

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE - EN UN SEUL LOT DE VENTE

au plus offrant et dernier enchérisseur et à l'expiration du temps réglementaire - Au Tribunal Judiciaire de VERSAILLES (78000) - au Palais de Justice - 5, Place André Mignot

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 29 MAI 2024 À 9H30

AU-DELA DE CETTE DATE TOUT AMATEUR RESTANT INTERESSE AURA 10 JOURS EXPIRANT LE LUNDI 10 JUIN 2024 POUR PORTER UNE SURENCHERE DE 10 % DU PRIX ATTEINT

1 BATIMENT ANCIEN RESTAURANT ET UN BATIMENT ANNEXE

(environ 730,87m²) (LIBRE) comprenant :

Bâtiment principal Ancien restaurant :

- RDC accès par extérieur : 2 locaux techniques,

- RDC à l'intérieur : Salles de restaurants débarrassés et zone cuisine avec 4 chambres froides

- Sous-sol : diverses caves d'affinage ou de stockage de vin et une zone maçonnée de parpaings ancienne zone pour extracteurs de climatisation

- 1^{er} Etage : 2 pièces principales communicantes

- 2^{ème} Etage : 1 pièce

Bâtiment Annexe Extérieur :

- RDC : 1 local avec cuve à fioul, 1 poste transformateur, 1 local privé avec chambre réfrigérée intégrée

- 1^{er} Etage : 1 pièce anciennement à usage de bureau

EXTERIEURS :

- 2 terrasses dont une inaccessible et 3 ponts inaccessibles

A SAINT PERE (89450) - 22 Grande Rue

Locaux abandonnés depuis 2015, avec plusieurs

appartements squattés, chantier de démolition suspendu, espaces verts non entretenus.

Les biens sont à l'état d'abandon et dégradés

A LA REQUETE de : **La SELARL ML CONSEILS**, représentée par Maître Cosme ROGEAU, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 818 851 925, dont le siège est sis 26 rue Hoche, 78000 VERSAILLES, es-qualité de Liquidateur Judiciaire. Ayant pour Avocat constitué **M^e Elisa GUEILHERS**, membre de la **SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**.

Il sera procédé après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la date sus-indiquée, au Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, à la vente au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Sur la commune de SAINT PERE 89450 22 Grande Rue, figurant au cadastre sous les références suivantes : Section AB N° 44, lieudit « sous créchot » pour une contenance de 3a et 78ca - Section AB N° 499, lieudit « Le Village » pour 7a et 22ca - Section AB N° 500, lieudit « Le Village » pour 2a et 22ca - Section AB N° 501, lieudit « Le Village » pour 23a et 15ca - Section AB N° 502, lieudit « 22 Grande Rue » pour 2a et 30ca - Section AB N° 503, lieudit « Le Village » pour 72ca - Section AB N° 504, lieudit « Le Village » pour 1a et 30ca - Section AB N° 505, lieudit « Le Village » pour 1a et 22c - Section AB N° 506, lieudit « Le Village » pour 32ca - Section AB N° 507, lieudit « Le Village » pour 18a et 85ca - Section AB N° 508, lieudit « 22, Grande Rue » pour 68 ca - Section AB N° 720, lieudit « Le Village » pour 2a et 11ca - Section AB N° 721, lieudit « Le Village » pour 18a et 12ca. Soit une contenance totale de 81a et 99ca.

EXTERIEURS :

1 Accès au bâtiment par les cuisines et la terrasse arrière

1 Cour côté Est avec accès par un portail double

3 Ponts situés pignon côté Sud (inaccessible lors des opérations de description du commissaire de justice)

1 Escalier permet l'accès à la cuisine

1 Entrée au restaurant (entrée d'origine) façade Sud, pignon côté Ouest

1 Terrasse à l'arrière du bâtiment (véranda déposée)

1 Portail double vantail façade Sud pignon côté Ouest (entrée principale du site)

1 Terrasse sans accès côté Ouest au-dessus de la cuisine (inaccessible lors des opérations de description du commissaire de justice)

Mur dégradé le long de la route, recouvert d'une végétation luxuriante

Clôtures zone côté Ouest et Est

INTERIEUR DU BATIMENT PRINCIPAL ANCIEN RESTAURANT L'ESPERANCE :

- **Rez de Chaussée avec accès par l'extérieur :**

1 Local technique situé sur la façade avant du bâtiment principal

1 Local technique et vide sanitaire dont l'accès se fait par une porte en bois niveau inférieur sur pignon côté Est sous la cuisine

- **Rez de Chaussée à l'intérieur :**

Salles de restaurants débarrassés de leur revêtements sols, mur et plafonds

Zone cuisine avec sols carrelés, crédence de faïence, diverses dessertes en inox, rotonde périphérique, 4 chambres froides

Escalier en pierre donnant accès aux étages et au sous-sol

- **Sous-sol :**

Murs à l'état brut, diverses caves d'affinage ou de stockage de vin, une porte latérale permet d'accéder à la cave par le pignon Ouest et une seconde porte d'accès également sur le pignon Ouest.

Tampon en direction d'un puits

Sous la terrasse une zone maçonnée de parpaings ancienne zone où se trouvaient les extracteurs de climatisation caissons extérieurs

- **1^{er} Etage :**

Accès par l'escalier en pierre, se compose de 2 pièces principales communicantes (anciennes chambres et bureaux) qui ont fait l'objet de travaux de dépose murs et plafonds (absence d'électricité et chauffage).

- **2^{ème} Etage :**

Accès par l'escalier avec des marches en bois en mauvais états.

1 pièce qui a fait l'objet de travaux de dépose des sols, murs et plafonds (électricité déposée et absence de pare vapeur et d'isolant).

BATIMENT ANNEXE A L'EXTERIEUR :

- **Rez de Chaussée :**

1 Local avec cuve à fioul dont l'accès se fait par une porte latérale

1 Poste transformateur accessible par la rue

1 Local privé avec accès par une porte latérale en bois avec des vitres et grilles en partie inférieure, porte qui dessert un couloir donnant sur une chambre réfrigérée ou froide intégrée dans le bâtiment

- **1^{er} Etage :**

1 Pièce anciennement à usage de bureau au-dessus du local privé, (inaccessible pour cause d'absence d'escalier, lors des opérations de description du commissaire de justice)

Lesdits biens plus amplement décrits dans un procès-verbal de description établi en date du 17 octobre 2023 et un complémentaire établi en date du 21 novembre 2023

MISE à PRIX : 100 000,00 €

Avec faculté de baisse immédiate d'un quart puis de moitié

NOTA : Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau de VERSAILLES.

Se munir de documents justifiant l'état civil et le régime matrimonial, le cas échéant.

Une consignation préalable est obligatoire dont le montant est fixé à **10.000,00 €** en un chèque de banque libellé à l'ordre du **BATONNIER SEQUESTRE**, outre une somme pour faire face aux frais et émoluments dont le montant sera indiqué par l'Avocat.

Fait et rédigé à VERSAILLES, le 5 Avril 2024 par **M^e Elisa GUEILHERS** Avocat.

S'adresser pour les renseignements : 1°) au **Cabinet de Maître Elisa GUEILHERS**, rédacteur du cahier des conditions de vente et dépositaire d'une copie, 21 rue des Etats Généraux à VERSAILLES - 78000 - Tél. **01.88.60.37.37**. 2°) au Greffe du JEX du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, où le cahier des conditions de vente peut être consulté.

VISITES SUR PLACE LE : LE 15 MAI 2024 DE 8H30 À 10H30 ET LE 17 MAI 2024 DE 8H30 À 10H30

IL CONVIENT DE SE MUNIR DE CHAUSSURES DE SECURITE, DE GANTS ET D'UN CASQUE DE CHANTIER DANS LA MESURE DU POSSIBLE