



Cabinet
Crouzet & Breil

- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1
Tél : 04.93.88.09.06 - Email contact@crouzet-breil.com:

www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30.

SAS au Capital de 37000.00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROF.N° CP106052016000011487 CCT Nice Côte d'Azur
Membre de L'UNIS - Compagnie CEGC - Four Kupka B 16 rue Roche TSA 39999 92919 La Défense Cedex - SIRET 96580069100010 - CODE APE: 6832A

A NICE , 15/03/2023

0432

58/60 ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE

MAITRE MAXIME ROUILLOT
12 BOULEVARD CARABACEL
06046 NICE CEDEX 1

ETAT DATE
VENTE SUCC. NAVARRO
DOSSIER SUIVI PAR ME MAXIME ROUILLOT
V/REF : 220587

Nos ref. : 0432-0008 58/60 ESTIENNES D'ORVES (0432) NAVARRO

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 01/03/2023, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 22/06/2023, concernant :

Copropriétaire cédant

SUCC NAVARRO
C/O SERVICE DES DOMAINES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA8619223 Le 10/08/2017

58/60 ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE

Lots Appartement(0003),

Totalisant ensemble : 475/10000 tantièmes généraux

NB

PJ EXTRAIT DE COMPTE - DECOMPTE 20/21 - 21/22 - CARNET D'ENTRETIEN - AMIANTE/PLOMB
PV AG 28.09.20 - 25.10.21 - 12.09.22 - IMMATRICULATION - FICHE SUNTHETIQUE - RIB

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Monsieur COMAS DORIAN

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

| | |
|--|--------|
| 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a) | 411,44 |
| 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b) | 23,75 |

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) -92,27

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

| | |
|--|------|
| 4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°) | 0,00 |
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°) | 0,00 |
| 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0,00 |

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) 722,92

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

| | |
|---|-------|
| - A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°) | 79,17 |
| - A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°) | 0,00 |
| - A3 - avances (D.art 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux | 0,00 |

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

| | |
|---|------|
| - provisions encaissées sur 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, à l'égard du copropriétaire cédant | 0,00 |
|---|------|

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C) **79,17**

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

| | |
|--|-------|
| - avances constituant la réserve (D.art.35 1°) | 79,17 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°) | 0,00 |
| - avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux | 0,00 |

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Aucune échéance hors budget prévisionnel

TOTAL **79,17**

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

79,17

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIÉTAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL | | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET | |
|---|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| EXERCICE N-1 01/07/2021 - 30/06/2022 | 402,39 | 310,12 | 0,00 | 0,00 |
| EXERCICE N-2 01/07/2020 - 30/06/2021 | 385,56 | 552,09 | 0,00 | 0,00 |

B/ PROCEDURES EN COURS :

oui

AFFAIRE JARIEL : recours effectué en octobre 2016
jugement rendu le 11-5-2017 : action engagée de Mme JARIEL auprès du Syndicat du 58-60 E.
Orves irrecevable. 21-01-20 effectuée une ultime saisie sur attribution des comptes.

AFFAIRE SUCC.NAVARRO pour non paiement des charges 04-6-20

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
Montant : 1 136,89 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
Montant : 15,34 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 15/03/2023

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
Montant : 1 095,56 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
Montant : 52,04 €

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET GROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3. | |

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 22/06/2023

| | |
|--|---------------|
| 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté) | 722,92 |
| 2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 | 0,00 |
| TOTAL | 722,92 |

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

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. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 40978 00085 5014897000128 BANQUE PALATINE
- Iban : BIC BSPFFRPP IBAN FR7640978000855014897000128

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06048 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 16 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CABINET CROUZET-BREIL
134 Bd Gambetta
06045 NICE-CEDEX 1
- Tel. : 04.93.88.09.06
- Fax. : 04.93.88.78.10
- Carte Professionnelle : CPI06052016000011487 RC :
- Garantie de : 8.000.000 EU Délivrée par Compagnie CEGC - Tour Kupka B 16 rue
Hoche TSA 39999 92919 La Défense Cedex
- Désigné le : 25/10/2021
- Période du : 25/10/2021 au 24/10/2024
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 40978 00085 5014897000128 BANQUE PALATINE
- Iban : BIC BSPFFRPP IBAN FR7640978000855014897000128

Exercice comptable du 01/07/2022 au 30/06/2023

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 12/09/2022
- Date de la prochaine assemblée générale 09-2023

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Notaire : Maitre MASSIERA
Date : 04.07.1985
Modificatif : Etat Descriptif de Division
- Notaire : Maitre MASSIERA
- Date : 31.07.1986

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3. | |

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

NON

MESURES ADMINISTRATIVES

ARRETE PERIL: NON
DECLARATION INSALUBRITE: NON
INJONCTION DE TRAVAUX : NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

NON

MANDAT

Durée : TROIS ANS
Date dernière Assemblée Générale ayant renouvelé les fonctions du Syndic :
25 OCTOBRE 2021.

EXERCICE COMPTABLE

DU 01 juillet au 30 juin

COMPTE BANCAIRE SEPRE

NON

FONDS DE ROULEMENT

NON

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | CO PROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

ETAT DES TRAVAUX

VOTES LE :
NATURE :
BUDGET :
APPELES :
EXECUTES :

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

- IV - ASSURANCES

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLES A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

OUI

DIAGNOSTIC PLOMB

Nom de l'entreprise : SCII
Adresse : 15 RUE ALBERTI
Date :
Résultat : POSITIF

ETAT PARASITAIRES DES PARTIES COMMUNES

PAS DE DIAGNOSTIC

AUTRES RISQUES SANITAIRES

NON

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

PAS D ASCENSEUR

PISCINE

PAS DE PISCINE

ASSAINISSEMENT

OUI

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambella 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3, | |

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

| Bat | Intervenants | Type et Objet des travaux | Date |
|-----|--|---------------------------|--|
| | | REFECTION CAGE ESCAL.58 | Votés le 28102013 Budget 1872.50 Eu |
| | S.A.R.L MARS ETANCHE MONACO 29 BD RAINIER III 98000 MONACO 04.93.84.98.52 | REFECTION DE LA TOITURE | Votés le 26112017 Budget 1980.00 Eu |
| | S.A.R.L RO BATIMENT 66 RUE DE FRANCE 06000 NICE 06 37.72.67.80 | REFECTION CLOTURE | Votés le 26112017 Budget 1012.00 Eu |

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | SIGNATURE |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE(S) A : | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS | TYPE DE MUTATION |
|--|--|-------------|------------------|
| 58/60 ESTIENNES D'ORVES 58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES 06000 NICE | SUCC NAVARRO C/O SERVICE DES DOMAINES 15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1 | 3. | |

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

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

Il est débiteur de la somme de : 722,92

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

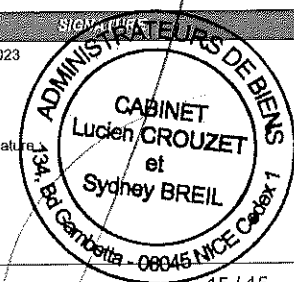
|_|_|/|_|_|/|_|_|

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A NICE-CEDEX 1

LE 15/03/2023

| SUR LA DEMANDE DE | DELIVRE PAR LE SYNDIC | Signature |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/03/2023 MAITRE MAXIME ROUILLOT 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1 | DELIVRE PAR LE SYNDIC CABINET CROUZET-BREIL 134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1 Tel: 04.93.88.09.08 Fax: 04.93.88.78.10 | Date : 15/03/2023 Cachet et Signature |





Cabinet
Crouzet & Breil
- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1
Tél : 04.93.88.09.06 - Email contact@crouzet-breil.com

www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30

SAS au Capital de 37000.00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROF. N° CP186052016000011487 CCI Nice Côte d'Azur
Membre de L'UNIS - Compagnie CEGC - Tour Kupka B 16 rue Hoche TSA 39999 92919 La Défense Cedex - SIRET 96580069100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 15/03/2023

0432
58/60 ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE

Relevé de Compte

SUCC NAVARRO
C/O SERVICE DES DOMAINES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

Réf : 0432-0008

Internet Login : 022394 Mot de Passe : ctqx5l

Objet :

Lot(s) : Appartement(0003),

SUCC,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 30/06/2023.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by fCS

| Designation des opérations | Débit | Crédit | Solde |
|--|---------------|--------------|--------|
| 01/07/2022 APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 101.21 | | 101.21 |
| 12/09/2022 Solde charges 01/07/2021-30/06/2022 | | 92.27 | 8.94 |
| 01/10/2022 APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 103.41 | | 112.35 |
| 01/01/2023 APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 103.41 | | 215.76 |
| 15/03/2023 Hono; établissement état daté | 380.00 | | 595.76 |
| 01/04/2023 APPEL FONDS DE RESERVE TRVX | 23.75 | | 619.51 |
| 01/04/2023 APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 103.41 | | 722.92 |
| **** Totaux **** | 815.19 | 92.27 | |
| Total à payer (En Euro) | 722.92 | | |

Veuillez agréer, SUCC, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

<===== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements =====>

CROUZE NAVARRO
0432-0008
722.92 €



Cabinet
Crouzet & Breil
- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1
Tél: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10
Email : contact@crouzet-breil.com
www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30

SAS au Capital de 37000,00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROF. N° CP06052016000011487 CCI Nice Côte d'Azur
Membre de L'UNIS - Compagnie GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Boétie 75008 Paris - SIRET 96580609100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 22/09/2021

0432
58/60 AV.D'ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/07/2020 Au 30/06/2021

ETAT DE VOTRE COMPTE ET ECRITURE
COMPTABLE AU 30/06/2021 TOUTES LES
SOMMES INTERVENUES APRES CETTE DATE
NE FIGURENT PAS SUR CE DECOMPTE.
RECEPTION : LUNDI 9H/12H-14H/17H30
VENDREDI 9H/12H
Réf : 0432-0008 / Bordereau 7 Folio 1
NAVARRO
Internet Login : 022394 Mot de Passe : ctqx5i

SUCC NAVARRO
C/O SERVICE DES DOMAINES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

Powered by ICS

| | Postes à répartir | Total | Base | Tantièmes | Quote-part | Localif |
|------|--|---------|--|-----------|---------------|--------------|
| 0003 | Appartement 58 AV.E.D'ORVES 58 AV.E.D'ORVES | | | | | |
| | CHARGES GENERALES | 6553.56 | 10000 | 475 | 311.29 | 0.00 |
| | CHARGES COMMUNES | 3981.64 | 10000 | 475 | 189.13 | 24.54 |
| | CHARGES 58 | 398.96 | 5000 | 475 | 37.90 | 15.10 |
| | LOCATION COMPTEURS EAU | 123.89 | 9 | 1 | 13.77 | 13.77 |
| | TRX REFECTION TOITURE | 0.00 | 10000 | 475 | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL DU LOT | | | | 552.09 | 53.41 |
| | Part non récupérable | 498.68 | Total des charges sur cette période | | 552.09 | 53.41 |
| | Fonds Travaux | 4.48 | Total des provisions appelées | | -385.56 | |
| | Avances | 79.17 | Reste à percevoir | | 166.53 | |

| Récap. | ETAT DE VOTRE COMPTE | Dépenses | Versements |
|------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| | Solde antérieur | 1780.42 | |
| 01/07/2020 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 102.49 | |
| 28/09/2020 | Solde charges 01/07/2019-30/06/2020 | | 28.58 |
| 29/09/2020 | Régul. 1er Appel de fonds 2020/2021 | -6.10 | |
| 01/10/2020 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 96.39 | |
| 01/01/2021 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 96.39 | |
| 01/04/2021 | APPEL FONDS DE RESERVE TRVX | 23.28 | |
| 01/04/2021 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 96.39 | |
| | TOTAUX | 2189.26 | 28.58 |
| | Solde au 30/06/2021 | 2160.68 | |

MODALITES DE REGLEMENT

| Avant le | MONTANT | PAR CHEQUE A L'ORDRE DE |
|-------------|---------|------------------------------|
| A Réception | 2160.68 | 58/60 AV.D'ESTIENNES D'ORVES |

| Domiciliation de l'immeuble |
|---|
| BANQUE PALATINE 40978-00085-5014897000128 BIC : BSPFFRPP IBAN: FR76 4097 8000 8550 1489 7000 128 |

Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements

CROUZE NAVARRO
0432-0008-A Réception
2160.68€



Crouzet & Breil
- NICE -

134 Bd Gambetta 06045 NICE-CEDEX 1
Tél: 04.93.88.09.06 Fax: 04.93.88.78.10
Email : contact@crouzet-breil.com
www.crouzet-breil.com

JOURS DE RECEPTION : Lundi 9h00 à 12h00 / 14h00 à 17h30 - Vendredi 9h00 à 12h30

SAS au Capital de 37000,00 EUR RCS NICE 965 800 691 CARTE PROF. N° CP106052016000011487 CCI Nice Côte d'Azur
Membre de L'UNIS - Compagnie GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Boétie 75008 Paris - SIRET 96580069100010 - CODE APE 6832A

A NICE , 05/08/2022

0432
58/60 ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/07/2021 Au 30/06/2022

ETAT DE VOTRE COMPTE ET ECRITURE
COMPTABLE AU 30/06/2022 TOUTES LES
SOMMES INTERVENUES APRES CETTE DATE
NE FIGURENT PAS SUR CE DECOMPTE.
RECEPTION : LUNDI 9H/12H-14H/17H30
VENDREDI 9H/12H
Réf : 0432-0008 / Bordereau 7 Folio 1
NAVARRO
Internet Login : 022394 Mot de Passe : ctqx5l

SUCC NAVARRO
C/O SERVICE DES DOMAINES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

| | Postes à répartir | Total | Base | Tantômes | Quote-part | Locatif | |
|------|--|---------|--|----------|---------------|--------------|-------|
| 0003 | Appartement 58 AV.E.D'ORVES 58 AV.E.D'ORVES | | | | | | |
| | CHARGES GENERALES | 3771.65 | 10000 | 475 | 179.15 | 0.00 | |
| | CHARGES COMMUNES | 2167.74 | 10000 | 475 | 102.97 | 4.63 | |
| | CHARGES 58 | 149.20 | 5000 | 475 | 14.17 | 14.17 | |
| | LOCATION COMPTEURS EAU | 124.51 | 9 | 1 | 13.83 | 13.83 | |
| | TOTAL DU LOT | | | | 310.12 | 32.63 | |
| | Part non récupérable | 277.49 | Total des charges sur cette période | | | 310.12 | 32.63 |
| | Fonds Travaux | 4.48 | Total des provisions appelées | | | -402.39 | |
| | Avances | 79.17 | Trop appelé en votre faveur | | | 92.27 | |

| Récap. | ETAT DE VOTRE COMPTE | Dépenses | Versements |
|------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | Solde antérieur | 2160.68 | |
| 01/07/2021 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 96.39 | |
| 01/10/2021 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 113.08 | |
| 25/10/2021 | Solde charges 01/07/2020-30/06/2021 | 166.53 | |
| 28/10/2021 | Régul. Appels de fonds 2021/2022 | -9.50 | |
| 01/01/2022 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 101.21 | |
| 01/04/2022 | APPEL FONDS DE RESERVE TRVX | 23.75 | |
| 01/04/2022 | APPEL PROV.CHARGES TRIMESTRIEL | 101.21 | |
| 19/05/2022 | Votre virement du 19/05/2022 | | 2753.35 |
| | TOTAUX | 2753.35 | 2753.35 |
| | Solde au 30/06/2022 | | 0.00 |

Powered by ICS

LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

58/60 ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE

Immeuble de 9 lots principaux

58/60 ESTIENNES D'ORVES

Immeuble de 9 lots principaux 5 lots secondaires,

Immatriculé au registre sous le N° : AA8619223 Le 10/08/2017

SYNDIC EN EXERCICE

CABINET CROUZET-BREIL

(ADMINISTR.BIENS-SYNDIC COPROPR.-
GERANCE)

134 Bd Gambetta
06045 NICE-CEDEX 1

Téléphone : 04.93.88.09.06

Carte professionnelle n° CPI06052016000011487

Délivrée par CCI Nice Côte d'Azur

Siret n° 96580069100010 Ape n° 6832A

Responsable : Monsieur COMAS DORIAN
Comptable :
Négociateur :

Tél : 04.93.88.09.06

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Notaire : Maitre MASSIERA

Date : 04.07.1985

Modificatif : Etat Descriptif de Division

- Notaire : Maitre MASSIERA

- Date : 31.07.1986

MANDAT

Durée : TROIS ANS

Date dernière Assemblée Générale ayant renouvelé les fonctions du Syndic :

25 OCTOBRE 2021.

EXERCICE COMPTABLE

DU 01 juillet au 30 juin

COMPTE BANCAIRE SEPRE

NON

FONDS DE ROULEMENT

NON

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

NON

MESURES ADMINISTRATIVES

ARRETE PERIL: NON
 DECLARATION INSALUBRITE: NON
 INJONCTION DE TRAVAUX : NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

NON

PROCEDURES EN COURS

oui

AFFAIRE JARIEL : recours effectué en octobre 2016
 jugement rendu le 11-5-2017 : action engagée de Mme JARIEL auprès du Syndicat du 58-60 E.
 Orves irrecevable. 21-01-20 effectuée une ultime saisie sur attribution des comptes.
 AFFAIRE SUCC.NAVARRO pour non paiement des charges 04-6-20

ETAT DES TRAVAUX

VOTES LE :
 NATURE :
 BUDGET :
 APPELES :
 EXECUTES :

CARNET D'ENTRETIEN

OUI

DIAGNOSTIC PLOMB

Nom de l'entreprise : SCII
Adresse : 15 RUE ALBERTI
Date :
Résultat : POSITIF

ETAT PARASITAIRES DES PARTIES COMMUNES

PAS DE DIAGNOSTIC

AUTRES RISQUES SANITAIRES

NON

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

PAS D ASCENSEUR

PISCINE

PAS DE PISCINE

ASSAINISSEMENT

OUI

5137701904 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

Reconduit le 01/07/2011 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2012
ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

Souscrit avec

ASSURCOPRO NICE

35 RUE ROSSINI

CS 11631

06011 NICE CEDEX 1

Téléphone : 04.93.82.96.47

Compagnie

COMPAGNIE AXA ASSURANCES

TOUR AXA 1

1, PLACE DES SAISONS-TSA 70021

92083 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Téléphone : 01.45.14.53.00

1019356 EAU

par tacite reconduction
EAU

Souscrit avec

EAU D'AZUR

369/371 PROMENADES DES ANGLAIS

LE CRYSTAL PALACE CS 53 135

06203 NICE CEDEX 3

Téléphone : 04.89.98.14.81

| Bât. | Intervenants | Type et Objets des travaux | |
|------|---|----------------------------|--|
| | | REFECTION CAGE ESCAL.58 | Votés le 28/10/2013 Budget 1872.50€ |
| Bât. | Intervenants | Type et Objets des travaux | |
| | S.A.R.L MARS ETANCHE MONACO 29 BD RAINIER III 98000 MONACO Téléphone : 04.93.84.98.52 | REFECTION DE LA TOITURE | Votés le 26/11/2017 Budget 1980.00€ |
| Bât. | Intervenants | Type et Objets des travaux | |
| | S.A.R.L RO BATIMENT 66 RUE DE FRANCE 06000 NICE Téléphone : 06 37.72.67.80 | REFECTION CLOTURE | Votés le 26/11/2017 Budget 1012.00€ |



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

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 « **58/60 ESTIENNE D'ORVES** » demeurant à :

58 av estienne d'orves 06000 Nice

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

AA8-619-223

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/06/2022**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **12/09/2022**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **13/09/2022**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle 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 **13/09/2022 14:14:53** et concerne la copropriété dénommée « **58/60 ESTIENNE D'ORVES** » sis :

58 av estienne d'orves 06000 Nice

60 av estienne d'orves 06000 Nice

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA8-619-223**.

Elle a été établie par :

CABINET LUCIEN CROUZET ET SYDNEY BREIL, de numéro SIRET 96580069100010

134 BOULEVARD GAMBETTA

06000 NICE

Numéro d'identification de télédéclarant : 835

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Nicolas Eymery pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 25/10/2021

Date de fin de mandat/mission : 24/10/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 04/07/1985

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

| Code postal | Commune | Code INSEE | Préfixe | Section | Parcelle |
|-------------|---------|------------|---------|---------|----------|
| 06000 | NICE | 06088 | 000 | MI | 0071 |
| 06000 | NICE | 06088 | 000 | MI | 0072 |

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : 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 |
|----------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 14 | 9 | 9 | 4 |

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

| | Nombre | Date de l'arrêté | Date de mainlevée |
|--|--------|------------------|-------------------|
| Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de | 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 : 01/07/2021

Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2022

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 12/09/2022

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 7 652 €

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

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 2 152 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 273 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 0

Montant du fonds de travaux : 1 666 €

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 :

| A | B | C | D | E | F | G | Non déterminé |
|---|---|---|---|---|---|---|---------------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |

Période de construction : De 1975 à 1993

Année de construction : 1985

Chauffage :

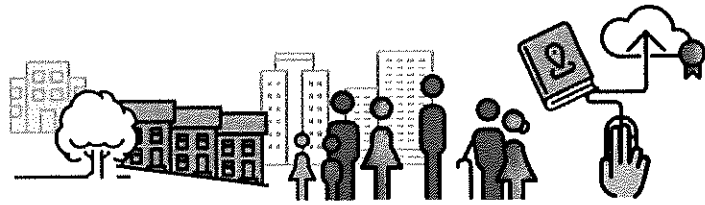
| Type | Individuel | Chauffage urbain | Sans objet | Énergie utilisée | Sans objet |
|------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | | | | | |

Nombre d'ascenseurs : 0



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

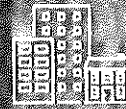


Agence
nationale
de l'habitat

FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA8-619-223

(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 13/09/2022



58 av estienne
d'orves
06000 Nice

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

| | | | |
|--|-------------------|--|--------------------|
| Nom d'usage de la copropriété | | 58/60 ESTIENNE D'ORVES | |
| Adresse de référence de la copropriété | | 58 av estienne d'orves 06000 Nice | |
| Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété | | 60 av estienne d'orves 06000 Nice | |
| Date d'immatriculation | 07/08/2017 | Numéro d'immatriculation | AA8-619-223 |
| Date du règlement de copropriété | 04/07/1985 | N°SIRET du syndicat de copropriétaires | Sans objet |

IDENTITÉ DU REPRESENTANT LEGAL

| | |
|--------------------------------------|--|
| Représentant légal de la copropriété | CABINET LUCIEN CROUZET ET SYDNEY BREIL de numéro SIRET 96580069100010 |
| Agissant dans le cadre | d'un mandat de syndic |
| Adresse | 134 BOULEVARD GAMBETTA 06000 NICE |
| Numéro de téléphone | 0493880906 |

ORGANISATION JURIDIQUE

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

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

| | |
|---|------------------------|
| Nombre de lots | 14 |
| Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux | 9 |
| Nombre de bâtiments | 1 |
| Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i> | De 1975 à 1993 1985 |

EQUIPEMENTS

| | |
|---------------------|---|
| Type de chauffage | <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input 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 | 0 |

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

| | |
|--|------------|
| Date de début de l'exercice clos | 01/07/2021 |
| Date de fin de l'exercice clos | 30/06/2022 |
| Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes | 12/09/2022 |
| Charges pour opérations courantes | 7 652 € |
| Charges pour travaux et opérations exceptionnelles | 0 € |
| Dettes fournisseurs, rémunérations et autres | 2 152 € |
| Montant des sommes restant dues par les copropriétaires | 273 € |
| Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € | 0 |
| Montant du fonds de travaux | 1 666 € |
| Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires | Non |

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 13/09/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**58/60 ESTIENNES D'ORVES
58/60 AV.D'ESTIENNE D'ORVES
06000 NICE**

Le **lundi 12 septembre 2022** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis dans les bureaux du Syndic au 134 bd Gambetta à Nice AU-REZ- DE-CHAUSSEE

A été déposé sur le bureau:

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR DE SEANCE
- 03) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 04) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 au 30/06/2022, VERIFIES PAR LES VERIFICATEURS AUX COMPTES
- 05) QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2022
- 06) ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE COMPTABLE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
- 07) ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE COMPTABLE DU 01/07/2023 au 30/06/2024
- 08) FONDS DE PREVOYANCE
- 09) FONDS DE PREVOYANCE
- 10) DECISION A PRENDRE QUANT A AUTORISER MONSIEUR CONSTANTIN D'INSTALLER EN FACADE UN CONDUIT DE CHEMINEE AFIN DE POUVOIR UTILISER UN POELE A GRANULES
- 11) DECISION A PRENDRE QUANT A AUTORISER MONSIEUR CONSTANTIN D'INSTALLER EN FACADE UN CONDUIT DE CHEMINEE AFIN DE POUVOIR UTILISER UN POELE A GRANULES
- 12) QUESTIONS DIVERSES D'ADMINISTRATION COURANTE

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que:

Copropriétaires présents :

BARTOLO Charles (1880) représenté(e) par Me TAMISIER - FILIPPI Stéphane (200) - GOIRAN C/O MME GOIRAN (1750) -

Copropriétaires représentés :

BARTOLO Charles (1880),

**sont présents ou représentés : 3 / 9 copropriétaires, totalisant
3830 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

CONSTANTIN J./ DEL CONT A. (1625), FERNANDES Nelson (1840), GOVERNATORI Marc GOVERNATORI Jean Marc (880), NAVARRO (475), PRINCIVALLE Irène (775), SMERALDI Yohan (575),

**sont absents ou non représentés : 6 / 9 copropriétaires, totalisant
6170 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

Monsieur FILIPPI Stéphane est élu Président de Séance.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3830 / 3830 tantièmes.

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

Question n° 02

ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale nomme Me TAMISIER pour la fonction de Premier Scrutateur de Séance.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3830 / 3830 tantièmes.

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

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale prend acte de la tenue du secrétariat par le Cabinet CROUZET & BREIL, syndic.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2080 / 2080 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1750 / 3830 tantièmes.

Se sont abstenus : GOIRAN C/O MME GOIRAN (1750),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 au 30/06/2022, VERIFIES PAR LES VERIFICATEURS AUX COMPTES

Article 24

L'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés du Syndicat des Copropriétaires de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion générale du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Me TAMISIER indique de Madame et Monsieur BARTOLO ne sont pas d'accord sur la clef de répartition de la facture des clefs de 7,80 €. Monsieur COMAS indique qu'il remboursera Madame et Monsieur BARTOLO à hauteur de leurs tantièmes.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2080 / 2080 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1750 / 3830 tantièmes.

Se sont abstenus : GOIRAN C/O MME GOIRAN (1750),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2022

Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2080 / 3830 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1750 / 3830 tantièmes.

Ont voté contre : GOIRAN C/O MME GOIRAN (1750),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE COMPTABLE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Article 24

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le Conseil Syndical pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 arrêté à la somme de 10.000 €uros.

Il sera appelé par quart, soit 2.500,00 €uros, au début de chaque trimestre civil.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2080 / 2080 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1750 / 3830 tantièmes.

Se sont abstenus : GOIRAN C/O MME GOIRAN (1750),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE COMPTABLE DU 01/07/2023 au 30/06/2024

Article 24

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le Conseil Syndical pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024, arrêté à la somme de 10.000 €uros.

Il sera appelé par quart, soit 2.500,00 €uros, au début de chaque trimestre civil.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2080 / 2080 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1750 / 3830 tantièmes.

Se sont abstenus : GOIRAN C/O MME GOIRAN (1750),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

FONDS DE PREVOYANCE

Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Il est rappelé que ce fonds en cas de vente d'un lot reste attaché au lot et de ne sera pas restitué au propriétaire cédant.

Après avoir constaté que le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée Générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi précitée selon résolution ci-dessous.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3830 / 10000 tantièmes.

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

Question n° 09

FONDS DE PREVOYANCE

Article 25.1

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Il est rappelé que ce fonds en cas de vente d'un lot reste attaché au lot et ne sera pas restitué au propriétaire cédant.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3830 / 3830 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10

DECISION A PRENDRE QUANT A AUTORISER MONSIEUR CONSTANTIN D'INSTALLER EN FACADE UN CONDUIT DE CHEMINEE AFIN DE POUVOIR UTILISER UN POELE A GRANULES

Demande de Monsieur CONSTANTIN jointe à la convocation.

Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

L'assemblée générale autorise Monsieur CONSTANTIN à installer en façade un conduit de cheminée afin de pouvoir utiliser un poêle à granulés.

Après avoir constaté que le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée Générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi précitée selon résolution ci-dessous.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3830 / 10000 tantièmes.

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 11

DECISION A PRENDRE QUANT A AUTORISER MONSIEUR CONSTANTIN D'INSTALLER EN FACADE UN CONDUIT DE CHEMINEE AFIN DE POUVOIR UTILISER UN POELE A GRANULES

Article 25.1

L'assemblée générale autorise Monsieur CONSTANTIN à installer en façade un conduit de cheminée afin de pouvoir utiliser un poêle à granulés.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3830 / 3830 tantièmes.

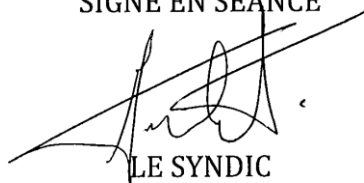
Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h45

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

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 un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution 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 mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL
SIGNE EN SEANCE



LE SYNDIC