

Villejuif, le 17 octobre 2025

État Daté

Mutation à titre onéreux

Propriétaire cédant : KENGOU NGASSOM
Lots concernés : 209, 469
Date supposée de la vente : 17 octobre 2025



Immeuble sis à :
Villejuif - 1/9 Passage Cassini
1/9 Passage Cassini et 131 Rue Jean Jaurès
94800 - Villejuif

Maître,

Nous accusons réception de votre demande de renseignements en vue de la vente susvisée et vous prions de bien vouloir trouver, sous ce pli :

- L'état daté dûment complété,
- Le relevé d'identité bancaire du syndicat
- Le carnet d'entretien de la copropriété
- L'état descriptif de division et des modificatifs publiés
- Copie du dossier technique amiante, le cas échéant,
- Copie du constat des risques d'exposition au plomb, le cas échéant,
- Copie du rapport termites, le cas échéant,
- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que leurs modificatifs publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années, (lorsque disponibles)

Nous vous remercions de nous tenir informé en cas de modification de la date supposée de la vente, afin que nous puissions vous adresser un état rectifié.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

MANDA

Syndic de la copropriété "Villejuif - 1/9 Passage Cassini"
Edité à Neuilly-sur-Seine, le 17 octobre 2025

Immeuble sis à :
Villejuif - 1/9 Passage
Cassini
1/9 Passage Cassini et
131 Rue Jean Jaurès
94800 - Villejuif

Propriétaire cédant :
KENGOU M NGASSOM

Lots concernés :
209, 469

Type de mutation :
☐ à titre gratuit
☒ à titre onéreux

I- Partie financière

1. Etat Daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant

II - Partie administrative et renseignements complémentaires

III - Annexe : textes applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 5 et 6
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

IV - Précision sur le Certificat de l'article 20

Date de la demande : 17 octobre 2025

A délivrer par le syndic :

MANDA
73 avenue du Roule
92200 Neuilly-sur-Seine

Date : 17 octobre 2025

État : non délivré

Partie financière

État daté : Article L721-2 du CCH

1ère partie : Sommes dues par le copropriétaire cédant pour le(s) lot(s) objet(s) de la mutation

A) Au Syndicat, au titre :

1. Des provisions exigibles	
Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	11 260,65 €
Dans le fonds de travaux	220,18 €
Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	2 456,31 €
2. Des charges impayées sur les exercices antérieurs	
(D. art. 5. 1° a)	0,00 €
3. Des sommes devenues exigibles du fait de la future vente	
Mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00 €
4. Des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. Avances constituant la réserve (avances de trésorerie) (D. art.35. 1°)	0,00 €
4.2. Avances nommées provisions (provisions spéciales)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4°)	0,00 €
4.3. Avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)	
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €
5. Des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente	
Intérêts, condamnations	0,00 €
Prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)(L. art. 26-6 loi de 1965)	0,00 €
6. Des honoraires du syndic afférent à la mutation	
Frais État daté pour mutation totale des lots 209, 469 - KENGOU NGASSOM - 17/10/2025	360,00 €

Sous-total A):

..... 14 297,14 €

B) À des tiers, au titre :

D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00 €

Total A)+B) :

..... 14 297,14 €

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour le(s) lot(s) objet(s) de la future mutation

Au titre :

A) Des avances perçues (d. Art. 5. 2° a) :

A1, Avances constituant la réserve	
(D. art. 35 1°)	94.35 €
A2, Avances nommées provisions (Provisions spéciales)	
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4°)	0.00 €
A3, Avances (D. art. 45-1 alinéa 4)	
Emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0.00 €

B) Des provisions sur budget provisionnel (d. Art. 5. 2°b) :

Provisions encaissées sur budget provisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

..... 0.00 €

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

0.00 €

Total (A + B + C)

..... 94.35 €

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 précise que les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte sont les suivantes :

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit la somme de 94.35 €

L'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour le(s) lot(s) objet(s) de la future mutation

Au syndicat, au titre :

1. De la reconstitution des avances (D. art. 5, 3°a)

Avances constituant la réserve (D. art. 35, 1°)	94.35 €
Avances nommées provisions (Provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4°)	0.00 €
Avances (D. art. 45-1 - alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0.00 €

2. Des provisions non encore exigibles

A) Dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

Lot 469	Charges courantes	1 janvier 2026	30.13 €
Lot 209	Charges courantes	1 janvier 2026	308.29 €
Lot 469	Charges courantes	1 avril 2026	30.13 €
Lot 209	Charges courantes	1 avril 2026	308.29 €
Lot 469	Charges courantes	1 juillet 2026	30.13 €
Lot 209	Charges courantes	1 juillet 2026	308.29 €
Lot 469	Charges courantes	1 octobre 2026	30.15 €
Lot 209	Charges courantes	1 octobre 2026	308.31 €

Total A 1 353.72 €

B) Dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)

Total B 0.00 €

C) Dans les avances de trésorerie

Total C 0.00 €

D) Dans les provisions spéciales

Total D 0.00 €

E) Fonds de travaux

Lot 469	Fonds de travaux	1 janvier 2026	1.13 €
Lot 209	Fonds de travaux	1 janvier 2026	14.95 €
Lot 469	Fonds de travaux	1 avril 2026	1.13 €
Lot 209	Fonds de travaux	1 avril 2026	14.95 €
Lot 469	Fonds de travaux	1 juillet 2026	1.13 €
Lot 209	Fonds de travaux	1 juillet 2026	14.95 €
Lot 469	Fonds de travaux	1 octobre 2026	1.16 €
Lot 209	Fonds de travaux	1 octobre 2026	14.95 €

Total E 64.35 €

Total A)+B)+C)+D)+E):

1 418.07 €

Annexe à la 3ème partie : Informations

A) Quote part pour le(s) lot(s) objet(s) de la future mutation :

	AU TITRE DU BUDGET PREVISIONNEL			AU TITRE DES DÉPENSES HORS BUDGET (D. ART. 44)	
	QUOTE-PART APPELÉE	QUOTE-PART RÉELLE		QUOTE-PART APPELÉE	QUOTE-PART RÉELLE
Exercice N-1	1 292.18 €	1 518.85 €	Exercice N-1	30.41 €	31.14 €
Exercice N-2	1 062.03 €	1 046.44 €	Exercice N-2	66.90 €	61.45 €

Informations diverses

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé copropriétaire (hors lot(s) objet(s) de la mutation) 1 263.96 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette 30 885.84 €

Existence d'un fonds de travaux

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) cédé(s) 133.25 €

Montant total de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son ou ses lots cédés

Lot 209	Appel de fonds N°4/4 - Provisions fonds de travaux	1 octobre 2025	14.64 €
Lot 469	Appel de fonds N°4/4 - Provisions fonds de travaux	1 octobre 2025	1.13 €

B) Procédures en cours :

Pas de procédures en cours

C) Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Pas de renseignements

D) État d'avancement de la situation technique et financière des travaux :

LOT	BUDGET POUR LE LOT	BUDGET APPELÉ	FINANCEMENT	RESTE A APPELER	RELIQUAT
AG 19/09/24 - Réso 13 Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements - Budget total voté par la copropriété le 19/09/2024 : 6 313.64 € - Réalisé : 313.64 €					
209	58.09 €	108.69 €	0.00 €	0.00 €	-50.60 €
469	4.42 €	8.27 €	0.00 €	0.00 €	-3.85 €
AG 19/09/24 - Réso 16 Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment - Budget total voté par la copropriété le 19/09/2024 : 5 500.00 € - Réalisé : 0.00 €					

LOT	BUDGET POUR LE LOT	BUDGET APPELÉ	FINANCEMENT	RESTE A APPELER	RELIQUAT
209	50.60 €	101.20 €	0.00 €	0.00 €	-50.60 €
469	3.85 €	7.70 €	0.00 €	0.00 €	-3.85 €
AG 19/09/24 - Réso 23 frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères - Budget total voté par la copropriété le 19/09/2024 : 3 000.00 € - Réalisé : 1 440.00 €					
209	27.60 €	27.60 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
469	2.10 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
AG 12/05/25 - Réso 16 TRAVAUX / Installation d'un système d'alarme au niveau des extincteurs dans le parking - Budget total voté par la copropriété le 12/05/2025 : 1 664.70 € - Réalisé : 0.00 €					
209	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
469	14.84 €	14.84 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
AG 12/05/25 - Réso 17 Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles - Budget total voté par la copropriété le 12/05/2025 : 4 120.00 € - Réalisé : 120.00 €					
209	37.90 €	37.90 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
469	2.88 €	2.88 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
AG 12/05/25 - Réso 20 JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent - Budget total voté par la copropriété le 12/05/2025 : 480.00 € - Réalisé : 0.00 €					
209	4.42 €	4.42 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
469	0.34 €	0.34 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Situation individuelle du copropriétaire cédant : sommes exigibles dont le règlement entraînera la délivrance du certificat de l'article 20.

Pour une date de signature le 17 octobre 2025

1. Solde concernant le(s) lot(s) objet(s) de la mutation

14 297.14 €

Total à régler

Merci d'adresser le règlement à l'ordre du syndicat de la copropriété **14 297.14 €**
"Villejuif - 1/9 Passage Cassini"

Certificat de l'Article 20 daté, signé et joint au présent état daté (validité 1 mois) ?

☐ oui ☒ non

Partie administrative

Renseignements complémentaires sur la copropriété

1. Assurances

Assurance pour toute la copropriété

Garantie multi-risques habitation non

Garantie incendie non

Garantie dégât des eaux non

Garantie responsabilité civile du syndicat non

Garantie responsabilité civile du syndic non

Garantie protection juridique non

Garantie reconstruction non

Garantie perte de charge non

Autre(s) risque(s) couvert : CONVENTIONS SPECIALES DOMMAGE OUVRAGE CP

Police : 369669M

Compagnie d'assurance : SAGEBAT

Date d'effet : 1 octobre 2025

2. Modifications du règlement de copropriété

Existence de modifications dans le règlement de copropriété : Non

Il n'existe aucune modification du règlement déposée chez un notaire

Existence de modifications dans le règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées : non

Le règlement a été adapté pour satisfaire à la loi ALUR (L. art. 49) : non

3. Assemblée générale

Date de la dernière Assemblée Générale : 12 mai 2025

Date de la prochaine Assemblée Générale : Non renseignée

4. Syndic

Syndic professionnel : oui

Le syndic bénéficie d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 : non

5. Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le syndicat possède un patrimoine : non

Passif (emprunt) du syndicat : pas de passif

La mutation entraîne l'exigibilité de cette somme : non

6. Ouverture de crédit-emprunt

Pas de crédit-emprunt

7. Mesures administratives

L'immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril : **non**

L'immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité : **non**

L'immeuble fait l'objet d'une injonction de travaux : **non**

L'immeuble fait l'objet d'une injonction de payer : **non**

L'immeuble fait l'objet d'une inscription ou de classement comme monument historique : **non**

8. ASL - AFUL - Union des syndicats

L'immeuble dépend du périmètre d'une Association Syndicale (ASL), d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats : **oui**

L'organisme :

Les Marronniers

Type : ASL

131-147 rue Jean Jaur

94800 Villejuif

La copropriété comporte un ou plusieurs syndicats secondaires : **non**

9. Copropriété en difficulté

Existence d'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 : **non**

10. Autres

Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée :

Pas de renseignements

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : A

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conduit à l'absence d'amiante : non

2.3 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 été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

Textes applicables : Article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conduit à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

Textes applicables : Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionella, Radon Mérieux, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : B

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conduit à l'absence d'amiante : non

2.3 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 été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

Textes applicables : Article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conduit à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

Textes applicables : Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionella, Radon, Merve, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : IN

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 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 été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

Textes applicables : Article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasite des parties communes :

Textes applicables : Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasite des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionella, Radon Mérieux, etc : non

Partie annexe

Contenu : Récapitulatif des textes applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 5 et 6
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

Partie annexe

Contenu : Récapitulatif des pièces à annexer à l'avant-contrat en complément des diagnostics techniques et en vue d'ouvrir le délai de rétractation (loi SRU)

- ☒ Copie du procès verbal de la dernière assemblée générale, (lorsque disponible)
- ☒ Le relevé d'identité bancaire du syndicat

Relevé d'Identité Bancaire de la copropriété

Compte : Compte courant Montepaschi

Copropriété : Villejuif - 1/9 Passage Cassini
1/9 Passage Cassini et 131 Rue Jean Jaurès
94800 - Villejuif

Libellé du compte : Compte courant Montepaschi

Type : Compte courant

IBAN : FR76 3047 8000 0102 9759 9800 120

BIC : MONTFRPP

ICS : FR39ZZZ86159F

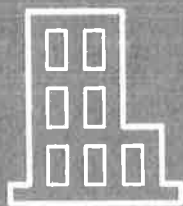
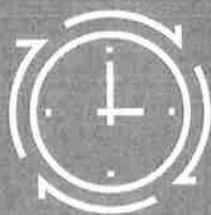
CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIÉTÉ

Villejuif - 1/9 Passage Cassini
1/9 Passage Cassini et 131 Rue Jean Jaurès
94800 Villejuif

LOTS (TOTAL) : 131
LOTS PRINCIPAUX (HABITATION, COMMERCES,
BUREAUX) : 33



Edition du 17 octobre 2025



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIÉTÉ

ADMINISTRATION :

Début exercice comptable :

1 janvier 2025

Fin exercice comptable :

31 décembre 2025

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

- **Version d'origine :** 08/02/1995 par **le notaire (ou successeur) :** Maître Edith **LARDET**
- **Modification au règlement :** 28/11/2018 par **le notaire (ou successeur) :** Maître Séverine **LEBOVICI**

DIAGNOSTIQUES SANITAIRES :

- **Copropriété soumise à la réglementation sur l'amiante :** non
- **Copropriété soumise à la réglementation sur le plomb :** non
- **Copropriété soumise à la réglementation sur les termites :** non

PÉRIODE / DATE DE CONSTRUCTION :

A : non disponible

B : non disponible

IN : non disponible



INTERVENANTS DE LA COPROPRIÉTÉ

GESTIONNAIRES DE LA COPROPRIÉTÉ

NOM	FONCTION
Manda	Syndic Professionnel

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

NOM	FONCTION
Madame Djemilah Bessalah	Conseil Syndical
Madame ou Monsieur Sylvie Francoise Montegre	Conseil Syndical
Madame ou Monsieur Romain Ceccarelli	Conseil Syndical
Monsieur Rémi Truong	Conseil Syndical
Madame Hannah Lakbiri	Conseil Syndical



CONTRATS DE LA COPROPRIÉTÉ

Fournisseur : MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic

Type : Contrat syndic

Date d'effet : 1 octobre 2024

Date d'échéance : 30 novembre 2025

Fournisseur : GARANKA ILE DE FRANCE - Contrat résilié - NE RIEN REGLER

Type : CONTRAT D'ENTRETIEN COLLECTIF CHAUDIERES VMC BOUCHES

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : ECOLAB PEST FRANCE

Type : CONTRAT CONTRE LES NUISIBLES

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : SESEM

Type : CONTRAT MAINTENANCE

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : NUMERICABLE

Type : CONTRAT FIBRE

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : SAVPRO

Type : CONTRAT DE MAINTENANCE

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : 3F IMMOBILIERE

Type : ENTRETIEN MENAGER ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : AIAC

Type : Assurance multirisque

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : VEOLIA - [Prlv] 8482408

Type : Fourniture d'eau

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : ENGIE - [Prlv] Ref client 300 002 898 914

Type : Fourniture d'électricité

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : CIEL BLEU - Nettoyage courant des bâtiments

Type : entretien immeuble

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025



Fournisseur : ISTA

Type : Entretien compteurs

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : GARANKA ILE DE FRANCE - Contrat résilié - NE RIEN REGLER

Type : Entretien VMC

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : SFR FIBRE - Télécommunications filaires

Type : Service antenne

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : SESEM

Type : Entretien pompe de relevage

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : ECOLAB PEST FRANCE

Type : Dératisation

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : SAVPRO

Type : Entretien sécurité incendie

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : ASL LES MARRONIERS - Altice Gestion

Type : Appel de fonds

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Fournisseur : SCHINDLER - Clé : Charges Parking

Type : Entretien porte automatique

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025

Assurance

Fournisseur : SAGEBAT

Courtier : Non-applicable

Type : OPERATION DE CONSTRUCTION

Police d'assurance : 369669M

Date d'effet : 1 octobre 2025

Date d'échéance : 31 octobre 2025



TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

TYPE	DESCRIPTION	VOTE	BUDGET VOTÉ EN €	FOURN.	DOMMAGE- OUVRAGE
TRAVAUX SINISTRE INCENDIE	TRAVAUX SINISTRE INCENDIE TRAVAUX SINISTRE INCENDIE	2021	24 689.44 €	État	non
AG 17/06/22 - Réso 5 - Mise en conformité des tableaux de protection	AG 17/06/22 - Réso 5 - Mise en conformité des tableaux de protection AG 17/06/22 - Réso 5 - Mise en conformité des tableaux de protection	2022	9 378.71 €	MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic	non
AG 13/06/2023 - Réso 11 - Curage	AG 13/06/2023 - Réso 11 - Curage AG 13/06/2023 - Réso 11 - Curage	2023	6 758.00 €	MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic	non
AG 19/09/24 - Réso 13 Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements	AG 19/09/24 - Réso 13 Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements AG 19/09/24 - Réso 13 Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements	2024	6 313.64 €	MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic	non
AG 19/09/24 - Réso 14 Remplacement de la porte du local vélo	AG 19/09/24 - Réso 14 Remplacement de la porte du local vélo AG 19/09/24 - Réso 14 Remplacement de la porte du local vélo	2024	3 071.30 €	MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic	non
AG 19/09/24 - Réso 16 Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment	AG 19/09/24 - Réso 16 Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment AG 19/09/24 - Réso 16 Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment	2024	5 500.00 €	MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic	non
AG 19/09/24 - Réso 23 frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères	AG 19/09/24 - Réso 23 frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères AG 19/09/24 - Réso 23 frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères	2024	3 000.00 €	MANDA (Ex Hello Syndic) - Hello Syndic - Syndic	non
AG 12/05/25 - Réso 16 TRAVAUX / Installation	AG 12/05/25 - Réso 16 TRAVAUX / Installation	2025	1 664.70 €	État	non



TYPE	DESCRIPTION	VOTE	BUDGET VOTÉ EN €	FOURN.	DOMMAGE- OUVRAGE
d'un système d'alarme au niveau des extincteurs dans le parking	d'un système d'alarme au niveau des extincteurs dans le parking AG 12/05/25 - Réso 16 TRAVAUX / Installation d'un système d'alarme au niveau des extincteurs dans le parking				
AG 12/05/25 - Réso 17 Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles	AG 12/05/25 - Réso 17 Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles AG 12/05/25 - Réso 17 Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles	2025	4 120.00 €	État	non
AG 12/05/25 - Réso 20 JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent	AG 12/05/25 - Réso 20 JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent AG 12/05/25 - Réso 20 JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent	2025	480.00 €	État	non



État Descriptif des Divisions

Copropriété : Villejuif - 1/9 Passage Cassini
1/9 Passage Cassini et 131 Rue Jean Jaurès
94800 - Villejuif

Votre Syndic : MANDA
73 avenue du Roule
92200 - Neuilly-sur-Seine
copro@manda.fr | +33179731112

L'état des divisions de la copropriété est composé des clés de répartition suivantes :

Tableau 1

- 1. Charges Générales (/10000)
- 2. charges communes générales AG (/2704)
- 3. Batiment (/10000)
- 4. Charges Parking (/785)
- 5. Eau (/3212)
- 6. Digi Inte 3 (/10000)
- 7. Digi Inte 2 (/10000)
- 8. Digi Inte 1 (/10000)

MANDA (EX-HELLO SYNDIC) au capital de 78 406 € - 828 499 897 RCS NANTERRE
Siège social 73 avenue du Roule 92200 Neuilly-sur-Seine
N° de TVA intracommunautaire : FR 27 828499897
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 019 252 RCS de Paris
Garantie financière auprès de GALIAN

Envie de vendre ou d'acheter ?
Contactez-nous !
01 79 73 11 12
transactions@manda.fr

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
1	IN // Niveau 0	appartement - Studio	Habitation	Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	3498	1352	0	0	0	0	0	0
201	A // Niveau 0	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	37	0	134	0	228	0	0	0
202	A // Niveau 1	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	90	0	326	0	119	0	0	0
203	A // Niveau 1	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	99	0	358	0	12	0	0	0
204	A // Niveau 1	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	72	0	262	0	87	0	0	0
205	A // Niveau 1	appartement	Habitation	BOUMEDDINE / COUTURIER ➤ Indivision	116	0	421	0	94	0	0	0
206	A // Niveau 1	appartement	Habitation	CECCARELLI Julien ➤ Propriétaire	76	76	278	0	72	0	0	0
207	A // Niveau 1	appartement	Habitation	Pius AKUMBU ➤ Propriétaire	83	83	303	0	95	0	0	0
208	A // Niveau 1	appartement	Habitation	Ceccarelli Romain ➤ Propriétaire	83	83	302	0	28	0	0	0
209	A // Niveau 1	appartement	Habitation	KENGOUN NGASSOM ➤ Propriétaire	92	92	334	0	49	0	0	1430
210	A // Niveau 1	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	57	0	206	0	122	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
211	A // Niveau 2	appartement	Habitation	Immobilier 3 F ➤ Entité ou personne morale	97	0	354	0	141	0	0	1511
212	A // Niveau 2	appartement	Habitation	Flora Pouchol/Côme Rieffel ➤ Propriétaire	96	96	349	0	129	0	0	1511
213	A // Niveau 2	appartement	Habitation	Picq / Pastor Julien Roger / Martha ➤ Propriétaire	100	100	363	0	100	0	0	1511
214	A // Niveau 2	appartement	Habitation	Immobilier 3 F ➤ Entité ou personne morale	102	0	371	0	237	0	0	1557
215	A // Niveau 2	appartement	Habitation	KIAL Youness ➤ Propriétaire	85	0	308	0	164	0	0	1238
216	A // Niveau 2	appartement	Habitation	TRUONG RÉMI ➤ Propriétaire	85	85	311	0	40	0	0	1242
217	A // Niveau 2	appartement	Habitation	Immobilier 3 F ➤ Entité ou personne morale	95	0	345	0	128	0	1438	0
218	A // Niveau 2	appartement	Habitation	Immobilier 3 F ➤ Entité ou personne morale	59	0	214	0	25	0	0	0
219	A // Niveau 3	appartement	Habitation	AMELIE KANAGASABAI ➤ Propriétaire	97	97	354	0	110	0	1520	0
220	A // Niveau 3	appartement	Habitation	Vignerte / Guieba Jean Baptiste ➤ Propriétaire	96	96	349	0	117	0	1520	0
221	A // Niveau 3	appartement	Habitation	Arnoult / Hochart Laurent / Marylene ➤ Propriétaire	100	100	363	0	69	0	1520	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
222	A // Niveau 3	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ↳ Entité ou personne morale	99	0	360	0	80	0	1520	0
223	A // Niveau 3	appartement	Habitation	Montegre Sylvie Francoise ↳ Propriétaire	85	85	308	0	58	0	1244	0
224	A // Niveau 3	appartement	Habitation	GLEIZES ↳ Propriétaire	84	84	307	0	104	0	1238	0
225	A // Niveau 3	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ↳ Entité ou personne morale	99	0	360	0	137	1580	0	0
226	A // Niveau 3	appartement	Habitation	SCAFI ↳ Propriétaire	56	56	203	0	39	0	0	0
227	A // Niveau 4	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ↳ Entité ou personne morale	97	0	354	0	133	1656	0	0
228	A // Niveau 4	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ↳ Entité ou personne morale	89	0	324	0	102	1538	0	0
229	A // Niveau 4	appartement	Habitation	Immobilière 3 F ↳ Entité ou personne morale	63	0	228	0	58	1000	0	0
230	A // Niveau 4	appartement	Habitation	LAKBIRI Hannah ↳ Propriétaire	111	111	403	0	82	1778	0	0
231	A // Niveau 4	appartement	Habitation	XIE / SAREMBAUD ↳ Indivision	150	0	548	0	253	2448	0	0
301	IN // Niveau 0	appartement - Studio	Habitation	Immobilière 3 F ↳ Entité ou personne morale	2967	0	0	0	0	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
401	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
402	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
403	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
404	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	11	0	0	11	0	0	0	0
405	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
406	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
407	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
408	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
409	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	10	0	0	10	0	0	0	0
410	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
411	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
412	B // Niveau -1	box		Ceccarelli Romain ➤ <i>Propriétaire</i>	7	7	0	7	0	0	0	0
413	B // Niveau -1	box		Pius AKUMBU ➤ <i>Propriétaire</i>	7	7	0	7	0	0	0	0
414	B // Niveau -1	box		Vignerte / Guieba Jean Baptiste ➤ <i>Propriétaire</i>	7	7	0	7	0	0	0	0
415	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	11	0	0	11	0	0	0	0
416	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	7	0	0	7	0	0	0	0
417	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	7	0	0	7	0	0	0	0
418	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	7	0	0	7	0	0	0	0
419	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	7	0	0	7	0	0	0	0
420	B // Niveau -1	box		KIAL Youness ➤ <i>Propriétaire</i>	10	0	0	10	0	0	0	0
421	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	7	0	0	7	0	0	0	0
422	B // Niveau -1	box		Immobilier 3 F ➤ <i>Entité ou personne morale</i>	7	0	0	7	0	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
423	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
424	B // Niveau -1	box		Arnault / Hochart Laurent / Marylene ➤ Propriétaire	7	7	0	7	0	0	0	0
425	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
426	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	11	0	0	11	0	0	0	0
427	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
428	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
429	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
430	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
431	B // Niveau -1	box		TRUONG RÉMI ➤ Propriétaire	10	10	0	10	0	0	0	0
432	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	10	0	0	10	0	0	0	0
433	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	10	0	0	10	0	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
434	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F Entité ou personne morale	10	0	0	10	0	0	0	0
435	B // Niveau -1	box		BOUMEDDINE / COUTURIER Indivision	7	0	0	7	0	0	0	0
436	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F Entité ou personne morale	7	0	0	7	0	0	0	0
437	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F Entité ou personne morale	11	0	0	11	0	0	0	0
438	B // Niveau -1	box		XIE / SAREMBAUD Indivision	11	0	0	11	0	0	0	0
439	B // Niveau -1	box		LAKBIRI Hannah Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0
440	B // Niveau -1	box		AMELIE KANAGASABAI Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0
441	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
442	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
443	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
444	B // Niveau -1	box		GLEIZES Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
445	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
446	B // Niveau -1	box		Montegre Sylvie Francoise ➤ Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0
447	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
448	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
449	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
450	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
451	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
452	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
453	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
454	B // Niveau -1	box		Flora Pouchol/Côme Rieffel ➤ Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0
455	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0

LOT	LOC.	TYPE	USAGE	PROPRIÉTAIRE	CLÉ DE RÉPARTITIONS PAR NUMÉRO							
					1	2	3	4	5	6	7	8
456	B // Niveau -1	box		SCAFI ➤ Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0
457	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
458	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
459	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
460	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
461	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
462	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
463	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
464	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0
465	B // Niveau -1	box		Picq / Pastor Julien Roger / Martha ➤ Propriétaire	8	8	0	8	0	0	0	0
466	B // Niveau -1	box		Immobilière 3 F ➤ Entité ou personne morale	8	0	0	8	0	0	0	0