

Maître Florence CHOPIN, membre de la SCP LANGLAIS CHOPIN
Avocat au Barreau du Val-de-Marne, demeurant 1 à 5 avenue Pierre Brossolette
94000 CRETEIL - Tél. : **01 42 07 29 56**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES LE JEUDI 10 DECEMBRE 2026 à 09 H 30

Au Tribunal Judiciaire de CRETEIL (94), au Palais de Justice,
Place du Palais, bâtiment Nord, salle A, B, I ou J, au rez-de-chaussée, **EN UN LOT**,
au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier sis à **CHARENTON-LE-PONT (94220)**
25 - 27 quai des Carrières
Cadastré section L numéro 53 pour une contenance de 117 m²

Et plus précisément **25 quai des Carrières**

Lot n° 35 de l'Etat Descriptif de Division : Dans le bâtiment A, au sous-sol, **une Cave de 7,50 m²**
Et le 1/1.000èmes des parties communes générales

Lot n° 40 de l'Etat Descriptif de Division : La totalité du bâtiment B, comprenant, au rez-de-chaussée, **une**
remise (au fond de la cour formant le n° 42) avec accès par cette cour.

Droit au water-closet commun se trouvant dans la cour.

Et les 42/1.000èmes des parties communes générales.

Lot n° 41 de l'Etat Descriptif de Division : La totalité du bâtiment C, comprenant, au rez-de-chaussée, **une**
remise (au fond de la cour formant le n° 42) avec accès par cette cour.

Droit au water-closet commun se trouvant dans la cour.

Et les 15/1.000èmes des parties communes générales.

Lot n° 42 de l'Etat Descriptif de Division : Le droit de jouissance exclusive de la **COUR** avec droit de passage sur
les water-closets communs et les lots n°40 et 41 ci-dessus.

Droit au water-closet commun se trouvant dans la cour.

Et les 20/1.000èmes des parties communes générales.

**Observation étant ici faite que les lots numéros 40, 41 et 42 ont été transformés en locaux à usage
d'habitation (constructions et travaux réalisés sans autorisation de l'Assemblée Générale et sans modificatif à
l'Etat Descriptif de Division (E.D.D.))**

Et que selon le procès-verbal de description dressé le 03 avril 2026 par Maître Stéphanie ROBILLARD,
Commissaire de Justice associée à PARIS 11^{ème}, la description des lots est la suivante :

Lot n° 40 de l'Etat Descriptif de Division :

- En rez-de-chaussée, **UN LOGEMENT** comprenant un salon (édifié dans la cour sur une partie du
lot n° 42), deux chambres en enfilade, une cuisine, une salle d'eau avec w.-c.

- A l'étage **UN LOGEMENT** comprenant en enfilade, une cuisine, un salon, deux chambres, une salle d'eau,
des toilettes et un cagibi.

Lot n° 41 de l'Etat Descriptif de Division : Au rez-de-chaussée gauche dans la cour, **UNE PIECE** avec
kitchenette et des toilettes.

Lot n° 42 de l'Etat Descriptif de Division : Dans le bâtiment à droite dans la cour, **UN LOGEMENT**
comprenant un salon, une cuisine, une salle d'eau, des toilettes et un dégagement.

Superficie totale (Loi Carrez) : 168,55 m².

**La superficie totale au sens de la Loi Carrez pour l'ensemble des constructions est donnée sous toutes
réserves, dès lors qu'une partie des surfaces retenues correspond à des constructions réalisées sur l'emprise
d'une cour dont le lot bénéficie uniquement d'un droit de jouissance privative.**

Les lieux sont occupés.

Cette vente a lieu à la requête du **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 25/27 quai des Carrières à CHARENTON-LE-PONT (94220)**, représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet ETC GESTION SAS, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 732 055 249, dont le siège social est situé 43 rue Gabrielle à CHARENTON-LE-PONT (94220), représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaident Maître Florence CHOPIN, membre de la SCP LANGLAIS CHOPIN, Avocat au Barreau du Val-de-Marne et comme Avocat constitué Maître Eric AUDINEAU, membre de la SELAS AUDINEAU-GUITTON, Avocat au Barreau de PARIS.

MISE A PRIX : 22.000 euros (Vingt-deux mille euros).

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente.

On ne peut porter des enchères que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de CRETEIL

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, Bureau A17 ou A18, au rez-de-chaussée du bâtiment Marcel Proust, **sur rendez-vous**, les lundis et mardis de 9 H 30 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 Heures, où il a été déposé sous la Référence Greffe 26/00066

- **A Maître Florence CHOPIN**, membre de la SCP LANGLAIS CHOPIN, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, demeurant 1 à 5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL - Tél. : **01 42 07 29 56**

- **A Maître Eric AUDINEAU**, membre de la SELAS AUDINEAU-GUITTON, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 10 rue de la Pépinière, 75008 PARIS – www.audineau.fr

- sur les sites avoventes.fr et vench.fr

Sur les lieux pour visiter le Vendredi 27 novembre 2026 de 09 H 30 à 11 H 00

Fait et rédigé à CRETEIL (94), le 19 octobre 2026. Signé : Maître Florence CHOPIN