



**SELARL DURANCEAU PARTENAIRES  
ET ASSOCIES**  
Maître Delphine DURANCEAU  
Avocat  
L'Européen - 1390 avenue du Campon  
06110 LE CANNET

J. DE GRASSE

09 MAI 2023

2<sup>ème</sup> chambre civile

Tribunal Judiciaire de GRASSE  
Juge de l'exécution immobilier  
Audience d'Orientation du 25 mai 2023 à 09h00  
CCV / RG : 23/0049

## **DECLARATION AU GREFFE** **Annexion au Cahier des Conditions de Vente**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE**

Au Greffe du JEX IMMOBILIER près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, et par devant Nous Greffier,

### **A COMPARU :**

**Maître Delphine DURANCEAU**, Avocat associé de la **SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, y demeurant l'Européen, 1390 Avenue du Campon à LE CANNET (06110) - tél : **04 42 27 45 56** - email : [saisies.immobilières@dpa-avocats.com](mailto:saisies.immobilières@dpa-avocats.com) ;

### **LAQUELLE AU NOM DE :**

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, SA au capital de 124 821 703,00 Euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75008) représentée par son dirigeant social en exercice demeurant en cette qualité audit siège, venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE**, anciennement dénommé **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - SUD**, SA au capital de 43.049.896 Euros, dont le siège social était à MONTPELLIER (34078) 123 bis avenue de Palavas, immatriculée au Registre du commerce de MONTPELLIER sous le n° 391 654 399 suite a traité de fusion et déclaration de conformité constatant la réalisation définitive de ladite fusion du 1er décembre 2015;

### **NOUS A EXPOSE QUE :**

**Elle poursuit la saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :**

Sur la commune de **MANDELIEU LA NAPOULE (06210)**, **Alpes Maritimes**, dans un ensemble immobilier à destination de **RESIDENCE DE TOURISME** en copropriété dénommé « **HAMEAU DES GRENADINES 1** » sis **161 Rue Yves Brayer** cadastré à ladite commune :

- Section BC numéro 135 pour une contenance de 1ha 28a 80ca
- Section BC numéro 139 pour une contenance de 2a 90ca
- Section BC numéro 140 pour une contenance de 25ca
- Section BC numéro 141 pour une contenance de 13a 05ca

**Lieudit « 161 Rue Yves Brayer »** pour une superficie totale de **1ha 45a 00ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**EN DEUX LOTS D'ENCHERES, les lots suivants :**

**1. PREMIER LOT D'ENCHERES :**

**LOT NUMERO CENT NEUF (109) :**

Une **MAISON INVIDUELLE** jumelée, portant le numéro A153, d'une superficie totale Loi Carrez de 33,25 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez-de-jardin : salon, salle à manger, kitchenette, salle de bains, wc.
- A l'étage : une chambre en mezzanine
- A l'extérieur : petit jardin avec terrasse

Et les cent dix-neuf / dix millièmes (119/10.000èmes) des parties communes générales

Et les cent dix-sept/ dix millièmes (117/10.000èmes) du sol

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :**

Un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT** portant le numéro A53, Et les quatre / dix millièmes (4/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq / dix millièmes (5/10.000èmes) du sol.

**2. DEUXIEME LOT D'ENCHERES :**

**LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145) :**

Une **MAISON INVIDUELLE** jumelée, portant le numéro A93, d'une superficie totale Loi Carrez de 32,85 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez-de-jardin : salon, salle à manger, kitchenette, salle de bains, wc.
- A l'étage : une chambre en mezzanine
- A l'extérieur : petit jardin avec terrasse

Et les cent dix-neuf / dix millièmes (119/10.000èmes) des parties communes générales)

Et les cent dix-sept/ dix millièmes (117/10.000èmes) du sol

**LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :**

Un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT** portant le numéro B43, Et les quatre / dix millièmes (4/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq / dix millièmes (5/10.000èmes) du sol.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent pour moitié chacun à :

en propriété indivise, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 09 octobre 2008 par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire associé à MARSEILLE dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de GRASSE le 17 novembre 2008 sous les références volume 2008 P n°9270.

- **1<sup>er</sup> lot d'enchère (lots n°109 et 77) :** une maison individuelle jumelée d'une superficie totale Loi Carrez de 33,25 m<sup>2</sup> et un emplacement de stationnement :

**MISE A PRIX : 30 000 EUROS (TRENTE MILLE EUROS)**

- **2<sup>ème</sup> lot d'enchère (lots n°145 et 28) :** une maison individuelle jumelée d'une superficie totale Loi Carrez de 32,85 m<sup>2</sup> et un emplacement de stationnement

**MISE A PRIX : 30 000 EUROS (TRENTE MILLE EUROS)**

**CLAUSE D'ABLOTISSEMENT :** Les deux lots d'enchères seront d'abord exposés aux enchères individuellement. Ils seront ensuite regroupés en un lot unique et exposés une nouvelle fois aux enchères sur la mise à prix formée par le total des prix d'adjudication ou des mises à prix initiales en cas de carence d'enchère. S'il y a adjudication de ce lot unique après réunion, les premières adjudications prononcées à titre provisoire perdront tout effet. Si au contraire il y a carence d'enchères lors de la remise en vente en un seul lot unique sur réunion des deux lots, les premières adjudications deviendront définitives aux prix d'adjudication intervenus, sous réserve de la surenchère prévue par la loi.

Par les présentes, et pour l'information des éventuels oblateurs, l'exposante annexe au cahier des conditions de vente, pour en faire partie intégrante :

- Les documents envoyés par le syndic de copropriété, savoir : fiche synthétique de la copropriété, carnet d'entretien de l'immeuble, attestation de mise à jour annuelle, état daté, procès-verbaux des assemblées générales des 07 août 2020, 11 octobre 2021 et 22 juillet 2022.

Desquelles comparution et déclarations Maître Delphine DURANCEAU, Avocat, nous a demandé acte que nous lui avons concédé et elle a signé avec Nous, Greffier.

LE GREFFIER :

L'AVOCAT :

**DPA**  
**DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES**  
Société d'Avocats Interbarreaux  
L'Européen - 1390 Avenue de Campon - 06110 LE CANNET  
RCS AIX EN PROVENCE 752 962 621  
tel : 04 92 27 45 56 - @ : [secretariat@dpa-avocats.com](mailto:secretariat@dpa-avocats.com)



## FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AE4-494-621

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 13/10/2022



r yves brayer, 06210  
 Mandelieu-la-  
 Napoule

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

|  |                   |  |                    |
|--|-------------------|--|--------------------|
| Nom d'usage de la copropriété                  |                   | <b>HAMEAU GRENADINES 1</b>                       |                    |
| Adresse de référence de la copropriété         |                   | <b>r yves brayer, 06210 Mandelieu-la-Napoule</b> |                    |
| Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété |                   | <b>null</b>                                      |                    |
| Date d'immatriculation                         | <b>09/01/2019</b> | Numéro d'immatriculation                         | <b>AE4-494-621</b> |
| Date du règlement de copropriété               | <b>12/01/1990</b> | N°SIRET du syndicat de copropriétaires           | <b>Sans objet</b>  |

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Représentant légal de la copropriété | <b>DUHARD IMMOBILIER de numéro SIRET<br/>51759404000027</b>       |
| Agissant dans le cadre               | <b>d'un mandat de syndic</b>                                      |
| Adresse                              | <b>DUHARD IMMOBILIER<br/>97 BOULEVARD CARNOT<br/>06400 CANNES</b> |
| Numéro de téléphone                  | <b>0497062230</b>   |

## ORGANISATION JURIDIQUE

|   |  |  |
|---|--|--|
| Type de syndicat                          | <b>Syndicat principal</b>                    |  |
| Si le syndicat est un syndicat secondaire | <b>Sans objet</b>                            |  |
| Spécificités                              | <input type="checkbox"/> Syndicat coopératif | <input type="checkbox"/> Résidence service |

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Nombre de lots  | <b>342</b>                           |
| Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux                       | <b>167</b>                           |
| Nombre de bâtiments   | <b>39</b>                            |
| Période de construction des bâtiments<br><i>Année d'achèvement de la construction</i> | <b>De 1975 à 1993</b><br><b>1990</b> |

## EQUIPEMENTS

|                     |   |
|---------------------|---|
| Type de chauffage   | <input checked="" type="checkbox"/> individuel<br><input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain<br><input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain<br><input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain<br><input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain<br><input type="checkbox"/> sans chauffage |
| Nombre d'ascenseurs | <b>0</b>  |

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

|  |                   |
|--|-------------------|
| Date de début de l'exercice clos   | <b>01/04/2021</b> |
| Date de fin de l'exercice clos   | <b>31/03/2022</b> |
| Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes                          | <b>22/07/2022</b> |
| Charges pour opérations courantes  | <b>72 320 €</b>   |
| Charges pour travaux et opérations exceptionnelles                               | <b>19 485 €</b>   |
| Dettes fournisseurs, rémunérations et autres                                     | <b>44 332 €</b>   |
| Montant des sommes restant dues par les copropriétaires                          | <b>37 490 €</b>   |
| Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €                             | <b>17</b>         |
| Montant du fonds de travaux  | <b>15 703 €</b>   |
| Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires | <b>Non</b>        |

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 13/10/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

# LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)  
Lieu dit LE BON PUIITS  
Rue Yves Brayer  
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Immeuble de 79 lots principaux

## **HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)**

Immeuble de 79 lots principaux 87 lots secondaires,

### SYNDIC EN EXERCICE

**DUHARD IMMOBILIER**

36 boulevard Carnot  
06400 CANNES

Téléphone : 04 92 99 26 28

Carte professionnelle n° 0605 2018 000 035 503

Délivrée par C.C.I. NICE

Siret n° 517 594 040 Ape n° 6832A

**Responsable :** Madame LE GALL Sandrine

**Mail :** sandrine@boumann.immo

**Comptable :** Madame FAUDOT Nathalie

**Mail :** nathalie@boumann.immo

**Négociateur :** Madame BUZZANCA CORINE

**Mail :** corine@boumann.immo

### MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Indivision DESNOUS

M. ou Mme MAGAT Jean-Luc

M. ou Mme MULLER Franck

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? Oui

A quelle date ? Le 5 octobre 1987, le 6 septembre 1988, et le 5 juin 1990

Nom et adresse du notaire dépositaire : Maître Georges DEMONCEAUX, et Maître Jean-Claude BERTRAND à Cannes  
21 rue D'Antibes

Sur quels points ?

- Etat descriptive de division

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété  
non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? Non

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

### PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non

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

Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? Non

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

## OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

### MESURES ADMINISTRATIVES

CATASTROPHE NATURELLE 02/12/2019 (FIN 31/03/2022)

### ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DES 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 ? oui

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

ASL HAMEAUX DES GRENADINES géré par le Cabinet DUHARD IMMOBILIER

### COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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 ? Non

### PROCEDURES EN COURS

Procédure pour recouvrement de charges à l'encontre des copropriétaires : contentieux charges LUVARA vote AG mise en vente des biens

### INFORMATIONS GENERALES

Type immeuble :

### CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Contrôle technique ? Oui

Si oui, conformité avec le décret du 09 Septembre 2004 ? Non

### CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Contrôle effectué ? Non

Si oui, rapport joint.

## PISCINE

Existence : Oui

Si oui, dispositif de sécurité homologué : NC

## ASSAINISSEMENT

L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal ? NC

## IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE

L'immeuble a-t-il été immatriculé au registre des copropriétés ? OUI

Si oui, N° d'immatriculation : AE4-494-621

## AMIANTE

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

A - Parties communes :

- 1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? Non
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Un diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

B - Parties Privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? Non
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 ?

## PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

Textes applicables : article L.32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004.

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? Non

Si oui : une recherche a-t-elle effectuée sur les parties communes ?

Si oui, rapport joint.

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

## TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi n°99-471 du 08/06/1999 - décret n°2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

Situation de l'immeuble :

- concerné ?
- rapport joint ?
- non concerné ?

## AUTRES RISQUES SANITAIRES

Autres risques sanitaires ?

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

**S.A. CASTORAMA**

Chemin de Carimai  
06110 LE CANNET  
Téléphone : 0 497 062 230

**RODRIGUES**

LE HAMEAUX DES GRENADINES  
161 RUE YVES BRAYER B 74  
06210 MANDELIEU LA NAPOULE  
Téléphone : 06-66-51-83-65

TRVX POSE STORES

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

**S.A.R.L. CANOPE**

9025B Bd du Bon Puits  
06210 MANDELIEU LA NAPOULE  
Téléphone : 07.86.92.44.28

TRAVAUX ABATTAGE ARBRES

Votés le 14/10/2016  
Budget 3188.06€

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

RES.09 ASL 22/07/22 - REPRISE FACADES  
COTE PISCINE

Votés le 22/07/2022  
Budget 1975.65€

## TRAVAUX REALISES

| <i>Bât. Intervenants</i>   | <i>Type et Objets des travaux</i>            |   |
|--|--|---|
| <p><b>S.A.R.L. CHAPUT</b><br/>                     158 AVENUE MICHEL JOURDAN<br/>                     06150 CANNES-LA-BOCCA<br/>                     Téléphone : 04.92.18.05.05</p>                                  | <p>TRAVAUX NETTOYAGE VALLON</p>              | <p>Réalisés le 31/03/2018<br/>                     Pour 10652.00€</p> |
| <p><b>Société BOUJET BOJEMAA</b><br/>                     RN7<br/>                     Quartier Taurelle<br/>                     83340 LE CANNET DES MAURES<br/>                     Téléphone : 07.82.49.46.00</p> | <p>TX DEBROUSSAILLEMENT/ELAGAGE BOIS</p>     | <p>Réalisés le 31/03/2018<br/>                     Pour 11539.00€</p> |
| <p><b>MARS ETANCHE MONACO</b><br/>                     7 Avenue Gilly<br/>                     06100 NICE<br/>                     Téléphone : 06.51.07.00.90</p>  | <p>REFECTION ETANCHEITE TOITURE TERRASSE</p> | <p>Réalisés le 31/03/2019<br/>                     Pour 5235.91€</p>  |
| <p><b>Société BOUJET BOJEMAA</b><br/>                     RN7<br/>                     Quartier Taurelle<br/>                     83340 LE CANNET DES MAURES<br/>                     Téléphone : 07.82.49.46.00</p> | <p>DEBROUSSAILLEMENT+ABATTAGE+ELAGAGE</p>    | <p>Réalisés le 31/03/2019<br/>                     Pour 11568.05€</p> |



## ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **HAMEAU GRENADINES 1** » demeurant à :

**r Yves brayer, 06210 Mandelieu-la-Napoule**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AE4-494-621**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/03/2022**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **22/07/2022**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **13/10/2022**

Le teneur du registre des copropriétés



## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **13/10/2022 09:06:56** et concerne la copropriété dénommée « **HAMEAU GRENADINES 1** » sis :

**r yves brayer, 06210 Mandelieu-la-Napoule**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AE4-494-621**.

Elle a été établie par :

**DUHARD IMMOBILIER**, de numéro SIRET **51759404000027**

**DUHARD IMMOBILIER**

**97 BOULEVARD CARNOT**

**06400 CANNES**

Numéro d'identification de télédéclarant : **225**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur Stéphane DUHARD** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **22/07/2022**

Date de fin de mandat/mission : **21/11/2023**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **12/01/1990**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

### Références cadastrales :

| Code postal | Commune              | Code INSEE | Préfixe | Section | Parcelle |
|-------------|----------------------|------------|---------|---------|----------|
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0142     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0138     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0137     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0136     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0141     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0140     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0139     |
| 06210       | MANDELIEU LA NAPOULE | 06079      | 000     | BC      | 0135     |

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

|        | ASL      | AFUL     | Unions de Syndicats |
|--------|----------|----------|---------------------|
| Nombre | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b>            |

### Nombre et destination des lots

| Nombre total de lots | Dont lots « principaux » (*) | Lots à usage d'habitation | Lots de stationnement |
|----------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>342</b>           | <b>167</b>                   | <b>163</b>                | <b>175</b>            |

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

|  | Nombre   | Date de l'arrêté | Date de mainlevée |
|--|----------|------------------|-------------------|
| Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de | <b>0</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>          |

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/04/2021**

Date de fin de l'exercice comptable : **31/03/2022**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : **22/07/2022**

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : **72 320 €**

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : **19 485 €**

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : **44 332 €**

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : **37 490 €**

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : **17**

Montant du fonds de travaux : **15 703 €**

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : **Non**

### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : **39**, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

| A  | B | C | D | E | F | G | Non déterminé |
|----|---|---|---|---|---|---|---------------|
| 39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0             |

Période de construction : **De 1975 à 1993**

Année de construction : **1990**

Chauffage :

|      |                   |                  |                   |                  |                   |
|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Type | <b>Individuel</b> | Chauffage urbain | <b>Sans objet</b> | Énergie utilisée | <b>Sans objet</b> |
|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|

Nombre d'ascenseurs : **0**



# Boumann Immobilier

Laurent Giraud

contact@boumann.immo  
www.boumann.immo

36 boulevard Carnot 06400 Cannes  
Tél. 04 92 99 26 28 - Fax : 04 93 39 92 38

SARL AU CAPITAL DE 15.000 Euros - RCS B CANNES 517 594 040 00035 - APE 6832A - GARANTIE FINANCIERE GALIAN - RCP COVEA RISKS - POLICE N° 120.137.405  
CARTE PROFESSIONNELLE 0605 2018 000 035 503 DELIVREE PAR C.C.I. NICE

**S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES**  
DOMAINE DES PLANTIERS  
150 ROUTE DE BERRE  
13510 EGUILLES

**HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO) (0065)**  
Lieu-dit LE BON Puits  
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

A CANNES, le 12/04/2023

**Nos ref. : 0065-0015 HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO) (**  
**Vos ref. : DPA22/11306**  
**Vos ref. tél. : Tel.04 42 27 45 56**

Cher Maître,

Suite à votre demande du 22/03/2023, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 15/04/2023, concernant :

**Copropriétaire cédant**

**Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA3090479 Le 31/03/2017**

**HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)**  
Lieu-dit LE BON Puits  
Rue Yves Brayer  
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

**Lots Parking(0028), Parking(0077), Maison(0109), Maison(0145),**

**Totalisant ensemble : 246/10000 tantièmes généraux**

**NB**

**PJ**

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.  
Représenté par Madame LE GALL SANDRINE  
**Boumann Immobilier**  
1 avenue Saint Jean  
06400 Cannes  
Tél. : 04 93 39 04 20  
Fax : 04 93 39 92 38  
www.boumannimmobilier.com  
RCS B Cannes 434 170 403 - Code APE 6832A

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

## - I - PARTIE FINANCIERE

### A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

#### 1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

#### A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

##### 1 - des provisions exigibles

|  |        |
|--|--------|
| 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)                                 | 445,88 |
| 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b) | 22,28  |

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

##### 4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

|  |      |
|--|------|
| 4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)  | 0,00 |
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)   | 0,00 |
| 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0,00 |

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 380,00

#### B/ A DES TIERS. AU TITRE.

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

**TOTAL ( A + B ) 848,16**

**NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT**

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

**2ème PARTIE**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU**  
**COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION**

**AU TITRE:**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)**

- |  |      |
|--|------|
| - A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)  | 0,00 |
| - A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)            | 0,00 |
| - A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux | 0,00 |

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)**

- |   |      |
|---|------|
| - provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant | 0,00 |
|---|------|

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>TOTAL ( A + B + C )</b> | <b>0,00</b> |
|----------------------------|-------------|

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

**3ème PARTIE**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

**1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)**

|  |      |
|--|------|
| - avances constituant la réserve (D.art.35 1°)   | 0,00 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)                   | 0,00 |
| - avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux | 0,00 |

**2 - des provisions non encore exigibles**

|   |        |
|---|--------|
| - dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)  |        |
| 01/07/2023 2iè Ech appel de fonds   | 445,88 |
| 01/10/2023 3iè Ech appel de fonds   | 445,88 |
| 01/01/2024 4iè Ech appel de fonds   | 445,88 |
| - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété) |        |
| 01/07/2023 FONDS TRAVAUX ALUR   | 22,30  |
| 01/10/2023 FONDS TRAVAUX ALUR   | 22,30  |
| 01/01/2024 FONDS TRAVAUX ALUR   | 22,30  |

**TOTAL** **1 404,54**

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

## MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

### Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 0,00  
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

### Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de  
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

| SUR LA DEMANDE DE  | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERES<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :   | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|--|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON Puits<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

**ANNEXE A LA 3<sup>ème</sup> PARTIE**  
**INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

|  | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL |                   | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET |                   |
|--|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
|  | Quote-part appelée              | Quote-part réelle | Quote-part appelée                | Quote-part réelle |
| <b>EXERCICE N-1</b><br>01/04/2021 - 31/03/2022 | 1 668,48                        | 1 779,10          | 479,34                            | 479,34            |
| <b>EXERCICE N-2</b><br>01/04/2020 - 31/03/2021 | 1 541,48                        | 1 336,38          | 59,70                             | 59,70             |

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Procédure pour recouvrement de charges à l'encontre des copropriétaires :  
contentieux charges LUVARA vote AG mise en vente des biens

**B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.**

- Dossier du 24/11/2021 Concernant M. ou Mme CHANAVAZ ARJANGUE
- Dossier du 04/06/2019 Concernant SASU OCEANIS JV
- Dossier du 06/07/2021 Concernant SASU OCEANIS JV
- Dossier du 21/11/2019 Concernant Monsieur HADDAD Jean David
- Dossier du 21/08/2017 Concernant Monsieur LUVARA Giovanni
- Dossier du 21/08/2017 Concernant M. ou Mme SCHWEYER Jean-François

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

## D/ INFORMATIONS DIVERSES

### Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

**EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI**

**Montant : 68 671,47 €**

### Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

**EXISTENCE D'UNE DETTE OUI**

**Montant : 20 940,37 €**

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 12/04/2023

### Existence d'un fonds de travaux

**EXISTENCE D'UN FONDS OUI**

**Montant : 19 880,86 €**

**QUOTE-PART DES LOTS VENDUS**

**Montant : 489,06 €**

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC  | SIGNATURE                                      |
|---|--|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Camot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE | 1103                  | 28,77,109,145, |                  |

## B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

### SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINE LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

**Pour une date de signature le : 15/04/2023**

|  |               |
|--|---------------|
| 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté) | 848,16        |
| 2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20   | 0,00          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>848,16</b> |

**3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)**

\_\_\_\_\_  
NON  
\_\_\_\_\_

### ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

#### **- Compte bancaire séparé au nom du syndicat**

Compte : 30077 04195 3582620020054 SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT  
- Iban : BIC SMCTFR2A IBAN FR7630077041953582620020054

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

## - II - PARTIE ADMINISTRATIVE

### A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### - I - SYNDIC

- Syndic professionnel : DUHARD IMMOBILIER  
36 boulevard Carnot  
06400 CANNES
- Tel. : 04 92 99 26 28
- Fax. : 04 93 39 92 38
- Carte Professionnelle : 0605 2018 000 035 503 RC : RCS Cannes
- Garantie de : 1.600.000 Délivrée par GALIAN 89 rue la Boétie - 75008 Paris
- Désigné le : 22/07/2022
- Période du : 22/07/2022 au 21/10/2023
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
  - Compte : 30077 04195 3582620020054 SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT
  - Iban : BIC SMCTFR2A IBAN FR7630077041953582620020054

**Exercice comptable du 01/04/2022 au 31/03/2023**

#### - II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 22/07/2022
- Date de la prochaine assemblée générale 07-2023

#### - III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? Oui  
A quelle date ? Le 5 octobre 1987, le 6 septembre 1988, et le 5 juin 1990  
Nom et adresse du notaire dépositaire : Maître Georges DEMONCEAUX, et Maître Jean-Claude BERTRAND à Cannes  
21 rue D'Antibes

Sur quels points ?

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE | 1                     | 28,77,109,145, |                  |

- Etat descriptive de division

Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? Non

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

### **PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non

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

Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? Non

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

### **OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT**

### **MESURES ADMINISTRATIVES**

CATASTROPHE NATURELLE 02/12/2019 (FIN 31/03/2022)

### **ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DES 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 ? oui

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

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE | 1                     | 28,77,109,145, |                  |

ASL HAMEAUX DES GRENADINES géré par le Cabinet DUHARD IMMOBILIER

### **COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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 ? Non

### **INFORMATIONS GENERALES**

Type immeuble :

### **CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR**

Contrôle technique ? Oui

Si oui, conformité avec le décret du 09 Septembre 2004 ? Non

### **CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Contrôle effectué ? Non

Si oui, rapport joint.

### **PISCINE**

Existence : Oui

Si oui, dispositif de sécurité homologué : NC

### **ASSAINISSEMENT**

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIT<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal ? NC

### **IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE**

L'immeuble a-t-il été immatriculé au registre des copropriétés ? OUI

Si oui, N° d'immatriculation : AE4-494-621

| SUR LA DEMANDE DE  | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|--|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERES<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| <i>IMMEUBLE SIS A :</i>   | <i>COPROPRIETAIRE CEDANT</i> | <i>N° DES LOTS</i> | <i>TYPE DE MUTATION</i> |
|---|------------------------------|--------------------|-------------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                              | 28,77,109,145,     |                         |

#### **- IV - ASSURANCES**

| <i>SUR LA DEMANDE DE</i>  | <i>DELIVRE PAR LE SYNDIC</i>  | <i>SIGNATURE</i>                               |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Léudit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

## B) ETAT SANITAIRE

### **AMIANTE**

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

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? Non

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

3 - Un diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

B - Parties Privatives :

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? Non

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

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 ?

### **PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

Textes applicables : article L.32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004.

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? Non

Si oui : une recherche a-t-elle effectuée sur les parties communes ?

| SUR LA DEMANDE DE   | DÉLIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE | en                    | 28,77,109,145, |                  |

Si oui, rapport joint.

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

### **TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

Textes applicables : article 3 de la loi n°99-471 du 08/06/1999 - décret n°2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

Situation de l'immeuble :

- concerné ?
- rapport joint ?
- non concerné ?

### **AUTRES RISQUES SANITAIRES**

Autres risques sanitaires ?

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

| IMMEUBLE SIS A :  | COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS    | TYPE DE MUTATION |
|---|-----------------------|----------------|------------------|
| HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)<br>Lieu dit LE BON PUIITS<br>Rue Yves Brayer<br>06210 MANDELIEU LA NAPOULE |                       | 28,77,109,145, |                  |

## - IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

848,16

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ / |

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A CANNES

LE 12/04/2023

| SUR LA DEMANDE DE   | DELIVRE PAR LE SYNDIC   | SIGNATURE                                      |
|---|---|--|
| OFFICE NOTARIAL<br>Date de la demande : 22/03/2023<br><br>S.C.P DURANCEAU ET ASSOCIES<br>DOMAINE DES PLANTIERS<br>150 ROUTE DE BERRE<br><br>13510 EGUILLES<br><br>Tel: 04 42 27 45 56 | DELIVRE PAR LE SYNDIC<br><br>DUHARD IMMOBILIER<br>36 boulevard Carnot<br><br>06400 CANNES<br><br>Tel: 04 92 99 26 28<br>Fax: 04 93 39 92 38 | Date : 12/04/2023<br><br>Cachet et Signature : |

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE DES COPROPRIETAIRES

HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)

Le **vendredi 07 août 2020** à 09h30, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à : Salle MéditerranéeEstérel Gallery809, Boulevard des Ecureuils06210 MANDELIEU LA NAPOULE, l'assemblée générale de la résidence **HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)** située Lieudit **LE BON PUIITS - Rue Yves Brayer06210MANDELIEU LA NAPOULE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation comprenant les questions suivantes :

- 01) Election du Président de séance
- 02) Election du ou des scrutateurs
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Compte-rendu d'exécution de la mission du Conseil Syndical
- 05) Désignation du représentant de la copropriété HAMEAUX DES GRENADINES 1 à l'Assemblée Générale de l'ASL
- 06) Approbation des comptes de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES pour l'exercice clos le 31/03/2020.
- 07) Approbation des comptes du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour l'exercice clos le 31/03/2020.
- 08) Quitus au syndic
- 09) Approbation du budget prévisionnel de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES pour le prochain exercice
- 10) Modification du budget prévisionnel du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour l'exercice en cours
- 11) Approbation du budget prévisionnel du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour le prochain exercice
- 12) Désignation du syndic
- 12 a) Désignation du syndic
- 13) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 13 a) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 13 b) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 15) Point d'information du sinistre CAT NAT du 29/11/2019 et 02/12/2019
- 16) Méthode et modalité d'application de la franchise de 10 % (partives privatives et communes)
- 17) Décision à prendre sur la mise en vente des lots appartenants à M. LUVARA
- 18) Questions diverses (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

**Copropriétaires PRESENTS ET REPRESENTES :**

BOUILLANT Marc (123) - BRIEND Joel (123) représenté par MME MAGAT - BULTEZ Denis (123) représenté par MME MAGAT - CHATELLIER Bruno (123) - CHEVREUX Pierre Georges (123) représenté par MME MAGAT - CHOMETON Robert Régis (123) représenté par MME MAGAT - CORLIN Didier Marcel (123) représenté par MR MULLER - DECELLE (123) représenté par MME MAGAT - DELFORGE / CHEVALIER (123) représenté par MME MULLER - DELFORTERIE Paul (123) - DOREL / DERIVAZ (123) - FETIVEAU Marc Jean (123) - GAILLED RAT Eric (123) représenté par MME MULLER - GALINDO Denis (123) représenté par MR MULLER - JACKOWSKI Eddy (123) représenté par MME MULLER - LECLERCQ - GARCIA SALAUES (123) représenté par MME MULLER - MAGAT Jean-Luc (123) représentant DESNOUS (123), DUBREIL (123), MARCHAND Emmanuel (123), ODINI Hervé (123) - MULLER Franck (123) - OHRESSER Olivier (123) représenté par MME MULLER - PRIGENT Roger (123) représenté par MR MULLER - SARAGA Judha (123) représenté par MR DANIEL - SCHWEYER Jean-François (123) - STAES - GUEGHO (123) représenté par MR MULLER - TAQUET Alexandre (123) représenté par MR MULLER -

Sont PRESENTS OU REPRESENTES : **28 / 54 copropriétaires, totalisant 3444 / 10000 tantièmes généraux.**

547  
MB JL

**Copropriétaires ABSENTS OU NON REPRESENTES :**

Madame ABDUL RAHMAN Ymane (123), Monsieur ATTARD (123), M. ou Mme BELMOUHOUD Mohamed (123), M. ou Mme CHANAVAZ ARJANGUE (123), M. ou Mme DEMEY Julien (246), Monsieur DOUX Pascal (123), M. ou Mme EL HOURCH Mohamed (123), M. ou Mme FOHRER Philippe (123), Indivision FOURRIER / ALLIENNE (123), M. ou Mme FREREJOUAND Emmanuel (123), M. ou Mme GASS Roger (123), Monsieur HADDAD Jean David (123), Monsieur HAMEAU Jean Fabien (123), M. ou Mlle HOUZE / FIORELLO (123), S.A.R.L. IBEL (123), Monsieur LE CARVENNEC Claude (123), Monsieur LUVARA Giovanni (123), Madame MAURICE Catherine (123), M. ou Mme NEYRET Alain et Evelyne (123), SASU OCEANIS JV (3358), Monsieur ROUSSARIE Patrice (123), M. ou Mme ROYO Marc et Anne-Laure (123), M. ou Mme SIBONY Joseph (123), Monsieur SPITTLER Vincent (123), M. ou Mme SUHR Maurice (123), Madame VIGNAL Jacqueline (123),

**Sont ABSENTS OU NON REPRESENTES : 26 / 54 copropriétaires, totalisant 6556 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**3444/10000 tantièmes généraux et 28/54 copropriétaires**  
peut valablement délibérer.

**Question n°01**

**Election du Président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance Monsieur BOUILLANT Marc.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°02**

**Election du ou des scrutateurs**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur(s) M. ou Mme MAGAT Jean-Luc

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°03**

**Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°04**

**Compte-rendu d'exécution de la mission du Conseil Syndical**

Conformément à l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, le compte-rendu annuel de sa mission a été présenté par le Conseil Syndical.

**Question n°05**

**Désignation du représentant de la copropriété HAMEAUX DES GRENADINES 1 à l'Assemblée Générale de l'ASL**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de représentant de la copropriété HAMEAUX DES GRENADINES 1, M. BOUILLANT pour l'ASL, pour la période commençant à courir le jour de la présente Assemblée Générale pour une durée de 18 mois.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

Signature  
MB SL

#### Question n°06

**Approbation des comptes de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES pour l'exercice clos le 31/03/2020.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020, tels que présentés en annexe à la Convocation à l'Assemblée Générale, en leur forme, teneur et répartitions.

Rappel : A cet égard, il est rappelé que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires qui le souhaitent, ont la possibilité de prendre connaissance, au bureau du syndic et sur rendez-vous, des pièces comptables de l'exercice clos et des contrats. Ce rendez-vous est situé entre la date de réception des présentes et le jour de l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°07

**Approbation des comptes du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour l'exercice clos le 31/03/2020.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve les comptes du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020, tels que présentés en annexe à la Convocation à l'Assemblée Générale, en leur forme, teneur et répartitions.

Rappel : A cet égard, il est rappelé que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires qui le souhaitent, ont la possibilité de prendre connaissance, au bureau du syndic et sur rendez-vous, des pièces comptables de l'exercice clos et des contrats. Ce rendez-vous est situé entre la date de réception des présentes et le jour de l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°08

**Quitus au syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic Cabinet Duhard Immobilier pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31/03/2020.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°09

**Approbation du budget prévisionnel de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES pour le prochain exercice**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, adopte le budget pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, à la somme de 87.500,00 euros TTC.

Rappel : les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles au premier jour de chaque échéance appelée (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°10

**Modification du budget prévisionnel du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour l'exercice en cours**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale décide de modifier le budget prévisionnel du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 de l'exercice en cours, du 01/04/2020 au 31/03/2021, adopté lors de l'assemblée générale précédente pour un montant de 57.500,00 euros.

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel des dépenses courantes pour l'exercice en cours, joint à la présente convocation, et arrêté à la somme de 67.825,00 euros.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°11**

**Approbation du budget prévisionnel du SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 pour le prochain exercice**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, adopte le budget pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, à la somme de 67.825,00 euros TTC.

Rappel : les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles au premier jour de chaque échéance appelée (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°12**

**Désignation du syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale désigne Le Cabinet DUHARD IMMOBILIER, représenté par Sandrine LE GALL, aux fonctions de Syndic de la copropriété.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera le 07/08/2020 pour se terminer le 06/11/2021.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance, M. / Mme Monsieur BOUILLANT Marc, pour ratifier le contrat de syndic, dont elle accepte la mission, clauses et conditions, tel que définis dans le contrat de syndic joint à la présente convocation, moyennant les honoraires annuels de 10.605,00 euros TTC, prévus au budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 10000** tantièmes.

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

*La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, et le vote ayant recueilli au moins 1 tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25.1 de la Loi du 10 juillet 1965.*

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°13**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 18 mois :

- Candidature de M. DESNOUS

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLEDROT et MAGAT

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 10000** tantièmes.

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

*La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, et le vote ayant recueilli au moins 1 tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25.1 de la Loi du 10 juillet 1965.*

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

J LB  
MB  
SC

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°13 b**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 18 mois :

- Candidature de M. GAILLEDRAT

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLEDRAT et MAGAT

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3444 / 10000 tantièmes.

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

*La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, et le vote ayant recueilli au moins 1 tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25.1 de la Loi du 10 juillet 1965.*

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3444 / 3444 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°13 c**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 18 mois :

- Candidature de M. MAGAT

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLEDRAT et MAGAT

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3444 / 10000 tantièmes.

**Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.**

*La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte, et le vote ayant recueilli au moins 1 tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25.1 de la Loi du 10 juillet 1965.*

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3444 / 3444 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°14**

**Point d'information du sinistre CAT NAT du 29/11/2019 et 02/12/2019**

*Conditions de majorité de l'.*

- Point sur le chiffrage provisoire reçu en date du 07/07/2020 pour un montant de 2.007.903,84 € HT

- Point sur la franchise appliquée par l'assurance de 10 %

- Point suite à la résiliation de l'assurance mutirisques

**Question n°15**

**Méthode et modalité d'application de la franchise de 10 % (partives privatives et communes)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les SDC HAMEAUX DES GRENADINES 1 et 2 ainsi que l'ASL sont soumis à l'activité commerciale dirigée par un exploitant de tourisme, actuellement ZENITUDE.

De ce fait, les franchises appliquées par l'assurance sont de 10 % des travaux à réaliser.

Décision à prendre sur la répartition des franchises sur la dernière estimation des travaux reçue le 07/07/2020 pour un total de 2.007.903,84 € HT

Décision à prendre sur la répartition des franchises suivant tableau ci-joint

- franchise appartement sur chaque copropriétaire concernés
- franchise restaurant sur propriétaire non occupant
- franchise parties communes sur Syndicat des Copropriétaires

L'Assemblée Générale prend acte de la franchise et fixe les dates et montants des appels de fonds suivants :

- le 01/09/2020: 40 % ;
- le 01/10/2020: 30 % ;
- le 01/11/2020: 30 %.

La dépense correspondante sera répartie sur la base :

- parties communes suivant la clef de répartition des Charges communes générales
- parties privatives imputées en dépenses privatives des copropriétaires concernés.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **3444 / 3444** tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **Question n°16**

**Décision à prendre sur la mise en vente des lots appartenants à M. LUVARA**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic indique que par Jugement en date du 25 janvier 2018 (RG n°11-17-001021), Monsieur Giovanni LUVARA demeurant et domicilié 6, A rue Zoll à 67150 NORDHOUSE, a été condamné par le Tribunal d'Instance de CANNES à payer au syndicat des copropriétaires de la Résidence HAMEAUX DE GRENADINE 1, la somme de 1.383,71 euros au titre des charges impayées selon décompte arrêté au 28 août 2017, avec intérêts légaux à compter du 26 juillet 2017, outre 400 euros à titre d'indemnité au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens, pour les lots lui appartenant et portant les lots n°75 (Parking) et n° 113 (Maison) au sein de la résidence HAMEAUX DE GRENADINE 1 située Lieudit LE BON PUIITS rue Yves Brayer à 06210 MANDELIEU LA NAPOULE; qu'un huissier de justice a été chargé du recouvrement, sans succès à ce jour.

Le dernier décompte en date du 08 juillet 2020 de Monsieur Giovanni LUVARA laisse apparaître un solde débiteur de 5.226,21 euros (en ce compris les sommes fixées par le jugement rendu le 25 janvier 2018).

Il sera certainement nécessaire de constater la carence du débiteur dans le paiement des sommes dues.

Il y aura donc lieu de faire procéder à la saisie immobilière des dits lots.

Le syndicat des copropriétaires devra faire l'avance de frais de procédure de saisie immobilière. En cas d'absence d'enchérisseur lors de l'audience, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

Cette opération exige une décision d'autorisation de l'assemblée appelée à délibérer sur le projet de résolution suivant :

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise son syndic en exercice, assisté de Me Julien GAUTHIER, Avocat au Barreau de GRASSE, associé de la SELAS CABINET GAUTHIER, demeurant 69 boulevard Carnot, Les Anémones à 06400 CANNES, avec possibilité de s'adjoindre en tant que de besoin les services de son correspondant habituel pour les saisies immobilières, à engager à la requête du syndicat, une procédure de saisie immobilière des lots n°75 correspondant à un Parking et n°113 correspondant à une Maison au sein de la résidence HAMEAUX DE GRENADINE 1 située Lieudit LE BON PUIITS rue Yves Brayer à 06210 MANDELIEU LA NAPOULE appartenant à Monsieur Giovanni LUVARA, dès lors qu'il aura été constaté que la tentative d'exécution du jugement rendu à leur encontre par le Tribunal d'Instance de CANNES en date du 25 janvier 2018 (RG n°11-17-001021), est demeurée vaine.

L'assemblée décide de fixer à 15.000,00 € le montant de la mise à prix pour les lots susvisés appartenant à Monsieur Giovanni LUVARA.

L'assemblée, au cas où la copropriété de trouverait adjudicataire d'office, décide de remettre ledit bien en vente et demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit bien au prix de 15.000,00 €.

L'assemblée autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3444 / 3444 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°17**

**Questions diverses (sans vote)**

*Conditions de majorité de l'.*

L'assemblée générale qui ne peut statuer que sur les décisions inscrites à l'ordre du jour, peut cependant, examiner dans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

- point sur les travaux de la résidence
- point sur la visio-conférence ainsi que du rendez-vous en Mairie concernant la sécurisation de la résidence
- point sur la repousse des mimosas ainsi que la coupe des arbres qui avaient été demandés




Sur interpellation du Président de séance, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12H45.

**NOTA :**

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 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.

DUHARD IMMOBILIER rappelle que les contestations doivent faire l'objet d'une assignation du syndicat, à peine de prescription, devant le tribunal de grande instance au plus tard deux mois après la notification du procès-verbal. L'opposition par lettre recommandée est inopérante.

| Le président  | Les scrutateurs   | Le secrétaire  |
|---|---|--|
| Monsieur BOUILLANT Marc   | M. ou Mme MAGAT Jean-Luc  | LE SYNDIC  |
|  |  |  |

## CONTRAT TYPE DE SYNDIC

Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015.

Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015.

### Entre les soussignés partis :

#### 1. D'une part :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « HAMEAU DE GRENADINE 1 »

Sis à l'adresse suivante : Lieudit le Bon Puits – Rue Yves Brayer – 06210 MANDELIEU

Numéro d'immatriculation : **AE4-494-621**

Représenté pour le présent contrat par M./Mme ..... **BOUILLANT** ....., agissant en exécution de la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires du ~~11 Octobre 2019~~ **07.08.2020**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ..... / ..... / ..... auprès de .....

Et

#### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'Assemblée Générale en date du 11 Octobre 2019

#### La société « S.A.R.L. DUHARD IMMOBILIER »

Au capital de 15 000 € et ayant son siège social sis 36 Bd Carnot 06400 CANNES.

**Représentée par M. Laurent Giraud en qualité de Gérant.**

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CANNES sous le numéro RCS 517 594 040

*(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :*

Titulaire de la carte professionnelle N°0605 2018 000 035 503, délivrée par la C.C.I. Nice Côte d'Azur.

Titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle auprès de GALIAN, Police N° 40.419.380.

Titulaire d'une Garantie Financière, conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN, siège social au 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

### Il a été convenu ce qui suit :

#### PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n°72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

JLR  
MB

36 BOULEVARD CARNOT 06400 CANNES – TEL. 04 92 99 26 28 – FAX : 04 93 39 92 38 – SYNDIC@DUHARD.FR

WWW.DUHARD.FR

### 1. Mission

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

### 2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 18 mois (1).

Il prendra effet le 07/08/2020 et prendra fin le 06/11/2021 (2).

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

### 3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

### 4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

### 6. Fiche synthétique de copropriété (4)

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 5 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

### 7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Le lundi    | de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ; |
| Le mardi    | de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ; |
| Le mercredi | de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ; |
| Le jeudi    | de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ; |
| Le vendredi | de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ; |

**Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :**

#### Accueil physique :

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Le lundi    | de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; |
| Le mardi    | de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; |
| Le mercredi | de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; |
| Le jeudi    | de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; |
| Le vendredi | de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; |

#### Accueil téléphonique :

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Le lundi    | de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; |
| Le mardi    | de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; |
| Le mercredi | de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; |
| Le jeudi    | de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; |
| Le vendredi | de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h ; |

SE  
MB

**La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.**

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

## 7.1. Le forfait

### 7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de **6 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété**, d'une durée minimum de 1 heure(s),

avec rédaction d'un rapport  sans rédaction d'un rapport  
Et  en présence du président du conseil syndical  hors la présence du président du conseil syndical

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

### 7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures, par :

le syndic  un ou plusieurs préposé(s).

### 7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

*(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)*

- ~~la préparation, convocation et tenue de ... assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures ;~~
- ~~l'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical, d'une durée minimale de 1 heure.~~

### 7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- ~~dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (5) ;~~
- ~~dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;~~
- ~~confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.~~

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

SC  
MB

**7.1.5. Modalités de rémunération**

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de :  
**8.837,50 Euros Hors Taxes, soit 10.605,00 Euros Toutes Taxes Comprises.**

Cette rémunération est payable :  d'avance     à terme échu    suivant une périodicité : Trimestrielle.

Elle peut être révisée chaque année à la date de l'Assemblée Générale, selon les modalités suivantes : Accord de gré à gré par approbation du budget prévisionnel (*optionnel*).

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (*raier la mention inutile*) :

- de la somme de ..... € (*que les parties conviennent de fixer dès à présent*) ;
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (*raier la mention inutile*) :

- de la somme de ..... € (*que les parties conviennent de fixer dès à présent*) ;
- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

**7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire**

**7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières**

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, aussi nommé « Tarif Vacation », appliqué au prorata du temps passé :

**83.33 Euros Hors Taxes, soit 100,00 Euros Toutes Taxes Comprises.**

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

**7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)**

| DÉTAIL DE LA PRESTATION  | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES |
|--|-------------------------------------|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures.  | Compris dans le forfait             |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3  | « Tarif Vacation »                  |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical ( <i>raier les mentions inutiles</i> ), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 | « Tarif Vacation »                  |

*SM  
MB*

### 7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

| DÉTAIL DE LA PRESTATION   | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES  |
|---|--|
| L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic) | « Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'Assemblée Générale » |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes   | « Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'Assemblée Générale » |

### 7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

| DÉTAIL DE LA PRESTATION                  | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES |
|--|-------------------------------------|
| Les déplacements sur les lieux           | « Tarif Vacation »                  |
| La prise de mesures conservatoires       | 208.33€ HT / 250.00€ TTC            |
| L'assistance aux mesures d'expertise     | « Tarif Vacation »                  |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | « Tarif Vacation »                  |

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :

- sans majoration  au coût horaire majoré de 50 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

### 7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

### 7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

| DÉTAIL DE LA PRESTATION   | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES |
|---|-------------------------------------|
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception   | 50,00 € TTC                         |
| La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4) | 208.33€ HT / 250.00€ TTC            |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat   | « Tarif Vacation »                  |

S  
MB

### 7.2.7. Autres prestations

| DÉTAIL DE LA PRESTATION  | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES  |
|--|--|
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes  | « Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'Assemblée Générale » |
| La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic).   | « Tarif Vacation »   |
| La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat | « Tarif Vacation »   |
| La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965   | « Tarif Vacation »   |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat   | « Tarif Vacation »   |
| L'immatriculation initiale du syndicat   | 300,00 € TTC   |

### 8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :-

~~forfait annuel ..... € / coût horaire ..... €/h / autres modalités (préciser) :-~~

### 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

| PRESTATIONS   | DÉTAILS   | TARIFICATION PRATIQUÉE                     |
|---|---|--|
| 9.1. Frais de recouvrement<br>(art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)  | • Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;   | 50,00 € TTC                                |
|   | • Relance après mise en demeure ;   | 80,00 € TTC                                |
|   | • Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;  | 100,00 € TTC                               |
|   | • Frais de constitution d'hypothèque ;  | 150,00 € TTC                               |
|   | • Frais de mainlevée d'hypothèque ;   | 150,00 € TTC                               |
|   | • Dépôt d'une requête en injonction de payer ;  | 150,00 € TTC                               |
|   | • Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;  | 150,00 € TTC                               |
|   | • Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).   | « Tarif Vacation »                         |
| 9.2. Frais et honoraires liés aux mutations   | • Etablissement de l'état daté ;<br>(Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de .....). | 380,00 € TTC                               |
|   | • Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;   | 80,00 € TTC<br>Hors Frais réels (Huissier) |
|   | • Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.  | 100,00 € TTC                               |
| 9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier<br>(art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation) | • Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;  | 50,00 € TTC                                |
|   | • Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;   | 50,00 € TTC                                |
|   | • Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;   | 50,00 € TTC                                |
|   | • Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967). | 50,00 € TTC                                |

MB &

## 10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

## 11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : dans les 6 mois suivants la date de fin d'exercice.

## 12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Fait à Mandelieu, le ~~14-10-2019~~ 07.08.2020  
En deux exemplaires.

Pour le syndic  
M. ou Mme ..... BOUILLANT .....



Pour Le syndic  
M. ou Mme ..... LE GALL .....



### N.B. :

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndic comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

## ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

### LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

|                         | PRESTATIONS  | DÉTAILS   |
|-------------------------|--|---|
| I. - Assemblée générale | I-1° Préparation de l'assemblée générale.  | a) Etablissement de l'ordre du jour ;<br>b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.   |
|                         | I-2° Convocation à l'assemblée générale  | a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.   |
|                         | I-3° Tenue de l'assemblée générale.  | a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ;<br>b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ;<br>c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.                         |
|                         | I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.  | a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ;<br>b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes. |
| II. - Conseil syndical  | II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ; |   |
|                         | II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.   |   |

MB &

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété</p>             | <p>III-7° Comptabilité du syndicat.</p> <p>III-8° Comptes bancaires.</p> <p>III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.</p> <p>III-10° Autres.</p> <p>III-11° Remise au syndic successeur.</p> | <p>a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p> <p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p> <p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p> <p>a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>  |
| <p>IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</p> | <p>IV-12° Immatriculation du syndicat.</p> <p>IV-13° Documents obligatoires.</p> <p>IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>                             | <p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p> <p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p> <p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative. L'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p> |
|   | <p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>  | <p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p>   |

MB 

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
|                            |  | <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p> |
| V. - Assurances            | <p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>  |  |
| VI. - Gestion du personnel | <p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p> |  |

S  
MB

**HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)**

Le **lundi 11 octobre 2021** à 09h00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à : Salle Méditerranée Estérel Gallery 809, Boulevard des Ecureuils 06210 MANDELIEU LA NAPOULE, l'assemblée générale de la résidence **HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)** située Lieudit **LE BON PUIITS - Rue Yves Brayer 06210 MANDELIEU LA NAPOULE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation comprenant les questions suivantes :

- 01) Election du Président de séance
- 02) Election du ou des scrutateurs
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Compte-rendu d'exécution de la mission du Conseil Syndical
- 05) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.03.2021 de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES.
- 06) Quitus au syndic
- 07) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.03.2021 du HAMEAUX DES GRENADINES 1.
- 08) Quitus au syndic
- 09) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice ASL HAMEAUX DES GRENADINES
- 10) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du HAMEAUX DES GRENADINES 1
- 11) Désignation du syndic
- 12) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 12 a) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 12 b) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 13) Travaux remise en état et aux normes des jeux pour enfants - KASO - Majorité Article 24
- 14) Honoraires Travaux
- 15) Travaux de réfection de la peinture au sol - fléchage du sens de circulation et places handicapées - Majorité Article 24
- 16) Sur demande de ZENITUDE remplacement des stores - Majorité Article 24
- 17) Honoraires Travaux
- 18) Point d'information concernant le reste à charge de la franchise et du résiduel des travaux.
- 19) Convention de gestion entre Zénitude et les indépendants
- 20) Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie
- 21) Conservation des Archives
- 22) Questions diverses (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

**Copropriétaires PRESENTS ET REPRESENTES :**

BELMOUHOUH Mohamed (123) représenté par ROUX NICOLAS - BOUILLANT Marc (123) - BRIEND Joel (123) représenté par BONNISSOL ANDRE - BULTEZ Denis (123) représenté par ROUX NICOLAS - CHATELLIER Bruno (123) - CHOMETON Robert Régis (123) représenté par MME MAGAT - CORLIN Didier Marcel (123) - DECELLE (123) - DELFORTERIE Paul (123) - DOREL-DERIVAZ (123) - DOUX Pascal (123) représenté par DANIEL HUBERT - DUBREIL (123) - FOHRER Philippe (123) - FRAYSSE JEROME ET KATIA (123) - GAILLED RAT Eric (123) - GALINDO Denis (123) représenté par SIMONS THIERRY - HOUZE / FIORELLO (123) représenté par DANIEL HUBERT - LECLERCQ - GARCIA SALAUES (123) - MAGAT Jean-Luc (123) représentant CHEVREUX Pierre Georges (123), PRIGENT Roger (123) - MARCHAND Emmanuel (123) représenté par BONNISSOL ANDRE - MAURICE Catherine (123) représenté par ROUX NICOLAS - MULLER Franck (123) - OCEANIS JV (3235) - ODINI Hervé (123) - OHRESSER Olivier (123) représenté par DANIEL HUBERT - SARAGA Judha (123) représenté par BONNISSOL ANDRE - SCHWEYER Jean-François (123) - SIBONY Joseph (123) - STAES - GUEHO Gilles (123) - TAQUET Alexandre (123) - VIGNAL Jacqueline (123) -

**Sont PRESENTS OU REPRESENTES : 33 / 55 copropriétaires, totalisant 7171 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires ABSENTS OU NON REPRESENTES :**

Madame ABDUL RAHMAN Ymane (123), Monsieur ATTARD (123), M. ou Mme CHANAVAZ ARJANGUE (123), Indivision DELFORGE / CHEVALIER (123), M. ou Mme DEMEY Julien (246), Indivision DESNOUS (123), M. ou Mme EL HOURCH Mohamed (123), M. ou Mme FETIVEAU Marc Jean (123), Indivision FOURRIER / ALLIENNE (123), M. ou Mme FRERE/OUAND Emmanuel (123), M. ou Mme GASS Roger (123), Monsieur HADDAD Jean David (123), Monsieur HAMEAU Jean Fabien (123), S.A.R.L. IBEL (123), M. ou Mme JACKOWSKI Eddy (123),

Monsieur LE CARVENNEC Claude (123), Monsieur LUVARA Giovanni (123), M. ou Mme NEYRET Alain et Evelyne (123), Monsieur ROUSSARIE Patrice (123), M. ou Mme ROYO Marc et Anne-Laure (123), Monsieur SPITTLER Vincent (123), Madame SUHR ELIANE (123),

Sont ABSENTS OU NON REPRESENTES : 22 / 55 copropriétaires, totalisant 2829 / 10000 tantièmes généraux.

**Copropriétaires ARRIVES EN COURS D'ASSEMBLEE :**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
7171/10000 tantièmes généraux et 33/55 copropriétaires  
peut valablement délibérer.

**Question n°01**

**Election du Président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance M. MULLER Franck.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant 7171 / 7171 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°02**

**Election du ou des scrutateurs**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur(s) Mme MULLER

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant 7171 / 7171 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°03**

**Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant 7171 / 7171 tantièmes.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°04**

**Compte-rendu d'exécution de la mission du Conseil Syndical**

Résolution non soumise à un vote.

Conformément à l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, le compte-rendu annuel de sa mission a été présenté par le Conseil Syndical.

**Question n°05**

**Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.03.2021 de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01.04.2020 au 31.03.2021, tels que présentés en annexe à la Convocation à l'Assemblée Générale, en leur forme, teneur et répartitions.

Rappel : A cet égard, il est rappelé que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires qui le souhaitent, ont la possibilité de prendre connaissance, au bureau du syndic et sur rendez-vous, des pièces comptables de l'exercice clos et des contrats. Ce rendez-vous est situé entre la date de réception des présentes et le jour de l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant 6679 / 6679 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 492 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), DECELLE (123), MULLER Franck (123), VIGNAL Jacqueline (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°06

##### **Quitus au syndic**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après délibération, l'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic Cabinet Duhard Immobilier pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31.03.2021 de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **6802 / 6802** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **369 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), MULLER Franck (123), VIGNAL Jacqueline (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°07

**Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.03.2021 du HAMEAUX DES GRENADINES 1.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01.04.2020 au 31.03.2021, tels que présentés en annexe à la Convocation à l'Assemblée Générale, en leur forme, teneur et répartitions.

Rappel : A cet égard, il est rappelé que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires qui le souhaitent, ont la possibilité de prendre connaissance, au bureau du syndic et sur rendez-vous, des pièces comptables de l'exercice clos et des contrats. Ce rendez-vous est situé entre la date de réception des présentes et le jour de l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant **6679 / 6679** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **492 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), DECELLE (123), FRAYSSE JEROME ET KATIA (123), MULLER Franck (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°08

##### **Quitus au syndic**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après délibération, l'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic Cabinet Duhard Immobilier pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31.03.2021 du HAMEAUX DES GRENADINES 1.

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **6925 / 6925** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **246 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), MULLER Franck (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°09

**Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice ASL HAMEAUX DES GRENADINES**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, adopte le budget pour l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023, à la somme de 87.500,00 euros TTC.

Rappel : les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles au premier jour de chaque échéance appelée (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **6925 / 6925** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **246 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), VIGNAL Jacqueline (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°10

**Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du HAMEAUX DES GRENADINES 1**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, adopte le budget pour l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023, à la somme de 57.500,00 euros TTC.

Rappel : les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles au premier jour de chaque échéance appelée (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **6925 / 7048** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7048** tantièmes.

Ont voté contre : CHATELLIER Bruno (123),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7171** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°11**

**Désignation du syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale désigne Le Cabinet DUHARD IMMOBILIER, représenté par Sandrine LE GALL, aux fonctions de Syndic de la copropriété.

Le Syndic est nommé pour une durée de 12 mois, qui commencera le 11.10.2021 pour se terminer le 10.10.2022.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance, M. / Mme M. MULLER Franck, pour ratifier le contrat de syndic, dont elle accepte la mission, clauses et conditions, tel que définis dans le contrat de syndic joint à la présente convocation, moyennant les honoraires annuels de 10.800,00 euros TTC, prévus au budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **6925 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **246 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), DECELLE (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Question n°12**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 12 mois :

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLEDROT et MAGAT.

- Candidature de M. MAGAT

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : DECELLE (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Question n°12 a**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 12 mois :

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLEDROT et MAGAT.

- Candidature de M. DESNOUS

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : DECELLE (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Question n°12 b**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 12 mois :

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLEDROT et MAGAT.

- Candidature de M. MULLER

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 10000** tantièmes.



Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 123 / 10000 tantièmes.  
Se sont abstenus : DECELLE (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Question n°13**

**Travaux remise en état et aux normes des jeux pour enfants - KASO - Majorité Article 24**  
**Conditions de majorité de l'Article 24.**

Conformément à l'Article 11 du décret N°67223 du 17 mars 1967, veuillez trouver ci-joint les devis suivants :

- KASO pour un montant de 40.527,60 euros TTC soit Q/P HAMEAUX DES GRENADINES 1 - 48.08 % soit 19.485,67 euros TTC

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré ;
- décide d'effectuer les travaux suivants : remise en état et aux normes des jeux pour enfants

- Et retient la proposition présentée par KASO pour un montant de 19.485,67 euros TTC  
Démarrage des travaux prévu à la date du : 01.03.2022

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes de charge générale attachés aux lots concernés par la dépense.

- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivants les modalités ainsi définis :

- Date : 01.01.2022 Montant ou % : 100 %

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant 3567 / 7048 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3481 / 7048 tantièmes.

Ont voté contre : FRAYSSE JEROME ET KATIA (123), OCEANIS JV (3235), ODINI Hervé (123),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 123 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : DECELLE (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°14**

**Honoraires Travaux**

**Conditions de majorité de l'Article 24.**

Conformément à l'Article 18-1A de la Loi du 10 Juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours de validité, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant objet de la présente résolution s'élèvent à 2,50 % H.T. du montant H.T. des travaux.

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant 3444 / 7048 tantièmes. Ont voté pour : BELMOUHOU Mohamed (123), BRIEND Joel (123), BULTEZ Denis (123), CHATELLIER Bruno (123), CHEVREUX Pierre Georges (123), CHOMETON Robert Régis (123), CORLIN Didier Marcel (123), DELFORTERIE Paul (123), DOREL-DERIVAZ (123), DOUX Pascal (123), DUBREIL (123), FOHRER Philippe (123), GAILLEDROT Eric (123), GALINDO Denis (123), HOUZE / FIORELLO (123), LECLERCQ - GARCIA SALAUES (123), MAGAT Jean-Luc (123), MARCHAND Emmanuel (123), MAURICE Catherine (123), MULLER Franck (123), OHRESSER Olivier (123), PRIGENT Roger (123), SARAGA Judha (123), SCHWEYER Jean-François (123), SIBONY Joseph (123), STAES - GUEHO Gilles (123), TAQUET Alexandre (123), VIGNAL Jacqueline (123),

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3604 / 7048 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 123 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : DECELLE (123),

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n°15**

**Travaux de réfection de la peinture au sol - fléchage du sens de circulation et places handicapées - Majorité Article 24**

**Conditions de majorité de l'Article 24.**

Conformément à l'Article 11 du décret N°67223 du 17 mars 1967, veuillez trouver ci-joint les devis suivants :

- DMS pour un montant de 744,00 euros TTC

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré ;
- décide d'effectuer les travaux suivants : réfection de la peinture au sol - fléchage du sens de circulation et places handicapées

- Et retient la proposition présentée par DMS pour un montant de 744,00 euros TTC.

Démarrage des travaux prévu à la date du : 01.01.2022.

- Précise que le coût des travaux sera financé par le budget courant de l'ASL HAMEAUX DES GRENADINES.

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 7048 / 7048 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 123 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : DECELLE (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°16

Sur demande de ZENITUDE remplacement des stores - Majorité Article 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'Article 11 du décret N°67223 du 17 mars 1967, veuillez trouver ci-joint les devis suivants :

- CASTORAMA pour un montant de 58.953,33 € TTC.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- et après avoir délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des stores

- Et retient la proposition présentée par CASTORAMA pour un montant de 58.953.33 euros TTC.

Démarrage des travaux prévu à la date du : 01.03.2022

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes de charge unitaire attachés aux lots concernés par la dépense.

- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivants les modalités ainsi définis :

- Date : 01.01.2022 Montant ou % : 100 %

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant 3321 / 7048 tantièmes. Ont voté pour : BELMOUHOU Mohamed (123), BRIEND Joel (123), BULTEZ Denis (123), CHEVREUX Pierre Georges (123), CHOMETON Robert Régis (123), CORLIN Didier Marcel (123), DECELLE (123), DELFORTERIE Paul (123), DOREL-DERIVAZ (123), DOUX Pascal (123), DUBREIL (123), FOHRER Philippe (123), GAILLED RAT Eric (123), GALINDO Denis (123), HOUZE / FIORELLO (123), MAGAT Jean-Luc (123), MARCHAND Emmanuel (123), MAURICE Catherine (123), MULLER Franck (123), OHRESSER Olivier (123), PRIGENT Roger (123), SARAGA Judha (123), SCHWEYER Jean-François (123), SIBONY Joseph (123), STAES - GUEHO Gilles (123), TAQUET Alexandre (123), VIGNAL Jacqueline (123),

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 3727 / 7048 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 123 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : LECLERCQ - GARCIA SALAUES (123),

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°17

Honoraires Travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'Article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours de validité, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant objet de la présente résolution s'élèvent à 2,50 % H.T. du montant H.T. des travaux.

**Le syndic informe qu'il n'y aura pas de prise d'honoraires à titre commercial**

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 3198 / 6802 tantièmes. Ont voté pour : BELMOUHOU Mohamed (123), BRIEND Joel (123), BULTEZ Denis (123), CHEVREUX Pierre Georges (123), CHOMETON Robert Régis (123), CORLIN Didier Marcel (123), DELFORTERIE Paul (123), DOREL-DERIVAZ (123), DOUX Pascal (123), DUBREIL (123), FOHRER Philippe (123), GAILLED RAT Eric (123), GALINDO Denis (123), HOUZE / FIORELLO (123), MAGAT Jean-Luc (123), MARCHAND Emmanuel (123), MAURICE Catherine (123), MULLER Franck (123), OHRESSER Olivier (123), PRIGENT Roger (123), SARAGA Judha (123), SCHWEYER Jean-François (123), SIBONY Joseph (123), STAES - GUEHO Gilles (123), TAQUET Alexandre (123), VIGNAL Jacqueline (123),

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3604 / 6802 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 369 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : CHATELLIER Bruno (123), DECELLE (123), LECLERCQ - GARCIA SALAUES (123),

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°18

**Point d'information concernant le reste à charge de la franchise et du résiduel des travaux.**

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic fait un point d'information concernant le reste à charge non sode la franchise et du résiduel des travaux,

#### Question n°19

**Convention de gestion entre Zénitude et les indépendants**

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic fait un point concernant la convention de gestion entre Zénitude et les indépendants.

Concernant le paiement des fluides, une proposition a été présentée par le Conseil Syndical à Zénitude en mars 2021 pour une application au 1er avril 2021, cette dernière est restée sans réponse à ce jour.

#### Question n°20

**Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent et est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant 7171 / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

#### Question n°21

**Conservation des Archives**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Majorité requise : article 24 de la loi du 10/07/65, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Projet de résolution: L'Assemblée générale prend acte des recommandations et dispositions légales en matière de tenue et conservation des archives des copropriétés, et notamment la Recommandation N°20 de la Commission Relative à la Copropriété ou encore de l'Avis de la Commission Nationale à la Consommation.

L'Assemblée générale, décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité, détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et accepte à cet effet, le contrat de la société PRO-ARCHIVES au coût annuel H.T. par lot principal de 3,70 euros.

Les syndic successifs de la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives. L'assemblée précise que la dépense de ce contrat, répartie selon les tantièmes de charges générales, sera prise sur le budget de fonctionnement.

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant 6925 / 6925 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 246 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : CHATELLIER Bruno (123), DOREL-DERIVAZ (123),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n°22

**Questions diverses (sans vote)**

Résolution non soumise à un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires, non soumises à un vote.

Sur interpellation du Président de séance, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12h00.

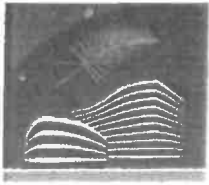
#### **NOTA :**

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 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.

DUHARD IMMOBILIER rappelle que les contestations doivent faire l'objet d'une assignation du syndicat, à peine de prescription, devant le tribunal de grande instance au plus tard deux mois après la notification du procès-verbal. L'opposition par lettre recommandée est inopérante.

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Le président</b></p> <p><b>M. MULLER Franck</b></p>  | <p><b>Les scrutateurs</b></p> <p><b>Mme MULLER</b></p>  | <p><b>Le secrétaire</b></p> <p><b>LE SYNDIC</b></p>  |
|---|--|---|



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)**

Le **vendredi 22 juillet 2022** à 14h00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à : Salle Méditerranée Estérel Gallery 809, Boulevard des Ecureuils 06210 MANDELIEU LA NAPOULE, l'assemblée générale de la résidence **HAMEAUX DE GRENADINE 1 (COPRO)** située **Lieudit LE BON PUIES - Rue Yves Brayer 06210 MANDELIEU LA NAPOULE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation comprenant les questions suivantes :

- 01) Election du Président de séance
- 02) Election du ou des scrutateurs
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Compte-rendu d'exécution de la mission du Conseil Syndical
- 05) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.03.2022
- 06) Quitus au syndic
- 07) Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours
- 08) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice
- 09) Désignation du syndic
- 10) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 10 a) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 10 b) Désignation des membres du Conseil Syndical
- 11) Compte tenu du retour de la clientèle de ZENITUDE, proposition d'installation de stores comme déjà réalisé sur LES HAMEAUX DES GRENADINES 2
- 12) Honoraires Travaux
- 13) Questions diverses (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

**Copropriétaires PRESENTS ET REPRESENTES :**

ARMAMA (2293) - BOUILLANT Marc (123) - BRIEND Joel (123) représenté par MR GILLOUAYE - BULTEZ Denis (123) représenté par MR GILLOUAYE - CHATELLIER Bruno (123) - CHEVREUX Pierre Georges (123) représenté par MR GILLOUAYE - CHOMETON Robert Régis (123) représenté par MR GILLOUAYE - CORLIN Didier Marcel (123) représenté par MR GILLOUAYE - DECELLE (123) représenté par MME SARAGA - DEMEY Julien (246) représenté par MME SARAGA - DESNOUS (123) représenté par MME SARAGA - DOUX Pascal (123) représenté par MME SARAGA - DUBREIL (123) - FETIVEAU Marc Jean (123) représenté par MME SARAGA - FOHRER Philippe (123) - FOURRIER / ALLIENNE (123) - GAILLEDROT Eric (123) - GALINDO Denis (123) - HOUZE / FIORELLO (123) représenté par MR DANIEL - JACKOWSKI Eddy (123) représenté par MR DANIEL - LECLERCQ - GARCIA SALAUDES (123) - MAGAT Jean-Luc (123) représenté par MR DANIEL - MARCHAND Emmanuel (123) représenté par MR DANIEL - MULLER Franck (123) représenté par MR DANIEL - OCEANIS JV (942) - ODINI Hervé (123) - OHRESSER Olivier (123) représenté par MR LEGRAND - PRIGENT Roger (123) - ROUSSARIE Patrice (123) représenté par MR LEGRAND - SARAGA Judha (123) - SIBONY Joseph (123) - TAQUET Alexandre (123) représenté par MR LEGRAND - VIGNAL Jacqueline (123) -  
**Sont PRESENTS OU REPRESENTES : 33 / 56 copropriétaires, totalisant 7171 / 10000 tantièmes généraux.**

SL

PD

HP

**Copropriétaires ABSENTS OU NON REPRESENTES :**

Madame ABDUL RAHMAN Ymane (123), Monsieur ATTARD (123), M. ou Mme BELMOUHOUH Mohamed (123), M. ou Mme CHANAVAZ ARJANGUE (123), Indivision DELFORGE / CHEVALIER (123), M. ou Mme DELFORTERIE Paul (123), Indivision DOREL-DERIVAZ (123), M. ou Mme EL HOURCH Mohamed (123), M. ou Mme FRAYSSE JEROME ET KATIA (123), M. ou Mme FREREJOUAND Emmanuel (123), M. ou Mme GASS Roger (123), Monsieur HADDAD Jean David (123), Monsieur HAMEAU Jean Fabien (123), S.A.R.L. IBEL (123), Monsieur LE CARVENNEC Claude (123), Monsieur LUJVARA Giovanni (123), Madame MAURICE Catherine (123), M. ou Mme NEYRET Alain et Evelyne (123), M. ou Mme ROYO Marc et Anne-Laure (123), M. ou Mme SCHWEYER Jean-François (123), Monsieur SPITTLER Vincent (123), M. ou Mme STAES - GUEHO Gilles (123), Madame SUHR ELIANE (123),

**Sont ABSENTS OU NON REPRESENTES : 23 / 56 copropriétaires, totalisant 2829 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**7171/10000 tantièmes généraux et 33/56 copropriétaires**  
peut valablement délibérer.

**Question n°01**

**Election du Président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance M. DANIEL

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **7171 / 7171** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Question n°02**

**Election du ou des scrutateurs**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur(s) M. BONNISSOL

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **7171 / 7171** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Question n°03**

**Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance Sandrine LE GALL.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **7171 / 7171** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Question n°04**

**Compte-rendu d'exécution de la mission du Conseil Syndical**

Conformément à l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, le compte-rendu annuel de sa mission a été présenté par le Conseil Syndical.

**Question n°05**

**Approbation des comptes de l'exercice clos le 31.03.2022**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01.04.2021 au 31.03.2022, tels que présentés en annexe à la Convocation à l'Assemblée Générale, en leur forme, teneur et répartitions.

Rappel : A cet égard, il est rappelé que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires qui le souhaitent, ont la possibilité de prendre connaissance, au bureau du syndic et sur rendez-vous, des pièces comptables de l'exercice clos et des contrats. Ce rendez-vous est situé entre la date de réception des présentes et le jour de l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 7048** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n°06**

**Quitus au syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après délibération, l'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic Cabinet Duhard Immobilier pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31.03.2022.

HO.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7048** tantièmes.  
Ont voté contre : GALINDO Denis (123),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7171** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n°07**

**Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, du 01.04.2022 au 31.03.2023, adopté lors de l'assemblée générale précédente pour un montant de 57.500,00 euros.

L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel des dépenses courantes pour l'exercice en cours, joint à la présente convocation, et arrêté à la somme de 72.500,00 euros.

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **6925 / 6925** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **246 / 7171** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), CHATELLIER Bruno (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n°08**

**Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, adopte le budget pour l'exercice du 01.04.2023 au 31.03.2024 à la somme de 72.500,00 euros TTC.

Rappel : les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles au premier jour de chaque échéance appelée (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 7048** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7171** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n°09**

**Désignation du syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale désigne Le Cabinet DUHARD IMMOBILIER, représenté par Sandrine LE GALL, aux fonctions de Syndic de la copropriété.

Le Syndic est nommé pour une durée de 16 mois, qui commencera le 22.07.2022 pour se terminer le 21.10.2023.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance, M. / Mme , pour ratifier le contrat de syndic, dont elle accepte la mission, clauses et conditions, tel que définis dans le contrat de syndic joint à la présente convocation, moyennant les honoraires annuels de 11.000,00 euros TTC, prévus au budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Question n°10**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 15 mois :

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLED RAT, MAGAT et MULLER

- Candidature de M. DESNOUS

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Question n°10 a**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 15 mois :

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLED RAT, MAGAT et MULLER

- Candidature de M. MULLER

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 7048** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

**Question n°10 b**

**Désignation des membres du Conseil Syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Article 22 du décret du 17 mars 1967, désigne aux fonctions de Conseil Syndical les copropriétaires ci-après, pour une durée de 15 mois :

Pour mémoire, le Conseil Syndical est composé de Messieurs DESNOUS, GAILLED RAT, MAGAT et MULLER

- Candidature de M. MAGAT

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **7048 / 7048** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **123 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n°11**

Compte tenu du retour de la clientèle de ZENITUDE, proposition d'installation de stores comme déjà réalisé sur LES HAMEAUX DES GRENADINES 2

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'Article 11 du décret N°67223 du 17 mars 1967, veuillez trouver ci-joint les devis suivants :

-Pour un budget de 6.300 € TTC.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré ;
- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des stores

- Et retient un budget de 6.300 € TTC.

Démarrage des travaux prévu à la date du : 01.12.2022

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes de charge unitaire attachés aux lots concernés par la dépense.

- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivants les modalités ainsi définis :

- Date : 01.10.2022 Montant ou % : 100 %

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1107 / 6925** tantièmes. Ont voté pour : CHATELLIER Bruno (123), DUBREIL (123), FOHRER Philippe (123), FOURRIER / ALLIENNE (123), GAILLED RAT Eric (123), GALINDO Denis (123), ODINI Hervé (123), PRIGENT Roger (123), SIBONY Joseph (123),

Vote(nt) **CONTRE** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5818 / 6925** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **246 / 7171** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUILLANT Marc (123), VIGNAL Jacqueline (123),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

**Question n°12**

**Honoraires Travaux**

**Conditions de majorité de l'Article 24.**

Conformément à l'Article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours de validité, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant objet de la présente résolution s'élèvent à 2,50 % H.T. du montant H.T. des travaux.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 1230 / 4588 tantièmes. Ont voté pour : CHATELLIER Bruno (123), DUBREIL (123), FOHRER Philippe (123), FOURRIER / ALLIENNE (123), GAILLEDRAT Eric (123), GALINDO Denis (123), LECLERCQ - GARCIA SALAUES (123), ODINI Hervé (123), PRIGENT Roger (123), SIBONY Joseph (123),

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 3358 / 4588 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 123 / 7171 tantièmes.

Se sont abstenus : VIGNAL Jacqueline (123),

Non **VOTANT** : 19 copropriétaire(s) totalisant 2460/10000 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BRIEND Joel (123), BULTEZ Denis (123), CHEVREUX Pierre Georges (123), CHOMETON Robert Régis (123), CORLIN Didier Marcel (123), DECELLE (123), DEMEY Julien (246), DESNOUS (123), DOUX Pascal (123), FETIVEAU Marc Jean (123), HOUZE / FIORELLO (123), JACKOWSKI Eddy (123), MAGAT Jean-Luc (123), MARCHAND Emmanuel (123), MULLER Franck (123), OHRESSER Olivier (123), ROUSSARIE Patrice (123), SARAGA Judha (123), TAQUET Alexandre (123),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**

**Question n°13**

**Questions diverses (sans vote)**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires, non soumises à un vote.




Sur Interpellation du Président de séance, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15H30.

**NOTA :**

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 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.

DUHARD IMMOBILIER rappelle que les contestations doivent faire l'objet d'une assignation du syndic, à peine de prescription, devant le tribunal de grande instance au plus tard deux mois après la notification du procès-verbal. L'opposition par lettre recommandée est inopérante.

| Le président  | Les scrutateurs   | Le secrétaire   |
|---|---|---|
|  |  |  |





**SELARL DURANCEAU PARTENAIRES  
ET ASSOCIES**  
Maître Delphine DURANCEAU  
Avocat  
L'Européen - 1390 avenue du Campon  
06110 LE CANNET

Tribunal Judiciaire de GRASSE  
Juge de l'exécution immobilier  
Audience d'Orientation du 22 juin 2023 à 09h00  
CCV / RG : 23/0049

## **DECLARATION AU GREFFE N°2** **Annexion au Cahier des Conditions de Vente**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE** *deux*

Au Greffe du JEX IMMOBILIER près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, et par devant Nous Greffier,

### **A COMPARU :**

**Maître Delphine DURANCEAU**, Avocat associé de la **SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, y demeurant l'Européen, 1390 Avenue du Campon à LE CANNET (06110) – tél : **04 42 27 45 56** - email : [saisies.immobilieries@dpa-avocats.com](mailto:saisies.immobilieries@dpa-avocats.com) ;

### **LAQUELLE AU NOM DE :**

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, SA au capital de 124 821 703,00 Euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75008) représentée par son dirigeant social en exercice demeurant en cette qualité audit siège, venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE**, anciennement dénommé **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE – SUD**, SA au capital de 43.049.896 Euros, dont le siège social était à MONTPELLIER (34078) 123 bis avenue de Palavas, immatriculée au Registre du commerce de MONTPELLIER sous le n° 391 654 399 suite a traité de fusion et déclaration de conformité constatant la réalisation définitive de ladite fusion du 1er décembre 2015;

### **NOUS A EXPOSE QUE :**

**Elle poursuit la saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :**

Sur la commune de **MANDELIEU LA NAPOULE (06210)**, Alpes Maritimes, dans un ensemble immobilier à destination de RESIDENCE DE TOURISME en copropriété dénommé « **HAMEAU DES GRENADINES 1** » sis **161 Rue Yves Brayer** cadastré à ladite commune :

- Section BC numéro 135 pour une contenance de 1ha 28a 80ca
- Section BC numéro 139 pour une contenance de 2a 90ca
- Section BC numéro 140 pour une contenance de 25ca
- Section BC numéro 141 pour une contenance de 13a 05ca

Lieudit « 161 Rue Yves Brayer » pour une superficie totale de 1ha 45a 00ca, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**EN DEUX LOTS D'ENCHERES, les lots suivants :**

**1. PREMIER LOT D'ENCHERES :**

**LOT NUMERO CENT NEUF (109) :**

Une **MAISON INDIVIDUELLE** jumelée, portant le numéro A153, d'une superficie totale Loi Carrez de 33,25 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez-de jardin : salon, salle à manger, kitchenette, salle de bains, wc.
- A l'étage : une chambre en mezzanine
- A l'extérieur : petit jardin avec terrasse

Et les cent dix-neuf / dix millièmes (119/10.000èmes) des parties communes générales

Et les cent dix-sept/ dix millièmes (117/10.000èmes) du sol

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :**

Un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT** portant le numéro A53, Et les quatre / dix millièmes (4/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq / dix millièmes (5/10.000èmes) du sol.

**2. DEUXIEME LOT D'ENCHERES :**

**LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145) :**

Une **MAISON INDIVIDUELLE** jumelée, portant le numéro A93, d'une superficie totale Loi Carrez de 32,85 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez-de jardin : salon, salle à manger, kitchenette, salle de bains, wc.
- A l'étage : une chambre en mezzanine
- A l'extérieur : petit jardin avec terrasse

Et les cent dix-neuf / dix millièmes (119/10.000èmes) des parties communes générales)

Et les cent dix-sept/ dix millièmes (117/10.000èmes) du sol

**LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :**

Un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT** portant le numéro B43, Et les quatre / dix millièmes (4/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq / dix millièmes (5/10.000èmes) du sol.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent pour moitié chacun à

en propre indivise, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu le 09 octobre 2008 par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire associé à MARSEILLE dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de GRASSE le 17 novembre 2008 sous les références volume 2008 P n°9270.

- **1<sup>er</sup> lot d'enchère (lots n°109 et 77) :** une maison individuelle jumelée d'une superficie totale Loi Carrez de 33,25 m<sup>2</sup> et un emplacement de stationnement :

**MISE A PRIX : 30 000 EUROS (TRENTE MILLE EUROS)**

- **2<sup>ème</sup> lot d'enchère (lots n°145 et 28) :** une maison individuelle jumelée d'une superficie totale Loi Carrez de 32,85 m<sup>2</sup> et un emplacement de stationnement

**MISE A PRIX : 30 000 EUROS (TRENTE MILLE EUROS)**

**CLAUSE D'ABLOTISSEMENT :** Les deux lots d'enchères seront d'abord exposés aux enchères individuellement. Ils seront ensuite regroupés en un lot unique et exposés une nouvelle fois aux enchères sur la mise à prix formée par le total des prix d'adjudication ou des mises à prix initiales en cas de carence d'enchère. S'il y a adjudication de ce lot unique après réunion, les premières adjudications prononcées à titre provisoire perdront tout effet. Si au contraire il y a carence d'enchères lors de la remise en vente en un seul lot unique sur réunion des deux lots, les premières adjudications deviendront définitives aux prix d'adjudication intervenus, sous réserve de la surenchère prévue par la loi.

Par les présentes, et pour l'information des éventuels oblateurs, l'exposante annexe au cahier des conditions de vente, pour en faire partie intégrante :


- Un état hors formalité délivré par le Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES 1 en date du 22 mai 2023.

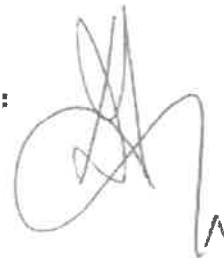
Cette annexion répond à une demande du greffe du Juge de l'exécution en suite du dépôt du cahier des conditions de vente, de l'état hors formalité et de l'état sur publication des commandements. Cet état reprend le relevé des formalités publiées du 1<sup>er</sup> octobre 1973 au 23 mars 2023.

Desquelles comparution et déclarations Maître Delphine DURANCEAU, Avocat, nous a demandé acte que nous lui avons concédé et elle a signé avec Nous, Greffier.

**LE GREFFIER :**

**L'AVOCAT :**

 **DPA**  
**DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES**  
Société d'Avocats Interbarreaux  
Siège : Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre - 13510 EGUILLES  
NCS AUX EN PROVENCE 752 962 621  
tel : 04 42 27 43 34 - @ : secretariat@dpa-avocats.com



cerfa

11194\*06

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 83H 1179 6  
Déposée le : 11 MAI 2023  
Références du dossier : 30475

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

ANTIBES 1

### IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité <sup>1</sup> : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Domaine des Plantiers

150 route de Berre

13510 EGUILLES

Courriel <sup>2</sup> : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

Téléphone : 04 42 27 45 56

À EGUILLES, le 10 / 05 / 2023

Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou omission équivaut à la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

| N° | Personnes physiques :<br>Personnes morales : | Nom (en majuscules)<br>Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social <sup>3</sup> | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN |
|----|--|---|---|---------------------------------------|
| 1  |  |   |   |                                       |
| 2  |  |   |   |                                       |
| 3  |  |   |   |                                       |

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur ou omission équivaut à la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

| N° | Commune (en majuscules)<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu,<br>section et numéro) | Numéro<br>de division<br>volumétrique | Numéro de lot<br>de copropriété |
|----|--|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | MANDELIEU LA NAPOULE   | BC n° 135 - 139 - 140 -<br>141  |                                       | 109                             |
| 2  |  |   |                                       | 77                              |
| 3  |  |   |                                       | 145                             |
| 4  |  |   |                                       | 28                              |
| 5  |  |   |                                       |                                 |

### PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

#### CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

| COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)                         |                                    |                |           |
|--|------------------------------------|----------------|-----------|
|  | Nombre de personnes ou d'immeubles | Tarif          | Total     |
| Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles        | 2                                  | x 12 € =       | 24 €      |
| Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles | 1                                  | 12 €           | 12 €      |
| - nombre de personnes au-delà de 3 :                                     |                                    | x 5 € = +      | €         |
| - nombre d'immeubles au-delà de 5 :                                      |                                    | x 2 € = +      | €         |
| Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :                   |                                    |                | + €       |
|  |                                    | <b>TOTAL =</b> | 12 / 24 € |

| MODE DE PAIEMENT  |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Carte bancaire   | <input type="checkbox"/> Virement                                     |
| <input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public                                      |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) | <input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €) |

| CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  |   |
|---|---|
| Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :         |   |
| <input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles |   |
| <input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision                              |   |
| <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée                               |   |
| <input type="checkbox"/> autre : .....  |   |
| Le ____ / ____ / ____   | <i>Le comptable des finances publiques,<br/>Chef du service de publicité foncière</i> |

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/03/2023 AU 11/05/2023**

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte   | Date de l'acte | "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Donateurs/Constituants | Numéro d'archivage Provisoire |
|-------------------------|---|----------------|---|-------------------------------|
| 24/04/2023<br>D18516    | MENTION EN MARGE DE SAISIE 2023S44 de la formalité initiale du Sages : 0604P05 Vol: 2023S N° 44<br><br>HUI COGORDAN<br>ST BONNET EN CHAMPSAUR | 18/04/2023     | CIFD  | 0604P05                       |
| 24/04/2023<br>D18517    | MENTION EN MARGE DE SAISIE 2023S45 de la formalité initiale du Sages : 0604P05 Vol: 2023S N° 45<br><br>HUI COGORDAN<br>ST BONNET EN CHAMPSAUR | 18/04/2023     | CIFD  | 0604P05                       |

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 23 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023S45 :*

| Créanciers                     |  | Date de Naissance ou N° d'identité |                           |        |                        |
|--------------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|--------|------------------------|
| Numéro                         | Désignation des personnes                |                                    |                           |        |                        |
|                                | CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT |                                    |                           |        |                        |
| Propriétaire Immeuble / Contre |  | Date de Naissance ou N° d'identité |                           |        |                        |
| Numéro                         | Désignation des personnes                |                                    |                           |        |                        |
| 1                              |  |                                    |                           |        |                        |
| Immeubles                      |  |                                    |                           |        |                        |
| Prop. Inum/Contre              | Droits                                   | Commune                            | Désignation cadastrale    | Volume | Lot                    |
|                                |  | MANDELIEU-LA-NAPOULE               | BC 135<br>BC 139 à BC 141 |        | 28<br>77<br>109<br>145 |

Complément : Porte sur la 1/2 des lots.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 9</b>   | Date de dépôt : 22/02/2023 | Référence d'enlissement : 0604P05 2023S44 | Date de l'acte : 10/01/2023 |
| Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b><br>Rédacteur : HUI SCARCELLA / EGUILLES<br>Domicile élu : EGUILLES EN LE CABINET DE ME DURANCEAU |                            |   |                             |

**Disposition n° 1 de la formalité 0604P05 2023S44 :**

| Créanciers                     |  | Date de Naissance ou N° d'identité |
|--------------------------------|--|------------------------------------|
| Numéro                         | Désignation des personnes                |                                    |
|                                | CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT |                                    |
| Propriétaire Immeuble / Contre |  | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Numéro                         | Désignation des personnes                |                                    |
|                                |  |                                    |
| Immeubles                      |  | Lot                                |
| Prop.Imm/Contre Droits         | Commune                                  | Volume                             |
|                                | MANDELIEU-LA-NAPOULE                     |                                    |
|                                |  | BC 135                             |
|                                |  | BC 139 à BC 141                    |
|                                |  | 28                                 |
|                                |  | 77                                 |
|                                |  | 109                                |
|                                |  | 145                                |

Complément : Porte sur la 1/2 des lots.

|  |                            |   |                             |
|--|----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 10</b>   | Date de dépôt : 22/02/2023 | Référence d'enlissement : 0604P05 2023S45 | Date de l'acte : 10/01/2023 |
| Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b><br>Rédacteur : HUI SCARCELLA / GAP<br>Domicile élu : EGUILLES EN LE CABINET DE ME DURANCEAU |                            |   |                             |

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2015D6198 : RENOUELEMENT DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS 02/04/2014

| Créanciers                     |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Numéro                         | Désignation des personnes          |
|                                | TIKEHAU INVESTMENT MANAGEMENT      |
|                                | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Propriétaire Immeuble / Contre |                                    |
| Numéro                         | Désignation des personnes          |
| 1                              | SNC GRENADINES                     |
|                                | Date de Naissance ou N° d'identité |
|                                | 491 800 918                        |

| Immeubles       |        |                      |                           |        |  |
|-----------------|--------|----------------------|---------------------------|--------|--|
| Prop.Imm/Contre | Droits | Commune              | Désignation cadastrale    | Volume | Lot  |
|                 |        | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135<br>BC 139 à BC 141 |        | 91 à 98<br>101<br>111<br>114<br>127<br>131<br>149<br>155<br>158<br>163 à 164 |

Montant Principal : 5.665.000,00 EUR Accessoires : 566.500,00 EUR  
Date extrême d'effet : 31/12/2017

Complément : Me Caflers not à Nice.

Renouvelle le privilège de prêteur de deniers pris le 21/06/2007 vol 2007 v 3043 renouvelé le 18/01/2011 vol 2011 v 284 renouvelé le 29/10/2012 vol 2012 v 3667 renouvelé le 09/04/2014 vol 2014 v 1357

Cession de créance par la société SNS PROPERTY FINANCE BV au profit de COMPARTIMENT 2013-3 de FCT FINANCIMMO, représenté par TIKEHAU INVESTMENT MANAGEMENT siren 491909446.

Propriétaire actuel OCEANIS JV siren 453 972 838 conformément à l'article 44 du décret du 14/10/1955.

CORRECTION DE FORMALITE  
Au lieu de FCT FINANCIMMO il fallait lire TIKEHAU INVESTMENT MANAGEMENT.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2008P9270 :*

| <b>Immeubles</b> |        |         |                        |        |     |
|------------------|--------|---------|------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires    | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| tous             | PI     |         |                        |        | 77  |
|                  |        |         |                        |        | 109 |
|                  |        |         |                        |        | 145 |

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 532.411,00 EUR

Complément : Acquisition à concurrence de 1/2 chacun.

|   |                            |  |                             |
|---|----------------------------|--|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 7</b>                                 | Date de dépôt : 17/09/2009 | Référence d'enlissement : <b>0604P06 2009P6045</b> | Date de l'acte : 14/09/2009 |
| Nature de l'acte : <b>CONSTITUTION DE SERVITUDE</b>   |                            |  |                             |
| Rédacteur : ADM MAIRIE DE MANDELIEU / MANDELIEU CEDEX |                            |  |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2009P6045 :*

COMMUNE DE MANDELIEU LA NAPOULE  
FONDS SERVANT

La commune de Mandelieu La Napoule SIREN 210 600 797 consent une servitude de passage et d'entretien pour la réalisation d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales et l'occupation du Domaine Public Communal en nature de fossé sur les terrains d'emprise de la Rue Yves Brayer article L 2125-1-2-du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

FONDS DOMINANT  
BC N°135-139-140-141 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE HAMEAU DES GRENADINES 1 & L'ASL HAMEAU DES GRENADINES  
BC N°136-137-138-142 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE HAMEAU DES GRENADINES 2 & L'ASL HAMEAU DES GRENADINES  
Evaluation 100€.

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <b>N° d'ordre : 8</b>  | Date de dépôt : 04/06/2015 | Référence de dépôt : <b>0604P06 2015D6198</b> |
| Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE du 09/04/2014 Sages : 0604P06 Vol 2014V N° 1357 de la formalité initiale du 21/06/2007 Sages : 0604P06 Vol 2007V N° 3043</b> |                            |   |
| Rédacteur : /  | Domicile élu :             |   |

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2008V4189 :

| Immeubles |        |                      |                           |        |                        |
|-----------|--------|----------------------|---------------------------|--------|------------------------|
| Débiteurs | Droits | Commune              | Désignation cadastrale    | Volume | Lot                    |
|           |        | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135<br>BC 139 à BC 141 |        | 28<br>77<br>109<br>145 |

Montant Principal : 532,411,00 EUR Accessoires : 106,482,20 EUR Taux d'intérêt : 5,95 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2035 Date extrême d'effet : 05/11/2036

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 6                                      | Date de dépôt : 17/11/2008 | Référence d'enlissement : 0604P06 2008P9270 | Date de l'acte : 09/10/2008 |
| Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT |                            |   |                             |
| Rédacteur : NOT JOURDENEAUD / MARSEILLE             |                            |   |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2008P9270 :

| Disposant, Donateur |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro              | Désignation des personnes |                                    |
| 3                   | SNC GRENADINES            | 491 800 918                        |

| Bénéficiaire, Donataire |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                  | Désignation des personnes |                                    |
| 1                       |                           |                                    |
| 2                       |                           |                                    |

| Immeubles     |        |                      |                           |        |     |
|---------------|--------|----------------------|---------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires | Droits | Commune              | Désignation cadastrale    | Volume | Lot |
| tous          | PI     | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135<br>BC 139 à BC 141 |        | 28  |

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2007V3043 :*

| Immeubles |        |                      |                           |        |  |
|-----------|--------|----------------------|---------------------------|--------|--|
| Débiteurs | Droits | Commune              | Désignation cadastrale    | Volume | Lot  |
|           |        | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135<br>BC 139 à BC 141 |        | 1 à 35<br>37<br>39 à 50<br>52 à 98<br>100 à 134<br>136<br>138 à 158<br>160 à 166 |

Montant Principal : 5.665.000,00 EUR Accessoires : 566.500,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 26/04/2009 Date extrême d'effet : 26/01/2011

Complément : Taux d'intérêt: 5,858% variable.

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 5</b>                                     | Date de dépôt : 17/11/2008 | Référence d'enlissement : 0604P06 2008V4189 | Date de l'acte : 09/10/2008 |
| Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b> |                            |   |                             |
| Rédacteur : NOT JOURDENEAUD / MARSEILLE                   |                            |   |                             |
| Domicile élu : MARSEILLE en l'étude                       |                            |   |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2008V4189 :*

| Créanciers |  |
|------------|--|
| Numéro     | Désignation des personnes                |
|            | CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE |
|            | Date de Naissance ou N° d'identité       |
| Débiteurs  |  |
| Numéro     | Désignation des personnes                |
| 1          |  |
| 2          |  |
|            | Date de Naissance ou N° d'identité       |

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

Disposition n° 2 de la formalité 0604P06 2007P4846 : VENTE PAR LA SNC BON PUIITS 2

| Immeubles     |        |                      |                           |        |                            |
|---------------|--------|----------------------|---------------------------|--------|----------------------------|
| Bénéficiaires | Droits | Commune              | Désignation cadastrale    | Volume | Lot                        |
| 2             | TP     | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135<br>BC 139 à BC 141 |        | 163 à 176<br><br>12<br>159 |

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Temuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.335.000,00 EUR

|   |                            |  |                             |
|---|----------------------------|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 4  | Date de dépôt : 21/06/2007 | Référence d'enlèvement : 0604P06 2007V3043 | Date de l'acte : 26/04/2007 |
| Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b> |                            |  |                             |
| Rédacteur : NOT MARTIN / PARIS                            |                            |  |                             |
| Domicile élu : PARIS, en l'étude                          |                            |  |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2007V3043 :

| Créanciers |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Numéro     | Désignation des personnes          |
|            | SNS PROPERTY FINANCE BV            |
|            | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Débiteurs  |                                    |
| Numéro     | Désignation des personnes          |
| 1          | SNC GRENADINES                     |
|            | Date de Naissance ou N° d'identité |
|            | 491 800 918                        |

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

*Disposition n° 2 de la formalité 0604P06 2007P4846 : VENTE PAR LA SNC BON PUIITS 2*

| <b>Disposant, Donateur</b>     |                           | Date de naissance ou N° d'identité |        |  |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------|--|
| Numéro                         | Désignation des personnes |                                    |        |  |
| 1                              | SNC BON PUIITS 2          | 351 490 016                        |        |  |
| <b>Bénéficiaire, Donataire</b> |                           | Date de naissance ou N° d'identité |        |  |
| Numéro                         | Désignation des personnes |                                    |        |  |
| 2                              | SNC GRENADINES            | 491 800 918                        |        |  |
| <b>Immeubles</b>               |                           |                                    |        |  |
| Bénéficiaires                  | Droits   Commune          | Désignation cadastrale             | Volume | Lot  |
| 2                              | TP   MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 136 à BC 138<br>BC 142          |        | 1 à 9<br>11 à 26<br>28 à 34<br>36 à 52<br>54 à 55<br>57 à 67<br>69 à 71<br>73 à 103<br>105 à 114<br>117 à 127<br>129 à 131<br>133 à 154<br>156 à 161 |

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2007P4846 : VENTE PAR LA SNC BON PUIITS 1*

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>Disposant, Donateur</b>     |                                    |
| Numéro                         | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                              | 351 490 040                        |
| <b>Bénéficiaire, Donataire</b> |                                    |
| Numéro                         | Date de naissance ou N° d'identité |
| 2                              | 491 800 918                        |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune              | Désignation cadastrale | Volume | Lot       |
|---------------|--------|----------------------|------------------------|--------|-----------|
| 2             | TP     | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135                 |        | 1 à 11    |
|               |        |                      | BC 139 à BC 141        |        | 13 à 35   |
|               |        |                      |                        |        | 37        |
|               |        |                      |                        |        | 39 à 50   |
|               |        |                      |                        |        | 52 à 98   |
|               |        |                      |                        |        | 100 à 134 |
|               |        |                      |                        |        | 136       |
|               |        |                      |                        |        | 138 à 158 |
|               |        |                      |                        |        | 160 à 166 |

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 5.665.000,00 EUR

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/03/2023**

|                       |                                     |  |                             |
|-----------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 1</b> | Date de dépôt : 11/01/2007          | Référence d'enlissement : 0604P06 2007P266 | Date de l'acte : 07/11/2006 |
|                       | Nature de l'acte : <b>SERVITUDE</b> |  |                             |
|                       | Rédacteur : NOT BLANC / ST RAPHAEL  |  |                             |

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

|                       |   |   |                             |
|-----------------------|---|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 2</b> | Date de dépôt : 09/02/2007  | Référence d'enlissement : 0604P06 2007P1387 | Date de l'acte : 02/02/2007 |
|                       | Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/01/2007 Sages : 0604P06 Vol 2007P N° 266</b> |   |                             |
|                       | Rédacteur : NOT BLANC / ST RAPHAEL  |   |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 0604P06 2007P1387 : CONSTITUTION DE SERVITUDES DU 07/11/2006*

Constitution de Servitudes sur la commune de MANDELIEU.

Servitude de passage de réseau hydraulique d'eaux pluviales

1)Fonds Servant

BC 22 appartenant à la SAT SOCIETE D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE (340 801 711)

Fonds Dominant :

BC 135 -139-140 -141 par le syndicat des copropriétaires le HAMEAU DES GRENADINES 1 et le syndicat du HAMEAU DES GRENADINES ASL

Fonds Dominant :

BC 136-137-138-142 par le syndicat des copropriétaires le HAMEAU DES GRENADINES 2 et le syndicat du HAMEAU DES GRENADINES ASL

2) Fonds Servant:

BC 20-21 appartenant à la SAT SOCIETE D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE (340 801 711)

Fonds Dominant :

BC 135-139-140-141 par le syndicat des copropriétaires le HAMEAU DES GRENADINES 1 et le syndicat du HAMEAU DES GRENADINES ASL

BC 136-137-138-142 par le syndicat des copropriétaires le HAMEAU DES GRENADINES 2 et le syndicat du HAMEAU DES GRENADINES ASL

BC 22 appartenant à la SAT SOCIETE D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE

EV AL 16500€

Attestation rectificative précisant le siège social des syndicats des copropriétaires et ASL.

|                       |                                 |   |                             |
|-----------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 3</b> | Date de dépôt : 04/06/2007      | Référence d'enlissement : 0604P06 2007P4846 | Date de l'acte : 26/04/2007 |
|                       | Nature de l'acte : <b>VENTE</b> |   |                             |
|                       | Rédacteur : NOT PUJOL / NICE    |   |                             |



| II. --- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite) |          |          |         |   | A. --- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite) |                           |  | B. --- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite) |                           |   |              |
|--|----------|----------|---------|---|---|---------------------------|--|---|---------------------------|---|--------------|
| Numéro   | Bâtiment | Localité | Surface | Nombre de pièces principales ou nature du lot | Recommandations complémentaires             | Immeuble totalité ou lots | Dates, assiette et nature des formalités | Observations                                      | Immeuble totalité ou lots | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
| 1  | 2        | 3        | 4       | 5   | 7   |                           |  |   |                           |   |              |
| 133  | 34       |          |         | 5   |   |                           |  |   |                           |   |              |
| 134  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 135  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 136  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 137  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 138  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 139  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 140  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 141  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 142  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 143  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 144  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 145  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 146  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 147  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 148  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 149  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 150  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 151  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 152  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 153  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 154  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 155  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 156  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 157  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 158  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 159  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 160  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 161  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 162  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 163  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 164  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |
| 165  | 34       |          |         | 5   | FR  |                           |  |   |                           |   |              |

0510



| II. - LOTISSEMENT (Désignations des lots ou appartements) (suite) |        |            |                              |            | A. - MUTATIONS SERVICES ACTIVES (suite) |                       |   | B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite) |                       |   |              |
|---|--------|------------|------------------------------|------------|---|-----------------------|---|---|-----------------------|---|--------------|
| N°  | Régime | N° de plan | N° de plan ou surface de lot | N° de plan | Teneurs complémenaires                  | Immeuble isolé ou loc | Dates, numéros et nature des formalités | Observations                                    | Immeuble isolé ou loc | Dates, numéros et nature des formalités | Observations |
|   |        |            |                              |            |   |                       |   |   |                       |   |              |
| 76  |        |            | Parking                      | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 77  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 78  |        |            | "                            | 5          | EP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 79  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 80  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 81  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 82  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 83  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 84  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 85  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 86  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 87  |        |            | "                            | 5          | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 88  | CH     | 241        | Club-Club                    | 229        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 89  | CH     | "          | "                            | 210        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 90  | CH     | "          | "                            | 66         | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 91  | A1     | 351        | Logement                     | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 92  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 93  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 94  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 95  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 96  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 97  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 98  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 99  | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 100   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 101   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 102   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 103   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 104   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 105   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 106   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 107   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 108   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 109   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |
| 110   | A1     | "          | "                            | 223        | FP                                      |                       |   |   |                       |   |              |

1510





717  
 A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 COMMUNE: **MARCELIN**  
 SECTION **BC** No du PLAN: **135-13-91E-140-141**  
 No **140-141**

**I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

*Teueuement immobilier cadastrie:*  
 BC 135 pour 1 ha 21 a 80 ca.  
 BC 139 pour 2 a 90 ca.  
 BC 140 pour 25 ca BC 141 - 13 a 05 ca  
 Soit une superficie totale de 46.539.5 m<sup>2</sup>

**II. - LOTISSEMENT (désignation des lots ou appartements)**

| N° | Mètres | Mètres | Escalier | Rég | Nombre de pièces principales en nature du lot | Renseignements complémentaires |   |
|----|--------|--------|----------|-----|---|--------------------------------|---|
|    |        |        |          |     |   | 5                              | 7 |
| 1  | 5      | 5      |          |     |   |                                |   |
| 2  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 3  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 4  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 5  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 6  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 7  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 8  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 9  | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 10 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 11 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 12 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 13 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 14 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 15 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 16 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 17 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 18 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 19 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 20 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 21 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |
| 22 | 5      | 5      |          |     | FP  |                                |   |

**III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les lots le composant)**

| A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES   |              | B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES  |              |
|---|--------------|--|--------------|
| Dates, natures et nature des formalités   | Observations | Dates, natures et nature des formalités  | Observations |
| 1) 6 Février 1990 vol 90P n° 1034 - Acte du 12 A 1990 M° Duchon not. au à Envaux<br>CAHIER DES CHARGES par la S.C.I. "BON-PUITS 1" (9282)   |              | 1) 6 Février 1990 vol 90P n° 1034 - Acte du 12 A 1990 M° Duchon not. au à Envaux<br>CAHIER DES CHARGES par la S.C.I. "BON-PUITS 1" (9282)  |              |
| 2) 6 Février 1990 vol 90P n° 1035 - Acte du 12 A 1990 M° Duchon not. au à Envaux<br>ETAT JURIDIQUE DE DIVISION ET RELEVEMENT DE COPROPRIETE par la S.C.I. "BON-PUITS 1" (9282) division en 166 lots |              | 2) 6 Février 1990 vol 90P n° 1035 - Acte du 12 A 1990 M° Duchon not. au à Envaux<br>DETTE DE PIECES (Statut de l'Assoc. Syndicab. LE HAFFAU DES GRÈ NAINES) par la S.C.I. "BON-PUITS 1" (9282) |              |

**IV**





717  
 A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : **MANDELIEU**  
 SECTION : **BC** No du PLAN : **139**  
 RUE :  
 DE VENU **URBAIN**  
 par lot 90P 361

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE  
 Parcelle sise à Mandelieu  
 Roudit "Le bon puits"  
 cadastrée BC 139 par la 90 ca.

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

| Nombres | Régimes | Echelles | Etag. | Remarques complémentaires                     |        |
|---------|---------|----------|-------|---|--------|
|         |         |          |       | Nombre de pièces principales au centre de lot | Mètres |
| 1       | 2       | 0        | 4     | 5   | 6      |
| 1       | 2       | 0        | 4     | 7   | 7      |

| A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES   |  | B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES |              |
|---|--|---|--------------|
| Immeuble isolé ou lot   | Observations   | Immeuble isolé ou lot                   | Observations |
| 15 Janvier 1956 lot 90P 361 av BC 140<br>31.10.1985 <sup>th</sup> de Doumon<br>VENTE par <b>HAIN PASERO</b><br>à la date 29.09.1985 à 17.6.1980<br>et le 22.9.1982 à la<br>SCI "BON PUIITS" (m 0928)<br>Proc. 3840.000F (phé)<br>+ et 10.1.1990 | 15 Janvier 1990 lot 90P 361<br>31.10.1989 <sup>th</sup> de Doumon<br>CONSTITUTION DE SERVITUDE <sup>th</sup><br>sur la parcelle cadastrée<br>et portant à BC 134 et<br>BC 31 <sup>th</sup><br>+ appartenant à la SCI "BON PUIITS"<br>+ appartenant à PASERO ué les<br>2.8.1912, 17.6.1920 et 22.3.1922<br><sup>th</sup> de PASSAGE - /<br><sup>th</sup> et 10.1.1990 |   |              |
| <b>VOIR EG sous BC 135 Fiche 10V.</b>   |  |   |              |

7  
 A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE: **MANDELIEU**

SECTION: **BC** No du PLAN: **135**

RUE:

I. -- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Parcelle sise à Hamdelieu  
 Clendit "de bon puits"  
 cadastre B.C. 135 pour la s.a. 80 ca  
 DÉSIGNATION VOIR FICHE V

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

| 1  | 2       | 3      | 4     | 5  | 6 |
|--|---------|--------|-------|--|---|
| Nombre de pièces principales ou somme de lot | Surface | Revenu | Usage | Nombre de renseignements complémentaires |   |
| 1  | 2       | 3      | 4     | 5  | 6 |
|  |         |        |       | 7  |   |

VOIR FG sous BC 135 Fiche n° V

| A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES   |              | B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES   |              |
|--|--------------|--|--------------|
| Date, numéro et nature des formalités  | Observations | Date, numéro et nature des formalités  | Observations |
| 15 Janvier 1990 Vol 90p 361 au BC 135<br>31.10.1989 No Dammom BC 140, BC 141   |              | 15 Janvier 1990 Vol 90p 361<br>31.10.1989 sous le DARRON   |              |
| vente par les HOUS PASERO<br>nos 623 1912, 617, 6<br>1920 et 6223 1922 et<br>la Sc.i "BON Puits A"<br>(no 9282)<br>Préc: 3.840.000F (pité)<br>+ et 10.1.1990 |              | CONSTITUTION DE SERVITUDE +<br>gérant la parcelle parcellaire<br>et profitant à BC 134 et<br>BC 31 appartenant à PASERO<br>du 29.3.1972<br>+ de Passage<br>+ appartenant à la Sc.i "BON Puits A" |              |

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ANTIBES 1**

**Demande de renseignements n° 0604P05 2023H11796 (33)  
déposée le 11/05/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE & ASS**

**Ref. dossier :**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 23/03/2023 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 11 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 24/03/2023 au 11/05/2023 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ANTIBES 1, le 22/05/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Didier NICKELLAUS

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

|                        |  |  |                             |
|------------------------|--|--|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 5</b>  | date de dépôt : 17/11/2008   | références d'enlissement : 0604P06 2008V4189 | Date de l'acte : 09/10/2008 |
|                        | nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>  |  |                             |
| <b>N° d'ordre : 6</b>  | date de dépôt : 17/11/2008   | références d'enlissement : 0604P06 2008P9Z70 | Date de l'acte : 09/10/2008 |
|                        | nature de l'acte : <b>VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>   |  |                             |
| <b>N° d'ordre : 7</b>  | date de dépôt : 17/09/2009   | références d'enlissement : 0604P06 2009P6045 | Date de l'acte : 14/09/2009 |
|                        | nature de l'acte : <b>CONSTITUTION DE SERVITUDE</b>  |  |                             |
| <b>N° d'ordre : 8</b>  | date de dépôt : 04/06/2015   | références d'enlissement : 0604P06 2015D6198 |                             |
|                        | nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE du 09/04/2014 Sages : 0604P06 Vol 2014V N° 1357 de la formalité initiale du 21/06/2007 Sages : 0604P06 Vol 2007V N° 3043</b> |  |                             |
| <b>N° d'ordre : 9</b>  | date de dépôt : 22/02/2023   | références d'enlissement : 0604P05 2023S44   | Date de l'acte : 10/01/2023 |
|                        | nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>   |  |                             |
| <b>N° d'ordre : 10</b> | date de dépôt : 22/02/2023   | références d'enlissement : 0604P05 2023S45   | Date de l'acte : 10/01/2023 |
|                        | nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>   |  |                             |

Date : 22/05/2023

0604P05 2023H11796

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 11/05/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune              | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|----------------------|------------------------|--------|-----|
| 79   | MANDELIEU-LA-NAPOULE | BC 135                 |        | (A) |
|      |                      | BC 139 à BC 141        |        | (A) |
|      |                      |                        | 28     | (A) |
|      |                      |                        | 77     | (A) |
|      |                      |                        | 109    | (A) |
|      |                      |                        | 145    | (A) |

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

|                |   |  |                             |
|----------------|---|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | date de dépôt : 11/01/2007  | références d'enlissement : 0604P06 2007P266  | Date de l'acte : 07/11/2006 |
|                | nature de l'acte : <b>SERVITUDE</b>   |  |                             |
| N° d'ordre : 2 | date de dépôt : 09/02/2007  | références d'enlissement : 0604P06 2007P1387 | Date de l'acte : 02/02/2007 |
|                | nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/01/2007 Sages : 0604P06 Vol 2007P N° 266</b> |  |                             |
| N° d'ordre : 3 | date de dépôt : 04/06/2007  | références d'enlissement : 0604P06 2007P4846 | Date de l'acte : 26/04/2007 |
|                | nature de l'acte : <b>VENTE</b>   |  |                             |
| N° d'ordre : 4 | date de dépôt : 21/06/2007  | références d'enlissement : 0604P06 2007V3043 | Date de l'acte : 26/04/2007 |
|                | nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>   |  |                             |



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**ANTIBES 1**

**40, CHEMIN DE LA COLLE**

**06164 JUAN-LES-PINS**

**Téléphone : 0492937777**

**Mél. : [spf.antibes1@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.antibes1@dgifp.finances.gouv.fr)**

**FINANCES PUBLIQUES**



**Maître DURANCEAU PARTENAIRES & ASS  
150 ROUTE DE BERRE  
DOMAINE DES PLANTIFIERS  
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.