



GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN
Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



SELARL JURIS OFFICE

Annabelle GRAFFARD - Franck RIEGERT - Florian VOISIN
Huissiers de Justice Associés

Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

Office d'Annecy : Parc des Glaisins - 74940 ANNECY

☎ 04 50 26.32.31 – ✉ juris.office@huissier-justice.fr – www.juris-office.fr

OFFICE DE THONON
28 rue Vallon
74205 THONON LES BAINS
IBAN THONON : FR76 1680 7000 3531
7491 8776 259

Compétence sur les deux Savoie
☎ 04.50.26.32.31



Huissiers de Justice Associés
A. GRAFFARD – F. RIEGERT – F. VOISIN
✉ juris.office@huissier-justice.fr

OFFICE D'ANNECY
1 rue du Bulloz -PAE des Glaisins
74940 ANNECY
IBAN ANNECY : FR76 1810 6008 1096
7557 8603 621

Paiement sécurisé sur notre site :
www.juris-office.fr

**LE MARDI NEUF AOÛT
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 50**

A LA REQUETE DE :

La **SELARLU MARTIN** représentée par **Maître Pierre MARTIN** es qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la _____ immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 445 036 825 dont le siège social est situé 8 Rue Saint-Polycarpe 69001 LYON, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

Représentée par Maître Florence CHARVOLIN, avocat associée de la SELARL ADK du barreau de LYON, demeurant Immeuble Le Britannia – Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON

M'AYANT EXPOSE :

Que suivant ordonnance sur requête rendue en date du 19.05.2022 par le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la _____, la SELARLU MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN es qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la _____ immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro _____ dont le siège social est situé 8 Rue Saint-Polycarpe 69001 LYON, a été autorisée à procéder à la réalisation judiciaire de la propriété de la _____ ci-dessus décrite :

Sur la commune de THONON LES BAINS (74200), 2 Chemin de Bachex, dans un ensemble immobilier dénommé LA FREGATE, cadastré Section J n°26, et plus précisément :

- **Lot N°43 : un emplacement de stationnement extérieur, portant le n°S3 au plan de l'architecte avec les 20/10000èmes de la propriété du sol et des parties communs générales et les 20/10000èmes des parties spéciales au bâtiment**
- **Lot N°44 : un emplacement de stationnement extérieur, portant le n°S4 au plan de l'architecte avec les 20/10000èmes de la propriété du sol et des parties communs générales et les 20/10000èmes des parties spéciales au bâtiment**

Que vue de la réalisation judiciaire de ces lots, ils me requièrent de bien vouloir établir le procès-verbal de description des biens et de procéder à toutes constatations utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Florian VOISIN, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

2 Chemin de Bachex

Résidence La Frégate

74200 THONON LES BAINS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien immobilier est à décrire est situé 2 Chemin de Bachex sur la commune de THONON LES BAINS (74200) en HAUTE-SAVOIE. A cette adresse, nous avons un ensemble immobilier composé de deux bâtiments A et B dénommé LA FREGATE :



La photographie suivante matérialise le bâtiment A de la résidence LA FREGATE où nous avons l'entrée principale de la résidence sans portail avec accès aux garages en sous-sol :



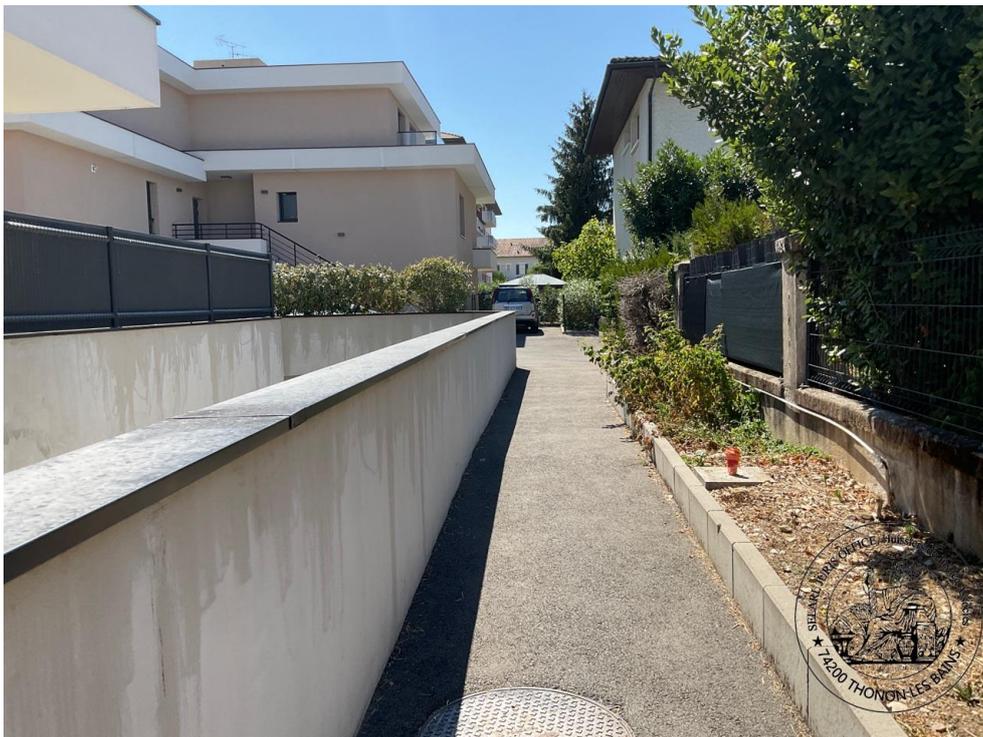
Le long du bâtiment A et de la rampe d'accès aux garages de la résidence, nous avons un chemin d'accès piétonnier desservant le bâtiment B :



La résidence est récente et date de 2015, certains aménagements à l'entrée de la copropriété ne sont pas terminés :



Le chemin d'accès piéton dessert le bâtiment B où nous avons les lots à décrire correspondant à deux places de stationnement extérieures entre les deux bâtiments de la résidence LA FREGATE :





La résidence se situe à proximité du centre-ville de la commune de THONON LES BAINS dans la partie Ouest de la ville. Il est inséré ci-après une vue aérienne de la résidence obtenue depuis le site internet GEOPORTAIL ainsi qu'un extrait du plan cadastral des lieux de la parcelle cadastrée Section J n°26:



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

Longitude : 6° 28' 17" E
Latitude : 46° 22' 04" N



STATUT DE COPROPRIÉTÉ

Les biens immobiliers à décrire sont des lots de copropriété de la résidence LA FREGATE qui est gérée par un syndic professionnel à savoir :

SARL LUDIMMO

Enseigne TIT SYNDIC

13 Place Jules Mercier

74200 THONON LES BAINS



Une copie du dernier procès-verbal d'assemblée générale du 18.12.2021 et du décompte des charges de copropriété dues par la _____ demeurera annexée au présent acte.

Il demeurera également annexé au présent acte le rapport du cabinet QUALICONTROL pour l'établissement de l'ETAT DS RISQUES ET POLLUTIONS.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Selon les renseignements obtenus, les deux lots à décrire qui sont deux places de stationnement extérieur seraient libres de toute occupation à ce jour et ne seraient pas louées. Toutefois et en l'absence de contact avec le propriétaire saisi, il n'a pu être déterminé avec certitude les conditions d'occupation de ces deux places de parking.

Suite à deux passages sur place, les places n'étaient pas occupées par les mêmes véhicules laissant penser que ces places de stationnement ne sont pas attribuées et libres dans la résidence.

DESCRIPTION DU BIEN SAISI

Sur la commune de THONON LES BAINS (74200), 2 Chemin de Bachex, dans un ensemble immobilier dénommé LA FREGATE, cadastré Section J n°26, et plus précisément :

- **Lot N°43** : un emplacement de stationnement extérieur, portant le n°S3 au plan de l'architecte avec les 20/10000èmes de la propriété du sol et des parties communs générales et les 20/10000èmes des parties spéciales au bâtiment
- **Lot N°44** : un emplacement de stationnement extérieur, portant le n°S4 au plan de l'architecte avec les 20/10000èmes de la propriété du sol et des parties communs générales et les 20/10000èmes des parties spéciales au bâtiment

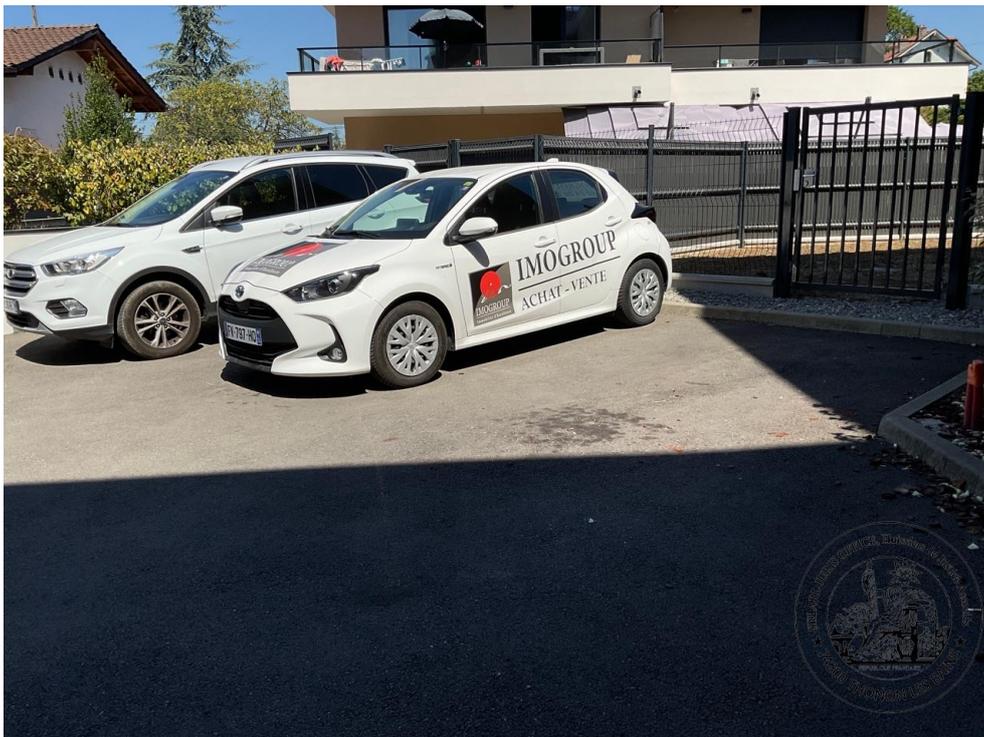
Les bien immobiliers à décrire sont uniquement deux places de parking extérieur non numérotées sur place ni délimitées. Les deux places de stationnement à décrire sont les deux places de parking matérialisées par des flèches sur la photographie sur un parking aérien de 3 places uniquement donnant du côté du bâtiment B au Sud :



Les deux places de stationnement sont situées au milieu de la résidence entre le bâtiment A et le bâtiment B. Elles ne sont pas accessibles directement depuis la résidence LA FREGATE au 2 Chemin de Bachex où il n'y a pas de voie de circulation pour accéder au parking extérieur :







L'accès aux deux places de stationnement se fait par le biais d'une servitude de passage depuis le parking d'une autre résidence accessible par le chemin de Bachex et située au 6 Chemin de Bachex :



L'accès au parking aérien de la résidence LA FREGATE se fait depuis un portail de la résidence située au 6 Chemin de Bachex :





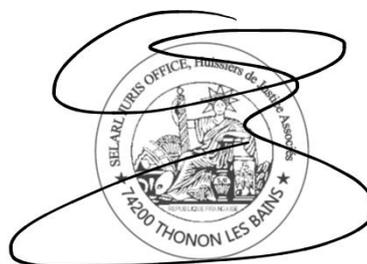
Les deux places de stationnement à décrire ne sont pas couvertes.

Chaque place permet le stationnement d'un seul véhicule.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé les pièces suivantes :

- un exemplaire des diagnostics immobiliers réalisés par le cabinet QUALICONTROL
- une copie du dernier procès-verbal d'assemblée générale de la copropriété du 18.12.2021
- un décompte actualisé des charges impayées de la _____ au syndic

COUT ACTE	
EMOLUMENT FIXE	
ART. R444-3	219,16
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE	
TOTAL VACATION	0,00
TRANSPORT (SCT)	7,67
<hr/>	
TOTAL HT	226,83
TVA 20.00 %	45,37
TAXE FORFAITAIRE	
Art.302 bis Y CGI	0,00
FRAIS POSTAUX	0,00
TOTAL TTC	272,20



Florian VOISIN
Commissaire de Justice