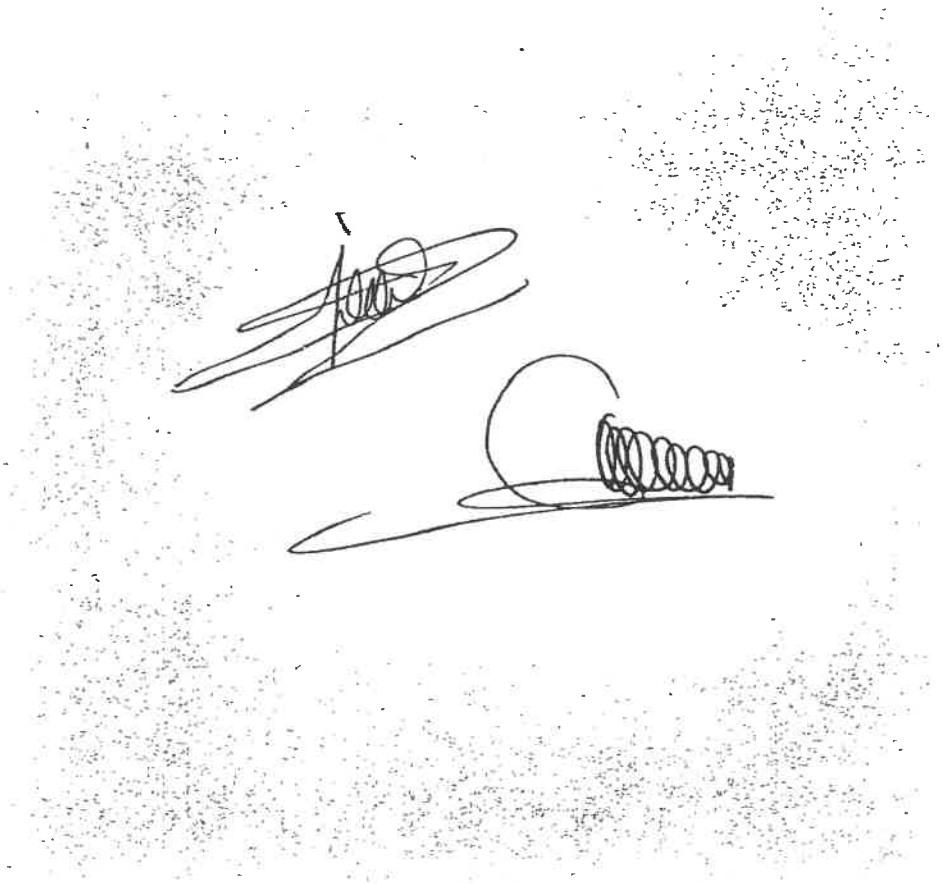
A l'effet de faire dresser tous actes rectificatifs modificatifs ou complémentaires des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et ceux d'état civil.

DONT ACTE.

Contenant :
. pages : 58
. mots nuls : 4
. chiffre nul : 0
. ligne nulle : 0
. blancs bâtonnés : 9
. renvoi : Néant

Fait et passé à NICE, 27 Rue Rossini,
En l'Office Notarial sus-indiqué,
Les jour, mois et an susdits,
Et après lecture faite, le comparant a signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



Je soussigné, Me Max OUAKNINE
Notaire Associé à NICE, y demeurant, certifie la présente copie contenue en cinquante neuf pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

Il approuve : quatre mots nuls et neuf blancs batonnés

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la société dénommée SOCIETE CIVILE MMOBILIERE AUDREY sur le vu de ses statuts

Copie pour publicité foncière destinée à être déposée au 2ème bureau des hypothéques de NICE

A NICE
Le 27 Février 1991

Me Max OUAKNINE Notaire Associé NICE (A.M.)

59

FONCIA

Carnet d'entretien de la copropriété

GESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ
Nicola PETRELLI
nicola.petrelli@foncia.com

COMPTABLE
Caroline ICHOU

AGENCE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE
Foncia Nice
81 Rue de France
06000 Nice

04 92 17 59 63
nice@foncia.fr

SYNDIC DE VOTRE IMMEUBLE
FONCIA NICE
81 Rue de France
06000 Nice

04 92 17 59 63
nice@foncia.fr

I. DESCRIPTIF DE LA COPROPRIÉTÉ

A. ÉQUIPEMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

B. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	: **01/07/2022**
Début exercice comptable	: **01/01/2023**
Fin exercice comptable	: **31/12/2023**
Nombre de lots principaux	: **0**
Nombre d'appartements	: **0**
Nombre de parkings, emplacements de stationnements, box	: **0**
Nombre de locaux commerciaux	: **0**
Nombre de locaux professionnels	: **0**
Nombre de lots divers	: **30**

C. SALARIÉS

NOM	PRÉNOM	FONCTION	TYPE DE CONTRAT	ÉCHÉANCE

Adresse de la loge :
N° tel loge :
Jours et horaires de la loge :

II. CONTRÔLES RÉGLEMENTAIRES ET DIAGNOSTICS DE LA COPROPRIÉTÉ

2.1. AMIANTE

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Amiante	Non concerné

2.2. PLOMB

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Plomb	Non concerné

2.3. TERMITES

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Termites	Non concerné

2.4. AUTRES RISQUES SANITAIRES

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Autres risques sanitaires	Non concerné

2.5. DPE / AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
DPE	Non concerné

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Audit énergétique	Non concerné

III. CONTRATS DE LA COPROPRIÉTÉ

NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
001 - DEPENSES GENERALES				
ASSURANCE	AP940922	01/01/2023		31/12/2023
ASSURANCE MRI	SARL-GENERALI ASSURANCES - SYLCO 18 RUE LEPANTE 06000 NICE Tel : 04 92 17 46 00 Email : nicecentre@agence.generali.fr			
EAU	1016218	25/01/2023		01/01/2099
CONTRAT EAU	REGIE EAU D'AZUR 369-371 PROMENADE DES ANGLAIS LE CRYSTAL PALACE - CS 53 135 06203 NICE CEDEX 3 Tel : 04 89 98 25 56 Email : grandscomptes.rea@eaudazur.com			
ELECTRICITE	5663945201	25/01/2023		01/01/2099
ELECTRICITE PC	EDF (254) DIR COM MEDITERRANEE DIR COM MEDITERRANNEE 10 PLACE DE LA JOLIETTE 13567 MARSEILLE CEDEX 02 Tel : 04 95 09 40 16 Email : nice@foncia.com			
DIVERS	20/02/2023	18/01/2023		17/01/2024
CONTRAT MAINTENANCE PORTAIL	SARL-RDM 16° RUE BIS - 5° AVENUE BP 0685 - ZI CARROS LE BROC 06517 LE BROC CEDEX Tel : 04 92 08 00 24 Email : rdm.azzopardi@orange.fr			

NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
ELECTRICITE	5101861747	01/10/2019	01/10/2023	30/09/2024
ELECTRICITE PC	EDF ENTREPRISES (PRELEVEMENT) TSA 60002 75937 PARIS CEDEX 19 Email : edfimmo@edf.fr			
ELECTRICITE	5101861747	01/01/2020		31/12/2099
EDF	EDF (254) DIR COM MEDITERRANEE DIR COM MEDITERRANNEE 10 PLACE DE LA JOLIETTE 13567 MARSEILLE CEDEX 02 Tel : 04 95 09 40 16 Email : nice@foncia.com			
790 - DEPENSES COMPTEURS EAU				
EAU	NCE41737	25/01/2023		01/01/2099
OCEA - COMPTEURS EF	OCEA SMART BUILDING 18 RUE FELIX MANGINI CS 90403 69338 LYON CEDEX 09 Tel : 04 93 26 45 31 Email : agence.nice@ocea-sb.com			
COMPTAGE EF	NCG08007006	25/01/2023		01/01/2099
OCEA- COMPTEUR	OCEA SMART BUILDING 18 RUE FELIX MANGINI CS 90403 69338 LYON CEDEX 9 Email : compta.client.osb@ocea-smart-building.fr			

IV. TRAVAUX IMPORTANTS DE LA COPROPRIÉTÉ

LIBELLÉ	DATE D'AG	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
001 - DEPENSES GENERALES			
TVX ETANCHEITE TOIT		351743,28 €	
TVX REMISE EN ETAT PORTIQUE		2426,80 €	
TRESORERIE COMPL. EAU+ASS.		25818,18 €	
HONORAIRES BET TVX ETANCHEITE		20880,00 €	

V. TRAVAUX JUGÉS NÉCESSAIRES À LA CONSERVATION

La copropriété n'a pas réalisé de Diagnostic Technique Global

VI. PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété n'a pas mis en place un plan pluriannuel de travaux

VII. ANNEXES

Pas d'annexe supplémentaire

SQ
Système Qualité

COPLAN
INGENIERIE

AFFAIRE : PARCA NICE LINGOSTIERE
16, CHEMIN DE SAQUIER
06200 NICE

Objet : DIAGNOSTIC AMIANTE

Conformité à l'article 2 du décret N°96-97 du 7 février 1996

TÉL. 04 93 18 72 72

TOUTE L'INGENIERIE DE L'AMIANTE

AUDIT - DIAGNOSTIC - MAÎTRISE D'ŒUVRE

RESEAU ASSISTANCE amiante

OBJET : DIAGNOSTIC AMIANTE
Au sein de la copropriété : **PARCA NICE LINGOSTIERE**
16, chemin de Saquier
à NICE

N/ réf. : 205/AMI/VVUI/FLOG/GZAN

ATTESTATION

Visite du 11 avril 1997

Le cabinet **"BUSSUTIL"**, syndic de votre copropriété, a fait appel à notre société pour effectuer un contrôle (hors habitations) sur la présence de matériaux susceptibles de contenir des matières fibreuses amiantées et correspondant à l'article 2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

Après avoir visité les parties communes et notamment : ☛ les élévations sur quatre niveaux comprenant les placards techniques, nous n'avons découvert aucun matériau friable susceptible de contenir de l'amiante.

Nous pouvons donc en conclure que, dans les parties communes visitées, votre bâtiment ne contient pas de matériau friable à base d'amiante.

La présente attestation a pour objet de satisfaire à la réglementation des articles 2, 3 et 4 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

210

OBJET : DIAGNOSTIC AMIANTE
Au sein de la copropriété : **PARCA NICE LINGOSTIERE**
16, chemin de Saquier
à NICE

N/ réf. : 205/AMI/VVUI/FLOG/GZAN

ATTESTATION

Visite du 11 avril 1997

Le cabinet **"BUSSUTIL"**, syndic de votre copropriété, a fait appel à notre société pour effectuer un contrôle (hors habitations) sur la présence de matériaux susceptibles de contenir des matières fibreuses amiantées et correspondant à l'article 2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

Après avoir visité les parties communes et notamment : ☛ les élévations sur quatre niveaux comprenant les placards techniques, nous n'avons découvert aucun matériau friable susceptible de contenir de l'amiante.

Nous pouvons donc en conclure que, dans les parties communes visitées, votre bâtiment ne contient pas de matériau friable à base d'amiante.

La présente attestation a pour objet de satisfaire à la réglementation des articles 2, 3 et 4 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

C.O.PLAN S.A.
[illegible]
SIRET 070 802 658 00058 APE 742 C
[illegible] 202 1330 131
"Arénas Nice Premier"
4[illegible] Promenade des Anglais
06200 NICE Tél 04 93 18 72 72

Nice, le mardi 29 septembre 2020

Cabinet Tichadou

A.S. au capital de 90.000,00 Euros – R.C.S. NICE 1986B00282 – SIRET 335 292 090 00020– TVA N° FR 56 33 52 92 090
2, Rue du congrès – 06000 NICE
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER GESTION DE PATRIMOINE LOCATIF LOCATION VENTE
GESTION DE COPROPRIETES
Tél 04.97.07.25.25 Fax 04.97.07.25.27

Assemblée ORDINAIRE
De la résidence PARC A. NICE LINGOSTIERE

Sur convocation du Cabinet du Syndic, les copropriétaires de la Résidence **PARC A. NICE LINGOSTIERE** se sont réunis en Assemblée Générale **ORDINAIRE** le **29/09/2020** à **17h30** à **sur place dans les bureaux de Mr CONSO Parc Activité Nice Lingostière 16 Ch de Saquier 06200 NICE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

Sont présents ou représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
AMIGLI (133) représentant CERES (R) (266), HELIOS (741) - C P L C/O MR PERADOTTO (583) - CARLIN (R) Thierry (306) - CONSO (1276) - DELAVILLE Alain (138) - JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133) représentant ANEDDA HENRI (133), POLFLIET Gilles (133), POLFLIET Gilles (133) - NICOMA (608) - P & B Mr COTTO (266) - QUETZAL (1765) - RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133) représentant COFRATEX (608), OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133) - soit **17 copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 10000 tantièmes.**

Sont absents ou non représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
ASS. CULTURELLE ET SPORTIVE (138), SCI DEMIN (608), SCI LA FONTAINE (266), S.C.I. NORMAN (133), Mr POINSIGNON GLAP (626), SCI SAINT NICOLAS (608), Mr TRASTOUR Jerome (133), soit **7 copropriétaires totalisant ensemble 2512 / 10000 tantièmes.**

Sont arrivés en cours d'Assemblée Générale :

Ont quitté l'Assemblée Générale en cours :

Les Copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des Articles 24 et suivantes de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

L' ordre du jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation reproduite in extenso, ainsi qu'éventuellement la ou les questions des ordres du jour complémentaires.

Subdélégation des pouvoirs en cours d'assemblée:

Résolution n° 01 Election du Président de Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de Séance Mr DELAVILLE

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02 Election du ou des Scrutateur(s) de Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de scrutateur(s) de Séance Mr CONSO

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03 Nomination du Secrétaire de Séance.

L'Assemblée Générale nomme le Syndic en qualité de Secrétaire de Séance.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019

Le Syndic précise que les comptes peuvent être consultés et vérifiés par tous les copropriétaires sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic. L'Assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019, sous réserve de vérifier le compteur de Mr PERADOTTO qui indique une consommation de 150 M3 au lieu de 6 m3 habituellement

- Un montant total de charges nettes de 49.149,72€ pour les opérations courantes.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05 Quitus au Syndic pour sa gestion du 01.01.2019 au 31.12.2019

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019.

Les copropriétaires votant contre précise pour Mr COTTO avoir recu un courrier RAR concernant le dépot d'encombrant devant son local malgré la période de confinement et subir des infiltrations en provenance d'un vasistas non réparé.
Mr CUVEILLER car il n'a pas été consulté concernant les travaux d'étancheité alors qu'il aurait pu apporter son aide.

Il a été demandé à ce que plusieurs épaves soient enlevés dans le parking et elles sont toujours présentes.
Le portail est toujours en panne.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4063 / 6880

Votent contre 11 copropriétaire(s) totalisant ensemble 2817 / 6880
Copropriétaires votant contre : ANEDDA HENRI (133), CERES (R) (266), COFRATEX (608), DELAVILLE Alain (138), HELIOS (741), JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133), OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), P & B Mr COTTO (266), POLFLIET Gilles (133), POLFLIET Gilles (133), RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 608 / 6880
Copropriétaires s'abstenant : NICOMA (608),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01.01.2020 au 31.12.2020

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation qui a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 arrêté à la somme de 54.180,00€.

Dans le budget est prévu un entretien 1500 € d'entretien d'espace vert cet entretien sera fait rapidement

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01.01.2021 au 31.12.2021

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation qui a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 arrêté à la somme de 54.180,00€.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 2.709,00€ minimum.
Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020, l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 2.709,00€

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 09 Election ou renouvellement du Contrat de Syndic CABINET TICHADOU et de ses honoraires pour la période du 01.01.2020 au 31.12.2020

Le précédent contrat signé le 26.06.2019 a été établi conformément à cette Loi moyennant des honoraires de 4 500.00 € TTC.
Le Cabinet b propose son renouvellement sur la base du même contrat moyennant des honoraires de 4.567,50€ TTC (soit 1,5 % d'augmentation).

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat de la SAS CABINET TICHADOU, représentée par Monsieur Olivier TICHADOU, titulaire de la Carte Professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété n° CPI 0605 2016 000 011 354 pour une période de 1 année selon la proposition jointe, dont les honoraires sont fixés à la somme de 4.567,50 € TTC pour l'exercice 2020.

L'Assemblée Générale missionne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5816 / 10000

Votent contre 7 copropriétaire(s) totalisant ensemble 1406 / 10000
Copropriétaires votant contre : ANEDDA HENRI (133), COFRATEX (608), JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133), OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), POLFLIET Gilles (133), POLFLIET Gilles (133), RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 266 / 10000
Copropriétaires s'abstenant : P & B Mr COTTO (266),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 10 Désignation des membres du Conseil Syndical.

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:

-Mrs CONSO, CUVILLIER, PERADOTTO

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres. En conséquence l'Assemblée désigne pour une durée de 1 an:

-Mrs CONSO, CUVILLIER, PERADOTTO

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 Désignation du ou des Vérificateur(s) aux comptes.

Sont actuellement Vérificateurs aux comptes :

-Mr CONSO
-Mr PERADOTTO

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ ou à la désignation de nouveaux vérificateurs. En conséquence l'Assemblée désigne pour une durée de 1 an:

-Mr CONSO
-Mr PERADOTTO

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 12 Montant des Marchés et Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 €, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.
Actuellement, ce montant est de 1000.00 €.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 13 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
Actuellement ce montant est de 1000.00 €

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 14 Décision à prendre pour la reprise partielle d'étanchéité de la dalle haute parking comportant 3 zones

Le Syndic précise qu'il a fait appel à un maitre d'oeuvre le Cabinet SALADINO afin qu'il puisse nous établir un cahier des charges sur la préconisation de ces travaux et faire un appel d'offre auprès de différentes sociétés.

Présentation des devis

-Devis de la Société SUD EST ETANCHEITE
Zone 1 en rouge pour un montant de 9.791,38€ HT
Zone 2 en bleu pour un montant de 5.087,98€ HT
Zone 3 en jaune pour un montant de 11.937,78€ HT

-Devis de la Société PALM ETANCHEITE
Zone 1 en rouge pour un montant de 9.912,66€ HT
Zone 2 en bleu pour un montant de 4.584,66€ HT
Zone 3 en jaune pour un montant de 12.137,16€ HT

-Devis de la Société SARL ERA
Zone 1 en rouge pour un montant de 13.597,73€ HT
Zone 2 en bleu pour un montant de 6.556,53€ HT
Zone 3 en jaune pour un montant de 16.812,53€ HT

-Devis de la Société STS
Zone 1 en rouge pour un montant de 6.259,78€ HT
Zone 2 en bleu pour un montant de 2.984,23€ HT
Zone 3 en jaune pour un montant de 7.516,23€ HT

-Devis de la Société SAFEP
Zone 1 en rouge pour un montant de 10.934,20€ HT
Zone 2 en bleu pour un montant de 4.943,60€ HT
Zone 3 en jaune pour un montant de 12.897,10€ HT

-Devis de la société BITUM EXPERT
Zone 1 en rouge pour un montant de 9.595,00 € HT
Zone 2 en bleu pour un montant de 3.744,00 € HT
Zone 3 en jaune pour un montant de 12.530,00 € HT

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré valide la reprise partielle d'étanchéité de la dalle haute parking et décide de procéder aux reprise des 3 zones dans un budget de 25.000,00 € HT avec une préférence pour la société STS ci cette dernière est validée par le BET SALADINO
Une réunion sera organisé avec BET SALADINO, STS et le conseil syndical pour valider l'entreprise qui réalisera le travail
Ces travaux seront financés de la manière suivante 01 NOVEMBRE 2020

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15 Décision à prendre pour le suivi des travaux de reprise partielle d'étanchéité de la dalle haute parking par un maitre d'Oeuvre

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré valide ou ne valide pas le suivi des travaux de reprise partielle d'étanchéité de la dalle haute parking par le Cabinet SALADINO pour 6% HT du montant HT des travaux et décide de financer cette intervention de la manière suivante ...

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°14 s'élèvent à 1,5% HT du montant total des travaux HT.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17 Décision à prendre pour la réfection d'étanchéité de la toiture comportant 3 zones

Le Syndic précise qu'il a été constaté tout au long de l'année, des infiltrations plus ou moins importantes dans des locaux en provenance de la toiture.
Il a été décidé de faire chiffrer la réfection de l'étanchéité en 3 zones

Présentation des devis

-Devis de la Société SAFEP:
Proposition N°1 pour un montant de 298.613,70€ TTC
Proposition N°2 Zone 1 pour un montant de 100.443,26€ TTC
Proposition N°3 Zone 2 pour un montant de 101.248,46€ TTC
Proposition N°4 Zone 3 pour un montant de 99.985,38€ TTC

-Devis de la Société STS pour un montant global de 166.239,60€ TTC

- Devis de la société BITUM EXPERT sera présenté lors de l'assemblée générale.

L'Assemblée Gérérale après en avoir délibéré valide la réfection d'étanchéité de la toiture et décide de procéder aux reprise des zones .... auprès de la Société ... pour un montant total de ....
Ces travaux seront financés de la manière suivante ....

Le syndic pécise avoir réceptionné une assignation concernant des infiltrations dans un local située dans le zone n° 2 et qu'il est nécessaire de prévoir les réparations de la toiture.

Mr COTTO précise que la société IM2S a quitter la copropriété non à cause des infiltrations mais du fait du rachat de la société.
Mr CUVELIER précise être intervenue pour procéder aux réparations nécessaires des infiltrations.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre 17 copropriétaire(s) totalisant ensemble 7488 / 7488

Copropriétaires votant contre : AMIGLI (133), ANEDDA HENRI (133), C P L C/O MR PERADOTTO (583), CARLIN (R) Thierry (306), CERES (R) (266), COFRATEX (608), CONSO (1276), DELAVILLE Alain (138), HELIOS (741), JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133), NICOMA (608), OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), P & B Mr COTTO (266), POLFLIET Gilles (133), POLFLIET Gilles (133), QUETZAL (1765), RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'assemblée Générale est d'accord d'engager des frais permettant de faire une rustine au niveau du local sinstrée si les réparations précédentes ne s'avèrent pas concluantes

Résolution n° 18 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°17 s'élèvent à 2,5% HT du montant total des travaux HT.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 19 Décision à prendre pour la mise en place d'un défibrilateur

Le Syndic précise que le Conseil Syndical nous a demandé de faire établir un chiffrage pour la mise en place d'un défibrilateur

Présentation du devis

-Devis de la Société AGS pour un montant de 2.656,50 € TTC

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré valide la mise en place d'un défibrilateur auprès de la Société AGS pour un montant de 2.656,50 € TTC et la mise en place en place d'un contrat d'entretien obligatoire pour un montant de 120,00 € HT par an

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre 17 copropriétaire(s) totalisant ensemble 7488 / 7488
Copropriétaires votant contre : AMIGLI (133), ANEDDA HENRI (133), C P L C/O MR PERADOTTO (583), CARLIN (R) Thierry (306), CERES (R) (266), COFRATEX (608), CONSO (1276), DELAVILLE Alain (138), HELIOS (741), JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133), NICOMA (608), OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), P & B Mr COTTO (266), POLFLIET Gilles (133), POLFLIET Gilles (133), QUETZAL (1765), RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 20 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19 s'élèvent à 2,5% HT du montant total des travaux HT.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 21 Décision à prendre pour la mise en place à l'identique d'un nouveau portique

Lors de la dernière Assemblée Générale, il avait été voté le remplacement à l'identique du portique avec un budget de 2.000,00 €.

Suite à la réception des devis, il s'est avéré qu'ils étaient plus élevé que le budget voté et devaient donc être présentaient lors de cette Assemblée

Présentation des devis

-Devis de la Société ALUNNI-BAGARELLI pour un montant de 3.951,20 € TTC

-Devis de la Société SEEL pour un motant de 3.257,40 € TTC, Mr CONSO remet au syndic un devis remisé à 2500 € HT

L'Assemblée générale après en avoir délibéré valide le remplacement du portique auprès de la Société SEEL pour un montant de 2500 € HT et décide de financer ces travaux de la manière suivante par un appel de fonds immédiat compte tenu de la crainte de la chute de ce portique.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Il est fait état des véhicules tampons dans la copropriété et l'Assemblée Générale donne son accord pour faire enlever avec frais l'ensemble de ces véhicules.
Le conseil syndical donnera son accord sur les montants

Résolution n° 22 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°21 s'élèvent à 2,% HT du montant total des travaux HT.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Il est fait état du manque de luminosité sur le parking haut et il est demandé à ce que des devis soient réalisés avec des éclairages simple.
Les devis seront présentés au conseil syndical;

Mr COTTO fait état des pompe supresseur incendie alimentant électriquement par la copropriété mais qui ne fonctionne pas.
Il est émis l'éventuelle obligation de ce suppresseur.
Il sera demandé aux services de pompier une intervention pour vérifier ce point

Résolution n° 23 Décision à prendre pour l'élagage d'arbres et arbustes

Le Syndic précsie qu'il a été validé un devis pour la remise en état des espaces verts auprès de la Société les Pépinières de l'Esteron qui nous préconise l'élagage de certains arbres et arbustes en Automne.

Présentation du devis

-Devis de la Société LES PEPINIERES DE L'ESTERON pour un montant de 1.680,00 € TTC

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré valide l'élagage d'arbres et arbustes auprès de la Société les Pépinières de l'Esteron pour un montant de 1.680,00 €;
Il est également validé un entretien régulier pour environ 1500 € par an pour le débroussaillage régulier.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Il est demandé à ce qu'un courrier soit adressé à la Mairie concernant l'amoncellement de détritus à l'extérieur de la copropriété

Résolution n° 24 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°23 s'élèvent à 2% HT du montant total des travaux HT.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 25 Décision à prendre concernant la réalisation d'une étude en vue de procéder à l'installation de panneaux photovoltaïques

Le Syndic précise qu'il a été demandé de porter ce point à l'ordre du jour afin de connaitre les avis de tous les copropriétaires sur l'installation de panneaux photovoltaïques afin de savoir si il est intéréssant de lancer cette étude.

L'Assemblée générale après avoir entendu l'ensemble des informations, retient l'option tiers payeur pour continuer l'analyse.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 7488 / 7488

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 26 A la demande de Mr CARLIN , autorisation à donner pour la réalisation de travaux d'installations d'un réservoir d'azote liquide devant son local

Mr Carlin copropriétaire au sein du Parc Activité Lingostière demande l'autorisation pour réaliser les travaux d'installation d'un réservoir d'azote liquide devant son local.
Nous joignons son projet technique

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré autorise les travaux d'installation d'un réservoir d'azote liquide devant son local à condition que ce dernier respecte l'ensemble des démarches administratives nécessaires.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 3123 / 6880

Votent contre 4 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3757 / 6880
Copropriétaires votant contre : AMIGLI (133), C P L C/O MR PERADOTTO (583), CONSO (1276), QUETZAL (1765),
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 608 / 6880
Copropriétaires s'abstenant : NICOMA (608),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Il est évoqué la réfection de la signalétique du bâtiment et Mr PERADOTTO adressera au syndic un projet sur ce sujet qui sera transmis par mail à l'ensemble des copropriétaires.

Il sera établi des devis concernant le remplacement des boites aux lettres avec une casquette pour éviter la rentrée de l'eau.

Plus rien n'étant à l'ordre du Jour et plus personne ne prenant la parole, la séance est levée à 19h58.

Le Secrétaire Le Syndic	Le Scrutateur Mr CONSO	Le Scrutateur	Le Président Mr DELAVILLE Alain

NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

VIALINK

ics

Signatures électroniques

Alain DELAVILLE
Signé électroniquement
le 30/09/2020 à 11h35

Olivier TICHADOU
Signé électroniquement
le 30/09/2020 à 12h44

Christophe CONSO
Signé électroniquement
le 30/09/2020 à 11h46

Nice, le vendredi 2 juillet 2021

Cabinet Tichadou

A.S. au capital de 90.000,00 Euros – R.C.S. NICE 1986B00282 – SIRET 335 292 090 00020– TVA N° FR 56 33 52 92 090
2, Rue du congrès – 06000 NICE
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER GESTION DE PATRIMOINE LOCATIF LOCATION VENTE
GESTION DE COPROPRIETES
Tél 04.97.07.25.25 Fax 04.97.07.25.27

Assemblée ORDINAIRE
De la résidence PARC A. NICE LINGOSTIERE

Sur convocation du Cabinet du Syndic, les copropriétaires de la Résidence **PARC A. NICE LINGOSTIERE** se sont réunis en Assemblée Générale **ORDINAIRE** le **02/07/2021** à **h** à **VOTE PAR CORRESPONDANCE UNIQUEMENT** , afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

Sont présents ou représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
C P L C/O MR PERADOTTO (583) - CONSO (1276) - NICOMA (608) - QUETZAL (1765) - RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133) - soit **5 copropriétaires totalisant ensemble 4365 / 10000 tantièmes.**

Sont absents ou non représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
SCI AMIGLI (133), Mr ANEDDA HENRI (133), ASS. CULTURELLE ET SPORTIVE (138), Mr CARLIN (R) Thierry (306), S.C.I. CERES (R) (266), S.A.R.L. COFRATEX (608), Mr DELAVILLE Alain (138), SCI DEMIN (608), S.C.I. HELIOS (741), Sté Civile JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133), SCI LA FONTAINE (266), S.C.I. NORMAN (133), S.C.I. OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), SCI P & B Mr COTTO (266), Mr POINSIGNON GLAP (626), Mr POLFLIET Gilles (133), Mr POLFLIET Gilles (133), SCI SAINT NICOLAS (608), Mr TRASTOUR Jerome (133), soit **19 copropriétaires totalisant ensemble 5635 / 10000 tantièmes.**

Les Copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des Articles 24 et suivantes de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

L' ordre du jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation reproduite in extenso, ainsi qu'éventuellement la ou les questions des ordres du jour complémentaires.

Résolution n° 01 Election du Président de Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de Séance Mr PERADOTTO

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02 Election du ou des Scrutateur(s) de Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de scrutateur(s) de Séance Mr CONSO

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4365 / 4365

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03 Nomination du Secrétaire de Séance.

L'Assemblée Générale nomme le Syndic en qualité de Secrétaire de Séance.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 AU 31/12/2020

Le Syndic précise que les comptes peuvent être consultés et vérifiés par tous les copropriétaires sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic. L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 AU 31/12/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la présente convocation, et qui font ressortir :

- Un montant total de charges nettes de 46.000,48 € pour les opérations courantes.
- Un montant total de charges nettes de 4.895,46 € pour les travaux et opérations exceptionnels.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05 Quitus au Syndic pour sa gestion du 01/01/2020 AU 31/12/2020

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice du 01/01/2020 AU 31/12/2020

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 3624 / 3624
S'abstiennent 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 741 / 3624
Copropriétaires s'abstenant : NICOMA (608), RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 AU 31/12/2021

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation qui a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021 arrêté à la somme de 55.350,00 €.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4365

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4365
Copropriétaires votant contre : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 AU 31/12/2022

L'Assemblmée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation qui a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical, pour l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022 arrêté à la somme de 55.350,00€

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4365

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4365
Copropriétaires votant contre : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 Renouvellement du Contrat de Syndic CABINET TICHADOU et de ses honoraires pour la période du 01/01/2021 AU 31/12/2021

Le précédent contrat signé le 29/09/2020 a été établi conformément à cette Loi moyennant des honoraires de 4.567,50€ TTC.
Le Cabinet TICHADOU propose son renouvellement sur la base du même contrat moyennant des honoraires de 4.567,50 € TTC (soit 0 % d'augmentation).

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat de la SAS CABINET TICHADOU, représentée par Monsieur Olivier TICHADOU, titulaire de la Carte Professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété n° CPI 0605 2016 000 011 354 pour une période de 1 année selon la proposition jointe, dont les honoraires sont fixés à la somme de 4.567,50 € TTC pour l'exercice 01/01/2021 au 31/12/2021

L'Assemblée Générale missionne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 10000
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 10000
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 08 a Renouvellement du Contrat de Syndic CABINET TICHADOU et de ses honoraires pour la période du 01/01/2021 AU 31/12/2021

Le précédent contrat signé le 29/09/2020 a été établi conformément à cette Loi moyennant des honoraires de 4.567,50€ TTC.
Le Cabinet TICHADOU propose son renouvellement sur la base du même contrat moyennant des honoraires de 4.567,50 € TTC (soit 0 % d'augmentation).

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat de la SAS CABINET TICHADOU, représentée par Monsieur Olivier TICHADOU, titulaire de la Carte Professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété n° CPI 0605 2016 000 011 354 pour une période de 1 année selon la proposition jointe, dont les honoraires sont fixés à la somme de 4.567,50 € TTC pour l'exercice 01/01/2021 au 31/12/2021

L'Assemblée Générale missionne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 Désignation des membres du Conseil Syndical.

Candidature Mr PERADOTTO

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:
-Mr PERADOTTO
-S.A.R.L CONSO
- MR CUVILLIER

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Candidature de Mr PERADOTTO

L'Assemblée générale nomme Mr PERADOTTO membre du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 10000
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 10000
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 09 a Désignation des membres du Conseil Syndical.

Candidature Mr PERADOTTO

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:
-Mr PERADOTTO
-S.A.R.L CONSO
- MR CUVILLIER

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Candidature de Mr PERADOTTO

L'Assemblée générale nomme Mr PERADOTTO membre du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 Désignation des membres du Conseil Syndical.

Candidature de Mr CONSO

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:
-Mr PERADOTTO
-S.A.R.L CONSO
- MR CUVILLIER

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Candidature de Mr CONSO

L'Assemblée générale nomme Mr CONSO membre du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 10000
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 10000
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 10 a Désignation des membres du Conseil Syndical.

Candidature de Mr CONSO

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:
-Mr PERADOTTO
-S.A.R.L CONSO
- MR CUVILLIER

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Candidature de Mr CONSO

L'Assemblée générale nomme Mr CONSO membre du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 Désignation des membres du Conseil Syndical.

Candidature de - MR CUVILLIER

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:
-Mr PERADOTTO
-S.A.R.L CONSO
- MR CUVILLIER

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Candidature de - MR CUVILLIER

L'Assemblée générale nomme - MR CUVILLIER membre du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 10000
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 10000
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),
Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 a Désignation des membres du Conseil Syndical.

Candidature de - MR CUVILLIER

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:
-Mr PERADOTTO
-S.A.R.L CONSO
- MR CUVILLIER

Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Candidature de - MR CUVILLIER

L'Assemblée générale nomme - MR CUVILLIER membre du conseil syndical pour une durée de 1 an.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12 Désignation du ou des Vérificateur(s) aux comptes.

Sont actuellement Vérificateurs aux comptes : Mr ou Mme
-Mr CONSO
-Mr PERADOTTO

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat

En conséquence l'Assemblée valide le renouvellement de mandat pour les vérificateurs aux comptes, pour une durée de 1an

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 10000

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 10000
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 12 a Désignation du ou des Vérificateur(s) aux comptes.

Sont actuellement Vérificateurs aux comptes : Mr ou Mme
-Mr CONSO
-Mr PERADOTTO

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat

En conséquence l'Assemblée valide le renouvellement de mandat pour les vérificateurs aux comptes, pour une durée de 1an

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4232
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4232
Copropriétaires s'abstenant : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.
Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 2.767,50 € minimum.
Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021 , l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 2.767,50 €

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 10000

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 10000
Copropriétaires votant contre : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 13 a Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.
Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 2.767,50 € minimum.
Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021 , l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 2.767,50 €

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4232 / 4365

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 133 / 4365
Copropriétaires votant contre : RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 Montant des Marchés et Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1.000,00€, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.
Actuellement, ce montant est de 1.000,00 €.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4365 / 10000

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 14 a Montant des Marchés et Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1.000,00€, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.
Actuellement, ce montant est de 1.000,00 €.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4365 / 4365

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.000,00€ le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Actuellement ce montant est de 1.000,00€

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4365 / 10000

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 15 a Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.000,00€ le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Actuellement ce montant est de 1.000,00€

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 4365 / 4365

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16 Point d'information concernant la procédure initiée par la SCI SAINT NICOLAS à l'encontre de la copropriété

Le syndic précise que la copropriété a recu une assignation de la SCI SAINT NICOLAS concernant des infiltrations d'eau au niveau de la mezzanine de son local situé en RDC (entrepôt n°4 actuellement occupé par la pharmacie de St isidore).

Une expertise s'est tenur le 08/02/2021 à 14h30 en présence de l'expert judiciaire, Me GADD avocat de la copropriété et le syndic.
Lors de cette expertise il a été mis en avant un défaut d'étancheité de la dalle de parking supérieur. Plusieurs occupants du RDC se sont d'ailleurs manifesté depuis précisé subir également des infiltrations d'eaux récurentes dans leurs locaux.

Les devis présentés et précedemment votés ne concernaient que des reprises partielles de certaines zones, il s'avère désormais que l'ensemble de l'étancheité est à reprendre.

Un RDV sur site a été organisé avec les membres du conseil syndical, le syndic et le cabinet SALADINO qui avait établi les précédents cahier des charges. Ce dernier a complété sa mission pour l'étancheité complète et adressé à plusieurs entreprises les DCE pour chiffrage.

Une Assemblée Générale extra ordinaire sera convoquée Fin Aout en présentiel, si cela est possible, afin d'échanger sur les différents devis, méthode et planning.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Le Secrétaire Le Syndic	Le Scrutateur	Le Scrutateur	Le Président MR PERADOTTO

NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

VIALINK

ics

Signatures électroniques

Olivier TICHADOU
Signé électroniquement
le 02/07/2021 à 09h47 UTC

Lionel PERADOTTO
Signé électroniquement
le 02/07/2021 à 11h08 UTC

Francois CONSO
Signé électroniquement
le 06/07/2021 à 11h59 UTC

FONCIA NICE

81 RUE DE FRANCE
06000 NICE
Tél. : 04.92.17.59.49
michael.murillo@foncia.com

Nice, le 9 novembre 2022

Assemblée ORDINAIRE
De la résidence PARC A. NICE LINGOSTIERE

Sur convocation du Cabinet du Syndic, les copropriétaires de la Résidence **PARC A. NICE LINGOSTIERE** se sont réunis en Assemblée Générale **ORDINAIRE** le **09/11/2022** à **17h30** à **Chez Mr CONSO PARC ACTIVITE NICE LINGOSTIERE 12 CHEMIN DE SAQUIER NICE** , afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

Sont présents ou représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
ANEDDA HENRI (133) - C P L C/O MR PERADOTTO (583) - CHRISTOPHE (1276) - JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133) - LA FONTAINE (266) - NICOMA (608) - P & B Mr COTTO (266) - QUETZAL (1765) - RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133) - soit **9 copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 10000 tantièmes.**

Sont absents ou non représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
SCI AG2L (626), SCI AMIGLI (133), ASS. CULTURELLE ET SPORTIVE (138), Mr CARLIN (R) Thierry (306), S.C.I. CERES (R) (266), Mr DELAVILLE Alain (138), SCI DEMIN représenté par M. MINVIELLE (608), S.C.I. HELIOS (741), SCI. LER - LOC (133), SCI. LINA (608), S.C.I. OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), Mr POLFLIET Gilles (133), Mr POLFLIET Gilles (133), SCI SAINT NICOLAS (608), Mr TRASTOUR Jerome (133), soit **15 copropriétaires totalisant ensemble 4837 / 10000 tantièmes.**

Résolution n° 01 Election du président de séance.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de séance M. CONSO.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 02 Election du scrutateur de séance.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur de séance M. COTTO.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance le Syndic.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 du CABINET TICHADOU.

Le Syndic précise que les comptes peuvent être consultés et vérifiés par tous les copropriétaires sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic.
L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la présente convocation, et qui font ressortir :

- Un montant total de charges nettes de 43 655,81 € pour les opérations courantes.
- Un montant total de charges nettes de 1 716,65 € pour les travaux.

L'Assemblée Générale reste dans l'attente des vérifications de relévés des compteurs d'eau par la Sté OCEA ainsi que le rapport d'une recherche de fuite entre le compteur générale et le répartiteur afin de valider les comptes de l'année 2021.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 05 Quitus au syndic Cabinet TICHADOU pour sa gestion du 01.01.2021 au 31.12.2021.

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic Cabinet TICHADOU pour sa gestion au cours de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 06 Election du Contrat de Syndic CABINET FONCIA NICE et de ses honoraires pour la période du 01.07.2022 au 30.09.2023.

L'Assemblée Générale désigne FONCIA NICE, dont le siège social est 81 RUE DE FRANCE 06000 NICE en qualité de Syndic pour une période de 1 année selon la proposition jointe, pour l'exercice du 01.07.2022 au 30.09.2023.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 07 Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023, à la somme de 55 350,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 09 Désignation des membres du conseil syndical.

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:

- M. PERADOTTO
- SARL CONSO
- M. CUVILLIER

L'Assemblée générale procède au renouvellement et/ou à la désignation de ses nouveaux membres pour une durée de 1 an :

-M. PERADOTTO
-SARL CONSO
-M. CUVILLIER

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 10 Désignation du vérificateur des comptes.

Sont actuellement Vérificateurs aux comptes :

- M. PERADOTTO
- M. CONSO

L'Assemblée générale procède au renouvellement et/ou à la désignation de ses nouveaux vérificateurs aux comptes pour une durée de 1 an :

-M. PERADOTTO
-M. CONSO

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 10 Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023.

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 2 767,00 € minimum.
Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 2 767,00 € , l'Appel de fonds spécial travaux à un pourcentage de 5%.

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 12 Montant des Marchés et Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Actuellement le montant est fixé à 1 000 €.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 €, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 13 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Actuellement le montant est fixé à 1 000 €.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 10000

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 14 Point d'information concernant les travaux d'étanchéité du toit de la Résidence.

Point d'information concernant les travaux d'étanchéité de la toiture de la Copropriété :

Suite au report des travaux décidé par le Syndicat des Copropriétaires dû aux coûts des matériaux qui ont subi une augmentation certaine depuis l'acceptation du devis, nous avons été contraints de lancer un nouvel appel d'offres, qui nous sera transmis dans l'intervale de la présente convocation à la date d'Assemblée Générale.

Cet appel d'offres vous sera donc proposé pour en débattre durant l'Assemblée lors d'une future Assemblée Générale Extraordinaire, à nos frais (hors frais postaux), afin de pouvoir adopter ces travaux dans les meilleurs délais.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 5163 / 5163

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 15 Point à faire sur le mur de terre de séparation du terrain mitoyen.

Point à faire sur le mur de terre de séparation du terrain mitoyen :

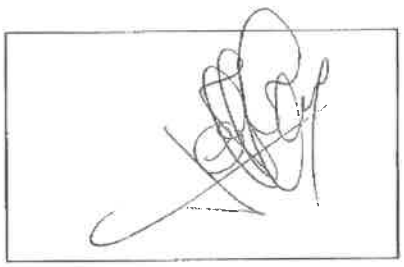
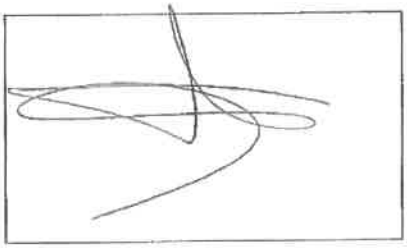
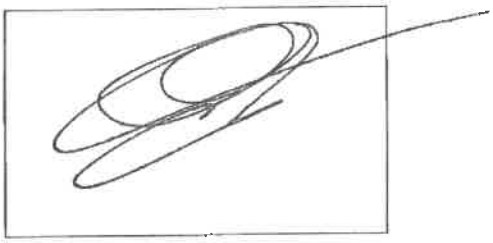
Il a été signalé à plusieurs reprises, par Mr LUTRAND, que le mur de remblai de terre qui délimite le terrain de la copropriété s'effondre.

Des investigations seraient donc à faire afin d'établir à qui appartiendrait la charges des travaux de consolidation de ce mur, au propriétaire voisin ou à la copropriété.

Voir cadastre pour savoir qui est le copropriétaire.

Ecrire au domaine de TOASC OU prendre directement rdv.
Ecrire aux copropriétaires pour faire respecter le règlement de copropriété pour les personnes qui se garent n'importe comment en haut sur les parkings + procédure maitre des lieux avec courrier recommandé

Plus rien n'étant à l'ordre du Jour et plus personne ne prenant la parole,
la séance est levée à

Le Président	Le Scrutateur	Le Secrétaire
		

NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

FONCIA NICE

81 RUE DE FRANCE
06000 NICE
Tél. : 04.92.17.59.49
Fax : 04.93.62.96.63
nicola.petrelli@foncia.com

www.foncia.com

Nice, le 14 décembre 2022

Assemblée EXCEPTIONNELLE
De la copropriété PARC A. NICE LINGOSTIERE

Sur convocation du Cabinet du Syndic, les copropriétaires de la Résidence **PARC A. NICE LINGOSTIERE** se sont réunis en Assemblée Générale **EXCEPTIONNELLE** le **14/12/2022 à 16h00 à Chez Mr CONSO PARC ACTIVITE NICE LINGOSTIERE 12 CHEMIN DE SAQUIER NICE ET EN VOTE PAR CORRESPONDANCE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

Sont présents ou représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
AMIGLI (133) - ANEDDA HENRI (133) - C P L C/O MR PERADOTTO (583) - CARLIN (R) Thierry (306) - CERES (R) (266) - CHRISTOPHE (1276) - HELIOS (741) - LINA (608) - NICOMA (608) - OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133) - P & B Mr COTTO (266) - QUETZAL (1765) - RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133) - soit **13 copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 10000 tantièmes.**

Sont absents ou non représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :
SCI AG2L (626), ASS. CULTURELLE ET SPORTIVE (138), Mr DELAVILLE Alain (138), SCI DEMIN représenté par M. MINVIELLE (608), Sté Civile JARNOCLEDO ou MR CUVILLIER J L (133), SCI LA FONTAINE Mme MERO (266), SCI. LER - LOC (133), Mr POLFLIET Gilles (133), Mr POLFLIET Gilles (133), SCI SAINT NICOLAS (608), Mr TRASTOUR Jerome (133), soit **11 copropriétaires totalisant ensemble 3049 / 10000 tantièmes.**

Résolution n° 01 Election du président de séance.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de séance Monsieur CONSO.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 02 Election de scrutateur de séance.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur Mme MOMELLO (SCI LINA).

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 03 Election du secrétaire de séance.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance le Syndic.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 04 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'étanchéité du toit selon devis de PALM ETANCHEITE (devis joint).

L'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux d'étanchéité du toit de la Résidence, selon la proposition présentée par l'entreprise PALM ETANCHEITE, s'élevant à 348.263,28 € TTC répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

-1er appel le 15/01/2023 pour 25%
-2e appel le 15/02/2023 pour 25%
-3e appel le 15/03/2023 pour 25%
-4e appel le 15/04/2023 pour 25%

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance à compter du dernier appel de fonds.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 05 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution qui précède s'élèvent à 1% HT du montant total des travaux HT selon les appels de fonds suivants :

-1er appel le 15/01/2023 pour 25%
-2e appel le 15/02/2023 pour 25%
-3e appel le 15/03/2023 pour 25%
-4e appel le 15/04/2023 pour 25%

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 06 Point d'information concernant la demande de crédit copropriété.

Point concernant la demande de crédit copropriété :

Lors de l'Assemblée Générale du 9 novembre 2022, des copropiétaires souhaitaient souscrire un crédit copropriété.

Le Syndic après s'être renseigné auprès de la Caisse d'Epargne rapporte que le Parc Nice Lingostière ne peut être éligible à ce prêt. Ce Prêt est à destination des copropriétés d'habitations avec au minimum 75% de lots d'habitations.

Le Crédit ne peut donc être établi au Cl Parc Nice Lingostière en vue de l'occupation à usage professionelle des locaux de la Résidence.

Mise aux voix à l'Article sans vote, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 07 Décision à prendre concernant l'assurance Dommage ouvrage pour les travaux d'étanchéité du toit (simulation jointe).

L'Assemblée Générale décide de souscrire à une assurance dommage ouvrage concernant les travaux d'étanchéité du toit de la Résidence selon la proposition jointe.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

1er appel le ../../....
2ème appel le ../../....
3ème appel le ../../....
4ème appel le ../../....

L'assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance à compter du dernier appel de fonds.

L'Assemblée refuse de souscrire à une assurance Dommage Ouvrage pour les travaux d'étanchéité du toit malgré les préconisations du Maitre d'oeuvre et du Syndic.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent contre 13 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6951 / 6951
Copropriétaires votant contre : AMIGLI (133), ANEDDA HENRI (133), C P L C/O MR PERADOTTO (583), CARLIN (R) Thierry (306), CERES (R) (266), CHRISTOPHE (1276), HELIOS (741), LINA (608), NICOMA (608), OKEANOS (R) C/o COFRATEX (133), P & B Mr COTTO (266), QUETZAL (1765), RAYNAUD Patrick C/o RP OCCASION (133),

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 08 Décision à prendre concernant le suivi des travaux d'étanchéité par le B.E.T SALADINO.

L'Assemblée Générale décide de réaliser le suivi des travaux par le Maîtres d'oeuvres le B.E.T SALADINO, selon la proposition jointe répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.

La proposition s'élève à 6% HT sur le montant totale HT des travaux.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

-1er appel le 15/01/2023 pour 25%
-2e appel le 15/02/2023 pour 25%
-3e appel le 15/03/2023 pour 25%
-4e appel le 15/04/2023 pour 25%

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance à compter du dernier appel de fonds.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 09 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remise en état du portique (devis joint).

L'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de remise en état du portique, selon la proposition présentée par l'entreprise S.E.E.L , s'élevant à 2 390,94€ TTC répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

1er appel le 15/01/2023 pour 100%

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance à compter du dernier appel de fonds.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 10 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution qui précède s'élèvent à 1,5% HT du montant total des travaux HT.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 6951

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 11 Point concernant les impayés des lots HELIOS, CERES ET OKEANOS.

Point concernant les impayés des lots de HELIOS CERES ET OKEANOS :

Lors de l'Assemblée Générale du 9 novembre 2022, il a été évoqué les impayés des lots HELIOS, CERES et OKEANOS.

Le Syndic en l'abscence de jugement et de dates prévues d'audience, ne peut prétendre à la saisie immobilière de ces lots et donc ne pas pouvoir effectuer la vente de ces derniers.

Notre service contentieux continue les procédures afin d'arriver, dans les meilleurs délais, à la clôture de celles-ci.

Mise aux voix à l'Article sans vote, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 6951 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Point divers :

- Le portail du dons est hors-servies, la réparation est en cours.
- Les candélabres pour l'éclairage sont également à remettre en état, l'électricien a été relancé.
- L'Assemblée générale souhaite qu'une étude de sol du bâtiment (avec géomètre) soit effectuée avant le lancement des travaux d'étanchéité. Le Syndic prend attache avec le BET SALADINO pour ce faire.
- Des affiches (note d'information) vont être déposées sur les voitures mal garées.

Plus rien n'étant à l'ordre du Jour et plus personne ne prenant la parole,
la séance est levée à 18H00.

Le Président	Le Scrutateur	Le Secrétaire

NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

DISPOSITIONS GENERALES :

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

ENCHERES :

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de NICE représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

VENTE :

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE :

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CLAUSES SPECIFIQUES :

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994).

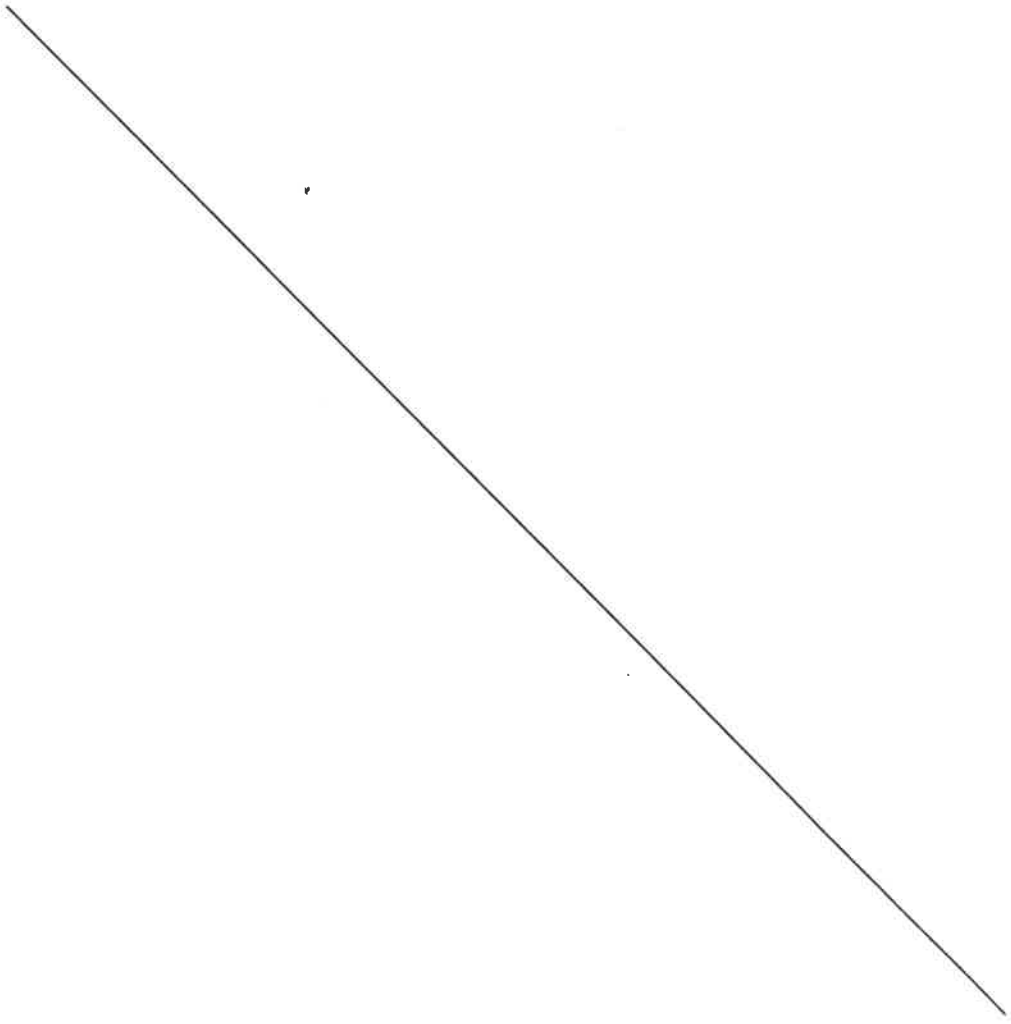
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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.



VISITES :

Les visites seront assurées par le Ministère de la S.A.S. SORRENTINO - BRUNEAU, Huissier de Justice à NICE, les :

- Mercredi 28 février 2024 de 10h00 à 11h00 ;
- Mercredi 6 mars 2024 de 14h00 à 15h00.

MISE A PRIX - CONDITION DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN (1) LOT :

Dans un ensemble immobilier ensemble immobilier sis Commune de NICE, "Parc d'Activité Lingostière", 16 Chemin de Saquier – 06000 NICE, cadastré **Section BN 228**, ayant fait l'objet :

- d'un E.D.D. établi aux termes d'un acte reçu par Maître POSTILLON, Notaire, le 10 janvier 1991, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de NICE le 4 mars 1991, Vol. 1991 BP 1277 ;

- d'un modificatif à E.D.D. établi par le Greffe du T.G.I. de NICE en date du 13 juillet 2011, publié au 2ème Bureau de Hypothèques de NICE le 7 août 2012, Vol. 2012 P 4584 ;

Savoir :

- Le **lot 29** (un entrepôt et un emplacement pour V.L.).

SUR UNE MISE A PRIX DE :

CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000 €).

Fait à NICE, le 4 janvier 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