

Me Dominique LORCH-KALCK – Notaire associé
de la SCP « Dominique LORCH-KALCK, Daniel SCHEID et Joël DOLLÉ »,
à STRASBOURG NEUDORF, 16 rue de Rathsamhausen
Tél : 03.88.34.99.99

ADJUDICATION FORCEE – INSERTION

Le mardi 20 janvier 2026 à QUINZE (15) heures
Au siège de la SCP à STRASBOURG-NEUDORF 16, rue de Rathsamhausen

Le Notaire soussigné procédera à l'adjudication des biens dépendant de l'immeuble 18 rue Prosper Mérimée, cadastré section KT n° 159/15, 161/15, 162/15 et 174/15, savoir :

Lot 194

Au cinquième étage à droite : une chambre, un W.C. et un dégagement.

et :

- 10/10 000es PCA

Lot 195

Au cinquième étage à droite : une entrée, une cuisine, cinq chambres, une salle de bains avec W.C., un W.C., un dégagement, un séchoir et un balcon.

et :

- 67/10 000es PCA

Etant précisé que les lots 194 et 195 ont été réunis et forment un seul et même appartement.

Lot 196

Au sous-sol : la cave n° 1.

et :

- 1/10 000e PCA

Mise à prix : CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR)

Le **paiement** s'effectuera en l'étude de Me LORCH-KALCK, à concurrence de **DIX POUR CENT (10%) du prix atteint par les enchères, et des frais et droits**, par virement bancaire en la comptabilité du Notaire soussigné dans un délai de 4 jours ouvrés à compter de l'adjudication, sous déduction le cas échéant du montant restant disponible sur le dépôt de garantie après imputation prioritaire des frais et droits.

Le solde, au plus tard dans les 2 mois de l'adjudication définitive, sans intérêts pendant ce délai.

L'adjudicataire supportera, en sus du prix, tous les frais, déboursés et émoluments de l'adjudication ainsi que les frais dus au syndic de copropriété.

A cet effet, il sera redevable d'une somme forfaitaire fixée à **3,7 % du prix d'adjudication**. Le versement forfaitaire sus-mentionné ne comprend pas les **frais dus au syndic** ni les **droits de mutation** (droits d'enregistrement) exigibles à raison de l'adjudication. Ces droits seront supportés par l'adjudicataire en sus dudit versement forfaitaire et payés en même temps que lui.

Pour participer aux enchères, il sera exigé de chaque amateur une **garantie sous forme de virement bancaire de 11 000,00 €** parvenu au notaire soussigné au plus tard la veille du jour de l'adjudication.

En raison de travaux de rénovation énergétique votés en assemblée générale spéciale du 13 octobre 2025, l'adjudicataire sera redevable envers le syndic d'une somme de **TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT EUROS (33 328,00 EUR)** exigible le 1^{er} février 2026.

L'appartement pourra être visité le **jeudi 15 janvier 2026 de 17h30 à 18h30**.

Les conditions de l'adjudication sont fixées dans le cahier des charges dressé par Me Dominique LORCH-KALCK, le 29 décembre 2025, déposé en l'étude du notaire où toute personne intéressée peut le consulter sans frais ainsi que les actes de procédures complets.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Cette adjudication a lieu dans le cadre de la procédure d'exécution forcée ordonnée par le Tribunal d'Instance de STRASBOURG le 24 juin 2024, réf. RG 24/00262, aujourd'hui définitive.

Contre :

Madame Edilena **SANTOS DA SILVA**, aide à domicile, demeurant à STRASBOURG-MEINAU (67100) 18 rue Prosper Mérimée,

Née à IGARAPE-MIRI (BRESIL), le 29 novembre 1970.

A la requête du syndicat de copropriété de la « COPROPRIETE MEINAU » agissant par son syndic SAS CITYA RUHL SEGESCA, 20 rue de la 1ère Armée, 67000 STRASBOURG

Il est rappelé les termes de l'article 159 de la loi du 1er juin 1924 :

“Les objections et observations concernant la procédure antérieure à l'adjudication, notamment la fixation des mises à prix et des conditions de l'adjudication, doivent, à peine de déchéance, être produites au tribunal d'exécution au plus tard une semaine avant le jour de l'adjudication. Les objections et observations

concernant la procédure de l'adjudication même doivent être produites au plus tard deux semaines après l'adjudication. La production en est faite soit par écrit, soit par déclaration prise en procès-verbal par le greffier."

Les créanciers hypothécaires ou autres intéressés inconnus sont sommés de faire valoir leurs droits par une inscription, avant l'inscription du procès-verbal d'adjudication.

Les créanciers titulaires d'une sûreté publiée sur les immeubles par destination objet de l'ordonnance d'exécution sont sommés de déclarer leur créance, soit par une déclaration prise en procès-verbal par le notaire soit par la remise d'un acte signé d'un avocat ou notaire.

Le notaire commis de la procédure :
D. LORCH-KALCK, notaire associé.