

Sogim' Nice

t 04.93.85.41.73

f 04.93.92.50.31

TRANSACTIONS

Sogim' Menton

18 r. République 06500 MENTON

t 04.93.35.85.86

f 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 :

Judi 24 Octobre 2019 à 16 heures
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 : 9 copropriétaires représentant **6736 sur 23000** tantièmes, soit :

Mme ALBONICO C. (713), Mme ALBONICO C. (492), M. ALBONICO P. (915), Mme ALBONICO C. (538), INDIVISION AZUELOS (747), SCI CAROZZO - Mme SANTOS (49), Société DENTEUROPE (606), SCI NODABOLA (776), SCI NOUVELLE DU 28 RUE HOTEL DES POSTES (1900).

REPRESENTES : 9 copropriétaires représentant **3637 sur 23000** tantièmes, soit :

SCI L'IMMOBILIERE AMEVAR (76) représenté(e) par SCI CAROZZO - Mme SANTOS, Mme AMSELLEM E. (573) représenté(e) par Mme ALBONICO C., SCI BRG (439) représenté(e) par SCI CAROZZO - Mme SANTOS, SCI LAVIGNE PICO (776) représenté(e) par M. ALBONICO P., SCI MP2B - Mme BLAISE (92) représenté(e) par M. ALBONICO P., SCI OCEANIS c/o M. BOTTON (420) représenté(e) par SCI NODABOLA, Mr ou Mme REZNIK (457) représenté(e) par SCI NODABOLA, Mme SIMON (376) représenté(e) par M. ALBONICO P., Mr ou Mme TANZI A. (428) représenté(e) par SCI NOUVELLE DU 28 RUE HOTEL DES POSTES.



TOTAL DES PRESENTS ET REPRESENTES : 18 copropriétaires représentant 10 373 sur 23000
tantièmes

ABSENTS : 32 copropriétaires représentant 12627 sur 23000 tantièmes, soit :

Mr ou Mme AFLALO M. (776), Mr ou Mme AFLALO M. (260), M. AFLALO D. (440), Mr ou Mme AFLALO E. (701), M. AMSELLEM G. (333), Mme BALANANT (370), Mr ou Mme BENARROCH (701), M. CHASTEL (782), IND. COSTAMAGNA - OLIVA (200), Mr ou Mme EKSTROM (376), Ind. EL KAIM (260), Ind. FACCENDINI-MALORTIGUE (701), M. FRANCESCHI (260), Mr ou Mme FUHRER (388), Mme GERVAIS (62), Mr ou Mme GIORDAN-GALLACIO (521), SARL LARGIER GIRAUD (600), Mme MARION (428), INDIVISION MARTIN (250), INDIVISION MARTIN (62), Mr ou Mme MARTIN L. (FLE (544), M. J. MARTIN (40), M. NESKOVIC (584), SCI NOVADA (103), SCI DU PASSAGE (376), INDIVISION PETITOT (440), M. PRATO (40), SC REGNAULT 2 (776), M. REHNBERG (440), Mme TANZI - MARTIN (260), Mr ou Mme VIDONI (428), SCI ZANJA (125).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Madame SANTOS VILAS.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 10373 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (10373/10373 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des Scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur Madame ALBONICO Corinne.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 10373 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (10373/10373 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

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

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 18 votants soit 10373 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (10373/10373 en voix). (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' : 17 votants soit 9916 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (9916/9916 en voix). (Article 24)

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2019

Arrivée(s) de : Mr ou Mme FUHRER (388) soit un total de présents et représentés du 10 761 tantièmes.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019 et de la situation financière au 31/03/2019 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 85125.37 € euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 06 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/04/2018 au 31/03/2019

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet SOGIM'IVALDI pour sa gestion au cours de l'exercice 01/04/2018 au 31/03/2019.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021 d'un montant de 85 000.00 € 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 01/04/2020 au 31/03/2021 d'un montant de 85 000.00 € euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (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 24/10/2019 pour se terminer le 23/12/2021. 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
 - **A voté 'Contre' :** néant.
 - **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
- Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10304/23000), 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 24/10/2019. pour se terminer le 23/12/2021

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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
 - **A voté 'Contre' :** néant.
 - **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
- Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 09 : Désignation de la personne pour signer le contrat de syndic

L'assemblée générale désigne Madame SANTOS VILAS pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
 - **A voté 'Contre' :** néant.
 - **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
- Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10304/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 09 :+ Désignation de la personne pour signer le contrat de syndic

L'assemblée générale désigne Madame SANTOS VILAS pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
 - **A voté 'Contre' :** néant.
 - **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
- Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 10 : 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10304/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 10 :+ 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 11 : 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10304/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 11 :+ 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 12 : 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (10304/23000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

+Point 12 :+ 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' :** 18 votants soit 10304 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

La résolution est adoptée (10304/10304 en voix). (Article 24)

Point 13 : Fonds travaux : fixation du montant de la cotisation annuelle

Décision de porter la cotisation annuelle du fonds de travaux à un montant supérieur au minimum légal de 5% du budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : 1 votant soit 92 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre'** : 17 votants soit 10212 tantièmes.
 - **S'est abstenu** : 1 votant soit 457 tantièmes.
- Mr ou Mme REZNIK (457) représenté par SCI NODABOLA.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (92/23000 en voix). (Article 25)

S'est opposé : 1 votant soit 92 tantièmes.
SCI MP2B - Mme BLAISE (92) représenté par M. ALBONICO P.

La cotisation annuelle du fonds travaux sera portée au minimum légal de 5% soit la somme de **4250 €**.

Point 14 : Décision à prendre quant à la réfection peinture des paliers, cage escalier, hall et locaux extincteurs.

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 REFECTION PEINTURE DES PALIERS, CAGE ESCALIER, HALL ET LOCAUX EXTINCTEURS

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

L'Assemblée Générale vote un budget maximal de 35 000 € TTC.

Le démarrage des travaux est prévu en Mars 2020.

Le conseil syndical choisira l'entreprise la plus performante.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ETAGES.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à **un appel de fonds au 01.01.2020**.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 9 votants soit 6905 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 5 votants soit 2704 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (6905/9609 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 5 votants soit 2704 tantièmes.
Mme AMSELLEM E. (573) représenté par Mme ALBONICO C., Mme ALBONICO C. (713), Mme ALBONICO C. (492), Mme ALBONICO C. (538), Mr ou Mme FUHRER (388).

Point 15 : Honoraires du Syndic sur les travaux votés au point n° 14

Les copropriétaires réunis en assemblée générale décident de fixer les honoraires, pour la gestion administrative du dossier à 2,5% du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 9609 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (9609/9609 en voix). (Article 24)

Point 16 : Décision à prendre quant au ponçage poli brillant des paliers et inter paliers.

Résolution à reporter à la prochaine assemblée générale.

Point 17 : Honoraires du Syndic sur les travaux votés au point n° 16

Résolution devenue sans objet.

Point 18 : Transfert de la propriété des colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau public d'électricité

L'assemblée générale est informée que :

Conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (publiée le 24 novembre 2018) :

- les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi précitée appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.
- les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi précitée appartiendront au réseau public de distribution d'électricité à compter du 23 novembre 2020.

Mais dans ce délai de deux ans, le syndicat des copropriétaires pourra soit :

- notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau qui ne pourra s'opposer au transfert.
- revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité. Dans cette hypothèse, si le syndicat décidait par la suite de transférer la propriété de ces colonnes au gestionnaire du réseau, il ne pourrait le faire que sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Ce transfert sera effectué à titre gratuit sans contrepartie pour le gestionnaire qui ne pourra s'opposer au transfert.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie.
- prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 10669 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 92 tantièmes.
SCI MP2B - Mme BLAISE (92) représenté par M. ALBONICO P.

La résolution est adoptée (10669/10669 en voix). (Article 24)

Point 19 : 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 :

- **Ont voté 'Pour' :** 3 votants soit 1244 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 15 votants soit 9060 tantièmes.
 - **S'est abstenu :** 1 votant soit 457 tantièmes.
- Mr ou Mme REZNIK Jean-CI (457) représenté par SCI NODABOLA.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1244/10304 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 1244 tantièmes.

Mme SIMON Sophie (376) représenté par M. ALBONICO Philippe, SCI MP2B - Mme BLAISE (92) représenté par M. ALBONICO Philippe, SCI LAVIGNE PICO (776) représenté par M. ALBONICO Philippe.

Point 20 : Questions diverses

Rien à signaler.

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la Présidente lève la séance.

Il est 17 heures 40

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par la Présidente, le scrutateur et le Secrétaire de séance.

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

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être

introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».

Fait à Nice, le 24 Octobre 2019

LA PRESIDENTE

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

Madame SANTOS VILAS

Madame ALBONICO Corinne

**Monsieur IVALDI
(SOGIM'IVALDI)**

SOGIM'IVALDI
Syndic SG21
29 r. Pastorelli - NICE EUROPE
r 04 93 85 77 85 - t 04 93 85 72 71
since 1957
Gestion - Transaction
NICE EUROPE »
-06000 Nice

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE EN SEANCE

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Période: 01/04/2018 au 31/03/2019

Page: 1

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
01 CHARGES COMMUNES GENERALES				
614 Contrats de maintenance				
306 CONTRAT DESINSECT/DERATISA SECA INTERVENTION 19.09.2018	42.42			42.42
Total CONTRAT DESINSECT/DERATISA		42.42	0.00	42.42
361 CONTRAT PROTECTION FEU PRO INCENDIE VERIF. BLOCS AUTONOMES PRO INCENDIE VERIF. EXTINCTEURS	112.27 172.62			112.27 172.62
Total CONTRAT PROTECTION FEU		284.89	0.00	284.89
Total Contrats de maintenance		327.31	0.00	327.31
615 Entretien et petites réparations				
401 TVX ENTRETIEN EVACUATIONS GOIRAN DEGORG.HP CANALIS. EP 12.06.2017 GOIRAN INVESTIGATION COLONNE EP SNADEC VERIF.ECOULEMENTS 07.03.2019	337.20 162.80 198.00			337.20 162.80 198.00
Total TVX ENTRETIEN EVACUATIONS		698.00	0.00	698.00
445 TRAVAUX ENTRETIEN COMMUNS Q/P TRAVAUX COMMUNS 2018/2019	2066.84			2066.84
Total TRAVAUX ENTRETIEN COMMUNS		2066.84	0.00	2066.84
480 TVX ENTRETIEN SERRURERIE ARBONA REPAR.PORTE ACCES CAVES	128.70			128.70
Total TVX ENTRETIEN SERRURERIE		128.70	0.00	128.70
490 TVX ENTRETIEN DIVERS Q/P TRAVAUX ENTRETIEN 2018/2019	300.00			300.00
Total TVX ENTRETIEN DIVERS		300.00	0.00	300.00
502 TRAVAUX DE PLOMBERIE PLOMB. 2000 REMPL. TRONCON COLONNE E.F. PLOMB.2000 RACCORD NICHE RDC PLOMB.2000 FUITE CANALISATION E.P. PLOMB.2000 INTERV.RESEAUX EAU	965.80 88.00 107.25 429.00			
Total TRAVAUX DE PLOMBERIE		1590.05	0.00	0.00
Total Entretien et petites réparations		4783.59	0.00	3193.54
616 Primes d'assurances				
600 ASSURANCE MULTIRISQUES Q/P ASSURANCE 2018/2019	3735.00			
Total ASSURANCE MULTIRISQUES		3735.00	0.00	0.00
Total Primes d'assurances		3735.00	0.00	0.00
6211 Rémunération du syndic				
840 HONORAIRES DE GESTION				

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Période: 01/04/2018 au 31/03/2019

Page: 2

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
HONORAIRES 2 ^e TRIM. 2018	2125.00		354.17	
HONORAIRES 3 ^e TRIM. 2018	2125.00		354.17	
HONORAIRES 4 ^e TRIM. 2018	2125.00		354.17	
HONORAIRES 1 ^e TRIM. 2019	2125.00		354.17	
Total HONORAIRES DE GESTION		8500.00	1416.68	0.00
Total Rémunération du syndic		8500.00	1416.68	0.00
6213 Frais postaux				
806 AFFRANCHISSEMENTS				
TOTAL EXERCICE	773.24			
Total AFFRANCHISSEMENTS		773.24	0.00	0.00
Total Frais postaux		773.24	0.00	0.00
623 Rémunérations de tiers intervenants				
834 DIRECTEUR UNIQUE				
O/P DIRECTEUR UNIQUE 2018/2019	2700.00			
Total DIRECTEUR UNIQUE		2700.00	0.00	0.00
Total Rémunérations de tiers intervenants		2700.00	0.00	0.00
662 Autres charges financières et agios				
825 FRAIS DE BANQUE				
TOTAL EXERCICE	152.16			
Total FRAIS DE BANQUE		152.16	0.00	0.00
Total Autres charges financières et agios		152.16	0.00	0.00
Total CHARGES COMMUNES GENERALES <small>s/23000èmes</small>		20971.30	1416.68	3520.85
02 EAU MAGASINS				
601 Eau				
101 EAU				
EAU D'AZUR 241 M3 30.11.2018	922.18			922.18
EAU D'AZUR 189 M3 10.05.2019	773.43			773.43
Total EAU		1695.61	0.00	1695.61
Total Eau		1695.61	0.00	1695.61
Total EAU MAGASINS <small>s/285èmes</small>		1695.61	0.00	1695.61
03 CHARGES AUX ETAGES				
601 Eau				
101 EAU				
EAU COMMUNE 2018/2019	1073.45			1073.45
Total EAU		1073.45	0.00	1073.45
Total Eau		1073.45	0.00	1073.45

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Période: 01/04/2018 au 31/03/2019

Page: 3

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
EDF CPTR 847 12.06.2018	315.42			315.42
EDF CPTR 847 12.08.2018	296.05			296.05
EDF CPTR 847 12.10.2018	333.34			333.34
EDF CPTR 847 12.12.2018	390.00			390.00
EDF CPTR 847 12.02.2019	375.85			375.85
EDF CPTR 847 15.04.2019	274.16			274.16
VENTILATION EDF 2018/2019	-1984.82			-1984.82
EDF MINUTERIE PC 48 %	952.71			952.71
Total ELECTRICITE		952.71	0.00	952.71
Total Electricité		952.71	0.00	952.71
604 Achats produits d'entretien et petits équipements				
115 FOURNITURES ELECTRIQUES				
TOTAL EXERCICE	163.99			163.99
Total FOURNITURES ELECTRIQUES		163.99	0.00	163.99
Total Achats produits d'entretien et petits équipements		163.99	0.00	163.99
614 Contrats de maintenance				
340 CONTRAT NETTOYAGE IMMEUBLE				
TOTAL EXERCICE	13869.17			13869.17
Total CONTRAT NETTOYAGE IMMEUBLE		13869.17	0.00	13869.17
380 CONTRATS ENTRETIEN DIVERS				
COGELEC 01.04.2018/30.06.2018	201.60			201.60
COGELEC 01.07.2018/30.09.2018	201.60			201.60
COGELEC 01.10.2018/31.12.2018	201.60			201.60
COGELEC 01.01.2019/31.03.2019	201.60			201.60
Total CONTRATS ENTRETIEN DIVERS		806.40	0.00	806.40
Total Contrats de maintenance		14675.57	0.00	14675.57
615 Entretien et petites réparations				
402 TVX ENTRETIEN PLOMBERIE				
PLOMB.2000 FUIE ALIMENTATION EAU	214.50			214.50
Total TVX ENTRETIEN PLOMBERIE		214.50	0.00	214.50
460 TVX ENTRETIEN ELECTRICITE				
BLE ESSAI REMISE EN SERVICE 03.09.	60.50			60.50
BLE VERIFICATION 28.08.2018	60.50			60.50
Total TVX ENTRETIEN ELECTRICITE		121.00	0.00	121.00
480 TVX ENTRETIEN SERRURERIE				
ARBONA REMPL. RONDELLES PORTE	140.80			140.80
Total TVX ENTRETIEN SERRURERIE		140.80	0.00	140.80
Total Entretien et petites réparations		476.30	0.00	476.30

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE

Période: 01/04/2018 au 31/03/2019

Page: 4

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
Total CHARGES AUX ETAGES s/19480èmes		17342.02	0.00	17342.02
04 MAGASINS PORTIQUES				
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
EDF MAGASINS 7 %	138.94			138.94
Total ELECTRICITE		138.94	0.00	138.94
Total Electricité		138.94	0.00	138.94
Total MAGASINS PORTIQUES s/868èmes		138.94	0.00	138.94
07 CHAUFFAGE				
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
EDF FM CHAUFFAGE 45 %	893.17			893.17
Total ELECTRICITE		893.17	0.00	893.17
Total Electricité		893.17	0.00	893.17
603 Chauffage, énergie et combustibles				
104 FUEL				
BOLLORE 2260 L 06.04.2018	1964.93			1964.93
BOLLORE 1846 L 11.06.2018	1746.08			1746.08
BOLLORE 3000 L 14.11.2018	2879.39			2879.39
BOLLORE 2999 L 13.12.2018	2646.30			2646.30
BOLLORE 2068 L 31.12.2018	1692.00			1692.00
BOLLORE 3170 L 11.01.2019	2728.45			2728.45
BOLLORE 2472 L 25.01.2019	2182.82			2182.82
BOLLORE 1999 L 07.02.2019	1777.22			1777.22
BOLLORE 2950 L 19.02.2019	2725.38			2725.38
BOLLORE 1951 L 06.03.2019	1783.40			1783.40
BOLLORE 1815 L 21.03.2018	1656.89			1656.89
Total FUEL		23782.86	0.00	23782.86
Total Chauffage, énergie et combustibles		23782.86	0.00	23782.86
614 Contrats de maintenance				
310 CONTRAT ENTR. CHAUFFERIE				
SETHEC 01.04.2018/31.12.2018	1027.12			1027.12
SETHEC 01.01.2019/31.03.2019	352.00			352.00
Total CONTRAT ENTR. CHAUFFERIE		1379.12	0.00	1379.12
Total Contrats de maintenance		1379.12	0.00	1379.12
615 Entretien et petites réparations				
410 TVX ENTRETIEN CHAUFFAGE				
SETHEC REMPL. GICLEURS BRULEUR	107.80			107.80

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Période: 01/04/2018 au 31/03/2019

Page: 5

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
SETEC REMPL.ELECTRODE ALLUMAGE Total TVX ENTRETIEN CHAUFFAGE	44.00	151.80	0.00	44.00 151.80
510 TRAVAUX CHAUFFAGE				
SETEC DISCONNECTEUR CHAUFFERIE	660.00			
SETEC REFECTION RESEAU CHAUFF.	935.00			
SETEC REPAR. FUITE LOCAL MUTUELLE	1606.00			
Total TRAVAUX CHAUFFAGE		3201.00	0.00	0.00
Total Entretien et petites réparations		3352.80	0.00	151.80
Total CHAUFFAGE s/17580èmes		29407.95	0.00	26206.95
08 CHARGES PARKINGS				
615 Entretien et petites réparations				
450 TVX ENTR, GARAGES/PARKINGS				
Q/P PROVISIONS ENTRETIEN PARKINGS	3672.88			
Total TVX ENTR, GARAGES/PARKINGS		3672.88	0.00	3672.88
Total Entretien et petites réparations		3672.88	0.00	3672.88
Total CHARGES PARKINGS s/787èmes		3672.88	0.00	3672.88
11 COMPTEURS EAU				
614 Contrats de maintenance				
301 CONTRAT COMPTEURS EF				
PROX-HYDRO 01.04.2018/30.09.2018	325.31			325.31
PROX-HYDRO 01.10.2018/ 31.03.2019	325.31			325.31
Total CONTRAT COMPTEURS EF		650.62	0.00	650.62
Total Contrats de maintenance		650.62	0.00	650.62
Total COMPTEURS EAU s/34èmes		650.62	0.00	650.62
13 CHARGES 1ER ETAGE				
601 Eau				
101 EAU				
EAU FROIDE WC COMMUN 1ER ETAGE 6 M3	23.40			23.40
Total EAU		23.40	0.00	23.40
Total Eau		23.40	0.00	23.40
Total CHARGES 1ER ETAGE s/4èmes		23.40	0.00	23.40
14 EAU FROIDE CONSOMMATION				
601 Eau				
101 EAU				

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Période: 01/04/2018 au 31/03/2019

Page: 6

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
EAU D'AZUR PROVISION -1270 M3	-4864.10			-4864.10
EAU D'AZUR 1366 M3 07.06.2018	5226.56			5226.56
EAU D'AZUR 1172 M3 30.11.2018	4490.19			4490.19
EAU D'AZUR 963 M3 10.05.2019	3775.10			3775.10
VENTILATION EAU 2018/2019	-8627.75			-8627.75
EAU FROIDE AUX COMPTEURS 1931 M3	7530.90			7530.90
Total EAU		7530.90	0.00	7530.90
Total Eau		7530.90	0.00	7530.90
Total EAU FROIDE CONSOMMATION <small>sj/1931èmes</small>		7530.90	0.00	7530.90
15 ASCENSEURS				
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
EDF CPTR 930 11.06.2018	107.72			107.72
EDF CPTR 930 11.08.2018	73.42			73.42
EDF CPTR 930 11.10.2018	72.46			72.46
EDF CPTR 930 11.12.2018	177.45			177.45
EDF CPTR 930 11.02.2019	245.16			245.16
EDF CPTR 930 15.04.2019	199.68			199.68
Total ELECTRICITE		875.89	0.00	875.89
Total Electricité		875.89	0.00	875.89
614 Contrats de maintenance				
131 TELEPHONE ASCENSEUR				
ORANGE 0689277286 30.04.2018	9.01			
ORANGE 0689277286 31.05.2018	11.23			
ORANGE 0689277286 30.06.2018	8.99			
ORANGE 0689277286 31.07.2018	8.96			
ORANGE 0689277286 31.08.2018	8.40			
ORANGE 0689277286 30.09.2018	9.16			
ORANGE 0689277286 31.10.2018	8.94			
ORANGE 0689277286 30.11.2018	8.40			
ORANGE 0689277286 31.12.2018	9.02			
ORANGE 0689277286 31.01.2019	9.08			
ORANGE 0689277286 28.02.2019	8.40			
ORANGE 0689277286 31.03.2019	10.27			
Total TELEPHONE ASCENSEUR		109.86	0.00	0.00
320 CONTRAT ASCENSEUR				
ELECTROLIFT 2■ TRIM. 2018	676.50			676.50
ELECTROLIFT 3■ TRIM. 2018	676.50			676.50
ELECTROLIFT 4■ TRIM. 2018	676.50			676.50
ELECTROLIFT 1■ TRIM. 2019	676.50			676.50
Total CONTRAT ASCENSEUR		2706.00	0.00	2706.00
Total Contrats de maintenance		2815.86	0.00	2706.00

SOGIM' IVALDI
NICE EUROPE BC 29 R PASTORELLI
06049 NICE CEDEX
COMPTA : 04 92 47 62 72
FAX: 04 93 85 72 71
Bureaux ouverts de 9H à 12H

ETAT DES CHARGES

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D

28 RUE HOTEL DES POSTES

06000 NICE

Période: *01/04/2018 au 31/03/2019*

Page: *7*

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
Total ASCENSEURS <small>s/18480èmes</small>		3691.75	0.00	3581.89
TOTAL CHARGES DE GESTION COURANTES	85125.37	85125.37	1416.68	64364.06
TOTAL GENERAL	85125.37	85125.37	1416.68	64364.06

NO COPROPRIETAIRE	CHARGES COMMUNES GENE	EAU MAGASINS	CHARGES AUX ETAGES	MAGASINS PORTIQUES	CHAUFFAGE	CHARGES PARKINGS
00001 AFLALO M.	776	0.00	776	0.00	776	1298.10
00052 AFLALO M.	260	0.00	260	0.00	260	434.93
00064 AFLALO David	440	0.00	440	0.00	440	736.03
00074 AFLALO Eric	701	0.00	701	0.00	701	1172.67
00056 ALBONICO Corinne	713	0.00	713	0.00	713	1192.72
00098 ALBONICO Corinne	448.60	0.00	448.60	0.00	448.60	823.02
00099 ALBONICO Corinne	915	0.00	915	0.00	915	1530.62
00103 ALBONICO Corinne	538	0.00	538	0.00	538	899.97
00113 L'IMMOBILIERE AMEVAR	76	0.00	76	0.32	76	354.69
00003 AMSELLEM Eliette	573	0.00	573	0.00	573	958.52
00042 AMSELIEM Georges	333	832.93	747	0.00	747	1249.59
00004 ***INDIVISION AZUELO	747	0.00	370	0.00	370	618.93
00100 BALANANT Nicole	370	0.00	701	0.00	701	1172.64
00067 BENARROCHE Salo	701	0.00	701	71.09	701	0.00
00118 BRG	439	226.08	0.00	439	0.00	0.00
00068 CAROZZO - Mme SANTOS	49	0.00	0.00	0.16	49	228.68
00065 CHASTEL Robert	782	0.00	782	0.00	782	1308.13
00104 IND. COSTAMAGNA - OLI	200	0.00	178.05	0.00	200	334.56
00069 DENTUROPE	506	0.00	530	0.33	530	886.59
00078 EKSTROM	376	0.00	376	0.00	376	628.97
00096 Ind. EL KAIM S et G -	260	0.00	260	0.00	260	434.93
00107 Ind. FACCHENDINI-MALOR	701	0.00	701	0.00	701	1172.64
00109 FUHRER	260	0.00	260	0.00	260	434.93
00116 GERVAIS Marie- Marth	388	0.00	388	0.00	388	649.05
00116 GIRDAN-GALLAC	62	56.53	463.82	0.16	521	871.54
00110 LARGIER GIRAUD IMMO	521	0.00	0.00	48.58	521	0.00
00114 LAVIGNE PICO	600	59.49	690.83	0.00	776	1298.10
00050 MARTON Yvonne	776	0.00	428	0.00	428	715.96
00030 MARTIN	428	0.00	222.56	0.00	250	418.20
00044 MARTIN L. (FLE	250	0.00	0.00	0.16	250	0.00
00079 Jacques MARTIN	62	481.91	0.00	0.32	62	289.35
00090 MP2B - Mme BLAISE	544	0.00	0.00	0.16	163	760.71
00083 NRSKOVIC Zivorad	40	0.00	0.00	0.33	40	186.68
00091 NODABOLA	92	83.89	0.00	0.00	52	429.36
00117 NOUVELLE DU 28 RUE	584	41.65	0.00	0.33	87	406.02
00036 NOVADA	776	0.00	690.83	0.00	776	1298.10
00070 OCEANIS c/o M. BOTTO	1900	0.00	1691.48	0.00	0.00	0.00
00059 DU PASSAGE	103	5.95	0.00	16.68	0.00	0.00
00061 PETITOT	420	382.95	0.00	0.16	40	186.68
00094 PRATO Roland	376	342.84	334.73	0.00	376	628.98
00111 SC REGNAULT 2	440	401.19	391.71	0.00	440	736.04
00112 REHNBERG Ake	40	36.47	0.00	0.16	40	186.68
00063 REZNIK Jean-Cl	776	707.56	690.83	0.00	776	1298.09
00072 SIMON Sophie	440	401.19	391.71	0.00	440	736.04
00039 TANZI - MARTIN Suzan	457	416.69	406.84	0.00	457	764.47
00047 TANZI Andre	376	342.83	334.73	0.00	376	628.98
00056 VIDONI Albert	260	237.05	231.47	0.00	260	434.93
00108 ZANUVA	428	390.24	381.02	0.00	428	715.96
	125	113.98	111.28	0.00	125	209.10
TOTAUX	23000	20971.30	17342.02	138.94	17560	29407.95
		1695.61	19480	858	787	3672.88

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

00158 : NICE EUROPE D
TABLEAU DE REPARTITION DU 01/04/18 AU 31/03/19
CHARGES EXERC. 2018/2019

NO COPROPRIETAIRE	COMPTEURS EAU	CHARGES 1ER ETAGE	EAU FROIDE CONSOMMEE	ASCENSEURS	TOTAL REPARTITION
00001 AFLALO M.	19.13	0.00	78	776	3166.88
00052 AFLALO M.	19.14	0.00	42	260	1135.67
00064 AFLALO David	19.14	0.00	32	440	1756.25
00074 AFLALO Eric	19.13	0.00	41	701	2747.75
00056 ALBONICO Corinne	19.13	0.00	75	135.13	2924.34
00098 ALBONICO Corinne	19.14	0.00	31	492	1942.90
00103 ALBONICO Corinne	19.14	0.00	78	173.41	3676.24
00113 L'IMMOBILIERE AMEVAR	0.00	0.00	0.00	538	1990.56
00003 AMSELEM Eliette	19.13	0.00	21	573	424.31
00042 AMSELEM Georges	0.00	0.00	0.00	0.00	2200.70
00004 ***INDIVISION AZUELO	19.13	0.00	64	747	1136.55
00100 BALANANT Nicole	19.13	0.00	177	370	2756.41
00067 BENARROCH Salo	19.14	0.00	0.00	132.85	1624.53
00118 BRG	0.00	0.00	0.00	0.00	3278.17
00058 CAROZZO - Mme SANTOS	0.00	0.00	0.00	0.00	697.44
00065 CHASTEL Robert	19.14	0.00	68	782	273.52
00104 IND. COSTAMAGNA - OLI	19.13	5.85	104	200	3149.87
00069 DENTROUPE	19.13	0.00	43	530	1163.45
00078 EKSTROM	19.13	0.00	51	376	2553.26
00096 Ind. EL KAIM S et G -	19.14	0.00	98	260	1595.83
00107 Ind. FACCHENDINI-MALOR	19.14	0.00	12	701	1354.07
00082 FRANCESCHI Jean-Paul	19.13	0.00	89	132.85	2834.66
00109 FUERER	19.14	0.00	51	49.27	1518.96
00116 GERVAYS Marie- Marth	0.00	0.00	0.00	73.53	1639.82
00016 GIORDAN-GALLAC	19.14	0.00	117	98.74	346.04
00110 LARGIER GRAUD IMMO	0.00	0.00	0.00	521	2384.59
00114 LAVIGNE PICO	19.13	0.00	51	776	655.15
00050 MARION Yvonne	19.14	0.00	60	428	3061.59
00030 MARTIN	0.00	11.70	0.00	250	1821.49
00044 MARTIN	0.00	0.00	0.00	0.00	827.79
00045 MARTIN L. (FLE	0.00	0.00	0.00	0.00	346.04
00079 Jacques MARTIN	0.00	0.00	0.00	0.00	1738.95
00090 MP2B - Mme BLAISE	0.00	0.00	0.00	0.00	223.31
00083 NESKOVIC Zivozrad	0.00	0.00	0.00	0.00	513.58
00091 NODABOLA	19.14	0.00	21	776	980.49
00117 NOUYELLE DU 28 RUE	19.13	0.00	171	1900	2944.59
00036 NOVADA	0.00	0.00	0.00	0.00	4470.00
00070 OCEANIS c/o M. BOTTO	0.00	0.00	0.00	0.00	116.55
00059 DU PASSAGE	19.14	0.00	35	376	617.39
00061 PETITOT	19.13	0.00	30	71.23	1533.44
00094 PRATO Roland	0.00	0.00	0.00	440	1748.46
00111 SC REGNAULT 2	19.14	0.00	70	776	223.31
00063 REZNIK Ake	19.14	0.00	78	147.07	2862.69
00072 SIMON Sophie	19.14	0.00	63	86.61	1904.46
00039 TANZI - MARTIN Suzan	19.14	0.00	66	376	1997.95
00047 TANZI Andre	19.14	0.00	8	260	1642.63
00086 VIDONI Albert	0.00	0.00	0.00	428	995.27
00108 ZANUA	0.00	5.85	8	81.11	1844.87
TOTAL	34	23.40	1931	19480	1618.69
					463.90
					85125.37

Porté sur votre compte au 24/10/2019

N°	COPROPRIETAIRES	(A) TOTAL REPARTITION	(B) REMB APPELS FONDS FONCT.	(C=AB) INSUFFISANCE OU EXCEDENT (-)	(D) SOLDS AU 31/03/2018	(E) APPELS FONDS FORCIONNEMENT	(F) VOS REGLIEMENTS	(G) DIVERS DONT DEBITS	(H) TRAVAUX CREDITS	(D+E-F+G+H) SOLDS AU 31/03/2019 DEBITEUR CREDITEUR
00001	AFALAO M.	3156.88	-2924.00	242.88	0.00	2924.00	-2338.82	417.17	-233.61	768.74
00053	AFALAO M.	1135.67	-1161.00	-25.33	0.00	1161.00	-601.60	143.20	-108.07	594.53
00064	AFALAO David	1756.25	-1638.00	118.25	0.00	1638.00	-1682.39	257.52	-176.16	35.97
00074	AFALAO Eric	2757.75	-3013.00	-265.25	2809.28	3013.00	-4400.00	403.92	-1012.79	813.41
00056	ALBONICO Corinne	2944.34	-2676.00	268.34	-32.09	2676.00	-2899.97	396.00	-139.94	0.00
00098	ALBONICO Corinne	1862.90	-1665.00	197.90	0.00	1665.00	-1808.69	273.87	-130.18	0.00
00099	ALBONICO Philippe	3676.24	-3354.00	322.24	0.00	3354.00	-3523.89	474.12	-304.23	0.00
00103	ALBONICO Corinne	1930.56	-2413.00	-422.44	0.00	2413.00	-2320.93	338.06	-387.63	42.50
00113	L'IMMOBILIERE AMEVAR	434.31	-1979.00	-1544.69	99.66	408.00	-517.10	13.20	-3.76	0.00
00093	AMSELEEM Eliette	2200.70	-1979.00	221.70	0.00	1979.00	-2127.07	328.64	-165.57	15.00
00042	AMSELEEM Georges	1136.56	-1506.00	-369.44	0.00	1506.00	-2203.92	697.92	0.00	0.00
00004	***INDIVISION AZUELO	2756.41	-2655.00	101.41	-1.53	2655.00	-2071.03	436.90	-1131.20	0.00
00100	BALANANT Nicole	1624.55	-1527.00	97.55	39.28	1527.00	-1622.98	211.49	-154.54	0.00
00067	BENARROCHE Salo	3278.17	-2382.00	896.17	651.88	2382.00	-2868.45	417.28	-187.35	1035.16
00118	BRG	697.44	-644.00	53.44	588.23	644.00	-1248.90	258.76	0.00	244.11
00068	CAROZZO - Mme SANTOS	273.52	-260.00	13.52	0.00	260.00	-266.16	8.52	-2.36	0.00
00065	CHASTEL Robert	3149.87	-3155.00	-5.13	0.00	3155.00	-3635.00	480.00	0.00	0.00
00104	IND. COSTAGNA - OLI	1163.45	-960.00	203.45	0.00	960.00	-1316.43	380.43	0.00	24.00
00069	DENTUROPE	2533.26	-2329.00	204.26	0.00	2329.00	-2486.61	317.52	-159.91	0.00
00478	EKSTROM	1595.83	-1439.00	156.83	-369.57	1439.00	-2181.00	214.52	-103.88	0.00
00096	Ind. EL KAIM S et G -	1354.07	-1170.00	184.07	0.00	1170.00	-1414.90	244.94	-0.04	0.00
00107	Ind. FACCENDINI-SALOR	2634.66	-2381.00	253.66	0.00	2381.00	-2678.82	401.82	-217.50	0.00
00082	FRANCESCHI Jean-Paul	1318.96	-1503.00	-184.04	18.00	1303.00	-1376.84	135.20	-99.66	0.00
00109	FUHRER	1639.82	-1593.00	46.82	0.00	1593.00	-1696.42	249.83	-146.41	0.00
00116	GÉRYAIS Marie- Marth	346.04	-324.00	22.04	0.00	324.00	-338.30	14.30	0.00	0.00
00016	GIORDAN-GALLAC	2384.59	-2226.00	158.59	0.00	2226.00	-2452.76	300.18	-73.42	0.00
00110	LARGIER GIRAUD IMMO	655.15	-583.00	72.15	0.00	583.00	-742.62	159.62	0.00	0.00
00114	LAVIGNE PICO	3051.59	-2919.00	142.59	0.00	2919.00	-2986.03	441.92	-374.89	0.00
00050	MARTON Yvonne	1821.49	-1431.00	390.49	0.00	1431.00	-1640.18	253.15	-243.97	0.00
00030	MARTIN	927.72	-828.00	99.72	0.00	828.00	-1088.86	178.56	-0.70	0.00
00044	MARTIN	346.04	-324.00	22.04	0.00	324.00	-337.31	14.06	-0.75	0.00
00045	MARTIN L. (FEE	1738.95	-1505.00	233.95	0.00	1505.00	-1710.41	205.41	0.00	0.00
00079	Jacques MARTIN	223.31	-212.00	11.31	0.00	212.00	-282.21	80.21	0.00	0.00
00090	MP2B - Mme BLAISE	513.58	-480.00	33.58	-20.06	480.00	-482.10	22.16	0.00	0.00
00083	NEŠKOVIC Zivoрад	980.49	-912.00	68.49	972.60	912.00	-2533.67	649.59	-0.52	0.00
00091	NODABOLA	2944.59	-2667.00	277.59	9.46	2667.00	-2916.39	476.15	-236.22	0.00
00117	NOUVELLE DU 28 RUE	4470.00	-4055.00	415.00	150.00	4055.00	-2190.39	1266.19	-1.51	3279.29
00056	NOUADA	116.55	-108.00	8.55	0.00	108.00	-148.70	55.70	0.00	15.00
00070	OCEANIS c/o M. BOTTO	1517.33	-588.00	929.33	0.00	588.00	-703.88	178.89	0.00	63.01
00059	DU PASSAGE	1533.44	-1433.00	100.44	94.73	1433.00	-946.36	190.52	-157.92	614.17
00061	PETITOT	1748.46	-1671.00	77.46	0.00	1671.00	-1728.40	498.52	-201.12	240.00
00094	PRATO Roland	223.31	-208.00	15.31	0.00	208.00	-161.22	8.46	0.00	55.24
00111	SC REGNAULT 2	2862.69	-2580.00	282.69	7.04	2580.00	-3599.37	553.61	-238.86	0.00
00112	REHBERG Ake	1904.46	-1708.00	196.46	0.00	1708.00	-1836.14	222.52	-104.38	0.00
00063	REZNIK Jean-Cl	1997.95	-1814.00	183.95	-117.57	1814.00	-1772.07	302.48	-226.84	0.00
00072	SIMON Sophie	1642.63	-1510.00	132.63	-353.47	1510.00	-1435.13	225.52	-56.92	0.00
00039	TANZI - MARTIN Suzan	995.27	-803.00	192.27	0.00	803.00	-986.21	168.20	-84.99	0.00
00047	TANZI André	1844.87	-1706.00	138.87	-201.56	1706.00	-1574.76	253.15	-183.02	0.00
00066	VIDONI Albert	1618.69	-1468.00	150.69	88.97	1468.00	-1574.76	253.15	-140.39	0.00
00108	ZANGA	463.90	-408.00	55.90	0.00	408.00	-434.92	129.95	0.00	191.00
	TOTAUX	85125.37	-80000.00	5125.37	4472.75	80000.00	-84879.48	14622.10	-7191.21	8032.13
										1007.97

IMMEUBLE : 03.00158

NICE EUROPE D
 28 RUE HOTEL DES POSTES
 06000 NICE

Période: 07/11/2017 au 31/03/2019

Page: 1

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
12 BOITES AUX LETTRES				
671 Travaux décidés par l'assemblée générale				
850 TRAVAUX VOTES EN AG				
HN'S ACOMPTE BOITES AUX LETTRES	1359.60			
HN'S SOLDE BOITES AUX LETTRES	1039.40			
HN'S SOLDE BOITES AUX LETTRES	1000.00			
Total TRAVAUX VOTES EN AG		3399.00	0.00	0.00
851 HONOS SUR TRAVAUX				
SOGIM HONO S/TRAVAUX	124.00			
Total HONOS SUR TRAVAUX		124.00	0.00	0.00
Total Travaux décidés par l'assemblée générale		3523.00	0.00	0.00
Total BOITES AUX LETTRES <small>s/33èmes</small>		3523.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	3523.00	3523.00	0.00	0.00

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

00158 : NICE EUROPE D
 TABLEAU DE REPARTITION DU 07/11/17 AU 31/03/19
 BOITES AUX LETTRES

NO COPROPRIETAIRE	BOITES AUX LETTRES	TOTAL REPARTITION
00001 AFLALO M.	1	90.34
00053 AFLALO M.	1	90.33
00054 AFLALO David	1	90.33
00074 AFLALO Eric	1	90.33
00036 ALBONICO Corinne	1	90.33
00038 ALBONICO Corinne	1	90.33
00039 ALBONICO Philippe	1	90.33
00103 ALBONICO Corinne	1	90.34
00003 AMSELLEM Eliette	1	90.34
00004 ***INDIVISION AZUELO	1	90.33
00100 BALANANT Nicole	1	90.33
00027 BEMARROCH Saic	1	90.33
00065 CHESTEL Robert	1	90.33
00104 IND. COSTAMAGNA - OLI	1	90.34
00069 DENTEUROPE	1	90.33
00078 EKSTROM	1	90.33
00096 Ind. EL KAIM s et G -	1	90.33
00107 Ind. FACENDINI-MALOR	1	90.34
00082 FRANCESCHI Jean-Paul	1	90.34
00109 FUHRER	1	90.34
00016 GIORDAN-GALLAC	1	90.33
00114 LAVIGNE FICO	1	90.33
00050 MARION Yvonne	1	90.34
00030 MARTIN	2	180.67
00091 NODABOLA	1	90.33
00117 NOUVELLE DU 28 RUE	3	271.00
00059 DU PASSAGE	1	90.33
00061 PETITON	1	90.33
00111 SC REGNUMT 2	1	90.33
00112 REHBERG Ake	1	90.33
00063 REZNIK Jean-Cl	1	90.34
00072 SIMON Sophie	1	90.33
00039 TANZI - MARTIN Suzan	1	90.34
00047 TANZI André	1	90.34
00066 VIDONI Albert	1	90.33
00108 ZANJA	1	90.33
TOTAUX	39	3523.00
TOTAUX		3523.00

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie						
502	Autre compte		4105.00	1031 Avances de trésorerie	13400.01	13400.01
512	(1)	3227.40	3240.31	105 Fonds Travaux ALLUR	1105.05	5105.05
512	Banques (1)	65235.38	61646.25	12 Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles		6455.00
	<i>Trésorerie disponible total I</i>	68462.78	68991.56	<i>Total I</i>	14505.06	24960.06
II - CREANCES						
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45	Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2)	5568.70	8032.13	40 Fournisseurs	13409.38	10680.54
	Répartition des charges exercice clos		5125.37	408 Factures non parvenues	4864.10	
486	Charges payées d'avance	1027.12	1056.00	45 Copropriétaires - excédents versés (2)	2074.42	1986.44
					5623.77	
					3924.00	401.00
					30591.62	45097.86
					66.25	79.16
	<i>Total II</i>	6595.82	14213.50	<i>Total II</i>	60553.54	58245.00
	<i>Total général (I) + (II)</i>	75058.60	83205.06	<i>Total général (I) + (II)</i>	75058.60	83205.06

(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

06000 NICE

	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 2017/2018	Exercice clos budget voté 2018/2019	Exercice clos réalisé à approuver 2018/2019	Budget prévisionnel en cours voté 2019/2020	Budget prévisionnel à voter 2020/2021	Exercice précédent approuvé 2017/2018	Exercice clos budget voté 2018/2019	Exercice clos réalisé à approuver 2018/2019	Budget prévisionnel à voter 2020/2021
60 Achats de matières et fournitures	11306.60	11200.00	10323.36	11760.00	10660.00	88400.00	80000.00	82000.00	
601 Eau (compteur général)	3099.70	3600.00	2860.71	3780.00	3280.00				
602 Electricité	21362.19	19950.00	23782.86	18998.00	23898.00				
603 Chauffage, énergie et combustible	150.20	100.00	163.99	105.00	105.00				
60x Autres									
61 Services extérieurs									
611 Nettoyage des locaux									
612 Locations immobilières									
613 Locations mobilières									
614 Contrats de maintenance	19334.21	18550.00	19848.48	20526.00	20871.00				
615 Entretien et petites réparations	11316.75	10450.00	12285.57	10373.00	9473.00				
616 Primes d'assurance	3611.00	4000.00	3735.00	4200.00	4200.00				
62 Frais d'administration									
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	9143.42	9200.00	9273.24	9260.00	9550.00				
622 Autres honoraires de syndic									
62x Autres (autres que 62.1 et 62.2)	3300.00	2800.00	2700.00	2840.00	2805.00				
63 Impôts et taxes									
64 Frais de personnel	152.16	150.00	152.16	158.00	158.00				
66 Charges financières et agios									
Sous-total	82776.23	80000.00	85125.37	82000.00	85000.00				
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	5623.77								
Total I	88400.00	80000.00	85125.37	82000.00	85000.00				
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
651 Remboursement d'annuités d'emprunt	15300.00	3924.00	3523.00						
671 à 673 Travaux									
677 Pertes sur créances irrécouvrables									
678 Charges exceptionnelles									
68 Dépréciations sur créances douteuses									
Solde (excédent)			401.00						
Total II	15300.00	3924.00	3924.00						
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 I	19224.00	3924.00	3924.00						
Total II	19224.00	3924.00	3924.00						

31/10/2019

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

et

budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/04/2020 au 31/03/2021

06000 NICE

Page: 1 / 2

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2017/2018	Exercice clos budget voté 2018/2019	Exercice clos réalisé à approuver 2018/2019	Budget prévisionnel en cours voté 2019/2020	Budget prévisionnel à voter 2020/2021
01 CHARGES COMMUNES GENERALES					
614 Contrats de maintenance	596.86	650.00	327.31	681.00	476.00
- CONTRAT DES INSECT/DERATISA	304.52	150.00	42.42	156.00	156.00
- CONTRAT PROTECTION FEU	292.34	500.00	284.89	525.00	320.00
615 Entretien et petites réparations	4004.18	1190.00	4783.59	1650.00	1750.00
- TVX ENTRETIEN EVACUATIONS	685.30		698.00		
- TVX ENTRETIEN ESPACES VERTS	479.25				
- TRAVAUX ENTRETIEN COMMUNS	179.03		2066.84		
- TVX ENTRETIEN SERRURERIE			128.70		
- TVX ENTRETIEN DIVERS	300.00	400.00	300.00	820.00	420.00
- TRAVAUX DE PLOMBERIE			1590.05		
- TRAVAUX MACONNERIE	2360.60				
- TRAVAUX DIVERS		790.00		830.00	1330.00
616 Primes d'assurances	3611.00	4000.00	3735.00	4200.00	4200.00
- ASSURANCE MULTIRISQUES	3611.00	4000.00	3735.00	4200.00	4200.00
6211 Rémunération du syndic	8380.00	8500.00	8500.00	8500.00	8755.00
- HONORAIRES DE GESTION	8380.00	8500.00	8500.00	8500.00	8755.00
6213 Frais postaux	763.42	700.00	773.24	760.00	795.00
- AFFRANCHISSEMENTS	763.42	700.00	773.24	760.00	795.00
623	3300.00	2700.00	2700.00	2835.00	2700.00
- HONORAIRES DIVERS	600.00				
- DIRECTEUR UNIQUE	2700.00	2700.00	2700.00	2835.00	2700.00
624 Frais du conseil syndical		100.00		105.00	105.00
- FRAIS CONSEIL SYNDICAL		100.00		105.00	105.00
662 Autres charges financières et agios	152.16	150.00	152.16	158.00	158.00
- FRAIS DE BANQUE	152.16	150.00	152.16	158.00	158.00
CHARGES COMMUNES GENERALES	20807.62	17990.00	20971.30	18889.00	18939.00
02 EAU MAGASINS					
601 Eau	2016.43	2000.00	1695.61	2100.00	2000.00
- EAU	2016.43	2000.00	1695.61	2100.00	2000.00
EAU MAGASINS	2016.43	2000.00	1695.61	2100.00	2000.00
03 CHARGES AUX ETAGES					
601 Eau	876.73	200.00	1073.45	210.00	910.00
- EAU	876.73	200.00	1073.45	210.00	910.00
602	1027.91	1100.00	952.71	1155.00	1155.00
- ELECTRICITE	1027.91	1100.00	952.71	1155.00	1155.00
604 Achats produits d'entretien et petits équipements	145.20	100.00	163.99	105.00	105.00
- FOURNITURES ELECTRIQUES	145.20	100.00	163.99	105.00	105.00
605 Matériel	5.00				
- FOURN. & MATERIEL DIVERS	5.00				
614 Contrats de maintenance	13926.30	13700.00	14675.57	14385.00	15235.00
- CONTRAT NETTOYAGE IMMEUBLE	13606.68	13700.00	13869.17	14385.00	14385.00
- CONTRATS ENTRETIEN DIVERS	319.62		806.40		850.00
615 Entretien et petites réparations	2876.50	4260.00	476.30	3473.00	2473.00
- TVX ENTRETIEN PLOMBERIE			214.50		
- TVX ENTRETIEN ELECTRICITE			121.00		
- TVX ENTRETIEN SERRURERIE			140.80		
- TVX ENTRETIEN DIVERS		3960.00		3158.00	2158.00
- TRAVAUX PEINTURE & VITRERIE	2876.50				
- TRAVAUX DIVERS		300.00		315.00	315.00
CHARGES AUX ETAGES	18857.64	19360.00	17342.02	19328.00	19878.00
04 MAGASINS PORTIQUES					
602	149.90	200.00	138.94	210.00	210.00
- ELECTRICITE	149.90	200.00	138.94	210.00	210.00
MAGASINS PORTIQUES	149.90	200.00	138.94	210.00	210.00
07 CHAUFFAGE					
602	963.67	1200.00	893.17	1260.00	960.00
- ELECTRICITE	963.67	1200.00	893.17	1260.00	960.00
603 Chauffage, énergie et combustibles	21362.19	18950.00	23782.86	18898.00	23898.00
- FUEL	21362.19	18950.00	23782.86	18898.00	23898.00
614 Contrats de maintenance	1357.13	1500.00	1379.12	1575.00	1575.00
- CONTRAT ENTR. CHAUFFERIE	1357.13	1500.00	1379.12	1575.00	1575.00
615 Entretien et petites réparations		1500.00	3352.80	1575.00	1575.00
- TVX ENTRETIEN CHAUFFAGE		1500.00	151.80	1575.00	1575.00
- TRAVAUX CHAUFFAGE			3201.00		
CHAUFFAGE	23682.99	23150.00	29407.95	23308.00	28008.00
08 CHARGES PARKINGS					
615 Entretien et petites réparations	3236.83	3500.00	3672.88	3675.00	3675.00
- TVX ENTR. GARAGES/PARKINGS	3236.83	3500.00	3672.88	3675.00	3675.00
CHARGES PARKINGS	3236.83	3500.00	3672.88	3675.00	3675.00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2017/2018	Exercice clos budget voté 2018/2019	Exercice clos réalisé à approuver 2018/2019	Budget prévisionnel en cours voté 2019/2020	Budget prévisionnel à voter 2020/2021
11 COMPTEURS EAU					
614 Contrats de maintenance	638.10	700.00	650.62	735.00	735.00
-CONTRAT COMPTEURS EF	638.10	700.00	650.62	735.00	735.00
COMPTEURS EAU	638.10	700.00	650.62	735.00	735.00
13 CHARGES 1ER ETAGE					
601 Eau	99.84		23.40		
-EAU	99.84		23.40		
615 Entretien et petites réparations	109.58				
-TXV ENTRETIEN ELECTRICITE	109.58				
CHARGES 1ER ETAGE	209.42		23.40		
14 EAU FROIDE CONSOMMATION					
601 Eau	8313.60	9000.00	7530.90	9450.00	7750.00
-EAU	8313.60	9000.00	7530.90	9450.00	7750.00
EAU FROIDE CONSOMMATION	8313.60	9000.00	7530.90	9450.00	7750.00
15 ASCENSEURS					
602	958.22	1100.00	875.89	1155.00	955.00
-ELECTRICITE	958.22	1100.00	875.89	1155.00	955.00
614 Contrats de maintenance	2815.82	3000.00	2815.86	3150.00	2850.00
-TELEPHONE ASCENSEUR	109.82	100.00	109.86	105.00	105.00
-CONTRAT ASCENSEUR	2706.00	2900.00	2706.00	3045.00	2745.00
615 Entretien et petites réparations	1089.66				
-TRAVAUX ASCENSEUR	1089.66				
ASCENSEURS	4863.70	4100.00	3691.75	4305.00	3805.00
TOTAL CHARGES NETTES	82776.23	80000.00	85125.37	82000.00	85000.00
Provisions copropriétaires	88400.00		80000.00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	5623.77		-5125.37		

Le 31/10/2019

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

	A	B	C	D	E = D - C	F
	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunt et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
0021 ECLAIRAGE PALIERS ESCALIERS (voté le 11/10/2018)	11/10/18 6455.00			22/11/18 6455.00	6455.00	
03 CHARGES AUX ETAGES						
TOTAL 0021 ECLAIRAGE PALIERS ESCALIERS	6455.00	0.00	0.00	6455.00	6455.00	0.00
TOTAL	6455.00	0.00	0.00	6455.00	6455.00	0.00