

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 1
---	--	---	---

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

17/12/2025

-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

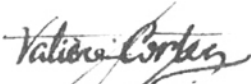
-III-
ANNEXE : Textes Applicables

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: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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)	2 672,24 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b).	1 632,92 €

2-des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5.1° c)	
--------------------------	--

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)	110,38 €
---	----------

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

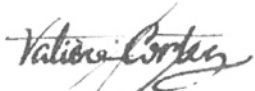
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles condamnations.

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 4 795,54 €**

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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°) 133,39 €
- A2 -** avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) 140,00 €
- 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)

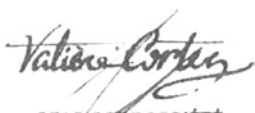
B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5.2° b)

- 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/) 273,39 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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°)	133,39 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°)	140,00 €
	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)

01/01/2026	APPELS DE PROVISIONS	197,71
01/04/2026	APPELS DE PROVISIONS	197,71
01/07/2026	APPELS DE PROVISIONS	197,71

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

01/01/2026	APPEL FONDS TRAVAUX	10,50
01/04/2026	APPEL FONDS TRAVAUX	10,50
01/07/2026	APPEL FONDS TRAVAUX	10,50

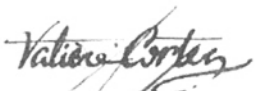
B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

0,00 €

TOTAL (A/ + B/)

Débit 898,02 €

Le trop ou moins perçu sur provisions, rélévé 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: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS NCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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	867,74 €	616,98 €	2 324,46 €	731,26 €
N-2	911,13 €	907,32 €		

B/ PROCEDURE EN COURS :

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

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.

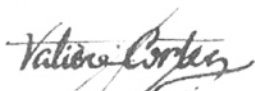
Nous attirons votre attention sur le fait que les accords pouvant intervenir entre vendeur et acquéreur relatifs à la répartition des charges ou à l'imputation des travaux sont inopposables en droit au Syndicat des Copropriétaires. Par conséquent, toutes les charges y compris les procédures et les travaux 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.

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

OUI

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu 110,62 €

Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre de ses lots 10,50 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

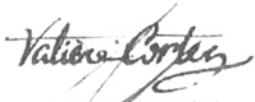
IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 7
---	--	---	---

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)
27/03/2025	001941 - FERME PORTE ELECTRIQUE PORTE ACCES ESC COUR	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
00/00/0000	001940 - TRAVAUX URGENTS TOITURE	NC	173,74 €	173,74 €	0,00 €
28/03/2024	001938 - REMPL. PORTE CHAUFFERIE	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	001937 - ELAGAGE	NC	40,77 €	40,77 €	0,00 €
Totaux				214,51	
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: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS NCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 8
---	--	---	---

2 - SITUATION INVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Pour une date de signature jusqu'au :

17/12/25

- 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/
DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE) 4 795,54
- 2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°

3 - Provision pour avance sur dépenses privatives :

TOTAL A REGLER

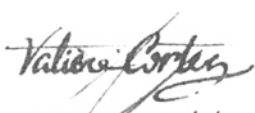
4 795,54

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 :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS NCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 9
---	--	---	---

**-II-
PARTIE ADMINISTRATIVE**

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA3479300

A/ ASSURANCE

- Nature et importance de la garantie

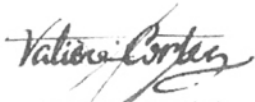
- Multirisque , valeur à neuf : OUI ☐ NON ☒
- Incendie : OUI ☐ NON ☒
Reconstruction : sans limitation de sommes

- 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° 91DAU192, 01/01/2011
- Nom et adresse du courtier : Cabinet ODEALIM, 14 RUE DE RICHELIEU 75001 PARIS
- Nom et adresse de la Compagnie d'assurance :CFDP, 2203 CHEMIN SAINT CLAUDE, LE CHORUS 06160 ANTIBES

- 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: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 10
---	--	---	--

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et résidence du notaire dépositaire, date : Maître SDC 5/7 RUE DE L'ESTRAPADE notaire à PARIS, 23/07/1954

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

23.07.1954 : RCP

Création des lots 1 à 56 et les 1000°

03.03.1960 :

Numérotage

Lot 57 (anciennement lot 33) : une chambre, bat. sur rue, 4ème étage, première porte à droite dans le couloir et les 2/1000°

Lot 58 (anciennement lot 33bis) : une chambre, bat. sur rue, 4ème étage, deuxième porte à droite dans le couloir et les 2/1000°

11.07.1963 :

Modification mineure sur la page 29 du RCP, paragraphe 4. Ajout de la phrase "crédit foncier de france...ou au crédit foncier et communal d'alsace et de lorraine"...

03.02.2016 :

Suite erreur d'assiette foncière sur RCP et modificatifs, il y a lieu de rectifier le RCP du 23.07.1954 et ses modificatifs des 3 mars 1960 et 11 juillet 1963 en ce que l'assiette foncière de l'ensemble immobilier au fichier immobilier porte sur les parcelles cadastrées section AZ n°21 et AZ n°23

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 : 27/03/2025
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 03/2026

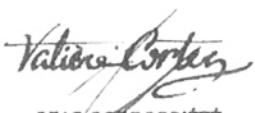
Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 27/03/2025
- 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 : CEGC 59 av. Pierre Mendès-France 75013 Paris

Assurance de responsabilité : GENERALI IARD, N°AR842535/26133

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAR COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 11
---	--	---	--

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

Nom de la banque : SOCIETE GENERALE

RIB 30003 02796 00050007926 21

Adresse : 15 PLACE D'ALIGRE 75012 PARIS

IBAN FR7630003027960005000792621

BIC SOGEFRPP

Intitulé du compte : SOCIETE GENERALE COMPTE C

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,
- 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: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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 ☒

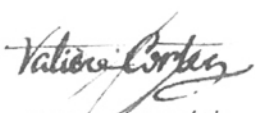
I/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE SYNDICATS

- 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: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS NCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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 05/09/2022

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
Diagnostic Rapport du 14/03/2023

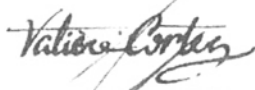
☐ Absence de plomb à notre connaissance

☐ Recherche de plomb dans l'eau effectuée
Diagnostic

☐ Plomb <10µg par litre d'eau

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

OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 14
---	--	---	--

IV- TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

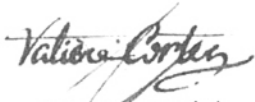
Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

- Situation immeuble : OUI ☐ NON ☐

☐ Recherche de termites effectuée
Diagnostic Rapport du 12/09/2022

☐ Absence de termites à notre connaissance

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS NCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	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

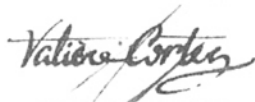
- Existe-t-il une ou plusieurs piscines ? OUI ☐ NON ☒
- Si OUI, le dispositif de sécurité est-il homologué OUI ☐ NON ☐

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.

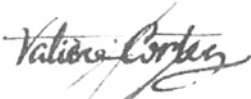
X- FIBRE OPTIQUE

OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	

IMMEUBLE SIS A: 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE 75005 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT Monsieur ou Madame [REDACTED]	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION 000026, 000046 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	MUTATION Mutation à titre onéreux Page 16
---	--	---	--

XI - INFORMATIONS ANNEXES

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 17/12/2025
Maître :	Nom : VALIERE CORTEZ Syndic de Copropropriété	Signature et Cachet
Notaire à :	Adresse : 7 boulevard Diderot 75012 PARIS	 CFAB COPROPRIÉTÉ 7, Boulevard Diderot 75012 PARIS RCS 790 159 461
Référence	Référence : 06153.25.0001	