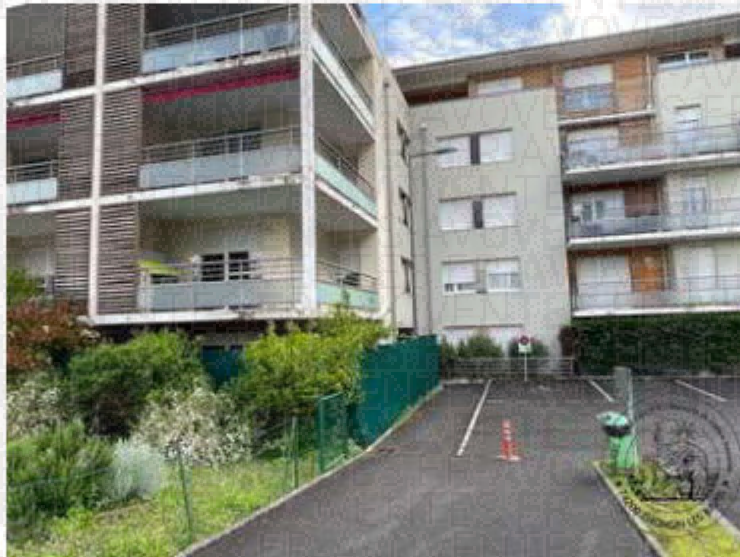




GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN  
Commissaires de Justice Associés

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE-IMMOBILIERE

La LYONNAISE DE BANQUE C/



## SELARL JURIS OFFICE

**Annabelle GRAFFARD - Franck RIEGERT - Florian VOISIN**

**Commissaires de Justice Associés**

Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

Office d'Annecy : 15 Avenue du Pré Félin - 74940 ANNECY

☎ 04 50 26.32.31 – ✉ [juris.office@huissier-justice.fr](mailto:juris.office@huissier-justice.fr) – [www.juris-office.fr](http://www.juris-office.fr)

**OFFICE DE THONON**  
28 rue Vallon  
74205 THONON LES BAINS  
IBAN THONON : FR76 1680 7000  
3531 7491 8776 259

Compétence sur les deux  
Savoie  
☎ 04.50.26.32.31



**Commissaires de Justice Associés**  
**A.GRAFFARD – F. RIEGERT – F. VOISIN**  
✉ juris.office@huissier-justice.fr

**OFFICE D'ANNECY**  
15 Avenue du Pré Félin  
74940 ANNECY  
IBAN ANNECY : FR76 1810  
6008 1096 7557 8603 621

Paiement sécurisé sur  
notre site :  
[www.juris-office.fr](http://www.juris-office.fr)

**LE VENDREDI TROIS MAI**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**à 10 heures**

#### **A LA REQUETE DE :**

La **LYONNAISE DE BANQUE**, Banque régie par les articles L511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société anonyme au capital de 260 840 262 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976 dont le siège social est 8 Rue de la République, 69001 LYON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Corine BIGRE, avocat associé de la SELAS AGIS, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS (74200) demeurant en ladite ville, 3 Rue de l'Hôtel Dieu 74200 THONON LES BAINS, sur la présente poursuite et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit

#### **AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Joseph LAURENT, notaire de la Société Civile Professionnelle « SCP LAURENT ROSE-SYLVESTRE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à DIVONNE LES BAINS (Ain), 557 avenue de Genève, en date du 03.05.2012, contenant prêt Géovar n°10096 18039 00050068604 de 389 290,00 CHF, à taux variable CAPE (index LIBOR 3 MOIS – MOYENNE1/M), d'une durée de 312 mois amortissable en 300 échéances mensuelles, consenti par la LYONNAISE DE BANQUE à

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et une inscription d'hypothèque conventionnelle du 29.05.2012 publiées au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 30.05.2012 sous les références Volume 2012 V n°5422

#### **M'AYANT EXPOSE :**

Que suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 25.03.2024 à

ils me requièrent de bien vouloir établir le procès-verbal de description du bien immobilier lui appartenant :

→ **Sur la commune de ETREMBIERES (Haute-Savoie) 74100, Le Pas de l'Echelle :**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « LE PARC DU LEMAN »

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	2499	149 CHE DU VEYRIER	00ha 00a 25ca
B	2500	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 00a 07ca
B	2938	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 04a 92ca
B	2958	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 17a 89 ca
B	2961	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 01a 12ca
B	2963	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 05a 02ca
B	2971	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 00a 40ca
B	2976	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 00a 36ca
B	2983	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 22a 22ca
B	2986	LE PAS DE L ECHELLE	00ha 08a 05ca
			Total surface 00ha 60a 30ca

Et plus particulièrement :

Le lot n°47 : Un parking, situé au sous-sol commun aux bâtiments D, E, F, G, H portant le numéro 18 au plan de l'architecte, avec les 57/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, Et les 69/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments D-E-F-G-H

Le lot n°243 : Un appartement de type 2, situé au rez-de-chaussée du bâtiment G, portant le numéro G05 au plan de l'architecte et une terrasse et un jardin privatif, avec les 1226/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, Et les 473/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment G.

Qu'ils me requièrent de bien vouloir procéder à toutes constatations utiles.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Florian VOISIN, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74), par l'un d'eux soussigné,

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

149 Chemin de Veyrier

Résidence Le PARC DU LEMAN - Bâtiment G – Appartement G05

74100 ETREMBIERES





## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

- En l'absence de propriétaire saisi, mais représenté ce jour par son père, qui se charge de la procédure pour le compte de son fils ainsi déclaré
- En présence de locataire de et actuel occupant du bien immobilier saisi

Afin de pouvoir établir le présent procès-verbal de description, j'ai également été assisté dans mes opérations par du Cabinet QUALICONTROL situé 2 Impasse de la Source, L'Arcopole Bâtiment A, 74200 THONON LES BAINS qui effectuera les diagnostics immobiliers suivants et nécessaires en fonction du bien à décrire :

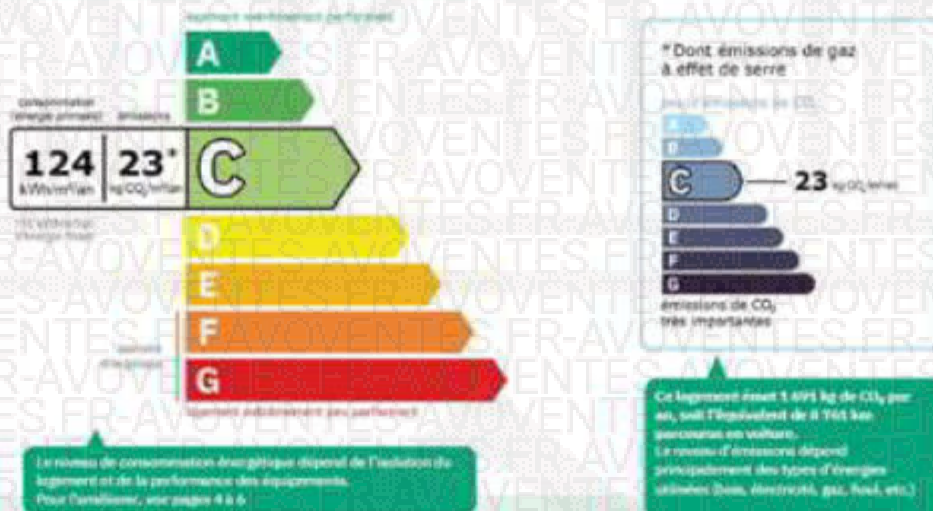
- Mesurage
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat des risques et pollutions

**Un exemplaire de ses diagnostics immobiliers demeurera annexé au présent acte auquel il conviendra de se référer pour de plus amples informations.**

Prestations	Conclusion
 Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 72,26 m <sup>2</sup> Surface Hors Carrez totale : 0,47 m <sup>2</sup>
 DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 770 € et 1 090 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2474E1613971U
 ERP	Etat des Risques et Pollutions

## Performance énergétique et climatique

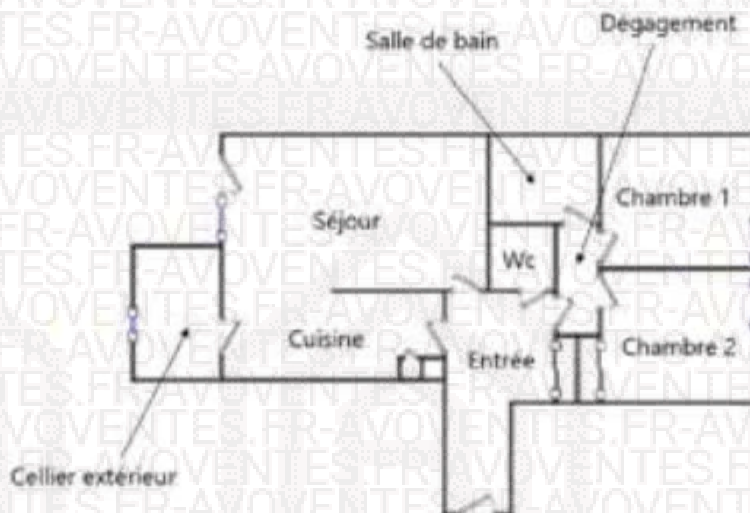
**Attention, ce score s'applique au seul usage de chauffage** : consultez sur la page de votre DPE ou l'illustration de l'adresse pour obtenir une composition de votre équipement. L'investissement est toujours positif (DPE qui entre en vigueur prochainement).



## Surfaces

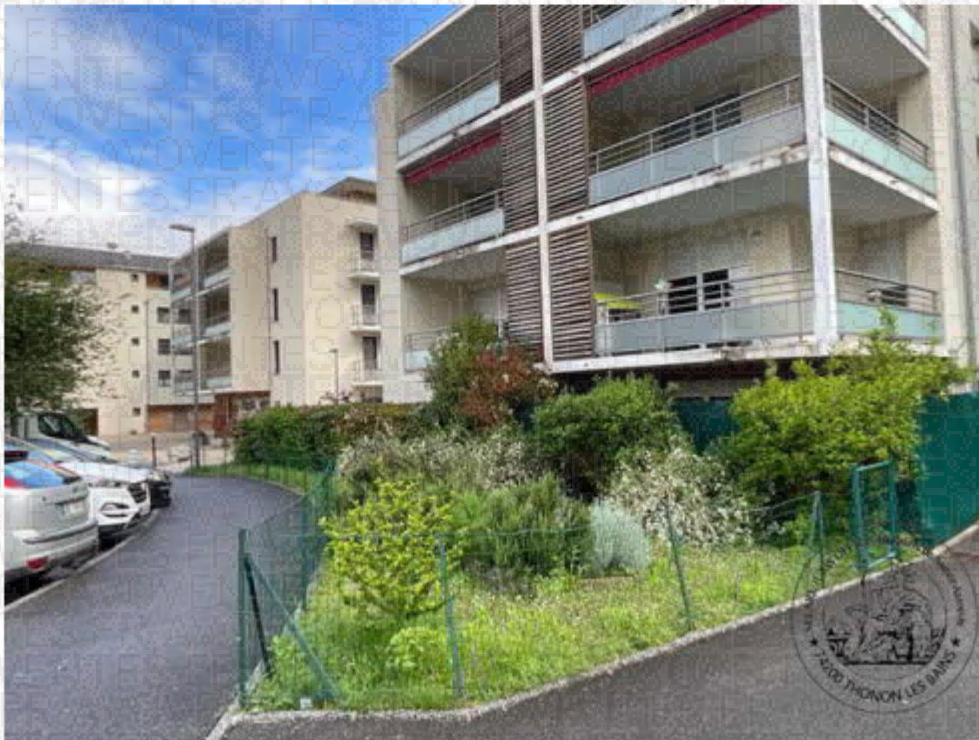
Surface loi Carrez totale: 77,26 m<sup>2</sup>  
Surface Hors Carrez totale: 0,47 m<sup>2</sup>

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Entrée	9,64	0,19	Gaine technique (Placard électrique)
Cuisine	10,29	0,14	Gaine technique (Chaudière)
Ceiller extérieur	-	(5,46)	Lot annexe exclus du lot principal
Séjour	21,85	-	
Wc	1,85	0,14	Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations)
Dégagement	3,04	-	
Salle de bain	5,15	-	
Chambre 1	10,90	-	
Chambre 2	9,54	-	



## DESCRIPTION DU BIEN

Le bien immobilier à décrire est un appartement situé en rez-de-jardin du bâtiment G de la résidence en copropriété dénommée LE PARC DU LEMAN située au Lieudit Le Pas de l'Echelle sur la commune d'ETREMBIERES (74100) en HAUTE-SAVOIE. Le bâtiment G est situé au 149 Chemin de Veyrier à ETREMBIERES.



La résidence a été livrée 2013 et est composée de 7 bâtiments formant la résidence LE PARC DU LEMAN.  
La copropriété est cadastrée Section B 2499, 2500, 2938, 2958, 2961, 2963, 2971, 2976, 2983 et 2986 suivant  
vue aérienne obtenue depuis le site internet GEOPORTAIL.FR et le site CADASTRE.GOUV.FR :

géoportail



© IGN 2023

Longitude: 8° 11' 30" E  
Latitude: 46° 09' 55" N



## Étrembières




Le château d'Étrembières.



Blason



### Administration

Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Saint-Julien-en-Genevois
Intercommunalité	Annemasse - Les Voirons Agglomération
Maire	GAOVOENTES.FR
Mandat	
Code postal	74100
Code commune	74118

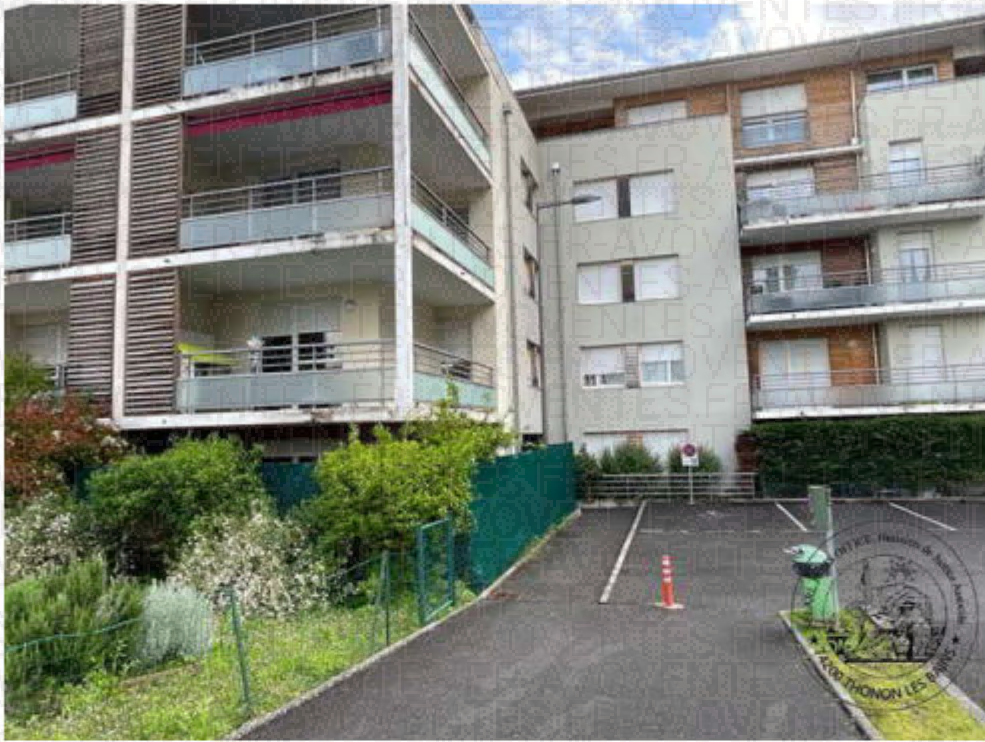
### Démographie

Gentilé	Étrembiérois
Population municipale	2 619 hab. (2021) 
Densité	482 hab./km <sup>2</sup>
Population agglomération	194 216 hab. (2021)

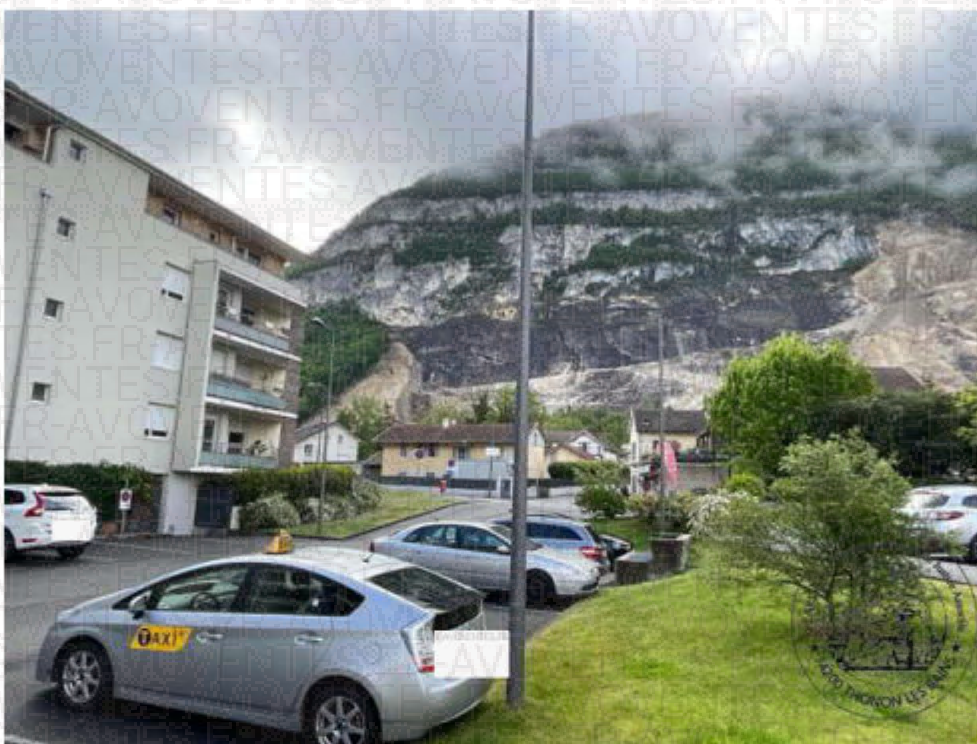
### Géographie

Coordonnées	 46° 10' 42" nord, 6° 12' 36" est
Altitude	Min. 393 m Max. 800 m
Superficie	5,43 km <sup>2</sup>
Type	Commune urbaine

Les bâtiments sont en bon état apparent avec des façades crépies et des bardages en bois :



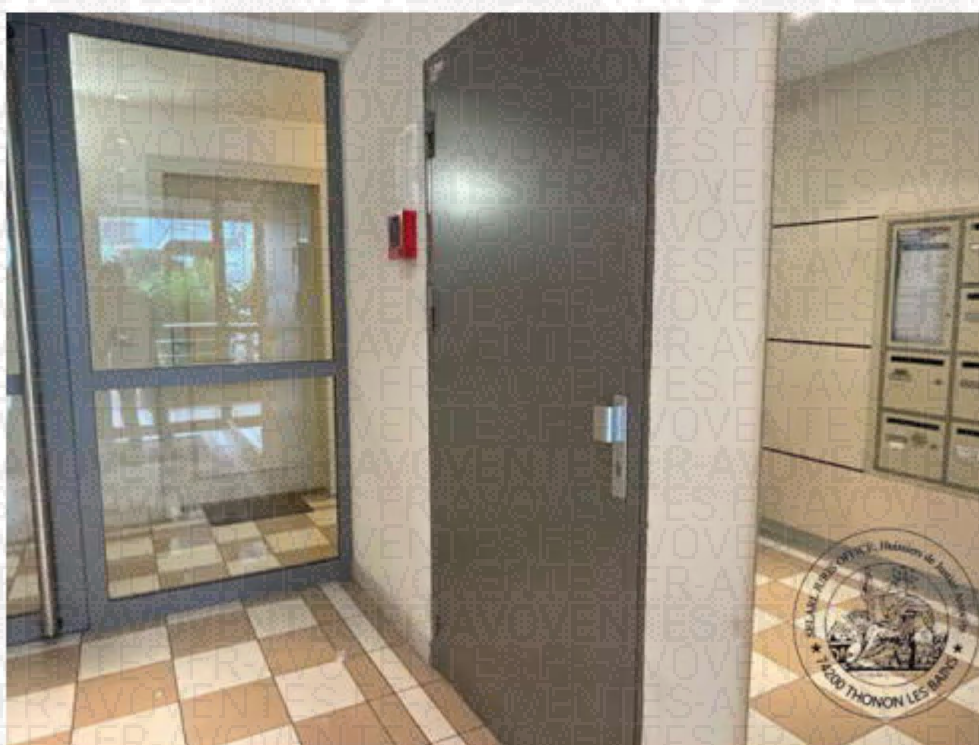
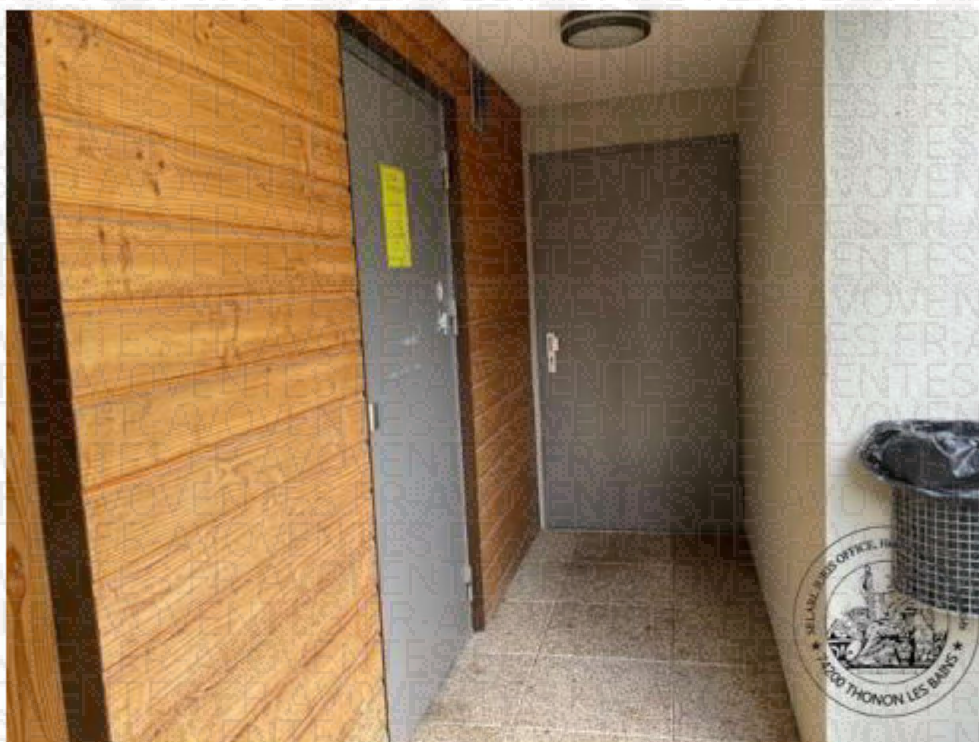
La résidence est située au pied du Salève et à proximité immédiate de la frontière suisse et du canton de GENEVE. La résidence bénéficie de parkings extérieurs avec des places attitrées ainsi qu'un parking souterrain. Le bien à décrire ne bénéficie pas de parking extérieur mais nous avons la présence d'une place de stationnement intérieur N°18 en souterrain de la résidence.



Le bien à décrire est situé dans le bâtiment G au n°149 du Chemin de Veyrier 74100 ETREMBIERES et en rez-de-jardin marqué d'une flèche rouge sur la photographie ci-dessous :



La résidence est sécurisée avec un interphone et une entrée par vigik uniquement. Nous avons également un local pour les vélos à l'entrée du bâtiment :



## STATUT DU BIEN IMMOBILIER A DECRIRE : COPROPRIETE

Le bien immobilier saisi situé 149 Chemin du Veyrier 74100 ETREMBIERES est une copropriété gérée par un syndic professionnel à savoir :

**PEAK IMMOBILIER**

**8 Avenue de la République**

**74100 ANNEMASSE**

Une copie du dernier procès-verbal d'assemblée générale du 16.06.2023 et du décompte de charges demeurera annexée au présent acte. Le copropriétaire saisi n'est pas à jour dans le règlement de ses charges de copropriété avec un arriéré de 11909.37 euros arrêté à la date du 06.05.2024.

## MODE DE CHAUFFAGE

La résidence n'est pas équipée de chaudière collective. Le mode de chauffage du bien saisi ainsi que la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaudière individuelle au gaz de ville installée dans l'appartement.

## CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien immobilier à décrire n'est pas libre de toute occupation à ce jour. Le bien est actuellement loué suivant contrat de location sous seing privé signé en date du 04.01.2024 pour trois ans. Le bail est un contrat de location régi par la Loi du 06.07.1989 et non meublé ayant pris effet à compter du 04.01.2024 pour venir à échéance le 03.01.2027. Le bail est au nom de \_\_\_\_\_ uniquement mais le bien est occupé par \_\_\_\_\_ ainsi que sa compagne et ses deux enfants présents au moment des constatations.

Il demeurera annexé au présent acte une copie du bail du 04.01.2024 sur deux pages uniquement.



## DESCRIPTION DU BIEN SAISI

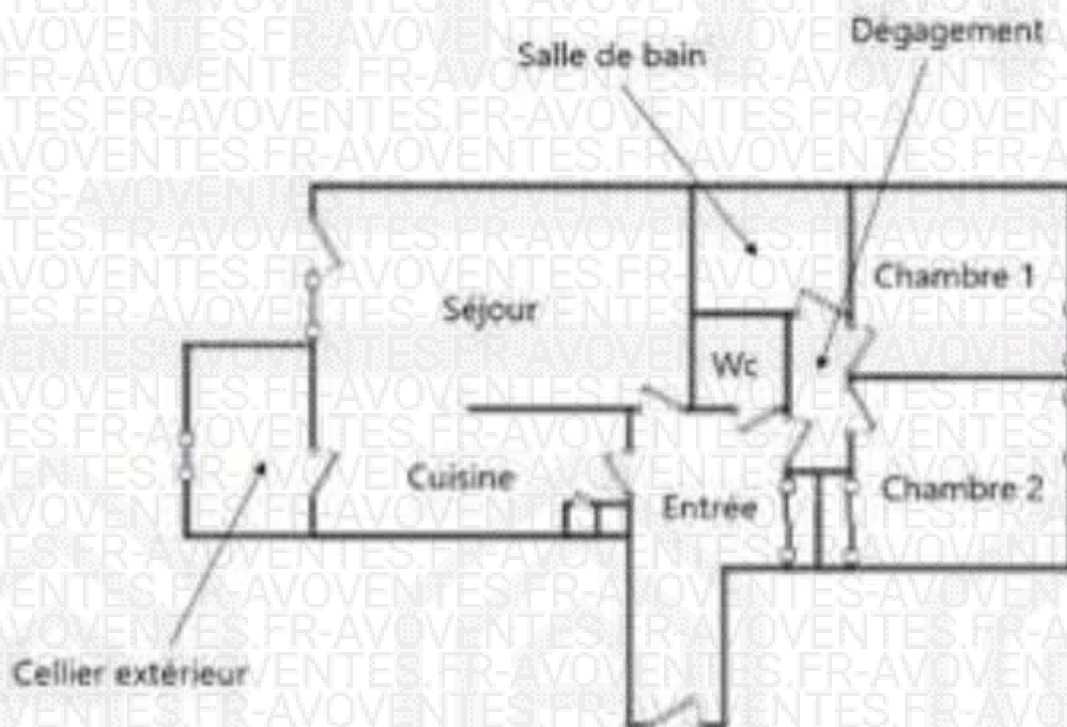
Le bien immobilier à décrire est un appartement de type 3 situé en rez-de-jardin du bâtiment G de la résidence en copropriété dénommée LE PARC DU LEMAN au 149 Chemin du Veyrier 74100 ETREMBIERES. L'appartement est d'une superficie totale Loi Carrez de 72.26 m<sup>2</sup> composé de la manière suivante :

- Une entrée avec couloir
- Une pièce principale à usage de salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte
- Deux chambres
- Une salle de bains
- Un WC
- Une terrasse en rez-de-jardin dont une partie a été fermée pour créer une petite pièce

### Surfaces

Surface loi Carrez totale: 72,26 m<sup>2</sup>  
Surface Hors Carrez totale: 0,47 m<sup>2</sup>

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Entrée	9,64	0,19	Gaine technique (Placard électrique)
Cuisine	10,29	0,14	Gaine technique (Chaudière)
Cellier extérieur	-	(5,46)	Lot annexe exclus du lot principal
Séjour	21,85	-	
Wc	1,85	0,14	Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations)
Dégagement	3,04	-	
Salle de bain	5,15	-	
Chambre 1	10,90	-	
Chambre 2	9,54	-	



La pièce indiquée **CELLIER** sur le plan ci-dessous correspond en fait à une partie de la terrasse qui a été fermée en toute illégalité pour créer une pièce et ce sans l'autorisation de la copropriété par un précédent occupant des lieux selon les déclarations qui me sont faites ce jour par le père du propriétaire.

### VUES SUR LES PARTIES COMMUNES DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les parties communes de la résidence sont à l'état d'usage avec des sols carrelés et des murs crépis en beige. Le plafond est recouvert d'un faux-plafond avec des luminaires à détection de mouvement :



La résidence est équipée d'un ascenseur et d'un escalier intérieur desservant les différents niveaux.  
L'appartement à décrire est situé au rez-de-chaussée et tout au fond du couloir :



Le sas d'entrée est équipé d'un interphone avec vigik où nous avons également le bloc des boîtes aux lettres :





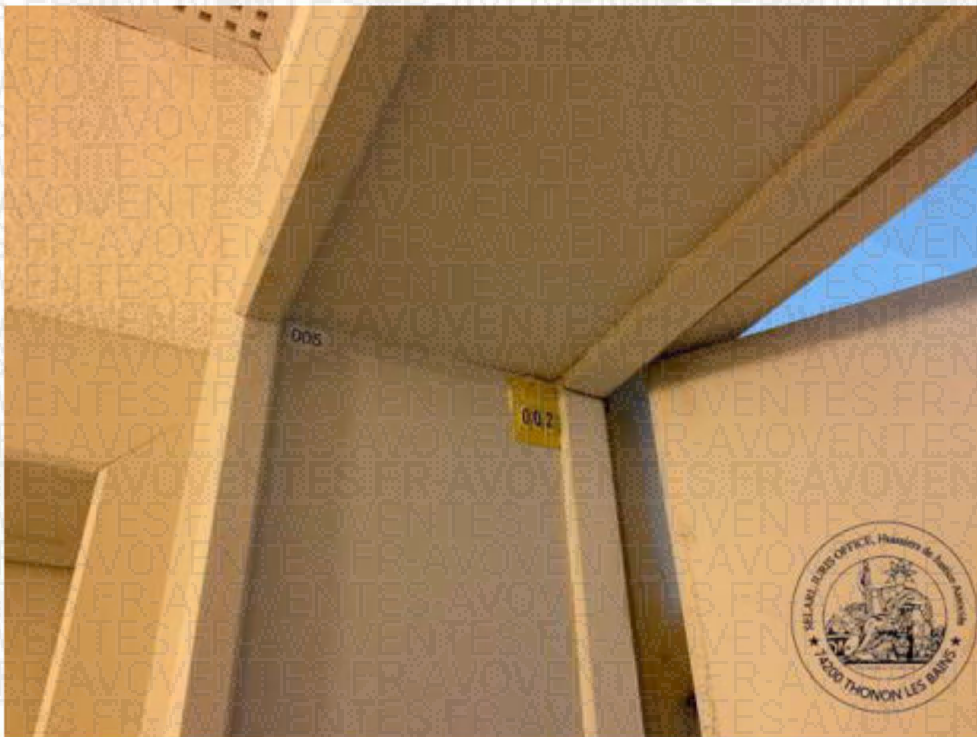
**LOT N°243 : APPARTEMENT DE TYPE 3 EN REZ-DE-JARDIN**

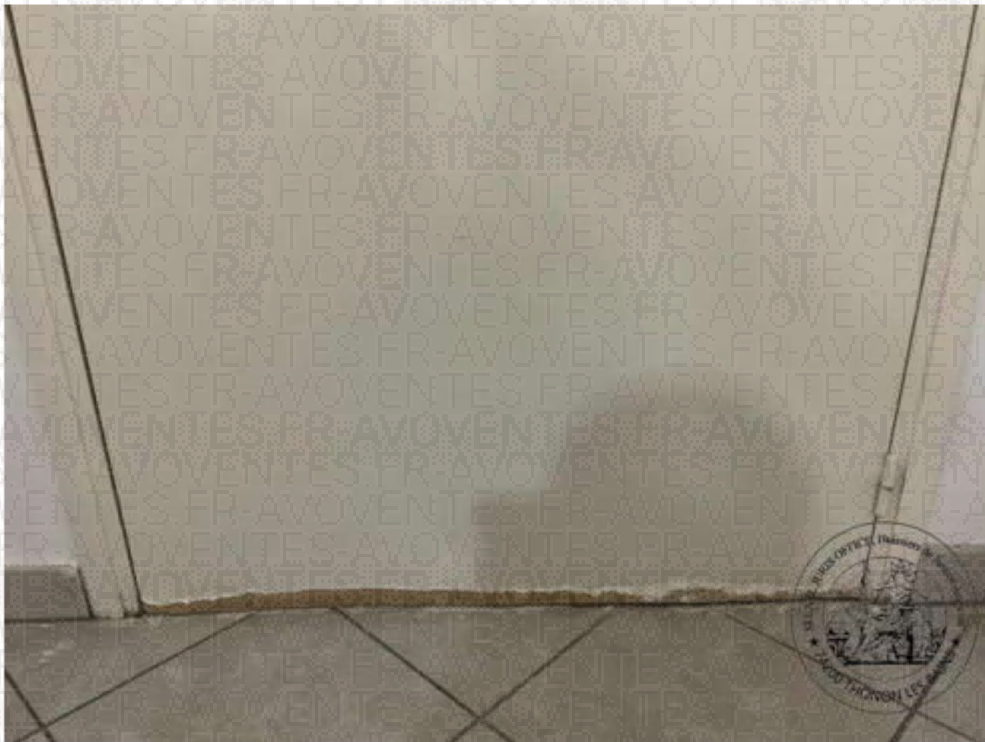
**ENTREE AVEC COULOIR DE DEGAGEMENT :**



## Porte d'entrée :

En bois peint N°005 avec un judas et la présence de traces noirâtres ainsi que des éclats en bas de porte des deux cotés :







Sol :

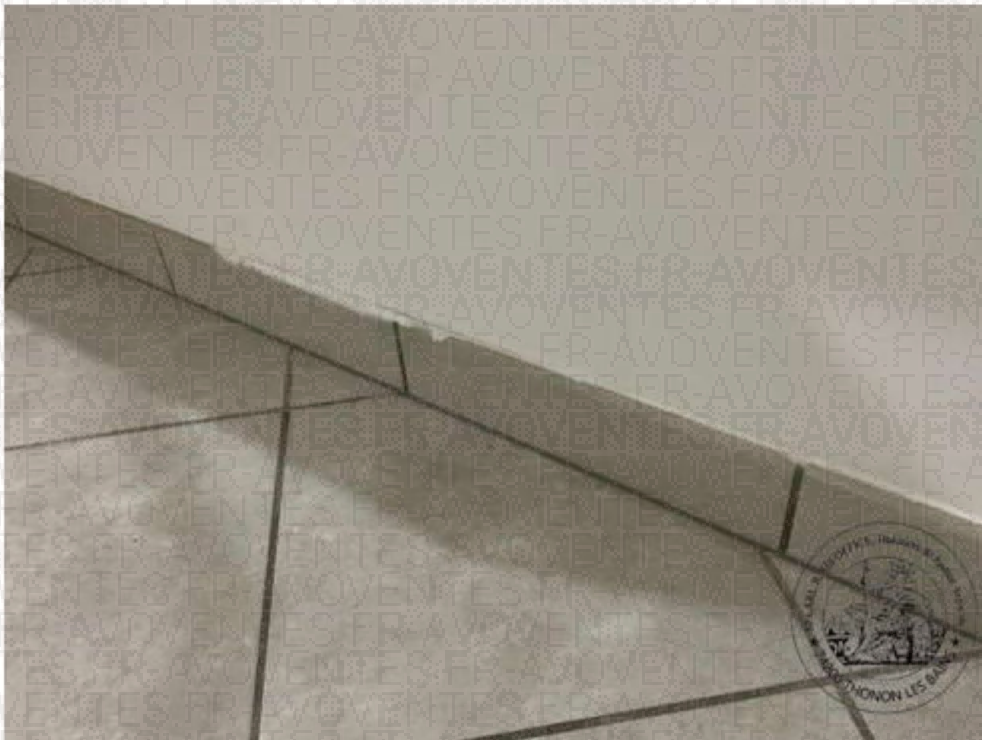
Carrelage gris à l'état d'usage avec quelques traces de débordement de peinture blanche des murs :





#### Plinthes :

Carrelage gris à l'état d'usage avec quelques traces de débordement de peinture blanche :

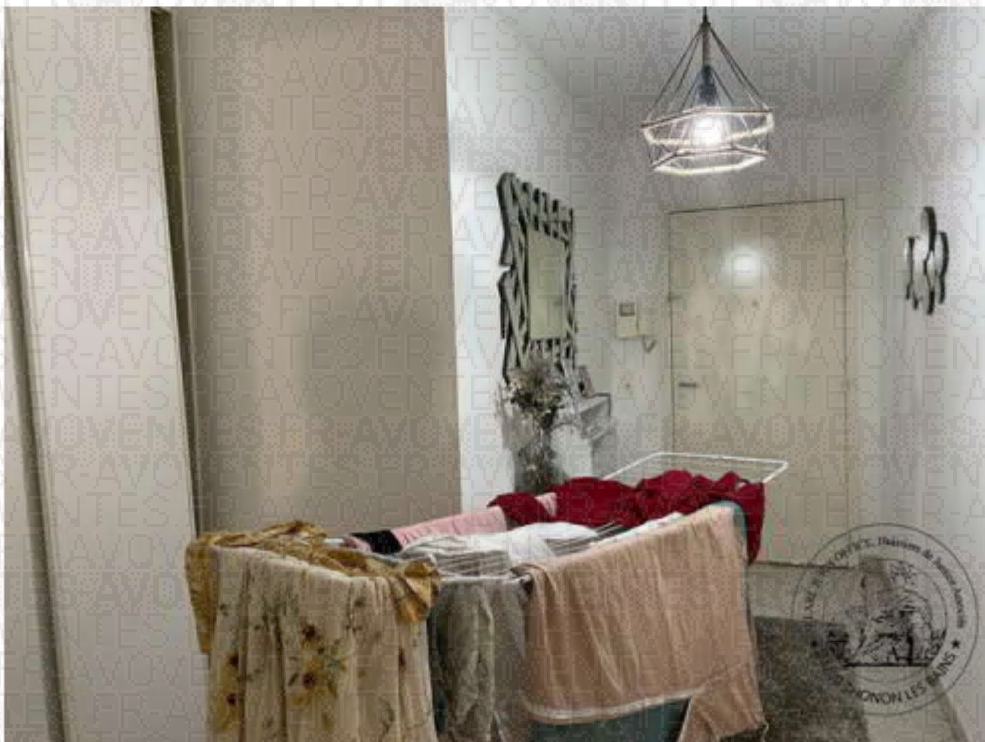




**Murs :**

Peinture blanche avec quelques légères traces noirâtres et un pan de mur tapissé le long du salon et des WC :







**Plafond :**

Crépi peint en blanc en bon état :

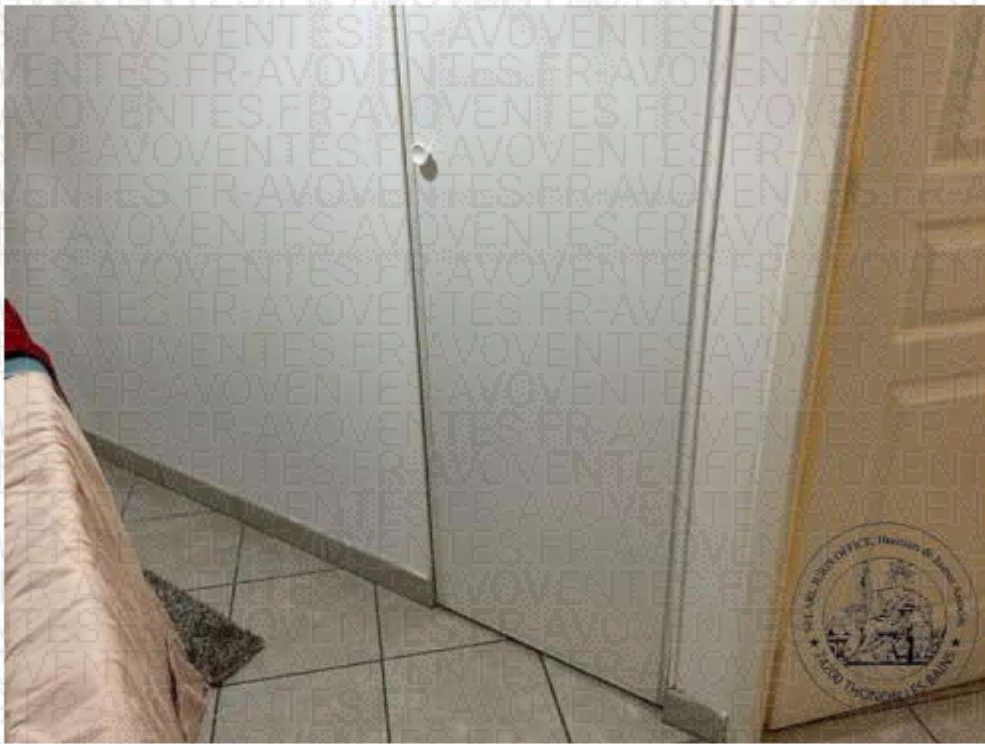


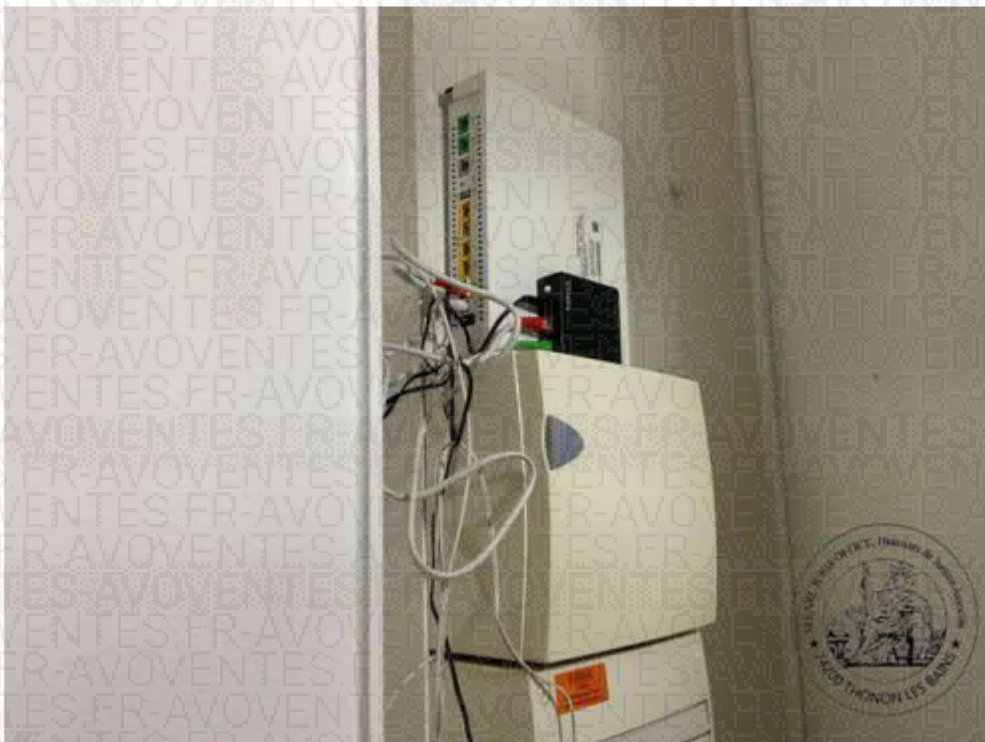
## Equipements :

Un point lumineux en plafond en état de fonctionnement, un interphone en état de fonctionnement, un placard mural deux portes coulissantes blanches avec une porte sortie du rail et à refixer, un placard mural une porte blanche dissimulant le tableau électrique avec compteur LINKY et disjoncteur, raccordement à la fibre optique :





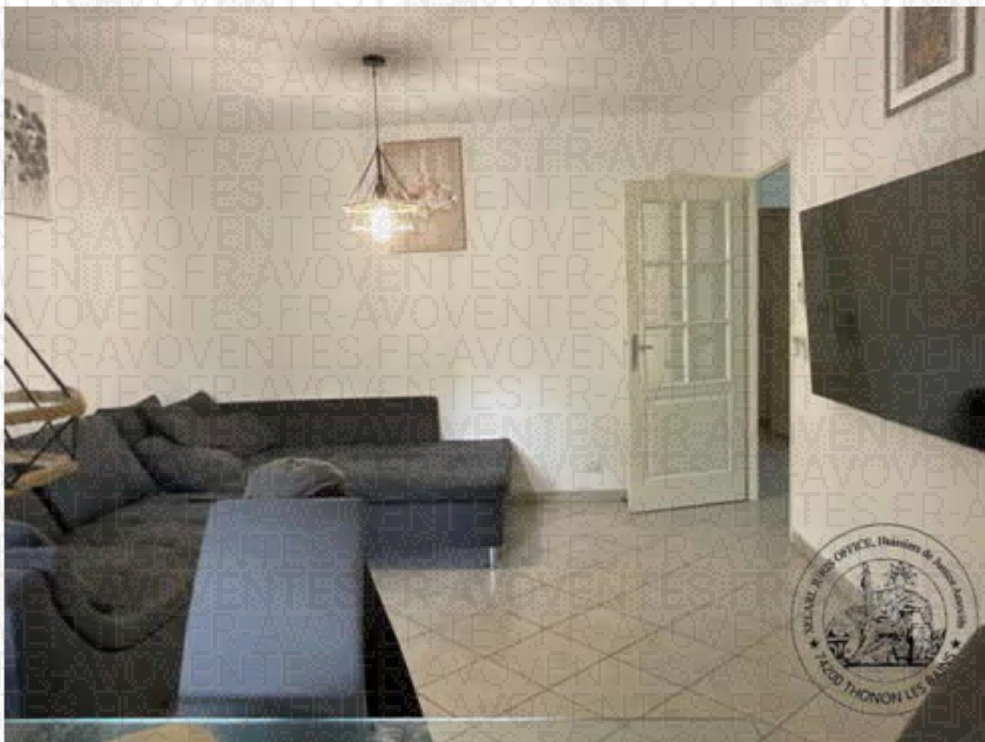




PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON - SEJOUR :









**Porte :**

En bois peint en blanc avec partie supérieure vitrée et la présence de traces de débordement de peinture blanche sur les vitrages et sur la poignée de la porte :

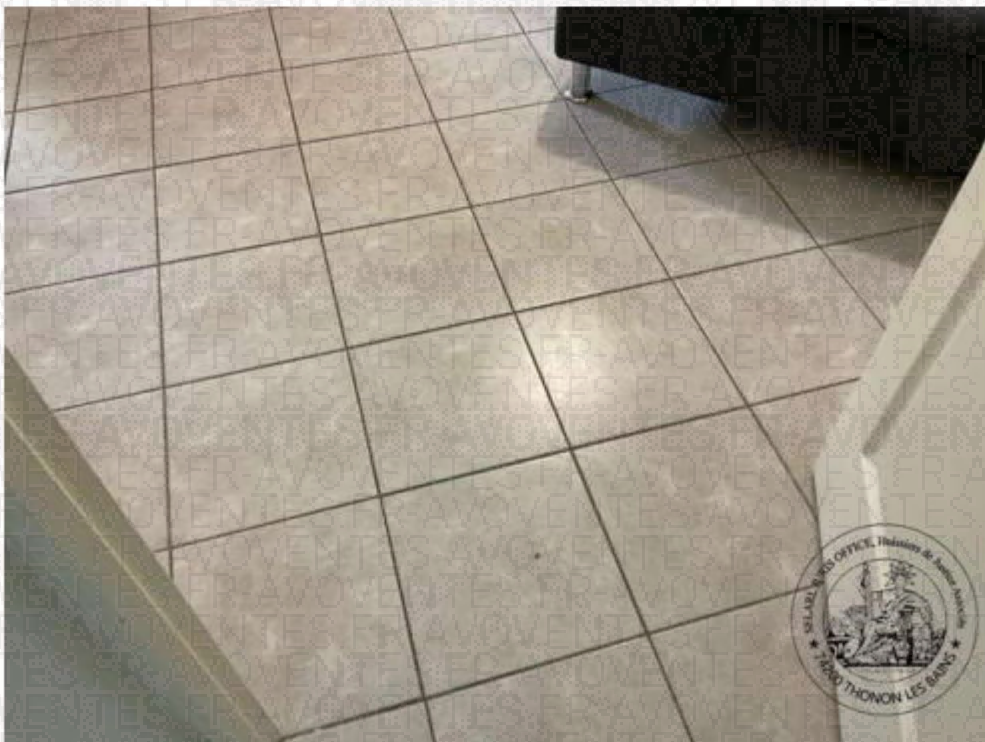


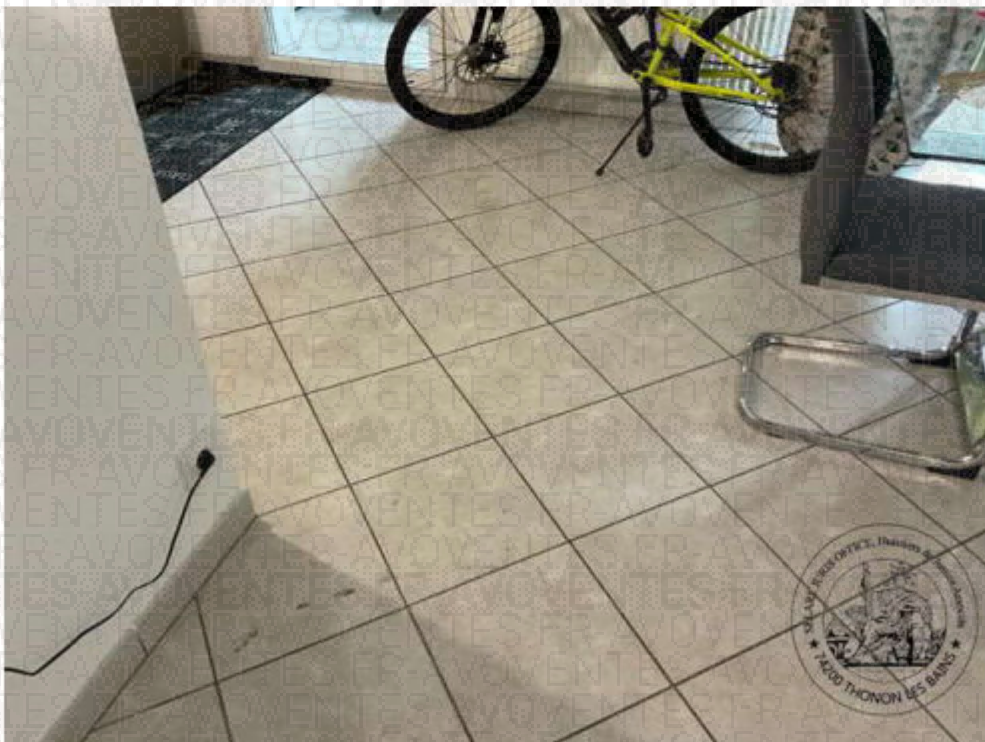
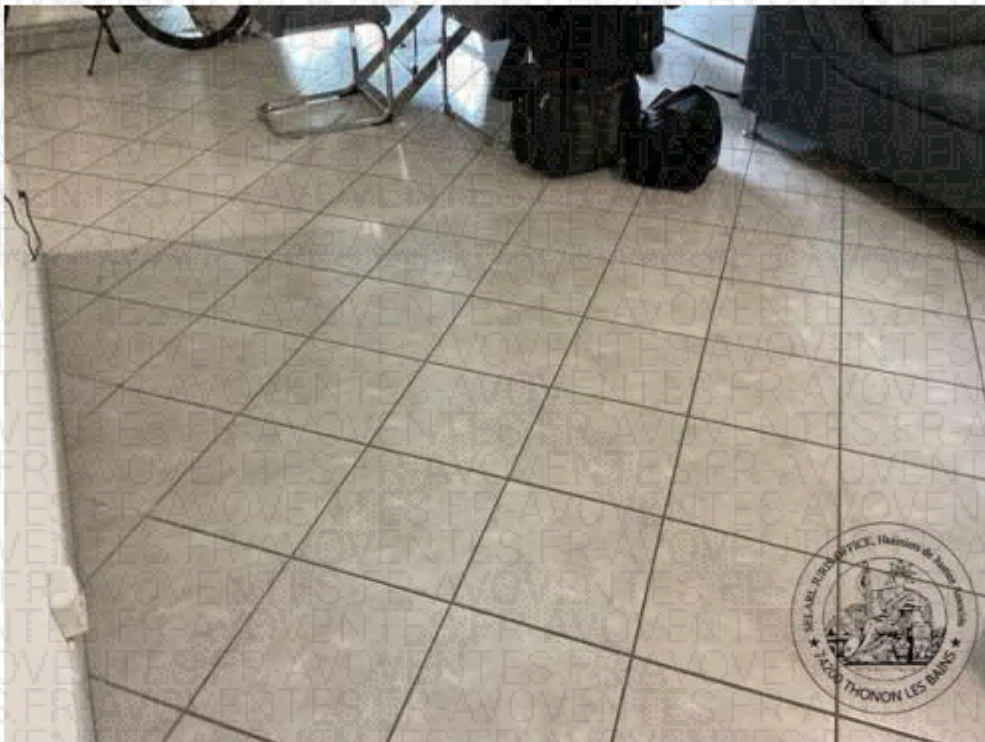




Sol :

Carrelage gris à l'état d'usage :





Je constate la présence d'une fissure sur plusieurs carreaux de carrelage traversant la pièce depuis la cloison de la cuisine et remontant vers la terrasse :





**Plinthes :**

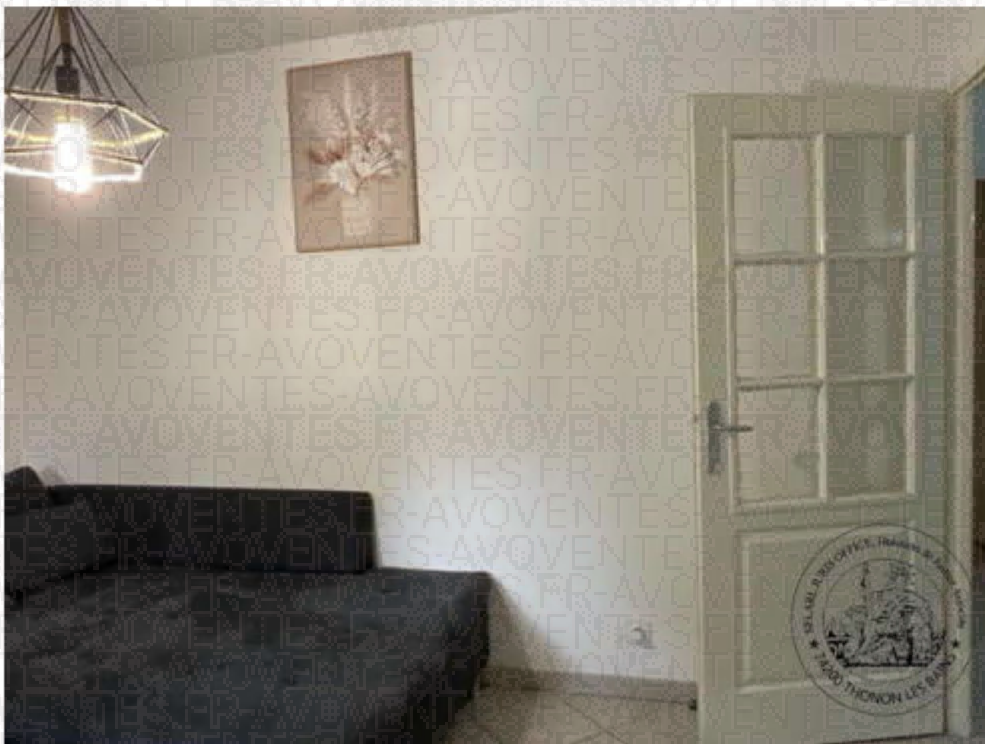
Carrelage gris à l'état d'usage avec quelques traces de débordement de peinture blanche :

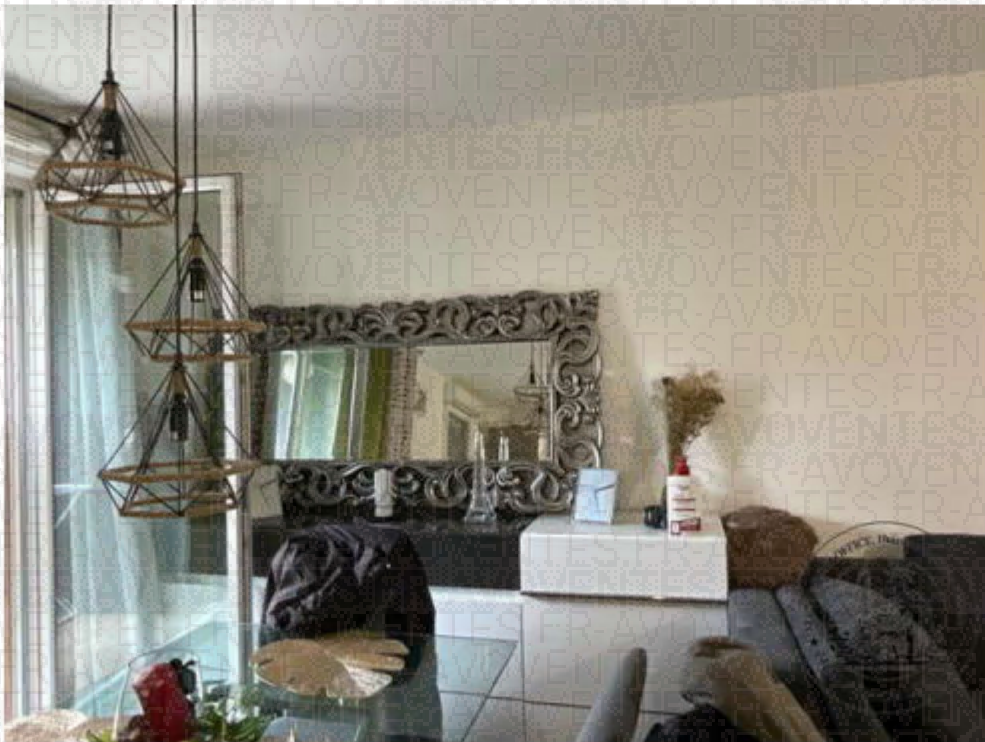


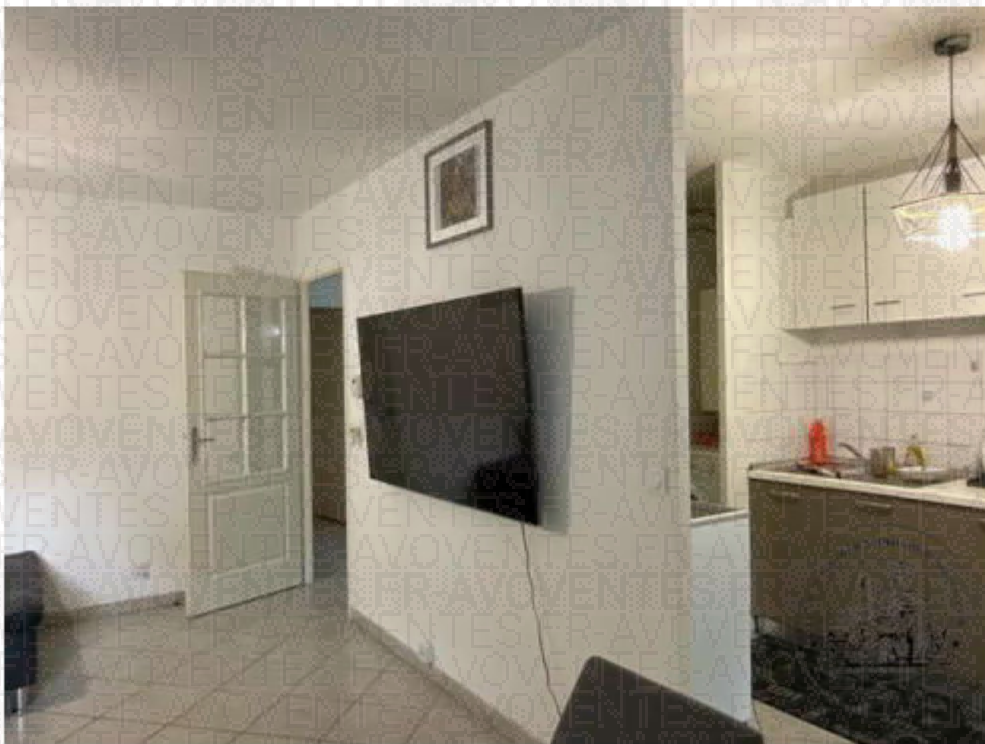
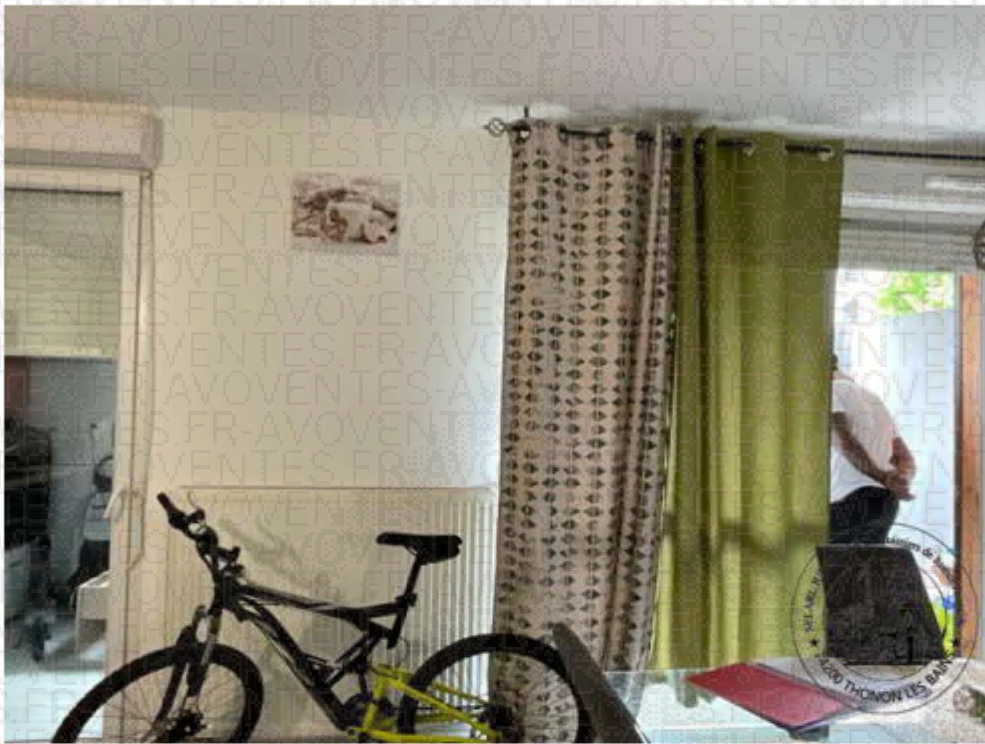


**Murs :**

Crépi peint en blanc en bon état :

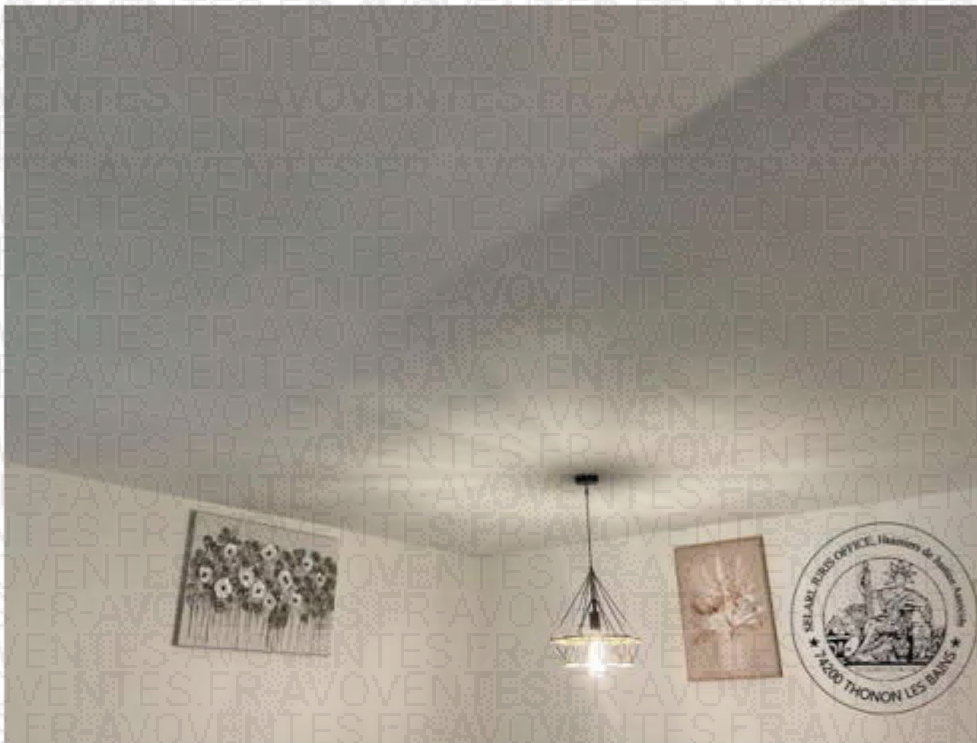






### Plafond :

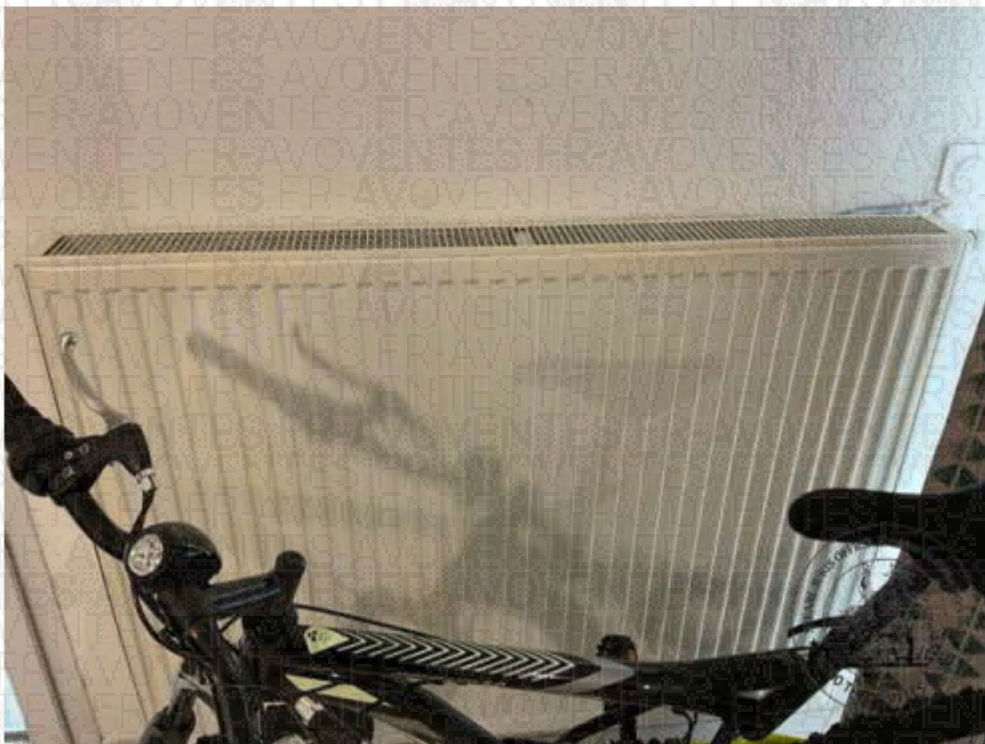
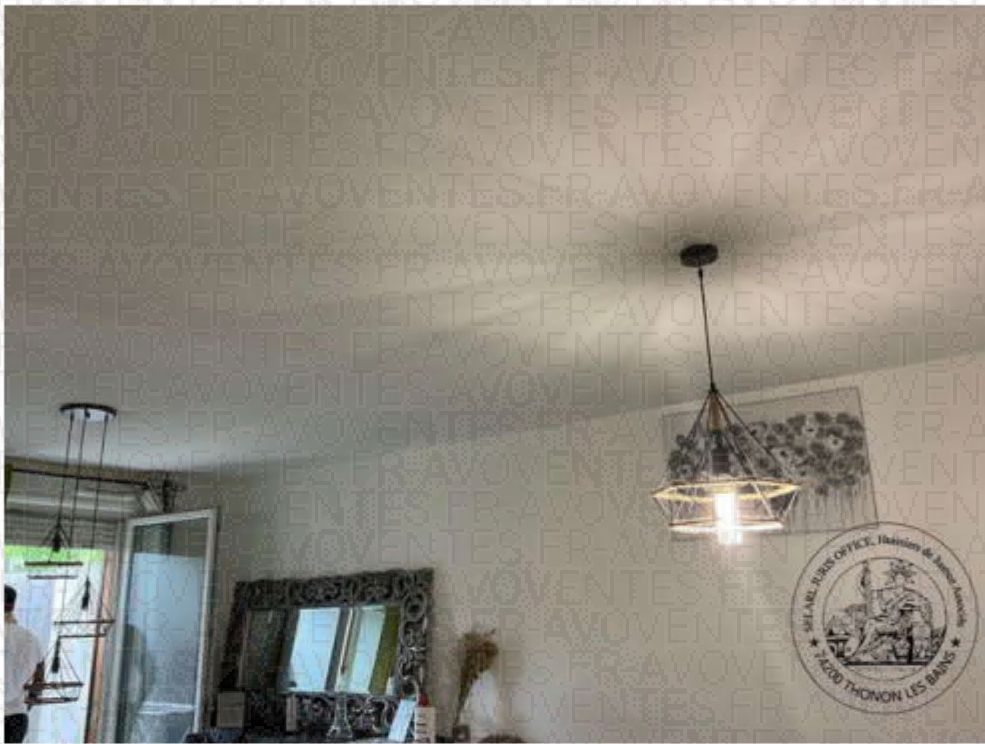
Peint en blanc en bon état :



### Equipements :

Un thermostat général sous réserve de bon fonctionnement, deux points lumineux en plafond, un radiateur avec vanne sous réserve de bon fonctionnement, une porte-fenêtre avec menuiseries et vitrages à l'état d'usage, volet roulant manuel en état de fonctionnement :







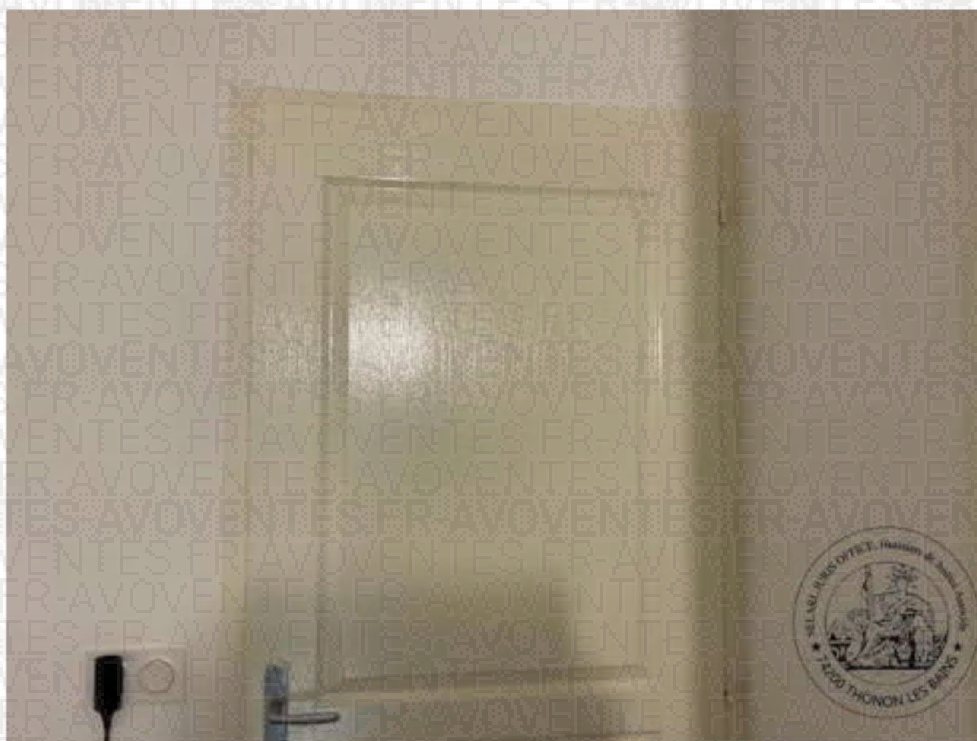
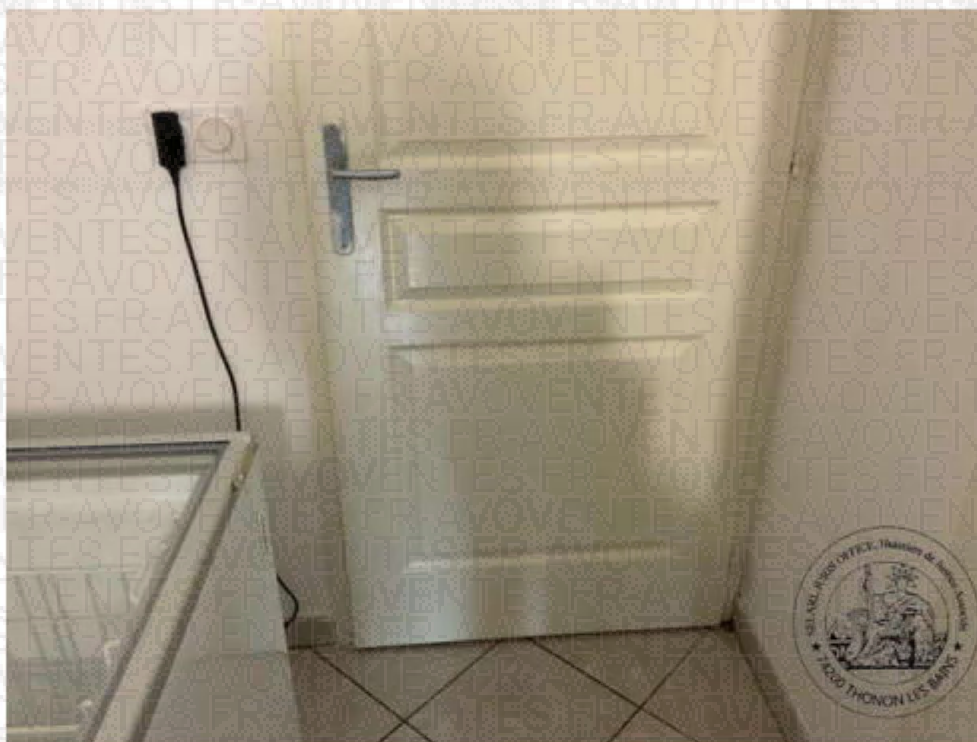
**CUISINE AMENAGEE ET EQUIPEE OUVERTE SUR LA PIECE PRINCIPALE :**





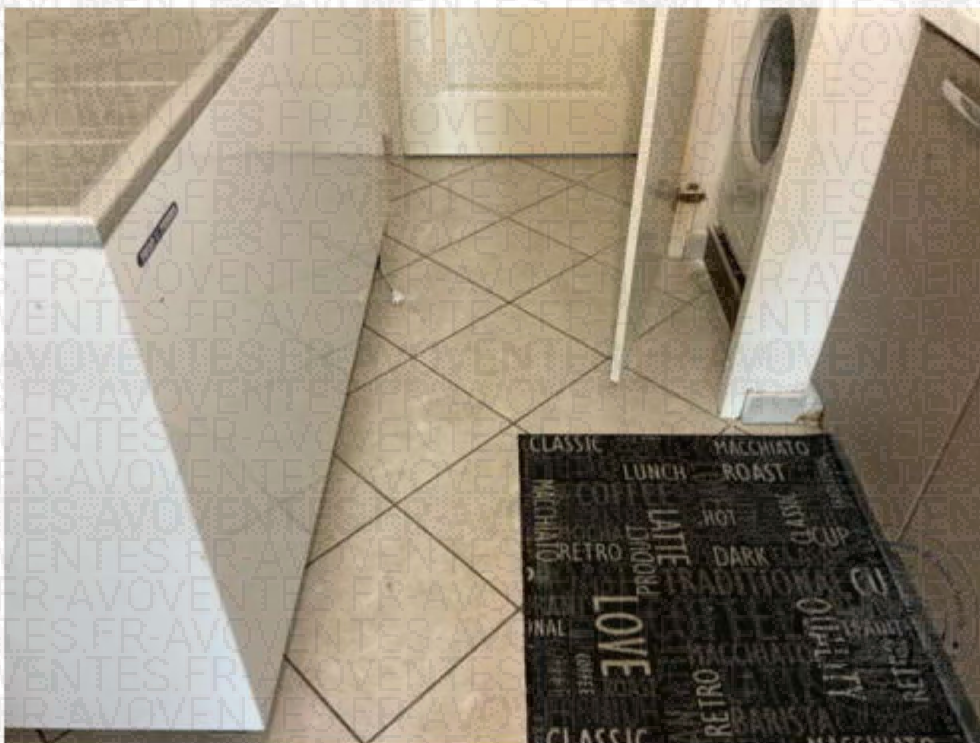
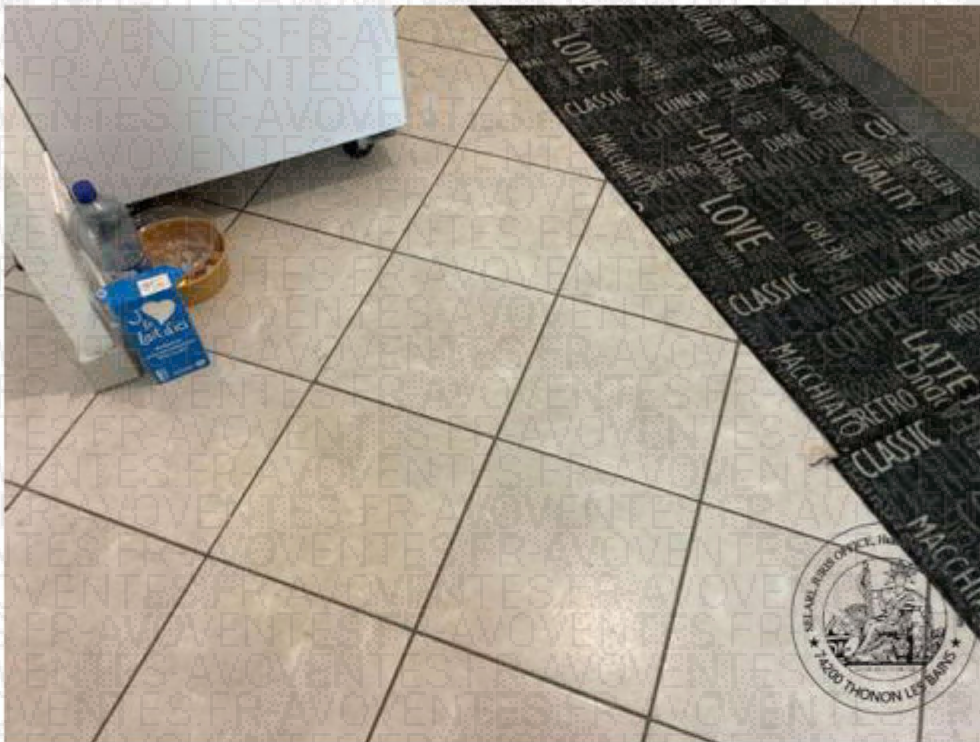
Porte depuis le couloir d'entrée :

En bois peint en blanc en bon état avec des traces de débordement de peinture blanche sur la poignée :



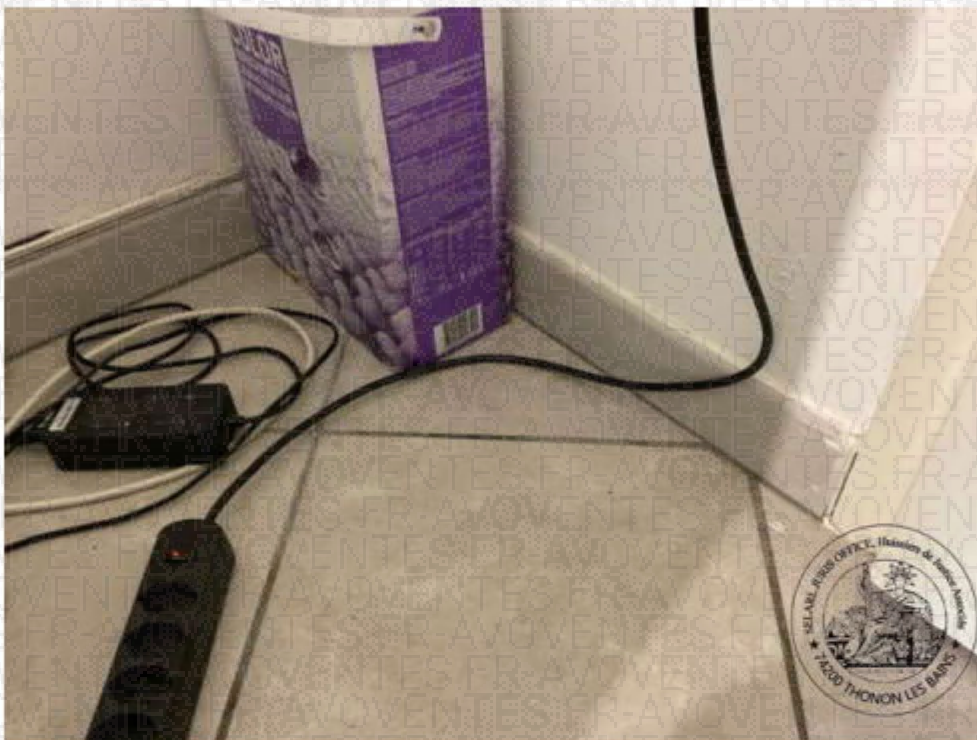
Sol :

Carrelage gris à l'état d'usage :



**Plinthes :**

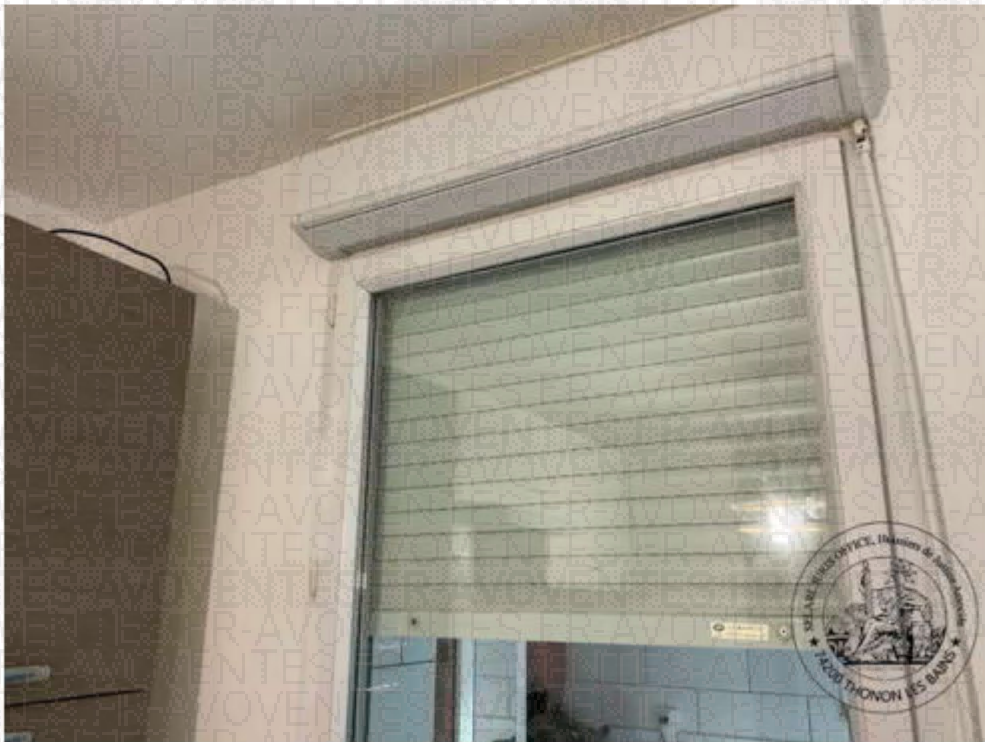
Carrelage gris à l'état d'usage avec quelques traces de débordement de peinture blanche :



**Murs :**

Peints en blanc avec quelques traces jaunâtres + crédence faïencée blanche le long du plan de travail :

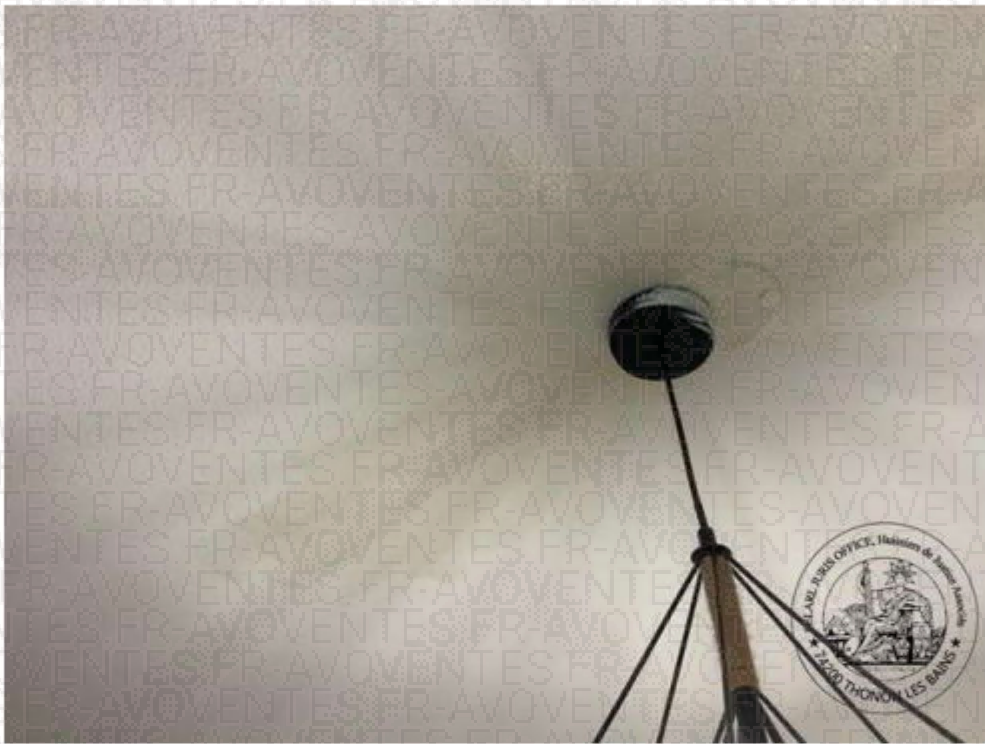




**Plafond :**

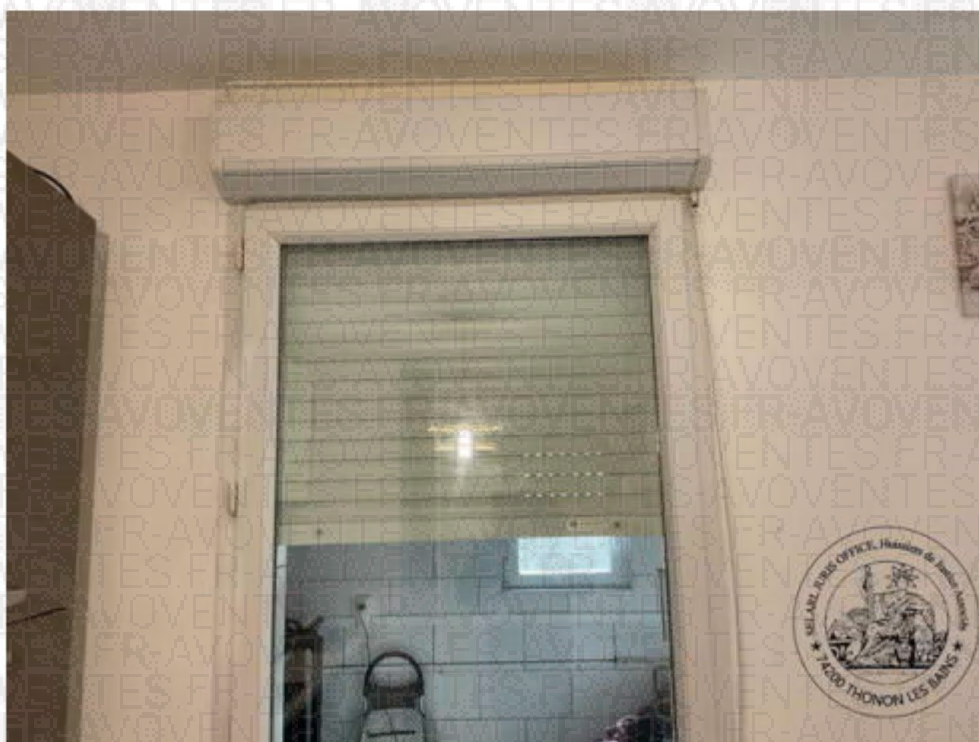
Crépi peint en blanc avec des traces jaunâtres autour du point lumineux :

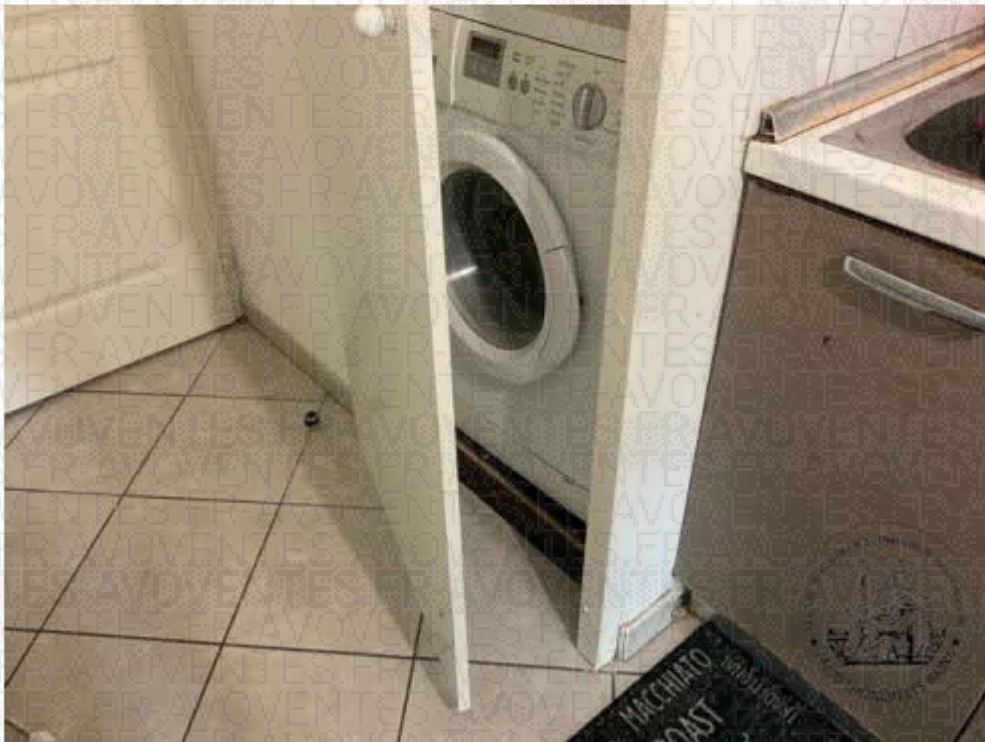




## Equipements :

Une porte-fenêtre avec menuiseries et vitrage à l'état d'usage, volet roulant manuel en état de fonctionnement, un point lumineux en plafond en état de fonctionnement, un placard mural avec une porte en bois peinte en blanc dissimulant une arrivée d'eau avec évacuation pour la machine à laver et la chaudière à gaz, cuisine équipée et aménagée en bois avec quelques éclats sur les façades de portes, un évier un bac en inox avec robinetterie à l'état d'usage, un four électrique, une plaque de cuisson électrique, réfrigérateur encastré, une hotte aspirante électrique, éléments de placards hauts et bas :



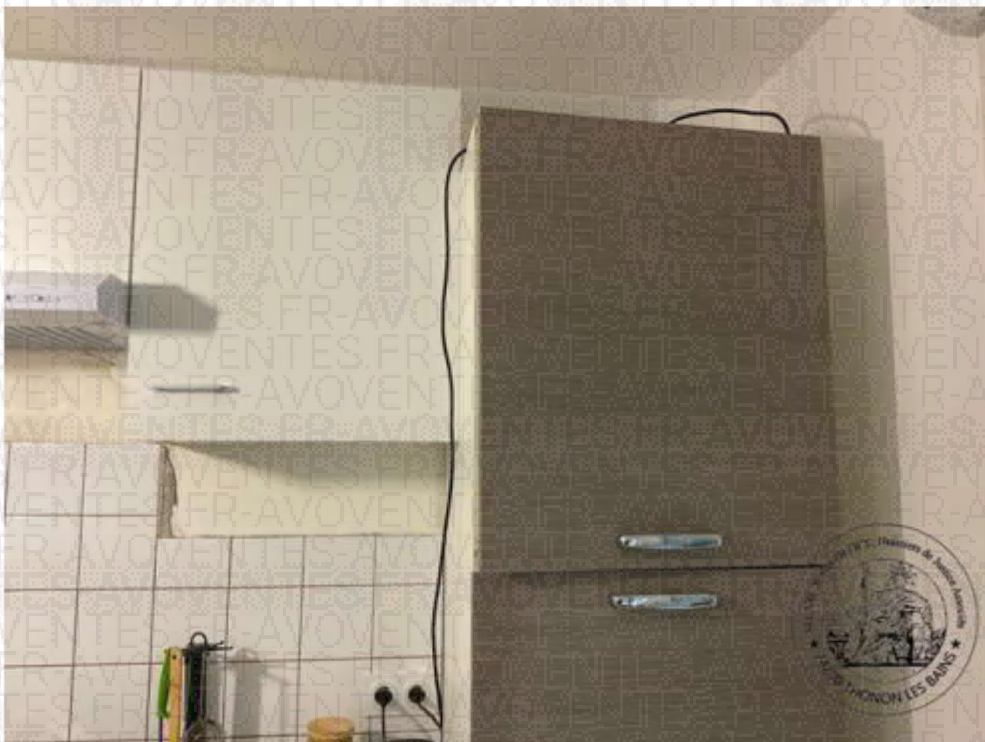
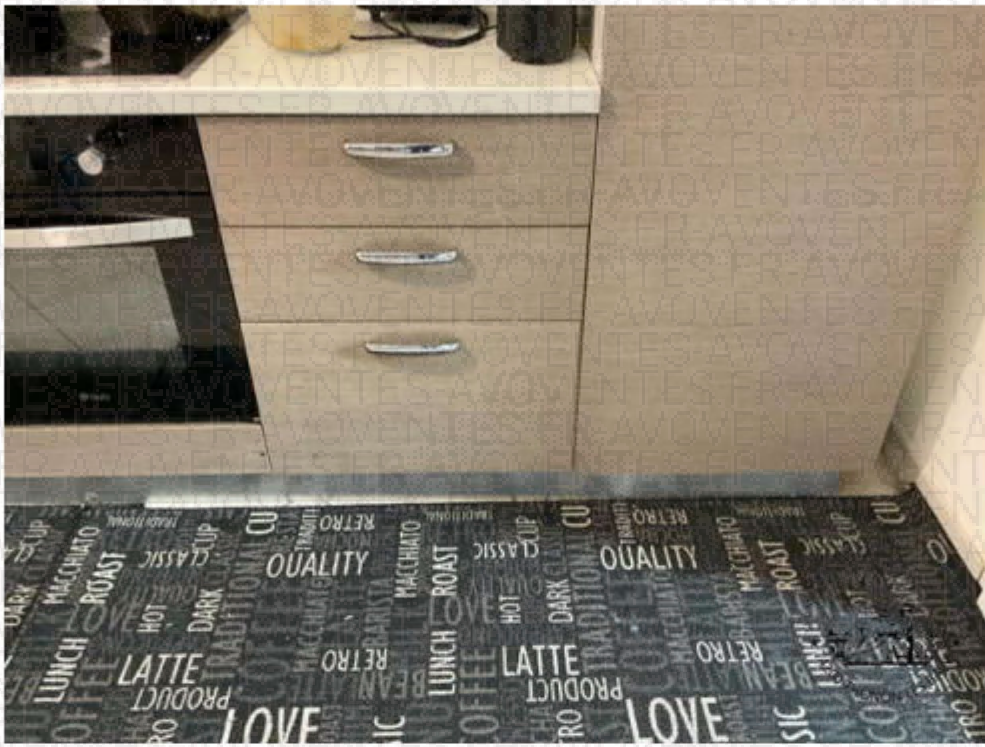






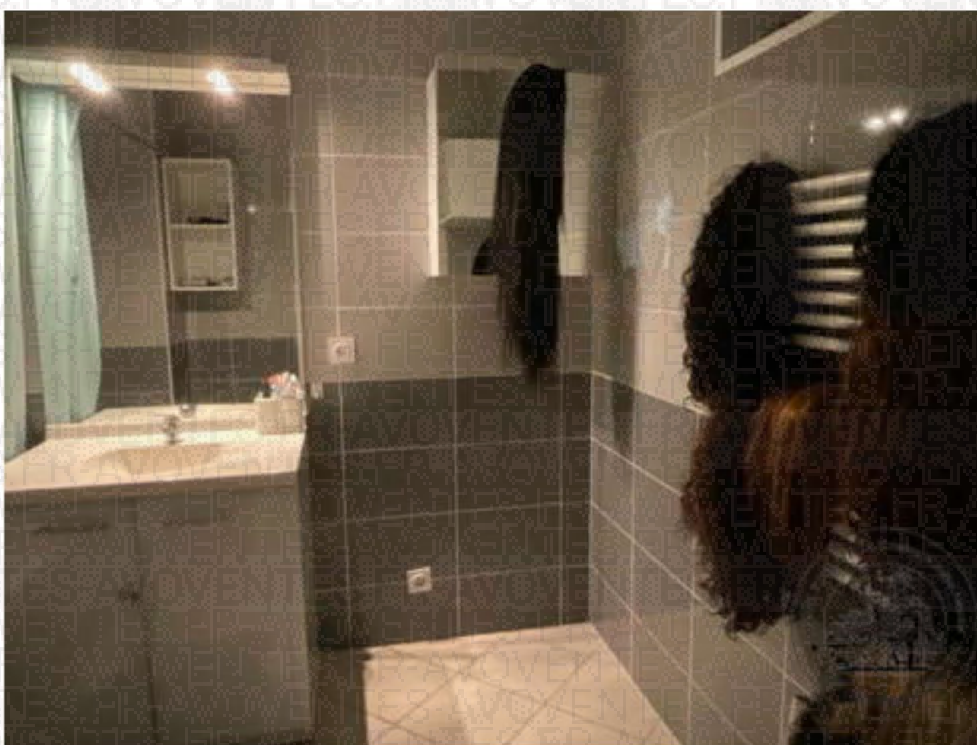
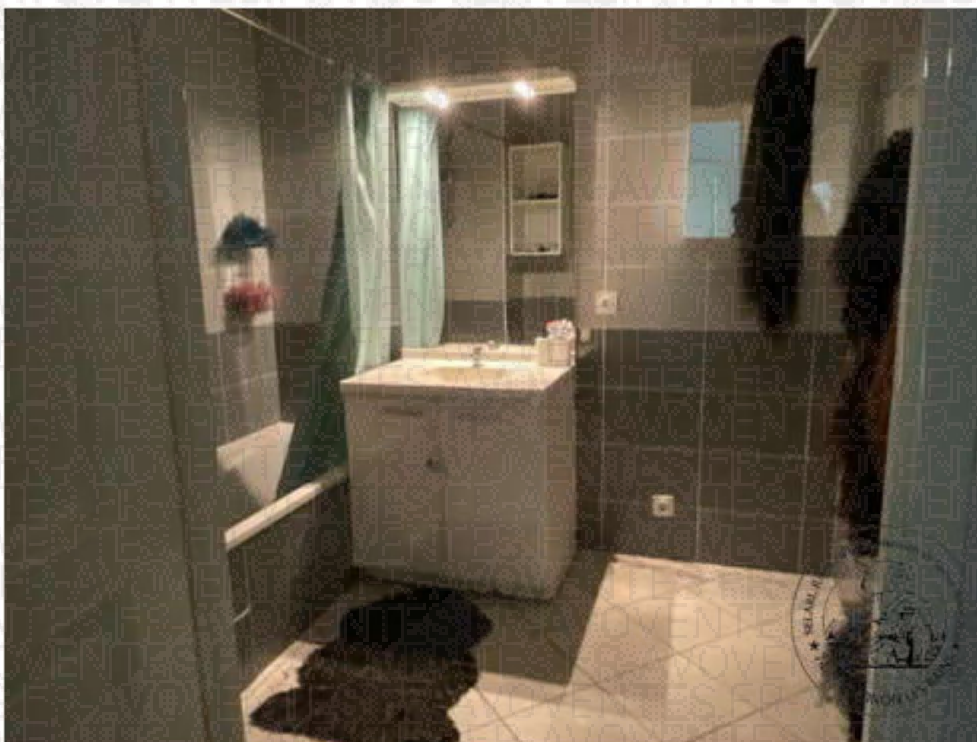


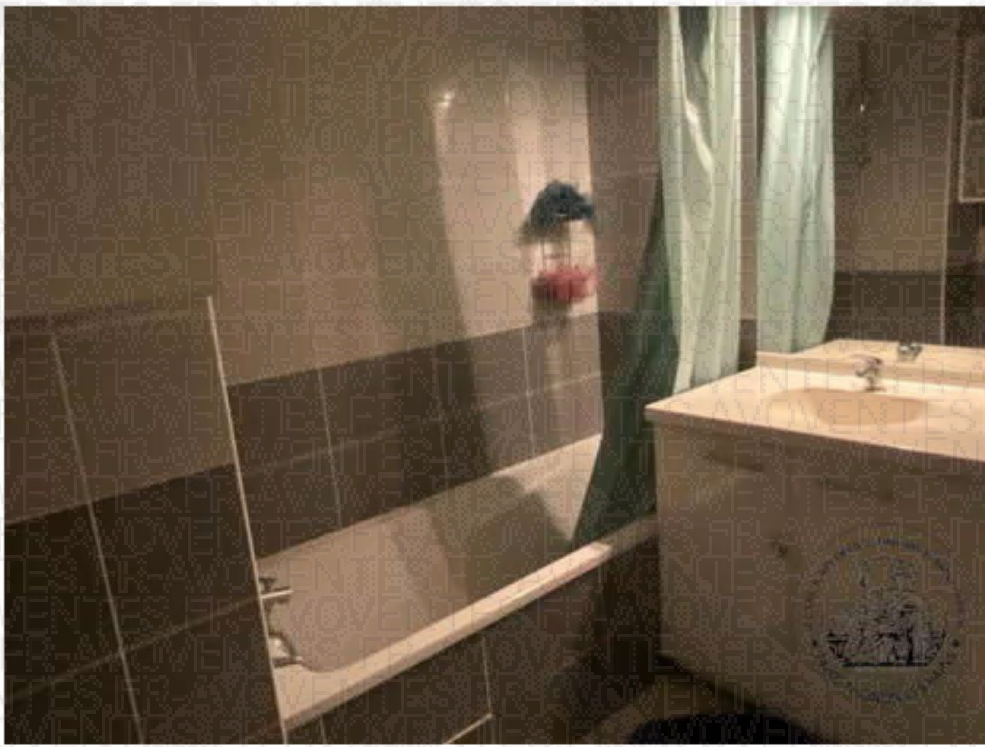






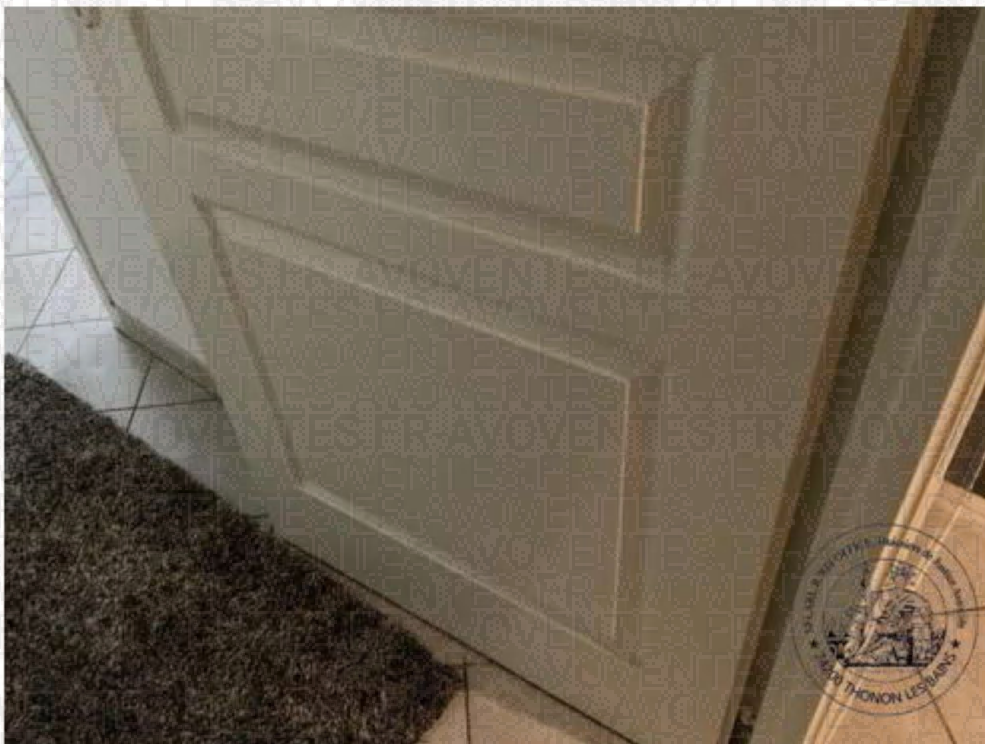
SALLE DE BAINS :





Porte :

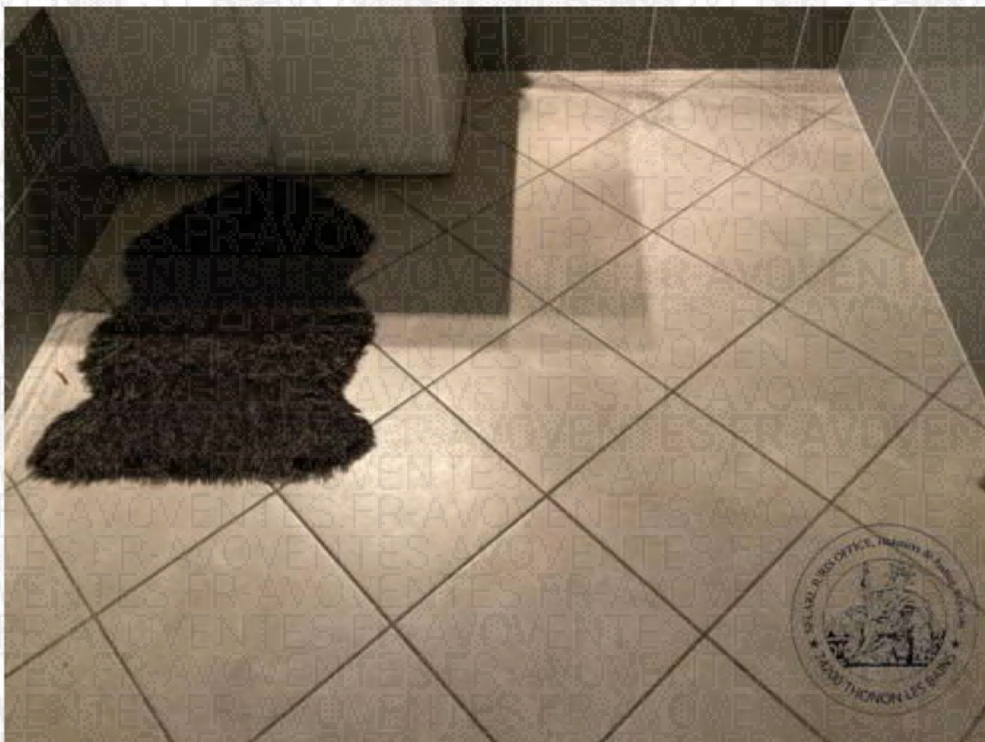
En bois peint en blanc avec des traces de crochets adhésifs côté intérieur de la pièce :





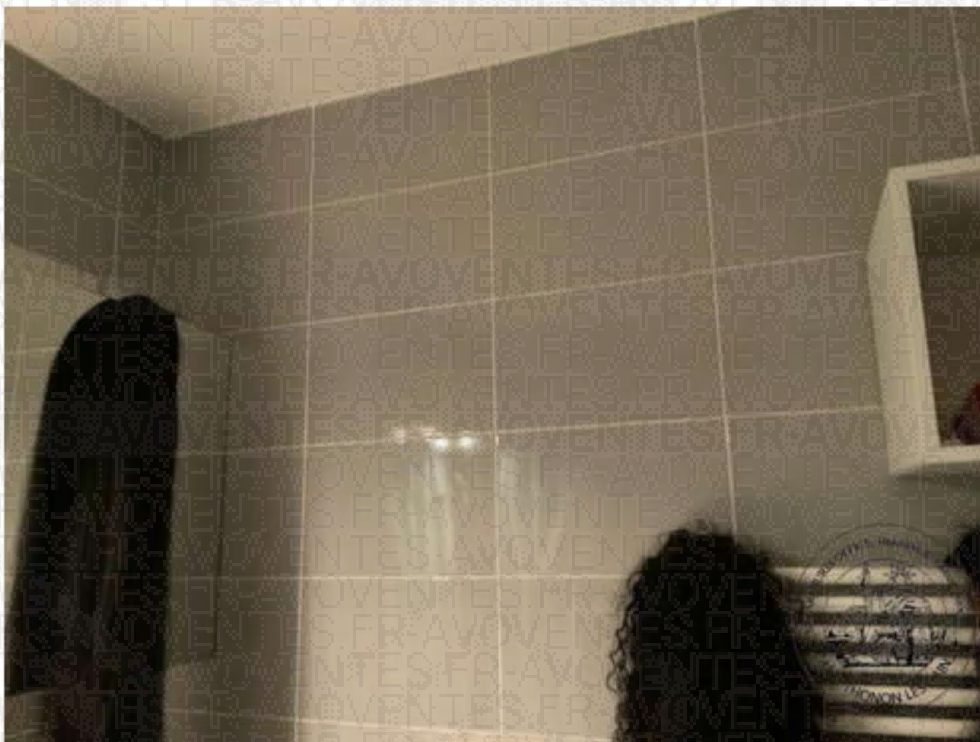
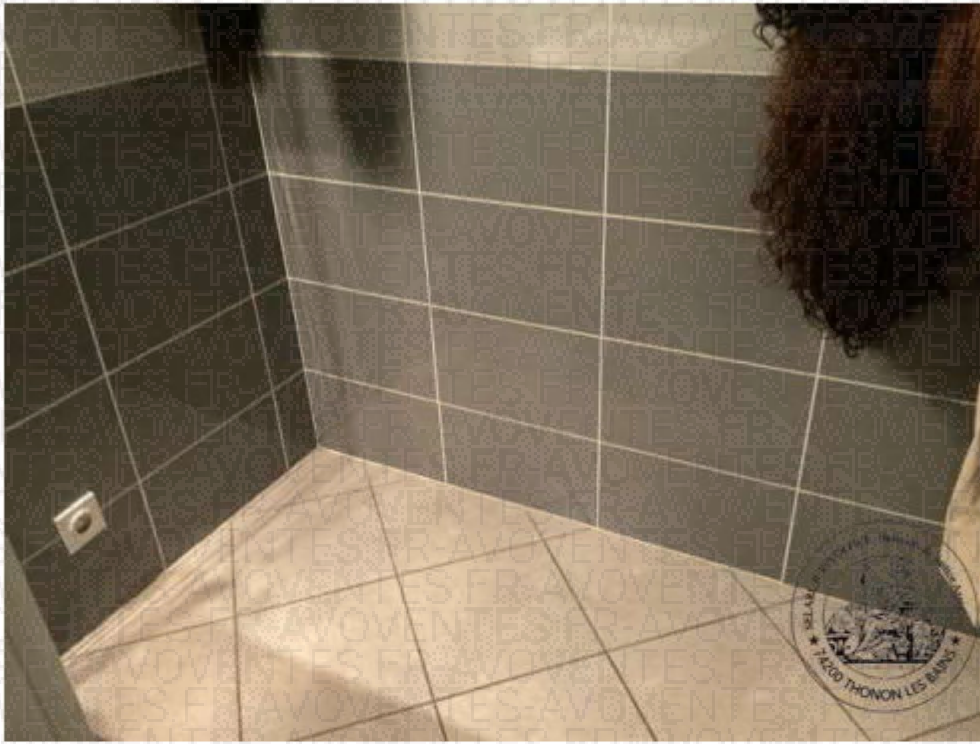
Sol :

Carrelage gris à l'état d'usage :



Murs :

Faïence grise deux tons en bon état :

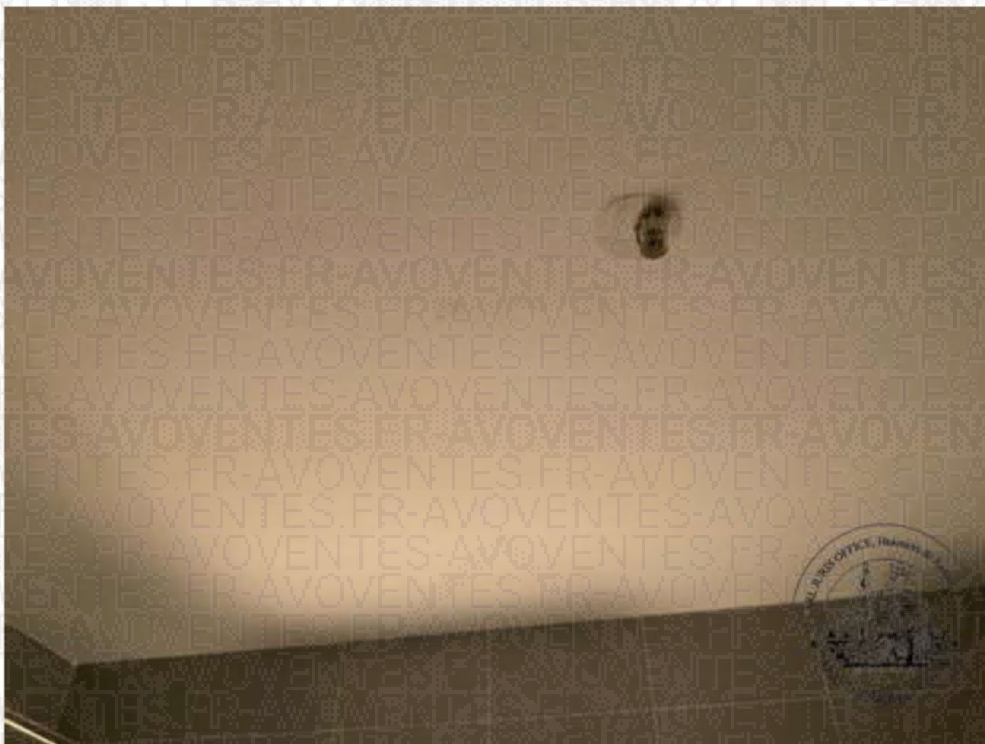






**Plafond :**

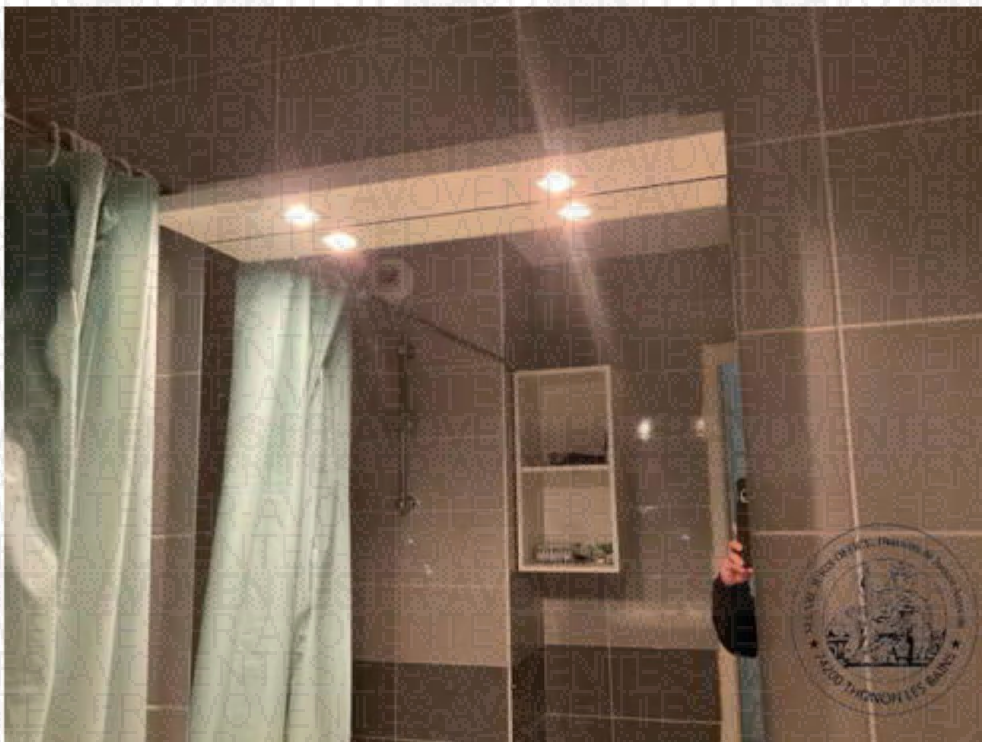
Crépi peint en blanc à l'état d'usage :

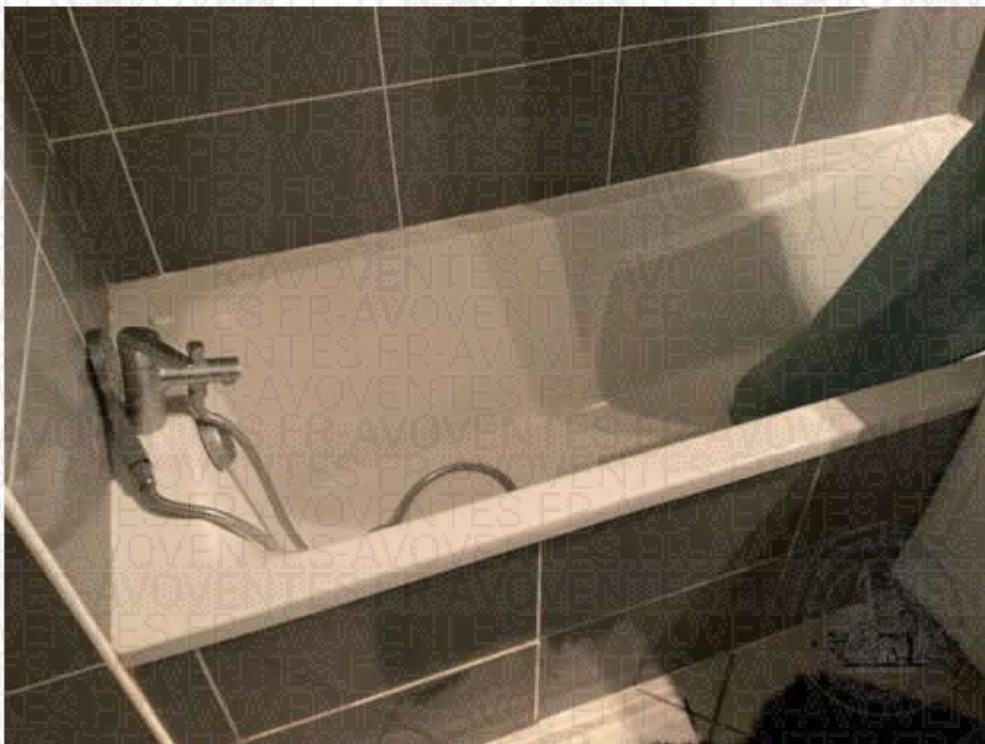


## Equipements :

Un sèche-serviettes sous réserve de bon fonctionnement, un meuble sous vasque deux portes en bois laqué blanc, un lavabo blanc sans bonde sale et robinetterie à l'état d'usage, un miroir avec deux spots encastrés en état de fonctionnement, un point lumineux en plafond sous réserve de fonctionnement et sans ampoule, une baignoire blanche avec bonde et robinetterie à l'état d'usage, une bouche d'aération :









**WC SEPARÉS EN FACE DE L'ENTRÉE :**





Porte :

En bois peint en blanc à l'état d'usage avec des traces de débordement de peinture sur la poignée :





**Sol :**

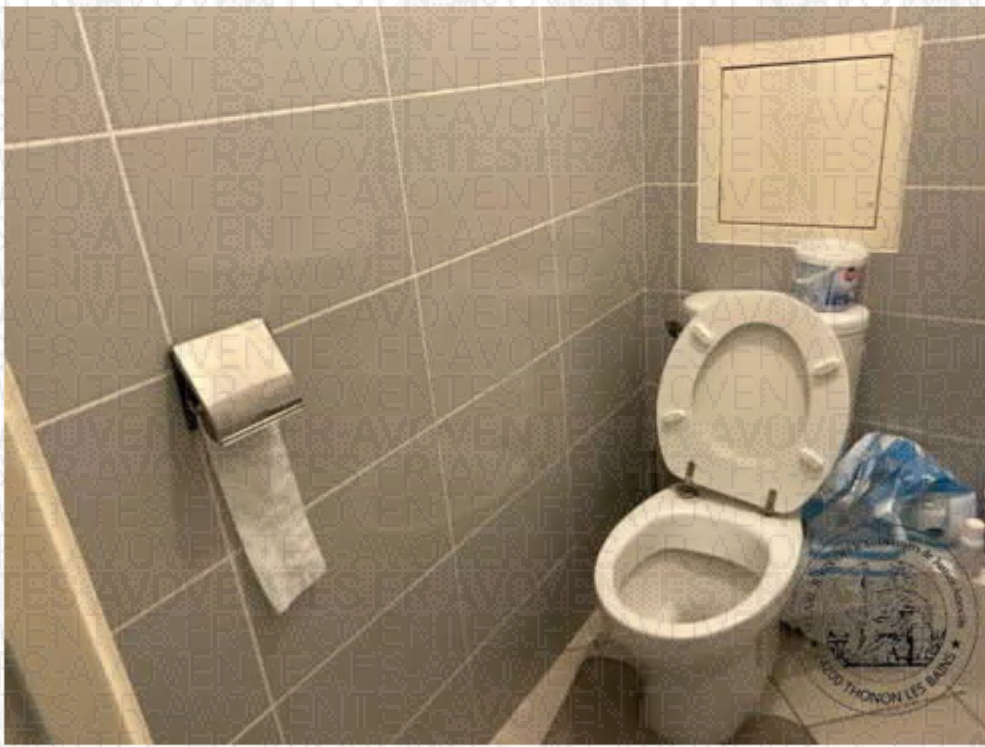
Carrelage gris à l'état d'usage :



**Murs :**

Faïence grise à l'état d'usage en partie basse des murs et peints en blanc à l'état d'usage en partie haute des murs :

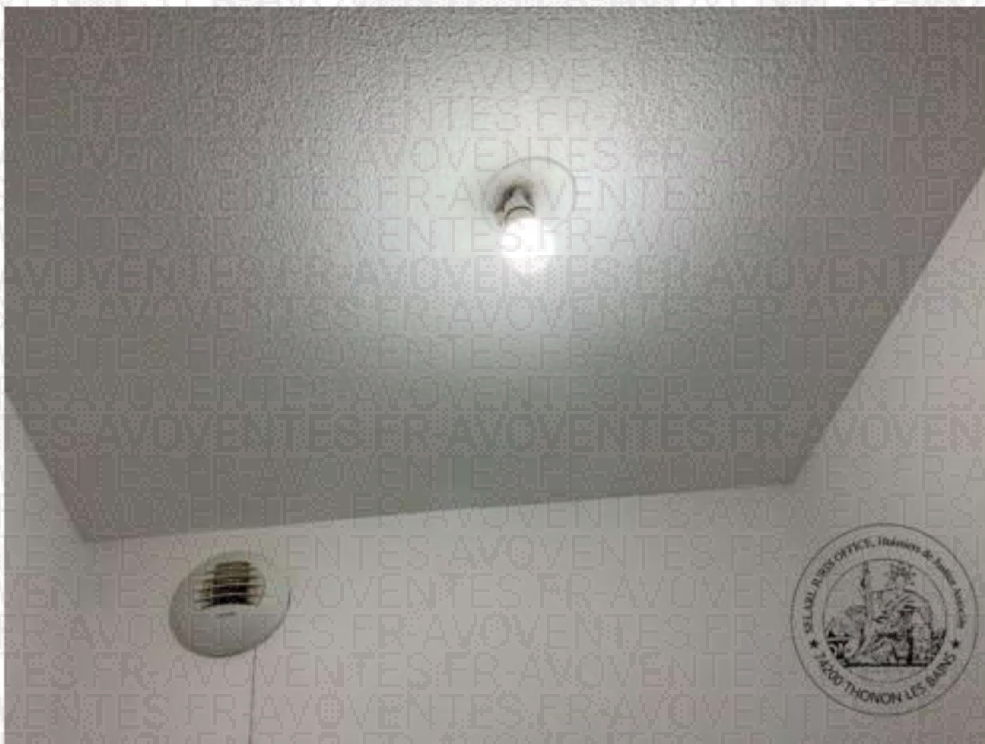






**Plafond :**

Crépi peint en blanc en bon état :



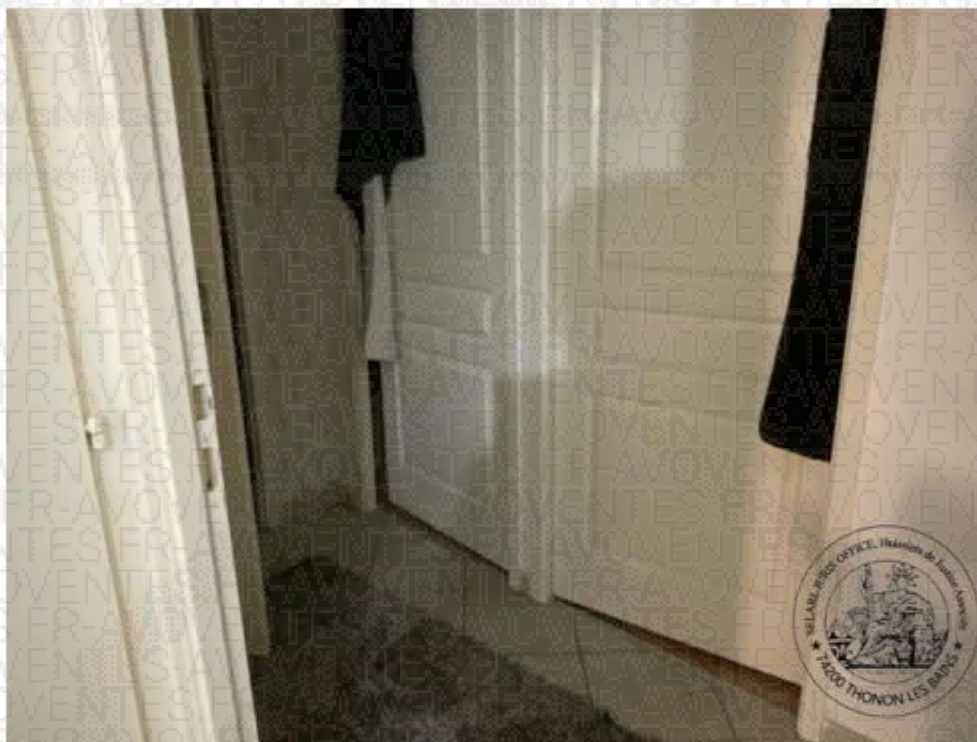
## Equipements :

Un bloc WC à l'état d'usage avec abattant cassé, une lave-mains à l'état d'usage ainsi que la robinetterie, une bouche d'aération, un point lumineux en plafond en état de fonctionnement :





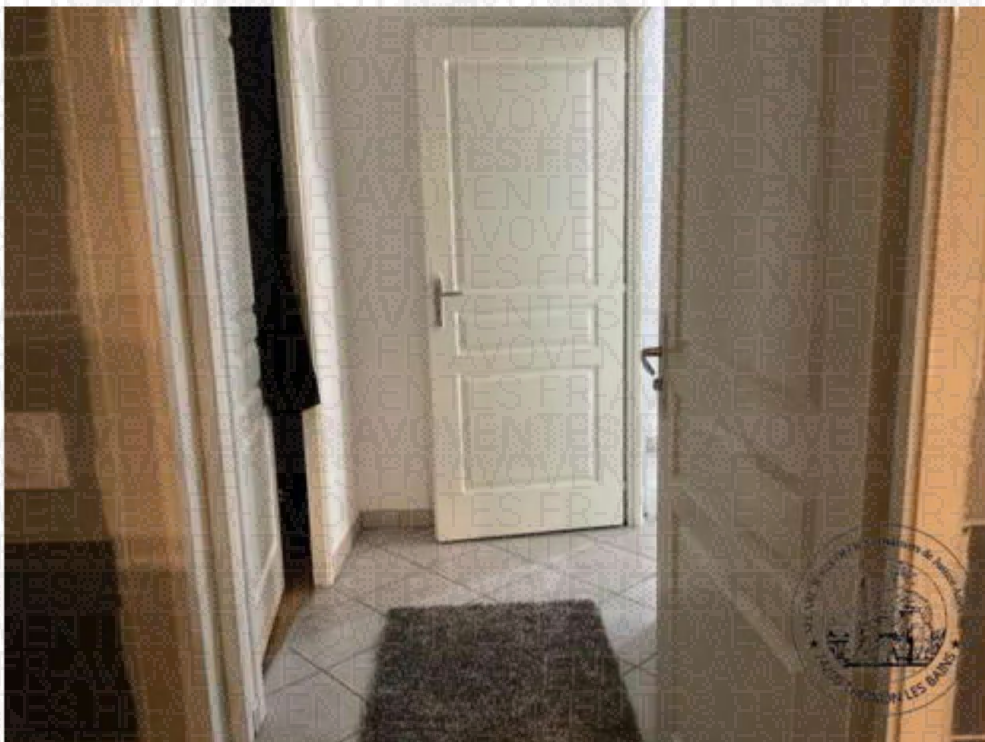
**COULOIR DESSERVANT LA SALLE DE BAINS ET DEUX CHAMBRES :**



**Porte depuis le couloir d'entrée du logement :**

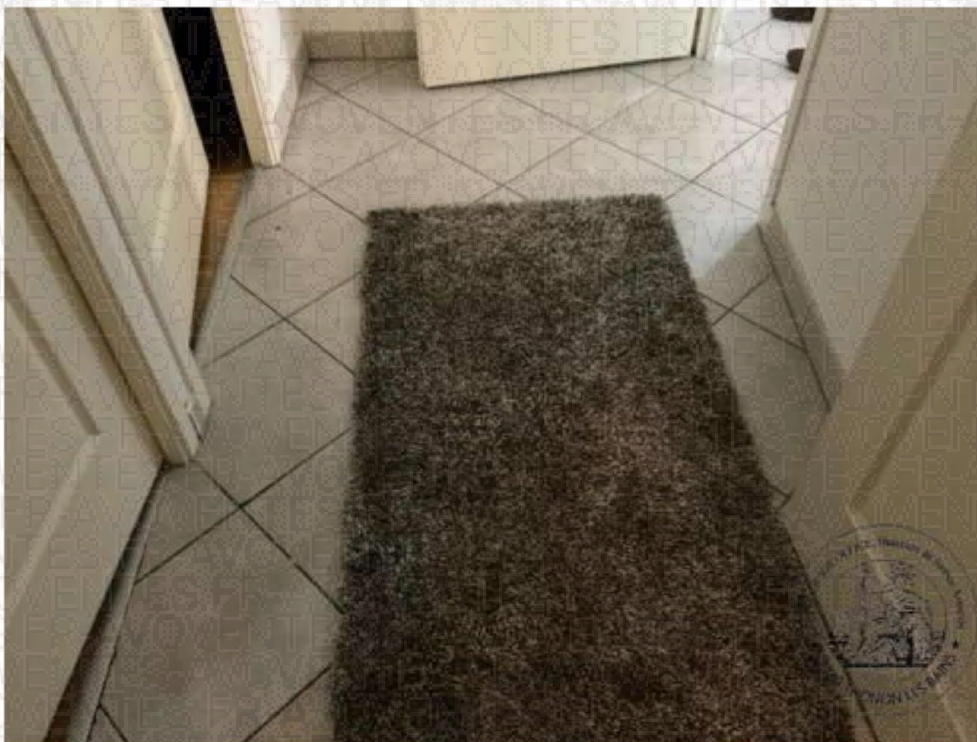
En bois peint en blanc à l'état d'usage :





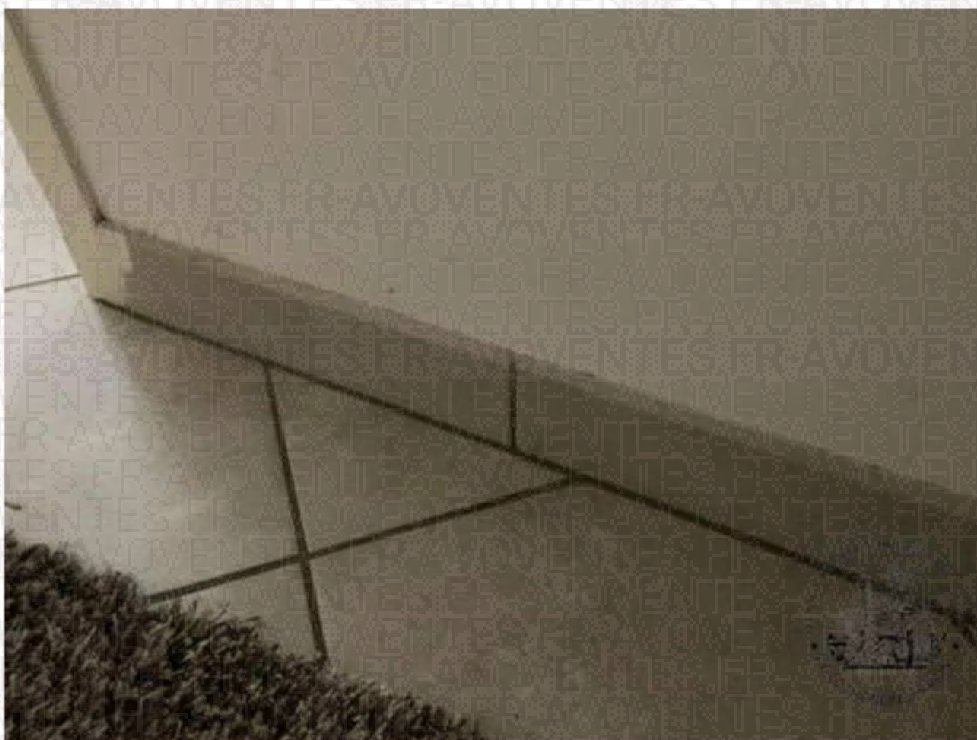
**Sol :**

Carrelage gris à l'état d'usage :



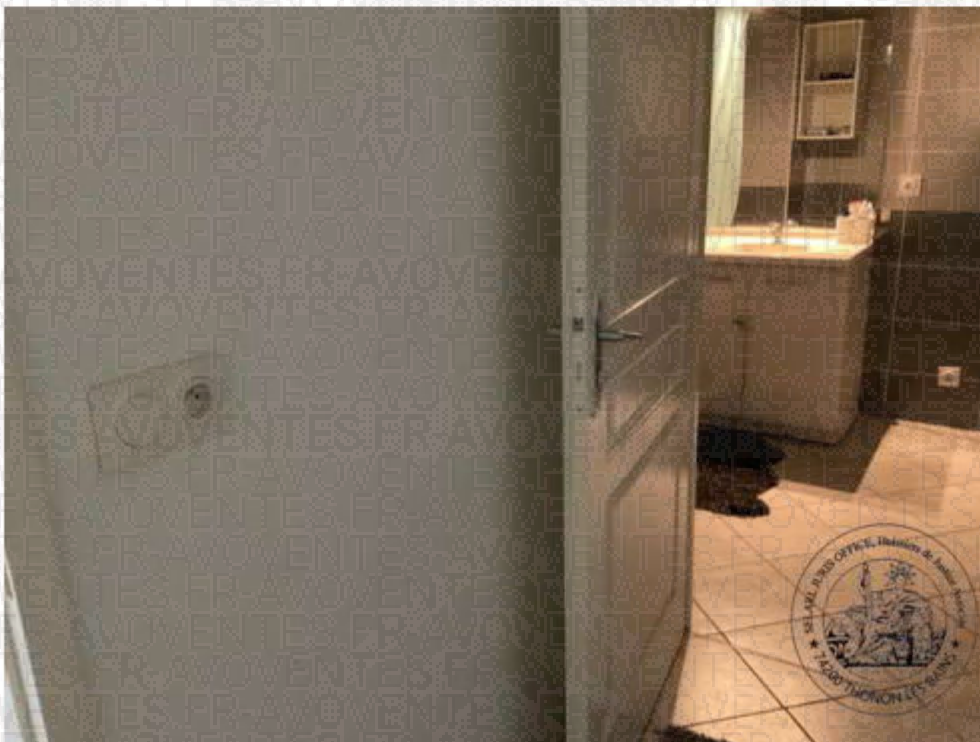
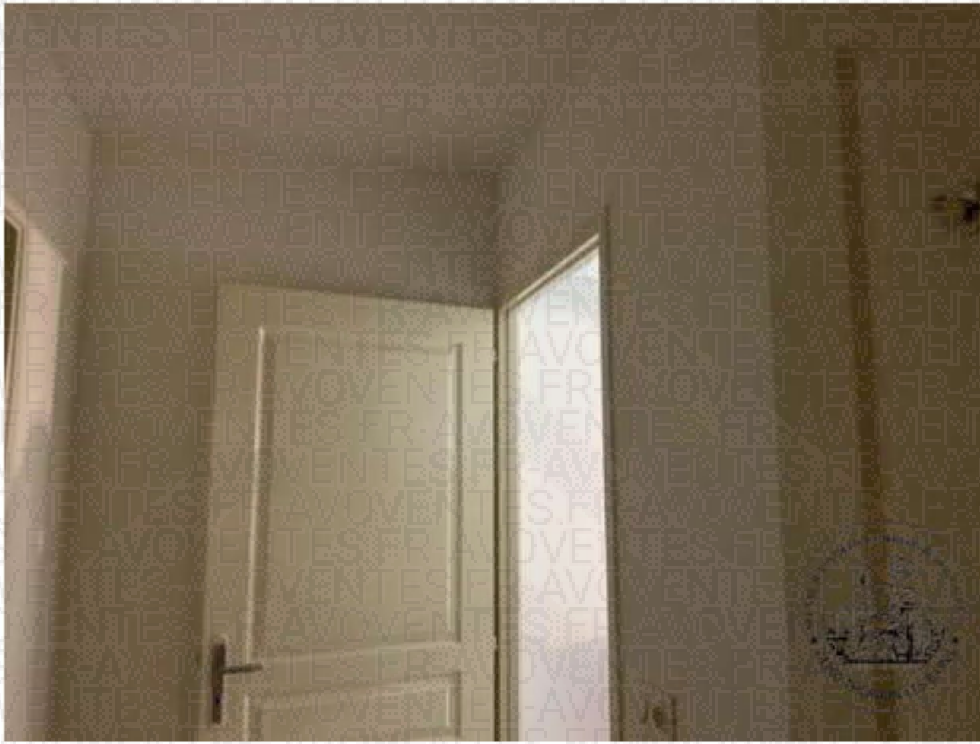
**Plinthes :**

Carrelage gris avec quelques traces de débordement de peinture blanche :



Murs :

Peints en blanc + un pan tapissé à l'état d'usage :





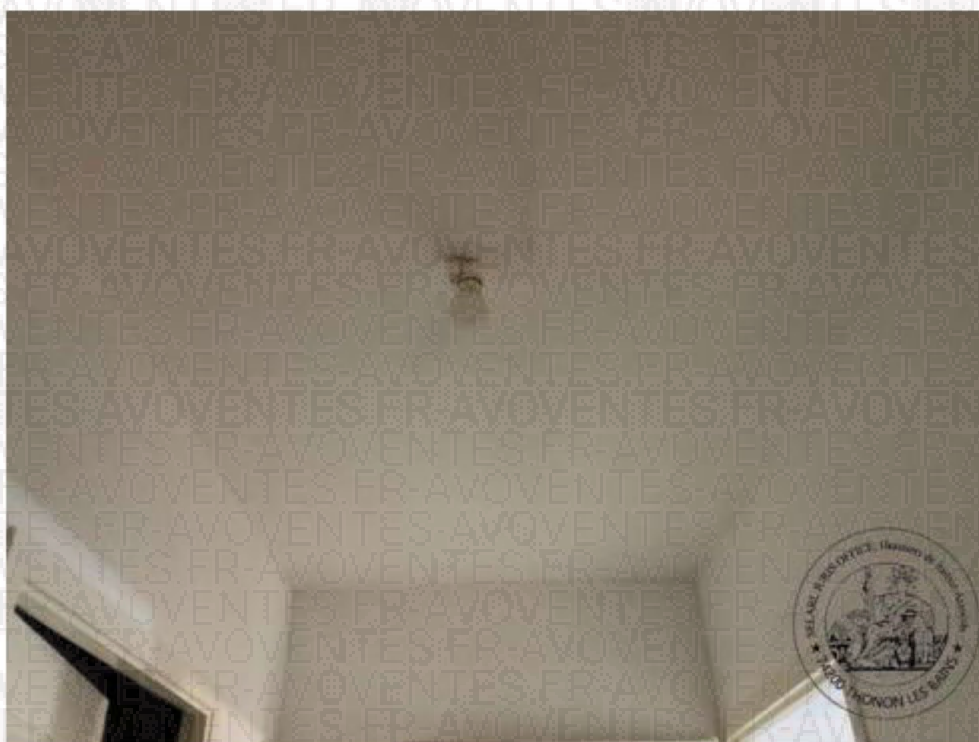
**Plafond :**

Crépi peint en blanc à l'état d'usage :



## Equipements :

Interrupteur-prise avec des traces de débordement de peinture blanche, un point lumineux en plafond qui ne fonctionne pas ce jour :

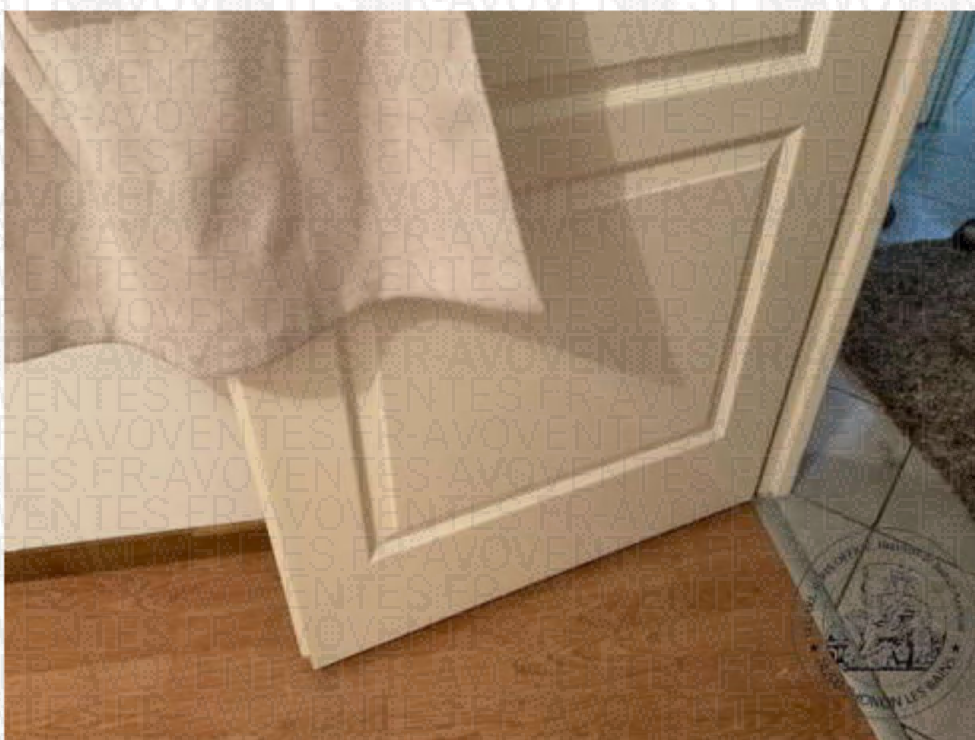


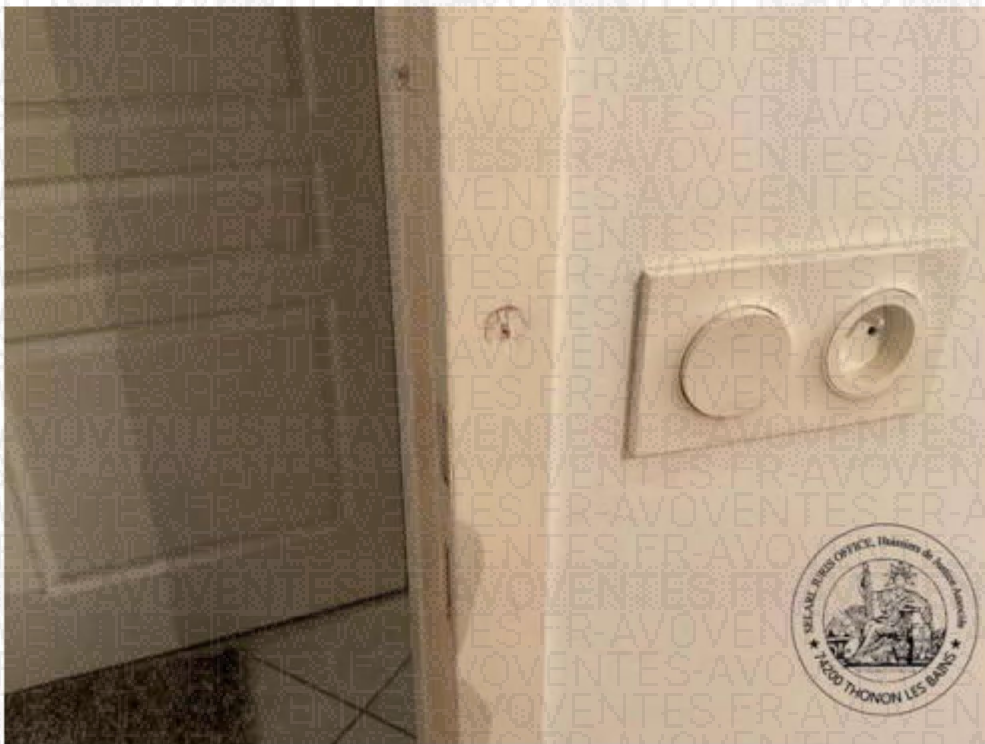
**CHAMBRE JOUXTANT LA SALLE DE BAINS :**



**Porte :**

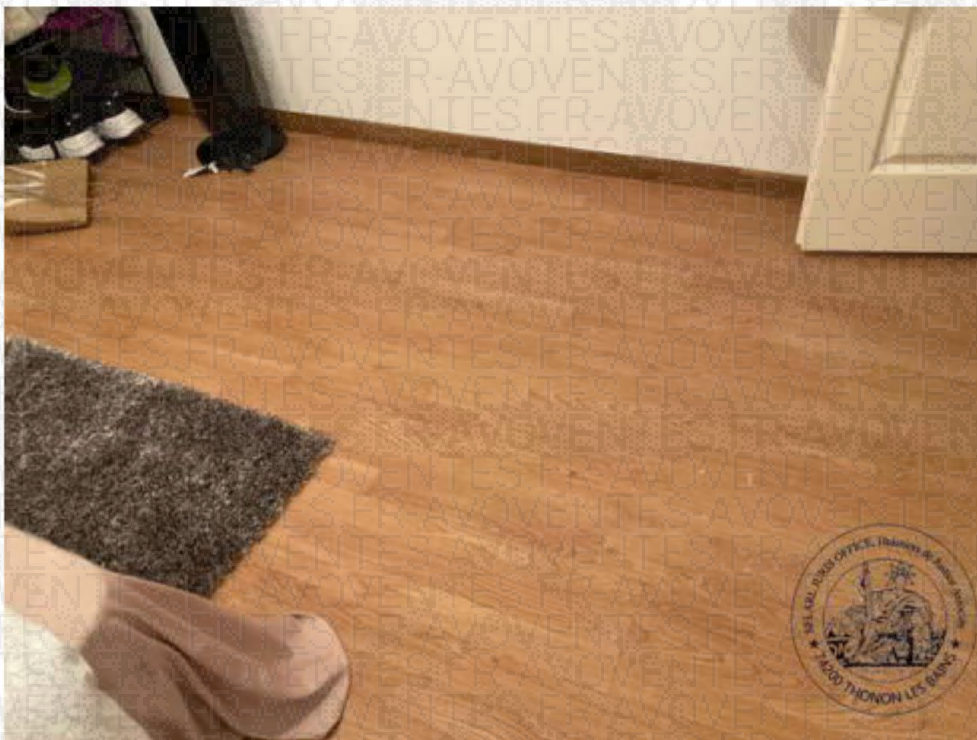
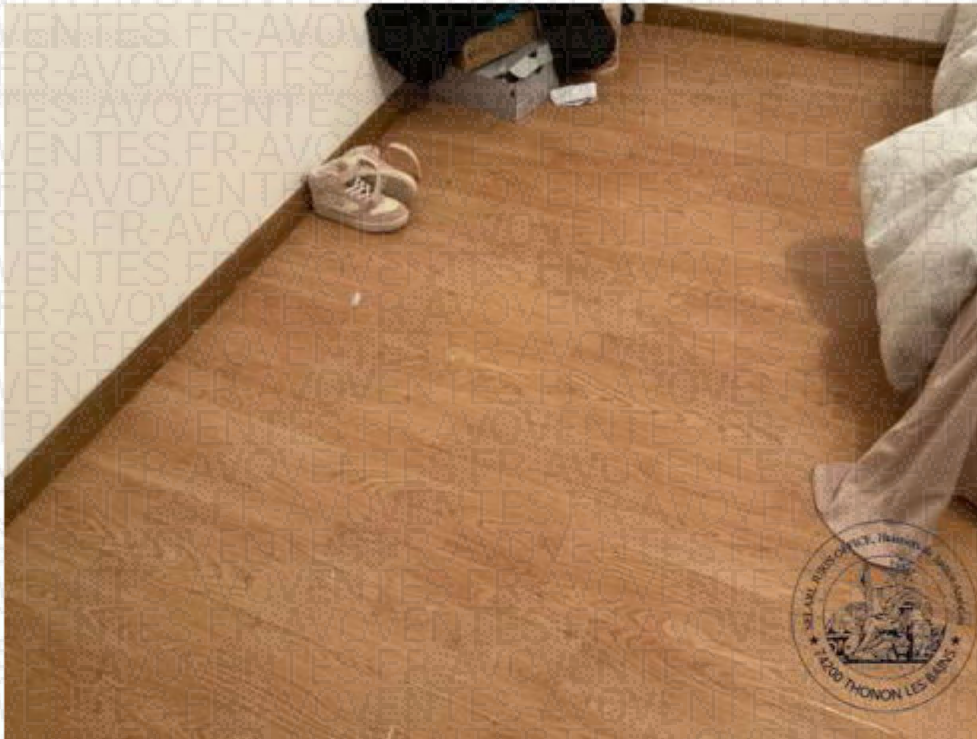
En bois peint en blanc à l'état d'usage avec un impact dans le bois de l'encadrement de la porte :





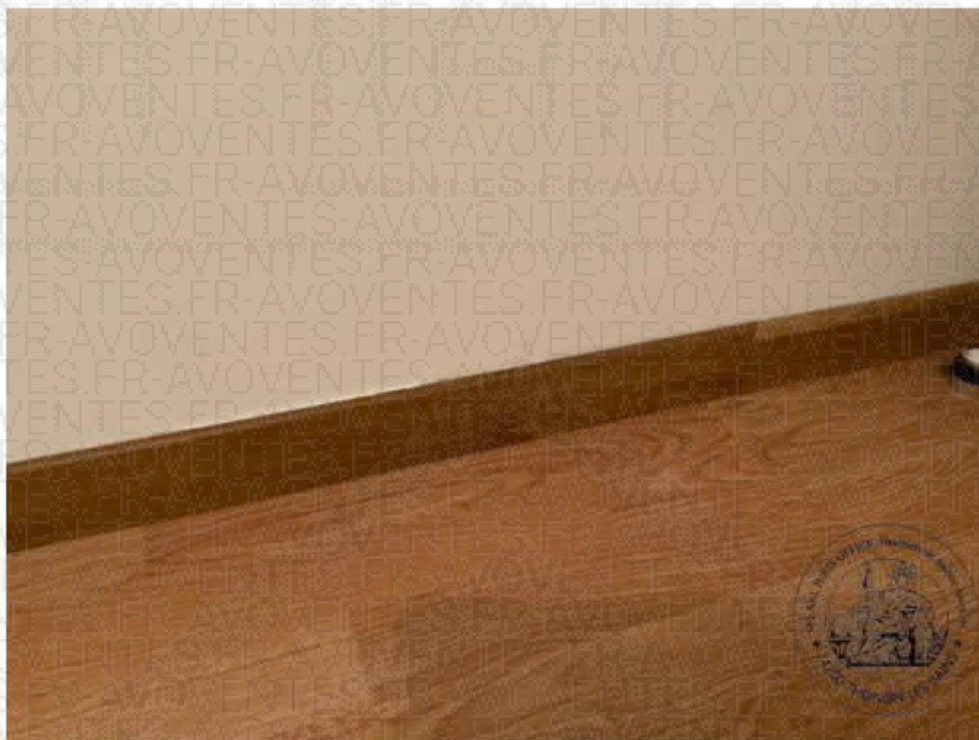
Sol :

Parquet stratifié à l'état d'usage :



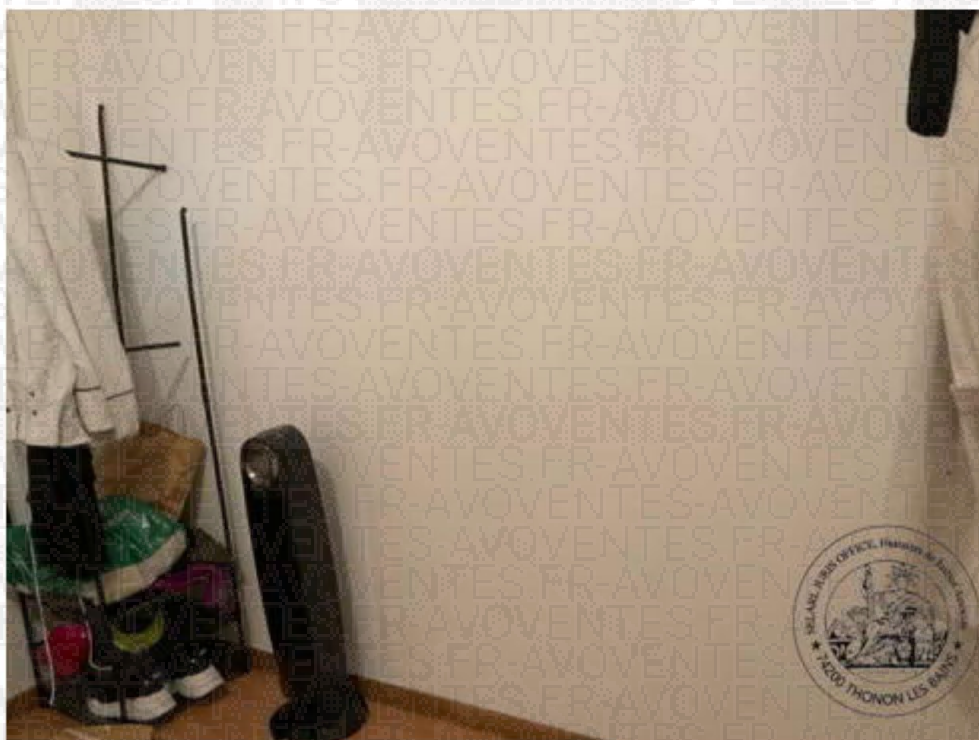
**Plinthes :**

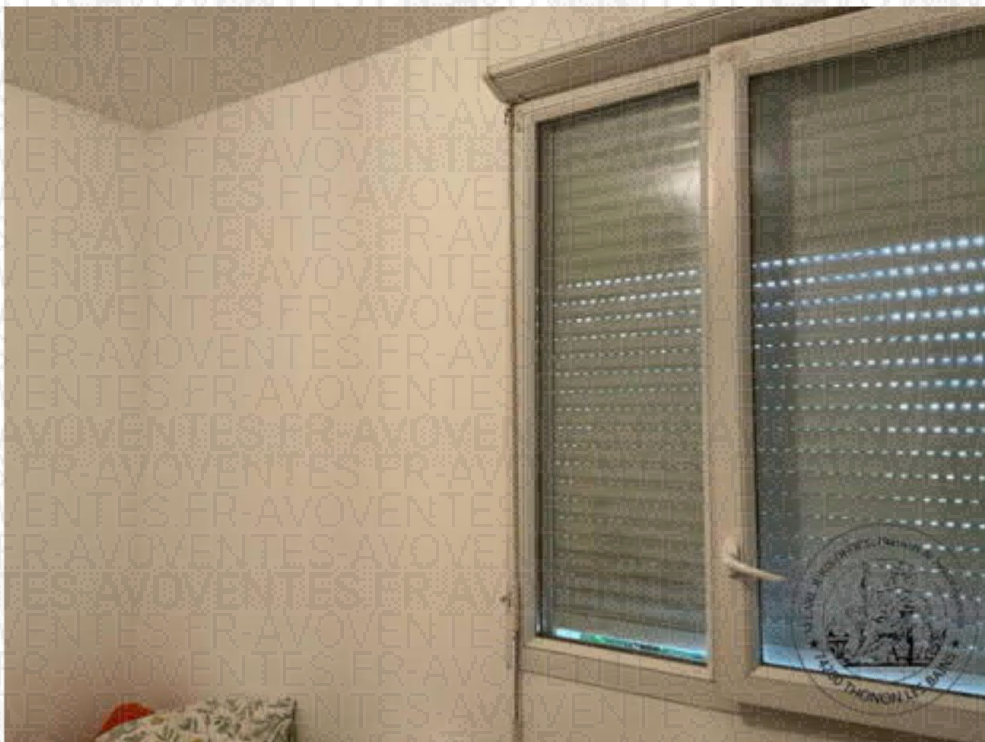
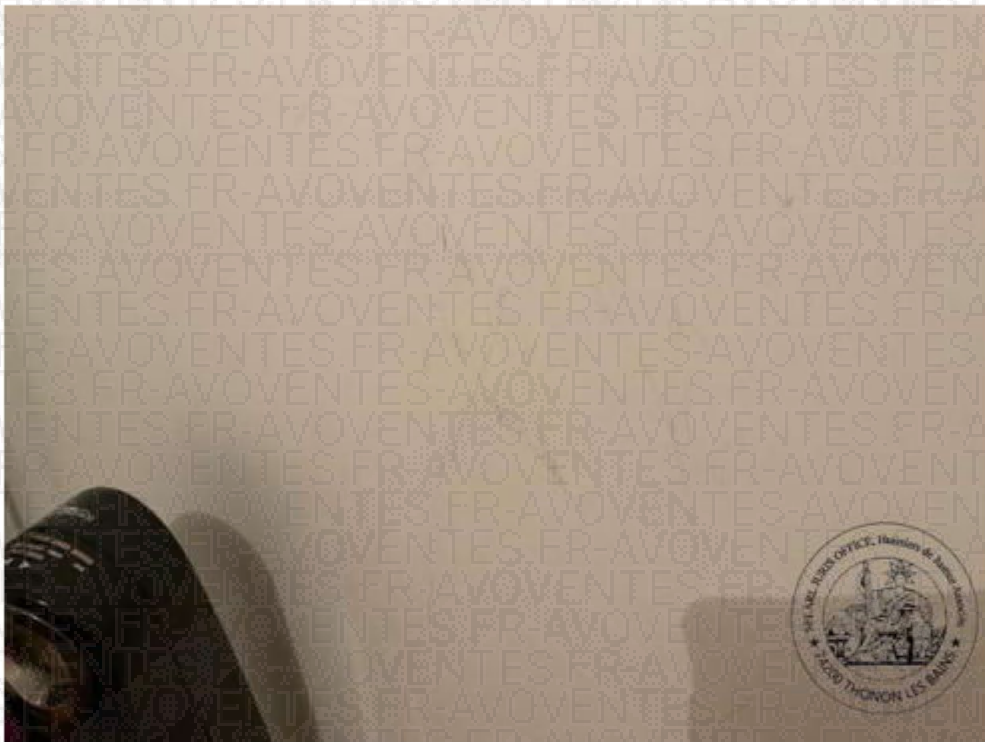
En bois à l'état d'usage :



**Murs :**

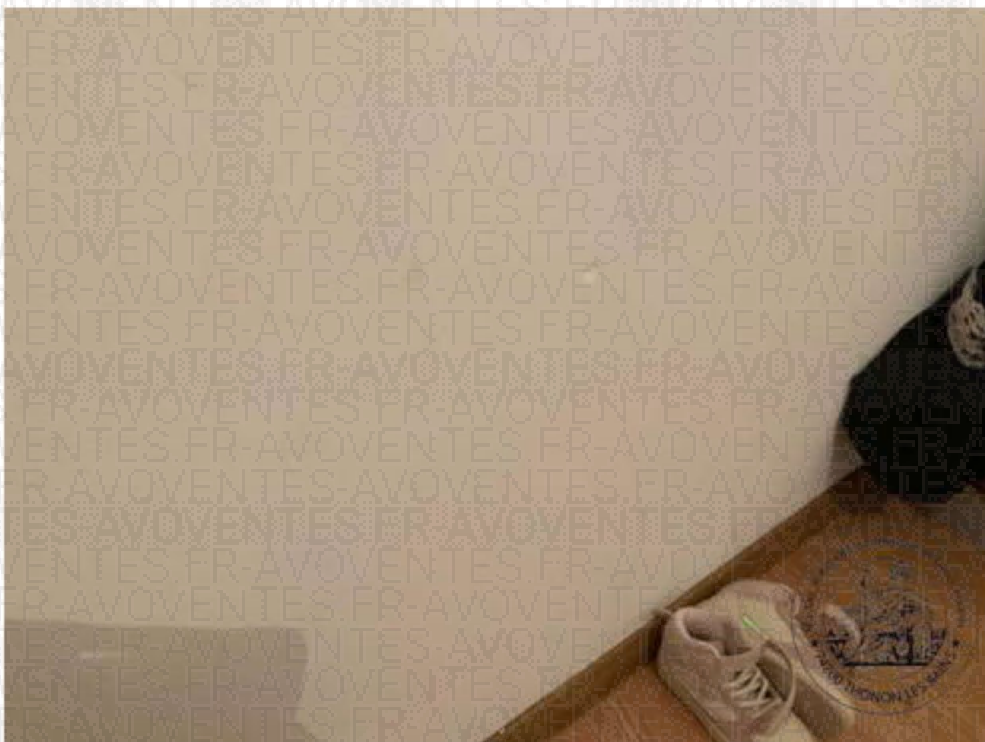
Peints en blanc avec quelques traces sombres et noirâtres :





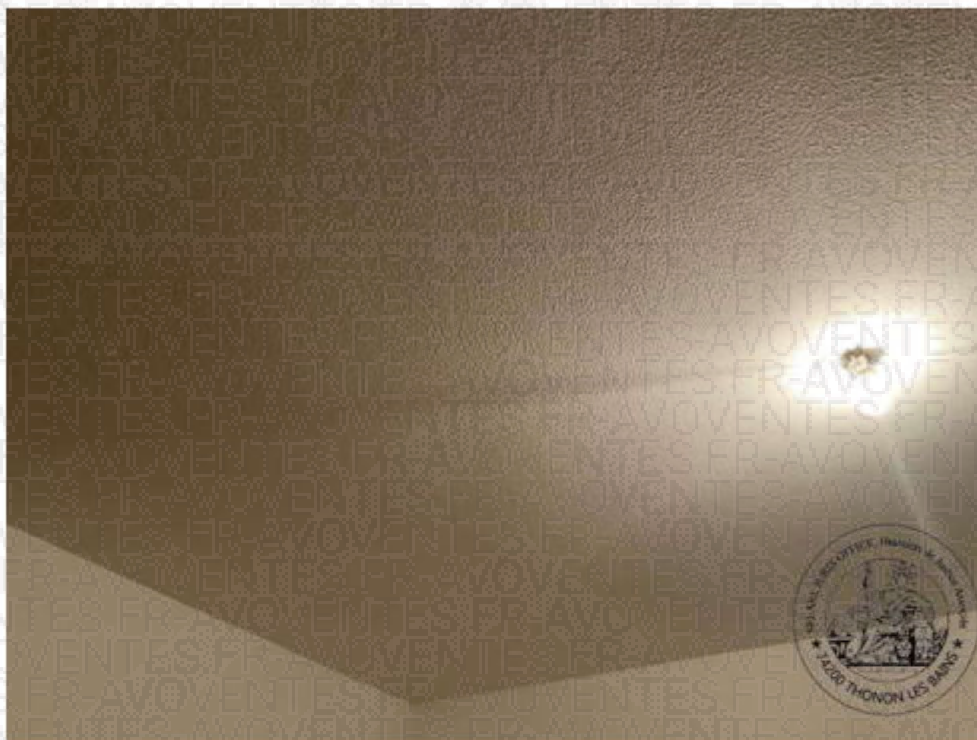


Je constate la présence d'un petit enfoncement dans le mur du côté de la salle de bains :



## Plafond :

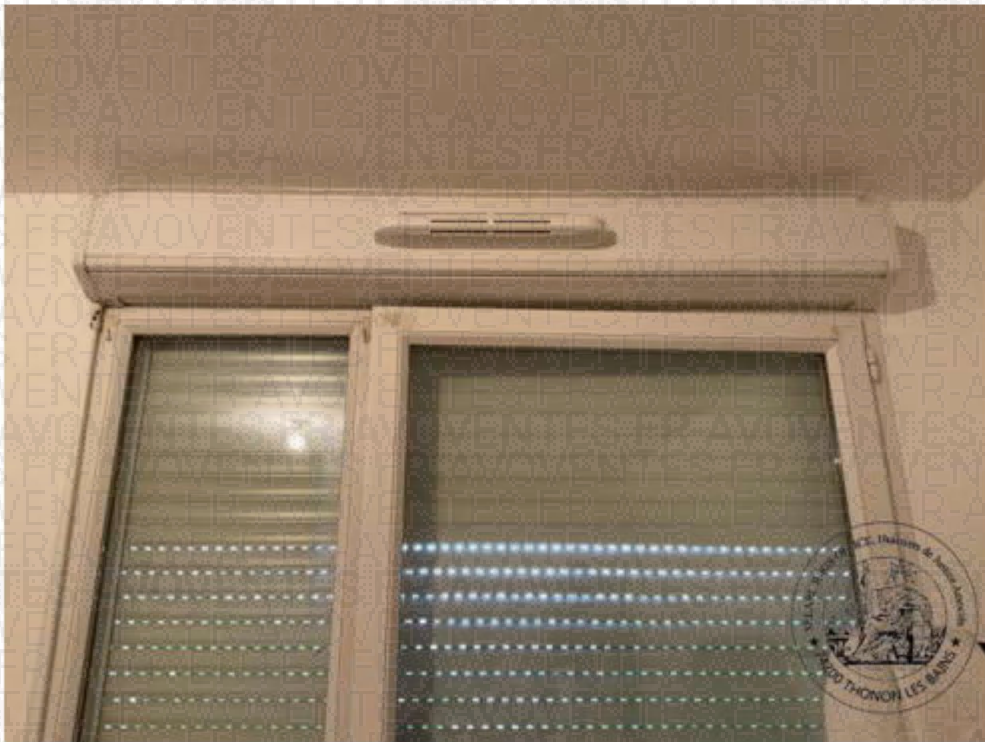
Crépi peint en blanc à l'état d'usage :



## Equipements :

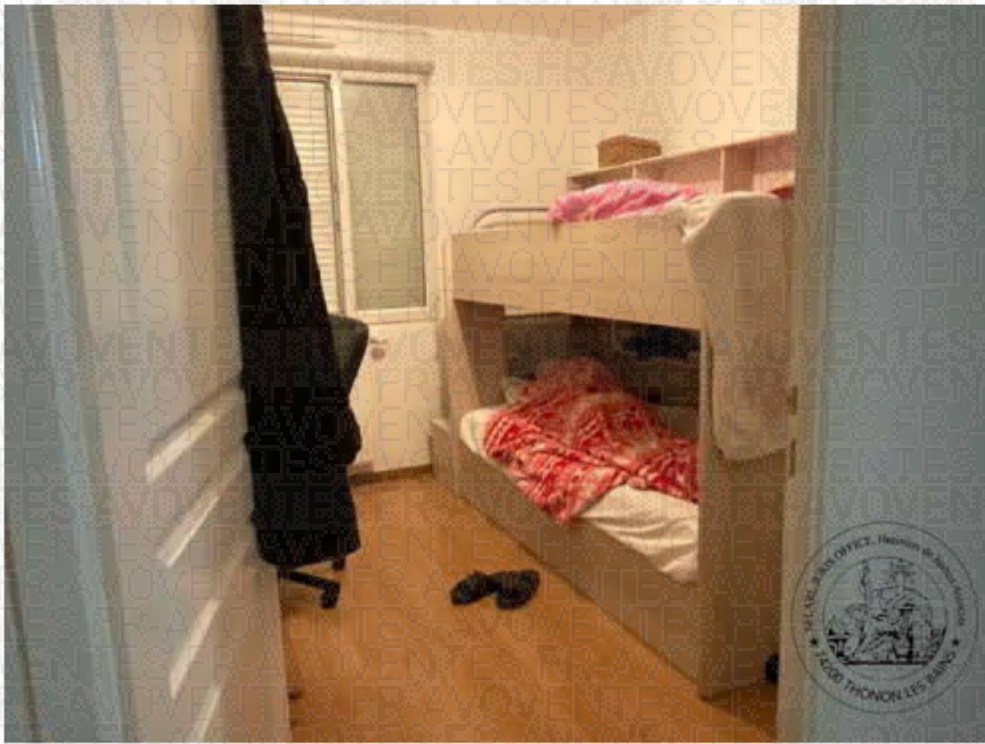
Un radiateur sous réserve de bon fonctionnement avec absence de la vanne, une fenêtre avec menuiseries et vitrage à l'état d'usage, volet roulant manuel avec canne en état de fonctionnement, un point lumineux en plafond en état de fonctionnement :







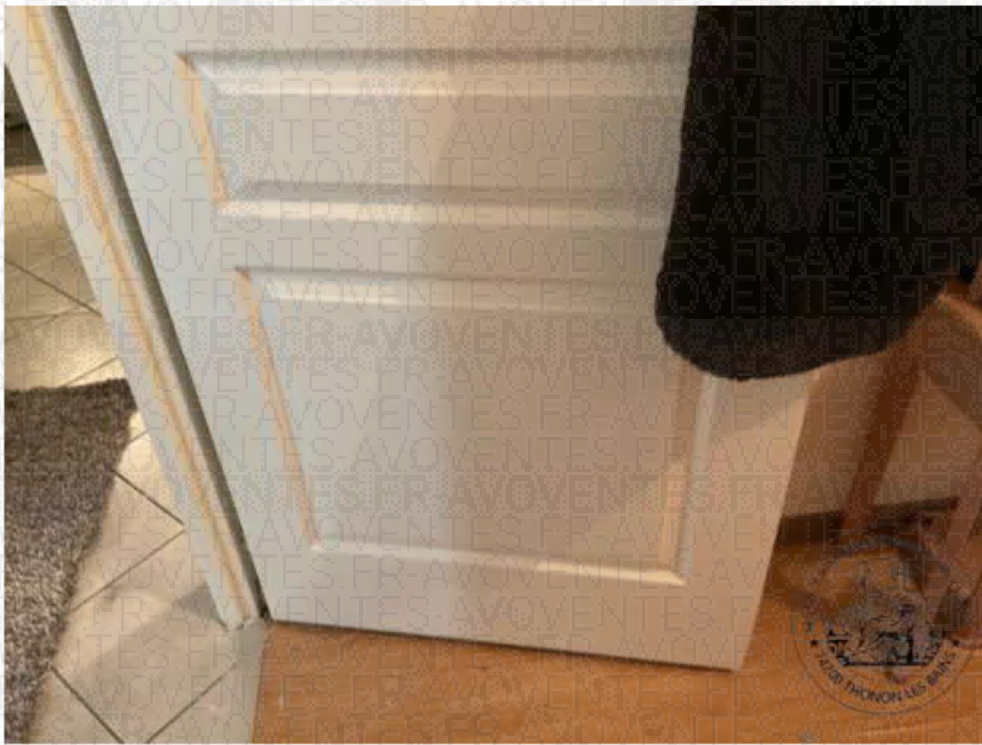
**CHAMBRE EN FACE DU COULOIR D'ENTREE :**





Porte :

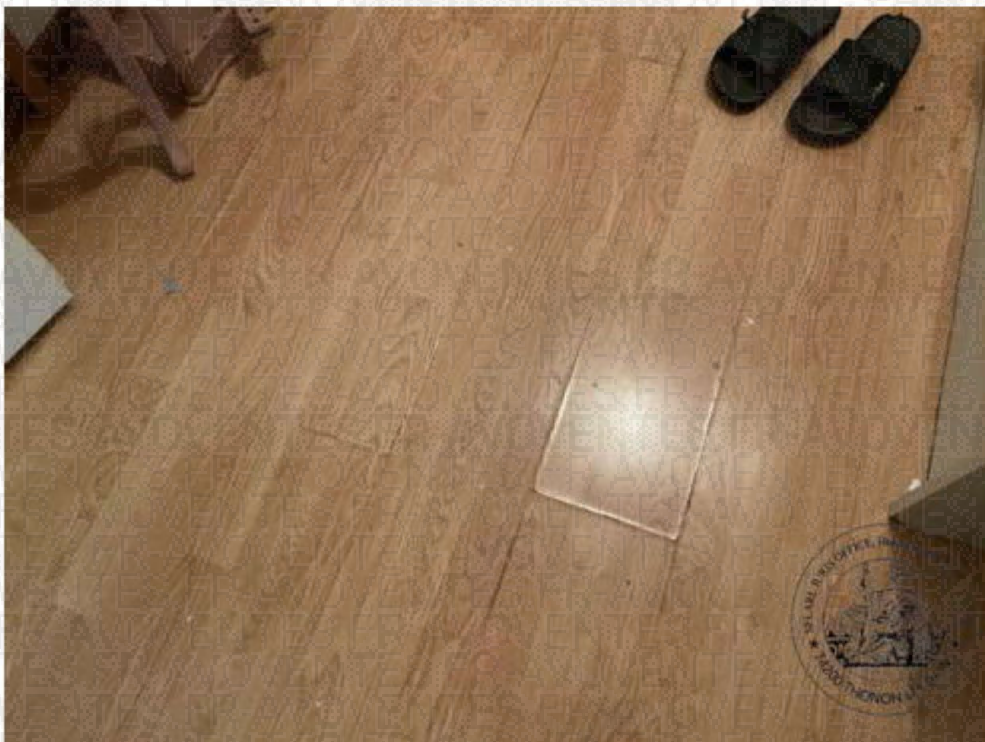
En bois peint en blanc à l'état d'usage :

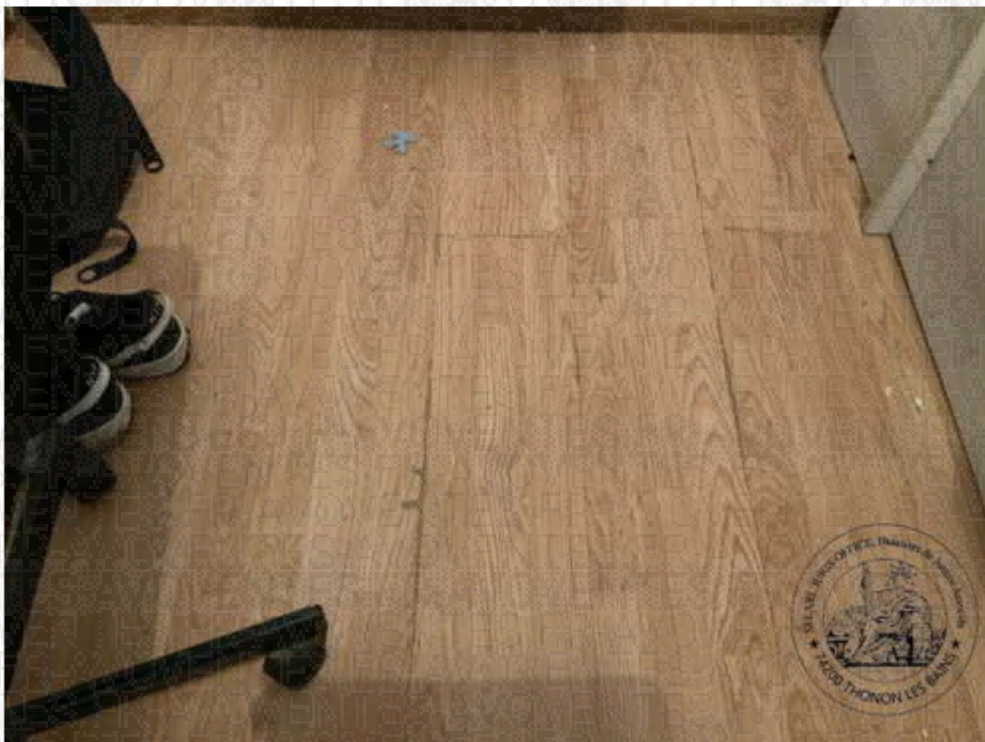
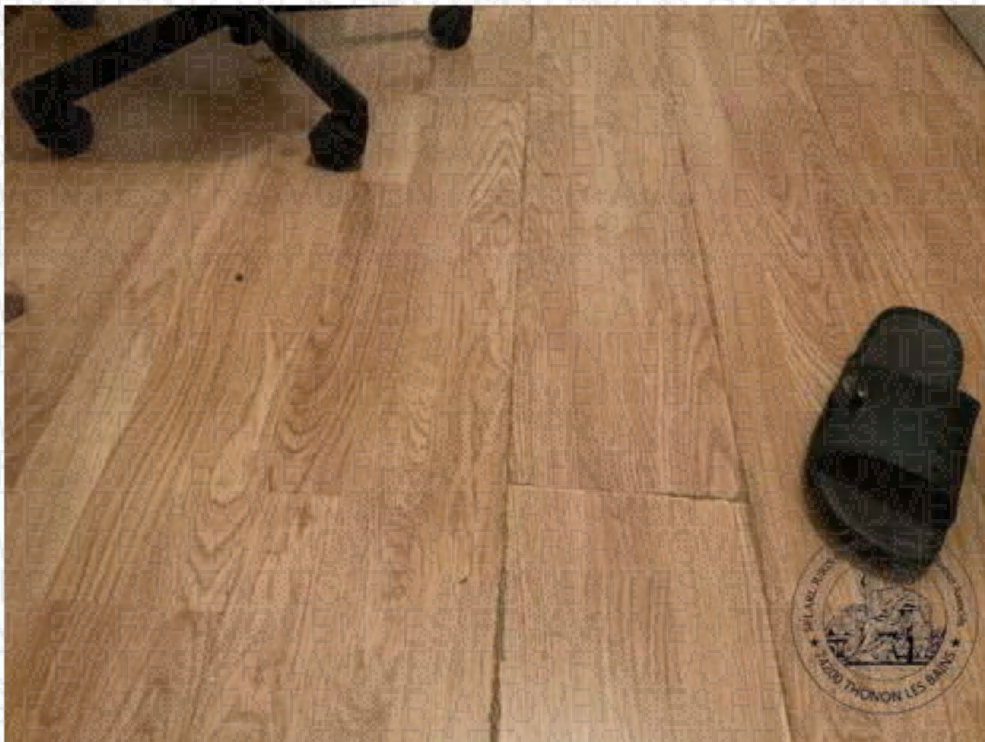




Sol :

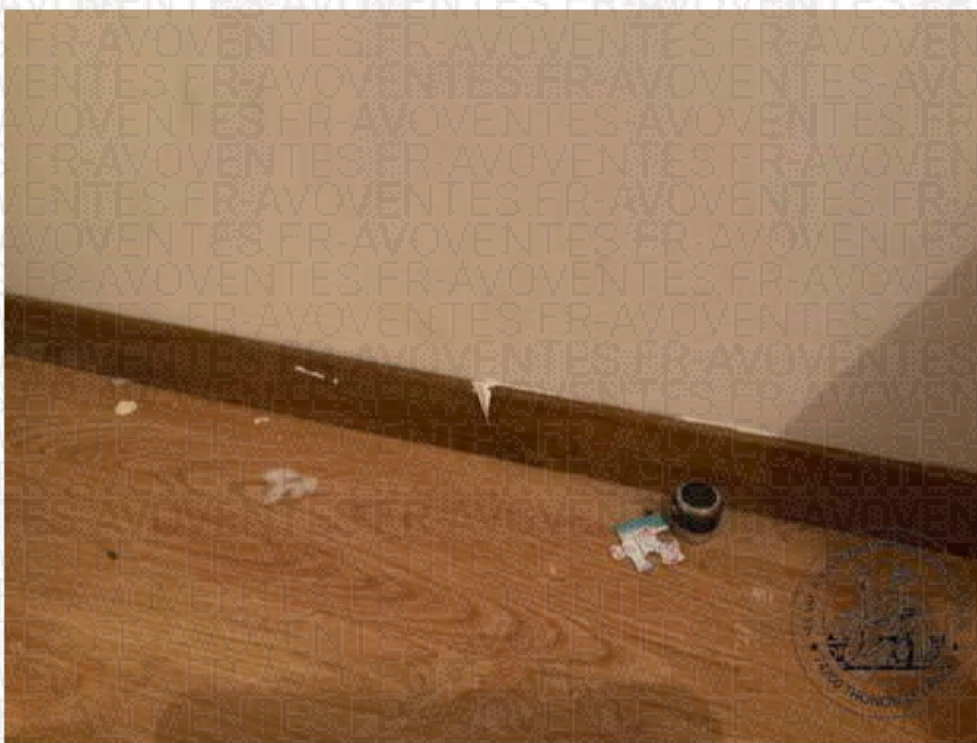
Parquet stratifié avec plusieurs lattes abîmées :





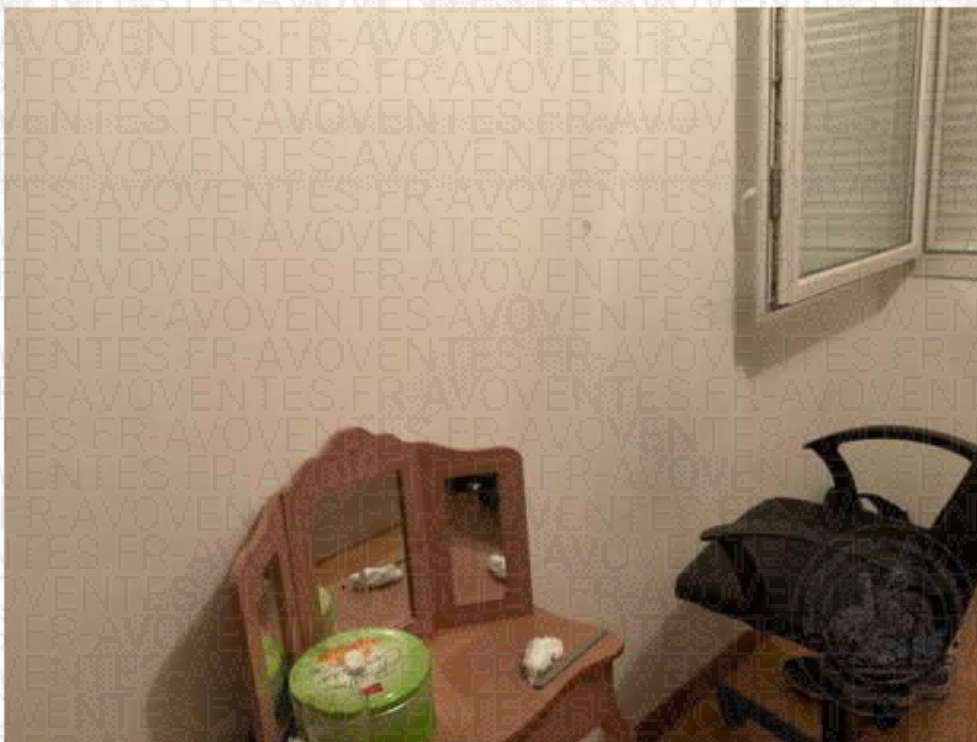
**Plinthes :**

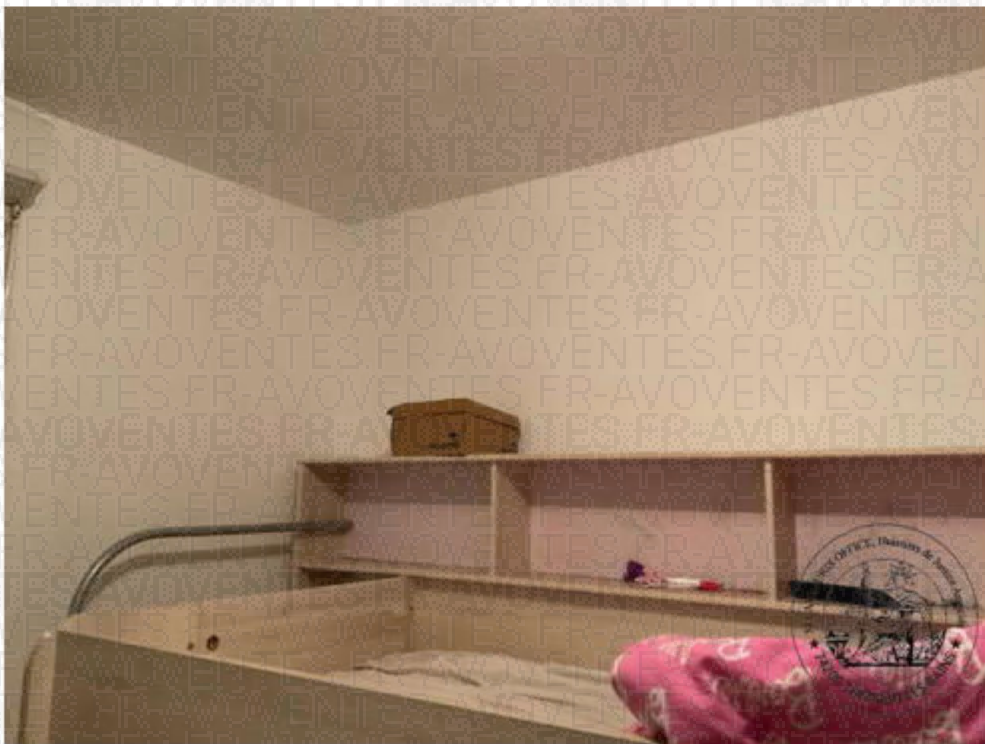
En bois avec plusieurs traces de débordement de peinture :



**Murs :**

Peints en blanc avec des traces sombres et noirâtres :







**Plafond :**

Crépi peint en blanc à l'état d'usage :

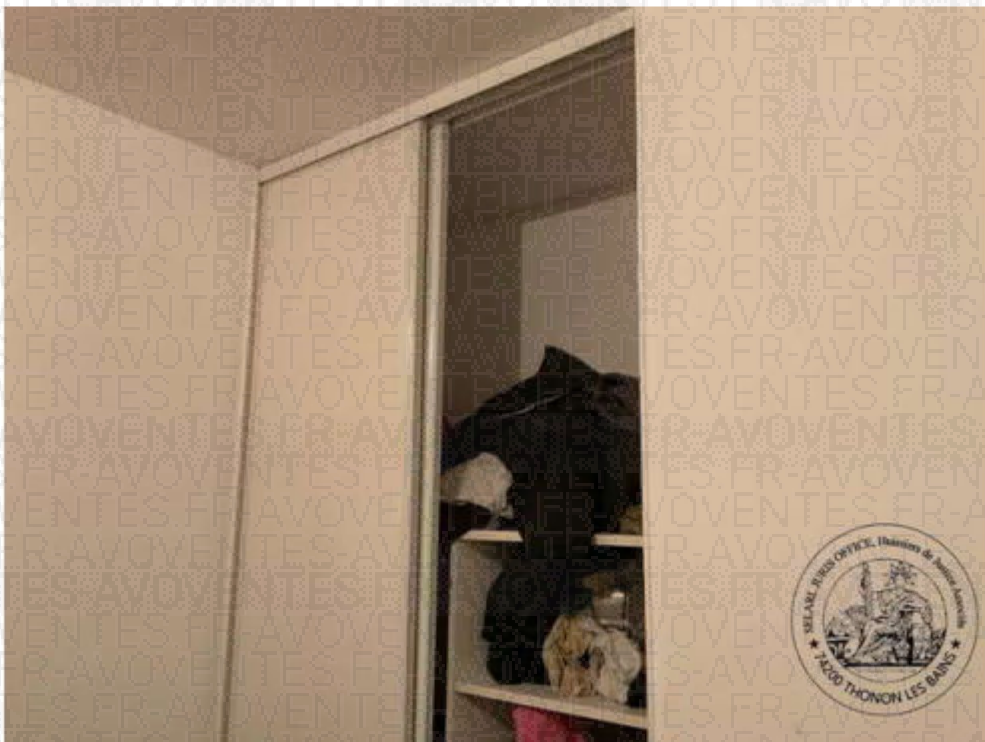


## Équipements :

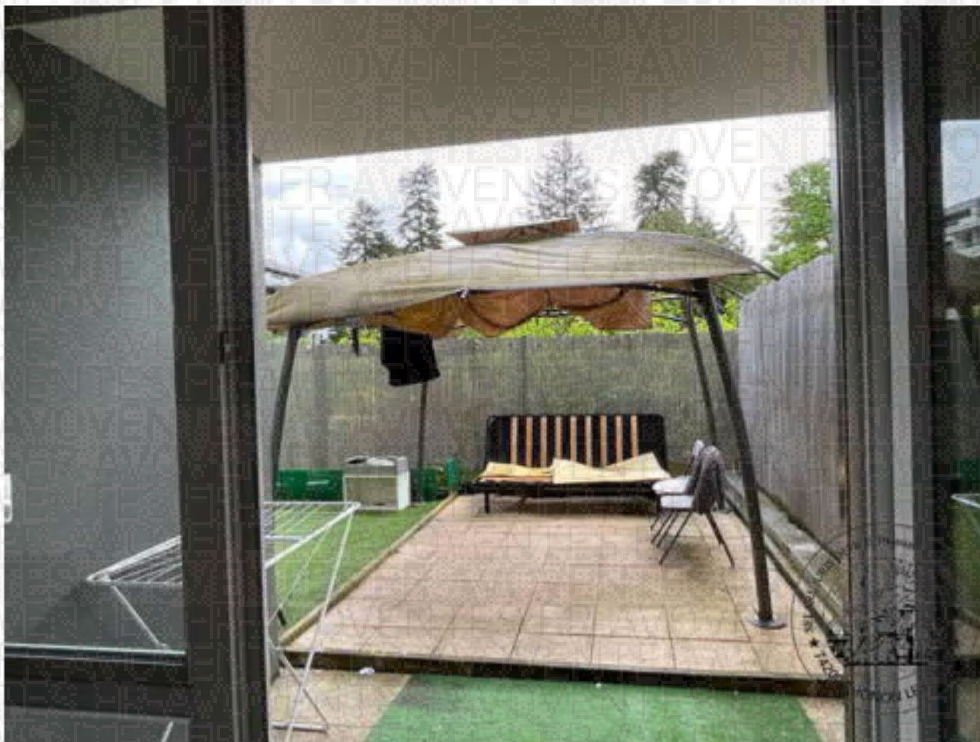
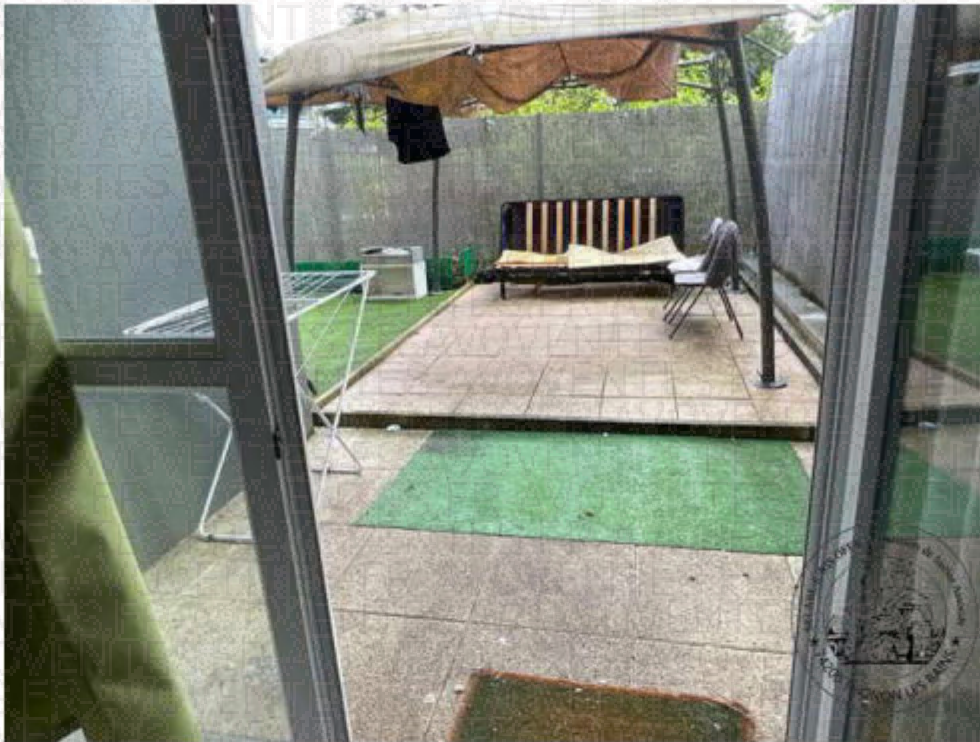
Un radiateur avec vanne sous réserve de bon fonctionnement avec peinture qui s'écaille en partie haute, une fenêtre avec menuiseries et vitrage à l'état d'usagen volet roulant manuel avec une canne en état de fonctionnement, un point lumineux en plafond en état de fonctionnement, un placard mural deux portes coulissantes blanches avec aménagement d'étagères et une penderie :

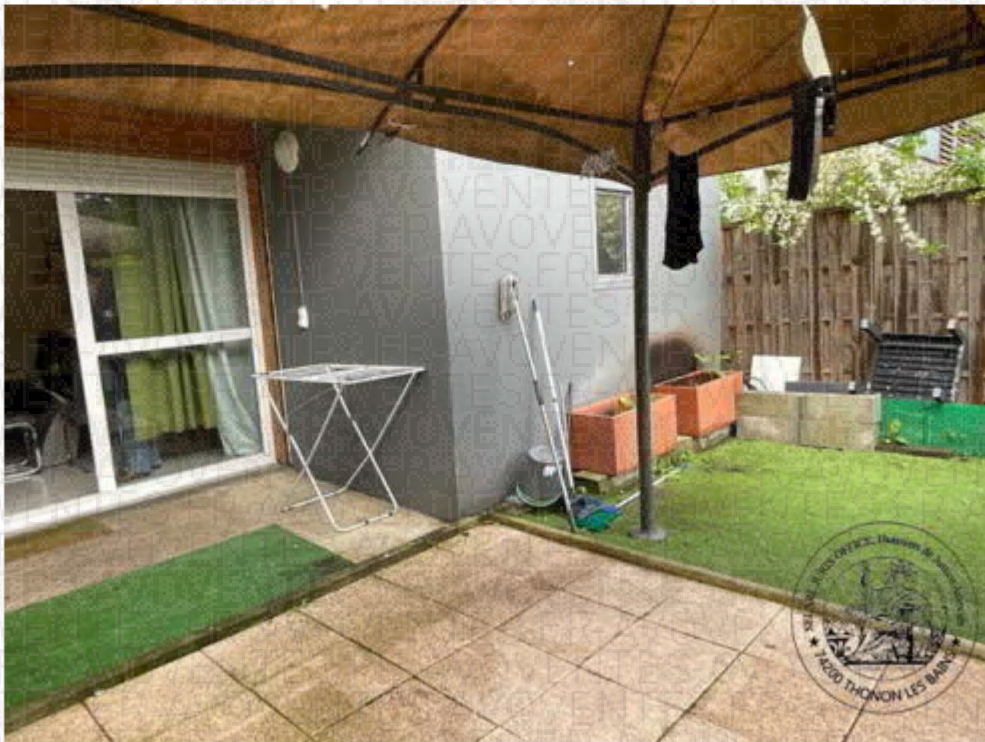
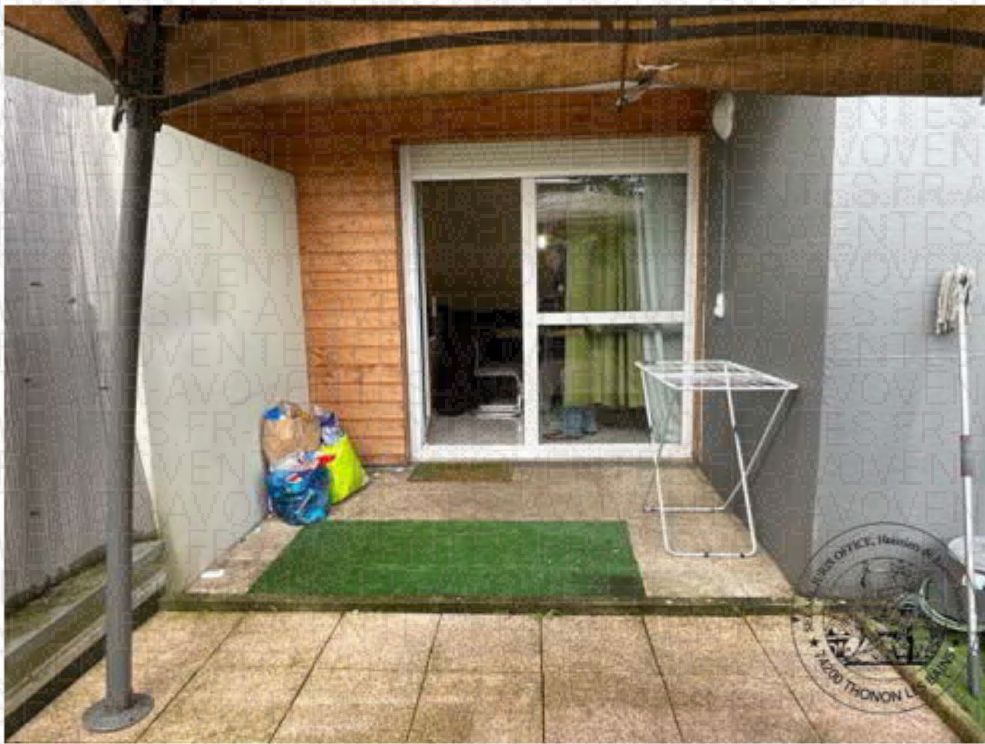




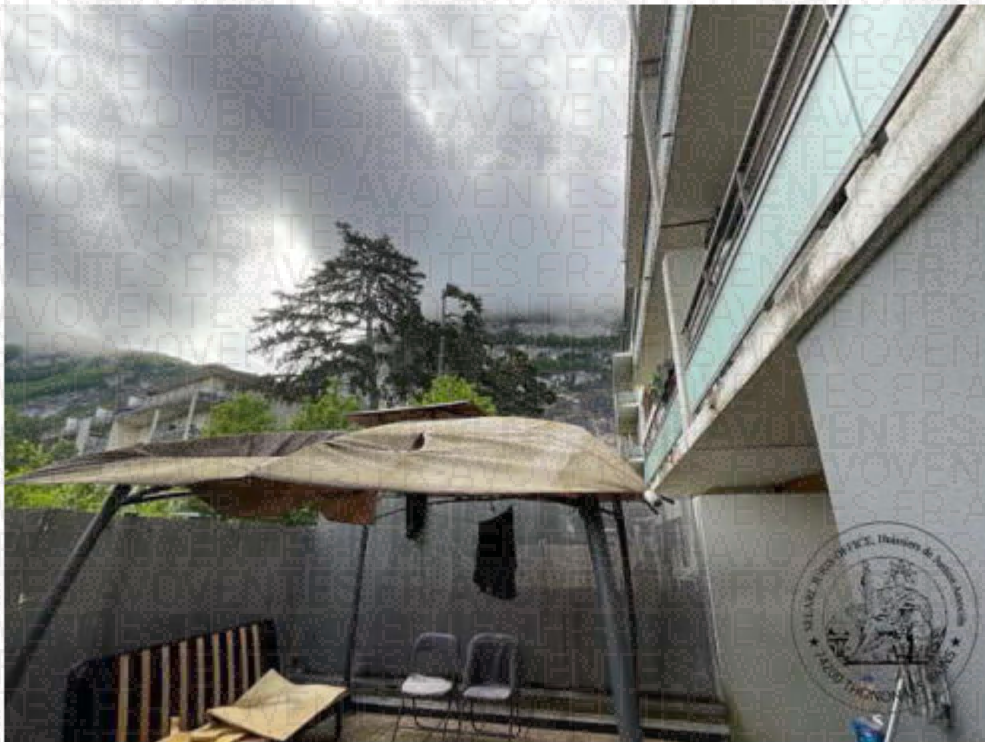
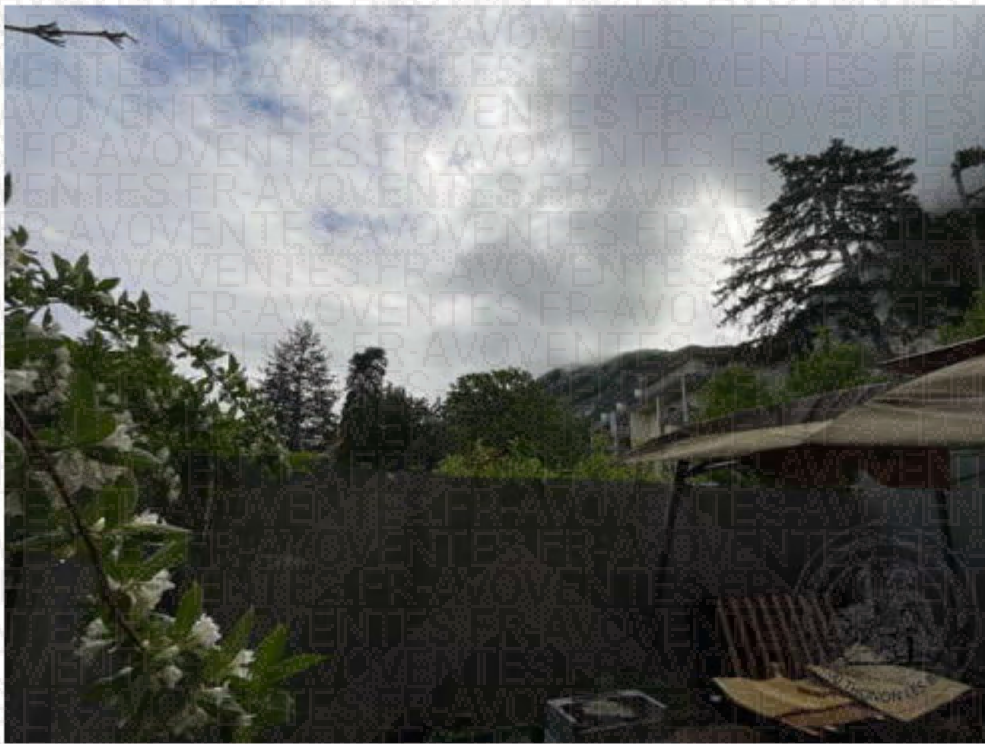


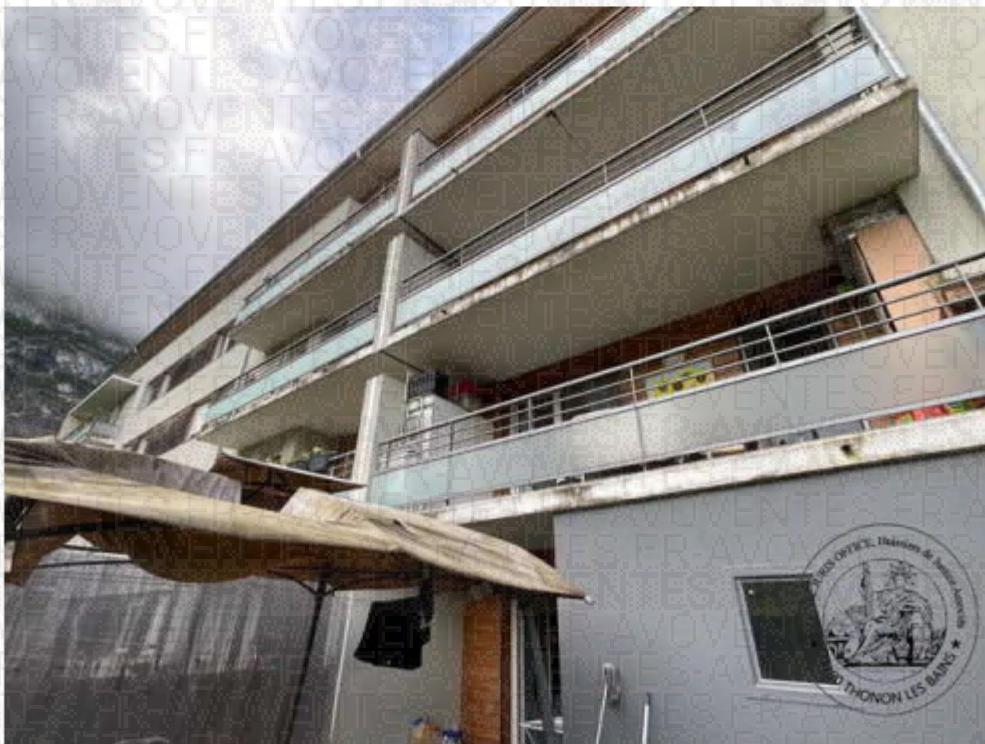
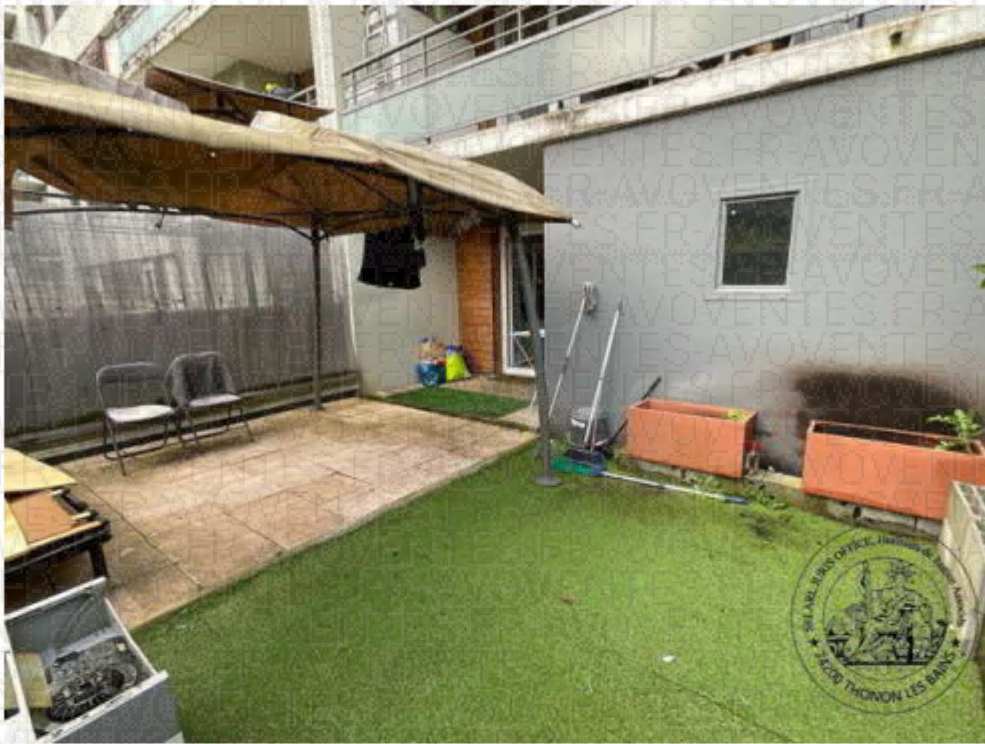
TERRASSE EXTERIEURE EN REZ-DE-JARDIN :







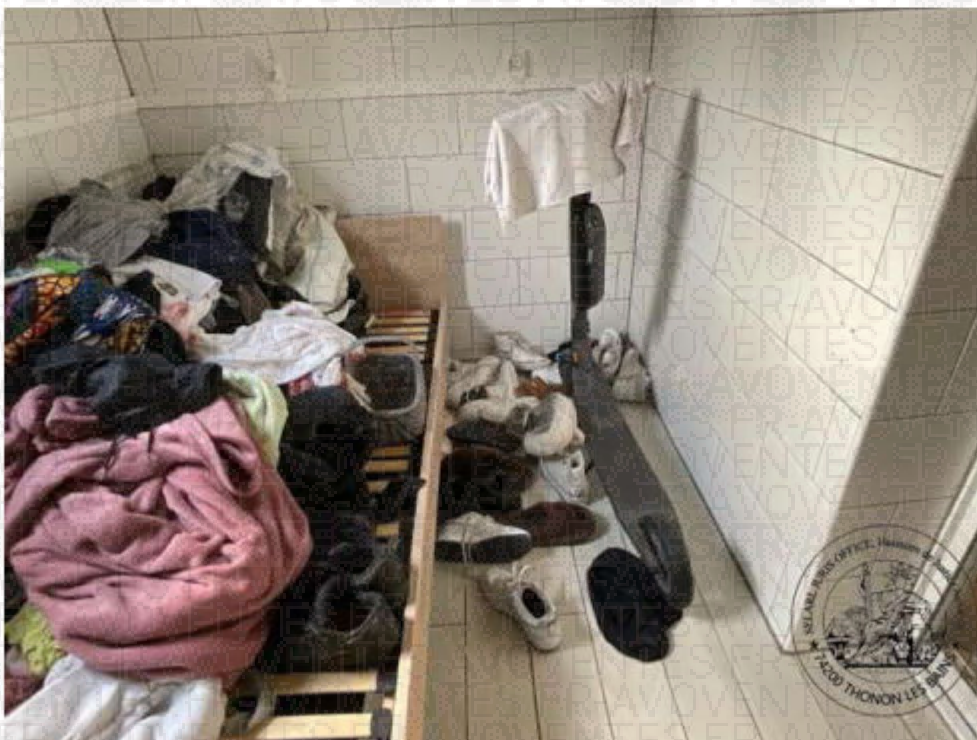
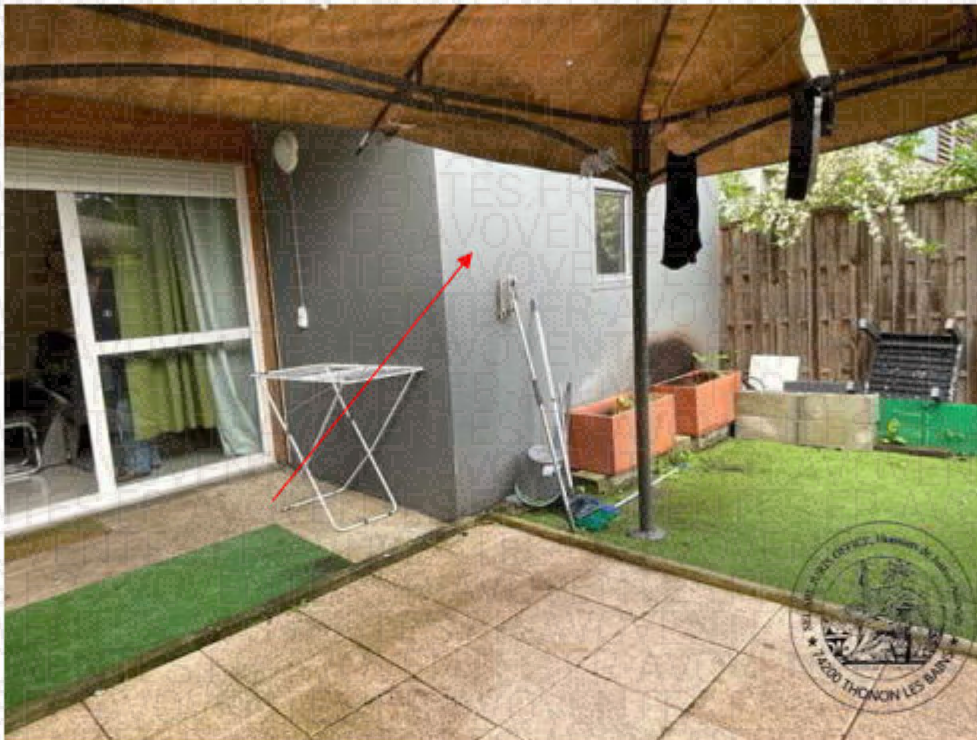




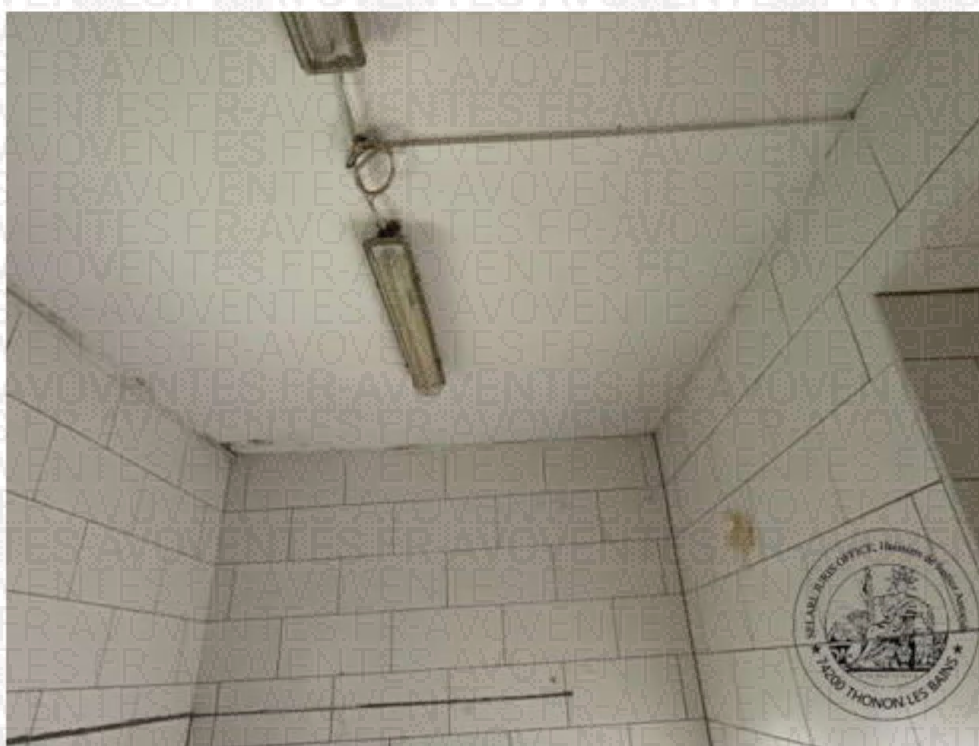
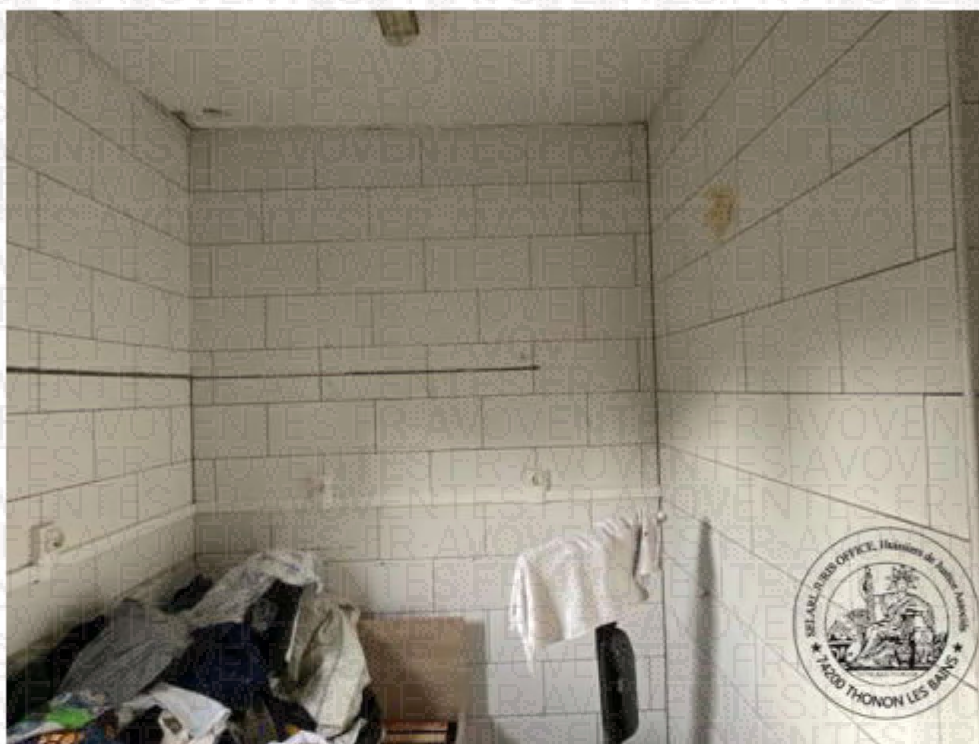


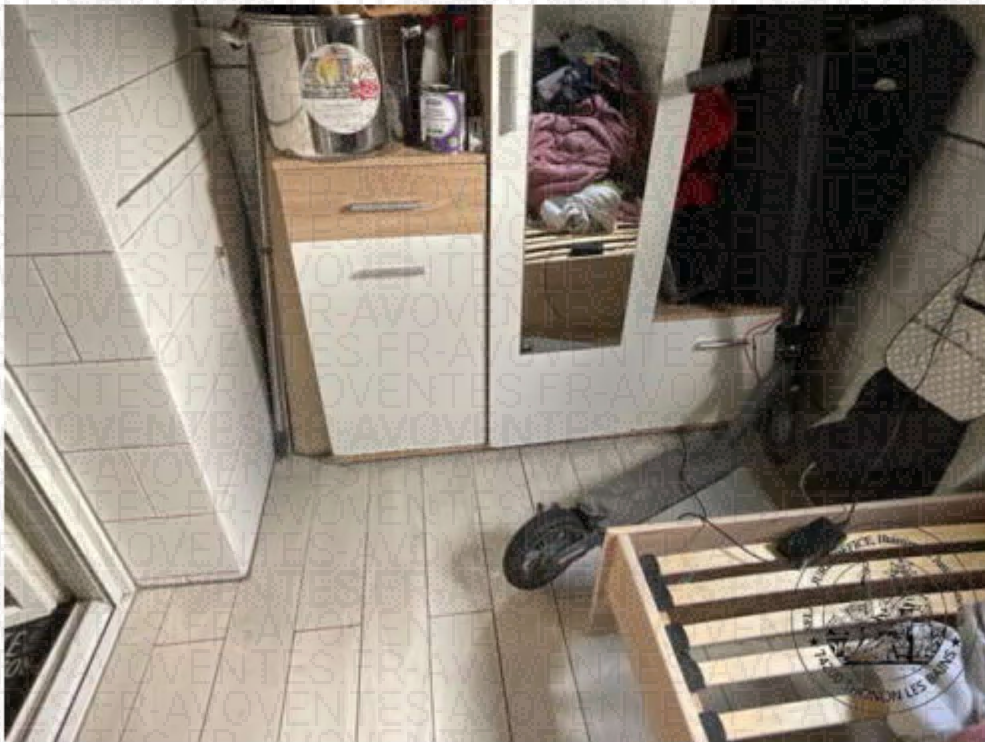
## TERRASSE FERMÉE SANS AUTORISATION DE LA COPROPRIÉTÉ :

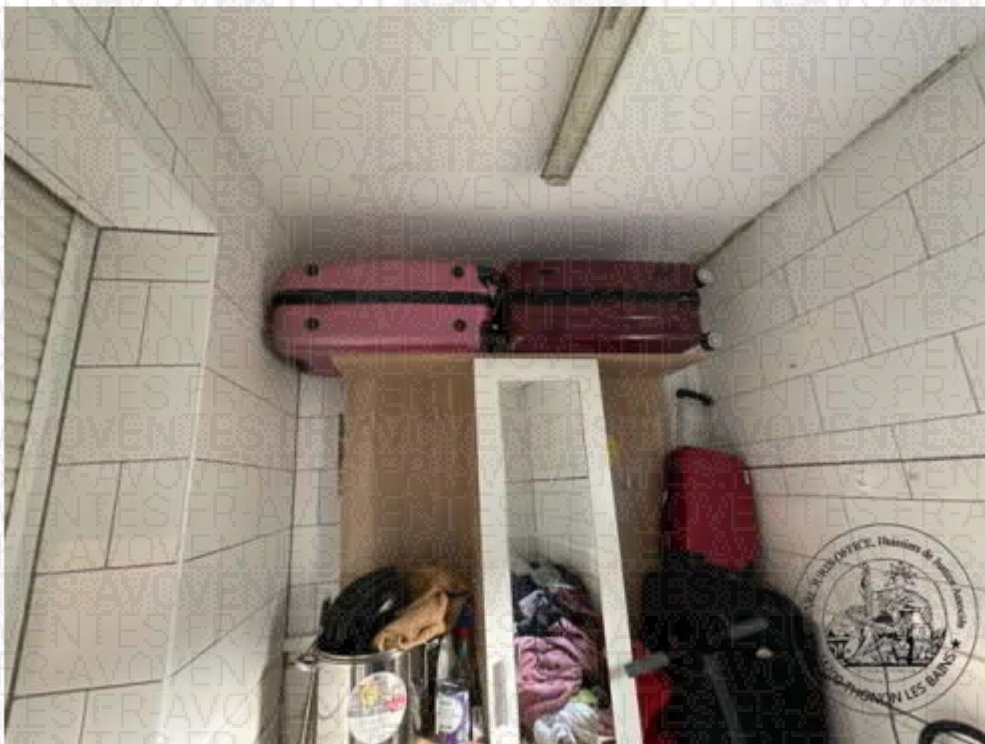
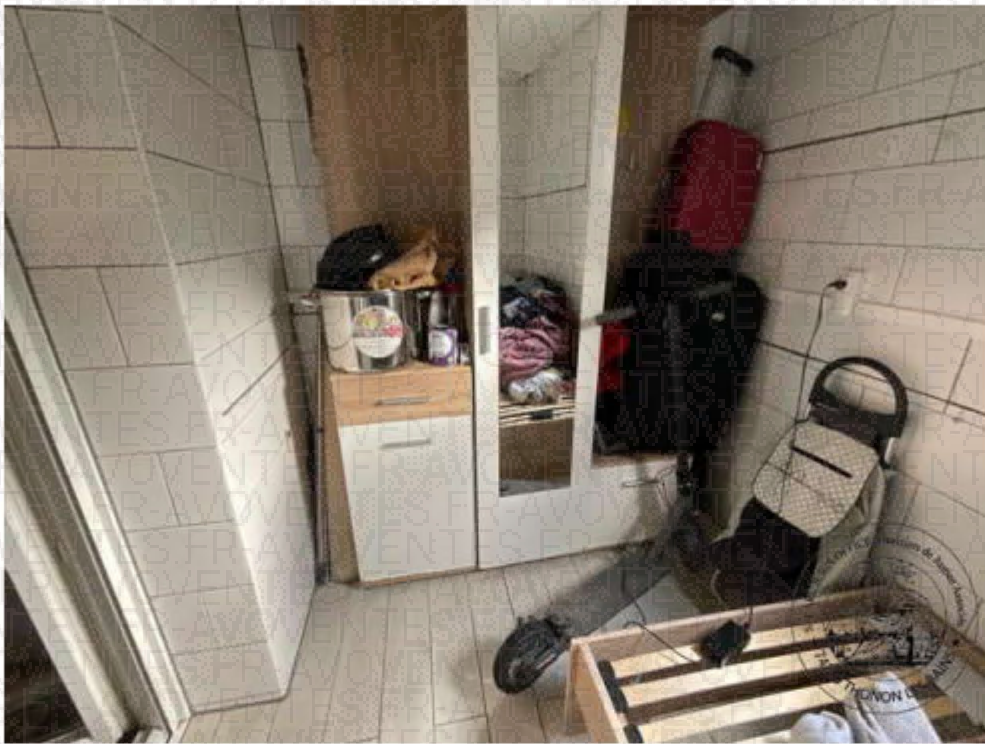
Il convient d'attirer l'attention sur le fait qu'une partie de la terrasse, sous le balcon de l'étage supérieur, a été fermée et cloisonner sans autorisation de la copropriété selon les déclarations qui me sont faites :

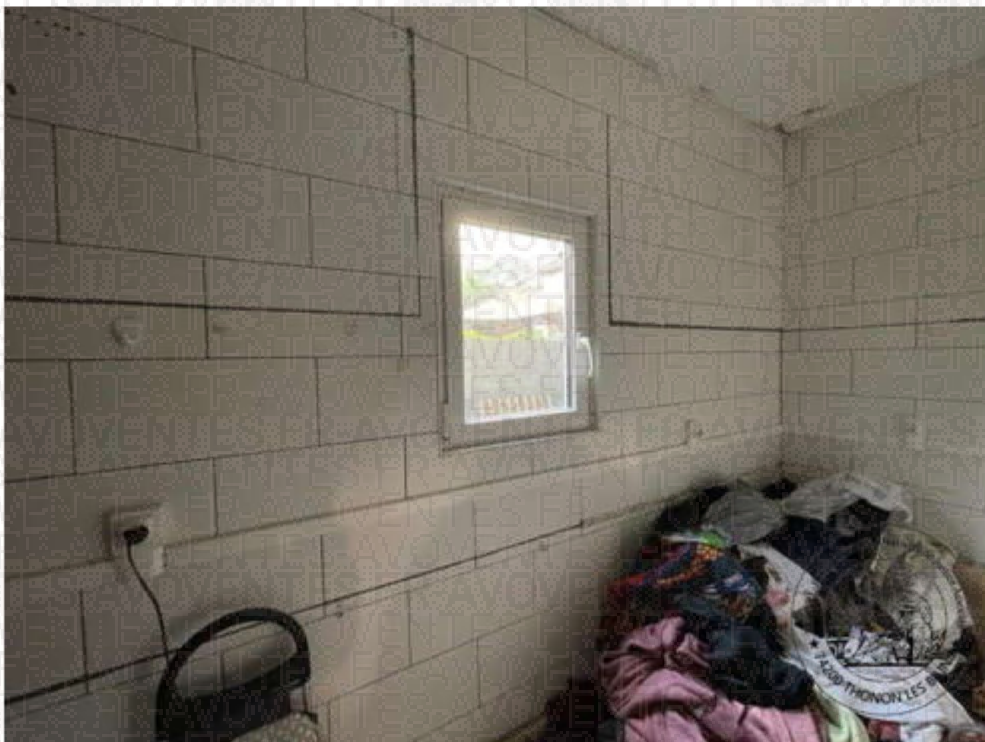


La pièce est accessible depuis la porte-fenêtre de la cuisine à usage de remise. La pièce a été fermée et carrelée avec la pose d'une fenêtre. Toutes les réserves sont émises quant à la légalité de cette pièce au regard de la copropriété. Le père du propriétaire saisi, me déclare que cette pièce a été réalisée par un ancien locataire :





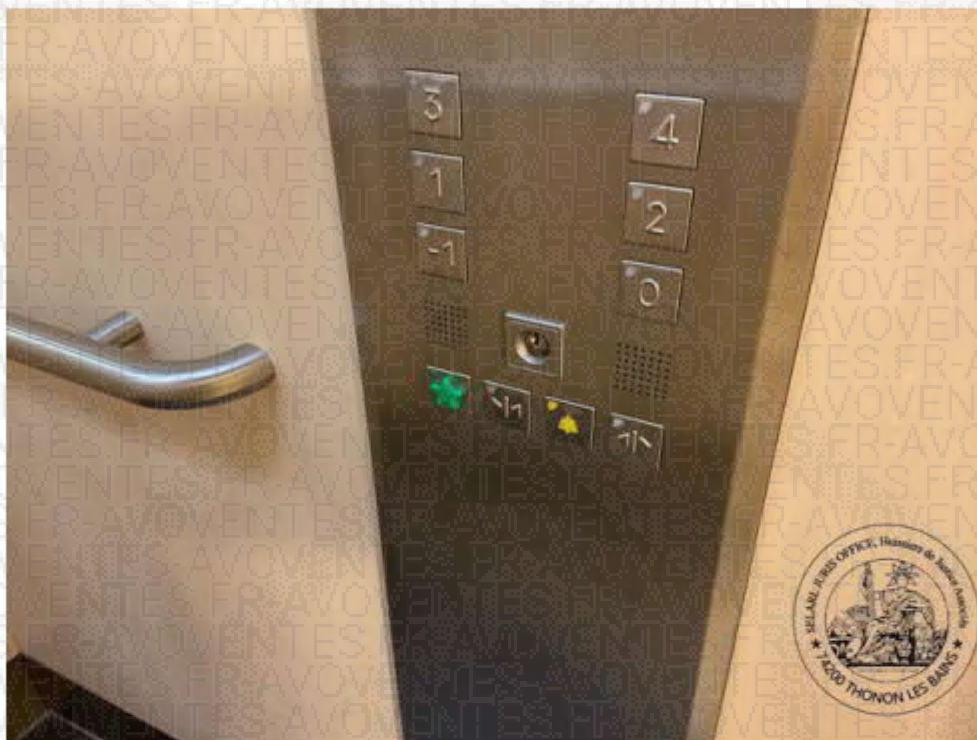




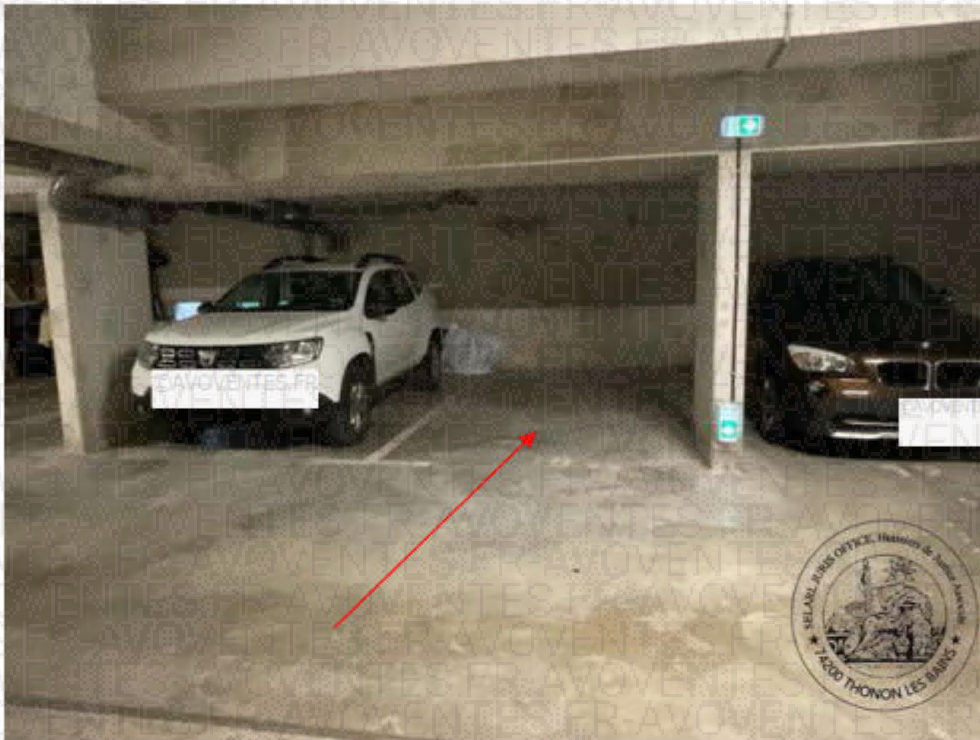
## LOT N°47 : PLACE DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL N°18

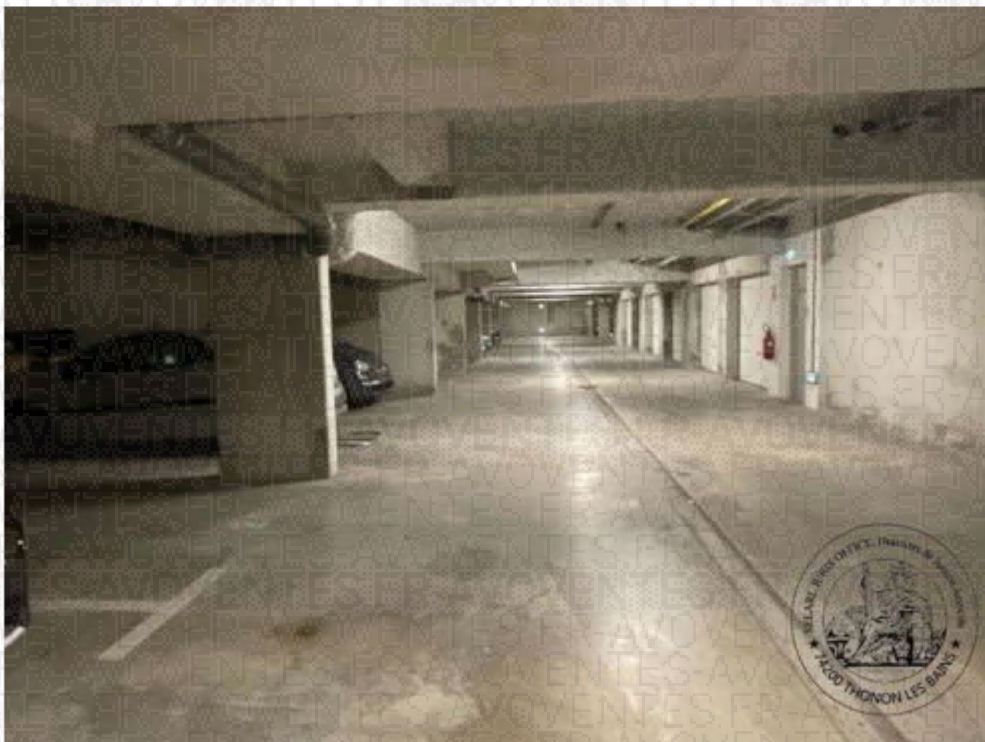
### PLACE DE PARKING N°18 :

Les places de stationnement intérieures sont situées au niveau -1 de la résidence et accessibles depuis l'ascenseur avec une clé spécifique :



La place de stationnement est non fermée et prévue pour le stationnement d'un seul véhicule :



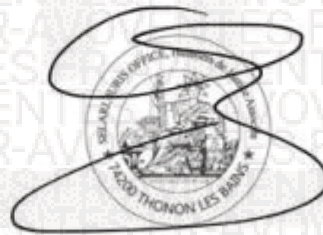




De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 119 pages pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé les pièces suivantes :

- Diagnostics immobiliers réalisés le 03.05.2024 par le Cabinet QUALICONTROL
- Procès-verbal d'assemblée générale du 16.06.2023
- Décomptes de charges de copropriété du 06.5.2024
- Règlement de copropriété du 02.11.2021 transmis par le syndic de l'immeuble
- Bail d'habitation sous seing privé du 04.01.2024

COUT ACTE	
<b>EMOLUMENT FIXE</b>	
ART. R444-3	221,36
<b>EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE</b>	
TOTAL VACATION	225,45
TRANSPORT (SCT)	7,67
<hr/>	
TOTAL HT	454,48
TVA 20,00 %	90,90
<b>TAXE FORFAITAIRE</b>	
Art.302 bis Y CGI	0,00
FRAIS POSTAUX	0,00
<b>TOTAL TTC</b>	<b>543,38</b>



Florian VOISIN  
Commissaire de Justice