

# CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)  
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

## ALLURES



### ADRESSE DE L'IMMEUBLE

13 Allée des Amaryllis  
34070 MONTPELLIER

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement a été établi par Maître :

DURAND - FOULQUIER-GAZAGNES -  
LHOTE-VOLLE

Le : 15/05/2013

### MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires
25/04/2014	DURAND - FOULQUIER- GAZAGNES - LHOTE -VOLLE	Modif Etat descriptif de division

## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

### Construction

Mois de construction :	11
Année de construction :	2014
Nbre de bâtiments :	3
Ascenseur :	OUI
Date achèvement des travaux :	31/12/2014

### Equipements à usage communs

Espaces verts :	OUI
Antenne collective :	OUI
Digicode :	OUI
Interphone :	OUI

### Assurances

Au titre de la construction d'origine :	OUI
Date du contrat :	01/01/2021
Nom et adresse de la compagnie d'assurances :	VERSPIEREN CS 99027 34965 MONTPELLIER CEDEX 2
Multirisques :	OUI
Numero Police :	1H0312986/129

### Règlement de copropriété

Modification de règlement non publié :	OUI
--	-----

### Syndic

Syndic Professionnel :	OUI
------------------------	-----

### Carnet d'entretien

Existence :	OUI
-------------	-----

**Amiante**

Soumis à réglementation : **NON**

**Plomb**

Immeuble edifié avant 1949 : **NON**

**Termites**

Recherche effectuée : **NON**

**Autres risques sanitaires**

Legionellose, radon, merules : **NON**

Risques traités : **NON**

**Diagnostic de performance énergétique**

Immeuble concerné : **NON**

**Ascenseur**

Ascenseur date d'avant le 27 août 2000 : **NON**

Présence d'ascenseurs : **OUI**

Contrôle technique quinquennal : **NON**

**Piscine**

Existence d'une piscine : **NON**

**Mesures administratives**

Arrêté de péril : **NON**

Déclaration d'insalubrité : **NON**

Injonction de travaux :	NON
Interdiction d'habiter :	NON
Classement comme monument historique :	NON
Injonction de ravalement de façade :	NON
Plan de sauvegarde OPAH :	NON

#### Installations classées ICPE

Existence installation classée :	NON
----------------------------------	-----

#### Données techniques sur le bâti

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

#### Adresse IGN

Voie :	13 Allée des Amaryllis
Code postal :	34070
Commune :	Montpellier

#### Procédures en cours

Procédure en cours :	NON
----------------------	-----

#### Page-Fiscalité

Date modification règlement copropriété :	25/04/2014
---	------------

#### Page-Informations

Espaces verts :	OUI
Accès handicapés :	OUI
Ascenseur :	OUI

#### Audit énergétique

Chauffage collectif et copro +50 lots :	NON
Individualisation frais de chauffage collectif :	NON
Audit énergétique :	NON
Decisions en AG :	NON

### Recharge des véhicules & stationnement des vélos

Recharge des véhicules électriques :	NON
Stationnement sécurisé des vélos :	OUI

### Parcelle cadastrale

Numéro de parcelle :	72
Préfixe :	000
Section :	KR

### Fibre Optique

Implantation dans les parties communes :	OUI
--	-----

## RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : 34

Nombres de lots secondaires : 84

Date de dernière assemblé générale : 16/04/2024

Coordonnées bancaires :

BIC : BNPAFRPPXXX

IBAN : FR7630004006400001066646686

Nom banque : BNP

Adresse de la banque :

BNP MONTPELLIER

## BATIMENTS

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)
--------	--------	---------------------------------------

## OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

## ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : SARL CABINET HUGON REDON

Adresse :

500 Rue Léon Blum  
 Immeuble LE THELENE  
 34000 MONTPELLIER Tel : 04 99 13 39 00 Fax : 04 99 13 39 09  
 Siret : / B / 404 318 503 / 000 38 / Carte professionnelle Gestion et Transaction :  
 EMail : gestion@cabinetredon.com Site :

Numéro de mandat syndic : 196

Durée du mandat de syndic : 19 mois

Date de début du mandat syndic : 08/04/2019

Date de dernier renouvellement : 04/11/2023

Exercice Comptable : du 01/01/2024 au 31/12/2024

## SERVICE SYNDIC

FONCTION	NOM
Gestionnaire	REDON Bruno
Comptable	BENSALAH Christina
Technicien(e)	BENCHEHIDA Kheira

## CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM
Membre du Conseil Syndical	ABT Jean
Membre du Conseil Syndical	ANDRIANIRIANA Franck
Membre du Conseil Syndical	BILLET Guilhem
Membre du Conseil Syndical	CARON Sophie
Membre du Conseil Syndical	MALFONDET et Mme GAY
Membre du Conseil Syndical	NODET
Membre du Conseil Syndical	ROSSI Christian et Muriel
Membre du Conseil Syndical	TANNE - CLAPAREDE Thierry / Magali

Par décision d'assemblée générale, et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel la construction du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de 1000,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 1500,00 euros.

## CONCIERGE(S)-GARDIEN(S) / EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

## CONCIERGE(S)-GARDIEN(S)

FONCTION	NOM	TELEPHONE	MAIL	DATE SIGNATURE

## EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

FONCTION	NOM	TELEPHONE	MAIL	DATE SIGNATURE

## CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance multirisque immeuble	Assureur VERSPIEREN Adresse : CS 99027 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 Mail : immo@verspieren.com Téléphone : 0467156572	ASSURANCE MULTIRISQUE SADA	01/01/2021	1H0312986/1 29	31/12/2023

## CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance dommage ouvrage	Assureur VERSPIEREN Adresse : CS 99027 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 Mail : immo@verspieren.com Téléphone : 0467156572	ALLIANZ DOMMAGES-OUVRAGES	31/12/2014	214180003	31/12/2024

## GARANTIE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

## CONTRATS

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Relevé de compteur	CIS ISTA Adresse : 3 Rue CHRISTOPHE COLOMB SERVICE RECOUVREMENT 91300 MASSY Mail : ADV@ISTA.FR Téléphone : 0164542707	COMPTEURS EAU / RELEVE	17/11/2014	15/201243- CLIENT 15/10490	17/11/2024
Prestation immeuble	SOMES ASSAINISSEMENT Adresse : 2443 Avenue de Maurin ZAC GAROSUD 34070 MONTPELLIER Mail : CAROLINE.MENAGER@VEOLIA.COM Téléphone : 04 67 17 95 50	ENTRETIEN POSTE DE RELEVAGE	17/03/2025	0324DDR053 6	17/03/2026
Maintenance ascenseur	Ascensoriste ASCENSEUR KONE Adresse : 2 Impasse Marc SEGUIN ZA LES COTEAUX 34434 SAINT JEAN DE VEDAS Téléphone : 0499528990	ENTRETIEN ASCENSEUR BAT A : 11641584 BAT B : 11641585	20/01/2018	40966944	20/01/2021
Maintenance sécurité	IMI PROSERVICE Adresse : 66BIS Route DE NIMES 30620 BERNIS Mail : contact@imiproservice.fr Téléphone : 0967338521	ENTRETIEN DESENFUMAGE - SECURITE INCENDIE	31/03/2025	20240553	31/03/2026
Nettoyage des locaux	ENTRETIEN IMMEUBLE DESGARDIN Adresse : 857 Avenue MARECHAL LECLERC Bat E Residence La Vigne de l'Arme 34070 MONTPELLIER Mail : DESGARDINV@HOTMAIL.FR Téléphone : 0623064425	ENTRETIEN NETTOYAGE COMMUNS	01/02/2017	16.01.04	01/02/2018
Entretien espaces verts	ASSAS JARDINS Adresse : 148 Avenue DU MAS MARIE 34980 SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE Mail : assas.jardin@yahoo.fr	ENTRETIEN ESPACE VERT	04/12/2024	24/00012	04/12/2025

contrat portail/porte garage	HEA HERAULT EQUIPT AUTOMATISME Adresse : 8 Rue MONTELS DE L'EGLISE ZA PUECH RADIER 34970 LATTES Mail : accueil.hea@gmail.com Téléphone : 04 67 75 60 68	ENTRETIEN PORTAILS DEPANNAGE 04 67 60 83 61	20/03/2023	201411001	19/03/2024
contrat vmc	MAINTENANCE VMC LANGUEDOC HYGIENE ASSIST Adresse : 20 Rue GUSTAVE EIFFEL ZAE LES CONDAMINES 34570 PIGNAN Mail : compta@lha-france.fr Téléphone : 0467477527	ENTRETIEN 3 EXTRACTEURS VMC	14/04/2017	170440	14/04/2018
Protection juridique	Assureur VERSPIEREN Adresse : CS 99027 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 Mail : immo@verspieren.com Téléphone : 0467156572	PROTECTION JURIDIQUE CFDP	01/01/2020	10136647	31/12/2022
Maintenance ascenseur	Ascensoriste ASCENSEUR KONE Adresse : 2 Impasse Marc SEGUIN ZA LES COTEAUX 34434 SAINT JEAN DE VEDAS Téléphone : 0499528990		01/10/2019	40966944	01/10/2020
Maintenance toit / terrasse	DETECT'FUITE Adresse : 10 Rue DESPINA 34990 JUVIGNAC Mail : detectfuite34@gmail.com Téléphone : 0644031375  Intervenant DETECT'FUITE Téléphone : 0644031375		14/10/2022	REF. D211022	14/10/2023

## PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	PPT*
PROVISIONS TRAVAUX DECIDES	01/01/2018	Electricien EC TECH Adresse : 6 Rue du hangar Les cabanes de Perols 34470 PEROLS Mail : comptabilite.ectech@orange.fr Téléphone : 0467500022	4 000,00 €	31/12/2018	Non
TRX MISE EN PLACE SYSTEME AQUABION	08/04/2016		4 554,15 €	31/12/2018	Non
SIN DO ECLAIRAGE SS + ACCES POMPIERS		Electricien EC TECH Adresse : 6 Rue du hangar Les cabanes de Perols 34470 PEROLS Mail : comptabilite.ectech@orange.fr Téléphone : 0467500022		31/12/2018	Non
TRX POSE KIT GSM ASCENSEUR - BAT A	08/04/2019	Ascensoriste KONE S.A. Adresse : Service comptable BP 3316 06206 NICE CEDEX 3 Mail : encaissements.sfa@kone.com Téléphone : 0970808080	780,00 €	31/12/2019	Non
TRX POSE KIT GSM ASCENSEUR - BAT B	08/04/2019	Ascensoriste KONE S.A. Adresse : Service comptable BP 3316 06206 NICE CEDEX 3 Mail : encaissements.sfa@kone.com Téléphone : 0970808080	780,00 €	31/12/2019	Non
TRX RPLT CONTROLE ACCES	08/04/2019	SMP Adresse : 4 Rue de Maumarin 34920 LE CRES Mail : clemence.sicot@smp-france.com Téléphone : 06 44 30 64 97  SDC LES TERRASSES DE CLEMENTVILLE RAFAEL IMMOBILIER	2 168,76 €	31/12/2019	Non

TRX ELAGAGE DU PIN SITUE A L'ENTREE	04/11/2020	ALTEO ACRO Adresse : MONSIEUR JULIEN NICOLAS Mail : contact@groupealteo.com	2 123,00 €	31/12/2021	Non
-------------------------------------	------------	---	------------	------------	-----

\*PPT : plan pluriannuel des travaux

## PROGRAMME DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
FINANCEMENT RAVALEMENT FACADE	22/09/2021	CABINET SUD EXPERTISES Adresse : 8 Rue DES ECOLES 34200 SETE Mail : expertbatiment-sud@gmail.com	150 000,00 €	Non
AUDIT TECHNIQUE COPROPRIETE	06/07/2023		2 040,00 €	Non
REFECTION ALLEE PIETONNE MITOYENNE	06/07/2023		3 651,60 €	Non
MISE EN CONFORMITE VMC BAT B		MAINTENANCE VMC LANGUEDOC HYGIENE ASSIST Adresse : 20 Rue GUSTAVE EIFFEL ZAE LES CONDAMINES 34570 PIGNAN Mail : compta@lha-france.fr Téléphone : 0467477527	2 698,30 €	Non

\*PPT : plan pluriannuel des travaux

## PROGRAMME DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
--------------------	----------------------	-------------------------------	------	------

\*PPT : plan pluriannuel des travaux

## PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	PPT*
SIN INFILTRATION FUITE GAINES SUR ROBINET		Plombier EVOLY S.A.S. Adresse : 22 bis Rue Paul Valery MR TONI ERIC 34990 JUVIGNAC Mail : SASEVOLY@FREE.FR		31/12/2022	Non
SIN DO INFILT BALCON + HUMIDITE CHAMBRE A43		Etanchéité ALSEM ETANCHEITE Adresse : 10 Rue DESPINA 34990 JUVIGNAC Mail : detectfuite34@gmail.com  DETECT'FUITE Adresse : 10 Rue DESPINA 34990 JUVIGNAC Mail : detectfuite34@gmail.com Téléphone : 0644031375	910,00 €	31/12/2022	Non
SIN INFIL PAR FUITE SUR ROBINET BAT C		CHOUAIPOV RUSLAN Adresse : 118 Place de Chine Apt 311 34070 MONTPELLIER Mail : rchouaipov@gmail.com  Menuisier, MULTIS SERVICES CHOUAIPOV RUSLAN Adresse : 118 Place de Chine Apt 311 34070 MONTPELLIER Mail : rchouaipov@gmail.com	560,00 €	31/12/2022	Non
SIN DO INFILTRATION PAR FACADE C12	04/01/2023	DETECT'FUITE Adresse : 10 Rue DESPINA 34990 JUVIGNAC Mail : detectfuite34@gmail.com Téléphone : 0644031375  HUGON-REDON (HONORAIRES) Adresse : 500 Rue LEON BLUM 34000 MONTPELLIER Mail : gestion@cabinetredon.com Téléphone : 0499133900		31/12/2023	Non

\*PPT : plan pluriannuel des travaux

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (NON COMMENCEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
SIN CHOC VEHICULE PORTAIL DU 06/10/2023		<p>HEA HERAULT EQUIPT AUTOMATISME            Adresse : 8 Rue MONTELS DE L' EGLISE            ZA PUECH RADIER            34970 LATTES            Mail : accueil.hea@gmail.com            Téléphone : 04 67 75 60 68</p> <p>HUGON-REDON (HONORAIRES)            Adresse : 500 Rue LEON BLUM            34000 MONTPELLIER            Mail : gestion@cabinetredon.com            Téléphone : 0499133900</p>	6 570,00 €	Non
SIN CHAUFFAGE CUISINE B32 PROP M. ABT		<p>HUGON-REDON (HONORAIRES)            Adresse : 500 Rue LEON BLUM            34000 MONTPELLIER            Mail : gestion@cabinetredon.com            Téléphone : 0499133900</p> <p>JEAN FRANCOIS SZERKA            Adresse : 298 Rue DU PAS            30260 CARNAS            Mail : jean-francois.szerka@wanadoo.fr</p>	880,00 €	Non

\*PPT : plan pluriannuel des travaux

## PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*

\*PPT : plan pluriannuel des travaux