

SELARL F.BROUSSAS-J.ALEXANDRE
Commissaires de Justice
243 Ave F.Blanchard - BP 90107
01171 GEX Cedex
Tél : 04 50 41 50 85
Mail :
huissieragex@wanadoo.fr
www.huissiers-paysdegex.com
BIC CMCIFRPP IBAN
FR7610096180410004727140170

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le TREIZE NOVEMBRE

Nous, Fabien BROUSSAS - Julie ALEXANDRE, Commissaires de Justice Associés au sein de la SELARL FABIEN BROUSSAS - JULIE ALEXANDRE, Titulaire de deux Offices de Commissaires de Justice à GEX et FERNEY VOLTAIRE, pris en son Office de GEX, y demeurant 243 avenue Francis Blanchard, représenté par Julie ALEXANDRE, soussignée,

A :

Monsieur FLEURDEPINE THOMAS
né le 19 avril 1989 à VENISSIEUX
70 RUE DE MEYRIN

01210 FERNEY VOLTAIRE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

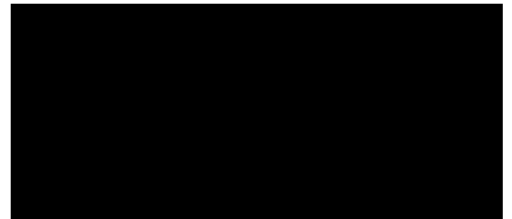
A LA DEMANDE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER RESIDENCE VOLTAIRE, situé 60 à 86 RUE DE MEYRIN à FERNEY VOLTAIRE (01210), agissant par son syndic en exercice, la FONCIA LEMANIQUE S.A.S., au capital de 500 000.00 euros immatriculée au registre du commerce d'ANNECY sous le numéro 418633 350 dont le siège social est 13 rue de la Minoterie 74940 ANNECY LE VIEUX. , agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Faisant élection de domicile et constitution d'AVOCAT en la personne et au cabinet de la SELARL LUC ROBERT et ASSOCIES, avocat au barreau de BOURG EN BRESSE y demeurant 6 rue Lalande 01000 BOURG EN BRESSE.

Et pour AVOCTA PLAIDANT Maître PHILIPPE FIALAIRE SELARL JUGE FIALAIRE AVOCATS, AVOCAT au Barreau de LYON, demeurant 37 rue de la République 69002 LYON.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE



EN VERTU :

De la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Bourg en Bresse en date du 6 juin 2023 signifié par acte du 19 Juillet 2023 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 28 mars 2024

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 12.09.2025.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) La description de l'immeuble :

Dans un ensemble immobilier sis à FERNEY VOLTAIRE (01210) 70 RUE DE MEYRIN résidence Voltaire.

Situation et désignation de l'immeuble :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N° Lieudit	Surface
AE 352	LA TIRE	05 ha 88 a 90 ca
AE 359	LA TIRE	00 ha 16 a 71 ca
		Total surface : 06 ha 05 a 61 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro quatre mille neuf (4009)

UN APPARTEMENT dit "Appartement Sud" comprenant trois pièces plus cuisine, hall d'entrée, salle d'eau, W.C et loggia
Et les trois cent trois /cent millièmes (303 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre mille quarante (4040)

Une CAVE portant le numéro 20 au plan du sous sol
Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) des parties communes générales.

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts fonciers de le 02 juillet 2025 est jointe au présent commandement

Origine de propriété

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Henri MEYLAN notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 23 décembre 1967 , publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 17 juin 1968, volume 2517, numéro 10.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Henri MEYLAN notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 18 mars 1969, publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 29 mai 1969, volume 2621, numéro 60.

Ces deux actes ont été modifiés et refondus aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MEYLAN notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 17 janvier 1972, publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 6 mars 1972, volume 2994, numéro 2.

L'immeuble « Ba » formant, le lot numéro QUATRE (4) de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier « RESIDENCE VOLTAIRE » en date du 23 décembre 1967 auquel sont attachés les 5929/100.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

L'immeuble « Ba » formant, ainsi qu'il est dit ci-dessus le lot numéro 4 de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier « RESIDENCE VOLTAIRE » a lui-même fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Henri MEYLAN notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 18 mars 1969, publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 29 mai 1969, volume 2621, numéro 64, modifié suivant acte reçu par Maître Martial ARMINJON notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 31 octobre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 28 novembre 1990, volume 1990P, numéro 9710.

Cet immeuble est régi par un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Martial ARMINJON notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 7 février 1991, contenant également modification de l'état de division en date du 18 mars 1969. Une copie authentique a été, publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 6 mars 1991, volume 1991P, numéro 1825.

Cet acte a été modifié suivant acte reçu par Maître Martial ARMINJON notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 11 septembre 1995, publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 5 octobre 1995, volume 1995P, numéro 6928.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Richard PELLIER notaire à FERNEY-VOLTAIRE le 14 mars 2001, le règlement de copropriété - état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Henri MEYLAN, notaire à FERNEY-VOLTAIRE (Ain) le 23 décembre 1967, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 17 juin 1968, volume 2517, numéro 10 a été supprimé. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 20 mars 2001, volume 2001P, numéro 2360.

Cette formalité a été corrigée par bordereau rectificatif publié le 17 mai 2006 volume 2006D7984.

Il a encore été modifié

- par acte reçu par Maître HOFFMANN Pierre, Notaire à FERNEY VOLTAIRE en date du 19 novembre 2020 dont une expédition a été publiée au SPF de NANTUA le 15 décembre 2020 volume 2020P10015.

- par acte reçu par Maître GAUVIN Eric, Notaire à VALSERHONE en date du 29 octobre 2021 dont une expédition a été publiée au SPF de NANTUA le 16 novembre 2021 volume 2021P9151.

- par acte reçu par Maître Maxime BONNEVIE, Notaire à LONS LE SAUNIER en date du 06 août 2024 dont une expédition a été publiée au SPF de NANTUA le 09 septembre 2024 volume 2024P16083.

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

██████████ occupe personnellement l'appartement objet de la présente procédure.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :

FONCIA LEMANIQUE 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY LE VIEUX

Dans mes opérations de description je suis accompagnée de

Monsieur ROI OLIVIER, diagnostiqueur au sein de la société ALPES DIAGNOSTIQUES IMMOBILIERS sis à FERNEY VOLTAIRE (01210) 13 A CHEMIN DU LEVANT.

██████████ est présent. Je lui décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission. Ce dernier accepte que je procède au présent procès-verbal de description des lieux mais refuse que je prenne des clichés photographiques des lieux.

ENTRÉE

J'observe un revêtement de sol en carrelage à l'aspect homogène. Les carreaux sont alignés avec des joints réguliers, et les liaisons avec les plinthes présentent des finitions soignées. La surface présente une planéité visuelle apparente. Je ne relève pas de fissures ni d'éclats visibles.

Je note des murs de teinte uniforme et d'aspect homogène. Les liaisons d'angle, ainsi que les jonctions plinthe-mur et les pourtours autour de l'encadrement de porte, apparaissent réguliers et continus. Je relève la présence d'un câble apparent, sous forme de conduit souple vertical, au droit de la jonction haute plafond-mur. Aucune fissure ni tache n'est visible sur les surfaces observées.

Je relève un plafond de teinte claire, d'aspect homogène. La texture est fine et régulière, avec des liaisons hautes continues en périphérie. Aucune auréole ni fissure n'est visible. L'aspect est régulier sur l'ensemble.

Je remarque une porte présentant des parements de porte réguliers, avec un encadrement de porte aligné. Les jeux visuels entre la porte et l'huissierie de porte sont homogènes, y compris au niveau du chant de la porte. Aucun éclat marqué n'est visible sur les surfaces. Les arêtes et raccords autour de l'encadrement de porte apparaissent continus.

SALLE DE BAINS

J'observe un sol en carrelage à teinte uniforme. Les carreaux sont alignés et les joints réguliers sur la surface observée. La planéité visuelle est apparente sur l'ensemble visible. L'aspect d'ensemble se présente homogène.

Je note des murs habillés d'un revêtement mural en faïence, de teinte claire, avec des motifs discrets. Les carreaux présentent un alignement régulier et des joints homogènes, avec une frise haute continue. Autour du meuble vasque, il n'apparaît pas de fissure marquée. Le tablier en façade de baignoire est également carrelé en faïence, avec des joints homogènes et sans éclats visibles.

Je relève un plafond à surface plane et lisse, de teinte claire homogène hors zone dégradée. Les liaisons hautes apparaissent continues.

Je remarque la porte, dont le parement est lisse. Les jeux et alignements visuels se présentent réguliers. La quincaillerie ne présente pas d'altération marquée.

SALON (PIECE 1)

J'observe un sol en carrelage à revêtement uniforme. Les carreaux sont alignés, les joints apparaissent réguliers et la surface présente une brillance homogène. Les liaisons en pied avec les murs sont homogènes et nettes. La surface est lisse.

Je note des murs habillés de papier peint, continus et de teinte homogène. Les liaisons d'angles sont nettes et les encadrements visibles présentent des arêtes régulières. Les raccords bas avec le sol sont homogènes. Le papier peint est continu autour des ouvertures.

Je relève un plafond à surface plane apparente et de teinte uniforme. Les liaisons hautes avec les murs sont régulières et continues. Les arêtes au pourtour présentent un trait net. La finition est homogène, sans variation de teinte.

Je remarque une porte intérieure présentant un vantail et une huissierie de porte alignés. Les jeux visuels sont réguliers et les parements de porte sont uniformes. L'encadrement de porte est propre, avec des arêtes nettes. Les liaisons avec les murs adjacents sont régulières.

Il est observé que la fenêtre présente des cadres et des parecloses de fenêtre alignés avec des joints homogènes. Le cadre de fenêtre est en PVC. Les jeux visuels sont réguliers et l'ensemble de la menuiserie vitrée est cohérent. Les liaisons avec les murs adjacents sont nettes.

Je constate un appareillage encastré intégrant plaques et enjoliveurs à l'aspect intact. Le positionnement est droit et l'aspect est propre. Un point de commande est présent à proximité de l'encadrement. Les contours de l'appareillage sont affleurants et réguliers.

Je relève un radiateur mural positionné sous l'ouverture vitrée. La surface est propre et les parements ne présentent pas de choc visible. L'implantation est murale et alignée au plan du mur. Les liaisons périphériques sont régulières.

La pièce est équipée d'un grand placard mural en état avec portes ouverture à la française.

CHAMBRE

J'observe un sol en carrelage à teinte homogène, avec une surface d'aspect régulier. Les joints sont réguliers et les alignements apparaissent continus. Les liaisons basses sont nettes et sans désaffleurement apparent. Aucun éclat ni fissure visible n'est relevé, la planéité visuelle étant apparente.

Je note des murs à teinte homogène et d'aspect continu. Les angles et les plans apparaissent réguliers. Les liaisons avec les encadrements sont nettes et les raccords sont propres. Aucune fissure, cloque, tache ou décollement n'est visible, et certaines zones murales ne sont pas visibles sur une large portion.

Je relève un plafond d'aspect homogène, sans auréoles ni fissures visibles. La surface et la teinte sont uniformes. Les jonctions hautes et les raccords avec les murs sont réguliers. Les liaisons périphériques apparaissent nettes.

Je remarque une porte présentant des parements de porte alignés et des jeux visuels réguliers. L'encadrement de porte et les jonctions périphériques sont homogènes. Les liaisons avec les murs sont soignées, sans désaffleurement apparent. Aucun éclat marqué n'est visible sur la porte.

Il est observé que l'appareillage électrique présente des plaques affleurantes et alignées. Les contours au droit des plaques sont nets et l'aspect des surfaces adjacentes est intact. Les liaisons avec les murs apparaissent régulières. Aucun choc visible n'est relevé.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC qui se ferme par un volet roulant à fermeture manuelle en état de fonctionnement.

SALON (PIECE 3)

J'observe un revêtement de sol en carrelage d'aspect régulier. La surface est visuellement plane avec une teinte homogène. Les joints visibles présentent une trame régulière.

Je note des murs peints à la teinte homogène sur les zones visibles. Le revêtement est continu avec des liaisons d'angle homogènes. Les liaisons au droit des encadrements sont homogènes. Certaines zones murales ne sont pas visibles.

Je relève un plafond peint à l'aspect uniforme. La teinte est homogène et la surface visuellement régulière. Les liaisons hautes sont régulières.

Il est observé que la porte présente des parements de porte alignés avec des jeux visuels réguliers. Le vitrage cannelé est intact visuellement. La poignée est en place. L'ensemble

présente un aspect homogène.

Je constate un équipement apparent de chauffage/clim doté de parements extérieurs en plastique. Les parements sont visuellement intacts. L'ensemble présente un aspect homogène. Il reste à tester.

La Pièce est éclairée par une fenêtre en PVC en état de fonctionnement qui se ferme par un volet roulant à fermeture manuelle en état de fonctionnement.

CUISINE

J'observe un revêtement de sol en carrelage à trame régulière. Les carreaux présentent une surface uniforme avec des joints alignés. L'aspect des liaisons est homogène et continu. Je ne relève pas de fissures marquées ni d'éclats visibles.

Je note des murs à teinte claire homogène. Une crédence continue présente des reliefs réguliers, avec des joints alignés et homogènes. Les surfaces se montrent uniformes, sans irrégularités d'aspect notables. Je ne relève pas de fissures, d'auréoles, de cloques, de taches ni de décollements visibles.

Je relève un plafond peint, de surface et de teinte homogènes. Les liaisons hautes sont régulières. L'aspect est uniforme et constant.

Je remarque un appareillage apparent avec plaques affleurantes. Les parements se présentent propres et réguliers. L'ensemble est visuellement homogène sur les parties observables. Je ne relève pas d'impacts marqués ni d'altération visibles.

Il est observé qu'un radiateur apparent est en place. Les parements se présentent intacts visuellement. Je ne relève pas de chocs visibles.

La pièce est équipée d'une cuisine aménagée composée d'un ensemble d'éléments hauts et d'éléments bas en état avec évier, plaque vitrocéramique et hotte en état de fonctionnement. Je note l'absence de fuite visible.

BUANDERIE

J'observe une surface de sol visuellement plane et d'aspect homogène. Le revêtement apparaît continu, avec des joints/jeux réguliers. Je ne relève pas d'éclats ni de fissures marquées apparents. Certaines zones du sol ne sont pas visibles.

Je relève des murs peints de teinte claire, à l'aspect uniforme. La continuité des surfaces est homogène, avec un rendu mat. Les liaisons d'angles et latérales sont régulières. Je ne constate pas de fissures, ni de taches ou auréoles visibles.

Je note un plafond peint de teinte claire, d'aspect uniforme. La surface présente une continuité homogène. Les liaisons hautes sont régulières. Je ne constate pas de fissures ni d'auréoles visibles.

BALCON

La cuisine donne accès à une loggia. Cette dernière est en état.

J'annexe à la présente les diagnostics immobiliers dressés par Monsieur ROI OLIVIER, société ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

Julie ALEXANDRE

SELARL F.BROUSSAS-J.ALEXANDRE
Commissaires de Justice
243 Ave F. Blanchard - BP 90107
01171 GEX Cedex
Tél : 04 50 41 50 85
Mail :
huissieragex@wanadoo.fr
www.huissiers-paysdegex.com
BIC CMCIFRPP IBAN
FR7610096180410004727140170

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

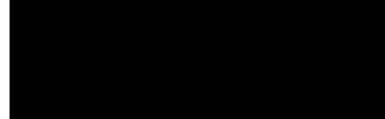
PV DE DESCRIPTION
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le TREIZE NOVEMBRE DE 15 HEURES 00 A 16 HEURES 30 MN

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER RESIDENCE VOLTAIRE, situé 60 à 86 RUE DE MEYRIN à FERNEY VOLTAIRE (01210), agissant par son syndic en exercice, la FONCIA LEMANIQUE S.A.S., immatriculée au registre du commerce de THONON LES BAINS sous le numéro 418 633 350 ayant son siège social 21 Avenue Émile Zola 74100 Annemasse, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

SIGNIFIE A



Cet acte a été dressé par Commissaire de Justice et comporte 4 feuilles.

Julie ALEXANDRE

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	75,15
TRANSPORT	9,40
H.T.	305,91
TVA 20,00%	61,18
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	367,09

