

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2500667

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SEPT MAI

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 l'expédition en due forme exécutoire d'un jugement rendu le 13 septembre 2024 par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS, précédemment signifié le 02 octobre 2024 à **AVOVENTES** et le 03 octobre 2024 à **AVOVENTES** **AVOVENTES** à ce jour définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel en date du 20 novembre 2024.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 10 avril 2025 à [redacted] par procès-verbal de recherches infructueuses en vertu de l'article 659 du C.P.C. selon exploit du ministère de la SAS ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaire de Justice sis 1, Rue de Sucy 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 10 avril 2025 à [redacted] 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° 242) avec cave (lot n° 654) sis dans l'ensemble immobilier dénommé « LE CASTELET », 97, Rue de Genève à GAILLARD (Haute-Savoie), appartenant à :

AVOVENTES

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 : GAILLARD

Propriétaire/indivision [redacted]
1 RUE PIERRE DE COUBERTIN
94510 LA QUEUE EN BRIE

Propriétaire/indivision [redacted]
10A RUE DE SOUS CASSAN
74100 ANNEMASSE

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4104	97	RUE DE GENEVE 001 LOT 0000242 92/10000 001 LOT 0000654 1/10000	AP
A	4104	97	RUE DE GENEVE 001 LOT 0000242 92/10000 001 LOT 0000654 1/10000	DA

Maître Bruno MOTTET étant préalablement intervenu le 24 avril 2025 pour procéder à la description des biens immobiliers saisis, il n'avait pu mener à bien sa mission, étant absente malgré une sommation d'assister à la description qui lui avait été signifiée le 15 avril 2025 par acte de notre ministère.

Me suis transportée ce jour à 15 heures au bâtiment C de l'ensemble immobilier dénommé « LE CASTELET », 97, Rue de Genève à GAILLARD (Haute-Savoie), assistée de Policiers Municipaux de la Commune de GAILLARD (Haute-Savoie), conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise 38, Quai Alexandre Curral 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'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE CASTELET » construit en 1970 est situé dans un quartier d'immeubles de logement collectifs distant d'environ 100 mètres de l'Ecole Primaire du Châtelet, 500 mètres du Collège Jacques Prévert et un kilomètre de la Douane Autoroutière de Vallard (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Il est situé à proximité de nombreux commerces de quartier et notamment un supermarché installé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Un arrêt de tramway se trouve au pied de l'immeuble.

L'entrée à la copropriété se fait par un portail pour piétons sécurisé par un système vigik et par une barrière basculante motorisée pour les véhicules avec ouverture par une télécommande.

La copropriété est desservie par un grand parking privé avec places de stationnement privatives.

L'appartement saisi de type 4 se trouve au premier étage à l'angle Sud-Est du bâtiment C qui est équipé de deux ascenseurs.

Le Syndic de Copropriété est la SARL AEDES GRAND GENEVE dont le siège est 30, Rue Auguste Piccard, Techno Parc du Pays de Gex à SAINT-GENIS-POUILLY (Ain).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la façade Nord du bâtiment C.

- Photographie n° 3 : vue de la façade Ouest du bâtiment C.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Sud du bâtiment C.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au premier étage en façade Est.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au premier étage en façade Sud.
- Photographie n° 7 : vue de l'entrée du bâtiment C en façade Ouest.
- Photographies n° 8, 9 et 10 : vues des parties communes au rez-de-chaussée du bâtiment C, sécurisées par un système de vidéosurveillance.
- Photographie n° 12 : vue de l'escalier d'accès au premier étage.
- Photographie n° 13 : vue du dégagement du premier étage.

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

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

Chauffé par le chauffage collectif au gaz de l'immeuble, ce logement comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

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

Un combiné d'interphone est installé.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé de deux points lumineux.

Deux placards deux portes sont aménagés dont un accueille le tableau électrique (photographies n° 16, 17, 19, 20 et 21 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Un cellier

(Photographie n° 22 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de lames en PVC dont un est équipé d'un point lumineux.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend des étagères, deux grilles d'aération et une trappe de visite.

Ce local est borgne.

Des toilettes

(Photographie n° 23 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique, une bouche d'aération et une étagère en bois.

Ce local est borgne.

Une chambre à l'angle Nord-Est

(Photographies n° 24 à 28 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par deux châssis fixes dont le vitrage de celui du bas est opaque et par une porte-fenêtre un battant avec deux vitrages dont celui du bas est opaque. L'ensemble orienté Est est équipé d'un volet roulant motorisé. La porte-fenêtre ouvre sur un balcon en façade Est d'une superficie de 2,84 m² dont le sol est brut de béton et le garde-corps est en bois avec vitrages au-dessous.

Une cuisine

(Photographies n° 29 à 35 en annexe)

La porte d'entrée est en verre martelé.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à soufflet avec volet roulant motorisé orientée Est et par une porte-fenêtre avec deux vitrages, dont celui du bas est opaque, avec volet roulant motorisé ouvrant sur un balcon en façade Est d'une superficie de 9,36 m² dont le sol est brut de béton et le garde-corps est en bois avec vitrages au-dessous (photographies n° 34 et 35 en annexe).

Une bouche d'aération est installée dans cette pièce.

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

- Contre le mur Nord :

- . Deux placards hauts deux portes.
- . Une hotte aspirante en inox.
- . Un plan de travail en stratifié.
- . Un évier en inox micro-perlé un bac et demi avec égouttoir, mitigeur et système de filtration d'eau.
- . Une plaque de cuisson à induction trois feux.
- . Un placard bas sans porte.
- . Un placard bas deux portes.
- . Un lave-vaisselle intégré.
- . Un emplacement pour le four.
- . Un tiroir.
- . Deux casseroiliers.

- Contre le mur Sud :

- . Deux étagères.
- . Une table en stratifié soutenue par un pied en métal et un meuble composé d'un tiroir et d'un placard une porte.
- . Un réfrigérateur-congélateur intégré.

Un séjour

(Photographies n° 36 à 39 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints excepté au niveau de l'entrée où ils sont habillés de carreaux de miroir posés en escalier sur le mur Ouest et sur toute la hauteur sur le mur Est.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par :

- Une fenêtre un battant avec châssis fixe opaque et volet roulant motorisé orientée Sud. Cette fenêtre est sécurisée par une barre de sécurité côté extérieur.
- Une baie vitrée un coulissant avec châssis fixe et volet roulant motorisé ouvrant sur le balcon en façade Est communiquant avec la cuisine.

Un dégagement

(Photographies n° 40 à 42 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Une salle de bains

(Photographies n° 43 à 46 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Le mur Nord et les murs en périphérie de la baignoire sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond, dans le reste de la pièce ils sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire en résine avec mitigeur et douchette.
- Deux vasques en résine et deux mitigeurs posés sur un meuble en stratifié équipé de quatre tiroirs. Un miroir et une applique sont installés sur le mur au-dessus.
- Deux grilles d'aération.

Une chambre à l'angle Sud-Ouest

(Photographies n° 47, 48 et 49 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant, deux châssis fixes dont le vitrage de celui du bas est opaque et par une porte-fenêtre un battant avec deux vitrages dont celui du bas opaque est fissuré. L'ensemble orienté Sud est équipé d'un volet roulant motorisé et d'un garde-corps avec vitrage au-dessous à l'extérieur.

Une chambre centrale

(Photographies n° 50 à 53 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres un battant avec volet roulant motorisé orientées Sud, le volet roulant semble ne pas fonctionner.

Au-dessous des fenêtres et sur le mur, je relève des traces de coulures (photographie n° 52 en annexe).

Une cave au sous-sol

(Photographie n° 54 et 55 en annexe)

Constituant le lot numéro 654, elle porte le numéro 5.

En l'absence de [REDACTED], j'ai fait procéder à son ouverture par [REDACTED]

Sa porte est en claire-voie.

Les murs et le plafond bruts de béton sont peints.

Ce local est borgne et brut.

Sa superficie est de 5,14 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, 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 diagnostic de performance énergétique note E 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 **91,76 m²** et une surface au sol totale de **109,10 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 GAILLARD (Haute-Savoie), le 07 mai 2025 à 16 heures 10.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 19 mai 2025 de 08 heures 30 à 10 heures 45.

SOUS TOUTES RESERVES

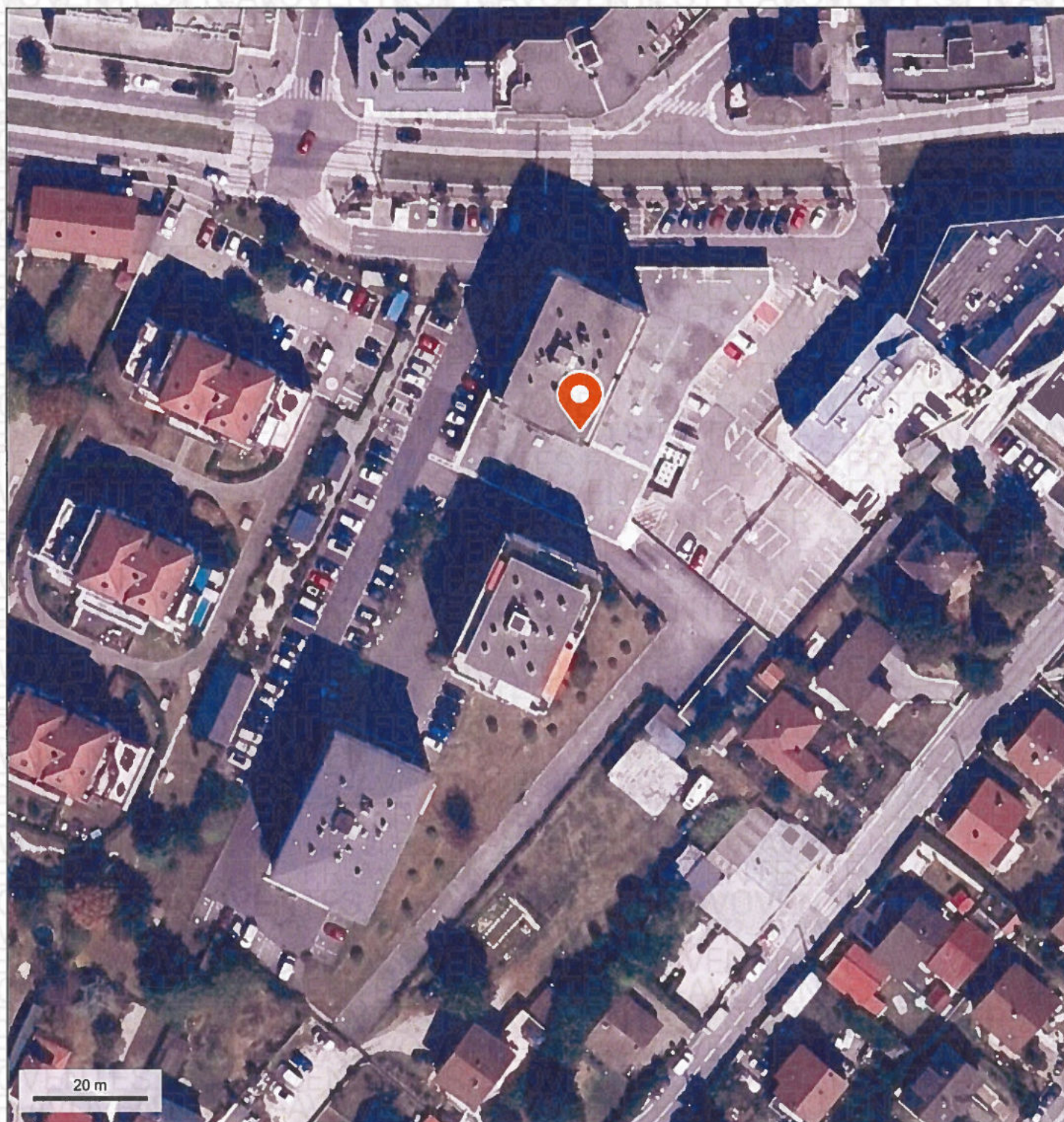
COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES.

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-FN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
GAILLARD

Section : A
Feuille : 000 A 02

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

Date d'édition : 22/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

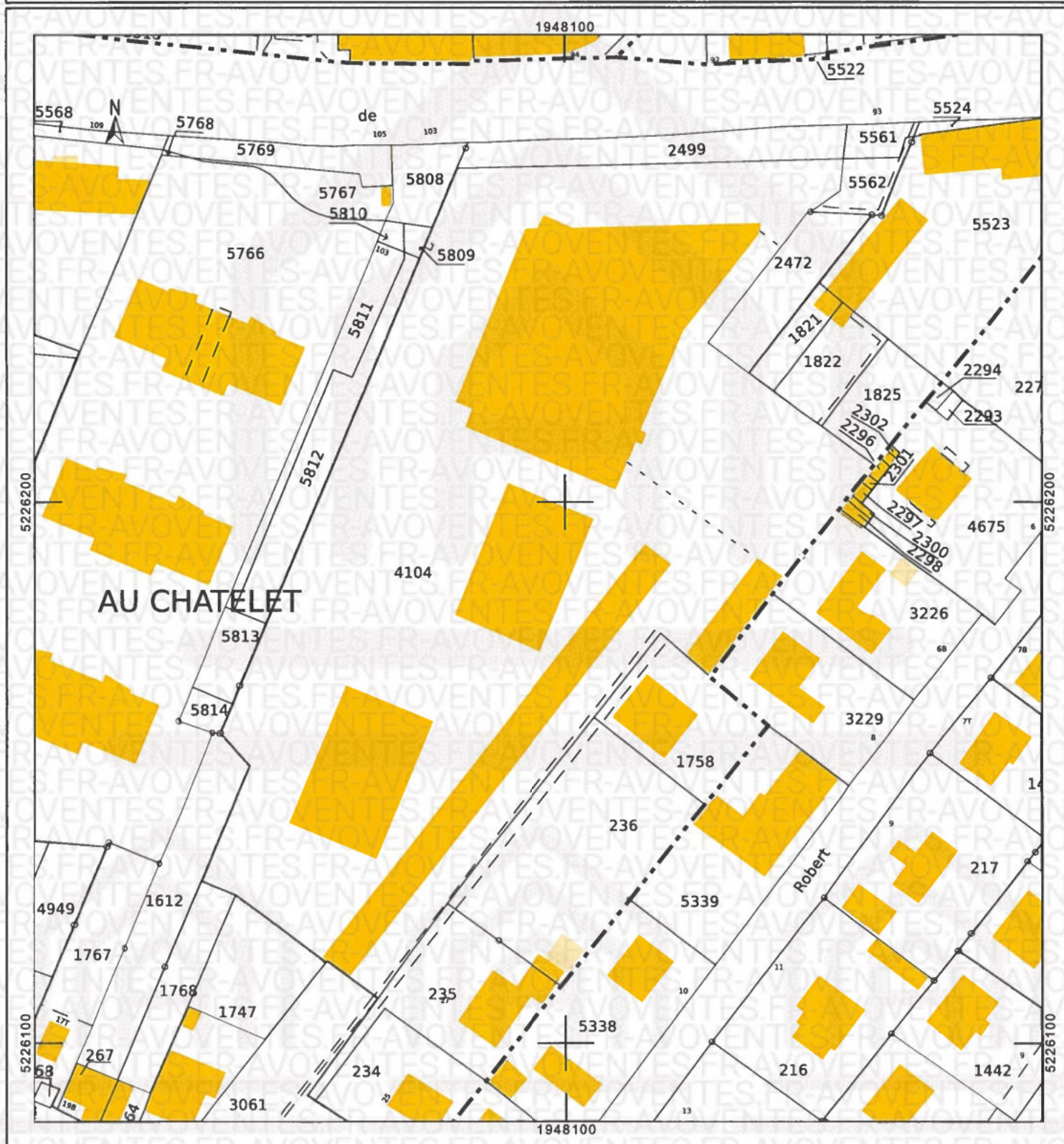
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY
Cité administrative 7 Rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY cedex
tél. 04 50 88 40 43 -fax
cdif.annecey@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



Photographie n°10



Photographie n°11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°14



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°43



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°44



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°45



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°46



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°47



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°48



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°49



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°50



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n°51



Photographie n°52



Photographie n°53



Photographie n°54





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT