

SDC TOTEA
c/o PATRIMOINE IMMOBILIER
BP 687
98845 Nouméa cedex

PROVINCE SUD	ARRIVÉ LE : 26 JUIN 2015									
direction de	N° 17996									
l'environnement	Dir.	CE	CM	CE	SGN	SAF	SCED	SCBT	PPSB	PZF
AFFECTÉ							✓			
COPIE										
OBSERVATIONS	VA → BICPE 0607 → W									

Monsieur le président de l'assemblée
de la province Sud
Direction de l'environnement de la
province Sud
Inspection des installations classées
6 route des artifices
BP L1
98849 Nouméa Cedex

Objet : Déclaration de changement d'exploitant de la station d'épuration des eaux usées de la résidence **TOTEA** d'une capacité de **74** équivalents-habitants

Pièces jointes : - Ridet du gestionnaire (syndic de copropriété) daté de moins de 6 mois
- 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)
- justificatif des pouvoirs du signataire

Monsieur le président,

Par la présente, je tiens à vous informer du changement d'exploitant, en date du **11 février 2015**, de la station d'épuration des eaux usées de la résidence **TOTEA** située au **6, rue Capiez – Portes de Fer** – commune de Nouméa.

Ancien exploitant : **SNC STONEFISH**

Nouvel exploitant : syndicat des copropriétaires de la résidence **TOTEA**

Gestionnaire (syndic de copropriété) : société **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Adresse de correspondance : **BP 687 – 98845 Nouméa cedex**

Nom de la personne en charge du dossier : **Madame Valérie Hénot**
Contacts (téléphone et mail) : **tél.23 77 22 / contact@patrimoine-immo.nc**

Société en charge de la maintenance : **OISEL**

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de notre considération distinguée.

Nouméa, le 25 juin 2015
SDC TOTEA
c/o PATRIMOINE IMMOBILIER
Madame Hénot Valérie - Gérante

Patrimoine Immobilier
BP 687 - 98845 Nouméa Cédex

SITUATION AU RIDET

Le 21 janvier 2015

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE TOTEA

BP 687
98845 NOUMEA CEDEX

○ Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 21 janvier 2015

Numéro RID **1 252 733**

Désignation **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE TOTEA**

Sigle, Nom commercial

Forme juridique **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

○ Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 21 janvier 2015

Numéro RIDET **1 252 733.001**

Enseigne

Adresse **6 rue André Caplez
PK 4
Nouméa**

Activité principale exercée (APE) **Gestion des parties communes**

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.



Institut de la Statistique
et des Études Économiques
Nouvelle-Calédonie

SITUATION AU RIDET

Le 17 juin 2015

PATRIMOINE IMMOBILIER

BP 687
98845 NOUMEA CEDEX

Situation de l'entreprise

Inscrite depuis le 5 juin 2009

Numéro RID **0 954 784**
Désignation **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Sigle, Nom commercial **PATRIMOINE IMMOBILIER**

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

Situation de l'établissement

Inscrit depuis le 5 juin 2009

Numéro RIDET **0 954 784.001**
Enseigne **PATRIMOINE IMMOBILIER**

Adresse
**76 rue de Sébastopol
Quartier Latin
Nouméa**

Activité principale exercée (APE) **Syndic 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.

PATRIMOINE IMMOBILIER
Syndic de copropriétés

Procès verbal

Assemblée générale ordinaire du 27 mai 2015,

Le 27 mai 2015 à 17h00, les membres du syndicat des copropriétaires de la résidence TOTEA sise à NOUMEA – 6 rue Capiez, se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Récapitulatif des présents et représentés

REDUCTION DES VOIX

Dans un immeuble en copropriété, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part de parties communes, exprimée en « tantièmes ».

Pour éviter qu'un copropriétaire possédant une quote-part de parties communes supérieure à la moitié n'emporte systématiquement à lui seul les décisions des assemblées générales, l'article 22, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 (fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) dispose que le nombre de ses voix est, dans ce cas, réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

ex : si quelqu'un possède 700/1000 : ses voix sont réduites à 300/1000

Les votes se font sur 600 et non plus sur 1 000.

Cette personne n'a plus d'office la majorité absolue... et ne peut bloquer la copropriété dans sa prise de décision ou au contraire imposer tout... c'est une protection...

A ce jour, la Société STONEFISH possède à ce jour 7 466/10000.

Certains lots de copropriété sont actuellement sous compromis de vente. Le gérant de la SCI STONEFISH a transmis un pouvoir aux acquéreurs =

- Pour les lots 5, 39 et 58 (388/10000) = Madame MONDOLONI est présente
- Pour les lots 14, 15, 65 et 66 (621/10000) = Madame FRANKIGNOUL, représentant Monsieur LAVILLE, acquéreur, est présente

Les voix de la SCI STONEFISH seront donc réduites :

$7\,466 - 388 - 621 = 6\,457$ voix réduites à 3 543 pour un total de 7 086

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	4	4	8
Tantièmes	5205	1881	7086

Sont présents ou représentés à l'assemblée :

Monsieur Jean-Yves MORELLI (653/7086) représenté par Madame Annick GENEVOIS

SCI STONEFISH (3543/7086) représentée par Madame Véronique BAS

W

AF

Se sont abstenus :

Néant

Resolution N° 4 : Nomination du syndic

PATRIMOINE IMMOBILIER propose un contrat de 18 mois aux honoraires fixés dans la proposition qui a été jointe à la convocation d'assemblée générale et dont un exemplaire restera annexé au présent procès-verbal.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	4	4	8
Tantièmes	5205	1881	7086

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	5205	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés. Le contrat de PATRIMOINE IMMOBILIER est accepté pour maximum 18 mois, aux conditions prévues dans la proposition qui a été jointe à la convocation (pour des raisons pratiques, son contrat se poursuivra jusque la prochaine assemblée générale ordinaire)

Ont voté pour :

Monsieur Jean-Yves MORELLI (653/7086)

SCI STONEFISH (3543/7086)

Monsieur LAVILLE (621/7086), acquéreur des lots 14, 15, 65 et 66

Monsieur et Madame MONDOLONI (388/7086), acquéreur des lots 5, 39 et 58,

Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

Résolution N° 5 : Présentation et approbation du budget prévisionnel du «1er mars 2015 au 31 mars 2016»

Le budget, détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic pour l'exercice du « 1^{er} mars 2015 au 31 mars 2016 », arrêté à la somme de 3 633 000 F.

Ce budget sera appelé en quatre appels de charges trimestriels correspondant au quart du budget prévisionnel approuvé.

A la fin de l'exercice comptable, le syndic le syndic fera le rapport entre le budget réel et le budget prévisionnel, s'il existe une différence, une somme viendra au débit ou au crédit du compte copropriétaire.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	4	4	8
Tantièmes	5205	1881	7086

cl AF

Se sont abstenus :
Néant

Questions ne donnant pas lieu à un vote

* Le syndic rappelle que tous travaux touchant les parties communes ou l'esthétique de l'immeuble doivent faire l'objet d'une demande PREALABLE, auprès du syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire du syndic. La demande d'autorisation fera l'objet d'un vote lors de l'assemblée générale. Tout propriétaire effectuant des travaux sans le consentement de la copropriété se fera "condamner" à enlever ce qui a été posé ou construit...

* Le promoteur va installer la main courante dans la cage d'escalier, après le dernier emménagement.

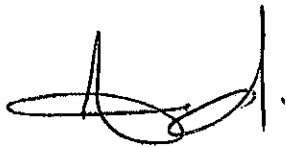
* Une flaque d'eau est présente dans le parking... il semblerait qu'il y ait un problème en cas de pluie. PATRIMOINE IMMOBILIER a contacté le promoteur qui va régler le problème.

* L'assurance de la copropriété couvre les parties communes et également l'assurance du propriétaire non occupant. Le résident (propriétaire occupant et le locataire) doit prendre une assurance pour son occupation. L'assurance pourra établir un document « délégation d'assurance » pour la banque prêteuse.

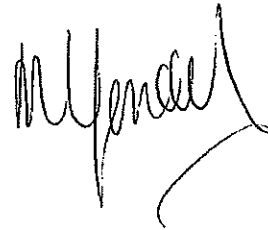
Plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 18 h 05.

La présidente de séance certifie exacte la rédaction du présent procès-verbal.

Madame FRANKIGNOUL
La Présidente



Madame Valérie HENOT
La Secrétaire



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».

ENTREPRISE

CARTE PROFESSIONNELLE N° 2009 - 134 G
DELIVREE LE : 28 janvier 2010
RENOUELEE LE : 28 janvier 2013

A : PATRIMOINE IMMOBILIER (S.A.R.L.)

SIEGE DE L'ENTREPRISE : 24, rue du Commandant Rivière C7 -
Trianon - 98800 NOUMEA

N° RCS : 2009 B 954 784

GARANTIE MINIMALE A ATTENDRE : 10 000 000 F.CFP

GARANTIE EFFECTIVE : 10 000 000 F.CFP

ORGANISME : BANQUE DE NOUVELLE-CALÉDONIE
10, avenue du Maréchal Foch - 98800 NOUMEA

FAIT A NOUMEA, le 26 JAN 2013

**ETABLISSEMENT, SUCCURSALE
AGENCE OU BUREAU**

DENOMINATION : PATRIMOINE IMMOBILIER

ADRESSE : 24, rue du Commandant Rivière C7 - Trianon
98800 NOUMEA

RESPONSABLES DE L'ETABLISSEMENT,
SUCCURSALE, AGENCE OU BUREAU :

NOMS : HENOT

PRENOMS : Valérie

QUALITE : Gérante

*Signature de la responsable
et de la titulaire de la carte*

*Pour le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie et par délégation,
le chef du service de la consommation
et des professions réglementées*

Nicole PEHAU

