

Paris, le 29/07/2022

**PERIL BÂTIMENTAIRE**

*au titre de la compétence de la Ville de Paris  
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : **40 avenue du Président Wilson, 75016 PARIS**

CADASTRE : **section FR n° 120**

**Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril**

---

Mise à jour : 28/06/2022

Péril bâtimentaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.



**Direction de l'Urbanisme**  
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : **22\_C2195**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle  
sise à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section FR N°20

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal  
du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON n° 40

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 20/07/2022  
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de  
l'Identification Foncière  
Didier PETIT

## Fiche parcelle cadastrale

Paris  
FR 20

Fiche éditée le 06 septembre 2022 à 16h26 (UTC +0200)  
Par

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Paris (75056)  
**Préfixe :** 116  
**Section :** FR  
**Numéro :** 20

**Adresse postale la plus proche :**  
42 Avenue du Président Wilson 75016 Paris

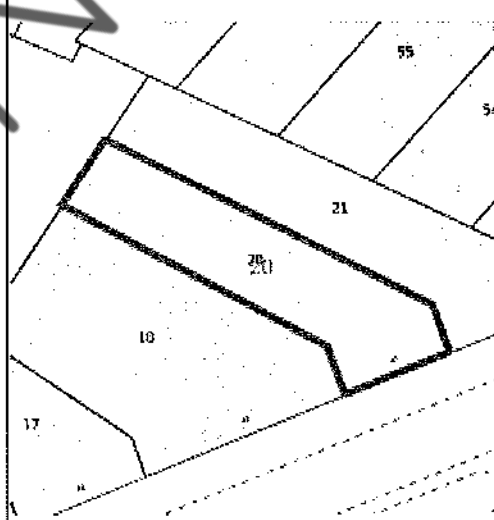
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 6 a 57 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface



### GEOMETRES-EXPERTS

#### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Relevé terrestre (planimétrique, altimétrique, profils...) en 2019 par Alain HUCK (dossier 20828 detenu par SELARL Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION)  
Aucun document disponible sur Géofoncier

**Coordonnées des détenteurs :**  
Bientôt disponible

### URBANISME

**Cette commune est couverte par un PLU**

Zone urbaine générale  
Zone UG

Lien : [https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DO\\_75056/0aecc1ad751be1e497586c82b1d199e8/75056\\_reglement\\_20220218.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DO_75056/0aecc1ad751be1e497586c82b1d199e8/75056_reglement_20220218.pdf)

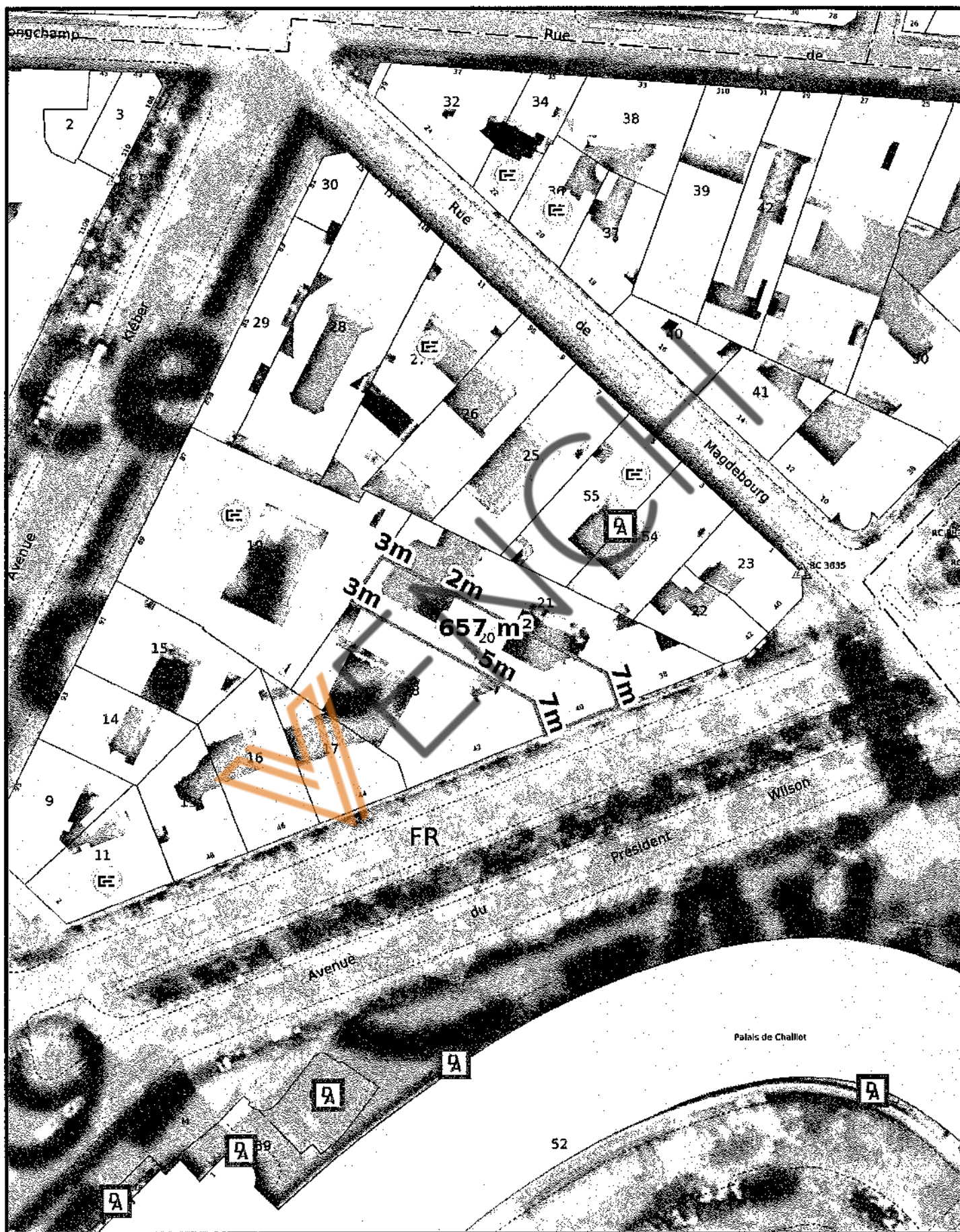
**RISQUES**

Lien de génération du rapport Géorisques  
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.289264528446708&lat=48.86390398537685&isCadastre=true>

**VALEURS FONCIERES VENALES \***

**Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :**

- **98500 €**  
Date de la mutation : 2021-06-03  
Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.  
**Locaux**  
dépendance (isolée)
  
- **3500000 €**  
Date de la mutation : 2019-07-29  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 11290,32 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
dépendance (isolée)  
appartement (310 m<sup>2</sup> , 7 pièce(s) )
  
- **1400000 €**  
Date de la mutation : 2019-04-25  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 12727,27 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
appartement (110 m<sup>2</sup> , 4 pièce(s) )
  
- **6500000 €**  
Date de la mutation : 2019-04-15  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 18055,56 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
dépendance (isolée)  
appartement (360 m<sup>2</sup> , 8 pièce(s) )
  
- **957214 €**  
Date de la mutation : 2018-05-02  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 9572,14 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
maison (100 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )
  
- **255828 €**  
Date de la mutation : 2018-04-13  
Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.  
**Locaux**  
dépendance (isolée)







86 rue Régnault - 75013 PARIS

## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 13/09/2022		Références : 1119132 20-42													
<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fourni selon le plan joint															
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>6</td></tr> </table> Code postal	7	5	0	1	6	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td></td><td>F</td><td>R</td></tr> </table> Sect. Cadast.			F	R	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table> Parcelle	0	0	2	0
7	5	0	1	6											
		F	R												
0	0	2	0												
<b>PARIS</b>															
Adresse : 40 AVENUE DU PRESIDENT WILSON 75016 Paris		Votre référence : CE COTE D'AZUR / 40 TROCADERO													
Adresse complémentaire :															
Parcelles complémentaires :															

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

**Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés**

### 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977  Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input checked="" type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au 86 rue Régnault - 75013 PARIS - [ww.igc.paris.fr](http://ww.igc.paris.fr)

Paris, le : 14/09/2022

AFFAIRE : CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR C/ 40 TROCADERO

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

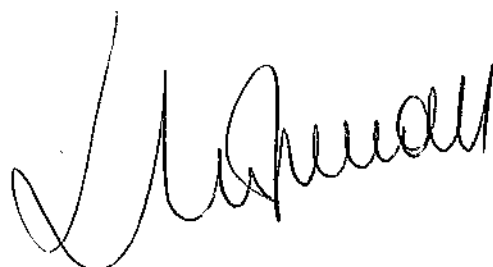
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après photocopie de la réponse du Cabinet N & H IMMOBILIER, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Laure HOFFMANN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



17 OCT. 2022

CAYOL CAHEN TREMBLAY  
& ASSOCIES  
4 rue de Castellane  
75008 PARIS

Paris, le 14 octobre 2022

**Réf. Immeuble : C0209**

**Immeuble sis 40 Avenue du Président Wilson 75116 PARIS**

Affaire : CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR/40 TROCADERO  
V/Réf. : 434241 LH/LH

A l'attention de Maître Laure HOFFMANN

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR N° 1A 175 631 6533 6

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier à caractère recommandé du 16 septembre 2022 reçu en nos bureaux le 19 septembre 2022.

Vous trouverez, ci-joint :

- questionnaires dûment remplis (2)
- pré-état daté pour les lots 7/26/27/28/46/61
- pré-état daté pour les lots 67/71

Ces documents sont indissociables.

Restant à votre disposition et dans cette attente.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

La Gestionnaire  
Christelle CHABREUIL







CAYOL  
CAHEN  
TREMBLAY  
& Associés

Cachet du Syndic

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

- QUESTIONNAIRE -

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE

ADRESSE : PARIS 75016, 40 avenue du Président Wilson

LOT(S) DU REGLEMENT DE COPROPRIETE N° : 7-26-27-28-46-61-67-71 de l'EDD

VENDEUR(S) : Me Laure HOFFMANN

Avocat poursuivant la vente sur : SAISIE à la requête de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Me Laure HOFFMANN, Avocat, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°/ A-t-il été fait appel depuis le 7 FEVRIER 1953, au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? **NON**

2°/ Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? **NON**

- dans l'affirmative :

- Nom de cet organisme :

- Quel en est le solde à ce jour ? :

3°/ Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ? **Réfection échancheité R+1, Verrière du R+1 et Passage garage**  
**Travaux ravalement façade et plomberie 2ème Cour réfection des Buis**  
**Réfection échancheité terrasse R+2**

4°/ Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ? **ALLIANZ JARD**

N° de Police : **59458864**

sa durée : **01/10/2022 au 31/12/2022**

montant de l'assurance : **4 702,87 € TTC**

5°/ Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété, en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ? **314,00 € pour les lots 67, 71**

6°/ Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans l'immeuble ? **OUI**

Fait à Paris

Le **14-10-2022**

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

**Cabinet N & H IMMOBILIER.**

48/50 rue Singer  
75016 PARIS  
01.46.51.10.26 - 01.46.51.29.66  
contact@nh.immobilier.fr  
Garantie GALIAN  
Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 014 234  
délivrée par CCI de Paris - Ile de France  
le 21 novembre 2019 - Fin de validité le 20 novembre 2022

**Immeuble :**

C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON  
40 avenue du Président Wilson

75016 PARIS  
Nombre de lots dans le copropriété : 61  
Immatriculation au registre n° : AB1432558

CAYOL CAHEN TREMBLAY ET ASSOCIES  
Avocats  
4 rue de Castellane  
75008 PARIS

**Copropriétaire Cédant :**

**Lots concernés :**

n° 0067  
n° 0071

**Vos Réf. :**

434241 LH/LH  
Demande d'information du : 14 octobre 2022  
Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 14/10/2022.

**Nos Réf. :**

C0209-00108-14/10/2022  
Suivi par : CC/MME CHABREUIL

PARIS, le 14 octobre 2022

Maître,

En réponse à votre demande de Pré-Etat Daté concernant l'affaire citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

- 1<sup>ère</sup> partie – Sommes dues par le cédant au Syndicat
- 2<sup>ème</sup> partie – Sommes dont le Syndicat est redevable vis-à-vis du cédant
- 3<sup>ème</sup> partie – Sommes incombant au cessionnaire et informations
- 4<sup>ème</sup> partie – Informations diverses

Ces renseignements sont donnés à titre purement indicatif à la date de son établissement, dans le cadre des dispositions de la LOI ALUR (CCH, art L.721-2 créé par L. ALUR, art 54, III).

**Ce questionnaire est valable un mois à compter de ce jour et ne peut être dissocié de l'autre pré-état daté pour les lots 7-26-27-28-46-61.**

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

MUTATION		Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 S.C.I. 40 TROCADERO 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0067 n° 0071

## PRE-ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

### 1<sup>ERE</sup> PARTIE

#### Sommes dues par le Copropriétaire cédant 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)..... 26170.74 €

- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) (voir annexe)..... 72558.00 €

##### 2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c) ..... Néant

##### 3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

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

##### 4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) ..... Néant

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)..... Néant

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... Néant

##### 5 - remboursements d'emprunts exigibles

Néant

##### 6 - des cotisations annuelles aux fonds travaux

Néant

##### 7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente .....

- prêt (quote-part vendeur devenue exigible)..... Néant

- Autres causes telles que condamnations..... Néant

##### 8 - des honoraires du Syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur

140.00 €

**TOTAL (A/)**

98868.74 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Déjà par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet Cabinet N & H Immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	---	--

ANNEXE CONSIGNATION VENTE SCI 40 TROCADERO

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 4

- Provision constats d'huissiers avant travaux (parties cnes, 4<sup>ème</sup>/5<sup>ème</sup> étages) : 396,00 € TTC
- Souscription assurance dommage-ouvrage : 8.845,00 € TTC  
(opération + de 450000.00 €)
- Contrôle travaux par architecte immeuble : 27.000,00 € TTC  
(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL)
- Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) 10.000,00 € TTC
- Paiement STE 40 TROCADERO 6.492,75 € TTC  
(dommages & intérêts en réparation préjudice au SDC)
- Paiement STE 40 TROCADERO 19.356,05 € TTC  
(De tiers intervenant dans la gestion du dossier)
- Paiement STE 40 TROCADERO 10.000,00 € TTC  
(provision modificatif RCP)

**Paiement STE 40 TROCADERO A REGLER DIRECTEMENT AUX PERSONNES CONCERNEES.**

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 5

- Vente conduits communs 72.500,00 € TTC

AGO DU 30/06/2021  
RESOLUTION N° 28

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Réfection brisis côté avenue   | 28.000,00 € TTC |
| Aléas trx 10 %   | 3.000,00 € TTC  |
| - Réfection étanchéité R+8<br>(quote-part 50 % base 35000)                                 | 17.500,00 € TTC |
| - Provision constat huissier avant travaux   | 396,00 € TTC    |
| - Provision honoraires architecte immeuble :<br>(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL) | 6.300,00 € TTC  |
| - Assurance dommage-ouvrage  | 1.850,00 € TTC  |
| - Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) :   | 1.718,18 € TTC  |

Divers :

- |   |                |
|---|----------------|
| Provision honoraires avocat (voir mail du 07.12.2021)   | 3.600,00 € TTC |
| Temps passé sur dossier cbt N&H Immobilier (5 heures) : | 720,00 € TTC   |

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>217.673,98 € TTC</b>
<b>(non compris les charges courantes et impayées)</b>	

SOIT POUR LES LOTS 7-26-27-28-46 ET 61 : 145.115,98 €

SOIT POUR LES LOTS 67 ET 71 : 72.558,00 €

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@n-h-immobilier.fr

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRÉSIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	[REDACTED] 24 RUE DE JEREMAIN 75008 PARIS	n° 0067 n° 0071

2<sup>EME</sup> PARTIE

**Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation**

**Au titre :**

**A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	314.00 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser) .....	Néant

**B/ Des provisions sur budget prévisionnel (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

[REDACTED]

**C/ Du solde créditeur sur exercice antérieur**

- solde créditeur de l'exercice antérieur budget approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur
- solde créditeur de l'exercice antérieur travaux et opérations exceptionnelles approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

Néant

Néant

**TOTAL (A/ + B/+C/)**

314.00 €

Date de la demande :  
14 octobre 2022  
Office Notarial :

Référence :  
434241 LH/LH

Délivré par le Syndic

**Cabinet N & H IMMOBILIER**

48/50 rue Singer  
75016 PARIS

Référence :  
C0209-00108-14/10/2022

Date :

14 octobre 2022

Signature et cachet immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris

Tél. : 01 46 51 10 26

email : contact@nh-immobilier.fr



Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 [REDACTED] 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0067 n° 0071

### 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 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 1<sup>ère</sup> partie sous 4.1, 4.2 et 4.3 (reconstitution des avances) soit globalement la somme de .....

314.00 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances de la 3<sup>ème</sup> partie ci-après.

#### Solution 2 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

VENENCH

<sup>(1)</sup> Cocher la case correspondante

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet : Cabinet N & H Immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 48 51 10 26 email : contact@cni-immobilier.fr
--	--	---

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRÉSIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 [REDACTED] [REDACTED]	n° 0067 n° 0071

3<sup>EME</sup> PARTIE

## Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation envisagée

## A/ Au syndicat au titre :

## 1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	314.00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser) .....	Néant
<b>Total A/1 - Reconstitution des avances .....</b>	<b>314.00 €</b>

## 2 - des provisions non encore exigibles

## - dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	529.54 €
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	529.54 €

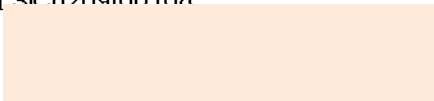
## - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

Appel Tx Rvlt façade et pignon 2 <sup>ème</sup> cour	01/12/2022	Montant	2500.22 €
Appel réfection étanchéité R + 1	01/12/2022	Montant	1576.87 €
Appel réfection étanchéité R + 2	01/12/2022	Montant	480.59 €

## 3 - autres sommes non encore exigibles

## - avances

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	SIC0209/00108 	n° 0067 n° 0071

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Néant

TOTAL (A1/)

314.00 €



Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 <b>Cabinet N &amp; H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 70 23 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

MUTATION		Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108	n° 0067 n° 0071

**ANNEXE A LA 3<sup>ème</sup> PARTIE  
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2118.16 €	2087.67 €	168 €	84 €
Exercice (N-2)	2118.16 €	2266.97 €	12.149,55 €	12.333,84 €

**B/ Procédures en cours :**

1) Affaire BADIA-CANES : suite à la condamnation de Mme BADIA CANES, le syndicat a touché les fonds mais compte tenu du résultat du jugement, les millièmes actuels n'ont pas été modifiés compte tenu des précisions contenues dans le jugement

**Par ailleurs, plusieurs, procédures concernent le vendeur :**

2) Affaire SDC / SCI 40 TROCADERO : dossier lancé par Me SIMONNET en recouvrement de charges (lots n° 07-26-27-28-46-61)


3) Affaire SDC / SCI 40 TROCADERO : dossier lancé par Me SIMONNET en recouvrement de charges: (lots n° 67-71)

En outre, les sommes réclamées dans le présent pré état daté sont la conséquence de l'accord de médiation judiciaire en date du 9 décembre 2020 que l'assemblée générale des copropriétaires a adopté : c'est en effet sur la base de cette médiation judiciaire, que plusieurs résolutions afférentes aux travaux demandés par la SCI TROCADERO ont été adoptées et que les charges de copropriété ont été appelées en conséquence.

Enfin, lors de la dernière AGO du 22 06 2022, la résolution suivante a été adoptée

« Selon procès-verbal de l'assemblée générale spéciale du 22 avril 2021 et du procès-verbal de l'assemblée générale du 30 juin 2021, la société 40 TROCADERO a été autorisée à procéder à des travaux de réhabilitation des parties privatives de ses lots et des parties communes de l'immeuble, sous plusieurs conditions techniques et indemnitaires listées dans ces procès-verbaux, dans le prolongement de « l'accord de médiation » régularisé le 9 décembre 2020.

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet Immobilier Cabinet N & H Immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 76 email : contact@nh-immobilier.fr
Référence : 434241 LHLH		

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS	C0209/00108 	n° 0067 n° 0071

En exécution de ces engagements, la somme totale due par la société 40 TROCADERO a été chiffrée à 217.673,98 euros, à parfaire selon les factures définitives, à verser pour partie au Syndicat des copropriétaires et, pour partie, aux copropriétaires pris individuellement dont les appartements seront affectés par ces travaux.

Depuis juin 2021, la société 40 TROCADERO n'a procédé au règlement d'aucune des sommes dues, refusant dès lors d'exécuter les résolutions adoptées en assemblées générales des copropriétaires.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, en application de l'article 55 du Décret du 17 mars 1967, pour introduire toutes procédures, ou faire délivrer toute assignation en intervention forcée et en garantie, tant en référé qu'au fond et devant toutes juridictions compétentes, y compris en faisant appel et en diligérant un pourvoi en cassation, et ce à l'encontre :


« de la société 40 TROCADERO,  
de toutes personnes venant aux droits et obligations de cette dernière, et notamment de tout acquéreur potentiel ;  
et toutes autres personnes dont la responsabilité est susceptible d'être engagée au titre des désordres affectant l'immeuble 40 avenue du Président Wilson à 75016 PARIS , et obtenir réparation des préjudices subis par la copropriété et les copropriétaires concernés.  
Cette action portera sur l'exécution des résolutions adoptées par les assemblées générales des copropriétaires des 22 avril 2021 et 30 juin 2021, ainsi que sur la réparation des préjudices subis par le Syndicat des copropriétaires et les copropriétaires dont les appartements ont été affectés le cas échéant par des désordres » ;

Pour mener les démarches amiables et judiciaires nécessaires, le Syndicat des copropriétaires mandate Maître Albin Laigo-Le Pors, Avocat au barreau de Paris, et décide de fixer la provision à valoir sur ses frais et honoraires à la somme de 8.000 euros, frais syndic en sus ».

Nous vous demandons d'informer le vendeur afin qu'il soit parfaitement informé.

**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.**

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet Albin Laigo-Le Pors 75016 Paris Tél : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

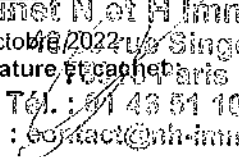
MUTATION		Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108  75000 PARIS	n° 0067 n° 0071

**C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :**

NOTA POUR LE FUTUR ACQUEREUR :

Tous travaux même d'ordre privatif doivent passer impérativement par l'architecte de l'immeuble :  
Monsieur GAUCHEREL.

VENNCHT

<b>Date de la demande :</b> 14 octobre 2022 <b>Office Notarial :</b>  <b>Référence :</b> 434241 LH/LH	<b>Délivré par le Syndic</b> <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS <b>Référence :</b> C0209-00108-14/10/2022	<b>Cabinet N et H Immobilier</b> 14 octobre 2022 Signature:  75016 Paris <b>Tel. : 01 46 51 10 26</b> <b>email : contact@nh-immobilier.fr</b>
--	--	---



MUTATION		Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108	n° 0067 n° 0071

#### 4<sup>ème</sup> PARTIE

#### Informations diverses

##### Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'impayé(s)  Oui  Non 123353.61 €

##### Etat global de la dette du Syndicat vis-à-vis des Fournisseurs

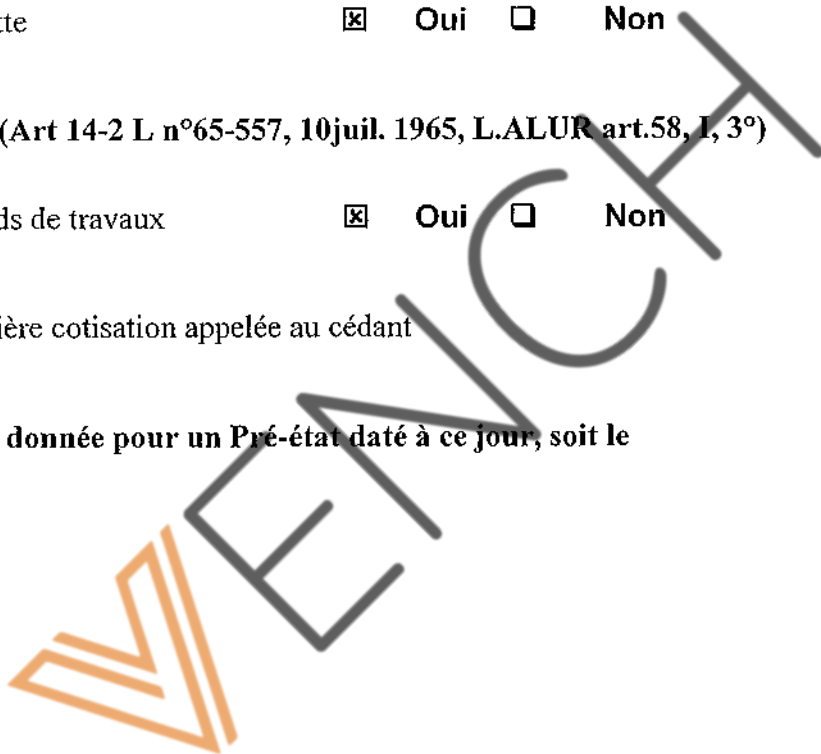
Existence d'une dette  Oui  Non 70726.11 €

##### Fonds de travaux (Art 14-2 L n°65-557, 10juil. 1965, L.ALUR art.58, I, 3°)

Existence d'un fonds de travaux  Oui  Non 9651.28 €

Montant de la dernière cotisation appelée au cédant 386.05 €

Cette situation est donnée pour un Pré-état daté à ce jour, soit le 14 octobre 2022 <sup>(1)</sup>



<sup>1</sup> Le demandeur est informé que le présent Pré Etat Daté représente la situation de l'immeuble suivant les éléments juridiques et financiers dont le syndic a connaissance à la date de son établissement.

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :  Référence : 434241 LHLH	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet : <b>Cabinet N &amp; H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 81 40 53 email : contact@cabinet-n-h-immobilier.fr
--	--	--



CAYOL  
CAHEN  
TREMBLAY  
& ASSOCIÉS

Cachet du Syndic

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

- QUESTIONNAIRE -

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE

ADRESSE : PARIS 75016, 40 avenue du Président Wilson

LOT(S) DU REGLEMENT DE COPROPRIETE N° : 7-26-27-28-46-61-67-71 de l'EDD

APPARTENANT A : la société dénommée

VENDEUR(S) : Me Laure HOFFMANN

Avocat poursuivant la vente sur : SAISIE à la requête de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Me Laure HOFFMANN, Avocat, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°/ A-t-il été fait appel depuis le 7 FEVRIER 1953, au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? NON

2°/ Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? NON

- dans l'affirmative :

- Nom de cet organisme :

- Quel en est le solde à ce jour ? :

3°/ Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ? Réfection étagère R+1, Verrière du R+1 et passage garage. Travaux réaménagement façade et plomberie zone Cour + étagère des Brisis

4°/ Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ? ALLIANZ IARD

N° de Police : 59958864

sa durée : 01/11/2022 au 31/12/2022

montant de l'assurance : 4702,87 € TTC

5°/ Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété, en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ? 1021,15 € pour les lots 07-26-27-28-41-61-

6°/ Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans l'immeuble ? OUI

Fait à Paris  
Le 14-10-2022

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

## Cabinet N & H IMMOBILIER.

48/50 rue Singer  
75016 PARIS  
01.46.51.10.26 - 01.46.51.29.66  
contact@nh.immobilier.fr  
Garantie GALIAN  
Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 014 234  
délivrée par CCI de Paris - Ile de France  
le 21 novembre 2019 - Fin de validité le 20 novembre 2022

### Immeuble :

C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON  
40 avenue du Président Wilson

75016 PARIS  
Nombre de lots dans le copropriété : 61  
Immatriculation au registre n° : AB1432558

CAYOL CAHEN TREMBLAY ET ASSOCIES  
Avocats  
4 rue de Castellane  
75008 PARIS

n° 0007  
n° 0026  
n° 0027  
n° 0028  
n° 0046  
n° 0061

### Vos Réf. :

434241 LH/LH  
Demande d'information du : 14 octobre 2022  
Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 14/10/2022.

### Nos Réf. :

C0209-00107-14/10/2022  
Suivi par : CC/MME CHABREUIL

PARIS, le 14 octobre 2022

Maître,


En réponse à votre demande de Pré-Etat Daté concernant l'affaire citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

- 1<sup>ère</sup> partie – Sommes dues par le cédant au Syndicat
- 2<sup>ème</sup> partie – Sommes dont le Syndicat est redevable vis-à-vis du cédant
- 3<sup>ème</sup> partie – Sommes incombant au cessionnaire et informations
- 4<sup>ème</sup> partie – Informations diverses

Ces renseignements sont donnés à titre purement indicatif à la date de son établissement, dans le cadre des dispositions de la LOI ALUR (CCH, art L.721-2 créé par L.ALUR, art 54, III).

**Ce questionnaire est valable un mois à compter de ce jour et ne peut être dissocié de l'autre pré-état daté pour les lots 67-71.**

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Le Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

MUTATION		Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRÉSIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007
		n° 0026
		n° 0027
		n° 0028
		n° 0046
		n° 0061

**PRE-ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)**

**1<sup>ERE</sup> PARTIE**

**Sommes dues par le Copropriétaire cédant 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).....	64273.66 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) (voir annexe).....	145115.98 €

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

Néant

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

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

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

<b>4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....</b>	Néant
---	-------

<b>4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°).....</b>	Néant
---	-------

<b>4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....</b>	Néant
--	-------

**5 - remboursements d'emprunts exigibles**

Néant

**6 - des cotisations annuelles aux fonds travaux**

Néant

**7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente .....**

- prêt (quote-part vendeur devenue exigible).....	Néant
---	-------

- Autres causes telles que condamnations.....	Néant
---	-------

**8 - des honoraires du Syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur**

140.00 €

**TOTAL (A/ )**

209529.64 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date :14 octobre 2022 Signature et cachet <b>Cabinet N et H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tel. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

ANNEXE CONSIGNATION VENTE SCI 40 TROCADERO

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 4

- Provision constats d'huissiers avant travaux (parties cnes, 4<sup>ème</sup>/5<sup>ème</sup> étages) : 396,00 € TTC
- Souscription assurance dommage-ouvrage : 8.845,00 € TTC  
(opération + de 450000.00 €)
- Contrôle travaux par architecte immeuble : 27.000,00 € TTC  
(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL)
- Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) 10.000,00 € TTC
- Paiement STE 40 TROCADERO 6.492,75 € TTC  
(dommages & intérêts en réparation préjudice au SDC)
- Paiement STE 40 TROCADERO 19.356,05 € TTC  
(De tiers intervenant dans la gestion du dossier)
- Paiement STE 40 TROCADERO 10.000,00 € TTC  
(provision modificatif RCP)

**Paiement STE 40 TROCADERO A REGLER DIRECTEMENT AUX PERSONNES CONCERNEES.**

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 5

- Vente conduits communs

AGO DU 30/06/2021  
RESOLUTION N° 28

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Réfection brisis côté avenue   | 28.000,00 € TTC |
| Aléas trx 10 %   | 3.000,00 € TTC  |
| - Réfection étanchéité R+8<br>(quote-part 50 % base 35000)                                 | 17.500,00 € TTC |
| - Provision constat huissier avant travaux   | 396,00 € TTC    |
| - Provision honoraires architecte immeuble :<br>(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL) | 6.300,00 € TTC  |
| - Assurance dommage-ouvrage  | 1.850,00 € TTC  |
| - Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) :   | 1.718,18 € TTC  |

Divers :

- |   |                |
|---|----------------|
| Provision honoraires avocat (voir mail du 07.12.2021)   | 3.600,00 € TTC |
| Temps passé sur dossier cbt N&H Immobilier (5 heures) : | 720,00 € TTC   |

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>217.673,98 € TTC</b>
<b>(non compris les charges courantes et impayées)</b>	

SOIT POUR LES LOTS 7-26-27-28-46 ET 61 : 145.115,98 €

SOIT POUR LES LOTS 67 ET 71 : 72.558,00 €

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr



Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

2<sup>EME</sup> PARTIE

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

**A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	1091.15 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser) .....	Néant

**B/ Des provisions sur budget prévisionnel (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 créditeur sur exercice antérieur**

- solde créditeur de l'exercice antérieur budget approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur
- solde créditeur de l'exercice antérieur travaux et opérations exceptionnelles approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

Néant

Néant

**TOTAL (A/ + B/+C/)**

1091.15 €

Date de la demande :  
14 octobre 2022  
Office Notarial :

Référence :  
434241 LH/LH

Délivré par le Syndic

**Cabinet N & H IMMOBILIER**  
48/50 rue Singer  
75016 PARIS  
Référence :  
C0209-00107-14/10/2022

Date : 14 octobre 2022

Signature et cadret  
**Cabinet N & H Immobilier**  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél : 01 46 51 10 23  
email : contact@nh-immobilier.fr

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

### 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 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 1<sup>ère</sup> partie sous 4.1, 4.2 et 4.3 (reconstitution des avances) soit globalement la somme de .....

1091.15 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances de la 3<sup>ème</sup> partie ci-après.

#### Solution 2 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

<sup>(1)</sup> Cocher la case correspondante

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 <b>Cabinet N et H Immobilier</b> Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	---

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

3<sup>EME</sup> PARTIE

## Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation envisagée

## A/ Au syndicat au titre :

## 1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	1091.15 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser) .....	Néant
<b>Total A/1 - Reconstitution des avances</b> .....	<b>1091.15 €</b>

## 2 - des provisions non encore exigibles

## - dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	1696.23 €
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	1696.23 €

## - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

Appel Tx Rvlt façade et pignon 2 <sup>ème</sup> cour + étanchéité brisis	01/12/2022	Montant	8688.25 €
Appel Tx réfection étanchéité R+2	01/12/2022	Montant	1670.06 €
Appel Tx étanchéité R+1, verrières du R+1 et passage garage	01/12/2022	Montant	5479.62 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet <b>Cabinet N &amp; H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél.: 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	---

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00107 S.C.I. 40 TROCADERO 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0007
		n° 0026
		n° 0027
		n° 0028
		n° 0046
		n° 0061

### 3 - autres sommes non encore exigibles

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Néant

TOTAL (A1/)

1091.15 €

VENNCHT

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 <b>Cabinet N et H Immobilier</b> Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--