

Affaire : SELARL MARS ESQ L.

– NEVERS LJ – 93/24

Dossier n° : 25/00076

AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 8 OCTOBRE 2025 – 9H30

**DIRE CONTESTATION LOCATAIRE
APPARTEMENT 1^{er} étage - porte droite
2^{ème} LOT DE VENTE**

**7 Rue des Boucheries et 2 et 4 Rue de la Revenderie
A NEVERS (58000)**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le vingt 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 :

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la copie du courrier adressé par la locataire de l'appartement du 1^{er} étage, porte droite de l'immeuble situé 7 Rue des Boucheries et 2 et 4 Rue de la Revenderie à A NEVERS (58000) soit le 2^{ème} LOT DE VENTE au liquidateur judiciaire en date du 6 août 2025 pour contestation de l'augmentation du loyer et le signalement de désordres dans le logement.

Elle dépose également la copie de la réponse du liquidateur judiciaire à la locataire en date du 20 août 2025.

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

Et elle a signé sous toutes réserves.

20 AOÛT 2025

Reçu le

7, rue des Boucheries – 1er étage, porte droite
58000 Nevers
Téléphone : 07 60 56 84 08
Email : @gmail.com

À l'attention de
SELARL MARS – Liquidateur judiciaire
48 bis rue Saint-Honoré
78000 Versailles
Email : etude@selarlmars.com

Nevers, le 6 août 2025

Objet : Contestation d'augmentation de loyer et signalement de désordres dans le logement – (liquidation judiciaire)

Maitre,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire concernant , propriétaire du logement que j'occupe au 7, rue des Boucheries à Nevers (1er étage, porte droite), afin de vous signaler plusieurs dysfonctionnements importants restés sans réponse.

Depuis le passage du notaire et du diagnostiqueur, l'éclairage ne fonctionne plus dans la chambre, le couloir et les toilettes. Après vérification, aucun disjoncteur n'a sauté, les ampoules sont fonctionnelles et les prises électriques restent alimentées. Le dysfonctionnement semble donc localisé au circuit d'éclairage.

Par ailleurs, une fuite persistante au niveau de la cabine de douche s'aggrave de jour en jour. L'ancien gérant m'avait assuré qu'un remplacement serait effectué, mais à ce jour, aucune intervention n'a été réalisée.

Ces désordres affectent gravement la jouissance normale du logement, sa sécurité et sa salubrité, en contradiction avec les obligations du bailleur énoncées à l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

En conséquence, je conteste formellement l'augmentation de loyer annoncée pour le 22 août 2025, tant que les réparations essentielles mentionnées ci-dessus ne seront pas effectuées.

Je vous demande donc de bien vouloir diligenter, dans les plus brefs délais, l'intervention d'un professionnel qualifié pour :

- la remise en état du circuit d'éclairage ;
- la réparation ou le remplacement de la cabine de douche.

À défaut d'intervention rapide, je me réserve le droit de saisir la commission départementale de conciliation ou le tribunal judiciaire, afin de solliciter une diminution temporaire du loyer proportionnelle à la perte de jouissance subie.

Je reste bien entendu à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous avec les professionnels missionnés ou pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de recevoir, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

©AVOVENTES.FR



Inès Foudi <lf@gueilhers-avocats.fr>

Fwd: / 7 rue des Boucheries NEVERS**Elisa Gueilhers** <eg@gueilhers-avocats.fr>
À : Inès Foudi <lf@gueilhers-avocats.fr>

20 août 2025 à 11:13

**Elisa Gueilhers**

Avocat associé

☎ 01 88 60 37 37

✉ eg@gueilhers-avocats.fr

📍 21 rue des Etats Généraux
78000 Versailles

Le 20 août 2025 à 10:30:14, ETUDE MARS (etude@selarlmars.com) a écrit:

Madame,

Je fais suite à votre courrier du 6 août 2025 reçu le 20 août 2025.

Je vous rappelle ma qualité de liquidateur judiciaire de la : _____ désigné à
cette fonction par jugement du TJ VERSAILLES du 17 avril 2023 avec pour seule mission de vendre
ses biens immobiliers.

C'est la première fois que vous me saisissez de dysfonctionnements dans votre appartement, soit des
problèmes électriques et de fuites dans la cabine de douche.

Il vous appartient de faire appel à vos frais à un électricien et à un plombier pour y remédier, dès lors
que vous ne démontrez pas qu'il appartiendrait au propriétaire de les supporter.

Ceci étant, j'accepte jusqu'à plus ample informé de différer la hausse de loyers prévue le 22 août 2025,
à charge pour le futur adjudicataire du logement de vous contacter en vue de constater l'état du bien
loué.

Une première audience est fixée le 5 octobre 2025.

Avec mes salutations distinguées.

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