

**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](mailto:accueil@ctm-avocats.fr)**

**Maître James TURNER - AARPI PLATON - MAGNE - TURNER**

Avocats Associés - 6, Rue Molière - 83000 TOULON

**Email : [contact@pmt-avocats.fr](mailto:contact@pmt-avocats.fr) - Tél. : 04.94.93.64.64**

**(Renseignements fournis uniquement le matin)**

**Site internet pour consultation des documents : [pmt-avocats.fr](http://pmt-avocats.fr)**

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

**UNE MAISON D'HABITATION** d'un étage sur rez-de-chaussée d'environ **72,90 m<sup>2</sup>**,  
sise à BOURGUEIL (37140), 72 Route de Gizeux, avec jardin et dépendance.

**MISE A PRIX : 40.000,00 € (QUARANTE MILLE EUROS)**

**Visites assurées par Maître Stéphanie MULLET,**

**Commissaire de Justice, sur place,**

**Le 15 Novembre 2024 de 14 h à 15 h - Le 18 Novembre 2024 de 14 h à 15 h.**

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MARDI 26 NOVEMBRE 2024 A 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.

**La présente vente est poursuivie A LA**

**REQUETE DE : La Compagnie Européenne**

**de Garanties et Cautions (CEGC ci-après),**

S.A au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée

au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, 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.

**CREANCIER POURSUIVANT LA VENTE,**

Ayant pour Avocat la **SCP Annie CURANES-**

**DUNEIGRE, Viviane THIRY et Maxime**

**MORENO, Avocats Associés, Plaidant par**

**Maître James TURNER, AARPI PLATON-**

**MAGNE-TURNER, Avocats Associés au Barreau**

de TOULON.

## DESIGNATION DES BIENS :

Sur la commune de BOURGUEIL (37140), section A N° 192 pour 1 a 56 ca et section A N° 193 pour 23 a 04 ca, 72 Route de Gizeux, Lieudit « La Proutrie » :

- Une maison d'habitation comprenant un rez-de-chaussée (cuisine ouverte sur un séjour et salle d'eau avec W.C. et un étage (pièce palière, bureau, chambre), d'une superficie d'environ 72,90 m<sup>2</sup>, un atelier et un jardin avec puits.

### Le Rez-de-chaussée :

- **Cuisine** : pièce aménagée sommairement comprenant des meubles en mauvais état, un plan de travail mélaminé en état d'usage, un évier deux bacs en état d'usage et d'un égouttoir avec robinet à douchette.

On y accède par une porte d'entrée en PVC de type fermière.

Pièce chauffée par convecteur électrique déposé. Insert de cheminée présent.

- **Séjour** : on y accède, depuis l'extérieur par une porte d'entrée en PVC de type fermière. Fermeture par serrure multipoints. Chauffage par l'insert présent dans le foyer de la cheminée du séjour (la locataire précise qu'elle n'a pas été en mesure de faire ramoner le conduit, le Professionnel lui ayant indiqué qu'il n'était pas aux normes).

- **Salle d'eau** : depuis le séjour par une porte à galandage sans finition. Installation sanitaire comprenant : un WC sur pied, une vasque en état d'usage avec robinet sur meuble en bois très abîmé, une cabine de douche vétuste, une

arrivée d'eau avec robinet et tuyau d'évacuation attendant.

### L'étage :

- **Pièce palière** : on accède par un escalier en bois, rambarde en bois, sol sous parquet en bois très abîmé, murs et rampants en pierres apparentes ou bien sous enduit en état d'usage normal. Eclairage naturel par une fenêtre châssis PVC et une fenêtre de toit VELUX.

- **Bureau** : on y accède depuis la pièce palière, par une porte en bois. Les murs et rampants sous peinture blanche en bon état. Sol sous parquet en bois.

Eclairage naturel par une fenêtre sur pignon.

- **Chambre** : accès depuis la pièce palière par une porte thermoformée en bois. Sol sous parquet en bois en état d'usage, murs sous peinture de couleur violette en état d'usage. Rampants recouverts d'un lambris en bois de couleur blanche. Présence d'un placard mural. Chauffage par convecteur qui ne fonctionne pas. Eclairage naturel par une fenêtre châssis PVC.

**EXTERIEUR** : Atelier avec galetas. Jardin : propriété intégralement clôturée mais grillage sommaire, voir vétuste. Portail en bois en mauvais état et portillon également en bois défraîchi.

**OBSERVATIONS** : Le logement est actuellement occupé suivant bail d'habitation « meublé », avec date d'effet au 1er juin 2022 pour un loyer mensuel de 500 euros.

L'immeuble n'est pas raccordé à l'adduction publique. Il est alimenté par l'eau d'un puits, impropre à la consommation, selon la

locataire et le technicien de la SATESE 37.

### **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](http://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 26 Novembre 2024 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 : 40.000,00 €**

**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 numéro du Cahier des Conditions de Vente n° **24/00011** ou au Cabinet de Maître THIRY et Maître TURNER.

**Signé : James TURNER**