

SELARL Gérard LEGRAND
Huissier de Justice associé
Recouvrement – Vente aux enchères publiques – Constats

24 rue de la République – B.P 236
01202 VALSERHONE

☎ 04.50.48.05.82

☎ 04.50.48.32.07

hj01@gerardlegrand.com

Code APE : 741 A – T.V.A FR 72 398 404 822 00031

SIRET : 398 404 822 00031

CCP : 6495 84 T LYON – CDC : 40031 00001 0000307052B75

Règlement par carte bleue accepté

EXPEDITION



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

LE DIX NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

La société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 160 995 996.00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est 16 rue Hoche - Tour Kupka B - 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par le Président de son Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Corinne GRISON de la SCP REFAY ET ASSOCIES, avocat au Barreau de l'AIN, domiciliée, 44 rue Léon Perrin, BP 157 à 01004 BOURG EN BRESSE.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocats associés au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République à 69001 LYON.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendue le 05.11.2020 par le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE, signifiée les 23 et 25.11.2020, définitif selon certificat de non appel établi par le Greffe de la Cour d'Appel de Lyon le 06.01.2021.

Et en garantie duquel a été pris hypothèque judiciaire provisoire auprès du Service de la Publicité Foncière de Nantua le 16.03.2020, Volume 2020 V n° 1339 convertie en hypothèque judiciaire définitive auprès du Service de la Publicité Foncière de Nantua le 15.01.2021 Volume 2021 V n° 207.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété selon acte reçu de Maître BERNARD – Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE le 05.11.2009 dont publication au Service de la Publicité Foncière de Nantua le 26.11.2009, Volume 2009 P n° 8329.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à [REDACTED] par suite de l'acquisition faite de BOUTERAON (20.10.1956) et GEFFROY (19.04.1958) selon acte reçu de Maître BERNARD – Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE le 04.10.2010, dont publication au Service de la Publicité Foncière de Nantua le 13.10.2010 Volume 2010 P n° 7833.

Qu'un commandement de payer valant saisie a été délivré par Acte de mon Ministère en date des 04.11.2021 et 06.12.2021.

De l'Article 35 du Décret du 27 Juillet 2006.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis sur la Commune de CHAMPFROMIER (01410), 537 – 539 et 553 rue de la Fruitière, et figurant au cadastre de ladite Commune Section AC n° 2, 3 et 236 pour 6 a, 99 ca.

- Le lot n° 5, à l'étage, un appartement de type 4 comprenant un séjour-cuisine, trois chambres, un wc, une salle de bains et un local de rangement.

Et les 282/1000èmes des parties et choses communes générales.

- Le lot n° 6, à l'étage, accessible par la première porte à gauche, un grenier portant le numéro «grenier n° 1» du plan.

Et les 4/1000èmes des parties et choses communes générales.

DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE

Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la SELARL Gérard LEGRAND près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :

Je me suis rendu ce jour sur place, 537 rue de la Fruitière à 01410 CHAMPFROMIER, et là, en présence de Mr LACOURBAS Sébastien Technicien de la Société ARODIAG chargée du Diagnostic immobilier, je constate ce qui suit :

Le village de CHAMPFROMIER situé dans le département de l'Ain (01) est une commune rurale qui comprend 735 habitants.

Celle-ci est distante d'une quinzaine de kilomètres de la Ville de BELLEGARDE SUR VALSERINE VALSERHONE et se situe sur la route d'accès au col de la Faucille par le Sud-Ouest du Jura. Elle est distante de 50 kms environ de la ville de GENEVE.

L'appartement fait partie d'une copropriété composée de quatre appartements. Celui-ci est situé au 1^{er} étage dans une maison sur les hauteurs de CHAMPFROMIER orientée côté Sud-Est. La maison a été rénovée en 2008.

Cet appartement est loué à Mr MEIER Herbert moyennant un loyer de 750.00 euros charges comprises, et il constitue son domicile légal.

A/ DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

1. Séjour-Cuisine

Plafond : Poutres apparentes et frisette vernie. Présence de trois points lumineux.

Murs : Placo recouvert d'un crépi de couleur beige.

Sol : Recouvert d'un carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm, et plinthes bois.

La porte d'entrée bois est équipée d'une serrure classique de sécurité.

Présence d'une fenêtre double vitrage en bois côté Sud. Le vitrage est du 4/12/4. Absence de volet.

Présence d'un radiateur électrique panneaux rayonnants.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique double, un interrupteur électrique simple, six prises électriques, une prise radiateur, une prise RJ 45, une prise téléphone, deux prises téléviseurs.

Le tableau électrique repéré se trouve sur la cloison située à droite du séjour en entrant.

La pièce est équipée d'un poêle à bois avec un conduit de cheminée.



2. Cuisine ouverte

Plafond : Poutres et frissette vernie. Présence d'un point lumineux, d'un velux côté Est et d'une bouche VMC. La VMC ne fonctionne pas.

Murs : Recouverts de placo crépi de couleur blanche.

Présence d'une crédence carrelée de couleur grise, d'un velux mural côté Est située juste en dessous du velux de toit.

Sol : Recouvert d'un carrelage mesurant 40 cm x 40 cm et plinthes bois.

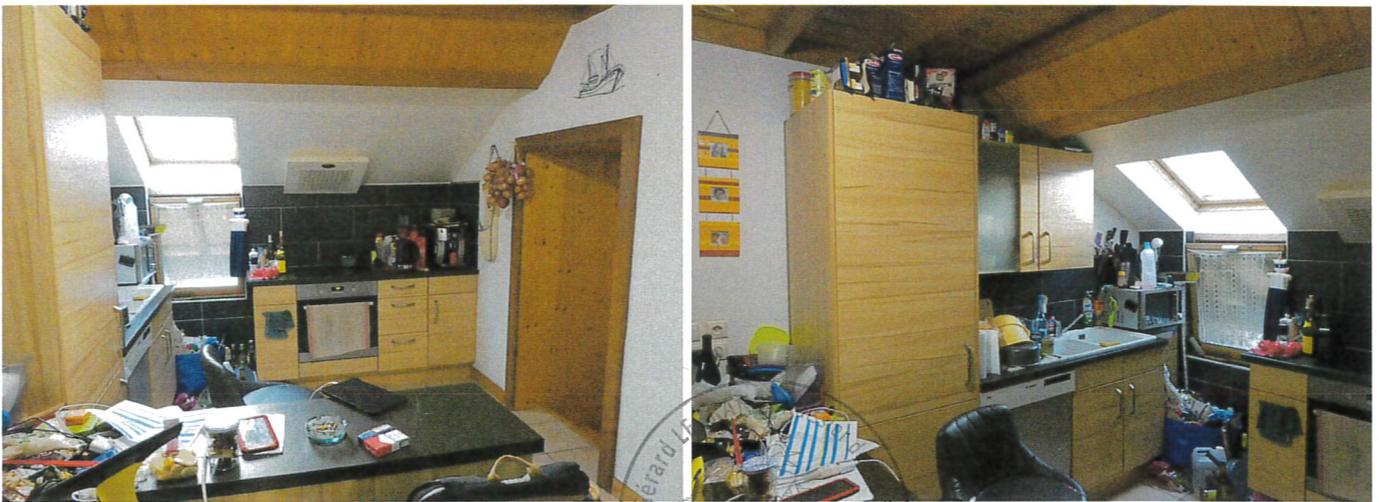
Equipements électriques de la pièce : Trois prises électriques, un interrupteur électrique double, une prise radiateur.

Eléments de cuisine :

Présence d'éléments stratifiés hauts et bas.

Un évier en résine de couleur blanche équipé d'un mitigeur.

Un frigo combi encastrable de marque INDESIT



3. Buanderie

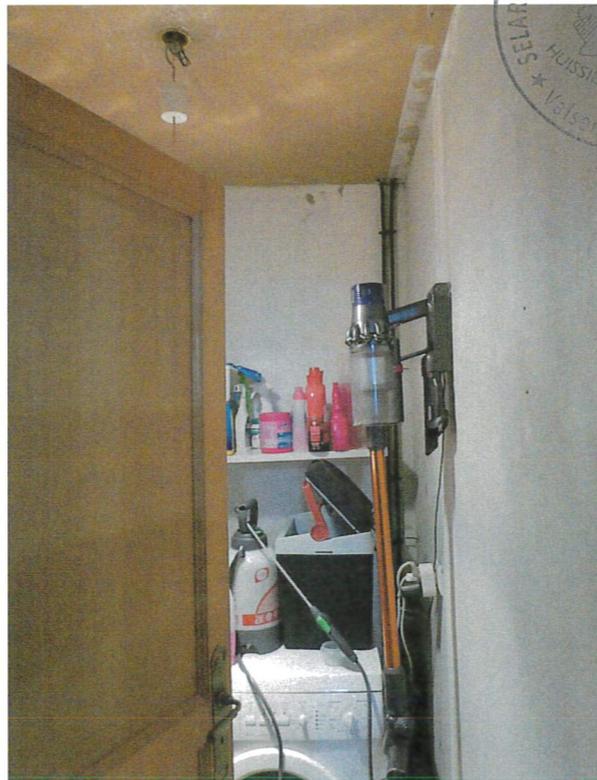
Plafond : Panneaux bois bruts et trappe de visite, combles.

Murs : Agglos bois bruts recouverts d'une couche d'impression.

Sol : Carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Equipements électriques de la pièce : Une prise électrique, un interrupteur électrique, un plafonnier, une arrivée et une évacuation d'eau.

Porte pleine en bois.



4. wc

Plafond : Frisette peinte de couleur blanche. Présence d'une bouche VMC, d'un point lumineux.

Murs : Placo fibres peintes et faïence à demi hauteur de couleur marron.

Sol : Carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

wc suspendu de marque GEBERIT.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, un point lumineux au plafond.

Porte pleine en bois.



5. Salle de bains

Plafond : Placo recouvert de fibres peintes.

Murs : Recouverts de faïence toute hauteur.

Sol : Carrelage de couleur beige mesurant 40 cm x 40 cm.

Présence d'une baignoire d'angle en résine blanche avec mitigeur, une douchette, un rideau de douche en tissu, un lavabo vasque en verre posée sur un meuble marron deux tiroirs. Une niche équipée d'étagères bois, un radiateur mural électrique sèche-serviettes.

Equipements électriques de la pièce : Deux interrupteurs électriques, une prise électrique, une applique murale.

Porte pleine en bois.



6. Chambre 1

Plafond : Plafond mansardé, placoplâtre peint et poutres apparentes.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Parquet stratifié.

Présence d'un velux plafond et d'un velux mural situé en dessous côté Est.

Equipements électriques de la pièce : Deux interrupteurs électriques, trois prises électriques, une prise tv, un plafonnier, un radiateur électrique.

Porte pleine en bois.



7. Bureau

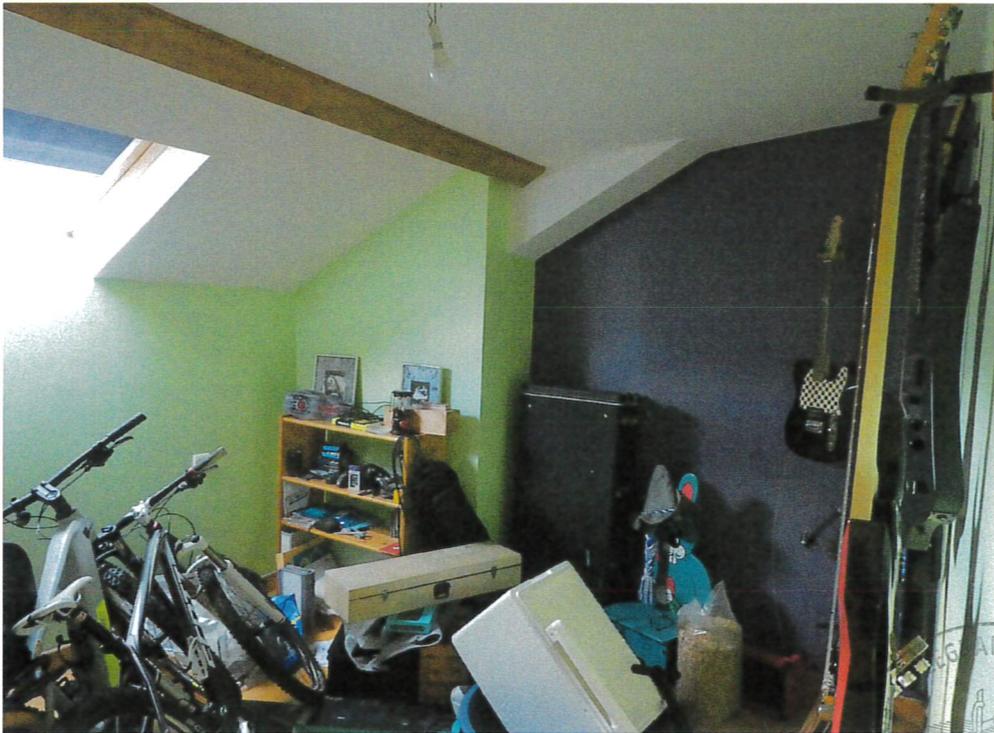
Plafond : Placoplâtre peint et poutres apparentes. Présence d'un velux côté Est, et d'un plafonnier.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Parquet flottant.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, trois prises électriques, une prise tv, un radiateur électrique.

Porte pleine en bois.



8. Chambre 3

Plafond : Plafond mansardé, frisette et poutres apparentes. Présence de trois points lumineux.

Murs : Recouverts de frisette.

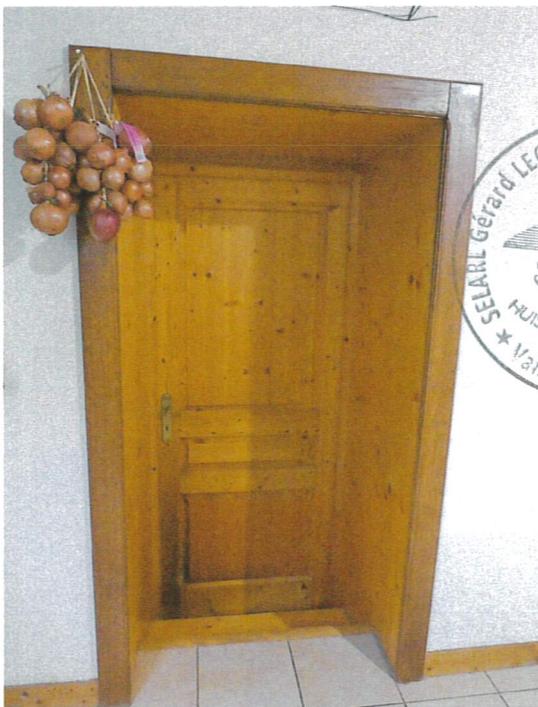
Sol : Parquet stratifié sur plancher bois.

Présence d'une fenêtre double vitrage côté Est et d'une fenêtre double vitrage côté Sud équipée d'un volet battant bois.

Présence de trois marches pour accéder à cette chambre depuis la cuisine.

Présence d'un radiateur électrique panneaux rayonnants.

Equipements électriques de la pièce : Deux interrupteurs électriques, trois prises électriques, une prise tv.



9. Grenier sur palier couloir

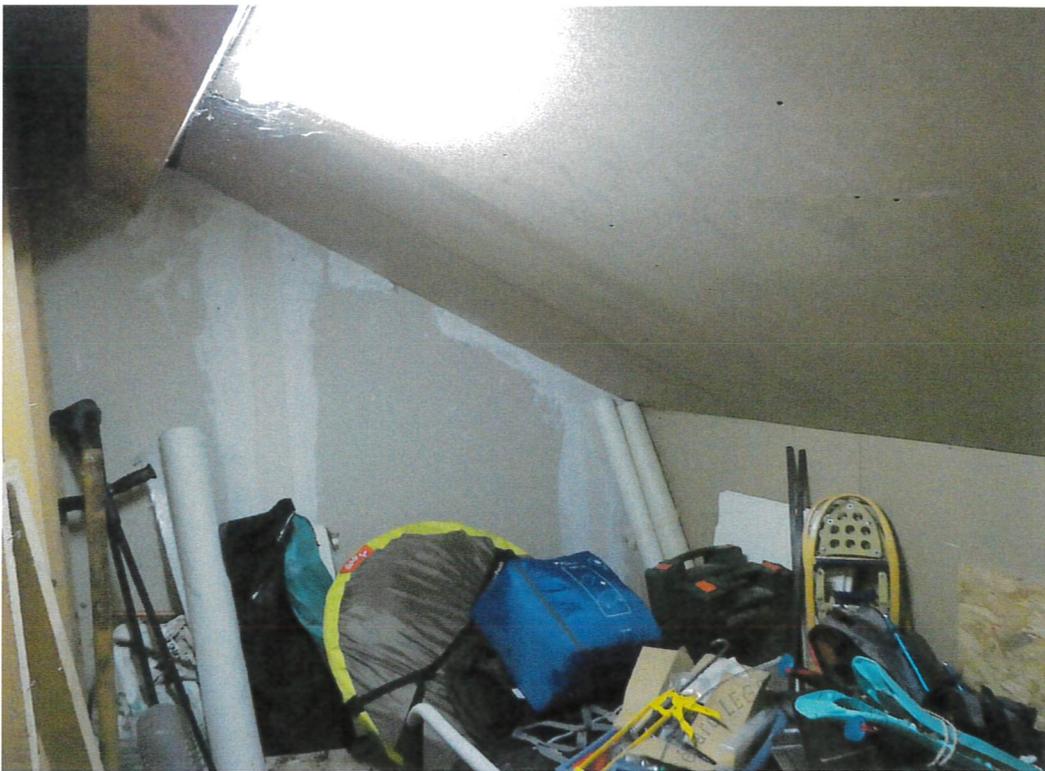
Plafond : Agglos bruts.

Murs : Agglos bruts.

Sol : Agglos bruts.

Porte pleine en bois.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique et un plafonnier.

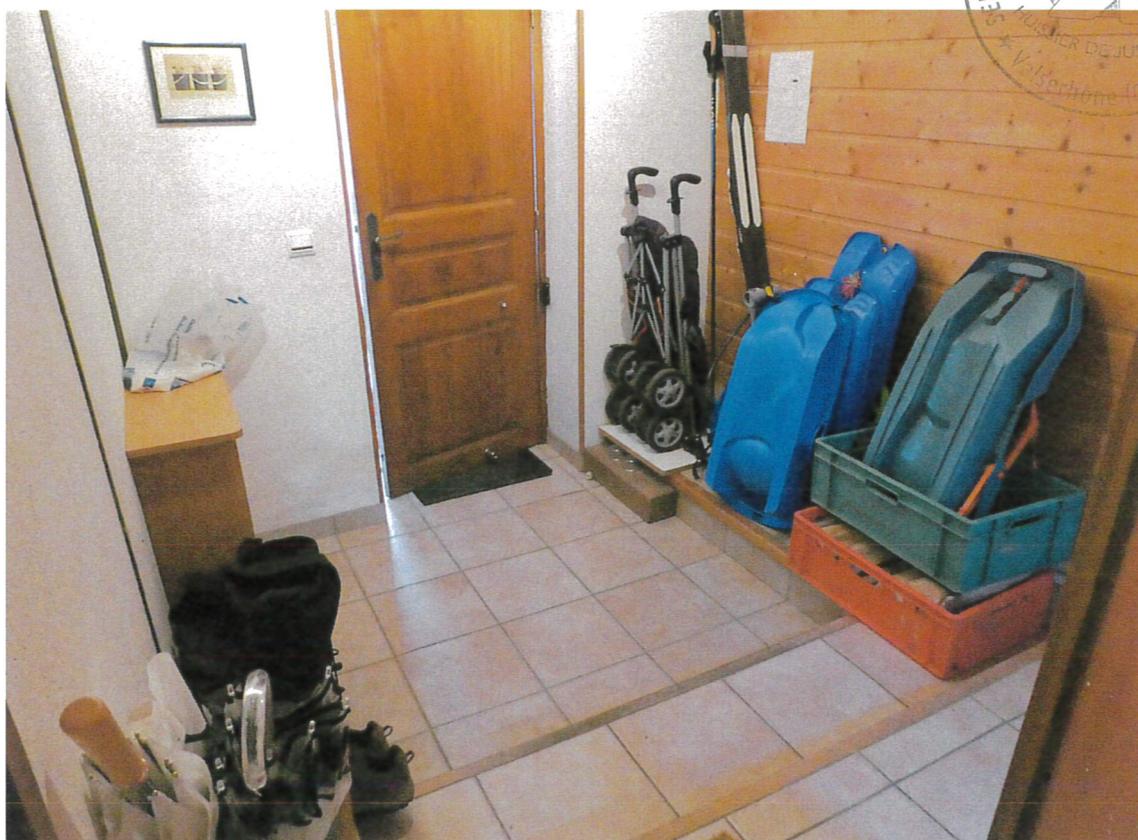


10. Couloir, dégagement de l'immeuble des communs

Plafond : Frisette.

Murs : Placo.

Sol : Carrelage.



B/ PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

1. Façade Sud

L'entrée de l'immeuble se fait côté Sud par des marches en pierre desservant une allée béton le long de la façade de la maison permettant d'accéder à la rue et au parking situé en face.



La façade est recouverte d'un enduit de couleur beige.



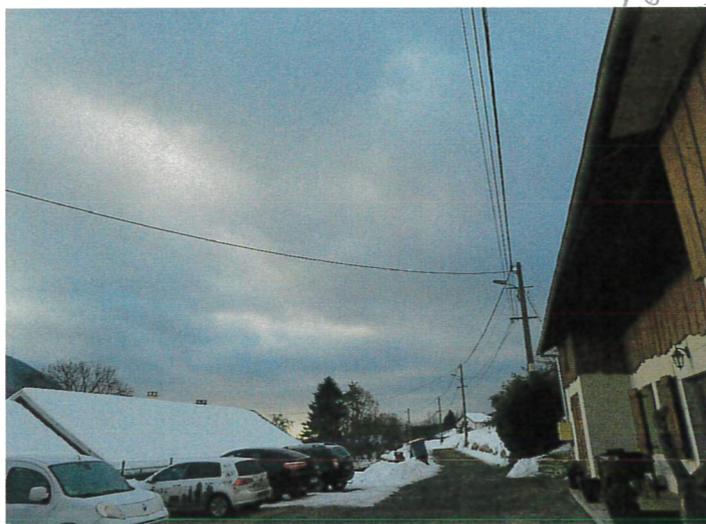
2. Façade Est

Présence du velux sous l'avancée de toit correspondant à la chambre.

La façade Est est recouverte d'un crépi de couleur beige, et bardage bois.

Présence d'une porte garage du voisin.

Présence de places de parking à l'extérieur de l'immeuble en face de la maison



Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

Sous toutes réserves – dont acte

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :	
Emol : Art. R444-3 C Comm.....	226.60
Transp. Art. A 444-48	7.67
Photos.....	30.00
Honoraires.....	250.00
Montant H.T.....	514.27
Total T.V.A 20 %.....	102.85
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Montant T.T.C.....	621.62

