



**SCP d'Avocats Inter Barreaux**  
2 rue Alfred Bastin - C.S. 30052 - 74102 ANNEMASSE  
CEDEX  
Tél : 04.50.37.27.34 – Fax : 04.50.37.79.36

## VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES EN DEUX LOTS

**DEUX APPARTEMENTS**  
sis à **NEUVECELLE (Haute-Savoie)**  
575 avenue de Maxilly – 1<sup>er</sup> étage

**MISE A PRIX : 127.500 Euros pour le 1<sup>er</sup> lot**  
**124.000 Euros pour le 2<sup>ème</sup> lot**

**ADJUDICATION** fixée au **VENDREDI 18 JUIN 2021 à 15 heures**,  
à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de  
**THONON-LES-BAINS**, au Palais de Justice de ladite ville, 10 rue  
de l'Hôtel Dieu

### DESIGNATION DES BIENS :

**SUR LA COMMUNE de NEUVECELLE (Haute-Savoie)**, dans un ensemble immobilier dénommé LE CLOS DU LAC, situé 575 avenue de Maxilly, chez Granjux-Ouest, figurant au cadastre section AH sous le numéro 789 :

#### 1<sup>er</sup> lot :

**Le lot 2 : Un appartement** situé au 1<sup>er</sup> étage coté Est de l'immeuble, en duplex avec les combles de type T3 composé comme suit :

- Au 1<sup>er</sup> niveau : un hall d'entrée, des toilettes, une cuisine, un séjour, une loggia, une cage d'escalier d'accès au 2<sup>ème</sup> niveau.
- Au 2<sup>ème</sup> niveau : un dégagement, une salle d'eau, une chambre côté sud, une chambre côté nord,

Et les 3362/10000èmes des parties communes générales,

Et les 3411/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment

Outre l'usage des emplacements de parking n°3 et 4 et tels que définis au règlement de copropriété du 31/12/2012, lesdits parkings font l'objet d'une servitude de stationnement.

#### Charges réelles et perpétuelles de jouissance exclusive :

A titre de charge réelle et perpétuelle il est convenu que la SARL CONCEPT FONCIER, propriétaire des parcelles situées sur la commune de NEUVECELLE (74500) cadastrée section AH n°192, 412 et 718, accepte pour lui, ses ayants droit ou ayants cause, que la jouissance exclusive d'une partie de celles-ci, telle que portée sur le plan intitulé "Jouissance exclusive" demeuré ci-annexé sous hachures roses, soit laissée au propriétaire, et à ses successeurs, des parcelles situées sur la même commune cadastrées :

1<sup>°</sup>) section AH numéros 712, 716 et 717

2<sup>°</sup>) section AH numéros 713 et 719

Les parties de terrain faisant l'objet de cette jouissance exclusive seront destinées au stationnement à usage de parkings couverts ou non couverts, cour, terrasse, escaliers, locaux techniques et espaces verts.

La présente charge ne pourra être modifiée ou supprimée que d'un commun accord entre le propriétaire du fond grevé et le propriétaire des parcelles :

- AH numéros 712, 716 et 717

- AH numéros 713 et 719

La présente constitution de charge réelle et perpétuelle a été consentie sans indemnité.

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de

charge réelle et perpétuelle est évaluée à cent cinquante euros.

#### 2<sup>ème</sup> lot :

**Le lot 3 : Un appartement** situé au 1<sup>er</sup> étage côté Ouest de l'immeuble, en duplex avec les combles de type T3 composé comme suit :

- Au 1<sup>er</sup> niveau : une cuisine, des toilettes, un séjour, une loggia, une cage d'escalier d'accès au 2<sup>ème</sup> niveau.
- Au 2<sup>ème</sup> niveau : un dégagement, une salle d'eau, une chambre côté sud, une chambre côté nord,

Et les 3437/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 3487/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment

Outre l'usage des emplacements de parking n°1 et 2 et tels que définis au règlement de copropriété du 31/12/2012, lesdits parkings font l'objet d'une servitude de stationnement.

#### Charges réelles et perpétuelles de jouissance exclusive :

A titre de charge réelle et perpétuelle il est convenu que la SARL CONCEPT FONCIER, propriétaire des parcelles situées sur la commune de NEUVECELLE (74500) cadastrée section AH n°192, 412 et 718, accepte pour lui, ses ayants droit ou ayants cause, que la jouissance exclusive d'une partie de celles-ci, telle que portée sur le plan intitulé "Jouissance exclusive" demeuré ci-annexé sous hachures roses, soit laissée au propriétaire, et à ses successeurs, des parcelles situées sur la même commune cadastrées :

1<sup>°</sup>) section AH numéros 712, 716 et 717

2<sup>°</sup>) section AH numéros 713 et 719

Les parties de terrain faisant l'objet de cette jouissance exclusive seront destinées au stationnement à usage de parkings couverts ou non couverts, cour, terrasse, escaliers, locaux techniques et espaces verts.

La présente charge ne pourra être modifiée ou supprimée que d'un commun accord entre le propriétaire du fond grevé et le propriétaire des parcelles :

- AH numéros 712, 716 et 717

- AH numéros 713 et 719

La présente constitution de charge réelle et perpétuelle a été consentie sans indemnité.

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de charge réelle et perpétuelle est évaluée à cent cinquante euros.

La surface Loi Carrez de l'appartement du 1<sup>er</sup> lot est de 70,24 m<sup>2</sup>.

La surface Loi Carrez de l'appartement du 2<sup>ème</sup> lot est de 70,12 m<sup>2</sup>.

Les appartements sont vides et inoccupés.

Les documents sont disponibles et téléchargeables sur notre site [www.mermet-associes.com](http://www.mermet-associes.com) (rubrique vente aux enchères).

Lesdits biens sont saisis **à la demande du syndicat des copropriétaires de la BANQUE LAYDERNIER**, ayant la SCP MERMET & ASSOCIÉS pour avocat constitué.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Cabinet de l'avocat poursuivant ou au Greffe du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS, où il a été déposé le 30/11/2020 sous le n°20/00085.

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau de Thonon-les-Bains, les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

Toute personne désirant enchérir devra consigner entre les mains de son avocat la somme de 12.750 Euros pour le 1<sup>er</sup> lot et 12.400 Euros pour le 2<sup>ème</sup> lot en un chèque de banque libellé à l'ordre du Compte Séquestre du Barreau de THONON LES BAINS ou par le biais d'une caution bancaire irrévocable.

Cette somme sera restituée à la personne qui ne serait pas déclarée adjudicataire.

**Une visite des lieux** sera assurée par la SCP MOTTET DUCLOS TISSOT, Huissiers de Justice à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (tél : 04.50.49.20.80) **LE MARDI 08 JUIN 2021 DE 14H00 A 15H00.**

**Pour tous renseignements**, s'adresser à la SCP MERMET & ASSOCIÉS, Avocats, 2 rue Alfred Bastin 74100 ANNEMASSE - Tél : 04.50.84.42.43 - [meister@avocat-leman.com](mailto:meister@avocat-leman.com) (9h/12h-13h30/15h00 sauf mercredi), documents disponibles et téléchargeables sur le site [www.mermet-associes.com](http://www.mermet-associes.com) (rubrique vente aux enchères).

ECO 74 2733 07/05/21