



VOTRE AGENCE LAMY LA GRANDE MOTTE

379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE
04.67.56.71.86

LES EBENISTES

22 IMPASSE DES EBENISTES
34400 LUNEL

Carnet d'entretien

LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219388000,00 euros - Siège Social : 32 RUE JOANNES CARRET 69009
LYON - SIREN 487530099 RCS 487530099

DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : LES EBENISTES

Destination de l'immeuble :

Numéro d'immatriculation : AB1827096

Lots principaux : 164

Lots Annexes : 199

Nombre de bâtiment(s) : 4

Adresses de l'immeuble : Principale : 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL

L'immeuble en copropriété est-il
compris dans le périmètre d'une
association : syndicale, AFUL ou
d'une union des syndicats :

Oui

Non

Date permis de construire : 10/12/2004

Année de construction : 2004

Date achèvement des travaux : 27/07/2007

Date certificat conformité : 09/12/2007

Surface totale construction :

m²

S.H.O.B : 17134,00 m²

S.H.O.N : 10997,00 m²

I.G.H E.R.P

Principaux équipements et prestations

- | | | | | | | |
|--|--|---|---|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne collective | <input type="checkbox"/> Climatisation | <input type="checkbox"/> Détection incendie | <input checked="" type="checkbox"/> Digicode | <input checked="" type="checkbox"/> Espaces verts | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène |
| <input checked="" type="checkbox"/> Interphone | <input type="checkbox"/> Monte-charge | <input type="checkbox"/> Platine de rue | <input type="checkbox"/> Piscine | <input type="checkbox"/> Pompe de relevage,
surpresseur | <input checked="" type="checkbox"/> Porte/Portail automatique | <input type="checkbox"/> Salarié |
| <input checked="" type="checkbox"/> Société de nettoyage | <input type="checkbox"/> Société de
gardiennage | <input type="checkbox"/> Surpresseur | <input type="checkbox"/> Télésurveillance | <input type="checkbox"/> Tennis | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux | <input checked="" type="checkbox"/> V.M.C |

- | | | | | | | | | | |
|------------------|--|----------------|--|---|-------------------|--|-------------------|--|---|
| Chauffage | <input type="checkbox"/> Collectif | Energie | <input checked="" type="checkbox"/> Electrique | <input type="checkbox"/> Air pulsé | Eau chaude | <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle | Eau froide | <input checked="" type="checkbox"/> Collective | Autres équipements <input type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Individuel | | <input type="checkbox"/> Fuel | <input type="checkbox"/> Chauffage urbain | | <input type="checkbox"/> Collective | | <input type="checkbox"/> Individuelle | |
| | | | <input type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Charbon | | <input type="checkbox"/> Compteurs | | <input checked="" type="checkbox"/> Compteurs | |

Loge

Horaires semaine :

Horaires samedi :

Téléphone :

Personnel Immeuble (Gardien concierge Employé immeuble)

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 09/12/2005
Modificatifs :

Notaire rédacteur : MAITRE LASBAX

Syndic en exercice

Société : Lamy La Grande Motte
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 379 AVENUE JEAN BENE
34280 LA GRANDE MOTTE
Gestionnaire : Lydie DJEDJE
Assistant(e) : CELINE RICHARD
Comptable : Sylvie GELLY

Téléphone : 04.67.56.71.86
Télécopie : 04.67.29.99.30
E. mail : grandemotte@lamy-immobilier.fr

Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 602 000 000,00 €

Spécificités

Syndicat principal / syndicat secondaire

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :

Adresse du syndicat principal :

GESTION DU SYNDICAT

Gestion administrative

Date de la dernière A.G : 13/12/2024

Date prévisionnelle de la prochaine A.G :

Montant des honoraires de base :

Début du mandat du syndic : 01/04/2022

Durée du mandat de syndic : 3 an(s) 1 Mois 0 jour(s)

Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/10/2023 au : 30/09/2024 Dernier exercice réparti : 30/09/2024

Périodicité appel de charges : Trimestrielle

Montants des deux derniers budgets validés : Budget 2025/2026 : 180 000,00 €

Budget 2024/2025 : 180 000,00 €

Gestion des avances

Avance de trésorerie : 15 000,00 € appelés sur 15 000,00 €

Copropriétaires emprunts :

Avances travaux *article 18 al 6* :

Autres avances :

Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 74 896,53 € appelés sur 76 712,38 €

Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
CREDIT MUTUEL	5122128782	SDC LES EBENISTES	FR76 1027 8073 4500 0217 0180 112 - CMCIFR2AXXX
CREDIT MUTUEL	5011328280	SDC LES EBENISTES LVBleu TX	FR76 1027 8073 4500 0217 0180 306 - CMCIFR2AXXX
CREDIT MUTUEL	5011106797	SDC LES EBENISTES Triplex	FR76 1027 8073 4500 0217 0180 403 - CMCIFR2AXXX

Compte bancaire séparé Oui Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire : 500,00 € HT

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire : 1 000,00 € HT

ASSURANCE DU SYNDICAT

Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
ALLIANZ IARD	MRI/I58416	01/11/2025	BELIER ASSURANCES

Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

ENTRETIEN COURANT

Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
OTIS	Ascenseur étendu (entretien)	45ODKTTW0001	
BELIER ASSURANCES	Assurance protection juridique	PJ-58416	
SONEA	Canalisations (entretien)	A/CA/269/15	
ISTA - CIS	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	81902	
ISTA - CIS	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	53779	
ISTA - CIS	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	53767	
ISTA - CIS	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	53766	
ISTA - CIS	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	53765	
ISTA - CIS	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	53764	
SEA Sud Expertise Ascenseur	Contrôles réglementaires et diagnostique de sécurité	ASP 25 1705	
ENTREPRISE RUAS MICHEL	Eau (distribution, entretien)	7981123 Z	
ENTREPRISE RUAS MICHEL	Eau (distribution, entretien)	7993658 W	
ENTREPRISE RUAS MICHEL	Eau (distribution, entretien)	7981124 G	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24365846444211	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24321852236972	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24343559906008	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24349348618890	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24348914465439	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24365991162088	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24302894203195	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24303473074309	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24303183638784	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24303038920934	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24365557008607	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24303328356542	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24349203901087	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24366135879800	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24365701726477	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24343415188255	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24343270470403	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24344138777211	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24343849341608	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24343704623863	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24349059183209	
EDF GDF	Electricité (distribution)	24336613451645	
UNIVERT JARDINS - OLIVIER COUSTENOBLE PAYSAGES	Espace vert (entretien)	CL00271	

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

ENTRETIEN COURANT

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
LITTORAL NETTOYAGE	Nettoyage	411PAL	
LITTORAL NETTOYAGE	Nettoyage	411GEN	
LITTORAL NETTOYAGE	Nettoyage	411SYC	
HEA Herault Equipement Automatisme	Portails (entretien)	17C047	
HEA Herault Equipement Automatisme	Portails (entretien)	17C048	
HEA Herault Equipement Automatisme	Portails (entretien)	17C046	
HEA Herault Equipement Automatisme	Portails (entretien)	17C049	
HEA Herault Equipement Automatisme	Porte de garage, de parking (entretien)	17C053	31/07/2025
HEA Herault Equipement Automatisme	Porte de garage, de parking (entretien)	17C052	
HEA Herault Equipement Automatisme	Porte de garage, de parking (entretien)	17C051	
HEA Herault Equipement Automatisme	Porte de garage, de parking (entretien)	17C050	
SERMI	Sécurité incendie (entretien)	LAMYEBEN-06/03/2021/FU	
FRANCE TELECOM	Téléphonie	04 67 17 03 95	
FRANCE TELECOM	Téléphonie	04 67 17 05 21	
ORANGE	Téléphonie	04 67 73 30 19	
ORANGE	Téléphonie	04 67 82 31 58	
ORANGE	Téléphonie	04 67 82 41 27	
ORANGE	Téléphonie	04 67 83 60 98	
ORANGE BUSINESS SERVICES	Téléphonie	04 67 99 94 81	
ORANGE	Téléphonie	04 99 53 01 32	
EFFLUO TEC	Terrasse - Toiture- Terrasse végétalisée (entretien)	JP1-821	
BOURRIER BERNADETTE	Type inconnu	CT0259634	
3D MEDITERRANEE	VMC (entretien)	1003C007	26/11/2025

ENTRETIEN COURANT

Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail
	OLI-NET	604 AVENUE DE CAMARGUE 30240 LE GRAU DU ROI			olinet@sfr.fr
	ASE	1 CHEMIN DE VALMALLE 34570 ST PAUL ET VALMALLE	04.67.65.00.72		SAS.ASE@outlook.fr

TRAVAUX

Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
Remplacement des 2 portails battants	KONE	04/07/2013		18 347,00
Abattage et remplacement mélias	ALSA	19/12/2015		5 712,00
Aménage mur coté SYCOMORE	ALSA	19/12/2015		6 420,00
Elagage des 4 platanes	COTE CIGALE	02/03/2013		1 435,20
Installation système contrôle d'accès sur portail	ASE	13/12/2014		5 033,29
Aménage mur coté SYCOMORE	B3E	19/12/2015		6 420,00
Traitement infiltrations chez Mme MAGNIER	MIDI COUVERTURE	22/01/2022		3 872,00
Reprise étanchéité terrasse commune Mme LAMY	ANA PRO	24/03/2023		16 080,31

TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue
REPLACEMENT DES PORTAILS COULISSANTS (procédure à l'encontre du promoteur URBAT)	KONE MDB		17 902,00			
FOURNITURE ET POSE VIGIKS PORTE ENTREE BATIMENT (suppression de la clé)	EVR					

DTG/DPE COLLECTIF/PPT

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'immeuble est-il soumis au DTG ? Oui Non

Un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ? Oui Non

Un diagnostic a-t-il été effectué ? Oui Non

Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'immeuble est-il soumis au PPT ? Oui Non

Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

ANNEXES

Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
Mme BOURRIER BERNADETTE	401 CHEMIN DES AMANDIERS 34400 LUNEL	Président
M. ALVES JOSE	LE GENEVRIER APPT 3 29 RUE EUGENE MARIGNAN 34400 LUNEL	Membre
Mme BACHELET MARIE FRANCOISE	IMMEUBLE PALISSANDRE B27 RESIDENCE LES EBENISTES 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL	Membre
Mme DEJARDIN FANNY	BAT GENEVRIER APT 18 RESIDENCE LES EBENISTES 29 RUE EUGENE MARIGNAN 34400 LUNEL	Membre
Mme GESLIN SANDRINE	PALISSANDRE B N°38 Résidence LES EBENISTES 22 IMPASSE DES EBENISTES 34400 LUNEL	Membre
M. RISS CLAUDE	LE PALISSANDRE BAT C 57 RESIDENCE LES EBENISTES 96 RUE EUGENE MARIGNAN 34400 LUNEL	Membre

ANNEXES

Diagnostics réglementaires

AMIANTE	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

AUTRES RISQUES SANITAIRES	Légionnella, Radon, Mérule, etc	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
----------------------------------	---------------------------------	------------------------------	---

Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L.1331-24, L.1331-26, L.1331-26-1, L.1334-2 ou L.1334-16 du code de la santé publique	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés sur les équipements communs aux articles L.129-1 ou L.129-3 ou L.129-4-1 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

PLOMB	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
TERMITES	Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – Arrêtés locaux.)		

Situation Immeuble : Concerné Rapport joint Non concerné

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
---	------------------------------	---

ANNEXES

Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
30/11/2023	dde	REIS : fuite garage n°22 SYCOMORE	Non déclaré
05/08/2024	dde	GENEVRIER : infiltration EP terrasse MATEO	Déclaré
25/10/2024	dde	dossier sinistre PELLIZZARI (2021)	Déclaré
06/01/2025	dde	sinistre MAGNIER / LE PALISSANRDE D: infiltrations terrasse	Déclaré

ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire
07/12/2018	FERHANI / CONTENTIEUX	<p>FERHANI Sami : Apurement des causes du jugement pour la 1ère procédure avec reconstitution de la dette.</p> <p>2ème procédure : avocat RD associés - transmission du dossier le 03 03 2016. Mise en demeure avocat infructueuse. Demande projet assignation. Accord sur projet assignation et envoi pièces du dossier à l'avocat. Dossier plaidé le 07/11/2016. En délibéré jusqu'au 13/12/2016. Jgt du 13/12/2016. Cond. 2094.49 €. Art. 10 : 42 € Art. 700 250 € + dépens. Demande signification et exécution.</p> <p>M FERHANI : 3ème procédure Avocat Me DELSOL - transmission du dossier le 08/03/2018. JUGEMENT DU 3/12/2018 CONDAMNATION SIGNIFICATION EXECUTION</p>

ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements