

SELARL F.BROUSSAS-J.ALEXANDRE  
Commissaires de Justice  
243 Ave F.Blanchard - BP 90107  
01171 GEX Cedex  
Tél : 04 50 41 50 85  
Fax : 04 50 41 56 81

www.huissiers-paysdegex.com  
BIC CMCIFRPP IBAN  
FR7610096180410004727140170

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le TREIZE JUIN à 09h00

Nous, Fabien BROUSSAS - Julie ALEXANDRE, Commissaires de Justice Associés au sein de la SELARL FABIEN BROUSSAS - JULIE ALEXANDRE, Titulaire de deux Offices de Commissaires de Justice à GEX et FERNEY VOLTAIRE, pris en son Office de GEX, y demeurant 243 avenue Francis Blanchard, représenté par Julie ALEXANDRE, soussignée,

**A :**

[REDACTED]  
AU CROISEMENT DES ROUTES GROSSE  
MAISON  
01200 INJOUX GENISSIAT  
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### A LA DEMANDE DE

SAS FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCE IV, dont le siège social est situé 92 AVENUE DE WAGRAM, représenté par SOCIETE MCS ET ASSOCIES à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 605 520 071 dont le siège social est situé 4 boulevard eugène Deruelle 69003 LYON en vertu d'un bordereau de cession de réances du 22 février 2019 conforme aux dispositions du code mnétaire et financier.

Faisant élection de domicile au siège de la SCP AVOCATS INTERBARREAU REFFAY ET ASSOCIES inscrite au barreau de l'Ain établie à BOURG EN BRESSE (01000) 44 RUE LEON PERRIN représenté par Monsieur le BATONNIER PHILIPPE REFFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

[REDACTED]  
MAISON  
01200 INJOUX GENISSIAT  
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

**EN VERTU :**

**En vertu et pour exécution de :**

- la copie exécutoire de l'acte reçu le 17 octobre 2008 par Maître Andrée BERNARD, Notaire Associé à VALSERHONE (Ain), contenant acte de prêt en devises dit PRET immobilier standard n° 07084756, à hauteur de 621 660 CHF ou 390 000 euros (six cent vingt-et-un mille six cent soixante francs Suisses ou trois cent quatre-vingt-dix mille euros) avec taux d'intérêt indexé sur le LIBOR CHF 1 MOIS majoré de + 1,26 % avec taux maximum (ou CAP) de 4.48 % et un taux minimum de 2,48 %.
- la grosse du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE en date du 03 novembre 2016 (RG 15/00713), signifié à Monsieur [REDACTED] le 28 décembre 2016 par la SELARL BROUSSAS, Huissiers de Justice à GEX (01). Jugement aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de Lyon le 27/02/2017.
- un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiés au service de la publicité foncière de Nantua (Ain) le 14/11/2018, Volume 2088 V, numéro 4873
- une hypothèque judiciaire définitive ayant effet jusqu'au 23/03/2027 inscrite au service de la publicité foncière de Nantua (Ain) le 24/03/2017, Volume 2017 V, n° 1302.
- l'extrait cadastral modèle 1 en date du 01 décembre 2022 signifié en tête des présentes,
- les décomptes des sommes dues (3) à la date du ~~25 octobre 2022~~ signifié en tête des présentes,

SELARL BROUSSAS - Jule ALEXANDRE  
Huissier de Justice - titulaire de deux offices d'huissiers  
de justice à GEX (01) - Emery-Voltaire 01010 GEX (01)  
X21 Janvier 2023  
3 motifs rappelés - RA

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 10.03.2023.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

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

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

**Dans un ensemble immobilier sis à VALSERHONE (01) 17 route de Billiat, soumis au régime de la copropriété, cadastré :**

Section AI n° 59 pour une contenance de 03a63ca  
Section AI n° 594 pour une contenance de 01a92ca

**- le lot 8 :**  
un emplacement de stationnement  
Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

**- le lot 9 :**  
un emplacement de stationnement  
Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

**- le lot 10 :**  
un emplacement de stationnement  
Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

**- le lot 11 :**

un emplacement de stationnement  
Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

**- le lot 19 :**

au premier étage un débarras  
Avec les trois millièmes (3/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,  
et les trois millièmes (3/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation  
et les cent vingt-cinq millièmes (125/1000 èmes) des charges d'escalier

Ⓟ

**- le lot 20 :**

au premier étage, un appartement comprenant séjour, cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres  
Avec les cent soixante et onze millièmes (171/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,  
et les deux cents millièmes (200/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation  
et les cinq cents millièmes (500/1000 èmes) des charges d'escalier

Ⓡ

**le lot 21 :**

dans les combles, un appartement comprenant :  
escalier situé au 1er étage dans le bâtiment, un séjour, une salle d'eau, deux chambres et une terrasse  
Avec les cent quarante-deux millièmes (142/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,  
et les cent soixante-cinq millièmes (165/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation  
et les trois cent soixante-quinze millièmes (375/1000 èmes) des charges d'escalier

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Il s'agit de deux appartements situés au 1<sup>er</sup> étage et dans les combles d'un immeuble situé à 17 ROUTE DE BILLIAT 01000 VALSERHONE

Description des parties extérieures de l'immeuble :





Description des parties intérieures de l'immeuble :

On accède aux deux appartement par un escalier extérieur situé à gauche de l'immeuble par deux portes extérieures



2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

L'appartement du 1<sup>er</sup> étage précédemment loué par [REDACTED] est désormais inoccupé et abandonné.

L'appartement des combles est occupé par Monsieur AHLIBOU EL HOUSSINE. Ce dernier rencontré lors des opérations de description ne m'a pas indiqué le montant actuel de son loyer.

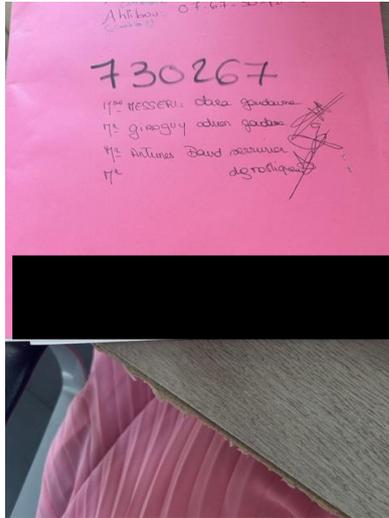
Dans mes opérations de description je suis accompagnée de

Madame MESSERI CLARA GENDARME

Monsieur GIROGUY ADRIEN GENDARME

Monsieur ANTUNES DAVID.

Monsieur ANTUNES procède à l'ouverture forcé de la porte de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage



### **APPARTEMENT 1<sup>ER</sup> ETAGE**

L'appartement est situé au premier étage porte droite. On y accède par une porte vitrée en pvc.

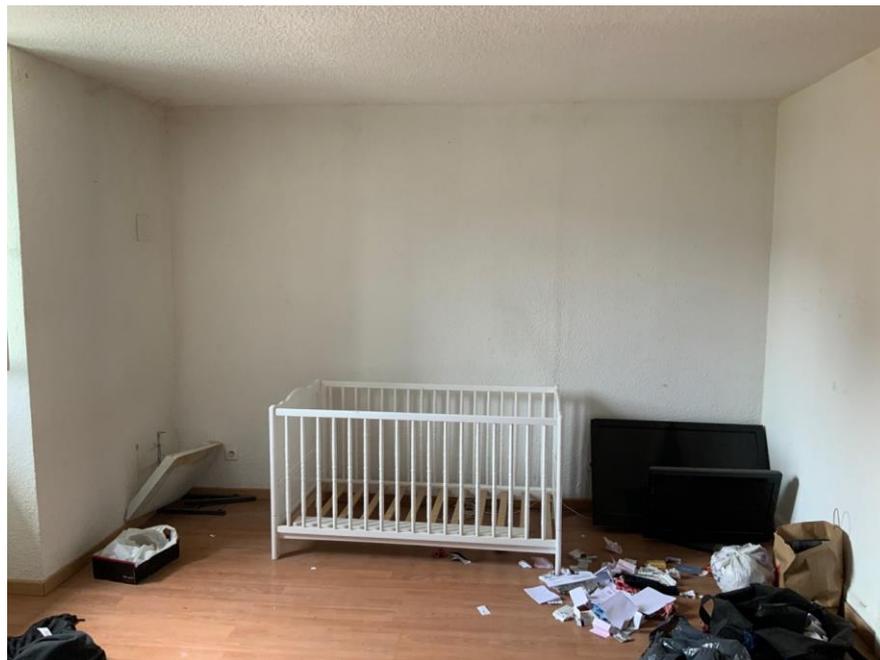
L'appartement est en très mauvais état général et d'entretien. Le sol donc est recouvert d'un parquet en mauvais état, les plinthes sont en mauvais état. Les murs sont recouverts d'un crépi et le plafond est peint. Je relève une cuisine aménagée en très mauvais état.





### PIECE PRINCIPALE

On y accède par une porte déposée. Le sol est en parquet en mauvais état. Les plinthes sont en bois. Les murs sont peints. Je relève une fuite d'eau au plafond. le plafond recouvert d'un crépi . L'appartement est éclairé par deux fenêtres. L'ensemble est en mauvais état.





### **SALLE DE BAINS**

On y accède par une porte équipée de poignées plaques de propreté et verrou intérieur. L'ensemble est vétuste. Le sol est en PVC. Les plinthes sont en bois. Les murs sont recouverts d'un crépi. La pièce est équipée d'une douche et dans lavabo et l'ensemble est en mauvais état général et d'entretien.



### **COULOIR ACCES CHAMBRE**

On y accède par la pièce principale. Le sol est en parquet, les plinthes sont en bois. L'ensemble est en mauvais état. Les murs sont recouverts de peinture. L'ensemble est vétuste, un point lumineux au plafond.



### **CHAMBRE 1**

On y accède par une porte équipée de poignées plaques de propreté. Le sol est en PVC, les plinthes sont en bois. Les murs sont recouverts de peinture. Le plafond est recouvert d'un crépi. La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC qui se ferme par un volet en bois. L'ensemble est en mauvais état.





### WC

On y accède par une porte qui est déposée. Le sol est en PVC, les plinthes sont en bois, les murs sont recouverts d'un crépi . Les wc sont cassés. L'ensemble est vétuste et en mauvais état.



### CHAMBRE 2

On y accède par une porte, équipé de poignée, plaque de propreté, Le sol est en parquet les plinthes sont en bois, les murs sont crépis. L'ensemble est vétuste.

## APPARTEMENT COMBLES

On y accède par une porte extérieure qui donne accès à un escalier.

### PIECE PRINCIPALE

Le sol est en parquet, les plinthes en bois les murs sont peints. La pièce est éclairée par un vélux.  
La pièce est équipée par une cuisine aménagée.





### SALLE DE BAINS

La salle de bains est équipée d'une douche et d'un meuble sous évier.









### **CHAMBRE 1**

On y accède par une porte équipée de poignée plaque de propreté en état de fonctionnement. Le sol est en parquet, les murs sont crépis, la pièce est éclairée par un vélux en état de fonctionnement.





## **CHAMBRE 2**

On y accède par une porte équipée de poignée plaque de propreté en état de fonctionnement. Le sol est en parquet, les murs sont crépis, la pièce est éclairée par un vélux en état de fonctionnement.





**BALCON**





J'annexe à la présente les diagnostics immobiliers dressés par Monsieur ANTOINE STEPHANE  
DIAGNOSTICS IMMOBILIER ACTIF EXPERT.

Julie ALEXANDRE

SELARL F.BROUSSAS-J.ALEXANDRE  
Commissaires de Justice  
243 Ave F.Blanchard - BP 90107  
01171 GEX Cedex  
Tél : 04 50 41 50 85  
Fax : 04 50 41 56 81  
  
www.huissiers-paysdegex.com  
BIC CMCIFRPP IBAN  
FR7610096180410004727140170

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le TREIZE JUIN de 09h00 à 11h00

### A LA DEMANDE DE :

SAS FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCE IV, dont le siège social est situé 92 AVENUE DE WAGRAM, représenté par SOCIETE MCS ET ASSOCIES à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Cet acte a été dressé par Commissaire de Justice et comporte 11 feuilles.

Julie ALEXANDRE



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20,00%	45,37
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
<b>T.T.C.</b>	<b>272,20</b>

