

Sogim' Nice

t 04.93.85.41.73

☎ 04.93.92.50.31

TRANSACTIONS

Sogim' Menton

18 r. République 06500 MENTON

t 04.93.35.85.86

☎ 04.93.35.66.99

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Les copropriétaires de l'immeuble **NICE EUROPE D**, sis 28 RUE HOTEL DES POSTES - - 06000 NICE, se sont réunis en Assemblée Générale le :

Mardi 7 Novembre 2017 à 16 heures 30

DANS LES BUREAUX DU SYNDIC

NICE EUROPE BC

29 RUE PASTORELLI

06049 NICE CEDEX

Sur convocation adressée par le syndic.

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

PRESENTS : 13 copropriétaires représentant **8077 sur 23000** tantièmes, soit :

Mme ALBONICO (713), Mme ALBONICO (492), Mme ALBONICO (538), Mme AMSELLEM (573), Mr ou Mme AZUELOS (747), SCI BRG (439), SCI CAROZZO (49), Société DENTEUROPE (606), Mr ou Mme FUHRER (388), SCI LAVIGNE PICO (776), SCI NOUVELLE DU 28 RUE HOTEL DES POSTES (1900), Mr ou Mme TANZI A. (428), Mr ou Mme VIDONI (428)

REPRESENTES : 9 copropriétaires représentant **2553 sur 23000** tantièmes, soit :

SCI L'IMMOBILIERE AMEVAR (76) représenté(e) par M. HERTER, Mme BALANANT (370) représenté(e) par Mme ALBONICO, M. FRANCESCHI (260) représenté(e) par SCI BRG, Mme GERVAIS (62) représenté(e) par M. HERTER, SCI MP2B (92) représenté(e) par M. HERTER, SCI OCEANIS (420) représenté(e) par SCI CAROZZO -, SCI DU PASSAGE (376) représenté(e) par SCI BRG, Mme PETITOT (440) représenté(e) par Mme ALBONICO, Mr ou Mme REZNIK (457) représenté(e) par Mme ALBONICO

TOTAL DES PRESENTS ET REPRESENTES : 22 copropriétaires représentant **10630** tantièmes

**PHILIPPE VALDI**

LAURÉAT DES UNIVERSITÉS DES SCIENCES ÉCONOMIQUES

Sur rendez-vous

ABSENTS : 28 copropriétaires représentant **12370 sur 23000** tantièmes, soit :

Mr ou Mme AFLALO (776), Mr ou Mme AFLALO (260), M. AFLALO D. (440), Mr ou Mme AFLALO E. (701), M. ALBONICO (915), M. AMSELLEM G. (333), Mr ou Mme BENARROCH (701), M. CHASTEL (782), Ind. COSTAMAGNA - OLIVA (200), Mr ou Mme EKSTROM (376), Ind. EL KAIM S et G (260), Ind. FACCENDINI-MALORTIG (701), Mr ou Mme GIORDAN-GALLAC (521), SARL LARGIER GIRAUD IMMO (600), Mme MARION (428), IND. MARTIN R. (250), Mr ou Mme MARTIN R. (62), Mr ou Mme MARTIN L. (FLE (544), M. J. MARTIN (40), M. MILET (376), M. NESKOVIC (584), SCI NODABOLA (776), SCI NOVADA (103), M. PRATO (40), SC REGNAULT 2 (776), M. REHNBERG (440), Mme TANZI - MARTIN S. (260), SCI ZANJA (125)

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Présidente de séance Mme SANTOS VILAS.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 10630 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 02 : Election du ou des Scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur Mme ALBONICO.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 10630 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Mr IVALDI (SOGIM'IVALDI).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 10630 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 04 : Modalités de contrôle des comptes

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges le mercredi de la semaine précédant l'assemblée générale ayant à les approuver dans les bureaux du syndic entre 9 heures et 12 heures.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 22 votants soit 10630 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2017

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017 et de la situation financière au 31/03/2017 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 67399.46 € euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 06 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/04/2016 au 31/03/2017

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet SOGIM'IVALDI pour sa gestion au cours de l'exercice 01/04/2016 au 31/03/2017.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 10173 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté(e) par Mme ALBONICO

La résolution est adoptée avec 10173/10173 (Article 24)

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2018 au 31/03/2019 d'un montant de 88400.00 € euros.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice 01/04/2018 au 31/03/2019 d'un montant de 80 000.00 € euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 10173 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté(e) par Mme ALBONICO

La résolution est adoptée avec 10173/10173 (Article 24)

Point 08 : Désignation du syndic

L'assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet **SOGIM'IVALDI** représenté par **Monsieur Philippe IVALDI** titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière n°0605 2016 000 011 490 délivrée par le CCI de Nice Côte d'Azur. Garantie financière assurée par **GALIAN**.

Le syndic est nommé pour une durée de 26 MOIS qui commencera le 07/11/2017 pour se terminer le 31/12/2019.

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.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10630/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 08 :+ Désignation du syndic

L'assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet **SOGIM'IVALDI** représenté par **Monsieur Philippe IVALDI** titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière n°0605 2016 000 011 490 délivrée par le CCI de Nice Côte d'Azur. Garantie financière assurée par **GALIAN**.

Le syndic est nommé pour une durée de 26 MOIS qui commencera le 01/01/2018 pour se terminer le 31/12/2019.

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.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

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

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5 000 euros TTC le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 10254 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 376 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10254/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

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

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5 000 euros TTC le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 21 votants soit 10254 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 376 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 10254/10630 (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 376 tantièmes.
SCI DU PASSAGE (376) représenté(e) par SCI BRG.

Point 10 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10630/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 10 :+ Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

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

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10630/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

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

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 euros TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 12 : Mise en place du fonds de travaux et fixation du montant de la cotisation annuelle obligatoire (loi 65-557 du 10/07/1965 ART 14-2)

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

Le texte rentre en vigueur le 1er janvier 2017.

L'article 14-2 nouveau de la loi du 10 juillet 1965, précise que les sommes seront appelées " selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel", c'est à dire selon l'interprétation, en fonction des clés de répartitions déjà utilisées pour la répartition des comptes, ou selon la manière dont se fait l'action qui est défini par l'article 14 - 1 2ème alinéa qui permet à l'assemblée de fixer des modalités différentes pour l'appel du budget que " des provisions égales au quart du budget".

Cependant, l'article 10 modifié de la loi du 10 juillet 1965 indique que les copropriétaires participent " proportionnellement aux valeurs relatives des parties communes comprises dans leur lot " pour la constitution du fonds de travaux.

Sont concernés par le dispositif tous les travaux votés par l'Assemblée Générale à l'exception de ceux de maintenance.

Quand le syndic fait procéder de sa propre initiative, en urgence, à des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale pourra décider d'affecter les sommes du fonds de prévoyance à leur financement à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans toutes les copropriétés, le syndicat sera dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux en cas d'absence de travaux nécessaires sur les dix prochaines années.

Cette absence de travaux doit être justifiée dans le diagnostic technique global (DTG), qui sera obligatoire à compter du 1er janvier 2017 et qui intégrera les audits énergétiques et les diagnostics de performances énergétiques réalisés selon les modalités des articles L134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Si le fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel annuel "pour dépenses courantes" visé à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 732-2 du code de la construction et de l'habitation, ou la question de la suspension ou de la modification des cotisations, si le montant des travaux prévu au plan pluri annuel n'excède pas le montant du fonds de travaux.

La décision d'affecter tout ou partie des sommes du compte de fonds de travaux au paiement de travaux se fait à la majorité des articles 25 ou 25-1.

Concrètement, cela signifie que la décision d'effectuer des travaux se fera : à la majorité de l'article 24 (sauf travaux mentionnés à l'article 25 f) de la loi du 10 juillet 1965, mais la décision de financer ces travaux par le fonds de travaux se fera à la majorité de l'article 25.

Ces sommes bénéficient des mêmes privilèges que les provisions sur charges courantes, incluses dans le privilège immobilier spécial du syndicat. En cas de défaillance du copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité des sommes (mis en demeure par LRAR - délai de 30 jours - recouvrement devant le juge statuant en référé).

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession de lot.

L'Assemblée Générale ayant pris connaissance des dispositions de l'art 14-2 de la Loi u 10 juillet 1965, décide de fixer la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux à 5% du budget prévisionnel soit : 4 420 €, qui sera appelée sur la base des tantièmes généraux selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel de chaque année".

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 10254 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 376 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10254/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 12 :+ Mise en place du fonds de travaux et fixation du montant de la cotisation annuelle obligatoire (loi 65-557 du 10/07/165 ART 14-2)

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

Le texte rentre en vigueur le 1er janvier 2017.

L'article 14-2 nouveau de la loi du 10 juillet 1965, précise que les sommes seront appelées "selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel", c'est à dire selon l'interprétation, en fonction des clés de répartitions déjà utilisées pour la répartition des comptes, ou selon la manière dont se fait l'action qui est défini par l'article 14 - 1 2ème alinéa qui permet à l'assemblée de fixer des modalités différentes pour l'appel du budget que "des provisions égales au quart du budget".

Cependant, l'article 10 modifié de la loi du 10 juillet 1965 indique que les copropriétaires participent "proportionnellement aux valeurs relatives des parties communes comprises dans leur lot" pour la constitution du fonds de travaux.

Sont concernés par le dispositif tous les travaux votés par l'Assemblée Générale à l'exception de ceux de maintenance.

Quand le syndic fait procéder de sa propre initiative, en urgence, à des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale pourra décider d'affecter les sommes du fonds de prévoyance à leur financement à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans toutes les copropriétés, le syndic sera dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux en cas d'absence de travaux nécessaires sur les dix prochaines années.

Cette absence de travaux doit être justifiée dans le diagnostic technique global (DTG), qui sera obligatoire à compter du 1er janvier 2017 et qui intégrera les audits énergétiques et les diagnostics de performances énergétiques réalisés selon les modalités des articles L134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Si le fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel annuel "pour dépenses courantes" visé à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 732-2 du code de la construction et de l'habitation, ou la question de la suspension ou de la modification des cotisations, si le montant des travaux prévu au plan pluri annuel n'excède pas le montant du fonds de travaux.

La décision d'affecter tout ou partie des sommes du compte de fonds de travaux au paiement de travaux se fait à la majorité des articles 25 ou 25-1.

Concrètement, cela signifie que la décision d'effectuer des travaux se fera : à la majorité de l'article 24 (sauf travaux mentionnés à l'article 25 f) de la loi du 10 juillet 1965, mais la décision de financer ces travaux par le fonds de travaux se fera à la majorité de l'article 25.

Ces sommes bénéficient des mêmes privilèges que les provisions sur charges courantes, incluses dans le privilège immobilier spécial du syndicat. En cas de défaillance du copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité des sommes (mis en demeure par LRAR - délai de 30 jours - recouvrement devant le juge statuant en référé). Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession de lot.

L'Assemblée Générale ayant pris connaissance des dispositions de l'art 14-2 de la Loi u 10 juillet 1965, décide de fixer la cotisation annuelle obligatoire au fonds travaux à 5% du budget prévisionnel soit : 4 420 €, qui sera appelée sur la base des tantièmes généraux selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel de chaque année".

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 21 votants soit 10254 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 376 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée avec 10254/10630 (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 376 tantièmes.
SCI DU PASSAGE (376) représenté(e) par SCI BRG.

Point 13 : Décision à prendre quant au changement des boîtes aux lettres.

Devis HN'S pour 3 893,40 € TTC
Devis SOLERI - non reçu à ce jour

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants CHANGEMENT DES BOITES AUX LETTRES

L'Assemblée Générale décide d'un budget de 3 800. euros T.T.C.

Le démarrage des travaux est prévu en Décembre 2017.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de fonds qui sera envoyé avec le procès-verbal.

Un rendez-vous sera pris sur place début décembre avec les deux sociétés. Le conseil syndical choisira l'entreprise.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 7296 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 2796 tantièmes.

- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 538 tantièmes.

SCI L'IMMOBILIERE AMEVAR (76) représenté(e) par M. HERTER, Mme BALANANT (370) représenté(e) par Mme ALBONICO, SCI MP2B (92) représenté(e) par M. HERTER.

La résolution est adoptée avec 7296/10092 (Article 24)

Se sont opposés : 5 votants soit 2796 tantièmes.

Mr ou Mme AZUELOS (747), SCI LAVIGNE PICO (776), SCI DU PASSAGE (376) représenté(e) par SCI BRG, Mme PETITOT (440) représenté(e) par Mme ALBONICO, Mr ou Mme REZNIK (457) représenté(e) par Mme ALBONICO.

Point 14 : Honoraires du Syndic sur les travaux votés au point n° 13

Les copropriétaires réunis en assemblée générale décident de fixer les honoraires, pour la gestion administrative du dossier à 3% du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 10630 tantièmes.

- **A voté 'Contre' :** néant.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 10630/10630 (Article 24)

Point 15 : Décision à prendre quant à l'ouverture des portes de garages uniquement de 7h à 9h.

L'assemblée générale décide que les portes de garages seront ouvertes le matin uniquement de 7h à 9h et fermées le restant de la journée.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 8262 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre' :** 3 votants soit 2368 tantièmes.

- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée avec 8262/10630 (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 2368 tantièmes.

SCI MP2B (92) représenté(e) par M. HERTER, SCI NOUVELLE DU 28 RUE HOTEL DES POSTES (1900), SCI DU PASSAGE (376) représenté(e) par SCI BRG.

Point 16 : Décision à prendre quant à la réalisation du diagnostic technique global.

La loi ALUR, publiée au Journal Officiel du 24 mars 2014 préconise la réalisation, par un tiers, d'un diagnostic technique global aux fins d'élaborer un plan pluriannuel de travaux dont l'entrée en vigueur est effective au 1er janvier 2017.

Ces dispositions prévues par le législateur ont pour objet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer le diagnostic technique global.

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de T.T.C. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, dont modalités suivantes

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 22 votants soit 10630 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution n'est pas adoptée (Article 24)

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

Il est 18 H 15

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

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

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de dix ans.

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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra , si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 94.624 du 22 juillet 1994, art. 35-IV :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Fait à NICE, le 07/11/2017

LA PRESIDENTE
Mme SANTOS VILAS

LA SCRUTATRICE
Mme ALBONICO

LE SECRETAIRE
Mr VALDI
(SOGIMIVALDI)

SOGIMIVALDI
SG21
Syndic - Gestion - since 1957
siège « NICE EUROPE »
29 r. Pasteur 06000 Nice
t 04 93 85 77 85 - f 04 93 85 72 71

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE EN SEANCE

IMMEUBLE : 03.00158

*NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE*

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 1

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|--|------------------|----------------|-------------|----------------------------|
| 01 CHARGES COMMUNES GENERALES | | | | |
| 605 Matériel | | | | |
| 605 113 FOURN. & MATERIEL DIVERS PRO INCENDIE EXTINCTEUR NEIGE | 132.00 | 132.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total FOURN. & MATERIEL DIVERS | | 132.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Matériel | | 132.00 | 0.00 | 0.00 |
| 614 Contrats de maintenance | | | | |
| 614 306 CONTRAT DESINSECT/DERATISA SECA INTERVENTION 26.05.2016 SECA INTERVENTION 03.11.2016 | 190.56 41.59 | 232.15 | 0.00 | 190.56 41.59 232.15 |
| Total CONTRAT DESINSECT/DERATISA | | 232.15 | 0.00 | 232.15 |
| 614 361 CONTRAT PROTECTION FEU PRO INCENDIE VERIF.EXTINCTEURS PRO INCENDIE VERIF.BLOCS AUTON | 268.21 107.91 | 376.12 | 0.00 | 268.21 107.91 376.12 |
| Total CONTRAT PROTECTION FEU | | 376.12 | 0.00 | 376.12 |
| Total Contrats de maintenance | | 608.27 | 0.00 | 608.27 |
| 615 Entretien et petites réparations | | | | |
| 615 430 TVX ENTRETIEN ESPACES VERTS BOCCHI Q/P JARDINIERES+PLANTES+TERREAU | 278.04 | 278.04 | 0.00 | 278.04 278.04 |
| Total TVX ENTRETIEN ESPACES VERTS | | 278.04 | 0.00 | 278.04 |
| 615 445 TRAVAUX ENTRETIEN COMMUNS TRAVAUX COMMUNS 2016/2017 | 413.60 | 413.60 | 0.00 | 413.60 413.60 |
| Total TRAVAUX ENTRETIEN COMMUNS | | 413.60 | 0.00 | 413.60 |
| 615 480 TVX ENTRETIEN SERRURERIE ARBONA VERROU PORTE TOITURE | 163.90 | 163.90 | 0.00 | 163.90 163.90 |
| Total TVX ENTRETIEN SERRURERIE | | 163.90 | 0.00 | 163.90 |
| 615 490 TVX ENTRETIEN DIVERS Q/P FORFAIT ENTRETIEN 01.04.2016/31.03.2017 | 300.00 | 300.00 | 0.00 | 300.00 300.00 |
| Total TVX ENTRETIEN DIVERS | | 300.00 | 0.00 | 300.00 |
| 615 590 TRAVAUX DIVERS ACRO RENOV BARRE S/TERRASSE | 187.00 | 187.00 | 0.00 | 187.00 187.00 |
| Total TRAVAUX DIVERS | | 187.00 | 0.00 | 187.00 |
| Total Entretien et petites réparations | | 1342.54 | 0.00 | 1155.54 |
| 616 Primes d'assurances | | | | |
| 616 600 ASSURANCE MULTIRISQUES Q/P ASSURANCE 01.04.2016/31.03.2017 | 3563.40 | 3563.40 | 0.00 | 3563.40 3563.40 |
| Total ASSURANCE MULTIRISQUES | | 3563.40 | 0.00 | 3563.40 |
| Total Primes d'assurances | | 3563.40 | 0.00 | 0.00 |

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
28 RUE HOTEL DES POSTES
06000 NICE

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 2

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|--|----------|-----------------|----------------|-------------------|
| 6211 Rémunération du syndic | | | | |
| 6211 840 HONORAIRES DE GESTION | | | | |
| TOTAL EXERCICE | 8340.00 | | 1390.00 | |
| Total HONORAIRES DE GESTION | | 8340.00 | 1390.00 | 0.00 |
| Total Rémunération du syndic | | 8340.00 | 1390.00 | 0.00 |
| 6213 Frais postaux | | | | |
| 6213 806 AFFRANCHISSEMENTS | | | | |
| TOTAL EXERCICE | 732.45 | | | |
| Total AFFRANCHISSEMENTS | | 732.45 | 0.00 | 0.00 |
| Total Frais postaux | | 732.45 | 0.00 | 0.00 |
| 623 Rémunérations de tiers intervenants | | | | |
| 623 820 FRAIS DE PROCEDURE | | | | |
| ME CROVETTO CONSULT.C.CHARGES | 360.00 | | | |
| Total FRAIS DE PROCEDURE | | 360.00 | 0.00 | 0.00 |
| 623 833 HONORAIRES DIVERS | | | | |
| VACAT. AGO 26.10.2016 | 180.00 | | | |
| Total HONORAIRES DIVERS | | 180.00 | 0.00 | 0.00 |
| 623 834 DIRECTEUR UNIQUE | | | | |
| Q/P DIRECTEUR UNIQUE 01.04.2016/31.03.2017 | 2700.00 | | | |
| Total DIRECTEUR UNIQUE | | 2700.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Rémunérations de tiers intervenants | | 3240.00 | 0.00 | 0.00 |
| 624 Frais du conseil syndical | | | | |
| 624 808 FRAIS CONSEIL SYNDICAL | | | | |
| FRAIS CONSEIL SYNDICAL | 100.00 | | | |
| Total FRAIS CONSEIL SYNDICAL | | 100.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Frais du conseil syndical | | 100.00 | 0.00 | 0.00 |
| 662 Autres charges financières et agios | | | | |
| 662 825 FRAIS DE BANQUE | | | | |
| TOTAL EXERCICE | 158.16 | | | |
| Total FRAIS DE BANQUE | | 158.16 | 0.00 | 0.00 |
| Total Autres charges financières et agios | | 158.16 | 0.00 | 0.00 |
| Total CHARGES COMMUNES GENERALES <small>s/23000èmes</small> | | 18216.82 | 1390.00 | 1763.81 |
| 02 EAU MAGASINS | | | | |
| 601 Eau | | | | |
| 601 101 EAU | | | | |
| EAU D'AZUR 234 M3 07.11.2016 | 874.76 | | | |
| | | | | 874.76 |

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 3

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|--|----------|----------|------------|-------------------|
| EAU D 'AZUR 273 M3 12.06.17 | 1062.11 | | | 1062.11 |
| Total EAU | | 1936.87 | 0.00 | 1936.87 |
| Total Eau | | 1936.87 | 0.00 | 1936.87 |
| Total EAU MAGASINS <small>sj5188mes</small> | | 1936.87 | 0.00 | 1936.87 |
| 03 CHARGES AUX ETAGES | | | | |
| 601 Eau | | | | |
| 601 101 EAU | | | | |
| EAU D'AZUR EAU COMMUNE 2016/2017 | 113.83 | | | 113.83 |
| Total EAU | | 113.83 | 0.00 | 113.83 |
| Total Eau | | 113.83 | 0.00 | 113.83 |
| 602 Electricité | | | | |
| 602 102 ELECTRICITE | | | | |
| EDF CPTR 598 11.06.2016 | 363.86 | | | 363.86 |
| EDF CPTR 598 17.08.2016 | 227.83 | | | 227.83 |
| EDF CPTR 598 14.10.2016 | 353.95 | | | 353.95 |
| EDF CPTR 598 14.12.2016 | 420.77 | | | 420.77 |
| EDF CPTR 598 18.02.2017 | 424.05 | | | 424.05 |
| EDF CPTR 598 12.04.2017 | 379.65 | | | 379.65 |
| VENTILATION EDF 2016/2017 | -2170.11 | | | -2170.11 |
| EDF MINUTERIE PC 48 % | 1041.65 | | | 1041.65 |
| Total ELECTRICITE | | 1041.65 | 0.00 | 1041.65 |
| Total Electricité | | 1041.65 | 0.00 | 1041.65 |
| 604 Achats produits d'entretien et petits équipements | | | | |
| 604 115 FOURNITURES ELECTRIQUES | | | | |
| TOTAL EXERCICE | 120.91 | | | 120.91 |
| Total FOURNITURES ELECTRIQUES | | 120.91 | 0.00 | 120.91 |
| Total Achats produits d'entretien et petits équipements | | 120.91 | 0.00 | 120.91 |
| 614 Contrats de maintenance | | | | |
| 614 340 CONTRAT NETTOYAGE IMMEUBLE | | | | |
| TOTAL EXERCICE | 13538.76 | | | 13538.76 |
| Total CONTRAT NETTOYAGE IMMEUBLE | | 13538.76 | 0.00 | 13538.76 |
| Total Contrats de maintenance | | 13538.76 | 0.00 | 13538.76 |
| 615 Entretien et petites réparations | | | | |
| 615 402 TVX ENTRETIEN PLOMBERIE | | | | |
| PLOMB.2000 CONTROLE HUMIDITE | 132.00 | | | 132.00 |
| Total TVX ENTRETIEN PLOMBERIE | | 132.00 | 0.00 | 132.00 |
| 615 412 TRAVAUX ENTRETIEN ANTENNE | | | | |
| ACME REPROGRAMMATION 16.09.16 | 125.40 | | | 125.40 |

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
28 RUE HOTEL DES POSTES
06000 NICE

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 4

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|---|----------|-----------------|-------------|-------------------|
| Total TRAVAUX ENTRETIEN ANTENNE | | 125.40 | 0.00 | 125.40 |
| 615 460 TVX ENTRETIEN ELECTRICITE BLE REP.CABLE + REGLAGE HORLOGE | 154.00 | | | 154.00 |
| Total TVX ENTRETIEN ELECTRICITE | | 154.00 | 0.00 | 154.00 |
| 615 543 TRAVAUX PEINTURE & VITRERIE CALABRO VITRE SEPARATIVE BALCON | 478.18 | | | |
| Total TRAVAUX PEINTURE & VITRERIE | | 478.18 | 0.00 | 0.00 |
| Total Entretien et petites réparations | | 889.58 | 0.00 | 411.40 |
| 714 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) | | | | |
| 714 997 PRODUITS SOLDE ENTREPRISE ARONET | -9118.25 | | | |
| Total PRODUITS | | -9118.25 | 0.00 | 0.00 |
| Total Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) | | -9118.25 | 0.00 | 0.00 |
| Total CHARGES AUX ETAGES s/10480èmes | | 6586.48 | 0.00 | 15226.55 |
| 04 MAGASINS PORTIQUES | | | | |
| 602 Electricité | | | | |
| 602 102 ELECTRICITE EDF MAGASINS 7 % | 151.91 | | | 151.91 |
| Total ELECTRICITE | | 151.91 | 0.00 | 151.91 |
| Total Electricité | | 151.91 | 0.00 | 151.91 |
| Total MAGASINS PORTIQUES s/858èmes | | 151.91 | 0.00 | 151.91 |
| 07 CHAUFFAGE | | | | |
| 602 Electricité | | | | |
| 602 102 ELECTRICITE EDF FM CHAUFFAGE 45% | 976.55 | | | 976.55 |
| Total ELECTRICITE | | 976.55 | 0.00 | 976.55 |
| Total Electricité | | 976.55 | 0.00 | 976.55 |
| 603 Chauffage, énergie et combustibles | | | | |
| 603 104 FUEL | | | | |
| BOLLORE 760 L 12.04.2016 | 420.68 | | | 420.68 |
| BOLLORE 1998 L 15.11.2016 | 1278.16 | | | 1278.16 |
| BOLLORE 3160 L 29.11.2016 | 2137.06 | | | 2137.06 |
| BOLLORE 1210 L 07.12.2016 | 856.73 | | | 856.73 |
| BOLLORE 2212 L 22.12.2016 | 1664.44 | | | 1664.44 |
| BOLLORE 2395 L 06.01.2017 | 1832.54 | | | 1832.54 |
| BOLLORE 2500 L 20.01.2017 | 1869.16 | | | 1869.16 |
| BOLLORE 1990 L 02.02.2017 | 1502.15 | | | 1502.15 |

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 5

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|--|----------|----------|------------|-------------------|
| BOLLORE 2188 L 16.02.2017 | 1664.00 | | | 1664.00 |
| BOLLORE 1931 L 03.03.2017 | 1477.56 | | | 1477.56 |
| BOLLORE 2000 L 16.03.2017 | 1442.81 | | | 1442.81 |
| BOLLORE 1427 L 30.03.2017 | 1027.72 | | | 1027.72 |
| Total FUEL | | 17173.01 | 0.00 | 17173.01 |
| Total Chauffage, énergie et combustibles | | 17173.01 | 0.00 | 17173.01 |
| 605 Matériel | | | | |
| 605 113 FOURN. & MATERIEL DIVERS | | | | |
| REMB. CLES | 9.00 | | | |
| Total FOURN. & MATERIEL DIVERS | | 9.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Matériel | | 9.00 | 0.00 | 0.00 |
| 614 Contrats de maintenance | | | | |
| 614 310 CONTRAT ENTR. CHAUFFERIE | | | | |
| SETHEC 01.04.2016/31.12.2016 | 998.25 | | | 998.25 |
| SETHEC 01.01.2017/31.03.2017 | 338.25 | | | 338.25 |
| Total CONTRAT ENTR. CHAUFFERIE | | 1336.50 | 0.00 | 1336.50 |
| Total Contrats de maintenance | | 1336.50 | 0.00 | 1336.50 |
| 615 Entretien et petites réparations | | | | |
| 615 410 TVX ENTRETIEN CHAUFFAGE | | | | |
| SETHEC ELECTRODE ALLUMAGE | 38.50 | | | 38.50 |
| SETHEC REMP.PURGEUR + PURGE | 89.10 | | | 89.10 |
| SETHEC REMP. GICLEURS BRULEUR | 99.00 | | | 99.00 |
| SETHEC CVONTROLE VASE EXPANSION | 60.50 | | | 60.50 |
| SETHEC REMPL. BOITE A CLEF CHAUFFERIE | 38.50 | | | 38.50 |
| Total TVX ENTRETIEN CHAUFFAGE | | 325.60 | 0.00 | 325.60 |
| 615 480 TVX ENTRETIEN SERRURERIE | | | | |
| ARBONA REMP.CYLINDRE PORTE CHAUF. | 162.25 | | | 162.25 |
| Total TVX ENTRETIEN SERRURERIE | | 162.25 | 0.00 | 162.25 |
| 615 510 TRAVAUX CHAUFFAGE | | | | |
| SETHEC POMPE CHAUFFAGE | 3685.00 | | | |
| Total TRAVAUX CHAUFFAGE | | 3685.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Entretien et petites réparations | | 4172.85 | 0.00 | 487.85 |
| Total CHAUFFAGE <small>sf/175886mes</small> | | 23667.91 | 0.00 | 19973.91 |
| 08 CHARGES PARKINGS | | | | |
| 615 Entretien et petites réparations | | | | |
| 615 450 TVX ENTR. GARAGES/PARKINGS | | | | |
| Q/P CHARGES PARKINGS 01.04.2016/31.03.2017 | 3446.02 | | | 3446.02 |
| Total TVX ENTR. GARAGES/PARKINGS | | 3446.02 | 0.00 | 3446.02 |

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 6

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|---|----------|---------|------------|-------------------|
| Total Entretien et petites réparations | | 3446.02 | 0.00 | 3446.02 |
| Total CHARGES PARKINGS sj787èmes | | 3446.02 | 0.00 | 3446.02 |
| 11 COMPTEURS EAU | | | | |
| 614 Contrats de maintenance | | | | |
| 614 301 CONTRAT COMPTEURS EF | | | | |
| PROX-HYDRO 01.01.16/30.09.16 | 314.37 | | | 314.37 |
| PROX-HYDRO 01.10.16/31.03.17 | 314.37 | | | 314.37 |
| Total CONTRAT COMPTEURS EF | | 628.74 | 0.00 | 628.74 |
| Total Contrats de maintenance | | 628.74 | 0.00 | 628.74 |
| Total COMPTEURS EAU sj34èmes | | 628.74 | 0.00 | 628.74 |
| 14 EAU FROIDE CONSOMMATION | | | | |
| 601 Eau | | | | |
| 601 101 EAU | | | | |
| EAU D'AZUR 1118 M3 07.11.2016 | 4185.97 | | | 4185.97 |
| EAU D 'AZUR 1308 M3 12.06.2017 | 4955.76 | | | 4955.76 |
| EAU D'AZUR VENTILATION EAU | -9141.73 | | | -9141.73 |
| EAU D'AZUR EAU FROIDE AUX COMPTEURS 2358 M3 | 8960.40 | | | 8960.40 |
| Total EAU | | 8960.40 | 0.00 | 8960.40 |
| Total Eau | | 8960.40 | 0.00 | 8960.40 |
| Total EAU FROIDE CONSOMMATION sj2358èmes | | 8960.40 | 0.00 | 8960.40 |
| 15 ASCENSEURS | | | | |
| 602 Electricité | | | | |
| 602 102 ELECTRICITE | | | | |
| EDF CPTR 301 11/06/2016 | 171.07 | | | 171.07 |
| EDF CPTR 301 17.08.2016 | 97.63 | | | 97.63 |
| EDF CPTR 301 14.10.2016 | 174.64 | | | 174.64 |
| EDF CPTR 301 14.12.2016 | 203.09 | | | 203.09 |
| EDF CPTR 301 18.02.2017 | 172.11 | | | 172.11 |
| EDF CPTR 301 12.04.2017 | 172.82 | | | 172.82 |
| Total ELECTRICITE | | 991.36 | 0.00 | 991.36 |
| Total Electricité | | 991.36 | 0.00 | 991.36 |
| 614 Contrats de maintenance | | | | |
| 614 131 TELEPHONE ASCENSEUR | | | | |
| TOTAL EXERCICE | 106.95 | | | |
| Total TELEPHONE ASCENSEUR | | 106.95 | 0.00 | 0.00 |
| 614 320 CONTRAT ASCENSEUR | | | | |
| ELECTROLIFT 2 ^m TRIM .2016 | 676.50 | | | 676.50 |

IMMEUBLE : 03.00158
 NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE

Période: 01/04/2016 au 31/03/2017

Page: 7

| LIBELLE DES OPERATIONS | DEPENSES | TOTAL | DONT T.V.A | Charges locatives |
|--|----------|----------|------------|-------------------|
| ELECTROLIFT 3 TRIM. 2016 | 676.50 | | | 676.50 |
| ELECTROLIFT 4 TRIM. 2016 | 676.50 | | | 676.50 |
| ELECTROLIFT 1 TRIM. 2017 | 676.50 | | | 676.50 |
| Total CONTRAT ASCENSEUR | | 2706.00 | 0.00 | 2706.00 |
| Total Contrats de maintenance | | 2812.95 | 0.00 | 2706.00 |
| Total ASCENSEURS <small>sj104604mes</small> | | 3804.31 | 0.00 | 3697.36 |
| TOTAL CHARGES DE GESTION COURANTES | 67399.46 | 67399.46 | 1390.00 | 55785.57 |
| TOTAL GENERAL | 67399.46 | 67399.46 | 1390.00 | 55785.57 |

| NO CDEPREPHEFAIRE | CHARGES COMMUNES GENE | | EAU MAGASINS | CHARGES AUX BIARRS | | MAGASINS PORTIQUES | CREAUFRAGE | | CHARGES PARKINGS |
|-----------------------------|-----------------------|----------|--------------|--------------------|--------|--------------------|------------|----------|------------------|
| | 776 | 614.62 | | 776 | 262.38 | | 776 | 776 | |
| 00001 ARLAIO M. | 776 | 614.62 | 0.00 | 0.00 | 262.38 | 0.00 | 776 | 1044.73 | 0.00 |
| 00002 ARLAIO M. | 260 | 260.92 | 0.00 | 0.00 | 187.91 | 0.00 | 260 | 350.04 | 0.00 |
| 00004 ARLAIO DAVID | 440 | 348.50 | 0.00 | 0.00 | 148.77 | 0.00 | 440 | 592.37 | 0.00 |
| 00004 ARLAIO ERIC | 701 | 553.22 | 0.00 | 0.00 | 237.02 | 0.00 | 701 | 943.75 | 0.00 |
| 00056 ALBONICO Corinne | 713 | 554.72 | 0.00 | 0.00 | 241.08 | 0.00 | 713 | 959.91 | 0.00 |
| 00098 ALBONICO Corinne | 492 | 389.68 | 0.00 | 0.00 | 166.35 | 0.00 | 492 | 662.38 | 0.00 |
| 00099 ALBONICO Philippe | 915 | 724.71 | 0.00 | 0.00 | 309.38 | 0.00 | 915 | 1231.86 | 0.00 |
| 00103 ALBONICO Corinne | 538 | 428.12 | 0.00 | 0.00 | 181.90 | 0.00 | 538 | 724.31 | 0.00 |
| 00113 LIMOBILIERE AREVAR | 76 | 60.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.34 | 2 | 0.00 | 332.78 |
| 00003 ANSEILLET ELIETTE | 373 | 452.84 | 0.00 | 0.00 | 193.73 | 0.00 | 373 | 771.43 | 0.00 |
| 00042 ANSEILLET Georges | 333 | 263.75 | 324 | 1211.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 00004 AZUELOS | 747 | 591.65 | 0.00 | 0.00 | 252.58 | 0.00 | 747 | 1005.68 | 0.00 |
| 00100 BALANANT Nicole | 370 | 293.06 | 0.00 | 0.00 | 125.11 | 0.00 | 370 | 498.13 | 0.00 |
| 00057 BENABROCH SERIO | 701 | 553.22 | 0.00 | 0.00 | 237.02 | 0.00 | 701 | 943.76 | 0.00 |
| 00118 BRG | 439 | 347.70 | 47 | 175.73 | 0.00 | 77.73 | 439 | 0.00 | 0.00 |
| 00068 CAROZZO - Mme SANTOS | 49 | 38.81 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.18 | 1 | 0.00 | 214.52 |
| 00065 CHASTEL Robert | 782 | 619.37 | 0.00 | 0.00 | 264.41 | 0.00 | 782 | 1052.81 | 0.00 |
| 00104 Igd. COSTAMAGNA - OLI | 200 | 158.41 | 0.00 | 0.00 | 187.62 | 0.00 | 200 | 269.26 | 0.00 |
| 00059 DENVEUROPE | 505 | 473.97 | 0.00 | 0.00 | 530 | 0.00 | 505 | 713.54 | 332.78 |
| 00078 ESTROM | 376 | 293.80 | 0.00 | 0.00 | 179.21 | 0.00 | 376 | 506.21 | 0.00 |
| 00096 Igd. EL KAIM S et G - | 260 | 203.92 | 0.00 | 0.00 | 127.13 | 0.00 | 260 | 350.04 | 0.00 |
| 00107 Igd. FAGUENDINI-MALOR | 701 | 555.21 | 0.00 | 0.00 | 87.91 | 0.00 | 701 | 943.76 | 0.00 |
| 00082 FRANCISCHI Jean-Paul | 260 | 205.93 | 0.00 | 0.00 | 87.91 | 0.00 | 260 | 350.04 | 0.00 |
| 00109 FUHRER | 388 | 308.31 | 0.00 | 0.00 | 151.18 | 0.00 | 388 | 522.36 | 0.00 |
| 00116 GERVAIS Marie- Martha | 62 | 49.11 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.18 | 1 | 0.00 | 211.48 |
| 00016 GORDAN-GAILLAC | 221 | 412.65 | 0.00 | 0.00 | 176.16 | 0.00 | 221 | 701.42 | 0.00 |
| 00110 LARGIER GIRAUD IMMO | 600 | 475.22 | 14 | 52.35 | 0.00 | 53.11 | 300 | 0.00 | 0.00 |
| 00114 LAVIGNE PICO | 776 | 614.62 | 0.00 | 0.00 | 262.38 | 0.00 | 776 | 1044.73 | 0.00 |
| 00050 MARION Yvonne | 428 | 338.99 | 0.00 | 0.00 | 144.71 | 0.00 | 428 | 576.22 | 0.00 |
| 00030 IGD MARTIN Raymond | 260 | 198.01 | 0.00 | 0.00 | 84.52 | 0.00 | 260 | 336.58 | 0.00 |
| 00044 MARTIN Raymond | 62 | 49.11 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.18 | 1 | 0.00 | 211.48 |
| 00045 MARTIN I. (FEE) | 344 | 430.87 | 86 | 321.57 | 0.00 | 0.36 | 2 | 0.00 | 163 |
| 00079 Jacques MARTIN | 40 | 31.68 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.17 | 1 | 0.00 | 40 |
| 00072 MELET Paul | 376 | 297.80 | 0.00 | 0.00 | 127.13 | 0.00 | 376 | 506.21 | 115.15 |
| 00090 ME2B - Mmc BLAISE | 92 | 73.87 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.35 | 2 | 0.00 | 402.84 |
| 00083 MESSKOVIC Zvezda | 584 | 462.56 | 86 | 86.80 | 0.00 | 0.35 | 2 | 0.00 | 380.95 |
| 00091 NOBOLA | 776 | 614.62 | 0.00 | 0.00 | 262.38 | 0.00 | 776 | 1044.73 | 0.00 |
| 00017 NOUVELLE DU 28 RUE | 1300 | 1504.87 | 0.00 | 0.00 | 642.42 | 0.00 | 1300 | 0.00 | 0.00 |
| 00036 NOVADA | 103 | 81.58 | 1 | 3.74 | 0.00 | 18.24 | 103 | 0.00 | 0.00 |
| 00070 OCEANIS C/O M. BOLLIC | 320 | 332.65 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.38 | 1 | 0.00 | 0.00 |
| 00089 DU PASSAGE | 376 | 297.81 | 0.00 | 0.00 | 127.13 | 0.00 | 376 | 506.21 | 0.00 |
| 00081 FRIETOT Suzanne | 440 | 348.50 | 0.00 | 0.00 | 148.77 | 0.00 | 440 | 592.37 | 0.00 |
| 00094 PRATO Roland | 40 | 31.69 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.18 | 1 | 0.00 | 115.14 |
| 00111 SC REGNAHIT 2 | 776 | 614.62 | 0.00 | 0.00 | 262.38 | 0.00 | 776 | 1044.73 | 0.00 |
| 00112 REHNSBERG Ake | 440 | 348.50 | 0.00 | 0.00 | 148.77 | 0.00 | 440 | 592.37 | 0.00 |
| 00063 REZNIK Jean-Cl | 577 | 365.96 | 0.00 | 0.00 | 154.51 | 0.00 | 577 | 615.26 | 0.00 |
| 00099 TANZI - MARTIN Suzan | 260 | 205.93 | 0.00 | 0.00 | 87.91 | 0.00 | 260 | 350.03 | 0.00 |
| 00047 TANZI Amare | 428 | 338.99 | 0.00 | 0.00 | 144.71 | 0.00 | 428 | 576.21 | 0.00 |
| 00066 VIDONI Albert | 428 | 338.99 | 0.00 | 0.00 | 144.71 | 0.00 | 428 | 576.21 | 0.00 |
| 00106 ZANJA | 125 | 99.00 | 0.00 | 0.00 | 42.27 | 0.00 | 125 | 168.28 | 0.00 |
| TOTAUX | 23000 | 18215.82 | 518 | 1835.87 | 19480 | 151.31 | 17580 | 23667.91 | 3445.52 |

| NO COMPROPRIETAIRES | COMPTES PAU | SAN TROISIE CONCOMME | ASCENSEURS | TOTAL REPARTITION |
|-------------------------------|-------------|----------------------|------------|-------------------|
| 00001 AFLAIO M. | 18.49 | 78 | 776 | 2388.16 |
| 00053 AFLAIO M. | 18.49 | 71 | 266 | 982.94 |
| 00064 AFLAIO David | 18.49 | 45 | 440 | 1365.06 |
| 00074 AFLAIO Eric | 18.50 | 319 | 701 | 3703.60 |
| 00056 ALBONICO Corinne | 18.50 | 54 | 713 | 2129.65 |
| 00086 ALBONICO Corinne | 18.50 | 80 | 492 | 1333.00 |
| 00099 ALBONICO Philippe | 18.49 | 80 | 915 | 2767.13 |
| 00105 ALBONICO Corinne | 18.49 | 136 | 538 | 1403.29 |
| 00113 L'IMMOBILIERE AMEVAR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 393.31 |
| 00003 ANSELLEM Elieette | 18.50 | 12 | 573 | 1695.00 |
| 00004 ANSELLEM Georges | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1475.23 |
| 00004 ANSELLEM Georges | 18.49 | 89 | 747 | 2276.48 |
| 00100 BALLANANT Nicole | 18.49 | 74 | 370 | 1288.25 |
| 00067 BENARROUH Salo | 18.49 | 157 | 701 | 2487.99 |
| 00118 BRG | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 601.16 |
| 00068 CAROZZO Mme SANTOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 253.54 |
| 00065 CHASTEL Robert | 18.49 | 55 | 782 | 2430.50 |
| 00094 IND COSTAGNA - OLI | 18.49 | 16 | 200 | 543.64 |
| 00069 DENTEUROPE | 18.50 | 40 | 530 | 1979.87 |
| 00078 EKSTROM | 18.49 | 40 | 375 | 1175.06 |
| 00096 Ind. EL KAIM s et G - | 18.49 | 39 | 260 | 861.34 |
| 00067 Ind. FACCHENDINI-MARJOR | 18.49 | 13 | 701 | 1840.78 |
| 00082 FRANCESCHI Jean-Paul | 18.49 | 105 | 260 | 1112.14 |
| 00089 FUHRER | 18.49 | 74 | 368 | 1336.31 |
| 00116 GERVAIS Marie- Marth | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 320.76 |
| 00016 GIORDAN-GAIKAC | 18.49 | 160 | 521 | 1790.47 |
| 00110 LARGIER GIRAUD IMMO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 580.68 |
| 00014 LAVAGNE PEGE | 18.49 | 128 | 776 | 2378.17 |
| 00050 MARION Yvonne | 18.49 | 70 | 428 | 1427.99 |
| 00044 MARTIN Raymond | 0.00 | 0.00 | 250 | 667.93 |
| 00045 MARTIN L. YVIE | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 320.77 |
| 00079 Jacques MARTIN | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1355.52 |
| 00042 MELET Paul | 18.49 | 68 | 376 | 1077.00 |
| 00090 MF2B - Mme BLAISE | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1281.46 |
| 00083 NESKOVIC Zavorad | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 476.06 |
| 00091 NODABOLA | 18.50 | 18 | 776 | 2160.18 |
| 00017 NOUVELLE DU 28 RUE | 18.49 | 82 | 1300 | 2888.83 |
| 00036 NOVADA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 103.56 |
| 00070 OCEANIS c/o M. POTTO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 193.98 |
| 00059 DU PASSAGE | 18.49 | 47 | 376 | 1201.66 |
| 00061 PERROT Suzanne | 18.49 | 64 | 440 | 1337.26 |
| 00094 PRATO Roland | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 207.01 |
| 00011 SC REGNAULT 2 | 18.49 | 54 | 776 | 2381.26 |
| 00012 REHNERG Ake | 18.49 | 54 | 440 | 1399.36 |
| 00083 REZNIK Jean-CI | 18.49 | 70 | 457 | 1505.47 |
| 00039 TANZI - MARTIN Suzan | 18.50 | 5 | 260 | 732.14 |
| 00047 TANZI Andre | 18.49 | 77 | 428 | 1254.59 |
| 00066 VIDONI Albert | 18.50 | 6 | 428 | 1184.80 |
| 00018 ZANJA | 0.00 | 0.00 | 125 | 353.36 |
| TOTAUX | 628.74 | 2358 | 19480 | 67399.46 |

Porté sur votre compte au 07/11/2017

| N° | COPROPRIETAIRES | (A) TOTAL REPARTITION | (B) REVERS APPERS FONDS FONCT. | (C-AB) INSUFFISANCE CU EXCEDENT | (D) SOLDE AU 31/03/2016 | (E) APPERS FONDS FONCTIONNEMENT | (F) VOS REPERCUSSIONS | (G) DIVERS DONT DEBITES | (H) CREDITS | (D+E-F+G-H) SOLDE AU 31/03/2017 DEBITEUR CREDITIER |
|-------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|--|
| 00001 | AFLALO M. | 2388.16 | -3342.00 | -953.84 | 0.00 | 3342.00 | -2117.86 | 542.00 | -414.14 | 1352.00 |
| 00002 | AFLALO M. | 2822.94 | -1315.00 | 1507.94 | 0.00 | 1315.00 | -835.22 | 173.00 | -145.78 | 503.00 |
| 00004 | AFLALO David | 1365.06 | -1908.00 | -542.94 | 0.00 | 1908.00 | -1661.41 | 293.00 | -246.59 | 293.00 |
| 00007 | AFLALO ERIC | 3103.60 | -327.00 | 3430.60 | 2318.10 | 327.00 | -2055.00 | 474.98 | -471.08 | 4188.00 |
| 00056 | ALBONICO Corinne | 2128.65 | -3023.00 | -894.35 | 0.00 | 3023.00 | -3426.00 | 924.04 | -421.04 | 0.00 |
| 00038 | ALBONICO Corinne | 1333.00 | -1890.00 | -557.00 | 0.00 | 1890.00 | -829.23 | 327.00 | -277.77 | 0.00 |
| 00059 | ALBONICO Philippe | 2767.13 | -3216.00 | -1048.87 | -61.18 | 3816.00 | -3873.74 | 609.00 | -490.08 | 0.00 |
| 00043 | ALBONICO Corinne | 2408.29 | -2778.00 | -369.71 | 0.00 | 2778.00 | -2187.38 | 358.00 | -948.62 | 0.00 |
| 00013 | L'IMMOBILIERE AMEVAR | 393.31 | -384.00 | 9.31 | 102.00 | 384.00 | -557.10 | 71.10 | 0.00 | 0.00 |
| 00003 | AMSEHEM Elsette | 2231.00 | -2231.00 | 0.00 | 0.00 | 2231.00 | -2329.77 | 382.00 | -283.33 | 0.00 |
| 00042 | AMSELLEM Georges | 1475.23 | -1599.00 | -123.77 | 0.00 | 1599.00 | -1622.33 | 244.33 | 0.00 | 221.00 |
| 00004 | AZUROS | 2575.48 | -3211.00 | -635.52 | 0.00 | 3211.00 | -3204.92 | 37.08 | -503.08 | 0.00 |
| 00100 | BLANANT Nicole | 1289.25 | -1794.00 | -505.75 | 0.00 | 1794.00 | -1807.80 | 378.00 | -232.20 | 132.00 |
| 00067 | BERAROUH Saïo | 2487.99 | -3498.00 | -1010.01 | 802.10 | 3198.00 | -2615.10 | 492.28 | -486.90 | 1390.38 |
| 00118 | BRG | 601.16 | -497.00 | 104.16 | 0.00 | 497.00 | -413.00 | 292.00 | 0.00 | 0.00 |
| 00058 | CAROZZO - MME SANTOS | 2430.80 | -3275.00 | -844.20 | 0.00 | 3275.00 | -292.82 | 44.82 | 0.00 | 0.00 |
| 00104 | IND COSTAGNA - OIE | 1313.64 | -1784.00 | -470.36 | -1.22 | 1784.00 | -1452.98 | 520.00 | -342.02 | 0.00 |
| 00008 | DENEUROPE | 1579.87 | -2548.00 | -968.13 | 0.00 | 2548.00 | -1667.40 | 276.23 | -112.23 | 353.56 |
| 00056 | Ind. EL KAIM S et G - | 1175.06 | -1623.00 | -447.94 | 0.00 | 1623.00 | -1658.00 | 410.68 | -242.64 | 1048.68 |
| 00097 | Ind. FACENDINI-MALOR | 861.34 | -1183.00 | -321.66 | 13.00 | 1183.00 | -1243.36 | 173.00 | -125.64 | 0.00 |
| 00047 | Ind. FRANCESCO Jean-Paul | 1340.78 | -2145.00 | -804.22 | 0.00 | 2145.00 | -982.82 | 657.00 | -357.18 | 0.00 |
| 00082 | FRANCESCO Jean-Paul | 1112.14 | -1417.00 | -304.86 | -72.57 | 1417.00 | -1366.69 | 173.00 | -150.74 | 0.00 |
| 00139 | FURBER | 1386.91 | -1768.00 | -381.09 | 0.00 | 1768.00 | -1879.45 | 258.00 | -146.55 | 0.00 |
| 00116 | GERVAIS Marie- Marth | 320.76 | -308.00 | 12.76 | 0.00 | 308.00 | -215.71 | 138.71 | 0.00 | 0.00 |
| 00016 | GIORDAN-GALLAC | 1790.47 | -2371.00 | -580.53 | 0.00 | 2371.00 | -1413.54 | 346.00 | -302.46 | 0.00 |
| 00110 | LARGIER GIRAUD IMMO | 580.68 | -578.00 | 2.68 | 81.42 | 578.00 | -1126.55 | 467.13 | 0.00 | 0.00 |
| 00114 | LAVIGNE PICO | 2578.17 | -3597.00 | -1018.83 | 0.00 | 3597.00 | -3049.53 | 536.00 | -562.47 | 0.00 |
| 00050 | MARION Yvonne | 1427.99 | -1903.00 | -475.01 | -1.00 | 1903.00 | -379.59 | 284.00 | -206.41 | 0.00 |
| 00030 | IND. MARIN Raymond | 667.93 | -844.00 | -176.07 | 8.42 | 944.00 | -392.36 | 200.74 | -127.06 | 33.74 |
| 00044 | MARTIN Raymond | 320.77 | -308.00 | 12.77 | 0.00 | 308.00 | -251.71 | 62.71 | 0.00 | 119.00 |
| 00045 | MARTIN L. (FIE) | 1466.52 | -1937.00 | -470.48 | 0.00 | 1937.00 | -1866.18 | 89.98 | 0.00 | 0.00 |
| 00079 | Jacques MARTIN | 207.00 | -196.00 | 11.00 | 0.00 | 196.00 | -238.14 | 42.14 | 0.00 | 0.00 |
| 00030 | MEZB - MME BLAISE | 1281.66 | -1752.00 | -470.34 | 4.59 | 1752.00 | -230.97 | 50.00 | -170.44 | 0.00 |
| 00083 | NESSKOVIC Zvezdard | 476.06 | -356.00 | 120.06 | 0.00 | 356.00 | -548.88 | 52.88 | 0.00 | 0.00 |
| 00091 | NOUADOLA | 1229.88 | -887.00 | 342.88 | 0.00 | 887.00 | -3389.09 | 489.09 | 0.00 | 0.00 |
| 00091 | NOUADOLA | 2160.18 | -3044.00 | -883.82 | 13.00 | 3044.00 | -1162.74 | 516.00 | -397.26 | 0.00 |
| 00117 | NOUADOLA DU 28 RUE | 2848.43 | -4193.00 | -1344.57 | 0.00 | 4193.00 | -3530.50 | 124.00 | 0.00 | 765.50 |
| 00036 | NOVADA | 103.56 | -110.00 | -6.44 | 0.00 | 110.00 | -167.41 | 77.41 | 0.00 | 0.00 |
| 00070 | OCEANIS S/à R. HOTTO | 581.98 | -590.00 | -8.02 | 0.00 | 590.00 | -108.85 | 363.85 | 0.00 | 149.00 |
| 00039 | DU PASSAGE | 1201.66 | -1632.00 | -430.34 | 439.01 | 1632.00 | -841.01 | 250.00 | -179.06 | 1300.94 |
| 00061 | PERFECT Suzanne | 1827.26 | -1882.00 | -54.74 | -1.00 | 1882.00 | -1987.36 | 306.00 | -199.64 | 0.00 |
| 00094 | PRATO Roland | 207.01 | -200.00 | 7.01 | -396.16 | 200.00 | 0.00 | 40.15 | 0.00 | 156.01 |
| 00111 | SC REGNAUD 2 | 2091.76 | -2961.00 | -869.24 | 0.00 | 2961.00 | -1304.98 | 576.00 | -466.01 | 0.00 |
| 00112 | REHNERG Ake | 1399.26 | -1824.00 | -424.74 | -12.72 | 1824.00 | -1304.51 | 231.00 | -199.77 | 0.00 |
| 00083 | REZNIK VERA-SI | 1305.87 | -2350.00 | -1044.13 | -224.31 | 2350.00 | -1341.21 | 317.00 | -148 | 0.00 |
| 00039 | TANZI - MARTIN Suzan | 732.14 | -1032.00 | -299.86 | 2.64 | 1032.00 | -1037.53 | 173.00 | -170.11 | 0.00 |
| 00047 | TANZI Andre | 1454.59 | -1831.00 | -376.41 | -11.95 | 1831.00 | -1540.21 | 284.00 | -162.84 | 0.00 |
| 00066 | VIDONI Albert | 1184.40 | -1712.00 | -527.20 | 0.00 | 1712.00 | -1689.94 | 284.00 | -306.06 | 0.00 |
| 00108 | ZANVA | 333.96 | -468.00 | -134.04 | 16.93 | 468.00 | -851.40 | 143.86 | -59.53 | 16.88 |
| | TOTAUX | 67399.46 | -88400.00 | -21000.54 | 2971.66 | 84653.00 | -8221.51 | 16750.53 | -10162.71 | 14717.68 |
| | | | | | | | | | | 747.71 |

| I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE | | | | | |
|--|---|---------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| Trésorerie | | Exercice clos | | Exercice précédent approuvé | |
| | | | | | |
| 512 (1) | Banques (1) | 3 199.48 | 3 214.54 | 1 340.01 | 1 340.01 |
| 512 | | 46 906.35 | 70 240.73 | | 15 000.00 |
| <i>Trésorerie disponible total /</i> | | 50 105.83 | 73 455.27 | 1 340.01 | 28 400.01 |
| II - CREANCES | | | | | |
| | | Exercice clos | | Exercice précédent approuvé | |
| | | | | | |
| 45 | Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2) | 3 848.63 | 11 717.68 | 8 153.33 | 5 914.75 |
| 486 | Charges payées d'avance | 998.25 | 10 114.75 | 9 118.25 | 17 264.18 |
| | | | | 18 481.97 | 6 017.87 |
| | | | | 9 471.61 | 1 264.18 |
| | | | | 500.00 | 21 000.54 |
| | | | | 12 435.21 | 23 074.96 |
| | | | | 25.33 | 53.39 |
| <i>Total II</i> | | 4 846.88 | 12 732.43 | 41 552.70 | 57 787.69 |
| <i>Total général (I) + (II)</i> | | 54 952.71 | 86 187.70 | 54 952.71 | 86 187.70 |

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Emprunts : montant restant dû

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2016 au 31/03/2017
 et budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/04/2018 au 31/03/2019**

| | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES | | | | |
|---|---|-------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------------------|---|---|---|
| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | |
| | Exercice précédent approuvé 2015/2016 | Exercice clos budget voté 2016/2017 | Exercice clos réalisé à approuver 2016/2017 | Budget prévisionnel en cours voté 2017/2018 | Budget prévisionnel à voter à voter 2018/2019 | Exercice précédent approuvé 2015/2016 | Exercice clos budget voté 2016/2017 | Exercice clos réalisé à approuver 2016/2017 | Budget prévisionnel en cours voté 2017/2018 | Budget prévisionnel à voter à voter 2018/2019 |
| 60 Achats de matières et fournitures | | | | | | | | | | |
| 601 Eau (compteur général) | 10.80.14 | 11.500.00 | 11.031.10 | 11.500.00 | 11.200.00 | 88.400.00 | 88.400.00 | 88.400.00 | 88.400.00 | 88.400.00 |
| 602 Electricité | 3.792.50 | 3.900.00 | 3.151.47 | 3.900.00 | 3.600.00 | | | | | |
| 603 Chauffage, énergie et combustible | 15.636.90 | 26.650.00 | 17.173.01 | 26.650.00 | 29.950.00 | 10.420.52 | | | | |
| 60x Autres | 791.77 | 600.00 | 2.61.91 | 600.00 | 500.00 | 2354.51 | 9.118.25 | | | |
| 61 Services extérieurs | | | | | | | | | | |
| 611 Nettoyage des locaux | | | | | | | | | | |
| 612 Locations immobilières | | | | | | | | | | |
| 613 Locations mobilières | | | | | | | | | | |
| 614 Contrats de maintenance | 18.891.21 | 19.450.00 | 18.925.22 | 19.450.00 | 19.550.00 | | | | | |
| 615 Entretien et petites réparations | 27.348.38 | 1.410.00 | 9.850.99 | 1.410.00 | 15.450.00 | | | | | |
| 616 Primes d'assurance | 2.971.00 | 3.000.00 | 3.583.40 | 3.000.00 | 6.000.00 | | | | | |
| 62 Frais d'administration | | | | | | | | | | |
| 621 Remunération du syndic sur gestion copropriété | 7.503.06 | 8.340.00 | 9.072.45 | 8.340.00 | 9.200.00 | | | | | |
| 62x Autres (autres que 621 et 622) | 4.836.40 | 3.400.00 | 3.340.00 | 3.400.00 | 2.800.00 | | | | | |
| 63 Impôts et taxes | | | | | | | | | | |
| 64 Frais de personnel | | | | | | | | | | |
| 66 Charges financières et agios | 152.16 | 150.00 | 158.16 | 150.00 | 150.00 | | | | | |
| Sous-total | 91.703.42 | 88.400.00 | 76.517.71 | 88.400.00 | 88.400.00 | 101.175.03 | 88.400.00 | 97.518.25 | 88.400.00 | 88.400.00 |
| Solde (excédent /opérations courantes affecté aux copropriétaires) | 9.471.51 | | 21.000.54 | | | 10.117.5.03 | | | | |
| Total I | 101.175.03 | 88.400.00 | 97.518.25 | 88.400.00 | 88.400.00 | 101.175.03 | 88.400.00 | 97.518.25 | 88.400.00 | 88.400.00 |
| | CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | | | | | | |
| 661 Remboursement d'annuités d'emprunt | | | | | | | | | | |
| 671 à 673 Travaux | | | | | | | | | | |
| 677 Pertes sur créances irrécouvrables | | | | | | | | | | |
| 678 Charges exceptionnelles | | | | | | | | | | |
| 68 Dépréciations sur créances douteuses | | | | | | | | | | |
| Solde (excédent) | | | | | | | | | | |
| Total II | | | | | | | | | | |
| | PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | | | | | | |
| 702 Provisions pour travaux | | | | | | | | | | |
| 703 Avances versées par les copropriétaires | | | | | | | | | | |
| 704 Remboursement d'annuités d'emprunts | | | | | | | | | | |
| Autres produits | | | | | | | | | | |
| 711 Subventions sur travaux | | | | | | | | | | |
| 712 Emprunts à utiliser sur travaux | | | | | | | | | | |
| 713 Indemnités d'assurances | | | | | | | | | | |
| 714 Produits divers | | | | | | | | | | |
| 716 Produits financiers | | | | | | | | | | |
| 718 Produits exceptionnels | | | | | | | | | | |
| 78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses | | | | | | | | | | |
| Solde (insuffisance) | | | | | | | | | | |
| Total II | | | | | | | | | | |

04/12/2017

SOGIM'IVALDI
 NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI
 06049 NICE CEDEX
 COMPTA : 04 92 47 62 72

Compte de gestion pour opérations courantes

de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2016 au 31/03/2017

et

budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2018 au 31/03/2019

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | |
|--|---|---|---|---|---|
| | Exercice précédent approuvé 2015/2016 | Exercice clos budget voté 2016/2017 | Exercice clos réalisé à approuver 2016/2017 | Budget prévisionnel en cours voté 2017/2018 | Budget prévisionnel à voter 2018/2019 |
| 01 CHARGES COMMUNES GENERALES | | | | | |
| 005 Matériel | 684.80 | | 132.00 | | |
| -FOURN. & MATERIEL DIVERS | 684.80 | | 132.00 | | |
| 614 Contrats de maintenance | 604.05 | 650.00 | 608.27 | 650.00 | 650.00 |
| -CONTRAT DESINSECT/DERATISA | 41.17 | 150.00 | 232.15 | 150.00 | 150.00 |
| -CONTRAT PROTECTION FEU | 312.01 | 500.00 | 376.12 | 500.00 | 500.00 |
| -CONTRATS ENTRETIEN DIVERS | 250.87 | | | | |
| 615 Entretien et petites réparations | 5547.40 | 2310.00 | 1342.54 | 2310.00 | 2190.00 |
| -TVX ENTRETIEN EVACUATIONS | 146.40 | | | | |
| -TVX ENTRETIEN PLOMBERIE | 307.97 | | | | |
| -TVX ENTRETIEN ESPACES VERTS | 888.58 | | 278.04 | | |
| -TRAVAUX ENTRETIEN COMMUNS | 605.55 | | 413.60 | | |
| -TVX ENTRETIEN SERRURERIE | | | 163.90 | | |
| -TVX ENTRETIEN DIVERS | 300.00 | 360.00 | 300.00 | 360.00 | 400.00 |
| -TRAVAUX MACONNERIE | 2593.80 | | | | |
| -TRAVAUX DIVERS | 705.10 | 1950.00 | 187.00 | 1950.00 | 1790.00 |
| 616 Primes d'assurances | 2971.00 | 3000.00 | 3563.40 | 3000.00 | 6000.00 |
| -ASSURANCE MULTIRISQUES | 2971.00 | 3000.00 | 3563.40 | 3000.00 | 6000.00 |
| 6211 Rémunération du syndic | 7503.06 | 8340.00 | 8340.00 | 8340.00 | 8500.00 |
| -HONORAIRES DE GESTION | 7503.06 | 8340.00 | 8340.00 | 8340.00 | 8500.00 |
| 6213 Frais postaux | | | 732.45 | | 700.00 |
| -AFFRANCHISSEMENTS | | | 732.45 | | 700.00 |
| 623 | 4436.40 | 3400.00 | 3240.00 | 3400.00 | 2700.00 |
| -PHOTOC. AFFRANCHISSEMENTS | 1735.40 | 700.00 | | 700.00 | |
| -FRAIS DE PROCEDURE | | | 360.00 | | |
| -HONORAIRES DIVERS | | | 180.00 | | |
| -DIRECTEUR UNIQUE | 2700.00 | 2700.00 | 2700.00 | 2700.00 | 2700.00 |
| 624 Frais du conseil syndical | | | 100.00 | | 100.00 |
| -FRAIS CONSEIL SYNDICAL | | | 100.00 | | 100.00 |
| 662 Autres charges financières et agios | 152.16 | 150.00 | 158.16 | 150.00 | 150.00 |
| -FRAIS DE BANQUE | 152.16 | 150.00 | 158.16 | 150.00 | 150.00 |
| CHARGES COMMUNES GENERALES | 21898.87 | 17850.00 | 18216.82 | 17850.00 | 20990.00 |
| 02 EAU MAGASINS | | | | | |
| 601 Eau | 1768.22 | 1900.00 | 1936.87 | 1900.00 | 2000.00 |
| -EAU | 1768.22 | 1900.00 | 1936.87 | 1900.00 | 2000.00 |
| EAU MAGASINS | 1768.22 | 1900.00 | 1936.87 | 1900.00 | 2000.00 |
| 03 CHARGES AUX ETAGES | | | | | |
| 601 Eau | 338.67 | 400.00 | 113.83 | 400.00 | 200.00 |
| -EAU | 338.67 | 400.00 | 113.83 | 400.00 | 200.00 |
| 602 | 1237.26 | 1400.00 | 1041.65 | 1400.00 | 1100.00 |
| -ELECTRICITE | 1237.26 | 1400.00 | 1041.65 | 1400.00 | 1100.00 |
| 604 Achats produits d'entretien et petits équipements | 106.97 | 600.00 | 120.91 | 600.00 | 500.00 |
| -FOURNITURES ENTRETIEN | | 400.00 | | 400.00 | 300.00 |
| -FOURNITURES ELECTRIQUES | 106.97 | 200.00 | 120.91 | 200.00 | 200.00 |
| 614 Contrats de maintenance | 13538.76 | 13600.00 | 13538.76 | 13600.00 | 13700.00 |
| -CONTRAT NETTOYAGE IMMEUBLE | 13538.76 | 13600.00 | 13538.76 | 13600.00 | 13700.00 |
| 615 Entretien et petites réparations | 16619.36 | 5800.00 | 889.58 | 5800.00 | 7260.00 |
| -TVX ENTRETIEN PLOMBERIE | | | 132.00 | | |
| -TRAVAUX ENTRETIEN ANTENNE | | | 125.40 | | |
| -TVX ENTRETIEN ELECTRICITE | 702.57 | | 154.00 | | |
| -TVX ENTRETIEN DIVERS | | 4000.00 | | 4000.00 | 5960.00 |
| -TRAVAUX PEINTURE & VITRERIE | | | 478.18 | | |
| -TRAVAUX ELECTRICITE | 716.76 | | | | |
| -TRAVAUX DIVERS | 2431.82 | 1800.00 | | 1800.00 | 1300.00 |
| -TRAVAUX SUITE A SINISTRE | 12768.21 | | | | |
| 713 | 10420.52 | | | | |
| -INDEMNITES SINISTRE | -10420.52 | | | | |
| 714 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) | | | -9118.25 | | |
| -PRODUITS | | | -9118.25 | | |
| NET CHARGES AUX ETAGES | 21420.50 | 21800.00 | 6586.48 | 21800.00 | 22760.00 |
| 04 MAGASINS PORTIQUES | | | | | |
| 602 | 180.44 | 200.00 | 151.91 | 200.00 | 200.00 |
| -ELECTRICITE | 180.44 | 200.00 | 151.91 | 200.00 | 200.00 |
| MAGASINS PORTIQUES | 180.44 | 200.00 | 151.91 | 200.00 | 200.00 |
| 07 CHAUFFAGE | | | | | |
| 602 | 1159.93 | 1200.00 | 976.55 | 1200.00 | 1200.00 |
| -ELECTRICITE | 1159.93 | 1200.00 | 976.55 | 1200.00 | 1200.00 |
| 603 Chauffage, énergie et combustibles | 15636.80 | 26650.00 | 17173.01 | 26650.00 | 19950.00 |
| -FUEL | 15636.80 | 26650.00 | 17173.01 | 26650.00 | 19950.00 |
| 605 Matériel | | | 9.00 | | |
| -FOURN. & MATERIEL DIVERS | | | 9.00 | | |
| 614 Contrats de maintenance | 1318.63 | 1500.00 | 1336.50 | 1500.00 | 1500.00 |

Compte de gestion pour opérations courantes

de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2016 au 31/03/2017

et

budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2018 au 31/03/2019

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|
| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | |
| | Exercice précédent approuvé 2015/2016 | Exercice clos budget voté 2016/2017 | Exercice clos réalisé à approuver 2016/2017 | Budget prévisionnel en cours voté 2017/2018 | Budget prévisionnel à voter 2018/2019 |
| -CONTRAT ENTR. CHAUFFERIE | 1318.63 | 1500.00 | 1336.50 | 1500.00 | 1500.00 |
| 615 Entretien et petites réparations | 1689.60 | | 4372.85 | | 2500.00 |
| -TVX ENTRETIEN CHAUFFAGE | 356.40 | | 325.60 | | 2500.00 |
| -TVX ENTRETIEN SERRURERIE | | | 162.25 | | |
| -TRAVAUX CHAUFFAGE | 1333.20 | | 3685.00 | | |
| CHAUFFAGE | 19804.96 | 29350.00 | 23667.91 | 29350.00 | 25150.00 |
| 08 CHARGES PARKINGS | | | | | |
| 615 Entretien et petites réparations | 3420.52 | 3300.00 | 3446.02 | 3300.00 | 3500.00 |
| TVX ENTR. GARAGES/PARKINGS | 3420.52 | 3300.00 | 3446.02 | 3300.00 | 3500.00 |
| CHARGES PARKINGS | 3420.52 | 3300.00 | 3446.02 | 3300.00 | 3500.00 |
| 11 COMPTEURS EAU | | | | | |
| 614 Contrats de maintenance | 619.34 | 700.00 | 628.74 | 700.00 | 700.00 |
| -CONTRAT COMPTEURS EF | 619.34 | 700.00 | 628.74 | 700.00 | 700.00 |
| COMPTEURS EAU | 619.34 | 700.00 | 628.74 | 700.00 | 700.00 |
| 14 EAU FROIDE CONSOMMATION | | | | | |
| 601 Eau | 8073.25 | 9200.00 | 8960.40 | 9200.00 | 9000.00 |
| -EAU | 8073.25 | 9200.00 | 8960.40 | 9200.00 | 9000.00 |
| EAU FROIDE CONSOMMATION | 8073.25 | 9200.00 | 8960.40 | 9200.00 | 9000.00 |
| 15 ASCENSEURS | | | | | |
| 602 | 1214.87 | 1100.00 | 991.36 | 1100.00 | 1100.00 |
| -ELECTRICITE | 1214.87 | 1100.00 | 991.36 | 1100.00 | 1100.00 |
| 614 Contrats de maintenance | 2810.43 | 3000.00 | 2812.95 | 3000.00 | 3000.00 |
| -TELEPHONE ASCENSEUR | 104.43 | 100.00 | 106.95 | 100.00 | 100.00 |
| -CONTRAT ASCENSEUR | 2706.00 | 2900.00 | 2706.00 | 2900.00 | 2900.00 |
| 615 Entretien et petites réparations | 71.50 | | | | |
| TVX ENTRETIEN ASCENSEURS | 71.50 | | | | |
| 714 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) | -2354.51 | | | | |
| -PRODUITS DIVERS | -2354.51 | | | | |
| NET ASCENSEURS | 1742.29 | 4100.00 | 3804.31 | 4100.00 | 4100.00 |
| TOTAL CHARGES NETTES | 78928.39 | 88400.00 | 67399.46 | 88400.00 | 88400.00 |
| Provisions copropriétaires | 88400.00 | | 88400.00 | | |
| Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | 9471.61 | | 21000.54 | | |

Le 04/12/2017

SOGIM'IVALDI
 NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI
 06049 NICE CEDEX
 COMPTA - 04 92 47 62 72

Méditerranée - NICE - PSCA - 2016-2018-2019-2020

**Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés
 non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017**

| | Travaux votés A | Travaux payés B | Travaux réalisés C | Appels travaux, emprunt et subventions reçus D | Solde en attente sur travaux E = D - C | Subventions et emprunts à recevoir F |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------|--|--|--|
| 0019 POSE PORTAILS (voté le 26/10/2016) CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES | 15300.00 | 300.00 | 300.00 | 15300.00 | 15000.00 | |
| TOTAL 0019 POSE PORTAILS | 15300.00 | 300.00 | 300.00 | 15300.00 | 15000.00 | 0.00 |
| TOTAL | 15300.00 | 300.00 | 300.00 | 15300.00 | 15000.00 | 0.00 |

