

MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

D2400199

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT SEPT MARS

DEMANDEUR :

A la requête de la **SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 1.025.947.048,75 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann, 75009 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, **venant aux droits et obligations de la société BANQUE LAYDERNIER**, S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 24.788.832 €, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 325 520 385, dont le siège social est sis 10 avenue du Rhône à ANNECY CEDEX 09 (74997), en suite de l'opération fusion-absorption intervenue entre la SOCIETE GENERALE société absorbante d'une part, et le CREDIT DU NORD et ses filiales (SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT (SMC), BANQUE COURTOIS, BANQUE TARNEAUD, BANQUE LAYDERNIER, BANQUE RHONE-ALPES, BANQUE NUGER et BANQUE KOLB), sociétés absorbées d'autre part, ladite fusion-absorption étant devenue définitive en date du 1^{er} janvier 2023.

Ayant pour avocat, la SAS MERMET & ASSOCIES, Société d'Avocats, inscrite au Barreau de Thonon-les-Bains, dont le siège social est sis à ANNEMASSE (74100), 2 rue Alfred-Bastin.

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte reçu par Maître Yannick GARNIER, Notaire à THONON LES BAINS (Haute-Savoie) le 29 juillet 2014, contenant prêt d'un montant de 271.802,40 CHF (218.000 €), durée 300 mois, avec un taux d'intérêt de 2,77 % l'an, TEG annuel de 3,586 %, TEG périodique de 0,896 % par mois avec affectation hypothécaire, contenant hypothèque conventionnelle, publié à la Conservation des Hypothèques de THONON LES BAINS le 14 août 2014, volume 2014 V n° 2216.
- D'un acte reçu par Maître Yannick GARNIER, Notaire à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), le 29 juillet 2014, contenant prêt d'un montant de 271.802,40 CHF (218.000 €), durée 300 mois, avec un taux d'intérêt de 2,77 % l'an, TEG annuel de 3,350 %, TEG périodique de 0,838 % par mois avec affectation hypothécaire, contenant hypothèque conventionnelle, publié à la Conservation des Hypothèques de THONON LES BAINS le 14 août 2014, volume 2014 V n° 2217.
- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au Tribunal Cantonal, Palais de Justice de l'Hermitage, Route du Signal 8 à LAUSANNE (Suisse) par acte de transmission de notre ministère en date du 21 février 2024.
- 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 sis dans l'ensemble immobilier dénommé « LE CLOS DU LAC » 575, Avenue de Maxilly, Chez Granjux-Ouest à NEUVECELLE (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 NEUVECELLE où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire

AVENUE LOUIS ROCHONNET 19 LAUSANNE SUISSE

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
AH	789	575 A	AV DE MAXILLY 001 LOT 0000003	AP

Etant préalablement intervenu le 15 mars 2024 à 14 heures 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, Palais de Justice de l'Hermitage, Route du Signal 8 à LAUSANNE (Suisse) par acte de transmission de notre ministère du 28 février 2024.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 15 heures 40 à l'ensemble immobilier dénommé « LE CLOS DU LAC » sis 575, Avenue de Maxilly, Chez Granjux-Ouest à NEUVECELLE (Haute-Savoie), où ayant constaté l'absence de tout occupant, assisté de

Employé Communal, de
Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise à SALLANCHES (Haute-Savoie), et en présence 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 « LE CLOS DU LAC » rénové en 2014 est situé dans une zone résidentielle de la commune de NEUVECELLE constituée de maisons individuelles (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Il est mitoyen au couchant d'un logement ancien.

L'appartement saisi (lot n° 3) de type T3 duplex se trouve au premier étage côté Ouest de l'immeuble.

Le syndic bénévole depuis le mois de novembre 2023 est

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de l'immeuble en copropriété depuis la rue.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Est de l'immeuble.
- Photographie n° 5 : vue de la façade Nord de l'immeuble.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au premier étage en façade Nord.
- Photographie n° 7 : vue de l'escalier extérieur d'accès à l'appartement.
- Photographie n° 8 : vue de l'appartement au premier étage en façade Sud.

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

Le logement est vide et inoccupé.

Chauffé par des convecteurs électriques, il comprend :

AU PREMIER NIVEAU

Une cuisine

(Photographies n° 9 à 16 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en demi-lune sur sa partie supérieure.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture talochée.

Le plafond est peint.

Un chauffe-eau de 150 litres et un branchement pour lave-linge sont installés dans un renforcement (photographies n° 17 et 18 en annexe).

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volet roulant motorisé orientée Sud.

Un passage donne accès au séjour (photographie n° 19 en annexe).

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

- Une hotte aspirante.
- Un placard haut deux portes
- Deux placards hauts une porte.
- Un plan de travail en stratifié.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un évier en inox un bac avec mitigeur.
- Un four électrique.
- Un placard bas deux portes.
- Un placard bas une porte.
- Deux tiroirs.
- Deux casseroiliers.

Des toilettes

(Photographie n° 20 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre, au-dessus ils sont peints.

Le plafond est peint.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC classique et un lave-mains avec mitigeur intégré dans un meuble en stratifié une porte.

Ce local est borgne.

Un séjour

(Photographies n° 21 et 22 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Deux murs sont recouverts d'une peinture talochée et deux murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est borgne.

Un escalier en bois conduit au deuxième niveau.

Une ouverture sans porte donne accès à une loggia.

Une loggia

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

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre coulissante oscillo-battante et deux châssis fixes orientés Nord.

Une cage d'escalier d'accès au deuxième niveau

(Photographie n° 26 en annexe)

L'escalier est en bois.

Les murs et le plafond sont peints.

AU DEUXIEME NIVEAU

Un dégagement

(Photographie n° 27 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Une salle d'eau

(Photographies n° 28, 29 et 30 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté en périphérie de la douche où ils sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cabine de douche avec une porte coulissante en verre, colonne de douche, mitigeur et douchette. Le sol est recouvert de morceaux de mosaïque.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un placard en stratifié deux portes. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus.
- Un radiateur sèche-serviette.

Une chambre côté Sud

(Photographies n° 31, 32 et 33 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond rampant est peint.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par la fenêtre d'une jacobine orientée Sud.

Une chambre côté Nord

(Photographies n° 34, 35 et 36 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond rampant est en partie effondré suite à des fuites dans la toiture (photographie n° 37 en annexe).

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant ouvrant sur une terrasse en façade Nord d'une superficie de 11,21 m² dont le sol est carrelé avec vue sur le lac Léman (photographies n° 38 à 41 en annexe).

LES PLACES DE STATIONNEMENT

(Photographies n° 42 et 43 en annexe)

Il s'agit des emplacements de parking numéros 1 et 2 sous l'abri voitures côté Sud tel qu'il est indiqué sur le plan masse de la copropriété annexé au présent procès-verbal, mais qui ne sont pas matérialisés au sol.

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 www.avoventes.fr 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 **70,12 m²** et une surface au sol totale de **73,50 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 NEUVECELLE (Haute-Savoie), le 27 mars 2024 à 17 heures 10.

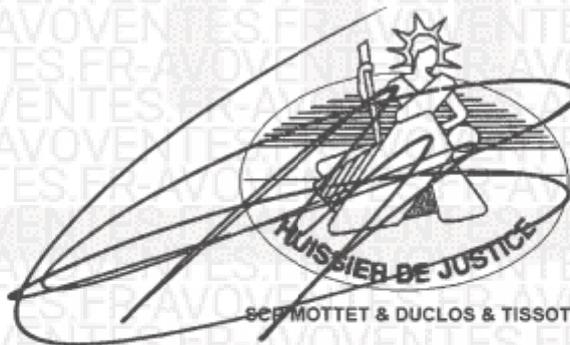
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 29 mars 2024 de 14 heures 15 à 15 heures 30.

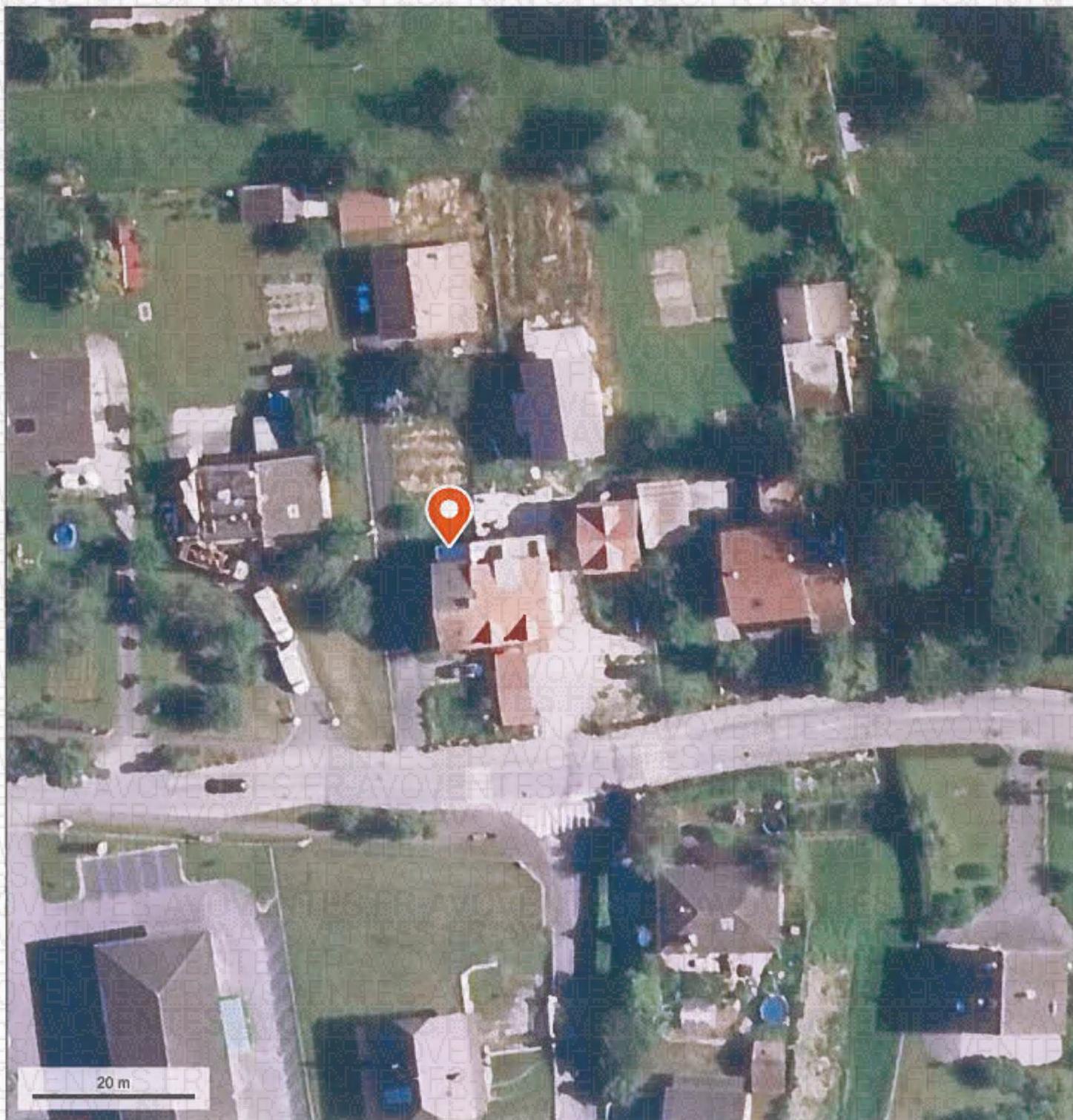
SOUS TOUTES RESERVES

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

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

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





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



SARL COLLOUD
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

Bureau principal : 7 Rue du Versant - 74100 ANNEMASSE
 Tél. : 04 50 92 52 20 - Fax : 04 50 37 03 08 - Courriel : cabinet@colloud.com

Permanences : 51 Route de Frazz - 74140 MESSERY
 Tél./Fax : 04 50 85 27 90 - Courriel : sarbel@colloud.com

74 - NEUVECELLE

Localité : "Le Clos du Lac"
 Section : A1 Feuille 1

Copropriété :

"Le Clos du Lac"

PLAN MASSE

ECHELLE : 1:250

Plan simple
 Régime de copropriété

Assiette cadastrale de la copropriété "Le Clos du Lac"

N° 717	pour	1a,34
N° 718	pour	0a,10
N° 712	pour	0a,31
Total :		1a,81

- Parties communes générales (grands ouvrages)
- Parties communes générales (circulation et locaux communs)
- Lots Privatifs
- Parking (couvert)

Service à consulter de façon impérative, pour les parcelles n° 1020, 7101 et 412 au profit de la copropriété "Le Clos du Lac".
 Cette servitude découle de la loi de l'aménagement de 3 zones de stationnement non couvertes ainsi que la construction de 3 places de stationnement couvertes.
 Service existant de passage à tous usages, y compris véhicules agricoles, provenant des parcelles n° 1020, 1022, 7101, 7102 et 714 au profit de la copropriété "Le Clos du Lac" et des parcelles n° 713 et 719.
 Service à consulter de puissance exécutive pour emplacement de la cage d'escalier au bâtiment collectif, prévus par les parcelles n° 1020 et 7101 au profit de la copropriété "Le Clos du Lac".

MOISSER, B. J. / DATE : 14/07/2012

OBJET : PLAN MASSE

LEGENDE :
 Il s'agit de la zone de stationnement non couvert
 Il s'agit de la zone de stationnement couvert
 Il s'agit de la zone de stationnement agricole
 La légende est placée sur la feuille de plan et non sur la page de titre.

SARL COLLOUD
 Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
 7 Rue du Versant - 74100 ANNEMASSE
 Tél. : 04 50 92 52 20 - Fax : 04 50 37 03 08
 Courriel : cabinet@colloud.com



"Chez Granoux-Ouest"

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire susdésigné



Notes :
 Le plan masse est basé sur des données cadastrales, établies le 31/01/2012.

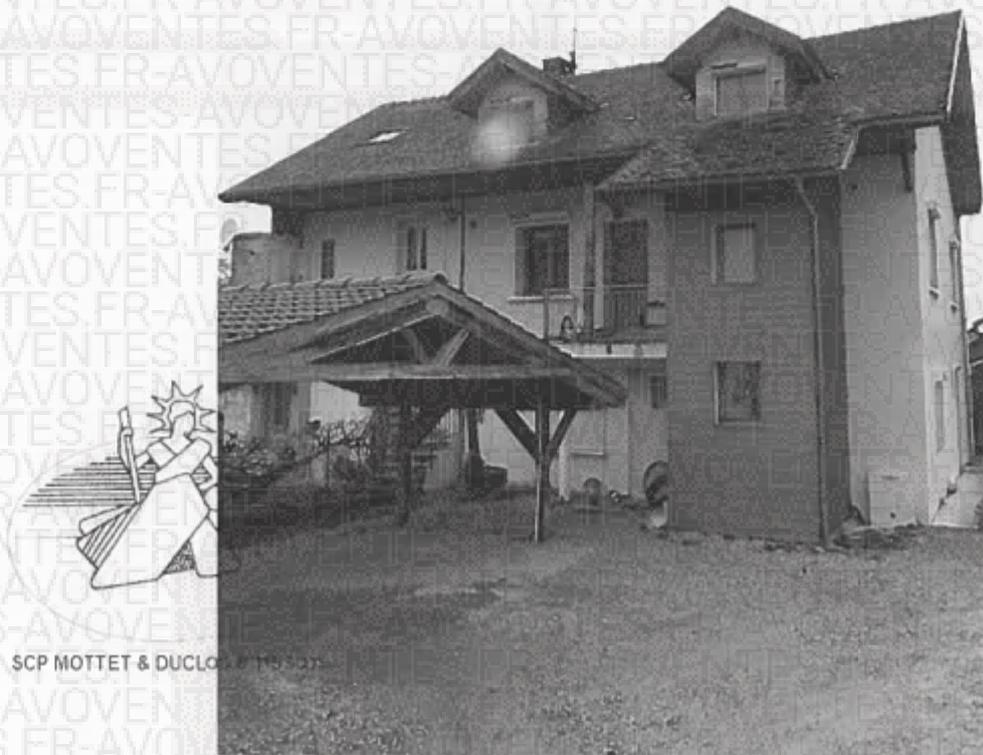
Photographie n° 1



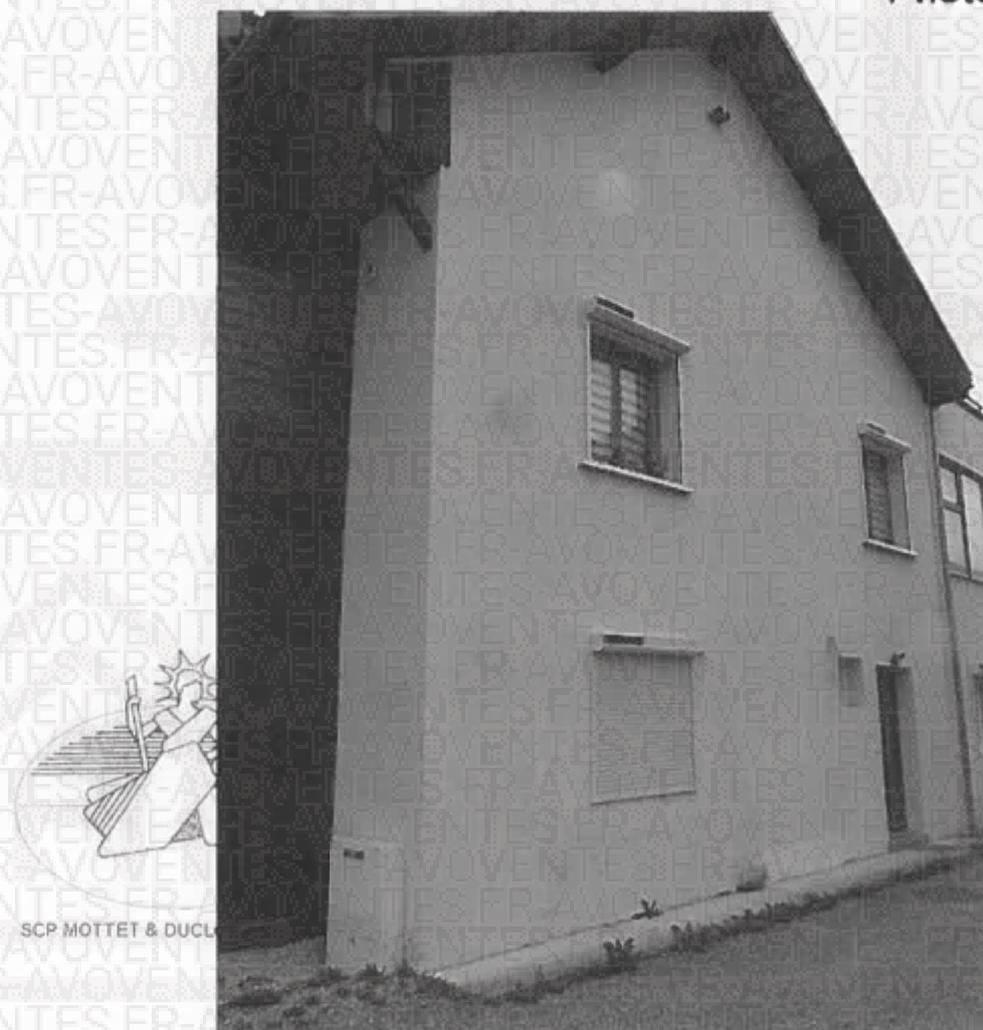
Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

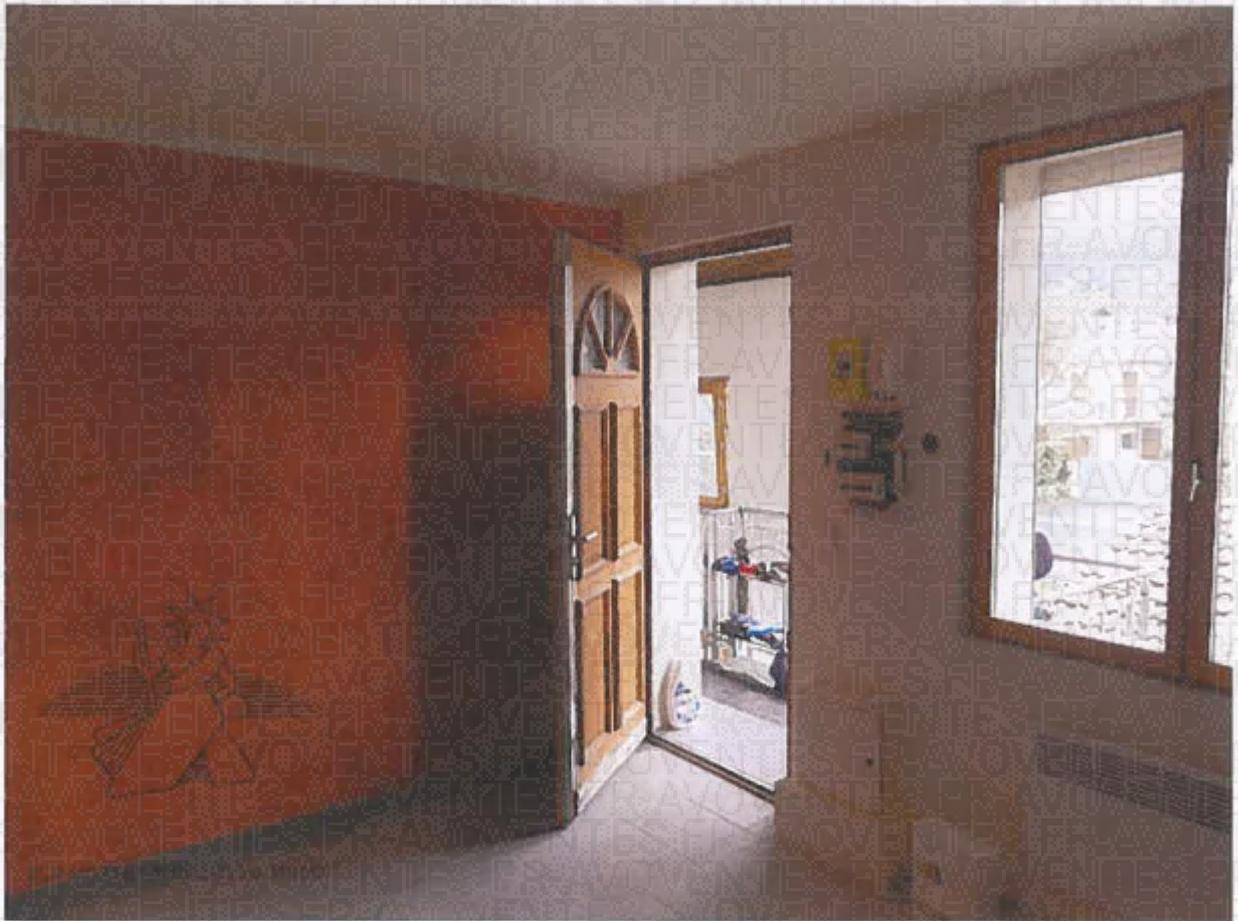
Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



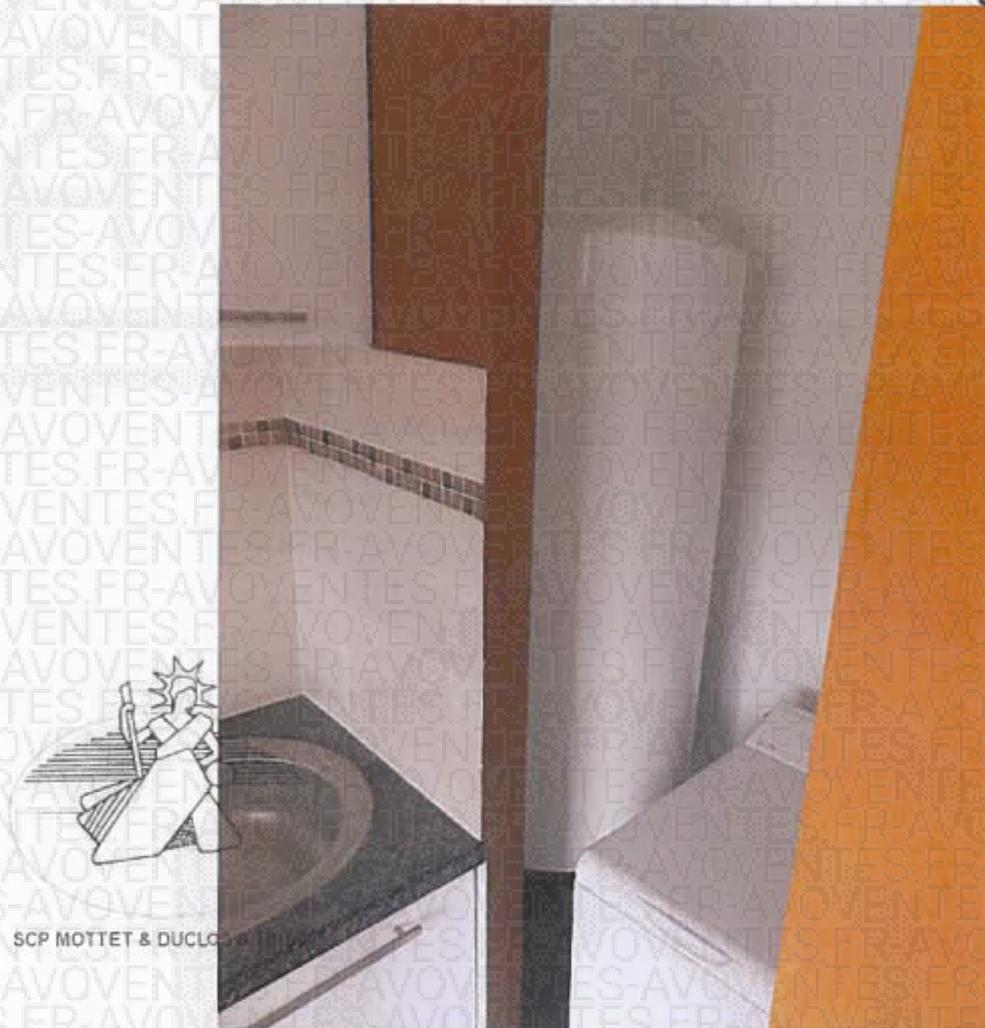
Photographie n° 15



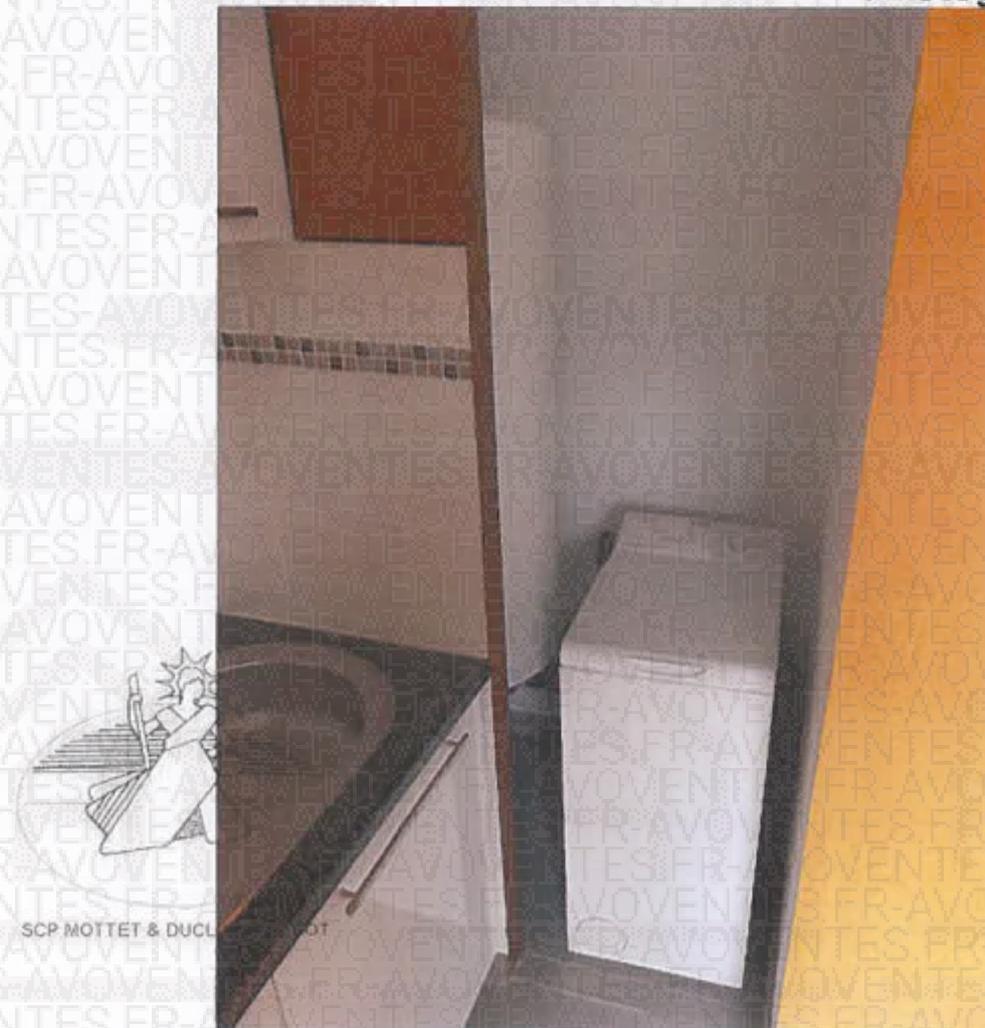
Photographie n° 16



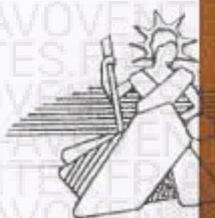
Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



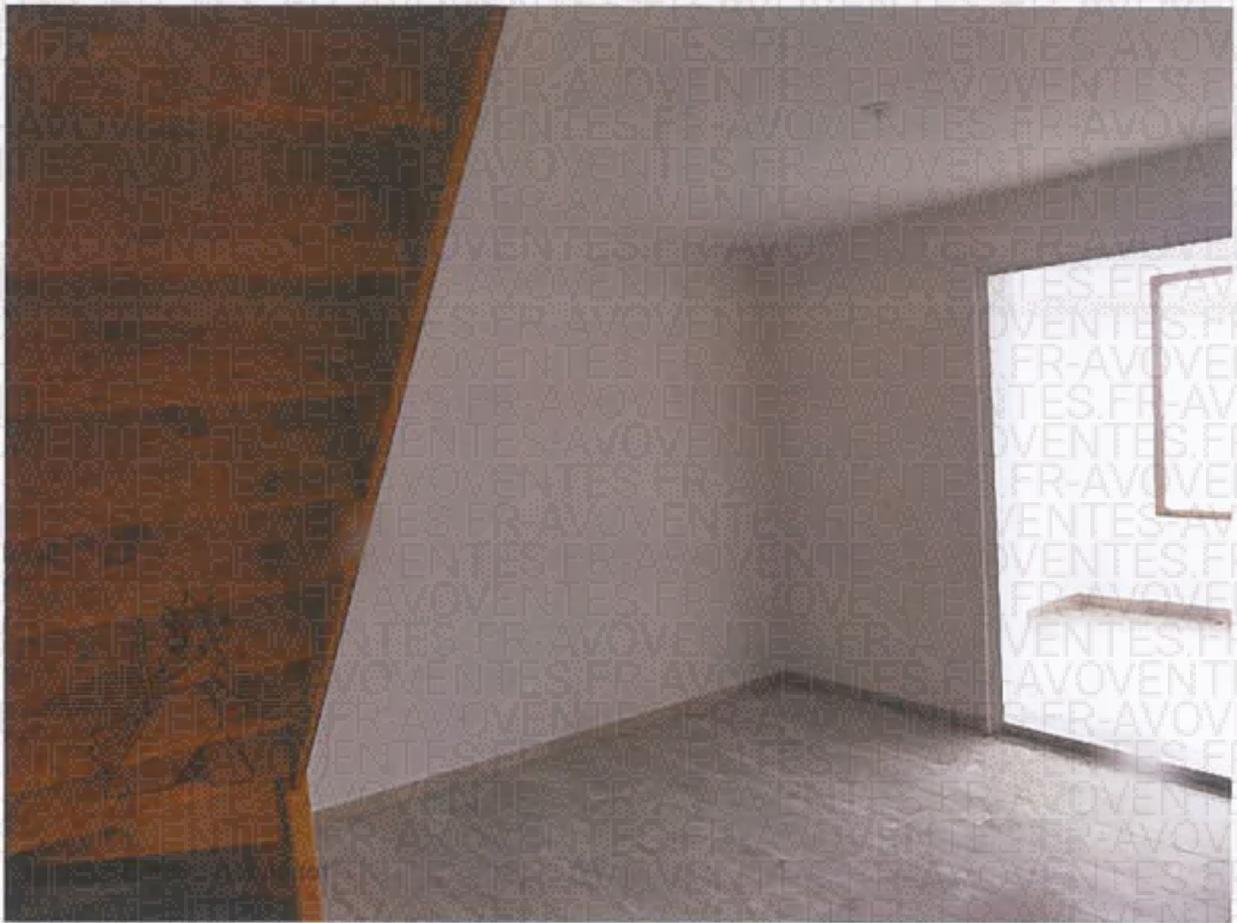
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20

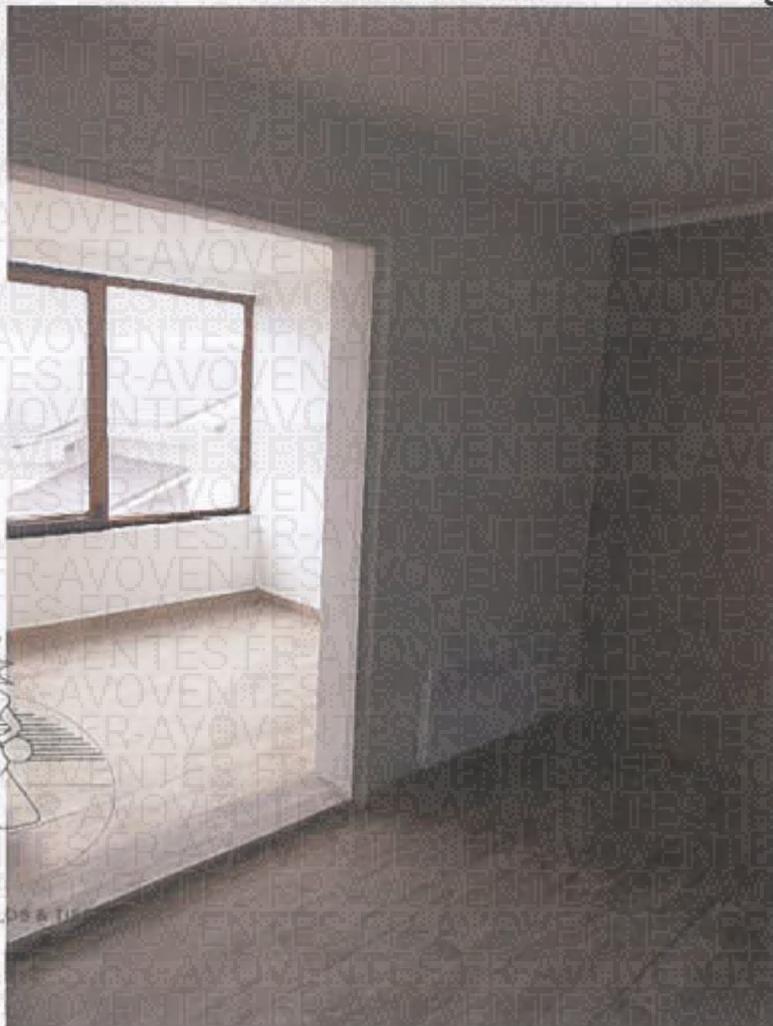


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 21



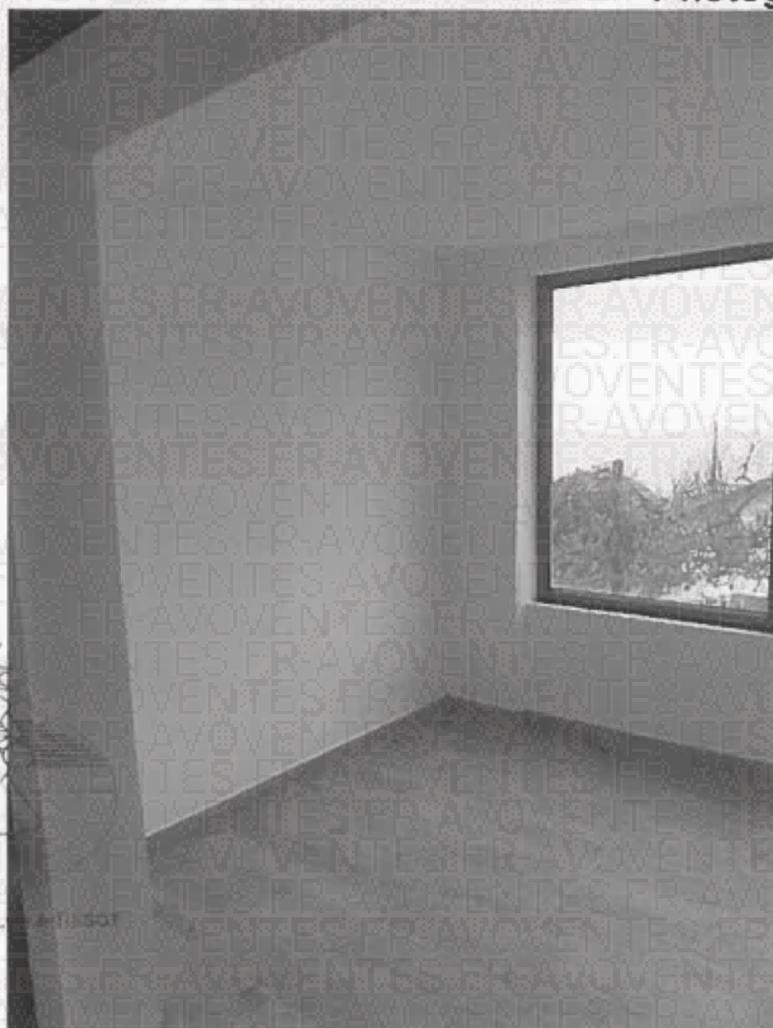
Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



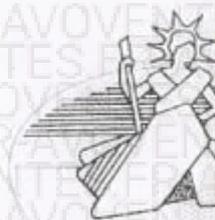
Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 29



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 31



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 32



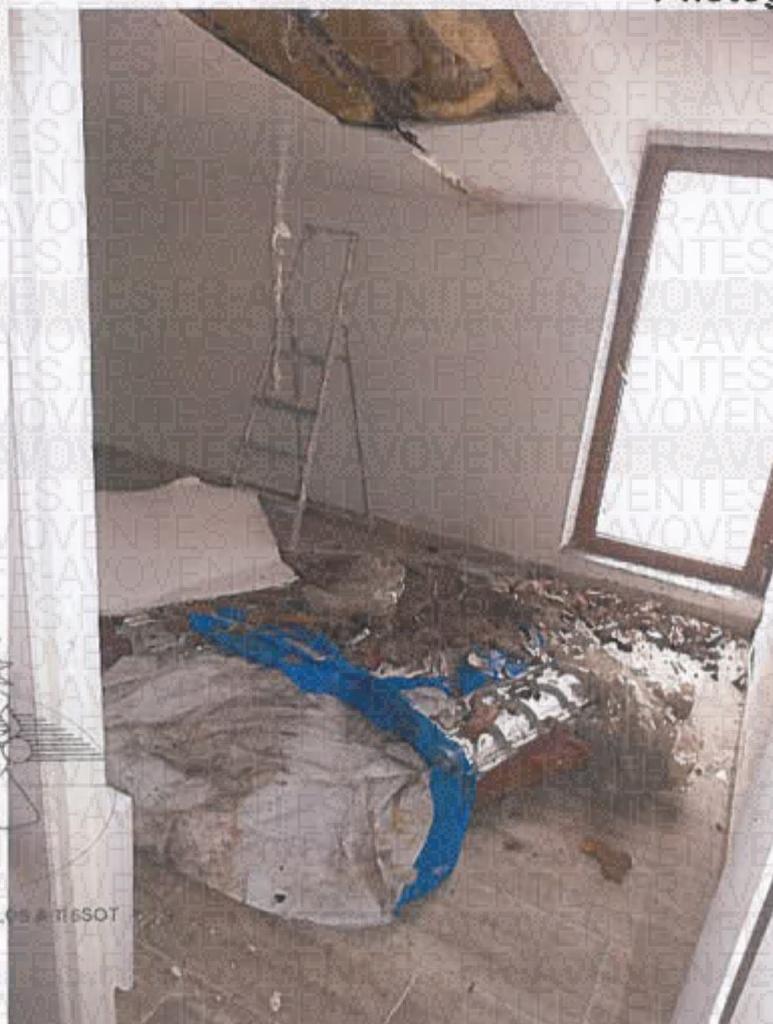
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



SCP MOTTET & DUCLoux 01 76 50 71 20

Photographie n° 36

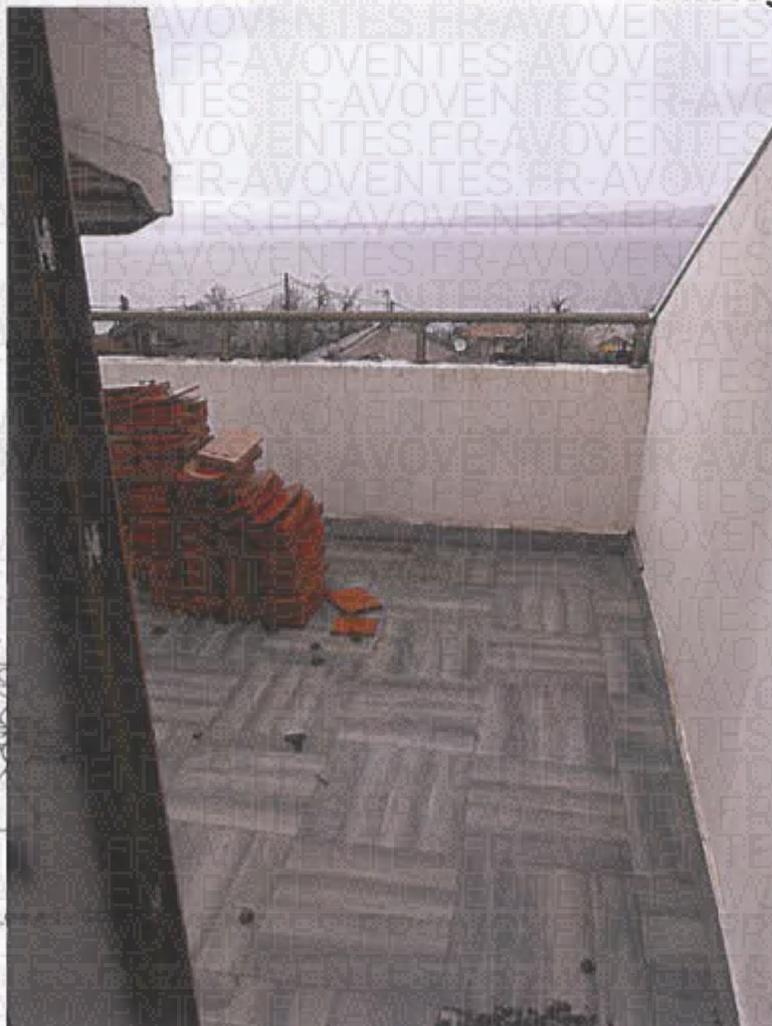


SCP MOTTET & DUCLoux 01 76 50 71 20

Photographie n° 37



Photographie n° 38



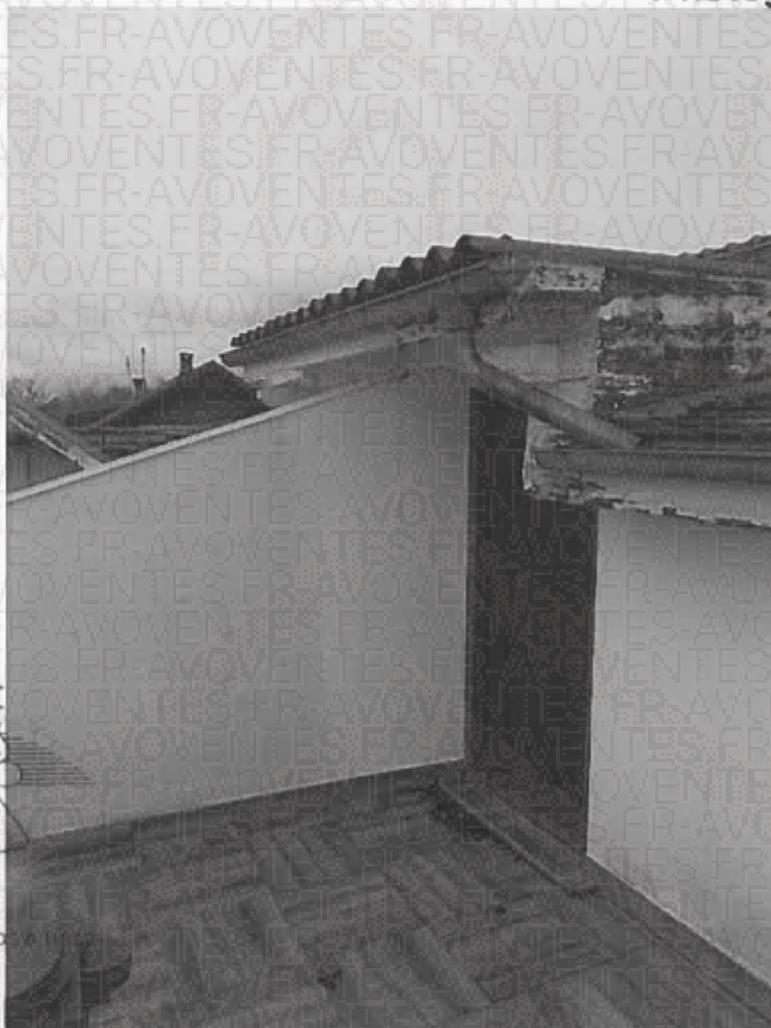
Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 42





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT