

Maître Margot CECCHI - Avocat
88 Rue de la République – 84200 CARPENTRAS
Tél. : 04.90.29.68.80 - www.amicis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT
Au plus offrant et dernier enchérisseur

Dans un ensemble immobilier en copropriété
sis à MAZAN (84380), 42 rue Brusquet,
figurant au cadastre de ladite commune section O n° 840
et après remaniement section CA n° 14, pour une contenance
totale de 01 a 40 ca, et consistant en **les lots n° 2, 4, 5 et 6 :**

- UN APPARTEMENT au 1er étage constituant le **lot n° 5 :**

Il se compose d'une pièce de vie avec deux fenêtres avec volets en bois donnant côté rue, d'une cuisine avec ilot, d'un séjour, d'un placard, de deux chambres dont l'une contient une cheminée et deux placards, d'un hall carrelé desservant une salle de bains avec baignoire et WC, d'une mezzanine et d'une terrasse. Précision étant faite que des traces d'infiltration sont présentes à l'angle de la fenêtre d'une des chambres.

Le chauffage est électrique et le chauffe-eau est situé dans le garage (lot n° 4),

Et les 285/1000èmes des parties communes générales,

Et les 250/1000èmes des charges d'entretien des parties communes (hall d'entrée + escaliers),

Et les 267/1000èmes des charges d'entretien de la toiture A,

Et les 271/1000èmes des charges d'entretien de la toiture B,

Et les 275/1000èmes des charges d'entretien de la toiture C,

Et les 387/1000èmes des charges d'entretien de la toiture D,

Et les 204/1000èmes des charges d'entretien du bâtiment annexe (toiture terrasse),

Et les 1000/1000èmes des charges d'entretien de la passerelle.

- UN GARAGE au rez-de-chaussée constituant le **lot n° 4 :**

Le garage, situé au rez-de-chaussée, donne sur le Rue Brusquet et est accessible depuis une porte du hall commun de l'immeuble. Le portail est composé d'une porte en bois quatre bat-tants. Il contient un chauffe-eau desservant l'appartement du 1er étage (lot n° 5), une chaudière, une cuve à fuel, une arrivée d'eau et quatre pavés de verre donnant sur la cour arrière, un tuyau

d'évacuation et un point lumineux,
Et les 34/1000èmes des parties communes générales,
Et les 30/1000èmes des charges d'entretien des parties communes (hall d'entrée + escaliers),
Et les 70/1000èmes des charges d'entretien de la toiture C,
Et les 111/1000èmes des charges d'entretien de la toiture D.

- UN APPARTEMENT au 2ème étage constituant le **lot n° 6** :

Il se compose d'un hall, d'une pièce de vie en parquet et plafond en lambris, d'un chauffe-eau, une cloison est en cours de construction, d'une chambre accessible depuis la pièce de vie, et d'une chambre donnant côté cour, et d'une autre chambre donnant côté rue, d'un WC et d'une salle-de-bains,

Et les 237/1000èmes des parties communes générales,
Et les 271/1000èmes des charges d'entretien des parties communes (hall d'entrée + escaliers),
Et les 240/1000èmes des charges d'entretien de la toiture A,
Et les 246/1000èmes des charges d'entretien de la toiture B,
Et les 315/1000èmes des charges d'entretien de la toiture C,
Et les 249/1000èmes des charges d'entretien de la toiture D.

- UNE PIECE au rez-de-chaussée et la jouissance exclusive d'une cour attenante constituant le **lot n° 2** :

Elle est accessible depuis la porte donnant à l'arrière de l'immeuble,
Et les 101/1000èmes des charges d'entretien des parties communes particulières aux lots 1, 2 et 3,
Et les 208/1000èmes des charges d'entretien du bâtiment annexe (toiture terrasse).

Sur la mise à prix :
40.000 € (Quarante mille euros)

Pour tous renseignements complémentaires, s'adresser à Maître Margot CECCHI, Avocat, qui le cas échéant, peut être chargée d'enchérir.

VISITE :

**Il sera possible de visiter le Lundi 12 Mai 2025,
de 10 h 00 à 11 h 00 avec l'assistance de Maître Caroline BOURDENET,
Huissier de Justice à CARPENTRAS – tél. : 04.90.63.01.47**

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE MARDI 27 MAI 2025 A 10 H 30

à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution
du Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS,
siégeant au Palais de Justice de Carpentras, Place du Général de Gaulle.

OCCUPATION : Les lots sont libres de toute occupation.

CONDITIONS DE LA VENTE : L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente déposé le 1er février 2024 au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS sous le numéro 24/00007, où tout acquéreur peut en prendre connaissance, sans frais, ainsi qu'au cabinet du créancier poursuivant.

ENCHERES : Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS muni d'un chèque de banque (ou de caution bancaire irrévocable) de 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € à l'ordre de la CARPA.

FRAIS : Les frais engagés pour parvenir à la vente et ceux d'adjudication sont payables en sus du prix par l'adjudicataire dans les délais prévus au cahier des conditions de vente.

RENSEIGNEMENTS :

Pour tous renseignements complémentaires, s'adresser :

- à Maître Margot CECCHI, Avocat du créancier poursuivant, tél. : 04.90.29.68.80
- auprès de l'un des avocats inscrits près le Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS,
- au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS où le cahier des conditions de vente a été déposé.

Fait et rédigé à Carpentras, le 31 mars 2025

Maître Margot CECCHI