

Laurent LEFEVRE
Le Moulin du Pré
15 Rue de l'Eglise
60155 RAINVILLERS
Tél : 06 07 68 19 32 / 03 44 84 43 98
Mail : lrnt.lefevre@wanadoo.fr

Expert Judiciaire près la Cour d'Appel d'Amiens
Expert près la Cour Administrative d'Appel de Douai
Expert Foncier et Agricole

RAPPORT D'EXPERTISE

Affaire : Liquidation judiciaire de la SCI GF –
Monsieur Mohamed GUELLAL
N°RG : 16/00046



FRICS n°1110877¹



Membre CEF²



Agrément n° EFA4095³

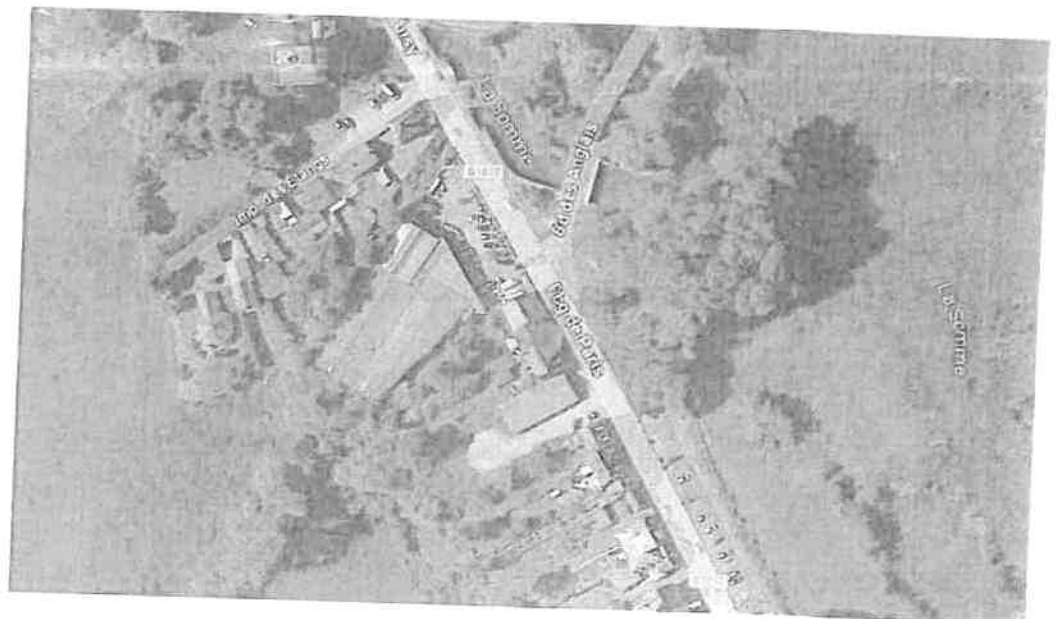


Près la Cour d'appel
d'Amiens et la Cour
Administrative d'appel
de Douai

¹ Royal Institution Chartered
Surveyors

² Confédération des Experts
Fonciers

³ Conseil National de
l'Expertise Foncière Agricole
et Forestière



Référence Expert : 2023.15	Rapport en date du : 08 août 2024
Affaire : Liquidation judiciaire de la SCI GF Monsieur Mohamed GUELLAL RG n°16/00046	Par : Laurent LEFEVRE

Sommaire

1	Rappel de la mission	5
1.1	Désignation des parties	5
1.1.1	Demandeur.....	5
1.2	Mission de l'expert judiciaire	5
2	Déroulement de la mission	5
2.1	Réunion d'expertise du jeudi 07 décembre 2023 à AMIENS (80000)	5
2.2	Débat et constatations	6
3	Méthodologie	6
4	Immeuble situé au 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80200).....	6
4.1	Description de l'immeuble	6
4.1.1	Situation de l'immeuble	6
4.2	Etat de l'immeuble.....	7
4.3	Situation locative	8
4.4	Divers.....	8
5	Valeur vénale de l'immeuble situé au 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80200).....	8
5.1	Détermination de la valeur vénale théorique.....	8
5.1.1	Méthode d'estimation par comparaison	8
5.1.2	Méthode d'estimation par capitalisation du revenu.....	9
5.1.3	Valeur vénale théorique pour le bien (valeur août 2024).....	9
5.2	Valeur vénale retenue (valeur août 2024) ou valeur de vente de gré à gré	10
5.3	Valeur de mise à prix en cas d'adjudication amiable ou publique	10
6	Synthèse	10
7	Annexes	11
7.1	Reportage photos	12
7.2	Ordonnance	17
7.3	Feuille de présence	18
7.4	Vue aérienne / plans.....	19

Liste des documents consultés ou remis à l'expert

	Immeuble concerné	Demandés	Obtenus	OP
Situation et localisation				
Vue aérienne	Tous	☒	☒	
Plan de situation	Tous	☒	☒	
Plan cadastral	Tous	☒	☒	
Plan masse par niveau	Tous	☐	☐	
Plan de division parcellaire	Tous	☐	☐	
Plan divers	Tous	☐	☐	
Etat détaillé des surfaces par niveau	Tous	☐	☐	
Matrice cadastrale ou relevé de propriété	Tous	☐	☐	
Propriété et altération de propriété				
Titre ou attestation de propriété	Tous	☐	☐	
Procès-verbal de bornage	Tous	☐	☐	
Etat descriptif de division	En volume	☐	☐	
Compte-rendu dernière assemblée générale	En copropriété	☐	☐	
Servitudes	Tous	☐	☐	
Immobilisations comptables	Entreprise	☐	☐	
Constructions et Urbanisme				
Permis de construire	Tous	☐	☐	
Déclaration d'ouverture de chantier	Tous	☐	☐	
Déclaration d'achèvement et conformité des travaux	Tous	☐	☐	
Autres conformités (ERP, CDAC, élec., RIA, etc.)	Commerce, bureau, entreprise	☐	☐	
PLU	Tous	☐	☐	
Autres documents d'urbanisme	Tous	☐	☐	
Certificat d'urbanisme	Tous	☐	☐	
Cahier des charges	Tous	☐	☐	
Conventions diverses	Tous	☐	☐	
Mode d'occupation ou sujétion				
Arrêté ICPE et rapport d'inspection	Industriel	☐	☐	
Baux et avenants	Tous	☐	☐	
Etat locatif et montant actuel des loyers	Tous	☐	☐	
Charges et taxes - rôle imposition TF	Tous	☐	☐	
Travaux (réalisés et prévisionnels)	Tous	☐	☐	
Contrats d'entretien, assurance	Tous	☐	☐	
Diagnostics				
Amiante (repérage, DTA, avant travaux)	Tous	☐	☐	
Plomb	Habitation <1949	☐	☐	
Etat parasitaire: xylophages et champignons	Lorsque zone à risque	☐	☐	
Mesurage loi Carrez	En copropriété	☐	☐	
Mesurage de surface	Tous	☐	☐	
Pollution du sol et sous-sols	ICPE ou situé en zone d'information sur les sols	☐	☐	
Diagnostic Performance Energétique	Tous	☐	☐	
Gaz	Habitat avec gaz >15 ans	☐	☐	
Electricité	Habitat avec électricité >15 ans	☐	☐	

(OP) = Obtenus



Liste des sources principales (éventuellement consultées)

Documents	Sources
Situation du bien, carte IGN, cadastre	geoperso.fr/cadastre.gouv.fr/openstreetmap
Document d'urbanisme	Mairie
Photographie aérienne	IGN – geoportail.fr/google maps
Repérage protections environnementales	carmen.developpement-durable.gouv.fr
Protections environnementales	carto.slgpicardie.fr
Arrêté préfectoral Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (le cas échéant)	Base ICPE
Repérage sites et sols pollués	Bases BASOL et BASIAS
Risques dits majeurs	Base PRIM.net
Monuments inscrits ou classés	Base Mérimée

Conflit d'intérêt

Nous vous confirmons que nous ne sommes nullement impliqués dans la réalisation de quelque opération avec les parties qui serait de nature à créer un conflit d'intérêt.

Principes généraux

Notre expertise est basée sur les informations fournies par les parties et/ou leurs conseils ou sur celles que nous avons obtenues au cours de nos recherches. Nous avons considéré que ces informations sont correctes et complètes, et qu'aucun facteur susceptible d'affecter notre estimation du bien ne nous a été dissimulés.

Notre estimation de la valeur de chaque bien est nette et ne tient pas compte des frais de transfert qui seraient applicables dans l'hypothèse d'une vente (immobilière, de parts sociales ou autres...)

Nos estimations qui suivent sont à considérer sous réserve que les locaux remplissent bien les normes d'hygiène, de sécurité (ERP), de conformité (accès PMR) et que l'ensemble des tests relatifs à la présence de radon, de légionelle, de plomb, de parasites (animaux xylophages et rongeurs), d'amiante, d'expositions aux risques et à la pollution soient négatifs ainsi que tous autres tests ou diagnostics nécessaires ou obligatoires à l'exercice d'une profession ou liés à l'usage spécifique de l'immeuble.

Confidentialité

Ce rapport d'expertise est confidentiel (sauf pour les tribunaux) pour les parties auxquelles il est adressé, pour leur seul usage et ne doit être utilisé qu'aux fins ou il était à l'origine destiné. En conséquence, et conformément à la pratique en vigueur, nous n'acceptons aucune responsabilité vis-à-vis d'un tiers quant à la diffusion de tout ou partie de son contenu. Aucun élément de ce rapport d'expertise ne peut être reproduit ou mentionné dans un document, ni faire l'objet d'une discussion verbale, sans avoir au préalable obtenu notre accord écrit sur la forme et le contexte dans lequel il pourrait apparaître. La reproduction ou mention de ces éléments ne sera pas autorisée sans y inclure également les hypothèses spécifiques auxquelles il est fait référence. Dans tous les cas, notre accord doit être demandé, qu'il s'agisse de citer le nom de l'expert, que notre rapport d'expertise soit regroupé avec d'autres rapports ou non.



RAPPORT D'EXPERTISE

1 Rappel de la mission

1.1 Désignation des parties

1.1.1 Demandeur

- Monsieur Cédric KOSSO-VANLATHEN, Juge-commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la S.C.I. G.F. ayant comme gérant Monsieur Mohamed GUELLAL, pour le compte de la SELARL MJS PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, liquidateur judiciaire ayant étude à AMIENS (80000) au 5 Place Notre Dame.

1.2 Mission de l'expert judiciaire

Suivant ordonnance du 20 juin 2023 rendue par le Tribunal Judiciaire d'AMIENS, nous soussignés, Laurent LEFEVRE avons été désigné en qualité d'expert judiciaire ayant pour objet la mission suivante :

- De réaliser l'expertise d'un immeuble situé à PERONNE (80200), au 14 Faubourg de Paris cadastrée section AM n°57.

2 Déroulement de la mission

2.1 Réunion d'expertise du jeudi 07 décembre 2023 à AMIENS (80000)

Après avoir invité par mail du 16 novembre 2023 :

- La SELAS MJS PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE, 5 Place Notre Dame à AMIENS (80000),
- Maître Béatrice PARABOSCHI, Commissaire de Justice.

à assister à la réunion d'expertise du jeudi 07 décembre 2023 à 14h00 au 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80000).

Etaient présents :

- Maître Béatrice PARABOSCHI, Commissaire de Justice
- Monsieur Cédric DUPREZ, serrurerie MALLET LEPRETRE à AMIENS
- Madame Alice DUCROQUET, serrurerie MALLET LEPRETRE à AMIENS
- Monsieur Jean-Jacques PETIT, témoin accompagnant Maître Béatrice PARABOSCHI
- Madame Marie FENNEGAL, témoin accompagnant Maître Béatrice PARABOSCHI.

Etait absent excusé :

- Maître Nicolas SOINNE, liquidateur judiciaire.



2.2 Débat et constatations

En présence et sur ordre de Maître Béatrice PARABOSCHI, les 2 serruriers de la Société MALLET LEPRETRE ont procédé à l'ouverture avec changement de serrures de la porte de l'immeuble situé au rez-de-chaussée du 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80200) et nous avons procédé à l'exécution de la mission (circulation dans les locaux, photos...). Il est à noter que la porte de l'immeuble sera fermée par lesdits serruriers à la fin de l'expertise et les clés conservées par Maître Béatrice PARABOSCHI.

3 Méthodologie

Il est précisé que le rapport d'expertise a été réalisé après analyse des pièces transmises au dossier et suivant les propres investigations de l'expert.

Pour déterminer les valeurs recherchées, nous appliquons lorsque cela est possible, une ou plusieurs méthodes issues de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière (Edition Mars 2017) fixant les normes en matière d'expertise immobilière.

4 Immeuble situé au 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80200)

4.1 Description de l'immeuble

4.1.1 Situation de l'immeuble

L'immeuble est situé au 14 Faubourg de Paris à PERONNE (7 291 habitants) au sud de la ville. Ce quartier urbain et d'habitation à 5 minutes du centre-ville accueille aussi quelques activités de type commerciales ou artisanales.

Plusieurs étangs publics entourent le Faubourg de Paris et agrémentent le quartier avec une zone réservée à la détente et aux loisirs (promenade, jeux...).

Un arrêt de bus et un parking public rendent facilement accessible ce secteur de la ville.

L'immeuble est cadastré section AM n°57 pour une contenance de 5 a 97 ca et classé au PLU de PERONNE en zone UB (Faubourgs). Le terrain est plat et de forme rectangulaire orienté Nord-Est.

L'immeuble est un ancien hôtel (2 étoiles) avec restaurant dénommé « Auberge des Etangs » bordé sur rue par une terrasse sur sa façade principale. On accède directement et de plain-pied à l'établissement, mitoyen à sa droite par une habitation et accolé à un bâtiment commercial à sa gauche.

La construction principale (début XXe siècle) en briques et couverte en tuiles mécaniques et ardoises s'élève sur rez-de-chaussée, 1^{er} étage plus combles avec 3 dépendances plus récentes situées dans la cour arrière, complètement clôturée sur son périmètre.

L'immeuble ne dispose d'aucun stationnement privé mais il existe un parking public juste en face de l'étang proche du bien.

Le rez-de-chaussée est réservé au fonctionnement du restaurant comprenant un bar (+ accueil hôtel), deux petites salles de restauration, une cuisine, une remise et des toilettes avec un escalier d'accès au 1^{er} étage et aux combles.



Le 1^{er} étage et les combles accueillent les 8 chambres de l'hôtel toutes desservies à chaque niveau par un palier central.

La cuisine permet d'accéder par une porte à la cour arrière, aux dépendances extérieures ainsi qu'au jardin.

Les surfaces de plancher approximatives des constructions sont les suivantes :

- Terrasse : 40 m²
- Rez-de-chaussée : 180 m²
- 1^{er} étage : 180 m²
- Combles : 180 m²
- Dépendances (toutes confondues) : 100 m²

4.2 Etat de l'immeuble

L'ensemble de l'immeuble (extérieur et intérieur) est en mauvais état car très certainement abandonné depuis plusieurs années et probablement « squatté » avant la réunion d'expertise (présence de nourriture sur place).

Les marques d'un début d'incendie sont visibles au rez-de-chaussée qui est partiellement calciné (sauf cuisine) et complètement hors d'usage.

Les chambres du 1^{er} étage et des combles sont en désordre et ont été pillées et dégradées tout comme les dépendances.

Le mobilier du restaurant et de l'hôtel ne sont plus utilisables, ni récupérables.

■ Principaux travaux à prévoir (liste non exhaustive)

• Extérieur :

- Remplacement de toutes les huisseries y compris occultations + bannes
- Ravalement façades sur rue et jardin
- Rénovation complète des dépendances
- Réaménagement de la cour et du jardin (défrichage)
- Remise en état de la terrasse du restaurant
- Révision toiture.

• Intérieur : (après enlèvement du mobilier et des éléments décoratifs dégradés ou détruits)

- Electricité en totalité
- Plomberie en totalité
- Réfection complète du rez-de-chaussée (bar, salles de restaurant, cuisine, remise, toilettes ...)
- Réfection complète des paliers et de la cage d'escalier (peinture et éléments décoratifs)
- Réfection complète des chambres y compris salles de bains ou de douches
- Sol et revêtement divers



- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire
- Isolation (car pratiquement inexistante / standard année 80)
- Contrôles divers à prévoir.

4.3 Situation locative

L'immeuble est juridiquement inoccupé mais comme évoqué dito, il est apparemment squatté.

4.4 Divers

- L'immeuble appartient à la SCI G.F. en liquidation judiciaire dont le gérant est Monsieur Mohamed GUELLAL.
- Les lieux visités ne laissent apparaître aucune servitude mais l'acte de vente que nous ne possédons pas est à consulter.
- La surface des constructions est approximative car nous ne possédons de certificat de mesurage.
- Aucun diagnostic (plomb, amiante, électricité, Diagnostic de Performance Energétique...) n'a été porté à notre connaissance (quelques traces d'amiante sont visibles).

5 Valeur vénale de l'immeuble situé au 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80200)

5.1 Détermination de la valeur vénale théorique

Il nous faut tout d'abord déterminer la valeur vénale théorique de l'immeuble.

Il est précisé que cette valeur vénale théorique à déterminer porte sur l'immeuble supposé en bon état et dépourvu d'activité commerciale de restauration et d'hôtellerie.

Nous retiendrons 2 méthodes :

- la méthode d'estimation par comparaison
- la méthode d'estimation par capitalisation du revenu

Puis, nous appliquerons un abattement de vétusté à la valeur vénale théorique afin de tenir compte de l'état général du bien laissé à l'abandon.

5.1.1 Méthode d'estimation par comparaison

Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier local pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparable à celle du produit expertisé.

Après recherches, constatations issues du marché local et consultations faites sur les banques de données spécialisées (PERVAL, Côte Annuelle des Valeurs Vénale Edition CALLON / MOULLÉ...) mais également auprès des professionnels (notaires, agents immobiliers...) du secteur, la tendance indique une fourchette de prix comprise entre 150 et 200 000 € net vendeur.



La variable d'ajustement portant sur l'état général du bien et des extérieurs, ses possibilités de stationnements, ses équipements et son niveau de confort (performance énergétique, mode de chauffage, aménagement cuisine, salle de bains...).

→ Aussi et compte tenu de ce qui précède et des indications reprises, nous retenons la valeur vénale théorique de **180 000 € net vendeur** pour le bien supposé en bon état, et libre de toute occupation, suivant la méthode d'estimation par comparaison.

5.1.2 Méthode d'estimation par capitalisation du revenu

Cette méthode consiste à prendre pour base un revenu constaté ou existant, soit un revenu théorique ou potentiel (loyer ou valeur locative de marché) et un taux de capitalisation adapté à la situation.

Rappel : La valeur locative de marché correspond au montant pour lequel un bien pourrait être raisonnablement loué au moment de l'expertise. Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.

La valeur locative de marché correspond donc au montant qui pourrait être obtenu de la part d'un locataire pour qu'il puisse disposer de l'usage d'un bien dans le cadre d'un bail nouveau, aux conditions usuelles d'occupation pour la catégorie d'immeuble concerné.

Nous recherchons au préalable la valeur locative et potentielle du bien, supposé en l'état :

Pour ce qui concerne le bien à estimer et selon les rares références obtenues et la Côte Annuelle Edition (CALLON / MOULLÉ), le loyer acceptable au 01 août 2024 est compris entre 600 et 900 € brut mensuel pour ce type de bien.

Compte tenu de ce qui précède, nous retiendrons la valeur locative de **700 €/mois brut mensuel** eu égard à l'état supposé de l'immeuble et ses dépendances mais aussi de la situation du bien implanté dans un quartier plutôt agréable situé près du centre-ville et bien desservi (arrêt de bus à proximité), tout en tenant compte de son déficit d'isolation thermique qui génère des charges énergétiques plus importantes et de l'inexistence de stationnement privé.

Soit un revenu locatif brut annuel :

$$700 \text{ €} \times 12 \text{ mois} = 8\,400 \text{ €/an}$$

Et un taux brut de capitalisation de 5% (sur la base du rendement OAT à 10 ans et du risque locatif local), nous obtenons une valeur en capital de :

$$\frac{8\,400 \text{ €}}{5\%} = 168\,000 \text{ € net vendeur}$$

→ Nous retenons la valeur vénale théorique de l'immeuble supposé en bon état, et libre de toute occupation à **168 000 € net vendeur** suivant la méthode d'estimation par capitalisation du revenu.

5.1.3 Valeur vénale théorique pour le bien (valeur août 2024)

La valeur vénale théorique obtenue par chacune des méthodes s'élève respectivement à **180 000 € net vendeur** pour la méthode par comparaison et à **168 000 € net vendeur** pour la méthode par capitalisation du revenu.



En conséquence, nous fixons la valeur vénale théorique de l'immeuble supposé en bon état, et libre de toute occupation, sis 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80200) à **174 000 € net vendeur** (valeur août 2024).

Cette valeur vénale est qualifiée de théorique puisqu'elle implique que l'immeuble soit en bon état c'est à dire correspondant à un usage normal sans restriction, ni réserve, ce qui n'est pas le cas et de ce fait nécessite l'application d'un abattement de vétusté relatif à l'état de l'immeuble constaté le 07 décembre 2023, jour de l'expertise judiciaire et permettant d'aboutir à sa valeur vénale sur le marché local de l'immobilier.

5.2 Valeur vénale retenue (valeur août 2024) ou valeur de vente de gré à gré

Ainsi que nous l'avons évoqué précédemment, pour obtenir la valeur vénale retenue, il nous faut appliquer un abattement de vétusté lié à l'état d'abandon de l'immeuble que nous fixons à 40%, soit :

$$174\,000\text{ €} (-40\%) = 104\,400\text{ € arrondi à }104\,000\text{ € net vendeur.}$$

Nous confirmons la valeur vénale de **104 000 €** pour l'immeuble, en l'état actuel, et libre de toute occupation sis 14 Faubourg de Paris à PERONNE (80000).

Cette valeur vénale de **104 000 €** pourra être reprise dans le cas d'une vente de gré à gré.

5.3 Valeur de mise à prix en cas d'adjudication amiable ou publique

S'il s'agit d'une vente par adjudication amiable ou publique, nous proposons un abattement de 25% sur la valeur vénale retenue pour fixer la mise à prix soit :

$$104\,000\text{ €} (-25\%) = 78\,000\text{ € net vendeur.}$$

6 Synthèse

Nous confirmons les avis suivants :

Adresse	14 Faubourg de Paris 80200 PERONNE
Valeur de vente de gré à gré	104 000 € mise à prix
Valeur de mise à prix par adjudication	78 000 € mise à prix

Tels sont les avis de l'expert judiciaire pour cette mission.

Fait à Rainvillers, le 08 août 2024



7 Annexes

7.1 Reportage photos

7.2 Ordonnance

7.3 Feuille de présence

7.4 Vue aérienne / plans

- Vue aérienne
- Plan de situation
- Plan cadastral

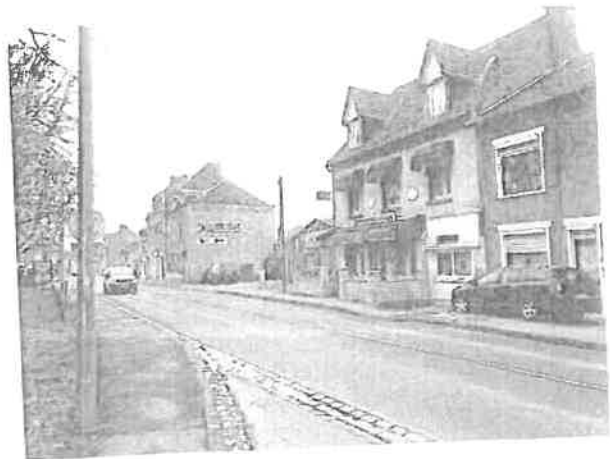
7.1 Reportage photos

Remarque :

Nous avons sélectionné quelques photos pour une meilleure compréhension du rapport. D'autres photos peuvent être mises à votre disposition si nécessaire.



14 Faubourg de Paris



Environnement proche



Environnement proche



Etang face au 14 Faubourg de Paris



Arrêt de bus face au 14 Faubourg de Paris



Depuis le bord de l'étang

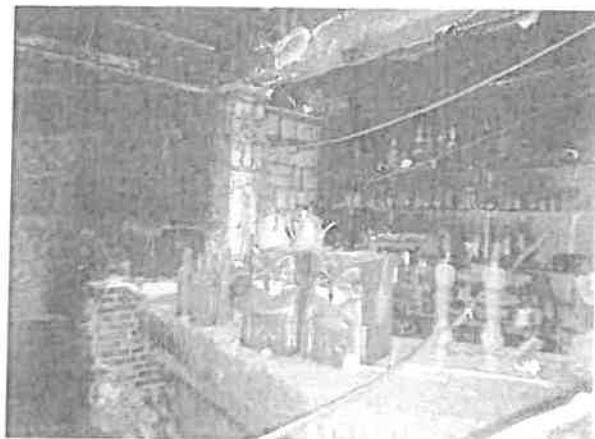


Pignon gauche accolé

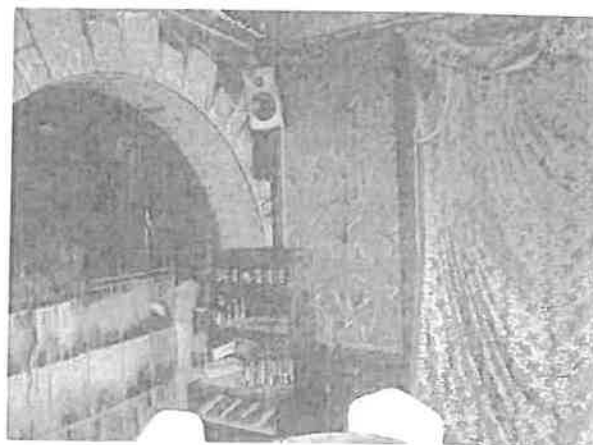


Façade arrière et jardin derrière le mur de clôture

Rez-de-chaussée



Bar



Salle de restauration



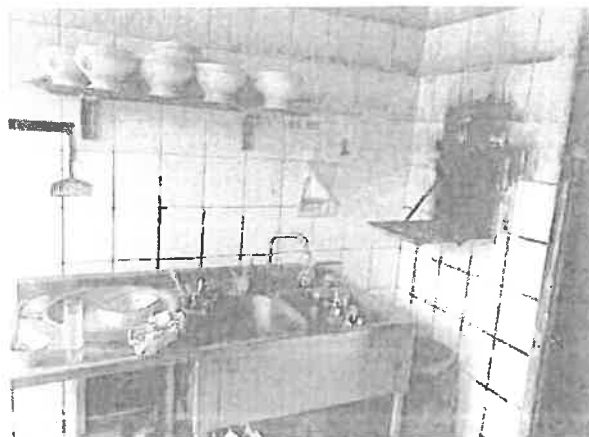
Salle de restauration



Salle de restauration



Cuisine



Cuisine



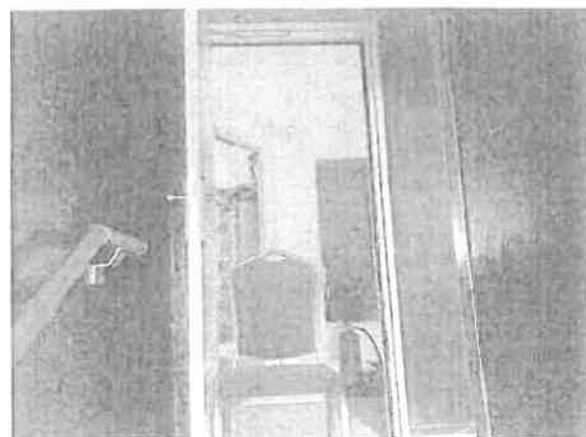
Toilettes



Remise



Escalier accès étage



Palier étage

Etage



Chambre



Autre chambre



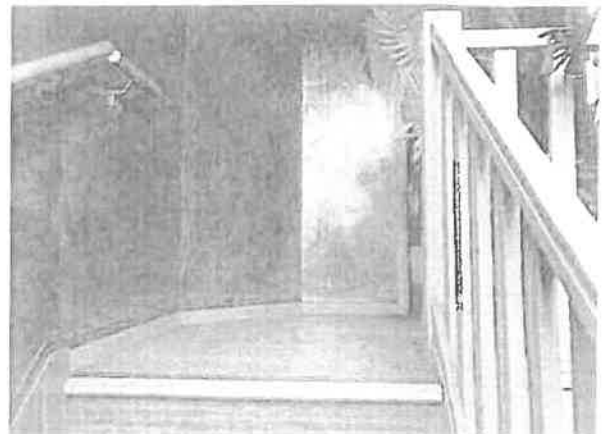
Autre Chambre



Salle de douche



Escalier accès combles



Palier combles

Combles



Chambre



Autre chambre



Autre chambre



Salle de douche



Vue sur l'étang depuis les combles



Vue sur les dépendances et le jardin depuis les combles

7.2 Ordonnance

ORDONNANCE

Nous, Monsieur Cédric KOSSO-VANLATHM,
Juge-commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la S.C.I. G.F.,

Vu la requête qui précède,

Vu les dispositions des articles L.621-9 et L.642-18 et suivants du Code de commerce ainsi que les articles R.641-11 et R.621-23 du Code de commerce,

Vu notre ordonnance du 17/05/2022 par laquelle Madame Sandrine RENOULT a été désignée aux fins de réaliser l'expertise d'un immeuble situé à PERONNE (80200), au 14 Faubourg de Paris, cadastré section AM n°57.

Prenons acte que Madame RENOULT a informé le liquidateur judiciaire qu'elle cessait définitivement son activité dès mi-juin prochain et se trouvant ainsi dans l'impossibilité de pouvoir établir le rapport d'expertise dans les temps impartis et proposait d'être remplacée par Monsieur Laurent LEFEVRE, expert près de la Cour d'appel d'Amiens.

Attendu qu'il convient de réaliser l'immeuble repris dans la requête et qu'il apparaît nécessaire d'en connaître la valeur.

Désignons Monsieur Laurent LEFEVRE exerçant au 15 rue de l'Eglise - le Moulin du Près à RAINVILLERS (60155) avec la mission proposée par le liquidateur en remplacement de Madame Sandrine RENOULT.

Disons que dans son rapport écrit qui devra être établi, l'expert désigné devra donner la valeur du bien en cas de vente de gré à gré suivant les méthodes habituellement pratiquées en matière immobilière ou donner une valeur de mise à prix en cas d'adjudication amiable ou publique.

Disons que dans le rapport de l'expert, il devra être fourni à l'appui tous éléments et justificatifs y compris administratifs servant de base à ses avis et pour permettre la vente par l'une des trois procédures prévues par la loi : description, état de l'immeuble, situation locative, origine de propriété, servitudes, renseignements d'urbanisme et tous autres utiles et nécessaires, outre les énonciations exigées au 4° et 5° du deuxième alinéa de l'article 673 du Code des procédures civiles.

Disons au surplus que Monsieur Laurent LEFEVRE pourra se faire assister de Maître Béatrice PARABOSCHI, Commissaire de Justice en vue de procéder à l'ouverture avec changement de serrures et fermeture de l'immeuble concerné.

Disons que ses frais et honoraires seront pris en débours en application des dispositions des articles R.621-23 alinéa 2 et alinéa 3 du Code de commerce.

Disons qu'il y a lieu à notification de la présente ordonnance par pli recommandé avec avis de réception par les soins de Monsieur le Greffier du Tribunal Judiciaire d'AMIENS à :

- **Monsieur Mohamed GUELLAL - 46 Avenue Marc Orlan Chez Madame INSI - 80200 PERONNE**

Par lettre simple :

• **Madame Sandrine RENOULT** – 40 boulevard des Fédérés – 80000 AMIENS

• **Monsieur Laurent LEFEVRE** – 15 rue de l'Eglise - le Moulin du Près - 60155 RAINVILLERS

• **Maître Béatrice PARABOSCHI** – 13 rue Saint Germain – 80000 AMIENS

• **SELAS MJS PARTNERS** – **Maître Nicolas SOINNE** – 5 Place Notre Dame – 80000 AMIENS

ORDONNANCE RENDUE A AMIENS LE 20 juin 2023.



Cédric KOSSO-VANLATHEN
Juge-Commissaire
Tribunal Judiciaire d'Amiens

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME



7.3 Feuille de présence

FEUILLE DE PRESENCE

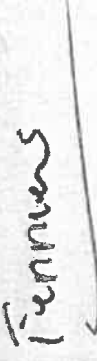
Affaire : Liquidation judiciaire de la SCI GFM. Mohamed GUELLAL - Redressement judiciaire
 RJ N° 16/00046
 IN/REF: 2013-15

Reunion d'expertise le : Jeudi 07 décembre 2023 à 14h00

Lieu de convocation :

14 Faubourg de Paris - 80200 PERONNE

LISTE DES PRESENTS

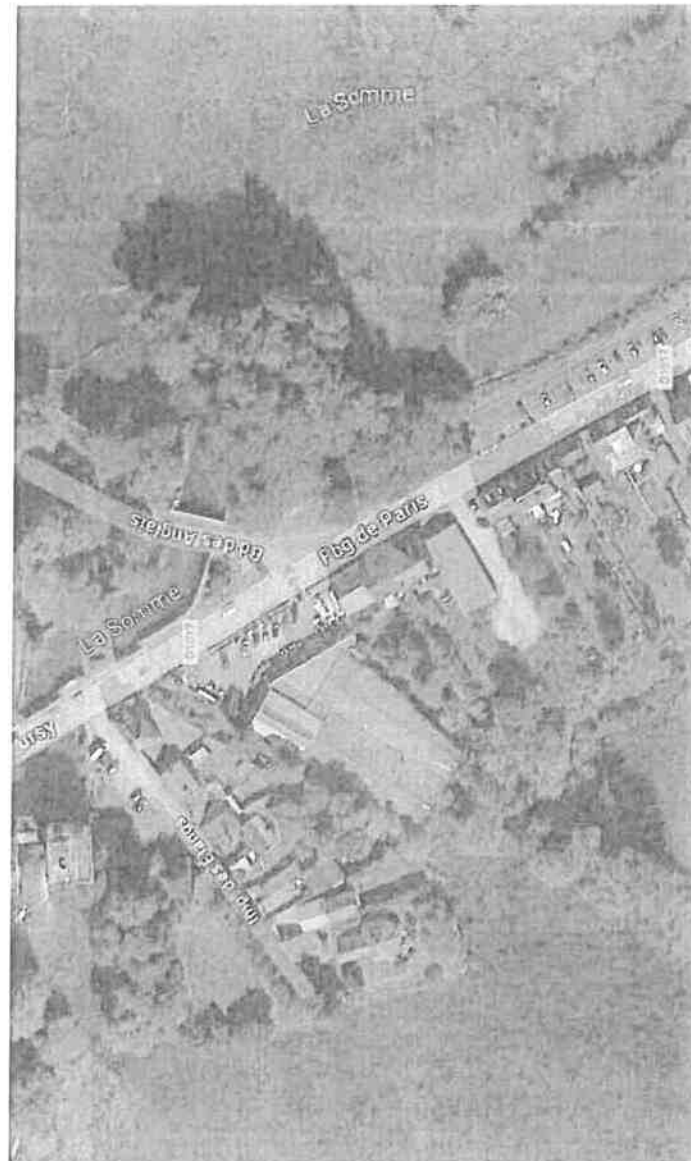
NOM - PRENOM	ADRESSE COMPLETE	TELEPHONE	MAIL	EMARGEMENT	OBSERVATIONS
PARABOSCHI Beulah	13 rue St Germain	03.22.81.53.09			Huissier
Ducrocq Alicia	458 Av de la Gull 1789 Peronne				Sername
Dupre Cedric	458 Av de la Gull 1789 Peronne				Sername
Pohl Jean Sagun	13 rue St Germain Peronne				Temon
Ferruc Nancy	13 rue St Germain				Temon

7.4 Vue aérienne / plans

- Vue aérienne
- Plan de situation
- Plan cadastral

Vue aérienne

14 Faubourg de Paris
80200 PERONNE



Département
SOMME

Commune :
PERONNE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

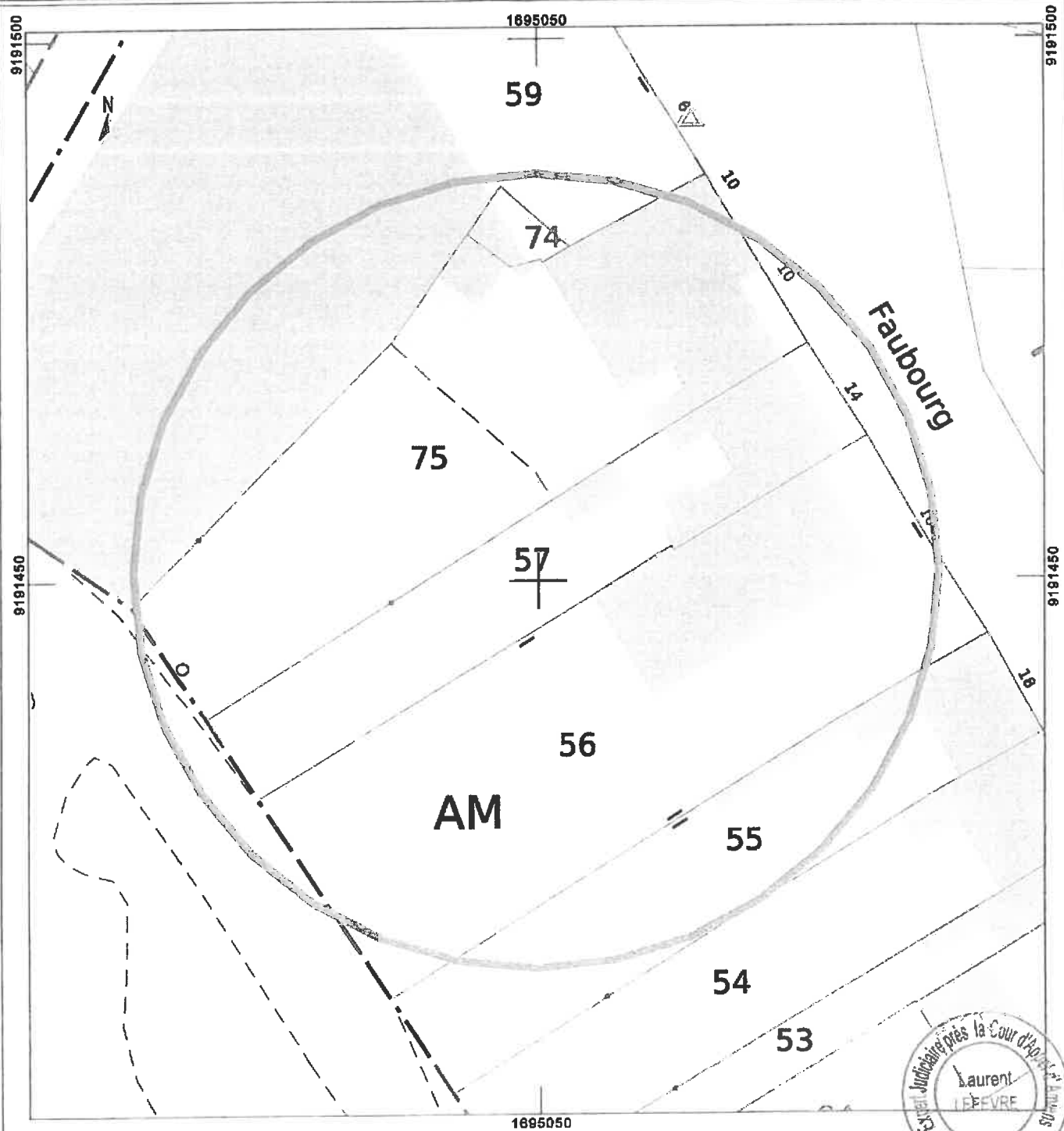
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 Amiens cedex 3
tél. 03.22.46.83.28 -fax
sdif.somme.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
SOMME

Commune :
PERONNE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 Amiens cedex 3
tél. 03.22.46.83.28 -fax
sdif.somme.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

