

*DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €*

PROCES-VERBAL DE DIRES

27 rue de Montreuil – 75011 PARIS

Lot numéro 72

100174406
PL/MPI/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT TROIS JANVIER**

A VERSAILLES (Yvelines), 12, boulevard du Roi, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre LECOEUR, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée « MORIN LECOEUR RAVON, Notaires Associés » dont le siège social est à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 1 place du Maréchal Foch, titulaire d'un Office Notarial à VERSAILLES, 12, boulevard du Roi,

A reçu le présent PROCES VERBAL DE DIRES complémentaire au cahier des charges en date du 19 décembre 2022, à la requête de :

La succession vacante de Monsieur Eugène Grégoire **TREMBLAIS**, en son vivant retraité, demeurant à PARIS (75011) 27 rue de Montreuil.
Né à GUENROUËT (Loire-Atlantique) le 26 août 1917.
Veuf de Madame Jeannine Hélène Madeleine CLAIRET, non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ledit Monsieur TREMBLAIS décédé à PARIS (75012) le 6 janvier 2016.

Ladite succession vacante représentée par la **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (94410) Les Ellipses, 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de ladite succession, comme ayant été nommée à cette fonction aux termes d'une

ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 5 juillet 2017.

Précision étant ici faite que la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALE n'agit pas en qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés et objets des présentes mais en qualité de gestionnaire.

Pour faire suite au cahier des charges en date du 19 décembre 2022 reçu par lui-même dont une expédition sera publiée en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PARIS 2, établi à la requête de la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, en vue de parvenir à la vente par adjudication volontaire du bien immobilier ci-après désigné, qui doit avoir lieu le 26 janvier 2023, dans les locaux de l'Ecole du Notariat, à PARIS (12ème arrondissement), 10 rue Traversière.

PRESENCE – REPRESENTATION

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES** est elle-même représentée par :

Madame Philippine BIGNAUD collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à VERSAILLES (Yvelines), 12 Boulevard du Roi, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT MAURICE du 1^{er} décembre 2022 mais également aux termes du cahier des charges susvisé en date du 19 décembre 2022.

EXPOSE

Aux termes du cahier des charges d'adjudication reçu par Maître Pierre LECOEUR, notaire soussigné, le 19 décembre 2022, il a été établi les conditions de mise en vente des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1. DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS.

**Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT 75011
27 Rue de Montreuil,**

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|---------------------|------------------|
| CT | 46 | 27 RUE DE MONTREUIL | 00 ha 08 a 06 ca |

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro soixante-douze (72)

Un LOCAL D"HABITATION situé dans le bâtiment B, au deuxième étage porte gauche.

Et les quatre cent treize /dix mille six cent quatre-vingtièmes (413 /10680 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2. DIRES

Pour faire suite au cahier des charges en date du 19 décembre 2022 susvisé et préalablement à la séance d'adjudication, il est établi les présents dires :

2.1 CONDITIONS PARTICULIERES SUR LA COPROPRIETE

Aux termes dudit cahier des charges en date du 19 décembre 2022, il a notamment été indiqué ce qui suit littéralement repris par extraits :

« (...) »

L'état daté contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic le 14 décembre 2022 et est demeuré annexé.

Ce état indique notamment les informations financières suivantes :

- *Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente.*
- *Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'ACQUEREUR.*
- *Le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.*

Il résulte également de cet état daté l'existence d'une procédure en cours à savoir :

« - Assignation M. et Mme TUBIANA (copropriétaires de l'immeuble 8 Impasse Charles Petit) – demande d'élagage de l'arbre sous astreinte »

(...) »

Par suite de la transmission par la société dénommée **Groupe Emeth Gestion FDP** au notaire soussigné de l'état daté mis à jour susvisé, est demeuré annexé aux présentes, pour la parfaite information de l'**ACQUEREUR**, la copie dudit état daté mis à jour contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié et délivré le 13 janvier 2023.

Annexe n°1 : Etat daté mis à jour

3. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les services compétents de l'administration et notamment le service de la publicité foncière et les services fiscaux.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients

(documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)

- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – www.cnil.fr – 3 place de Fontenoy 75007 Paris.

4. MAINTIEN DES DISPOSITIONS ANTERIEURES :

A l'exception de ce qui est indiqué dans le présent acte, toutes les autres charges et conditions indiquées préalablement aux présentes, notamment dans le cahier des charges d'adjudication en date du 19 décembre 2022, demeurent valables et restent inchangées.

5. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

6. CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal aux minutes du Notaire rédacteur du cahier des charges.

7. ENREGISTREMENT

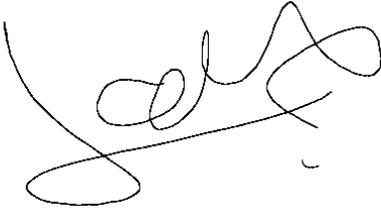
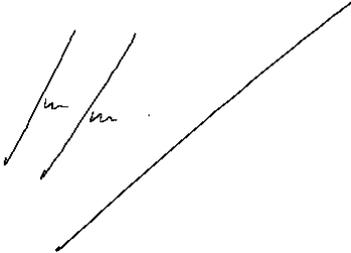
Droit payé sur état : 125 euros

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

| | |
|--|---|
| <p>Mme BIGNAUD Philippine représentant de la collectivité territoriale dénommée DIRECTION NATIONALE D INTERVENTIONS DOMANIALES a signé</p> <p>à VERSAILLES le 23 janvier 2023</p> |  |
| <p>et le notaire Me LECOEUR PIERRE a signé</p> <p>à VERSAILLES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT TROIS JANVIER</p> |  |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 1 |
|---|--|---|---|

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

26/01/2023

-I- PARTIE FINANCIERE

- 1.- **Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
2.- **Situation individuelle du copropriétaire cédant.**

-II- PARTIE ADMINISTRATIVE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

-III- ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

Loi n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

| | | |
|--|---|---|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 17/01/2023 |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Signature et Cachet S.A.R.L. au capital de 20.000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic 61 rue de Montreuil CS 21128 75545 PARIS Cedex R.C.S Paris B 642 060 040 Carte G 1347 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 2 |
|---|--|---|---|

-I- PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE

1-des provisions exigibles

| | |
|---|----------|
| - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) | 528,32 € |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b) | 300,00 € |

2-des charges impayées sur les exercices antérieurs

| | |
|--------------------------|-----------|
| - (D. art. 5.1° c) | -859,36 € |
|--------------------------|-----------|

3-des sommes devenues exigibles du fait de la vente

| | |
|---|--|
| - mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art.5.1° d) | |
|---|--|

4-des avances exigibles (D.art.5.1° e)

- 4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)
(D.art. 35.1°)
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°)
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

| | |
|--|---------|
| 5-des cotisations annuelles au fonds travaux (L. art 14-2II) | 22,58 € |
|--|---------|

6-des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

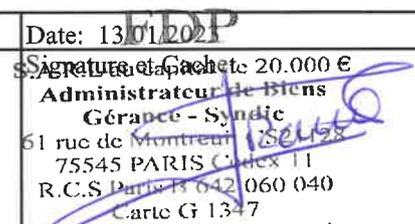
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles condamnations.

| | |
|---|-------------|
| 7-des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document | Dû 380,00 € |
|---|-------------|

B/ A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUNT PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

Par le versement au Syndic de la somme ci-dessus, le vendeur sera libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires
Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes,

TOTAL (A/ + B/) **Débit 371,54 €**

| | | |
|---|--|---|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2021 |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS |  Signature et Cachet 20.000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic 61 rue de Montreuil 75011 Paris 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte G 1347 Préfecture de Police de Paris |

| | | | |
|--|--|--|--|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 3 |
|--|--|--|--|

2ème PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art.5.2° a)

- A1 -** avance constituant l'avance permanente de trésorerie (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) 150,59 €
- A2 -** avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°)
 - Pas de fond de prévoyance
 - Pas de fond de réserve
 - Pas de fond de solidarité
- A3 -** avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

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

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.

TOTAL (A/ + B/ +C/) 150,59 €

| | | |
|--|---|--|
| Sur demande de : Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Délivré par le Syndic: Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Date: 13/07/2023 Signature et Cachet Administrateur de Biens Gérance Syndic 61 rue de Montreuil 75011 Paris 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte Cr 1347 Préfecture de Police de Paris |
|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 4 |
|---|--|---|---|

3ème PARTIE

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE

1-de la reconstitution des avances (D.art. 5.3° a)

| | |
|--|--|
| - avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) | 150,59 € |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) | Pas de fond de prévoyance Pas de fond de réserve Pas de fond de solidarité |
| - avance représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0,00 € |

2-des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art. 5.3° b)

| | | |
|------------|------------------------------|--------|
| 01/04/2023 | 2ème APPEL PROVISIONNEL 2023 | 264,16 |
| 01/07/2023 | 3ème APPEL PROVISIONNEL 2023 | 264,16 |
| 01/10/2023 | 4ème APPEL PROVISIONNEL 2023 | 264,16 |

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c)

| | | |
|------------|---------------------|-------|
| 01/04/2023 | APPEL FONDS TRAVAUX | 11,29 |
| 01/07/2023 | APPEL FONDS TRAVAUX | 11,29 |
| 01/10/2023 | APPEL FONDS TRAVAUX | 11,29 |

B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

0,00 €

TOTAL (A/ + B/)

Débit 976,94 €

Le trop ou moins perçu sur provisions, rélevé par l'approbation des comptes, sera porté au crédit ou au débit du compte de celui qui sera copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

| | | |
|--|--|--|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 15/01/2023 |
| Maître : MLR NOTAIRES | Nom : F.D.P. Montreuil | Signature et Cachet S.A.R.L au capital de 20 000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic |
| Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | 61 rue de Montreuil C121128 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris 15642 060 040 Carte G 1347 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 6 |
|---|--|---|---|

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL | | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D.art.44) | |
|------------|---|-------------------|--|-------------------|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| N-1 | 1 056,64 € | | | |
| N-2 | 1 015,76 € | 898,85 € | | |

B/ PROCEDURE EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI NON

- Assignation M. et Mme TUBIANA (copropriétaires de l'immeuble 8 Impasse Charles Petit) - demande l'élagage de l'arbre sous astreinte

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Nous attirons votre attention sur le fait que les accords pouvant intervenir entre vendeur et acquéreur relatifs à la répartition des charges ou à l'imputation des travaux sont inopposables en droit au Syndicat des Copropriétaires. Par conséquent, toutes les charges y compris les procédures et les travaux appelés et exigibles après la date d'achat seront, comme le prévoit la loi, imputées à l'acquéreur. Libre à ce dernier de se faire rembourser toutes ou partie de ces sommes par son vendeur en vertu d'accords pouvant être pris dans l'acte de vente.

COMPTE DEBITEUR :

-67100.0049 : AGO 171120 : R15 REPRISE PLANCHER HAUT STUDIO SDC, DEBITEUR DE 169.62 €

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

OUI

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu 284,35 €
Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre 11,29 €
de ses lots

| | | |
|--|--|--|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/07/2013 |
| Maître : MLR NOTAIRES | Nom : F.D.P. Montreuil | Signature et Cachet S.A.R.L au capital de 20.000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic |
| Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | 61 rue de Montreuil 75545 PARIS CEDEX 11 R.C.S Paris 13 642 060 040 Carte Gr 137 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 7 |
|---|--|---|---|

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

(Renseignements facultatifs)

| Date de la décision | Nature des travaux | Etat d'avance- ment technique(1) | Etat d'avancement financier | | |
|------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|--|
| | | | Quote-part afférente aux lots | Montant(s) déjà appelé(s) € | Montant(s) restant à appeler (s) |
| 17/11/2020 | 0049 - AGO 171120 R15 REPRISE PLANCHER HAUT STUDIO SDC | T | 2 055,27 € | 2 055,27 € | 0,00 € |
| 17/11/2020 | 0050 - AGO 171120 R19 REFECT PASSAGE COCHE BAT B | NC | 662,92 € | 662,92 € | 0,00 € |
| 17/11/2020 | 0050 - AGO 171120 R19 REFECT PASSAGE COCHE BAT B | NC | 16,14 € | 16,14 € | 0,00 € |
| | | | Totaux | 2 734,33 | |

Commentaires éventuels :

Le PROCES-VERBAL de la dernière assemblée générale des copropriétaires : ci-joint

(1) Terminé (T), réceptionnés et non encore approuvés (R), en cours (C), non commencé (NC).

| | | |
|--|--|--|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2021 |
| Maître : MLR NOTAIRES | Nom : F.D.P. Montreuil | Signature et Cachet Administrateur de Biens Gérance - Syndic 61 rue de Montreuil CS21233 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte CN 347 |
| Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Préfecture de Police de Paris Garantie SOCIAL 26, Avenue de Suffren - 75015 PARIS |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 8 |
|---|--|---|---|

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

SOMME EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature jusqu'au : 12/02/23

- 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/
DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE) 371,54
- 2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°

3 - Provision pour avance sur dépenses privatives :

TOTAL A REGLER 371,54

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état OUI 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.

| | | |
|--|---|---|
| Sur demande de : Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Délivré par le Syndic: Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Date: 13/01/2023 Signature et Cachet S.A.R.L au capital de 20.000 € Administrateur de Bien Gérance - Syndic 61 rue de Montreuil CS 21128 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte G 1347 Préfecture de Police de Paris Garantie SOCAF 26, Avenue de Suffren - 75015 PARIS |
|--|---|---|

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 9 |
|---|--|---|---|

-II-

PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AD0036244

A/ ASSURANCE

- Nature et importance de la garantie

- Multirisque , valeur à neuf : OUI NON

- Incendie : OUI NON

Reconstruction : sans limitation de sommes

- Dégât des eaux : OUI NON

- Responsabilité civile de la copropriété : OUI NON

- Autres risques garantis : OUI NON

- Numéro et date de la police : Police N° ZW000240M, 01/01/2022

- Nom et adresse du courtier : ODEALIM*, 14 RUE DE RICHELIEU 75001 PARIS

- Nom et adresse de la Compagnie d'assurance :AREAS, 75000 PARIS

- Assurance dommage ouvrage en cours : OUI NON

• Si OUI, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage OUI NON

| | | |
|--|--|--|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: FDP |
| Maître : MLR NOTAIRES | Nom : F.D.P. Montreuil | Signature et Cachet |
| Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | S.A. RECAP 20.000 € Administrateur de Bien Gérance - syndic 61 rue de Montreuil 75011 Paris 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte CI 1347 Régist. de Police de Paris |

| | | | |
|--|--|--|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 10 |
|--|--|--|---|

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et résidence du notaire dépositaire, date : Maître notaire à , 09/12/1982

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié? Par qui, à quelle date, sur quels points ?

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L.art.49) ? OUI NON

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 28/04/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : Vers le 28/04/2023

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 28/04/2022
- Syndic professionnel : OUI
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

Société de Caution Mutuelle : SOCAF

Assurance de responsabilité :

| | | |
|--|---|---|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | FDP Date: 13/01/2023 S.A.R.L. au capital de 20.000 € Signature et Cachet Administrateur de Biens Gérance Syndic 61 rue de Montreuil CS21028 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte G 347 Préfecture de Police de Paris Garantie SOCAF 26, Avenue de Suffren - 75015 PARIS |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 11 |
|---|--|---|--|

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : DELUBAC

RIB 12879 00001 00222523135 21

Adresse : 152 BLD HAUSSMANN 75008 PARIS

IBAN FR7612879000010022252313521

BIC DELUFR22XXX

Intitulé du compte : DELUBAC (00222523135)

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

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

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

F/ 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, Oui

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

G/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objets des présentes :

| | | |
|--|---|---|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2023 |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Signature et Cachet S.A.R.L au capital de 20.000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic 61 rue de Montreuil - 75011 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 050 040 Carte Ci 1347 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 12 |
|---|--|---|---|

H/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? OUI NON
- d'une déclaration d'insalubrité, interdiction d'habiter ? OUI NON
- d'injonction de travaux (ravalement...) ? OUI NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique, plan de sauvegarde (OPAH) ? OUI NON

I/ 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 de Syndicats ? OUI NON
- Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? OUI NON

J/ 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 juillet 1965 ? OUI NON

K/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

| | | |
|--|---|---|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2023 |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Signature et Cachet S.A.R.L. au capital de 20.000 € Administrateur de Biens Gérance Syndic 61 rue de Montreuil CS2 028 75015 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 442 060 040 Carte G 1347 Préfecture de Police de Paris |

| | | | |
|---|--|---|--|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 13 |
|---|--|---|--|

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : (Si date connue)

I- CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

OUI NON
IMH IGH AUTRE

II- AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

OUI NON

A - Parties communes :

- 1** - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI NON
- 2** - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- 3** - Un Dossier Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA

Rapport du 15/03/2006 : GROUPE L3A, 18 RUE ROGER SALENGRO 92130 ISSY LES MOULINEAUX

B - Parties privatives :

- 1** - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI NON
- 2** - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- 3** - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI NON

III- PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/7/1999 - circulaire UQH/QC/ n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Article L.1334-5 et suivant du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? OUI NON

- Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Recherche de plomb dans les peintures effectuées Absence de plomb à notre connaissance
Diagnostic Rapport du 16/12/2008 : GROUPE L3A, 18 RUE ROGER SALENGRO 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Recherche de plomb dans l'eau effectuée Plomb <10µg par litre d'eau
Diagnostic

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS,Préfecture)? OUI NON

| | | |
|--|--|--|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2023 |
| Maitre : MLR NOTAIRES | Nom : F.D.P. Montreuil | Signature et Cachet S.A.R.L au capital de 20.000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic |
| Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | 61 rue de Montreuil CS21128 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte Cf 1347 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 14 |
|--|--|--|---|

IV- TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

- Situation immeuble :

OUI NON

Recherche de termites effectuée
Diagnostic

Absence de termites à notre connaissance

V- AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENTS CONNUS DANS L'IMMEUBLE (Légionnella, Radon, Mérule, etc...)

| | | |
|--|---|--|
| Sur demande de : Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Délivré par le Syndic: Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Date: 13/01/2023 Signature et Cachet de 20.000 € Administrateur de Biens Gérance - Syndic 61 rue de Montreuil CS21128 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris 11 642 060 040 Carte C 1347 Préfecture de Police de Paris |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 15 |
|--|--|--|---|

VI- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- Dans l'affirmative : DPE Audi Joindre le DPE ou le rapport d'AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

VII- ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
 - Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
 - Contrôle technique quinquennal ? OUI NON
 - Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON
- Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

VIII- PISCINE

- Existe-t-il une ou plusieurs piscines ? OUI NON
- Si OUI, le dispositif de sécurité est-il homologué OUI NON

IX INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

X- FIBRE OPTIQUE

OUI NON

| | | |
|--|---|---|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2013 |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | Signature et Cachet Administrateur de Bien Gérance Syndic 61 rue de Montreuil CS21128 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris D 842 060 040 Carte G 1347 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| IMMEUBLE SIS A: 27 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur TREMBLAIS Eugène | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 0072 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> | MUTATION Mutation à titre onéreux Page 16 |
|---|--|---|---|

XI - INFORMATIONS ANNEXES

Impayés :

| | | |
|--|---|--|
| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 13/01/2023 S.A.R.L. au capital de 20.000 € Signature et Cachet Administrateur de Biens Gérance Syndic |
| Maître : MLR NOTAIRES Notaire à : 1 PLACE FOCH 92000 NANTERRE | Nom : F.D.P. Montreuil Adresse : 61 RUE DE MONTREUIL 75011 PARIS | 61 rue de Montreuil CS21128 75545 PARIS Cedex 11 R.C.S Paris B 642 060 040 Carte G 1347 Préfecture de Police de Paris Garantie SOCAI 26, Avenue de Sullyren - 75015 PARIS |

Liste des annexes :

- Annexe n°1 : Etat daté mis à jour