

S.C.P Gérard LEGRAND
Huissier de Justice associé
Recouvrement – Vente aux enchères publiques – Constats

24 rue de la République – B.P 236
01202 VALSERHONNE
☎ 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 DIX NEUF

LE VINGT NEUF AOUT

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE CÔTE D'AZUR, société anonyme coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, au capital de 395 033 520 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE (Alpes Maritimes) sous le numéro B 384 402 871, dont le siège social est 455 Promenade des Anglais à 06200 NICE représentée par le Président de son Directoire en exercice, 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 REFFAY et Associés, Avocat inscrit au Barreau de l'Ain, y demeurant 44 rue Léon Perrin BP 157 à 01004 BOURG EN BRESSE.

Et plaidant par 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 69001 LYON.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 29.06.2010 par Maître Jean-Charles MARCH, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «SCP Chantal PASQUALINI et Jean-Charles MARCH» titulaire d'un office notarial dont le siège est 2 Boulevard Dubouchage à Nice (Alpes-Maritimes) contenant :

- 1. PRET PRIMO INTERETS PF CAPIT n° 77009939 par la [REDACTED] NE ET DE PREVOYANCE COT [REDACTED] ur Dominique [REDACTED], et son épouse Madame Jacqueline [REDACTED] GIN d'un montant de 102 400,02 € remboursables en 240 échéances mens [REDACTED] d'un montant de 973,54 € (1014,16 € assurance comprise) au taux annuel proportionnel de 3,87 % et taux effectif global de 4,55 %.**
- 2. PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE CONVENTIONNELLE au bénéfice de [REDACTED] NE ET DE PREVO [REDACTED] ur Dominique Nico [REDACTED] son épouse Madam [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publies au Service de la Publicité Fonciere de NANTUA le 25.08.2010 Volume 2010 V n° 3578.**

Qu'un précédent commandement valant saisie immobilière délivré par Acte du Ministère de la S.C.P Sylvie COHEN, Pierre TOMAS, Elisabeth TRULLU Huissiers de Justice Associés dont le Cabinet est 7 rue Grimaldi à 06000 NICE en date du 15.07.2019.

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 :

Sur le territoire de la Commune de GEX 01170 (AIN) 714 route de Paris.

Dans un ensemble immobilier sis route de la Faucille dénommé «Gex Panorama» ayant pour assiette :

1. Les volumes DEUX, TROIS, QUATRE et CINQ de la division volumétrique dont ont fait l'objet les terrains cadastrés savoir :
Section AB n° 6 «Les Fourches» pour 1 ha, 52 a, 15 ca
Section AB n° 170 «Les Fourches» pour 49 a, 66 ca
2. Et les parcelles cadastrées
Section AB n° 119 «Les Fourches» pour 92 a, 70 ca
Section AB n° 171 «Les Fourches» pour 1 ha, 14 a, 24 ca

Et plus précisément dans le bâtiment H
REZ-DE-CHAUSSE NIVEAU INFERIEUR 2

Lot n° 478 : Un appartement de type 1, figurant sous le numéro H.R.J.1.1 au plan, comme étant le premier à gauche depuis la cage d'escalier, devant comprendre à son achèvement : entrée avec placard, séjour-cuisine, salle de bains avec toilettes, terrasse de 13,41 m2 environ et jardin privatif de 15 m2 environ

- Et les 400/100.000èmes des parties communes générales
- Et les 225/10.000èmes des charges communes aux bâtiments G-H
- Et les 45/1.000èmes des charges communes par bâtiment
- Et les 63/1.000èmes des charges de hall et escalier
- Et les 63/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment H
- Et le 1/16^{ème} des charges par parts égales de logements.

REZ-DE-SOL NIVEAU INFÉRIEUR 1

Lot n° 508 : Une cave, figurant sous le numéro cave 15 – H au plan, comme étant la deuxième sur la droite dans la partie de droite après le sas d'accès aux caves du bâtiment H depuis la cage d'escalier.

- Et les 7/100.000èmes des parties communes générales
- Et les 4/10.000èmes des charges communes aux bâtiments G-H
- Et le 1/1.000èmes des charges communes par bâtiment
- Et les 3/1.000èmes des charges de hall et d'escalier
- Et les 3/1.000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment H
- Et le 1/16^{ème} des charges par parts égales de caves.

GARAGE SOUS SOL A-C-E

Lot n° 256 : Une place de parking simple figurant sous le lot n° 108 au plan.

- Et les 41/100.000èmes des parties communes générales
- Et les 13/10.000èmes des charges communes aux bâtiments A-C-E
- Et les 10/1.000èmes des charges de sous-sol des bâtiments A-C-E
- Et le 1/89èmes des charges par parts égales de parkings.

PARKINGS EXTERIEURS

Lot n° 206 : Une place de parking simple figurant sous le n° 34 au plan

- Et les 20/100.000èmes des parties communes générales
- Et le 1/83èmes des charges par parts égales de parkings.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

[REDACTED], de nationalité française, né le 31.08.1970 à NICE (Alpes-Maritimes), géomètre, demeurant 5 avenue Urbain Bosio à 06300 NICE.

[REDACTED] de nationalité française, née le [REDACTED] avenue Urbain Bosio à 06300 NICE.

Les biens objets de la présente vente, dépendent d'un groupe d'immeubles ayant fait l'objet d'une division volumétrique selon acte reçu le 29.12.2005 par Maître Frédéric ROMANET Notaire à GEX et publié à la conservation des hypothèques de NANTUA (Ain), le 24.04.2006, volume 2006 P, numéro 3753.

Les immeubles édifiés sur les lots de volume DEUX, TROIS, QUATRE et CINQ ont fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Frédéric ROMANET, notaire susnommé le 29.08.2007, et dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de NANTUA le 23.11.2007 volume 2007 P n° 10127 et modificatifs.

- Suivant acte reçu par Maître Frédéric ROMANET notaire susnommé le 24.09.2008, publié au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain) le 14.11.2008, volume 2008 P n° 9109.
- Suivant acte reçu par Maître Caroline GROJEAN, notaire à GEX (Ain), le 10.03.2010 publié au bureau des hypothèques de NANTUA le 04.05.2010, volume 2010 P n° 3478.

Les statuts de l'association foncière urbaine libre ont été reçus par Maître Frédéric ROMANET notaire susnommé le 29 décembre 2005.

Lesdits biens et droits immobiliers, appartiennent indivisément et pour moitié à [REDACTED] et à son épouse Mme Jacqueline Sylvie [REDACTED] suite de l'acquisition [REDACTED] GEX LES FOURCHES, Société Civile Immeubles [REDACTED] 200.00 €, ayant son siège social à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 47-49 avenue Edouard VAILLANT, identifiée sous le numéro SIREN 480 702 364, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de NANTERRE au termes d'un acte reçu par Maître Catherine GROSJEAN Notaire à GEX en date du 01.07.2010 publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 17 août 2010 volume 2010 P n° 6411.

DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE

Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la S.C.P Gérard LEGRAND près le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :

Je me suis rendu ce jour sur place, 714 route de Paris «Gex Panorama», Bât H, à 01170 GEX et là en présence de Melle LEFEVRE Camille Locataire, et de Mr LACOURBAS Sébastien Technicien de la Société ARODIAG JURITEC, dont le siège social est Grande rue à 01580 IZERNORE, chargée du Diagnostic technique, je constate ce qui suit :

La ville de GEX (01170 est une commune du département de l'Ain située à 30 km de GENEVE en SUISSE, à 150 km de la ville de LYON.

Le bien faisant l'objet de la présente procédure est situé sur les hauteurs de la commune de GEX. Il domine une partie de la ville, et est situé face à la chaîne des Alpes et à la Ville de GENEVE.

Cet appartement de type T1 est situé au R - 2 rez-de-jardin de l'immeuble comprenant cinq étages en espaliers.

Il est distant du centre-ville d'environ 2 kilomètres et se situe sur la route de Paris qui dessert GEX au col de la Faucille.

A/ COPROPRIETE

➤ PARTIES EXTERIEURES

L'accès se fait depuis la route de Paris direction la copropriété.

Un portail coulissant métallique se situe à l'entrée de cette copropriété et donne sur les places de parking extérieur.

L'immeuble se situe à droite en entrant.
(Voir photos n° 1 – 2).



Photos n° 1 – 2 : COPROPRIETE ; PARTIES EXTERIEURES



1. Façade Ouest côté parking

Cette façade est recouverte d'un enduit de couleur jaune et de parements bois.
Les balcons sont saillants.

L'entrée s'effectue par cette façade qui communique avec le R - 2. (Voir photos n° 3 – 4).



Photos n° 3 – 4 : COPROPRIETE ; PARTIES EXTERIEURES
FACADE OUEST COTE PARKING



2. Façade côté Est

La façade côté Est est identique.

La façade est recouverte d'un enduit de couleur beige avec balcons saillants et parements bois à différents endroits.

Ces façades sont équipées de volets roulants PVC et sont dans un état de propreté correct.

Le toit est recouvert de tuiles mécaniques avec descentes d'eau pluviale en zinc.

L'accès aux communs de cet appartement se fait par un hall séparé par un sas.

Les boîtes aux lettres se trouvent à l'extérieur côté garages en face de l'immeuble.
(Voir photos n° 5 – 6 – 7).

Photo n° 5 : COPROPRIETE ; PARTIES EXTERIEURES
FACADE COTE EST





**Photo n° 6 : COPROPRIETE ; PARTIES EXTERIEURES
FACADE COTE EST**



**Photo n° 7 : COPROPRIETE ; PARTIES EXTERIEURES
FACADE COTE EST**

➤ **PARTIES INTERIEURES**

1. Couloir desservant les appartements

Plafond : Acoustique.

Murs : Peint.

Sol : Recouvert d'un carrelage bicolore.

Un ascenseur permet de descendre au rez-de-jardin.

L'appartement se situe à gauche de l'ascenseur en sortant tout au fond à gauche au R -.
Il est référencé : H11 (Voir photo n° 8)

**Photo n° 8 : PARTIES INTERIEURES
COULOIR DESSERVANT LES APPARTEMENTS**



On pénètre dans l'appartement par le hall d'entrée.

La porte d'entrée de l'appartement est une porte sécurisée triple points.

B/ APPARTEMENT

1. Hall d'entrée

Plafond : Recouvert d'un projeté de couleur blanche. Présence d'une douille et d'une ampoule.

Murs : Doublage recouvert d'un projeté de couleur blanche.

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

La pièce est équipée de deux interrupteurs électriques.

Présence d'une porte de placard stratifiée située à gauche derrière la porte d'entrée dans lequel se trouve le compteur E.D.F et le tableau électrique qui est repéré.

Présence d'un interphone situé à droite en entrant.

Présence d'une commande murale de chauffage électrique côté droit.

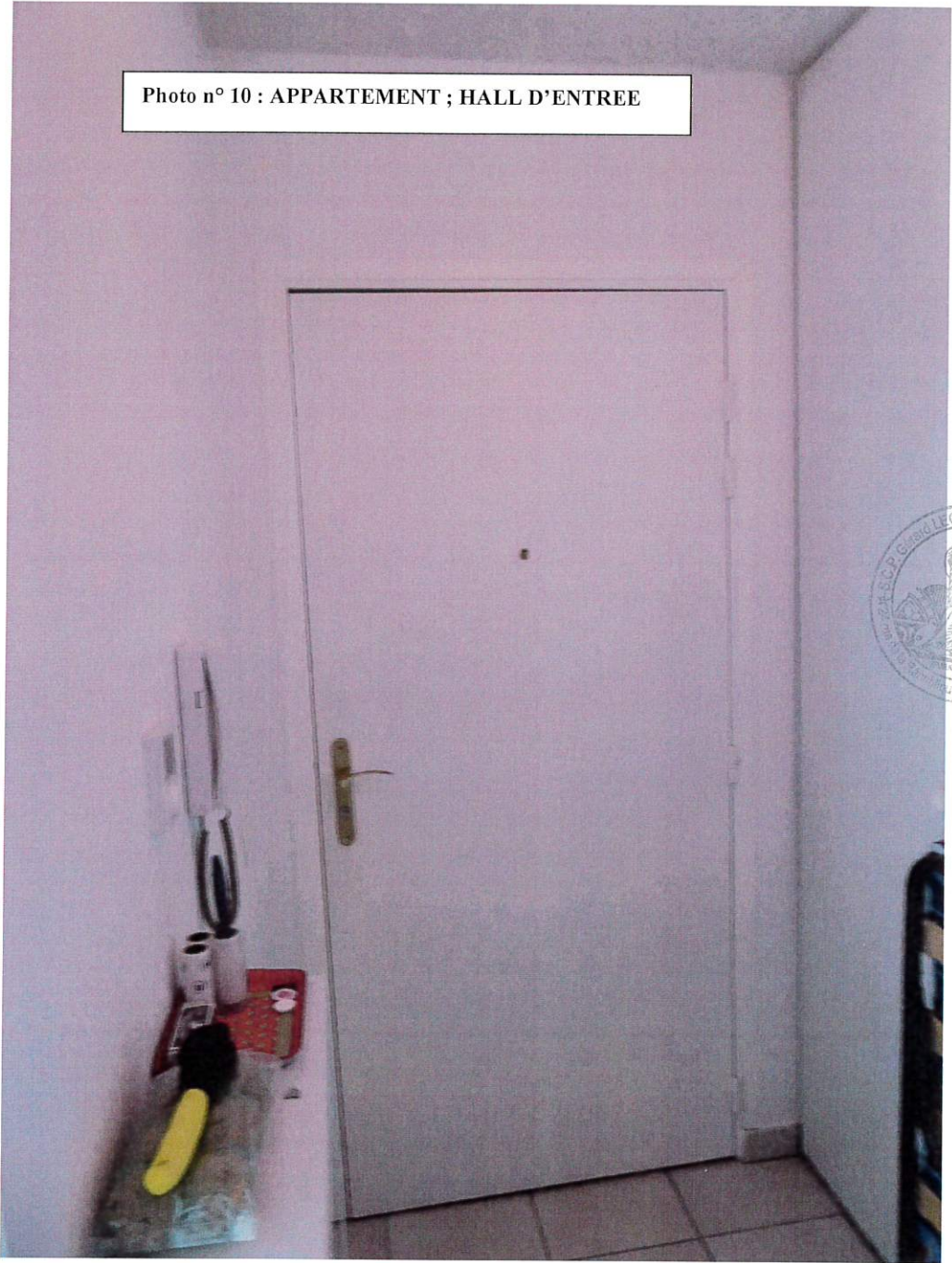
Au fond du hall à gauche de la porte de la salle de bains, présence d'un placard composé d'une porte stratifiée.

La salle de bains se situe dans le prolongement du hall d'entrée au fond. (Voir photos n° 9 – 10).

Photo n° 9 : APPARTEMENT ; HALL D'ENTREE



Photo n° 10 : APPARTEMENT ; HALL D'ENTREE



2. Salle de bains

Plafond : Peinture de couleur blanche. Présence d'une bouche VMC.

Murs : Peinture blanche, et faïence à demi hauteur au-dessus de la baignoire et du lavabo.

Sol : Recouvert d'un carrelage mesurant 20 cm x 20 cm de couleur marron.

Présence d'un radiateur électrique, un interrupteur électrique double, une prise électrique, une baignoire acrylique, un wc, un lavabo, une vasque posée sur un meuble stratifié deux portes. La vasque est équipée d'un mitigeur.

Présence d'une glace murale équipée de deux spots.

La porte de la salle de bains est une porte post-formée peinte en blanc.

A droite du couloir en entrant, présence du séjour, cuisine. La cuisine se trouve côté gauche. (Voir photos n° 11 – 12).



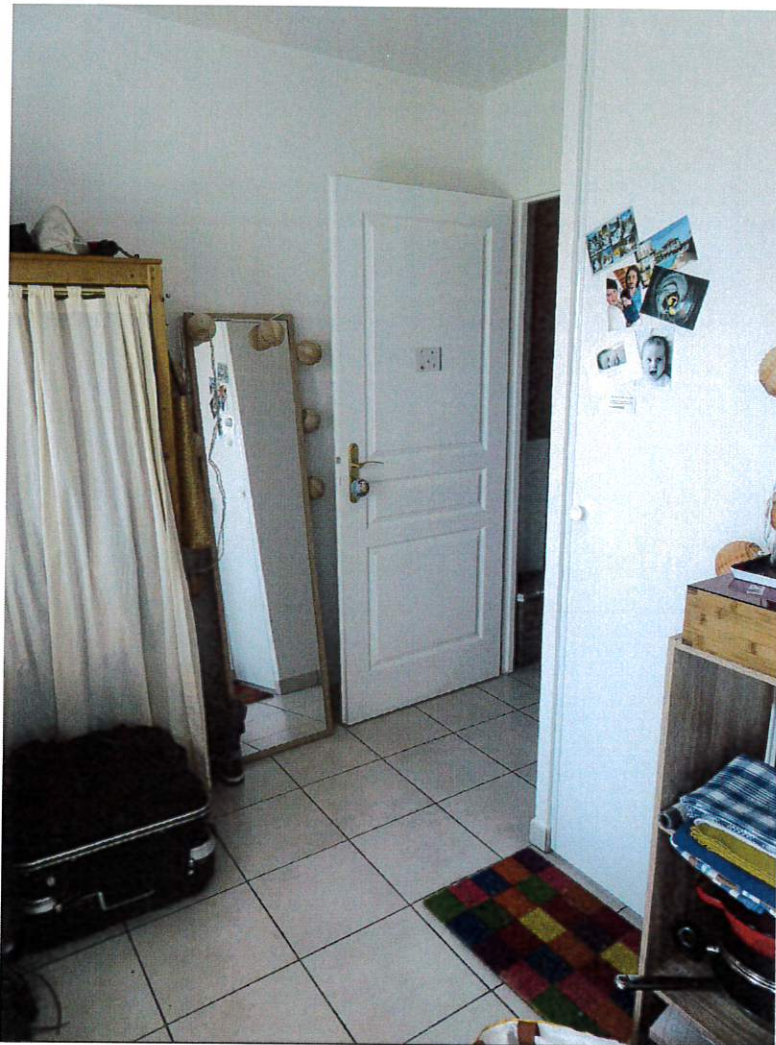
Photo n° 12 : APPARTEMENT ; SALLE DE BAINS





Photos n° 14 – 15 : APPARTEMENT ; SEJOUR CUISINE





Photos n° 16 – 17 : APPARTEMENT ; SEJOUR CUISINE



Photo n° 18 : APPARTEMENT ; SEJOUR CUISINE



4. Terrasse côté Est

La terrasse est recouverte de dalles de pierre.
Présence d'un petit jardin privatif clôturé et limité par une haie de lauriers. (Voir photos n° 19 – 20).



Photos n° 19 – 20 : APPARTEMENT ; TERRASSE COTE EST



5. Cave

La cave se situe au R – 1 et porte le numéro 15.

Plafond : Isolé.

Murs : Agglos bruts.

Sol : Dallage béton

La porte est isoplane. (Voir photo n° 21).



Photo n° 21 : APPARTEMENT ; CAVE

6. Garage

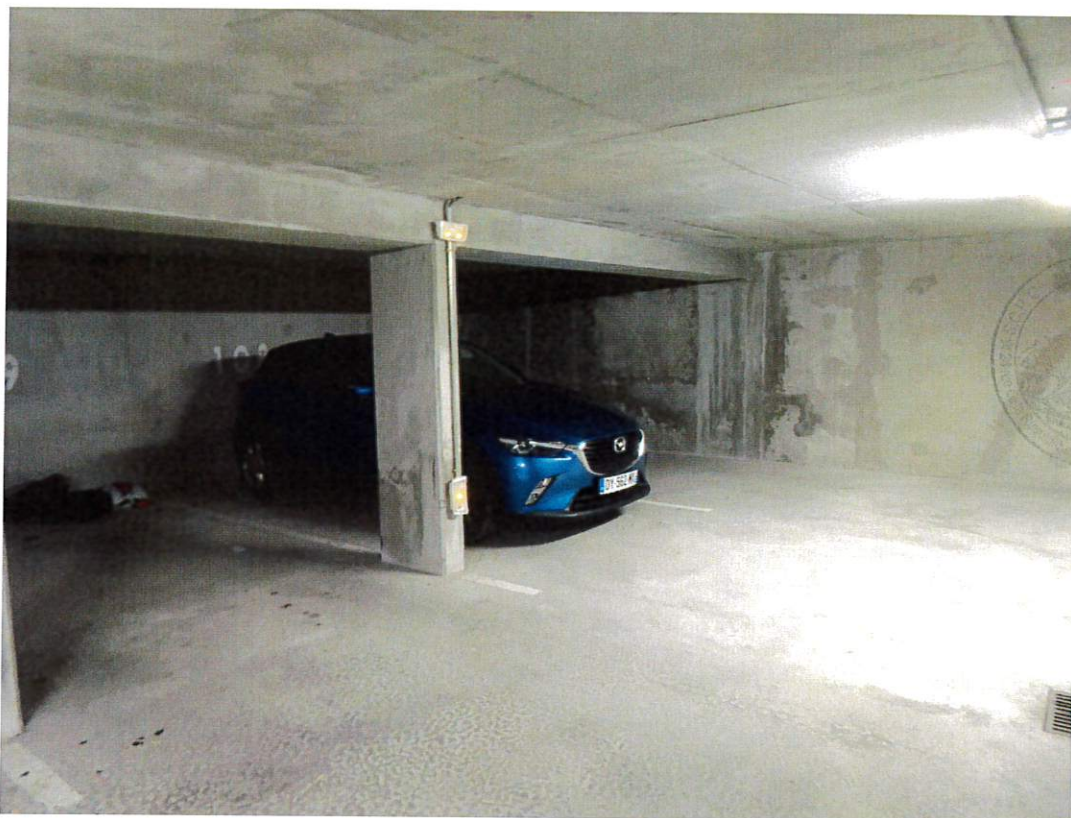
Le garage se trouve en face du bâtiment H.
Il s'agit d'un parking couvert, entrée principale au milieu, porte basculante.

La place de ce box ouvert porte le numéro 108.

7. Place de parking extérieur

(Voir photos n° 22 jusqu'à 25).





Présence d'un emplacement extérieur portant le numéro 34 sur le parking à gauche de l'entrée de l'immeuble.



Photos n° 23 – 24 : APPARTEMENT ; PLACE DE PARKING EXTERIEUR

La copropriété est pourvue d'une piscine commune qui se trouve tout au bout du parking à gauche.



Photo n° 25 : APPARTEMENT ; PLACE DE PARKING EXTERIEUR

8. Occupation du logement

Ce logement est occupé par Melle LEFEVRE Camille selon contrat de location signé le 11.07.2018 avec les propriétaires (voir copie ci-jointe).

Le loyer s'élève à la somme de 560.00 euros plus 50 euros de provision sur charges par mois.

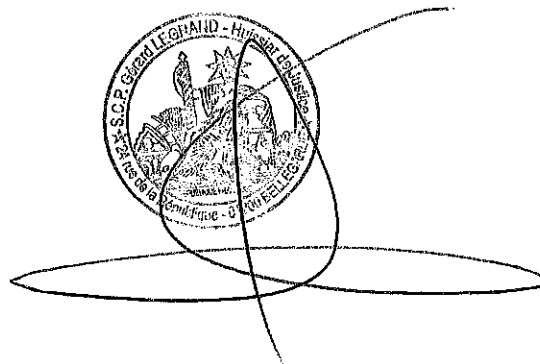
Le bien est géré par la Société FONCIA DEBOIS IMMOBILIER se trouvant 309 grande rue à DIVONNE LES BAINS (01200).

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.....	25.00
Honoraires.....	200.00
Montant H.T.....	459.27
Total T.V.A 20 %.....	91.85
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Taxe forfaitaire Art. 302 bis Y CGI.....	14.89
Montant T.T.C.....	570.51





SCP Gérard LEGRAND
Huissier de Justice
24 rue de la République
BP 236
01202 BELLEGARDE
SUR VALSERINE

Ventes aux enchères Publiques

☎ : 04.50.48.05.82

☎ : 04.50.48.32.07

scp.gerard.legrand@wanadoo.fr

CDC
40031 00001 0000307052B 75

SIRET 398 404 822 00031
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 398 404 822 00023

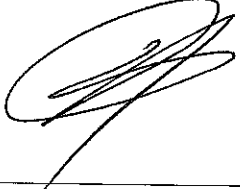

BELLEGARDE SUR VALSERINE LE 01 AOUT 2019

Route de la Faucille
Gex Panorama
Bât H – Appart H11
01170 GEX



FEUILLE D'EMARGEMENT

Je me suis rendu le JEUDI 1^{ER} AOUT 2019 à 8H30 à l'adresse indiquée ci-dessus assisté de :

PERSONNES PRESENTES	QUALITE	SIGNATURES
ENT. CLEVIT	Serrurier	
	Police Municipale de Gex	
M. LACOURBAS Sébastien	SARL JURITEC 01	

Service : 1

Responsable : ML

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

Paiement sécurisé par C.B



Etude ouverte de 8 H -12 H et de 14 H-18 H du
Lundi au Jeudi
De 8 H - 12 H et de 14 H - 17 H le vendredi

En application de la Loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez de droits d'accès, de rectification et de suppression des données vous concernant.
1178-2601