

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 36/38 RUE JULES LAGASSE 36/38 RUE JULES LAGASSE 94400 VITRY-SUR-SEINE	<b>COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :</b> ARCURI LUIGI 36/38 Rue JULES LAGASSE 94400 VITRY-SUR-SEINE	<b>N° DES LOTS :</b> 211, 85	<b>MUTATION</b> À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 25/09/2025</b>			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

**PARTIE FINANCIÈRE**

**A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).**

**B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

- III -

**RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur les aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande :</b> 25/09/2025	<b>Déjà délivré par le Syndic :</b> ABEILLE IMMOBILIER 76 Avenue D ITALIE 75013 PARIS 13	<b>Date :</b> 25/09/2025
<b>Office Notarial</b> inconnu	<b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Immatriculation : AB9191594 Référence : 231 Dossier n° P021110 Contact syndic: MILLIER Hélène	<b>Cachet et signature :</b>
<b>Référence :</b> Dossier n° Clerc		

(1) Rayer la mention inutile

## PARTIE FINANCIÈRE

## A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :SOMMES DÙES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA  
MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	1861,28
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	-94,44

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)**

11391,60

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	
--	--

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	0,00
4.2. avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°) .....	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) .....	0,00

**5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux**

(L. art 14-2 II) .....	94,36
------------------------	-------

**6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	
- autres causes telles que condamnations .....	

**7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le  
notaire pour l'établissement du présent document**

0,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	
<b>SOUS-TOTAL</b> .....	0,00
<b>TOTAL (A/ + B/)</b> .....	13252,80

**2<sup>ÈME</sup> PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU  
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

**A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) ..... 146,08

A2 - avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°,  
5°, 6° et 7°) ..... 0,00

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) .....

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**- provisions encaissées pour les périodes  
postérieures à la période en cours et rendues  
exigibles en raison de la déchéance du terme  
prévues par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965,  
à l'égard du copropriétaire cédant .....**C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :**- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé  
par l'assemblée générale non imputé sur le  
compte du vendeur .....**TOTAL (A+B+C)** ..... 146,08**AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1**  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ..... 146,08

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3<sup>ème</sup> partie ci-après.

**Solution 2**  (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>ÈME</sup> PARTIE :****SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :****1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	<input type="text" value="0,00"/>
- avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°) .....	<input type="text" value="0,00"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) .....	<input type="text" value="0,00"/>

**2 - des provisions non encore exigibles****- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2025"/>	Montant	<input type="text" value="465,36"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2026"/>	Montant	<input type="text" value="479,24"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2026"/>	Montant	<input type="text" value="479,24"/>

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)**

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2025"/>	Montant	<input type="text" value="23,58"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2026"/>	Montant	<input type="text" value="24,18"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2026"/>	Montant	<input type="text" value="24,18"/>

**ANNEXE À LA 3<sup>ÈME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1758,60	1542,63	439,64	7325,54
<b>Exercice (N-2)</b>	1571,32	1369,57	5599,04	58,05

**B/ PROCÉDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?  oui  non

*Si oui :*

- Objet des procédures :

Recouvrement de charges.

- Etat des procédures :

En cours

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES :**

L'avance 'FONDS TVX S/BUDGET - ALUR' d'un montant de 623,79€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 85, 211

**B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)****SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

25/09/2025

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté)

13252,80

2 - Montant concernant les lots non visés par la  
mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 :  
lots n°

0,00

TOTAL

13252,80

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état

 oui non

(validité 1 mois)

**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

oui  non

• Garantie : Reconstruction

Valeur à neuf

Limitée à un capital de :

• Autres risques garantis

- Police - N°

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

oui  non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

oui  non

**A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

oui  non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

oui  non

**A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Date de la dernière assemblée générale :

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

**Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.**

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation

26/03/2025

- Syndic professionnel

 oui non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique

 oui non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 oui non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX**

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
14/12/2020	TX EMBELLISSEMENT ESPACES VERTS	NC	41,80	41,80	0,00
20/03/2024	PPPT INCLUANT DPE COLLECTIF	NC	0,00	0,00	0,00
20/03/2024	PROVISION SURCONSOMMATION EDF	NC	0,00	0,00	0,00
26/03/2025	MESURE CONSERVATOIRE INFILTRA...	NC	127,06	127,06	0,00
		<b>Total :</b>	<b>168,86</b>	<b>168,86</b>	<b>0,00</b>

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

**Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés**

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,  
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

Antenne télécommunications

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le  
compte de certains propriétaires ?  oui  non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

Ravalement facade rue

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

Caisse d'Epargne IDF

- Référence du dossier : F7613476

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?  oui  non

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ**

\* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ?

oui  non

\* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui  non

**A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

oui  non

*Joindre le procès-verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?  oui  non

**A12/ FIBRE OPTIQUE**

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes

oui

non

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : --/--/1971

(Si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :
- Diagnostic technique global
- Fiche synthétique technique de copropriété

<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> IGH	<input type="checkbox"/> autre
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?
- Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)

<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

**Joindre la fiche récapitulative du DTA****B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?
- Si oui : **Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes** (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

**Si oui : Rapport joint****B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
------------------------------	---

**Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.****B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc.
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  oui  non

Dans l'affirmative :

**Joindre DPE**

- Si chauffage collectif,

- dispositif de mesurage ?  oui  non

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  oui  non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  oui  non

**Joindre le PV de l'assemblée générale****B7/ AUDIT ÉNERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ?  oui  non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ?  oui  non

Si NON, indiquez une raison technique :

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ?  oui  non

Conclusions de l'audit

**Joindre les conclusions de l'audit**

- Décisions en assemblée générale ?  oui  non

**Joindre les décisions de l'assemblée générale****B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  oui  non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  oui  non

- Contrôle technique quinquennal ?  oui  non

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. Ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.****B9/ PISCINE**

- Existence ?  oui  non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué  oui  non

**B10/ MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- |   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| - d'un arrêté de péril ?  | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ?   | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction de travaux ?   | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une interdiction d'habiter ?  | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement de façades ?                                | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?  | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

**B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

oui       non

ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.

**B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**

oui       non

- ↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé
- ↳ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

623,79

0,00



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB9-191-594

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 02/05/2025

36 r Jules Lagaisse  
94400 Vitry-sur-  
Seine

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>36/38 RUE JULES LAGAISSE</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>36 r Jules Lagaisse 94400 Vitry-sur-Seine</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>10/01/2018</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB9-191-594</b>
Date du règlement de copropriété	<b>07/01/1975</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>03895242000016</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>ABEILLE IMMOBILIER de numéro SIRET 41343715300021</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>76 AVENUE D'ITALIE 75013 PARIS 13</b>
Numéro de téléphone	<b>0143131373</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	<b>352</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>167</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1961 à 1974 Non renseigné</b>
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	<b>Non</b>
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	<b>Non</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>2</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2024</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2024</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>26/03/2025</b>
Charges pour opérations courantes	<b>347850 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>1262895 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>24122 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>63156 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>19</b>
Montant du fonds de travaux	<b>52354 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Oui</b>

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 02/05/2025,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

# CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)  
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

## 36/38 RUE JULES LAGAISSÉ



### ADRESSE DE L'IMMEUBLE

36/38 RUE JULES LAGAISSÉ  
94400 VITRY-SUR-SEINE

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement a été établi par Maître : BRISSE FARRANDO POUSTIS

Le : 07/01/1975

### MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires
04/07/1974	BRISSE FARRANDO POUSTIS	Modification cession
22/07/1976	BRISSE FARRANDO POUSTIS	Modification lots
21/07/1983	HENRIOT-AURAIX	Modification lots
18/02/2025	LAVAL-AURAIX - DEBOSCKER- GRESILLON- BOITEUX-ATTIA	Scission concernant l'immeuble 45 et 45bis, Bld Stalingrad et 34 rue Jules Lagaisse

**DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE****Construction**

Année de construction :	1971
Ascenseur :	OUI
Type de construction :	Béton
Nombre d'ascenseurs :	2
Nbre de bâtiments :	1
Nbre d'étages :	9

**Copropriété**

Oui /Non :	OUI
------------	-----

**Equipements à usage communs**

Espaces verts :	OUI
Gardien Concierge :	OUI
Digicode :	OUI

**Assurances**

Nom et adresse de la compagnie d'assurances :	AIAC 14, RUE DE CLICHY 75009 PARIS 09
Nom et adresse du courtier ou de l'agent :	AIAC 14, RUE DE CLICHY 75009 PARIS 09
Souscrite par le syndicat au titre de travaux :	OUI
Numero Police :	ZJ000262
Multirisques :	OUI
Date du contrat :	01/01/2016
Au titre de la construction d'origine :	NON

**Règlement de copropriété**

Modification de règlement non publié :	NON
Reglement Adapté à la loi SRU :	NON

**Syndic**

Syndic Professionnel :	OUI
La copropriété constitue un syndicat unique :	NON

**Patrimoine du syndicat copropriétaires**

A un patrimoine immobilier :	NON
------------------------------	-----

**Contrats en cours au bénéfice du syndicat**

Lié par des contrats générant des revenus :	OUI
Constitution des contrats :	Antenne télécommunications

**Existence d'emprunts**

Référence du dossier :	F7613476
Mutation entraîne l'exigibilité de cette somme :	NON
Nom et siège de l'organisme de crédit :	Caisse d'Epargne IDF
Existence d'un emprunt :	OUI
Objet de l'emprunt :	Ravalement facade rue

**Copropriété en difficulté**

Carence constatée :	NON
Sous-régime de l'administration provisoire :	NON
Mandataire ad hoc :	NON

**Droits de priorité sur les lots à usage de station**

Droit de priorité voté en AG :	NON
Règlement de copropriété contient une clause spéci :	NON

**Carnet d'entretien**

Existence : OUI

**Amiante**

Soumis à réglementation : OUI

Absence d'amiante : NON

Repérage complémentaire et DTA à jour : NON

**Plomb**

Immeuble édifié avant 1949 : NON

Mesures d'urgence : NON

**Termites**

Recherche effectuée : NON

**Autres risques sanitaires**

Legionellose, radon, merules : NON

Risques traités : NON

**Diagnostic de performance énergétique**

Immeuble concerné : OUI

Plan de travaux d'économie : NON

Contrat performance énergétique : NON

**Ascenseur**

Présence d'ascenseurs : OUI

**Piscine**

Existence d'une piscine : NON

### Mesures administratives

Injonction de travaux :	NON
Arrêté de péril :	NON
Plan de sauvegarde OPAH :	NON
Déclaration d'insalubrité :	NON
Classement comme monument historique :	NON
Interdiction d'habiter :	NON
Injonction de ravalement de façade :	NON

### Installations classées ICPE

Existence installation classée :	PEUTETRE
----------------------------------	----------

### Page-Informations

Tennis :	non
Piscine :	non
Moyens d'accès :	Codes désactivés : interphone + badge
Modalités de consultation des comptes :	sur RDV
Concierge Téléphone :	06 95 13 50 66
Concierge Nom :	M. CHANTRE
Ascenseur :	OUI
Accès handicapés :	non
Espaces verts :	OUI
Consignes particulières :	CONTACTER LE GARDIEN POUR ACCES

### Données techniques sur le bâti

Type de chauffage :	Collectif
Chauffage urbain :	OUI
Type d'énergie utilisée :	Autre

**Adresse IGN**

Commune :	Vitry-sur-Seine
Code postal :	94400
Voie :	36 r Jules Lagaisse

**Procédures en cours**

Procédure en cours :	OUI
Objet des procédures :	Recouvrement de charges.
Etat des procédures :	En cours

**Documents à transmettre avec le pré-Etat Daté**

Règlement de copropriété :	OUI
Etat descriptif de division :	OUI
PV des AG des trois dernières années :	OUI
Carnet d'entretien :	OUI
Modifications du règlement de copropriété :	OUI
Diagnostic technique global :	NON
Fiche synthétique technique :	OUI

**Diagnostic technique global**

Plan pluriannuel des travaux :	NON
Existence :	NON
Fiche synthétique technique copropriété :	OUI

**Audit énergétique**

Individualisation frais de chauffage collectif :	NON
Audit énergétique :	OUI
Decisions en AG :	NON
Chauffage collectif et copro +50 lots :	OUI

**Assainissement**

Assainissement collectif : OUI

**Recharge des véhicules & stationnement des vélos**

Recharge des véhicules électriques : NON

**Fibre Optique**

Implantation dans les parties communes : NON

**RENSEIGNEMENTS DIVERS**

Nombres de lots principaux : 167  
Nombres de lots secondaires : 185  
Date de dernière assemblée générale : 26/03/2025

Coordonnées bancaires :  
BIC : BREDFRPPXXX  
IBAN : FR7610107001180075358815613

Nom banque : SDC 36/38 RUE JULES LAGAISSE

Adresse de la banque :  
BRED PARIS AGENCE RAPEE

**BATIMENTS**

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)
--------	--------	---------------------------------------

**OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE**