

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2200757

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE PREMIER JUILLET

DEMANDEUR :

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES GLIERES »** dont le siège est 4-6-8 et 10 Rue René Naudin 74100 ANNEMASSE, représenté par son syndic en exercice la **COMPAGNIE ALPINE DE PROMOTION-IMMOBILIER**, Société par Action Simplifiée au capital de 3.316.875 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 391 600 103, dont le siège social est sis Immeuble l'Atria, 1, Place Marie Curie, B.P. 337, 74008 ANNECY CEDEX, prise en son établissement dénommé **4807 IMMOBILIER GENEVOIS CHABLAIS** sis 4, Rue du Capitaine Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE, agissant poursuites et diligences de 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 12 avril 2021 au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble LES GLIERES, par le Tribunal de Proximité d'ANNEMASSE, signifié par exploit du ministère de la SCP DUFOUR & RICCI, Huissiers de Justice à ANNEMASSE (Haute-Savoie) le 29 avril 2021, et définitive selon certificat de non appel en date du 03 juin 2021.
- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au Tribunal de Première instance sis Rue de l'Athénée 6-8 à GENEVE (Suisse) par acte de transmission de notre ministère en date du 15 juin 2022.
- 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 « LES GLIERES » 4 Rue René Naudin à ANNEMASSE (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 d'ANNEMASSE où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
B	5104	4	RUE RENE NAUDIN 001 LOT 0000018 5/8071 001 LOT 0000058 51/8071	AP

Etant préalablement intervenu le 27 juin 2022 pour procéder au procès-verbal de description de l'appartement saisi, je n'avais pu mener à bien ma mission, Monsieur locataire, étant absent malgré une sommation d'assister à la description qui lui avait été signifiée le 20 juin 2022.

a ensuite contacté mon Etude le 28 juin 2022 afin de fixer un nouveau rendez-vous au vendredi 1^{er} juillet 2022 à 08 heures 45.

Me suis transporté ce jour à 08 heures 45 à l'ensemble immobilier dénommé « LES GLIERES », 4, Rue René Naudin à ANNEMASSE (Haute-Savoie) où en présence de

Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET DEFIM - 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'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES GLIERES » construit en 1975 est situé dans un quartier périphérique Est d'ANNEMASSE composé d'immeubles de logements collectifs (photographie Géoportail et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type T2 se trouve au premier étage côté Nord-Est du bâtiment 1.

Il est occupé par locataire, selon bail sous seing-privé en date du 09 avril 2020 moyennant un loyer mensuel de 780,00 € et 40,00 € de charges.

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

En annexe :

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

L'appartement saisi est chauffé par le chauffage central au gaz.

Il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 8 à 12 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Deux placards muraux sans porte sont aménagés.

Un interphone est installé.

Une salle de bains

(Photographies n° 13 à 16 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Un lavabo sur pied avec mélangeur. Une tablette, un miroir et un néon sont installés au-dessus.
- Un branchement pour lave-linge.
- Une baignoire.
- Une cuvette de WC classique.
- Un placard suspendu deux portes.

Une chambre à l'angle Est

(Photographies n° 17, 18 et 19 en annexe)

La porte d'accès est en accordéon.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants et une fenêtre un ouvrant avec volet roulant orientées Nord-Est.

Une cuisine

(Photographies n° 20 à 24 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. Le mur Nord-Ouest est recouvert de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants et une fenêtre un ouvrant avec volet roulant orientées Nord-Est.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Contre le mur Sud-Ouest : un placard suspendu deux portes et un placard suspendu une porte.
- Contre le mur Nord-Ouest : un placard suspendu deux portes, un évier en inox un bac avec mitigeur avec au-dessous un placard deux portes.

La cuisinière appartenant au locataire est alimentée par le gaz de ville (photographie n° 24 en annexe).

Un salon

(Photographies n° 25, 26 et 27 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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 ouvrants et une fenêtre un ouvrant avec volet roulant orientées Nord-Est.

Une cave au sous-sol

(Photographies n° 28 et 29 en annexe)

Constituant le lot numéro 18, elle porte le numéro 18 au plan.

Ce local borgne est brut de béton.

Sa superficie est de 4,52 m².

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 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 **44,18 m²** et une surface au sol totale de **44,18 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 1^{er} juillet 2022 à 09 heures 20.

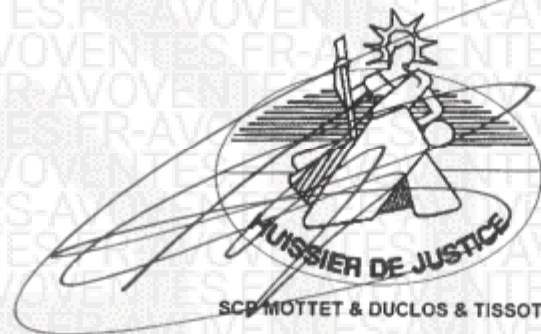
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 04 juillet 2022 de 13 heures 30 heures à 14 heures 50.

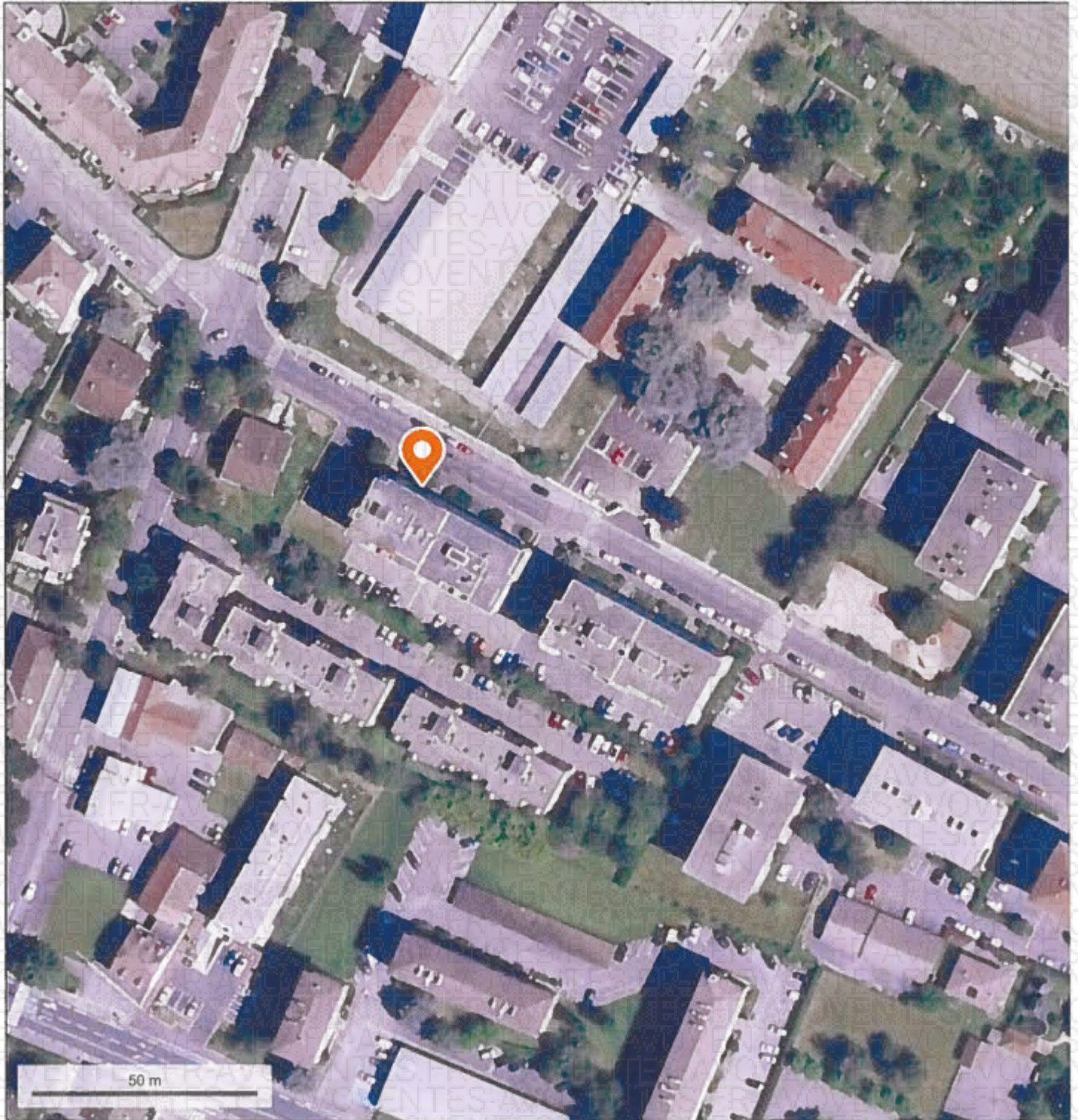
SOUS TOUTES RESERVES

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
COU T D'ACTE	272,20

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : B
Feuille : 000 B 05

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

Date d'édition : 01/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

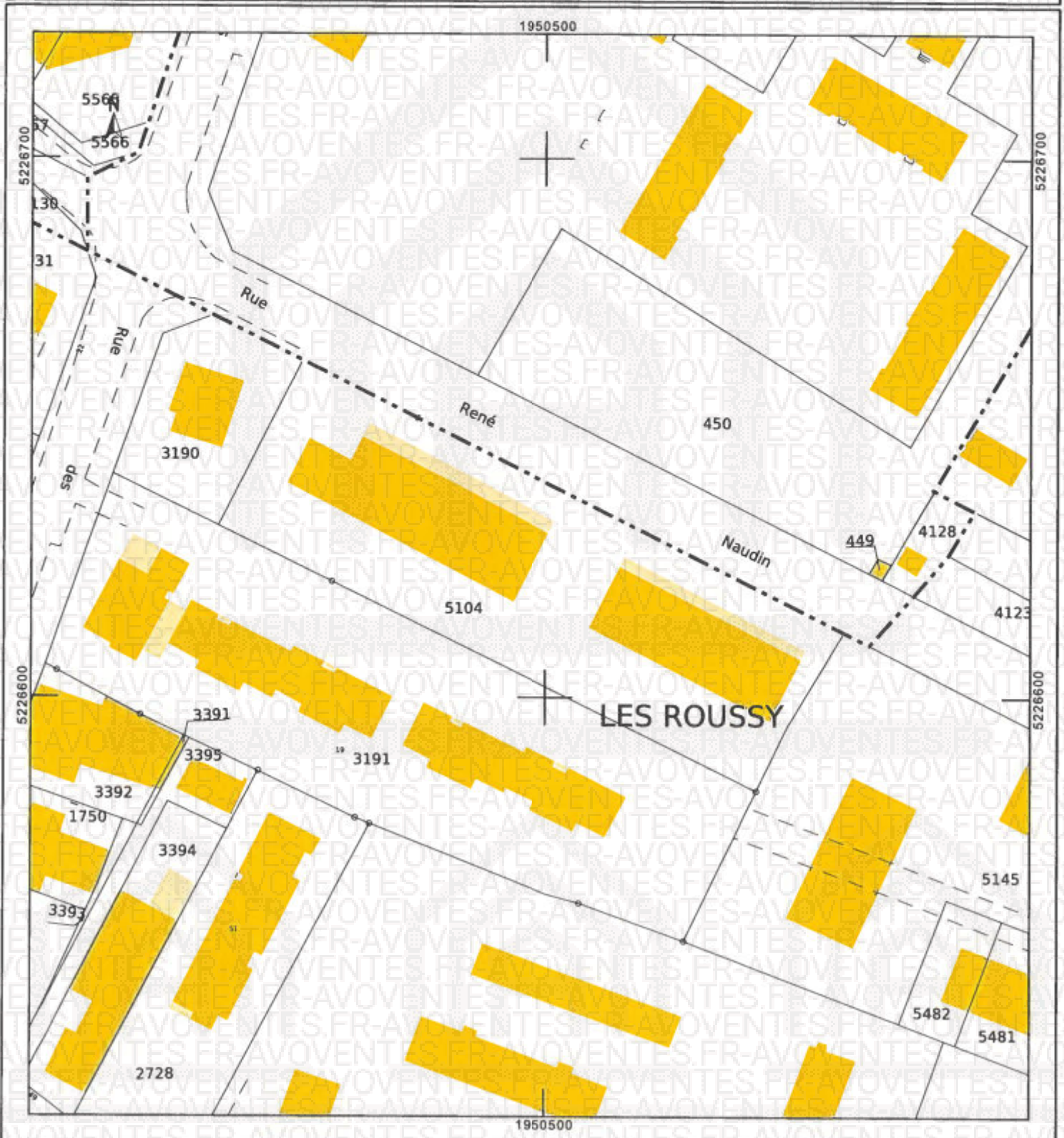
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



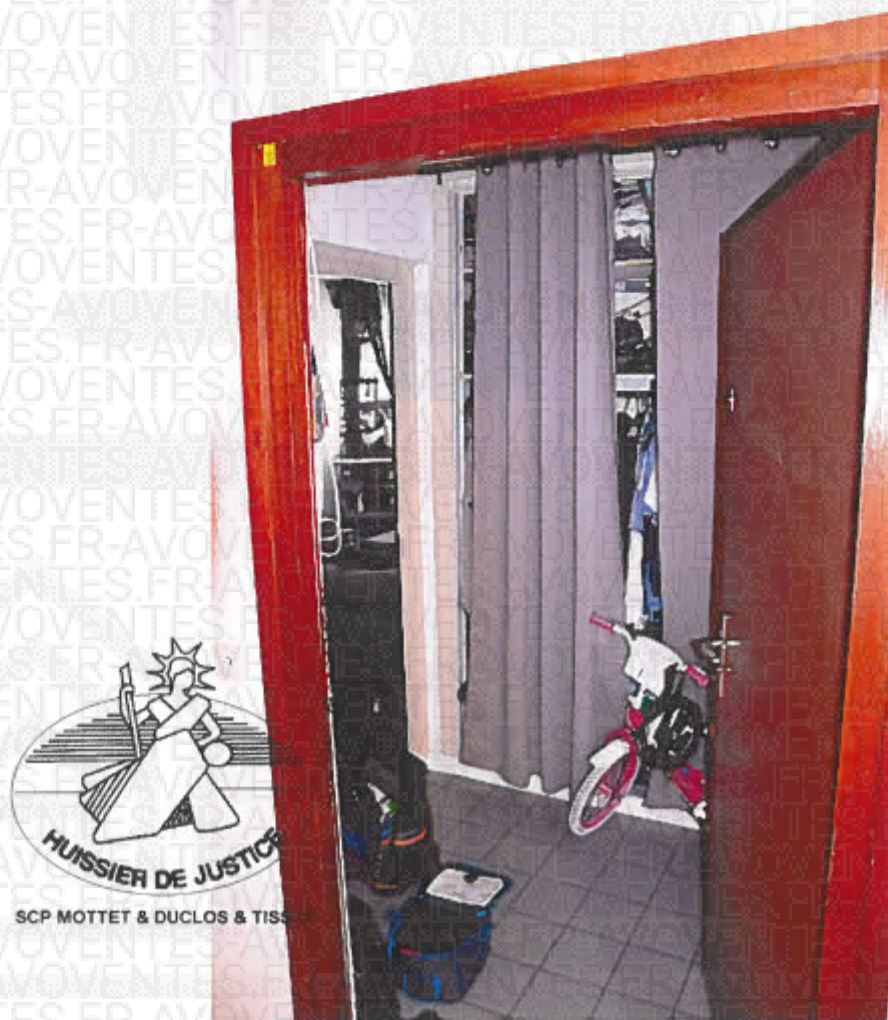
Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS

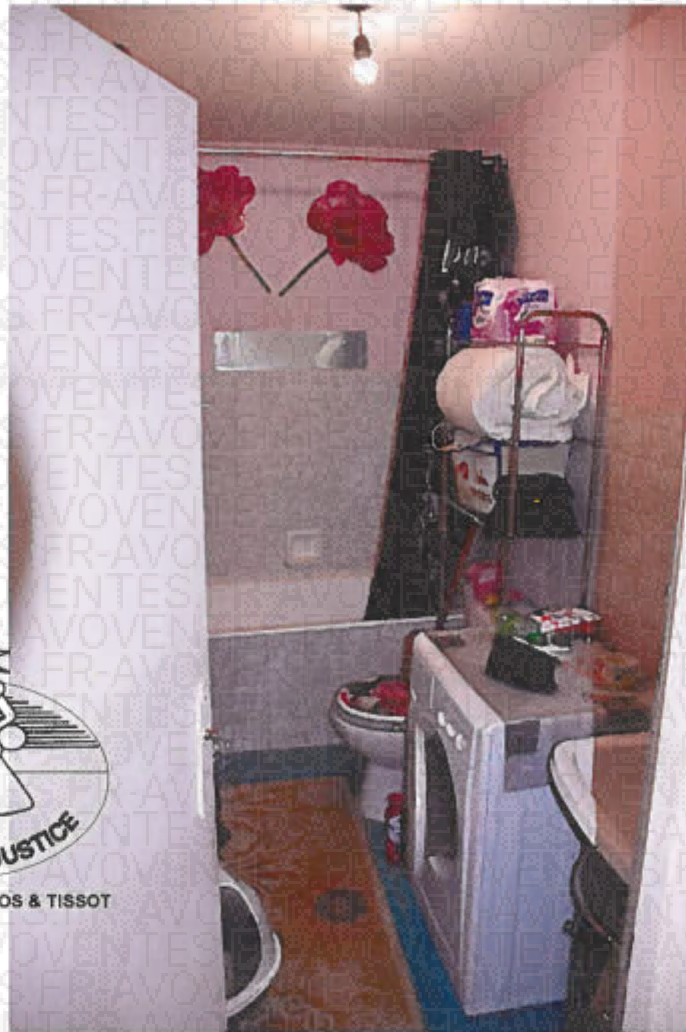
Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 15



Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



Photographie n° 18





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS &

Photographie n° 21



HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 22



HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



Photographie n° 28





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT