

AFFAIRE : NEXITY CHANTILLY – SDC ILOT SILO – [REDACTED] SAISIE
IMMOBILIERE

DIRE

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

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

Cabinet 9 janvier

Maître Julien SEMERIA

20 rue Alexandre Prachay

95300 PONTOISE

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 SEMERIA Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE

Lamy

VOTRE AGENCE LAMY CHANTILLY
53-55 RUE DU CONNETABLE
60500 CHANTILLY
03.44.21.55.31

ILOT SILO
15 AVENUE CHARLES DE
GAULLE
95380 LOUVRES

Carnet d'entretien

LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219388000,00 euros - Siège Social 32 RUE JOANNES CARRET 69009
LYON - SIREN 487530099 RCS 487530099

DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : ILOT SILO
Destination de l'immeuble : Mixte
Numéro d'immatriculation : AG6892087

Lots principaux : 41
Lots Annexes : 0
Nombre de bâtiment(s) : 1

Adresses de l'immeuble : Principale 15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 93380 LOUVRES

L'immeuble en copropriété est-il
compris dans le périmètre d'une
association : syndicale, AFUL ou
d'une union des syndicats :

Oui ☐
Non ☒

Date permis de construire : Année de construction : Date achèvement des travaux : Date certificat conformité :

Surface totale construction : m² S.H.O.B. : m² S.H.O.N. : m² I.G.H. ☐ E.R.P. ☐

Principaux équipements et prestations

☒ Ascenseur ☒ Antenne collective ☐ Climatisation ☒ Détection incendie ☒ Digicode ☒ Espaces verts ☐ Groupe électrogène
☒ Interphone ☐ Monte-charge ☐ Platiné de rue ☐ Piscine ☐ Pompe de relevage, surpresseur ☒ Porte/Portail automatique ☐ Salarié
☒ Société de nettoyage ☐ Surpresseur ☐ Télésurveillance ☐ Tennis ☐ Traitement des eaux ☒ V.M.C

Chauffage ☒ Collectif ☐ Electrique ☐ Air pulsé **Eau chaude** ☐ Individuelle **Eau froide** ☒ Collective ☐ Autres équipements ☐
☐ Individuel ☐ Fuel ☐ Chauffage urbain ☐ Collective ☐ Individuelle
☒ Gaz ☐ Charbon ☐ Compteurs ☒ Compteurs

Loge ☐ Horaires semaine : Horaires samedi : Téléphone :

Personnel Immeuble (☐ Gardien concerge ☐ Employé immeuble)

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 19/12/2016
Modificatifs :

Notaire rédacteur : THERET LEROY REBERAT BRANDON
LADEGAILLERIE

Syndic en exercice

Société : Lamy Chantilly
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 53-55 RUE DU CONNETABLE
60500 CHANTILLY
Gestionnaire : Laurence FOREAU
Assistant(e) : Muriel ELIE
Comptable : Patricia GUILLAUME

Téléphone : 03.44.21.55.31
Télécopie : 03.44.67.10.11
E. mail : chantilly@lamy-immobilier.fr

Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 602 000 000,00 €

Spécificités

☐ Syndicat principal / ☐ syndicat secondaire
Adresse du syndicat principal :

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :

GESTION DU SYNDICAT

Gestion administrative
Date de la dernière A.G : 29/10/2024

Début du mandat du syndic : 01/10/2024

Durée du mandat de syndic : 1 an(s) 0 Mois 0 jour(s)

100

Gestion comptable
Exercice comptable du : 01/04/2024 au : 31/12/2024 Dernier exercice réparti : 31/03/2024

/12/2024 Dernier exercice réparti : 31/03/2024

Réactualisation budget du 01/01/2025 au 31/12/2025

Budget du 01/04/2024 au 31/12/2024 : 70 885,00 €

Gestion des avances	
Avance de trésorerie : 11 972,50 € appelés sur 11 972,50 €	Avances travaux article 18 al 6 :

Avance de trésorerie : 11 972,50 € appelés sur 11 972,50 €

Autres avances :

Gestion des Fonds Travaux ALUR :

Modalités de gestion financière			
Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122119073	SDC ILOT SILO	FR76 4097 8000 8515 1656 7000 124 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5122300620	LAMY CHANTILLY - GLOBAL SYNDIC	FR76 4097 8000 8512 8113 3000 820 - BSPFFRPPXXX

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122119073	SDC ILOT SILO	FR76 4097 8000 8515 1656 7000 124 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5122300620	LAMY CHANTILLY - GLOBAL SYNDIC	FR76 4097 8000 8512 8113 3000 820 - BSPFFRPPXXX

☒ Oui ☐ Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire : 750 000 € HT

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire : 750,00 € HT

ASSURANCE DU SYNDICAT

Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
ALLIANZ IARD	MRI-277677	10/04/2026	BELIER ASSURANCES

Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
ALLIANZ IARD	DO 213412582	29/06/2028	GRAS SAVOYE NORD

Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

ENTRETIEN COURANT

Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
ORONA ILE DE FRANCE	Ascenseur étendu (entretien)	EXJT 2019 MAN 000145 CONT MAINTENANCE ASCENSEURS	10/04/2028
- BELIER ASSURANCES	Assurance protection juridique	PJ-277677	10/04/2026
OCEA SMART BUILDING	Compteurs Calorie (entretien, relevé)	2020-07-097539-1	
OCEA SMART BUILDING	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	2020-07-097538-1	
TECHMO HYGIENE	Désinfection, désinsectisation, dératisation	21 03 0269 DESINSECTISATION	31/03/2026
VEOLIA	Eau (distribution, entretien)	0732841505413301	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	21222575809739 RDC SGX DU 15	31/07/2025
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	21219102582520 RDC SGX ENTREE 21	31/07/2025
- ARC	Expertise et contrôle immobilier	95PC32819	
ACCESS MULTISERVICE	Nettoyage	CONTRAT ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES DN4060519	
EURO INCENDIE	Sécurité incendie (entretien)	DEVIS 10052019 BATIMENT 15	13/01/2026
EURO INCENDIE	Sécurité incendie (entretien)	20012020 BATIMENT 21	19/01/2026
YVELINES ETANCHEITE	Terrasse - Toiture- Terrasse végétalisée (entretien)	Y2306056A ENTRETIEN TOITURE-TERRASSE	01/08/2025
- PAE - PHILIPPE ARBELET ENTREPRISE	VMC (entretien)	21/000035	

ENTRETIEN COURANT

Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

TRAVAUX

Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total

TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue
INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE	VEDIS					

DTG/DPE COLLECTIF/PPT

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

- L'immeuble est-il soumis au DTG ? ☐ Oui ☒ Non
- Un diagnostic a-t-il été effectué ? ☐ Oui ☒ Non

Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

- L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ? ☐ Oui ☒ Non
- Un diagnostic a-t-il été effectué ? ☐ Oui ☒ Non

Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

- L'immeuble est-il soumis au PPT ? ☐ Oui ☒ Non

Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

ANNEXES

Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
M. AKDOGAN Enzo	APPT 8331 15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	Membre
M. BIENVENU KEVIN	15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	Membre
M. BONNET Patrick	15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	Membre
M. COLINO Vincent	21 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	Membre

ANNEXES

Diagnostics réglementaires

AMIANTE	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante	☐ Oui	☒ Non	PLOMB	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb	☐ Oui	☒ Non
	Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante	☐ Oui	☒ Non		Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes	☐ Oui	☒ Non
	Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante	☐ Oui	☒ Non		Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)	☐ Oui	☒ 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	☒ Non	TERMITES	Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – Arrêtés locaux.)		

Situation Immeuble : ☐ Concerné ☐ Rapport joint ☐ Non concerné

AUTRES RISQUES SANITAIRES

Légionella, Radon, Mérule, etc

☐ Oui ☒ Non

Procédures et mesures administratives

Arrêts d'insalubrité prévus articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 ou L. 1334-16 du code de la santé publique	☐ Oui	☒ Non
Arrêts de péril aux articles L. 511-2 ou L. 511-3 du code de la construction ou de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Arrêts sur les équipements communs aux articles L. 129-1 ou L. 129-3 ou L. 129-4-1 du code de la construction ou de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	☐ Oui	☒ Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	☐ Oui	☒ Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L. 132-1 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	☐ Oui	☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

ANNEXES

Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur
Contrôle quinquennal ascenseur	14/04/2025			BUREAU VERITAS EXPLOITATION

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
31/10/2019	dde	DEGAT DES EAUX CHEZ MME FANNIER ET MME ALABAMA au 15 av Charles de Gaulle 95380 LOUVRES DOMMAGES IMMOBILIERS	Déclaré
20/08/2020	otr	Défaut d'accès direct au sous-sol depuis les ascenseurs de la copropriété	Déclaré
24/06/2021	bdg	BRIS DE GLACE VITRAGE PORTE ENTREE DU 15 AV CHARLES DE GAULLE	Indemnisation
23/12/2021	dde	FISSURES INFILTRANTES AU DROIT DE LA PLATINE DIGICODE DU BAT 21	Expertise
04/05/2022	bdg	BRIS DE GLACE VITRAGE PORTE ENTREE DU HALL DU 15 AV CHARLES DE GAULLE	Déclaré
07/07/2022	bdg	BRIS DE GLACE DU VITRAGE DE SEPARATION DU BALCON DE MR TALL AU 15 AV CHARLES DE GAULLE - 1er étage	Déclaré
05/10/2022	dde	DEGAT DES EAUX SUITE A UNE FUITE SOUS LA DOUCHE SUR RESEAU EVACUATION NON ACCESSIBLE CHEZ MR RENARD APPT 8291 au 9ème (entrée 21)	Déclaré
20/01/2023	bdg	ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES	Expertise
13/03/2023	dde	FISSURE INFILTRANTE PAR FACADE APPARTEMENT 8271 (LOT 7019)	Expertise
16/10/2023	did	ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES	Expertise
03/01/2024	dde	INFILTRATION PAR FACADE	Expertise
29/02/2024	did	Appartement 8332 Mme FANNIER : parois en verre trempé partant du balcon 3eme étage jusqu'au 5 étage du 15 avenue Charles de Gaulle qui a éclaté	Déclaré
29/03/2024	bdg	bris de glace du vitrage de la porte d'entrée du 15 AV CHARLES DE GAULLE	Expertise
31/10/2024	dde	INFILTRATION APPARTEMENT N° 8281	Clôture
19/11/2024	dde	Dégât des eaux appt 8281	Déclaré
26/11/2024	dde	FOSSÉ ASCENSEUR INONDEE SUITE A UN ENGORGEMENT ET REFOULEMENT DE LA CHUTE EVACUATION DES EAUX USEES / EAUX VANNES	Déclaré

ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire
	CONTENTIEUX DE CHARGES	Procédure contre les copropriétaires débiteurs

ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

--	--

ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements

