



A me l'ancien



N° de rôle 25/02036

AUDIENCE DE VENTE

16 mai 2025
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA
COPROPRIETE LE LICE DE SIGNON

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE *quatorze* *avril*

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 835101 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, les documents remis par le syndic bénévole concernant l'immeuble Résidence LICE DE SIGNON à savoir :

- PV assemblée générale du 9 février 2023
- PV assemblée générale extraordinaire du 19 septembre 2023
- PV assemblée générale du 13 novembre 2024
- Fiche de renseignements sur la copropriété
- Carnet d'entretien
- Rapport analyse amiante dans les parties communes du 6 décembre 2000

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 03 mars 2025 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 16 mai 2025 des biens suivants :

Sur la Commune de BRIGNOLES 83170 – sis lieudit Rue Lice de Signon,

Un appartement de type 2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment d'une surface d'environ 34.60 m2 comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, salle de bain, wc et chambre, le droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin d'agrément d'une superficie de 13.80 m2 environ.

Ledit bien formant le lot numéro 4 et les 225/10 000 èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Figurant au cadastre rénové sous les sections suivantes :

Section AV n ° 29 pour une contenance totale de 11 ares.

Saisis à l'encontre de :

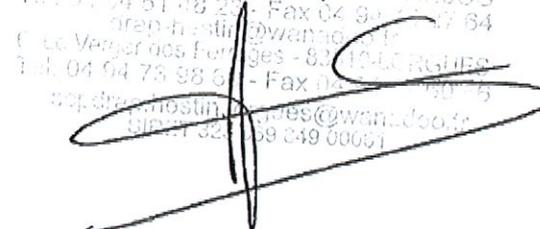
Ledit document contient 19 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé,

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.



COUVERTURE
Main de l'AP - Claude HESTIN - Laurence
FERNANDES THOMANN
AVOCATS au BARRÉAU de BRIGNOLES
53 rue de la République - 83170 BRIGNOLES
Tél. 04 94 73 98 01 - Fax 04 94 73 98 02
E-mail: d.hestin@wanadoo.fr
Siret 321 69 049 00001



QUOTE PART DE FRAIS DE COPROPRIETE

- Le vendeur est-il à jour de sa participation ? OUI NON
- Dans le négatif, quel est le montant de la provision que le vendeur aura à verser pour faire face aux sommes qu'il pourrait devoir à la copropriété ? **4025,11 €**
les charges n'étant plus réglés depuis 2016
- pour charges courantes : **il n'est pas possible de faire le distingo entre les charges courantes et les travaux réalisés durant**
- pour travaux : **presque 100%**
- Des versements ont-ils été effectués pour la constitution d'un fonds de réserve OUI NON
- Dans quel but ?
- Dans l'affirmative, montant des sommes versées :
- Montant des charges prévisionnelles pour l'année écoulée **appel de fonds 2024 2025 prévisionnel 2026**
185,78€ 195,75€ 22,23€
- Copie de la dernière assemblée générale.

RECHERCHE DE LA PRESENCE :

- **D'AMIANTE** (décret n° 96/97 du 7/82/19996)
- **D'INSECTES XYLOPHAGES** (loi n° 99-471 du 8 Juin)
- **RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB** (L32-5 et R32-8 et s. du Code de la Santé Publique)

- Recherches amianté ou de flocage contenant de l'amiante pour les immeubles construits avant le 1^{er} Janvier 1980 et postérieurement ont-elles été faites ? OUI NON
- Si oui, y a-t-il une présence d'amiante ? OUI NON
- A-t-il été fait appel à un contrôleur technique pour des investigations complémentaires ? OUI NON
- Un diagnostic de l'état de conservation des flocages et calorifugeages a-t-il été fait ? OUI NON
Si oui copie de l'attestation SVP
- Des recherches sur la présence de parasites du bois par un contrôleur technique ont-elles été faites ? OUI NON
- Si oui, y a-t-il une présence de parasites ? OUI NON
Si oui copie de l'attestation SVP
- Des recherches sur les risques liés au plomb, par un contrôleur technique, ont-elles été faites ? OUI NON
Année de construction de l'immeuble 1990
- Si oui, quels en ont été les résultats (en fournir copie)

DOSSIER INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

(Loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993)

- L'immeuble dont s'agit a-t-il fait l'objet d'un ordre de service d'exécution de travaux postérieur au 31 Décembre 1994 ? OUI NON
- Si oui un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage a-t-il été remis au Maître d'ouvrages ? OUI NON
Si oui copie
- Si oui un procès verbal de transmission a-t-il été dressé ? OUI NON
Si oui copie

Déclaré par le Syndic :

1984/85

EXERCICES :

- Des travaux ont-ils été réalisés pour l'exercice ? OUI NON
- ont-ils été réglés et terminés ? OUI NON
- Le résultat de l'exercice ?
- peut-il servir à un autre ?

En cours :

- des travaux décidés par la dernière assemblée des copropriétaires sont-ils en cours ? OUI NON

Habitu :

- dans ces cas quelle somme faut-il prévoir pour leur paiement définitif sur la copropriété ?

A réaliser :

- Des travaux ont-ils été décidés par la dernière assemblée des copropriétaires ? OUI NON
- Date de celle-ci ?
- Sont-ils commencés ?
- Habitu
- Dans la négative, quelle est la date approximative de début des travaux ?
- Quelle est approximativement la somme à prévoir pour leur financement total ?

Fournir copies des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale

PROCEDURES

- Y a-t-il des procédures en cours ? *Une procédure en cours* OUI NON
- Si une copie assignation et conclusions procure par copropriétaire*
- Sortie pour règlement de l'état de l'édifice de copropriété*
- Non en cas de travaux d'urgence*
- URBANISME / SANISITE*

- L'immeuble est-il frappé d'un arrêté de péril ou d'une interdiction d'habiter ou d'une interdiction de travaux ? OUI NON
- Avez-vous reçu une notification tendant à l'expropriation ou à l'annexion ? OUI NON

FONDS D'AMELIORATION DE L'HABITAT - AGENCE NATIONALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

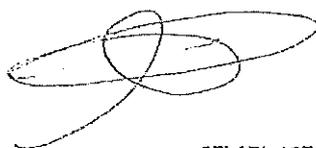
- A-t-il été fait appel depuis le 1^{er} Janvier 1963 au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNH) en ce qui concerne l'immeuble en cause ? OUI NON
- Le compteur des Entrepreneurs a-t-il permis pour tout immeuble un prêt destiné à financer les travaux ? OUI NON

ASSURANCES

- Pour quelle somme l'immeuble est-il assuré contre les risques d'incendie ?
 - Quel est le numéro de la police : *0274 321 247-63*
 - Sa date :
 - nom et adresse de la compagnie d'assurance : *ANONYME 1938 1000 0000 0000*
 - nom et adresse du assuré : *3384 rue marcel rivié 83500 La Seyne sur mer*
- 0675018194 / 0237805050*

NOM DATE Fe 12/02/2025
 ADRESSE M^{me} Coroffredo Sandra syndic bénévole
 1 bis chemin du canal beal 33170 Briquelas

SIGNATURE + CACHET



SELARL ACTAZUR
 W. RAMOINO - N. WISS

Pour votre parfaite information le logement n'est pas rattaché à l'immeuble puisque lors que les travaux ont été fait l'appartement était inoccupé, les charges non payées il conviendra donc au vendeur ou à l'acheteur de se mettre en conformité sur ce point auprès du syndic en payant les frais nécessaires dont j'ignore le montant puisque il faut relire appel à l'électicien. Un devis sera établi sur demande pour ce rattachement

Des frais de vente pour établissement de documents administratifs à la charge du vendeur sont déterminés comme suit :
 150€ pour établissement documents demandés sur notaire ou huissier, à rajouter aux charges.

Soit 4025,11 € œuvres de charges + 150€ = 4175,11€

Mme LACOFFRETTE sandrabrignoles le 09/02/2023
 1 bis chemin du canal béal
 83170 brignoles
 06.02.66.09 .54

PROCES VERBAL AG DU 09/02/2023
SC LICE DE SIGNON
 7 promenade des berges
 83170 BRIGNOLES

présents et représentés: 4592 tantièmes/5113
absents : 521 tantièmes

Le 09 février 2023 à 17h30 les copropriétaires de la résidence lice de Signon se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les locaux de la SCI du berger dans l'immeuble.

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic bénévole par lettre recommandée ou par émargement, conformément à l'article 14 du décret n 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établie une feuille de présence qui a été émargée par chaque copropriétaire présent et représenté .

La feuille de présence certifiée sincère et véritable permet de constater que copropriétaires sur 11 sont présents et /ou représentés pour un total de tantièmes

Etaient absents :MR LECOINTE (190 tantièmes) ,MME LAILLE (255 tantièmes), MME CAPIAUX (76 tantièmes),soit 521 tantièmes

Etaient représentés :

Etaient présents: Mme LACOFFRETTE (170 tantièmes) , SCI DU BERGER (391 tantièmes), Mme FRANCOISE (796 tantièmes)Mme MALPIECE (737 tantièmes), MR BOUCHET (949 tantièmes),VARSEF (537 tantième) MR RAMONDA (1012 tantièmes)soit 4592 tantièmes

La séance est ouverte à 17h30 et est passé à l'ordre du jour

- **CONSTITUTION DU BUREAU 1):** élection du Président de séance(art 24)

82 27 NF

L'assemblée générale désigne en tant que Président de séance Mme FRANCOISE

vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE,, SCI DU BERGER, MR BOUCHET, VARSEF , MR RAMONDA soit 4592 tantièmes unanimité des présents et représentés

2) élection du scrutateur (art 24)

L'assemblée générale désigne en tant que scrutateur MR BOUCHET

vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE, VARSEF, SCI DU BERGER, MR BOUCHET, MR RAMONDA soit 4592 tantièmes

3) élection du secrétaire (art 24)

L'assemblée générale désigne MME LACOFFRETTE SANDRA en tant que secrétaire

vote POUR : Unanimité des présents et représentés soit 4592 tantièmes

4) approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve les comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 3334.65e ainsi que les travaux de remplacement de l'interphone par l'entreprise DJELEC pour un montant de 2186.80e, les travaux de remplacement des skydomes par l'entreprise LAFAILLE pour un montant de 1680e tout deux financés par la trésorerie du livret A. Enfin elle approuve les travaux de rénovation de la cage d'escaliers par l'entreprise KLA pour un montant de 6800e et l'entreprise LACOFFRETTE pour un montant de 1900e financés par un appel de fonds supplémentaires.

vote POUR : unanimité des présents et représentés soit 4592 tantièmes

5) Vote du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2024(art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de voter un budget de 3665e pour l'année 2023 et de 3725e pour l'année 2024

vote POUR : unanimité des présents et représentés soit 4592 tantièmes

sc *EF* *MF*

6) RENOUELEMENT DU SYNDIC BENEVOLE (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide du renouvellement du syndic bénévole en la personne de MME CORSINI/LACOFFRETTE SANDRA jusqu'au 30 juin 2024

vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE, VARSEF, SCI DU BERGER, MR BOUCHET, MR RAMONDA Unanimité des présents ou représentés soit 4592 tantièmes

7) MISE AUX NORMES SECURITE INCENDIE TRAPPE DE DESENFUMAGE (art 24)

Après en avoir délibéré la copropriété valide la mise aux normes de sécurité de la trappe de senfumage et valide le devis de QUALIFEU pour un montant de 844.68e

vote POUR : Unanimité des présents et représentés soit 4592 tantièmes

8) INSTALLATION D'INSTINCTEURS AVEC CONTRAT ANNUEL D'ENTRETIEN (art 24)

Après en avoir délibéré la copropriété vote contre l'installation

vote POUR , Mme MALPIECE(737 tantièmes), Mme LACOFFRETTE(170 tantièmes) soit 907 tantièmes

vote CONTRE , SCI DU BERGER(391 tantièmes), MR BOUCHET(949 tantièmes), MR RAMONDA(1012 tantièmes) soit 2352 tantièmes

ABSTENTION: VARSEF 537 tantièmes

la résolution est rejeté est à la majorité des présents et représentés

9) Renouvellement un contrat d'entretlen des espaces verts de la copropriété (art 24)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale donne son accord pour la poursuite d'un contrat d'entretlen annuel des espaces verts de la copropriété et

82 22 NF

demande au syndic mme lacoffrette de faire le nécessaire auprès de l'entreprise allaud pour un montant annuel de 200e

vote POUR à l'unanimité des présents et représentés soit 4592 tantièmes

10) DESIGNATION DE MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art24)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale désigne

Personne ne se porte candidat le conseil syndical n'est pas constitué un avis sera demandé comme actuellement aux plus gros appartements pour prendre les décisions qui s'imposent hors AG la décision finale sera prise par le syndic dans la limite d'un budget de 500e

11) ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS D'ASSEMBLEE GENERALE ET DES PROCES VERBAUX(art 24)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale valide l'envoi dématérialisé des convocations d'assemblée générales et des PV et s'engage pour ceux qui ont acceptés à valider par accusé de réception tout document reçu concerné Accord reçu validé par MR RAMONDA, MME LACOFFRETTE, MME FRANCOISE, VARSEF, MME CAPIAUX

Les Convocations et PV D'ag continuerons d'être envoyés par recommandé ou remis en mains propres pour MME MALPIECE, MME LAILLE, MR LECOINTE

12) REFONTE TOTALE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE COPROPRIETE ET DE SON REGLEMENT (art26)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale valide la refonte totale de l'état descriptif de copropriété et de son règlement ainsi que le devis du géomètre d'un montant de 818.40e pour demander un état hypothécaire à jour de la copropriété A l'issu de quoi sera convoqué une nouvelle AG EXTRAORDINAIRE pour la suite à donner à cette procédure.

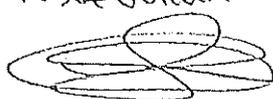
Vote POUR: unanimité des présents et représentés soit 4592 tantièmes un appel de fonds va être fait prochainement pour financer ce devis

l'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h00

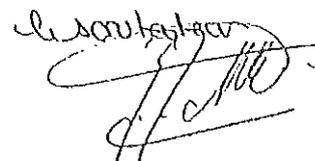
le président



le secrétaire



le scrutateur



Mme LACOFFRETTE sandrabrignoles le 19/09/2023
 1 bis chemin du canal béal
 83170 brignoles
 06.02.66.09.54

PROCES VERBAL AG DU 19/09/2023
 SC LICE DE SIGNON
 7 promenade des berges
 83170 BRIGNOLES

présents et représentés: 4277 tantièmes/5113
 absents :836tantièmes

Le 19 septembre 2023 à 17h30 les copropriétaires de la résidence lice de Signon se sont réunis en assemblée générale extraordinaire dans les locaux de VARSEF dans l'immeuble, la SCI DU BERGER étant malade.

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic bénévole par lettre recommandée ou par émargement, conformément à l'article 14 du décret n 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établie une feuille de présence qui a été émargée par chaque copropriétaire présent et représenté .

La feuille de présence certifiée sincère et véritable permet de constater quecopropriétaires sur 11 sont présents et /ou représentés pour un total detantièmes

Etaient absents :MR LECOINTE (190 tantièmes) ,MME LAILLE (255 tantièmes),SCI DU BERGER (391 tantièmes) soit 836 tantièmes

Etaient presents :

Mme LACOFFRETTE (170 tantièmes) , Mme FRANCOISE (796 tantièmes),VARSEF (537 tantième) MR RAMONDA (1012 tantièmes)soit 2515 tantièmes

Etaient représentés:

Mme CAPIAUX (76 tantièmes), MR BOUCHET(949 tantièmes),Mme MALPIECE (737 tantièmes)
 soit1762tantièmes

AF

RK

JK

37

La séance est ouverte à 17h45 et est passé à l'ordre du jour

• CONSTITUTION DU BUREAU 1): élection du Président de séance (art 24)
L'assemblée générale désigne en tant que Président de séance MR BLANCHET
VARSEF

vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE,, , MR
BOUCHET, VARSEF, MR RAMONDA, Mme CAPIAUX soit 4277 tantièmes unanimité
des présents et représentés

2) élection du scrutateur (art 24)

L'assemblée générale désigne en tant que scrutateur MR RAMONDA

vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE, VARSEF,
MR BOUCHET, MR RAMONDA, Mme CAPIAUX soit 4277 tantièmes unanimité des
présents et représentés

3) élection du secrétaire (art 24)

L'assemblée générale désigne MME LACOFFRETTE SANDRA en tant que
secrétaire

vote POUR : Unanimité des présents et représentés soit 4277 tantièmes

4) poursuite de la refonte de l'état descriptif de division: mise en place d'un
avocat afin de demander un mandataire judiciaire pour représenter la SCI
LICE DE SIGNON dissoute en 2016 mais qui continue administrativement à
disposer de lots dans la copropriété (art 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré accepte de mandater Maître
COLSON AVOCAT A LA COUR afin de demander un mandataire judiciaire pour
représenter la sci LICE DE SIGNON en vue de finaliser la refonte de l'état descriptif
de division bloqué à ce jour du fait des lots qu'elle possède encore
administrativement ainsi que le budget de 2300€ estimatif pour ce faire. Un appel
de fonds exceptionnel aura lieu prochainement

vote POUR: soit 4201 tantièmes

AL

Q

33

ABSTENTION: Mme CAPIAUX soit 76 tantièmes
La résolution est adoptée à la majorité

5) Modification contrat entretien des espaces verts (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de changer d'entreprise au profit de ONE JARDINS pour un montant de 250 € TTC pour remplacer l'entreprise ALLAUD qui a fermé, suivant devis qui est arrivé entre temps depuis la convocation et refuse l'intervention de MR LACOFFRETTE pour ce faire

vote POUR : Mme LACOFFRETTE (170 tantièmes), Mme FRANCOISE (796 tantièmes), Mr BOUCHET (949 tantièmes), Mr RAMONDA (1012 tantièmes), Mme MALPIECE (737 tantièmes) soit 4201 tantièmes

ABSTENTION: Mme CAPIAUX (76 tantièmes)
La résolution est adoptée à la majorité des voix

6) Régularisation remplacement porte de garage (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré valide le remplacement en urgence de la porte de garage motorisée en mai 2023 pour un montant de 3531€ dont l'appel de fonds a déjà eu lieu

vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE, VARSEF, MR BOUCHET, MR RAMONDA, Mme CAPIAUX Unanimité des présents ou représentés soit 4277 tantièmes

7) VOTE DU BUDGET 2024 (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré confirme le budget de 3725€ voté en début d'année à l'AG précédente pour le fonctionnement courant de la copropriété

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

Point divers: Il est demandé à MME LAILLE dont l'appartement est actuellement loué de couper l'arbre dans le jardin à hauteur maximale de ses propres fenêtres afin de ne pas obturer les ouvertures des étages inférieurs sous peine d'être coupé par la copropriété à sa charge exclusive.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h30

le président



le secrétaire



le scrutateur



ABSTENTION: Mme CAPIAUX soit 76 tantièmes
La résolution est adoptée à la majorité

5) Modification contrat entretien des espaces verts (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de changer d'entreprise au profil de ONE JARDINS pour un montant de 250 e ttc pour remplacer l'entreprise AILLAUD qui a fermée, suivant devis qui est arrivé entre temps depuis la convocation et refuse l'intervention de MR LACOFFRETTE pour ce faire
vote POUR : Mme LACOFFRETTE (170 tantièmes), Mme FRANCOISE (796 tantièmes), Mr BOUCHET (949 tantièmes), Mr RAMONDA (1012 tantièmes), Mme MALPIECE (737 tantièmes) soit 4201 tantièmes

ABSTENTION: Mme CAPIAUX (76 tantièmes)
La résolution est adoptée à la majorité des voix

6) Régularisation remplacement porte de garage (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibérée valide le remplacement en urgence de la porte de garage motorisée en mai 2023 pour un montant de 3531e dont l'appel de fonds a déjà eu lieu
vote POUR : Mme FRANCOISE, Mme MALPIECE, Mme LACOFFRETTE, VARSEF, MR BOUCHET, MR RAMONDA, Mme CAPIAUX Unanimité des présents ou représentés soit 4277 tantièmes

7) VOTE DU BUDGET 2024 (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibérée confirme le budget de 3725e voté en début d'année à l'AG précédente pour le fonctionnement courant de la copropriété

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

Point divers: il est demandé à MME LAILLE dont l'appartement est actuellement loué de couper l'arbre dans le jardin à hauteur maximale de ses propres fenêtres afin de ne pas obturer les ouvertures des étages inférieurs sous peine d'être coupé par la copropriété à sa charge exclusive.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h30

le président



le secrétaire



le scrutateur.



Mme LACOFFRETTE sandra brignoles le 13/11/2024
 1 bis chemin du canal béal
 83170 brignoles
 06.02.66.09 .54

PROCES VERBAL AG DU 13/11/2024
SC LICE DE SIGNON
 7 promenade des berges
 83170 BRIGNOLES

présents et représentés: 3189 tantièmes/5113
absents : 1924 tantièmes

Le 13 novembre 2024 à 17h30 les copropriétaires de la résidence lice de Signon se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les locaux de la SCI du berger dans l'immeuble.

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic bénévole par lettre recommandée ou par émargement, conformément à l'article 14 du décret n 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établie, une feuille de présence qui a été émargée par chaque copropriétaire présent et représenté .

La feuille de présence certifiée sincère et véritable permet de constater que 3189 copropriétaires sur 5113 sont présents et /ou représentés pour un total de tantièmes

Etaient absents :MR LECOINTE (190 tantièmes), MME LAILLE (255 tantièmes), MME CAPIAUX (76 tantièmes), MR RAMONDA (1012 tantièmes), SCI DU BERGER (391 tantièmes) soit 1924 tantièmes

Etaient présents ou représentés :

Etaient présents: Mme LACOFFRETTE (170 tantièmes), Mme FRANCOISE (796 tantièmes), Mme MALPIECE (737 tantièmes), GT IMMO (949 tantièmes), VARSEF (537 tantième) soit 3189 tantièmes

La séance est ouverte à 18H et est passé à l'ordre du jour

• **CONSTITUTION DU BUREAU 1): élection du Président de séance(art 24)**
 L'assemblée générale désigne en tant que Président de séance MME FRANCOISE
 vote POUR : unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

2) élection du scrutateur (art 24)

L'assemblée générale désigne en tant que scrutateur MR BOUCHET

vote POUR : Unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

3) élection du secrétaire (art 24)

L'assemblée générale désigne MME LACOFFRETTE SANDRA en tant que secrétaire

vote POUR : Unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

4) poursuite contrat entretien des espaces verts (art 24)

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale renouvelle le contrat d'entretien des espaces verts par la société ONE PAYSAGE

vote POUR : unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

5) Réparation porte d'entrée de l'immeuble et porte coté garage (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré valide la réparation des 2 portes d'immeuble au rdc par SERRURE DU SUD pour un montant de 430€

vote POUR : unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

6) Approbation des comptes exercice 2023 (art 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve les comptes de l'exercice 2023 pour un montant de 3928,11€ soit une différence de 253,11€ par rapport au budget voté

vote POUR : Unanimité des présents ou représentés soit 3189 tantièmes

7) Vote du budget 2025 /2026 (art 24)

Après en avoir délibéré la copropriété décide de fixer le budget 2025 à 3925€ et le budget 2026 à 4055€

vote POUR : Unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

8) Remplacement des verrins de la trappe de désenfumage et mise en place d'une échelle pour accéder à la trappe (art 24)

Après en avoir délibéré la copropriété valide le devis de qualifeu pour le remplacement des verrins ainsi que l'installation de l'échelle pour un montant de 1323€

27 8 NV

et demande au syndic de procéder à l'intervention dans les meilleurs délais, un appel de fonds supplémentaires sera demandé prochainement

vote POUR , 3189 tantièmes

9) Renouvellement du mandat du syndic bénévole(art 24)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale renouvelle le mandat de Mme LACOFFRETTE sandra en tant que syndic bénévole jusqu'au 31/12/2026

vote POUR à l'unanimité des présents et représentés soit 3189 tantièmes

10) Fuite d'eau au niveau de l'arrivée d'eau dans la copropriété (art24)

Après en avoir délibéré

l'assemblée générale décide de lancer la recherche de fuite afin de savoir la provenance et de faire établir un devis qui sera présenté à la copropriété ultérieurement pour en débattre

11) Remplacement de MME FRANCOISE au poste de ménage de la cage d'escalier(art 24)

Après en avoir délibéré l'assemblée générale valide le remplacement de MME FRANCOISE par MME LACOFFRETTE syndic bénévole pour s'occuper du nettoyage de la cage d'escalier dans les mêmes conditions que précédemment à savoir un passage tous les 15j pour un montant de 370€ pour 2025

l'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h40

le Président



le secrétaire



le scrutateur



Carnet d'entretien de la copropriété LICE DE SIGNON

gestion de la copropriété :

syndic bénévole MME LACOFFRETTE SANDRA
1 bis chemin du canal béal 83170 Brignoles
TEL : 06/02/66/09/54
MAIL : sandra.aubert123@orange.fr
DATE DE DEBUT DE MANDAT : 23/04/2018
DATE DE FIN DE MANDAT : 31/12/2026

références de la copropriété :

ADRESSE DE LA COPROPRIETE : 7 promenade des berges 83170brignoles
(anciennement 28 rue lice de signon 83170 Brignoles)

IMMATRICULATION N° : AF4-942-298
NOMBRE DE BATIMENTS : 2
bat A = logements
bat B = garages

règlement de copropriété rédigé le 05/05/1992 par MAITRE ATHENOUX NOTAIRE A
BRIGNOLES
NOMBRE DE LOTS EXISTANTS : 27
LOGEMENTS : 6
BUREAUX : 2
GARAGE:1 de 14 places

date de la dernière assemblée générale : 19/09/2023

Assurance copropriété :

réf contrat 97100139763
date d'effet 01/01/2019 échéance au 31/12/2025
compagnie d'assurance MATMUT 75378 Paris cedex 08
tél : 02/32/95/35/92

Liste des travaux effectués :

Réfection des terrasses le 10/09/2018 par l'entreprise CHASSAING 04/94/99/56/42
Montant des travaux 7036,70e

Individualisation des compteurs d'eau décision prise en AG le 23/04/2018 pour un montant de
781,20e réalisé par la régie des eaux de Brignoles 04/98/05/30/50

Débouchage des gouttières/ Reprise de crépi façade sud/réenduit des 2 terrasses et du mur de refend
 Décision approuvée en AG le 15/05/2019 (travaux réalisés en janvier 2019) urgent pour cause
 d'infiltration d'eau chez MME ALVAREZ ET MME ATTARD réalisé par l'entreprise
 LACOFFRETTE OLIVIER 06/61/18/93/08 pour un montant de 900e

Remplacement de toutes les gouttières extérieures par l'entreprise SUD toiture décision prise en
 AG le 04 /03/2020 travaux réalisés en 04/2020 pour un montant de 7951e

Nettoyage et débroussaillage de l'espace vert sur le coté des garages réalisé par AILLAUD
 PAYSAGE le 13/07/2020 pour un montant de 450e

Reprise d'une partie du faitage au niveau de la terrasse de MME ATTARD+étanchéité du velux de
 MME ATTARD travaux réalisés par ENOLA LE MUY le 08/12/2020 pour un montant de 1003.75e

Remplacement du tuyau d'evacuation des eaux de pluies interieur des terrasses de MME ATTARD
 et MR BOUCHET et modification évacuation extérieure en façade travaux réalisés par SUD
 TOITURE le 05/03/2021 pour un montant de 1180e

Remplacement platine interphone+ combinés+ badges d'entrée 30/03/2022 travaux réalisés par dj
 elec flassans sur issole

Remplacement des skydomes du toit des garages par des plaques opaques incassables en mars 2022
 par SUD TOITURE LE VAL

Réfection de la cage d'escalier remplacement de la moquette murale par peinture +remplacement
 bloc boîtes aux lettres+ remplacements luminaires plafond et appliques travaux réalisés en aout
 2022 par MR KLAI icham AUTOENTREPRENEUR

Mise aux normes trappe de désenfumage pour un montant de 844,68€ en mars 2023 par QUALIFEU

Remplacement porte de garage électrique pour un montant de 3531€ en mai 2023 par DI LORIO

Travaux géometre pour refonte état descriptif de copropriété pour un montant de 818,40€ en juillet
 2023 par Maitre POUSSARD BOREL ST MAXIMIN LA STE BAUME

Remplacement canalisation cassée dans le vide sanitaire pour un montant de 200€ en juillet 2023

Débroussaillage espaces verts coté garage pour un montant de 250€ en septembre 2023 par
 l'entreprise ONE JARDIN
 Débroussaillage espaces verts en mai 2024 120€ par ONE JARDIN

Remplacement serrures portes d'entrées immeubles avant et arrière octobre 2024 430€
 par SERRURE DU SUD

remplacements verrins trappe de désenfumage et installation echelle telescopique pour atteindre le
 toit decembre 2024 1214,02€ par QUALIFEU

CHARGES ANNUELLES COURANTES :

en 2018 :
 Votées 4773e

réalisées 3147,25e

en 2019 :
Votées 3065e
Réalisées 1940,21e

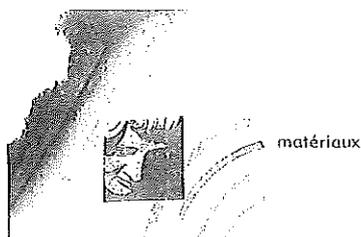
en 2020 :
Votées 3470e
Réalisées 4304,55e

en 2021 :
Votées 3525e
Réalisées 2843,73e

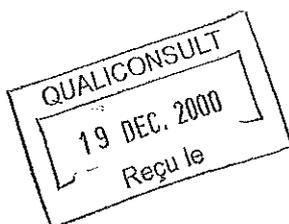
En 2022 :
Votées 3525e
Réalisées 3334,65e

En 2023 :
Votées 3675e
Réalisées 3928,11e

En 2024 :
Votées 3725e
Réalisées 3880,31e



LEM



A la demande de

QUALICONSLT - VALBONNE
à l'attention de M. MASSACRIER
80, route des Lucioles
Les Espaces de Sophia
06560 VALBONNE

RAPPORT D'ANALYSE

Références du client

V/Réf. : PM/BS/051 00 2559
Affaire : Lice de Signan
28 rue Lice de Signan
83170 Brignolles
Syndic : Cabinet BLOND-JUST

N° Dossier : QUAVAL0601-001212-1114849

Date de réception des échantillons : 12/12/2000
Date d'édition du dossier : 14/12/2000

Référence de l'échantillon : N°1/1, Nature : Faux plafond, Localisation : Bureau FININGEST - RdC lot n°1		Réf. LEM
PARAMETRES	RESULTATS	Norme(s)
Description visuelle	Plaque semi dure	
Description microscopique	Matériau granuleux, Fibres de verre, Fibres de papier	
Traitement de l'échantillon		
Nombre de préparation	2	
Analyse par Microscopie Optique à Lumière Polarisée	Pas de fibre d'amiante	Norme MDHS 77

CONCLUSION: L'analyse n'a pas montré la présence d'amiante dans l'échantillon

Responsable technique de l'analyse

ou

T.P. Bui

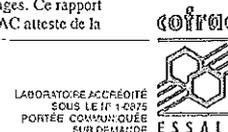
Page 1 sur 1

N° d'édition

LABO-matériaux

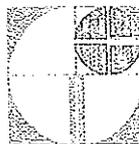
La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 pages. Ce rapport d'analyse ne concerne que les objets soumis à l'essai. L'accréditation de la Section Essais du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

20 rue du Kochersberg - BP 47 - 67702 Saverne Cedex
tél. 03 88 911 911 - fax 03 88 916 531 - e-mail : lem@lemlabo.com
SA au capital de 960 000 Frs - APE 743 B - RCS SAVERNE 349 485 250



7-12-00;14:45 ;QUALICONSULT

;+033 04 97 21 43 30 # 1/ 1



QUALICONSULT

PM/MJ/051002554
Convention N° : 051-8300411

DECRET N° 97/96 DU 7 FEVRIER 1996
MODIFIE N° 97/855 DU 12 SEPTEMBRE 97

Recherche de matériaux pouvant contenir de l'amiante dans les parties accessibles et visitables. Analyse conforme avec le programme N° 144 du COFRAC.

Patrimoine de SCI KRYSTEL - M. AUDREY
Syndic : Cabinet BLOND et JUST- 21 square Saint Louis - 83170 Brignoles

Le site : Résidence Lice de Signon - 28 rue Lice de Signon - 83170 Brignoles

Date de la visite : 06/12/2000. Nous étions accompagnés par M. JUST

Description abrégée des locaux : PARTIES COMMUNES

- accès principal au rez-de-chaussée
- nombre de niveaux : trois (R+2)
- locaux : circulations, escaliers, placards techniques.

Les plans ne nous ont pas été fournis.

Présence de flocage : NON

Présence de calorifugeage : NON

Présence de faux-plafonds en matériaux fibreux : NON

Des prélèvements ont été réalisés : NON

CONCLUSIONS

Les parties communes du bâtiment en titre sont EXEMPTES d'amiante pour les matériaux examinés, dans le cadre du décret N° 97/96 du 7/02/96 modifié.

Nota bene :

Il ne nous a pas été signalé la présence de flocages, calorifugeages ou faux-plafonds fibreux dans les parties privatives de l'immeuble concerné ce qui justifie le seul examen et la seule recherche de matériaux douteux dans les parties communes. Dans le cas contraire, il conviendra de faire procéder à la recherche correspondance à la charge de l'occupant.

Fait à Sophia-Antipolis
Le 6 décembre 2000

P. MASSACRIER
Inspecteur

Les Espaces de Sophia - 80, route des Lucioles - 06560 VALBONNE - Tél. : 04.97.21.43.20 - Télécopie : 04.97.21.43.30 - qualiconsult.nice@wanadoo.fr

ACTE MANUEL CHARGÉ ET DÉTACHÉ - CONTIENDE UN RECHERCHEUR

Remarque: Les données de ce document sont la propriété de QUALICONSULT. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de QUALICONSULT est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de QUALICONSULT est formellement interdite.

