MERMET & ASSOCIÉS
SAS d'Avocats Inter Barreaux
2 rue Alfred Bastin – C.S. 30052
74102 ANNEMASSE CEDEX
Tél : 04.50.37.27.34 – Fax : 04.50.37.79.36

Vente aux enchères publiques en **UN LOT**
D'UN APPARTEMENT de Type T3
sis à NEUVECELLE (Haute-Savoie)
575 avenue de Maxilly, chez Granjux-Ouest – 1er étage
MISE A PRIX : 260 000 Euros

ADJUDICATION fixée au **VENDREDI 13 DECEMBRE 2024 à 15 heures**, à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Thonon-les-Bains, au Palais de Justice de ladite ville, 10 rue de l'Hôtel Dieu.

DESIGNATION DES BIENS :

SUR LA COMMUNE de NEUVECELLE (Haute-Savoie), dans un ensemble immobilier dénommé LE CLOS DU LAC, situé 575 avenue de Maxilly, chez Granjux-Ouest, figurant au cadastre section AH sous le numéro 789 :

Le lot 3 :

Un appartement situé au 1er étage côté Ouest de l'immeuble, en duplex avec les combles de type T3 composé comme suit :

- Au 1er niveau : une cuisine, des toilettes, un séjour, une loggia, une cage d'escalier d'accès au 2ème niveau.
- Au 2ème niveau : un dégagement, une salle d'eau, une chambre côté sud, une chambre côté nord,

Et les 3437/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 3487/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment

Outre l'usage des emplacements de parking n°1 et 2 et tels que définis au règlement de copropriété du 31/12/2012, lesdits parkings font l'objet d'une servitude de stationnement.

Charges réelles et perpétuelles de jouissance exclusive :

A titre de charge réelle et perpétuelle, il est convenu que la propriétaire des parcelles situées sur la commune de NEUVECELLE

(74500) cadastrée section AH n°192, 412 et 718, accepte pour lui, ses ayants droit ou ayants cause, que la jouissance exclusive d'une partie de celles-ci, telle que portée sur le plan intitulé "Jouissance exclusive" demeuré ci-annexé sous hachures roses, soit laissée au propriétaire, et à ses successeurs, des parcelles située sur la même commune cadastrées :

1°) section AH numéros 712, 716 et 717
2°) section AH numéros 713 et 719

Les parties de terrain faisant l'objet de cette jouissance exclusive seront destinées au stationnement à usage de parkings couverts ou non couverts, cour, terrasse, escaliers, locaux techniques et espaces verts.

La présente charge ne pourra être modifiée ou supprimée que d'un commun accord entre le propriétaire du fond grevé et le propriétaire des parcelles :

- AH numéros 712, 716 et 717
- AH numéros 713 et 719

La présente constitution de charge réelle et perpétuelle a été consentie sans indemnité.
Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de charge réelle et perpétuelle est évaluée à cent cinquante euros.

La surface Loi Carrez de l'appartement est de **70,12 m²**.

Le bien mis en vente est inoccupé.

En application de l'article L. 173-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans ses dispositions issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et de l'article R. 126-24 du même code, un arrêté du 22 décembre 2021 précise les mentions à faire figurer, à compter du 1er janvier 2022 en France métropolitaine, sur les annonces immobilières des biens immobiliers ne respectant pas l'obligation du premier alinéa de l'article L. 173-2, c'est-à-dire dont la classe est F ou G au sens de l'article L. 173-1-1 du même code.

Les documents sont disponibles et téléchargeables sur notre site www.mermet-associes.com (rubrique vente aux enchères).

Lesdits biens sont saisis à la demande La SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.025.947.048,75 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann, 75009 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, **venant aux droits et obligations de la société BANQUE LAYDERNIER,** S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 24.788.832 €, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 325 520 385, dont le siège social est sis 10 avenue du Rhône à ANNECY CEDEX 09 (74997), en suite de l'opération

fusion-absorption intervenue entre la SOCIETE GENERALE société absorbante, d'une part et le CREDIT DU NORD et ses filiales (SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT (SMC), BANQUE COURTOIS, BANQUE TARNEAUD, BANQUE LAYDERNIER, BANQUE RHONE-ALPES, BANQUE NUGER et BANQUE KOLB), sociétés absorbées d'autre part, ladite fusion-absorption étant devenue définitive en date du 1er janvier 2023, **ayant la SAS MERMET & ASSOCIES représentée par Maître Géraldine GARDILLOU, pour avocat constitué**

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Cabinet de l'avocat poursuivant ou au Greffe du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS, où il a été déposé le 05 juin 2024 sous le n°24/00050.

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau de Thonon-les-Bains, les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

Toute personne désirant enchérir devra consigner entre les mains de son avocat la somme de **26.000 Euros** en un chèque de banque libellé à l'ordre du Compte Séquestre du Barreau de THONON LES BAINS 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 (tél : 04.50.49.20.80) LE **LUNDI 02 DECEMBRE 2024 DE 11H00 A 12H00**.

Pour tous renseignements s'adresser à la SAS MERMET & ASSOCIES, avocats, 2 rue Alfred Bastin, 74100 ANNEMASSE. Tél : 04.50.84.42.43 – meister@avocat-leman.com (9h/12h-13h30/15h00 sauf mercredi), documents disponibles et téléchargeables sur le site www.mermet-associes.com (rubrique vente aux enchères)