

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

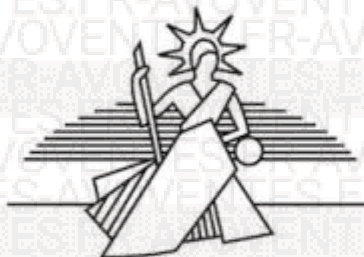
Valérie Burine
Commissaire de Justice

12 rue Lamartine. BP 432
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

01204 - VALSERHONE

Tel : 04 50 48 02 54

valerie.burine@huissier-justice.fr



**JEUDI ONZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 16 heures**

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble SAINT JOSEPH situé 132 rue Saint Maurice à CHALLEX (01630), représenté par son syndic en exercice, **AEDES GRAND GENEVE**, société à responsabilité limitée au capital de 82.507 euros, immatriculée au RCS de BOURG EN BRESSE sous le n° B 847 662 772, dont le siège social est 30 rue Auguste Piccard - Techno Parc du Pays de Gex à SAINT GENIS POUILLY (01630), elle-même prise en la personne de son représentant légal en exercice demeurant en cette qualité audit siège.

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

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE (Ain) le 23 mai 2019, préalablement signifié et à ce jour définitif ;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié par acte de transmission en date du 11/03/2024 ;

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 Monsieur

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

132 rue Saint Maurice - Résidence Saint Joseph à 01630 CHALLEX

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

132 rue Saint Maurice - Résidence Saint Joseph à 01630 CHALLEX

En présence de :

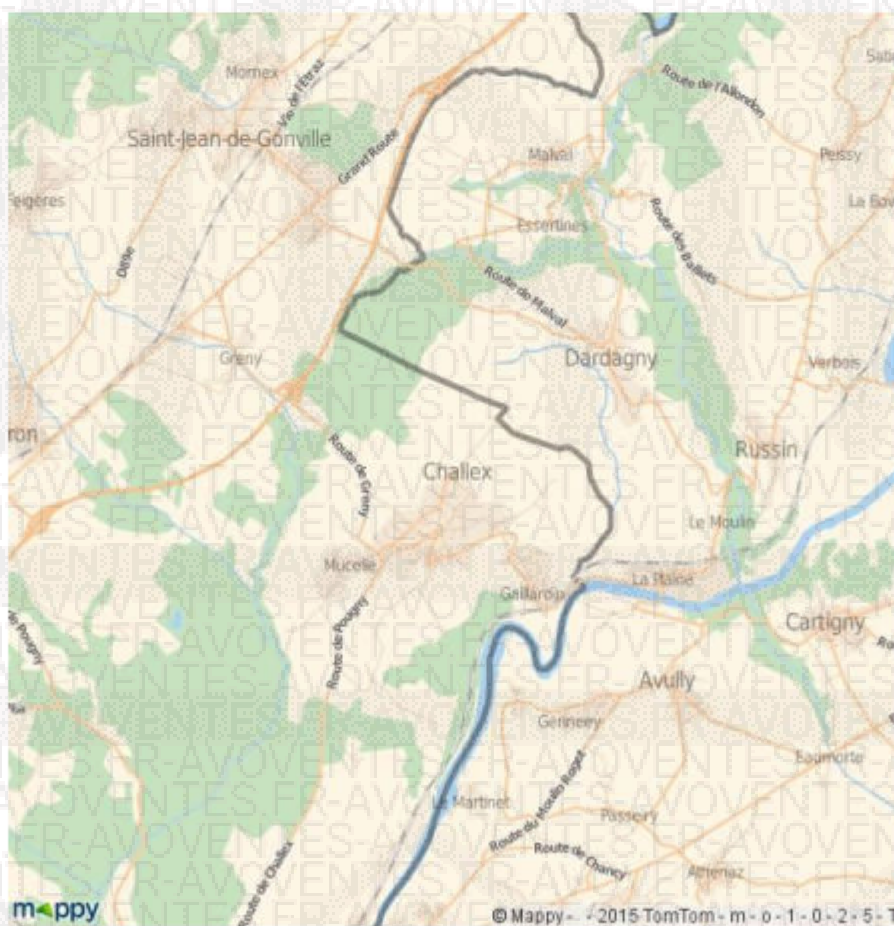
- [] témoin, ainsi déclaré ;
- [] témoin, ainsi déclaré ;
- Quincaillerie Du Léman représentée par [] serrurier, ainsi déclaré.

Assistée 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, est situé sur la commune de CHALLEX, dans le département de l'Ain et la région Rhône-Alpes, qui appartient au canton de Collonges et à l'arrondissement de Gex. La commune s'étend sur 8.7 km². Elle se situe géographiquement à une altitude de 490 mètres environ.

Cette commune rurale et frontalière avec la suisse, bénéficie d'infrastructures complètes : école primaire, cantine, garderie, bibliothèque, auberge ; une ligne de bus des Transports Publics Genevois relie le village à la frontière suisse, La Plaine.



Le bien consiste en un appartement, avec places de parking et cave, situé dans la **résidence Saint Joseph**, **132 rue Saint Maurice à CHALLEX (01630)**, ensemble cadastré **section B N°685, 686, 687, 688 et 689**.

La copropriété Résidence Saint Joseph se compose de deux bâtiments A et C, comprenant des logements à usage d'habitation, et d'un bâtiment B constitué d'un ensemble de parking en sous-sol et en surface. L'appartement objet de la procédure est situé dans le bâtiment A (repère de couleur rouge).

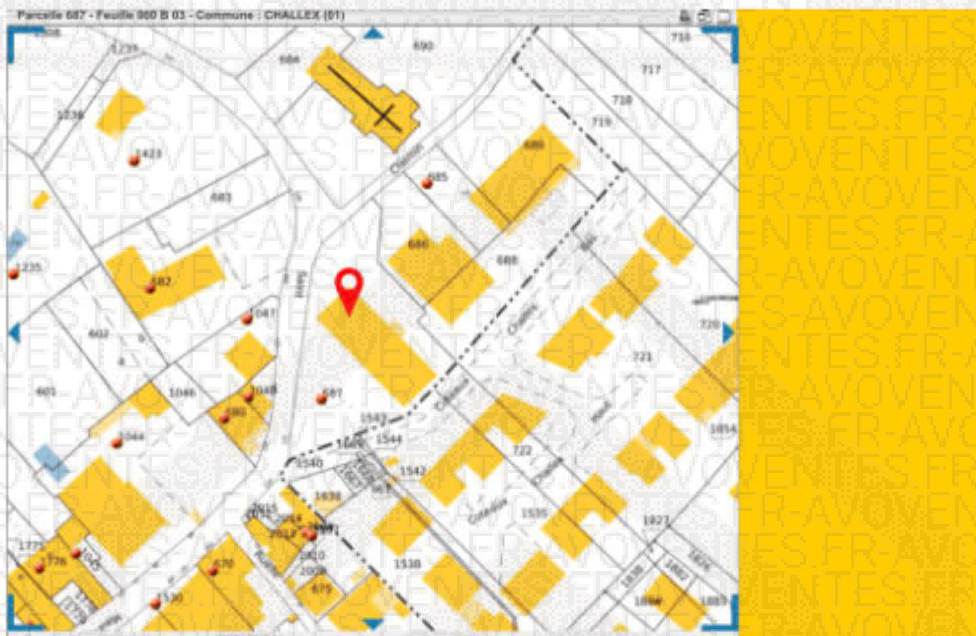


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

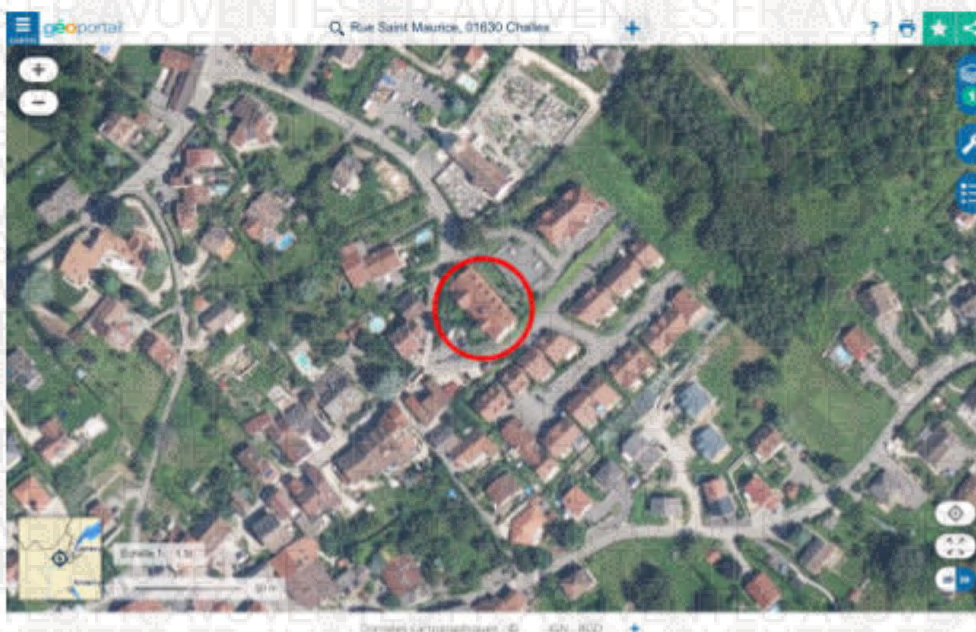


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



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

DESCRIPTION EXTERIEURE

Le bâtiment A est constitué d'un rez-de-chaussée sur sous-sol, surélevé de deux étages. Ce bâtiment a été aménagé en 2005 sur un ancien bâtiment existant.

Entrée avec places de parking visiteurs (façade Sud-Ouest).

L'appartement est marqué d'un repère de couleur rouge.



Entrée de la copropriété sécurisée par un portail électrique.



Voie d'accès au bâtiment A et à son parking extérieur.



Vue dégagée depuis le parking.



Résidence Saint Joseph Bâtiment A.



Façade Nord-Est.

Toiture agrémentée de jacobines ; ouvertures équipées de volets en bois. Aspect extérieur soigné.







Pignon Nord.

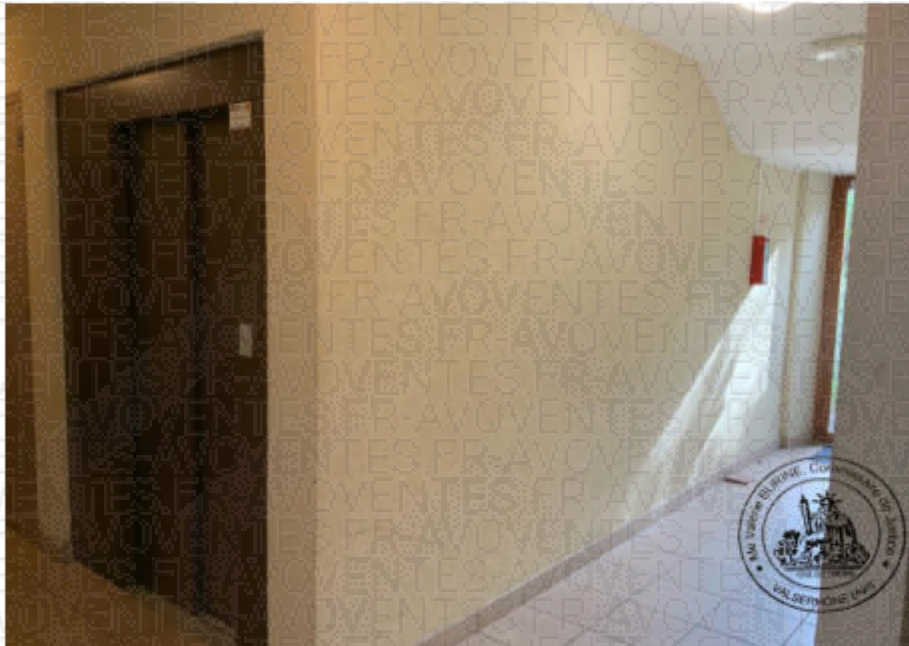


DESCRIPTION INTERIEURE

Le bien, objet de la procédure, se compose :

- Lot N°15 : un appartement situé au deuxième et dernier étage du bâtiment A, de type 6, portant le N°8 au plan de vente.
- Lot N°7 : cave en sous-sol du bâtiment A, portant le N°7 au plan de vente.
- Lot N°24 : une place de parking couverte en sous-sol du bâtiment B, N°25 au plan de vente.
- Lot N°40 : une place de parking extérieure en rez-de-chaussée du bâtiment B, N°10 au plan de vente.

Parties communes intérieures, en bon état : ascenseur, montée d'escaliers, couloir desservant le sous-sol.





Buanderie collective en sous-sol.



Lot N°1 : appartement T6.

Cet appartement est situé au deuxième et dernier étage et fait partie d'un des 8 appartements du bâtiment A.

Les lieux bénéficient d'un **chauffage collectif au fioul** avec radiateurs acier.

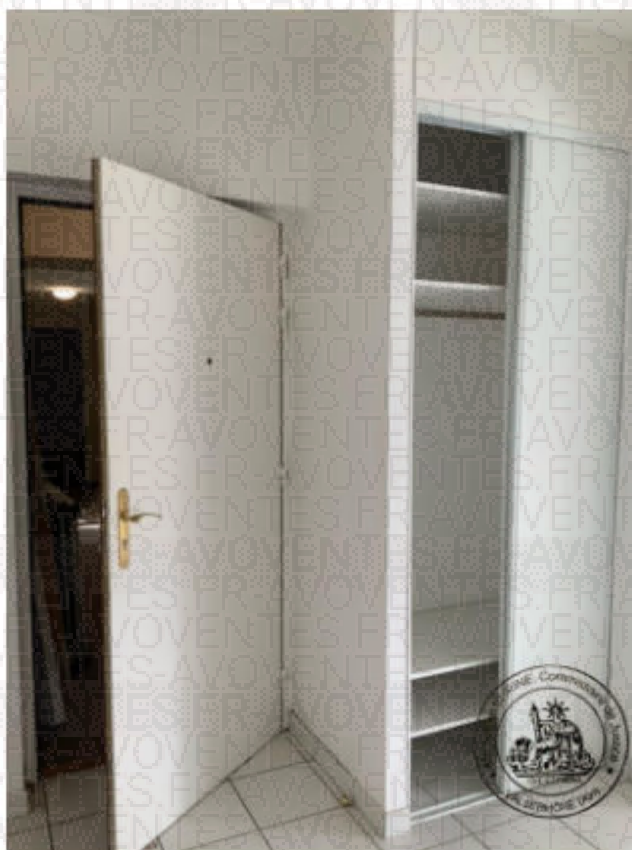
L'appartement présente une **surface Loi Carrez de 136 m²** et une surface au sol totale de 169,89 m².

Il se compose d'une entrée, de toilettes, d'une cuisine, d'un séjour avec terrasse, d'un dégagement desservant quatre chambres dont une avec salle de douche, d'une salle de bains/WC avec balcon.

ENTRÉE 6,23 m²

Le plafond est peint, les murs sont habillés de papier peint, le sol est carrelé.

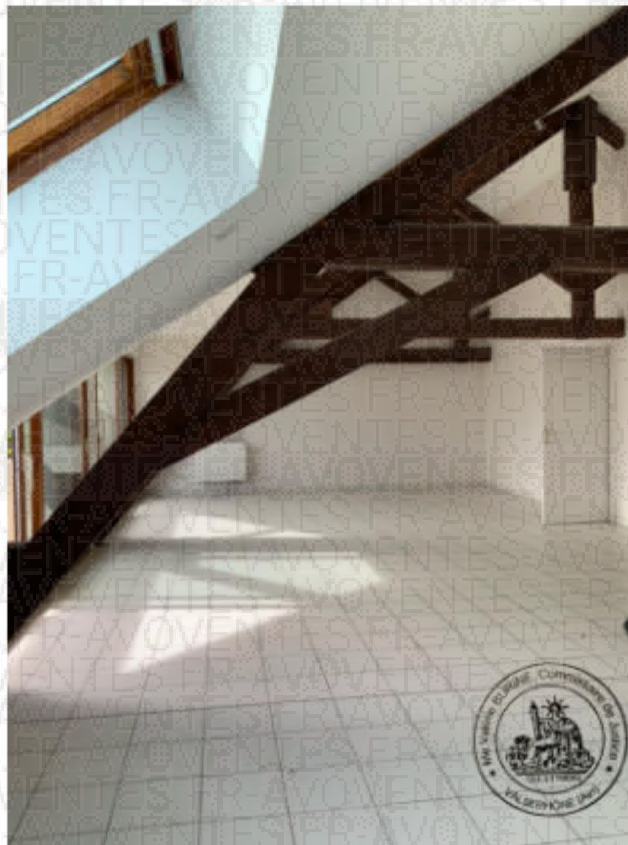
Aménagements : placard mural, visiophone.





SÉJOUR 55,06 m² (Loi Carrez – surface au sol : 60,38 m²)

Le plafond est peint, charpente apparente, les murs sont habillés de papier peint, le sol est carrelé.
Ouvertures : un velux, deux baies vitrées coulissantes (huisseries bois).



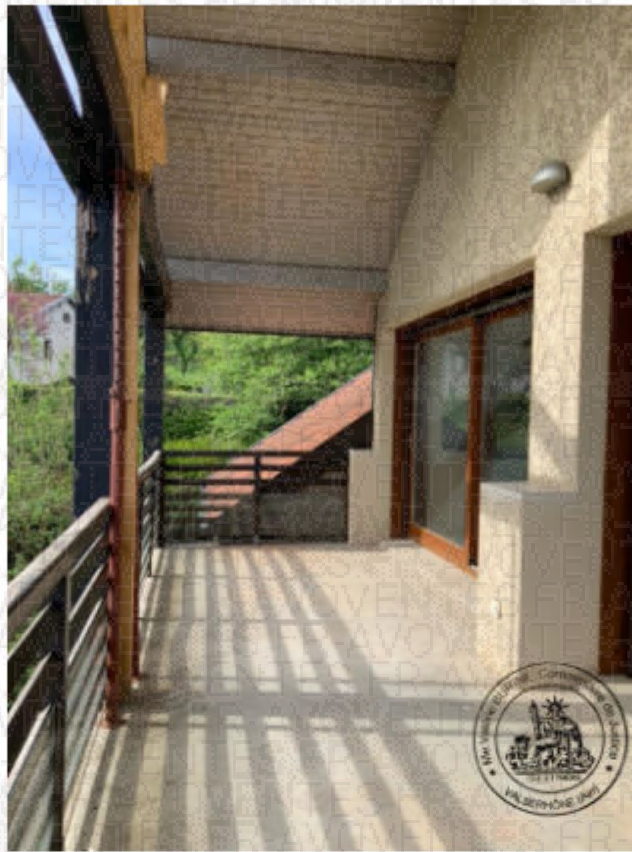




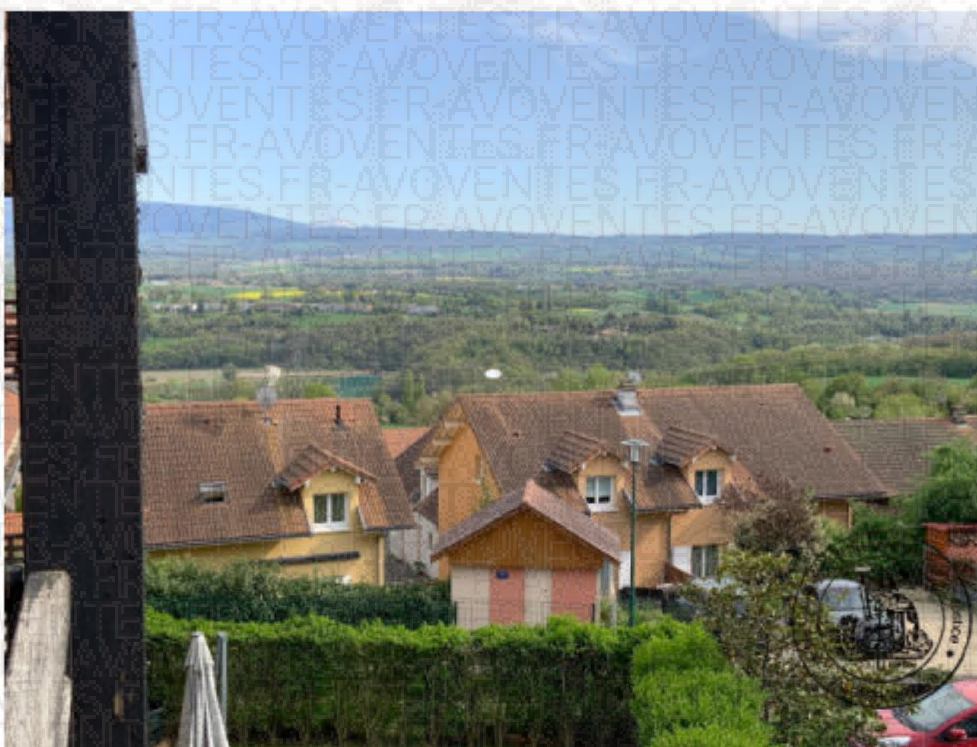
Terrasse de 15,18 m² en façade Sud-Ouest.

Suite à un problème d'affaissement, des étais sont venus renforcer la charpente.



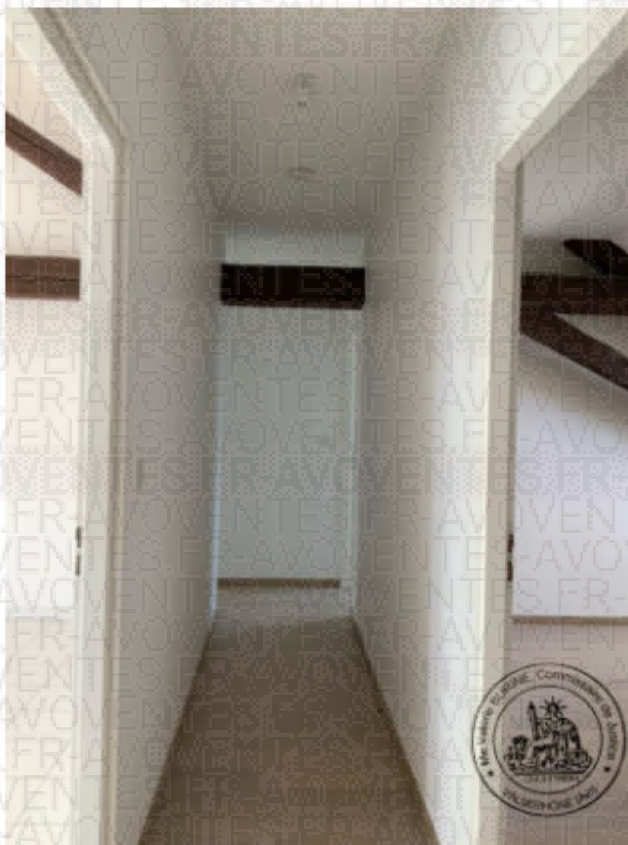


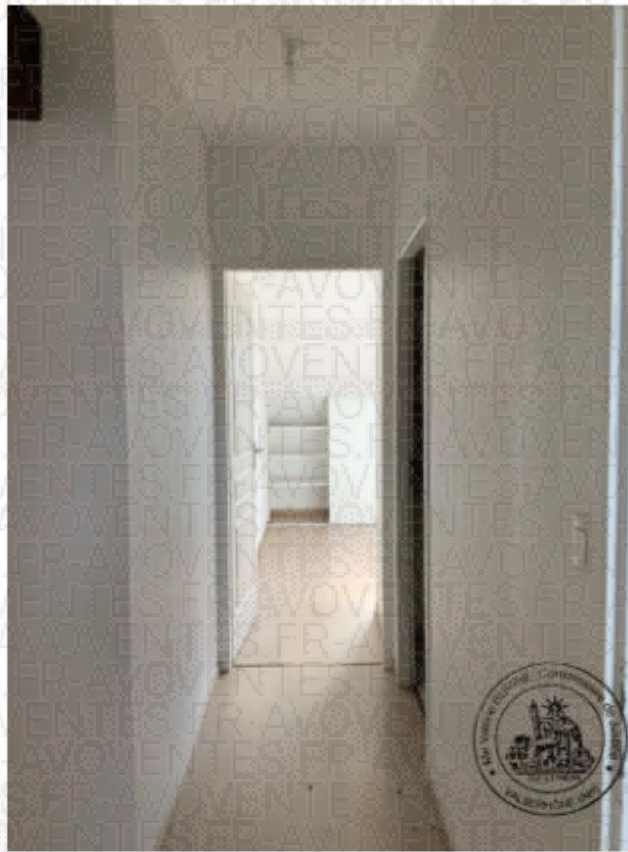
Vue depuis la terrasse.



COULOIR DE DISTRIBUTION 7,24 m²

Le plafond est peint, les murs sont habillés de papier peint, le sol est couvert d'un parquet stratifié.





CHAMBRE 1 8,78 m² (Loi Carrez – surface au sol : 13,57 m²)

Le plafond est peint, les murs sont habillés de papier peint, le sol est couvert d'un parquet stratifié.
Ouvertures : un vélux et une fenêtre. Aménagement : placards muraux aménagés dans la sous-pente.





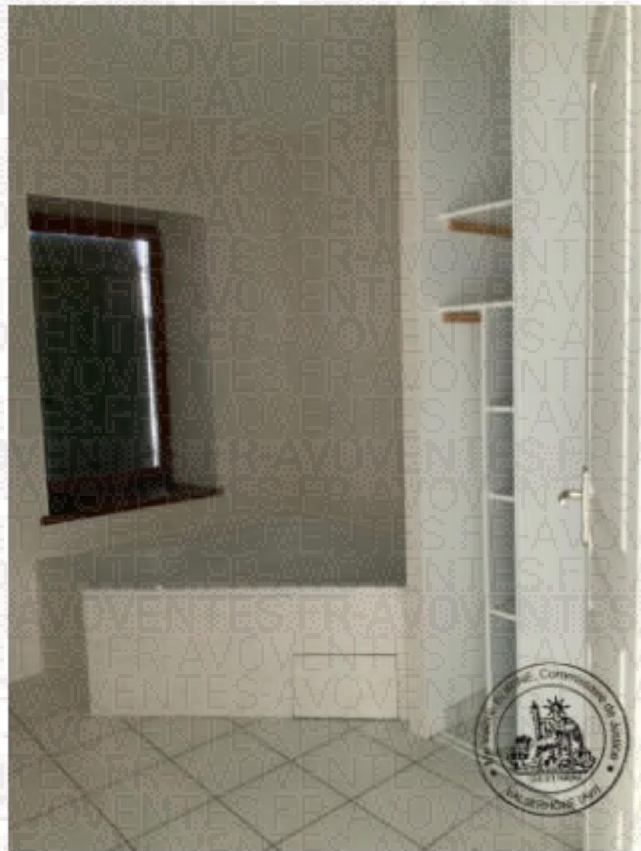
SALLE DE BAINS/WC 9,40 m²

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

Ouvertures : une fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur un balcon (pignon Nord).

Aménagement : placard mural portes coulissantes, WC suspendus, baignoire d'angle, double vasque sur meuble 4 portes agrémenté d'un miroir et d'une rampe de spots.





CHAMBRE 2 10,06 m² (Loi Carrez – surface au sol : 14,25 m²)

Le plafond est peint, les murs sont habillés de papier peint, le sol est couvert d'un parquet stratifié.
Ouverture : un vélux. Aménagement : placards muraux aménagés dans la sous-pente.



CHAMBRE 3 12,89 m²

Le plafond est peint, les murs sont habillés de papier peint, le sol est couvert d'un parquet stratifié.
Ouverture : une fenêtre. Aménagement : placards muraux aménagés dans la sous-pente.





CHAMBRE 4 AVEC DOUCHE 11,76 m² (Loi Carrez – surface au sol : 13,42 m²)

Le plafond est peint, les murs sont habillés de papier peint, le sol est couvert d'un parquet stratifié.
Ouverture : une fenêtre. Aménagement : placards muraux aménagés dans la sous-pente.



Douche attenante de 2,35 m².



Murs faïencés, sol carrelé. Aménagements : receveur de douche, vasque sur meuble deux portes avec miroir agrémenté d'une rampe de spots.

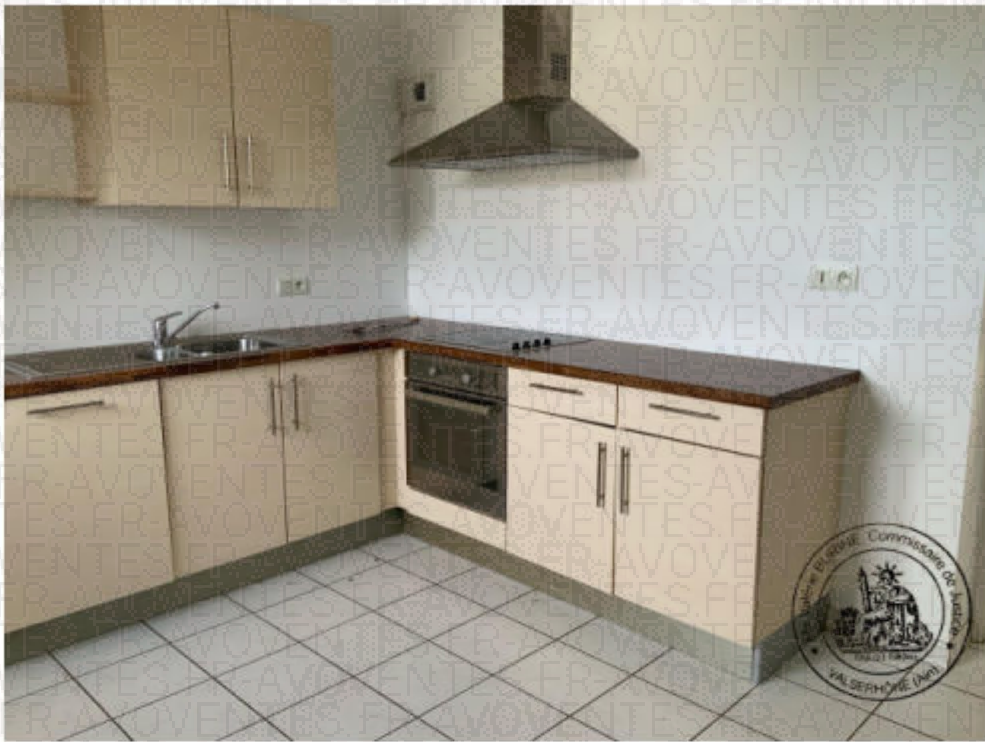


CUISINE 10,86 m² (Loi Carrez – surface au sol : 13,61 m²)

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

Ouverture : une fenêtre. Aménagement : éléments de cuisine de marque « SCHMIDT » avec plaques « ARISTON », four « ARISTON », hotte « ARISTON », évier inox







WC 1,37 m²

Le plafond est peint, les murs sont peints et faïencés, le sol est carrelé.
Aménagements : lave-mains avec mitigeur, WC suspendus.

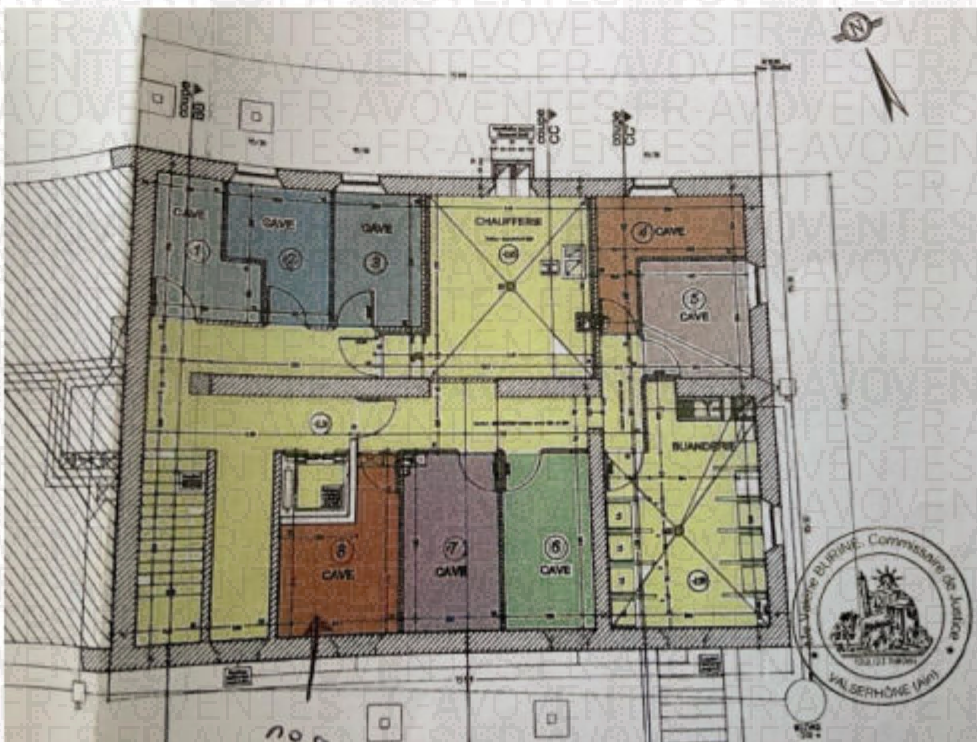


- Repère 1 : balcon et fenêtre de la salle de bains, fenêtre de la chambre 1.
- Repère 2 : jacobine de la chambre 3.
- Repère 3 : jacobine de la chambre 4.
- Repère 4 : jacobine de la cuisine.



Lot N°7 : cave dans le sous-sol du bâtiment A.

Cave N°7, non visitée, car occupation inversée avec un autre copropriétaire.
Se reporter au plan ci-joint.



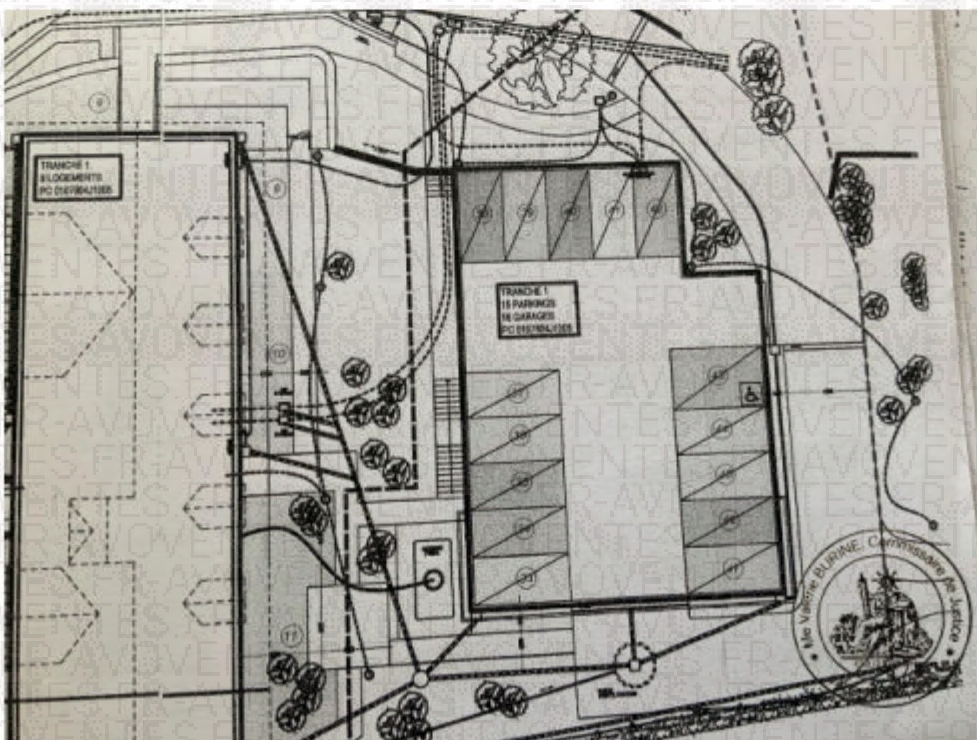
Lot N°24 : place de parking couverte.

Dans le parking en sous-sol du bâtiment B, portant le N°25 au plan de vente.



Lot N°40 : place de parking extérieure.

Dans le parking extérieur en rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N°10 au plan de vente.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété est la société AEDES GRAND GENEVE dont le siège est situé 30 rue Auguste Piccard à 01630 SAINT GENIS POUILLY.

Les charges comprennent notamment le chauffage, les charges communes d'ascenseur ...

L'appel de fonds du deuxième trimestre 2024 pour les LOTS N°7, 15, 24 et 40 s'élève à 1.403,36 euros.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont libres de toute occupation.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



© AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, mon intervention étant terminée à 17 heures 45, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 32 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



Valérie BURINE
Commissaire de Justice