

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

**ANNEXE A LA 3^{ème} 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
Exercice (N-1)	6784.91 €	5765.44 €	583.80 €	291.90 €
Exercice (N-2)	6784.91 €	6381.85 €	27374.78 €	27894,10 €

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

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic Cabinet N & H IMMOBILIER 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date :14 octobre 2022 Cabinet N et H Immobilier 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	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

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.

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 diligentant 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 Cabinet N & H IMMOBILIER 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Cabinet N et H Immobilier Signature et cachet : 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

Situation de l'immeuble :	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

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

<p>Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :</p> <p>Référence : 434241 LH/LH</p>	<p>Délivré par le Syndic Cabinet N & H IMMOBILIER 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022</p>	<p>Date : 14 octobre 2022</p> <p>Signature et cachet immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr</p>
---	--	---

Situation de l'immeuble :	Commune/département	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

4^{ème} 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

1341.52 €

Cette situation est donnée pour un Pré-état daté à ce jour, soit le

14 octobre 2022 ⁽¹⁾

¹ 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 :	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 cachet Cabinet N & H Immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél : 01 43 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
Référence : 434241 LH/LH		

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE
D'AZUR C

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'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, poursuivant la
présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de
division reçu par Maître ROBINEAU, Notaire à PARIS, le
28 juillet 1949 et modificatif en date du 28 octobre 1949.

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

