

S.C.P 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 00023
SIRET : 398 404 822 00031
CCP : 6495 84 T LYON – CDC : 40031 00001 0000307052B75
Règlement par carte bleue accepté

PREMIER ORIGINAL



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

LE VINGT CINQ FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable au capital minimum de 80977245.00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 605 520 071, dont le siège est situé 4, boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,
venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES (BPA), société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, inscrite au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE (38) sous le numéro B 605 520 071, dont le siège social est 2 avenue du Grésivaudan CS 80043 - CORENC 38701 LA TRONCHE CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

En suite d'une fusion-absorption effective au 7 décembre 2016.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire de l'acte reçu le 13 décembre 2017 par Maître Véronique BERROD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Eric GAUVIN et Véronique BERROD» titulaire d'un Office Notarial à BELLEGARDE SUR VALSERINE (01), contenant acte de prêt immobilier standard n° 02077264 d'un montant de 89.000,00 € (quatre-vingt neuf mille euros) sur une durée de 300 mois au taux contractuel de 4,95 %.

- Un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la Publicité Foncière de NANTUA (01) le 21 décembre 2007, volume 2007 V n° 6118, ayant effet jusqu'au 12 décembre 2033.

- L'extrait cadastral modèle 1 en date du 31 décembre 2018.

- Le décompte des sommes dues à la fin du 19 décembre 2018.

D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilier délivré par acte de mon Ministère en date du 12.02.2019 [REDACTED].

De l'Article 35 du Décret du 27 Juillet 2006 à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

- Sur la Commune de VALSERHONE (01200), (anciennement BELLEGARDE SUR VALSERINE), dans un ensemble immobilier, situé 27 rue de l'Industrie cadastré :

- Section 018 AD n° 164, lieudit «Le Clos» 41 ca
- Section 018 AD n° 165 lieudit «Le Clos» 95 ca
- Section 018 AD n° 177, lieudit 27 rue de l'Industrie, 1 a 27 ca
- Section 018 AD n° 178, lieudit «Le Clos» 88 ca

Un appartement de type 4 situé au 2^{ème} étage, à usage d'habitation comportant entrée, cuisine, salle d'eau/wc, trois chambres, séjour ainsi qu'un palier.

Au 3^{ème} étage, des combles assorties d'un droit de surélévation.

Au sous-sol à gauche, une cave portant le n° 1.

A l'extérieur deux places de parking portant les numéros 1 et 2.

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 appartenant à [REDACTED]

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à [REDACTED], pour les avoir acquis selon :

- Acte de vente reçu de Maître Véronique BERROD Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Eric GAUVIN et Véronique BERROD» Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200), publiée au Service de la Publicité Foncière de Nantua le 21 décembre 2007, Volume 2007 P n° 11168.

- Acte d'échange du lot 10 contre le lot 8, reçu de Maître Véronique BERROD Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Eric GAUVIN et Véronique BERROD» Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200), publiée au Service de la Publicité Foncière de Nantua le 24 avril 2008, Volume 2008 P n° 3536

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, 27 rue de l'Industrie à 01200 VALSERHONE sur la parcelle cadastrée :

- Section 018 AD n° 164, lieudit «Le Clos» 41 ca
- Section 018 AD n° 165 lieudit «Le Clos» 95 ca
- Section 018 AD n° 177, lieudit 27 rue de l'Industrie, 1 a 27 ca
- Section 018 AD n° 178, lieudit «Le Clos» 88 ca

Et là j'ai procédé aux procès-verbal descriptif du bien en présence de [REDACTED], de Mr SALQUE Romain, technicien de la Société JURITEC, chargée du Diagnostic technique, qui ont signé la feuille d'émargement ci-jointe.

VALSERHONE est une Commune du département de l'Ain, de 13000 habitants environ.

Celle-ci est située à 30 kms de GENEVE, 100 kms de LYON.

Ledit bien faisant l'objet de la présente procédure est situé au Sud de VALSERHONE, dans le quartier d'Arlod, rue de l'Industrie, à 1 km du centre-ville.

➤ **PARTIES EXTERIEURES**

L'accès se fait depuis la voie publique directement dans une cour desservant d'un côté l'usine PXL et de l'autre côté la maison qui est accolée en partie à ladite usine.

Présence d'un parking devant cette maison avec deux places portant le n° 1 et 2.

On accède à l'appartement situé au 2^{ème} étage par une porte desservant un escalier en bois.

1. Façade donnant directement sur le parking (façade rue de l'industrie)

La façade est recouverte d'un enduit projeté.
Présence de volets bois battants repeints.
Trois fenêtres de l'appartement donnent sur ce parking.
(Voir photos n° 1 – 2).

**Photo n° 1 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE DONNANT DIRECTEMENT SUR LE PARKING
FACADE RUE DE L'INDUSTRIE**



**Photo n° 2 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE DONNANT DIRECTEMENT SUR LE PARKING
FACADE RUE DE L'INDUSTRIE**



2. Façade côté ancienne voie ferrée

La façade est recouverte d'un enduit.
Présence de volets battants bois, de deux fenêtres et d'une lucarne sans ouvrant.
(Voir photo n° 3).

Photo n° 3 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE COTE ANCIENNE VOIE FERREE



3. Façade côté Est donnant sur le parking privé de l'usine PXL

La façade est recouverte d'un enduit.
Présence de deux fenêtres équipées de volets battants bois.
(Voir photo n° 4).

Photo n° 4 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE COTE EST DONNANT SUR LE PARKING PRIVE DE L'USINE PXL



4. Toit

Le toit est recouvert de tuiles mécaniques neuves.
Les avancées de toit recouvertes de frisette sont neuves.
Aux dires de Mme MICHAUD Natacha, le toit a été refait il y a deux ans. (Voir photo n° 5).

Photo n° 5 : PARTIES EXTERIEURES ; TOIT



➤ PARTIES INTERIEURES

On accède à l'appartement par un escalier commun desservant les étages.

1. Escalier

Le sol de l'escalier est en bois recouvert de lino du rez-de-chaussée au premier étage.
Du premier au deuxième étage, l'escalier en bois est brut.
Les murs sont recouverts de peinture craquelée, vétuste. (Voir photo n° 6).

Photo n° 6 : PARTIES INTERIEURES ; ESCALIER



1. Palier

Absence de cloison entre le palier et l'appartement. Les cloisons ont été démontées.
(Voir photo n° 7).

Photo n° 7 : PARTIES INTERIEURES ; PALIER



2. Appartement

a. 2^{ème} étage

Cet appartement aujourd'hui consiste en un plateau ouvert. Toutes les cloisons ont été démontées. Les murs périphériques et le mur de refend sont bruts. Le plancher au sol est ancien avec traces des emplacements des différentes cloisons qui ont été démontées.

La partie cuisine est recouverte de carrelage d'origine ainsi qu'une partie du couloir qui est recouverte de tomette.

Absence d'électricité, aucune gaine électrique n'est tirée. Absence de prise électrique.
Absence de sanitaire, plomberie, chauffage.
Absence d'une fenêtre côté Ouest au niveau de l'ancien wc.
(Voir photos n° 8 – 9 – 10)



Photos n° 8 – 9 : PARTIES INTERIEURES ; APPARTEMENT 2EME ETAGE



Photo n° 10 : PARTIES INTERIEURES ; APPARTEMENT 2EME ETAGE



b. 3^{ème} étage

On accède au plateau supérieur par une échelle qui est posée contre la trémie.
La partie supérieure consiste en des combles donnant directement sous la toiture non isolée.
Les poutres sont apparentes. Le dessous des tuiles est visible.
Absence de cloison séparative.

Le sol est composé de plancher brut. Une partie a été refaite au niveau de la trémie. Les travaux sont en cours d'exécution.

Présence de cinq petites fenêtres de toit au niveau de la charpente neuve. Les poutres apparentes sont neuves. (Voir photos n° 11 jusqu'à 14).

Photo n° 11 : PARTIES INTERIEURES ; 3EME ETAGE





Photos n° 12 – 13 : PARTIES INTERIEURES ; 3EME ETAGE





Photo n° 14 : PARTIES INTERIEURES ; 3EME ETAGE

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.....	220.94
Transp. Art. A 444-48	7.67
Photos.....	14.00
Montant H.T.....	242.61
Total T.V.A 20 %.....	48.52
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Taxe forfaitaire Art. 302 bis Y CGI.....	14.89
Montant T.T.C.....	310.52