

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant nous, Greffier,

Maître Adèle ORZONI

Avocat associé de la SELARL BJA

2 rue Louis David 75116 Paris

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Carnet d'entretien

Et Maître ORZONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



GESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ

Agathe FACCIO

agathe.faccio@foncia.com

🏠 1 RUE GALVANI - 13281

1 RUE GALVANI

75017 PARIS

Construit le : 01/01/1922

Immeuble de 19 lots principaux

COMPTABLE

Yvonne FEZEU KAMEDJIE



AGENCE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

Foncia Paris Rive Droite - Courcelles 178

178 rue de Courcelles

75017 Paris

01 53 41 42 43

parisrivedroite-courcelles@foncia.fr

I. DESCRIPTIF DE LA COPROPRIÉTÉ

A. ÉQUIPEMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

- Interphone
- Chauffage

SYNDIC DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA PARIS RIVE DROITE

27 rue de Provence

75009 Paris

01 53 41 42 43

parisrivedroite@foncia.fr

B. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	: 01/01/2023
Début exercice comptable	: 01/07/2024
Fin exercice comptable	: 30/06/2025
Nombre de lots principaux	: 19
Nombre d'appartements	: 17
Nombre de parkings, emplacements de stationnements, box	: 0
Nombre de locaux commerciaux	: 2
Nombre de locaux professionnels	: 0
Nombre de lots divers	: 15

C. SALARIÉS

NOM	PRÉNOM	FONCTION	TYPE DE CONTRAT	ÉCHÉANCE
-----	--------	----------	-----------------	----------

Adresse de la loge :

N° tel loge :

Jours et horaires de la loge :

II. CONTRÔLES RÉGLEMENTAIRES ET DIAGNOSTICS DE LA COPROPRIÉTÉ

2.1. AMIANTE

DIAGNOSTIC

DATE DE RÉALISATION

Recherche Amiante 1 - Décret du 3 Mai 2002

29/06/2018

Commentaires

DIAGNOSTIC

DATE DE RÉALISATION

Recherche Amiante 2 - Décret du 3 Juin 2011

29/06/2018

Commentaires

2.2. PLOMB

DIAGNOSTIC

DATE DE RÉALISATION

Plomb

29/06/2018

Commentaires

2.3. TERMITES

DIAGNOSTIC

DATE DE RÉALISATION

Termites

Non concerné

2.4. AUTRES RISQUES SANITAIRES

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Autres risques sanitaires	Non concerné

2.5. DPE / AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
DPE	Non concerné

DIAGNOSTIC	DATE DE RÉALISATION
Audit énergétique	Non concerné

III. CONTRATS DE LA COPROPRIÉTÉ

NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES				
ENERGIE	7727719977	25/01/2022		01/01/2099
EDF**	SA EDF TSA 91413 TSA 91413 44379 NANTES CEDEX 3 Email : edfirmmo@edf.fr			
FONCIA ASSISTANCE 24/7	13281_24/7	27/06/2023		31/12/2026
Contrat 24/7	Fournisseur cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE - 24/7 27 Rue de Provence 75009 Paris Email : parisrivedroite@foncia.fr			
HYGIENE	P1114432/75017GAL000100	01/01/2023		31/12/2099
CHRISTAL DERATISATION**	Société Anonyme-CHRISTAL 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS Tel : 06 12 96 39 50 Email : produitsentretien@christal.fr			

NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
SECURITE INCENDIE	C00004 571635	01/01/2024		31/12/2099
CONTRAT ANNUEL EXTINCTEURS**	SAS R.I.F 17 RUE DES COMBEAUX 77403 LAGNY CEDEX Tel : 01 64 30 33 26 Email : v.tomasi@rif-incendie.com			
EAU	1051313	01/01/2010		31/12/2099
EDP**	EAU DE PARIS TSA 31377 75621 PARIS CEDEX 13 Tel : 01 53 04 72 15			
IMPOTS ET TAXES	1GALVANI	01/01/2010		31/12/2099
TAXE DE BALAYAGE**	TAXE BALAYAGE PARIS TSA 40007 94974 CRETEIL CEDEX 9 Email : taxbal5@paris.fr			
ASSURANCE	7525191704-6555	01/01/2024	01/04/2023	31/03/2033
ASSURANCE PJ**	ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON 7EME Tel : 01 81 69 27 87 Email : compta@assurimo.fr			
ASSURANCE	7525191704-6555	01/04/2024		31/03/2025
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE**	ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON 7EME Tel : 01 81 69 27 87 Email : compta@assurimo.fr			
ENTRETIEN MENAGER	1GALVANI	01/01/2024		31/12/2099
CONTRAT ENTRETIEN MENAGER**	C.A.S. 30 RUE CAPITAINE GUYNEMER 93230 ROMAINVILLE Tel : 06 61 21 48 69 Email : contact@cas-nettoyage.com			
ENERGIE	1-3Q6K-34614	01/01/2010		31/12/2099
CONTRAT EDF	Entreprise-EDF ENTREPRISES TSA 91413 44379 NANTES CEDEX 3 Email : edfirmmo@edf.fr			

NOM	N° CONTRAT	DATE D'EFFET	DATE DERNIER RENOUVELLEMENT	DATE ÉCHÉANCE
ASSURANCE	72991897S-3	01/01/2021	01/01/2023	31/12/2099
CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE**	ASSURIMO PARIS 148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON 7EME Tel : Email : compta@assurimo.fr			
HYGIENE	LAP07	01/01/2021	01/01/2023	31/12/2032
PREVENTION RONGEURS**	BSH 2 ALLÉE NICEPHORE NIEPCE 93360 NEUILLY PLAISANCE Tel : 0 820 32 07 87 Email : jmoreau@batisante.fr			

IV. TRAVAUX IMPORTANTS DE LA COPROPRIÉTÉ

LIBELLÉ	DATE D'AG	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES			
RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON	10/09/2024	94 929,32 €	
RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON	SAS-SLR RAVALEMENT 3 RUE DE LA NOUVELLE FRANCE 93300 AUBERVILLIERS Email : t.pasteur@slr-ravalement.fr		
REPERAGE AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX	CONSTATIMMO 97 COURS GAMBETTA 69003 LYON 3EME Email : comptacnem@constatimmo.com		
MISSION DU MAITRE D'OEUVRE	SAS ARCHITECTURE JP RIGAUD 16 RUE JOSEPH KOSMA 75019 PARIS 19 Email : jpr1660@aol.com		
APPEL EXCEPTIONNEL 12 000 EUROS	21/02/2024	12 000,00 €	
APPEL EXCEPTIONNEL			
APPEL EXCEPTIONNEL DE TRESO	01/12/2023	1 999,80 €	
MONTANT DE L'APPEL			

LIBELLÉ	DATE D'AG	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)	29/11/2023	1 578,50 €	
NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)		FRANCE VITRAIL 20 RUE RASPAIL 92400 COURBEVOIE Email : francevitrailinternational@orange.fr	
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN	29/11/2023	6 577,50 €	
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (lot 2 et 31) POUR NUISANCES SONORES		CBT AVENS - LEHMAN & ASSOCIES 1 RUE LA FAYETTE 75009 PARIS 9 Tel : 01 40 67 87 67 Email : info@avens.fr	
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (lot 2 et 31) POUR REPARATION DES DOMMAGES CAUSES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES		CBT AVENS - LEHMAN & ASSOCIES 1 RUE LA FAYETTE 75009 PARIS 9 Tel : 01 40 67 87 67 Email : info@avens.fr	
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (lot 2 et 31) POUR ACCES A SON APPARTEMENT		CBT AVENS - LEHMAN & ASSOCIES 1 RUE LA FAYETTE 75009 PARIS 9 Tel : 01 40 67 87 67 Email : info@avens.fr	
REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE	29/11/2023	1 078,00 €	
MISE EN JEU PORTE RUE		SARL SERRURE PEREIRE 17 171 boulevard pereire 75017 PARIS Email : serrurepereire17@wanadoo.fr	
MISE EN JEU PORTE CAVE		SARL SERRURE PEREIRE 17 171 boulevard pereire 75017 PARIS Email : serrurepereire17@wanadoo.fr	
INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES	29/11/2023	2 883,28 €	
INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS		SARL ASAP 33 RUE HIPPOLYTE BAYARD 60000 BEAUVAIS Email : contact@w-asap.fr	
LUCARNE ET COUVRE JOINT TOIT		2 837,87 €	
PROV MISE EN PLACE PLAN EVACUA		465,00 €	
REMPLACEMENT EP COUR		5 767,10 €	

LIBELLÉ	DATE D'AG	MONTANT TRAVAUX VOTÉS	DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX
PROV TX INSTAL CONSIGNE GAZ		465,00 €	
PROV TRVX INSTAL EXTINCTEURS		815,00 €	

V. TRAVAUX JUGÉS NÉCESSAIRES À LA CONSERVATION

La copropriété n'a pas réalisé de Diagnostic Technique Global

VI. PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété n'a pas mis en place un plan pluriannuel de travaux

VII. ANNEXES

Pas d'annexe supplémentaire

