

SELARL Gérard LEGRAND
Huissier de Justice associé
Recouvrement – Vente aux enchères publiques – Constats

24 rue de la République – B.P 236
01202 VALSERHONE
☎ 04.50.48.05.82
☎ 04.50.48.32.07
hj01@gerardlegrand.com

Code APE : 741 A – T.V.A FR 72 398 404 822 00031
SIRET : 398 404 822 00031
CCP : 6495 84 T LYON – CDC : 40031 00001 0000307052B75
Règlement par carte bleue accepté

EXPEDITION



PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE VINGT CINQ MAI

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les Articles L 512 - 85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 1.150.000.000 Euros, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Philippe REFFAY de la SCP REFFAY ET ASSOCIES, avocat inscrit au Barreau de l'Ain y demeurant 44 rue Léon Perrin ; BP 157 à 01004 BOURG EN BRESSE.

Et ayant pour Avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BEAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocats Associés au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON.

AGISSANT EN VERTU ET POUR EXECUTION DE :

1. De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu les 01 et 03.10.2012 par Maître Thierry LA FAY, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETON Notaires», titulaire d'un Office notarial à la résidence de CULOZ (AIN) contenant :
 - a. Vente par la Société IRIA à [REDACTED] des biens et droits immobiliers présentement saisis (lot 4).
 - b. Prêt par LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES à [REDACTED] d'un montant de 90 600.00 euros remboursables en 300 échéances mensuelles d'amortissement de 439.18 euros (502.97 euros assurance comprise) au taux annuel proportionnel de 4.15 % soit un taux effectif global de 4.71 %
 - c. Privilège de prêteur de deniers et affectation hypothécaire conventionnelle au bénéfice de LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES par [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers présentement saisis (lot 4) publiés au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 30.10.2012 Volume 2012 V n° 5142 et n° 5143.

2. De la Copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 26.11.2012, par Maître Thierry LAFAY Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETON Notaires», titulaire d'un office notarial à la résidence de CULOZ (Ain), contenant :
 - a. Vente par la Société IRIA à [REDACTED] des biens et droits immobiliers présentement saisis (lot 3).
 - b. Prêt par LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES à Monsieur [REDACTED] d'un montant de 82 720.00 euros remboursables en 300 échéances mensuelles d'amortissement de 392.31 euros (412.99 euros assurance comprise), au taux annuel proportionnel de 3.95 % soit un taux effectif global de 4.55 %.
 - c. Privilège de prêteur de deniers et affectation hypothécaire conventionnelle au bénéfice de LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES par [REDACTED] sur les biens et droits immobiliers présentement saisis (lot 3) publiés au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 11.12.2012 Volume 2012 V n° 5612 et n° 5613.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier mitoyen situé 1 place de la République à 01420 SEYSSEL comprenant un commerce au rez-de-chaussée et trois appartements en étage.
Cadastré Section AB n° 379 ; 1 place de la République pour 69 a.

Le lot numéro trois (3) : soit un appartement à usage d'habitation de type deux, situé au 2^{ème} étage, dont l'entrée est situé côté Ouest, comprenant trois pièces et une salle d'eau.
Et les 241/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro quatre (4) : soit un appartement à usage d'habitation de type deux, situé au 3^{ème} étage, dont l'entrée est situé côté Ouest, comprenant trois pièces et une salle d'eau, combles au-dessus.
Et les 234/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant été descriptif de division suivant acte reçu le 01.10.2012 par Maître Thierry LAFAY, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETON Notaires», titulaire d'un Office notarial à la rési-

dence de CULOZ (Ain) dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 29.10.2012, Volume 2012 P n° 8948.

La copropriété est gérée par un syndic bénévole représenté par Monsieur Jean-Marc GUYENARD joignable au 06.21.57.03.60, ou par mail : jmguyenard@gmail.com

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] ensuite de l'acquisition faite de la Société IRIA, Société à responsabilité limitée au capital de 20 000.00 euros dont le siège est 2 rue Jean Jaurès, Galerie de l'Émeraude, à 74000 ANNCY, identifiée au SIREN sous le numéro 519879969, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY au terme d'un acte reçu.

- S'agissant du lot n° 4 le 01 et 03.10.2012, par Maître Thierry LAFAY Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETION Notaires», titulaire d'un office notarial à la résidence de CULOZ (Ain), publié au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 30.10.2012, Volume 2012 P n° 8971.
- S'agissant du lot n° 3, le 26.11.2012, par Maître Thierry LAFAY Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETION Notaires», titulaire d'un office notarial à la résidence de CULOZ (Ain), publié au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 11.12.2012 Volume 2012 P n° 10006.

Qu'un commandement de payer valant saisie a été délivré par la SELARL OFFICIALIS Eric LAURENT Jean-Christophe AUGUSTIN, Emmanuelle PARISOT, Justine MARIN Huissiers de Justice dont le cabinet est 4 rue de Bonlieu BP 221 à 74006 ANNECY CEDEX en date du 10.05.2022.

Il est précisé que le présent commandement vaudra saisie réelle de l'immeuble ci-dessus désigné, rendant ainsi le bien indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification du présent commandement et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la Publicité Foncière de BOURG EN BRESSE.

Il est précisé également que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est désigné séquestre.

Il est en outre rappelé que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble, objet de la présente saisie, pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, la vente dans ces conditions ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

De l'Article 35 du Décret du 27 Juillet 2006.

Que ma requérante me demande de bien vouloir me rendre sur place, afin de dresser un procès-verbal descriptif des lots 3 et 4.

DEFERANT A LA REQUISITION QUI PRECEDE JE

Gérard LEGRAND, Huissier de Justice associé à la SELARL Gérard LEGRAND près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain), demeurant 24 rue de la République à 01200 VALSERHONE, soussigné :

Je me suis rendu ce jour sur place, 1 place de la République à 01420 SEYSSEL, et je constate ce qui suit :

Mr LACOURBAS Sébastien de la Société ARODIAG dont le siège social est 13 Boulevard Louis Dupuy à 01100 OYONNAX, technicien bâtiment amiante, chargé par mes soins de procéder au diagnostic de performance énergétique, électricité et état des risques naturels, miniers et technologiques m'a assisté.

La Société CLEVIT serrurerie m'a également assisté.

Les appartements se trouvent rue piétonne au centre-ville de SEYSSEL (01420) en face de la boucherie et proches de tous commerces.

La ville de SEYSSEL (01420) est située dans le département de l'Ain en région Auvergne Rhône-Alpes. Elle fait partie de la communauté des communes Usses et Rhône, qui regroupe 23 communes de la Haute Savoie et 3 communes de l'Ain. La commune est établie sur la rive droite du Rhône qui la sépare de la commune homonyme située sur la rive gauche du fleuve en Haute Savoie.

En l'absence de clés j'ai fait ouvrir les portes des appartements par un serrurier.

A/ PARTIES INTERIEURES

➤ CONCERNANT LE LOT 3 SITUE AU 2EME ETAGE

L'entrée du lot n° 3 est située côté Ouest.

L'appartement en l'état de plateau est non cloisonné.

Plafond : Poutres apparentes en partie et laine minérale.

Le plancher de l'étage supérieur en cours de placage est visible. Le plafond du coin salle de bains est plaqué.

Murs : Les cloisons sont brutes, excepté le mur côté rue qui est plaqué et 2 m2 côté gauche. Présence de 2 m2 plaqués à gauche et côté rue.

Sol : Plaques de contreplaquée brutes.

Les gaines électriques sont tirées au plafond.

Présence d'un disjoncteur et d'un compteur ENEDIS.

Le sol est encombré de rails déchets divers, morceaux de placo et feuilles de placoplâtre.

Les évacuations de toilettes sont réalisées.

Les deux arrivées d'eau en cuivre sont en attente.







➤ **CONCERNANT LE LOT 4 SITUE AU 3EME ETAGE**
PIECE UNIQUE

Appartement sous forme de plateau non cloisonné.

Plafond : Poutres et litelages bruts.

Murs : Pierres brutes et plâtre ancien lissé.

Sol : Plaques de novopan recouvert d'un lino ancien.

Présence d'un chauffe-eau, d'une sortie VMC, d'un compteur, d'un disjoncteur sans fil.
Absence d'électricité. (aucune gaine tirée)

Porte d'entrée isoplane.

Présence de deux fenêtres bois double vitrage 4/6/4.
Absence de volet.







1. Mezzanine

Le plancher de la mezzanine est composé de poutre et d'un plancher vétuste sur la moitié de la surface de la pièce.

Présence de déchets de chantier au sol, morceaux de gaine et plaques de placoplâtre.





➤ COMMUNS

Présence d'un escalier à vis en pierre de taille.
La porte donnant sur la rue est en bois.
Absence de fenêtre, présence uniquement de barreaudage.



B/ PARTIES EXTERIEURES

1. Façade côté rue

La façade est recouverte d'un crépi lissé.
Le toit est recouvert de tuiles mécaniques.
Les autres façades sont borgnes.







Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

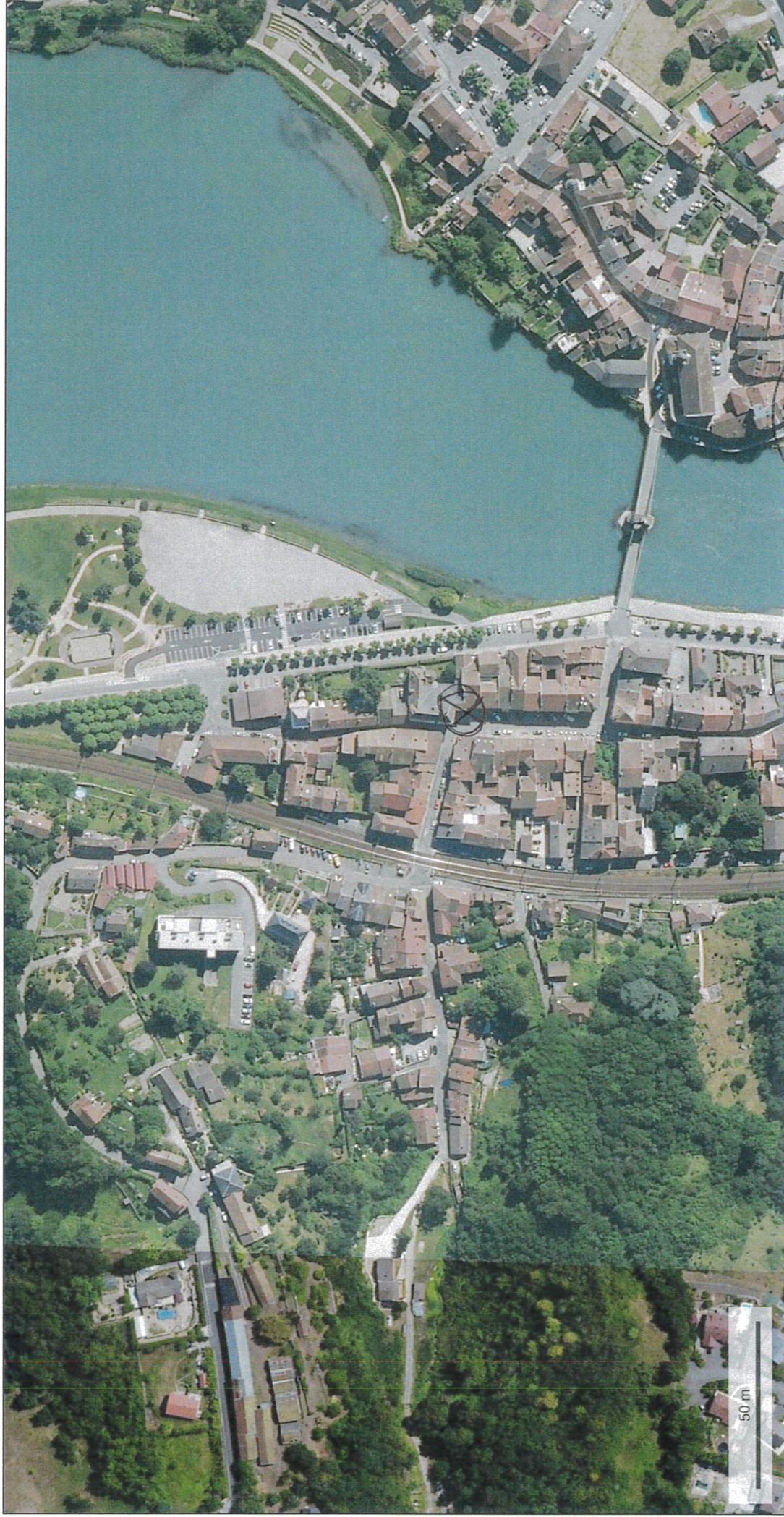
Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

Sous toutes réserves – dont acte

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :	
Emol : Art. R444-3 C Comm.....	226.60
Transp. Art. A 444-48	7.67
DFR 18 : Emoluments complémentaires...	100.00
Photos.....	30.00
Montant H.T.....	364.27
Total T.V.A 20 %.....	72.85
Aff. Art. A.4448-48 (1).....	4.50
Montant T.T.C.....	441.62



1 PLACE DE LA REPUBLIQUE



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 49' 56" E
Latitude : 45° 57' 35" N