

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

---

**Valérie Burine**  
**Commissaire de Justice**

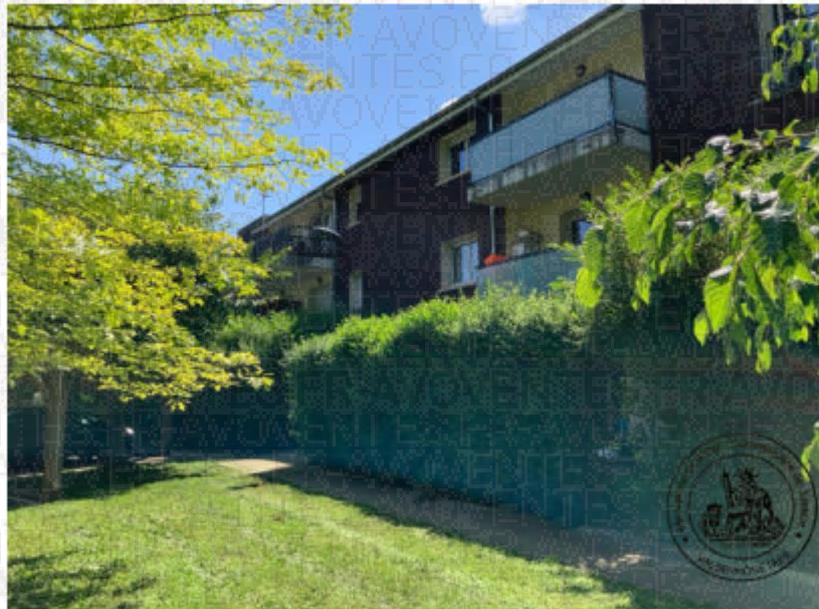
12 rue Lamartine. BP 432  
**BELLEGARDE-SUR-VALSERINE**

01204 - VALSERHONE

Tel : 04 50 48 02 54

[valerie.burine@commissaire-justice.fr](mailto:valerie.burine@commissaire-justice.fr)

---



**MARDI QUATRE JUIN**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**à 15 heures**

**A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital variable, dont le siège est situé Avenue de Montpelliéret 34977 LATTES, SIREN 492826417, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Agissant en vertu :

D'un acte reçu par Maître Vincent CORDIER, notaire à PONT DE VEYLE (Ain), en date du 27 janvier 2010, contenant prêt par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc au profit de Madame

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 12/04/2024 ;

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Madame**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

20 rue de l'Eglise, « Les Jardins de Genève » à 01630 SAINT GENIS POUILLY.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

J'ai, Valérie BURINE, Commissaire de Justice à Bellegarde-sur-Valserine, VALSERHONE (01200), 12 rue Lamartine, soussignée,

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

**20 rue de l'Eglise, « Les Jardins de Genève » à 01630 SAINT GENIS POUILLY.**

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

En présence de [redacted] locataire, assistée de [redacted] du cabinet d'expertise immobilière AZZOLA – BERTHELIN, dont le siège est situé à ANNECY / 74, 26 avenue de Chambéry.

### LOCALISATION DU BIEN

L'ensemble immobilier « Les Jardins de Genève », construit il y a une douzaine d'années, est situé 20 rue de l'Eglise sur la commune de SAINT GENIS POUILLY (01630), cadastré section AL N°33 et N°37 pour une contenance totale de 1 hectare 65 ares 12 centiares.

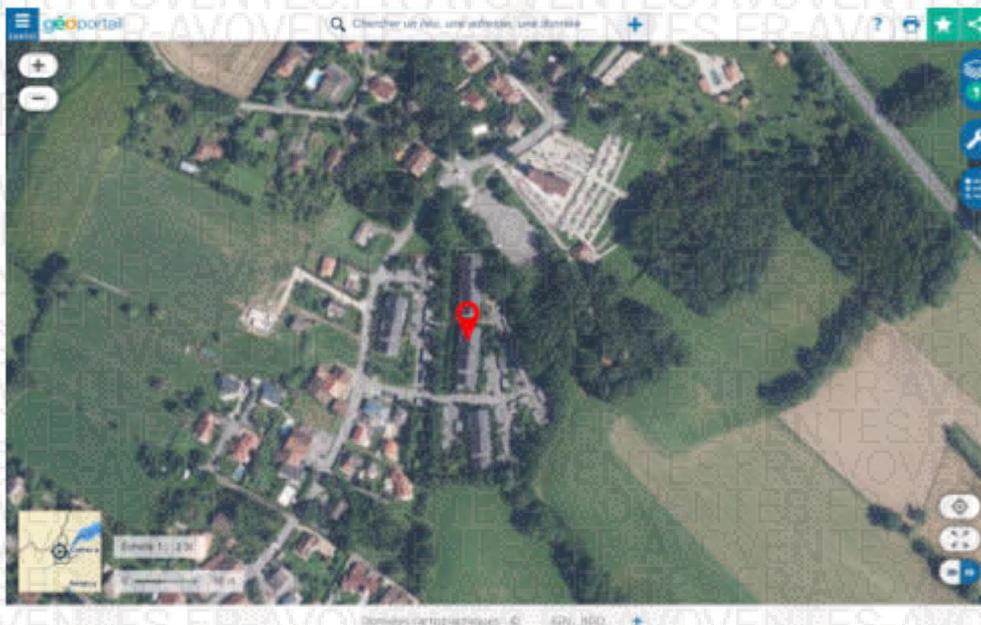


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

Le bien immobilier, objet de la procédure se situe dans le bâtiment B, et se compose :

- **Lot N°49** : appartement de type T2, situé au 1er étage, d'une superficie Loi Carrez de 40,69 m<sup>2</sup>.
- **Lot N°95** : un emplacement de stationnement extérieur.
- **Lot N°98** : un emplacement de stationnement extérieur couvert.

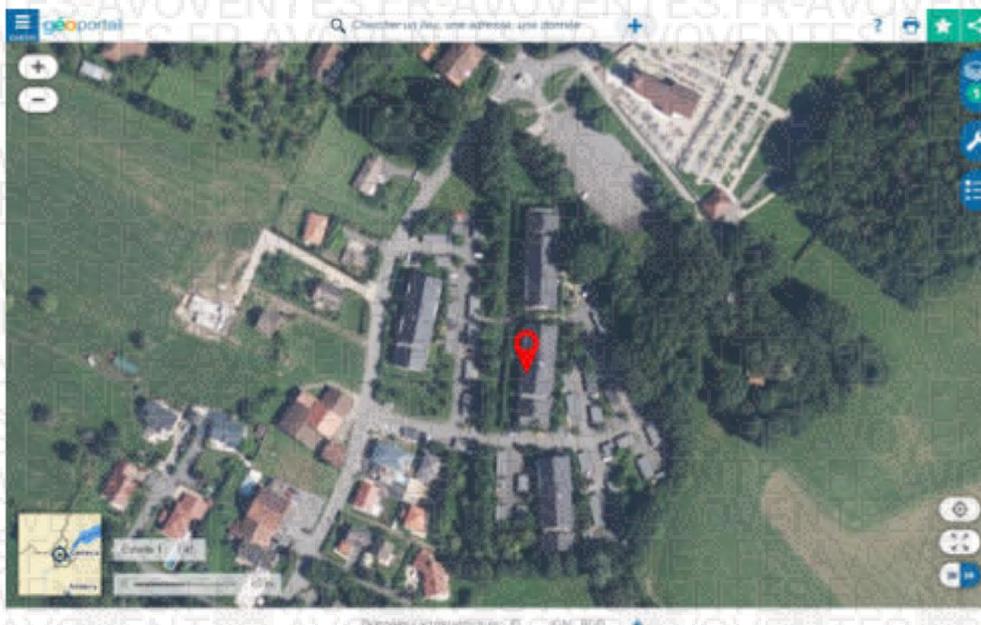


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## PHOTOS EXTERIEURES DE LA RESIDENCE

Entrée de la résidence depuis la rue de l'Eglise.



Nombreux espaces verts agrémentés de places de parking et de carports ossature bois.



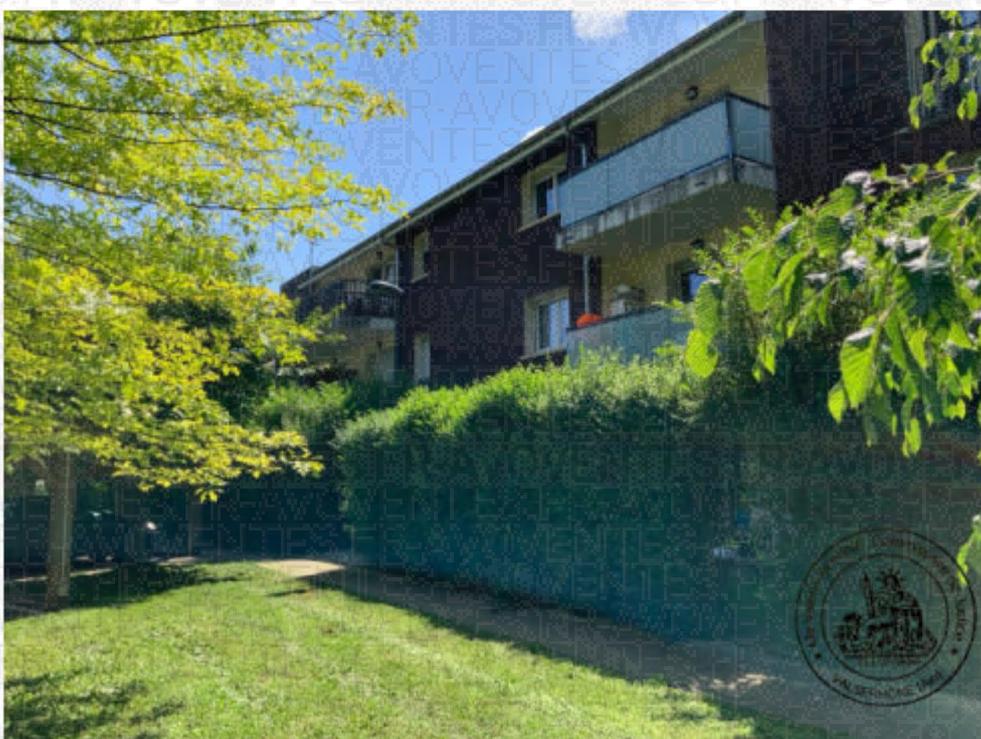
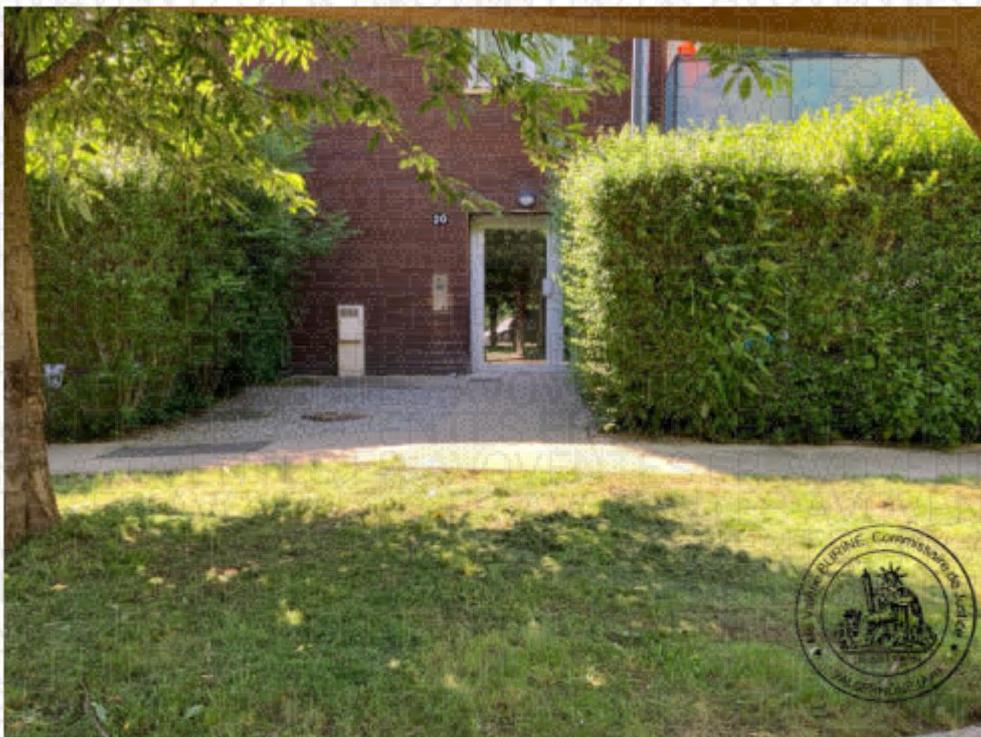


Façade arrière du bâtiment B, côté ruisseau.





Entrée du bâtiment B : rez-de-chaussée surélevé de deux étages.

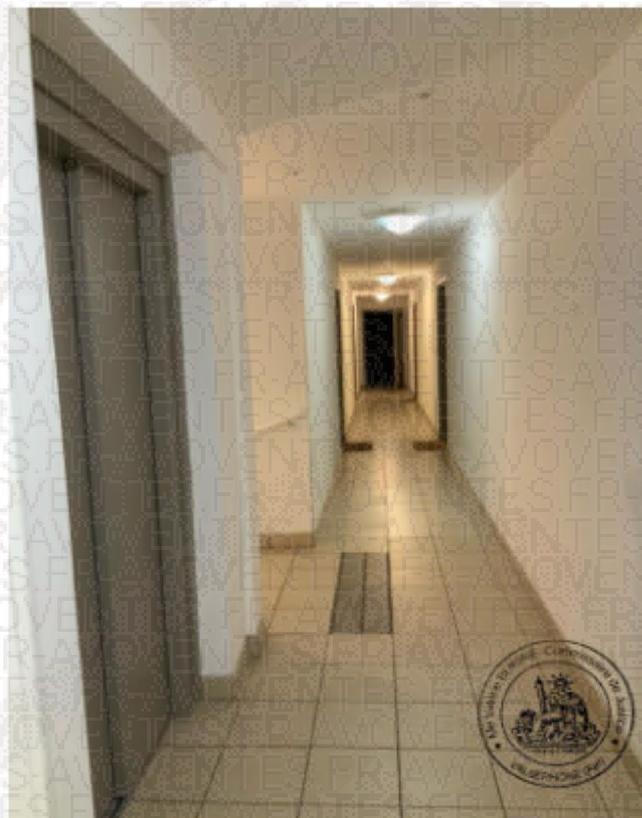




Parties communes : hall d'entrée bâtiment B.

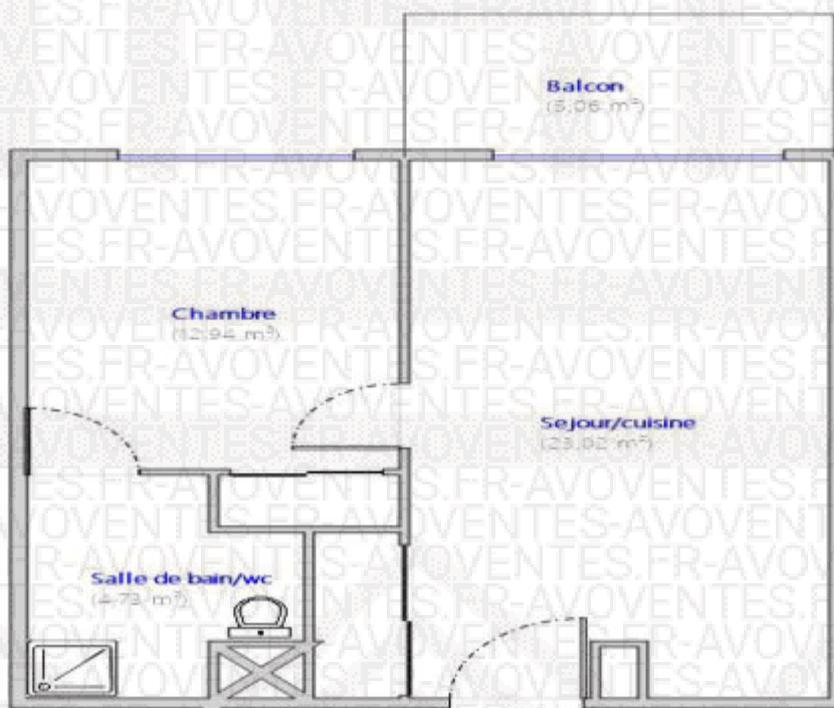


Couloir premier étage. Appartement accessible par escalier ou ascenseur.



#### SUPERFICIE DU BIEN

Le bien consiste en un appartement N°B107, de type T2, situé au premier étage, d'une superficie Loi Carrez de 40,69 m<sup>2</sup>.



## DESCRIPTION INTERIEURE DU LOGEMENT LOT N°49

L'appartement se compose : d'un séjour/cuisine avec placard et balcon, d'une chambre avec placard et salle d'eau/WC attenante.

Les lieux sont dotés d'une chauffage individuel électrique. Les ouvertures avec huisseries PVC et double vitrage sont équipées de volets roulants manuels.

### SÉJOUR/CUISINE 23,02 m<sup>2</sup>

Le plafond est crépi de couleur blanche, les murs sont peints et le sol est carrelé.

Aménagements : placard mural portes coulissantes abritant un cumulus « Thermor » ; visiophone ; panneau rayonnant « Applimo ».

Une porte-fenêtre donne en façade Ouest.



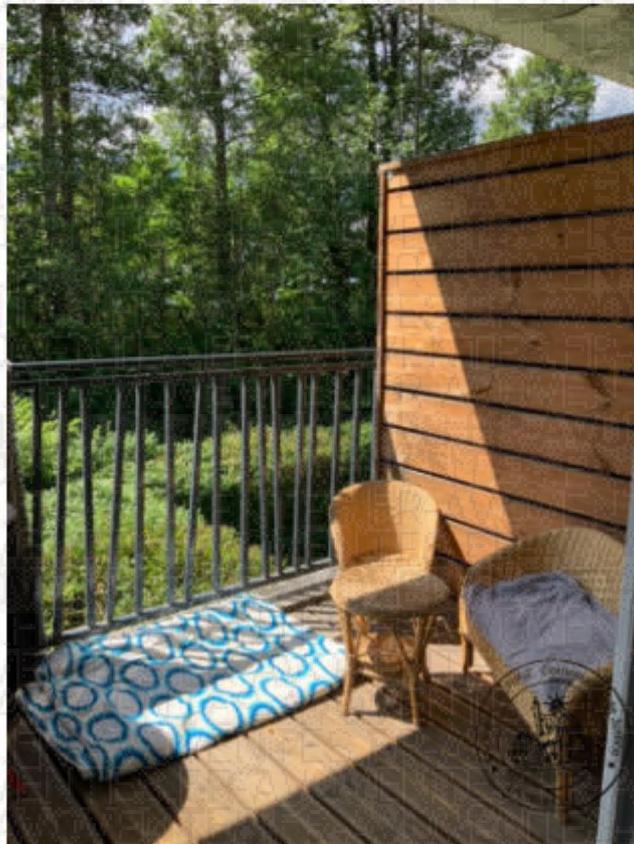


Coin cuisine équipé d'éléments stratifié, d'une hotte, d'un évier inox.



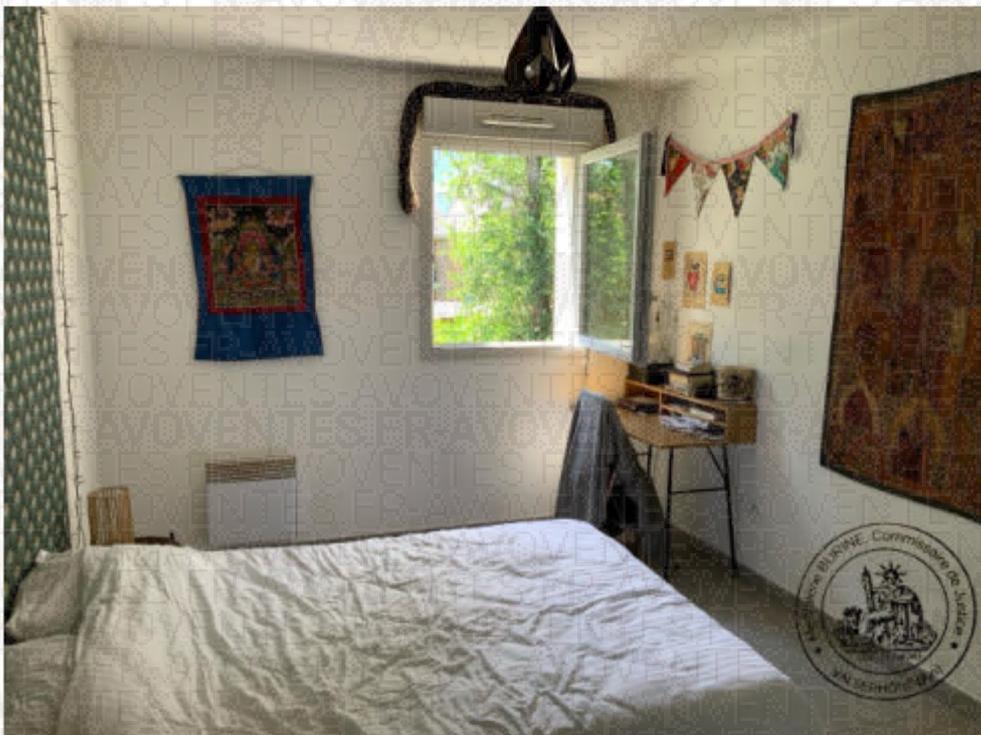
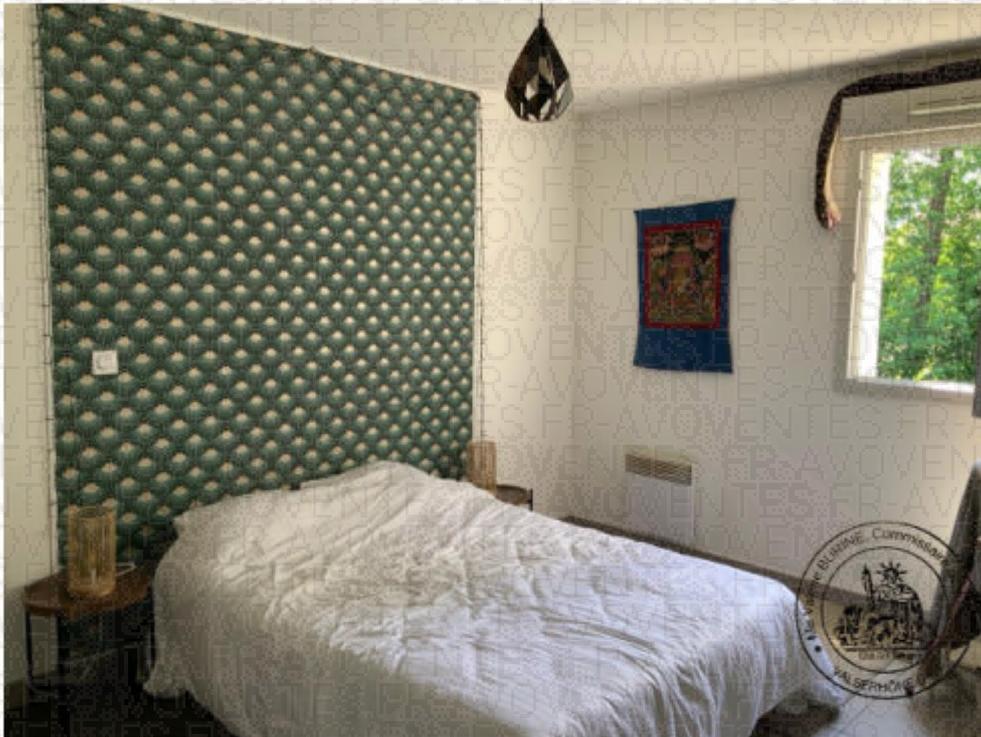


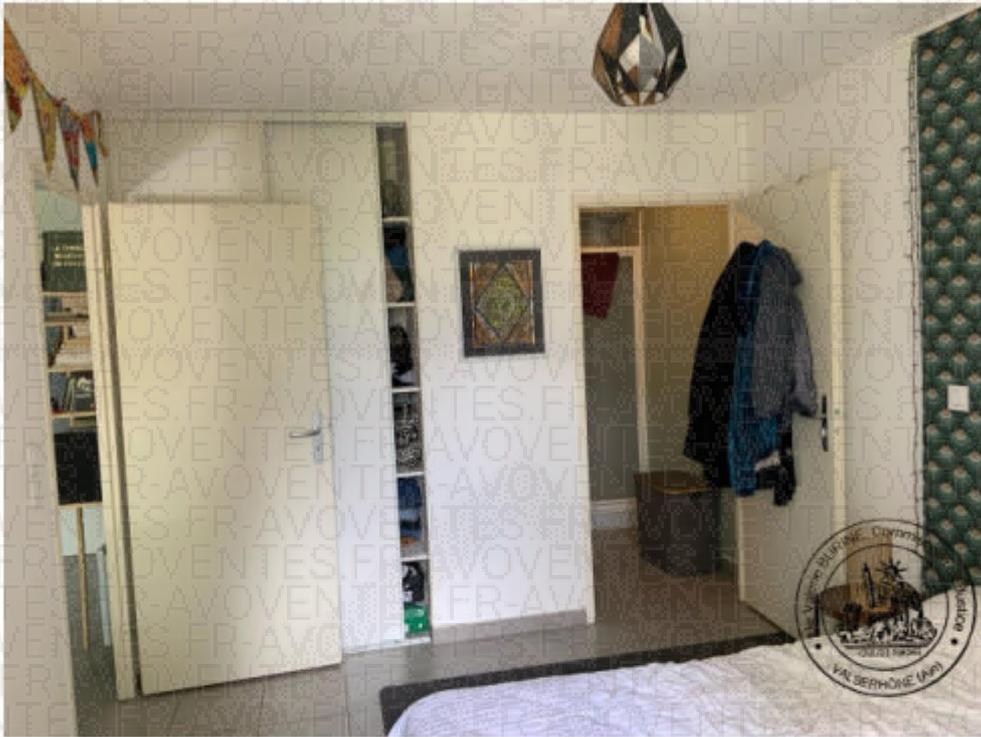
Balcon de 5,06 m<sup>2</sup> en façade Ouest, donnant côté ruisseau.



## CHAMBRE 12,94 m<sup>2</sup>

Le plafond et les murs sont peints, le sol est carrelé.  
Aménagement : un placard mural portes coulissantes.  
Ouverture : une fenêtre en façade Ouest.

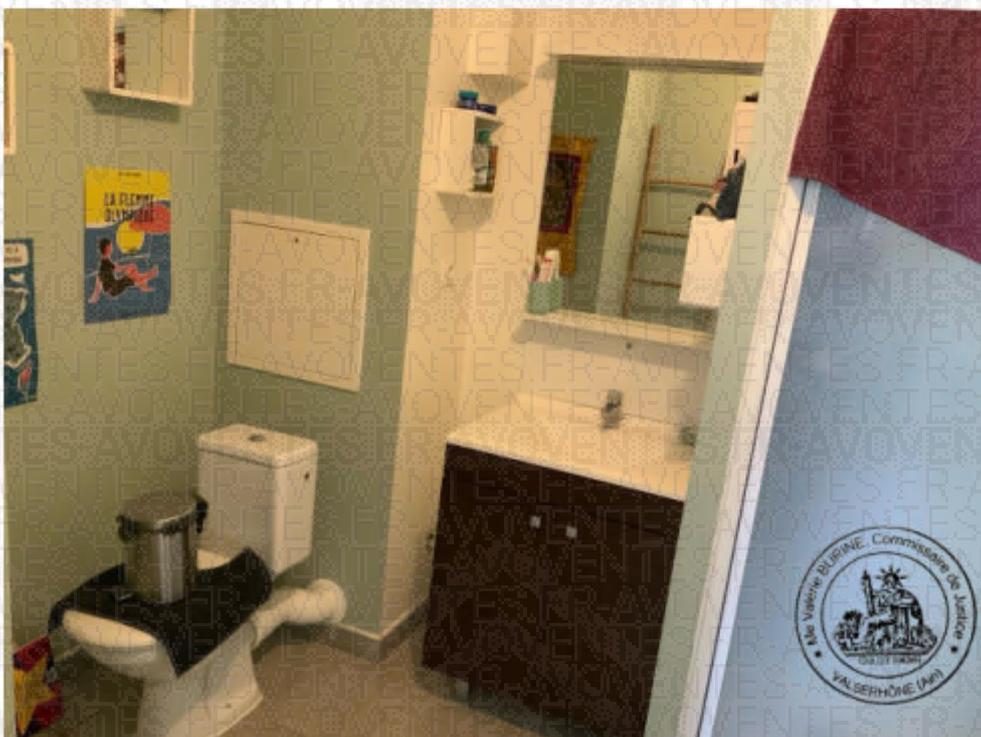




### SALLE DE BAIN / WC 4,73 m<sup>2</sup>

Le plafond et les murs sont peints, le sol est carrelé.

Aménagements : WC sur pied ; douche carrelée ; vasque sur meuble stratifié deux portes avec miroir ; VMC.





**PLACE DE PARKING EXTERIEUR LOT N°95**

Place N° 99.



**PLACE DE PARKING COUVERT LOT N°98**

Place N° 77.



## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de copropriété est la société PICHET dont le siège est situé 53 Bd des Brotteaux à LYON (69006).

Le montant actuel des appels de charges trimestriels est de 267 € pour les lots 49, 95 et 98.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est occupé par une locataire, suivant bail sous seing privé ayant commencé à courir le 18 mars 2024, moyennant un loyer mensuel de 820.28 €, outre 56 € de provision sur charges.

De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 16 heures 15, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 18 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### **COUT**

Emol. Art R444-3 C Com.	:	221.36
Transp. Art A.444-48	:	7.67
Emol. Complémentaire	:	75.15
TVA 20 %	:	60.85
Total TTC	:	365.03



Valerie BURINE  
Commissaire de Justice