



MOTTET & DUCLOS TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2501287

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX SEPTEMBRE

DEMANDEUR :

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « SAINT GEORGES 3 »** dont le siège est 10-12-14-16 Route des Vignes à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (Haute-Savoie), représenté par son syndic en exercice la **SAS BOUVET CARTIER IMMOBILIER** au capital de 50.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS sous le numéro B 329 096 846, dont le siège est 16, Rue de l'Helvétie à AMBILLY (Haute-Savoie), elle-même prise en la personne de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu des délibérations de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 16 décembre 2015.

Ayant pour Avocat la **SAS MERMET & ASSOCIES**, représentée par Maître Géraldine GARDILLOU, Avocat au Barreau de THONON-LES-BAINS, dont le siège social est sis à ANNEMASSE (Haute-Savoie), 2 Rue Alfred-Bastin.

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort et exécutoire de plein droit par provision, rendu par le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS le 18 octobre 2022, signifié à partie suivant acte de la SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT, Commissaires de Justice Associés à SAINT-JULIEN-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie) en date du 31 octobre 2022, actuellement définitif.
- 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 08 août 2025.
- 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 (lot n° 365) avec cave (lot n° 314) dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « RESIDENCE SAINT GEORGES 3 » sis 16, Route des Vignes à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), appartenant à

Je soussignée, **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.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (Haute-Savoie) et j'ai relevé les éléments suivants sur le relevé de propriété :

Commune : SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
BE	256	16	RTE DES VIGNES 001 LOT 0000314 20/100000 001 LOT 0000365 503/100000	AP
BE	256	16	RTE DES VIGNES 001 LOT 0000314 20/100000 001 LOT 0000365 503/100000	DA

Ayant préalablement fait sommation en date du 03 septembre 2025 à [CAVOVENTES.FR] locataire, d'avoir à se trouver présent le 10 septembre 2025 à 09 heures 30 à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 09 heures 30 à l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « RESIDENCE SAINT GEORGES 3 » au 16, Route des Vignes à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), où en présence de [CAVOVENTES.FR]

et assisté de

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 « RESIDENCE SAINT GEORGES 3 » construit en 1975 est situé dans un quartier d'immeubles de logements collectifs, à proximité d'un centre commercial, du groupe scolaire François Buloz et du Lycée Madame de Staël (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi n° G5 (lot n° 365) de type « GENEVE » T2 se trouve au rez-de-chaussée surélevé côté Sud-Est du bâtiment G.

Il est occupé par [CAVOVENTES.FR] selon bail sous seing-privé en date du 03 avril 2024, moyennant un loyer mensuel actuel de 800,00 € plus 100,00 € de charges.

Le Syndic de Copropriété est la SAS BOUVET CARTIER IMMOBILIER dont le siège est 16, Rue de l'Helvétie à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la copropriété RESIDENCE SAINT GEORGES 3.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud-Est du bâtiment G.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Sud-Ouest du bâtiment G.
- Photographie n° 5 : vue de la façade Nord-Ouest du bâtiment G.
- Photographie n° 6 : vue de l'entrée du bâtiment G en façade Nord-Ouest.
- Photographie n° 7 : vue de l'appartement au rez-de-chaussée surélevé en façade Sud-Est.

L'appartement saisi est chauffé par une chaudière collective au gaz.

Il comprend :

Un séjour avec coin cuisine

(Photographies n° 8 à 15 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelettes.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par un châssis fixe et une porte fenêtre avec volet roulant motorisé ouvrant sur un balcon en façade Sud-Est dont le sol est brut de béton (photographies n° 16 et 17 en annexe).

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

- Un placard haut une porte.
- Un placard haut deux portes.
- Une hotte aspirante.
- Un plan de travail en stratifié.
- Une demi-plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un évier en résine un bac avec mitigeur.
- Un emplacement pour réfrigérateur.
- Un tiroir à bouteilles.
- Un placard bas deux portes.
- Une étagère murale à l'arrière de laquelle se trouve le tableau électrique.

Des toilettes

(Photographie n° 18 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié vétuste.

Les murs et le plafond sont crépis.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Une salle de bains

(Photographies n° 19 à 23 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. En périphérie de la baignoire et à l'arrière du meuble-vasque, ils sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,75 mètre.

Le plafond est constitué de plaques de polystyrène dont certaines sont tachées.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur, barre de douche et douchette.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié équipé de deux tiroirs.
- Un branchement pour lave-linge.

Une chambre

(Photographies n° 24, 25 et 26 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelettes.

Une penderie avec rideau est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et un châssis fixe avec volet roulant motorisé orientés Sud-Est.

Une cave au rez-de-jardin

Constituant le lot numéro 314, elle porte la lettre C et le numéro 8 au plan.

Elle n'a pu être visitée car les caves de la copropriété ne sont pas accessibles, condamnées par le syndic.

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 diagnostic de performance énergétique note D la performance énergétique et climatique du logement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **30,45 m²** et une surface au sol totale de **30,45 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 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), le 10 septembre 2025 à 10 heures 15.

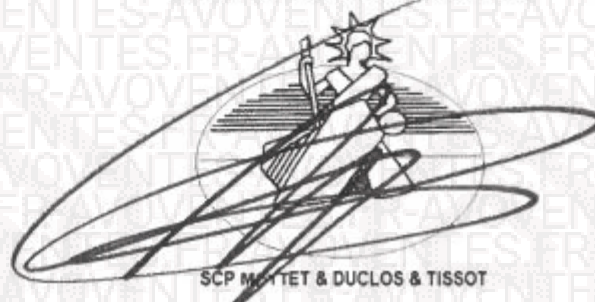
Procès-verbal de description dicté et rédigé à l'Etude le 15 septembre 2025 de 14 heures 30 à 15 heures 50.

SOUS TOUTES RESERVES

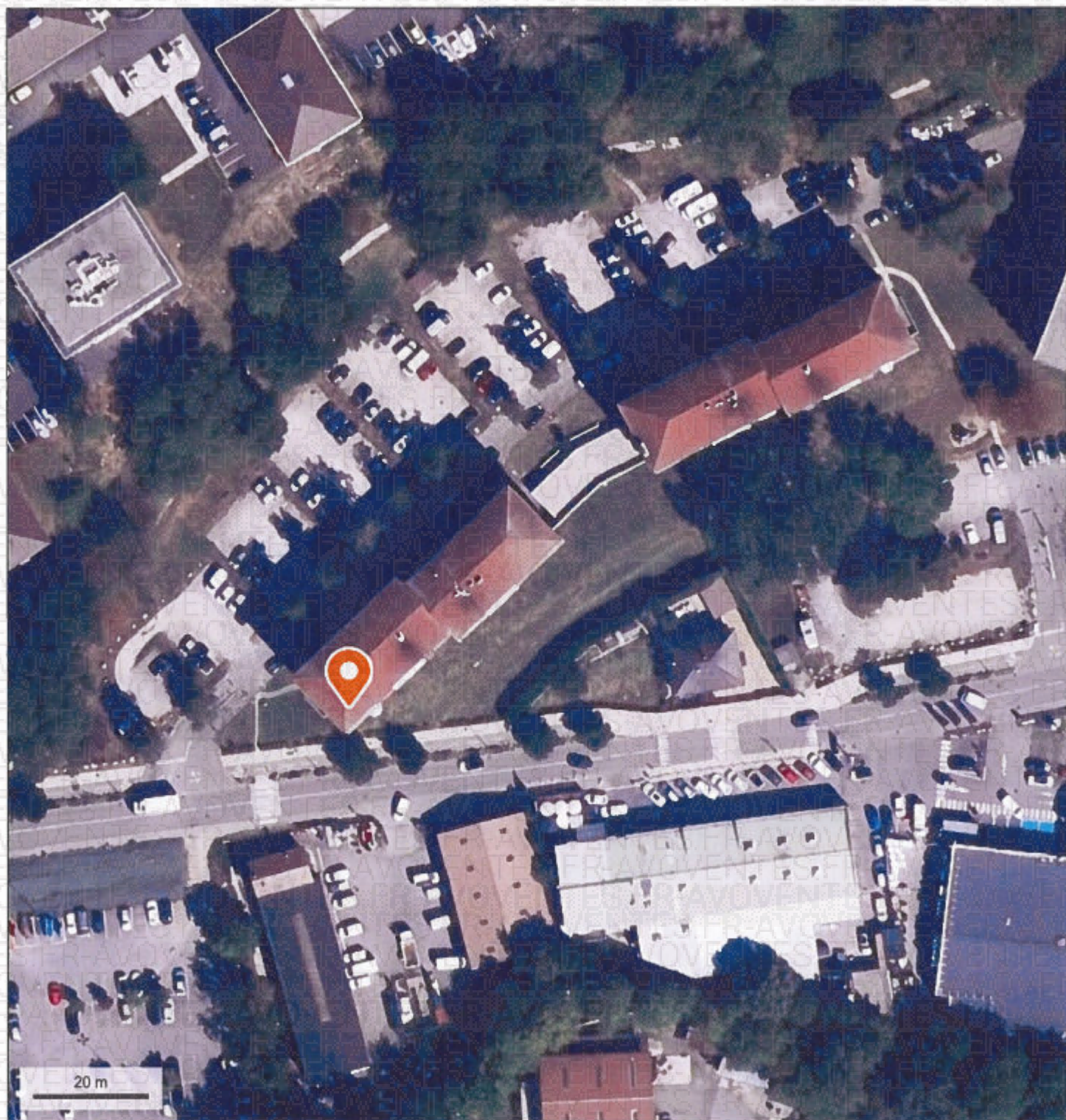
**COUT : DEUX CENT SOIXANTE SEIZE EUROS
QUATRE VINGT ONZE CENTIMES.**

Vacation	221,36
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	230,76
TVA 20 %	46,15
COUT D'ACTE	276,91

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

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

Date d'édition : 12/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

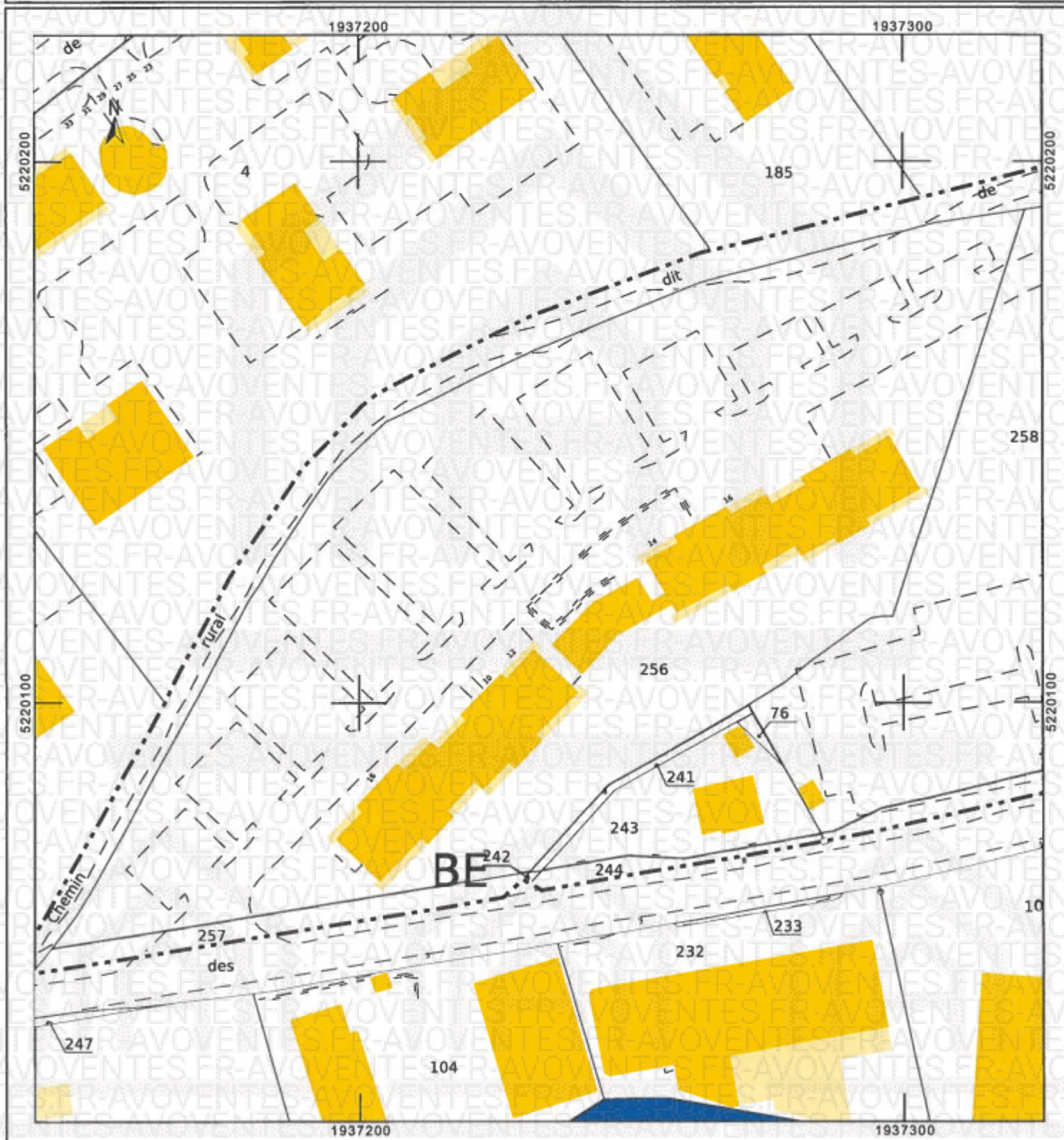
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 :
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY
Cité administrative 7 Rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY cedex
tél. 04 50 88 40 43 -fax
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



Photographie n° 8



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



Photographie n° 16



Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 19



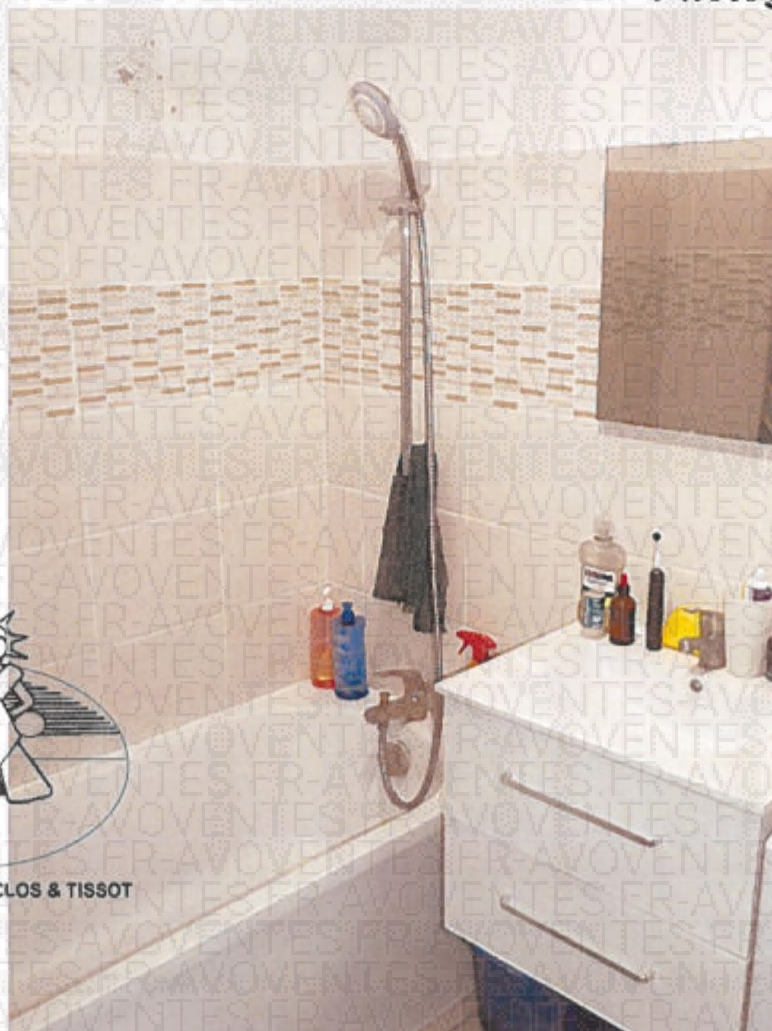
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



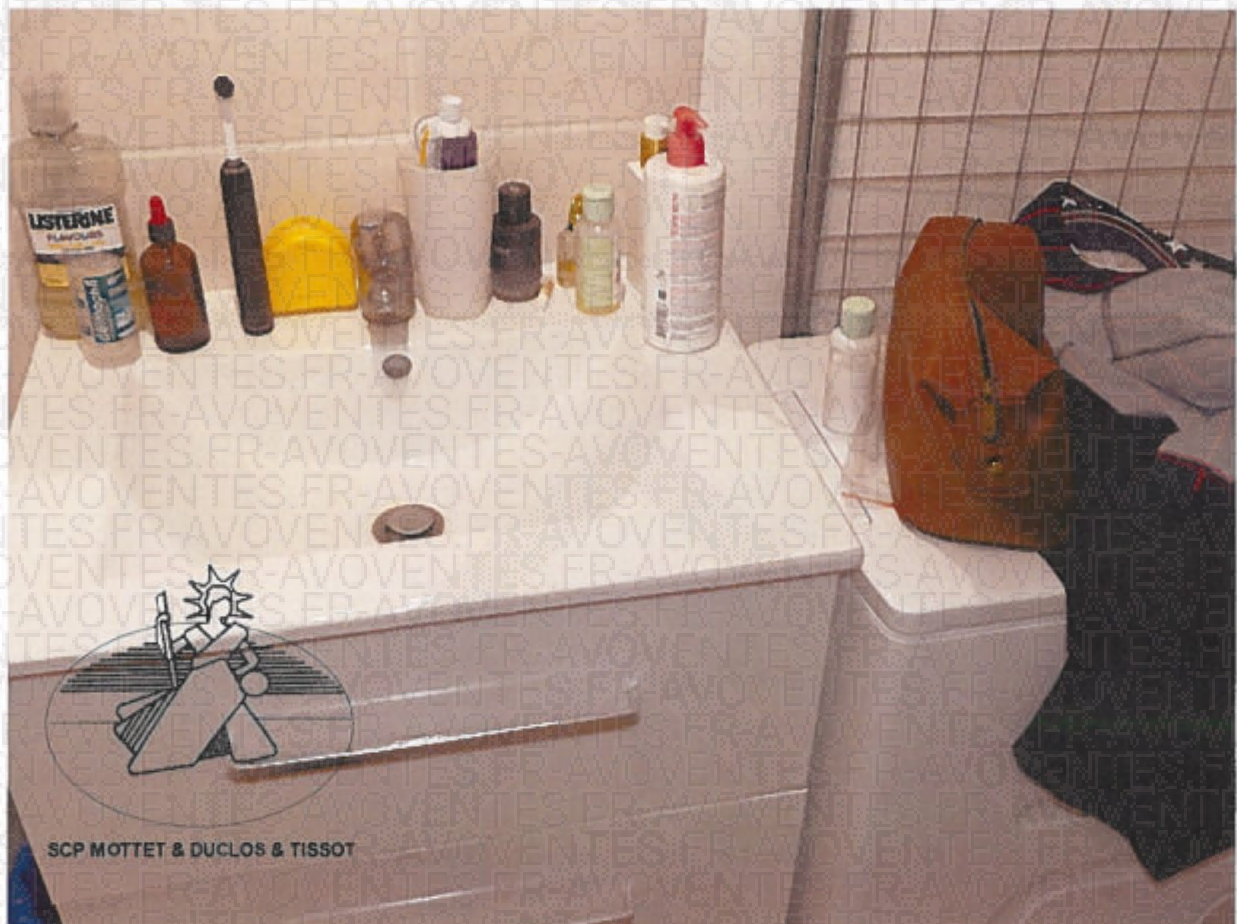
Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 21



Photographie n° 22



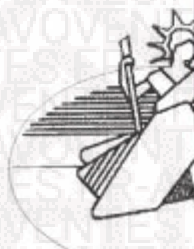
Photographie n° 23



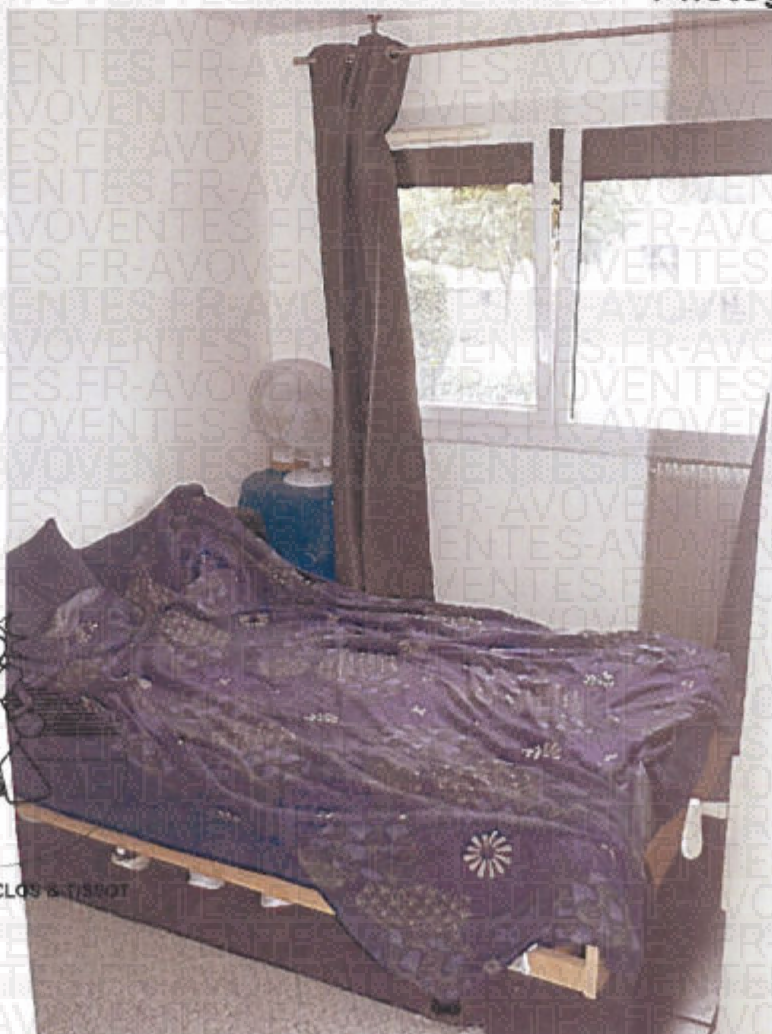
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 25



Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT