



AVOCATS

24 rue Godot de Mauroy
75009 Paris

T 01 47 66 59 89
F 01 47 66 35 00

plcavocats.fr
avocats@plcavocats.fr

SARL ACTIF IMMOBILIER
(enseigne CENTURY 21)
Syndic
28 CRS NAPOLEON
20000 AJACCIO

LR avec AR

REFERENCES A RAPPELER :

Affaire : **BNP PARIBAS / ROURE**

Dossier : 24877 DP

Paris le 3 juin 2024

-1^{er} LOT de vente :
PARIS (75018) 4 et 6 rue Durantin : Appartement de 2 PP (lot 10)

Mon Cher Maître,

Je vous informe qu'un jugement d'orientation a été rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS le 14/03/2024 ordonnant la vente forcée pour l'audience du JEUDI 27/06/2024, des biens sis à **PARIS 18^{ème} (75018) 4 et 6 rue Durantin (lot 10)** appartenant à **M. et Mme Benjamin ROURE**, et qu'à la requête du créancier poursuivant, la Société BNP PARIBAS ayant pour Avocat postulant, Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER,

La vente est affichée pour **le JEUDI 27 JUIN 2024**

TOUTEFOIS :

Afin d'informer les amateurs éventuels, prière à M. le Syndic de l'immeuble de me faire connaître les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble et notamment

QUESTIONNAIRE

SYNDIC de l'immeuble

• **Béatrice Leopold-Couturier**
Specialiste en Droit économique
Specialiste en Droit
des Mesures d'Exécution
Ancien Membre du Conseil de l'Ordre
Barreau de Paris

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE :

ADRESSE : PARIS 18^{ème} (75018) 4 et 6 rue Durantin

• **Frédéric Puget**
Barreau de Paris

LOTS N°: 10

• **Patrice Léopold BOB 30**
67 boulevard Alsace Lorraine
93110 Rosny-sous-Bois
01 48 95 22 63
Barreau de Seine-Saint-Denis

APPARTENANT A: M. et Mme ROURE

AVOCAT POURSUIVANT LA VENTE SUR SAISIE : X

• **Clément Déan**
Barreau de Paris

.../...

• **Selart Puget Léopold-Couturier**
Barreaux de Paris et Seine-Saint-Denis
RCS 488 018 409 Paris - Toque R 029

.../...

PRIERE A MONSIEUR LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE, DE BIEN VOULOIR FAIRE CONNAITRE A MAITRE B. LEOPOLD COUTURIER, AVOCAT, LES RENSEIGNEMENTS SUIVANTS RELATIFS A L'IMMEUBLE ET NOTAMMENT

1°) LE MONTANT DES CHARGES PAYEES PAR LE VENDEUR AU TITRE DES 2 DERNIERS EXERCICES COMPTABLES *Aucun règlement depuis notre nomination.*

2°) LE MONTANT DES SOMMES DUES A LA COPROPRIETE PAR LE SAISI OU LE VENDEUR *11.291,37 €*

3°) LE MONTANT DES SOMMES QUI SERONT DUES PAR L'ACQUEREUR* *Fonds de roulement 349,35 €*

4°) L'ETAT GLOBAL DES IMPAYES DE CHARGES POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE ET DE LA DETTE VIS-A-VIS DES FOURNISSEURS *Ci-joint documents.*

5°) LORSQUE LE SYNDICAT DISPOSE D'UN FONDS DE PREVOYANCE, LE MONTANT CUMULE DES COTISATIONS AU FOND DE PREVOYANCE VERSE PAR LE SAISI AU TITRE DE SON LOT EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONT LA VENTE EST PROJETEE ? *∅*

6°) UN ORGANISME FINANCIER A-T-IL, POUR CES MEMES BIENS, CONSENTI UN PRET DESTINE A FINANCER LES TRAVAUX ? DANS L'affIRMATIVE :

- NOM DE CET ORGANISME :
 - QUEL EN EST LE SOLDE A CE JOUR :
- ∅*

7°) AUPRES DE QUELLE COMPAGNIE DE L'IMMEUBLE EST-IL ASSURE CONTRE L'INCENDIE, N° DE POLICE, SA DUREE, MONTANT DE L'ASSURANCE ? *AXA Police 2133842334 pour son montant. 3196,35 €*

8°) QUEL EST LE MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT ACTUELLEMENT DETENU PAR VOUS POUR LES DEPENSES COURANTES DE COPROPRIETE EN CE QUI CONCERNE LES LOTS DONT LA VENTE EST POURSUIVIE ? *349,35 €*

PRIERE A M. LE SYNDIC DE M'ADRESSER

- LES PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES DES 3 DERNIERES ANNEES
- LE CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE
- LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE (NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE L'AMIANTE) ET CE EN APPLICATION DES ARTICLES R 1334-14 A R 1334-29-7 DU CODE LA SANTE PUBLIQUE

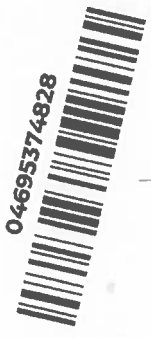
JE VOUS INFORME QUE LE QUESTIONNAIRE COMPLETE PAR VOS SOINS ET RENVOYE A MON CABINET SERA INSERE PAR MOI, AVOCAT POURSUIVANT, (ou) PAR MAITRE B. LEOPOLD COUTURIER, AVOCAT POSTULANT DANS UN DIRE, ET DEPOSE A TITRE DE PURE INFORMATION, POSTERIEUREMENT A L'AUDIENCE D'ORIENTATION.

Que le créancier poursuivant, fait élection de domicile en MON CABINET, où sera reçu toute éventuelle opposition postérieurement à l'adjudication dans le cadre de l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Veuillez agréer, Mon Cher Maître, l'assurance de mes sentiments distingués.



Expéditeur :
SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
24 RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS



SARL ACTIF IMMOBILIER
28 COURS NAPOLEON
20000 AJACCIO

A poster jusqu'au 06/07/2024

LA POSTE



RIAR

Max 50g
FRANCE



SD : 870009299194201



CENTURY 21
Actif Immobilier

Actif Immobilier
113 Avenue Du Maine
75 014 PARIS
RCS 86869
GALIAN 120 137 405 MMA

Extrait de compte Consolidé au 20/06/2024

Référence : R0077/00022 - ROURE
Immeuble : 4-6 RUE DURANTIN
Compte : 75018 PARIS
bancaire: Titulaire: CM 4 6 RUE DURANTIN
Domiciliation: CM 4 6 RUE DURANTIN
IBAN: FR7610278079060002089724068
BIC: CMCIFR2AXXX - ICS: 999999999999

Lot	Désignation	Tantièmes	Prorata
0010	Local Habitation	470	

Monsieur ou Madame ROURE BENJAMIN
6 RUE DE TOCQUEVILLE
75017 PARIS

Participation aux Fonds suivants

FONDS TRAVAUX ALUR : 457.89

Paris, le 20/06/2024

Votre gestionnaire: FIEMS ANNE LAURE Tél:01 85 73 26 33 Mail:a.fiems@century21.fr
Votre Comptable: AURELIE SINI Tél:01 85 73 26 33

Date	Pièce	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2020		APPEL PROVISION/CHARGES	494.37		494.37
01/01/2020		Solde antérieur	4 170.67		4 665.04
01/04/2020		APPEL PROVISION/CHARGES	494.34		5 159.38
01/07/2020		Provision PORTES INTERMEDIAIRE	243.84		5 403.22
01/07/2020		APPEL PROVISION/CHARGES	494.38		5 897.60
01/10/2020		APPEL PROVISION/CHARGES	494.38		6 391.98
14/12/2020		Solde charges au 31/12/2019	296.47		6 688.45
23/12/2020		HONORAIRES SUIVI PROCEDURE	130.00		6 818.45
01/01/2021		APPEL PROVISION/CHARGES	535.44		7 353.89
10/03/2021	0573338	IND.IMMEDIATE DDE 13/8/18		2 307.56	5 046.33
01/04/2021		APPEL PROVISION/CHARGES	535.44		5 581.77
15/04/2021	0591755	IND.COMPLT DDE 13/08/2018		1 400.28	4 181.49
01/07/2021		APPEL PROVISION/CHARGES	535.44		4 716.93
01/10/2021		APPEL PROVISION/CHARGES	535.44		5 252.37
22/10/2021	470	Répartition des charges (01.01.2020-31.12.2020)		136.26	5 116.11
02/11/2021		MISE EN DEMEURE	40.00		5 156.11
01/01/2022		APPEL PROVISION/CHARGES	535.44		5 691.55
01/01/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.32		5 718.87
01/01/2022		REGUL. AVANCE TRESORERIE SUITE VENTE PARTIES COMMUNES		349.30	5 369.57
01/01/2022		REGUL. AVANCE TRESORERIE SUITE VENTE SUITE VENTE PARTIES COMMUNES	347.77		5 717.34
21/02/2022	0000000	Hono Transmission dossier avocat	100.00		5 817.34
01/04/2022		APPEL PROVISION/CHARGES	530.42		6 347.76
01/04/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.20		6 374.96
29/04/2022	2022/04	HONORAIRES DE MISE EN DEMEURE	226.00		6 600.96
22/06/2022	470	Répartition des charges (01.01.2021-31.12.2021)		217.20	6 383.76



CENTURY 21
Actif Immobilier

Actif Immobilier
113 Avenue Du Maine
75 014 PARIS
RCS 86869
GALIAN 120 137 405 MMA

Extrait de compte Consolidé au 20/06/2024

Référence : R0077/00022 - ROURE
Immeuble : 4-6 RUE DURANTIN
Compte : 75018 PARIS
bancaire: Titulaire: CM 4 6 RUE DURANTIN
Domiciliation: CM 4 6 RUE DURANTIN
IBAN: FR7610278079060002089724068
BIC: CMCIFR2AXXX - ICS: 9999999999999

Lot	Désignation	Tantièmes	Prorata
0010	Local Habitation	470	

Monsieur ou Madame ROURE BENJAMIN
6 RUE DE TOCQUEVILLE
75017 PARIS

Participation aux Fonds suivants

FONDS TRAVAUX ALUR : 457.89

Paris, le 20/06/2024

Votre gestionnaire: FIEMS ANNE LAURE Tél:01 85 73 26 33 Mail:a.fiems@century21.fr
Votre Comptable: AURELIE SINI Tél:01 85 73 26 33

Date	Pièce	Libellé	Débit	Crédit	Solde
22/06/2022	470	VENTE P. COMMUNES A MME FAUCHEUX		1 263.36	5 120.40
22/06/2022	470	MISE SECUR PORTE 6 DURANTIN		61.63	5 058.77
22/06/2022	470	PORTES INTERMEDIAIRES	21.50		5 080.27
01/07/2022		APPEL PROVISION/CHARGES	532.93		5 613.20
01/07/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.20		5 640.40
01/10/2022		APPEL PROVISION/CHARGES	532.93		6 173.33
01/10/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.20		6 200.53
01/10/2022		1/1 TRX REFECTION SOUBASSEMENT MUR	41.73		6 242.26
16/11/2022		RAPPEL MISE EN DEMEURE	40.00		6 282.26
01/01/2023		APPEL PROVISION/CHARGES	532.93		6 815.19
01/01/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.20		6 842.39
01/04/2023		APPEL PROVISION/CHARGES	532.93		7 375.32
01/04/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.20		7 402.52
15/06/2023	470	REFECTION PEINTURE CAGE ESCALIER	336.14		7 738.66
15/06/2023	470	RAVALEMENT MUR PIGNON	156.16		7 894.82
15/06/2023	470	Répartition des charges (01.01.2022-31.12.2022)		540.99	7 353.83
01/07/2023		APPEL PROVISION/CHARGES	532.93		7 886.76
01/07/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	27.20		7 913.96
10/07/2023	2023/07	HONOS AVOCAT: ASSIGNATION RECOUVREMENT	1 800.00		9 713.96
01/08/2023		PROJET PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX 1/2	158.66		9 872.62
01/10/2023		APPEL PROVISION/CHARGES	228.77		10 101.39
01/10/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	11.99		10 113.38
01/10/2023		PROJET PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX 2/2	158.66		10 272.04
01/01/2024		APPEL PROVISION/CHARGES	456.89		10 728.93

**CENTURY 21**

Actif Immobilier

Actif Immobilier
113 Avenue Du Maine

75 014 PARIS

RCS 86869
GALIAN 120 137 405 MMA**Extrait de compte Consolidé au 20/06/2024**Référence : R0077/00022 - ROURE
Immeuble : 4-6 RUE DURANTIN
Compte : 75018 PARIS
bancaire: Titulaire: CM 4 6 RUE DURANTIN
Domiciliation: CM 4 6 RUE DURANTIN
IBAN: FR7610278079060002089724068
BIC: CMCIFR2AXXX - ICS: 999999999999

Lot	Désignation	Tantièmes	Prorata
0010	Local Habitation	470	

Monsieur ou Madame ROURE BENJAMIN
6 RUE DE TOCQUEVILLE
75017 PARIS**Participation aux Fonds suivants**

FONDS TRAVAUX ALUR : 457.89

Paris, le 20/06/2024

Votre gestionnaire: FIEMS ANNE LAURE Tél:01 85 73 26 33 Mail:a.fiems@century21.fr
Votre Comptable: AURELIE SINI Tél:01 85 73 26 33

Date	Pièce	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2024		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	23.40		10 752.33
01/01/2024		UNIFORMISATION DES LUMINAIRES BAT A 6 DURANTIN	58.75		10 811.08
01/04/2024		APPEL PROVISION/CHARGES	456.89		11 267.97
01/04/2024		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	23.40		11 291.37
			17 567.95	6 276.58	
		Solde débiteur au 20/06/2024 =>	11 291.37		

Coupon à joindre
pour tout règlement
R0077/00022
Charges

***11 291.37 €

BALANCE AU 20/06/2024

solde copropriétaires

Société : R0077 4-6 RUE DURANTIN

Page 1 sur 1

N° Compte	Libelle	Débit	Crédit	Solde Débit	Solde Crédit
45000001	APRIL 52	12 899,50	12 469,25	430,25	
45000002	ARAV JULIE	21 174,58	20 956,13	218,45	
45000003	BAL DU MOULIN ROUGE	11 323,48	11 323,48		
45000004	BASTARD NICOLAS	9 780,84	9 793,05		12,21
45000005	BERNARD OCTAVE	13 741,68	13 741,68		
45000006	BESNARD ISABELLE	13 697,46	13 697,46		
45000007	BOURGEON CHRISTIAN	13 590,37	13 590,37		
45000008	BROOK CHRISTOPHER	10 973,70	10 973,70		
45000009	CHIRON JEAN FRANCOIS	9 356,53	9 356,53		
45000010	DE ROBIEN MICHEL	14 123,10	14 123,10		
45000011	DE SALINS PIERRE ANTOINE	5 138,74	5 138,74		
45000012	FAUCHEUX	19 712,22	18 942,67	769,55	
45000013	GRAFTIAUX PHILIPPE	13 337,63	13 337,63		
45000014	LEE YOUNGHEONG FHEE-CHIN	8 862,43	8 862,43		
45000015	LOUINEAU OU GHOMARI	10 407,82	10 407,82		
45000016	LUSSAULT LOUIS MICHEL	14 350,11	14 350,11		
45000017	MOUBARAK MARWAN	15 043,52	15 043,52		
45000018	PAILLOTET PATRICE	11 673,91	11 673,91		
45000019	POENCET JEAN CLAUDE	12 450,90	12 450,90		
45000020	PROUST / NEROT NICOLAS	10 628,38	10 628,38		
45000021	REVIAL YVON	14 441,80	14 441,80		
45000022	ROURE BENJAMIN	17 567,95	6 276,58	11 291,37	
45000023	SCHWAEGER	14 265,78	14 265,78		
45000024	MOZART 21	9 005,02	9 005,02		
45000025	SOREL Christian	11 096,86	11 096,86		
45000026	ROUDSAR	9 122,08	9 649,85		527,77
45000027	MAGANA AYALA HECTOR	6 750,55	6 750,55		
45000028	SOUCHKO LAURA	981,46	981,46		
	Total 4	335 498,40	323 328,76	12 709,62	539,98
	Solde 4			12 169,64	
	Total Général de la société	335 498,40	323 328,76	12 709,62	539,98

COMPTE DE RESULTAT

TOTAL DES CHARGES :

TOTAL DES PRODUITS :

RESULTAT :

BALANCE AU 20/06/2024

Nette auprès des prestataires

Société : R0077 4-6 RUE DURANTIN

Page 1 sur 1

N° Compte	Libelle	Débit	Crédit	Solde Débit	Solde Crédit
401100001	ACTIF IMMOBILIER	32 340,73	32 340,73		
401100002	ACTIF IMMOBILIER	820,00	820,00		
401100003	ACTIF IMMOBILIER	1 541,36	1 541,36		
401100004	ACTIF IMMOBILIER	160,00	160,00		
401100005	ACTIF IMMOBILIER	1 140,00	1 140,00		
401100006	ACTIF IMMOBILIER	1 855,30	1 855,30		
401100010	TOTAL ENERGIES	10 226,94	10 226,94		
401100013	VERLINGUE	5 174,15	5 174,15		
401100017	EAU DE PARIS	13 552,18	14 852,18		1 300,00
401100111	BOURDIN JEAN	21 682,00	22 248,04		566,04
401100175	ROBLIN ASSURANCE ET COURTAGE	378,39	378,39		
401100204	AB3D	727,12	727,12		
401100209	ENGIE	1 720,56	1 742,53		21,97
401100215	REVERSO	715,00	715,00		
401100216	TD RENOV	2 299,00	2 299,00		
401100219	DOXELEC	2 384,77	2 384,77		
401100243	CALDEO - TPE NE-COLLECTIF	7 563,96	7 563,96		
401100252	E.B.A PREVENTIM	4 038,51	7 570,00		3 531,49
401100259	CHERKI FRANCK & RIGOT VIRGINIE	259,62	259,62		
401100274	CIS ISTA	2 992,66	4 105,25		1 112,59
401100284	S.B.P	21 465,26	21 465,26		
401100323	PROCHALOR	3 954,93	8 209,53		4 254,60
401100346	VILLE DE PARIS BUDGET PRINC.	2 673,80	2 673,80		
401100381	EXPRESS RENOV	4 236,90	4 236,90		
401100413	AGEFOS PME	29,04	29,04		
401100450	ATHOME	1 758,77	1 758,77		
401100491	SPIE FACILITIES	4 363,68	4 363,68		
401100718	CREDIT MUTUEL	129,00	129,00		
401100735	TOTAL PROXI ENERGIES NE	30 831,78	33 831,78		3 000,00
401100774	AXA/PAUL PAOLETTI	9 328,04	9 328,04		
401100824	BARBOLOSI ERIC	2 026,00	2 026,00		
401100887	SMC		121,00		121,00
401100955	BED	708,00	708,00		
401100958	GHS	1 865,09	2 670,03		804,94
401101079	FIEMS ANNE LAURE	5,00	5,00		
401101102	LE CASH RETIF	359,02	359,02		
401101162	AMIN SAIDI	100,00	100,00		
401101165	PRO ARCHIVES	239,62	239,62		
	Total 4	195 646,18	210 358,81		14 712,63
	Solde 4				14 712,63
	Total Général de la société	195 646,18	210 358,81		14 712,63

COMpte DE RESULTAT

TOTAL DES CHARGES :

TOTAL DES PRODUITS :

RESULTAT :