



S.C.P. Philippe LECLERC et Anne FABER
Notaires associés
23 boulevard d'Anvers - 67000 STRASBOURG
Tél. 03.88.61.72.72
Email : etude.leclerc.faber@notaires.fr

ADJUDICATION FORCÉE DE LOT DE COPROPRIÉTÉ
Situé à STRASBOURG (67000)
4, rue Sainte Hélène

Le MARDI 29 SEPTEMBRE 2026 A 14 HEURES 30 MINUTES,
en l'office notarial de STRASBOURG (67000), 23 boulevard d'Anvers

Maître Anne FABER, notaire associé à STRASBOURG (67000), 23 bd d'Anvers, judiciairement commis à la procédure, procédera à la vente aux enchères publiques à l'extinction des feux, des biens situés à **STRASBOURG (67000) 79, Grand'rue – 4, rue Sainte Hélène** dépendant de l'immeuble en copropriété cadastré Section 59 N° 68 (11,21 ares), savoir :

Le lot de copropriété suivant :

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Au 2ème étage, un appartement composé d'une chambre, un salon, une cuisine, une salle de bains avec WC, un cellier, un hall et un dégagement ainsi qu'un balcon

Et les deux cent dix-huit/dix millièmes (218/10000èmes) des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre-vingt-dix/dix millièmes (590/10.000èmes) des parties communes spéciales PC2.

Bail : La situation d'occupation actuelle est inconnue. Le précédent locataire a indiqué avoir quitté les lieux en juin 2026.

Copropriété : La copropriété comprend 53 lots - Charges annuelles (budget prévisionnel) : ~ 1.100 € - Pas de procédure d'alerte ou de redressement du syndicat de copropriétaires.

Superficie Carrez : 60,09 m² (+ 20,28m² hors Carrez, hauteur < 1,80m)

DPE : G (GES : D).

Mise à prix : **CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 €)**

Paiement du prix : Le prix d'adjudication sera payable en la comptabilité de la SCP Philippe LECLERC et Anne FABER Notaires, par virement exclusivement (RIB sur demande à l'office notarial), dans un délai maximum de deux mois à compter de l'adjudication.

Frais : En sus du prix, l'adjudicataire devra payer le jour de l'adjudication le forfait pour frais et les droits d'enregistrement.

Condition d'admission aux enchères : Ne seront admises à porter les enchères que les personnes ayant consigné au préalable une somme de **SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 €)** par virement crédité au plus tard le **lundi 28 septembre 2026 sur le compte de la SCP Philippe LECLERC et Anne FABER Notaires** (RIB sur demande à l'office notarial).

Visites de l'immeuble : sur place, le mardi 22 septembre 2026 à 8 heures 30 minutes, prière de contacter l'office notarial la veille de la visite pour confirmation.

L'adjudication a lieu dans le cadre de la procédure d'exécution forcée immobilière diligentée par la personne morale dénommée **LBS LANDESBAUSPARKASSE SÜD (anciennement LANDESBAUSPARKASSE SÜDWEST (LBS))**, ayant son siège social à 70174 STUTTGART (ALLEMAGNE) Jägerstrasse 36, créancier requérant, contre **Madame Fatma Alev GUNYAKTI**, née à ANKARA (TURQUIE) le 15 septembre 1967, demeurant à

STRASBOURG (67000) 91 rue de l'Angle, partie requise, en exécution d'ordonnances du Tribunal judiciaire de STRASBOURG - Tribunal de l'Exécution Forcée Immobilière, en dates du 17 février 2023 (sous RG 14-23/154), du 11 janvier 2024 (sous RG 24/00045), du 29 juillet 2024 (sous RG 24/01050), 17 septembre 2024 (sous RG 24/01269), ayant acquis force de la chose jugée.

L'adjudication aura lieu sous les charges et conditions fixées dans le cahier des charges dressé par le notaire soussigné. Ce cahier des charges et les actes de procédure sont déposés en l'étude de Maître Anne FABER, où chacun peut en prendre connaissance sans frais.

Les objections et observations concernant la procédure antérieure à l'adjudication, notamment la fixation de la mise 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.

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

Sommation est également faite aux créanciers titulaires d'une sûreté publiée sur les immeubles par destination éventuellement objet de l'ordonnance d'exécution d'avoir à 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.

Me Anne FABER,
Notaire commis.