LE CARNET D'ENTRETIEN

DE VOTRE COPROPRIETE

Les Jardins de la Traille
76 chemin de la Traille
84700 SORGUES

Immeuble de 71 lots principaux

A2D IMMOBILIER

DESCRIPTIF

Les Jardins de la Traille

Immeuble de 71 lots principaux

SYNDIC EN EXERCICE

SAS A2D Immobilier
15 avenue des Verdeaux
84370 BEDARRIDES

Carte professionnelle N°14-20
Délivrée par Préfecture du Vaucluse (84)
Siret N° 802995233 APE N° 6931.Z

Responsable d'immeuble : M.Del Prete **Tél :** 04.90.33.09.06
Mail : contact@a2d-immobilier.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Madame MULLER	Madame SCOTTO DI VETTIMO
Madame FABRE	Monsieur TRACHINO
Madame RUTBI	

COMPOSITION DE LA COPROPRIETE

DATE APPROXIMATIVE DE CONSTRUCTION : 2011
NOMBRE DE BATIMENTS : 3
NOMBRE DE CAGES D'ESCALIER : 3

EXTERIEUR :

Clôture :	Oui	Espaces verts :	Oui
Parkings extérieurs :	Oui	Aire de jeux :	Non
Portail automatique :	Oui	Piscine :	Oui
Porte accès parkings :	Oui	Tennis :	Non
Eclairage extérieur :	Oui	Sprinkler :	Non

CONTROLE D'ACCES :

Digicode :	Oui	Telpass :	Non
Vigik :	Oui	Alarme :	Non
Interphone :	Oui	Horloge automatique :	Non
Vidéophone :	Non	Loge gardien :	Non

EQUIPEMENTS DIVERS

Antenne hertzienne :	Oui	Blocs de secours :	Oui
Parabole :	Non	Extracteurs :	Non
Réseau câblé :	Non	Vide-ordures :	Non
Ascenseur :	Oui	Colonne de terre :	Non
Télésurveillance :	Non	VMC :	Oui
Monte-Charges :	Non	Pompe de relevage :	Non
Extincteurs :	Oui	Climatisation :	Non
Colonne sèche :	Non	Trappe désenfumage :	Non
Détecteurs de fumée :	Non	Fibre optique :	Oui

RESEAU SANITAIRE :

Eau chaude collective :	Non	Eau froide collective :	Non
Compteurs eau chaude :	Non	Compteurs eau froide :	Non
Chauffage collectif :	Non	Compteurs thermiques :	Non

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et Résidence du notaire dépositaire :	Maître Bernard BOUCAUD - VIDAUBAN
Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? :	Non
Si oui , à quelle date ? :	
Sur quels points ? :	
Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété déposées chez un notaire et/ou publiées ? :	
A-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU ? :	
Si oui, à quelle date ? :	

PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ?	Oui
Si oui :	
-Objet de la procédure :	Procédure contre le promoteur et ses assureurs ainsi que les entreprises participantes à la construction de l'immeuble
-Etat de la procédure :	Résolution votée lors de l'AG du 31.01.2021

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les partis devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard, cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

-Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévu par les articles 29-1 et suivants de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965 ? : Non
-Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire ? : Non
-Dans l'affirmative, Nom et Adresse de l'administrateur provisoire ? :

MESURES ADMINISTRATIVES

Date de construction de l'immeuble :	2011
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'inscription à l'inventaire, ou de classement monument historique :	Non

AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? :	Non
-Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou d'amiante ? :	
-Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? :	
-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 aout 2002 a-t-il été effectué ? :	
Si oui, joindre la fiche récapitulative du DTA	

PLOMB (C.R.E.P)

-L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? : Non
-Date du contrôle :
-Société ayant réalisé le contrôle :
Résultat du contrôle :
Rapport joint :
Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, PREFECTURE) ? :

TERMITES – ETAT PARASITAIRE

-Situation immeuble : Non concerné

-Rapport joint : Non

AUTRES RISQUES SANITAIRES

-Legionella, Radon, Mérule, etc. ; Non

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

-L'immeuble est-il concerné ?	Non
Dans l'affirmative :	
DPE	
AUDIT : (Joindre DPE ou AUDIT)	
-Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?	Non
-Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? (Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale)	Non

ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

-Existe-t-il des ascenseurs ? Oui
-Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Non
-Contrôle technique quinquennal
-Les travaux de mise aux normes ont-ils concernés :
·Ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? Non
·Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? Non
·Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? Non
(Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique)

AUTRES DIAGNOSTICS

PISCINE ENTEREE NON CLOSE
-Textes applicables :
-Loi N°2003-9 du 3 janvier 2003
-Décret N°2003-1389 du 31 décembre 2003
-L'immeuble est-il équipé d'une piscine enterrée non close ? : Oui
-Un système de sécurité a-t-il été mis en place ? : Oui

INSTALLATIONS CLASSES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

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

CONTRATS

CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS

Etabli 01.07.2018
Reconduit par tacite reconduction
CONTRAT ASCENSEURS N°45OGEVVH

Souscrit avec

OTIS
AGENCE SERVICE D'AIX EN PROVENCE
EIFFEL PARK B, B.P 27000
13791 AIX EN PROVENCE
Téléphone : 04.42.97.53.00

CONTRAT ASSURANCE BRIS DE MACHINE

Etabli le 01.12.2018
CONTRAT ASSURANCE BRIS DE MACHINE N°10287900304

Souscrit avec

AGENCE AXA SENTILHES
73 RUE GUILLAUME PUY
84000 AVIGNON
Téléphone : 04.90.80.77.30

CONTRAT ASSURANCE IMMEUBLE

Établi le 01.12.2018
CONTRAT MULTIRISQUE IMMEUBLE N°10245653504

Souscrit avec

AGENCE AXA SENTILHES
73 RUE GUILLAUME PUY
84000 AVIGNON
Téléphone : 04.90.80.77.30

CONTRATS

CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE

Etabli le
CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE N°58DELYA01-59

Souscrit avec

BANK
CS 20524
31005 TOULOUSE CEDEX 6
Téléphone :

CONTRAT DE MAINTENANCE PORTAIL

Établi le 01.01.2019
CONTRAT D'ENTRETIEN SECURITE N°18/200/002

Souscrit avec

GROUPE CHABAUD
CHEMIN DU CIMETIERE
ROUTE DE CHÂTEAURENARD
13550 NOVES
Téléphone : 04.32.60.16.05

CONTRAT ESPACES VERTS

Établi le 12.06.2017
CONTRAT D'ENTRETIEN ESPACES VERTS

Souscrit avec

DECORS-VERTS
646 CHEMIN DE LA FABRIQUE
84210 PERNES-LES-FONTAINES
Téléphone : 04.90.66.44.69

CONTRATS

CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Établi le 01.04.2021
CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Souscrit avec

GMS
11 IMPASSE DES CASERS
84370 BEDARRIDES
Téléphone : 06.79.55.29.41

A compter du 01/04/2022

FRED SERVICES
76 CHEMIN DE LA TRAILLE – B04
84700 SORGUES
Téléphone : 06.37.02.18.83

CONTRAT DE MAINTENANCE EXTINCTEURS ET BLOCS DE SECOURS

Établi le 17.06.2015
CONTRAT DE MAINTENANCE EXTINCTEURS ET BLOCS DE SECOURS

Souscrit avec

V.E.M.I.
15 LOT LE PECH
31460 LE CABANIAL
Téléphone : 05.61.81.44.93

CONTRAT DE MAINTENANCE CAISSONS VMC

Établi le 01.01.2019
CONTRAT DE MAINTENANCE 3 CAISSONS VMC

Souscrit avec

SEM
359 RUE CHARLES NUNGESSER
34130 MAUGUIO
Téléphone : 04.67.990.990

TRAVAUX VOTÉS

Intervenants	Type & Objets des travaux	Montant des travaux si connu
PROVENCE BATIMENT	Réfection des sols du dernier palier du bâtiment B	1.474 €
CHAIX	Mise en place d'une fermeture sur les portes des placards techniques	2.970 €
MARTIN PEINTURE	Réfection des portes des placards techniques des 1er et 2ème étages du bâtiment A	605 €
MARTIN PEINTURE	Réfection des portes des placards techniques des 1er et 2ème étages du bâtiment B	605 €
MARTIN PEINTURE	Réfection des portes des placards techniques des 1er et 2ème étages du bâtiment C	605 €
DESJOYAUX PISCINES	Remplacement de la bâche piscine	2.740 €

TRAVAUX EFFECTUÉS

Intervenants	Type & Objets des travaux	Coût global	Date de réception des travaux
JEAN ELECTRICITE	Travaux sur l'éclairage extérieur défectueux	5.819 €	27/10/2021
ETS RICCA	Réfection de la peinture des sols des marches d'escaliers du RDJ vers le RDC du bâtiment A	571,12 €	24/09/2021
ETS RICCA	Réfection de la peinture des sols des marches d'escaliers du RDJ vers le RDC du bâtiment B	571,12 €	24/09/2021
ETS RICCA	Réfection de la peinture des sols des marches d'escaliers du RDJ vers le RDC du bâtiment C	571,12 €	24/09/2021
SUFFREN	Confection d'un forage	1.100 €	07/04/2021
PROVENCE BATIMENT	Réfection des sols du dernier palier du bâtiment C	1.474 €	24/02/2020
LC'CLOS	Remplacement de la clôture piscine et du portillon	5.697,12 €	31/12/2019
DESJOYAUX	Remplacement d'une pompe de la piscine	1.523,80 €	31/08/2019
GROUPE CHABAUD	Remplacement du moteur du portail sous-sol	1.575,20 €	07/07/2019
RIPETTI	Remplacement de 17 blocs autonomes d'éclairage de sécurité au sous-sol	1.419,22 €	31/07/2019
GROUPE CHABAUD	Remise en état des deux portails automatiques de la résidence	950,33 €	29/01/2019
BERGERON	Vidange et curage des regards des réseaux horizontaux et du collecteur des E.P. dans le garage	1.870 €	08/01/2019