

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 avec cave 130 rue de Genève 01170 GEX



**MARDI SEIZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL GESSIEN, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est à GEX (01170) LE TETRAS Rue des Terreaux, identifiée au répertoire national des entreprises sous le n° SIREN 315.795.906 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE, représentée par ses dirigeants en exercice domiciliés audit siège en cette qualité.

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

Agissant en vertu :

D'un acte notarié passé devant Maître Adrien ADAM, notaire à VETRAZ MONTHOUX (Haute-Savoie), en date du 15 septembre 2021, contenant prêt au profit de ;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 24/07/2025

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 Madame

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

130 rue de Gex à 01170 GEX

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

130 rue de Gex à 01170 GEX

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Assistée de Expert Diagnostics, société ARODIAG dont le siège est situé
339 bis rue de la Croix à 01460 BEARD GEOVREISSIAT,
En présence et avec l'accord de locataire.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier, objet de la procédure, consiste en un appartement avec cave, situé dans la copropriété
130 rue de Genève à GEX (01170), cadastrée section AL N°17.



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



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

DESCRIPTION EXTERIEURE DU BIEN

L'immeuble, de 1835, se compose d'un rez-de-chaussée surélevé de deux étages.

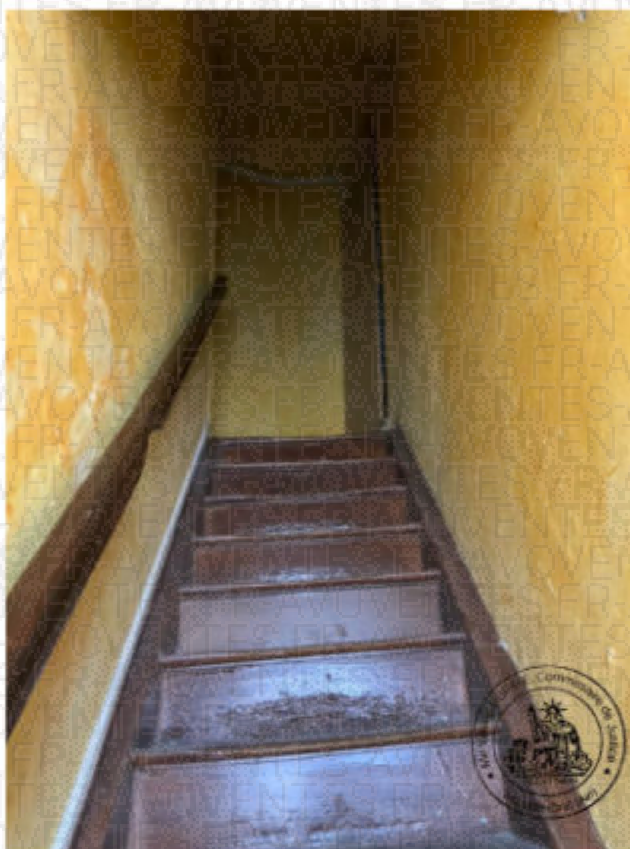


L'immeuble se compose de 3 appartements : un appartement au rez-de-chaussée, un appartement au 1^{er} étage et un appartement au 2^{ème} étage.

L'appartement, objet de la procédure, se situe au deuxième et dernier étage : se reporter au repère de couleur rouge encadrant les 4 ouvertures du LOT N°6.



Escalier des parties communes, donnant accès au premier étage.



SUPERFICIE DU BIEN

Le bien se compose :

- **Lot N°6 : appartement de type T2, d'une surface Loi Carrez de 57,86 m².**
- **Lot N°2 : une cave** en sous-sol, portant le N°2 au plan des caves, d'une superficie de 8 m² environ, non visitée (la locataire n'ayant pas la clef).

DESCRIPTION DU LOGEMENT

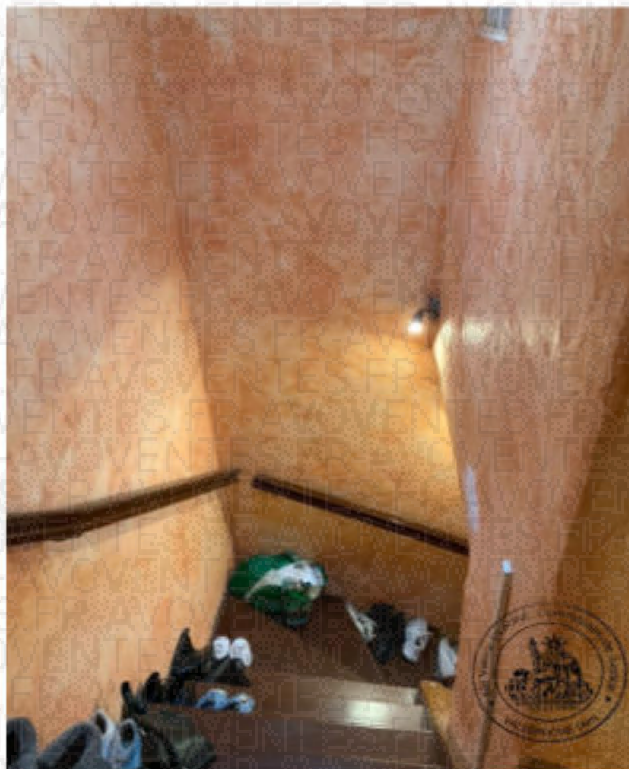
L'appartement se compose : d'une entrée, d'un couloir, cuisine, toilettes, salon, chambre et salle de bains.

Les ouvertures sont équipées d'huissieries bois avec double vitrage, fermées par des volets battants à persiennes.

Le chauffage est électrique, assuré par 3 radiateurs : un radiateur dans la cuisine, dans le salon et dans la salle de bains.

ENTRÉE 0,85 m²

L'entrée de l'appartement est située au 1^{er} étage : elle dessert un escalier intérieur qui mène au 2^{ème} étage, où se situe le logement. La porte d'entrée, métallique, est isolée. Le sol est en bois ; les murs sont peints d'un enduit décoratif.



WC 0,81 m²

Le plafond et les murs sont enduits. Le sol est carrelé. Aménagement : WC sur pied.



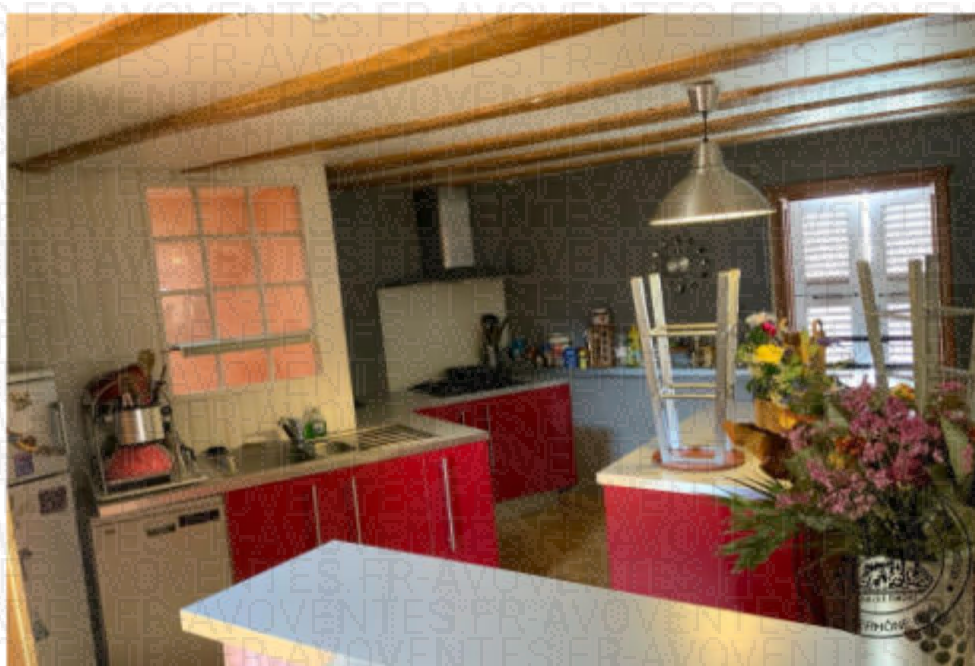
DÉGAGEMENT n°1 5,57 m²

Au plafond : poutres et plâtre peint.
Murs : enduit décoratif. Sol : stratifié.
Ouverture : un Velux.



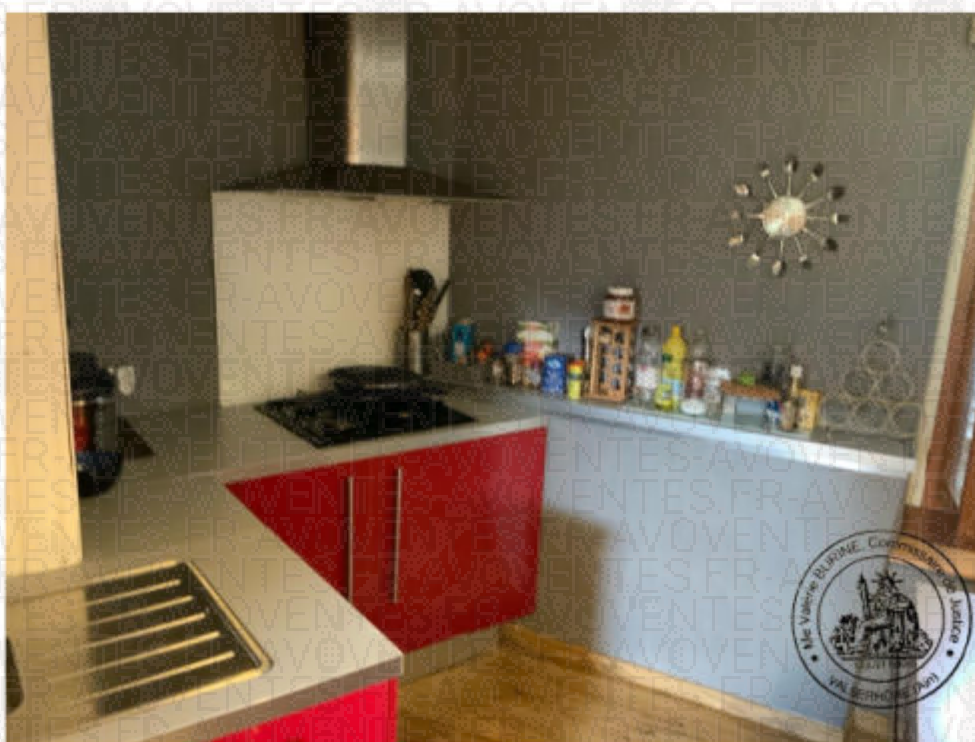
CUISINE 13,82 m²

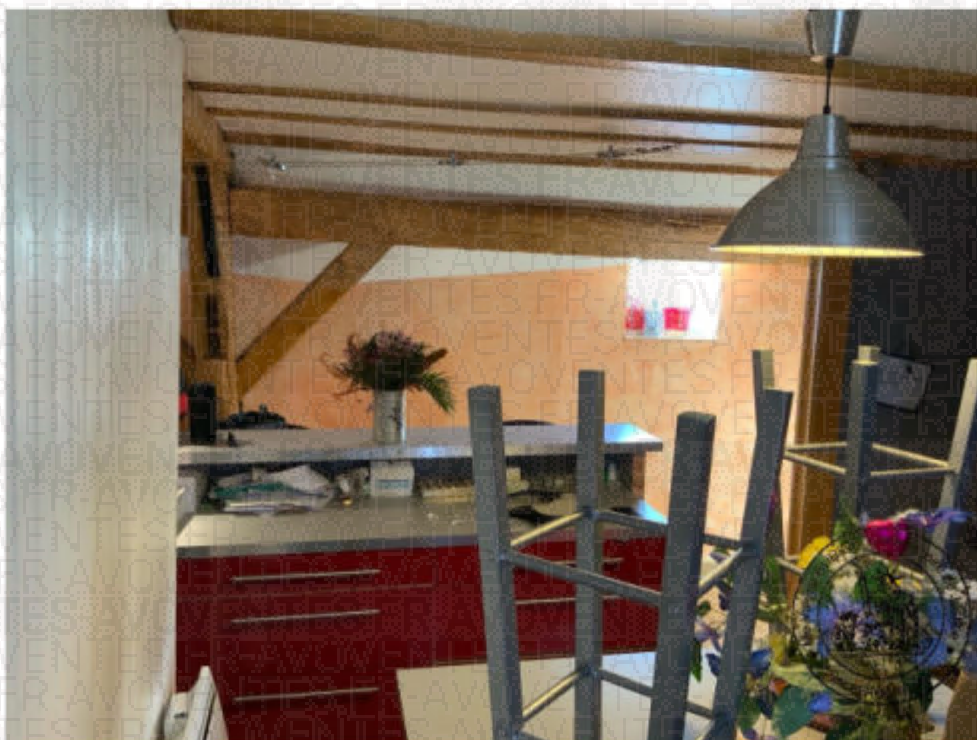
Au plafond : poutres et plâtre peint. Murs : papier peint et lambris. Sol : stratifié.
Éléments de cuisine de marque « IKEA » : façade laquée de couleur rouge.
Aménagements : évier inox, hotte.





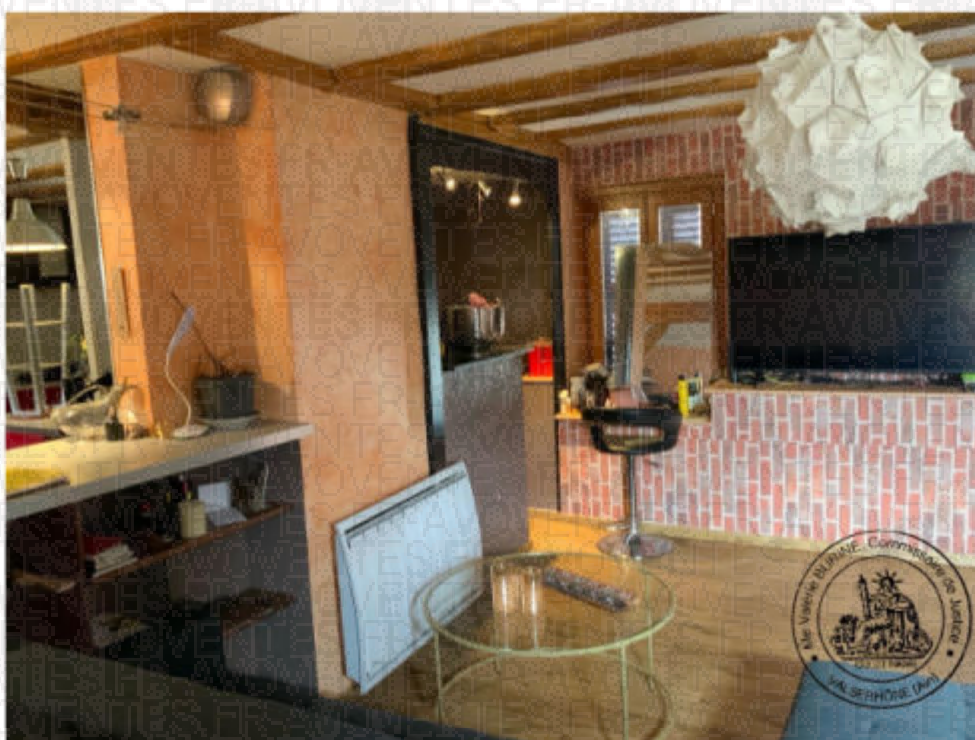
Ouverture : une fenêtre donne côté rue.





SALON 17,65 m²

Au plafond : poutres et plâtre peint. Murs : papier peint et enduit décoratif. Sol : stratifié.
Ouvertures : deux fenêtres donnent côté rue ; un Velux.







CHAMBRE 14,72 m²

Un petit dégagement de 0,94 m² dessert la chambre et la salle de douche.

Le plafond de la chambre est peint ; les murs sont habillés de papier peint ; le sol est couvert d'un revêtement stratifié.

Ouverture : une fenêtre donne côté rue. Aménagement : un placard mural portes coulissantes.



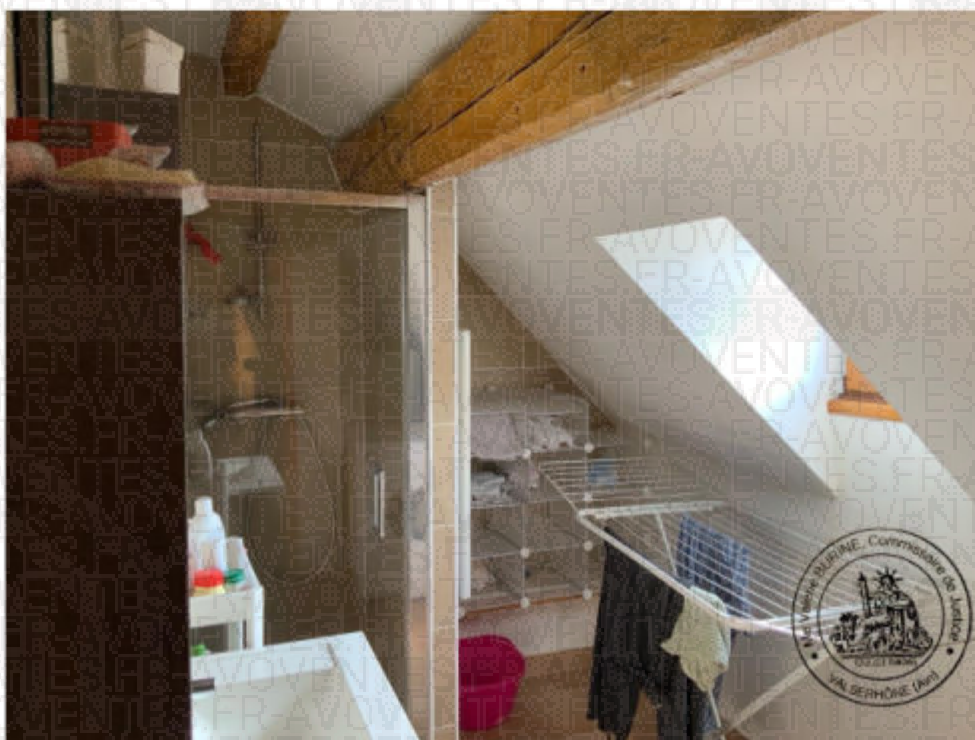


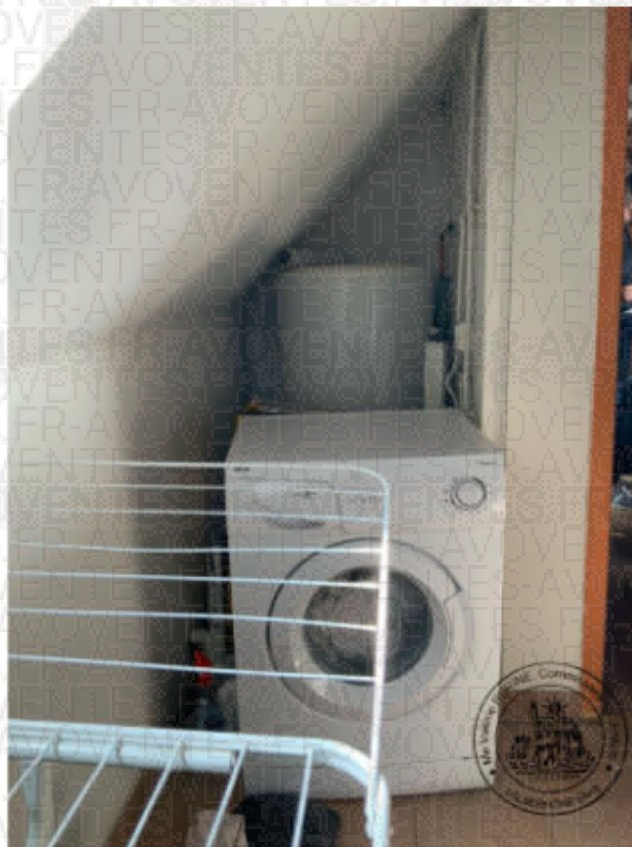
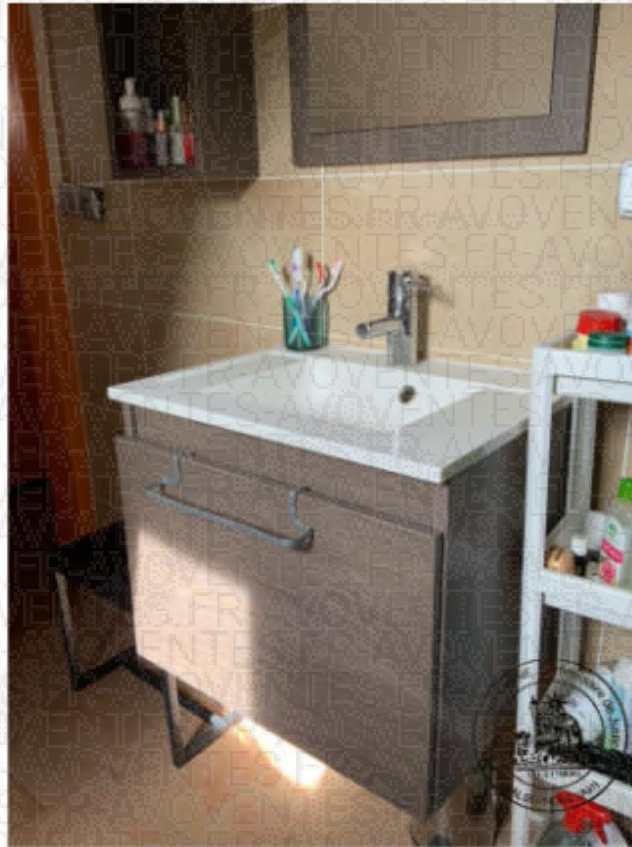
SALLE DE DOUCHE 3,50 m²

Plafond en sous-pente : poutres et plâtre peint. Murs : faïencés et peints. Sol : carrelé.

Ouvertures : une fenêtre donne sur l'arrière de l'immeuble.

Aménagements : vasque sur meuble suspendu ; cabine de douche carrelée ; sèche serviette, cumulus 100 litres.

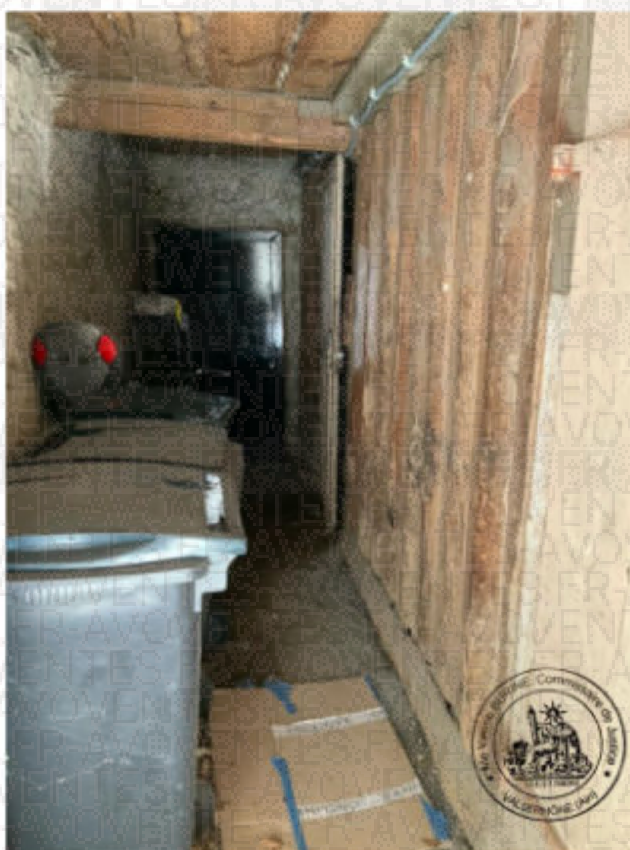






Cave : non visitée.

Accès aux caves.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est occupé par une locataire :

AVOVENTES.FR

Le bail a commencé à courir le 1^{er} septembre 2024 ; le loyer mensuel est de 1.000 euros, outre une provision sur charges mensuelle de 100 euros.

SYNDIC

Actuellement : aucun syndic nommé.

De tout ce que dessus, je me suis retirée à 16 heures 35 mn, et j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 20 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	: 225.45
TVA 20 %	: 91.24
Total TTC	: 547.45



Valerie BURINE
Commissaire de Justice