

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

**EXPEDITION**  
**D2201414**

**DATE**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT HUIT NOVEMBRE

**DEMANDEUR :**

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES VENITIENNES »** dont le siège est Lieudit Malchamp, Route des Hôteliers 74160 FEIGERES, représenté par son syndic en exercice la Société FONCIA LEMANIQUE, Société par Actions Simplifiée au Capital de 683.283,00 €, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 418 633 350, ayant son siège social 161, Avenue de Genève et 13, Rue de la Minoterie, LE QUARTZ, 74940 ANNECY, prise en son établissement dénommé FONCIA LES ALLOBROGES sis Place de l'Eglise 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au 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 selon la procédure accélérée au fond le 25 mai 2021 au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble LES VENITIENNES, par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS, telle que rectifiée par jugement rectificatif en date du 22 juin 2021, lesdits décisions ayant été signifiées par exploit de la SCP MOTTET DUCLOS & TISSOT, Huissiers de Justice à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (Haute-Savoie), transmis aux autorités étrangères compétentes le 17 novembre 2021 et définitive selon certificat de non-appel en date du 10 juin 2022.

- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au TRIBUNAL CANTONAL, Division Entraide Judiciaire, Palais de Justice de l'Hermitage, Route du Signal 8 à LAUSANNE (Suisse), par acte de transmission de notre ministère en date du 08 novembre 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 garage dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « LES VENITIENNES » sis au lieudit Malchamp du Milieu, Route des Hôteliers à FEIGERES (Haute-Savoie), appartenant à

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), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie de FEIGERES 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<br>ou lieu-dit                    | Nature |
| ZP                | 186        | 19           | RTE DES HOTELIERS<br>001 LOT 0000007 335/100000  | GA     |
| ZP                | 186        | 19           | RTE DES HOTELIERS<br>001 LOT 0000038 4061/100000 | AP     |

Etant préalablement intervenu le 23 novembre 2022 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 adressée pour notification au Tribunal Cantonal, Division Entraide Judiciaire, Palais de Justice de l'Hermitage, Route du Signal 8 à LAUSANNE (Suisse) en date du 09 novembre 2022.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 11 heures à l'ensemble immobilier dénommé « LES VENITIENNES » sis au lieudit Malchamp du Milieu, Route des Hôteliers à FEIGERES (Haute-Savoie), où ayant constaté l'absence de tout occupant, assisté de Policiers Municipaux de la Police Pluricommunale du Salève (Haute-Savoie) conformément à l'article 1.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise à SALLANCHES (Haute-Savoie), et 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 :

- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions,

J'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « LES VENITIENNES » construit en 2016 est situé en bordure d'une zone naturelle au hameau de Malchamp à environ deux kilomètres du chef-lieu de FEIGERES (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type 3 traversant Sud-Est / Nord-Ouest se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment B.

Le Syndic de Copropriété est la SAS FONCIA LEMANIQUE dont le siège social est 161, Avenue de Genève et 13, Rue de la Minoterie, Le Quartz, à ANNECY (Haute-Savoie), prise en son établissement dénommé FONCIA LES ALLOBROGES sis Place de l'Eglise à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 3 : vues de l'ensemble immobilier « LES VENITIENNES » depuis la rue.
- Photographie n° 2 : vue de la façade Nord-Ouest du bâtiment B.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Sud-Ouest du bâtiment B.
- Photographie n° 5 : vue de l'entrée du bâtiment B en façade Sud-Est.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au rez-de-chaussée en façade Nord-Ouest.
- Photographie n° 7 : vue de la façade Sud-Est du bâtiment B.
- Photographie n° 8 : vue de l'appartement au rez-de-chaussée en façade Sud-Est.

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

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

Chauffé par le chauffage central au fuel de l'immeuble, il comprend :

### **Un hall d'entrée et dégagement**

(Photographies n° 9 et 10 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi gouttelette.

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 11 en annexe).

Un vidéophone est installé.

### **Une chambre à l'angle Sud**

(Photographies n° 12, 13 et 14 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi gouttelette.

Une armoire murale deux portes coulissantes est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec volet roulant ouvrant sur un petit jardin côté Sud-Est (photographie n° 33 en annexe).

### **Une chambre à l'angle Est**

(Photographies n° 15, 16 et 17 en annexe)

La porte d'entrée est enfoncée (photographie n° 18 en annexe).

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi gouttelette.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec volet roulant ouvrant sur le petit jardin côté Sud-Est (photographie n° 33 en annexe).

### **Une salle de bains**

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

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints. Deux murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur de deux mètres.

Cette pièce est borgne.

**L'équipement comprend :**

- Une baignoire avec mitigeur, douchette et pare-douche.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux portes.
- Un radiateur sèche-serviette.

### **Des toilettes**

(Photographie n° 22 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

### **Un espace séjour - cuisine**

(Photographies n° 23 et 25 à 29 en annexe)

Une porte ouvre sur un cellier équipé de cinq étagères à l'intérieur d'une niche (photographie n° 24 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi gouttelette.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant et une porte-fenêtre un battant avec volet roulant ouvrant sur une terrasse côté Nord-Ouest recouverte de dalles en béton d'une superficie de 23,11 m<sup>2</sup> et sur un jardin clos à usage privatif (photographies n° 31 et 32 en annexe).

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Un réfrigérateur-congélateur avec rangement au-dessus.
- Deux placards hauts une porte.
- Un placard haut une porte accueillant une chaudière au gaz (photographie n° 30 en annexe).
- Un placard haut deux portes.
- Une hotte aspirante en inox.
- Un plan de travail en stratifié.
- Un évier en inox deux bacs avec mitigeur.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.
- Deux tiroirs.
- Trois casseroiliers.
- Un placard bas deux portes.
- Un four électrique.
- Un emplacement pour lave-vaisselle.

### Un garage au sous-sol

(Photographies n° 34 et 35 en annexe)

Constituant le lot numéro 7, il porte le numéro 9.

Il est occupé à titre gratuit par un voisin

Sa superficie est de 15,05 m<sup>2</sup>.

### Etablissement des diagnostics de la performance énergétique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **65,86 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **65,86 m<sup>2</sup>**

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 FEIGERES (Haute-Savoie), le 28 novembre 2022 à 12 heures 10.

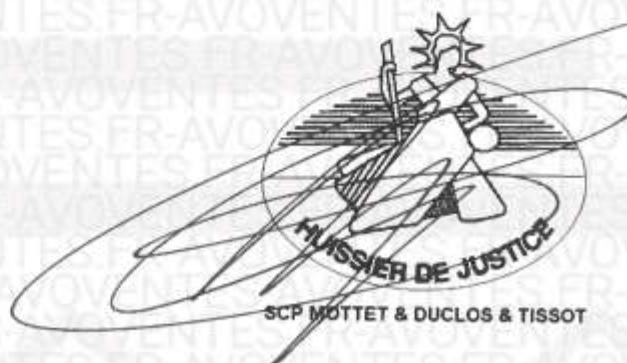
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 30 novembre 2022 de 14 heures à 15 heures 40.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS  
QUARANTE HUIT CENTIMES.**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Vacation                          | 219,16        |
| Emolument                         | 74,40         |
| Art. A444-48 Frais de Déplacement | 7,67          |
| <b>HORS TAXES</b>                 | <b>301,23</b> |
| TVA 20 %                          | 60,25         |
| <b>COUT D'ACTE</b>                | <b>361,48</b> |

**Bruno MOTTET**  
**Huissier de Justice Associé**





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



Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
FEIGERES

Section : ZP  
Feuille : 000 ZP 01

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

Date d'édition : 08/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

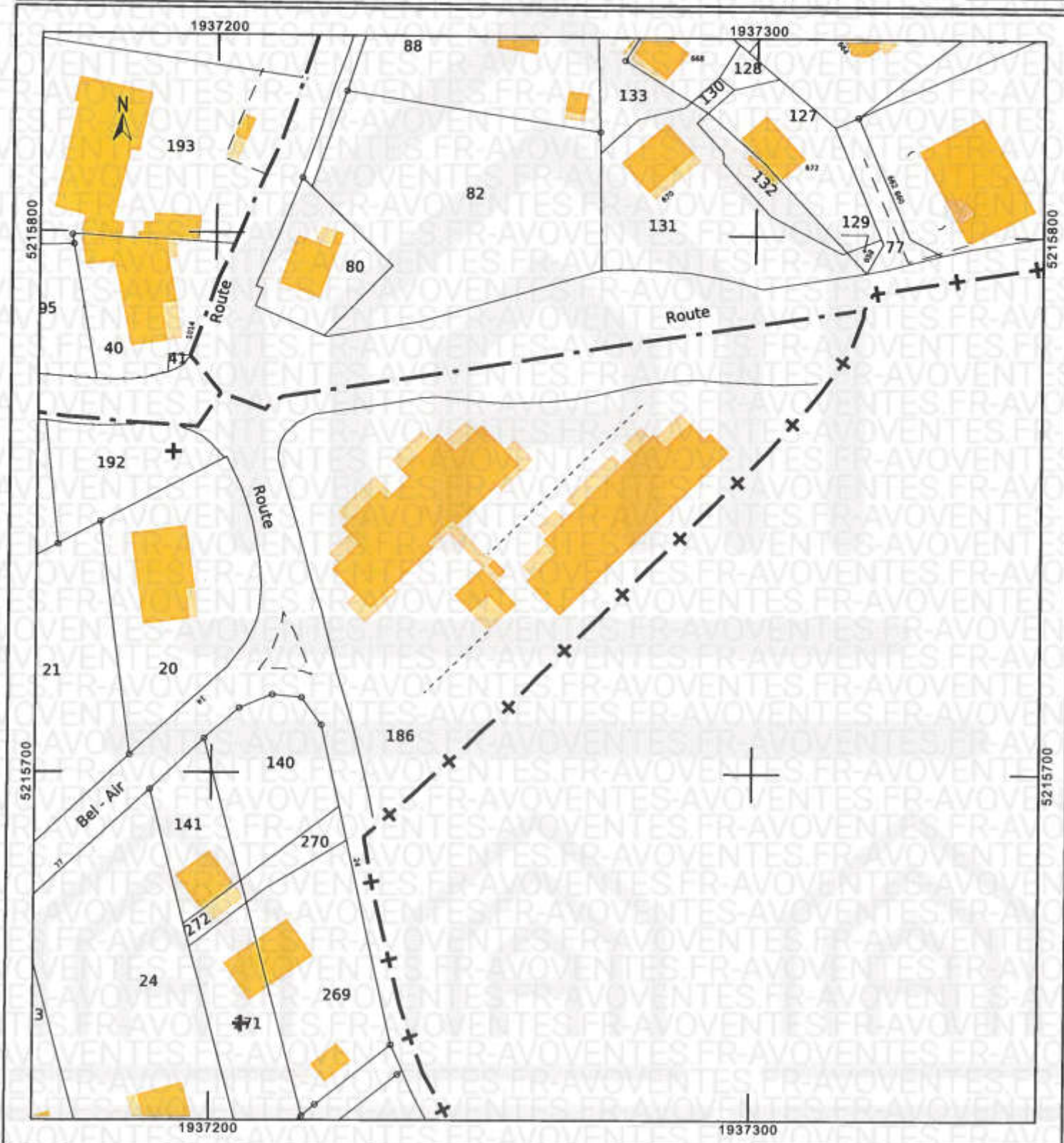
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT  
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  
cdif.annecy@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 2



SCP

Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 4



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 5



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 6



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



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



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



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



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



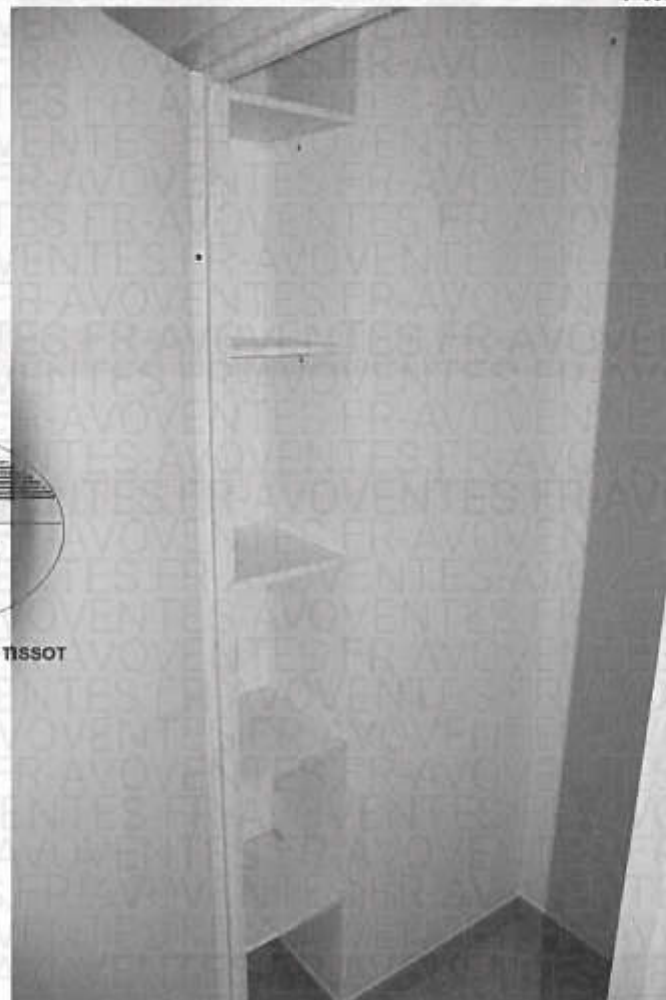
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

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





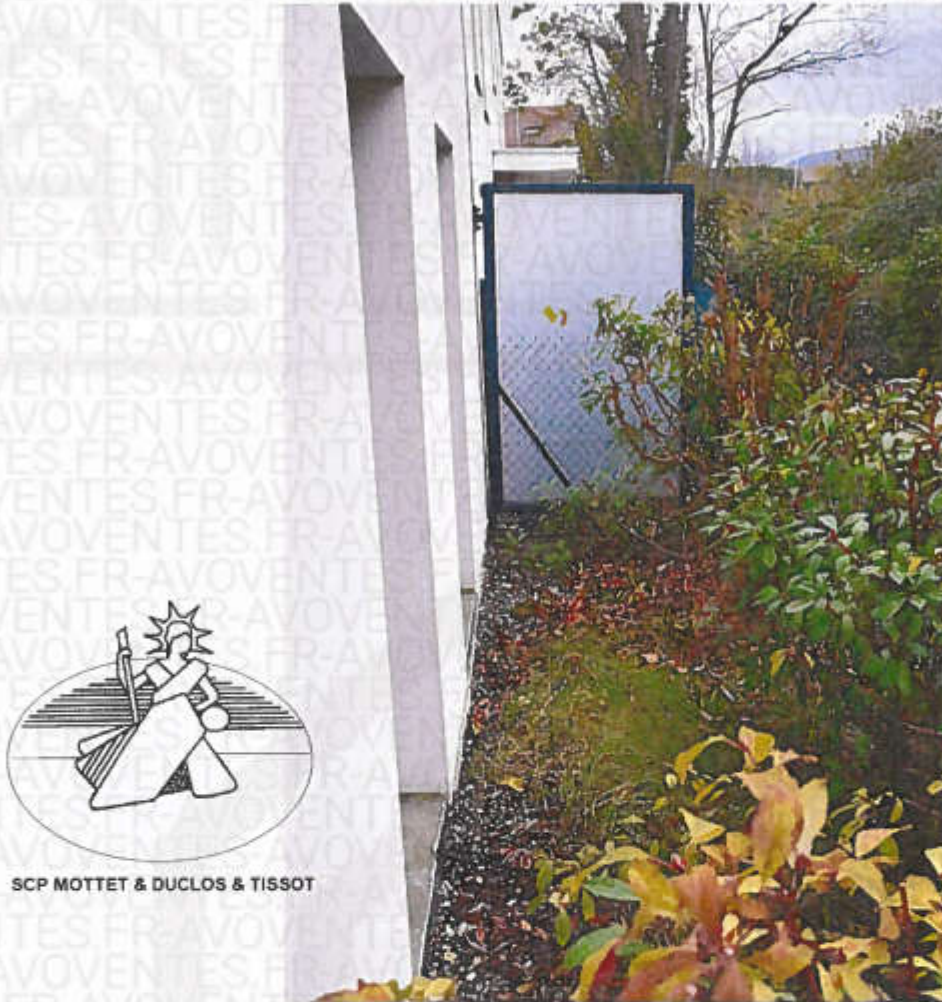


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT