 83 07 32 -

Remise état PC bat Orangers

Date : 10/10/2024 Montant : 32191.98 € Vote : 09/10/2024 Résolution : 18-21
 Intervenant : 00000450 - MARMOUGET - VILLA SALAMANDRE - 2431 ROUTE DE CAGNES - 06140 VENCE - -

13- Travaux :

Pas de travaux en cours.

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

CORNICHES FLEURIES

CORNICHES FLEURIES, 65 AVENUE RAOUL DUFY, 06200, NICE

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 165 BOULEVARD NAPOLEON III SALLE EN SOUS SOLS FONCIA NICE QUEST 6200 NICE

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): IND ROMAIN & JUSTINE SALETTE - GOES

POUR : 60591 sur 60591 tantièmes

CONTRE : 0 sur 60591 tantièmes

ABSTENTIONS : 3274 tantièmes SOLEIL FRIGERIO (1129), RUDDOVSKYY VADYM (1114), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 63865 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. ou Mme STOFFEL-GUIDARINI

POUR : 62834 sur 62834 tantièmes

CONTRE : 0 sur 62834 tantièmes

ABSTENTIONS : 1031 tantièmes POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 63865 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: LIARD Gregory

POUR : 62834 sur 62834 tantièmes

CONTRE : 0 sur 62834 tantièmes

ABSTENTIONS : 1031 tantièmes POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 63865 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 65 copropriétaires représentant 63770 voix sur 100000 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

Rs

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. AMIEL EMILE	1095 tantièmes
M. ANDRE PATRICK	67 tantièmes
M. ou Mme ARROYO BERNARD C.	1005 tantièmes
M. et Mme BALDUCCI & MME ROBINI KEVIN & AUDREY	1287 tantièmes
M. ou Mme BEDMAR ALBERT	1139 tantièmes
Mme BEN NEJMA EP. GUEZAL IMEN	831 tantièmes
M. ou Mme BENSIAO BENOIT	1223 tantièmes
Mme BENSIAO-NDOUMA Chantal Gisèle	1045 tantièmes
M. et Mme BERNARD - TANOMAN JOHANN & EVA	992 tantièmes
M. BOUGERRIMA SAMIR	891 tantièmes
Mme BOUSQUET NICOLE	858 tantièmes
Mme BRACCO AURORE	1089 tantièmes
Mme BROSSARD NADIA	925 tantièmes
M. DILJA EMMANUEL	1155 tantièmes
IND DALMASSO-DUFRAISSE GEDRIC & BERNADETTE	67 tantièmes
SCI DOM	1032 tantièmes
M. DUMONT ERIC	1236 tantièmes
M. ELISTAR BIOSTORE	1058 tantièmes
M. ou Mme FURSTENBERG DENIS	975 tantièmes
Mme GALLI PATRICIA	134 tantièmes
Mme GREFFIER RINA	201 tantièmes
M. ou Mme ISCARDO CHRISTIAN	1127 tantièmes
SCI JB2A	1016 tantièmes
Mme JONCHERA'S REBECCA	67 tantièmes
M. et Mme LEHERPEUR-KRIBECHE Uka	1088 tantièmes
M. LO RE VINCENT	965 tantièmes
M. LIQUET JEAN LOUIS	818 tantièmes
M. MARTIN CHARLES	1057 tantièmes
M. ou Mme MARTIN ROGER	1032 tantièmes
M. METIER MEDERIC	851 tantièmes
SCI NF PATRIMONIAL	67 tantièmes
Mme OLIVA MICHELINE	878 tantièmes

Mme PELISSIER-DURAND MARTINE	992 tantièmes
Mme PESENTI PAULINE	1112 tantièmes
M. RISTERUCCI WILLIAM	1276 tantièmes
M. ou Mme ROSCIOLI GIUSEPPE	67 tantièmes
Mme STOLZ CLAUDINE	1194 tantièmes
M. ou Mme TRANGER (LAURA) Jacqueline	1165 tantièmes
M. ou Mme TRIPODI-HACKENYS BRUNO OU KAREN-LAURE	906 tantièmes
M. et Mme VANIER ALAIN	67 tantièmes

Soit un total de 54395 voix

Déculant de la feuille de présence émanée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC - SYNGESTONE
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1. Candidature de M. ou Mme SALETTE ROMAIN
 - 8.2. Candidature de M. et Mme RAFFALI-BAILE PIERRE-YVES/SYLVE
 - 8.3. Candidature de M. ou Mme PRIOUX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE / M. PRIOUX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE
 - 8.4. Candidature de M. ou Mme GARZIANO GASPARO
 - 8.5. Candidature de IND MAZZETTI / M. MAZZETTI
 - 8.6. Candidature de M. ou Mme BORRA ROBERT
 - 8.7. Candidature de M. ou Mme STOFFEL-GUIDARINI
 - 8.8. Candidature de M. ou Mme MORER VALERIE - CYRIELLE
 - 8.9. Candidature de M. ou Mme MORANA ADRIEN
 - 8.10. Candidature de M. ou Mme FURSTENBERG DENIS / M. FURSTENBERG DENIS
 - 8.11. Candidature de M. et Mme GARZIANO FREDERIC ET SABINE
 - 8.12. Candidature de IND HENQU/OUBARD FLORIAN/MARGOT
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
10. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRÉSORERIE
11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
12. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
13. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1) ;
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022 comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le même jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, en leur forme, teneur, imputation et répartition.

POUR : 62245 sur 62245 tantièmes

CONTRE : 0 sur 62245 tantièmes

ABSTENTIONS : 1620 tantièmes GEORGET GENEVIEVE (689), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

64 copropriétaires totalisent 63865 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 60566 sur 60566 tantièmes

CONTRE : 0 sur 60566 tantièmes

ABSTENTIONS : 639 tantièmes BORRA ROBERT (1085), DURANSEAUD YANN (1154), PACAUD JOHAN (959), GERBER OLIVIER (811), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 60605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA NICE, dont le siège social est 81 Rue de France en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 06/10/2023 jusqu'au 30/09/2024.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

RS

POUR : 2232 sur 100000 tantièmes THAISNE FABRICE (1247), MATTEUCCI DANIEL (918), GHOS DANIELLE (97)

CONTRE : 56698 sur 100000 tantièmes BORMS MARIE-ANGE (97), BOUTIN - TRIPET VINCENT & CLEMENTINE (1074), HELARD PHILIPPE (1303), JOHANNA (999), PREFOL LAURENCE (97), MARCHAND MYRIAM (998), DE MEINSMAN - PREFOL (1149), FAVA- RIVI VIRGINIE (1058), CARBARINO M.J (1327), CUADRADO - CONCHE GUILLAUME ET ALDREY (1074), CHAIS GERARD (1287), SALETTE - GOES ROMAIN & JUSTINE (831), BORRA ROBERT (1085), BAILET NOELLE (1207), SUTIDZE & OZIGOURACHVILI SOSSO ET NINO (911), GARZIANO GASPARD (1278), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330), LUTREAU - MACHADO BEZERRA PACOME (1127), OUADANI KARIM (1629), GRILLO GERARD (831), MORER PHILIPPE (1127), SALETTE ROMAIN (521), FRACZEK BERTILLE (1260), HENOU/DUBARD FLORIAN/MARGOT (1112), OUCIEF A. ET T. (1297), RINGRAVE STEPHANE (97), RINGRAVE Loulouette (1194), CAMINITI PASQUALE (1247), LEDEZ CHRISTIAN & ODILE (998), MORANA ADRIEN (134), MORER VALERIE - CYRIELLE (951), GRILLO-FISCHER (97), RAFFALI-BAILE PERRE-YVES/SYLVIE (1045), BELIN ROLAND (1055), ARMAND SBIOGA I/ MARG. (991), MOAL HERVE (1127), LE CRU - DANGUY PASCAL NATHALIE ANAELLE (1235), DONO FELICIA (1352), SANTOS CAVACO LUIS (1327), DURANSEAUD YANN (1154), GALLUGGIO - BERNARD JEAN-PIERRE & SYLVIE (1028), COSSU COSTANTINO (1055), NIGLIO CLAUDIE (975), PACAUD JOHAN (958), PRIOUX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE (1047), PELLETIER CHARLES-EDOUARD (1154), MAALIKI - BRAZIER REMY & CAMILLE (1314), PALAMARA YVETTE (1198), DE BEAUCOURT DANIELLE (945), BIELIAEFF MICHEL (1276), STOFFEL-GUIDARINI (1007), CARINI MIREILLE (1287), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031), LADOUCE L. ET B. (911), ROUSSEAU-MARCHAND JEAN-MICHEL/MYRIAM (97), MAZZETTI (1114), LEMBOHKO MARC (1140)

ABSTENTIONS : 6673 tantièmes GEORGET GENEVIEVE (599), TORTO SEBASTIEN (1135), TOSIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1016), MME BUFO ET MR PACE MARIA-ROSARIA (878), SOLEIL FRIGERIO (1129), RUDOVSKYY VADYM (1114), GERBER OLIVIER (911)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 66605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

7. DÉSIGNATION DU SYNDIC - SYNGESTONE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne LE CABINET SYNGESTONE, dont le siège social est NICE 06300 - 40/42 rue Barberis, Immeuble Le Ligure, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du..... jusqu'au.....
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 50921 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 13005 sur 100000 tantièmes BORMS MARIE-ANGE (97), HELARD PHILIPPE (1303), FAVA- RIVI VIRGINIE (1058), CARBARINO M.J (1327), CHAIS GERARD (1287), GARZIANO GASPARD (1278), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330), OUCIEF A. ET T. (1297), LEDEZ CHRISTIAN & ODILE (998), SANTOS CAVACO LUIS (1327), MATTEUCCI DANIEL (918), STOFFEL-GUIDARINI (1007)

ABSTENTIONS : 1688 tantièmes MME BUFO ET MR PACE MARIA-ROSARIA (878), GERBER OLIVIER (911)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 66605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues ou nommées :

Monsieur MORANA Adrien retire sa candidature

8.1. Candidature de M. ou Mme SALETTE ROMAIN

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 61279 sur 100000 tantièmes

R5

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes
ABSTENTIONS : 4329 tantièmes BELIN ROLAND (1055), SOLEIL FRIGERIO (1129), HUDOVSKYY VADYM (1114),
POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.2. Candidature de M. et Mme RAFFALI-BAILE PERRE-YVES/SYLVE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 55296 sur 100000 tantièmes
CONTRE : 8224 sur 100000 tantièmes JOHANNA (898), CUADRADO - CONCHE GUILLAUME ET AUDREY (1074),
SALETTE ROMAIN (521), CAMINITI PASQUALE (1247), BELIN ROLAND (1055), GALLUCCIO - BERNARD JEAN-PIERRE
& SYLVIE (1028), CARINI MIREILLE (1287), MAZZETTI (1114)
ABSTENTIONS : 2143 tantièmes HENOU/DUBARD FLORIAN/MARGOT (1112), POMARICO & SULTAN MARINA ET
GABRIEL (1031)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.3. Candidature de M. ou Mme PRIOX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE / M. PRIOX - YEMOLO GUILLAUME
ou ELODIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 63519 sur 100000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes
ABSTENTIONS : 2086 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.4. Candidature de M. ou Mme GARZIANO GASPARD

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 52709 sur 100000 tantièmes
CONTRE : 9853 sur 100000 tantièmes FAVA-RIVI VIRGINIE (1050), CARBARINO M.J (1327), GEORGET GENEVIEVE
(589), CIAIS GERARD (1287), TOBIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1015), SANTOS CAVACO LUIS (1327), SOLEIL
FRIGERIO (1129), HUDOVSKYY VADYM (1114), STOFFEL-GUIDARINI (1007)
ABSTENTIONS : 3043 tantièmes JOHANNA (898), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031), MAZZETTI
(1114)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.5. Candidature de IND MAZZETTI / M. MAZZETTI

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 53666 sur 100000 tantièmes
CONTRE : 9853 sur 100000 tantièmes FAVA RIVI VIRGINIE (1050), CARBARINO M.J (1327), GEORGET GENEVIEVE
(589), CIAIS GERARD (1287), TOBIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1015), SANTOS CAVACO LUIS (1327), SOLEIL
FRIGERIO (1129), HUDOVSKYY VADYM (1114), STOFFEL-GUIDARINI (1007)

175

ABSTENTIONS : 2066 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.6. Candidature de M. ou Mme BORRA ROBERT

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 49740 sur 100000 tantièmes BORMS MARIE-ANGE (57), BOUTIN - TRIPET VINCENT & CLEMENTINE (1074), THAISNE FABRICE (1247), HELARD PHILIPPE (1303), JOHANNA (898), PREFOL LAURENCE (57), MARCHAND MYRIAM (998), DE MEIRSMAN - PREFOL (1149), FAVA RIVI VIRGINIE (1058), GEORGET GENEVIEVE (599), CUADRADO - CONCHE GUILLAUME ET AUDREY (1074), CIAIS GERARD (1287), SALETTE - GOES ROMAIN & JUSTINE (831), BORRA ROBERT (1085), BAILET NOELLE (1207), SUTIDZE & DZIGOURASCHVILI SOSSO ET NINO (911), GARZIANO GASPARO (1276), LUTREAU - MACHADO BEZERRA PACOME (1127), OUADAH KARIM (1028), GRILLO GERARD (931), MORER PHILIPPE (1127), SALETTE ROMAIN (521), FRACZEK BERTILLE (1250), HENOU/OUHARD FLORIAN/MASCOT (1112), RINGRAVE STEPHANE (57), MME BUFO ET MR PACE MARIA-ROSARIA (878), RINGRAVE LOUISETTE (1184), CAMINITI PASQUALE (1247), LEDEZ CHRISTIAN & ODILE (988), MORANA ADRIEN (134), MORER VALERIE - CYRIELLE (931), GRILLO-FISCHER (87), RAFFALI-BAILE PERRE-YVES/SYLVE (1043), ARMAND SBOCCA I/MARG. (991), MOAL HERVE (1127), SANTOS CAYACO LUIS (1527), DURANSEAU YANN (1154), GALLUCCIO - BERNARD JEAN-PIERRE & SYLVIE (1028), COSSU COSTANTINO (1055), PACAUD JOHAN (858), PRIOLX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE (1047), PELLETIER CHARLES EDOUARD (1154), MATTEUCCI DANIEL (910), GROS DANIELLE (67), MAALIKI - BRAZIER REMY & CAMILLE (1314), PALAMARA YVETTE (1195), BIELIAEFF MICHEL (1276), GERBER OLIVIER (811), CARINI MIREILLE (1287), LACOUCE L. ET B. (911), ROUSSEAU-MARCHAND JEAN-MICHEL/MYRIAM (67), MAZZETTI (1114), LEMECHKO MARC (1142)

CONTRE : 13779 sur 100000 tantièmes CARBARINO M.J. (1327), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330), TORTO SEBASTIEN (1139), TOBIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1015), OUCIEF A. ET T. (1207), LE DRU - DANGUY PASCAL NATHALIE ANAELLE (1236), DONO FELICIA (1332), SOLEIL FRIGERIO (1129), NIGLIO CLAUDIE (976), DE BEAUCOURT DANIELLE (946), RUDOVSKYY VADYM (1114), STOFFEL-GUIDARINI (1007)

ABSTENTIONS : 2036 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65505 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 49673 sur 63452 tantièmes

CONTRE : 13779 sur 63452 tantièmes CARBARINO M.J. (1327), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330), TORTO SEBASTIEN (1139), TOBIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1015), OUCIEF A. ET T. (1207), LE DRU - DANGUY PASCAL NATHALIE ANAELLE (1236), DONO FELICIA (1332), SOLEIL FRIGERIO (1129), NIGLIO CLAUDIE (976), DE BEAUCOURT DANIELLE (946), RUDOVSKYY VADYM (1114), STOFFEL-GUIDARINI (1007)

ABSTENTIONS : 2066 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 67 tantièmes GROS DANIELLE (67)

67 copropriétaires totalisent 65505 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.7. Candidature de M. ou Mme STOFFEL-GUIDARINI

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 60877 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 2842 sur 100000 tantièmes CUADRADO - CONCHE GUILLAUME ET AUDREY (1074), SALETTE ROMAIN

RS

(521), CAMINITI PASQUALE (1247)

ABSTENTIONS : 2086 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.8. Candidature de M. ou Mme MOREL VALERIE - CYRIELLE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 63519 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 2086 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.9. Candidature de M. ou Mme MORANA ADRIEN

8.10. Candidature de M. ou Mme FURSTENBERG DENIS / M. FURSTENBERG DENIS

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 11031 sur 100000 tantièmes DOUTIN - TRIPET VINCENT & CLEMENTINE (1074), THAISNE FABRICE (1247),
MME BUFO ET MR PACE MARIA-ROSARIA (870), DONO FELICIA (1352), DURANSEAUX YANN (1154), SOLEIL
FRIGERIO (1129), MATTEUCCI DANIEL (818), GROS DANIELLE (67), RUDOVSKYY VADYM (1114), GERBER OLIVIER
(811), CARINI MIREILLE (1287)

CONTRE : 49390 sur 100000 tantièmes BORMS MARIE-ANGE (67), HELARD PHILIPPE (1305), MARCHAND MYRIAM
(950), FAVA RIVI VIRGINIE (1058), CARBARINO M.J. (1327), GEORGET GENEVIEVE (589), GUADRADO - CONCHE
GUILLAUME ET AUDREY (1074), CIAIS GERARD (1287), BORRA ROBERT (1085), BAILET NOELLE (1207), SUTIDZE &
DZIGOURASCHVILI SOUSSO ET NINO (911), GARZIANO GASPARD (1276), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330),
TORITO SEBASTIEN (1139), TOBIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1015), OUADAH KARIM (1028), GRILLO GERARD
(831), MOREL PHILIPPE (1127), SALETTE ROMAIN (521), OUCIEF A. ET T. (1207), RINGRAVE STEPHANE (67),
RINGRAVE LOUISE (1194), LEDEZ CHRISTIAN & ODILE (988), MORANA ADRIEN (134), MOREL VALERIE - CYRIELLE
(951), RAFFALI-BAILE PERRE-YVES/SYLVE (1045), ARMAND SBICCA I/MARG. (991), MOAL HERVE (1127), LE DEU -
DANGUY PASCAL NATHALIE ANAELLE (1235), SANTOS GAYAO LUIS (1327), GALLUCCIO - BERNARD JEAN-PIERRE
& SYLVIE (1028), PACAUD JOHAN (969), PRIoux - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE (1047), PELLETIER CHARLES-
EDOUARD (1154), MAALIK - BRAZIER REMY & CAMILLE (1314), DE BEAUCOURT DANIELLE (948), BIELIAEFF MICHEL
(1276), STOFFEL-GUIDARINI (1007), LADOUCE L. ET B. (911), ROUSSEAU-MARCHAND JEAN-MICHEL/MYRIAM (67),
LEMECHKO MARC (1140)

ABSTENTIONS : 14184 tantièmes JOHANNA (698), PREFOL LAURENCE (67), DE MEIRSMAN - PREFOL (1149),
SALETTE - GOES ROMAIN & JUSTINE (831), LUTREAU - MACHADO BEZERRA PACOME (1127), FRACZEK BERTILLE
(1260), HENQU/DUBARO FLORIAN/MARGOT (1112), CAMINITI PASQUALE (1247), GRILLO- FISCHER (67), BELIN
ROLAND (1055), COSSU COSTANTINO (1055), NIGLIO CLAUDIE (975), PALAMARA YVETTE (1198), POMARICO &
SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031), MAZZETTI (1114)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

8.11. Candidature de M. et Mme GARZIANO FREDERIC ET SABINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 63519 sur 100000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes

ABSTENTIONS : 2086 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisant 65005 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

8.12. Candidature de IND HENOU/DUBARD FLORIAN/MARGOT

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 62300 sur 100000 tantièmes
CONTRE : 1219 sur 100000 tantièmes BORRA ROBERT (1085), MORANA ADRIEN (134)
ABSTENTIONS : 2086 tantièmes BELIN ROLAND (1055), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
67 copropriétaires totalisent 65005 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice 2024 à la somme de 261 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 14 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 63420 sur 63420 tantièmes
CONTRE : 0 sur 63420 tantièmes
ABSTENTIONS : 2165 tantièmes DURANSEAUD YANN (1134), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes
67 copropriétaires totalisent 63605 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRÉSORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 43 500 euros.

Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 23 500 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de 25%.
- le 1er avril à hauteur de 25%.
- le 1er juillet à hauteur de 25%.
- le 1er octobre pour le solde.

POUR : 6050 sur 63420 tantièmes BOUTIN - TRIPET VINCENT&CLEMENTINE (1074), THAISNE FABRICE (1247), MME BUFO ET MR PACE MARIA-ROSARIA (879), BELIN ROLAND (1055), MATTEUCCI DANIEL (918), GROS DANIELLE (67), GERBER OLIVIER (811)
CONTRE : 57370 sur 63420 tantièmes BORMS MARIE-ANGE (87), HELARD PHILIPPE (1303), JOHANNA (888), PREFOL LAURENCE (87), MARCHAND MYRIAM (898), DE MEINSMAN - PREFOL (1149), FAVA- RIVI VIRGINIE (1036), CARBAHINO M.J (1327), GEORGET GENEVIEVE (889), CUADRADO - CONOHE GUILLAUME ET AUDREY (1074), CIAIS GERARD (1207), SALETTE - GOES ROMAIN & JUSTINE (831), BORRA ROBERT (1085), BALET NOELLE (1207), SUTIDZE & DZIGOURASHVILI SOSSO ET NINO (911), GARZIANO GASPARD (1278), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330), LUTREAU - MACHADO BEZERRA RACOME (1127), TORTO SEBASTIEN (1139), TOBIA - GIRARDET

JEREMY & AGATHE (1015), OUADAH KARIM (1028), GRILLO GERARD (931), MORER PHILIPPE (1127), SALETTE ROMAIN (521), FRACZEK BEHTILLE (1260), HENOU/DUBARD FLORIAN/MARGOT (1112), OUCIEF A. ET T. (1207), RINGRAVE STEPHANE (67), RINGRAVE LOUISETTE (1194), CAMINITI PASQUALE (1247), LEDEZ CHRISTIAN & ODILE (968), MORANA ADRIEN (134), MORER VALERIE - CYRIELLE (951), GRILLO-FISCHER (67), RAFFALI-BAILE PERRE-YVES/SYLVE (1045), ARMAND SBICCA I/MARG. (991), MOAL HERVE (1127), LE DRU - DANGUY PASCAL NATHALIE ANAELLE (1236), DONO FELICIA (1352), SANTOS CAVACO LUIS (1327), GALLUCCIO - BERNARD JEAN-PIERRE & SYLVIE (1028), COSSU COSTANTINO (1055), SOLEIL FRIGERIO (1129), NIGLIO CLAUDIE (975), PACAUD JOHAN (958), PRIOUX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE (1047), PELLETIER CHARLES-EDOUARD (1154), MAALIKI - BRAZIER REMY & CAMILLE (1314), PALAMARA YVETTE (1198), DE BEAUCOURT DANIELLE (948), RUDOVSKYY VADYM (1114), BIELIAEFF MICHEL (1276), STOFFEL- GUIDARINI (1007), CARINI MIREILLE (1287), LADOUCE L. ET B. (911), ROUSSEAU-MARCHAND JEAN-MICHEL/MYRIAM (67), MAZZETTI (1114), LEMECHKO MARC (1140)

ABSTENTIONS : 2185 tantièmes DURANSEAUD YANN (1154), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65605 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construite depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 5% du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler 1/3 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 6026 sur 100000 tantièmes BOUTIN - TRIPET VINCENTS/CELESTINE (1074), THAISNE FABRICE (1247), MME BUFO ET MR PAGE MARIA-ROSARIA (878), MATTEUCCI DANIEL (918), GROS DANIELLE (67), GERBER OLIVIER (811), POMARICO & SULTAN MARINA ET GABRIEL (1031)

CONTRE : 55425 sur 100000 tantièmes BORMS MARIE-ANGE (67), HELARD PHILIPPE (1003), JOHANNA (898), PREFOL LAURENCE (67), MARCHAND MYRIAM (998), DE MEIRSMAN - PREFOL (1149), FAVA-RIVI VIRGINIE (1058), CARBARINO M.J. (1327), GEORGET GENEVIEVE (589), CUADRADO - CONCHE GUILLAUME ET AUDREY (1074), CLAIS GERARD (1287), SALETTE - GOES ROMAIN & JUSTINE (831), BORRA ROBERT (1085), BAILET NOELLE (1207), SUTIDZE & DZIGOURASCHVILI SOSSO ET NINO (911), GARZIANO GASPARD (1276), GARZIANO FREDERIC ET SABINE (1330), LUTREAU - MACHADO BEZERRA PACOME (1127), TORTO SEBASTIEN (1139), TOBIA - GIRARDET JEREMY & AGATHE (1015), OUADAH KARIM (1028), GRILLO GERARD (931), MORER PHILIPPE (1127), SALETTE ROMAIN (521), FRACZEK BEHTILLE (1260), HENOU/DUBARD FLORIAN/MARGOT (1112), OUCIEF A. ET T. (1207), RINGRAVE STEPHANE (67), RINGRAVE LOUISETTE (1194), CAMINITI PASQUALE (1247), LEDEZ CHRISTIAN & ODILE (968), MORANA ADRIEN (134), MORER VALERIE - CYRIELLE (951), GRILLO-FISCHER (67), RAFFALI-BAILE PERRE-YVES/SYLVE (1045), BELIN ROLAND (1055), ARMAND SBICCA I/MARG. (991), MOAL HERVE (1127), LE DRU - DANGUY PASCAL NATHALIE ANAELLE (1236), DONO FELICIA (1352), SANTOS CAVACO LUIS (1327), GALLUCCIO - BERNARD JEAN-PIERRE & SYLVIE (1028), COSSU COSTANTINO (1055), SOLEIL FRIGERIO (1129), NIGLIO CLAUDIE (975), PACAUD JOHAN (958), PRIOUX - YEMOLO GUILLAUME ou ELODIE (1047), PELLETIER CHARLES-EDOUARD (1154), MAALIKI - BRAZIER REMY & CAMILLE (1314), PALAMARA YVETTE (1198), DE BEAUCOURT DANIELLE (948), RUDOVSKYY VADYM (1114), BIELIAEFF MICHEL (1276), STOFFEL- GUIDARINI (1007), CARINI MIREILLE (1287), LADOUCE L. ET B. (911), ROUSSEAU-MARCHAND JEAN-MICHEL/MYRIAM (67), MAZZETTI (1114), LEMECHKO MARC (1140)

ABSTENTIONS : 1154 tantièmes DURANSEAUD YANN (1154)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

67 copropriétaires totalisent 65606 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

12. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Fondcia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- **Economique** : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Écologique** : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfondcia, rubrique E-Reco.

13. CONCLUSION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17 h 34.

Le président

Indivision Fiehm & Justine SALETTE - GOES



Le secrétaire

LIAND-Grégory

A. Roux & Co



Le(s) scrutateur(s)

M. ou Mme STOFFEL-GUIDARINI



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendeurs dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 28 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

SDC CORNICHE FLEURIE

65 AVENUE RAOUL DUFY

06200 NICE

Les copropriétaires de l'immeuble SDC CORNICHE FLEURIE, sis 65 AVENUE RAOUL DUFY - - 06200 NICE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Mercredi 9 Octobre 2024 à 15 heures 30

SALLE EGLISE SAINT-MARC

180 BD NAPOLEON III

06200 NICE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 41 copropriétaires représentant 45063 sur 100000 tantièmes, soit :

BAILET Noëlle (1207), BIELIAEFF Michel (1276), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti (1074), CARBARINO MJ (1327), CARINI Mireille (1287), CIAIS Gérard (1287), CILIA Emmanuel (1165), COSSU Constantino (1055), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision (1149), DONO Félicia (1352), DUMONT Eric (1236), FAVA-RIVI Virginie (1058), GALLUCCIO J-Pierre (1028), GARZIANO Gaspard (1276), GEORGET Geneviève (589), GERBER Olivier (811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade (67), GRILLO Gérard (931), HELARD Philippe (1303), HENOU Florian DUBARD Margot (1112), LADOUCE (978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie (1236), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila (1089), LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme (1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille (1314), MARTIN Charles (1087), MATTEUCCI Daniel (918), MAZZETTI Indivision (1114), METIER Médéric (851), MOHER Philippe (1127), OUCIEF A.T. (1207), PELISSIER-DURAND Martine (992), PELLETIER Charles-Edouard (1154), PESENTI Pauline (1112), RINGRAVE Louissette (1194), SALETTE Romain GOES Justine (1352), SANTOS CAVACO Luis (1327), SOLEIL FRIGERIO (1129), STOFFEL-GUIDARINI (1007), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI (911), THAISNE Fabrice (1247).

Dont :

Sur place: 29 copropriétaires représentant 31921 sur 100000 tantièmes, soit :

BAILET Noëlle (1207), BIELIAEFF Michel (1276), CARBARINO MJ (1327), CARINI Mireille (1287), COSSU Constantino (1055), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision (1149), DONO Félicia (1352), DUMONT Eric (1236), GALLUCCIO J-Pierre (1028), GARZIANO Gaspard (1276), GEORGET Geneviève (589), GERBER Olivier (811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade (67), GRILLO Gérard (931), HENOU Florian DUBARD Margot (1112), LADOUCE (978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie (1236), LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme (1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille (1314), MARTIN Charles (1087), MAZZETTI Indivision (1114), OUCIEF A.T. (1207), PELISSIER-DURAND Martine (992), PELLETIER Charles-Edouard (1154), RINGRAVE Louissette (1194), SALETTE Romain GOES Justine (1352), SANTOS CAVACO Luis (1327), SOLEIL FRIGERIO (1129), STOFFEL-GUIDARINI (1007)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 100000 tantièmes.

Votants par correspondance : 12 copropriétaires représentant 13142 sur 100000 tantièmes, soit :

BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti (1074), CIAIS Gérard (1287), CILIA Emmanuel (1165), FAVA-RIVI Virginie (1058), HELARD Philippe (1303), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila (1089), MATTEUCCI Daniel (918), METIER

AR Rs
LR

Médéric (851), MORER Philippe (1127), PESENTI Pauline (1112), SUTIDZE Sasso DZIGOURASCHVILI (911), THAISNE Fabrice (1247)

REPRESENTES : 18 copropriétaires représentant 14375 sur 100000 tantièmes, soit :

AMIEL Emile (1095) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, BORRA Robert (1085) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, DE BEAUCOURT Danielle (948) représenté(e) par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, GARZIANO Frédéric Sabine (1330) représenté(e) par GARZIANO Gaspard, GROS Danielle (67) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, LEMECHKO Marc (1140) représenté(e) par HENOU Florian DUBARD Margot, MARCHAND Myriam (998) représenté(e) par RINGRAVE Louisette, MOAL Hervé (1127) représenté(e) par GRILLO Gérard, MORANA (134) représenté(e) par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie (975) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline (878) représenté(e) par STOFFEL-GUIDARINI, PALAMARA Yvette Holre (1196) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, PREFOL Laurence (67) représenté(e) par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie (1047) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane (67) représenté(e) par RINGRAVE Louisette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M. (67) représenté(e) par RINGRAVE Louisette, TOBIA Jérémie GIRARDET Agathe (1015) représenté(e) par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien (1139) représenté(e) par SOLEIL FRIGERIO.

ABSENTS : 48 copropriétaires représentant 40562 sur 100000 tantièmes, soit :

ANDRE Patrick (67), ARMAND SBICCA (991), BALDUCCI Kevin ROBINI Audrey (1287), BEDMAR Albert (1139), BELIN Roland (1055), BEN NEJMA (931), BÉNSAID Benoît (1223), BÉNSAID-NDOUMA Chantal-Gisèle (1045), BERNARD Johan TANCMAN Eva (992), BERNARD & ARROYO Christine (1005), BORMS Marie-Ange (67), BOUBERRIMA Samir (891), BOUSQUET Nicole (958), BROSSARD Nadia (925), CAMINITI Pasquale (1247), CUADRADO Guillaume CONCHE Audr (1074), DALMASSO Cedric DUFRAISSE Mich (67), DOM (1032), DURANSEAUD Yann (1154), FURSTENBERG Denis (975), GREFFIER Rina (67), ISOARDO Christian (1127), JB2A (1018), JOHANNA (898), JONCHÉRAIS Rebecca (67), LEDEZ Christian Odile (988), LEROY (1058), LO RE Vincent (965), LUQUET Jean-Louis (918), LUSSELIN (878), MANUGUERRA (134), MARTIN Roger (1032), MINNITI (67), MORER - NEBBULA (951), NF PATRIMONIAL (67), BRACCO Aurèle (1089), QUADAH Karim (1028), PACAUD Johan (958), POMARICO Marina SULTAN Gabriel (1031), RAFFALI Yves BAILE PERRE Sylvi (1045), RAMBOUR Sylvie (67), RISTERUCCI William (1276), RUDOVSKYY Vadym (1114), STOLZ Claudine (1194), TRANGER (LAURA) Jacqueline (1165), TRIPODI Bruno HACKENYS Karen-L. (908), VANIER Alain (67), WEBER Bertille (1260).

AR R5
LR

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M. SALETTE.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 59 votants soit 59438 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), CLIA Emmanuel(1165), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félida(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Holrie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (59438/59438 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) MME RINGRAVE.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 59 votants soit 59438 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), CLIA Emmanuel(1165), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félida(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Holrie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA

AR R_s
LA

Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (59438/59438 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance : Le Cabinet SYNGESTONE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance : Le Cabinet SYNGESTONE

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 59 votants soit 59438 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), CILIA Emmanuel(1165), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félícia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzer MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIoux Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louise(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), SUTIDZE Soso DZIGOURASCHVILI(911), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (59438/59438 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2023

Le copropriétaire SUTIDZE Soso DZIGOURASCHVILI (911) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 et de la situation financière au 31/12/2023 adressés à chaque Copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 253665,31 €.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 58 votants soit 58527 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), CILIA Emmanuel(1165), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félícia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER

AR RS LR

Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Loulsette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniele(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIoux Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Loulsette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Loulsette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Loulsette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant

La résolution est adoptée (58527/58527 en voix). (Article 24)

Point 05 : Approbation compte travaux

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte travaux "REMPLACEMENT PORTE BÂTIMENT LES ROSIERS", des recettes et des dépenses et de la situation financière adressés à chaque Copropriétaire approuve le compte en sa forme, teneur, imputation et répartition pour un montant de 577.31Euros. (Dépassement)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 20 votants soit 5509 tantièmes.
AMIEL Emile(334) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(384), CIAIS Gérard(372), DONO Félícia(412), FAVA-RIVI Virginie(322), GARZIANO Gaspard(388), GARZIANO Frédéric Sabine(20) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(20), GRILLO Gérard(282), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(20), HELARD Philippe(376), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(380), MOAL Hervé(343) représenté par GRILLO Gérard, OLIVA Micheline(246) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(368), PELISSIER-DURAND Martine(281), SOLEIL FRIGERIO(344), STOFFEL-GUIDARINI(307), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(290) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(20) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5509/5509 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation compte travaux

Le copropriétaire SUTIDZE Sossa DZIGOURASCHVILI (911) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte travaux "MISE EN SECURITE FACADES", des recettes et des dépenses et de la situation financière adressés à chaque Copropriétaire approuve le compte en sa forme, teneur, imputation et répartition pour un montant de 351.12Euros. (Dépassement)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 55 votants soit 55003 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félícia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Gaspard(1276), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy

BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette - Holrie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louise(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
 - Se sont abstenus : 3 votants soit 3524 tantièmes.
- CILIA Emmanuel(1165), PESENTI Pauline(1112), THAISNE Fabrice(1247)

La résolution est adoptée (55003/55003 en voix). (Article 24)

Point 07 : Approbation compte travaux

Arrivée(s) de : CUADRADO Guillaume CONCHE Audr (1074), MORER - NEBBULA (951) représenté par CUADRADO Guillaume CONCHE Audr.

Le copropriétaire SUTIDZE Sossa DZ/GOURASCHVILI (911) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte travaux "REMPLACEMENT COLLECTEUR LOCAL CHAUFFERIE", des recettes et des dépenses et de la situation financière adressés à chaque Copropriétaire approuve le compte en sa forme, teneur, imputation et répartition pour un montant de 380 05 Euros. (Dépassement)

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 55 votants soit 55003 tantièmes.
- AMIEL Emilie(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIEUAIEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO M.J.(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), COSSU Constantina(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félícia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Gaspard(1276), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(976), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzeria MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Remy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette - Holrie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louise(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
 - Se sont abstenus : 3 votants soit 3524 tantièmes.
- CILIA Emmanuel(1165), PESENTI Pauline(1112), THAISNE Fabrice(1247)

La résolution est adoptée (55003/55003 en voix). (Article 24)

AR

RS
LR

Point 08 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet

L'Assemblée Générale des Copropriétaires donne quitus à Cabinet SYNGESTONE pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 31/12/2023.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/0 en voix). (Article 24)

Point 09 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale

Uniquement pour les travaux d'urgence

L'Assemblée Générale décide de fixer à 4000 Euros le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 58 votants soit 58273 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CHAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BLAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félida(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Gaspard(1276), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR KRIBECHE Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Hezzer MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOLUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, RINGRAVE Louise(1194), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), SUTIDZE Soss DZIGOURASCHVILI(911), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : 1 votant soit 1165 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (58273/100000 en voix). (Article 25)

S'est opposé : 1 votant soit 1165 tantièmes.
CILIA Emmanuel(1165).

Point 10 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+2 du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 261000.00 €

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 261000.00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après : 4 appels

AR
RS
LR

exigibles au 1er de chaque trimestre civil.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 56 votants soit 56235 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félicia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Gaspard(1276), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzeru MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 911 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2292 tantièmes.
CILIA Emmanuel(1165), MORER Philippe(1127).

La résolution est adoptée (56235/57146 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 911 tantièmes.
SUTIDZE Sossu DZIGOURASCHVILI(911).

Point 11 : Fonds travaux rendu obligatoire

A compter du 01.01.17, tout copropriétaire dans un syndicat a obligation de participer à un fonds de travaux. Ce dernier pourra être utilisé pour le financement de travaux votés en assemblée générale ou pour des travaux urgents (article 18). L'appel de fonds annuel sera obligatoirement de minimum 5% du budget prévisionnel annuel de l'immeuble et devra être renouvelé tous les ans. Ce fonds est attaché au lot et ne sera pas remboursé en cas de vente.

Ce fonds travaux LOI ALUR, obligatoire, sera financé selon les mêmes modalités que le budget de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 58 votants soit 58273 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félicia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Gaspard(1276), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzeru MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA

AR RS LR

Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A T (1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, RINGRAVE Louissette(1194), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 1165 tantièmes
CILIA Emmanuel(1165)

La résolution est adoptée (58273/100000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Audit pour l'adaptation du Règlement de Copropriété

Le copropriétaire METIER Médéric (851) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale, en vue de pouvoir statuer sur l'opportunité de mettre à jour son règlement et de pouvoir statuer conformément à la Loi sur la question de la mention au règlement des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative décide de procéder à l'audit du règlement de copropriété de l'immeuble, et de le confier au Cabinet d'Avocats SBF pour un montant de 380,00€ HT soit 456,00€ TTC, et autorise le Syndic à appeler les fonds correspondants suivant les modalités suivantes : dans le budget de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 46 votants soit 46669 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), CILIA Emmanuel(1165), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félida(1352), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1078), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzeri MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OUCIEF A T (1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, RINGRAVE Louissette(1194), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), THAISNE Fabrice(1247).
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 10831 tantièmes.
- Se sont abstenus : 3 votants soit 3112 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clement(1074), MORER Philippe(1127), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911).

La résolution est adoptée (46669/57500 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 11 votants soit 10831 tantièmes.
CUADRADO Guillaume CONCHE Audr(1074), DUMONT Eric(1236), MAZZETTI Indivision(1114), MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER - NEBBULA(951) représenté par CUADRADO Guillaume CONCHE Audr, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, PELLETIER Charles-Edouard(1154), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

Point 13 : Dans le cas où la résolution précédente serait adoptée : Décision sur

AR
RS
UR

l'adaptation du Règlement de Copropriété

Les copropriétaires MORER Philippe (1127) et METIER Mécéric (851) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défallants.

L'Assemblée Générale décide de reporter à la prochaine Assemblée la décision sur la mise à jour du Règlement de Copropriété, pour prendre sa décision une fois les travaux à effectuer connus et leur coût suivant devis qui sera demandé en même temps que l'audit.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 55 votants soit 55475 tantièmes
 AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILLET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CHAIS Gérard(1287), CILIA Emmanuel(1165), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Donielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DONO Félícia(1352), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Gaspard(1276), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(589), GERBLER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), I ADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Remy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(997), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIQUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVAO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : néant.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 1985 tantièmes.
 BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911).

La résolution est adoptée (55475/55475 en voix). (Article 24)

Point 14 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Départ(s) de : DONO Félícia (1352).

L'assemblée générale après en avoir délibéré autorise la société Zeplug à installer, gérer et entretenir une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Principes de la solution Zeplug :

1. Sans frais : Aucun appel de fond à prévoir par la copropriété, ni aujourd'hui ni demain. Zeplug finance l'intégralité de l'infrastructure, l'étude, les travaux de déploiement et l'abonnement associé au compteur d'électricité. (Linky)
2. Sécurisée : Création d'un nouveau compteur d'électricité indépendant des parties communes, permettant de répondre à l'ensemble des demandes et évitant ainsi les branchements individuels sauvages.
3. Équitable : Seuls les utilisateurs du service Zeplug paient leur installation et abonnement. Aucun frais pour les autres copropriétaires.
4. Clé en main : En gardant la gestion/propriété de l'infrastructure collective (hors bornes de recharge, étant la propriété de l'utilisateur), Zeplug assure à ses frais un suivi complet : assistance, dépannage, maintenance, mise aux

AR RS LR

normes, assurance...

5. Évolutive : 100% des places de parking peuvent être équipées d'une borne de recharge

Choisir Zeplug c'est faire le choix de :

- La sérénité : Zeplug est l'opérateur de recharge leader sur le marché de la copropriété depuis 10 ans et plus d'un million de foyers français ont choisi Zeplug
- La flexibilité : Une convention sans exclusivité dont le modèle est joint au dossier et des abonnements individuels sans engagement
- La valorisation de votre bien : Équiper votre place de parking d'un équipement qui deviendra un incontournable.

Pour information, uniquement les garages fermés sont concernés pour le moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48009 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pôcôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Holrie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Eudie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, RINGRAVE Louise(1194), SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), THAISNE Fabrice(1247), TOBIA Jérôme GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 8 votants soit 8077 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2000 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), SUTIDZE Sasse DZIGOURASCHVILI(911).

La résolution est adoptée (48009/56086 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 8 votants soit 8077 tantièmes.
CIAIS Gérard(1287), CLIA Emmanuel(1165), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise.

Point 15 : Réalisation d'un PPT - Plan Pluriannuel de Travaux

Les copropriétaires LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila (1089) et METIER Médéric (851) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défilants.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1/Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communes de l'immeuble,
- 2/Un état de la situation du Syndicat des Copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- 3/Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- 4/Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux Articles L.134-3 ou L.134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L.134-4-1 satisfait cette obligation.

AR RS
LR

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années".

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du PPT est conditionnée à un vote favorable.

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux font l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 2 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies : FOND TRAVAUX LOI ALUR

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 50 votants soit 49662 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), GROS Daniella(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzer MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Remy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myrlam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOLUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 4408 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2076 tantièmes.
CLIA Emmanuel(1165), SUTIDZE Sozzo DZIGOURASCHVILI(911).

La résolution est adoptée (49662/54070 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 4 votants soit 4408 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PESENTI Pauline(1112), THAISNE Fabrice(1247).

Point 16 : Réalisation d'un PPT - Plan Pluriannuel de Travaux - OPTION 1

Les copropriétaires MORER Philippe(1127) et LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(1089) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défailtants.

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser ce diagnostic et confie la réalisation du diagnostic au Cabinet JAUSSEIN pour un montant de 7 470,00 Euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 3 votants soit 3648 tantièmes.
CIAIS Gérard(1287), FAVA-RIVI Virginie(1058), HELARD Philippe(1303).

AR
R5
LR

- Ont voté 'Contre' : 51 votants soit 50146 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2076 tantièmes.
CLIA Emmanuel(1165), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3648/53794 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 3648 tantièmes.
CIAIS Gérard(1287), FAVA-RIVI Virginie(1058), HELARD Philippe(1303).

Point 17 : Réalisation d'un PPT - Plan Pluriannuel de Travaux - OPTION 2

Le copropriétaire LEHERPEUR-KRIBECHE Lila (1089) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser ce diagnostic et confie la réalisation du diagnostic au Cabinet IES pour un montant de 4 100.00 Euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 51 votants soit 50637 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO M.J(1327), CARINI Mireille(1287), CIAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GARZIANO Frédéric Sabine(1330) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(1276), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Remy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), MOAL Hervé(1127) représenté par GRILLO Gérard, MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OLIVA Micheline(878) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), TOBIA Jérémie GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 4284 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2076 tantièmes.
CLIA Emmanuel(1165), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911).

La résolution est adoptée (50637/54921 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 4 votants soit 4284 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti(1074), MÉTIER Médéric(851), PESENTI Pauline(1112), THAISNE Fabrice(1247).

Point 18 : Décision à prendre de faire réaliser la remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS".

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS".

DEVIS :

AR
R3
LR

1 - HEDHILI :

CAGE A : 14 271,18€ TTC + OPTION RETRAIT CREPI : 9000€ HT
 CAGE B : 13 492,60 € TTC + OPTION RETRAIT CREPI : 9000€ HT
 CAGE C : 14 835,70€ TTC + OPTION RETRAIT CREPI : 9000€ HT

TOTAL : 42 599,48€ TTC (hors option)

2 - JIMENEZ PASCAL : 41 740,60€ TTC

3 - MARMOUGET : 32 191,98€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges du bâtiment LES ORANGERS, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 6152 tantièmes.
 BAILET Noëlie(368), BIELIAEFF Michel(388), BORRA Robert(310) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CILIA Emmanuel(334), DE BEAUCOURT Danielle(290) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DUMONT Eric(20), GROS Danielle(20) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, LADOUCE(298), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(376), LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(344), MARCHAND Myriam(282) représenté par RINGRAVE Louissette, MATTEUCCI Daniel(258), MORANA(40) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claude(278) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PALAMARA Yvette Hoirie(364) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELLETIER Charles-Edouard(351), PESENTI Pauline(337), PRIOLUX Guillaume YEMOLO Elodie(319) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louissette(363), RINGRAVE Stéphane(20) représenté par RINGRAVE Louissette, SALETTE Romain GOES Justine(412), THAISNE Fabrice(380).

- A voté 'Contre' : 1 votant soit 307 tantièmes.
 - S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6152/6459 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 307 tantièmes.
 BOUTIN Vincent TRIPET Clément(307).

Point 19 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS". OPTION 1

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS" par la société HEDHILI pour un montant de 42 599,48€ TTC.

DEVIS :

HEDHILI :

CAGE A : 14 271,18€ TTC + OPTION RETRAIT CREPI : 9000€ HT
 CAGE B : 13 492,60 € TTC + OPTION RETRAIT CREPI : 9000€ HT
 CAGE C : 14 835,70€ TTC + OPTION RETRAIT CREPI : 9000€ HT

TOTAL : 42 599,48€ TTC (hors option)

AR
 RS
 LR

45

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 334 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334).
- Ont voté 'Contre' : 22 votants soit 6125 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (334/6459 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 334 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334).

Point 20 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS". OPTION 2

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS" par la société JIMENEZ PASCAL pour un montant de 41 740,60€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 2 votants soit 592 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334), MATTEUCCI Daniel(258).
- Ont voté 'Contre' : 21 votants soit 5867 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (592/6459 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 592 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334), MATTEUCCI Daniel(258).

Point 21 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS". OPTION 3

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remise en état des parties communes au bâtiment "LES ORANGERS" par la société MARMOUGET pour un montant de 32 191,98€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 5894 tantièmes.
BAILET Noëlle(368), BIELIAEFF Michel(388), BORRA Robert(310) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CILIA Emmanuel(334), DE BEAUCOURT Danielle(290) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DUMONT Eric(20), GROS Danielle(20) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, LADOUCE(298), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(376), LUTREAU Bezzer MACHADO Pacôme(344), MARCHAND Myriam(282) représenté par RINGRAVE Louisette, MORANA(40) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie(278) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PALAMARA Yvette Haine(364) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELLETIER Charles-Edouard(351), PESENTI Pauline(337), PRIoux Guillaume YEMOLO Elodie(319) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane(20) représenté par RINGRAVE Louisette, RINGRAVE Louisette(363), SALETTE Romain GOES Justine(412), THAISNE Fabrice(380).
- Ont voté 'Contre' : 2 votants soit 565 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5894/6459 en voix). (Article 24)

AR
RS
LR

Se sont opposés : 2 votants soit 565 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(307), MATTEUCCI Daniel(258)

Après vérification du syndic auprès de la société MARMOUGET, il est bien confirmé que les dépendances des parties communes sont bien comprises dans le devis. (porte local poubelle, porte local vélo.)

Point 22 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES.

DEVIS :

1 - MJC PLOMBERIE : 3 736.70€ TTC

2 - ZANELLI : 3 451.80€ TTC

3 - BATI MEDITERRANEE : 1 879.31€TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux font l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges du bâtiment LES MARGUERITES suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 5618 tantièmes.
CARINI Mirella(386), COSSU Constantino(333), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(320), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), GARZIANO Frédéric Sabine(356) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(164), GERBER Olivier(256), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343), LEMECHKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MARTIN Charles(343), MAZZETTI Indivision(351), MORER Philippe(334), PREFOL Laurence(21) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, SANTOS CAVACO Luis(420), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(288), TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 269 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5618/5887 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 269 tantièmes.
METIER Médéric(269).

Le syndic adressera un mail à l'entreprise HYDROSONIC afin de préciser que suite aux travaux de remplacement des canalisations des vides sanitaires, il sera interdit de percer les canalisations lors de leurs interventions futures.

Point 23 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES. OPTION 1

Les copropriétaires MORER Philippe (334) et SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI (288) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES par la société MJC PLOMBERIE pour un montant de 3 736.70€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 343 tantièmes.

AR
RS
LR

LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343).

- Ont voté 'Contre' : 16 votants soit 4922 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (343/5265 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 343 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343).

Point 24 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES. OPTION 2

Les copropriétaires MORER Philippe (334) et SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI (288) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défectueux.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES par la société ZANELLI pour un montant de 3 451.80€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 16 votants soit 4996 tantièmes.
CARINI Mireille(386), COSSU Constantino(333), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(320), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), GARZIANO Frédéric Sabine(356) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(164), GERBER Olivier(256), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343), LEMECHKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MARTIN Charles(343), MAZZETTI Indivision(351), PREFOL Laurence(21) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, SANTOS CAVACO Luis(420), TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 269 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4996/5265 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 269 tantièmes.
METIER Mérédric(269).

Le syndic s'engage à entreprendre une négociation auprès de la société ZANELLI suite à la validation des 3 devis. Il sera sollicité une remise en 15%.

Point 25 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES. OPTION 3

Le copropriétaire MORER Philippe (334) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défectueux.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES MARGUERITES par la société BATI MEDITERRANEE pour un montant de 1 879.31€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 2 votants soit 631 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(288).
- Ont voté 'Contre' : 16 votants soit 4922 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (631/5553 en voix). (Article 24)

AR

RS
LR

Se sont opposés : 2 votants soit 631 tantièmes.
LEHERPEUR KRIBECHE Lila(313), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCI MILI(288).

Point 26 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS.

DEVIS :

1 - MJC PLOMBERIE : 8 534.90€ TTC

2 - ZANELLI : 9 014.50€ TTC

3 - BATI MEDITERRANEE : 1 760.95€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges du bâtiment LES ROSIERS, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 19 votants soit 5097 tantièmes.
AMIÉL Lmille(334) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(384), CIAIS Gérard(372), FAVA-RIVI Virginie(322), GARZIANO Frédéric Sabine(20) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(388), GEORGET Geneviève(20), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(20), GRILLO Gérard(282), HELARD Philippe(376), MAALIKI Remy BRAZIER Camille(380), MOAL Hervé(343) représenté par GRILLO Gérard, OLIVA Micheline(246) représenté par STOFFEL GUIDARINI, OUCIEF A.T.(368), PELISSIER-DURAND Martine(281), SOLEIL FRIGERIO(344), STOFFEL GUIDARINI(307), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(290) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(20) représenté par SOLEIL FRIGERIO
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5097/5097 en voix). (Article 24)

Point 27 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS.

OPTION 1

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS par la société MJC PLOMBERIE pour un montant de 8 534.90€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 376 tantièmes.
HELARD Philippe(376)
- Ont voté 'Contre' : 18 votants soit 4721 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (376/5097 en voix) (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 376 tantièmes.
HELARD Philippe(376)

AR RS
UR

Point 28 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS.

OPTION 2

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS par la société ZANELLI pour un montant de 9 014,50€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 17 votants soit 4403 tantièmes.
AMIEL Emilie(334) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(384), GARZIANO Frédéric Sabine(20) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(388), GEORGET Geneviève(20), GRILLO Gérard(282), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(20), HELARD Philippe(376), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(380), MOAL Hervé(343) représenté par GRILLO Gérard, OLIVA Micheline(246) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, OUCIEF A.T.(368), PELISSIER-DURAND Martine(281), SOLEIL FRIGERIO(344), STOFFEL-GUIDARINI(307), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(290) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(20) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 2 votants soit 694 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4403/5097 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 694 tantièmes.
CIAIS Gérard(372), FAVA-RIVI Virginia(322)

Point 29 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS.

OPTION 3

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES ROSIERS par la société BATI MEDITERRANEE pour un montant de 1 760,95€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 2 votants soit 748 tantièmes.
CIAIS Gérard(372), HELARD Philippe(376).
- Ont voté 'Contre' : 16 votants soit 4027 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 322 tantièmes.
FAVA-RIVI Virginia(322).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (748/4775 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 748 tantièmes.
CIAIS Gérard(372), HELARD Philippe(376).

Point 30 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS.

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défaillantes du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS.

DEVIS :

1 - MJC PLOMBERIE : 3 641,00€ TTC

AR RS LR

2 - ZANELLI : 3 335,20€ TTC

3 - BATI MEDITERRANEE : 1 944,81€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux:

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment LES ORANGERS suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 6122 tantièmes.
BAILET Noëlle(368), BIELAEFF Michel(388), BORRA Robert(310) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent TRIPET Clément(307), CILIA Emmanuel(334), DE BEAUCOURT Daniëlle(290) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DUMONT Eric(20), GROS Daniëlle(20) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, LADOUCE(298), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(376), LUTREAU Bezzeri MACHADO Pacôme(344), MARCHAND Myriam(282) représenté par RINGRAVE Louisette, MATTEUCCI Daniel(258), MORANA(40) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie(278) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PALAMARA Yvette Holric(364) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELLITIER Charles-Edouard(351), PRIoux Guillaume YEMOLO Elodie(319) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louisette(363), RINGRAVE Stéphane(20) représenté par RINGRAVE Louisette, SALETTE Romain GOES Justine(412), THAISNE Fabrice(380).
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 337 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (6122/6459 en voix) (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 337 tantièmes.
PESENTI Pauline(337)

Point 31 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailtantes du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS. OPTION 1

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défailtant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailtantes du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS par la société MJC PLOMBERIE pour un montant de 3 641,00€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 334 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334).
- Ont voté 'Contre' : 22 votants soit 6125 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (334/6459 en voix) (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 334 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334).

Point 32 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défailtantes du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS. OPTION 2

AR

RS
CR

Le copropriétaire MORIER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS par la société ZANELLI pour un montant de 3 335,20€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 20 votants soit 5435 tantièmes.
BAILET Noëlle(368), BIELIAEFF Michel(388), BORRA Robert(310) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CILIA Emmanuel(334), DE BEAUCOURT Danielle(290) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DUMONT Eric(20), GHOS Danielle(20) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, LADOUCE(298), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(376), LUTREAU Bezzeri MACHADO Patrice(344), MARCHAND Myriam(282) représenté par RINGRAVE Louise, MATTEUCCI Daniel(258), MORANA(40) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claude(278) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PALAMARA Yvette Hoirie(364) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELLETIER Charles-Edouard(351), PRIJOUX Guillaume YEMOLO Elodie(319) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louise(363), RINGRAVE Stéphane(20) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(412).
- Ont voté 'Contre' : 3 votants soit 1024 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5435/6459 en voix) (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 1024 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(307), PESENTI Pauline(337), THAISNE Fabrice(380).

Point 33 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS. OPTION 3

Les copropriétaires MORIER Philippe (20) et THAISNE Fabrice (380) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement des canalisations défectueuses du vide sanitaire au bâtiment LES ORANGERS par la société BATI MEDITERRANEE pour un montant de 1 944,81€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 2 votants soit 641 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(307), CILIA Emmanuel(334).
- Ont voté 'Contre' : 20 votants soit 5438 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (641/6079 en voix) (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 641 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(307), CILIA Emmanuel(334).

Point 34 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la platine parlophone par un modèle mixte audio/vidéo au bâtiment LES MARGUERITES.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la platine parlophone par un modèle mixte audio/vidéo au bâtiment LES MARGUERITES.

DEVIS :

AITEC : 2 211,25€ TTC

AR RS LR

* Le choix du combiné privatif sera au choix de chaque propriétaire selon annexe jointe à la convocation et en supplément.

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges du bâtiment LES MARGUERITES, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 318 tantièmes
TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 17 votants soit 5235 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 334 tantièmes.
MORER Philippe(334).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (318/5553 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 318 tantièmes.
TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO

Point 35 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la platine parlophone par un modèle mixte audio/vidéo au bâtiment LES ROSIERS.

Départ(s) de : GRILLO Gérard (292), MOAL Hervé (343) représenté par GRILLO Gérard, OLIVA Micheline (246) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, STOFFEL-GUIDARINI (307)

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la platine parlophone par un modèle mixte audio/vidéo au bâtiment LES ROSIERS.

DEVIS :

AITEC : 2 211,25€ TTC

* Le choix du combiné privatif sera au choix de chaque propriétaire selon annexe jointe à la convocation et en supplément.

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges du bâtiment LES ROSIERS, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 15 votants soit 3919 tantièmes.
AMIEL Emile(334) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(384), CIAIS Gérard(372), FAVA-RIVI Virginie(322), GARZIANO Frédéric Sabine(20) représenté par GARZIANO Gaspard, GARZIANO Gaspard(388), GEORGET Geneviève(20), GHILLO Gerardo FISCHER Bernade(20), HELARD Philippe(376), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(380), OUCIEF A.T (368), PELISSIER-DURAND Martine(281), SOLEIL FRIGERIO(344), TOBIA Jérôme GIRARDET Agathe(290) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(20) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : néant
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3919/3919 en voix). (Article 24)

AR RS LR

Point 36 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la platine pariophone par un modèle mixte audio/vidéo au bâtiment LES ORANGERS.

Les copropriétaires MORER Philippe (20) et THAISNE Fabrice (380) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défallants.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la platine pariophone par un modèle mixte audio/vidéo au bâtiment LES ORANGERS.

DEVIS :

AITEC : 2 211,25€ TTC

* Le choix du combiné privatif sera au choix de chaque propriétaire selon annexe jointe à la convocation et en supplément.

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges du bâtiment LES ORANGERS suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 258 tantièmes.
MATTEUCCI Daniel(258).
- Ont voté 'Contre' : 21 votants soit 5821 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (258/6079 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 258 tantièmes.
MATTEUCCI Daniel(258).

Point 37 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES.

L'assemblée générale décide de demander un devis à la société CALABRO

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES.

DEVIS :

REMPLACEMENT PORTE :

1 - KLEMAIN : 7 449,60€ TTC

2 - AZUR DOMOTIC : 9 608,40€ TTC

RACCORDEMENT PORTE :

3 - AITEC : 704,65€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise

AR RS
LR

d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment LES MARGUERITES, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

L'assemblée générale décide de retenir un budget maximum de 10 000 EUROS pour les travaux de remplacement de la porte d'entrée. Le conseil syndical retiendra la proposition la mieux disante.

L'assemblée générale décide de demander un devis à la société CALABRO ayant effectué la porte du bâtiment LES ROSIERS.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 5618 tantièmes.
CARINI Mireille(386), COSSU Constantino(333), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(320), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), GARZIANO Frédéric Sabine(356) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(164), GERBER Olivier(256), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(343), LEMECHIKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MARTIN Charles(343), MAZZETTI Indivision(351), MORER Philippe(334), PREFOL Laurence(21) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, SANTOS CAVACO Luis(420), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(288), TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 269 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5618/5887 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 269 tantièmes.
METIER Médéric(269).

Point 38 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES. OPTION 1

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES par la société KLEMAIN pour un montant de 7 449,60€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 2 votants soit 622 tantièmes.
MORER Philippe(334), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(288).
- Ont voté 'Contre' : 17 votants soit 5265 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (622/5887 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 622 tantièmes.
MORER Philippe(334), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(288).

Point 39 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES. OPTION 2

Les copropriétaires MORER Philippe (334) et SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI (288) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défectifs.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES par la société AZUR DOMOTIC pour un montant de 9 608,40€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 343 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(343).
- Ont voté 'Contre' : 16 votants soit 4922 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

AR RS LR

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (343/5265 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 343 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343).

Point 40 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES et de procéder au raccordement de celle-ci au parlophone.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES MARGUERITES et de procéder au raccordement de celle-ci au parlophone par la société AITEC pour un montant de 704.65€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 15 votants soit 4653 tantièmes.
CARINI Mireille(386), COSSU Constantina(333), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(320), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), GARZIANO Frédéric Sabine(356) représenté par GARZIANO Gaspard, GEORGET Geneviève(164), GERBER Olivier(256), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEMECHKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MARTIN Charles(345), MAZZETTI Indivision(351), PREFOL Laurence(21) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, SANTOS CAVACO Luis(420), TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 3 votants soit 900 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 334 tantièmes.
MORER Philippe(334)

La résolution est adoptée (4653/5553 en voix) (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 900 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343), METIER Médéric(269), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(288).

Point 41 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS.

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défoillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS.

DEVIS :

REEMPLACEMENT PORTE :

1 - KLEMAIN : 7 449.60€ TTC

2 - AZUR DOMOTIC : 9 608.40€ TTC

RACCORDEMENT PORTE :

3 - AITEC : 704.65€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment LES ORANGERS, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

AR RS
LR

- Ont voté 'Pour' : 3 votants soit 920 tantièmes.
MARCHAND Myriam(282) représenté par RINGRAVE Louissette, MATTEUCCI Daniel(258), THAISNE Fabrice(380).
- Ont voté 'Contre' : 20 votants soit 5539 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (920/6459 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 920 tantièmes.
MARCHAND Myriam(282) représenté par RINGRAVE Louissette, MATTEUCCI Daniel(258), THAISNE Fabrice(380).

Point 42 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS. OPTION 1

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS par la société KLEMAIN pour un montant de 7 449,60€ TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 2 votants soit 638 tantièmes.
MATTEUCCI Daniel(258), THAISNE Fabrice(380).
- Ont voté 'Contre' : 20 votants soit 5487 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 334 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334)

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (638/6125 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 638 tantièmes.
MATTEUCCI Daniel(258), THAISNE Fabrice(380).

Point 43 : Choix de l'entreprise pour effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS. OPTION 2

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS par la société AZUR DOMOTIC pour un montant de 9 608,40€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 22 votants soit 6125 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 334 tantièmes.
CILIA Emmanuel(334).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/6125 en voix). (Article 24)

Point 44 : Décision à prendre de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS et de procéder au raccordement de celle-ci au parlophone.

Le copropriétaire MORER Philippe (20) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire effectuer les travaux de remplacement de la porte entrée immeuble du bâtiment LES ORANGERS et de procéder au raccordement de celle-ci au parlophone par la société AITEC pour un montant de 704,65€ TTC.

AR RS
UR

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 380 tantièmes.
THAISNE Fabrice(380)
- Ont voté 'Contre' : 22 votants soit 6079 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (380/6459 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 380 tantièmes.
THAISNE Fabrice(380).

Point 45 : Décision à prendre de faire installer un système de détecteur de mouvement dans les parties communes du bâtiment "LES MARGUERITES".

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire un système de détecteur de mouvement dans les parties communes du bâtiment "LES MARGUERITES".

DEVIS :

1- ISN : 4 791.60€ TTC

2- MS ELECTRICITE : 5250.56€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment LES MARGUERITES, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 7 votants soit 2337 tantièmes.
CUADRADO Guillaume CONCHE Audr(317), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEMECHKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MORER Philippe(334), MORER - NEBBULA(301) représenté par CUADRADO Guillaume CONCHE Audr.
- Ont voté 'Contre' : 13 votants soit 3825 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 343 tantièmes.
LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (2337/6162 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 7 votants soit 2337 tantièmes.
CUADRADO Guillaume CONCHE Audr(317), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEMECHKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MORER Philippe(334), MORER - NEBBULA(301) représenté par CUADRADO Guillaume CONCHE Audr.

Point 46 : Choix de l'entreprise pour installer un système de détecteur de mouvement dans les parties communes du bâtiment "LES MARGUERITES". OPTION 1

Le copropriétaire SUTIDZE Soso DZIGOURASCHVILI (288) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire un système de détecteur de mouvement dans les parties communes du bâtiment "LES MARGUERITES" par la société ISN pour un montant de 4 791.60€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 334 tantièmes

AR RS
UR

201

MORER Philippe(334).

- Ont voté 'Contre': 17 votants soit 5265 tantièmes
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (334/5599 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 334 tantièmes.
MORER Philippe(334).

Point 47 : Choix de l'entreprise pour faire installer un système de détecteur de mouvement dans les parties communes du bâtiment "LES MARGUERITES". OPTION 2

Les copropriétaires MORER Philippe (334) et SUTIDZE Sossou DZIGOURASCHVILI (288) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de faire un système de détecteur de mouvement dans les parties communes du bâtiment "LES MARGUERITES" par la société MS ELECTRICITE pour un montant de 5 250.56€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre': 17 votants soit 5265 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5265 en voix). (Article 24)

Point 48 : Décision à prendre de donner la gestion locative des places de stationnements extérieures louées par la copropriété à SYNGESTONE IMMO.

Départ(s) de : GARZIANO Gaspard (1276), GARZIANO Frédéric Sabine (1330) représenté par GARZIANO Gaspard.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des éléments précédents, de donner la gestion locative des places de stationnements extérieures louées par la copropriété à SYNGESTONE IMMO selon les honoraires de gestion arrêtés à 10%HT du montant des loyers .

Tarif préférentiel pour la rédaction des 53 baux avec les locataires actuels pour un montant de 10€ à la charge du propriétaire, et 10€ à la charge du SDC.

Par la suite quand il y aura des changement, le tarif sera d' 1 mois de loyer à la charge du Propriétaire, et 1 Mois de loyer à la charge du SDC.

Tarif trimestriel d'une place de stationnement : 90€, en prélèvement automatique. Si le locataire refuse le prélèvement SEPA, alors ce sera un paiement annuel par virement ou par chèque.

Révision des loyers tous les ans sur la base de l'indice ICC (Indice du coût de la construction).

*CLAUSES PARTICULIERE : *

Il sera notifié sur le bail de référence ainsi que sur le mandat que seuls les propriétaires, n'étant pas propriétaires de stationnement au sein de la résidence pourront réaliser une passation au futur acquéreur de leur bien d'une seule place de stationnement à la location.

Les propriétaires souhaitant louer un stationnement seront limités à deux stationnements maximum incluant les stationnements privés.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 47 votants soit 45691 tantièmes.
- AMIEL Emile(*095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BOUTIN Vincent

AR
R3
LR

TRIPET Clément(1074), CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DUMONT Eric(1236), GALLUCCIO J-Pierre(1020), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HFLARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, MARTIN Charles(1087), MATTEUCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), METIER Médéric(851), MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, MORER Philippe(1127), NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Holie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PESENTI Pauline(1112), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, RINGRAVE Louise(1194), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), SUTIDZE Soso DZIGOURASCHVILI(911), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- Ont voté 'Contre' : 3 votants soit 3434 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2412 tantièmes.
- CILIA Emmanuel(1165), THAISNE Fabrice(1247).

La résolution est adoptée (45691/49125 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 3434 tantièmes.
CIAIS Gérard(1287), FAVA-RIVI Virginie(1058), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089).

Point 49 : Point d'information : loyers parkings

L'assemblée générale vous informe que les loyers de 2024 des parkings loués par la copropriété seront appelés à la suite de la présente assemblée générale.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 50 : Décision à prendre de procéder à la remise en état du marquage au sol des places de stationnement extérieures avec numérotation.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de procéder à la remise en état du marquage au sol des places de stationnement extérieures avec numérotation.

DEVIS :

1- AG RENOV : 5.587€ TTC

2- MARMOUGET : 3 190.00€ TTC

Date d'exigibilité des fonds et honoraires du Syndic pour travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies : un appel de fonds au 01/01/2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 43 votants soit 41690 tantièmes.
- AMIEL Emilie(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIELIAEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MJ(1327), CARINI Mireille(1287), COSSU Constantino(1055), CUADRADO Guillaume CONCHE Audr(1074), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-

RS
LH

PREFOL Indivision(1149), DUMONT Eric(1236), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Daniellie(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzer MACHADO Pacôme(1127), MAALIKI Remy BRAZIER Cornille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Loulsette, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Hoirie(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Loulsette(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Loulsette, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Loulsette, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.

- Ont voté 'Contre' : 7 votants soit 7411 tantièmes.
- Se sont abstenus : 3 votants soit 3510 tantièmes.
- CLAIS Gérard(1287), CLIA Emmanuel(1165), FAVA-RIVI Virginie(1058).

La résolution est adoptée (41690/49101 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 7 votants soit 7411 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila(1089), METIER Médéric(851), MORER Philippe(1127), PESENTI Pauline(1112), SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI(911), THAISNE Fabrice(1247).

Point 51 : Choix de l'entreprise pour procéder à la remise en état du marquage au sol des places de stationnement extérieures avec numérotation. OPTION 1

Les copropriétaires MORER Philippe (1127) et SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI (911) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de procéder à la remise en état du marquage au sol des places de stationnement extérieures avec numérotation par la société AG RENOV pour un montant de 5.587€ TTC.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 1303 tantièmes.
HELARD Philippe(1303)
- Ont voté 'Contre' : 48 votants soit 47031 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 1165 tantièmes.
CLIA Emmanuel(1165).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1303/48334 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 1303 tantièmes.
HELARD Philippe(1303).

Point 52 : Choix de l'entreprise pour procéder à la remise en état du marquage au sol des places de stationnement extérieures avec numérotation. OPTION 2

Les copropriétaires MORER Philippe (1127) et SUTIDZE Sosso DZIGOURASCHVILI (911) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

L'assemblée générale décide, après avoir pris connaissance des différents éléments, de procéder à la remise en état du marquage au sol des places de stationnement extérieures avec numérotation par la société MARMOUGET pour un montant de 3 190,00€ TTC. (sans numérotation)

L'entreprise MARMOUGET ne fait pas le marquage des numéros, de ce fait, l'assemblée générale donne l'autorisation à Mme DUMONT à effectuer la peinture des numéros. Le syndicat des copropriétaires s'engage à rembourser les frais de peinture à Mme DUMONT.

AR

RS
LR

Le SYNDIC demandera une remise à la société MARMOUGET.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 44 votants soit 42961 tantièmes.
AMIEL Emile(1095) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, BAILET Noëlle(1207), BIEUAIEFF Michel(1276), BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, CARBARINO MU(1327), CARINI Mireille(1287), CHAIS Gérard(1287), COSSU Constantino(1055), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par LE DRU Pascal DANGUY Nathalie, DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(1149), DUMONT Eric(1236), FAVA-RIVI Virginie(1058), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GEORGET Geneviève(589), GERBER Olivier(811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernadette(67), GROS Danielle(67) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, HELARD Philippe(1303), HENOU Florian DUBARD Margot(1112), LADOUCE(978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), LEMECHKO Marc(1140) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, LUTREAU Bezzera MACIADO Pacôme(1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louise, MARTIN Charles(1087), MATTEUCCI Daniel(918), MAZZETTI Indivision(1114), MORANA(134) représenté par MAZZETTI Indivision, NIGLIO Claudie(975) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, OUCIEF A.T.(1207), PALAMARA Yvette Holne(1196) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, PELISSIER-DURAND Martine(992), PELLETIER Charles-Edouard(1154), PREFOL Laurence(67) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, PRIOUX Guillaume YEMOLO Elodie(1047) représenté par SALETTE Romain GOES Justine, RINGRAVE Louise(1194), RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louise, ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M(67) représenté par RINGRAVE Louise, SALETTE Romain GOES Justine(1352), SANTOS CAVACO Luis(1327), SOLEIL FRIGERIO(1129), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe(1015) représenté par SOLEIL FRIGERIO, TORTO Sébastien(1139) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- Ont voté 'Contre' : 5 votants soit 5373 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 1165 tantièmes.
CILIA Emmanuel(1165).

La résolution est adoptée (42961/48334 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 5 votants soit 5373 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(1089), METIER Médéric(851), PESENTI Pauline(1112), THAISNE Fabrice(1247).

Point 53 : A la demande de M. GERBER, autorisation à donner pour la mise en place d'une unité extérieure de climatisation dans sa loggia, propriétaire dans le bâtiment LES MARGUERITES du lot principal n°173, situé au 1er étage.

A la demande de M. GERBER, l'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles présentées, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de donner l'accord à M. GERBER, copropriétaire dans le bâtiment LES MARGUERITES du lot principal n°173, situé au 1er étage consistant en la mise en place d'une unité extérieure de climatisation dans sa loggia, à condition que les condensats recueillis soient rattachés à la descente d'eaux pluviales.

L'assemblée générale rappelle que le propriétaire sera seul responsable de ladite installation.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 5531 tantièmes.
CARINI Mireille(386), COSSU Constantino(333), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision(320), DUMONT Eric(369), GALLUCCIO J-Pierre(325), GEORGET Geneviève(164), GERBER Olivier(256), HENOU Florian DUBARD Margot(331), LEHERPEUR-KRIBECHÉ Lila(343), LEMECHKO Marc(360) représenté par HENOU Florian DUBARD Margot, MARTIN Charles(343), MAZZETTI Indivision(351), METIER Médéric(269), MORER Philippe(334), PREFOL Laurence(21) représenté par DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision, SANTOS CAVACO Luis(420), SUTIDZE Sasso DZIGOURASCHVILI(288), TORTO Sébastien(318) représenté par SOLEIL FRIGERIO.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5531/10000 en voix). (Article 25)

AR RS LR

Point 54 : RAPPEL CONCERNANT L'HARMONIE DES FACADES

L'assemblée générale rappelle à tous les points suivants afin de respecter l'harmonie des façades de la résidence :

- * Interdiction d'installer des canisses en bambous sur les garde-corps ;
- * Interdiction d'installer des meubles et objets voyants sur les balcons ;
- * Le RAL des encadrements fenêtres et volets roulants doit être respecté selon les références ci-dessous ;
- * Le RAL des brises-vues et stores doit être respecté selon les références ci-dessous ;
- * Les toiles de stores et brises-vues fortement endommagés doivent être remplacés.

Références brises-vues et stores : laune canari BYU44

Références encadrement fenêtre et volet roulant : marron foncé RAL 8019

A défaut, des poursuites pourront être engagées auprès des copropriétaires défaillants.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 55 : Point sur les procédures en cours

Conformément à l'Article 55 du décret du 17 mars 1967, le Syndic fait un point sur l'état des procédures en cours.
Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Procédure contentieux : SDC CORNICHE FLEURIE contre SCI DOM

Prochaine audience le 16/12/24 pour décision sur la fixation de la date de clôture de la liquidation initialement prévue le 25/01/24.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 56 : Questions diverses

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

AR
RS
LR

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 18:42

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au 1° de l'article 25. »

Fait à EGLISE SAINT MARC, le 09/10/2024
Notifié le

Président : SALETTE Romain GOES
Justine

Scrutateur : RINGRAVE Louissette

Secrétaire : Cabinet SYNGESTONE

syngestone
40/42 rue Barberis - 06300 NICE
Tél. 04 92 04 12 13
cabinet@syngestone.fr
Garantie financière GALIAN - SIRET 395 049 018 00041

syngestone

SDC CORNICHE FLEURIE

Procès-Verbal
Assemblée Générale
Du 16 Juin 2025



Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la Copropriété

SDC CORNICHE FLEURIE

65 AVENUE RAOUL DUFY

06200 NICE

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA6927073

Les copropriétaires de l'immeuble **SDC CORNICHE FLEURIE**, sis 65 AVENUE RAOUL DUFY -
- 06200 NICE, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

Lundi 16 Juin 2025 à 15 heures 30

SALLE EGLISE SAINT-MARC

180 BD NAPOLEON III

06200 NICE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 34 copropriétaires représentant 35298 sur 100000 tantièmes, soit :

BAILE PERRE Sylvi (1045), BAILET Noëlle (1207), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti (1074), CARBARINO MJ (1327), DONO Félicia (1352), DUMONT Eric (1236), DUPUIS CHLOE (1055), FURSTENBERG (975), GALLUCCIO J-Pierre (1028), GARZIANO Gaspard (1276), GARZIANO Frédéric Sabine (1330), GEORGET Geneviève (589), GERBER Olivier (811), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade (67), GRILLO Gérard (931), LADOUCE (978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie (1236), MARIE (851), MARTIN Charles (1087), MATTEUCCI Daniel (918), MAZZETTI Indivision (1114), MINNITI VERONIQUE (67), MORER Philippe (1127), MORER - NEBBULA (951), NIGLIO Claudie (975), BRACCO Aurore (1089), OUCIEF A.T. (1207), RINGRAVE Louissette (1194), SALETTE Romain GOES Justine (1352), SANTOS CAVACO Luis (1327), SOLEIL FRIGERIO (1129), STOFFEL-GUIDARINI (1007), THAISNE Fabrice (1247), TORTO Sébastien (1139).

Dont :

Sur place: 25 copropriétaires représentant 26883 sur 100000 tantièmes, soit :

BAILET Noëlle (1207), CARBARINO MJ (1327), DONO Félicia (1352), DUMONT Eric (1236), FURSTENBERG (975), GALLUCCIO J-Pierre (1028), GARZIANO Gaspard (1276), GARZIANO Frédéric Sabine (1330), GEORGET Geneviève (589), GERBER Olivier (811), LADOUCE (978), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie (1236), MARIE (851), MARTIN Charles (1087), MAZZETTI Indivision (1114), MINNITI VERONIQUE (67), NIGLIO Claudie (975), BRACCO Aurore (1089), OUCIEF A.T. (1207), RINGRAVE Louissette (1194), SALETTE Romain GOES Justine (1352), SANTOS CAVACO Luis (1327), SOLEIL FRIGERIO (1129), STOFFEL-GUIDARINI (1007), TORTO Sébastien (1139)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 100000 tantièmes.

Votants par correspondance : 9 copropriétaires représentant 8415 sur 100000 tantièmes, soit :

BAILE PERRE Sylvi (1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti (1074), DUPUIS CHLOE (1055), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade (67), GRILLO Gérard (931), MATTEUCCI Daniel (918), MORER Philippe (1127), MORER - NEBBULA (951), THAISNE Fabrice (1247)

REPRESENTES : 20 copropriétaires représentant 19511 sur 100000 tantièmes, soit :

AMIEL Emile (1095) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, BENSALD Benoît (1223) représenté(e) par SOLEIL FRIGERIO, BIELIAEFF Michel (1276) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, BORRA Robert (1085) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, CAMINITI Pasquale (1247) représenté(e) par

FURSTENBERG, CIAIS Gérard (1287) représenté(e) par STOFFEL-GUIDARINI, COSSU Constantino (1055) représenté(e) par SANTOS CAVACO Luis, DE BEAUCOURT Danielle (948) représenté(e) par NIGLIO Claudie, DOM (1032) représenté(e) par GARZIANO Frédéric Sabine, FAVA-RIVI Virginie (1058) représenté(e) par STOFFEL-GUIDARINI, GREFFIER Rina (67) représenté(e) par LADOUCE, HELARD Philippe (1303) représenté(e) par GARZIANO Gaspard, HENOU Florian DUBARD Margot (1112) représenté(e) par MAZZETTI Indivision, MARCHAND Myriam (998) représenté(e) par RINGRAVE Louissette, MOAL Hervé (1127) représenté(e) par GARZIANO Gaspard, PALAMARA Yvette Hoinie (1196) représenté(e) par SALETTE Romain GOES Justine, PELLETIER Charles-Edouard (1154) représenté(e) par RINGRAVE Louissette, PREFOL Laurence (67) représenté(e) par GARZIANO Frédéric Sabine, RINGRAVE Stéphane (67) représenté(e) par RINGRAVE Louissette, RUDOVSKYY Vadym (1114) représenté(e) par MME LIJKE KRISTINE.

ABSENTS : 53 copropriétaires représentant 45191 sur 100000 tantièmes, soit :

ANDRE Patrick (67), ARMAND SBICCA (991), BALDUCCI Kevin ROBINI Audrey (1287), BEDMAR Albert (1139), BEN NEJMA (931), BENSALD-NDIOMA Chantal-Gisèle (1045), BERNARD Johan TANCMAN Eva (992), BERNARD & ARROYO Christine (1005), BORMS Marie-Ange (67), BOUBERRIMA Samir (891), BOUSQUET Nicole (958), BROSSARD Nadia (925), CARINI Mireille (1287), CILIA Emmanuel (1165), CUADRADO Guillaume CONCHE Audr (1074), DALMASSO Cedric DUFRAISSE Mich (67), DE MEIRSMAN-PREFOL Indivision (1149), DURANSEAUD Yann (1154), GROS Danielle (67), ISOARDO Christian (1127), JB2A (1018), JOHANNA (898), JONCHERAIS Rebecca (67), LEDEZ Christian Odile (988), LEHERPEUR-KRIBECHE Lila (1089), LEMECHKO Marc (1140), LEROY (1058), LO RE Vincent (965), LUQUET Jean-Louis (918), MINNITI LUSSELIN (878), LUTREAU Bezzera MACHADO Pacôme (1127), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille (1314), MANUGUERRA (134), MARTIN Roger (1032), MORANA (134), NF PATRIMONIAL (67), OLIVA Micheline (878), OUADAH Karim (1028), PACAUD Johan (958), PELISSIER-DURAND Martine (992), PESENTI Pauline (1112), POMARICO Marina SULTAN Gabriel (1031), PRIoux Guillaume YEMOLO Elodie (1047), RAMBOUR Sylvie (67), RISTERUCCI William (1276), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M (67), STOLZ Claudine (1194), SUTIDZE Sosso (1276), ROUSSEAU J-Michel - MARCHAND M (67), STOLZ Claudine (1194), SUTIDZE Sosso (1276), DZIGOURASCHVILI (911), TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe (1015), TRANGER (LAURA) Jacqueline (1165), TRIPODI Bruno HACKENYS Karen-L (908), VANIER Alain (67), WEBER Bertille (1260).

SS
RS
RB

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Mr SALETTE

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 54 votants soit 54809 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (54809/54809 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutatrice Mme STOFFEL-GUIDARINI

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 54 votants soit 54809 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (54809/54809 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance : Le Cabinet SYNGESTONE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance : Le Cabinet SYNGESTONE

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 54 votants soit 54809 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (54809/54809 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2024

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 et de la situation financière au 31/12/2024 adressés à chaque Copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 273833.53 €.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 53 votants soit 53958 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 851 tantièmes.
MARIE(851).

La résolution est adoptée (53958/53958 en voix). (Article 24)

Point 05 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2024 au 31/12/2024

L'Assemblée Générale des Copropriétaires donne quitus à Cabinet SYNGESTONE pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 31/12/2024.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 53 votants soit 53958 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 851 tantièmes.
MARIE(851).

La résolution est adoptée (53958/53958 en voix). (Article 24)

SS RS
RR

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+2 du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 269000.00 €

Arrivée(s) de : CUADRADO Guillaume CONCHE Audr (1074).

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de 269000.00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après : 4 appels exigibles au 1er de chaque trimestre civil.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 55 votants soit 55883 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (55883/55883 en voix). (Article 24)

Point 07 : Fonds travaux rendu obligatoire

Arrivée(s) de : TOBIA Jérémy GIRARDET Agathe (1015).

A compter du 01.01.17, tout copropriétaire dans un syndicat a obligation de participer à un fonds de travaux. Ce dernier pourra être utilisé pour le financement de travaux votés en assemblée générale ou pour des travaux urgents (article 18). L'appel de fonds annuel sera obligatoirement de minimum 5% du budget prévisionnel annuel de l'immeuble et devra être renouvelé tous les ans. Ce fonds est attaché au lot et ne sera pas remboursé en cas de vente. Ce fonds travaux LOI ALUR, obligatoire, sera financé selon les mêmes modalités que le budget de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 56 votants soit 56898 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (56898/100000 en voix). (Article 25)

Point 08 : Désignation du Cabinet SYNGESTONE selon les modalités du contrat joint

Arrivée(s) de : MAALIKI Rémy BRAZIER Camille (1314).

L'Assemblée Générale des Copropriétaires nomme en qualité de Syndic le Cabinet SYNGESTONE représenté par Madame Olivia FAVELIN, Titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°CPI 0605 2016 000 005 056 délivrée par la préfecture des Alpes Maritimes, Garantie financière assurée par GALIAN, intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro : 23007525. Le Syndic est nommé pour une durée de 3 ANS qui commencera le 27/06/2025 pour se terminer le 26/06/2028. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 53 votants soit 54005 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 4207 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (54005/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 4 votants soit 4207 tantièmes.

COSSU Constantino(1055) représenté par SANTOS CAVACO Luis, DUMONT Eric(1236), GEORGET Geneviève(589), SANTOS CAVACO Luis(1327).

Point 09 : Désignation du Conseil Syndical : M. SALETTE.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical M. SALETTE pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 50 votants soit 51726 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 2 votants soit 2022 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 5 votants soit 4464 tantièmes.
- BENSAID Benoît(1223) représenté par SOLEIL FRIGERIO, GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), RUDOVSKYY Vadym(1114) représenté par MME LIUKE KRISTINE, SOLEIL FRIGERIO(1129).

La résolution est adoptée (51726/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 2 votants soit 2022 tantièmes.
BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par NIGLIO Claudie.

Point 10 : Désignation du Conseil Syndical : Mme MAZZETTI.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mme MAZZETTI pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 53 votants soit 54862 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 3350 tantièmes.
BENSAID Benoît(1223) représenté par SOLEIL FRIGERIO, GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67),
GRILLO Gérard(931), SOLEIL FRIGERIO(1129).

La résolution est adoptée (54862/100000 en voix). (Article 25)

Point 11 : Désignation du Conseil Syndical : Mr et/ou Mme STOFFEL-GUIDARINI.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mr et/ou Mme STOFFEL-GUIDARINI pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 57 votants soit 58212 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (58212/100000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Désignation du Conseil Syndical : M. MAALIKI.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical M. MAALIKI pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 51 votants soit 52598 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 2264 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 3350 tantièmes.
BENSAID Benoît(1223) représenté par SOLEIL FRIGERIO, GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67),
GRILLO Gérard(931), SOLEIL FRIGERIO(1129).

La résolution est adoptée (52598/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 2 votants soit 2264 tantièmes.
DUMONT Eric(1236), GALLUCCIO J-Pierre(1028).

Point 13 : Désignation du Conseil Syndical : Mmes MORER et NEBBULA.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mmes MORER et NEBBULA pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 11123 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 37 votants soit 40531 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 7 votants soit 6558 tantièmes.
CAMINITI Pasquale(1247) représenté par FURSTENBERG, FURSTENBERG(975), MAALIKI Rémy
BRAZIER Camille(1314), MARIE(851), MINNITI VERONIQUE(67), BRACCÒ Aurore(1089), TOBIA
Jérémy GIRARDET Agathe(1015).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (11123/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 13 votants soit 11123 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvie(1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), CUADRADO Guillaume CONCHE Audr(1074),
DUPUIS CHLOE(1055), GEORGET Geneviève(589), GREFFIER Rina(67) représenté par LADOUCE, GRILLO Gérard(931),
GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), LADOUCE(978), MATTEUCCI Daniel(918), MORER - NEBBULA(951), MORER
Philippe(1127), THAISNE Fabrice(1247).

Point 14 : Désignation du Conseil Syndical : Mr et/ou Mme GARZIANO.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mr et/ou Mme GARZIANO pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 54 votants soit 56363 tantièmes.
 - A voté 'Contre' : néant.
 - Se sont abstenus : 3 votants soit 1849 tantièmes.
- GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), MARIE(851)

La résolution est adoptée (56363/100000 en voix). (Article 25)

Point 15 : Désignation du Conseil Syndical : Mr et/ou Mme GARZIANO Frédéric.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mr et/ou Mme GARZIANO Frédéric pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 51 votants soit 54032 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 2 votants soit 2264 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 4 votants soit 1916 tantièmes.
- GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), MARIE(851), MINNITI VERONIQUE(67).

La résolution est adoptée (54032/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 2 votants soit 2264 tantièmes.
DUMONT Eric(1236), GALLUCCIO J-Pierre(1028).

Point 16 : Désignation du Conseil Syndical : Mr et/ou Mme BORRA.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mr et/ou Mme BORRA pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 40 votants soit 41259 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 13 votants soit 13868 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 4 votants soit 3085 tantièmes.
- GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), MARIE(851)

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (41259/100000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 16 :+ Désignation du Conseil Syndical : Mr et/ou Mme BORRA.

Les copropriétaires BAILE PERRE Sylvi (1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti (1074), DUPUIS CHLOE (1055), GRILLO Gérard (931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade (67), MATTEUCCI Daniel (918), MORER - NEBBULA (951), MORER Philippe (1127) et THAISNE Fabrice (1247) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mr et/ou Mme BORRA pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 33 votants soit 33842 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 13 votants soit 13868 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 2 votants soit 2087 tantièmes.
- LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), MARIE(851)

La résolution est adoptée (33842/47710 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 13 votants soit 13868 tantièmes.
BENSAID Benoît(1223) représenté par SOLEIL FRIGERIO, CARBARINO MJ(1327), CIAIS Gérard(1287) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par NIGLIO Claudie, DOM(1032) représenté par GARZIANO Frédéric Sabine, FAVA-RIVI Virginie(1058) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, GARZIANO Frédéric Sabine(1330), OUCIEF A.T.(1207), PREFOL Laurence(67) représenté par GARZIANO Frédéric Sabine, RUDOVSKYY

RS SS RS

Vadym(1114) représenté par MME LIUKE KRISTINE, SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), TORTO Sébastien(1139).

Point 17 : Désignation du Conseil Syndical : M. PRIOUX.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical M. PRIOUX pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 7 votants soit 7417 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 46 votants soit 48879 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 4 votants soit 1916 tantièmes.
- GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), MARIE(851), MINNITI VERONIQUE(67).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (7417/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 7 votants soit 7417 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvi(1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti(1074), DUPUIS CHLOE(1055), MATTEUCCI Daniel(918), MORER - NEBBULA(951), MORER Philippe(1127), THAISNE Fabrice(1247).

Point 18 : Désignation du Conseil Syndical : M. LE DRU.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical M. LE DRU pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 53 votants soit 55278 tantièmes.
 - A voté 'Contre' : 1 votant soit 1085 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 3 votants soit 1849 tantièmes.
- GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), MARIE(851).

La résolution est adoptée (55278/100000 en voix). (Article 25)

S'est opposé à la décision prise à la majorité : 1 votant soit 1085 tantièmes.
BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine.

Point 19 : Désignation du Conseil Syndical : Mme NIGLIO.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical Mme NIGLIO pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 53 votants soit 55278 tantièmes.
 - A voté 'Contre' : 1 votant soit 1085 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 3 votants soit 1849 tantièmes.
- GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), GRILLO Gérard(931), MARIE(851).

La résolution est adoptée (55278/100000 en voix). (Article 25)

S'est opposé à la décision prise à la majorité : 1 votant soit 1085 tantièmes.
BORRA Robert(1085) représenté par SALETTE Romain GOES Justine.

Point 20 : Désignation du Conseil Syndical : M. OUICEF.

Après vote séparé de chacune des candidatures, a été élu(e) en qualité de Membre du Conseil Syndical M. OUICEF pour une durée de 3 an(s).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 56 votants soit 57361 tantièmes.
 - A voté 'Contre' : néant.
 - S'est abstenu : 1 votant soit 851 tantièmes.
- MARIE(851).

La résolution est adoptée (57361/100000 en voix). (Article 25)

Point 21 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2500 Euros le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

L'assemblée générale donne un budget de 4000 euros pour les urgences.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 57 votants soit 58212 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (58212/100000 en voix). (Article 25)

Point 22 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500.00 Euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 57 votants soit 58212 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (58212/100000 en voix). (Article 25)

Point 23 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500.00 Euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 57 votants soit 58212 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (58212/100000 en voix). (Article 25)

Point 24 : Ratification des travaux de marquage au sol exécutés par la société AZUROUTE pour un montant de 1.650,00 Euros T.T.C

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données, ratifie les travaux de marquage au sol exécutés par AZUROUTE pour un montant de 1.650,00 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025.**

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 50 votants soit 50267 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 4812 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 3 votants soit 3133 tantièmes.
- DUPUIS CHLOE(1055), MORER - NEBBULA(951), MORER Philippe(1127).

La résolution est adoptée (50267/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 4 votants soit 4812 tantièmes.

BOUTIN Vincent TRIPET Clément(1074), DONO Félicia(1352), THAISNE Fabrice(1247), TORTO Sébastien(1139).

Point 25 : Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre pour les travaux de réfection du toit-terrasse des 3 bâtiments selon la proposition de Monsieur MAISANO d'un montant 4.730,00 Euros T.T.C

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition de Monsieur MAISANO, décide de souscrire un contrat de maîtrise d'oeuvre pour les travaux de réfection du toit-terrasse des 3 bâtiments selon la proposition de Monsieur MAISANO d'un montant 4.730,00 Euros T.T.C
 Cette maîtrise d'oeuvre sera financé par le FOND TRAVAUX LOI ALUR.

Cette étude aura pour but d'établir un descriptif des travaux sur lequel sera effectué un appel d'offres pour plusieurs entreprises donc les devis seront portés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 54 votants soit 54783 tantièmes.
 - A voté 'Contre' : 1 votant soit 1247 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 2 votants soit 2182 tantièmes.
- DUPUIS CHLOE(1055), MORER Philippe(1127).

La résolution est adoptée (54783/56030 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise à la majorité : 1 votant soit 1247 tantièmes.
 THAISNE Fabrice(1247).

Point 26 : Décision à prendre de voter le principe de la mise en sécurité du grillage

Départ(s) de : DUMONT Eric (1236).

L'assemblée générale décide de voter le principe de la mise en sécurité du grillage mais reporte le choix de l'entreprise.
 L'assemblée générale décide de voter une enveloppe de 6000 EUROS pour le remplacement du grillage situé derrière le bâtiment LES ORANGERS.

Le syndic s'engage à vérifier le procès concernant le droit de passage des copropriétaires des PRIMEVERES et s'engage à vérifier la répartition comptable entre LES PRIMEVERES et les CORNICHE FLEURIES.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 34 votants soit 34794 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 18 votants soit 18004 tantièmes.
 - Se sont abstenus : 4 votants soit 4178 tantièmes.
- BAILE PERRE Sylvi(1045), DUPUIS CHLOE(1055), MORER - NEBBULA(951), MORER Philippe(1127).

La résolution est adoptée (34794/52798 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 18 votants soit 18004 tantièmes.

BENSAID Benoît(1223) représenté par SOLEIL FRIGERIO, BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti(1074), CAMINITI Pasquale(1247) représenté par FURSTENBERG, CIAIS Gérard(1287) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, DOM(1032) représenté par GARZIANO Frédéric Sabine, FAVA-RIVI Virginie(1058) représenté par STOFFEL-GUIDARINI, FURSTENBERG(975), GARZIANO Frédéric Sabine(1330), GREFFIER Rina(67) représenté par LADOUCE, HENOU Florian DUBARD Margot(1112) représenté par MAZZETTI Indivision, LADOUCE(978), MATTEUCCI Daniel(918), PREFOL Laurence(67) représenté par GARZIANO Frédéric Sabine, RUDOVSKYY Vadym(1114) représenté par MME LIUKE KRISTINE, SOLEIL FRIGERIO(1129), STOFFEL-GUIDARINI(1007), THAISNE Fabrice(1247), TORTO Sébastien(1139).

Point 27 : Décision à prendre sur le remplacement du grillage situé derrière le bâtiment LES ORANGERS, selon la proposition de la société TRIFI pour un montant de 5.940,00 Euros T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement du grillage situé derrière le bâtiment LES ORANGERS. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise TRIFI prévue pour un montant de 5.940,00 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales,

suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025.**

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** 1 votant soit 918 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 49 votants soit 50882 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 6 votants soit 5176 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvi(1045), DUPUIS CHLOE(1055), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), MORER - NEBBULA(951), MORER Philippe(1127)

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (918/51800 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise à la majorité : 1 votant soit 918 tantièmes.
MATTEUCCI Daniel(918).

Point 28 : Décision à prendre pour la protection de la niche à gaz : Proposition de la société AIMER FER pour un montant de 528.00 € TTC.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de protection de la niche à gaz. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise AIMER FER prévue pour un montant de 528.00 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025.**

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 3037 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 48 votants soit 49808 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 5 votants soit 4131 tantièmes.
DUPUIS CHLOE(1055), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), MORER - NEBBULA(951), MORER Philippe(1127)

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3037/52845 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 3 votants soit 3037 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvi(1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti(1074), MATTEUCCI Daniel(918).

Point 29 : Travaux de pour la protection de la niche à gaz - Mandat à donner au Conseil Syndical pour un budget de 500,00 Euros T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir entendu les explications qui lui sont données, décide d'effectuer les travaux de pour la protection de la niche à gaz et mandate le Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui sera chargée de ces travaux pour un budget de 500.00 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges , suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025.**

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 50 votants soit 51713 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 2165 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 3098 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvi(1045), DUPUIS CHLOE(1055), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67)

La résolution est adoptée (51713/100000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 2 votants soit 2165 tantièmes.
MATTEUCCI Daniel(918), THAISNE Fabrice(1247).

**Point 30 : BATIMENT LES MARGUERITES : A la demande de M. HENOU,
Copropropriétaire, modernisation de l'éclairage dans les parties communes, selon
le devis de la société MS ELECTRICITE d'un montant de 5.250,56 Euros T.T.C**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de modernisation de l'éclairage dans les parties communes du bâtiment MARGUERITES, par l'installation de luminaires à détecteur de présence. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise MS ELECTRICITE prévue pour un montant de 5.250,56 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment MARGUERITES, suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025**

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 2323 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 8 votants soit 2462 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 334 tantièmes.

MORER Philippe(334).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (2323/4785 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 8 votants soit 2323 tantièmes.

CUADRADO Guillaume CONCHE Audr(317), GALLUCCIO J-Pierre(325), GEORGET Geneviève(164), GERBER Olivier(256), HENOU Florian DUBARD Margot(331) représenté par MAZZETTI Indivision, MARIE(269), MARTIN Charles(343), TORTO Sébastien(318).

**Point 31 : BATIMENT LES MARGUERITES : A la demande de M. HENOU,
Copropropriétaire, modernisation de l'éclairage dans les parties communes, selon
le devis de la société ISN pour un montant de 4.791,60 Euros T.T.C**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de modernisation de l'éclairage dans les parties communes du bâtiment MARGUERITES, par l'installation de luminaires à détecteur de présence. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise ISN prévue pour un montant de 4.791,60 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges bâtiment MARGUERITES, suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025**

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 1112 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 50 votants soit 50316 tantièmes.
- Se sont abstenus : 3 votants soit 3227 tantièmes.

BAILE PERRE Sylvi(1045), DUPUIS CHLOE(1055), MORER Philippe(1127).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1112/51428 en voix). (Article 24)

S'est opposé à la décision prise à la majorité : 1 votant soit 1112 tantièmes.

HENOU Florian DUBARD Margot(1112) représenté par MAZZETTI Indivision.

**Point 32 : A la demande de M. HENOU, Copropriétaire, réaménagement des
plantations de la plate bande située en face du bâtiment, selon le devis SEVE
JARDINS d'un montant de 3.078,82 Euros T.T.C**

Départ(s) de : MARTIN Charles (1087), RUDOVSKYY Vadym (1114) représenté par MME LIUKE KRISTINE.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réaménagement des plantations de la plate bande située en face du bâtiment. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise SEVE JARDINS prévue pour un montant de 3.078,82 Euros T.T.C

RB SS RS

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025**

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 6 votants soit 5241 tantièmes.
- Se sont abstenus : 3 votants soit 3174 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvi(1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti(1074), DUPUIS CHLOE(1055).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5241 en voix). (Article 24)

Point 33 : A la demande de M. HENOU, Copropriétaire, réaménagement des plantations de la plate bande située en face du bâtiment - Mandat à donner au Conseil Syndical pour un budget de 3.000,00 Euros T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir entendu les explications qui lui sont données, décide d'effectuer les travaux de réaménagement des plantations de la plate bande située en face du bâtiment et mandate le Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui sera chargée de ces travaux pour un budget de 3.000,00 Euros T.T.C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, s'élèvent à 3 % H.T. du montant H.T des travaux décidés. Cette prestation ne s'apparente pas à une maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges communes générales, suivant les modalités ainsi définies : **un appel de fonds au 01.10.2025**

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 5 votants soit 4114 tantièmes.
- Se sont abstenus : 4 votants soit 4301 tantièmes.
BAILE PERRE Sylvi(1045), BOUTIN Vincent TRIPET Clémenti(1074), DUPUIS CHLOE(1055), MORER Philippe(1127)

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/100000 en voix). (Article 25)

Point 34 : Autorisation à donner à M. METIER (nouvelle acquéreur Mme MARIE) et Mme FURSTENBERG, Copropriétaire (lot 180) d'installer une climatisation dans chacune de ses loggias (2) dont les unités extérieures seront fixées en partie basse des loggias

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble ;

- autorise :
- MME FURSTENBERG (lot 176)
- M. METIER (nouvelle acquéreur Mme MARIE), Copropriétaire (lot 180) à installer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'une climatisation dans chacune de ses loggias (2) dont les unités extérieures seront fixées en partie basse des loggias

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires en pareille matière et en justifier,
- faire effectuer les travaux sous sa responsabilité, par un professionnel et dans les règles de l'Art,
- rappelle que le condensat devra être raccordé dans les règles de l'Art,

- rappelle que cette installation est privative et devra être déposée aux frais du Copropriétaire concerné en cas de nécessité (ravalement des façades, travaux d'éanchéité...)

M. METIER restera seul responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 52 votants soit 52406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 2369 tantièmes.
DUPUIS CHLOE(1055), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314).

La résolution est adoptée (52406/100000 en voix). (Article 25)

Point 35 : Réalisation d'un PPT - Plan Pluriannuel de Travaux selon la proposition du Cabinet JAUSSEIN EXPERTISE d'un montant de 4.450,50 Euros TTC

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1/Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communes de l'immeuble,
- 2/Un état de la situation du Syndicat des Copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- 3/Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- 4/Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux Articles L.134-3 ou L.134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L.134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années".

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du PPT est conditionnée à un vote favorable.

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser ce diagnostic et confie la réalisation du diagnostic au Cabinet JAUSSEIN EXPERTISE pour un montant de 4.450,50 Euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine Assemblée Générale.

Le Syndic est autorisé à procéder au financement de ce diagnostic selon la clé de répartition charges communes générales par un appel de fonds au 01.10.2025.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 13 votants soit 13290 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 35 votants soit 36030 tantièmes.
- Se sont abstenus : 6 votants soit 5455 tantièmes.
DUPUIS CHLOE(1055), GALLUCCIO J-Pierre(1028), GRILLO Gérard(931), GRILLO Gerardo FISCHER Bernade(67), MORER Philippe(1127), THAISNE Fabrice(1247).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (13290/49320 en voix). (Article 24)

Se sont opposés à la décision prise à la majorité : 13 votants soit 13290 tantièmes.

BAILE PERRE Sylvie(1045), BENSAID Benoît(1223) représenté par SOLEIL FRIGERIO, DE BEAUCOURT Danielle(948) représenté par NIGLIO Claudie, LE DRU Pascal DANGUY Nathalie(1236), MAALIKI Rémy BRAZIER Camille(1314), MARCHAND Myriam(998) représenté par RINGRAVE Louissette, MATTEUCCI Daniel(918), NIGLIO Claudie(975), BRACCO Aurore(1089), PELLETIER Charles-Edouard(1154) représenté par RINGRAVE Louissette, RINGRAVE Stéphane(67) représenté par RINGRAVE Louissette, RINGRAVE Louissette(1194), SOLEIL FRIGERIO(1129).

Point 36 : Information sur la LRE : Une obligation légale

Le Syndic informe les Copropriétaires que suite à la Loi n°2024-322 du 9 avril 2024, il est prévu désormais que les notifications de mises en demeure sont valablement faites par voie électronique : lettre recommandée électronique (LRE)

Les Copropriétaires peuvent, à tout moment, demander à ne pas opter pour la LRE et recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.

En application de ce texte, vous recevez par Lettre Recommandé Electronique (LRE), à l'adresse email que vous nous avez communiquée :

- Les convocations aux Assemblées Générales
- Les notifications des PV d'Assemblée Générale
- Les mises en demeure

Vous devrez nous informer de votre refus de recevoir les lettres recommandées électroniques à l'adresse ire@syngestone.fr

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 37 : Point sur les procédures en cours

Conformément à l'Article 55 du décret du 17 mars 1967, le Syndic fait un point sur l'état des procédures en cours.
Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

SDC CORNICHE FLEURIES contre la SCI DOM.

Le syndic informe avoir donné l'autorisation à MeTICHADOU d'assigner Mme BOUSQUET pour le règlement de ses charges.

Point 38 : Questions diverses

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Le syndic s'engage à vérifier dans le règlement de copropriété si les installations de piscines sont autorisées pour les rez-de-jardins.

L'assemblée générale demande au syndic de faire le point avec la société de nettoyage concernant le cahier des charges du contrat.

L'assemblée générale demande au syndic de vérifier les consommations d'électricité dans les garages concernant les branchements des véhicules électriques.

SS
RS

RS

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 18:57

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Code de procédure civile - art. 32.1:

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »

Fait à EGLISE SAINT MARC, le 16/06/2025

Notifié le

Président : SALETTE Romain GOES
Justine

Scrutateur : STOFFEL-GUIDARINI

Secrétaire : Cabinet SYNGESTONE

DISPOSITIONS GENERALES :

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

ENCHERES :

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de NICE représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

VENTE :

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE :

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CLAUSES SPECIFIQUES :

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994).

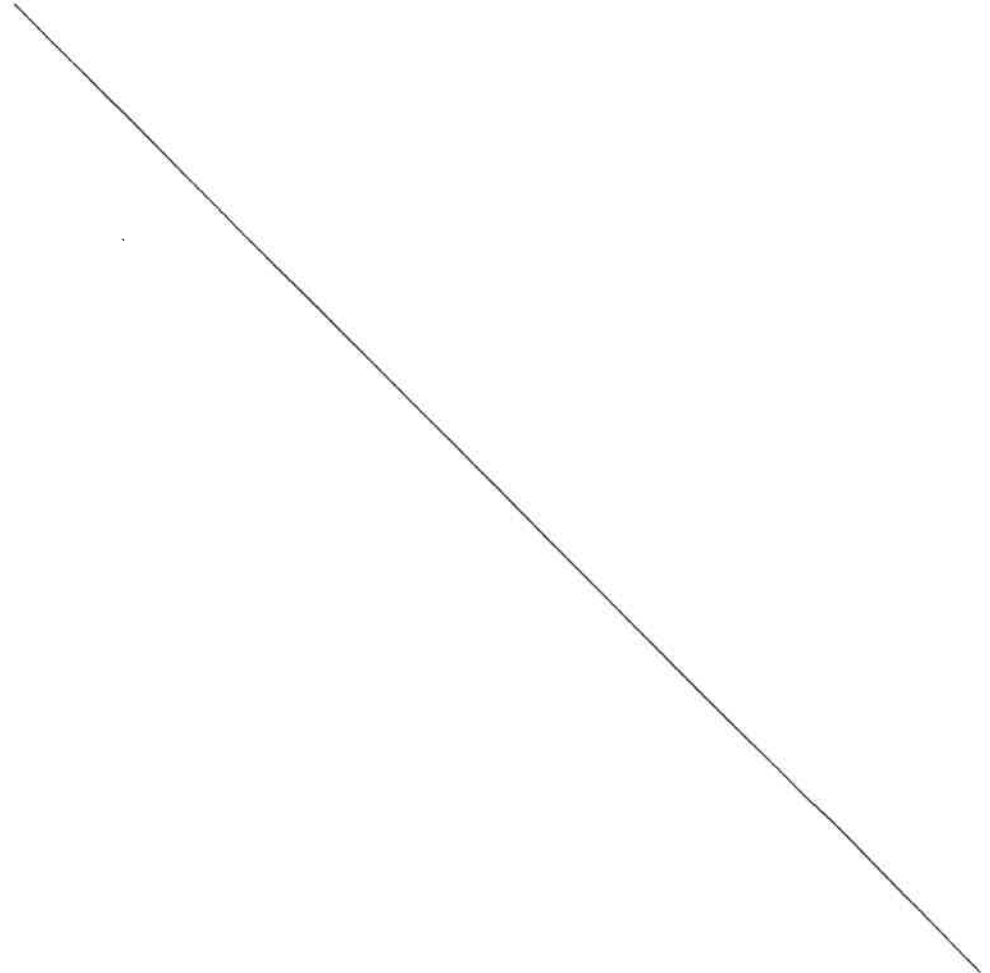
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.



VISITES :

Les visites seront assurées par le Ministère de la S.A.S. SORRENTINO - BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, les :

- Mercredi 28 novembre 2025 de 14h00 à 15h00 ;
- Mercredi 2 décembre 2025 de 10h00 à 11h00.

MISE A PRIX - CONDITION DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN (1) LOT :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 65 Avenue Raoul Dufy, RESIDENCE CORNICHE FLEURIE, (ex. Chemin de la Batterie Russe), comprenant quatre blocs dont trois à usage d'habitation et un à usage commercial et de garages, savoir :

- BLOC A, dénommé "LES ROSIERS", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- BLOC B, dénommé "LES MARGUERITES", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- BLOC C, dénommé "LES ORANGERS", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- BLOC D, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée cadastré ;

Cadastré **Section NP 35** pour 98a 35ca, ayant fait l'objet :

- D'un cahier des charges établi aux termes d'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 16 mars 1964, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 26 mai 1964, Vol. 4112 n° 7 ;
- D'un état descriptif de division du "Bloc A" Les Rosiers établi aux termes d'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 16 mars 1964, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 26 mai 1964, Vol. 4112 n° 8 ;
- D'un état descriptif de division du "Bloc B" Les Marguerites établi aux termes d'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 16 mars 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 26 mai 1964, Vol. 4112 n° 9 ;
- D'un état descriptif de division "Bloc C" Les Orangers établi aux termes d'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 16 mars 1964, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 26 mai 1964, Vol. 4112 n° 10 ;

- D'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 15 avril 1964, contenant lecture et approbation du règlement de copropriété et des trois états descriptifs de division dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 26 mai 1964, Vol. 4112 n° 11 ;
- D'un modificatif au cahier des charges suivant assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Anonyme Immobilière Résidence Corniche Fleurie dont le procès-verbal est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 21 septembre 1964, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 4 novembre 1964, Col. 4294 n° 4 ;
- D'un modificatif au cahier des charges suivant assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Anonyme Immobilière Résidence Corniche Fleurie dont le procès-verbal est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 5 avril 1965, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 2 juin 1965, Vol. 4498 n° 24 ;
- D'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 6 mars 1967, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 8 mars 1968, Vol. 5665 n° 9 ;
- D'un modificatif à état descriptif aux termes d'un acte reçu par Maître HERMENT, Notaire à NICE, le 1^{er} juin 1967, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NICE le 8 mars 1968, Vol. 5665 n° 11 ;

Savoir :

- **Le Lot numéro cent seize (116) :** Un APPARTEMENT situé dans le bloc A, dénommé "LES ROSIERS" au deuxième étage desservi par la cage d'escalier trois, ayant sa porte d'entrée au fond du dégagement à gauche, sur le palier de cet étage, comprenant : Entrée avec dégagement, salle de séjour, avec loggia, une cuisine avec placard, séchoir, water-closet, salle de bains avec placard, deux chambres, terrasse, et les 777/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 289/10.000èmes des parties communes spéciales au bloc A ;
- **Le Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) :** Une CAVE située au rez-de-chaussée du BLOC A, dénommé "LES ROSIERS" portant le numéro 16 au plan et les 11/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 4/10.000èmes des parties communes spéciales au bloc A ;

- Le **Lot numéro trente-quatre (34)** : Un GARAGE EXTERIEUR formant le lot numéro 34 de la division de l'ensemble immobilier et les 55/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

SUR UNE MISE A PRIX DE :

CENT QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (186.000 €).

Fait à NICE, le 24 septembre 2018

Gilles BROCA

Avocat

9, rue Alfred Mortier - 06000 NICE

Tél. 07 82 06 58 74 Fax 04 97 03 07 99

Email : nice.avocat@gmail.com