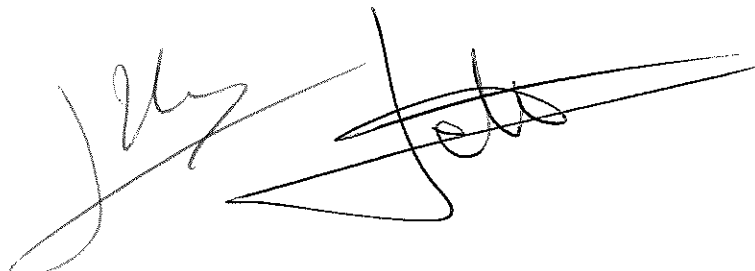


**LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE**

**6 RUE DU DOCTEUR GUIDONI
06000 NICE**

Immeuble de 23 lots principaux

ROSSINI
copropriété

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Rossini', is written over a grey horizontal bar at the bottom of the page.

6 RUE DU DOCTEUR GUIDONI

Immeuble de 23 lots principaux 1 lots secondaires

Immatriculée au registre sous le N° : AC2037521 Le 28/02/2018

SYNDIC EN EXERCICE

SAS BOURGEOIS ROSSINI

(ROSSINI)

19 Impasse Jeanne Marlin

CS 45570

06359 NICE CEDEX 4

Téléphone : 04.92.00.10.70

Carte professionnelle n° 12 393

Délivrée par CCI Nice Cte d'Azur

Siret n° 52997420600029 Ape n° 6832A

Responsable d'immeuble : Mme BONIN FABIENNE

Tél : 04 93 82 93 94

Mail : fabienne@cabinetbourgeois.fr

Comptable de l'immeuble : Mr PORTA Christophe

Mail : christophe@cabinetrossini.fr

negociateur de l'immeuble :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Monsieur BEDOS

Monsieur BERTINETTI LUCIANO

S.C.I. PERSEPOLIS'IMMO

Monsieur PERSON J.P. & MME LEFEBVRE H.

PERSEPOLIS+

Monsieur VIGNOLI O.& MME AMROUNE L. (Président)

PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? NON

Si oui : objet des procédures :

Etat des procédures :

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié a ce jour ?

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L.art.49) ?

ASSOCIATION SYNDICAL-AFUL-UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais ...) ?

Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

EXISTENCE D'EMPRUNTS

Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?

Si oui :

Objet de l'emprunt :

Nom et siège de l'organisme de crédit :

Référence du dossier ?

Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

Joindre ci-possible, la copie du prêt.

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT

Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente des lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

Joindre le PV de l'assemblée.

Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet ?

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'une interdiction d'habiter ?
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié a ce jour ?

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L.art.49) ?

AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?

(décret du 3 juin 2011)

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

PLOMB

L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

Si oui : Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

AUTRES RISQUES SANITAIRES

L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûrures ..?

Ces risques ont-ils faits l'objet d'un traitement ?

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ?

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?

Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

Joindre le PV de l'assemblée générale.

ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

Existe-t-il des ascenseurs ?

Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 aout 2000 ?

Controle technique quinquennal ?

Les travaux de mise aux normes ont-ils concernés :

- ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

- ceux à réaliser avant le 03 juillet 2013 ?

- ceux à réaliser avant le 03 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du controle technique.

PISCINE

Existence ?

Si oui, dispositif de sécurité homologué ?

32432030 51 CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Reconduit le 20/12/2018 par tacite reconduction Résiliable le 19/12/2019
CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Souscrit avec

Societe APAVE SUDEUROPE SAS
ZI AVENUE GAY LUSSAC-BP 3
33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX

