

©AVOVENTES.FR

Procédures Collectives
RG N° : 24/00084

REQUETE A MADAME LE JUGE COMMISSAIRE

À Madame le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire
de 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 :

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 la SELARL MARS a été converti en liquidation judiciaire en désignant
la SELARL MARS en qualité de liquidateur judiciaire.

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

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT DENIS (93200), 3,5 et 7 Rue des
Bougeries et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AK numéro 217, lieudit « 3 Rue des Bougeries », pour une contenance de 9a et 27ca
Cet ensemble immobilier comprend 9 bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H, et I.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT (20) :

Un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment A, porte à gauche, comprenant : une cuisine, une salle
à manger, une chambre.

Droit aux cabinets d'aisance communs du deuxième étage.

Et les 176 /9.453èmes des parties communes générales

Superficie suivant titre : 33,13 m²

Observation étant ici faite que par suite de travaux réalisés par le précédent propriétaire, la désignation
actuelle de l'appartement est la suivante : séjour, coin cuisine, water-closets, une chambre, salle d'eau.

État descriptif et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de
copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT
DENIS), le 27 janvier 1975 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de
la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 10 mars 1975 Volume 1176 numéro 3

Etant précisé que les créanciers hypothécaires inscrits sur les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés tel qu'il en ressort de l'état hypothécaire levé sont les suivants :

BNP PARIBAS, société anonyme au capital de 1.811.390.890,00 € dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 042 449, prise en la personne de son représentant légale domicilié en cette qualité audit siège et à domicile élu en l'Etude de Maître FINKELSTEIN, Notaire à Saint Germain en Laye, demeurant 12 rue de la salle 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE.

Aux termes de son inscription d'un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle en date du 12 janvier 2009 dont une copie a été au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 5 mars 2009 Volume 2009 V numéro 962 rectifié suivant bordereau rectificatif en date du 10 mars 2009 publié le 16 mars 2009 Volume 2009 V numéro 1124.

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 3-5-7 Rue des Boucheries à SAINT DENIS (93200), représenté par son syndic en exercice le Cabinet PONCELET & CIE, société à responsabilité limitée, au capital de 7 622 €, inscrit au RCS de BOBIGNY sous le numéro B 572 025 005, dont le siège social est situé 60 rue Gabriel Péri, 93200 SAINT DENIS.

Aux termes de son inscription d'hypothèque légale en date du 31 décembre 2019 dont une copie a été au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 3 janvier 2020 Volume 2020 V numéro 15 rectifié suivant bordereau rectificatif en date du 8 mai 2020 publié le 14 mai 2020 Volume 2020 V numéro 1420

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 SELARL 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 SAINT DENIS (93200), 3,5 et 7 Rue des Boucheries et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AK numéro 217, lieudit « 3 Rue des Boucheries », pour une contenance de 9a et 27ca.
Cet ensemble immobilier comprend 9 bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H, et I.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT (20) :

Un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment A, porte à gauche, comprenant : une cuisine, une salle à manger, une chambre.

Droit aux cabinets d'aisance communs du deuxième étage.

Et les 176 /9.453èmes des parties communes générales.

Superficie suivant titre : 33,13 m².

Observation étant ici faite que par suite de travaux réalisés par le précédent propriétaire, la désignation actuelle de l'appartement est la suivante : séjour, coin cuisine, water-closets, une chambre, salle d'eau.

Etat descriptif et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 27 janvier 1975 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 10 mars 1975 Volume 1176 numéro 3.

Cet acte a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître KRIEF, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 10 mai 1979 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 7 juin 1979 Volume 2681 numéro 14,
- Aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 20 juin 1983 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 27 juillet 1983 Volume 4057 numéro 3,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANCELIN, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 6 mai 1991 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 1 juillet 1991 Volume 1991 P numéro 3519,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KRIEF, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 7 juin 1993 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 19 août 1993 Volume 93 P numéro 3527,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KRIEF, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 2 août 1993 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 19 août 1993 Volume 93 P numéro 3528,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANCELIN, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 24 janvier 1996 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 29 février 1996 Volume 1996 P numéro 985,

Aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 7 août 2000 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 10 novembre 2000 Volume 2000 P numéro 6279,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PENE, Notaire à PARIS, le 11 juillet 2011 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 29 juillet 2011 Volume 2011 P numéro 4940,

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent à : **IR** en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas FINKELSTEIN, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE (YVELINES), le 12 janvier 2009 dont une copie a été au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 5 mars 2009 Volume 2009 P numéro 1189 et rectifié suivant attestation rectificative en date du 16 mars 2009 publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 10 mars 2009 Volume 2009 P numéro 1415.

La mise à prix peut être fixée à la somme de 90.000,00 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié.

L'ordonnance à intervenir doit être notifiée aux créanciers hypothécaires suivant, à son profit à savoir :

BNP PARIBAS, société anonyme au capital de 1.811.390.890,00 € dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 042 449, prise en la personne de son représentant légale domicilié en cette qualité audit siège et à domicile élu en l'Etude de Maître FINKELSTEIN, Notaire à Saint Germain en Laye, demeurant 12 rue de la salle 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE.

Aux termes de son inscription d'un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle en date du 12 janvier 2009 dont une copie a été au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 5 mars 2009 Volume 2009 V numéro 962 rectifié suivant bordereau rectificatif en date du 10 mars 2009 publié le 16 mars 2009 Volume 2009 V numéro 1124.

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 3-5-7 Rue des Boucheries à SAINT DENIS (93200), représenté par son syndic en exercice le Cabinet PONCELET & CIE, société à responsabilité limitée, au capital de 7 622 €, inscrit au RCS de BOBIGNY sous le numéro B 572 025 005, dont le siège social est situé 60 rue Gabriel Péri, 93200 SAINT DENIS et à domicile élu au Cabinet de Maître Xavier MARTINEZ, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, 5 Rue Gutenberg, 93500 PANTIN.

Aux termes de son inscription d'hypothèque légale en date du 31 décembre 2019 dont une copie a été au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 3 janvier 2020 Volume 2020 V numéro 15 rectifié suivant bordereau rectificatif en date du 8 mai 2020 publié le 14 mai 2020 Volume 2020 V numéro 1420.

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 à la gérante 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 :

- Le débiteur
- Le liquidateur

Dire que la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice associés, 24-26 Avenue du Général de Gaulle, 93110 ROSNY SOUS BOIS 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 compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs.

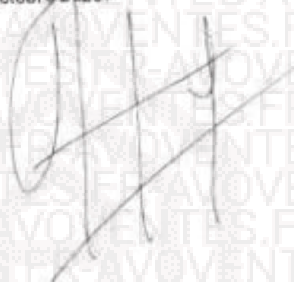
Dire que la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice associés, 24-26 Avenue du Général de Gaulle, 93110 ROSNY SOUS BOIS ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent qui sera assisté éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du Commandant 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 qualités à compter du jour où l'adjudication sera définitive.

Les poursuites de vente judiciaire 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 et procès-verbaux
du Tribunal de Commerce

ORDONNANCE

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de l'

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,

Vu les dispositions des Articles L 642-18 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,

Vu la constitution des parties par la greffe à l'audience du 19/12/2023

Vu les observations de la SELARL MARS, liquidateur judiciaire,

Vu la constitution à l'audience de

ment convoquée devant nous le

le 19/12/2023 en présence de

Pour être entendue en ses observations sur la requête présentée par la SELARL MARS,

en l'absence de note en délibéré de la part de la gérance et l'absence de la SELARL MARS, les délais impartis,

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

Fonction à laquelle elle a été désignée suivant jugement rendu le 9 avril 2023 par le Tribunal de Commerce de VERSAILLES.

sous la constitution de Maître Élixa 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 la

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

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT DENIS (93200), 3,5 et 7 Rue des Boucheries et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AK numéro 217, lieudit « 3 Rue des Boucheries », pour une contenance de 9a et 27ca.

Cet ensemble immobilier comprend 9 bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H, et I.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT (20) :

Un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment A, porte à gauche, comprenant : une cuisine, une salle à manger, une chambre.

Droit aux cabinets d'aisance communs du deuxième étage.

Et les 176 /9.453èmes des parties communes générales.

Superficie suivant titre : 33,13 m².

Observation étant ici faite que par suite de travaux réalisés par le précédent propriétaire, la désignation actuelle de l'appartement est la suivante : séjour, coin cuisine, water-closets, une chambre, salle d'eau.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 27 janvier 1975 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 10 mars 1975 Volume 1176 numéro 3.

Aux termes d'un acte reçu par Maître KRIEF, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 10 mai 1979 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 7 juin 1979 Volume 2681 numéro 14,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 20 juin 1983 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 27 juillet 1983 Volume 4057 numéro 3,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANCELIN, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 6 mai 1991 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 1 juillet 1991 Volume 1991 P numéro 3519,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KRIEF, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 7 juin 1993 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 19 août 1993 Volume 93 P numéro 3527,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KRIEF, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 2 août 1993 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 19 août 1993 Volume 93 P numéro 3528,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANCELIN, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 24 janvier 1996 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 29 février 1996 Volume 1996 P numéro 985,

Aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS), le 7 août 2000 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 10 novembre 2000 Volume 2000 P numéro 6279,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PENE, Notaire à PARIS, le 11 juillet 2011 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau du service de la publicité foncière de NOISY LE SEC, le 29 juillet 2011 Volume 2011 P numéro 4940.

Sur la mise à prix de 90.000 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié.

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

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

-7-

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 compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs.

Commettons la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice associés, 24-26 Avenue du Général de Gaulle, 93110 ROSNY SOUS BOIS 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.

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 et qualités.

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, au gérant de la SCI RLS, ainsi qu'aux créanciers hypothécaires, à savoir :

©AVOVENTES.FR

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 3-5-7 Rue des Boucheries à SAINT DENIS (93200), représenté par son syndic en exercice le Cabinet PONCELET & CIE, société à responsabilité limitée, au capital de 7 622 €, inscrit au RCS de BOBIGNY sous le numéro B 572 025 005, dont le siège social est situé 60 rue Gabriel Péri, 93200 SAINT DENIS et à domicile élu au Cabinet de Maître Xavier MARTINEZ, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, 5 Rue Gutenberg, 93500 PANTIN.

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

Fait à VERSAILLES,

Le 13/01/2024

La GREFFIÈRE,

©AVOVENTES.FR



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le Greffier

©AVOVENTES.FR

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° Portalis DB22-W-B7I-SQIX
Code NAC : 4AF

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

Le rapporteur a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré du tribunal composé de :

DÉBITEUR :

non comparante, ni représentée

En présence de :

- M. [Nom] Juge commissaire,
- M. [Nom] Juge en la personne de M. [Nom], magistrat à titre temporaire, assisté
de M. [Nom] Substitut,
- M. [Nom] SELARL MARS, mandataire judiciaire,
- M. [Nom] greffière stagiaire,

JUGEMENT :

Rendu publiquement, par mise à disposition au greffe le **09 AVRIL 2025** par
Présidente, assistée de M. [Nom] greffier.

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 de la _____, 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 _____, gérante, ne s'est pas présentée au rendez-vous ; qu'il apparaît que _____ 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 _____ ans 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.

La [MAISON] 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 la [MAISON].

Le juge commissaire émet un avis favorable à la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire de la [MAISON] 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 la [MAISON].

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 la [MAISON] 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 l

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.



Année de référence	2024	Département	93 0	Commune	066 SAINT DENIS	TRES	106	Numéro communal	+05618
--------------------	------	-------------	------	---------	-----------------	------	-----	-----------------	--------

Titulaire(s) de droit(s)	
Iméro propriétaire : P80596	

Propriété(s) bâte(s)														
Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local		
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie	Adresse	Cote Bât	Ent	N° N°	N° local du local	S	M	M	M	M
NO	AK	217	7	14	14	0663	A	02	02	0664	C	M	M	M
					14	0663	A	02	02	0664	C	M	M	M
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale		
799 euro(s)						0 euro(s)						799 euro(s)		

Propriété(s) non bâties																				Loyer (€/an)											
Désignation des Propriétés										Évaluation																					
An	Sect.	N° Fon.	N° Voie	Adresse	Code Région	N° Parc Fon.	S	Surf	GVJ SSSB	CL	Nat. Cste	Contenance HA	A	CA	Revenu catégoriel	Coef	Nat. Eco	AN Rég.	Fraction MC Eco	SEMO	TC	Location (€/an)									
Conférence totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle										Majoration des terrains constructibles	
				HA	A	CA	Revenu imposable	0			Revenu exonéré	0			Revenu imposé	0						0									

VILLE DE SAINT DENIS

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

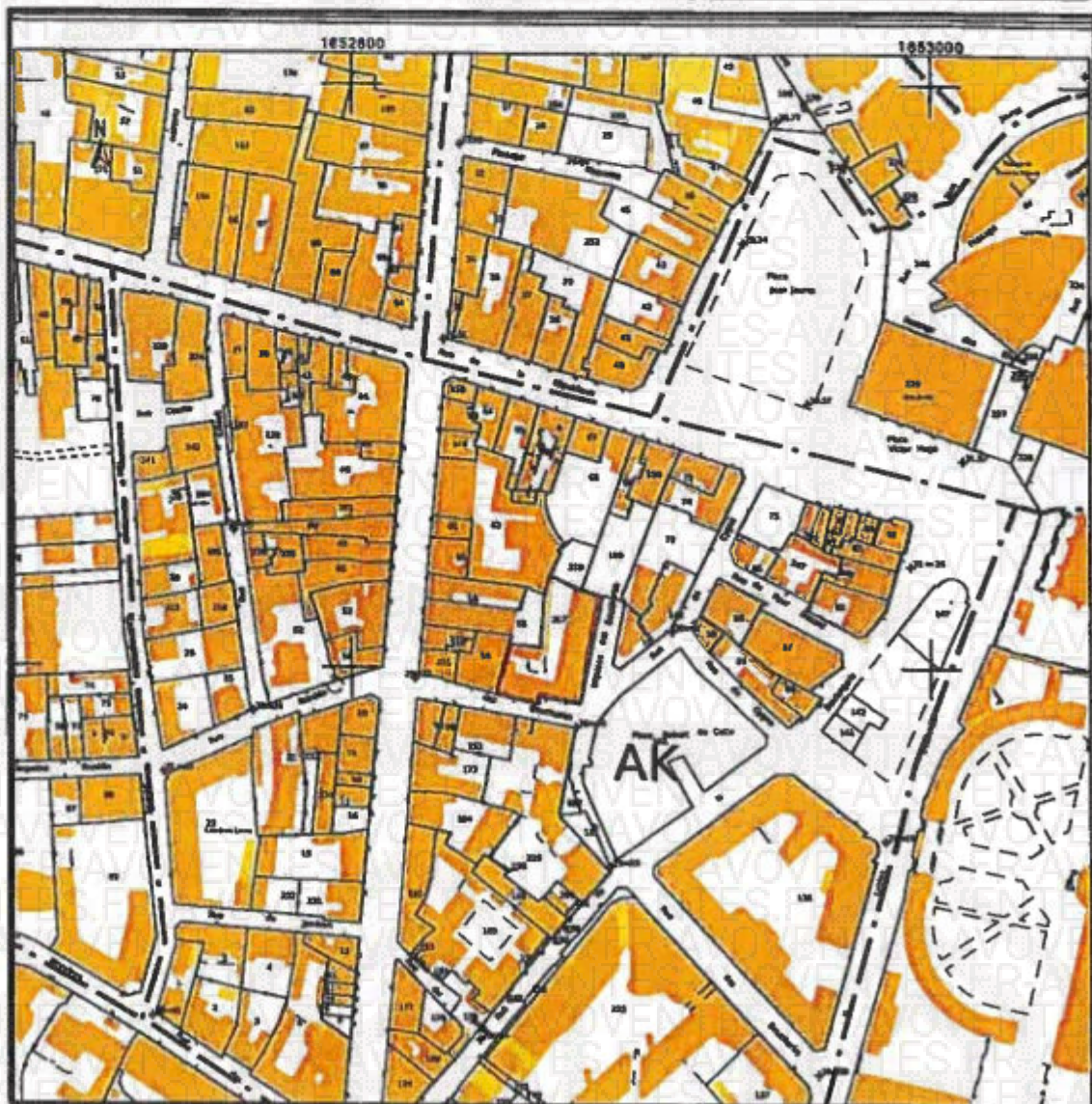
d'une propriété appartenant à

Cop. des lots : APPARTEMENT zu -

Propriété sise : 3 rue des Boucheries

Cadastrée Section : AK-217

Superficie cadastrale : 927 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1 39.65.07.80

MAILLY-S-S-RE (78160) 30 av. de l'Amiral Lamoignon T +33 (0)1 09 50 40 54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260050

23/04/2025 14:41

Fiche information détaillée d'une parcelle - Géoportail de l'Urbanisme



geoportail-urbanisme

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales

Département : 93

Commune : Saint-Denis

Code Insee : 93086

Section : AK

Feuille : 1

Numéro de parcelle : 0217

Contenance : 927 m²

Légende

VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée UMTb
Mixte traditionnelle
- ☐ Parcelle classée UVP
Urbaine verte et paysagère

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

- ☒ Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

- ☐ Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU
- ☐ Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU
- ☒ Majoration des volumes constructibles pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux
Majoration des volumes pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux
- ☐ Autre
Plan de zonage pluvial gestion des eaux pluviales
- ☐ Autre
Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux
- ☐ Autre
Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations autres que les bureaux

Secteurs de projet

- ☒ Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Orientations d'aménagement et de programmation

Périmètres d'informations

- ☒ Périmètre de droit de préemption urbain renforcé
Périmètre de droit de préemption urbain
- ☐ Périmètre de sursis à statuer
- ☒ Règlement local de publicité
RLPi - Zonage
RLPi - Zonage entrée de ville
RLPi - Eclairage nocturne
RLPi - Zonage numérique
- ☐ Secteur de taxe d'aménagement



Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace

Quartier prioritaire de la ville

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (ACT1)



Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (TS)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



SCOT METROPOLE DU GRAND PARIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable.

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas à toutes les échelles sur la carte. Pour plus d'informations, consultez la FAQ.



Saint-Denis

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 093 066 26 A0284, déposé le 24/03/2026

V/Réf : 260050

Autorité compétente : Maire au nom de la commune.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION

- Adresse du terrain : 3 rue des Boucheries
- Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES DU 3 5 ET 7 IMP DES BOUCHERIES
- Parcelle(s) : 93066 AK 217
- Surface du terrain : 927 m²
- Demandeur : QUALIGEO EXPERT - 57 Boulevard Robespierre 78300 POISSY
- Représenté par

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune le 25 février 2020, entré en vigueur le 31 mars 2020 et ses évolutions,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) révisé approuvé par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune le 16 décembre 2025, entré en vigueur le 9 janvier 2026,
- **Zone** : Le terrain se trouve dans la zone UMTb

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES SERVITUDES

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude aéronautique de dégagement (T5)
- Périmètre des abords des monuments historiques (AC1)
- Faisceaux hertziens (protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles) (PT2)
- Périmètre des abords des monuments historiques (AC1)
- Protection des monuments historiques (500m autour des monuments historiques classés ou inscrits) (AC1)

ARTICLE 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est concerné par les règles d'urbanisme suivantes :

- Classement sonore - Zones de nuisance acoustique
- Majoration des volumes pour les programmes comportant des logements localifs sociaux (UMTb)
- Orientations d'aménagement et de programmation (Secteur 18)
- Parcelle en secteur de veille foncière
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural (STD134)
- Périmètre de sursis à statuer
- Plan de zonage pluvial gestion des eaux pluviales
- Plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux (ZBD1)
- Plan des zones de bonne desserte applicables aux destinations autres que les bureaux (Z1)
- Quartier prioritaire de la ville
- RLPi - Eclairage nocturne
- RLPi - Zonage (ZP1a)
- RLPi - Zonage entrée de ville
- RLPi - Zonage numérique (Interdit)
- Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU (Secteur 2)
- Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU (UMTb)
- Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- Ces dispositions se trouvent dans l'ensemble du dossier du P.L.U.I., disponible sur le site de l'E.P.T. Plaine Commune : <https://plainecommune.fr/plui/>

ARTICLE 6 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- **TAXES** : les taxes cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.

- ☒ Taxe d'aménagement communal - Taux : 5 %.
- ☒ Taxe d'aménagement départemental - Taux : 2.5 %.
- ☒ Taxe d'aménagement régional - Taux : 1 %.
- ☒ Redevance Archéologie Préventive.
- ☒ Redevance pour la création de bureaux ou de commerces en Ile de France

PARTICIPATIONS : les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites pour une déclaration préalable, pour un permis de construire ou pour un permis d'aménager

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels
- ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- ☒ Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif
- ☐ Participation du constructeur en Zone d'Aménagement Concerté

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- OPAH et OPAH/RU

- Néant

COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS, le
24/04/2028

MAIRE DE SAINT-DENIS



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez adresser au Maire une demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger.

La demande doit être faite au moins deux mois avant l'expiration de la date de validité

Droit des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Formalités administratives préalables à l'opération : Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : (permis de construire, autorisation de lotir, permis de démolir ou déclaration de travaux).

Les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être déposées par voie dématérialisée sur la plateforme suivante : <https://urbs.plainecommune.fr/quichet-unique>

Sanctions en cas d'infraction : ATTENTION : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 200 €. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Recours obligatoire à un architecte : (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R.431-3 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenus de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'exécède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors œuvre brute).

Délais et voies de recours : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux, dans le délai d'un mois, l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Renseignements : Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Service Territoriale de Saint-Denis
Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire

Hôtel de Ville
2 place du Caquet
93200 Saint-Denis



Saint-Denis

NOTE INFORMATIVE*

- L'immeuble figurant au cadastre section 93066 AK 217 pour une superficie de 927 m², et appartenant à LES COPROPRIETAIRES DU 3 5 ET 7 IMP DES BOUCHERIES, est situé à COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS : rue des Boucheries et porte dans cette voie le numéro 3 selon le cadastre.
- L'alignement de la propriété ci-dessus désignée est défini comme suit, suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération n°CT-20/1406 du Conseil de Territoire du 25 février 2020 : alignement existant à conserver. Cependant, la situation de l'immeuble par rapport à cet alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge ni des résultats d'une application précise de l'alignement considéré, ni des incidences des alignements projetés qui pourraient être mentionnés au Certificat d'Urbanisme.
- L'immeuble désigné ci-dessus est compris dans une zone à risque d'exposition au plomb instituée par Arrêté Préfectoral n° 2000-1607 du 28 Avril 2000.
- Les communes de La Courmeuve, Epinay-sur-Seine, L'Île Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse ne sont pas situées dans une zone contaminée par les termites. La commune de Saint-Ouen-sur-Seine est située dans une zone contaminée par les termites.
- Il n'existe pas d'Arrêté Préfectoral délimitant la présence de mérules dans le département de la Seine-Saint-Denis.
- Pour toutes les questions liées à l'assainissement, se connecter sur le site de Plaine Commune :

<https://plainecommune.fr/allo-agglo/ faire-une-demande-en- ligne/demandes-assainissement/>

*Information : Les indications apportées ci-dessus ne sont transmises qu'à titre informatif. Pour toutes précisions complémentaires concernant l'hygiène, l'assainissement ou la voirie, veuillez-vous adresser aux services concernés.



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esl.orleans.adspdc@dglf.finances.gouv.fr

N° de dossier : 280050

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 24/03/2026
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622891126

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 068				SAINT DENIS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AK	0217			3 RUE DES BOUCHERIES	0ha09a27ca					
AK	0217	001	20	17B/9453						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



TAXE

Agrément n°
2002014
du
29 mai 2002

(pour l'établissement d'expéd

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

VENT 66

101500

2009 D N° 2885
VHAB

Date : 05/03/2009
Volume : 2009 P N° 1189

3603	101.500,00 EUR *	3,60%	3.654,00 EUR
Y125	3.654,00 EUR *	2,50%	91,00 EUR
3150	101.500,00 EUR *	1,20%	1.218,00 EUR
140	2.581,00 EUR *	16,00%	413,00 EUR
B195	101.500,00 EUR *	0,20%	203,00 EUR

2009 D N° 2885
VHAB

Date : 05/03/2009
Volume : 2009 P N° 1189

0160	2.581,00 EUR *	0,50%	13,00 EUR
0385			28,00 EUR
0396	2.581,00 EUR *	2,00%	52,00 EUR
0398	2.581,00 EUR *	0,30%	8,00 EUR
0411	2.581,00 EUR *	8,20%	212,00 EUR

2009 D N° 2885
VHAB

Date : 05/03/2009
Volume : 2009 P N° 1189

Formative reprise
pour ordre le 16/01/09

LAN DEUX MILLE NEUF
LE DOUZE 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 BÉTAILLE
notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines),
12 rue de la Salle.
Avec la participation de Maître FRUCOTEUX, notaire associé à SAINT DENIS
(Seine Saint Denis) 11 rue des Ursulines, assistant le VENDEUR.
Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au
singulier.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

©AVOVENTES.FR

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.

ETABLISSEMENT PRETEUR

La société BNP PARIBAS, société anonyme, au capital de 1 811 390 890,00 Euros, dont le siège social est à PARIS (75009), 16, boulevard des Italiens, identifiée sous le numéro SIREN 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS

Représenté par  clerc de notaire, domiciliée à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) 12 rue de la salle, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par  suivant procuration sous seing privé en date à NANTERRE du 7 janvier 2009, ci-annexé.

 régulièrement habilités à cet effet, avec faculté de substituer en vertu des pouvoirs du 4 juillet 2007, reçue en la forme authentique devant Maîtres SAVARY et DUFOUR, notaire à PARIS, 15 Boulevard Poissonnière.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

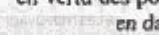
DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant au présent acte, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre, en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par  en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de la délibération des associés de  en date du 21 décembre 2008 dont le procès verbal demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tel qu'ils existent avec toutes leurs 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 du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de SAINT DENTS (93200)

Dans un ensemble immobilier, situé(e) 3, 5 et 7 rue des Boucheries

Comprenant 9 bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H et I

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AK	213	3 rue des Boucheries		0	9	27
		217	TOTAL	0	9	27

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître MAILLARD, notaire à SAINT DENIS, le 27 janvier 1975, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 10 mars 1975, volume 1176 numéro 3. ~~X~~
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître KRIEF, notaire à SAINT DENIS, le 10 mai 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 7 juin 1979, volume 2681 numéro 14. ~~X~~
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître KRIEF, notaire à SAINT DENIS, le 7 juin 1983, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 19 août 1993, volume 1993P, numéro 3528. ~~X~~ 14 08 93 93P 3527
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MAILLARD, notaire à SAINT DENIS, le 20 juin 1983, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 27 juillet 1983, volume 4057 numéro 3. ~~X~~
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître ANCELIN, notaire à SAINT DENIS, le 6 mai 1991, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 1 juillet 1991, volume 1991P, numéro 3519. ~~X~~
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître ANCELIN, notaire à SAINT DENIS, le 24 janvier 1996, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 29 février 1996, volume 1996P, numéro 985. ~~X~~
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître FRICOTEUX, notaire à SAINT DENIS, le 7 août 2000, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 10 novembre 2000, volume 2000P, numéro 6279. ~~X~~

La consistance des biens et droits immobiliers vendus est la suivante :

LOT NUMÉRO VINGT (20)

Un Appartement, situé(e) au 2ème étage, du bâtiment A, porte à gauche, comprenant : une cuisine, une salle à manger, une chambre.

Droit aux cabinets d'aisance communs du deuxième étage.

Et les cent soixante-seize - neuf mille quatre cent cinquante-troisièmes (176/9453èmes) des parties communes générales.

Observation étant ici faite que par suite de travaux réalisés par le précédent propriétaire, la désignation actuelle de l'appartement est la suivante: séjour, coin cuisine, water-closets, une chambre, salle d'eau.

h r y 801 B

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 33,13 m² ainsi qu'il résulte d'une certification de superficie délivrée par FRANCE DIAGNOSTICS situé à ARNOUVILLE LES GONNESSES (Val d'Oise) 34 rue Jean Jaurès, en date du 5 août 2008 dont l'original demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient à _____ à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis par _____ à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Concernant le lot 20 :

- Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître ANCELIN, notaire à SAINT DENIS le 28 octobre 1994, publié au bureau des hypothèques de NOISY-LE SEC 2EME BUREAU, le 9 décembre 1994, volume 1994P, numéro 8297.

5297

✓

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-JOISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte 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.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT UN (MILLE CINQ CENTS EUROS (101 500,00 EUR) en ce compris la commission d'agence due par le VENDEUR à l'Agence LAFORET située à SAINT DENIS (Seine Saint Denis) 66 rue Gabriel Péri d'un montant de CINQ MILLE EUROS (5.000 €) TTC.

PRET

En vue de financer ladite acquisition, le PRETEUR susnommé consent à l'ACQUEREUR, qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Etablissement prêteur : BNP PARIBAS

Nature : Prêt COMPATIBLE TF

Montant du prêt : CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109 600,00 EUR.)

Durée : 240 mois

Taux d'intérêts : 5,3500 %

L

r

7

Suf

AB

- Page N°5 -

Première échéance : 12 février 2009

Dernière échéance : 12 janvier 2029

Montant des échéances : sept cent soixante-seize euros et soixante-quatre centimes (776,64 €).

Les conditions détaillées de ce prêt seront énoncées ci-après.

L'ACQUEREUR promet d'employer la somme qui lui est prêtée de cent neuf mille six cents euros (109.600 €) au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente et il s'oblige à déclarer l'origine des deniers afin de faire bénéficier le PRETEUR du privilège prévu à l'article 2374,2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente, soit la somme de CENT UN MILLE CINQ CENTS EUROS (101500,00 EUR.) est payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement savoir en totalité au moyen des deniers du prêt ci-dessus énoncé que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, est, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date du présent acte.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du remboursement de la somme de huit mille cent euros (8.100 €) en principal, non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent acte pour l'EMPRUNTEUR, celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE qui accepte, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions sont requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

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 1594 D du C.G.I.

h r y 822 #

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

À cet égard, le VENDEUR, personne physique, déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est SAINT OUEN 5-7 rue Emile Cordon - ; 93481 SAINT OUEN CEDEX ;
- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 325.000 francs ;

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;
- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

À cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 101500,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	3654,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	203,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1218,00 EUROS
FRAIS DE RECouvreMENT (ETAT) 2,50%	91,00 EUROS
TOTAL	5166,00 EUROS

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SIX (6) pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

h r y SL B

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 ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites 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 6 octobre 2008,
- Un certificat de localisation en date du 6 octobre 2008,
- Un certificat de numérotage en date du 6 octobre 2008,
- Une note relative à l'alignement en date du 6 octobre 2008,
- Un certificat des carrières en date du 24 octobre 2008,
- Un plan de situation.

Il a été obtenu en vue de la vente une note de renseignement d'urbanisme. Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'acquéreur a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE est situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donne ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 23 octobre 2008 est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PERIMETRE DE PROTECTION INSTITUTE AUTOUR D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'IMMEUBLE est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique prévu par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire soussigné, des effets d'une telle situation par suite des dispositions du 1er alinéa de l'article L.621-31 du Code du patrimoine qui dispose :

"Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable."

Il reconnaît en outre être informé que cette autorisation doit être donnée par l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région avant toute obtention d'une autorisation d'occupation du sol, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'un permis de démolir, d'une déclaration de travaux, d'une autorisation de lotir, de camping ou de

h r g Sml #

caravaning, d'affichage publicitaire, de la pose d'enseigne ou de préenseigne.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant le lot 20 :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame Annie BAZIN par suite de l'acquisition qu'elle en a faite alors qu'elle était divorcée. de:

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ANCELIN, Notaire à SAINT-DENIS, le 28 octobre 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (325.000,00 FRF), payé comptant et quittancé audit acte, lequel prix a été financé savoir:

- partie à concurrence de TRENTE MILLE FRANCS (30000 FRF) au moyen de ses deniers personnels.

- et, le surplus à concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE FRANCS (295000 FRF) au moyen d'un prêt de TROIS CENT UN MILLE VINGT FRANCS (301020 FRF), consenti par la banque SOVAC, pour une durée de 20 ans.

Le même jour, a été prise les deux inscriptions suivantes :

1- Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise et publiée au 2eme bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 09 décembre 1994, volume 1994V, numéro 3444, pour sûreté de la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE FRANCS (295000 FRF) ayant effet jusqu'au 31 octobre 2016.

2- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise et publiée au 2eme bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 09 décembre 1994, volume 1994V, numéro 3444, pour sûreté de la somme de SIX MILLE VINGT FRANCS (6020 FRF) ayant effet jusqu'au 05 mars 2014.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2eme bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 09 décembre 1994, volume 1994P, numéro 5297.

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 à celle ci-annexée.

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.

CONTENANCE

La vente entre pour 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.

h r y 82 AB

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 du 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 du présent acte, 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 excéda-t-elle un vingtième.

2-1) 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.

3-) ASSURANCES

L'ACQUEREUR souscrira 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.

h r 7 84 AB

4-) QUOTE-PART IMPOTS - 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 1^{er} Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata 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.

REMBOURSEMENT DU PRORATA DE LA TAXE FONCIERE ET DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus sous le paragraphe des "Charges et Conditions", l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée.

5-) ABONNEMENTS

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.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

CONDITIONS PARTICULIERES

La 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 au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait du présent acte, 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.

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR
CONDITIONS DU PRET

h 7 82 #

PRET PAR LA BNP PARIBAS

LE PRETEUR, après avoir pris connaissance de ce qui précède, par la lecture que vient de lui en donner le notaire soussigné, a, préalablement au prêt objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

L'emprunteur a informé la Banque qu'il envisageait de financer la présente acquisition d'un local commercial destiné à usage locatif dont le prix s'élève à CENT UN MILLE CINQ CENTS EUROS (101 500 €) et les frais annexes s'élevant à HUIT MILLE CENT EUROS (8100 €) ainsi qu'indiqué ci-dessus, au moyen d'un prêt d'un montant de CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109600 €), consenti par le prêteur aux termes du présent acte,

CECI EXPOSE :

PRET DE CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109600 €)

ès qualités,

Prête, à l'instant même, à la société dénommée **SAVOVENTES.FR** considérés comme un seul débiteur, et agissant solidairement entre eux en application de l'article 1200 du Code Civil, la somme de CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109600 €) avec des deniers appartenant à la Banque, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

La somme de CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109600 €) représente un prêt immobilier à taux fixe et échéances modulables.

Ce crédit sera désigné dans la suite de l'acte "**COMPATIBLE TAUX FIXE**".

CONDITIONS FINANCIERES

Le PRET GLOBAL de CENT NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (109600 €) se décompose en deux périodes dénommées.

- la première "PERIODE DE DISPONIBILITE",
- la seconde "PERIODE DE REMBOURSEMENT".

PERIODE DE DISPONIBILITE

Pendant cette période s'étendant de la date où a pris effet l'assurance-groupe jusqu'à la date de première réalisation effectuée au titre du CREDIT GLOBAL, l'emprunteur est redevable des cotisations à l'assurance groupe comme exprimé au paragraphe ASSURANCE GROUPE ci-dessous.

En ce qui concerne les tranches de prêt composant le PRET GLOBAL, le règlement desdites cotisations interviendra pour la première fois le dernier jour ouvré du mois au cours duquel a pris effet ladite adhésion, puis à compter de cette date les cotisations d'assurance-groupe seront réglées mensuellement et à termes échus le dernier jour ouvré de la période, et pour la dernière fois, en l'absence de période d'utilisation à la date de fin de disponibilité.

Il est expressément entendu que dans le cas où le CREDIT GLOBAL serait réalisé en une seule fois cette période cessera lors de ladite réalisation.



FRAIS DE DOSSIER : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR.)
exigibles à compter de la première utilisation.

COUT DU CREDIT : en raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le coût total du crédit ci-après indiqué, a été calculé en tenant compte uniquement du montant des intérêts dus exclusivement au titre de la période de remboursement, c'est à dire indépendamment de ceux qui seront éventuellement dus et réglés par le bénéficiaire au titre des périodes de disponibilité, d'utilisation ou d'anticipation.

Il en résulte que :

- le montant des intérêts de la période de remboursement est évalué à SOIXANTE-NEUF MILLE CENT VINGT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (69120,80 €),
 - le montant des cotisations à l'assurance-groupe au titre de cette même période à SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (7672,80 €),
 - le montant des frais de dossier à QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR.),
 - et le coût de constitution des sûretés paraît devoir s'élever à NEUF CENT VINGT-DEUX EUROS (922 €),
- de sorte que le coût total du crédit est évalué à QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (85168,70 €).

- Taux effectif Global: le taux effectif global est un taux annuel calculé selon la méthode proportionnelle à partir du taux de période défini ci-dessus en tenant compte de l'hypothèse de calcul retenue en cas de période d'utilisation.

En fonction du coût total ci-dessus, le taux effectif global s'élèverait à 6,114% l'an pour le "PRET IMMOBILIER".

PERIODE DE REMBOURSEMENT

Elle succède à la période de disponibilité à compter de la date de réalisation du crédit. Pendant cette période, l'emprunteur s'oblige envers la Banque à rembourser :

Le "COMPATIBLE TAUX FIXE" en DEUX CENT QUARANTE (240) versements mensuels de SEPT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (776,64 €), chacun, comprenant une part d'amortissement en capital, l'intérêt qui sera calculé sur le montant restant dû après chaque échéance au taux ANNUEL de 5,350 % hors assurance et le montant des cotisations à l'assurance-groupe comme exprimé ci-après au paragraphe "ASSURANCE-GROUPE".

Le premier remboursement interviendra le quantième correspondant du mois qui suivra la date à laquelle la période de disponibilité aura pris fin.

La date de la première échéance de remboursement commandera la date des échéances suivantes.

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : 12 FEVRIER 2009

DATE DE DERNIERE ECHEANCE : 12 JANVIER 2029

DATE DE PEREMPTION DE L'INSCRIPTION : 12 JANVIER 2030

Possibilité pour les bénéficiaires de modifier le montant des échéances de remboursement du COMPATIBLE TAUX FIXE.

L 5 7 82 A

La situation financière des bénéficiaires est susceptible d'évoluer pendant la durée du COMPATIBLE TAUX FIXE.

En conséquence, la Banque accepte que les bénéficiaires procèdent, en fonction de l'évolution de leurs revenus, à des modifications au montant des échéances de remboursement du COMPATIBLE TAUX FIXE telles qu'elles sont ci-dessus définies, dans les conditions et modalités suivantes.

- Pour les prêts à remboursements constants :

Deux ans après le premier amortissement du PRET IMMOBILIER, puis annuellement à chaque date anniversaire du prêt,

- Pour les prêts à remboursements par paliers

Deux ans après le premier amortissement et au plus tôt à la date anniversaire du prêt qui suit l'entrée en vigueur de la dernière phase d'amortissement mentionnée sur le dernier plan de remboursement en cours ; puis annuellement à chaque date anniversaire du prêt.

Les bénéficiaires pourront s'engager envers la Banque à effectuer le remboursement des sommes restant dues sur le PRET IMMOBILIER aux mêmes conditions financières, mais sur la base d'un nouveau montant de remboursement.

Dans tous les cas, la Banque avisera les bénéficiaires au moins 45 jours avant chacune des dates anniversaires ci-dessus définies, des différentes possibilités offertes à ces derniers, ainsi qu'une demande de modification du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER à retourner dans le délai ci-dessous indiqué.

Toute demande de modification du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER ne sera prise en compte que si elle est adressée par écrit à l'Agence de la Banque où sera comptabilisé le présent PRET IMMOBILIER au moins quinze jours avant l'amortissement suivant chaque date anniversaire.

a) Augmentation du montant des échéances de remboursement

Une augmentation du montant des échéances de remboursement du COMPATIBLE TAUX FIXE, laquelle ne pourra être inférieure à 2% du montant de la dernière échéance de remboursement, aura pour conséquence d'entraîner une diminution de la durée initiale de remboursement dudit prêt dans la limite des durées minimum légales et réglementaires.

En cas de demande d'augmentation du montant des échéances de remboursement du COMPATIBLE TAUX FIXE supérieure à 10% du montant de la dernière échéance, l'emprunteur devra justifier à la Banque de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

La modification du montant des échéances de remboursement ainsi demandée prendra effet à compter du premier amortissement suivant la date anniversaire.

b) Diminution du montant des échéances de remboursement

Les bénéficiaires auront la possibilité de procéder, dans les mêmes conditions et aux mêmes dates (ou à la date d'une suspension comme indiqué ci-après), à une diminution du montant des échéances de remboursement du COMPATIBLE TAUX FIXE sans toutefois que cette diminution ne soit inférieure à 2% du montant de la dernière échéance de

L 5 7 14 AB

remboursement et que la durée totale de remboursement calculée sur les base de ce nouveau montant puisse être supérieure de plus de 24 mois à la durée initiale du COMPATIBLE TAUX FIXE telle que définie ci-dessus, dans la limite de trente ans à compter de la dernière en date des acceptations de l'offre initiale du prêt immobilier.

Dans les deux cas la Banque communiquera aux bénéficiaires un nouveau plan de remboursement calculé en fonction de ce nouveau montant.

Possibilité pour les bénéficiaires de suspendre les échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER

Les bénéficiaires auront la possibilité de demander une suspension temporaire des remboursements dans les conditions et modalités suivantes, sous réserve d'un préavis de 30 jours.

- Pour les prêts à remboursements constants

Deux ans après le premier amortissement du PRET IMMOBILIER,

- Pour les prêts à remboursements par paliers

Deux ans après le premier amortissement et au plus tôt à la date anniversaire du prêt qui suit l'entrée en vigueur de la dernière phase d'amortissement mentionnée sur le dernier plan de remboursement en cours.

Cette suspension des remboursements qui pourra être répartie en plusieurs périodes, ne pourra être supérieure 12 mois sur toute la durée du crédit.

La durée de chaque période de suspension des remboursements ne pourra être inférieure à 3 mois.

En outre, il est précisé qu'une période de remboursements effectifs de 18 mois devra séparer chaque période de suspension des remboursements.

Les intérêts et les cotisations à l'assurance groupe dus au titre de chaque période de suspension des remboursements viendront s'ajouter aux sommes restant dues à la date de suspension, permettant ainsi de définir le montant des échéances de la nouvelle période de remboursement en fonction de la durée du crédit restant à courir.

La Banque communiquera aux bénéficiaires un nouveau plan de remboursement calculé en fonction de ce nouveau montant.

Au cas où la demande de suspension aurait pour conséquence une augmentation du montant des échéances du PRET IMMOBILIER supérieure à 10% du montant de la dernière échéance, l'emprunteur devra justifier à la Banque de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

Lors de la demande de suspension, les emprunteurs pourront bénéficier en outre de la faculté offerte à l'article "Diminution du montant des échéances de remboursement" sans que l'augmentation de durée du crédit ne soit supérieure à 24 mois, dans la limite de trente ans à compter de la dernière en date des acceptations de l'offre initiale du prêt immobilier.



Dispositions communes aux deux paragraphes précédents

Dans tous les cas de modification définis ci-dessus, aucune modification, ni suspension, ne pourra intervenir si le ou un des bénéficiaires assurés au titre du contrat d'assurance-groupe est en arrêt de travail, ou si le prêt global a enregistré un incident de paiement dans les 18 mois précédant la demande.

Date des remboursements:

L'emprunteur a choisi, préalablement à l'émission de l'offre, son quantum de remboursement:

Le premier versement interviendra le 12 du mois (trimestre, semestre, année) qui suivra la date à laquelle la période de disponibilité, si le crédit est utilisé en une seule fois, ou la période d'utilisation dans les autres cas, aura pris fin et au plus tôt lorsqu'il s'est écoulé un mois (semestre, trimestre, année).

Ce quantum provoquant un report du premier versement du crédit, il génère un complément d'intérêts et, s'il y a lieu, de cotisations d'assurances qui sera perçu directement sur le compte où sont prélevés les remboursements indépendamment de ces derniers.

DISPOSITIONS PARTICULIERES DEROGATOIRES AUX CONDITIONS GENERALES.

Le prêt immobilier ne fera pas l'objet de perception d'indemnité pour remboursement total ou partiel anticipé comme indiqué au paragraphe REMBOURSEMENT ANTICIPE des CONDITIONS GENERALES, sauf en cas de rachat par la concurrence.

CONDITIONS GENERALES

1. CONDITIONS D'UTILISATION DE L'OFFRE EN TANT QUE PROMESSE

a) **Acceptation** - Le ou les bénéficiaire(s) ainsi que la ou les caution(s), dès lors qu'il s'agit d'une (de) personne(s) physique(s), disposent du délai prévu au § b) ci-après pour accepter la présente offre, cette acceptation résultant du renvoi par voie postale du bordereau d'acceptation et de la notice d'information- du contrat d'assurance-groupe dûment paraphés, datés et signés, adressés par le(s) bénéficiaire(s) et la(s) caution(s) par courrier à la Banque. L'offre ne pourra être acceptée au plus tôt avant l'expiration d'un délai de dix jours commençant à courir à compter de la réception par le(s) bénéficiaire(s) et la (les) caution(s) de ladite offre adressée par courrier par la Banque. En cas de non-acceptation dans les délais et formes indiqués par l'un et l'autre des bénéficiaires, ainsi que par la (les) caution(s) personnels) physique(s), la présente offre sera réputée nulle et non avenue. Le promettant s'oblige à maintenir les conditions contenues dans la présente offre pendant la durée prévue au § b) ci-après.

b) **Délai d'acceptation** : trente jours à compter de la réception de la présente offre par le ou les bénéficiaire(s) et par la ou les caution(s) personne(s) physiques(s).

c) **Réalisation** : La présente promesse donnera lieu à la signature d'un acte de prêt notarié devant intervenir dans le délai de réalisation prévu au § b) ci-après. Cet acte constatera notamment au profit de la Banque :

- la constitution des sûretés réelles (privilège et/ou hypothèque) prévues au § D/ des Conditions Particulières à l'exception de celles constituées le cas échéant par acte sous signatures privées ;

- le bénéfice des indemnités de la police d'assurance couvrant les biens immobiliers objets de la garantie contre tous risques de destruction assurables pour un montant égal à leur valeur de reconstruction ou au moins pour leur valeur de remplacement.

d) **Délai de réalisation** : 4 mois à compter de la dernière en date des acceptations par le ou les bénéficiaire(s) et par la ou les caution(s) personnels) physique(s).



Si la signature de l'acte de prêt n'est pas intervenue à l'expiration du délai de réalisation ci-dessus prévu, l'offre sera résolue de plein droit et sans autre formalité.

Dans ce cas, conformément à l'article L. 312-14 du Code de la consommation le ou les bénéficiaire(s) sera (seront) redevable(s) du paiement de frais d'étude. Ces frais, limités à 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir toutefois excéder EUR 150,00 par dossier, seront directement perçus par la Banque sur le compte à vue de l'Emprunteur.

II CONDITIONS ET DATES PREVISIBLES DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute mise à disposition des fonds est subordonnée :

- à la bonne réception de l'attestation de garantie de livraison à prix et délai convenus en cas de financement de la construction d'une maison individuelle avec ou sans fourniture de plan

- à la passation de l'acte de prêt énoncé au § cl du titre I des Conditions Générales

- à la justification dans le délai de réalisation indiqué au § d) ci-dessus, selon le cas, de la conclusion de l'acte d'acquisition, du ou des contrats de construction ou de travaux relatifs à l'objet du financement indiqué au § B des Conditions Particulières ;

- à la justification par le ou les bénéficiaires d'un financement de l'opération au moyen de leurs deniers personnels, à concurrence du montant indiqué au § A des Conditions Particulières et des autres prêts, représentant chacun plus de 10 % du crédit total, tels qu'ils sont visés audit § A-

- à la production du (des)récépissé(s) d'acceptation de prêts accordés par un (d') autre(s) établissement(s) que 814F Paribas

- à la justification par l'emprunteur de l'obtention du permis de construire définitif relatif à l'objet du financement indiqué au § 8/ des Conditions Particulières ;

L'adhésion des emprunteurs (et/ou des cautions) à l'assurance groupe - Cette adhésion, étant subordonnée à un accord express de la Compagnie d'assurance, les emprunteurs ne pourront exiger d'utilisation qu'après obtention dudit accord

- à l'accord des emprunteurs (et/ou des cautions) signifie à la compagnie d'assurance, ainsi qu'à l'accord de la banque, sur toutes surprimes, restrictions ou exclusions éventuelles formulées par ladite compagnie dans l'hypothèse où l'accord de ladite compagnie serait notifié à la banque et aux emprunteurs (et/ou des cautions), avec des réserves, des exclusions ou des demandes de surprime en cas de refus de la compagnie d'assurance sur l'adhésion des emprunteurs (et/ou des cautions), ou refus par les emprunteurs (et/ou des cautions) des réserves, des exclusions ou des demandes de surprime formulées par la compagnie, les emprunteurs (et/ou des cautions), pourront déléguer au profit de la banque un contrat d'assurance individuelle couvrant les risques de décès, incapacité de travail et perte totale et irréversible d'autonomie, étant entendu que ledit Contrat devra être soumis préalablement à la banque pour accord. La banque devra être désignée en tant que bénéficiaire du paiement de toutes les sommes susceptibles d'être dues au titre dudit contrat d'assurance individuelle. Toute mise à disposition de fonds pourra être alors subordonnée à l'expiration du délai de renonciation de 30 jours à compter du premier versement prévu par l'article L 132-5-1 du Code des Assurances ;

Pour le financement d'une opération de construction de maison individuelle donnant lieu à un contrat soumis dispositions de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990, à la remise à la Banque d'un exemplaire du contrat, et à la présentation, par le ou les bénéficiaires, des justificatifs, des appels de fonds prévus audit contrat.

Cette ou ces mises à disposition seront effectuées sur instructions écrites des bénéficiaires ou de l'un d'eux et en leur acquit :

- a) au notaire chargé de recevoir l'acte d'acquisition pour la partie du prix payable comptant ;

Handwritten signature and initials

b) au compte bancaire du vendeur pour la partie du prix payable à terme au fur et à mesure de l'avancement travaux ;

c) en ce qui concerne la partie du prêt finançant une opération de construction, d'acquisition-amélioration, ou d'amélioration seule, aux entrepreneurs.

Les réalisations, effectuées au titre du crédit global, se répartiront le cas échéant, proportionnellement sur chacune des tranches.

Ces dispositions auxquelles il pourra être dérogé si la Banque y consent, ne constituent qu'une obligation à la charge des bénéficiaires.

Il est clairement stipulé que tout choix exercé par l'emprunteur dans le mode de mise à disposition, dérogeant à la règle de prélèvement proportionnelle exposée ci-dessus, peut entraîner une mise en amortissement anticipé d'un ou plusieurs prêts, venant modifier le plan de remboursement de la présente offre.

Toutefois, les dispositions suivantes seront, en outre, applicables :

- en ce qui concerne les opérations de construction, d'acquisition amélioration ou d'amélioration seule et quelle que soit la nature du crédit consenti par la Banque, toute mise à disposition des fonds est subordonnée à la présentation par les bénéficiaires du mémoire d'architecte ou des factures provisoires établies par des entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers, attestant de l'état d'avancement des travaux donnant lieu à des versements fractionnés du prêt.

Ces justificatifs devront faire clairement apparaître la raison sociale de l'entreprise ou des entreprises exécutantes, le numéro de compte pour règlement ainsi que le R.I.B. pour identification. En tout état de cause, une fraction du prêt global au moins égale à 10 % de son montant affecté à la construction ou aux travaux ne sera versée qu'après production par le bénéficiaire à la Banque de la totalité des mémoires d'architectes ou des factures justificatives des travaux.

Cas particuliers (les S.C.I. ne sont pas concernées par les paragraphes a) et b)

La (les) mise(s) à disposition de fonds est (sont) également subordonnée(s) :

Lorsqu'un époux emprunte seul et qu'il est marié sous un régime de communauté (légale, universelle ou conventionnelle) :

- au consentement de son conjoint, à l'opération de crédit, aux termes des présentes,

Et- au consentement de son conjoint, à la garantie conférée sur le bien immobilier, si ce bien remis en garantie appartient en propre à l'emprunteur et constitue le logement familial.

b) Lorsqu'un époux emprunte seul et qu'il est marié sous un régime séparatiste (séparation de biens ou participation aux acquêts) et que la garantie est constituée par le logement de la famille ;

- au consentement de son conjoint, à la garantie conférée par l'emprunteur, sur le bien immobilier constituant le logement familial,

c) Lorsque le prêt est garanti par une caution personnelle donnée par une personne agissant seule mariée sous un régime de communauté (légale, universelle ou conventionnelle) ;

- au consentement de son conjoint, à l'engagement de caution pris,

Et - au consentement de son conjoint, à la garantie conférée sur le bien immobilier, si ce bien remis en garantie appartient en propre à la caution et constitue le logement familial

d) Lorsque le prêt est garanti par une caution personnelle donnée par une personne agissant seule mariée sous un régime séparatiste (séparation de biens ou participation aux acquêts) et que la garantie est constituée par le logement de la famille

- au consentement du conjoint séparé de biens, à l'hypothèque sur le logement familial conféré par la caution à l'appui de son engagement.

Enfin, il est clairement stipulé qu'en cas de non réalisation de l'une des conditions ci-dessus énoncées, les sommes d'ores et déjà versées au prêteur au titre de la présente offre, ne

L 57 SML #

donneront pas lieu à restitution.

III/ PAIEMENT ET REMBOURSEMENT

1. période de disponibilité - Pendant cette période, s'étendant de la date où prendra effet l'adhésion à l'assurance-groupe, et jusqu'à la date à laquelle débutera l'une des deux périodes énoncées ci-après sous les § 2. et 3. du présent titre, le ou les bénéficiaires seront redevables du paiement des cotisations à l'assurance-groupe.

S'il y a un crédit relais :

Option 1) - soit le dernier jour de chaque périodicité et pour la première fois le dernier jour ouvré du mois au cours duquel a pris effet ladite adhésion.

Option 2) - soit en une seule fois in fine à la même date que le remboursement du principal.

En ce qui concerne les autres tranches de prêt, le règlement desdites cotisations interviendra pour la première fois le dernier jour ouvré du mois au cours duquel a pris effet ladite adhésion, puis à compter de cette date les cotisations d'assurance seront réglées mensuellement, trimestriellement, semestriellement ou annuellement selon la périodicité de remboursement et à termes échus le dernier jour ouvré de la période, et pour la dernière fois, en l'absence de période d'utilisation, à la date de fin de disponibilité.

Il est expressément entendu que dans le cas où le crédit serait réalisé en une seule fois cette période cessera lors de ladite réalisation.

2. Période d'utilisation -

Cette période succède à la précédente au cas où le crédit n'est pas utilisé en une seule fois.

La période d'utilisation prendra fin à la date de la dernière utilisation du crédit global, et au plus tard dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature de l'acte de prêt.

Si la totalité des factures justificatives n'étaient pas remises dans le délai des 24 mois pour les autres tranches de prêt, ou si le crédit global n'était pas intégralement utilisé à l'expiration de la période d'utilisation, il sera réduit au montant alors utilisé.

De même, si à la date d'expiration de la période d'utilisation le montant des réalisations du crédit global est inférieur au montant accordé à la suite d'une renonciation de la part du bénéficiaire ou d'une limitation imposée par la Banque, cette dernière indiquera par lettre aux bénéficiaires le nouveau

montant des échéances de remboursement de chacune des tranches composant le crédit global.

Une fois le crédit global réalisé en totalité, la période d'utilisation cessera de plein droit, sans qu'il soit nécessaire d'attendre l'expiration des délais indiqués ci-dessus.

Pendant cette période les bénéficiaires seront redevables des intérêts calculés sur le montant des utilisations effectuées.

Le paiement des intérêts s'effectuera selon le choix effectué par l'emprunteur et défini aux **CONDITIONS PARTICULIERES**.

Les règlements interviendront :

a) si il y a un crédit relais

Option 1 - Paiement des intérêts périodiquement.

Périodicité mensuelle :

Pour la première fois le dernier jour ouvré du mois au cours duquel aura lieu la première utilisation, puis à compter de cette date mensuellement et à terme échus le dernier jour ouvré de chaque mois.

Autre périodicité (trimestrielle, semestrielle, annuelle) :

Pour la première fois le dernier jour ouvré :

- du trimestre, semestre ou de l'année au cours de laquelle aura lieu la première utilisation puis à compter de cette date, trimestriellement, semestriellement ou annuellement

h 5 1 SB #

selon la périodicité de paiement des intérêts.

Option 2 – Paiement des intérêts en une seule fois lors du remboursement du principal

Pendant cette période, les bénéficiaires seront redevable des intérêts calculés, sur le montant des utilisations effectués dont les règlements interviendront en une seule fois, au plus tard à la date ci-dessus indiquée pour le remboursement du principal.

b) en ce qui concerne les autres tranches :

périodicité de remboursement mensuelle :

Pour la première fois le dernier jour ouvré du mois au cours duquel aura lieu la première utilisation, puis à compter de cette date, mensuellement et à termes échus le dernier jour ouvré de chaque mois.

Autre périodicité de remboursement (trimestrielle, semestrielle, annuelle) :

Pour la première fois, le dernier jour ouvré :

- du trimestre semestre ou de l'année au cours de laquelle aura lieu la première utilisation, puis à compter de cette date, trimestriellement, semestriellement ou annuellement selon la périodicité de remboursement La régularisation des sommes restant dues à la Banque au titre des intérêts de la période d'utilisation interviendra pour chacune des tranches composant le crédit global, à l'exception du crédit relais si le paiement est reporté à la date de remboursement du principal (option 2) à la date de fin d'utilisation.

3. période de remboursement -

Cette période succède à la période de disponibilité en cas d'utilisation du crédit global en une seule fois et à la période d'utilisation dans les autres cas.

La période de remboursement donne lieu aux règlements prévus au paragraphe F des Conditions Particulières.

4. Modalités de paiement et de remboursement

Le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible, la Banque prélèvera sur le ou les comptes ouverts ou susceptibles d'être ouverts au nom des bénéficiaires ou de l'un d'entre eux, le montant nécessaire au règlement des sommes devenues exigibles. Les bénéficiaires seront redevables envers la Banque de la totalité des amortissements en capital, des intérêts.

Tout incident de remboursement intervenant à l'occasion du présent crédit est susceptible de faire l'objet d'une déclaration au Fichier National des incidents de paiement, conformément à l'article L 333-4 du Code de la Consommation, sauf si le présent crédit est consenti à une Société Civile Immobilière.

IV REMBOURSEMENT ANTICIPE

- Les bénéficiaires pourront procéder à un remboursement anticipé en totalité ou par fractions lesquelles ne peuvent être inférieures à un dixième du montant initial du PRET global, sauf s'il s'agit de son solde.

Toute demande de remboursement anticipé partiel devra en outre faire l'objet d'un préavis minimum d'un mois adressé par simple lettre par l'emprunteur à la Banque en son Agence et ne pourra intervenir qu'à une date d'échéance d'amortissement.

En cas de remboursement total ou partiel anticipé des prêts autres que le Crédit-relais, la Banque sera en droit d'exiger une indemnité, au titre des intérêts non encore échus, égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au taux moyen de ladite tranche de prêt, sans pouvoir dépasser toutefois trois pour cent du capital restant dû avant ledit remboursement anticipé.

La Banque n'est pas fondée à recevoir d'indemnité quand le remboursement anticipé fait suite :

- de la vente du bien occupé à titre de résidence principale, dès lors que cette vente est due à un changement du lieu d'activité de l'emprunteur ou de son conjoint,
- au décès ou à la cessation forcée des activités professionnelles de l'emprunteur ou de

h r y SB AF

son conjoint.

A l'occasion de sa demande, l'emprunteur doit justifier à la Banque qu'il se trouve dans l'une des situations énoncées ci-dessus.

Toutefois, le remboursement anticipé est gratuit dès lors qu'il intervient à l'issue de la quinzième année de remboursement du prêt.

Si le remboursement anticipé total du prêt à taux fixe à échéances modulables est effectué pendant une période de suspension de remboursement, son montant sera celui inscrit sous la colonne "créance de la Banque" figurant sur le plan de remboursement remis aux bénéficiaires consécutivement à leur demande de suspension.

En cas de remboursement partiel anticipé, l'emprunteur aura la faculté de choisir entre les deux options suivantes :

- maintenir la durée de remboursement initialement prévue et en conséquence réduire le montant des mensualités seule cette option est offerte pour les prêts à remboursement par paliers.

- maintenir le montant de la mensualité au plus proche sans toutefois le dépasser et en conséquence réduire la durée initialement prévue.

Cette modification déclenchera l'édition d'un nouveau plan de remboursement adressé à l'emprunteur.

En outre, en cas de remboursement total, les frais de mainlevée de l'hypothèque, ou des autres sûretés, seront à la charge de(s) emprunteur(s).

Lors du remboursement d'un prêt assorti d'un report de paiement des agios en période d'utilisation ou d'un différé de paiement en période de remboursement en cas de remboursement anticipé de la dite tranche de prêt, l'emprunteur sera tenu de verser au prêteur les intérêts reportés qui figurent au plan de remboursement remis au bénéficiaire sous la colonne "Créance de la banque", si le remboursement a lieu en phase de remboursement effectif.

Si le remboursement anticipé a lieu pendant la période d'utilisation avec paiement reporté des agios, l'emprunteur sera tenu de verser au prêteur le capital des intérêts différés qui lui seront communiqués à sa demande à la banque.

Par ailleurs, en cas de vente amiable du bien financé, l'emprunteur s'engage à procéder au remboursement anticipé de toutes les sommes restant dues sur le crédit.

Toutefois, le solde du ou des prêts ci-dessus pourra être transféré sur une nouvelle acquisition, sous réserve du respect des dispositions légales et/ou réglementaires susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, au(x) prêt(s) consenti(s) et de l'accord exprès de la Banque.

Dans une telle hypothèse, les conditions financières de ce(s) prêt(s) seront celles qui leur sont appliquées au jour du transfert, sauf incidences, le cas échéant, de frais liés à la constitution de nouvelles sûretés.

Le transfert éventuel du prêt à une tierce personne est en principe exclu sauf dispositions légales expresses, et ne saurait être envisagé qu'en cas de transfert des biens financés en réalisation de la présente offre sous réserve de l'agrément exprès par la Banque de la personne de l'acquéreur et de l'acceptation des conditions financières qui seraient alors exigées par la Banque.

V EXIGIBILITE ANTICIPEE

- La totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, deviendrait immédiatement exigible et aucune autre utilisation à l'avenir ne pourra être réclamée à Banque :

- a) au cas où l'acte de prêt prévu au § c) du titre I/ des conditions générales, au cas où le ou les actes et contrats relatifs à l'acquisition et aux travaux de construction, réparation, extension, amélioration des biens immobiliers indiqués sous le § B/ des conditions particulières, comme au cas où les actes des autres prêts visés au § A/ des conditions

h 5 7 50 PB

particulières ne seraient pas conclus dans le délai prévu au § d/ du titre V/.

b) éventuellement, et cela quinze jours après une notification faite aux bénéficiaires par lettre recommandée avec avis de réception dans l'un des cas suivants :

- en cas de non paiement, à la bonne date, de toutes sommes dues au titre des présentes, qui doivent avoir fait l'objet d'une inscription préalable au FICP ;

- en cas de fausse déclaration faite à la Banque par l'emprunteur ou la caution en vue de l'octroi du crédit, ayant des conséquences sur la solvabilité et la faculté de remboursement de l'emprunteur ou de la caution ;

- en cas de non respect d'engagement(s) pris par l'emprunteur ou la caution, si cet (ces) engagement(s) a(ont) des conséquences sur la solvabilité et la faculté de remboursement de l'emprunteur ou de la caution ;

- en cas de fausse déclaration faite à la Banque comme aussi aux assureurs en vue de l'adhésion des bénéficiaires, de l'un d'eux ou de la(les) caution(s) à l'assurance-groupe contractée par la Banque et ayant des conséquences sur la solvabilité et la faculté de remboursement de l'emprunteur ou de la caution

- en cas d'incidents de paiement provoqués par l'un ou l'autre des bénéficiaires et inscrit sur les listes établies par la Banque de France.

- en cas de vente judiciaire des biens financés à l'aide du crédit objet des présentes ;

- en cas de destruction totale ou partielle des biens financés à l'aide du prêt objet des présentes ou au cas où le garant n'aurait pas pris les mesures nécessaires au maintien de valeur économique du bien immobilier remis en garantie (notamment absence d'une assurance).

- en cas de décès de la (des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance—groupe, mais seulement à concurrence du (des) montant (s) pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s) ;

- au cas où l'adhésion à l'assurance visée à l'article "suretés" viendrait à être résiliée pour quelque cause ou motif que ce soit et notamment en cas de non-paiement des primes d'assurances.

- au cas où le ou les emprunteur(s) et/ou la ou les caution(s) renonceraient à leur adhésion à l'assurance visée à l'article "suretés" dans le délai de 30 jours à compter du premier versement, en application de l'article L 312-5 du code des Assurances.

En cas d'exigibilité anticipée du prêt à taux fixe et à échéances modulables pendant la période de suspension des mensualités, le montant des sommes dues à cette date, correspondra au montant qui figure au plan de remboursement remis aux bénéficiaires sous la colonne "créance de la Banque".

Les sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêts calculés aux taux tels que prévus ci-dessus au § E/ des Conditions Particulières, lesquels se capitaliseront, s'ils sont dus pour une année entière, sans préjudice des frais taxables.

En outre, en application de l'article L 312—22 du Code de la Consommation, en cas de défaillance du bénéficiaire, dans l'hypothèse où la Banque n'exigerait pas le remboursement immédiat du capital restant dû, celle-ci majorera de 3 % le taux d'intérêt que le bénéficiaire aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles.

Dans l'hypothèse où la Banque serait amenée à demander la résolution du contrat de prêt pour défaillance du bénéficiaire, ce dernier sera en outre redevable de l'indemnité de résolution définie à l'article L 312—22 du Code de la Consommation, dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi des intérêts échus et non versés.

VI/ SOLIDARITE-INDIVISIBILITE

- Toutes les obligations susceptibles de résulter de la présente offre et de ses suites, à la charge des bénéficiaires, les engageront solidairement entre eux conformément aux dispositions de l'article 1200 du Code Civil. En outre, la créance susceptible de résulter de la

h r SB

présente offre est stipulée indivisible et pourra être réclamée en totalité à chacun des héritiers de tout bénéficiaire conformément au § S de l'article 1221 du Code Civil.

ASSURANCE-GROUPE BNP PARIBAS Assurance des Emprunteurs - CARDIF
Assurance Vie - Contrat n°4208 (Assurance Décès, Perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail) selon l'option choisie par l'assuré.

à concurrence de 50 % du montant du prêt, en tant que caution personnelle 1.

à concurrence de 50% du montant du prêt en tant que caution personnelle 2.

En fonction de ce qui précède, les cotisations se décomposent comme suit :

TARIF ANNUEL ASSURANCE GROUPE (exprimé en pourcentage)			COUT MENSUEL
PRET	caution 1	caution 2	COUT PAR PRET ASSUR.GROUPE EN EUROS par MOIS
Prêt immobilier	0,175	0,175	31,97
TOTAL			31,97

Le montant des cotisations relatif à chaque prêt s'applique pendant toute la durée du prêt.

Conformément à la notice d'information du contrat d'assurance groupe, l'indemnisation prévue en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie de l'assuré(e) est égale au capital restant dû selon le "pourcentage assuré" indiqué sur la "demande d'adhésion".

Les cotisations seront perçues par la banque pour le compte des assureurs :

- pendant la période d'utilisation, s'il y a lieu, à chaque date de paiement d'intérêts,
- pendant la période de remboursement, en même temps que les remboursements du prêt.

TRANSFERT DE RECouvreMENT - TITRISATION :

En cas de cession de créances nées au titre du présent contrat à un fonds commun de créances conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le transfert des sûretés garantissant chaque créance, y compris le cas échéant, le bénéfice des assurances sera réalisé de plein droit au profit dudit fonds, conformément aux dispositions de l'article 34 alinéa 7 de la loi numéro 88-1201 du 23 Décembre 1988 modifiée.

Par ailleurs, la charge du recouvrement des créances ainsi cédées pourra être transférée selon les dispositions prévues à l'article 36, alinéa 2 de la loi précitée. Dans ce cas, l'EMPRUNTEUR en sera informé par simple lettre.

DECLARATIONS

Le bénéficiaire du crédit déclare :

- Que son état civil est bien celui indiqué en tête des présentes,
- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de déconfiture, de liquidation ou de

L 58

redressement judiciaire, de cessation de paiement, ou fait l'objet d'une quelconque procédure collective,

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'incapacité, ni pourvus d'un Conseil Judiciaire,

- Qu'il est de nationalité française et qu'il n'a pas changé de nom et prénoms depuis sa naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens,

- Que les biens et droits immobiliers ci-dessus sont la propriété incommutable des constituants et ne peuvent être l'objet d'aucune action, mesure de séquestre, confiscation ou autre empêchement quelconque, ils sont libres de tout privilège, inscription, saisie ou autre.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- Pour "LA BANQUE" en son Agence sise à SAINT DENIS - SAINT DENIS BASILIQUE.

- Pour les bénéficiaires du crédit, en leur domicile sus-indiqué.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de BOBIGNY pour toutes les instances et procédures, et ce même en cas de pluralité d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

LOI DU 28 DECEMBRE 1966

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 4 de la Loi n° 66-1010 du 28 décembre 1966, les parties déclarent ce qui suit :

Compte tenu du montant, de la durée convenue, de l'ensemble des intérêts et frais, y compris les cotisations à l'assurance de groupe qui seront dues et des frais afférents à la constitution des sûretés et des frais de dossier, le taux effectif global du crédit déterminé pour l'application de l'article 3 de la Loi précitée, ressort à un taux calculé selon la méthode proportionnelle :

- A partir d'un taux nominal actuel de 4,610 % l'an, à 5,448 % l'an en ce qui concerne le prêt immobilier.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent la délivrance d'une copie exécutoire nominative.

DELAI DE RETRACTATION

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

DECLARATIONS

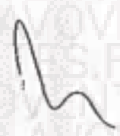
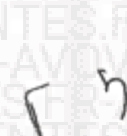
1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte 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 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.

  SB 

- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

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 cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

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 à l'exception des inscriptions relatives au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE.

Le VENDEUR s'oblige à obtenir mainlevée à ses frais et justifier de la radiation. En conséquence, il donne tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de prélever toutes sommes nécessaires sur le prix pour effectuer le remboursement du ou des emprunts faits par lui, en principal, intérêts, frais, indemnités et autres accessoires.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est **CABINET PONCELET** situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis) 60 rue Gabriel Péri
- 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.

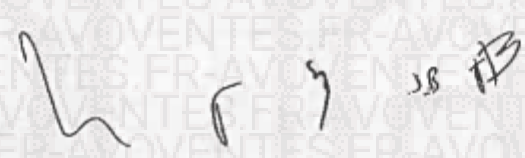
REPARTITION ENTRE LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR DE LA CHARGE DU PAIEMENT DES CREANCES DE LA COPROPRIETE

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 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 daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

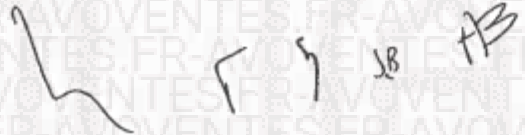
Toutefois l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours et dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué.

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 ;

Handwritten signature and initials, including a large 'L' and 'AB'.

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 en 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 226,36 €

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 existe des procédures intentées par la copropriété ou à rencontre de cette dernière.

les parties sont convenues de ce qui suit:

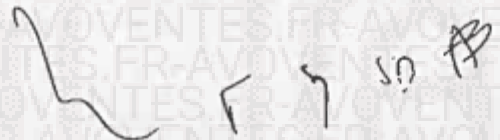
- tous les appels de fonds faits antérieurement à ce jour resteront acquis au Syndicat des copropriétaires, quels qu'en soient la date et leur versement par le VENDEUR, sans que l'ACQUEREUR ait à les lui rembourser;

- 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.

Notification du présent acte 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



LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.
- qu'à sa connaissance, aucun occupant dudit immeuble n'a été atteint de saturnisme.
- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de cet immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

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 R. 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 :

- le constat susvisé consiste en un rapport technique ci-annexé

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 :

- le constat susvisé consiste en un rapport technique ci-après annexé, établi par FRANCE DIAGNOSTICS situé à ARNOUVILLE LES GONNESSES (Val d'Oise) 34 rue Jean Jaurès le 5 août 2008, dont il résulte 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.

h r y SB AB

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 du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON 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.

DONT ACTE rédigé sur TRENTE (30) pages.

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

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite par Clerc de Notaire, assermenté à cet effet qui a également signé, les parties ont signé.

Et le Notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 0
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

Le vendeur et l'acquéreur reconnaissant, chacun en ce qui le concerne, avoir reçu ce jour, un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie du lot ainsi que les dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'article 4-3 du décret n° 67 223 du 17 mars 1967 modifié.

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 que 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 SOCIETE ACQUEREUR, au vu d'un extrait Kbis de son immatriculation au R.C.S. de VERSAILLES.

Le présent document établi sur matériel CANON IR 5570, certifié conforme à la minute, sur laquelle est reproduite une mention indiquant le nombre de renvois, mots rayés nuls, chiffres rayés nuls, lignes entières rayées nulles et barres tirées dans les blancs, et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, COMPRENANT TRANTE ET UNE pages numérotées de façon continue, la PREMIERE PARTIE comprenant SIX pages.

A SAINT GERMAIN EN LAYE (78)
LE 13 FEVRIER 2009.



Agrément n° 20020010 du 28 mai 2002
 infoib
 République Française
 N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou d'actes)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	2009 D N° 3397 ATTR	Date : 16/03/2009 Volume : 2009 P N° 1415
	DROITS : Néant	
	Salaires : 15,00 BUR Droits : Néant	

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Dépôt en date du **05 MARS 2009**, sous le **NUMERO 02885**, **VOLUME 2009 P, NUMERO 01189**. Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du **09 MARS 2009**, numéro **0389**. Maître **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, ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, la ou les rectification(s) suivante(s).

AU(X) PARAGRAPHE (S) :

*** DESIGNATION**
AU LIEU DE LIRE :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AK	213	3 rue des Boucheries		0	9	27
TOTAL				0	9	27

LIRE :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AK	217	3 rue des Boucheries		0	9	27
TOTAL				0	9	27

**** Cet ensemble immobilier a fait l'objet :**
IL Y A LIEU D'AJOUTER :
 - d'un ACTE MODIFICATIF reçu par Maître KRIEF, NOTAIRE ASSOCIE à SAINT DENIS, le 07 JUIN 1993, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NOISY-LE-SEC 2EME BUREAU, le 19 AOUT 1993, volume 1993P, numéro 3527.

***** EFFET RELATIF**

AU LIEU DE LIRE : ... , le 9 décembre 1994, volume 1994P, numéro 8297.

LIRE : ... , le 9 décembre 1994, volume 1994P, numéro 5297.

LE RESTE SANS CHANGEMENT .
 Dressé en TROIS exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.
 Fait à Saint Germain en Laye (78).

LE 10 MARS 2009.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 de 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Versailles
1 PL ANDRE MIGNOT
RP 1125
78011 VERSAILLES CEDEX
N° de gestion 2005D00617

Code de vérification : H1bYQPE0d
<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

Immatriculation au RCS, numéro 482 599 131 R.C.S. Versailles
Date d'immatriculation 25/05/2005
Dénomination ou raison sociale
Forme juridique
Capital social
Adresse du siège
Durée de la personne morale
Date de clôture de l'exercice social

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

Nom, prénoms
Nom d'usage
Date et lieu de naissance
Nationalité
Domicile personnel

Associé

Nom, prénoms
Date et lieu de naissance
Nationalité
Domicile personnel

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 50 Rue de Paris 78100 Saint-Germain-en-Laye
Activité(s) exercée(s) 1. 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 INTERVENUES 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

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS**

15/17 Promenade Jean Rostand

93022 BOISIGNY CEDEX

Téléphone : 0149155202

Télécopie : 0149156246

Mél. : spf.seinesaintdenis@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

**> Le récépissé 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 GUEILHERS
21 RUE DES ETATS GENERAUX
78000 VERSAILLES**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 28/01/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
66	SAINT-DENIS	AK 217		20	(A) (A)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2025H179 (52)
déposée le 28/01/2025, par Maître GUEILHERS

Réf. dossier : HFRE AK217

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 25/12/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 8 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 26/12/2024 au 28/01/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 29/01/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable, ibliques,

(*) 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.

II - COTISSEMENT Obligatoire des Travaux expérimentaux (Chèque)									
N°	Handron	EBI/sect	Destin	Elige	Nombre de pièces du lot	Remarque(s) complémen- taire(s)	1	2	3
03 A	28	Appok	88	EP					
24			182	EP					
25			184	EP					
26			184	EP					
27			184	EP					
28			184	EP					
29			185	EP					
30			99	EP					
31			156	EP					
32			159	EP					
33			204	EP					
34			204	EP					
35			193	EP					
36			88	EP					
37			193	EP					
38			91	EP					
39			91	EP					
40			102	EP					
41			102	EP					
42			102	EP					
43			102	EP					
44			102	EP					
45			102	EP					
46			102	EP					
47			102	EP					
48			102	EP					
49			102	EP					
50			102	EP					
51			102	EP					
52			102	EP					
53			102	EP					
54			102	EP					
55			102	EP					
56			102	EP					
57			102	EP					
58			102	EP					
59			102	EP					
60			102	EP					
61			102	EP					
62			102	EP					
63			102	EP					
64			102	EP					
65			102	EP					
66			102	EP					
67			102	EP					
68			102	EP					
69			102	EP					
70			102	EP					
71			102	EP					
72			102	EP					
73			102	EP					
74			102	EP					
75			102	EP					
76			102	EP					
77			102	EP					
78			102	EP					
79			102	EP					
80			102	EP					
81			102	EP					
82			102	EP					

©AVOVENTES.FR

STUDIED ACTIVITIES (hours)

M. - CLAMENTS, PHILIPPE ET HYPOTHÈSES GÉNÉRALES

[illegible]

Des Fische 2

COMAINE : **SAINT-DENIS**
 L. - DÉSIGNATION DE L'ÉPARGNEUR
 SECTION : AK N° du PLAN : **37**
 RUE : **218**
 N° : **155**

FICHE GÉNÉRALE
 A. - SÉRIATIONS
 B. - CLASSEMENT, PARTICULARITÉS ET RÉSERVES
 C. - COUPURES (sur les lés à éliminer)

D. - LOTISSEMENT (Matières des lés en épargne)
 E. - Lés en épargne

Lot	Matériau	Épaisseur	État	Remarques
1	Plâtre	10	Bonne	
2	Plâtre	10	Bonne	
3	Plâtre	10	Bonne	
4	Plâtre	10	Bonne	
5	Plâtre	10	Bonne	
6	Plâtre	10	Bonne	
7	Plâtre	10	Bonne	
8	Plâtre	10	Bonne	
9	Plâtre	10	Bonne	
10	Plâtre	10	Bonne	
11	Plâtre	10	Bonne	
12	Plâtre	10	Bonne	
13	Plâtre	10	Bonne	
14	Plâtre	10	Bonne	
15	Plâtre	10	Bonne	
16	Plâtre	10	Bonne	
17	Plâtre	10	Bonne	
18	Plâtre	10	Bonne	
19	Plâtre	10	Bonne	
20	Plâtre	10	Bonne	
21	Plâtre	10	Bonne	
22	Plâtre	10	Bonne	
23	Plâtre	10	Bonne	
24	Plâtre	10	Bonne	
25	Plâtre	10	Bonne	
26	Plâtre	10	Bonne	
27	Plâtre	10	Bonne	
28	Plâtre	10	Bonne	
29	Plâtre	10	Bonne	
30	Plâtre	10	Bonne	
31	Plâtre	10	Bonne	
32	Plâtre	10	Bonne	
33	Plâtre	10	Bonne	
34	Plâtre	10	Bonne	
35	Plâtre	10	Bonne	
36	Plâtre	10	Bonne	
37	Plâtre	10	Bonne	
38	Plâtre	10	Bonne	
39	Plâtre	10	Bonne	
40	Plâtre	10	Bonne	
41	Plâtre	10	Bonne	
42	Plâtre	10	Bonne	
43	Plâtre	10	Bonne	
44	Plâtre	10	Bonne	
45	Plâtre	10	Bonne	
46	Plâtre	10	Bonne	
47	Plâtre	10	Bonne	
48	Plâtre	10	Bonne	
49	Plâtre	10	Bonne	
50	Plâtre	10	Bonne	
51	Plâtre	10	Bonne	
52	Plâtre	10	Bonne	
53	Plâtre	10	Bonne	
54	Plâtre	10	Bonne	
55	Plâtre	10	Bonne	
56	Plâtre	10	Bonne	
57	Plâtre	10	Bonne	
58	Plâtre	10	Bonne	
59	Plâtre	10	Bonne	
60	Plâtre	10	Bonne	
61	Plâtre	10	Bonne	
62	Plâtre	10	Bonne	
63	Plâtre	10	Bonne	
64	Plâtre	10	Bonne	
65	Plâtre	10	Bonne	
66	Plâtre	10	Bonne	
67	Plâtre	10	Bonne	
68	Plâtre	10	Bonne	
69	Plâtre	10	Bonne	
70	Plâtre	10	Bonne	
71	Plâtre	10	Bonne	
72	Plâtre	10	Bonne	
73	Plâtre	10	Bonne	
74	Plâtre	10	Bonne	
75	Plâtre	10	Bonne	
76	Plâtre	10	Bonne	
77	Plâtre	10	Bonne	
78	Plâtre	10	Bonne	
79	Plâtre	10	Bonne	
80	Plâtre	10	Bonne	
81	Plâtre	10	Bonne	
82	Plâtre	10	Bonne	
83	Plâtre	10	Bonne	
84	Plâtre	10	Bonne	
85	Plâtre	10	Bonne	
86	Plâtre	10	Bonne	
87	Plâtre	10	Bonne	
88	Plâtre	10	Bonne	
89	Plâtre	10	Bonne	
90	Plâtre	10	Bonne	
91	Plâtre	10	Bonne	
92	Plâtre	10	Bonne	
93	Plâtre	10	Bonne	
94	Plâtre	10	Bonne	
95	Plâtre	10	Bonne	
96	Plâtre	10	Bonne	
97	Plâtre	10	Bonne	
98	Plâtre	10	Bonne	
99	Plâtre	10	Bonne	
100	Plâtre	10	Bonne	

Linha de Registro de Matrículas em Curso no Departamento (Form)				
Matrícula	Nome	Endereço	Data de Nascimento	Sexo
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

© AVOVENTES.FR

[illegible]

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 25/12/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/03/2009 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE	Référence d'enlissement : 9304P02 2009P1189	Date de l'acte : 12/01/2009
----------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/03/2009 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE	Référence d'enlissement : 9304P02 2009V962	Date de l'acte : 12/01/2009
----------------	---	--	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/03/2009 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/03/2009 Sages : 9304P02 Vol 2009P N° 1189 Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE	Référence d'enlissement : 9304P02 2009P1415	Date de l'acte : 10/03/2009
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2009P1415 : VENTE DU 12/01/2009

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT-DENIS	AK 217		20

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 25/12/2024

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominer EM : Emphyteote 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 : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 101.500,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/03/2009	Reference d'enlèvement : 9304P02 2009V1124	Date de l'acte : 10/03/2009
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/03/2009	Sages : 9304P02 Vol 2009V N° 962	
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE		
	Domicile élu : ST GERMAIN EN LAYE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2009V1124 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 12/01/2009

Circulaires			
Numero	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS		
Débiteurs			
Numero	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale
		SAINT-DENIS	AK 217
			Volumé
			Lot
			20

Montant Principal : 101.500,00 EUR Accessoires : 20.300,00 EUR Taux d'intérêt : 3,35 %
Date extrême d'exigibilité : 12/01/2029 Date extrême d'effet : 12/01/2030

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2009V1124 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 12/01/2009

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 25/12/2024

Créditiers					
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

Montant Principal : 8 100.00 EUR. Accessoires : 1 620.00 EUR. Taux d'intérêt : 5.35 %
Date extrême d'expiration : 12/01/2029 Date extrême d'effet : 12/01/2030

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/03/2010	Reference de dépôt : 9304P02 2010D3117	Date de l'acte : 22/02/2010
Nature de l'acte : RADIIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiée du 09/12/1994 Sages : 9304P02 Vol 1994V N° 3444			
Rédacteur : NOT FRICOTEAUX SAINT-DENIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2010D3117 :

Débiteurs					
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 29/07/2011 Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE Rédacteur : NOT PENE / PARIS	Reference d'enlèvement : 9304P02 2011P4940	Date de l'acte : 11/07/2011
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2011P4940 : Création de nouveaux lots

Disposants		Date de naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
1			
2			
3	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 7 IMPASSE DES BOUCHÉRIES		

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
SAINT-DENIS	AK 217		1 à 18 20 à 30 32 à 49 52 56 à 80 95 à 97 99 101 106 à 108 110 à 111 113 à 115 117 119 à 122
SAINT-DENIS	AK 217		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 25/12/2024

Complément : Création de deux nouveaux lots portant les N° 120 et 121.
Changement d'affectation et des limitations du lot 59.
La quote-part des parties communes générales est désormais exprimée en 9652èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2011P4940 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 7 IMPASSE DES BOUCHERIES	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
let2	PI	SAINT-DENIS	AK 217		120

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 : 1.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2011P4940 : Réunion de lots et servitude

Immeuble mère							Immeuble fille				
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		Commune	Pfx	Sec	Plan	Lot
SAINT-DENIS		AK	217			120 à 121 57 à 58	SAINT-DENIS		AK	217	122

Complément : SERVITUDE DE PASSAGE
Le lot 122 communiqué avec le lot 59 et bénéficie d'une servitude de passage par le lot 95.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 25/12/2024

Le lot 95 bénéficie d'une servitude de passage au profit des lots 56 et 122.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 03/01/2020	Référence d'enlèvement : 9304P02 2020V15	Date de l'acte : 31/12/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ME MARTINEZ XAVIER / PANTIN		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 14/05/2020	Référence d'enlèvement : 9304P02 2020V1420	Date de l'acte : 08/05/2020
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/01/2020 Sages : 9304P02 Vol 2020V N° 15		
	Rédacteur : ME MARTINEZ XAVIER / PANTIN		
	Domicile élu : PANTIN en son cabinet		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2020V1420 : HYPOTHEQUE LEGALE du 31/12/2019

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 3-5-7 RUE DES BOUCHERIES A 93200 SAINT DENIS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

Montant Principal : 2.969,87 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2029

Complément : En vertu d'une sommation de payer les charges de copropriété délivrée par acte de la SCP RAMMEL JANNAS, huissiers de justice à Bonnières sur Seine (78210)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 3366
Déposée le : 05/03/2026
Références du dossier : 5 94

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 SEINE-SAINT-DENIS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

Adresse : 21 RUE DES ETATS GENERAUX

78000 VERSAILLES

N/BES: SELARL MARS ESQ SCI RLS - 244/25

Courriel ² :

Téléphone : 01.88.60.37.37

À VERSAILLES, le 02 / 03 / 2026

Signature (obligatoire) : Elisa Guelhers Avocat

Tel : 01.88.60.37.37 Fax : 91

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

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

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	SAINT DENIS (93200)	Section AK numéro 217		20
2				
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-NOT-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 PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS**

**7 Rue Hector Berlioz
93009 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 0149156204
Télécopie : 0149156246
Mél. : spf.seinesaintdenis@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 GUEILHENS
21 RUE DES ETATS GENERAUX
78000 VERSAILLES**

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

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
66	SAINT-DENIS	AK 217		20
				(A)
				(A)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2026F364
déposée le 05/03/2026, par Maître GUEILHERS

Réf. dossier : ORDONNANCE JU

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 22/01/2026 (date de mise à jour fichier)
[x] il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies ci-jointes,
[x] il n'existe que les 8 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 23/01/2026 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 SEINE SAINT DENIS, le 06/03/2026
Pour le Service:
Le comptable

(*) 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'information, 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.

Repartition des 1000 m.
 DIVISION EN 1000 m.
 AK 212 (0.000000)
 AK 218 (0.000000)
 AK 219 (0.000000)
 AK 220 (0.000000)
 AK 221 (0.000000)
 AK 222 (0.000000)
 AK 223 (0.000000)
 AK 224 (0.000000)
 AK 225 (0.000000)
 AK 226 (0.000000)
 AK 227 (0.000000)
 AK 228 (0.000000)
 AK 229 (0.000000)
 AK 230 (0.000000)
 AK 231 (0.000000)
 AK 232 (0.000000)
 AK 233 (0.000000)
 AK 234 (0.000000)
 AK 235 (0.000000)
 AK 236 (0.000000)
 AK 237 (0.000000)
 AK 238 (0.000000)
 AK 239 (0.000000)
 AK 240 (0.000000)
 AK 241 (0.000000)
 AK 242 (0.000000)
 AK 243 (0.000000)
 AK 244 (0.000000)
 AK 245 (0.000000)
 AK 246 (0.000000)
 AK 247 (0.000000)
 AK 248 (0.000000)
 AK 249 (0.000000)
 AK 250 (0.000000)
 AK 251 (0.000000)
 AK 252 (0.000000)
 AK 253 (0.000000)
 AK 254 (0.000000)
 AK 255 (0.000000)
 AK 256 (0.000000)
 AK 257 (0.000000)
 AK 258 (0.000000)
 AK 259 (0.000000)
 AK 260 (0.000000)
 AK 261 (0.000000)
 AK 262 (0.000000)
 AK 263 (0.000000)
 AK 264 (0.000000)
 AK 265 (0.000000)
 AK 266 (0.000000)
 AK 267 (0.000000)
 AK 268 (0.000000)
 AK 269 (0.000000)
 AK 270 (0.000000)
 AK 271 (0.000000)
 AK 272 (0.000000)
 AK 273 (0.000000)
 AK 274 (0.000000)
 AK 275 (0.000000)
 AK 276 (0.000000)
 AK 277 (0.000000)
 AK 278 (0.000000)
 AK 279 (0.000000)
 AK 280 (0.000000)
 AK 281 (0.000000)
 AK 282 (0.000000)
 AK 283 (0.000000)
 AK 284 (0.000000)
 AK 285 (0.000000)
 AK 286 (0.000000)
 AK 287 (0.000000)
 AK 288 (0.000000)
 AK 289 (0.000000)
 AK 290 (0.000000)
 AK 291 (0.000000)
 AK 292 (0.000000)
 AK 293 (0.000000)
 AK 294 (0.000000)
 AK 295 (0.000000)
 AK 296 (0.000000)
 AK 297 (0.000000)
 AK 298 (0.000000)
 AK 299 (0.000000)
 AK 300 (0.000000)

Demande de renseignements n° 9304P01 2026F364
 2

A. — CHACAL, PRIVILEGES ET STROMBOLOGUE

II. — COTINGEMENT (Deduction des lots en espérance)

Kontingenzverteilung		Kontingenzverteilung	
Personen	Einheiten	Personen	Einheiten
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

©AVOVENTES.FR

A. - MÉTIERS MANUELS ACTIFS		B. - CLASSES PASSIVES ET STATIONNAIRES	
Intensité de l'activité	Classe	Intensité de l'activité	Classe
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

1. - TRANSMISSION (Classification des taxes au régime normal) (voir)					2. -	
Proble	Mont	Code	Reg	Mont de l'impôt	Mont de l'impôt	Mont de l'impôt
1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100

©AVOVENTES.FR

3. - CHARGES FINANCIÈRES ET INTÉRÊTS (voir)		
Montant	Montant	Montant
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

II. -- LOTTERMENT (Designation des lots au expérimentation) (suite)

[illegible]

©AVOVENTES.FR

A. MUTATIONS AFFECTING ACTIVITY (continued)

[illegible]

Demande de renseignements n° 9304P01 2026F364

2 9304P02 0000141960 000 X

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/03/2009	Référence d'enlissement : 9304P02 2009P1189	Date de l'acte : 12/01/2009
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : Maître FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/03/2009	Référence d'enlissement : 9304P02 2009P962	Date de l'acte : 12/01/2009
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : Maître FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/03/2009	Référence d'enlissement : 9304P02 2009P1415	Date de l'acte : 10/03/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/03/2009 Sages : 9304P02 Vol 2009P N° 1189			
Rédacteur : Maître FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2009P1415 : VENTE DU 12/01/2009

Disposant, Donateur					
Numéro	des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	s personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT-DENIS	AK 217		20

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

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

Prix / évaluation : 101.500,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt :	16/03/2009	Référence d'enlèvement :	9304P02 2009V1124	Date de l'acte :	10/03/2009
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/03/2009	Sages :	9304P02 Vol 2009V N°		
	Rédacteur :	Maitre FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE				
	Domicile élu :	ST GERMAIN EN LAYE en Ténue				

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2009V1124 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 12/01/2009

Crédenciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

Montant Principal : 101.500,00 EUR Accessoires : 20.200,00 EUR Taux d'intérêt : 5,35 %
Date extrême d'exigibilité : 12/01/2029 Date extrême d'effet : 12/01/2030

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2009V1124 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 12/01/2009

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIERS DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créditeurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	ice ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

Montant Principal : 8.100,00 EUR, Accessoires : 1.620,00 EUR, Taux d'intérêt : 5,35 %
Date extrême d'exigibilité : 12/01/2029 Date extrême d'effet : 12/01/2030

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/03/2010 Nature de l'acte : RADIACTION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/12/1994 Rédacteur : Maître FRICOTEAUX / SAINT-DENIS Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P02 2010D3117 Date de l'acte : 22/02/2010
----------------	---	---

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2010D3117 :

Débiteurs		
Numéro	des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 29/07/2011	Référence d'enlèvement : 9304P02 2011P4940	Date de l'acte : 11/07/2011
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		
	Rédacteur : Maître PENE / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2011P4940 : Création de nouveaux lots

Disposants			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
2			
3	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 7 IMPASSE DES BOUCHERIES		

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
SAINT-DENIS	AK 217		1 à 18 20 à 30 32 à 49 52 56 à 80 95 à 97 99 101 106 à 108 110 à 111 113 à 115 117 119 à 122
SAINT-DENIS	AK 217		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Complément : Création de deux nouveaux lots portant les N°120 et 121.
Changement d'affectation et des tantièmes du lot 59.
La quote-part des parties communes générales est désormais exprimée en 9652èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2011P4940 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 7 IMPASSE DES BOUCHERIES	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1e12	PI	SAINT-DENIS	AK 217		120

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

Prix / évaluation : 1.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2011P4940 : Réunion de lots et servitude

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot
SAINT-DENIS		AK	217		120 à 121 57 à 58	SAINT-DENIS		AK	217		122

Complément : SERVITUDE DE PASSAGE.
Le lot 122 communique avec le lot 59 et bénéficie d'une servitude de passage par le lot 95.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Le lot 95 bénéficie d'une servitude de passage au profit des lots 56 et 122.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 03/01/2020	Référence d'enlèvement : 9304P02 2020V15	Date de l'acte : 31/12/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : Maître MARTINEZ XAVIER / PANTIN		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 14/05/2020	Référence d'enlèvement : 9304P02 2020V1420	Date de l'acte : 08/05/2020
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/01/2020 Sages : 9304P02 Val 2020V N° 15		
	Rédacteur : Maître MARTINEZ XAVIER / PANTIN		
	Domicile élu : PANTIN en son cabinet		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2020V1420 : HYPOTHEQUE LEGALE du 31/12/2019

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 3-5-7 RUE DES BOUCHERIES A 93200 SAINT DENIS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-DENIS	AK 217		20

Montant Principal : 2.969,87 EUR

Date extrême d'effet : 31/12/2029

Complément : En vertu d'une sommation de payer les charges de copropriété délivrée par acte de la SCP RAMEIL JANAS, huissiers de justice à Bonnières-sur-Seine (78270).

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/01/2026 AU 05/03/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeur/Doyens/Coexistants "Prop./Immu./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
05/03/2026 D09340	ORDONNANCE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE LE JUGE COMMISSAIRE VERSAILLES	13/01/2026	LE JUGE COMMISSAIRE	9304P01 S00094

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 page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 16 pages y compris le certificat.