

MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2400454

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE QUATRE JUIN

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 74985 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 23 décembre 2019 par Maître Odran RAVOIRE BELLET, Notaire à REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), contenant prêt immobilier n° 1756050 d'un montant en principal de 298.125,00 €, avec affectation hypothécaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 16 janvier 2020, volume 2020 V n° 654 - 565 (privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle).

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 17 avril 2024 à
et le 25 avril 2024 à

par exploits du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine
TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-
GENEVOIS (Haute-Savoie).

- 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 avec cave sis dans l'ensemble
immobilier dénommé « LE CURLY 2 », 121, Rue de Saint-Ange à REIGNIER-
ESERY (Haute-Savoie), appartenant à :

©AVOVENTES.FR

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 de REIGNIER-ESERY où j'ai relevé sur la
matrice cadastrale les renseignements ci-après :

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
F	2154	121	RUE DE SAINT ANGE 001 LOT 0000011 3/1000 001 LOT 0000028 86/1000	AP
F	2154	121	RUE DE SAINT ANGE 001 LOT 0000011 3/1000 001 LOT 0000028 86/1000	DA

Etant préalablement intervenu les 07 et 17 mai 2024 pour procéder au procès-verbal de description de l'appartement saisi, je n'avais pu mener à bien ma mission, étant absent malgré une sommation d'assister à la description qui lui avait été signifiée le 29 avril 2024.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 14 heures à l'ensemble immobilier dénommé « LE CURLY 2 », 121, Rue de Saint-Ange à REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), où ayant constaté l'absence de tout occupant, assisté de **Policiers Municipaux de la Commune de REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie)** conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de **Serruriers de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise à SALLANCHES (Haute-Savoie)**, et en présence de **Diagnosticheurs**, 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 « LE CURLY 2 » construit en 1977 est situé à proximité du centre-ville de REIGNIER-ESERY, dans un quartier résidentiel composé d'immeubles de logements collectifs et de maisons individuelles (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 28) de type 4 est situé au troisième et dernier étage côté Est de cet immeuble.

Il est occupé par

Le Syndic de Copropriété est la SARL CENTURY 21 ADL GENEVOIS dont le siège est 17, Route d'Etrembières à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographie n° 2 : vue de la façade Est de l'immeuble.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Nord de l'immeuble.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Ouest de l'immeuble.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au troisième étage en façade Est.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au troisième étage en façade Sud.
- Photographie n° 7 : vue de l'appartement au troisième étage en façade Nord.
- Photographie n° 8 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Nord.

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

L'appartement saisi est chauffé par un chauffage collectif au fioul.

Il comprend :

Un hall d'entrée

(Photographie n° 9 en annexe)

La porte d'entrée est blindée et dispose d'une serrure de sécurité (photographie n° 10 en annexe).

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Un espace cuisine - séjour - salle à manger

(Photographies n° 11 à 22 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont peints excepté le mur Sud qui est habillé d'un parement en plaques de bois.

Le plafond est peint.

Une niche de rangement est intégrée dans le mur Sud (photographie n° 13 en annexe).

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par :

- Une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Nord.
- Une porte-fenêtre un battant avec fenêtre un battant, châssis fixe et volet roulant ouvrant sur un balcon en façade Est d'une superficie de 13,72 m² dont le sol est carrelé (photographies n° 23, 24 et 25 en annexe).
- Une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé ouvrant sur le balcon côté Est.

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

- Contre la paroi Ouest : un placard haut une porte, un placard haut une porte vitrée, un placard haut deux portes vitrées, une hotte aspirante en inox, un plan de travail en stratifié, une plaque de cuisson vitrocéramique avec deux feux gaz, un four électrique, trois placards bas une porte, un tiroir à épices et deux casseroiliers.

- Contre la paroi Nord : un plan de travail en stratifié, un évier en résine deux bacs avec mitigeur, un placard bas une porte, un lave-vaisselle, un emplacement pour lave-linge et un élément avec trois étagères.

Depuis la salle à manger, une porte ouvre sur le dégagement (photographie n° 21 en annexe).

Un dégagement

(Photographies n° 26 et 28 en annexe)

Le sol est recouvert de pierres marbrières.

Les murs et le plafond sont peints.

Un espace de rangement sans porte est aménagé avec des étagères (photographie n° 37 en annexe).

Des toilettes

(Photographie n° 27 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence peints jusqu'à une hauteur d'1,40 mètre, au-dessus ils sont crépis.

Le plafond est crépi.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Une salle de bains

(Photographies n° 29 et 30 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage peints.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence peints jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié équipé de trois placards une porte et de deux tiroirs.
- Une baignoire balnéo avec mélangeur, barre de douche et douchette.

Une chambre à l'angle Sud-Est

(Photographies n° 31, 32 et 33 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Deux murs sont peints et deux murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Un emplacement de rangement sans porte est aménagé en penderie dans le mur Nord.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant et une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientées Sud.

Une chambre côté Est

(Photographies n° 34, 35 et 36 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Deux murs sont peints et deux murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Un emplacement de rangement sans porte est aménagé en penderie dans le mur Sud.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé ouvrant sur le balcon côté Est.

Une cave au sous-sol

Constituant le lot numéro 11, elle porte le numéro 7 au plan.

Elle n'a pu être identifiée en raison de l'absence de numérotation sur les portes.

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 l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **85,53 m²** et une surface au sol totale de **99,25 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 REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), le 04 juin 2024 à 16 heures 35.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 10 juin 2024 de 15 heures à 16 heures 35.

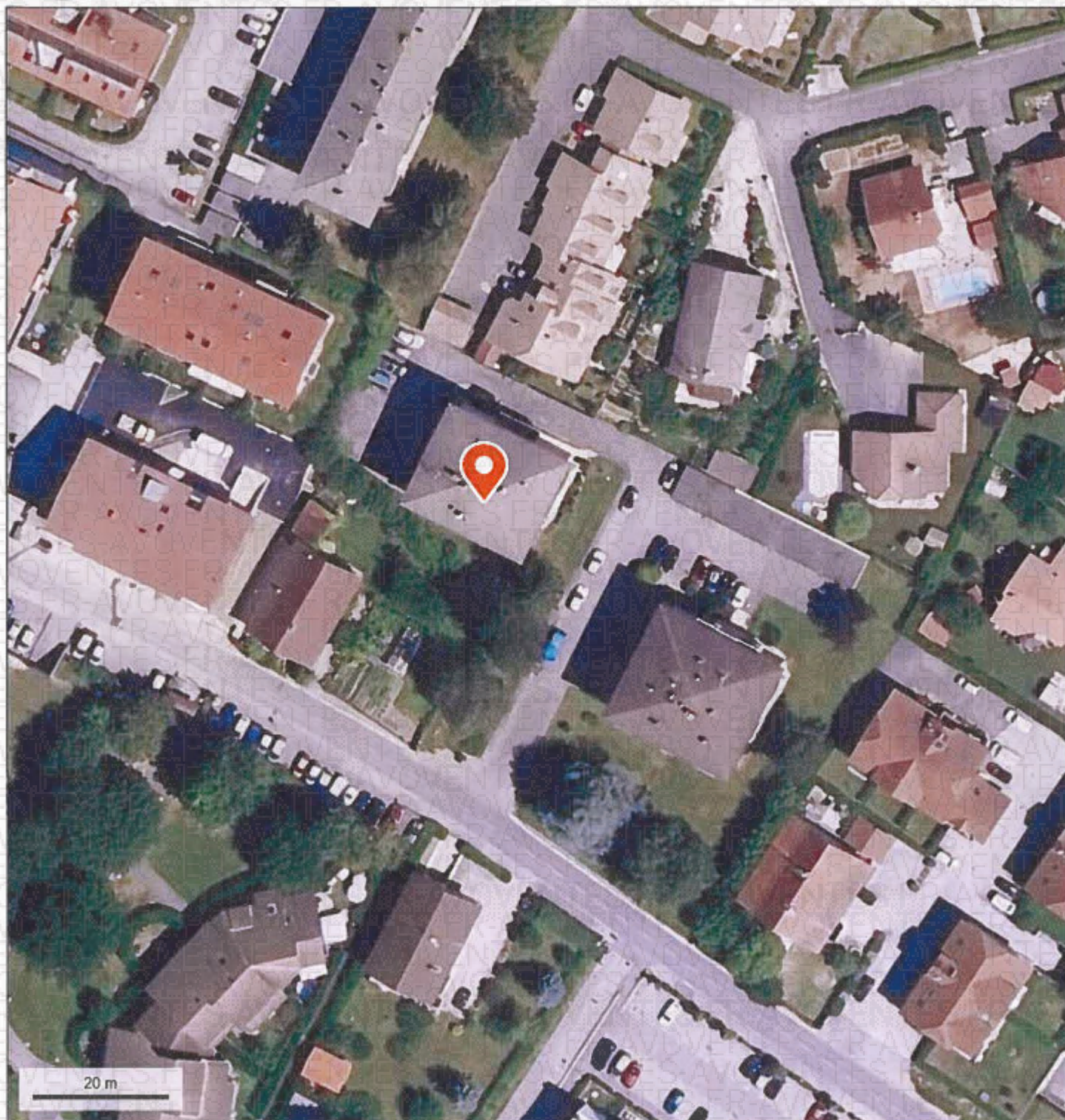
SOUS TOUTES RESERVES

COUT : SIX CENT TRENTE CINQ EUROS CINQUANTE SIX CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	300,60
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	529,63
TVA 20 %	105,93
COUT D'ACTE	635,56

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 :
REIGNIER-ESERY

Section : F
Feuille : 000 F 07

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/04/2024
(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

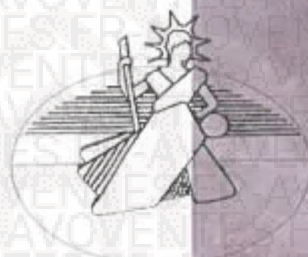
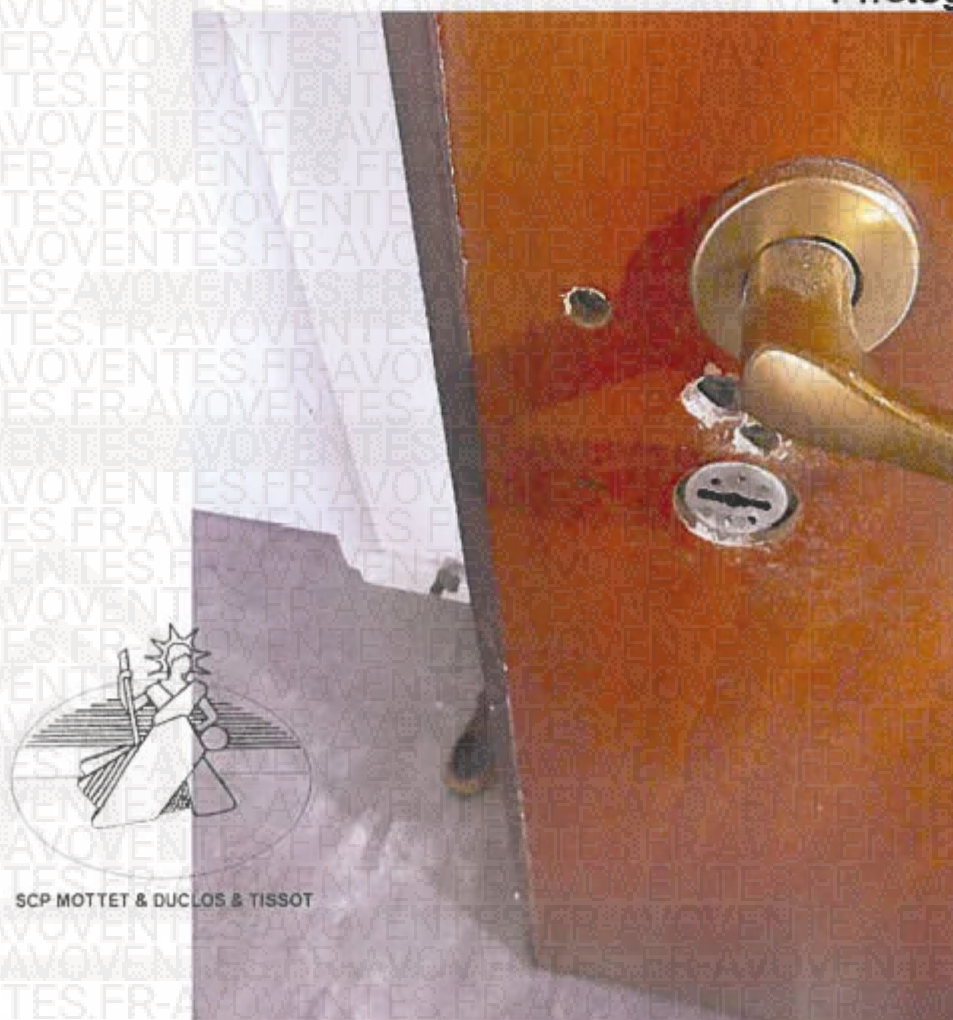


Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

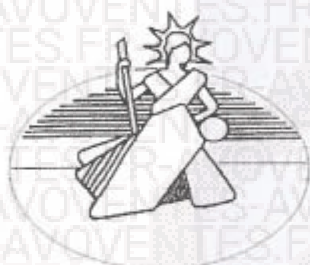
Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



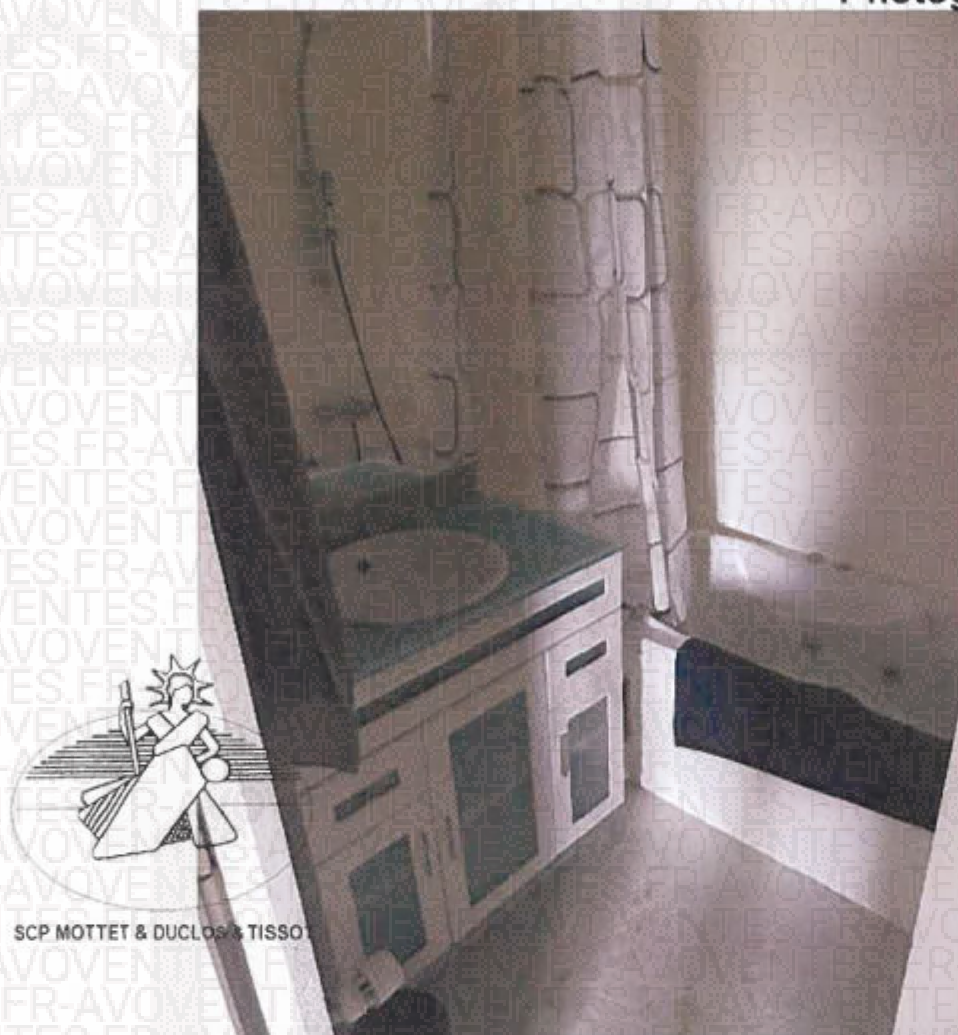
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34

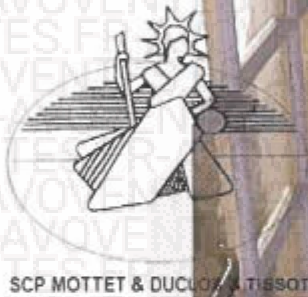


Photographie n° 35



Photographie n° 36





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT