

SELARL CABINET MEROTTO

Avocat au Barreau de THONON-LES-BAINS
Immeuble Le Galien A – 28 avenue de Genève
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

☎ 04 56 19 02 30 - ✉ merotto@avocats-associes.eu

www.avocat-merotto-damien.fr

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
DE DEUX APPARTEMENTS (T3 et T4) AVEC CAVE, GARAGE
ET DEUX PLACES DE STATIONNEMENT
SIS A ANNEMASSE (74100)
2 et 2 bis Rue du Docteur Favre**

MISE A PRIX 24.599,97 €

Fixée au VENDREDI 24 MAI 2024 À 15 HEURES

**À l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
THONON-LES-BAINS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville sis
10 rue de l'Hôtel Dieu à THONON-LES-BAINS (74200)**

DÉSIGNATION - LOT UNIQUE :

Sur la Commune d'**ANNEMASSE (74100)**,

Dans un ensemble immobilier dénommé " **J.A.F.** ", édifié sur une parcelle de terre sise 2 et 2 bis Rue du Docteur Favre, cadastrée Section A n° 2891, pour une contenance de 09 a et 98 ca :

A l'extérieur :

- **Le lot n°2** : Une **place de stationnement** portant le n° 2 au plan, avec les 10/10.007èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- **Le lot n°6** : Une **place de stationnement** portant le n° 6 au plan, avec les 11/10.007èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Dans le bâtiment A :

- **Le lot n°21** : Une **cave** portant le n° 21 au plan du sous-sol du bâtiment A, avec les 17/10.007èmes de la propriété du sol et des charges communes spéciales et les 20/9.980èmes des charges communes spéciales au bâtiment A ;
- **Le lot n° 35** : Un **appartement de type 3** portant le n° 35 au plan du 1^{er} étage du bâtiment A, comprenant un hall d'entrée et dégagement distribuant deux chambres avec placard, une cuisine avec cellier ouverte sur un séjour – salle à manger, une salle de bains et un WC, avec les 485/10.007èmes de la propriété du sol et des

parties communes générales et les 560/9.980èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;

L'appartement est occupé par un locataire selon bail sous-seing privé (*non transmis à ce jour*) moyennant un loyer mensuel de 1.000 € charges comprises.

La superficie Loi Carrez totale de l'appartement est de 57,73 m².

- **Le lot n° 38** : Un **appartement de type 4** portant le n° 38 au plan du 1^{er} étage, comprenant un hall d'entrée et dégagement, une cuisine ouverte sur un séjour – salle à manger avec balcon, trois chambres, un WC et une salle de bains, avec les 592/10.007èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 684/9.980èmes des charges communes spéciales au bâtiment A ;

L'appartement est occupé par deux personnes se présentant comme étant sous-locataires.

Il a été ultérieurement transmis au commissaire de justice le contrat de bail d'habitation de locaux nus en date du 18 novembre 2022, d'une durée de 6 ans, moyennant un loyer mensuel de 950 € outre une provision sur charges de 150 €, étant précisé que les locataires principaux bénéficieraient en sus d'une cave et d'un parking non précisément identifiés.

La superficie Loi Carrez totale de l'appartement est de 77,41 m².

Dans le bâtiment B :

- **Le lot n° 49** : Un **garage fermé** portant le n° 49 au plan, avec les 62/10.007èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 499/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Ledit garage est occupé par un locataire (*contrat de bail non transmis à ce jour*).

Les immeubles ci-dessus désignés ont été saisis à la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « J.A.F. »**, situé 2 et 2 bis rue du Docteur Favre à ANNEMASSE (74100), représenté par son syndic en exercice, **CITYA VALP'IMMO**, Société A Responsabilité Limitée au capital de 24.979 €, inscrite au RCS de THONON-LES-BAINS sous le n° 390 708 360, dont le siège social est sis 9 rue de la gare à ANNEMASSE (74100), agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat constitué la SELARL CABINET MEROTTO, inscrite au Barreau de THONON-LES-BAINS, prise en la personne de Maître Damien MEROTTO, demeurant Immeuble Le Galien A – 28 Avenue de Genève à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160).

Outre la mise à prix ci-dessus indiquée, cette vente aura lieu aux charges, clauses et conditions énoncées au Cahier des conditions de vente, déposé le 24 novembre 2023 au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS (RG n° 23/00064).

Ledit Cahier des Conditions de Vente peut être consulté au Greffe ou au Cabinet de l'avocat du poursuivant.

Les enchères ne peuvent être portées que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de THONON-LES-BAINS.

Toute personne désirant enchérir devra consigner entre les mains de son Avocat la somme de 3.000,00 € par chèque de banque libellé à l'ordre du Compte Séquestre ou par le biais d'une caution bancaire irrévocable.

Cette somme sera restituée à la personne qui ne serait pas déclarée adjudicataire.

Une visite des lieux sera assurée par la SCP MOTTET DUCLOS & TISSOT, Commissaires de Justice à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), **le lundi 13 mai 2024 de 14 h 00 à 15 h 00 (pour le lot n° 35) et de 15 h 00 à 16 h 00 (pour le lot n° 38).**

Pour tous renseignements, s'adresser à la SELARL CABINET MEROTTO, Avocat au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble Le Galien A – 28 avenue de Genève à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), ☎ 04.56.19.02.30 - ✉ merotto@avocats-associes.eu - www.avocat-merotto-damien.fr/ventes-judiciaires ou consulter le site <https://avoventes.fr/>