

QUESTIONNAIRE SUR LA COPROPRIETE

IMMEUBLE EN COPROPRIETE :

Adresse : BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine), 7 rue Béranger, cadastré section AF n° 10 (lots n° 86 et 16)

PROPRIETAIRE :

© AVOENTES.FR

Avocat poursuivant la vente :

Maître Florence FRICAUDET
(SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI)
Société d'avocats inscrite aux Barreaux des Hauts-de-Seine et du Val de Marne
22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET
Tel. 01.47.88.26.92
ff@fricaudet-larroumet.com

Vente sur saisie immobilière devant le juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de NANTERRE, le 6 février 2025 à 14H00

Prière au Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI les renseignements suivants relatifs à l'immeuble.

1/ auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie :

N° de police 7424615504

- sa durée fractionnement annuel 31/12/2024.

- montant de l'assurance 4996,10€

2/ 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 ?

165,94€.

3/ des travaux ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires et non encore exécutés ?

- AG 23/09/2020 = Aménagement Gable = 50,99€ (Quotes-Part afférentes aux lots)

- date de la décision de l'Assemblée Générale

- AG 06/06/2024 - Peinture du plafond de la cage d'escalier et des paliers = 170,20€

- nature et montant des travaux

- AG 06/06/2024 - PPT et DPE = 111,09€

- AG 22/05/2023 - Remplacement 2 descentes = 87,68€

4/ un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer des travaux ? NON

Dans l'affirmative,

1° quel est l'organisme ?

2° quel en est le solde à ce jour ?

5/ a-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est poursuivie ? NON.

6/ Règlement de copropriété et modificatifs :

- date du règlement d'origine 31/07/1984

- Notaire Maître SCHOLER et BARBIER

- publication 31/07/1984.

- modificatifs à ce jour non encore publiés 11/06/2018.

7/ de bien vouloir indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard du décret N° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à **l'amiante** dans les immeubles bâtis et adresser copie des résultats des contrôles effectués, la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris en application des dispositions de l'article 8 du décret précité. *Amiante repéré dans le complément du DTA : coffrage du +2 au +5 (bât. parties extérieures (façade car 2 / matériaux inaccessibles) / Ardoises (bât. parties extérieures - toiture / matériaux inaccessibles).*

8/ de bien vouloir indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de la loi N° 99-471 du 8 juin 1999 sur la lutte contre les **termites et autres insectes xylophages**. *Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic.*

9/ de bien vouloir indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 (article 123) et des décrets n° 99-483 et n° 99-484 du 9 juin 1999 (articles L.32-1 à L.32-5 et R.32-1 à R.32-7 du Code de la Santé Publique modifiés), et de la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, si l'immeuble est antérieur à 1948 et s'il est situé dans une zone à risque d'exposition au **plomb** délimitée par le Préfet. *Au moins un local parmi les locaux visités présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 (niveau -1).*

10/ d'une manière générale, de m'adresser tous renseignements ou diagnostics techniques exigés par la réglementation en vigueur

11/ concernant le copropriétaire des lots mis en vente :

- montant des charges payées par lui au titre des deux derniers exercices comptables : 0€

- montant des sommes dues à la copropriété à ce jour : 4962,11 €

- montant des sommes qui seront dues par l'adjudicataire : 5342,11 €

- état global des impayés de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette de la copropriété envers des fournisseurs

copropriétaires : 35428,68€.

fournisseurs : 3743,45€

12/ lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de prévoyance, le montant cumulé des cotisations au fonds de prévoyance versé par le copropriétaire saisi au titre de son lot

134,43 €

13/ montant des charges trimestrielles au titre du lot de copropriété mis en vente 275,86 €.

+ Fonds de travaux = 14,31 € par trimestre

14/ Prière de m'adresser :

- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- le carnet d'entretien de l'immeuble

Fait le 2 décembre 2024

APPELS DE FONDS à venir pour travaux:

• PPPT et DPE

- le 01/04/2025 = 33,34€.