

LES OCEANIDES

8 et 10 Rue De La Haltinière
44300 NANTES

| CARNET D'ENTRETIEN

BRAS IMMOBILIER

50 Route de Vannes
CS 60461
44104 Nantes

Valérien Jardin - Gestionnaire
0251837179
vjardin@bras-immobilier.fr

Delphine Roy - Comptable
0272015222
droy@bras-immobilier.fr

TABLE DES MATIÈRES

Informations générales 3

Règlement de Copropriété 4

Budget 5

Acteurs 5

Travaux 6

Contrats 10

Procédures 11

Renseignements divers 12

INFORMATIONS GÉNÉRALES

LES OCEANIDES

DATE DE CONSTRUCTION	01/01/1998
IMMATRICULATION	AB7376767
BÂTIMENTS	2
LOT	108
DONT PRINCIPAUX	65

LOTS PAR TYPE

Appartements



Garages/parkings



SYNDIC

CARTE PROFESSIONNELLE	CPI 4401 2017 000 020 968
DÉLIVRÉE PAR	Chambre de commerce Loire Atlantique
DÉLIVRÉE LE	29/08/2023

MANDAT

DATE DE 1ER MANDAT	01/01/2023
DATE FIN DE MANDAT	31/12/2024
DURÉE	24 mois

SEUILS

MISE EN CONCURRENCE	0.00 €
CONSULTATION DU CS	0.00 €



RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE CRÉATION 07/05/1997

BUDGET

EXERCICE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

APPELS

3

DERNIER APPEL

01/07/2025

CHARGES COURANTES N

MONTANT BUDGET VOTÉ

71 067,00 €

BUDGET DÉJÀ APPELÉ

53 627,29 €

BUDGET RESTANT À APPELER

17 439,71 €

PROCHAIN APPEL

01/10/2025

CHARGES COURANTES N+1

MONTANT BUDGET VOTÉ

67 219,00 €

BUDGET DÉJÀ APPELÉ

0.00 €

BUDGET RESTANT À APPELER

67 219,00 €

PROCHAIN APPEL

01/01/2026

TRAVAUX

AVANCE POUR TRAVAUX

0.00 €

FONDS TRAVAUX

13 969,45 €

ACTEURS DE LA COPROPRIÉTÉ

SYNDIC

 **Valérien JARDIN**
Gestionnaire

 0251837179

 vjardin@bras-immobilier.fr

 **Delphine ROY**
Comptable

 0272015222

 droy@bras-immobilier.fr

 **Sandra BERTHET**
Assistant Gestionnaire

 0251837179

 sberthet@bras-immobilier.fr

CONSEIL SYNDICAL



Mathieu LONDEIX

CS: Membre



Sébastien CLAVIER

CS: Membre



Christophe HOURDIN

CS: Membre

TRAVAUX

Nettoyage de la toiture et de la façade arrière par

Date de vote AG : 06/03/2020

Montant voté : 7 200,00 €

Réfection du parking entrée du 10 avec la mise en place de deux potelets.

Date de vote AG : 25/03/2022

Montant voté : 4 114,80 €

Fournisseur

ATLANTIC PAYSAGES

Remplacement de la porte (piscine) par une porte en alu

Date de vote AG : 01/04/2016

Montant voté : 2 019,34 €

Fournisseur

Réfection du toit terrasse de l'appartement 232.

Date de vote AG : 25/03/2022

Montant voté : 25 000,00 €

Remplacement de la pompe de relevage

Date de vote AG : 15/03/2013

Remplacement des turbines (VMC).

Date de vote AG : 16/03/2018

Montant voté : 780,00 €

Fournisseur

SARL HYGIENE LOIRE OCEAN
SIRET : 42143011700018

Mise en place d'un portillon à barreaux (fermeture automatique) à l'entrée de la

Date de vote AG : 14/03/2014

Montant voté : 807,60 €

Sécurisation de l'arrière de la résidence .

Date de vote AG : 06/03/2021

Remplacement des platines interphones et accès par badge de l'ensemble de la résidence

Par la société CHRONOFERM (intratone)

Remplacement des deux portes de la piscine et de la porte du local poubelles.

Date de vote AG : 06/03/2009

Montant voté : 5 000,00 €

Remplacement du réducteur de pression du n°8

Date de vote AG : 07/06/2023

Montant voté : 1 623,53 €

Fournisseur

SOCIETE SRIN AQUATEC - SRIO Contact : SRIO PLOMBIER
SIRET : 81785649500038

Raccordement de l'immeuble à la fibre optique.

Date de vote AG : 18/04/2016

Ravalement.

Date de vote AG : 07/06/2010

Réfection de la terrasse de Mme GASLAIN.

Date de vote AG : 06/03/2021

Montant voté : 8 000,00 €

Travaux de mise aux normes de l'installation 1212.00

Date de vote AG : 07/06/2023

Montant voté : 1 212,00 €

Fournisseur

HELIOBULLE

SIRET : 82484436900010

Remplacement du portail automatique.

Date de vote AG : 15/01/2021

Montant voté : 5 720,00 €

Sécurisation des portes piétons accès sous-sol par des bandeaux à ventouse

Date de vote AG : 10/03/2017

Montant voté : 2 600,00 €

Réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. HOURDIN .

Date de vote AG : 15/03/2019

Ravalement des façades

Date de vote AG : 09/03/2010

(*FT) Réalisation d'un DPE et PPPT

Date de vote AG : 07/05/2025

Date de début : 01/09/2025 Date de fin : 31/12/2025

Montant voté : 6 660,00 €

Réalisation obligatoire d'un Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE collectif) et d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Installation d'une antenne collective

Date de vote AG : 07/05/2025

Date de début : 01/07/2025 Date de fin : 31/12/2025

Montant voté : 1 720,20 € Montant facturé : 354,00 €

Sté SERVICES 111

CONTRATS

COPROPRIÉTÉ

INTITULÉ	FOURNISSEUR	DÉBUT	FIN
Numéro appareil CM35 4901 Ref. CNT171054	TK ELEVATOR - THYSSEN onvousrepond@tkelevator.com	01/04/2017	31/03/2018
Assurance Multirisque - DEVORSINE IMMOBILIER (57020) - 64481875 Ref. CNT251506	DEVORSINE IMMOBILIER gestionimmo@devorsine.com	01/07/2025	

INTITULÉ	FOURNISSEUR	DÉBUT	FIN
Assurance Protection Juridique - DEVORSINE IMMOBILIER (57020) - 95DEVRCI1- 1368 Ref. CNT251588	DEVORSINE IMMOBILIER gestionimmo@devorsine.com	01/07/2025	
Entretien des espaces verts Ref. CNT231150	ARBRES ET JARDINS DU CENS thomasd.paysage@hotmail.fr	19/04/2023	18/04/2024
Matériel incendie 00.635 / Date de vérification début février de chaque année Ref. CNT0082	EXTINCTEURS NANTAIS depannage@ensi-incendie.fr	12/05/2000	31/12/2023
VMC Ref. CNT231171	HYGIENE LOIRE OCEAN contact@hlo44.com	30/06/2023	29/06/2026
Entretien des parties communes - nantes@egns.fr Ref. CNT221622	EGNS nantes@egns.fr	11/01/2022	10/01/2023
Entretien psicine Ref. CNT221297	EGNS nantes@egns.fr	09/06/2022	08/06/2023
Entretien de la piscine Ref. CNT231102	HELIOBULLE laurentdenis@heliobulle.fr	08/06/2023	07/06/2024

PROCÉDURES

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

d'un arrêté de péril ? Oui **Non**

d'une déclaration d'insalubrité ? Oui **Non**

d'une injonction de travaux ? Oui **Non**

d'une interdiction d'habiter ? Oui **Non**

d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ? Oui **Non**

d'une injonction pour le ravalement des façades
? Oui **Non**

d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? Oui **Non**

RENSEIGNEMENTS DIVERS

DECISIONS D'AG

AG du 23/10/2012 Résolution n° 3 : autorisation est donnée à M WALLET et Mme LEPINAY pour remplacer leur claustras par une haie éternelle de 1m73 de hauteur.

AG du 10/03/2010 Résolution n°10 : les copropriétaires souhaitant poser un store vont choisir la couleur entre eux : beige et une couleur par ex, rayures plus ou moins larges selon la taille des fenêtres. Les rayures devront être verticales et les bandeaux devront être enlevés.

AG du 15/03/2013 : stores banne: la couleur choisie pour les stores bannes est gris anthracite (uni). Le coffre devra être de couleur blanche.

AG du 06/03/2020 Résolution n° 9 : autorisation est donnée à tous copropriétaires qui souhaitent installer une ligne électrique, à ses frais, entre son appartement et son garage.

AG du 07.06.2023 - Résolution n° 16 : autorisation de travaux affectant les parties : communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais. Demande d'une copropriétaire de faire procéder à la sécurisation de la porte d'entrée de son appartement avec mise en place d'une poignée blindée et d'un carré anti-pince sur la périphérie extérieure de la porte.