

SOLUCOP

LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS

PALAIS NIKAIA NICE

28 & 29 NOVEMBRE

www.solucop.com

Loi Elan : bienvenue dans la copropriété du futur

Suivant les évolutions technologiques de l'habitat, la copropriété se modernise. Mais faciliter les prises de décision entre les copropriétaires via les outils numériques s'annonce laborieux. Entrée en application le 23 novembre dernier, la loi Elan (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) est censée définir clairement les rôles et les attributions de chacun dans ce cadre. Pour tant, ce dossier majeur du quinquennat suscite plus de craintes chez les acteurs de la copropriété qu'elle ne les rassure. Avant la pleine application de la loi en novembre 2020, on vous explique les principaux changements à venir.

En tête des changements majeurs auxquels les copropriétaires avertis doivent se préparer, l'arrivée massive de la digitalisation dans les copropriétés. Un véritable bouleversement aux conséquences encore floues.

Dans un souci de modernisation, d'économie et d'efficacité lors des prises de décision, la présence physique des copropriétaires à l'assemblée générale devient optionnelle. Depuis le 27 juin, ces derniers ont la possibilité de participer aux assemblées générales par visioconférence, audioconférence ou par tout autre moyen de communication. Il faut qu'il soit décidé au préalable, en assemblée générale, des moyens et des supports

Désormais, tout retard du syndic au-delà d'un mois dans la transmission de documents concernant la copropriété (contrats, devis, relevés de charges...) exigés par le Conseil syndical sera sanctionné. Les barèmes des pénalités doivent encore être définis par décret. Ces pénalités sont imputables sur les honoraires de base du syndic. Afin d'attester de la réalité de leurs demandes, le conseil syndical a tout intérêt à faire sa demande par courrier recommandé avec accusé de réception permettant de définir à partir de quel jour les pénalités pourront commencer à être calculées.

L'effet dissuasif pour éviter les impayés

Lorsqu'une des provisions du budget prévisionnel n'est pas réglée à temps, c'est toute la copropriété qui en pâtit. Pour éviter cet écueil, le copropriétaire défaillant peut être désormais tenu de payer les provisions dues. Mais également celles des trimestres à venir ! Si la plupart des cas peuvent heureusement être réglés à l'amiable, cette nouvelle mesure pourrait avoir un effet dissuasif. Pour cause, il peut être très désagréable pour le mauvais payeur de devoir régler en une fois une somme qui aurait pu être répartie sur l'année. Si le copropriétaire refuse toujours de payer malgré les injonctions, le syndic peut saisir le Président du tribunal de grande instance le plus proche. Selon l'article 10.2 de la

Particuliers
passer votre annonce
et payer par

04.93.18.70.00

Immobilier Alpes-Maritimes

VENTE STUDIOS - 1 PIÈCE

CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE COMMERCE CARRE D'OR
04 92 00 06 00

NICE - PORT : Studio 15m² à 2 pas futur arrêt tram, clim., rénové, vendu meublé, parfait pied à terre/investissement cl. én. NC, 129.000€ HCV 492€ ch/an

LE CANNET Rocheville, villa plain-pied 70 m², terrain 495 m², double abri voiture, occupé 92 ans bouquet 272.500 € HAI + rente 1.082 €, classe énergie E. VIAGER ETUDE LODEL 04.93.80.75.24. www.etudelodel.com

ANTIBES, belle villa 150 m², terrain 400 m², parking, calme, proche commodités, occupé 80 ans (M) bouquet 290.000 € HAI + rente 1.850 €. VIAGER ETUDE LODEL 04.93.80.75.24. www.etudelodel.com

> NICE CENTRE...

FLEURS : F1 29m², 5e ascenseur, balcon, dressing, sdb, wc séparé, cave sous-sol, à rénover, classe énergie NC, 125.000€ honoraires acquéreur, 1.320€ ch/an. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

PROCHE AEROPORT, mer et EDHEC, immeuble de 2009, 3e et dernier étage, terrasse, 14 m², loué, classe énergie NC, 79.500 €. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00.

RUE DE FRANCE «Le Renoir», 3ème étage, vaste studio 32m², terrasse 9m², calme, ouest, classe énergie NC, 183.000 euros. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00.

Vous rêvez d'acquérir la perle rare ? 32m² + terrasse 27m², je l'ai trouvée pour vous ! Venez découvrir ce havre de paix ! classe énergie NC, 275.000€. CITYA NICE 04.92.47.76.81 - 06.33.23.96.00.

> NICE EST...

COEUR RIQUIER, bd Delfino : Studio 18m², calme, sur cour, bon état, bien agencé, idéal placement locatif, près fac St Jean d'Angely, classe énergie NC, 78.000€ HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

PROCHE HOPITAL PASTEUR : Studio 21m² dans résidence de bon standing, vendu loué : loyer 390€ + 44€, proche toutes commodités, classe énergie D, 72.600€. CITYA NICE 04.92.47.83.86 - 06.24.33.13.08.

VENTE 2 PIÈCES

CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE MER PORT TRANSFICHE
04 92 00 82 82

VILLEFRANCHE SUR MER : 2 P 37 m², vieille ville, proche plage, idéal investissement, classe énergie NC, 7 lots, 836 € charges / mois, 220.000 €

> NICE CENTRE...

LIBERATION : 2P récent 37,50m², bien agencé, balcon, calme, proche commerces, tramway, classe énergie D, 143.000€ honoraires vendeur, 1.104€ ch/an. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

BISCARA : 2P dernier étage /cour LC 61,71m² avec chambre mezzanine, séjour 29m², wc séparé, dressing, commodités, classe énergie D, 143.000€ honoraires vendeur, 1.104€ ch/an. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

> ST-LAURENT, CAGNES, VILLENEUVE, VENCE, ST-PAUL

VILLENEUVE-LOUBET : Résidence neuve avec piscine, proche bord de mer et Marina Baie des Anges, grande terrasse, deux parkings sous-sol, 259.700€, classe énergie D. CITYA NICE 04.92.47.83.86 - 06.24.33.13.08.

VENTE 3 PIÈCES

CENTURY 21
Lafage Transactions
VILLEFRANCHE SUR MER CARRE D'OR
04 93 04 00 40

Nice Mont Alban: Résidence/gardien, parc, piscine, 3P 103m², terrasse 22m² vue panoramique, calme, cave, garage, prévoir travaux, cl én C, 695.000€

> NICE CENTRE...

BAS CIMIEZ - près école Stanislas, entièrement rénové, splendide vue mer, 2 chambres avec bains, salon, cuisine us, loggia, balcon, cave, parking. DPE C. PRIX 498.000€. PARTICULIER TEL. 06.13.24.31.05

NICE ST PHILIPPE : 3P, 54m², dernier étage, vue mer, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, bon état, calme, classe énergie D, 243.000€. NARDI 06.07.99.85.24.

> NICE EST...

NICE BARBERIS : 3/4P 80m², terrasse 35m², séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle bains, bon état, calme, classe énergie D, 259.000€. NARDI 06.07.99.85.24.

> NICE NORD...

BAS ST GEORGES/PALMIERS, 3P avant dernier étage, terrasse, cuisine équipée, ouest, garage, parking, standing, classe énergie NC, 249.000€, 1.932€ ch/an. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

HENRI SAPPRIA, 56m², balcon, vendu loué, 7.200€/an HC, excellent locataire, parking extérieur privé, vue dégagée, classe énergie C, 79.000€. CITYA NICE 04.92.47.83.84 - 06.12.28.47.40.

> NICE, COLLINES NIÇOISES, ARRIERE-PAYS

LA TRINITE, 64m², terrasse calme, vue verdure, parking sine américaine équipée, récente fermée, classe 255.000€. CITYA NICE 04.92.47.83.84 - 06.12.28.47.40

> ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

VALLAURIS, Chemin Saint Beau 3 pièces 53,28 m² trav. soleil, 3ème étage, balcon garage, 180.000 euros, classé D. SARL GIM 04.93.87.98.69.

VENTE 4 PIÈCES

CENTURY 21
Lafage Transactions
BEAULIEU SUR MER
04 92 26 00 00

Beaulieu centre, dernier étage, pièces 80m², traversant, balcon, mer, prévoir travaux, 10 lots an, cl. én. D, 420.000€ hono

> NICE CENTRE...

CHATEAUNEUF : 4/5P 125,28 m², double séjour 40m², dont 1 dressing, balcons, sible, cave, classe énergie HCV, 2.580€ ch/an. MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

VENTE 5 PIÈCES ET

> TOUS SECTEURS

NICE COLLINES : 5P près 1er étage aperçu mer, 90m² séjour, 4 chambres, cuisinier, sdb, cave, parking, 325.000€ énergie B. CABINET IMMO 06.09.21.02.28.

VENTE VILLA

CENTURY 21
Lafage Transactions
NICE PORT
04 93 56 00 00

NICE GRANDE CORNICHE charme, 115m², terrain 250m² noramique mer/ville, garage cave, cl. énergie NC, 680.000€

Le Centre Communal de la Ville de Cannes



Désignation du bien

Une propriété bâtie dénommée Villa « les Libellules » située de 211,50 m², cadastrée section Bl n° 198 d'une contenance de 06400 Cannes (FRANCE).

Description du bien

Villa du début du 20ème siècle sur 3 niveaux - Exposition - Rez-de-jardin : 3 pièces, salle d'eau, WC et accès par l'extérieur - Rez-de-chaussée : 3 pièces, 1 entrée, 1 cuisine, 1 WC - 1er étage : 3 pièces, 1 SDB, 1 WC, 1 cuisine, 1 mezzanine - Grenier aménagé et garage possible pour une voiture. Jardin agréable et entièrement clos par des haies végétales. Raccordements eau, gaz et électricité. Proche centre-ville, tous commerces et lignes de transport.

Mise à prix et critère de sélection

Le candidat proposera un prix minimal d'acquisition de 700 000 euros, conformément à l'avis de l'administration. Toute offre inférieure à 700 000 euros net vendeur sera rejetée. Le candidat sera libre de proposer une offre supérieure à 700 000 euros net vendeur.

La sélection des offres se fera selon deux critères :

Critères
Le prix proposé : le candidat le plus offrant se verra attribuer la note maximum, les suivants étant classés selon la formule suivante : Note = prix proposé examiné / prix proposé le plus haut X 8;
Les garanties financières apportées par le candidat décomposées