

LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

Résidence SAINT CLAIR
4 impasse de la Misaine
34300 CAP D'AGDE

Immeuble de 89 lots principaux



OPALEO
SYNDIC GESTION
TRANSACTION

Résidence SAINT CLAIR

Immeuble de 89 lots principaux 15 lots secondaires,
Immatriculé au registre sous le N° : AB7809999 Le 18/12/2017

SYNDIC EN EXERCICE

OPALEO

60 Rue des Charbonniers
34200 SETE

Téléphone : 04.48.20.04.70

Carte professionnelle n° CPI34032018000034459

Délivrée par CCI HERAULT

Siret n° 50404807500031 Ape n° 6832Z

Responsable : Mme MARTIN HELENE

Tél : 04.48.20.04.70

Comptable : MADAME BOUDOT MANON

Mail : hmartin@opaleo.fr

Tél : 04.48.20.04.76

Mail : mboudot@opaleo.fr

Négociateur :

GEST. TECHNIQUE : M. DIVERT ARNAUD

Tél : 04.48.20.04.69

Mail : adivert@opaleo.fr

Assistante : Mme SENGER MYLENE

Tél : 04.48.20.04.70

Mail : msenger@opaleo.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

SCI LE BUISSON MME DURON JOSETTE

Mme ou M. TUMMARELLO DOMINIQUE

Descriptif Complémentaire

superficie : 4 500m²

Année de construction : 2008

Prêt En-cours

-Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires? NON

Si oui :

- Obejt de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objets des présentes

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme?

Patrimoine de syndicat des copropriétaires

Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? NON
 Dans l'affirmative en quoi consiste-t-il ?

Mesures Administratives

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'une interdiction d'habiter? NON
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique? NON
- d'une injonction pour la ravalement de façade? NON
- d'un plan de sauvegarde ? NON

Association syndicale - Aful

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale,
 d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?
 - Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme?

Copropriété en difficulté

* Le syndicat est-il placé 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?

NON

* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des articles 29-1 A et 29-1 B de la loi 65-557
 du 10 juillet 1965?

NON

Carnet entretien

OUI

- Type d'immeuble :

IGH : NON Autre :

Droits de propriété sur les lots de stationnement

(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de propriété consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage
de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? NON
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

Plan de Prévention des Risques

PPRI :
PPRN :

Diagnostic Amiante 1997

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? NON
- Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante : NC
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ? NON

Termites - Etat Parasitaire

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes? NON

Etat des risques d'accessibilité au plomb

- L'immeuble a été édiée avant le 1er janvier 1949 : NON
- Si oui : (joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes) (art L1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Autres risques sanitaires

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, ect ... NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

Procédures en cours

Existe-t-il des procédures en cours ? Non

Si oui:

-Objet:

-Etat des procédures:

Diagnostic de performance énergétique

- L'immeuble est-il concerné ? NON
- (plus de 50 lots possédant une installation collective de chauffage ou de refroidissement dont le permis de construire est antérieur au 01/06/2001).
- Dans l'affirmative, joindre DPE ou Audit
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie?
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique?

Contrôle technique quinquennal

- Existe-t-il des ascenseurs?
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000?
- Contrôle technique quinquennal?
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concernés?
- ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010?

- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013?
- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018?

PISCINE

- Existence ? Oui depuis l'origine
- Si oui dispositif de sécurité homologué? Les barrières de protection d'accès au bassin sont conformes à la norme NF P 90-306.

Installations classées au titre de IPCE

au titre de la protection de l'environnement

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble?
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

002 ASSUR MRI ASSURANCE MULTI N°314859102000

Reconduit le 01/01/2024 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2024
ASSURANCE MULTI N°314859102000

Souscrit avec

BBLC - GAN ASSURANCE
AGENT GAN
ESPACE ORPHEE 83 CAMILLE BLANC
34200 SETE
Téléphone : 04.67.46.66.20

Compagnie

BBLC - GAN ASSURANCE
AGENT GAN
ESPACE ORPHEE 83 CAMILLE BLANC
34200SETE
Téléphone : 04.67.46.66.20

002 PROTEC JURI CONTRAT PROTECTION JURIDIQUE

Reconduit le 24/10/2023 par tacite reconduction Résiliable le 23/10/2024
CONTRAT PROTECTION JURIDIQUE
N° 8923HD014336

Souscrit avec

Entreprise BBLC PROTECTION JURIDIQUE
ESPACE ORPHEE
83 BD CAMILLE BLANC BP 187
34202 SETE CEDEX

Compagnie

Entreprise BBLC PROTECTION JURIDIQUE
ESPACE ORPHEE
83 BD CAMILLE BLANC BP 187
34202SETE CEDEX

450AUCIO ENTRETIEN ASCENSEUR R6752

Reconduit le 24/09/2014 par tacite reconduction Résiliable le 23/09/2024
 ENTRETIEN ASCENSEUR R6752
 APPAREIL R6752

Souscrit avec

OTIS

164, rue Maurice le Boucher
 ZAC de Tournezy
 34070 MONTPELLIER
Téléphone : 0467179598

002 - GSM ASC CONTRAT GSM ASCENSEUR R6752

Reconduit le 03/07/2023 par tacite reconduction Résiliable le 02/07/2024
 CONTRAT GSM ASCENSEUR R6752

Souscrit avec

OTIS

164, rue Maurice le Boucher
 ZAC de Tournezy
 34070 MONTPELLIER
Téléphone : 0467179598

34P0043 ENTRETIEN PORTAIL 300780

Reconduit le 01/03/2013 par tacite reconduction Résiliable le 29/02/2016
 ENTRETIEN PORTAIL 300780

Souscrit avec

ACAF

15 RUE DE BELLEDONNE
 CS 90612
 38322 EYBENS CEDEX
Téléphone : 0467103939

Compagnie

ACAF (ASCENSEURS ET PORTES DU

1232 RUE DE LA CASTELLE
 CS 40555
 34076MONTPELLIER CEDEX 3
Téléphone : 0467103939

SAINT CLAIR CONTRAT ARCHIVES

Reconduit le 01/01/2011 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2015
 CONTRAT ARCHIVES

Souscrit avec

PRO.ARCHIVES

151 RUE GILLES DE ROBERVAL
 30900 NIMES

002 LAVERIE CONTRAT MATERIEL DE LAVERIE

Reconduit le 01/10/2025 par tacite reconduction Résiliable le 30/09/2031
 CONTRAT MATERIEL DE LAVERIE
 2 MACHINES A LAVER + 1 SECHOIR

Souscrit avec

ARMSTRONG FRANCE
 ZA LAPRADE
 829 RUE JEAN BAPTISTE LAMARCK
 43700 ST GERMAIN LAPRADE
Téléphone : 04 71 03 89 47

Compagnie

ARMSTRONG FRANCE
 ZA LAPRADE
 829 RUE JEAN BAPTISTE LAMARCK
 43700ST GERMAIN LAPRADE
Téléphone : 04 71 03 89 47

1610C037 CONTRAT ENTRETIEN VMC

par tacite reconduction
 CONTRAT ENTRETIEN VMC

Souscrit avec

3D MEDITERRANEE
 301 rue de la Garriguette
 ZAC Saint Antoine
 34130 SAINT AUNES
Téléphone : 0499529610

002 - CONSO EAU CONTRAT N° 98-1206914444

par tacite reconduction
 CONTRAT N° 98-1206914444

Souscrit avec

SUEZ 57-02-15-49-68-94
 TSA 71114
 75924 PARIS CEDEX 19
Téléphone : 0810364364

17113 ELEC 1-INI5FAS REF 17113

Reconduit le 01/11/2024 par tacite reconduction Résiliable le 31/10/2027
 ELEC 1-INI5FAS REF 17113
 REF ACH 30002431711326

Souscrit avec

EDF ENTREPRISES
 10 PLACE DE LA JOLIETTE
 BP 34103
 13567 MARSEILLE CEDEX 02
Téléphone : 0820144003

16897 ELEC ELEC 1-INI5F7T REF 16897

Reconduit le 01/11/2024 par tacite reconduction Résiliable le 31/10/2027
 ELEC 1-INI5F7T REF 16897
 REF ACH 30002431689796

Souscrit avec

EDF ENTREPRISES
 10 PLACE DE LA JOLIETTE
 BP 34103
 13567 MARSEILLE CEDEX 02
Téléphone : 0820144003

002 DESENFUMAGE CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN

Reconduit le 28/03/2024 par tacite reconduction Résiliable le 27/03/2025
 CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN
 DESENFUMAGE

Souscrit avec

Entreprise CHUBB SICLI
 PARC ST CHRISTOPHE
 10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
 95862 CERGY PONTOISE
Téléphone : 01.30.17.37.37

Compagnie

Entreprise CHUBB SICLI
 PARC ST CHRISTOPHE
 10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
 95862 CERGY PONTOISE
Téléphone : 01.30.17.37.37

002 EXTINCTEURS CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN

Reconduit le 28/03/2024 par tacite reconduction Résiliable le 27/03/2025
 CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN
 EXTINCTEURS + PORTES COUPE FEU
 BATTANTES

Souscrit avec

Entreprise CHUBB SICLI
 PARC ST CHRISTOPHE
 10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
 95862 CERGY PONTOISE
Téléphone : 01.30.17.37.37

002 ECLAIR SECU CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN

Reconduit le 28/03/2024 par tacite reconduction Résiliable le 27/03/2025
 CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN
 ECLAIRAGE DE SECURITE
 BAEH + BAES

Souscrit avec

Entreprise CHUBB SICLI
 PARC ST CHRISTOPHE

Compagnie

Entreprise CHUBB SICLI
 PARC ST CHRISTOPHE

10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
95862 CERGY PONTOISE
Téléphone : 01.30.17.37.37

10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
95862CERGY PONTOISE
Téléphone : 01.30.17.37.37

002 CONTRAT SSI SSI CONTRAT ENTRETIEN ANNUEL

Reconduit le 13/03/2024 par tacite reconduction Résiliable le 12/03/2025
SSI CONTRAT ENTRETIEN ANNUEL
1 VISITE ANNUELLE

Souscrit avec

CEMIS

10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
PARC ST CHRISTOPHE L
95865 CERGY

Compagnie

CEMIS SYSTEME DE SECURITE INCENDIE

10 AVENUE DE L'ENTREPRISE
PARC ST CHRISTOPHE L
95865CERGY

349004 LOCATION ENTRETIEN RELEVE

Reconduit le 11/12/2008 par tacite reconduction Résiliable le 10/12/2018
LOCATION ENTRETIEN RELEVE
92 COMPTEURS EAU

Souscrit avec

ISTA CID

30 avenue Carnot
91300 MASSY
Téléphone : 0557928830

Compagnie

ISTA CID

30 avenue Carnot
91300MASSY
Téléphone : 0557928830

18/04/009/ET LUTTE CONTRE LES RONGEURS

Reconduit le 15/06/2019 par tacite reconduction Résiliable le 14/06/2020
LUTTE CONTRE LES RONGEURS
TRAITEMENT DES REGARDS EU

Souscrit avec

3D MEDITERRANEE
301 rue de la Garriguette
ZAC Saint Antoine
34130 SAINT AUNES
Téléphone : 0499529610

02 DESINSECTISA CONTRAT ANNUEL DESINSECTISATIO

Reconduit le 29/06/2022 par tacite reconduction Résiliable le 28/06/2023
CONTRAT ANNUEL DESINSECTISATIO
N PC + PP
2 PASSAGES ANNUELS MARS + SEPT

Souscrit avec

3D MEDITERRANEE
301 rue de la Garriguette
ZAC Saint Antoine
34130 SAINT AUNES
Téléphone : 0499529610

Compagnie

3D MEDITERRANEE
301 rue de la Garriguette
ZAC Saint Antoine
34130 SAINT AUNES
Téléphone : 0499529610

002 contrat ent CONTRAT ENTRETIEN PC + COURRIE

Reconduit le 01/10/2025 par tacite reconduction Résiliable le 31/03/2026
CONTRAT ENTRETIEN PC + COURRIE
RS + SORTIES ET ENTREES POUBEL
LES

Souscrit avec

E.U.R.L. ALL CLEAN 34
46 TER AVENUE FRANCOIS MAS
34300 AGDE
Téléphone : 06.09.90.29.27

Compagnie

E.U.R.L. ALL CLEAN 34
46 TER AVENUE FRANCOIS MAS
34300 AGDE
Téléphone : 06.09.90.29.27

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
------	--------------	----------------------------	--

LANGUEDOC ETANCHEITE

1150 QUAI DES MOULINS
BP 335
34204 SETE CEDEX
Téléphone : 0467184630

ETANCHEITE REVET TERRASSE PISCINE

Votés le 10/01/2014
Budget 114312.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
------	--------------	----------------------------	--

ETANCHEITE TERRASSE MILLIEMES GENERAUX

Votés le 09/10/2014
Budget 142692.65€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
------	--------------	----------------------------	--

TECHNI SERVICE

453 CHEMIN DE LUNEL
34400 VILLETELLE
Téléphone : 06 11 36 89 95

REFECTION PEDILUVE+TERRASSE HAUTE

Budget 12329.52€

MDG AUTOENTREPRENEUR

8 RUE CHATEAU RIQUET
34770 GIGEAN
Téléphone : 06.40.96.77.73

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
------	--------------	----------------------------	--

TRAVAUX PURGE ET TRAITEMENT FACADE
POSE PICS ANTI PIGEONS

Votés le 03/02/2021
Budget 7500.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
------	--------------	----------------------------	--

Emprunt financement étanchéité terrasse
recevant la piscine + auvent

Votés le 01/04/2014
Budget 69981.61€