

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE - EN DEUX LOTS 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 18 NOVEMBRE 2026 À 9H30

AU-DELA DE CETTE DATE TOUT AMATEUR RESTANT INTERESSE AURA 10 JOURS EXPIRANT LE LUNDI 30 NOVEMBRE 2026 POUR PORTER UNE SURENCHERE DE 10 % DU PRIX ATTEINT

PREMIER LOT DE VENTE :

Un IMMEUBLE DE RAPPORT sur 5 niveaux

(246,73m² au sol) comprenant :

- RDC : 1 Local commercial - LOUE

De 1 pièce principale (67m² au sol)

- Sous-sol : 1 Cave divisée en plusieurs espaces - LOUEE

- 1^{er} Etage : 2 appartements de type F2 - 1 LIBRE & 1 MEUBLE
(37,63m² - 23,88m²)

- 2^{ème} Etage : 2 appartements de type F2 - LIBRES
(33,43m² - 28,52m²)

- 3^{ème} Etage : 2 appartements de type F2 - LIBRES
(28,09m² - 28,18m²)

Parties Communes : entrée immeuble et cage d'escalier

À NEVERS (58000) - 1 et 3 rue Ferdinand Gambon

DEUXIEME LOT DE VENTE :

Un LOCAL COMMERCIAL sur 3 niveaux (LOUE)

De 5 pièces principales (246,88 m² suivant titre) Avec COUR privative

À NEVERS (58000) - Résidence Le Roc - 9 Rue des Boucheries

A LA REQUETE de : **La SELARL MARS, prise en la personne de Maître Philippe SAMZUN**, mandataire judiciaire, demeurant 43 bis rue Saint Honoré, 78000 VERSAILLES et qualité de liquidateur judiciaire. Fonction à laquelle elle a été désignée suivant jugement rendu le 17 avril 2023 par le Tribunal de Judiciaire de VERSAILLES. 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 :

- PREMIER LOT DE VENTE :

Sur la commune de NEVERS (NIEVRE) 58000, sis 1 et 3 rue Ferdinand Gambon,

Figurant au cadastre sous les références suivantes : Section BK numéro 173, lieudit « 1 rue Ferdinand Gambon », pour une contenance de 96ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Description du bien suivant procès-verbal de description établi par Maître Isabelle PONCET-PERE, Commissaire de Justice à GUERIGNY (58130) en date du 14 mai 2025 :

Un immeuble de rapport comprenant :

- Au Sous-sol : une cave divisée en plusieurs espaces ;

- Au rez-de-chaussée : un local commercial avec façade sur rue composé d'une grande pièce, W.C. avec lave mains ;

- Au 1^{er} étage : deux appartements

• A gauche : un appartement comprenant une pièce avec coin cuisine équipée, salle de bains, une chambre, W.C. ;

• A droite : un appartement comprenant entrée, une pièce avec coin cuisine équipée, salle de douche avec W.C., une chambre ;

- Au 2^{ème} étage : deux appartements

• A gauche : un appartement comprenant une pièce avec coin cuisine équipée, salle de douche avec W.C., une chambre ;

• A droite : un appartement comprenant entrée, une pièce avec coin cuisine équipée, salle de douche et W.C., une chambre ;

- Au grenier aménagé/ 3^{ème} étage : deux appartements

• A gauche : un appartement comprenant une pièce avec coin cuisine équipée, salle de bains, W.C., une chambre ;

• A droite : un appartement comprenant entrée, une pièce avec coin cuisine équipée, salle de bains, W.C., une chambre ;

Parties communes : entrée de l'immeuble et cage d'escalier desservant les 3 étages.

- DEUXIEME LOT DE VENTE :

Sur la commune de NEVERS (NIEVRE) 58000, dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Roc » sis 9 Rue des Boucheries,

Figurant au cadastre sous les références suivantes : Section BK numéro 240, lieudit « 9 Rue des Boucheries », pour une contenance de 4a et 92ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Description du bien suivant procès-verbal de description établi par Maître Isabelle PONCET-PERE, Commissaire de Justice à GUERIGNY (58130) en date du 12 mai 2025 :

LE LOT NUMERO NEUF (9) :

Un LOCAL COMMERCIAL en rez de chaussée comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur un premier espace à usage d'accueil, couloir, deux pièces et une petite pièce à usage de bureau ;

- Au 1^{er} étage : une pièce ;

- Au 2^{ème} étage : une pièce.

Cour privative.

Et les 2.849/10000^{èmes} des parties communes générales.

Superficie suivant titre : 246,88 m²

MISES à PRIX :

1^{er} LOT DE VENTE : 280.000,00 € - Avec faculté de baisse du quart puis de moitié

2^{ème} LOT DE VENTE : 68.000,00 € - Avec faculté de baisse du quart puis de moitié

Outre les charges, clauses et conditions résultant du cahier des conditions de vente.

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 - **28.000,00 € pour le 1^{er} LOT DE VENTE** et - **6.800,00 € pour le 2^{ème} LOT DE VENTE** en un chèque de banque libellé à l'ordre du **BÂTONNIER 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 21 septembre 2026 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 LES :

PREMIER LOT DE VENTE : LE 5 NOVEMBRE 2026 DE 10H À 12H ET DE 14H À 16H

DEUXIEME LOT DE VENTE : LE 5 NOVEMBRE 2026 DE 10H À 12H ET DE 14H À 16H