

# LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

SAINTE CECILE  
40 rue Cuvier  
22 rue Fourcade  
31100 TOULOUSE

Immeuble de 38 lots principaux construit en 1970

# **SAINTE CECILE**

Immeuble de 38 lots principaux 39 lots secondaires, construit en 1970

## **SYNDIC EN EXERCICE**

### **ADL Immobilier**

12 rue Michel Labrousse  
Bat 8 - 1er tage  
31100 TOULOUSE

Téléphone : 05.62.73.55.88

Carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 036 193  
Délivrée par CCI de la Haute-Garonne  
Siret n° 30116911600177 Ape n° 6831Z

**Responsable :** Madame GANGITANO Nathalie

**Comptable :** Mr DOS SANTOS Christophe

**Négociateur :** Négociateur DURAND Emeline  
**Assistante :** LOPEZ NATHALIE

**Mail :** ngangitano@adl-immo.fr

**Tél :** 05.62.73.55.84

**Mail :** cdossantos@adl-immo.fr

**Tél :** 05 62 73 55 80

**Mail :** nlopez@adl-immo.fr

## **MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Mr DELPY Patrice

Mr ou Mlle SAJAS S./ROY P.

**Mme RAMBAUD Sophie (Président)**

Mr LAFFARGUE Elie

Mr ou Mme CAGNOL / SCAMPA Rémy & Victoria

## **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

le règlement de copropriété a été déposé chez Maître AYMARD le 27 septembre 1974 publié au deuxième bureau des hypothèques de Toulouse le 11 octobre 1974 volume 1804 n°14.

Le règlement de copropriété a fait l'objet d'un modificatif, suivant acte reçu par Maître DURAND notaire à BAZIEGE le 23 octobre 2002 publié au deuxième bureau des hypothèques de Toulouse le 18 février 2003 volume 2003P n°1655.

La conformité du règlement de copropriété a été déposé chez Maître POURCIEL notaire à Venerque le 21 juillet 2006, publié et enregistré le 14/09/2006 au 2ieme bureau des hypothèques de TOULOUSE volume 2006 P n° 10134.

## PROCEDURES EN COURS

- Procédure pour non respect du R.C. votée en 2018 à l'encontre d'un copropriétaire et de son locataire. Procédure non engagée.
- Audit des parkings à venir car il manque physiquement certains parkings par rapport au R.C.. (cf.AG de 2019)

## II- AMIANTE

La société D.P.H. (Détection Parasitaire de l'Habitat) sise 275 Route de Seysses Tour A8  
31100 TOULOUSE, en qualité de son gérant Monsieur VILLEROUGE, a été mandatée pour procéder  
à un diagnostic sur la présence d'amiante le 19 novembre 2004.

- Copie-jointe du contrôle visuel des parties communes

**3S58AMT01-001 PROTECTION JURIDIQUE**

par tacite reconduction  
PROTECTION JURIDIQUE  
3S58AMT01-001

**Souscrit avec**

**S.A.R.L. BANK**  
BP 20524  
31005 TOULOUSE CEDEX 6  
**Téléphone : 05.34.45.51.45**

**1H0212525 ASSURANCE MULTIRIQUES**

par tacite reconduction ASSURANCE  
ASSURANCE MULTIRIQUES  
1H0212525

**Souscrit avec**

**S.A.R.L. AXILE SOGERAC ASSURANCES**  
197 AVENUE DES ETATS UNIS  
31200 TOULOUSE  
**Téléphone : 05 82 06 19 00**

**Compagnie**

**SADA ASSURANCES**  
SERVICE QUITTANCEMENT  
4 RUE SCATISSE  
30934NIMES CEDEX 9  
**Téléphone : 04.66.62.70.00**

**COMPT0018 RELEVÉ COMPTEUR EAU**

par tacite reconduction Type ANNUEL POMPE RELEVAGE  
RELEVÉ COMPTEUR EAU

**Souscrit avec**

**S.A. OCEA SMART BUILDING**

18 RUE FELIX MANGINI

CS 90403

69338 LYON CEDEX 9

**Téléphone : 05.62.89.21.50**

**PORTAIL0018 ENTRETIEN PORTAIL COULISSANT**

Reconduit le 11/03/2009 Résiliable le 10/03/2010 Type ANNUEL ESPACES VERTS  
ENTRETIEN PORTAIL COULISSANT

**Souscrit avec**

**A.S.O.**

5 route de Seysses

31100 TOULOUSE

**Téléphone : 05 61 07 66 07**

**DER0018 DERATISATION**

par tacite reconduction  
DERATISATION

**Souscrit avec**

**STE SME - SARP SUD OUEST**

17 RUE ISABELLE EBERHARDT

31200 TOULOUSE

**EXT0018 ENTRETIEN EXTINCTEURS**

par tacite reconduction Type ANNUEL INCENDIE  
ENTRETIEN EXTINCTEURS

**Souscrit avec**

**SICLI-CHUBB**

BAT REGENT PARK 1 - HALL 1B

2460 VOIE L'OCCITANE CS 37693

31676 LABEGE CEDEX

**Téléphone : 05.62.57.78.20**

**NET0018 NETTOYAGE PARTIES COMMUNES**

Type ANNUEL  
NETTOYAGE PARTIES COMMUNES

**Souscrit avec**

**Societe AS NETTOYAGE**

299 route de Seysses

31100 TOULOUSE

**Téléphone : 05.62.48.96.77**

**EV0018 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**

Reconduit le 12/04/2007 par tacite reconduction Résiliable le 11/04/2008 Type PORTAIL  
AUTOMATIQUE  
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

**Souscrit avec**

**Societe CHARLIER Julie**  
3 PLACE DU CHATEAU  
31450 POMPERTUZAT  
**Téléphone : 0672940730**

**VMC0018 CONTRAT ENTRETIEN VMC GAZ**

par tacite reconduction Type ANNUEL ENTRETIEN V.O  
CONTRAT ENTRETIEN VMC GAZ

**Souscrit avec**

**CONFORT MAINTENANCE SERVICES**  
16 rue Paule Raymondis  
31200 TOULOUSE  
**Téléphone : 05.34.30.12.12**

**Compagnie**

**CMS**  
Confort-Maintenance-services  
16, rue Paule Raymondis  
31200TOULOUSE  
**Téléphone : 05.34.30.12.12**



<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
02	<b>BATIMENT B</b> TVX DE REFECTION DE LA TERRASSE AU NIVEAU DU LOGEMENT 37	Votés le 14/04/2016 Budget 14500.00€
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
<b>Mme JANOTE</b> 16 RUE SAINT HUBERT 31500 TOULOUSE Téléphone : 05.34.25.13.33	ETUDE POUR LE REAMENAGEMENT DES ESPACES VERTS ET DES PLACES DE SATATIONNEMENT EXTERIEURES	Votés le 04/04/2019 Budget 2100.00€
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
02	<b>BATIMENT B</b> COMPLT TRAVAUX REFECTION ETANCHEITE TERRASSE - BATIMENT B -	Votés le 04/04/2019 Budget 3520.00€
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	MAITRISE D'OEUVRE POUR LE REFECTION DES FACADES	Votés le 06/07/2021 Budget 3600.00€
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	ANNULATION RESOLUTION 17 AG DU 06/07/21	Votés le 30/06/2022 Budget -3672.00€
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	PROJET PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX FINANCEMENT 3600 PAR PROV MAITRISE OEUVR + FINANCEMENT 1400 PAR FONDS TRAVAUX	Votés le 30/06/2022 Budget 5000.00€
<i>Bât. Intervenants</i>	<i>Type et Objets des travaux</i>	
	REALISATION REPARATION DES CANALISATIONS	Votés le 30/06/2022 Budget 11866.45€

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**FOURNISSEURS DIVERS MT-FUSION**

**COMPTEURS D'EAU**

Réalisés le 31/03/1997  
Pour 220.37€

TRAVAUX INTERPHONE

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**S.A. OCEA SMART BUILDING**

18 RUE FELIX MANGINI  
CS 90403  
69338 LYON CEDEX 9  
Téléphone : 05.62.89.21.50

**POMPE RELEVAGE**

Réalisés le 31/03/1999  
Pour 698.64€

MISE EN PLACE COMPTEUR RADIO FREQUENCE

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**RES AUTOMATISATION**

ZA Le Casque  
21 rue Aristide Bergès  
31270 CUGNAUX  
Téléphone : 05 61 07 55 83

REPLACEMENT B.A.L

Réalisés le 31/03/2003  
Pour 3858.66€

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**A.S.O.**

5 route de Seysses  
31100 TOULOUSE  
Téléphone : 05 61 07 66 07

**PEINTRE**

Réalisés le 31/03/2003  
Pour 619.78€

MISE EN PLACE VENTOUSE PORTILLON

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**S.A.R.L ADS Etanchéité**

ZAC DES VITARELLES- TERROIR II  
37 AVENUE LEON JOUHAUX  
31140 SAINT ALBAN  
Téléphone : 05.62.75.00.50

**SECURITE INCENDIE**

Réalisés le 13/01/2005  
Pour €

REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE  
TERRASSE

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**E.U.R.L SECORIM**

10, rue Principale  
31180 St-GENIES BELLEVUE  
Téléphone : 05.62.75.21.20

**PLOMBIER**

Réalisés le 13/02/2005  
Pour 39522.38€

TRAVAUX DE RENOVATION DES FACADES  
RAVALEMENT

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**COUSERANS RENOVATION**

Lieu dit Les Brots  
09160 MERCENAC  
Téléphone : 06.80.03.21.61

**TOITURE**

Réalisés le 31/12/2006  
Pour 4191.38€

PEINTURE CAGE ESCALIER  
REFECTION DES MURS PLAFONDS

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**A.S.O.**

5 route de Seysses

**ESPACES VERTS Bat. 23**

Réalisés le 02/03/2007  
Pour 2043.33€

REPLACEMENT DU MOTEUR DU PORTAIL

<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	31100 TOULOUSE Téléphone : 05 61 07 66 07	AUTOMATIQUE EXTERIEUR/MISE EN PLACE DE TELECOMMANDE A CODE INDIVIDUEL	
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>S.A.R.L ADS Etanchéité</u></b> ZAC DES VITARELLES- TERROIR II 37 AVENUE LEON JOUHAUX 31140 SAINT ALBAN Téléphone : 05.62.75.00.50	<b><u>SECURITE INCENDIE BATIMENT B</u></b> REFECTION ETANCHEITE TERRASSE APPT N°25	Réalisés le 10/04/2008 Pour 2458.99€
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>S.A.R.L ADS Etanchéité</u></b> ZAC DES VITARELLES- TERROIR II 37 AVENUE LEON JOUHAUX 31140 SAINT ALBAN Téléphone : 05.62.75.00.50	<b><u>SECURITE INCENDIE BATIMENT B</u></b> REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE N°30	Réalisés le 03/12/2008 Pour 2512.81€
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>T.A.N.</u></b> 4, rue Louis Renault 31130 BALMA Téléphone : 05.61.52.35.06	<b><u>NETTOYAGE RESIDENCE BATIMENT B</u></b> MISE EN PLACE FILTRE TNT	Réalisés le 31/12/2011 Pour 626.67€
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>Entreprise A.C.O.</u></b> 185 AVENUE DES ETATS UNIS 31200 TOULOUSE Téléphone : 05.61.47.01.33	<b><u>Climatisation des Bureaux</u></b> REPLACEMENT D'UNE DESCENTE PLUVIAL COTE PARKING	Réalisés le 13/06/2014 Pour 419.87€
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>RIVES PATRICK</u></b> 3610 CHEMIN DE COULOUME 31600 SEYSSSES Téléphone : 05 61 56 92 78	<b><u>LOC &amp; REL RADIO COMPTEUR EAU</u></b> REMPACEMENT DE TROIS PANNEAUX DE CLOTURE BETON COTE VILLA VOISINE	Réalisés le 30/01/2015 Pour 742.50€
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>S.A.R.L ADS Etanchéité</u></b> ZAC DES VITARELLES- TERROIR II 37 AVENUE LEON JOUHAUX 31140 SAINT ALBAN Téléphone : 05.62.75.00.50	<b><u>SECURITE INCENDIE</u></b> REFECTION DE LA TERRASSE ETANCHEE APPARTEMENT N°26	Réalisés le 01/10/2015 Pour 2401.23€
<i>Bât. Intervenants</i>		<i>Type et Objets des travaux</i>	
	<b><u>RES AUTOMATISATION</u></b> ZA Le Casque 21 rue Aristide Bergès	<b><u>ESPACES VERTS</u></b> CHANGEMENT DE LA PORTE D 'ACCES GARAGE PAR UNE PORTE METALLIQUE	Réalisés le 16/10/2015 Pour 400.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	31270 CUGNAUX Téléphone : 05 61 07 55 83	

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	<b>S.A.R.L. SUD SATELLITES</b> 1 AVENUE GUTEMBERG 31120 PORTET SUR GARONNE Téléphone : 05 61 42 12 13	<b>VMC</b> MISE A LA TERRE DE LA CONDUITE DE GAZ ET DEPOSE DU CABLE FIXE SUR LA TUYAUTERIE DU DERNIER ETAGE (DEMANDE ERDF)
		Réalisés le 30/10/2015 Pour 302.50€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
02	<b>S.A.R.L ADS Etanchéité</b> ZAC DES VITARELLES- TERROIR II 37 AVENUE LEON JOUHAUX 31140 SAINT ALBAN Téléphone : 05.62.75.00.50	<b>SECURITE INCENDIE BATIMENT B</b> REFECTION ETANCHEITE TERRASSE LOGEMENT N°27
		Réalisés le 24/02/2016 Pour 8667.47€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	<b>ASTM</b> 8 RUE BAYARD 31000 TOULOUSE Téléphone : 05.61.63.47.64	TRAVAUX DE MISE EN PLACE CAMERAS
		Réalisés le 19/10/2018 Pour 5030.63€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	<b>EURL BERTHIE BERNARD</b> 106 Chemin de Virebent 31200 TOULOUSE Téléphone : 05.61.20.23.48	Reprise partie d'enrobé du parking
		Réalisés le 23/11/2018 Pour 1166.00€