

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

Règlement 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 edifié 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 assemblé générale : 20/11/2025

Coordonnées bancaires :

BIC : BREDFRPPXXX

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
 EMail : 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	contact@syndicenligne.com

CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM	MAIL
Membre du Conseil Syndical	[REDACTED]	[REDACTED]
Membre du Conseil Syndical	[REDACTED]	[REDACTED]
Membre du Conseil Syndical	[REDACTED]	[REDACTED]
Membre du Conseil Syndical	[REDACTED]	[REDACTED]
Membre du Conseil Syndical	[REDACTED]	[REDACTED].fr
Membre du Conseil Syndical	[REDACTED]	[REDACTED]

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 CROZAT 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 : contact@techmohygiene.fr 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 : contac@dadsi.fr 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 : contact@bona-computech.fr Téléphone : 09 50 08 98 00		10/05/2022	CL30794	31/12/2023
DIVERS	BONA COMPUTECH Adresse : 34 Rue DE PARIS 77400 POMPONNE Mail : contact@bona-computech.fr 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 : factures@nettoyage-copropriete.com 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 (TERMINES) 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 : laclef.dionysienne@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	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 DIMAPHONIE VOLLERTSEN (SIREN 751 412 057) Adresse : 68 Rue VILLENEUVE 92110 CLICHY Mail : admincompta@vollertsen.fr Téléphone : 01 46 44 02 54	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	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 DIMAPHONIE VOLLERTSEN (SIREN 751 412 057) Adresse : 68 Rue VILLENEUVE 92110 CLICHY Mail : admincompta@vollertsen.fr Téléphone : 01 46 44 02 54	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 (TERMINES) 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*