



Cabinet de la SCP MERY-RENDA-KARM

Avocat au Barreau de Chartres, demeurant dite ville

1-3, place de la Porte Saint-Michel - Tél. 02 37 21 78 45

Vente aux enchères publiques

au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des criées
de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Chartres,
situé 11, rue du Cardinal Pie, 28000 CHARTRES

le JEUDI 24 OCTOBRE 2024 à 14 Heures

UNE MAISON D'HABITATION

sise 7, rue du Docteur Jambert 28800 SANCHEVILLE
et cadastrée section AB n°24 pour 03a 37ca.



A la requête poursuites et diligences la Société **CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, dont le siège social est situé 182, avenue de France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président du directoire domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué la **SCP MERY-RENDA-KARM**, Avocat au Barreau de CHARTRES, dont le cabinet est à CHARTRES (28), 1-3, place de la Porte Saint-Michel.

Il sera le **JEUDI 24 OCTOBRE 2024 à 14 HEURES** à l'audience des criées de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CHARTRES situé 11, rue du Cardinal Pie, 28000 CHARTRES, procédé à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des immeubles dont la désignation suit :

UNE MAISON D'HABITATION, sise 7, rue du Docteur Jambert, 28800 SANCHEVILLE comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- **Séjour (41,20 m² surface Loi Carrez)** : accès par une porte en PVC à un battant avec 2 carreaux vitrés opaques, sol carrelé et en partie recouvert de tomettes. Murs recouverts de lambris en bois verni et de papiers peints. Plafond peint avec poutres apparentes. Une cheminée en marbre et briques avec insert. Un placard à une porte en lambris de bois peint renfermant un tableau de fusibles et un disjoncteur. Une fenêtre en PVC à deux battants. Une fenêtre à deux panneaux coulissants en aluminium.
- **Dégagement (10,99 m² surface Loi Carrez)** : accès du séjour par un passage en bois stratifié avec un miroir. Sol et plinthes carrelés. Murs et plafond peints. Placard à deux portes en bois peint. Escalier en bois peint menant vers le 1^{er} étage.
- **Cuisine (17,12 m² surface Loi Carrez)** : accès du dégagement par un passage sans porte. Sol et plinthes carrelés. Murs et plafond peints. Une porte en bois peint avec un carreau donnant accès à l'extérieur. Une fenêtre en PVC à deux battants. Une cuisine équipée avec un comptoir en bois stratifié, un four électrique, une plaque de cuisson, un évier en inox sur placard en bois stratifié, 4 meubles en bois stratifié.
- **Chambre n°1 (11,21 m² surface Loi Carrez)** : accès du dégagement par une porte isoplane en bois peint. Sol recouvert de tomettes. Murs et plafond peints. Une fenêtre en PVC à deux battants. 2 placards à une porte en bois peint.
- **Chambre n°2 (11,73 m² surface Loi Carrez)** : accès de la 1^{re} chambre par une porte à 3 panneaux en bois peints. Sol recouvert d'un parquet en bois verni. Plinthes en bois verni et bois peint, murs peints. Plafond recouvert de dalles de polystyrène. 2 fenêtres en PVC à deux battants.
- **Salle de bains / WC (10,23 m² surface Loi Carrez)** : accès de la chambre n°1 par une porte à 3 panneaux en bois peint. Sol et

plinthes carrelés. Murs peints avec faïence murale et une partie en pierres apparentes. Plafond peint. Une fenêtre en PVC à 2 battants. Une cuvette de WC. Une cabine de douche avec une paroi vitrée. Un lavabo sur meuble en bois stratifié. Un miroir mural avec tablette. Un sèche-serviette de chauffage central.

- **Chambre n°3 (19,09 m² surface Loi Carrez)** : accès de la salle de bains par une porte à 3 panneaux en bois peint. Sol recouvert d'un parquet en bois stratifié. Murs peints. Plafond recouvert de dalles de polystyrène. Une fenêtre en PVC à deux panneaux coulissants.

AU 1^{er} ÉTAGE :

• **Local (49,70 m² dont la fonction l'exclut de la Loi Carrez)** : accès de l'escalier par une porte en bois peint. Sol recouvert de tomettes et de terre battue. Murs et plafond recouverts de placoplâtre. Une fenêtre de type velux. Une fenêtre en PVC à un battant. Un ballon d'eau chaude électrique.

- **Deux chambres (8,12 m² - 12,75 m² surface Loi Carrez)** : accès du local par une porte en bois peint. Sol recouvert d'un parquet en bois stratifié. Plinthes en bois stratifié. Murs peints. Plafond peint pour l'une et recouvert de dalles de polystyrène pour l'autre. Fenêtre de toit type velux dans l'autre chambre. Fenêtre en PVC à un battant dans l'une des chambres. Un radiateur de chauffage central dans chaque chambre. Un placard à double panneaux en bois stratifié dans l'une des chambres.

Surface totale 142,44 m² surface Loi Carrez

EXTÉRIEURS :

Trois pièces dont les fonctions les excluent de la Loi Carrez :

- **Local-chaudière (7,50 m²)** : accès de l'extérieur par une porte en PVC vitrée. Pièce à l'état brut. Chaudière
- **Garage (24,20 m²)** : accès de l'extérieur par une porte sectorielle en PVC. Pièce à l'état brut.
- **Débarras (20,81 m²)** : accès de l'extérieur par une porte en PVC vitrée. Pièce à l'état brut.

Cour avec un portail en bois à deux battants.

Cave en pierre avec accès extérieur.

Il ressort de l'acte de vente reçu le 25 mars 2013 par Maître Patricia JANSON, Notaire Associé à JANVILLE (28310), que l'immeuble saisi, situé 7, rue du Docteur Jambert à SANCHEVILLE (28800) cadastré section AB n°24 pour 03a 37ca bénéficie d'un droit de passage dans les conditions précisées audit acte littéralement ci-après reproduites :

« (...) Cour derrière ce bâtiment ayant son entrée par de grandes portes sur la cour commune dont il est parlé ci-après, appelée « Cour de Versailles » (...)

Étant précisé que sur ladite cour appelée « Cour de Versailles », existe un droit d'entrée, de passage et de circulation, mais non de stationnement, au profit de l'immeuble objet des présentes (...)

Il ressort du procès-verbal de description établi le 21 septembre 2023 par Maître d'ARAQUY,

Huissier de justice associé à CHARTRES (28) que : « les lieux sont occupés. »

La visite sera réalisée par la **SCP D'ARAQUY-SOUSAN**, Huissiers de justice associés à CHARTRES (28)- 6, rue Danièle Casanova, le **lundi 14 octobre 2024 de 15H à 16 H**.

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente dressé par la **SCP MERY-RENDA-KARM** et déposé le 26 octobre 2023 au Greffe de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CHARTRES où il peut être consulté ainsi qu'au Cabinet de la **SCP MERY-RENDA-KARM**, les enchères seront reçues par ministère d'Avocat au Barreau de CHARTRES seulement sur la mise à prix de

57.000 €

Les frais étant supportés par l'acquéreur en sus du prix principal de vente. Les personnes intéressées devront remettre à leur Avocat avant l'adjudication : un chèque tiré par leur banque à l'ordre de SEQUESTRE représentant 10 % du montant de la mise à prix sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €. Une attestation de la banque indiquant l'identité du propriétaire du compte d'où proviennent les fonds. Un extrait de leur acte de naissance ayant moins de 6 mois de date ainsi qu'une pièce d'identité (éventuellement livret de famille ou photocopie certifiée conforme) avec pour la personne née à l'étranger mention des noms et prénoms de ses parents et pour les sociétés, un extrait Kbis (justificatif de sa dénomination et de son numéro de SIREN). Et une attestation sur l'honneur datée et signée par le ou les enchérisseurs indiquant qu'il ne fait pas ou qu'ils ne font pas l'objet d'une interdiction d'enchérir ou encore que l'acquisition du bien saisi est pour une occupation personnelle étant ajouté que pour une Société Civile Immobilière (SCI) ou une Société en Nom Collectif (SNC) cette attestation doit en outre comporter pour ses associés et mandataires sociaux l'ensemble des éléments prévus pour les personnes physiques et morales.

Fait à CHARTRES, le 4 septembre 2024.
Signé : **Mathieu KARM**.

Pour tous autres renseignements, s'adresser :

1°) à la **SCP MERY-RENDA-KARM** Avocat au Barreau de CHARTRES dont le cabinet est situé 1-3, place de la Porte Saint-Michel, 28000 CHARTRES, tél. : 02 37 21 78 45.

2°) au Greffe du Tribunal Judiciaire de CHARTRES, 11, rue du Cardinal Pie où le cahier des conditions de vente est déposé, tél. 02 37 18 72 56.

3°) sur Internet : www.ordredesavocats-chartres.com