

Affaire : §

LJ – 91/21

Dossier n° : 25/00072

AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 24 SEPTEMBRE 2025 – 9H30

**DIRE SUR LA PROCEDURE DE MISE EN SECURITE
PAR LA MAIRIE – PREMIER LOT DE VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le dix huit août

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier
soussigné,

A comparu Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA
GUEILHERS AVOCAT, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES
(78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat de :

La SELARL MARS, prise en la personne de Maître Philippe SAMZUN,
mandataire judiciaire, demeurant 43 bis rue Saint Honoré, 78000 VERSAILLES es
qualité de liquidateur judiciaire de :

-

Fonction à laquelle elle a été désignée suivant jugement rendu le 17 avril 2023 par
le Tribunal de Judiciaire de VERSAILLES.

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente,
elle dépose la copie du courrier du 11 août 2025 adressé par la mairie au liquidateur
judiciaire ainsi que la réponse du liquidateur judiciaire en date du 13 août 2025,
concernant la procédure de mise en sécurité par la mairie.

L'acquéreur en fera son affaire personnelle sans recours possible à l'encontre du
liquidateur judiciaire.

Et elle a signé sous toutes réserves.

Nevers, le

11 AOÛT 2025
Reçu le

13 AOÛT 2025

Direction de l'Administration Générale
Service Sécurités, ERP et Manifestation

Suivi par : @AVOVENTES.FR

Référence : D25-7814

Tél : 03.86.68.43.15 / 48.45

E-Mail : securite@ville-nevers.fr

SELARL MARS
43 bis rue Saint Honoré
78000 VERSAILLES

LRAR n° 1A 215 432 1647 5

Objet : suivi de la procédure de mise en sécurité, 1 rue Ferdinand Gambon à Nevers

Monsieur,

Vous êtes le gérant de @AVOVENTES.FR propriétaire du bien situé 1 rue Ferdinand Gambon à Nevers, parcelle cadastrée BK 173.

Ce bien fait l'objet d'une procédure de mise en sécurité imminente, par le biais de l'arrêté référencé D2024-166 daté du 20 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° D2025-044 daté du 9 avril 2025.

Ces arrêtés prescrivaient la réalisation de travaux de sécurisation d'ici le 3 janvier 2025.

Par courrier daté du 29 avril 2025, la SELARL MARS, liquidateur judiciaire de la @AVOVENTES.FR m'a indiqué que les travaux de sécurisation demandés ne sont pas en mesure d'être financés, par manque de fonds disponibles. Ce courrier invitait également la commune à effectuer « sans délai » les travaux d'office.

Je vous informe que ce courrier ne vous exonère pas de vos responsabilités de propriétaire bailleur. Il incombe donc à @AVOVENTES.FR d'engager ces mesures afin de résoudre la situation. Dans le cas contraire, j'envisage de prendre des dispositions judiciaires à votre rencontre.

Enfin, je vous rappelle que tant que vous n'aurez pas réalisé les mesures prescrites par les arrêtés de mise en sécurité cités plus-haut, le logement concerné reste inhabitable et ne peut être remis à la location.

Le service référencé ci-dessus reste à votre disposition pour toutes questions relatives à votre demande.

Veillez recevoir Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

© AVOVENTES.FR

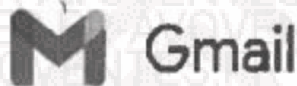
**Maire de Nevers
Président de Nevers Agglomération
Conseiller Régional Bourgogne
Franche-Comté**



Pour le Maire empêché

© AVOVENTES.FR

Copie à SELARL MARS

**Fwd:**

Elisa Gueilhers <eg@gueilhers-avocats.fr>
À : if@gueilhers-avocats.fr>

13 août 2025 à 17:11

**Elisa Gueilhers**

Avocat associée

☎ 01 88 60 37 37

✉ eg@gueilhers-avocats.fr

📍 21 rue des Etats Généraux
78000 Versailles

Le 13 août 2025 à 14:24:57, ETUDE MARS (etude@selarlmars.com) a écrit:

Monsieur,

Il ressort de votre courrier adressé à [redacted] en tant que gérant de la [redacted] la méconnaissance des règles régissant une liquidation judiciaire.

[redacted] est dessaisi de l'administration du patrimoine de la SCI.

Dès lors je suis votre seul interlocuteur.

Je vous ai expliqué que je ne dispose d'aucun fonds disponibles pour mandater et payer une entreprise aux fins de réaliser les travaux nécessaires à la sécurisation du bien concerné en vous invitant dès lors à vous substituer à la [redacted] et à prendre les mesures d'urgence requises.

Vous avez attendu plusieurs mois pour de nouveau vous manifester, en plein mois d'août sans même me répondre directement, ni même me faire part des mesures concrètes envisagées par la Mairie.

Il devient très lors impératif que vous fassiez le nécessaire, sachant que j'ai de mon côté demandé à l'assureur de la SCI de mandater son expert pour faire un état des lieux et déterminer les travaux à effectuer. Je ne peux à ce jour, en l'état de la procédure, en faire davantage.

La vente aux enchères du bien a été engagée et une première audience au TJ VERSAILLES a été fixée le 24 septembre 2025, mon avocat ayant mentionné dans le cahier des charges de la vente le sinistre survenu et l'impossibilité de relouer le bien.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Maître Philippe SAMZUN
Pour la SELARL MARS
Mandataire Judiciaire
43 bis rue Saint Honoré
78000 VERSAILLES