

52 quai des Carrières
94220 CHARENTON LE PONT
Téléphone : 01 46 76 43 60 Fax : 01 43 96 40 78

Maitre RAIMON
14 rue Lejemptel
B.P. 70
94302 VINCENNES Cedex

INFORMATIONS NECESSAIRES A LA CESSION DE LOT (S)

Nos références: Vente PHILIPPE à ?
Vos références: dossier N° 150191-1 suivi par FR/VG

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos ref.: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE (0120) PHILIPPE Martine

Vos ref.:

Tel. : Tel.01 43 74 74 94 Fax.01 43 74 32 22

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 01/10/2019 , nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 05/10/2019 , concernant :

Madame PHILIPPE Martine

154 rue de Paris
94220 CHARENTON-LE-PONT

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB0600205 Le 07/09/2017

RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE
2/4 avenue W. Churchill
9 av Liberté / 2 rue Fragonard
94220 CHARENTON-LE-PONT

Lots Parking(0221),

Totalisant ensemble : 41/100000 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic

ATTENTION: LE MONTANT TOTAL DE NOTRE OPPOSITION FIGURE PAGE NUMERO : 10

COFEGI GESTION SAS
SYNDIC DE COPROPRIETES
52 quai des Carrières
94220 CHARENTON LE PONT
Tél. : 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78
Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A
TVA intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

- I - PARTIE FINANCIERE
1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DECRET DU 17 MARS 1967)

1ere PARTIE

SOMMES DUES PAR LE VENDEUR POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	100.97
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0.00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D.art. 5 1°c)	1392.98
------------------------	---------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	3078.56
---	---------

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

- 4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) , autres causes telles que condamnations	0.00
--	------

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par le vendeur	0.00
----------------------------------	------

TOTAL A+B

- total A+B	4572.51
-------------------	---------

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 - Fax: 01 43 96 40 78 Siret: 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA intracommunautaire: FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

2eme PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A.1 avances constituant la réserve	
- (fonds de roulement (D.art 35 1°)	6.15
- A.2 avances nommées provisions (provisions spéciales)	
- (art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0.00
- A.3 avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat	
- auprès des copropriétaires	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel 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
---	------

TOTAL A+B

- total A+B	6.15
-------------------	------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maitre RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 - Fax: 01 43 96 40 78 Siret: 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA intracommunautaire: FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

3eme PARTIE

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- 1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art.35 1°)	6.15
- 1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0.00
- 1.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

2 - des provisions non encore exigibles

- 2.1 dans le budget prévisionnel (D.art.5 3b)

01/01/2020 APPEL 1° TRIM. 2019	26.25
01/04/2020 APPEL 2° TRIM. 2019	26.25
01/07/2020 APPEL 3° TRIM. 2019	26.25
01/10/2020 APPEL 4° TRIM. 2019	26.25

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

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par l'acquéreur	0.00
-----------------------------------	------

TOTAL A+B

- total A+B	111.15
-------------------	--------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A VA Intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

6.15

Solution 2

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE	Date : 04/10/2019 COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 - Fax: 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 0003A - APE 6832A TVA Intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	NO DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

ANNEXE A LA 3eme PARTIE
INFORMATION DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

	BUDGET APPELE	BUDGET REALISE	HORS BUDGET APPELE	HORS BUDGET REALISE
EXERCICE N-1	107.11	100.69	7.21	7.10
EXERCICE N-2	131.59	119.07		0.00

B/ PROCEDURES EN COURS

PROCEDURES DE RECOUVREMENT DE CHARGES

Il existe dans la copropriété des copropriétaires défaillants pour le paiement de leurs charges faisant l'objet d'actions judiciaires : NON

Dans l'affirmative, lesquelles et quel est leur état d'avancement :

- contre PHILIPPE : Jugement rendu le 14/09/2015.
Exécution par voie de saisie demandée à Me RAIMON le 22/11/2016, suspendue pendant quelques mois et reprise le 27/11/2017 mais PV de carence dressé le 21/12/2018 donc saisie immobilière engagée. Commandement immobilier signifié le 06/09/2019.

En parallèle, nouvelle assignation pour les charges échues depuis le 2ème trimestre 2015. Assignation signifiée le 07/02/2019. Première audience le 05/03/2019 : jugement rendu le 16/04/2019 et signifié le 17/05/2019; compte régularisé le 24/05/2019.

Dans l'affirmative, une assemblée a décidé de la prise en charge par les autres copropriétaires des sommes dues irrecouvrées : NON

Un compte "contentieux" est spécialement ouvert dans la comptabilité générale du syndicat pour identifier les rentrées et les sorties de ces actions spéciales et pour en compenser les montants : OUI

PROCEDURES IMMEUBLE

Il existe des procédures en cours (hors celles de recouvrement de charges) : ~~OUI~~ **NON**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date : 04/10/2019 COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel : 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA Intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

B/ PROCEDURES EN COURS

Procédure DELZONGLE c/SDC

- objet de la procédure : refus de déclaration d'un accident de travail et licenciement

- nom de l'avocat chargé des intérêts du syndicat : Maître Luc MIGUERES -> Maître Natali ELEKSIC

- état d'avancement de la procédure :

* 27/04/2007 : refus de prise en charge de l'accident dans le cadre de la législation

relative aux risques professionnels par l'Assurance Maladie

* 30/05/2007 : audience de Bureau de Conciliation du Conseil de Prud'hommes de PARIS

* assignation le 01/10/2007

* 16/07/2007 : recours formé par M. DELZONGUE devant le Tribunal des Affaires de la Sécurité Sociale en contestation du refus de reconnaissance du caractère professionnel

de l'accident dont il a été victime le 02/02/2007

* 23/11/2007 : prise en charge de l'accident au titre d'un Accident de Travail (A.T.)

par la Commission de Recours Amiable et, de ce fait jugement rendu par le Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale de CRETEIL prononçant la radiation du dossier

* 26/11/2007 : recours formé par la SAS NEXITY devant le Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale en contestation de la reconnaissance du caractère professionnel

de l'accident survenu le 02/02/2007 dont Monsieur DELZONGLE a été victime

* 30/11/2007 : audience de référé à la demande de M. DELZONGLE

* 28/01/2008 : ordonnance rendue par le Conseil des Prud'hommes de PARIS disant qu'il n'y

a pas lieu à référé tant sur la demande principale que reconventionnelle

* 12/02/2008 : audience de départage au Conseil de Prud'hommes de PARIS à la demande de

M. DELZONGLE

* 27/03/2008 : jugement rendu par le Conseil de Prud'hommes de PARIS mettant hors de cause

la société NEXITY SAGGEL GESTION déboutant M. DELZONGLE de l'ensemble de ses demandes

et déboutant le SDC de sa demande d'article 700

* 10/10/2008 : jugement rendu par le Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale de CRETEIL

déboutant la société NEXITY SAGGEL GESTION de son recours

* 04/09/2009 : audience devant la Cour d'Appel de Paris Sécurité Sociale afin de statuer

sur la décision rendue le 10/10/2008 par le Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale

* 08/12/2009 : audience devant les Chambres Sociales de PARIS afin de statuer sur l'appel de

la décision rendue le 27/03/2008

* 03/03/2011 : arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS qui annule la requête du 25/11/2007

ainsi que le jugement rendu le 10/10/2008 et condamne le SDC à payer 1.000 euros à M.

Jean-Marie DELZONGLE en application de l'art. 700.

* 19/09/2011 : audience afin de statuer sur l'appel de la décision rendue le 27/03/2008

par le Conseil des Prud'hommes de PARIS

* 02/09/2013 : audience devant la Cour d'Appel de Paris.

* 16/10/2013 : audience devant la Cour d'Appel de Paris : NEXITY a été assigné dans

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date : 04/10/2019 COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tél. : 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832A TVA intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

B/ PROCEDURES EN COURS

la

cause par l'avocat de M. DELZONGLE, affaire renvoyée au 13/05/2014.

* 13/05/2014 : audience : affaire renvoyée au 10/06/2014 en l'absence de l'appelant.

* 10/06/2014 : audience.

* 04/11/2014 : arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS confirmant le jugement du 27/03/2008,

et condamnant M. DELZONGLE aux dépens.

- conclusions:

La procédure relative à la qualification d'Accident de Travail (A.T.) devant le Tribunal

des Affaires de la Sécurité Sociale (TASS) est terminée.

La procédure relative au licenciement est également terminée.

*Procédure terminée*B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 06/09/2012 Concernant Madame PHILIPPE Martine

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEPI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date: 04/10/2019 COFEPI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES Signature: 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tél: 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 58726.45 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 4358.61 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 04/10/2019

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 4863.64 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 1.99 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : Euro

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date : 04/10/2019 Signature Cachet : Tél. : 01 46 76 43 60 Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 307 568 00033 - APE 6832 A TVA intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

I - DATE DE SIGNATURE PREVUE : 05/10/2019

1 - Montant concernant les lots objet de la mutation	4572.51
2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation et divers dépenses particulières	0.00

TOTAL A REGLER

- Total à régler	4572.51
------------------	---------

II - CERTIFICAT DATE ET SIGNE JOINT AU PRESENT ETAT (Validité 1 mois)

N O N

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.

En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date Signature Cachet TVA intracommunautaire COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tél. : 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

**- II - PARTIE ADMINISTRATIVE
A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

I - SYNDIC

- Syndic professionnel : COFEGI GESTION SAS
52 quai des Carrières
94220 CHARENTON LE PONT

Tel: 01 46 76 43 60
Fax: 01 43 96 40 78

Carte professionnelle: 940 180 218 RC : 1986 B 19452
Garantie de : 9 000 000,00 Délivrée par LLOYD'S FRANCE 21 avenue de suffren 75015 PARIS
- Désigné le : 11/04/2019 Période du 09/06/2019 au 08/06/2022
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
Compte : 18206 00431 6031708450550 C.R.C.A PARIS GERANCE IMMO
- Iban C.R.C.A. PARIS GERANCE IMMO BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004316031708450550
- **Exercice comptable du 01/01/2019 au 31/12/2019**

II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 11/04/2019
- Date de la prochaine assemblée générale 04-2020

III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Règlement de copropriété
- en date du : 30/03/1989
- nom du notaire rédacteur : Maître NORMAND, notaire à PARIS
- publié le : 26/05/1989 au 1er bureau des Hypothèques de CRETEIL
volume 1989 n° P3361

Attestation rectificative
- en date du : 04/08/1989
- nom du notaire : Maître de BEAURAGARD, notaire à PARIS
- publiée le 07/09/1989
volume 1989 n° 5933

Le règlement de copropriété n'a pas été modifié.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE	Date : 04/10/2019 Signature COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret: 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA intracommunautaire FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

Renseignements administratifs

ASSOCIATION SYNDICALE AFUL UNION DES 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

La copropriété fait partie de l'Union Des Syndicats (U.D.S.) VERDUN-LIBERTE-SAINT MAURICE.

Ladite U.D.S. est gérée par :
le cabinet COFEGI GESTION
5 rue de Conflans
94220 CHARENTON-LE-PONT
tél: 01 46 76 43 60
fax: 01 43 96 40 78

Dont le rôle est de gérer et d'entretenir les services et les éléments d'équipement commun (porte de garage et rampe d'accès dans les sous-sols, système d'éclairage des sous-sols, espaces verts, portes d'entrée, éclairage extérieur, réseaux divers et leurs équipements et systèmes de ventilation en sous-sol).

Les charges de l'AFUL sont comprises dans les charges du syndicat de la résidence "LIBERTE SAINT MAURICE".

CADASTRE

Immeuble figurant au cadastre :
section D numéro 80
lieudit "9 avenue de la Liberté"
pour une superficie totale de 0 ha 20 a 24 ca

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les lots font l'objet :
- d'un arrêté de péril NON
- d'une déclaration d'insalubrité NON
- d'une injonction de travaux NON
- d'une obligation d'alignement NON
- d'une expropriation NON
- d'une non conformité NON
- autre:

Copropriétés en difficulté
Le syndicat n'est pas placé sous le régime de l'administration provisoire prévu par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10/07/1965.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date Signature Cade Tél. : 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832A FVA intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

Renseignements administratifs

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES: ASSEMBLEES GENERALES

Assemblée générale ordinaire

- date de la dernière assemblée générale ordinaire : 11/04/2019
- date de la prochaine AGO (si elle est fixée) :

Assemblée générale extraordinaire

- date de la dernière assemblée générale extraordinaire : ?
- date de la prochaine AGE :

REPARTITION LEGALE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Rappel des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004 relatives au trop ou moins perçu sur provisions dont les parties doivent avoir pris connaissance :

"Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

"Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux".

NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR ATTIRER L'ATTENTION DES PARTIES SUR LE FAIT QUE, DEPUIS L'ENTREE EN VIGUEUR DU DECRET N°2004-479, LES SYNDICS DE COPROPRIETE NE SONT PLUS TENUS D'EFFECTUER DES COMPTES PRORATA TEMPORIS.

EN CONSEQUENCE, L'EVENUELLE REGULARISATION DES CHARGES ET DE LA CONSOMMATION D'EAU POUR L'EXERCICE EN COURS OU L'EXERCICE PRECEDENT NON CLOTURE ET APPROUVE EN ASSEMBLEE GENERALE PERA LA PERTE OU LE PROFIT DE L'ACQUEREUR.

LES PARTIES PEUVENT TOUTEFOIS CONVENIR D'UNE REPARTITION DIFFERENTE ET FAIRE LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE LA REGULARISATION DU PRORATA DE CONSOMMATION D'EAU MAIS LEUR CONVENTION N'AURA D'EFFET QU'ENTRE ELLES ET NE POURRA ETRE OPPOSABLE AU SYNDIC.

CES CONVENTIONS ETANT INOPPOSABLES AU SYNDIC LES PARTIES FONT LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE LEUR EXECUTION.

TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE

Travaux terminés depuis la dernière assemblée

- ils ont été entièrement réglés par le syndicat : OUI
- ils sont provisionnés : NON
- ils sont en cours de financement : NON

Travaux devenus exécutoires

Les travaux sont commencés à ce jour NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tél.: 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA Intracommunautaire : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

Renseignements administratifs

Travaux envisagés

Une étude préparatoire concernant des travaux est en cours : NON

Lors d'une prochaine assemblée des copropriétaires, des questions concernant les travaux

suivants pourraient être inscrites à l'ordre du jour :

- remplacement de l'éclairage des bâtiments H11, H12 et H14 par des détecteurs de présence

- bâtiment H12 : installation d'un digicode

OUVERTURE DE CREDIT ET EMPRUNT COLLECTIF

Le cédant a fait appel, pour financer sa quote-part dans les travaux, à un emprunt collectif : NON

TRAVAUX VOTES NON APPELES

Travaux dont le règlement incombera à celui, vendeur ou acquéreur, qui sera propriétaire au moment

de l'exigibilité c'est-à-dire au moment de l'appel de fonds :

libellé	date d'AG	budget	répartition	date appel	quote-part
réfection de la peinture des sols des sas	11/04/2019				
- du bâtiment H11		2.700,00	ch. bât. H11	15/06/2019	} financé } par le Fonds } travaux ALUR ? } non concerné
- du bâtiment H12		2.900,00	ch. bât. H12	15/06/2019	
- du bâtiment H13		3.600,00	ch. bât. H13	15/06/2019	
- du bâtiment H14		3.000,00	ch. bât. H14	15/06/2019	
remplacement de l'éclairage du bâtiment H13	11/04/2019	3.000,00	ch. bât. H13	15/06/2019	
remplacement du digicode du bâtiment H13	11/04/2019	6.500,00	ch. bât. H13	15/06/2019 15/09/2019	50% 50%

SYNDIC

COFEGI GESTION bénéficie de l'une des trois garanties prévues par l'article 30 du décret du

20/07/1972 (société de caution mutuelle : LLOYD'S).

CONTROLE D'ACCES

Il est impératif que les copropriétaires vendeurs disposant de contrôles aux accès communs

(badges, clés et/ou émetteurs) les restituent à leurs acquéreurs le jour de la

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date : 04/10/2019 COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel : 01 46 76 43 60 - Fax : 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 588 00033 - APE 6832 A TVA Intracommunautaire FR 06 304 367 588

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

Renseignements administratifs

signature
de la vente définitive.
A défaut, l'éventuelle déprogrammation desdits contrôles d'accès sera facturée aux vendeurs.

IV - ASSURANCES

58710569 MUTLTIRISQUE IMMEUBLE

Reconduit le 01/01/2019 Résiliable le 31/12/2019 Tacite reconduction
MUTLTIRISQUE IMMEUBLE + TRACTEUR

Souscrit avec

S.A. AIAC*
14 RUE DE CLICHY
75009 PARIS CEDEX 09
Téléphone 01 44 53 28 53

Compagnie

Societe ALLIANZ IARD
Direction Immobilière C.D. 102
93 rue de Richelieu
75088 PARIS Cedex 02

6AIACHR20180078 P.J. ASSURANCE

Reconduit le 01/01/2019 Résiliable le 31/12/2019 Tacite reconduction
P.J. ASSURANCE

Souscrit avec

S.A. AIAC*
14 RUE DE CLICHY
75009 PARIS CEDEX 09
Téléphone 01 44 53 28 53

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	<p style="text-align: center;">COFEGI GESTION SAS</p> <p style="text-align: center;">Date: 04/10/2019 SYNDIC DE COPROPRIETES Signature: 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 - Fax: 01 43 96 40 78 Siret: 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA intracommunautaire: FR 06 304 367 568</p>

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

B) ETAT SANITAIRE

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

(décrets n°96-97 du 7/02/1996, n°97-855 du 12/09/1997 et n°2001-480 du 13/09/2001)

L'immeuble est soumis à la réglementation sur l'amiante : OUI

Dans l'affirmative, des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence d'amiante.

Un dossier technique amiante a été établi

- nom de l'entreprise ayant constitué le dossier technique : DEP
- date : 15/04/2004
- conclusion : présence d'amiante dans les matériaux hors flocages, calorifugeages et faux-plafonds (conduit fibro-ciment dans les couloirs et dégagements au niveau -1)
- obligation ou préconisations: aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

(loi n°99-471 du 8/06/1999)

L'immeuble est soumis à un état parasitaire obligatoire : OUI

Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence éventuelle de termites.

Entreprise ayant établi le diagnostic termites : DEP

Date de réalisation du diagnostic : 11/05/2011

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de termites : OUI

REGLEMENTATION RELATIVE 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)

L'immeuble est concerné par des mesures d'urgence contre le saturnisme : OUI

Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence éventuelle de plomb dans l'eau.

Nom de l'entreprise ayant procédé au diagnostic : DEP

Date d'établissement du diagnostic : 29/10/2001

Conclusions du diagnostic : il n'existe pas de risque de dissolution du plomb ni dans le branchement au réseau public ni dans la distribution horizontale basse du réseau intérieur commun de distribution d'eau potable.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX RISQUES NATURELS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	COFEGI GESTION SAS Date SYNDIC DE COPROPRIETES Signature 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Télé 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Siret : 304 367 568 00033 - APE 6832 A TVA Intracommunautaires : FR 06 304 367 568

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LIBERTE ST MAURICE 2/4 avenue W. Churchill 9 av Liberté / 2 rue Fragonard 94220 CHARENTON-LE-PONT	Madame PHILIPPE Martine 154 rue de Paris 94220 CHARENTON-LE-PONT	221,	

Etat sanitaire

Texte applicable : articles L.125-5 du Code de l'Environnement relatif à l'Information des Acquéreurs et des locataires sur les Risques Naturels et Technologiques Majeurs susceptibles de concerner l'immeuble objet de la vente ou de la location envisagée.

A notre connaissance l'immeuble bâti susvisé n'a pas subi une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application des dispositions de l'article L.125-2 du chapitre V du Code des Assurances, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Naturelles, et des dispositions de l'article L.128-2 du chapitre VIII du même code, relatif à l'assurance des risques de Catastrophes Technologiques.

AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS

Légionnellose, Radon, Mérule, etc... : NON

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Un contrôle technique a été réalisé : OUI

Dans l'affirmative, il est conforme avec le décret du 09/09/2004 : OUI/NON

Mise en conformité phase 2010 effectuée.

CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE


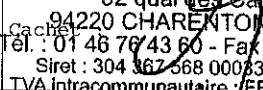
Le contrôle de performance énergétique a été effectué : NON

PISCINE

Il existe une piscine sur la copropriété : NON

ASSAINISSEMENT

L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal ? : OUI

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
Maître RAIMON 14 rue Lejemptel B.P. 70 94302 VINCENNES Cedex Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78 Ref: 0120-0077 RESIDENCE LIBERTE ST MAUR	Date: 04/10/2019 COFEGI GESTION SAS SYNDIC DE COPROPRIETES Signature:  52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT Cache:  Tel.: 01 46 76 43 60 - Fax: 01 43 96 40 78 Siret: 304 367 568 00083 - APE 6832A TVA Intracommunautaire: FR 06 304 367 568