

Tribunal Judiciaire de NICE JUGE DE L'EXECUTION

Audience d'orientation du 11 septembre 2025 à 9h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS de la vente en trois lots des immeubles ci-après désignés sous la rubrique "DESIGNATION DES BIENS A VENDRE".

QUALITES DES PARTIES :

Le Syndicat des Copropriétaires de la communauté immobilière dénommée "Le Rond Point" sis 1 Boulevard François SUAREZ – 06340 LA TRINITE, représenté par son Syndic en exercice la SOCIETE D'ASSISTANCE FONCIERE ET IMMOBILIERE MEDITERRANEE (SAFI MEDITERRANEE), S.A.S. au capital de 30.016 €, RCS NICE 390 268 977, dont le siège social est sis "Le Prairial", 118 Rue de Roquebilière – 06300 NICE, représentée par son Président en exercice, domicilié es qualité au dit siège, dûment autorisé aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires en date du 6 septembre 2024

Ayant pour Avocat **Maître Salomé BENABU-BERDAH** du Barreau de Nice, 7 rue Delille - 06000 NICE, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile pour le présent cahier des conditions de vente et ses suites.

POURSUIVANT

Monsieur Ahmed FAOUZI, né le 7 novembre 1979 à COMPIEGNE, de nationalité française, demeurant sis 1 Boulevard François SUAREZ, Bât. A – 06340 LA TRINITE

Madame Hakima MARDOULI divorcée FAOUZI, née le 10 juin 1985 à AIT OUISSA (Maroc), de nationalité française, demeurant sis 1 Boulevard François SUAREZ, Bât. A – 06340 LA TRINITE

PARTIES SAISIES

TITRE EXECUTOIRE :

- Grosse en la forme exécutoire d'un Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199), dûment signifiée à parties le 13 juillet 2023, ledit jugement devenu définitif comme en atteste un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence en date du 27 janvier 2025 ;
- Grosse en la forme exécutoire d'un Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403), dûment signifiée à parties le 18 février 2025, ledit jugement devenu définitif comme en atteste un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence en date du 31 mars 2025.

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

Un commandement de payer valant saisie a été signifié aux époux FAOUZI par acte de Maître Eric BENABU, Huissier de Justice à NICE, en date du 23 avril 2025, pour avoir paiement de la somme de 21.968,29 €, outre mémoire, arrêté au 23 avril 2025.

Ce commandement de payer valant saisie, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de NICE le 28 mai 2025, Vol. 2025 S 94.

Le montant de la créance du Syndicat des Copropriétaires de la communauté immobilière dénommée "Le Rond Point" sis 1 Boulevard François SUAREZ – 06340 LA TRINITE, arrêté au jour de l'audience d'orientation, s'élève à **22.714,72 €** et se décompose comme suit :

- Principal dû en vertu du Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199) : **11.378,54 € ;**
- Principal dû en vertu du Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403) : **6.527,89 € ;**
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées en vertu du Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199), arrêtés au 11 septembre 2025 (intérêts au taux légal du 21 mars 2023 au 13 juillet 2023 sur la somme de 10.078,54 €, et intérêts au taux légal à compter du 13 juillet 2023 majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, sur la somme de 11.378,54 € : **2.299,37 € ;**

- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées en vertu du Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403), arrêtés au 11 septembre 2025 (intérêts au taux légal du 18 juillet 2024 au 18 février 2025 sur la somme de 5.227,89 €, et intérêts au taux légal majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, sur la somme de 6.527,89 €) : **410,97 € ;**
- Dépens et frais d'exécution (coûts assignations, significations jugements, commandement aux fins de saisie vente, P.V. de saisies attributions (2), droits de plaidoiries, inscription d'hypothèque légale y compris émoluments sur inscription) : **1.880,00 € ;**
- Coût du commandement : **169,95 € ;**
- Frais de publication du commandement : **17,00 € ;**
- Etat sur formalité de publication du commandement : **14,00 € ;**
- Coût de l'assignation partie saisie : **mémoire ;**
- Coût mention en marge de l'assignation à partie saisie : **17,00 €.**

Les condamnations prononcées produisent intérêts, jusqu'à parfait paiement, au taux légal augmenté de cinq points en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

PROCEDURE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

Les débiteurs ont été régulièrement assignés à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NICE du jeudi 11 septembre 2025 à 9h00, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A cette audience, le Juge de l'exécution du T.J. de NICE vérifiera que les conditions des articles L. 311-2 et L. 311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente : la copie de l'assignation délivrée au débiteur et un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement.

Référence Huissier
Dossier n° 98644

4
S.C.P ERIC BENABU et STEPHANIE BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés
11, Avenue Désambrois - 06000 NICE
Tél : 04 93 80 27 75
scjbenabu@orange.fr

ASSIGNATION
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NICE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

QUINZE  JUILLET

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la communauté immobilière dénommée "Le Rond Point" sis 1 Boulevard François SUAREZ - 06340 LA TRINITE, représenté par son Syndic en exercice la **SOCIETE D'ASSISTANCE FONCIERE ET IMMOBILIERE MEDITERRANEE (SAFI MEDITERRANEE)**, S.A.S. au capital de 30.016 €, RCS NICE 390 268 977, dont le siège social est sis "Le Prairial", 118 Rue de Roquebilière - 06300 NICE, représentée par son Président en exercice, domicilié es qualité au dit siège, dûment autorisé aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires en date du 6 septembre 2024

Ayant pour Avocat **Maître Salomé BENABU-BERDAH** du Barreau de Nice, 7 rue Delille - 06000 NICE qui est déjà constitué et au Cabinet duquel il a été fait élection de domicile.

J'AI HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

"Je, Eric BENABU, Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés
près le Tribunal Judiciaire de Nice
11, Avenue Désambrois
06000 NICE, l'un d'eux soussigné,"

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Ahmed FAOUZI, né le 7 novembre 1979 à COMPIEGNE, de nationalité française, demeurant sis 1 Boulevard François SUAREZ, Bât. A - 06340 LA TRINITE
Où étant et parlant à :

Madame Hakima MARDOULI épouse FAOUZI, née le 10 juin 1985 à AIT OUISSA (Maroc), de nationalité française, demeurant sis 1 Boulevard François SUAREZ, Bât. A - 06340 LA TRINITE
Où étant et parlant à :

D'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NICE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Palais RUSCA, Place du Palais, 06300 NICE, pour l'audience d'orientation du **Jedi 11 septembre 2025 à 9h00**.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître à l'audience d'orientation, soit personnellement, soit par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de NICE.

Faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

Vous INDIQUANT que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Vous INFORMANT que, si vous n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Vous SOMMANT de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Vous INDIQUANT que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, pour les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis Commune de LA TRINITE, 1 Boulevard François SUAREZ, "Le Rond Point", cadastré Section AE 340, à savoir les lots 163 (un appartement et les 1180/1.000èmes des parties commune générales), 77 (un parking et les 18/1.000èmes des parties commune générales) et 23 (une cave et les 1/1.000èmes des parties commune générales), à la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000 €).

Et que vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous AVERTISSANT que vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Vous INDIQUANT, à nouveau, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

Vous RAPPELANT que les articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution disposent :

R 322-16 : " La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code ".

R 322-17 : "La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation".

Vous INDIQUANT, enfin, que si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 19 décembre 1991 relatifs à l'aide juridique.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

Agissant en vertu de :

- La grosse en la forme exécutoire d'un Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199), dûment signifiée à parties le 13 juillet 2023, ledit jugement devenu définitif comme en atteste un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence en date du 27 janvier 2025 ;
- La grosse en la forme exécutoire d'un Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403), dûment signifiée à parties le 18 février 2025, ledit jugement devenu définitif comme en atteste un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence en date du 31 mars 2025 ;

Le requérant a délivré au requis, par le ministère de Maître Eric BENABU, Huissier de Justice à NICE, en date du 23 avril 2025 portant sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis sis Commune de LA TRINITE, 1 Boulevard François SUAREZ, "Le Rond Point", cadastré Section AE 340, ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division du 15 juin 1973 ayant fait l'objet d'un dépôt le 6 juillet 1973 aux Minutes de Maître DUBOST, Notaire, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 août 1973, Vol. 1302 AP 9 ;
- d'un modificatif à état descriptif de division par Maître ROUQUETTE, Notaire, le 10 avril 1997, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1997, Vol. 1997 P 4279 ;
- d'un règlement de copropriété par Maître LE NENAN, Notaire, en date du 8 décembre 2006, publié au 1^{er} Bureau de Hypothèques de NICE le 13 décembre 2006, Vol. 2006 P 10783 ;

à savoir :

- **Le lot numéro cent soixante-trois (163)** : un appartement et les 1180/1.000èmes des parties commune générales ;
- **Le lot numéro soixante-dix-sept (77)** : un parking et les 18/1.000èmes des parties commune générales ;
- **Le lot numéro vingt-trois (23)** : une cave et les 1/1.000èmes des parties commune générales.

Au jour de la délivrance dudit commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

- Principal dû en vertu du Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199) : **11.378,54 € ;**
- Principal dû en vertu du Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403) : **6.527,89 € ;**
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées en vertu du Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199), arrêtés au 23 avril 2025 (intérêts au taux légal du 21 mars 2023 au 13 juillet 2023 sur la somme de 10.078,54 €, et intérêts au taux légal à compter du 13 juillet 2023 majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, sur la somme de 11.378,54 € : **1.990,53 € ;**
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées en vertu du Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403), arrêtés au 23 avril 2025 (intérêts au taux légal du 18 juillet 2024 au 18 février 2025 sur la somme de 5.227,89 €, et intérêts au taux légal majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, sur la somme de 6.527,89 €) : **191,33 € ;**
- Dépens et frais d'exécution (coûts assignations, significations jugements, commandement aux fins de saisie vente, P.V. de saisies attributions (2), droits de plaidoiries, inscription d'hypothèque légale y compris émoluments sur inscription) : **1.880,00 € ;**
- Coût du commandement : **mémoire**

TOTAL : 21.968,29 €, outre mémoire, arrêté au 23 avril 2025.

Les requis n'ont pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans ledit commandement, et ce dernier a été publié au Service de la Publicité Foncière de NICE le 28 mai 2025, Vol. 2025 S 94.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et bien fondé à assigner les requis en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322-4 et 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies ;
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur (si le juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et les diligences éventuelles du débiteur) ou en ordonnant la vente forcée.

Le jugement à venir devant mentionner le montant de la créance du poursuivant, ce dernier précise en conséquence qu'elle s'établira, au jour de l'audience d'orientation, comme suit :

- Principal dû en vertu du Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199) : **11.378,54 € ;**
- Principal dû en vertu du Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403) : **6.527,89 € ;**
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées en vertu du Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199), arrêtés au 11 septembre 2025 (intérêts au taux légal du 21 mars 2023 au 13 juillet 2023 sur la somme de 10.078,54 €, et intérêts au taux légal à compter du 13 juillet 2023 majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, sur la somme de 11.378,54 € : **2.299,37 € ;**
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées en vertu du Jugement du Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403), arrêtés au 11 septembre 2025 (intérêts au taux légal du 18 juillet 2024 au 18 février 2025 sur la somme de 5.227,89 €, et intérêts au taux légal majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, sur la somme de 6.527,89 €) : **410,97 € ;**
- Dépens et frais d'exécution (coûts assignations, significations jugements, commandement aux fins de saisie vente, P.V. de saisies attributions (2), droits de plaidoiries, inscription d'hypothèque légale y compris émoluments sur inscription) : **1.880,00 € ;**
- Coût du commandement : **169,95 € ;**
- Frais de publication du commandement : **17,00 € ;**
- Etat sur formalité de publication du commandement : **14,00 € ;**
- Coût de l'assignation partie saisie : **mémoire ;**
- Coût mention en marge de l'assignation à partie saisie : **17,00 €.**

TOTAL : 22.714,72 € outre mémoire, en ce compris les intérêts arrêtés pour les besoins de la cause au jour de l'audience d'orientation.

En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

En outre, le requérant sollicite du Juge de l'Exécution de déterminer les modalités de visite de l'immeuble qui seront organisées par Maître Eric BENABU, Huissier de Justice à NICE, avec le concours de la force publique si nécessaire, à telles dates qu'il lui plaira de fixer.

Les dépens de la présente procédure devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions des articles L. 311-2, L. 311-4, L. 311-6 et R 322-15 à R 322-29 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Constater que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Constater que la saisie pratiquée porte sur les droits saisissables au sens de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes.

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure.

Mentionner le montant de la créance du requérant en principal, frais intérêts et autres accessoires au jour du jugement à venir à la somme de 22.714,72 €.

En cas de vente forcée, voir fixer la date de l'audience et voir déterminer les modalités de visite de l'immeuble comme demandé ci-dessus, à savoir par le ministère de Maître Eric BENABU, Huissier de Justice à NICE, si besoin avec le concours de la force publique, à telles dates qu'il plaira au Tribunal de fixer.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces visées :

- Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023 (RG 23/01199) ;
- P.V. de signification à partie en date du 13 juillet 2023 ;
- C.N.A. en date du 27 janvier 2025 ;
- Jugement du Tribunal du Service de Proximité de NICE en date du 6 février 2025 (RG 24/03403) ;
- P.V. de signification à partie en date du 18 février 2025 ;
- C.N.A. en date du 31 mars 2025 ;
- Commandement de payer valant saisie en date du 23 avril 2025 ;
- Etat hypothécaire au jour de la publication du commandement de payer valant saisie ;
- Justificatif frais d'exécution ;
- Décompte sommes dues.

SCP
Eric BENABU et Stéphanie BAUCHÉ
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
11 Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

Tel : 04 93 80 27 75
Fax : 04 93 62 63 16
commissairedejustice@benabubauche.fr

FR28 4003 1000 0100 0033 2212 Z11
CDCGFRPP

Membre d'une Association de Gestion
Agréée

par l'administration Fiscale.
Le règlement des versements et
honoraires par chèque est accepté

SIRET 352 957 328 00037
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 1435295732800037

Site Internet : www.huissiers-nice.com

Références à rappeler :
Dossier : 98677 /
LE ROND POINT/FAOUZI
Service : 1
Responsable : SM
Mail : scpbenabubauche@orange.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emoi. Art R444-3 C Com.	36.56
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	45.96
Total TVA	9.19
Affr. Art A.444-48(1)	3.94
Total Euros TTC	59.09

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assign. Tribunal Jud. sans RO

Ce document établi à la requête de : Le syndicat de la copropriété LE ROND POINT représenté par son syndic en exercice SAS SAFI MEDITERRANEE a été remis :

PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à Madame FAOUZI Hakima

Lui a été signifiée le **QUINZE JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ (15 JUILLET 2025)**

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Ces circonstances rendant impossible la signification à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, et vérifications faites que le destinataire est bien domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments précisés ci-après, la copie du présent acte a été déposée en NOTRE ETUDE soit :

SCP BENABU BAUCHE 11 Avenue DESAMBROIS 06000 NICE

Le jour même ou au plus tard le premier jour où l'étude est ouverte au public.

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

La signification à personne ou à personne présente, s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes : absence de toute personne au domicile du requis.

La certitude du domicile ou de la résidence du destinataire de l'acte est caractérisée par les éléments suivants :

Le nom du destinataire figure sur :

- L'interphone où nous avons sonné sans obtenir de réponse
- La boîte aux lettres

- la confirmation par un voisin rencontré sur place.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage daté de ce jour, l'avertissant de la remise de la copie à l'étude, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant, et que la copie de l'acte doit être retirée dans le plus bref délai à l'étude contre récépissé ou émargement, par lui-même ou par toute personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire de l'acte.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage, rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du Code de procédure Civile et contenant en outre une copie de l'acte de signification a été adressée le premier jour ouvrable suivant au destinataire de l'acte.

Le présent acte comporte **HUIT PAGES**

Visé par nous les mentions
relatives à la signification.

Eric Benabu



SCP
Eric BENABU et Stéphanie BAUCHÉ
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
11 Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

Tel : 04 93 80 27 75
Fax : 04 93 62 63 16
commissairedejustice@benabubauche.fr

FR26 4003 1000 0100 0033 2212 Z11
CDCGFRPP

Membre d'une Association de Gestion
Agréée

par l'administration Fiscale.
Le règlement des versements et
honoraires par chèque est accepté

SIRET 352 957 328 00037
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 1435295732800037

Site Internet : www.huissiers-nice.com

Références à rappeler :
Dossier : 98677 /
LE ROND POINT/FAOUZI
Service : 1
Responsable : SM
Mail : scpbenabubauche@orange.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C. Com.	36.56
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	45.96
Total TVA	9.19
Affr. Art A.444-49(1)	3.94
Total Euros TTC	59.09

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assign. Tribunal Jud. sans RO

Ce document établi à la requête de : Le syndicat de la copropriété LE ROND POINT représenté par son syndic en exercice SAS SAFI MEDITERRANEE

a été remis :

PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à Monsieur FAOUZI Ahmed

Lui a été signifiée le **QUINZE JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ (15 JUILLET 2025)**

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Ces circonstances rendant impossible la signification à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir la copie de l'acte, et vérifications faites que le destinataire est bien domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments précisés ci-après, la copie du présent acte a été déposée en NOTRE ETUDE soit :

SCP BENABU BAUCHE 11 Avenue DESAMBROIS 06000 NICE

Le jour même ou au plus tard le premier jour où l'étude est ouverte au public.

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

La signification à personne ou à personne présente, s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes : absence de toute personne au domicile du requis.

La certitude du domicile ou de la résidence du destinataire de l'acte est caractérisée par les éléments suivants :

Le nom du destinataire figure sur :

- L'interphone où nous avons sonné sans obtenir de réponse
- La boîte aux lettres

- la confirmation par un voisin rencontré sur place.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage daté de ce jour, l'avertissant de la remise de la copie à l'étude, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant, et que la copie de l'acte doit être retirée dans le plus bref délai à l'étude contre récépissé ou émargement, par lui-même ou par toute personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile ou à la résidence du destinataire de l'acte.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage, rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du Code de procédure Civile et contenant en outre une copie de l'acte de signification a été adressée le premier jour ouvrable suivant au destinataire de l'acte.

Le présent acte comporte **HUIT PAGES**

Visé par nous les mentions
relatives à la signification.

Eric Benabu





N° 11104 *02
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 95-1300 du 14 octobre 1995, art. 29



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(06-2010)
Décret n° 95-1300 du 14 octobre 1995, art. 29

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS pour la période postérieure au 31 décembre 1955

☐ Hors formalité ☒ Sur formalité

Cadre réservé à l'administration

N° de la demande : F 939

Déposée le : 28-05-25

Références : S 96

Opération juridique :
Formalité du Vol. : n° :
Référence dossier :

DEMANDE PRINCIPALE		RÉFÉRENCES ET SIGNATURE DE DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	12,00 €	Maitre Gilles BROCA - Avocat	
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :		9 Rue Alfred Martier	
Nombre de personne(s) supplémentaire(s) :	0,00 €	Code postal 06000	Ville NICE
Nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) :	0,00 €	À NICE	28/05/2025
Frais de renvoi	2,00 €	Signature :	
Total	14,00 €		
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> Compte d'usage <input type="checkbox"/>			
Quittance :		Bureau de dépôt : SPF NICE	

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

☐ Inscriptions substantives Documents publiés : ☐ Non acquisitifs ☐ Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)
☐ Saisies en cours ☐ Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

TERME DE CERTIFICATION

POUR LE TERME	TERME
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de renouvellement du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au inclusivement

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM Dénomination et n° SIREN	PRÉNOMS Prénoms juridiques, s'il y a lieu, pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou de dépôt des statuts	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	FAOUZI		Ahmed	07/11/1979 à COMPIEGNE
2	FAOUZI		Hakima	10/06/1985
3				

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété
1	LA TRINITE - Rue François SUAREZ	AE 340		77
2	"	"		23
3	"	"		163
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ Demande irrégulière en la forme ☐ Demande non signée ou non datée
☐ Insuffisance de la désignation des personnes ☐ Défaut de paiement
et/ou des immeubles ☐ Autres
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

A le
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copie de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du
Le
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1**

**22 RUE JOSEPH CADEI
06182 NICE CEDEX 2**

Téléphone : 0492094776

Mél. : spf.nice1@dgifp.finances.gouv.fr

**Maître BROCA GILLES
9 RUE ALFRED MORTIER
06000 NICE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 28/05/2025

IMMUEBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
149	LA TRINITE	AE 340		23 77 163



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1

Demande de renseignements n° 0604P01 2025F939
déposée le 28/05/2025, par Maître BROCA GILLES

Réf. dossier : COMDT LE ROND POINT / FAOUZI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 19/05/2025 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 13 faces de copies ci-jointes,
- ☒ Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/05/2025 au 28/05/2025 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 30/05/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Cecile GOLISSET

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[illegible]

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)

Numéros	Étage	Escalier	Bâtiment	Renseignements complémentaires		Inscribable totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Inscribable totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
				Nombre de pièces plus ou nature du lot	Millièmes du lot						
23	209			09.19	1/1000		15 Janvier 1998 Vol. 1998 AP n° 280 RV de l'acte de vente n° 280 du 12.1.98				
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											
42											
43											
44											
45											
46											
47											
48											
49											
50											
51											
52											
53											
54											
55											

(Suite fiche 1 bis)

(fichte am ycto)

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots en appartement) (Suite)										A - MUTATIONS		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)	
Numéros	Bâtiment	Escalier	Plaque	Nombre de pièces du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires		Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
						7							
78			101	Emp. réduc.	10 000								
79				"									
80				"									
81				"									
82				"									
83				"									
84				"									
85				"									
86				"									
87				"									
88				"									
89				"									
90				"									
91				"									
92				"									
93				"									
94				"									
95				"									
96				"									
97				"									
98				"									
99				"									
100				"									
101				"									
102				"									
103				"									
104				"									
105				"									
106				"									
107				"									
108				"									
109				"									
110				"									

1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune : **AF**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

70 71 72 73 74 75 76 77 78 79

80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

2 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

70 71 72 73 74 75 76 77 78 79

80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

3 - MUTATIONS

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

70 71 72 73 74 75 76 77 78 79

80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

4 - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

70 71 72 73 74 75 76 77 78 79

80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

5 - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

70 71 72 73 74 75 76 77 78 79

80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

(suite au verso)

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou agencements) (Suite)							A - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES (Suite)		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiement	Escalier	Étage	Nombre de pièces p. m.	Surface du lot	Métrés	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
X 133 B	144	1	3p	102 EP	102 EP	102 EP							
X 134 A	144	1	3p	62 EP	62 EP	62 EP							
X 135 C	144	1	3p	15 EP	15 EP	15 EP							
X 136 C	144	1	3p	18 EP	18 EP	18 EP							
X 137 B	144	1	3p	2 EP	2 EP	2 EP							
X 138 A	144	1	3p	30 EP	30 EP	30 EP							
X 139 A	144	1	3p	16 EP	16 EP	16 EP							
X 140 A	144	1	3p	14 EP	14 EP	14 EP							
X 141 A	144	1	3p	10 EP	10 EP	10 EP							
X 142 B	144	1	3p	13 EP	13 EP	13 EP							
X 143 B	144	1	3p	11 EP	11 EP	11 EP							
X 144 B	144	1	3p	13 EP	13 EP	13 EP							
X 145 C	144	1	3p	15 EP	15 EP	15 EP							
X 146 C	144	1	3p	15 EP	15 EP	15 EP							
X 147 A	144	1	3p	17 EP	17 EP	17 EP							
X 148 A	144	1	3p	14 EP	14 EP	14 EP							
X 149 A	144	1	3p	16 EP	16 EP	16 EP							
X 150 B	144	1	3p	13 EP	13 EP	13 EP							
X 151 B	144	1	3p	10 EP	10 EP	10 EP							
X 152 B	144	1	3p	13 EP	13 EP	13 EP							
X 153 C	144	1	3p	14 EP	14 EP	14 EP							
X 154 C	144	1	3p	20 EP	20 EP	20 EP							
X 155 A	144	1	3p	18 EP	18 EP	18 EP							
X 156 A	144	1	3p	14 EP	14 EP	14 EP							
X 157 A	144	1	3p	17 EP	17 EP	17 EP							
X 158 B	144	1	3p	14 EP	14 EP	14 EP							
X 159 B	144	1	3p	16 EP	16 EP	16 EP							
X 160 B	144	1	3p	14 EP	14 EP	14 EP							
X 161 C	144	1	3p	17 EP	17 EP	17 EP							
X 162 C	144	1	3p	18 EP	18 EP	18 EP							
X 163 A	144	1	3p	18 EP	18 EP	18 EP							
X 164 A	144	1	3p	15 EP	15 EP	15 EP							
X 165 A	144	1	3p	17 EP	17 EP	17 EP							

(suite)
 144

[illegible]

II - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

1 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

(b) (7)(D), (b) (7)(F)

A --- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

[illegible]

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

[illegible]

III - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros		Bâtiment	Escalier	Plage	Nombre de pièces du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7	
166	B		5 ^a	11	167	50	
167	B		11	11	166	50	
168	B		11	11	167	50	
169	C		11	11	168	50	
170	C		11	11	169	50	
171	A		6 ^e	11	170	50	
172	A		11	11	171	50	
173	A		11	11	172	50	
174	A		11	11	173	50	
175	B		11	11	174	50	
176	A		11	11	175	50	
177	C		11	11	176	50	
178	C		11	11	177	50	
179			11	11	178	50	
180			11	11	179	50	
181			11	11	180	50	
182			11	11	181	50	

४३३५

[illegible]

[illegible]

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)										III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (et les lots le composant)									
SECTION : B										SECTION : B										SECTION : B									
N° au PLAN : 295										N° au PLAN : 295										N° au PLAN : 295									
REF. NATIONALE 204-204A										REF. NATIONALE 204-204A										REF. NATIONALE 204-204A									
A - MUTATIONS										B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES										C - OBSERVATIONS									
DATES, NUMEROS ET NATURE DES FORMALITES										DATES, NUMEROS ET NATURE DES FORMALITES										DATES, NUMEROS ET NATURE DES FORMALITES									
IMMEUBLE										IMMEUBLE										IMMEUBLE									
TOTALITE OU LOTS										TOTALITE OU LOTS										TOTALITE OU LOTS									
OBSERVATIONS										OBSERVATIONS										OBSERVATIONS									
12)										12)										12)									
Dm 22-10-1943. Vol. 166 AP 25-										Dm 22-10-1943. Vol. 166 AP 25-										Dm 22-10-1943. Vol. 166 AP 25-									
VENTE sous condition suspensive (Vol. 166 AP 25-)										VENTE sous condition suspensive (Vol. 166 AP 25-)										VENTE sous condition suspensive (Vol. 166 AP 25-)									
Régularité de la vente du lot 126										Régularité de la vente du lot 126										Régularité de la vente du lot 126									
2) FORMALITE										2) FORMALITE										2) FORMALITE									
Dm 10-12-1973 Vol. 163 AP 25-										Dm 10-12-1973 Vol. 163 AP 25-										Dm 10-12-1973 Vol. 163 AP 25-									
RETRAIT DE LA VENTE - Dm 10-12-1973										RETRAIT DE LA VENTE - Dm 10-12-1973										RETRAIT DE LA VENTE - Dm 10-12-1973									
RETRAIT DE LA VENTE - Dm 10-12-1973										RETRAIT DE LA VENTE - Dm 10-12-1973										RETRAIT DE LA VENTE - Dm 10-12-1973									
SIVE - contenance dans l'acte public										SIVE - contenance dans l'acte public										SIVE - contenance dans l'acte public									
et dans le 1- (par les mêmes)										et dans le 1- (par les mêmes)										et dans le 1- (par les mêmes)									
3) Dm 19-11-1983 vol. 188 AP 2581 A. A. L.										3) Dm 19-11-1983 vol. 188 AP 2581 A. A. L.										3) Dm 19-11-1983 vol. 188 AP 2581 A. A. L.									
VENTE										VENTE										VENTE									
(Vol. 163 AP 25- lot 126)										(Vol. 163 AP 25- lot 126)										(Vol. 163 AP 25- lot 126)									
2) Dm 17 avril 1996 vol. 1996 AP 302										2) Dm 17 avril 1996 vol. 1996 AP 302										2) Dm 17 avril 1996 vol. 1996 AP 302									
VENTE du lot 126										VENTE du lot 126										VENTE du lot 126									
Le 17 avril 1996 ont été fait par acte										Le 17 avril 1996 ont été fait par acte										Le 17 avril 1996 ont été fait par acte									
d'acquisition - SOCIETE CHALE. BARNET										d'acquisition - SOCIETE CHALE. BARNET										d'acquisition - SOCIETE CHALE. BARNET									
DU BATEL. n° MARCHE 1864928										DU BATEL. n° MARCHE 1864928										DU BATEL. n° MARCHE 1864928									
ET MILONE n° 13 du 1986 acquies										ET MILONE n° 13 du 1986 acquies										ET MILONE n° 13 du 1986 acquies									
indiqué ci-dessus par acte										indiqué ci-dessus par acte										indiqué ci-dessus par acte									
Dm 250525										Dm 250525										Dm 250525									

LOT 126 - emplacement de la route n° 44
sur plan de parcelles cadastrales
en 4
18/10/1986

Renseignements complémentaires
7

[illegible]

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/05/2025

1° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/04/2010	Référence d'enlissement : 0604P01 2010P2730	Date de l'acte : 27/10/2009
	Nature de l'acte : CONCLUSIONS		
	Rédacteur : SCP PRIMOUT ET FAIVRE avoués près cour d'Appel / AIX EN PROVENCE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

2° d'ordre : 2	Date de dépôt : 30/04/2010	Référence d'enlissement : 0604P01 2010P3488	Date de l'acte : 28/04/2010
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 02/04/2010 Sages : 0604P01 Vol 2010P N° 2730		
	Rédacteur : ME CHEMLA ROBERT / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2010P3488 : Conclusions du 27/10/2009

Dépôt de conclusions signifiées devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, aux termes desquelles il est demandé à la Cour de déclarer propres à M.MARI Claude, Henri né le 16/06/1928, les biens sis à LA TRINITE cadastrés AE 340 lots 23 - 78 et 163, à l'encontre de Mme MILONE Maria, Anna née le 13/10/1926.
Attestation rectificative concernant l'assise cadastrale des biens (au lieu de lire B 1369, lire AE 340), ainsi que l'état civil de M.MARI et Mme MILONE (lire comme ci-dessus)

3° d'ordre : 3	Date de dépôt : 03/02/2017	Référence d'enlissement : 0604P01 2017P1025	Date de l'acte : 24/01/2017
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT LARERE / NICE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

4° d'ordre : 4	Date de dépôt : 22/02/2017	Référence d'enlissement : 0604P01 2017P1546	Date de l'acte : 24/01/2017
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT BENCHETRIT / VILLEFRANCHE SUR MER		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/05/2025

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2017PI546 :

Disposant, Donateur			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	MARI		16/06/1928
Bénéficiaire, Donataire			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
2	MARI		29/04/1952
3	MARI		29/04/1952
4	MARI		23/12/1956
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	LA TRINITE	AE 340
			Lot
			23
			77 à 78
			163

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 83.250,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 en pleine propriété.

Disposant décédé le 29/03/2012 laissant les bénéficiaires n° 2, 3 et 4, chacun pour, respectivement, 1/3.

n° d'ordre : 5	Date de dépôt : 10/04/2017	Référence d'enlissement : 0604P01 2017P2981	Date de l'acte : 24/01/2017
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT WESLING / CONTES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/05/2025

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 18/10/2017	Référence d'enlissement : 0604P01 2017P8632	Date de l'acte : 11/10/2017
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/02/2017 Sages : 0604P01 Vol 2017P N° 1025		
	Rédacteur : NOT LARERE / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2017P8632 : ATTESTATION APRES DECES DU 24/01/2017

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1		MILONE			13/10/1926	
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2		MILONE			30/04/1945	
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		PI	LA TRINITE	AE 340		23 77 à 78 163

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 73.750,00 EUR

Complément : 1/2 indivise transmise.Disposant décédé le 17/11/2005 laissant la bénéficiaire

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/01/2018	Référence de dépôt : 0604P01 2018D613	Date de l'acte : 24/01/2016
	Nature de l'acte : RPO 17 P 2981 de la formalité initiale du 10/04/2017 Sages : 0604P01 Vol 2017P N° 2981		
	Rédacteur : NOT WESLING / CONTES		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/05/2025

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2018D613 : Vente du 24/01/2017

Disposant, Donateur			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
3	MARI		29/04/1952
4	MARI		29/04/1952
5	MARI		23/12/1956
6	MILONE		30/04/1945
Bénéficiaire, Donataire			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	FAOUZI		07/11/1979
2	MARDOULI		10/06/1985
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	LA TRINITE	AE 340
			Lot
			23
			77
			163

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 146.500,00 EUR

Complément : Les bénéficiaires acquièrent la totalité de la pleine propriété des biens pour le compte de leur communauté

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 23/04/2025	Référence d'enlissement : 0604P01 2025V2653	Date de l'acte : 18/02/2025
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / NICE		
	Domicile élu : NICE au Cabinet de Me BENABU BERDAH Avocat		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/05/2025

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2025V2653

Créanciers			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA CI DENOMMEE LE ROND POINT SIS A LA TRINITE		
Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	FAOUZI		07/11/1979
2	MARDOULI		10/06/1985
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Lot
		LA TRINITE	
		AE 340	23
			77
			163

Montant Principal : 21.497,91 EUR
Date extrême d'effet : 15/04/2035

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/05/2025 AU 28/05/2025

Date et numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
3/05/2025 17658	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BAUCHE Stéphanie NICE	23/04/2025	SYCO DENOMME LE ROND POINT SIS 1 BD F. SUAREZ - LA TRINITE CTS FAOUZI/MARDOULI	0604P01 S00094

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 19 pages y compris le certificat.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de LA TRINITE, 1 Boulevard François SUAREZ, "Le Rond Point", cadastré **Section AE 340**, ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division du 15 juin 1973 ayant fait l'objet d'un dépôt le 6 juillet 1973 aux Minutes de Maître DUBOST, Notaire, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 août 1973, Vol. 1302 AP 9 ;
- d'un modificatif à état descriptif de division par Maître ROUQUETTE, Notaire, le 10 avril 1997, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1997, Vol. 1997 P 4279 ;
- d'un règlement de copropriété par Maître LE NENAN, Notaire, en date du 8 décembre 2006, publié au 1^{er} Bureau de Hypothèques de NICE le 13 décembre 2006, Vol. 2006 P 10783 ;

à savoir :

- **Le lot numéro cent soixante-trois (163) :** un appartement et les 1180/1.000èmes des parties commune générales ;
- **Le lot numéro soixante-dix-sept (77) :** un parking et les 18/1.000èmes des parties commune générales ;
- **Le lot numéro vingt-trois (23) :** une cave et les 1/1.000èmes des parties commune générales.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Monsieur Ahmed FAOUZI, né le 7 novembre 1979 à COMPIEGNE et Madame Hakima MARDOULI épouse FAOUZI, née le 10 juin 1985 à AIT OUISSA (Maroc), sont devenus propriétaires desdits biens en vertu d'un acte reçu par Maître WESLING, Notaire, le 24 janvier 2017, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 10 avril 2017, Vol. 2017 P 2981, ayant fait l'objet d'un bordereau valant reprise pour ordre publié le 15 janvier 2018, Vol. 2018 D 613.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

Attestation après décès dressée par Maître LARERE, Notaire à NICE, le 24 janvier 2017, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 3 février 2017, Vol. 2017 P 1025, suivie d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre publié le 18 octobre 2017, Vol. 2017 P 8632.

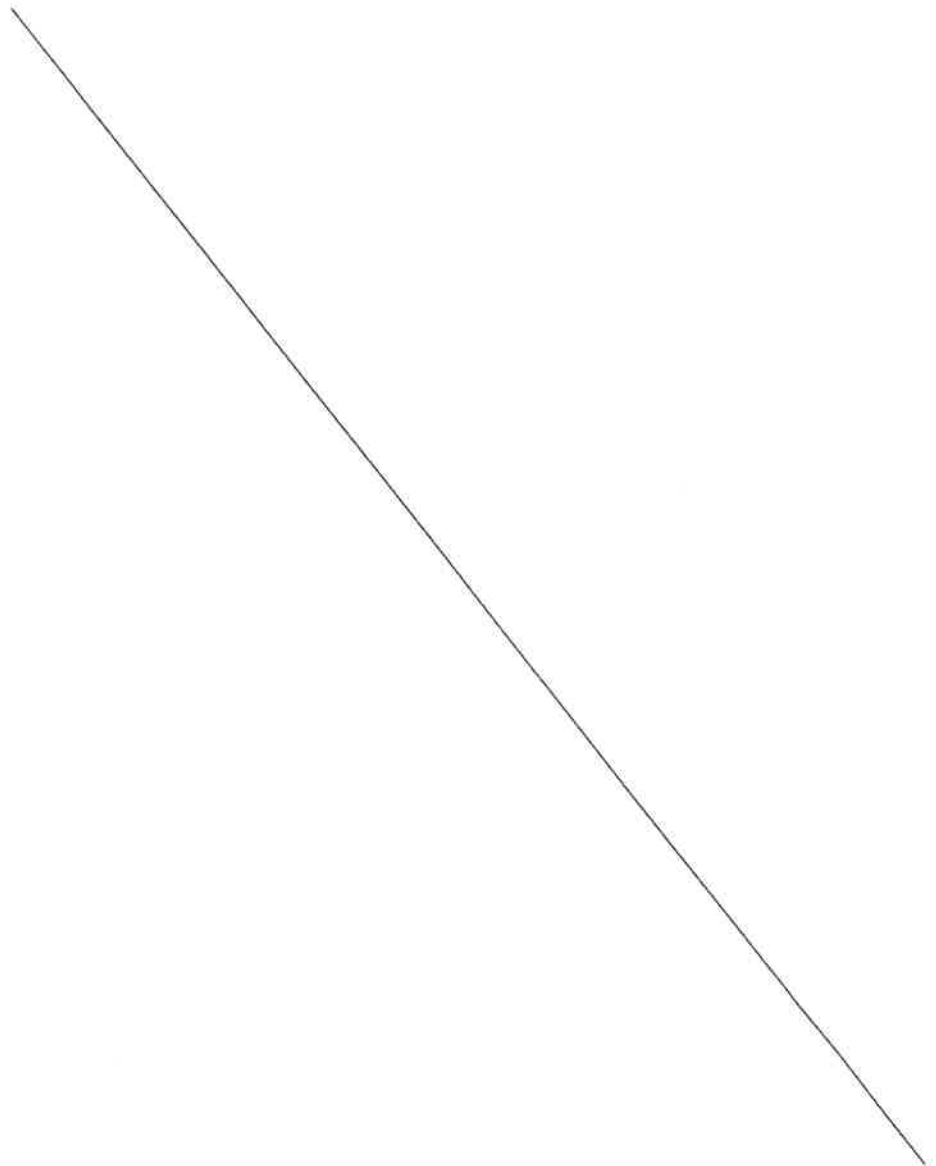
Attestation après décès dressée par Maître BENCHETRIT, Notaire à Villefranche Sur Mer, le 24 janvier 2017, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 22 février 2017, Vol. 2017 P 1546.

Acte de vente reçu par Maître DELOCHE, Notaire à Beaulieu Sur Mer, le 12 mai 1988, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 1^{er} juin 1988, Vol. 1988 AP 4689.

CADASTRE : MATRICE CADASTRALE – PLANS :

Les immeubles objets de la présente vente sont cadastrés ainsi qu'il a été dit et ainsi que l'atteste la matrice cadastrale ci-après.

Il est ci-après annexé un extrait du plan du cadastre.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/05/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0604121105

SF2518371754

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006					Commune : 149		LA TRINITE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0340			1 BD FRANCOIS SUAREZ	0ha13a09ca					
AE	0340	001	23	1/10000						
AE	0340	001	77	18/10000						
AE	0340	001	163	180/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 06 0		Commune : 149 LA TRINITE		TRES : 028		Numéro communal : F00685													
Titulaire(s) de droit(s)																					
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MBQ4PT		Né(e) le 07/11/1979				A 60 COMPIEGNE											
Nom : FAOUZI Prénom : AHMED																					
Adresse : BATIMENT A 1 BD FRANCOIS SUAREZ																					
06340 LA TRINITE																					
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MDQKLQ		Né(e) le 10/06/1985				A 99 MAROC											
Nom : FAOUZI Prénom : HAKIMA																					
Adresse : BATIMENT A 1 BD FRANCOIS SUAREZ																					
06340 LA TRINITE																					
Propriété(s) bâtie(s)																					
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C. Part	N° Voie	N°	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Ext	AN RET	AN DEB	Fraction RC Eus	EXG	TX OM	Coef	RC TEOM
17	AE	340		1	SD FRANCOIS SUAREZ	001 LOT 0000077 18/10000	149A	C	H	PK	C	226							P		226
17	AE	340		1	BD FRANCOIS SUAREZ	001 LOT 0000023 1/10000	149A	C	H	AP	S	2265							P		2265
17	AE	340		1	BD FRANCOIS SUAREZ	001 LOT 0000163 18/10000	149A	C	H	DA	S	0							P		0
Total revenu imposable pour la part communale				Total revenu exonéré pour la part communale				Total revenu imposé pour la part communale				2 511 euro(s)									
2 511 euro(s)				0 euro(s)				2 511 euro(s)													

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
LA TRINITE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1600

Date d'édition : 25/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

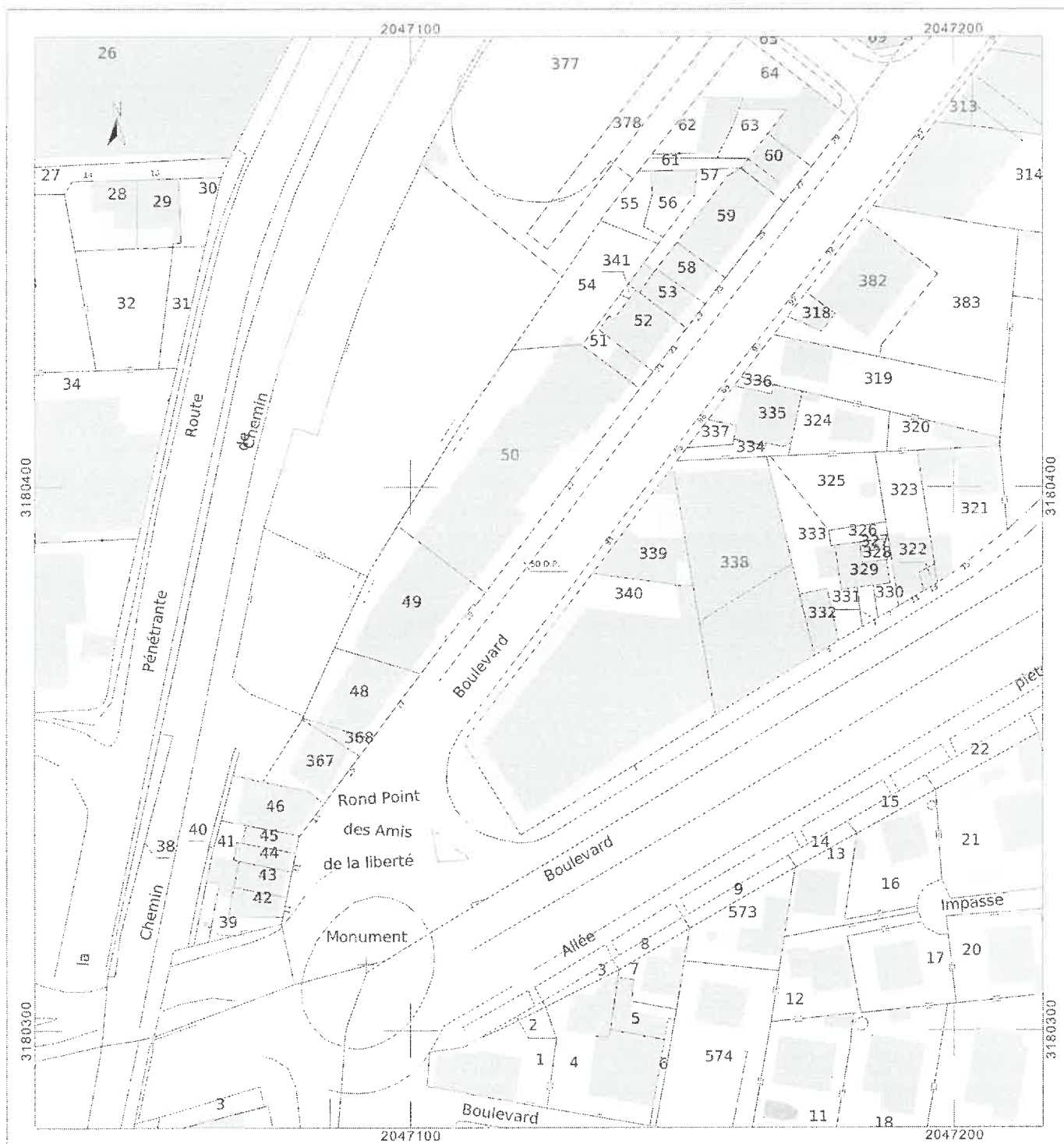
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 Cadet 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 45 00 - fax -
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



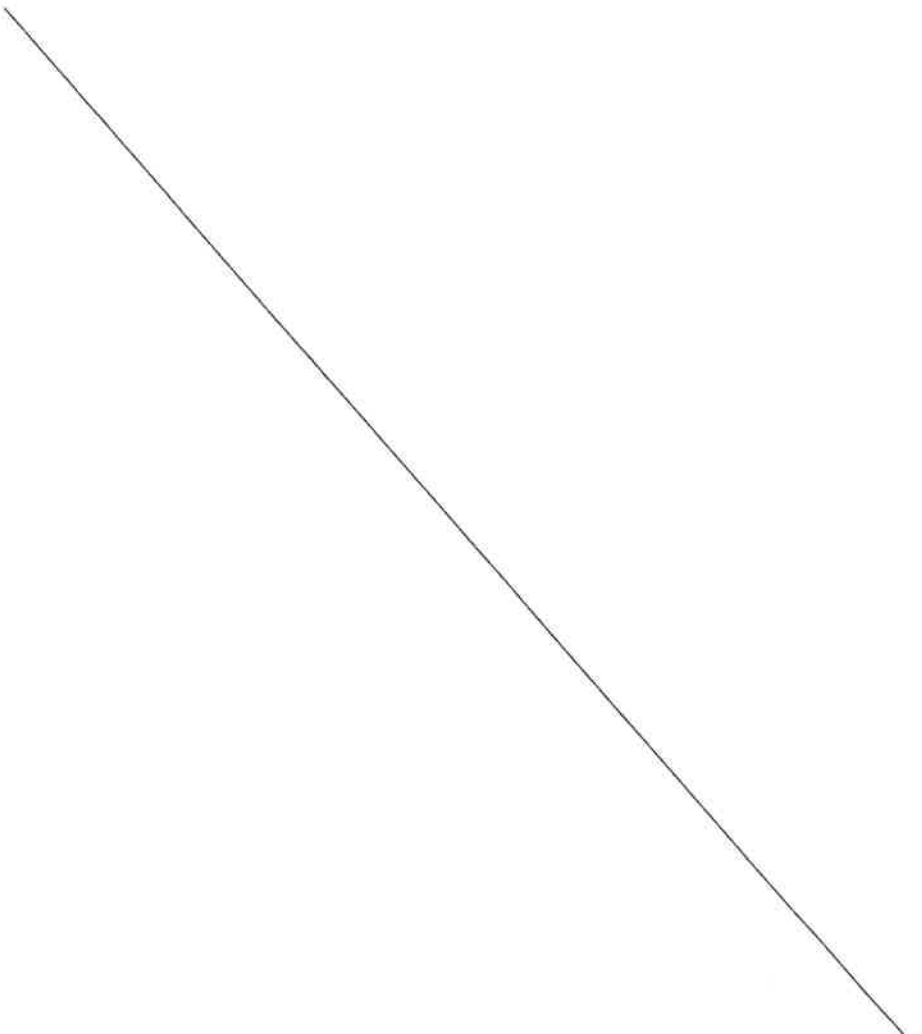
DESCRIPTION – OCCUPATION :

Un procès-verbal de description a été dressé par Maître Stéphanie BAUCHE, Huissier de Justice à NICE, en date du 12 mai 2025.

Il résulte de ce P.V. descriptif que les biens et droits immobiliers objet du présent cahier des conditions de vente sont occupés par Madame Hakima MARDOULI divorcée FAOUZI (partie saisie) et ses deux enfants.

Il est annexé en suite de ce P.V. descriptif les différents diagnostics obligatoires établis par le Cabinet CYRIS DIAGNOSTICS, savoir : le certificat de superficie, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport relatif à la présence de termites dans le bâtiment l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état de l'installation intérieure de gaz, le diagnostic de performance énergétique et l'état des risques et pollutions.

Ce P.V. descriptif et ces diagnostics immobiliers sont littéralement ci-après reproduits.



42
Expédition
98677

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés

11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75

commissairedejustice@benabubauche.fr

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE DOUZE MAI

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la communauté immobilière dénommée LE ROND-POINT, situé un 1 boulevard François Suarez, 06340 LA TRINITÉ, représenté par son syndic en exercice, le cabinet SAFI MÉDITERRANÉE, dont le siège social se situe 118 rue de Roquebillière, 06300 NICE, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE en date du 6 juillet 2023, signifié à parties le 13 juillet 2023 et devenu définitif en vertu du certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE en date du 27 janvier 2025.

Et d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de NICE en date du 6 février 2025, dûment signifié à parties le 18 février 2025, devenu définitif, comme en atteste un certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE en date du 31 mars 2025.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié aux requis par acte de notre ministère en date du 23 avril 2025, resté infructueux à ce jour.

**Je, Stéphanie BAUCHE,
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés près le tribunal Judiciaire de Nice,
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour, à 14 heures 30, sur la commune de LA TRINITÉ-SUR-MER, dans un ensemble immobilier situé 1 boulevard François Suarez, résidence LE ROND-POINT, bâtiment A, 06340 LA TRINITÉ, à l'effet de procéder à l'établissement d'un procès-verbal descriptif des droits et biens immobiliers appartenant à Monsieur Ahmed FAOUZI, né le 7 novembre 1979 à COMPIÈGNE, de nationalité française, et Madame Hakima MARDOULI, épouse FAOUZI, née le 10 juin 1985 à AÏT ALI OUAÏSSA (Maroc), de nationalité française, demeurant 1 boulevard François Suarez, bâtiment A, 06340 LA TRINITÉ ; à savoir le lot 163, un appartement au cinquième étage, le lot 77, un parking et le lot 23, une cave.

Ce procès-verbal descriptif comprend la description des lieux, leur composition, leur superficie, l'indication des conditions d'occupation, les nom et adresse du syndic et tout autre renseignement utile sur l'immeuble, fournis notamment par l'occupant.

Où là étant, en présence de Madame Hakima MARDOULI, divorcée FAOUZI, et de Monsieur OUKACI, société CYRIS - diagnostiqueur immobilier,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Le logement se situe au cinquième étage à droite, sortie d'ascenseur.





Appartement, lot 163, situé au cinquième étage

Entrée

Le sol est revêtu d'un carrelage gris, propre, en bon état.

Les murs sont revêtus d'un enduit qui est propre, en bon état.

Le plafond est un faux plafond avec spots encastrés, peint, propre, en bon état.

Tableau électrique dans l'entrée, avec disjoncteur.

Interphone.

Placards.







Toilettes

Le sol est carrelé, identique à celui de l'entrée.

Les murs sont carrelés jusqu'au plafond, propres et en bon état.

Faux plafond avec spots encastrés, propre et en bon état.

Wc suspendu propre et en bon état.



Espace salon

Le salon s'ouvre une terrasse, exposition Sud-Ouest.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Le sol est identique à celui de l'entrée, carrelé.

Les murs sont revêtus d'un enduit propre, en bon état.

Un split de climatisation.

Radiateur de chauffage collectif.





Balcon

Balcon avec moteur de climatisation.

Le store extérieur est hors d'usage.



Cuisine

Cuisine aménagée avec placards hauts et bas.

Un bac évier inox propre, en bon état.

Plaque de cuisson gaz, propre et en bon état.

Les meubles de cuisine sont en état.

Réfrigérateur non encastré.

Une porte-fenêtre donne sur une terrasse filante côté Nord-Ouest.









Dégagement espace nuit

Dégagement qui distribue deux chambres, une salle de bains et un salon.

**Chambre n° 1**

Le sol est carrelé, identique sur tout l'appartement, propre et en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture propre et en bon état.

Le plafond est peint, propre et en bon état.

Porte-fenêtre coulissante.

Un radiateur.



Chambre n° 2

Placards portes coulissantes.

Porte-fenêtre qui donne sur le balcon filant.



Salle de bains

La salle de bains comprend une baignoire et un meuble double vasque.

Les murs sont revêtus d'un carrelage jusqu'au plafond, propre et en bon état.

La baignoire est en état, paroi vitrée.

Une fenêtre sous plafond, ouvrante, battante.

Un sèche-serviettes électrique.





Salon

Le sol est carrelé, identique au reste du logement.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Le plafond est peint, propre et en bon état.

Légère fissure sur cloison avec salle de bains.

Fenêtre coulissante côté Nord.

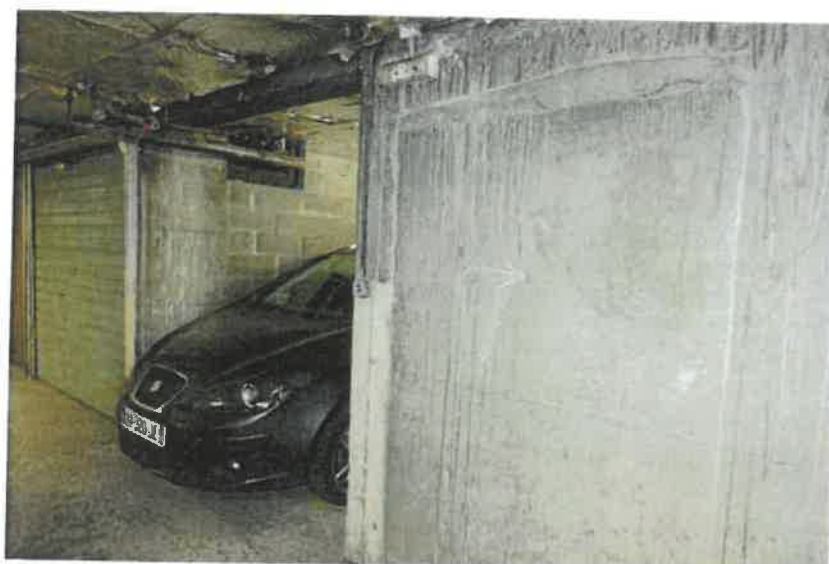


Compteurs d'eau dans placard du couloir.



Lot 77 Parking situé R-1

Il s'agit d'un box ouvert utilisé par la requise.



Lot 23 Cave située R-2

Madame MARDOULI divorcée FAOUZI déclare que la clef de la cave est détenue par son ex-époux.
Pas d'accès dans l'immédiat.

Taxe foncière :

Il est déclaré par la requise un montant de 1607 euros pour 2023.

Occupation logement :

Il est déclaré par la requise que le logement est actuellement occupé par elle-même et ses deux enfants.

Mes constatations terminées, je me suis alors retirée.

DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.

- Sont annexés les diagnostics immobiliers dressés par la société CYRIS.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	224.64
Emol compl.1h suppl	250.00
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	484.04
Total TVA	96.81
Total Euros TTC	580.85





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/1355
Date du repérage : 12/05/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **1 Boulevard François Suarez**
Commune : **06340 LA TRINITE**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
340
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
LE ROND-POINT - Bat A - 5^{ème} étage,
Lot numéro 163

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima**
Adresse : **1 Boulevard François Suarez**
06340 LA TRINITE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**
Adresse : **11 Avenue Desambrois**
06000 NICE

Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 79,45 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 79,45 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés quarante-cinq)

Certificat de superficie n° 25/IMO/1355**Résultat du repérage**

Date du repérage : **12/05/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée Dégagement	11,78	11,78	
5ème étage - Wc	1,11	1,11	
5ème étage - Séjour	14,02	14,02	
5ème étage - Cuisine	9,34	9,34	
5ème étage - Placard 1 Dégagement	0,78	0,78	
5ème étage - Placard 2 Dégagement	0,85	0,85	
5ème étage - Couloir	2,73	2,73	
5ème étage - Chambre 1	11,43	11,43	
5ème étage - Chambre 2 avec Placard	13,4	13,4	
5ème étage - Salle de bain	4,51	4,51	
5ème étage - Chambre 3	9,5	9,5	

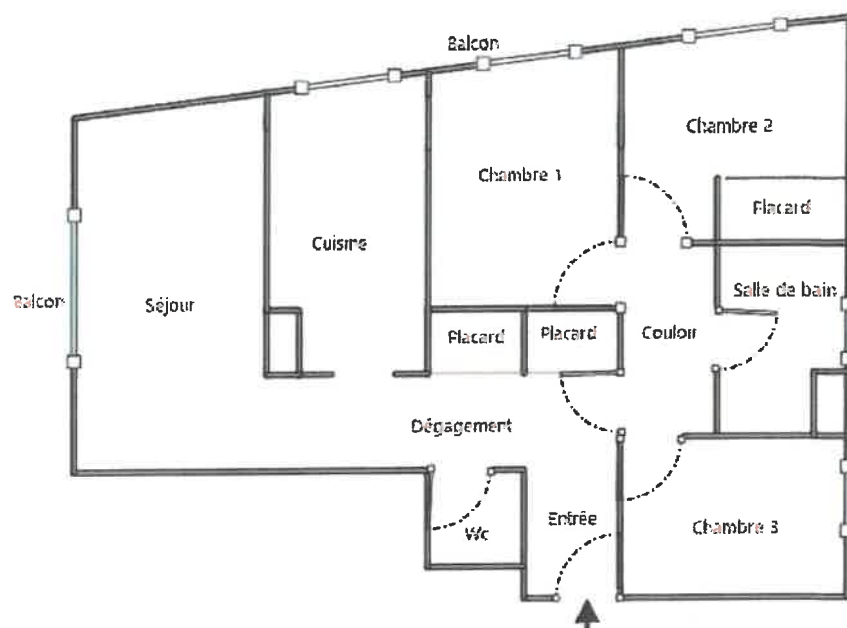
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 79,45 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 79,45 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés quarante-cinq)

Fait à **LA TRINITE**, le **12/05/2025**

Par : **Mr ARPOURETTES Eric**



Certificat de superficie n° 25/IMO/1355Loi
Carrez



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 25/IMO/1355
Date du repérage : 12/05/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Boulevard François Suarez Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: LE ROND-POINT - Bat A - 5^{ème} étage, Lot numéro 163 Code postal, ville : . 06340 LA TRINITE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 340
Périmètre de repérage : Habitation
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'Immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima Adresse : 1 Boulevard François Suarez 06340 LA TRINITE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP BENABU BAUCHE Adresse : 11 Avenue Desambrois 06000 NICE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr ARPOURETTES Eric	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 12/04/2024 Échéance : 11/04/2031 N° de certification : CPDI7535

Raison sociale de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers (Numéro SIRET : 90031312300011)**
Adresse : **106 avenue de la Californie, 06200 Nice**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/05/2025, remis au propriétaire le 12/05/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement clins (plaques de menuiseries)
	Revêtement clins (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, conditionnements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (trusses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

5ème étage - Entrée Dégagement,
5ème étage - Wc,
5ème étage - Séjour,
5ème étage - Cuisine,
5ème étage - Placard 1 Dégagement,
5ème étage - Placard 2 Dégagement,
5ème étage - Couloir,

5ème étage - Chambre 1,
5ème étage - Chambre 2,
5ème étage - Placard Chambre 2,
5ème étage - Salle de bain,
5ème étage - Chambre 3,
5ème étage - Balcon,
Sous-Sol - Parking

Localisation	Description
5ème étage - Entrée Dégagement	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte d'entrée : Bois et Peinture
5ème étage - Wc	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet : Pvc Fenêtre : Alu
5ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Alu Huisserie porte : Bois et Peinture
5ème étage - Placard 1 Dégagement	Sol plastique Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Métal et Peinture
5ème étage - Placard 2 Dégagement	Sol plastique Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Métal et Peinture
5ème étage - Couloir	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet : Pvc Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet : Pvc Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Placard Chambre 2	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte -
5ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet : Pvc Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture
5ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Murs : Béton et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Sous-Sol - Parking	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355**4. – Conditions de réalisation du repérage****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/05/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/05/2025

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355**6. – Signatures**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**
Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE
(détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **LA TRINITE**, le **12/05/2025**

Par : **Mr ARPOURETTES Eric**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/1355****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

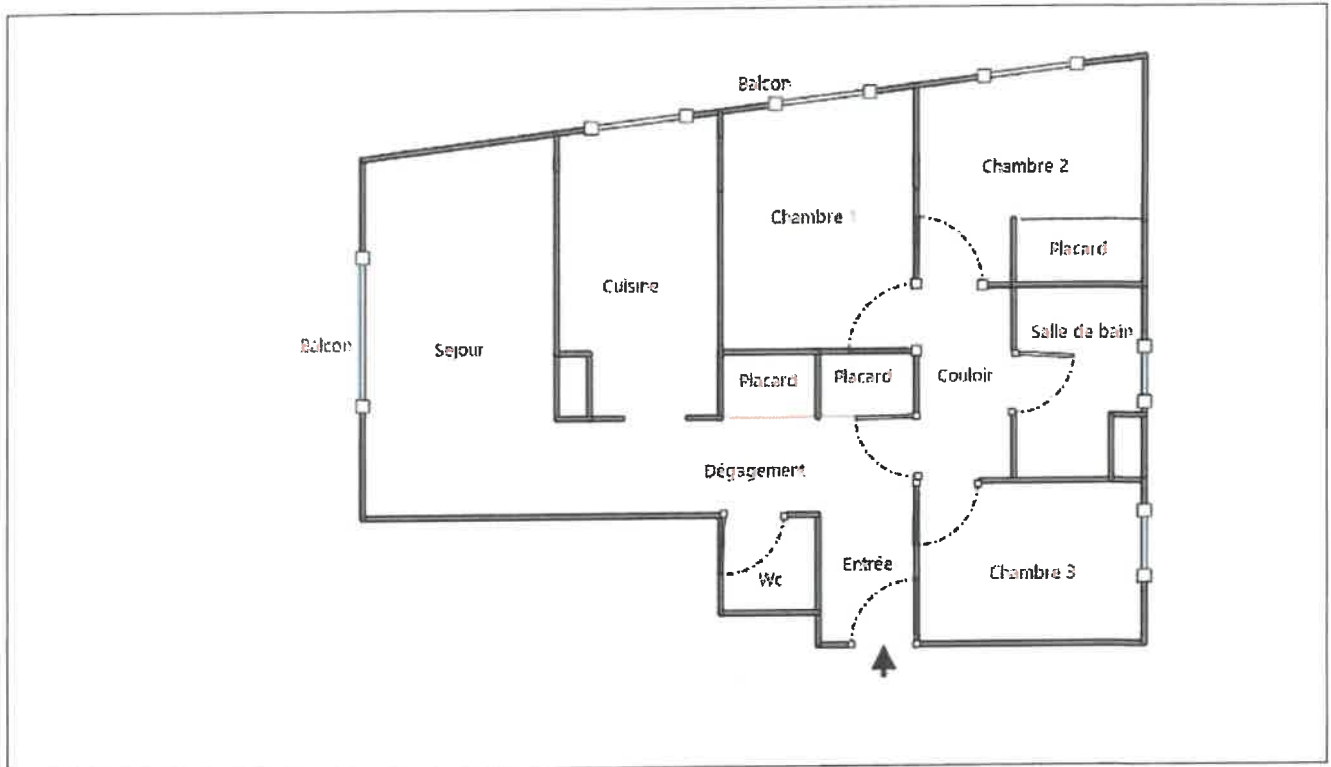
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.













Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima Adresse du bien : 1 Boulevard François Suarez 06340 LA TRINITE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355



L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355



- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 86-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355

COURTIER
 PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 05 56 92 71 77
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 106 AVENUE DE LA CALIFORNIE

06200 NICE

Votre contrat

Bordeaux, le 02 Juillet 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Vos références

Contrat 10849111804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

ANNEXE- ACTIVITES A

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),

-1-

Vos références
Contrat 10849111804



- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légitime,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Soellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic Immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décentes du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan.

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 2 -

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/1355



Vos références
Contrat 10849111804



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/07/2024 au 30/06/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

- 3 -



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 25/IMO/1355
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/05/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 01 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **1 Boulevard François Suarez**

Commune : **06340 LA TRINITE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **LE ROND-POINT - Bat A - 5^{ème} étage, Lot numéro 163**

..... **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 340**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Habitation**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

06340 LA TRINITE (Information au 06/01/2025)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114

26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima**

Adresse : **1 Boulevard François Suarez 06340 LA TRINITE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**

Adresse : **11 Avenue Desambrois**

06000 NICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr ARPOURETTES Eric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**

Adresse : **106 avenue de la Californie**

06200 Nice

Numéro SIRET : **90031312300011**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2025**

Certification de compétence **CPDI7535** délivrée par : **I.Cert**, le **10/10/2024**

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/1355



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

5ème étage - Entrée Dégagement,
5ème étage - Wc,
5ème étage - Séjour,
5ème étage - Cuisine,
5ème étage - Placard 1 Dégagement,
5ème étage - Placard 2 Dégagement,
5ème étage - Couloir,

5ème étage - Chambre 1,
5ème étage - Chambre 2,
5ème étage - Placard Chambre 2,
5ème étage - Salle de bain,
5ème étage - Chambre 3,
5ème étage - Balcon,
Sous-Sol - Parking

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
5ème étage		
Entrée Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisserie porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1 Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2 Dégagement	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/1355



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Placard Chambre 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte -	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Parking	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/1355



Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/1355



J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

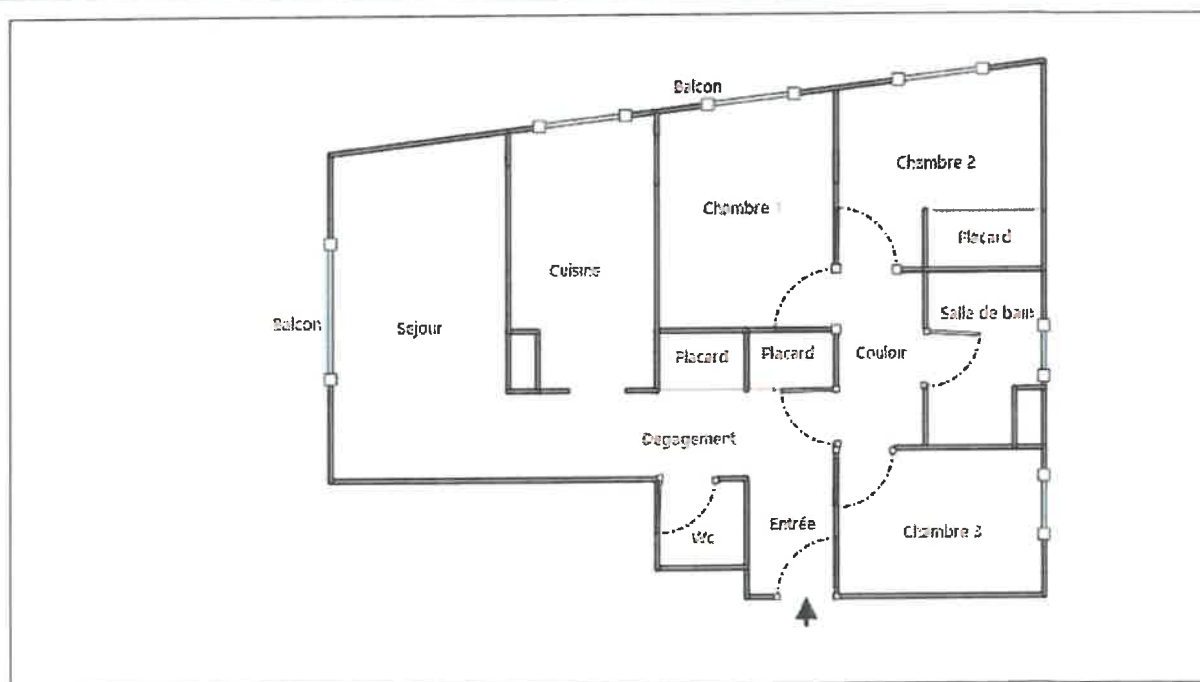
Visite effectuée le **12/05/2025**.

Fait à **LA TRINITE**, le **12/05/2025**

Par : **Mr ARPOURETTES Eric**



Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

COURTIER
 PROTEGI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 05 56 92 71 77
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 106 AVENUE DE LA CALIFORNIE
 06200 NICE

Votre contrat

Bordeaux, le 02 Juillet 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Vos références

Contrat 10849111804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

ANNEXE - ACTIVITES A

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),

-1-

Vos références
Contrat 10849111804



- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'Installation Intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'Installation Intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification Initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Soils (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan.

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 2 -

Etat relatif à la présence de termites n° 25/IMO/1355



Vos références
Contrat 10849111804



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/07/2024 au 30/06/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

- 3 -



**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

H: CPD17535 Version 000

Non-USA ADDRESSES: FAX[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 369–375



Contraintes de planification
Nécessaire



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/1355
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 12/05/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **1 Boulevard François Suarez**
Commune : **06340 LA TRINITE**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 340, Identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
LE ROND-POINT - Bat A - 5 ème étage, Lot numéro 163
Périmètre de repérage : **Habitation**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**
Adresse : **11 Avenue Desambrois**
06000 NICE
Téléphone et adresse Internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima**
Adresse : **1 Boulevard François Suarez**
06340 LA TRINITE

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **02/08/2024** jusqu'au **01/08/2031**. (Certification de compétence **CPDI7535**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/05/2025**Etat rédigé à **LA TRINITE**, le **12/05/2025**Par : **Mr ARPOURETTES Eric**

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

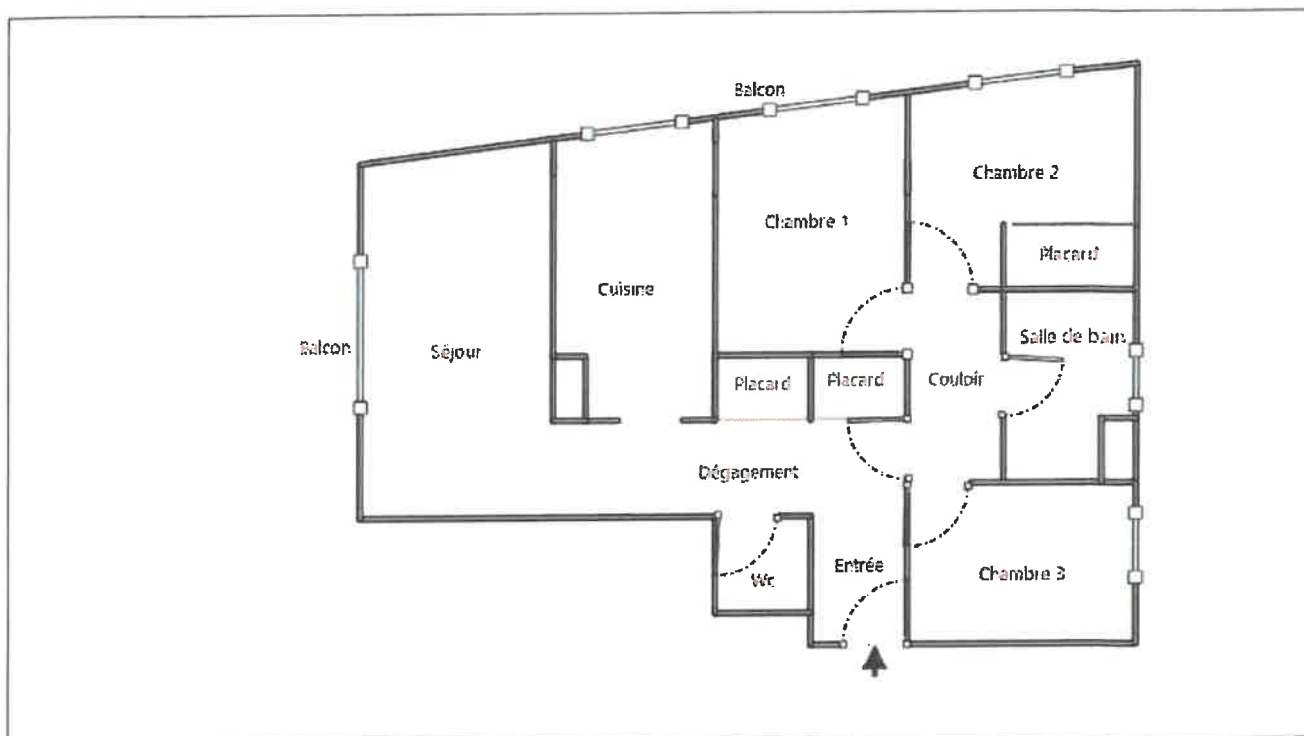
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/IMO/1355
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 12/05/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **1 Boulevard François Suarez**
Commune : **06340 LA TRINITE**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 340
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
LE ROND-POINT - Bat A - 5 ème étage, Lot numéro 163
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima**
Adresse : **1 Boulevard François Suarez**
06340 LA TRINITE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Huissier
Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**
Adresse : **11 Avenue Desambrois**
06000 NICE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : Emplacement non identifiable**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2025**

Certification de compétence **CPDI7535** délivrée par : **I.Cert, le 02/08/2024**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 25/IMO/1355



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson ELECTROLUX	Non raccordé	Non Visible	5ème étage - Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson ELECTROLUX)
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson ELECTROLUX) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

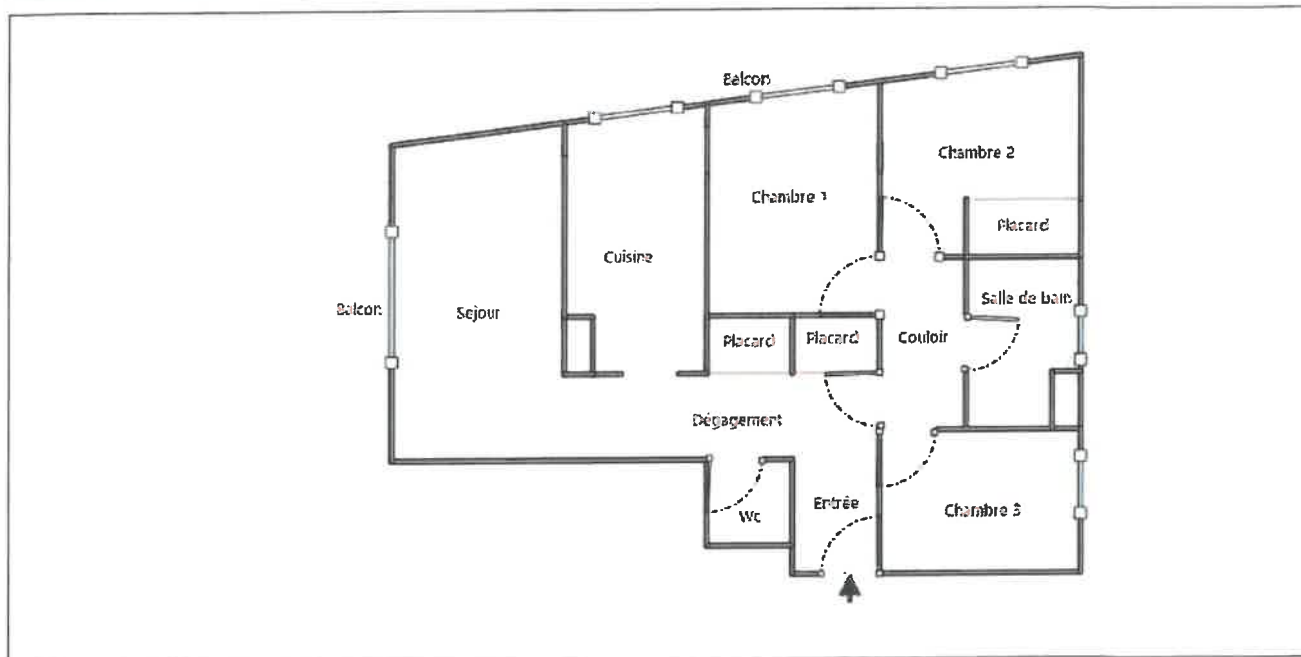
Visite effectuée le **12/05/2025**.

Fait à **LA TRINITE**, le **12/05/2025**

Par : **Mr ARPOURETTES Eric**



Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2506E1592034M

Etabli le : 14/05/2025

Valable jusqu'au : 13/05/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : 1 Boulevard François Suarez

06340 LA TRINITE

LE ROND-POINT - Bat A - 5^{ème} étage, N° de lot: 163

Type de bien : Appartement

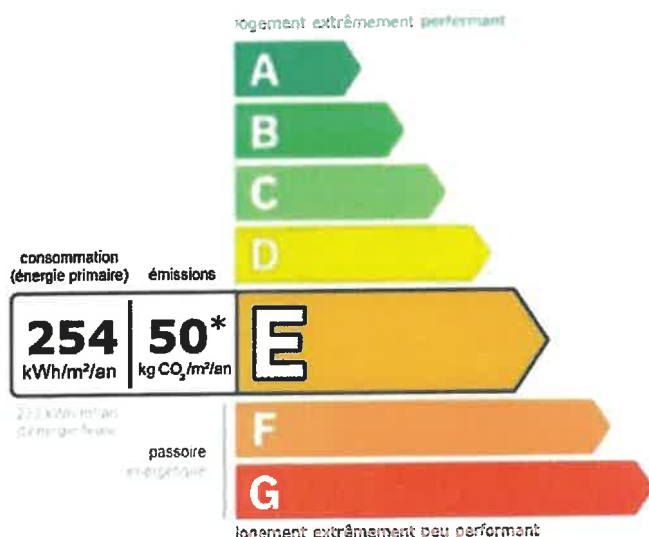
Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : 79,45 m²

Propriétaire : M. et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima

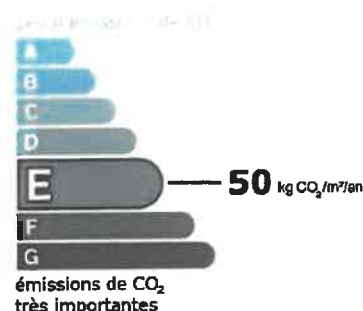
Adresse : 1 Boulevard François Suarez 06340 LA TRINITE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 4 023 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20 844 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 680 €** et **2 350 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

CYRIS Diagnostics Immobiliers

106 avenue de la Californie

06200 Nice

tel : 0663324966

Diagnosticur : Mr ARPOURETTES Eric

Email : contact@cyrisdiagnostics.fr

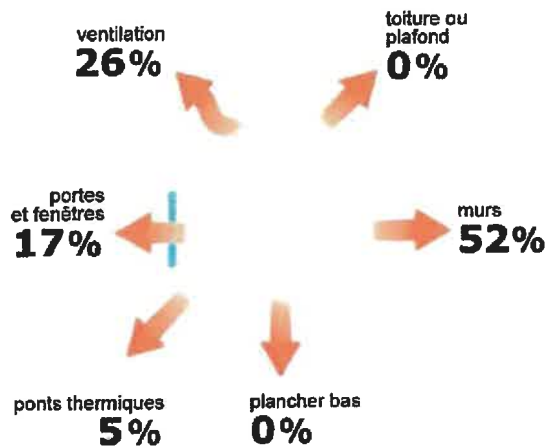
N° de certification : CPDI7535

Organisme de certification : I.Cert



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie









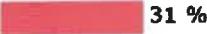









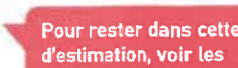
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	10 565 (10 565 é.f.)	entre 830 € et 1 140 €	 49 %
	 Electrique	1 710 (744 é.f.)	entre 200 € et 290 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	6 750 (6 750 é.f.)	entre 530 € et 730 €	 31 %
 refroidissement	 Electrique	220 (96 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 éclairage	 Electrique	347 (151 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	615 (267 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 207 kWh (18 573 kWh é.f.)	entre 1 680 € et 2 350 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 115ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -326€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -61% sur votre facture **soit -49€ par an**

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes).
Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture **soit -174€ par an**

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement






	description	Isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 7900 à 11800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 27500 à 41300€

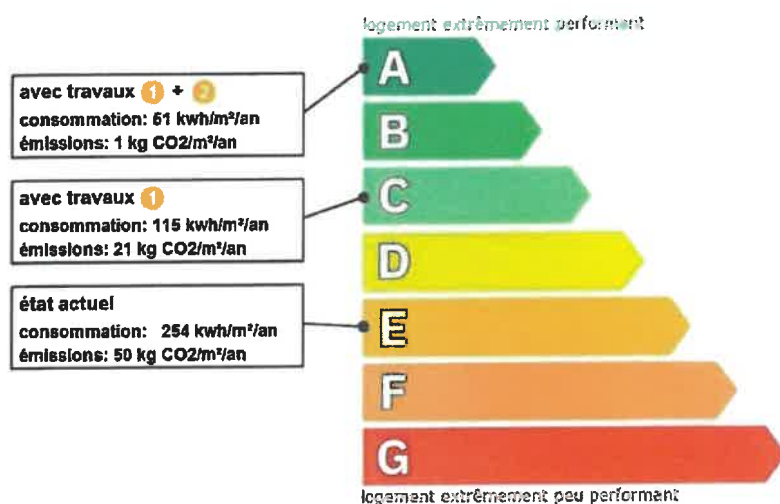
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

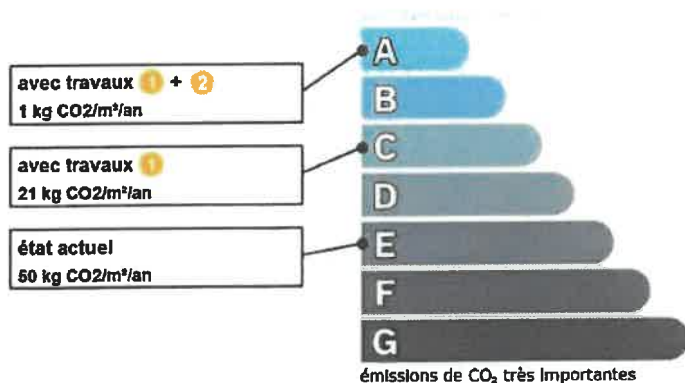
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0908 809 700 (hors d'occupation légale)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 25/IMO/1355

Néant

Date de visite du bien : 12/05/2025

Invariant fiscal du logement : NC

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 340

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Rapport mentionnant la composition des parois

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	🌐 Donnée en ligne	72 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	🕒 Observé / mesuré	79,45 m²
Surface de référence de l'immeuble	🕒 Observé / mesuré	3689 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	🕒 Surface du mur	24,67 m²
	🕒 Type d'adjacence	l'extérieur
	🕒 Matériau mur	Mur en béton banché
	🕒 Epaisseur mur	≤ 20 cm

Mur 2 Nord	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	22,58 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,35 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	🔍	Observé / mesuré	56 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Mur 4 Sud	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,24 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	79,45 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	79,45 m²
Fenêtre 1 Est	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,48 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes

Fenêtre 2 Est	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Nord	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,67 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 4 Ouest	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,66 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non

Porte	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	🔍	Observé / mesuré	56 m²
	Etat isolation des parois Alu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel

Chauffage 2	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2017
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	20.3 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Refroidissement	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée
	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	🔍 Observé / mesuré	40,61 m²
	Année installation équipement	🔍 Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Informations société : CYRIS Diagnostics Immobiliers 106 avenue de la Californie 06200 Nice
Tél. : 0663324966 - N°SIREN : 900313123 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10849111804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2506E1592034M



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1 BOULEVARD FRANÇOIS SUAREZ 06340 LA TRINITE

Adresse: 1 Boulevard François Suarez 06340 LA TRINITE
Coordonnées GPS: 43.741442, 7.311772
Cadastre: AE 340

Commune: LA TRINITE
Code Insee: 06149

Reference d'édition: 3179485
Date d'édition: 14/05/2025

Vendeur:
Mr et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

6 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	17/11/1999
		Pailions - pays niçois		
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	17/11/1999
		Pailions - pays niçois		
		Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	17/11/1999
		Pailions - pays niçois		
PPR Naturels Inondation	NON	Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	17/11/1999
		Pailions - pays niçois		
		Inondation	Approuvé	17/11/1999
		Pailions - pays niçois		
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	17/11/1999
		✓ Pailions - pays niçois		
PPR Naturels Séisme	OUI	Inondation	Prescrit	25/03/2020
		Pailions		
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Prescrit	25/03/2020
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Séisme	Approuvé	17/11/1999
		Pailions - pays niçois		
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt	Prescrit	16/12/2003
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> AABTA

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

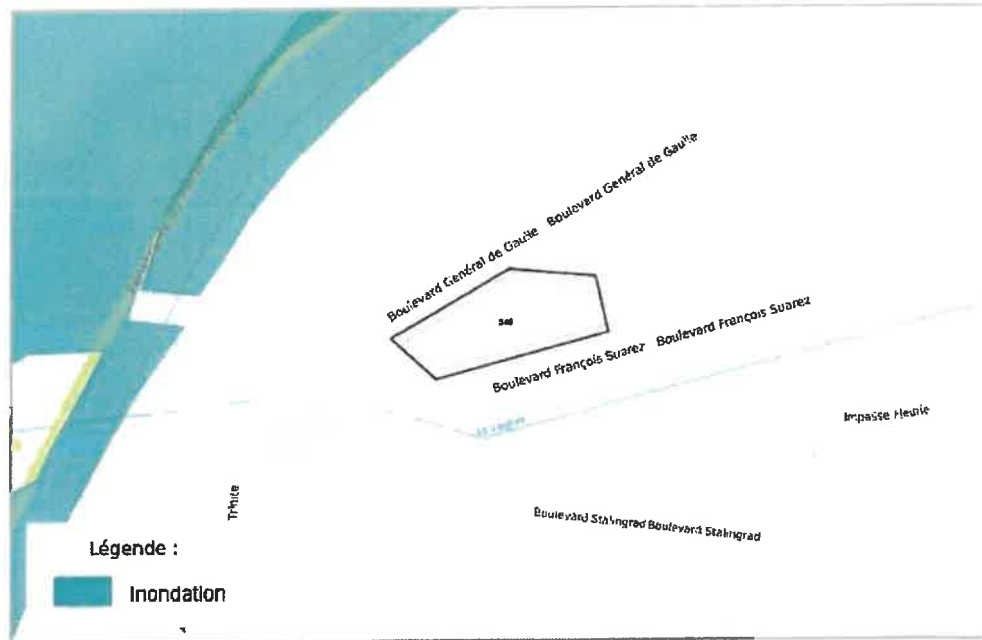
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEBCPR / DGPR Janvier 2025

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
1 Boulevard François Suarez		06340	LA TRINITE	
AE 340				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ X approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾			oui X non	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			date 17/11/1999	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui non X	
			oui non	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ X approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾			oui X non	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			date 17/11/1999	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui non X	
			oui non	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ X anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾			oui X non	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			date 16/12/2003	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui non X	
			oui non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾			oui non X	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			date	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui non	
			oui non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾			oui non X	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique effet thermique effet surpression			date	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui non	
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui non	
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui non	
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui non	
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui non X	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en : zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne X zone 5 forte				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui non X	
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui non X	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minérale ou technologique			oui non	
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui non X	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme			oui non X	
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est :			d'ici à 30 ans compris entre 30 et 100 ans	
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone			oui non	
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			oui non	
Documents à fournir obligatoirement				
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu		acquéreur
Mr et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima		Le, 14/05/2025 Fait à LA TRINITE		Signature:
Signature:		Signature:		

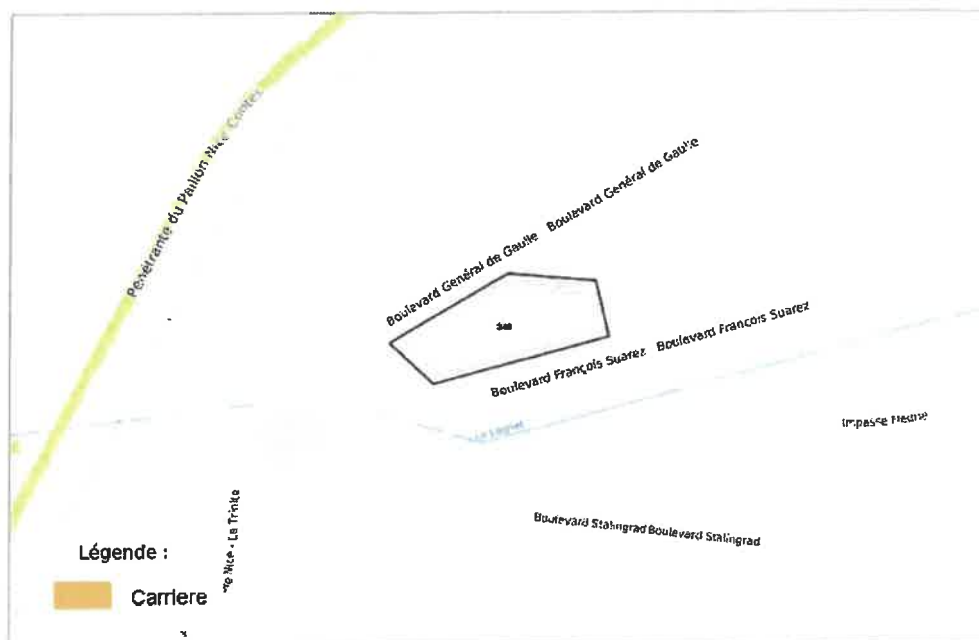
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



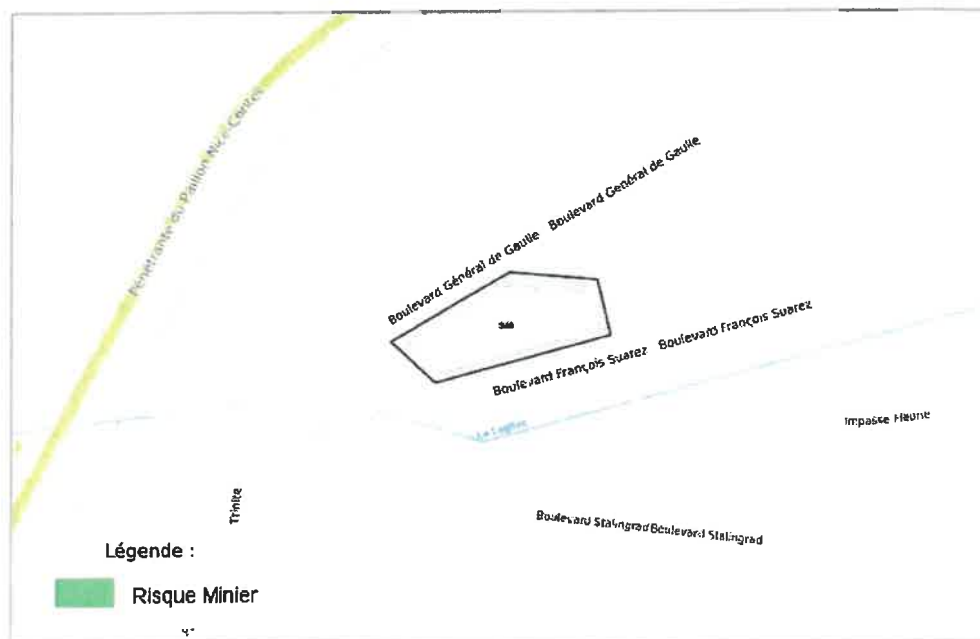
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

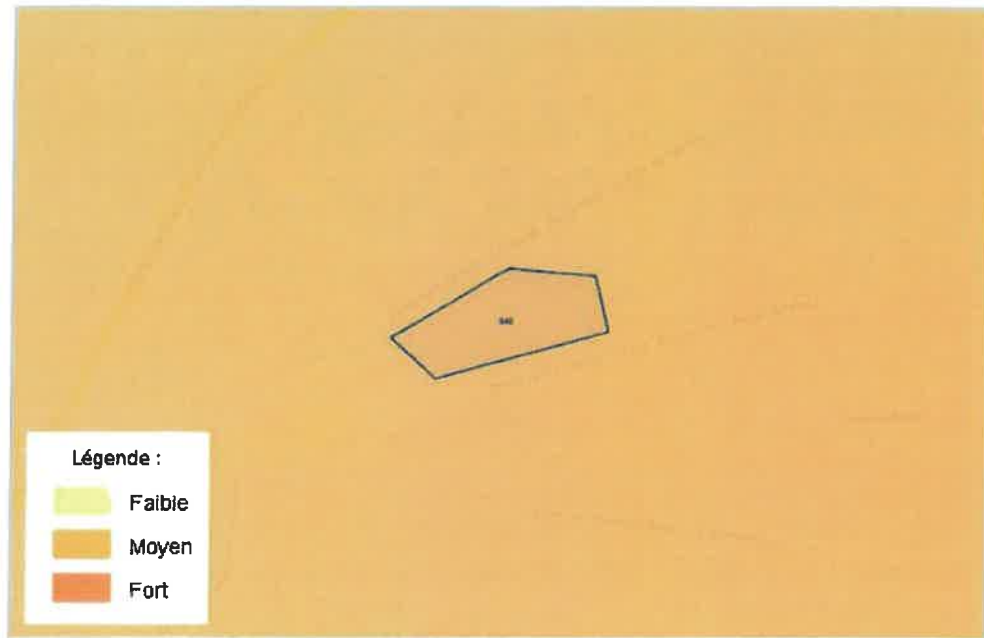
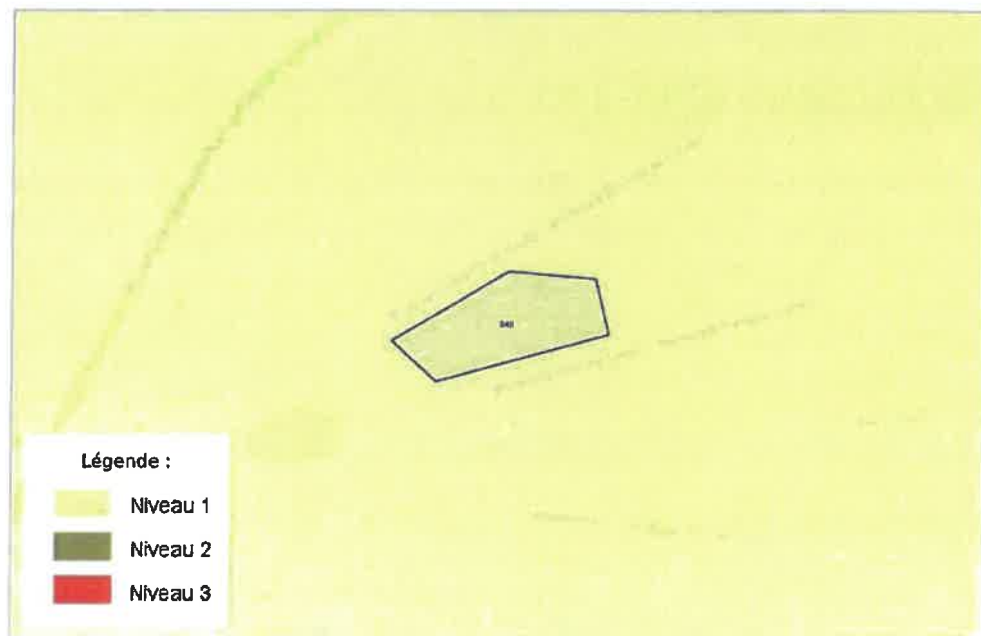


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

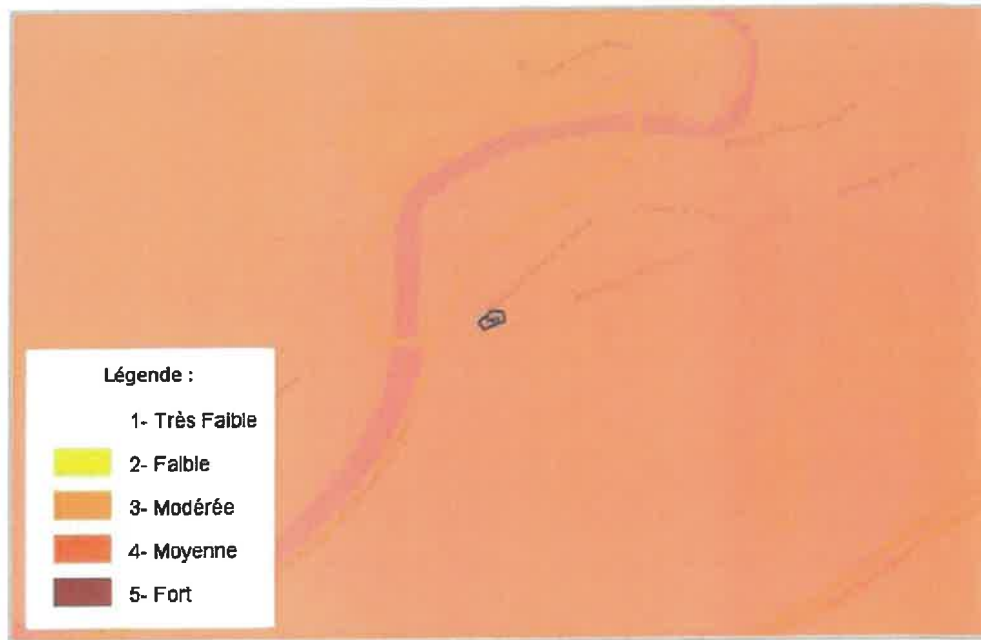


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



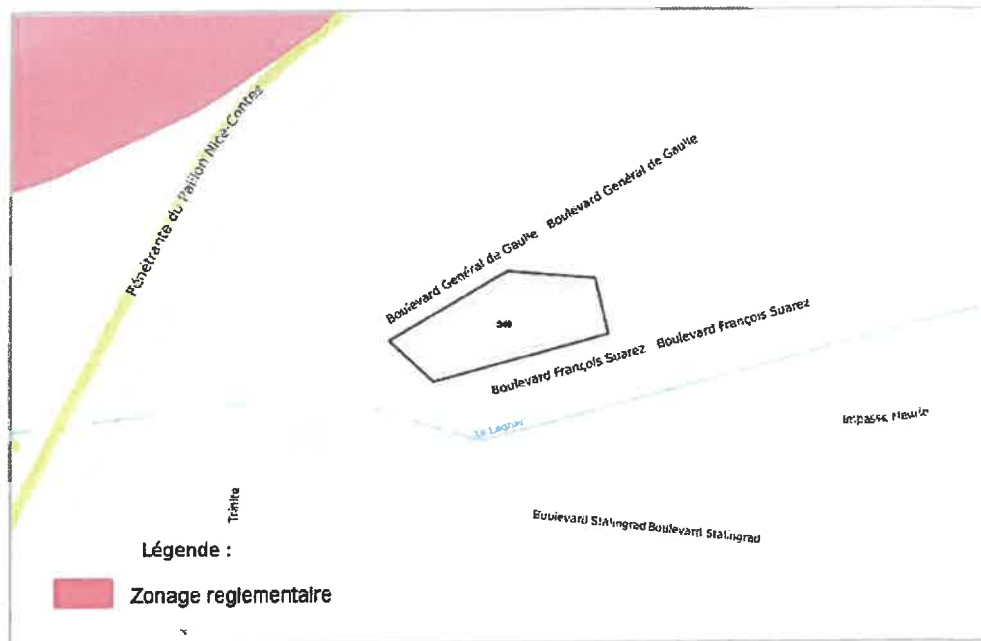
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)**RADON**

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

1 Boulevard François Suarez

06340

LA TRINITE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non X

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A
très forte

² zone B
forte

³ zone C
modérée

⁴ zone D
faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

Mr et Mme FAOUZI Ahmed et Hakima

14 mai 2025 / LA TRINITE

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES) **BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

avenue Anatole France LA TRINITE		101 mètres
SSP3980065		
En arrêt	Dépôt de liquide inflammable	
Chemin Lovetta de la NICE		174 mètres
SSP3981717	S. A. R. L. SOCIETE ALPINE DE PRODUITS INDUSTRIELS ET CHIMIQUES S. A. P. I. C.	
Indéterminé	Usine de produits de désinfection, d'hygiène et additifs de fuel	
LA TRINITE		250 mètres
SSP3983189	S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	
En arrêt	Desserte de carburant	
boulevard Anatole France LA TRINITE		265 mètres
SSP3983226	SOCIETE AUDA ET Cie	
En arrêt	Dépôt d'hydrocarbures	
165 route Ariane de l' NICE		369 mètres
SSP3982037		
En arrêt	Constructions métalliques Mazzetti et Fils	
152 route Ariane de l' NICE		481 mètres
SSP3982879		
En arrêt	Atelier de découpage de l'acier	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3982493 SOCIETE SCARAMOZZINO FRERES ET Cie LA TRINITE	SSP3981845 Allée Sources des LA TRINITE
SSP3981193 Compagnie Industrielle du Midi LA TRINITE	SSP3983423 GERLAND 52 Route nationale 2204 LA TRINITE
SSP3981980 4 boulevard Général de Gaulle LA TRINITE	SSP3981981 Chemin Lauvette de LA TRINITE
SSP3982932 LA TRINITE	SSP3982968 Chemin Fuon Santa de LA TRINITE
SSP3983054 108 boulevard Général de Gaulle du LA TRINITE	SSP3983159 avenue Sainte Anne LA TRINITE
SSP3983410 CAISSE D'EQUIPEMENT DES PME (CPME) 6 boulevard Georges Buono LA TRINITE	SSP3980365 LA TRINITE
SSP3981555 LA TRINITE	SSP3982604 SOCIETE PURFINA FRANCAISE LA TRINITE
SSP3982701 17 avenue Jean Jaurès LA TRINITE	SSP3979882 LA TRINITE
SSP3982103 Chemin Vallon de l'Oli du LA TRINITE	SSP3981607 S. A. R. L. AUX FONDEURS REUNIS LA TRINITE
SSP3982719 SOCIETE INDUSTRIELLE DE TRANSFORMATION DU TUBE (S. I. T. T.) 12 Vallon de l'Oli LA TRINITE	SSP3982904 SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT JUST LA TRINITE
SSP3982905 Impasse Mairie de la LA TRINITE	SSP3983042 33 boulevard Général de Gaulle du LA TRINITE
SSP3982348 LA TRINITE	SSP3980128 LA TRINITE
SSP3980303 rue Auguste Gal prolongé LA TRINITE	SSP3981148 LA TRINITE
SSP3981223 LA TRINITE	SSP3981812 POLY-SERVICE LA TRINITE
SSP3981680 SOCIETE G. VERNIER S. A. 20 boulevard Anatole France LA TRINITE	SSP3981688 LA TRINITE
SSP3982044 SOCIETE DE CONSTRUCTION METALLIQUE DU SUD EST boulevard Anatole France LA TRINITE	SSP3981718 LA TRINITE
SSP3982180 S. A. R. L. DISTILLERIE DE LA LAGHETTINE LA TRINITE	SSP3982798 S. A. PURFINA FRANCAISE LA TRINITE
SSP3982957 LA TRINITE	SSP3980436 Route nationale 204 LA TRINITE
SSP3981662 S. A. DES ETS MURE route Turin de LA TRINITE	SSP3982085 boulevard Général de Gaulle LA TRINITE
SSP3983407 39 boulevard Bourgade de la LA TRINITE	SSP3979559 LA TRINITE
SSP3980142 LA TRINITE	SSP3980211 boulevard Anatole France LA TRINITE
SSP3979763 LA TRINITE	SSP3982171 SOCIETE FRANCIS BOSCA boulevard Anatole France LA TRINITE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) **BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : LA TRINITE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

1 Boulevard François Suarez
06340 LA TRINITE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Glissement de Terrain	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/03/2024	01/04/2024	17/06/2024	28/06/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/03/2024	05/03/2024	17/06/2024	28/06/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/02/2024	28/02/2024	17/06/2024	28/06/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/03/2024	10/03/2024	29/04/2024	01/06/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/02/2024	10/02/2024	29/04/2024	01/06/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2019	03/11/2019	28/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	04/10/2015	28/10/2015	29/10/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2014	05/11/2014	27/04/2015	06/05/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/07/2013	29/07/2013	07/07/2014	09/07/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/2012	25/08/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	09/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	16/12/2005	30/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	23/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/1993	14/09/1993	29/11/1993	15/12/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations Remontée Nappe	01/02/2014	25/02/2014	02/10/2014	04/10/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	09/03/2024	10/03/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	26/02/2024	27/02/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	09/02/2024	10/02/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	22/11/2019	24/11/2019	10/02/2021	13/02/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	09/01/2018	09/01/2018	15/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	09/11/2014	12/11/2014	16/07/2015	22/07/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	29/07/2013	29/07/2013	03/03/2015	04/03/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	21/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	15/12/2008	16/12/2008	14/08/2009	20/08/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	02/12/2000	02/12/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le : 14/05/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS DIVERS :

1°) Certificat de numérotage : cf. le certificat délivré par la Commune de LA TRINITE en date du 16 mai 2025 ;

2° Certificat d'Hygiène, de salubrité et de non-péril : cf. l'attestation délivrée par la Commune de LA TRINITE en date du 5 juin 2025. En outre, l'état sur formalité de publication du commandement aux fins de saisie immobilière ne révèle l'existence d'aucun Arrêté d'insalubrité 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°) Certificat d'Urbanisme informatif : cf. le certificat délivré en date du 15 mai 2025 ;

5°) Permis de construire, D.O.C., D.A.T, certificat de conformité : les services de l'urbanisme de la Mairie de LA TRINITE ont communiqué l'Arrêté de permis de construire délivré le 3 juillet 1972, la déclaration d'ouverture de chantier du 9 mai 1973, l'arrêté de permis de construire modificatif délivré le 5 octobre 1973 et le certificat de conformité du 14 novembre 1975 ;

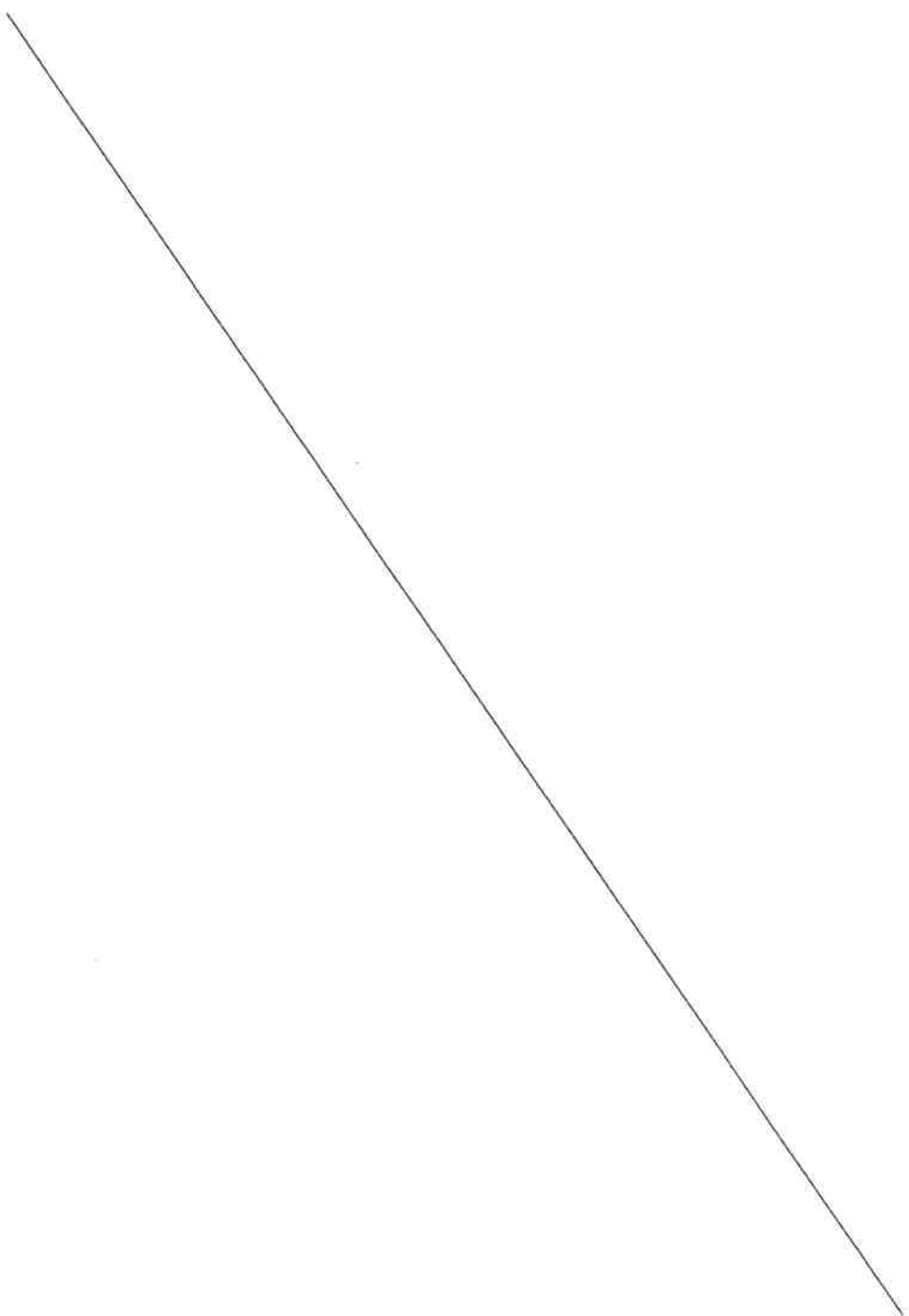
6°) Droit de préemption : l'immeuble concerné est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé. Une D.I.A. sera par conséquent notifiée par les Services du Greffe du J.E.X du T.J. de NICE à la Commune de LA TRINITE ;

7°) Syndic de copropriété : Le Syndic de l'ensemble immobilier dont dépende le lot objet du présent cahier des conditions de la vente est le Cabinet SAFI; "Le Prairial", 118 Rue de Roquebilière – 06300 NICE;

8°) Réponse à questionnaire à Syndic : le Syndic a précisé :

- Au titre des Travaux non réalisés: seuls les travaux de remplacement de boîtes aux lettres votés le 6 septembre 2024 en résolution n°41 pour un montant de 5.932,50 € n'ont pas encore été réalisés ;
 - Qu'il n'y a pas de fonds de roulement ;
 - Que les charges annuelles au titre du budget 2025 sont de 3.458,00 € ;
 - Qu'il n'y a pas de sinistres en catastrophes naturelles ;
- Que les impayés copropriétaires sont d'un montant de 58.482,36 € à ce jour.

Par ailleurs, le Syndic a produit :

- Le carnet d'entretien de la copropriété ;
 - L'extrait de comptes afférent aux lots objet du présent cahier des conditions de vente ;
 - Le P.V. d'A.G. du 12 avril 2022 ;
 - Le P.V. d'A.G. du 5 juin 2023 ;
 - Le P.V. d'A.G. du 6 septembre 2024 ;
 - Le P.V. d'A.G. du 13 juin 2025.
- 

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Nos références : SI FAOUZI

Dossier suivi par Patrick LE GOAZIOU

Le Maire de la Commune de LA TRINITÉ atteste,

Que l'immeuble cadastré :

Section AE numéro(s) 0340

Est situé ce jour à l'adresse suivante :

1 boulevard François Suarez

La Trinité (06340)

Certificat délivré ce jour pour faire valoir ce que de droit.

*Pour le Maire et par délégation,
Le Chef du Service état civil et Population
Patrick LE GOAZIOU*



Nos références
CO / PS N° 25.06.01

Maître Gilles BROCA
Avocat
9, rue Alfred Mortier
06000 NICE

Objet : S.I. FAOUZI

Maître,

Je fais suite à votre courrier du 25 avril 2025 et vous prie de bien vouloir trouver, sous ce pli, le certificat de numérotage, ainsi que les documents d'urbanisme suivants :

- Arrêté du permis de construire n° 58724 du 3 juillet 1972
- Déclaration d'ouverture de chantier du 9 mai 1973
- Arrêté du permis de construire modificatif n° 66550 du 5 octobre 1973
- Certificat de conformité du 14 novembre 1975

A ma connaissance, la propriété cadastrée section AE n° 340 n'a fait l'objet d'aucune procédure contentieuse liée au droit de l'urbanisme, d'aucun arrêté de péril, d'insalubrité ou d'injonction de travaux.

Par ailleurs, je vous informe que la Commune est soumise au Droit de Prémption Urbain instauré par la délibération du conseil Métropolitain du 03/02/2022.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des services,
Cédric OMET

P.J. : 5

MAIRIE LA TRINITÉ	CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	ARRETE N° 25-05-07
------------------------------	---	-------------------------------

Demande déposée le 28/04/2025	N° CU00614925S0038						
<table> <tr> <td>Par :</td><td>Monsieur BROCA Gilles</td></tr> <tr> <td>Demeurant à :</td><td>9, Rue Alfred Mortier 06000 Nice</td></tr> <tr> <td>Sur un terrain sis :</td><td>AE-0340 1, Boulevard François Suarez 06340 La Trinité</td></tr> </table>		Par :	Monsieur BROCA Gilles	Demeurant à :	9, Rue Alfred Mortier 06000 Nice	Sur un terrain sis :	AE-0340 1, Boulevard François Suarez 06340 La Trinité
Par :	Monsieur BROCA Gilles						
Demeurant à :	9, Rue Alfred Mortier 06000 Nice						
Sur un terrain sis :	AE-0340 1, Boulevard François Suarez 06340 La Trinité						

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1309 m².

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Préemption Urbain renforcé (D.P.U)** institué par délibération n° 8.2 du conseil métropolitain du 3 février 2022.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Vu la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n° 2018-360 du 7 mai 2018, le terrain est soumis aux servitudes ci-après :

AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques classés.

I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques d'alimentation générale et de distribution publique.

PT1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques – Zone de protection 3000 m – **Servitude N° 3/3**.

PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

T7 – Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. (Étendue de la servitude sur la totalité du territoire communal).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 25/10/2019, exécutoire le 05/12/2019.

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme métropolitain prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 21/10/2021.

Vu la modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 06/10/2022, exécutoire le 12/11/2022.

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 30/11/2023 et exécutoire le 24/01/2024.

Zone : Zone UBg

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La propriété est située dans un périmètre sensible du Département.
La propriété est concernée par le secteur d'isolement acoustique à 100 m de la RD 2204 (M2204) avec une petite partie non concernée.

EMPLACEMENT RESERVE :

Le terrain n'est pas concerné.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (P.P.R) approuvé le 17/11/1999 :

Inondation : le terrain n'est pas concerné.

Mouvement de terrain : le terrain est situé en zone Non Exposée.

Séisme : le terrain est situé en zone de séisme "moyen" (4) avec un coefficient d'amplitude d'une valeur « A2 ».

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION :

Prescription de la révision du PPRI du bassin des paillons secteur aval par arrêté préfectoral du 14/01/2025, et abrogeant l'arrêté préfectoral du 25/03/2020, suivie du dossier de prise en compte du risque d'inondation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

Inondation : la propriété est classée en aléa moyen avec une petite partie en aléas fort et très fort

PLAN DES ESPACES BOISES :

Le terrain n'est pas concerné.

TRAME VERTE ET BLEUE :

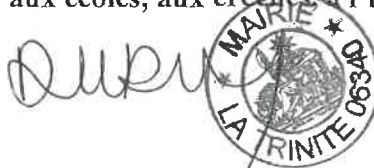
Le terrain est situé en zone 4 à enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement.

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- L'ensemble de la Commune est inscrit dans l'arrêté préfectoral 2017-319 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département des Alpes-Maritimes ;
- L'ensemble des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Fait à La Trinité le 15/05/2025,

Pour le Maire et par délégation,
Première Adjointe Déléguée à l'éducation,
aux écoles, aux crèches, à l'urbanisme, au logement



Madame Rosalba NICOLETTI-DUPUY

Le présent certificat est transmis au représentant de l'État du département dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme.

Les documents réglementaires du PLUm sont consultables sur le site de la Métropole :

<https://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme/plu-metropolitain>

PJ : arrêtés préfectoraux termites et plomb

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exceptions faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues par l'article R 410-3.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable)

ATTENTION

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de **1 200 €** en application de l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L. 421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher (SP) n'excède pas 150 m².

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans **les 2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)

Toutefois, la loi du 13 décembre 2000, dans son article 30 modifiant l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme précise que désormais, le certificat d'urbanisme de **simple information** ne se prononce plus sur la constructibilité du terrain. Il se contente d'indiquer la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété sans prendre parti sur la constructibilité.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de **1 200 €** ;
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

MAIRIE DE LA TRINITÉ
Direction de l'Aménagement et de la Prospective
Secteur Urbanisme Opérationnel
B.P. 29-CS 50009- 06340 LA TRINITÉ



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires
et de la Mer
Service Ville et Urbanisme Durables

Arrêté préfectoral n° 2017-319
Instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites
dans le département des Alpes-Maritimes

Le préfet des Alpes-Maritimes,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'engagement national pour le logement ;
VU le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ;
VU le décret n°2014-1427 du 28 novembre 2014 modifiant les articles R.112-3, R.112-4 et R.133-4 du code de la construction et de l'habitation ;
VU l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 ;
VU l'arrêté du 27 juin 2006, modifié par les arrêtés du 16 février 2010 et du 28 novembre 2014, relatif à l'application des articles R.112-2 à R.112-4 de code de la construction et de l'habitation ;
VU le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.133-1 à L.133-6, R.133-1 à R.133-8 et R. 271-5 ;
VU le code pénal notamment les articles 121-2, 131-13, 131-41 et 132-11 ;
VU la circulaire UHC/QC/1/5 n° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
VU l'arrêté préfectoral des Alpes-Maritimes n°2016-751 du 26 septembre 2016 ;
CONSIDERANT que les données actuellement disponibles font ressortir qu'une partie de l'ensemble des communes du département des Alpes-Maritimes est située dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;
CONSIDERANT que dans le cadre de la loi et du décret susvisé, il est nécessaire d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives ;
SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°2016-751 du 26 septembre 2016.

Article 2 :

Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur les communes contaminées (infestées ou sur le territoire desquelles des cas de présence de termites ont été recensés) qui ont demandé l'intégration dans cette zone.

Sont concernées par cette zone de surveillance et de lutte, sur la totalité de leur territoire les 42 communes suivantes :

Antibes, Aspremont, Beaulieu-sur-Mer, Beausoleil, Biot, Cagnes-sur-Mer, Cannes, Le Cannet, Cap-d'Ail, Carros, La Colle-sur-Loup, Colomars, Eze, Falicon, Gattières, La Gaude, Gorbio, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mougins, Nice, Opio, Pégomas, Peille, Roquebrune-Cap-Martin, Roquefort-les-Pins, La Roquette-sur-Siagne, Sainte-Agnès, Saint-André, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Paul, Théoule-sur-Mer, Tourrette-Levens, La Trinité, La Turbie, Valbonne, Vallauris, Vence, Villefranche-sur-Mer, Villeneuve-Loubet.

Est aussi concernée par cette zone de surveillance et de lutte, sur une partie de son territoire la commune de Berre-les-Alpes, qui demande par décision de son conseil municipal du 24 mars 2016, l'inscription de son centre village en zone infestée ou susceptible de l'être à court terme et plus particulièrement la descente du Faïssas, la rue des Faïssas et la rue du Portalet.

La carte représentant le périmètre de surveillance et de lutte sur le territoire des Alpes-Maritimes est jointe en annexe.

Article 3 :

Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état du bâtiment relatif à la présence de termites de moins de six mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti. Cet état du bâtiment est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 7 mars 2012.

Article 4 :

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 5 :

Aucune cause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 3 du présent arrêté n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 6 :

Sur tout le territoire des Alpes-Maritimes, dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes (art. L.133-2 à L.133-4 du code de la construction et de l'habitation). La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de troisième classe.

Article 7 :

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 2 du présent arrêté, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités

avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de cinquième classe.

Article 8 :

Les communes qui auraient pris un arrêté municipal antérieur à la loi susvisée et à ses textes d'application, devront le mettre en concordance avec l'ensemble de ces dispositions ainsi qu'avec celles du présent arrêté.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires des communes des Alpes-Maritimes visées par l'article 2, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies concernées.

La mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département.

L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la préfecture.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes, sera transmise :

- au conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes,
- aux bâtonniers de l'ordre des avocats des barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Nice et de Grasse,
- aux maires des communes du département des Alpes-Maritimes visées à l'article 2, pour affichage pendant trois mois. Il prendra effet à compter du premier jour de son affichage.

Nice, le 10 MARS 2017

Le préfet des Alpes-Maritimes

Le Secrétaire Général

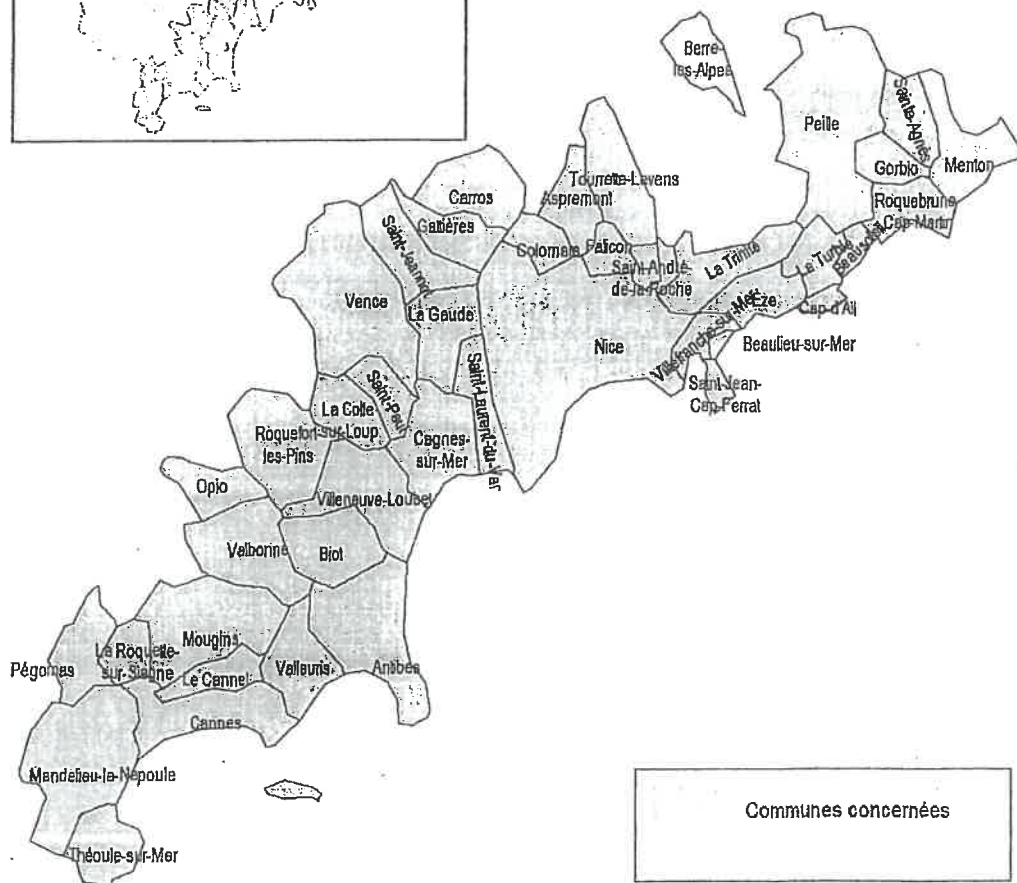
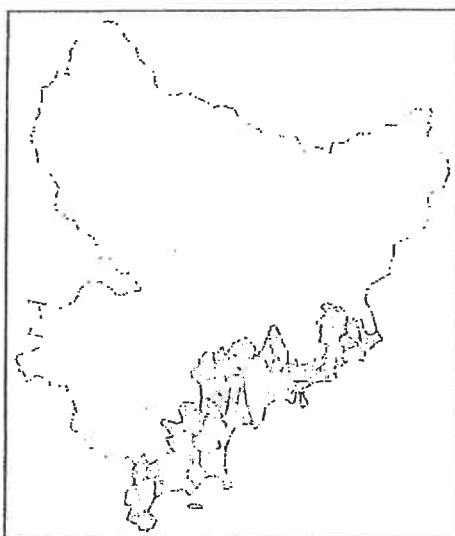

Frédéric MAC KAIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Alpes-Maritimes Communes reconnues infestées par les termites ou susceptibles de l'être



Communes concernées

DDTM des Alpes-Maritimes - août 2016
Fond cartographique : GEOFLA® IGN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DES ALPES-MARITIMES

Service : Santé/environnement/inspection de la santé

N° : 502/MK/NG

Tél. : 04.93.72.28.66/28.40

Personne chargée du suivi :

M. Krouk/Docteur Vézolles

ARRETE

portant délimitation des zones à risque
d'exposition au plomb

Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du Mérite

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L. 1334-5 et R. 32.8 à R. 32.12,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre
à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements
contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32.12 du code de la santé
publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99.58 du 30 août 1999 relative à la
mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène du 30 novembre 2000 ;

VU les avis exprimés des conseils municipaux pour le département des Alpes-Maritimes,

SUR proposition du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

Article 1er : l'ensemble du département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque
d'exposition au plomb.

Article 2 : un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse
unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un
immeuble affecté en tout ou partie de l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet
état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat
ou du contrat susvisé.

Article 3 : les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité
d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet.

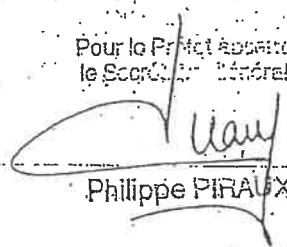
Article 6 : le vendeur ou son mandataire communique les coordonnées du/des nouveaux propriétaires du bien.

Article 7 : une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

Article 8 : le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, les sous-préfets, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. A

Fait à Nice, le 15 12 2007

Pour le Préfet Assant,
le Secrétaire Général


Philippe PIRAUX



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* 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

La présente de

le

BROCA Gilles

CU00601422530038

Reçu le 28/04/2025

* 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 : 1 Voie : Boulevard François SUAREZ

Lieu-dit : Localité : LA TRINITE

Code postal : 06340 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) : AE 340

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 1.309 m²

*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 :

Voirie : 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
Voirie	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.

À NICE

Le 29/08/2024

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

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 deduction 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).

Département
ALPES MARITIMES

Commune :
LA TRINITE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

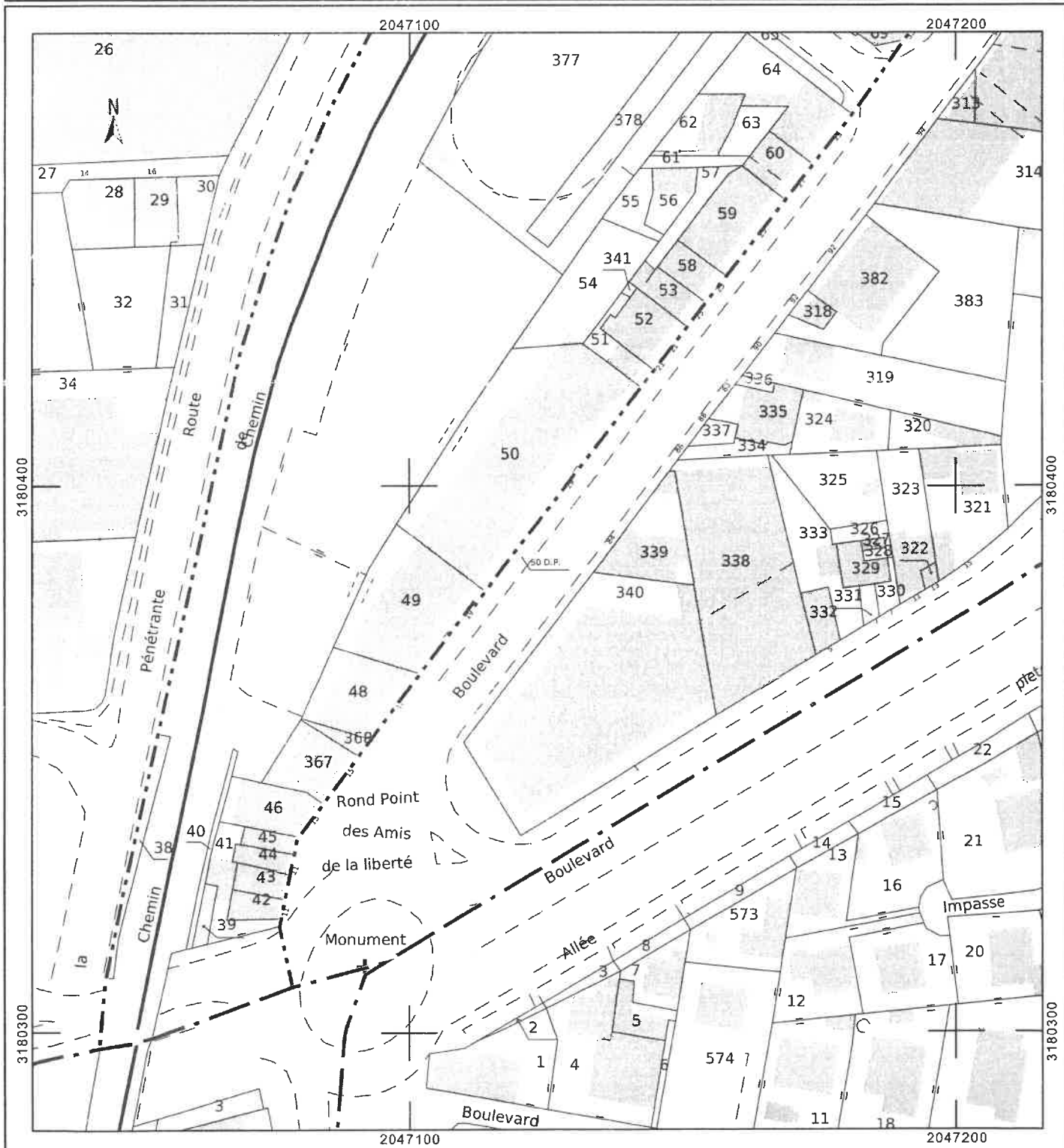


CU00612025S0038
Reçu le 26/04/2025

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 Cadé 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 45 00 -fax -
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PREFECTURE des ALPES-MARITIMES

Le montant de la taxe locale d'équipement d
au titre de la présente autorisation de construire
sera de l'ordre de 44.998 Frs.

A R R E T E

Numéro du dossier : 58.724

NOUS, PREFET des Alpes-Maritimes
Commandeur de la Légion d'Honneur,

VU le titre VII du livre I° du Code de l'Urbanisme et de
l'Habitation et notamment son article 87,

VU la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, dite Loi d'Orienta-
tion Foncière,

VU l'article R 25 du Code Pénal,

VU le décret n° 70-446 modifié du 28 mai 1970 portant régle-
ment d'administration publique pour l'application de l'article 87
du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et relatif au permis de
construire,

VU le décret n° 59-768 du 26 juin 1959 tendant à préserver
le caractère du littoral Provence Côte d'Azur,

VU l'arrêté ministériel du 30 mars 1960 relatif aux périmètres
définitifs prévus par le décret n° 59-768 susvisé,

VU l'article 65 de la loi n° 60-1384 du 23 décembre 1960
dite Loi de Finances,

VU le décret n° 61-910 du 5 août 1961 et notamment son arti-
cle 14 portant règlement d'administration publique pour l'applica-
tion des dispositions de l'article 65 de la Loi précitée,

VU le décret n° 68-836 modifié du 24 septembre 1968 relatif
à la taxe locale d'équipement,

VU le décret n° 68-837 modifié du 24 septembre 1968 fixant
les conditions dans lesquelles des cessions gratuites de terrains
peuvent être exigées des constructeurs et lotisseurs,

VU le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961,

.../...

VU la demande de permis de construire présentée le 20 mars 1972 par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "Le Rond Point", représentée par M. Michel LEGASTELOIS, en vue de l'édification d'un immeuble sur un terrain d'une superficie de 1797 mètres carrés, sis à LA TRINITE, angle des R N 204 et 204 A,

VU le dossier de l'affaire,

VU l'avis favorable émis le 20 mars 1972 par M. le Maire de LA TRINITE,

VU l'avis favorable émis le 13 juin 1972 par la Commission Départementale d'Urbanisme, ensemble les avis favorables des services consultés,

ATTENDU que M. le Directeur Départemental de l'Equipement et du Logement certifie que le projet présenté respecte les dispositions du plan d'urbanisme de LA TRINITE, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 1971 - secteur HB 3,

SUR la proposition de M. le Directeur Départemental de l'Equipement et du Logement,

A R R E T O N S :

ARTICLE 1^{er}.-- Le permis de construire est accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "Le Rond Point" pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé au présent arrêté, sous réserves :

- de la cession, à l'Etat, à titre gratuit, dans la limite de 10 % de la superficie de la propriété, des terrain nécessaires à l'élargissement de la R N 204, et de la R N 204 A.
- que le badigeon des façades soit d'un ton pierre ocre très clair ou rose saumon très clair, à l'exclusion des tons vifs : rouge, jaune, vert, violet, etc.
- que le produit d'étanchéité - bitume ou autre - à utiliser sur la toiture-terrasse, soit recouvert par du gravillon rouge ou rose.
- du respect de l'arrêté du 10 septembre 1970 relatif à la protection contre l'incendie dans les immeubles d'habitation.
- que la chaufferie et le dépôt soient conformes à l'arrêté du 21 mars 1968.
- d'installer l'éclairage de sécurité type 3 avec report de l'éclairage à 0m 50 du sol au parking.
- une ventilation statique devra être installée :
 - gaines de 6 dm² par voiture.
 - ventilation mécanique (secourue) 300 m³ H voiture.
- prévoir, alternativement, par 15 véhicules :
 - 1 extincteur 21 B et 13 A.
 - 1 bac à sable de 100 l. avec pelle à placer à la partie haute des rampes.

.../...

ARTICLE 2.- Le constructeur est tenu de verser pour le compte du département des Alpes-Maritimes une redevance d'espaces verts s'élevant à 3.000 F (trois mille francs).

Cette redevance peut être acquittée en espèces, par chèque bancaire, versement ou virement postal, à la Trésorerie Générale des Alpes-Maritimes (service départemental) 13, rue St-François-de-Paule à NICE - C.C.P. Marseille 9040-00.

Le bulletin annexé au présent arrêté devra être joint au versement.

Les travaux ne pourront être entrepris avant paiement de cette redevance, étant précisé :

- que le délai de validité du permis de construire court du jour de sa délivrance et non pas de la date du paiement de la redevance dont il s'agit.
- que la justification du paiement de la redevance dont il s'agit devra être jointe à la déclaration d'ouverture de chantier.

ARTICLE 3.- Les zones de verdure aménagées ou existantes devront être maintenues en état de végétation. En outre, conformément à l'arrêté préfectoral du 6 avril 1964 publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture le 1^{er} mai 1964, tout abattage d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet. Le certificat de conformité ne pourra être délivré si les prescriptions imposées par l'autorisation préfectorale ne sont pas respectées.

ARTICLE 4.- En application de l'article 29 du décret n° 70-446 du 28 mai 1970, un extrait du présent arrêté sera publié dans les huit jours de sa notification par voie d'affichage à la Mairie de LA TRINITE et ce, pendant un délai de deux mois.

ARTICLE 5.- Le droit des tiers est expressément réservé.

ARTICLE 6.- Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Equipeement et du Logement.
- M. le Maire de LA TRINITE
- M. Michel LEGASTELOIS, gérant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "Le ROND POINT 4, place du Maréchal Juin - 06 - VENCE.

FAIT A NICE, le 29 JUIL. 1972
LE PREFET

Pr. Le Préfet Absent
Le Secrétaire Général.
Signé: Pierre DEGRAVE

POUR AMPLIATION
Le Conseiller Technique Délégué,



[Signature]

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
SÉCRÉTARIAT D'ÉTAT AU LOGEMENT

DECLARATION
D'OUVERTURE de CHANTIER

58-724

Numéro à rappeler

DÈS LE DÉBUT DES TRAVAUX, la présente déclaration doit être adressée par le bénéficiaire du permis de construire au Maire de la commune où la construction est entreprise.

Dès sa réception le Maire transmet cette déclaration au Directeur départemental de la Construction.

Je soussigné : **S.A. LEGASTELOIS** Gérant de la **S.C.I. LE ROND-POINT**
Déclare ouvert à ce jour le chantier relatif :

Aux travaux de : **Construction d'un Immeuble**

Commune **La Trinité**

Exécutés à : **La Trinité 06. Angle RN 204 et 204 A**

Nombre de
logements

		4	7
--	--	---	---

Qui ont fait l'objet du permis de construire dont le numéro est rappelé ci-dessus.

Le **9.5.1973**

Signature du bénéficiaire du permis de construire.

S. C. I. LE ROND-POINT

LE PLAZA 4, pl. du M^r Jula

26140 VENCE T. 32.04.40

à l'at. des Clients.

(Cadre réservé au Maire)

TRANSMIS à Monsieur le Directeur départemental de la Construction.

Observations :

150
"Le montant de la taxe locale d'équipement dû
au Sir
sera de 72.954 Frs."

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

A R R E T E :

Numéro du dossier : 66.530

Nous, Préfet des Alpes-Maritimes
Commandeur de la Légion d'Honneur,

VU le titre VII du livre Ier du Code de l'Urbanisme
et de l'Habitation et notamment son article 87,

VU la loi n° 67.1253 du 30 Décembre 1967 dite Loi
d'Orientation Foncière,

VU l'article R 25 du Code Pénal,

VU le décret 70.446 du 28 Mai 1970 portant règlementa-
tion d'administration publique pour l'application de l'article
87 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et relatif au per-
mis de construire,

VU le décret n° 59.768 du 26 Juin 1959 tendant à préser-
ver le caractère du Littoral Provence Côte d'Azur,

VU l'arrêté ministériel du 30 Mars 1960 relatif aux pé-
rimètres définitifs prévus par le décret 59.768 susvisé,

VU l'article 65 de la loi n° 60.1384 du 23 Décembre 1960
dite Loi de Finances,

VU le décret n° 61.910 du 5 Août 1961 et notamment son
article 14 portant règlement d'administration publique pour
l'application des dispositions de l'article 65 de la loi pré-
citée,

VU le décret 68.836 modifié du 24 Septembre 1968 rela-
tif à la taxe locale d'équipement,

VU le décret 68.837 modifié du 24 Septembre 1968 fixant
les conditions dans lesquelles des cessions gratuites de ter-
rains peuvent être exigées des constructeurs et lotisseurs,

VU le décret 61.1298 du 30 Novembre 1961,

.../...

VU notre arrêté du 3 juillet 1972 ayant accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LE ROND POINT", le permis de construire un immeuble sur un terrain d'une superficie de 1797 mètres carrés, sis à LA TRINITE, angle des R N 204 et 204 A,

VU la demande de permis de construire présentée le 5 juillet 1973 par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "Le ROND POINT", en vue de la modification de la tenue architecturale et du volume de l'immeuble susvisé,

VU le dossier de l'affaire,

ATTENDU que l'avis de M. le Maire de LA TRINITE est ~~favorable~~ favorable,

VU l'avis favorable émis le 25 septembre 1973 par la Commission Départementale d'Urbanisme,

ATTENDU que M. le Directeur Départemental de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme certifie que le projet présenté respecte les dispositions du plan d'urbanisme de LA TRINITE approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 1971,

SUR la proposition de M. le Directeur Départemental de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme,

A R R E T O N S :

ARTICLE 1^{er}. - Le permis de construire est accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LE ROND POINT", pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée, sous les réserves particulières imposées dans notre arrêté du 3 juillet 1972, susvisé.

ARTICLE 2. - Les zones de verdure à créer ou existantes devront être maintenues en état de végétation. Une clause du cahier des charges de la co-propriété devra prévoir cette obligation. En outre, conformément à l'arrêté préfectoral du 6 avril 1964, publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture le 1^{er} mai 1964, tout abattage d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Préfet. Le certificat de conformité ne pourra être délivré si les prescriptions imposées par l'autorisation préfectorale ne sont pas respectées.

ARTICLE 3. - En application de l'article 29 du décret n° 70-446 du 28 mai 1970, un extrait du présent arrêté sera publié dans les huit jours de sa notification par voie d'affichage à la Mairie de LA TRINITE et ce, pendant un délai de deux mois.

.../...

ARTICLE 4.- Le droit des tiers est expressément réservé.

ARTICLE 5.- Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme.
- M. le Maire de LA TRINITE.
- M. Michel LEGASTELLOIS, gérant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LE ROND POINT", 4, place Maréchal Juin - 06 - VENCE.

FAIT A NICE, le

- 5 OCT. 1973

LE PREFET

Signé: René-Guy TROVATI

Pour Ampliation et par délégation :
Le 1^{er} Adjoint Principal, Chef de bureau
du Cabinet



[Handwritten signature]

Max PALMIERI

MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DE L'ÉQUIPEMENT
DU LOGEMENT ET DU TOURISME

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Numéro à repérer

58 724 + 66 550

Comme suite au permis de construire délivré à :

M. : S.A. LEGASTELOIS - S.C.I. LE ROND POINT
Demeurant à : 06 VENICE, 4 place du Maréchal JUIN

Pour les travaux de : -construction d'un bâtiment collectif

Exécutés à : LA TRINITE, angle des RN 204 et 204A

Commune

Nombre
de logements

0 0 4 7

Le certificat de conformité est ACCORDÉ pour les travaux visés ci-dessus.

-Copie pour information
M. le Maire - LA TRINITE

Le 24 NOV 1975
Pour le Directeur départemental
L'ingénieur en chef de l'Équipement
Chargé de l'Équipement

R. GELANDT

Dans le cas de construction réalisée avec l'aide financière de l'État sous la forme de prime à la construction (convertible ou non en bonifications d'intérêt) chaque bénéficiaire de prime devra justifier des conditions d'occupation normale du (ou des) logement(s) primé(s) dans le délai d'un an à compter de la date du présent certificat.



Carnet d'entretien

Dans le cadre de la loi SRU n°2000-1208 du 13/12/2000, art. 78 et 79
Décret n°2001-477 du 30/05/2001

Immeuble :

CI LE ROND POINT
1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
06340 LA TRINITE

1- Informations générales :

Immeuble :

Code : 0300322
 Nom : CI LE ROND POINT
 Adresse : 1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
 Responsable : EDEN SAMOUN
 Comptable : SANDY

Code d'accès :

Coordonnées bancaires : FR7630478000050291063000130

Arrêté de comptes :
 Mois de clôture : Décembre
 Avance de trésorerie : -0.00 €
 Avance pour travaux : -0.00 €
 Autres avances : -0.00 €
 Fréquence des appels de fonds : 3 mois

Budget : 151000.00 €
 Montant engagement Syndic :
 Montant engagement Conseil Syndical :
 Mise en concurrence :
 Découvert bancaire autorisé :

Syndic en exercice :

Syndic : SAS SAFI MEDITERRANEE
 Adresse : 118 R DE ROQUEBILLIERE
 06300 NICE
 SIRET : B39026897700050
 Téléphone : TEL : 04 93 56 52 09
 Fax : FAX : 04 93 55 99 07
 N° de mandat : 325
 Nomination : 14/06/2012
 Renouvellement : 13/06/2025
 Durée du mandat : 26 mois

Garantie Financière :

N° Adhérent : 110734N
 Adresse : GALIAN
 89 RUE DE LA BOETIE
 75801 PARIS CEDEX 08
 Téléphone :
 Fax :

Assurance Professionnelle :

N° Police : 120137405
 Adresse : MMA ENTREPRISE
 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON
 72030 LE MANS CEDEX 09
 Téléphone :
 Fax :

Règlement de copropriété :

Date du règlement :
 Notaire :
 Notaire à :
 Dernière modification :
 Avant dernière modification :
 Adaptation SRU : Oui
 Syndicat principal : LE ROND POINT
 Date de construction de l'immeuble : 27/07/1972
 Nombre de syndicats secondaires :
 Nombre de bâtiments : 1
 Nombre de cages d'escaliers : 1
 Nombre de niveaux : 6
 Nombre de lots principaux : 63
 Nombre de lots secondaires : 102

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale : 13/06/2025
 Prochaine assemblée générale : 13/06/25

2- Assurances de l'immeuble :

DO ETANCHEITE TOITURE TER
 Compagnie : A XA

Courtier : VERSPIEREN
N° Police : 2707830504 ALIMENT 168
Date de police : 17/10/2016
Observations :

Téléphone :
Préavis :
Date échéance : 16/10/2026

Etanchéité toiture B et C

Compagnie : AXA
Courtier : JOUBERT STEPHANE
N° Police : 5757984404
Date de police : 01/04/2020
Observations :

Téléphone : 05.61.32.90.90
Préavis :
Date échéance : 30/03/2030

DO ETANCHEITE IMPASSE

Compagnie : AXA
Courtier : SATEC
N° Police : 5099829204
Date de police : 04/05/2022
Observations :

Téléphone : 01.70.38.34.89
Préavis :
Date échéance : 04/05/2032

Multi-risques

Compagnie : AXA
Courtier : SATEC
N° Police : 10442555704
Date de police : 01/01/2022
Observations :

Téléphone : 01.42.80.15.03
Préavis : 2 mois
Date échéance : 31/12/2022

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom	Tél. Bureau	Fax	Tél. Domicile	Portable
030032200057	MCS	M. PIRO Sauveur			04 93 54 77 41	0661390244
030032200060	MCS	Mlle REBAT Marie-Thérèse			04 93 54 70 11	06 76 90 48 80
030032200061	MCS	Mme PRANDI Michelle			04 93 54 35 50	06 25 77 43 51
030032200078	MCS	M. BRASSART Hervé			06 71 05 71 37	
030032200530	MCS	M. BAROUH DAVID-EMMANUEL	00377 99 99 68 10			06 62 28 97 15
030032200840	MCS	M. GIAUFFRET PASCAL				06.98.16.29.59

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

Aucune autorisation votée en assemblée générale.

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :	27/07/1972	Surface développée :	7200 m²
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de cages d'escaliers :	1
Nombre de niveaux :	6	Type Immeuble :	autre
DAT :			
Conformité :			
Mise en péril :			
Expropriation :			

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique Amiante :		Diagnostic :	17/07/2003
Flocage amiante :	Non	Diagnostic :	
Faux plafonds :		Diagnostic :	11/07/2003
Etat parasitaire :	Non	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 :

Aucun document.

9- Intervenants / contrats d'entretien :**REPARTITEURS CHAUFFAGE**

Nom :	PROX HYDRO	Portable :	06 34 49 14 16
Téléphone :	04.91.10.06.95	Email :	polives@prox-hydro.fr
Fax :	04.93.07.28.04	Numéro :	
Description :		Préavis :	Type : Perm.
Début :	Date échéance :		

ARCHIVES

Nom :	PRO ARCHIVES	Portable :	
Téléphone :	04.66.04.04.24	Email :	
Fax :	04.66.04.04.02	Numéro :	20072012
Description :	ARCHIVES	Préavis :	3 mois Type : Perm.
Début :	01/08/2018	Date échéance :	31/07/2021

ASCENSEURS

Nom :	E.M.R	Portable :	04.93.87.42.29
Téléphone :	04.93.87.36.36	Email :	compta02@emr-fr.com
Fax :	04.93.87.41.81	Numéro :	C 9022407
Description :	Entretien ascenseur contr	Préavis :	3 mois Type : Perm.
Début :	01/10/2024	Date échéance :	

ASSAINISSEMENT

Nom :	HYDROSONIC	Portable :	06 15 31 66 95
Téléphone :	04.93.08.91.91	Email :	contact@hydrosonic.fr
Fax :	04.93.08.44.90	Numéro :	180913009
Description :	CURAGE EU et EV	Préavis :	6 mois Type : Perm.
Début :	01/03/2019	Date échéance :	29/02/2024

CHAUFFAGISTE

Nom :	NICER (CHAUFFAGE)	Portable :	
Téléphone :	04.93.55.62.04	Email :	info@nicer.fr
Fax :	04.93.26.14.61	Numéro :	08042004
Description :	CHAUFFE + ECS	Préavis :	3 mois Type : Perm.
Début :	20/04/2019	Date échéance :	19/04/2020

COMPTEURS

Nom :	OCEA	Portable :	
Téléphone :	04.93.89.73.12	Email :	
Fax :	04.93.26.45.31	Numéro :	31329
Description :	CPTEURS EF	Préavis :	3 mois Type : Perm.
Début :	01/01/2020	Date échéance :	31/12/2024

LOCATION CONTAINER

Nom :	PLASTIC OMNIUM	Portable :	01.40.87.64.91
Téléphone :	04 72 76 81 45	Email :	regiepo@sulo.com
Fax :	04.72.76.77.65	Numéro :	2680
Description :	BAC 330 LITRES	Préavis :	6 mois Type : Perm.
Début :	01/05/2019	Date échéance :	30/04/2022

DESINSECTISATION

Nom :	ECOLAB	Portable :	06 76 89 77 59
Téléphone :	01.46.22.16.70		

158

Fax :	0825 825 125	Email :	pest.france@ecolab.com
Description :	Désinsectisation	Numéro :	25/05/18 1742207410
Début :	01/06/2019	Date échéance :	31/05/2020
		Préavis :	3 mois
		Type :	Perm.

ELECTRICIEN

Nom :	MCP VALETTE	Portable :	06.80.66.41.57
Téléphone :	04 93 83 73 48	Email :	valettelectricite@gmail.com
Fax :	04 22 53 74 15	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

ELECTRICIEN

Nom :	AITEC EVOLUTION	Portable :	06.60.54.00.83
Téléphone :	04.93.54.00.83	Email :	contact@aitecelec.fr
Fax :	04.93.54.57.99	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

ENTREPRISE NETTOYAGE

Nom :	ALPES MARITIMES SERVICES	Portable :	0682570368
Téléphone :	0423208006	Email :	ams.pierre@hotmail.fr
Fax :		Numéro :	
Description :		Préavis :	2 mois
Début :	01/08/2024	Date échéance :	
		Type :	Perm.

EXTINCTEURS

Nom :	FRANCK BROVIA	Portable :	
Téléphone :	04.93.73.00.89	Email :	info@fb-incendie.com
Fax :	04 92 13 29 07	Numéro :	CL/PRO/42
Description :	EXTIN	Préavis :	6 mois
Début :	01/11/2022	Date échéance :	31/10/2032
		Type :	Perm.

PORTE GARAGE

Nom :	E.M.R. ASCENSEURS	Portable :	04.93.87.42.29
Téléphone :	04.93.87.36.36	Email :	depannage@emr-nice.fr
Fax :	04.93.87.41.81	Numéro :	C 2022430
Description :	ENTRETIEN PG BASCULANTE	Préavis :	3 mois
Début :	01/10/2024	Date échéance :	
		Type :	Perm.

GAZ DE FRANCE

Nom :	ENGIE HOME SERVICES	Portable :	
Téléphone :		Email :	
Fax :		Numéro :	20160805-82808
Description :	fourniture gaz	Préavis :	2 mois
Début :	01/11/2018	Date échéance :	30/09/2020
		Type :	Perm.

ORGANISME CONTROLE

Nom :	ELTRON CONTROLES	Portable :	07 68 37 56 15
Téléphone :	04.93.81.21.10	Email :	eltroncontroles@free.fr
Fax :	04.93.81.21.18	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

PLOMBIERS

Nom :	NIC'EAU PLOMBERIE	Portable :	06.34.58.25.09
Téléphone :	04.93.87.68.26	Email :	contact@niceau.fr
Fax :		Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

SERRURIER

Nom :	MAISON DE LA CLEF	Portable :	
Téléphone :	04.93.52.50.10	Email :	info@maisondelaclef.com
Fax :	04.93.52.70.05	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

SERRURIER

Nom :	PARIS CLEFS	Portable :	06 09 26 01 60
Téléphone :	04.93.85.03.24	Email :	paris-clefs@wanadoo.fr
Fax :	04.93.13.49.29	Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date échéance :	
		Type :	Perm.

TELEPHONE ASCENSEUR

Nom : ORANGE
 Téléphone : 0800.00.83.06
 Fax :
 Description : 3 LIGNES ASCENSEURS
 Début : 01/01/2020 Date échéance : 31/12/2020
 Portable :
 Email :
 Numéro : 04.93.87.65.79/66.25/67/9
 Préavis : 1 mois Type : Perm.

VMC

Nom : FRANK SERVICE
 Téléphone : 04 93 20 03 03
 Fax : 04.93.20.03.30
 Description : VMC DS LES 3 BAT
 Début : 01/01/2019 Date échéance : 31/12/2019
 Portable :
 Email : info@frank-service.com
 Numéro : 10102003
 Préavis : 3 mois Type : Perm.

10- Litiges / procédures :

Procédure	Description	Etat
Recouvrement de charges	SDC CI LE ROND POINT C/ MME PARIS SOPHIE CTX N°2	En cours
Recouvrement de charges	SDC CI LE ROND POINT C/ M. ET MME FAOUZI AHMED CTX N°3	En cours
Recouvrement de charges	SDC CI LE ROND POINT C/ M. ET MME FAOUZI AHMED CTX N°2	En cours
Recouvrement de charges	SDC CI LE ROND POINT C/ MME PARIS SOPHIE CTX N°3	En cours

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux votés :**terrasse LEONTI**

Date : 26/05/2014 Montant : 6026.13 € Vote : 14/06/2012 Résolution : 13
 Intervenant : GALINELL - XAVIER GALINELLI - 71 RUE ROSSINI - 06000 NICE - 04.93.52.62.95 - 08 97 50 09 25

travaux impasse

Date : 26/05/2014 Montant : 15566.82 € Vote : 17/06/2013 Résolution : 16
 Intervenant : GALINELL - XAVIER GALINELLI - 71 RUE ROSSINI - 06000 NICE - 04.93.52.62.95 - 08 97 50 09 25

Régulateur chauffage

Date : 26/05/2014 Montant : 2198.15 € Vote : 17/06/2013 Résolution : 14
 Intervenant : NICER - NICER (CHAUFFAGE) - 32 RUE SORGENTINO - 06300 NICE - 04.93.55.62.04 - 04.93.26.14.61

Etanchéité terrasses

Date : 26/05/2014 Montant : 12512.54 € Vote : 14/06/2010 Résolution : 9
 Intervenant : GALINELLI - XAVIER GALINELLI - 71 RUE ROSSINI - 06000 NICE - 04.93.52.62.95 - 08 97 50 09 25

étanchéité petite terrasse et maçonnerie du caniveau

Date : 24/06/2014 Montant : 4950 € Vote : 23/06/2014 Résolution : 13
 Intervenant : GALINELL - XAVIER GALINELLI - 71 RUE ROSSINI - 06000 NICE - 04.93.52.62.95 - 08 97 50 09 25

Remplacement de la pompe chauffage

Date : 06/07/2015 Montant : 3248 € Vote : 06/07/2015 Résolution : 12
 Intervenant : NICER - NICER (CHAUFFAGE) - 32 RUE SORGENTINO - 06300 NICE - 04.93.55.62.04 - 04.93.26.14.61

REEMPLACEMENT BARRES ASCENSEURS A ET C

Date : 06/07/2015 Montant : 572 € Vote : 06/07/2015 Résolution : 16
 Intervenant : A SUD - A SUD - 41, Chemin du Vallon - 06800 CAGNES SUR MER du Vaux - 04.92.12.11.02 - 04.92.27.19.50

REFECTION MACONNERIE PEINTURE BANDEAUX ET SOUS FACE BALCON

Date : 28/04/2016 Montant : 28633 € Vote : 29/04/2016 Résolution : 14
 Intervenant : SUD ACROB - SUD ACROBATIQUE - 2 PASSAGE MALAUSSENA - 06000 NICE - 04.93.87.77.80 - 04.93.88.62.05

TRAVAUX ETANCHEITE TOITURE INACCESSIBLE AU DESSUS LOT 127

Date : 29/04/2016 Montant : 39705.98 € Vote : 29/04/2016 Résolution : 11
 Intervenant : ORITI - ORITI NIOSI - 4, avenue St Augustin - 06200 NICE - 09.70.29.81.23

TRAVAUX FACADE BANDEU ET SOUS FACE

Date : 28/05/2018 Montant : 14040.4 € Vote : 28/05/2018 Résolution : 13
Intervenant : DELAN - ENTREPRISE DELAN - 45 CHEMIN DE LA MADONNETT - 06200 NICE DE TERRON - 04.93.27.11.24 - 04.93.27.02.43

PEINTURE ANTI ROUILLE VMC

Date : 28/05/2018 Montant : 2640 € Vote : 28/05/2018 Résolution : 14
Intervenant : DELAN - ENTREPRISE DELAN - 45 CHEMIN DE LA MADONNETT - 06200 NICE DE TERRON - 04.93.27.11.24 - 04.93.27.02.43

MISE EN PLACE DE CAMERAS

Date : 05/06/2019 Montant : 700 € Vote : 05/06/2019 Résolution : 13
Intervenant :

REMISE EN ETAT SOLS PONCAGE ET CRISTALLISATION

Date : 05/06/2019 Montant : 6600 € Vote : 05/06/2019 Résolution : 12
Intervenant : ENTREPRISE SERNA

REEMPLACEMENT PORTE DE GARAGE

Date : 05/06/2019 Montant : 3850 € Vote : 05/06/2019 Résolution : 15
Intervenant : ENTREPRISE AIMER FER

TRAVAUX ETANCHEITE COMPLETE TERRASSE

Date : 16/12/2020 Montant : 41100 € Vote : 03/12/2020 Résolution : 15
Intervenant : ORITI - ORITI NIOSI - 4, avenue St Augustin - 06200 NICE - - 09.70.29.81.23

AUDIT ENERGETIQUE du DOCUMENT TECHNIQUE GLOBAL (DTG) et du PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

Date : 14/06/2023 Montant : 5000 € Vote : 05/06/2022 Résolution : 18
Intervenant :

TRAVAUX SECURITE IMPASSE - fermeture de l'impasse côté BD GENERAL DE GAULLE

Date : 14/06/2023 Montant : 10218 € Vote : 05/06/2023 Résolution : 19
Intervenant :

INSTALLATION RFC

Date : 10/09/2024 Montant : 6.71 € Vote : 06/09/2024 Résolution : 35
Intervenant : PROX HYDRO - PROX HYDRO - Espace 3000 - 06700 ST Laurent du Var 33 av henri lantelm - 0493193619 - 0493072804

TRAVAUX REFECTION COLONNES EP

Date : 10/09/2024 Montant : 1012 € Vote : 06/09/2024 Résolution : 21
Intervenant : CONCEPT TECHNOLOGY

REFECTION CABINE ASCENSEUR BAT ABC

Date : 10/09/2024 Montant : 13260 € Vote : 06/09/2024 Résolution : 48
Intervenant : EMR - EMR - 229 BD DE LA MADELEINE - 06046 NICE CEDEX - 04 93 87 36 36 - 04 93 87 41 81

TRAVAUX ENTRETIEN TOITURE-TERRASSE

Date : 10/09/2024 Montant : 2475 € Vote : 06/09/2024 Résolution : 24
Intervenant : CONCEPT TECHNOLOGY

REEMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES BAT ABC

Date : 10/09/2024 Montant : 5775 € Vote : 06/09/2024 Résolution : 41
Intervenant : HN'S - HN'S - 15 AVENUE THIERS - 06600 ANTIBES - 04.93.34.69.11 - 04.93.34.55.81

13- Travaux :

appoint d'eau automatique

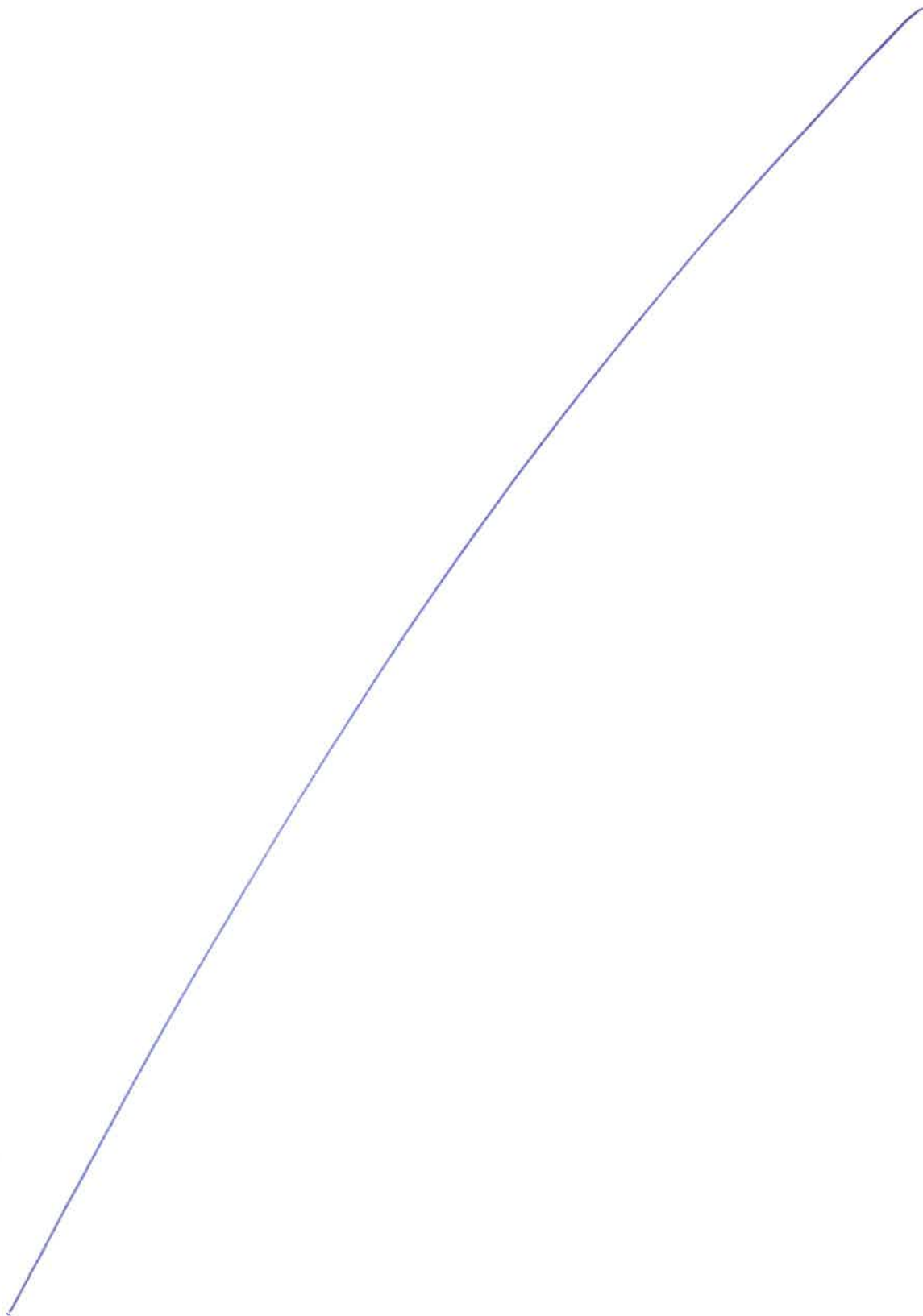
Merci de me transmettre votre chiffrage relatif à l'appoint d'eau automatique pour la chaufferie

Demande : 18/03/2019
Date limite : 30/03/2019 Montant : 533.50 €
Intervenant : NICER (CHAUFFAGE)
Adresse : 10 Avenue Saint Anne Responsable : Monsieur SIROUR
06340 La TRINITE
Téléphone : 04.93.55.62.04 Fax : 04.93.26.14.61
Portable : Email : info@nicer.fr

RECHERCHE DE FUITE AVEC FUMIGENE

Suite facture 19.09.12744, merci de me transmettre votre chiffrage pour la recherche de fuite avec fumigène pour localiser les points fuyards de la toiture

Demande : 26/09/2019
Date limite : 30/09/2019 Montant : 1100.00 €
Intervenant : CONCEPT TECHNOLOGY
Adresse : LE SEVEN ROCH Responsable :
7 RUE DE ROQUEBILLIERE
06300 NICE
Téléphone : 04.93.62.58.05 Fax : 04.93.89.06.19



Interrogation
du compte 0300322413000670 / M. ET MME FAOUZI AHMED
Immeuble : CI LE ROND POINT (01/01/2025)

Détail des écritures

Date	N°Saiste	Pièce	Libellé	L	Débit	Crédit	P	Cumul
M. ET MME FAOUZI AHMED (0300322413000670)								
			A Nouveaux					
01/04/2017	07947	4120-0163	2ème PROV. 010417-300617 Compte 4120 - Lot N°0163		561,00		R	561,00
26/06/2017	19572		SOLDE REF COMPLETE ETANCH TOITU			0,07	R	560,93
26/06/2017	19575		SOLDE DO REF COMPLETE ETANCH TO			0,63	R	560,30
26/06/2017	19581		SOLDE CHARGES EXERCICE 2016		4,47		R	564,77
01/07/2017	22982	4120-0163	3ème PROV. 010717-300917 Compte 4120 - Lot N°0163		533,00		R	1 097,77
01/08/2017	29202		FRAIS DE RELANCE RAR		24,00		R	1 121,77
15/09/2017	38030		GRAV'IMMO 1 ETIQUETTE BAL + PARLOP		22,00		R	1 143,77
25/09/2017	37203	Chq3788617	Chèque n° 3788617 Bd n°91738-> 560.88µ			560,88	R	582,89
01/10/2017	36524	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		30,92		R	613,81
01/10/2017	36528	4120-0163	4ème PROV. 011017-311217 Compte 4120 - Lot N°0163		533,00		R	1 146,81
09/10/2017	39502	Chq3788618	Chèque n° 3788618 Bd n°93168-> 560.88µ			560,88	R	585,93
01/01/2018	52494	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		31,47		R	617,40
01/01/2018	52506	4120-0163	1ère PROV. 010118-310318 Compte 4120 - Lot N°0163		566,00		R	1 183,40
08/02/2018	59042		FRAIS DE RELANCE RAR		24,00		R	1 207,40
01/04/2018	63962	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		31,47		R	1 238,87
01/04/2018	63976	4120-0163	2ème PROV. 010418-300618 Compte 4120 - Lot N°0163		567,00		R	1 805,87
28/05/2018	69663		SOLDE REF MACONNERIE/PEINTURE B		7,81		R	1 813,68
28/05/2018	69668		SOLDE TRX URGENT OPERATEUR ASC		0,11		R	1 813,79
28/05/2018	69673		SOLDE CHARGES EXERCICE 2017		87,87		R	1 901,66
11/06/2018	75225		RELANCE APRES MISE EN DEMEURE		36,00		R	1 937,66
01/07/2018	77072	0016-0163	@ETANCHEITE TOITURE 1/ Compte 0016 - Lot N°0163		84,00		R	2 021,66
01/07/2018	77073	0017-0163	RESTRUCTURATION BANDE 1/2 Compte 0017 - Lot N°0163		155,00		R	2 176,66
01/07/2018	77074	0018-0163	PEINTURE ANTI-ROUILLE 1/2 Compte 0018 - Lot N°0163		29,00		R	2 205,66
01/07/2018	77314	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		31,47		R	2 237,13
01/07/2018	77329	4120-0163	3ème PROV. 010718-300918 Compte 4120 - Lot N°0163		567,00		R	2 804,13

Date	N°Saisie	Pièce	Libellé	L	Débit	Crédit	P	Cumul
27/08/2018	28779		MAITRE ANAVE / MISE EN DEMEURE		54,00		R	2 858,13
01/10/2018	89418	0016-0163	@ETANCHEITE TOITURE Compte 0016 - Lot N°0163		84,00		R	2 942,13
01/10/2018	89419	0017-0163	RESTRUCTURATION BANDEAUX 2/2 Compte 0017 - Lot N°0163		155,00		R	3 097,13
01/10/2018	89420	0018-0163	PEINTURE ANTI-ROUILLE VMC 2/2 Compte 0018 - Lot N°0163		29,00		R	3 126,13
01/10/2018	89428	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		31,47		R	3 157,60
01/10/2018	89444	4120-0163	4ème PROV. 011018-311218 Compte 4120 - Lot N°0163		568,00		R	3 725,60
11/12/2018	02571	1675	SAFI HONO PROCEDURE CHAR FRAIS 1675		192,00		R	3 917,60
01/01/2019	04263	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,01		R	3 949,61
01/01/2019	04271	4120-0163	1ère PROV. 010119-310319 Compte 4120 - Lot N°0163		562,00		R	4 511,61
21/01/2019	12738		SCP BENABU AFF FAOUZI ASSIG		252,21		R	4 763,82
01/02/2019	08139	0016-0163	ANNUL.ETANCHEITE TOITURE Compte 0016 - Lot N°0163			84,00	R	4 679,82
01/02/2019	08145	0016-0163	ANNUL.ETANCHEITE TOITURE Compte 0016 - Lot N°0163			84,00	R	4 595,82
10/02/2019	13028	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/02/19 Bd n°25967F-> 200.00µ			200,00	R	4 395,82
10/03/2019	16991	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/03/19 Bd n°27059-> 200.00µ			200,00	R	4 195,82
01/04/2019	20568	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,01		R	4 227,83
01/04/2019	20563	4120-0163	2ème PROV. 010419-300619 Compte 4120 - Lot N°0163		561,00		R	4 788,83
10/04/2019	22275	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/04/19 Bd n°28534-> 1578.28µ			1 578,28	R	3 210,55
11/04/2019	27891		REJET PREL DU 10.04.19 CONTEST DEBITEUR		1 578,28		R	4 788,83
10/05/2019	25948	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/05/19 Bd n°31095-> 200.00µ			200,00	R	4 588,83
05/06/2019	29029		SOLDE CHARGES EXERCICE 2018		434,46		R	5 023,29
05/06/2019	37445	0021-0163	RPLT PORTE DE GARAGE 1/1 Compte 0021 - Lot N°0163		85,00		R	5 108,29
05/06/2019	37446	1050-0163	Rbt Fonds Travaux ALUR - RPLT PORTE GARAGE Compte 1050 - Lot N°0163			85,00	R	5 023,29
10/06/2019	32958	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/06/19 Bd n°32178-> 200.00µ			200,00	R	4 823,29
20/06/2019	39259		JGT DU 20.06.19 ART 700		800,00		R	5 623,29
01/07/2019	37676	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,01		R	5 655,30
01/07/2019	37689	4120-0163	3ème PROV. 010719-300919 Compte 4120 - Lot N°0163		685,00		R	6 340,30
01/07/2019	38011	1262	SAFI HONO SUIVI DOSSIER FRAIS 1262		108,00		R	6 448,30

Date	N°Saisie	Pièce	Libellé	L	Débit	Credit	P	Cumul
10/07/2019	38140	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/07/19 Bd n°33449-> 200.00µ			200,00	R	6 248,30
10/08/2019	45256	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/08/19 Bd n°35624-> 200.00µ			200,00	R	6 048,30
01/09/2019		0019-0163	CREANCE DOUTEUSE GALLI MONFARDINO 1/1 Compte 0019 - Lot N°0163		221,00		R	6 269,30
10/09/2019	49162	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/09/19 Bd n°36783-> 200.00µ			200,00	R	6 069,30
10/09/2019	50312	Chq2026056	Chèque n° 2026056 Bd n°37455-> 190.00µ			190,00	R	5 879,30
01/10/2019		1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,01		R	5 911,31
01/10/2019	54132	4120-0163	4ème PROV. 011019-311219 Compte 4120 - Lot N°0163		684,00		R	6 595,31
10/10/2019	55707	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/10/19 Bd n°38622-> 200.00µ			200,00	R	6 395,31
05/11/2019	62565	Chq2026210	Chèque n° 2026210 LCL Bd n°41191-> 260.00µ			260,00	R	6 135,31
10/11/2019	62428	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/11/19 Bd n°41019-> 200.00µ			200,00	R	5 935,31
10/12/2019	66388	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/12/19 Bd n°42455-> 200.00µ			200,00	R	5 735,31
10/12/2019	67936	Chq2018995	Chèque n° 2018995 Bd n°42879-> 800.00µ			800,00	R	4 935,31
01/01/2020		0020-0163	REMISE EN ETAT DES SOLS 1/1 Compte 0020 - Lot N°0163		146,00		R	5 081,31
01/01/2020		1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,55		R	5 113,86
01/01/2020		4120-0163	1ère PROV. 010120-310320 Compte 4120 - Lot N°0163		677,00		R	5 790,86
10/01/2020	71672	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/01/20 Bd n°43649-> 200.00µ			200,00	R	5 590,86
31/01/2020		Chq2026411	Chèque n° 2026411 Bd n°45991-> 130.00µ			130,00	R	5 460,86
10/02/2020	78932	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/02/20 Bd n°46241-> 200.00µ			200,00	R	5 260,86
21/02/2020			SAFI MISE EN DEMEURE RAR 2		24,00		R	5 284,86
10/03/2020	83910	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/03/20 Bd n°47734-> 260.00µ			260,00	R	5 024,86
01/04/2020		1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,55		R	5 057,41
01/04/2020		4120-0163	2ème PROV. 010420-300620 Compte 4120 - Lot N°0163		678,00		R	5 735,41
10/04/2020	87163	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/04/20 Bd n°48983-> 260.00µ			260,00	R	5 475,41
10/05/2020	92338	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/05/20 Bd n°51616-> 260.00µ			260,00	R	5 215,41
10/06/2020	95787	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/06/20 Bd n°52995-> 260.00µ			260,00	R	4 955,41
30/06/2020		Chq2026549	Chèque n° 2026549 Bd n°54094-> 320.00µ			320,00	R	4 635,41
01/07/2020		1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,55		R	4 667,96
01/07/2020		4120-0163	3ème PROV. 010720-300920		680,00		R	5 347,96

Date	N°Saisie	Pièce	Libellé	L	Débit	Crédit	P	Cumul
			Compte 4120 - Lot N°0163					
10/07/2020	01833	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/07/20 Bd n°54634-> 260.00µ			260,00	R	5 087,96
10/08/2020	05613	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/08/20 Bd n°56946-> 260.00µ			260,00	R	4 827,96
10/09/2020	10379	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/09/20 Bd n°58792-> 260.00µ			260,00	R	4 567,96
01/10/2020	13092	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		32,55		R	4 600,51
01/10/2020	13104	4120-0163	4ème PROV. 011020-311220 Compte 4120 - Lot N°0163		677,00		R	5 277,51
10/10/2020	15546	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/10/20 Bd n°60187-> 260.00µ			260,00	R	5 017,51
03/11/2020	15376		SOLDE RESTRUCTURATION BANDEAUX			0,33	R	5 017,18
03/11/2020	15379		SOLDE PEINTURE ANTI-ROUILLE VMC			4,11	R	5 013,07
03/11/2020	15382		SOLDE RPLT PORTE DE GARAGE			0,08	R	5 012,99
03/11/2020	15397		SOLDE CHARGES EXERCICE 2019		236,93		R	5 249,92
10/11/2020	20719	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/11/20 Bd n°63259-> 260.00µ			260,00	R	4 989,92
17/11/2020	22601	Chq2026842	Chèque n° 2026842 Bd n°63956-> 1500.00µ			1 500,00	R	3 489,92
10/12/2020	25908	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/12/20 Bd n°64811-> 260.00µ			260,00	R	3 229,92
01/01/2021	27874	0022-0163	TRX ETANCHEITE COMPLETE TERRASSE 1/2 Compte 0022 - Lot N°0163		445,00		R	3 674,92
01/01/2021	28028	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	3 710,18
01/01/2021	28065	4120-0163	1ère PROV. 010121-310321 Compte 4120 - Lot N°0163		655,00		R	4 365,18
10/01/2021	30553	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/01/21 Bd n°66464-> 260.00µ			260,00	R	4 105,18
21/01/2021	35752		REMIS 1 EMETTEUR		40,00		R	4 145,18
02/02/2021	36548	Chq3357898	Chèque n° 3357898 M MME FAOUZI AHMED Bd n°68625-> 40.00µ			40,00	R	4 105,18
10/02/2021	37273	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/02/21 Bd n°69062-> 260.00µ			260,00	R	3 845,18
10/03/2021	41486	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/03/21 Bd n°70454-> 260.00µ			260,00	R	3 585,18
16/03/2021	43519	Chq2027079	Chèque n° 2027079 SCP BENABU BAUCHE Bd n°71031-> 390.00µ			390,00	R	3 195,18
01/04/2021	45379	0022-0163	TRX ETANCHEITE COMPLETE TERRASSE 2/2 Compte 0022 - Lot N°0163		445,00		R	3 640,18
01/04/2021	45459	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	3 675,44
01/04/2021	45475	4120-0163	2ème PROV. 010421-300621 Compte 4120 - Lot N°0163		656,00		R	4 331,44
10/04/2021	47406	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/04/21 Bd n°72029-> 260.00µ			260,00	R	4 071,44
10/05/2021	52516	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/05/21			260,00	R	3 811,44

Date	N°Saisie	Pièce	Libellé	L	Débit	Crédit	P	Cumul
			Bd n°74686-> 260.00µ					
10/06/2021	57646	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/06/21 Bd n°76052-> 260.00µ			260,00	R	3 551,44
10/06/2021	59243		REJET DE PRELVT DU 10.06.21 ORDRE DU BENEFICIAIRE		260,00		R	3 811,44
10/06/2021	59245		MPB FRAIS REJET PRELVT		22,20		R	3 833,64
01/07/2021	61521	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	3 868,90
01/07/2021	61535	4120-0163	3ème PROV. 010721-300921 Compte 4120 - Lot N°0163		655,00		R	4 523,90
10/07/2021	63097	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/07/21 Bd n°77845-> 260.00µ			260,00	R	4 263,90
12/07/2021	64358		REJET PRELVT DU 10.07.21 ORDRE BENEFICIAIRE		260,00		R	4 523,90
12/07/2021	64360		MPB FRAIS REJET PRELVT		22,20		R	4 546,10
10/08/2021	67503	Prél.MENSU	Prél. mensuel du 10/08/21 Bd n°80087-> 260.00µ			260,00	R	4 286,10
10/08/2021	69517		REJET PREL / ORDRE DU BENEFICIAIRE		260,00		R	4 546,10
10/08/2021	69518		MPB FRAIS REJET PREL		22,20		R	4 568,30
11/08/2021	69519		SAFI MISE EN DEMEURE RAR 2		24,00		R	4 592,30
01/10/2021	76308	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	4 627,56
01/10/2021	76332	4120-0163	4ème PROV. 011021-311221 Compte 4120 - Lot N°0163		655,00		R	5 282,56
01/10/2021	99428	0023-0163	TRX URGENCE ETANCHEITE TERRASSE 1/1 Compte 0023 - Lot N°0163		162,00		R	5 444,56
01/10/2021	99429	1050-0163	Rbt Fonds Travaux ALUR-TRX URGENCE ETANCHEITE TERR Compte 1050 - Lot N°0163			162,87	R	5 281,69
27/10/2021	85440		RELANCE APRES MISE EN DEMEURE 3		36,00		R	5 317,69
31/12/2021	99427		REMIS 3 BADGES VIGIK		22,50		R	5 340,19
01/01/2022	95373	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	5 375,45
01/01/2022	95381	4120-0163	1ère PROV. 010122-310322 Compte 4120 - Lot N°0163		655,00		R	6 030,45
01/04/2022	12235	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	6 065,71
01/04/2022	12247	4120-0163	2ème PROV. 010422-300622 Compte 4120 - Lot N°0163		774,00		R	6 839,71
12/04/2022	10634		SOLDE CHARGES EXERCICE 2020		1 151,58		R	7 991,29
12/04/2022	10637		SOLDE TRX URGENCE ETANCHEITE TERRASSE		0,87		R	7 992,16
12/04/2022	10640		SOLDE CHARGES EXERCICE 2021		340,67		R	8 332,83
12/04/2022	20681	0024-0163	@TRX ETANCHEITE TERRASSE 1/1 Compte 0024 - Lot N°0163		167,00		R	8 499,83
12/04/2022	20682	1050-0163	Rbt Fonds Travaux ALUR-TRX ETANCHEITE			167,32	R	8 332,51

167

Date	N°Saisie	Pièce	Libellé	L	Débit	Crédit	P	Cumul
			TERRASSE Compte 1050 - Lot N°0163					
10/05/2022	23237		ME BENABU SALOME MISE EN DEMEURE		64,80		R	8 397,31
16/06/2022	38529		Virement du 16/06/2022 Etude Me BENABU			258,55	R	8 138,76
01/07/2022	30925	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	8 174,02
01/07/2022	30938	4120-0163	3ème PROV. 010722-300922 Compte 4120 - Lot N°0163		772,00		R	8 946,02
19/07/2022	37490	1158	SAFI HONO ASSIGNATION FRAIS 1158		108,00		R	9 054,02
01/10/2022	46917	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	9 089,28
01/10/2022	46930	4120-0163	4ème PROV. 011022-311222 Compte 4120 - Lot N°0163		773,00		R	9 862,28
01/01/2023	64167	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	9 897,54
01/01/2023	64171	4120-0163	1ère PROV. 010123-310323 Compte 4120 - Lot N°0163		781,00		R	10 678,54
30/01/2023	72884	21176SALOM	SALOME BENABU-BERDAH MISE EN DEMEURE 23015		64,80		R	10 743,34
27/03/2023	83407	365	SAFI SUIVI PROCEDURE CHA FRAIS 365		162,00		R	10 905,34
01/04/2023	83847	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	10 940,60
01/04/2023	83866	4120-0163	2ème PROV. 010423-300623 Compte 4120 - Lot N°0163		780,00		R	11 720,60
05/06/2023	92674		SOLDE CREANCE DOUTEUSE GALLI MONFARDINO			217,09	R	11 503,52
05/06/2023	92677		SOLDE REMISE EN ETAT DES SOLS			112,58	R	11 390,94
05/06/2023	92680		SOLDE TRX ETANCHEITE COMPLETE TERRASSE			16,33	R	11 374,61
05/06/2023	92684		SOLDE CHARGES EXERCICE 2022		335,10		R	11 709,71
01/07/2023	02743	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	11 744,97
01/07/2023	02756	4120-0163	3ème PROV. 010723-300923 Compte 4120 - Lot N°0163		835,00		R	12 580,97
01/07/2023	99927	1050-0163	Rbt Fonds Travaux ALUR-LOI CLIMAT ET RESILIENCE			108,50	R	12 472,47
01/07/2023	99928	0025-0163	LOI CLIMAT ET RESILIENCE 1/1 Compte 0025 - Lot N°0163		108,00		R	12 580,47
06/07/2023	05940		FRAIS PROCEDURE - JGT DU 06.07.23			600,00	R	11 980,47
06/07/2023	05941		DOMMAGES ET INTERETS - JGT DU 06.07.23		500,00		R	12 480,47
06/07/2023	05942		ART 700 - JGT DU 06.07.23		800,00		R	13 280,47
06/07/2023	05943		SCP BENABU BAUCHE ASSIGNATION		209,24		R	13 489,71
01/10/2023	17255	1050-0163	Rbt Fonds Travaux ALUR-TRX SECURITE IMPASSE			221,73	R	13 267,98

Date	N°Saisie	Pièce	Libellé	L	Debit	Crédit	P	Cumul
			Compte 1050 - Lot N°0163					
01/10/2023	17265	0026-0163	TRX SECURITE IMPASSE 1/1 Compte 0026 - Lot N°0163		222,00		R	13 489,98
01/10/2023	18064	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,26		R	13 525,24
01/10/2023	18073	4120-0163	4ème PROV. 011023-311223 Compte 4120 - Lot N°0163		835,00		R	14 360,24
01/01/2024	37181	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,81		R	14 396,05
01/01/2024	37192	4120-0163	1ère PROV. 010124-310324 Compte 4120 - Lot N°0163		837,00		R	15 233,05
18/03/2024	54619	21176SALOM	SALOME BENABU-BERDAH MISE EN DEMEURE 24014		64,80		R	15 297,85
01/04/2024	53870	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,81		R	15 333,66
01/04/2024	53883	4120-0163	2ème PROV. 010424-300624 Compte 4120 - Lot N°0163		837,00		R	16 170,66
01/07/2024	73155	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,81		R	16 206,47
01/07/2024	73184	4120-0163	3ème PROV. 010724-300924 Compte 4120 - Lot N°0163		836,00		R	17 042,47
06/09/2024	82723		SOLDE CHARGES EXERCICE 2023			58,19	R	16 984,28
01/10/2024	90925	0027-0163	RATIFICATION TRX TOITURE-TERRASSE 1/1 Compte 0027 - Lot N°0163		45,00		R	17 029,28
01/10/2024	90926	0028-0163	RATIFICATION TRX REPRISE PLATINE 1/1 Compte 0028 - Lot N°0163		30,00		R	17 059,28
01/10/2024	90927	0029-0163	RATIFICATION TRX REF COLONNE ALIM EF 1/1 Compte 0029 - Lot N°0163		98,00		R	17 157,28
01/10/2024	91012	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		35,81		R	17 193,09
01/10/2024	91041	4120-0163	4ème PROV. 011024-311224 Compte 4120 - Lot N°0163		766,00		R	17 959,09
01/11/2024	01726	0032-0163	RPLT BOITES AUX LETTRES BATS ABC 1/2 Compte 0032 - Lot N°0163		64,00		R	18 023,09
01/11/2024	01727	0033-0163	REF CABINE ASC BATS ABC 1/2 Compte 0033 - Lot N°0163		183,00		R	18 206,09
01/01/2025	12816	0030-0163	TRX COLONNE EP 1/1 Compte 0030 - Lot N°0163		23,00			18 229,09
01/01/2025	12817	0031-0163	TRX ENTRETIEN TOITURE TERRASSE 1/1 Compte 0031 - Lot N°0163		55,00			18 284,09
01/01/2025	12912	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		40,96			18 325,05
01/01/2025	12967	4120-0163	1ère PROV. 010125-310325 Compte 4120 - Lot N°0163		873,00			19 198,05
01/02/2025	22489	0033-0163	REF CABINE ASC BATS ABC 2/2 Compte 0033 - Lot N°0163		183,00			19 381,05
06/02/2025	28168		DOMMAGES ET INTERETS JGT DU 06.02.25		500,00			19 881,05
06/02/2025	28169		ART 700 JGT DU 06.02.25		800,00			20 681,05

169

Date	N°Saisie	Plèce	Libellé	L	Débit	Crédit	P	Cumul
06/02/2025	28170		SCP BENABU-BAUCHE ASSIGNATION		263,59			20 944,64
06/02/2025	28235		ANNUL FRAIS DE PROCEDURE JGT 06.02.25			226,80		20 717,84
01/03/2025	30304	0032-0163	RPLT BOITES AUX LETTRES BATS ABC 2/2 Compte 0032 - Lot N°0163		64,00			20 781,84
31/03/2025	50337	00344BENAB	SCP BENABU-BAUCHE DEPENS SUITE JUGEMENT 98677/85413		1 208,39			21 990,23
01/04/2025	36554	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		40,96			22 031,19
01/04/2025	36570	4120-0163	2ème PROV. 010425-300625 Compte 4120 - Lot N°0163		871,00			22 902,19
03/06/2025	52929	00344SCP B	SCP BENABU-BAUCHE DEPENS SUITE JUGEMENT 98677		1 176,80			24 078,99
13/06/2025	49224		SOLDE TRX SECURITE IMPASSE			31,48		24 047,51
13/06/2025	49227		SOLDE RATIFICATION TRX TOITURE-TERRASSE		0,24			24 047,75
13/06/2025	49230		SOLDE RATIFICATION TRX REPRISE PLATINE		0,07			24 047,82
13/06/2025	49233		SOLDE RATIFICATION TRX REF COLONNE ALIM EF			0,35		24 047,47
13/06/2025	49247		SOLDE CHARGES EXERCICE 2024			70,00		23 977,47
01/07/2025	57627	1050-0163	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET Compte 1050 - Lot N°0163		40,96			24 018,43
01/07/2025	57644	4120-0163	3ème PROV. 010725-300925 Compte 4120 - Lot N°0163		857,00			24 875,43
01/07/2025	63051	0024-0163	ANNUL.TRX ETANCHEITE TERRASSE 1/ Compte 0024 - Lot N°0163			167,00		24 708,43
01/07/2025	63061	1050-0163	RECONSTITUTION PROV LOI ALUR 1/1 Compte 1050 - Lot N°0163		167,00			24 875,43
07/07/2025	61299	00344BENAB	SCP BENABU-BAUCHE FRAIS PROCEDURE 98677		2 385,19			27 260,62
					43 347,66	16 087,04		
Compte débiteur					27 260,62			



Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

CI LE ROND POINT

**1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
06340 LA TRINITE**

Les copropriétaires de l'immeuble **CI LE ROND POINT**, sis 1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
- - 06340 LA TRINITE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Mardi 12 Avril 2022 à 17 heures

RESTAURANT ACCOSSATO

1 AV JACQUES MOLLET 06340 LA TRINITE

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 : 14 copropriétaires représentant 2506 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), M. ou Mme CAMOUS Isabelle (238), INDIVISION GADOT (188), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET (184), M. POUGETOUX (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (158), Mme SARCINELLI Anne Marie (223), Mme SEMPRINI Palmira (209), M. ET MME SIROTTI ROLAND (15), M. ET MME SIROTTI ROLAND (116), MR VITRE ET MME THIERY (196).

Dont :

Sur place: 13 copropriétaires représentant 2297 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), M. ou Mme CAMOUS Isabelle (238), INDIVISION GADOT (188), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET (184), M. POUGETOUX (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (158), Mme SARCINELLI Anne Marie (223), M. ET MME SIROTTI ROLAND (15), M. ET MME SIROTTI ROLAND (116), MR VITRE ET MME THIERY (196)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 1 copropriétaire représentant 209 sur 10000 tantièmes :
Mme SEMPRINI Palmira (209)

REPRESENTES : 13 copropriétaires représentant 2183 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BRASSART Hervé (181) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, M. et Mme CAPUS (68) représenté(e) par INDIVISION GADOT, CREDIT AGRICOLE (156) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE (592) représenté(e) par MR BAROUH, M. ou Mme GIRAUD (178) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, MME MARRA FRANCA BEATRICE (18) représenté(e) par Mme SARCINELLI Anne Marie, Mme MEZZASOMA Anne-Marie (154) représenté(e) par Mme SARCINELLI Anne Marie, M. PIRO Sauveur (190) représenté(e) par Mlle REBAT Marie-Thérèse, M. SERAFINI JEAN-CLAUDE (124) représenté(e) par Mme BIGOTTI Fernande, Mme SGRO Ida (193) représenté(e) par Mlle REBAT Marie-Thérèse, MME TASIOVA Timea (145) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, M ou Mme TAVIANI Charles (158) représenté(e) par Mme BIGOTTI Fernande, M. ou Mme VERDEGL Claude (26) représenté(e) par Mlle REBAT Marie-Thérèse.

Syndic de Copropriétés
118 rue de Roquebillière
06300 NICE
Tél : 04 93 56 52 09
Email : nice@safimediterranee.fr
Fermé au public le mercredi

Syndic de Copropriétés
273 boulevard Point du Jour
06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR
Tél : 04 92 27 14 50
Email : saintlaurent@safimediterranee.fr
Fermé au public le mercredi

Gestion locative et Transaction
44 bis avenue de la République
06300 NICE
Tél : 04 93 88 68 00
Email : contact@safimediterranee.fr

www.safimediterranee.fr

FNAIM n°23238 J

SAS au capital de 30 016 €

Carte professionnelle n° CPI 0603 2016 000 003 073, délivrée par la CCI Nice Côte d'Azur.

Garanties financières GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris

N° TVA Intracommunautaire FR 05 390 208 677 - RCS Nice B 360 005 877 00050 - APE 6820 A
ORIAS n°10000295 - Cédex 17

FNAIM

ABSENTS : 42 copropriétaires représentant 5311 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BEN HADJ KHALIFA N. (15), MME BEN HADJ KHALIFA Donia (15), M. BENMOUSSA Samir (130), M. BENMOUSSA SAMIR (180), M. ET MME BENSAFI YOUNESS (136), M. ou Mme BOURDELLES Yves (203), Mlle BRESSIEUX Elisabeth (103), SCI BUROLOC (135), M. ou Mme CAVALERA (18), M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA (203), Mme FANTOZZI Gisèle (169), M. ET MME FAOUZI AHMED (217), M. et Mme FERE (95), Mlle FUMERO Karine (121), M. GALLET Philippe (16), Mme GALLIS Francis (178), M. ET MME GIANNINI SERGE (15), M. GILARDONI André (239), M. GUILLOT Lionel (119), M. ou Mme LACHEREF (18), M. LAGHMARI RACHED (22), M. LEBRAS LOIC (155), Mme LEONTI Fabienne (166), MME MARRA RETOUT MURIELLE (235), M. et Mme MENDALA (20), Mr MENDALA et Mme PELLEGRINO (8), MME PARIS SOPHIE (158), M. ou Mme PEYRETTI Francine (154), M. RAPP Morand (134), M. ET MME SELLE PAUL (52), Mme SEQUIER-GARCIA MarieLouise (107), INDIVISION SERNA (226), MME SIEGWALD Carole (175), STE DE GESTION DES ALPES (166), Mme TARAUD Micheline (199), Mlle THIBAULT Angélique (152), SCI THIPAUNI (90), SCI THIPAUNI (18), M. ou Mme VALDISSERA (135), Mme VIBOREL Yvonne (122), M. ou Mme VINCI Vito (166), SCI WANDA (326).

Point 01 : Election du Président de séance

Propose sa candidature : Madame REBAT

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Madame REBAT comme présidente de séance

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

Propose sa candidature Monsieur BAROUH

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Monsieur BAROUH comme scrutateur

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 03 : Election du secrétaire de séance

Projet de résolution : l'assemblée générale élit le cabinet SAFI MEDITERRANEE en qualité de secrétaire de séance

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 04 : Compte-rendu du conseil syndical et du syndic

L'Assemblée Générale prend acte du compte rendu du conseil syndical et du syndic :

- L'assemblée générale donne son accord pour la mise en place des caméras dans les sous-sols
- Prévoir le remplacement de tous les compteurs d'eau par des compteurs radio-relevés
- Faire une vérification de l'antenne TNT la réception est perturbée
- Faire un réglage des ferme-portes des trois entrées
- Faire une remise en état compète du nettoyage des cages d'escalier
- Prévoir la sortie des containers entre 19h30 et 20h
- Organiser un rendez-vous avec la Métropole suite au réaménagement/requalification du BD SUAREZ
- Rappel des horaires autorisés pour les travaux : 8h-12h et 14h-18h interdit le dimanche
- Prévoir l'assemblée générale 2023 à 18h

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 05 : Approbation des comptes et de la répartition des charges pour la période du 01.01.20 au 31.12.20

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes et la répartition des charges pour la période du 01.01.20 au 31.12.20

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation des comptes et de la répartition des charges pour la période du 01.01.21 au 31.12.21

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes et la répartition des charges pour la période du 01.01.21 au 31.12.21

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel d'un montant de 130.000,00 Euros pour la période du 01.01.22 au 31.12.22

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 130.000,00 Euros pour la période du 01.01.22 au 31.12.22

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 08 : Approbation du budget prévisionnel d'un montant de 130.000,00 Euros pour la période du 01.01.23 au 31.12.23

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 130.000,00 Euros pour la période du 01.01.23 au 31.12.23

Le financement étant assuré par quatre appels de fonds d'un montant de 32.500 euros chacun, fixés aux échéances suivantes : le 1er janvier 2023, le 1er avril 2023, le 1er juillet 2023 et le 1er octobre 2023.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 09 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Proposent leurs candidatures, pour une durée de 15 mois : Madame REBAT, Monsieur BAROUH et Monsieur BRASSARD

Projet de résolution 9-1 : L'assemblée générale élit Madame REBAT comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 15 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4689/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Projet de résolution 9-1 : L'assemblée générale élit Madame REBAT comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 15 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Projet de résolution 9-2 : L'assemblée générale élit Monsieur BAROUH comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 15 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4689/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Projet de résolution 9-2 : L'assemblée générale élit Monsieur BAROUH comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 15 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Projet de résolution 9-3 : L'assemblée générale élit Monsieur BRASSARD comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 15 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4689/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Projet de résolution 9-3 : L'assemblée générale élit Monsieur BRASSARD comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 15 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 10 : Nomination du Syndic suivant contrat joint à la convocation

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne le cabinet SAFI MEDITERRANEE comme syndic pour une durée de 15 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, conforme à la loi ALUR et au décret N° 2015-342 du 26 mars 2015.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4689/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne le cabinet SAFI MEDITERRANEE comme syndic pour une durée de 15 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, conforme à la loi ALUR et au décret N° 2015-342 du 26 mars 2015.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 11 : Provision Loi ALUR : Obligation de provisionner à minima 5 % du budget annuel.

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de provisionner 5 % du budget annuel de l'exercice. Les fonds seront appelés aux échéances des appels de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4689/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de provisionner 5 % du budget annuel de l'exercice. Les fonds seront appelés aux échéances des appels de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4689 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4689/4689 en voix). (Article 24)

Point 12 : LOI ALUR - LOI ELAN - LOI CLIMAT ET RESILIENCE 2021 DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL et PLAN PLURIANNUEL de TRAVAUX MISE AUX NORMES du REGLEMENT DE COPROPRIETE

Projet de résolution 12-1 : L'assemblée générale décide d'habiliter le syndic afin de recueillir des devis visant à la réalisation du Diagnostic Technique Global de la copropriété par un professionnel agréé et de les présenter à l'assemblée générale suivante, suivant la réglementation en vigueur

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 4480 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 209 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4480/4689 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 209 tantièmes.
Mme SEMPRINI Palmina(209).

Projet de résolution 12-2 : L'assemblée générale décide d'habiliter le syndic afin de faire vérifier par un professionnel le Règlement de Copropriété pour prévoir sa mise aux normes si nécessaire.

L'assemblée générale mandate le Conseil Syndical assisté du syndic pour recueillir les propositions et choisir le professionnel adjudicataire, financement sur la provision loi ALUR

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 4480 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 209 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4480/4689 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 209 tantièmes.
Mme SEMPRINI Palmina(209).

Point 13 : TRAVAUX ETANCHEITE TERRASSE : Décision à prendre pour ratifier les travaux d'urgence d'étanchéité terrasse selon le devis ORITI-NIOSI joint à la convocation, désigné après mise en concurrence et validation par le Conseil Syndical

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide ratifier les travaux d'urgence d'étanchéité terrasse selon le devis ORITI-NIOSI joint à la convocation, désigné après mise en concurrence et validation par le Conseil Syndical

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 4480 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 209 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4480/4689 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 209 tantièmes.
Mme SEMPRINI Palmina(209).

Point 14 : TRAVAUX ETANCHEITE TERRASSE : honoraires syndic

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable des travaux étanchéité terrasse est de 2,5 % HT du montant HT des travaux, soit 204 euros TTC

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 4480 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 209 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4480/4689 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 209 tantièmes.
Mme SEMPRINI Palmina(209).

Point 15 : TRAVAUX ETANCHEITE TERRASSE : financement

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide que le financement, soit la somme de 7.704 euros avec les honoraires, sera assuré par le fond de travaux loi ALUR

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 4480 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 209 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4480/4689 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 209 tantièmes.
Mme SEMPRINI Palmina(209).

Point 16 : INFORMATION SUR LES TRAVAUX ETANCHEITE RUELLE COTE BD GENERAL DE GAULLE

- l'entreprise ORITI-NIOSI en charge des travaux devra prévoir également, lors de la mise en place de l'enrobé, une intervention pour le comblement des fissures et écartements entre la façade et le trottoir coté Francois SUAREZ et coté GENERAL DE GAULLE

Démarrage des travaux fixé par l'entreprise au 23 mai 2022, pour une durée de deux semaines

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 17 : SECURISATION ENTREE GARAGE COTE BD GENERAL DE GAULLE : mandat à donner au syndic afin de recueillir des devis sécurisation et de mise en place d'un portail pour délimiter la ruelle qui seront présentés lors de la prochaine assemblée générale

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de donner mandat au syndic afin de recueillir des devis de sécurisation et de mise en place d'un portail pour délimiter la ruelle coté BD GENERAL DE GAULLE qui seront présentés lors de la prochaine assemblée générale

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 26 votants soit 4480 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 209 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4480/4689 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 209 tantièmes.
Mme SEMPRINI Palmina(209).

Point 18 : Questions d'administration générale

- **Lettre recommandée électronique (LRE)** : Depuis la loi du 02/07/2020, la notification des convocations d'assemblée générale et des procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible par lettre recommandée électronique (cf. note + formulaire ci-joints).

- Travaux de remise en état des sols, budget restant 5.200 euros, choix de la prochaine étape : effectuer le décapage des escaliers et paliers des trois blocs

- Climatisation du cabinet d'infirmier installée sur le trottoir avec cache en bois, pour avis : vérifier comment est raccordé le tuyau des condensats (évacuation interdite sur la chaussée)

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Nota bene : Sont considérés comme opposants à la résolution, les votants qui se sont retrouvés en position minoritaire, même s'ils ont voté "pour"

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 20 H 00

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 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de cinq ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale ». Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 94.624 du 22 juillet 1994, art. 35-IV :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3 049 € Lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Fait à Nice, le 12 avril 2022

Président : *Talou REBAT*

Scrutateurs : *J. BAROUH*

Secrétaire :

SAFI MEDITERRANÉE
S.A. à capital de 30 916 Euros
 118, Rue de Roquebillière - 06300 NICE
 Tél. 04 93 56 52 09
 Mail: nice@safimediterranee.fr
 R.C.S. Nice 390 268 977



Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

CI LE ROND POINT

**1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
06340 LA TRINITE**

Les copropriétaires de l'immeuble **CI LE ROND POINT**, sis 1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
- - 06340 LA TRINITE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Lundi 5 Juin 2023 à 17 heures

RESTAURANT ACCOSSATO

1 AV JACQUES MOLLET

06340 LA TRINITE

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 : 20 copropriétaires représentant 3857 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), M. ou Mme BOURDELLES Yves (203), M. BRASSART Hervé (181), INDIVISION CORGNA (154), INDIVISION GADOT (188), M. GALLET Philippe (16), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE (748), M. GIAUFFRET PASCAL (119), M. GILARDONI André (239), MME MARRA FRANCIA BEATRICE (18), M. ET MME MASSIAS FREDERIC (211), M. PIRO Sauveur (190), M. POUGETOUX Philippe (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), Mme SARCINELLI Anne Marie (223), STE DE GESTION DES ALPES (166), M. ou Mme VERDEGL Claude (26), MR VITRE ET MME THIERY (196).

Syndic de Copropriétés

118 rue de Roquebillière

06300 NICE

Tél : 04 93 58 52 09

Email : nice@safimediterranee.fr

Fermé au public le mercredi

Syndic de Copropriétés

273 boulevard Point du Jour

06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

Tél : 04 92 27 14 50

Email : saintlaurent@safimediterranee.fr

Fermé au public le mercredi

Gestion locative et Transaction

44 bis avenue de la République

06300 NICE

Tél : 04 93 88 68 00

Email : contact@safimediterranee.fr

Dont :

Sur place: 16 copropriétaires représentant 3049 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), M. ou Mme BOURDELLES Yves (203), M. BRASSART Hervé (181), INDIVISION CORGNA (154), INDIVISION GADOT (188), M. GIAUFFRET PASCAL (119), M. GILARDONI André (239), M. ET MME MASSIAS FREDERIC (211), M. PIRO Sauveur (190), M. POUGETOUX Philippe (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), Mme SARCINELLI Anne Marie (223), STE DE GESTION DES ALPES (166), MR VITRE ET MME THIERY (196)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 4 copropriétaires représentant 808 sur 10000 tantièmes, soit :

M. GALLET Philippe (16), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE (748), MME MARRA FRANCIA BEATRICE (18), M. ou Mme VERDEGL Claude (26)

REPRESENTES : 9 copropriétaires représentant 1549 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA (203) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, M. ou Mme GIRAUD (178) représenté(e) par Mlle REBAT Marie-Thérèse, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET (184) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, Mme MEZZASOMA Anne-Marie (154) représenté(e) par Mme SARCINELLI Anne Marie, Mme SGRO Ida (193) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, Mme TARAUD Micheline (199) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, MME TASIOVA Timea (145) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, M ou Mme TAVIANI Charles (158) représenté(e) par Mme BIGOTTI Fernande, M. ou Mme VALDISSERA (135) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL.

ABSENTS : 40 copropriétaires représentant 4594 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BEN HADJ KHALIFA N. (15), MME BEN HADJ KHALIFA Donia (15), M. BENMOUSSA Samir (130), M. BENMOUSSA SAMIR (180), M. ET MME BENSAFI YOUNESS (136), Mlle BRESSIEUX Elisabeth (103), SCI BUROLOC (135), M. ou Mme CAMOUS Isabelle (36), M. et Mme CAPUS (68), M. ou Mme CAVALERA (18), Mme FANTOZZI Gisèle (169), M. ET MME FAOUZI AHMED (217), M. et Mme FERE (95), Mlle FUMERO Karine (121), Mme GALLIS François (178), M. ET MME GIANNINI SERGE (15), M. ou Mme LACHEREF (18), M. LAGHMARI RACHED (22), M. LEBRAS LOIC (155), Mme LEONTI Fabienne (166), MME MARRA RETOUT MURIELLE (235), M. et Mme MENDALA (28), MME PARIS SOPHIE (158), M. PASTORINO ET MLE LE BRAS (202), M. RAPP Morand (134), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (158), M. ET MME SELLE PAUL (52), Mme SEMPRINI Palmina (209), Mme SEQUIER-GARCIA MarieLouise (107), M. SERAFINI JEAN-CLAUDE (124), INDIVISION SERNA (15), MME SIEGWALD Carole (175), M. ET MME SIROTTI ROLAND (15), M. ET MME SIROTTI ROLAND (116), Mlle THIBAULT Angélique (152), SCI THIPAUNI (90), SCI THIPAUNI (18), Mme VIBOREL Yvonne (122), M. ou Mme VINCI Vito (166), SCI WANDA (326).

Point 01 : Election du Président de séance, candidature de Madame REBAT

Propose sa candidature : Madame REBAT

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Madame REBAT comme présidente de séance

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du scrutateur, candidature de Monsieur BAROUH

Propose sa candidature Monsieur BAROUH

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Monsieur BAROUH comme scrutateur

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 03 : Election du secrétaire de séance

Projet de résolution : l'assemblée générale élit le cabinet SAFI MEDITERRANEE en qualité de secrétaire de séance

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

180

Point 04 : Compte-rendu du conseil syndical.

L'Assemblée Générale prend acte du compte rendu du conseil syndical.

- Information sur les infiltrations toiture bâtiment B : réparation partielle suite recherche par Gaz traceur : la réparation des trois points d'infiltration détectés à faire en urgence, demande d'intervention à ORITI-NIOSI
- Information sur les infiltrations des petites toitures côté impasse : réparation partielle à venir suite recherche par Gaz traceur, demande d'intervention à ORITI-NIOSI
- Changement du plombier, intervention de l'entreprise GAILLARD, demander un devis pour le remplacement des vannes ECS au premier sous-sol
- Mise en concurrence de l'ascensoriste KONE, demander une proposition à EMR. Voir pour la programmation des cartes de gestion et pour le remplacement du sol des 3 cabines.
- Validation des devis pour l'isolation des canalisations chaudes des sous-sols et de la chaudière par ATMOSPHERE ENERGY à 1 euros (au lieu de 9.400 euros) éco-énergie.
- Faire vérifier les VMC par FRANK SERVICE, et trouver l'origine des odeurs de cuisine.
- Prévoir des devis de : remplacement des parlophones vétustes, remplacement des portes d'entrée de l'immeuble, remplacement des boîtes aux lettres et la rénovation peinture des cages d'escalier pour la prochaine assemblée générale.
- Chiffrer le remplacement des réglettes fluos dans les garages par des luminaires LED
- Demander à l'entreprise de nettoyage : le nettoyage du garage de l'impasse et de l'impasse, des containers de tri sélectif, du sol des vide-ordures, et faire le nettoyage des sols des cages B et C.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 05 : Approbation des comptes et de la répartition des charges pour la période du 01.01.22 au 31.12.22

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes et la répartition des charges pour la période du 01.01.22 au 31.12.22

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel d'un montant de 132.000,00 Euros pour la période du 01.01.24 au 31.12.24

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 132.000,00 Euros pour la période du 01.01.24 au 31.12.24

Le financement étant assuré par quatre appels de fonds d'un montant de 33.000 euros chacun, fixés aux échéances suivantes : le 1er janvier 2024, le 1er avril 2024, le 1er juillet 2024 et le 1er octobre 2024

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 07 : Election d'un nouveau conseil syndical, candidature de Madame REBAT

Propose sa candidature, pour une durée de 14 mois : Madame REBAT

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Madame REBAT comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 08 : Election d'un nouveau conseil syndical, candidature de Monsieur BAROUH

Propose sa candidature, pour une durée de 14 mois : Monsieur BAROUH

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Monsieur BAROUH comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 09 : Election d'un nouveau conseil syndical, candidature de Monsieur BRASSART

Propose sa candidature, pour une durée de 14 mois : Monsieur BRASSART

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Monsieur BRASSART comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 10 : Election d'un nouveau conseil syndical, candidature de Madame PRANDI

Propose sa candidature, pour une durée de 14 mois : Madame PRANDI

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Madame PRANDI comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 11 : Election d'un nouveau conseil syndical, candidature de Monsieur GIAUFFRET

Propose sa candidature, pour une durée de 14 mois : Monsieur GIAUFFRET

Projet de résolution : L'assemblée générale élit Monsieur GIAUFFRET comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Election d'un nouveau conseil syndical,

Suite à la résolution précédente, cette question devient sans objet

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Election du président du conseil syndical : Le Conseil syndical élit Madame REBAT comme présidente du Conseil Syndical à l'unanimité de ses membres

Point 13 : Nomination du Syndic suivant contrat joint à la convocation

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne le cabinet SAFI MEDITERRANEE comme syndic pour une durée de 14 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, conforme à la loi ALUR et au décret N° 2015-342 du 26 mars 2015. L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 14 : Nomination du Syndic suivant contrat joint à la convocation

Suite à la résolution précédente, cette question devient sans objet

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 15 : Provision Loi ALUR : Obligation de provisionner à minima 5 % du budget annuel.

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de provisionner 5 % du budget annuel de l'exercice. Les fonds seront appelés aux échéances des appels de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 16 : Provision Loi ALUR : Obligation de provisionner à minima 5 % du budget annuel.

Suite à la résolution précédente, cette question devient sans objet

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 17 : Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

Projet de résolution : L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 18 : LOI CLIMAT ET RESILIENCE 2021 et PLAN PLURIANNUEL de TRAVAUX : décision à prendre pour la réalisation d'un AUDIT ENERGETIQUE du DOCUMENT TECHNIQUE GLOBAL (DTG) et du PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) suivant les propositions JAUSSEIN et POLYMAGE jointes à la convocation.

Projet de résolution : L'assemblée générale décide la réalisation d'un AUDIT ENERGETIQUE du DOCUMENT TECHNIQUE GLOBAL (DTG) et du PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) dans le cadre d'un budget maximum de 5.000 euros TTC, sur la base des devis joints à la convocation, et mandate le Conseil Syndical assisté du syndic pour recueillir d'autres propositions, si nécessaire, et choisir l'entreprise adjudicataire. Financement Par un appel de fonds au 1er juillet 2023 qui sera remboursé par la provision loi ALUR au 1er juillet 2023

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5380 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 26 tantièmes.
M. ou Mme VERDEGL Claude(26).

La résolution est adoptée (5380/10000 en voix). (Article 25)

Point 19 : TRAVAUX SECURITE IMPASSE : Décision de principe à prendre pour la fermeture de l'impasse côté BD GENERAL DE GAULLE selon les devis des entreprises AIMER FER, joint à la convocation, SAS FEREOR et SANCHEZ en cours

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide le principe de la fermeture de l'impasse côté BD GENERAL DE GAULLE

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 20 : TRAVAUX SECURITE IMPASSE : Vote du budget pour ces travaux

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide la fermeture de l'impasse côté BD GENERAL DE GAULLE dans le cadre d'un budget maximum de 10.000 euros TTC, sur la base des devis joints à la convocation, et mandate le Conseil Syndical assisté du syndic pour recueillir d'autres propositions si nécessaire et choisir l'entreprise adjudicataire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/10000 en voix). (Article 25)

Point 21 : TRAVAUX SECURITE IMPASSE : Vote du budget pour ces travaux

Suite à la résolution précédente, cette question devient sans objet

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 22 : TRAVAUX SECURITE IMPASSE : honoraires syndic

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable pour ces travaux est de 2 % HT du montant HT des travaux, soit un maximum de 181,81 euros TTC

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 23 : TRAVAUX SECURITE IMPASSE : financement

Projet de résolution : L'Assemblée générale décide que le financement, soit la somme de 10.181,81 euros avec les honoraires, sera assuré par un appel de fonds exigible le 1 octobre 2023 et sera remboursé en totalité par la provision loi ALUR le 1 octobre 2023

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5406 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5406/5406 en voix). (Article 24)

Point 24 : DEMANDE DU CABINET DE SOINS INFIRMIERS pour bénéficier d'une boîte aux lettres, suite à des problème de remise de courriers. ils sont domiciliés au 1 BD FRANCOIS SUAREZ mais physiquement situé au 82 BD GENERAL DE GAULE.

Projet de résolution : L'assemblée générale décide d'autoriser le cabinet de soins infirmiers à bénéficier d'une boîte aux lettres côté BD FRANCOIS SUAREZ.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 23 votants soit 4217 tantièmes.
 - Ont voté 'Contre' : 5 votants soit 1001 tantièmes.
 - S'est abstenu : 1 votant soit 188 tantièmes.
- INDIVISION GADOT(188).

La résolution est adoptée (4217/5218 en voix). (Article 24)

Se sont opposés :

5 votants soit 1001 tantièmes.

Mlle REBAT Marie-Thérèse(164), M. ou Mme GIRAUD(178) représenté par Mlle REBAT Marie-Thérèse, M. POUGETOUX Philippe(272), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(184) représenté par M. POUGETOUX Philippe, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA(203) représenté par M. POUGETOUX Philippe.

Point 25 : Questions d'administration générale

- **Lettre recommandée électronique (LRE)** : Depuis la loi du 02/07/2020, la notification des convocations d'assemblée générale et des procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible par lettre recommandée électronique (cf. note + formulaire ci-joints).

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est ∞ H ∞

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 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de cinq ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale ». Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 94.624 du 22 juillet 1994, art. 35-IV :


« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3 049 €. Lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Fait à Nice, le 5 juin 2023

Président :  REBAT

Scrutateurs :  BAROUH

Secrétaire :


SARL MÉDITERRANÉE
 S.A.S. au Capital de 20.016 Euros
 118, Rue de Roquebillière - 06300 NICE
 Tél. 04 93 56 52 09
 Mail : mediterrange@mediterrange.fr
 R.C.S. Nice 390 268 977

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

CI LE ROND POINT
1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ

06340 LA TRINITE

Les copropriétaires de l'immeuble **CI LE ROND POINT**, sis 1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ
- - 06340 LA TRINITE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Vendredi 6 Septembre 2024 à 17 heures

RESTAURANT ACCOSSATO
1 AV JACQUES MOLLET
06340 LA TRINITE

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 : 17 copropriétaires représentant 3629 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), INDIVISION CORGNA (154), INDIVISION GADOT (188), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE (748), M. GIAUFFRET PASCAL (119), M. GILARDONI André (239), M. ET MME KHOYAOUI DRISS (199), MME MARRA RETOUT MURIELLE (235), M. ET MME MASSIAS FREDERIC (211), M. et Mme MENDALA (28), M. POUGETOUX Philippe (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), MLE REBAT MARIE-THERESE (178), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (158), Mme SGRO Ida (193).

Dont :

Sur place: 14 copropriétaires représentant 2618 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), INDIVISION CORGNA (154), INDIVISION GADOT (188), M. GIAUFFRET PASCAL (119), M. GILARDONI André (239), M. ET MME KHOYAOUI DRISS (199), M. ET MME MASSIAS FREDERIC (211), M. POUGETOUX Philippe (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), MLE REBAT MARIE-THERESE (178), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (158), Mme SGRO Ida (193)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 3 copropriétaires représentant 1011 sur 10000 tantièmes, soit :

SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE (748), MME MARRA RETOUT MURIELLE (235), M. et Mme MENDALA (28)

REPRESENTES : 12 copropriétaires représentant 2020 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ou Mme BOURDELLES Yves (203) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, M. BRASSART Hervé (181) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA (203) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, M. GALLET Philippe (16) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET (184) représenté(e) par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC (155) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, M. PIRO Sauveur (190) représenté(e) par MME MARTINEZ ROSE, Mme SARCINELLI Anne Marie (223) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, STE DE GESTION DES ALPES (166) représenté(e) par MME MOUTON, MME TASIOVA Timea (145) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, M ou Mme TAVIANI Charles (158) représenté(e) par Mme BIGOTTI Fernande, MR VITRE ET MME THIERY (196) représenté(e) par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

ABSENTS : 40 copropriétaires représentant 4351 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BEN HADJ KHALIFA N. (15), MME BEN HADJ KHALIFA Donia (15), M. BENMOUSSA Samir (130), M. BENMOUSSA SAMIR (180), M. ET MME BENSAFI YOUNESS (136), Mlle BRESSIEUX Elisabeth (103), SCI BUROLOC (135), M. ou Mme CAMOUS Isabelle (36), M. et Mme CAPUS (68), M. ou Mme CAVALERA (18), Mme FANTOZZI Gisèle (169), M. ET MME FAOUZI AHMED (217), M. et Mme FERE (95), Mlle FUMERO Karine (121), Mme GALLIS François (178), M. ET MME GIANNINI SERGE (15), M. ou Mme LACHEREF (18), M. LAGHMARI RACHED (22), Mme LEONTI Fabienne (166), MME MARRA FRANCIA BEATRICE (18), Mme MEZZASOMA Anne-Marie (154), NUSBAUM JULIEN (122), MME PARIS SOPHIE (158), M. PASTORINO ET MLE LE BRAS (202), M. RAPP Morand (134), M. ET MME SELLE PAUL (52), MRS SEMPRINI JEAN-LOUIS (209), Mme SEQUIER-GARCIA MarieLouise (107), M. SERAFINI JEAN-CLAUDE (124), INDIVISION SERNA (15), MME SIEGWALD Carole (175), M. ET MME SIROTTI ROLAND (15), M. ET MME SIROTTI ROLAND (116), Mlle THIBAUT Angélique (152), SCI THIPAUNI (90), SCI THIPAUNI (18), M. ou Mme VALDISSERA (135), M. ou Mme VERDEGL Claude (26), M. ou Mme VINCI Vito (166), SCI WANDA (326).

Point 01 : Election du Président de séance

Propose sa candidature : MME REBAT

L'assemblée générale élit MME REBAT comme présidente de séance

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/5649 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

Propose sa candidature MME PRANDI

L'assemblée générale élit MME PRANDI comme scrutatrice.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/5649 en voix). (Article 24)

Point 03 : Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale élit le cabinet SAFI MEDITERRANEE en qualité de secrétaire de séance.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/5649 en voix). (Article 24)

Point 04 : Information sur les contentieux en cours (recouvrement de charges et autres)

SDC CI LE ROND POINT C/ M. ET MME FAOUZI AHMED : M. et Mme FAOUZI ont été condamnés à verser au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :

- 10.078,54 euros, au titre des charges de copropriété non réglées.
- 500 euros au titre des dommages et intérêts,
- 800 euros au titre de l'article 700,

ainsi qu'au dépens de l'instance. La décision de justice du 6 juillet 2023 est jointe à la convocation. Malgré cette condamnation, le compte de M. et Mme FAOUZI présente un solde débiteur au jour de la convocation de 17.042,17 €. Ainsi, il est proposé de voter la saisie immobilière de leur lot.

Pour information, une nouvelle procédure a été diligentée sur les sommes pour lesquelles le syndicat des copropriétaires n'est pas titré (c'est à dire, les sommes qui n'ont pas fait l'objet du premier jugement et qui se sont accumulées par la suite).

Point 05 : Saisie immobilière du lot n°163 appartenant à M et MME FAOUZI.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre Monsieur et Mme FAOUZI, propriétaire d'un APPARTEMENT constituant les lots n°163 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 17.042,47 euros à la date du 31/07/2024, constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues que l'assemblée évalue à 0 euros.

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots. L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme de 20.000 euros et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 28 votants soit 5483 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 166 tantièmes.
STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (5483/5483 en voix). (Article 24)

Point 06 : Compte-rendu du conseil syndical

L'Assemblée Générale prend acte du compte rendu du conseil syndical.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 07 : Approbation des comptes et de la répartition des charges pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023

L'assemblée générale approuve les comptes et la répartition des charges pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 29 votants soit 5649 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5649/5649 en voix). (Article 24)

Point 08 : Approbation du budget prévisionnel d'un montant de 151.000,00 € pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 151.000,00 € pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025. Le financement étant assuré par quatre appels de fonds d'un montant de 37.750,00 € euros chacun, fixés aux échéances suivantes : le 1er janvier 2025, le 1er avril 2025, le 1er juillet 2025 et le 1er octobre 2025.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 25 votants soit 4923 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 726 tantièmes.
INDIVISION GADOT(188), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(184) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(158), MR VITRE ET MME THIERY(196) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

La résolution est adoptée (4923/4923 en voix). (Article 24)

**Point 09 : Election d'un membre du conseil syndical et durée de son mandat :
Candidature de Mme REBAT**

L'assemblée générale élit Mme REBAT comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/10000 en voix). (Article 25)

Point 10 : Election d'un membre du conseil syndical et durée de son mandat :**Candidature de Mme PRANDI**

L'assemblée générale élit Mme PRANDI comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/10000 en voix). (Article 25)

Point 11 : Election d'un membre du conseil syndical et durée de son mandat :**Candidature de M. BRASSART**

L'assemblée générale élit M. BRASSART comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/10000 en voix). (Article 25)

Point 12 : Election d'un membre du conseil syndical et durée de son mandat :**Candidature de M. BAROUH**

L'assemblée générale élit M. BAROUH comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/10000 en voix). (Article 25)

Point 13 : Election d'un membre du conseil syndical et durée de son mandat :**Candidature de M. GIAUFFRET**

L'assemblée générale élit M. GIAUFFRET comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 29 votants soit 5649 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5649/10000 en voix). (Article 25)

Point 14 : Election d'un nouveau conseil syndical : candidature de INDIVISION PIRO (MME MARTINEZ) pour une durée de 14 mois.

L'assemblée générale élit INDIVISION PIRO (Mme MARTINEZ) comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 28 votants soit 5621 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

La résolution est adoptée (5621/10000 en voix). (Article 25)

Point 15 : Nomination du Syndic suivant contrat joint à la convocation

L'assemblée générale désigne le cabinet SAFI MEDITERRANEE comme syndic pour une durée de 14 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, conforme à la loi ALUR et au décret N° 2015-342 du 26 mars 2015. L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 28 votants soit 5621 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

La résolution est adoptée (5621/10000 en voix). (Article 25)

Point 16 : Provision Loi ALUR (obligatoire) : Décision à prendre de provisionner à minima 5 % du budget annuel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Le copropriétaire M. et Mme MENDALA (28) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale décide de provisionner 5 % du budget annuel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025. Les fonds seront appelés aux échéances des appels de fonctionnement.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 28 votants soit 5621 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5621/10000 en voix). (Article 25)

Point 17 : Ratification des travaux de réparation d'urgence, en toiture-terrasse de l'entrée B, suite à une infiltration d'eau dans l'appartement de M. GIAUFFRET (lot n° 175), selon la facture de CONCEPT TECHNOLOGY d'un montant total de 2.084,50 € TTC jointe à la convocation.

L'assemblée générale ratifie les travaux de réparation d'urgence, en toiture-terrasse de l'entrée B, suite à une infiltration d'eau dans l'appartement de M. GIAUFFRET (lot n° 175), selon la facture de CONCEPT TECHNOLOGY d'un montant total de 2.084,50 € TTC jointe à la convocation.

La dépense sera financée par un appel de fonds, établi selon les tantièmes de "charges communes générales 10", pour 100% du montant, le 01/10/2024.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 18 : Ratification des travaux de réparation d'urgence, de la reprise de la platine sur la terrasse au rez-de-chaussée, à l'arrière du bâtiment suite à une infiltration dans les garages, selon la facture de CONCEPT TECHNOLOGY d'un montant total de 1.386,00 € TTC jointe à la convocation.

L'assemblée générale ratifie les travaux de de réparation d'urgence, de la reprise de la platine sur la terrasse au rez-de-chaussée, à l'arrière du bâtiment suite à une infiltration dans les garages, selon la facture de CONCEPT TECHNOLOGY d'un montant total de 1.386,00 € TTC jointe à la convocation.

La dépense sera financée par un appel de fonds, établi selon les tantièmes de "charges communes générales 10", pour 100% du montant, le 01/10/2024.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 19 : Ratification des travaux de réfection de la colonne d'alimentation d'eau froide vétuste, selon la facture de l'entreprise PLOMBERIE GAILLARD d'un montant total de 4.500,00 € TTC jointe à la convocation.

L'assemblée générale ratifie les travaux de réfection de la colonne d'alimentation d'eau froide vétuste du Batiment C, selon la facture de l'entreprise PLOMBERIE GAILLARD d'un montant total de 4.500,00 € TTC jointe à la convocation.

La dépense sera financée par un appel de fonds, établi selon les tantièmes de "charges communes générales 10", pour 100% du montant, le 01/10/2024.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 20 : Point d'information sur l'entreprise de nettoyage.

Le conseil syndical a souhaité résilier le contrat de nettoyage conclu avec la société NETO CIE à compter du 31.07.2024. En effet, cette société ne donnait plus satisfaction et les prestations étaient mal effectuées.

En remplacement, le conseil syndical a validé le devis de l'entreprise AMS pour un montant mensuel de 1.920,00 € TTC. Le contrat est joint à la présente convocation.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 21 : TRAVAUX DE REFECTION DES COLONNES DES EAUX PLUVIALES DE LA TOITURE TERRASSE AU REZ DE CHAUSSEE.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de réfection des colonnes des eaux pluviales de la toiture-terrasse au rez-de-chaussée, selon le devis de l'entreprise CONCEPT TECHNOLOGY d'un montant total de 1.012,00 € TTC joint à la convocation.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 22 : Honoraires

L'assemblée générale décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable est de 2,5 % HT du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

La résolution est adoptée (5621/5621 en voix). (Article 24)

Point 23 : Financement

L'assemblée générale décide que le financement, soit la somme de 1.039,60 euros avec les honoraires, sera assuré par un appel de fonds exigible le 1/01/2025 à hauteur de 100 % sur la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES 10

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

La résolution est adoptée (5621/5621 en voix). (Article 24)

Point 24 : TRAVAUX ENTRETIEN DES TOITURES-TERRASSES.

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux d'entretien de la toiture-terrasse du rez-de-chaussée, du 1er étage et à l'arrière du bâtiment, selon le devis de l'entreprise CONCEPT TECHNOLOGY d'un montant total de 2.475,00 € TTC, joint à la convocation.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 25 : Honoraires

L'assemblée générale décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable est de 2.5 % HT du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 26 : Financement

L'assemblée générale décide que le financement, soit la somme de 2.542,50 € avec les honoraires, sera assuré par un appel de fonds exigible le 1.01.2025 à hauteur de 100% sur la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALE 10.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 28 votants soit 5621 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 28 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5621/5649 en voix). (Article 24)

S'est opposé au résultat du vote : 1 votant soit 28 tantièmes.
M. et Mme MENDALA(28).

Point 27 : TRAVAUX DE RENOVATION DES 3 HALLS D'ENTREE ET DES 3 CAGES D'ESCALIERS A/B/C.

Propositions jointes à la convocation :

- Devis UNIK'COLOR d'un montant total de et d'un montant de 27.831,65€ TTC pour les 3 entrées et d'un montant de 63.465,60 € TTC pour les 3 cages d'escaliers, soit : 91.297,25€ TTC. (NB : Seule une face est comprise pour la mise en peinture des portes techniques, et les deux faces pour la porte des halls d'entrée.).
- Devis DELAN d'un montant total de 80.920,90 € TTC (pour les 3 entrées et les 3 cages d'escaliers, NB : Seule une face est comprise pour la mise en peinture des portes techniques et les deux faces pour la porte des halls d'entrée ; Le devis ne prévoit pas de faux plafonds. Il prévoit des travaux d'électricité.)
- Devis ROBAT d'un montant total de 78.157,20 € TTC (pour les 3 entrées et les 3 cages d'escaliers. NB : Seule une face est comprise pour la mise en peinture de la porte d'entrée et placard technique. Le devis ne prévoit pas de faux plafonds ni de travaux d'électricité.)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de de procéder aux travaux de rénovation des 3 halls d'entrée ainsi que des 3 cages d'escaliers A/B/C.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 11 votants soit 1740 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 16 votants soit 2995 tantièmes.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 914 tantièmes.
SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748), STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1740/4735 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 11 votants soit 1740 tantièmes.

Mme BIGOTTI Fernande(157), INDIVISION CORGNA(154), INDIVISION GADOT(188), M. GALLET Philippe(16) représenté par Mme PRANDI Michelle, M. GIAUFFRET PASCAL(119), Mme PRANDI Michelle(190), MLE REBAT MARIE-THERESE(178), Mlle REBAT Marie-Thérèse(164), Mme SARCINELLI Anne Marie(223) représenté par Mme PRANDI Michelle, Mme SGRO Ida(193), M ou Mme TAVIANI Charles(158) représenté par Mme BIGOTTI Fernande.

Point 28 : Choix de l'entreprise UNIK'COLOR pour exécuter les travaux de rénovation des 3 halls d'entrée de l'immeuble, pour un montant total de 91.297,25 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation des 3 halls d'entrée, selon le devis de l'entreprise UNIK'COLOR d'un montant total de 91.297,25 € TTC

RESOLUTION SANS OBJET

Point 29 : Choix de l'entreprise DELAN pour exécuter les travaux de rénovation des 3 halls d'entrée de l'immeuble, pour un montant total de 80.920,90 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation des 3 halls d'entrée, selon le devis de l'entreprise DELAN d'un montant total de 80.920,90 € TTC

RESOLUTION SANS OBJET

Point 30 : Choix de l'entreprise ROBAT pour exécuter les travaux de rénovation des 3 halls d'entrée de l'immeuble, pour un montant total de 78.157,20 € TTC

Projet de résolution : L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation des 3 halls d'entrée, selon le devis de l'entreprise ROBAT d'un montant total de 78.157,20 € TTC

RESOLUTION SANS OBJET

Point 31 : A défaut d'approbation de l'un des devis présentés, mandat a donner au Conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'une enveloppe budgétaire maximale de 91.500 € TTC.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'une enveloppe budgétaire maximale de 91.500 € TTC.

RESOLUTION SANS OBJET

Point 32 : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir le RAL exact de la peinture appliquée ainsi les modèles de faïence, dans le cadre des travaux de réfection de la cage d'escalier et des halls d'entrée. NB : Les tons existants seront toutefois respectés.

L'assemblée générale, à donner au conseil syndical pour choisir le RAL exact de la peinture appliquée ainsi les modèles de faïence, dans le cadre des travaux de réfection de la cage d'escalier et des halls d'entrée.

NB : Les tons existants seront toutefois respectés.

RESOLUTION SANS OBJET

Point 33 : Honoraires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable est de 3,5 % HT du montant HT des travaux.

RESOLUTION SANS OBJET

Point 34 : Financement

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que le financement, soit la somme de euros avec les honoraires, sera assuré par un ou plusieurs appel(s) de fonds exigible(s) le(s) à hauteur de % sur la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES 10.

RESOLUTION SANS OBJET

Point 35 : INSTALLATION DE REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE :

Décision à prendre pour l'installation de répartiteurs de frais de chauffage en télérelève selon l'un des devis des entreprises suivantes, joints à la convocation

Propositions jointes à la convocation :

- Devis PROX HYDRO : 6,71 € TTC/ AN et par appareil de chauffe (comprenant Location, entretien et relève).
- Devis ISTA : 7,66 € TTC/AN et par appareil de chauffe (comprenant Location, entretien et relève).
- Devis OCEA : 8,11 € TTC/ AN et par appareil de chauffe (comprenant Location, entretien et relève).

Projet de résolution : L'assemblée générale décide l'installation de compteur thermique télérelève individuel selon l'un des devis des entreprises suivantes, joints à la convocation.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 3259 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre'** : 9 votants soit 1809 tantièmes.
 - **Se sont abstenus** : 2 votants soit 353 tantièmes.
- M. BRASSART Hervé(163) représenté par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, INDIVISION GADOT(190).

La résolution est adoptée (3259/5068 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 1809 tantièmes.

Mme BIGOTTI Fernande(163), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(211) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. ET MME KHOYAOUI DRISS(209), Mme PRANDI Michelle(174), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(211), Mme SARCINELLI Anne Marie(214) représenté par Mme PRANDI Michelle, Mme SGRO Ida(211), M ou Mme TAVIANI Charles(163) représenté par Mme BIGOTTI Fernande, MR VITRE ET MME THIERY(253) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 36 : Choix de l'entreprise PROX-HYDRO, pour l'installation des répartiteurs de frais de chauffage.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à l'installation des répartiteurs de frais de chauffage, selon le devis de l'entreprise PROX-HYDRO d'un montant total de 6,71 € TTC/par appareil et par an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 3259 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre'** : 9 votants soit 1809 tantièmes.
 - **Se sont abstenus** : 2 votants soit 353 tantièmes.
- M. BRASSART Hervé(163) représenté par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, INDIVISION GADOT(190).

La résolution est adoptée (3259/5068 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 1809 tantièmes.

Mme BIGOTTI Fernande(163), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(211) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. ET MME KHOYAOUI DRISS(209), Mme PRANDI Michelle(174), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(211), Mme SARCINELLI Anne Marie(214) représenté par Mme PRANDI Michelle, Mme SGRO Ida(211), M ou Mme TAVIANI Charles(163) représenté par Mme BIGOTTI Fernande, MR VITRE ET MME THIERY(253) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 37 : Choix de l'entreprise ISTA pour l'installation des répartiteurs de frais de chauffage.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à l'installation des répartiteurs de frais de chauffage, selon le devis de l'entreprise ISTA d'un montant total de 7,66 € TTC/par appareil et par an.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
 - **Ont voté 'Contre' :** 27 votants soit 5280 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 2 votants soit 369 tantièmes.
- M. BRASSART Hervé(181) représenté par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, INDIVISION GADOT(188).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5280 en voix). (Article 24)

Point 38 : Choix de l'entreprise OCEA, pour l'installation des répartiteurs de frais de chauffage.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à l'installation des répartiteurs de frais de chauffage, selon le devis de l'entreprise OCEA d'un montant total de 8,11 € TTC/par appareil et par an.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
 - **Ont voté 'Contre' :** 27 votants soit 5280 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 2 votants soit 369 tantièmes.
- M. BRASSART Hervé(181) représenté par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, INDIVISION GADOT(188).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/5280 en voix). (Article 24)

Point 39 : Financement

L'assemblée générale décide que la dépense pour l'installation des répartiteurs de frais de chauffage, sera financée à la **part unitaire** par copropriétaires, en fonction du nombre de radiateurs équipés.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3024 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 10 votants soit 2044 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 2 votants soit 353 tantièmes.
- M. BRASSART Hervé(163) représenté par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, INDIVISION GADOT(190).

La résolution est adoptée (3024/5068 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 10 votants soit 2044 tantièmes.

Mme BIGOTTI Fernande(163), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(211) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. ET MME KHOYAOUI DRISS(209), MME MARRA RETOUT MURIELLE(235), Mme PRANDI Michelle(174), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(211), Mme SARCINELLI Anne Marie(214) représenté par Mme PRANDI Michelle, Mme SGRO Ida(211), M ou Mme TAVIANI Charles(163) représenté par Mme BIGOTTI Fernande, MR VITRE ET MME THIERY(253) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 40 : Choix de la nouvelle grille de répartition des frais de combustible (chauffage) suite à l'installation des répartiteurs calorifiques.

L'assemblée prend acte que le taux fixe des charges de combustible répartis selon les charges chauffage est fixé à 30 % conformément à l'article R174-10 du code de la construction et de l'habitation relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. La partie complémentaire de 70 % sera répartie entre les copropriétaires selon les index relevés sur les répartiteurs calorifiques et fournis par l'entreprise.

L'assemblée générale rappelle que chaque vendeur devra informer son preneur (acquéreur) de cette nouvelle répartition des frais de chauffage.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 3259 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 9 votants soit 1809 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 2 votants soit 353 tantièmes.
- M. BRASSART Hervé(163) représenté par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, INDIVISION GADOT(190).

La résolution est adoptée (3259/5068 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 1809 tantièmes.
Mme BIGOTTI Fernande(163), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(211) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. ET MME KHOYAOUI DRISS(209), Mme PRANDI Michelle(174), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(211), Mme SARCINELLI Anne Marie(214) représenté par Mme PRANDI Michelle, Mme SGRO Ida(211), M ou Mme TAVIANI Charles(163) représenté par Mme BIGOTTI Fernande, MR VITRE ET MME THIERY(253) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 41 : REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES POUR LES 3 ENTREES D'IMMEUBLE A, B, C.

Proposition jointe à la convocation :

- Entreprise HN'S pour un montant total de 5.775,00 € TTC
- Entreprise EDELEN pour un montant total de 5.931,20 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder au remplacement des boites aux lettres dans les 3 entrées d'immeuble A, B, C.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 3828 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 6 votants soit 1073 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 748 tantièmes.
SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3828/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

+Point 41 :+ REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES POUR LES 3 ENTREES D'IMMEUBLE A, B, C.

Proposition jointe à la convocation :

- Entreprise HN'S pour un montant total de 5.775,00 € TTC
- Entreprise EDELEN pour un montant total de 5.931,20 € TTC

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder au remplacement des boites aux lettres dans les 3 entrées d'immeuble A, B, C.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 3304 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 8 votants soit 1431 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 914 tantièmes.
SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748), STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (3304/4735 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 8 votants soit 1431 tantièmes.
M. ou Mme BOURDELLES Yves(203) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(184) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(155) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(235), M. et Mme MENDALA(28), M. POUGETOUX Philippe(272), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(158), MR VITRE ET MME THIERY(196) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 42 : Choix de l'entreprise HN'S pour le remplacement des boites aux lettres des 3 bâtiments, pour un montant total de 5.775,00 € TTC. NB : Les boites aux lettres seront en acier.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de confier les travaux de remplacement des boites aux lettres des 3 bâtiments, à l'entreprise HN'S pour un montant total de 5.775,00 € TTC.

NB : Les boites aux lettres seront en acier.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 3304 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 8 votants soit 1431 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 914 tantièmes.
SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748), STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (3304/4735 en voix). (Article 24)**Se sont opposés au résultat du vote :** 8 votants soit 1431 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(203) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(184) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(155) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(235), M. et Mme MENDALA(28), M. POUGETOUX Philippe(272), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(158), MR VITRE ET MME THIERY(196) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 43 : Choix de l'entreprise EDELEN pour le remplacement des boîtes aux lettres des 3 bâtiments, pour un montant total de 5.931,20 € TTC. NB : Les boîtes aux lettres seront, soit en acier, soit en bois.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de confier les travaux de remplacement des boîtes aux lettres des 3 bâtiments, à l'entreprise EDELEN pour un montant total de 5.931,20 € TTC.

NB : Les boîtes aux lettres seront, soit en acier, soit en bois.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
- **Ont voté 'Contre' :** 27 votants soit 4735 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 914 tantièmes.
SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748), STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/4735 en voix). (Article 24)**Point 44 : Honoraires**

L'assemblée générale décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable est de 2 % HT du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 3304 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 8 votants soit 1431 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 914 tantièmes.
SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748), STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (3304/4735 en voix). (Article 24)**Se sont opposés au résultat du vote :** 8 votants soit 1431 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(203) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(184) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(155) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(235), M. et Mme MENDALA(28), M. POUGETOUX Philippe(272), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(158), MR VITRE ET MME THIERY(196) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 45 : Financement

L'assemblée générale décide que le financement de la dépense relative au remplacement des boîtes aux lettres dans les 3 entrées de l'immeuble A B C, soit la somme de 5.932,50 € TTC, honoraires inclus, s'effectuera **à la part unitaire** par lot principal, par deux appels de fonds unique pour 50 % du montant, le 01/11/2024 et 50 % le 01/03/2025.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 3304 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 8 votants soit 1431 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 2 votants soit 914 tantièmes.
- SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(748), STE DE GESTION DES ALPES(166) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (3304/4735 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 8 votants soit 1431 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(203) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(184) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(155) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(235), M. et Mme MENDALA(28), M. POUGETOUX Philippe(272), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(158), MR VITRE ET MME THIERY(196) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 46 : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la matière ainsi que le RAL des boîtes aux lettres.

L'assemblée générale, donne mandat au conseil syndical pour choisir la matière ainsi que le RAL des boîtes aux lettres.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 27 votants soit 5386 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 263 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5386/10000 en voix). (Article 25)

Se sont opposés au résultat du vote : 2 votants soit 263 tantièmes.

MME MARRA RETOUT MURIELLE(235), M. et Mme MENDALA(28).

Point 47 : Point d'information concernant l'entreprise de maintenance ascenseur.

Les ascenseurs ainsi que la porte de garage étaient entretenus par la société KONE.

Ne donnant plus satisfaction, le conseil syndical a procédé à un appel d'offre auprès de plusieurs prestataires.

Son choix s'est arrêté sur l'entreprise EMR.

La société KONE a été résiliée au 30 septembre 2024.

Les contrats EMR sont disponibles sur l'extranet.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 48 : REFECTION DE LA CABINE ASCENSEUR (PAROIS ET SOL) DES 3 ASCENSEURS DES BATIMENTS A , B, C

Propositions jointe à la convocation :

- Devis EMR d'un montant total de 14.916,00 € TTC ramené à 13.000,00 € TTC (parois et sol) pour les 3 ascenseurs
- Devis APM d'un montant total de 13.431,00 € TTC.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de réfection des 3 cabines d'ascenseurs (parois et sols) des bâtiments A, B, C.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 1014 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 9 votants soit 567 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 3 votants soit 129 tantièmes.
- INDIVISION GADOT(85), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(34), STE DE GESTION DES ALPES(10) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (1014/1581 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 567 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(80) représenté par M. POUGETOUX Philippe, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA(78) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(40) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(102), M. et Mme MENDALA(5), M. POUGETOUX Philippe(103), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(45), MR VITRE ET MME THIERY(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 49 : Choix de l'entreprise EMR (actuellement en contrat) pour la réfection des parois et sols des 3 ascenseurs pour un montant total de 14.916,00 € TTC ramené à 13.000,00 € TTC.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de réfection des parois et sols des 3 ascenseurs, selon le devis de l'entreprise EMR, pour un montant total de 14.916,00 € TTC ramené à 13.000,00 € TTC.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 1014 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 9 votants soit 567 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 3 votants soit 129 tantièmes.
- INDIVISION GADOT(85), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(34), STE DE GESTION DES ALPES(10) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (1014/1581 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 567 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(80) représenté par M. POUGETOUX Philippe, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA(78) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(40) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(102), M. et Mme MENDALA(5), M. POUGETOUX Philippe(103), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(45), MR VITRE ET MME THIERY(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 50 : Choix de l'entreprise APM pour la réfection des parois et sols des 3 ascenseurs pour un montant total de 13.431,00 € TTC.

: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de réfection des parois et sols des 3 ascenseurs, selon le devis de l'entreprise APM, pour un montant total de 13.431,00 € TTC.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour' :** néant.
 - **Ont voté 'Contre' :** 26 votants soit 1581 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 3 votants soit 129 tantièmes.
- INDIVISION GADOT(85), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(34), STE DE GESTION DES ALPES(10) représenté par MME MOUTON.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/1581 en voix). (Article 24)

Point 51 : Honoraires

L'assemblée générale décide que le montant des honoraires pour le suivi administratif et comptable est de 2 % HT du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 1014 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 9 votants soit 567 tantièmes.
 - **Se sont abstenus :** 3 votants soit 129 tantièmes.
- INDIVISION GADOT(85), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(34), STE DE GESTION DES ALPES(10) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (1014/1581 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 567 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(80) représenté par M. POUGETOUX Philippe, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA(78) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(40) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(102), M. et Mme MENDALA(5), M. POUGETOUX Philippe(103), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(45), MR VITRE ET MME THIERY(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 52 : Financement

L'assemblée générale décide que le financement, soit la somme de 13.283,64 € TTC avec les honoraires, sera assuré par deux appels de fonds exigibles le 01/11/2024 et le 01/02/2025, à hauteur de 50 % sur la clé de répartition CHARGES ASCENSEURS 30.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 1014 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 9 votants soit 567 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 129 tantièmes.
INDIVISION GADOT(85), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE(34), STE DE GESTION DES ALPES(10) représenté par MME MOUTON.

La résolution est adoptée (1014/1581 en voix). (Article 24)

Se sont opposés au résultat du vote : 9 votants soit 567 tantièmes.

M. ou Mme BOURDELLES Yves(80) représenté par M. POUGETOUX Philippe, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA(78) représenté par M. POUGETOUX Philippe, Mr GIRAUD et Mme SOLLERET(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio, M. LEBRAS LOIC(40) représenté par M. POUGETOUX Philippe, MME MARRA RETOUT MURIELLE(102), M. et Mme MENDALA(5), M. POUGETOUX Philippe(103), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio(45), MR VITRE ET MME THIERY(57) représenté par M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio.

Point 53 : Questions d'administration générale

- **Règles d'harmonie de l'immeuble :** Il est rappelé que les règles d'harmonie de l'immeuble doivent être respectées (RAL de Store banne, RAL de volet, type de volet, installation de climatiseur et autres équipements pouvant impacter l'esthétique et l'aspect extérieur de la façade.

- **Information relative à l'état des sous-faces de balcons :** Suite à plusieurs signalements, il a été constaté que les sous faces de balcons étaient relativement dégradées par endroit. Cette situation est généralisée et concerne plusieurs balcons. Cette problématique ne pourra pas être traitée de façon ponctuelle, mais commune, dans le cadre d'un ravalement de façade à prévoir à moyen terme. Il est en effet rappelé, qu'il n'existe aucune étanchéité sur les balcons depuis la construction de l'immeuble.

- **Une fente le long de la façade au sol a été constatée** lors de la dernière visite d'immeuble, plusieurs devis ont été demandé aux maçons pour la réalisation d'un mastic le long de la façade afin de combler la fente. Ces travaux seront analysés par le conseil syndical et seront probablement proposés à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale 2025.

- A proposer à la prochaine assemblée : le remplacement de la porte d'entrée de chaque entrée, la réfection seule de l'entrée (peinture et faïence), la réfection combinée de l'entrée et de la cage d'escalier.

- Diagnostiquer la panne sur le parlophone du bâtiment B et C.

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est ~~20~~²⁵h ~~35~~³⁵.

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 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra , si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 94.624 du 22 juillet 1994, art. 35-IV :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 €. à 3 049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Fait à Nice,

Notifié le

Président : MTREBAT

Scrutateur :

Secrétaire :



PRANDI
Y. Prandi

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

CI LE ROND POINT
1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ

06340 LA TRINITE

Les copropriétaires de l'immeuble **CI LE ROND POINT**, sis 1 BOULEVARD FRANCOIS SUAREZ - - 06340 LA TRINITE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Vendredi 13 Juin 2025 à 17 heures

RESTAURANT ACCOSSATO
1 AV JACQUES MOLLET
06340 LA TRINITE

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 : 15 copropriétaires représentant **3011 sur 10000** tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), M. BRASSART Hervé (181), INDIVISION GADOT (188), M. GILARDONI André (239), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET (184), MME MARRA RETOUT MURIELLE (235), M. ET MME MASSIAS FREDERIC (211), M. PASTORINO ET MLE LE BRAS (202), M. POUGETOUX Philippe (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (173), Mme SARCINELLI Anne Marie (223), MR VITRE ET MME THIERY (196).

Dont :

Sur place: 14 copropriétaires représentant **2776 sur 10000** tantièmes, soit :

M. BAROUH DAVID-EMMANUEL (196), Mme BIGOTTI Fernande (157), M. BRASSART Hervé (181), INDIVISION GADOT (188), M. GILARDONI André (239), Mr GIRAUD et Mme SOLLERET (184), M. ET MME MASSIAS FREDERIC (211), M. PASTORINO ET MLE LE BRAS (202), M. POUGETOUX Philippe (272), Mme PRANDI Michelle (190), Mlle REBAT Marie-Thérèse (164), M. ou Mme SANTONOCITO Nunzio (173), Mme SARCINELLI Anne Marie (223), MR VITRE ET MME THIERY (196)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant **0 sur 10000** tantièmes.

Votants par correspondance : 1 copropriétaire représentant **235 sur 10000** tantièmes, soit :
MME MARRA RETOUT MURIELLE (235)

REPRESENTES : 12 copropriétaires représentant 1644 sur 10000 tantièmes, soit :

M. ou Mme BOURDELLES Yves (203) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, M. ou Mme CAMOUS Isabelle (36) représenté(e) par MME ROSE MARTINEZ, INDIVISION CORGNA (154) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, M. ET MME EL NAGAR OUSSAMA (203) représenté(e) par M. POUGETOUX Philippe, M. GALLET Philippe (16) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle, Mme MEZZASOMA Anne-Marie (154) représenté(e) par Mme SARCINELLI Anne Marie, M. PIRO Sauveur (190) représenté(e) par MME ROSE MARTINEZ, Mme SGRO Ida (193) représenté(e) par M. GILARDONI André, STE DE GESTION DES ALPES (166) représenté(e) par MME CASTELLACCI, MME TASIOVA Timea (145) représenté(e) par M. BAROUH DAVID-EMMANUEL, M ou Mme TAVIANI Charles (158) représenté(e) par Mme BIGOTTI Fernande, M. ou Mme VERDEGL Claude (26) représenté(e) par Mme PRANDI Michelle.

ABSENTS : 41 copropriétaires représentant 5345 sur 10000 tantièmes, soit :

M. BEN HADJ KHALIFA N. (15), MME BEN HADJ KHALIFA Donia (15), M. BENMOUSSA Samir (130), M. BENMOUSSA SAMIR (180), M. ET MME BENSAFI YOUNESS (136), Mlle BRESSIEUX Elisabeth (103), SCI BUROLOC (135), M. et Mme CAPUS (68), M. ou Mme CAVALERA (18), Mme FANTOZZI Gisèle (169), M. ET MME FAOUZI AHMED (217), M. et Mme FERE (95), Mlle FUMERO Karine (121), Mme GALLIS Francis (178), SCI GESTIMOCAM-CREDIT AGRICOLE (748), M. ET MME GIANNINI SERGE (15), M. GIAUFFRET PASCAL (119), M. ET MME KHOYAOUI DRISS (199), M. ou Mme LACHEREF (18), M. LAGHMARI RACHED (22), M. LEBRAS LOIC (155), Mme LEONTI Fabienne (166), MME MARRA FRANCIA BEATRICE (18), M. et Mme MENDALA (28), NUSBAUM JULIEN (122), MME PARIS SOPHIE (158), M. RAPP Morand (134), MLE REBAT MARIE-THERESE (178), M. ET MME SELLE PAUL (52), MRS SEMPRINI JEAN-LOUIS (209), Mme SEQUIER-GARCIA MarieLouise (107), M. SERAFINI JEAN-CLAUDE (124), MME SIEGWALD Carole (175), M. ET MME SIROTTI ROLAND (15), M. ET MME SIROTTI ROLAND (116), Mlle THIBAUT Angélique (152), SCI THIPAUNI (90), SCI THIPAUNI (18), M. ou Mme VALDISSERA (135), M. ou Mme VINCI Vito (166), SCI WANDA (326).

Point 01 : Election du Président de séance

Propose sa candidature : MME REBAT

Projet de résolution : L'assemblée générale élit MME REBAT comme présidente de séance.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

Propose sa candidature M. BAROUH.

Projet de résolution : L'assemblée générale élit M. BAROUH comme scrutateur.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 03 : Election du secrétaire de séance

Projet de résolution : L'assemblée générale élit le cabinet SAFI MEDITERRANEE en qualité de secrétaire de séance

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 04 : Compte-rendu du conseil syndical

L'Assemblée Générale prend acte du compte rendu du conseil syndical.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 05 : Approbation des comptes et de la répartition des charges pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes et la répartition des charges pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel d'un montant de 150000.00 € euros pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026

Projet de résolution : L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 145 000.00 € euros pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026. Le financement du budget étant assuré par des appels de fonds trimestriels.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 07 : Décision de procéder à la cloture et au remboursement du budget n°24, correspondant aux travaux de réfection d'étanchéité de terrasse ratifiés lors de l'assemblée générale du 12.04.2022 et réalisés par ORITI NIOSI, pour un montant de 7710.53 € et reconstitution du fond travaux ALUR pour la même somme.

Des travaux d'urgence ont été réalisés et la provision loi ALUR a été remboursée deux fois par erreur. Ainsi, il est nécessaire d'annuler le budget 24 qui est un doublon, et de reconstituer la provision ALUR pour le montant de 7710,53 €.

Projet de résolution : L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de clôturer et de rembourser le budget travaux n°24, correspondant aux travaux de réfection d'étanchéité de terrasse ratifiés lors de l'assemblée générale du 12.04.2022 et réalisés par ORITI NIOSI, pour un montant de 7710.53 € et reconstituer le fonds ALUR pour la même somme, au 01/07/2025.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 08 : Point sur les procédures en cours.

Recouvrement de charges Mme FAOUZI / SDC ROND POINT : Pour rappel, Mme FAOUZI avait été condamnée à verser une première somme dans le cadre d'un jugement en date du 06.07.2023. Les dettes s'accumulant, une nouvelle

assignation lui a été délivrée et a fait l'objet d'un second jugement en date du 6 février 2025 joint à la convocation. Conformément à l'assemblée générale du 06.09.2024 une saisie immobilière est en cours et le dossier a été confié à Me BENABU, Avocat.

Recouvrement de charges Mme PARIS / SDC ROND POINT : Mme PARIS a été condamnée au titre du jugement en date du 06/03/2025, à payer 3291,70 euros relatifs aux charges impayés, 64.80 de frais de recouvrement, 300 euros de dommage et intérêts, 800 euros d'article 700, et à régler les dépens.

Une saisie immobilière est proposée dans le cadre de la présente assemblée générale car la dette a augmenté depuis le jugement. En effet, Mme PARIS doit au jour de la convocation 7074.55€.

Une nouvelle procédure sera engagée afin d'obtenir 5000€ minimum de condamnation, pour engager la saisie.

Résultat du vote :

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

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 09 : CREANCES DOUTEUSES

Mme FAOUZI doit 21 693.80 euros au jour de la convocation, et Mme PARIS doit 7074.55 euros au jour de la convocation.

Malgré les contentieux en cours, ni Mme FAOUZI ni Mme PARIS n'ont à ce jour, réglé une quelconque partie des charges qui leurs sont réclamées. Un important déséquilibre de la trésorerie de la copropriété est donc à déplorer.

Projet de résolution : En conséquence, l'assemblée générale décide de constituer une provision spéciale pour créance douteuse pour un montant de 28 768,35 euros qui sera appelée de la manière suivante :

- Le 01/10/2025 pour 25 %
- Le 01/01/2026 pour 25%
- Le 01/04/2026 pour 25%
- Le 01/07/2026 pour 25%

En proportion des tantièmes de charges générale dont sera retiré le débiteur.
Cette somme sera remboursée lorsque les contentieux en cours aboutiront.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 10 : SAISIE IMMOBILIERE en vue de la vente aux enchères

Cette saisie est proposée suite au jugement rendu le 06/03/2025

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de MME PARIS propriétaire d'un appartement, constituant le lot n° 158 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 7074.55 euros à la date du 19/05/2025, constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre.

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparait un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues que l'assemblée évalue à 0 euros.

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots. L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme de 10 000 euros et prend acte qu'à défaut

d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 11 : Décision d'imputer un forfait non récupérable de 150 m3 d'Eau froide et 80 m3 d'eau chaude, aux lots dont les compteurs ne sont pas relevés à chaque campagne de relève annuelle par le prestataire OCEA.

Projet de résolution : L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'imputer un forfait non récupérable de 150 m3 d'Eau froide et 80m3 d'eau chaude, aux lots dont les compteurs ne sont pas relevés à chaque campagne de relève annuelle par le prestataire OCEA.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 12 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : M. BRASSART.

Projet de résolution 12 : L'assemblée générale élit M. BRASSART comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Projet de résolution 12 bis : L'assemblée générale élit M. BRASSART comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 13 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : Mme REBAT

Projet de résolution 13 : L'assemblée générale élit Mme REBAT comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Projet de résolution 13 bis : L'assemblée générale élit Mme REBAT comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 14 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : Mme PRANDI

Projet de résolution 14 : L'assemblée générale élit Mme PRANDI comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Projet de résolution 14 bis : L'assemblée générale élit Mme PRANDI comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 15 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : M. BAROUH

Projet de résolution : L'assemblée générale élit M. BAROUCH comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

M. BAROUH a retiré sa candidature, la résolution est sans objet.

Point 16 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : M. GIAUFFRET

Projet de résolution 16 : L'assemblée générale élit M. GIAUFFRET comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Projet de résolution 16 bis : L'assemblée générale élit M. GIAUFFRET comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 17 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

FAUTE DE CANDIDATURE COMPLEMENTAIRE, LA RESOLUTION EST SANS OBJET

Point 18 : Election d'un nouveau conseil syndical et durée de son mandat

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : Mme MARTINEZ (INDIVISION PIRO)

Projet de résolution 18 : L'assemblée générale élit Mme MARTINEZ (INDIVISION PIRO) comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Propose sa candidature de conseiller syndical pour une durée de 26 mois : Mme MARTINEZ (INDIVISION PIRO)

Projet de résolution 18 bis : L'assemblée générale élit Mme MARTINEZ (INDIVISION PIRO) comme membre du conseil syndical et vérificateur aux comptes pour une durée de 26 mois.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 19 : Nomination du Syndic suivant contrat joint à la convocation

Projet de résolution 19 : L'assemblée générale désigne le cabinet SAFI MEDITERRANEE comme syndic pour une durée de 26 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, conforme à la loi ALUR et au décret N° 2015-342 du 26 mars 2015. L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Projet de résolution 09 bis : L'assemblée générale désigne le cabinet SAFI MEDITERRANEE comme syndic pour une durée de 26 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, conforme à la loi ALUR et au décret N° 2015-342 du 26 mars 2015. L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 20 : Provision Loi ALUR (obligatoire) : Décision à prendre de provisionner à minima 5 % du budget annuel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026

Projet de résolution 20 : L'assemblée générale décide de provisionner 5 % du budget annuel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026. Les fonds seront appelés aux échéances des appels de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4655/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Projet de résolution 20 bis : L'assemblée générale décide de provisionner 5 % du budget annuel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026. Les fonds seront appelés aux échéances des appels de fonctionnement.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 27 votants soit 4655 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4655/4655 en voix). (Article 24)

Point 21 : Décision de procéder aux travaux de réfection des entrées A, B, C, selon l'un des devis des entreprises suivantes, joints à la convocation.

Devis de l'entreprise JV ALLIANCE d'un montant de 29 969,50€ TTC

Devis de l'entreprise DSC d'un montant de 34 290,74 € TTC

Devis de l'entreprise UNIKOLOR d'un montant de 38 100,70 € TTC

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de réfection des entrées A, B, C, selon l'un des devis des entreprises suivantes, joints à la convocation.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 7 votants soit 776 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 20 votants soit 3879 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (776/4655 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 7 votants soit 776 tantièmes.

M. ou Mme CAMOUS Isabelle(36) représenté par MME ROSE MARTINEZ, INDIVISION CORGNA(154) représenté par Mme PRANDI Michelle, M. GALLET Philippe(16) représenté par Mme PRANDI Michelle, M. PIRO Sauveur(190) représenté par MME ROSE MARTINEZ, Mme PRANDI Michelle(190), Mlle REBAT Marie-Thérèse(164), M. ou Mme VERDEGL Claude(26) représenté par Mme PRANDI Michelle.

Point 22 : Devis de l'entreprise JV ALLIANCE

RESOLUTION SANS OBJET EU EGARD AU VOTE DE LA RESOLUTION N°21.

Point 23 : Devis de l'entreprise DSC

RESOLUTION SANS OBJET EU EGARD AU VOTE DE LA RESOLUTION N°21.

Point 24 : Devis de l'entreprise UNIKOLOR

RESOLUTION SANS OBJET EU EGARD AU VOTE DE LA RESOLUTION N°21.

Point 25 : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la couleur et les modèles de revêtement dans le cadre des travaux de réfection des entrées A, B, C.

RESOLUTION SANS OBJET EU EGARD AU VOTE DE LA RESOLUTION N°21.

Point 26 : Honoraires

RESOLUTION SANS OBJET EU EGARD AU VOTE DE LA RESOLUTION N°21.

Point 27 : Financement

RESOLUTION SANS OBJET EU EGARD AU VOTE DE LA RESOLUTION N°21.

Point 28 : Décision de procéder à la remise en peinture des portes d'ascenseur dans les entrées A, B, C suivant devis EMR joint à la convocation pour un montant de 1.386 €TTC.

Devis EMR 1 386 € TTC

Projet de résolution : L'assemblée générale décide de procéder à la remise en peinture des portes d'ascenseur dans les entrées A, B, C suivant devis EMR joint à la convocation pour un montant de 1 386 € TTC :

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 10 votants soit 475 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 16 votants soit 1120 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (475/1595 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 10 votants soit 475 tantièmes.

Mme BIGOTTI Fernande(52), M. ou Mme CAMOUS Isabelle(10) représenté par MME ROSE MARTINEZ, INDIVISION CORGNA(52) représenté par Mme PRANDI Michelle, M. GALLET Philippe(7) représenté par Mme PRANDI Michelle, Mme MEZZASOMA Anne-Marie(47) représenté par Mme SARCINELLI Anne Marie, M. PIRO Sauveur(64) représenté par MME ROSE MARTINEZ, Mme PRANDI Michelle(58), Mlle REBAT Marie-Thérèse(58), Mme SARCINELLI Anne Marie(69), M ou Mme TAVIANI Charles(58) représenté par Mme BIGOTTI Fernande.

Point 29 : Honoraires

LA RESOLUTION EST SANS OBJET EU EGARD A LA RESOLUTION N° 28.

Point 30 : Financement

LA RESOLUTION EST SANS OBJET EU EGARD A LA RESOLUTION N° 28.

Point 31 : Point d'information concernant le prévisionnel de travaux proposé par le Conseil syndical et les travaux effectués dans la copropriété.

Le conseil syndical indique que les travaux de réfection des trois entrées A B C sont proposés cette année.

L'an prochain seront présentés les travaux de réfection des cages d'escaliers avec la remise en peinture des portes d'ascenseur à chaque étage.

Pour rappel, vous trouverez joints à la convocation les devis de réfection de la cage d'escalier à titre informatif et les devis de l'ascensoriste concernant la réfection des portes d'ascenseur aux étages, afin de vous renseigner sur le coût de ces travaux.

Enfin, il est précisé que l'entreprise retenue par le conseil syndical pour la réalisation du Plan pluriannuel de Travaux est le Cabinet DLT pour un montant de 3480 euros TTC suivant devis joint à la convocation. Un budget de 5000 euros avait été provisionné lors de l'Assemblée générale du 5.06.2023.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 32 : Questions d'administration générale

- Il sera proposé à la prochaine assemblée générale, des devis pour le remplacement de l'interphone, à chaque entrée
- Il sera proposé à la prochaine assemblée générale, des devis pour le remplacement des portes d'entrée,
- le Cabinet d'infirmier stationne leurs véhicules sans autorisation devant le portail, sur la cour devant l'entrée des garages. Une mise en demeure sera envoyée.
Leur climatisation au sol, sous les arcades n'a pas été autorisée, et devra être également retirée.
- l'assemblée générale 2026 se tiendra à 17H30.
- mise en concurrence du prestataire de la porte de garage.
- La cristallisation des entrées n'a pas été faite. Il conviendra d'avertir la société de nettoyage.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 19 h 55.

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 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 94.624 du 22 juillet 1994, art. 35-IV :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 152 €. à 3 049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Fait à Nice,

Notifié le

Président :

Scrutateur :

Secrétaire :

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 du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – 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, la partie saisie ou ses créanciers 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 6 – 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution 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 7 – 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 8 – 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – 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 séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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 11 – 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, 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 L. 322-12 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 passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux 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 séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil..

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 17 – 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 18 – 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 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, 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 à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution 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 20 – 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, 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 21 – 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 portant sur la vente forcée.

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 portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou 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 demander, avant la procédure de distribution, 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 le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre..

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – 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 27 – 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 L. 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 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 1er 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.

MISE A PRIX – CONDITION DE L'ADJUDICATION

A défaut pour le débiteur d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable ou d'avoir obtenue cette autorisation, ou encore si la vente amiable précédemment autorisé n'a point abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le Juge de l'exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Dans cette hypothèse, l'adjudication aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN LOT :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de LA TRINITE, 1 Boulevard François SUAREZ, "Le Rond Point", cadastré **Section AE 340**, ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division du 15 juin 1973 ayant fait l'objet d'un dépôt le 6 juillet 1973 aux Minutes de Maître DUBOST, Notaire, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 30 août 1973, Vol. 1302 AP 9 ;
- d'un modificatif à état descriptif de division par Maître ROUQUETTE, Notaire, le 10 avril 1997, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de NICE le 27 mai 1997, Vol. 1997 P 4279 ;
- d'un règlement de copropriété par Maître LE NENAN, Notaire, en date du 8 décembre 2006, publié au 1^{er} Bureau de Hypothèques de NICE le 13 décembre 2006, Vol. 2006 P 10783 ;

à savoir :

- **Le lot numéro cent soixante-trois (163) :** un appartement et les 1180/1.000èmes des parties commune générales ;
- **Le lot numéro soixante-dix-sept (77) :** un parking et les 18/1.000èmes des parties commune générales ;
- **Le lot numéro vingt-trois (23) :** une cave et les 1/1.000èmes des parties commune générales.

SUR UNE MISE A PRIX DE VINGT MILLE EUROS (20.000 €).

Fait à NICE, le

16 juillet 2025

Enlomé BENABU
 Avocat au Barreau de Nice
 7 rue Delille - 06000 NICE
 Port : 06.28.66.39.44 Fixe : 09.78.36.53.48
 benabu.avocat@gmail.com
 Case Palais 681