

SELARL 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 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 VINGT DEUX

LE ONZE FEVRER

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les Articles L 512 - 85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 1.150.000.000 Euros, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Philippe REFFAY Avocat associé de la SCP REFFAY ET ASSOCIES, Avocat au Barreau de l'Ain, y demeurant 44 rue Léon Perrin – BBP 157 – 01004 BOURG EN BRESSE.

Et ayant pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME, Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON.

AGISSANT EN VERTU ET POUR EXECUTION

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 22.10.2014 par Maître Eric GAUVIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Eric GAUVIN et Véronique BERROD», titulaire d'un Office Not.

RDE SUR VALSERI

UISSE D'EPARGNE

LE RHONE ALPES à

et à son épouse d'un montant de 429 118.00 Chf

remboursable en 100 échéances trimestrielles d'amortissement de 6014.57 Chf (6606.75 Chf assurance comprise) au taux annuel proportionnel de 2.85 % et Taux Effectif global de 3.80 %.

2. Privilège de la Caisse d'Epargne de la Région Rhône Alpes, par Monsieur et son épouse sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publiés au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 14.11.2004, Volume 2014 V n° 4461.

Et tels au surplus que 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.

Lesdits biens et droits partiennent indivisément à Monsieur et à son épouse Madame ensuite de l'acquisition faite de Monsieur Roger FOL né le 04.09.1957 divorcé non remarié de Madame Claudine Marie Denise BOIS aux termes d'un acte reçu par Maître Eric GAUVIN, Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE en date du 22.10.2014 publié au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 14.11.2014, Volume 2014 P n° 8050.

Qu'un commandement de payer valant saisie a été délivré par Acte de mon Ministère en date du 19.01.2022.

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 :

Une maison à usage d'habitation sise sur la Commune de LEAZ (01200) cadastrée Section C n° 607, 6 route de Vanchy pour 9 a ; 30 ca.

DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE

Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la SELARL Gérard LEGRAND près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :

lu ce jour sur place, 6 route de Vanchy à 01200 LEAZ, et là, en présence de l
je constate ce qui suit :

Mr LACOURBAS Sébastien de la Société ARODIAG dont le siège social est 13 Boulevard Louis Dupuy à 01100 OYONNAX, technicien bâtiment amiante, chargé par mes soins de procéder au diagnostic de performance énergétique, électricité et état des risques naturels, miniers et technologiques m'a assisté.

Le village de LEAZ (01200 est situé dans le département de l'Ain en Région Auvergne Rhône-Alpes. La Commune de LEAZ comptait 778 habitants en 2019.

LEAZ est proche de la frontière avec la SUISSE. Elle est entourée par les communes de CHEVRIER, ELOISE, CLARAFOND-ARCINE et VALSERHONE proche d'environ 5 km.

LEAZ fait partie du Pays de Gex Agglo.

Elle est distante de 117 km de la Ville de LYON, et de 36 km environ de la Ville de GENEVE.

➤ PARTIES INTERIEURES

A/ REZ-DE-CHAUSSEE

1. Hall

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Placoplâtre peint sur structure bois.

Sol : Carrelage.

Un escalier bois dessert le rez-de-jardin.

Présence d'une fenêtre bois triple vitrage non accessible.

La porte d'entrée en aluminium isolé est équipée de quatre carreaux verre opaque.

A gauche en entrant présence d'un placard, (gaine technique) à l'intérieur duquel sont installés le tableau électrique repéré et la nourrice du plancher chauffant.

Equipements électriques de la pièce : Deux prises électriques, un interrupteur électrique double, un interrupteur électrique simple, une alarme générale, et des spots intégrés au plafond. (Voir photos n° 1 jusqu'à 4).





Photos n° 2 – 3 – 4 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-CHAUSSEE ; HALL



2. Chambre 1

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Carrelage.

Présence de deux fenêtres bois triple vitrage, dont une basculante équipée de volets roulants électriques en PVC.

Présence d'une centrale générale de volets roulants électriques, et d'un placard mural équipé de quatre portes stratifiées.

La porte est en bois.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique simple, cinq prises électriques. (Voir photos n° 5 – 6).



Photos n° 5 – 6 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-CHAUSSEE ; CHAMBRE 1



3. Chambre 2

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Carrelage.

Présence d'une fenêtre bois triple vitrage équipée d'un volet roulant électrique PVC.

Présence d'un placard équipé de quatre portes murales.

La porte est en bois.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique simple, quatre prises électriques. (Voir photos n° 7 – 8).

Photos n° 7 – 8 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-CHAUSSEE ; CHAMBRE 2



4. Chambre 3

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Carrelage.

Présence d'une fenêtre bois triple vitrage côté Sud, équipée d'un volet roulant électrique PVC.

Présence d'un placard équipé de quatre portes murales.

La porte est en bois.

Equipements électriques de la pièce : Deux interrupteurs électriques simples, quatre prises électriques.
(Voir photos n° 9 – 10).



Photos n° 9 – 10 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-CHAUSSEE ; CHAMBRE 3



5. Salle de bains

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Faïence toute hauteur.

Sol : Carrelage de couleur beige.

Présence de deux fenêtres bois triple vitrage.

Equipements sanitaires : Un meuble stratifié deux tiroirs, deux vasques, deux mitigeurs, une baignoire d'angle Balnéo, un wc suspendu type GEBERIT, une douche à l'italienne, sol : galets joints époxy, une colonne de douche, une paroi en verre coulissante.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique double, deux prises électriques, spots intégrés au plafond, un radiateur sèche-serviettes mural. (Voir photos n° 11 – 12 – 13).



Photos n° 11 – 12 – 13 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-CHAUSSEE ; SALLE DE BAINS



6. Garage aménagé

Plafond : Plancher bois brut.

Murs : Plancher bois brut et placo brut.

Sol : Dalle béton, plancher chauffant.

La porte du garage en fer basculante est condamnée.

Présence d'un compteur E.D.F situé à gauche.

7. Chauffage au rez-de-chaussée

L'ensemble du rez-de-chaussée est chauffé par un plancher chauffant pompe à chaleur. (Voir photos n° 14 – 15).



Photos n° 14 – 15 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-CHAUSSEE ; GARAGE AMENAGE ; CHAUFFAGE AU REZ-DE-CHAUSSEE



B/ REZ-DE-JARDIN

1. Séjour/cuisine

Un escalier bois quart tournant permet d'accéder au rez-de-jardin dans le hall du rez-de-chaussée.

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Placoplâtre peint et tapisserie à différents endroits. Présence d'un parement en fausses pierres au droit de l'escalier.

Sol : Carrelage.

Présence de trois fenêtres bois triple vitrage, de deux baies vitrées coulissantes bois triple vitrage. Chaque fenêtre et porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant PVC électrique.

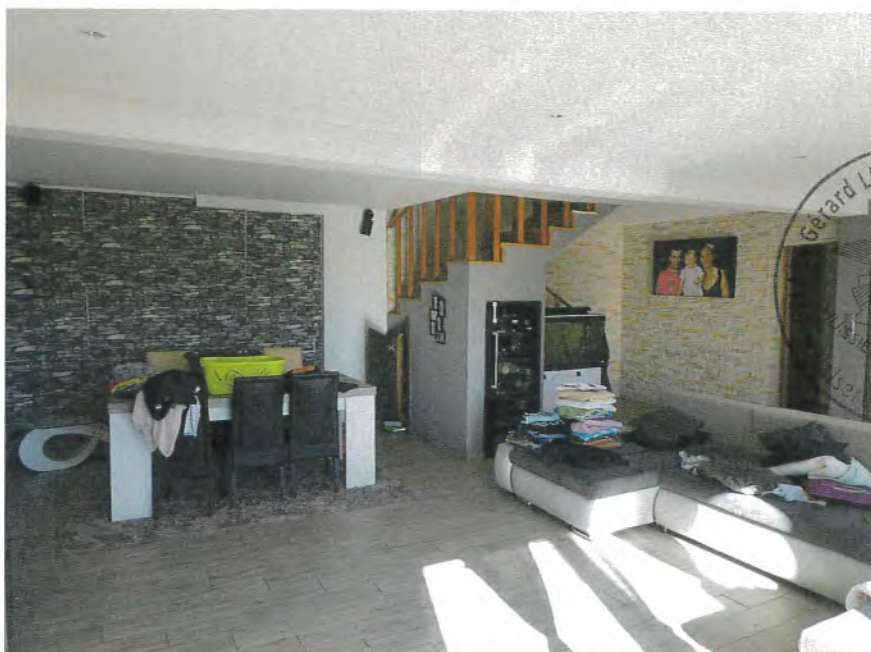
Présence d'une cuisine ouverte intégrée. Les meubles stratifiés et le plan de travail en marbre.

Equipements électroménagers : Une hotte, un lave-vaisselle, une plaque de cuisson à induction, un frigo..

Equipements électriques de la pièce : Spots intégrés au plafond, quatre interrupteurs électriques doubles, un interrupteur électrique simple, dix-huit prises électriques, une prise tv. (Voir photos n° 16 jusqu'à 21).

Photo n° 16 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-JARDIN ; SEJOUR/COUISINE





Photos n° 17 – 18 – 19 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-JARDIN ; SEJOUR/CUISINE





Photos n° 20 – 21 : PARTIES INTERIEURES : REZ-DE-JARDIN ; SEJOUR/CUISINE



2. Cuisine d'été

On accède à cette pièce depuis la cuisine.

Plafond : Poutres et lambris bois apparents.

Murs : Briques de parement sur trois côtés et le mur de la façade Est est recouvert d'enduit.

Sol : Carrelage.

Présence de trois fenêtres bois triple vitrage, une porte-fenêtre bois triple vitrage donnant sur la terrasse côté Sud. Chaque fenêtre est équipée de volets roulants électriques PVC.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, quatre prises électriques, un radiateur électrique, spots intégrés au plafond.

Présence d'un barbecue mural et d'un four à pizzas.

La pompe à chaleur est fixée sur le mur à gauche en entrant. (Voir photos n° 22 jusqu'à 25).



Photos n° 22 – 23 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-JARDIN ; CUISINE D'ETE





Photos n° 24 – 25 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-JARDIN ; CUISINE D'ETE



3. Dégagement

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Murs : Placoplâtre peint.

Sol : Carrelage.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique, spots intégrés au plafond.

4. wc

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Faïence toute hauteur.

Sol : Carrelage.

Présence d'un wc suspendu GEBERIT, un lave-mains, un mitigeur, un meuble sous lave-mains, un miroir.

Présence d'une fenêtre triple vitrage bois qui donne sur la cuisine d'été.

La porte du wc est en bois.

Equipements électriques de la pièce : Un interrupteur électrique. (Voir photos n° 26 – 27).



5. Buanderie

Plafond : Placoplâtre peint.

Murs : Placoplâtre peint.

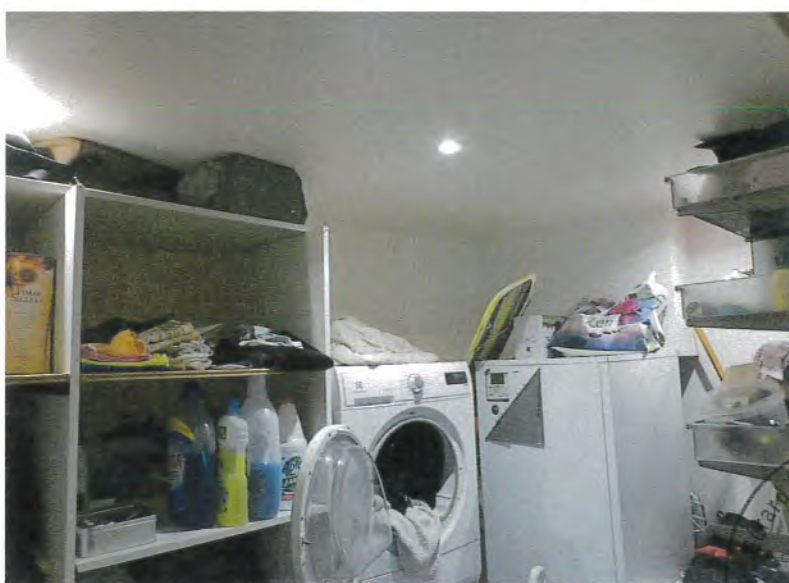
Sol : Carrelage.

La porte est en bois.

Equipements électriques de la pièce : Spots intégrés au plafond, un interrupteur électrique, quatre prises électriques.

La pompe à chaleur de marque DAIKIN réversible ainsi qu'un adoucisseur d'eau AEG sont installés dans cette pièce.

Présence d'une nourrice murale d'accès au plancher chauffant, qui chauffe l'intégralité du rez-de-jardin. (Voir photos n° 28 – 29 – 30).



Photos n° 28 – 29 – 30 : PARTIES INTERIEURES ; REZ-DE-JARDIN ; BUANDERIE



➤ PARTIES EXTERIEURES

1. Façade Sud

La façade est recouverte d'un enduit de couleur beige.

Présence de deux portes-fenêtres, d'une fenêtre au rez-de-chaussée et de trois fenêtres à l'étage.

La terrasse carrelée mesurant 30 m2 clos est délimitée par une barrière bois.

Présence d'un jardin rectangulaire clos.

Présence d'une piscine hors-sol posée sur une dalle béton, une cabane métallique est installée côté Ouest. (Voir photos n° 31 jusqu'à 39).

Photos n° 31 – 32 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE SUD





Photos n° 33 – 34 – 35 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE SUD





Photos n° 36 – 37 – 38 – 39 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE SUD



2. Façade Ouest

La façade Ouest est recouverte d'un enduit.

Présence de deux fenêtres au rez-de-jardin et d'une fenêtre au rez-de-chaussée.

La rampe accès terrasse est recouverte de pavés granit sur la moitié de la longueur. (Voir photos n° 40 – 41 – 42).

Photos n° 40 – 41 – 42 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE OUEST



3. Façade Nord

La façade est recouverte d'un enduit.

Présence d'une porte d'entrée, d'une porte de garage et de deux petites fenêtres.

Cette partie de terrain n'est pas clos. La route se trouve juste à côté. (Voir photos n° 43 – 44).

Photos n° 43 – 44 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE NORD



4. Façade Est

La façade est recouverte d'un enduit.

Présence d'une fenêtre à l'étage.

Le toit de la cuisine d'été est accolé à la façade. (Voir photo n° 45).

Photo n° 45 : PARTIES EXTERIEURES ; FACADE EST



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie avec photographies, plan cadastral auxquels sont joints l'état des risques naturels et technologiques en application des Articles L.12 5 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement.

L'état de superficie ainsi que les diagnostics de :

- Plomb
- Amiante
- Electricité
- Diagnostic de performances énergétiques
- Termites autres insectes xylophages
- Gaz

Ont été établis par le Cabinet ARODIAG dont le siège social est 13 Boulevard Louis Dupuy à 01100 OYONNAX conformément à l'Article L 7 – 4 du Code de la Construction et de l'habitation est annexé au présent.

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
Hono compl – temps passé 1H.....	148.80
2 dépl pour prise RDV dont 1 WE	50.00
Photos.....	20.00
Montant H.T.....	453.07
Total T.V.A 20 %.....	90.61
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Montant T.T.C.....	548.18



6 route de vanchy



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 51' 46" E
Latitude : 46° 05' 32" N