



MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2500517

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE PREMIER AVRIL

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 acte authentique reçu le 31 mai 2012 par Maître ROCHETTE François-Xavier, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), contenant :

- Prêt immobilier en devises n° 515500 d'un montant en principal de la contrevaletur en CHF de la somme de 75.800,00 €, avec affectation hypothécaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY, le 18 juin 2012 volume 2012 V n°5859 (privilège de prêteur de deniers).

• Prêt immobilier en devises n° 515501 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 261.168,00 €, et avenants au contrat de prêt ; avec affectation hypothécaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY, le 18 juin 2012 volume 2012 V n°5860 (privilège de prêteur de deniers).

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 13 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), demeuré infructueux.

- 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° 4) avec garage (lot n° 10) et deux places de parkings (lots n° 16 et 17) sis dans l'ensemble immobilier dénommé « LE SOLEIL LEVANT », 7, Chemin des Rochers à VETRAZ-MONTHOUX (Haute-Savoie), appartenant à

Je soussignée, **Maître Caroline FREZARD**, Commissaire de Justice Salariée 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.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (Haute-Savoie) et j'ai relevé les éléments suivants sur le relevé de propriété :

Commune : VETRAZ-MONTHOUX

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	1608	7	CHE DES ROCHERS 001 LOT 0000016 5/1000	PK
A	1608	7	CHE DES ROCHERS 001 LOT 0000017 5/1000	PK
A	1608	7	CHE DES ROCHERS 001 LOT 0000004 219/1000	AP
A	1608	7	CHE DES ROCHERS 001 LOT 0000004 219/1000	DA
A	1608	7	CHE DES ROCHERS 001 LOT 0000010 16/1000	GA

Ayant préalablement fait sommation en date du 19 mars 2025 à
d'avoir à se trouver présent le 1^{er} avril 2025 à 14 heures à son domicile,

Me suis transportée ce jour à 14 heures au bâtiment A de l'ensemble immobilier dénommé « LE SOLEIL LEVANT », 7, Chemin des Rochers à VETRAZ-MONTHOUX (Haute-Savoie), où 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'ensemble immobilier en copropriété « LE SOLEIL LEVANT » construit en 2003, comprenant un bâtiment A composé de cinq appartements et un bâtiment D composé de garages, est situé dans un quartier d'immeubles de logements résidentiels à environ 500 mètres de l'Ecole Primaire Françoise Dolto, à proximité du stade de football et de l'aérodrome d'ANNEMASSE (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

La copropriété est propriétaire du chemin d'accès mais une servitude de passage a été établie pour desservir les maisons voisines.

L'appartement saisi (lot n° 4) de type 4 occupe le deuxième étage du bâtiment A.

Le Syndic de Copropriété est l'agence FONCIA PORTE DE GENEVE dont le siège est 21, Avenue Emile Zola à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue des façades Nord-Est et Nord-Ouest du bâtiment A.
- Photographie n° 2 : vue des façades Nord-Ouest et Sud du bâtiment D et des façades Nord-Ouest et Sud-Ouest du bâtiment A.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud-Est du bâtiment A.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Nord-Est du bâtiment A.
- Photographie n° 5 : vue de la façade Nord-Ouest du bâtiment A et de la façade Nord-Est du bâtiment D.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Nord-Ouest du bâtiment A.

- Photographie n° 7 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Sud-Ouest du bâtiment A.
- Photographie n° 8 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Sud-Est du bâtiment A.
- Photographie n° 9 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Nord-Est du bâtiment A.
- Photographies n° 10 et 12 : vues de l'entrée du bâtiment A.
- Photographie n° 11 : vue des boîtes aux lettres en façade Nord-Ouest.
- Photographie n° 13 : vue du dégagement du deuxième étage (photographie n° 13 en annexe).

L'entrée du bâtiment A est sécurisée par un interphone.

L'appartement saisi est occupé par son épouse et ses enfants.

Chauffé par le sol par un chauffage collectif au fioul, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 14, 15 et 18 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints dont un dispose d'une applique murale.

Le plafond avec corniches est peint. Il est équipé d'un point lumineux.

Un placard mural une porte est aménagé. Le compteur électrique est installé à l'intérieur (photographie n° 16 en annexe).

Un thermostat pour le chauffage est installé (photographie n° 17 en annexe).

Une chambre côté Nord-Est

(Photographies n° 19 à 22 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints excepté le mur Ouest qui est tapissé de papier peint.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Une armoire murale quatre portes coulissantes dont deux avec miroir est aménagée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à la française avec volet roulant motorisé orientée Est.

Une chambre centrale

(Photographies n° 23, 24 et 25 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé de deux points lumineux.

Une armoire murale quatre portes coulissantes est aménagée.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à la française orientées Sud-Ouest dont chacune est équipée d'un châssis fixe et d'un volet roulant motorisé.

Une chambre à l'angle Sud-Ouest

(Photographies n° 26 à 29 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Une armoire murale quatre portes coulissantes dont deux avec miroir est aménagée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à la française avec volet roulant motorisé orientée Sud-Est.

Elle est équipée d'un climatiseur réversible.

Une salle d'eau

(Photographies n° 30 à 40 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à la française avec vitrages opaques orientée Sud-Est.

L'équipement comprend :

- Une douche à l'italienne avec pare-douche en verre, colonne de douche, mitigeur et douchette.
- Deux vasques en porcelaine avec chacune un mitigeur intégrées dans un meuble en stratifié équipé de quatre tiroirs. Un miroir, trois petites étagères et un bandeau d'éclairage trois spots sont installés au-dessus.
- Deux étagères.
- Un radiateur sèche-serviette électrique.
- Une bouche de VMC.
- Une grille d'aération.

Des toilettes

(Photographies n° 41, 42 et 43 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à environ 1,50 mètre, au-dessus ils sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un lave-mains avec mitigeur.
- Un miroir.
- Une grille d'aération.

Un espace séjour - salle à manger - cuisine

(Photographies n° 44 à 52 en annexe).

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé de deux points lumineux.

Un climatiseur réversible et un home cinéma équipent cette pièce.

Cet espace est éclairé par :

- Une fenêtre à la française avec volet roulant motorisé orientée Sud-Est.
- Trois portes-fenêtres avec volets roulants motorisés ouvrant sur un balcon carrelé en façade Nord-Est se prolongeant en façade Sud-Est. Deux modules de climatisation réversible sont installés sur le balcon côté Sud-Est (photographies n° 53 à 57 en annexe).

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié et crédence en pierre marbrière avec deux retours en verre comprend :

- Contre la paroi Nord : quatre placards hauts avec porte basculante, quatre placards hauts avec porte pliante, une hotte aspirante, un plan de travail en pierre marbrière avec égouttoir intégré, un évier en pierre marbrière, un mitigeur, une plaque de cuisson à induction cinq feux, un placard bas deux portes, quatre casseroles, deux tiroirs et un lave-vaisselle intégré.
- Contre la paroi Ouest : quatre placards avec porte basculante, un four intégré, un four micro-ondes intégré, un réfrigérateur congélateur intégré, un grand placard deux portes intégrant quatre tiroirs à l'anglaise et deux étagères, un placard une porte.

Un cellier

(Photographies n° 61 à 66 en annexe)

Il se trouve au deuxième étage du bâtiment A dont l'accès se fait depuis le dégagement des parties communes (photographie n° 60 en annexe).

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux. Une tache d'humidité est visible à l'angle Nord-Est (photographie n° 66 en annexe).

Ce local est éclairé par une fenêtre à la française avec volet roulant motorisé orientée Nord-Ouest.

L'équipement comprend une arrivée et une évacuation d'eau pour lave-linge.

Deux places de parking

(Photographies n° 67 et 68 en annexe)

Constituant les lots numéros 16 et 17, elles se trouvent dans la cour en face du bâtiment D des garages.

Elles sont matérialisées au sol mais ne sont pas numérotées.

Un garage

(Photographies n° 69, 70 et 71 en annexe)

Constituant le lot numéro 10, il se trouve dans le bâtiment D.

Sa porte basculante est motorisée.

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs sont en moellons de ciment.

La sous-toiture avec poutres apparentes est isolée.

Ce local est borgne.

Sa superficie est de 16,86 m².

Une mezzanine d'une superficie de 7,57 m² dont l'accès se fait par une échelle en bois est aménagée dans le fond de ce garage.

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 immeuble.

Le diagnostic de performance énergétique note G 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 **120,48 m²** et une surface au sol totale de **120,66 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 VETRAZ-MONTHOUX (Haute-Savoie), le 1^{er} avril 2025 à 15 heures 05.

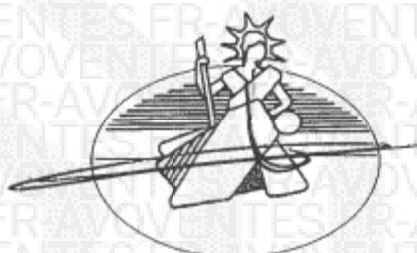
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 08 avril 2025 de 13 heures 30 à 15 heures 50.

SOUS TOUTES RESERVES

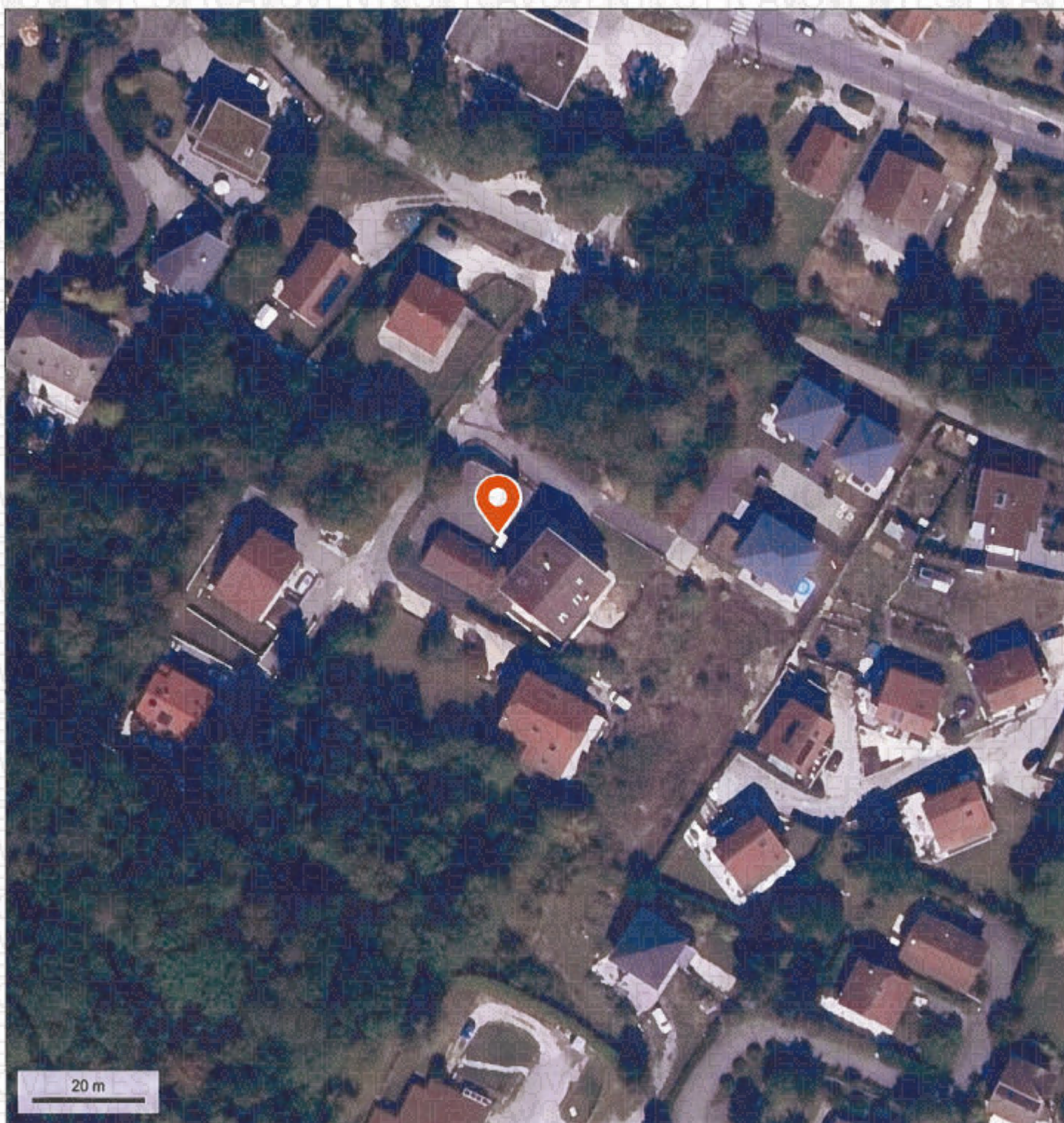
COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	75,15
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	305,91
TVA 20 %	61,18
COUT D'ACTE	367,09

Caroline FREZARD
Commissaire de Justice Salariée



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



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

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



Photographie n° 10

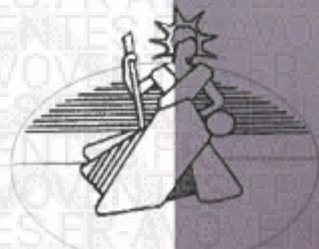
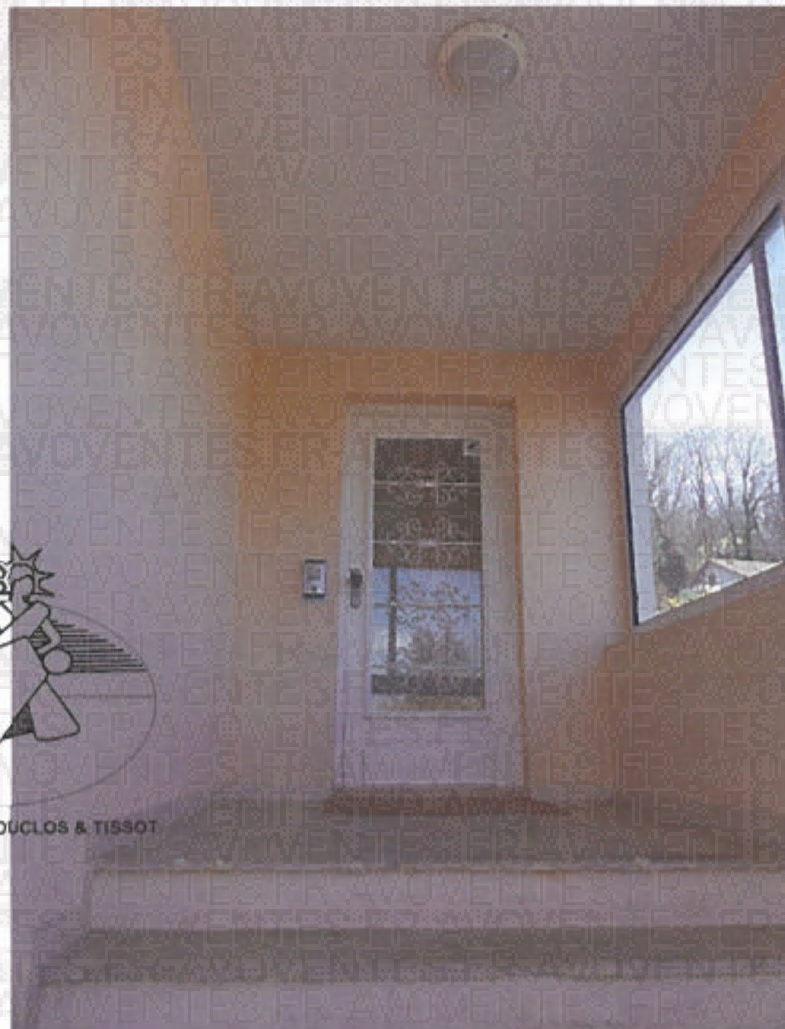


SCP MOTTET & DUCLOUX & TISSOT

Photographie n° 11



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14



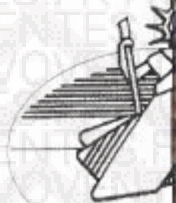
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

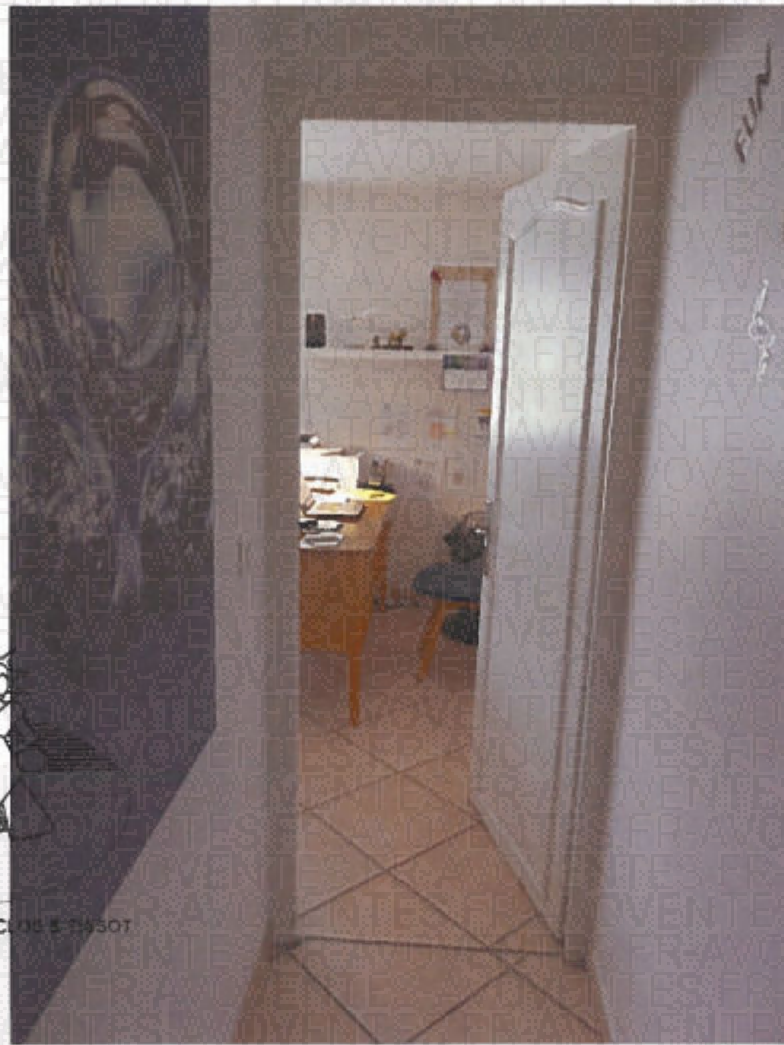
Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



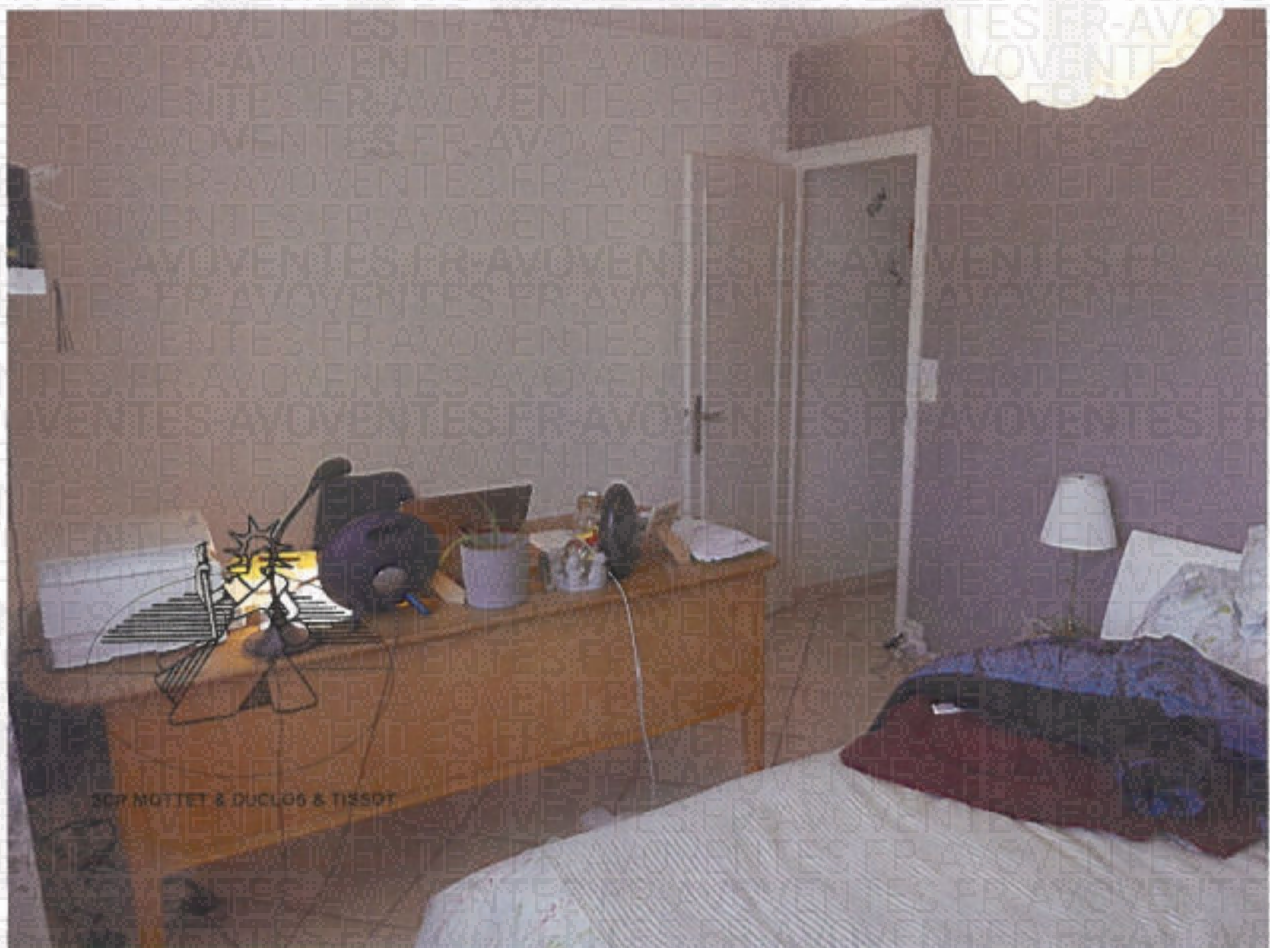
Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

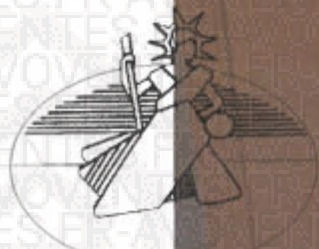


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUGLOS & TISSOT

Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32

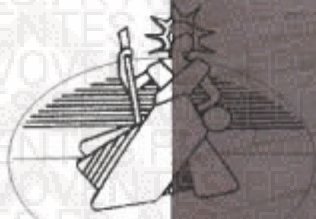


Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

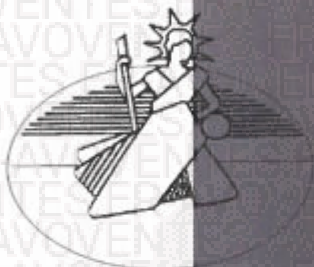
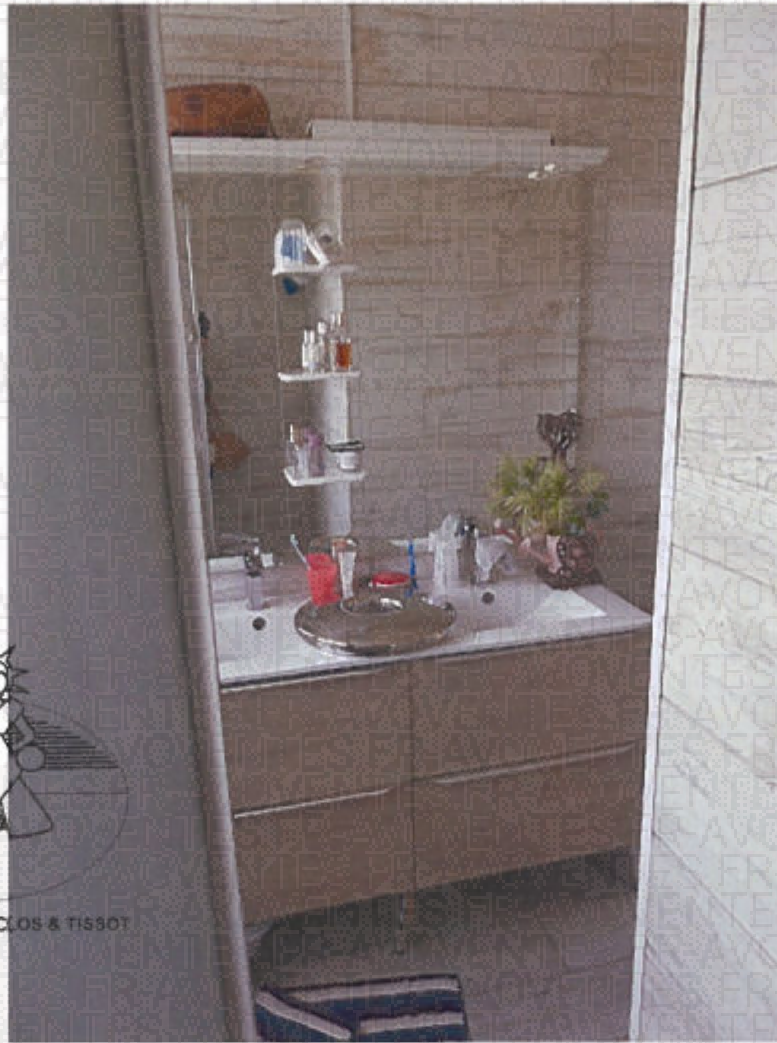
Photographie n° 35



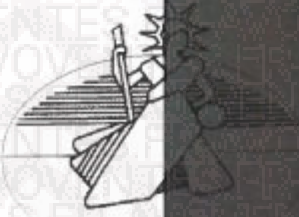
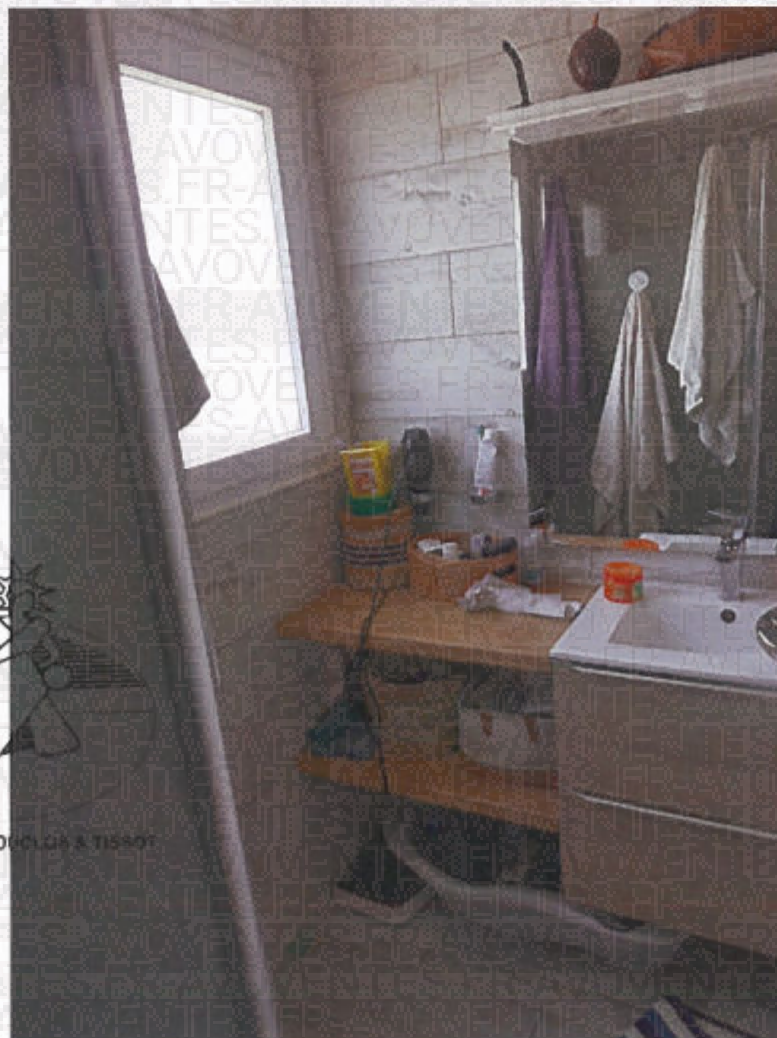
Photographie n° 36





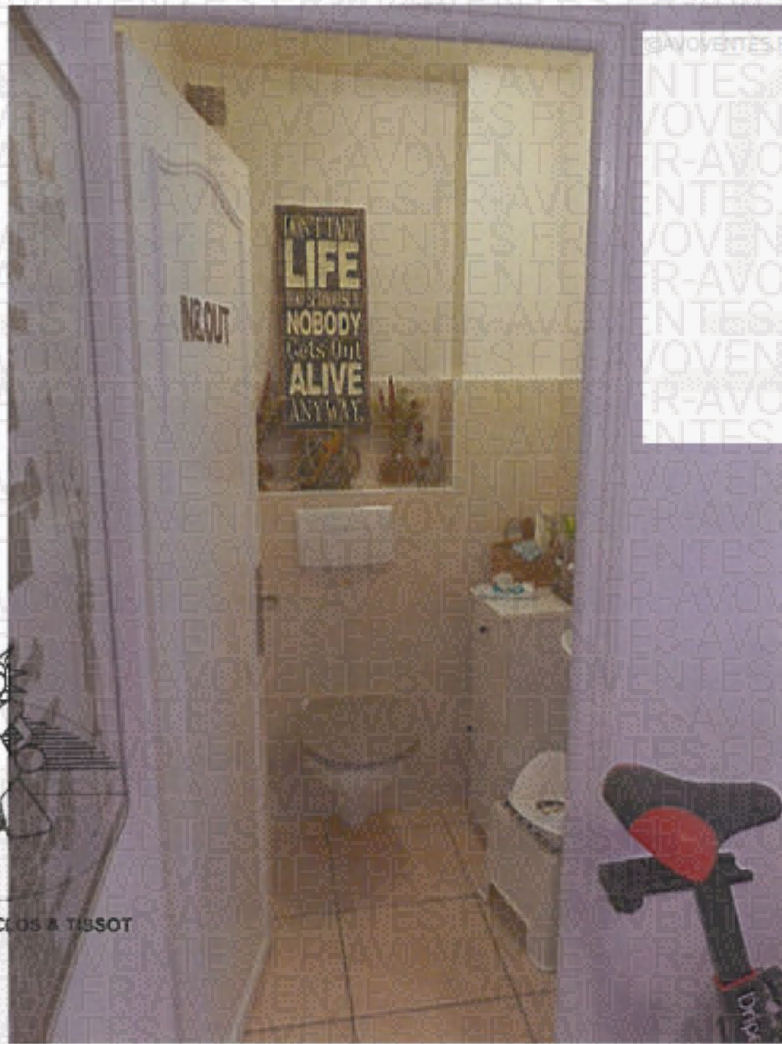


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



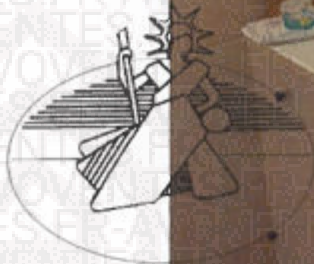
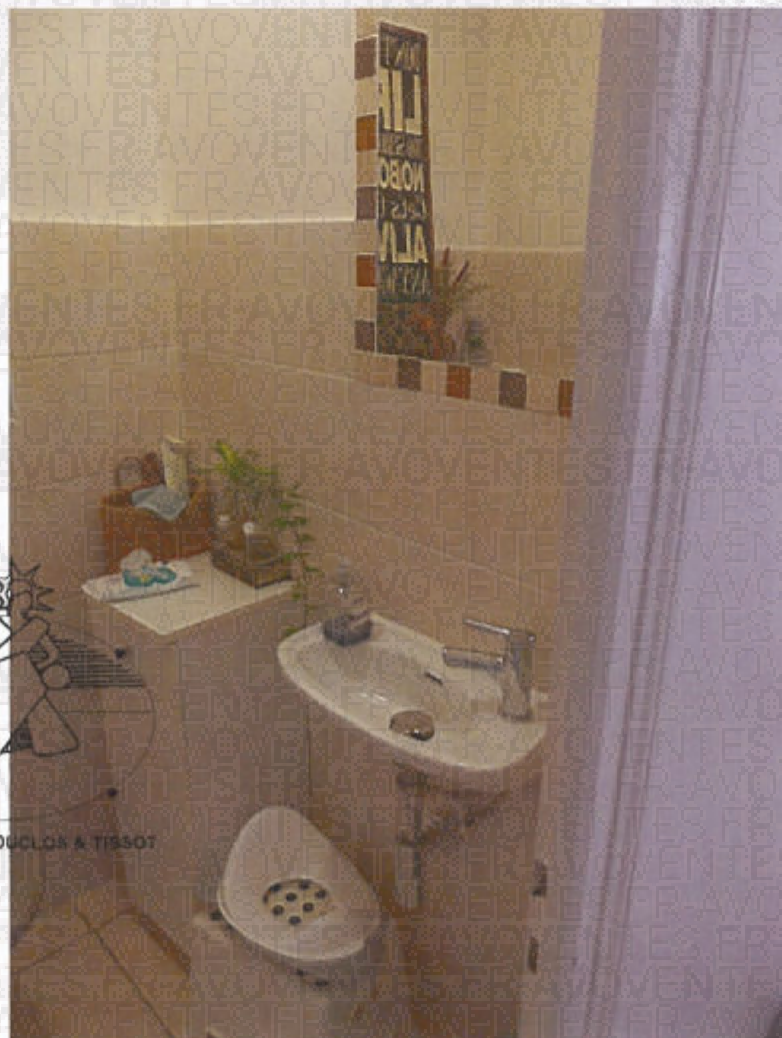
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 41

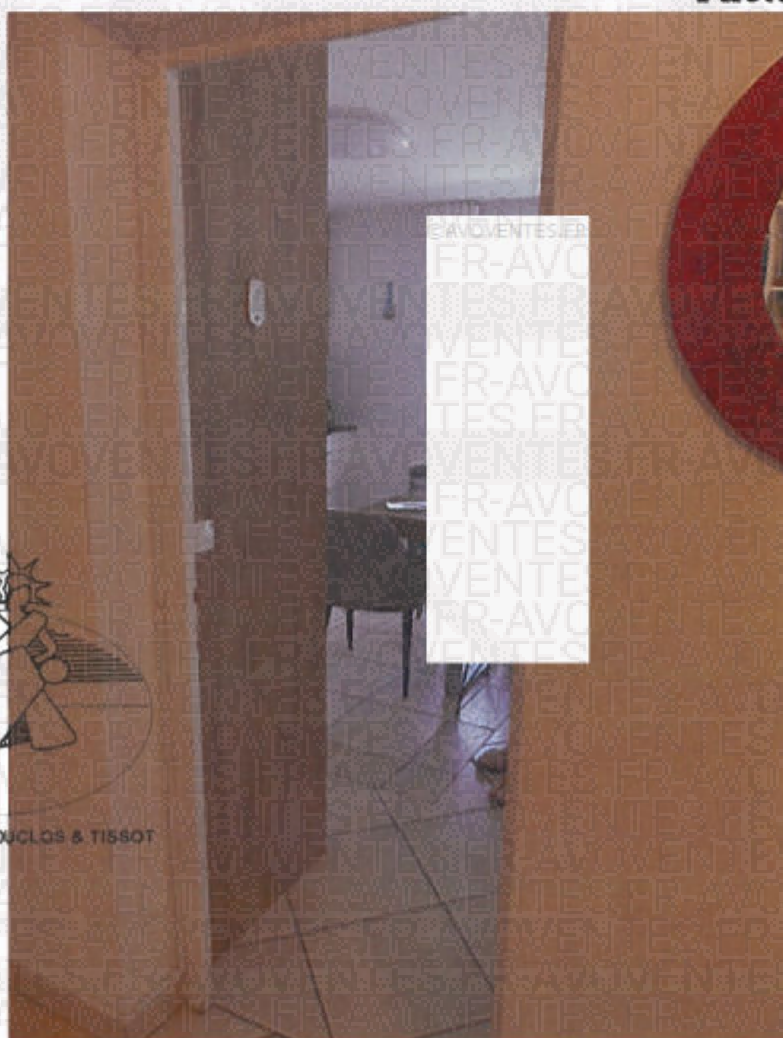


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50



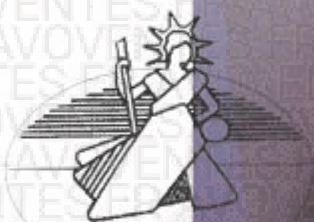
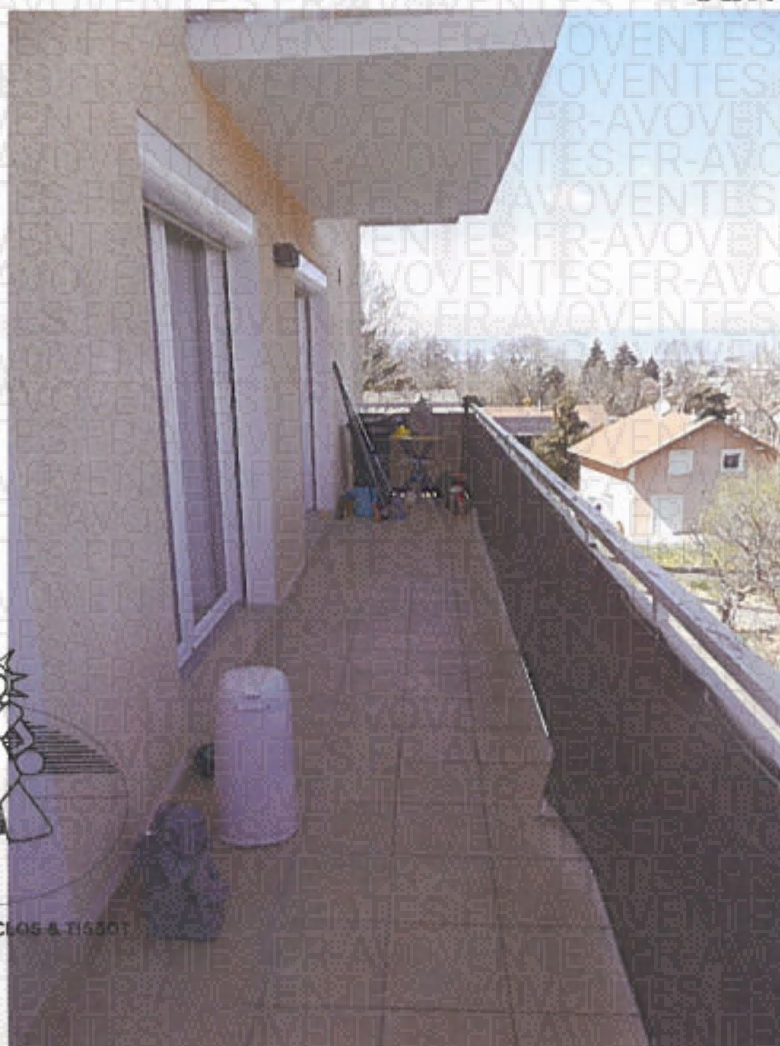
Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 54



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 55



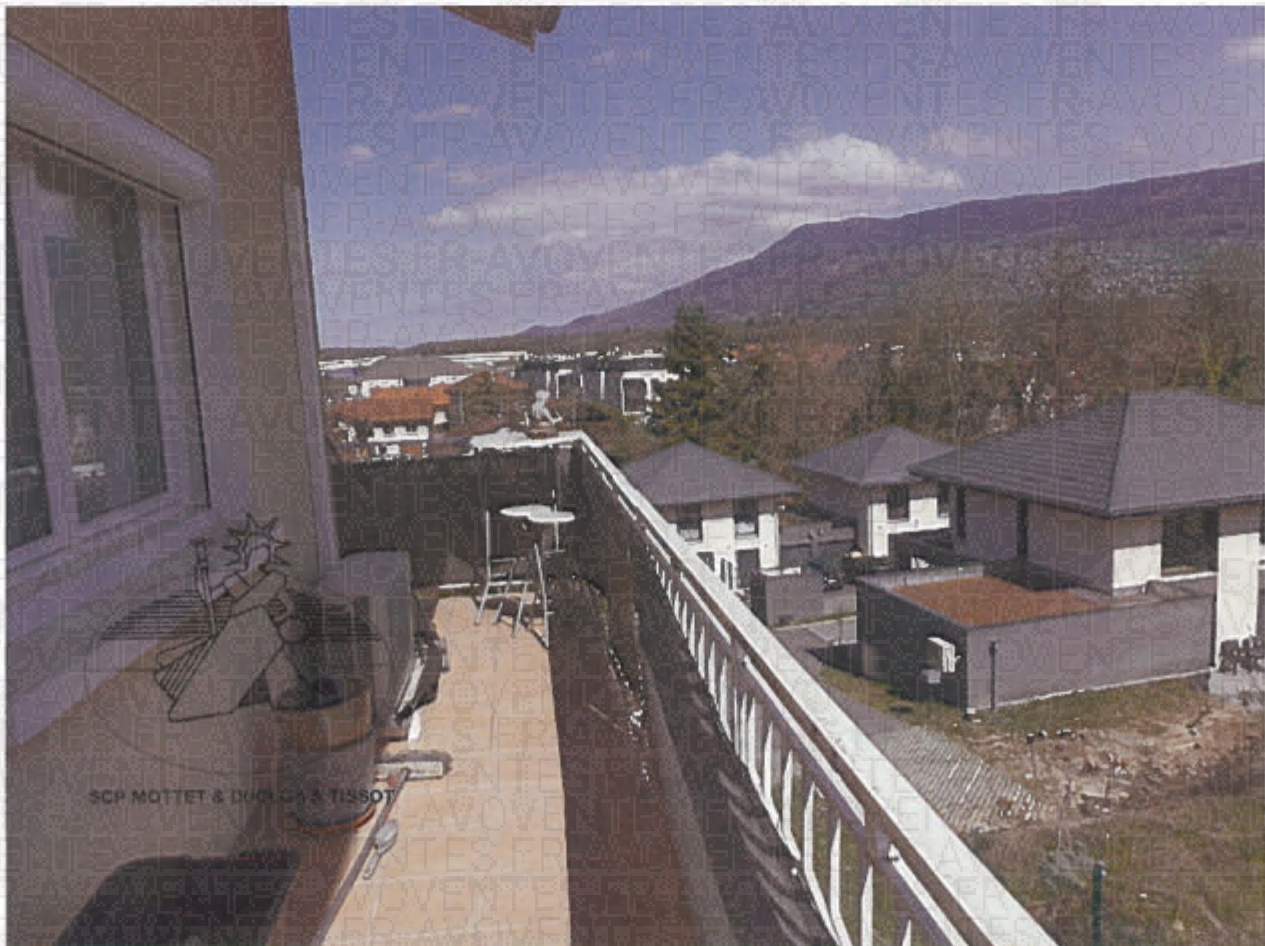
Photographie n° 56



Photographie n° 57



Photographie n° 58



Photographie n° 59



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 60



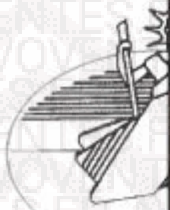
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 61



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 62



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 63



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 64



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 65



Photographie n° 66



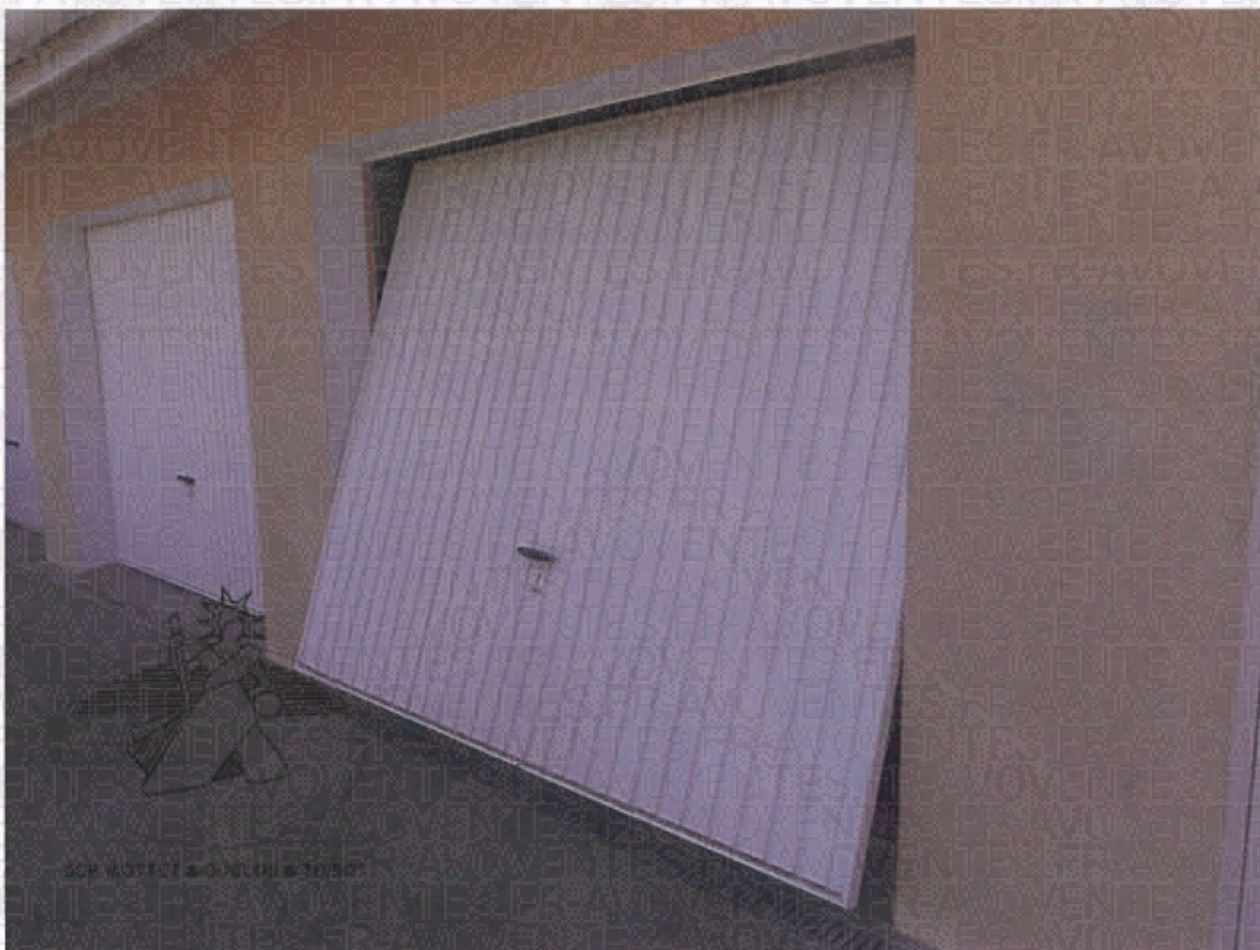
Photographie n° 67



Photographie n° 68



Photographie n° 69

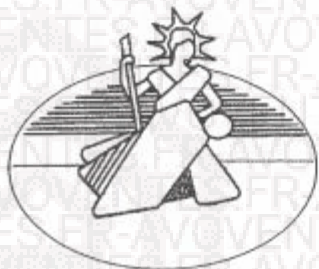


Photographie n° 70





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT