

SELARL FABIEN BROUSSAS – JULIE ALEXANDRE
Huissiers de Justice Associés
243 Avenue Francis Blanchard
B.P 90107 – 01171 GEX CEDEX
Tél : 04.50.41.50.85- Fax : 04.50.41.56.81
Email : huissieragex@wanadoo.fr

ORIGINAL

**PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION DES
LIEUX**

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE ONZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE DES ALPES, inscrite au RCS de GRENOBLE sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est à CORENC (38700), 2 avenue du Grésivaudan, poursuites et diligences de son représentant légal.

Elisant domicile en mon étude.

Ayant pour avocat constitué Maître Emmanuel DUBREUIL, avocat au barreau de BONNEVILLE demeurant à BONNEVILLE (74130), 56 place de l'hôtel de ville, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

EN VERTU DE :

De la GROSSE dûment en la forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Michel CONVERSET, Notaire associé à CLUSES (74), en date des 20 mars et 1^{er} avril 2014, contenant prêt en devise (n°07060057) pour la BANQUE POPULAIRE DES ALPES au profit de Mademoiselle [REDACTED] de la somme en principal de 72 000 €uros (débloquée en contrevaieur Francs Suisses), ayant fait l'objet d'un avenant du 23-01-2006, ledit prêt garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle prise à la Conservation des Hypothèques de NANTUA, le 28-05-2004 volume 2004 V n°2256.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte du ministère de la SELARL Jean Jacques SAGE, Huissier à LE FAYET, en date du 24 mai 2017.

Je soussigné, Fabien BROUSSAS, Huissier de Justice, près la « SELARL FABIEN BROUSSAS – JULIE ALEXANDRE », titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de GEX (01170), 243 Avenue Francis Blanchard.

Je me suis présent é ce jour à DIVONNE LES BAINS (01220), 237 avenue des Thermes, au sein de la résidence ZENITUDE HOTEL à 12 heures 30.

M'étant mis, au préalable, en rapport avec la directrice de la résidence, Madame Laura LOPES, cette dernière m'a indiqué qu'elle mettrait à ma disposition à l'accueil de la résidence, les clés du bien de ~~Madame Laura LOPES~~.

Je me suis présenté à l'accueil de la résidence, et ayant dévoilé mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, la personne de l'accueil m'a remis les clés.

Puis j'ai procédé aux constatations suivantes en la présence de Monsieur Jean François SPIESER, société ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

Monsieur Jean François SPIESER a réalisé :

- Un diagnostic de l'état de l'installation intérieur de l'électricité,

Ce diagnostic est annexé aux présentes.

En outre, sont joints aux présentes :

- Un certificat de superficie
- Un diagnostic de performance énergétique

Ces diagnostics ont été réalisés le 26-06-2016.

Ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

LA RESIDENCE

L'appartement objet de la présente procédure est situé dans une résidence de tourisme avec prestations para-hôtelière sis à DIVONNE LES BAINS (01220), 237 avenue des Thermes offrant les services suivants :

- La fourniture de petits déjeuners
- Le nettoyage des locaux
- La fourniture du linge de maison
- La réception

La résidence

- Est située face aux thermes de Divonne les Bains, en bordure du golf et à moins de 1 kilomètre du centre de Divonne les Bains,
- Comprend une centaine d'appartement sur deux bâtiments, un parking sous-terrain et un parking en surface,

La résidence est soumise au statut de la copropriété ; le nom du syndic est la SARL TRABLY RICHERD IMMOBILIER situé à FERNEY VOLTAIRE (01210), chemin du Bois Candide.

L'APPARTEMENT – Photos 1 à 4

L'appartement, objet de la présente procédure, est situé au rez de chaussée du bâtiment A, et porte le numéro 6.

L'appartement est exposé à l'est, donne sur le parking de la résidence ainsi que sur le parc et sur la rivière « la Divonne ».

Cet appartement fait l'objet d'un BAIL COMMERCIAL MEUBLE avec la SARL ZENITUDE L'OREE DU PARC pour une durée de 9 ANS ; des précisions et/ou copie ont été demandées à la SARL ZENITUDE L'OREE DU PARC, sans retour.

La SARL ZENITUDE L'OREE DU PARC a pour objet commercial « loueur en meublé résidence para hôtelière ».

La SARL ZENITUDE L'OREE DU PARC encaisse DIRECTEMENT les loyers versés par les occupants.

L'appartement est de type studio.

Depuis la porte d'entrée, l'accès donne directement au coin cuisine.

COIN CUISINE – Photos 4 et 5

Le plafond :

Il est recouvert d'une gouttelette peinte en blanc.

Les murs :

Ils sont recouverts d'une gouttelette peinte en blanc.

Les plinthes :

Elles sont carrelées

Le sol :

Il est recouvert d'un carrelage.

Cette cuisine est équipée et comprend :

- D'un ensemble de placards muraux et de meuble sous évier,
- D'un plan de travail en stratifié,
- D'une crédence carrelée,

L'ensemble de l'équipement fait partie de l'appartement, à savoir :

- D'un petit réfrigérateur,
- D'une petite plaque de cuisson électrique à deux feux,
- D'une cafetière,
- D'une bouilloire,
- D'un four à micro-ondes,
- D'un évier à un bac avec robinetterie mitigeur et égouttoir,
- D'un ensemble de casseroles, plats, couverts, assiettes, verres, tasses, bols, d'un pot à eau et d'une passoire en plastique.

L'installation électrique se compose :

- D'un point lumineux au plafond de la pièce,
- D'un néon au-dessus de l'évier,
- De la VMC.

A DROITE DE LA CUISINE, LA SALLE DE BAINS – Photos 6 à 8

Elle est fermée par une porte dotée d'un loquet.

Le plafond :

Il est recouvert d'une gouttelette peinte en blanc.

Les murs :

Ils sont recouverts pour partie d'une gouttelette peinte en blanc.

Ils sont pour partie faïencés.

Les plinthes :

Elles sont carrelées

Le sol :

Il est recouvert d'un carrelage.

L'installation sanitaire se compose :

- D'un W.C
- D'un lavabo avec robinetterie mitigeur, meuble support et plan de travail, miroir et bandeau lumineux,
- D'une baignoire avec robinetterie mitigeur, douchette et flexible, rideau et barre de douche,
- D'un sèche-serviette
- D'une bouche VMC,

L'installation électrique se compose :

- D'un point lumineux au plafond,
- De deux spots au niveau du bandeau lumineux,

DANS L'ENFILADE DU COIN CUISINE, LA PIECE PRINCIPALE – Photos 9 à 11

Elle fait à la fois office de bureau et de chambre.

Elle est fermée par une porte depuis le coin cuisine.

Le plafond :

Il est recouvert d'une gouttelette peinte en blanc.

Les murs :

Ils sont recouverts d'une gouttelette peinte en blanc.

Les plinthes :

Elles sont carrelées

Le sol :

Il est recouvert d'un carrelage.

Cette pièce est équipée :

- D'un placard à deux portes coulissantes et aménagement intérieur. A l'intérieur de ce placard, se trouve le cumulus,
- D'un chauffage électrique,
- Du tableau électrique avec le compteur,
- De la commande centrale du chauffage,

Le mobilier se compose :

- D'une table de chevet avec une petite lampe de chevet,
- D'un lit complet avec sommier et matelas,
- D'une table carrée avec une chaise en bois,
- D'un bureau avec une chaise en bois,
- D'une petite lampe,
- D'une télévision,
- D'une poubelle,
- De deux tableaux,

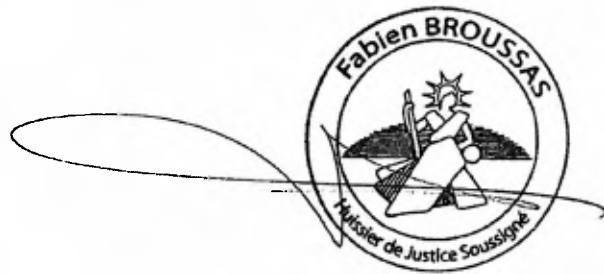
La pièce est éclairée par une porte fenêtre en PVC dotée d'un store manuel. Elle est pourvue d'une tringle à rideau avec rideau.

Cette porte fenêtre donne sur le parking.

J'ai pris onze photographies qui seront annexées au présent constat.

J'ai restitué les clés à l'accueil de la résidence.

Ayant terminé par-là mes constatations et répondu à la mission qui m'avait été confiée, j'ai suspendu mes opérations préliminaires, puis, de retour en mon Etude, j'ai, de tout ce qui précède le jour même et jours suivants rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



Droit fixe Art 6	220,94
Vacation	75,00
Frais déplacement	
Article 18	<u>7,67</u>
Sous total H,T,	303,61
TVA 20,00 %	60,72
Taxe forfaitaire	
Article 20	<u>14,89</u>
TOTAL TTC	379,22

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 11-09-2017
DIVONNE LES BAINS (01220), 237 AVENUE DES THERMES**



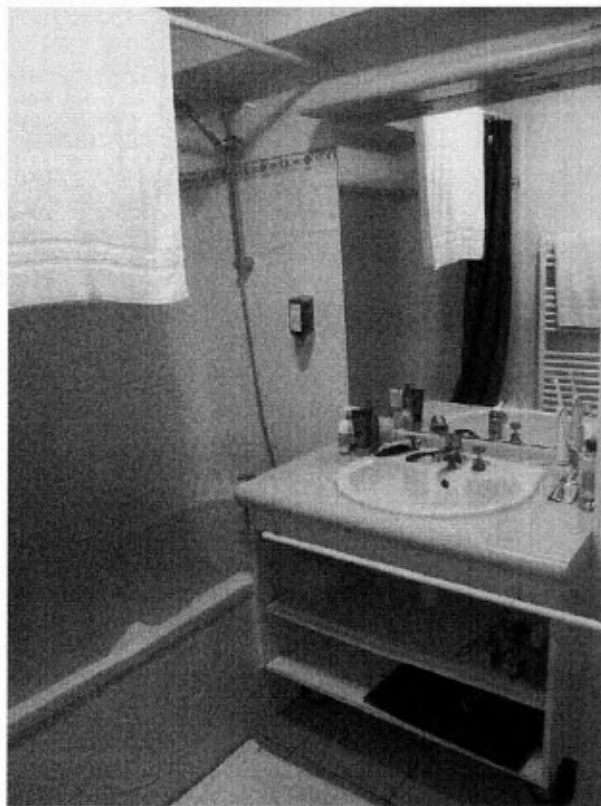
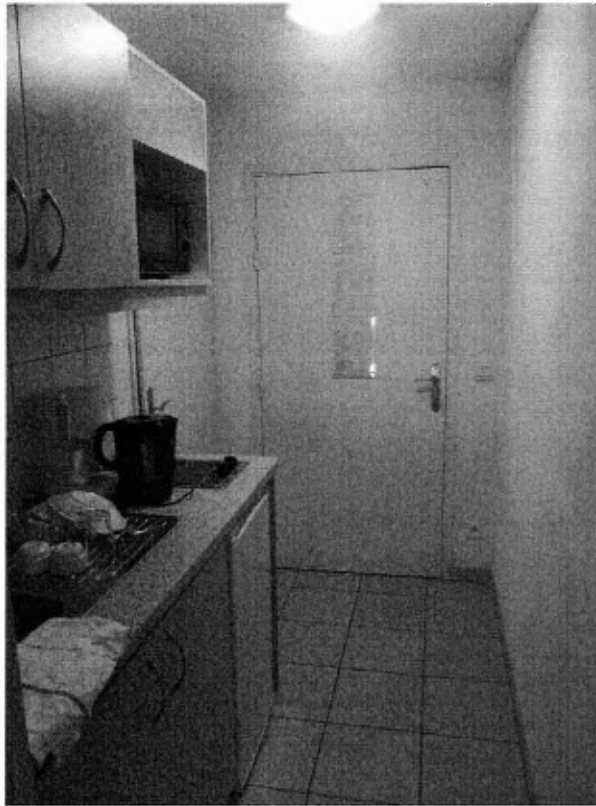
PHOTOS 1 ET 2

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 11-09-2017
DIVONNE LES BAINS (01220), 237 AVENUE DES THERMES



PHOTOS 3 ET 4

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 11-09-2017
DIVONNE LES BAINS (01220), 237 AVENUE DES THERMES**



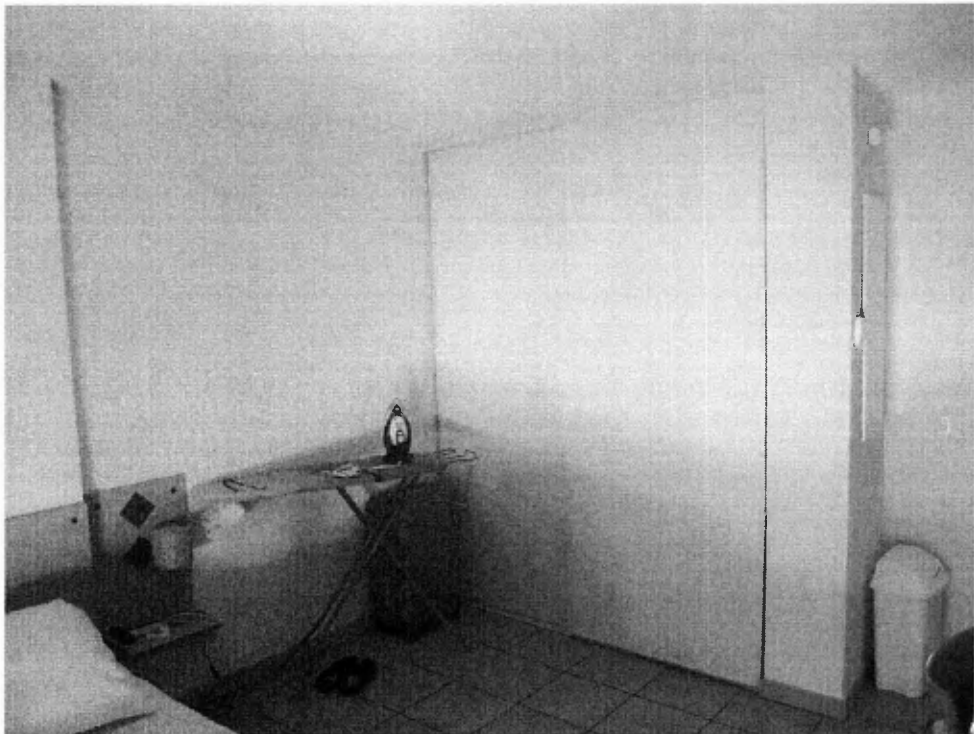
PHOTOS 5 ET 6

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 11-09-2017
DIVONNE LES BAINS (01220), 237 AVENUE DES THERMES**



PHOTOS 7 ET 8

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 11-09-2017
DIVONNE LES BAINS (01220), 237 AVENUE DES THERMES**



PHOTOS 9 ET 10

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 11-09-2017
DIVONNE LES BAINS (01220), 237 AVENUE DES THERMES**



PHOTO 11