

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Valérie Burine
Commissaire de Justice

12 rue Lamartine. BP 432
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

01204 - VALSERHONNE

Tel : 04 50 48 02 54

valerie.burine@huissier-justice.fr

Appartement Résidence NAPOLEONNE 01550 FARGES



**JEUDI VINGT DEUX FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, société coopérative dont le siège social est 1 rue Pierre de Truchis de Lays, 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR, immatriculée au RCS de LYON n°399973825, 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 Romain ROCHER, notaire associé à FERNEY VOLTAIRE (01210) en date du 20 septembre 2013 ;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/01/2024

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 :

839 rue de la République, Résidence Napoléonne - 01550 FARGES

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

839 rue de la République, Résidence Napoléonne - 01550 FARGES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

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

LOCALISATION DU BIEN

La commune de FARGES est située entre les communes de COLLONGES et PERON ; elle est membre de l'intercommunalité Pays de Gex Agglo ; elle est située à une vingtaine de kilomètres de Genève.

Le bien immobilier, objet de la procédure, est situé dans un ensemble immobilier 839 rue de la République, résidence Napoléonne, 01550 FARGES, cadastré section B N°1308, N°1311, N°1331 et N°1333.

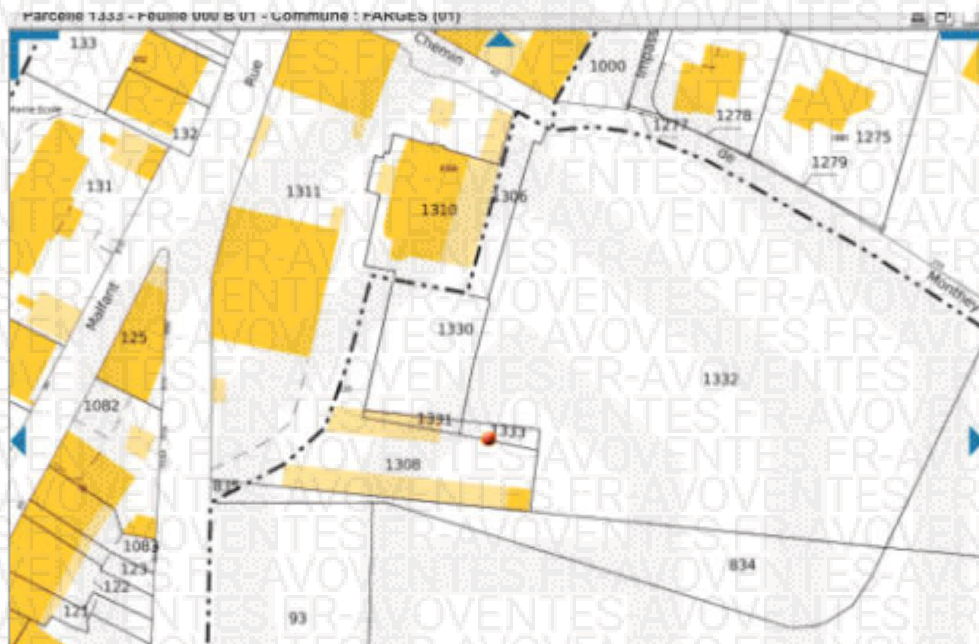


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



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

L'ensemble immobilier, Résidence Napoléonne, a fait l'objet d'une rénovation complète en 2006 et se compose : d'un bâtiment B, d'un bâtiment C, de parkings extérieurs privés, d'espaces verts.

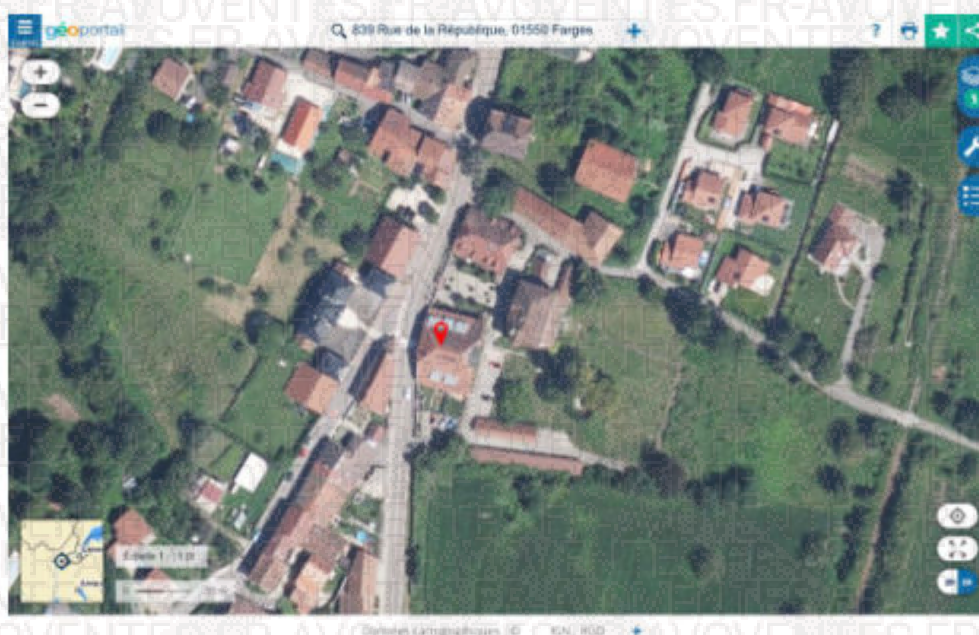


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

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

- Lot N°86 : appartement de type T3, accessible par un escalier extérieur individuel (indice 1)
- Lot N°39 : un emplacement de stationnement extérieur N°16 non couvert (indice 2)
- Lot N°51 : un emplacement de stationnement extérieur couvert N°28 (indice 3)



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

PHOTOS EXTERIEURES DE LA RESIDENCE

Photo depuis la rue de la République.





Cour séparant les deux bâtiments.



Bâtiment B.



Accès à l'appartement (LOT N° 86) par un escalier privatif extérieur.



Voies de circulation.



Place de parking non couvert, extérieur, N°16 (Lot N°39)



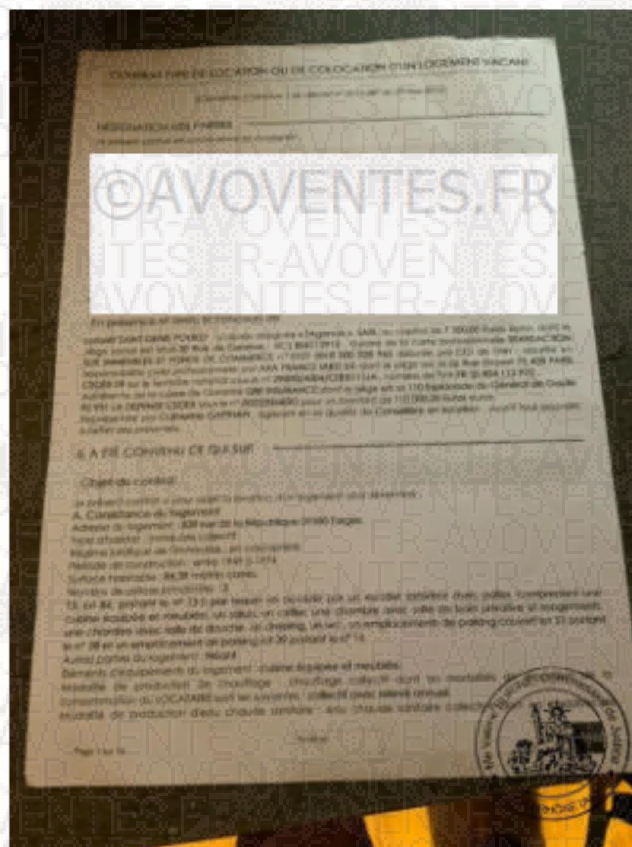
Place de stationnement couvert, extérieur, N°28 (Lot N°51)

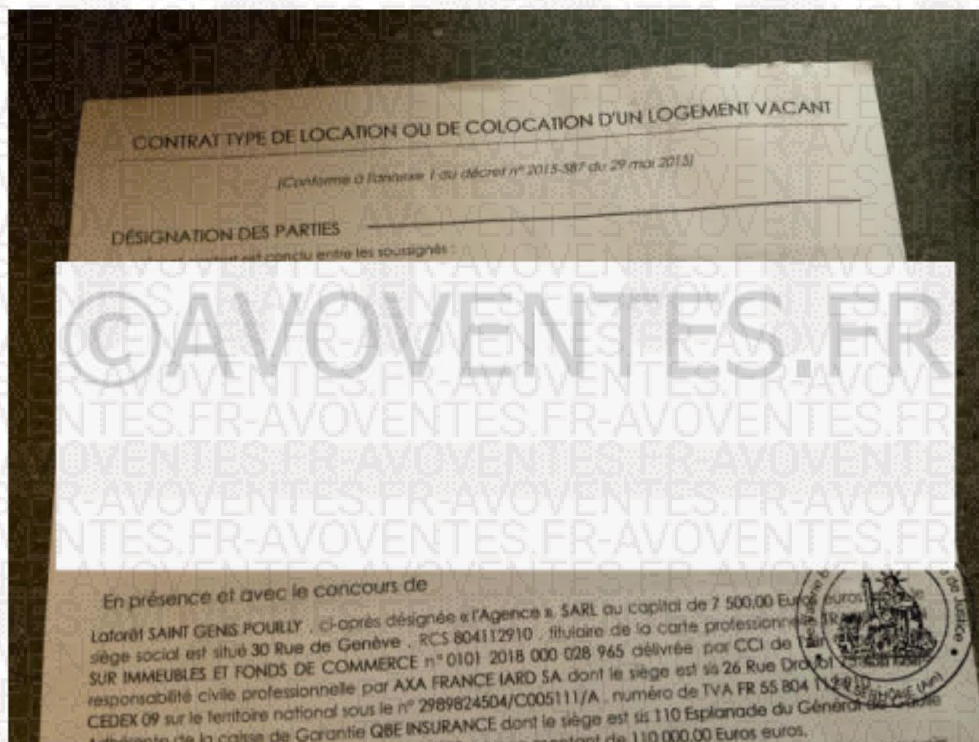
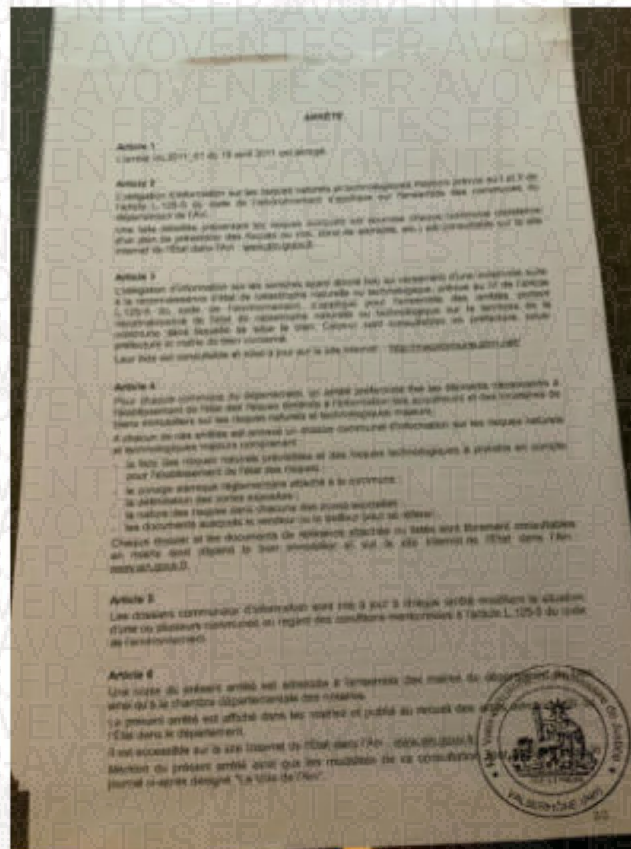


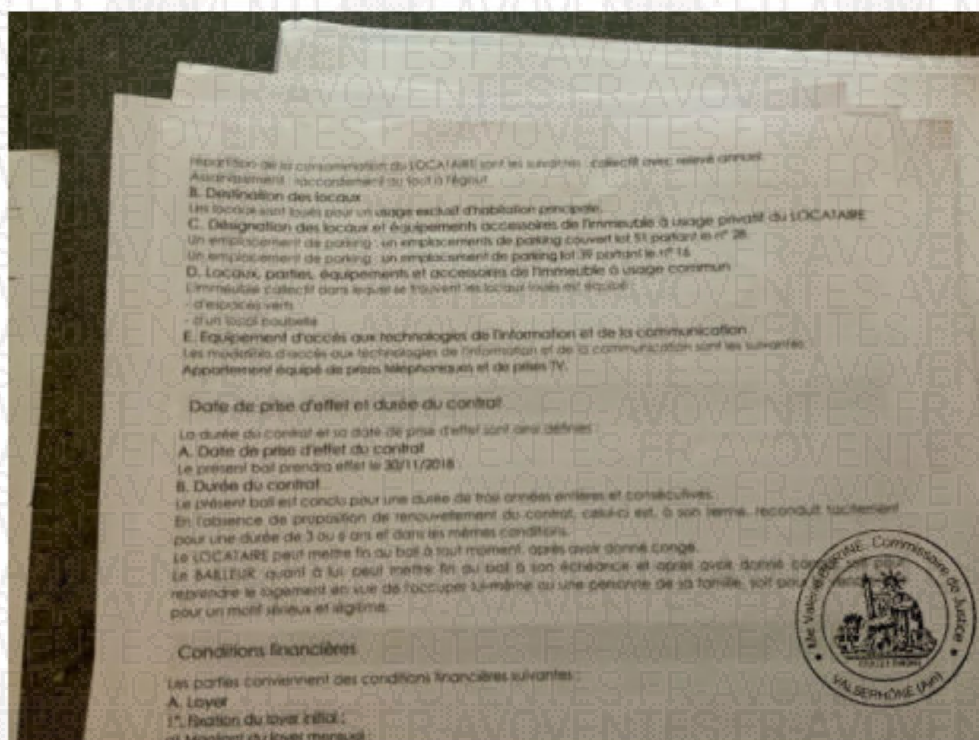
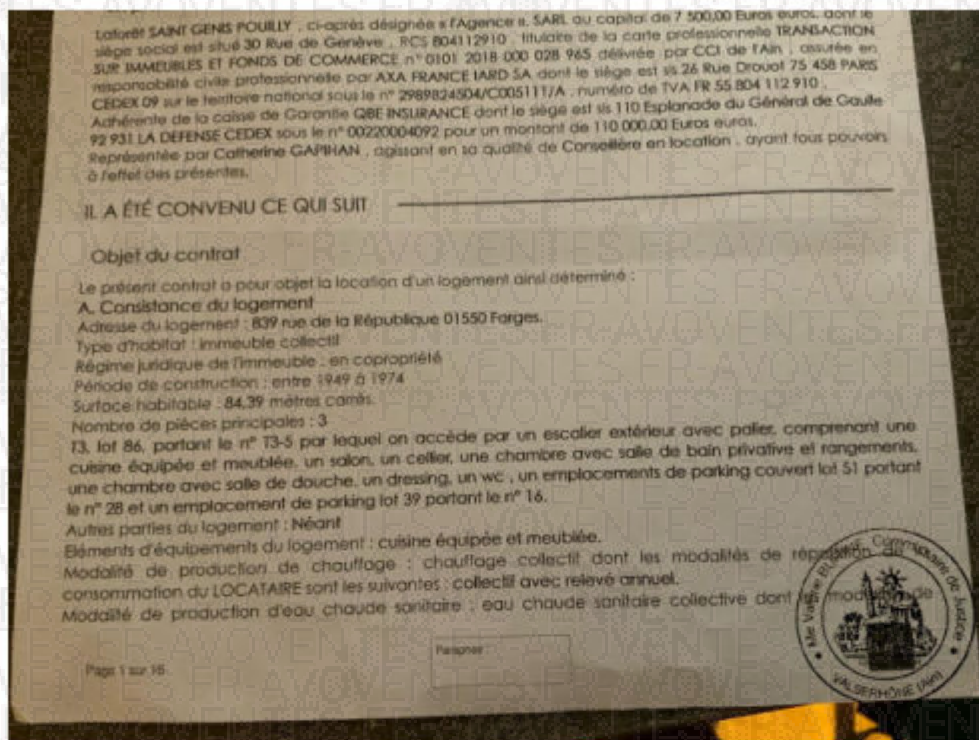


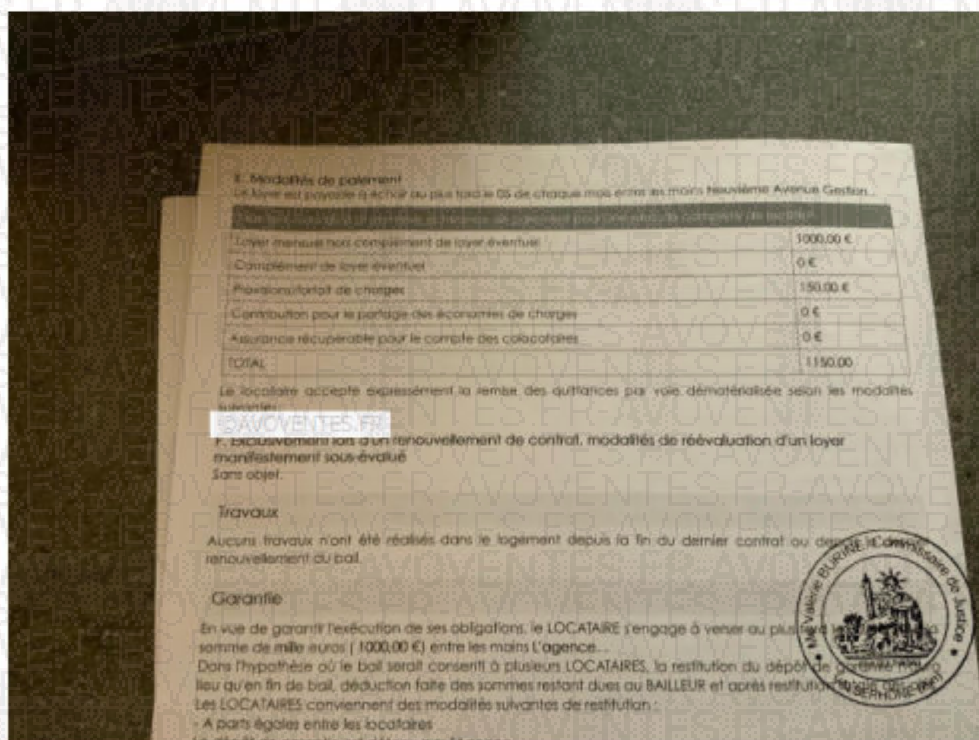
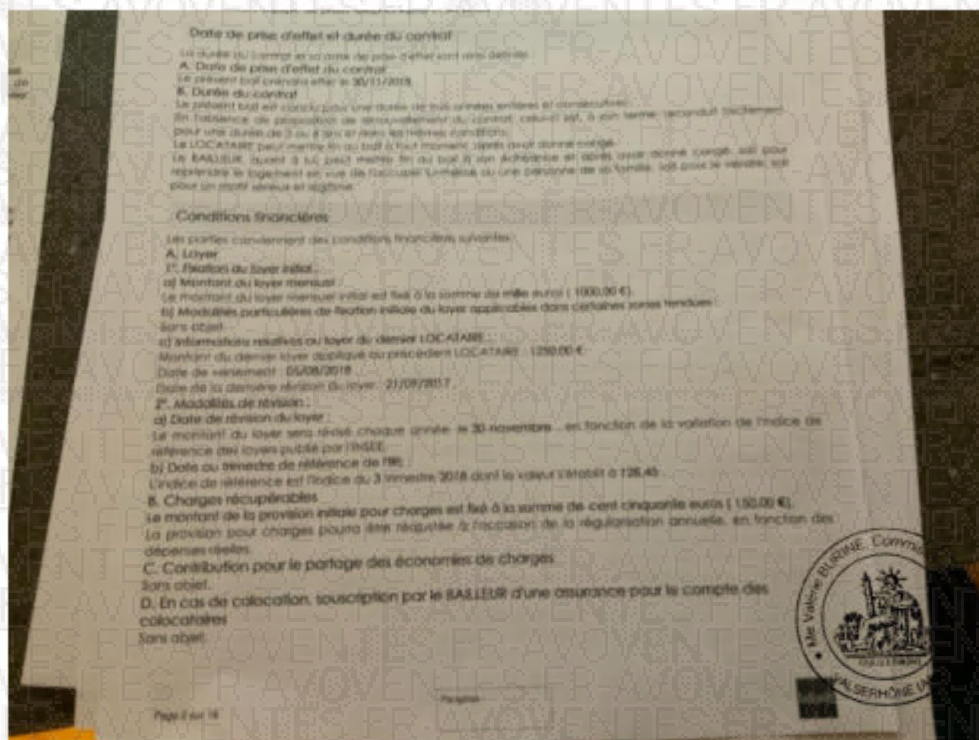
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

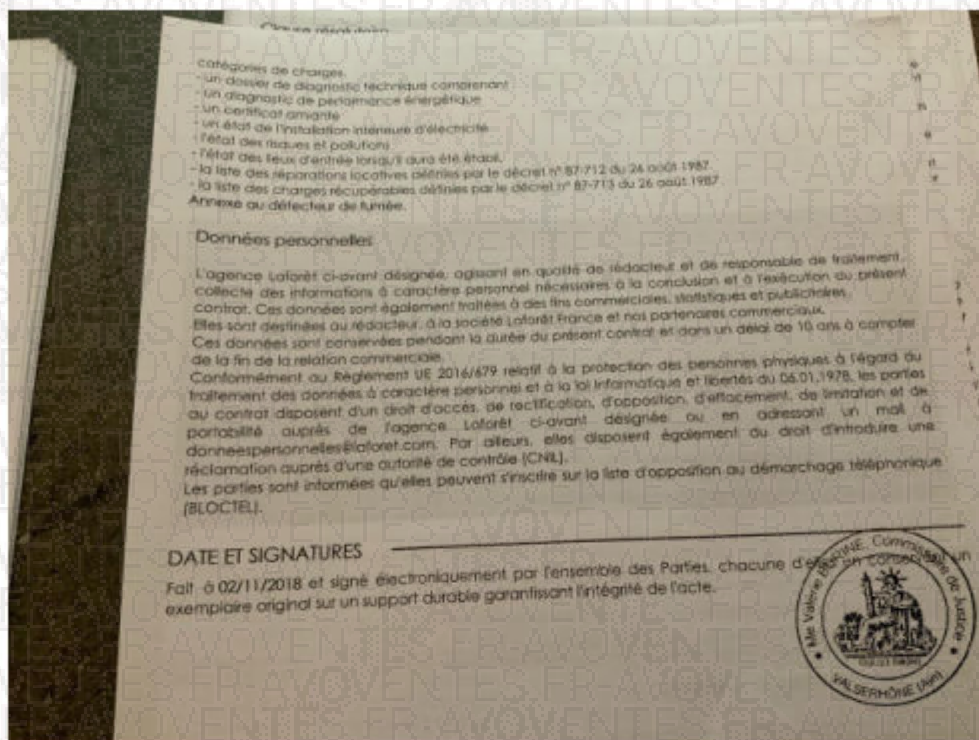
Le logement est occupé par des locataires : en vertu d'un contrat de location (logement loué nu à usage de résidence principale) ayant commencé à courir le 30 novembre 2018, moyennant un loyer actuel mensuel de 1250 € (charges comprises).









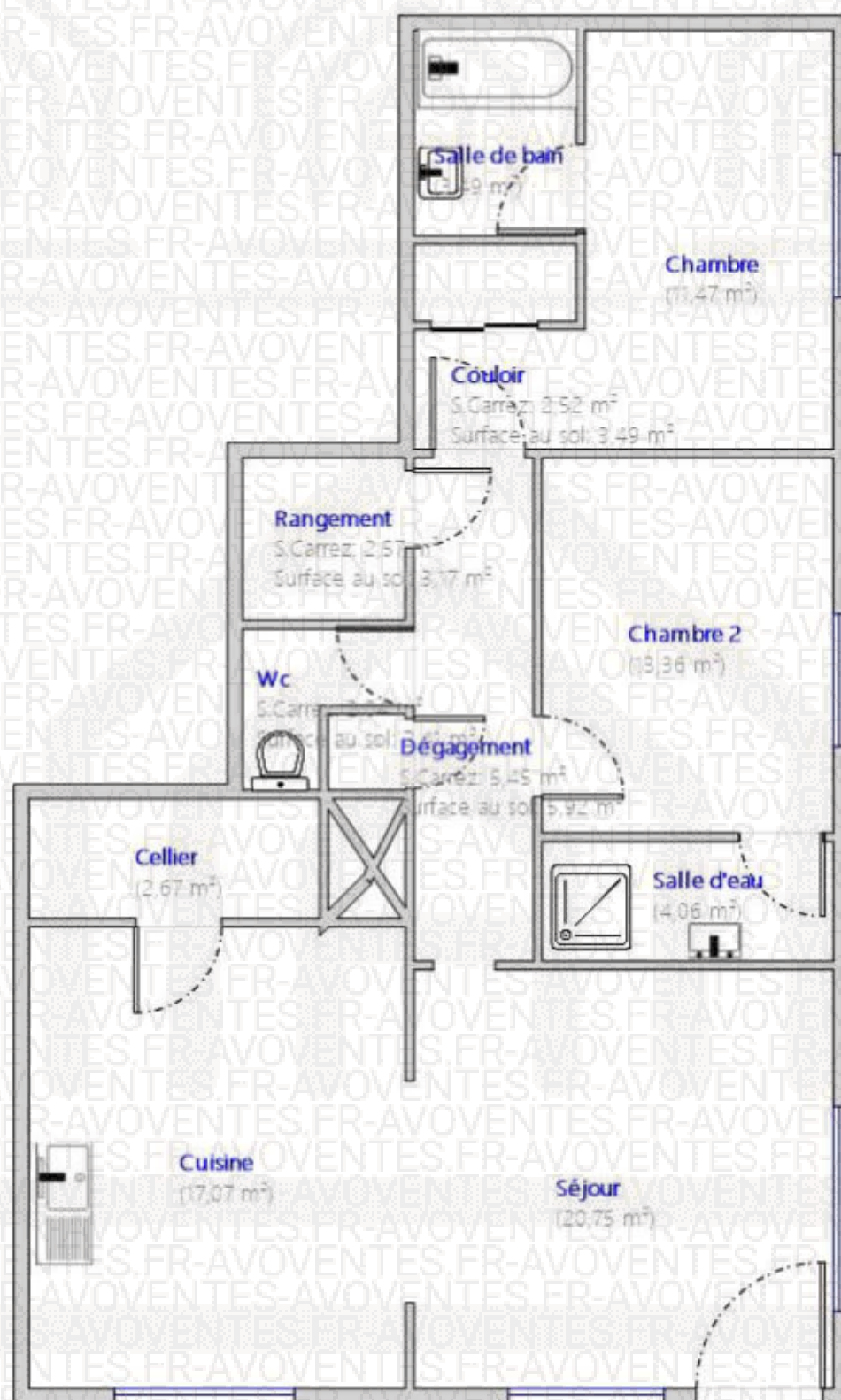


SUPERFICIE DU BIEN

L'appartement de type 3, situé au premier étage et accessible par son escalier indépendant, présente une **surface Loi Carrez de 85,45 m²**.

D'une vue d'ensemble : les lieux sont en bon état d'entretien.

L'appartement se compose : d'un séjour, d'une cuisine, d'un cellier, d'un dégagement desservant un rangement, des toilettes, une première chambre avec salle de bains et une seconde chambre avec salle de douche.



DESCRIPTION INTERIEURE DU BIEN

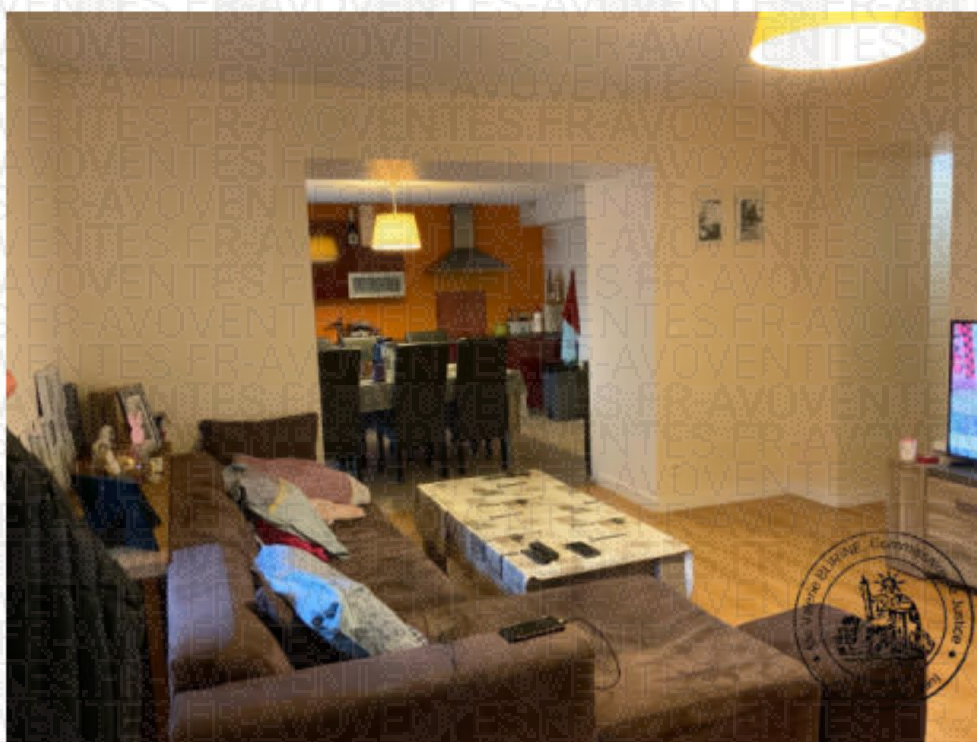
Les lieux bénéficient d'un chauffage collectif au fioul.

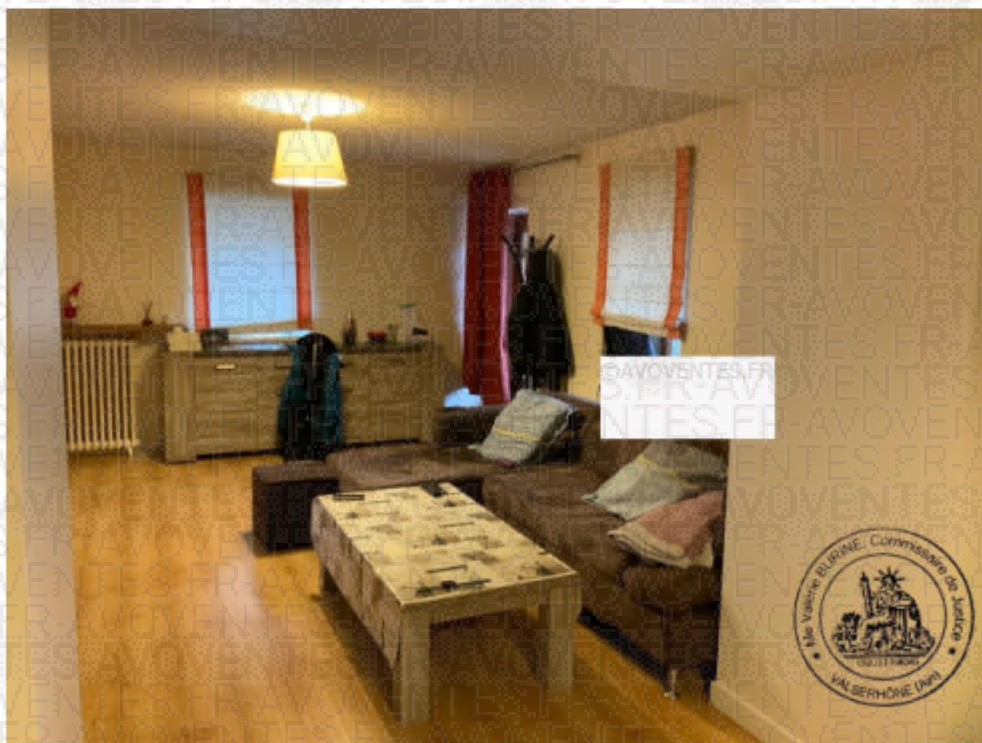
Les ouvertures sont équipées d'huissieries en bois, double vitrage.

SÉJOUR (20,75 m²)

La porte d'entrée donne directement dans le séjour.

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.

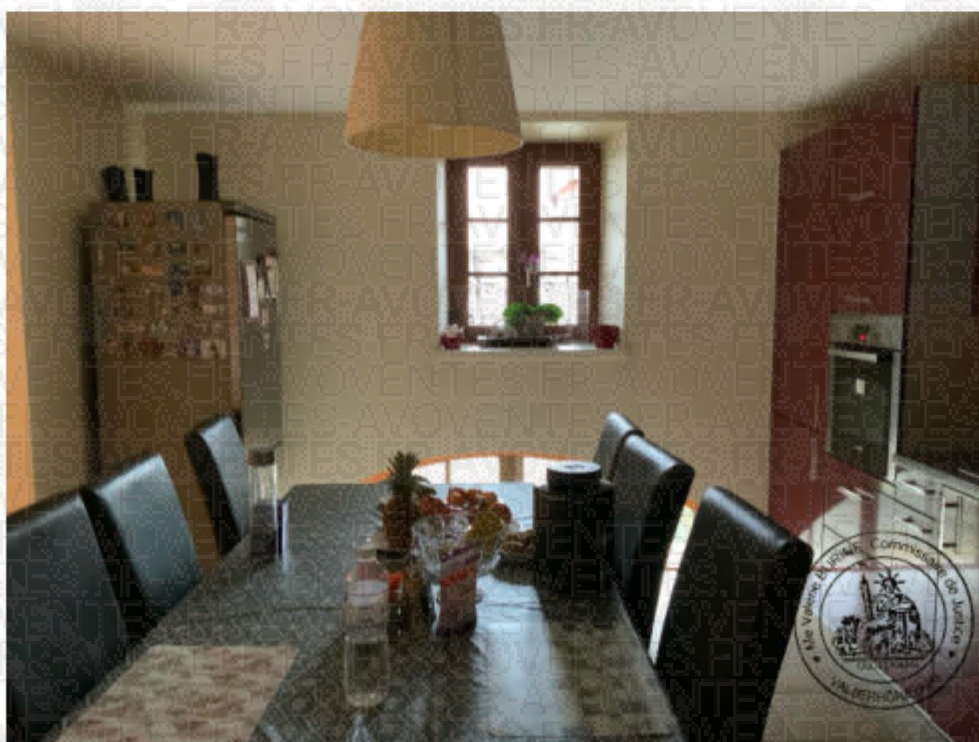
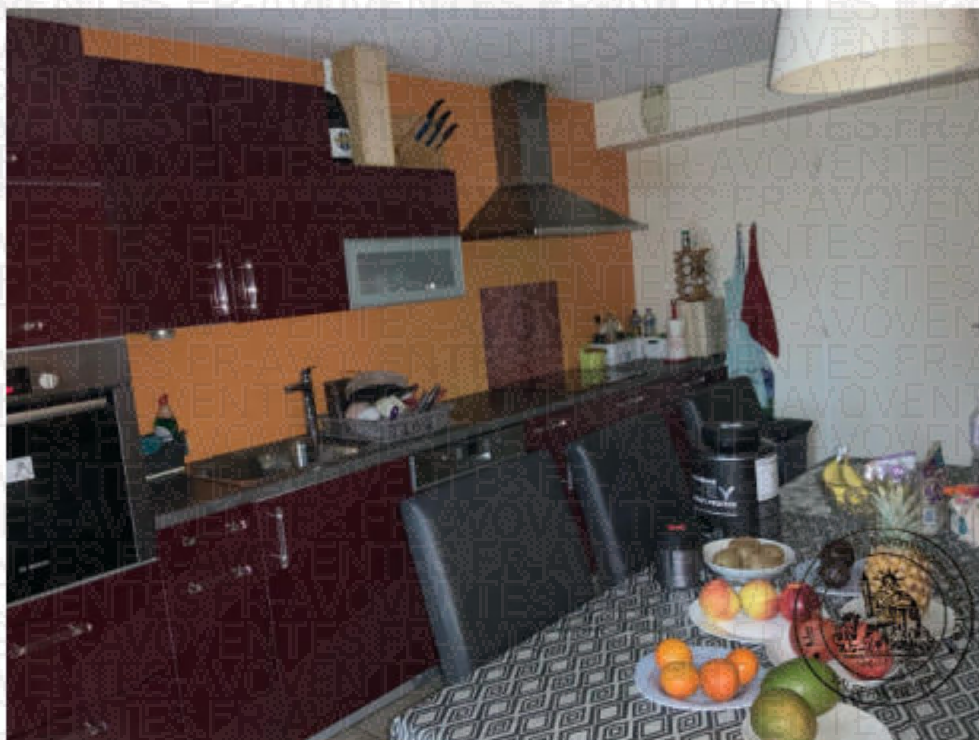




CUISINE (17,07 m²)

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

Les éléments de cuisine sont laqués de couleur rouge et se composent d'un plan de travail avec évier inox intégré, hotte « SMEG », éléments suspendus et meubles bas.

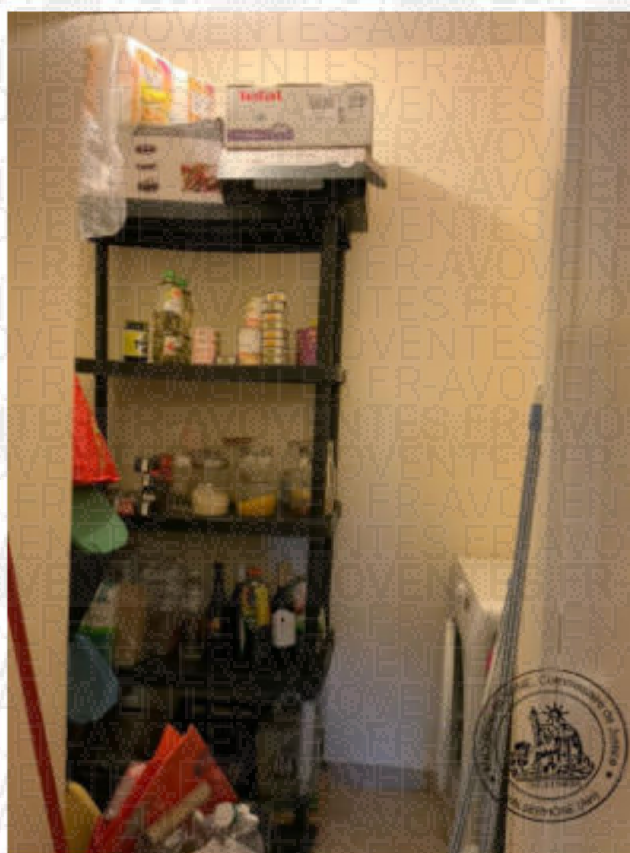






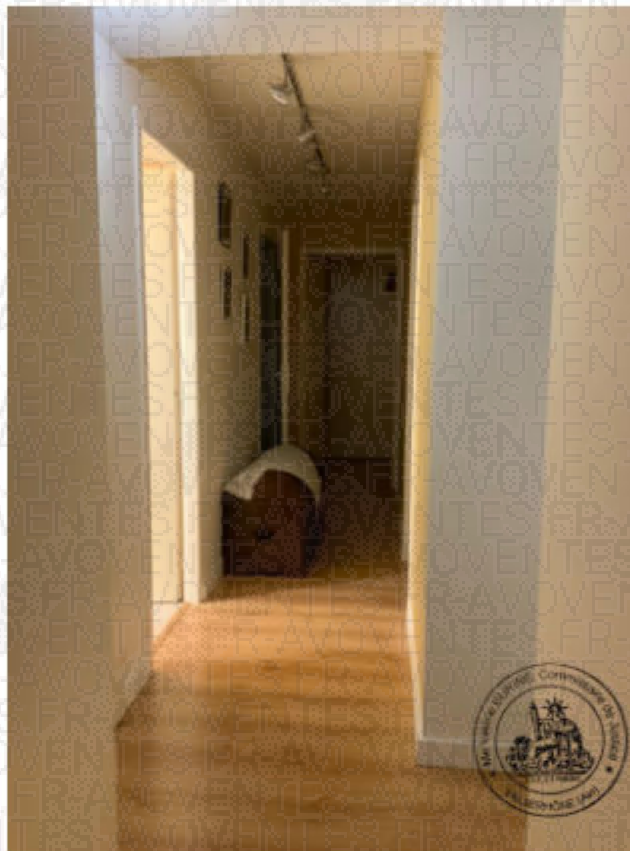
CELLIER (2,67 m²)

Plafond et murs : peints ; sol carrelé.



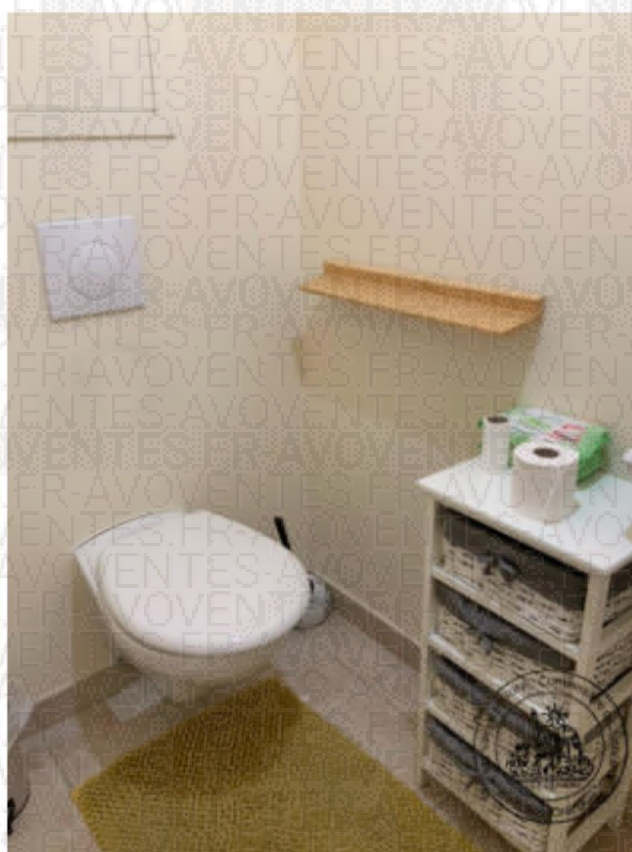
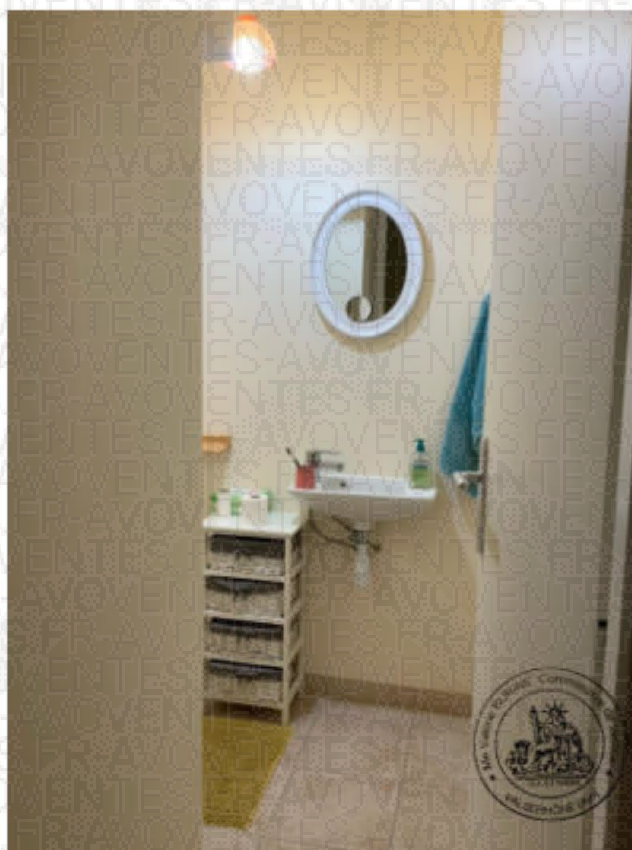
COULOIR DE DISTRIBUTION (5,45 m²)

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.
Aménagement : un placard mural.



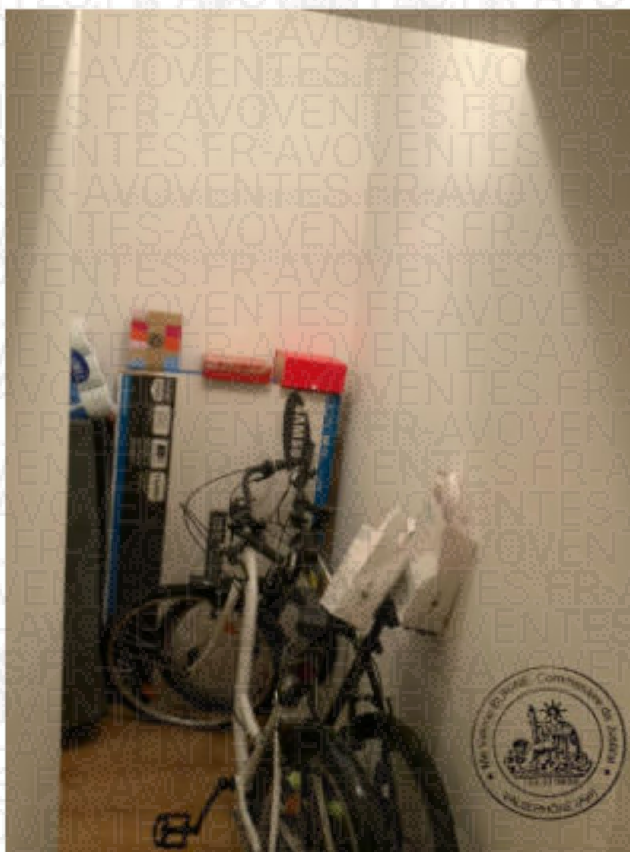
WC (2,04 m²)

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est carrelé.
Aménagements : lave-mains ; WC suspendus.



RANGEMENT (2,57 m²)

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.



CHAMBRE 1 (11,47 m²)

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.

Aménagement : un placard mural, portes coulissantes.



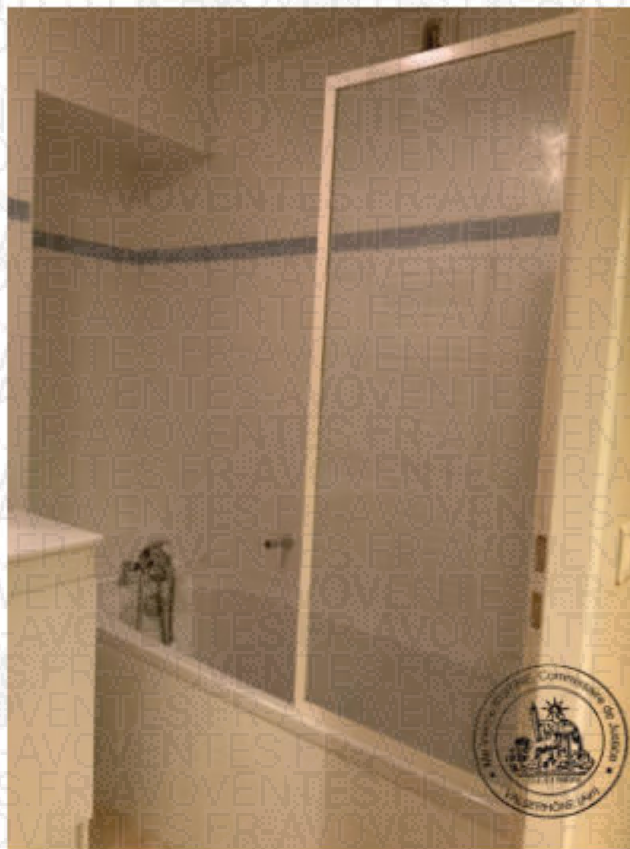


Salle de bains attenante à la chambre 1 (3,49 m²)

Le plafond est crépi, les murs sont faïencés, le sol est carrelé.

Aménagements : sèche serviette, vasque sur meuble deux portes, baignoire et pare douche ; VMC.

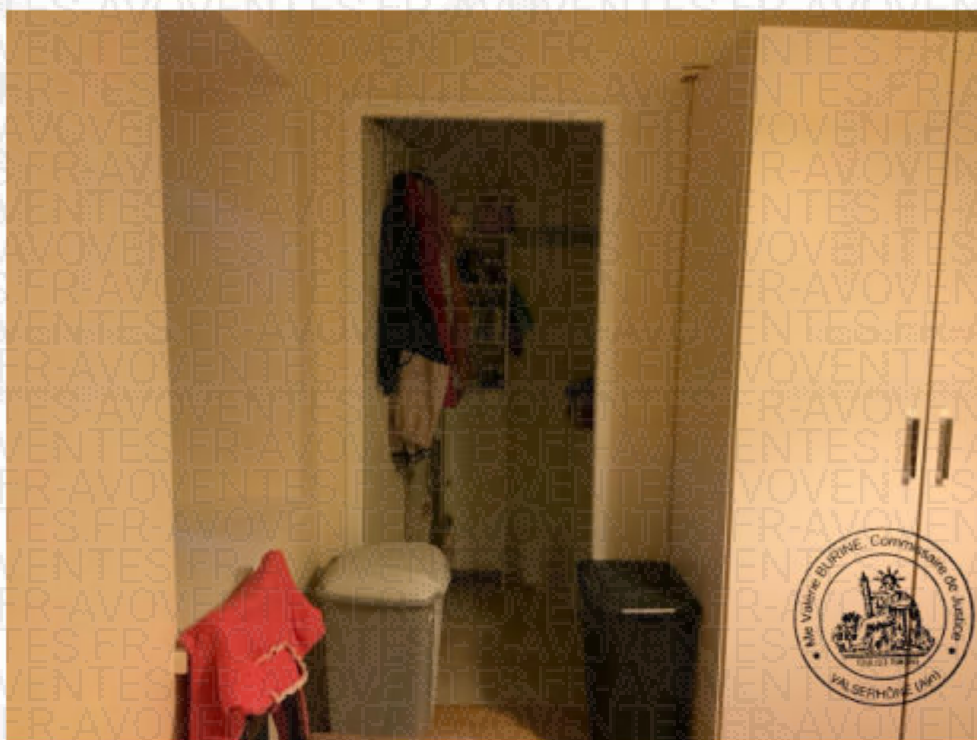




CHAMBRE 2 (13,36 m²)

Le plafond et les murs sont peints ; le sol est habillé d'un parquet stratifié.





Salle de douche attendant à la chambre 2 (4,06 m²)

Le plafond est crépi, les murs sont faïencés, le sol est carrelé.

Aménagements : sèche serviette, vasque sur meuble deux portes, douche ; VMC.





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la Résidence Napoléonne est la société CITYA PAYS DE GEX, située 2 rue des Hautains à 01630 SAINT GENIS POUILLY.

Le montant des appels de charges trimestrielles s'élève à 789,41 € pour les lots 39, 51 et 86 et comprend notamment le chauffage (collectif au fioul).

L'Agence LAFORET de SAINT GENIS POUILLY est gestionnaire du logement.

De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 15 heures 40, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 30 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT	
Emol. Art R444-3 C Com.	219.16
Transp. Art A.444-48	7.67
Emol. Complémentaire	148.80
TVA 20 %	75.14
Total TTC	450.77



Valerie BURINE
Commissaire de Justice