



ÉLISA
GUEILHERS
AVOCAT

Affaire : SELARL MARS
Dossier n° : 26/00073
AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 2 SEPTEMBRE 2026 – 9H30

DIRE DEGATS DES EAUX

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, et le vingt août

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maître ELISA GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat de :

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

AVOVENTES

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

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la copie des échanges entre le syndic et le liquidateur en septembre 2025 concernant un dégât des eaux, ainsi que la réponse du 20 août 2026 du syndic concernant ce sinistre indiquant que « *Les dégâts dans l'appartement du dessous et en façade cour ont été déclarés aux assurances.* ».

L'acquéreur en fera son affaire personnelle sans recours possible à l'encontre du liquidateur.

Et elle a signé sous toutes réserves.

AVOVENTES

De: Elisa Gueilhers <eg@gueilhers-avocats.fr>
Envoyé: mardi 23 septembre 2025 12:09
À: AVOVENTES
Objet: Fwd: Re: 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris - dégât des eaux bâtiment B



Le 23 septembre 2025 à 11:43:57, ETUDE MARS (etude@sellarlmars.com) a écrit:

Madame,

J'ignorais la présence d'une locataire dans l'appartement appartenant à AVOVENTES
Veuillez m'adresser copie du bail.

Avec mes salutations.

Maître Philippe SAMZUN
Pour la SELARL MARS
Mandataire Judiciaire
43 bis rue Saint Honoré
78000 VERSAILLES

Le 23 sept. 2025 à 10:11, AVOVENTES
<immobilier.fr> a écrit :

APPARTEMENT AVOVENTES

Bonjour,

Avez-vous dans votre dossier l'assurance multirisque habitation pour l'appartement de AVOVENTES

La locataire doit compléter un constat dégât des eaux.

Vous remerciant par avance pour votre retour

Cordialement

AVOVENTES
Assistante de copropriete

AVOVENTES

22 RUE DU SERGENT BAUCHAT - 75012 PARIS

www.lamy-immobilier.fr



AVOVENTES

Envoyé : lundi 22 septembre 2025 12:58

AVOVENTES

Objet : 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris - dégât des eaux bâtiment B

Ce message provient d'un expéditeur externe - Soyez prudents en particulier avec les pièces jointes et les liens proposés.

Bonjour Madame,

Afin que ma locataire n'ait pas "d'augmentation" de son assurance habitation, il convient qu'un constat soit établi avec la personne qui gère le studio du 1er étage (origine du dégât des eaux survenu cet été).

En effet, ma locataire doit adresser ce document à son assurance habitation.

Je vous remercie de bien vouloir organiser un rendez-vous.

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement.

AVOVENTES

AVOVENTES

Envoyé : mercredi 30 juillet 2025 15:46

AVOVENTES

Objet : RE: Important accès 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris

Bonjour,

Je vous remercie pour cette photo que je vais adresser à l'avocate qui va se charger de saisir le juge pour une ouverture de l'appartement.

Pouvez vous m'adresser un mail reprenant les dangers pour votre locataire, l'eau qui s'écoule du plafond ...

Vous remerciant par avance afin d'adresser votre attestation à l'avocate.

Cordialement

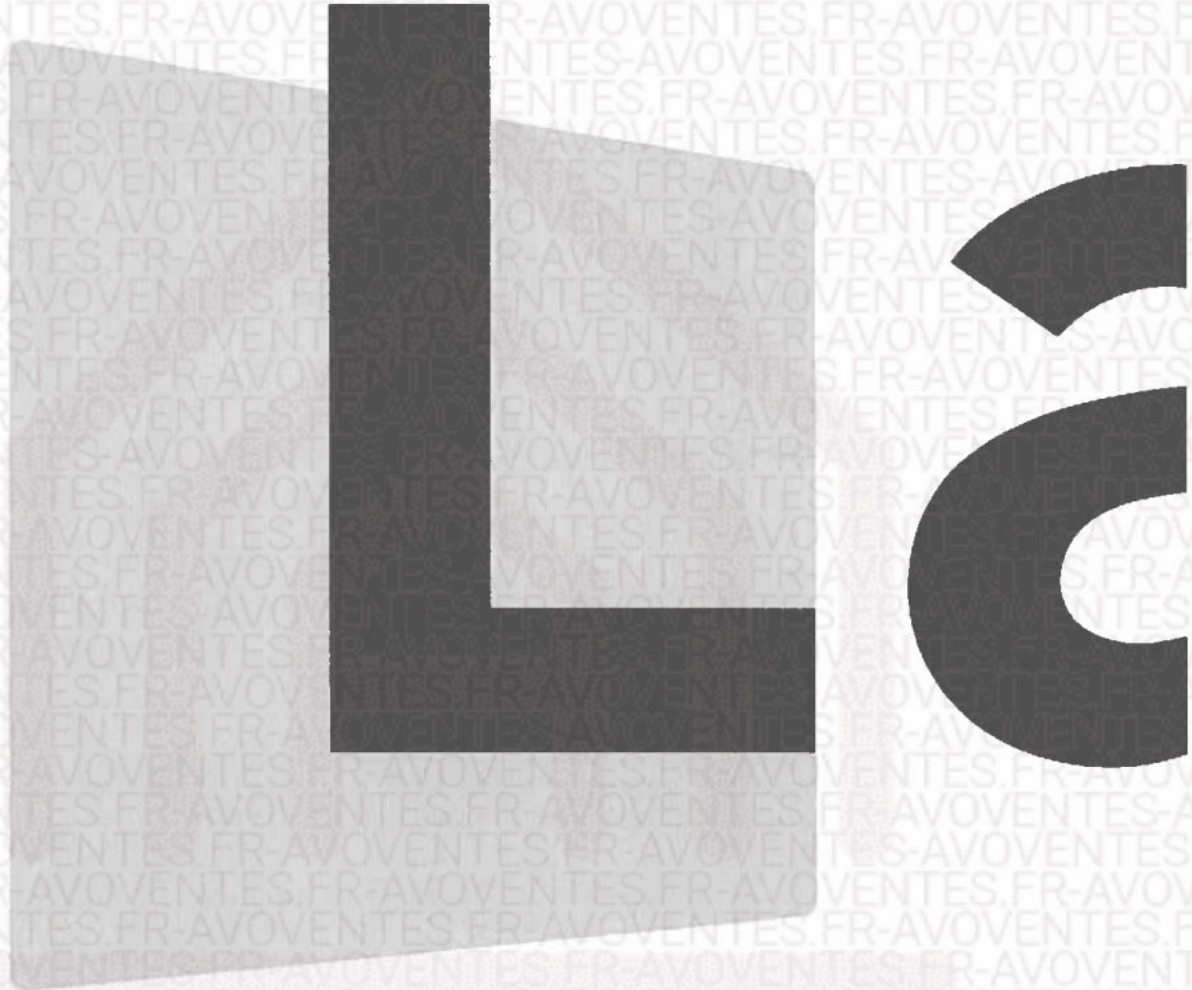
AVOVENTES

Assistante de copropriété

AVOVENTES

22 RUE DU SERGENT BAUCHAT - 75012 PARIS

www.lamy-immobilier.fr



AVOVENTES

Envoyé : mercredi 30 juillet 2025 17:37

AVOVENTES

Objet : RE: Important accès 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris

Ce message provient d'un expéditeur externe - Soyez prudents en particulier avec les pièces jointes et les liens proposés.

Bonjour Madame,

Je fais suite à mon précédent envoi de ce jour.

Je vous adresse ci-après une photographie du mur extérieur réalisée ce jour.

La "tache" augmente très vite.

Bien cordialement.

AVOVENTES

AVOVENTES

Envoyé : mercredi 30 juillet 2025 14:29

AVOVENTES

Objet : RE: Important accès 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris

Bonjour Madame,

Je suis AVOVENTES propriétaire au rez-de-chaussée de l'immeuble B du 39 rue Richard Lenoir 75011 PARIS.

S'agissant du dégât en cours, pourriez-vous m'informer de vos diligences à la suite de la visite de ce matin ?

Peut-être que la Police accepterait d'intervenir ? Que conviendrait-il pas d'essayer de les joindre ?

Il y a vraiment URGENCE.

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement.

AVOVENTES

AVOVENTES

Envoyé : lundi 16 juin 2025 13:58

Objet : Important accès 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris

Bonjour,

Nous vous informons du changement du code d'accès de votre copropriété jeudi 26 juin dans la journée.

Nouveau code AVOVENTES

Nous vous rappelons que ce code doit rester CONFIDENTIEL et ne doit pas être divulgué.

Nous remercions les copropriétaires bailleurs et cabinets de gestion de prévenir dès à présent les locataires de ce changement.

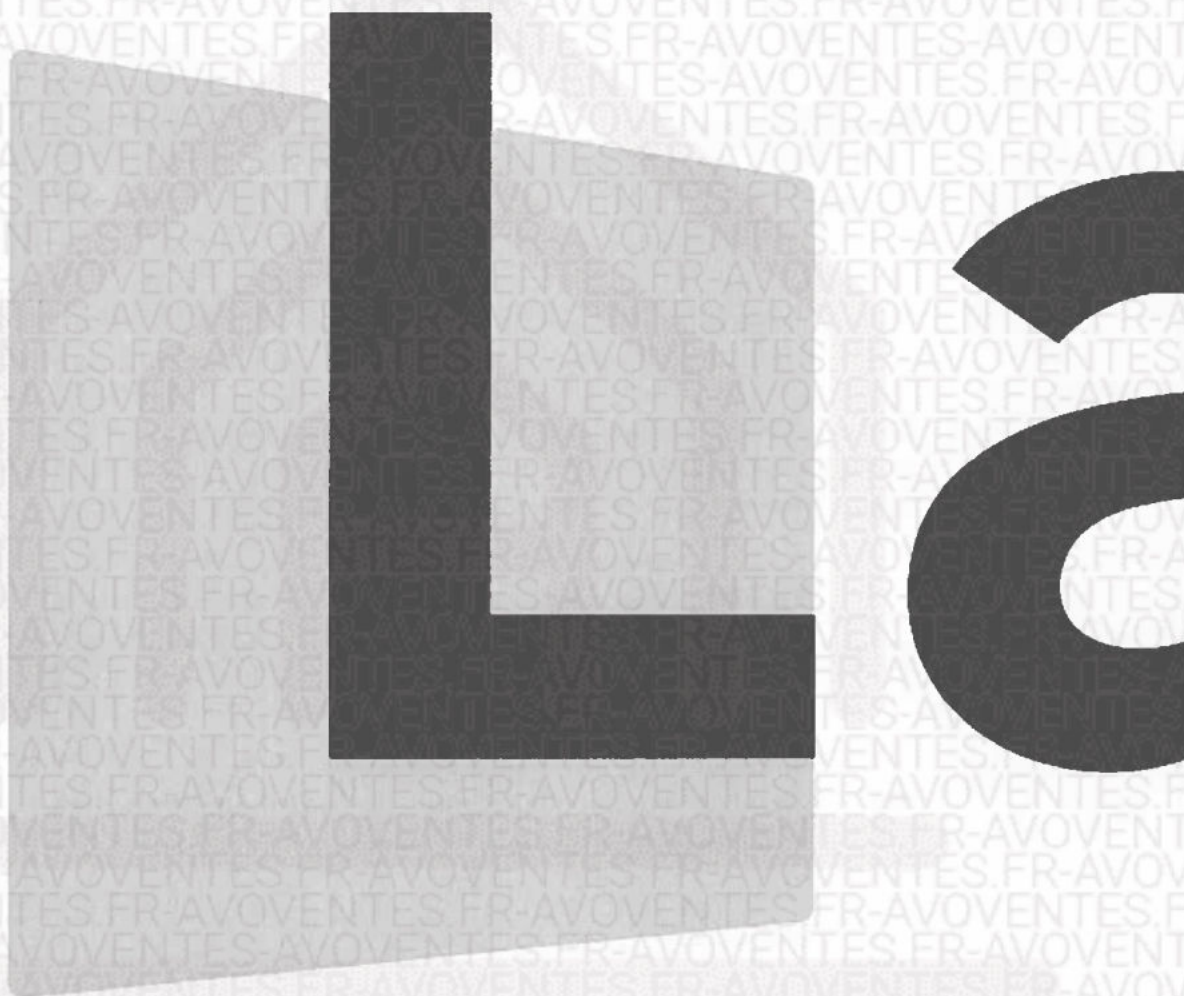
Cordialement

AVOVENTES
Assistante de copropriété

AVOVENTES

22 RUE DU SERGENT BAUCHAT - 75012 PARIS

www.lamy-immobilier.fr





AVOVENTES <elf@gueilhers-avocats.fr>

RE: URGENT Aff. : SELARL MARS LJ ST PARIS 11 N. Réf. : EG/IF – 243/25 V. Réf. : 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris - dégât des eaux bâtiment B

AVOVENTES

à 14:41

Cc : Elisa Gueilhers <eg@gueilhers-avocats.fr>

Bonjour,

Les dégâts dans l'appartement du dessous et en façade cour ont été déclarés aux assurances.

Cordialement

AVOVENTES

Gestionnaire Copropriete

AVOVENTES

22 RUE DU SERGENT BAUCHAT - 75012 PARIS

www.lamy-immobilier.fr

AVOVENTES

Envoyé : jeudi 20 août 2026 11:38

AVOVENTES

Cc : Elisa Gueilhers <eg@gueilhers-avocats.fr>

Objet : URGENT Aff. : SELARL MAI AVOVENTES J ST PARIS 11 N. Réf. : EG/IF – 243/25 V. Réf. : 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris - dégât des eaux bâtiment B

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de if@gueilhers-avocats.fr. Pourquoi c'est important

Ce message provient d'un expéditeur externe - Soyez prudents en particulier avec les pièces jointes et les liens proposés.

URGENT

Aff. : SELARL MARS

AVOVENTES

N. Réf. : EG/IF – 243/25

V. Réf. : 39 rue Richard Lenoir 75011 Paris - dégât des eaux bâtiment B

Madame, Monsieur,

Je reviens vers vous dans le cadre de cette affaire concernant le dégât des eaux intervenu suivant vos échanges avec le liquidateur du 23 septembre 2025.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si les démarches nécessaires ont été entreprises à la suite du dégât des eaux.

Dans le cas contraire, je vous remercie de bien vouloir me communiquer l'ensemble des informations relatives à ce sinistre, afin que celles-ci puissent être portées à la connaissance des potentiels amateurs.

Dans l'attente de vous lire,

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Bien cordialement.



AVOVENTES

Assistante juridique

☎ 01 88 60 37 37

✉ if@gueilhers-avocats.fr

📍 21 rue des Etats Généraux
78000 Versailles