

CABINET PICADO

Locations - Gérances - Transactions Syndic de copropriétés

SELARL D'AVOCATS ROUILLOT - GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL

Votre n° Tél.: 06046 NICE CEDEX 1

Votre n° Fax:

Nice, le 12/04/2022

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos réf.: 32 - 34, BD STALINGRAD / 030022400350001

Vos réf. :

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente dûment complété et signé se rapportant à la cession suivante :

Vendeur: Succ. RANGHEARD Marie

Acheteur:

Immeuble: 32 - 34, BD STALINGRAD

32 - 34, BD STALINGRAD

Lot(s) Concerné(s): 2 PIECES n° 0035

Honoraires du Syndic pour l'établissement de l'état daté 380.00 € T.T.C.

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre la notification de la vente dans les quinze jours qui suivront la signature de l'acte authentique.

Nous restons à la disposition des futurs acquéreurs pour de plus amples informations sur l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic.

l

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

12/04/2022

- I - PARTIE FINANCIERE

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

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III - ANNEXES : Textes Applicables

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

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Sur la demande de :
SELARL D'AVOCATS
ROUILLOT - GAMBINI
12 BOULEVARD CARABACEL

06046 NICE CEDEX 1

Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : <u>Délivré par le syndic :</u> **SAS CABINET PICADO**GESTION IMMOBILIERE

GESTION IMMOBILIERE 41, av. Raymond Comboul 06000 NICE

TEL: 04.93.51.22.78 FAX: 04.93.51.51.53 *Réf.*: 030022400350001 Nice, le 12/04/2022 Signature + cachet :

<u>N°Registre</u> : AA5-701-925 <u>Immeuble sis à</u> : 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire <u>cédant</u> : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
32 - 34, BD STALINGRAD			

- I - PARTIE FINANCIERE

ETAT DATE

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

$1^{\text{ère}}$ partie:

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

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles	
1.1 du budget prévisionnel (D art. $5 1^{\circ} a$)	483.44 €
1.2 des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D art. 5 1° b)	28.80 €
2. Charges impayées sur exercices antérieurs (D art. 5 1° c)	0.00 €
3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente (mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – D art. 5 1° d)	0.00 €
 4. Avances exigibles (D art. 5 1° e) 4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°) 	0.00 €
4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales) (<i>L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°</i>)	0.00 €
4.3 avances représentant un emprunt (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €
4.4 Fonds de travaux (105) (<i>Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2</i>)	21.06 €
5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	22,00 €

<u>Sur la demande de :</u>	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022	
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :	
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE		
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul		
	06000 NICE		
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78		
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	2/1	7
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001		

N°Registre: AA5-701-925 Immeuble sis à: 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
5.1 prêt : quote-part devenue exigible			0.00 €
B. – Au titre des honoraires de mutation :			380.00 €

Total (A + B): 935.30 €

2ème partie:

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

AU TITRE

Réf. :

A. - des Avances percues (D art. 5 2^{\bullet} a)

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

348.69 €

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

0.00 €

A3 - avances (*D art. 45-1 4*°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

0.00 €

Pour information, fonds travaux ALUR 147.75 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 $2^{\circ} b$)

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

0.00 €

Total (A + B):	348.69 €
----------------	----------

Sur la demande de :	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	3/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	

348.69 €

<u>N°Registre</u> : AA5-701-925	Nom et adresse du copropriétaire	<u>N° des lots :</u>	MUTATION
Immeuble sis à :	<u>cédant</u> : 030022400350	2 PIECES n° 0035	à titre
32 - 34, BD STALINGRAD	Succ. RANGHEARD Marie		ONEREUX
32 - 34, BD STALINGRAD			ONLINEON

3ème partie:

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Nouveau copropriétaire :

A. - Au syndicat au titre:

(D art. 35 1°)

1. de la reconstitution des avances (D art. 5 3° a)	
1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement)	

1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) $(D \ art. \ 35 \ 4^{\circ} \ et \ 5^{\circ}) \qquad 0.00 \ \in$

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

2. des Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel (D art. 5 3° b)

Date d'exigibilité 01/07/2022 Montant : 241,72 € Date d'exigibilité 01/10/2022 Montant : 241,72 €

Date d'exigibilité Montant : 0,00 €

Sur la demande de :
SELARL D'AVOCATS
ROUILLOT - GAMBINI
12 BOULEVARD CARABACEL

06046 NICE CEDEX 1

Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : <u>Délivré par le syndic :</u>
SAS CABINET PICADO
GESTION IMMOBILIERE
41, av. Raymond Comboul
06000 NICE

TEL: 04.93.51.22.78 FAX: 04.93.51.51.53 *Réf.*: 030022400350001 Nice, le 12/04/2022 Signature + cachet :

<u>N°Registre :</u> AA5-701-925 <u>Immeuble sis à :</u> 32 - 34, BD STALINGRAD 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
		1	

Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Date d'exigibilité		Montant:	0,00
Au Syndic, au titre des hono	oraires de mutatio	on	0,00

Total $(A.1 + B)$:	348,69 €

Sur la demande de :
SELARL D'AVOCATS
ROUILLOT - GAMBINI
12 BOULEVARD CARABACEL

06046 NICE CEDEX 1 Tél. :

Fax : <u>*Réf.</u> :*</u> Délivré par le syndic :

SAS CABINET PICADO GESTION IMMOBILIERE 41, av. Raymond Comboul 06000 NICE

TEL: 04.93.51.22.78 FAX: 04.93.51.51.53 <u>Réf.</u>: 030022400350001 Nice, le 12/04/2022 Signature + cachet :

IMPORTANT: A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967* modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le Syndic est la suivante :

SOLUTION 1:

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

348,69

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

SOLUTION 2:

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

0,00

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

Sur la demande de :
SELARL D'AVOCATS
ROUILLOT - GAMBINI
12 BOULEVARD CARABACEL

06046 NICE CEDEX 1

Tél. : Fax : *Réf. :* <u>Délivré par le syndic :</u>

SAS CABINET PICADO

GESTION IMMOBILIERE

41. av. Raymond Comboul

06000 NICE TEL: 04.93.51.22.78 FAX: 04.93.51.51.53

Réf.: 030022400350001

Nice, le 12/04/2022 Signature + cachet :

<u>N°Registre</u> : AA5-701-925	Nom et adresse du copropriétaire	<u>N° des lots :</u>	MUTATION
Immeuble sis à :	<u>cédant</u> : 030022400350	2 PIECES n° 0035	à titre
32 - 34, BD STALINGRAD	Succ. RANGHEARD Marie		ONEREUX
32 - 34, BD STALINGRAD			OT (EXECT)

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

A. – QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		DEPENSES H	re des ORS BUDGET rt. 44)
	Quote-part appelée Quote-part réelle		Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	993,14€	945,03€	216,44€	219,18€
Exercice (n-2)	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€

B. – PROCEDURES EN COURS

Procédure	Objet	Туре
PROCEDURE DU 25022021	SDC 32 - 34, BD STALINGRAD C/ MALAUSSENA	Divers
PROCEDURE DU 18032021	SDC 32 - 34, BD STALINGRAD C/EMR	Procédure judiciaire

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

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

Sur la demande de :	<u>Délivré par le syndic :</u>	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	7/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	
<u>Réf.</u> :		

	<u>N° des lots :</u> 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
--	---------------------------------------	--------------------------------

Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux (Renseignements facultatifs)

		D	Etat d'avancement financier		inancier
Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement	Quote part	Montant(s)	Montant
		technique (1)	afférente aux lots	déjà appelé(s)	restant à appeler
09/07/2021	REFECT. CHEMINEE +		52.25	52.25	аррегет
0370772021	FACADE AVANT		02.20	52.25	
09/07/2021	REMPLT COLONNE E.U.		35.69	35.69	
09/07/2021	FINANCEMENT TRX FD ALUR		-87.94	-87.94	
09/07/2021	REFECT. HALL ENTREE / 32		56.49	56.49	
09/07/2021	AGRANDISSEMENT LOCAL V.O. / 32		24.85	24.85	
09/07/2021	REFECTION VERRIERE / 34		144.18	144.18	
		TOTAL:	225.52	225.52	

Commentaires éventuels :

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

<u>Sur la demande de :</u>	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022	
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :	
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE		
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul		
	06000 NICE		
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78		
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	8/17	
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001		
Réf.:			

| Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 | Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES n° 0035 |

SITUATION INDIVIDUELLE du

COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Pour une date de signature le :

12/04/2022

1 Montant concernant les lots objets de (Report du total A/ + B/ de la première		935.30	-
2 Montant concernant les lots non conmutation : lot(s) n°:	ncernés par la	•	-
	Total à régler :	935.30 €	

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

OUI NON

ATTENTION:

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le Syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

Sur la demande de :	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	9/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	

| Nomet adresse du copropriétaire | 2 PIECES nomet adresse du

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A. – ASSURANCES

Type et Risque : Compagnie : Adresse :

DOMM DO RENFORCEMENT PLANCHER

Police : Date Police : Courtier : 35 rue ROSSINI

Type et Risque : Compagnie : Adresse :

MULT Multi-risques AXA 35 RUE ROSSINI

Police: Date Police: Courtier: BP 1631

30691041815087 02/07/2003 ASSUR COPRO 06011 NICE CEDEX 1

Type et Risque : Compagnie : Adresse :

PJUR Protection juridique CFDP GRAND CANNES

Police:Date Police:Courtier:351 CHEMIN DES GOURETTES91DROP134301/01/2015ASSURCOPRO016370 MOUANS SARTOUX

B. – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

		- (· · · · · · / ·
Date	Modifications	Notaire
27/05/1930	REGLEMENT COPROPRIETE	ME GILLETTA
03/06/1930	REGLEMENT COPROPRIETE	ME GILLETTA
27/04/1959	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION 32 STALINGRAD	ME HERMENT
17/10/1961	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION 1ER ETAGE 32 STALINGRAD	ME HERMENT

C. – ASSEMBLEE GENERALE

Sur la demande de :	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	10/17
Fax:	Réf.: 030022400350001	

N°Registre: AA5-701-925 Immeuble sis à: 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire <u>cédant</u> : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	-----------------------------------	--------------------------------

Date de la dernière Assemblée Générale 09/07/2021

Date de la prochaine Assemblée Générale
 2022

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D. – SYNDIC

		Date	de la	dernière	désign	atior
--	--	------	-------	----------	--------	-------

> Syndic professionnel X Oui Non

➤ Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

X Oui Non

➤ Références du compte bancaire du syndicat

Domiciliation: MPB - NICE KARR

Titulaire: SDC 32-34 STALINGRAD

IBAN: FR76-3047-8000-0502-9705-5500-177

BIC: MONTFRPPXXX

E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

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

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

F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

Sur la demande de :	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	11/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	

			1
<u>N°Registre</u> : AA5-701-925 <u>Immeuble sis à :</u> 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
32 - 34. BD STALINGRAD			

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

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

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

H. – ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une union des Syndicats ?

Si oui, préciser l'organisme :

Nom:

Adresse:

Représentant:

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? 0

I. - COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

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

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

<u>Sur la demande de :</u>	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	12/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	
<u>Réf.</u> :		

1

N°Registre : AA5-701-925 Immeuble sis à : 32 - 34, BD STALINGRAD 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire <u>cédant</u> : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	-----------------------------------	--------------------------------

B- ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeu (si date connue)	ble	
I Carnet d'entretien	X Oui	Non
Type d'immeuble	I G H ou autre : (Immeuble de Grande Hauteur)	
II AMIANTE		
L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l	l'amiante ? OUI	
A – Parties communes :		
1 - Des recherches ont-elles été effectué présence ou non de l'amiante ? (Flocage constructions avant 1996)		NON
Date Diagnostic Flocage/	/Calorifugeage :	Présence :
2 - Des recherches ont-elles été effectu présence ou non de l'amiante dans les f avant 1997)		NON
Diagnostic Faux Plafonds	s:	Présence :
3 – Un Diagnostic Technique Amiante visés par les dispositions du décret n° 2 l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectue Joindre la fiche récapitulative du DT.	2002-839 du 3 mai 2002 et de é ?	

Ī	<u>Sur la demande de :</u>	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022	
	SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :	
	ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE		
	12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul		
		06000 NICE		
	06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78		
	Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	13/	17
	Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001		
1				

<u>N°Registre</u> : AA5-701-925 <u>Immeuble sis à</u> : 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire <u>cédant</u> : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	<u>N° des lots :</u> 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
---	--	--	--------------------------

B – Parties privatives :

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

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

Textes applicables: article L 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – Arrêté du 12/07/1999 –

circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 – loi n° 2004-806 du 9 août 2004 – (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

1 - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? NON

2 - Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? NON

Si oui: rapport joint

• Date Diagnostic Saturnisme : Présence :

3 – Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

IV. – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : Article 3 de la loi nº 99-471 du 08/06/1999 – décret nº 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

Situation de l'immeuble : Non concerné

• Date Diagnostic parasitaire Présence :

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

- Légionnella, Radon, Mérule, etc

Sur la demande de :	Délivré par le syndic :	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	14/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	
Diff.		

N°Registre : AA5-701-925 Nom et adresse du copropriétaire N° des lots : MUTATION 2 PIECES n° 0035 cédant : 030022400350 <u>Immeuble sis à :</u> à titre 32 - 34, BD STALINGRAD Succ. RANGHEARD Marie **ONEREUX** 32 - 34, BD STALINGRAD

- III – ANNEXES: Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...]

- alinéa 5 : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparé qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- alinéa 6 : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années) échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...]

Article 19-1

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donnée par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le mont et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

Décret 67-223 du 17 mars 1967

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnées à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

- 1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :
 - des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
 - b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
 - c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
 - des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
 - des avances exigibles.
 - Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.
- 2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :
 - a) des avances mentionnées à l'article 45-1
 - b) des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
- 3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :
 - a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
 - b) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel;
 - c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues :
- 2°) Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

Sur la demande de :	<u>Délivré par le syndic :</u>	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	15/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	
<u>Réf.</u> :		

<u>N°Registre</u> : AA5-701-925 <u>Immeuble sis à :</u> 32 - 34, BD STALINGRAD	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
32 - 34, BD STALINGRAD			

- 3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;
- 4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

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

Article 5-2

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

Article 6

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

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

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

Article 6-1

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

Article 6-2

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

- 1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité;
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des compte.

Article 6-3

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

Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- $2^{\circ}) \ des \ provisions \ du \ budget \ prévisionnel \ prévues \ aux \ alinéas \ 2 \ et \ 3 \ de \ l'article \ 14-1 \ de \ la \ loi \ du \ 10 \ juillet \ 1965 \ ;$
- 3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale;
- 5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

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

- 1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communes de l'immeuble.

Article 45-1

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

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

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

Sur la demande de :	<u>Délivré par le syndic :</u>	Nice, le 12/04/2022
SELARL D'AVOCATS	SAS CABINET PICADO	Signature + cachet :
ROUILLOT - GAMBINI	GESTION IMMOBILIERE	
12 BOULEVARD CARABACEL	41, av. Raymond Comboul	
	06000 NICE	
06046 NICE CEDEX 1	TEL: 04.93.51.22.78	
Tél.:	FAX: 04.93.51.51.53	16/17
Fax:	<i>Réf.</i> : 030022400350001	
<i>Réf.</i> :		

1

<u>Immeuble sis à :</u>	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030022400350 Succ. RANGHEARD Marie	N° des lots : 2 PIECES n° 0035	MUTATION à titre ONEREUX
32 - 34, BD STALINGRAD			

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

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

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

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965*.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967*.

Fait a Le		
2°) Si le COPROPRIETAIRE <u>N</u> avances, compléter le paragraphe		harges, provisions et
Le COPROPRIETAIRE susnomme jour, de toute obligation à l'égard d	<u>-</u>	priétaire N'EST PAS LIBRE, à ce
Il est débiteur de la somme de :	935.30	
A défaut de règlement du solde d l'article 6 du décret du 17 mars 1 notaire sera tenu d'adresser l'avi syndic exercera alors l'opposition seront à la charge du vendeur Fait à	.967 adressés au plus tard le s de mutation prévu à l'article 2	, le 0 de la loi du 10 juillet 1965. Le

Sur la demande de :
SELARL D'AVOCATS
ROUILLOT - GAMBINI
12 BOULEVARD CARABACEL

06046 NICE CEDEX 1

Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : <u>Délivré par le syndic :</u> **SAS CABINET PICADO**GESTION IMMOBILIERE

41. av. Raymond Comboul

06000 NICE TEL: 04.93.51.22.78

FAX: 04.93.51.51.53 *Réf.*: 030022400350001 Nice, le 12/04/2022 Signature + cachet :





ETUDE ET DIAGNOSTICS DE L' HABITAT

Mission de repérage Amiante

(Recensement et diagnostic prévus par le décret n° 96-97 du 07 février 1996 modifié)

Copropiété : 32 / 34 bd Stalingrad Dossier n° A260506013 Référence n° 212

- 1 Sommaire
- 2 Définition et limite de notre mission
- 3 Programme de repérage Amiante
- 4 Date du contrôle
- 5 Donneur d'ordre de la mission
- 6 Désignation du syndic
- 7 Identification et co-traitant
- 8 Personne accompagnant l'opérateur
- 9 Désignation du bien
- 10 Descriptif du bien
- 11 Description des parties contrôlées
- 12 Analyse laboratoire
- 13 Parties non contrôlées
- 14 Résumé
- 15 Annexe

2 - Définition et limite de notre mission

Mission de repérage des matériaux supceptible de contenir de l'amiante, en vue de la constitution du diagnostic technique amiante, décret 96-97 modifié article 10-2.

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

L'opérateur en charge du repérage doit satisfaire aux obligations de l'article 10-6 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

l'évaluation de l'état de conservation des matériaux de flocages et calorifugeages contenant de l'amiante en fonction de la grille figurant dans le décret n° 96/97 du 7 février 1996 et 97/855 du12/09/97 et arrêté s'y rattachant l'analyse des prélèvements par le laboratoire

L'établissement d'un rapport de diagnostic concluant à des recommandations sur des actions entreprendre en application de la réglementation en vigueur.

Nous rappelons que, si, à la suite de ce diagnostic, des travaux sont envisagés, il conviendra de faire réaliser un cahier des charges par un Maître d'œuvre.

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes normalement accessibles comme certains plénums ou gaines techniques, dont il aura eu connaissance, soit par les plans, soit par la personne accompagnatrice, et aux quels il aura pu accéder dans des conditions normales de sécurité. Les volumes examinés figurent ci-après.

3 - Programme de repérage Amiante

COMPOSANT DE LA	PARTIE DU COMPOSANT
CONSTRUCTION	A VERIFIER OU A SONDER
1 Parois verticales intérieurs	Flocages, enduits projetés, revêtements
et enduites	durs des murs (plaques menuiseries,
Murs et poteaux.	amiante-ciment) et entourages de poteaux
	(carton, amiante, ciment, matériau
	sandwich, carton + plâtre).
Cloisons, gaines et coffres verticaux.	Flocages, enduits projetés, panneaux de
	cloison.
2 Planches Plafond et faux	
plafonds	
Plafonds, gaines et coffres verticaux,	Flocages, enduits projetés, panneaux
poutres et charpentes.	collés ou vissés.
Faux plafonds	Panneaux
Planchers.	Dalles de sol
3 Conduits, canalisations et	
équipements	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, calorifuges, enveloppes de
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
Trémies	Flocages

4 - Date du contrôle

le 26 mai 2006

5 - Donneur d'ordre de la mission

Demande formulée par Le Cabinet Taboni

6 - Désignation du syndic

Nom du syndic:

Le Cabinet Taboni

Adresse du syndic :

42 rue Trachel

06000 Nice

7 - Identification et co-traitant

a / Adresse :

M. Frédéric GASTAUD

1002 avenue Olivula

06230 Villefranche sur mer

b / Assurance:

MMA 1rue Emmanuel Philibert 06300 Nice. Contrat nº A111353534

c / Laboratoire co-traitant :

ITGA

Bât. 14

parc club du golf

13796 Aix en Provence cedex 3

8 - Personne accompagnant l'opérateur

9 - Désignation du bien

a / Genre :

Immeuble

b / Type:

RDC + 7 étages

c / Adresse :

CI - 32 / 34 bd Stalingrad

32 /34 bd Stalingrad

06300 NICE

d / date de la visite :

Visite effectuée le 26 mai 2006

e / Nature et usage :

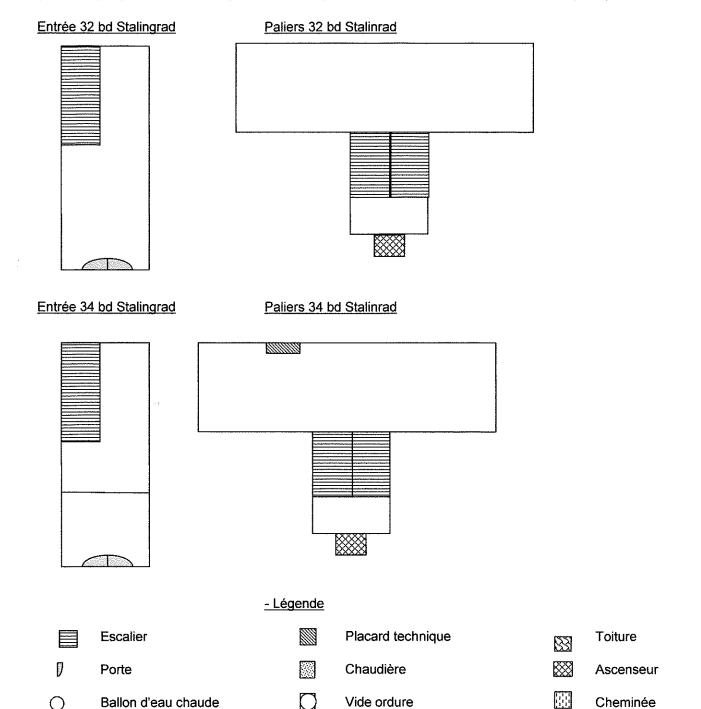
Habitation

10 - Descriptif du bien

Niveaux	Localisation	Détail	Analyses
RDC	Hall d'entrée	Sol marbre Plinthes bois Peinture sur les murs Sous face dalle peinte Canalisations pvc Canalisations fonte Canalisations acier Calorifugeage synthétique	
1er étage	Coursive	Murs, sol, plafond, bruts de maçonnerie Canalisations pvc Canalisations fonte Canalisations acier	
1er/7em étage	Trémie d'escaliers	Marches en marbre Plinthes bois Peinture sur les murs Sous face dalle peinte	
1er/7em étage	Paliers	Sol marbre Plinthes bois Peinture sur les murs Sous face dalle peinte Canalisations pvc Canalisations cuivre Canalisations acier	
RDC	Hall d'entrée	Sol marbre Plinthes bois Habillage de bois sur les murs Faux plafond	1
RDC/7em étage	Placards techniques	Murs, sol, plafond, bruts de maçonnerie Canalisations pvc Canalisations acier Canalisations fonte Canalisations cuivre Canalisations bois	
RDC/7em étage	Trémie d'escaliers	Marches en marbre Plinthes bois Peinture sur les murs Sous face dalle peinte	
1er/6em étage	Tremie d'ascenseur	Murs, sol, plafond, bruts de maçonnerie Canalisations pvc Canalisations acier	
1er/7em étage	Paliers	Sol marbre Plinthes bois Peinture sur les murs Sous face dalle peinte Canalisations pvc Canalisations acier	

11 - Description des parties contrôlées

(Les croquis présentés ne sont pas cotés et ne peuvent en aucun cas être utilisés comme plan.)



12 - Analyse laboratoire

Ballon d'eau chaude

N°	Nature	Localisation	Types de fibres	Résultats	Etat
n° 1	faux plafond	entrée		négatif	

Vide ordure

Cheminée

13 - Parties non visitées

Parties privatives des appartements, des caves et garages fermés Joints des canalisations en fonte Machinerie et cabines d'ascenseurs non contrôlées Regards au sol non contrôlés Toiture non contrôlée

Nota: Pour toute partie non contrôlée, il est nécessaire de faire un repérage amiante conformément au décret 96 / 97 du 7 février 1996 modifié, avant toute intervention de travaux, d'entretient ou de maintenance sur ces parties.

14 - Résumé

Le soussigné, Monsieur Frédéric GASTAUD certifie avoir fait le diagnostic amiante de la copropriété sis au 32 /34 bd Stalingrad 06300 NICE.

Au terme de celui-ci, nous certifions qu'au jour de notre visite, il n'y a pas de présence d'amiante dans les matériaux contrôlés.

Il est conseiller pour la santé, de faire effectuer un désamiantage par un professionnel qualifié. Ce document comporte 7 pages dactylographiées

15 - Annexe

- l' analyse laboratoire

Fait à Villefranche sur mer, le 26 mai 2006 M. Frédéric GASTAUD

> Tél. 04 93 01 71 96 SIRET 419 862 099 00019

Page 7



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)



Parc Club du Golf - Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel : 04.42.97.26.37 Fax : 04.42.39.41.54

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-1029

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO *IT040605-2921* EN DATE DU 01/06/2006 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client: EDH

1002 Av. Olivula

06230 VILLEFRANCHE SUR MER

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 30/05/2006

Réf. Commande Client:

Réf. Dossier Client: 34 Boulevard Stalingrad 06300 NICE

Référence Client de l'échantillon :

1 - Faux plafond - Entrée

Réf. Commande ITGA: IT0406-6199

Réf. Echantillon ITGA: IT040605-2921

Description ITGA:

Faux plafond beige fibreux homogène avec peinture blanche

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

Technique Analytique:

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

Résultat :

Fra	ction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
	afond beige fibreux avec peinture blanche	MOLP le 31/05/2006	Amiante non détecté		2

Validé par :

Sauveur CASGHA

Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

En liaison avec : DTR n°24 chapitre XI

DTA n° 163 – Révision 02 – Page 1 / 1



CABINET PICADO

Locations - Gérances - Transactions Syndic de copropriétés

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

32 - 34, BD STALINGRAD

32 - 34, BD STALINGRAD 06300 NICE

Les copropriétaires de l'immeuble **32 - 34, BD STALINGRAD**, sis - 32 - 34, BD STALINGRAD - 06300 NICE, immatriculé sous le numéro AA5-701-925, se sont réunis en Assemblée Générale le

Vendredi 9 Juillet 2021 à 10 heures

CABINET PICADO 41, Avenue Raymond Comboul 06000 NICE

Sur convocation adressée par le syndic.

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

PRESENTS: 8 copropriétaires représentant 380 sur 2850 tantièmes, soit :

M. ou Mme BERETTONI Patrick (30), Madame DURIF V. (50), Mr ou Mme FOUILLOT Jean-Pascal (100), Monsieur GAL Eric Auguste (30), SCI JUBER (40), Mr ou Mme PILOTI Osman (40), Madame RAMBOUR Ludivine (40), Madame TALMACSI Anett (50).

Dont:

Sur place: 8 copropriétaires représentant 380 sur 2850 tantièmes, soit :

M. ou Mme BERETTONI Patrick (30), Madame DURIF V. (50), Mr ou Mme FOUILLOT Jean-Pascal (100), Monsieur GAL Eric Auguste (30), SCI JUBER (40), Mr ou Mme PILOTI Osman (40), Madame RAMBOUR Ludivine (40), Madame TALMACSI Anett (50)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 2850 tantièmes.

Votants par correspondance : 0 copropriétaire représentant 0 sur 2850 tantièmes.

REPRESENTES: 15 copropriétaires représentant 905 sur 2850 tantièmes, soit :

M. AMPURIAS Frédéric (40) représenté(e) par Madame DURIF V., Mr ou Mme BONA René (50) représenté(e) par Monsieur GAL Eric Auguste, Mr ou Mme BRANCA Yves (80) représenté(e) par Mr ou Mme FOUILLOT Jean-Pascal, Mr ou Mme CARRER Claude (50) représenté(e) par Madame DURIF V., Monsieur CIFONELLI CORRADO (285) représenté(e) par Monsieur GAL Eric Auguste, Mr ou Mme DAVIT Jean (50) représenté(e) par Mr ou Mme FOUILLOT Jean-Pascal, Mr ou Mme EKSTROM Bo (50) représenté(e) par Madame DURIF V., M ou Mme FRANCESCHINI François (50) représenté(e) par Madame DURIF V., M. ou Mme LEZY Patrick (30) représenté(e)

- 41 Avenue Raymond Comboul 06000 Nice -

Tél: 04 93 51 22 78 Fax: 04 93 51 51 53 Mail: gestion@cabinetpicado.com

Sarl au capital de 195 896.99 € - RCS NICE : 411 247 331 - N°TVA intracom FR 72 411247331000027 Titulaire de la carte professionnelle N°CPI 0605 2015 000 002 321 délivrée par la CCI de Nice - Adhérent FNAIM N° 6654 et à la caisse de Garantie GALIAN pour 2 820 000 € syndic et 480 000€ gestion- ORIAS N° 16003100 assurance MMA contrat N°127103751-Adhérent à un centre de gestion acceptant à ce titre les règlements par chèque.

par Madame DURIF V., Madame MALAUSSENA Odile (40) représenté(e) par M. FITOUSSI, MURAT Amélie et Julien (30) représenté(e) par Mr ou Mme FOUILLOT Jean-Pascal, Mr ou Mme NEAGOE (50) représenté(e) par Mr ou Mme FOUILLOT Jean-Pascal, Monsieur PICCA Cyril (30) représenté(e) par Madame DURIF V., Monsieur SIGNORELLI M. (40) représenté(e) par Madame DURIF V., Monsieur VIBOUD Max (30) représenté(e) par Monsieur GAL Eric Auguste.

ABSENTS: 35 copropriétaires représentant 1565 sur 2850 tantièmes, soit :

SCI ALDO (40), Madame ANDRE Dominique (50), Monsieur ARMAND Guillaume (40), M. ou Mme BAUDIN Bernard (30), Mr ou Mme BLAISE Raymond (40), BODO - RENGES Federico et Ch. (40), Mr ou Mme BOUTEMY Bernard (20), Mr ou Mme CHABAAN Chafik (40), COFIMED (20), DA SILVA ou ALQUEZAR Ad. (50), Mr ou Mme DELAS Hervé (50), SCI FELIX (50), Indiv. GIACOPELLO (50), Succ. GRAGLIA Marcelle (40), Monsieur HABIB Julien (50), M. ou Mme KAWA Alain (20), Mr ou Mme KJOELBY Lars (80), SCI LES 2 CHEVRES (50), M. ou Mme MAIGNAN Christophe (30), Monsieur MORINI Roland (40), Mr COLIN Ph. ou Mme ORTHOLAN C (20), Indiv. PASQUET DE LA FOREST (20), Madame PAUS Sylvie (40), M. ou Mme PENSA Jean (30), SCI PITCHOU M. JANAS Guillaume (285), Succ. RANGHEARD Marie (40), Monsieur RICHAUD Rémi (40), Monsieur SACCHETTI Gilbert (30), Monsieur THOMAS Grégoire (20), Madame TOUATI Pascale (30), Monsieur UYS Coenraad (30), Monsieur VERMESCH Nicolas (40), M. ou Mme VERNASSA ED (40), S.C.I. VINCAMEL (20), Mme WERKMEISTER-MARTIN Anne (50).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Monsieur FOUILLOT.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

23 votants soit 1285 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

néant.

La résolution est adoptée (1285/1285 en voix). (Article 24)

Point 02: Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur Madame DURIF.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

23 votants soit 1285 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

néant.

La résolution est adoptée (1285/1285 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Madame MAILLAND, représentant le Cabinet PICADO, syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

23 votants soit 1285 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

néant.

La résolution est adoptée (1285/1285 en voix). (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 et des comptes de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et de la situation financière au 31/12/2020 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 61 145.24 € ainsi que les comptes de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel d'un montant de 7 972.48 € pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Il est précisé que l'entretien des terrasses du Rez-de-chaussée est à la charge des propriétaires du Rez-dechaussée qui en ont la jouissance exclusive. Les comptes seront modifiés en ce sens.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 05 : Budget prévisionnel à adopter pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 62 500.00 € "

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 ramené à la somme de **60 000.00 €**, **selon demande de l'assemblée générale**, et sera appelé suivant les modalités ci-après : en quatre échéances au début de chaque trimestre

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 06 : Fonds travaux Loi ALUR - confirmation de la somme appelée - Décision à prendre

L'assemblée générale confirme le montant de la cotisation annuelle du fonds travaux à 5 % du budget prévisionnel et le maintien du dépôt des fonds de prévoyance travaux auprès de la banque MONTEPASCHI pour une durée indéterminée.

Les appels de fonds travaux seront appelés dans les mêmes conditions que les appels de provisions de charges à compter du prochain exercice comptable.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 07 : Renouvellement du Cabinet PICADO aux fonctions de syndic selon les modalités du contrat joint. Durée.

1- "L'Assemblée Générale des copropriétaires renouvelle en qualité de syndic le Cabinet PICADO représenté par M. Jean-François PICADO Titulaire de la carte professionnelle "" gestion immobilière "" délivrée le 08/10/2018 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de NICE, adhérent n° 6654H de la Société de Caution Mutuelle dite "Caisse de Garantie de l'Immobilier GALIAN".

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

2- Le syndic est renouvelé pour une durée de 12 MOIS qui commencera le 13/12/2021 pour se terminer le 12/12/2022. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état. L'assemblée générale mandate le président de séance pour signer ledit contrat adopté."

► Les honoraires du syndic sont ramenés à 9600 € TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 08 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Durée

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élus en qualité de membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an:

Madame DURIF

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Madame JULIEN

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Monsieur FOUILLOT

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

A voté 'Contre' : néant.

S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Monsieur GAL

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

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

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5000.00 € le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 10 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Syndic pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500.00 € le montant alloué au Syndic pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500.00 € le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour':

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 12 : Information sur les procédures en cours

Le syndic fait un point sur les procédures en cours :

PROCEDURE RANGHEARD

Problème de succession – Appartement inoccupé depuis plusieurs années et aucune charge n'est réglée. La succession comporte 63 héritiers qui ne se manifestent pas.

Maître SIVAN a fait une requête en date du 18 mai 2021 par devant le président près le Tribunal judiciaire de Draguignan aux fins de désignation du service des domaines des Alpes Maritimes en qualité de curateur. La dette de cet appartement s'élève à 11.667€ au 20 mai 2021.

o PROCEDURE MALAUSSENA

- o 2 dossiers en cours
- o Un qui a abouti à une condamnation du SDC par jugement du 15/12/2020 dont il a été fait appel
- o Le second renvoyé à la mise en état du 26/11/2021 pour appel en garantie contre BARTOLOME GILBERTE et

Monsieur PENCHIENAT pour lequel nous avons, sur conseil de Maître SIVAN qui estimait que la procédure ne pourrait pas aboutir, proposé un désistement d'instance aux adversaires.

o PROCEDURE EMR

- o Il s'agit d'une demande de réclamation de factures par la société EMR
- o Le dossier a été renvoyé au 01/09/2021. Maître DONNANTUONI intervient aux intérêts de la copropriété pour ce dossier.
- ▶ Il est demandé au syndic de dessaisir Maître DONNANTUONI de ce dossier au profit de Maître SIVAN.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 13 : Afin de répondre au critère d'utilité : accord à donner au syndic afin de répartir les frais d'entrentien et de réparation des ascenseurs par entrée selon les tantièmes ascenseur prévus par le cahier des charges de la copropriété - Clefs de répartition jointes

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des explications du syndic autorise ce dernier à répartir les travaux d'entretien et de réparation des ascenseurs par entrée selon les tantièmes de charges ascenseur prévus par le règlement de la copropriété.

Résultat du vote :

Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 14 : Travaux - Réfection complète de la maçonnerie de la cheminée située audessus du 34 Stalingrad - Devis BATI PRO 682.00 €

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : **Réfection complète de la maçonnerie de la cheminée située au-dessus du 34 Stalingrad**

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées et retient celle présentée par l'entreprise BATI PRO prévue pour un montant de 682,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer ces travaux en charges communes générales sur le fonds de travaux Loi ALUR en date du 01/10/2021.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 12 votants soit 52 tantièmes.

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

La résolution est adoptée (52/52 en voix). (Article 24)

Point 15 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à **2% TTC** du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 12 votants soit 52 tantièmes.

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

La résolution est adoptée (52/52 en voix). (Article 24)

Point 16 : Travaux - Réfection partielle de la façade avant (côté Stalingrad) et côté traverse Lympia et de la corniche du 1er étage

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : Réfection partielle de la façade avant (côté Stalingrad) et de la corniche du 1er étage

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées et retient celle présentée par l'entreprise BATI PRO prévue pour un montant de 2948,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer ces travaux en charges communes sur le fonds de travaux Loi ALUR en date du 01/10/2021..

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 17 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à 3% TTC du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 18 : Travaux - Réfection de la corniche du 1er étage (Côté Stalingrad) - Devis TECHNI TRAVAUX 4 117.06 €

Cette résolution est sans objet du fait du vote de la résolution N°16.

Point 19 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Cette résolution est sans objet.

Point 20 : Travaux - Entérination des travaux commandés en urgence pour le remplacement d'une colonne des eaux usées fendue - Devis BURG 2.475€

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : Entérination des travaux commandés en urgence pour le remplacement d'une colonne des eaux usées fendue

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées et retient celle présentée par l'entreprise BURG prévue pour un montant de 2475,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer ces travaux en charges communes sur le fonds de travaux Loi ALUR en date du 01/10/2021..

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 21 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à 3% TTC du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 22 : Travaux - 32 STALINGRAD - Travaux de réfection hall d'entrée : remise en peinture des boiseries et remplacement du faux plafond - Devis AZUREENNE DU BATIMENT 1 485.00 € et SERVICES ET CONSEILS IMMOBILIER 605.00 € pour la réfection en peinture du hall.

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : **Réfection hall d'entrée : remise en peinture des boiseries et remplacement du faux plafond - 32 STALINGRAD**

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic, assisté du Conseil Syndical, pour le choix de l'entreprise et fixe un budget d'un montant de 2000,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges 32 STALINGRAD, au 01/10/2021.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (44/44 en voix). (Article 24)

Point 23 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à 3% TTC du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (44/44 en voix). (Article 24)

Point 24 : Travaux - 32 STALINGRAD : Travaux d'agrandissement du local orduresménagères - Devis AZUREENNE DU BATIMENT en attente.

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : **Travaux d'agrandissement du local ordures-ménagères - 32 STALINGRAD**

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées et retient celle présentée par l'entreprise AZUREENE DU BATIMENT prévue pour un montant de 880,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges 32 STALINGRAD, au 01/10/2021.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (44/44 en voix). (Article 24)

Point 25 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à 3% TTC du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (44/44 en voix). (Article 24)

Point 26 : A la demande de M. GAL, autorisation à donner pour la réfection du plafond du 7ème étage à droite de l'escalier - autorisation de travaux affectant les parties communes à ses frais - Devis AZUREENNE DU BATIMENT 1 738.00 € - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise :

M. GAL, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : réfection du plafond du 7ème étage à droite de l'escalier.

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 27 : Travaux - 32 STALINGRAD - Travaux de pose d'un bandeau ventouse et système vigik sur la porte de la copropriété - Devis AGS 1 365.10 €

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : Pose d'un bandeau ventouse et système vigik sur la porte de la copropriété - 32 STALINGRAD

Résultat du vote :

- A voté 'Pour': 1 votant soit 3 tantièmes.
- Ont voté 'Contre': 8 votants soit 41 tantièmes.
- S'est abstenu: 1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

FAUTE DE MAJORITE, LA RESOLUTION N'EST PAS ADOPTEE (3/117 en voix). (Article 25)

S'est opposé à la décision rendue: 1 votant soit 3 tantièmes.

Monsieur GAL Eric Auguste(3).

Cette question est reportée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Point 28 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

► Cette résolution est sans objet.

Point 29 : Travaux - 34 STALINGRAD - Travaux de réfection de la verrière et des maçonnerie situées sous celle-ci - Devis STAB 7.546€ (verrière) - Devis STB 2.959€ (réfection des maçonneries)

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : **Travaux de réfection de la verrière et des maçonnerie situées sous celle-ci - 34 STALINGRAD**

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise et fixe un budget d'un montant de 10.000 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges 34 STALINGRAD, au 01/10/2021.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 12 votants soit 52 tantièmes.

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

La résolution est adoptée (52/52 en voix). (Article 24)

Point 30 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à 3% TTC du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 12 votants soit 52 tantièmes.

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

La résolution est adoptée (52/52 en voix). (Article 24)

Point 31 : Travaux - 34 STALINGRAD - Travaux de remise en état et en peinture du local ordures-ménagères - Devis SERVICES ET CONSEILS EN IMMOBILIER - 528.00 € (PEINTURE)

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, se prononce sur les travaux suivants : **Travaux de remise en état** et en peinture du local ordures-ménagères - 34 STALINGRAD

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées et retient celle présentée par l'entreprise

SERVICES ET CONSEILS EN IMMOBILIER prévue pour un montant de 528,00 € T.T.C.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes des charges 34 STALINGRAD, au 01/10/2021.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 12 votants soit 52 tantièmes.

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

La résolution est adoptée (52/52 en voix). (Article 24)

Point 32 : Fixation des honoraires syndic pour travaux- Décision à prendre

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10/07/65 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 précédente s'élèvent à 3% TTC du montant HT des travaux. L'assemblée générale autorise le syndic à inclure ce montant à l'appel de fonds précédemment voté.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 12 votants soit 52 tantièmes.

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

La résolution est adoptée (52/52 en voix). (Article 24)

Point 33 : Détermination des coloris des encadrements des fenêtres : blanc et safran saumon

L'Assemblée Générale après avoir débattu décide du coloris des encadrements des fenêtres : Blanc ou safran.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 34 : A la demande de M. GAL, autorisation à donner pour la pose d'un climatiseur en toiture contre une souche de cheminée du 32 Stalingrad - autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et à ses frais - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble ;

- autorise :

M. GAL, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : Pose d'un climatiseur en toiture contre une souche de cheminée du 32 Stalingrad au-dessus de son appartement sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires en pareille matière

- que le bloc compresseur soit installé sur socles amortisseurs
- de faire son affaire personnelle de la récupération des eaux de condensats afin qu'en aucune manière les occupants sous-jacents n'aient à s'en plaindre.

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (44/44 en voix). (Article 24)

Point 35 : A la demande de M. GAL, autorisation à donner pour la pose de toile de store avec lambrequins droits de coloris BYU 825 safran selon nuancier TAMILUX - armatures des stores blanches - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise :

M. GAL, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : pose de toile de store avec lambrequins droits de coloris BYU 825 safran selon nuancier TAMILUX – armatures des stores blanches sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires en pareille matière

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu: 1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' : néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 36 : A la demande de M. FOUILLOT, autorisation à donner pour la pose d'un climatiseur en toiture contre une souche de cheminée du 32 Stalingrad - autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et à ses frais - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble ;

- autorise :

- M. FOUILLOT, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : Pose d'un climatiseur en toiture contre une souche de cheminée du 32 Stalingrad sous réserve de :
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires en pareille matière
- que le bloc compresseur soit installé sur socles amortisseurs
- de faire son affaire personnelle de la récupération des eaux de condensats afin qu'en aucune manière les occupants sous-jacents n'aient à s'en plaindre.

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

9 votants soit 44 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 4 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(4) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (44/44 en voix). (Article 24)

Point 37 : A la demande de M. FOUILLOT, autorisation à donner pour la pose de toile de store verticales de coloris BYU 825 safran selon nuancier TAMILUX ses bow-windows - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise :

M. FOUILLOT, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : pose de toile de store verticales de coloris BYU 825 safran selon nuancier TAMILUX ses bow-windows sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires en pareille matière

Le copropriétaire restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour': 22 vo

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 38 : A la demande de M. BERETTONI, autorisation à donner de conserver ses baies vitrées blanches à deux vantaux coulissants installées par son prédécesseur en 2013 - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise :

M. BERETTONI, copropriétaire à conserver ses baies vitrées blanches à deux vantaux coulissants installées par son prédécesseur en 2013.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 39 : A la demande de M. NEAGOE, sis 32 STALINGRAD, autorisation à donner de conserver ses fenêtres à mono battant en PVC de couleur blanche installées en 2008 - Courrier joint - Décision à prendre

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble et autorise :

M. NEAGOE, copropriétaire à conserver ses fenêtres à mono battant en PVC de couleur blanche installées en 2008.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas été atteinte mais le projet ayant recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote, au cours de la même Assemblée Générale, soumis à la majorité de l'article 24, conformément à l'article 25-1.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant.

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 40 : A la demande de M. PILOTTI, réhausse à leurs frais de son garde-corps du salon - Devis AIMER FER 660.00 €

Cette question est retirée de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale à la demande de Monsieur PILOTTI qui ne souhaite plus engager ces travaux pour des raisons de sécurité.

Point 41 : Décision à prendre concernant la gestion des archives de la copropriété à la société à un prestataire de services

Afin d'assurer une gestion rigoureuse des archives et permettre la bonne administration de la copropriété, l'Assemblée Générale se prononce concernant la gestion des archives de la copropriété à un prestataire de services.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide :

- du principe de confier la gestion des archives de la copropriété à un prestataire de service.

Le syndic informe les copropriétaires que le Cabinet PICADO dispose de participations dans le capital de la société REGIE IMMOBILIERE JF PICADO. L'Assemblée Générale en prend acte.

- d'accepter pour se faire la proposition de la société REGIE IMMOBILIERE PICADO pour un montant de **169.20 € ttc** pour une durée de 1 année, renouvelable par tacite reconduction, cette dépense sera comptabilisée dans les charges courantes.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :

22 votants soit 1245 tantièmes.

- A voté 'Contre' :

néant

- S'est abstenu :

1 votant soit 40 tantièmes.

Madame MALAUSSENA Odile(40) représenté par M. FITOUSSI.

La résolution est adoptée (1245/1245 en voix). (Article 24)

Point 42 : Point d'information sur l'obligation d'assurance et sur la gestion des sinistres suite à la nouvelle Convention IRSI

Le syndic rappelle l'obligation incombant à chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou de copropriétaire non occupant en application de l'art 9.1 de la loi du 10/07/1965 modifiée par la loi du 24/03/2014 dite loi ALUR. En cas de carence, la responsabilité du copropriétaire sera directement recherchée et engagée.

Cette obligation d'assurance incombant à chaque copropriétaire occupant ou non occupant est d'autant plus indispensable depuis la mise en application le 01/06/2018 de la Convention IRSI (convention réglant les Indemnisations et Recours dans les Sinistres des Immeubles) qui régit la gestion des sinistres Dégât des eaux en copropriété.

La nouvelle version de la Convention IRSI est entrée en vigueur au 01 Juillet 2020 et vient modifier les règles d'organisation et de prise en charge de la recherche de fuite et des dommages pour tous les sinistres survenus à compter de cette date.

Procédure à suivre lors d'un dégât des eaux :

1/ Le lésé (propriétaire ou locataire) doit contacter son assurance, <u>même si la fuite ne semble pas provenir de</u> son appartement pour la prise en charge de ses dommages.

A/ Pour tous les sinistres survenus avant le 01/07/2020, l'assureur du lésé doit mandater un plombier (celui de son choix ou celui intervenant habituellement sur la copropriété) qui sera chargé d'effectuer une recherche de fuite et de délivrer un rapport indiquant l'origine de la fuite.

B/ Pour tous les sinistres à compter du 01/07/2020, L'assureur du local ou semble provenir la fuite doit mandater un plombier (celui de son choix ou celui intervenant habituellement sur la copropriété) qui sera chargé d'effectuer une recherche de fuite et de délivrer un rapport indiquant l'origine de la fuite.

Si un doute subsiste quant à l'origine du sinistre, le syndic mandatera un plombier pour effectuer la recherche de fuite : s'il s'avère que l'origine de la fuite se situe dans un local privatif, le coût de la recherche de fuite sera pris en charge, a postériori et en intégralité, par l'assureur du copropriétaire d'où provient le sinistre.

2/ L'assureur du lésé doit s'occuper de l'ensemble des démarches à accomplir : prise en charge, intervention ou non d'expert, règlement du sinistre, recours éventuels...

Suite à la délivrance du rapport déterminant l'origine de la fuite :

1/ La fuite est privative : le lésé (propriétaire ou locataire) doit remplir le constat de dégât des eaux avec le voisin concerné.

Le propriétaire de l'ouvrage à l'origine de la fuite (canalisation, conduite ...) doit effectuer les travaux nécessaires pour mettre fin à la fuite.

2/ La fuite provient des parties communes : le lésé (propriétaire ou locataire) doit transmettre le rapport au syndic de copropriété qui s'occupera des réparations de la fuite.

Le syndic sera chargé de faire exécuter les travaux pour mettre fin à la fuite.

Précisions:

La réparation de la fuite sera :

- soit d'ordre privatif : le propriétaire de l'ouvrage (canalisation, conduite ...) devra faire exécuter la réparation et en assumera le coût ;
- soit d'ordre collectif : la copropriété assumera la réparation et son coût.

Le constat dégât des eaux doit être rempli entre la personne sinistrée et la personne causant le sinistre (syndic ou tiers). Une fois la déclaration effectuée, l'assureur en charge du sinistre jugera de l'opportunité de missionner un expert. La gestion du sinistre pourra être – par la suite – partagée entre les différents assureurs pouvant être concernés par le sinistre.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 43: Administration courante

- ▶Il sera adressé un courrier à la Mairie concernant les chutes de « morceaux de façades » qui se produisent au niveau de plusieurs copropriétés situées sur le port de Nice depuis l'arrivée du tramway sur le pont sur ce dernier ;
- ▶Il est donné l'autorisation à Monsieur et Madame PILOTTI de procéder au remplacement de leurs fenêtres à l'identique du modèle déjà existant à la copropriété.

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 12 h10

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

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

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25 ».

Fait à Nice, le

Notifié le

Le Président

Le Scrutateur

Le Scrutateur



ATTESTATION DE MISE A JOUR

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé *« SDC 32-34 BD STALINGRAD »* demeurant à :

32-34 BOULEVARD STALINGRAD 06300 NICE

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

ΔΔ5-701-925

AA3-701-923	
a été mis à jour le 07/01/2019 .	
Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.	
Pour faire valoir ce que de droit,	
. car raise value as que as aron,	
	Paris,
	Le 07/01/2019

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 07/01/2019 11:58:25 et concerne la copropriété dénommée « SDC 32-34 BD STALINGRAD » sis :

32-34 BOULEVARD STALINGRAD 06300 NICE

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AA5-701-925.

Elle a été établie par :

SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI, de numéro SIRET 34248007600021

SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI

42 RUE TRACHEL

06000 NICE

Numéro d'identification de télédéclarant : 176

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur PIERRE TABONI pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire: Non

Date de début de mandat/mission : 13/04/2017 Date de fin de mandat/mission : 12/04/2020

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 27/05/1930 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
61	58	58	0

^(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire ad hoc : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet
Ordonnance de carence : Non

Date de fin de mission : Sans objet
Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable: Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2017 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2017

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 15/05/2018

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 82 391,36 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 11 479,28 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 5 213,32 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 33 644,26 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 37

Montant du fonds de travaux : 0,12 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

А	В	С	D	Е	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949 Année de construction : Non renseigné

Chauffage:

Type Individuel Chauffage urbai	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
---------------------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 2



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA5-701-925

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 07/01/2019



IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC 32-34 BD STALINGRAD	
Adresse de référence de la copropriété		32-34 BOULEVARD STALINGRAD 06300 NICE	
Adresse(s) complémentaire copropriété	(s) de la	Sans objet	
Date d'immatriculation	21/06/2017	Numéro d'immatriculation	AA5-701-925
Date du règlement de copropriété	27/05/1930	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI de numéro SIRET 34248007600021
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI 42 RUE TRACHEL 06000 NICE
Numéro de téléphone	0493888414

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	61
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	58
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	Avant 1949

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	 individuel collectif – chauffage urbain collectif hors chauffage urbain mixte – chauffage urbain mixte hors chauffage urbain sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	2

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2017
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2017
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	15/05/2018
Charges pour opérations courantes	82 391,36 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	11 479,28 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	5 213,32 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	33 644,26 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	37
Montant du fonds de travaux	0,12 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés le 07/01/2019, sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



Notaire gilletta de st Joseph

CAHIER deCHAIGES

TAMEUB! ES

32 et 34 Du Boulevard Stalingrag

O6 - NICE

Pardevant Mm Louis GILLETTA DE SAINT JOSEPH, Licencié en Droit, Notaire à Nice, Alpes Maritimes, SousSigné.

ONT COMPARU:

I° -Monsieur Henri André BRILLET, propriétaire et madame Fabienne Louba Nadjeda ROUME, sans profeccion son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à NICE, rue Assalit n° 24

> Nés, savoir Monsieur BRILLET à Saint Hillaire (charente) le vingt neuf novembre mil huit cent quatre vingt quinze. et Madame BRILLET à Pétrograde (Russie) le vingt neuf Novembre mil huit cent quatre vingt dix sept

2°- Monsieur Marie Ernest Joseph BOTTELIN, sans profession et Madame Marie Lucie Elisabeth AUBERTIN sans profession, son épouse qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à NICE, Grang Palais Boulevard de Cimiez n° 2

nés savoir:
Monsieur BOTTELIN à NANCY le 3 Mai 1880
et Madame BOTTELIN à RAMBERVILLERS le vingt six
Septembre mil huit cent quatre vingt six.
Lesquels ont dit qu'ils étaient propriétaires, savoir:

Monsieur et Madame BRILLET des quatrième, cinquième, sixième et septième étage d'un immeuble sis à NICE boulevard de l'Impératrice de Russie n° 32

et des premier, deuxième, troisième quatrième, cinq quième, sixième et septième étage d'un immeuble sis à NICE boulevard de l'Impératrice de Russie n° 34

et Monsieur et Madame BOTTELIN, des premier, deuxième et troisième étage d'un immeuble sis à NICE boulevard de l'Impératrice de Russie n° 32

qu'ils avaient l'intention de vendre par parties séparées et que dans ce but ils ont établi de la manière suivante le cahier des charges, clauses et conditions tant générales et particulières qui régira les ventes à intervenir et servira de réglement de co-propriété à tous les futurs copropriétaires et fera la Loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

PARAGRAPHE PREMIER

DESIGNATION

Les premier, deuxième troisième quatrième , cinquième, sixième et septième étages des deux immeubles situés

à NICE Boulevard de l'impératrice d Russie nº 32 et 34 confa frontant:

Du Nord, la traverse Lympia

Du Sud

De l'Est le Boulevard de l'impératrice de Russie Et de l'Ouest ,les consorts CARLES ou Ayants droits

Ainsi au surplus que le tout s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve et tel que lesdits immeubles sont figurés à divers plans qui demeureront ci-joints et ahnexés après mention et après avoir été certifiés sincères et véritables par les comparants.

ORIGINE DE LA PROPRIETE

L'immeuble appartenant à Monsieur et Mme BOTTELIN etc....

PARAGRAPHE DEUX DIVISION DE L'IMMEUBLE

I-LOTISSEMENT DES PARTIES DEVANT APPARTENIR DIVISEMENT A CHACUN DES CO-PROPRIETAIRES

Les comparants dans la vue de la vente séparée des appartements composant les immeubles ci-dessaus désignés les ont divisés ainsi qu'il suit:

PREMIER ETAGE -BATIMENT A - Nº 32

Un appartement situé prelière porte à gauche , composé de vestibule d'entrée , débarras, trois pièces, placard, cuisine , salle de bain et W.C., ledit lot teinté en rose au plan ciennexé.

Un appartement situé deuxième porte à Gauche composé de deux pièces, salle de bain, cuisine, débarras et W.C., le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

Un appartement situé deuxième porte à Gauche, composé de deux pièces, salle de bain, cuisine et W.C. le dit lot teinté en jame au plan ci annexé.

Un appartement situé première porte à droite composé de trois pièces, cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teiné té en bleu au plan ci annexé.

BATILENT B nº 34

Cinquième Lot
Un appartement situé première porte à gauche composé
de trois pièces, cussine, salle de bain, le dit lot teinté en rose
au plan ci-annexé.

Sixième Lot

Un appartement situé porte de face à gauche, composé de deux pièces, cuisine, salle de bain et W.C., le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

Un appartement situé porte de face à droite composé de deux pièces cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teinté de jaune au plan ci-annexé.

Huitième Lot
Un appartement situé porte à droite composé de trois
pièces, cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teinté en bleu
au plan ci-annexé.

DEUXTEME ETAGE - BATTMENT A - nº 32

Neuvième Lot
Un appartement situé première porte à Gauche composé de trois pièces, cuisine , salle de bain et W.C. ,le dit Lot teinté en rose au plan ci annexé.

Dixième Lot

Un appartement situé deuxième porte à gauche composé de deux pièces, débarras, cuisine salle de bain et W.C. le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

Onzième Lot
Un appartement situé deuxième porte à droite composé de deux pièces, cuisine, salle de bain et X.C. le dit lot teinté en jamme au plan ci annexé.

Un appartement situé première porte à droite composé de trois pièces, cuisine, salle de bain et W.C., le dit lot tein té de bleu au plan annexé.

DEUXIEME ETAGE - BATIMENT B - nº 34

Un appartement situé porte à gauche, composé de trois pière ces, cuisine, cabinet de toilette, le dit lot teinté de rose au plar ci annexé.

Quatorzième Lot
Un appartement situé porte de face à gauche composé

de deux pièces, casine, salle de bain et W.C., le dit lot tel .- té en bleu au plan ci-annexé.

Quinzième Lot.

Un appartement situé porte de face à droite composé de deux pièces cuisine , salle de bain et W.C. le dit lot teint de jaune au plan ci annexé.

Seizième Lot.

Un appartement situé porte à droite composé de trois nièces , cuisine , salle de bain et W.C. le dit lot teinté de bleu au plan ci-annexé.

TROISINGE ETAGE -BATTMENT A-Nº 52

Dixseptième lot

Un appartement situé première porte à gauche composé de trois pièces, cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teinté de rose au plan ci-annexé.

Dix huitième Lot

Un appartement situé deuxième porte à gauche composé de deux pièces, cuisine , salle de bain et W.C. , le dit lot teinté en bleu au plan ci-arnexé.

Dix neuvième Lot

Un appartement situé deuxième porte à droite composé de deux pièces , cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot temté en jaune au plan ci annexé.

Vingtième Lot.

Un appertement situé première porte à droite composé de trois pieces, cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teime en bleu au plan ci-annexé.

TROISIEME ETAGE- BATT B- 10 34

Vinat et unième Lot

Un a partement situé première porte à gauche composé de trois pièces cuisine, cabinet de toilette, le dit lot teinté en rose au plan ci-annexé.

Vingt deuxième lot

Un appartement situé porte « face à gauche composé de deux pièces, cuisine, , salle de bain et W.C. le dit lot teinté « p bleu au plan ci -annexé.

Vingt troisième lot

Un appartement situé porte de face à ordite, composé de deux pièces, cuisine, salle de bains et W.C., le dit lot teinté en jame au plan ci annéxé.

Vingt quatrième lot

Un appartement situé porte à droite composé de trois pièces cuisine, salle de bains et W.C. le dit lot teinté en bleu au plan ci amexé.

QUATRIBME ETAGE - BATIMET A- nº 32

Vingt cinquième Lot

Un appartement situé première porte à gauche, composé c trois pièces, cuisine, salle de bains et W.C. le dit lot teinté en rose au plan ci annexé.

Vingt sixième Lot

Un appartement situé deuxième porte à gauche composé de deux plèces, cuisine, débarras, salle de bain et W.C. le dit lot teinté en bleu au plan ci annexé.

Vingt septième Lot.

Un appartement situé deuxième porte à droite composé de deux pièces, cuisine, salle de bains et W.C., le dit lot teinté en jaune au plan ci-annexé?

vingt huitième lot

Un appartement situé première porte à droite, composé di trois pièces, cuisine, salle de bains et W.C. le dit lot teinté en rèse au plan ci annexé.

QUATRIEME ETAGE-BATTMERT B - nº 34

Vingt neuvième Lot
Un appartement situé porte à gauche, composé de trois
pièces, cuisine, cabinet de toilette, le dit lot teinté en bleu
au plan ci-annexé.

Trentième Lot .

Un appartement situé porte de face gauche, composé de de x pièces, cuisine, salle de bains, W.C. le dit lot teinté en rose de plan ci annexé.

<u>Trente et unième Lot</u>

Un appertement situé porte de face à droite, composé de deux pièces, cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teinté en rass jaune au plan ci annexé.

Trente deuxième Lot

Un appartement situé porte à droite composé de trois pièces, cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teinté en Rose au plan ci annexé.

CINQUIEME ETAGE -BATTMENT A - nº 32

Trente troisième Lot.

Un appartement situé première porte à gauche composé de trois pièces, cuisine , salle de bain et W.C.- le dit lot teinté en rose au plan ci-annexé.

Trente quatrième Lot

Un appartement situé deuxième porte à gauche, composé de deux pièces, cuisine, salle de bains, débarras, W.C. le dit lot teinté en bleu au plan ci annexé.

Trente cinquième Lot Un appartement situé deuxième porte à droite composé de de ux pièces, cuisane, salle de bains et W.C. le dit lot teinté en jaune au plan ci-annexé.

Trente sixième Lot.

Un appartement situé prelière porte à droite, composé de trois pièces, cuisine, salle de bains et W.C, le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

CINQUIEME ETAGE- BATIMENT B - nº 34

Trente septième Lot Un appartement situé porte à gauche composé de trois pièces, cuisine, cabinet de toilette , le dit lot teinté en rose au plan ci annexé.

Trente huitième lot

Un appartement situé porte de face à gauche composé de ce deux pièces cuisine, salle de bain et W.C. le dit lot teinté en bleu au plan ci annexé.

Trente neuvième Lot.

Un appartement situé porte de face à droite, composé de deux pièces, cuisine, salle de bain et W.C., le dit lot teinté en jaune au plan ci annexé.

Quarantième lot

Un appartement situé porte à droite composé de trois pièces, cuisine, salle de bains et W.C. le dit lot teinté en bleu au plan ci annexé.

SIXIEME ETAGE- BATIMENT A - n º32

Un appartement situé première porte à gauche composé de trois pièces, cuisine, cabinet de toilette et terrasse en façade sur le boulevard impératrice de Russie, le dit lot teinté en rose au plan ci-annexé

Quarante deuxième Lot

Un appartement situé deuxième porte à gauche composé de deux pièces, cuisine, selle de bains et grande terrasse en façade sur le boulevard de l'Impératrice de Russie, le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

Quarante troisième Lot

Un appartement situé deuxième porte à droite , composé de deux pièces, cuisine, W.C. et grande terrasse en façade sur le boulevard de l'Impératrice de Russie, le dit lot teinté en jaune au plan ci-annexé.

Quarante quatrième lot

Un appartement situé première porte à droite composé de trois pièces, cuisine, salle de bains, cabinet de toilette débarras et terrasse en façade sur le boulevard impératrice de Russie , le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

SIXTEME ETAGE - BATIMENT B - nº 34

Quarante cinquième Lot

Un appartement situé porte à gauche composé de trois piéces, cabinet de toilette et terrasse en façade sur le Bd de l'Impératrice de Russie le dit lot teinté en rose au plan ci-annexé.

Quarante sixième Lot

Un appartement situé porte de face composé de trois piè ces, cuisine, salle de bain, W.C. et grande terrasse en façade sur le boulevand Impératrice de Russie, le dit lot teinté en janne au plan ci-annexé.

Quarante septième lot

Un appartement situé porte à droite, composé de trois pièces, cuisine, salle de bain, W.C. et terrasse en façade sur le boulevard Impératrice de russie, le dit lot teinté en bleu au pplan ci annexé.

SEPTIEME ETAGE - BATTMENT A - Nº 32

Quarante huitième lot

U un appartement situé porte à gauche, composé de trois pièces, cuisine, cabinet de toilette et terrasse en façade sur le boulevard de l'impératrice de Russie, le dit lot teinté en rose au plan ci-annexé.

Quarante neuvième Lot

Un appartement situé première porte à droite composé de deux pièces, cuisine, cabinet de toilette, le dit lot teinté en bleu au plan ci annexé.

Cinquantième lot

Un appartement situé deuxième porte à droite composé de une pièce, cuisine, W.C. et terrasse en façade sur le boulevard de l'impératrice de Russie, le dit lot teinté en jaune au plan ci annexé.

SEPTIEME ETAGE- BATIMENT B - nº 34

cinquante et unième lot

Un appartement situé porte à gauche composé de deux pièces, cuisine, W.C. et terrasse en façade sur le boulevard Impératrice de Russie, le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé

Cinquente deuxième lot

Un appartement situé porte à droite, composé de trois pièces, cuisine, cabinet de toilette et terrasse en façade sur le boulevard de l'impératrice de Russie, le dit lot teinté en bleu au plan ci-annexé.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble dont il s'agit de composent de/:

La TOTALITE des parties construites, les gros mure des façades, de pignons et de refenfi, les charpentes, les toitures, les têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres mais non compris les garde corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons et fenêtres, ni les persiennes et leurs accessoires, les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, colonnes montantes de toutes nature, tuyaux du tout à l'égout

; ; ; ; ; ;

et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local effectués à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement out local.

Les entrées des immeubles sur la rue et sur la cour avec leurs portes, les vestibules, les escaliers, les cages des escaliers et les paliers des escaliers,

et enfin d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif ou particulier de l'un des propriétaires des maisons suivant ce qui est dit au présent cahier des charges ou suivant les Lois ou l'usage

Les parties communes appartiendront aux propriétaires des lots ci-dessus établis dans les proportions suivantes:

Lot no I	5/228
Lot Nº 2(4/228).	4/288
Lot nº 3	4/228
Lot no 4	5/228
Lot 5	5/228
Lot n° 6	4/228
Lot nº 7	4/228
Lot Nº 8	5/228
Lot no 9	5/228
Lot nºIO	4/228
·II •••••••••	4/228
I2	5/228
I3	5/228
I4	4/228
I5	4/228
16	5/228
· 17,	5/228
18	4/228
19	4/228
20	5/228
2I	5/228
22	4/228
23	4/228
24	5/228
2 5	5/228
26	4/228
	4/228
28	5/228
	5/228
30,	4/228
31	4/228 5/228
32	5/228
<u> შვ</u>	5/228
34	4/228
	4/228
36	5/028

+	A	in the second
Lot	•	375/228
ot	nç	38 4/228
		39,,
		40
		4I 5/228
		42 4/228
		43 4/228
		44
		45 4/228
		46
		47
		48
		49 3/228
		50
		52 4/228

Total 228/228

OBSERVATION EST ICI faite qu'aux termes du cahier des charges ci après relaté sous l'article ler du paragraphe III il a été convenu que le rez de chaussée et le sous sol auraient le CINQUIEME DES PARTIES CONNUMES et les autres étages les aux QUATRE CINQUIEMES qui sont ici représentéex par DEUX CAUT VINGT HUIT /DEUX CEPT VINGTUITIEMES.

Em outre les comparants conviennent formellement que toutes conventions antérieures qui auraient pu être passées entre eux relativement à l'attribution des charges et des parties communes sont annulées par le présent acte et remplacées par les proportions établies ci-de sus.

PARAGRAPHE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

La division de l'immeuble étant ainsi faite, les comparants ont établi comme suit un règlement destiné à déterminer les droits et obligations des divers co-propriétaires.

ARTICLESPREMIER

PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE & PARTICULIERE

Chacun des co-propriétaires aura en ce qui concerne les locaux ou appartements lui appartement exclusivement le droit d'en jouit et disposer comme de choses lui appartement en toute propriété ,à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires des locaux ou appartements et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des immeubles et sous les charges et conditions ci-après formulées.

I'- LODYFICATIONS INTOXICATION

Chaque provintaire pourra modifier comme bon lui semble ra la disposition intérieure de son magasir ou appartement , and en cas de percement des gros murs de referd, il devra faire excuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les vacations seront à sa charge, il prendra tout la mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produirant par suite des travaux.

II - DIVICION

Il est loisible à chaque propriétaire de diviser son appartement en plusieurs appartements.

III- PROFESCIONS MY CO MERCAS

Il pourra être exercé des commerces dans les arrantements notamment des profe sions libérales et bureaux de représents - tion.

IV- INTERDICTIONS DIVERSUS.

Il ne pourra être cassé ni bois ni charhon dans les appartements.

Il ne pourra être mis sur les fenêtres et balcons aucule caisse, cages ou autres objets pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison.

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux balcons et fenêtres sur rue, sur la cour cette étente pourra être faite à l'intérieur du balcon.

Il ne pourra jamais être établi aucun établissement qui par le bruit, l'odeur où les émanations pourraient nuire aux voisins.

En outre en ce qui concerne le rez de chaussée, les futures acquéreurs devront se conformer à un réglement de co-prorriété établi par les consorts CARLES et déposé au rang des minutes de Maître MUAUX, Not ire à MICE le IS Juin 1829.

Il est dit notamment dans ce regle ent de co-propriété

ce qui suit littérallement raprorté:

"Dans les magasins il ne pourra être exercé de commerces bruyants, insalubre, mu il morel ou exhalant de mauvaises odeurs, les soussignés déclarent ici que le rez de chausée de la maison quai des Deux Emmanuels, le cour et le sous-sol et le rez de chausée de la moison boulevard de l'impératrice de Russie sont loués à la Société Fossat - Prat et Compagnie qui y exercext le commerce de grains issues et fatines.

merce de grains ,issues et farines.

Tant que le dite société sera locataire des mêmes locatailes propriétaires éventuels de l'immeuble n'auront aucure réclamation a faire pour quelque cause que ce soit au sujet de ce voisinage et du bruit qui pourrait résulter par suite du commerce exercé dans les dits locaux.

De même dans le cas où la dite société se rendrait ac-

acquéreuse de tout ou partie de ces mêmes locaux ette pourrs continuer le commierce qu'elle exerce actuellement, ce même droi appartiendra à tous futurs acquéreurs ou ayants cause de la dite société ou successeurs dans leur commerce."

V- MODIFICATIONS - PEINTURES.

Bien que constituent la propriété exclusive et séparée des propriétaires des appartements dont ils dépendent, les portes d'entrée des appartements, les fenètres et persiennes, les garde corps ou balustrades, rampes, barres d'appuie des balcons et d'une façon générale tout ce qui, à l'extérieur des appartements, et bien que dépendant exclusivement de chaque appartement ne pourrait être modifié sans nuire à l'harmonie ou à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires comme il va être dit ci-après sous l'article.

Et le tout devra toujours parfaitement entretenu en bon état.

Les peintures des fenêtres, persiennes et balcons des façades ainsi que les portes, palitiers intérieurs devront être uniforme à tous les étages.

VI - SOUFFRANCE DES REPARATIONS.

Tous les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui devront être nécessaires aux chose ses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et cuvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations, ce qui s'appliquera spécialement aux conditions et canalisations diverses communes pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

Tous les co-propriétaires devront supporter sans indemnité tous échaffaudages nécessaires pour la réfection de la peinture ou le recrépissement des façades ou la réfection des

toitures.

ARTICLE DEUXIERE

ASCENSEUR

Un ascenseur sera installé dans chaque immeuble?Chacun (es co-propriétaires devra supporter les dépenses accasionnées par le fonctionnement de l'assenseur qui ne fonctionnera qu'à partit du deuxième étage et dans les proportions suivantes:

Les appartements du 2° étage à concurrence chacun de cinq trois cent vingt et unième, soit pour l'ensemble du 2° étége :quarante/Trois cent vingt unième 40/331

Lee appartements du 3° étageà concurrence chacun de SIX/Trois cent vingt unième soit pour l'ensemble du 3° étage Quarante huit/Trois cent vingt unième

48/32I

ISE/ISE: LATOT

ARTICLE TROISIEME.

CHOSES COMMUNES

I°-Les choses communes déterminées comme il est dit plus heut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des co-propriétairee

2°-Aucun des propriétaires de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées de l'immeuble, les vestibules, les paliers, les esca liers, les passages de courrettes, ni y laisser séjourner des objets quelconques. (I)

3°-Les tapis ne pourront être secoués que par les mant rentres donnant sur la cour et seulement avant neuf heures du

matin selon les règlements municipaux et de Police.

4°- Chaque personne habitant un appartement de la maison devra déposer les ordures dans les poubelles communes entre huit et neuf heures du soir.

(I) Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte mantsau.

ARTICLE QUATRIME TRAVAUX DE PROPRETE.

Une personne sera désignée par le syndic pour l'entretien et le nettoyágées parties communes, cette personne devra tenir en bon état de proprété les allées, les escaliers, les troptoirs, les passages, les rigoles et généralement toutes les choses communes et laver toutes les fois que celà sera nécessaire et dans tous les cas au moins une fois par semaine aux jours et heures qui lui seront indiqués.

Elle entretiendra les poignées et ferrures des portes d'allées.

En un mot la persone désimignée pour faire cas traveux d'entretien et de nettoyage aura à se conformer à tous les ordres

qui lui seront donnés par le syndic.

son salaire sera compté parmi les dépenses communes à l'exception des magasins du rez de chaussée qui en seront exonérés en ce qui concerne les escaliers.

ARTICLE CINQUIRAE

CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront notemment les frais et dépenses suivantes:

Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels seront assujettis toutes les parties

communes de la maison.

L'entretien des gros murs (sauf cependant les réparations dans les parties dev l'immeuble intérieur des magasins ou appartements) des toitures, des canalisations (sauf pour les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement.)

Les frais nécessités pour le nettoyage ou l'entretien

des immeubles (poubelles, balais et autres ustensiles).

Les frais nécessités pour l'éclairage des escaliersla

rétribution du syndic.

L'assurace de l'immeuble contre les incendies et les

accidents.

L'entretien de la toiture de l'ensemble des immeubles. Les charges communes de toute nature y compris les installations d'eau et de chasse des water closets imposés par la commission d'hygiène (à l'exception des frais d'entretien des allées et escaliers, du salaire du concierge et des frais d'éclairage des escaliers et parties communes, desquels frais et salaires les propriétaires du rez de chaussée sont exonérés) seront à la charge de chaque propriétaire dans les proportions pomr lesquelles chacun d'eux à droit dans les parties communes

ces proportions sont indiquées ci-dessus sous le para-

graphe deuxième.

ARTICLE SIXIEME

SWNDIC

L'Administration générale des immeubles, la surveillance, l'exécution de tous travaux nécessaires aux choses communes seront confiées aux soins d'un syndic élu per tous les co-propriétaire d'accord entre eux où a défaut per la majorité des propriétaires votant comme il sera dit plus loin.

Toutefois à compter de ce jour et jusqu'au premier janvier

mil neuf cent trente et un monsieur Henri Brillet , comparant, sera

syndic des deux immeubles.

A défaut de syndic élu, le propriétaire le plus imposé

sera minxx de droit syndic.

Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations d'une urgence absolue, à charge de prévenir de suite tous les propriétaires.

Les co-propriétaires ne pour ont jamais s'opposer aux travaux d'entretien que le syndic jugera nécessaire et qui auront été approuvés à la majorité des voix comme il sera dit ci-après, ni contester les réparations qui seront faites comme il est dit sous l'alinéa trois du présent erticle, ni la répartition du coût de leur dépensés, réparations faites conformément aux dispositions de l'article cinquième ci dessus.

Le Syndic tiendra la comptabilité des immeubles et les écritures et rendra son compte semestriellement les quinze des mois d'avril et Octobre de chaque année.

Le syndic effectuera son administration et aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les co-propriétaires ou a défaut par la majorité des co-propriétaires.

Si c'est un co-propriétaire qui exerce les fonctions de syndic ,il aura droit à cette rémunération.

RRTICLE SEPTIEME

ASSUPANCES.

Les dits immeubles sont actuellementa assurés contre l'incendie à la compagnie d'assurances "L'UNION" dont le siège est à PARIS n° 9 Place Vendôme, suivant Police n° 16.638 en date à NICE du premier Mai M21 neuf cent trente (1/5/1930) et pour une durée de dix ans à compter du Deux Mai mil neuf cent trente (2/5/1930) et pour une somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS.

Les acquéreurs seront subrogés par le seul fait de la vente à eux consentie et a concurrence des parts par eux acquises dans les droits et obligations résultant pour les vendeurs de la place sus indiquée.

Ils devroont faire transformer la dite police aussitôt les ventes réalisées.

Ils devront continuer la dite Assurance et en payer les primes et cotisations à compter du jour de l'entrée en jouis-sance et jusqu'à complet pajement de leur prix.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs les vendeurs auront seul le droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur les prix et indemnités qui seraient dues et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances.

ARTICLE HUITIEME. DECISION RELATIVE AUX CHOSES COMMUNES.

Les propriétaires se réuniront dans la maison sur la convocation du plus diligent pour la nomination du syndic.

Le syndic normé les co-propriétaires devront se réunir soit dans l'appartement d'un co-propriétaire soit dans tout autre lieu qui sera choisi par le syndic.

seront relativement prises à la majoraté des voix des comproprié taires convoqués par lettes recommandes envoyées au domicile particulier cinq jours avant la réunion quelque soit le nombre des propriétaires présent à la réunion.

Chaque co-propriétaire aura, soit pour l'élection du syndic , soit pour le règlement des affaires communes autant de x voix qu'il sera propriétaire DE:

d'après la répartition ci-dessus fixée sous lex paragraphe deuxième , titre deux

En cas de partage égal des co-propriétaires présents au vote, la prépondérance appartiendra aux propriétaires faisant majorité en nombre.

ARTICLE NEUVIEWE

IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES.

Les questions qui n'auraient as été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux pouvant exister.

Le présent règlement ne pourra être médifié qu'en vertu d'une décision des co-propriétaires convoqués et votant comme il est dit ci-dessus.

En cas de désaccord les difficultés seront soumises à un arbitre choisi par les intéressés convoqués et votant comme il est dit ci-de sus.

PARAGRAPHE QUATRE. CONDITIONS DE VENTE

I'- PROPRIETE STOUTSSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des parties d'immeubles à eux vendues à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sers fixée dans chaque contrat de

vente.

Lors des contrats de vente il sera donné connaissance &

aux acquéreurs des locations.

Les axquéreurs devront faire deur affaire personnelle de tous baux et locations ainsi que de toutes lois, et ils seront subrogés aux droits des vendeurs sans que ceux-ci soient aucunement recherchés ni inquiétés à cet égard pour quelque cause que ce soit.

II - GARANTIE

Les ventes seront faites avec avec obligations solidaires de gerantie de droit et de fait de la part des vendeurs.

III- ETAT DOG IN MINITS.

Les acquéreurs prendront les parties d'immeuble à eux

* * * * * * * * * * * * *

vendues dans l'état où elles se trouveront avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et sans garantie. Ils ne pourront demander aucune diminution du prix ni indemnité quelquonque pour raison de mitoyenneté, mauvais état des immeubles, vices apparents ou cabhés, en un mot pour quelque cause de dépréciation que ce soit.

IV- SERVITEDES

Monsieur et madame BRILLET et Monsieur et madame BOTTELIN déclarent qu'il n'est pas à leur cornaissance qu'il existe de servitudes sur le dit copps d'immeubles, et, que personnellement ils n'en ont conféré aucune.

V - CONTRIBUTIONS

Les acquéreurs acquitteront les contributions afférentes aux parties d'immeubles par eux acquises ,à compter du jour de l'entrée en jouissance.

VI- PAIRMENT DES PRIX

Les prix de ventes seront payables, soit comptent, soit dans un délai et avec des intérêts à déterminer dans les contrats de vente à intermenir.

Tous paiements devrint avoir lieu à MICE en l'études de maître GILLETTA DE St JOSEPH, notaire soussigné.

VII- PRIVILEGE

ACTION RESOLUTOIRE.

Indépendemment de l'action résolutoire qui appartient aux vendeurs chacune des parties d'immeubles vendues demeurera affectée spéciale ent réservée au paiement de son prix avec tous intérêts, frais et autres accessoires.

VIII - FORMALITES.

Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au premier bureau des hypothèques de MICE.

Chaque acquéreur fera transcrire une expédition de son contr t d'acquisition au même bureau des hypothèques et remplira si bon lui semble et à ses frais, les formalités prescrites par la Loi pour la purge des hypothèques légales.

Et si lors et par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités il se révèle ou survient des inscriptions grevant les parties d'immeubles vendues, les vendeurs seront tenus solidairement entre eux d'en reprorter vendeurs seront tenus solideirement entre eux d'en rapporter les mainlevées et certificats de radation dans les deux mois de la dénonciation qui leur en sera faite au domivile ciaprès élu.

DECLARACIONE.

Monsieur et mademe BRILLET déclerent qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS.dix septimme arryndissement ,le neux janvier mil neuf cent vingt trois.

Monsieur et Madame BOLLETIN déclarent qu'ils sont mariés sous le régime de la co munauté tel qu'il est établi par le Coda Civil, avec réserve comme propre des biens apportés en mariage par les futurs époux, aux terme de leur contrat de mariage réqu par Maître XXXXX VILLAIR, notaire à BRUYELS (Vosges) le quinze Acut mil: neuf cent huit.

Et monsieur et Madame BRILLET et Monsieur et Madame BOTTELIN, ensemble déclarent qu'ils ne remplissent pas et n'ont jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

X - REMISE DE TITRES.

Il ne sera remis aucun titre de propriété aux acquéreurs qui demeurent subrogés aux droits des vendeurs pour se faire délivrer, mais à leurs frais d'acquéreurs tous extraits ou expédition d'actes qu'il appartiendra.

XI- FEAIS.

Chaque acquéreur gaiera tous les frais , droits et honoraires de son contrat d'acquisition, et il paiera en outre proportionnellement à son prix d'acquisition les frais du présent cahier des charges et de sa transcription au premier Bureau des Hypothèques de NICE.

S'il désire qu'il lui soit remis une expédition spéciale du présent cahier des charges, il en paiera le coût.

XII- ELECTION DA DOMICILE.

Pour l'execution des présentes les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus indiquées.

DONT ACTE

Fait et passé à NICE En l'Etudes de Maître Louis GILLETTA DE SAINT JOSEPH, notaire soussigné, L'AN MIL NEUF CHIT TENTE

LES VINCT SEPT MAI ET TROIS JUIN

et après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire Ont signé:

BRILLET, F. BRIGLET - E BOTTELIN, Mr BOTTELIN et Louis GILLETTA de SAINT JOSEPH Notaire.

11° Bép. 13492 5058

Stat descriptif

I tableau Synoptique

de l'immeuble à hice

32 Boulward Stalingrad

TO RAVEOUD HERMENT, NOTAIRE A NICE

¢;

ない ಲ

HERME

RAYMOND

2.23

NOTAL

MASSENA '

PLACE N

PARDEVANT Me Raymond HERMENT, Chevalier de la Légion d'Honneur, Notaire à Nice (Alpes Maritimes) soussigné,

A COMPARU:

Monsieur Joseph Ange Paul BRUZZONE, manutentionnaire, demeurant à Nice, Chemin de Sainte Marguerite, quar-Htier Saint Isidore.

LEQUEL a, par ces présentes, déposé à Maitre HERMENT, notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour qu'il en soit dé-Tivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appar-tiendra, et notamment pour se conformer au décret du 7 Jan-vier 1959 sur la Publicité Foncière:

L'Etat descriptif d'un immeuble sis à Nice, bou-Tevard Stalingrad n°32 et 34 (anciennement boulevard Impéra-trice de Russie), cadastré section B n°395, 396, élevé sur

raves d'un rez-de-chaussée et de sept étages, Le tout conformément aux Cahiers des charges et Règlements de copropriété régissant ledit immeuble dressés, le premier, en ce dui concerne le sous-sol et le rez-de-chaussée, par Me MUAUX, notaire à Nice, le dix neuf juin mil neuf cent vingt neuf, transcrit au premier burcau des hypo-thèques de Nice le vingt quatre juillet mil neuf cent vingt neuf, volume 538 n°25; et le second en ce qui concerne les étages, dressé par Me GILLETTA DE SAINT JOSEPH, notaire à Nice, les vinat sept mai et trois juin mil neuf cent trente, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nice le vingt et un juillet mil neuf cent trente, volume 590 nº34.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée

après mention mise dessus par le notaire soussigné.

Mention des présentes est consentie pour être

faite partout où besoin sera.

DONT ACTE Fait et passé à Nice, place Masséna n°11 En l'Etude de Me HERMENT, notaire soussigné, L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE NEUF Le mingt sept causil

Et, après lecture faite, le comparant a signé

avec le notaire.

Jans "ots nuls./.

HERMEN. MIRESTIA HOTAIRS RAYMOND PLACE

ETAT DESCRIPTIF

de l'Immeuble sis à Nice, 32 et 34 Boulevard Stalingrad (anciennement boulevard Impératrice de Russie), cadastré section B nº395, 396, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de sept étages, ayant fait l'objet de deux Cahiers des charges et règlements de copropriété dressés : le premier en ce qui concerne le sous-sol et le rez-de-chaussée, par en ce qui concerne le sous-sol et le rez-de-chaussee, par

Me MUAUX, notaire à Nice, le dix neuf juin mil neuf cent
vinst neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de

Nice le vinst quatre juillet mil neuf cent vinst neuf, volume 538 n°25; et le second en ce qui concerne les étages,
par Me GILLETTA DE SAINT JOSEPH, notaire à Nice, les vinst
sept mai et trois juin mil neuf cent trente, transcrit au
premier bureau des hypothèques de Nice le vinst et un juillet mil neuf cent trente, volume 590 n°34,

Et résumant la désignation des lots et établi

Et résumant la désignation des lots et établi 🖘 conformément à l'article 7I du décret 55-1350 du 14 Octobre 1955, pris en application du décret nº55-22 du 4 Janvier I955 portant réforme de la Publicité Foncière, et modifié par le décret n°59-90 du 7 Janvier I959 pour être publié au previer bureau des hypothèques de Nice et déposé aux Servi-

ces du cadastre.

-ha -de Joh	Batiment	Scalin	ètages	Mature des Pots	quoti part de Copte dusse	Concordance
at ete ma dified 3	32.		12	appl. Vest/dels/3p.c.sl.wc	\$. 4	
of temporal H			-	- 3 -	\$ \$	
, y 8, 9	5€		- -	2 - 3 - 3 - 3	h S e	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
٥١. الرحم عارس:	`			2 2	3 4 4	
۶۸ ۱۷ وک	3H ·			- 3	\$ - H	
- 16 17	52		- 3e	3 3 2 - 2 - 2	\$ -\$ -\$	
10 20 21	5H'		-	2 - 3 - 5	4 \$ \$.	
22 23 84	-		-	2 2	4 4	
25 26	32		He -	- 2 - a upod	8 4 117	

	Mar Vas Lut	Batument	Escalier.	étags	· Inatine as lots	quoti put Qu Coghi Qu sol	Concordona
duesmer	24	52		H*	afert Vort/dell/2 fr. c. Sh. wc	117 4 8	
	28 29 30	5 H	•		3 -	. \$	***
Compagne	.32. -33 3H 35	32		چو -	3 - 3 - 2 - 2 -	\$ \$ 4	•
	36 37 38	3H		-	3 - 3 - 1 - 1	\$ \$ 4	
	39 ko 41 42	32		6	\$ - \$ - \$ - \$ - \$	4 5 5 4	
	46 46	344		-	- 2 - 3 - 5	4. \$: #:	
Biolin —	H6 H7 H8	. \$2		- **	- 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3	\$ \$ H.	- Didier
	50 51 .52	3.H			- 1	2 . 3. H:	X
·	55 54 55 56	32 31 -		23/25 Rught			
	\$7	34 3.4	i	-	-	228	

hime et rentable

Nº 160. 1013 2058

17 (20) [27]

etat descriptie

relaziji malvisimatu 1957. 1955. Viramenda a 111. E. 22. 1957. 1967.

TO CAVED WERE A STATE A SICE

060935

11 PLA & MASSENA 11 NICE



NICE T

JE SOUSSIGNE : Maitre Jacques HERMENT, Docteur en Droit, désign suivant jugement rendu sur requete par le Tribunal de Gran de Instance de Nice, statuant en la Chambre du Conseil le dix juillet mil neuf cent soixante et un, à l'effet de sup pléer Maitre Raymond HERMENT, notaire à Nice, son père, te porairement empêché 🖊

Ai établi ainsi qu'il suit, l'état descriptif relatif au premier étage d'un immeuble situé à Nice 32 Bou levard Stalingrad, élevé sur caves d'un rez de chaussée et de sept étages cadastré section B numéro 395 et 396

Et préalablement à cet état descriptif j'expose

ce qui suit :

Le cahier des charges relatif au sous sol et au rez de chaussée de deux immeubles sis à Nice 32 et 34 boul vard Stalingrad a été établi par acte de Maitre Muaux, no taire à Nice en date du dix neuf juin mil neuf cent vingt neuf transcrit au premier bureau des hypothèques de Nice, le vingt quatre juillet mil neuf cent vingt neuf volume 538 numéro 25

- II -Le cahier des charges relatif aux étages de ces deux mêmes immeubles a été établi par acte de Maitre Gilletta de Saint Joseph, notaire à Nice les vingt sept mai et trois juin mil neuf cent trente, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nice le vingt et un juillet mil neuf cent trente volume 590 numéro 34

Aux termes de ce dernier cahier des charges il a été formé quatre lots au premier étage de l'immeuble tren te deux boulevard Stalingrad, appelé Batiment A

Le premier lot comprenait: Un appartement composé de : vestibule, débarras, trois pièces, cuisine salle de bains et water closet

Et les cinq/deux cent vingt huitièmes des partie

communes <u>Le deuxième lot</u> comprenait :

Vestibule, débarras, deux pièces, cuisine, salle de bains, water closèt

Et les quatre/deux cent vingt huitièmes des par ties communes

<u>Le troisième lot</u> comprenait :

Vestibule, débarras, deux pièces, cuisine, salle de bains water closet

Et les quatre/deux cent vingt huitièmes des par ties communes

<u>Le quatrième lot comprenait :</u>

Vestibule; débarras, trois pièces, cuisine, sallde bains et les cinq/deux cent vingt huitièmes des parties communes

sur la requete de Mon sieur Pierre Joseph STRAUDO sans profes-ion demeurant à Nice Place Fontaine du Tem ple époux de Madame eanne COLOMAS.

. Co propriétaire de l'immeuble ci après dé signé ./.

Aux termes d'un acte de vente par Monsieur Emile Marie Ernest Joseph BOTTELIN, ancien notaire et Madame Ma rie Lucie Elisabeth AUBERTIN, son épouse, demeurant ensem ble à Cavaillon 33 rue du Pont, out un du

A Monsieur Albert Marie Georges ALNOT, négociant en vins, demeurant à Dommartin les Toul (Meurthe et Mosel le), reçu par Maitre Dumarquez, prédécesseur immédiat du Apple Autiblus notaire suppléé le vingt deux juin mil neuf cent quarante deux.

Les parties ci après désignées dépendant d'un im meuble 32 Boulevard Stalingrad A - Un appartement à gauche en montant l'escalier

composé de :

deux pièces, cuisine, water closet au premieréta Formant partie du premier lot du cahier des char ges ci dessus

Et les trois/deux cent vingt huitièmes des par ties communes

- Un appartement à gauche en montant l'escalier composé de :

deux pièces, cuisine, water closet au premier ét.

ge Formant partie du deuxième lot dudit cahier des charges

Et les trois/deux cent vingt huitièmes des par ties communes

- Un appartement à droite en montant l'escalier composé de un pièce, cuisine water closet formant partie du quatrième lot dudit cahier des charges

Et les deux/deux cent vingt huitièmes des parties

communes

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Nice le vingt huit juille mil neuf centquarante deux volume 1173 numéro 31

Suivant acte reçu par Maitre Dumarquez notaire sus nommé le dix huit novembre mil neuf cent quarante qua tre, Monsieur et Madame Bottelin sus nommés ont vendu à

Iº - Monsieur Pierre Joseph ASTRAUDO, commerçant, demeurant à Nice place du Pay 2º - Et à Monsieur Sébastien Louis Charles PIAZZC

comptable demeurant à Nice

Les parties ci après désignées de l'immeuble à

Nice 32 Boulevard Stalingrad:

- Un appartement au premier étage à gauche en montant l'escalier, composé de :

deux pièces, cuisine, débarras, vestibule et wa ter closet

Et les quatre/deux cent vingt huitièmes des par ties communes de l'immeuble

> Cet appartement qui formait le solde des lots UN et DEUX du cahier des charges ci des sus a été appelé <u>lot numéro "DEUX" du plan de l'é</u> tage annexé audit acte de vente sur lequel il est

. teinté en bleu

b - Et un autre appartement au premier étage à droite en montant l'escalier composé de :

deux pièces, cuisine, salle de bains non instal

lée, vestibule, water closet

Et les quatre/deux cent vingt huitièmes des parties communes de l'immeuble

> Cet appartement qui formait la totalité du troisième lot du cahier des charges ci dessus a été eppelé LOT NUMERO QUATRE du plan de l'étage annexé audit acte de vente sur lequel il était teinté en ROSE

c - Et enfin un appartement au premier étage à

droite en montant l'escalier, composé de :

Une pièce, cuisine, salle de bains non installée deux débarras, vestibules et water closet

Et les deux/deux cent vingt huitièmes des parties communes de l'immeuble

Cet appartement qui formait le solde du quatrième lot du cahier des charges après la vente du vingt deux juin mil neuf cent quarante deux sus énoncée a été appelé LOT NUMBRO CINQ du plan de l'étage annexé audit acte de vente sur

lequel il était teinté en VIOLET

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Nice le vingt décembre mil neuf cent quarante quatre volume 1273 numéro 36

Enfin, l'état descriptif de l'immeuble don s'agit a été établi aux termes d'un acte reçu car Maitre Herment, notaire suppléé; le vingt sept avril mil neuf cent cinquante neuf, publié au premier bureau des hypothèques de Nice le vingt deux juin suivant volume 2671 numéro 10, mais cet état descriptif fait état des quatre lots créés originairement au premier étage étage de l'immeuble 32 Bou levard Stalingrad et ne tient aucun compte des subdivisions postérieures

CECI EXPOSE j'ai établi l'état descriptif comme

suit:

Paragraphe I Les lot numéros un, deux, trois et quatre du ca hier des charges des vingt sept mai et trois juin mil neuf cent trente, sus énoncé, sont annulés purement et simplemen ainsi que tous les autres lots del'étage, créés postérieure ment par les deux actes de vente énoncés plus haut

<u>Paragraphe II</u> En remplacement il est créé les lots suivants :

SOIXANTIEME LOT: Il comprend:

To Un appartement à gauche en montant l'escalier, au premier étage, composé de:

Deux pièces, cuisine, water closet 2º - Et les trois/deux cent vingt huitièmes des

parties communes de l'enther immeuble

SOIXANTE ET UNIEME LOT : Il comprend :

10 - Un appartement au premier étage à gauche en montant l'escalier, composé de :

par le cahris Aschanes Viente ous evende.

deux pièces, cuisine, débarras, vestibule et water closet 2º - Et les quatre/deux cent vingt huitièmes des parties communes de l'immeuble SOIXANTE DEUXIEME LOT : Il comprend : 10 - Un appartement à droite en montant l'escalier au premier étage, composé de : Une pièce, cuisine, water closet 2º - Et leserois deux cent vingt huitièmes des parties communes de l'entier immeuble Durante TROISIEME LOT : Il comprend : Io - Un appartement au premier étage à droite en montant l'escalier composé de : deux pièces, cuisine, salle de bains non install vestibule, water closet

2º - Et les quatre/deux cent vingt huitième des parties communes de l'entier immeuble SOIXANTE QUATRIEME LOT : Il comprend : Sachetti Io - Un appartement au premier étage à droite en montant l'escalier composé de : Une pièce, cuisine, salle de bains non installée deux débarras, vestibule et water closet 20 - Et les deux deux cent vingt huitièmes des / parties communes de l'entier immeuble SOIXANTE CINQUIENE LOT : Il comprend : 10 - Un appartement au premier étage à gauche en montant l'escalier composé de : deux pièces, cuisine, water closet 2º - Et les deux/deux cent vingt huitièmes des parties communes Cette division est résumée dans un tableau synop tique, ci après :

A S		p.: 61	Vente du I8 Novembre1944	Solde des lots let 2 appelé Lot N°2 du plan — o— 3° Lot cahier de charges appelé lot N°4 du plan Solde 4° Lot cahier des charges lot N°5 du plan lot N°5 du plan	
	CONCORDANGE	60 et avec 2 62 et avec 1 par 63 64 et 65	harges CONCORDANCE /6/30 CONCORDANCE tif du Vente du 22 Juin 42	Partie du Fartie du 4º lot	
SYNOPIIQUE	Part es es	Annulé pour former Annulé pour former Annule et remplacé annulé pour former?	Cahier des charge des 27/5 & 7/6/30 Etat Descriptif of 27/4/1959	Forme partie du Formé partie I° Lot et Partie 2° lot Partie du 2° Lot Formé par 3° Lot Forme partie du 4° Lot	
TABLEAU SYNC	e Quote Par parties communes	5/228 4/228 4/228 5/228 = 18/228	Quote part parties communes	3/228° 4/228° 2/228° 3/24.8° 3/24.8° 2/228° 18/228°	
TA:	Natur du Lot	e Appar " "	Nature Qu du Lot	Appart.	
	Etage	I o E E E E E E E E E E E E E E E E E E	Etage	Io Etage " " " " " " " " " " " " " " " " " " "	
	Escalier	Unique " " " ================================	Escalier	Unique " " " " " "	,
	Batiment	Unique	Batiment	Unique " As week " " " " " " " " " " " " " " " " " "	
_1	N N N O S C C C C C C C C C C C C C C C C C C	H02/4	NoS des Lots	65 65 65	50

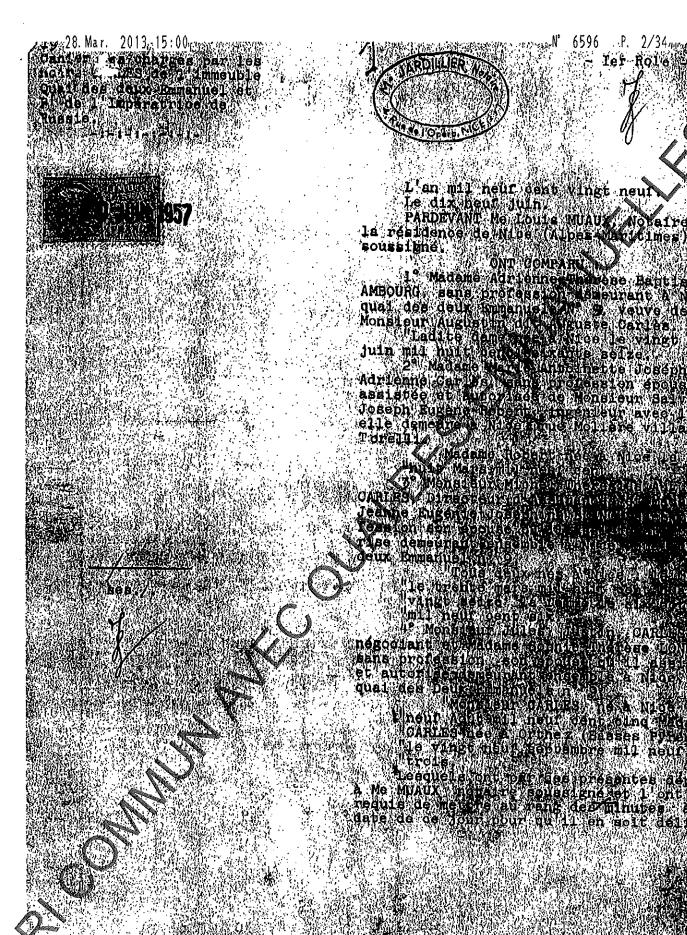
o; bre PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au mier bureau des hypothèques de Nice conformément à la DONT ACT

Batonno sept lignes en llone, et rouge n'ugt

Fait et passé à Nice 11 Place Masséna En l'Etude de Maitre Herment, notaire supplé L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET UN Le MA ALL CLOSSE Et après lecture faite,

Ro-cold



tous extraits et expéditions quant et à qui il appartiepir L'Original d'un acte sous seings privés, en date à

Nice de ce jour (19 juin 1929)

Aux termes duquel les consorts CARLES comparants ont établi le cahier des charges qui régira la veht, des locau magasins appartements et mansardes d'un immeuble rofmant bloc, situé à Nice quai des Deux Emmanuels N° et 11. Traverse Lympia, et boulevard de l'Impératrice de Russie N° 32 et 34.

Lequel cahier des charges servira de règlement de co propriété à tous futurs propriétaires de l'immeuble.

En outre les comparants reconnaisant comme émanant bien d'eux les signatures de chacun d'injudie les mentions "Lu et approuvé" précédant les signatures de chacun d'eux, ainsi que la mention "Lu et approuvé" MM Robert Michel CARLES et Jules CARLES reconnaissent en outre comme émanar bien d'eux les mots "Bon quant autorisation maritale" le tout apposé « au bas dudit acte sous seings privés.

L'Original dudit acte sous seings privés non encore

L'Original dudit acte cons seings privés non encore enregistré mais qui le sera en même temps que les présents écrit sur onze feuilles de papier au timbre de dix francs quatre vingt centimes et centenant vingt huit remivals soi xante, cinq lignes et soitante dix sept mots rayés nuls est demeuré oi annexé après avoir été centifié sincère et

véritable par les comparants et après que dessus mention de dette annexe a été faite par le notaire soussigné.

Les comparants déclarent savoir :

Madame CANLES AMBOURG qu'elle est toujours veuve en premières noces et non remariée qu'elle a été tutrice de ses trois enfants sus nommés tous actuellement agés de plus de vinet de de vingt deux ans. Et qu'elle ne remplit pas et n'a jamais rempli d'aut

fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

monsieur et Madame Robert qu'ils sont mariés en pre-mières néces sous le régime de la communauté de biens réd te aux acquêts aux termes de leur contrat de marlage reç per Me MUAUX notaire soussigné le vingt quatre avril mil nant cent dix neuf, avec clause de detalité et d'emploi d biens, provenant à la future épouse de la succession de Monsieur CARLES sen épouse de la succession de Monsieurson père jusqu'à concurrence de la somme de Cent mille fr laquelle somme a été cantonnée sur des valeurs et non sur l'immeuble présentement vendu, ainsi qu'il résulte de l' état liquidatif de la succession de Monsieur Auguste CARL père dressé par Me MUAUX notaire doussigné, le dix sept Mara mil neuf cent vingt, homologué purement et simplemen par jugoment rendu par le tribunal civil de Nice, le ving Mai mil neuf cent vingt non frappé d'apposition ou appel

et devenu ainsi définitif, ainsi qu'il résulte des proces d'homologation déposées à Me MUAUX, suivant acte recu par lui le vingt quatre Août mil neuf cent vingt, Monsdeur et Madame CARLES, BLANC qu'ils sont mariés sous le regime do-tal sans société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Laugier notaire à Marseille, le quator; novembre mil neuf cent vingt un, aux termes dequel il a été stipulé que la future épouse pourra renonces à son hypothèque légale dotale en faveur des tiers acque curs des immeubles appartenant à son mari.

Monsieur et Madame CARLES LONNE qui l'a sont mariés en premières noces sous le régime de la camminauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me Cazenave, notaire à Orthez (Basses Prénées) le six juin mi neuf cent vinst huit ne contenant neuf cent vingt huit ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ne prescriptive d'emploi:

é tuteurs de mineurs d'interdits et ne emplicaent pas et

d'interdits et ne Blanc et Monsieur et Madame Robert Monsieur et Madame Carlès moltissent pas et et n'ont jamais rempli de fonctions emportant hypothèque lé-DONT ACTE

Fait et passé à Nice, en l'Etude de Me MUAUX, notaire soussigné, sise rue de l'Opéra N° 4.

Les jour mois et an susdits.

Et après lectura laite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

MENTION D'ENREGISTREMENT

Enregistré àu les Bureau des Notaires, NICE, le 28 JUIN 1929

F° 72 Cse 12 REGU : VINGT DEUX FRANCS CINQUANTE.

ANNEXE

Les oussignés: l'-Adrienne Thérèse Baptistine Ambourg sans profession demeurant à Nice, Quai des Deux Emmanuel N° 9, veuve de

adite dame née à Nice, le vingt six juin mil huit cent solvante seize.

2° Marie Antoinatte Joséphine Adrienne Carlès, sans profession épouse assistée et autorisée de Monsieur Salvator Joseph Eugène Robert Ingénieur avec lequel elle demeure à Nice rue Molière villa Torrelli.

Madame Robert née à Nice le dix huit mars mil neuf cent. 3° Michel Thérésius Auguste Carlès Directeur d'Assurance et Jeanne Eugènie Joséphine Blanc, sans profession son épouse qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à Nice, Quai des Deux Emmanuel N° 9.

Tous deux nés à Nice : le mari le trente mars mil huit

cent quatre vingt seize la femme le six octobre mil neuf SIX.

4° Jules Justin Carlès, négociant et Sophie Thérèse Lonné, sans profession son épouse qu'il assiste et autorise

demeurant ensemble à Nice Quai des Deux Emmanuel N° 9

Monsieur Carlès né à Nice le neuf août ni neuf

dent cinq. Madame Carlès née à Orthez (Basses Pyrénées
le vingt neuf septembre mil neuf cent trois.

Exposent qu'ils ont l'intention de vendre séparément les divers magasins et appartements dépendent d'un grand-tumeuble sis à Nice Quai des Deux Emmanuel numéros 9 et 11, Traverse Lympia et Boulevard de l'Impératrice de Russie nu-méros 32 - 34.

Et ils ont établi comme suit le dailer des charges qui règlera la vente desdits magasine et appartements et servira de règlement de co-propriété à tous futurs propriét taires de l'immeuble dont s'agit et fera la loi commune à méros 32 - 34.

laquelle ils devront se conformer.

Désignation Générals de l'Immeuble

Un grand immeuble formant bloc sis à Nice entre le

Quai des Deux Emmanuel numeros 9 et 11, la Traverse Lympia et le boulevard de l'Impératrice de Russie numéros 32 et 34.

Comprenant

1° Une grande malson élevée sur rez-de-chaussée de
quatre étages peroi chacun de quinze fenêtres en façade su
le Quai des Deux Emmanuel avec mansaddes au dessus ayant u
porte cochère et deux portes d'entrée sur le Quai des Deux
Emmanuel où elles portent les numeros 9 et 11.

Comprenant de Russia Alévée d'un rez-de-chaussée

vard de l'Impératrice de Russie élévée d'un rez-de-chausse sur sous sel et d'un premier étage portant les numéros 32

et 34 sur le boulevard.

Theix petits batiments sur les deux ailes reliant le deux autres corps de batiment.

4 Cour, vitrés au milieu couverte en terrasse. Le tout ensemble occupant une superficie de mille gind cent quatre vingt dix huit mètres carrés environ para sant cadastré à la section B sous les numéros 395 395 bis et 396p est borné : au nord par la Traverse Lympia au leva par le boulevard de l'Impératrice de Russie où l'immeuble porte les numéros 32 et 34 au midi par la propriété Caouss et au couchant par le Quai des Deux Emmanuel où l'imméuble porte, les numéros 9 et 11.

Ainsi que le tout s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances rie exolu ni réservé et tel qu'il se trouve figuré sur cinq plans qui sont demeurés ci-annexés après mention et après

avoir été certifiés sincères et véritables par les soussignés.

L'immeuble comprend : Pour l'immeuble en façade sur le Quai des Deux Emma nuel

Pour la Maison portant le numéro 9 Au Rez-de-Chaussée-

1° Vestibule d'entrée et cage d'escalier pour desservit les divers étages de la maison.

2° Conciergerie à gauche du vestibule d'entrée. 3° Un grand local à usage d'entrepot compant tout le surplus du rez-de-chaussée.

Un appartement dont la porte d'entrée se trouve à droite sur le palier en montant les estallers. Il est domposé de quatre pièces donnant sur le quai des Deux Emmanuel où ledit appartement a six fenêtres, une pièce et une cuisine éclairées chacune par une fenêtre donnant sur la cour couverte un water closet éclairé par une demi fenêtre donnant sur ladite cour et un départes éclairé par une fenêtre donnant sur la Traverse Lympia. Au premier Etage donnant sur la Traverse Lympia.

Il est figure par une circe rose sur le plan ci-

Un appartement dont la porte d'entrée se trouve à gauche sur le palier en montant les escaliers. Il est composé de deux plèces éclabrées chacune par une fenêtre sur le Quai des Deux Emmanuel, une pièce et une cuisine éclai-tées chacune par une renêtre donnant sur la cour couverte un water closet éclairé par une demi fenêtre donnant sur ladite cour et un débarras.

Il est figur par une teinte jaune sur le plan ci-

annexé.

A chacun des deuxième, troisième et quatrième étages : Un appartement dont la porte d'entrée est à droite sur le palier en montant les escaliers :

Il est composé de trois pièces donnant sur le Quai des Deux Emmanuel où ledit appartement a quatre fenêtres, une prèce et une cuisine éclairées chacune par une fenêtre donnant sur la cour couverte un water closet éclairé par une demi fenêtre donnant sur ladite cour et un débarras éclairé par une fenêtre donnant sur la Traverse Lympia.

Il est figuré par une teinte rose sur le plan ci-an-

Un appartement dont la porte d'entrée se trouve à gauche sur le palier en montant les escaliers. Il est composé de trois plèces donnant sur le Quai des Deux Emmanuel où ledit appartement a quatre fenêtres, une pièce et une cuisine éclairées chacune par une fenêtre donnant sur la cour couverte, un water closet éclairé par une demi fenêtre

donnant sur ladite cour et un débarras. Il est figuré par une teinte jaune sur le plan et annex Au Cinquième Etage

Mansardes

Et deux cuisines.

L'air au dessus de ladite maison et le droit de cons-truire sur ladite maison et de la surélever : la ville de Nice l'autorise d'un cinquième étage dans les conditions pre vues et autorisées par les titres de propriété et les règlements hunicipaux.

Etant convenu que les futurs acquerques pourront user de cette faculté à leurs risques et pauls quant bon leur semblera et sans que cela puisse comporter l'allocation d'au cun dommage intérêt ni indemnité au profit des co-propriétai et des vendeurs quelle que soit la durée des travaux qui se raient entrepris par les futurs acquereurs mais sauf les

droits des locataires actuels

Les vendeurs déclarent à de sujet expressément réservér
à tous futurs acquéreurs tous les droits et pouvoirs résultant des dispositions des lois en vigueur et informer les

locataires actuels des constructions projetées. Les droits d'usage des parties communes de l'immeuble conformement à leur destination telles qu'entrée, escalier,

vue sur cour couverte Le droit de faire passer toutes canalisations notamment celles délectricité, bau, gaz évacuation des eaux usées en ce branchant sur toutes canalisations existantes et en tous autres endroits que les futurs acquéreurs jugeront nécessai

Etant observé que le droit de surélévation ci-dessus es conféré par les soussignés sans garantir que les murs des constructions actuelles sont à même de supporter la surélévation en conséquence les bénéficiaires de la surélévation feront les travaux à leurs risques et périls et sans jamais rechercher ni inquièter led consorts Carlès.

B-Pour la Maison portant le numéro Au reg-de-chaussée Vestibule d'entrée pour desservir les divers étages 1

de la maison. 2º Un grand local à usage d'entrepot occupant tout le surplus du rez-de-chaussée.

Au Premier Etage Un appartement dont la porte d'entrée est à droite sur le palier en montant les escaliers. Il est composé de deux pièces donnant sur le Quai des Deux Emmanuel où ledit appar tement a trois senêtres deux plèces et une cuisine éclairées chacune par une fenêtre donnant sur la cour couverte un wate closet éclairé par une demi fenêtre donnant sur ladite cour

4éme Role -

un débarras.

Il est figuré par une teinte bleu sur le plan clan Un appartement dont la porte d'entrée est à gauche sur le palier en monant les escaliers. Ledit appartement actuellement à usage de bureau est composé d'une grande pièce éclairée par quatre fenêtres donnant sur le Quai d Deux Emmanuel, deux pièces éclairées chaqune par une fentre donnant sur la cour converte, un water closet éclair par une demi fenêtre donnant sur ladité pour, et un débarras.

Il est figuré par une teinte pase sur le plan ci-an A chacun des deuxième, troisième et quatrième étage Un appartement, dont la porte d'entrée est à croîte le palier en montant les escaliers. Il est composé de de pièces donnant sur le Quai der Peux Emmanuel où ledit ap partement a trois fenêtres, deux pièces et une cuisine éclairées chacune par une renêtre donnant sur la cour co verte, un water closet éclairé par une demi fenêtre donn sur ladite cour. débarras

sur ladite cour, débarres Il est figuré par une teinte bleue sur le plan di-

annexé.

Un appartement dont la porte d'entrée est à gauche sur le paller en montant les escaliers.

Il est composé de trois plèces donnant sur le Quatides Deux Emmanuel où ledit appartement a quatre fenêtres une plèce et une suisine éclairées chacune par une fenêt donnant sur le couverte un water closet éclairé par une demi fenêtre donnant sur ladite cour, un débarras.

Il est Ciguré par une tente rose sur le plan ci-

annexé.

Au Cinquième Etage

Mansardes

et deux cuisines.

L'aireu dessus de ladite maison et le droit de cons truire sur ladite maison et de la surélever, si la ville Nice l'autorise d'un cinquième étage dans les conditions prévues et autorisées par les titres de propriété et les règlements municipaux.

Etant convenu que les futurs acquéreurs pourront us de cette faculté à leurs risques et périls quand bon leu semblera et sans que cela puisse comporter l'allocation d'aucun dommage intérêt ni indemnité au profit des copropriétaires et des vendeurs quelle que soit la durée d travaux qui seraient entrepris par les futurs acquéreurs mais sauf les deoits des locataires actuels.

Les vendeurs déclarent à ce sujet expressément rése ver à tous futurs acquéreurs tous les droits et pouvoirs résultant des dispositions des lois en vigueur et inform les locataires actuels des constructions projetées. Les droits d'usage des parties communes de l'immeubl conformément à leur destination telles qu'entres escalie vue sur dour douverte.

Le droit de faire passer toutes canalisations notamm celles d'électricité, eau, gaz évacuation des eaux usées se branchant sur toutes canalisations existentes et en to autres endroits que les futurs acquéreurs jugeront nécess res.

Etant observé que le droit de auralévation ci (dessus est conféré par les soussignés sans garantir que les murs des constructions actuelles sont à même de supporter la surélévation, en conséquence les bénéficiaires de la suré lévation feront les travaux à seurs risques et périls et Jamais rechercher ni inquiéter les consorts Carlès.

Pour l'immeuble en façade sur le Boulevard de
L'Impératrice de Russie

Pour la Maison persant le numéro. 32-

I- Au sous sol

Un grand local à usage d'entrepot

II- Au rez-de-chaussée-

l' L'emplacement nécessaire destiné au vestibule d'entrée et à la cage de l'escalier desservant les étages construits ou à construire, tel que ledit emplacement se trouve figuré sur le plan ci-annexé.

2 Deux lacteux un à droite et un à gauche dudit emplement en regardant la façade.

III- Au remier Etage-

Un grand local auquel on accède actuellement par l'e calier prenent naissance par la porte d'entrée portant le numéro 34 dudit immeuble

L'air au dessus de ladite maison et le droit de construire sur ladite maison et de la surélever, si la ville de Nice l'autorise de six étages dont deux en retra dans les conditions prévues et auborisées par les titres de propriété et les règlements municipaux.

Etant convenu que les futurs acquéreurs pourront use de cette faculté à leurs risques et périls quand son leux semblera et sans que cela puisse comporter l'allocation d aucun dommage intérêt ni indemnité au profit des co-propr taires et des vendeurs quelle que soit la durée des travaux qui seraient entrepris par les futurs acquéreurs mai sauf les droits des locataires actuels.

Les vendeurs déclarent à ce sujet expressément réser à tous futurs acquéreurs tous les droits et pouvoirs résu tant des dispositions des lois en vigueur et informer les locataires actuels des constructions projetées.

Les droits d'usage des parties communes de l'immeubl



5éme Roj

conformément à leur destination telles qu'entrée, escalier vue sur cour couverte.

Le droit de faire passer toutes canalisations po tamment celles d'électricité, eau, gaz, évacuation eaux usées en se branchant sur toutes canalisations existantes et en tous autres endroits que les futurs acquéreurs jugeront nécessaires.

Etant observé que le droit de surélévation ci-desaus est conféré par les soussignés sans garantir que les murs des constructions actuelles sont à même de supporter la surélévation, en conséquence les bénéficiaires de la surélévation feront les travaux à leurs résques et périls sans jamais rechercher ni inquiéter les consorts Carlès.

B- Pour la Maison portant le numéro 34

I- Au sous sol

I' Un emplacement formant allo à gauche de l'escaller en regardant la façade et dont le plafond est à la hauteur du premier étage.

2° Un local servant d'entrepot et situé à droite de

l'escalier en regardant la façade. II-Au Rez-de-Chausse.

le Vestibule d'entrée et cage d'escalier pour desservir les étages construits ou à construire.

2º Un local à droite dudit vestibule en regardant la façade et le droit d'établir un plancher à hauteur de rez-de-chausse pour la partie du local dite "S11o".

III, au premier étage Un grand local.

IV L'air au dessus de ladite maison et le droit de construire sur ladite maison et de la surélever ei la ville de Nice l'autorise de six étages dont deux en retrait dans les conditions prévues et autorisées par les titres de propriété et les règlements municipaux.

Stant convenu que les futurs acquéreurs pourront user de cette faculté à leurs risques et périls quand bon leur semble a et sans que cela puisse comporter l'allocation d'augun dommage-intérêt ni indemnité au profit des copropriétaires et des vendeurs quelle que soit le durée des travaux qui seraient entrepris par les futurs acquéreurs mals sauf les droits des locataires actuels.

Les vendeurs déclarent à ce sujet expressément réser ver à tous futurs acquéreurs tous les droits et pouvoirs résultant des dispositions des lois en-vigueur et inforper les locataires actuels des constructions projetées. Les droits d'usage des parties communes de l'immeubles conformément à leur destination telles qu'entrée, escalier, vue sur cour couverte.

Le droit de faire passer toutes canalisations netammen celles d'électricité, eau, gaz, évacuation des eaux usées en se branchant sur toutes canalisations existantes et en tous autres endroits que les futurs acquéreurs jugeront né-

Etant observé que le droit de surélévation ci-dessus est conféré par les soussignés sans garants que les murs des constructions actuelles sont à même de supporter la surélévation, en conséquence les bénéficialités de la surélévation feront les travaux à leurs risques et périls et sa jamais rechercher ni inquiéter les consorts Carlès.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les propriétaires des appartements aux premiers étages
des maisons numéros 9 et 11 sur le quai des Deux Emmanuel e les propriétaires des appartements au rez-de-chaussée des maisons numéros 32 et 34 sur le boulevard de l'impératrice de Russie auront chacun la joutesance exclusive de la por-tion de terrasse se trouvant en face de leur appartement et ce jusqu'à une ligne passant du nord au sud par le milieu de chaque terrasse.

Il pourra être construit sur les lignes divisoires des terrasses un mur de wingt centimères d'épaisseur.

Ce mur ne pourra dépasser la hauteur de un mètre quatr

vingts centimetres.

L'entretien de ces terrasses sera à la charge exclusiv des usagers, le droit d'usage dont il est parlé ci-dessus constituent une servitude active qu profit des bénéficiaire et ayants-droit.

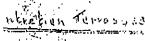
Les propriétaires des appartements au premier étage de la maison dus des Deux Emmanuel N° 9 et II pourront faire construire sur la partie de terrasse dont ils auront l'usagune construction légère et de bon goût ayant pour largeur l façade de leur appartement pour profondeur la ligne divisoire et une hauteur de trois mètres.

Toutefois pour les appartements de la maison portant le numéro: 9 (neuf), la profondeur ne devra pas dépasser les deux clairevoies actuellement existants mais du côté de la Traverse Lympia la profondeur des constructions à édifie courra atteindre la ligne divisoire.

Il sera réservé sur ladite terrasse du côté du boulevard de l'Impératrice de Russie deux, emplacements nécessai! à l'installation d'un ascenseur pour quatre personnes et poi chacune des maisons portant les numéros 32 et 34 sur ledit boulevard de l'Impératrice de Russie.

Les deux petits batiments sur les deux ailes reliant le

pas



- 6éme Role

deux grands corps de batiment ne pourront pas être suréleyés leur hauteur actuelle ne dépasse pas deux mêtres pour le bâtiment sud-ouest et un mêtre solxante dix centimètres pour l'autre bâtiment nord-est.

Sous chaoun des premiers paliers des maisons pertant les numéros 32 (escalier à créer) et 34 de l'immeuble en les numéros 32 (escalier à créer) et 34 de l'immeuble en façade sur le boulevard de l'Impératrice de Russie l'sera laissé un passage conformément aux indications perbées sur le plan ci-annexé.

Ce passage est destiné à faire communiquer tout le rez-de-chaussée sans passer par l'extérieur.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient conjointement et indivisément aux hoirs Carles soussignés par suite des faits sui-

vants : Il appartenait à Monsteur Augustin Carlès mari et père des soussignés en son vivant négoriant demourant à Nice, épour en secondes noces de Madame Adrienne Thérèse Baptisépour en secondes noces de Madama Adrienne Thérèse Baptis-tine Ambourg comme ayant été acquis par lui de Madame Jo-séphine Alexandrine Thérèse Vial, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Alexandre Adolphe Henri Dumeny, avocat, demeurant alors ensemble à Nice, villa Gloria, quartier Barri de Masson près le Pont Magnan, suive vant contrat passé devant Me Goduard Muaux, alors notaire à Nice le vingt six janvier mil neuf cent un. Cette acquisition a été faite momennant le prix prin-cipal de deux cent dir mille francs qui ont été payés depuil Monsieur et Madame Dumeny ont déclaré qu'ils étaient

Monsieur et Madame Dumeny ont déclaré qu'ils étaient The future epouse aux termes de leur contrat de mariage redu par Me Gill notaire à Nimes les sinq et sept janvier mil huit cent duatre vingt dix huit, lequel contrat contenant faculté pour la future, épouse d'aliéner ses immeubles dotaux à charge d'un bon et valable remploi d'elle accepté. Madame Dumeny a déclaré n'avoir jamais rempli de fonctions aux aux partent hypothèque légale

tions apportant hypothèque légale.

Una expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bireau des hypothèques de Nice le trente un janvier mil neur cent un volume 838 N° 32, et le même jour il a été pris une inscription d'office au profit de Madame Dumeny volume 456 N° 5.

Ladite inscription d'office volume 456 N° 5 a été définitivement radiée le seize décembre mil neuf cent dix neuf en vertu d'un acte reçu par Me Gilletta de Saint Joseph les neuf octobre mil neuf cent dix huit et trente avril mil neuf cent dix neuf.

II- Monsieur Carlès est décédé à Nice le vingt deux

septembre mil neuf cent quinze intestat laissant :

I' Madame Adrienne Thérèse Baptistine Ambourg, sans

profession, demeurant alors à Nice quartier de Rimiez vall Carlès, son épouse survivante avec laquelle il étalt marié sous le régime exclusif ou de sans communauté aux termes d leur contrat de mariage reçu par ledit Me Goduard MUAUX, l huit mai mil huit cent quatre vingt quatorze usufruitière du quart des biens composant sa succession.

2° Et pour seuls héritiers de droit et à réserve con-jointement pour le tout ou divisément checun pour un tiers ses trois enfants issus, de son union avec ladite dame Am-tourg savoir :

bourg savoir :

Monsieur Michel Thérésius Adrien Auguste Carlès. Mademoiselle Marie Antoinette darles devenue depuis épouse de Monsieur Salvator Robert Et Monsieur Jules Carlès.

Et Monsieur Jules Carlès.

Ainsi que ces qualités sont constatées, dans l'intitul d'inventaire dessé par Me Goduard Muaux notaire honoraire désigné en conformité de la loi du 5 août 1914 par ordonne ce de Monsieur le Président du Tribunal Civil de Nice, en te du dix sept mars mil neuf cent quinze à l'effet de suppléer Me Louis Muaux netaire son fils alors mobilisé le vingt cinq novembre mil neuf cent quinze.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERTEURE

Le même immeuble apparténait à Monsieur Edouard Vial et Monsieur Alexandre Vial frères négociants, demeurant t deux à Nice, les constructions pour les avoir fait édifie eux mêmes sans avoir conféré de privilège d'architecte ou

eux mêmes sans avoir conféré de privilège d'architecte ou entrepreneum.

Et la terrain sur lequel existaient diverses viel les constructions qui ont été démolies par la suite pour avoir acquis suivant acte recu par Me Brès notaire à Nice le trois août mil huit cent soixante dix huit, de Madame Eugénic Jeanne Marie Moncigny veuve de Mr Charles Jules Joseph Planet, demeurant à Nice.

cette acquisition a eu lieu moyennant le prix princi

de quarante mille francs stipulé payable à terme.

Audit contrat Madame Planet avait déclaré qu'elle av Audit contrat madame italie communauté de biens rédu: aux acquets suivant contrat reçu par Me Deberchain notai; à Saint Symphorien de Luy le vingt sept septembre mil hu: cent trente deux.

Qu'elle avait été séparée de biens suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de Grenoble le trente mars mi huit cent cinquante cinq, dûment signifié, lequel jugement contenait la liquidation des reprises de Madame Planet. Et qu'elle n'avait jamais rempli aucune fonction em

tant hypothèque légale. Cette vente a été transcrite au bureau des hypothèq de Nice le quatorze août mil huit cent soixante dix huit



- 7éme Role -

volume 222 N° II et inscription d'office a été prise le même jour volume 163 N° 115.

L'état délivré sur cette transcription a révélé outre l'inscription d'office ci-dessus l'existence de deux autres inscriptions, qui ont été radiées depuis ainsi que madame Dumeny l'a déclaré dans l'acte.

MMrs Edouard et Alexandre Vial ont fait remalir sur leux

acquisition les formalités prescribes par la let pour la pur

acquisition les formalités prescribes par la far par ge des hypothèques légales.

A la suite de l'accomplissement de ces formalités il a été délivré un certificat par Mr le Conservateur des Hypothèques de Nice le dix huit décembre mil hut dent soixante dix huit, constatant la non existence d'inscription du chef de l'venderesse et des précédents propriétaines, ce certificat et les pièces de purge ont été annexés à la minute d'un acte reçu par Me Brès notaire à Nice du dix huit janvier mil huit dent soixante dix neuf

Pendant l'accomplissement de ces mêmes formalités il avait été formé opposition à la remise du prix entre les mai de la venderesse mais mainlevée en a été donnée par acte au rapport de Me Brès, du seize janvier mil huit cent soixante dir neuf dix neuf.

MMrs Edouard et Alexandre Vial se sont libérés de leur prix d'acquisition en verta de quittance dressée par ledit Me Brès le dix huit janvier mil huit cent soixante dix neuf et mainlevée de l'inscription d'office di-dessus a été donne

par le même acte.

2º Madame veuve Planet était propriétaire des constructions pour les avoir fait élever et du terrain pour l'

avoir acquis de :

Monsieur Joseph Doussan demeurant à Nice, suivant contrat requ par Me Arnulf, notaire à Nice le trente juin milhuit cent soixante sept.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de vingt six mille sept cent soixante sept francs, quatre vingt frants centimes. délégués à consumence de la vingt frants centimes.

vingt trois centimes, déléguée à concurrence de :

Vingt quatre mille huit cent quatre vingt quinge franci quabre vingt trois centimes à Mr Ma ximilien Jules Konigswa ter, Madame Eléonore Konigswater.

Et à concurrence du surplus soit mille huit cent soixe douze francs à Mr Charles Arnulf ancien notaire à Nice. Une expédition de cette vente a été transcrite au bu-

reau des hypothèques de Nice le six juillet mil huit cent solkante mept, vol. 70 : N° 59 avec inscription d'office du même jour vol. 53 N° 75/

Madame Planet s'est libérée de son prix à concurrence de six mille huit cent quatre vingt quinze francs quatre

vingt trois centimes suivant quittance reque par Me Arnin notaire à Nice le vingt oinq janvier mil huit cent soixant

Et à concurrence de dix huit mille francs suivant qui tance reque par Me Desforges notaire à Nice le vingt quatre mai mil huit cent soixante quinze.

Quant à la somme déléguée à Me Arnulf, Madame Dumeny venderesse a déclaré qu'elle a été payée et que mainlevée

l'inscription d'office ci-dessus a été donnée.

Madame Planet a fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothè ques légales, il n'est d'ailleurs su veu aucune inscrip-tion ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Mr le Conservateur des hypothèques de le quatre décembre mil huit cent soixante sept. mil huit cent soixante sept.

Jo Monsieur Joseph Doussan avait acquis le terrain de consorts Maximillen Konisgwater guivant contrat reçu par

Me Arnulf notaire à Nice le ringt neuf août mil huit cent soixante trois, transcrit au bureau des hypothèques de Nic le cinq septembre suivant vol. 30 N° 49.

4° Mr Konisgswater avait lui même acquis cet immeuble de Mr Antoine Guiglia et Marie Anné Guiglia demeurant à Nice le sulvant contrat passé devant Me Cauvin notaire à Nice le seize octobre mil aut cent soixante.

5° Les consorts Guiglia evaient requeilli ledit immer

ble dans la succession de leur père Mr Jean Baptiste Gui-glia demeurant à Mice, lequel l'avait acquis de Mr le Che-valier Jean Baptiste Bottau, suivant acte reçu par Me Mic notaire à Nice de dix décembre mil huit cent vingt neuf.

En la Personne de Madame Dumeny

Ient- Monsieur Edouard Vial aus nommé est décédé à Nice le vingt février mil huit cent quatre vingt douze la: sant pour seuls héritiers;

Madame Marie Vial devenue plus tard épouse de Mr

Rene Dravet, et ensuite divorcée.

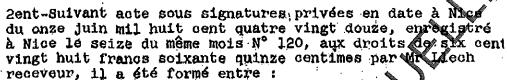
Madame Dumeny

3° Mr Alexandre Vial.

Ses trois enfants ensemble pour le tout ou chacun por . m tiers.

Sauf les droits de Madame Thérèse Montanier de Cenissiaz son épouse survivante, avec laquelle il était marie sous le régime dotal sans société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Graglia notaire à Nice le vingt deux septembre mil huit cent soixante neuf ainsi que le tout est constaté en un procès verbal d'intitulé d inventaire dressé par Me Sajetto notaire à Nice le vingt sept avril mil huit cent quatre vingt douze.





Mr Alexandre Vial sus nommé frère de Mr Modard Vial. Me Alexandre Vial fils de Edouard Viat sus nommé. Madame Drevet également sus nommée alors délibataire, Et Madame Dumeny.

Une société commerciale pour l'expression du commerce de charbons, dont le siège social de la Nice Cours Saleya N° 20.

Saleya N° 20.

L'immeuble situé Quai des Dem Aumanuel s'est trouvé compris dans les apports immobiliers de cette société.

Cet immeuble se trouvait appartenir à ce moment.

Pour moitié à Mr Alexandre Vial oncle par suite de son acquisition relatée sous le paragraphe premier ci-dessus de l'origine de propriété.

Pour l'autre moitié de jointement à Mr Alexandre Vial

neveu, Mesdames Drevet et Dameny, comme héritiers de Mr Edouard Vial.

Bent-Conformément à une clause de cette société Madame Marie Vial, lora de son mariage avec Mr Drevet a été désinteressée de ses droits dans ladite société, laquelle société est restée par suite appartenir à Mr Alexandre Vial onole, Mr Alexandre Vial neveu et Madame Dumeny.

4ent- Monsieur Alexandre Vial onole, est décédé célibataire sans ascendants ni descendants, à Nice le vingt

avril mil huit cent quatre vingt seize.

Aux termes de non testament authentique reçu par Me
Sajetto nataire à Nice le sept novembre mil huit cent quatre vingt quinze, il avait institué pour légataires uni Versels conjointement.

Monsieur Alexandre Vial et Madame Dumeny ses neveu et ntec ainsi qu'il résulte de l'inventaire au rapport de Ma sayouto du vingt et un moût mil hult dent quatre vingt seize avait notamment légué i

A Alexandre Vial les deux tiers et à Joséphine Vial. épouse Dumeny, l'autre tiers de la part lui revenant dans ladite société.

5ent- Mr Alexandre Vial neveu, est lui même décédé ab intestat célibataire, en son domicile à Nice, le neuf avril mil huit cent quatre vingt dix neuf, ayant laissé pour héritiers :

Madame Thérèse Montanier de Genissiaz veuve en premières noces de Mr Edouard Vial et épouse en second

mariage de Mr Marcel Bonnefoy Sibour demeurant à Nice Beaulieu Nº 3.

sa mère pour un quart à réserve. 2º Madame Drevet née Marie Vial.

3° Madame Dumeny née Joséphine Vial.

Ses soeurs conjointement entre elles pour les trois au

tres quarts.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un procès verbal d'intitulé d'inventaire dressé par le Sajetto notair à Nice le treize avril mil huit cent quatre vingt dix neuf par suite de ce dernier décès la cojeté dont il a été ci-dessus question s'est trouvée dissoute.

Sént-Bulvant acte reçu par Me Sajetto notaire à Nice les vingt cinq et trente janvier mil neuf cent il a été procédé entre :

cédé entre :

мадате вопретоу-этвоиг. Madame Marie Vial épouse divorcée de Mr Drevet.

Et Madame Dumeny.

A la liquidation et au partage des biens et valeurs de pendant tant de la société di-dessus ayant existé entre les consorts Vial que des successions de : Mr Edouard Vial Mr Alexandre Vial oncle et Mr Alexandre

Vial neveu.

Aux termes de cet acte et pour remplir Madame Dumeny de ses droits il Jui a été attribué entr'autre chose les impeus bles qui dépendaient de la société commerciale Vial, notamps immeuble situe à Nice quai des Deux Emmanuel.

Ce partage a eu lieu à la charge par Madame Dumeny de payer une soule de mille quatre cent, soixante dix neuf fran vingt ound centimes à Madame Bonnefoy-Sibour payable par tie le neuf avril des années mil neuf cent mil neuf cent un et mil neur gent deux.

Madame Dumeny a déclaré qu'elle a acquitté le tiers de la soulte exigible le neuf avoil mil neuf cent, elle s'oblig à payer les surplus aux dates ci-dessus indiquées et à justi

Cler du tout à Mr Carlès.

A. PARTIES COMMUNES.

I- Parties communes de chacune des Maisons. Ces parties communes comprendrent le sol sur lequel rese la maison et l'air du côté de la cour vitrée et couverte en terrasse, tous les gros murs des façades, des pignons et de refend, les charpentes, la tolture, les têtes de cheminé les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres l'mais non compris les carde corps, balustrades, rampes, bar (mais non compris les garde corps, balustrades, rampes, bar d'appui des balcons et fenêtres, ni les persiennes et leurs accessoires) les canalisations de gaz, d'électricité (sauf

pendant pour les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement les tuyaux de

étage à gauche pour neuf/centièmes, ci...... Au propriétaire de l'appartement au deuxiè-

me étage à droite pour huit/centièmes, c1......

9éme Role-

tout à l'égout/(sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement qu'ogaux écoulement des en dépendant. eaux pluviales, L'entrée, le vestibule, les escaliers, les pages d'escaliers, les paliers, couloirs et corridors.

Et enfin_d'une façon générale toutes les parties qui
ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des acquéreurs ou co-propriétaires ou qui sont communés selon la loi
ou l'usage. eux conduisant les ou l'usage.

Les parties communes appartiendrond eux divers acqué
reurs ou propriétaires dans les proportions ci-après sa-I Maisons en façade sur le Quai des Deux Emmanuel numéros 9 et II. A- Pour la Maison portant la Ny 9. Hones. 8 Au propriétaire du local au réz-de-chaussée pour quin-Au propriétaire de l'appartement au deuxième étage à droite pour neuf/centièmes, ci.... (ca coucerne artition des Au propriétaire de l'appartement au deuxième étage à gauche pour huit/centièmes, ci..... L. COMMITTEE AN Au propriétaire de l'appartement au troipost of her sième étage à droite pour neuf/centièmes, ci.... Au propriétaire de l'appartement au troi-La PROPRIETE sième étage à gauche pour huit/centièmes, cl....
Au propriétaire de l'appartement au quatrième étage à droite pour neuf/centièmes, cl...
Au propriétaire de l'appartement au quae étage à gauche pour huit/centièmes, ci... Núméro Au propriétaire du local au rez-de-chaus-

8/100

¹√ 9/100√

15/100

12/100

5/100/

9/100.

8/100

9/100

8/100

9/100

B/100

<u> 17/100</u> 00/100

15/100



Au propriétaire de l'appartement au deuxiè	
me étare à gauche pour neur/centlemes, 01	9/100/
Au propriétaire de l'appartement au troi-	
44000 & smotte mount hight/centiemes. Class	≥ -8/100° €
Au propriétaire de l'appartement au troi	
sième étage à gauche pour neuf/centièmes.	
Au propriétaire de l'appartement au troi- sième étage à gauche pour neuf/centièmes di Au propriétaire de l'appartement au qua-	0/2
- 4-12ma Atama a grafia BOBE BBIE/CERUISHES GALL	√ 8/100
Au propriétaire de l'appartement qua-	1 0 /1 00
Au propriétaire de l'appartement au qua- trième étage à gauche pour neuf/centremes, ci.	9/100
An anabataina dii droll de & allo eu de la	17/100
annalanation nour dix sent/sentlemes/ Cl	100/100
TO THE PROPERTY OF THE PROPERT	
II. Maisons en façade sur le Boulevar	<u>~</u>
de 1 Imperatrice de Russie	
A Pour la Malson portant le numéro 32- Au propriétaire du local au sous-sol pour	3 0
Au proprietaire du rocal au sous-sot pour	20/200
vingt/deux centièmes, ci	
vingt/deux centièmes 1	20/200
Au propriétaire du premier étage pour	
- without thouse/door Approximate Cliffers and a series of the	23/200 🚕
IN DAUDTHURSHINGSING T GTT CO MM GTCTA AC	
surélévation pour cent trente sept/deux centiè-). ()
	137/200
Total egal à l'entier : Deux cent/deux	
centièmes. @i	500\500
Brour la Maison portant le	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
Numéro 34	6. A. 10
Au propriétaire du local au sous-sol pour	20/200
	20/200
Mi proprietaire du rez-de-chaussec pour	20/200
	.E. 20/200 %
Au propriétaire du premier étage pour ving	23/200
brois/deux centièmes, ci	ing in
Au propriétaire de l'air et du droit de su	61 1 <i>37</i> /200
· * / 6.1 ADDE ETANTA SENTILITATIONAL SENTENCES	~ * *//// // // //
Total egal a 1 entler : Deux cents deux con	200/200
tièmes, clPARTIES APPARTENANT EXCLUSIVEMENT	
PARTIES ARTHURANT THOUSANT	

SAPAREMENT A CHAQUE PROPRIETAIRE.

Chacun des propriétaires de chaque maison aura la propriété exclusive et particulière des parties de chaque maison résultant de son contrat d'acquisition.

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

Chaqun des propriétaires aura en ce qui concerne les fractions d'immeuble lui appartenant exclusivement le droit d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant exclusivement le droit d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant exclusivement le droit d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant d'en faire jouir et disposer comme de choses lui appartenant de

- IOeme Role -

an toute propriété à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres fractions d'immeuble et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être cormulées ci-après

Il pourra modifier comme bon lui semble la distribution interieure de son appartement, mais il ne pour toucher à auoun gros murs sans en référer au consortium de tous les propriétaires de chaque maison référer au consortium de tous les propriétaires qui décidera s'il y a life d'accorder l'autorisation nécessaire pour faire cet gravaux et dans quelles conditions ils pourront être faits au surplus et maland cette autorisation de l'oute maland cette autorisation de l'oute malgré cette autorisation il restora responsable de tout affaissement et dégradation qui pourront se produire du fait de ces travaux.

Il pourra de sa propre autorité medifier ou abattre les cloisons et réunir plusieurs plèces en une seule.

Pour chaque maison en façade sur le Quai des Deux Emmanuel, il pourra être établi des balcons du coté de la cour couverte en terrasse. Ces balcons deuront être places de façon à garder un bon aspect et une bonne harmonie à la main

La majorité des co-propilétaires de cette maison décip-dera les endroits où des balcons pourront être placés, Elle décidera également leur dimension et leur modèle. Cette majorité sera lixée d'après l'article ci-après "Réunion des propriétaires".

Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs qui devront veiller à ne rien faire qui pusse nuire à la bonne tenue de la maison.

Dans les magasins 11 ne pourra être exercé de commerce bruyant, insalubre, immoral ou exhalant de mauvalses odeurs les sousaignés déclirent tol que le rez-de-chausée de la maison qual des Deux Emmanuel, la cour et le sous sol et le rez-de-dhaussée de la maison Boulevard de l'Impératrice de Russie sont louées à la société Fossat Prat et Compagnie

qui y exerce le commerce de grains issues et farines locaux les propriétaires éventuels de l'immeuble n'auront aucune realemation à faire pour quelque cause que ce soit au sujet. commerce exercé dans lesdits locaux.

De même dans le cas où ladite société se rendrait, ac-ducreur de tout ou partie de ces mêmes locaux elle pourra continuer le commerce qu'elle exerce actuellement

Ge même droit appartiendra à tous futurs acquéreurs ou avants cause de ladite société ou successeur dans leur commerce.

Bien que constituant la propriété exclusive et séparée

maison./:

du deuxième

des propriétaires de l'appartement dont ils dépendent les portes d'entrée des appartements les fenêtres, Lew persien nes, les garde corps, les balustrades, les rampes, les barres d'appui des balcons et fenêtres et d'une façon générale tout ce qui est à l'extérieur des appartements et bien que dépendant de chaque appartement pourra être modifié sans le consentement de la majorité des propriétai

Les co-propriétaires devront sourcir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes et si besoir est livrer passage aux architectes, entrepreneurs et duvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations ce qui s'appliquera spécialement aux conduites et analisations diverses et communes pouvant traverser les locaux de chaque propriétai

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble à ne pourra-encombrer l'entrée de la maison, vestibule, par lier, couloirs.

Les propriétaires auront la faculté d'aller cherche ce qu'ils auraient la sé tomber dur les terrasses et ils seront personnellement responsables des dégats que l'objet aurait pu occasionner en tombant.

I SERVICE DE LA MAISON

I° Le service de chaque maison sera assuré par un major te des propriétaires votant comme il sera dit sous l'article sept ci-après avec cette différence que dans ce cas chaque propriétaire aura une seule voix par appartement qu'il possèdens.

Le concierge sera engagé suivant les usages locau

Son salaire sera payé mensuellement.

4º Le concierge habitera dans les locaux spécialemen

affectés à cet effet.

Il devra entretenir les parties communes de la 3 maison en état constant de propreté, il devra balayer, épousseter, nettoyer l'entrééede la maison, le vestibules les paliers, corridors, les paillassons communs, les lampes électriques et généralement toutes les parties communes. Il lavera les escaliers et le vestibule d'entrés au moins une fois par semaine, le tout aux jours et heures qui lui seront indiqués par le syndic.

6º Il devra entrepenir la loge en pargait état. 7º Il veillera à ne pas laisser pénétrer dans la mai son des personnes suspectes, il veillera également à ce

es escaliers./.

Iléme Role

que les malles, colis et objets qui se trouveraient provi-soirement dans le vestibule ou l'entrée lors du départ en voyage ou l'arrivée des personnes de la maison ne solent pas enlevées.

Il fera visiter les appartements à louer. 9° Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule des paliers, et escaliers, en principe il ferment l'élec-

tricité ou le gaz à neuf heures le soir.

10° Il fermera également la porte d'entrée de la mai-

son à neuf heures au plus tard chaque soir. Il fermera les colonnes montantes quand besoin se ra, mais il devra préalablement préventr chaque appartement pour que chacun puisse faire sa provision d'eau.

12° Il devra satisfaire aux lieu et place des pro-priétaires ou personnes habitant la malson aux charges de balayage, éclairage et autres de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourront être tenues mais seulement pour les parties communes.

13° Il devra prévenir le sondic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait con paissence de faces que faces par les produits pouvant puissence de faces que faces par les parties par les parties par les parties par les parties naissance de façon que toutes mesures puissent être prisest immédiatement.

14° Il portera les boites à ordure de la maisen sur le trottoir chaque jour et les rentrera ensuite après l'enlèvement des ordures par les employés de la voierie.

Enfin d'une façon générale il devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic de chaque maison dans l'intérêt de la maison.

SYNDIC L'administration générale de chaque maison, sa surf veillance l'exécution de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge ou de la personne chargée du nettoyage et de l'entretien seconfiés à un syndic pris soit parmi les propriétaires, ront confiés à un syndic pris soit parmi les propisses soit en dehors des propriétaires et nommé par la majorité soit en dehors des propriétaires qui décideront en outre s'il sera ou desdits propriétaires qui décideront en outre s'il sera ou

non salarié. Toutefois jusqu'au trente un décembre mil neuf cent trente, l'administration de l'ensemble de l'immeuble quai des Deux Emmanuel N° 9 et II, sera confié à Monsieur Henri Leriche demeurant à Nice Avenue Marie Christine N° II villa Duc, comme syndic de l'immeuble.

La révocation du syndic ne pourra avoir lieu que pour fautes gravem dument constatées et sur le vote, de la ma-

jorité des propriétaires. En cas de décès, de démission ou de révocation du sym dic, les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination



de son remplaçant par le propriétaire de l'appartement le plus imposé au rôle des contributions foncières.

III ATTRIBUTION DU SYNDIC. Le syndic pourre faire exécuter toutes les répartition de menu entretien, sans avoir besoin d'en référen aux profipriétaires. priétaires.

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence le syndio pourra les faire exécuter immédiatement mais à la charge d'en donner avis aussitot aux propriétaires s'il n'y pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibèreront.

Les trayaux de menu entretien que le syndia aura jugés

nécessaires seront exécutés sans que les propriétaires puis sent s'y opposer; il en sera de nême pour tous travaux d' urgence dont il est ci-dessus question, le tout sans que i propriétaires puissent ensuite contester la répartition du coût de la dépense faite aux dispositions du présent règle

Le syndic convoquera les propriétaires toutes les feil qu'il le jugera utile et en outre à chaque fois que la de-mande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires, représentant entre eux au moins cinquante pour cent des parties communes de 1 immeuble.

Faute par lui de référer à la demande de convocation et quinze jours après la date de la mise à la poste de Nice de la demande les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'explication du délai de quinze, jours et votar comme il va être dit cifaprès pourront provoquer la révoça

tion du syndic sans aucune indemnité. Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, 11 rendra ses comptes semestriellement les tren

Juin et crente décembre de chaque année. Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixe d'accord entre les propriétaires ou à défaut d'accord en tre les propriétaires par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit ci-après.

Les décisions seront valablement prises à la majorité des voix des co-propriétaires convoqués par lettre recommandée quinze jours avant la réunion quel que soit le nom-

IV. CHARGES COMMUNES Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses sulvantes :

Les impots, contributions et taxes gous quelque dénomination que ce soit auxquelles seront assujetties toutes

les choses ou parties communes de la maison.

Les frais de réparations de toute nature grosses et menues à faire aux gros murs dans les parties à l'intérleu des appartements, à la toiture, aux têtes de cheminées,

- 12éme Role

ornements extérieurs des façades, aux fenêtres (mais non aux garde corps, balcons, persionnes et accessoires de persiennes) aux canalisations du gaz, de l'eau, l'électri-cité (excepté les diverses parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et par-ticulier de chaque appartement) au tuyau du tout à l'égoût (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement en dépendant aux locaux destinés au concierge.

Les frais de ravalement. Les salaires du concierge ou de la nersonne chargée du nettoyage, les frais d'abonnament de l'eau destinée à l'usage commun; les frais des boites à ordure de la maison et des divers ustensiles nécéssaires pour le néttoyage de

Les frais des divers compteurs à l'usage commun, l'assurance contre l'incendie et les accidents.

Les frais de ravalement des façades sur rue ou sur cour seront supportés par les co-propriétaires de chaque immeuble dans la proportion dont chacun est propriétaire pour la partie de façade.

pour la partie de façade.

Tous les frais et lépenses dont il est parlé ci-dessus seront à la charge de la charge propriétaire dans les proportions pour lesque les chacun d'eux sera propriétaire des parties communes de ladite maison, lesquelles proportions sont déterminées ci-dessus :

le Tant que les maisons en façade sur le Quai des Deux Emmanuel h'auront pas été surélevée les frais et dé-penses dont il est parlé ci-dessus seront à la charge de chaque prodriétaire savoir :

chaque in markent le N° 9 -	
A. Pour la maison portant le Nº 9	ée pour
partie propriétaire du 100at au rez-de-officiale	30/200
	7.44.E.
The man of the control of the contro	·
premier étage à droite pour vingt quatre/deux	
	24/200
centlèmes, Ci	
centièmes, ci	
premier étage à gauche pour douze/deux cen-	12/200
	12/200
To amount Ataine de L'appair coment au	
Caffanga Par le proprietaire de l'appartonne deuxième étage à droite pour dix neuf/denx	
denxieme erake a drotte boar and	19/200
centièmes, ci	
deuxième étage à gauche pour dix sept/deux	17/2000
centièmes, ci	100 m
Centremen, or	
85/100 V5/1000	

		A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH
The same of the sa		
· ·	A L	
_{(P} ♥ - 3-1		
	The second secon	
Barrens	Pan le propriétaire de l'appartement au	
<u></u>	Par le propriétaire de l'appartement au troisième étage, à droite pour dix neuf/deux	70/000
	nontièmes : oi	19/200
	Par le propriétaire de l'appartement au troisième étage à gauche pour dix sept/deux	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	oentièmes, ci	17/200
Massal	Par le propriétaire de l'appartement au	
		19/200
11/2 Wills Allandi	tièmes, oi	427
ARRAMAN ARRAMAN	quatrieme stage à gauche pour aix-sept/deux	7.77 (000
13	ANNETIC TO THE CONTRACT OF THE	17/200
down 416 -	Par le propriétaire des mansardes et des cuisines au cinquième étage tour vingt six/	
d de	denx cemtièmes.Cl	26/200
and of the or	deux cemtièmes, ci	200/200
A Alan	centièmes	**
· 2 1000	B Pour la Maison pertant le Vois cut de l'éch 3/	15 51
SALET SALET	now lo proposated he du local au rez-de-	30/200
· ·		30/200
HATHART	The TA HUANNIAPSITA NO LAUGHT COUCHY WY	17/200
w		17/200
Charles Biran		12
ince Linvigunia 10/200	premier stage à gauche pour dix neul/ deux con	19/200 🧗
ţ.,	nemes de l'appartement au	
HUSSC #907 -	deuxième étage à droite pour dix sept/deux	12/200
	centiemes, ci	1347/2000 133.
· LOCAPPIEC.	per le proprietaire de 1 departeux	18 (000
		19-/200
CAGHIERE	Dan le propriétaire de l'appartement du	16.
	troisième étage à droite pour dix sept/deux centièmes, ci	1/1/200
· a · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	nom le amontiétaine de l'appartement au	້. ເຫຼື່ນ ໄດ້ເ
	troisiame étage à gaugne pour dix neur/ dour	197200
000000	centièmes, ci	
CAPTAGE	quatribme étage à droite pour dix sepo, deux	10/200 at
MOTTI	Par le propriétaire de l'appartement au qua trième étage à gauche pour dix neuf/deux cen-	
		19/200
	nor to amountatoire des mansarves de don	\$
**	cuisines au cinquième étage pour vingt six/	

and the second	1. 6					* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		8/200			I3éme Rol	e - 🙏	
18. 1 h	Marinetal mon	dy bullion	ന ഭ		W:		* .
	M. Ash	8/200	7 P		N		
• •		<u> </u>	~~~~~		Y		
	on the second	(,,	, j		q)		1172
,	District - Hilliam	\$ 18/260	٠.	. •			4
17-1/01/2 3	و د د د د د د د د د د د د د د د د د د د	- 01			26	5/200	,
	deux centièm	ral à l'er	tier Deu	x cent/deux	cen-	0/200/ /	
	4 4 5				- LANGE ATT	no market	
•	2 Tant	que les i	naisons en	façade sur	aurélevé	led	
	tiemes, cr. 2 Tant de l'Impérat frais et dép	rice de Ri	assie n au.	arlé ci-dess	us seront	a Ia	
• •	frais et dép charge de ch	enses don	niátaire Si	avoir		· ·	: 2
	charge de un	adro been	4 4	a sumaro 32		•	. ~
			III KUUD DV		ren	0/30	,
	tièmes, cl.			chajesée nov	adx/		
	Au prop	riétaire	du rez-de-	chaussée pou	1	0/30	
•	trentièmes,	01	an premier	étage pour	mix/	0/30	
	Au prop trentlèmes,	nierarie	du bannes		الم من من من المسلط	0/30	
	00 - 4 1 'n 4		TIOTO*	El allen	emes,	A	,
	ידווהם ם	LO MELLICU	portant 1	<u>.e</u>	•		
	· <u>n</u> ı	mero 34	An cond S	ol bour dix	/ _	/= 0	
	Au pro	prietaire	du sous c		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	LO/30	1
	trentièmes,	nriétaire	du rez-de-	ohaussée po	ur aix/	10/30	: 1
	trentièmes,	c1		14000 DON	dix/		
	Au pro	priétaire	ga brewse.	étage pour		10/30	1
	town and Amese	01:		4	Amag.	30/30	
,	Total	egat a t .	tout le to	rente/trenti emps que la nes de ladit	maison ne	SGLG SGLG	Ţ
	iliolli ėdi	ée les ch	oses commu	emps que la nes de ladit dans les pr	e marson	aus	
* * *	tiendront a	ux co-pro	priétaires	dana les pr	Opon one		1
	Awalandes.	2 %	<u> </u>				. 1
		V ESCAL	<u>irno</u> d'entret10	n, de répars caliers, au	ation, rec	onstruc-	1
		ואו שמשוונאריו	TIO MMm	· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	^ 14 MY B	1112 11127	
•	tion, reter	Lages,	à la cage	caliers, au de chaque e l'escalier a	scaller, o	es frais	
	1 1 ANG AL BU	May Go. For		コースルナスが合作 かん	VIII TER T	/URUS	···
	q.ectails	fife brone		mont suppor	£68 Bright		į,
	gous solo	; rez-de-c	snaussee se	cede sur le	Quai		•
							- 1
	POI	ur la Mais	son portant	; le N° 9-	a droite	pour	
	Par le	e proprie	PSTITE MW P-		******	24/200	į,
	wingt quat	re/deux c	Cathologian a.	ramier étage	a gaucne	10/200	: 1
	Par 1	Qenx ceo. e brobite.	tièmea, cl	euxième étag		15\500	
	pour douze	e proprié	taire du d	euxième étag es. Ci	e a uro+	19/200	.]
	te pour di	x nenr/as	UX CONTOUR	tama étas	zeàgau−		16
	Par 📗	e brobrire	CELLO CON CO	mos Oi		19/200	
	che pour d	a proprié	taire du t	roisième éta mes. 01	age a	20/200	-11
	rar . Arotte nov	r vingt/d	eux centiè	mes, oi		,	-
	diama boo	•	•				

0, 1

Par le propriétaire du troisième étage à gay	
cue bour AttReydem: Gentlemen Ci	20/200
	20/200
te pour vingt quetre deux centiames of	-24\ /2 00
te pour vingt quatre deux centièmes, ci	-54 7 400
	10/000
Tar le proportor du deux lang de la lange	-1 2/200
par le propriétaire du deuxième étage à gau-	70/000
Par la prepriétaine de deuxième étal	19/200
elic pour dix name dans conti and a cita	20/004
cho pour dix neuf/deux contiemen, ci	19/300
to pour vingt/deix contlemes, of	
Per le propriéteire du troidime étage à gau-	20/200
The noun wheel days contiling and	
che pour vingt/deux centièmes, ci. Par le propriétaire du quatrième étage à droi-	-20/200 '
to pour winet of un dours and the etage a droi-	
te pour vingt et un/deux centiemes, ci	51/500
Par le propriétaire du quatrième étage à gau-	
che pour vingt et un/deux centièmes, ci	21/200
Par le propriétaire du cinquième étage et du	`
ANDTO GO GUT OT CAUTOM DONE WIND BUT UNDERNO (4011A	
	44/200
Total egal à l'antier: Deux cent/deux cen-	
oremes, or	00/200 : 1
D- Four la maison portant le numéro TT	1
Par le propriétaire du premier étage à droite	iš .
pour dix nuit/deux eentiemes, oi	18/200
rar le prongretaire du nyamier átage à mai	Production 1
one pour dix nuit/deux centièmes, ci	18/500
rar 4e proprietaire du deuxième étage à droim	
ve pour gram neur/deux centièmes, of	19/200
Pan le propriétaire du deuxième étage à gau- che pour dix neuf/deux centièmes, ci	
che pour dix neuf/deux centièmes, ci	19/200
e cer le proprietaire du traisième étace à drái	
re home, wrugt/denx centiemes, di	20/200
Nar je proprietaire du troisième étage à man.	2
che pour vingt/deux centièmes, ci	20/200
Par le propriétaire du quatrième étage à oroi-	
of pour vingt et un/deux centièmes, ci.	51/500
Par le proprietaire du quatrième étage à gau-	
one pour vingt et un/deux centièmes, ci	21/200
Par le propriétaire du vinouième étage et. du	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7
droit de surélévation pour quarante quatre/deux	
dentiemes, cl	44/200
Total égal à l'entier : Deux cent/deux centiè-	
mes,c12	00/200
II Pour la maison en facade, sur le boulevard d	e 1
Impératrice de Russie :	
	4. }

- 44éme Role

La proportion sera établie après construction dans acte additif au présent cahier des charges. Les propriétaires qui aggraveralent par leur fait les charges communes aufaient à supporter seule les frais et dépenses ainsi occasionnés

Le règlement des frais et Dépenses se fera, comestriellement les trente juin et trente décembre de chaque année. VI ASSURANCES.

Sauf ce qui sera dit plus loin pour la police actuelle-ment en cours, l'assurance de l'immeuble sera soumise aux stipulations ci-après.: . .

l'Chaque immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents agusés par l'électricité, le recours des voisins à une compagnie française agréée par le Crédit Foncier de France pour les prêts et ohoisie par le syndic. 2° Cette assurance sera faits

a) Pour une somme à déterminer par les propriétaires

pour toutes les parties communes.
b) Et pour une somme spéciale pour toutes les parties d'immeuble appartenant séparément à chaque propriétaire, laquelle somme sera fixée par chaque propriétaire pour ce qui excedent. Le concerne.

Mais comme il est de l'intérêt de tous les propriétaires que la maison soit assurée pour un chiffre suffisant, il est convenu que la valeur totale à assurer, y compris le recours des voisins sera déterminée par les propriétaires statuant comme il sera dit sous l'article sept oi-après, de cette somme il sera deduit la part afférente aux choses com munes et chaque propriétaire devra d'assurer ensuite pour une somme égale au minimum à sa part dans le surplus d'après le cube des constructions, les frais et primes relatifs à l'assurance serent acquittés par le syndic et répartis entre les propriétaires qui supporteront chacun pour ce qui le

concerne la part afférente à ses locaux particuliers.

3º Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité atimeraient que l'assurance des choses communes est faite pour un chiffre insuffisant auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complementaire mais ils en supporteront seuls les frais et les brimes, par contre the en supporterent souls les trais d'indemnité qui pourraient être allouée par suite de cette assurance complémentaire s'il était établi que l'assurance principale, était insuffisante.

48 Dans le cas de sinistre l'indemnité particulière à chaque propriétaire sinistré, pour les locaux lui appartenant lui sera remise.

Quant à l'indemnité afférente aux choses communes at-

nt seuls

teintes par le simistre elle sera employée à leur renons truction, sauf ce qui est dit sous le numéro trois du sent article.

5° Les propriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus si les autres propriétaires jeur en font la demande de céder à ceux ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble auquel cas ils auraient le droit de conserver la part leur revanant dans l'indemnité afférente aux choses communes

Le prix de cession à défaut d'accord entre les par-ties sera déterminé par deux experts nommés par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Nice sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert, pour les départager, en cas de désaccort por le choix du tiers expert, il sera commis de la même Caçon.
6° Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire

de la police d'assurances 7º Il sera en outre contracté une assurance à une compagnie française pour garantir les risques résultant d'ac

Toutefois jusqu'à Jeur expiration les acquéreurs de-

l° Police souscrite à la Cie anglaise "Royal" dont la succursale française est à Paris rue de Grammont N° 16; sui vant police Nº 102697 en date à Paris du vingt cinq juin mil neuf cent vingt pour une durée de dix ans à compter du vingt huit mai mil neuf cent vingt et moyennant une prime annuelle de cent quatre vingt dix huit francs soixante centimes pour un capital de cinq cent mille francs.

2 Folice souscrite à la compagnie "York-sire" dont la

Direction pour la france est à Paris rue Laffitte N° 40, su vant police N° 37464/ 1723 en date à Paris du trente mai mineur cent vingt neuf, pour une durée de dix ans à partir du ringt huit mai mil neuf cent vingt neuf et pour un capital de un million jusqu'au vingt huit mai mil neuf cent trente et un million jusqu'au vingt nut mat mille devent et un million cinq cent mille francs après cette date.

VII REUNION DES CO-PROPRIETAIRES.

les propriétaires de chaque immeuble devront se ré-unir forsqu'ils seront convoqués par le syndic de chaque immeuble ou sur la demande qui en sera faite par des propri étaires représentant entre eux pour chaque maison la moitié de l'immeuble.

2° Les convocations leur seront adressées par lettr recommandée envoyée à leur domicile à Nice ou à un domicile par eux élu dans ladite ville, elles devront être mises à l

- I5éme Role -

poste de Nice au moins dix jours avant la date de la réunion, elles indiqueront le motif de convocation.

En cas d'urgence, ce dilai pera réduit à quatre jours. Les réunions tenues à la lice de convocations ou invitations verbales seront valables si tous les comprobriétalres y sont présents, représentés ou excusés.

Jes réunions se tiendront à Nice au lieu qui sera

fixé par le syndic.

4° En cas d'indivision d'un appartement on d'un local
4° En cas d'indivision d'un appartement on d'un local
4° En cas d'indivision d'un appartement on d'un local
4° En cas d'indivision d'un appartement on d'un local
4° En cas d'indivision d'un appartement on d'un local
6° les pour les représenter, faute par elléguer l'une
4° d'elles pour les représenter, faute par elléguer les convocanaitre l'indivision et de désigner un défecté les convocanaitre l'indivision et de s'y faire sprésenter par un man
nions seront la faculté de s'y faire sprésenter par un man
nions auront la faculté de s'y faire sprésenter par un man
dataire porteur d'un mandat pour lequel la signature du man
dataire devra être apposée auprès de celle du mandant.

6° Sauf la réserve qui ve tre formulée sous l'article
6° Sauf la réserve qui ve tre formulée sous l'article
nocien propriénouination de l'architecte de la maison aux choses communes et en général toutes désisons autres que celles
munes et en général toutes désisons autres que celles
munes et en général toutes désisons autres présente ou
ses à la majorité des voix des propriétaires présente ou
représentés qui disposaront chacun d'autant de voix qu'il
représentés qu'il représente qu'il q

pourrait pas avoir un nombre de voix supérieur au quart

des parties commines de l'immeuble.

En cas d'égalité de voix des propriétaires présents ou représentés les voix des propriétaires représentant la majorité en sombre seront prépondérants et dans ce cas s'il y a encore partage égal la prépondérance appartiendre au propriétaires représentés au partiendre au propriétaires prépondérance appartiendre au propriétaires présents ou propriétaires représents de la présent de propriétaire présent ou représenté le plus imposé au rôle

des contributions foncières. Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représen-té à la réunion, des décisions leur seront notifiées au moven d'une copie certifiée par le syndic ou le propriétaie qui l'aura remplacé et qui leur seraadressée sous pli

recommandé ou remise contre récépissé. 8° Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès verbaux tenu par le syndic, le procès verbal sera signé par tous les propriétaires présents ou représentés.

Une copie certifiée du procès verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande. 9° En cas d'absence du syndio les propriétaires pré-



sents et les mandataires de ceux représentés désignarent l' un d'eux pour emplacer le syndic à la réunion, à desaut du registre de procès verbaux, le procès verbal sera rédigé en double exemplaire dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires par l'un des propriétaires des la la majorité et l'autre par l'un des propriétaires de l'autre par l'autre par l'un des propriétaires de l'autre par l'autre pa priétaires pris dans la minorité ou par les deux propriéta res qui seront désignés s'il y a unanimité, il sera en outre transcrit ultérieurement sur le registre, sauf si le contraire était décidé, auquel cas une dopte en sera délivrée à chaque propriétaire.

10° Les pouvoirs donnés par des propriétaires non pro-sents pour les représenter à la réunion seront annexés au

procès verbal.

CAS IMPREVUS MODIFICATIONS

CAS IMPREVUS MODIFICATIONS
DIFFICULTES.

1º Les questions qui n'auraient pas été prévues dans
le présent règlement seront tranchées conformément aux use
ges locaux pouvant exister.

2º Les co-propriétaires pourront modifier le présent
règlement, mais seulement par une décision prise conformément
à ce qui est dit sous l'article septième et sauf la reserve
que les décisions qui auraient pour conséquence d'autoriser
la création d'ouvertures nouvelles dans les murs en fuçade
sur la rue, la modification des ouvertures actuelles des sur la rue, la modification des ouvertures actuelles des mêmes murs ne pourrent être prises qu'à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

En cas d'autorisation, donnée à l'un des propriétaires les travaux seront exécutée sous son entière responsabilit à ses frais et sous la surveillance de l'architecte qui se désigné dans la décision d'autorisation et dont les vacations seront supportées par la partie autorisée.

Enfin les modifications dans la répartition ... s charges pe pourront avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires supportant les charges dont la modification de la répartition serait demandée et qui seront présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet.

Les modifications qui seraient faites sans le consentement unanime resteront sans effet à l'égard des propriétair.

présents ou représentés qui n'y auront pas consenti.

Sauf accord entre toutes les parties les convocations pour les réunions ayant pour objet les modifications pour 🎋 lesquelles un consentement unanime est exigé seront faites par exploit d'huissier au moins vingt jours à l'avance et :: à la requête des propriétaires représentant au moins la moltié de l'immeuble.

Elles devront indiquer le motif de la convocation. II sera dressé un procès verbal authentique de la réunion par Me Louis Muaux, notaire à Nice ou ses successeurs. Une expédition du procès verbal sera transcrite au bu-

reau des hypothèques.

3° Les difficultés qui pourraient naitre entre los di vers propriétaires au sujet de l'application du présent re glement seront soumises à deux arbitres qui seront dési gnés par les co-propriétaires réunis et votant comme il sei dit à l'article sept, mais l'un des arbitres serait choisi par la minorité et avec faculté pour les arbitres de désigner un tiers arbitre, à défaut d'entente sur le diolx du tiers arbitre celui ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Nice.

OBLIGATION D'EXECUTION Le présent règlement sera obligatoire tent pour les vendeurs que pour les acquéreurs et tous faturs propriétaires de la maison, sauf cependant les modifications que les vendeurs jugeralent à propos de faire avant le premier contrat de vente d'un local ou d'un appartement de même qu'ultérieurement d'accord avec tous les acquéreurs.

Le présent règlement sera transcrit au premier bureau des hypothèques de Nice

des hypothèques de Nice.

Dans tous les contrats d'alignation il sera fait mention du présent règlement et les acquéreurs ou nouveaux propriétaires s'obligeront à son exécution pour laquelle ils devront faire élection de domicile à Nice avec attribution de juridiction.

Faute par les parties audit contrat d'avoir fait élection de domicile à Nice, de domicile sera élu de plein droit à Nice en l'étude de Me Muaux notaire et en celle de tous successeurs où toutes convocations, significations, demandes, correspondances et actes judiciaires et extra judi-ciaires seront valablement faits et adressés.

<u>Prais</u> Tous les trais, droits et honoraires des présentes seront supportes par les acquéreurs dans les conditions cidessus indiquées pour les charges communes.

Tout acquéreur qui demanderait une expédition du pré-sent canter des charges en supporterait le coût personnel-

lement

REMISE DE TITRES. ne sera remis aucun titre aux acquéreurs, sauf a ex se faire délivrer mais à leurs frais tous titres que bon eur semblera, les vendeurs les subrogeant dans tous leurs koits à cet effet.

Fait à Nice le dix neuf juin mil neuf cent vi es rous Lu et approuvé.

Bigné : Veuve A. CARLES née AMBOURG.

Lu et approuvé et Bon pour autorisation maritale Signé: M CARLES.

Lu et approuvé et Bon pour autorisation marfiale. Signé: J. CARLES:

Lu et approuvé.

Signé J. CARLES née BLANC

M.A. ROBERT née CARLES.

S ROBERT.

Lu et approuvé.

Signé TH CARLES née LONNE.

Certifié sincère et véritable et annexé à la vanute d'un acte reçu par Me MUAUX, notaire à la résidence de VICI le dix neuf juin 1929.

Suivent les signatures MENTION D'ENREGISTREMENT

Enregistré au premier bureau des NOTAIRES, NICE, 16, 28 JUIN 1929, F° 72 Cse 12 RECU: VINGT DEUX FRANCS CINQUANTE.

Signé : illisiblement.

L'an Mil neuf cent inquante sept.

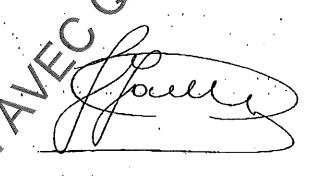
Le vingt juin.

La présente expédition à été collationnée par Maitre Georges JARDILLIER, notaire à Nice, soussigné, sur la minute de l'acte dent la teneur précède étant en sa possession comme successeur médiat de Me Louis MUAUX.

POUR EXPEDITION CONFORME.

ition collaée en seize
contenant renvois approuvingt cinq et douze lignes
res rayés nuls.

0.57



34/34		- : · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		·	•			
N 6596	At lot	timent Esc	alier Eta		CON.	uote part des arties communes (6)	Propriétaires A (7)	ncien numě: (8)
28. Mar. 2013 15:07 8 98rd	Deux Enrea	nuels	" re ch	appar appar appar appar appar appa appa	tement 3PP tement 4PP tement 4PP tement 3PP	3/100°	S:A: DOCKS EI ENTREPOTS DE NICE ET DES A.M. MOREL PISCHEDDA BRACCO GUEYRAUD MASEREL-MARTENS BOUGRANT PISCHEDDA FIGASSO FIGASSO BOUGEANT LE CLEZIO RECU GIUSTI	néant néant néant 6 8 9 10 11



LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

32-34 BD STALINGRAD 32-34 boulevard Stalingrad 06300 NICE

Immeuble de 61 lots principaux



32-34 BD STALINGRAD

Immeuble de 61 lots principaux lots secondaires Immatriculée au registre sous le N°: AA5701925 Le 21/06/2017

SYNDIC EN EXERCICE

CABINET TABONI-FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE

(GESTION IMMOBILIERE) 82 BOULEVARD GAMBETTA 06000 NICE

Téléphone: 04.93.88.84.14

Carte professionnelle n° 06052016000003719 Délivrée par CCI: NICE COTE D 'AZUR

Siret n° 34248007600039 Ape n° 703CZ

Responsable d'immeuble : Melle CALDARI CELINE

Comptable de l'immeuble : Madame BOTELLA JACQUELINE

negociateur de l'immeuble : Melle TABONI MATHILDE

Assistante: PETITMENGIN MAGALIE

Vérif comptes : Melle CALDARI CELINE

Assurance: Monsieur RUIZ ROMAIN Mail: gestionnaire5@cabinet-taboni.fr

Tél: 0609503462

Mail: taboni.m@cabinet-taboni.fr

Mail: sassistante1@cabinet-taboni.fr

Mail: gestionnaire5@cabinet-taboni.fr

Mail: assurance@cabinet-taboni.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Madame DURIF V. M ou Mme FOUILLOT Jean Pascal (Président) Société JUBER M ou Mme BREUZARD-GUERIN

PROCEDURES

32-34 STALINGRAD / MALAUSSENA RESOLUTION NUMERO 15 ASSEMBLEE GENERALE DU 30/04/19 32-34 STALINGRAD / SCI LES DEUX CHEVRES INSTALLATION D'UNE UNITE DE CLIMATISATION DANS PUIT DE LUMIERE INJONCTION DE PAYER RECUE DE EMR

TRAVAUX

VOIR LES PROCES VERBAUX POUR LES TRAVAUX VOTES ET PAS ENCORE EXIGIBLES

AMIANTE

Diagnostic amiante établit en : 2005

Par la Sté EDH - 1002 AVE OLIVULA - 06230 VILLEFRANCHE SUR MER

Tél: 04 93 01 71 96 Fax: 04 93 01 92 99

VOIR RAPPORT DISPONIBLE SUR LE SITE : WWW.edh-expertise.com

CODE IDENTIFIANT : CODE D'ACCES :

231213233 ENTRETIEN ASCENSEURS ETENDU

par tacite reconduction ASCENSEUR ENTRETIEN ASCENSEURS ETENDU 01.01.2009 1666.76

Souscrit avec Compagnie
Société EMR Société EMR

229 Bd de la Madeleine 229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX 06046NICE CEDEX

Téléphone : 04.93.87.36.36 Téléphone : 04.93.87.36.36

C9120816 CONTRAT MINIMAL

Reconduit le 30/12/2008 par tacite reconduction Résiliable le 29/12/2009 Type ANNUEL ASCENSEUR CONTRAT MINIMAL

Souscrit avecCompagnieSociété EMRSociété EMR

229 Bd de la Madeleine 229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX 06046NICE CEDEX

Téléphone : 04.93.87.36.36 Téléphone : 04.93.87.36.36

50416793J MULTIRISQUE IMMEUBLE

Reconduit le 01/07/2015 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2016 Type ANNUEL ASSURANCE MULTI RISQUE IMMEU MULTIRISQUE IMMEUBLE franchise 1976 EUROS DDE PAS DE BDG

Souscrit avec Compagnie

ASSUR COPRO

BP 1631

GROUPAMA MEDITE GROUPAMA
MEDITERRANEE

06011 NICE CEDEX 1

BP10359

Téléphone : 04.97.03.05.1213799AIX EN PROVENCE

91DROP1343 PROTECTION JURIDIQUE DROP

Reconduit le 01/01/2015 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2015 Type ANNUEL PROTECTION JURIDIQUE PROTECTION JURIDIQUE DROP

Souscrit avec Compagnie

ASSUR COPRO

BP 1631

CFDP ASSURANCES

LE CHORUS A

2203 CHEMIN DE ST CLAUDE

Téléphone : 04.97.03.05.12 06600ANTIBES

Téléphone : 04 93 61 04 77

212459423 CONTAINER 34 STALINGRAD

Reconduit le 01/05/2001 par tacite reconduction Résiliable le 30/04/2006 Type ANNUEL CONTENEUR CONTAINER 34 STALINGRAD 2 X 340 L

Souscrit avec

SULO FRANCE-PLASTIC OMNIUM

3 Rue Grimaldi Bât. B 69800 ST PRIEST CEDEX **Téléphone : 04 72 76 81 45** **Compagnie**

SULO FRANCE-PLASTIC OMNIUM

POSU TSA 40001 Service Encaissements 49053ANGERS CEDEX 2 **Téléphone : 01.40.87.65.59**

212-005 HORS CONTRAT

par tacite reconduction Type HORS CONTRAT ELECTRICITE HORS CONTRAT

Souscrit avec

ALPES AZUR SERVICES 13 Chemin de la Tramontane 06200 NICE

Téléphone: 04.93.18.16.04

Compagnie

ALPES AZUR SERVICES

13 Chemin de la Tramontane

06200NICE

Téléphone: 04.93.18.16.04

21245693 CONTROLE ASC

Reconduit le 24/08/2006 par tacite reconduction Résiliable le 23/08/2009 Type ANNUEL EXPERT CONTROLE ASC

Souscrit avec

Compagnie

ELTRON CONTROLES ELTRON CONTROLES

14 Rue de Paris14 Rue de Paris06000 NICE06000NICE

Téléphone : 04.93.81.21.10 Téléphone : 04.93.81.21.10

212000 MAINTENANCE EXTINCTEURS

Reconduit le 01/01/2010 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2010 Type ANNUEL EXTINCTEURS - INCENDIE MAINTENANCE EXTINCTEURS

Souscrit avec Compagnie

COTE D'AZUR INCENDIE COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE ZI LA GRAVE

CONTRATS D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

BP 379 BP 379

06514 CARROS CEDEX 06514CARROS CEDEX **Téléphone : 04.93.73.79.84 Téléphone : 04.93.73.79.84**

CMF2010-006.1 MAINTENANCE EXTINCTEURS

Reconduit le 01/01/2010 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2010 EXTINCTEURS - INCENDIE MAINTENANCE EXTINCTEURS ENTREE 34

Souscrit avec

COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE BP 379

06514 CARROS CEDEX **Téléphone : 04.93.73.79.84**

Compagnie

COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE

BP 379

06514CARROS CEDEX **Téléphone** : **04.93.73.79.84**

1000214 ENTRETIEN PC 32

Reconduit le 01/01/2010 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2010 Type ANNUEL NETTOYAGE PC ENTRETIEN PC 32

Souscrit avec

HPS NETTOYAGE C/O HERMETYS 34 Rue Gioffredo 06000 NICE

Téléphone: 06.61.68.73.42

Compagnie

HPS NETTOYAGE C/O HERMETYS 34 Rue Gioffredo 06000NICE

Téléphone: 06.61.68.73.42

TRAVAUX EN COURS VOTES OU EN PROJET

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

POSE D'UN REDUCTEUR DE PRESSION AU

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

Monsieur MARGIER Philippe

5 Ch. de la Batterie de Rimiez 06100 NICE

Téléphone: 06.09.57.38.31

BAT 32 : REPRISE PEINTURE ENTREE SUITE

GRAFFITIS

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

AATN

17 C AV DES DIABLES BLEUS

06300 NICE

Téléphone: 06 69 46 06 76

MISE AUX NORMES AVEC CENTRALE NUMERIQUE

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

CAPUTO

16 Av. E. Bieckert Lou Paradou Jardin

06000 NICE

Téléphone: 04.93.62.97.04

REPARATION TOITURE AU DESSUS MME DURIF

BAT 34

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

Société EMR

229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX

Téléphone: 04.93.87.36.36

REMPLACEMENT CULBUTEUR ARRET NIVEAU 5

BAT 32 STALINGRAD

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

MERA

12 Rue Combattants A.F.N.

06000 NICE

Téléphone: 09.75.90.07.61

REFECTION DES HABILLAGES CABINES

ASCENSEURS BAT 32 ET BAT 34

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

Société EMR

229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX

Téléphone: 04.93.87.36.36

BATIMENT 32: MISE EN CONFORMITE ASCENSE

UR TRANCHE 2013

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

S.A.R.L. OZONE OLYTE

4 RUE DES COTEAUX TRAVAUX D'HAGERGEMENT CHEMINEE ET 06357 NICE CEDEX 4 DEVOIEMENT SORTIE COLONNE SECHE

Téléphone : 04.93.27.08.19 TOITURE BAT 32 STALINGRAD

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE BP 379

06514 CARROS CEDEX

Téléphone: 04.93.73.79.84

POSE PLAN EVACUATION

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

GALINELLI T ET J

7 AVENUE GILLY 06100 NICE

Téléphone: 04.93.84.98.52

REFECTION TOTALE ETANCHEITE TERRASSE

MR PICCA 34 STALINGRAD

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

SUN GLASS

15 Rue Rouget de l'Isle

06000 NICE Téléphone : 04.93.622.918

FILMAGE DE LA VERRIERE BAT 32 STALINGRAD

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

Société PARIS CLES

12 RUE DE PARIS

06000 NICE

Téléphone : 04.93.85.03.24

LOCAUX PARTIES COMMUNES

PORTE LOCAL POUBELLE DU 32 STALINGRAD REMPLACEMENT DES PAUMELLES PAR DES

CHARNIERES

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

THYSSENKRUPP ASCENSEURS

02

265 ROUTE DE LA BARONNE ZI DE FONGERI BT C14- C15

06640 ST JEANNET

Téléphone : 04.92.12.33.33

ASCENSEUR

REMPLACEMENT CARTE DE PORTE OPERATEUR SU

R ASCENSEUR AU 34 STALINGRAD

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

06 ETANCHE

45 Avenue des Baumettes

06000 NICE

Téléphone: 04.93.86.75.27

ETANCHEITE APPARTEMENT CERRUTI

ENTREE 32 STALINGRAD GARANTIE DECENNALE

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

Monsieur MARGIER Philippe

5 Ch. de la Batterie de Rimiez

06100 NICE

Téléphone : 06.09.57.38.31

BAT 32: REFECTION PEINTURE PORTE

ASCENSEUR AU RDC

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

GALINELLI T ET J

BAT 34 STALINGRAD: REFECTION TOTALE TER

TRAVAUX EN COURS VOTES OU EN PROJET

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

7 AVENUE GILLY 06100 NICE

Téléphone: 04.93.84.98.52

RASSE MORINI

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

TECHNI TRAVAUX

25 Bd de Belgique l'EDEN TOWER-STUDIO 4 NIVEAU 3 98000 MONACO

Téléphone: 0037793507220

REMPLACEMENT DE 9 CHAPEAUX DE CHEMINEES EN INOX SUR LES 2 CONDUITS PRINCIPAUX D

E CHEMINEES

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

Société EMR

229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX **Téléphone : 04.93.87.36.36** SUITE RAPPORT ELTRON, TRAVAUX PRECONISES DE RACCOURCISSEMENT DES CABLES DE TRACT ION ET IMMOBILISATION DES MASSE EN SUSPE

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

Société EMR

229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX **Téléphone : 04.93.87.36.36** BAT 34 : REMPLACEMENT DE LA POULIE TENDE USE EQUIPE DE SON CO NTACT ET DE LA TABL

ETTE DU LIMITEUR

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

Société EMR

229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX **Téléphone : 04.93.87.36.36**

BAT 34: TRAITEMENT DES CABLES

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

ATCV

117 Av Simone Veil BT F3 NICE LA PLAINE

06200 NICE

Téléphone: 06.62.21.78.70

REMPL PORTE BAL

PORTE PROP HANUS ENTREE 34

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE BP 379

06514 CARROS CEDEX **Téléphone : 04.93.73.79.84** REMPLACEMENT D'UN EXTTINCTEUR DE PLUS D

E 10 ANS BAT 34 STALINGRAD

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE

REMPLACEMENT EXTINCTEUR DE PLUSDE 10 ANS

COULOIR 7EME ETAGE BAT 32

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

BP 379

06514 CARROS CEDEX **Téléphone : 04.93.73.79.84**

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

STAB

STADE LOUIS II 13 AVENUE DES CASTELLANS MC

98000 MONACO

BAT 32 STALINGRAD: REFECTION COMPLETE

VERRIERE

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

ATCV

117 Av Simone Veil BT F3 NICE LA PLAINE

06200 NICE

Téléphone: 06.62.21.78.70

REMPL VITRE CASSE GAINE ASCESNEUR

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

Société EMR

229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX **Téléphone : 04.93.87.36.36** REMPLACEMENT DES 4 COULISSEAUX CONTRE PO IDS DEFECTUEUX BAT 32 STALINGRAD ASCENS

EUR

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

MERCI ETANCHEITE

6 RUE BIOVES 98000 MONACO

Téléphone: 0037797702809

URGENT MERCI DE CONTACTER L ECOLE ESRA A U 04 92 00 00 92 MR COLLARD DIRETEUR QU I SUBIT D APRES LUI D IMPORTANTES INFILT

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

COTE D'AZUR INCENDIE

ZI LA GRAVE BP 379

06514 CARROS CEDEX **Téléphone : 04.93.73.79.84** BAT 32 STALINGRAD : REMPLACEMENT EXTINCT EURS DE PLUS DE 10 ANS 1 AU 4EME ETAGE

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

ELTRON CONTROLES

14 Rue de Paris

06000 NICE Téléphone : 04.93.81.21.10 AUDIT QUNIQUENAL DES ASCENSEURS

Bât. Intervenants

06200 NICE

16 Avenue Padéri

Type et Objets des travaux

SARL GAMBINI PEINTURES

HALL ET ESCALIERS

PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DU

34 STALINGRAD

Votés le 03/06/2008

Type et Objets des travaux Bât. Intervenants

Téléphone: 04.93.96.08.73

Type et Objets des travaux Bât. Intervenants

ELECTRICITE

CHANGEMENT ET REPARATION DE L'ECLAIRAGE

DES PARTIES COMMUNES

Type et Objets des travaux Bât. Intervenants

ALPES AZUR SERVICES

13 Chemin de la Tramontane

06200 NICE

Téléphone: 04.93.18.16.04

ACCES VIGIK - PLATINE - PARLOP

POSE D'UN CLE VIGIK

Bât. Intervenants Type et Objets des travaux

MC SERRURERIE

3 Av. Maréchal Joffre 06310 BEAULIEU SUR MER

Téléphone: 04.93.01.11.46

SERRURIE

POSE D'UN BANDEAU VENTOUSE SUR LA PORTE

AU 34 STALINGRAD

Votés le 03/06/2008 Budget 1160.00€

Votés le 03/06/2008

Type et Objets des travaux Bât. Intervenants

ALPES MAINTENANCE NETTOYAGE

C/o ARENAS PA NICE PREMIER 455 Promenade des Anglais

06200 NICE

Téléphone: 04 93 27 19 07

NETTOYAGE PC

CRISTALISATION DU HALL D'ENTREE

Votés le 03/06/2008 Budget 397.73€

TRAVAUX REALISES

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MERCI ETANCHEITE 6 RUE BIOVES 98000 MONACO Téléphone: 0037797702809	REFECTION ETANCHEITE RELEVANT DE LA CI 3 2 34 STALINGRAND SUIVANT RAPPORT EXPERT JUDICIARE TERRASSE COUR GRAVILLONEE	Réalisés le 05/05/2017 Pour 11115.50€
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	CGB (SLT) 5 Bis Rue Oscar II 06000 NICE Téléphone : 04 92 09 94 55	BAT 34 : REMPLACEMENT COLONNE EU ENTRE LE 3EME / 4EME ET 5EME ETAGE	Réalisés le 03/07/2018 Pour 2704.67€
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Société EMR 229 Bd de la Madeleine 06046 NICE CEDEX Téléphone : 04.93.87.36.36	BAT 34 STALINGRAD : REMPLACEMENT DES CABLES DE TRACTION ASCENSEUR	Réalisés le 30/07/2018 Pour 2833.05€
Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
32	MERCI ETANCHEITE 6 RUE BIOVES 98000 MONACO Téléphone: 0037797702809	Bat. 32 BAT 32: REPRISE ETANCHEITE SEUILS TERRASSE BLAISE	Réalisés le 01/10/2018 Pour 2871.00€



PROCES-VERBAL DE CARENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 07 AVRIL 2020

CRISE SANITAIRE (COVID-19)

IMMEUBLE: 32-34 BD STALINGRAD 06300 NICE

Madame, Monsieur,

Notre cabinet avait convoqué les copropriétaires afin que l'assemblée générale se tienne le 07 AVRIL 2020 à 18H00, 42 rue Trachel à Nice.

Face à la situation sanitaire, l'assemblée n'a pas pu se tenir pour les raison précise suivante :

- Déplacement et participation à des réunions non-consignés dans l'attestation de déplacement dérogatoire. Aucun motif valable de déplacement ne correspond à la tenue d'une assemblée générale de copropriété
- Annulation de la réservation de la salle (fermeture sanitaire) selon l'arrêté du 14 mars 2020 modifié puis abrogé et remplacé par le décret n° 2020-293 du 23 mars :
 - La fermeture des lieux, accueillant du public, non indispensables à la vie de la Nation y compris, au titre de la catégorie L.
 - L'interdiction des réunions de plus de 100 personnes (article 2 de l'arrêté puis article
 7 du décret)
- Distanciation sociale (distance > 1 mètre entre les personnes) impossible à respecter dans les locaux du Cabinet.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Nice, le 27 avril 2020

Celine CALDARI

CABINET TABONI S.A.S.
FONCIERE NIÇOISE ET DE PROVENCE
ADMINISTRATION DE BIENS
SYNDIG BUMMEUBLES

12, 42 BIS BUG TO CHE 1,0405 6 6 59

CABINET TABONI S.A 42 RUE TRACHEL 06000 NICE TEL 04 93 88 84 14 STANDARD TELEPHONIQUE 9 H 00 / 12 H 00 - 15 H 30 /18 H 00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

De la résidence 32-34 BD STALINGRAD 06300 NICE

Les copropriétaires se sont réunis le 14/12/2020 par 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.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 02) APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ART.
- 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP SAS.
- 03) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL.
- 04) DESIGNATION A NOUVEAU DU CABINET TABONI FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS CF CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION.
- 05) DEMANDE DE M. GAL: DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT PICADO JOINT).
- 06) DEMANDE DE M. GAL: DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT SAG JOINT).
- 07) RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.
- 08) CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.
- 09) DISPOSITION A PRENDRE CONCERNANT LE SOLDE CREDITEUR DES COMPTES DES ANCIENS COPROPRIETAIRES DE PLUS DE 10 ANS.
- 10) ETAT DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD DECISION A PRENDRE.
- 11) POINT SUR LA PROCEDURE MALAUSSENA C/ SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.
- 12) POINT SUR LA PROCEDURE SCI LES 2 CHEVRES.
- 13) CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CIJOINTS).
- 14) CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CIJOINTS).
- 15) CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CIJOINTS).
- 16) CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CI-IOINTS)
- 17) MISE EN PEINTURE DES LOCAUX VIDE ORDURES BATIMENT 32 ET BATIMENT 34 (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).
- 18) MISE EN PEINTURE DES LOCAUX VIDE ORDURES BATIMENT 32 ET BATIMENT 34 (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).
- 19) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.
- 20) DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION TOTALE DE L'ACROTERE (TOUT LE LONG DE LA FACADE BAT 32 ET 34) (DEVIS TECHNI TRAVAUX CI-JOINT).
- 21) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.

- 22) DECISION DE REMPLACER LE TELEPHONE DEFECTEUX DE L'ASCENSEUR (DEVIS AVEHO CI-JOINT).
- 23) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.
- 24) QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

Sont présents ou représentés :

M.MMES: Monsieur AMPURIAS Frédéric (40) - Monsieur ARMAND Guillaume (40) - Mou Mme BONA René (50) - Mou Mme CARRER Claude (50) - Monsieur CIFONELLI CORRADO (285) - Mou Mme DELAS Hervé (50) - Madame DURIF V. (50) - Mou Mme EKSTROM Bo (50) - Mou Mme FOUILLOT Jean Pascal (100) - Mou Mme FRANCESCHINI François (50) - Monsieur GAL Eric Auguste (30) - Mou Mme GENY-YAMAGUCHI (40) - Succession GRAGLIA Marcelle (40) - Monsieur HABIB JULIEN (50) - Société JUBER (40) - S.C.I. LES 2 CHEVRES (50) - Mou Mme LEZY PATRICK (30) - Melle MALAUSSENA Odile (40) - Indivision MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20) - Indivision MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30) - Mou Mme NEAGOE Dan (50) - Monsieur PICCA Cyril (30) - Monsieur SIGNORELLI M. (40) - Melle TALMACSI Anett (50)

Soit 24 coproprietaires totalisant ensemble 1305/2850

Sont absents ou non représentés :

M.MMES: S.C.I. ALDO 1923 (40), Melle ANDRE Dominique (50), M ou Mme BAUDIN Bernard (30), M ou Mme BERETTONI Patrick (30), M ou Mme BLAISE Raymond (40), Mr et Mme BODO - RENGES Federico et Christa (40), M ou Mme BOUTEMY Bernard (20), M ou Mme BRANCA Yves (80), M ou Mme BREUZARD-GUERIN (50), M ou Mme CHABAAN CHAFIK (40), M ou Mme COLIN Philippe ORTHOLAN Cécile (20), Indivision DA SILVA & ALQUEZAR Adriano et Jennifer (50), SCI FELIX (50), Indivision GIACOPELLO (50), Madame HANUS VALERIE (50), M ou Mme KAWA Geneviève - Alain (20), M ou Mme KJOELBY Lars (80), M et Mme MAIGNAN Christophe (30), Monsieur MORINI Roland (40), Succession PASQUET de la FOREST Roger (20), Madame PAUS Sylvie (40), M ou Mme PENSA JEAN (30), SCI PITCHOU M. JANAS Guillaume (285), Melle RAMBOUR Ludivine (40), Succession RANGHEARD Marie (40), Monsieur RICHAUD Remi (40), Monsieur SACCHETTI Gilbert (30), Monsieur THOMAS Grégoire (20), Madame TOUATI PASCALE (30), Monsieur UYS Coenraad (30), Monsieur VERMESCH Nicolas (40), M ou Mme VERNASSA ED (40), Monsieur VIBOUD Max (30), S.C.I. VINCAMEL (20)

Soit 34 coproprietaires totalisant ensemble 1545/2850

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

Résolution n° 01

NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

<u>Résolution:</u> L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale le Cabinet TABONI FNP SAS.

<u>Votent contre</u> 2 copropriétaires soit au total 90/1215 tantièmes. ARMAND Guillaume (40), LES 2 CHEVRES (50)

<u>S'abstiennent 2</u> copropriétaires soit au total 90 /1215 tantièmes EKSTROM Bo (50), GENY-YAMAGUCHI (40)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02

APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 - ART. 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP SAS.

<u>Résolution</u>: L'Assemblée Générale approuve les comptes et la répartition proposée concernant l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019.

Votent contre 8 copropriétaires soit au total 320/915 tantièmes.

ARMAND Guillaume (40), DURIF V. (50), GAL Eric Auguste (30), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), MALAUSSENA Odile (40), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40)

<u>S'abstiennent 7</u> copropriétaires soit au total 390 /915 tantièmes

CARRER Claude (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), NEAGOE Dan (50), TALMACSI Anett (50)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL.

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

Article 6-2 du décret du 27 mai 2004 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : 1°/ le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur,

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

3°/ le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. Article 6-3 du décret du 27 mai 2004 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Résolution: L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 60.000,00 Euros, incluant le montant des honoraires du Syndic arrêté à la somme de 8.634,34 Euros HT. Le montant déterminé ci-dessus permettant de lancer l'appel de fonds du 01.01.2020 au 31.12.2020 et du 01.01.2021 au 31.12.2021.

<u>Votent contre</u> 14 copropriétaires soit au total 670/1265 tantièmes.

ARMAND Guillaume (40), CARRER Claude (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GAL Eric Auguste (30), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), MALAUSSENA Odile (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 1</u> copropriétaires soit au total 40 /1265 tantièmes GENY-YAMAGUCHI (40)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04

DESIGNATION A NOUVEAU DU CABINET TABONI - FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS - CF CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION.

<u>Résolution:</u> L'Assemblée Générale redésigne le Cabinet TABONI - FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS, selon les termes du contrat joint à l'ordre du jour et ce, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ayant à se prononcer sur le renouvellement.

Le président de l'Assemblée Générale est désigné pour signer le contrat de syndic. La durée du mandat est fixée à 3 ans.

<u>Votent contre</u> 16 copropriétaires soit au total 740/1235 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), ARMAND Guillaume (40), CARRER Claude (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GAL Eric Auguste (30), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), MALAUSSENA Odile (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 2</u> copropriétaires soit au total 70 /1235 tantièmes GENY-YAMAGUCHI (40), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05

DEMANDE DE M. GAL: DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT PICADO JOINT).

Résolution: L'Assemblée Générale désigne comme nouveau syndic le Cabinet PICADO pour une durée d'un an, selon les termes du contrat joint à l'ordre du jour et ce, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ayant à se prononcer sur le renouvellement.

Le Président de l'Assemblée Générale est désigné pour signer le contrat de syndic.

Votent contre 5 copropriétaires soit au total 230/830 tantièmes.

DELAS Hervé (50), GRAGLIA Marcelle (40), HABIB JULIEN (50), LES 2 CHEVRES (50), SIGNORELLI M. (40)

<u>S'abstiennent 6</u> copropriétaires soit au total 475 /830 tantièmes

BONA René (50), CIFONELLI CORRADO (285), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06

DEMANDE DE M. GAL: DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT SAG JOINT).

Résolution: L'Assemblée Générale désigne comme nouveau syndic le Cabinet SAG pour une durée d'un an, selon les termes du contrat joint à l'ordre du jour et ce, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ayant à se prononcer sur le renouvellement.

Le Président de l'Assemblée Générale est désigné pour signer le contrat de syndic.

<u>Votent contre</u> 14 copropriétaires soit au total 660/750 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), ARMAND Guillaume (40), CARRER Claude (50), DELAS Hervé (50), DURIF V. (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), GRAGLIA Marcelle (40), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 8</u> copropriétaires soit au total 555 /750 tantièmes

BONA René (50), CIFONELLI CORRADO (285), EKSTROM Bo (50), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), LEZY PATRICK (30), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

Résolution: Après avoir entendu les candidatures des copropriétaires souhaitant constituer le Conseil Syndical, l'Assemblée Générale désigne les personnes suivantes :

Mme BREUZARD, Mme DURIF, M. FOUILLOT, la SCI JUBER

Afin de constituer le Conseil Syndical de la copropriété pour une durée de 1 an.

<u>Votent contre</u> 2 copropriétaires soit au total 100/1105 tantièmes. EKSTROM Bo (50), LES 2 CHEVRES (50)

<u>S'abstiennent 5</u> copropriétaires soit au total 200 /1105 tantièmes ARMAND Guillaume (40), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), GRAGLIA Marcelle (40), LEZY PATRICK (30)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08

CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.

Résolution: L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de ses hôtes ou ayant droit, lui seront imputés dans le cadre des règles générales de responsabilité civile définies par la loi.

<u>Votent contre</u> 3 copropriétaires soit au total 130/870 tantièmes. EKSTROM Bo (50), GAL Eric Auguste (30), LES 2 CHEVRES (50)

<u>S'abstiennent 5</u> copropriétaires soit au total 435 /870 tantièmes ARMAND Guillaume (40), CIFONELLI CORRADO (285), GENY-YAMAGUCHI (40), MALAUSSENA Odile (40), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09

DISPOSITION A PRENDRE CONCERNANT LE SOLDE CREDITEUR DES COMPTES DES ANCIENS COPROPRIETAIRES DE PLUS DE 10 ANS.

Résolution: L'Assemblée Générale autorise le cabinet de gestion à porter au crédit des charges de copropriété le solde des comptes des anciens copropriétaires ayant vendu il y a plus de 10 ans.

<u>Votent contre</u> 11 copropriétaires soit au total 540/1165 tantièmes.

DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GAL Eric Auguste (30), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 4</u> copropriétaires soit au total 140 /1165 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), GENY-YAMAGUCHI (40), MALAUSSENA Odile (40), MOTTA-Par Mr MOTTA Antonio (20)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10

ETAT DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD DECISION A PRENDRE.

Historique:

Suite à la dernière assemblée générale ayant refusée d'ester en justice à l'encontre de la succession RANGHEARD, pour désignation d'un mandataire successoral pour le recouvrement des charges impayées (9.793,93 € à la date du 29 mars 2019) le cabinet de gestion informe les copropriétaires que Maître BENHAMOU, avocat de la copropriété dans cette affaire, a transmis l'entier dossier en date du 15 juin 2018 à Maître SIVAN, avocat proposé par M. GAL.

Le 27 février 2020, Maître SIVAN nous informe que par ordonnance en date du 16 septembre 2010, le service des Domaines avait été désigné en qualité d'administrateur Provisoire de la succession de Mme FAYARD épouse RANGHEARD.

Le service des Domaines a sollicité le tribunal le 21 octobre 2011, pour être déchargé de la gestion de la succession et le tribunal a fait droit à la requête présentée néanmoins l'ordonnance du 18 novembre 2011 rendue par le président du Tribunal de Grande Instance de Draguignan n'a pas désigné d'administrateur ad hoc à la succession en lieu et place du domaine.

L'avocat nous informe être revenu au point de départ comme expliqué par Maitre BENHAMOU ancien avocat de la copropriété, déchargé du dossier.

Maître SIVAN propose de retenter une requête auprès du Président du tribunal Judiciaire de Nice pour essayer de faire désigner ce fameux madataire ad hoc.

Néanmoins, il informe qu'en cas de rejet de cette nouvelle requête il ne restera plus, comme solution à la copropriété, que d'assigner les soixante-trois héritiers, procédure qui va être très couteuse.

<u>Résolution:</u> L'assemblée générale, après avoir délibérée, donne autorisation au syndic de diligenter Maître SIVAN afin que ce dernier dépose une requête auprès du Tribunal Judiciaire de Nice, afin qu'un mandataire ad hoc soit enfin désigné.

Dans le cas où cette requête serait rejetée, l'assemblée générale décide d'assigner ou ne ne pas assigner les soixante-trois héritiers de la succession RANGHEARD.

<u>Votent contre</u> 3 copropriétaires soit au total 150/870 tantièmes. EKSTROM Bo (50), FRANCESCHINI François (50), LES 2 CHEVRES (50), <u>S'abstiennent 5</u> copropriétaires soit au total 435 /870 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), CARRER Claude (50), CIFONELLI CORRADO (285), GENY-YAMAGUCHI (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11

POINT SUR LA PROCEDURE MALAUSSENA C/SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.

Historique:

Le 10 juillet 2019 reçu assignation à l'initiative de Mme MALAUSSENA sollicitant l'annulation de la résolution n°15 de l'assemblée générale du 30 avril 2019 et la condamnation du syndicat des copropriétaires à l'indemnisation de Madame MALAUSSENA pour les sommes ci-dessous:

- frais de séjour à la résidence KORIAN pendant la durée des travaux:
- . Facture KORIAN du 02/07/2018: 2.011,00 €
- . Facture KORIAN du 19/07/2018: 1.831,00 €
- . Facture KORIAN du 20/07/2018: 2.281,00 €
- Nettoyage de l'appartement:
- . Facture PEF SERVICES du 30/09/2018: 1.098,00 €
- Procès-verbal de constat d'huissier: 380,00 €
- Préjudice de juissance du 02/07/2018 au 03/09/2018: 3.000,00 €
- travaux de remise en état: 2.660,00 €
- Préjudice moral: 3.000,00 €

Le 10 juillet 2019 transmission de cette assignation à Maître DONNANTUONI pour constitution pour le compte du syndicat des copropriétaires et information de la protection jurique de la procédure initiée à l'encontre du syndicat.

Le 10 juillet 2019 transmission à Maître DONNANTUONI de la copie de l'accusé réception du procès-verbal transmis à la demanderesse qui se trouve de ce fait hors délai pour contester ce dernier dans le cadre des dispositions de l'article 42.

le 17 juillet 2019 reçu confirmation de la protection juridique de la prise en charge financière de ce dossier dans les limites de leur contrat.

Le 23 octobre 2019 information reçue de Maître DONNANTUONI: Ce dossier appelé à la conférence présidentielle du 18 octobre 2019 a été reporté à l'audience de mise en état du 22 mai 2020.

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

Résolution n° 12

POINT SUR LA PROCEDURE SCI LES 2 CHEVRES.

Historique:

A la suite de l'installation d'unités de climatisation par la société civile immobilière Les 2 chèvres, une intervention a été faite afin de leur demander la suppression de ce matériel installé sans aucune

autorisation préalable de l'assemblée générale. Devant le refus, le dossier a été transmis à la protection juridique et à Maître DONNANTUONI pour intervention.

Un constat d'huissier a été établi afin de matérialiser l'infraction par Maître TRULLU.

Le 18 mai 2020, reçu une lettre de l'Agence du Port qui tente de justifier l'infraction de son climatiseur en relevant d'autres infractions éventuelles constatées au sein de la copropriété.

Le 23 mai 2020 reçu une note d'honoraire de Maître DONNANTUONI que nous transmettons à la protection juridique pour remboursement dans les termes du contrat souscrit.

Le 3 juin 2020 reçu une réponse de l'adversaire via Maître DONNANTUONI. La société civile immobilière Les 2 chèvres ayant constitué Maître SALOMON.

Le 11 juin 2020 reçu information de Maître DONNANTUONI, renvoi du référé au 03 septembre 2020.

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

Résolution n° 13

CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de changer de prestataire pour la société de nettoyage selon la proposition de l'entreprise PEF OPTION 1 pour un montant total de 506,40 € TTC par an.

Votent contre 13 copropriétaires soit au total 600/1085 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), MALAUSSENA Odile (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 6</u> copropriétaires soit au total 220 /1085 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), GRAGLIA Marcelle (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14

CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de changer de prestataire pour la société de nettoyage selon la proposition de l'entreprise PEF OPTION 2 pour un montant total de 484,80 € TTC par an.

Votent contre 19 copropriétaires soit au total 1135/1135 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), BONA René (50), CARRER Claude (50), CIFONELLI CORRADO (285), DELAS Hervé (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GAL Eric Auguste (30), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), MALAUSSENA Odile (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 5</u> copropriétaires soit au total 170 /1135 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), GENY-YAMAGUCHI (40), GRAGLIA Marcelle (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15

CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de changer de prestataire pour la société de nettoyage selon la proposition de l'entreprise FPE pour un montant total de 468,80 € TTC par an.

Votent contre 14 copropriétaires soit au total 680/1085 tantièmes.

CARRER Claude (50), DELAS Hervé (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), MALAUSSENA Odile (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

S'abstiennent 6 copropriétaires soit au total 220 /1085 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), GRAGLIA Marcelle (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16

CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de changer de prestataire pour la société de nettoyage selon la proposition de l'entreprise ANDREA SERVICES pour un montant total de 474,00 € TTC par an.

Votent contre 18 copropriétaires soit au total 1085/1135 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), BONA René (50), CARRER Claude (50), CIFONELLI CORRADO (285), DELAS Hervé (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), MALAUSSENA Odile (40), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 5</u> copropriétaires soit au total 170 /1135 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), GENY-YAMAGUCHI (40), GRAGLIA Marcelle (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17

MISE EN PEINTURE DES LOCAUX VIDE ORDURES BATIMENT 32 ET BATIMENT 34 (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à la mise en peinture des locaux vide ordures du batiment 32 et du bâtiment 34 selon le devis de l'entreprise JMG pour un montant total de 999,90 € TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date du: et seront répartis selon la clef de répartition des charges générales.

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le fonds travaux disponible à la date de la dernière clôture de l'exercice comptable pour financer ces travaux.

Votent contre 13 copropriétaires soit au total 640/960 tantièmes.

BONA René (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GAL Eric Auguste (30), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

S'abstiennent 3 copropriétaires soit au total 345 /960 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), CIFONELLI CORRADO (285), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 18

MISE EN PEINTURE DES LOCAUX VIDE ORDURES BATIMENT 32 ET BATIMENT 34 (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à la mise en peinture des locaux vide ordures du batiment 32 et du bâtiment 34 selon le devis de l'entreprise MARGIER pour un montant total de 1.153,00 € TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date du: et seront répartis selon la clef de répartition des charges générales.

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le fonds travaux disponible à la date de la dernière clôture de l'exercice comptable pour financer ces travaux.

Votent contre 19 copropriétaires soit au total 1135/1135 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), BONA René (50), CARRER Claude (50), CIFONELLI CORRADO (285), DELAS Hervé (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), FRANCESCHINI François (50), GAL Eric Auguste (30), GRAGLIA Marcelle (40), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 5</u> copropriétaires soit au total 170 /1135 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), GENY-YAMAGUCHI (40), MALAUSSENA Odile (40), MOTTA-Par Mr MOTTA Antonio (20), MURAT Amélie & Julien Par Mme MURAT Marie-No (30)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.

Résolution: L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 3% HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

Votent contre 13 copropriétaires soit au total 620/830 tantièmes.

BONA René (50), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), HABIB JULIEN (50), JUBER (40), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), NEAGOE Dan (50), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), TALMACSI Anett (50)

<u>S'abstiennent 6</u> copropriétaires soit au total 475 /830 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), CIFONELLI CORRADO (285), FRANCESCHINI François (50), GENY-YAMAGUCHI (40), MALAUSSENA Odile (40), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20)

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 20

DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION TOTALE DE L'ACROTERE (TOUT LE LONG DE LA FACADE BAT 32 ET 34) (DEVIS TECHNI TRAVAUX CI-JOINT).

Résolution: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à la réfection totale de l'acrotère (tout le long de la façade du bâtiment 32 et 34) selon le devis de l'entreprise techni travaux pour un montant total de 4.117,06 € TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date du: 01/04/2021 et seront répartis selon la clef de répartition (50% de la dépense sera facturée à chaque bâtiment).

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le fonds travaux disponible à la date de la dernière clôture de l'exercice comptable pour financer ces travaux.

<u>Votent contre</u> 3 copropriétaires soit au total 150/750 tantièmes. FRANCESCHINI François (50), HABIB JULIEN (50), LES 2 CHEVRES (50)

<u>S'abstiennent 8</u> copropriétaires soit au total 555 /750 tantièmes ARMAND Guillaume (40), CIFONELLI CORRADO (285), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), GENY-YAMAGUCHI (40), LEZY PATRICK (30), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20), SIGNORELLI M. (40)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 21

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.

Résolution: L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 3% HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

<u>Votent contre</u> 5 copropriétaires soit au total 230/930 tantièmes.

EKSTROM Bo (50), FRANCESCHINI François (50), HABIB JULIEN (50), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30)

S'abstiennent 4 copropriétaires soit au total 375 /930 tantièmes

ARMAND Guillaume (40), CIFONELLI CORRADO (285), GAL Eric Auguste (30), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (20)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 22

DECISION DE REMPLACER LE TELEPHONE DEFECTEUX DE L'ASCENSEUR (DEVIS AVEHO CI-JOINT).

<u>Résolution</u>: L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder au remplacement du téléphone défecteux de l'ascenseur selon le devis de l'entreprise AVEHO pour un montant total de 682,00 € TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date du: 01/04/2021 et seront répartis selon la clef de répartition ascenseur.

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le fonds travaux disponible à la date de la dernière clôture de l'exercice comptable pour financer ces travaux.

<u>Votent contre</u> 2 copropriétaires soit au total 2/17 tantièmes. DELAS Hervé (1), EKSTROM Bo (1)

<u>S'abstiennent 3</u> copropriétaires soit au total 3 /17 tantièmes ARMAND Guillaume (1), GENY-YAMAGUCHI (1), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (1)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 23

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.

Résolution: L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 3% HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

Votent contre 2 copropriétaires soit au total 2/16 tantièmes.

DELAS Hervé (1), EKSTROM Bo (1)

<u>S'abstiennent 4</u> copropriétaires soit au total 4 /16 tantièmes

ARMAND Guillaume (1), GAL Eric Auguste (1), GENY-YAMAGUCHI (1), MOTTA- Par Mr MOTTA Antonio (1)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 24

QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

- IL EST RAPPELE QUE LES PLAQUES BOITES AUX LETTRES ET PARLOPHONE SONT SYSTEMATIQUEMENT MISES A JOUR DANS LE RESPECT DE L'HARMONIE DE LA COPROPRIETE AUX FRAIS DES COPROPRIETAIRES CONCERNES.
- RAPPEL DES TERMES DU TRI SELECTIF DES ORDURES MENAGERES : LE TRI SELECTIF S'EFFECTUE 2 FOIS PAR SEMAINE, LE LUNDI ET LE JEUDI. ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS GRATUIT SUR RENDEZ VOUS EN APPELANT ALLO MAIRIE AU

3906 OU DEPOT DANS L'UNE DES 3 DECHETTERIES DE NICE - (NICE EST- NICE NORD-NICE OUEST).

- NOUS VOUS RAPPELONS EGALEMENT QUE LES APPELS DE FONDS, DECOMPTE DE CHARGES OU TOUS DOCUMENTS AFFERENTS A CHAQUE COPROPRIETAIRE, AINSI QUE LES NOTES, PROCES-VERBAUX, CONVOCATIONS, ETC ... SONT DISPONIBLES EN LIGNE SUR NOTRE SITE INTERNET WWW.CABINET-TABONI.FR.
- RAPPEL DES COORDONNEES POUR JOINDRE VOTRE SYNDIC :

GESTIONNAIRE: Mme VIGREUX

ASSISTANTE: Magalie 04.93.88.84.14 - CHOIX 4 - POSTE 4 - sassistante1@cabinet-taboni.fr

COMPTABLE: Jacqueline 04.92.14.41.34 RECEPTION TELEPHONIQUE UNIQUEMENT LE MATIN - comptable1@cabinet-taboni.fr

DATE AGO 2021: AVRIL 2021

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à inconnue

<u>Le Président</u>, <u>Le Secrétaire</u>

CABINE TABONI SAS
FONCIEREN COIS ET DE PROVENCE
ADMINISTRATEUR DE CENS - SYNDRE DA IMEURLES
82 BA GATI DELLA - 06000 NICE
Tel: 04 93 88 84 14
Siret 342 480 76 CULT RCS NICE B 342 480 076

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 du procès verbal-d'assemblée, sans annexes, (L.n.85-140,31 déc.1985) cette notification est réalisée par le syndic dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa



CABINET TABONI SAS

SYNDIC DE COPROPRIETES - LOCATION D'APPARTEMENTS

42 & 42 bis rue Trachel - 06000 NICE



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE DU 13 MARS 2018

ARTICLE 42 - LOI DU 10.07.1965

LES ACTIONS QUI ONT POUR OBJET DE CONTESTER LES DECISIONS DE S ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT A PEINE DE DECHEANCE ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DESDITES DECISIONS QUI LEUR EST FAITE A LA DILIGENCE DU SYNDIC (L. N. 85 - 1470, 31 DEC. 1985) DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE. SAUF EN CAS D'URGENCE, L'EXECUTION PAR LE SYNDIC DES TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EN APPLICATION DES ARTICLES 25 ET 26 EST SUSPENDUE JUSQU'A L'EXPIRATION DU DELAI MENTIONNE A LA PREMIERE PHRASE DU PRESENT ALINEA.

CABINET TABONI SAS 42 RUE TRACHEL 06000 NICE TEL 04 93 88 84 14 STANDARD TELEPHONIQUE 9 H 00 / 12 H 00 - 15 H 30 /18 H 00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE

De la résidence 32 BD STALINGRAD 32 boulevard Stalingrad 06300 NICE

Les copropriétaires se sont réunis le 13/03/2018 à 18h00 à l'adresse suivante CABINET TABONI SALLE ST MARTHE 44 RUE TRACHEL 06000 NICE afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 02) NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 03) NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 04) NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 05) BATIMENT 32 STALINGRAD : DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION DU PLANCHER ET A SON RENFORCEMENT SUITE AU DEGAT DES EAUX SURVENU SUR LE COLLECTEUR D'EAUX USEES FUYARD ENCASTRE ENTRE LE 1ER ET 2EME ETAGE DE L IMMEUBLE IMPACTANT LES 4 APPARTEMENTS DES PROPRIETAIRES SUIVANTS : Mr MAIGNAN, MIle MALAUSSENA, Mme SCHULTE GOUZY ET Mr BERETTONI. (PLANS, RAPPORTS ET COMPARATIF CI-JOINTS)
- 06) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE
- 07) DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REFECTION DU PLANCHER, DEPOSE ET REPOSE DE TOUS LES MEUBLES (CUISINE, SALLE DE BAIN , CHAMBRE) DE L'APPARTEMENT DE MILE MALAUSSENA (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)
- 08) DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REFECTION DU PLANCHER, DEPOSE DE LA TOTALITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE ENCASTREE DANS L'APPARTEMENT DE MILE MALAUSSENA (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)
- 09) MAITRISE D OEUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REFECTION ET RENFORCEMENT DU PLANCHER (PROPOSITIONS CI-JOINTES)
- 10) SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE DANS LE CADRE DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE, SOUSCRIT AUPRES D'ASSURCOPRO POUR UN MONTANT FORFAITAIRE DE 1 780 €TTC
- 11) VALIDATION DE LA CONVENTION DE COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE (DEVIS DEGAINE CI-JOINT)
- 12) RESOLUTION D'EMPRUNT A FAIRE ADOPTER PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AFIN DE FINANCER LES TRAVAUX VOTES LORS DE LA PRECEDENTE RESOLUTION. IL S'AGIT D'UN PRET A TAUX FIXE AVEC PRELEVEMENT DES ECHEANCE SUR LE COMPTE DES COPROPRIETAIRES AUPRES DU CREDIT FONCIER (SIMULATION DU FINANCEMENT ET OFFRE D'ADHESION A L'EMPRUNT COLLECTIF JOINTS A LA CONVOCATION) (Article 24)
- 13) DECISION DE PROCEDER AUX TRAVAUX D'ETANCHEITE SUR LA TERRASSE DE MME BLAISE INFILTRANT L'APPARTEMENT DE MR MARINI (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)
- 14) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE 15) A LA DEMANDE DE LA SCI CALITANE PROPRIETAIRE DU LOT n°66 : DEMANDE
- D'AUTORISATION D'INSTALLER A SES FRAIS EXCLUSIFS UN SYSTEME DE

CLIMATISATION DANS LEUR APPARTEMENT (MODELE UNICO AIR SANS UNITE EXTERIEURE) COURRIER DE LA SCI CALITANE EN DATE DU 03 JANVIER 2018 + DESCRIPTIF ET CROQUIS CI-JOINTS)

16) QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

Sont présents ou représentés :

M.MMES: M ou Mme BAUDIN Bernard (30) - M ou Mme BERETTONI Patrick (30) - S.C.I. CALITANE (30) - M ou Mme FOUILLOT Jean Pascal (100) représentant M ou Mme BRANCA Yves (80), Indivision CERRUTI A. GIBELLO SAULE F. (40) - Monsieur GAL Eric Auguste (30) - Succession GRAGLIA Marcelle (40) - M ou Mme NEAGOE Dan (50) - Madame SCHULTE-GOUZY Barbara (30) représentant M ou Mme BLAISE Raymond (40), Succession PASQUET de la FOREST Roger (20) -

Soit 12 coproprietaires totalisant ensemble 520/1455

Sont absents ou non représentés :

M.MMES: M ou Mme BOUTEMY Bernard (20), M ou Mme COLIN PHILIPPE (20), Indivision GIACOPELLO (50), M ou Mme KAWA Geneviève - Alain (20), Madame LEVET Françoise (20), M et Mme MAIGNAN Christophe (30), Melle MALAUSSENA Odile (40), M ou Mme MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40), M ou Mme MAZZEGA Michel (50), M ou Mme MOTTA-PURICELLI (20), Madame PAUS Sylvie (40), M ou Mme PENSA J. (30), SCI PITCHOU (285), Melle RAMBOUR Ludivine (40), Succession RANGHEARD Marie (40), Monsieur RICHAUD Remi (40), Monsieur SACCHETTI Gilbert (30), Monsieur THOMAS GREGOIRE (20), Madame TOUATI PASCALE (30), M ou Mme VERNASSA ED (40), Monsieur VIBOUD Max (30),

Soit 21 coproprietaires totalisant ensemble 935/1455

Sont arrivés après le début de l'assemblée : MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40, 18:15:00 Vote n°5) -

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

Résolution n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de l'Assemblée Générale, Mr FOUILLOT Jean Pascal.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 02

NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de 1er scrutateur de l'Assemblée Générale, Monsieur GAL Eric Auguste.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de 2ème scrutateur de l'Assemblée Générale, Mr NEAGOE Dan.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 04

NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale le Cabinet TABONI FNP SAS.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Arrivent en cours de résolution : MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40) (18:15:00) –

Résolution n° 05

BATIMENT 32 STALINGRAD: DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION DU PLANCHER ET A SON RENFORCEMENT SUITE AU DEGAT DES EAUX SURVENU SUR LE COLLECTEUR D'EAUX USEES FUYARD ENCASTRE ENTRE LE 1ER ET 2EME ETAGE DE L IMMEUBLE IMPACTANT LES 4 APPARTEMENTS DES PROPRIETAIRES SUIVANTS: Mr MAIGNAN, MILE MALAUSSENA, Mme SCHULTE GOUZY ET Mr BERETTONI. (PLANS, RAPPORTS ET COMPARATIF CI-JOINTS)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, accepte de procéder aux travaux de réfection et renforcement du plancher entre le 1^{er} étage et le 2^{ème} étage, selon le devis de l'entreprise GILBERTE pour un montant total de 11 476 € TTC pour le renforcement + 3000 € TTC supplémentaire si poutres abimées constatées.

Il est rappelé que les remises en état des appartements de Mme SCHULTE GOUZY, Mr BERRETONI et Mme MAIGNAN devront être également effectuées, et ces travaux déjà chiffrés précédement et qui feront l'objet d'un remboursement par l'assurance de la copropriété à hauteur de 3 982 Euros (Lot maçonnerie) + 198,84 €(lot plomberie repose des WC SCHULTE GOUZY ET BERRETONI) seront à inclure dans le prix total des travaux ramemant le montant total des travaux à 18 656,84 €TTC (au maximum).

D'autres devis de remise en état des appartements seront demandés et transmis au Conseil Syndical pour validation finale.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date suivante : 1ER JUIN 2018 et et seront répartis selon la clé CHARGES COMMUNES .

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 06

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE

L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 1,5 % HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 07

DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REFECTION DU PLANCHER, DEPOSE ET REPOSE DE TOUS LES MEUBLES (CUISINE, SALLE DE BAIN , CHAMBRE) DE L'APPARTEMENT DE MILE MALAUSSENA (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'allouer un montant de 2 000 € TTC maximum à Mlle MALAUSSENA pour la dépose et repose des meubles de son appartement.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date suivante 1ER JUIN 2018 et seront répartis selon la clé CHARGES COMMUNES.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 08

DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REFECTION DU PLANCHER, DEPOSE ET REMISE EN ETAT DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DANS L'APPARTEMENT DE MILE MALAUSSENA (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de dépose et remise en état de l'installation électrique de l'appartement de Mlle MALAUSSENA nécessaire au bon déroulement des travaux de réfection du plancher et son renforcement et demande que soit établi d'autres devis qui seront transmis au Conseil Syndical pour validation finale.

Un montant maximum des travaux est fixé à 4 712,40 euros TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date suivante 1ER JUIN 2018 et seront répartis selon la clé CHARGES COMMUNES.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 09

MAITRISE D OEUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REFECTION ET RENFORCEMENT DU PLANCHER - (PROPOSITIONS CI-JOINTES)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de confier la maîtrise d'oeuvre à Mr YVES PENCHENIAT pour le suivi des travaux de réfection et renforcement du plancher pour un montant total de 1 200 €TTC + Etude Ingénieur Béton BES pour un montant de 960 €TTC.

Cette dépense fera l'objet d'un appel de fonds spécial inclus dans les travaux.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 10

SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE DANS LE CADRE DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE, SOUSCRIT AUPRES D'ASSURCOPRO POUR UN MONTANT FORFAITAIRE DE 1 780 €TTC

L'Assemblée Générale décide de souscrire une assurance dommage-ouvrage dans le cadre des travaux de la résidence pour un montant forfaitaire de 1 780 €TTC. Cette dépense fera l'objet d'un appel de fonds spécial inclus dans les travaux.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 11

VALIDATION DE LA CONVENTION DE COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE (DEVIS DEGAINE CI-JOINT)

L'assemblée Générale NE valide PAS la convention de coordination en matière de sécurité et protection de la santé.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

RESOLUTION D'EMPRUNT A FAIRE ADOPTER PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AFIN DE FINANCER LES TRAVAUX VOTES LORS DE LA PRECEDENTE RESOLUTION. IL S'AGIT D'UN PRET A TAUX FIXE AVEC PRELEVEMENT DES ECHEANCE SUR LE COMPTE DES COPROPRIETAIRES AUPRES DU CREDIT FONCIER (SIMULATION DU FINANCEMENT ET OFFRE D'ADHESION A L'EMPRUNT COLLECTIF JOINTS A LA CONVOCATION) (Article 24)

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
- la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.
- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotesparts,
- accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quotepart de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

DECISION DE PROCEDER AUX TRAVAUX D'ETANCHEITE SUR LA TERRASSE DE MME BLAISE INFILTRANT L'APPARTEMENT DE MR MARINI (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux d'étanchéité sur la terrasse de Mme BLAISE infiltrant l'appartement de Mr MARINI selon le devis de l'entreprise MERCI pour un montant total de 2 922,23 €TTC.

Il est rappelé que la fourniture et pose du carrelage pour un montant de 313.50 € TTC sera imputée à la charge privative de Mme BLAISE car réputé aux termes du réglement de copropriété comme partie privative.

Il est demandé à Mme BLAISE de veiller à procéder à la modification de ses branchements électriques passant sur sa terrasse qui pourraient porter préjudice à l'étanchéité de la terrasse.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date suivante : 1ER JUIN 2018 et seront répartis selon la clé CHARGES COMMUNES .

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 14

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE

L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 1,5% HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 15

A LA DEMANDE DE LA SCI CALITANE PROPRIETAIRE DU LOT n°66 : DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLER A SES FRAIS EXCLUSIFS UN SYSTEME DE CLIMATISATION DANS LEUR APPARTEMENT (MODELE UNICO AIR SANS UNITE EXTERIEURE) COURRIER DE LA SCI CALITANE EN DATE DU 03 JANVIER 2018 + DESCRIPTIF ET CROQUIS CI-JOINTS)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise la SCI CALITANE à installer à ses frais exclusifs un système de climatisation dans son appartement sous réserves que cette dernière obtienne les autorisations nécessaires qu'elle devra obtenir des services de la Ville de Nice et fournir au cabinet de gestion.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution nº 16

QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h14.

Le Président, Mr FOUILLOT Jean Pascal

Les Scrutateurs Mr GAL Eric Auguste Mr NEAGOE Dan

Le Secrétaire LE SYNDIC - CABINET TABONI SAS

Mme CALDARI Céline

CABINET TABONI S.A.S FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE ADMINISTRATION DE BIENS **PUMMFUBLES**

NOTA: Article 42 - Loj 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 (L.n.85-140,31 déc.1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

CABINET TABONI SAS 42 RUE TRACHEL 06000 NICE TEL 04 93 88 84 14 STANDARD TELEPHONIQUE 9 H 00 / 12 H 00 - 15 H 30 /18 H 00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

De la résidence 32-34 BD STALINGRAD 06300 NICE

Les copropriétaires se sont réunis le 14/09/2020 à 9h30 à l'adresse suivante CABINET TABONI 42 - 44 RUE TRACHEL 06000 NICE afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 02) NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 03) NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 04) NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 05) APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ART.
- 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP S.A.S.
- 06) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL.
- 07) DESIGNATION A NOUVEAU DU CABINET TABONI FONCIERE NICOISE ET DE PROVENCE SAS CF CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION.
- 08) DEMANDE DE M. GAL: DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT PICADO JOINT).
- 09) DEMANDE DE M. GAL: DESIGNATION D'UN NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT SAG JOINT).
- 10) RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.
- 11) CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.
- 12) DISPOSITION A PRENDRE CONCERNANT LE SOLDE CREDITEUR DES COMPTES DES ANCIENS COPROPRIETAIRES DE PLUS DE 10 ANS.
- 13) ETAT DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD DECISION A PRENDRE.
- 14) POINT SUR LA PROCEDURE MALAUSSENA C/ SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.
- 15) POINT SUR LA PROCEDURE SCI LES 2 CHEVRES.
- 16) CHANGEMENT PRESTATAIRE SOCIETE NETTOYAGE (COMPARATIF ET DEVIS CIJOINTS).
- 17) MISE EN PEINTURE DES LOCAUX VIDE ORDURES BATIMENT 32 ET BATIMENT 34 (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).
- 18) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.
- 19) DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION TOTALE DE L'ACROTERE (TOUT LE LONG DE LA FACADE BAT 32 ET 34) (DEVIS TECHNI TRAVAUX CI-JOINT).
- 20) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.
- 21) DECISION DE REMPLACER LE TELEPHONE DEFECTEUX DE L'ASCENSEUR (DEVIS AVEHO CI-JOINT).
- 22) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE.
- 23) QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

Sont présents ou représentés :

BODO – RENGES (40), BONA René (50) (VPC), DURIF V. (50) représentant M.MMES: AMPURIAS Frédéric (40) - EKSTROM Bo (50) - JUBER (40), FOUILLOT Jean Pascal (100) représentant BAUDIN (30) - MURAT Marie Noele (30) - PICCA Cyril (30), GAL Eric Auguste (30) représentant CARRER Claude (50) – SIGNORELLI (40), GENY-YAMAGUCHI (40), GRAGLIA Marcelle (40) (VPC), KJOELBY Lars (80) (VPC), Maître FITOUSSI représentant Mlle MALAUSSENA Odile (40) - VIBOUD Max (30)

Soit 18 coproprietaires totalisant ensemble 810/2850

Sont absents ou non représentés :

ANDRE Dominique (50), M.MMES: ARMAND Guillaume (40), BERETTONI Patrick (30), BLAISE Raymond (40), BOUTEMY Bernard (20), BRANCA Yves (80), BREUZARD-GUERIN (50), CHABAAN CHAFIK (40), CIFONELLI CORRADO (285), COLIN Philippe (20), DA SILVA & ALQUEZAR (50), DELAS Hervé (50), FELIX (50), FRANCESCHINI (50), GIACOPELLO (50), HABIB JULIEN (50), HANUS VALERIE (50), KAWA Geneviève - Alain (20), LES 2 CHEVRES (50), LEZY PATRICK (30), MAIGNAN Christophe (30), MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40), MORINI Roland (40), MOTTA-PURICELLI (20), NEAGOE Dan (50), PASQUET de la FOREST Roger (20), PAUS Sylvie (40), PENSA J. (30), PITCHOU M. JANAS Guillaume (285), RAMBOUR Ludivine (40), RANGHEARD Marie (40), RICHAUD Remi (40), SACCHETTI Gilbert (30), TALMACSI Anett (50), THOMAS Grégoire (20), TOUATI PASCALE (30), UYS Coenraad (30), VERMESCH Nicolas (40), VERNASSA ED (40), VINCAMEL (20)

Soit 40 coproprietaires totalisant ensemble 2040/2850

Le chorum n'étant pas atteint, une assemblée générale supplémentaire sera reconvoquée.





PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 AVRIL 2019

ARTICLE 42 - LOI DU 10.07.1965

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 (L.n.85-140,31 déc.1985) dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

CABINET TABONI SAS 42 RUE TRACHEL 06000 NICE TEL 04 93 88 84 14 STANDARD TELEPHONIQUE 9 H 00 / 12 H 00 - 15 H 30 /18 H 00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

De la résidence 32-34 BD STALINGRAD 06300 NICE

Les copropriétaires se sont réunis le 30/04/2019 à 18h00 à l'adresse suivante CABINET TABONI 1ER ETAGE 42 RUE TRACHEL 06000 NICE afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 02) NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 03) NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 04) NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 05) APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ART.
- 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP S.A.S.
- 06) QUITUS A DONNER AU SYNDIC.
- 07) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL. Rappel des textes :

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre. Article 6-2 du décret du 27 mai 2004 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°/ le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur,
- 2°/ le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- 3°/ le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du décret du 27 mai 2004 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- 08) CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.
- 09) RETROCESSION DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES.
- 10) DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE M. et MME BLAISE INFILTRANT L'APPARTEMENT DE M. ET MME MARINI GIOIA (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).
- 11) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE
- 12) SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE DANS LE CADRE DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE, SOUSCRIT AUPRES D'ASSURCOPRO POUR UN MONTANT FORFAITAIRE DE 1.780,00 €TTC (PROPOSITION JOINTE).
- 13) ETAT DE LA PROCEDURE SARL PAUL BAILET ET FILS (ARRET DU 28 JUIN 2018 RENDU PAR LA COURD D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE CI-JOINT) DECISION A PRENDRE.
- 14) ETAT DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD DECISION A PRENDRE.

- 15) DEMANDE DE MME CATHERINE BERWICK MANDATAIRE JUDICIARE REPRESENTANT LES INTERETS DE MELLE MALAUSSENA SELON COURRIER EN DATE DU 16 NOVEMBRE 2018 (COURRIER JOINT A LA CONVOCATION).
- 16) DEMANDE DE LA SCI JUBER: MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT L'INTERDICTION DE LOCATION DE COURTE DUREE ET JOURNALIERE TYPE AIRBNB AU SEIN DE LA RESIDENCE.
- 17) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER AUX FORMALITES D'ENREGISTREMENT DU PROCES VERBAL AYANT APPROUVE PRECEDEMMENT LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.
- 18) QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

Sont présents ou représentés :

M.MMES : ARMAND Guillaume (40) - BREUZARD-GUERIN (50) représentant FRANCESCHINI (50) - CARRER Claude (50) représentant MORINI Roland (40) , SIGNORELLI M. (40) - CHABAAN CHAFIK (40) - DURIF V. (50) représentant EKSTROM Bo (50) , KJOELBY Lars (80) , PICCA Cyril (30) - FOUILLOT Jean Pascal (100) représentant BERETTONI Patrick (30) , BRANCA Yves (80) - Mlle GAL Vaina (0) représentant GAL Eric Auguste (30), GENY-YAMAGUCHI (40), CIFONELLI CORRADO (285) - GRAGLIA Marcelle (40) - JUBER (40) représentant HABIB JULIEN (50), BAUDIN Bernard (30) - Maître CECCANTINI représentant Mlle MALAUSSENA Odile (40) - MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40) représentant BLAISE Raymond (40) BONA René (50)- MURAT Marie Noele (30) -

Soit 26 coproprietaires totalisant ensemble 1445/2850

Sont absents ou non représentés :

M.MMES: AMPURIAS Frédéric (40), ANDRE Dominique (50), BERNACHON JULIETTE (50), BOUTEMY Bernard (20), CALITANE (30), CERRUTI A. GIBELLO SAULE F. (40), COLIN Philippe ORTHOLAN Cécile (20), DELAS Hervé (50), FELIX (50), GIACOPELLO (50), HANUS VALERIE (50), KAWA Geneviève - Alain (20), LES 2 CHEVRES (50), LEVET Françoise (20), LEZY PATRICK (30), MAIGNAN Christophe (30), MOTTA-PURICELLI (20), NEAGOE Dan (50), PASQUET de la FOREST Roger (20), PAUS Sylvie (40), PENSA J. (30), PITCHOU M. JANAS Guillaume (285), RAMBOUR Ludivine (40), RANGHEARD Marie (40), RICHAUD Remi (40), SACCHETTI Gilbert (30), TALMACSI Anett (50), THOMAS Grégoire (20), TOUATI PASCALE (30), VERMESCH Nicolas (40), VERNASSA ED (40), VIBOUD Max (30),

Soit 32 coproprietaires totalisant ensemble 1405/2850

<u>Sont arrivés après le début de l'assemblée :</u> BREUZARD-GUERIN (50, 18:20:00 Vote n°5) représentant FRANCESCHINI (50, 18:20:00 Vote n°5) - CHABAAN CHAFIK (40, 18:39:00 Vote n°6) - GRAGLIA Marcelle (40, 18:19:00 Vote n°3) -

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

Résolution n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de l'Assemblée Générale, Mr FOUILLOT Jean Pascal.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de 1er scrutateur de l'Assemblée Générale, Madame MURAT Marie Noele.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Arrive en cours de résolution : GRAGLIA Marcelle (40) (18:19:00) -

Résolution n° 03

NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de 2ème scrutateur de l'Assemblée Générale, Madame DURIF V.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 04

NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale le Cabinet TABONI FNP SAS.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

<u>Arrivent en cours de résolution :</u> BREUZARD-GUERIN (50) (18:20:00) représentant FRANCESCHINI (50) (18:20:00) –

APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 - ART. 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP S.A.S.

L'Assemblée Générale approuve les comptes et la répartition proposée concernant l'exercice du 01.01.2018 au 31.12.2018.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Arrive en cours de résolution : CHABAAN CHAFIK (40) (18:39:00) –

Résolution n° 06

QUITUS A DONNER AU SYNDIC.

L'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au Syndic pour sa gestion de la période du 01.01.2018 au 31.12.2018.

<u>Vote contre</u> 1 copropriétaire soit au total 40/1445 tantièmes. CHABAAN CHAFIK (40), *Aucune abstention*

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

Résolution n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL. Rappel des textes :

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

Article 6-2 du décret du 27 mai 2004 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°/ le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur,

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

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

Article 6-3 du décret du 27 mai 2004 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 60.000,00 Euros, incluant le montant des honoraires du Syndic arrêté à la somme de 8.465,00 Euros HT. Le montant déterminé ci-dessus permettant de lancer l'appel de fonds du 01.01.2019 au 31.12.2019 et du 01.01.2020 au 31.12.2020.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 08

CLAUSES D'AGGRAVATION DES CHARGES.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de ses hôtes ou ayant droit, lui seront imputés dans le cadre des règles générales de responsabilité civile définies par la loi.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 09

RETROCESSION DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES.

Pour faire suite à la décision prise en Assemblée Générale du 25 avril 2016, portant sur la rétrocession des colonnes montantes électriques et de leur périphérique à ENEDIS ou à tout autre concessionnaire en charge de cette délégation de service public, l'Assemblée Générale confirme cette décision qui rentre actuellement dans le cadre des dispositions de la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - article 176.

Ok fait le 20.05.19

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 10

DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE DE M. et MME BLAISE INFILTRANT L'APPARTEMENT DE M. ET MME MARINI -GIOIA (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS).

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à la réfection totale de l'étanchéité de la terrasse de Mr et Mme BLAISE infiltrant l'appartement de Mr et Mme MARINI - GIOIA selon le devis de l'entreprise MERCI pour un montant total de 11 281,53 €TTC.

L'Assemblée Générale décide d'utiliser 1500 €sur le fonds travaux LOI ALLUR. Ce montant sera deduit de l'appel de fonds.

Une remise commerciale sera demandée. Le Conseil Syndical sera averti de la remise commerciale et donnera son appréciation. ok demandé le 20.05.19 (en attente réponse)

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds à la date du 15 JUILLET 2019 et 15 AOUT 2019 et seront répartis selon la clef de répartition CHARGES BATIMENT 32.

Le cabinet de gestion rappelle à Mr et Mme BLAISE que conformèment aux termes du réglement de copropriété le revêtement carrelage de sa terrasse étant d'ordre privatif, le coût de son remplacement sera à leur charge en dépenses privatives. Il sera donc demandé à Mr et Mme BLAISE la somme de 1 462,30 €HT.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 11

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE

L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 3% HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 12

SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE DANS LE CADRE DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE, SOUSCRIT AUPRES D'ASSURCOPRO POUR UN MONTANT FORFAITAIRE DE 1.780,00 € TTC (PROPOSITION JOINTE).

L'assemblée générale décide de souscrire l'assurance dommage-ouvrage dans le cadre des travaux de la résidence pour un montant forfaitaire de 1.780,00 € TTC. Cette dépense fera l'objet d'un appel de fonds spécial inclus dans les travaux.

<u>Votent contre</u> 10 copropriétaires soit au total 460/460 tantièmes.

BAUDIN Bernard (30), BERETTONI Patrick (30), BLAISE Raymond (40), BRANCA Yves (80), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), GRAGLIA Marcelle (40), MALAUSSENA Odile (40), MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40), MURAT Marie Noele (30), *Aucune abstention*

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

ETAT DE LA PROCEDURE SARL PAUL BAILET ET FILS (ARRET DU 28 JUIN 2018 RENDU PAR LA COURD D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE CI-JOINT) DECISION A PRENDRE.

Historique : La SARL PAUL BAILET PERE ET FILS a assigné le Syndicat des copropriétaires du 32/34 STALINGRAD ainsi que le syndicat des copropriétaires du 11 Quai des deux Emmanuels afin que des travaux de reprise d'étanchéité soit effectués au niveau de la terrasse gravillonnée se trouvant à cheval sur les 2 copropriétés.

Le Tribunal de grande instance de Nice, en date du 18 Septembre 2012, a sollicité l'instauration d'une mesure d'expertise judiciaire au contradictoire de l'ensemble des parties requises afin de déterminer l'origine, la cause et les moyens de remédier aux différents sinistres dégâts des eaux subis par les locataires de la SARL PAUL BAILET PERE ET FILS.

Le rapport de l'expert judiciaire Mr BLANCHI a été déposé.

L'affaire a été débattue le 22 mais 2018 en audience publique.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 28 juin 2018.

En date du 28 juin 2018, la Cour d'Appel d'Aix-En-Provence a rendu la décision suivante: La cour.

- Infirme l'ordonnance, sauf en ce qu'elle a condamné la société Paul Bailet père et fils à payer à la société Actuart les sommes provisionnelles de 4.595 euros à valoir sur les frais de remise en état et de 10.000 euros à valoir sur le préjudice de jouissance subi, Statuant à nouveau et y ajoutant,
- Condamne à titre provisionnel le Syndicat des copropriétaires du 32/34 Bd Stalingrad à Nice à garantir la société Paul Bailet père et fils à hauteur de 1.595 euros HT et le Syndicat des copropriétaires du 9/11 quai des deux Emmanuel à Nice à la garantir à hauteur de 3.000 euros HT au titre de la condamnation provisionnelle relative aux frais de remise en état,
- Condamne à titre provisionnel in solidum le Syndicat des copropriétaires du 9/11 quai des deux Emmanuel et le Syndicat des copropriétaires du 32/34 Bd Stalingrad à relever et garantir la société Paul Bailet père et fils de la condamnation provisionnelle mise à sa charge au titre du préjudice de jouissance de a société Actuart,
- Condamne le Syndicat des copropriétaires du 9/11 quai des deux Emmanuel à exécuter les travaux tels que préconisés en ce qui la concerne par l'expert Blanchi dans son rapport du 25 février 2015 (pages 90 et 91), dans un délai de six mois suivant la signification du présent arrêt, sous peine, passé ce délai, d'une astreinte de 150 euros par jour de retard,
- Condamne le Syndicat des copropriétaires du 32/34 Bd Stalingrad à exécuter les travaux tels que préconisés en ce qui la concerne par l'expert Blanchi dans son rapport du 25 février 2015 (page 92), dans un délai de six mois suivant la signification du présent arrêt, sous peine, passé ce délai, d'une astreinte de 150 euros par jour de retard,
- Condamne les deux syndicats de copropriétaires susmentionnés, in solidum, à réaliser les travaux préconisés par l'expert (page 91) sur le muret se trouvant sur la ligne séparative de la terrasse sur plombant les locaux appartenant à la société Paul Bailet père et fils et donnés à bail à la société Actuart, dans un délai de six mois suivant la signification du présent arrêt, sous peine, passé ce délai, d'une astreinte de 150 euros par jour de retard

- Rejette la demande de la société Paul Bailet père et fils d'être déchargée des charges afférentes au présent litige dues au syndicat des copropriétaires du 32/34 Bd Stalingrad,
- Dit qu'elle sera déchargée des charges de copropriété du 9/11 quai des deux Emmanuel afférentes au présent litige,
- Condamne la société Paul Bailet père et fils à verser à la société Actuart la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamne in solidum le Syndicat des copropriétaires du 9/11 quai des deux Emmanuel et le Syndicat des copropriétaires du 32/34 Bs Stalingrad à verser à la société Paul Bailet père et fils la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et à relever et garantir cette société de la condamnation mise à sa charge sur le fondement du même article,
- Rejette les demandes formées sur le même fondement par le Syndicat des copropriétaires du 9/11 quai des deux Emmanuel et le Syndicat des copropriétaires du 32/34 Bd Stalingrad,
- Rejette la demande formée par la société Paul Bailet père et fils sur le même fondement à l'encontre de la société Actuart,
- Condamne la société Paul Bailet père et fils aux dépens de première instance et d'appel et condamne le Syndicat des copropriétaires du 9/11 quai des deux Emmanuel et le Syndicat des copropriétaires du 32/34 Bd Stalingrad à l'en relever et garantir et dit que les dépens d'appel pourront être recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

A la suite de ce jugement, un rendez-vous a été fixé le 3 octobre 2018 au bureau du syndic, en présence de l'avocat de la copropriété et des membres du conseil syndical où il a été décidé par ces derniers de ne pas se pourvoir en cassation dans ce dossier.

L'Assemblée Génrale prend acte de la décision de justice et autorise le cabinet de gestion à ester en justice par l'avocat de son choix pour faire trancher au fond la difficulté rencontrée avec le syndicat des copropriétaires du 9 et 11 QUAI des 2 EMMANUELS et la motivation contestable adoptée par l'arrêt du 28 JUIN 2018.

Cette autorisation sera mise en oeuvre dans l'hypothèse où le syndicat adverse déciderait de réactiver les hostilités.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 14

ETAT DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE CHARGE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD DECISION A PRENDRE.

Historique : Suite à la dernière assemblée générale ayant refusée d'ester en justice à l'encontre de la succession RANGHEARD, pour désignation d'un mandataire successoral pour le recouvrement des charges impayées (9.793,93 € à la date du 29 mars 2019) le cabinet de gestion informe les copropriétaires que Maître BENHAMOU, avocat de la copropriété dans cette affaire, a transmis l'entier dossier en date du 15 juin 2018 à Maître SIVAN, avocat proposé par M. GAL.

L'Assemblée Générale demande au cabinet de gestion de se rapprocher de Maître SIVAN afin d'obtenir une décision de justice qui aurait désigné le mandataire de cette sucession afin de pouvoir lui réclamer les sommes dues.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 15

DEMANDE DE MME CATHERINE BERWICK MANDATAIRE JUDICIARE REPRESENTANT LES INTERETS DE MELLE MALAUSSENA SELON COURRIER EN DATE DU 16 NOVEMBRE 2018 (COURRIER JOINT A LA CONVOCATION).

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'indemniser Mlle MALAUSSENA pour le préjudice subi par elle en suite des travaux réalisés dans l'immeuble de juillet 2018 à fin août 2018, et décide que la copropriété lui versera les sommes suivantes:

- frais de séjour à la résidence KORIAN pendant la durée des travaux:
- . Facture KORIAN du 02/07/2018: 2.011,00 €
- . Facture KORIAN du 19/07/2018: 1.831,00 €
- . Facture KORIAN du 20/07/2018: 2.281,00 €
- Nettoyage de l'appartement:
- . Facture PEF SERVICES du 30/09/2018: 1.098,00 €
- Procès-verbal de constat d'huissier: 380,00 €

Préjudice de jouissance du 02/07/2018 au 03/09/2018: 3.000,00 €

<u>Votent contre</u> 9 copropriétaires soit au total 420/460 tantièmes.

BAUDIN Bernard (30), BERETTONI Patrick (30), BLAISE Raymond (40), BRANCA Yves (80), FOUILLOT Jean Pascal (100), GAL Eric Auguste (30), GRAGLIA Marcelle (40), MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40), MURAT Marie Noele (30), *Aucune abstention*

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

Résolution n° 16

DEMANDE DE LA SCI JUBER: MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT L'INTERDICTION DE LOCATION DE COURTE DUREE ET JOURNALIERE TYPE AIRBNB AU SEIN DE LA RESIDENCE.

Le quorum nécessaire n'étant pas atteint, cette résolution n'a pu faire l'objet d'un vote.

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER AUX FORMALITES D'ENREGISTREMENT DU PROCES VERBAL AYANT APPROUVE PRECEDEMMENT LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Cette question devient sans objet.

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

Résolution n° 18

QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

IL EST RAPPELE QUE LES PLAQUES BOITES AUX LETTRES ET PARLOPHONE SONT SYSTEMATIQUEMENT MISES A JOUR DANS LE RESPECT DE L'HARMONIE DE LA COPROPRIETE AUX FRAIS DES COPROPRIETAIRES CONCERNES.

BAT 32 et 34 : des devis de réfection peinture des locaux VO seront demandés et transmis au Conseil Syndical pour décision. ok demandé

Un rappel à l'ordre sera fait à la société de nettoyage. A défaut d'une amélioration, une mise en concurrence sera faite.

BAT 32 STALINGRAD: Il est demandé qu'un courrier soit adressé à Mr BOUTEMY propriétaire géré par l'Agence du Port pour signaler la présence importante de cafards en provenance de son appartement loué à Mr LEVY. Il sera demandé qu'un traitement préventif intégrale soit réalisé en urgence afin d'éviter une prolifération dans l'immeuble. A défaut, l'Assemblée Générale demande que soit saisi les Services d'hygiène de la Ville de Nice. Ok

BAT 32 STALINGRAD : Il sera demandé à l'electroien de remettre en place certains caches d'électricité manquants dans les parties communes. Ok

DATE AGO 2020: AVRIL 2020 ok fixée

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h51.

<u>Le Président,</u> Me FOUILLOT Jean Pascal <u>Les Scrutateurs</u> Madame MURAT Marie Noele Madame DURIF V.

<u>Le Secrétaire</u> LE SYNDIC Mme CALDARI Céline CABINET TABONI

- July:

CABINET TABONI S.A.S.
FONCIERE NIÇOISE ET DE PROVENCE
ADMINISTRATION DE BIENS
SYNDIO D'UMMEUBLES
42, 42 Bis. Buy Trachel (10000 NICE
Tél.: 04 28 8 14 22 (428 8 6459)
Evel.: 04 28 8 14 28 (448 8 6459)

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 (L.n.85-140,31 déc.1985) dans un délai de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.



CABINET TABONI SAS

SYNDIC DE COPROPRIETES - LOCATION D'APPARTEMENTS

42 & 42 bis rue Trachel - 06000 NICE



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12 AVRIL 2018

ARTICLE 42 - LOI DU 10.07.1965

LES ACTIONS QUI ONT POUR OBJET DE CONTESTER LES DECISIONS DE S ASSEMBLEES GENERALES DOIVENT A PEINE DE DECHEANCE ETRE INTRODUITES PAR LES COPROPRIETAIRES OPPOSANTS OU DEFAILLANTS DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA NOTIFICATION DESDITES DECISIONS QUI LEUR EST FAITE A LA DILIGENCE DU SYNDIC (L. N. 85 - 1470, 31 DEC. 1985) DANS UN DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE. SAUF EN CAS D'URGENCE, L'EXECUTION PAR LE SYNDIC DES TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EN APPLICATION DES ARTICLES 25 ET 26 EST SUSPENDUE JUSQU'A L'EXPIRATION DU DELAI MENTIONNE A LA PREMIERE PHRASE DU PRESENT ALINEA.

CABINET TABONI SAS 42 RUE TRACHEL 06000 NICE TEL 04 93 88 84 14 STANDARD TELEPHONIQUE 9 H 00 / 12 H 00 - 15 H 30 /18 H 00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

De la résidence 32-34 BD STALINGRAD 32-34 boulevard Stalingrad 06300 NICE

Les copropriétaires se sont réunis le 12/04/2018 à 18h00 à l'adresse suivante CABINET TABONI SALLE ST MARTHE 44 RUE TRACHEL 06000 NICE afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 02) NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 03) NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 04) NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 05) APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 ART.
- 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP S.A.S
- 06) QUITUS A DONNER AU SYNDIC.
- 07) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL. Rappel des textes :
- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre. Article 6-2 du décret du 27 mai 2004 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
- 1°/ le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur,
- 2°/ le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- 3°/ le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.
- Article 6-3 du décret du 27 mai 2004 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.
- 08) REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 ET DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)
- 09) ETAT DE LA PROCEDURE EN COURS
- 10) DECISION D ESTER EN JUSTICE A L ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD (63 héritiers) POUR DESIGNATION D'UN MANDATAIRE SUCCESSORAL POUR LE RECOUVREMENT DES CHARGES IMPAYEES (7317.11 €)
- 11) BATIMENT 34 : DEMANDE DE MME LEZY : AUTORISATION D INSTALLER A SES FRAIS EXCLUSIFS UN CLIMATISEUR. L UNITE CENTRALE SERA POSEE SUR PLOTS DANS LA PETITE COUR INTERIEURE.
- 12) BATIMENT 34 : DECISION DE PROCEDER AU REMPLACEMENT DE LA COLONNE D EAUX USEES FUYARDE DANS L'APPARTEMENT DE Mr KJOELBY SITUE AU 4EME ETAGE AVEC RACCORDEMENTS AU 3EME ET 5EME ETAGES (DEVIS CI-JOINT)
- 13) HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE

14) QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

DATE AGO 2018: AVRIL 2019

Sont présents ou représentés :

M.MMES: Monsieur ARMAND Guillaume (40) représentant M ou Mme CARRER Claude (50) - M ou Mme CHABAAN CHAFIK (40) - Madame DURIF V. (50) représentant M ou Mme EKSTROM Bo (50), Monsieur PICCA Cyril (30), Monsieur SIGNORELLI M. (40) - M ou Mme FOUILLOT Jean Pascal (100) représentant M ou Mme BRANCA Yves (80) - Monsieur GAL Eric Auguste (30) - M ou Mme KJOELBY Lars (80) représentant Madame HANUS VALERIE (50) - M ou Mme LEZY PATRICK (30) -

Soit 13 coproprietaires totalisant ensemble 670/2850

Sont absents ou non représentés :

M.MMES: Monsieur AMPURIAS Frédéric (40), Melle ANDRE Dominique (50), M ou Mme BAUDIN Bernard (30), Monsieur BENMESSAI Khaled (40), M ou Mme BERETTONI Patrick (30), Melle BERNACHON JULIETTE (50), M ou Mme BLAISE Raymond (40), M ou Mme BONA René (50), M ou Mme BOUTEMY Bernard (20), M ou Mme BREUZARD-GUERIN (50), S.C.I. CALITANE (30), Indivision CERRUTI A. GIBELLO SAULE F. (40), Monsieur CIFONELLI CORRADO (285), M ou Mme COLIN PHILIPPE (20), M ou Mme DELAS Hervé (50), M ou Mme DI SERA NORINO (50), SCI FELIX (50), M ou Mme FRANCESCHINI (50), M ou Mme GENY-YAMAGUCHI (40), Indivision GIACOPELLO (50), Succession GRAGLIA Marcelle (40), Monsieur HABIB JULIEN (50), Société JUBER (40), M ou Mme KAWA Geneviève - Alain (20), Madame LEVET Françoise (20), M et Mme MAIGNAN Christophe (30), Melle MALAUSSENA Odile (40), M ou Mme MARINI Jacopo - GIOIA Yvonne (40), M ou Mme MAZZEGA Michel (50), Monsieur MORINI Roland (40), M ou Mme MOTTA-PURICELLI (20), M ou Mme NEAGOE Dan (50), Succession PASQUET de la FOREST Roger (20), Madame PAUS Sylvie (40), M ou Mme PENSA J. (30), SCI PITCHOU (285), Melle RAMBOUR Ludivine (40), Succession RANGHEARD Marie (40), Monsieur RICHAUD Remi (40), Monsieur SACCHETTI Gilbert (30), Madame SCHULTE-GOUZY Barbara (30), Monsieur THOMAS GREGOIRE (20), Madame TOUATI PASCALE (30), M ou Mme VERNASSA ED (40), Monsieur VIBOUD Max (30),

Soit 45 coproprietaires totalisant ensemble 2180/2850

Sont arrivés après le début de l'assemblée : JUBER (40, 18:31:00 Vote n°4) - PASQUET de la FOREST Roger (20, 18:31:00 Vote n°4) représentés par M ou Mme FOUILLOT Jean Pascal - AMPURIAS Frédéric (40, 18:35:00 Vote n°4) représenté par Mme KJOELBY - BAUDIN Bernard (30, 18:33:00 Vote n°4) représenté par Mr GAL - BERNACHON JULIETTE (50, 18:35:00 Vote n°4) représenté par Mme LEZY - GENY-YAMAGUCHI (40, 18:33:00 Vote n°4) représenté par Mr GAL -

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

Résolution n° 01

NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de l'Assemblée Générale, Mr FOUILLOT Jean Pascal.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

NOMINATION DU PREMIER SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de 1er scrutateur de l'Assemblée Générale, Madame DURIF V.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 03

NOMINATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de 2ème scrutateur de l'Assemblée Générale, Monsieur GAL Eric Auguste.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

<u>Arrivent en cours de résolution</u>: JUBER (40) (18:31:00) - PASQUET de la FOREST Roger (20) (18:31:00) représentés par Mr ou Mme FOUILLOT Jean Pascal - AMPURIAS Frédéric (40) (18:35:00) représenté par Mme KJOELBY - BAUDIN Bernard (30) (18:33:00) représenté par Mr GAL - BERNACHON JULIETTE (50) (18:35:00) représenté par Mme LEZY - GENY-YAMAGUCHI (40) (18:33:00) représenté par Mr GAL -

Résolution n° 04

NOMINATION DU SECRETARIAT DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de l'Assemblée Générale le Cabinet TABONI FNP SAS.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

APPROBATION DES COMPTES, CONFORMEMENT A LA LOI 85-1470 DU 31/12/1985 - ART. 18 : LES PIECES COMPTABLES SONT A LA DISPOSITION DE TOUS LES COPROPRIETAIRES AU CABINET TABONI-FNP S.A.S

L'Assemblée Générale approuve les comptes et la répartition proposée concernant l'exercice du 01.01.2017 au 31.12.2017.

Mr GAL et Mr FOUILLOT contestent la facture de Mme VIGUIER d'un montant de 3 520 € pour l'établissement du descriptif qui a servi dans le cadre du dossier renforcement du plancher au Bâtiment 32 STALINGRAD compte tenu qu'il a déjà été facturé un montant de 2 112 € correspondant à une mission pour les relevés de côtes et établissement des plans à l'échelle de l'état des lieux des 4 appartements concernés. Les propriétaires demandent que le Cabinet de gestion intervienne auprès d'elle pour obtenir un geste commerciale.

Mr GAL demande personnellement que cette facture soit annulée dans sa totalité et qu'à défaut il n'hésiterait pas à faire un recours contre elle.

Aucun vote contre

ok courrier RAR fait le 15/05/2018

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 06

QUITUS A DONNER AU SYNDIC.

L'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au Syndic pour sa gestion de la période du 01.01.2017 au 31.12.2017.

<u>Votent contre</u> 3 copropriétaires soit au total 100/890 tantièmes. BAUDIN Bernard (30), GAL Eric Auguste (30), GENY-YAMAGUCHI (40), *Aucune abstention*

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

Résolution n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL. Rappel des textes :

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

Article 6-2 du décret du 27 mai 2004 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : 1°/ le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur,

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

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

Article 6-3 du décret du 27 mai 2004 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel arrêté à la somme de 60 000 Euros, incluant le montant des honoraires du Syndic arrêté à la somme de 8 465 Euros HT. Le montant déterminé ci-dessus permettant de lancer l'appel de fonds du 01.01.2018 au 31.12.2018 et du 01.01.2019 au 31.12.2019.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 08

REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 ET DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR (COMPARATIF ET DEVIS CI-JOINTS)

L'Assemblée Générale décide de NE PAS PROCEDER à la réalisation du DTG.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 09

ETAT DE LA PROCEDURE EN COURS

<u>Historique</u>: La SARL PAUL BAILET PERE ET FILS a assigné le Syndicat des copropriétaires du 32/34 STALINGRAD ainsi que le syndicat des copropriétaires du 11 Quai des deux Emmanuels afin que des travaux de reprise d'étanchéité soit effectués au niveau de la terrasse gravillonnée se trouvant à cheval sur les 2 copropriétés.

Le Tribunal de grande instance de Nice, en date du 18 Septembre 2012, a sollicité l'instauration d'une mesure d'expertise judiciaire au contradictoire de l'ensemble des parties requises afin de déterminer l'origine, la cause et les moyens de remédier aux différents sinistres dégâts des eaux subis par les locataires de la SARL PAUL BAILET PERE ET FILS.

Le rapport de l'expert judiciaire Mr BLANCHI a été déposé.

Le tribunal, à ce jour, n'a pas statué. Une audience a été fixée au 22 MAI 2018.

Le 11 Avril 2018, reçu courrier de Me DONNANTUONI, nous informant que la copropriété du 9 et 11 Quai des 2 Emmanuels souhaite réaliser les travaux imposés par l'expert judiciaire sur leur côté privatif et demande l'autorisation de la copropriété du 32/34 BD STALINGRAD d'effectuer

ces travaux et de passer du côté de la cour appartenant à la copropriété du 32/34 STALINGRAD pour réalisation de ces derniers et évacuation des déblais.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, ne voit pas d'inconvient à ce que les travaux soient réalisés selon le CCTP transmis par Me DEUR, Conseil du 9 et 11 Quai des 2 Emmanuels, sous réserves que :

- La totalité de ces travaux soit à la charge exclusive du 9/11 quai des 2 Emmanuels
- Le feuillage synthétique soit installé des 2 côtés du grillage aux frais exclusifs de la copropriété du 9 et 11 quai des 2 Emmanuels
- et refuse que l'entreprise en charge de ces travaux passe par la terrasse gravillonée du côté 32/34 STALINGRAD compte tenu que l'étanchéité a déjà été refaite sur ce côté de la cour, pour éviter des éventuels dommages. La Copropriété du 9 et 11 quai des 2 emmanuels devra impérativement passer par leur immeuble.

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

OK TRANSMIS A AVOCAT LE 13 AVRIL 2018

Résolution n° 10

DECISION D ESTER EN JUSTICE A L ENCONTRE DE LA SUCCESSION RANGHEARD (63 héritiers) POUR DESIGNATION D'UN MANDATAIRE SUCCESSORAL POUR LE RECOUVREMENT DES CHARGES IMPAYEES (7317.11 €)

L'Assemblée Générale refuse d'ester en justice à l'encontre de la succession RANGHEARD néanmoins demande à l'avocat de la copropriété Me BENHAMOU d'agir auprès du Notaire de la succession qui est en cause directe dans ce dossier en n'ayant pas appelé cette somme aux héritiers.

L'Assemblée Générale demande un avis supplémentaire et que soient transmises 2 propositions d'honoraires (l'une de la part de l'Avocat de la copropriété Me BENHAMOU et l'autre de la part de Me SIVAN Avocat spécialisé dans ce genre de dossier).

Aucun vote contre Aucune abstention transmis au contentieux le 15.05.18

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

Résolution n° 11

BATIMENT 34: DEMANDE DE MME LEZY: AUTORISATION D INSTALLER A SES FRAIS EXCLUSIFS UN CLIMATISEUR. L UNITE CENTRALE SERA POSEE SUR PLOTS DANS LA PETITE COUR INTERIEURE.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise Mme LEZY à installer cette climatisation dans la petite cour intérieure de l'immeuble 34 BD STALINGRAD.

Votent contre 11 copropriétaires soit au total 510/1395 tantièmes.

AMPURIAS Frédéric (40), ARMAND Guillaume (40), CARRER Claude (50), CHABAAN CHAFIK (40), DURIF V. (50), EKSTROM Bo (50), HANUS VALERIE (50), JUBER (40), KJOELBY Lars (80), PICCA Cyril (30), SIGNORELLI M. (40), S'abstient 1 copropriétaire soit au total 40 /1395 tantièmes GENY-YAMAGUCHI (40),

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

Résolution n° 12

BATIMENT 34: DECISION DE PROCEDER AU REMPLACEMENT DE LA COLONNE D EAUX USEES FUYARDE DANS L'APPARTEMENT DE Mr KJOELBY SITUE AU 4EME ETAGE AVEC RACCORDEMENTS AU 3EME ET 5EME ETAGES (DEVIS CIJOINT)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de procéder au travaux de remplacement de la colonne des eaux usées depuis l'appartement de Mr KJOELBY situé au 4ème étage avec raccordement aux 3ème et 5ème étages selon le devis de l'entreprise CGB pour un montant total de 2 704.67 €TTC.

Ok devis validé + ADF FAIT

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds en date du 15 JUILLET 2018 et seront répartis selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 34.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 13

HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION PRECEDENTE

L'Assemblée générale décide d'accorder au syndic les honoraires de suivi administratif des travaux votés à la résolution précédente arrêtés à 2% HT du montant des travaux votés et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

Aucun vote contre Aucune abstention

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

Résolution n° 14

QUESTIONS DANS L'INTERET GENERAL DE LA COPROPRIETE. CES QUESTIONS NE FERONT PAS L'OBJET D'UN VOTE.

DATE AGO 2018: AVRIL 2019

Mr GAL souhaite intégrer le Conseil Syndical. L'Assemblée Générale accepte de l'intégrer en cours d'année comme nouveau membre du Conseil Syndical. ok mis à jour

Mme KJOELBY indique que Mme GENY- YAMAGUCHI a pris par erreur sa boîte aux lettres et à fait installer un nouveau verrou l'empêchant de l'utiliser. Il est demandé à Mme GENY YAMAGUCHI de restituer cette dernière au plus vite à Mme KJOELBY.

Le Cabinet de gestion indique d'ores et déjà qu'il n'a pas de plan des boîtes aux lettres et qu'il lui est impossible de déterminer l'emplacement de cette dernière. Mme GENY YAMAGUCHI devra se rapprocher de l'ancien propriétaire afin de définir l'emplacement exact de sa boîte aux lettres

Il est rappelé qu'il est strictement interdit de déposer les poubelles sur les paliers et que l'encombrement des parties communes est totalement prohibé.

Il est rappelé à l'ensemble des occupants qu'en cas de travaux dans leur appartements, les parties communes doivent être impérativement protégées (ascenseur, entrée,...).

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20H48.

Le Président, Mr FOUILLOT Jean Pascal

Les Scrutateurs Madame DURIF

Monsieur GAL Er

Le Secrétaire LE SYNDIC

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 (L.n.85-140,31 déc.1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.



<u>Rapport n°:2103044069</u>

COPROPRIÉTÉ

*«32–34 STALINGRAD»*ASCENSEUR AU 34 32–34, BOULEVARD DE STALINGRAD – 06000 NICE



RAPPORT DE CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

SELON LE DECRET DU 9 SEPTEMBRE 2004
MODIFIE PAR LE DECRET 2008-291 DU 28 MARS 2008
MODIFIE PAR LE DECRET 2013-664 DU 23 JUILLET 2013
ET L'ARRETE DU 7 AOUT 2012
MODIFIE PAR L'ARRETE DU 20 AOUT 2013
MODIFIE PAR LE DECRET 2016-550 DU 3 MAI 2016

REPRÉSENTANT DE LA COPROPRIÉTÉ

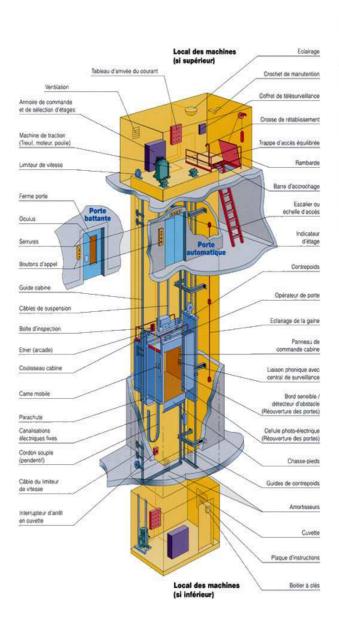
CABINET PICADO 41 AVENUE RAYMOND COMBOUL 06000 NICE

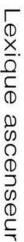
SARL ELTRON

73 Avenue du Campon - Central Buro - 06110 LE CANNET SARL ELTRON au Capital de 2000 €uros - SIRET : 491 953105 000 21 Tel. : 0493812110 Fax : 04 93 81 21 18

SOMMAIRE

- I. GENERALITES
- II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PRINCIPALES DE L'INSTALLATION
- III. GLOSSAIRE
- IV. PARTIES CONTROLEES
- V. MENTIONS LEGALES
- VI. RECAPITULATIF DES DISPOSITIFS DE SECURITE NON INSTALLES
- VII. RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET ANOMALIES CONSTATEES





I. GENERALITES

Date de la vérification : Le mercredi 3 mars 2021

Accompagné de : MR JACOB SCT AVEHO

Identification de l'appareil : AMH2511194/2

Désignation : ASCENSEUR AU 34

Description de l'établissement : «A USAGE D'HABITATION»

Commande du : ABONNEMENT ELTRON

Contrôle réalisé par : DUPUY PASCAL

Société de maintenance : AVEHO

Type de contrat de maintenance : U&H MINIMAL



II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PRINCIPALES DE L'INSTALLATION

INSTALLATEUR : SOCIÉTÉ ASCEL

DATE DE MISE EN SERVICE : 1975 ENVIRON

AFFICHAGE CE : SANS OBJET

POSITION DE LA MACHINERIE : HAUTE

CHARGE AFFICHEE : 225 KG OU 3 PERSONNES

VITESSE : O,63 M/S

ASSERVISSEMENT : A VARIATION DE FREQUENÇE

NOMBRE DE NIVEAUX : 6

COURSE : 18 METRES ENVIRON

FACE DE SERVICE : UNE

MANŒUVRE : A BLOCAGE

GROUPE DE LEVAGE : ELECTRIQUE A ADHERENCE

TYPE DE GROUPE DE TRACTION : SODIMAS FF300

DISPOSITIF DE FREIN : SIMPLE ACTION

NOMBRE DE CABLES DE TRACTION : 3 DIAMETRE 10 mm

TYPE D'ARMOIRE DE COMMANDE : PLAYBOARD III / VF : FRENIC LIFT

TYPE DE PORTE CABINE : 4 VANTAUX OUVERTURE CENTRALE.

TYPE DE PORTES PALIERES : BATTANTES METALLIQUES

OCULUS VITRE : EN VERRE FEUILLETE (ATTESTATION FOURNIE)

TYPE DE SERRURES PALIERES : KRONENBERG

OUTIL DE DEVERROUILLAGE : CLEF TRIANGULAIRE

TYPE DE PARACHUTE : A PRISE INSTANTANEE

TYPE DE LIMITEUR / VITESSE DE PRISE : PFB R5R / 0,84 m/s

MARQUAGE CE DU LIMITEUR : ASSURE

PLOMBAGE DU LIMITEUR : ASSURE



III. GLOSSAIRE

so : Sans Objet (sur ce type d'installation).

c : Correct.

: Travaux restants à réaliser phase 2010 (voir chapitres VII).

: Travaux restants à réaliser phase 2014 (voir chapitres VII).

: Travaux restants à réaliser phase 2018 *(voir chapitres VII).*

Le tableau ci-dessous indique, pour les différentes parties d'une installation d'ascenseur, la nature des contrôles minimaux obligatoires à effectuer selon le canevas *P.R.E.F.*, c'est à dire :

P.R.E.F.: - Présence.

Examen visuel consistant à s'assurer de l'existence des dispositifs déterminant pour la sécurité.

- Réalisation.

Vérification de la présence des dispositifs concernés, complétée par la vérification du respect des règles ou des prescriptions techniques, et, s'il y a lieu, par des appréciations dimensionnelles.

- Etat de conservation (examen visuel des parties). Examen visuel des parties visibles et accessibles sans démontage, ni mise en œuvre de moyens d'investigation particuliers.

Cet examen a pour objet de vérifier que les éléments examinés ne présentent pas de détériorations apparentes susceptibles d'être à l'origine de situations dangereuses.

- Fonctionnement (vérification à l'aide d'essais de fonctionnement). Vérification, à l'aide d'essais de fonctionnement, de la capacité des éléments à accomplir la fonction requise.

Dans le cadre du présent contrôle technique réalisé suivant les articles R125-1-2, R125-1-3 et R125-1-4, les vérifications et contrôles portent uniquement sur les éléments visibles et accessibles sans démontage des matériels contrôlés et analysés.



	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
1.1	1 - G Parois de protection	AINE	E P	1	E		ľ	1	31/12/2010	
			ľ		_				31/12/2010	0
1.2	Panneaux de service, Portes, portillons de visite, portes de secours	I-9	Р	R	Е	F	50		31/12/2010	
1.3	Garde pieds, seuil				E			C	== == =	
1.4	Moyen d'accès à la cuvette		Р		Е	F	50		=====	
1.5	Eclairage	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
	2 – CU	VET	TE		1		1			
2.1	Etat général				E			C	=====	
2.2	Dispositif d'arrêt	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
2.3	Dispositif de demande de secours	II-2	Р		E	F		C	03/07/2014	
2.4	Refermeture de la porte palière (pêne carré)	I-1, I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
2.5	Amortisseurs, Socles, Butées		Р	R	E	F		C	= = = =	
2.6	Eclairage	I-7			E	F		C	31/12/2010	
	3 – GUI Eléments de guidage	DAG	ES	1	-	T.	Tr.	1	į*	9 8
3.1					E			C	== = =	
	4 – EQUIPEM Signalisation de présence cabine. sens de déplacement	ENT	PAL	JER:	S T	P -	1	1	Į*	9 8
4.1	olgnalisation de presence cabine, sens de deplacement					F	50		=====	
4.2	Affichage du sens de déplacement de la cabine		Р		E	F	50		= = = =	
4.3	Manœuvre pompiers		Р		E	F	50		=====	
4.4	Organes de commande, avec voyant		Р		Е	F	V	C	= = = =	
	5 – PORTES Serrures, dispositifs de verrouillage (contrôle électrique, efficacité,		LIEF		-	P -	Tr.	1	l*	9 8
5.1	inaccess	I-1, I-4		R	Е	F		C	31/12/2010	
5.2	Condamnations électriques, contrôle de fermeture			R	E	F		C	=====	
5.3	Déverrouillage de secours	I-1, I-2	Р			F		C	31/12/2010	
5.4	Signal sonore et lumineux	I-2	Р		Е	F		C	31/12/2010	
5.5	Eléments constitutifs (dont vitrage)	II-3	Р		Е	*		C	03/07/2014	
	6 – ORGANES D	E S	USP		ION	D)	12	1	Is	9 %
6.1	Caractéristiques			R				C	=====	

	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
6.2	Etat général				E			C	=====	
6.3	Attaches			R	E	0.0		C	=====	
6.4	Poulies, pignons, protecteurs	II-6	Р		E	0.5	50		03/07/2014	
6.5	Vérin				E	0.0	50		=====	
6.6	Affichage		Р		E	0.0		C	=====	
	7 - C/	ABIN	E	1		1				
7.1	Eléments constitutifs (parois, plancher, toit)				E	0.5		C	=====	
7.2	Portes ou trappes de secours (contrôle de fermeture, verrouillage)		,		E	F	50		=====	
7.3	Face (s) de service (s) (jeux)			R		0.0	,	C	=====	5
7.4	Baie de cabine sans porte (dispositif équivalent)		Р	R	E	F	50		=====	
7.5	Porte (s) de cabine (protection de passage)	I-3	Р		E	F	·	C	31/12/2010	
7.6	Dispositif de verrouillage	I-6	Р	R	Е	F	50		31/12/2010	1) 25
7.7	Contrôle de fermeture de la porte de la cabine		Р		Е	F		C	====	1) (5)
7.8	Eclairage normal		R 2		E	F		C	====	1) (5)
7.9	Ventilation		R 2		E			C	====	1) (5)
7.10	Affichage		Р		E			C	====	1) (5)
7.11	Eclairage de secours	II-2	Р		E	F		C	03/07/2014	s) (5
7.12	Garde- pieds (déploiement, contact électrique)	I-6	Р		E	F		C	31/12/2010	
	8 – ORGANES DE CO	MM	AND	E EN	CABI	NE				
8.1	Organes de commande en cabine				E	F		C	====	
8.2	Dispositif d'arrêt en cabine		Р		E	F	50		=====	
8.3	Bouton de réouverture des portes		Р		E	F		C	=====	
8.4	Dispositif de demande de secours	II-2	Р	R	Е	F		C	03/07/2014	
	9 – TOIT D	E C	ABIN	NE .						
9.1	Dispositif d'arrêt sur le toit de cabine	I-7	Р	R	Е	F		C	31/12/2010	
9.2	Manœuvre d'inspection sur le toit	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	0 25

	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
9.3	Balustrade				E	F			=====	0
9.4	Dispositif de demande de secours sur le toit de la cabine	II-2	Р		E	F	· ·	C	03/07/2014	
	10 - CONTREPOIDS / ORG	SANI	E DE	CO	MPEN:	SATIO	ON			
10.1	Eléments constitutifs des contrepoids				E	100		C	== == =	
10.2	Eléments constitutifs des organes de compensation				Е		50		=====	
	11 – DISPOSITI	F DE	SE	CUR	ITE					
11.1	Parachute cabine pour ascenseurs électriques	I-5	Р	R	E	F		C	31/12/2010	
11.2	Parachute contrepoids		Р	R	E		so		= = = =	
11.3	Limiteur de vitesse (ascenseurs électrique)	I-5		R	E	F	V	C	31/12/2010	
11.4	Dispositif s'opposant à la vitesse excessive de la cabine en montée, (ascenseurs	III-2	Р		E		50		= = = =	
11.5	Dispositif de verrouillage de la cabine pour les opérations de maintenance		Р		E	F	50		= = = =	
11.6	Butée ou limiteur cabine (maintenance)		Р		E	F	50		=====	
11.7	Dispositif de contrôle de rupture ou de mou de suspente				E	F	50		=====	
11.8	Organe de liaison (position cabine)		ik .		E	F	50		= = = =	
11.9	Hors course en manœuvre normale		R 2		E	F		C	= = = =	
11.10	Limiteur de course inspection	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
11.11	Parachute cabine pour ascenseurs hydrauliques	II-4	Р	R	E	F	50		03/07/2014	
11.12	Dispositif s'opposant à la dérive pour les asc. hydrauliques	II-4	Р	R	E		50		03/07/2014	
	12 – LOCAUX DE LA MA	_	NE E	_	r.	ULIES	5		E	
12.1	Accès aux locaux	I-8		R	E			C	31/12/2010	
12.2	Sol			R	E				====	0
12.3	Accès intérieur(s) au local de la machinerie	I-8	Р		E				31/12/2010	0
12.4	Interrupteur force motrice	II-5		R	E	F		C	03/07/2014	
12.5	Eclairage normal	II-7	Р	R	E	F			03/07/2014	0
12.6	Interrupteur d'arrêt au local des poulies	I-7		R	E	F	50		31/12/2010	
	13 - M/	ACHI	NE		F =	N	To the second		TS .	y s
13.1	Mécanismes				E	F		C	== == =	

	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
13.2	Manœuvre de secours manuel			R	E	F		C	= = = =	
13.3	Manœuvre électrique de rappel			R	E	F		C	=====	
13.4	Protection des organes mobiles de transmission	II-6	Р		Е	1.0		C	03/07/2014	
13.5	Précision d'arrêt de la cabine	II-1	Р	R		F	, ,		=====	0
	14 - ELE	CTRI	CITI	Ė						
14.1	Interconnexion des masses métalliques, circuits de terre	II-5	Р		Е	0.5		C	= = = =	
14.2	Etat général des éléments constitutifs, y compris protection des circuits, disjo	II-5	Р		E	0.5		C	= = = =	
14.3	Protection contre les contacts directs	II-5	Р		Е			C	03/07/2014	

V MENTIONS LEGALES

<u>APPAREIL DONT LA MISE A NIVEAU REGLEMENTAIRE EXIGEE PAR LES ARTICLES R.125-1-2 A R.125-1-4 N'EST PAS REALISEE CORRECTEMENT OU ENTIEREMENT</u>

LE DOSSIER TECHNIQUE PRESENTE LES CARACTERISTIQUES SUIVANTES

Les caractéristiques de l'ensemble de l'installation ne sont pas présentes ou incomplètes

La notice d'instruction nécessaire à l'entretien de l'ensemble de l'installation n'est pas présente ou incomplète.

Documents fournis au Contrôleur

A - Etude de Sécurité.
 B - Rapport de Vérification.
 C - Carnet d'Entretien.
 D - Rapport Annuel d'Activité
 E - Précédent contrôle technique.



VI RECAPITULATIF DES DISPOSITIFS DE SECURITE NON INSTALLES

La liste ci-dessous regroupe les dispositifs de sécurité non installés rendus obligatoires par les articles R. 125-1-2 à R. 125-1-4 du code de la construction et de l'habitation.

I - TRAVAUX A RÉALISER AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2010

PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE DES VERROUILLAGES PALIERS - Risque identifié n° I-2.

II - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2014

III - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2018



VII RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET ANOMALIES CONSTATEES AUX QUELLES IL DEVRA ETRE REMEDIE

- 1.1 Absence de protection mécanique sur les fenêtres situées dans la gaine.
 - Risque d'intrusion en gaine de personnes non habilitées
- 9.3 Absence de barrière anti chute sur le toit de la cabine.
 - Risque de chute des intervenants.
- 12.2 Absence de fourreaux au sol du local de la machinerie.
 - Risque de chute d'objets
- 12.3 Manques d'aménagements spécifiques permettant de sécuriser l'accès intérieur des locaux techniques .
 - Risques de chute et de heurt des intervenants.
- 12.5 Valeur lumineuse du local de la machinerie inférieure à la valeur réglementaire.
 - Risques de chute et de heurt des intervenants.
- 14.1 Manque de ligisons équipotentielles sur l'installation.
 - Risque de choc électrique



Votre bureau ELTRON se tient à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez.

Dupuy Pascal

Contrôleur Technique d'Ascenseurs

Nice, le jeudi 11 mars 2021



Expertise - Etude - Conseil

ASCENSEURS - ESCALIBIS MÉCANIQUES » APRIABELS DE LEVAGE - FERMETURES AUTOMATIQUES

ANNEXE AU CONTROLE TECHNIQUE

«32–34 STALINGRAD» ASCENSEUR AU 34 32–34, BOULEVARD DE STALINGRAD – 06000 NICE

RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET ANOMALIES CONSTATÉES AUX QUELLES IL DEVRA ETRE REMEDIE.

Observations et anomalies dues au titre du contrat.

- 6.2 Traiter l'oxydation apparaissant sur les câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Surveiller l'usure des facettes des câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Egaliser la tension des câbles de levage de la cabine.
- 7.3 Régler les jeux et l'alignement des vantaux de la porte de la cabine.
- 12.5 Remettre en bonne place la réglette d'éclairage côté treuil et s'assurer de la valeur réglementaire de 200 lux dans les zones de travail et de circulation du local machinerie.
- 13.1 Surveiller les fuites d'huiles sur le ou les paliers du moteur de levage.
- 13.1 Surveiller l'usure des gorges de la poulie d'adhérence du treuil réducteur.

Observations et anomalies dues au titre des travaux.

(A la charge de l'entreprise ayant réalisé les travaux) Nota important : Sur la base des travaux constatés sur le site (Devis détaillé non communiqué)

- 12.1 Installer une poignée coté intérieur sur la porte du local de la machinerie.
- 12.2 Placer des fourreaux au passage du câble d'entraînement du limiteur de vitesse dans le local de la machinerie.
- 13.3 Assurer le fonctionnement en "dépassement de sécurité" de la manoeuvre de rappel en machinerie.
- 14.1 Compléter les liaisons équipotentielles sur l'intégralité de l'installation(Tôle chasse pied poulie tendeuse ...).

Observations et anomalies à réaliser hors contrat.

PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE DES VERROUILLAGES PALIERS - Risque identifié n° 1-2.

- Conformément à l'arrêté du 7 août 2012 paru au journal officiel n°189 du 15 aout 2012, le propriétaire doit indiquer au contrôleur technique si l'ascenseur tombe sous la nécessité de prévenir les actes de malveillance portant atteinte aux verrouillages des portes palières. Cette information ne nous ayant pas été communiquée, le propriétaire devra statuer sur ce point.
- 1.1 Compléter les aménagements afin d'interdire tout accès en gaine en prévoyant la mise en place d'un grillage conforme sur les ouvertures et fenestrons situés sur toute la hauteur de la zone de circulation de la cabine.
- 3.1 Compléter le guidage du contrepoids actuellement réalisé à l'aide de deux fils guides.
- 5.2 Remplacer la butée en caoutchouc située en fin d'ouverture de la porte palière du rez-dechaussée.
- 7.5 Traiter les parties métalliques oxydées sur les vantaux de porte de la cabine.
- 7.9 Compléter la ventilation de la cabine.
- 9.3 Installer un dispositif anti-chute sur le toit de la cabine sur chacunes des faces présentant un espace libre supérieur à 30 cm entre le toit de la cabine et le mur de la gaine.
- 10.1 Améliorer l'équilibrage du contrepoids de la cabine.

- 12.1 Compléter l'éclairage du cheminement d'accès au local de la machinerie.
- 12.1 Installer un éclairage de secours sur le cheminement d'accès au local de la machinerie.
- 12.3 Signaler à la peinture réglementaire les marches, ressauts et éléments en saillis au sol du local de la machinerie.
- 12.3 Installer une protection et signaler les éléments situés à une hauteur inférieur à 1,80 m en machinerie.
- 13.4 Compléter la mise en peinture jaune des pièces tournantes sur l'ensemble de l'installation.
- 14.3 Installer des boites de protection sur les borniers de raccordement(toit de cabine...).

RECOMMANDATIONS

- 2.1 Recommandation: Installer des récupérateurs d'huile aux pieds des quidages en cuvette.
- 13.5 Recommandation: Installer un dispositif de protection contre le mouvement incontrôlé de la cabine.



<u>Rapport n°:2103044068</u>

COPROPRIÉTÉ

*«32–34 STALINGRAD»*ASCENSEUR AU 32 32–34, BOULEVARD DE STALINGRAD – 06000 NICE



RAPPORT DE CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

SELON LE DECRET DU 9 SEPTEMBRE 2004
MODIFIE PAR LE DECRET 2008-291 DU 28 MARS 2008
MODIFIE PAR LE DECRET 2013-664 DU 23 JUILLET 2013
ET L'ARRETE DU 7 AOUT 2012
MODIFIE PAR L'ARRETE DU 20 AOUT 2013
MODIFIE PAR LE DECRET 2016-550 DU 3 MAI 2016

REPRÉSENTANT DE LA COPROPRIÉTÉ

CABINET PICADO 41 AVENUE RAYMOND COMBOUL 06000 NICE

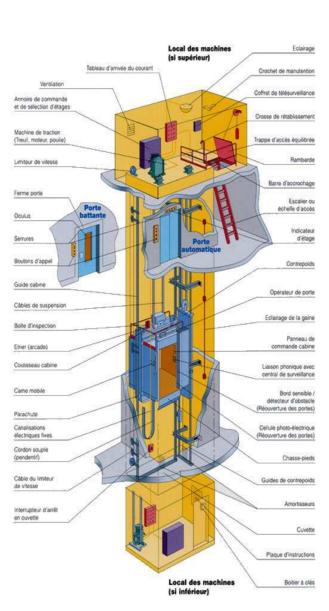
SARL ELTRON

73 Avenue du Campon - Central Buro - 06110 LE CANNET SARL ELTRON au Capital de 2000 €uros - SIRET : 491 953105 000 21 Tel. : 0493812110 Fax : 04 93 81 21 18

Lexique ascenseur

SOMMAIRE

- I. GENERALITES
- II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PRINCIPALES DE L'INSTALLATION
- III. GLOSSAIRE
- IV. PARTIES CONTROLEES
- V. MENTIONS LEGALES
- VI. RECAPITULATIF DES DISPOSITIFS DE SECURITE NON INSTALLES
- VII. RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET ANOMALIES CONSTATEES





I. GENERALITES

Date de la vérification : Le mercredi 3 mars 2021

Accompagné de : MR JACOB SCT AVEHO

Identification de l'appareil : AMH2511194/1

Désignation : ASCENSEUR AU 32

Description de l'établissement : «A USAGE D'HABITATION»

Commande du : ABONNEMENT ELTRON

Contrôle réalisé par : DUPUY PASCAL

Société de maintenance : AVEHO

Type de contrat de maintenance : U&H MINIMAL



II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES PRINCIPALES DE L'INSTALLATION

INSTALLATEUR : SOCIÉTÉ DEMMA

DATE DE MISE EN SERVICE : 1978 ENVIRON

AFFICHAGE CE : SANS OBJET

POSITION DE LA MACHINERIE : HAUTE

CHARGE AFFICHEE : 225 KG OV 3 PERSONNES

VITESSE : O,63 M/S

ASSERVISSEMENT : 2 VITESSES

NOMBRE DE NIVEAUX : 7

COURSE : 18 METRES ENVIRON

FACE DE SERVICE : UNE

MANCEUVRE : A BLOCAGE

GROUPE DE LEVAGE : ELECTRIQUE A ADHERENCE

TYPE DE GROUPE DE TRACTION : FAER

DISPOSITIF DE FREIN : SIMPLE ACTION

NOMBRE DE CABLES DE TRACTION : 3 DIAMETRE 10 mm

TYPE D'ARMOIRE DE COMMANDE : A RELAIS SIEMMA / VF : SANS

TYPE DE PORTE CABINE : 4 VANTAUX OUVERTURE CENTRALE.

TYPE DE PORTES PALIERES : BATTANTES METALLIQUES

OCULUS VITRE : EN VERRE FEUILLETE (ATTESTATION FOURNIE)

TYPE DE SERRURES PALIERES : AKRON & KRONEMBERG

OUTIL DE DEVERROUILLAGE : CLEF TRIANGULAIRE

TYPE DE PARACHUTE : A PRISE INSTANTANEE

TYPE DE LIMITEUR / VITESSE DE PRISE : PFB R6 / 0,90 m/s

MARQUAGE CE DU LIMITEUR : ASSURE

PLOMBAGE DU LIMITEUR : ASSURE



III. GLOSSAIRE

Solution: Sans Objet (sur ce type d'installation).

C : Correct.

: Travaux restants à réaliser phase 2010 (voir chapitres VII).

: Travaux restants à réaliser phase 2014 (voir chapitres VII).

: Travaux restants à réaliser phase 2018 *(voir chapitres VII).*

Le tableau ci-dessous indique, pour les différentes parties d'une installation d'ascenseur, la nature des contrôles minimaux obligatoires à effectuer selon le canevas *P.R.E.F.*, c'est à dire :

P.R.E.F.: - Présence.

Examen visuel consistant à s'assurer de l'existence des dispositifs déterminant pour la sécurité.

- Réalisation.

Vérification de la présence des dispositifs concernés, complétée par la vérification du respect des règles ou des prescriptions techniques, et, s'il y a lieu, par des appréciations dimensionnelles.

- Etat de conservation (examen visuel des parties). Examen visuel des parties visibles et accessibles sans démontage, ni mise en œuvre de moyens d'investigation particuliers.

Cet examen a pour objet de vérifier que les éléments examinés ne présentent pas de détériorations apparentes susceptibles d'être à l'origine de situations dangereuses.

- Fonctionnement (vérification à l'aide d'essais de fonctionnement). Vérification, à l'aide d'essais de fonctionnement, de la capacité des éléments à accomplir la fonction requise.

Dans le cadre du présent contrôle technique réalisé suivant les articles R125-1-2, R125-1-3 et R125-1-4, les vérifications et contrôles portent uniquement sur les éléments visibles et accessibles sans démontage des matériels contrôlés et analysés.



	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
	1 - G Parois de protection	AINI _{I-4}	E P	1	E	I-	V v		04/40/0040	
1.1	Talois de protection	1-4			_				31/12/2010	0
1.2	Panneaux de service, Portes, portillons de visite, portes de secours	I-9	Р	R	E	F	50		31/12/2010	
1.3	Garde pieds, seuil				E				== == =	0
1.4	Moyen d'accès à la cuvette		Р		Е	F	50		=====	
1.5	Eclairage	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
	2 – CU	VET	TE							
2.1	Etat général				E			C	=====	
2.2	Dispositif d'arrêt	I-7	Р		Е	F		C	31/12/2010	
2.3	Dispositif de demande de secours	II-2	Р		E	F		C	03/07/2014	
2.4	Refermeture de la porte palière (pêne carré)	I-1, I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
2.5	Amortisseurs, Socles, Butées		Р	R	E	F		C	= = = =	
2.6	Eclairage	I-7			E	F		C	31/12/2010	
	3 – GU Eléments de guidage	IDAG	ES	1	E		To s		i i	
3.1								C	=====	
	4 – EQUIPEM	ENT	PAL	JER:	S	P	1	T.	To the state of th	
4.1	Signalisation de présence cabine. sens de déplacement					F	50		=====	
4.2	Affichage du sens de déplacement de la cabine		Р		E	F	50		=====	
4.3	Manœuvre pompiers		Р		E	F	50		== == =	
4.4	Organes de commande, avec voyant		Р		E	F		C	== ===	
	5 – PORTES Serrures, dispositifs de verrouillage (contrôle électrique, efficacité,		LIEF	RES	E		10	ľ	04/40/0040	
5.1	inaccess	I-1, I-4			E	F			31/12/2010	0
5.2	Condamnations électriques, contrôle de fermeture			R	E	F		C	=====	
5.3	Déverrouillage de secours	I-1, I-2	Р			F		C	31/12/2010	
5.4	Signal sonore et lumineux	I-2	Р		Е	F	· ·	C	31/12/2010	
5.5	Eléments constitutifs (dont vitrage)	II-3	Р		Е			C	03/07/2014	
	6 – ORGANES I	E S	USP	1	ION	83	To .	T-	E	
6.1	Caractéristiques			R				C	= = = =	

	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
6.2	Etat général				E			C	=====	
6.3	Attaches			R	E	0.0		C	=====	
6.4	Poulies, pignons, protecteurs	II-6	Р		E	0.5	50		03/07/2014	
6.5	Vérin				E	0.0	50		=====	
6.6	Affichage		Р		E	0.0		C	=====	
	7 - C/	ABIN	E	1		1				
7.1	Eléments constitutifs (parois, plancher, toit)				E	0.5		C	=====	
7.2	Portes ou trappes de secours (contrôle de fermeture, verrouillage)		,		E	F	50		=====	
7.3	Face (s) de service (s) (jeux)			R		0.0	,	C	=====	5
7.4	Baie de cabine sans porte (dispositif équivalent)		Р	R	E	F	50		=====	
7.5	Porte (s) de cabine (protection de passage)	I-3	Р		E	F	·	C	31/12/2010	
7.6	Dispositif de verrouillage	I-6	Р	R	E	F	50		31/12/2010	1) 25
7.7	Contrôle de fermeture de la porte de la cabine		Р		Е	F		C	====	1) (5)
7.8	Eclairage normal		R 2		E	F		C	====	1) (5)
7.9	Ventilation		R 2		E			C	====	1) (5)
7.10	Affichage		Р		E			C	====	1) (5)
7.11	Eclairage de secours	II-2	Р		E	F		C	03/07/2014	s) (5
7.12	Garde- pieds (déploiement, contact électrique)	I-6	Р		E	F		C	31/12/2010	
	8 – ORGANES DE CO	MM	AND	E EN	CABI	NE				
8.1	Organes de commande en cabine				E	F		C	====	
8.2	Dispositif d'arrêt en cabine		Р		E	F	50		=====	
8.3	Bouton de réouverture des portes		Р		E	F		C	=====	
8.4	Dispositif de demande de secours	II-2	Р	R	Е	F		C	03/07/2014	
	9 – TOIT D	E C	ABIN	NE .						
9.1	Dispositif d'arrêt sur le toit de cabine	I-7	Р	R	Е	F		C	31/12/2010	
9.2	Manœuvre d'inspection sur le toit	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	0 25

	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
9.3	Balustrade				E	F			=====	0
9.4	Dispositif de demande de secours sur le toit de la cabine	II-2	Р		E	F	,	C	03/07/2014	
	10 – CONTREPOIDS / ORG	SANI	E DE	CO	MPEN	SATIO	NC			
10.1	Eléments constitutifs des contrepoids				E	100		C	=====	
10.2	Eléments constitutifs des organes de compensation				Е		SO		=====	0
	11 – DISPOSITI	F DE	SE	CUR	ITE					
11.1	Parachute cabine pour ascenseurs électriques	I-5	Р	R	Е	F		C	31/12/2010	
11.2	Parachute contrepoids		Р	R	Е	5.5	SO		= = = =	
11.3	Limiteur de vitesse (ascenseurs électrique)	I-5		R	E	F		C	31/12/2010	
11.4	Dispositif s'opposant à la vitesse excessive de la cabine en montée, (ascenseurs	III-2	Р		E	5.5	50		= = = =	
11.5	Dispositif de verrouillage de la cabine pour les opérations de maintenance		Р		Е	F	50		= = = =	
11.6	Butée ou limiteur cabine (maintenance)		Р		E	F	50		=====	
11.7	Dispositif de contrôle de rupture ou de mou de suspente				E	F	50		=====	
11.8	Organe de liaison (position cabine)				E	F	50		=====	
11.9	Hors course en manœuvre normale		AC 20		Е	F		C	= = = =	
11.10	Limiteur de course inspection	I-7	Р		E	F		C	31/12/2010	
11.11	Parachute cabine pour ascenseurs hydrauliques	II-4	Р	R	E	F	50		03/07/2014	
11.12	Dispositif s'opposant à la dérive pour les asc. hydrauliques	II-4	Р	R	E		50		03/07/2014	
	12 – LOCAUX DE LA MA	_	NE E	_	T-	ULIES	3	1		
12.1	Accès aux locaux	I-8		R	E				31/12/2010	0
12.2	Sol			R	E				=====	0
12.3	Accès intérieur(s) au local de la machinerie	I-8	Р		E				31/12/2010	0
12.4	Interrupteur force motrice	II-5		R	E	F		C	03/07/2014	
12.5	Eclairage normal	II-7	Р	R	E	F		C	03/07/2014	
12.6	Interrupteur d'arrêt au local des poulies	1-7		R	E	F	50		31/12/2010	
	Mécanismes	ACHI	NE		· -				T.	y s
13.1	IVICCALIISITICS				E	F		C	=====	

	PARTIES CONTROLEES	N° Sécurité	Présence	Réalisation	Etat conservation	Fonctionnement	SANS OBJET	CORRECT	Dispositifs rendus obligatoires à installer avant la date Butoir du :	OBSERVATIONS
13.2	Manœuvre de secours manuel			R	E	F			= = = =	0
13.3	Manœuvre électrique de rappel			R	E	F	50		=====	
13.4	Protection des organes mobiles de transmission	II-6	Р		E	100	· ·		03/07/2014	0
13.5	Précision d'arrêt de la cabine	II-1	Р	R		F	· ·		= = = =	0
	14 - ELE	CTRI	CITI	Ė	·	•				
14.1	Interconnexion des masses métalliques, circuits de terre	II-5	Р		E	0.0			= = = =	0
14.2	Etat général des éléments constitutifs, y compris protection des circuits, disjo	II-5	Р		E	5.5		C	= = = =	9 5
14.3	Protection contre les contacts directs	II-5	Р		E		V		03/07/2014	0

V MENTIONS LEGALES

<u>APPAREIL DONT LA MISE A NIVEAU REGLEMENTAIRE EXIGEE PAR LES ARTICLES R.125-1-2 A R.125-1-4 N'EST PAS REALISEE CORRECTEMENT OU ENTIEREMENT</u>

LE DOSSIER TECHNIQUE PRESENTE LES CARACTERISTIQUES SUIVANTES

Les caractéristiques de l'ensemble de l'installation ne sont pas présentes ou incomplètes

La notice d'instruction nécessaire à l'entretien de l'ensemble de l'installation n'est pas présente ou incomplète.

Documents fournis au Contrôleur

A - Etude de Sécurité.
 B - Rapport de Vérification.
 C - Carnet d'Entretien.
 D - Rapport Annuel d'Activité
 E - Précédent contrôle technique.



VI RECAPITULATIF DES DISPOSITIFS DE SECURITE NON INSTALLES

La liste ci-dessous regroupe les dispositifs de sécurité non installés rendus obligatoires par les articles R. 125-1-2 à R. 125-1-4 du code de la construction et de l'habitation.

I - TRAVAUX A RÉALISER AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2010

PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE DES VERROUILLAGES PALIERS - Risque identifié n° I-2.

II - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2014

III - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2018



VII RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET ANOMALIES CONSTATEES AUX QUELLES IL DEVRA ETRE REMEDIE

- 1.1 Absence de protection mécanique sur les fenêtres dans la gaine.
 - Risque d'intrusion en gaine de personnes non habilitées
- 1.3 Absence de tôle chasse pied sur certaines portes palières.
 - Risque chute des usagers
- 5.1 Pênes biseautés inefficaces à certains étages.
 - Risque de non refermeture sur le vide des portes palières
- 9.3 Absence de barrière anti chute sur le toit de la cabine.
 - Risque de chute des intervenants.
- 12.2 Absence de fourreaux au sol du local de la machinerie.
 - Risque de chute d'objets
- 12.2 Présence de trous au sol du local de la machinerie.
 - Risque de chute d'objets
- 12.3 Manques d'aménagements spécifiques permettant de sécuriser l'accès intérieur des locaux techniques
 - Risques de chute et de heurt des intervenants.
- 13.2 Absence de dispositif de visualisation depuis la machinerie de la cabine à un étage.
 - Risque de désincarcération difficile des usagers.
- 13.4 Manques de protections au niveau des points rentrants.
 - Risques de happement, pincement et cisaillement.
- 13.5 Présence de décalage de la cabine par rapport aux niveaux.
 - Risque de chute des usagers
- 14.1 Manque de liaisons équipotentielles sur l'installation.
 - Risque de choc électrique
- 14.3 Absence de protecteurs pleins sur les bornes restant sous tension après coupure de l'interrupteur principal.
 - Risque de choc électrique



Votre bureau ELTRON se tient à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez.

Dupuy Pascal

Contrôleur Technique d'Ascenseurs

Nice, le jeudi 11 mars 2021



Expertise - Etude - Conseil Ascenseurs - Escauers mecaniques - Aprilaers de Levage - Fermetures automatiques

ANNEXE AU CONTROLE TECHNIQUE

«32–34 STALINGRAD» ASCENSEUR AU 32 32–34, BOULEVARD DE STALINGRAD – 06000 NICE

RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET ANOMALIES CONSTATÉES AUX QUELLES IL DEVRA ETRE REMEDIE.

Observations et anomalies dues au titre du contrat.

- 5.1 Supprimer les micros coupures sur les serrures des portes palières qui le nécessitent.(qu demipalier 2/3)
- 5.1 Assurer la fonction pêne biseauté sur les serrures palières des étages qui le nécessitent. (demipalier 3/4)
- 6.2 Egaliser la tension des câbles de levage de la cabine.
- 7.1 Prévoir le nettoyage du toit de la cabine.
- 7.3 Régler les jeux et l'alignement des vantaux de la porte de la cabine.
- 8.3 Supprimer l'efficacité du bouton stop situé dans la cabine pendant le déplacement de celle-ci.
- 8.4 Améliorer la qualité de la ligison phonique du téléphone de secours de la cabine.
- 13.1 Surveiller périodiquement le groupe de levage qui présente une vétusté d'ensemble (fuite d'huile, jeu, usure des gorges de la poulie d'adhérence, etc.).
- 13.1 Surveiller les traces d'oxydation sur le groupe de levage.
- 13.5 Peaufiner le réglage des niveaux d'arrêt de la cabine aux étages.

Observations et anomalies dues au titre des travaux.

(A la charge de l'entreprise ayant réalisé les travaux)

Nota important : Sur la base des travaux constatés sur le site (Devis détaillé non communiqué)

- 13.4 Compléter la mise en place des protections des points rentrants en machinerie.
- 14.1 Compléter les ligisons équipotentielles sur l'intégralité de l'installation.
- 14.2 Améliorer le cheminement et la fixation des pendentifs souples en partie supérieure de la gaine.

Observations et anomalies à réaliser hors contrat.

PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE DES VERROUILLAGES PALIERS - Risque identifié n° 1-2.

- Conformément à l'arrêté du 7 août 2012 paru au journal officiel n°189 du 15 aout 2012, le propriétaire doit indiquer au contrôleur technique si l'ascenseur tombe sous la nécessité de prévenir les actes de malveillance portant atteinte aux verrouillages des portes palières. Cette information ne nous ayant pas été communiquée, le propriétaire devra statuer sur ce point.
- 1.1 Compléter les aménagements afin d'interdire tout accès en gaine en prévoyant la mise en place d'un grillage conforme sur les ouvertures et fenestrons situés sur toute la hauteur de la zone de circulation de la cabine.
- 1.3 Remettre en place les garde pieds manquants sur les portes palières aux étages qui le nécessitent.(Rdc)
- 3.1 Compléter le guidage du contrepoids actuellement réalisé à l'aide de deux fils guides.
- 5.3 Réduire à 14 mm maximum l'orifice permettant l'introduction de la clef de déverrouillage manuel des portes palières.
- 7.1 Traiter les parties métalliques oxydées situées sous la cabine.
- 7.1 Installer des boites de protection sur les connexions réalisées par dominos situées sous la cabine.
- 7.9 Compléter la ventilation haute de la cabine.
- 8.3 Remplacer le bouton "STOP" par un bouton de réouverture identifié "" sur la boutonnière de la cabine.

- 9.3 Installer une barrière anti chute normalisée sur le toit de la cabine aux endroits qui le nécessitent.
- 10.1 Améliorer l'équilibrage du contrepoids de la cabine.
- 12.1 Installer un éclairage et un éclairage de secours sur le cheminement d'accès au local de la machinerie.
- 12.2 Obturer les trous au sol du local de la machinerie.
- 12.2 Placer des fourreaux au passage des câbles dans le local de la machinerie.
- 12.3 Signaler à la peinture réglementaire les marches, ressauts et éléments en saillis au sol du local de la machinerie.
- 12.3 Installer une protection et signaler les éléments situés à une hauteur inférieur à 1,80 m en machinerie.
- 12.3 Placer une grille rigide sur le fenestron situé dans le local de la machinerie.
- 13.2 Marquer à la peinture les câbles de levage afin de permettre depuis le local de la machinerie la visualisation de la cabine à l'étage.
- 13.4 Compléter la mise en peinture jaune des pièces tournantes sur l'ensemble de l'installation.
- 13.5 Prévoir le remplacement de l'armoire de commande afin de satisfaire au point II.5 de la loi Robien.
- 14.3 Installer des protecteurs pleins sur les bornes restant sous tension après coupure de l'interrupteur principal.

RECOMMANDATIONS

- 2.1 Recommandation: Installer des récupérateurs d'huile aux pieds des quidages en cuvette.
- 12.5 Recommandation:Installer un éclairage de secours dans le local de la machinerie.



COPROPRIÉTÉ

*«32–34 STALINGRAD»*ASCENSEUR AU 34 32–34, BOULEVARD DE STALINGRAD – 06000 NICE



2018

AVDIT TECHNIQUE DE L'INSTALLATION ASCENSEUR AU 34

DATE DE LA VÉRIFICATION : Le mercredi 7 février 2018

SYNDIC DE COPROPRIETE : CABINET TABONI

ACCOMPAGNÉ DE : SANS

CONTRÔLE RÉALISÉ PAR : DESCHAMPS LAURENT

SOCIETE DE MAINTENANCE : EMR IDENTIFICATION DE L'APPAREIL : 91208162

TYPE DE CONTRAT DE MAINTENANCE : U&H MINIMAL





A. GENERALITES

INSTALLATEUR : SOCIÉTÉ ASCEL

DATE DE MISE EN SERVICE : 1975 ENVIRON

AFFICHAGE CE : SANS OBJET

VITESSE : 0,63 M/S

ASSERVISSEMENT : A VARIATION DE FREQUENCE

CHARGE AFFICHEE : 225 KG OU 3 PERSONNES

NOMBRE DE NIVEAUX : 6

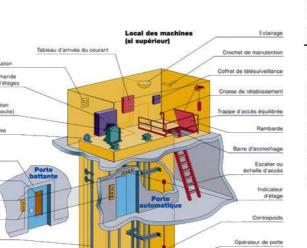
Canalisations électriques fixes

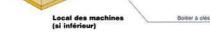
Interrupteur d'arrêt en cuvette

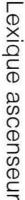
COURSE : 18 METRES ENVIRON

DÉSIGNATION DE L'ÉTABLISSEMENT : A USAGE D'HABITATION

DOSSIER CLIENT EN MACHINERIE : A COMPLÉTER







Clairage de la gaine

B. POINTS TECHNIQUES CONTROLES

1 - GAINE- CUVETTE ELEMENTS DE GUIDAGE

CONSTITUTION DE LA GAINE : GAINE MACONNEE

PROFONDEUR DE LA CUVETTE : 580 MM

PROTECTION ACCES CUVETTE : ASSUREE PAR PENE CARRE ET STOP EN CUVETTE

DISPOSITIF DE DEMANDE DE SECOURS : EN PLACE

GUIDAGES DE LA CABINE : TE ACIER

GUIDAGES DU CONTREPOIDS : PAR 2 FILS GUIDES

2 - PORTES ET SERRURES PALIERES

TYPE DE PORTE PALIERE : BATTANTES METALLIQUES

OCULUS VITRE TYPE : EN VERRE FEUILLETE (ATTESTATION

FOURNIE)

SERRURES : KRONENBERG

OUTIL DE DEVERROUILLAGE : CLEF TRIANGULAIRE

3 - CABINE ET PORTE DE CABINE

CONSTITUTION DE LA CABINE : METALLIQUE ENTRAINEMENT DES PORTES CABINE : FERMATOR

BAIE D'ENTREE FERMETURE : 4 VANTAUX

OUVERTURE : OUVERTURE CENTRALE

ALARME : INEFFICACE

TELEPHONE DE SECOURS : AMPHITECH PTU 80

CELLULE PHOTO ELECTRIQUE : SANS OBJET

TOLE CHASSE PIEDS : OCTE RETRACTABLE A 3 VOLETS

4 - TOIT DE CABINE

COMMANDES INSPECTION : EXISTE

FINS DE COURSE INSPECTION HAUT : EN PLACE

FINS DE COURSE INSPECTION BAS : EN PLACE

DISPOSITIF DE DEMANDE DE SECOURS : EN PLACE

ANTI CHUTE TOIT CABINE : SANS

5 - LOCAUX TECHNIQUES ET ACCES

POSITION DU LOÇAL DE LA MACHINERIE : HAUTE

ACCES PAR : PAR ECHELLE, TRAPPE ET COMBLES.

ECLAIRAGE : EGAL OU SUPERIEUR A 200 LUX

ECLAIRAGE DE SECOURS : EXISTE

ACCES LOCAL POULIE PAR : SANS OBJET

ECLAIRAGE : SANS OBJET

ECLAIRAGE DE SECOURS : SANS OBJET

6 - ORGANES DE COMMANDE ET DE LEVAGE

ARMOIRE DE COMMANDE : PLAYBOARD III

VARIATION DE FREQUENCE : FRENIC LIFT

GROUPE DE LEVAGE : SODIMAS FF300

JEUX : 15 MM

DISPOSITIF DE FREIN : SIMPLE ACTION

DISPOSITIF ANTI DERIVE VF : SANS

ENTRAINEMENT DES CABLES DE LEVAGE : ELECTRIQUE A ADHERENCE

CABLES DE LEVAGE : 3 – 10 mm

MOTEUR DE LEVAGE : 4 CV- 910 T/MN

7 – DISPOSITIF DE SECURITE

TYPE DE PARACHUTE CABINE : A PRISE INSTANTANEE

LIMITEUR DE VITESSE DE LA CABINE : PFB R5R

VITESSE DE PRISE (m/s) : 0,84

AFFICHAGE CE LIMITEUR : ASSURE

PLOMBAGE : ASSURE

CONTACT ÉLECTRIQUE DE SURVITESSE : EXISTE

CONTACT POULIE TENDEUSE : EXISTE

TYPE DE PARACHUTE CONTREPOIDS : SANS OBJET

LIMITEUR DE VITESSE DU CONTREPOIDS : SANS OBJET

VITESSE DE PRISE (m/s) : SANS OBJET

AFFICHAGE CE LIMITEUR : SANS OBJET

PLOMBAGE : SANS OBJET

CONTACT ÉLECTRIQUE DE SURVITESSE : SANS OBJET

CONTACT POULIE TENDEUSE : SANS OBJET

ESSAI REEL DU (DES) PARACHUTE (S) : A REALISER PAR L'EXPLOITANT CONFORMEMENT

AU CONTRAT SOUSCRIT

PROTECTION DES ALIMENTATIONS : TABLEAU DTU

PROTECTION EN SURVITESSE MONTEE :



C. DOCUMENTS

DOSSIER TECHNIQUE : A compléter

ETUDE DE SECURITE : En place

CARNET D'ENTRETIEN : En place



D. SYNTHESE DES PRESTATIONS A REALISER

Ce chapitre regroupe les observations ou anomalies auxquelles il doit être remédié, notamment les défauts qui présentent un danger pour la sécurité des personnes.

Observations et anomalies dues au titre du contrat.

- 2.1 Nettoyer et dégraisser le sol de la cuvette.
- 5.1 Remettre en place les capots de protection manquants sur les serrures des portes palières en étant dépourvues. (Rdc)



- 6.2 Traiter l'oxydation apparaissant sur les câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Surveiller l'usure des facettes des câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Egaliser la tension des câbles de levage de la cabine.
- 7.1 Prévoir le nettoyage du toit de la cabine.
- 7.3 Régler les jeux et l'alignement des vantaux de la porte de la cabine.
- 7.5 Remettre en fonction le dispositif de contrôle de choc de la porte de la cabine.
- 13.1 Surveiller les fuites d'huiles sur le ou les paliers du moteur de levage.
- 14.2 Revoir la fixation du câble d'alimentation électrique en partie supérieure de la gaine.

Observations et anomalies dues au titre des travaux.

(A la charge de l'entreprise ayant réalisé les travaux) Nota important : Sur la base des travaux constatés sur le site (Devis détaillé non communiqué)

- 12.1 Installer une poignée coté intérieur sur la porte du local de la machinerie.
- 12.2 Placer des fourreaux au passage du câble d'entraînement du limiteur de vitesse dans le local de la machinerie.

Observations et anomalies à réaliser hors contrat.

1.1 - Compléter les aménagements afin d'interdire tout accès en gaine en prévoyant la mise en place d'un grillage conforme sur les ouvertures et fenestrons situés sur toute la hauteur de la zone de circulation de la cabine.



- 3.1 Compléter le quidage du contrepoids actuellement réalisé à l'aide de deux fils quides.
- 5.2 Remplacer la butée en caoutchouc située en fin d'ouverture de la porte palière du rez-dechaussée.
- 7.5 Traiter les parties métalliques oxydées sur les vantaux de porte de la cabine.
- 7.9 Compléter la ventilation de la cabine.
- 9.3 Installer un dispositif anti-chute sur le toit de la cabine sur chacunes des faces présentant un espace libre supérieur à 20 cm entre le toit de la cabine et le mur de la gaine.
- 10.1 Améliorer l'équilibrage du contrepoids de la cabine.
- 12.1 Fixer au mur le système de consignation de l'échelle d'accès au local de la machinerie.
- 12.1 Installer un éclairage de secours sur le cheminement d'accès au local de la machinerie.

- 12.3 Supprimer les nids de guêpes sités dans le local de la machinerie.
- 12.3 Signaler à la peinture réglementaire les marches, ressauts et éléments en saillis au sol du local de la machinerie.
- 12.3 Installer une protection et signaler les éléments situés à une hauteur inférieur à 1,80 m en machinerie.



- 13.4 Compléter la mise en peinture jaune des pièces tournantes sur l'ensemble de l'installation.
- 13.5 Installer un dispositif de protection contre le mouvement incontrôlé de la cabine.

Recommandation:

2.1 - Installer des récupérateurs d'huile aux pieds des guidages en cuvette.



E. TRAVAUX DE MODERNISATION RELATIFS AU DECRET 2004-964 DE LA LOI ROBIEN

I - TRAVAUX A RÉALISER AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2010



PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE DES VERROVILLAGES PALIERS -Risque identifié n°1-2

Conformément à l'arrêté du 7 août 2012 paru au journal officiel n°189 du 15 aout 2012, le propriétaire doit indiquer au contrôleur technique si l'ascenseur tombe sous la nécessité de prévenir les actes de malveillance portant atteinte aux verrouillages des portes palières. Cette information ne nous ayant pas été communiquée, le propriétaire devra statuer sur ce point.

II - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2014

III - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2018



Votre Bureau ELTRON se tient à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez

Deschamps Laurent

Nice, le mercredi 7 février 2018

ANNEXE RECAPITULATIVE DES OBSERVATIONS RESTANTES DU PRECEDANT RAPPORT

Observations et anomalies dues au titre du contrat.

- 2.1 Nettoyer et dégraisser le sol de la cuvette.
- 5.1 Remettre en place les capots de protection manquants sur les serrures des portes palières en étant dépourvues.
- 6.2 Traiter l'oxydation apparaissant sur les câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Surveiller l'usure des facettes des câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Egaliser la tension des câbles de levage de la cabine.
- 7.1 Prévoir le nettoyage du toit de la cabine.
- 13.1 Nettoyer, dégraisser le groupe de levage et surveiller ses éventuelles fuites d'huile.
- 14.2 Revoir la fixation du câble d'alimentation électrique en partie supérieure de la gaine.

Observations et anomalies dues au titre des travaux.

(A la charge de l'entreprise ayant réalisé les travaux) Nota important : Sur la base des travaux constatés sur le site (Devis détaillé non communiqué)

- 12.1 Installer une poignée coté intérieur sur la porte du local de la machinerie.
- 12.2 Placer des fourreaux au passage du câble d'entraînement du limiteur de vitesse dans le local de la machinerie.



COPROPRIÉTÉ

«32-34 STALINGRAD»

ASCENSEUR AU 32 32-34, BOULEVARD DE STALINGRAD - 06000 NICE



2018

AVDIT TECHNIQUE DE L'INSTALLATION ASCENSEUR AU 32

DATE DE LA VÉRIFICATION : Le mercredi 7 février 2018

SYNDIC DE COPROPRIETE : CABINET TABONI

ACCOMPAGNÉ DE : SANS

CONTRÔLE RÉALISÉ PAR : DESCHAMPS LAURENT

SOCIETE DE MAINTENANCE : EMR IDENTIFICATION DE L'APPAREIL : 9120816

TYPE DE CONTRAT DE MAINTENANCE : U&H MINIMAL





A. GENERALITES

INSTALLATEUR : SOCIÉTÉ DEMMA

DATE DE MISE EN SERVICE : 1978 ENVIRON

AFFICHAGE CE : SANS OBJET

VITESSE : O,63 M/S

ASSERVISSEMENT : 2 VITESSES

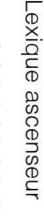
CHARGE AFFICHEE : 225 KG OU 3 PERSONNES

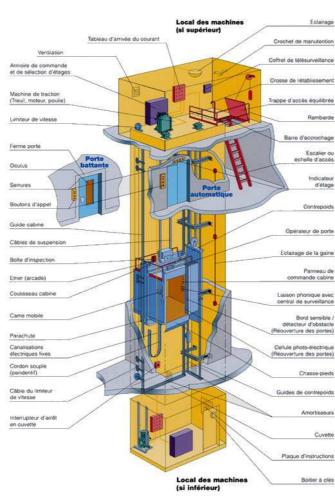
NOMBRE DE NIVEAUX : 7

COURSE : 18 METRES ENVIRON

DÉSIGNATION DE L'ÉTABLISSEMENT : A USAGE D'HABITATION

DOSSIER CLIENT EN MACHINERIE : A COMPLÉTER







B. POINTS TECHNIQUES CONTROLES

1 - GAINE- CUVETTE ELEMENTS DE GUIDAGE

CONSTITUTION DE LA GAINE : GAINE MACONNEE

PROFONDEUR DE LA CUVETTE : 580 MM

PROTECTION ACCES CUVETTE : ASSUREE PAR PENE CARRE ET STOP EN CUVETTE

DISPOSITIF DE DEMANDE DE SECOURS : EN PLACE

GUIDAGES DE LA CABINE : TE ACIER

GUIDAGES DU CONTREPOIDS : PAR 2 FILS GUIDES

2 - PORTES ET SERRURES PALIERES

TYPE DE PORTE PALIERE : BATTANTES METALLIQUES

OCULUS VITRE TYPE : EN VERRE FEUILLETE (ATTESTATION

FOURNIE)

SERRURES : AKRON & KRONEMBERG

OUTIL DE DEVERROUILLAGE : CLEF TRIANGULAIRE

3 - CABINE ET PORTE DE CABINE

CONSTITUTION DE LA CABINE : METALLIQUE

ENTRAINEMENT DES PORTES CABINE : ALJO

BAIE D'ENTREE FERMETURE : 4 VANTAUX

OUVERTURE : OUVERTURE CENTRALE

ALARME : EFFICACE

TELEPHONE DE SECOURS : AMPHITECH PTU 80

CELLULE PHOTO ELECTRIQUE : SANS OBJET

TOLE CHASSE PIEDS : OCTE RETRACTABLE A 3 VOLETS

4 - TOIT DE CABINE

COMMANDES INSPECTION : EXISTE

FINS DE COURSE INSPECTION HAUT : EN PLACE

FINS DE COURSE INSPECTION BAS : EN PLACE

DISPOSITIF DE DEMANDE DE SECOURS : EN PLACE

ANTI CHUTE TOIT CABINE : SANS

5 - LOCAUX TECHNIQUES ET ACCES

POSITION DU LOÇAL DE LA MACHINERIE : HAUTE

ACCES PAR : PAR ECHELLE, TRAPPE ET COMBLES.

ECLAIRAGE : INFERIEUR A 200 LUX

ECLAIRAGE DE SECOURS : SANS

ACCES LOCAL POULIE PAR : SANS OBJET

ECLAIRAGE : SANS OBJET

ECLAIRAGE DE SECOURS : SANS OBJET

6 – ORGANES DE COMMANDE ET DE LEVAGE

ARMOIRE DE COMMANDE : A RELAIS SIEMMA

VARIATION DE FREQUENCE : SANS

GROUPE DE LEVAGE : FAER

JEUX : 20 MM

DISPOSITIF DE FREIN : SIMPLE ACTION

DISPOSITIF ANTI DERIVE VF : SANS

ENTRAINEMENT DES CABLES DE LEVAGE : ELECTRIQUE A ADHERENCE

CABLES DE LEVAGE : 3 – 10 mm

MOTEUR DE LEVAGE : 4,5 CV- 1400 - 350 T/MN

7 – DISPOSITIF DE SECURITE

TYPE DE PARACHUTE CABINE : A PRISE INSTANTANEE

LIMITEUR DE VITESSE DE LA CABINE : PFB R6

VITESSE DE PRISE (m/s) : 0,90

AFFICHAGE CE LIMITEUR : ASSURE

PLOMBAGE : ASSURE

CONTACT ÉLECTRIQUE DE SURVITESSE : EXISTE

CONTACT POULIE TENDEUSE : EXISTE

TYPE DE PARACHUTE CONTREPOIDS : SANS

LIMITEUR DE VITESSE DU CONTREPOIDS : SANS OBJET

VITESSE DE PRISE (m/s) : SANS OBJET

AFFICHAGE CE LIMITEUR : SANS OBJET

PLOMBAGE : SANS OBJET

CONTACT ÉLECTRIQUE DE SURVITESSE : SANS OBJET

CONTACT POULIE TENDEUSE : SANS OBJET

ESSAI REEL DU (DES) PARACHUTE (S) : A REALISER PAR L'EXPLOITANT CONFORMEMENT

AU CONTRAT SOUSCRIT

PROTECTION DES ALIMENTATIONS : TABLEAU DTU

PROTECTION EN SURVITESSE MONTEE : SANS OBJET



C. DOCUMENTS

DOSSIER TECHNIQUE : A compléter

ETUDE DE SECURITE : En place

CARNET D'ENTRETIEN : En place



D. SYNTHESE DES PRESTATIONS A REALISER

Ce chapitre regroupe les observations ou anomalies auxquelles il doit être remédié, notamment les défauts qui présentent un danger pour la sécurité des personnes.

Observations et anomalies dues au titre du contrat.

- 2.1 Dégraisser le sol de la cuvette.
- 3.1 Remplacer les coulisseaux et leurs supports sur le système de guidage du contrepoids de la cabine.
- 5.1 Remettre en place les capots de protection manquants sur les serrures des portes palières en étant dépourvues. (Rdc)
- 5.1 Supprimer les micros coupures sur les serrures des portes palières qui le nécessitent.(qu demi-palier 2/3)
- 5.1 Assurer la fonction pêne biseauté sur les serrures palières des étages qui le nécessitent. (demi-palier 3/4)
- 6.2 Surveiller l'usure des facettes des câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Egaliser la tension des câbles de levage de la cabine.
- 7.1 Prévoir le nettoyage du toit de la cabine.
- 7.3 Régler les jeux et l'alignement des vantaux de la porte de la cabine.
- 7.11 Remettre en fonction l'éclairage de secours de la cabine.



- 8.3 Supprimer l'efficacité du bouton stop situé dans la cabine pendant le déplacement de celle-ci.
- 13.1 Surveiller périodiquement le groupe de levage qui présente une vétusté d'ensemble (fuite d'huile, jeu, usure des gorges de la poulie d'adhérence, etc.).

- 13.1 Surveiller les traces d'oxydation sur le groupe de levage.
- 13.5 Peaufiner le réglage des niveaux d'arrêt de la cabine aux étages.
- 14.2 Améliorer le cheminement et la fixation des pendentifs souples en partie supérieure de la gaine.

Observations et anomalies dues au titre des travaux.

(A la charge de l'entreprise ayant réalisé les travaux) Nota important : Sur la base des travaux constatés sur le site (Devis détaillé non communiqué)

- 12.5 Compléter l'éclairage du local de la machinerie afin d'obtenir la valeur réglementaire de 200 lux en tout point de ce local.
- 13.4 Compléter la mise en place des protections des points rentrants en machinerie.



14.3 - Installer des protections IP2X aux endroits qui le nécessitent sur l'intégralité de l'installation.

Observations et anomalies à réaliser hors contrat.

- 1.1 Compléter les aménagements afin d'interdire tout accès en gaine en prévoyant la mise en place d'un grillage conforme sur les ouvertures et fenestrons situés sur toute la hauteur de la zone de circulation de la cabine.
- 1.3 Remettre en place les garde pieds manquants sur les portes palières aux étages qui le nécessitent.(Rdc)
- 3.1 Compléter le guidage du contrepoids actuellement réalisé à l'aide de deux fils guides.
- 5.3 Réduire à 14 mm maximum l'orifice permettant l'introduction de la clef de déverrouillage manuel des portes palières.
- 6.2 Prévoir le raccourcissement des câbles de levage de la cabine.

- 7.1 Traiter les parties métalliques oxydées situées sous la cabine.
- 7.1 Installer des boites de protection sur les connexions réalisées par dominos situées sous la cabine.
- 7.9 Compléter la ventilation de la cabine.



- 8.3 Remplacer le bouton "STOP" par un bouton de réouverture identifié "" sur la boutonnière de la cabine.
- 9.3 Installer une barrière anti chute normalisée sur le toit de la cabine aux endroits qui le nécessitent.
- 10.1 Améliorer l'équilibrage du contrepoids de la cabine.
- 12.1 Installer un éclairage et un éclairage de secours sur le cheminement d'accès au local de la machinerie.
- 12.2 Obturer les trous au sol du local de la machinerie.
- 12.2 Placer des fourreaux au passage des câbles dans le local de la machinerie.
- 12.3 Signaler à la peinture réglementaire les marches, ressauts et éléments en saillis au sol du local de la machinerie.
- 12.3 Installer une protection et signaler les éléments situés à une hauteur inférieur à 1,80 m en machinerie.
- 12.3 Placer une grille rigide sur le fenestron situé dans le local de la machinerie.
- 12.5 Installer un éclairage de secours dans le local de la machinerie.
- 13.2 Marquer à la peinture les câbles de levage afin de permettre depuis le local de la machinerie la visualisation de la cabine à l'étage.
- 13.4 Compléter la mise en peinture jaune des pièces tournantes sur l'ensemble de l'installation.

- 13.5 Prévoir le remplacement de l'armoire de commande afin de satisfaire au point 11.5 de la loi Robien.
- 14.3 Installer des protecteurs pleins sur les bornes restant sous tension après coupure de l'interrupteur principal.

Recommandation:

2.1 - Installer des récupérateurs d'huile aux pieds des guidages en cuvette.



E. TRAVAUX DE MODERNISATION RELATIFS AU DECRET 2004-964 DE LA LOI ROBIEN

I - TRAVAUX A RÉALISER AVANT LE 31 DÉCEMBRE 2010



PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE DES VERROVILLAGES PALIERS -Risque identifié n°1-2

Conformément à l'arrêté du 7 août 2012 paru au journal officiel n°189 du 15 aout 2012, le propriétaire doit indiquer au contrôleur technique si l'ascenseur tombe sous la nécessité de prévenir les actes de malveillance portant atteinte aux verrouillages des portes palières. Cette information ne nous ayant pas été communiquée, le propriétaire devra statuer sur ce point.

II - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2014

III - TRAVAUX A REALISER AVANT LE 3 JUILLET 2018



Votre Bureau ELTRON se tient à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez

Deschamps Laurent

Nice, le mercredi 7 février 2018

ANNEXE RECAPITULATIVE DES OBSERVATIONS RESTANTES DU PRECEDANT RAPPORT

Observations et anomalies dues au titre du contrat.

- 2.1 Dégraisser le sol de la cuvette.
- 3.1 Remplacer les coulisseaux et leurs supports sur le système de guidage du contrepoids de la cabine.
- 5.1 Remettre en place les capots de protection manquants sur les serrures des portes palières en étant dépourvues.
- 6.2 Surveiller l'usure des facettes des câbles de levage de la cabine.
- 6.2 Egaliser la tension des câbles de levage de la cabine.
- 7.1 Prévoir le nettoyage du toit de la cabine.
- 7.3 Régler les jeux et l'alignement des vantaux de la porte de la cabine.
- 8.3 Supprimer l'efficacité du bouton stop situé dans la cabine pendant le déplacement de celleci.
- 13.1 Surveiller périodiquement le groupe de levage qui présente une vétusté d'ensemble (fuite d'huile, jeu, usure des gorges de la poulie d'adhérence, etc.).
- 13.1 Surveiller les traces d'oxydation sur le groupe de levage.
- 13.5 Peaufiner le réglage des niveaux d'arrêt de la cabine aux étages.
- 14.2 Améliorer le cheminement et la fixation des pendentifs souples en partie supérieure de la gaine.

Observations et anomalies dues au titre des travaux.

(A la charge de l'entreprise ayant réalisé les travaux) Nota important : Sur la base des travaux constatés sur le site (Devis détaillé non communiqué)

- 12.5 Compléter l'éclairage du local de la machinerie afin d'obtenir la valeur réglementaire de 200 lux en tout point de ce local.
- 13.4 Compléter la mise en place des protections des points rentrants en machinerie.
- 14.3 Installer des protections IP2X aux endroits qui le nécessitent sur l'intégralité de l'installation.



ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé *« SDC 32-34 BD STALINGRAD »* demeurant à :

32-34bd stalingrad 06300 NICE

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA5-701-925

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le 22/06/2017

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 22/06/2017 13:49:19 et concerne la copropriété dénommée « SDC 32-34 BD STALINGRAD » sis :

32-34bd stalingrad 06300 NICE

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AA5-701-925.

Elle a été établie par :

SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI, de numéro SIRET 34248007600021

SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI

42 RUE TRACHEL

06000 NICE

Numéro d'identification de télédéclarant : 176

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur PIERRE TABONI pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire: Non

Date de début de mandat/mission : 13/04/2017 Date de fin de mandat/mission : 12/04/2020

Type de pièce justificative : PV de l'assemblée générale

Nom de la pièce justificative : 0212 Pv212 32 34 STALINGRAD 2017.pdf

Date et heure de téléversement (*) : 21/06/2017 à 14h45

(*) Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre audelà

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 27/05/1930 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
61	58	58	0

^(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire ad hoc : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet
Ordonnance de carence : Non

Date de fin de mission : Sans objet
Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable: Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2016 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2016

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 13/04/2017

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 59 116,49 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 € Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 4 094,29 €

Montant des impayés par les copropriétaires : 15 425,25 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 6

Montant du fonds de travaux : 0 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

Α	В	С	D	Е	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949 Année de construction : Non renseigné

Chauffage:

Туре	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 2



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence nationale Anah de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA5-701-925

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 21/06/2017



IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropri	été	SDC 32-34 BD STALINGRAD		
Adresse de référence de la copropriété		32-34bd stalingrad 06300 NICE		
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet		
Date d'immatriculation	22/06/2017	Numéro d'immatriculation	AA5-701-925	
Date du règlement de copropriété	27/05/1930	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet	

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI de numéro SIRET 34248007600021
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	SOC DE GERANCE DU CABINET TABONI 42 RUE TRACHEL 06000 NICE
Numéro de téléphone	0493888414

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal		
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet		
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service	

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	61
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	58
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	Avant 1949

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	 individuel collectif – chauffage urbain collectif hors chauffage urbain mixte – chauffage urbain mixte hors chauffage urbain sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	2

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2016
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2016
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	13/04/2017
Charges pour opérations courantes	59 116,49 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0€
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	4 094,29 €
Montant des impayés par les copropriétaires	15 425,25 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	6
Montant du fonds de travaux	0€
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés le 22/06/2017, sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



NOTE AUX COPROPRIETAIRES

■ COPROPRIETE: 32-34 STALINGRAD

OBJET : Assemblée générale 2020

N/REF: 212MV/MPM

Mail: assistante1@cabinet-taboni.fr

Nice, le 09/11/2020

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de la copropriété citée en référence, sise au 32-34 BD STALINGRAD 06300 à NICE nous faisons suite à l'Assemblée Générale Ordinaire qui a été convoquée pour le lundi 14 septembre 2020 à 09h30 dans les bureaux du Cabinet TABONI, Salle Ste Marthe au 42-44, rue Trachel à NICE 06000 qui n'a pu se tenir faute de participants suffisants.

Cette réunion annuelle n'ayant pas réunie le nombre de copropriétaire requis, nécessite la re-convocation d'une nouvelle Assemblée Générale reprenant intégralement l'ordre du jour initial, cette dernière n'ayant pu régulièrement se tenir faute de participants.

Vous trouverez donc annexée au présent, la convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra le lundi 14 décembre 2020.

Pour des raisons d'économie, nous vous informons ne procéder à aucun nouvel envoi des documents annexes précédemment joints à la première convocation.

Nous portons également à votre connaissance que les conditions sanitaires actuelles de notre pays ne nous permettent pas de nous rassembler, afin de tenir l'Assemblée Générale en présentiel et cela dans le cadre de l'effort collectif national, afin de lutter contre la COVID 19.

<u>Cependant, votre Assemble Générale peut se tenir, en faisant appel uniquement au seul vote par correspondance, autorisé par le décret du 2 juillet 2020.</u>

En conséquence, vous trouverez joint à la convocation, le formulaire de vote par correspondance, qu'il faudra nous retourner au maximum 3 jours avant la date de l'Assemblée Générale dûment renseigné, daté et signé, afin que nous puissions prendre en compte vos votes.

Nous vous remercions pour votre compréhension concernant cette mesure exceptionnelle.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marine VIGREUX

Cabinet TABONI SAS