



**VOTRE AGENCE NEXITY MARSEILLE PRADO  
VELODROME**  
22 RUE LEON PAULET  
13008 MARSEILLE  
04.96.12.00.12

**SDC 85 CLOT BEY**  
**87 AVENUE CLOT BEY**  
**13008 MARSEILLE**

# Carnet d'entretien

# DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : SDC 85 CLOT BEY

Destination de l'immeuble :

Numéro d'immatriculation : AG4824710

Lots principaux : 42

Lots Annexes : 46

Nombre de bâtiment(s) : 5

Adresses de l'immeuble : Principale : 87 AVENUE CLOT BEY 13008 MARSEILLE

L'immeuble en copropriété est-il  
compris dans le périmètre d'une  
association : syndicale, AFUL ou  
d'une union des syndicats :

Oui

Non

Date permis de construire :

Année de construction :

Date achèvement des travaux :

Date certificat conformité :

Surface totale construction :

m<sup>2</sup>

S.H.O.B :

m<sup>2</sup>

S.H.O.N :

m<sup>2</sup>

I.G.H  E.R.P

## Principaux équipements et prestations

- |  |  |   |  |   |   |   |
|--|--|---|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur            | <input type="checkbox"/> Antenne collective        | <input type="checkbox"/> Climatisation          | <input checked="" type="checkbox"/> Détection incendie | <input checked="" type="checkbox"/> Digicode                          | <input checked="" type="checkbox"/> Espaces verts             | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène |
| <input checked="" type="checkbox"/> Interphone           | <input type="checkbox"/> Monte-charge              | <input type="checkbox"/> Platine de rue         | <input type="checkbox"/> Piscine                       | <input checked="" type="checkbox"/> Pompe de relevage,<br>surpresseur | <input checked="" type="checkbox"/> Porte/Portail automatique | <input type="checkbox"/> Salarié            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Société de nettoyage | <input type="checkbox"/> Société de<br>gardiennage | <input checked="" type="checkbox"/> Surpresseur | <input type="checkbox"/> Télésurveillance              | <input type="checkbox"/> Tennis                                       | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux                  | <input checked="" type="checkbox"/> V.M.C   |

- |                  |  |                |   |   |                   |   |                   |  |   |
|------------------|--|----------------|---|---|-------------------|---|-------------------|--|---|
| <b>Chauffage</b> | <input type="checkbox"/> Collectif             | <b>Energie</b> | <input type="checkbox"/> Electrique     | <input type="checkbox"/> Air pulsé        | <b>Eau chaude</b> | <input type="checkbox"/> Individuelle         | <b>Eau froide</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Collective | Autres équipements <input type="checkbox"/> |
|                  | <input checked="" type="checkbox"/> Individuel |                | <input type="checkbox"/> Fuel           | <input type="checkbox"/> Chauffage urbain |                   | <input type="checkbox"/> Collective           |                   | <input type="checkbox"/> Individuelle          |   |
|                  |  |                | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Charbon          |                   | <input checked="" type="checkbox"/> Compteurs |                   | <input checked="" type="checkbox"/> Compteurs  |   |

Loge

Horaires semaine :

Horaires samedi :

Téléphone :

Personnel Immeuble ( Gardien concierge  Employé immeuble)

# SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

## Règlement de copropriété

Date de publication : 21/12/2018  
Modificatifs :

Notaire rédacteur : MARTIN - CAUSSIDOU - MARTIN-AL

---

## Syndic en exercice

Société : Nexity Marseille Prado Velodrome  
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €  
Adresse : 22 RUE LEON PAULET  
13008 MARSEILLE  
Gestionnaire : Cynthia MERINO  
Assistant(e) : Fanny LATRILLE  
Comptable : Carolle SANDAMBA

Téléphone : 04.96.12.00.12  
Télécopie : 04.96.12.54.30  
E. mail : marseille2@nexity.fr

---

## Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 580 000 000,00 €

---

## Spécificités

Syndicat principal /  syndicat secondaire

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :

Adresse du syndicat principal :

# GESTION DU SYNDICAT

## Gestion administrative

Date de la dernière A.G :

Début du mandat du syndic : 01/07/2024

Date prévisionnelle de la prochaine A.G : 22/05/2025

Durée du mandat de syndic : 1 an(s) 0 Mois 0 jour(s)

Montant des honoraires de base : 6480,00 €

## Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/01/2024 au : 31/12/2024 Dernier exercice réparti : 31/12/2023

Périodicité appel de charges : Trimestrielle

Montants des deux derniers budgets validés : Budget 2025 : 63 200,00 €

Budget 2024 : 62 000,00 €

## Gestion des avances

Avance de trésorerie : 10 960,00 € appelés sur 10 960,00 €

Avances travaux *article 18 al 6* :

Copropriétaires emprunts :

Autres avances :

## Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR :

## Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122123918	SDC 85 CLOT BEY	FR76 4097 8000 8521 0075 3932 054 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5122300015	LAMY GLOBAL SYNDIC PAL	FR76 4097 8000 8500 1050 4677 515 - BSPFFRPPXXX

## Compte bancaire séparé



Oui



Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire : 1 500,00 € HT

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire : 1 500,00 € HT

# ASSURANCE DU SYNDICAT

## Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES	MRI-285266		NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES

## Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
ALLIANZ	213410809		ALLIANZ

## Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

## Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

# ENTRETIEN COURANT

## Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
KONE	Ascenseur minimum (entretien)	41873504	
NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES	Assurance protection juridique	PJ285266	
ENGIE HOME	Chaudière individuelle gaz (entretien)	CT0523748	19/11/2025
PROX HYDRO (MARSEILLE)	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	20CO002300	
SEMM	Eau (distribution, entretien)	6388043Y	
SEMM	Eau (distribution, entretien)	1246971X	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	25112156139417	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	25112300857287	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	25114182188680	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	25116497673453	
ARUNDO JARDIN	Espace vert (entretien)	0562896	31/12/2025
OSATEC	Nettoyage	2020/29/09-332H	24/02/2025
SIEMP	Pompe de relevage, surpresseur (entretien)	201100001797	
OPEN SOCIETE	Porte de garage, de parking (entretien)	CT0630683	30/11/2025
SATISFEU	Sécurité incendie (entretien)	CT0523714	
ZEPLUG	Type inconnu	CT0631216	23/03/2027
PROX HYDRO (MARSEILLE)	VMC (entretien)	20CO002502	30/11/2025

# ENTRETIEN COURANT

## Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

# TRAVAUX

## Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total

# TRAVAUX

## Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue

# DTG/DPE COLLECTIF/PPT

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'immeuble est-il soumis au DTG ?  Oui  Non

Un diagnostic a-t-il été effectué ?  Oui  Non

### Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ?  Oui  Non

Un diagnostic a-t-il été effectué ?  Oui  Non

### Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

## PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'immeuble est-il soumis au PPT ?  Oui  Non

### Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

# ANNEXES

## Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
M. CEALAC JEAN-JACQUES	APPT 2402 CLOT BEY 87 AVENUE CLOT BEY 13008 MARSEILLE	Membre
M. CHANOINE ALAIN	APPT 2401 87 AVENUE CLOT BEY 13008 MARSEILLE	Membre
M. NEGRO ALAIN	APPT 3401 CLOT BEY 87 AVENUE CLOT BEY 13008 MARSEILLE	Membre
M. SERVANT Etienne	87 AVENUE CLOT BEY 13008 MARSEILLE	Membre

# ANNEXES

## Diagnostics réglementaires

<b>AMIANTE</b>	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	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 22/08/2002 a-t-il été effectué	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

<b>AUTRES RISQUES SANITAIRES</b>	Légionella, Radon, Mérule, etc	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---

## Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L.1331-24, L.1331-26, L.1331-26-1, L.1334-2 ou L.1334-16 du code de la santé publique	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés sur les équipements communs aux articles L.129-1 ou L.129-3 ou L.129-4-1 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

<b>PLOMB</b>	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>TERMITES</b>	Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – Arrêtés locaux.)		

Situation Immeuble :  Concerné  Rapport joint  Non concerné

## Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
---	------------------------------	---

# ANNEXES

## Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur

# ANNEXES

## Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
27/07/2021	dde	DO-DDE DANS LES PARTIES COMMUNES AU BATIMENT 3 ET APPARTEMENTS 3202 3203 3205 3302 ET 3405	Déclaré
16/08/2021	dde	DDE MME LEONELLI	Non déclaré
09/09/2021	van	VANDALISME FACADE	Déclaré
19/10/2021	van	VANDALISME PORTE BATIMENT 3 ACCES GARAGE	Déclaré
30/11/2021	vol	SUITE VOL DANS L APPARTEMENT DOMMAGES IMMOBILIERS RECOURS	Expertise
28/06/2022	dde	DO-DDE LOGEMENT 2201 BAT D	Déclaré
06/01/2023	dde	Divers infiltrations (4 sujets) suite non conformités CS / C2380002487	Non déclaré
22/03/2023	dde	INFILTRATION BATIMENT 3 HALL D'ENTREE	Déclaré
08/06/2023	otr	Dégat des eaux (fuite) garage double 14 et 15 F&A NEGRO 87 Av CLOT BEY 13008 MARSEILLE	Clôture
30/06/2023	otr	DO chaudière	Déclaré
18/10/2023	dde	Logt 3205 - Infiltrations sur murs extérieur terrasse + plafond placard chambre	Déclaré
26/01/2024	dde	Infiltrations d'eau dans le hall	Déclaré
30/01/2024	dde	Infiltrations d'eau Bât 1 Bat 2 Bat 3 et escaliers	Expertise
08/04/2024	bdg	Bris de glace sur la porte de hall du bâtiment 3 + porte de hall du bâtiment 2.	Indemnisation
26/04/2024	dde	infiltration d'eau présente dans le box lot 41. En effet le mur est gorgé d'eau.	Clôture
11/06/2024	dde	Dalles devenues instables et dangereuses reposant sur une membrane noire qui est bosselée depuis quelques jours et à priori remplies d'air ou d'eau dessous.	Clôture
02/09/2024	otr	Conduit 3CEP illisible et difficile d'accès chez Mme TREMBLE. Problème de construction?	Clôture
12/12/2024	dde	APP 1401_MME LAMY EAU SOUS L'ETANCHEITE BALCON	Déclaré

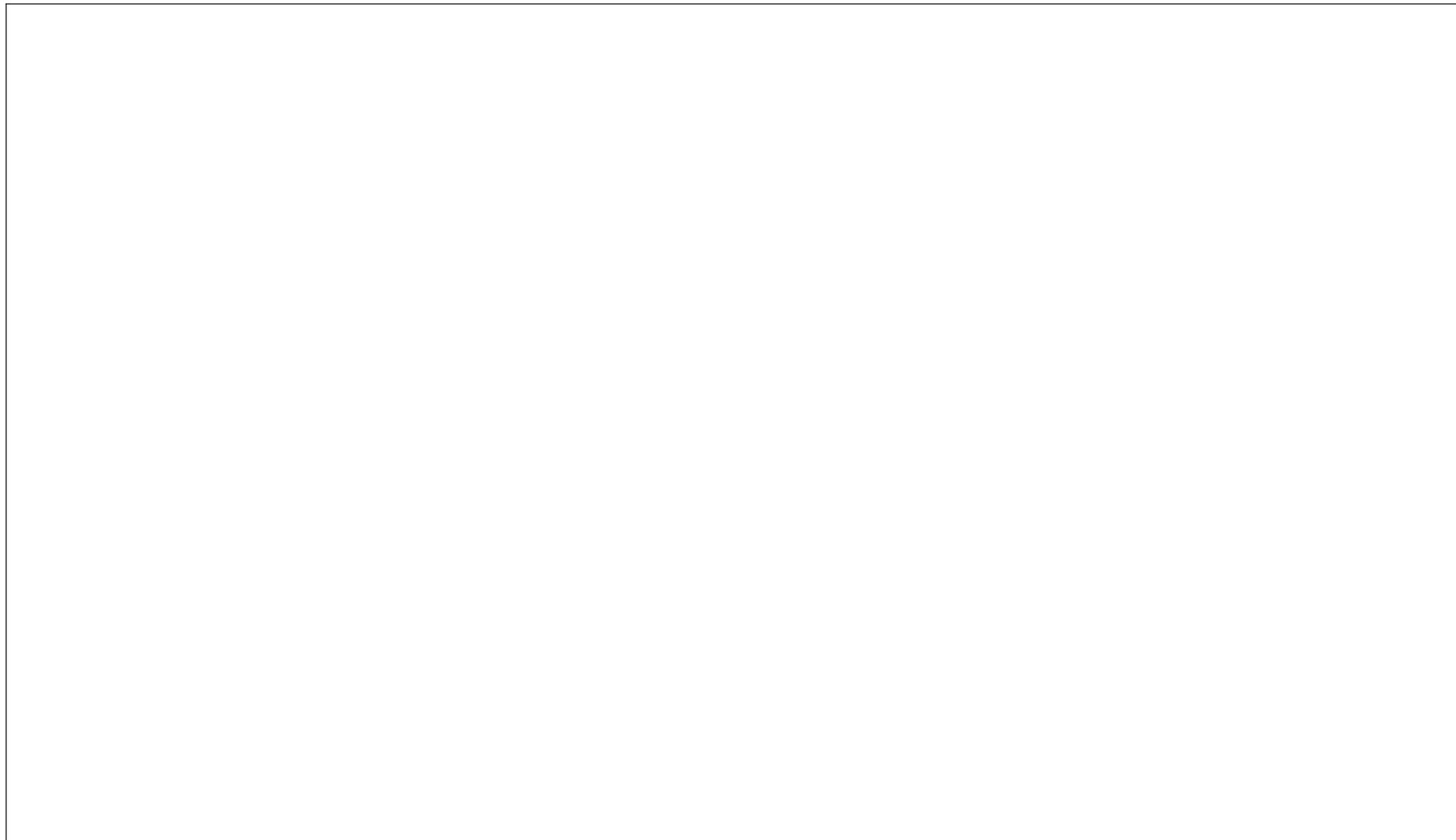
# ANNEXES

## Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire

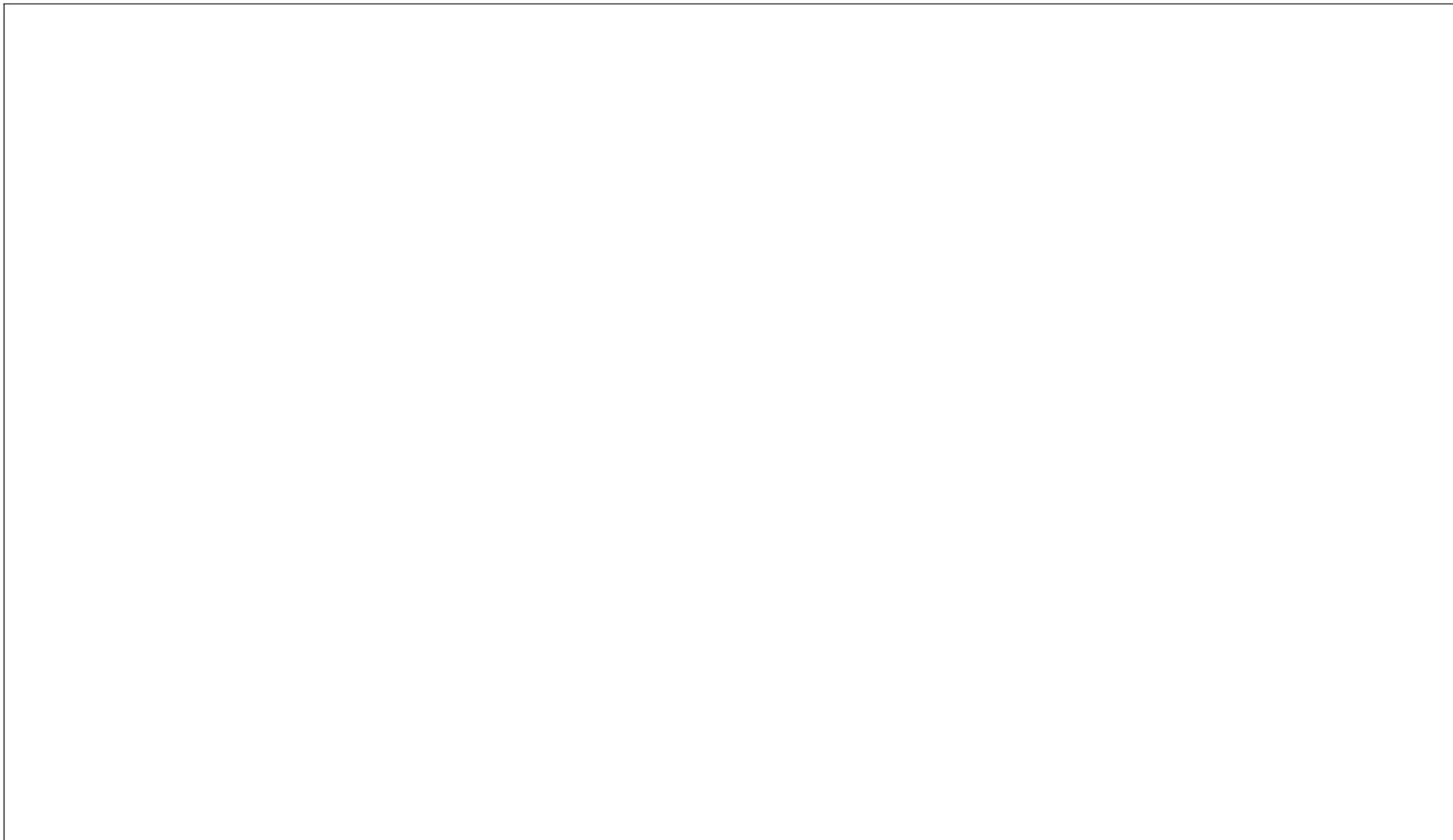
# ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés



# ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for providing additional information or details. The box is currently blank.