

106 Rue d'Amsterdam

75009 PARIS

ETAT DATE

Nos ref. : 9928-2046 SDC PRINCIPAL PARIS ITALIE (9928)

Vos ref. : AVOVENTES

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 16/02/2026 , nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 16/03/2026 , concernant :

Copropriétaire cédant

AVOVENTES

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA0913483 Le 05/11/2025

SDC PRINCIPAL PARIS ITALIE

3 AVENUE DE CHOISY

75013 PARIS

Lots Appartement T3(3167), Cave(3406), Parking(5503),

Totalisant ensemble : 99/110924 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic.

Représenté par AVOVENTES

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC PRINCIPAL PARIS ITALIE 3 AVENUE DE CHOISY 75013 PARIS		3167,3406,5503,	A TITRE ONEREUX (1) OU A TITRE GRATUIT (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I - PARTIE FINANCIERE

- A/ ETAT DATE (Article 5 du decret du 17 mars 1967 modifie)
B/ SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A/ VIE DE LA COPROPRIETE
B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III - PIECES ANNEXES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du controle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de pret en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande :	CABINET LESCALLIER 106 Rue d'Amsterdam 75009 PARIS Tel: 01.53.21.23.01 Fax: 01.53.21.23.01 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 9928-2046 SDC PRINCIPAL PARIS ITALI	Date : 18/02/2026 Cachet et Signature :
Dossier n° :	Dossier n° :	
Clerc :	Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

- 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)	2065.28
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	1097.82

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 40571.64

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0.00
---	------

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	1093.60
--	---------

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) 45208.34

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

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°)	516.65
- 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	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C) 516.65

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de 516.65

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

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°)	516.65
- 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**

01/04/2026 3ie Ech Charges courantes	1032.65
01/07/2026 4ie Ech Charges courantes	1032.65
01/10/2026 1er Ech Charges courantes	1032.65
01/01/2027 2ie Ech Charges courantes	1032.65
01/04/2027 3ie Ech Charges courantes	1032.65
01/07/2027 4ie Ech Charges courantes	1032.65

**- 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)**

10/05/2026 7/7 ETANCH DALLE ZONE ORANGE	70.22
10/05/2026 7/7 ETANCH DALLE ZONE VERTE	250.76
01/04/2026 3èm Appel Fonds Travaux ALUR	45.46
01/07/2026 4èm Appel Fonds Travaux ALUR	45.46
01/10/2026 1er appel Fonds Travaux ALUR	45.46
01/01/2027 2èm Appel Fonds Travaux ALUR	45.46
01/04/2027 3èm Appel Fonds Travaux ALUR	45.46
01/07/2027 4èm Appel Fonds Travaux ALUR	45.46

TOTAL	7306.29
--------------------	----------------

ANNEXE A LA 3ème PARTIE**INFORMATIONS****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
EXERCICE N-1 01/10/2024 - 30/09/2025	3540.76	3879.09	911.73	911.73
EXERCICE N-2 01/10/2023 - 30/09/2024	3405.06	3572.90	174.84	174.84

B/ PROCEDURES EN COURS

- AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 06/04/2023

Jugement du 26/11/2024 :

- 4 619,79 euros au titre des charges impayées arrêtées au 16/02/2024
- 780,00 euros au titre des frais nécessaires
- 600,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 900,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée en cours

- AVOVENTES : Recouvrement de charges

Jugement du 07/12/2023 :

- 11.861,84 euros au titre des charges impayées arrêtées au 17/07/2023
- 120,00 euros au titre des frais nécessaires
- 1.500,00 euros au titre de l'art.700 du CPC

La saisie bancaire a été partiellement fructueuse.

Jugement du 12/06/2025 :

- 3.565,28 euros au titre des charges impayées arrêtées au 01/04/2024
- 1.000,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1.200,00 euros au titre de l'art.700 du CPC

Engagement de la saisie immobilière votée à l'AG du 11/02/2025

- AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 27/06/2023

Jugement du 02/08/2024 :

- 654,71 euros au titre des charges arrêtées au 08/08/2023
- 3,25 euros au titre des frais nécessaires
- 70,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 400,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Engagement de l'exécution forcée

- AVOVENTES : Recouvrement de charges

Sommation de payer signifiée le 18/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 25/03/2025

Assignation devant le Tribunal Judiciaire de Paris.

L'affaire a été plaidée le 26/01/2026 et le délibéré est fixé au 03/04/2026.

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Jugement du 27/11/2025 :

- 9 160,37 euros au titre des charges impayées arrêtées au 07/03/2025
- 500,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 600,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée en cours

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 12/06/2026

Assignation devant le Tribunal Judiciaire de Paris. L'audience est fixée le 01/04/2026.

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Sommation de payer signifiée le 12/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

La fiche immeuble mentionne que les biens sont grevés d'une saisie pénale

Jugement du 01/09/2022 :

- 11.565,01 euros au titre des charges impayées arrêtées au 01/04/2022
- 312,00 euros au titre des frais nécessaires
- 1.500,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1.000,00 euros au titre de l'art.700 du CPC

L'exécution forcée a été infructueuse.

Jugement du 05/07/2023 :

- 2.484,42 euros au titre des charges impayées arrêtées au 01/01/2023
- 495,00 euros au titre des frais nécessaires
- 225,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 400,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

L'exécution forcée a été infructueuse.

Jugement du 15/05/2025 :

- 6.169,67 euros au titre des charges impayées arrêtées au 09/07/2024
- 3.000,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1.500,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Saisie immobilière engagée par l'AGRASC : inscription de notre créance à la procédure.

Le jugement du 05/02/2026 ordonne la vente forcée du bien. L'audience d'adjudication est fixée

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 30/09/2025

Assignation devant le Tribunal Judiciaire de Paris

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 30/09/2025

Assignation devant le Tribunal Judiciaire de Paris.

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Sommation de payer signifiée le 08/01/2026

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Sommation de payer signifiée le 17/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 16/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Assignment de Me LEBOSSE, administrateur judiciaire devant le Tribunal Judiciaire de Paris
L'audience est fixée au 18/02/2026.

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Jugement du 18/12/2025 :

- 1.257,20 euros au titre des charges impayées arrêtées au 01/01/2025
- 1.200,00 euros au titre de l'art.700 du CPC

Engagement de la saisie immobilière votée à l'AG du 11/02/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 16/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 17/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Sommaton de payer signifiée le 23/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

Jugement du 30/04/2025 :

- 2.449,05 euros au titre des charges impayées arrêtées au 03/10/2024
- 2 174,00 euros au titre des frais nécessaires
- 400,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC
- 300,00 euros au titre des dommages et intérêts

Exécution forcée en cours

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 18/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 27/06/2022

Jugement du 15/02/2023 :

- 4.129,26 euros au titre des charges arrêtées au 11/08/2022
- 400,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 550,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée infructueuse

Jugement du 03/07/2025 :

- 7.951,21 euros au titre des charges arrêtées au 01/10/2024
- 1.000,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1.500,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Engagement de la saisie immobilière votée à l'AG du 11/02/2025. Signification du commandement

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 17/12/2025

AVOVENTES : Recouvrement de charges

MED avocat adressée le 30/09/2025

Assignment devant le Tribunal Judiciaire de Paris. L'audience est fixée le 09/09/2026.

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 28/03/2024 :

- 3 978,24 euros au titre des charges arrêtées au 26/01/2023
- 2 000,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1 200,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée en cours : saisie fructueuse à hauteur de 4 714,48 euros

Jugement du 03/07/2025 :

- 3 716,40 euros au titre des charges arrêtées au 22/07/2024
- 1 000,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1 000,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Signification du jugement en cours

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 22/09/2021 :

- 3 356,38 euros au titre des charges arrêtées au 10/05/2021
- 165,00 euros au titre des frais nécessaires
- 800,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Jugement du 23/05/2024 :

- 4 182,59 euros au titre des charges arrêtées au 01/01/2023
- 600,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Saisie immobilière en cours - Vente forcée : 22/09/2025

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 22/03/2024 :

- 1 109,09 euros au titre des charges arrêtées au 06/04/2023
- 48,00 euros au titre des frais nécessaires
- 1 000,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC
- 1 000,00 euros au titre des dommages et intérêts

Exécution forcée en cours

Assignation sur les charges postérieures - Délibéré : 17/02/2026

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 05/07/2023 :

- 1 681,75 euros au titre des charges arrêtées au 06/03/2023
- 166,00 euros au titre des frais nécessaires
- 175,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 400,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Octroi de délai de paiement : 100,00 euros / mois

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Audience : 11/03/2026

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 13/03/2025 :

- 8 971,22 euros au titre des charges pour la période du 20/07/2022 au 01/10/2024
- 1 000,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1 500,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée en cours

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Délibéré : 27/11/2025

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 15/05/2025 :

- 3 151,46 euros au titre des charges arrêtées au 01/07/2024
- 1 000,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée en cours.

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Audience : 07/01/2026

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Audience : 20/11/2025

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 29/07/2025 :

- 5 530,99 euros au titre des charges arrêtées au 10/04/2025
- 72,00 euros au titre des frais nécessaires
- 100,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 300,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Le jugement est en cours de signification + engagement de l'exécution forcée. Dépôt requête

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 02/09/2025 : déboute les demandes du SDC.

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Délibéré : 17/02/2026

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Audience : 19/12/2025

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Assignation - Audience : 11/03/2026

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Jugement du 29/07/2025 :

- 3 767,89 euros au titre des charges arrêtées au 01/01/2025
- 300,00 euros au titre des dommages et intérêts
- 1 300,00 euros au titre de l'art. 700 du CPC

Exécution forcée en cours

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Sommation de payer

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Sommation de payer

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

MED avocat

AVOVENTES (RECOUVREMENT DE CHARGES)

Sommation de payer

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 10/10/2022 Concernant
- Dossier du 11/04/2019 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 21/10/2024 Concernant
- Dossier du 13/10/2022 Concernant
- Dossier du 21/02/2025 Concernant
- Dossier du 23/12/2024 Concernant
- Dossier du 15/04/2024 Concernant
- Dossier du 22/03/2025 Concernant
- Dossier du 22/03/2025 Concernant
- Dossier du 20/04/2021 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 19/08/2024 Concernant
- Dossier du 19/08/2024 Concernant
- Dossier du 01/10/2017 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 01/12/2004 Concernant
- Dossier du 11/06/2025 Concernant
- Dossier du 17/10/2022 Concernant
- Dossier du 14/11/2021 Concernant
- Dossier du 27/06/2022 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 22/03/2025 Concernant
- Dossier du 24/09/2025 Concernant
- Dossier du 11/06/2025 Concernant
- Dossier du 20/04/2021 Concernant
- Dossier du 21/10/2024 Concernant
- Dossier du 22/03/2025 Concernant
- Dossier du 24/04/2018 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 24/09/2025 Concernant
- Dossier du 06/04/2023 Concernant
- Dossier du 24/09/2025 Concernant

- Dossier du 19/02/2018 Concernant
- Dossier du 22/03/2025 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 18/10/2018 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 30/06/2020 Concernant
- Dossier du 20/04/2021 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 16/05/2022 Concernant
- Dossier du 24/09/2025 Concernant
- Dossier du 25/10/2021 Concernant
- Dossier du 27/06/2023 Concernant
- Dossier du 22/03/2025 Concernant
- Dossier du 24/09/2025 Concernant
- Dossier du 23/04/2024 Concernant
- Dossier du 09/12/2025 Concernant
- Dossier du 24/09/2025 Concernant
- Dossier du 11/06/2025 Concernant
- Dossier du 11/06/2025 Concernant
- Dossier du 21/10/2024 Concernant
- Dossier du 21/02/2025 Concernant

AVOVENTES

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.

4eme PARTIE**INFORMATIONS DIVERSES****Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 1013412.37 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 561340.36 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculées en date du 30/09/2025

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 328005.95 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 292.74 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : Euro

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 : 16/03/2026

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)	45208.34
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0.00
TOTAL	45208.34
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)	

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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégats des eaux Oui Non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf
 Limitée à un capital de

- Autres risques garantis : -----

- Police N° ----- Date : -----

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent -----

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances -----

- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours :

- Au titre de la construction d'origine : Oui Non
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux Oui Non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété établir le : 03/10/1968 chez Maître BOUVET

Modificatifs :

- 15/11/1985 : Me Chrisitan EGRET : Place de la République - 75016 Paris
 Modification dans la composition interne de certains appartements dépendant du
 20ème au 32ème étages
- 26/11/1993 : Me BOUVET
 Subdivision du lot 6355 en lots 6358 à 6387 inclus
- 2012 : Etude CHEUVREUX : 77 Bd. Malherbes - 75008 PARIS
 Le Paltino : Réunion des lots 7001 à 7039 et 7041 à 7061 pour former le lot 7062
- 30/12/2013 : Etude CHEUVREUX : 77 Bd. Malherbes - 75008 PARIS
 Le Palatino : Réunion des lots au 18ème du BAT. B
- 30/04/2014 : Me Edouard PESCHET : 18 Rue du Chanoine Boulogne à St ANDRE DE L'EURE
 INVESTISSEMENT SOURCE RADICAL : Création du lot 3477 issu de la réunion des lot
 Changement de destination du lot 3477 de local professionnel en local à usage c
 Création des lots 3478 - 3479 issus de la division du lot 3477.
- 22/10/2014 : Etude Cheuvreux : 55 Bd. Haussmann - 75008 PARIS
 Le Palatino : Réunion des lots 7421-7431-7441-7451-7461-7471-7481-7491-7501-7511

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

7551-7561-571-7581 en le lot 7062.

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 05/02/2026
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 02-2027

A4/ SYNDIC

- Désigné le : 05/02/2026 Période du 31/03/2026 au 30/03/2027
- Syndic professionnel : CABINET LESCALLIER
106 Rue d'Amsterdam
75009 PARIS
Tel: 01.53.21.23.00
Fax: 01.53.21.23.01

- La copropriété constitue un syndicat unique.

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE 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

MAIS UN SYNDICAT PRINCIPAL représenté par le Cabinet LESCALLIER

**A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE
DES TRAVAUX****A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Le syndicat a t-il un patrimoine (mobilier,immobilier,autre) ? NON

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais ...) ? : NON

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? : NON

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la Loi n°65-557 du 10/07/1965 ? : NON

Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des articles 29-1 A et 29-1 B de la Loi n°65-557 du 10/07/1965 ? : NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT**(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en Assemblée générale ? : NON

Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? : NON

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?

Oui Non

- II -**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1973

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

Carnet d'entretien OUI
Type immeuble IGH

B2/ AMIANTE

Pas de recherche de faite et pas d'amiante du fait que nous gérons uniquement la dalle parking.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

Pas concerné dans le cadre du Syndicat Principal

B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Pas concerné dans le cadre du Syndicat Principal

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS**L'IMMEUBLE**

Pas concerné dans le cadre du Syndicat Principal

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT**ENERGETIQUE**

L'immeuble est-il concerné ? : OUI

Si oui :

- Existe-t-il un DPE ? : NON
- Existe-t-il un Audit énergétique ? : NON

Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? : NON

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL****B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT**

Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? : NON

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

Pas concerné dans le cadre du Syndicat Principal

B8/ PISCINE

Existe-t-il une piscine dans l'immeuble ? : NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? : NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? : NON
- d'une injonction de travaux ? : NON
- d'une interdiction d'habiter ? : NON
- d'une inscription à l'inventaire
ou d'un classement comme monument historique ? : NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? : NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? : NON

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? : NON

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC PRINCIPAL PARIS ITALIE 3 AVENUE DE CHOISY 75013 PARIS		3167,3406,5503,	A TITRE ONEREUX (1) OU A TITRE GRATUIT (1)

- 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 :

45208.34


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 PARIS

LE 18/02/2026

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande :	CABINET LESCALLIER 106 Rue d'Amsterdam 75009 PARIS Tel: 01.53.21.23.01 Fax: 01.53.21.23.01 Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 9928-2046 SDC PRINCIPAL PARIS ITALI	Date : 18/02/2026 Cachet et Signature :
Ref: 	Dossier n° :	
Dos:	Contact syndic :	
Clerc :		

(1) Rayer la mention inutile