

SCP Annie CRUANES-DUNEIGRE, Viviane THIRY et Maxime MORENO - Avocats Associés
21, Rue Edouard Vaillant – TOURS - Tél. : 02 47 20 10 06 - Email : accueil@ctm-avocats.fr

Me James TURNER - AARPI PLATON – MAGNE - TURNER - Avocats Associés

6, Rue Molière - 83000 TOULON

Email : contact@pmt-avocats.fr - Tél. : 04 94 93 64 64

(Renseignements fournis uniquement le matin)

Site internet pour consultation des documents : pmt-avocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UNE MAISON D'HABITATION

sise à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (37800), 15 Rue du Grand Vaux,
édifiée sur une parcelle cadastrée section ZC n° 107 pour 85 ca.

MISE A PRIX : 15.000,00 € (QUINZE MILLE EUROS)

Visites assurées par **Me Stéphanie MULLET**,
Commissaire de Justice, sur place,

Le mardi 6 mai 2025 à 10 heures

Le jeudi 15 mai 2024 à 10 heures.

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MARDI 10 JUIN 2025 à 14 h 30,

aux enchères publiques, à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier

près le Tribunal Judiciaire de TOURS, au Palais de Justice de ladite ville, 2 Place Jean Jaures.

La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE : Viviane THIRY et Maxime MORENO, Avocats Associés,
La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions Plaidant par Maître James TURNER, AARPI PLATON-
(CEGC ci-après), S.A au capital de 262.391.274,00 €, MATHE-TURNER, Avocats Associés au Barreau de
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, TOULON.
dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59
Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux,
domiciliés en cette qualité audit siège,
Créancier poursuivant la vente,

Ayant pour Avocat la SCP Annie CURANES-DUNEIGRE, Cette maison de deux étages sur rez-de-rue, d'une sur-

DESIGNATION DES BIENS :

Une maison d'habitation sise à SAINTE-MAURE-DE-
TOURAIN (37800), 15 Rue du Grand Vaux, éditée sur
une parcelle cadastrée section ZC n° 107 pour 85 ca.

face de 61,80 m² se compose : d'un séjour, d'une cave (27 m² - hors cadre) d'un palier en 1^{er} étage, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

La maison est occupée par le propriétaire.

REZ-DE-RUE : Pièce de vie : on y accède depuis l'extérieur par une porte d'entrée, châssis PVC avec sur-face vitrée opaque et châssis fixe attendant similaire. Sol sous carrelage ancien, murs peints, jaunie et quelques pierres apparentes et plafond avec poutres apparentes. Chauffage par poêle à granulés. Cuisine aménagée en bon état.

PREMIER ETAGE : Auquel on accède par un escalier arrivant sur un couloir dont les murs et plafond sont peints en mauvais état et sol recouvert de carrelage ancien, absence de plinthes. Un renforcement avec plusieurs étagères.

Dégagement desservant la salle d'eau : auquel on accède depuis le couloir par une porte en bois en bon état. Le sol sous carrelage en état d'usage, les murs et plafond sous peinture en étage d'usage ou mauvais état. On note une cheminée ancienne en pierres apparentes avec conduit qui traverse le mur pour être relié à l'appareil de climatisation mobile installé dans la chambre attenante.

Salle d'eau : on y accède depuis le dégagement par un cadre sans porte. Sol sous carrelage. Murs sous faïence murale en bon état, sous peinture effet béton brossé et niche murale d'une plaque effet miroir. Plafond sous peinture en bon état. Chauffage par convecteur électrique. La pièce dispose d'une douche à l'italienne avec mitigeur, un plan vasque en PVC et robinet simple.

Chambre : on y accède depuis le couloir par une porte en bois. Sol sous carrelage identique à celui du couloir,

absence de plinthe, murs sous peinture en mauvais état, plafond sous peinture en état d'usage.

WC : on y accède par une porte en bois peinte en mauvais état. Sol sous carrelage en bon état. Murs sous faïence jusqu'à mi-hauteur en bon état. Installation sanitaire comprenant un WC cuvette suspendue et chasse d'eau double position.

Buanderie : on accède depuis le couloir par une porte en bois vétuste. Sol sous carrelage identique à celui du couloir. Murs partiellement doublés en placoplâtre. Au plafond poutres apparentes.

DEUXIEME ETAGE :

Chambre sous toiture : à laquelle on accède depuis le couloir du N+1 par une porte en bois. Escalier en bois, quart tournant, en état d'usage. Le sol est recouvert, à l'avant de la porte, de linoléum souple en état d'usage et au niveau de la chambre de parquet flottant en état d'usage outre moquette en mauvais état sur l'estrade.

Éléments de charpente apparents dans la pièce.

Les murs au niveau de la cage d'escalier recouvert de placoplâtre avec absence de jonction entre les plaques et au niveau de la chambre : pignon attendant à l'escalier non isolé, sous peinture et second pignon en pierres apparentes.

Rampant et plafond recouverts d'un lambris PVC en état d'usage.

Chauffage par convecteur électrique en état d'usage. Unité de climatisation réversible ORIEME complètement jaunie et dont les câbles courent de manière visible sur le mur pignon.

On note un chauffe-eau en bon état de fonctionnement.

AUTRES PARTIES :

Extérieur, on y accède :

- Depuis le couloir du premier étage, par une porte

simple battant, châssis PVC, double vitrage, poignée en métal avec loquet en fonctionnement, châssis non encastéré dans la paroi,

- Depuis la ruelle, par un petit portillon en métal.

Cave Troglodyte : on y accède depuis le séjour par une porte en bois ancienne, depuis l'extérieur par une porte-fenêtre, châssis PVC, doubler vitrage. Tableau électrique en très mauvais état.

CONDITIONS POUR ENCHERIR

Les enchères ne seront reçues, conformément à la loi, que par le ministère d'avocats postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie. Depuis le 01/09/2019, tout enchérisseur doit remettre préalablement, à son Avocat, l'attestation prévue à l'Article R 322-41-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution qui dispose « Avant de porter les enchères, lorsque l'immeuble saisi est un immeuble à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'avocat se fait remettre par son mandant une attestation sur l'honneur indiquant s'il fait l'objet ou non d'une condamnation à l'une des peines mentionnées à l'Article L.322-7-1 et, lorsque le mandant est une personne physique, si le bien est destiné ou non à son occupation personnelle. Si le mandant est une SCI ou en SNC, il indiquant également si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non d'une condamnation à l'une de ces peines. Lorsque le mandant est une personne physique l'attestation mentionne ses nom, prénoms, date et lieu de naissance et domicile, ainsi que, lorsqu'il est né à l'étranger, les nom et prénoms de ses parents. Lorsque le mandant est une personne morale, l'attestation mentionne sa dénomination et son numéro SIREN. S'il s'agit d'une SCI ou SNC, l'attestation mentionne également pour ses associés et

mandataires sociaux, l'ensemble des informations requises, tant pour les personnes physiques que morales. L'attestation est datée et signée par le mandant. » Il devra en outre lui remettre un chèque de banque à l'ordre de la CARPA ou une caution bancaire irrévocable du dixième de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieur à 3.000 €.

SITE INTERNET : Les pièces afférentes à la présente procédure et notamment le cahier des conditions de vente et le procès-verbal descriptif de l'immeuble sont consultables sur le site : pmt-avocats.fr, site sur lequel une estimation approximative des frais et émoluments de vente peut être pratiquée.

OBSERVATIONS :

Au cas où la vente des biens ci-dessus désignés donnerait lieu à la perception de la TVA, cette taxe sera de convention expresse et dans tous les cas à la charge de l'adjudicataire, payable au même titre que les frais, en sus du prix d'adjudication qui s'entendra hors taxe.

ENCHERES ET MISE A PRIX :

L'adjudication aura lieu le **Mardi 10 Juin 2025 à 14 h 30**, aux enchères publiques, à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de TOURS, au Palais de Justice de ladite ville, 2 Place Jean Jaurès.

MISE A PRIX : 15.000,00 €

Frais et droits en sus

Pour tous renseignements, s'adresser aux Avocats du Barreau de TOURS qui ont, seuls, qualité pour enchérir et, pour prendre communication du cahier des conditions de la vente au Greffe du Tribunal Judiciaire de TOURS, sous le N° de CDCV 24/00040 ou au Cabinet de Me THIRY et Me TURNER.

Signé : **James TURNER**