

AFFAIRE :

**DIRE**

L'an deux mille vingt-six et le \_\_\_\_\_,

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

**Maître Laurine SALOMONI**

Cabinet Fricaudet-Larroumet-Salomoni

2 bis rue des deux communes

94300 Vincennes

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



**FACE ANNULEE**

# LE CARNET **D'ENTRETIEN**

## DE VOTRE COPROPRIETE

SDC 61 Rue Lénine  
61 Rue Lénine  
94200 IVRY SUR SEINE

Immeuble de 12 lots principaux



## **SDC 61 Rue Lénine**

Immeuble de 12 lots principaux 13 lots secondaires,

Immatriculé au registre sous le N° : AB7594807

### **SYNDIC EN EXERCICE**

#### **AMI VITRY**

33 avenue Anatole France  
94400 VITRY-SUR-SEINE

Téléphone : 01 46 81 60 70

Carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 022 552

Délivrée par CCI de Paris Ile-de-France

Siret n° 79152350900077 Ape n° 6832A

Responsable :

Comptable :

Négociateur :

Assistant(e) :

Tél :

Tél :

Mail :

Tél :

Mail :

### **MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## MESURES ADMINISTRATIVES

### AMIANTE:

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

Contrôle effectué par la société Octodiag en date du 25.02.2013

### PLOMB:

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

Contrôle effectué par la société Dep en 2007.

### MESURES ADMINISTRATIVES:

L'immeuble fait-il l'objet:

D'un arrêté de péril ? NON

D'un arrêté d'insalubrité ? NON

D'une injonction de travaux ? NON

D'une injonction de ravalement ? NON

## REGLEMENT DE COPROPIETE ET EMPRUNT

### REGLEMENT DE COPROPRIETE:

Règlement de copropriété établi le 08.03.1954 par Maître MICHELEZ notaire à Paris.

Modificatif en date du 17 décembre 2012 par Maître Christine BELLETOILE notaire à Charenton-le-Pont.

Modificatif en date du 31 mars 2023 par Maître Patrick AZIZA notaire à Ivry-sur-Seine.

### EMPRUNT:

Souscription d'un emprunt ? NON

Date de l'assemblée générale:

Montant de l'emprunt:

Organisme prêteur:

Quote part du cédant : euro

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité anticipée de cette somme :

## SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

### SYNDIC:

Date de nomination ou de renouvellement du mandat de syndic: 9 avril 2025

Durée du mandat: jusqu'au 30 juin 2026

Bénéficie-t-il de l'une des 3 garanties prévues par l'article 30 du décret

du 20 Juillet 1972 (caution bancaire, société de caution mutuelle, cautionnement versé à la caisse des Dépôts et Consignations) ? OUI

### TRAVAUX:

Travaux décidés lors de la dernière assemblée générale: Non

Les travaux terminés ont-ils été réglés par le syndicat ?

Dans la négative sont-ils provisionnés ?

Des travaux ont-ils été décidés sans être commencés à ce jour ?

Des travaux décidés sont-ils en cours ?

### SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES:

Date de la prochaine assemblée si elle est fixée: 9 avril 2026

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

Si oui, lesquelles ? Procédure en recouvrement de charges.

Procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED].

## COMPTABILITE

### LE FONDS DE ROULEMENT :

Le fonds de roulement est à rembourser au vendeur par l'acquéreur

par un chèque établi en dehors de la comptabilité du notaire .

## URBANISME

### CARNET D'ENTRETIEN :

Le carnet d'entretien de l'immeuble est établi conformément aux dispositions de l'article 18 du 10 Juillet 1965 .

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Un diagnostic de l'immeuble a-t-il été établi conformément aux dispositions de l'article L.111-6-2 du code de la construction et de l'habitation ? NON

### ARTICLE 75-2 NOUVEAU DU CODE MINIER :

A la connaissance du syndic, y-a-t-il eu exploitation de mine dans le tréfonds de l'immeuble ? NON

**1H0334634 Assurance immeuble**

Reconduit le 01/01/2022 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2022  
Assurance immeuble

**Souscrit avec**

**PLASSE ET CIE**

18 Rue Ballu

75442 PARIS cédex 09

**Téléphone : 01.44.53.74.00**

**Compagnie**

**SADA ASSURANCES**

4 Rue

Scatisse

30934Nîmes Cedex 9

**Téléphone : 04.66.62.70.00**

**22051231C LUTTE CONTRE LES RONGEURS EN**

par tacite reconduction  
LUTTE CONTRE LES RONGEURS EN  
PC (RATS/SOURIS)

**Souscrit avec**

**TECHMO HYGIENE**

ZI DU COUDRAY

BP 57

93151 LE BLANC MESNIL CEDEX

**Téléphone : 01.45.91.31.31**

**1-3Q77-712 Facture du**

par tacite reconduction  
Facture du

**Souscrit avec**

**EDF GDF**

75048 PARIS CEDEX 01

**3211542J Maintenance extincteurs**

par tacite reconduction  
Maintenance extincteurs

**Souscrit avec**

**SICLI**

2/4 Rue Blaise Pascal

93157 LE BLANC MESNIL Cedex

**Téléphone : 08 00 97 02 03**

**235 NET Contrat ménage + poubelles**

par tacite reconduction  
Contrat ménage + poubelles



**Souscrit avec**

**UTILE ET AGREABLE**

9 rue de la Dhuis

75020 PARIS

**Téléphone : 01.40.32.49.49**

**61LENINE Contrat de nettoyage des**

par tacite reconduction  
Contrat de nettoyage des  
cheneaux et vérification de  
couverture

**Souscrit avec**

**SOLUTION CORDE**

3, rue Maurice Loewy

75014 PARIS

**Téléphone : 01 44 18 78 08**

<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1987 RAVALEMENT FACADE RUE COUR PIGNON REMP.GARDES CORPS BAVETTES GOUTTIERES DESCENTES ENTREPRISE DE OLIVEIRA
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1988 REFECTION MINUTEIE INSTALLATION INTERPHONE ENT IAI POSE ANTENNE COLLECTI VE MINARDI POSE COMPTEURS ENT DAS NEVES
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1989 REFECTION TOITURE ZING PEINTURE CAGE ESCALIER ENT DE OLIVEIRA
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1990 REFECTION TOITURE S/COUR ENT RENOVA TION SERVICES
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> REFECTION ESCALIER ACCES COUR ENT LAMBE RT
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1992 REFECTION MARCHES ESCALIER POSE REV ETEMENT ENT BATICONFORT
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1996 REMPLACEMENT PORTE ENTREE STE ACERA LU
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1997 REMPLACEMENT PLMOB CUIVRE COLONNE MONTANTE EAU POTABLE ENT DAS NEVES
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 1999 REFECTION TOITURE ENT CLAUZIN
<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>
	<u>Immeuble</u> 2000 PEINTURE CAGE SCALIER ENT KEMAJOU

Bât. <i><b>Intervenants</b></i>	<i><b>Type et Objets des travaux</b></i>
	CARRELAGE COULOIR ESCALIER ENT ACADI REEMPL.CHASSIS CAGE ESC. ALLO FENETRES
Bât. <i><b>Intervenants</b></i>	<i><b>Type et Objets des travaux</b></i>
<p><b><u>SANTOS-AMORIM</u></b></p> <p>31 rue du Maréchal Maunoury 94290 VILLENEUVE LE ROI Téléphone : 01.45.97.42.21</p>	<p><b><u>Immeuble</u></b></p> <p>2022 REMISE EN ETAT DES MARCHES SUR COUR ARRIERE,REBOUCHAGE DE TROUS AU MUR, DEPOSE WC COMMUN</p> <p>Votés le 25/10/2022</p>
Bât. <i><b>Intervenants</b></i>	<i><b>Type et Objets des travaux</b></i>
<p><b><u>Société TIG-MAG</u></b></p> <p>24, rue de l'Industrie 92400 COURBEVOIE Téléphone : 06.69.40.95.60</p>	<p><b><u>Immeuble</u></b></p> <p>REPARATION DE L'INTERPHONE ET DE LA GACH DE LA PORTE COTE RUE</p> <p>Votés le 04/07/2023 Budget 743.60€</p>
Bât. <i><b>Intervenants</b></i>	<i><b>Type et Objets des travaux</b></i>
<p><b><u>ACOUSSUR</u></b></p> <p>66 avenue du Général Leclerc 94700 MAISONS ALOFRT</p>	<p><b><u>Immeuble</u></b></p> <p>Remplacement de la porte coté rue</p> <p>Votés le 04/06/2024 Budget 5365.00€</p>