

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2200734

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE PREMIER JUILLET

DEMANDEUR :

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CIFIIRA), Société Anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Avant pour avocat postulant la SELARL RIMONDI - ALONSO - HUISSOUD - CAROULLE - PIETTRE, Avocats Associés au Barreau de THONON-LES-BAINS (Maître Colombar CAROULLE), demeurant Immeuble Le Président, 1 bis, Avenue des Tilleuls - BP 61, 74202 THONON LES BAINS.

Ayant pour avocat plaidant la SELARL CVS (CORNET VINCENT SEGUREL), Maître Cécile ROUQUETTE-TÉROUANNE, Avocat au Barreau de PARIS, y demeurant 251, Boulevard Pereire 75017 PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte de prêt assorti de la formule exécutoire, reçu le 28 avril 2006 par Maître Cyril COURANT, Notaire à AIX EN PROVENCE, prévoyant au profit de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CIIFFRA) une inscription sur le bien objet des présentes au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la Publicité Foncière de THONON le 21 juin 2006, sous les références 7404P03 2006V2227.

Il est précisé que lors de l'assemblée générale extraordinaire et ordinaire du 24 décembre 2007, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHÔNE ALPES AUVERGNE a décidé de sa fusion avec la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIIFFRA) par voie d'absorption de cette dernière. Il a été en outre voté le changement de sa dénomination sociale en CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA).

En outre, le 1er juin 2015 a été opérée la fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA).

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT vient donc aujourd'hui aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHÔNE AIN (CIIFFRA).

D'un arrêt de la Cour d'appel de GRENOBLE du 28 janvier 2020, signifié à partie le 5 mars 2020 ayant fixé le montant de sa créance.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 02 juin 2022 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers 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 (lots n° 30) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Le Pré Longvernay » sis Chemin de Chez Tupin à LUGRIN

© AVOVENTES.FR

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

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
AV	23	1005	LONVERNAY 001 LOT 0000030	AP

Ayant préalablement fait sommation en date du 23 juin 2022 à l:
gestionnaire, d'avoir à se trouver présente le 1^{er} juillet 2022 à
14 heures sur place pour me permettre l'accès à l'appartement saisi,

Me suis transporté ce jour à 14 heures à l'ensemble immobilier en copropriété
dénommé « Le Pré Longvernay » sis Chemin de Chez Tupin à LUGRIN (Haute-
Savoie), où en présence de

Diagnosticteurs, 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 :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « Le Pré Longvernay » construit en 2006 est
une résidence de vacances située sur le coteau avec vue sur le lac Léman au sommet
de la commune de LUGRIN à une altitude de 700 mètres, village limitrophe de la
station de ski de THOLLON-LES-MEMISES et de la ville thermale d'EVIAN LES
BAINS (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Il comprend 109 logements répartis dans 21 immeubles sur un terrain de 3 hectares
avec piscine et tennis gérés en résidence de vacance: par

©AVOVENTES.FR

L'appartement saisi, lot n° 30 de type T2 est situé au rez-de-jardin du bâtiment H. Désigné appartement 18B par le gestionnaire, il est loué selon bail commercial qui n'a pas été communiqué malgré plusieurs relances.

Le Syndic de Copropriété est la SARL C.G.S. dont le siège social est 37, Avenue Fouchet à PAU (Pyrénées-Atlantiques).

En annexe :

- Photographies n° 1 à 5 : vues générales de la résidence « Le Pré Longvernay ».
- Photographie n° 6 : vue de la façade Est du bâtiment H.
- Photographie n° 7 : vue de la façade Nord du bâtiment H.
- Photographie n° 8 : vue de la façade Ouest du bâtiment H.
- Photographie n° 9 : vue de la façade Sud du bâtiment H.
- Photographie n° 10 : vue de l'entrée de l'appartement 18B.
- Photographie n° 11 : vue de l'appartement 18B en façade Ouest.
- Photographie n° 12 : vue de l'appartement 18B en façade Est.
- Photographie n° 13 : vue de l'appartement 18B en façades Est et Nord.

L'appartement saisi a été ouvert sur instructions de Directrice du site

Il est chauffé par des convecteurs électriques.

En bon état d'entretien, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 14 à 17 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont crépis.

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 16 en annexe).

Une salle de bains

(Photographies n° 18, 19 et 20 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont crépis. Des carreaux de faïence habillent les murs en périphérie de la baignoire jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur, douchette et pare-douche.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en bois rustique comprenant une étagère avec plateau en stratifié. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus.
- Un radiateur sèche-serviette électrique (photographie n° 21 en annexe).

Cette pièce est borgne.

Des toilettes

(Photographie n° 22 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont crépis.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Une chambre côté Nord-Est

(Photographies n° 23, 24 et 25 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont crépis.

Une armoire murale deux portes coulissantes est aménagée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre orientée Est.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Un séjour avec coin cuisine

(Photographies n° 26 à 32 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont crépis.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre deux battants ouvrant sur une terrasse recouverte de dalles de béton en façade Ouest d'une superficie de 8 m² (photographies n° 33 et 34 en annexe).

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

- Deux placards hauts une porte.
- Une étagère pour four micro-onde.
- Une hotte aspirante.
- Un plan de travail en stratifié.
- Un évier en inox un bac avec mitigeur.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux.
- Un placard bas une porte.
- Un emplacement pour lave-vaisselle.
- Un emplacement pour réfrigérateur.

Etablissement des diagnostics de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'état des risques et pollution et mesurage de l'immeuble

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » indique une superficie totale de **31,32 m²** et une surface au sol totale de **31,32 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 constat.

Telles ont été mes constatations terminées à LUGRIN (Haute-Savoie), le 1^{er} juillet 2022 à 14 heures 50.

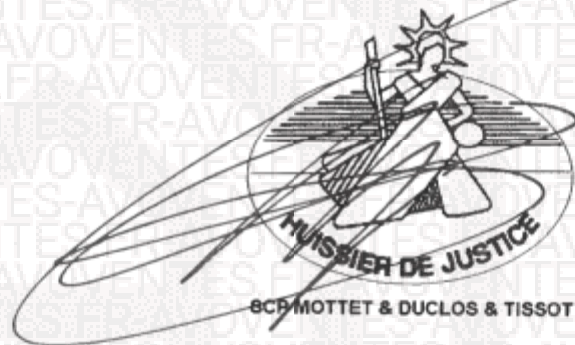
Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 05 juillet 2022 de 16 heures à 17 heures 15.

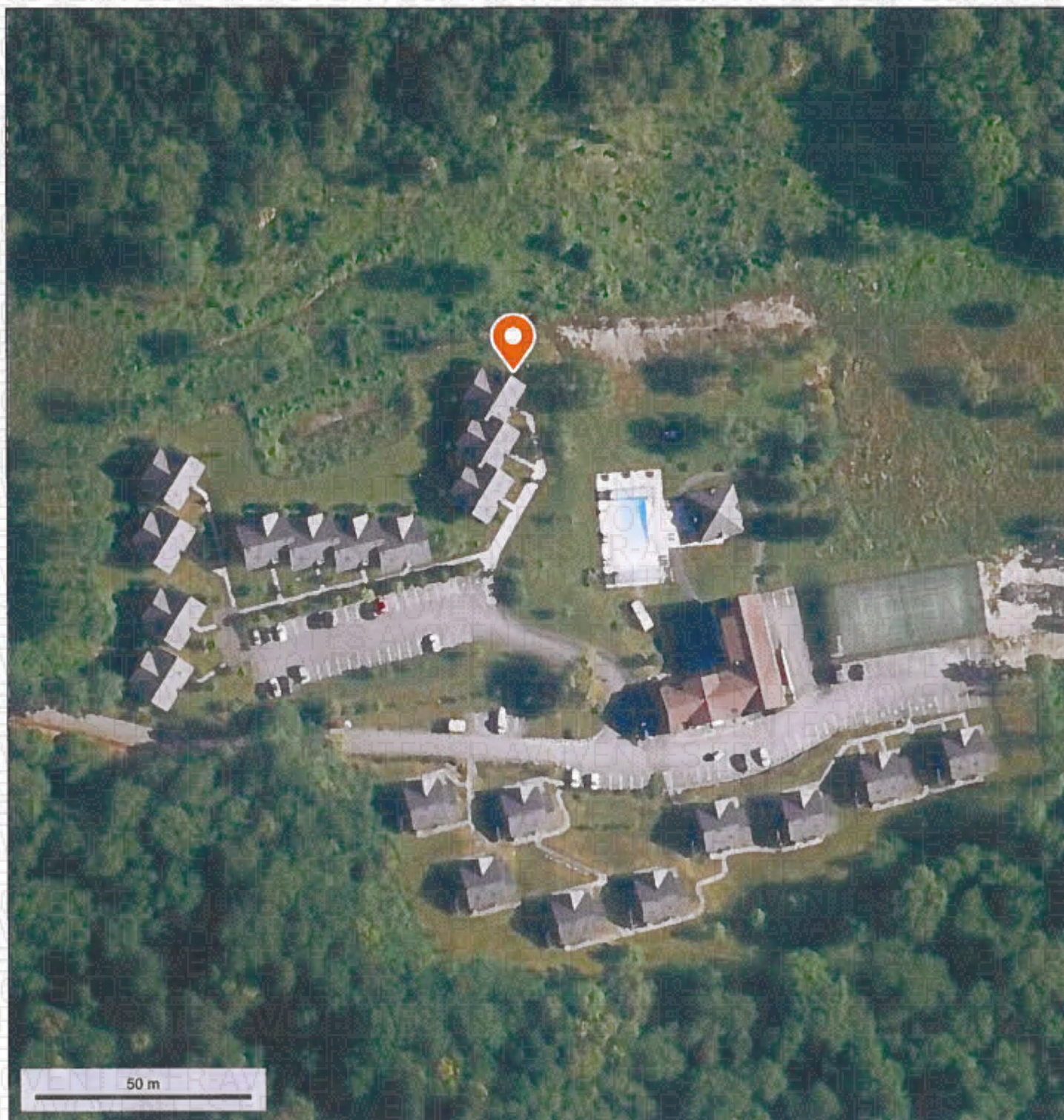
SOUS TOUTES RESERVES

COUT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS VINGT CENTIMES.

Vacation Art. A444-48 Frais de Déplacement	219,16 7,67
HORS TAXES TVA 20 %	226,83 45,37
COUT D'ACTE	272,20

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 39' 29" E
Latitude : 46° 23' 23" N

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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
LUGRIN

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 05/07/2022
(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

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 :
Centre Des impôts Foncier de Bonneville
45 Rue Pierre de Coubertin 74136
74136 BONNEVILLE
tél. 04.50.97.19.01 -fax
cdf.bonneville@dgfi.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



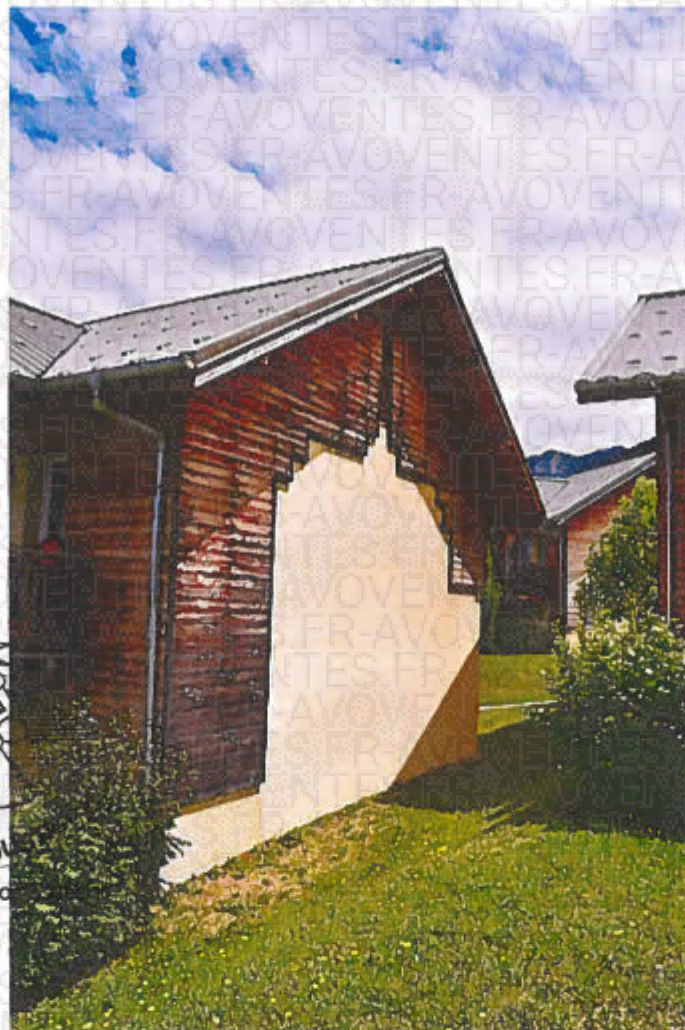
Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



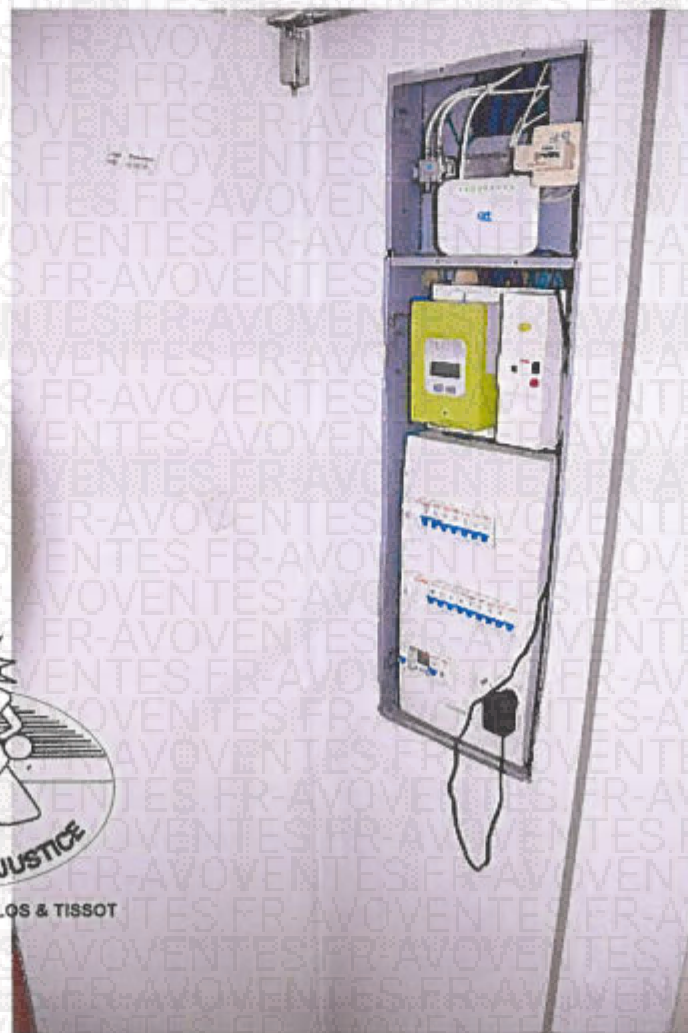
Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



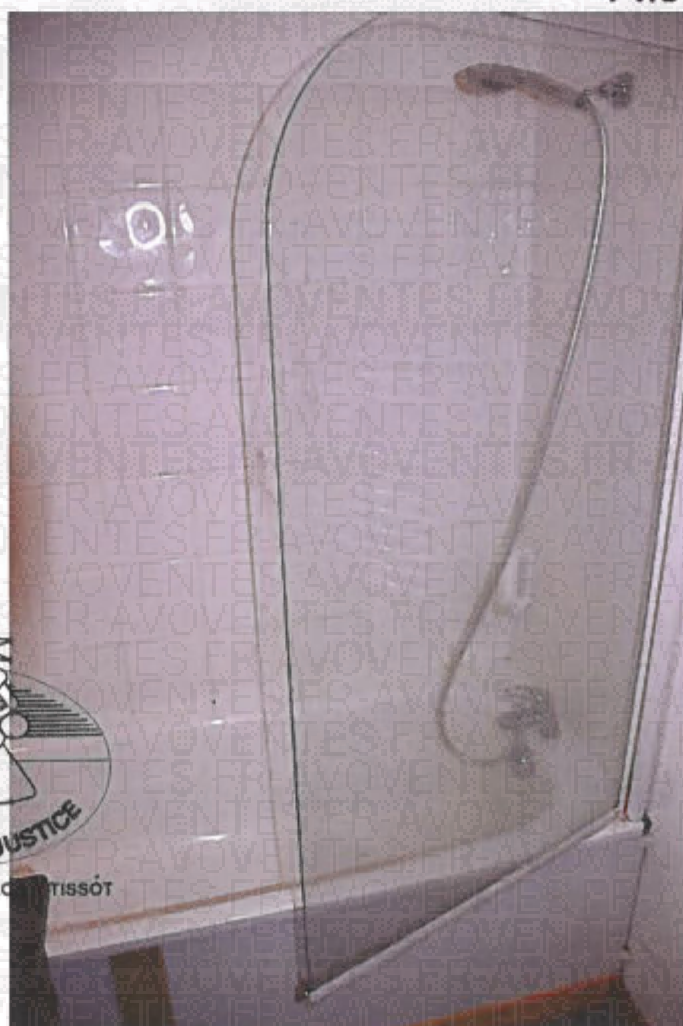
Photographie n° 18



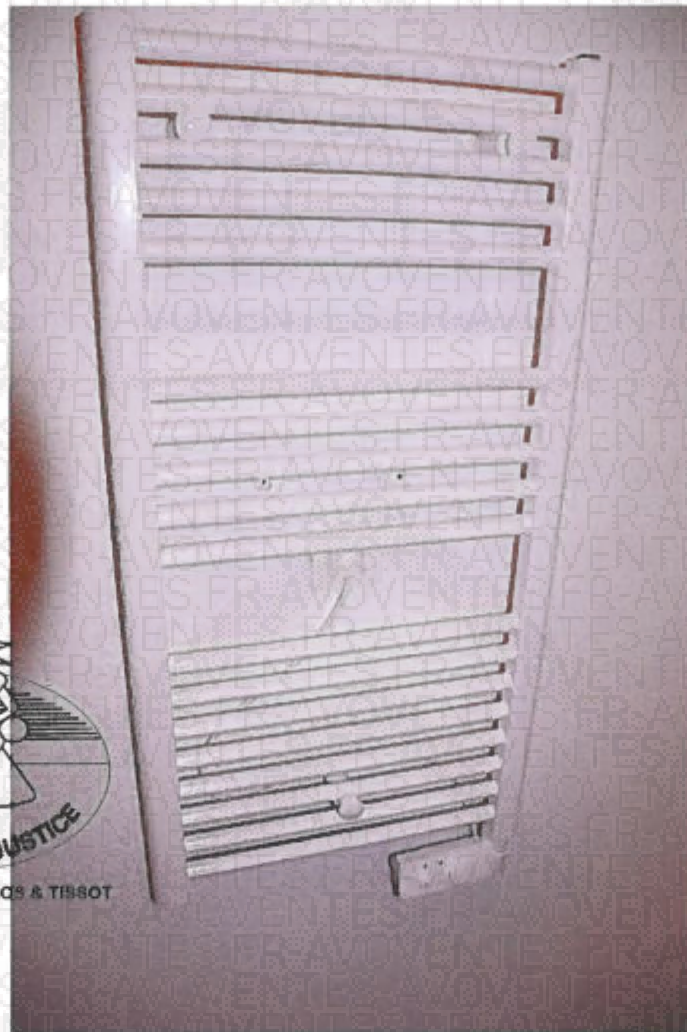
Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



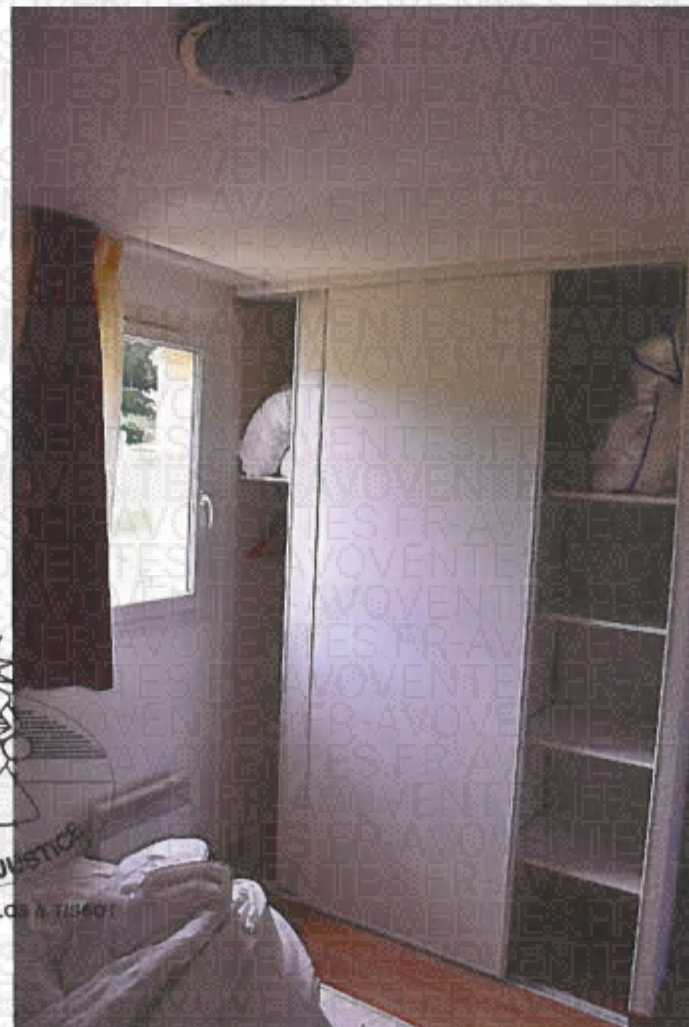
Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



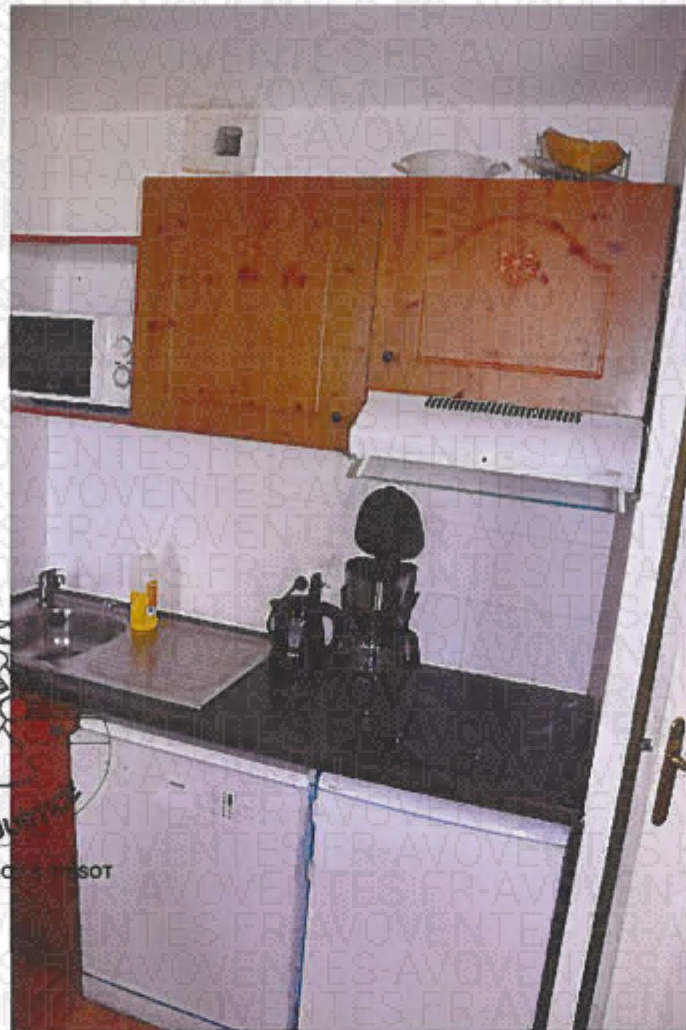
Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34

