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

AVIS D'ADJUDICATION

Dans le cadre de l'ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de STRASBOURG le 17 décembre 2025 sous VII 12/2021 entre :

1°) Madame Sylvie Jane Madeleine Marie **LEFRANC**, mère au foyer, demeurant à STRASBOURG (67000) 3 quai Rouget de Lisle.

2°) Monsieur Pierre Robert Marie Bernard **LEFRANC**, directeur fiscal, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 32 boulevard Marguerite de Rochechouart.

3°) Madame Jane Marie Claude **LEFRANC**, notaire, demeurant à STUTZHEIM-OFFENHEIM (67370) 1 rue du Noyer.

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

JEUDI DIX NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX A QUATORZE HEURES
(jeudi 19 novembre 2026 à 14 heures)

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

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété sis à STRASBOURG (67000) 3 quai Rouget de Lisle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
95	138/16	Quai Rouget de Lisle	00 ha 04 a 60 ca
95	139/16	Quai Rouget de Lisle	00 ha 00 a 22 ca
95	140/16	Quai Rouget de Lisle	00 ha 00 a 95 ca

LOT NUMERO ONZE (11)
AU TROISIEME ETAGE : un couloir, une cuisine, sept chambres, une salle de bains, un WC, huit balcons,
Ainsi que :
- 1.239/10.000èmes des parties communes générales PC1 (A)
- 1.330/10.000èmes des parties communes spéciales PC2 (B)
- 1.272/10.000èmes des parties communes spéciales PC3 (C)
- 1.584.10.000èmes des parties communes spéciales PC4 (D)
- 1.256/10.000èmes des parties communes spéciales PC6 (F)
- 1.702/10.000èmes des parties communes spéciales PC7 (G)

Se composant actuellement d'un couloir, d'une cuisine, d'un double séjour, de 4 chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et d'un WC et de huit balcons.

LOT NUMERO TRENTE-SIX (36)
AU SOUS-SOL : la cave n°10
Ainsi que :
- 31/10.000èmes des parties communes générales PC1 (A)
- 31/10.000èmes des parties communes spéciales PC6 (F)

Nombre de lots dans la copropriété : 27 lots

Procédure en cours dans la copropriété : néant

Mesurage Carrez : • 200,21 m² (deux cent virgule vingt et un mètres carrés) pour le lot numéro ONZE (11)

Diagnostic de performance énergétique :

- **Consommation énergétique : 218 kWhep/m².an – catégorie D**

- **Émissions de gaz à effet de serre : 40 kg éqCO2/m².an – catégorie D**

Occupation des biens : Les biens sont actuellement garnis de divers biens mobiliers non compris dans la vente que les vendeurs se sont engagés à libérer avant l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Mise à prix : SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR) chaque enchère ne pourra être inférieure à DEUX MILLE EUROS (2.000,-€).

Paiement 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, **en la comptabilité de Maître Stéphane FAGOT :**

- à raison de l'éventuel excédent existant entre d'une part le montant du dépôt de garantie et d'autre part le montant des frais et droits d'enregistrement au jour de l'adjudication,
- **et le solde par virement** sur le compte susvisé dans un délai de **2 (deux) mois** à compter du jour où

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 transmis par voie sécurisée), un dépôt de garantie d'un montant de **CINQUANTE-MILLE EUROS (50 000,00 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 **2,1%** du prix d'adjudication.

Le versement forfaitaire susmentionné ne comprend pas les droits de mutation (droits d'enregistrement) exigibles à raison de l'adjudication.

Les frais, émoluments et droits d'enregistrement seront prélevés prioritairement sur le montant du dépôt de garantie.

En cas d'excédent, le reliquat constituera une partie du prix de vente.

En cas d'insuffisance, l'ADJUDICATAIRE devra compléter son versement à due concurrence dans les dix jours de l'adjudication par virement bancaire en la comptabilité du notaire soussigné.

Visites :

- le SAMEDI DIX OCTOBRE DEUX-MILLE-VINGT-SIX A DIX HEURES TRENTE MINUTES
- le JEUDI CINQ NOVEMBRE DEUX-MILLE-VINGT-SIX A DIX SEPT HEURES TRENTE MINUTES
- le JEUDI DOUZE NOVEMBRE DEUX-MILLE-VINGT-SIX A NEUF HEURES

L'adjudication aura lieu sous les charges et conditions fixées dans le cahier des charges dressé par le notaire en date du 22 septembre 2026. Ledit cahier des charges et ses annexes sont déposés en l'étude du notaire susnommé ou chacun peut en prendre connaissance sans frais.

Stéphane FAGOT,
notaire