

Maître Stéphane FAGOT
Notaire à STRASBOURG (67000)
26, rue Finkmatt
Tel:03.88.24.92.00 - etude-fagot@notaires.fr

AVIS D'ADJUDICATION

En suite de l'ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de STRASBOURG en date du 03 octobre 2024 sous RG 24/01358, ayant fait l'objet d'un certificat de non-recours en date du 12 décembre 2024.

Contre :

Monsieur Riven PADACHI, demeurant à STRASBOURG (67200) 46 avenue Racine.
Né à VACAOS (ILE MAURICE) le 03 février 1983.

Maître Stéphane FAGOT, notaire à STRASBOURG (67000), 26, rue Finkmatt, procédera en son étude à STRASBOURG (67000) 26 rue Finkmatt, le :

JEUDI 7 MAI 2026 à 14 HEURES

A la vente aux enchères publiques à l'extinction des feux des biens immobiliers dont la désignation suit :

Dans l'ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété sis à STRASBOURG (67200), 46 avenue Racine,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LP	1883/171	61 BD BALZAC	00 ha 59 a 40 ca
LP	1884/171	61 BD BALZAC	00 ha 00 a 26 ca
LP	1885/171	61 BD BALZAC	00 ha 02 a 72 ca
LP	1886/171	61 BD BALZAC	00 ha 00 a 55 ca
LP	1887/171	61 BD BALZAC	00 ha 00 a 32 ca
LP	1888/171	61 BD BALZAC	00 ha 00 a 23 ca

Les lots de copropriété suivants :

LOT NUMÉRO CINQUANTE-SEPT (57)

Un appartement situé au rez-de-chaussée à gauche, comprenant : entrée, cuisine, deux chambres, salle de bain avec WC, deux loggias,

Ainsi que :

- 57/10.000èmes des parties communes générales A,
- 62/10.000èmes des parties communes spéciales B,
- 131/10.000èmes des parties communes spéciales C,
- 262/10.000èmes des parties communes spéciales E.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87)

La cave n°3 au sous-sol

Ainsi que :

- 1/10.000èmes des parties communes générales A,
- 2/10.000èmes des parties communes spéciales C,
- 4/10.000èmes des parties communes spéciales E.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Tels que les biens sont désignés dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Pierre GENY, alors notaire à STRASBOURG en date du 14 décembre 1970 sous rép.n°2.663 non modifié depuis.

Mesurage Carrez : CINQUANTE-QUATRE VIRGULE SOIXANTE METRES CARRES (54,60 M²)

Diagnostic de performance énergétique :

- **Consommation énergétique : 259 kWh/m².an = Etiquette E**
- **Émissions de gaz à effet de serre : 39 kg éqCO2/m².an = Etiquette D**

Occupation des biens : le bien est actuellement occupé par le débiteur à titre de résidence principale.

Mise à prix : SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65 000,00 EUR) chaque enchère ne pourra être inférieure à 1 000,-€.

Paielement du prix

Conformément aux dispositions de l'article R.643-5, dans les deux (2) mois de l'adjudication l'adjudicataire versera, par virement bancaire, **versera, par virement bancaire en la comptabilité du notaire soussigné, la totalité du prix de l'adjudication**

Conditions pour enchérir :

Pour pouvoir prendre part aux enchères, chaque amateur versera, par virement crédité préalablement au commencement de l'adjudication, sur le compte de l'office notarial de Maître Stéphane FAGOT (RIB à demander à l'étude qui sera envoyé par voie sécurisée), un dépôt de garantie d'un montant de **SIX MILLE CINQ CENT EUROS (6 500,00 EUR)**
Présentation d'une pièce d'identité, d'un extrait Kbis...

Frais

L'adjudicataire supportera, en sus du prix, tous les frais, déboursés et émoluments d'adjudication.

A cet effet, il versera en l'étude du notaire soussigné, par virement dès clôture de l'adjudication, et au plus tard dans un délai de quinze jours de l'adjudication une somme forfaitairement fixée à **4 % (quatre pour cent)** du prix d'adjudication.

Le versement forfaitaire susmentionné ne comprend pas 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 (soit au plus tard dans les quinze jours de l'adjudication).

Visites :

- le mercredi 22 avril 2026 à 9 heures 30
- le jeudi 30 avril 2026 à 9 heures 30

L'adjudication aura lieu sous les charges et conditions fixées dans le cahier des charges dressé par le notaire en date du 16 mars 2026.

Les objections et observations concernant la procédure antérieure à l'adjudication doivent à peine de déchéance conformément à l'article 159 alinéa 1^{er} de la loi du 1^{er} juin 1924, être produites au Tribunal Judiciaire 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 semaine après l'adjudication. La production en est faite soit par écrit, soit par déclaration prise en procès-verbal par le greffier dudit tribunal.

Sommation est faite aux créanciers hypothécaires ou autres intéressés inconnus de faire valoir leurs droits par une inscription à prendre avant l'inscription du procès-verbal d'adjudication.

Stéphane FAGOT,
notaire