



CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

51 RUE MONT CENIS

75018 PARIS

Immeuble de 40 lots principaux, construit le

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA PARIS RIVE DROITE

27 RUE DE PROVENCE

CS 10003

75427 PARIS CEDEX 09

Téléphone : **01.53.04.15.15** Télécopie :

SUCCESSALE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA PARIS RIVE DROITE

43 QUAI BOURBON

75004 PARIS

Téléphone. **01 43 29 82 05** Télécopie: .

PRINCIPAL DE COPROPRIETE :
COMPTABLE :

Géraud KLEIBER
Laetitia ANGEMONT



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE



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

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le :

CHAUFFAGE

Type :

- Collectif
 Individuel

Energie : Fioul

EAU CHAUDE

Type

- Collectif
 Individuel

Energie : Fioul

EAU FROIDE

- Collectif
 Individuel
 Compteur

LOTS

NB de logements	:	32
NB Parkings	:	0
NB de chambres	:	12
NB locaux commerc.	:	1
NB Boxes voitures	:	0
NB Lots divers	:	4
NB lots principaux	:	40

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	:	07/11/2022
Début exercice comptable	:	01/01/2023
Fin exercice comptable	:	31/12/2023



SALARIES DE LA COPROPRIETE



NOM	PRENOM	FONCTION
CESARIA	Karine	Assistante de copropriété



CONTROLES REGLEMENTAIRES



ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES



CONTRATS



CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE

Description	N°de police	Date effet	Date Echéance	Coordonnées
PROTECTION JURIDIQUE		01/11/2022	31/10/2023	Assurance : DEVORSINE IMMOBILIER 7 RUE RACINE 44000 NANTES ☎ 02 40 13 57 93 Email sinistreimmo@devorsine.com



CONTRATS ASCENSEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
Ascenseur TS000136 => RUE & TS000137 => COUR	1851asc	01/01/1900	31/10/2025	Société : DRIEUX - COMBALUZIER 153 RUE DE NOISY LE SEC BP 20071 93261 LES LILAS CEDEX ☎ Fax 01 49 93 16 55 Email 01 49 93 77 89 jean.macquart@drieux-combaluzier.com

CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
-------------	----	------------	---------------	--------------

CONTRAT TELEMETRIE ET APPROVISIONNEMENT AUTOMATIQUE CUVE FIOUL 8500L		19/08/2021	18/08/2026	Société : TOTAL PROXI ENERGIES N-E 15 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE ☎ 08 10 81 00 02 Fax 01 55 51 20 16 Email remy.rodriques@caldeo.fr
---	--	------------	------------	--

CONTRATS COMPTEURS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
Releve, entretien et location compteurs	1851compt	01/01/1900	18/06/2029	Société : BENASTEAU 30 RUE BOURSAULT 75017 PARIS ☎ 01 45 22 44 51 Fax 01 43 87 59 45 Email etsbenasteau@orange.fr

CONTRATS PORTAIL DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
Contrat interphone GSM		16/03/2023	15/03/2024	Société : INTRATONE TELECOM PRLT ZI DE MAUNIT 370 RUE DE MAUNIT 85290 MORTAGNE SUR SEVRE ☎ Fax 02 51 57 03 07 Email 02 51 61 45 83 info@intratonetelecom.fr

CONTRATS EXTINCTEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
entretien extincteurs		01/05/2022	31/12/2023	Société : TECH-WAY 240 RUE HELENE BOUCHER 78530 BUC ☎ Email 01 70 83 36 00 contact@tech-way.com

AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
MAINTENANCE BAES		01/05/2022	31/12/2023	Société : TECH-WAY 240 RUE HELENE BOUCHER 78530 BUC ☎ Email 01 70 83 36 00 contact@tech-way.com

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
Prestation nettoyage		01/01/1900	06/05/2029	Société : FERRE 10 RUE BARDINET BOITE AU LETTRE N°39 75014 PARIS ☎ Email 01 45 43 60 48 ent.ferre2@gmail.com



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)



DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)





PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX





NOTE

IMPOSSIBILITE D'INDIVIDUALISER LES FRAIS DE CHAUFFAGE

Au terme du décret n°2019-496 du 22 mai 2019 et de l'arrêté du 6 septembre 2019, un immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation équipé d'une installation centrale de chauffage ou alimenté par un réseau de chaleur est muni de compteurs d'énergie thermique ou, à défaut de répartiteurs de frais de chauffage.

L'arrêté du 6 septembre 2019 fixe les cas pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des compteurs d'énergie thermique, à savoir :

- La distribution du chauffage n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacun des lots
- L'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par local
- L'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série)
- L'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud non réversibles
- L'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur
- L'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage

Dans la copropriété , l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par local .
Il n'est donc pas possible d'installer ni compteurs d'énergie thermique, ni répartiteurs de frais de chauffage

En l'absence de méthode alternative définie par l'arrêté du 6 septembre 2019, la répartition des frais de chauffage dans cette copropriété est faite selon les modalités prévues par le règlement de copropriété.

Dans la copropriété , la distribution du chauffage n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacun de lots.
Il n'est donc pas possible d'installer des compteurs d'énergie thermique.

Afin de permettre l'individualisation de frais de chauffage sur la copropriété, la possibilité de mettre en place des répartiteurs de frais de chauffage a été étudiée et ces équipements ont ainsi été installés..

Un bureau d'études a conclu à l'impossibilité technique ou à l'absence de rentabilité d'installer des répartiteurs de frais de chauffage. Aussi, en l'absence de méthode alternative définie par l'arrêté du 6 septembre 2019, la répartition des frais de chauffage dans cette copropriété est faite selon les modalités prévues par le règlement de copropriété.



NOTE



IMPOSSIBILITE D'INDIVIDUALISER LES FRAIS DE REFROIDISSEMENT

Au terme du décret n°2019-496 du 22 mai 2019 et de l'arrêté du 6 septembre 2019, un immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation équipé d'une installation centrale de froid ou alimenté par un réseau de froid est muni d'appareils de mesure ou de compteurs individuels.

L'arrêté du 6 septembre 2019 fixe les cas pour lesquels il est techniquement impossible d'installer ces appareils, à savoir :

- La distribution du refroidissement n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacun des lots
- L'émission de froid se fait par dalle rafraîchissante sans mesure possible par local
- L'installation de refroidissement est équipée d'émetteurs de froid montés en série (monotubes en série)
- L'installation de refroidissement est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau froide, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de refroidissement

Dans la copropriété , l'émission de froid se fait par dalle rafraîchissante sans mesure possible par local .
Il n'est donc pas possible d'installer d'appareils de mesure ou de compteurs individuels.

En l'absence de méthode alternative définie par l'arrêté du 6 septembre 2019, la répartition des frais de refroidissement dans cette copropriété est faite selon les modalités prévues par le règlement de copropriété.