

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2500531

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TRENTE ET UN MARS

DEMANDEUR :

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE 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 constitué 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 jugement rendu le 05 août 2024 par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS, précédemment signifié le 14 août 2024.
- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 14 mars 2025 par exploit 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 L322-2, R322-1, 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° 120) avec une pièce (lot n° 119) et une cave (lot n° 88) sis dans un immeuble en copropriété dénommé « RESIDENCE DU GIFFRE », 32, Avenue du Giffre à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à [redacted], demeurant à l'adresse.

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 (Haute-Savoie), où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4283	32	AV DU GIFFRE 001 LOT 0000088 1/1000 001 LOT 0000119 7/1000 001 LOT 0000120 24/1000	AP
A	4283	32	AV DU GIFFRE 001 LOT 0000088 1/1000 001 LOT 0000119 7/1000 001 LOT 0000120 24/1000	DA

Ayant préalablement fait sommation en date du 19 mars 2025 à [redacted] d'avoir à se trouver présent le 31 mars 2025 à 14 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures à l'immeuble en copropriété dénommé « RESIDENCE DU GIFFRE », 32, Avenue du Giffre à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où en présence de [redacted] et assisté de [redacted] 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 « RESIDENCE DU GIFFRE » construit en 1969 est situé dans un quartier Est de la ville d'ANNEMASSE composé d'immeubles de logements collectifs (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 120) de type 4 traversant Est/Ouest se trouve au deuxième étage cet immeuble.

Il est occupé par ©AVOVENTES.FR et son fils.

Le Syndic de Copropriété est la SAS 4807 IMMOBILIER dont le siège est 4, Rue du Capitaine Charles Dupraz à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la façade Est de l'immeuble.
- Photographie n° 3 : vue d'une partie de la façade Ouest de l'immeuble.
- Photographie n° 4 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Est.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Est.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Ouest.

L'appartement saisi est chauffé par le chauffage central au fuel de l'immeuble.

Il comprend :

Un hall d'entrée

(Photographies n° 7 et 8 en annexe)

Il est équipé d'un interphone.

Le sol est recouvert de carrelage imitation parquet.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond avec quatre spots intégrés est peint.

Une niche intégrée dans le mur permet de recevoir un meuble de rangement (photographie n° 8 en annexe) dans lequel se trouve le tableau électrique de l'appartement (photographie n° 9 en annexe).

Un dégagement côté Nord

(Photographie n° 10 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage imitation parquet.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond avec deux spots intégrés est peint.

Des toilettes

(Photographie n° 11 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Le plafond est peint.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC classique.
- Un lave-mains et un mitigeur posés sur un meuble en stratifié disposant de deux tiroirs.

Une cuisine

(Photographies n° 12 à 16 en annexe)

La porte d'accès dispose d'un vitrage en verre martelé.

Le sol est recouvert de carrelage imitation parquet.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

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 un balcon en façade Est d'une superficie de 6,48 m² dont le sol est carrelé (photographies n° 17, 18 et 19 en annexe).

La cuisine équipée en stratifié avec crédence en stratifié comprend :

- Contre la paroi Nord : un placard haut deux portes, deux placards hauts une porte, un four, un plan de travail en stratifié, un évier en inox un bac avec mitigeur, deux placards bas une porte, deux casseroiliers, un tiroir à épices et un tiroir à bouteilles.
- Contre la paroi Est : trois placards hauts une porte, une hotte aspirante, un plan de travail en stratifié, une plaque de cuisson à induction, un placard bas d'angle avec plateaux tournants, deux tiroirs et quatre casseroiliers.

Une chambre centrale Est

(Photographies n° 20, 21 et 22 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants et une porte-fenêtre un battant avec volet roulant motorisé ouvrant sur le balcon en façade Est.

Un espace séjour - salle à manger

(Photographies n° 23 à 26 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage imitation parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux coulissants avec deux volets roulants motorisés ouvrant sur le balcon en façade Est.

Un dégagement côté Sud

(Photographies n° 27 et 28 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage imitation parquet.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond avec deux spots intégrés est peint.

Une salle d'eau

(Photographies n° 29 et 30 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Le plafond est peint.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une douche à l'italienne avec pare-douche en verre, colonne de douche hydromassante, douchette et quatre étagères d'angle en verre.
- Une vasque et un mitigeur posés sur un meuble en stratifié disposant de deux tiroirs. Un miroir est installé au-dessus.
- Un branchement en attente de radiateur sèche-serviette.

Une chambre à l'angle Sud-Ouest

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

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants et une porte-fenêtre un battant avec volet roulant mécanique ouvrant sur un balcon en façade Ouest d'une superficie de 3,15 m² dont le sol est carrelé (photographies n° 34 et 35 en annexe).

Une chambre à l'angle Nord-Ouest

(Photographies n° 36, 37 et 38 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Une armoire murale deux portes coulissantes est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant mécanique orientée Ouest.

Une pièce annexe

Constituant le lot numéro 119, indépendante de l'appartement, elle se trouve sur le palier du deuxième étage.

Elle est borgne.

Une cave au premier sous-sol

(Photographies n° 39 et 40 en annexe)

Constituant le lot numéro 88, elle porte le numéro 34 au plan.

Sa porte et ses cloisons sont en bois. Le mur côté Ouest et le plafond sont bruts de béton.

Sa superficie est de 5,32 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 AVOVENTES.FR son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Le diagnostic de performance énergétique note D la performance énergétique et climatique du logement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **85,08 m²** et une surface au sol totale de **85,08 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 31 mars 2025 à 15 heures 35.

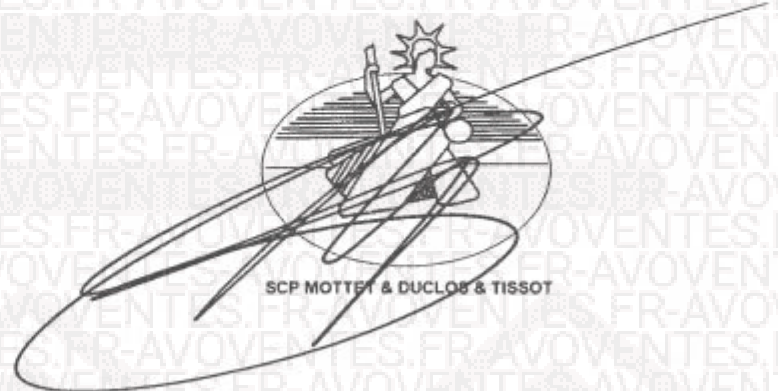
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 1^{er} avril 2025 de 14 heures 30 à 15 heures 55.

SOUS TOUTES RESERVES

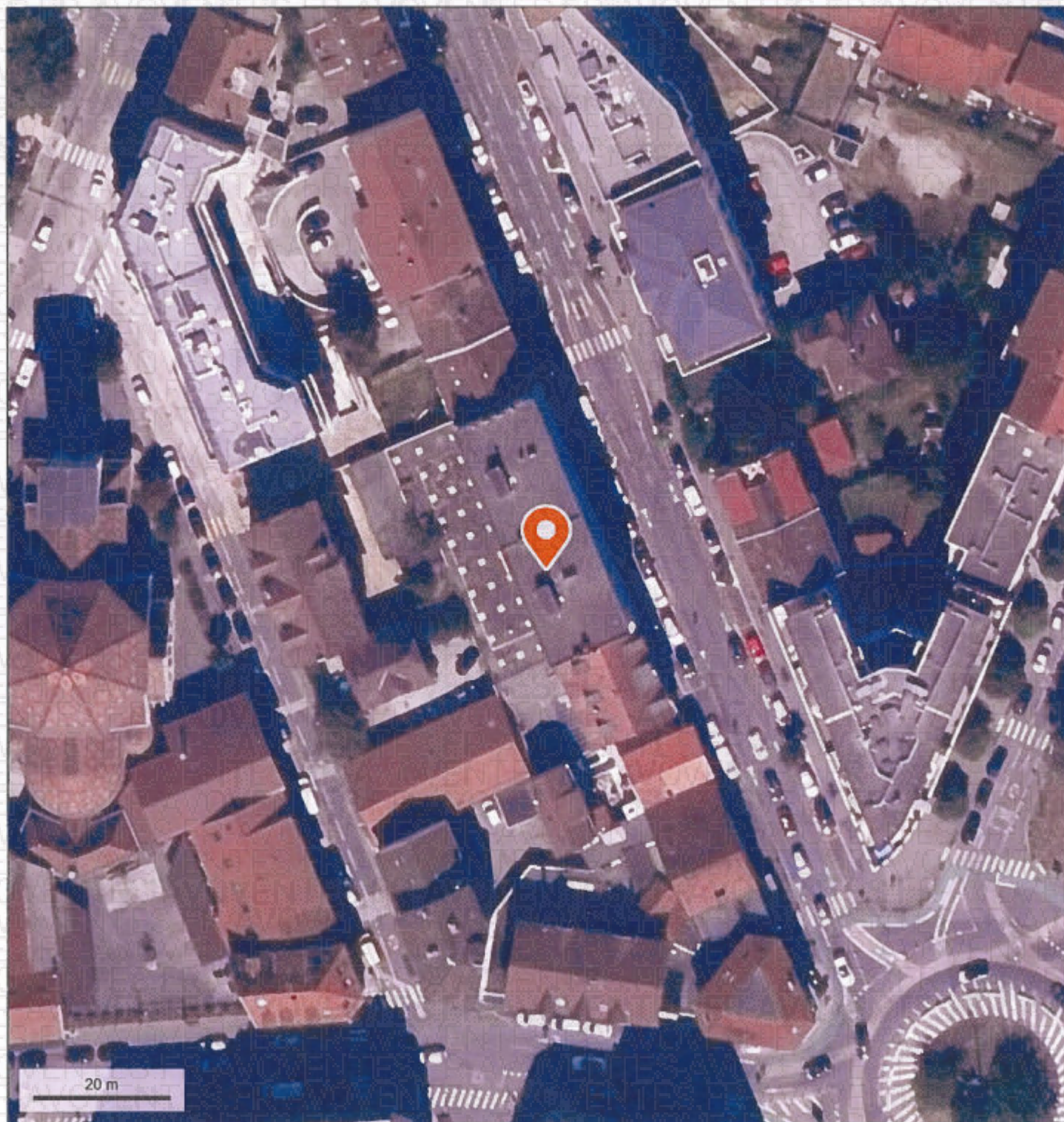
COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES.

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



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

Photographie n° 1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 2



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 4



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



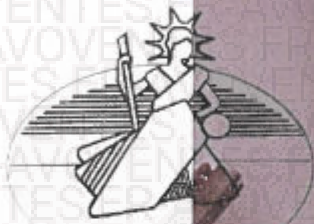
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

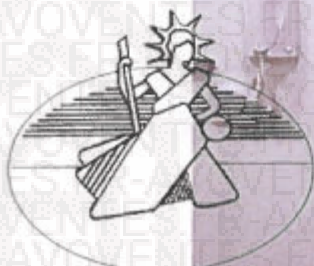
Photographie n° 9



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



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 19



Photographie n° 20



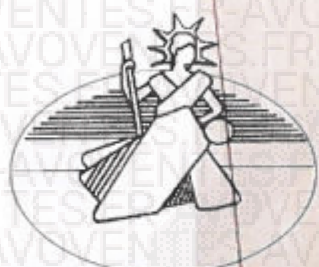
Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



Photographie n° 26

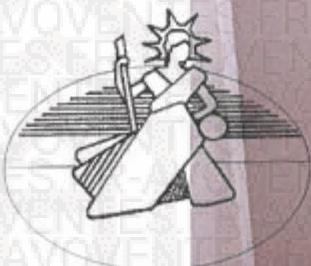


Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 28



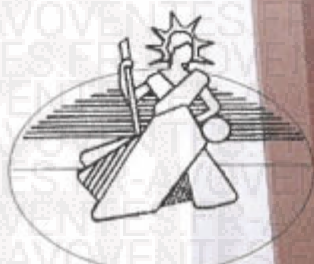
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 29



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 31



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 32



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 33



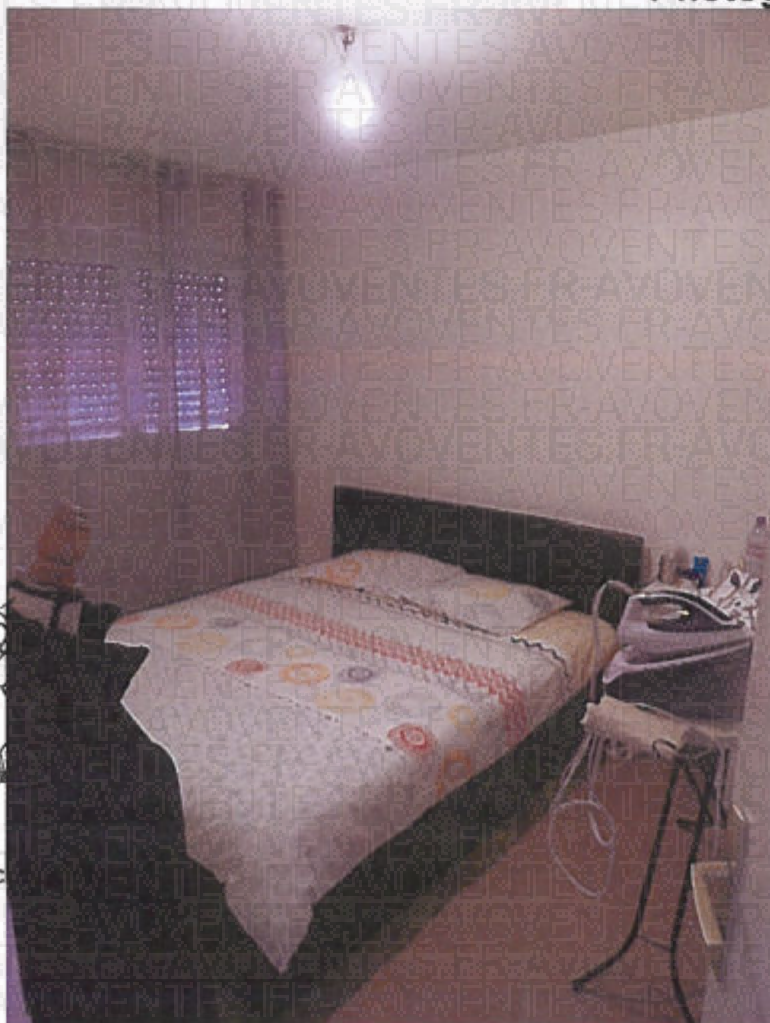
Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 40



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT