



Services immobiliers aux particuliers  
www.nexity.fr

NEXITY LAMY SAS au capital de 21838000€ SIREN 487530099  
RCS Paris APE6832A- Carte pro T G S PT CPI 7501201500001224  
de livré par la CCI de Paris Ile de France - Garanties  
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

**Nexity Nice Garibaldi**  
11 RUE BARLA  
06300 NICE  
Syndic : 04.92.00.70.00 - Gérance : 04.97.03.35.25  
Transaction : 04.93.26.49.46

**Vos interlocuteurs**  
M. Sébastien CLAVIER (Gestionnaire)  
SCLAVIER@nexity.fr / 04.97.03.35.43  
M. Remy THIRION (Comptable)  
rthirion@nexity.fr / 04.92.00.70.00



Envie de vacances à la mer ou à la montagne ? Réservez dès maintenant votre séjour sur  
www.nexity.fr

**ARRIVÉE**  
- 3 AVR. 2018

**PROVISIONS CHARGES FONDS TRAVAUX** DOMAINE NEX 91483528 003529 1/2 007538 12000000 L1 00024 DD 91483526 0015  
Rue delille AFP/66106517  
06073 NICE Cedex 1

PÉRIODE : du 01/04/2018 au 30/06/2018  
VOS RÉFÉRENCES : CP0065831 N° DE COUPON : 1E097L

**Adresse principale de l'immeuble**  
LE FLORA CIMIEZ  
7 AVENUE FLORA  
LE FLORA CIMIEZ  
06000 NICE

LOT	TYPE DE LOT	BAT	ESC	ETAGE
000053	T2	BA001		3
000008	CA	BA001		-1

**Succession ATHIAS YVONNE**  
DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DES A  
SERVICE DES DOMAINES  
15 bis RUE DELILLE  
06073 NICE CEDEX 1

VOTRE ESPACE PRIVE CLIENT : www.myNexity.fr  
Login : christian.canet@neuf.fr

NICE, le 27/03/2018

RELEVÉ DES OPERATIONS - APPEL PROVISIONS SUR CHARGES		DEPENSES	VERSEMENTS
01/10/2017	Solde antérieur	6 888,06	
01/01/2018	1er appel de provision de charges 2018	370,33	
15/03/2018	Facture N° 1320181156SYN - succ.ATHIAS honoraires remise dossier avoca	220,01	
2ème appel de provision de charges 2018			
		370,33	
TOTAL ECHEANCE DU 01/04/2018 AU 30/06/2018		370,33	
TOTAL PROVISIONS SUR CHARGES		7 848,73	0,00

RELEVÉ DES OPERATIONS - COTISATION SUR FONDS TRAVAUX		DEPENSES	VERSEMENTS
01/10/2017	Solde antérieur	81,76	
01/01/2018	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2018	20,44	
2ème cotisation fonds travaux ALUR 2018			
		20,44	
TOTAL ECHEANCE DU 01/04/2018 AU 30/06/2018		20,44	
TOTAL COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX		122,64	0,00

**SOLDE A PAYER (en €)** 7 971,37

DATE D'EXIGIBILITE : 01/04/2018

Détail au verso →

ART 10- décret du 17 mars 1967 (extrait)

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

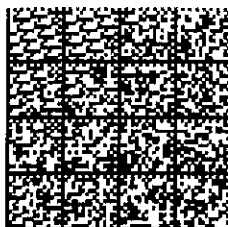
RUM : TIP0064154790  
IBAN débiteur : FR3030002032000000218635U34  
Succession ATHIAS YVONNE  
DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DES A  
SERVICE DES DOMAINES  
15 bis RUE DELILLE  
06073 NICE CEDEX 1

Créancier : SDC FLORA CIMIEZ  
ICS : FR28ZZZ81AAEC  
Code créancier : 150000 / SO002  
Réf. créancier : 000851278791008376  
Réf. agence : ST36/BU132/RT132 - Nexity Nice Garibaldi

EUR \*\*\*\*\*7971,37  
Échéance : 01/04/18

**TIPSEPA**

Réf. : CP0065831/1E097L



À retourner  
à l'adresse  
Indiquée ci-contre

NEXITY LAMY  
TSA 73791  
92894 NANTERRE CEDEX 9

Mandat de prélèvement SEPA ponctuel: en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez SDC FLORA CIMIEZ à envoyer ces instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de SDC FLORA CIMIEZ. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué

Date Signature

## BUDGET POUR PROVISIONS SUR CHARGES DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

	MONTANT	BASE DE REPARTITION	QUOTE PART TOTALE	Dont récupérable*	QUOTE PART POUR CETTE EGCHANGE	Dont récupérable*
<b>ave Lot 8</b>						
Charges communes générales -	22 010,00	1/1679	13,11	0,00	3,28	0,00
Total	22 010,00		13,11	0,00	3,28	0,00
<b>Appartement Lot 53</b>						
Charges communes générales -	22 010,00	60/1679	786,54	0,00	196,63	0,00
Ascenseurs -	2 780,00	18/322	155,40	0,00	38,85	0,00
Chauffage -	13 530,00	60/1612	503,60	0,00	125,90	0,00
Charges particulières - Compteurs d'eau	680,00	1/30	22,67		5,67	
Total	39 000,00		1 468,21	0,00	367,05	0,00
titre d'information						
<b>TOTAUX (en €)</b>			<b>1 481,52</b>	<b>0,00</b>	<b>370,33</b>	<b>0,00</b>

## COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

	MONTANT	BASE DE REPARTITION	QUOTE PART TOTALE	QUOTE PART POUR CETTE EGCHANGE
<b>ave Lot 8</b>				
Charges communes générales -	2250,00	1/1679	1,34	0,34
<b>Appartement Lot 53</b>				
Charges communes générales -	2250,00	60/1679	80,41	20,10
<b>TOTAUX (en €)</b>			<b>81,75</b>	<b>20,44</b>

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### QUOTE PART SUR AVANCES

Autres avances	0,00
Avances de trésorerie (réserves)	262,53
<b>TOTAL AVANCES EN COURS</b>	
	<b>262,53</b>

### QUOTE PART SUR FONDS TRAVAUX

Cotisations sur fonds travaux	122,72
<b>TOTAL FONDS TRAVAUX EN COURS</b>	
	<b>122,72</b>

### RAPPEL SOMMES DUES SUR TRAVAUX

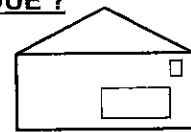
détail des sommes sur demande	1 947,43
<b>TOTAL TRAVAUX DUS</b>	
	<b>1 947,43</b>

Optez pour le prélèvement automatique, c'est un mode de paiement simplifié et sécurisé.  
Pour tout renseignement, consultez votre agence.

### COMMENT REGLER LA SOMME DUE ?

**PAR TIPSEPA**  
Vérifiez votre domiciliation bancaire

TIPSEPA →



Affranchissez au tarif normal et faites votre envoi

Relevé d'identité Bancaire ou Postal

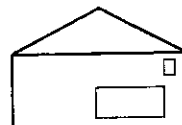
Le joindre en cas de première utilisation ou de modification de domiciliation bancaire



Merci de ne joindre aucun autre document à votre envoi.

**PAR CHEQUE**

CHEQUE + TIPSEPA →



Affranchissez au tarif normal et faites votre envoi

A l'ordre de SDC FLORA CIMIEZ

**PAR VIREMENT**

<b>IBAN</b>	<b>TITULAIRE</b>
FR7640978000851278791008376	SDC FLORA CIMIEZ

Libellé de l'opération à indiquer : CP0065831 - AFP



NEXITY NICE GARIBALDI  
11 RUE BARLA  
06300 NICE

Téléphone : 04.92.00.70.00

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LE FLORA CIMIEZ  
7 AVENUE FLORA  
LE FLORA CIMIEZ  
06000 NICE

Immatriculation : AB2412658

NICE, 11/04/2018

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 11 avril 2018 à 14h00

Les copropriétaires de la copropriété LE FLORA CIMIEZ se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

NEXITY  
11 RUE BARLA  
06300 NICE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	17	1176	voix /	1679	voix soit	70,04%
Absents :	9	503	voix /	1679	voix soit	29,96%
Total :	26	1679	voix /	1679	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 17 copropriétaires sur 26 sont présents ou représentés et possèdent 1176 voix sur 1679 voix.

### Étaient absents :

Succession ATHIAS YVONNE (61), M. et Mme BELTRANDO LIONEL (1), Succession DOUCHIE PAULETTE (87), Mme FONTALIRAN (37), SCI GAGOUNA (110), M. et Mme GARAVAGNO ANDRE (60), Mme GIUDICE ISABELLE (60), M. et Mme LAVOIX (MME LAVOIX NÉE CHIADMI) AXEL (53), M. et Mme VAQUE FRANCIS ET GISELE (34).



PV AG LE FLORA CIMIEZ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	Page 4
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	Page 4
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017	Page 5
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017	Page 5
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2017	Page 5
<b>Résolution n°8</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 pour un montant de 48.000,00 €	Page 5
<b>Résolution n°9</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 pour un montant de 48.00,00 €.	Page 6
<b>Résolution n°10</b> Saisie immobilière en vue de la vente des lots de SUCCESSION ATHIAS	Page 6
<b>Résolution n°11</b> Montant de la mise à prix des lots de SUCCESSION ATHIAS en vue de leur vente judiciaire	Page 7
<b>Résolution n°12</b> Décision relative à la création d'une provision pour faire face à la défaillance d'un copropriétaire d'un montant de 9.467,00 €uros, sauf ATHIAS	Page 7
<b>Résolution n°13</b> Suppression du poste de gardien	Page 7
<b>Résolution n°14</b> En fonction du résultat de la résolution n° 13, décision de vendre le lot issu des parties communes (courrier ci-joint)	Page 8
<b>Résolution n°15</b> Création d'un nouveau lot n° 64 et des tantièmes corrélatifs 16 (ci-joint document)	Page 8

**Résolution n°16**

Délégation de pouvoir au Syndic pour signer le modificatif de l'état descriptif de division.

**Page 8**

**Résolution n°17**

Honoraires du Syndic.

**Page 8**

**Résolution n°18**

Désignation d'un Notaire pour la publication du modificatif de l'état descriptif de division.

**Page 9**

**Résolution n°19**

Vote sur l'établissement du certificat loi Carrez (si lot plus de 8 m<sup>2</sup>) et des certificats de recherche d'amiante, de plomb, de termites (éventuellement), ..... dans le lot issu des parties communes - Imputation du coût.

**Page 9**

**Résolution n°20**

Répartition du prix de vente.

**Page 9**

**Résolution n°21**

Vie de l'immeuble - Fixation de la date prévisionnelle de la prochaine Assemblée Générale

**Page 9**

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. TREILLARD-JOLY JEAN-MICHEL

**Vote sur la candidature de M. TREILLARD-JOLY JEAN-MICHEL :**

Présents et Représentés :	17	1176	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	17	1176	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 589 voix sur 1176 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. TREILLARD-JOLY JEAN-MICHEL.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA
- Mme SIEGFRIED CLAUDINE

**Vote sur la candidature de Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA :**

Présents et Représentés :	17	1176	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	17	1176	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 589 voix sur 1176 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme SIEGFRIED CLAUDINE :**

Présents et Représentés :	17	1176	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	17	1176	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 589 voix sur 1176 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA, Mme SIEGFRIED CLAUDINE**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. CLAVIER Sébastien

**Vote sur la candidature de M. CLAVIER Sébastien :**

Présents et Représentés :	17	1176	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	17	1176	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 589 voix sur 1176 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. CLAVIER Sébastien.**

### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL i

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport des Membres du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Arrivée de SCI GAGOUNA (110 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 18 totalisant 1286 voix sur 1679 voix.

### RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER 2017 AU 31 DÉCEMBRE 2017

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 49.244,82 € pour les opérations courantes

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	2	109	voix /	1679	voix
Mme ARENA LISE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (64), Mme ENRICI JEANNINE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (45)					
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	16	1177	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER 2017 AU 31 DÉCEMBRE 2017

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs aux travaux votés lors de l'assemblée générale du 10 avril 2017 (résolution n° 15), concernant la ratification des travaux de chaufferie : solde à zéro

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	2	109	voix /	1679	voix
Mme ARENA LISE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (64), Mme ENRICI JEANNINE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (45)					
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	16	1177	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2017

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2017

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	2	109	voix /	1679	voix
Mme ARENA LISE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (64), Mme ENRICI JEANNINE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (45)					
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	16	1177	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER 2018 AU 31 DÉCEMBRE 2018 POUR UN MONTANT DE 48.000,00 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 10 avril 2017, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 a été adopté pour un montant de 45.000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 48.000,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

PV AG LE FLORA CIMIEZ

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	2	94	voix /	1679	voix
Indivision ENRICI représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (49), Mme ENRICI JEANNINE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (45)					
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	16	1192	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1ER JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019 POUR UN MONTANT DE 48.00,00 €.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 51.900,00 € et sera appelé par provisions (périodicité) trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	2	94	voix /	1679	voix
Indivision ENRICI représentées par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (49), Mme ENRICI JEANNINE représentée par Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (45)					
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	16	1192	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 10 : SAISIE IMMOBILIÈRE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE SUCCESSION ATHIAS**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

**SUCCESSION ATHIAS**

Propriétaire des locaux ci-après désignés, constituant les lots :

53 ET 8

du règlement de copropriété de l'immeuble FLORA CIMIEZ 7 avenue Flora à NICE

- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 9467.88 € à la date du 12 MARS 2018
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Me TEBOUL Philippe à défaut à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 3000.€uros, nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure:

date d'exigibilité : suivant l'avancement de la procédure

Fixe à la somme de 440.00 euros, le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix

PV AG LE FLORA CIMIEZ



Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 11 : MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS DE SUCCESSION ATHIAS EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale ayant décidé d'engager une saisie immobilière à l'encontre de SUCCESSION ATHIAS

Propriétaire des locaux ci-après désignés, constituant les lots :

53 ET 8

du règlement de copropriété de l'immeuble FLORA CIMIEZ 7 avenue Flora à NICE

- Fixe le montant de la mise à prix à 50.000 Euros ;

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires à la date de réception de l'avis d'adjudication par l'avocat.

- mandate le syndic à faire procéder, par le SERVICE TRANSACTION NEXITY à l'estimation de la valeur du bien en vue de sa remise en vente.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION RELATIVE À LA CRÉATION D'UNE PROVISION POUR FAIRE FACE À LA DÉFAILLANCE D'UN COPROPRIÉTAIRE D'UN MONTANT DE 9.467,00 EUROS, SAUF ATHIAS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale décide de faire une avance spéciale pour faire face à la défaillance d'un copropriétaire pour un montant de 9.467,00 Euros qui déséquilibre la trésorerie de l'immeuble, sauf ATHIAS

Il a déjà été constitué une avance de 6.400,00 €

La somme appelée s'élèvera à 3.067,00 + 1.600,00 (charges 2018) soit un montant total arrondi à 4.700,00 €

L'appel de fonds sera fait sur la clé de charges communes générales et exigible le 01/09/2018 sauf ATHIAS

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 13 : SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26

L'assemblée générale décide de supprimer le poste de gardien

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité qualifiée de 14 copropriétaires sur 26, représentant 1120 voix sur 1679 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 14 : EN FONCTION DU RÉSULTAT DE LA RÉSOLUTION N° 13, DÉCISION DE VENDRE LE LOT ISSU DES PARTIES COMMUNES (COURRIER CI-JOINT)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26

L'Assemblée Générale décide de vendre le lot de copropriété issu des parties communes (ex loge gardien) au prix de 55.000,00 €uros net vendeur à M. et Mme ATANASOVA (prop)

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité qualifiée de 14 copropriétaires sur 26, représentant 1120 voix sur 1679 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 15 : CRÉATION D'UN NOUVEAU LOT N° 64 ET DES TANTIÈMES CORRÉLATIFS 16 (CI-JOINT DOCUMENT)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale :

- accepte la création d'un nouveau lot de copropriété n° 64 issu des parties communes (ex loge gardien) et de ses tantièmes corrélatifs 16 pour la création d'un lot, selon la proposition du cabinet MONSALLIER DIAGNOSTICS IMMOBILIERS Pour les charges communes générales et les charges de chauffage.

- Cette dépense sera financée par l'acquéreur

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 840 voix sur 1679 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 16 : DÉLÉGATION DE POUVOIR AU SYNDIC POUR SIGNER LE MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale délègue ses pouvoirs au syndic, la société NEXITY LAMY, aux fins de signer pour le compte du Syndicat des copropriétaires l'acte modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et, en règle générale, mettre tout en œuvre pour finaliser les résolutions ci-dessus acceptées.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 840 voix sur 1679 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 17 : HONORAIRES DU SYNDIC.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale vote 1.100,00 €uros TTC d'honoraires au profit du Syndic, le cabinet NEXITY LAMY, en rémunération de ses prestations pour la vente du lot (ex loge gardien), à la charge de l'acquéreur

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 18 : DÉSIGNATION D'UN NOTAIRE POUR LA PUBLICATION DU MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale missionne maître VOLPE, en qualité de Notaire, à Antibes, pour rédiger, l'acte de vente et l'acte modificatif du règlement de copropriété et le publier au fichier immobilier.

Tous les frais générés par le Notaire resteront à la charge exclusive de l'acquéreur

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 19 : VOTE SUR L'ÉTABLISSEMENT DU CERTIFICAT LOI CARREZ (SI LOT PLUS DE 8 M<sup>2</sup>) ET DES CERTIFICATS DE RECHERCHE D'AMIANTE, DE PLOMB, DE TERMITES (ÉVENTUELLEMENT), ..... DANS LE LOT ISSU DES PARTIES COMMUNES - IMPUTATION DU COÛT.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale accepte le devis de l'entreprise MULTYS pour un montant de ..... Euros TTC ayant pour objet l'établissement dans les parties privatives des certificats amiante, plomb, termite (éventuellement), ..... conformément aux textes en vigueur dans les parties privatives du lot issu des parties communes ainsi que le certificat de la loi Carrez (si superficie de plus de 8m<sup>2</sup>).

Ce coût restera à la charge exclusive de l'acquéreur

Seront réalisés par les acquéreurs.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1679	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1679	voix
Ont voté pour :	18	1286	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 644 voix sur 1286 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 20 : RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale décide que le prix de vente du lot (ex loge gardien) issu des parties communes sera réparti entre tous les copropriétaires en clef charges communes générales à la date de la vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	18	1286	voix /	1679	voix
Ont voté contre :	1	61	voix /	1679	voix
SCI TERRA AMATA (61)					
Abstentions :	1	101	voix /	1679	voix
Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA (101)					
Ont voté pour :	16	1124	voix /	1679	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 593 voix sur 1185 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**POINT D'INFORMATION N° 21 : VIE DE L'IMMEUBLE - FIXATION DE LA DATE PRÉVISIONNELLE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Les copropriétaires sont informés que la prochaine Assemblée Générale est prévue en avril 2019

PV AG LE FLORA CIMIEZ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h43. .

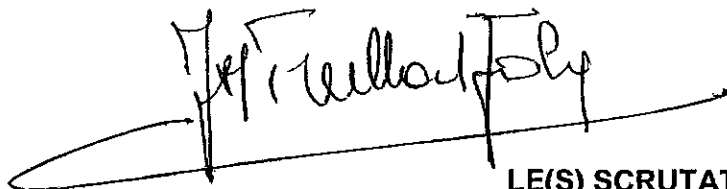
---

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

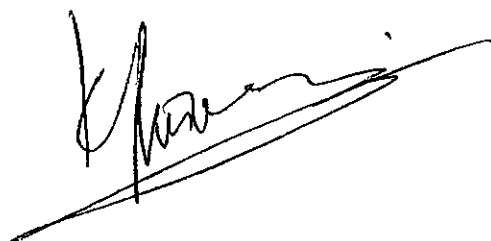
« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**LE PRÉSIDENT**

M. TREILLARD-JOLY JEAN-MICHEL


**LE(S) SCRUTEUR(S)**

Mme ATANASOVA / ISSERT KRISTINA


**LE SECRÉTAIRE**

M. CLAVIER Sébastien

**nexity**  
SYNDIC  
11 Rue Barla - 06300 NICE  
Tél. 04 92 00 70 00 - Fax 04 92 00 70 01  
www.nexity.fr - Site: 487 530 099 - R.C.S. Nombres

Mme SIEGFRIED CLAUDINE



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :



Résolution refusée :



Absence de candidat :



Vote sans objet :



Absence de participant au vote :



Aucune voix exprimée :



Point d'information :



PV AG LE FLORA CIMIEZ