

**CABINET ASSALIT**  
**Administration de Biens**  
 15, rue Masséna  
06000 NICE  
 Tél. 04.93.87.87.81

COMMUNAUTE IMMOBILIERE  
 C.I. « 14 RUE HALEVY »  
 A NICE - 06000

Nice, le

**PROCES VERBAL DE**  
**L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU**  
**Jeudi 12 Septembre 2019**

Le **Jeudi 12 Septembre 2019 à 17 heures**, les copropriétaires de la C.I. « 14 RUE HALEVY » à NICE, ont tenu leur Assemblée Générale Ordinaire, dans les bureaux du CABINET ASSALIT – 15 Rue Masséna à Nice, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Présents et Représentés :**

BUZZI (150), COSSA (365)

|                 |            |          |
|-----------------|------------|----------|
| Copropriétaires | totalisant | 515 voix |
|-----------------|------------|----------|

**Absents :**

BERGER (155), ORTOLI (140), SIRTORI (150)

|                 |            |          |
|-----------------|------------|----------|
| Copropriétaires | totalisant | 445 voix |
|-----------------|------------|----------|

---

**TOTAL :            1000/1000 voix**

**1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE – article 24 :**

A l'unanimité des présents et représentés, Madame BUZZI est désignée en qualité de Présidente de séance.

**2) NOMINATION DU OU DES ASSESSEUR(S) – article 24 :**

Faute de candidat, il n'est pas désigné d'assesseur ce jour.

**3) NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE – article 24 :**

A l'unanimité des présents et représentés, Monsieur AZOULAY Daniel, Syndic, est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

**4) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2019 - article 24 :**

- Pour 2019, le montant du loyer du local sera bloqué, en l'attente d'une nouvelle proposition de Monsieur et Madame BUZZI, qui sera soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, **à l'unanimité des présents et représentés**, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du **1<sup>er</sup> Avril 2018 au 31 Mars 2019** ; comptes qui ont été notifiés à chaque copropriétaire.

**5) QUITUS AU SYNDIC - Article 24 :**

L'Assemblée Générale, **à l'unanimité des présents et représentés**, donne quitus au Syndic pour sa gestion du **1<sup>er</sup> Avril 2018 au 31 Mars 2019**.

**6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1<sup>er</sup> AVRIL 2020 AU 31 MARS 2021 – Article 24 :**

L'Assemblée Générale, **à l'unanimité des présents et représentés**, approuve le budget prévisionnel, joint à la convocation, de **18.900,00 € pour l'exercice 2020/2021**. Ce budget est appelé, en quatre appels de fonds, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

**7) / DESIGNATIONS DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL, SUITE AU DECES DE MONSIEUR COSSA ET AU DEPART DE MONSIEUR HAUTIER :**

Faute de candidat, Madame BUZZI reste le seul élément du bureau de la copropriété.

**8) DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL :**

L'assemblée générale, **à l'unanimité des présents et représentés**, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic. Article 25

**9) POINT SUR LES NUISANCES SONORES OCCASIONNEES PAR LES DIFFERENTS ETABLISSEMENTS DE RESTAURATION :**

Le Red Café occasionne de graves nuisances nocturnes.

Ce dernier organise dans la Rue Halévy, les week-ends en soirée, des défilés de drags queens, qui génèrent des nuisances sonores importantes.

Les copropriétaires demandent au Syndic d'intervenir auprès de la Police Municipale et de la Direction de la Réglementation et du Contrôle des Espaces Publics, afin que ces nuisances sonores nocturnes cessent.

Les horaires d'ouvertures autorisées par la Mairie pour ce café devraient être modifiées, afin qu'il ferme à une heure moins tardive.

**10) VOTE SUR LE TRANSFERT DE PROPRIETE, A TITRE GRACIEUX, DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES, SE SITUANT DANS LE PERIMETRE DE LA COPROPRIETE, AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE (A SAVOIR ENEDIS) SUIVANT LES TERMES DE L'ARTICLE 176 DE LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018. (ARTICLE 24) :**

L'Assemblée Générale, **à l'unanimité des présents et représentés**, vote le transfert de propriété, à titre gracieux, des colonnes montantes électriques, au réseau public. ENEDIS sera informé de ce vote.

**11) QUESTIONS D'INTERET GENERAL, SANS EFFET DECISOIRE :**

\* L'entreprise de nettoyage devra modifier la fréquence de la sortie des poubelles comme suit :

- 2 fois par semaine pour les ordures ménagères,
- 1 fois par semaine pour le tri sélectif.

\* La porte d'entrée de l'immeuble, et la porte intérieure, ferment mal, elles devront être réglées.

De plus, la plaque au sol de la partie fixe de la porte d'entrée devra être refixée.

\* Monsieur MALKAVAARA demande que le revêtement de la terrasse et l'étanchéité, au niveau de son appartement, soit vérifiés et entretenus.

\* Monsieur BERGER devra faire réparer le sol affaissé de sa salle de bains, pour des raisons évidentes de sécurité pour les occupants de l'immeuble.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **17h45**.

PRESIDENTE

Madame BUZZI

LE SECRETAIRE

Monsieur AZOULAY

ARTICLE N° 42 de la loi du 10 juillet 1965, complétée par l'article 14 de celle du 31 décembre 1985 :

*« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites devant le Tribunal compétent, par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions.*

*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 ci-dessus.*

*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 152,45 € (cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes) à 3048,99 € (trois mille quarante-huit euros et quatre-vingt dix-neuf centimes) lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au C de l'article 26. »*