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 QUATRE et le VINGT ET UN NOVEMBRE à 12h45

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 :

AVOVENTES

195 IMPASSE DES GENTIANES
GEX PANORAMA
01170 GEX
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

S.A. COMPAGNIE EUROPENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - CEGC, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 160 995 996 Euros, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est situé 16 RUE HOCHE, TOUR HUPKA B à LA DEFENSE CEDEX (92919), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître PHILIPPE REFFAY, AVOCAT ASSOCIE DE LA SCP REFFAY ET ASSOCIES Y DEMEURANT A BOURG EN BRESSE (01000) 44 RUE LEON PERRIN et ayant pour Avocat Plaidant MAITRE FREDERIC ALLAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS avocat au barreau de LYON y demeurant LE BRITANNIA A 20 BOULEVARD EUGENE DERUELLE 69003 LYON .

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

AVOVENTES

195 IMPASSE DES GENTIANES
GEX PANORAMA
01170 GEX
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

EN VERTU :

De la grosse d'un jugement réputé contradictoire rendu par le tribunal judiciaire de Bourg en Bresse le 02 Mai 2024 signifié à partie le 31-05-2024 et définitif selon certificat de non appel délivré par la cour d'appel de Lyon en date du 02-07-2024 pour garantie duquel hypothèque provisoire a été publiée au service de la publicité foncière de l'Ain le 17 JANVIER 2024 volume 0104P01 2024 numéro 356 convertie en inscription d'hypothèque judiciaire définitive le 07-08-2024 volume 0104p01 2024 V numéro 04229 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 10.10.2024 .
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:

Je me suis rendue au domicilie de AVOVENTES accompagnée de AVOVENTES SOCIETE ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIER, AVOVENTES SERRURIER, AVOVENTES Témoin, Maître FABIEN BROUSSAS. J'ai frappé à plusieurs reprises à la porte de l'appartement de AVOVENTES situé au 3eme étage gauche de l'immeuble sis à GEX (01170) 195 IMPASSE DES GENTIANES. Personne ne m'a ouvert mais j'ai entendu une voix derrière la porte. Après avoir insisté AVOVENTES refuse de m'ouvrir la porte de l'appartement. Je demande alors à AVOVENTES serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.
Une fois la porte ouverte, je décline à la personne présente dans l'appartement mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission. AVOVENTES me confirme son identité et accepte que nous procédions au diagnostic immobilier et au procès-verbal descriptif.
AVOVENTES m'indique habiter elle-même l'appartement.

AVOVENTES

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :
Il s'agit d'un immeuble en copropriété situé sur la commune de Gex (01170) 195 impasse des Gentianes.
Le syndic de l'immeuble est la société IMMO DE FRANCE sis à **FERNEY VOLTAIRE**

(01210) 76 AVENUE DU JURA.

L'appartement est situé dans un ensemble immobilier « GEX PANORAMA » sur la commune de GEX (01170)

Dans un **ensemble immobilier en copropriété** dénommé "*GEX PANORAMA*" sis sur la commune de **GEX (01)** et ayant pour assiette :

- **Les volumes 02, 03, 04 et 05 de la division volumétrique** dont ont fait l'objet les terrains cadastrés sous les références suivantes
  - **Section AB n°6** – 195 imp des gentianes – pour 01ha 52a 15ca
  - **Section AB n°170** - Les Fourches – pour 49a 66ca

Division en volume : Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric ROMANET, notaire associé à Gex (Ain) le 29 décembre 2005, les terrains ci-dessus ont été divisés en cinq volumes, respectivement numérotés 01, 02, 03, 04, 05, les volumes 02, 03, 04 et 05 objet des présentes, consistent en les parcelles cadastrées section AB 6 et 170, sous déduction du Volume en surface, numéroté Volume 01 correspondant à la copropriété dénommée "LES TERRASSES DE GEX"

- Et **les parcelles** figurant au cadastre sous les références suivantes :
  - **Section AB n°119** - Les Fourches – pour 92a 70ca
  - **Section AB n°171** - Les Fourches – pour 01ha 14a 24ca

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :
BATIMENT A

- **LOT n°12 :** Au 3ème, un **appartement de type 3**, figurant sous le numéro A.3.3.2. au plan comme étant à gauche depuis la cage d'escalier, comprenant : entrée, séjour-cuisine, une chambre avec placard, un bureau avec placard, salle de bains, placard, toilettes et balcon.
  Et les 713/100000èmes des parties communes générales.
  Et les 221/10000èmes des charges communes aux bâtiments A - C - E.
  Et les 103/1000èmes des charges communes par bâtiment.
  Et les 122/1000èmes des charges de hall et escalier.
  Et les 97/1000èmes) des charges d'ascenseur du bâtiment A.
  Et les 1/12èmes des charges par parts égales de logements.

- **LOT n°13 :** Une **cave,** figurant sous le numéro **1** au plan comme étant située sur la gauche face à la cage d'escalier du sous-sol du bâtiment A.
  Et les 11/100000èmes des parties communes générales.
  Et les 3/10000èmes des charges communes aux bâtiments A - C - E.
  Et les 2/1000èmes des charges communes par bâtiment.
  Et les 2/1000èmes des charges de sous-sol des bâtiments A- C- E.
  Et les 4/1000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment A.
  Et les 1/12ème des charges par parts égales de caves.

- **LOT 296 :** Une **place de parking simple** figurant sous le numéro 148 au plan.
  Et les 41/100000èmes des parties communes générales.
  Et les 13/10000èmes des charges communes aux bâtiments A - C - E.
  Et les 10/1000èmes des charges de sous-sol des bâtiments A - C- E .
  Et les 15/1000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment A.
  Et les 1/89ème des charges par parts égales de parkings.

- **LOT n°306** : Une **place de parking simple** figurant sous le numéro 158 au plan.
  Et les 41/100000èmes des parties communes générales.
  Et les 13/10000èmes des charges communes aux bâtiments A - C - E.
  Et les 10/1000èmes des charges de sous-sol des bâtiments A- C- E .
  Et les 15/1000èmes des charges d'ascenseur du bâtiment A.
  Et les 1/89ème des charges par parts égales de parkings.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT :

ENTREE

On y accède par une porte équipée de poignées, plaques de propreté et serrure en état de fonctionnement.
Le sol, constitué de carrelage en céramique de couleur beige clair, est posé en motif losange

et ne montre aucune dégradation constatée.
Les murs, peints en blanc, sont en bon état général, sans anomalies visibles.
Le plafond est peint en état d'usage.
La porte où se situe le compteur électrique est cassée.
Un placard mural à porte ouverture à la française.

Je remarque que la porte intérieure blanche des wc avec moulures présente un panneau inférieur endommagé, caractérisé par un trou béant et irrégulier, tandis que la poignée dorée est sans défaut.
J'observe une autre porte intérieure blanche avec moulures de la salle de bains où le panneau central inférieur présente des fissures en étoile. La poignée dorée, quant à elle, est intacte.



PIECE PRINCIPALE

On y accède par une double porte vitrée en état de fonctionnement.

Le sol est en carrelage céramique de couleur beige clair. J'observe qu'il est propre et en bon état général, sans dommage apparent.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et présentent un état général satisfaisant. Aucune fissure ni éraflure n'est observable.

Le plafond, également peint en blanc, est en bon état, sans décoloration ni fissure visible.

Concernant les fenêtres, je note la présence d'une baie vitrée coulissante en bon état, sans dommage perceptible sur le verre ou le cadre et une fenêtre en PVC. Les ouvrants se ferme par un volet roulant.

Un appareil de chauffage électrique est fixé au mur près de la fenêtre. Il est en bon état apparent, sans signe de dommage visible.

La cuisine est équipée d'armoires blanches avec des poignées en métal et d'appareils encastrés, tous en bon état. La porte du chauffe-eau est cassée. Le chauffe-eau ne fonctionne plus d'après les déclarations de AVOVENTES









BUREAU

On y accède par une porte équipée de poignée plaque de propreté, la porte est cassée en partie basse.

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage en céramique beige, en bon état général.

J'observe que les murs, peints en blanc avec un fini mat, sont en bon état, exempts de fissures, traces ou éraflures. Il est à noter que le mur adjacent à la lucarne est incliné en raison de la pente du toit.

Le plafond, peint en blanc, offre une uniformité satisfaisante, sans fissures ni décolorations visibles.

La lucarne, de type oscillant-battant, est en état, sans anomalies structurelles apparentes et en état de fonctionnement.

La pièce est équipée d'un placard mural à porte coulissantes.

.









Wc

On y accède par une porte cassée en partie inférieure.

Je constate que le sol est en carrelage céramique beige clair, et les joints sont en bon état. Il n'y a aucune anomalie visible, telles que des fissures ou des taches.

J'observe que les murs sont couverts d'une peinture blanche uniforme sans traces de salissures ou d'éraflures. Aucune détérioration notable n'est présente.

Le plafond est peint en blanc de manière homogène, sans décoloration ni fissures apparentes. Je ne relève aucune trace d'humidité.

J'observe la présence d'un lavabo fixé au mur, sans indication de fuite ou de dommage au niveau des tuyaux apparents.

La pièce est également équipée d'un bloc wc à chasse d'eau dorsale équipée de lunette et abattant en état de fonctionnement.





CHAMBRE

On y accède par une porte équipée de poignées plaques de propreté en état de fonctionnement.

Je constate que le sol est en carrelage de céramique beige clair, en bon état général, sans fissures ni taches apparentes.

J'observe que les murs, recouverts de peinture blanche, sont uniformes et bien entretenus.

Le plafond, en plâtre peint en blanc, est en bon état, sans fissures ni taches d'humidité. J'observe que la fenêtre de toit est en bois avec un vitrage intact, ne présentant pas de problème de fermeture ni de dommages au cadre.

L'équipement de cette pièce se compose d'un placard mural à portes coulissantes, composées de matériau lisse pouvant être du bois ou du MDF, sont en bon état, sans déformation, et coulissent sans difficulté.

Je constate l'absence de dispositif de chauffage ou de climatisation apparent.







salle de bains

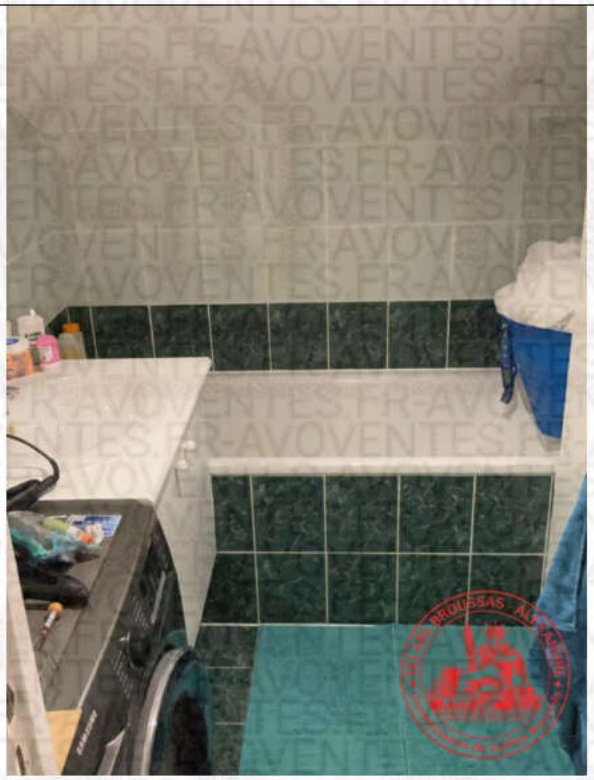
On y accède par une porte cassée et détériorée en partie basse.

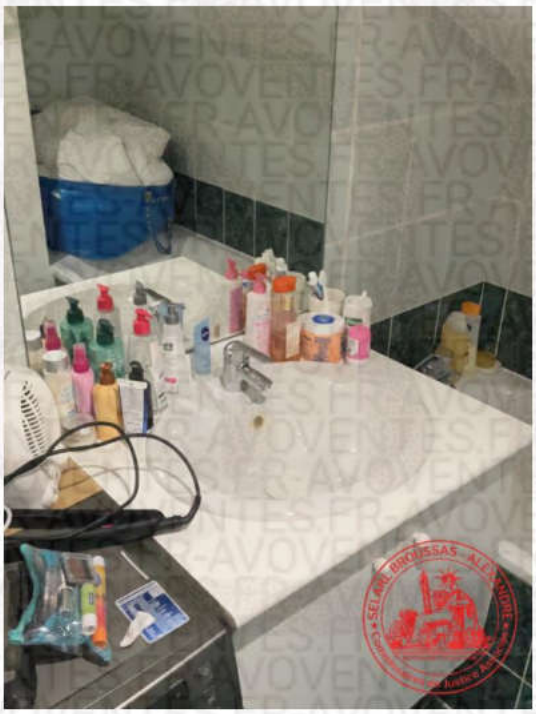
Le sol est recouvert de carrelage en céramique de couleur verte. J'observe qu'il est en bon état général, sans anomalies apparentes.

Les murs sont partiellement habillés de carrelage en céramique de teinte claire, dont l'état est uniforme. Je note qu'ils sont exempts de fissures et de taches.

Le plafond, réalisé en matériau lisse, ne présente ni décoloration ni fissures. Il est également en bon état général.

L'équipement de cette pièce se compose d'un meuble sous le lavabo, en bois blanc. Cette porte est dotée de deux poignées rondes, entièrement présentes et ne manifestant aucun dégât, une baignoire murale en état équipée d'un mitigeur pomme et barre de douche.





La cave est inaccessible.

Une copie du diagnostic immobilier est annexée au présent procès-verbal de description.

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 QUATRE le VINGT ET UN NOVEMBRE à 12h45

A LA DEMANDE DE :

S.A. COMPAGNIE EUROPENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - CEGC, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 160 995 996 Euros, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est situé 16 RUE HOCHE, TOUR HUPKA B à LA DEFENSE CEDEX (92919), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

AVOVENTES
195 IMPASSE DES GENTIANES GEX PANORAMA
01170 GEX

Cet acte a été dressé par Commissaire de Justice en présence de AVOVENTES

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

Julie ALEXANDRE

Julie ALEXANDRE
Huissier de Justice Soussignée

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	230,76
TVA 20,00%	46,15
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	**276,91**

Références : 0001.C017596/MH1/JA
Edité le 21.11.2024