

**Nicolas DONNANTUONI**  
**Avocat au Barreau de Nice**  
28, rue Hôtel des Postes – Nice Europe D  
06000 - NICE  
Tél : 04 92 00 37 00 – Fax : 04 92 00 08 55  
n.donnantuoni@wanadoo.fr  
**Case Palais 471**

211 885  
DES AVOCATS LIÉS  
CARPA de NICE  
Maison de l'Avocat  
15, Rue Alexandre Mari - 06300 NICE  
Tel. 04 93 92 89 89

**REQUETE A FIN DE PROROGATION**  
**DE LA MISSION d'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE**

**A**

**Madame ou Monsieur le Président du**  
**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE**

**A LA REQUETE DE :**

**La SELARL Xavier HUERTAS & ASSOCIES**, prise en la personne de Maître Xavier HUERTAS demeurant es-qualité 1, rue Lamartine, 06000 NICE désigné en remplacement de Maître Xavier HUERTAS à ces mêmes fonctions suivant ordonnance sur pied de requête du 24 octobre 2019, agissant en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires LE ROURET sis 1 à 14 boulevard Henri Sappia à NICE.

AYANT POUR AVOCAT : **Maître Nicolas DONNANTUONI** du Barreau de NICE sis 28, rue Hôtel des Postes, Nice Europe D, 06000, NICE, Tél : 04 92 00 37 00 – Fax : 04 92 00 08 55 – e-mail : n.donnantuoni@wanadoo.fr - Case Palais 471

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Maître Xavier HUERTAS a été désigné administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires LE ROURET, sis à NICE, suivant ordonnance présidentielle du 5 septembre 2014 avec extension de sa mission suivant ordonnance du 31 octobre suivant.

(Pièce n° 1)



Par ordonnances successives des 5 août 2015, 22 juillet 2016, 10 juillet 2017 et 20 juillet 2018, la mission de Maître HUERTAS a été prorogée en dernier lieu jusqu'au 5 septembre 2020

(Pièce n°2)

Par ordonnance sur pied de requête du 24 octobre 2019, la SELARL Xavier HUERTAS & ASSOCIES, a été désignée en remplacement de Maître Xavier HUERTAS à ces mêmes fonctions

(Pièce n°3)

La mission de la SELARL Xavier HUERTAS & ASSOCIES a été prorogée suivant ordonnance du 13.07.2020 du jusqu'au 5.09.2021.

(Pièce n°3)

Il est ici opportun de rappeler que la désignation de l'administrateur est intervenue au visa des articles 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 62-1 à 62-15 du décret du 17 mars 1967 consécutivement à une requête présentée par monsieur le Procureur de la république près le TGI de Nice faisant elle-même suite à une demande de copropriétaires représentant, ensemble, au moins 15 % des voix du syndicat.

En l'espèce, il s'agit d'une importante propriété composée de 7 immeubles et commerces représentant, sauf erreur, 833 copropriétaires et plus de 2070 lots.

Comme rappelé dans le rapport des diligences effectuées par Maître HUERTAS daté du 17 avril 2015, celui-ci avait déjà été désigné en qualité d'administrateur provisoire de cette copropriété suivant ordonnance du 11 juin 2012 ce, au visa de l'article 47 du décret du 17 mars 1967.

(Pièce n°4)

Lors de l'assemblée générale convoquée par les soins de Me HUERTAS, le 1<sup>er</sup> octobre 2012, le Cabinet NEXITY LAMY avait été élu comme nouveau syndic.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 8 juillet 2014, le cabinet NEXITY LAMY a été révoqué par un groupe de copropriétaires souhaitant mettre en place un syndicat coopératif.

C'est consécutivement à cette situation que pas moins de 121 copropriétaires saisissaient monsieur le Procureur de la République, exposant non seulement les nombreuses difficultés rencontrées par cette copropriété mais également les importantes difficultés financières liées, tant aux nombreux copropriétaires débiteurs qu'à certaines dettes fournisseurs.



C'est seulement après de nombreux mois d'un long et minutieux travail comptable que Maître HUERTAS a enfin réussi à déterminer le nombre exact des débiteurs, en procédant en particulier à un très difficile recollement entre la comptabilité au 8 juillet 2014 et celle au 5 septembre de la même année.

A la date du 24 juin 2021 (dernier rapport de diligences en date), il existe encore un grand nombre de copropriétaires débiteurs de nature à maintenir cette copropriété en état de fragilité économique (total des charges dues à cette date, 834.897,04 € - page 55 du rapport).

(Pièce n°9)

Sur le plan juridique, au-delà des procédures engagées antérieurement à l'arrivée de Maître HUERTAS es-qualité dont certaines sont toujours pendantes, il existe un grand nombre de procédures en cours afin de recouvrement de charges impayées dont plusieurs saisies immobilières.

(Pièce n°9, pages 60 à 67)

Tous les contentieux nés avec les salariées de la copropriété ont été gérés par l'administrateur provisoire de sorte qu'à ce jour, il n'en existe plus.

(Pièce n°9, pages 73 à 78)

La situation du syndicat des copropriétaires LE ROURET, antérieurement à la désignation de Me HUERTAS, était extrêmement conflictuelle doublée d'un contexte juridique et financier très délicat.

Maître HUERTAS puis la SELARL Xavier HUERTAS & ASSOCIES essaient, non sans mal, de rétablir l'équilibre général de cette copropriété si ce n'est qu'à ce jour, la trésorerie reste fragile. Un certain nombre des missions ciblées par l'administrateur provisoire n'a pas encore pu être mené à terme dont celle inhérente aux contentieux en cours en vue d'asseoir l'équilibre financier.

Il est important de rappeler qu'à la suite de la révocation du cabinet NEXITY LAMY, précédent syndic, intervenue le 8 juillet 2014, un groupe de copropriétaires a constitué un syndicat coopératif qui a tenté de gérer pendant trois mois cette copropriété sans qu'aucune comptabilité n'ait été établie.

Cette absence de tenue de comptabilité a posé d'importantes difficultés pour la reprise des comptes notamment au niveau des soldes antérieurs des copropriétaires.

Du reste, par ordonnance en date du 25 mars 2016, à la demande de Maître HUERTAS, un expert-comptable a été désigné à savoir le cabinet CONSTANT VIANO.

(Pièce n°6)



Ce dernier a déposé un rapport qui attestait de la nécessité pour Maître HUERTAS de poursuivre sa mission.

(Pièce n°7)

De très mauvaises habitudes ont été prises par nombre de copropriétaires notamment celle de ne pas régler spontanément et/ou rapidement leurs charges; il va falloir du temps pour y remédier !

Maître HUERTAS et aujourd'hui la Selarl Xavier HUERTAS et ASSOCIES essaient de remettre de l'ordre mais l'équilibre financier recherché est encore loin d'être atteint tant cette copropriété est difficile à gérer.

L'ultime rapport (le 8<sup>ème</sup>) établi le 24 juin 2021 par l'administrateur provisoire sur les diligences accomplies depuis sa désignation, fait le point précis de la situation, des diligences aussi nombreuses que difficiles qui ont été menées dans le temps.

(Pièce n°9)

Ainsi, page 55, on relève que :

Au 29 juillet 2016, les dettes de la copropriété s'élevaient à 1 036 542,97 € et, au 24 juin 2021 elles ne sont plus que de 834.979,04 € soit une baisse de 29 %.

L'administrateur arrive à régler presque tous les prestataires avec la trésorerie disponible.

Il procède, progressivement à l'apurement du passif en ayant réussi avec les fournisseurs les plus importants à obtenir des moratoires (par exemple, avec la société DALKIA qui s'occupe de la prestation d'eau chaude et de chauffage à qui il reste dû une somme d'un peu plus de 500.000 €)

(Pièce n°9 - page 59 du rapport)

Par ailleurs, de nouveaux et importants travaux sont à prévoir (et à financier).

(Pièce n°9 - page 93 du rapport)

Surtout, l'administrateur provisoire essaie de mettre sur pied la création de syndicats secondaires ce qui permettra une meilleure maîtrise de la gestion, immeuble par immeuble puis, la désignation de syndics professionnels pour chacun d'eux. Cette opération juridique lourde est en cours.

(Pièce n°9 - pages 94+95 du rapport)

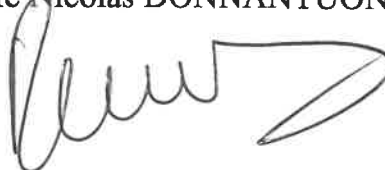


En l'état, fort d'une situation financière et juridique qui n'est pas totalement maîtrisée, il apparaît nécessaire de proroger la mission de la Selarl Xavier HUERTAS et ASSOCIES dès lors que celle-ci expire le 5 septembre 2021 sans qu'elle n'ait encore pu la mener à son terme et faire en sorte qu'elle soit durablement stable pour envisager la désignation de syndics professionnels ensuite de la création en cours de syndicats secondaires par bloc d'immeuble.

Que compte tenu de la situation évoquée, la requérante sollicite qu'il vous plaise, lui accorder une prorogation de sa mission de 24 mois supplémentaires soit jusqu'au 5 septembre 2023.

Présentée à NICE, le 19 juillet 2020

Me Nicolas DONNANTUONI



Liste des pièces

- 1) Ordonnances présidentielles des 5 septembre 2014 et 31 octobre 2014
- 2) Ordonnances des 5 août 2015 – 22 juillet 2016 – 10 juillet 2017 – 20 juillet 2018
- 3) Ordonnance du 24 octobre 2019 + ordonnance du 13.07.2020
- 4) 1er rapport de diligences du 17.04.2015
- 5) Listing situation des copropriétaires au 8.07.2020
- 6) Ordonnance du 25.03.2016
- 7) Rapport d'expertise de l'expert-comptable
- 8) 7<sup>e</sup> rapport de diligences du 22.06.2020
- 9) 8<sup>e</sup> rapport de diligences du 24.06.2021

## ORDONNANCE

21/885

Nous, **Virginie PARENT**  
1<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
Tribunal Judiciaire de Nice

Président du Tribunal Judiciaire de NICE,

Vu les ordonnances des :

5 septembre 2014,  
31 octobre 2014,  
5 août 2015,  
22 juillet 2016,  
10 juillet 2017,  
20 juillet 2018,  
13 juillet 2020

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2019 désignant en remplacement de Maître HUERTAS, la Selarl XAVIER HUERTAS ET ASSOCIES en qualité d'administrateur provisoire,

Vu les pièces versées aux débats,

Vu la requête qui précède et les éléments y exposés,

Prorogeons la mission de la Selarl XAVIER HUERTAS ET ASSOCIES en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires LE ROURET, sis à NICE, 1 à 14 boulevard Henri Sappia ce, pour une durée de 24 mois supplémentaires, soit jusqu'au 5 septembre 2023 ce, dans les mêmes termes et fondements que les ordonnances des 5 septembre 2014, 31 octobre 2014, 31 octobre 2014, 5 août 2015, 22 juillet 2016, 10 juillet 2017, 20 juillet 2018 et 13 juillet 2020.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait en notre Cabinet, à Nice

Le 19/07/21





## 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 « **LE ROURET** » demeurant à :

**1 bd henri sappia 06100 Nice**  
**2 bd henri sappia 06100 Nice**  
**3 bd henri sappia I anjou 06100 Nice**  
**4 bd henri sappia 06100 Nice**  
**5 bd henri sappia I anjou 06100 Nice**  
**6 bd henri sappia riviera 06100 Nice**  
**7 bd henri sappia I anjou 06100 Nice**  
**8 bd henri sappia 06100 Nice**  
**9 bd henri sappia 06100 Nice**  
**10 bd henri sappia dauphine 06100 Nice**

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

**AB4-509-576**

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **23/11/2017**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 **23/11/2017 11:00:00** et concerne la copropriété dénommée « **LE ROURET** » sis :

**1 bd henri sappia 06100 Nice**  
**2 bd henri sappia 06100 Nice**  
**3 bd henri sappia I anjou 06100 Nice**  
**4 bd henri sappia 06100 Nice**  
**5 bd henri sappia I anjou 06100 Nice**  
**6 bd henri sappia riviera 06100 Nice**  
**7 bd henri sappia I anjou 06100 Nice**  
**8 bd henri sappia 06100 Nice**  
**9 bd henri sappia 06100 Nice**  
**10 bd henri sappia dauphine 06100 Nice**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB4-509-576**.

Elle a été établie par :

**HUERTAS\*XAVIER/**, de numéro SIRET **38901009100020**  
**4 RUE DE L OPERA**  
**06300 NICE**

Numéro d'identification de télédéclarant : **1056**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur Xavier HUERTAS** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Oui**

Date de début de mandat/mission : **10/07/2017**

Date de fin de mandat/mission : **05/09/2018**

Type de pièce justificative : **Ordonnance de nomination**

Nom de la pièce justificative : **Ordonnance du 10.07.2017.pdf**

Date et heure de téléversement (\*) : **15/11/2017 à 16h15**

(\*) *Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre au-delà*

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **07/04/1960**

SIRET de la copropriété : **42972264800012**

### Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
06100	NICE	06088	000	0B	0025
06100	NICE	06088	000	0B	0024
06100	NICE	06088	000	0B	0023
06100	NICE	06088	000	0B	0022
06100	NICE	06088	000	0A	0641
06100	NICE	06088	000	0A	0640
06100	NICE	06088	000	0B	0021
06100	NICE	06088	000	0A	0642

### 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	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Nombre et destination des lots**

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
1920	817	809	158

(\*) 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

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

**DONNEES FINANCIERES**

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/07/2015

Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2016

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 28/06/2017

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 2 082 844,12 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 622 629,93 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 652 304,32 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 249

Montant du fonds de travaux : 46 250 €

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

**DONNEES TECHNIQUES****Nombre total de bâtiments : 7, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :**

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	7

Période de construction : De 1949 à 1960

Année de construction : 1960

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Sans objet
------	-----------	------------------	-----	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 16

# CARNET D'ENTRETIEN

IMMEUBLE : LE ROURET.....

ADRESSE : 1 à 14 boulevard Henri Saffia  
06100 NICE.....

IMMEUBLES COMPOSANTS LA COPROPRIETE

Nom : LE BRETAGNE... 4 entrées... 8 bd... H. Sallia

Nom : L'ANJOU... 4 entrées... 3, 5, 7, 9 bd H. Sallia

Nom : LE JURA... 4 entrées... 12 bd H. Sallia

Nom : LE SAVOIE... 11 bd H. Sallia

Nom : LE PROUVENCE... 1 bd H. Sallia

Nom : LE DAUPHINE... 10 bd H. Sallia

Nom : LE RIVIERA... 6 bd H. Sallia

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

Nom : .....

SYNDIC EN EXERCICE :

Xavier HUERTAS

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

4, rue de l'Opéra - 06359 NICE Cedex 4

Tél. 04 92 17 29 29 - Fax 04 93 80 59 48

\*\*\*\*\*

DATE DE L'EXERCICE COMPTABLE : 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin

\*\*\*\*\*

ASSURANCE :

Nom de l'assureur : ACE

Police n° : FRPKNA 04583

COURTIER : OFERTIME

1 Rond Point de Flatis

31224 ST JEAN

DATE DE RENOUVELLEMENT DU CONTRAT : 31/12/16

## DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES

Si la copropriété est soumise aux nouvelles réglementations concernant les diagnostics en vigueur :

### AMIANTE :

Un rapport a-t-il été établi :

OUI

NON

PLOMB : *pas soumis*

Un rapport a-t-il été établi :

OUI

NON

### TERMITES :

Un rapport a-t-il été établi :

OUI

NON

### AUTRES RISQUES SANITAIRES :

Légionnella, Radon, Mérieux, etc... :

OUI

NON

CONTRAT	FOURNISSEUR	ADRESSE	Nbre ECHANCE CONTRAT
ELECTRICITE'	EDF	TSA 40250 43344 MARSEILLE Cedex 15	14
TELEPHONIE	ORANGE	TSA 40012 59878 LILLE Cedex 9	7
DESINSECTISATION DERATISATION	ERN	21 Rue de Sainte Catherine . 06000 NICE  04.93.96.06.57	15
CHAUFFAGE	DALKIA	184 Cours Lafayette 69441 LYON Cedex 3  04.92.02.43.70	12
ASCENSEUR	KONE	455 Promenade des Anglais 06200 NICE 04.94.30.41.80	5
COMPTEUR EAU FROIDE	OCEA SMART	116 C avenue Henri Dunant CS 62103 06100 NICE Cedex 2	16

EXTINCTEURS	COTE D'AZUR INCENDIE	2669 ZA LA GRAVE Gompere Cabel . BP 379 06 514 CARROS	15
ESPACE VERT	JEDE	36 bd Jean Dominique, Blanqui . 06340 LA TRINITE  06 . 03 . 86 . 88 . 76 .	
EAU	REGIE EAU D'AZUR	TSA 51099 06 709 ST LAURENT DU VAR Cedex .	5
BACS ROLLANTS	PLASTIC OMNILIM SYSTEMES	49 bd Jules Cartenat 69007 LYON Cedex	5
BOITE AUX LETTRES	1. SAMY  2. HNS	2474 RN7 . 06270 VILLENEUVE LOUBET  15 avenue Thiers 06600 ANTIBES 04 93 34 63 11	
FOURNITURE PRODUITS D'ENTRETIEN	PAPONE	2A LES MOULINS . RUE DES CISTES . 06600 ANTIBES  04 . 92 . 91 . 22 . 80	

MIROITERIE	MIROITERIE ALEXANDRE	62 bd Cessole .06100 NICE  04.93.52.06.02
SERRURERIE	PRO DEPANN	8 bd Henri Saffia 06100 NICE  06.50.34.36.63
ANTENNISTE	A.T.N.	17c avenue des diables bleu .06300 NICE  06.69.46.06.76
MACONNERIE	MACONNERIE DU VIEUX NICE	2 Place Vieille 06300 NICE
ELECTRICITE (réparation)	*IDEA *GES	258 bd Madeleine 06000 NICE 04.93.96.57.70 12 bd H. Saffia .06100 NICE 06 49 71 17 91
PLOMBERIE	PLOMBERIE DU VIEUX NICE	2 Place Vieille 06300 NICE



CURAGE	ORTEC	les Iscles ZI Secteur D Allée Les géomètres 06700 ST LAURENT DU VAR  04.93.31.65.64	
NETTOYAGE	KYP CLEAN SOFRA PROPRETE	6bis avenue Duranle 06000 NICE  2 allée P. et M. Curie. ZAC SIE Claire. 83160 LA JALETTE DU VA 04 94 20 97 97	
NETTOYAGE	PRESTONY C PROPRE	567 ch. école des Youpins 06690 TOURETTE LEVENS 06 64 66 4584  L'AUTEUIL 29 bd Kennedy 06800 CAGNES/MER	
NETTOYAGE	ENT LAURENTIN DE NETTOYAGE PRO NET CO	38 Av. de Grasse 06800 CAGNES/MER  13 bd Henri Saffia 06100 NICE	

## SALARIES

NOM Prénom : .....  
Adresse : .....  
Fonction : .....  
Date d'entrée : .....

NOM Prénom : ..SANCTHIS.. FRANCISCO.....  
Adresse : .....  
Fonction : ..jardinier.....  
Date d'entrée : ..09..06..2008.....

NOM Prénom : ..DUVIER.. Fabrice.....  
Adresse : .....  
Fonction : ..Gardien.....  
Date d'entrée : ..05/08/1996.....

NOM Prénom : ..DALI.. Malika.....  
Adresse : .....  
Fonction : ..gardienne.....  
Date d'entrée : ..15..09..2004.....

NOM Prénom : ..HAILIL.. Hina.....  
Adresse : .....  
Fonction : ..employée d'immeuble.....  
Date d'entrée : ..7..02..2011.....

NOM Prénom : .....  
Adresse : .....  
Fonction : .....  
Date d'entrée : .....

NOM Prénom : .....  
Adresse : .....  
Fonction : .....  
Date d'entrée : .....

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

NOM : M. ABUELHAOUL Hicham

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : Mme AGOPIAN Marie France

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : Mr AMGHAR Ahmed

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. ou Mme AYADI

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. ou Mme AZZEDINE

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. BEN SLIMANE Mohamed

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : Mr BETZER Jean François

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. ou Mme BIBITE Amar

Coordonnées tél et/ou mail :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

NOM : M. ou Mme BOUHOIR Abdessamad.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. ou Mme BOUZERGAN.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. ou Mme DAVID G.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. ou Mme DOUTRE.....

Coordonnées tél et/ou mail : 06 50 49 77 59.....

NOM : M. ou Mme ESCOLANO Emile.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. ou Mme FATHI Justa,ha.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : Mme GIORDAN Michèle.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. ou Mme GUERQUIN Arnaud.....

Coordonnées tél et/ou mail : .....

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

NOM : M. ou M<sup>me</sup> GUET

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. ou M<sup>me</sup> HAMDANI Ahmed

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. ou M<sup>me</sup> HAMOU

Coordonnées tél et/ou mail : 04 93 52 74 96

NOM : M. ou M<sup>me</sup> HUILLET Georges

Coordonnées tél et/ou mail : 04 93 52 25 12

NOM : M<sup>me</sup> KOSINSKI Louise

Coordonnées tél et/ou mail : 06 76 90 08 02

NOM : M. LAGUERRE Eric

Coordonnées tél et/ou mail : 04 93 96 93 08 / 06 37 03 33 65

NOM : M. ou M<sup>me</sup> LOPES SANCHEZ

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M<sup>me</sup> MARTINEZ Marie-Louise

Coordonnées tél et/ou mail : 04 93 52 25 12

**MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

NOM : .....  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : .....  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. N. DIAYE Gaoussou  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. ou M<sup>me</sup> OUACHA  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. OUESLAT Yacine  
Coordonnées tél et/ou mail : 06 49 71 17 91

NOM : M<sup>r</sup> OUMISSI Y'HEMED  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. OURHOUR Mohamed  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

NOM : M. OURHOUR Abdelhakim  
Coordonnées tél et/ou mail : .....

**MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

NOM : M. PRIORI Jean-Marie

Coordonnées tél et/ou mail : 07 61 97 12 94

NOM : M ou Mme RIBEAUCOURT

Coordonnées tél et/ou mail : 06 24 17 53 86

NOM : ...

Coordonnées tél et/ou mail : ...

NOM : M. ROBALO GAMBOSA BARBOSA

Coordonnées tél et/ou mail : ...

NOM : M<sup>me</sup> SABER-HAATOUF

Coordonnées tél et/ou mail : ...

NOM : ...

Coordonnées tél et/ou mail : ...

NOM : ...

Coordonnées tél et/ou mail : ...

NOM : M. SCIMONE Eric

Coordonnées tél et/ou mail : ...

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

NOM : M. SFENDLA

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. THAON Eugène

Coordonnées tél et/ou mail : 01 93 84 74 74

NOM : M. TOUIL Mohamed

Coordonnées tél et/ou mail : 06 34 66 59 09

NOM : M. TOUIL Nouredine

Coordonnées tél et/ou mail : 06 34 66 59 09

NOM : M. ou Mme TSOUKAS CHARALAMPOS

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM : M. VARELA DIAS GONCALO

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM :

Coordonnées tél et/ou mail :

NOM :

Coordonnées tél et/ou mail :



**GROS TRAVAUX**

**RAVALEMENT DE FACADE :**

EFFECTUE EN : ..... / A EFFECTUE EN : .....

Nom de l'entreprise : .....

Adresse : .....

.....

.....

\*\*\*\*\*

**REFECTION TOITURE :**

EFFECTUE EN : ..... / A EFFECTUE EN : .....

Nom de l'entreprise : ..... *Bretagne C. à préciser*

Adresse : ..... *+ Centre Commercial*

.....

.....

\*\*\*\*\*

**REPLACEMENT CHAUDIERE :**

EFFECTUE EN : ..... / A EFFECTUE EN : .....

Nom de l'entreprise : .....

Adresse : .....

.....

.....

\*\*\*\*\*

**REPLACEMENT ASCENSEUR :**

EFFECTUE EN : ..... / A EFFECTUE EN : .....

Nom de l'entreprise : ..... *Αντιστάσεις Στρατώνης*

Adresse : ..... *Παρόντα Στρατώνη να αντικατασταθεί*

..... *15000€ TTC*

.....

\*\*\*\*\*

**REPLACEMENT CANALISATION :**

EFFECTUE EN : ..... / A EFFECTUE EN : .....

Nom de l'entreprise : .....

Adresse : .....

.....

.....

\*\*\*\*\*

**ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE :**

Pour les travaux : ... *fonjoe C* ...

Nom de l'assureur : ... *Genève d'électricité* ...

Police n° : *pour un montant de 4.248,42 TTC*

COURTIER : ... *C/O JESSUR COPIE* ...

.....

.....

\*\*\*\*\*

↳ Procédures ou renouvellements de  
Orages

↳ Saisies immobilières en cours.

↳ Etude pour la création de  
syndicats secondaires au sein  
de la copropriété

↳ proposition régularisée pour un  
montant de 23000€

↳ Renouveau des VMC à prévoir  
avec un contrat avec qui pour 8206,50€  
pour vérification des VMC dans un  
premier temps)

↳ Etude pour la création d'un  
parking 35. Saqui d'une cinquantaine  
de places.

↳ mise en location forcée des ascenseurs  
à prévoir.

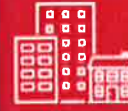
↳ Etude d'une proposition géotechni-  
que n° 70° du terrain situé avenue  
de la Vierge appartenant à la  
copropriété afin d'effectuer un  
confortement de la colline qui s'est  
ébranlée lors des dernières pluies  
de novembre 2020.

↳ devis en cours pour mettre des  
portails par groupe d'immeubles  
après la création de syndicats  
secondaires.



**FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB4-509-576**  
(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 20/11/2017



**1 bd henri sappia  
06100 Nice**

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>LE ROURET</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>1 bd henri sappia 06100 Nice</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>2 bd henri sappia 06100 Nice</b> <b>3 bd henri sappia I anjou 06100 Nice</b> <b>4 bd henri sappia 06100 Nice</b> <b>5 bd henri sappia I anjou 06100 Nice</b> <b>6 bd henri sappia riviera 06100 Nice</b> <b>7 bd henri sappia I anjou 06100 Nice</b> <b>8 bd henri sappia 06100 Nice</b> <b>9 bd henri sappia 06100 Nice</b> <b>10 bd henri sappia dauphine 06100 Nice</b>	
Date d'immatriculation	<b>20/11/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB4-509-576</b>
Date du règlement de copropriété	<b>07/04/1960</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>42972264800012</b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>HUERTAS*XAVIER/ de numéro SIRET 38901009100020</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'une mission d'administration provisoire</b>
Adresse	<b>4 RUE DE L OPERA 06300 NICE</b>
Numéro de téléphone	<b>0492172910</b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	1920
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	817
Nombre de bâtiments	7
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1949 à 1960 1960

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>16</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2016	01/07/2015
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2017	30/06/2016
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	12/11/2018	28/06/2017
Charges pour opérations courantes	1885662,86€	2082844,12€
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	1194,00€	-0€
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	847497,06€	622629,93€
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	1162129,31€	652304,32€
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	616	-240
Montant du fonds de travaux		46 250 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires		Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
 le 23/11/2017,  
 sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

# SELARL Xavier Huertas & Associés

ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES  
1 rue Lamartine - CS 81041 - 06050 NICE CEDEX 1  
email : x.huertas@etude-huertas.fr  
Téléphone 04. 92.17.29.29  
Fax 04.93.80.59.48

## Administrateurs Judiciaires :

Xavier HUERTAS  
Administrateur Judiciaire  
spécialités Commerciale et Civile

Belinda SIRAGUSANO  
Administrateur Judiciaire  
spécialité Civile

## Collaborateurs :

Jean-Claude BUVAT

Yann McGARVIE-MUNN  
Diplômé Administrateur Judiciaire

Isabelle MULLER

Lisa GRES

Camille BASTANTI

## Bureaux annexes (uniquement sur R.D.V.)

LE LIDO  
100, rue Montgolfier  
83600 FREJUS  
☎ 04.94.51.10.00.  
☎ : 04.93.80.59.48.

RESIDENCE LIBERTE  
23 rue Nicolas Peiresc  
83000 TOULON  
☎ 04.94.10.13.60.  
☎ 04.94.71.87.03.

Groupement AJ SPECIALISES  
[www.aj-specialises.fr](http://www.aj-specialises.fr)

## COPROPRIETE LE ROURET RESOLUTION

Résolutions prises au titre des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

- Vu l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965
- Vu l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965
- Vu l'avis favorable des membres du conseil syndical en date du 15 novembre 2022

En ma qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété LE ROURET sise à NICE, 1 à 14 BD HENRI SAPPIA, je porte au registre des procès-verbaux de la copropriété les résolutions suivantes que j'approuve conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, à l'avis favorable du conseil syndical en date du 15 novembre 2022, et en exécution des pouvoirs de l'Assemblée Générale des copropriétaires octroyés aux termes de l'ordonnance rendue par Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 5 septembre 2014.

### 1<sup>ère</sup> RESOLUTION : DESIGNATION DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le syndicat des copropriétaires LE ROURET à NICE, représenté par la SELARL XAVIER HUERTAS & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier HUERTAS intervenant *es-qualités* d'Administrateur Provisoire, décide de désigner en qualité de membres du conseil syndical pour toute la durée de la mission de l'Administrateur Provisoire :

- Monsieur Laid AY.

Fait à Nice le 9 janvier 2023

L'Administrateur Provisoire  
SELARL Xavier HUERTAS & Associés  
Représentée par Maître Xavier HUERTAS