
De: syndic@antipode-immo.com
Envoyé: mardi 8 avril 2014 16:02
À:
Objet: TR: Image numérisée de Antipode immo
Pièces jointes: antipodeimmo@lagoon.nc_20140408_155859.pdf

Bonjour,
ci-joint la déclaration pour la STEP de la résidence Côté Plage à Ouémo.
Cordialement
Yves SALIVET

PROVINCE SUD Direction de l'environnement	ARRIVÉE LE N° 16-04-14. 2014.							
	Dir.	CM jur.	CM EDT	CM cyné.	SAF	SPPR	SCB	SAPA
AFFECTE								
COPIE								
OBSERVATIONS								

Syndicat des copropriétaires Côté Plage
33 rue Arnold Daly Ouémo
98800 NOUMÉA

à

Madame la présidente de l'assemblée
de la province Sud
Direction de l'environnement de la
province Sud
Inspection des installations classées
6 route des artifices
BP 3718
98846 Nouméa Cedex

Objet : Déclaration de changement d'exploitant de la station d'épuration des eaux usées de la résidence Côté Plage d'une capacité de 12 appartements F3, 4 appartements F2 et 2 studios.
Pièces jointes : - Kbis ou Ridet de l'exploitant (syndicat des copropriétaires ou société) daté de moins de 6 mois
- PV d'assemblée générale nommant le gestionnaire (daté et signé)

Madame la présidente,

Par la présente, je tiens à vous informer du changement d'exploitant, en date du 19 Juillet 2011, de la station d'épuration des eaux usées de la résidence Côté Plage située au 33 rue Arnold Daly Ouémo commune de Nouméa.

Ancien gestionnaire : Sunset Immobilier

Nouvel exploitant : syndicat des copropriétaires de la résidence Côté Plage

Gestionnaire (syndic de copropriété) : société Antipode Immobilier

Adresse de correspondance : 10 rue Bichat quartier Latin 98800 Nouméa

Nom de la personne en charge du dossier :
Contacts (téléphone et mail) :

Société en charge de la maintenance : EPUREAU

Je vous prie de croire, Madame la présidente, à l'expression de notre considération distinguée.

Gestionnaire
Antipode Immobilier

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA
COPROPRIETE COTE PLAGE DU MARDI 19 JUILLET 2011**

Le mardi 19 juillet à 17h00, sur convocation individuelle du syndic en exercice, adressée à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est tenue l'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires du syndicat "COTE PLAGE à l'adresse suivante : SALLE 41, 4^{ème} ETAGE DES LOCAUX DE LA CCI, 14 RUE DE VERDUN, NOUMEA

Etaient présents ou représentés, 13 copropriétaires représentant 7.892 / 10.000èmes suivant la feuille de présence annexée.

Etaient absents 4 copropriétaires pour 2108 / 10.000èmes , suivant la feuille de présence annexée.

Afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

Début de la séance 17H15.

ORDRE DU JOUR

1. ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU DE SEANCE

Proposition des candidats et vote de l'assemblée.

- Election du président :
- Election des scrutateurs :
- Election du secrétaire :

➤ Pour : 7.892 / 10.000èmes

➤ Contre : néant

➤ Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

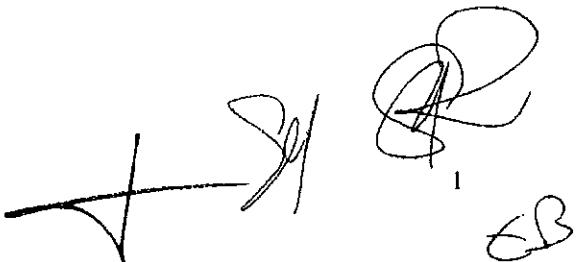
2. ELECTION DE LA SARL ANTIPODE IMMOBILIER EN QUALITE DE SYNDIC PROFESSIONNEL

gérant et responsable du service syndic de la SARL ANTIPODE IMMOBILIER, viendra présenter sa proposition, jointe à la présente convocation.

Election de la SARL ANTIPODE IMMOBILIER en qualité de syndic professionnel de la résidence POUR UN MANDAT D'ENVIRON 18 MOIS QUI S'ACHEVERA LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE APPELEE A VALIDER LES COMPTES DE L'EXERCICE 2012

➤ Pour : 7.892 / 10.000èmes

➤ Contre : néant

Three handwritten signatures are present at the bottom right of the document. The first signature is a stylized 'J', the second is a stylized 'P', and the third is a stylized 'B'. There is also a small number '1' next to the 'P' signature.

- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

**3. AVANCEMENT ET POURSUITE DE LA PROCEDURE EN COURS CONTRE
ET LA SCI LA COLONIALE**

Rappel de l'avancement du dossier par avocat du syndicat.
Prise en considération de ces informations par l'assemblée et décisions quant aux suites à donner :

L'assemblée décide de continuer les procédures en cours

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
➤ Contre : néant
➤ Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

4. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le règlement de copropriété de la résidence prévoit qu'un conseil syndical doit être constitué.

Présentation des candidats et vote de l'assemblée :

-
-
-

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
➤ Contre : néant
➤ Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

**5. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES AUTORISES AUX MEMBRES DU
CONSEIL SYNDICAL HORS ASSEMBLEE GENERALE**

En dehors d'un vote en assemblée générale, le syndic ne peut engager aucune dépense, même d'un faible coût, pour des travaux d'amélioration.

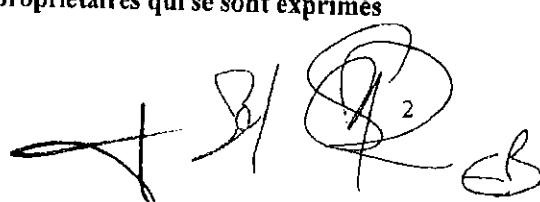
Pour une meilleure réactivité, il est intéressant que certains travaux mineurs puissent être réalisés après validation par la majorité des membres du conseil syndical.

Le montant de ces travaux doit toutefois être plafonné pour chaque opération et ne pas excéder un montant maximal entre deux assemblées générales ordinaires.

Proposition d'un montant maximum annuel de 300.000 F, limité à 80.000 F par opération.

- Pour : 7.297 / 10.000èmes
➤ Contre : 595 / 10.000èmes SUAREZ
➤ Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés



6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL

Etude du budget prévisionnel proposé :
Approuvé pour la somme de 4.719.462 F

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

7. MAINTIEN DES COMPTES BANCAIRES SEPARÉS AU NOM DU SYNDICAT

Le syndicat dispose de deux comptes bancaires à la Société Générale Calédonienne de Banque

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

8. REMISE EN ETAT DU PORTAIL D'ACCÈS AUX GARAGE

Présentation des devis des sociétés KIMO, ACROBAT SERVICE et SUD PROTECTION

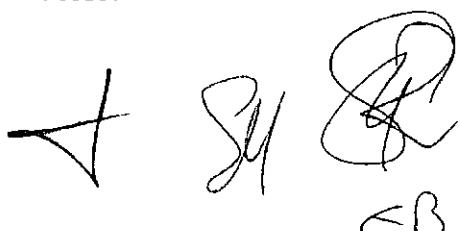
Projet de résolution :

- Vote de l'assemblée pour le devis de KIMO, sous réserve du devis qui sera présenté par pour le même type de travaux.
Le conseil syndical sera alors décisionnaire
 - Pour : 7.892 / 10.000èmes
 - Contre : néant
 - Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

- Vote de l'assemblée pour le devis d'ACROBAT SERVICE
 - Pour : néant
 - Contre : 7.892 / 10.000èmes
 - Abstention : néant

- Vote de l'assemblée pour le devis de SUD PROTECTION
 - Pour : néant



- Contre : 7.892 / 10.000èmes
- Abstention : néant

9. MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION ANTI-ANIMAUX SOUS TOITURE

En fonction des précédents travaux de même nature déjà effectués, prise en charge et réalisation des interventions au frais des copropriétaires concernés.

- Pour : 6.469 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : 1.423 / 10.000èmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

10. REEMPLACEMENT DES SEPARATIONS DE TERRASSES ENDOMMAGEES

Il s'agit de travaux privatifs. Les copropriétaires doivent respecter le modèle de séparation actuellement en place

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

11. REEMPLACEMENT DU TISSU DES STORES PRIVATIFS

En cas de pose d'un nouveau store ou lors du remplacement des toiles usagées l'assemblée rappelle qu'il est obligatoire de conserver le modèle actuel

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

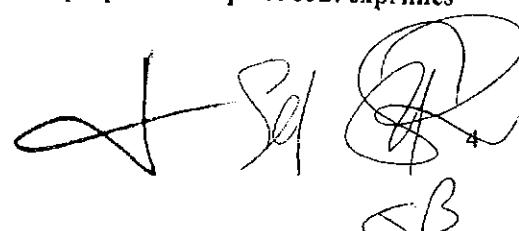
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

12. VERIFICATION ANNUELLE DE LA TOITURE

En pièce jointe le devis de ACROBAT SERVICE pour 56 700 F. L'assemblée décide de faire vérifier la toiture à la demande du conseil syndical.

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés



13. VERIFICATION ANNUELLE DES GOUTTIERES

En pièce jointe le devis de ACROBAT SERVICE pour 39.900 F pour un nettoyage. L'entreprise devra remplacer les éventuels crochets manquants. *à la demande du CS* 

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

14. MODIFICATION DES BARBACANES

Pour information et en pièce jointe le devis de PACIFIC ACROBATIC pour 8.400 F par barbacane.

Vote pour la réalisation des travaux par les copropriétaires concernés

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

15. REPARATION DU GRILLAGE ET REHAUSSE DU PORTILLON D'ACCES A LA PLAGE

En pièce jointe le devis de TECHNIBAT NORD

L'assemblée décide de réaliser les travaux en métal déployé de 1,80 m de hauteur, à la place du grillage Axxis.

Présenter un devis complémentaire au conseil syndical qui sera décisionnaire.

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant
- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

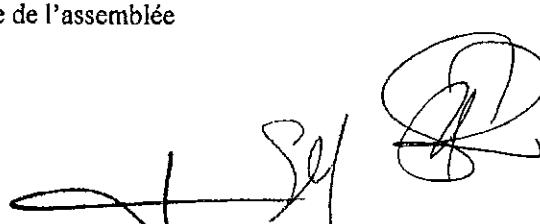
16. RAPPEL DU REGLEMENT INTERIEUR

L'assemblée demande au syndic de présenter un projet de règlement intérieur au conseil syndical.
Prévoir en autre :

- Interdiction d'étendre du linge au balcon
- Ne pas laver les terrasses à grande eau

Projet de résolution : Décision et vote de l'assemblée

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
- Contre : néant



- Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

17. REGULARISATION DU MODE DE REPARTITION DES FACTURES D'ORDURES MENAGERES POUR L'ANNEE 2010

Il est demandé au syndic de vérifier les soldes des copropriétaires au 31/12/2010. De plus vérifier le mode de répartition des ordures ménagères et des charges d'ascenseur.

- Pour : 7.892 / 10.000èmes
➤ Contre : néant
➤ Abstention : néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des copropriétaires qui se sont exprimés

18. QUESTIONS DIVERSES

- Installer une affiche rappelant qu'il est interdit d'entreposer les déchets encombrants dans le local poubelle
- Informer Monsieur ARJIRIOU que ses locataires ont endommagé le mur de la cage d'escalier lors de leur déménagement
- Faire un repérage des compteurs d'eau privatifs
- Changer les étiquettes des interphones
- Faire un devis pour la pose de digicodes sur les portes d'accès parking

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 19H30

De tout ce que ci-dessus a été dressé le présent procès-verbal signé par mesdames, messieurs les membres du bureau de séance.

Rappel de l'Article 42 de la Loi du 10 juillet 1965 : "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 défaitants, 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".

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire



SITUATION AU RIDET

Le 8 avril 2014

ANTIPODE IMMOBILIER

BP 5065
98847 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 7 août 1989
Numéro RID **0 236 869**
Désignation **ANTIPODE IMMOBILIER**

Sigle, Nom commercial **ANTIPODE IMMOBILIER**

Forme juridique **Société à responsabilité limitée (SARL)**

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 7 août 1989
Numéro RIDET **0 236 869.001**
Enseigne **ANTIPODE IMMOBILIER**

Adresse **10 rue Blchat
Quartier Latin
Nouméa**

Activité principale exercée (APE) **Agence immobilière**

Code APE* **68.31Z Agences immobilières**

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 8 avril 2014

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES COTE
PLAGE
C/O ANTIPODE IMMOBILIER

BP 5065
98847 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 26 juin 2007
Numéro RID **0 856 534**
Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES COTE PLAGE**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique **SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES**

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 26 juin 2007

Numéro RIDET **0 856 534.001**

Enseigne

Adresse **33 rue Arnold Daly**
Ouémo
Nouméa

Activité principale exercée (APE) **Répartition des charges de copropriété**

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.