

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 par
devant le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, au Palais de Justice, 5, Place André Mignot

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MERCREDI 18 NOVEMBRE 2026 À 9 H 30

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

1^{er} LOT DE VENTE :

UN IMMEUBLE comprenant :

- **RDC :** 2 Locaux commerciaux avec surface commerciale et arrière-boutique LIBRES (44,28m² au sol - 45,66m² au sol)
- **1^{er} Etage :** 1 Appartement LIBRE de 4 pièces principales (91,77m²)
Avec BALCON A SECURISER EN URGENCE
- **2^{ème} Etage :** 1 Appartement LIBRE de 6 pièces principales (86,14m²)
- **3^{ème} Etage :** 2 Appartements LIBRES de 2 pièces principales (30,22m²) et de 3 pièces principales (53,63m²)
Avec GRENIER NON AMENAGE ET CAVES en sous-sol

A NEVERS (58000)

**2 Place Maurice Ravel et faisant retour
sur la rue des Francs Bourgeois**

2^{ème} LOT DE VENTE :

UN IMMEUBLE comprenant :

- **RDC :** 3 Locaux commerciaux
- 1 Local à usage de restaurant LOUE (34,03m² au sol)
- 1 Local à usage de salon de coiffure OCCUPE (28,98m² au sol)
- 1 Local à usage de magasin d'ameublement LOUE (34,22m² au sol)
- **1^{er} Etage :** 2 Appartement de 2 pièces principales
1 LOUE (53,08m²) et 1 LIBRE (57,49m²)
- **2^{ème} Etage :** 2 Appartement de 2 pièces principales
1 LOUE (58,65m²) et 1 LIBRE (59,77m²)
Avec GRENIER NON AMENAGE ET CAVES en sous-sol

A NEVERS (58000)

**7 Rue des Boucheries et
2 et 4 Rue de la Revenderie**

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, es 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 plaçant, M^{re} Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT, avocat au barreau de VERSAILLES, y demeurant 21 rue des Etats Généraux. à VERSAILLES (78000).

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 :

1^{er} LOT DE VENTE :

Sur la commune de NEVERS (NIEVRE) 58000, sis 2 Place Maurice Ravel et faisant retour sur la rue des Francs Bourgeois, figurant au cadastre sous les références suivantes Section BK N° 1, lieudit « 2 Place Maurice Ravel », pour une contenance de 1a et 35ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Description du bien suivant procès-verbal de description établi par M^{re} Isabelle PONCET-PERE, Commissaire de Justice à GUERIGNY (58130) en date du 13 mai 2025 :

UN IMMEUBLE ÉLEVÉ SUR CAVE :

- Au rez de chaussée :
- **LOCAL COMMERCIAL** à droite comprenant une pièce principale à usage de surface commerciale avec en fond une arrière-boutique anciennement une cour intérieure,
- **LOCAL COMMERCIAL** à gauche comprenant une pièce principale à usage de surface commerciale et une arrière-boutique,
- Au 1^{er} étage : **UN APPARTEMENT** comprenant un couloir, une cuisine, une salle de bain avec W.C., un salon, une salle à manger avec accès à un balcon, deux chambres, salle de douche avec W.C.,
- Au 2^{ème} étage : **UN APPARTEMENT** comprenant un premier couloir, deux pièces à usage de débarras, un deuxième couloir, un salon/salle à manger, une salle de douche avec W.C., une cuisine en cours d'installation, trois chambres,
- Au 3^{ème} étage :
- **APPARTEMENT** de droite comprenant une pièce avec coin cuisine, une chambre et une salle de douche avec W.C.,
- **APPARTEMENT** de gauche comprenant un couloir, une chambre, une pièce avec un dégagement coin cuisine, salle de douche avec W.C., un salon,
- Grenier non aménagé
- Sous-sol : caves inaccessibles

Parties communes : entrée et cage d'escalier

2^{ème} LOT DE VENTE :

Sur la commune de NEVERS (NIEVRE) 58000, sis 7 Rue des Boucheries et 2 et 4 Rue de la Revenderie, figurant au cadastre sous les références suivantes Section BK N° 241, lieudit « 7 Rue des Boucheries », pour une contenance de 1a et 50ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

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

UN IMMEUBLE COMPRENANT :

- Au rez de chaussée :
- **UN LOCAL COMMERCIAL** à usage de restaurant comprenant une salle de restauration, une cuisine, une arrière-cuisine, sanitaires,
- **UN LOCAL COMMERCIAL** à usage de salon de coiffure comprenant une pièce à usage de surface commerciale, une arrière-boutique, sanitaires avec une pièce/local,
- **UN LOCAL COMMERCIAL** à usage de magasin d'ameublement comprenant une première pièce puis une deuxième pièce en fond,
- Au 1^{er} étage :
- **APPARTEMENT** à droite comprenant entrée, couloir, une salle de douche, W.C., une cuisine ouverte, un salon, une chambre,
- **APPARTEMENT** à gauche comprenant entrée, couloir, W.C., une salle de douche, un salon avec coin cuisine, une chambre,
- Au 2^{ème} étage :
- **APPARTEMENT** à droite comprenant entrée, couloir, une cuisine ouverte, un salon, une chambre, une salle de douche,
- **APPARTEMENT** à gauche comprenant entrée, couloir, W.C., une salle de douche, un salon avec coin cuisine, une chambre,
- Grenier non aménagé.

Parties communes : entrée, cage d'escalier et caves

MISES à PRIX : 1^{er} LOT : 465.000,00 € - 2^{ème} LOT : 305.000,00 €

Avec faculté de baisse de quart puis de moitié pour chaque lot

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 : **46.500,00 € pour le 1^{er} LOT DE VENTE - 30.500,00 € pour le 2^{ème} LOT DE VENTE**, 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 30 Septembre 2026 par Maître 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 Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, où le cahier des conditions de vente peut être consulté.

VISITES SUR PLACE :

1^{er} LOT DE VENTE : le 2 NOVEMBRE 2026 de 10h à 12h et de 14h à 16h - 2^{ème} LOT DE VENTE : le 2 NOVEMBRE 2026 de 10h à 12h et de 14h à 16h