PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Valérie Burine Huissier de Justice

12 rue Lamartine. BP 432 BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

01204 - VALSERHONE

Tel: 04 50 48 02 54 valerie.burine@huissier-justice.fr



MERCREDI DOUZE MAI DEUX MILLE VINGT ET UN à 10 heures 30

A LA REQUETE DU:

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE BELVEDERE, sis 48 rue Joseph Marion à 01200 VALSERHONE, représenté par son syndic en exercice, la société ORKAN MANAGEMENT, immatriculée au RCS de BOURG EN BRESSE n° 807396858, dont le siège social est 30 rue Auguste Picard, 01630 ST GENIS POUILLY, agissant diligence de son représentant légal en exercice Monsieur Armand Strukelj;

Lequel m'ayant	pr <u>éalablement</u>	<u>exposé qu</u> e	poursui	ivant la	saisie	i <u>mmobilière</u>	d'un b	ien i	mmob	ilier
appartenant à :	M	ıl	nammer	et son	épouse				lulya	née
PIRNAL,										

Agissant en vertu:

D'un procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires LE BELVEDERE en date du 28 mai 2019 ;

De la grosse d'un jugement rendu le 11 octobre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE/Ain, à ce jour définitif ;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 15 avril 2021 ;

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 iours imparti à Monsieur et son épouse Mada

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis : 48 rue Joseph Marion - Le Belvédère - 01200 VALSERHONE.

DEFERANT A CETTE REQUISITION:

J'ai, Valérie BURINE, Huissier de Justice à Bellegarde-sur-Valserine, VALSERHONE (01200), 12 rue Lamartine, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR 48 rue Joseph Marion - Le Belvédère - 01200 VALSERHONE.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Le bien, objet de la procédure, se situe à VALSERHONE/Ain, 48 rue Joseph Marion, dans la copropriété LE BELVEDERE, cadastrée section AO n°158, 160, 161, 162 et 164.



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

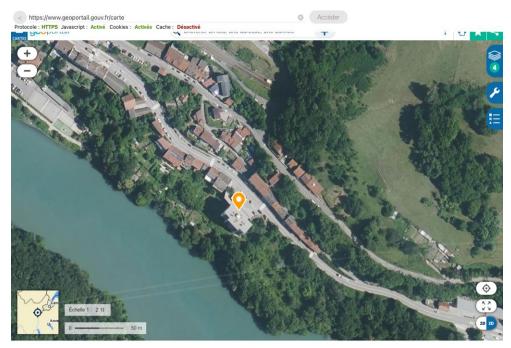


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

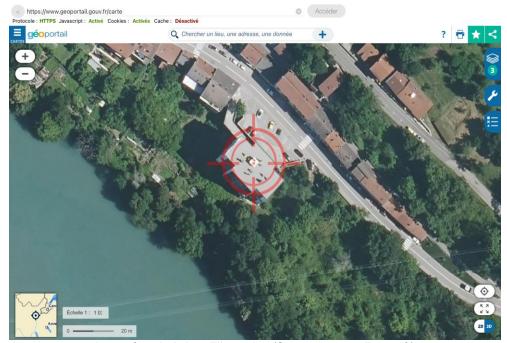


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Cette copropriété de 1974 surplombe le Rhône. En 2017, des travaux importants ont été réalisés : rénovation des façades et reprise d'étanchéité de la toiture.



Vue depuis la copropriété LE BELVEDERE :



Accès à l'entrée de l'immeuble :

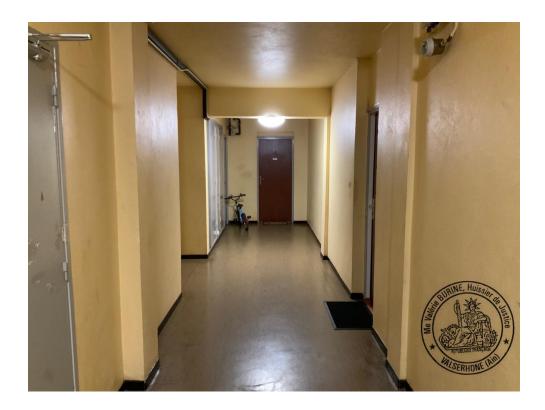




Parties communes : hall d'entrée avec boite aux lettres.



Deuxième étage :



DESCRIPTION INTERIEURE

Le bien consiste en deux lots :

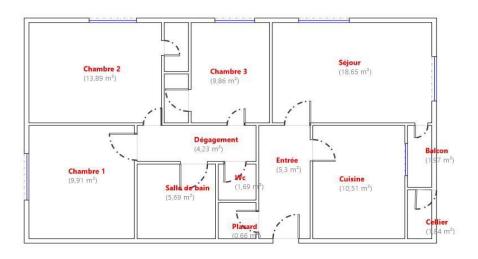
<u>LOT N°45</u> : un appartement situé au deuxième étage comprenant un hall d'entrée, un séjour, une cuisine avec balcon, trois chambres, une salle de bains et des toilettes.

LOT N°48 : un cellier.

Les lieux bénéficient d'un chauffage central au fioul.

Les ouvertures sont équipées d'huisseries en PVC de couleur lanche, double vitrage, avec volets roulants manuels.

SUPERFICIE DU BIEN : l'appartement présente une superficie Loi Carrez de 80,39 m².



Plan de masse

HALL D'ENTREE 5,30 m²

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé. Aménagement : placard mural abritant le tableau électrique.



COULOIR 4,23 m²

Ce couloir dessert 3 chambres, une salle de bains et des WC. Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé.



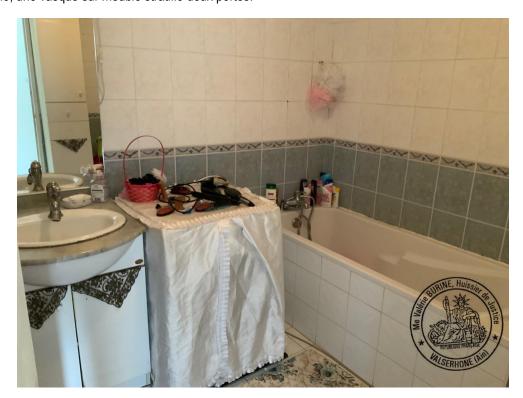
TOILETTES 1,69 m²

Le plafond est peint ; les murs sont faïencés et le sol est carrelé.



SALLES DE BAINS 5,69 m²

Le plafond est peint ; les murs sont faïencés et le sol est carrelé. Aménagement : une baignoire au tablier carrelé, une vasque sur meuble stratifié deux portes.





CHAMBRE 1 9,91 m²

Le plafond est peint ; les murs sont couverts de papier peint et le sol est recouvert de linoléum. Une fenêtre donne côté rue.



CHAMBRE 2 13,89 m²

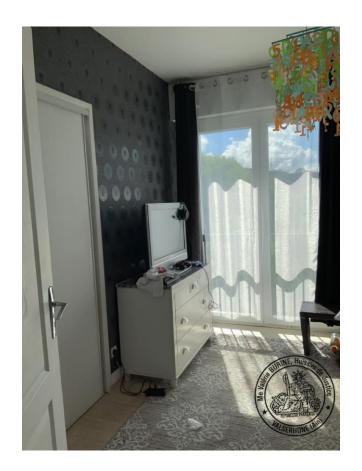
Le plafond est peint ; les murs sont couverts de papier peint et le sol est recouvert de linoléum. Une portefenêtre donne côté façade Sud Est.



CHAMBRE 3 9,86 m²

Le plafond est peint ; les murs sont couverts de papier peint et le sol est recouvert de linoléum. Une portefenêtre donne côté façade Sud Est. Aménagement : un placard mural.





SÉJOUR 18,65 m²

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est recouvert de linoléum. Ouvertures : deux portes-fenêtres.





CUISINE 10,51 m²

Le plafond est peint ; les murs sont faïencés et le sol carrelé. Ouverture : une porte-fenêtre donne sur un balcon de 1,97 m² avec vue côté Rhône. Sur le balcon est aménagé un cellier d'une surface de 1,84 m².

Aménagements de la cuisine : un évier inox 2 bacs avec égouttoir sur placards stratifié deux portes ; éléments suspendus composés de 3 placards.





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

La copropriété LE BELVEDERE a pour syndic la société ORKAN MANAGEMENT dont le siège est situé 30 rue Auguste Piccard à 01630 SAINT GENIS POUILLY.

CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est occupé par principale.

Mes constatations terminées, ayant ainsi répondu à la mission confiée, je me suis retirée à 11 heures 40 mn et j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT

 Emol. Art R444-3 C Com.
 : 219.16

 Transp. Art A.444-48
 : 7.67

 Emol. Complémentaire
 : 74.40

 TVA 20 %
 : 60.25

 Total TTC
 : 361.48



Valerie BURINE Huissier de Justice