

sdc

SYNDIC DE COPROPRIETES

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

Immeuble n° 359

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

le 26/12/2025

1 / 15

Immeuble

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 :

Syndic

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

Conseil Syndical

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

Employés d'immeuble

Nom	Téléphone	Fonction
-----	-----------	----------

Règlement de copropriété

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)

Assurance immeuble

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 :

Assurance dommages-ouvrages

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 Chauffage : 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 Chauffage : -
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 Chauffage : -
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

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 Chauffage 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 Chauffage 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° Avenant	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° Avenant	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° Avenant	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° Avenant	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° Avenant	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° Avenant	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° Avenant	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

Diagnostic Technique

Immeuble

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.						

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'une interdiction d'habiter ? Non

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet d'une 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		ACAUR (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	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXX	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.

Exercice

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

Appels de fonds travaux ALUR

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