

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## - I - PARTIE FINANCIERE

### A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

#### 1ère PARTIE

#### SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT 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)	1 447,54
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)** 32 126,56

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)** 4 347,36

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

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

**5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations** 0,00

**6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document** 380,00

#### B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

**TOTAL ( A + B )** **38 301,46**

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejeuplel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

**2ème 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)**

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	223,99
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	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
---	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

**TOTAL ( A + B + C ) 223,99**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejempiel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE(S) A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

**3ème PARTIE**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**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°)	223,99
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

**2 - des provisions non encore exigibles**

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/07/2024 APPEL 3° TRIM. 2024	689,56
01/10/2024 APPEL 4° TRIM. 2024	689,56
- 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)	
01/07/2024 APPEL FONDS TRAVAUX	26,74
01/10/2024 APPEL FONDS TRAVAUX	26,74

**TOTAL** **1 656,59**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres AKPR 14 rue Lejeuplel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C, Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## 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 223,99  
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

### 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
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE**  
**INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR**

**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> 01/01/2022 - 31/12/2022	2 784,27	2 815,25	-475,29	-475,29
<b>EXERCICE N-2</b> 01/01/2021 - 31/12/2021	2 566,40	2 580,48	31 429,80	31 432,52

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

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

Si oui, lesquels :

- contre ANGELY : 09/10/2023 : demande d'assignation à Maître MAQUIN.  
30/10/2023 : signification de l'assignation.  
07/03/2024 : 1ère audience; affaire renvoyée au 13/06/2024.  
13/06/2024 : nouvelle audience.

- contre ASLAN-KARAKUS : Précédent jugement rendu le 28/02/2020 et signifié le 14/08/2020.

09/10/2023 : demande réassignation à Maître MAQUIN.  
30/10/2023 : signification de l'assignation.  
15/02/2024 : première audience.  
23/05/2024 : audience des plaidoiries.

- contre BOSSOT : Dossier conifié à Maître DAMOISEAU le 09/10/2017. Assignation signifiée le 02/11/2017. Hypothèque légale régularisée le 09/11/2017 pour sûreté de 3.717,88 euros. Première audience le 14/03/2018 : M. BOSSOT était absent. Jugement rendu le 14/05/2018 (3.297,03 euros au 06/10/2017 + 1.000 euros de D&I + 300 euros d'art. 700) et signifié le 04/07/2018; compte régularisé le 13/07/2018.

Commandement de saisie immobilière délivré le 22/03/2019 et publié le 10/04/2019. Me GUITTARD dépose le cahier des conditions de vente. Audience d'orientation le 05/06/2019, jugement rendu le 14/08/2019 ordonnant la vente forcée à l'audience du 27/11/2019. Jugement d'orientation signifié le 29/08/2019.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejeumtel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024    Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRES CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

Jugement de caducité rendu le 27/11/2019 car M. BOSSOT a intégralement soldé par chèque de banque le jour de la vente forcée > PROCEDURE TERMINEE.

Réassignation demandée à Maître MAQUIN en date du 11/01/2023

08/02/2023 : signification de l'assignation

20/04/2023 : 1ère audience.

01/06/2023 : audience des plaidoiries; jugement attendu le 28/09/2023.

28/09/2023 : jugement rendu (28.005,75 euros au 11/01/2023 + 110 euros de frais + 1.200 euros d'art. 700 + dépens).

23/01/2024 : saisie immobilière mise en oeuvre (postulant : Me GUEDJ).

22/03/2024 : délivrance du commandement de saisie immobilière.

23/04/2024 : PV descriptif.

- contre BLANDA : 07/02/2023 : demande d'assignation à Maître MAQUIN.

28/02/2023 : signification de l'assignation.

13/09/2023 : 1ère audience; dossier plaidé.

08/11/2023 : jugement rendu.

13/12/2023 : jugement signifié.

01/02/2024 : saisie demandée à Me REGNIER.

16/02/2024 : commandement de payer aux fins de saisie vente dressé par l'huissier.

- contre DEGOUTTE : 06/02/2023 : demande d'assignation à Maître MAQUIN.

02/03/2023 : signification de l'assignation.

01/06/2023 : 1ère audience; décision attendue le 12/10/2023.

12/10/2023 : jugement rendu : 21.822,55 euros au 01/01/2023 + 55 euros de frais + 1.200 euros d'article 700.

17/11/2023 : signification du jugement.

25/03/2024 : dénonciation du commandement de saisie immobilière.

26/04/2024 : PV descriptif.

- contre FOEX : 31/01/2023 : demande d'assignation à Maître MAQUIN.

13/09/2023 : 1ère audience.

08/11/2023 : jugement rendu.

- contre KADIMA : 09/10/2023 : demande assignation à Maître MAQUIN.

09/09/2024 : première audience devant le tribunal de proximité de JUVISY S/ORGE.

- NALLATHAMBY : Mise à l'avocat (SCP DAMOISEAU) le 04/12/2018 et 1ère audience le 04/09/2018

reportée au 06/11/2019 par le TI. Affaire plaidée en l'absence de M. NALLATHAMBY.

Jugement rendu le 31/12/2019 et signifié le 14/04/2020. Cpte régularisé le 15/05/20.

(saisie immobilière par la BANQUE POPULAIRE radiée).

Demande saisie immo à Maître GUITTARD le 19/05/2020. Commandement de saisie immobilière délivré le 10/08/2020. PV descriptif établi le 16/09/2020.

Audience d'orientation le 18/11/2020 : M. NALLATHAMBY était absent.

Jugement d'orientation rendu le 16/12/2020 ordonnant la vente forcée le

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maitres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

31/03/2021 et signifié le 08/02/2021.

Vente forcée le 31/03/2021. Biens adjugés à M. ARUMUGAM moyennant le prix principal de 75.000 euros. Opposition judiciaire régularisée le 23/04/2021.

Prix d'adjudication consigné.

- contre PUDELKO & MAGNIEZ : 05/04/2023 : demande assignation à Maître MAQUIN.

30/05/2023 : signification de l'assignation.

05/06/2024 : première audience.

- contre SEBAS : 24/02/2023 : demande d'assignation à Maître MAQUIN.

20/04/2023 : signification de l'assignation.

06/07/2023 : audience de MME ; prochaine audience le 26/10/2023.

26/10/2023 : audience de jugement.

21/12/2023 : jugement rendu.

08/03/2024 : signification du jugement.

- contre YAFFA : 13/01/2023 : demande d'assignation à Maître MAQUIN.

30/03/2023 : signification de l'assignation.

11/10/2023 : 1ère audience en l'absence des débiteurs.

20/12/2023 : jugement rendu.

12/02/2024 : jugement signifié.

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

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

Assignation en annulation de la résolution n°26 de l'AG du 28/10/2021 à la demande de M. RIOU

- objet : annuler la résolution n°26 de l'AG du 28/10/2021 relative aux empiètements réalisés par la Commune d'EPINAY SOUS SENART et condamner le SDC à payer 5.000 euros de Dommages & Intérêts et 5.000 euros d'article 700 à M. et Mme RIOU

- avocat chargé des intérêts de la copropriété : Maître Jérôme TURLAN

- avocat des consorts RIOU : Maître Bruno TURBE

- état d'avancement de la procédure :

\* 25/01/2022 : signification de l'assignation au SDC.

\* 03/02/2022 : dossier confié à Maître TURLAN.

\* 05/05/2022 : audience devant le Tribunal Judiciaire d'EVRY.

\* 22/09/2022 : nouvelle audience; affaire renvoyée au 12/01/2023.

\* 12/01/2023 : nouvelle audience de mise en état; affaire renvoyée.

\* 09/03/2023 : nouvelle audience de mise en état; affaire renvoyée.

\* 28/09/2023 : nouvelle audience.

\* 13/06/2024 : plaidoiries.

Deuxième assignation en annulation de la résolution n°18 de l'AG du 31/05/2022 à la demande

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplé B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024    Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

de M. RIOU en raison du défaut de vote à la majorité de l'article 26

- avocat du SDC : Maître TURLAN

- avocat des consorts RIOU : Maître Bruno TURBE

- état d'avancement de la procédure :

\* 08/12/2022 : 1ère audience; affaire renvoyée à l'audience 05/01/2023.

\* 05/01/2023 : nouvelle audience.

\* 25/05/2023 : audience de mise en état.

\* 28/09/2023 : nouvelle audience de mise en état.

\* 23/11/2023 : nouvelle audience de MEE : clôture de l'instruction prononcée et date de l'audience de jugement fixée par le juge de la mise en état.

\* 16/05/2024 : audience de jugement.

### **B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.**

- Dossier du 03/05/2013 Concernant Madame GUILLEROT née RAHMANI Isabelle
- Dossier du 17/06/2008 Concernant Succession ANGELY Michel
- Dossier du 07/02/2014 Concernant M. ou Mlle PUDELKO/MAGNIEZ Alain/Samantha
- Dossier du 01/08/2012 Concernant Monsieur BOSSOT Stéphane
- Dossier du 22/11/2011 Concernant M. ou Mme KADIMA Madi/Monzi
- Dossier du 27/02/2018 Concernant Monsieur FOEX Eric
- Dossier du 24/04/2018 Concernant Monsieur NALLATHAMBY Kajendran
- Dossier du 20/10/2023 Concernant M. ou Mme PETIT/AWAD IBRAHIM Laurent/Laila
- Dossier du 21/11/2017 Concernant Mademoiselle SEBAS Kristell
- Dossier du 26/01/2018 Concernant Madame ASLAN-KARAKUS Hatice
- Dossier du 22/02/2022 Concernant Monsieur DEGOUTTE Sébastien
- Dossier du 12/05/2022 Concernant M. ou Mme YAFFA/TOURE Lassana
- Dossier du 16/11/2022 Concernant M. ou Mme BLANDA FUNG/SIMEON Benis/Julia

**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 aux termes 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'INTERESSER LES PARTIES.**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE(S) A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

#### D/ INFORMATIONS DIVERSES

##### Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

**EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI**

**Montant : 267 920,38 €**

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

**EXISTENCE D'UNE DETTE OUI**

**Montant : 2 393,04 €**

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 29/05/2024

##### Existence d'un fonds de travaux

**EXISTENCE D'UN FONDS OUI**

**Montant : 36 748,73 €**

**QUOTE-PART DES LOTS VENDUS**

**Montant : 160,45 €**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplé B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselel, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le : 30/05/2024

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)	38 301,46
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>38 301,46</b>
<b>3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)</b>	

NON

### 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.

#### - Compte bancaire séparé au nom du syndic

Compte : 18206 00431 0000678414593 CRCA PARIS GERANCE IMMO  
- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004310000678414593

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplé B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopl, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## - 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 : 9401 2021 000 000 083 RC : 1986 B 19452
- Garantie de : 12 500 000,00 Délivrée par LLOYD'S FRANCE 8-10 rue Lamennais -  
75008 PARIS
- Désigné le : 31/05/2022
- Période du 01/07/2022 au 30/06/2024
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 18206 00431 0000678414593 CRCA PARIS GERANCE IMMO
- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004310000678414593

**Exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023**

#### - II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 19/06/2023
- Date de la prochaine assemblée générale 30/05/2024

#### - III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Règlement de copropriété
- en date du : 13/03/1968
  - nom du notaire rédacteur : Maître LACOURTE
  - publié aux hypothèques le : 02/08/1968
- volume 14657 numéro 1

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres : AKPR 14 rue Lejemplel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024   Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

Modificatif au règlement de copropriété :

- en date du : 10/04/2014
  - nom du notaire rédacteur : Maître RABOULIN, notaire à CHARENTON-LE-PONT
  - publié aux hypothèques le : 26/05/2014
- volume 2014 P numéro 3914

### 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? : NON

### CADASTRE

Immeuble figurant au cadastre :  
section AD numéros 33 à 38  
lieudit "Résidence Les Anémones"  
pour une superficie totale de 3 ha 63 a 15 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.

### SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES: ASSEMBLEES GENERALES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplé B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopl, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

#### Assemblée générale ordinaire

- date de la dernière assemblée générale ordinaire : 19/06/2023
- date de la prochaine AGO (si elle est fixée) : 30/05/2024 (AG convoquée le 22/04/2024)

#### Assemblée générale spéciale

- date de la dernière assemblée générale spéciale : 05/10/2021
- date de la prochaine AGS :

### 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'EVENTUELLE REGULARISATION DES CHARGES ET DE LA CONSOMMATION D'EAU OU DE CHAUFFAGE POUR L'EXERCICE EN COURS OU L'EXERCICE PRECEDENT NON CLOTURE ET APPROUVE

EN ASSEMBLEE GENERALE FERA 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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejempliel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

Travaux devenus exécutoires

Les travaux sont commencés à ce jour NON

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 :

- régularisation cadastrale des empiètements et rétrocession à la commune à l'odj de l'AG du 30/05/2024
- remplacement pour mise en conformité des tableaux électriques des bâtiments à l'odj de l'AG du 30/05/2024
- protection des soubassements des bâtiments (vote par bâtiment) à l'odj de l'AG du 30/05/2024
- diagnostic technique global pour les bâtiments et pour les pavillons (2 votes séparés)

### OUVERTURE DE CREDIT ET EMPRUNT COLLECTIF

Le cédant a fait appel, pour financer sa quote-part dans les travaux de ravalement des façades & pignons et d'étanchéité des balcons votés à l'AG du 05/10/2021, à un emprunt collectif souscrit par le syndicat : OUI/NON

Caractéristiques du crédit

- nom de l'organisme : CAISSE d'EPARGNE
- références des prêts : F7497604 et F7497623
- affaire suivie par : M. Claude MORAIS
- montant total emprunté : 363.214 euros
- taux effectif global (TEG) : 2,29 % et 2,30 % suivant la durée
- durée du prêt : variable selon les copropriétaires (7, 10, 12, 15 et 20 ans)
- demande de prêt donnée à M. LOURENCO de la CAISSE D'EPARGNE le : 20/01/2023
- offre de prêt réceptionnée le : 14/03/2023
- offre de prêt signée en ligne le : 19/03/2023
- fonds versés par la CAISSE d'EPARGNE le : 22/03/2023
- première échéance le :
- dernière échéance le :
- somme due au titre du remboursement anticipé :
- liste des 20 copropriétaires emprunteurs :
  - \* ARUMUGAM (15.577 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427047G)
  - \* ALLIMONIER/LEMAIRE (10.000 euros sur 7 ans - prêt référencé n°427014G)
  - \* BARONE (19.131 euros sur 15 ans - prêt référencé n°427015G)
  - \* BOHLI (22.699 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427016G)
  - \* BUISSONNIER (15.965 euros sur 12 ans - prêt n°427018G)
  - \* BOLO/DUMUR (15.847 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427017G)
  - \* FROLOV (23.000 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427019G)
  - \* GENRE (10.000 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427020G)

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres, AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024    Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopl, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

- \* GRONGNARD (15.439 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427048G)
- \* HUSSAIN (19.000 euros sur 7 ans - prêt référencé n°427021G)
- \* KAMAHA KAMENI (16.761 euros sur 20 ans - prêt référencé n°427022G)
- \* KEMEUNI NGAYEUNNOT (15.802 euros sur 20 ans - prêt référencé n°427023G)
- \* LAMBOTHARAN (24.228 euros sur 20 ans - prêt référencé n°427049G)
- \* LEGER (12.847 euros sur 15 ans - prêt référencé n°427040G)
- \* LEVEZIEL (23.911 euros sur 12 ans - prêt référencé n°427041G)
- \* MARECHAL (24.290 euros sur 20 ans - prêt référencé n°427042G)
- \* MESSELET (23.597 euros sur 15 ans - prêt référencé n°427043G)
- \* MOUTOU (22.177 euros sur 10 ans - prêt référencé n°427044G)
- \* VERSELLE-FICOT (16.734 euros sur 15 ans - prêt référencé n°427045G)
- \* YINDA-LOKA (compte QUERCY/YINDA) (16.209 euros sur 20 ans - prêt référencé n°427046G)

Copropriétaires éventuellement exclus du prêt : SEBAS (16.559 euros sur 15 ans).

### 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

### 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).

### PARTICULARITES DE LA COPROPRIETE EN VUE DE LA VENTE

#### CESSION DE BOXES SEULS : DROIT DE PRIORITE

Nous attirons votre attention sur le fait que le modificatif du règlement de copropriété du 10/04/2014 prévoit, en pages 25 et 26, que :

"Les boxes ne pourront être aliénés au profit d'une personne qui ne serait pas déjà

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopl, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur <b>BOSSOT Stéphane</b> 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

propriétaire d'un pavillon ou d'un appartement dans l'ensemble immobilier qu'avec l'autorisation du conseil syndical du groupe de boxes et s'il n'y a pas d'acquéreur parmi les copropriétaires dudit ensemble immobilier, ceux-ci bénéficiant d'un droit de priorité à offre égale."

### 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 signature de la vente définitive.

A défaut, l'éventuelle déprogrammation desdits contrôles d'accès sera facturée aux vendeurs.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplé B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE(S) A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

#### **- IV - ASSURANCES**

#### **4158542204 MULTIRISQUES**

**Reconduit le 02/01/2017 Résiliable le 01/01/2018 Tacite reconduction  
MULTIRISQUES**

**Souscrit auprès de**

**S.A. AIAC\***  
14 RUE DE CLICHY  
75311 PARIS CEDEX 09  
Téléphone 01 44 53 28 53

**Compagnie**

**AXA FRANCE IARD**  
26 rue Drouot  
75458 PARIS Cedex 09

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplé B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## 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°2001-840 du 13/06/2001)

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 premier diagnostic réglementaire a été effectué

- nom de l'entreprise ayant réalisé le rapport : LECART HDS
- date : 09/09/1999
- conclusion : ABSENCE D'AMIANTE

Puis un dossier technique amiante a été établi

- nom de l'entreprise ayant constitué le dossier : D.E.P. PARASITIS
- date : 28/04/2006
- conclusion : PRESENCE D'AMIANTE
- préconisations : aucune suite à donner

### REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

(loi n°99-471 du 8/06/1999)

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

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de termites.

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

### 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

SUR LA DEMANDE DE	DÉLIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DÉLIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C, Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur <b>BOSSOT Stéphane</b> 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

(Articles L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique)

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

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de plomb dans l'eau.

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb dans l'eau : OUI/NON

### REGLEMENTATION RELATIVE AUX RISQUES NATURELS

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

Légionellose, Radon, Mérule, etc... : NON

### CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Un contrôle technique a été réalisé : OUI/NON

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

### CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le contrôle de performance énergétique a été effectué : NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpente 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## 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
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemptel B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
RESIDENCE LES ANEMONES rue de la C. Rochopt, du Parc, du petit Pont, Boisselet, ... 91860 EPINAY SOUS SENART	Monsieur BOSSOT Stéphane 2 rue Serpenle 91860 EPINAY SOUS SENART	223,229,580,582,	

## - IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

**Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.**

**Il est débiteur de la somme de :**

**38 301,46**

**A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :**

/ \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ |

**Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.**

**FAIT A CHARENTON LE PONT**

**LE 29/05/2024**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 29/05/2024  Maîtres. AKPR 14 rue Lejemplat B.P. 70  94302 VINCENNES Cedex  Tel: 01 43 74 74 94 Fax: 01 43 74 32 22	DELIVRE PAR LE SYNDIC  COFEGI GESTION SAS 52 quai des Carrières  94220 CHARENTON LE PONT  Tel: 01 46 76 43 60 Fax: 01 43 96 40 78	Date : 29/05/2024  Cachet et Signature :

# **LE CARNET D'ENTRETIEN**

## **DE VOTRE COPROPRIETE**

RESIDENCE LES ANEMONES  
rue de la C. Rochopt, du Parc,  
du petit Pont, Boisselet, ...  
91860 EPINAY SOUS SENART

Immeuble de 212 lots principaux

## **RESIDENCE LES ANEMONES**

Immeuble de 212 lots principaux 247 lots secondaires,  
Immatriculé au registre sous le N° : AA0571588 Le 19/12/2016

### **SYNDIC EN EXERCICE**

**COFEGI GESTION SAS**  
52 quai des Carrières  
94220 CHARENTON LE PONT

Téléphone : 01 46 76 43 60

Carte professionnelle n° 9401 2021 000 000 083  
Délivrée par CCI Paris Ile de France  
Siret n° 30436756800041 Ape n° 6832A

**Responsable :** Monsieur BLANC Christophe  
**Comptable :** Madame LAISNEY Wendy  
**Négociateur :**

### **MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Madame PADOVANI Nadine née SELLEM  
Madame GENRE Christiane  
Madame GONCALVES  
Monsieur MORAIS Pascal  
Monsieur ANDRE Gilles  
Madame JOLY Christine  
Madame PERRAULT  
Madame COENEN Christelle  
Mademoiselle LEBLANC Valérie  
Monsieur INGRASSIA François  
Madame CHARLIER  
Madame OUELHA Fatiha

### **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Règlement de copropriété

- en date du : 13/03/1968

- nom du notaire rédacteur : Maître LACOURTE

- publié aux hypothèques le : 02/08/1968

volume 14657 numéro 1

Modificatif au règlement de copropriété :

- en date du : 10/04/2014

- nom du notaire rédacteur : Maître RABOULIN, notaire à CHARENTON-LE-PONT

- publié aux hypothèques le : 26/05/2014

volume 2014 P numéro 3914

## 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? : NON

## GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLE

Gardien(ne)(s)

Madame RODRIGUES CORREIA  
 29 rue Serpente  
 91860 EPINAY SOUS SENART  
 tél : 06 50 13 10 08  
 horaires de la loge : de 7h à 13h et de 17h à 20h

Pas d'employé(e)(s) d'immeuble

## COMPTEURS D'EAU DIVISIONNAIRES

Il existe, sur la copropriété, des compteurs divisionnaires

- d'eau froide : OUI
- d'eau chaude : NON

Relevé des compteurs d'eau divisionnaires

- périodicité : annuellement
  - par la société : MULTIMAT
- après affichage préalable des avis de passage du releveur.

Informations complémentaires

En cas d'absences répétées un forfait pénalisant est appliqué pour l'exercice.

## REPARTITEURS DE CHAUFFE

Il existe, sur la copropriété, des répartiteurs de chauffe.

## PARTICULARITES DE LA COPROPRIETE EN VUE DE LA VENTE

**CESSION DE BOXES SEULS : DROIT DE PRIORITE**

Nous attirons votre attention sur le fait que le modificatif du règlement de copropriété du 10/04/2014 prévoit, en pages 25 et 26, que :

"Les boxes ne pourront être aliénés au profit d'une personne qui ne serait pas déjà propriétaire d'un pavillon ou d'un appartement dans l'ensemble immobilier qu'avec l'autorisation du conseil syndical du groupe de boxes et s'il n'y a pas d'acquéreur parmi les copropriétaires dudit ensemble immobilier, ceux-ci bénéficiant d'un droit de priorité à offre égale."

## 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 signature de la vente définitive.

A défaut, l'éventuelle déprogrammation desdits contrôles d'accès sera facturée aux vendeurs.



## REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

(décrets n°96-97 du 7/02/1996, n°97-855 du 12/09/1997 et n°2001-840 du 13/06/2001)

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 premier diagnostic réglementaire a été effectué

- nom de l'entreprise ayant réalisé le rapport : LECART HDS

- date : 09/09/1999

- conclusion : ABSENCE D'AMIANTE

Puis un dossier technique amiante a été établi

- nom de l'entreprise ayant constitué le dossier : D.E.P. PARASITIS

- date : 28/04/2006

- conclusion : PRESENCE D'AMIANTE

- préconisations : aucune suite à donner

## REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

(loi n°99-471 du 8/06/1999)

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

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de termites.

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

## 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 : NON

Dans l'affirmative, des recherches sont en cours ou ont été effectuées en vue de déterminer la présence de plomb dans l'eau.

Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb dans l'eau : OUI/NON

## REGLEMENTATION RELATIVE AUX RISQUES NATURELS

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/NON

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

## **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

**4158542204 MULTIRISQUES**

Reconduit le 02/01/2017 par tacite reconduction Résiliable le 01/01/2018  
MULTIRISQUES

**Souscrit avec**

**S.A. AIAC\***

14 RUE DE CLICHY

75311 PARIS CEDEX 09

**Téléphone : 01 44 53 28 53**

**Compagnie**

**AXA FRANCE IARD**

26 rue Drouot

75458PARIS Cedex 09

**25944 CURAGE DES RESEAUX EAUX USEES**

Reconduit le 07/04/2018 par tacite reconduction Résiliable le 06/04/2023  
CURAGE DES RESEAUX EAUX USEES  
ET EAUX VANNES INTERIEUR

**Souscrit avec**

**Entreprise SANET**  
8 RUE DES INVESTISSEURS  
Z.A. DE LA PLAINE HAUTE  
91560 CROSNE  
Téléphone : 01 78 84 00 74

**TRAIT.F.CHAL. FOURNITURE CHALEUR**

Reconduit le 01/07/2008 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2025 Type Chauffage P1  
Chauffage  
FOURNITURE CHALEUR  
A ECLATER 614006-614082 et  
614083

**Souscrit avec**

**Société SEMGEP**  
3, VILLA BEETHOVEN  
91860 EPINAY SOUS SENART  
Téléphone : 01.60.46.64.80

**SHN014942200285 LOC/ENT/RELEVÉ COMPTEUR EF**

Reconduit le 09/12/2013 par tacite reconduction Résiliable le 08/12/2023  
LOC/ENT/RELEVÉ COMPTEUR EF  
DATE DEBUT CTRAT=DATE FIN POSE

**Souscrit avec**

**MULTIMAT**  
78 AVENUE A. SCHNEIDER  
92140 CLAMART  
Téléphone : 01 40 95 97 97

**96/IMPRIMANTE MAINTENANCE PHOTOCOPIEUR**

Reconduit le 01/01/2017 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2017  
MAINTENANCE PHOTOCOPIEUR

**Souscrit avec**

**Société OPEN XEROX**  
7 CITE PARADIS  
75010 PARIS 10  
Téléphone : 01 40 22 08 80

**E1704016 TOITURE TERRASSE INACCES**

Reconduit le 01/10/2017 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2017  
TOITURE TERRASSE INACCES  
RECONDUCTION ANNEE CIVILE

**Souscrit avec**

**Societe ETBI**  
5 RUE MAURICE RAVEL  
92160 ANTONY  
**Téléphone : 01 56 45 15 00**

**0000261500 ENTRETIEN VO**

Reconduit le 01/07/2016 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2017 Type Vide ordures  
Vide ordures  
ENTRETIEN VO

**Souscrit avec**

**CHRISTAL (EX:APPRO SERVICE)**  
2 ALLEE NICEPHORE NIEPCE  
93360 NEUILLY PLAISANCE  
**Téléphone : 01 41 54 54 54**

**100200 RAMONAGE GAZ BRULES**

Reconduit le 01/02/2016 par tacite reconduction Résiliable le 31/01/2017  
RAMONAGE GAZ BRULES

**Souscrit avec**

**SAPIAN(ex:ISS HYGIENE SERVICE)**  
160 RUE JOSEPH KESSEL  
CS 20232 VOISINS LE BRETONNEUX  
78961 SAINT QUENTIN EN YVELINE  
**Téléphone : 01 30 83 23 23**

**191035021 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**

Reconduit le 01/01/2020 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2020  
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

**Souscrit avec**

**Entreprise PINSON PAYSAGE\***  
13 AVENUE DES CURES  
95580 ANDILLY  
**Téléphone : 01.34.16.61.01**

**A03 ENTRETIEN CHAUDIERE**

Reconduit le 01/09/2022 par tacite reconduction Résiliable le 31/08/2023  
ENTRETIEN CHAUDIERE

**Souscrit avec**

**Societe EURO-GAZ**  
2 RUE DES ROSIERS  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Téléphone : 01 60 89 62 55

**COF.096 SYNDIC**

Reconduit le 20/06/2016 Résiliable le 30/06/2017  
SYNDIC  
LOI ALUR

**Souscrit avec**

**S.A.S. COFEGI GESTION**  
52 quai des Carrières  
94220 CHARENTON-LE-PONT  
Téléphone : 01 46 76 43 60

**D43866607 TELEPHONE C.S.**

Reconduit le 01/08/2016 par tacite reconduction Résiliable le 31/07/2017  
TELEPHONE C.S.  
RESILIALE A TOUT MOMENT

**Souscrit avec**

**BOUYGUES TELECOM**  
20 QUAI DU POINT DU JOUR  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

**Societe MEV**

23 RUE ALFRED NOBEL  
77420 CHAMPS SUR MARNE  
Téléphone : 01 60 33 06 61

AUDIT ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Votés le 15/05/2018  
Budget 8125.00€

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

**Societe ATTEA**

BP 40003  
22 RUE DE PARIS  
77221 TOURNAN EN BRIE  
Téléphone : 01 64 07 07 26

ETUDE RAVALEMENT DES BATIMENTS

Votés le 16/10/2019  
Budget 4360.20€

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

**Entreprise PINSON PAYSAGE\***

13 AVENUE DES CURES  
95580 ANDILLY  
Téléphone : 01.34.16.61.01

**Espaces verts**  
PLANTATAION D'ARBRES

Votés le 19/01/2021  
Budget 4700.00€

**Bât. Intervenants**

**Type et Objets des travaux**

**SOCIETE SOCATEB\***

15/17 RUE DU MOULIN A CAILLOUX  
ZI SENIA B.P.337  
94537 ORLY CEDEX  
Téléphone : 01 48 52 37 65

**Societe ATTEA**

BP 40003  
22 RUE DE PARIS  
77221 TOURNAN EN BRIE  
Téléphone : 01 64 07 07 26

**Façade**  
RAVALEMENT ISOLATION DES BATIMENTS

Votés le 05/10/2021  
Budget 2690500.00€

**Societe ATTEA**

BP 40003  
22 RUE DE PARIS  
77221 TOURNAN EN BRIE  
Téléphone : 01 64 07 07 26

## TRAVAUX REALISES

<b>Bât. Intervenants</b>	<b>Type et Objets des travaux</b>	
<p><b>SAPEC</b> 65 AVENUE DES FUSILLES B.P. 2 77370 VAIRE SUR MARNE Téléphone : 01 60 08 93 93</p>	<p>LAVAGE DES GARDES CORPS DU BATIMENT H AU 1/3/5/7 BOISSELET</p>	<p>Réalisés le 31/12/2007 Pour 3560.05€</p>
<p><b>SAPEC</b> 65 AVENUE DES FUSILLES B.P. 2 77370 VAIRE SUR MARNE Téléphone : 01 60 08 93 93</p>	<p>LAVAGE DES GARDES COPRS DU BATIMENT F AU 2 SERPENTE</p>	<p>Réalisés le 31/12/2007 Pour 901.00€</p>
<p><b>SAPEC</b> 65 AVENUE DES FUSILLES B.P. 2 77370 VAIRE SUR MARNE Téléphone : 01 60 08 93 93</p>	<p>LAVAGE DES GARDES CORPS DU BATIMENT G AU 4/6/8 SERPENTE</p>	<p>Réalisés le 31/12/2007 Pour 3750.34€</p>
<p><b>Société ARD</b> 380 AVENUE BLAISE PASCAL B1 77550 MOISSY CRAMAYEL Téléphone : 01 47 06 20 44</p>	<p>REMPLOCAMENT DES BOITES AUX LETTRES ET CHANGEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE AU 42 ROCHOPT</p>	<p>Réalisés le 31/12/2007 Pour €</p>
<p><b>VASSON*</b> 3 BOULEVARD VOLTAIRE 94210 LA VARENNE Téléphone : 01 43 75 08 31</p>		
<p><b>CROUILLEBOIS ARGANT*</b> 12 RUE DES ENTREPRENEURS BP 31 91560 CROSNE Téléphone : 01.69.48.06.99</p>	<p>REFECTION DES CHENEUX DES BOXES DU GROUPE 1</p>	<p>Réalisés le 31/12/2008 Pour €</p>
<p><b>DUBOUT</b> 11 BIS RUE DE L'ARMISTICE 94130 NOGENT SUR MARNE Téléphone : 01 48 72 46 99</p>	<p><b>Façade</b> ETUDE RAVALEMENT + ETANCHEITE TERRASSE</p>	<p>Réalisés le 31/12/2012 Pour 4399.60€</p>
<p><b>ETANCHEPRO</b></p>	<p><b>Terrasse</b></p>	<p>Réalisés le 31/12/2013 Pour 78825.22€</p>

## TRAVAUX REALISES

### Bât. **Intervenants**

8 TER RUE DU FBG SAINT WULFRAN  
91490 MILLY LA FORET  
Téléphone : 01 64 98 55 36

### **Type et Objets des travaux**

#### **DUBOUT**

11 BIS RUE DE L'ARMISTICE  
94130 NOGENT SUR MARNE  
Téléphone : 01 48 72 46 99

REFECTION ETANCHEITE TERRASSE BAT. G/F  
J ET K

#### **Cabinet DUQUESNE-DUVAL**

54 Grande Rue Ch. de Gaulle  
92600 ASNIERES SUR SEINE  
Téléphone : 01 41 32 30 60

DO ETANCHEITE TERRASSES  
BATIMENTS F-G-J-K

### Bât. **Intervenants**

#### **ETCI**

Z.A.23 CHEMIN DES CLOSEAUX  
94440 VILLECRESNES  
Téléphone : 01 45 69 71 19

#### **Terrasse**

REFECTION ETANCHEITE TOITURE TERRASSE  
DU BATIMENT H

Réalisés le 31/12/2015  
Pour 122989.72€

#### **Cabinet DUQUESNE-DUVAL**

54 Grande Rue Ch. de Gaulle  
92600 ASNIERES SUR SEINE  
Téléphone : 01 41 32 30 60

DO ETANCHEITE TOITURE TERRASSE  
BATIMENT E I H

### Bât. **Intervenants**

#### **ETANCHEPRO**

8 TER RUE DU FBG SAINT WULFRAN  
91490 MILLY LA FORET  
Téléphone : 01 64 98 55 36

#### **Terrasse**

REFECTION ETANCHEITE TERRASSE BAT. I

Réalisés le 31/12/2015  
Pour 36722.26€

#### **Cabinet DUQUESNE-DUVAL**

54 Grande Rue Ch. de Gaulle  
92600 ASNIERES SUR SEINE  
Téléphone : 01 41 32 30 60

DO ETANCHEITE TOITURE TERRASSE  
BATIMENT E I H

### Bât. **Intervenants**

#### **ARFI**

2 RUE LE BOIS CERDON  
94460 VALENTON  
Téléphone : 01 43 86 90 50

INSTALLATION MAINS COURANTES BAT. H

Réalisés le 31/12/2015  
Pour 1254.71€

### Bât. **Intervenants**

### **Type et Objets des travaux**

#### **Terrasse**

REFECTION ETANCHEITE TOITURE TERRASSE  
BATIMENT E

Réalisés le 31/12/2015  
Pour 36711.55€

#### **Cabinet DUQUESNE-DUVAL**

54 Grande Rue Ch. de Gaulle  
92600 ASNIERES SUR SEINE

DO ETANCHEITE TOITURE TERRASSE  
BATIMENT E I H

## TRAVAUX REALISES

**Bât. Intervenants****Type et Objets des travaux**

Téléphone : 01 41 32 30 60

**Bât. Intervenants****Type et Objets des travaux****Societe A. BOUILLON**

LIEU DIT LES FONTENELLES D48  
77166 EVRY GREGY SUR YERRE  
Téléphone : 09 88 18 70 65

**Toiture**

NETTOYAGE DE LA TOITURE DES BOXES

Réalisés le 31/12/2016  
Pour 36350.75€

**Bât. Intervenants****Type et Objets des travaux****Societe NMG**

13 RUE ARISTIDE BRIAND  
91800 BRUNOY  
Téléphone : 01 60 46 08 39

REFECTION ETANCHEITE DU DROIT DU MUR  
DONNANT SUR LE BOX N°16

Réalisés le 31/12/2019  
Pour 1695.00€

**Bât. Intervenants****Type et Objets des travaux****SOCIETE AG DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

29 D RUE DES GROTTES  
94440 VILLECRESNES  
Téléphone : 01.45.99.56.49

MISSION REPERAGE AMIANTE ET PLOMB

Réalisés le 31/12/2019  
Pour 3437.85€

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA0571588  
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965)

SJUT

générée à partir des données mises à jour le 27/06/2023

RESIDENCE LES ANEMONES  
rue de la C. Rochopt, du Parc,  
du petit Pont, Boisselet, ...  
91860 EPINAY SOUS SENART

#### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		RESIDENCE LES ANEMONES	
Adresse de référence de la copropriété		RESIDENCE LES ANEMONES 91860 EPINAY SOUS SENART	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété			
Date d'immatriculation	19/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0571588
Date du règlement de copropriété	13/03/1968	N°SIRET du syndicat des copropriétaires	03887980500018

#### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	COFEGI GESTION SAS de numéro SIRET 30436756800041
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	52 quai des Carrières 94220 CHARENTON LE PONT
Numéro de téléphone	01 46 76 43 60

#### ORGANISATION JURIDIQUE

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

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>301</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>212</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Periode de construction des bâtiments	<b>Non Connue</b>

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

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
Nombre d'ascenseurs	<b>0</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2022</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2022</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>19/06/2023</b>
Charges pour opérations courantes	<b>537144.10</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>-108020.00</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>136239.66</b>
Montant des impayés par les copropriétaires	<b>1019766.21</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 euros	<b>68</b>
Montant du fonds de travaux	<b>77000.42</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat des copropriétaires	<b>Oui</b>