MOTTET & DUCLOS
TISSOT
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

# PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

**EXPEDITION**
**D2400910**

***DATE***

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF AOUT

***DEMANDEUR :***

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « VILLA GABRIELLA »**, dont le siège est 15, Rue des Voirons à VILLE-LA-GRAND (Haute-Savoie), représenté par son syndic en exercice, la **Société BOUVET CARTIER IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée au capital de 50.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS sous le numéro 329 096 846, dont le siège social est sis 16, Rue de l'Helvétie à AMBILLY (Haute-Savoie), prise en la personne de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat le Cabinet de Maître Sophie DUBOSSON, Avocate inscrite au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant 19, Rue de Genève à AMBILLY (Haute-Savoie).

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la grosse du jugement rendu par le Tribunal de Proximité d'ANNEMASSE le 12 juillet 2021, signifié par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie) en date du 10 août 2021, et définitif selon certificat de non-appel du 1er février 2024.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 24 juillet 2024 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 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 (lot n° 12) avec cave (lot n° 64) et garage double (lot n°68) sis dans le bâtiment A de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GABRIELLA », 15, Rue des Voirons à VILLE-LA-GRAND (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), 26 B, Avenue de Ternier.

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

Propriétaire
18 RUE DES VOIRONS 74100 VILLE-LA-GRAND

| PROPRIETES BATIES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Section** | **N° du plan** | **N° de Voirie** | **Nom de la voie ou lieu-dit** | **Nature** |
| A | 3965 | 15 | RUE DES VOIRONS<br>001 LOT 0000012 0/0<br>001 LOT 0000064 0/0 | AP |
| A | 3965 | 15 | RUE DES VOIRONS<br>001 LOT 0000012 0/0<br>001 LOT 0000064 0/0 | DA |
| A | 3965 | 15 | RUE DES VOIRONS<br>001 LOT 0000068 0/0 | GA |

Etant préalablement intervenu le 05 août 2024 pour procéder au procès-verbal de description de l'appartement saisi, je n'avais pu mener à bien ma mission, la fille de ne m'ayant pas autorisé à entrer malgré une sommation d'assister à la description signifiée à son père le 29 juillet 2024.

Un nouveau rendez-vous a été fixé téléphoniquement avec pour le 09 août 2024 à 11 heures.

Me suis transporté ce jour à 11 heures au bâtiment A de l'ensemble immobilier dénommé « VILLA GABRIELLA », 15, Rue des Voirons à VILLE-LA-GRAND (Haute-Savoie), où en présence de [redacted] et assisté de [redacted], Diagnostiqueur, 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 a 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 dénommé « VILLA GABRIELLA » construit en 2017 et comprenant quarante et un appartements est situé à proximité du centre de VILLE-LA-GRAND, en bordure d'un carrefour à grande circulation (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 12) de type 3 se trouve au deuxième étage à l'angle Sud-Est du bâtiment A.

Il est occupé par [redacted]

Le Syndic de Copropriété est l'Agence BOUVET CARTIER IMMOBILIER dont le siège social est 16, Rue de l'Helvétie à AMBILLY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la façade Sud des bâtiments A et B.

- Photographie n° 2 : vue des façades Ouest et Sud du bâtiment B.

- Photographie n° 3 : vue de la façade Est du bâtiment A.

- Photographie n° 4 : vue de la façade Nord du bâtiment A et de la façade Est du bâtiment B.

- Photographie n° 5 : vue de l'entrée du bâtiment A en façade Sud.

- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au deuxième étage à l'angle Sud-Est du bâtiment A.

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

Il comprend :

## ***Un hall d'entrée***

(Photographies n° 7 et 8 en annexe)

Un vidéophone est installé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé ainsi qu'un placard technique accueillant le tableau électrique.

***Un espace séjour - salle à manger - cuisine***
(Photographies n° 9 à 16 en annexe)

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.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet roulant manuel orientée Est et une porte-fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant manuel ouvrant sur un balcon en façade Sud d'une superficie de 7,22 m² dont le sol est carrelé (photographies n° 17 et 18 en annexe).

La cuisine équipée en stratifié comprend :

- Une hotte aspirante.
- Un four micro-onde.
- Deux placards hauts une porte
- Deux placards hauts une porte basculante.
- Un emplacement pour réfrigérateur-congélateur.
- Un plan de travail en granit en forme de « U » avec un évier en pierre un bac, une plaque de cuisson vitrocéramique trois feux et au-dessous :

  . Un tiroir.
  . Quatre casseroliers.
  . Un tiroir à épices.
  . Un four électrique.
  . Un lave-vaisselle.
  . Un placard deux portes.

***Un dégagement***
(Photographie n° 19 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

***Une salle de bains***
(Photographies n° 20, 21 et 22 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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

Le plafond est peint.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur, barre de douche et douchette.

- Deux vasques avec chacune un mitigeur intégrées dans un meuble en stratifié équipé d'un placard une porte et d'un placard deux portes. Un miroir avec bandeau d'éclairage est installé au-dessus.

- Un radiateur sèche-serviette.

- Un branchement pour lave-linge.

***Une chambre à l'angle Est***
(Photographies 23, 24 et 25 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 une fenêtre un battant avec volet roulant manuel orientée Est.

***Une chambre à l'angle Sud***
(Photographies 26 et 27 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 une fenêtre un battant avec volet roulant manuel orientée Est.

***Des toilettes***
(Photographies n° 28 et 29 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC classique.

- Un lave-mains avec mitigeur. Deux rangées de carreaux de faïence habillent les murs au-dessus.

***Un garage double dans la longueur au deuxième sous-sol***
(Photographies n° 30 et 31 en annexe)

Constituant le lot numéro 68 il porte le numéro 68.

Sa superficie est de 34,78 m².

***Une cave au deuxième sous-sol***
(Photographies n° 32 et 33 en annexe)

Constituant le lot numéro 64, elle porte le numéro 64.

Sa superficie est de 1,49 m².

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 **67,17 m²** et une surface au sol totale de **67,17 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 VILLE-LA-GRAND (Haute-Savoie), le 09 août 2024 à 12 heures 15.

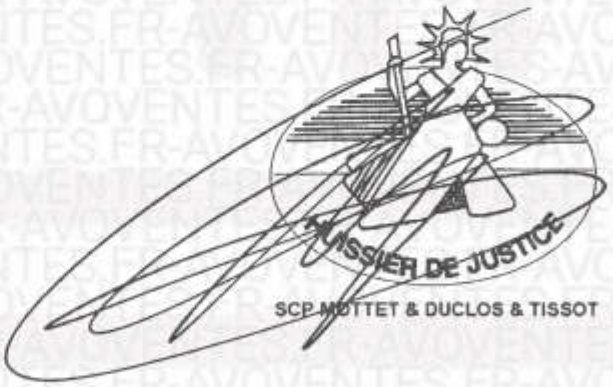
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 19 août 2024 de 09 heures à 10 heures 20.

**SOUS TOUTES RESERVES**

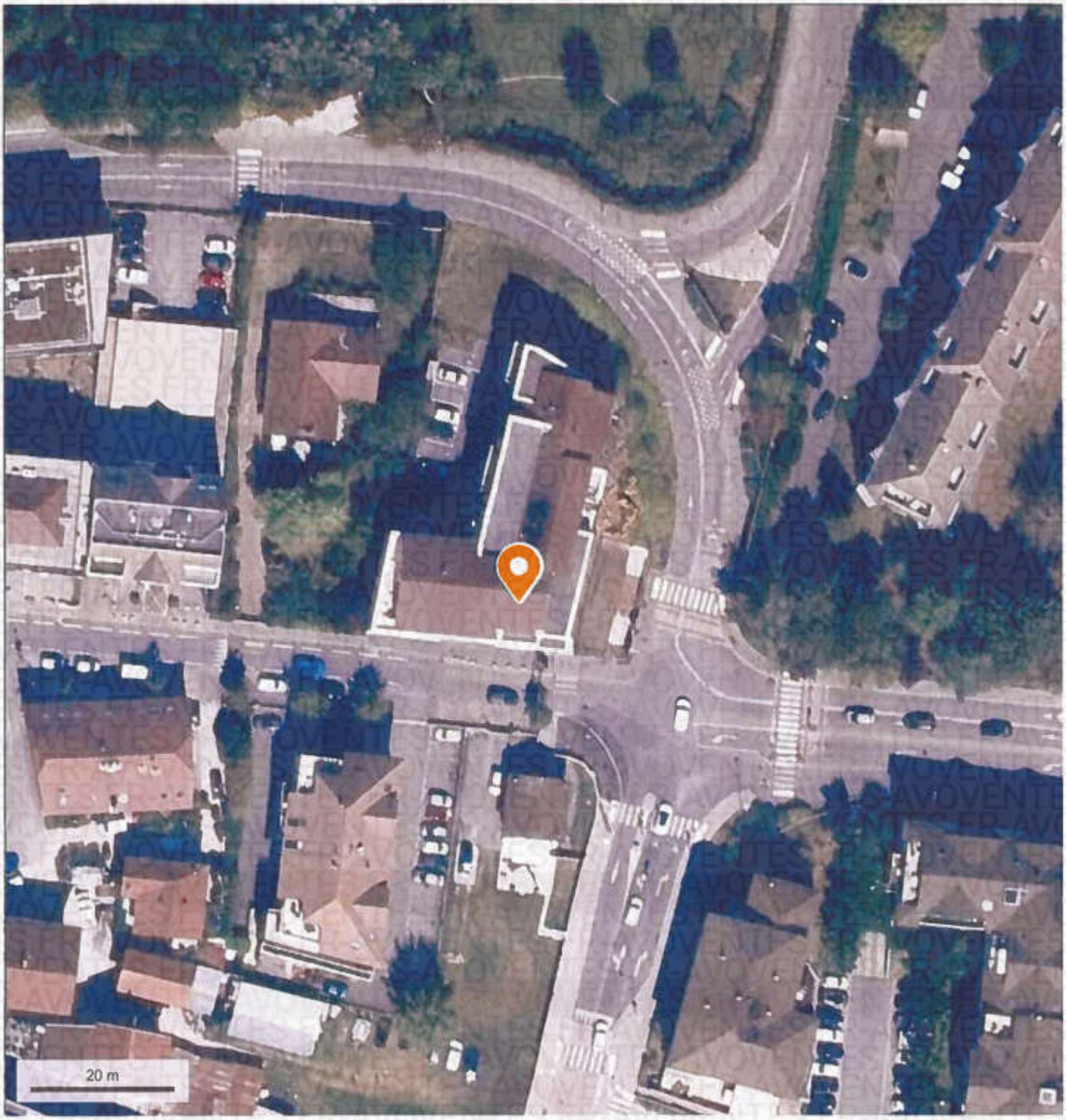
**<u>COUT</u> : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES**

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

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



géoportail




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 15' 13" E
Latitude : 46° 12' 11" N

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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
VILLE-LA-GRAND

Section : A
Feuille : 000 A 01

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

Date d'édition : 22/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

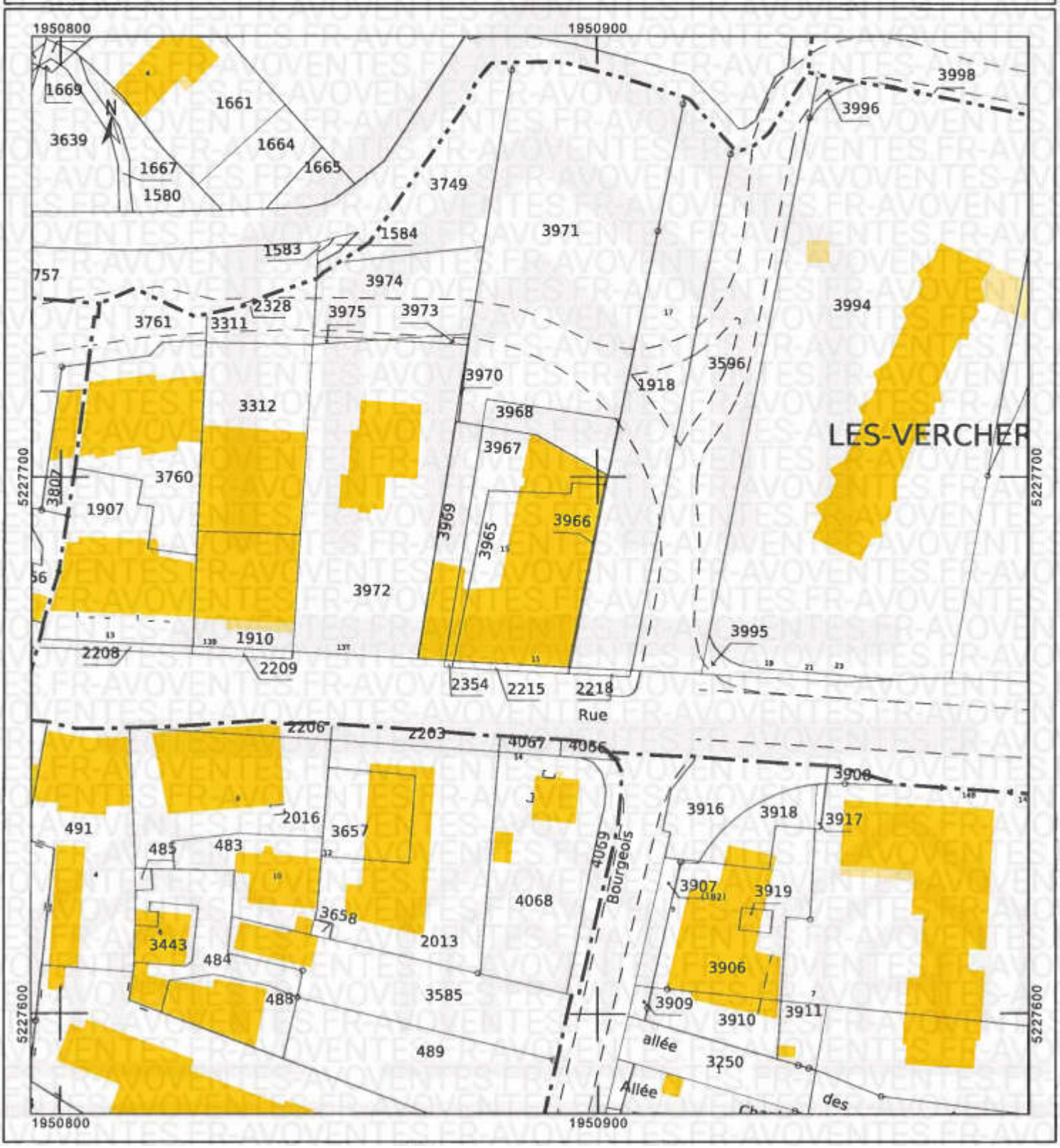
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

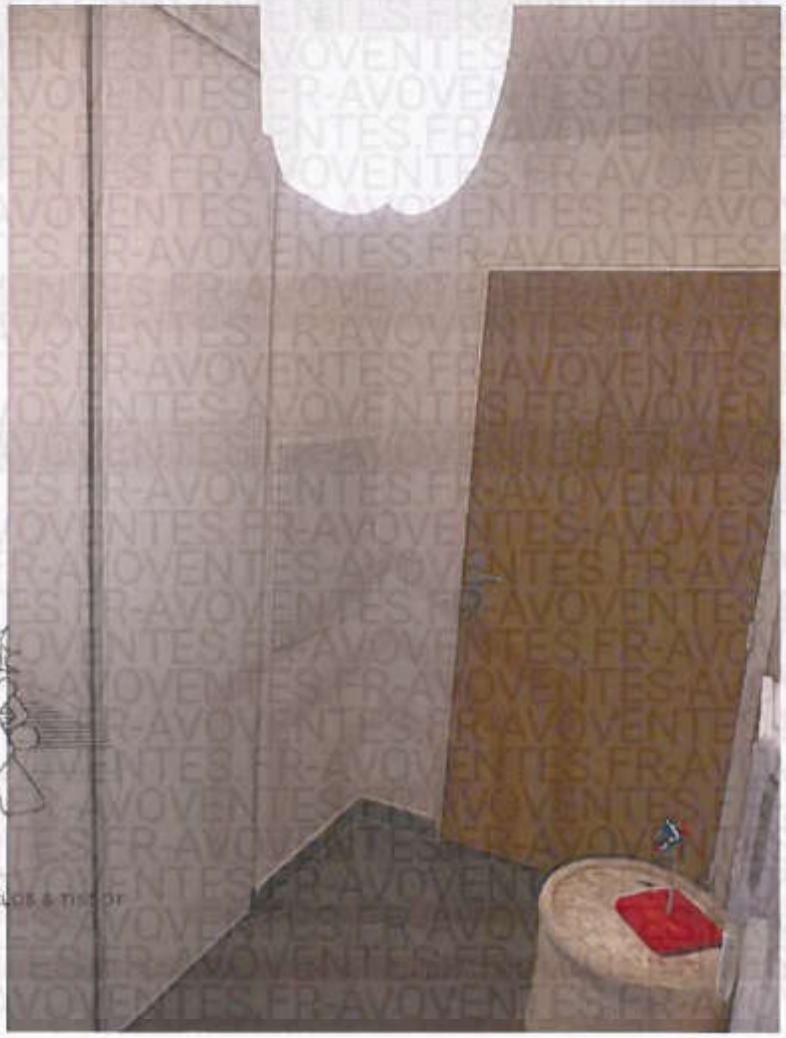
Photographie n° 5

Photographie n° 6

Photographie n° 7

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9

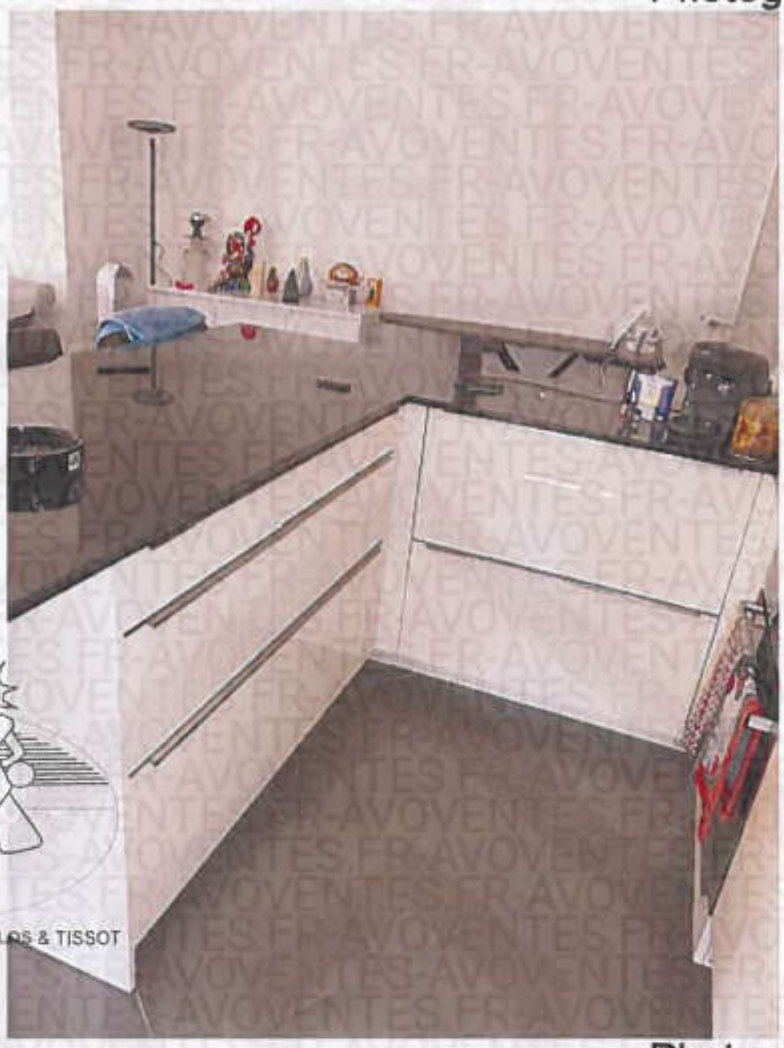
SCP MOTTET & DUCL

Photographie n° 10

Photographie n° 11

Photographie n° 12

Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

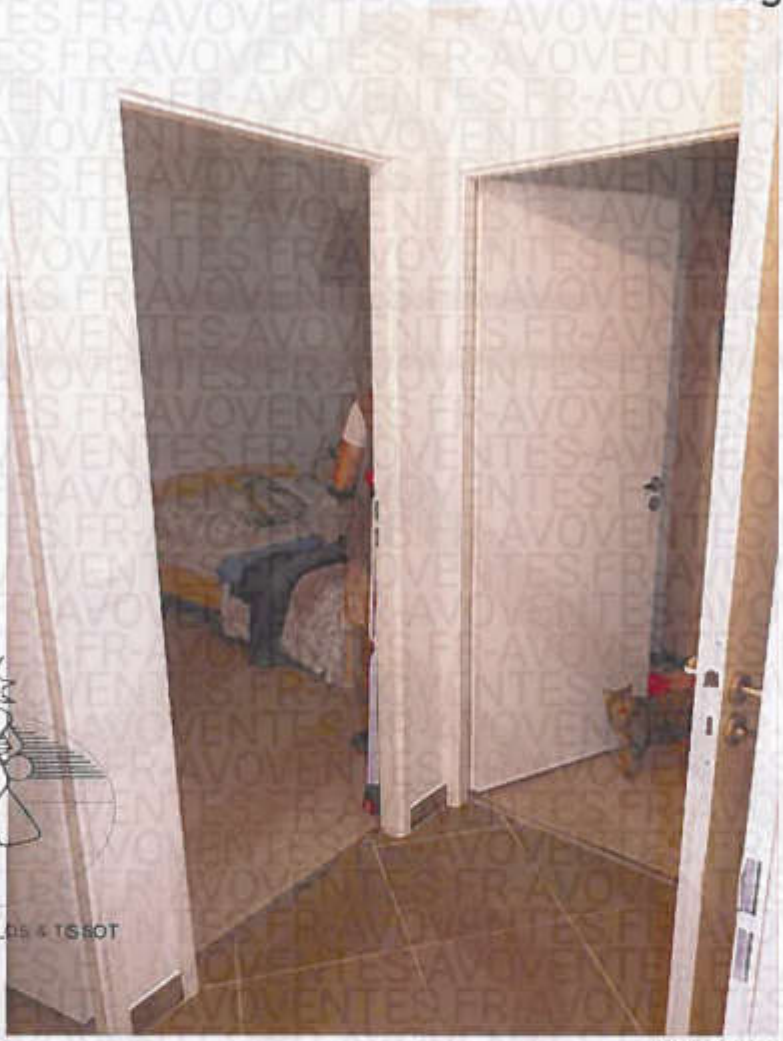
Photographie n° 16

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17

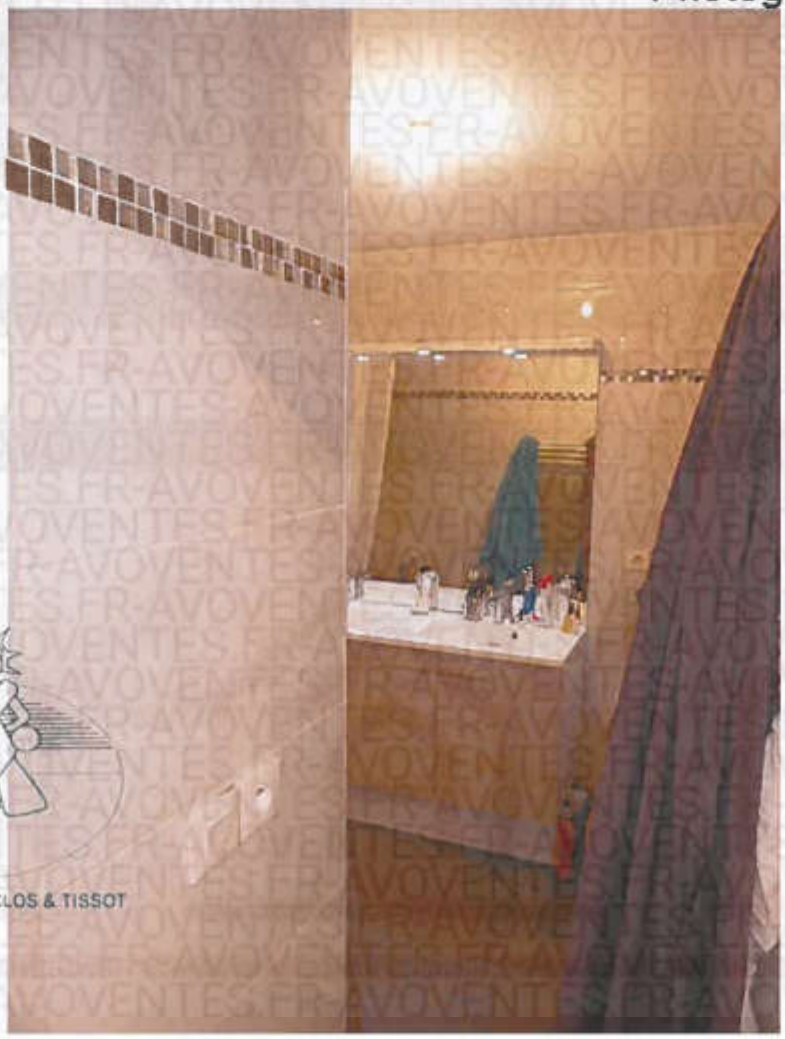
Photographie n° 18

Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

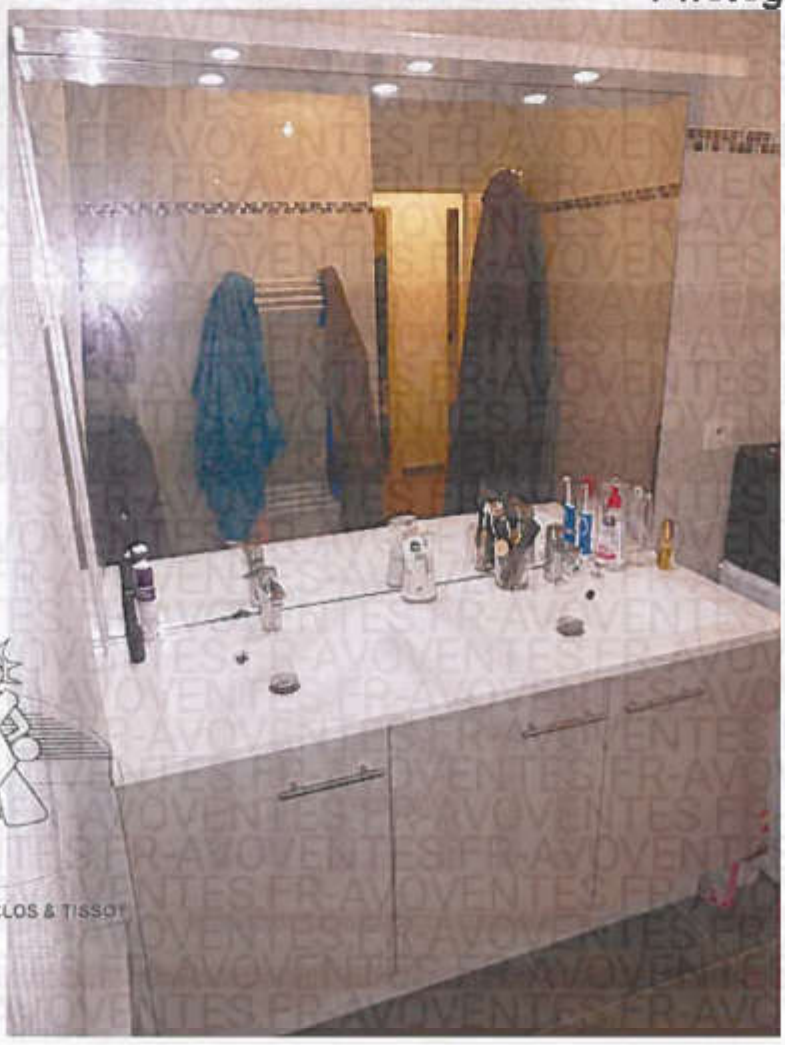
Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

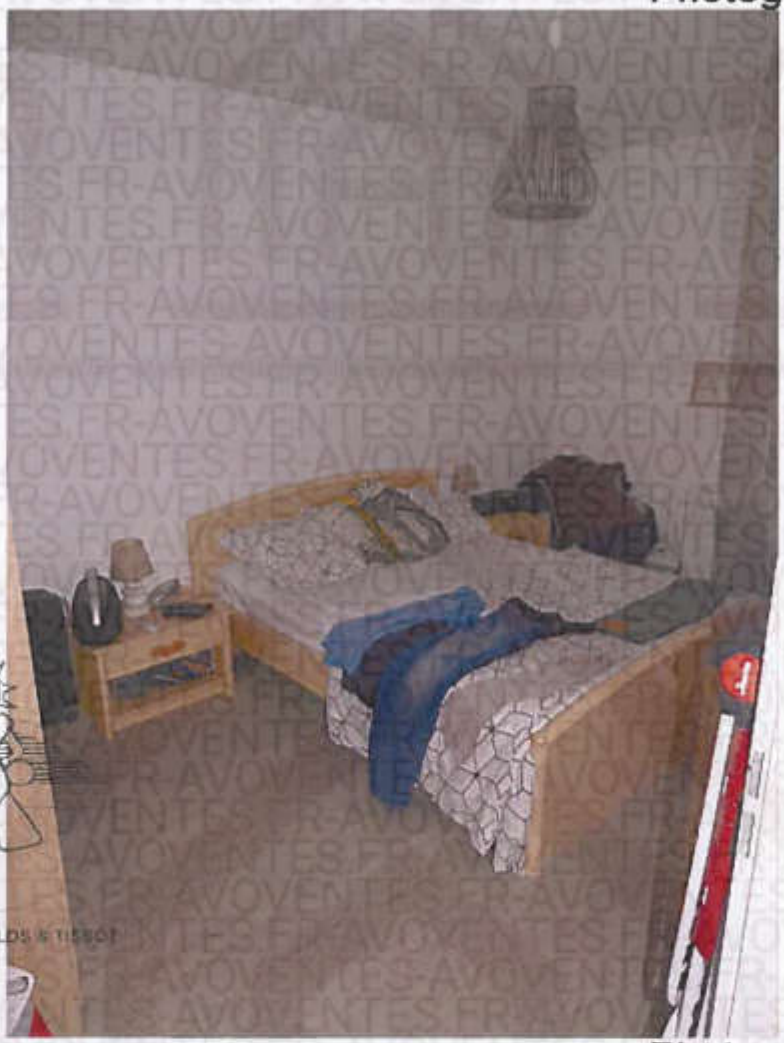
Photographie n° 21

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

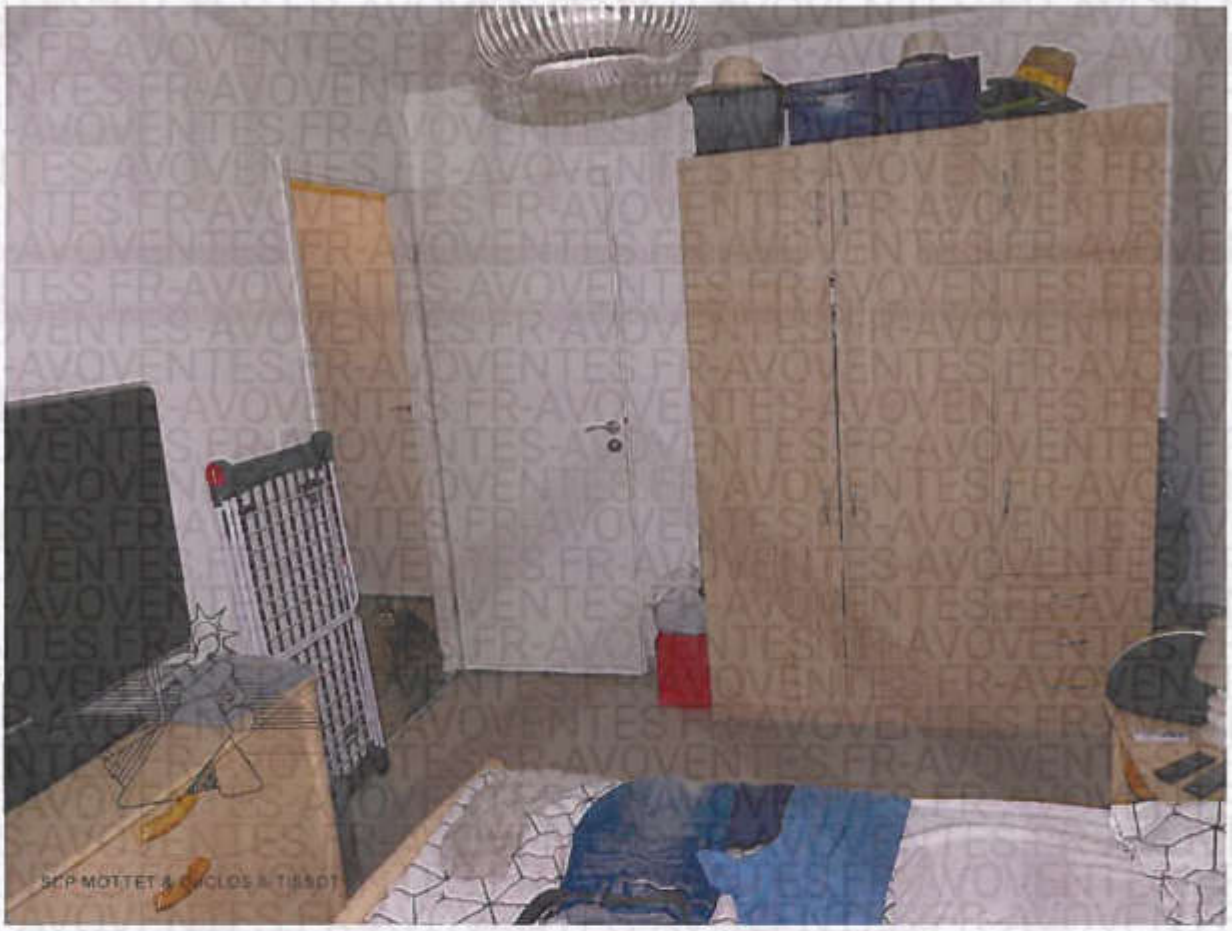
Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24

Photographie n° 25



Photographie n° 26

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

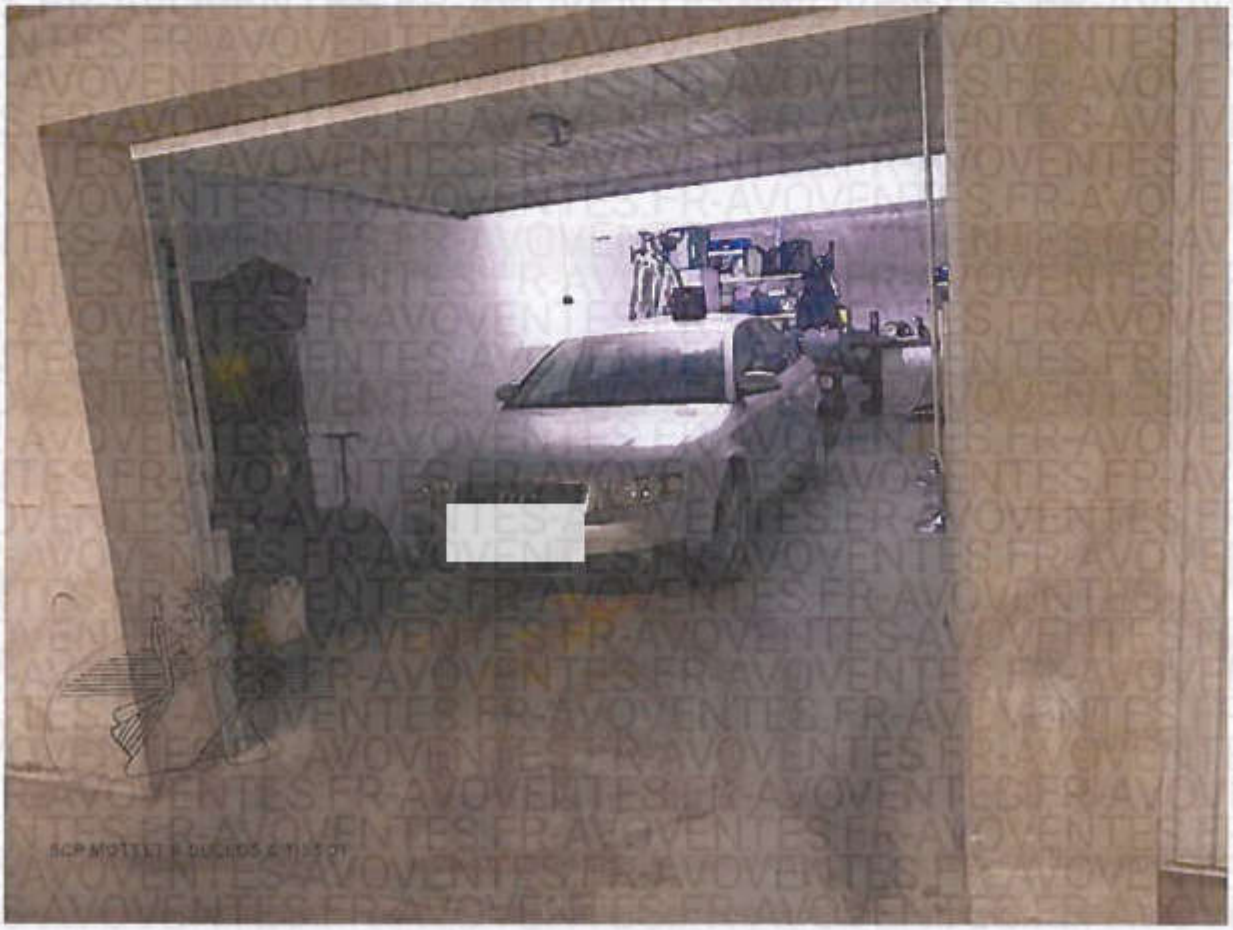
Photographie n° 27

Photographie n° 28

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

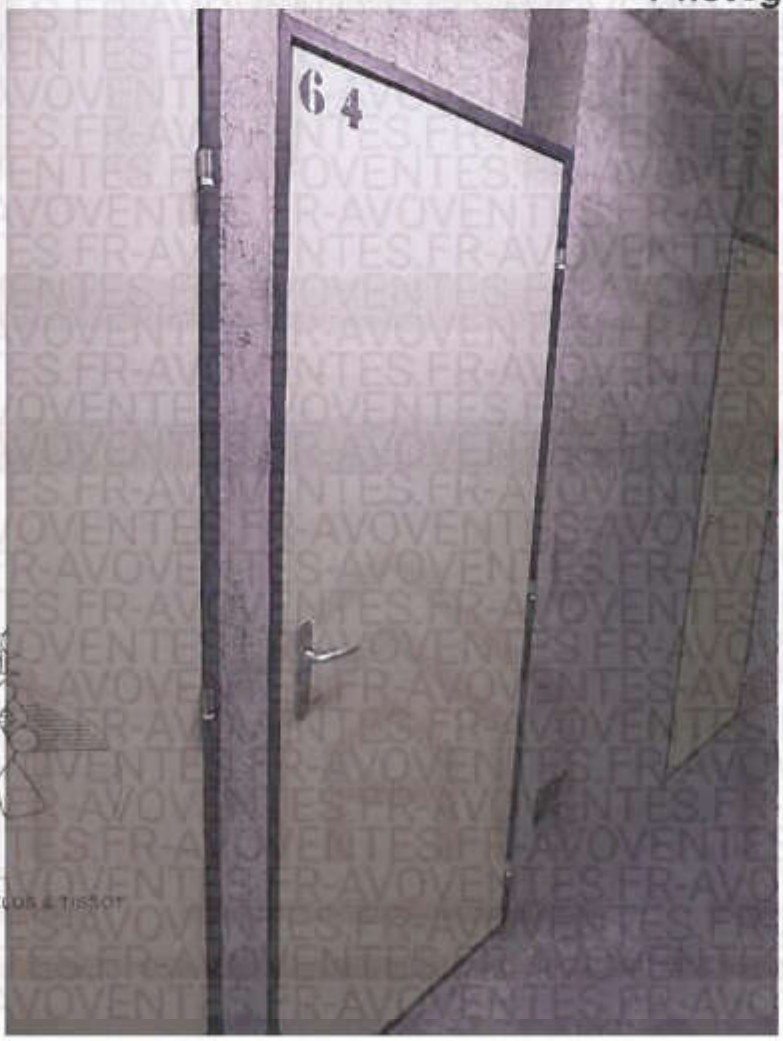
Photographie n° 29

Photographie n° 30



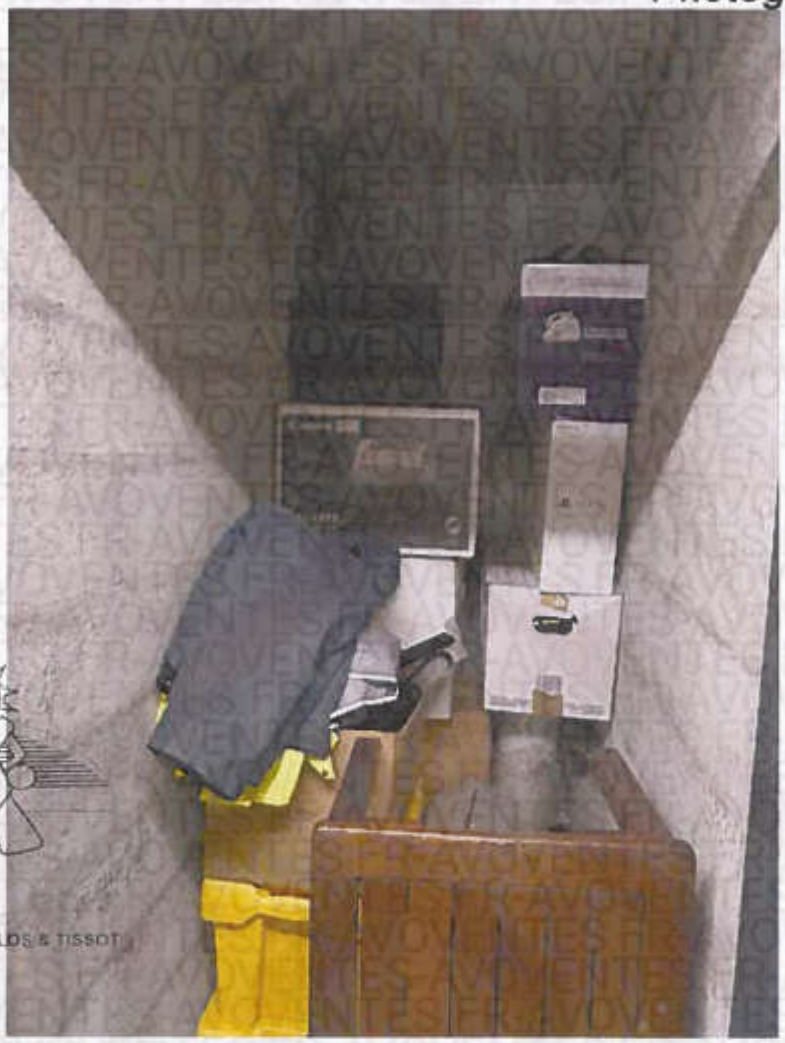
Photographie n° 31

Photographie n° 32




SCP MOTTET & DUCOS & TISSOT

Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT