



IMMOBILIER-ACHAT-VENTE
SYNDIC DE COPROPRIETE



PROVINCE SUD	ARRIVEE LE	06 MAR. 2014						
Direction de l'environnement	N°	7368						
	Dir.	CM MUR	CM EDT	CM CVR	SAP	SPRI	SCB	SAPA
AFFECTE						✓		
COPIE								
OBSERVATIONS	7368 → 161 → M/03 → RL							

PROVINCE SUD-ICPE
DIRECTION DE L ENVIRONNEMENT
BP 3718
98846 NOUMEA CEDEX

A l'attention de

Réf GS/365350
RAVENEVA
Nouméa, le lundi 3 mars 2014

Madame,

Agissant en qualité de syndic de la résidence RAVENEVA, sise 11bis rue du RP Rougeyron - Faubourg Blanchot - à NOUMEA (98800), je viens par la présente déclarer le changement d'exploitant :

- Ancien exploitant :

COURTOT INVESTISSEMENTS - BP 30004 - 98895 NOUMEA CEDEX

- Nouvel exploitant :

AGENCE VERON TRANSACTIONS - 2, rue de Suffren - BP 486 - 98845 NOUMEA CEDEX

Vous trouverez, joints au présent changement de déclaration :

- Le procès verbal de l'assemblée générale ordinaire du 13 juin 2013
- Le RIDET du syndicat des copropriétaires de la résidence RAVENEVA

Pour votre parfaite information, veuillez noter que la station d'épuration ne fait l'objet d'aucun contrat de suivi et de maintenance.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

**PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 10 avril 2013**

Les copropriétaires de l'immeuble sis RAVENEA à NOUMEA (98800) se sont réunis en assemblée générale le **10 avril 2013 à 17:00** sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 5 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 67040 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du président de séance.

pour **COURINVEST** est désigné(e) comme président de séance dans les conditions de majorité de l'article 24.

- du (des) scrutateur(s)

Est (sont) désigné(e)(s) comme scrutateur(s)

- du (de la) secrétaire de séance :

pour **VERON** assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les **67040** tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents ou représentés

Liste des absents et non représentés

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	5	10
Tantièmes	67040	32960	100000
<u>Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant</u>			
<u>Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant</u>			

SARL au capital de 1.000.000 Frs - 2 rue Suffren BP 486 - 98845 NOUMEA CEDEX

Tél (687) 28 78 20 - Fax (687) 28 77 47 - Mail : info@veron-transactions.nc

SGCB 18319 06711 40196901017 80 - RCS Nouméa B 696534-001

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Résolution N° 1 : CONSTITUTION DU BUREAU - ELECTION DU PRESIDENT

Les copropriétaires présents et représentés élisent le président M. Courtot pour COURINVEST

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : COURINVEST (41490/100000) DELPECH DOMINIQUE (8631/100000) HULICE SCI (6014/100000) MARTIN PATRICK (6831/100000) MORISSET NICOLAS (4074/100000)

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 2 : CONSTITUTION DU BUREAU - ELECTION DU OU DES SCRUTEURS

Les copropriétaires présents et représentés élisent le (les) scrutateur(s) M. Morisset Nicolas

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : COURINVEST (41490/100000) DELPECH DOMINIQUE (8631/100000) HULICE SCI (6014/100000) MARTIN PATRICK (6831/100000) MORISSET NICOLAS (4074/100000)

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant
N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 3 : CONSTITUTION DU BUREAU - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Les copropriétaires présents et représentés élisent le secrétaire de séance Virginie MEUNIER pour VERON

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 4 : APPROBATION DES COMPTES/BILAN 2011/2012

Les copropriétaires présents et représentés approuvent les comptes et bilan comptables 2011/2012

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : COURINVEST (41490/100000) DELPECH DOMINIQUE (8631/100000) HULICE SCI (6014/100000)
MARTIN PATRICK (6831/100000) MORISSET NICOLAS (4074/100000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 5 : QUITUS DONNE AU SYNDIC POUR SA GESTION EXERCICE 2011/2012

Les copropriétaires présents et représentés donnent quitus au syndic pour sa gestion 2011/2012

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour : COURINVEST (41490/100000) DELPECH DOMINIQUE (8631/100000) HULICE SCI (6014/100000)
MARTIN PATRICK (6831/100000) MORISSET NICOLAS (4074/100000)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Résolution N° 6 : APPROBATION DU RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC 2012/2013

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société Veron Transactions SARL représentée par sa gérante, Cécile Pessaud. Titulaire de la carte professionnelle 76 G, garantie en responsabilité Civile Professionnelle par GENERALI

Le Syndic est nommé pour une durée de 15 mois
qui commencera le 10 avril 2013
pour se terminer le 10 juillet 2014

Par mois : 53.978 Frs HT soit 647.736 Frs HT l'année.
Soit pour 12 mois 680.122 Frs TTC dont 34.006 Frs de TSS à 5%

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle en accepte les clauses et conditions

L'assemblée nomme le ou la Président (e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 250 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						
<u>Ont voté pour :</u>						
<u>Ont voté contre :</u> Néant						
<u>Se sont abstenus :</u> Néant						
<u>N'ont pas pris part au vote :</u> Néant						

Résolution N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2012

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget 2012 arrêté à la somme de 2 236 000Frs

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	5	0	0
Tantièmes	67040	32960	100000	67040	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						
<u>Ont voté pour :</u>						
<u>Ont voté contre :</u> Néant						
<u>Se sont abstenus :</u> Néant						
<u>N'ont pas pris part au vote :</u> Néant						

Résolution N° 8 : CHOIX OU RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL POUR 3 ANS

Actuellement et suite à l'assemblée générale de l'année dernière, les copropriétaires présents et représentés avaient décidés de ne pas retenir cette proposition et de la revoir l'année prochaine.

Les copropriétaires présents et représentés n'approuvent pas la présence d'un conseil syndical.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 250 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	0	5	0
Tantièmes	67040	32960	100000	0	67040	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 9 : POINT SUR LES RESERVES ET LA RECEPTION DES COMMUNS

- Les détecteurs dans le parking côté porte de sortie sont posés
- sur la cloture, des poreaux sont à re-fixer
- jardinière du parking: apparition d'humidité

Résolution N° 10 : APPROBATION DU DEVIS POUR UN CONTRAT DE DETERMITAGE DES PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE

Présentation de deux devis :

- FORMULA 4D: 255 938Frs
- FLICK PEST CONTROL : devis demandé et en cours de réalisation

Les copropriétaires présents et représentés décident de ne pas donner de suite à cette résolution.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 240 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	0	5	0
Tantièmes	67040	32960	100000	0	67040	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Neant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 11 : APPROBATION DE LA CONSTITUTION D UN FONDS DE PREVOYANCE TRAVAUX

Les copropriétaires présents et représentés n' approuvent pas la constitution d'un fonds prévoyance travaux.
non retenue

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 250 - majorité absolue) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	5	10	0	5	0
Tantièmes	67040	32960	100000	0	67040	0

la résolution est REFUSEE

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Résolution N° 12 : QUESTIONS DIVERSES

- prévoir de faire faire une pancarte de couleur rouge et noir pour signaler l'emplacement des trois places visiteurs

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **18 heures 36 minutes** .

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.



SITUATION AU RIDET

Le 3 mars 2014

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE RAVENEA
c/o VERON TRANSACTIONS

BP 486
98845 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 26 janvier 2012

Numéro RID **1 101 468**
Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
RAVENEA**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 26 janvier 2012

Numéro RIDET **1 101 468.001**

Enseigne

Adresse *9 bis rue du Révérend Père Rougeyron
Faubourg Blanchot
Nouméa*

Activité principale exercée (APE) Répartition des charges

Code APE* **68.32A** Administration d'immeubles et autres biens immobiliers

Activités secondaires éventuelles

*Code APE = Classification statistique dans la nomenclature d'activité de Nouvelle-Calédonie (NAF rev.2)

Important : L'attribution par l'ISEE, à des fins statistiques, d'un code caractérisant l'activité principale exercée (APE) en référence à la nomenclature d'activité ne saurait suffire à créer des droits ou des obligations en faveur ou à charge des unités concernées (délibération n° 9/CP du 6 mai 2010 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits de Nouvelle Calédonie).

Le numéro RIDET doit figurer obligatoirement sur tous vos papiers commerciaux.

En cas de désaccord avec l'un quelconque des renseignements portés sur cet avis, veuillez prendre contact avec le centre de formalités des entreprises compétent.



SITUATION AU RIDET

Le 21 janvier 2011

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE LES TERRASSES DE OUEMO
AGENCE VERON

BP 486
98845 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 15 juillet 2008

Numéro RID **0 908 897**

Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES
TERRASSES DE OUEMO**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique Syndicat de co-propriétaires

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 15 juillet 2008

Numéro RIDET **0 908 897.001**

Enseigne

Adresse *4 rue le Carrour*
Ouémo
Nouméa

Activité principale exercée (APE) Syndicat de copropriété, gestion d'immeuble

Code APE* **68.32A** Administration d'immeubles et autres biens immobiliers

Activités secondaires éventuelles

*Code APE = Classification statistique dans la nomenclature d'activité de Nouvelle-Calédonie (NAF rev.2).

Important : L'attribution par l'ISEE, à des fins statistiques, d'un code caractérisant l'activité principale exercée (APE) en référence à la nomenclature d'activité ne saurait suffire à créer des droits ou des obligations en faveur ou à charge des unités concernées (délibération n° 9/CP du 6 mai 2010 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits de Nouvelle Calédonie).

Le numéro RIDET doit figurer obligatoirement sur tous vos papiers commerciaux.

En cas de désaccord avec l'un quelconque des renseignements portés sur cet avis, veuillez prendre contact avec le centre de formalités des entreprises compétent.