

CABINET PLC

Avocats

24 Rue Godot de Mauroy

75009 Paris

Immeuble : 4 Rue Saint Didier

75016 Paris

Dossier 27240 DP

Affaire 

A Paris

Le 09/06/2026

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

SD88500026378234M

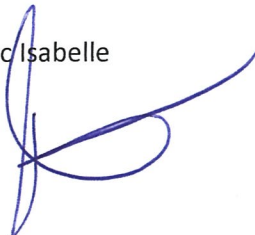
Maître,

Nous accusons réception de votre courriel en date du 1^{er} juin 2026, réceptionné le 4 juin 2026

Nous vous communiquons l'état daté portant su les lots 10 et 24.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

Leclerc Isabelle



Administrateur de biens • Syndic de copropriété • Gestion • Location • Transaction

7, rue Auber CS 20007 75442 PARIS CEDEX • Tél. standard 01 55 07 50 00
info@meillant-et-bourdeleau.fr • www.meillant-et-bourdeleau.fr

MEILLANT & BOURDELEAU : SAS au capital de 39 000 € • SIREN 582 043 956 RCS Paris • TVA/CEE FR 57 582 043 956 • APE 6832 A

Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 014 345 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Ile-de-France

Garantie financière : C.E.G.C. 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS

Garantie financière et assurance de Responsabilité Civile Professionnelle conformes aux articles L530-1 et L530-2 du Code des Assurances





MEILLANT ET BOURDELEAU PARIS, le 09 Juin 2026
7, rue Auber
75009 PARIS

- 1 -

PLC AVOCATS
24 RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS

ETAT DATE

Nos ref.: 0300-0021 SAINT DIDIER 4 (0300) PEREIRA SOUSA Ricardo
Vos ref.: VENTE [REDACTED]
:

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 01/06/2026 , nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 09/07/2026 , concernant :

Copropriétaire cédant

M. ou Mme [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA8513780 Le 04/08/2017

SAINT DIDIER 4
4 RUE SAINT DIDIER
75016 PARIS

Lots Appartement T2(0010), Cave(0024),

Totalisant ensemble : 41/1016 tantièmes généraux.

NB Les informations données sur le présent questionnaire sont faites en fonction des éléments donnés à ce jour et en intégrant les éléments prévisionnellement applicables au jour de la date prévue de la vente, telle que transmise. Certains de ces éléments pourront être modifiés ou supprimés ou créés par une décision d'assemblée générale qui pourrait se tenir entre ce jour et la date de vente authentique. si un appel de fonds devenait exigible entre ce jour et la date de vente son montant serait à ajouter aux sommes exigibles dues.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Renaud', written over a horizontal line.

Le Syndic.
Représenté par Mme RENAUD Aurelie

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINTE DIDIER 4 4 RUE SAINTE DIDIER 75016 PARIS	M. ou Mme [REDACTED] 75016 PARIS	10, 24,	A TITRE ONEREUX (1) OU A TITRE GRATUIT (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I - PARTIE FINANCIERE

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

- II - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

- III - PIECES ANNEXES

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

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : PLC AVOCATS 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Ref: VENTE [REDACTED] Dossier n° : Clerc :	MEILLANT ET BOURDELEAU 7, rue Auber 75009 PARIS Tel: 01.55.07.50.00 Fax: 01.55.07.50.10 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 0300-0021 SAINTE DIDIER 4 (0300) PER Dossier n° : Contact syndic :	Date : 09/06/2026 Cachet et Signature : CABINET MEILLANT & BOURDELEAU 7 rue Auber 75009 PARIS SAS au capital de 39000 € RCS Paris 582 043 956 Carte CPI 7501 2016 000 014 345

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE
A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

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

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles	
- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	1935.09
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0.00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	0.00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0.00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
- 4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ,autres causes telles que condamnations	0.00
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
--	------

TOTAL (A + B)	2315.09
------------------------------	----------------

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

2ème PARTIE**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****AU TITRE:****A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)**

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	149.65
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	605.32
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
--	--

TOTAL (A + B + C)	754.97
----------------------------------	---------------

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de	754.97
--	--------

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

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	149.65
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	605.32
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0.00

2 - des provisions non encore exigibles

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

01/10/2026 4ie Ech CHARGES COURANTES	558.21
01/01/2027 1er Ech CHARGES COURANTES	538.94
01/04/2027 2ie Ech CHARGES COURANTES	538.94
01/07/2027 3ie Ech CHARGES COURANTES	538.94
01/10/2027 4ie Ech CHARGES COURANTES	538.94

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)

01/10/2026 Appel Fonds Travaux	28.75
01/01/2027 Appel Fonds Travaux	28.25
01/04/2027 Appel Fonds Travaux	28.25
01/07/2027 Appel Fonds Travaux	28.25
01/10/2027 Appel Fonds Travaux	28.25
01/09/2026 AVANCE COPROPRIETAIRES DEBITEURS	201.77

TOTAL **3812.46**

ANNEXE A LA 3ème PARTIE**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2025 - 31/12/2025	2232.84	2090.51	105.86	80.03
EXERCICE N-2 01/01/2024 - 31/12/2024	2216.68	2204.33		-26.16

B/ PROCEDURES EN COURS**B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.**

- Dossier du 02/12/2019 Concernant M. BOUKAL MESSAOUD
- Dossier du 02/04/2024 Concernant Succession LESOURD JEANNE

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Les comptes au 31/12/2026 seront portés au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de la prochaine AG prévue avant fin 06/27

4eme PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 31249.14 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 6177.13 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 31/12/2025

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 7826.31 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 315.82 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : Euro

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 09/07/2026

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	2315.09
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0.00
TOTAL	2315.09
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)	

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

013656579 MULTIRISQUES

Reconduit le 01/04/2026 Résiliable le 31/03/2027 Type MULTIRISQUES Tacite reconduction MULTIRISQUES

Souscrit avec

S.A ODEALIM
14 RUE DE RICHELIEU
75001 PARIS
Téléphone 01 48 74 09 87

Compagnie

SWISSLIFE
86 BD HAUSSMANN
75380 PARIS CEDEX 08

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble établi le 18/07/1957 est déposé au rang des minutes de Maître LOUZIER, Notaire à Paris

Modificatifs :

- le 18/01/1991, par Maître Grosse, notaire à Paris
objet: création de lot

- le 28/11/2005, par Maître Baffoy, notaire à Paris
objet : vente d'une partie commune

Si un exemplaire ne vous a pas été remis par votre vendeur à la signature de l'acte, vous pouvez soit vous le procurer en vous adressant au service des formalités de l'office notarial ci-dessus ou par notre intermédiaire moyennant les frais de photocopies.

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 07/05/2026
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 05-2027

A4/ SYNDIC

- Désigné le : 16/04/2026 Période du 01/07/2026 au 30/06/2027
- Syndic professionnel : MEILLANT ET BOURDELEAU
7, rue Auber
75009 PARIS

Tel: 01.55.07.50.00

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A4/ SYNDIC**

Fax: 01.55.07.50.10

- La copropriété constitue un syndicat unique.

DATE DE RENOUVELLEMENT : 30/06/2016

DATE DE RENOUVELLEMENT : 28/06/2017

DATE DE RENOUVELLEMENT : 28/06/2018

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? : NON

- Si oui : Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? : NON

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

Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? NON
Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il?

Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? NON
La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? NON

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

Existe-t-il des contrats en cours au bénéfice du syndicat ? : NON

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

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

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence de dossier :
- Capital restant dû :
La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? :

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

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

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

Si oui, date de l'Assemblée générale :

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

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?

Oui Non

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

CARNET D'ENTRETIEN : OUI

B2/ AMIANTE

RECHERCHE D'AMIANTE EFFECTUEE LE : 30/08/2004

PAR LA SOCIETE OPERA GROUPE

DIAGNOSTIC : ABSENCE D'AMIANTE DANS LES PARTIES COMMUNES

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

L'immeuble a-t-il été édifié avant le 01/01/1949 ? : OUI

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

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

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

B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? : NON

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS

L'IMMEUBLE

L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc ? : NON

Si oui, ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? :

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT

ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ? : OUI

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT

Si oui :

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

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

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

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

Existe-t-il des ascenseurs ? : OUI

Si oui :

- Ont-ils été installés antérieurement au 27/08/2000 ? : OUI
- Existe-t-il un contrôle technique quinquennal ? : OUI
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - > Ceux à réaliser avant le 31/12/2010 ? : OUI
 - > Ceux à réaliser avant le 03/07/2013 ? : OUI
 - > Ceux à réaliser avant le 03/07/2018 ? : NON

B8/ PISCINE

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

Si oui, est-elle équipée d'un dispositif de sécurité homologué ? :

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

ARRETE DE PERIL : NON

ARRETE D'INSALUBRITE : NON

INJONCTION DE TRAVAUX : NON

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

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

B10/ (ICPE)

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

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SAINT DIDIER 4 4 RUE SAINT DIDIER 75016 PARIS	M. ou Mme [REDACTED] [REDACTED] 75016 PARIS	10,24,	A TITRE ONEREUX (1) OU A TITRE GRATUIT (1)

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20
de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

2315.09

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/___/___/___/

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A PARIS

LE 09/06/2026

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : PLC AVOCATS 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Ref: VENTE PEREIRA SOUSA/ Dossier n° : Clerc :	MEILLANT ET BOURDELEAU 7, rue Auber 75009 PARIS Tel: 01.55.07.50.00 Fax: 01.55.07.50.10 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 0300-0021 SAINT DIDIER 4 (0300) PER Dossier n° : Contact syndic :	Date : 09/06/2026 Cachet et Signature : CABINET MEILLANT & BOURDELEAU 7 rue Auber 75009 PARIS SAS au capital de 39000 € RCS Paris 582 043 956 Carte CPI 7501 2016 000 014 345

(1) Rayer la mention inutile