

CARNET D'ENTRETIEN

***57 Rue des Belles Feuilles
75116 PARIS***

**NOMINATION DU CABINET MALESHERBES GESTION :
26/06/2006**

Interlocuteurs

Gestionnaire	Assistante	Comptable
E. GANDON	E. FOUACHE	I. PAUTET

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

Eléments d'équipements collectifs

Digicode	<input checked="" type="checkbox"/>	Antenne Collective	<input checked="" type="checkbox"/>
Interphone	<input type="checkbox"/>	Réseau câblé	<input checked="" type="checkbox"/>
Vidéophone	<input type="checkbox"/>	Câble collectif	<input type="checkbox"/>
Vide-ordures	<input type="checkbox"/>	V.M.C.	<input type="checkbox"/>
Espaces Verts	<input type="checkbox"/>	Surpresseur	<input type="checkbox"/>
Pompe de relevage	<input type="checkbox"/>	Traitement des eaux	<input type="checkbox"/>
Extincteurs	<input checked="" type="checkbox"/>	Trappe désenfumage	<input type="checkbox"/>
Porte de Garage	<input checked="" type="checkbox"/>	Colonne de terre	<input type="checkbox"/>
<u>Ascenseur</u>	:		
Principal	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte charge/service	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Chauffage</u>	:		
Collectif	<input checked="" type="checkbox"/>	Individuel	<input type="checkbox"/>
Par répartiteurs	<input type="checkbox"/>		
<u>Energie</u>	:		
Fuel	<input type="checkbox"/>	Gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
CPCU	<input type="checkbox"/>	Charbon	<input type="checkbox"/>
<u>Eau Chaude</u>	:		
Collective	<input checked="" type="checkbox"/>	Par compteurs	<input type="checkbox"/>
<u>Eau Froide</u>	:		
Collective	<input checked="" type="checkbox"/>	Par compteurs	<input type="checkbox"/>

I - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Année de Construction : Avant 1948

Après 1948

Etabli le	Par	
01/12/67	Maitre Pineau	
Modifié le	Par	Objet de la modification
24/04/96	Maitre Pineau	Répartition charges chauffage

II - ASSURANCE IMMEUBLE

- **Contrat d'assurance de l'immeuble**

Assureur (Nom et coordonnées)	Courtier (Nom et coordonnées)
AXA France IARD Contrat : 3074534404	Mme DEMARQUETTE Thérèse Agent Général AXA 101 Bld Haussmann -75008 PARIS Tél : 01.40.17.07.08

III - COMPTES

- **Date d'arrêté des comptes**

L'exercice de la copropriété est arrêté, chaque année au 31/12	L'Assemblée Générale doit se tenir dans les 6 mois à compter de la date de l'arrêté des comptes
---	---

- **Modalités de contrôle des comptes par les copropriétaires suivant application de la loi du 31.12.1985**

Les copropriétaires qui le souhaitent peuvent vérifier les comptes au Cabinet MALESHERBES GESTION (avec le conseil syndical) dans le délai s'écoulant entre la réception de la convocation et la date de l'assemblée générale, en prenant rendez-vous avec le service comptable (article 18-1, Loi du 10/07/65).

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la réunion fixée, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

- **Fonds de roulement : 4.319,39 euros**

• **Montant général des charges annuelles :**

2006	112.845,04 euros
2007	116.311,76 euros
2008	116.755,39 euros
2009	128.783,79 euros
2010	122.994,24 euros
2011	137.014,91 euros
2012	144.308,71 euros

IV - CONSEIL SYNDICAL

Nom des membres du Conseil Syndical	
Assemblée Générale du 04/06/14	Membres : M. PARIENTE MME CAJGFINGER M. BERARD M. ZIMERAY
Montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation est obligatoire	2.500,00 €
Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire	1.500,00 €
Montant des dépenses à partir duquel il est autorisé à engager entre deux Assemblée Générale	1.500.00 €

V - FERMETURE IMMEUBLE

Heure de fermeture	Code
	875 A 4

VI - GARDIENNE

Nom	Téléphone	Contrat	Heures d'ouverture de la loge
Mme BADET Date entrée : 01/05/89	09 82 51 80 66	<input type="checkbox"/> Temps partiel <input checked="" type="checkbox"/> Temps complet	7h 30 – 12h 16h – 20h

VII - ARCHITECTE

Nom

VIII- TRAVAUX VOTES REALISES

Désignation des travaux	Entreprise	Votés AGO du	Observation
REPLACEMENT SYSTEME ACCES PARKING	SERFA	01/07/13	
REPLACEMENT CHAUDIERES	MTB	27/06/12	
REFECTION SOL DES PALIERS	JPB	22/06/09	
TRAVAUX SUR ASCENSEURS	DRIEUX	22/06/09	
PRODUCTION EAU CHAUDE	MTB	02/06/08	
MISE AUX NORMES ELECTRIQUES CHAUFFERIE	MTB	02/06/08	
JARDINET RUE MERIMEE REMISE EN ETAT	VPEV	02/06/08	
TRAVAUX PEINTURES REZ DE CHAUSSEE	JPB	25/06/07	

IX- TRAVAUX VOTES NON REALISES

Désignation des travaux	Entreprise	Vote AGO du	Observations
TELESURVEILLANCE		01/07/13	
MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS AVEC RENOVATION DES CABINES	A2T	28/06/11 27/06/12 01/07/13	Appels de fonds votés en provision Réalisation juillet/aout 2014
AUDIT QUINQUENNAL ASCENSEUR	SOCOTEC	04/06/14	
Etanchéité terrasse appartement de M. Zimeray 7 ^{ème} , terrasse 6 ^{ème} , inaccessible	EMB BAT	04/06/14	Immédiate

X- TRAVAUX A PREVOIR - ETUDES EN COURS

Désignation des travaux	Programme des travaux	Date de l'AG	Echéancier d'exécution

XI - CONTRATS COLLECTIFS

Désignation	Nom de l'entreprise	Durée du contrat initial	Période de reconduction	Date d'échéance	Préavis pour résiliation
CHAUFFAGE	MTB				
PORTE DE GARAGE	SERFA 01/07/97	1 an	1 an	31/03	3 mois
ASCENSEURS	A et T 01/01/14	1 an	1 an	30/09	3 mois
COMPTEURS D'EAU	ISTA 01/09/89	5 ans	1 an	31/05	3 mois
DERATISATION	AMBOILE CHIMIE 01/09/07	1 an	1 an	31/03	3 mois
ARCHIVES	PRO ARCHIVES 01/01/05 AVENANT	1 an	1 an		
EXTINCTEURS	SICLI	1 an	1 an		3 mois
GAZ	GDF 01/09/12	3 ans			Fin contrat 31/08/15

XII - ENTREPRISES INTERVENANTES

Désignation	Nom de l'entreprise	Durée du contrat initial	Période de reconduction	Date d'échéance	Préavis pour résiliation
PLOMBIER	UTB				
ELECTRICIEN	EGE				
DIGICODE	PRECISELEC				

XIII - DECISIONS PARTICULIERES ASSEMBLEES ANTERIEURES

Date	Décision
01/07/13 32 ^{ème} résolution	Demande de Madame Tastevin pour écrêter le mur séparatif du syndicat avec le 5 rue Mérimée. Autorisation refusée.

XIV - PROCEDURES EN COURS

Date	Observations

XV - DIAGNOSTICS SUR LES PARTIES COMMUNES

Désignation	Coordonnées de l'entreprise	Date rapport
Amiante	D.E.P. Parasitis	04/09/13

XVI - TRAVAUX PRIVATIFS

Chacun des propriétaires pourra à sa guise modifier les dispositions intérieures de son appartement, de son local et de leurs dépendances, mais en cas de percement de murs de refonds, et travaux touchant les parties communes, ceux-ci ne pourront être exécutés qu'après l'autorisation du syndic et sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic dont les honoraires seront à la charge du propriétaire concerné.

XVII - ASSURANCE PERSONNELLE - DECLARATION SINISTRE

- Si vous envisagez d'occuper les locaux acquis, vous devez souscrire un contrat MULTIRISQUES COPROPRIETAIRE OCCUPANT qui devra compléter les garanties souscrites par le syndicat des copropriétaires.
- Si vous louez vos locaux, vous devez exiger de votre locataire, dont vous êtes responsable, qu'il souscrive une assurance locative MULTIRISQUES avant la remise des clés et vous faire remettre annuellement l'attestation correspondante.

Sinistre affectant ou ayant son origine dans les parties communes de l'immeuble

- Victime ou responsable de ce sinistre, vous devez adresser une déclaration à votre assureur (avec copie au syndic)
- Le constat amiable complété par le syndic doit être joint à votre déclaration
- Si vous avez un locataire, vous devez avertir le syndic

Sinistre affectant les biens de vos voisins

- Vous devez adresser une déclaration à votre assureur et lui transmettre les réclamations dont vous ferez l'objet
- Un double doit être adressé au syndic avec le 3^{ème} volet du constat amiable qui aura dû être complété par le syndic

Sinistre affectant vos biens

Victime de ce sinistre, soit du fait de l'immeuble, soit du fait d'un tiers, vous devez adresser à votre compagnie une déclaration et le constat amiable qui aura été complété (avec copie au syndic). La déclaration devra préciser :

- date, causes et circonstances du sinistre
- dommages constatés et évaluation
- nom et adresse du responsable éventuel
- nom, adresse de sa compagnie d'assurances, son numéro de police et coordonnées de son courtier ou agent

XVIII - CONDITIONS PARTICULIERES ET SPECIFIQUES

Fait à Paris, 17 Avril 2014