

AFFAIRE :

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



VOTRE AGENCE LAMY CHANTILLY

53-55 RUE DU CONNETABLE

60500 CHANTILLY

03.44.67.10.15

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Carnet d'entretien

LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219388000,00 euros - Siège Social : 51 BOULEVARD DE COURCELLES
75008 PARIS - SIREN 487530099 RCS 487530099

DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier XXXXXXXXXX
Destination de l'immeuble : Habitation
Numéro d'immatriculation : AB8110678

Lots principaux : 57
Lots Annexes : 129
Nombre de bâtiment(s) : 6

Adresses de l'immeuble : Principale : 1-1bis av. Jean Jaurès / 2-2bis rue du 8 mai 1945 1 AVENUE JEAN JAURES 95340 PERSAN
Secondaire : 1 BIS AVENUE JEAN JAURES 95340 PERSAN
Secondaire : 1 AVENUE JEAN JAURES 95340 PERSAN
Secondaire : 2 RUE DU 8 MAI 1945 95340 PERSAN
Secondaire : 2 BIS RUE DU 8 MAI 1945 95340 PERSAN

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 : 13/06/1979	Année de construction : 1979	Date achèvement des travaux :	Date certificat conformité :
Surface totale construction :	m²	S.H.O.B : m²	S.H.O.N : m²
			I.G.H <input type="radio"/> E.R.P <input type="radio"/>

Principaux équipements et prestations

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

- | | | | | | | | | | |
|------------------|--|----------------|---|--|-------------------|--|-------------------|--|--|
| Chauffage | <input type="radio"/> Collectif | Energie | <input type="radio"/> Electrique | <input type="radio"/> Air pulsé | Eau chaude | <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle | Eau froide | <input checked="" type="checkbox"/> Collective | Autres équipements <input type="radio"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Individuel | | <input type="radio"/> Fuel | <input type="radio"/> Chauffage urbain | | <input type="radio"/> Collective | | <input type="radio"/> Individuelle | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz | <input type="radio"/> Charbon | | <input type="radio"/> Compteurs | | <input checked="" type="checkbox"/> Compteurs | |

Loge ☐ Horaires semaine : Horaires samedi : Téléphone :

Personnel Immeuble (☐ Gardien concierge ☐ Employé immeuble)

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 09/10/1980
Modificatifs :

Notaire rédacteur :

Syndic en exercice

Société : Lamy Chantilly
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 53-55 RUE DU CONNETABLE
60500 CHANTILLY
Gestionnaire : Nicolas BOURGETEL
Assistant(e) : Cendrine ARMSPACH
Comptable : Christophe LARUE

Téléphone :

Télécopie :

E. mail :

Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 625 000 000,00 €

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 : 05/06/2025
Date prévisionnelle de la prochaine A.G : 11/05/2026
Montant des honoraires de base : 12199,20 €

Début du mandat du syndic : 01/07/2025
Durée du mandat de syndic : 1 an(s) 0 Mois 0 jour(s)

Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/01/2025 au : 31/12/2025
Périodicité appel de charges : Trimestrielle

Dernier exercice réparti : 31/12/2024

Montants des deux derniers budgets validés :
Budget 2026 : 82 000,00 €
Réactualisation budget 2025 : 82 000,00 €

Gestion des avances

Avance de trésorerie : 13 666,67 € appelés sur 13 666,67 €
Copropriétaires emprunts :

Avances travaux *article 18 al 6* :
Autres avances :

Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 49 435,95 € appelés sur 58 218,44 €

Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE			
BANQUE PALATINE			

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
BELIER ASSURANCES	48309184/ MRI-283460 ALLIANZ	31/12/2026	BELIER ASSURANCES
GAN - Cabinet PITOT	31771501B		GAN - Cabinet PITOT

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

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
PRO ARCHIVES	Archivage	197367	
CONCORDE ASCENSEURS	Ascenseur étendu (entretien)	D1595001 HALL B	
CONCORDE ASCENSEURS	Ascenseur étendu (entretien)	D1595003 HALL C	
CONCORDE ASCENSEURS	Ascenseur étendu (entretien)	D1595002 HALL D	
PROXISERVE	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	366432 REFERENCE 423076 LOCATION ENTR COMPTEURS EF	31/12/2026
SUEZ EAU FRANCE	Eau (distribution, entretien)	98-4186493757	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	21247756825905	
PLANETE GARDIENS - BA VDM 95	Espace vert (entretien)	CONTRAT 000103 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	15/09/2026
DUBERNARD	Extincteurs (entretien)	25441 / 167 / RDB	31/05/2026
A2-CM	Nettoyage	11-09-2017	
AEFI	Portails (entretien)	1803.177B CONTRAT 2 PORTAILS A DEUX VANTAUX	26/04/2026
SEMI	Trappe de désenfumage (entretien)	97236D SYSTEME DESENFUMAGE	
SEMI	VMC Gaz (entretien)	CT0529592	31/12/2026

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 REMPLT TREUIL ASCENSEUR BAT D AG 09/05/19	FOURNISSEURS DIVERS	09/05/2019		7 656,00
TRAVAUX ASCENSEUR BAT C ET D AG 12/06/2018	FOURNISSEURS DIVERS	12/06/2018		25 355,00
TRAVAUX ASCENSEUR BAT B AG 11/09/18	CONCORDE ASCENSEURS	11/09/2018		12 258,18
TRAVAUX REMPLT MOTEUR ASCENSEUR BAT B	CONCORDE ASCENSEURS	07/02/2019		6 380,00
REPLT PORTE CABINE ET GROUPE TRACTION ASCENSEUR C	CONCORDE ASCENSEURS	21/06/2022		11 426,00
REPLT VELUX DE DESENFUMAGE CAGE ESCALIER HALL C	CHARPENTIER GEORGES	21/06/2022		2 572,50
REPLT VELUX DE DESENFUMAGE CAGE ESCALIER HALL B	CHARPENTIER GEORGES	21/06/2022		2 572,50

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 ?
Un diagnostic a-t-il été effectué ?

☐ Oui

☒ Non

☐ 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 ?
Un diagnostic a-t-il été effectué ?

☐ Oui

☒ Non

☐ 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
Mme SURMONT BEATRICE	19 RUE DES ECLAIREURS PARTISANS 95590 PRESLES	Président
M. DOUHMANE Salim	2 RUE DU 8 MAI 1945 95340 PERSAN	Membre
M. HERNANDEZ Nicolas	2 RUE DU 8 MAI 1945 95340 PERSAN	Membre
Mme YENDIELI FATOUMA	4 RUE DE LA JAVELEUSE 95490 VAUREAL	Membre

ANNEXES

Diagnostics réglementaires

AMIANTE L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	PLOMB L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?) <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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 : <input type="radio"/> Concerné <input type="radio"/> Rapport joint <input type="radio"/> Non concerné	
AUTRES RISQUES SANITAIRES Légionnella, Radon, Mérieux, etc <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	<input type="radio"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> 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
11/03/2021	dde	DEGATS DES EAUX DANS LE LOCAL DE LA SCI CHABRI	Déclaré
24/06/2021	dde	DEGAT DES EAUX DANS LE LOCAL COMMERCIAL RSUSHI	Déclaré
13/08/2021	dde	DEGAT DES EAUX CHEZ MME MAITIA SUITE A UNE FUITE PRIVATIVE EN PROVENANCE DE L'APPARTEMENT DE MR SACKO	Déclaré
26/11/2021	dde	DEGAT DES EAUX DANS LE LOCAL COMMERCIAL DE SAM IMMOBILIER SUITE DEFAULT ETANCHEITE PARTIES COMMUNES	Déclaré
02/02/2022	dde	DEGAT DES EAUX PARTIES COMMUNES DU 1 AVENUE JEAN JAURES SUITE FUITE PRIVATIVE APPARTEMENT DE MR MME BOULLE	Expertise
08/12/2022	dde	DEGAT DES EAUX CHEZ MME RATIEUVILLE SUITE A UNE INFILTRATION EN PROVENANCE DE LA TOITURE	Déclaré
19/06/2023	int	DEGATS EN COUVERTURE SUITE TEMPETE DU 18 JUIN 2023	Expertise
04/08/2023	dde	DEGAT DES EAUX CHEZ MME MAITIA au 1 AVENUE JEAN JAURES - BAT C - (lot 113) au 2ème étage	Expertise
11/08/2025	dde	SINISTRE SCI PAYS DU THELLE	Déclaré
11/08/2025	dde	SINISTRE HAUTION	Déclaré
11/08/2025	dde	SINISTRE PARTIES COMMUNES / COMPTEUR APPT DOUHMANE	Déclaré
11/08/2025	dde	SINISTRE PARTIES COMMUNES / CORNET	Déclaré

ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire
05/03/2019	MME ZOU C/ SDC	Demande condamnation du sdc et de KER GESTION à l'indemnisation de ses préjudices sur son véhicule.
	RECOUVREMENT DE CHARGES	Procédure contre les copropriétaires débiteurs

Renseignements divers : travaux non encore votés

--

Renseignements divers : autres renseignements