

# CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIÉTÉ

(loi SRU N° 2000-1208 du 13.12.2000 art 78 & 79) Décret n°2001-477

## LES MERLETTES

19 Avenue de la République  
14640 VILLERS SUR MER

Immeuble de 10 lots

---

La société **SARL CABINET IFNOR**, au capital de 167 150.00 €, ayant son siège social sis à l'adresse suivante : 41 Boulevard Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER, représentée par ses co-gérants Monsieur Bernard DUVAL, Monsieur Christophe PEREZ et Monsieur Thibault DUVAL immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LISIEUX, sous le numéro B 490 279 510 et dont le numéro unique d'identification est 490 279 510 (le cas échéant).

Membre de l'UNIS, soumis au code de déontologie des professions immobilières en vertu du décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 disponible sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée, réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic, délivrée par la CCI de Seine Estuaire le 30/05/2022 sous le numéro CPI 1402 2016 000 008 113.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit depuis le 01/01/2017 auprès de MMA IARD sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 09 sous le n° 127124870.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite depuis le 01/01/2024 auprès du Groupement Français de Caution - GFC sous le n° 1-11958-14907, à hauteur de 18 000 000.00 € et dont l'adresse est 7 Chemin de la Dhuy - 38240 MEYLAN

Inscrit à l'ORIAS pour son activité d'intermédiation en assurance sous le n° 12068047.

**VOTRE COPROPRIÉTÉ EST GÉRÉE PAR**  
Cabinet IFNOR  
**41 Boulevard Pitre Chevalier**  
**14640 Villers Sur Mer**  
Téléphone. 02 31 81 22 62    Mail : [villers@ifnor.fr](mailto:villers@ifnor.fr)

Vous accueille : Du Lundi au Samedi 09 h -12 h & 14 h -18 h

### **PERSONNES EN CHARGE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ**

<b>NOM</b>	<b>EMAIL</b>	<b>FONCTION</b>
HEBERT Maëva	<a href="mailto:m.hebert@ifnor.fr">m.hebert@ifnor.fr</a>	Responsable d'immeuble
DUPAS Laurence	<a href="mailto:l.dupas@ifnor.fr">l.dupas@ifnor.fr</a>	Comptable
DOUBLET Clément	Clément DOUBLET	Assistant copropriété

## Equipements

- |   |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ascenseur        | <input type="checkbox"/> Vide Ordures        | <input type="checkbox"/> Gardien             | <input type="checkbox"/> interphone        | <input type="checkbox"/> digicode           | <input type="checkbox"/> Vidéophone    |
| <input type="checkbox"/> V M C.           | <input type="checkbox"/> Espace verts        | <input type="checkbox"/> Antenne collective  | <input type="checkbox"/> T V câble         | <input type="checkbox"/> Piscine            | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Sté de nettoyage | <input type="checkbox"/> Traitement des Eaux | <input type="checkbox"/> Surpresseur         | <input type="checkbox"/> Pompe de relevage | <input type="checkbox"/> détection incendie |  |
| <input type="checkbox"/> Télésurveillance | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène  | <input type="checkbox"/> Portail automatique | <input type="checkbox"/> Tennis            |   |  |

## CHAUFFAGE

- Type :  
 Collectif  
 Individuel  
Energie :

## EAU CHAUDE

- Type  
 Collectif  
 Individuel  
Energie :

## EAU FROIDE

- Collectif  
 Individuel

## LOTS

- |                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| NB de logements    | : | 4 |
| NB Parkings        | : | 4 |
| NB de combles      | : | 0 |
| NB jardins         | : | 0 |
| NB Boxes voitures  | : | 0 |
| NB Lots divers     | : | 2 |
| NB lots principaux | : | 4 |

## RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 17/05/2025

Début exercice comptable : 01/01

Fin exercice comptable : 31/12

## CONSEIL SYNDICAL

NOM	PRÉNOM	FONCTION
LEBAUDY	Corinne	Présidente
VERCSHAEVE	Laurence	Membre

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

### RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ INITIAL

DATE	NOM	ADRESSE
06/10/1983	Etude VINCENT	17 Avenue de la Brigade Piron 14640 VILLERS SUR MER

### MODIFICATIFS APPORTÉS AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE	NOM	NATURE
30/10/2009	Etude MAYMAUD - PORET Rés.Foch Bellevue - BP 90034 Place du Maréchal Foch 14360 TROUVILLE SUR MER	Création du Lot 11 provenant des parties communes Réunion des Lots 11 et 4 —> Lot N°12

## Contrôles réglementaires

DIAGNOSTIC	DATE	COMMENTAIRES
DIAGNOSTIC TECHNIQUE CE2I 14130 Pont l'Evêque	08/02/2022	Présence d'amiante Pas de risque d'exposition au plomb

## Les contrats de la copropriété

Contrats d'assurance de la copropriété				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
Contrat assurance multirisques immeuble	8070827306	21/10/2021	20/10/2022	Société : AON FRANCE 31 - 35 Rue de la Fédération 75717 PARIS CEDEX 15

Contrats de la copropriété				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs

## DÉCISIONS AG

Date	Commentaires	Montant (euros)
19/05/2023	Résolution N°22 : Constitution d'une provision dite "provision contentieux" Résolution N°23 : Travaux de réfection de l'étanchéité Résolution N°24 : Travaux de peinture sur le mur extérieur du bâtiment B Résolution N°25 : Travaux de réfection de l'étanchéité du bâtiment A	9000.00 € 1 224.00 € 660.00 € 6 752.56 €
10/05/2024	Résolution N°24 : Saisie immobilière des lots appartenant à MME GILISSE	