



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION TRANSFORME EN PROCES-VERBAL DE DIFFICULTES

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TREIZE MARS

Durée : 45 minutes

A LA REQUETE DE :

Maître Marie DANGUY, Mandataire Judiciaire, demeurant 2 Bis Rue de Lorraine à BOBIGNY (93000), agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire de :

© AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat :

Maître Elise BARANIACK

Avocat Associé de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE

Avocats au Barreau de Seine Saint Denis

Demeurant à AULNAY SOUS BOIS (93600), 2 Place de la République

Tel : 01.48.66.75.00 – Toque PB 173

Qui se constitue sur la présente et ses suites.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers dans le cadre de la liquidation judiciaire de la © AVOVENTES.FR il me requiert à l'effet de procéder à la description d'

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

**UNE BOUTIQUE sise 18 Rue de Paris à PIERREFITTE SUR SEINE (93)
(COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-DENIS)**

Cadastré Section P n° 22, pour une contenance de 3a 38ca

Formant le lot n° UN (1)

Dans le Bâtiment "A", au rez-de-chaussée.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- D'UNE ORDONNANCE RENDUE PAR LE JUGE COMMISSAIRE À LA LIQUIDATION DE LA SCI HUGO , TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 16 DÉCEMBRE 2025
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de Commissaire de justice – Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de justice associée sis 11 avenue de Taillebourg 75011 PARIS, soussignée,

Me suis transportée ce jour 18 rue de Paris à Pierrefitte sur Seine (Seine-Saint-Denis) où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

A mon arrivée, je peux voir que les lieux sont inaccessibles.

Une palissade en tôle ferme l'accès au trottoir situé devant le commerce. Un panneau indique « DANGER TRAVAUX »

A la jonction de chaque palissade, on peut apercevoir la devanture du commerce qui est condamnée par des parpaings.

L'enseigne du commerce indique « LYNA FOOD ».

Selon le titre de propriété en date du 2 décembre 2021, le commerce a une surface de 35,25 M² loi carrez et la copropriété n'a pas de représentant légal.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

extrait de l'acte de vente :

«

Statut de la copropriété

Absence de syndic

Le **VENDEUR** déclare :

- *que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- *qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- *qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,

*qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,

*qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

»

La copropriété n'est pas enregistrée sur l'annuaire des copropriétés.

J'adresse un courrier à la mairie de Saint Denis pour obtenir des renseignements sur l'immeuble et convertis le présente PV en PV de difficultés.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

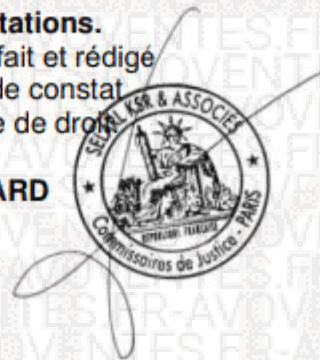


www.ksr-justice.fr



Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit

Stéphanie ROBILLARD





MAIRIE DE SAINT DENIS

BP 269 –

2, place du Caquet

93205 Saint-Denis Cedex

AFFAIRE : © AVOVENTES.FR

Référence à rappeler : 293857 - (1321655)-BB/SR

V REF: **Service Urbanisme**

DEMANDE ETAT IMMEUBLE

Madame, Monsieur,,

Pour les besoins de mon ministère, je vous serais obligé de me faire connaître l'état complet de l'immeuble appartenant à :

© AVOVENTES.FR

Le bâtiment est muré.

En me précisant ces renseignements au bas de la présente :

- Arrêté de péril
- Arrêté d'insalubrité
- Interdiction d'habiter
- Toute autre information relative audit immeuble

Je vous remercie,

Veuillez croire, Madame, Monsieur,, à l'assurance de nos sentiments distingués.

