

Greffe du Tribunal des Activités Économique de Versailles
1 PL ANDRE MIGNOT
RP 1125
78011 VERSAILLES CEDEX

N° de gestion 2005D00617

Code de vérification : H1bVoQPE0J
<https://contrôle.infogreffe.fr/contrôle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 12 août 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

AVOVENTES

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

AVOVENTES

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

AVOVENTES

Activité(s) exercée(s)

L. acquisition A titre onéreux ou par voie D apport de tous biens et droits immobiliers bâtis destinés soit A L. occupation par un ou des associés soit A la location soit partie A L. occupation par un ou des associés et partie A la location

Date de commencement d'activité

19/04/2005

Origine du fonds ou de l'activité

Création

MENTIONS DES DECISIONS INTERVENUS DANS DES PROCEDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE DE REGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS

- Mention n° 69763 du 13/12/2024

Ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements : 14/10/2024, mandataire judiciaire SELARL MARS , Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE VERSAILLES en date du 10/12/2024

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 45648
Déposée le : 18/12/25
Références du dossier : 12432

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

À souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

DE PARIS 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identifié ¹ : SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT
Adresse : 21 RUE DES ETATS GENERAUX
78000 VERSAILLES
Courriel ² : sp@guiehers-avocats.fr
Téléphone : 01 89 80 37 37
À VERSAILLES le 11 / 02 / 2025
Signature (obligatoire) : Elisa Guiehers Avocat
Tél. 01 89 80 37 37 - Toque 96

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

AVOVENTES

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	PARIS (75011)	Section BV numéro 25		5
2				28
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-N01-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	0	x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	0	x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2€
		TOTAL =	14€

MODE DE PAIEMENT

☐ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- ☐ défaut ou insuffisance de provision
- ☐ demande non signée et/ou non datée
- ☐ autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 2

Demande de renseignements n° B214P02 2025H5648 (47)
déposée le 18/02/2025, par Maître ELISA GUEILHERS SELARLU

Réf. dossier : HFRE 111 BV 25 L 5/26

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 15/01/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état: réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/01/2025 au 18/02/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 2 le 19/02/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

AVOENTES

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent: elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

2 B214P04 0000126891 000 R

CONTRAT : 1 - ASSURANCE DE L'IMMEUBLE

SECTION : B - VIE DE PLAN 5 - RUE : RICHARD LENOIR N° 39-

(6630-42) 2 - FORMULAIRE CONCERNANT L'INSCRIPTION D'UN CONTRAT (voir les instructions)

3 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

4 - MONTANT DES CHARGES

5 - MONTANT DES CHARGES

6 - MONTANT DES CHARGES

7 - MONTANT DES CHARGES

8 - MONTANT DES CHARGES

9 - MONTANT DES CHARGES

10 - MONTANT DES CHARGES

11 - MONTANT DES CHARGES

12 - MONTANT DES CHARGES

13 - MONTANT DES CHARGES

14 - MONTANT DES CHARGES

15 - MONTANT DES CHARGES

16 - MONTANT DES CHARGES

17 - MONTANT DES CHARGES

18 - MONTANT DES CHARGES

19 - MONTANT DES CHARGES

20 - MONTANT DES CHARGES

21 - MONTANT DES CHARGES

22 - MONTANT DES CHARGES

23 - MONTANT DES CHARGES

24 - MONTANT DES CHARGES

25 - MONTANT DES CHARGES

26 - MONTANT DES CHARGES

27 - MONTANT DES CHARGES

28 - MONTANT DES CHARGES

29 - MONTANT DES CHARGES

30 - MONTANT DES CHARGES

31 - MONTANT DES CHARGES

32 - MONTANT DES CHARGES

33 - MONTANT DES CHARGES

AVOVENTES

II - LOTISSEMENT (département des lots ou subdivisions) (suite)					A - MUTATIONS (VENTES/ACHATS ACTIFS (Suite))		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Numéro	Séquestre	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou de surfaces de lot	Surface	Immobilier localité ou lieu	Date, nature et nature des mutations	Observations	Immobilier localité ou lieu	Date, nature et nature des mutations	Observations
10	10	10	10	10	10						
11	11	11	11	11	11						
12	12	12	12	12	12						
13	13	13	13	13	13						
14	14	14	14	14	14						
15	15	15	15	15	15						
16	16	16	16	16	16						
17	17	17	17	17	17						
18	18	18	18	18	18						
19	19	19	19	19	19						
20	20	20	20	20	20						
21	21	21	21	21	21						
22	22	22	22	22	22						
23	23	23	23	23	23						
24	24	24	24	24	24						
25	25	25	25	25	25						
26	26	26	26	26	26						
27	27	27	27	27	27						
28	28	28	28	28	28						
29	29	29	29	29	29						
30	30	30	30	30	30						
31	31	31	31	31	31						
32	32	32	32	32	32						
33	33	33	33	33	33						
34	34	34	34	34	34						
35	35	35	35	35	35						
36	36	36	36	36	36						
37	37	37	37	37	37						
38	38	38	38	38	38						
39	39	39	39	39	39						
40	40	40	40	40	40						
41	41	41	41	41	41						
42	42	42	42	42	42						
43	43	43	43	43	43						
44	44	44	44	44	44						
45	45	45	45	45	45						
46	46	46	46	46	46						
47	47	47	47	47	47						
48	48	48	48	48	48						
49	49	49	49	49	49						
50	50	50	50	50	50						
51	51	51	51	51	51						
52	52	52	52	52	52						
53	53	53	53	53	53						
54	54	54	54	54	54						
55	55	55	55	55	55						
56	56	56	56	56	56						
57	57	57	57	57	57						
58	58	58	58	58	58						
59	59	59	59	59	59						
60	60	60	60	60	60						
61	61	61	61	61	61						
62	62	62	62	62	62						
63	63	63	63	63	63						
64	64	64	64	64	64						
65	65	65	65	65	65						
66	66	66	66	66	66						
67	67	67	67	67	67						
68	68	68	68	68	68						
69	69	69	69	69	69						
70	70	70	70	70	70						
71	71	71	71	71	71						
72	72	72	72	72	72						
73	73	73	73	73	73						
74	74	74	74	74	74						
75	75	75	75	75	75						
76	76	76	76	76	76						
77	77	77	77	77	77						
78	78	78	78	78	78						
79	79	79	79	79	79						
80	80	80	80	80	80						
81	81	81	81	81	81						
82	82	82	82	82	82						
83	83	83	83	83	83						
84	84	84	84	84	84						
85	85	85	85	85	85						
86	86	86	86	86	86						
87	87	87	87	87	87						
88	88	88	88	88	88						
89	89	89	89	89	89						
90	90	90	90	90	90						
91	91	91	91	91	91						
92	92	92	92	92	92						
93	93	93	93	93	93						
94	94	94	94	94	94						
95	95	95	95	95	95						
96	96	96	96	96	96						
97	97	97	97	97	97						
98	98	98	98	98	98						
99	99	99	99	99	99						
100	100	100	100	100	100						

2 B214P04 0000126892 000 R

1 - DISPOSITION DE L'IMMEUBLE		2 - FORAIGNE CONCERNANT L'IMMEUBLE (à compléter par le locataire)	
COMMUNE : PARIS-10		SECTION : BV	
N° 1103		N° du PLAN 25	
RUE : RICHARD LENOIR		N° 39	
SUIVE 1 (E.C.)		A - SITUATION DES VITRAGES ACTIFS	
21 - LOTISSEMENT (Décrivez les lots en séparant)		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
N° 1 - Adresse		Immeuble	
N° 2 - Etablissement		Droits, servitudes et autres des formalités	
N° 3 - Locataire		Observations	
N° 4 - Date		Formalités	
N° 5 - N° de la carte		Droits, servitudes et autres des formalités	
N° 6 - N° de la carte		Observations	
N° 7 - N° de la carte		Observations	
N° 8 - N° de la carte		Observations	
N° 9 - N° de la carte		Observations	
N° 10 - N° de la carte		Observations	
N° 11 - N° de la carte		Observations	
N° 12 - N° de la carte		Observations	
N° 13 - N° de la carte		Observations	
N° 14 - N° de la carte		Observations	
N° 15 - N° de la carte		Observations	
N° 16 - N° de la carte		Observations	
N° 17 - N° de la carte		Observations	
N° 18 - N° de la carte		Observations	
N° 19 - N° de la carte		Observations	
N° 20 - N° de la carte		Observations	
N° 21 - N° de la carte		Observations	
N° 22 - N° de la carte		Observations	
N° 23 - N° de la carte		Observations	
N° 24 - N° de la carte		Observations	
N° 25 - N° de la carte		Observations	
N° 26 - N° de la carte		Observations	
N° 27 - N° de la carte		Observations	
N° 28 - N° de la carte		Observations	
N° 29 - N° de la carte		Observations	
N° 30 - N° de la carte		Observations	
N° 31 - N° de la carte		Observations	
N° 32 - N° de la carte		Observations	
N° 33 - N° de la carte		Observations	
N° 34 - N° de la carte		Observations	
N° 35 - N° de la carte		Observations	
N° 36 - N° de la carte		Observations	
N° 37 - N° de la carte		Observations	
N° 38 - N° de la carte		Observations	
N° 39 - N° de la carte		Observations	
N° 40 - N° de la carte		Observations	
N° 41 - N° de la carte		Observations	
N° 42 - N° de la carte		Observations	
N° 43 - N° de la carte		Observations	
N° 44 - N° de la carte		Observations	
N° 45 - N° de la carte		Observations	
N° 46 - N° de la carte		Observations	
N° 47 - N° de la carte		Observations	
N° 48 - N° de la carte		Observations	
N° 49 - N° de la carte		Observations	
N° 50 - N° de la carte		Observations	
N° 51 - N° de la carte		Observations	
N° 52 - N° de la carte		Observations	
N° 53 - N° de la carte		Observations	
N° 54 - N° de la carte		Observations	
N° 55 - N° de la carte		Observations	
N° 56 - N° de la carte		Observations	
N° 57 - N° de la carte		Observations	
N° 58 - N° de la carte		Observations	
N° 59 - N° de la carte		Observations	
N° 60 - N° de la carte		Observations	
N° 61 - N° de la carte		Observations	
N° 62 - N° de la carte		Observations	
N° 63 - N° de la carte		Observations	
N° 64 - N° de la carte		Observations	
N° 65 - N° de la carte		Observations	
N° 66 - N° de la carte		Observations	
N° 67 - N° de la carte		Observations	
N° 68 - N° de la carte		Observations	
N° 69 - N° de la carte		Observations	
N° 70 - N° de la carte		Observations	
N° 71 - N° de la carte		Observations	
N° 72 - N° de la carte		Observations	
N° 73 - N° de la carte		Observations	
N° 74 - N° de la carte		Observations	
N° 75 - N° de la carte		Observations	
N° 76 - N° de la carte		Observations	
N° 77 - N° de la carte		Observations	
N° 78 - N° de la carte		Observations	
N° 79 - N° de la carte		Observations	
N° 80 - N° de la carte		Observations	
N° 81 - N° de la carte		Observations	
N° 82 - N° de la carte		Observations	
N° 83 - N° de la carte		Observations	
N° 84 - N° de la carte		Observations	
N° 85 - N° de la carte		Observations	
N° 86 - N° de la carte		Observations	
N° 87 - N° de la carte		Observations	
N° 88 - N° de la carte		Observations	
N° 89 - N° de la carte		Observations	
N° 90 - N° de la carte		Observations	
N° 91 - N° de la carte		Observations	
N° 92 - N° de la carte		Observations	
N° 93 - N° de la carte		Observations	
N° 94 - N° de la carte		Observations	
N° 95 - N° de la carte		Observations	
N° 96 - N° de la carte		Observations	
N° 97 - N° de la carte		Observations	
N° 98 - N° de la carte		Observations	
N° 99 - N° de la carte		Observations	
N° 100 - N° de la carte		Observations	

103 SECTION BY 100' 6" PLAN 25
 NO. 39
 RICHARD LENOIR
 NO. 1
 103 SECTION BY 100' 6" PLAN 25
 NO. 39
 RICHARD LENOIR
 NO. 1

1 - IDENTIFICATION DE L'INDIVIDUEL

LOT 26 *au 1^{er} étage*

Acquisition date: 12/1/2000

AVOVENTES

1103 SECTION BV No 40 PLAN : 25 NOE : RICHARD LENOIR No 39

A — METATIONS NEWVIDEOS ACTIVE

D - CHANGES IN PRACTICES FOR HYPOHYPOTENSIVES

392

It is interesting to observe that the results of the experiments

Module 10

andrés
 ilment
 acalier
 Etage
 ches de
 es qu'on
 auivre
 a lot
 Etienne
 Rastallier est le "comptable" des

Summary

1

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 15/01/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/03/2006	Référence d'enlèvement : B214P04 2006P2077	Date de l'acte : 12/01/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / SAINT GERMAIN EN LAYE		

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2006P2077 :

AVOVENTES				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	PARIS 11	BV 25	
				Lot
				5
				26

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / Évaluation : 66.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 31/01/2023	Référence de dépôt : B214P02 2023D4730
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 02/03/2006 Sages : B214P04 Vol 2006P N° 2077	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2023D4730 : Vente du 12/01/2006 Me FINKELSTEIN not. à S Germain en Laye

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
3	TP	PARIS 11	BV 25	Lot
				5
				26

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 66.000,00 EUR

Complément : Cession de formalité concernant l'acquéreur et acquiesçant à la présente

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/03/2023	Référence d'enlèvement : B214P02 2023V2495	Date de l'acte : 10/02/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ME CLAP / ST MAUR DES FOSSES		
	Domicile élu : ST MAUR DES FOSSES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2023V2495 :

AVOVENTES

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 11	DV 75		5
					26

Complément : En vertu de l'article 68 de la loi du 09/07/1991 du code des procédures d'exécution et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 10/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2023S131 :

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 15/01/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		PARIS 11	BV 25	
				5
				26

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

**PARIS 2
6 RUE PAGANINI
75972 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 014645046
Télécopie : 0153274726
Mél. : spf.paris2@dgfip.finances.gouv.fr**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

**Maître ELISA GUEILLIERS SELARU
21 RUE DES ETATS GÉNÉRAUX
78000 VERSAILLES**

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

B214P02 2025H5648

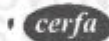
Date : 19/02/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 18/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
111	PARIS 11	BV 25		5	(A)
				26	(A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01.2018)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 6470
Déposée le : 5.13.2026
Références du dossier :

2026 5 21

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

-DE.PARIS-2.....

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

Adresse : 21 RUE DES ETATS GENERAUX
78000 VERSAILLES

Courriel ² :

Téléphone : 01.88.60.37.37

À VERSAILLES, le 02 / 03 / 2026

Signature (obligatoire) :

Elisa Guiehlhers Avocat
Tel : 01 88 60 37 37 Fax : 96

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 2 du décret du 04/01/1955 modifié).

3

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Seuls sont admis les numéros d'immeubles existant à une date antérieure à 1956.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	PARIS (75011)	Section BV numéro 25		5
2				26
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier
propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant
uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOF-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	0	x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	0	x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2€
		TOTAL =	14€

MODE DE PAIEMENT

☐ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
PARIS 2**

Demande de renseignements n° 8214P02 2026F470
déposée le 05/03/2026, par Maître ELISA GUEILLIERS SELARL

Réf. dossier : ORDONNANCE AVOVENTES

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 17/12/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/12/2025 au 05/03/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A Paris le 05/03/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

AVOVENTES

(*) Le nombre de pages de ce document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

SECTION 12 V No. du PLAN: 25 RUE: RICHARD LENOIR

III. — FORMALITES CONCERNANT L'INDIVIDUELE EXISTENT C. CONTES (see the law

A. — METABOLISM: ENZYME ACTIVITY

■ CHARACTER, PERSONALITY AND INFORMATION

Tab A removed 1/10/00

AVOVENTES

[illegible]

COMPAGNIE PARIS-110
1103 SECTION BV N° de PLAN : 25
RUE : RICHARD LENOIR
N° 39

1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

LOT 26 au 1^{er} étage

Appartement n° 10/1103

A - MITIGATION SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

12 - PRELIMINAIRES CONCERNANT L'IMMEUBLE (SÉRIER, DÉSIGNÉ, CO-CONTRÔLE, etc. voir les pages 13 à 15)

AVOVENTES

Modèle B									
11 - LOTISSEMENT (Séparé des lots en copropriété)					12 - PRELIMINAIRES CONCERNANT L'IMMEUBLE				
N°	Nombre	Étage	Nombre de pièces plus ou en suite de lot	Mètres	N°	Étage	Nombre de pièces plus ou en suite de lot	Mètres	N°
1					1				
2					2				
3					3				
4					4				
5					5				
6					6				
7					7				
8					8				
9					9				
10					10				
11					11				
12					12				
13					13				
14					14				
15					15				
16					16				
17					17				
18					18				
19					19				
20					20				
21					21				
22					22				
23					23				
24					24				
25					25				
26					26				
27					27				
28					28				
29					29				
30					30				
31					31				
32					32				
33					33				
34					34				
35					35				
36					36				
37					37				
38					38				
39					39				
40					40				
41					41				
42					42				
43					43				
44					44				
45					45				
46					46				
47					47				
48					48				
49					49				
50					50				
51					51				
52					52				
53					53				
54					54				
55					55				
56					56				
57					57				
58					58				
59					59				
60					60				
61					61				
62					62				
63					63				
64					64				
65					65				
66					66				
67					67				
68					68				
69					69				
70					70				
71					71				
72					72				
73					73				
74					74				
75					75				
76					76				
77					77				
78					78				
79					79				
80					80				
81					81				
82					82				
83					83				
84					84				
85					85				
86					86				
87					87				
88					88				
89					89				
90					90				
91					91				
92					92				
93					93				
94					94				
95					95				
96					96				
97					97				
98					98				
99					99				
100					100				

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/03/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître FINKELSTEIN/ SAINT GERMAIN EN LA YE	Référence d'enlissement : B214P04 2006P2077	Date de l'acte : 12/01/2006
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité B214P04 2006P2077 :

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
I	TP	PARIS 11	BV 25		5 26

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NIP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PPI : Preneur bail à réhabilitation EO : Ecoi TE : Tenues TP : Toute propriété TD : Tiedford L114 : Droit d'usage et d'habitation L11 : 1 locataire en indivision L1S : Usufruit

Prix / évaluation : 66.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 31/01/2023 Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 02/03/2006 Sagee : B214P04 Vol 2006P N° 2077 Rédacteur : /	Référence de dépôt : B214P02 2023D4730	B214P04 Vol 2006P N° 2077
----------------	--	--	---------------------------

Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2023D4730 : Vente du 12/01/2006 Mc FINKELSTEIN not. à St Germain en Laye

AVOVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	PARIS 11	BV 25		5 26

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 66.000,00 EUR

Complément : Correction de formalité concernant les vendeurs et acquéreur des présents biens.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/03/2023	Référence d'enlèvement : B214P02 2023V2495	Date de l'acte : 10/02/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : Maître CLAP / ST MAUR DES FOSSES		
	Domicile élu : ST MAUR DES FOSSES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2023V2495 :

Célestin		
Número	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES 39 RUE RICHARD 75011 PARIS	

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 11	BV 25		5 26

Montant Principal : 13.168,18 EUR
Date extrême d'effet : 23/03/2033

Complément : En vertu de l'article 68 de la loi du 09/07/1991 du code des procédures d'exécution et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 10/02/2022.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 18/12/2023	Référence d'enlèvement : B214P02 2023S131	Date de l'acte : 14/11/2023
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE Rédacteur : Maître LAPIE / SAINT GERMAIN EN LAYE L'ormicte eu : L'adit de nre Lc JONNA avoca Jé rue des Vignes 75010 PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P02 2023S131 :

Célestin		
Número	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 39 RUE RICHARD LENOIR 75011 PARIS	

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 17/12/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 11	BV 25		5 26

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/12/2025 AU 05/03/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeur/Donateur/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
05/03/ 2026 D10979	ORDONNANCE DE VENTE SUITE A LIQUIDATION JUDICIAIRE JUGE COMMISSAIRE/ TRIBUNAL JUDICIAIRE VERSAILLES	13/01/2026	AVOVENTES	B214P02 S00021

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière mise de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**PARIS 2
6 RUE PAGANINI
75972 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 014645046
Télécopie : 0153274726
Mél. : spf.paris2@dgfip.finances.gouv.fr**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**Maître ELISA GUEILHERS SELARU
21 RUE DES ETATS GENERAUX
78000 VERSAILLES**

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

B214P02 2026F470

Date : 06/03/2026

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 05/03/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
111	PARIS 11	BV 25		5 26 (A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

AVOVENTES

Tribunal Judiciaire de VERSAILLES
Procédures Collectives
RG N° : 24/00084

REQUETE A MADAME LE JUGE COMMISSAIRE

Ai AVOVENTES Juge Commissaire à la liquidation judiciaire
de AVOVENTES près le Tribunal de Judiciaire de VERSAILLES – Procédures collectives

A LA REQUETE DE :

La SELARL MARS, prise en la personne de Maître Philippe SAMZUN, mandataire judiciaire, demeurant 43 bis rue Saint Honoré, 78000 VERSAILLES es qualité de liquidateur judiciaire de :

AVOVENTES

Fonction à laquelle elle a été désignée suivant jugement rendu le 9 avril 2025 par le Tribunal de Judiciaire de VERSAILLES.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Par jugement rendu le 9 avril 2025 par le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, Chambre des Procédures Collectives le redressement judiciaire de AVOVENTES a été converti en liquidation judiciaire en désignant la SELARL MARS en qualité de liquidateur judiciaire.

Il dépend du patrimoine de la AVOVENTES les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de PARIS (75011), 39 Rue Richard Lenoir et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section BV numéro 25, lieudit « 39 Rue Richard Lenoir », pour une contenance de 2a et 31ca

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A, sur cour, première porte à gauche, un Appartement comprenant : studio avec coin cuisine, salle de bains.

Et les 19 /1.000èmes des parts communes générales.

Superficie suivant titre : 10,69 m².

LE LOT NUMERO CINQ (5) :

Au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le n°5.

Et les 1 /1.000èmes des parts communes générales.

État descriptif et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à PARIS, le 23 juin 1975 dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 23 juillet 1975 Volume 2547 numéro 1.

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent à AVOVENTES pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas FINKELSTEIN, Notaire à ST GERMAIN EN LAYE (YVELINES), le 12 janvier 2006 dont une copie a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 2 mars 2006 Volume 2006 P numéro 2077 et repris pour ordre le 31 janvier 2023 pour correction de formalités Volume 2023 D numéro 4730.

Et tel, au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent et se poursuivent et comportent avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et tous droits et toutes servitudes pouvant y être attachés et toutes augmentations et améliorations à y survenir, sans aucune exception, ni réserve.

Ces biens et droits immobiliers figurent au cadastre de la commune de PARIS (75011), comme suit :

Ces biens et droits immobiliers figurent au cadastre de la commune de PARIS (75017), comme suit :																		
Année de référence 2024										Département 75 0		Commune 111 PARIS 8		TRES 019			Numéro communal 116155	
Titulaire(s) de droit(s)																		
AVOVENTES																		

Etant précisé que le créancier hypothécaire inscrit sur les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés tel qu'il en ressort de l'état hypothécaire levé est le suivant :

- Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 39 Rue Richard Lenoir à PARIS (75011), représenté par son syndic en exercice le Cabinet NEXITY LAMY, dont le siège social est 19 rue de Vienne, TSA 10034, 75081 PARIS CEDEX 08, à domicile élu au Cabinet de Maître Gladys CLAP Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 61 avenue Victor Hugo 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.
Aux termes de son inscription d'hypothèque légale en date du 10 février 2022 dont une copie a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 29 mars 2023 Volume 2023 V numéro 2495.

Il convient d'en ordonner la vente aux enchères publiques, à la barre du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, sur le cahier des conditions de vente dressé par Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT, Avocat à la Cour de VERSAILLES, y demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000) et ce, en UN SEUL LOT DE VENTE désigné de la façon suivante :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de PARIS (75011), 39 Rue Richard Lenoir et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section BV numéro 25, lieudit « 39 Rue Richard Lenoir », pour une contenance de 2a et 31ca

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A, surcours, première porte à gauche, un Appartement comprenant : studio avec coin cuisine, salle de bains
Et les 19 /1 000èmes des parties communes générales.
Superficie suivant titre : 10,69 m.

LE LOT NUMERO CINQ (5) :

Au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le n°5.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

Etat descriptif et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à PARIS, le 23 juin 1975 dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 23 juillet 1975 Volume 2547 numéro 1.

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent à **AVOVENTES** pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas FINKELSTEIN, Notaire à ST GERMAIN EN LAIVE (YVELINES), le 12 janvier 2008 dont une copie a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 2 mars 2008 Volume 2006 P numéro 2077 et repris pour ordre le 31 janvier 2023 pour correction de formalités Volume 2023 D numéro 4730.

La mise à prix peut être fixée à la somme de 50.000,00 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié.

L'ordonnance à intervenir doit être notifiée au créancier hypothécaire suivant :

- Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 39 Rue Richard Lenoir à PARIS (75011), représenté par son syndic en exercice le Cabinet NEXITY LAMY, dont le siège social est 19 rue de Vienne, TSA 10034, 75081 PARIS CEDEX 08, à domicile élu au Cabinet de Maître Gladys CLAP Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 61 avenue Victor Hugo 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.
Aux termes de son inscription d'hypothèque légale en date du 10 février 2022 dont une copie a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 29 mars 2023 Volume 2023 V numéro 2495.

En application des Articles L 642-18 - R 642-22 et R 642-36-1 du Code de Commerce, il échet de :

- Fixer les conditions essentielles de la vente
- Déterminer la mise à prix
- Fixer les modalités de la publicité annonçant l'adjudication
- Prévoir le cas échéant - qu'à défaut d'enchère, la mise à prix sera immédiatement baissée
- Déterminer la forme de la notification de l'ordonnance à intervenir au gérant ainsi qu'aux créanciers hypothécaires à domicile élu.
- Indiquer le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente aura lieu
- Convoquer à l'audience de Madame le Juge Commissaire pour recevoir leurs observations, par les services du greffe
 - La gérante
 - Le liquidateur
- Dire que la SCP JD 4 Associés, Commissaires de Justice Associés, 121 rue de la Pompe, 75116 PARIS, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie avec l'assistance de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et révéler l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment par

l'occupant et que ledit commissaire de justice se fera assister si nécessaire lors des opérations, d'un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur. Dire que le commissaire de justice pourra se faire assister éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut les deux témoins majeurs.

- Dire que la SCP JD & Associés, Commissaires de Justice Associés, 121 rue de la Pompe, 75116 PARIS, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent qui sera assisté éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du Commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs à l'effet d'assurer deux visites de chaque lot de vente d'une durée de deux heures chacune dans les trois semaines précédant l'adjudication.
- Dire et juger que les frais avancés pour parvenir à la vente seront supportés par l'adjudicataire et que le paiement du prix d'adjudication outre les intérêts du prix seront versés à la caisse de la SELARL MARS es quittés à compter du jour où l'adjudication sera définitive.

Les poursuites de vente judiciaires seront effectuées conformément aux dispositions des articles L-311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles R-311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

C'est pourquoi l'exposante requiert qu'il vous plaise, Madame le Juge Commissaire, faire droit à la présente requête après avoir dûment convoqué et entendu l'exposante et

Fait à VERSAILLES, le 6 octobre 2025.

Et vous ferez justice

SOUS TOUTES RESERVES



Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire

ORDONNANCE

Nous, AVOVENTES

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de AVOVENTES

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,

Vu les dispositions des Articles L 64218 et R 642-22 et suivants du Code de Commerce,

Vu les articles L-311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution et les articles R-311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

De la saisine de la part de la greffe à l'audience de 19/12/2025
De la saisine de la SELARL MARS, liquidateur,
De la saisine de AVOVENTES
Vu la requête de la demanderesse de AVOVENTES
Pour être entendue en ses observations sur la requête présentée par la SELARL MARS,

De l'absence de motif de la part de la greffe et de la SELARL MARS, liquidateur,
De la saisine de la SELARL MARS, liquidateur,
De la saisine de AVOVENTES

Ordonnons la vente aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES à la requête de la SELARL MARS, prise en la personne de Maître Philippe SAMZUN, mandataire judiciaire, demeurant 43 bis rue Saint Honoré, 78000 VERSAILLES en qualité de liquidateur judiciaire de :

AVOVENTES

Fonction à laquelle elle a été désignée suivant Jugement rendu le 9 avril 2025 par le Tribunal de Judiciaire de VERSAILLES.

sous la constitution de Maître Éli GUEILHERS, Membre de la SELARLU Elisa GUEILHERS Avocat, Avocat au Barreau de VERSAILLES demeurant dite ville 21 rue des États Généraux,

Des biens et droits immobiliers appartenant à AVOVENTES

En UN SEUL LOT DE VENTE désigné de la façon suivante :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de PARIS (75011), 39 Rue Richard Lenoir et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section BV numéro 25, lieu dit « 39 Rue Richard Lenoir », pour une contenance de 2a et 31ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A, sur cou, première porte à gauche, un Appartement comprenant : studio avec coin cuisine, salle de bains.

Et les 19/1.000èmes des parties communes générales.

Superficie suivant titre : 10,69 m².

LE LOT NUMERO CINQ (5) :

Au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le n°5.

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

État descriptif et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à PARIS, le 23 juin 1975 dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 23 juillet 1975 Volume 2547 numéro 1.

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent à AVOVENTES en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas FINKELSTEIN, Notaire à ST GERMAIN EN LAYE (YVELINES), le 12 janvier 2006 dont une copie a été publiée au quatrième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 2 mars 2006 Volume 2006 P numéro 2077 et repris pour ordre le 31 janvier 2023 pour correction de formalités Volume 2023 D numéro 4730.

Sur la mise à prix de 50 - 000 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié.

Ladite vente intervenant suivant les dispositions légales ci-dessus visées par devant le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES.

Disons que la publicité sera aménagée conformément aux dispositions légales sus visées, de la manière suivante :

- * des avis simplifiés dans les journaux ou supports publicitaires suivants :
 - UN JOURNAL D'ANNONCES LOCALES
 - UN JOURNAL D'ANNONCES REGIONALES
 - INTERNET LICITOR

- * 50 Affiches à la main en typographe et 50 affiches format 1/2 colombier.

Disons que la SCP JD & Associés, Commissaires de Justice Associés, 121 rue de la Pompe, 75116 PARIS, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie avec l'assistance de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et relever l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment par l'occupant et que ledit commissaire de justice se fera assister si nécessaire lors des opérations, d'un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur. Dire que le commissaire de justice pourra se faire assister éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du commandant de brigade de gendarmerie compétent, ou à défaut de deux témoins majeurs.

Commettons la SCP JD & Associés, Commissaires de Justice Associés, 121 rue de la Pompe, 75116 PARIS, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent qui sera assisté éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du Commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs : l'effet d'assurer deux visites de chaque lot de vente d'une durée de deux heures chacune dans les trois semaines précédant l'adjudication.

Disons que l'intégralité des frais avancés pour parvenir à la vente sera supportée par l'adjudicataire et que le paiement du prix d'adjudication outre les intérêts du prix sera effectué à l'expiration du délai de surenchère entre les mains de la SELARL MARS is qualifiés.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée par Madame la Greffière – Chambre Procédures Collectives du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, par lettres recommandées avec accusés de réception, la gérante de la AVOVENTES ainsi qu'au créancier hypothécaire.

AVOVENTES

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 39 Rue Richard Lenoir à PARIS (75011), représenté par son syndic en exercice le Cabinet NEXITY LAMY, dont le siège social est 19 rue de Vienne, TSA 10034, 75081 PARIS CEDEX 08, à l'initiative du Cabinet Maître Gladys CLAP Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 61 avenue Victor Hugo 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.

Ordonnons l'exécution provisoire sur minute de la présente ordonnance.

Fait à VERSAILLES,
Le 13/01/2026



AVOVENTES

Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire

Minute n°

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES
PROCÉDURES COLLECTIVES**

JUGEMENT RENDU LE 09 AVRIL 2025

**CONVERSION D'UN REDRESSEMENT JUDICIAIRE
EN LIQUIDATION JUDICIAIRE**

N° RG 24/00084 - N° Portals DB22-W-B7I-SQIX
Code NAC : 4AE

L'audience s'est tenue le **21 MARS 2025**, en chambre du conseil, à double rapporteur, sans opposition
des parties, devant :

AVOVENTES

DEBITEUR :

AVOVENTES

non comparante, ni représentée

En présence de :

AVOVENTES

JUGEMENT :

Rendu publiquement, par mise à disposition au greffe le **09 AVRIL 2025** par **AVOVENTES**

AVOVENTES

EXPOSE DU LITIGE

Par jugement du 10 décembre 2024, le tribunal judiciaire de Versailles a, sur assignation de la société BNP PARIBAS et pour l'essentiel, ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard d'AVOVENTES avec une période d'observation de 6 mois, désigné la SELARL MARS en qualité de mandataire judiciaire et renvoyé l'affaire à l'audience du vendredi 07 février 2025 pour se prononcer sur la poursuite de la période d'observation ou la conversion en liquidation judiciaire, conformément à l'article L 631-15 du Code de Commerce.

Aux termes de son rapport reçu au greffe de ce tribunal le 29 janvier 2025, la SELARL MARS expose que AVOVENTES gérante, ne s'est pas présentée au rendez-vous ; qu'il apparaît que AVOVENTES est propriétaire de plusieurs immeubles :

- un bien immobilier à usage locatif, appartement, sis 120-122 Boulevard de la Chapelle à Paris,
- un bien immobilier à usage locatif, appartement, sis 5-7 rue des Boucheries à Saint Denis, acquis par acte notarié signé le 12 janvier 2019 pour la somme de 101.500 €.
- un appartement loué par AVOVENTES dans un immeuble situé 31 rue du Docteur Heulin à Paris, le syndic de l'immeuble, la société KAIROS GESTION CONSEIL, ayant engagé des poursuites à l'encontre de la SCI pour des charges de copropriété impayées.
- d'autres appartements situés 12 rue Truffaut à PARIS et 50 rue de Paris à Saint-Germain-en Laye.

Elle précise que le syndic bénévole de l'immeuble situé 50 rue de Paris à Saint Germain en Laye s'est engagé à lui communiquer la liste de tous les biens qu'il a identifiés appartenant à la SCI avec les coordonnées des syndics.

Elle indique encore que le solde bancaire s'élève à 9.213,76 €, le compte bancaire ayant été clôturé depuis le 12 septembre 2022 et que s'agissant du passif, aucune liste des créanciers ne lui a été transmise du fait de la carence de la gérante, la BNP PARIBAS ayant déclaré entre ses mains ses créances assorties des privilèges de prêteur de deniers et d'hypothèques conventionnelles, pour un montant de 57.709,80 €, outre les intérêts.

Elle souligne, toutefois, que ce passif n'est pas exhaustif du fait notamment des charges de copropriétés impayées pour lesquelles elle demeure dans l'attente de déclarations de créances des syndics.

En conclusion, la SELARL MARS rappelle que la carence de la gérante est totale de telle sorte qu'elle n'est pas en mesure de dresser un état de la situation économique et financière actuelle de la débitrice, ni de savoir si elle dispose de revenus locatifs.

Elle souligne, toutefois, que le caractère infructueux des nombreuses voies d'exécution diligentées par la banque, la passivité des associés en dépit de leurs engagements de caution, et la clôture du compte bancaire de la société depuis 2022 sont de nature à laisser présumer que la société est dénuée de tout revenu locatif et n'a aucune activité, de telle sorte qu'il convient de mettre fin à la période d'observation et de convertir la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire.

L'affaire appelée à l'audience du 7 février 2025 a fait l'objet d'un renvoi à l'audience du 21 mars 2025 pour citation de la débitrice.

Aux termes de son rapport reçu au greffe du tribunal le 11 février 2025, la SELARL MARS a maintenu ses observations.

AVOVENTES a été citée en étude par acte de commissaire de justice du 14 février 2025 ; elle n'a pas comparu.

Au cours des débats, la SELARL MARS demande la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire de l'AVOVENTES.

Le juge commissaire émet un avis favorable à la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire de l'AVOVENTES compte tenu de la passivité de la gérante qui la surprend.

Le Ministère Public rappelle la carence totale de la gérante et l'absence d'activité.

Il émet un avis favorable à la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire de l'AVOVENTES.

MOTIFS

En application de l'article 472 du Code de procédure civile qui dispose que si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond et le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée, la présente décision sera réputée contradictoire.

Il ressort du rapport du mandataire judiciaire et des informations recueillies par le tribunal qu'il n'y a pas d'activité et qu'il n'existe aucune possibilité sérieuse de présenter un plan de redressement permettant d'apurer le passif ;

La situation de l'AVOVENTES est définitivement obérée, la carence de la gérante étant totale.

Le Ministère public requiert la conversion des opérations de redressement judiciaire en liquidation judiciaire.

Dès lors, il y a lieu de convertir la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire ainsi qu'il sera dit au dispositif conformément aux articles L.631-15 et L.640-1 du Code de commerce.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL statuant publiquement, après débats en chambre du conseil, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Vu les articles L.631-15 et L.640-1 du Code de commerce,

Vu l'impossibilité d'élaborer un plan de redressement judiciaire,

Met fin à la période d'observation,

Ordonne la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire ;

Prononce la liquidation judiciaire de

Maintient en qualité de juge commissaire,

Désigne la SELARL MARS en qualité de liquidateur judiciaire,

Fixe à DEUX ANS soit le 09 avril 2027 le délai au terme duquel la clôture de la procédure devra être examinée conformément aux dispositions de l'article L.643-9 du Code de commerce ;

Ordonne la communication de la présente décision aux autorités citées aux articles R.631-24 et R.621-7 du Code de commerce ;

Ordonne la publication du présent jugement conformément aux articles R.631-24 et R.621-8 du Code de commerce ;

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit ;

Dit que les frais avancés seront pris en charge par la Régie d'avances et de recettes conformément à l'article 93-6° et 93-7° du Code de procédure pénale, 94 de la loi du 13 juillet 1967 et L. 627-3 du Code de commerce ;

Dit que les dépens du présent jugement seront employés en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

AVOVENTES

Relevé de propriété

Année de référence : 2024	Département : 75 0	Commune : 111 PARIS 11	TRES 019	Numéro communal : +16155
---------------------------	--------------------	------------------------	----------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)				

Propriété(s) bâties									
Désignation des propriétés					Identification du local				
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie	Code Rivoli	Sur	Int	N°	N° fiscal du local
08	BV	25		RUE RICHARD LENOIR	8209	A	03	01	23110091208
				DOT LOT 0000005 1/1000					
				DOT LOT 0000005 13/1000					
08	BV	25		RUE RICHARD LENOIR	8309	A	03	01	23111187673
				DOT LOT 0000005 1/1000					
				DOT LOT 0000005 13/1000					
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale				
1 125 euro(s)					0 euro(s)				
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale				
1 125 euro(s)					1 125 euro(s)				

Propriété(s) non bâtie(s)																																					
Désignation des propriétés						Évaluation										Livre forcer																					
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse		Code Rivoli	N° Parc Prim	IFI DP	S Tar	SUP	ON/SSOR	Cl	Net CUL	Contenance HA	Contenance A	CA	Revenu cadastral	CoB	Nat Exo	AN Ret	fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet													
Majoration des terrains constructibles																																					
Contenance totale																Total de la part communale								Total de la part additionnelle													
HA						A						CA						Revenu imposable				Revenu exonéré				Revenu imposé				Revenu exonéré				Revenu imposé			
												0										0				0				0				0			
																						0				0				0				0			
																										0				0				0			
																														0				0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			
																																		0			

QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigeo-expert.com

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre

T +33 (0)1 39 65 07 80

VIROFLAY (78220) 8 avenue de la Pépinière

T +33 (0)1 30 24 04 48

VERSAILLES (78000) 30 rue de Vergennes

T +33 (0)1 39 02 38 01

AVOVENTES

SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

A l'attention de Maître ELISA GUEILHERS

21 Rue des États Généraux

78000 VERSAILLES

POISSY, le 7 avril 2026

AVOVENTES

Chère Maître,

Pour la vente citée en référence, je vous prie de trouver, ci-joint la notice de renseignements d'urbanisme délivrée par la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris

Sur ce document, il est indiqué que le bien est situé 39 rue Richard Lenoir ; cadastre section BV N° 25 pour une contenance cadastrale de 231 m2

Sur cette notice, nous pouvons lire :

ALIGNEMENT : C'est un alignement en limite de fait.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Il est simple.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME : Se référer au Plan Local d'Urbanisme de Paris

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : périmètre de site inscrit, périmètre de protection de monuments historiques

SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUE : NEANT

DISPOSITIONS DIVERSES

Zone de surveillance et de lutte contre les termites,
Zone à risque d'exposition au plomb

ZONAGES REGLEMENTAIRES DE CHANGEMENT D'USAGE : néant

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

....

QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigeo-expert.com

ZONAGE : : Zone urbaine générale

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Terrain soumis à l'article UG 1.4.I

Protection du Commerce et de l'artisanat

Zone déficitaire en logement social

Encadrement de l'Hébergement touristique

EMPLACEMENTS RESERVES : Néant

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Plafonnement des Hauteurs : 25,0 m

Sans préjudice des autres dispositions

Gabarit -enveloppe en bordure de voie :

Voie non bordée de filet (cf. art.32.4)

PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES

Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés

Un extrait modèle | (d'une durée de validité de 6 mois)

- Un Plan de situation du site de Paris
- La note d'honoraires n° FU203130 libellée au nom de SELARL MARS en deux exemplaires.

Vous en souhaitant bonne réception et toujours à vos ordres, nous vous prions de croire, Chère Maître, en l'expression de notre considération distinguée et dévouée.

AVOVENTES

VILLE DE PARIS 11EME ARRONDISSEMENT

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

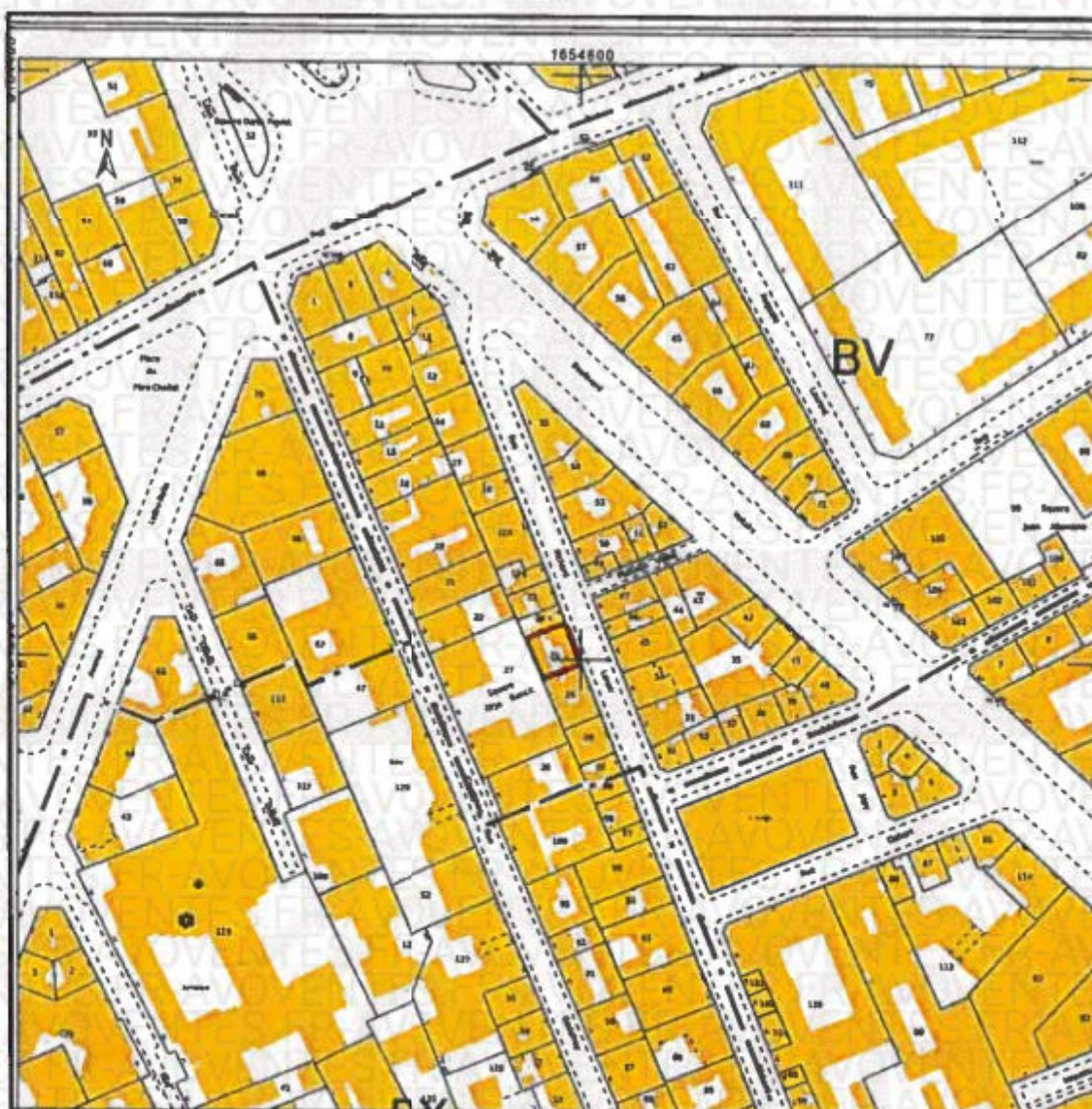
d'une propriété appartenant à AVOVENTES

Cop. des lots : STUDIO 26 - CAVE 5 -

Propriété sise : 39 rue Richard Lenor

Cadastrée Section : BV-25

Superficie cadastrale : 231 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la S&P B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1 31 65 07 80

MARLY-LE-ROI (78150) 39 avenue d'Alsace-Lorraine T +33 (0)1 31 65 07 80

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260054

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **23/03/2026**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 7 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticenu.paris.fr/noticenu/rest/ru/apiv1/notice/ld/2026032511177421>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 11****Section cadastrale : BV****Numéro de parcelle : 25****ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

039 RUE RICHARD LENOIR

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

☒ DPU "simple"

☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrondissement

☐ Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d'urbanisme-plu-2329>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

☐ Monument historique classé

☐ Monument historique inscrit

☒ Périmètre de protection de monuments historiques

☐ Périmètre de site classé

☒ Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Zone:

Cote des plus hautes eaux connues:

Secteur Stratégique:

☐ Zones d'anciennes carrières

☐ Zone comportant des poches de gypse antécludien

Pour tout savoir sur les risques mouvement de terrain (carrières et poches de gypse antécludien) : <https://www.paris.fr/pages/tout-savoir-sur-les-sous-sols-2317>

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d'urbanisme-plu-2329>

☐ Zone d'Aménagement Concerté

☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble

☐ Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☐ Secteur d'information sur les Sols

☐ Secteur de suris à statuer

☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial

☒ Zone à risque d'exposition au plomb

☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine

☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

☐ Secteur de compensation renforcée

☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux

☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville

☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <https://www.paris.fr/pages/diversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

ZONAGE

Cf. modalités d'application du règlement du PLU

- ☒ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine Verte ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains ☐ Zone Naturelle et Forestière

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 1 du règlement de chaque zone

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1 | ☐ Secteur de développement de l'habitation | ☒ Encadrement de l'hébergement touristique |
| ☐ Protection des grands magasins | ☐ Encadrement du commerce de gros | ☐ Protection des activités productives urbaines |
| ☐ Protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités | ☐ Protection de l'économie sociale et solidaire | ☐ Protection de l'agriculture urbaine |
| ☒ Protection du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection du commerce artisanal de proximité | ☐ Protection du commerce culturel |
| ☐ Zone non déficitaire en logement social | ☒ Zone déficitaire en logement social | ☐ Zone hyper déficitaire en logement social |
| ☐ Plate forme de transit en temps partagé des marchandises acheminées par voie d'eau | ☐ Terrain comportant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

SECTEURS SOUMIS A DES REGLES PARTICULIERES

- ☐ Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle
- ☐ Secteur de dispositions particulières
- ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- ☐ Secteur de bâtiments et ensembles modernes ☐ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 3 du règlement de chaque zone

- ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- ☐ Emplacement réservé pour espace vert public ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser :

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Cf. art. 2 du règlement de chaque zone

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe X du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU (cf annexe X du règlement)
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Emprise constructible maximale
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

Cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 4 du règlement de chaque zone

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☐ Secteur de maintien des continuités écologiques
- ☒ Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés
- ☐ Ceinture verte et sportive

Prescriptions localisées:

- ☐ Espace vert protégé ☐ Espace boisé classé
- ☐ Espace à libérer ☐ Jardin partagé protégé
- ☐ Espace libre protégé à végétaliser
- ☐ Arbre remarquable protégé (cf annexe VII du règlement)

STATIONNEMENT

Cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 3 du règlement de chaque zone

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 25.0 m sans préjudice des autres dispositions
- ☐ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☒ Voie non bordée de filets (cf. art. 3.2.4)
- ☐ Voie bordée de filets (cf. art. 3.2.4)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<https://plubioclimatique.paris.fr>)

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfi.finances.gouv.fr

N° de dossier : 260054

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 26/03/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622938624

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 075				Commune : 111			PARIS 11		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
BV	0025			39 RUE RICHARD LENOIR	0ha02a31ca				
BV	0025	001	5	1/1000					
BV	0025	001	26	19/1000					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002		2006 D N° 3324 VENT		Date : 02/03/2006 Volume : 2006 P N° 2077	
(pour l'établissement d')		0913	66.000,00 EUR *	3,60 % =	2.376,00 EUR
		B195	66.000,00 EUR *	0,20 % =	132,00 EUR
		Y125	2.376,00 EUR *	2,50 % =	59,00 EUR
		0755	66.000,00 EUR *	1,20 % =	792,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHÈQUES		Salaire : 66,00 EUR		Droits : 3.359,00 EUR	
		TAXES :			
		SALAIRES :			
		TOTAL		<i>Heure</i> <i>Virtu</i> <i>66.000</i>	

AVOVENTES

B. 11
RL
LTE

L'AN DEUX MIL SIX
LE DOUZE (12) JANVIER
A SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines), 12, rue de la Salle,
Maître Nicolas FINKELSTEIN soussigné, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle "Nicolas FINKELSTEIN, Sophie LEROUX et Marie-Christine BETAILLE
notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines),
12 rue de la Salle.

A reçu le présent acte authentique, contenant
VENTE
A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

AVOVENTES

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent
acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

AVOVENTES

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

AVOVENTES

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être enuré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

VILLE DE PARIS (75011)

39 rue Richard Lenoir

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis à PARIS (75011) 39 rue Richard Lenoir, cadastré savoir:

SECTION	N°	LIEU-DIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BV	25	39 RUE RICHARD LENOIR		0	2	31

Les biens et droits immobiliers désignés ci-après:

LOT numéro VINGT SIX (26):

Au 1er étage du bâtiment A, sur cour, première porte à gauche, un APPARTEMENT comprenant: studio avec coin-cuisine, salle de bains.

Et les 19/1.000èmes des parties communes générales.

LOT numéro CINQ (5):

Au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le n°5

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

SK TA SB W

**REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS**

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHAMPENOIS, notaire à PARIS, le 23 juin 1975 dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 23 juillet 1975 volume 2547 n°1.

LOI CARREZ

En application de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 10,69m² ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficie délivrée par CONTROLE TECHNIQUE HABITAT situé à PARIS (75010) 8 rue du Faubourg Poissonnière en date du 12 octobre 2005.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 19 octobre 2005 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le 19 octobre 2005, ainsi qu'il résulte dudit récépissé.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître Nicolas FINKELSTEIN, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MOULIADE, notaire à PARIS, le 6 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS volume 1988 P n°671i.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi, que le VENDEUR le déclare.

SR TR SB W

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **SOIXANTE-SIX MILLE EUROS (66000,00 EUR.)**

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.
Et que le centre des impôts dont il dépend est : 10ème PORTE SAINT DENIS - 26 rue du Faubourg des Poissonnières - 75475 PARIS CEDEX 10.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF", depuis plus de 15 ans, et qu'il avait alors une valeur de : 165.000 francs.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	66000,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	2376,00 Euros
Taxe d'Etat 0,20%	132,00 Euros
Taxe communale 1,20%	792,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	59,00 Euros

TOTAL

3359,00 Euros

RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la partie normalisée, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui :

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SR TR SB W

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance des dites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Une note de renseignement d'urbanisme en date du 14 novembre 2005,
- Une note en date du 10 novembre 2005 précisant que le bien est "situé entièrement en dehors de carrières connues et en dehors des zones de dissolution du gypse antéludien",
- Une note en date du 10 novembre 2005 précisant que l'immeuble est en dehors du plan de prévention des risques d'inondations de Paris,
- Un plan de situation.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme. Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé, en effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme.

En effet, celle-ci porteur des biens remplissant les conditions d'exclusion prévues par les textes, à savoir :

- que les locaux vendus, ainsi que les locaux accessoires éventuels constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans.
- et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L. 211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements ou du certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à AVOVENTES AVOVENTES par suite de l'acquisition que AVOVENTES a faite seul, au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux, de:

AVOVENTES

Aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE, notaire à PARIS, le 6 juin 1938. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 165.000 francs payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 5 juillet 1988 volume 1988 P n°6716.

L'état délivré sur la formalité était négatif en tout point.

Du chef de AVOVENTES

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenaient à AVOVENTES AVOVENTES par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de:



AVOVENTES

Aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE, notaire à PARIS, le 21 avril 1986.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 100.000 francs payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 21 mai 1986 volume 1986 P, n°4072.

L'état délivré sur la formule n'a pas été présenté au notaire associé soussigné.

Du chef de AVOVENTES

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenaient à Monsieur AVOVENTES par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, alors qu'il était célibataire, savoir:

1/ Concernant le lot n°25:

De la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU 39 RUE RICHARD LENOIR A PARIS" société civile particulière dont le siège social est à LA GARENNE COLOMBES (Hauts de Seine), 58 rue Auguste Buisson

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, notaire à PARIS, le 26 décembre 1975

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 44000 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 21 janvier 1976 volume 2777 n°3.

L'état délivré sur la formule n'a pas été présenté au notaire associé soussigné.

2/ Concernant le lot n°5

De la "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU 39 RUE RICHARD LENOIR A PARIS" société civile particulière dont le siège social est à LA GARENNE COLOMBES (Hauts de Seine) 58 rue Auguste Buisson.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, notaire à PARIS, le 18 mars 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 5.500 francs payable en 7 mensualités dont 6 de 800 francs et une de 700 francs payable le 15 de chaque mois. La première étant payable le 15 mai 1976 et la dernière le 15 novembre 1976.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 12 avril 1976 volume 2913.

Inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour audit bureau des hypothèques volume 235 n°73, périmée depuis.

L'état délivré sur la formule n'a pas été présenté au notaire associé soussigné

Du chef de la "société CIVILE IMMOBILIÈRE DU 39 RUE RICHARD LENOIR A PARIS":

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenait à la société civile immobilière du 39 rue Richard Lenoir à PARIS, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de AVOVENTES

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, notaire sus nommé, le 13 septembre 1974;

FR JB W

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été payé comptant dont 650.000 francs au moyen d'un prêt de 900.000 francs consenti à la société par la banque de l'Union Immobilière (UCIP) société anonyme dont le siège social est à PARIS 5 rue de Milan?

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de PARIS, le 22 octobre 1974 volume 2179 n°20.

Inscription de privilège de vendeur, de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise audit bureau des hypothèques le même jour, volume 177 n°6, aujourd'hui périmée.

L'état délivré sur la formalité n'a pas été présenté au notaire associé soussigné

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) CONTENANCE

La présente vente entrepout partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.



Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m2 et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excédant-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

4-) ASSURANCES

L'ACQUEREUR souscrit à ses frais toute police d'assurance qu'il avisera. Le VENDEUR fera son affaire personnelle de la résiliation de celles qu'il aurait souscrites, l'ACQUEREUR lui conférant, en tant que de besoin, tout pouvoir à cet effet, dans le cadre de l'article L121-10 du Code des assurances.

5-) QUOTE-PART IMOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, ~~pro rata temporis~~, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ~~à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre~~

car selon la taxe foncière 2006 pour la partie foncière de 118 €

IMPOTS FONCIERS

Il est rappelé que le vendeur reste seul tenu au paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures et l'acquéreur au paiement de celles relatives aux années postérieures.

Au cas où, malgré la publication des présentes, l'avertissement continuerait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige à la transmettre sans délai à l'acquéreur afin que ce dernier en acquitte le montant.

Concernant ceux relatifs à l'année en cours dont le vendeur est légalement tenu, l'acquéreur s'oblige à rembourser sans délai au vendeur le prorata qui lui incombe sur présentation de l'avertissement.

Signature *FA* *SB* *W*

6-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

7-) FRAIS - DROIT SET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

LOGEMENT DECENT

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 définissant les critères du logement décent destiné à la location à usage d'habitation, lequel devra comporter une pièce principale d'une surface minimale de 16m², une hauteur sous plafond de 2,20 m, l'eau chaude, le chauffage, les équipements sanitaires et électriques aux normes de sécurité, les gardes corps et rambarde en bon état ainsi que les dispositifs d'ouverture, de ventilation, et les pièces principales devront bénéficier d'un éclairage naturel.

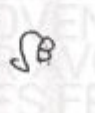
Il reconnaît en outre que le rédacteur des présentes lui a donné connaissance des dispositions de l'article 20-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, lequel dispose que si le logement loué ne satisfait pas aux critères de décence ci-dessus rappelés, le locataire a alors la possibilité de demander au propriétaire leur mise en conformité, sans qu'il soit pour autant porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut de s'exécuter pour le propriétaire, le locataire pourra alors saisir le juge, lequel déterminera, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution, ou décidera d'une réduction du loyer.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

+ A. Denna

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est P. TRIMONIA NATION situé à PARIS 12^{ème} - 22 rue du Sergent Baugat.
- qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention ;
- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;
- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.

REPARTITION ENTRE LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR DE LA CHARGE DU PAIEMENT DES CREANCES DE LA COPROPRIETE

1- PRINCIPE DE REPARTITION

1°) Principes légaux

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le vendeur et

GR FR JB ✓

l'acquéreur de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prise par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967 (dispositions combinées des articles 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1, alinéa 3, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

2°) Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A. Charges courantes

Il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera toutes les charges courantes jusqu'à l'entrée en jouissance de L'ACQUEREUR.

B. Travaux

Il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera tous les travaux décidés avant ce jour, qu'ils aient été exécutés ou non.

L'ACQUEREUR supportera le coût des travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

II - APPLICATION DES CONVENTIONS

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Règlements effectués par le VENDEUR :

Le VENDEUR règle au syndic, par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (notamment les travaux votés antérieurement)

- tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

Sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci seront indiqués dans l'état de celui qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours et dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué, soit la somme de 118,09 €

SR FR SB ✓

Règlements effectués par l'ACQUEREUR :

Pour sa part, l'ACQUEREUR supportera :

- les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date;

- et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires postérieurement à ce jour;

Sans omettre les honoraires de mutation incombant à l'ACQUEREUR tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté susvisé qui a été délivré par le syndic.

Il résulte de la note de renseignements délivrée par le syndic que les travaux votés lors des précédentes assemblées générales sont déjà payés ou sont l'objet d'une opposition du syndic sur la prix de vente. Par conséquent, il n'y a pas lieu de procéder à remboursement entre les parties à ce sujet.

Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède

Compte tenu des règlements opérés entre les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente, relativement aux biens et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement, l'ACQUEREUR fera son profit, ou sa perte, exclusif de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice et cours, renonçant en faveur du VENDEUR à lui réclamer le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

FONDS DE ROULEMENT - FONDS DE RESERVE

Il résulte de la note de renseignements délivrée par le syndic qu'il existe un fonds de roulement d'un montant de 85,00 €

Conformément aux instructions du syndic, ledit fonds est remboursé ce jour, hors la comptabilité du Notaire soussigné, par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

Il en est de même de toutes provisions versées par le VENDEUR et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, procès, acquisitions ...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 mars 1967.

PROCEDURES

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de procédure intentée par la copropriété ou à rencontre de cette dernière.

Pour le cas où le Syndicat des copropriétaires serait partie à une quelconque procédure au jour de la signature de l'acte authentique de vente, les parties sont convenues de ce qui suit:

- tous les appels de fonds faits antérieurement à ce jour resteront acquis au Syndicat des copropriétaires, quels qu'en soient la date et leur versement par le VENDEUR, sans que l'ACQUEREUR ait à les lui rembourser;

- toutes les conséquences postérieures à ce jour de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de l'ACQUEREUR qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR à ce sujet.

SR BR SB ✓

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

CARNET D'ENTRETIEN

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété susnommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article 3 de la loi n° 99-411 du 8 juin 1999.

En ce qui concerne le lot N° 26

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire, établi par **CONTROLE TECHNIQUE HABITAT** le 12 octobre 2005, soit depuis moins de trois mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble, est demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne le lot n°5

Le VENDEUR déclare ne pas être en mesure de fournir l'état parasitaire prévu par l'article 8 de la loi précitée.

En conséquence le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que le VENDEUR demeurera garant à l'égard de l'ACQUEREUR du vice caché que constituerait la présence éventuelle de termites et ce conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi dont les termes sont ci-après appelés :

"En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue par l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique."

AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles L. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, doit être annexé aux présentes.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

- Il résulte d'un **RAPPORT DE VISITE** établi par DEP en date du 12 janvier 1999 qu'après résultat des analyses, il a été conclu à une absence de fibres d'amiante dans tous les prélèvements.

L'ACQUEREUR déclare dès à présent faire son affaire personnelle de la situation des parties communes de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante, sans recours contre le VENDEUR.

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

- Il Qu'il résulte d'un RAPPORT D'INSPECTION ci-après annexé, établi le 12 octobre 2005 par CONTROLE TECHNIQUE HABITAT, que les recherches effectuées conformément audit décret ont conclu "qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante".

De convention expresse, la présence d'amiante dans l'IMMEUBLE, ne pourra fonder aucune réclamation de l'ACQUEREUR envers le VENDEUR.

L'ACQUEREUR déclare :

- faire son affaire personnelle de cette réglementation ainsi que des obligations en résultant ;
- supporter l'ensemble des conséquences pouvant en découler notamment quant aux frais relatifs aux recherches, diagnostics, contrôles, surveillances ou travaux éventuels, qui devront être effectués sans recours contre le VENDEUR. Ce dernier ne pourra en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

Enfin, il est ici rappelé que le non respect de ces obligations, est assorti de sanctions civiles et pénales dont les parties reconnaissent avoir été informées.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.
- Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

Observation étant ici faite que par arrêté préfectoral, applicable à compter du 1^{er} octobre 2000, l'ensemble du Département des Yvelines a été classé zone à risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 31 décembre 1947.

Ledit immeuble ayant été construit après le 1^{er} janvier 1948, cette réglementation ne donne pas lieu à s'appliquer.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcription, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cete formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informés que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production

SR FR JB W

d'informations statistiques d'intérêt général

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit de opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

BASE BIEN

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilière dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes, qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la Conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatives aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

La correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes

La correspondance auprès du VENDEUR à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

FR SB W

DONT ACTE rédigé sur SEIZE (16) pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

AVOVENTES

AVOVENTES

Maitre Nicolas FINKELSTEIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Nicolas FINKELSTEIN - Sophie LEROUX - Marie-Christine BETAILLE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) 12 rue de la Salle, certifie et atteste que "LA PREMIERE PARTIE" du présent document contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes

Il certifie en outre qu: l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne la SOCIÉTÉ ACQUÉREUR ou tir d'un extrait Kbis de son immatriculation au R.C.S. de VERSAILLES.

Le présent document établi sur matériel RICOH AFICIO 551, certifié conforme à la minute, sur laquelle est reproduite une mention indiquant le nombre de renvois, mots rayés nuls, chiffres rayés nuls, lignes entière rayées nulles et barres tirées dans les blancs, et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication. COMPRENANT DIX SEPT pages numérotées de façon continue, la PREMIERE PARTIE comprenant QUATRE pages.

A SAINT GERMAIN EN LAYE (78)
LE 01 FEVRIER 2006.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated loop followed by a diagonal stroke.