

# LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

LES TERRASSES SUR CAP MARTIN  
123/125 AVENUE DE VERDUN  
06 190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Immeuble de 10 lots principaux construit en 2008



## **LES TERRASSES SUR CAP MARTIN**

Immeuble de 10 lots principaux 20 lots secondaires, construit en 2008

Immatriculé au registre sous le N° : AD0092098 Le 31/07/2018

### **SYNDIC EN EXERCICE**

#### **CABINET L.V.S**

(Numa & Gérald SCALESE)

13 RUE PRATO

BP 208

06506 MENTON CEDEX

Téléphone : 04.93.35.85.24

Carte professionnelle n° CPI 0605 2016 000 005 617

Délivrée par CCI NICE NCA

Siret n° 38480743400020 Ape n° 6832A

**Responsable :** Monsieur SCALESE Numa  
**Comptable :** Madame URSO Valérie  
**Négociateur :** Madame GAUDIO Monique

**Tél :** 04.93.35.85.24

**Tél :** 04.93.35.85.24

**Tél :** 04.93.35.85.24

### **MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Societe NICO-GRE M SALERNO ARTURO  
M et Madame MAI Albert

### **Règlement de copropriété - EDD**

Reçu par Maître FERAUD, notaire à Nice, le 15.07.2008.

### **assurance de l'immeuble**

Massé Assurances

37 Avenue de Verdun

06500 MENTON

Tél : 04.93.57.06.06

Fax : 04.93.57.82.00

Mail: mentonmasse@agence.generali.fr

Contrat : AN294185

### **Droit de préemption Vente parking**

Rejetée à l'assemblée du 26.04.2012

## travaux votés

Le 26.04.2012 :

Autorisation permanente aux forces de l'ordre de pénétrer dans les parties communes.

Charte de bon voisinage

Charte de l'Entreprise

le 05.03.2013 :

Mission à un BE pour seconde phase du réseau Eau pluviale

Amélioration réseau Eau Pluviale

Cession parcelle AN422 de 108m2.

Le 12.02.2014 :

Autorisation d'ester à l'encontre de M.ZAGAMI.

Le 22.4.2015

Reiteration de la mission d etude du reseau EP

Renforcement des acces de l immeuble

Le 25.5.2016

Mise en place Video-surveillance

Le 26.04.2017 :

RAS

Le 01.06.2018 :

Mise en sécurité du local poubelles et accès escalier

Remplacement total du système vidéophone

Le 14.11.2018 :

Interdiction de location saisonnière de courtes durées ou via

1 plate-forme hôtelière

Le 05.07.2019 :

RAS

Le 31.03.2022 :

Travaux de remise en état du local toilettes de la piscine (résolution 16)

## REGLEMENTATION AMIANTE

Immeuble neuf

## REGLEMENTATION TERMITES

Ville soumise à la recherche, en cours.

## MESURES D URGENCE CONTRE LE SATURNISME

Immeuble postérieur à 1948.

## Raccordement au Réseau Collectif Public

Oui

**AN294185 Multirisques Immeuble**

Reconduit le 19/02/2020 par tacite reconduction Résiliable le 18/02/2021  
Multirisques Immeuble

**Souscrit avec**

**CABINET MASSE ASSURANCES**  
37 AVENUE DE VERDUN  
BP 28  
06501 MENTON CEDEX  
**Téléphone : 04.93.57.06.06**

**Compagnie**

**S.A. GENERALI FRANCE ASSURANCES**  
5 Bd HAUSSMANN  
75456PARIS CEDEX 09  
**Téléphone : 01.55.32.40.00**

**21112016279 Archivage Externe**

Reconduit le 21/11/2019 par tacite reconduction Résiliable le 20/11/2020  
Archivage Externe

**Souscrit avec**

**PRO ARCHIVES**

151 RUE GILLES ROBERVAL

30900 NIMES

**Téléphone : 04.66.04.04.24**

**Compagnie**

**PRO ARCHIVES**

151 RUE GILLES ROBERVAL

30900NIMES

**Téléphone : 04.66.04.04.24**

**MLE54294397 Crt Asc 10606383 Inc 11244417**

Reconduit le 01/01/2018 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2020  
Crt Asc 10606383 Inc 11244417

**Souscrit avec**

**Societe KONE ASCENSEURS**

BAT AEROPOLE - ZAC DE L'ARENAS

BP 3316

06206 NICE CEDEX 3

**Téléphone : 04.97.18.47.00**

**Compagnie**

**Societe KONE ASCENSEURS**

BAT AEROPOLE - ZAC DE L'ARENAS

BP 3316

06206NICE CEDEX 3

**Téléphone : 04.97.18.47.00**

**72659 Contrat entretien chaufferie**

Reconduit le 01/11/2016 par tacite reconduction Résiliable le 31/10/2017  
Contrat entretien chaufferie

**Souscrit avec**

**FUEL LITTORAL Commercial**

ZA LA GRAVE Lot 6

06510 CARROS

**Téléphone : 04.93.27.72.41**

**Compagnie**

**FUEL LITTORAL Commercial**

ZA LA GRAVE Lot 6

06510CARROS

**Téléphone : 04.93.27.72.41**

**3105003 Relevé Cptrs EC**

Reconduit le 01/10/2021 par tacite reconduction Résiliable le 30/09/2022  
Relevé Cptrs EC

**Souscrit avec**

**AZUREENNE DE COMPTAGE-ISTA**

TECHNOPOLIS BAT P15

5 CHEMIN DES PRESSES

06800 CAGNES SUR MER

**Téléphone : 04.93.20.13.13**

**Compagnie**

**AZUREENNE DE COMPTAGE-ISTA**

TECHNOPOLIS BAT P15

5 CHEMIN DES PRESSES

06800CAGNES SUR MER

**Téléphone : 04.93.20.13.13**

**23604 Contrat VMC**

Reconduit le 01/11/2020 par tacite reconduction Résiliable le 31/10/2021

Contrat VMC

**Souscrit avec**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000 NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**Compagnie**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**23603 Contrat vérif 1 exutoire**

Reconduit le 29/01/2017 par tacite reconduction Résiliable le 28/01/2018  
Contrat vérif 1 exutoire

**Souscrit avec**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000 NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**Compagnie**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**23602 Contrat Vérif 15 BAES**

Reconduit le 29/01/2017 par tacite reconduction Résiliable le 28/01/2018  
Contrat Vérif 15 BAES

**Souscrit avec**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000 NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**Compagnie**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**23601 Contrat Vérif 6 Ext**

Reconduit le 01/01/2017 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2017  
Contrat Vérif 6 Ext

**Souscrit avec**

**Societe PRO-INCENDIE**  
58 Bd PASTEUR  
06000 NICE  
**Téléphone : 04.93.62.74.82**

**ATOUT279BACS Desinfection mensuels bacs**

Reconduit le 01/01/2017 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2017  
Desinfection mensuels bacs

**Souscrit avec**

**S.A.R.L. ATOUTNET SERVICES**  
6 Val des CASTAGNINS

**Compagnie**

**S.A.R.L. ATOUTNET SERVICES**  
6 Val des CASTAGNINS

06500 MENTON  
**Téléphone : 04.92.10.16.73**

06500MENTON  
**Téléphone : 04.92.10.16.73**

**279PISC Contrat Piscine**

Reconduit le 01/10/2016 par tacite reconduction Résiliable le 30/09/2017  
 Contrat Piscine

**Souscrit avec**

**AQUA PLUS**  
 10 AV DU 3 SEPT  
 06320 CAP D'AIL  
**Téléphone : 04.93.41.93.41**

**Compagnie**

**AQUA PLUS**  
 10 AV DU 3 SEPT  
 06320CAP D'AIL  
**Téléphone : 04.93.41.93.41**

**48318915 Contrat entretien PG**

Reconduit le 01/10/2019 par tacite reconduction Résiliable le 30/09/2020  
 Contrat entretien PG

**Souscrit avec**

**Societe KONE ASCENSEURS**  
 BAT AEROPOLE - ZAC DE L'ARENAS  
 BP 3316  
 06206 NICE CEDEX 3  
**Téléphone : 04.97.18.47.00**

**Compagnie**

**Societe KONE ASCENSEURS**  
 BAT AEROPOLE - ZAC DE L'ARENAS  
 BP 3316  
 06206NICE CEDEX 3  
**Téléphone : 04.97.18.47.00**

**3103690 Contrat entretien 10 Robinets**

Reconduit le 01/10/2021 Résiliable le 30/09/2022  
 Contrat entretien 10 Robinets

**Souscrit avec**

**AZUREENNE DE COMPTAGE-ISTA**  
 TECHNOPSIS BAT P15  
 5 CHEMIN DES PRESSES  
 06800 CAGNES SUR MER  
**Téléphone : 04.93.20.13.13**

**Compagnie**

**Societe FB INCENDIE**  
 100 CHEMIN VAL DE CAGNES  
 06800CAGNES SUR MER  
**Téléphone : 04.93.73.00.89**

**JARD279 Contrat Entretien**

Reconduit le 13/08/2020 par tacite reconduction Résiliable le 12/08/2021  
 Contrat Entretien

**Souscrit avec**

**Entreprise MIDI JARDINS**  
 9 Rue des ORCHIDEES  
 98000 MONACO  
**Téléphone : 0037793159032**

**Compagnie**

**Entreprise MIDI JARDINS**  
 9 Rue des ORCHIDEES  
 98000MONACO  
**Téléphone : 0037793159032**

**0492091459 Tel Asc Incline**

par tacite reconduction  
 Tel Asc Incline

**Souscrit avec**

**Entreprise ORANGE**  
 SERVICE CLIENTS  
 TSA 40012  
 59878 LILLE CEDEX 9

**Compagnie**

**Entreprise ORANGE**  
 SERVICE CLIENTS  
 TSA 40012  
 59878LILLE CEDEX 9

**0492091468 TEL Asc**

par tacite reconduction  
 TEL Asc

**Souscrit avec**

**Entreprise ORANGE**  
 SERVICE CLIENTS  
 TSA 40012  
 59878 LILLE CEDEX 9

**Compagnie**

**Entreprise ORANGE**  
 SERVICE CLIENTS  
 TSA 40012  
 59878LILLE CEDEX 9



<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b>ENTRETIEN PC</b> Etude problème arrivée Eau Immeuble	Votés le 22/04/2015
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
<b>Entreprise STEM</b> 616 AV DE LA PAIX 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN Téléphone : 04.93.17.49.12	<b>CANALISATIONS</b> Amélioration réseau Eaux Pluviales Phase 2	Votés le 05/03/2013 Budget 12774.52 €
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
<b>Societe BET SAVLE ELENA</b> 51 Av PORTE DE FRANCE 06500 MENTON Téléphone : 07.88.81.20.12	<b>ARCHITECTE - MAITRE OEUVRE</b> Suivi Travaux amélioration réseau EP	Votés le 05/03/2013 Budget 575.00 €
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
02	<b>PORTES AUTOMATIQUES Bat. 02</b> Renforcement de la porte SAS des Garages	Votés le 22/04/2015 Budget 1500.00 €
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b>AVANCE / DEFAILLANT</b> Avance Tresorerie défaillant ZAGANI	Votés le 06/01/2016 Budget 37668.44 €
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
		Votés le 31/03/2022 Budget 1700.00 €
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	Remise en état local toilettes piscine	Votés le 31/03/2022 Budget 1770.00 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise STEM**

616 AV DE LA PAIX  
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN  
Téléphone : 04.93.17.49.12

**CANALISATIONS**

Réfection écoulement Eaux Pluviales

Réalisés le 05/12/2012  
Pour 39745.15 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

**ENTRETIEN PC**

Mise en place système Vidéosurveillance

Réalisés le 25/11/2018  
Pour 5807.77 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

**ENTRETIEN PC**

Entérinement mise en place crépusculaire extérieur garages

Réalisés le 24/04/2020  
Pour 874.50 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

**ENTRETIEN PC**

Entérinement Mise en place SPots

Réalisés le 25/04/2020  
Pour 365.20 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

**PISCINE**

Entérinement mise en place Dlgicode porte sortie Piscine

Réalisés le 25/04/2020  
Pour 765.60 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

**ENTRETIEN PC**

Entérinement mise en place réglettes PC Garages

Réalisés le 20/05/2020  
Pour 1606.00 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

**ENTRETIEN PC**

Entérinement remplacement enregistreur système vidéo

Réalisés le 25/07/2020  
Pour 907.50 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL

**ENTRETIEN PC**

Remplacement bandeau ventouse porte Entrée

Réalisés le 24/10/2021  
Pour 1399.20 €

Bât. *Intervenants*

Téléphone : 06.37.03.05.13

*Type et Objets des travaux*

Bât. *Intervenants*

**Entreprise EDBELECTRIQUE**

QUARTIER LA VASTA  
06380 SOSPEL  
Téléphone : 06.37.03.05.13

*Type et Objets des travaux*

**ENTRETIEN PC**

Mise en place 7 caméras supplémentaire d  
surveillance

Réalisés le 24/06/2022  
Pour 3146.00 €