CABINET EASY NICE

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE
DESCRIPTIF GENERAL IMMEUBLE

Adresse : "LA NOISERAIE" 9 Avenue Alfred de Vigny 06100 Nice

Représentant du syndicat : Cabinet EASY NICE 28 rue Paul Bounin 06100 Nice

Date de la construction : 1977

Nombre de logement : 52

Nombre d'entrée : 5

Nombre d'étage : du -2 au +5

Présence d'un Jardin partie commune à usage privatif

Chauffage Gaz individuel par chaudière dont la sécurité est assuré par une VMC GAZ (entretenue par le syndicat des copropriétaires)

Eau Chaude : individuelle par chaudière

Eau Froide collective avec compteurs individuels

Gardien avec loge dans le règlement de copropriété qui a été supprimé par la suite. Actuellement, la loge est, ou doit être mise ne location.

L'accès à la résidence depuis l'avenue Alfred de Vigny se fait par une voie privée dite « impasse des noisetiers ».

CABINET EASY NICE

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE FONCTIONNEMENT

Adresse : "LA NOISERAIE" 9 Avenue Alfred de Vigny 06100 Nice

Date de construction 1977.

COMPTABILITE :

Arrêté comptable : le 30 juillet de chaque année

Budget de la résidence sur les 3 dernières années 100 000 €

Etat des impayés au 30/07/2013 : Aucune procédure judiciaire mise n'en place pour des impayés.
Problème de non règlement des charges depuis plusieurs années d'un propriétaire de garage pour un montant de 2300 €.

Fonds de réserve : Non

PROCEDURE EN COURS :

Aucune

ASSEMBLEE GENERALE :

Assemblée générale décembre 2013 :
Vote de la mise en location de la loge
Changement de syndic
Mise en place d'une provision pour travaux d'étanchéité
Affectation du local situé au bas du bâtiment B

CONSEIL SYNDICAL :

2013/2014
Madame LAURENCE , Madame HOFF, Madame VARRAULT , Monsieur GREINER(indivision MARTINEZ), Monsieur ESCOLANO, Monsieur MORVAN, Monsieur VIETHEL, Monsieur RICHAUD, Monsieur SIBONI, Monsieur FOURET.

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE DIAGNOSTIQUE

AMIANTE :

Réalisation le 03/11/2006 , Cabinet Jaussein , 4 rue de France 06000 Nice . 04 93 87 13 14

Conclusion : Présence d'Amiante

- Dans la machinerie ascenseur
- Dans les gaines de Vide Ordure
- Dans la circulation des Garages

TERMITES :

Réalisation le 03/11/2006 , Cabinet Jaussein , 4 rue de France 06000 Nice . 04 93 87 13 14

Conclusion : Absence de termite

CABINET EASY NICE

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE
LISTE DES FOURNISSEURS

Objet	entreprise	coordonnées	telephone	n°contrat	effet
MENAGE	ACTION PROPRETE	9 rue de jussieu 06000 NICE	09-80-61-89-01	10	nov-12
ASSURANCE	LMS	35 RUE ROSSINI 06000 NICE		SADA	31-juil
ASCENSEUR	PACA ASCENSEUR	ZAC des 3 moulins Les Alisier bat A 06 600 ANTIBES	04-93-34-59-07	154745jh	31/12/2015
EXTINCTEUR	SICLI	399 rt des cretes 06905 Sophia antipolis	04-93-21-58-00	1524h45	30/10/1985
POMPE DE RELEVAGE	PELLEGRINO	2085 moyenne corniche 06700 saint laurent du var	06-65-48-12-12		27/01/2011
LOCATION CONTAINERS	PLASTIC OMNIUM	492 rt de grenoble 06200 nice	04-93-18-02-08		
TELEPHONES ASCENSEUR	France TELECOM	agence Rhone méditerranée TSA 40012 59878 LILLE CEDEX 9	10,16		01/03/2012
VMC	ELECTROGAZ	17 ru Bavastro 06300 Nice	04-92-00-00-11	12457	
ELECTRICITE	EDF	10 place de la joliette Atrium 10,4 BP 34103 13567 Marseille Cedex 2	0820-821-333		
JARDIN	LES JARDINS DE LA CORNE D'OR	24 avenue de la Californie 06200 Nice	04-93-44-64-63	1a09542987 350	janv-14
SYNDIC	EASY NICE	28 rue Paul Bounin 06100 Nice	0982-60-80-01	118-01	dec 2013
PORTE DE GARAGE	MICROMATIX	2208 Rt de grasse 06600 Antibes	04-92-91-28-68	p2-130201	fev 2013

Curage eu	SNADEC	61 chem Campanette 06800	04-93-27-07-00	18045	jan 2011

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE ASCENSEUR

Nombre : 5

Niveau : -2 au +4

Mise aux normes : échéance 208 et 2013 réalisée, 2018 non votés non réalisée.

Contrat : Entreprise PACA ASCENSEUR

Contrôle Quinquennal : Réalisé en 2012 ELTRON

Travaux importants réalisés : Mise en place de la variation de fréquence en 2011 dans le cadre de la mise aux normes

Travaux importants à prévoir : Remplacement des opérateurs de porte défectueux (réalisé en 2014 au bâtiment A). Cout de l'intervention 5000 € par ascenseur.

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE ETANCHEITE

Problème d'étanchéité qui a pour origine l'architecture du bâtiment avec des terrasses en quinconces. Travaux financés en charges communes générales.

Dernier Niveau : 5 terrasses.

- Deux terrasses (D et E) accessibles .
  - La D refaite en 2010 avec garantie décennale. Ets 06 ETANCHE 38 300 €
  - La E refaite en 2013 avec garantie décennale. Ets SNA 75 000 €
- Trois terrasses (A, B, C) non accessibles.
  - Financement en 2014 pour effectuer la reprise dans les prochaines années (cout estimatif 30 000 € pour les trois terrasses)

En Etage :

- Réfection totale en 2013 de la terrasse côté OUEST de l'appartement n°45 dans le cadre de la réfection de l'étanchéité du bâtiment E avec traitement du joint de dilatation (Ets SNA)
- Réfection totale en 2013 de la terrasse du lot n°34 coté EST (STS)
- Réfection totale à une date inconnue postérieure à 2010 de la terrasse du lot n° 29
- Antériorité non connue

Syndic de copropriété Administrateur de biens
28 rue Paul Bounin
06100 Nice
contact@easy-nice.fr

CARNET D'ENTRETIEN LA NOISERAIE
TRAVAUX IMPORTANTS

Adresse : "LA NOISERAIE" 9 Avenue Alfred de Vigny 06100 Nice

Date de construction 1977.

Ravalement de la résidence 2010
Ets Nice Cote Peinture
Bureau d'étude DEGAINE INENIERING
Cout 192 000 €

Réfection étanchéité

2013 toiture terrasse accessible Bâtiment E 75 000 €
2013 terrasse lot n°34
2013 terrasse lot n°45
Après 2010 terrasse lot n°
2010 toiture terrasse Bâtiment D 38 000 €

L'assemblée de décembre 2013 a voté une provision pour la réfection préventive des terrasse des bâtiments A B et C (cout estimatif total 30 000 €)

Mise aux normes des Ascenseurs

Echéances 2008 et 2013 réalisées par l'entreprise THYSSEN KRUPP

Curage canalisation EP

2014 par l'entreprise SNADEC