

EXPEDITION

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

Appartement T3 avec cave et parking, 32 chemin de la Planche Brûlée, LE PATRIARCHE – 01210 FERNEY VOLTAIRE.



**JEUDI DIX NEUF JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 10 heures**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, dont le siège social est 1 rue Pierre de Truchis de Lays, 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 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 Pierre HOFFMANN, notaire associé à FERNEY VOLTAIRE/Ain, en date du 3 mars 2016, contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, au profit de

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13/05/2025

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

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

32 chemin de la Planche Brûlée à 01210 FERNEY VOLTAIRE

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

32 chemin de la Planche Brûlée à 01210 FERNEY VOLTAIRE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

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

LOCALISATION DU BIEN

Le bien, objet de la procédure immobilière, est situé 32 chemin de la Planche Brûlée à FERNEY VOLTAIRE (Ain), dans la **copropriété** dénommée **LE PATRIARCHE**, cadastrée section AD N°80 pour une contenance de 4 hectares 30 ares 41 centiares,

Cette copropriété âgée d'une cinquantaine d'années, est située 32 à 50 chemin de la Planche Brûlée à FERNEY VOLTAIRE et totalise 927 lots.

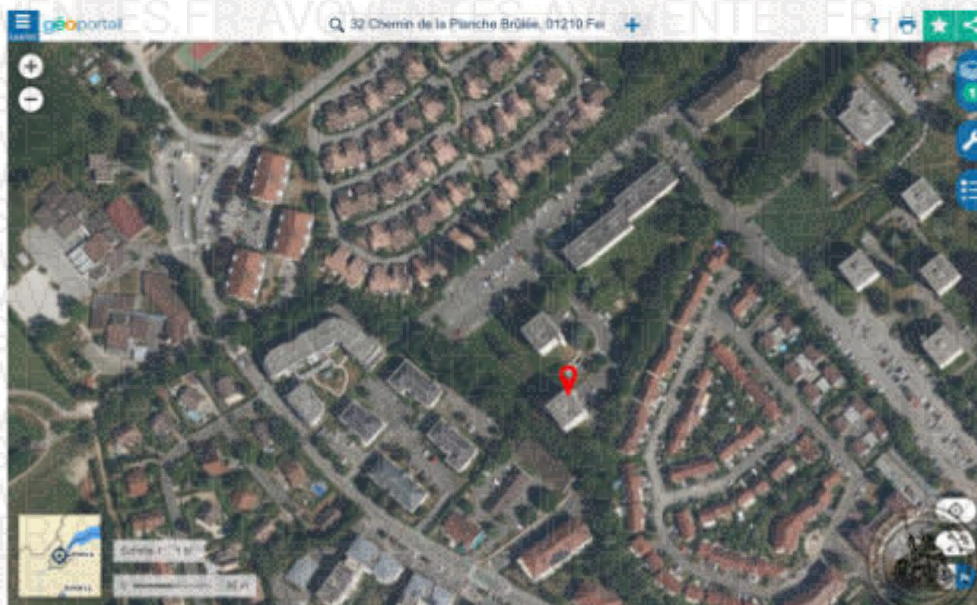


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



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

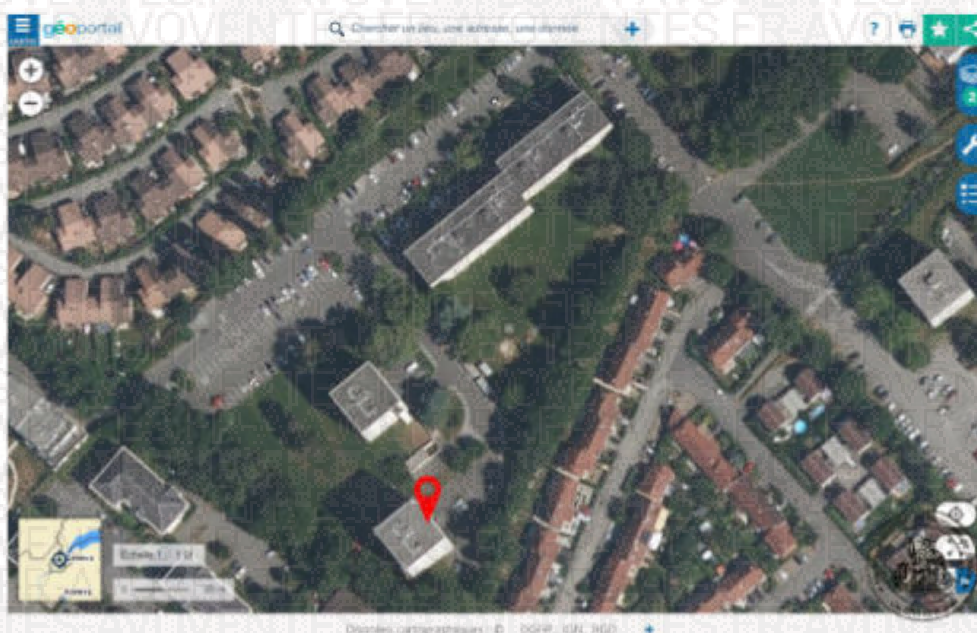


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

Bâtiment 32 chemin de la Planche Brûlée « LE PATRIARCHE »

La résidence présente les caractéristiques suivantes : lieux sécurisés par la présence d'une barrière automatisée ; parkings et circulation extérieurs en enrobés ; toiture terrasse ; travaux de réfection de façade en cours de réalisation.



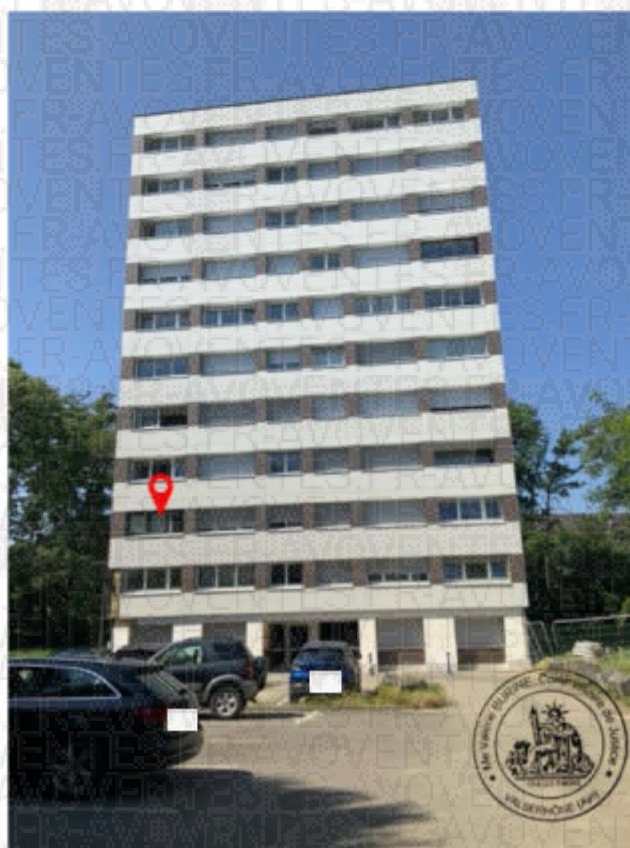


Bâtiment N°32. Façade EST, côté entrée.





Appartement repéré par signet de couleur rouge.



COMPOSITION DU BIEN IMMOBILIER

L'appartement, Lot N° 51 : appartement de type F3, situé au 2^{ème} étage, présente une superficie Loi Carrez de 69,08 m².

La cave, Lot N°7, est située au sous-sol du bâtiment.

L'emplacement à usage de **parking extérieur**, Lot N°799, est situé à l'entrée de la copropriété et porte le N°40 au plan d'implantation.

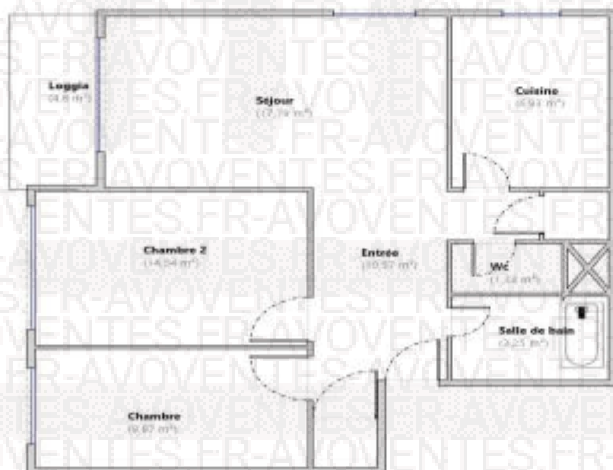
DESCRIPTION INTERIEURE DE L'APPARTEMENT LOT N°51

L'appartement, Lot N° 51, se situe au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 32 chemin de la Planche Brûlée. Les lieux sont desservis par un ascenseur.

Les lieux sont agrémentés d'un système de **chauffage collectif au gaz** avec radiateurs acier.

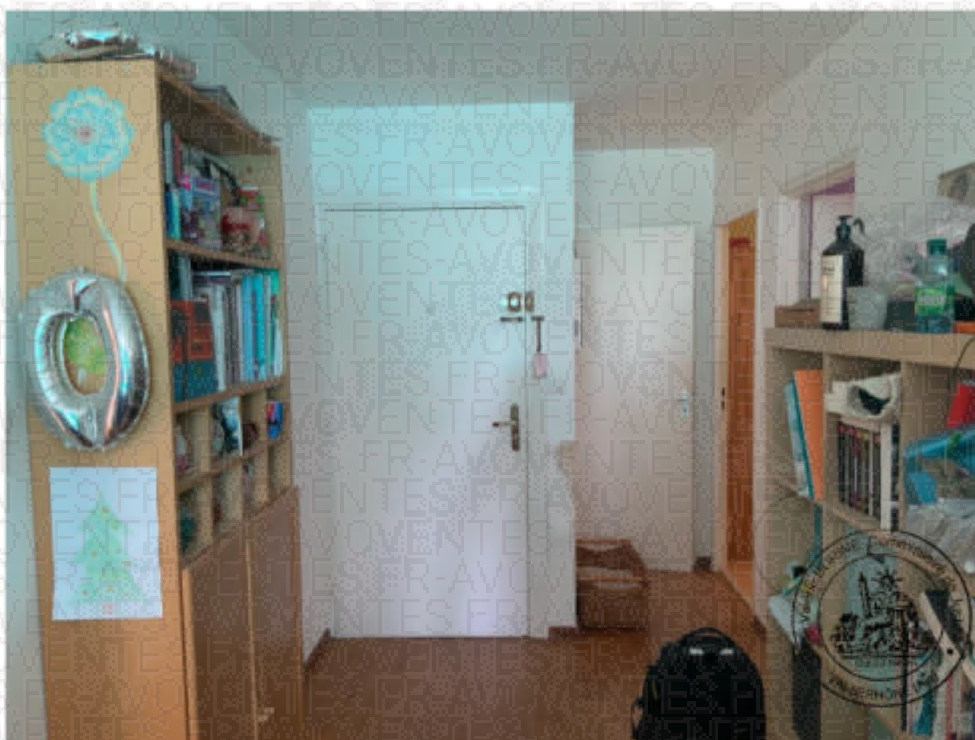
Les ouvertures sont équipées d' huisseries PVC équipées de double vitrage, fermées par des volets roulants manuels.

L'appartement T3 de 69,08 m² Loi Carrez, se compose d'une entrée, d'un séjour avec loggia, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et de toilettes.



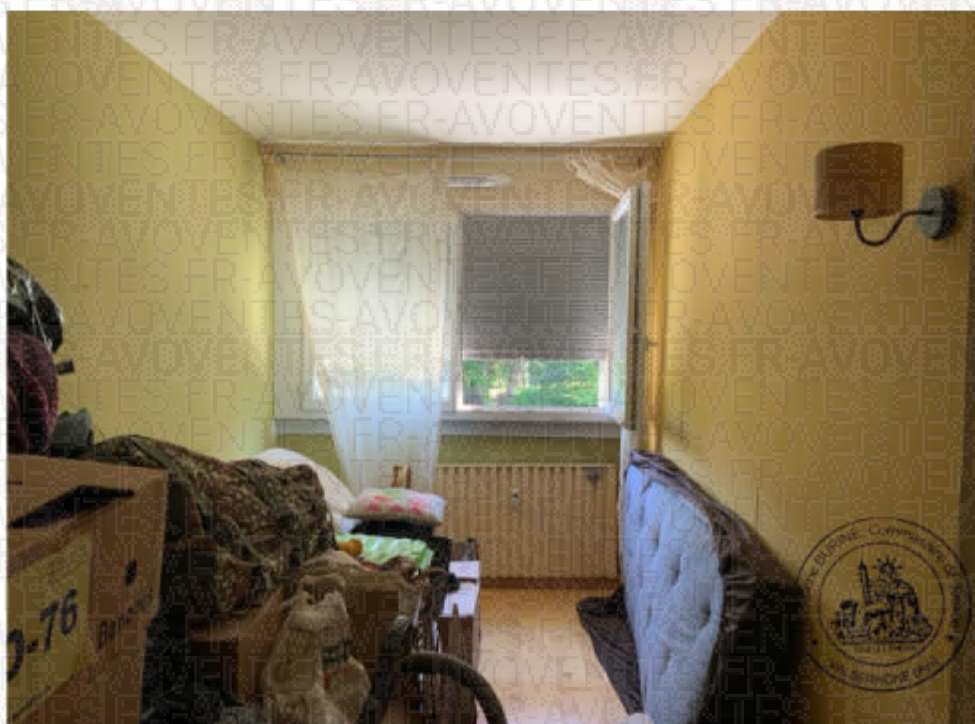
ENTRÉE 10,57 m²

Les murs sont habillés de toile de verre peinte ; le sol est recouvert d'un parquet.
Aménagements : 2 placards muraux.



CHAMBRE 1 9,87 m²

Les murs sont habillés de papier peint et le sol est couvert d'un parquet stratifié.



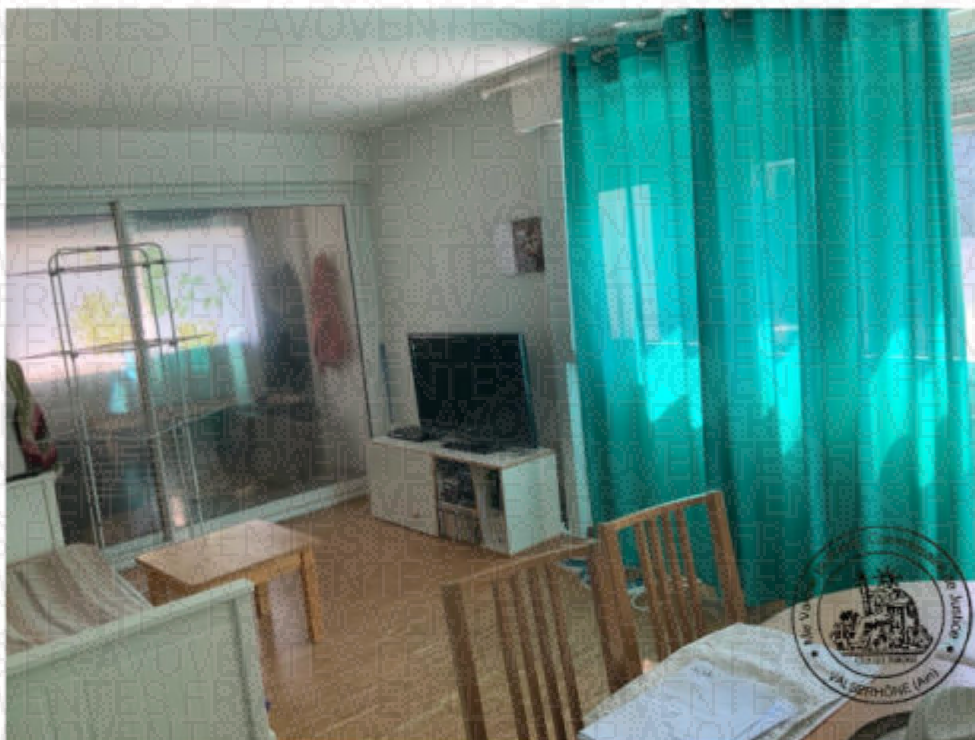
CHAMBRE 2 14,54 m²

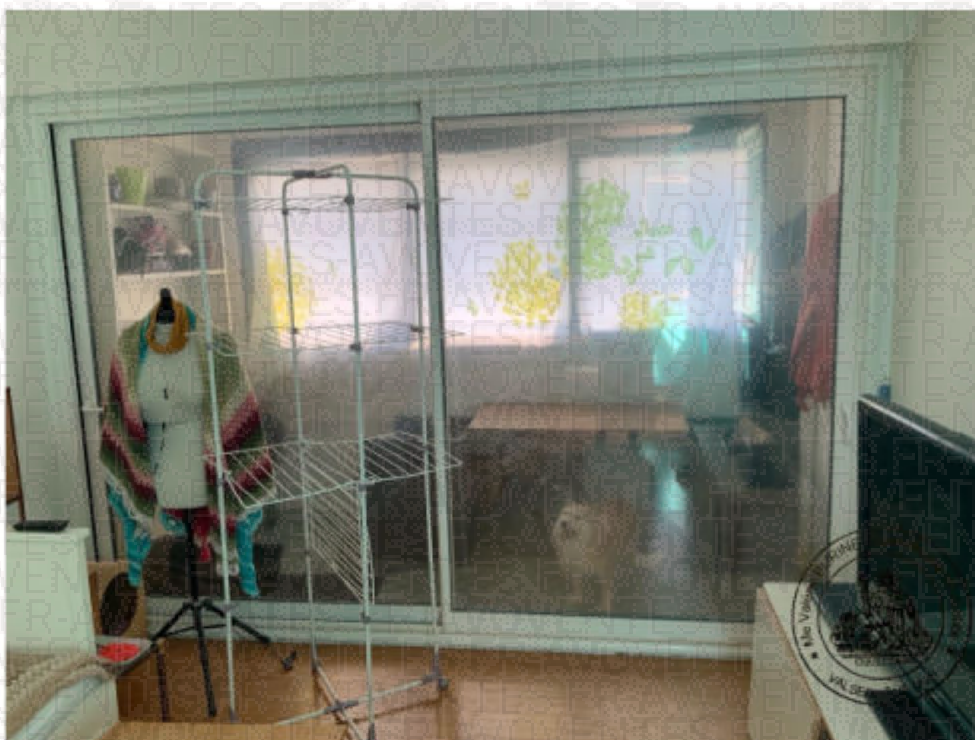
Les murs sont habillés de papier peint et le sol est couvert d'un parquet stratifié.
Aménagement : un placard mural.



SÉJOUR 17,79 m²

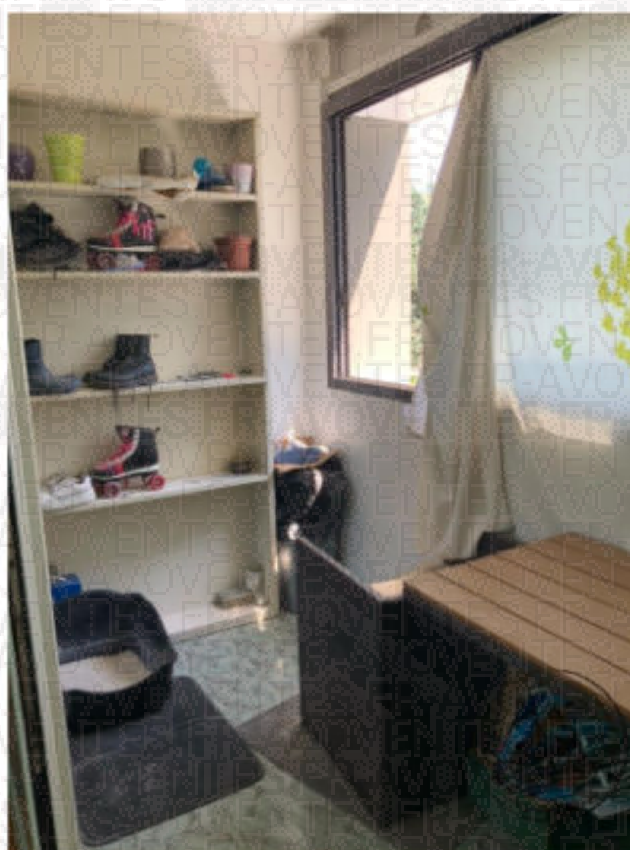
Les murs sont habillés de toile de verre peinte ; le sol est recouvert d'un parquet.
Une baie vitrée coulissante donne sur la loggia.





LOGGIA 4,80 m²

Le sol est carrelé. L'espace est fermé par des fenêtres coulissantes équipées d'huisseries aluminium.



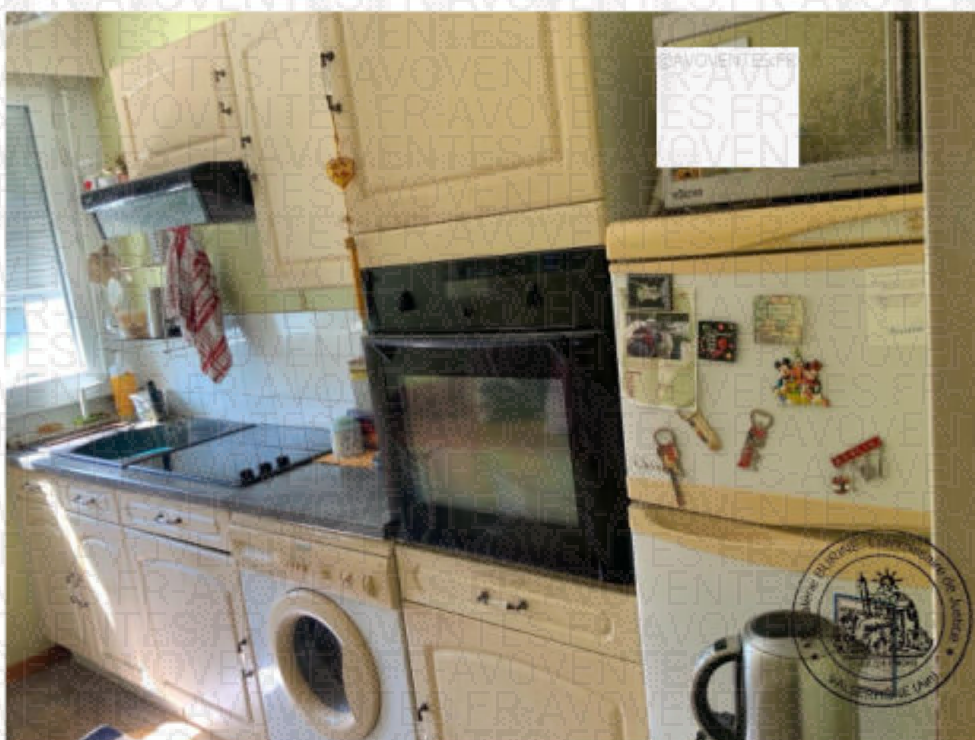
CUISINE 6,93 m²

Les murs sont habillés de papier peint et le sol est couvert d'un linoléum en mauvais état.

Une fenêtre en façade Sud.

Aménagements : évier un bac ; éléments de cuisine usagés, en bois stratifié.





WC 1,33 m²

Les murs sont habillés de papier peint et de friséte à mi-hauteur ; le sol est carrelé.
Aménagement : WC sur pied.



SALLE DE BAIN 3,25 m²

Les murs sont faïencés et le sol est carrelé.

Aménagements : vasque sur meuble deux tiroirs ; baignoire avec tablier carrelé.



CAVE N°7 LOT 7 1,12 m²



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les lieux sont occupés par la propriétaire, qui vit seule.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété est la société ORKAN MANAGEMENT dont le siège est situé 18 rue Joseph Bertola à VALSERHONE (01200).

Les appels de charges courantes s'élèvent à 718 euros par trimestre.

De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 11 heures 50 mn, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT	
Emol. Art R444-3 C Com.	: 221,36
Transp. Art A.444-48	: 9,40
Emol. Complémentaire	: 150,30
TVA 20 %	: 76,21
Total TTC	: 457,27



Valerie BURINE
Commissaire de Justice