

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

D2401576

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX SEPT JANVIER

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

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse du jugement rendu le 23 mai 2022 par le Tribunal de Proximité d'ANNEMASSE, signifié à partie par exploit du ministère de la SCP MOTTET-DUCLOS & TISSOT, Commissaires de Justice Associés à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie) en date du 20 juin 2022, et définitif selon certificat de non appel en date du 05 avril 2024.

- De l'hypothèque légale spéciale inscrite au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 17 octobre 2024, Volume 2024 V n° 5010.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 27 novembre 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 avec cave sis dans l'ensemble immobilier dénommé « LE BEAU SOLEIL », 2, Rue Marcel Dégerine à GAILLARD (Haute-Savoie), appartenant à

© AVOVENTES.FR

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 GAILLARD où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire

47 RUE DE L'ABONDANCE 74890 BONS-EN-CHABLAIS

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 0000018 2/1762 001 LOT 0000054 39/1762	AP
A	4533	2	RUE MARCEL DEGERINE 001 LOT 0000018 2/1762 001 LOT 0000054 39/1762	DA

Etant préalablement intervenu le 12 décembre 2024 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 06 décembre 2024.

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS en date du 20 décembre 2024 autorisant l'ouverture forcée de l'appartement ci-dessus cité,

Me suis transporté ce jour à 11 heures à l'ensemble immobilier dénommé « LE BEAU SOLEIL », 2, Rue Marcel Dégerine à GAILLARD (Haute-Savoie), assisté de

M. et Mme [REDACTED], Policiers Municipaux de la Commune de GAILLARD (Haute-Savoie) conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de M. [REDACTED] Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise à SALLANCHES (Haute-Savoie), et en présence de Madame

Mme [REDACTED] 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 « LE BEAU SOLEIL » construit en 1964 est situé dans un quartier d'immeubles de logements collectifs et de maisons individuelles en bordure de la Rue de Genève, axe principal entre l'agglomération annemassienne et la frontière suisse disposant d'une ligne de tramway (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 54) de type 2 traversant Nord-Sud se trouve au premier étage de cet immeuble avec accès par une galerie côté Nord.

Le Syndic de Copropriété est la S.A.S. L'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 l'immeuble en copropriété « LE BEAU SOLEIL » à l'angle de la Rue de Genève et de la Rue Marcel Dégerine.
- Photographie n° 2 : vue de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Ouest de l'immeuble.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Nord de l'immeuble.
- Photographie n° 5 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Ouest.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au premier étage en façade Sud.
- Photographie n° 7 : vue de l'appartement au premier étage en façade Nord.
- Photographie n° 8 : vue de la galerie côté Nord d'accès à l'appartement.

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte d'entrée et au moment où le serrurier commence à réaliser son ouverture forcée, une femme ne parlant pas français ouvre et se présente comme étant

Après lui avoir décliné ma fonction et mon identité, j'ai signifié l'ordonnance du 20 décembre 2024 m'autorisant à procéder à la description du bien saisi.

Elle communique sa carte d'identité au nom de

son fils joint par téléphone, a ensuite adressé par mail à mon Etude le 23 janvier 2025 une copie du contrat de location meublée daté du 15 avril 2024 dont les titulaires sont moyennant un loyer mensuel de 800,00 € incluant 200,00 € de charges.

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

En bon état d'entretien, il comprend :

Un hall d'entrée

(Photographies n° 9 et 10 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Il est équipé d'un interphone et du tableau électrique.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Une ouverture voûtée avec spots intégrés donne accès à la salle à manger.

Des toilettes

(Photographie n° 11 en annexe)

Son accès se fait par une porte depuis le hall d'entrée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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

Le plafond est peint.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Un séjour

(Photographies n° 12, 13 et 14 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.

Un placard une porte est aménagé.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée un coulissant avec châssis fixe et volet roulant ouvrant sur un balcon en façade Sud d'une superficie de 7,29 m² dont la dalle du sol est recouverte d'une moquette synthétique et le garde-corps est en métal (photographies n° 15 et 16 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 17 à 21 en annexe)

Son accès se fait par une porte depuis le hall d'entrée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté deux murs qui sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet roulant orientée Nord.

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

- Un placard haut deux portes.
- Un placard haut une porte.
- Un plan de travail en stratifié.
- Un évier en résine un bac avec mitigeur.
- Un placard bas deux portes.
- Un lave-vaisselle.
- Un placard bas une porte.

Une chambre

(Photographies n° 22 à 25 en annexe)

Son accès se fait par une porte depuis le séjour.

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 trois châssis fixes au sommet du mur Sud et par une porte-fenêtre un battant avec volet roulant orientée Ouest ouvrant sur le balcon.

Une salle d'eau

(Photographies n° 26 à 29 en annexe)

Son accès se fait depuis la chambre par une porte.

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 :

- Un branchement pour lave-linge.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié disposant de deux tiroirs, de deux placards une porte et d'un placard deux portes. Un miroir et deux appliques sont installés au-dessus.
- Une cabine de douche hydromassante disposant d'une colonne de douche avec pommeau, d'une douchette et d'un mitigeur.

Une cave au sous-sol

Constituant le lot numéro 18, elle n'a pu être identifiée et la locataire ne dispose pas de la clé.

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 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 **36,62 m²** et une surface au sol totale de **36,62 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 17 janvier 2025 à 12 heures 15.

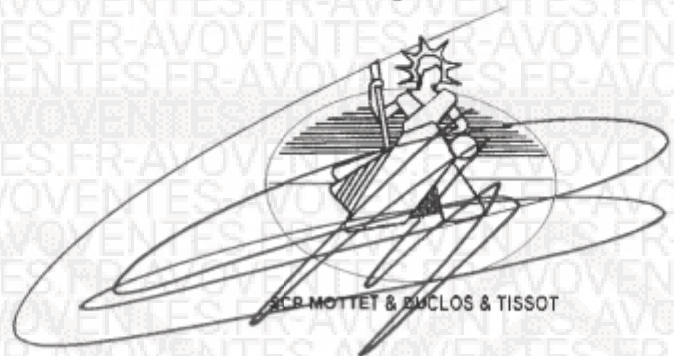
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 21 janvier 2025 de 15 heures à 16 heures 15.

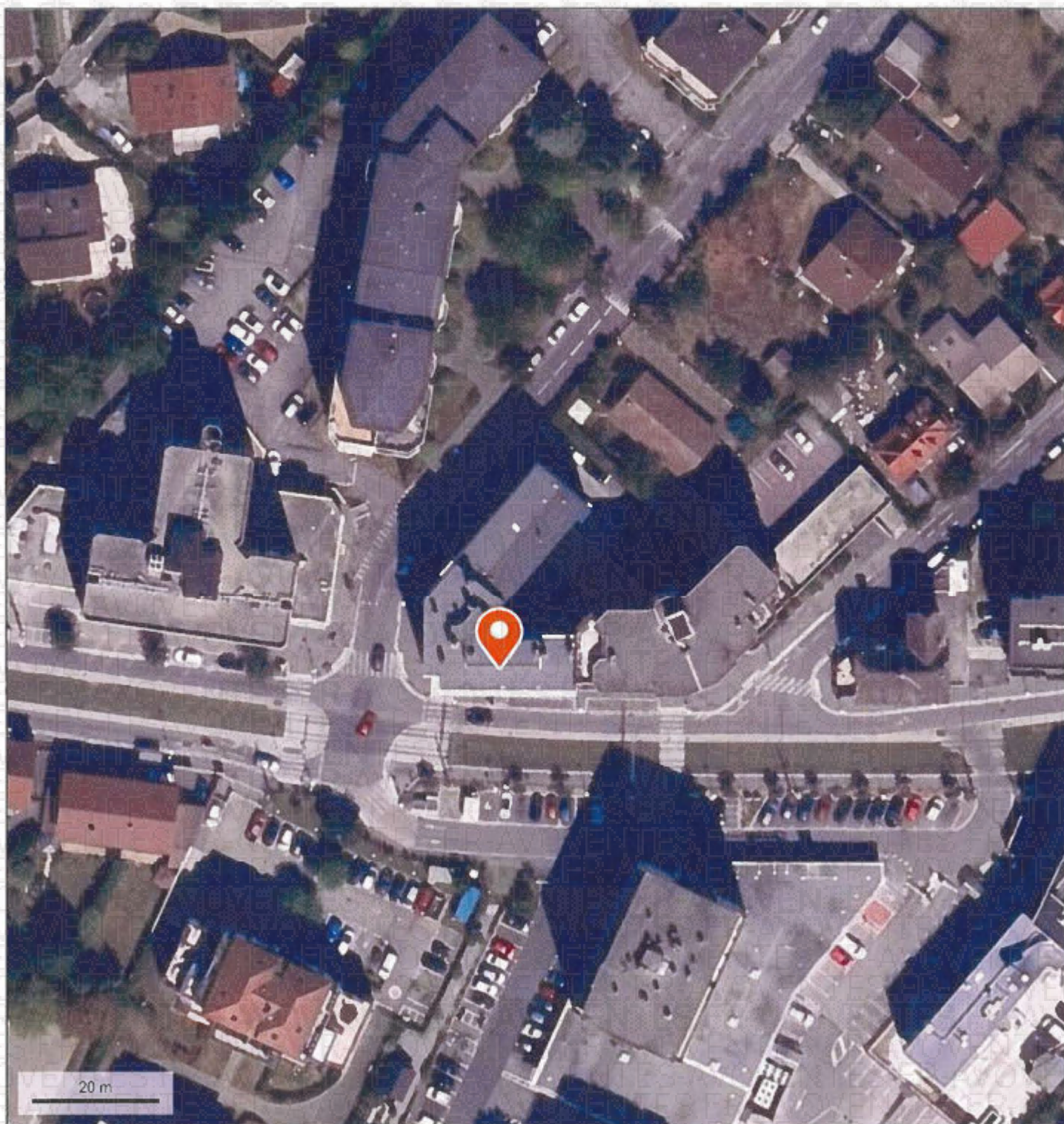
SOUS TOUTES RESERVES

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

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune
GAILLARD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
tél. 04 50 88.40.43 - fax
cdif.annecy@dgifp.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 02

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

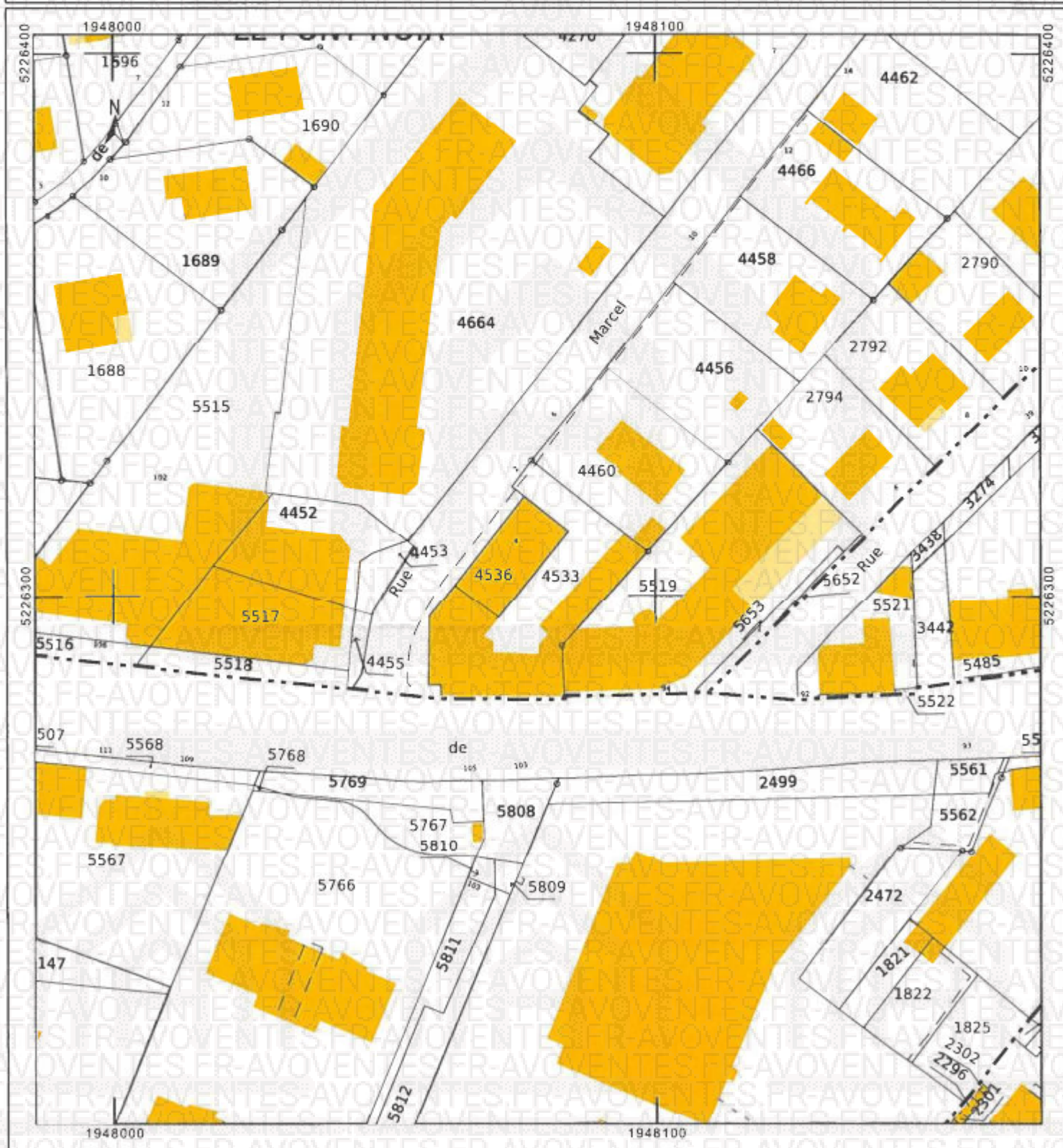
Date d'édition : 20/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



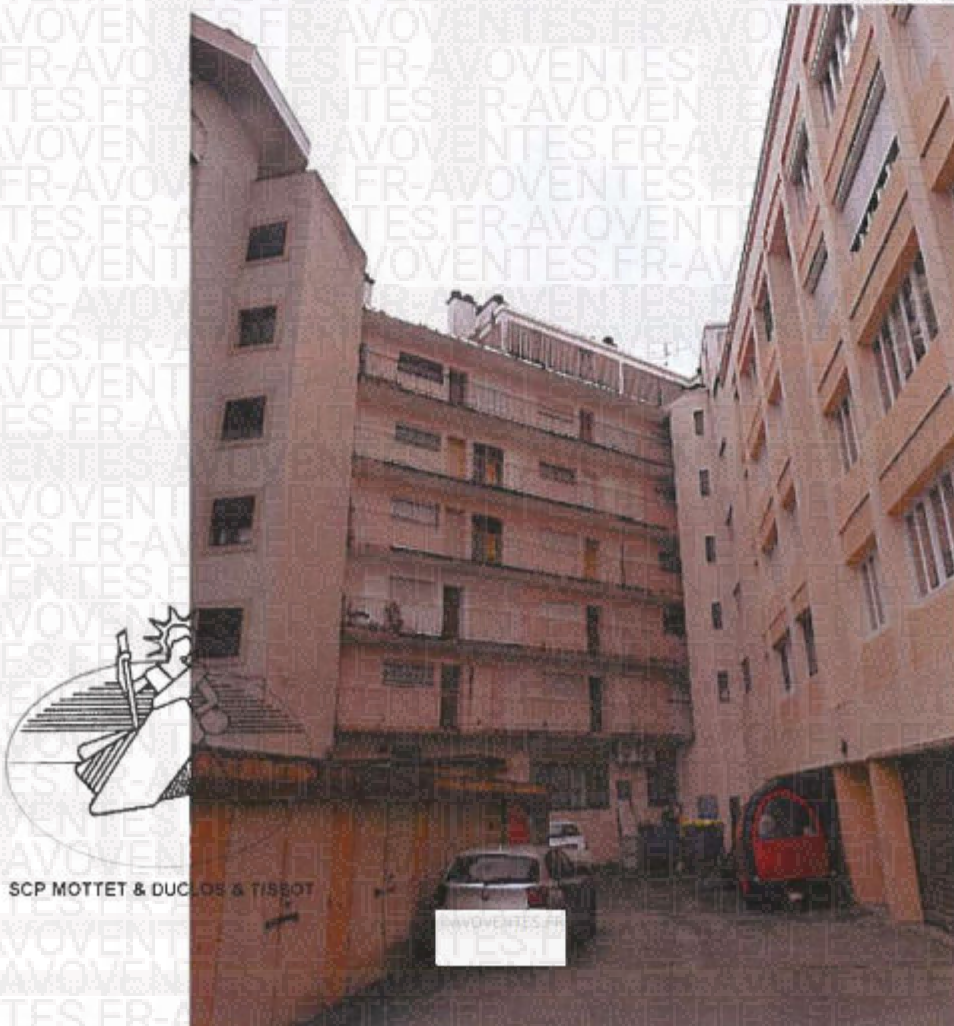
Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 6

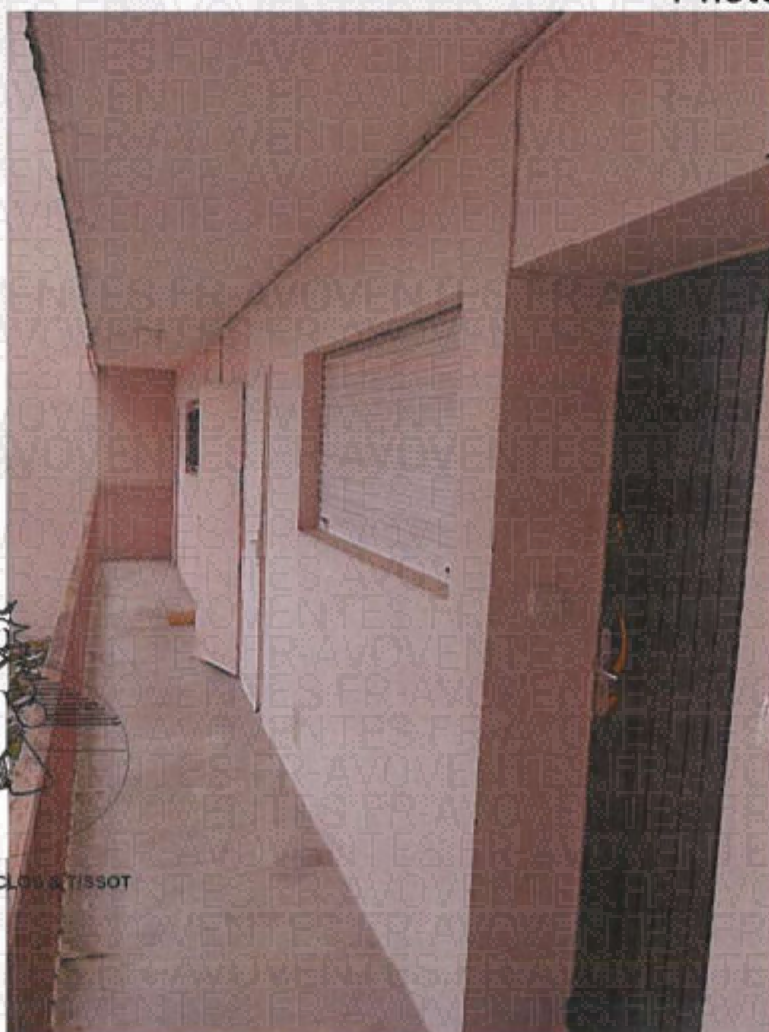


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 7



Photographie n° 8

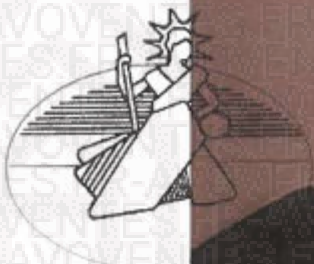


Photographie n° 9



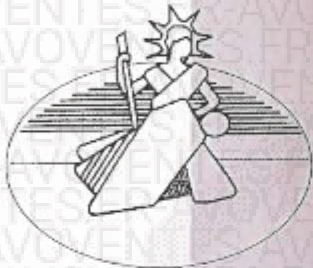
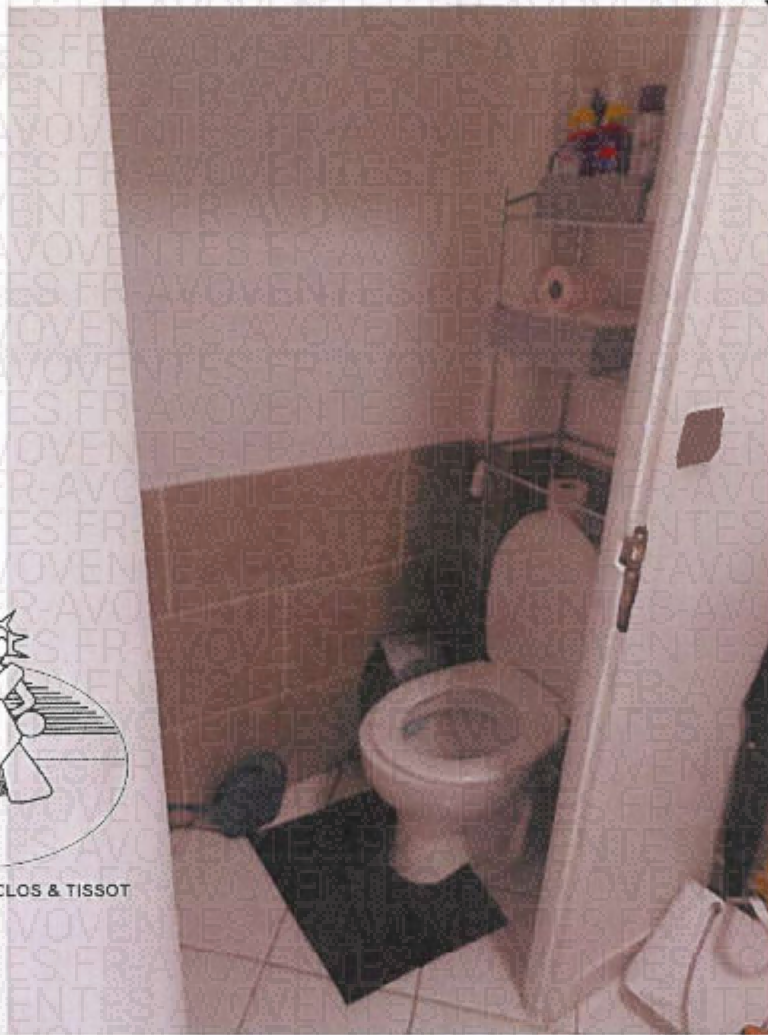
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16

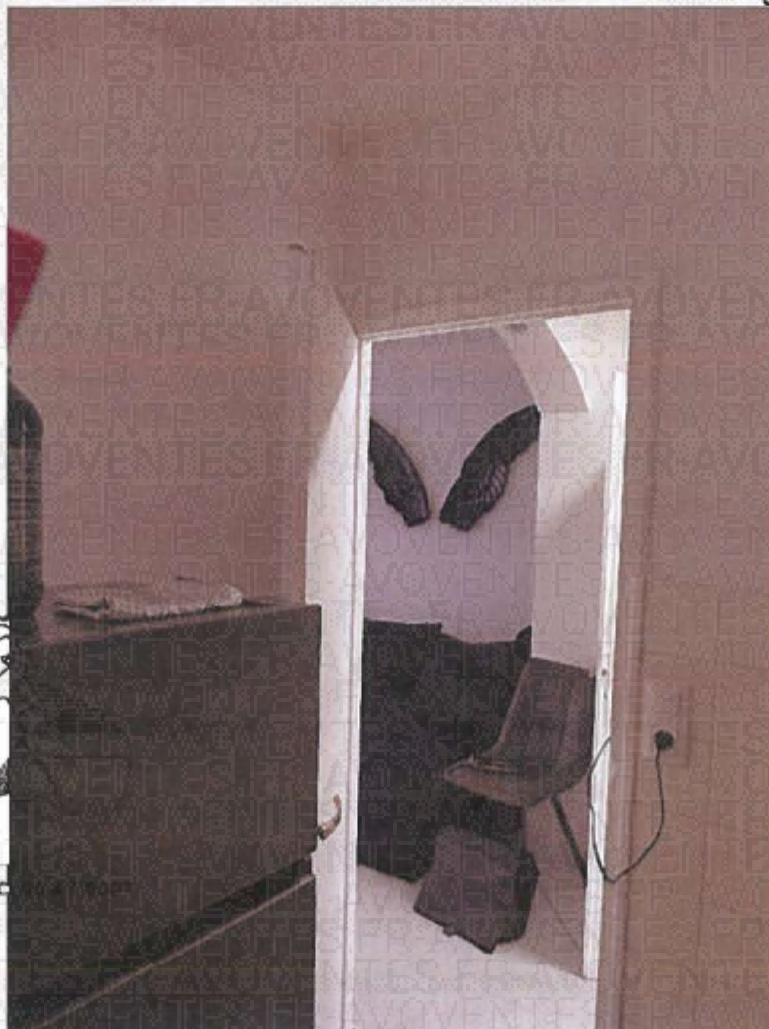


Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 18

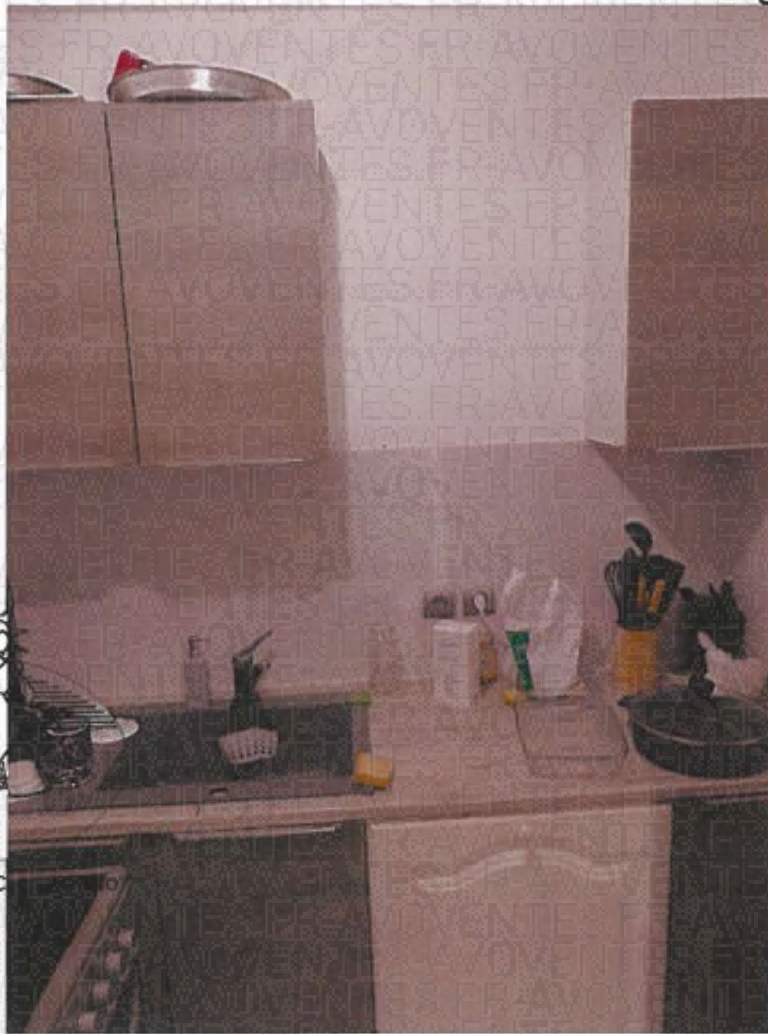


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 19



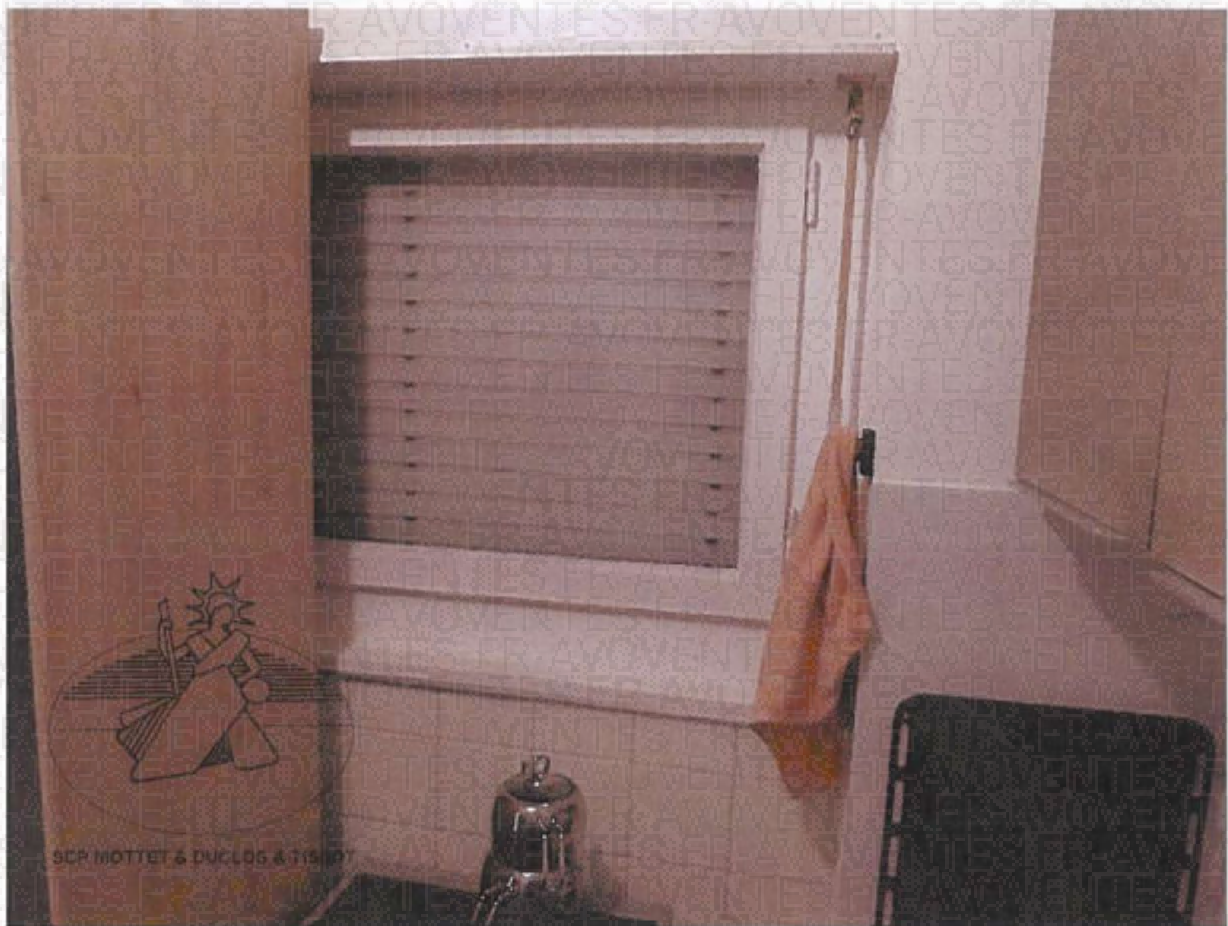
SCP MOTTET & DUCLOS



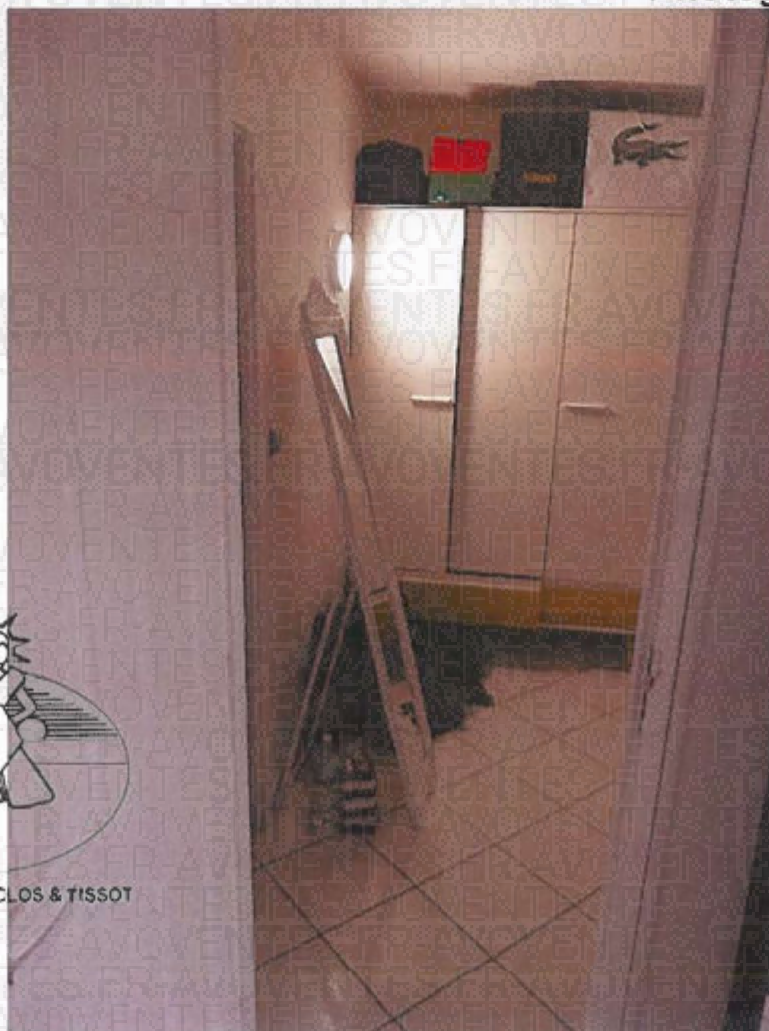
Photographie n° 20



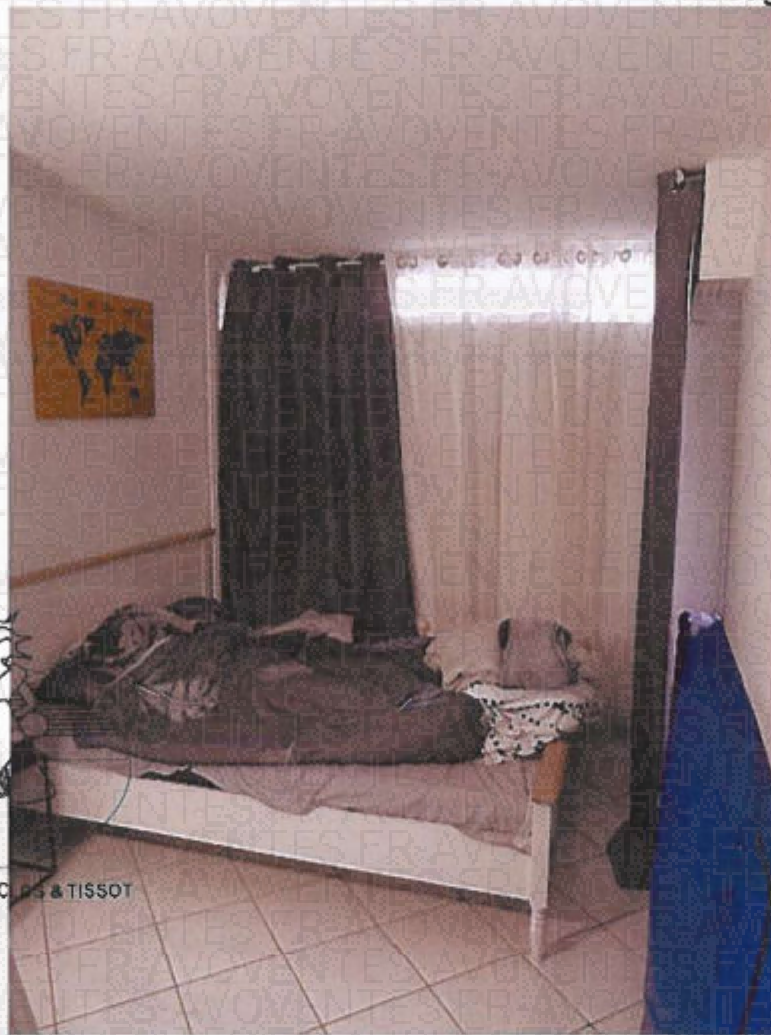
Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



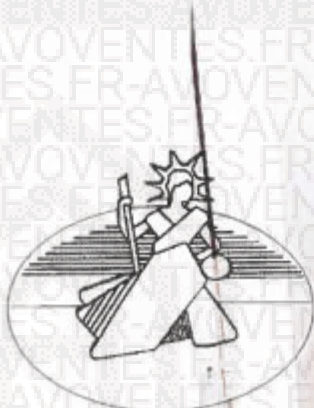
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



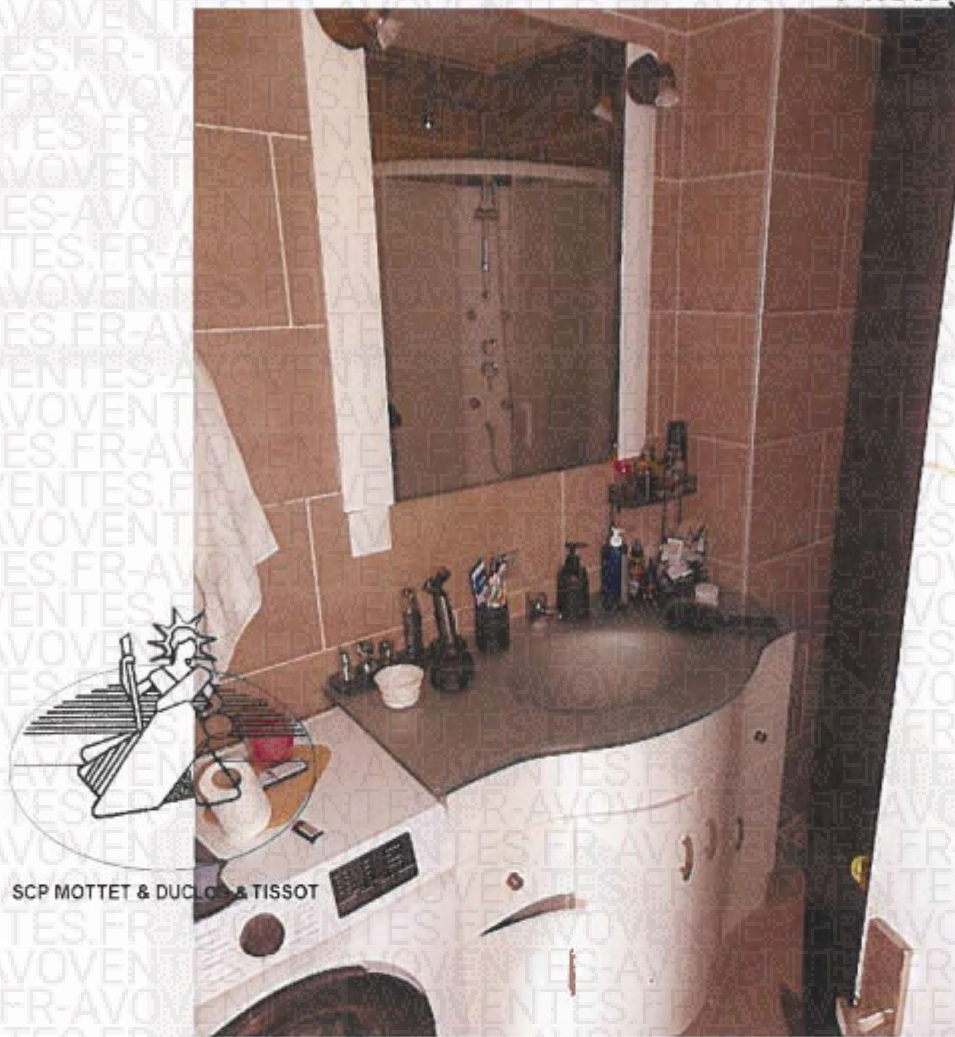
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 26

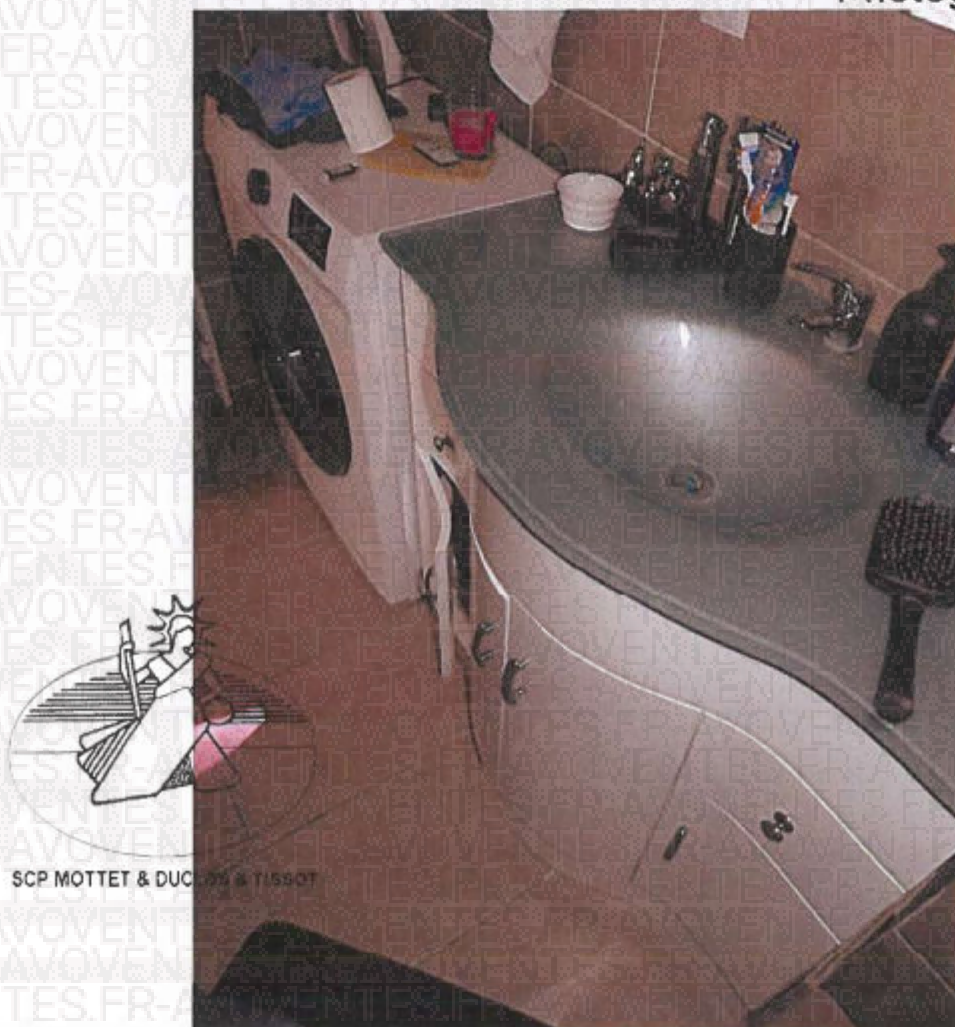


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



Photographie n° 28





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT