

AFFAIRE : [REDACTED]

**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.





# DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : RESIDENCE LE MOULIN

Destination de l'immeuble : Habitation

Numéro d'immatriculation : AA3729464

Lots principaux : 80

Lots Annexes : 151

Nombre de bâtiment(s) : 6

Adresses de l'immeuble :

Principale : 1 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES  
Secondaire : 7 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES  
Secondaire : 5 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES  
Secondaire : 1 & 9 rue Charles Peguy RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES  
Secondaire : 3 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES  
Secondaire : 9 RUE CHARLES PEGUY 95380 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 :  
Surface totale construction :

Année de construction :  
m<sup>2</sup> S.H.O.B.

Date achèvement des travaux :  
S.H.O.N. :

m<sup>2</sup> Date certificat conformité :  
I.G.H. ☐ E.R.P. ☐

## Principaux équipements et prestations

- |  |  |  |  |   |   |   |
|--|--|--|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ascenseur                       | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne collective | <input type="checkbox"/> Climatisation | <input type="checkbox"/> Détection incendie          | <input type="checkbox"/> Digicode                       | <input checked="" type="checkbox"/> Espaces verts             | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène |
| <input checked="" type="checkbox"/> Interphone           | <input type="checkbox"/> Monte-charge                  | <input type="checkbox"/> Plaine de rue | <input type="checkbox"/> Piscine                     | <input type="checkbox"/> Pompe de relevage, surpresseur | <input checked="" type="checkbox"/> Porte/Portail automatique | <input type="checkbox"/> Salarié            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Société de nettoyage | <input type="checkbox"/> Société de gardiennage        | <input type="checkbox"/> Surpresseur   | <input checked="" type="checkbox"/> Télésurveillance | <input type="checkbox"/> Tennis                         | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux                  | <input type="checkbox"/> V.M.C.             |

- |                  |   |                |   |   |                   |  |                   |  |                           |                          |
|------------------|---|----------------|---|---|-------------------|--|-------------------|--|---------------------------|--------------------------|
| <b>Chauffage</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Collectif | <b>Energie</b> | <input type="checkbox"/> Electrique     | <input type="checkbox"/> Air pulsé        | <b>Eau chaude</b> | <input type="checkbox"/> Individuelle          | <b>Eau froide</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Collective | <b>Autres équipements</b> | <input type="checkbox"/> |
|                  | <input type="checkbox"/> Individuel           |                | <input type="checkbox"/> Fuel           | <input type="checkbox"/> Chauffage urbain |                   | <input checked="" type="checkbox"/> Collective |                   | <input type="checkbox"/> Individuelle          |                           |                          |
|                  |   |                | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Charbon          |                   | <input type="checkbox"/> Compteurs             |                   | <input type="checkbox"/> Compteurs             |                           |                          |
- Loge ☐ Horaires semaine : Horaires samedi : Téléphone :

Personnel Immeuble (☐ Gardien concierge ☐ Employé immeuble)

# SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

## Règlement de copropriété

Date de publication : 29/01/1970  
Modificatifs :

Notaire rédacteur : FOUAN & BACHELEZ

### Syndic en exercice

Société : [REDACTED]  
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €  
Adresse : [REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]  
Télécopie : [REDACTED]  
E. mail : [REDACTED]

Gestionnaire : Laurence FOREAU  
Assistant(e) : Muriel ELIE  
Comptable : Anne RIVOIRE

### 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 : 12/12/2024

Date prévisionnelle de la prochaine A.G :

Montant des honoraires de base : 20350,00 €

Début du mandat du syndic : 01/01/2025

Durée du mandat de syndic : 2 an(s) 0 Mois 0 jour(s)

## Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/07/2023 au : 30/06/2024 Dernier exercice réparti : 30/06/2024

Périodicité appel de charges : Trimestrielle

Montants des deux derniers budgets validés : Budget du 01/07/2025 au 30/06/2026 : 345 000,00 €

Réactualisation budget du 01/07/2024 au 30/06/2025 : 345 000,00 €

## Gestion des avances

Avance de trésorerie : 16 875,11 € appelés sur 16 875,11 €

Copropriétaires emprunts :

Avances travaux article 18 al 6 :

Autres avances :

## Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 105 873,06 € appelés sur 103 539,05 €

## Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122124887	SDC LE MOULIN	
BANQUE PALATINE	5011319479	SDC LE MOULIN LIVRET A TRX	

Compte bancaire séparé



Oui



Non

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

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire :

# ASSURANCE DU SYNDICAT

## Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
ALLIANZ IARD	MRI-289398	31/12/2025	BELIER ASSURANCES

## Assurance Dommage Ouvrage (construction)

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

## Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
SATEC	DO AXA N° 41996/2 TRAVAUX ETANCHEITE TOITURE-TERR	11/05/2032	
SATEC	DO/013129 TRAVAUX ISOLATION THERMIQUE	30/05/2033	
SATEC	DO 41996/12 ETANCHEITE TOITURE TERRASSE BAT 7	28/04/2035	

## 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
GRUNDFOS WATER TREATMENT FRANCE - CULLIGAN INDUSTRIAL	Adoucisseurs, osmoseurs, stérilisateurs... (entretien)	2021.13.01.2352 ENTRETIEN ADOUCISSEUR	
RECRE ACTION	Aires de jeu et bac à sable (entretien)	entretien aire de jeu	
SICRE LEMAIRE	Aires de jeu et bac à sable (entretien)	DESINFECTION BAC A SABLE	
CHUBB FRANCE (ex SICLI)	Blocs de secours (entretien)	CT0564125	30/06/2025
CIEC	Chauffage P1 (entretien)	CONTRAT LE MOULIN P1	31/08/2025
CIEC	Chauffage P2 (entretien)	CONTRAT 5487102	
TECHIMO HYGIENE	Désinfection, désinsectisation, dératisation	P2 ENTRETIEN COURANT TN	31/08/2025
VEOLIA EAU DE PVM	Eau (distribution, entretien)	assainissement colonnes VO	
CIEC	Eau chaude sanitaire P3 (garantie totale)	07 328 415 05075101	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	P3 CONTRAT 5487102	31/08/2025
VERTIGE	Espace vert (entretien)	4800905161	
4 UN PAYSAGE	Espace vert (entretien)	CONTRAT ENTRETIEN	30/06/2025
JPR INGENIERIE	Expertise et contrôle immobilier	ESPACES VERTS	
CHUBB FRANCE (ex SICLI)	Extincteurs (entretien)	RC0190094	
TEREK ENTRETIEN ET PRESTATION -TEP	Nettoyage	convention A.C.E.T	04/02/2026
TTB	Porte de garage, de parking (entretien)	CT0564127	17/03/2026
CHUBB FRANCE (ex SICLI)	Trappe de désenclumage (entretien)	464/12.21	
		CONTRAT PORTE PARKING	
		CT0564123	30/06/2025

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3



# 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
MISE EN ISOLATION THERMIQUE DES REZ DE CHAUSSEE	ENTREPRISE SOUJILLE	08/12/2022		49 079,20
REFECTION ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU BATIMENT 5	RM ETANCHEITE	09/12/2021		50 810,49

# TRAVAUX

## Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue

# 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. SANTERRE Edouard	9 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES	Président
Mme CODEGHINI Christine	7 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES	Membre
M. GENDRE Francis	3 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES	Membre
Succession GERARD	C/O MADAME GERARD Jeanne 5 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES	Membre
M. MANCEAU Lothaire	1 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES	Membre

# ANNEXES

## Diagnostics réglementaires

### AMIANTE

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

☐ Oui ☒ Non

Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante

☐ Oui ☒ Non

Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante

☐ Oui ☒ Non

Un diagnostic technique Amiante (DTA)

☐ Oui ☒ Non

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

### PLOMB

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – Arrêtés locaux.)

### TERMITES

Situation Immeuble :

☐ Concerné

☐ Rapport joint

☐ Non concerné

## AUTRES RISQUES SANITAIRES

Légionella, Radon, Mérule, etc

☐ Oui ☒ Non

## Procédures et mesures administratives

Arrêtés 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

Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation

☐ Oui ☒ Non

Arrêtés 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

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
27/07/2022	dde	ENGORGEMENT RESEAU EU/EV AYANT OCCASIONNE UN REFOULEMENT DANS L'APPARTEMENT DE MR ZEROUALI	Déclaré
13/03/2023	int	TEMPETE DE VENT	Indemnisation
07/05/2024	dde	Infiltration dans le logement de M. URSULET (locataire de M. et Mme CHOW-YUEN, due à la vétusté d'une fenêtre du logement de Mme GROSS	Expertise
19/03/2025	dde	DEGAT DES EAUX CHEZ MR URSULET Locataire de MR MME CHOW-YUEN en provenance de l'appartement de MME GROSS	Déclaré



# ANNEXES

## Procédures

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

## ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

--	--

## ANNEXES

### Renseignements divers : autres renseignements

