

Dossier copropriété

0149 - SDC 20 RUE GRAMONT — 20 r de gramont 75002 Paris

Immatriculation **AA2099810** · établi le 23/10/2026 · RNIC capturé le 28/08/2026

EXEMPLE — une copropriété réelle du registre, montrée comme exemple du dossier.

1. À retenir

- **39 lots**, dont 18 d'habitation, 0 de stationnement ; immeuble avant 1949 ; règlement du 14/03/1952.
- Syndic **PICKERING REAL ESTATE** (professionnel) — mandat en cours, fin enregistrée le 30/09/2026.
- **Points à vérifier** : le mandat du syndic enregistré a pris fin le 30/09/2026 ; la fiche n'a pas été mise à jour depuis le 23/08/2025 (mise à jour annuelle obligatoire).

2. La fiche au registre national (RNIC)

Nom d'usage	0149 - SDC 20 RUE GRAMONT
Adresse	20 r de gramont 75002 Paris
Commune	Paris 2e Arrondissement (75102)
Parcelle(s) cadastrale(s)	75056102AG0011 (1)
Lots : total / habitation / stationnement / autres	39 / 18 / 0 / 23
Période de construction	Avant 1949
Règlement de copropriété	14/03/1952
Immatriculation / dernière mise à jour	18/08/2017 / 23/08/2025
Résidence principale majoritaire	oui
Résidence-services / coopérative	non / non
Quartier prioritaire / Action cœur de ville / Petites villes de demain	non / Non / Non
Copropriété aidée	Non

3. Le syndic derrière le nom

Raison sociale	PICKERING REAL ESTATE (PRE)
SIRET déclaré au RNIC	84258950900012
Création	07/09/2018
État	actif
Effectif	6 à 9
Annonces BODACC (dernières)	4

Date	Annonce
07/12/2021	Dépôts des comptes
14/10/2020	Dépôts des comptes
07/02/2019	Modifications diverses
09/10/2018	Créations

Aucun nom de dirigeant n'est repris. Un syndic professionnel doit détenir une carte professionnelle (loi Hoguet) : demandez-en le numéro.

4. La performance énergétique de l'immeuble (DPE déjà établis)

1 DPE à cette adresse dans la base ADEME : D : 1.

Date	Type	Étiquette énergie	Étiquette climat
16/01/2025	appartement	D	B

Un logement classé G ne peut plus être mis en location depuis le 1er janvier 2025, F à partir de 2028 : la proportion de passoires dans l'immeuble annonce des travaux.

5. Les risques autour de l'immeuble

22 arrêtés de catastrophe naturelle reconnus pour la commune (18 inondations, 1 sécheresse, 1 mouvements de terrain). **55 installation(s) classée(s)** à moins de 1 km ou Seveso à moins de 5 km.

6. Ce que le registre ne dit pas — et ce qu'il faut demander au vendeur

- Le **pré-état daté** : charges, impayés de la copropriété, sommes dues par le vendeur.
- Les **procès-verbaux des trois dernières assemblées générales** : travaux votés ou à venir.

- Le **montant du fonds de travaux** et le carnet d'entretien de l'immeuble.
- Le **plan pluriannuel de travaux** ou le diagnostic technique global, s'ils existent.
- Le **règlement de copropriété** et l'état descriptif de division, avec leurs modificatifs.

Sources et limites

Registre national d'immatriculation des copropriétés (ANAH, Licence Ouverte), capturé le 28/08/2026. SIRENE (API Recherche d'entreprises) et BODACC (DILA). Base des DPE de l'ADEME. Arrêtés CatNat (GASPAR) et installations classées (Géorisques). Consultés le 23/10/2026. Ce dossier n'est pas un document officiel et ne remplace aucune des pièces que le vendeur doit fournir.