

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Et le VINGT SIX JANVIER de 10 heures à 12 heures

A LA REQUETE DE :

La SELARL BALLY, prise en la personne de Maître Pascal BALLY, Mandataire Judiciaire, en cette qualité domicilié 69 Rue d'Anjou à BOBIGNY (93), agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire du

Maître Patrice BRIGNIER ès qualité de mandataire ad hoc, domicilié en cette qualité 18 rue de Lorraine à BOBIGNY (93).

Elisant domicile en mon Etude.

Avant pour Avocat :

Maître Elise BARANIACK

Avocat associée du Cabinet OLNEY AVOCATS

Avocats au Barreau de Seine Saint Denis

demeurant 2 place de la R2publique 93600 AULNAY SOUS BOIS

Tél : 01.48.66.75.00



AGISSANT EN VERTU :

- D'une ordonnance rendue par le JUGE-COMMISSAIRE PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY le 23/09/2025.

RG n°: 08149
OSC n°: 27
Minok n°: 25/930

Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

ORDONNANCE

NOUS,

Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire du
© AVOVENTES.FR

Vu la requête qui précède, les motifs exposés et les pièces produites à l'appui,

Vu les articles L 642-18 et L 642-19 du Code de Commerce ainsi que les Articles R 322-30 à R 322-36 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Ordonnons la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY aux requête, poursuites et diligences de la SELARL BALLY es-qualité, sur la cahier des conditions de vente qui sera déposé par la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis, des biens et droits immobiliers suivants :

Des PARCELLES sises à LE MESNIL AMELOT (77)

Lieudit « La Pointe du Moulin »,
cadastré Section AB n° 109, pour 27a 97ca

Lieudit « Henry Fosse »,
cadastré Section AB n° 176, pour 25a 78 ca

Lieudit « Le Goubbron »,
cadastré Section AC n° 85, pour 12a 80ca

Lieudit « La Feneste »,
cadastré Section AD n° 14 pour 6 a 04 ca

Lieudit « La Justice »,
cadastré Section AD n° 51, pour 17a 11ca

Lieudit « La Sausaie »,
cadastré Section AD n° 119, pour 15a 86ca

Lieudit « Le Haut des Perriers » :
cadastré Section AE n° 3 pour 45a25ca
cadastré Section AE n° 217 pour 85 ca
cadastré Section AE n° 218 pour 2a 95ca

- 6/8 -

Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Lieudit « **Lepinette Changeant** », cadastrés :

Section AE n° 108 pour 18a 17ca

Section AE n° 302 pour 17a 29ca

Section AE n° 303 pour 10a 66ca

Lieudit « **Le Haut de la Grande Borne** »

Section AH n° 72 pour 26a 36ca

Lieudit « **Le Bas de la Grande Borne** »,

Section AH n° 89 pour 13a 66ca

Lieudit « **La Croix Charon** »,

Section Ai n° 392 pour 3a 29ca

Sur une mise à prix de 5 000 € Laquelle mise à prix pourra être baissée successivement du quart, de la moitié ou des trois quarts, à défaut d'enchères.

Désignons l'étude DUBOIS-FONTAINE, Commissaire de Justice à TREMBLAY EN FRANCE (93), afin de faire la description des biens dont s'agit, décrire les conditions d'occupation et dresser un procès-verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente avec l'assistance si besoin est du serrurier et du commissaire de Police.

Disons que la publicité de la vente forcée sera effectuée de la manière suivante :

- Une annonce légale dans LE MONITEUR DE SEINE ET MARNE
- Une annonce dans LE PARISIEN EDITION 77
- Une annonce sur le site Internet "LICITOR"
- Une annonce sur le site Internet « AVOVENTES »

Disons que la présente ordonnance sera publiée au Service de la publicité foncière pour valoir saisie contre le GROUPEMENT FONCIERE AGRICOLE ZAFFANI FRERES.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée à la requête du Greffier :

- Au Liquidateur : La SELARL BALLY, prise en la personne de Maître Pascal BALLY
- A son administré :
- Maître Patrice BRIGNIER, mandataire ad hoc

Désignons la SELARL BALLY pour procéder à la distribution du prix d'adjudication et que leurs frais et honoraires ainsi que les émoluments établis suivant barème de la taxe des procédures d'ordre seront employés en frais privilégiés avant distribution du prix ou réglés.

- 7/8 -

Disons que les frais pour parvenir à l'adjudication du bien dont s'agit seront employés en frais préalables de vente, taxés par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et mis à la charge de l'adjudicataire, conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'Avocat poursuivant.

Fait en notre Cabinet, au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

Le 23 / 09 / 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Justiciers de justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. Les Commissaires et Officiers de la Force Publique y pourvoiront lorsqu'ils en seront légalement requis.

LE DIRECTEUR DES SERVICES DE GENDARMERIE



C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE ORDONNANCE :

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice, à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier, à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 1 Rue du Docteur Georges Assant, et à PARIS (75017) 8 Rue Saint-Ferdinand,

Ait dressé le présent procès-verbal descriptif :

Afin de remplir ma mission j'ai sollicité l'assistance d'un géomètre expert pour repérage et éventuel bornage des terrains saisis.

Cette assistance ne m'ayant pas été autorisée dans le cadre de la liquidation, j'ai procédé ainsi qu'il suit :

Depuis mon ordinateur j'ai consulté le site Géoportail duquel il ressort que les terrains objets de la saisie sont des terres agricoles.

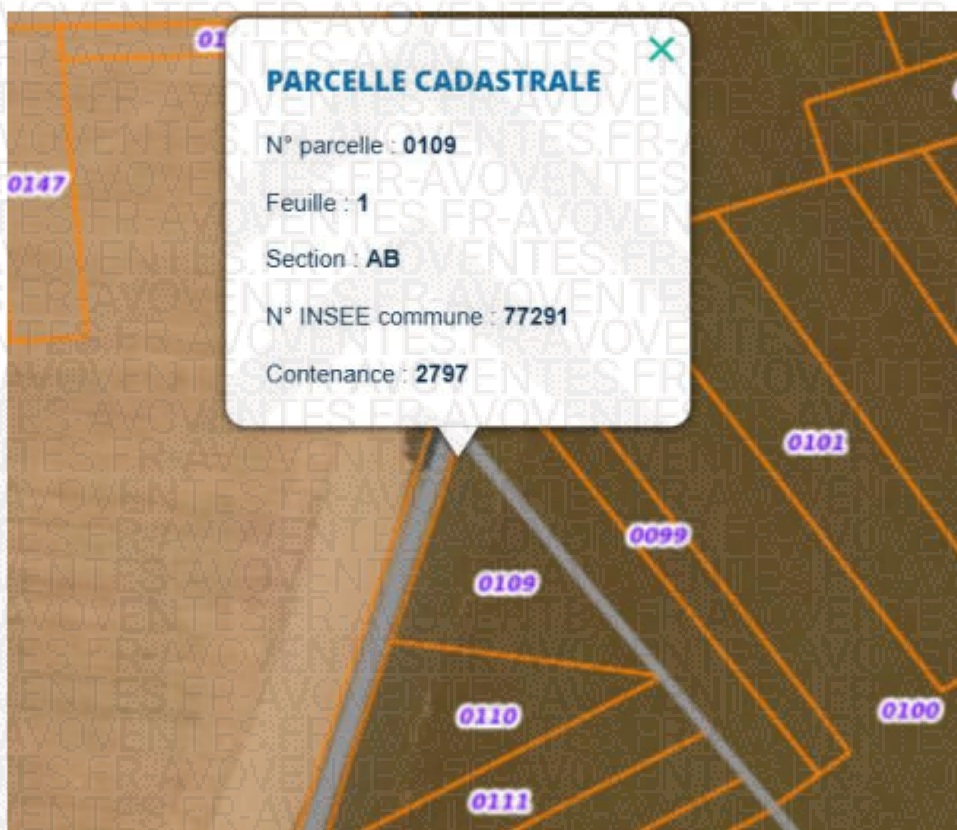


DESIGNATION DU BIEN SAISI ET PLANS CADASTRAUX

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sises à : LE MESNIL AMELOT (77)

Lieudit « La Pointe du Moulin »

Cadastré Section AB n° 109, pour 27a 97ca



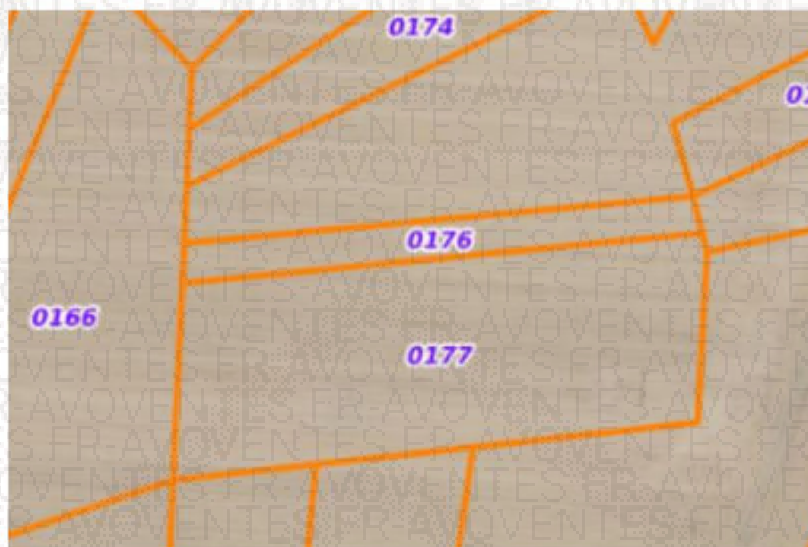
Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



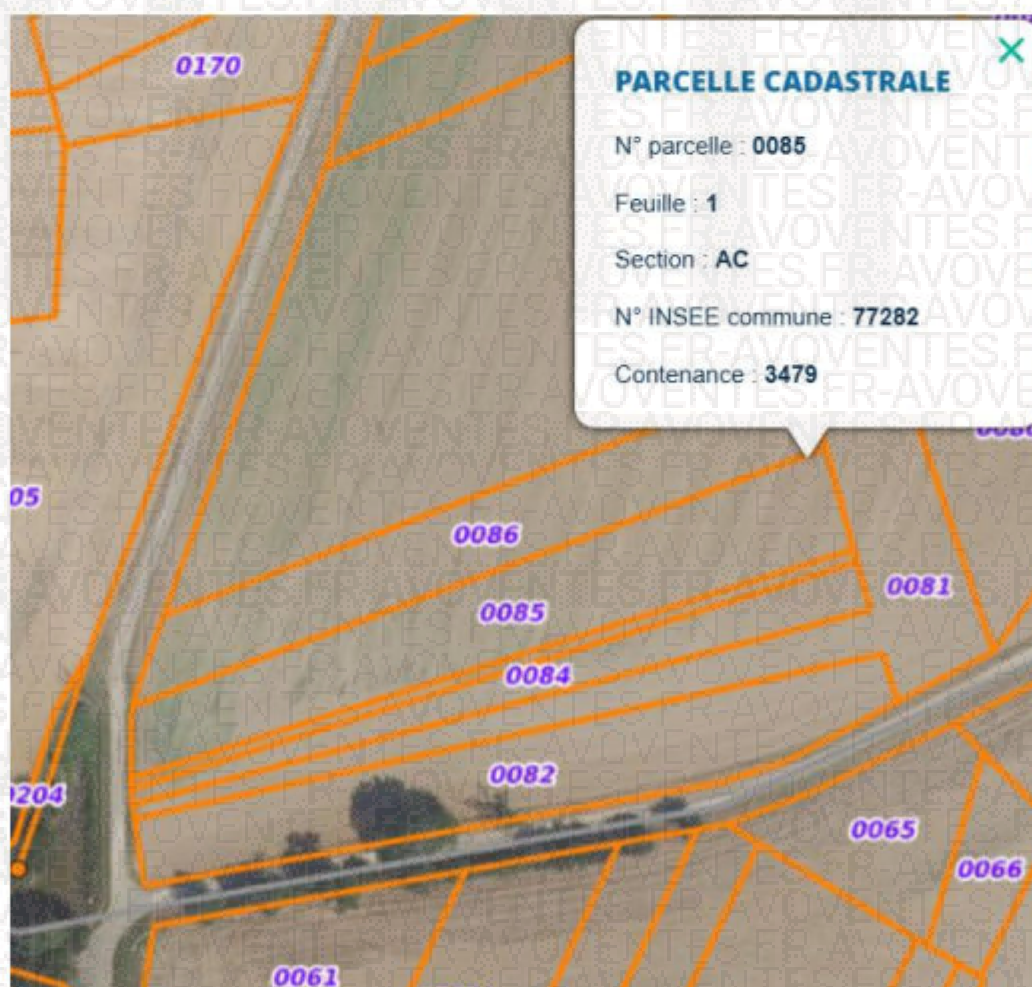
Lieudit « Henry Fosse »

Cadastré Section AB n° 176, pour 25a 78 ca



Lieudit « Le Goubron »

Cadastré Section AC n° 85, pour 12a 80ca



Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



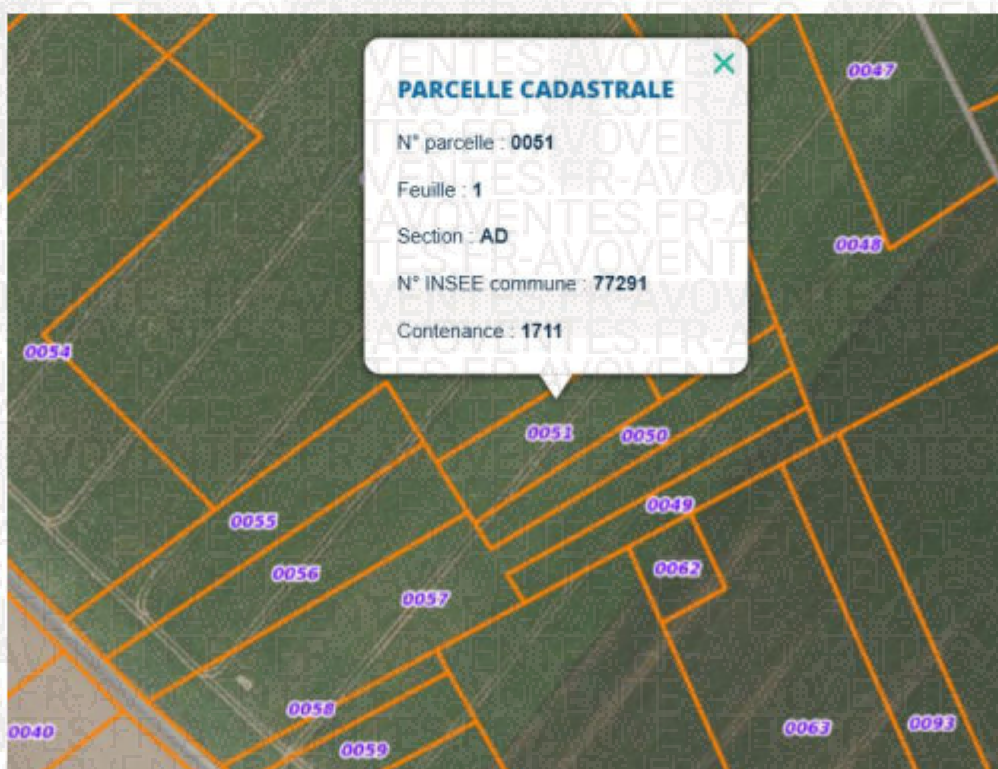
Lieudit « La Feneste »

Cadastré Section AD n° 14 pour 6 a 04 ca



Lieudit « La Justice »

Cadastré Section AD n° 51, pour 17a 11ca



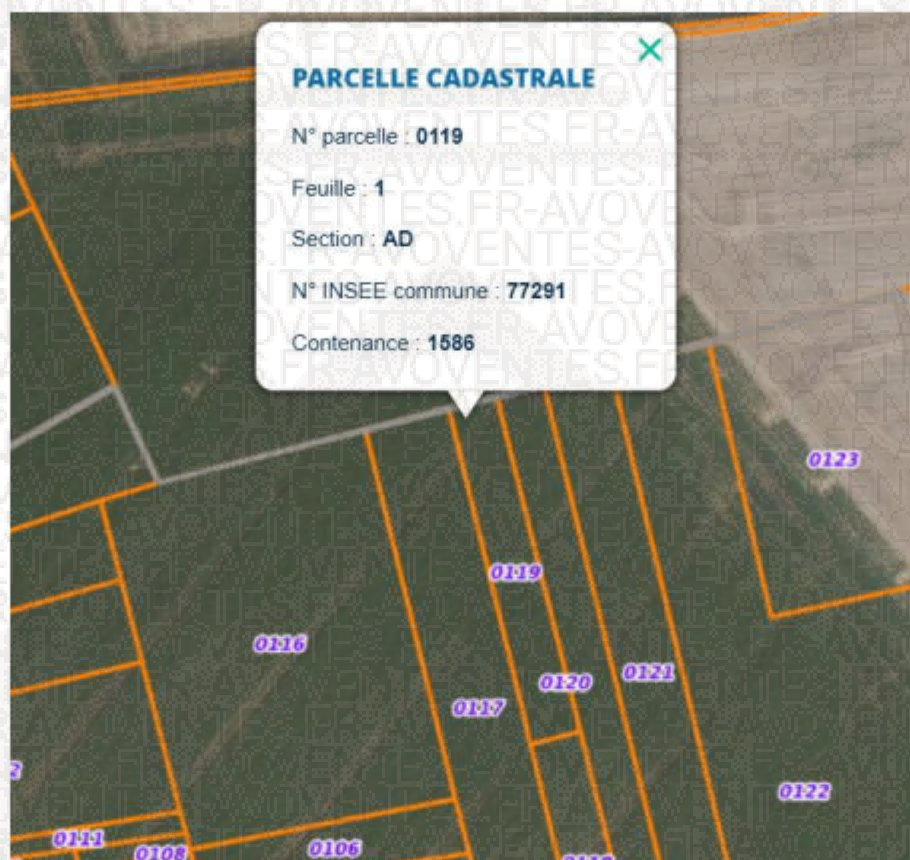
Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Lieudit « La Saussaie »

Cadastré Section AD n° 119, pour 15a 86ca

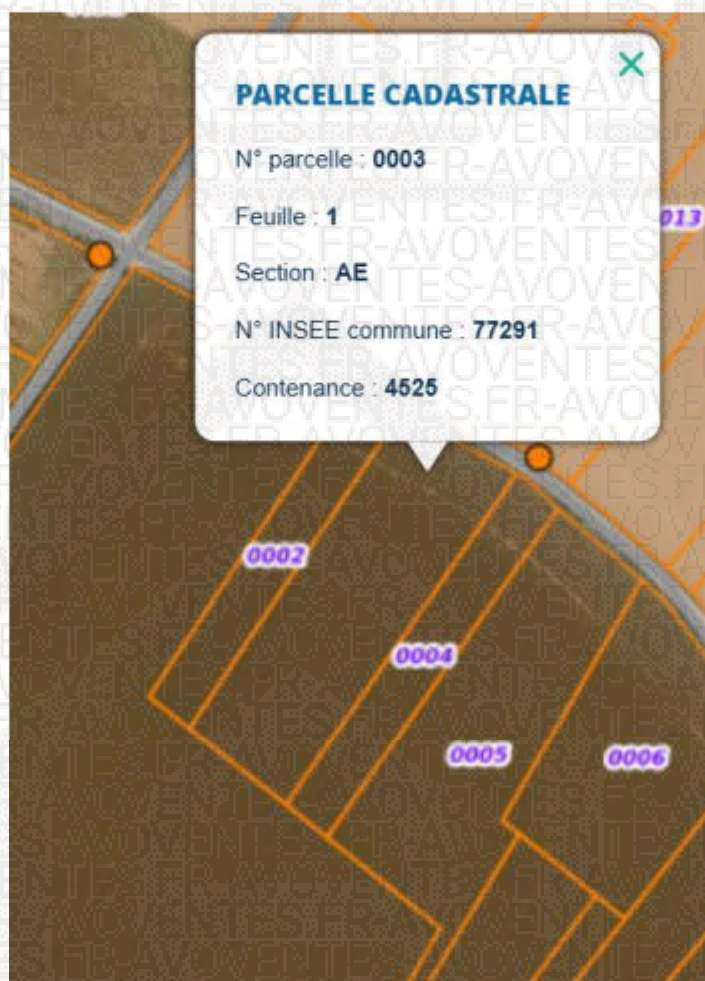


Références :
11070008

SELAR DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Lieudit « Le Haut des Perriers », cadastrés :
Section AE n° 3 pour 45a25ca



Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Section AE n° 217 pour 85 ca

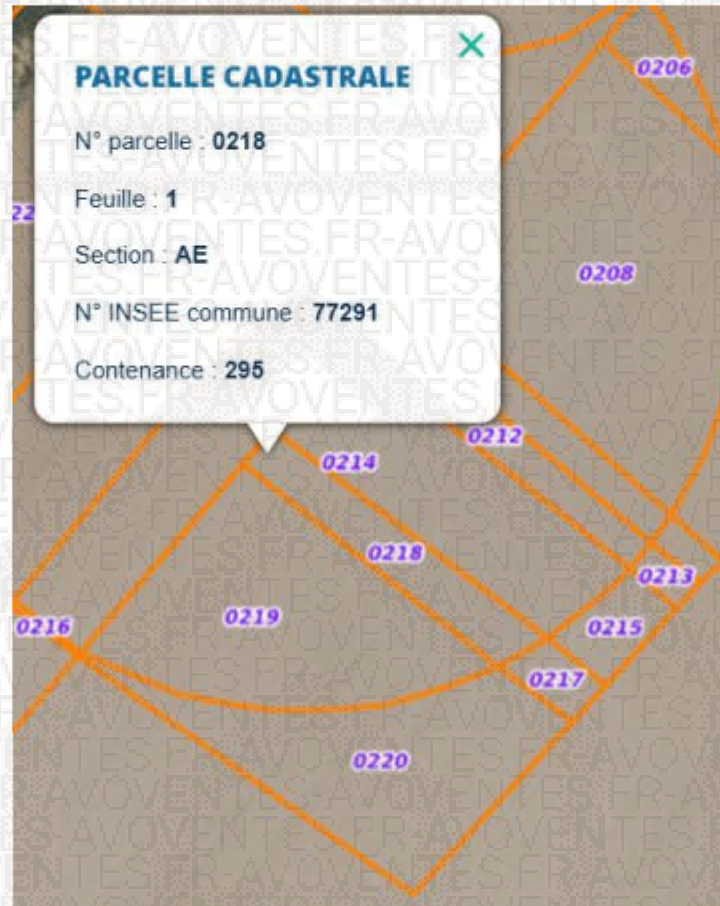


Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Section AE n° 218 pour 2a 95ca

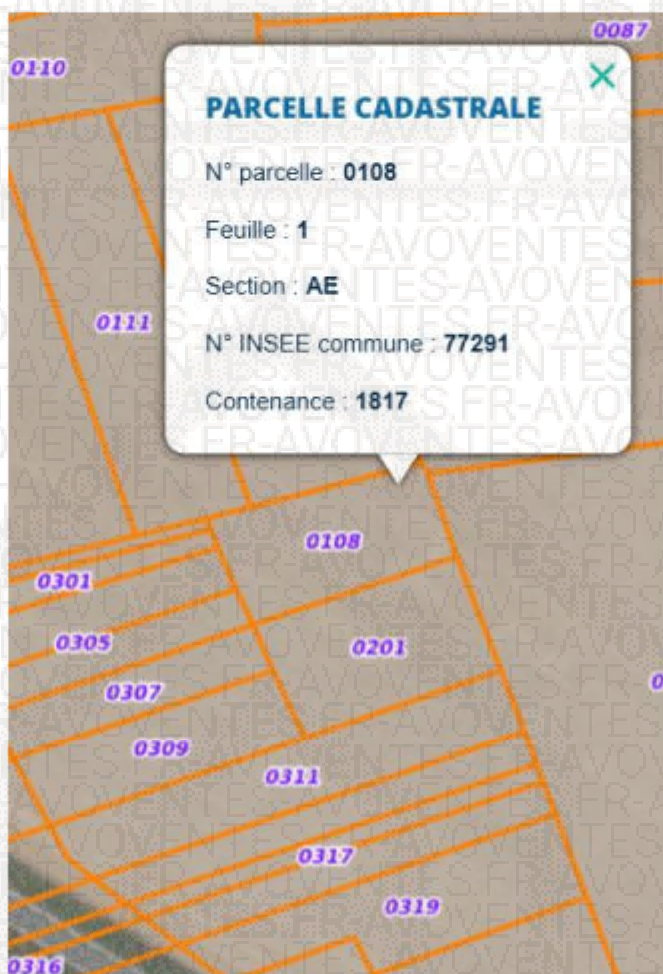


Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

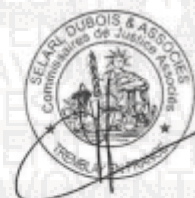


Lieudit « Lepinette Changeant », cadastrés :
Section AE n° 108 pour 18a 17ca

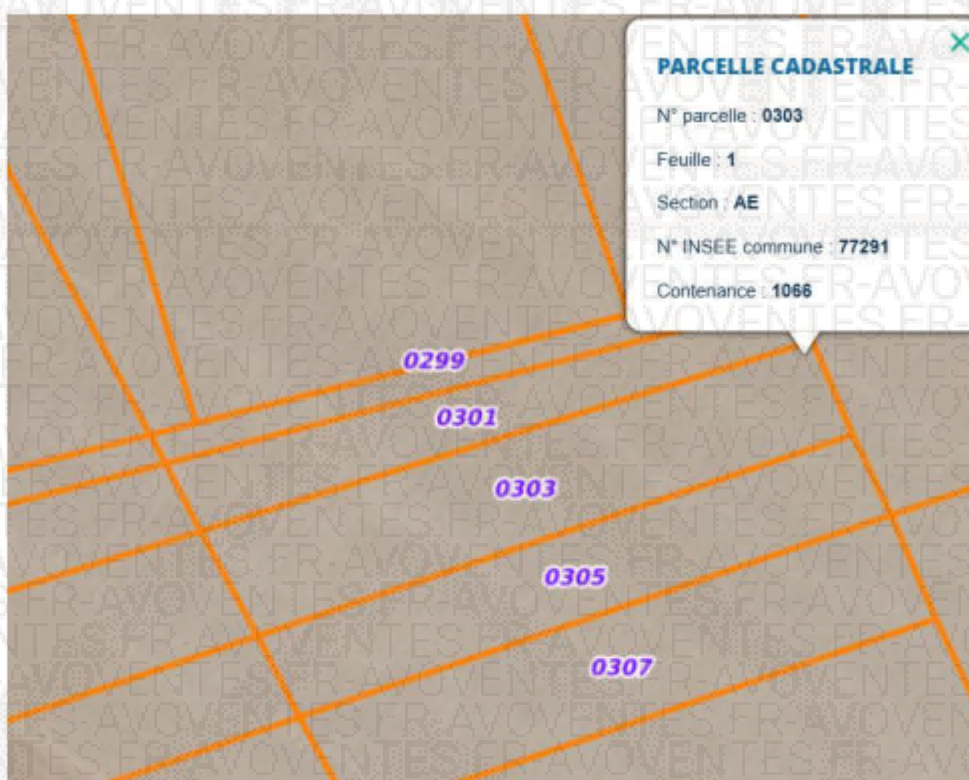


Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Section AE n° 303 pour 10a 66ca



Lieudit « Le Haut de la Grande Borne » cadastré Section AH n° 72 pour 26a 36ca



Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



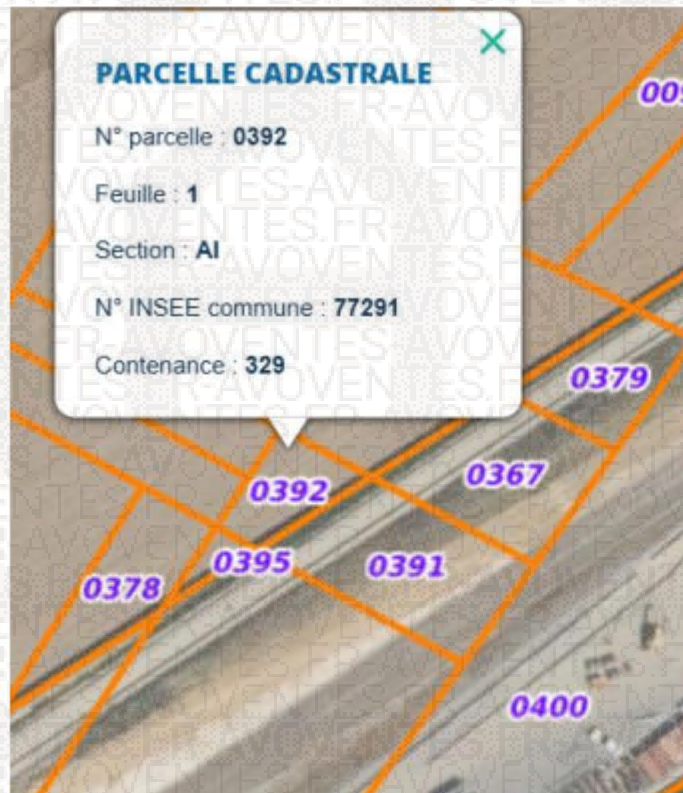
Lieudit « Le Bas de la Grande Borne »

cadastrés Section AH n° 89 pour 13a 66ca



Lieudit « La Croix Charon »,

Section Ai n° 392 pour 3a 29ca



S'agissant de la parcelle cadastrée AE 302 :

Celle-ci a fait l'objet d'une expropriation suivant justificatif reproduit ci-dessous :



NOTIFICATION DE CAUSE DE REJET

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MEAUX
21 PLACE DE L EUROPE
CITE ADM. DU MONT THABOR
77337 MEAUX CEDEX

Le 19/12/2025

Maître BARANIACK
 Avocat
 2 PLACE DE LA REPUBLIQUE
 93600 AULNAY SOUS BOIS

Pour nous joindre :
 Téléphone : 01 64 35 32 03
 Mèl : spfe.meaux@dgfip.finances.gouv.fr
 Compte BDF : FR50 3000 1005 2357 89A0 5022 705 /
 BDFEFRPP

Horaires d'ouverture :
 L à V de 08H30 - 12H00
 Sauf Mercredi fermé journée

Nos références : 7704P04 2025/ 0844
 Affaire suivie par :
 Contrôleur principal des finances publiques.
 Vos références : Téléphone :
 Télécopie :

Bonjour Maître,

Vous avez déposé aux fins de publication (ou d'inscription) le 18/12/2025 sous le n° 7704P04 2025 D- 32350
 vol. 2025 S n° 00142 le document suivant:
 ORDONNANCE VALANT SAISIE, du 23/09/2025 MANDATAIRE JUDICIAIRE

La vérification effectuée après l'acceptation du dépôt, m'a conduit à constater l'irrégularité (ou les irrégularités) suivante(s) :

ORDONNANCE VALANT SAISIE

- Défaut de publication du titre du disposant, inexactitudes ou discordance entre les énonciations de l'acte concernant le titre du disposant et celles des titres publiés depuis le 01/01/1956.
 Art. 34 § 3 D. 14/10/1955.

Avant l'expiration d'un délai d'un mois, à compter de la présente notification, il vous appartient de régulariser le document. A défaut, la formalité serait définitivement rejetée.

Aux termes de l'article 34 §3 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le point de départ du délai qui vous est imparti pour répondre à la présente demande est fixé au jour de la notification.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement,
 Le comptable des finances publiques,

spfe.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Références :
 11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
 8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
 1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Nos références : 7704P04 2025 / 0844
UD n° : 1

Annexe

COMPLEMENT

ORDONNANCE VALANT SAISIE

La parcelle AE 302 a été expropriée au profit de l'ETAT (publication du 09/01/2006 vol 2006 P n°270)

Références :
11070008

SELAR DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



CONDITIONS D'OCCUPATION

Il ressort de mes recherches que les terres agricole saisies font l'objet d'un fermage au profit du la  titulaire d'un bail rural verbal depuis au moins 2007.0

Le fermage s'élève à la somme de 202.66 € par Hectare pour une surface totale de 2 hectares 44 ares et 4 centiares.

Le fermage est payé entre les mains du mandataire judiciaire, la SELARL BALLY située 69 rue d'Anjou 93000 BOBIGNY, **suivant facture de fermage reproduite ci-dessous** :

Tremblay-en-France, le 15/12/2025

©AVOENTES.FR

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint le règlement du fermage pour l'année 2025 pour vos parcelles situées à :

- Mesnil-Amelot : AB109, AB176, AC85, AD14, AD51, AD119, AE3, AE217, AE218, AE302
AE303, AE108, AH72, AH89, AI392

Détail du fermage

	Surface	Fermage	Tarif 2025	Montant
Seine-et-Marne	2 ha 44 a 04 ca	7.7 q/Ha	26.32 €/q	494.58 €
TOTAL :				494.58 €

Règlement par chèque

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



COUT ACTE

EMOLUMENT ART. A444-28	221,36
TRANSPORT	9,40
VACATION ART. A444-18	150,3
HT	381,06
TVA 20,00 %	76,21
TTC	457,27

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice



Références :
11070008

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tel : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

