

**SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES**

**Maître Delphine DURANCEAU**

Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre 13510 EGUILLES

Tel. : 04.42.27.45.56 - Email : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com

**SCP CALESTROUPAT-THOMAS ET ASSOCIES**

8 boulevard Henri Barbusse 93100 MONTREUIL

Tel : 01 48 58 17 06 - Email : m.calestroupat@fgtavocats.com

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

Sur la commune de BONDY (93140), SEINE-SAINT-DENIS, dans un ensemble immobilier, sis 1 à 11 Place Nicole Neuberger :

**1) Le LOT VOLUME n° 2 d'un ensemble immobilier** Cadastéré Section R numéro 141, lieudit « 28 avenue de Verdun » pour une contenance totale de 14 ares et 79 centiares, composé de différentes fractions communiquant entre elles, d'une superficie Loi Carrez totale de **911,29 m2**, comprenant au rez-de-chaussée,

**UNE SURFACE DE VENTE de 643,42 m2, à l'enseigne**

ainsi qu'une pièce sans fonction permettant d'accéder au monte-charge, aux vestiaires et à la zone de livraison, une zone de réception de marchandises/stockage, un espace commun pour les salariés, un local abritant un tableau général basse tension, des vestiaires hommes et femmes, des laboratoires de boulangerie, des chambres froides, des locaux annexes, le tout surface de vente comprise pour une contenance de 816,79 m2

Et au sous-sol, deux réserves, un bureau de direction et des dégagements, pour une superficie de 94,5 m2.

A l'extérieur, un groupe froid et un local poubelles.

L'ensemble immobilier a fait l'objet : D'un état descriptif de division en volumes publié au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 suivie d'une attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

**2) Une parcelle de terre** cadastrée Section R numéro 145, lieudit « 28 avenue de Verdun » pour une contenance totale de 1 ares et 29 centiares

**3) Une parcelle de terre** cadastrée Section R numéro 143, lieudit « 28 avenue de Verdun » pour une contenance totale de 5 ares et 60 centiares, avec toutes constructions y édifiées.

**MISE A PRIX : 500.000,00 €**

*(CINQ CENT MILLE EUROS)*

avec faculté le jour même de baisse du quart, de moitié et éventuellement des trois quarts en cas de désertion d'enchères (outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

**ADJUDICATION FIXEE AU MARDI SEIZE (16) JUIN 2026 à 14H00**

à l'audience du Juge de l'Exécution immobilier près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93000), Immeuble L'Européen, 1 promenade Jean Rostand, Salle d'audience G – 7<sup>ème</sup> étage – Hall A, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des biens et droit immobiliers ci-dessus désignés.

**OCCUPATION** : Il ressort du procès-verbal de description que les biens seraient occupés ainsi qu'il suit : Bail commercial en date du 1<sup>er</sup> juillet 1993, avenant en date du 02 janvier 2003, renouvellement de bail en date du 1<sup>er</sup> juillet 2002, avenant et renouvellement de bail en date du 7 mars 2013, avenant du 30 juin 2014, qui sont annexés au cahier des conditions de vente et qui fixent le loyer annuel à 2% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par le preneur, avec un loyer minimum de 47.353 euros hors taxes.

Une demande de renouvellement a été adressée par cette société sur laquelle le requérant ne s'est pas encore positionné.

**CONDITIONS DE L'ADJUDICATION** : L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente n° 26/04236, déposé le 14 avril 2026 par Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat associé de la SCP CALESTROUPAT-THOMAS ET ASSOCIES au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, où il peut être consulté, ainsi qu'au cabinet de l'avocat ([www.dpa-avocats.com/les-ventes-aux-encheres](http://www.dpa-avocats.com/les-ventes-aux-encheres)).

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.

Il devra avoir été consigné entre ses mains par chèque de banque à l'ordre du Bâtonnier Séquestre ou justifié d'une caution bancaire irrévocable de : 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3.000,00 €, soit 50.000,00 €.

**SURENCHERE** : de 10 % possible dans les dix jours de l'adjudication, par un avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS.

**VISITE PAR LA SARL LEROI ET ASSOCIES, Commissaires de Justice :**

**Le lundi 1<sup>er</sup> juin 2026 de 11h00 à 13h00.**

Signé :

Maître Myriam CALESTROUPAT

Maître Delphine DURANCEAU