

# CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)  
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

9 AVENUE KARL MARX 93000 BOBIGNY

## ADRESSE DE L'IMMEUBLE

9 Avenue KARL MARX  
93000 BOBIGNY

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement a été établi par Maître : VAILLANT NOTAIRE

Le : 31/03/2010

## MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires
----------------------	---------	--------------

## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

### Construction

Mois de construction :	12
Ascenseur :	OUI
Jour de construction :	20
Année de construction :	2012

### Equipements à usage communs

Espaces verts :	OUI
Digicode :	NON
Interphone :	OUI

### Assurances

Souscrite par le syndicat au titre de travaux :	NON
Nom et adresse du courtier ou de l'agent :	ODEALIM ASSURCOPRO 14 Rue DE RICHELIEU 75001 PARIS
Nom et adresse de la compagnie d'assurances :	ODEALIM ASSURCOPRO 14 Rue DE RICHELIEU 75001 PARIS
Numero Police :	1H0264823
Multirisques :	OUI
Date du contrat :	30/12/2019

### Règlement de copropriété

Reglement Adapté à la loi SRU :	OUI
Modification de règlement non publié :	NON

### Syndic

Syndic Professionnel :	OUI
------------------------	-----

### Copropriété en difficulté

Impayés +25% pour moins de 200 lots : OUI

### Carnet d'entretien

Existence : OUI

### Amiante

Soumis à réglementation : NON

Repérage complémentaire et DTA à jour : NON

### Plomb

Immeuble édifié avant 1949 : NON

Mesures d'urgence : NON

### Termites

Recherche effectuée : NON

### Autres risques sanitaires

Legionellose, radon, merules : NON

### Diagnostic de performance énergétique

Immeuble concerné : NON

### Ascenseur

Présence d'ascenseurs : OUI

### Piscine

Existence d'une piscine : NON

### Installations classées ICPE

Existence installation classée : PEUTETRE

### Procédures en cours

Procédure en cours : OUI

Objet des procédures : Recouvrement Impayées sur plusieurs copropriétaires

Etat des procédures : En cours

### Documents à transmettre avec le pré-Etat Daté

Modifications du règlement de copropriété : NON

Règlement de copropriété : OUI

Fiche synthétique technique : OUI

Diagnostic technique global : NON

PV des AG des trois dernières années : OUI

Carnet d'entretien : OUI

### Diagnostic technique global

Existence : NON

### Audit énergétique

Chauffage collectif et copro +50 lots : OUI

### Assainissement

Assainissement collectif : OUI

### Recharge des véhicules & stationnement des vélos

Recharge des véhicules électriques : NON

## RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : 73

Nombres de lots secondaires : 79

Date de dernière assemblée générale : 20/11/2025

Coordonnées bancaires :

BIC : BREFRPPXXX

IBAN : FR7610107001180055458112089

Nom banque : BRED

Adresse de la banque :

BRED BANQUE POPULAIRE

## BATIMENTS

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)
Les Terrasses d Eoles (Bât A)	A	9 avenue Karl Marx 93000 BOBIGNY
Les Terrasses d Eoles (Bât B)	B	9 avenue Karl Marx 93000 BOBIGNY
Les Terrasses d Eoles (Bât C)	C	9 avenue Karl Marx 93000 BOBIGNY
BAT CIRCUL	CIR	

## OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

## ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : ZTIMMO

Adresse :

227 Rue Saint-Denis  
75002 PARIS Tel : 09 80 99 48 48 Fax : 09 85 99 48 48  
Siret : 53354032400035 / Carte professionnelle Gestion et Transaction : CPI75012018000031137  
E-Mail : [contact@ztimmo.com](mailto:contact@ztimmo.com) Site : <http://www.syndicenligne.com/>

Numéro de mandat syndic : 49

Durée du mandat de syndic : 18 mois

Date de début du mandat syndic : 17/03/2015

Date de dernier renouvellement : 21/11/2025

Exercice Comptable : du 01/04/2024 au 31/03/2025

## SERVICE SYNDIC

FONCTION	NOM	TELEPHONE	MAIL
Gestionnaire	SyndicEnLigne Manager1	098 099 48 48	<a href="mailto:contact@syndicenligne.com">contact@syndicenligne.com</a>

## CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM	MAIL
Membre du Conseil Syndical		
Membre du Conseil Syndical		
Membre du Conseil Syndical		
Membre du Conseil Syndical		
Membre du Conseil Syndical		fr
Membre du Conseil Syndical		

Par décision d'assemblée générale, et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel la construction du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de 1000,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 2500,00 euros.

**CONCIERGE(S)-GARDIEN(S) / EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN****CONCIERGE(S)-GARDIEN(S)**

FONCTION	NOM	TELEPHONE	PORTABLE	MAIL	DATE SIGNATURE



**EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN**

FONCTION	NOM	TELEPHONE	PORTABLE	MAIL	DATE SIGNATURE

**CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE**

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance multirisque immeuble	Assureur ODEALIM ASSURCOPRO Adresse : 14 Rue DE RICHELIEU 75001 PARIS Mail : nathalie.assayag@odealim.fr Fax : 01.47.27.01.78 Téléphone : 0147278732 Portable : 01.47.27.07.07  Courtier ODEALIM ASSURCOPRO Téléphone : 0147278732 Portable : 01.47.27.07.07		30/12/2019	1H0264823	31/12/2025

**CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES**

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
--------	-------------	-------------	----------------	--------	---------------

**GARANTIE**

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
--------	-------------	-------------	----------------	--------	---------------

## CONTRATS

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Relevé de compteur	PROXISERVE Adresse : 110 Rue AMBROISE CROIZAT 18, Avenue Léon Gaumont 93200 SAINT-DENIS Mail : recouvrementcomptage@proxiserve.fr Fax : 0143620362 Téléphone : 0143626776		11/07/2013	336925	11/07/2023
Electricité	ENGIE - GDF SUEZ Mail : espace-entreprises@engie.com Fax : 0811013333 Téléphone : 0153218878		01/01/2018	300 001 326 991	31/12/2022
Electricité	ENGIE - GDF SUEZ Mail : espace-entreprises@engie.com Fax : 0811013333 Téléphone : 0153218878		01/01/2018	300 001 325 911	31/12/2030
Electricité	ENGIE - GDF SUEZ Mail : espace-entreprises@engie.com Fax : 0811013333 Téléphone : 0153218878		01/01/2018	300 001 328 039	31/12/2022
Electricité	ENGIE - GDF SUEZ Mail : espace-entreprises@engie.com Fax : 0811013333 Téléphone : 0153218878		01/01/2018	300 001 326 994	31/12/2022
Contrat EAU	VEOLIA Adresse : 94417 Saint Maurice cedex Mail : sandrine.da-silva@veolia.com Téléphone : 0143975199 Portable : 06 35 40 79 29		01/01/2018	680046418	31/12/2030

Maintenance Interphone	COGELEC / INTRATONE Adresse : ZI DE Maunit - 370 rue de Maunit 85290 MORTAGNE-SUR-SEVRE Mail : hboretti@cogelec.fr Fax : 02.51.61.45.83 Téléphone : 02.51.57.03.07		13/09/2018	SC13478	31/12/2022
Entretien espaces verts	VALREAL Adresse : 29 Rue DU DOCTEUR ROUX 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES Mail : contact.valreal@orange.fr Fax : 01 46 81 82 00 Téléphone : 01 47 18 10 40		01/01/2018	SYNDICENLIGNE	31/12/2022
Maintenance chaudière	Chauffagiste M-ENERGIES EXPLOITATION Adresse : 56 Rue LOUIS AUROUX 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS Mail : exploitation@hourdain-service.fr Téléphone : 01 53 48 10 10		01/01/2018	C110286	31/12/2022
Maintenance garage	PAS ASCENSEURS Adresse : 36 Rue DES POMMIERS 95480 PIERRELAYE Mail : compta@pas-ascenseurs.com Téléphone : 01.39.31.48.92		01/09/2020	PG-2019-PAS-005	31/12/2022
Maintenance ascenseur	PAS ASCENSEURS Adresse : 36 Rue DES POMMIERS 95480 PIERRELAYE Mail : compta@pas-ascenseurs.com Téléphone : 01.39.31.48.92		01/09/2020	2019-PAS-029	31/12/2022
Maintenance chaudière	Chauffagiste GENYO SIPPERREC Adresse : 173-175 Rue DE BERCY TOUR DE LYON BERCY 75012 PARIS Mail : sdupayage@sipperec.fr Téléphone : 01 70 22 47 46		31/08/2020	SST L1	31/08/2021
BANQUE	BRED		01/01/2019	BRED	31/12/2022

Dératisation	TECHMO HYGIENE Adresse : 23, Avenue Albert Einstein 93151 Le Bland Mesnil Cedex Mail : <a href="mailto:contact@techmohygiene.fr">contact@techmohygiene.fr</a> Fax : 0148671933 Téléphone : 0145913131		01/01/2019	17 10 0285C1	31/12/2022
Maintenance VMC	DAD SECURITE INCENDIE Adresse : 18 Rue DES CHAMPS ODES 78200 BUCHELAY Mail : <a href="mailto:contac@dadsi.fr">contac@dadsi.fr</a> Fax : 01 34 97 06 69 Téléphone : 01 34 97 06 68		01/01/2019	20191491	31/12/2023
DIVERS	BONA COMPUTECH Adresse : 34 Rue DE PARIS 77400 POMPONNE Mail : <a href="mailto:contact@bona-computech.fr">contact@bona-computech.fr</a> Téléphone : 09 50 08 98 00		10/05/2022	CL30794	31/12/2023
DIVERS	BONA COMPUTECH Adresse : 34 Rue DE PARIS 77400 POMPONNE Mail : <a href="mailto:contact@bona-computech.fr">contact@bona-computech.fr</a> Téléphone : 09 50 08 98 00		10/05/2022	CL30794	31/12/2023
Nettoyage des locaux	NETTOYAGE-COPROPRIETE.COM Adresse : 58 Avenue DE WAGRAM 75017 PARIS Mail : <a href="mailto:factures@nettoyage-copropriete.com">factures@nettoyage-copropriete.com</a> Portable : 06 43 66 12 65		01/11/2022	75.17- 25/20221024/ GJ	31/12/2023
Contrat EAU	EAU PUBLIQUE PAR EST ENSEMBLE Adresse : 100 Avenue GASTON ROUSSEL 93230 ROMAINVILLE		01/01/2020	1000894	01/01/0001

# PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	PPT*
TX VIDEO SURVEILLANCE	17/03/2015				Non
R9 ADOUCISSEUR ECS	17/10/2018	Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48	7 723,38 €	31/03/2023	Non
R10 CIRCULATEUR ECS	17/10/2018	Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48	1 835,96 €	31/03/2021	Non
R15 SERRURERIE ACCES PKG / ASC / ECT	14/10/2019	CLEF DIONYSIENNE (LA) Adresse : 14-16 Rue ERNEST RENAN 93200 SAINT-DENIS Mail : laclefdionysienne@gmail.com Fax : 01 49 33 09 34 Téléphone : 01 42 43 24 75  Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48	10 300,00 €	31/03/2022	Non
R14 - TVX NETTOYAGE MOQUETTES BAT C	11/02/2021	Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48	394,51 €	31/03/2023	Non



R17 - TVX INTERPHONE BAT A	11/02/2021	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>CODELEC DULONG Adresse : 210 Rue DE BELLEVILLE 75020 PARIS Mail : contact@codelec.fr Fax : 0140303334 Téléphone : 0140304444</p>	1 166,00 €	31/03/2023	Non
R18 - TVX INSTALL ARMOIRE PREST MENAGE	11/02/2021	<p>DBA ARMOIRES</p> <p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>GOSTO Adresse : 408 Rue ALBERT BAILLY 59290 WASQUEHAL</p>	552,84 €	31/03/2024	Non
R25 - INDIVIDUALISATION FOURNITURE EAU	11/02/2021	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>LAUMONIER Adresse : 68 Rue VILLENEUVE 92110 CLICHY Mail : recouvrement@laumoniersa.fr Téléphone : 01 45 42 50 30</p>	9 359,47 €	31/03/2023	Non

R12 ADOUCISSEUR EAU - EC SANITAIRE	14/04/2022	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>NPU HOURDAIN SERVICE Adresse : 56, rue Louis Auroux 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS Mail : exploitation@hourdain-service.fr Téléphone : 01 48 94 50 14</p> <p>Chauffagiste M-ENERGIES EXPLOITATION Adresse : 56 Rue LOUIS AUROUX 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS Mail : exploitation@hourdain-service.fr Téléphone : 01 53 48 10 10</p>	8 893,90 €	31/03/2023	Non
23-R17 PLAFOND HALL RESIDENCE	24/10/2023	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>ABM DECO Adresse : 16 Rue DE BAGNOLET 75020 PARIS Mail : abmdeco7575@gmail.com Portable : 06 09 07 04 32</p>	3 521,48 €	31/03/2024	Non

23-R20b ECLAIRAGE HALL BAT B	24/10/2023	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>DIMAPHONIE VOLLERTSEN (SIREN 751 412 057) Adresse : 68 Rue VILLENEUVE 92110 CLICHY Mail : admincompta@vollertsen.fr Téléphone : 01 46 44 02 54</p>	194,14 €	31/03/2024	Non
------------------------------	------------	--	----------	------------	-----

*\*PPT : plan pluriannuel des travaux*

# PROGRAMME DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
R12 - TRAVAUX NETTOYAGE MOQUETTES BAT A	11/02/2021	Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48	394,51 €	Non
R13 - TVX NETTOYAGE MOQUETTES BAT B	11/02/2021	Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48	394,51 €	Non
R15 - TVX REMPL ECLAIRAGE HALL ALLEES	11/02/2021	Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48  WAYLIGHT Adresse : 14 Allée de l'Eglise 93340 LE RAINCY Mail : waylightfrance@gmail.com Fax : 09 56 29 62 45 Portable : 06 22 24 27 91	3 780,98 €	Non

23-R14 REMISE EN ETAT PALIERS BAT C	24/10/2023	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>ABM DECO Adresse : 16 Rue DE BAGNOLET 75020 PARIS Mail : abmdeco7575@gmail.com Portable : 06 09 07 04 32</p>	753,63 €	Non
23-R18 DETARTRAGE ET CURAGE CANA PC	24/10/2023	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>TECHMO HYGIENE Adresse : 23, Avenue Albert Einstein 93151 Le Bland Mesnil Cedex Mail : contact@techmohygiene.fr Fax : 0148671933 Téléphone : 0145913131</p>	12 063,67 €	Non
23-R20a ECLAIRAGE HALL ENTREE RESIDENCE	24/10/2023	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>DIMAPHONIE VOLLERTSEN (SIREN 751 412 057) Adresse : 68 Rue VILLENEUVE 92110 CLICHY Mail : admincompta@vollertsen.fr Téléphone : 01 46 44 02 54</p>	890,76 €	Non

23-R20c ECLAIRAGE COTE JARDIN	24/10/2023	<p>Syndic de copropriété SYNDICENLIGNE.COM Adresse : 227 Rue SAINT DENIS 75002 PARIS Mail : contact@ztimmo.com Fax : 09 85 99 48 48 Téléphone : 09 80 99 48 48</p> <p>DIMAPHONIE VOLLERTSEN (SIREN 751 412 057) Adresse : 68 Rue VILLENEUVE 92110 CLICHY Mail : admincompta@vollertsen.fr Téléphone : 01 46 44 02 54</p>	5 789,94 €	Non
25-R17 DPE + PPT	20/11/2024		13 332,00 €	Non
25-R18 REMP VANNES	20/11/2025		7 443,87 €	Non
25-R20 INSTAL DESEMBOUEUR CHAUFFERIE	20/11/2025		9 343,64 €	Non
25-R21 ASC A CONTROLE QUINQUENNAL	20/11/2025		364,53 €	Non
25-R22 ASC B CONTROLE QUINQUENNAL	20/11/2025		364,53 €	Non
25-R23 ASC C CONTROLE QUINQUENNAL	20/11/2025		364,53 €	Non

\*PPT : plan pluriannuel des travaux

**PROGRAMME DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
--------------------	----------------------	-------------------------------	------	------

*\*PPT : plan pluriannuel des travaux*

# PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (TERMINEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	PPT*
HADJ CONDAMNATION JUGT 16/01/18				31/03/2020	Non
DDE 09/2018 ETANCHEITE TERRASSE 5E BAT C			959,20 €	31/03/2023	Non

*\*PPT : plan pluriannuel des travaux*



**PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (NON COMMENCEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*

*\*PPT : plan pluriannuel des travaux*

**PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*

*\*PPT : plan pluriannuel des travaux*