


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Marc CHOURAQUI
Guy NACACHE
Laurent FOURRIER
Maklouf Marc SADOON
Commissaires de Justice Associés
41 Allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

EXPEDITION
CONFORME A L'ORIGINAL

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
CONVERTI EN PROCES-VERBAL
DE CARENCE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE
DEUX FEVRIER A 09H30.**

A LA REQUETE DE :

Maître Gilles PELLEGRINI, mandataire judiciaire, demeurant 7/9 place de la Gare, La Varenne St Hilaire-CS 60013-94214 Saint Mair des Fosses CEDEX, nommé à cette fonction par jugement du tribunal commerce de Créteil en date du 19 septembre 2018.

Désigné par jugement rendu le 19/09/2018 par le Tribunal de Commerce de CRETEIL ayant prononcé la liquidation judiciaire de AVOVENTES

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance du Juge Commissaire autorisant la vente judiciaire d'un immeuble appartenant à l'AVOVENTES sis 43 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et 3 avenue Jean-Baptiste Champeval 94000 Créteil rendue le 19/11/2025 par le Tribunal de Commerce de Créteil numéro RG 2018 B 00629 mise au pied d'une requête aux fins de vente judiciaire présentée audit Tribunal le 18/09/2025 avec pour mission :

« DIONS que la SCP Chouraqui Nacache Fcurrier Sadoun, 41 allée de la Toison d'Or, 94000 Créteil, pourra pénétrer dans les lieux, avec l'assistance, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs, afin d'une part de dresser un procès-verbal de description des biens, et d'autre part d'organiser la visite des amateurs dans la quinzaine précédant l'adjudication »

Saisi de ma mission et y déférant,

Je, Maklouf Marc SADOUN, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de Créteil, y demeurant 41, allée de la Toison d'Or, soussigné,

CERTIFIE m'être transporté ce jour, l'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DEUX FEVRIER à 09H30 au 43 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et 3 avenue Jean-Baptiste Champeval 94000 Créteil.

Où là étant, en présence de :

- [REDACTED] AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

[REDACTED] a été convoquée par mon ministère et ce par LRAR et lettre simple le 26/01/2026 mais cette dernière est absente ce jour.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate du côté rue, au niveau du 43 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94000 Créteil, que les ouvertures permettant l'accès à l'immeuble sont murées et certaines d'entre elles sont fermées par un bardage scellé au mur.

Du côté du 3 avenue Jean-Baptiste Champeval 94000 Créteil, je constate que les ouvertures sont fermées par un bardage métallique.

J'ai pu néanmoins pénétrer sur le terrain à l'aide de mon serrurier où là étant j'ai constaté qu'il n'y avait pas d'accès possible au niveau de l'immeuble.

Présent sur place, l'immeuble est composé de parpaing à l'état brut avec un sous-sol condamné par un amas de pierre.

Je constate qu'il y a un escalier extérieur en béton lequel a été découpé empêchant de monter au niveau de l'immeuble.

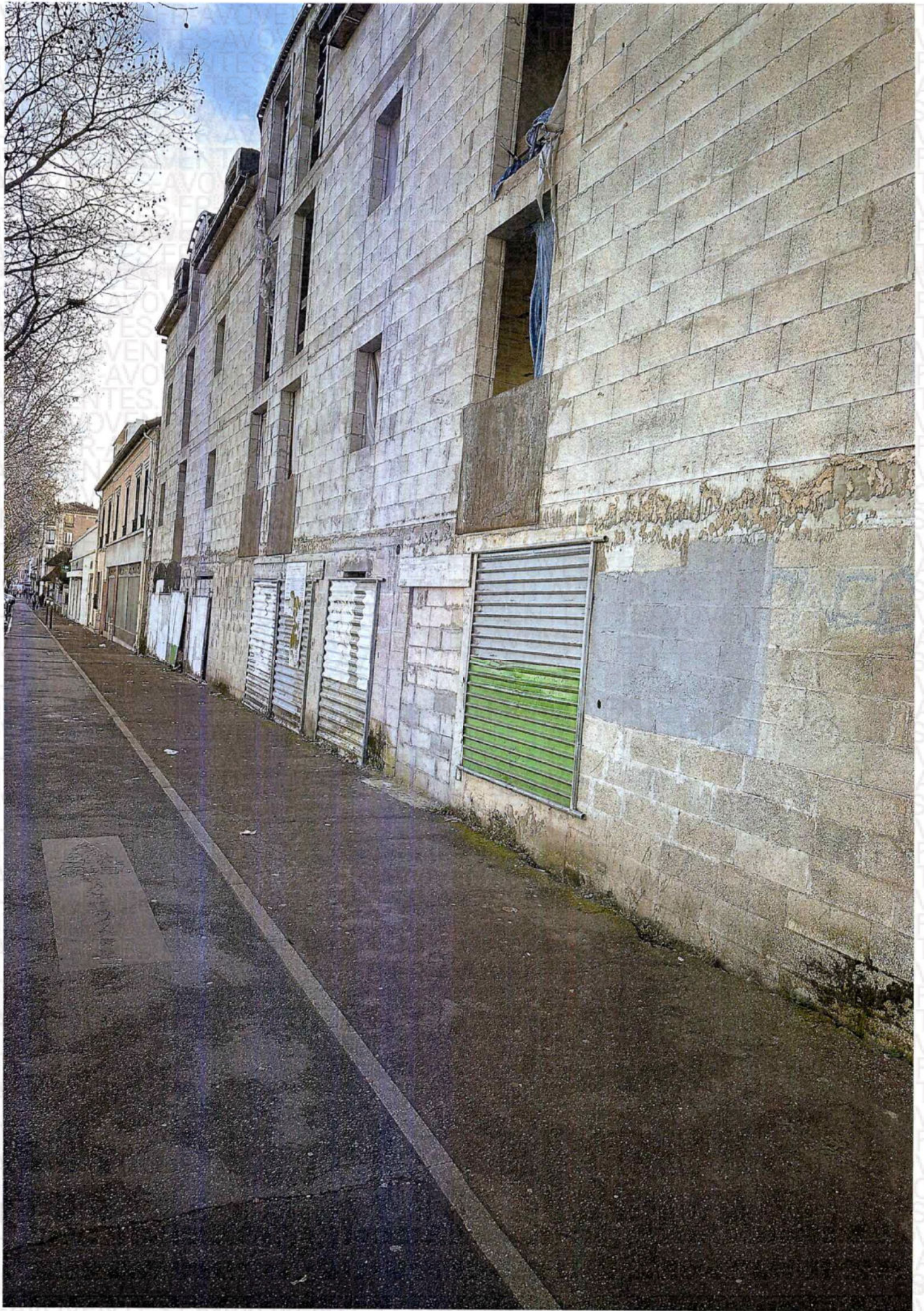
Je constate la présence d'un immeuble avec une toiture composée de tuiles plates.

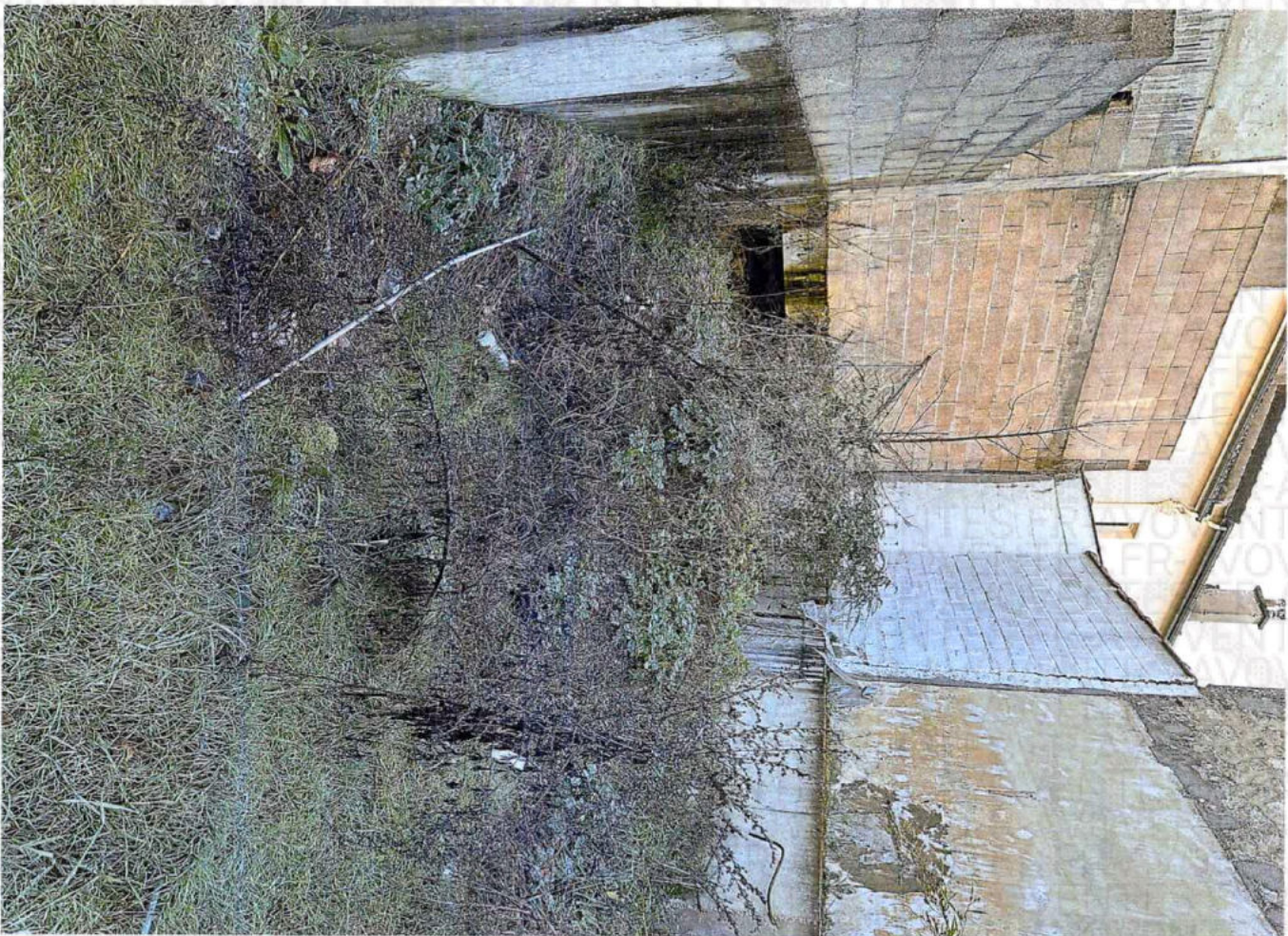
Le terrain et l'immeuble sont laissés à l'abandon.

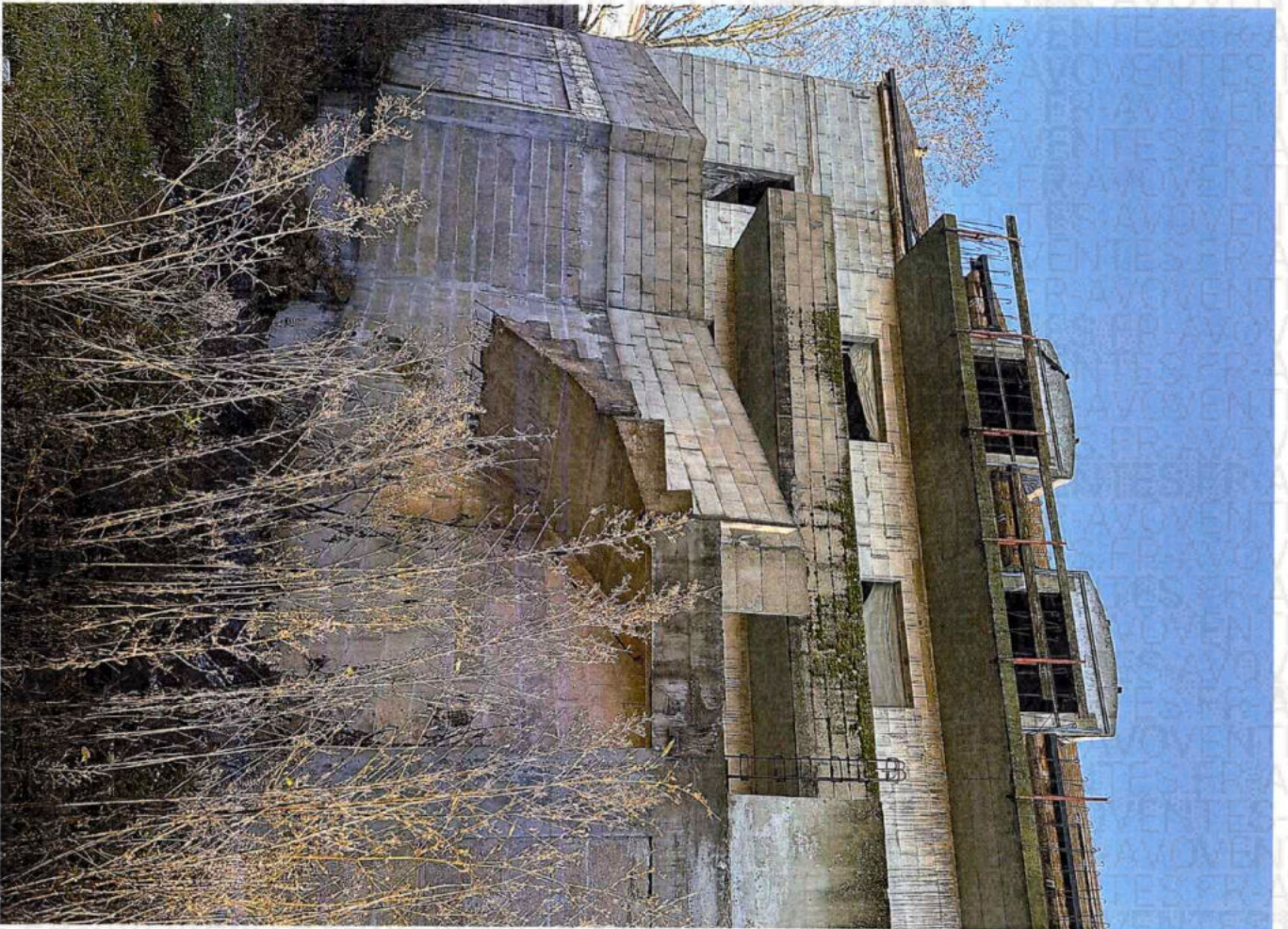
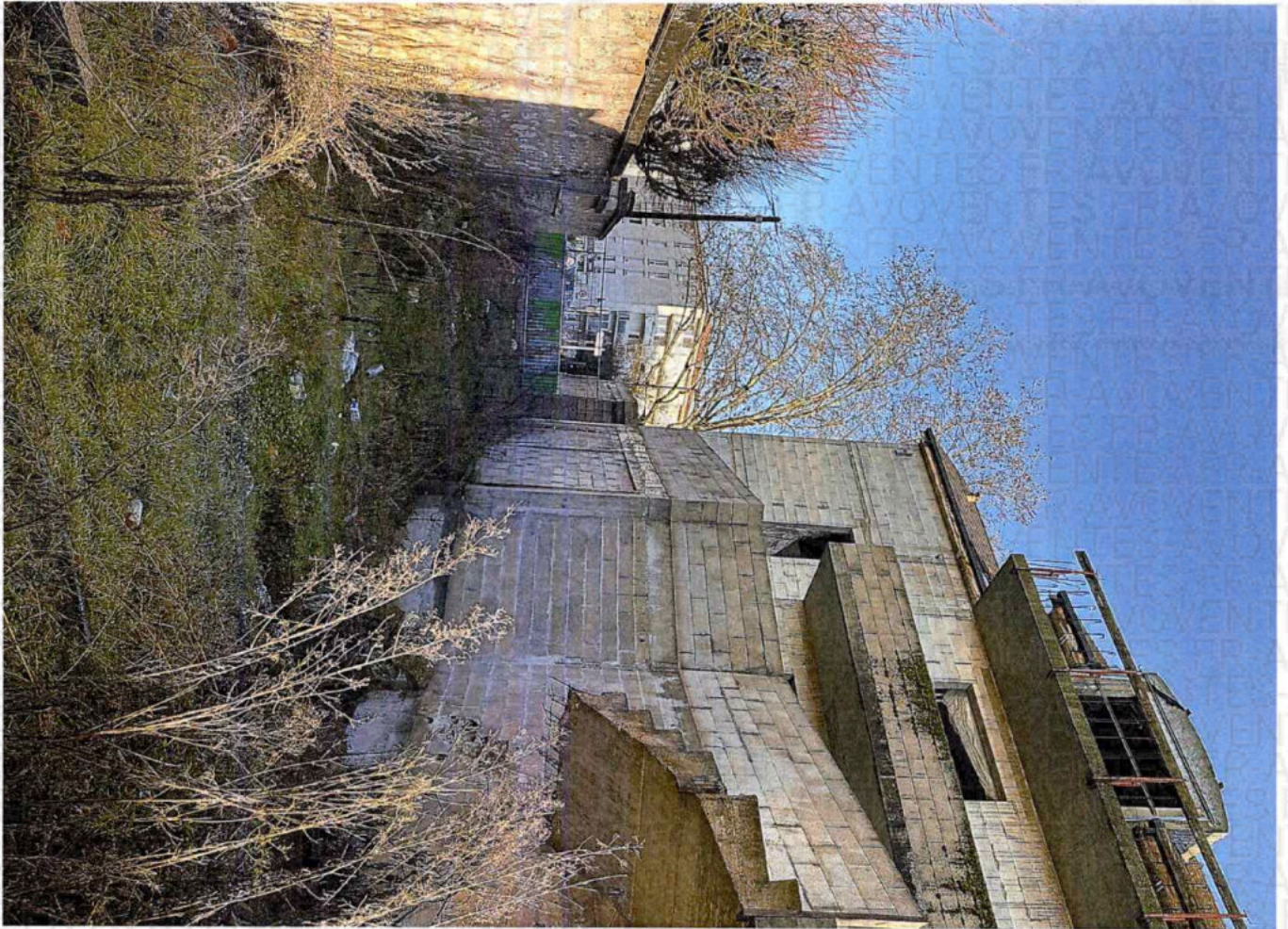
Je constate sur la partie visible des balcons en attente, l'absence de garde-corps.

Je constate que le premier, deuxième et troisième étage de l'immeuble présentent tous des ouvertures non fermées.

J'ai dû en conséquence convertir ledit procès-verbal de description en procès-verbal de carence.

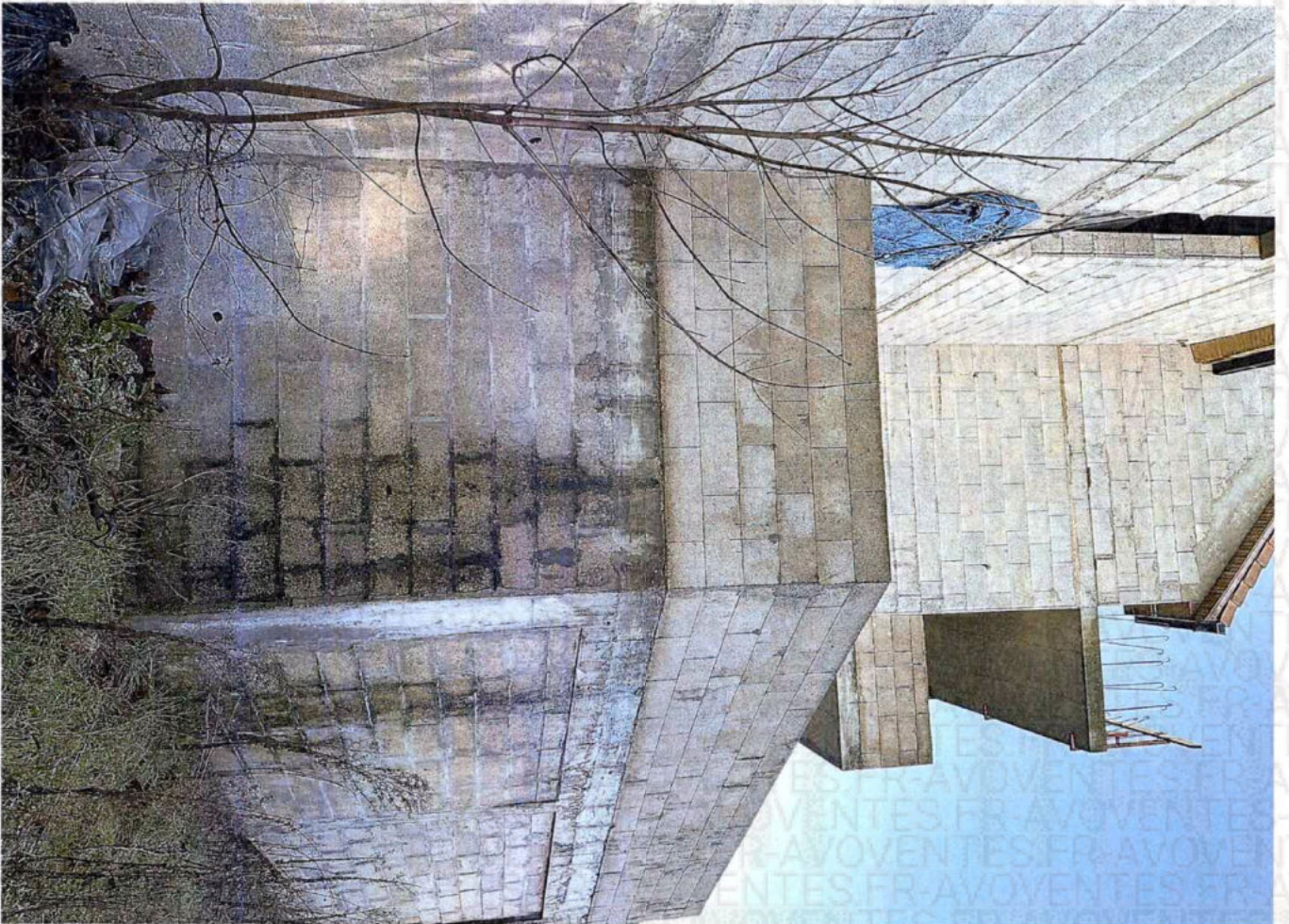


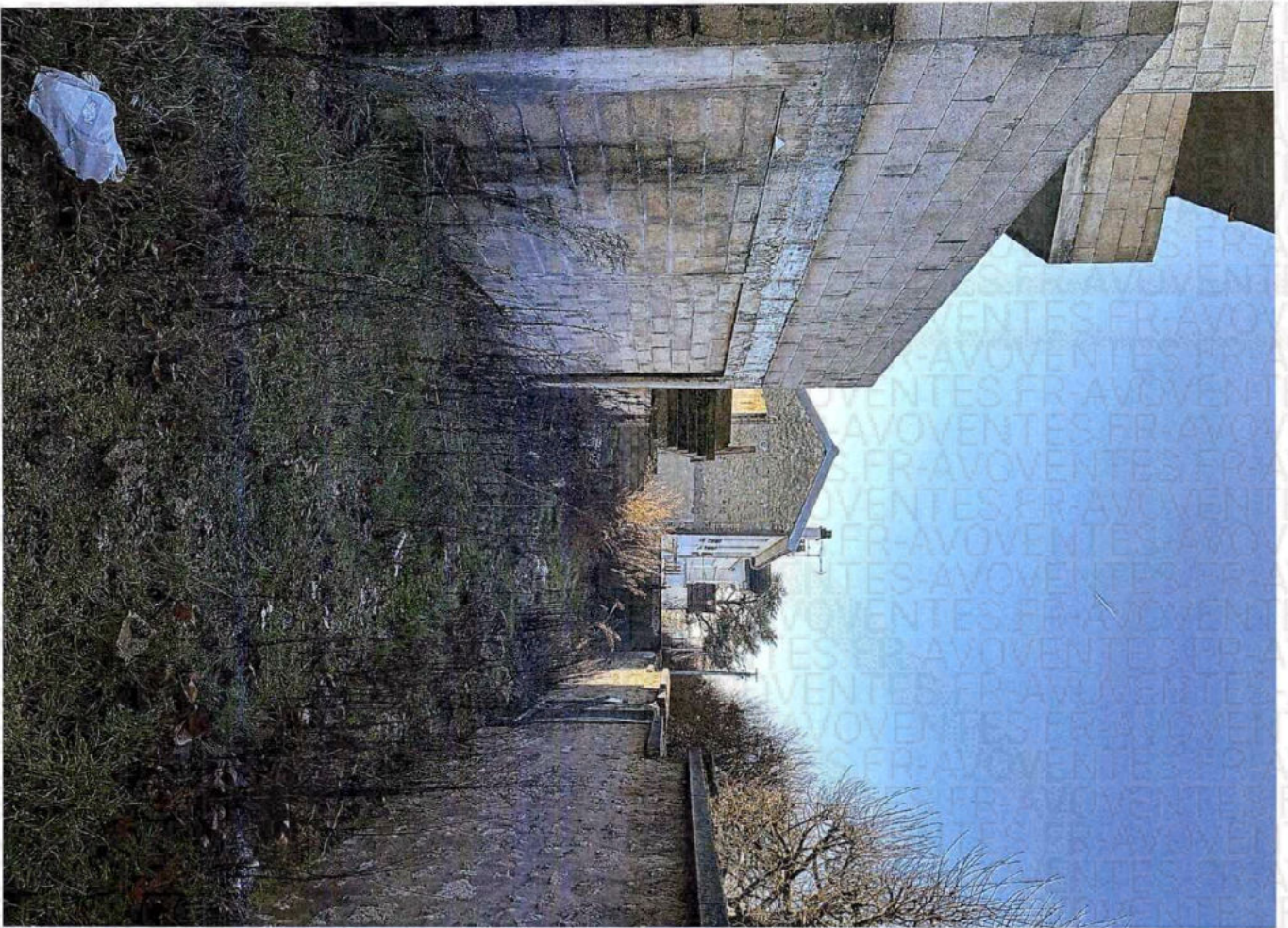
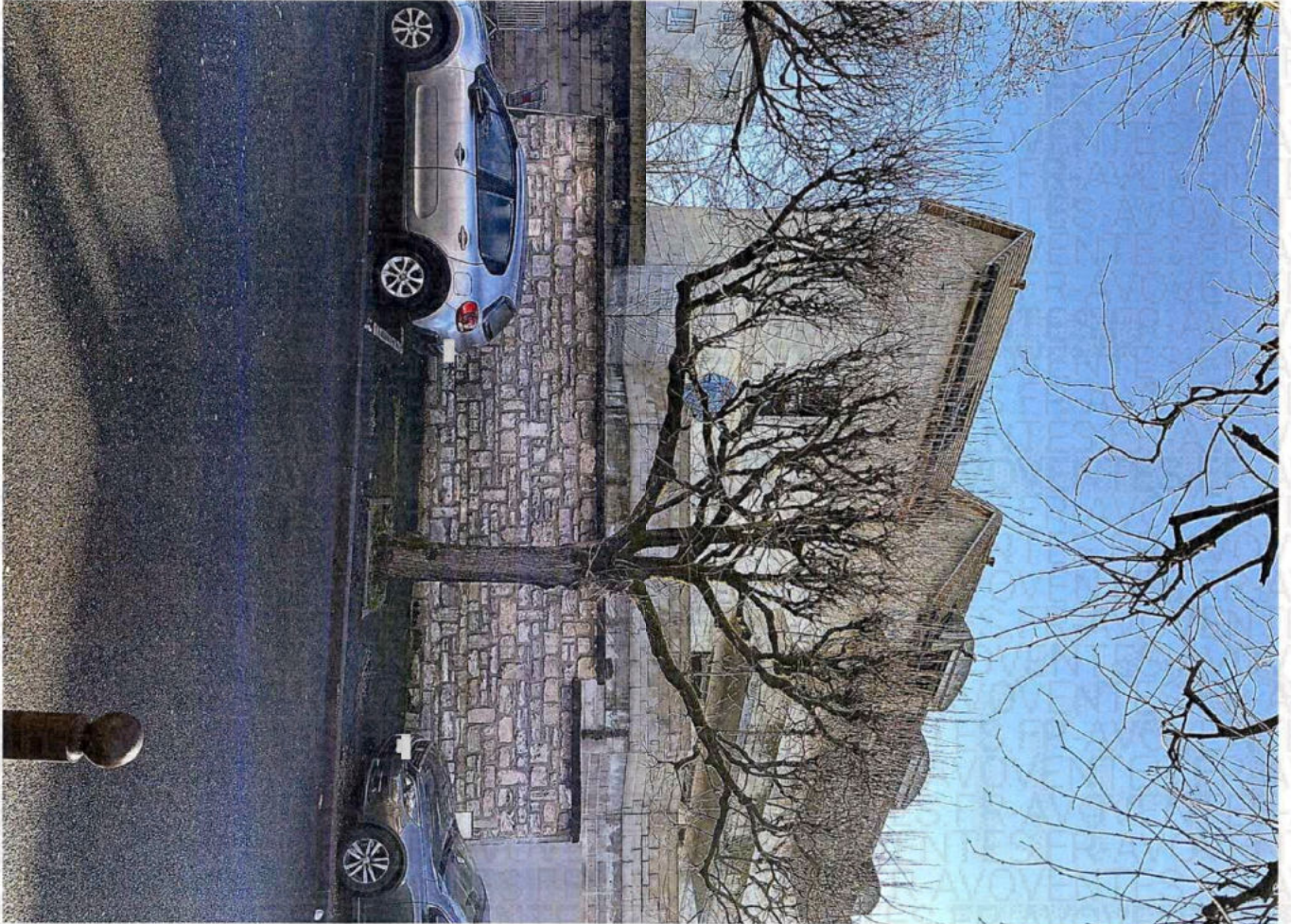


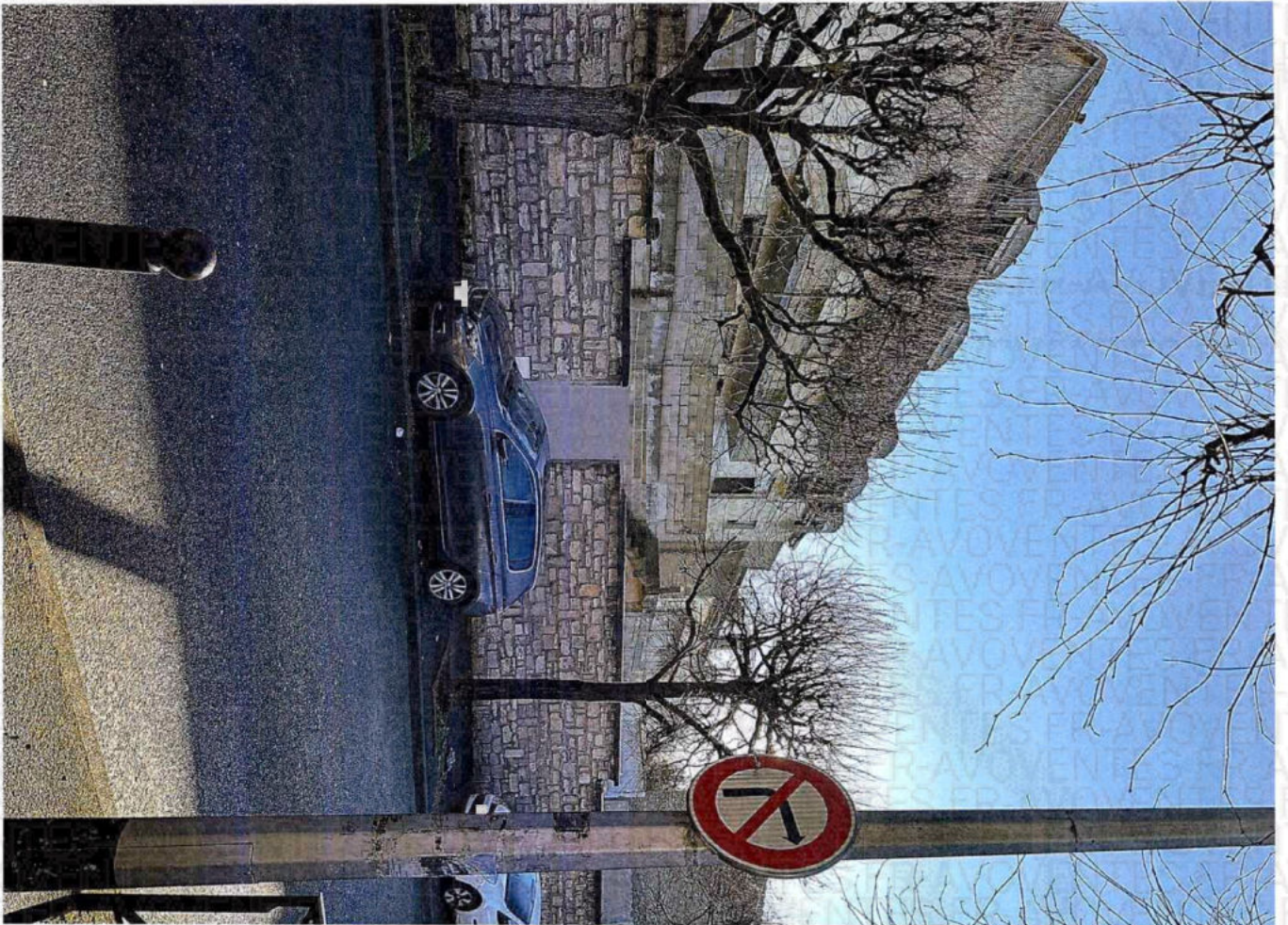












==

TELLES SONT LES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPERATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



**Maître Maklouf Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé**