

Carnet d'Entretien de la Copropriété

Etabli le 28 avril 2026

Immeuble : SDC LE STELLA

Adresse : 29/31 AVENUE COMMUNE DE PARIS
94400 VITRY SUR SEINE

Année de Construction :

Affectation :

Dernière AG : 02/04/2026

Prochaine AG : 02/04/2027

Règlement de Copropriété :

Reçu par : Maître PAUL CHARDON
83 BOULEVARD HAUSSMANN
75009 PARIS

Le : 23 novembre 1973

Modifié le : 11 octobre 1979

Par : Maître PAUL CHARDON
83 BOULEVARD HAUSSMANN
75009 PARIS

Adapté SRU : NON

Syndic : CABINET B.S.G.I.
4 ALLEE JEAN BAPTISTE COLBERT
ENTRE LE 30 - 34 RUE DE PARIS
77200 TORCY
Téléphone : 01 64 62 11 11
Télécopie : 01 64 62 05 35
Mél : coprobsgi@gmail.com

Gestionnaire : GUERIN-LUCAS MARLENE

Téléphone : 01 58 03 00 47

Date de désignation : 2 avril 2026

Echéance du mandat : 30 juin 2027

Garantie financière : GFC

Responsabilité civile professionnelle : AXA

Carte professionnelle n° CPI77012015000000068 délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE le 10 octobre 2024, Fin de validité le 9 octobre 2027

Conseil Syndical :

Nommé le :

Echéance du mandat :

Nom et Prénom des membres du Conseil Syndical	Téléphone	Rôle	Date Début	Date Fin
\$SIGLECS\$ \$NOMCSS\$ \$PRENOMCSS\$	\$TELCSS\$	\$ROLECSS\$	\$DATDEBCSS\$	\$DATFINCSS\$

Les Contrats Collectifs

Assurances

ASSURANCE MULTI RISQUE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
22326677704	Compagnie d'assurance AXA DESJARDIN 43 AV ROGER SALENGRO 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE 01 80 51 52 90 Courtier DESJARDIN ASSURANCES COURTIER 48 AVENUE JEAN JAURES 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE 01.80.51.52.90	30/06/2026

Equipements

ASCENSEURS		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
0185 Simple	AFE0 5 AVENUE CARNOT 91300 MASSY 04 28 87 00 15	01/01/2027

CLAPETS ANTI RETOUR		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
20196	SADE 7 RUE DENIS PAPIN 94854 IVRY SUR SEINE 0145215930	14/01/2027

CHAUFFAGE / ECS P2		
Gaz		
Chaufferie collective copropriété		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
2025/06/341	DH ENERGIE 47 RUE DE BAGNOLET 75020 PARIS	30/06/2026

CHAUFFAGE URBAIN (GAZ)		
Gaz		
Urbain		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
5440000	CDV CHAUFFAGE ZE DE LA BONDE 91743 MASSY CEDEX 0169308518	07/07/2026

COMPTEURS EAU		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
800506010	ISTA 3 AVENUE CHRISTOPHE COLOMB 91300 MASSY 0234593432	05/02/2028

PORTE PARK		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
T-0000949304 1	KONE 455 PROMENADE DES ANGLAIS 06206 NICE CEDEX 03 09 70 80 80 80	31/12/2026

Parties Communes

TOITURES TERRASSES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
584	ITEC 12/14 RUE LAVOISIER 93110 ROSNY SOUS BOIS 0148941200	25/01/2027

EDF LOGE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
7899666198	EDF DIRECTION COMMERCIALE REGIONA. TSA 91413 44379 NANTES CEDEX 9	22/11/2033

MENAGE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
C32294	LA RATIONNELLE 20 ALLEE DES SABLIERES 78290 CROISSY SUR SEINE 01 39 76 59 69	31/08/2026

COLONNES VIDE-ORDURES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
DC-VO 0611M00748	SALUBRIS 47 AV DE LA CONVENTION 94110 ARCUEIL 01.49.69.12.12	21/05/2026

Autres contrats

EAU		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1023409	VEOLIA TSA 30149 41974 BLOIS CEDEX 9	22/11/2033

Les Travaux

Travaux importants décidés en Assemblée Générale et réalisés

Nature	Date	Identité des entreprises intervenantes	Coût	Assurance D.O.
RENOVATION APPT ANCIEN GARDIEN	01/07/2016 30/06/2024		13282.91	

REPLT CAISSON VMC ASCENSEUR	15/09/2022 30/06/2024		3365.23	
TRAVAUX ASCENSEURS	01/07/2021 30/06/2024		20752.08	

Programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale

Nature des Travaux	Echéancier
TRAVAUX ASCENSEUR	15/09/2022
ENVELOPPE TRAVAUX	30/06/2022
FERME-PORTE ENTREES IMM.	01/07/2024
REPLT BAES	15/05/2023
REPRISE RELEVES PARK.AERIEN	01/10/2024
REPL BLOC MOTEUR CHAUFFERIE	15/09/2022
TRX ETANCHEITE-EXTINCTEUR	15/05/2023
PURGES NEZ DE BALCON	01/07/2024
REALISATION ETUDE PPT	01/06/2026
EXTENSION VIDEO SURVEILLANCE	01/06/2026

Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ? NON

Les informations techniques

- Chaufferie collective Chaufferie collective copropriété
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude Copropriété

Références du bâtiment

Bâtiment 25

SDC LE STELLA

29/31 AVENUE COMMUNE DE PARIS

94400 VITRY SUR SEINE

Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?

NON

NON

NON

NON

Les informations techniques

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Non

Non

Références du bâtiment

Bâtiment 28

SDC LE STELLA

29/31 AVENUE COMMUNE DE PARIS

94400 VITRY SUR SEINE

Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?

NON

NON

NON

NON

Les informations techniques

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Non

Non

Références du bâtiment

Bâtiment PK

SDC LE STELLA

29/31 AVENUE COMMUNE DE PARIS

94400 VITRY SUR SEINE

Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?

Les informations techniques

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Immeuble – renseignements complémentaires :

- Type d'immeuble - Immeuble Grande Hauteur (IGH) ou Autre :

Autre

Amiante

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

OUI

Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

OUI

Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante?

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 ?

OUI

Si OUI : Fiche récapitulative du DTA Jointe

Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Informations bancaires

Compte bancaire séparé :

Si oui, références du compte bancaire de l'immeuble :

Code banque		Code Guichet	
Clé RIB	N° de compte		
Intitulé du compte			
Nom et adresse de la banque :			

Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL)

ou d'une Union des Syndicats ?

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

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* ?