



**VOTRE AGENCE LAMY ROYAN DESPLATS**

1 RUE DU COLONEL DESPLATS

BP 80005

17202 ROYAN CEDEX

05.46.06.80.08

**TOUR DU GRAND LOGIS**

67 AVENUE DANIEL HEDDE

17200 ROYAN

# Carnet d'entretien

LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219388000,00 euros - Siège Social : 32 RUE JOANNES CARRET 69009  
LYON - SIREN 487530099 RCS 487530099

# DESCRIPTIF IMMEUBLE

**Nom de l'ensemble immobilier : TOUR DU GRAND LOGIS**

Destination de l'immeuble :

Numéro d'immatriculation : AB4317830

Lots principaux : 42

Lots Annexes : 83

Nombre de bâtiment(s) : 4

Adresses de l'immeuble : Principale : 67 AVENUE DANIEL HEDDE 17200 ROYAN

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 checked="" type="checkbox"/> Antenne collective | <input type="checkbox"/> Climatisation          | <input type="checkbox"/> Détection incendie | <input 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 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Individuel           |                | <input type="checkbox"/> Fuel           | <input type="checkbox"/> Chauffage urbain |                   | <input checked="" type="checkbox"/> Collective |                   | <input type="checkbox"/> Individuelle          |                                             |
|                  |                                               |                | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Charbon          |                   | <input 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 : 05/05/1972  
Modificatifs : 01/07/2005  
13/09/2016

Notaire rédacteur : LABORDE - PLANTIVE - NAVET - GILBERT - LE  
BRETTEVILLOIS - DENIS - BOURDERY ROME  
LABORDE - PLANTIVE - NAVET - GILBERT - LE  
BRETTEVILLOIS - DENIS - BOURDERY ROME  
LABORDE - BOURDERY

## Syndic en exercice

Société : Lamy Royan Desplats  
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €  
Adresse : 1 RUE DU COLONEL DESPLATS  
BP 80005  
17202 ROYAN CEDEX  
Gestionnaire : CECILE GOSSENS  
Assistant(e) : Angélique DUBOIS D'ENGHIEN  
Comptable : Fanny CLUZEAU

Téléphone : 05.46.06.80.08  
Télécopie : 05.46.06.80.09  
E. mail : roy-an-desplats@lamy-immobilier.fr

## Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 602 000 000,00 €

## Spécificités

Syndicat principal /  syndicat secondaire

Adresse du syndicat principal :

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :

# GESTION DU SYNDICAT

## Gestion administrative

Date de la dernière A.G : 07/03/2025

Date prévisionnelle de la prochaine A.G :

Montant des honoraires de base : 5699,21 €

Début du mandat du syndic : 27/02/2023

Durée du mandat de syndic : 3 an(s) 0 Mois 1 jour(s)

## Gestion comptable

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

Périodicité appel de charges : Trimestrielle

Montants des deux derniers budgets validés : Budget 2026 : 165 000,00 €

Budget 2025 : 165 000,00 €

## Gestion des avances

Avance de trésorerie : 10 500,00 € appelés sur 10 500,00 €

Copropriétaires emprunts :

Avances travaux *article 18 al 6* :

Autres avances : 4 500,00 € appelés sur 4 500,00 €

## Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 88 162,74 € appelés sur 96 200,50 €

## Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122111389	SDC TOUR DU GRAND LOGIS	FR76 4097 8000 8513 7541 2000 179 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5011104397	SDC TOUR DU GRAND LOGIS compte livret A	FR76 4097 8000 8513 7541 2343 753 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5011306455	SDC TOUR DU GRAND LOGIS TX	FR76 4097 8000 8513 7541 2900 145 - 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 : 3 000,00 € HT

# ASSURANCE DU SYNDICAT

## Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
MMA ROYAN - SARL AGA	A 101043137		MMA ROYAN - SARL AGA

## Assurance Dommage Ouvrage (construction)

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

## 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
S C E REGION AQUITAINE**	Ascenseur étendu (entretien)	BX 02-03-15-26-2402	
THYSSENKRUPP ASCENSEURS	Ascenseur étendu (entretien)	CT475801	
PLANETE ASSURANCES - MMA ROCHEFORT	Assurance protection juridique	CT0645932	
ENGIE COFELY	Chauffage P2 (entretien)	CT0183791	
ENGIE COFELY	Chauffage P3 (entretien)	CT0170407	
Ista CIS BORDEAUX ** Ry	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	3118951	
AVIPUR	Désinfection, désinsectisation, dératisation	010175	
SEPRA - SOCIETE EAU POTABLE ROYAN ATLANTIQUE	Eau (distribution, entretien)	0050836255	
ROYAN EAU ET ENVIRONNEMENT (R2E)***	Eau (distribution, entretien)	10804601 C	
COMPAGNIE DES EAUX DE ROYAN - CER	Eau (distribution, entretien)	5618009632	
SEPRA - SOCIETE EAU POTABLE ROYAN ATLANTIQUE	Eau (distribution, entretien)	0050836590	
COMPAGNIE DES EAUX DE ROYAN - CER	Eau (distribution, entretien)	5618016158 A plus utile	
COMPAGNIE DES EAUX DE ROYAN - CER	Eau (distribution, entretien)	5618016158	
ENGIE COFELY	Eau chaude sanitaire P1 (fourniture)	CT0183798	
GAZ DE BORDEAUX	Eau chaude sanitaire P1 (fourniture)	CT0587221	
EDF TOURS	Electricité (distribution)	15213313982433	
TOTALENERGIES ELECTRICITE GAZ FRANCE	Electricité (distribution)	108506614	
BONNIN ENVIRONNEMENT	Espace vert (entretien)	CE7793	
SICLI (Royan)	Extincteurs (entretien)	0093546H R6	
ENGIE GDF SUEZ ENERGIES FRANCE**(ENGIE)	Gaz (distribution, entretien)	15213169264673	
LG CLEANER	Nettoyage	CT0579249	
ORANGE (P)	Téléphonie	0546385741	
SOPREMA ENTREPRISES	Terrasse - Toiture- Terrasse végétalisée (entretien)	CT0524902 - Entretien toiture terrasse	
TRESOR PUBLIC ** (Taxes foncières)	Type inconnu	46 65 678 609 263	
PROX-HYDRO	VMC (entretien)	21CO001654	
SAPIAN (ex ISS)	VMC (entretien)	ROC - 2014 / 01499	07/08/2026

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

# ENTRETIEN COURANT

## Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail
Antennes et paraboles (installation, réparation)	GROUP DIGITAL MONGRAND	12 BOULEVARD ALBERT 1ER 17200 ROYAN	05.46.05.37.60	05.46.05.31.34	mongrand.royan@wanadoo.fr
	ADEPI-SERVICES	51 BOULEVARD DE L ETANG 17200 ROYAN	05.46.38.02.66	05.46.05.87.23	adepi-services@wanadoo.fr
	ALARME OCEAN**	8 RUE GEORGES CLAUDE 17640 VAUX SUR MER	05.46.23.25.29	09.70.61.27.85	alarmeocean@gmail.com
	VENT INDIGO	LES GORINS 17120 MEURSAC	07.72.32.79.59		jrobin@ventindigo.fr

# TRAVAUX

## Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
Rinçage général de la Tour	ENGIE COFELY	01/09/2018	15/10/2019	3 866,83
Remplacement du surpresseur	ENGIE Cofely**	22/11/2014		11 558,17
TRAVAUX DE REFECTION DES VOIRIES	SYNDICAT DE COPROP	13/12/2008		8 416,96
Trvx de réfection des voiries - Appel exceptionnel	SYNDICAT DE COPROP	13/12/2008		5 723,72
Travaux de ravalement de façade avec peinture I4	SYNDICAT DE COPROP	25/09/2021		184 218,61
MISE AUX NORMES ASCENSEUR LOI SAE 2008/2013	S C E REGION AQUITAINE**	24/11/2007		11 490,96
REMPLACEMENT DE L'INTERPHONIE	GUHEL NE PLUS UTILISER	24/11/2007		4 613,01
Désignation maitre d'oeuvre	CABINET FABRICE MOREAU ET ASSOCIES	08/03/2021		2 717,00
FFT Remplacement platine interphone et combinés	ALARME OCEAN**	25/11/2023		5 328,64
MISE AUX NORMES ASCENSEUR LOI SAE 2008/2013	ASCENSEURS F PLAUD	24/11/2007		11 490,96
Réfection cage d'escaliers et couloirs	2RS - ROYAN RAVALEMENT SERVICES	01/09/2018		21 910,79
Remplacement du surpresseur	NEXITY ROYAN**	22/11/2014		11 558,17
Travaux de ravalement de façade avec peinture I4	MOREAU FABRICE	25/09/2021		184 218,61
Réfection du hall extérieur	STS PEINTURE	14/12/2013		3 223,59
Travaux de ravalement de façade avec peinture I4	SAS JOULIN STEPHANE	25/09/2021		184 218,61
FFT - Rénovation partielle VMC	EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES-POITOU CHARE	24/09/2022		2 000,00

# 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. ROBERT CHRISTIAN	71 RUE DU CLOUZIT 17200 ROYAN	Président
Mme LEFEBVRE Nadine	67 AVENUE DANIEL HEDDE 17200 ROYAN	Membre
M. TIXIER Thierry	67 AVENUE DANIEL HEDDE 17200 ROYAN	Membre

# ANNEXES

## Diagnostics réglementaires

<b>AMIANTE</b>	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

<b>AUTRES RISQUES SANITAIRES</b>	Légionnella, 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
Analyse Amiante	23/09/1998	aucune présence d'amiante volatile en parties communes		SOCOTEC
Amiante Constat avant Vente	14/03/2003	amiante dans les dalles de sol aux paliers des étages, conduits fibrociment de ventilation		NORISKO CONSTRUCTION
Amiante D.T.A. Mise à jour	11/12/2013	AF obligation surveillance dans les 36 mois		MULTYS SOLUTIONS
Analyse Amiante	11/12/2013	AF obligation surveillance dans les 36 mois		MULTYS SOLUTIONS
Contrôle quinquennal ascenseur	23/11/2016			SCE REGION ILE DE FRANCE
Diagnostic technique global	28/11/2017			SOCOTEC
Contrôle raccordement réseau assainissement collectif	19/04/2023	CONFORME		COMPAGNIE D'ENVIRONNEMENT ROYAN ATLANTIQUE (CERA)
Contrôle quinquennal ascenseur	21/09/2021			SCE - SECURITE CONSEIL EXPERTISES

# ANNEXES

## Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
26/05/2023	dde	Infiltrations chez Mme BERTHIAUX provenant de chez M. et Mme BOISNARD	Déclaré
30/11/2023	int	Tempête DOMINGOS	Déclaré
22/10/2024	int	24172500540T - Clôture de Mme CAILLE endommagée suite à la chute d'un arbre de la copropriété	Déclaré
17/12/2024	dde	Infiltrations d'eau dans le logement de Mme BARRIGAUD locataire de Mr LEGER	Déclaré
27/02/2025	otr	Porte d'entrée de la résidence ouverte avec force par les pompiers	Déclaré
06/06/2025	dde	Fuites au niveau des caves	Non déclaré

# ANNEXES

## Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire

# ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page below the header. It is intended for the user to input or paste information related to the 'Renseignements divers : travaux non encore votés' section.

# ANNEXES

## Renseignements divers : autres renseignements

Contrôle assainissement : N° CNNK2Q  
demande faite auprès de la CERA : 02/02/2023