

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DOUZE AVRIL

DEMANDEUR :

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LE BEAU SOLEIL »**, dont le siège est 98, Rue de Genève et 2, Rue Marcel Dégerine à GAILLARD (Haute-Savoie), représenté par son syndic en exercice, la **Société L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS (IBG)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS sous le numéro 539 253 625, dont le siège social est 13, Rue du Bois de la Rose à VILLE-LA-GRAND (Haute-Savoie), représentée par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat le Cabinet de la SELARL CABINET MEROTTO, inscrite au Barreau de THONON-LES-BAINS, prise en la personne de Maître Damien MEROTTO, y demeurant Immeuble « Le Galien A », 28, Avenue de Genève à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse du jugement rendu le 11 juillet 2018 au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « LE BEAU SOLEIL » par le Tribunal d'Instance d'ANNEMASSE, signifié par exploit du ministère de la SCP MOTTET DUCLOS & TISSOT, Huissiers de Justice à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), le 26 juillet 2018 et définitif selon certificat de non-appel en date du 13 juillet 2020.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 25 mars 2021 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers 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'immeuble en copropriété « LE BEAU SOLEIL ». 2. Rue Marcel Dégerine à GAILLARD (Haute-Savoie) appartenant à

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Huissier de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

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

Propriétaire

20 AVE DES COMMUNES REUNIES CH 1212 GRAND LANCY GENEVE SUISSE

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4533	2	RUE MARCEL DEGERINE 001 LOT 0000027 3/1762 001 LOT 0000077 35/1762	AP

Etant préalablement intervenu le 07 avril 2021 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 30 mars 2021.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 14 heures à l'immeuble « LE BEAU SOLEIL » sis 2, Rue Marcel Dégerine à GAILLARD (Haute-Savoie), où ayant constaté l'absence de tout occupant, assisté 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 à BONS EN CHABLAIS (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,
- Gaz,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions.

j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble en copropriété « LE BEAU SOLEIL » construit en 1965 est situé dans un quartier commerçant en bordure de la Route de Genève à proximité d'un arrêt du tramway ANNEMASSE / CENTRE VILLE DE GENEVE (photographie Géoportail et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type T2 se trouve au premier étage côté Ouest de l'immeuble.

Il est loué à _____ selon contrat de location en date du 1^{er} mars 2021 moyennant un loyer mensuel de 1100,00 € dont 200,00 € de charges, qui s'est présentée en mon Etude ce jour en fin d'après-midi afin de récupérer les clés.

Le Syndic de Copropriété est la SARL IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS dont le siège est 13, Rue du Bois de la Rose à VILLE LA GRAND (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la façade Sud de l'immeuble côté Route de Genève.
- Photographie n° 2 : vue des façades Sud et Ouest de l'immeuble.
- Photographies n° 3 et 4 : vues des façades Ouest de l'immeuble côté Rue Marcel Dégerine.
- Photographie n° 5 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Ouest.
- Photographie n°6 : vue de l'appartement au premier étage à l'angle des façades Sud et Ouest.

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.

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

Il comprend :

Un hall d'entrée

(Photographies n° 7 et 8 en annexe)

Un interphone est installé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Une chambre côté Sud

(Photographies n° 9, 10 et 11 en annexe).

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par un châssis fixe avec volet roulant orienté Sud et une porte-fenêtre coulissante avec châssis fixe et volet roulant orientée Ouest ouvrant sur un balcon d'une superficie de 7,84 m² (photographies n° 12, 13 et 14 en annexe).

Un dégagement

(Photographie n° 15 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard mural deux portes est aménagé.

Une salle de bains

(Photographies n° 16, 17 et 18 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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

Le plafond est recouvert d'un lambris en PVC.

L'équipement comprend :

- Un lavabo avec mitigeur.
- Une cabine de douche.
- Une cuvette de WC classique.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage-central.

Cette pièce est borgne.

Une cuisine

(Photographies n° 19, 20 et 21 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence sur une hauteur variant de 0,90 mètre à 1,50 mètre. Au-dessus ils sont crépis.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Cette pièce est éclairée par :

- Deux fenêtres et un châssis fixe avec volet roulant orientés Ouest.
- Une petite fenêtre avec volet roulant orientée Sud.
- Une porte-fenêtre simple avec volet roulant orientée Sud ouvrant sur le balcon.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La cuisine intégrée en stratifié comprend un placard haut une porte, un placard haut deux portes, un placard bas une porte, un placard bas deux portes, un tiroir, un plan de travail en stratifié, un évier en résine un bac avec mitigeur et les appareils électroménagers suivants :

- Une hotte aspirante
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un four électrique.

Une cave au sous-sol

Constituant le lot numéro 27, sans plan et sans numérotation, elle n'a pu être identifiée.

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

Après visite des différentes pièces par [REDACTED] 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 appartement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **33,87 m²** et une surface au sol totale de **33,87 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 constat.

Telles ont été mes constatations terminées à GAILLARD (Haute-Savoie), le 12 avril 2021 à 14 heures 45.

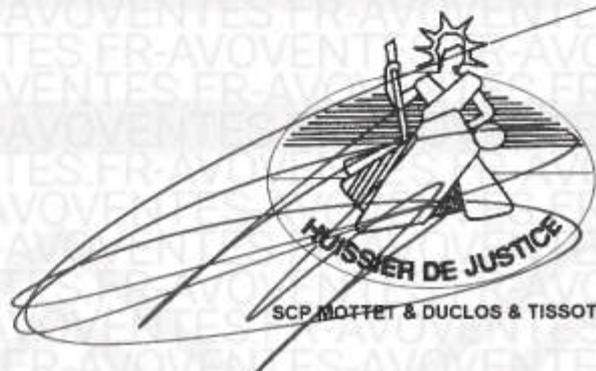
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 13 avril 2021 de 15 heures 30 à 16 heures 45.

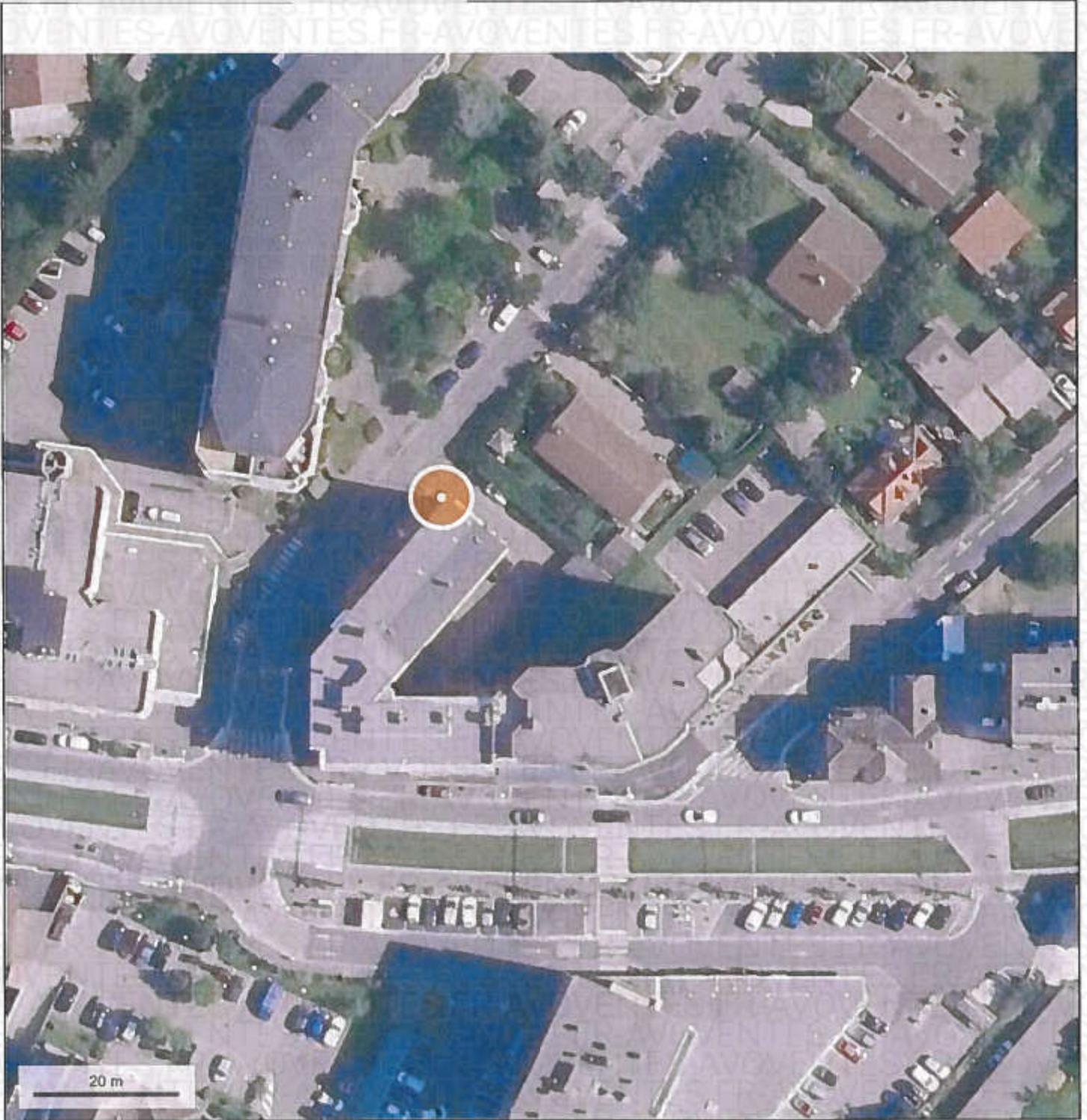
SOUS TOUTES RESERVES

COUT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS VINGT CENTIMES.

Vacation	219,16
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	226,83
TVA 20 %	45,37
COUT D'ACTE	272,20

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 13' 00" E
Latitude : 46° 11' 30" N

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-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 : 13/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

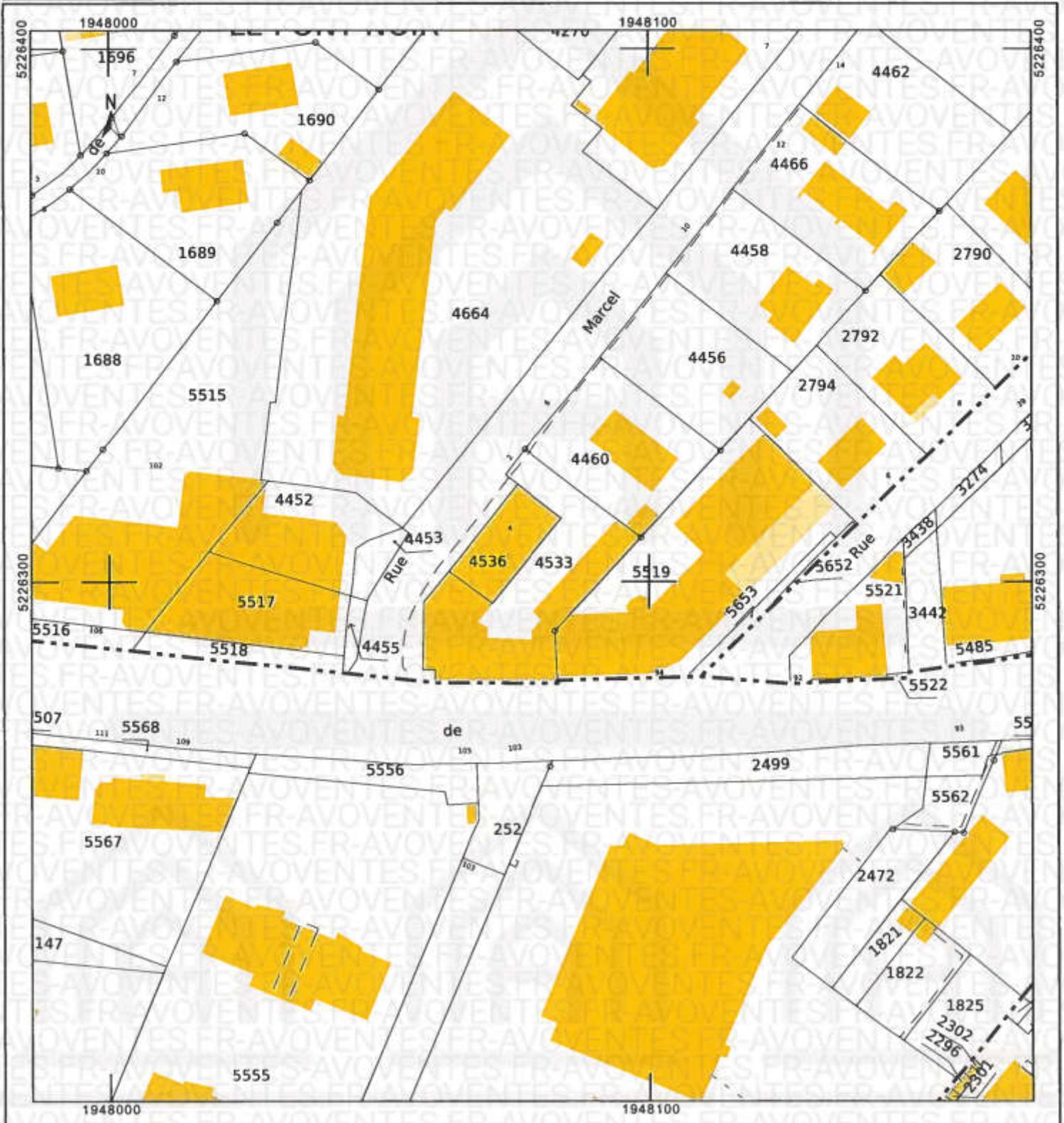
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
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
cdf.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



HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 8



HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



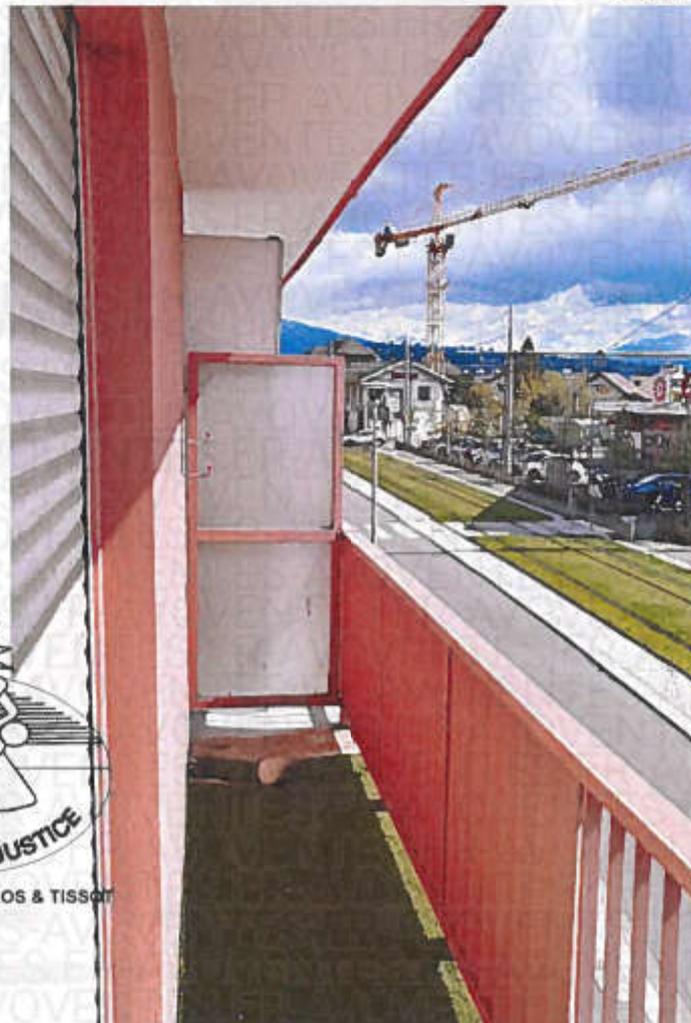
Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 21



Photographie n° 22

