

Maître **Pascal KOERFER** Membre de la SCP BOULAN KOERFER PERRAULT Avocat  
à la Cour de Versailles 13 rue Colbert – Place d'Armes - 78000 VERSAILLES Tél : **01.30.83.91.50**

# VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES, au plus offrant et dernier enchérisseur - **EN UN LOT**

## **SAINT GERMAIN EN LAYE (78) - 9 rue des Bucherons**

## **DEUX STUDIOS ET UNE CAVE**

La vente aura lieu le **mercredi 10 février 2021, à 9h30** par devant le  
Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, siégeant à ladite ville, 5 Place André Mignot.

ALA REQUÊTE DE : Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DU 9 RUE DES BUCHERONS 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE, représenté par son Syndic, la société FB & MB (NOM COMMERCIAL ALLIANCE IMMOBILIER), Société A Responsabilité Limitée au capital de 30 000,00 Euros, dont le siège social est 50 rue de Paris 78100 ST GERMAIN EN LAYE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES (78000) sous le numéro 519 289 763, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège. Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pascal KOERFER, Membre de la SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX BOULAN KOERFER PERRAULT, Avocat à la Cour de Versailles, dont le cabinet est à VERSAILLES (Yvelines), 13 rue Colbert, Place d'Armes.

### DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Les biens et droits immobiliers sis à SAINT GERMAIN EN LAYE (78), rue des Bûcherons, n°9, cadastrés section AI n°330, lieudit « 9 rue des Bûcherons » pour une contenance de 2 ares et 85 centiares. RCP suivant acte reçu par Maître GAULLIER, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 10 décembre 1959, publié le 14 janvier 1960 Volume 2879 n°5. Et plus particulièrement les lots de copropriété ci-après désignés suivant procès-verbal de description de la SCP BARIANI-RICHARD-BARIANI du 14 juin 2019 :

● Le lot n°3 consistant en : **Un local divisé en deux habitations** indépendantes et non communicantes se trouvant au rez-de-chaussée sur cour de l'immeuble.

Le studio de gauche est composé d'une pièce principale à usage de cuisine. Depuis cette cuisine, un petit couloir avec point d'eau est accessible, à la gauche duquel se trouve une remise avec un chauffe-eau. Le logement de droit est composé d'une chambre à la droite de l'entrée, d'une salle de bains en face de l'entrée et d'une salle de douche à sa gauche.

● Le lot n°14 consistant en :

1. A titre de partie exclusive et particulière : Une cave numéro 1

2. A titre de parties communes à l'ensemble de l'immeuble et de la propriété du sol :

Les TROIS/MILLIEMES des parties communes à l'ensemble de l'immeuble et dans la propriété du sol. Etant précisé que suivant l'origine de propriété visée au cahier des conditions de vente, le lot n°3 se présentait initialement comme suit:

1. A titre de parties exclusives et particulières :

Un bureau au rez-de-chaussée sur cour avec laboratoire et water-closets. Les constructions existantes actuellement dans la cour couverte contiguë au bureau et au laboratoire avec droit à la jouissance exclusive et particulière du sol de cette cour couverte sous réserve, en ce qui concerne cette jouissance de ce qui sera dit ci-après.

2. A titre de parties communes à l'ensemble de l'immeuble et dans la propriété du sol : Les CENT QUINZE/MILLIEMES des parties communes à l'ensemble de l'immeuble déterminées uniquement à raison du bureau, du laboratoire et des water-closets, le tout dépendant du bâtiment principal, sans tenir compte des constructions existant sur la cour couverte, ni du droit de jouissance attaché à ces constructions en raison de ce qui sera dit ci-après.

Observation faite que la propriétaire de ce lot aura la faculté de démolir si bon lui semble les constructions de la cour couverte et de transformer le lot n°3 en studio, et que, dans ce cas, il ne pourra réédifier quoi que ce soit sur le sol de la cour couverte, faisant partie des parties communes, qui se trouvera dès lors affranchi du droit de jouissance exclusive et particulière résultant actuellement de l'édification des constructions existant sur cette partie de cour.

Il est bien précisé que, du fait de la démolition possible des constructions de la cour couverte, aucun millième dans la propriété du sol ni dans les parties communes de l'immeuble n'a été attribuée à ce lot, du fait de ces constructions, en sorte que leur démolition éventuelle n'entraînera aucune modification du nombre de millièmes afférent à ce lot.

La démolition, si elle est décidée, sera à la charge de la copropriété. Il est également rappelé qu'aux termes du règlement de copropriété ci-dessus énoncé, les dépenses relatives à l'entretien et aux réparations des constructions de la cour couverte seront supportées exclusivement par le propriétaire du troisième lot, à l'exception des frais de démolition qui sont à la charge de la copropriété ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le bien est occupé. Surface « loi carrez » : 39,10 m<sup>2</sup>

## **MISE A PRIX : 100.000 Euros (Cent Mille Euros)**

NOTA : on ne peut enchérir que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de VERSAILLES. Fait et rédigé à Versailles le 14 décembre 2020 par l'avocat soussigné : Maître **Pascal KOERFER**, Membre de la SCP D'AVOCATS INTERBARREAUX BOULAN KOERFER PERRAULT, Avocat à la Cour de Versailles. Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES ou au cabinet de l'avocat du poursuivant.

Pour les visites s'adresser à : La S.C.P. Xavier BARIANI, Dylan RICHARD et Magali BARIANI, Huissiers de justice à VERSAILLES au 01.39.50.02.77.