

 **COPIE**

**VENTE FORCEE TJ NANTERRE**  
**du JEUDI 25 MAI 2023**

*APPARTEMENT de 3 PP et 2 CAVES sis à CHAVILLE (92)  
65 rue Martial Boudet (lots : 19-20-5-6)*

**MISE A PRIX : 135 000 €**

**Affaire : CREDIT FONCIER/VILAIN veuve TCHOUTOURIAN**

Dossier n° 24514 DP

RG : 22/00108

Jgt JEX ORIENTATION du 26/01/2023

**DIRE CHARGES DE COPROPRIETE**  
**et AMIANTE PARTIE COMMUNE**

L'an deux mille vingt trois et le : 12 MAI.-----

Au Greffe du JEX – Service des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Séverine RICATEAU, Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques dont s'agit.

LAQUELLE NOUS A DIT :

Laquelle nous a déclaré qu'elle entendait annexer la réponse reçue par mail du 05/05/2023 de M. MACASSIAN, syndic de copropriété bénévole, domicilié : 65 rue Martial Boudet 92370 CHAVILLE, à la suite de la demande d'information que le poursuivant leur a adressée, réponse ci-après littéralement annexée.-----

L'adjudicataire est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations au regard de la réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Il ne pourra donc rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef.

Le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Et à ladite Maître Séverine RICATEAU, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

## **Avocats Cabinet PUGET LEOPOLD-COUTURIER**

---

**De:** Patrick macassian <patrick.macassian@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 5 mai 2023 15:20  
**À:** avocats@plcavocats.fr  
**Objet:** Affaire : crédit foncier /Vilain veuve Tchotourian  
**Pièces jointes:** amiante immeuble 2006.pdf

**Affaire :** crédit foncier /Vilain veuve Tchotourian

Mme Maitre Ricateau bonjour

Suite à votre courrier date du 11 avril 2023 veuillez trouver ci joint les réponses aux questionnaire :

-1 montant des charges payées par le vendeur au titre des 2 derniers exercices comptable :  
voir réponse question 3

-2 Le montant des sommes dues à la copropriété par le saisi ou le vendeur :  
voir réponse question 3

-3 le montant des sommes qui seront dues par l'acquéreur :

Charge Eau periode 2020 - 2023 : 1174 €  
Remplacement fenêtre partie communes : 555€  
Assurance copropriété 2020-2023 : 890€

Montant total : 2619 € du en date du 5 mai 2023

Tous les montants ci-dessus ont été avancés par Mr Macassian Araksi copropriétaire de l'immeuble situé au 65 rue Martial Boudet 92370 Chaville.

Merci de me contacter ultérieurement afin de convenir des modalités de remboursement.

-4 L' état global des impayés de charges pour l' ensemble de la copropriété et de la dette vis à vis des fournisseurs : la copropriété n'as aucun impayé a ce jour.

-5 lorsque le syndicat dispose d'un fonds de prévoyance, le montant cumule des cotisation au fond de prévoyance verse par le saisi au titre de son lot en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée : il n'y as aucun fond de prévoyance.

-6 un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiner a financer les travaux : il n' y as pas de travaux en cours.

-7 compagnie d' assurance d'immeuble : MACIF numéro : 9230760 durée : 31 mars 2024.

-8 montant du fond de roulement : il n'existe pas de fond de roulement. Le montant des petites fournitures sont avancées puis remboursées.

en ce qui concerne les documents relatifs à l' immeuble :

-il n'existe pas de carnet d'entretien.

-Pour les PV, nous sommes que 3 copropriétaires, nous ne faisons pas d'assemblée générale.

**-Veuillez trouver ci joint le diagnostic amiante de l'immeuble date de 2006.**

**Cordialement**

**Mr Macassian Patrick**

**0615368159**

**Syndic Bénévole de l'immeuble de Copropriété situé au 65 rue Martial Boudet 92370**

# PATRICK DEROIDE

*Tous diagnostics immobiliers*

## RAPPORT D'UN CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Article R1334-24 du Code de la santé publique

Ce rapport est établi en : deux exemplaires originaux  
Il comprend 5 pages

**Il n'a pas été repéré de matériaux susceptibles de contenir  
de l'amiante**

### Sommaire :

- A : Mission
- B : Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire
- C : Désignation de l'opérateur de repérage
- D : Programme de repérage des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante
- E : Personnes présentes lors du repérage
- F : Désignations des parties de l'immeuble contrôlées
- G : Description des volumes
- H : Parties non visitées et justifications
- I : Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante
- J : Conclusion

### A - MISSION

- **Contenu :** Identifier et localiser les matériaux et produits accessibles contenant de l'amiante (repérage visuel et sondages non destructifs), susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agressions mécaniques résultant de l'usage des locaux ou générées à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance.
- **Documents remis par le donneur d'ordre :** Néant
- **Localisation :** 65, rue Martial Boudet 92370 CHAVILLE
- **Appartement d'habitation et cave.**
- **Lots n° 18 et 7 du règlement de copropriété**

---

13, rue du Pré sous la Ferme  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
06 08 98 29 57

patrick.deroide@wanadoo.fr

# PATRICK DEROIDE

Tous diagnostics immobiliers

## B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIETAIRE

Donneur d'ordre :

Nom : Monsieur LAUNAY 30, avenue des érables 35310 MORDELLES

Qualité : Propriétaire

## D - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE :

Monsieur Patrick DEROIDE

13, rue du pré sous la ferme 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

SIRET : 443 116 884 00018

Assurance RC Professionnelle : AIG Europe contrat n° 7950376/135

Attestation de compétence pour la réalisation du repérage amiante délivrée par la C.E.S.I (Certificat n° DI 1787 délivré par AFAQ du 20/12/2002).

**AIG**  
**EUROPE**  
**ATTTESTATION D'ASSURANCE**

Assurance RC Professionnelle n° 7950376/135  
Le 10/01/2003

**La Société DEROIDE PATRICK**  
13 rue du Pré sous la Ferme 78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
responsable par Monsieur Patrick Deroide

Le présent contrat de cette Société est en conformité avec l'article 1733 du Code de Commerce relatif à la responsabilité des experts, diagnostiqueurs et inspecteurs des biens immobiliers et est régi par l'Article de Règlement de l'AFI n° 1733 du Code de Commerce relatif à la responsabilité des experts, diagnostiqueurs et inspecteurs des biens immobiliers.

Place des Livres  
Rue de la République  
13 rue du Pré sous la Ferme  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
SIRET : 443 116 884 00018  
N° de TVA : 207 443 116 884 00018

78 rue de la République  
92000 NANTERRE  
N° de TVA : 207 920 000 00018  
SIRET : 920 000 000 00018

**CONDITIONS DES GARANTIES ET DES FRANCHISES**

(A) RESPONSABILITE CIVILE ASSURANCE	
Garantie	Responsabilité Civile Assurée
Plafond de garantie	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre

**(B) RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Garantie	
Garantie	Responsabilité Civile Assurée
Plafond de garantie	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre
Plafond de garantie par sinistre	5 000 000 € par sinistre

Le présent contrat est régi par l'Article de Règlement de l'AFI n° 1733 du Code de Commerce relatif à la responsabilité des experts, diagnostiqueurs et inspecteurs des biens immobiliers.

Date de validité : 10/01/2003

Copie attestation assurance

**ATTESTATION DE COMPETENCE**  
pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic  
de l'état de conservation des matériaux et produits contenant  
de l'amiante en application du décret 95-970 du 07/02/96  
modifié (article 10-6) - Arrêté du 02/12/02

**a**

Déclaré par C.E.S.I SAS  
en conformité à son certificat  
N° DI 1787 délivré par AFAQ-ASCERT  
du 20/12/2002

Déclaré à Monsieur Patrick DEROIDE

Qui a participé à la formation  
- Analyse formation des experts compétents -  
et a assisté au contrôle de connaissance

Qui se sont déroulés du 20/12/02 au 20/12/02  
Durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au C.E.S.I PARIS  
1921, rue du 8 mai 1945  
94110 ARCEUIL

Certificat délivré le 10 janvier 2003

Le Directeur des Opérations  
Renald LUCAS

Le Responsable Pédagogique  
Jean-Luc DUBREUIL

**Ad**

copie attestation de compétence

13, rue du Pré sous la Ferme  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
06 08 98 29 57

patrick.deroide@wanadoo.fr

# PATRICK DEROIDE

Tous diagnostics immobiliers

## D – PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE :

Référence : Annexe au décret 2001 – 840, modifié par le décret 2002 – 839 :

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b>1 Parois verticales intérieures et enduits</b>  Murs et poteaux	Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante, ciment, matériau sandwich, carton + plâtre).
<b>2 Planchers, plafonds et faux plafonds</b>  Plafonds, gaines et coffres horizontaux, poutres et charpentes  Faux plafonds  Planchers	Flocages, enduits projetés, panneaux collés et vissés.  Panneaux  Dalles de sol
<b>3 Conduits, canalisations et équipements</b>  Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)  Clapets / volets coupe-feu  Portes coup-feu  Vide-ordure	Conduits, calorifuges, enveloppes de calorifuges.  Clapets, volets, rebouchage  Joints (tresses, bandes)  Conduits
<b>4 Ascenseur, monte charge</b>  Trémies	Flocages

Autres matériaux : Arrêté du 22/08/2002. Annexe 1, chapitre 3 « modalités de repérage » : Si l'opérateur a la connaissance d'autre matériaux produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, l'opérateur les repère également.

---

13, rue du Pré sous la Ferme  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
06 08 98 29 57

patrick.deroide@wanadoo.fr

# PATRICK DEROIDE

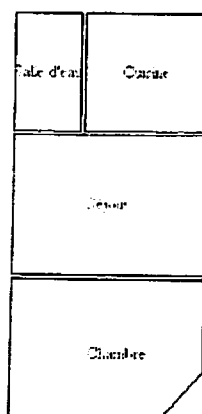
Tous diagnostics immobiliers

## E – PERSONNE PRESENTE LORS DU REPERAGE :

Monsieur MAKASSIAN

## F – DESIGNATION DES PARTIES D'IMMEUBLE CONTROLEES :

Croquis des pièces inspectées :



## G DESCRIPTION DES VOLUMES :

	Sois	Murs	Plafonds	Equipements
Cuisine	Revêtement synthétique	Synthétique et peinture	Peinture	Néant
Salle d'eau	Revêtement synthétique	Carrelage et peinture	Peinture	Néant
Séjour	Revêtement synthétique	Papier peint	Polystyrène	Néant
Chambre	Revêtement synthétique	Papier peint	Polystyrène	Néant
Cave	Béton	Maçonnerie et bois	Béton	Néant

## H – PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

---

13, rue du Pré sous la Ferme  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
06 08 98 29 57

patrick.deroide@wanadoo.fr

# PATRICK DEROIDE

*Tous diagnostics immobiliers*

## I - MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Néant

## J- CONCLUSIONS :

Absence de matériaux contenant de l'amiante.

Date du repérage : 26 04 2006

Fait en nos bureaux le : 28 04 2006

  
Patrick DEROIDE

---

13, rue du Pré sous la Ferme  
78960 VOISINS LE BRETONNEUX  
06 08 98 29 57

patrick.deroide@wanadoo.fr