

sdc
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS
127, rue Gabriel Péri - B.P 211 - 93523 SAINT-DENIS CEDEX
Téléphone : 01 42 43 00 01 - Télécopie : 01 42 43 95 66
<http://www.sdc93.com>
RECEPTION : Mardi - Jeudi 9h30 - 12h30
127, rue Gabriel Péri - 93200 SAINT-DENIS
S.A.R.L. au capital de 72 500 € - R.C.S BOBIGNY B 389 338 898
Garantie Financière CEGC de 2 500 000 €
Carte professionnelle CPI 9301 2016 000 010 696 délivrée par le CCI de PARIS Ile de France

Carnet d'Entretien

Résidence
ILOT 6 - ZAC BASILIQUE
ILOT 6 - ZAC BASILIQUE 93200 SAINT-DENIS

Le 26/12/2026

I m m e u b l e**Numéro :** 359**Nom :** ILOT 6 - ZAC BASILIQUE

Adresse : ILOT 6 - ZAC BASILIQUE E.VAILLANT-A.WALTER-F.FAURE 93200 SAINT-DENIS
 (2) ILOT 6 - ZAC BASILIQUE INFRASTRUCTURE (PARKINGS) 93200 SAINT-DENIS
 (3) ILOT 6 - ZAC BASILIQUE SUPERSTRUCTURE 93200 SAINT-DENIS
 Bat A : ILOT 6 - ZAC BASILIQUE SUPERSTRUCTURE 93200 SAINT-DENIS
 Bat P : ILOT 6 - ZAC BASILIQUE INFRASTRUCTURE (PARKINGS) 93200 SAINT-DENIS

Commentaire :**Année de Construction :** 01/01/1990**Nombre de lots principaux :** 90**Nombre de bâtiments :** 2**Notaire :** MONTOURCY & NOURRISSON (Etude) 10, RUE DES URSULINES BP°94 93203 SAINT DE**Architecte :****S y n d i c****Nom :** DIONYSIENNE DE COPROPRIETE**Adresse :** 127 Rue Gabriel PERI B.P. 211 93523 SAINT DENIS CEDEX**Responsable :****Gestionnaire :****Garantie financière :****Carte professionnelle :** N° 06-1097**Date de nomination :** 25/06/2025**Durée du contrat :** 12 Mois**Date dernière AG :** 25/06/2025**C o n s e i l S y n d i c a l**

Nom	Fonction	Adresse	Bat.	Ent.	Esc.	Contact
FROELIGER Christian	Président du conseil syndical	Communication non autorisée	A-P	7	mars-78	conseilsyndical@rev93200.fr
BEURDELEY	Membre du conseil syndical	Communication non autorisée				conseilsyndical@rev93200.fr
GONZALEZ	Membre du conseil syndical	Communication non autorisée				conseilsyndical@rev93200.fr
HUGOT Pauline	Membre du conseil syndical	Communication non autorisée	A-P	5	avr-78	conseilsyndical@rev93200.fr
KOKABI-LANGLOIS	Membre du conseil syndical	Communication non autorisée				conseilsyndical@rev93200.fr
MICHAUDET	Membre du conseil syndical	Communication non autorisée				conseilsyndical@rev93200.fr

E m p l o y é s d ' i m m e u b l e

Nom	Téléphone	Fonction

R è g l e m e n t de c o p r o p r i é t é

Modification		
Publié le	Notaire	Remarque
18/06/1991	MONTOURCY & NOURRISSON (Etude) 10, RUE DES URSULINES BP 94 93203 SAINT DENIS tél : 01 49 33 37 37	Nombre de lots : 253 Nombre de lots principaux : 90 Volume : 0 Acte rédigé par Maître KRIEF (Etude KRIEF et MONTOURCY)

A s s u r a n c e i m m e u b l e

Assureurs	Courtier	N° Police	Dates d'Echéances	Garanties
GENERALI 2 rue Pillet-Will 75009 PARIS 09	BGEA-SECUR ASSUR CONSEIL 71 Rue Marguerite de Rochechouart 75009 PARIS	'AT747101'	01/01/2026 - 31/12/2026	Assurance Multirisques Habitation :

A s s u r a n c e d o m m a g e s - o u v r a g e s**Immeuble , ILOT 6 - ZAC BASILIQUE E.VAILLANT-A.WALTER-F.FAURE 93200 SAINT-DENIS****Travaux**

Assureurs	Courtier	N° Police	Dates d'Echéances	Travaux
VERLINGUE IMMOBILIER A l'attention de Madame VIALATTE 4 rue Berteaux Dumas 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX		'P510304/05'	01/04/2014 - 31/03/2024	Ravalement

Equipements**Immeuble : ILOT 6 - ZAC BASILIQUE E.VAILLANT-A.WALTER-F.FAURE 93200 SAINT-DENIS**

Type de chauffage : Collectif
Mode de chauffage : Urbain
Période de Chauffe : 01/10 - 15/04
Mode de climatisation : Sans
Eau Chaude : Compteur Individuel Location
Eau Froide : Compteur Individuel Location

Désignation	Nombre	Contrat maintenance Numéro de contrat	Installateur
Interphones	6	Non	
Ascenseurs	5	Oui (16-393)	
Monte-charges	1	Non	
Boîtes aux lettres	80	Non	
Antennes collectives	1	Non	
Portes de parking	2	Oui (14HU00386)	
Portes fermées	11	Non	
Extincteurs	5	Oui (18394)	
Bloc Autonome Eclairage Sécurité (BAES)	50	Non	
Plans de sécurité incendie	6	Non	

Bât	Emplacement Digicode	Digicode	Début	En Fonction
A	3 RUE E. VAILLANT		18/09/2020	LMMJVSD de 0000 à 0000
A	9 RUE E. VAILLANT			LMMJVSD de 0000 à 0000
A	7 RUE E. VAILLANT			LMMJVSD de 0000 à 0000
A	5 RUE E. VAILLANT			LMMJVSD de 0000 à 0000
A	BADGES			LMMJVSD de 0000 à 0000

Bâtiment A : ILOT 6 - ZAC BASILIQUE SUPERSTRUCTURE 93200 SAINT-DENIS

Type de chauffage :
Mode de chauffage :
Période de Chauffe : -
Mode de climatisation :
Eau Chaude :
Eau Froide :

Désignation	Nombre	Contrat maintenance Numéro de contrat	Installateur
Emplacement Digicode	Digicode	Début	En Fonction
3 RUE E. VAILLANT		18/09/2020	LMMJVSD de 0000 à 0000
9 RUE E. VAILLANT			LMMJVSD de 0000 à 0000
7 RUE E. VAILLANT			LMMJVSD de 0000 à 0000
5 RUE E. VAILLANT			LMMJVSD de 0000 à 0000
BADGES			LMMJVSD de 0000 à 0000

Bâtiment P : ILOT 6 - ZAC BASILIQUE INFRASTRUCTURE (PARKINGS) 93200 SAINT-DENIS

Type de chauffage :
Mode de chauffage :
Période de Chauffe : -
Mode de climatisation :
Eau Chaude :
Eau Froide :

Désignation	Nombre	Contrat maintenance Numéro de contrat	Installateur
Emplacement Digicode	Digicode	Début	En Fonction

Immeuble n° 359

ILOT 6 - ZAC BASILIQUE - ILOT 6 - ZAC BASILIQUE E.VAILLANT-A.WALTER-F.FAURE 93200 SAINT-DENIS

le 26/12/2025

4 / 15

Entretien et maintenance**Eclairage P.C.****Immeuble**

Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
EDF entreprises : TSA 50 001 75937 PARIS CEDEX 19 (Tel : 0820 12 20 02)	1-DF-1777	2	01/01/2017 - 31/12/2031

Entretien Blocs secours**Immeuble**

Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
P2IF : SAS PROTEC INCENDIE IDF 95200 SARCELLES	DE00016324	4	17/11/2025 - 16/11/2026

Entretien Chaufferie P2/VMC/Pompes**Immeuble**

Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
CIEC : 215 rue d'Aubervilliers 75876 PARIS CEDEX 18 (Tel : 08 11 20 10 59 Fax : 01.58.82.87.31.)	245	1	01/02/2023 - 31/01/2028

Entretien Chaufferie P3**Immeuble**

Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
CIEC : 215 rue d'Aubervilliers 75876 PARIS CEDEX 18 (Tel : 08 11 20 10 59 Fax : 01.58.82.87.31.)	5487755	1	01/02/2023 - 31/01/2028

Entretien complet ascenseurs/dépannage**Immeuble**

Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
ALLIANCE ASCENSEURS : ZA Les Champeaux 95160 MONTMORENCY (Tel : 06.42.28.41.94)	14-393	10	01/03/2026 - 28/02/2027
ALLIANCE ASCENSEURS : ZA Les Champeaux 95160 MONTMORENCY (Tel : 06.42.28.41.94)	16-393	10	01/03/2026 - 28/02/2027
ALLIANCE ASCENSEURS : ZA Les Champeaux 95160 MONTMORENCY (Tel : 06.42.28.41.94)	17-393	10	01/03/2026 - 28/02/2027
ALLIANCE ASCENSEURS : ZA Les Champeaux 95160 MONTMORENCY (Tel : 06.42.28.41.94)	15-393	10	01/03/2026 - 28/02/2027
ALLIANCE ASCENSEURS : ZA Les Champeaux 95160 MONTMORENCY (Tel : 06.42.28.41.94)	18-393	9	01/03/2025 - 28/02/2026

Entretien des compteurs individuels**Immeuble**

Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
TECHEM : Bât.Le Gay Lussac 92356 LE PLESSIS ROBINSON cedex (Tel : 01.46.01.59.70 Fax : 01.46.01.59.79)	P310730-92036	1	06/06/2018 - 05/06/2028

Entretien des extincteurs				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
P2IF : SAS PROTEC INCENDIE IDF 95200 SARCELLES	DE00016323	4	17/11/2025 - 16/11/2026	
Entretien des parties communes/manut. containers				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
AT + PROPRE : 10, RUE BONNEVIDE 93200 ST DENIS (Tel : 06 50 74 86 41 Fax : 01 58 34 75 43)	812902	11	01/01/2026 - 31/12/2026	
Entretien des terrasses				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
ENERPUR : 135 rue d'Ermont 95210 ST GRATIEN (Tel : 01.71.68.75.19 Fax : 09.72.35.82.07)	2022 AM 37	4	07/04/2025 - 06/04/2026	
Entretien Désenfumage				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
P2IF : SAS PROTEC INCENDIE IDF 95200 SARCELLES	DE00016322	4	17/11/2025 - 16/11/2026	
Entretien manutention des containers				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
AT + PROPRE : 10, RUE BONNEVIDE 93200 ST DENIS (Tel : 06 50 74 86 41 Fax : 01 58 34 75 43)	812902	11	01/01/2026 - 31/12/2026	
Entretien porte automatique				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
ATPE-ATS Portes Automatiques : 58 rue de Neuilly 93130 NOISY LE SEC (Tel : 01.80.60.64.64 Fax : 01.80.60.64.63)	14HU00386	11	01/01/2026 - 31/12/2026	
Entretien Vidéo surveillance				
Immeuble				
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenirant	Dates d'Echéances	
NORALSY : 16 rue Lavoisier 94437 CHENNEVIERES S/MARNE CEDE (Tel : 01.49.62.20.15 Fax : 01.49.62.20.25)	143GO170	10	25/04/2025 - 24/04/2026	

Fourniture d'eau			
Immeuble			
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
VEOLIA Eau d'Île-de-France : CENTRE DES PAIEMENTS 41974 BLOIS CEDEX 9 (Tel : 01 43 97 51 32)	6771553 51	7	01/01/2026 - 31/12/2026
Fourniture énergie chauffage			
Immeuble			
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
PLAINE COMMUNE ENERGIE : Le Perspective Seine 93284 SAINT DENIS CEDEX (Tel : 01 48 27 53 09 touche n° 1 Fax : 01.42.43.05.24)	6201405	1	01/05/2019 - 30/04/2044
Téléphone ascenseur			
Immeuble			
Fournisseurs	N° Contrat	N° Avenant	Dates d'Echéances
ORANGE : ORANGE 41936 BLOIS CEDEX 9	Tél. : 01 42 43 86 72	1	01/01/2026 - 31/12/2026
ORANGE : ORANGE 41936 BLOIS CEDEX 9	Tél. : 01 42 43 87 98	1	01/01/2026 - 31/12/2026
ORANGE : ORANGE 41936 BLOIS CEDEX 9	Tél. : 01 42 43 71 22	1	01/01/2026 - 31/12/2026

D i a g n o s t i c T e c h n i q u e**I m m e u b l e**

Partie commune							
Disposition	Date Recherche	Résultat	Diagnostic Effectué	Immeuble à Contrôler	Immeuble à Surveiller	Travaux à Effectuer	Organisme Vérificateur
RAPPORT AMIANTE	10/09/2003	Positif					AIR ANALYSES ASSISTANCE
Présence d'amiante : 3 BACS A SABLE EN FIBRES-CIMENTS NON SCELLES.							

Immeuble n° 359

ILOT 6 - ZAC BASILIQUE - ILOT 6 - ZAC BASILIQUE E.VAILLANT-A.WALTER-F.FAURE 93200 SAINT-DENIS

le 26/12/2025

9 / 15

Etudes / Mises en conformité**Conformité Ascenseur****Immeuble**

Numéro de l'Appareil	Mise en fonction	Installateur	Contrôlé le	Organisme de Contrôle	Résultat	Travaux effectués	Contre visite effectuée	Résultat	Prochain contrôle
14-393	01/01/1991	DEP. ASCENS	26/10/2017	ADC ASCENSEURS					26/10/22
17-393	01/01/1991	DEP. ASCENS	17/10/2017	ADC ASCENSEURS					17/10/22
18-393	01/01/1991	DEP. ASCENS	26/10/2017	ADC ASCENSEURS					26/10/22

Mesures administratives

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'un arrêté de péril ?	Non
L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'une déclaration d'insalubrité ?	Non
L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'une injonction de travaux ?	Non
L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?	Non
L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'un interdiction d'habiter ?	Non
L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'un injonction pour ravalement de façade ?	Non
L'immeuble fait-il l'objet d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?	Non
Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?	Non

Existence crédit emprunt : Non concerné

Travaux hors budget

Immeuble - ILOT 6 - ZAC BASILIQUE 93200 SAINT-DENIS

Libellé travaux	Vote AG	Début	Fin	Date de clôture	Fournisseurs			
					Nom	Adresse	Montant Voté	Montant Facturé
*- TRAVAUX DE RESIDENTIALISATION	03/06/2014	03/06/2014	02/06/2015	20/01/2023	TOIT ET JOIE	82 rue Blomet 75015 PARIS	0,00	120 000,00
*- TRAVAUX DE RAVALEMENT	10/04/2013	10/04/2013	09/04/2014	20/01/2023	PMS	139, RUE ROBESPIERRE 93170 BAGNOLET	0,00	340 124,04
*- TRAVAUX DE RAVALEMENT	10/04/2013	10/04/2013	09/04/2014	20/01/2023	DE CLARENS	17, rue Washington 75008 PARIS	0,00	1 996,33
*- TRAVAUX DE RAVALEMENT	10/04/2013	10/04/2013	09/04/2014	20/01/2023	PMS	139, RUE ROBESPIERRE 93170 BAGNOLET	0,00	97 736,04
HONORAIRES MAITRE D' OEUVRE	19/06/2012	19/06/2012	18/06/2013		ACAUUR (ARCHITECTE)	3, rue de la Cité-Universitaire 75014 PARIS	0,00	14 000,00
*- TRVX REFECTION EN PEINTURE	02/06/2009	02/06/2009	01/06/2010	20/01/2023	LEON BATIMENT	27, RUE DU LANDY 93400 ST OUEN	0,00	79 224,01
Implantation porte mét.(accès PK-monte-charrge)	04/05/2000				A.T.P.E.->07000	XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX	1,00	0,00

Libellé travaux	Vote AG	Début	Fin	Date de clôture	Fournisseurs			
					Nom	Adresse	Montant Voté	Montant Facturé
REFECTION ETANCHEITE	28/11/2024	28/11/2024	27/11/2025	25/09/2025	ENERPUR	135 rue d'Ermont 95210 ST GRATIEN	0,00	31 075,65
REFECTION DE TERRASSES	24/10/2017	24/10/2017	23/10/2018	20/01/2023	BATEI CZC SAS	PARIS NORD 2 112 ALLEE DES ERABLES BP 56021 95945 ROISSY CH.DE GAULLE CEDEX	0,00	27 617,47
DECOMpte GENERAL DEFINITIF	31/05/2017	31/05/2017	30/05/2018		GONDAL	50 bld du Petit Château 95600 EAUBONNE	0,00	-22 710,70
RENOVATION ASCENSEUR	30/05/2017	30/05/2017	29/05/2018	30/04/2023	ALLIANCE ASCENSEURS	ZA Les Champeaux 4 rue de la Croix Vigneron 95160 MONTMORENCY	0,00	133 152,50
*- TRAVAUX SUR ASCENSEUR	13/01/2016	13/01/2016	12/01/2017	20/01/2023	ALLIANCE ASCENSEURS	ZA Les Champeaux 4 rue de la Croix Vigneron 95160 MONTMORENCY	0,00	5 000,00
* MISE EN CONFORMITE ASCENSEURS	02/06/2010	02/06/2010	01/06/2011	20/01/2023	SACAMAS	298, AVE DU Gal DE GAULLE 92140 CLAMART	0,00	23 400,85

Dépenses

Date	Libellé	Montant
28/02/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 01/18Entretien des parties communes	1 735,42
28/02/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 02/18Entretien des parties communes	1 735,42
28/02/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 03/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/03/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 04/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/03/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 05/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/03/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 06/18Entretien des parties communes	1 735,42
06/07/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/08/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/07/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 07/18 Entretien des parties communes	1 735,42
31/07/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 07/18 Entretien des parties communes	1 735,42
31/08/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 08/18Entretien des parties communes	1 735,42
30/09/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 09/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/12/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 10/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/12/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 11/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/12/2018	* Ent. AT+ PROPRE : Le 28/ 12/18Entretien des parties communes	1 735,42
31/12/2018	Annulation écriture comptabilisée 2 fois	-3 470,84

* Ravalement des façades 2015

#NOM?

cateneurs RATP très proches de la façade.

- Traitement contentieux des conséquences de l'incendie côté E.Vaillant car survenance avant la réception définitive de l'ouvrage.

* Indivision TOIT et JOIE/Copropriété

- Il est précisé que le Syndic n'a pas en charge :

- l'entretien des deux portes automatiques.
- l'entretien de la clôture et des portails en limite de propriété.

Procédures en cours

Soldes comptables des CD (Copropriétaires douteux)

Aucun

Objet des procédures

Recouvrement de charges

Etat des procédures

Divers selon les dossiers.

E x e r c i c e

Exercice	Budget	Montant appelé	Montant restant à appeler	Réalisé
01/01/2024 au 31/12/2024	220 000,00	220 000,00	0,00	218 230,09
01/01/2025 au 31/12/2025	220 000,00	220 000,00	0,00	223 444,59
01/01/2026 au 31/12/2026	220 000,00	55 000,00	165 000,00	0,00

A p p e l s d e f o n d s t r a v a u x A L U R

Exercice	% du budget	Montant du fonds	Montant appelé	Montant restant à appeler
01/01/2024 au 31/12/2024	0,00	0,00	0,00	0,00
01/01/2025 au 31/12/2025	0,00	0,00	0,00	0,00
01/01/2026 au 31/12/2026	0,00	0,00	0,00	0,00