

CARNET D'ENTRETIEN

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

Domaine de la Licorne

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

90 Rue Samuel Beckett
50000 SAINT-LO

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement a été établi par Maître : THORAVAL Martin

Le : 23/11/2005

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

| Date de modification | Notaire | Commentaires |
|----------------------|---------|--------------|
|----------------------|---------|--------------|

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**Construction**

| | |
|-------------------------------|------------|
| Mois de construction : | 3 |
| Date achèvement des travaux : | 20/03/2007 |
| Jour de construction : | 20 |
| Année de construction : | 2007 |

Copropriété

| | |
|-----------|-----|
| Oui Non : | OUI |
|-----------|-----|

Equipements à usage communs

| | |
|---------------------|-----|
| Piscine : | OUI |
| Espaces verts : | OUI |
| Gardien Concierge : | OUI |
| Digicode : | OUI |
| Interphone : | OUI |

Assurances

| | |
|---|---|
| Souscrite par le syndicat au titre de travaux : | NON |
| Au titre de la construction d'origine : | NON |
| Nom et adresse du courtier ou de l'agent : | Cousin Jean Manuel 6 rue de Tourville BP 306 50200 Coutances |
| Nom et adresse de la compagnie d'assurances : | APRIL |
| Numero Police : | IM-012181 |
| Reconstruction valeur à neuf : | NON |
| Multirisques : | OUI |
| Date du contrat : | 30/06/2023 |

Règlement de copropriété

| | |
|--|-----|
| Modification de règlement non publié : | NON |
|--|-----|

Syndic

Syndic Professionnel : OUI
La copropriété constitue un syndicat unique : OUI

Carnet d'entretien

Existence : OUI

Amiante

Soumis à réglementation : NON
Absence d'amiante : NON

Plomb

Immeuble édifié avant 1949 : NON
Mesures d'urgence : NON

Termites

Recherche effectuée : NON

Autres risques sanitaires

Legionellose, radon, merules : NON

Ascenseur

Présence d'ascenseurs : NON

Piscine

Existence d'une piscine : OUI

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 : | PEUTETRE |
|----------------------------------|----------|

Compléments Immeuble

| | |
|----------------------------------|------------------|
| 8eme Evenement (Commentaire 1) : | Entrées 25108 |
| 5eme Evenement (Titre) : | Portillon 4103 A |

Données techniques sur le bâti

| | |
|---------------------------|--------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Type d'énergie utilisée : | E lectricité |

Procédures en cours

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Objet des procédures : | Dossiers impayés en cours au tribunal |
|------------------------|---------------------------------------|

Documents à transmettre avec le pré-E tat Daté

| | |
|-------------------------------|-----|
| Fiche synthétique technique : | OUI |
|-------------------------------|-----|

Diagnostic technique global

| | |
|--------------------------------|-----|
| Plan pluriannuel des travaux : | NON |
| Existence : | NON |

Audit énergétique

Chauffage collectif et copro +50 lots : NON

Assainissement

Assainissement collectif : OUI

Recharge des véhicules & stationnement des vélos

Recharge des véhicules électriques : NON

Stationnement sécurisé des vélos : NON

Fibre Optique

Implantation dans les parties communes : OUI

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : 82
Nombres de lots secondaires : 93
Date de dernière assemblée générale : 22/10/2022

Coordonnées bancaires :
BIC : AGRIFRPP866
IBAN : FR7616606534610016377712936

Nom banque : AG ENTREPRISES FLERS

Adresse de la banque :

AG ENTREPRISES FLERS

BATIMENTS

| ENTREE | NUMERO | ADRESSE (Si différente de l'immeuble) |
|--------|--------|---------------------------------------|
| A | A | 90 rue Samuel Beckett 50000 SAINT-LO |
| B | B | 90 rue Samuel Beckett 50000 SAINT-LO |
| C | C | 90 rue Samuel Beckett 50000 SAINT-LO |
| D | D | 90 rue Samuel Beckett 50000 SAINT-LO |

OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

Procédure de recouvrement de charges et de saisie immobilière avec vente/adjudication de l'appartement de M. PIZZOTI

ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : SAS POZZO GESTION

Adresse :

157 Rue du 8 Juin 1944
 50400 YQUELON Tel : 0233910915 Fax :
 Siret : 344 418 256 00196 / Carte professionnelle Gestion et Transaction : CPI 5002 2016 000 004 848
 E Mail : a.lejeune@ pozzo.immo Site :

Numéro de mandat syndic : 8559

Durée du mandat de syndic : 3 ans

Date de début du mandat syndic : 05/07/2022

Date de dernier renouvellement : 05/07/2022

Exercice Comptable : du 01/07/2022 au 30/06/2023

SERVICE SYNDIC

| FONCTION | NOM | MAIL |
|--------------|-------------------|----------------------|
| Gestionnaire | ALFRED Emmanuelle | e.alfred@ pozzo.immo |
| Comptable | BODIN Morgane | m.bodin@ pozzo.immo |
| | | |

CONSEIL SYNDICAL

| FONCTION | NOM |
|-------------------------------|--------------------------|
| Président du Conseil Syndical | ELIARD Christophe |
| Membre du Conseil Syndical | BROUAT Alain |
| Membre du Conseil Syndical | COUILLARD Anthony |
| Membre du Conseil Syndical | DESTRIEZ Emile |
| Membre du Conseil Syndical | LENESLEY Ludovic & Marie |
| Membre du Conseil Syndical | REVAUD Gilbert |

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 2500,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 1000,00 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 |
|----------|----------------|-----------|---------------------------|----------------|
| | HARIVEL Gérard | | niquemo50@ hotmail.fr | 01/01/2014 |
| | GUERARD Didier | | guerard.didier@ orange.fr | 01/05/2018 |
| | GUERARD Didier | | guerard.didier@ orange.fr | 01/05/2018 |

CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE

| NATURE | ASSUREUR | OBSERVATION | DATE SIGNATURE | POLICE | DATE ECHEANCE |
|-----------------------------------|---|-------------|----------------|-----------|---------------|
| Assurance multirisque immeuble | Assureur APRIL Cabinet COUSIN Adresse : 6 Rue de Tourville BP 306 50200 COUTANCES | | 01/07/2022 | IM-012181 | 30/06/2023 |

CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

| NATURE | ASSUREUR | OBSERVATION | DATE SIGNATURE | POLICE | DATE ECHEANCE |
|--------|----------|-------------|----------------|--------|---------------|
|--------|----------|-------------|----------------|--------|---------------|

GARANTIE

| NATURE | ASSUREUR | OBSERVATION | DATE SIGNATURE | POLICE | DATE ECHEANCE |
|--------|----------|-------------|----------------|--------|---------------|
|--------|----------|-------------|----------------|--------|---------------|

CONTRATS

| NATURE | INTERVENANT | OBSERVATION | DATE SIGNATURE | CONTRAT | DATE ECHEANCE |
|-----------------------------|--|--|----------------|------------------------------------|---------------|
| Entretien portail/portillon | Portail automatique AF MAINTENANCE Avranches Adresse : ZAC D'Aubigny 50300 PONTS Intervenant AF MAINTENANCE Avranches | Ce contrat comprend les 2 portails et le portillon | 01/01/2023 | IN/12-05-0009 | 31/12/2023 |
| Abonnement téléphone | ORANGE Service Clients Adresse : TSA 50004 59878 LILLE CEDEX 9 | | 01/01/2012 | 01S01-0900529-61820548 | 31/12/2012 |
| Abonnement eau | VEOLIA Adresse : TSA 80122 37911 TOURS | | 01/01/2012 | 01S01-0900530-08.509.001.91896201A | 31/12/2012 |
| consommation eau | VEOLIA Adresse : TSA 80122 37911 TOURS | COMPTEUR D15UG053138 | 01/01/2012 | 08.510.502.91896201 | 31/12/2023 |
| Electricité | EDF Entreprises Adresse : TSA 17903 44379 NANTES CEDEX 9 | CONTRAT N° 1-E8AJ-7 02595368966547 | 01/01/2023 | 1-GW2G-12 | 31/12/2023 |
| Electricité | EDF Entreprises Adresse : TSA 17903 44379 NANTES CEDEX 9 | pdl 02570188069523 contrat 1-2KQE-1381 | 01/01/2023 | 1-GW84-77 | 31/12/2023 |
| Electricité | EDF Entreprises Adresse : TSA 17903 44379 NANTES CEDEX 9 | PDL 02548625117472 CONTRAT 1-2HRK-2768 | 01/01/2023 | 1-GTTQ-19 | 31/12/2023 |
| Electricité | EDF Entreprises Adresse : TSA 17903 44379 NANTES CEDEX 9 | contrat1-2HRK-2769 02548769835207 | 01/01/2023 | 1-GW3M-53 | 31/12/2023 |
| Electricité | EDF Entreprises Adresse : TSA 17903 44379 NANTES CEDEX 9 | PDL02548914553087 CONTRAT 1-2HRK-2770 | 01/01/2023 | 1-GW3M-55 | 31/12/2023 |
| Electricité | EDF Entreprises Adresse : TSA 17903 44379 NANTES CEDEX 9 | PDL 02549059270822 CONTRAT 1-3MCT05 | 01/01/2023 | 1-GTR9-5 | 31/12/2023 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------|------------|---|------------|
| ENTRETIEN GROUPE VMC vmc | LAFOSSE Services Adresse : 4 Route de Vire ZI La Détourbe - BP 23 14110 CONDE - EN - NORMANDIE | | 29/03/2023 | LAS 120321 | 28/03/2024 |
| Entretien NETTOYAGE DES VITRES | Soc. Nettoyage SOVINET Adresse : SARL EMERAUDE NETTOYAGE 2 Le Gros Seu 50530 LOLIF Intervenant SOVINET | | 01/01/2014 | 01S01- 1200173-20 12 1008 | 31/12/2014 |
| MAINTENANCE piscine | THERMICLIM Adresse : 10 Rue Charles Delauney 50690 MARTINVAST | TACITE RECONDUCTION | 01/01/2023 | 01S01- 1200248- ENTRETIEN PAC PISCINE | 31/12/2023 |
| Abonnement Entretien | Soc. Nettoyage JBS Propreté Adresse : 159 Rue de Guemesey 50380 SAINT-PAIR-SUR-MER Intervenant JBS Propreté | | 01/01/2023 | NETTOYAGE VITRES ANNUEL | 31/12/2023 |
| Entretien extincteurs | ACI 50 Adresse : ZI CHATEAU DE LA MARE 50200 COUTANCES | | 01/10/2022 | MAINTENAN CE EXTINCTEU RS + DESENFUM AGE | 01/10/2023 |
| Maintenance piscine | FREMAUX PISCINE Adresse : 50250 SAINT-SYMPHORIEN-LE - VALOIS | signé 01/03/2018 | 01/03/2018 | DEVIS N° DC0325 | 01/03/2023 |

PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

| NATURE DES TRAVAUX | DECISION d'A.G DU | ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S) | COUT | ANNEE DE REALISATION |
|--------------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|
| REPRISE NEZ BALCONS BAT A | 08/12/2012 | VIGER COULEURS Adresse : 124 rue de Normandie 50000 SAINT-LO | 4 963,36 € | |
| REPRISE NEZ BALCONS BAT B | 08/12/2012 | VIGER COULEURS Adresse : 124 rue de Normandie 50000 SAINT-LO | 6 439,62 € | |
| REPRISE NEZ BALCONS BAT C | 08/12/2012 | PICHELOT PEINTURE Adresse : ZA LA CAPELLE 111 RUE EDOUARD BRANLY 50000 SAINT-LO | 5 868,04 € | |
| REPRISE DESSOUS TOIT BAT A | 08/12/2012 | PICHELOT PEINTURE Adresse : ZA LA CAPELLE 111 RUE EDOUARD BRANLY 50000 SAINT-LO | 5 318,04 € | |
| REPRISE DESSOUS TOIT BAT B | 08/12/2012 | PICHELOT PEINTURE Adresse : ZA LA CAPELLE 111 RUE EDOUARD BRANLY 50000 SAINT-LO | 6 925,88 € | |
| REPRISE DESSOUS TOIT BAT C | 08/12/2012 | VIGER COULEURS Adresse : 124 rue de Normandie 50000 SAINT-LO | 6 469,44 € | |
| PEINTURE MURETS PISCINE | 26/10/2013 | | 2 595,60 € | |
| LECTEUR VIGIK LOCAL POUBELLES | 26/10/2013 | | 1 871,46 € | |
| REPLACEMENT BARRIERE SECURITE | 25/10/2014 | | 18 300,00 € | |
| FRAIS PROCEDURE APPT ROUSSEL | 25/10/2014 | | 3 000,00 € | |
| CREANCES DOUTEUSES ROUSSEL | 25/10/2014 | | 2 700,00 € | |
| FRAIS PROCEDURE APPT JOUFFROY | 25/10/2014 | | 3 000,00 € | |
| FRAIS PROCEDURE APPT PIZZOTTI | 25/10/2014 | | 3 000,00 € | |
| CREANCES DOUTEUSES PIZZOTTI | 25/10/2014 | | 800,00 € | |
| FRAIS PROCEDURE SALIBERT/AZOR | 25/10/2014 | | 3 000,00 € | |
| CREANCES DOUTEUSES SALIBERT/AZ | 25/10/2014 | MAST & BOYER Adresse : 5 Place de la Poissonnerie 50200 COUTANCES | 1 045,00 € | |
| PROCEDURE SALIBERT/AZOR | 07/11/2015 | | 3 000,00 € | |

| | | | | |
|---|------------|---|------------|--|
| CREANCES DOUT SALIBERT/AZOR | 07/11/2015 | | 1 045,00 € | |
| REEMPLACEMENT CHARGE FILTRANTE | 07/11/2015 | SARL OZENNE Adresse : 8 rue de l'Artisanat 14500 VIRE NORMANDIE Cabinet PG /Honoraires Travaux Adresse : 157 Rue du 8 juin 1944 50400 YQUELON | 4 067,00 € | |
| MARQUAGE AU SOL | 07/11/2016 | Fournitures diverses FOURNISSEURS DIVERS Adresse : ... SIGNATURE AGENCE NORD Adresse : 6 Avenue de l'Europe 59280 ARMENTIERES | 1 000,00 € | |
| TRAVAUX ENTRETIEN PISCINE | 02/12/2017 | FREMAUX PISCINE Adresse : 50250 SAINT-SYMPHORIEN-LE-VALOIS | 516,00 € | |
| MISE EN PLACE CORNIERES ANGLES DES MURS | 02/12/2017 | VIGER COULEURS Adresse : 124 rue de Normandie 50000 SAINT-LO Cabinet PG /Honoraires Travaux Adresse : 157 Rue du 8 juin 1944 50400 YQUELON | 1 780,50 € | |
| REMISE EN ETAT TALUS ET MISE EN PL HAIE | 02/12/2017 | | 6 218,00 € | |
| Nettoyage réseaux EU/EP | 17/11/2018 | Vidange Fosse,Soc. Nettoyage VIAM SERVICES Adresse : Le Pont Cé 50290 LONGUEVILLE | 1 033,40 € | |
| Rempl pompe doseuse piscine | 12/10/2019 | FREMAUX PISCINE Adresse : 50250 SAINT-SYMPHORIEN-LE-VALOIS | 1 676,40 € | |
| Remise en état terrain de pétanque | 10/10/2020 | Espaces verts DELLA PIETRA Bruno et Anthony Adresse : 285 Rue des Bouiards Les Planches 14490 LITTEAU | 800,00 € | |

| | | | | |
|-------------------------------|------------|---|------------|--|
| Rempl velux desenfumage BAT B | 09/10/2021 | CORBET ETANCHEITE Adresse : PARC D'ACTIVITES DE LA CROIX CARREE 2 401 RUE BARTHELEMY THIMONNIER 50180 AGNEAUX Cabinet PG /Honoraires Travaux Adresse : 157 Rue du 8 juin 1944 50400 YQUELON | 2 135,00 € | |
| Rempl velux desenfumage BAT C | 09/10/2021 | | 2 135,00 € | |
| Rempl velux desenfumage BAT A | 09/10/2021 | | 2 135,00 € | |
| Rempl velux désenfumage BAT C | 22/10/2022 | CORBET ETANCHEITE Adresse : PARC D'ACTIVITES DE LA CROIX CARREE 2 401 RUE BARTHELEMY THIMONNIER 50180 AGNEAUX Cabinet PG /Honoraires Travaux Adresse : 157 Rue du 8 juin 1944 50400 YQUELON | 4 917,79 € | |
| Rempl velux désenfumage BAT A | 22/10/2022 | CORBET ETANCHEITE Adresse : PARC D'ACTIVITES DE LA CROIX CARREE 2 401 RUE BARTHELEMY THIMONNIER 50180 AGNEAUX Cabinet PG /Honoraires Travaux Adresse : 157 Rue du 8 juin 1944 50400 YQUELON | 4 917,79 € | |
| Elagage des tilleuls | 22/10/2022 | LES PAYSAGES DU COUTANCAIS Adresse : La Herrerie 50200 SAUSSEY | 1 650,00 € | |

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

| NATURE DES TRAVAUX | DECISION d'A.G DU | ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S) | COUT |
|--------------------------------------|----------------------|---|------------|
| Remise en état dessous toit BAT A | 10/10/2020 | | 5 136,00 € |
| Remise en état dessous de toit BAT B | 10/10/2020 | | 5 650,00 € |
| Remise en état dessous toit BAT C | 10/10/2020 | | 5 136,00 € |
| Remise en état dessous toit BAT D | 10/10/2020 | | 2 568,00 € |
| Remise en état pied haie troens | 10/10/2020 | Espaces verts DELLA PIETRA Bruno et Anthony Adresse : 285 Rue des Bouiards Les Planches 14490 LITTEAU Cabinet PG /Honoraires Travaux Adresse : 157 Rue du 8 juin 1944 50400 YQUELON | 1 633,00 € |
| Rempl carrelage pediluve | 22/10/2022 | | 1 897,50 € |
| E tude IRVE | 22/10/2022 | | 3 000,00 € |

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

| NATURE DES TRAVAUX | DECISION d'A.G DU | ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S) | COUT |
|-----------------------------|----------------------|---|------------|
| FRAIS PROCEDURE JOUFFROY | 25/10/2014 | | 3 000,00 € |
| CREANCES DOUTEUSES JOUFFROY | 25/10/2014 | | 700,00 € |
| FRAIS PROCEDURE PIZZOTTI | 25/10/2014 | | 3 000,00 € |
| CREANCES DOUTEUSES PIZZOTTI | 25/10/2014 | MAST & BOYER Adresse : 5 Place de la Poissonnerie 50200 COUTANCES | 800,00 € |

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

| NATURE DES TRAVAUX | DECISION d'A.G DU | ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S) | COUT | ANNEE DE REALISATION |
|--------------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|
| Av Exc rgt fact en att impayés | | | 17 804,00 € | |
| TRAVAUX SOUS FACES TOITURE | | VIGER COULEURS Adresse : 124 rue de Normandie 50000 SAINT-LO | 2 351,30 € | |

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

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

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

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