

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2400718

DATE :

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT QUATRE JUILLET

DEMANDEUR :

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, Société Coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est PAE « Les Glaisins », 4, Avenue du Pré-Félin à ANNECY-LE-VIEUX 74940 ANNECY, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la Société RIMONDI - ALONSO - HUISSOUD - CAROULLE - PIETTRE (Maître CAROULLE), SELARL d'Avocats au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble « Le Président », 1 bis Avenue des Tilleuls à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), représentée par ses Gérants.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 20 septembre 2005 par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie) contenant :

- Prêt immobilier en devises n° 21366301 d'un montant en principal de 121.000,00 CHF,
- Prêt immobilier en devises n° 21347201 d'un montant en principal de 104.000,00 CHF.

Les prêts étant garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 09 novembre 2005 volume 2005 V n° 8896, une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 09 novembre 2005 Volume 2005 V n° 8895.

- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au Tribunal de Première Instance sis Rue de l'Athénée 6-8 à GENEVE (Suisse) par acte de transmission de notre ministère en date du 13 juin 2024.

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description d'un appartement (lot n° 255) avec cave (lot n° 206) sis dans le bâtiment immeuble 2 de l'ensemble immobilier situé 5, Avenue Pasteur à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 26 B, Avenue de Ternier.

Me suis transporté ce jour à la Mairie d'ANNEMASSE où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire/indivisio
19 RUE ST JOSEPH 1227 CAROUGE SUISSE

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4307	5	AV PASTEUR 001 LOT 0000206 2/10000 001 LOT 0000255 68/10000	AP
A	4307	5	AV PASTEUR 001 LOT 0000206 2/10000 001 LOT 0000255 68/10000	DA

Etant préalablement intervenu le 02 juillet 2024 pour procéder au procès-verbal de description de l'appartement saisi, je n'avais pu mener à bien ma mission, Monsieur étant absent malgré une sommation d'assister à la description adressée pour notification au Tribunal de Première instance sis Rue de l'Athénée 6-8 à GENEVE (Suisse) par acte de transmission de notre ministère en date du 21 juin 2024.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 14 heures au 5, Avenue Pasteur à ANNEMASSE (Haute-Savoie), assisté de de Messieurs , Policiers Municipaux de la Commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise à SALLANCHES (Haute-Savoie), et en présence de Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Amiante,
- Electricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions,

j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble en copropriété construit en 1978 et comprenant soixante-six logements est situé au centre-ville d'ANNEMASSE dans un quartier constitué d'immeubles de logements collectifs et de commerces (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 255) désigné « 4B » de type 2 se trouve au quatrième étage côté Sud du bâtiment immeuble 2.

Le Syndic de Copropriété est la SAS BOUVET CARTIER IMMOBILIER dont le siège est 16, Rue de l'Helvétie à AMBILLY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la façade Sud de l'immeuble côté rue.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Nord de l'immeuble côté cour.
- Photographies n° 4 et 5 : vues de l'appartement au quatrième étage en façade Sud.
- Photographie n° 6 : vue de la galerie conduisant à l'entrée de la copropriété au n° 5.
- Photographies n° 7 et 8 : vues de l'entrée de l'immeuble dans la galerie.

Malgré mes nombreux appels, personne n'a répondu. J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée par et au remplacement de son cylindre.

A l'intérieur, je constate que l'appartement est inoccupé et en travaux.

Chauffé par un chauffage collectif au gaz, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 9 et 10 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Un dressing

(Photographies n° 11 et 12 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt.

L'équipement comprend trois étagères et un compteur électrique (photographie n° 13 en annexe).

Ce local est borgne.

Un espace séjour - salle à manger

(Photographies n° 14, 15 et 16 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée un coulissant avec châssis fixe et volet roulant ouvrant sur un balcon en façade Sud d'une superficie de 3,85 m² dont le sol est carrelé (photographies n° 17 et 18 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 19 à 24 en annexe)

La porte d'accès est vitrée.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant orientée Sud.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié et crédence en carreaux de faïence comprend :

- Trois placards hauts deux portes.
- Un placard haut une porte.
- Une hotte aspirante.
- Un plan de travail en stratifié.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un évier en inox un bac avec mitigeur.
- Un tiroir.
- Deux casseroiliers.
- Deux emplacements pour appareils électroménagers.
- Un placard bas une porte.

Une chambre

(Photographies n° 25, 26, 32, 33 et 34 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt.

Une armoire murale deux portes pliantes est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec deux châssis fixes et volet roulant orientée Sud.

Des toilettes

(Photographies n° 27 et 28 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Une salle de bains

(Photographies n° 29, 30 et 31 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,60 mètre, au-dessus ils sont recouverts d'un lambris en PVC.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur et douche.
- Un branchement pour lave-linge.
- Un lavabo sur pied avec mélangeur. Un miroir est installé au-dessus.

Une cave au sous-sol

(Photographies n° 35 et 36 en annexe)

Constituant le lot numéro 206, elle porte le numéro 6.

Sa superficie est de 2,87 m².

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Après visite des différentes pièces par son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit appartement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de ce logement indique une superficie totale de **54,99 m²** et une surface au sol totale de **54,99 m²**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Telles ont été mes constatations terminées à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 24 juillet 2024 à 15 heures 35.

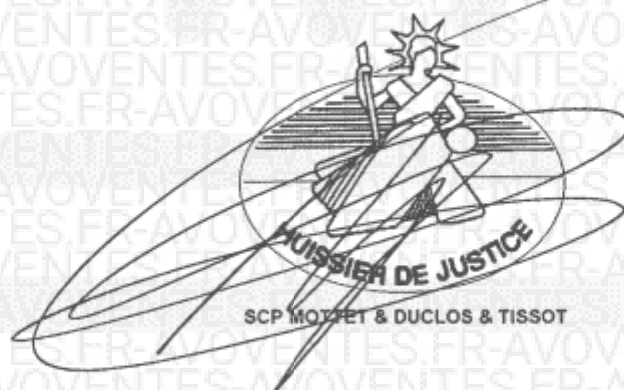
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 26 juillet 2024 de 13 heures 30 à 14 heures 50.

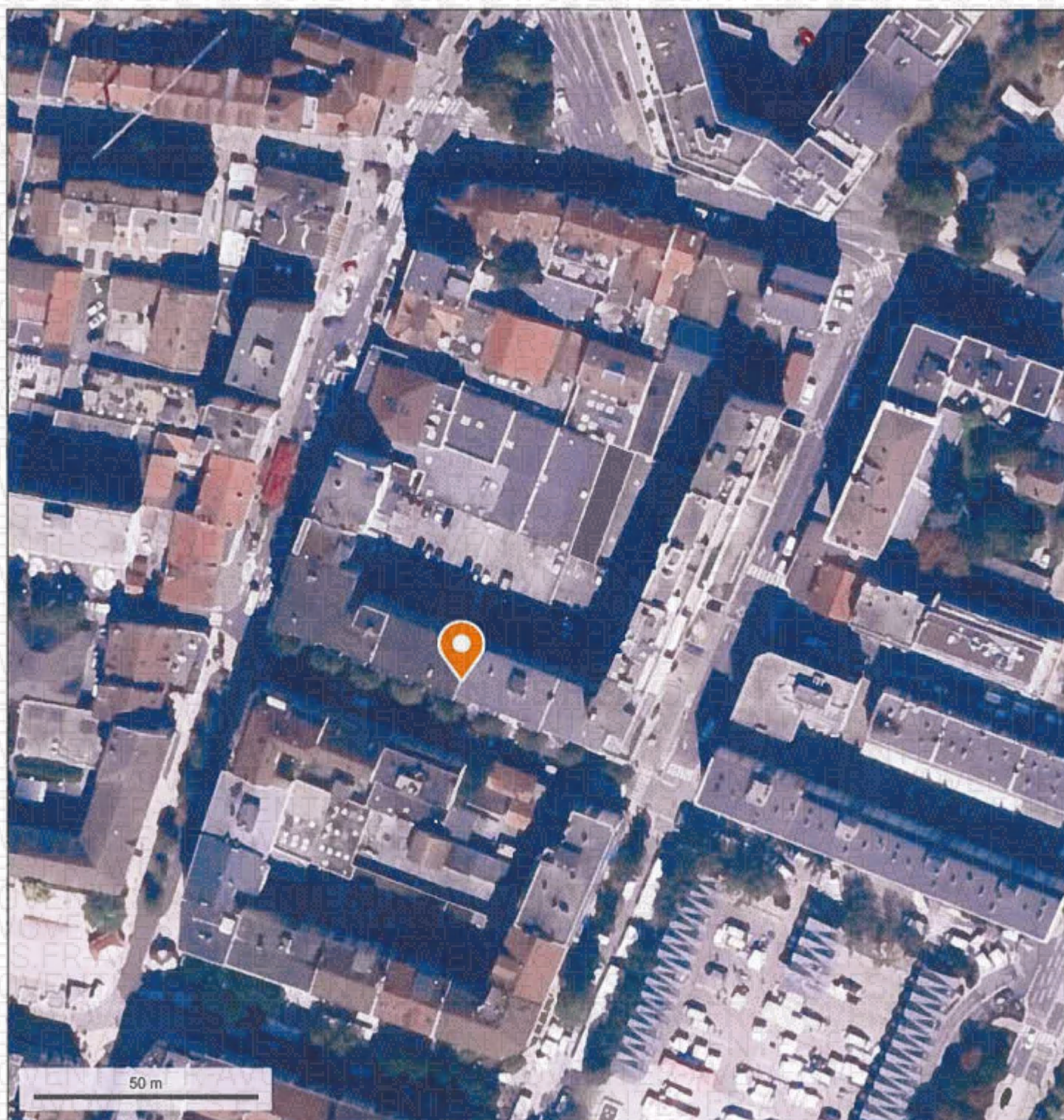
SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS
VINGT SEPT CENTIMES.**

Vacation	221,36
Emolument	150,30
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	381,06
TVA 20 %	76,21
COUT D'ACTE	457,27

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : A
Feuille : 000 A 05

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 26/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

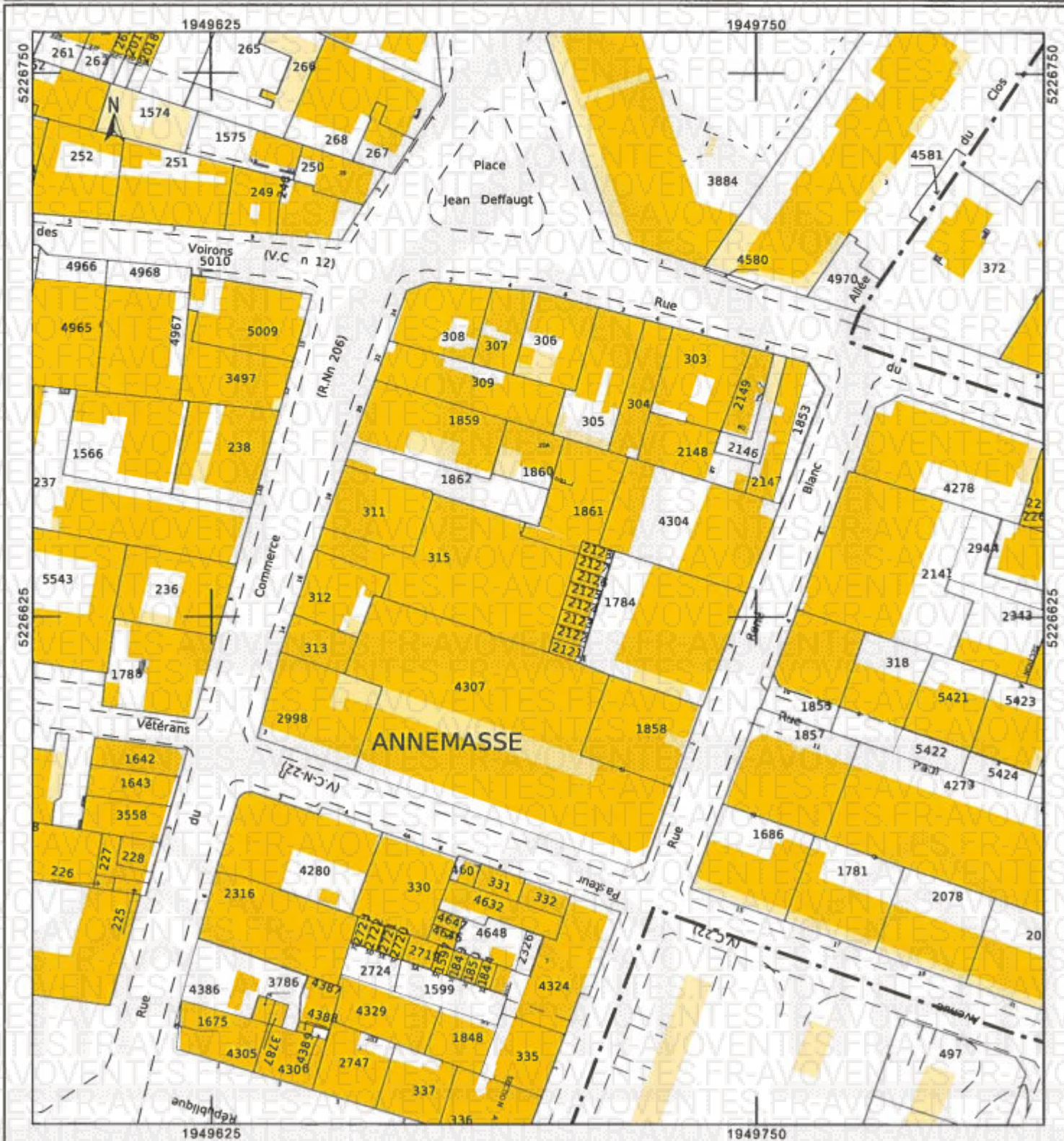
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8

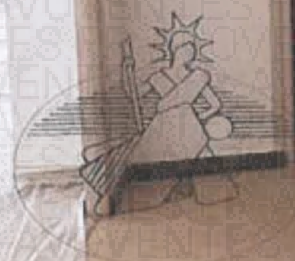


Photographie n° 9



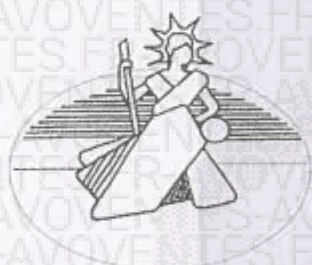
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

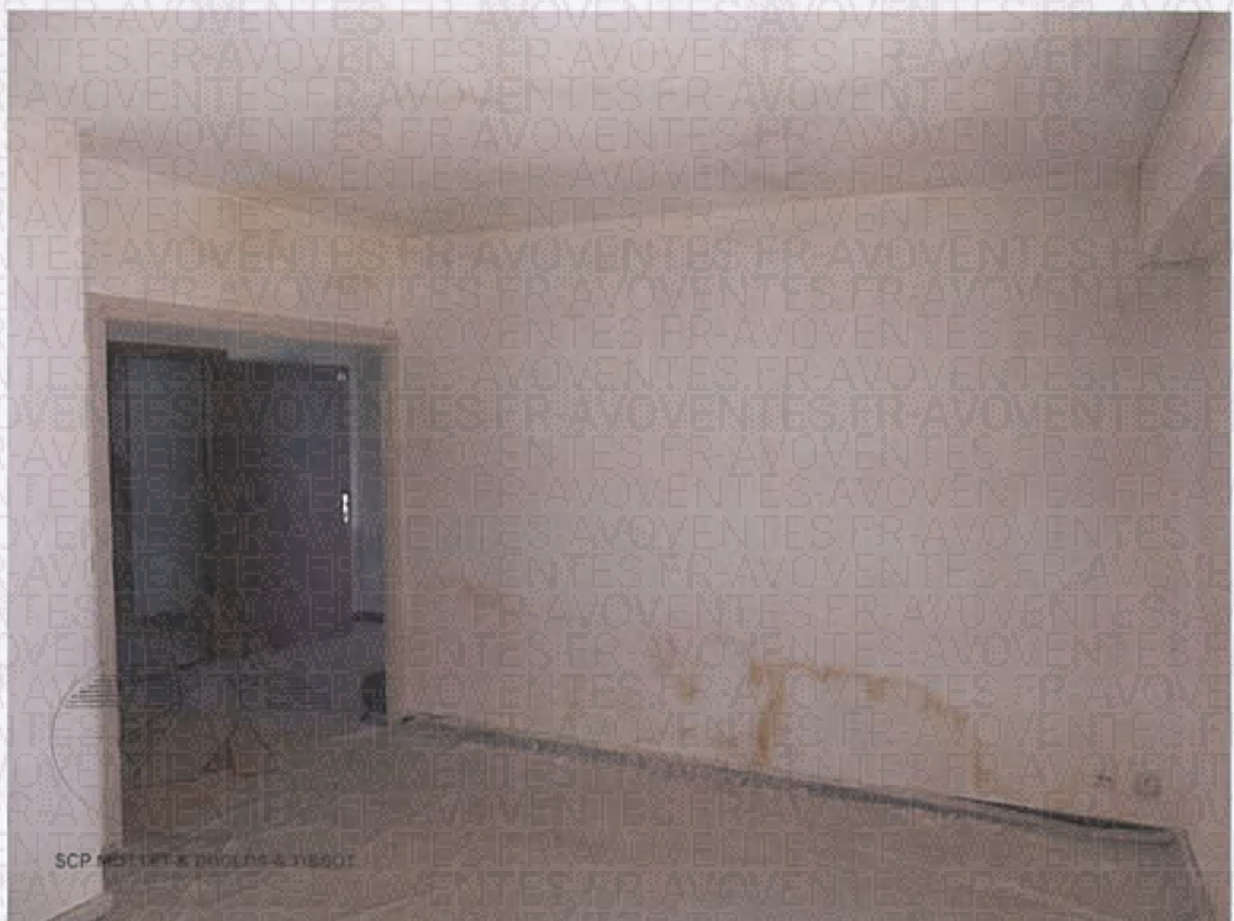
Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



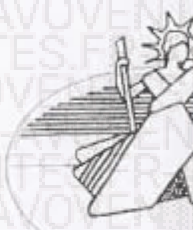
Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS

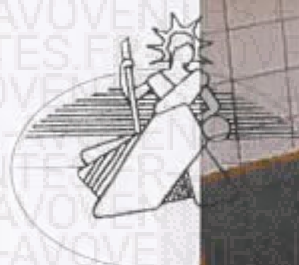
Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 25



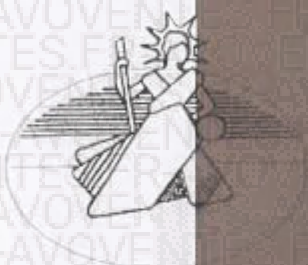
SCP MOTTET & DUCLOUX A TISSOT

Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOUX A TISSOT

Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 28



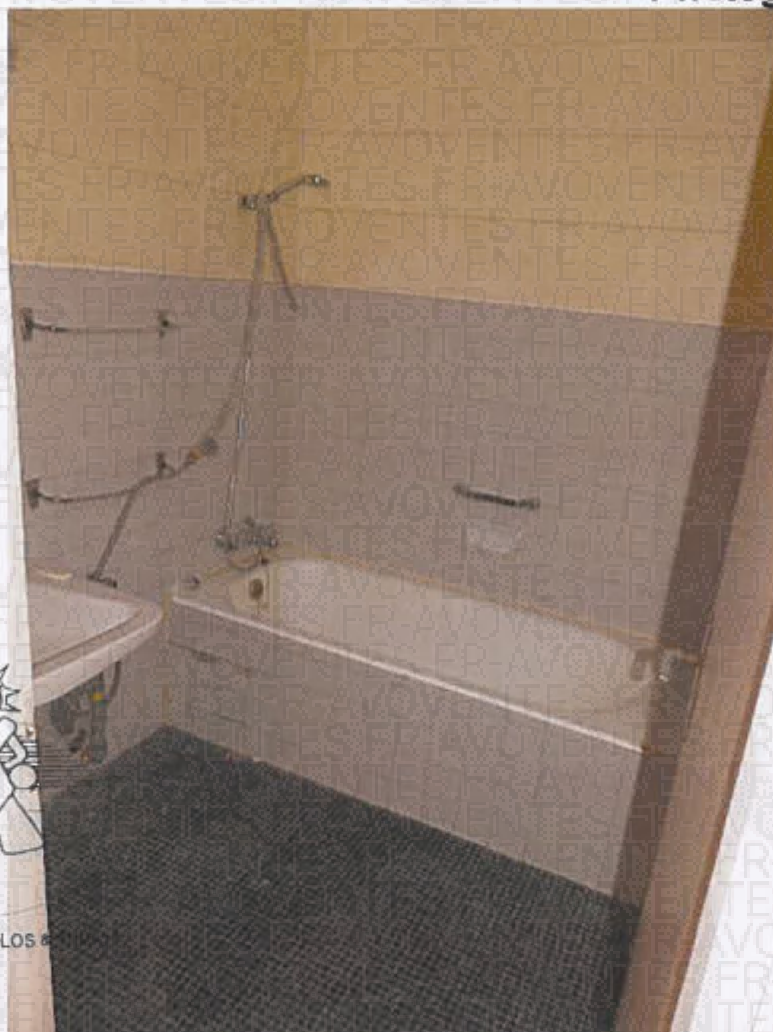
SCP MOTTET & DUC



Photographie n° 29



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



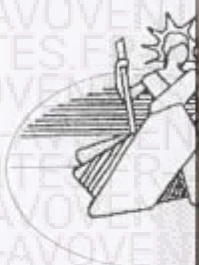
Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 36



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT