

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : Maître Béatrice DUNOGUE-GAFFIE

IMMEUBLE EN COPROPRIETE :

Un ensemble immobilier situé à GARGES-LES-GONESSE (VAL-D'OISE)
95140 13 Avenue de la Commune de Paris :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BA	25	9 Avenue de la Commune de Paris	00 ha 38 a 17 ca

Désignation des BIENS : 13 Avenue de la Commune de Paris

Lot numéro cent (100) :

Au septième étage, côté escalier trois, un APPARTEMENT sur façade ouest numéro 372 comprenant :

Cuisine, entrée, dégagement, WC, salle de bains, cellier et trois pièces principales : séjour, deux chambres

Et les mille trente-sept /cent douze millièmes (1037 /112000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BURTHE-MIQUE, notaire à PARIS, le 1er juin 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ERMONT, le 23 juin 1972 volume 5811 numéro 6.

Tel que lesdits immeubles s'étendent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

Appartenant à :

Monsieur Mehmet Ali ÖZTÜRK, né le 25 janvier 1986 à Araban (Turquie), de nationalité turque, époux de Madame Virginie Sultan OZTÜRK avec laquelle il est marié sans contrat préalable aux termes de leur union célébrée le 13 août 2009 à la mairie de Baspinar Araban (Turquie), demeurant 13 avenue de la Commune de Paris – 95140 Garges-lès-Gonesse.

Madame Virginie Sultan OZTÜRK, née le 6 juillet 1985 à Araban (Turquie), de nationalité française, épouse de Monsieur Mehmet Ali ÖZTÜRK avec lequel elle est mariée sans contrat préalable aux termes de leur union célébrée le 13 août 2009 à la mairie de Baspinar Araban (Turquie), demeurant 13 avenue de la Commune de Paris – 95140 Garges-lès-Gonesse.

VENDEUR : Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, SA à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 182 avenue de France – 75013 PARIS, agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège.

PRIERE à Monsieur le Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, avocat, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°/ A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui les biens dont la vente est projetée ?

Pas d'information

2°/ Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? Dans l'affirmative :

Pas d'information

- nom de l'organisme :

- quel en est le solde à ce jour ?

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

voir PV de décisions ci-joints

4°/ Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie, n° de Police, sa durée, montant de l'assurance ?

QBE INSURANCE

5°/ Quel 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 ?

-

6°/ Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans les parties communes dans l'immeuble, et quel en a été le résultat ?

OUI, OTA ci-joint

Dans le lot concerné ?

7°/ Si l'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, un état parasitaire a-t-il été dressé dans les parties communes ?

NON

Dans le lot concerné ?

8°/ Si l'immeuble est situé dans une zone contaminée par les termites, un état parasitaire a-t-il été dressé pour les parties communes ?

NON

Dans le lot concerné ?

Fait à Paris

le, 08/02/2022



Pièce jointe

- Décompte des sommes dues

9 à 13 Av de la Commune de Paris - 95140 GARGES-LES-GONNESSES
Etude de Me DUNOGUE-GAFFIE
23, rue d'Hauteville
75010 PARIS

TMDLS STE D'AVOCATS
Me TAVIEAUX-MORO
6, rue de Madrid
75008 PARIS

VOS REF -CFF /OZTURK - NT/RSR

Vente sur saisie immobilière Mehmet & Virginie OZTURK

Paris, le 7/2/2022

Etat daté

Date d'adjudication : 15/02/2022

Vente sur saisie immobilière Mehmet & Virginie OZTURK

Lot n° 100 soit 1037 / 112.000 des charges communes générales

2°A- Montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel sur le lots vendu au titre des deux exercices comptables précédant la vente :

Exercice du 1/01/2020 au 31/12/2020

Charges réelles 3 047,84

Total 3 047,84

Exercice du 1/01/2021 au 31/12/2021

Charges provisionnelles 3 168,84

Total 3 168,84

Sommes restant dues par le copropriétaire vendeur :

au titre des charges :		14 623,51
Solde au 31/12/2021	13 308,45	
Appel de fonds 1er trimestre 2022	815,06	
Charges provisionnelles 2021	500,00	
au titre des travaux :		1 466,00
ADF Travaux	1 069,44	
Fonds travaux ALUR	396,56	
Frais de questionnaire		300,00
TOTAL OPPOSITION	16 389,51	

9 à 13 Av de la Commune de Paris - 95140 GARGES-LES-GONESSES
Etude de Me DUNOGUE-GAFFIE
23, rue d'Hauteville
75010 PARIS

TMDLS STE D'AVOCATS
Me TAVIEAUX-MORO
6, rue de Madrid
75008 PARIS

VOS REF -CFF /OZTURK - NT/RSR

Vente sur saisie immobilière Mehmet & Virginie OZTURK

Paris, le 7/2/2022

Etat daté

Date d'adjudication : 15/02/2022

Vente sur saisie immobilière Mehmet & Virginie OZTURK

Lot n° 100 soit 1037 / 112.000 des charges communes générales

2° B (b) - Sommes dues au syndicat par l'acquéreur (pouvant être remboursée directement au vendeur) :

<u>Avance de trésorerie</u>	536,38
<u>Autres avance</u>	245,16

2° B (c) - Sommes rattachées au lot vendu (Fonds travaux ALUR):

Fonds travaux ALUR	317,88
--------------------	--------

2° C (a) -Etat des impayés de charges

Copropriétaires débiteurs au 07/02/2022	475 404,91
---	------------

2° C (b) - Dettes Fournisseurs

Dettes fournisseurs au 31/12/2020	245 519,00
-----------------------------------	------------

3° - Provisions travaux

Travaux interphone	20 000,00
Avance travaux article 18	19 999,96
Fonds de travaux	15 000,00
Travaux VMC Ascenseurs	11 052,80
Travaux étanchéité terrasses	37 485,00
Travaux chaudière	3 933,73
Travaux Ascenseur	7 519,56