

**SCP Michel ZONINO – Bertrand ZONINO – Pierre-Etienne TESSIER
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

Charlotte ZONINO

Huissier de Justice salariée

LE COTTAGE ENTREE C

184 AVENUE PAUL CEZANNE

06701 SAINT LAURENT DU VAR

Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81

E-mail : etude.zonino.ercoli@wanadoo.fr

↑
EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT
ET LE CINQ FEVRIER
Clôturé le DOUZE FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

MADAME RIZZATO FREDERICA, née SCHIAVON, le 25/03/1971 à PADOVA, de nationalité Italienne, demeurant RESIDENCE VIA DEL SANTO 69 à PADOVA – Italie

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Delphine DURANCEAU Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES ET ASSOCIES société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE y demeurant 55 Promenade de la Plage à CAGNES SUR MER (06800).

Nous, Société Civile Professionnelle Michel ZONINO, Bertrand ZONINO, Pierre-Etienne TESSIER Huissiers de Justice Associés et Charlotte ZONINO Huissier de Justice salariée à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER.

A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU DE :

1°/ D'un jugement rendu le 2 juillet 2009 par la 2^{ème} chambre – 2^{ème} section du Tribunal de Grande Instance de Paris (RG n°07/04972)
D'un arrêt rendu par le 16 décembre 2010 par le pôle 4 – Chambre 1 de la Cour d'Appel de Paris (RG n°09/17024)
D'un certificat de non pourvoi dressé le 31 juillet 2014 par la Cour de Cassation.

2°/ Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 décembre 2019
Poursuivant l'exécution pour une créance de 617 767,01 euros.

3°/ Des dispositions des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DES BIENS :

Sur la commune de BEAUSOLEIL (06240), Alpes Maritimes, dans un ensemble immobilier en copropriété sis 1 Avenue Paul Doumer, cadastré à ladite commune section AI numéro 298 pour une superficie de 2 ares, 51 centiares, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

EN HUIT LOTS D'ENCHERE, les lots suivants :

1. PREMIER LOT D'ENCHERE (Immeuble en front de rue) :

LOT NUMERO DIX SEPT (17) : consistant en un local commercial figurant sous le titre local 2 au plan du rez-de-chaussée, bâtiment 1, Et les 290 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

2. DEUXIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble en front de rue) :

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) : consistant en un appartement au deuxième étage, bâtiment 1, portant le numéro 21, comprenant un hall, cuisine, W-C, salle de bains, chambre, balcon et séjour. Et les 805 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

3. TROISIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble en front de rue) :

LOT NUMERO VINGT CINQ (25) : consistant en un appartement au deuxième étage, bâtiment 1, portant le numéro 22, comprenant un hall, cuisine, W-C, chambre, séjour et balcon. Et les 564 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.



4. QUATRIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble en front de rue) :

LOT NUMERO TRENTE (30) : consistant en un appartement au quatrième étage, bâtiment 1, portant le numéro 41, comprenant un hall, cuisine, W-C, salle de bains, chambre, séjour et terrasse. Et les 848 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) : consistant en un appartement au quatrième étage, bâtiment 1, portant le numéro 42, comprenant un hall, cuisine, W-C, chambre, séjour et terrasse avec une possibilité d'aménager les combles au-dessus de l'appartement, jusque sous le toit partie intégrante de l'appartement. Et les 503 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

Les lots 30 et 31 semblent avoir été réunis en un seul appartement.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) : bâtiment 1, le droit de surélever l'immeuble dont s'agit et d'y construire tout appartement en fonction du C.O.S. en vigueur au moment de la demande de permis de construire, laquelle, ainsi que les travaux, devront être réalisés dans les délais prévus par la loi sur la propriété.

LOT NUMERO TROIS (3) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 1, portant le numéro 3, Et les 120 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

5. CINQUIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble arrière) :

LOT NUMERO DIX HUIT (18) : consistant en un studio au rez-de-chaussée, bâtiment 2 comprenant un hall, W-C, salle de bains, chambre, cuisine, terrasse. Et les 512 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

LOT NUMERO SIX (6) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 2, portant le numéro 6, Et les 9 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

6. SIXIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble arrière) :

LOT NUMERO DIX NEUF (19) : consistant en un appartement au rez-de-chaussée, bâtiment 2 comprenant un hall, cuisine, W-C, salle de bains, chambre, séjour et cour. Et les 612 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

LOT NUMERO SEPT (7) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 2, portant le numéro 7, Et les 8 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.



7. SEPTIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble arrière) :

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) : consistant en un appartement au premier étage, bâtiment 2, portant le numéro 14, comprenant un hall, cuisine, W-C, salle de bains, chambre et séjour. Et les 601 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

LOT NUMERO HUIT (8) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 2, portant le numéro 8, Et les 10 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

LOT NUMERO NEUF (9) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 2, portant le numéro 9, Et les 11 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

8. HUITIEME LOT D'ENCHERE (Immeuble arrière) :

LOT NUMERO QUATRE (4) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 2, portant le numéro 4, Et les 65 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

LOT NUMERO CINQ (5) : consistant en une cave au sous-sol, bâtiment 2, portant le numéro 5, Et les 31 / 10 000èmes des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

L'ensemble immobilier a fait l'objet : D'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu le 10 mars 1994 par Maître SIGWALT, Notaire à BEAUSOLEIL et publié au 3eme bureau du service de la publicité foncière de NICE le 08 avril 1994 Volume 94 P n°1168.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Henri-Paul BEN ILOUS, en suite du partage intervenu par acte reçu par Maître DELALANDE, Notaire à Paris, le 11 décembre 2007 et publié le 28 décembre 2007 au 3eme bureau de la conservation des hypothèques de Nice volume 2007 P n°5597.

DEMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois sur place pour repérer les différents lots, voir ce qu'il en est de l'occupation, préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.

A cette adresse sont édifiés 2 immeubles en enfilade sur l'Avenue Paul Doumer et l'autre derrière, accessible par une cour intérieure.



Au rez-de-chaussée du bâtiment en front de rue se trouvent 2 locaux commerciaux non exploités. Il ne m'a pas été possible d'identifier le local objet du présent descriptif.

Je me suis rendu au 2ème étage de l'immeuble où j'ai pu rencontrer les occupants des 2 appartements du palier à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission.

Je me suis ensuite rendu au 4ème étage où je n'ai rencontré personne.

Le 2ème immeuble est situé derrière le 1^{er}, accessible par une cour intérieure.

Par une enquête de voisinage j'ai pu apprendre que les 2 appartements du rez-de-chaussée sont occupés de manière occasionnelle.

Lors de ma visite je n'ai rencontré personne.

Je me suis rendu au 1er étage où j'ai pu rencontrer le locataire de l'appartement de gauche à qui j'ai décliné mes nom, prénom et qualité et l'objet de ma visite.

J'ai récupéré les coordonnées téléphoniques des personnes que j'ai rencontrées, leur indiquant que je prendrai contact avec eux ultérieurement afin de convenir d'un rendez-vous aux fins d'établissement du présent descriptif.

J'ai apposé un avis de passage sur les portes des appartements inoccupés lors de mon passage invitant les éventuels occupants à prendre contact avec mon étude dans les plus brefs délais.

À la suite de mes opérations _____ a pris contact avec moi afin qu'il soit convenu d'un rendez-vous pour le présent descriptif.

Ce jour, le 5 février 2020, je me suis rendu sur place de 9h à 12h. J'ai rencontré _____ a qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, lequel m'a donné accès et m'a accompagné dans tout l'immeuble.

Je suis assisté dans mes opérations de Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

DESCRIPTIF

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Les appartements dont il s'agit se situent au 1 avenue Paul Doumer au sein de la zone non touristique de Beausoleil, à destination principale d'habitation et d'apprentissage.



En effet, cet emplacement est idéal car à proximité des écoles et collèges, l'école maternelle et élémentaire Paul Doumer et Les Copains ainsi que le Collège Bellevue se situant à quelques centaines de mètres.

La Gare SNCF de Monaco se situe à environ 800 mètres.

L'avenue Paul Doumer dispose de nombreuses places de stationnement payantes.

A proximité immédiate de l'immeuble, vous trouverez une pharmacie, un supermarché et la Poste.

La ville de BEAUSOLEIL se situe sur le bassin versant qui surplombe la Principauté de MONACO.

La commune de BEAUSOLEIL est limitrophe avec la Principauté de Monaco. Il n'y a pas de séparation matérielle entre la commune de BEAUSOLEIL et la Principauté.

La commune de BEAUSOLEIL est d'une superficie d'environ 2,80 km² et compte environ 14 000 habitants. est une commune relativement récente, qui a été créée en 1904, détachée du territoire de la commune de la TURBIE.

La commune se caractérise par le charme de ses passages, de ses places et ses petits jardins au cœur de ville, par ses célèbres escaliers qui ramifient son territoire et lui ont valu l'appellation de « Petit Montmartre », par un patrimoine architectural Belle Epoque.

BEAUSOLEIL est à 25 km environ du centre de NICE, 30 km de l'Aéroport International de NICE COTE D'AZUR et à 12 km de la frontière italienne.

Le réseau routier de Beausoleil est desservi par la départementale 6007 appelée « Moyenne Corniche » et M6098 s'étalant de Nice jusqu'à la frontière italienne.

La D6007 permet également de rejoindre le réseau autoroutier en toute facilité.

SYNDIC

La copropriété est gérée par le Cabinet POGEDI sis à Beausoleil (06240) 19 Bis Boulevard de la République.

Je me suis rapproché du syndic afin d'obtenir le détail des charges annuelles des différents lots, lequel figure en « INFORMATIONS GENERALES » dans le présent descriptif, le dernier PV d'Assemblée Générale du 14/03/2019, le contrat de syndic, lesquels sont annexés au présent acte.

Solde charges dues pour l'ensemble des lots à ce jour : **15 241,01 euros.**



DESCRIPTIF DES BIENS SAISIS :

BATIMENT 1 (Immeuble en front de rue)

Composition et parties communes de l'immeuble

Il s'agit d'un immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée donnant sur l'avenue Paul Doumer.

Au rez-de-chaussée, 2 locaux commerciaux sur avenue et 2 appartements côté cour.

Du 1er au 3ème étage, 2 appartements par palier, traversant.

Au 4ème étage, à l'origine 2 appartement désormais rassemblés, traversant.

On accède au bâtiment par une porte en bois à 2 vantaux à oculus en verre jaune, grilles en fer forgé. Ensemble très usagé. Cette porte ne ferme pas et est constamment ouverte.

Sur la droite, un tableau des sonneries, état ancien.

- Hall d'entrée

Sol : carrelage à motifs, état d'usage.

Murs : peinture rose, état usagé avec multiples reprises de plâtre.

Ensemble de boîtes aux lettres métalliques en bon état.

À partir du hall d'entrée, sous les escaliers, se trouve une porte en bois permettant l'accès aux caves et, au fond, une porte vitrée en aluminium donnant accès à la cour intérieure séparant les 2 bâtiments.

- Escalier

Marches et contre marches en marbres, état d'usage.

Rambardes à barreaudage et main courante en bois, état d'usage.

Mur revêtu d'une peinture rose usagée.

À chaque palier intermédiaire, une fenêtre à 2 vantaux, châssis en bois, simple vitrage, vue sur la cour intérieure et le bâtiment 2, état ancien.

Palier en carrelage à motifs.

Ensemble des parties communes non entretenues.



LE LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) : un appartement situé au 2^{ème} étage droit

Sur place Monsieur BEN ILOUS m'a donné accès.

OCCUPATION :

Monsieur BENILOUS m'indique que cet appartement est occupé par Madame BENAUNUTO à titre gratuit. Il ne m'est justifié d'aucun titre.

COMPOSITION :

Il s'agit d'un appartement de 2 pièces composé d'un hall d'entrée, un séjour, une chambre avec balcon, une cuisine, un WC et une salle de bains.

INFORMATIONS GENERALES :

Eau chaude par cumulus électrique individuel.

Chauffage par convecteurs électriques individuels.

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **935,68 euros.**

SUPERFICICE : 45,90 m²

On accède à l'appartement par une porte en bois ancienne et usagée, peinture rose orangé et cadrillage gris.

- **Hall d'entrée :**

Sol : carrelage à motifs, plinthes en bois peinture blanche, état usagé.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, traces d'infiltration jaunâtres au niveau de la cueillie du mur, au-dessus de la porte d'accès à la salle de bains.

Un point lumineux.

Un radiateur de marque ATLANTIC vétuste.

Un parlophone, état d'usage.

- **WC :**

Sol : carrelage blanc, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.



Un point lumineux.

Un cumulus fixé sur équerres au mur.

Un WC, chasse d'eau dorsale.

Une fenêtre 1 vantail, châssis en bois, simple vitrage, vue sur cour.

- **Cuisine** :

Sol : carrelage, état d'usage.

Murs : peinture blanche usagée. Traces d'infiltration d'eau en partie haute de la cloison avec la salle de bains.

Plafond : peinture blanche usagée. Importantes traces d'infiltration d'eau avec décroulement d'enduit.

Un point lumineux.

Un plan de travail en bois usagé. Faïence murale verte en périmètre du plan de travail.

Un évier inox simple bac et égouttoir, robinetterie mélangeur.

Une plaque de cuisson électrique à induction, 3 feux.

Une hotte aspirante.

Un four usagé.

Ensemble placards bas et haut, état d'usage.

Une fenêtre à 2 vantaux, châssis en bois, simple vitrage et volets battants persiennés en bois, état usagé.

Un placard à 2 vantaux en bois sous la fenêtre.

- **Salle de bains** :

Sol : carrelage, état d'usage.

Murs : faïence blanche sur les 2/3 avec liserés bleus en partie haute, état d'usage.

Peinture blanche pour le reste. Importantes traces d'infiltration et taches de moisissure noirâtres sur toute la surface peinte des murs.

Plafond : peinture blanche. Tâches de moisissure noirâtres sur toute la surface.

En partie haute de la cloison avec la cuisine, une vitre dormante en bois à croisillons simple vitrage.

4 étagères en bois, état usagé.

Un meuble lavabo, robinetterie mitigeur. Ensemble de placards et tiroirs, état d'usage.

Un miroir mural avec applique lumineuse à 2 points.

Une baignoire, robinetterie mitigeur, flexible et douchette.



- **Séjour** :

Sol : tomettes, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un radiateur de marque AIRELEC vétuste.

Une fenêtre à 2 vantaux, châssis en bois, simple vitrage, état ancien, volets battants persiennés en bois, état usagé, vue sur l'avenue Paul Doumer.

Il est à noter que cette pièce est utilisée à usage de chambre.

- **Chambre** :

Sol : tomettes, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un radiateur de marque AIRELEC vétuste.

Une porte fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage, état ancien, donnant accès à un balcon.

- **Balcon** :

Sol : une dalle en marbre, état d'usage.

Garde-corps en ferronnerie ancien.

LE LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) : un appartement situé au 2^{ème} étage gauche

J'ai rencontré _____ à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite, lequel m'a donné accès.

OCCUPATION :

_____ me déclare que cet appartement est occupé à titre gratuit par _____

_____ ne m'a justifié d'aucun titre d'occupation.

COMPOSITION :

Il s'agit d'un appartement de 2 pièces composé d'un hall d'entrée, d'un séjour avec balcon, d'une salle de bains et d'un couloir donnant accès à un WC et une chambre.



INFORMATIONS GENERALES :

Eau chaude par cumulus électrique individuel.
Chauffage par convecteurs électriques individuels.
Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **655,56 euros.**

SUPERFICICE : 33,35 m²

On accède à l'appartement par une porte en bois ancienne et usagée, peinture rose orangé et cadrillage gris.

- Hall d'entrée :

Sol : carrelage blanc, plinthes périphériques en bois, peinture blanche, état d'usage.

Murs : peinture blanche usagée.
Une applique murale demi sphère en verre avec ampoule.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un radiateur de marque NOIROT ELECTRONIC vétuste.
Un parlophone.

- Séjour :

Sol : tomettes, état d'usage.

Murs :
Deux pans de murs en peinture blanche, état usagé.
Deux pans de murs peinture rouge, état usagé.

Plafond : peinture blanche, état usagé avec quelques points de décroustement d'enduit et multiples points noirâtres.

Une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, état ancien, simple vitrage donnant accès à un balcon. Volets battants persiennés en bois, état usagé
Un convecteur électrique.

- Partie cuisine :

Un plan de travail en bois, usagé.
Faïence blanche en périmètre du plan de travail, état usagé.
Absence de joint en périmètre.
Un évier inox simple bac et égouttoir, robinetterie mélangeur, état usagé.
Une plaque de cuisson électrique quatre feux en fonte, état usagé.
Une hotte aspirante usagé.
Ensemble de placards bas et haut, état usagé.



- **Balcon** :

Sol : dallage, état d'usage.

Garde-corps en ferronnerie ancien.

Le balcon donne sur l'avenue Paul Doumer sans vis-à-vis dans la mesure où l'immeuble d'en face est édifié sur 1 étage.

- **Salle de bains** :

Sol : carrelage blanc, état d'usage.

Murs : faïence blanche avec liserés bleus sur les 2/3 de la hauteur. Peinture blanche pour le reste. État d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage donnant sur la chambre, état d'usage.

Un meuble lavabo avec plan de travail en marbre, robinetterie mitigeur, état usagé. Le plan de travail est cassé en bordure.

Un miroir mural, applique lumineuse en partie haute à 2 points, état usagé.

Un placard bas à deux vantaux, usagé.

Une baignoire usagée, robinetterie mitigeur, flexible et douchette.

Le point lumineux est hors d'usage.

- **Dégagement vers WC et chambre** :

Sol : carrelage, état usagé. Plinthes carrelées, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état usagé.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

- **WC** :

Sol : carrelage blanc, usagé.

Murs : peinture blanche, état usagé.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un cumulus électrique fixé sur équerre au mur.

Une fenêtre à un ventail, châssis en bois, simple vitrage, vue sur cour.

Un WC, chasse d'eau dorsale, deux abattants.

- **Chambre** :

Sol : tomettes et plinthes en bois peinture blanche et bleue, état d'usage.



Murs : peinture blanche sur deux pans de murs. Des traces d'infiltration d'eau avec décroûttement d'enduit en partie basse, extrémité gauche du mur de droite.

Deux pans de murs en peinture bleue, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage et volets battants persiennés.

Un placard sous la fenêtre, deux vantaux, état d'usage général.

Un convecteur électrique d'appoint.

**LOTS NUMERO TRENTE ET TRENTE ET UN (30 et 31) : un
appartement de 4 pièces situé au 4^{ème} étage**

OCCUPATION :

me déclare que cet appartement est loué
selon un contrat de bail d'habitation
meublé.

Il ne m'est toutefois justifié d'aucun titre.

COMPOSITION :

Il s'agit d'un appartement dont les deux lots ont été réunis pour ne former qu'un seul appartement composé d'une entrée, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre avec dressing et salle de bains avec wc, un wc indépendant et une terrasse.

Dans les combles aménagés, 2 chambres, une salle d'eau.

INFORMATIONS GENERALES :

Eau chaude par cumulus électrique individuel.

Chauffage par convecteurs électriques individuels.

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **985,66 euros** (lot n°30) et **584,66 euros** (lot n°31)

SUPERFICICE : 98,90 m²

L'accès s'effectue par une porte sécurisée, bon état.

- **Entrée :**

Sol : pierres naturelles beige, bon état.

Murs : peinture blanche, bon état.

Plafond : Peinture blanche, bon état



- **Cuisine** :

Sol : pierres naturelles beige, bon état.

Murs : peinture blanche. Une infiltration d'eau à l'angle, à droite de la fenêtre.

Plafond : faux plafond peinture blanche avec 14 spots.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage, bon état mais il n'y a pas de poignée d'ouverture.

Garde-corps composé d'une vitre fixe et main courante en aluminium.

À partir de cette fenêtre, il n'y a aucun vis-à-vis. Il y a une vue dégagée sur les toits et la mer.

Un plan de travail corail blanc, évier simple bac, robinetterie mitigeur, bon état.

Un 2^{ème} plan de travail corail, évier simple bac, robinetterie mitigeur et plaque de cuisson induction 2 feux, bon état.

Ensemble de placards hauts et bas laqué gris, bon état.

Un 3^{ème} plan de travail en inox situé devant l'entrée, une plaque de cuisson à gaz 5 feux (non raccordé à l'alimentation en gaz), une plaque induction de marque SIEMENS, bon état.

Ensemble de placards hauts et bas laqués gris, bon état.

Une petite fenêtre 2 vantaux, châssis bois, double vitrage, absence de poignée.

- **WC** :

Sol : carrelage grand format, bon état.

Murs : Sur les trois quarts de la hauteur, carrelage grand format, bon état. Pour le reste, peinture blanche, bon état.

Plafond : peinture blanche avec 3 spots.

Une fenêtre à un ventail, châssis bois, double vitrage, absence de poignée.

Un WC chasse d'eau encastrée.

Un meuble lave-main, robinetterie mitigeur et placard bas, bon état.

Un miroir fixé au mur.

- **Séjour** :

Sol : pierres naturelles bicolore claire/foncé, bon état.

Murs : peinture blanche, bon état. De part et d'autre du conduit de cheminée, murs en pierres cimentées, propres.



Plafond : peinture blanche, bon état.

Deux velux, châssis bois, double vitrage, bon état.

Deux portes-fenêtres à deux vantaux, châssis bois, double vitrage donnant accès à une terrasse vue sur la colline.

Une cheminée en pierres, bon état.

Absence de convecteur dans la cuisine et le séjour.

- **Terrasse** :

Sol : dallage en pierre, bon état. Aucun vis-à-vis, vue sur la colline.

- **Chambre au rez-de-chaussée** :

Sol : parquet bois, ancien.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : faux plafond peinture blanche avec 6 spots.

Une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis bois, double vitrage.

Un convecteur d'appoint.

Dressing :

Sol : parquet, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : faux plafond peinture blanche avec six spots, bon état.

Un placard technique à deux vantaux.

Salle de bains :

Sol : carrelage grand format beige clair, bon état.

Murs : faïence murale beige et foncé pour les parois de douche, bon état.

Pour le reste, peinture blanche, bon état.

Plafond : faux plafond, peinture blanche avec huit spots, bon état.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis bois. Garde-corps composé d'une vitre fixe et main courante aluminium.

Une baignoire d'angle balnéo, robinetterie thermo-réglable, flexible et douchette.

Un plan de travail, 2 vasques en pierre, robinetterie mitigeur.

Une armoire à trois portes miroitées.

Une douche à l'italienne en galets cimentés, robinetterie thermo-réglable, flexible, douchette, et ciel de pluie.

Un WC chasse d'eau encastrée, deux abattants.



Un bidet, robinetterie mitigeur.
Une petite fenêtre 1 vantail, châssis bois.

Combles aménagés :

On accède aux combles par un escalier en bois, main courante aluminium, rien à signaler.

- **Dégagement :**

Sol : planches en bois, état d'usage.

Murs : peinture blanche.
Un point lumineux.

Plafond : peinture blanche.
Un spot lumineux, bon état.

- **1^{ère} chambre avec dressing :**

Sol : bois, état d'usage avec quelques petites taches d'eau.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : faux plafond peinture blanche, état d'usage.

2 velux double vitrage, châssis bois.

Absence de convecteur dans cette pièce.

- **Salle d'eau :**

Sol : carrelage gris grand format, bon état.

Murs : faïence murale grise à carreaux rectangulaires, bon état.
Parois de douche à petits carreaux.

Plafond : faux plafond peinture blanche, état d'usage.

Une petite fenêtre à un vantail, châssis bois.

Une douche à l'italienne en carrelage petits carreaux. Absence de robinetterie.

Un lavabo en pierre, robinetterie mitigeur.

Un velux double vitrage, châssis bois.

- **2^{ème} chambre :**

Sol : bois, état d'usage.

Murs : peinture blanche. Traces d'infiltration d'eau en partie haute du mur du fond, cloquage de l'enduit et tâches de moisissure noires.



Une petite fenêtre 1 vantail, châssis bois, double vitrage.
Un velux, châssis bois, double vitrage.

BATIMENT 2

On accède au bâtiment par une cour intérieure située derrière le bâtiment 1 et accessible par une porte située au rez-de-chaussée dudit bâtiment.

Cour en béton, état d'usage. Rien à signaler.

Puis, une porte vitrée, châssis PVC, permet d'accéder aux parties communes du bâtiment 2.

Il s'agit d'un bâtiment composé de 2 étages sur rez-de-chaussée avec 2 appartements par palier.

Directement en entrant sur la gauche, une porte en bois donne accès aux caves.

Les paliers sont constitués d'un dallage à carreaux 20x20 cm.
Les escaliers sont constitués d'un dallage en marbre sur les marches et contremarches avec une rambarde à barreaudage et main courante en bois.

Les murs sont en peinture beige, état d'usage.

Entre le rez-de-chaussée et le premier étage, une fenêtre à un vantail, châssis en bois, simple vitrage vue sur cour.
Puis, entre le premier et le deuxième étage, une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, vitrage opaque, vue sur cour.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19) : un appartement situé au rdc gauche.

OCCUPATION :

L'appartement est occupé par

COMPOSITION :

Il s'agit d'un appartement de 2 pièces composé d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine et d'un WC.

INFORMATIONS GENERALES :

Eau chaude par cumulus électrique individuel.
Chauffage par convecteur électrique individuel.
Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 **711,35 euros.**



SUPERFICICE : 34,85 m²

On accède à l'appartement par une porte en bois, peinture verte, état d'usage.

- **Hall d'entrée** :

Sol : carrelage petits carreaux 7x7 cm, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage. Plinthes en bois, peinture beige, état d'usage.

Cadre des portes en peinture beige, état d'usage.

Une applique murale demi sphère en verre avec ampoule.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

- **Séjour** :

Sol : parquet flottant, état d'usage.

Murs :

Trois pans de murs en peinture blanche, état d'usage.

Le mur du fond en peinture taupe, état d'usage.

Plinthes en bois, peinture blanche et taupe, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage, volets battants persiennés donnant accès à une cour, état d'usage.

Un convecteur électrique de marque NOIROT ELECTRONIC, vétuste.

- **Cour** :

En béton, vis-à-vis direct sur l'immeuble voisin.

- **Chambre** :

Sol : parquet, état d'usage.

Murs : peinture blanche et peinture taupe sur le mur du fond, état d'usage.

Plinthes en bois, peinture blanche et peinture taupe, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un convecteur électrique de marque NOIROT ELECTRONIC.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage et volets battants persienné, état d'usage.

Un placard bas sous la fenêtre.



- **Salle de bains** :

Sol : carrelage blanc 20x20 cm, état d'usage.

Murs : faïence blanche et liserés 20x20 cm, état d'usage. Peinture blanche en partie haute, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Une vitre dormante à croisillons, châssis en bois, simple vitrage, vue sur cuisine.

Un meuble lavabo, robinetterie mitigeur, plan de travail en marbre cassé de part et d'autre.

Ensemble de placards bas et tiroirs laqué blanc, état usagé.

Un miroir mural avec applique lumineuse à trois points.

Un chauffage d'appoint.

Un placard haut à quatre vantaux.

Une baignoire, robinetterie mitigeur, flexible et douchette, état d'usage. Joints noirâtres.

- **Cuisine** :

Sol : carrelage petits carreaux blanc 7x7 cm. Plinthes carrelées blanche, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche. Quelques zones de décroutement d'enduit.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage, volets battants persiennés.

Sous la fenêtre, un placard à deux vantaux en bois.

Un plan de travail en bois, peinture taupe, état d'usage.

Un évier inox simple bac et égouttoir, robinetterie mélangeur, état d'usage.

Une plaque électrique quatre feux en fonte, état usagé.

Une hotte aspirante.

Ensemble de placards bas, hauts et tiroirs, état d'usage.

- **WC** :

Sol : carrelage blanc 30x30 cm, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un cumulus électrique fixé au mur sur équerre.



Une fenêtre à un ventail, châssis en bois, simple vitrage et volant battant persienné.
Un WC chasse d'eau dorsale, deux abattants.
Deux étagères en bois.

LOT NUMERO DIX-HUIT (18) : un appartement situé au rez-de-chaussée droit.

OCCUPATION :

L'appartement est vide d'occupation. Monsieur BEN ILOUS me déclare que cet appartement est loué de manière occasionnelle en saisonnier.

COMPOSITION :

Il s'agit d'un appartement de deux pièces composé d'un hall d'entrée, d'un séjour donnant accès sur terrasse, un WC, une chambre et une salle de bains.

On accède à l'appartement par une porte en bois, peinture verte. Cette porte est fissurée sur sa moitié supérieure, extrémité droite.

INFORMATIONS GENERALES :

Chauffage par convecteur électrique individuel.
Eau chaude par cumulus électrique individuel.
Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **595,12 euros.**

SUPERFICICE : 27,60 m²

- **Hall d'entrée :**

Sol : carrelage blanc 30x30 cm, bon état. Plinthes en carrelage blanc.

Murs : peinture grise, état d'usage. Périmètre des portes gris.
Une applique murale demi sphère en verre avec ampoule.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un convecteur électrique de marque ATLANTIC, vétuste

- **Séjour :**

Sol : tomettes recouvertes d'une peinture usagée blanche

Murs : peinture grise. Plinthes en bois peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.



Un convecteur électrique de marque NOIROT ELECTRONIC, vétuste.
Une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage. Il manque la vitre basse du vantail gauche.
Volants battants persiennés en PVC.

- **Partie cuisine** :

Un plan de travail en bois, état d'usage ; faïence murale verte en périmètre.

Un évier inox simple bac et égouttoir, robinetterie mélangeur, état d'usage.

Une plaque électrique à quatre feux en fonte, état d'usage.

Une hotte aspirante.

Ensemble de placards bas et hauts, état d'usage.

Un four de marque INDESIT.

Au-dessus de la porte-fenêtre se trouve une vitre dormante simple vitrage sur châssis en bois.

- **Terrasse** :

En béton, vis-à-vis direct sur l'immeuble voisin.

- **Salle de bains** :

Sol : carrelage blanc 20x20 cm, état d'usage.

Murs : peinture grise sur deux pans de murs et faïence blanche 20x20 cm sur les 2/3 de la hauteur.

Plafond : peinture blanche, rien à signaler.

Un meuble lavabo, robinetterie mitigeur, plan de travail en marbre, état d'usage.

Ensemble de tiroirs et placards bas, peinture blanc laqué, état d'usage.

Un miroir mural avec applique lumineuse à trois points, état d'usage.

Un chauffage d'appoint.

Une baignoire, robinetterie mitigeur, flexible et douchette, état d'usage.

- **WC** :

Sol : carrelage blanc 30x30 cm, état d'usage.

Murs : peinture jaune, état d'usage.

Un cumulus électrique fixé au mur sur équerre.

Une fenêtre 1 vantail, châssis en bois, simple vitrage, volet battant persienné en bois, état d'usage.

Un WC chasse d'eau dorsale, deux abattants.



- **Chambre** :

Sol : tomettes recouvertes d'une peinture blanche usagée.

Murs : peinture grise, état d'usage. Plinthes en bois, peinture blanche.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage, volets battants 2 vantaux en bois, état d'usage.

Sous la fenêtre, un placard à deux vantaux coulissants en bois, état d'usage.

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) : un appartement situé au 1^{er} étage gauche.

OCCUPATION :

L'appartement est occupé par _____ occupant suivant un bail d'habitation non meublé relevant des dispositions de la Loi de 1948 avec un loyer trimestriel de 642,00 euros charges comprises.

_____ m'a indiqué que les loyers étaient directement payés entre les mains de la Trésorerie de Menton.

COMPOSITION :

Il s'agit d'un appartement de deux pièces composé d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une chambre, d'une cuisine, d'un WC et d'une salle de bains.

INFORMATIONS GENERALES :

Eau chaude par chaudière à gaz.

Chauffage par convecteur électrique individuel.

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **698,56 euros.**

SUPERFICICE : 36,65 m²

- **Hall d'entrée** :

Sol : carrelage blanc 30x30 cm, bon état.

Murs : tapisserie blanche et bleue à motifs, bon état. Plinthes en bois peinture blanche, état d'usage.



Cadre des portes en bois, peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.
Un point lumineux.

- **Séjour** :

Sol : parquet flottant, bon état.

Murs : tapisserie jaune, bon état.
Plinthes en bois, peinture beige, bon état.

Plafond : peinture blanche, bon état.
Un lustre.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, peinture jaune. Volets battants persiennés à deux vantaux, état d'usage, vue sur l'immeuble voisin.

- **WC** :

Sol : carrelage 30x30 cm, bon état.

Murs : faïence sur la moitié inférieure et peinture blanche pour le reste, bon état.

Plafond : peinture blanche, bon état.
Un point lumineux.

Une fenêtre à un ventail, châssis en bois, volet battant persienné, état d'usage.
Un WC chasse d'eau dorsale, deux abattants, rien à signaler.

- **Salle d'eau** :

Sol : carrelage 30x30 cm, bon état.

Murs : faïence 20x20 cm sur la moitié inférieure, tapisserie blanche pour le reste, bon état.

Plafond : tapisserie blanche, bon état.

En partie haute de la cloison avec la cuisine, une vitre fixe à croisillons en bois avec petite ouverture.

Un lavabo, robinetterie mitigeur, placard bas et tiroirs, bon état.

Un miroir mural avec applique lumineuse deux points, bon état.

Un bac à douche, robinetterie mitigeur, flexible et douchette. Porte à 2 vantaux en PVC, bon état.

Un bidet, robinetterie mitigeur, bon état.



- **Chambre** :

Sol : parquet flottant, bon état.

Murs : tapisserie rose orangé, bon état. Plinthes en bois peinture rose orangé, bon état.

Plafond : peinture blanche, bon état.
Un lustre.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage, vue sur l'immeuble voisin. Volets battants à 2 vantaux persiennés,.

- **Cuisine** :

Sol : carrelage 30x30 cm, bon état.

Murs : faïence murale 7x7 cm sur la moitié inférieure, tapisserie blanche pour le reste, bon état.

Plafond : tapisserie blanche, bon état.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis en bois, simple vitrage, volets battants persiennés, bon état.

Un plan de travail en bois, bon état.

Un évier simple bac et égouttoir en résine, robinetterie mitigeur.

Une plaque de cuisson électrique quatre feux induction, bon état.

Ensemble de placards bas et hauts en bon état.



Et encore le DOUZE FEVRIER DEUX MIL VINGT

Les circonstances ne m'ayant pas permises de terminer mes opérations le cinq février j'ai pris à nouveau rendez-vous avec _____ afin que l'accès au local commercial et aux caves me soit donné pour le 12 février 2020.

Je me suis donc rendu ce jour, le 12 février 2020, de 14h à 15h20, Commune de BEAUSOLEIL (06240) 1 Avenue Paul Doumer.

J'ai rencontré _____, lequel m'a donné accès et j'ai procédé à mes opérations de descriptif.

LOT NUMERO DIX SEPT (17) : un local commercial en front de rue

OCCUPATION :

Vide.

COMPOSITION :

Il s'agit d'un local commercial situé à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble, en cours de rénovation, de type duplex et composé d'une pièce principale et d'une réserve au sous-sol.

INFORMATION GENERALE :

Absence de système de chauffage.

Absence de système de production d'eau chaude.

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **337,08 euros.**

SUPERFICICE : 34,00 m²

L'accès à ce local se fait par l'extérieur par le volet roulant métallique à ouverture manuelle. Seuil en marbre, rien à signaler.

- Pièce principale :

Sol : carrelage gris partiellement recouvert d'une bâche plastifiée

Murs : peinture blanche. Il manque une couche de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Lot électricité à terminer.



- **Réserve** :

Accès par escalier en bois, état d'usage.

Sol : carrelage gris recouvert d'une bâche plastifiée.

Murs : peinture blanche. Traces d'infiltration d'eau en périmètre avec tâches de moisissures noirâtres.

Plafond : peinture blanche, rien à signaler.

Un placard situé sous l'escalier, sol en carrelage, murs en peinture blanche, propre.

Lot électricité à terminer.

SOUS-SOL BATIMENT 1

L'accès au sous-sol s'effectue par une porte en bois située sous l'escalier.

Puis, un escalier en béton, rien à signaler.

Murs et plafond en béton brut, rien à signaler.

LOT NUMERO TROIS (3) : une cave au sous-sol, bâtiment 1

Située en bas de l'escalier à droite.

Accès par une porte à claire-voie en bois, ancien.

Sol : béton brut.

Murs : béton brut

Plafond : voûtain brique, rien à signaler.

Une ouverture sur cour intérieure.

Surface : 3,59 x 4,05 soit **14,55 m²**

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **139,48 euros.**

SOUS-SOL BATIMENT 2

L'accès au sous-sol s'effectue par une porte en bois située sous l'escalier.

Puis, un escalier en béton, rien à signaler.

Murs et plafond en béton brut, peinture jaune, usage.



LOT NUMERO QUATRE (4) : une cave au sous-sol, bâtiment 2

Il s'agit de la cave située en bas de l'escalier à gauche, 2^{ème} porte à gauche.

Cette cave est occupée par _____ locataire de l'appartement
au 1^{er} étage gauche de l'immeuble.

Accès par une porte à claire-voie en bois, ancienne.

Cette cave est constituée d'une partie et un renforcement sur l'arrière.

Sol : béton brut.

Murs : béton brut

Plafond : voûtain brique, enduit blanc.

Surface partie 1 : 2,75 x 3,40 soit **9,40m²**

Surface partie 2 : 1,70 x 4 soit **6,80 m²**

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **75,55 euros.**

LOT NUMERO CINQ (5) : une cave au sous-sol, bâtiment 2

Il s'agit de la cave située en bas de l'escalier à gauche, 1^{ère} porte à gauche.

Accès par une porte métallique grise, bon état.

Sol : béton brut.

Murs : béton peinture blanche.

Plafond : voûtain brique, enduit gris.

Une ouverture sur cour intérieure.

Surface : 2,65 x 3,55 soit **9,35 m²**

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **36,03 euros.**

LOT NUMERO SIX (6) : une cave au sous-sol, bâtiment 2

Sol : béton brut.

Murs : béton peinture blanche.

Plafond : voûtain brique, enduit gris.



Surface : 2,35 x 1,10 soit **2,55 m²**

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **10,46 euros**.

Information importantes : les lots n°5 et 6 sont rassemblés et ne forment qu'une seule cave avec une seule entrée.

LOTS NUMERO SEPT, HUIT et NEUF (7, 8 et 9) : 3 cave au sous-sol, bâtiment 2

Ces 3 lots ont été rassemblés pour ne former qu'une seule et même cave d'une surface de 2,55 x 3,8 soit **9,70 m²**.

Je me déclare que ces 3 lots sont loués à
mais il ne m'a été justifié d'aucun titre.

L'accès à cette cave s'effectue par une porte métallique grise grillagée sur la moitié supérieure, bon état.

ne disposant pas des clés de cette cave il ne m'a pas été possible de procéder à de plus amples descriptions.

Charges annuelles exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 : **9,30 euros** (lot 7), **11,62 euros** (lot 8), **12,79 euros** (lot 9)

Clichés photographies

Façade Immeuble front de rue : Clichés Photographiques 1 et 2

Façade Immeuble arrière : Cliché Photographique 3

Parties communes immeuble front de rue : Clichés Photographiques 4 à 6

Parties communes immeuble arrière : Clichés Photographiques 7 et 8

Lot n°17 : Clichés Photographiques 9 à 12

Lots n°24 : Clichés Photographiques 13 à 20

Lot n°25 : Clichés Photographiques 21 à 27

Lots n°30 et 31 : Clichés Photographiques 28 à 43

Lot n°18 : Clichés Photographiques 44 à 50

Lot n°19 : Clichés Photographiques 51 à 58

Lot n°23 : Clichés Photographiques 59 à 64

Cave :

Partie commune immeuble front de rue : Cliché Photographique 65

Lot n°3 : Clichés Photographiques 66 et 67

Partie commune immeuble arrière : Cliché Photographique 68

Lot n°4 : Cliché Photographique 69

Lots n°5 et 6 : Cliché Photographique 70



DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par Monsieur Etienne METAYER
Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Commandant
Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET.

RAPPEL SUPERFICIE LOI CARREZ DES LOTS :

- Lot 17 : **34,00 m²**
- Lot 24 : **45,90 m²**
- Lot 25 : **33,35 m²**
- Lots 30 et 31 : **98,90 m²**
- Lot 18 : **27,60 m²**
- Lot 19 : **34,85 m²**
- Lot 23 : **36,65 m²**

Cave :

- Lot 3 : **14,55 m²**
- Lot 4 : **9,40m² et 6,80 m²**
- Lots 5 : **9,35 m²**
- Lot 6 : **2,55 m²**
- Lots 7, 8 et 9 : **9,70 m²**

Voir détails joints.

Établie en application de la Loi du 18 Décembre 1996 dite Loi Carrez et de son
Décret d'application du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative
d'un lot de copropriété.

Il en résulte généralement une superficie plus ou moins inférieure à la superficie
globale des locaux selon le plan d'origine ou descriptif du fait que ne sont pas
pris en considération toutes surfaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 m,
toutes parties communes à jouissance privative, conduits, gaines, cages
d'escaliers cloisonnées, marches d'escaliers, embrasures des portes et fenêtres,
épaisseurs des murs et cloisons.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOT 17

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de
l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Non requis pour les locaux commerciaux.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites
- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.



ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOT 24

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il résulte du diagnostic établie que :

- Il n'existe aucune situation à risque de saturnisme infantile ;
- Il n'existe aucun facteur de dégradation du bâti.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOT 25

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Voir détail joint.



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.
Voir détail joint.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il résulte du diagnostic établie que :

- Il n'existe aucune situation à risque de saturnisme infantile ;
- Il n'existe aucun facteur de dégradation du bâti.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOTS 30, 31 et LOT 3

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.
Voir détail joint.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il résulte du diagnostic établie que :

- Il n'existe aucune situation à risque de saturnisme infantile ;
- Il n'existe aucun facteur de dégradation du bâti.



ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOTS 18 et 6

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il résulte du diagnostic établie que :

- Il n'existe aucune situation à risque de saturnisme infantile ;
- Il n'existe aucun facteur de dégradation du bâti.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOTS 19 et 7

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalie.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il résulte du diagnostic établie que :

- Il n'existe aucune situation à risque de saturnisme infantile ;
- Il n'existe aucun facteur de dégradation du bâti.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOT 23 et LOTS 8 et 9

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalie.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il résulte du diagnostic établie que :

- Il n'existe aucune situation à risque de saturnisme infantile
- Il n'existe aucun facteur de dégradation du bâti.



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure de gaz comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOT 4

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES LOT 5

REPERAGE AMIANTE :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

ETAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites :

- qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

A l'appui de mes constatations j'ai pris divers clichés photographiques ci-joint annexés.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.



Pièces Jointes :

- Clichés photographiques
- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Schéma-plan non contractuel des lots
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- État de l'installation intérieur de gaz
- État de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'exposition au plomb
- Certificat d'urbanisme informatif
- PV d'Assemblée Générale du 14/03/2019



Détail du coût :

Mes opérations se sont déroulées entre les différentes phases, déplacement d'identification des lieux, tel que détaillé dans le chapitre « PREALABLE » en début, recherches et prise de contacts, prise de rendez-vous, description sur place, photographies, prise de contact avec le syndic, réquisition états administratifs, étude de l'environnement, rédaction du présent, préparation et mise en forme, sur une durée totale de 8h00.

Détail du coût :

(Décret n° 2016--230 du 26/02/2016)
Code de Commerce - Arrêté du 26/02/2016

Émoluments Art A 444-28	220,94
Frais de transport Art A 444-48	7,67
Vacation(s) supplémentaire(s) Art. A 444-29 (75 x 14)	1 050,00
Total hors taxes	1 278,61
Tva 20 %	255,72
Taxe fiscale	14,89
Total	1 549,22 €



2



2



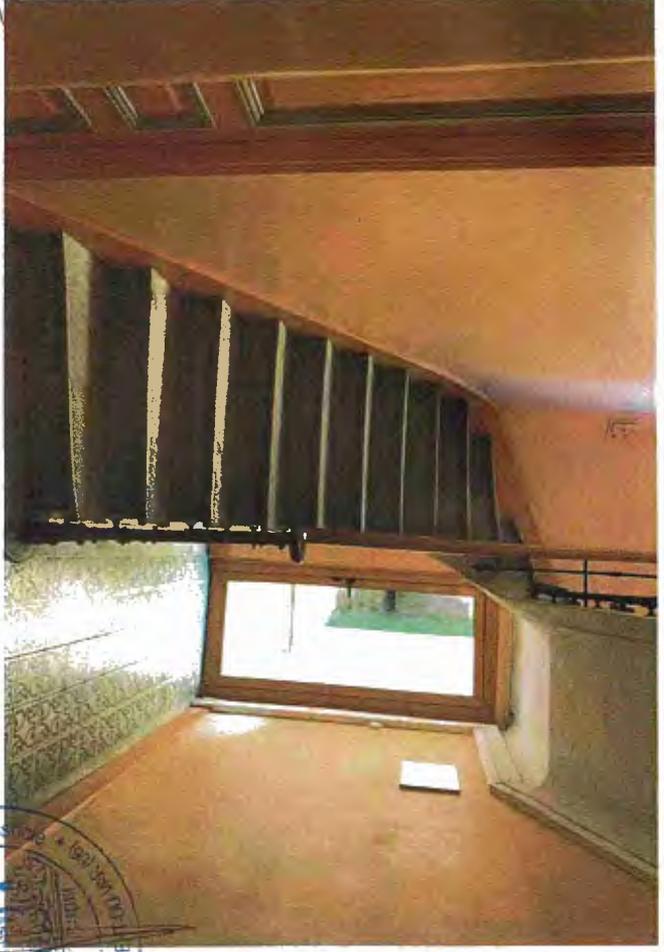
3



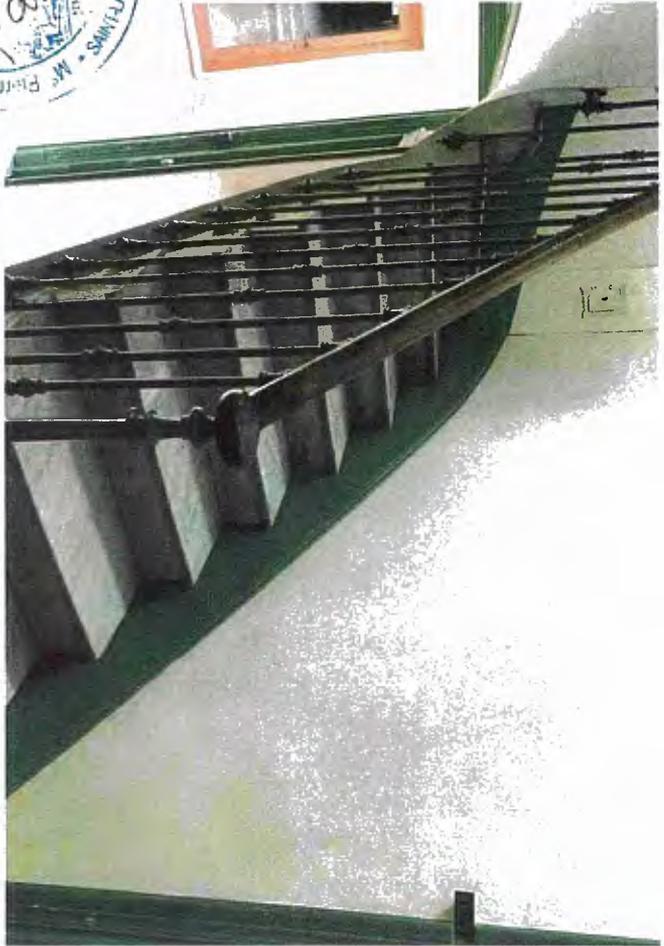
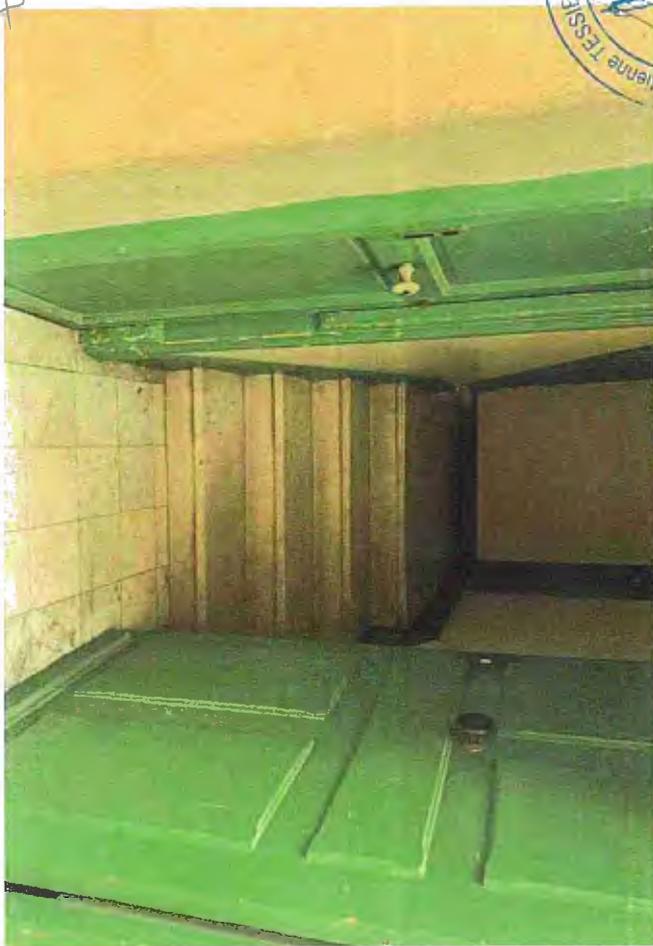
19



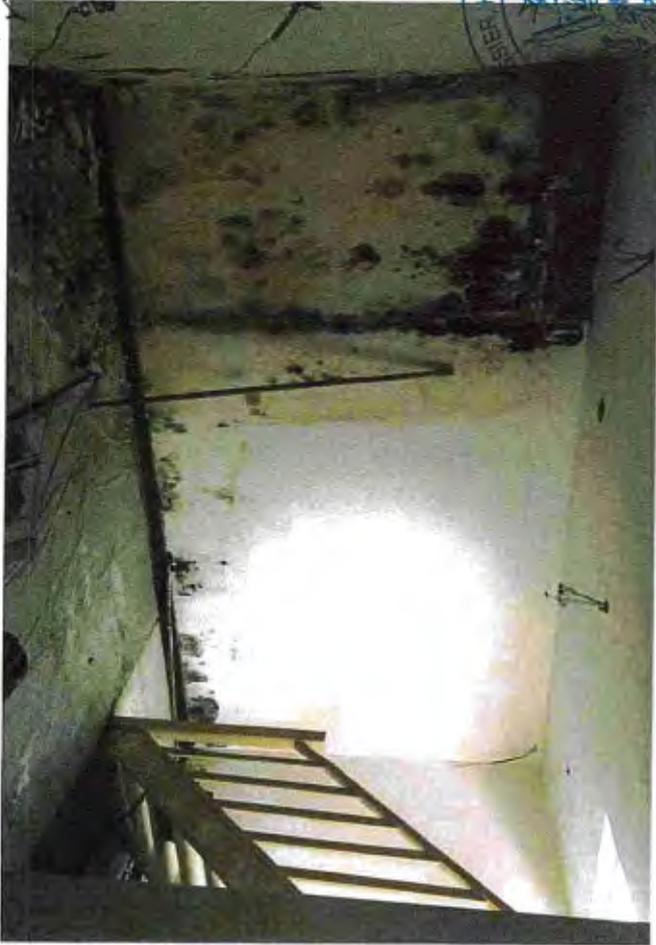
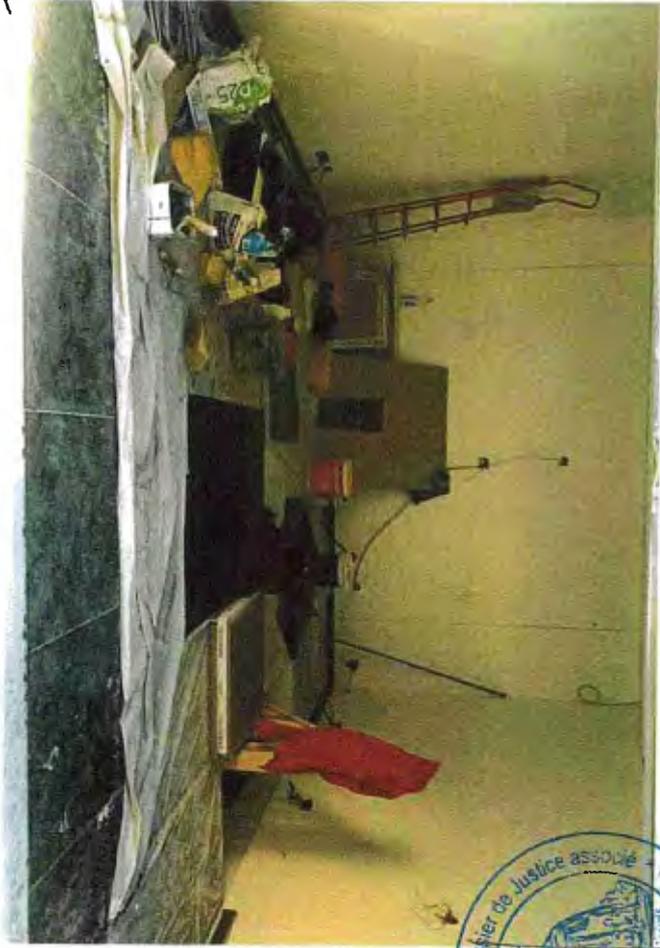
19



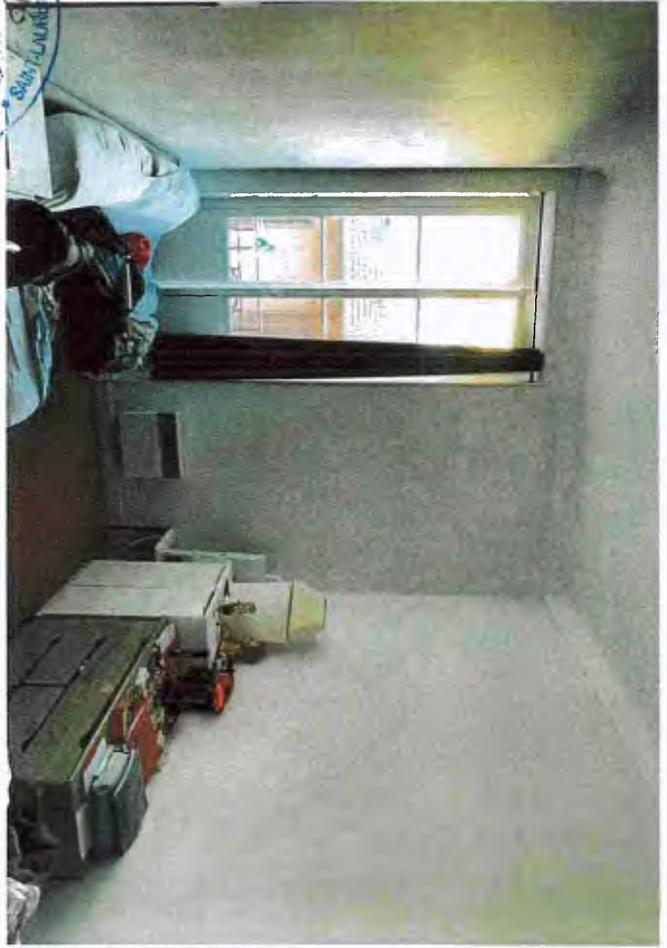
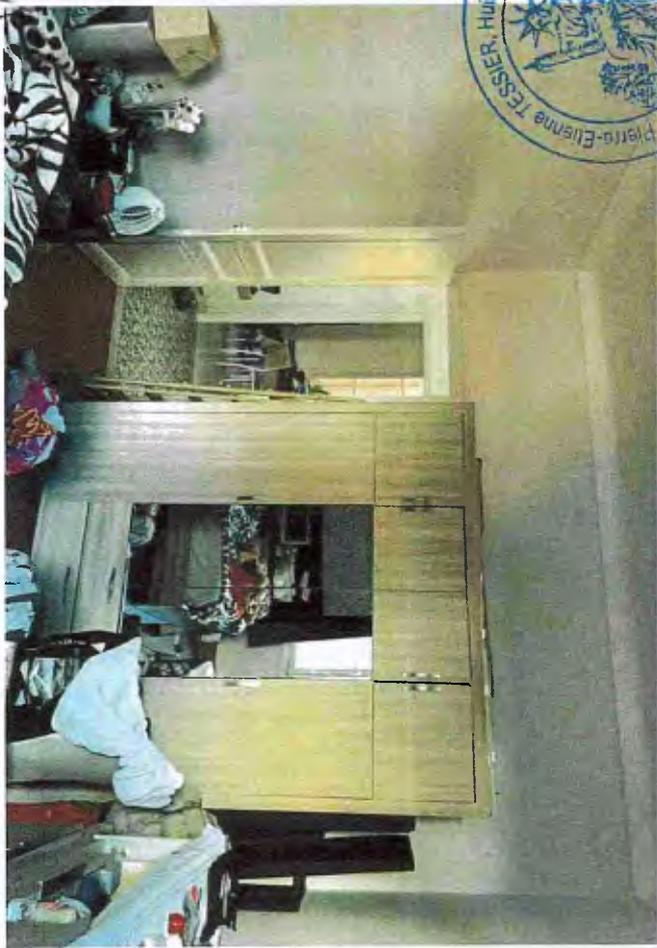
19



1/20



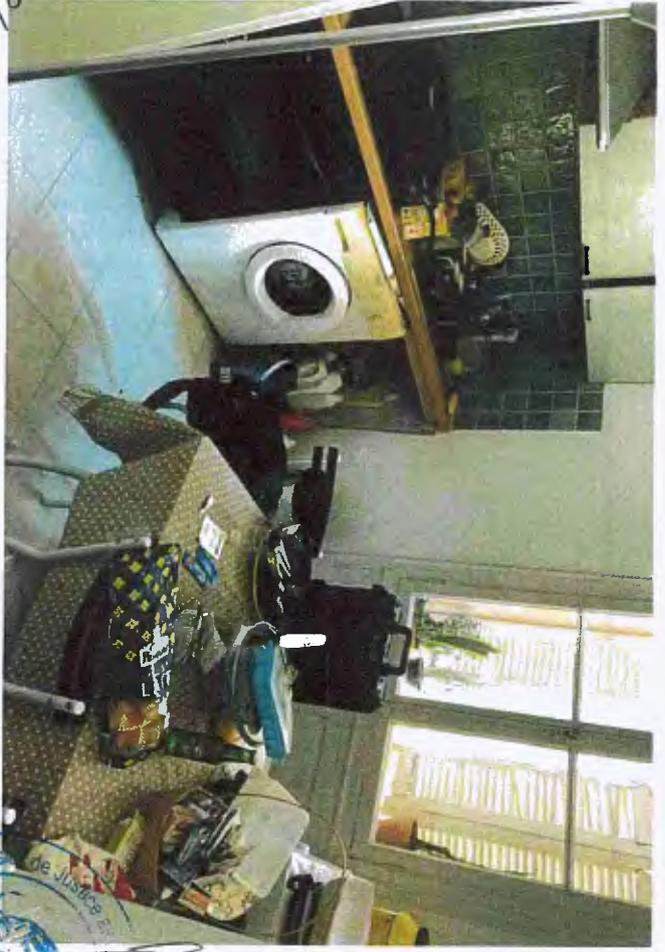
OFFICE DU MINISTRE DE LA JUSTICE ASSOCIÉE



14



10



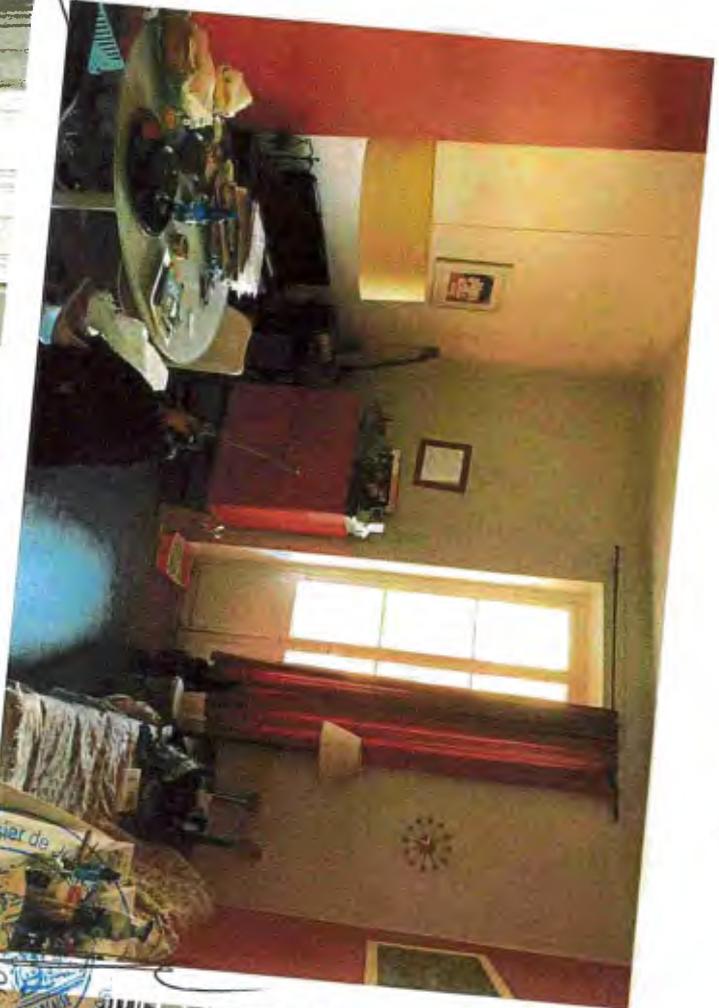
15



21



22



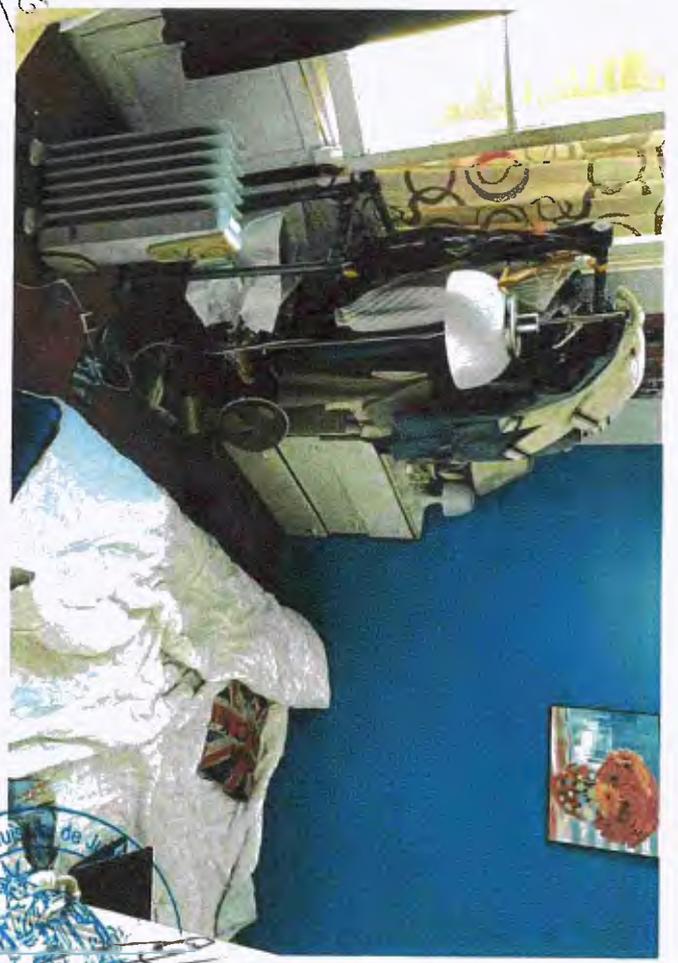
23



27



28

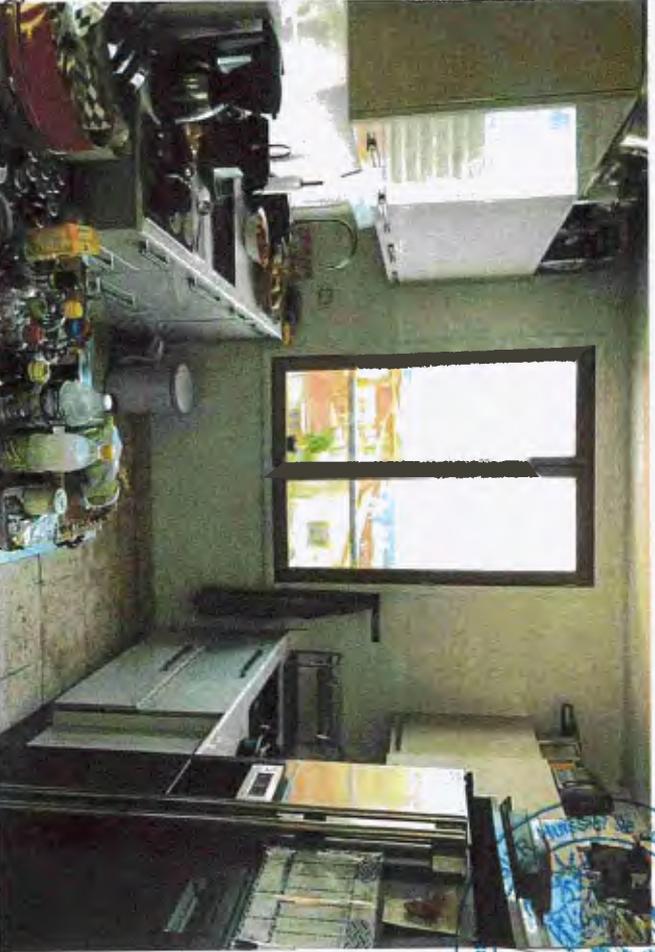


1





35



34



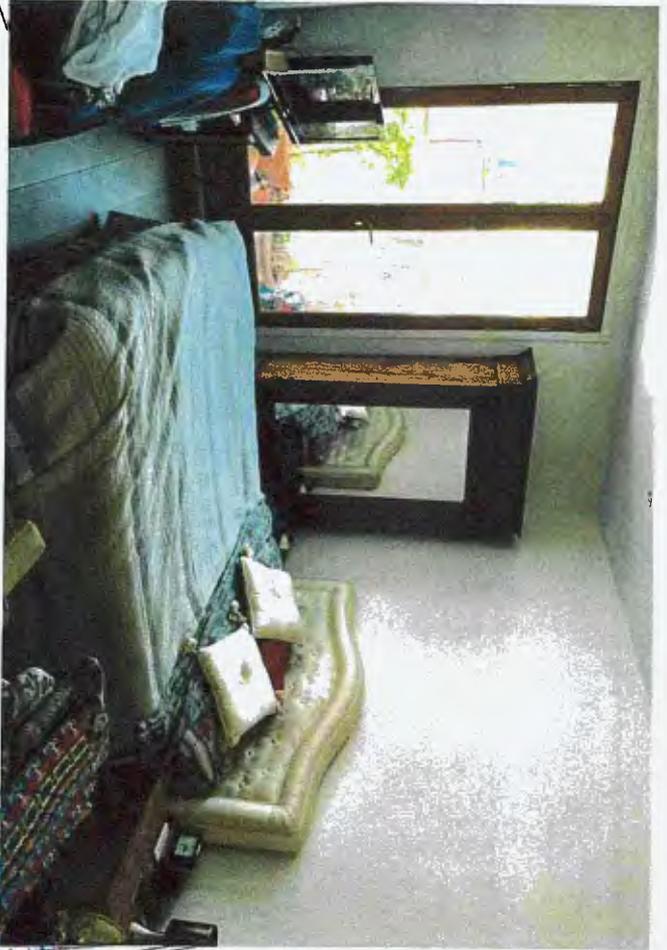
31



1/23

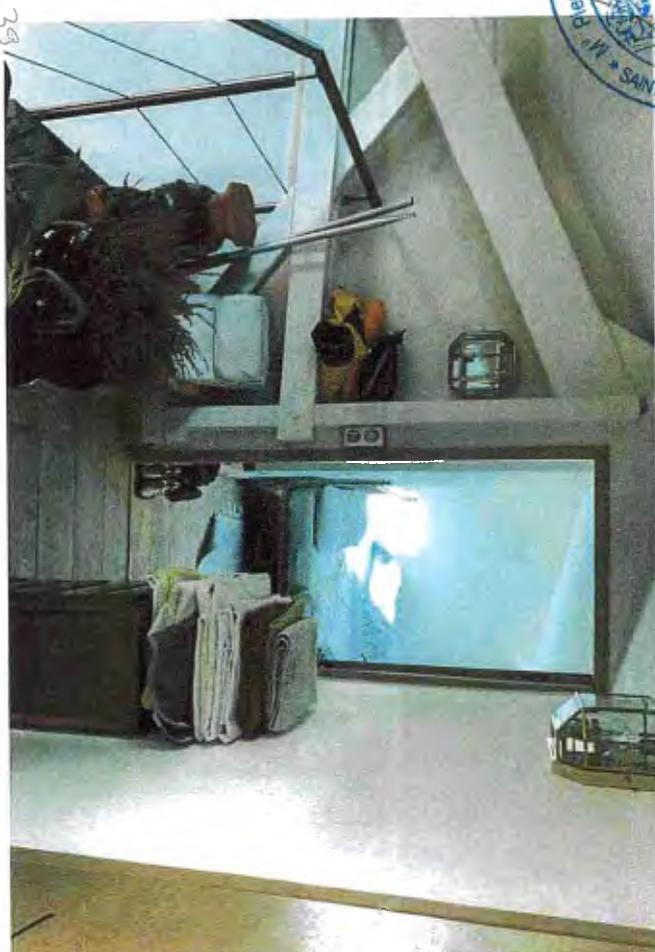
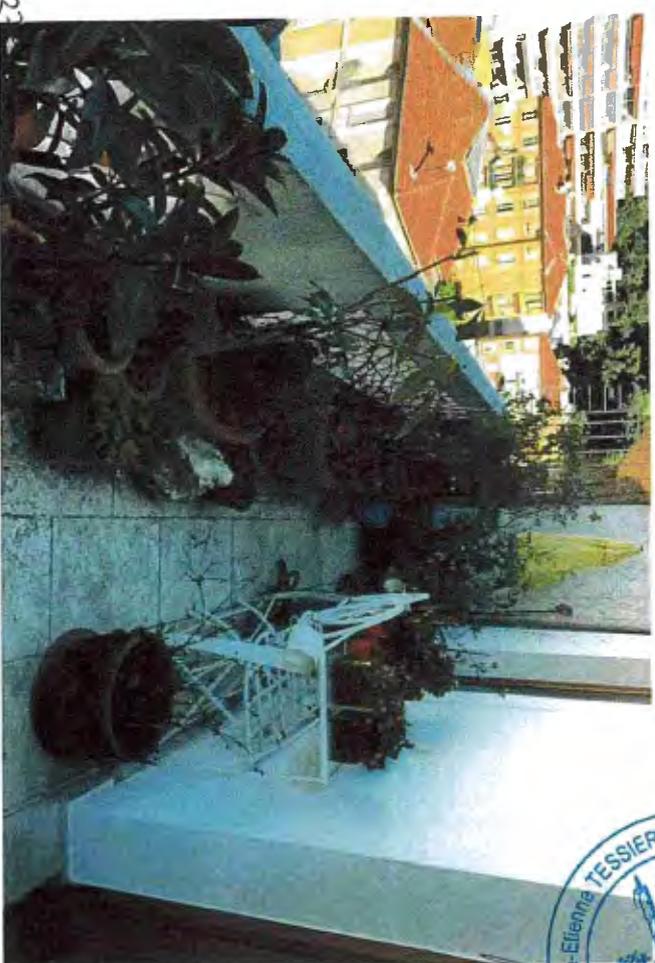


2/24



1/23



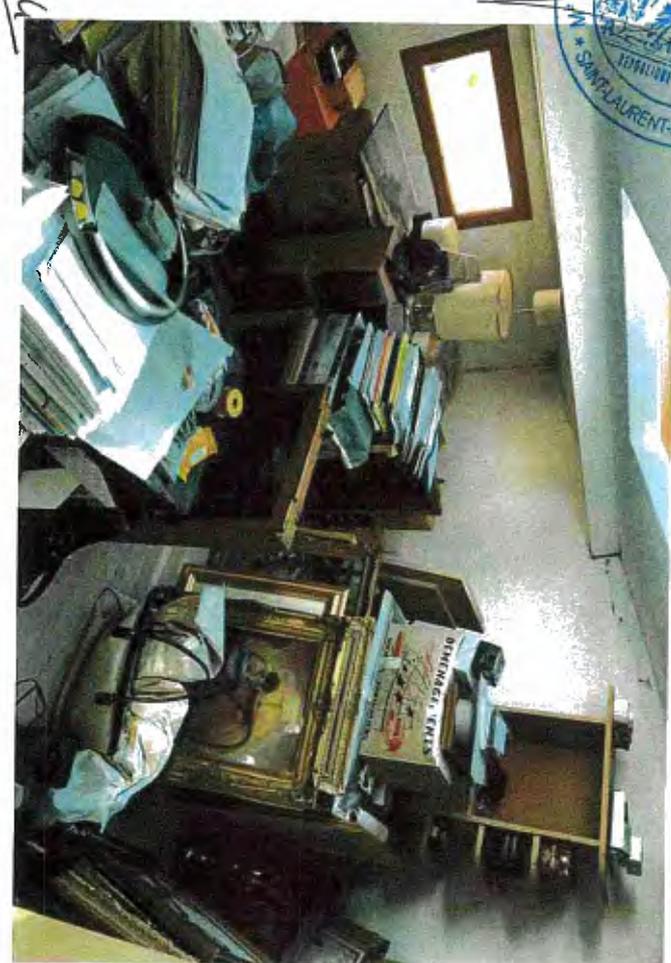


PIERRE-ETIENNE TESSIER, H
N° 11 * SAINT-LAURENT

21



22



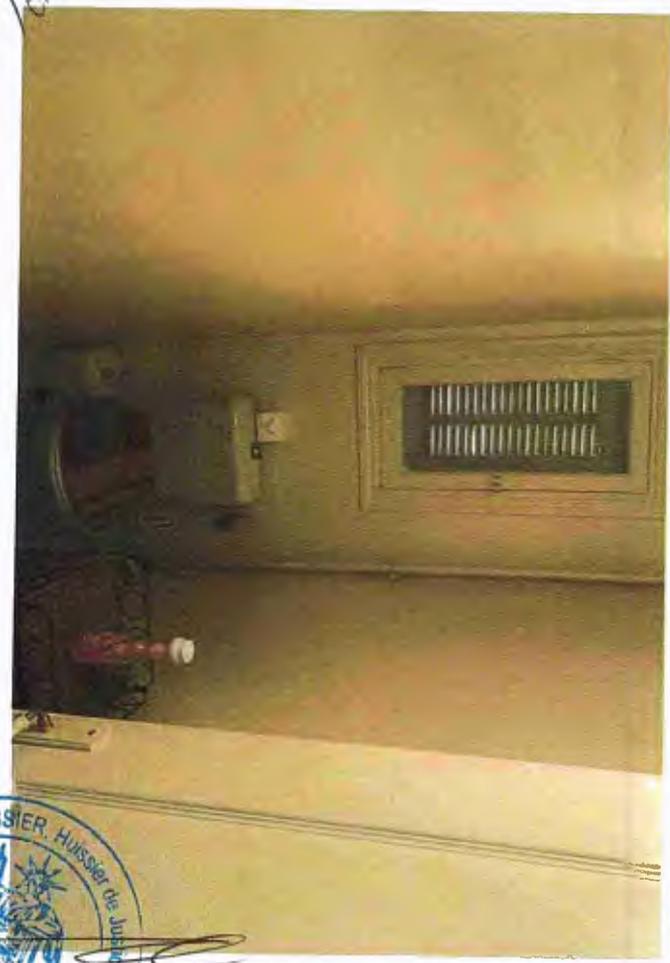


Pierre-Etienne TESSIER
Boussier de M.
1914-1918
MAY 1918
1914-1918
MAY 1918

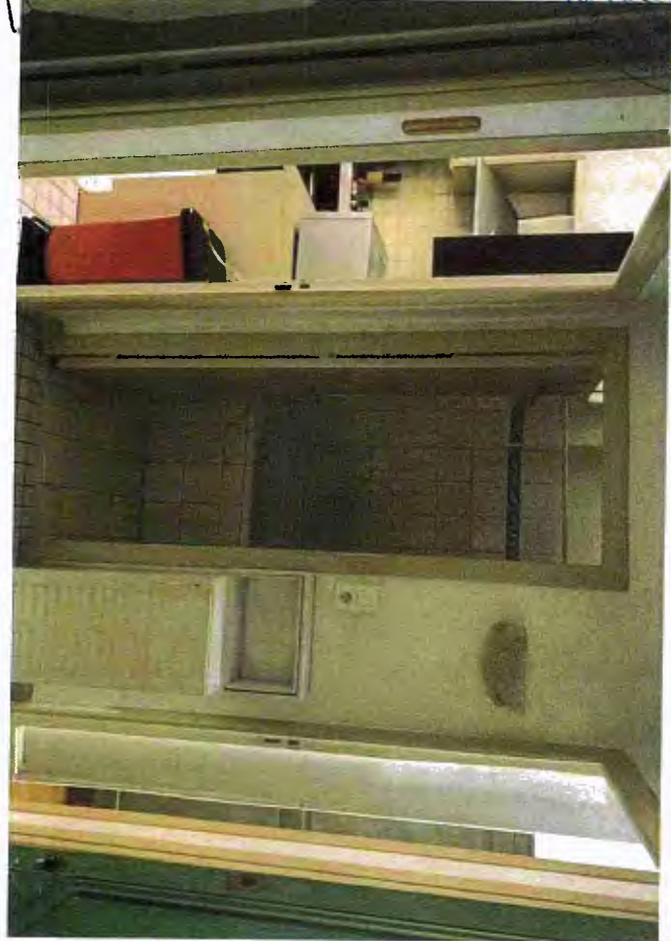
49

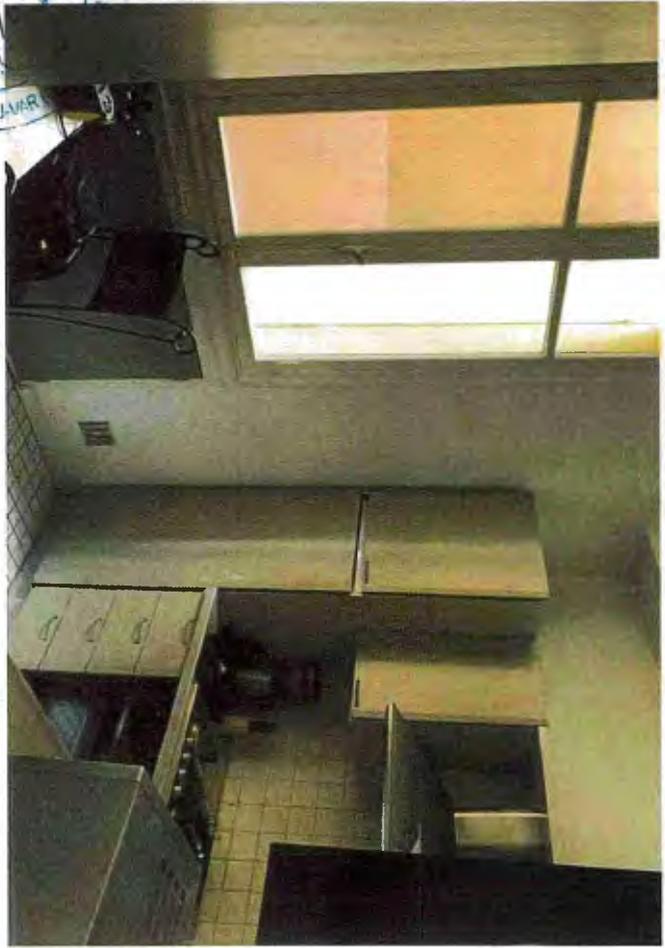
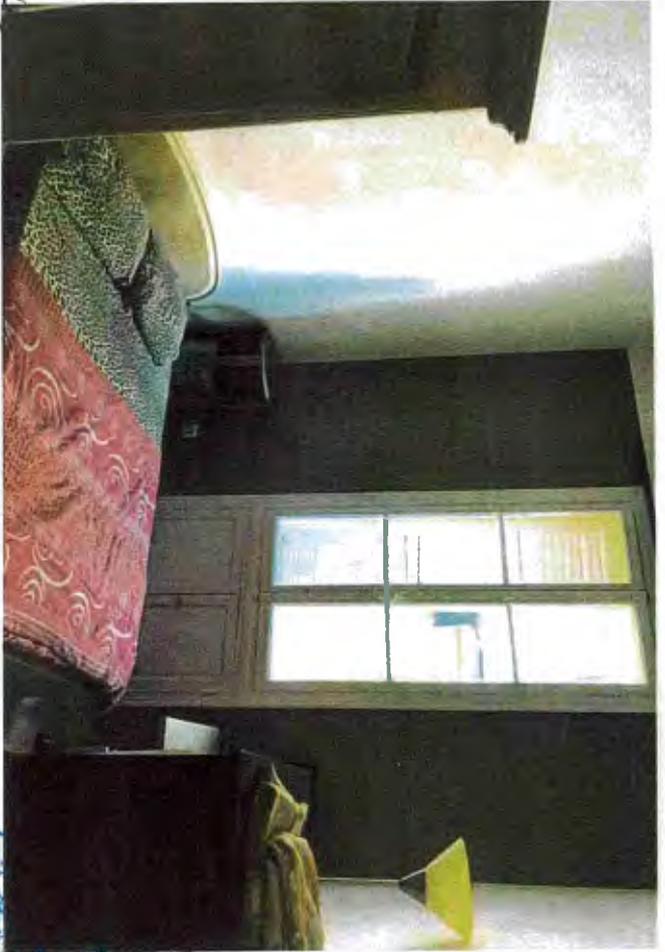


50

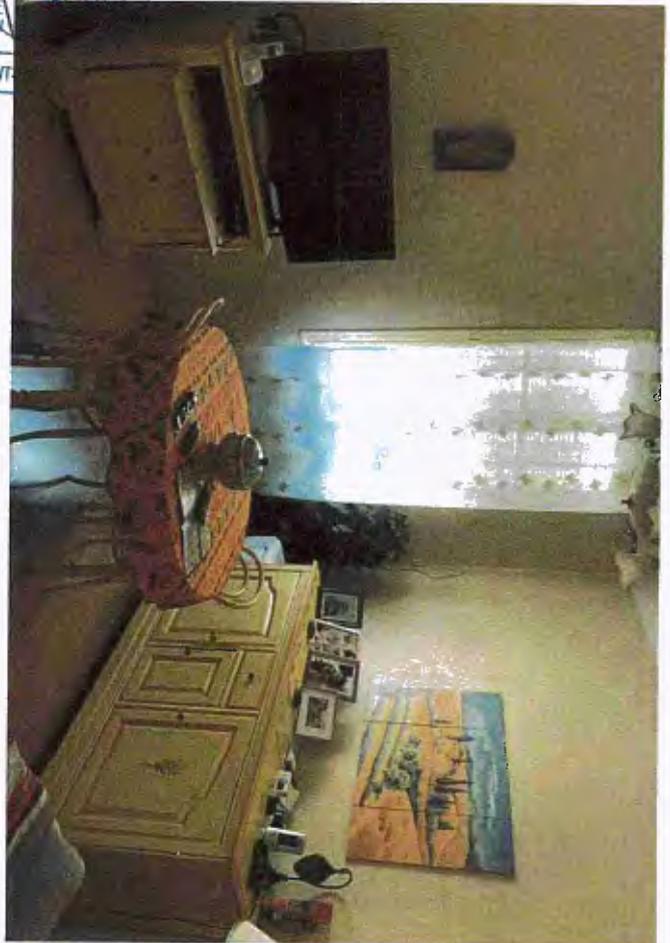


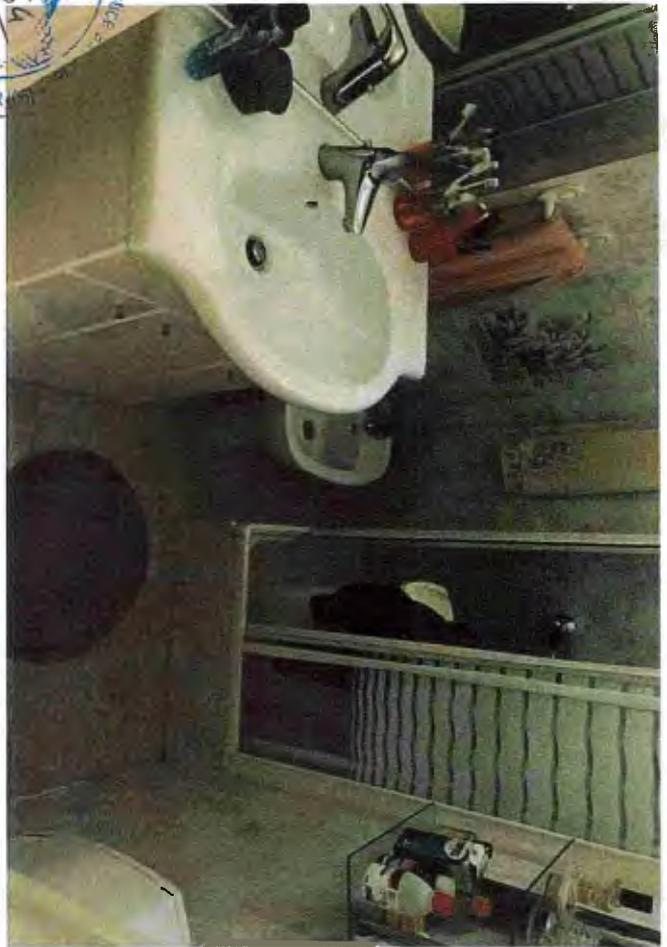
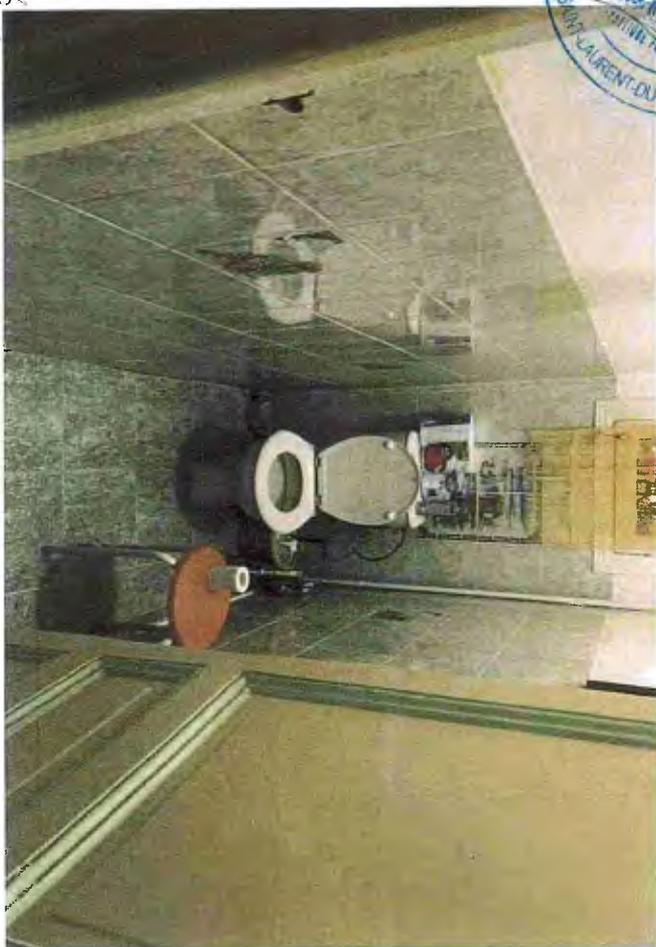
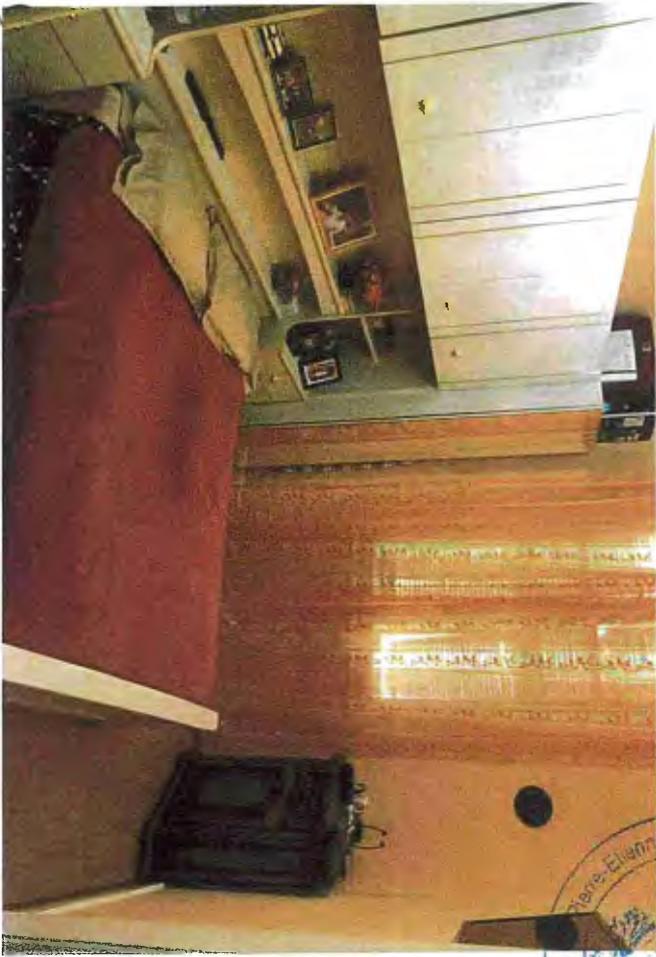
51





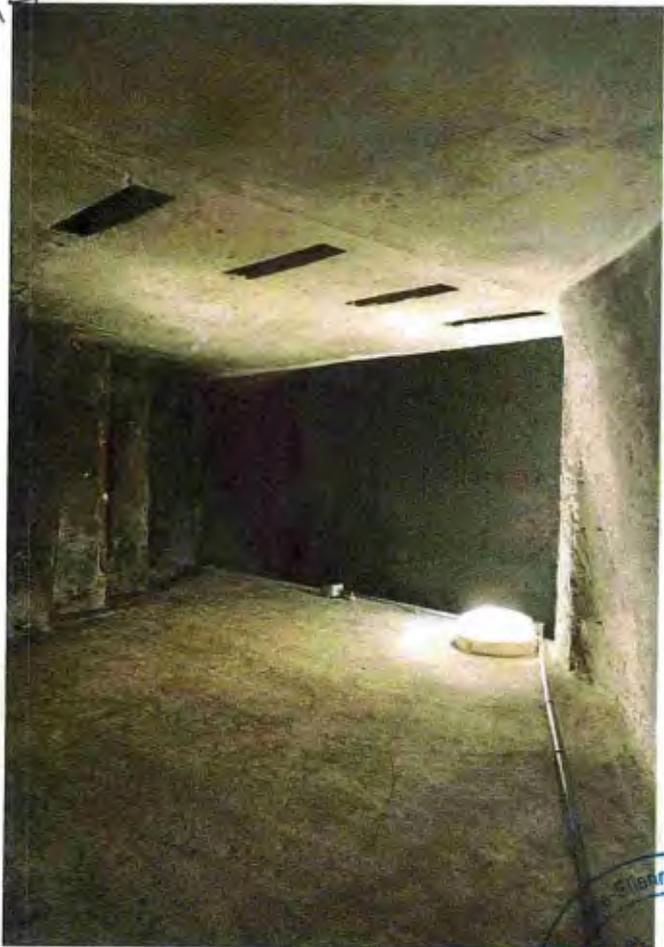
Pierre-Etienne TRASSIER
M. N. SAINT-LAURENT-DU-MAR



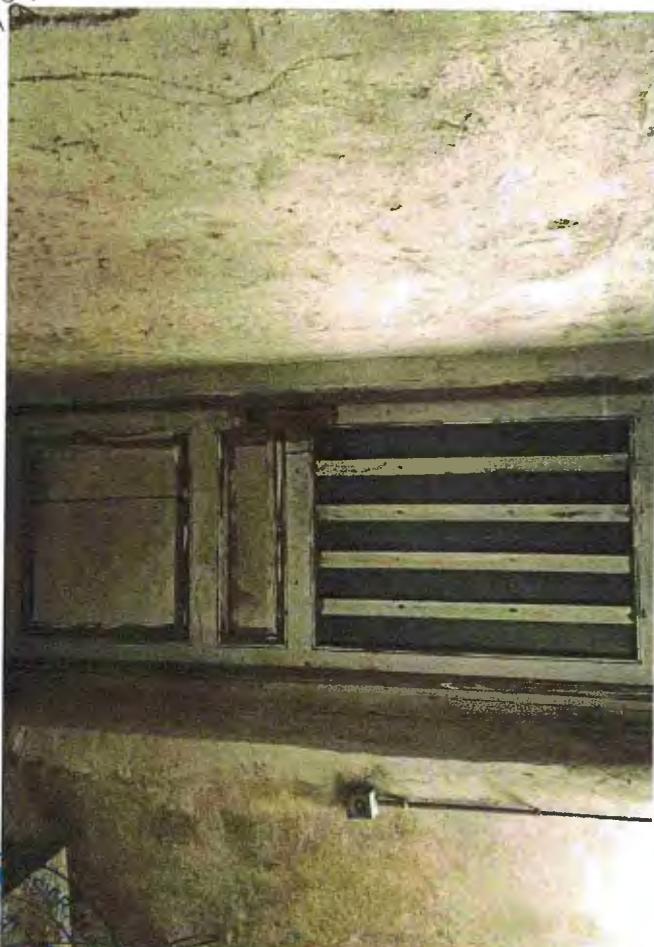


Justice
64
LAURENT-DU-VALE
MONTREAL
TELEPHONE

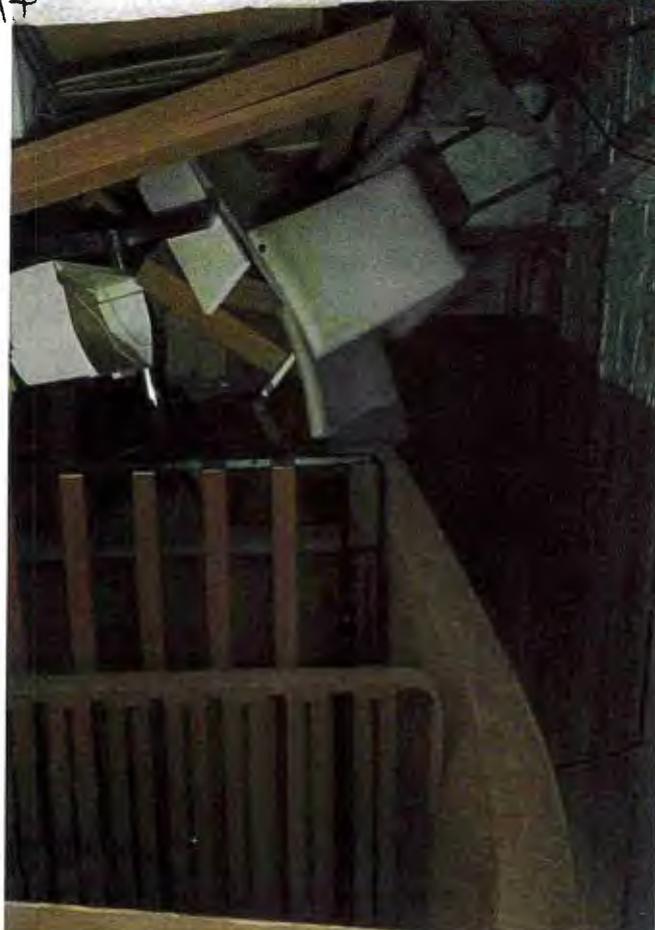
69



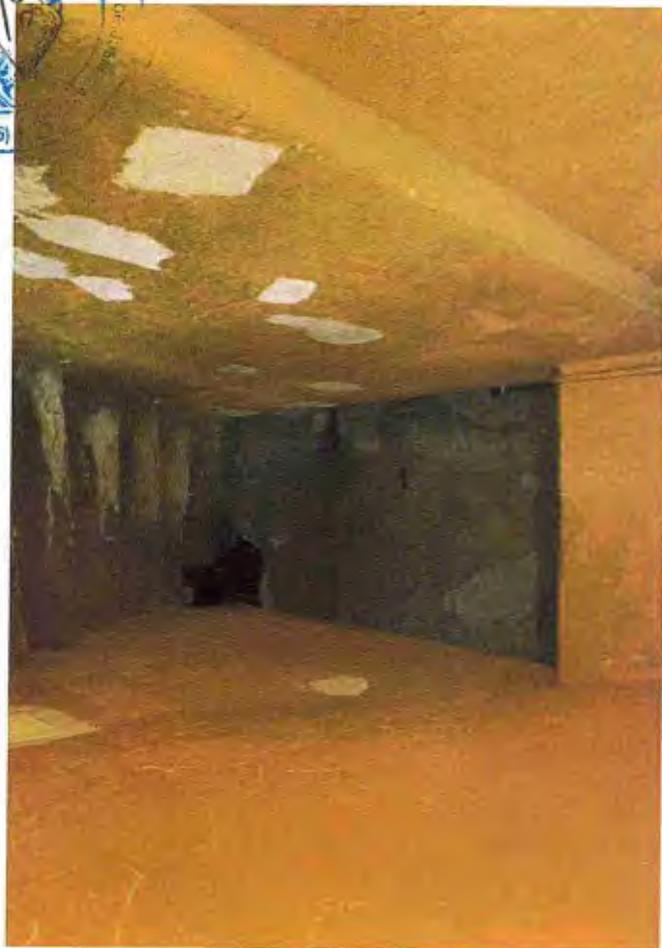
69



67



(06)



68



67



PRO.GE.D.I.
ADMINISTRATEUR DE BIENS
19, Bis Bd de la République – 06240 BEAUSOLEIL
Gestion : Tel 04 93 78 06 69
Transaction : Tel 04 93 78 00 65
Email : accueil@progedi.com
Adresse internet : www.progedi.com

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE
LE LAUFER
1/3 Avenue Paul Doumer
06240 Beausoleil
DU JEUDI 14 MARS 2019 à 17h00 heures**

Le jeudi 14 mars 2019,
à 17h00 heures,

Mesdames, Messieurs les copropriétaires de la Résidence LE LAUFER se sont réunis en assemblée générale, dans la salle CABINET PROGEDI, 19 BD DE LA REPUBLIQUE, 06240 BEAUSOLEIL, dans la forme et délais légaux, suivant lettre recommandée adressée à chacun d'eux :

L'ordre du Jour mentionné dans la convocation est le suivant:

- 01) Election du président de séance (art.24).
- 02) Election du scrutateur de séance (art.24).
- 03) Election du secrétaire de séance (art.24).
- 04) Rapport du conseil syndical et des vérificateurs aux comptes (sans vote).
- 05) Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2017 au 30.09.2018 pour un montant de 7 141.83 € (art.24).
- 06) Quitus au cabinet PRO.GE.D.I. (art.24).
- 07) Désignation du syndic (art.25).
- 08) Désignation des membres du conseil syndical. Règlement de fonctionnement du conseil syndical joint (sous réserve des stipulations du règlement de copropriété) (art.25).
- 09) Budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2019 au 30.09.2020 pour un montant de 10 700 € (art.24).
- 10) Constitution d'un fonds de travaux, montant de la cotisation annuelle (art.25)
- 11) Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la consultation préalable du Conseil Syndical (art.25).
- 12) Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la mise en concurrence (art.25).
- 13) Points d'information sur la copropriété (sans vote).

P-V de l'assemblée générale ORDINAIRE de LE LAUFER du 14/03/2019
2

Il a été dressé une feuille de présence que les copropriétaires ont émargée au fur et à mesure de leur entrée en séance, tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire.

Il est également constaté que sont :

Présents ou représentés :

**MESDAMES ET MESSIEURS : BANDOLI Eric (558) - BENILOUS (4989) - RIZZI (580)
- REPRESENTANT 6127 SUR 10000 TANTIEMES.**

Absents et non représentés :

MESDAMES ET MESSIEURS : S.A.R.L. BATIM M. JOURNE (1690), Mr DA SILVA GONCALVES José (850), Mr et Mme FERNANDES DA SILVA Manuel (778), Mme TASSOUMTE (555), REPRESENTANT 3873 SUR 10000 TANTIEMES.

Le syndic remercie les copropriétaires présents et leur demande de procéder à l'élection du bureau de l'assemblée.

- 01-Election du président de séance (art.24).

L'assemblée générale nomme en qualité de président M. AMORETTI représentant Mme RIZZI.

Article de loi : Article 24

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/6127

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

- 02-Election du scrutateur de séance (art.24).

L'assemblée générale nomme en qualité de scrutateur de séance Monsieur BENILOUS.

Article de loi : Article 24

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/6127

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

- 03-Election du secrétaire de séance (art.24).

L'assemblée générale nomme en qualité de secrétaire de séance le Cabinet PROGEDI.

Article de loi : Article 24

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/6127

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

9

P-V de l'assemblée générale ORDINAIRE de LE LAUFER du 14/03/2019

3

Le bureau étant ainsi composé, le Président constate d'après la feuille de présence que les 3 copropriétaires présents ou représentés sur 7 totalisent ensemble 6127 tantièmes sur 10000 tantièmes.

Puis le Secrétaire de séance dépose sur le bureau:

- * l'exemplaire du règlement de copropriété de la copropriété **LE LAUFER**,
- * la feuille de présence,
- * un exemplaire de la lettre de convocation, comportant l'ordre du jour, appuyé des récépissés de la poste en constatant l'envoi à chaque copropriétaire,
- * les pouvoirs des copropriétaires représentés après que les assesseurs eurent procédé à leur vérification,

Conformément à l'article 17 du décret du 17 mars 1967, fixant les statuts de la copropriété, il est établi le présent procès verbal qui comporte:

- * le résultat de chaque vote,
- * le texte de chaque délibération,
- * le nom des copropriétaires qui se sont opposés, ou abstenus ou qui n'ont pas pris part au vote des décisions de cette assemblée générale, auquel s'ajoute le résumé des principales interventions des personnes présentes et des principaux points des débats.

Aucune anomalie n'étant relevée, décharge est donnée au syndic sur la régularité de la convocation.

L'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur les autres points de son ordre du jour.

- 04-Rapport du conseil syndical et des vérificateurs aux comptes (sans vote).

La vérification des comptes de la copropriété a été effectuée par le conseil syndical lequel précise que tous les documents comptables lui ont été présentés, que le syndic lui a fourni toutes les explications aux questions posées et après avoir procédé par pointages et sondages des documents mis à sa disposition, il n'a relevé aucune anomalie sur la régularité et la sincérité des comptes. Aussi rien ne s'oppose à l'approbation desdits comptes.

Article de loi : Article sans vote

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

- 05-Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2017 au 30.09.2018 pour un montant de 7 141.83 € (art.24).

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.10.2017 au 30.09.2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, pour une somme de 7 141.83 € suivant le détail ci-dessous :

4

P-V de l'assemblée générale ORDINAIRE de LE LAUFER du 14/03/2019

4

1- Les dépenses de fonctionnement sont évaluées à la somme de 7 141.83 € pour un budget voté d'un montant de 12 330.04 €, soit un écart favorable de 5 188.21€.

2- Les travaux réalisés et votés selon l'assemblée générale du 09.03.2017 se sont élevés à la somme de 1 579.60€ pour un montant votée de 1 359.60 €, soit un écart défavorable de 220.00€.

- sans réserve

Article de loi : Article 24

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/6127

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

- 06-Quitus au cabinet PRO.GE.D.I. (art.24).

L'assemblée générale, à l'unanimité, donne quitus sans réserve au syndic pour la gestion relative à l'exercice commençant le 01.10.2017 et se terminant le 30.09.2018.

Article de loi : Article 24

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/6127

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

- 07-Désignation du syndic (art.25).

L'assemblée générale désigne comme syndic la société S.A.R.L. PRO.GE.D.I., 19 bis boulevard de la République à Beausoleil 06240, représentée par Messieurs L. OUAKNIN et C. GODART, ses gérants, Titulaires de la Carte Professionnelle de Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété numéro CPI 0605 2016 000 010 045 délivrée le 19 juillet 2016 par la Préfecture des Alpes Maritimes - Garantie financière est assurée par GALIAN, pour un montant de 3 840 000 € en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation à compter du 30.10.2018 jusqu'au 30.06.2020.

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 désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

9

- 08-Désignation des membres du conseil syndical. Règlement de fonctionnement du conseil syndical joint (sous réserve des stipulations du règlement de copropriété) (art.25).

Il est rappelé que les membres actuels du Conseil Syndical sont : BENILOUS, Mme RIZZI, Mr BANDOLI, Mr DA SILVA GONCALVES

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an :

Monsieur BENILOUS

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

Monsieur BANDOLI

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

Mme RIZZI représentée par M. AMORETTI

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

- 09-Budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2019 au 30.09.2020 pour un montant de 10 700 € (art.24).

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 10 700 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

9

Article de loi : Article 24

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/6127

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

- 10-Constitution d'un fonds de travaux, montant de la cotisation annuelle (art.25)

L'assemblée générale après avoir pris acte que les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel.

Ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.

Ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

Le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur.

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel.
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

- 11-Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la consultation préalable du Conseil Syndical (art.25).

L'assemblée générale, décide de fixer à 1 000.00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

- 12-Fixation du montant des marchés et contrats rendant obligatoire la mise en concurrence (art.25).

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000.00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Article de loi : Article 25

Votent pour : Tous les autres copropriétaires présents et représentés soit au total 6127/10000

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

- 13-Points d'information sur la copropriété (sans vote).

1 Procédures en cours :

Affaire BENILOUS

L'Assemblée générale prend acte des éléments délivrés par le Syndic concernant l'avancement de cette procédure.

Dans ce dossier, le SDC est détenteur d'une ordonnance en injonction de payer devenue définitive et donc d'un titre exécutoire.

Monsieur BENILOUS devait signer un protocole d'accord avec un échéancier bien précis. Il ne l'a jamais signé.

En début d'année 2018, il a commencé à effectuer certains versements mais de manière épisodique alors que sa dette est importante.

Par conséquent, le SDC a pratiqué une saisie sur sa Ferrari.

Depuis, Monsieur BENILOUS a contesté cette saisie et assigné le SDC devant le JEX de NICE pour l'audience du 1er octobre 2018.

Cette audience a fait l'objet d'un renvoi à la prochaine du 10 décembre 2018 à 9h.

Lors de cette audience avec la grève des avocats, l'audience a été renvoyée au 4 mars à 9h. C'est à Me GUETTA, Conseil de Monsieur BENILOUS de répliquer par voie de conclusions.

Le principal argument de Monsieur BENILOUS dans le problème de cette copropriété (hors procédure JEX de saisie de sa Ferrari) est d'invoquer qu'il détient beaucoup de tantièmes dans cette copropriété, et qu'il n'a donc pas payer toutes les charges.

CLOTURE : Sur demande du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée 17^h55

Le Président,

M. AMORETTI



Le Secrétaire



Le Scrutateur

M. BÉNARDIS



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

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).