

Carnet d'entretien

Loi du 13 décembre 2000

Syndicat des copropriétaires

CI_328274

**5-7 RUE DE L'ESTRAPADE
75005 PARIS**

**I - Contrat de Syndic de la copropriété**

CI_328274

Syndic : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété , Agence VCSC

7 boulevard Diderot - 75012 PARIS

SAS 480.000€, Paris B790159461

Garantie : CEGC 59 av. Pierre Mendès-France 75013 Paris (Syndic : 21 019 847,00 €, Gestion : 0,00 €)

Cartes professionnelles : 75012016000007145 CCI de Paris

Mandat du 27/03/2025 au 31/03/2026

Collaborateurs en charge de l'immeuble :

TRICOT Joely Assistante copropriété, FERREIRA Elisabete Gestionnaire copropriété

Conseil syndical : Mademoiselle ANCEL, Madame CARNAUT, Madame SICARD, Monsieur GUERIN, Madame PROTHERY, Madame PAPAZIAN

Banque et IBAN du compte séparé : SOCIETE GENERALE (FR76 3000 3027 9600 0500 0792 621)

II - Polices d'assurances de la copropriété

Numéro/Ref. du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Nom du courtier	Nom de la compagnie
91DAU192	01/01/2011	31/12/2025	ODEALIM 14 RUE DE RICHELIEU 75001 PARIS Tél : 01.42.97.53.15	CFDP 2203 CHEMIN SAINT CLAUDE, LE CHORUS 06160 ANTIBES
Domaine : Protection Juridique				
1H0288819	01/01/2020	31/12/2025	ODEALIM 14 RUE DE RICHELIEU 75001 PARIS Tél : 01.42.97.53.15	SADA 4 RUE SCATISSE 30934 NIMES CEDEX 9
Domaine : Multirisques Immeuble				

III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs				
Nature du contrat	Numéro du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Couverture
Prestation	0682910643			Fourniture Electricite Loge Couverture informations : RIB SG PREL ok
EDF (TSA 11007) TSA 11007 92099 PARIS LA DEFENSE CEDEX - Tél : 09.69.32.15.15				
Prestation	AXE DE BALAYAGE 0615			Taxe de Balayage
DFA SGRP - UNITE TAXE DE BALAYAGE 6-8 AVENUE DE LA PORTE D'IVRY 75013 PARIS - Tél : 01.42.76.26.66				
Prestation	P816021	15/05/2017	31/12/2023	Extincteurs
Société SAGEX 6 RUE ENRICO FERMI 77400 SAINT THIBAUT DES VIGNES - Tél : 01.77.74.12.60				
Prestation	OPCO			OpcO
OPCO - EP- COLLECTE 75017 PARIS				
Prestation	9694039104			Fournitures d'Electricite Couverture informations : SG ok
EDF (TSA 11007) TSA 11007 92099 PARIS LA DEFENSE CEDEX - Tél : 09.69.32.15.15				
Prestation	C1747/23	14/01/1997	13/01/2025	Contrat P2
Société SEDEP 5 VOIE D'IGNY 92140 CLAMART - Tél : 01.41.28.90.01				
Prestation	07362373339167	01/07/2023	31/12/2026	Fourniture de Gaz
Agence ENDESA 10 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS - Tél : 04.26.78.73.96				
Prestation	MEDECINE DU TRAVAIL			Medecine du Travail
PREVLINK 80 RUE DE CLICHY 75009 PARIS - Tél : 01.49.70.84.84				
Prestation	1007093			Fourniture d'Eau Couverture informations : CDN = RIB SG Site PREL
EAU DE PARIS (TSA 31377) TSA 31377 75621 PARIS CEDEX 13 - Tél : 09.74.50.65.07				
Prestation	0016008999			Couverture informations : C090533
SAPIAN 160 RUE JOSEPH KESSEL, CS 20 232 VOISINS-LE-BRETONNEUX 78961 SAINT QUENTIN EN YVELINES - Tél : 01.30.83.23.23				
Prestation	1015604/75005ESTR000500	22/06/2022	31/12/2025	Termites
Société DEP 9 RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.41.54.54.54				
Prestation	42002703			Desinsectisation
SAS ECOLAB PEST FRANCE 25 AVENUE ARISTIDE BRIAND, CS 70106 94112 ARCUEIL CEDEX - Tél : 08.00.31.04.10				
Prestation	1215262757			Fourniture Electricite Sgx Couverture informations : RIB SG PREL ok
EDF (TSA 11007) TSA 11007 92099 PARIS LA DEFENSE CEDEX - Tél : 09.69.32.15.15				

III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs				
Nature du contrat	Numéro du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Couverture
Prestation ENGIE (TSA 25703) TSA 25703 59783 LILLE CEDEX 9 - Tél : 09.69.39.85.85	300 000 503 990			Fourniture de Gaz Couverture informations : Contrat avec Echancier Tél. pour passer en PREL- envoi Doc à signer ok
Prestation EAU DE PARIS (TSA 31377) TSA 31377 75621 PARIS CEDEX 13 - Tél : 09.74.50.65.07	1007092 - 7 ESTRAPADE			
Prestation QUALITY CONCEPT ZAC DE L'AEROPORT - LE LANCASTER, 455 RUE ALFRED SAUVY 34470 PEROLS - Tél : 04.67.99.62.40	ERP06153			Evaluation Risques Professionnels
Prestation Agence SOCIETE GENERALE 15 PLACE D'ALIGRE 75012 PARIS	CDN06153			

IV - Décisions d'assemblées des copropriétaires				
Date	N°	Majorité	Répartition	Titre
28/03/2024	17.1	Article 24	X0 - CHARGES BAT RUE S	Travaux de couverture en attendant la réfection partielle ou cor
17 - Travaux de couverture en attendant la réfection partielle ou complète par la société PLURITECH La société PLURITECH a réalisé un audit des couvertures joint à la convocation. Il a été demandé aux cordistes de nous transmettre l'état de la toiture versant côté LAROMIGUIERE qui n'apparait pas dans le rapport. (A ce jour, nous ne l'avons pas reçu). Ce rapport a permis à Monsieur CROUE architecte de donner son avis sur la réfection de la couverture (rapports joints). A ce jour, Monsieur CROUE n'est pas prêt à rendre son étude et appel d'offres pour voter les travaux. Il faudra prévoir une assemblée extraordinaire. En attendant, des travaux à court terme doivent être réalisés 17.1. Décision de réaliser les travaux de (Majorité Article 24) - clé de répartition : X0 - CHARGES BAT RUE S/760 L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré Décide d'effectuer des travaux de couverture afin d'éviter des infiltrations par la société PLURITECH pour un montant de 9.869,37 € HT soit 10.856,31 € TTC Zone 1 : Fourniture et pose de couvre-joint en zinc naturel pour raccordement en toiture. Zone 2/3/4/5 : Fourniture et pose de faîtage en zinc naturel Zone 4 : Fourniture et pose de bande filet plomb en périphérie de la verrière y compris raccordement. Nettoyage de l'ensemble des gouttières, chéneaux et entablements et remplacement de tuiles				
28/03/2024	18.1	Article 24	01 - CH. GENERALES S/100	Annulation du budget et appels de fonds de la réfection en pein
18 - Annulation du budget et appels de fonds de la réfection en peinture du porche, l'escalier principale et le couloir du 3ème étage votés lors de l'assemblée du 13/03/2023 - Remboursement L'assemblée général 18.1. Annulation de la résolution 22.9 de l'AG 13/03/2023 - Budget à voter et mandat à donner au conseil syndcial pour le choix de l'entreprise (Majorité Article 24) - clé de répartition : 01 - CH. GENERALES S/1000 L'assemblée générale décide d'annuler la résoution 22.9 de l'assemblée du 13/03/2023 portant sur le budget à voter et mandat à donner au conseil syndical pour le chox de lentreprise ci-dessous : Résolution : L'assemblée générale décide de voter un budget maximum sur la base du devis présenté en assemblée et Mandate le conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux : Porche : 6200 € TTC (clé X0) Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé X0 CHARGES BAT RUE S/760 escalier principale : 29000 € TTC (clé 92) Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 92 CH. ESC PRINCIPAL S/1000 Couloir 8950 € TTC (clé 92 et clé 91) Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 91 CH. ESC S/COUR S/1000 Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 92 CH. ESC PRINCIPAL S/1000 Personne ne s'abstient, Votent Contre : 148/898 tantièmes M. ou Mme BONELLI (128)Ind. GRAFFAGNINO-MARIOTTO (20) Votent Pour : 750/898 tantièmes Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.				
28/03/2024	21.1	Article 24	M0 - CH. CHAUFFAGE S/30	Remplacement de la porte de la chaufferie
21 - Remplacement de la porte de la chaufferie 21.1. Décision de réaliser les travaux de (Majorité Article 24) - clé de répartition : M0 - CH. CHAUFFAGE S/306 L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré Décide de remplacer la porte de la chaufferie				

V - Travaux importants dans les parties communes			
Nature des travaux	Décidé le	Début des travaux	Fin des travaux
TRAVAUX URGENTS TOITURE			
Budget : 9 431,72 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
PROVISIONS DEPART RETRAITE	23/11/2021[3]		
Budget : 36 186,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
TRAV PLOMBERIE	30/03/2021[15]		
Budget : 1 291,40 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
REMISE EN ETAT DU BANC	16/09/2020[25]		
Budget : 850,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
INSTALL. FERME-PORTE S/PORTE COCHERE	16/09/2020[24]		
Budget : 3 666,00 € TTC à répartir en clé 52 - CHARGES BAT. COUR S/240 à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
REFORCEMENT SOLIVES APPT M GUERIN			
Budget : 10 483,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
REFECTION INSTALL ELECTRIQUE	18/03/2019	01/01/1990	30/09/2019
Budget : 1 400,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
ETUDE REFECTION SOUCHES CHEMINEES	18/03/2019	01/01/1990	
à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
MODIFICATIF RCP	29/03/2018	01/01/1990	30/09/2019
Budget : 1 440,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
REMISE EN ETAT BANC	29/03/2018	01/01/1990	30/09/2018
Budget : 825,00 € TTC à répartir en clé 01 - CH. GENERALES S/1000			
REEMPL COLLECTEUR	29/03/2018	01/01/1990	30/09/2018
Budget : 11 276,00 € TTC à répartir en clé 01 - CH. GENERALES S/1000			
REALISATION SOLIN ENTRE FACADE ET TROTTOIR	29/03/2018	01/01/1990	30/09/2020
Budget : 1 633,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
TRAVAUX ELAGAGE ET JARDINAGE	23/03/2017	01/01/1990	30/09/2018
Budget : 1 740,00 € TTC à répartir en clé B5 - PARTS EGALES ESC COUR S/7			
RENOVATION CAGE ESC	23/03/2017	01/01/1990	30/09/2018
Budget : 7 475,00 € TTC à répartir en clé B3 - PARTS EGALES ESC COUR S***/14			

V - Travaux importants dans les parties communes			
Nature des travaux	Décidé le	Début des travaux	Fin des travaux
TX PORTE ENTREE IMM/PORTAIL	16/04/2013	01/01/1990	30/09/2017
Budget : 3 640,00 € TTC à répartir en clé 01 - CH. GENERALES S/1000 Budget : 2 427,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
FERME PORTE ELECTRIQUE PORTE ACCES ESC CO	27/03/2025[22.1]		
Budget : 1 116,50 € TTC voté en clé 52 - CHARGES BAT. COUR S/240			
TRAVAUX COUVERTURE	27/03/2025		
Budget : 11 271,00 € TTC voté en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
REFECTION SOUCHES CHEMINEES	27/03/2025		
Budget : 21 087,00 € TTC voté en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
REFECTION LUCARNE-REMANIEMENT TUILES	27/03/2025[7]		
Budget : 8 410,00 € TTC voté en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760			
ELAGAGE	28/03/2024[20.1]		
Budget : 2 912,00 € TTC voté en clé 01 - CH. GENERALES S/1000			
REEMPL. PORTE CHAUFFERIE	28/03/2024[21.1]		
Budget : 2 947,00 € TTC voté en clé M0 - CH. CHAUFFAGE S/306			
INSTALL. CONDUIT VENTILATION GAZ	28/03/2024[6]		
Budget : 20 437,00 € TTC voté en clé M0 - CH. CHAUFFAGE S/306			
TRAVAUX PEINTURE	13/03/2023		
Budget : 4 646,00 € TTC à répartir en clé 91 - CH. ESCALIER S/COUR 1000 Budget : 34 754,00 € TTC à répartir en clé 92 - CH. ESC PRINCIPAL S/1000 Budget : 6 437,00 € TTC à répartir en clé X0 - CHARGES BAT RUE S/760 Budget : 2 145,67 € TTC à répartir en clé Y1 - TX PORCHE IMM LOT 39			

VI - Diagnostics règlementaires - Termites

L'immeuble n'est pas soumis à la réglementation sur les termites.

VII - Diagnostics règlementaires - Plomb dans les peintures

L'immeuble n'est pas soumis à la réglementation sur le plomb.

VIII - Règlement de copropriété

Date : 23/07/1954

Notaire : SDC 5/7 RUE DE L'ESTRAPADE

Modifications :

23.07.1954 : RCP

Création des lots 1 à 56 et les 1000°

03.03.1960 :

Numérotage

Lot 57 (anciennement lot 33) : une chambre, bat. sur rue, 4ème étage, première porte à droite dans le couloir et les 2/1000°

Lot 58 (anciennement lot 33bis) : une chambre, bat. sur rue, 4ème étage, deuxième porte à droite dans le couloir et les 2/1000°

11.07.1963 :

Modification mineure sur la page 29 du RCP, paragraphe 4. Ajout de la phrase "crédit foncier de france...ou au crédit foncier et communal d'alsace et de lorraine"...

03.02.2016 :

Suite erreur d'assiette foncière sur RCP et modificatifs, il y a lieu de rectifier le RCP du 23.07.1954 et ses modificatifs des 3 mars 1960 et 11 juillet 1963 en ce que l'assiette foncière de l'ensemble immobilier au fichier immobilier porte sur les parcelles cadastrées section AZ n°21 et AZ n°23

IX - Autres informations

Surface : 2 843 m2

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (paru au JO du 3 juin 2001).

Art. 1er. - Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Art. 2. - Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.

Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.

Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Art. 3. - Le carnet d'entretien mentionne :

- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;

- l'identité du syndic en exercice ;

- les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art. 4. - Le carnet d'entretien indique également :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;

- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;

- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;

- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art. 5. - Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des

copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.