

**PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION**

**EXPEDITION**  
**D2400072**

**DATE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT DEUX FEVRIER

**DEMANDEUR :**

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES CLARINES »** situé 43, Quai Paul Léger 74500 EVIAN-LES-BAINS, prise en la personne de son syndic, la **Société AZUR IMMOBILIER** dont le siège social est situé La Rose du Vent du Pré, 27, Rue de l'Ecole 74360 ABONDANCE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS sous le numéro 844 165 746, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, en vertu des délibérations de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 29 juin 2022.

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 (Haute-Savoie), 2 Rue Alfred-Bastin.

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la grosse d'un jugement en forme exécutoire et ayant ordonné l'exécution provisoire, rendu par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS le 13 juin 2023, signifié à partie suivant acte de la SCP MOTTET DUCLOS TISSOT, Commissaires de Justice Associés à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), en date du 03 août 2023, actuellement définitif.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 19 janvier 2024 selon les dispositions de l'article 659 du C.P.C. 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 avec cave et garage sis dans l'ensemble immobilier dénommé « LES CLARINES », 43 Quai Paul Léger à EVIAN-LES-BAINS (Haute-Savoie), appartenant à la

© 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 d'EVIAN-LES-BAINS où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
AL	393	43	QUAI PAUL LEGER 001 LOT 0000001 17/1000 001 LOT 0000008 240/1000	AP
AL	393	43	QUAI PAUL LEGER 001 LOT 0000001 17/1000 001 LOT 0000008 240/1000	DA
AL	393	43	QUAI PAUL LEGER 001 LOT 0000007 45/1000	PK

Etant préalablement intervenu le 08 février 2024 pour procéder au procès-verbal de description des biens saisis, je n'avais pu mener à bien ma mission, Monsieur ont le nom figure sur la boîte aux lettres étant absent malgré une sommation d'assister à la description qui lui avait été signifiée le 30 janvier 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 13 février 2024, autorisant l'ouverture forcée des portes des biens immobiliers ci-dessus cités,

Me suis transporté ce jour à 14 heures 20 à l'immeuble en copropriété « LES CLARINES », sis 43 Quai Paul Léger à EVIAN-LES-BAINS (Haute-Savoie), assisté de [redacted] Policiers Municipaux de la commune d'EVIAN-LES-BAINS (Haute-Savoie) conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de [redacted] Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise à SALLANCHES (Haute-Savoie), et en présence de [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 :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble en copropriété « LES CLARINES » construit dans les années 1900 est situé dans l'agglomération d'EVIAN-LES-BAINS, en bordure de la Route de Saint-Gingolph conduisant à la frontière franco-suisse, face au lac Léman et à proximité immédiate du port de plaisance (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Il s'agit d'un bâtiment classé par la ville d'EVIAN-LES-BAINS comme « villa remarquable ».

L'appartement saisi de type 4 occupe le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Il est occupé par [redacted], épouse du gérant de la [redacted]

Le Syndic de Copropriété est la SARL AZUR IMMOBILIER dont le siège social est 27, Rue de l'Ecole à ABONDANCE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de l'immeuble à l'angle du Quai Paul Léger et du Chemin de la Croix.
- Photographie n° 2 : vue de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographies n° 3 et 5 : vues de la façade Nord de l'immeuble et des garages au sous-sol.

- Photographie n° 4 : vue de la façade Ouest de l'immeuble.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Est de l'immeuble.
- Photographie n° 7 : vue du portail d'entrée à la propriété depuis le Chemin de la Croix.
- Photographies n° 8 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Sud.
- Photographie n° 9 : vue de l'appartement au rez-de-chaussée en façade Sud de part et d'autre de l'entrée de l'immeuble.
- Photographie n° 10 : vue de l'appartement au rez-de-chaussée en façade Ouest.
- Photographie n° 11 : vue de l'appartement au rez-de-chaussée en façade Nord.
- Photographies n° 12 et 13 : vues de l'appartement au rez-de-chaussée en façade Est.

L'appartement saisi dispose d'une terrasse en pavés d'une superficie de 110 m<sup>2</sup> avec garde-corps métallique à l'avant de la façade Nord (photographies n° 14, 15 et 16 en annexe) sur laquelle est édifié dans son angle Nord-Est un kiosque en maçonnerie d'une superficie de 9,62 m<sup>2</sup> recouvert d'un toit quatre pans en ardoises (photographies n° 17 et 18 en annexe).

Il dispose sur son côté Est d'un jardin privatif (photographies n° 19 et 20 en annexe).

Après avoir frappé à la porte d'entrée, une personne se présentant comme étant ouvre. Dans un premier temps elle nous refuse l'accès et après la signification de l'ordonnance précitée, elle nous autorise à entrer.

L'appartement saisi est chauffé par un chauffage collectif au fuel.

Il comprend :

### **Un hall d'entrée et dégagement**

(Photographies n° 21 à 27 en annexe)

Le sol est en partie recouvert de moquette et en partie recouvert de carreaux de ciment.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Dans le mur Nord est aménagé un ensemble de huit placards (photographies n° 25, 26 et 27 en annexe).

### **Une salle de bains**

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

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,52 mètre, au-dessus ils sont peints comme le plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un ouvrant avec grille de sécurité orientée Sud.

**L'équipement comprend :**

- Une cuvette de WC classique.
- Un lavabo sur pied avec mitigeur. Une tablette, un miroir et une applique sont installés au-dessus.
- Une baignoire avec mitigeur et douchette.
- Une armoire de toilette trois portes miroir.

### **Une chambre à l'angle Sud-Ouest**

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

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard mural une porte est aménagé, il est surmonté d'un petit placard une porte (photographie n° 34 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants avec volets orientée Ouest.

### **Une cuisine**

(Photographies n° 35, 36 et 37 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants avec volets orientée Ouest.

Un placard mural une porte est aménagé, il est surmonté d'un petit placard une porte (photographie n° 39 en annexe).

Une porte à petits carreaux vitrés un battant ouvre sur l'espace salon - salle à manger (photographie n° 38 en annexe).

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

Contre le mur Ouest : un évier en inox deux bacs avec mitigeur, un placard bas deux portes, un placard bas une porte, un plan de travail en stratifié avec plaque de cuisson vitrocéramique et au-dessous deux tiroirs et un placard deux portes.

Contre la paroi Sud : deux étagères, un placard haut deux portes, un branchement pour lave-linge, un plan de travail en stratifié avec au-dessous un placard deux portes.

### **L'espace salle à manger - salon**

(Photographies n° 41 à 49 en annexe)

Depuis le hall d'entrée, une porte deux battants donne accès à cette pièce (photographie n° 40 en annexe).

Le sol est recouvert de moquette excepté en périphérie de la cheminée centrale où il est recouvert d'ardoises.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par trois radiateurs de chauffage central et une cheminée (photographies n° 44 et 45 en annexe).

Cet espace est éclairé côté salle à manger par une fenêtre deux ouvrants avec volets orientée Ouest et par une fenêtre deux ouvrants avec volets orientée Nord. Côté salon, il est éclairé par une porte-fenêtre deux battants avec volets ouvrant sur la terrasse côté Nord, une fenêtre deux ouvrants avec volets orientée Nord et une fenêtre deux ouvrants avec volets orientée Est.

Une porte à petits carreaux vitrés ouvre sur la cuisine (photographie n° 46 en annexe).

### **Des toilettes**

(Photographies n° 50, 51 et 52 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Ce local est éclairé par une fenêtre deux battants avec volets orientée Est.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC classique.
- Un lavabo sur pied avec mitigeur. Une tablette, un miroir et une applique sont installés au-dessus.

### **Une chambre à l'angle Sud-Est** (Photographies n° 53 et 54 en annexe)

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volets orientée Est et une fenêtre deux battants avec volets orientée Sud.

Deux placards muraux deux portes sont aménagés dont chacun est surmonté d'un petit placard deux portes (photographies n° 55 et 56 en annexe).

### **Un garage** (Photographies n° 57, 58, 60 et 61 en annexe)

Constituant le lot n° 7, il se trouve au sous-sol de l'immeuble à l'angle Nord-Est sous la terrasse.

Sa porte deux battants en bois ouvre sur le Quai Paul Léger. Chaque battant est équipé d'un vitrage avec grille de sécurité à son extrémité supérieure.

Il dispose depuis le couloir du sous-sol ouvrant sur la rue d'une porte de service (photographies n° 57 et 59 en annexe).

A l'intérieur, la dalle du sol, les murs et le plafond sont bruts de béton peint.

Sa superficie est de 28,5 m<sup>2</sup>.

### Une cave

(Photographies n° 62 et 63 en annexe)

L'accès se fait par une porte dans le couloir du sous-sol (photographies n° 59 en annexe).

Constituant le lot n° 1 elle se trouve au sous-sol de l'immeuble côté Est.

La dalle du sol, les murs et le plafond sont bruts de béton peint.

Ce local est éclairé par un vasistas orienté Est.

Sa superficie est de 14,55 m<sup>2</sup>.

### Etablissement des diagnostics de l'amiante, du plomb, 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 la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le constat des risques d'exposition au plomb est positif.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **103,72 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **104,18 m<sup>2</sup>**.

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 EVIAN-LES-BAINS (Haute-Savoie), le 22 février 2024 à 16 heures 30.

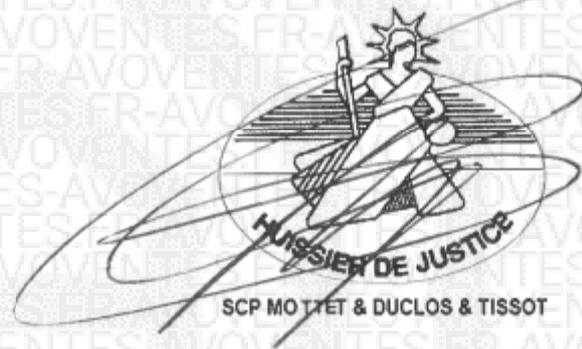
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 27 février 2024 de 14 heures à 15 heures 40.

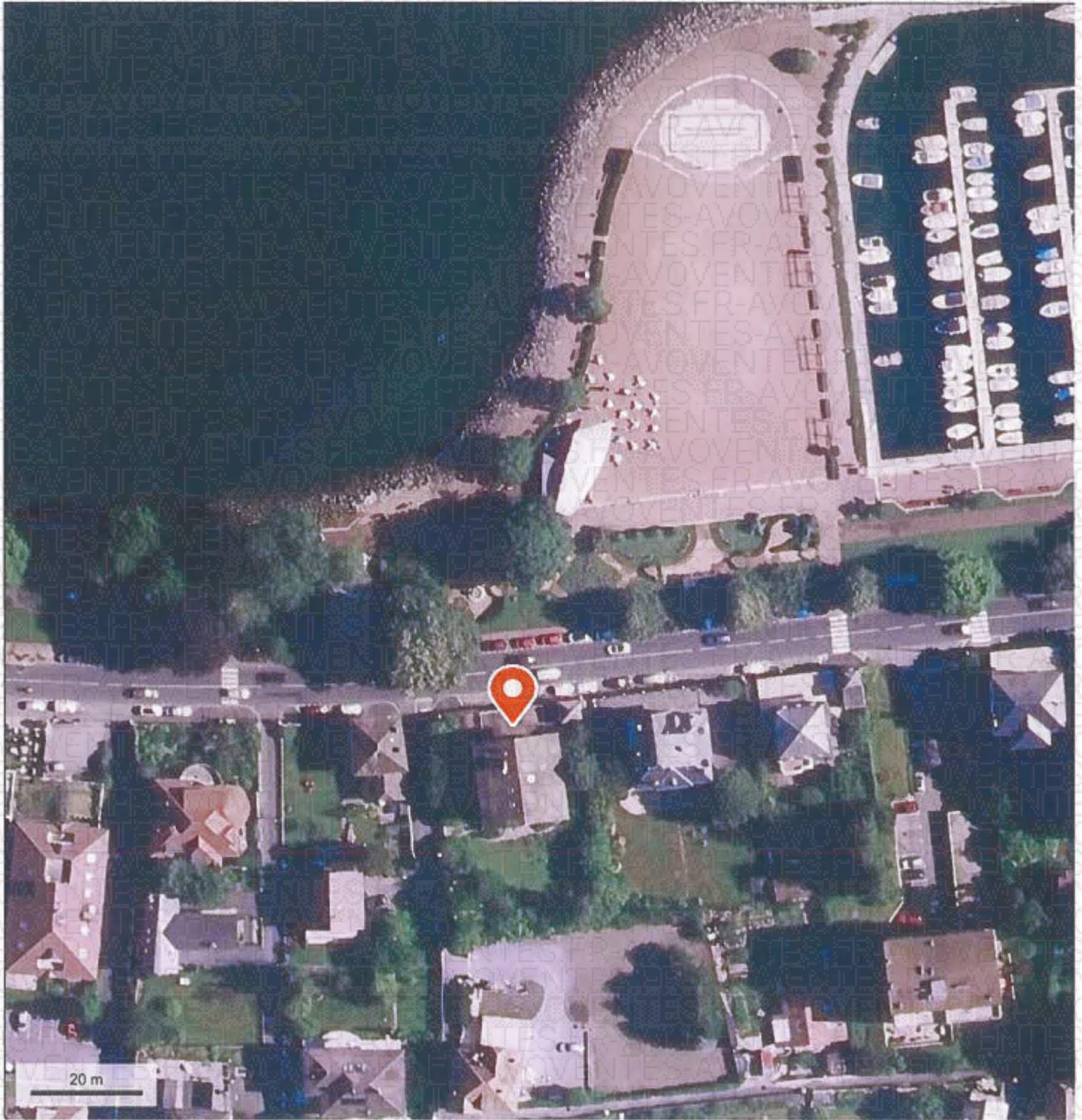
**SOUS TOUTES RESERVES**

**COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS QUATRE CENTIMES.**

Vacation	219,16
Emolument	223,20
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
<b>HORS TAXES</b>	<b>450,03</b>
TVA 20 %	90,01
<b>COUT D'ACTE</b>	<b>540,04</b>

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





**SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT**  
Commissaires de Justice associés  
26B, avenue de Ternier  
74160 SAINT-IIII JFN-FN-GENEVOIS

Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
EVIAN-LES-BAINS

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 26/02/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

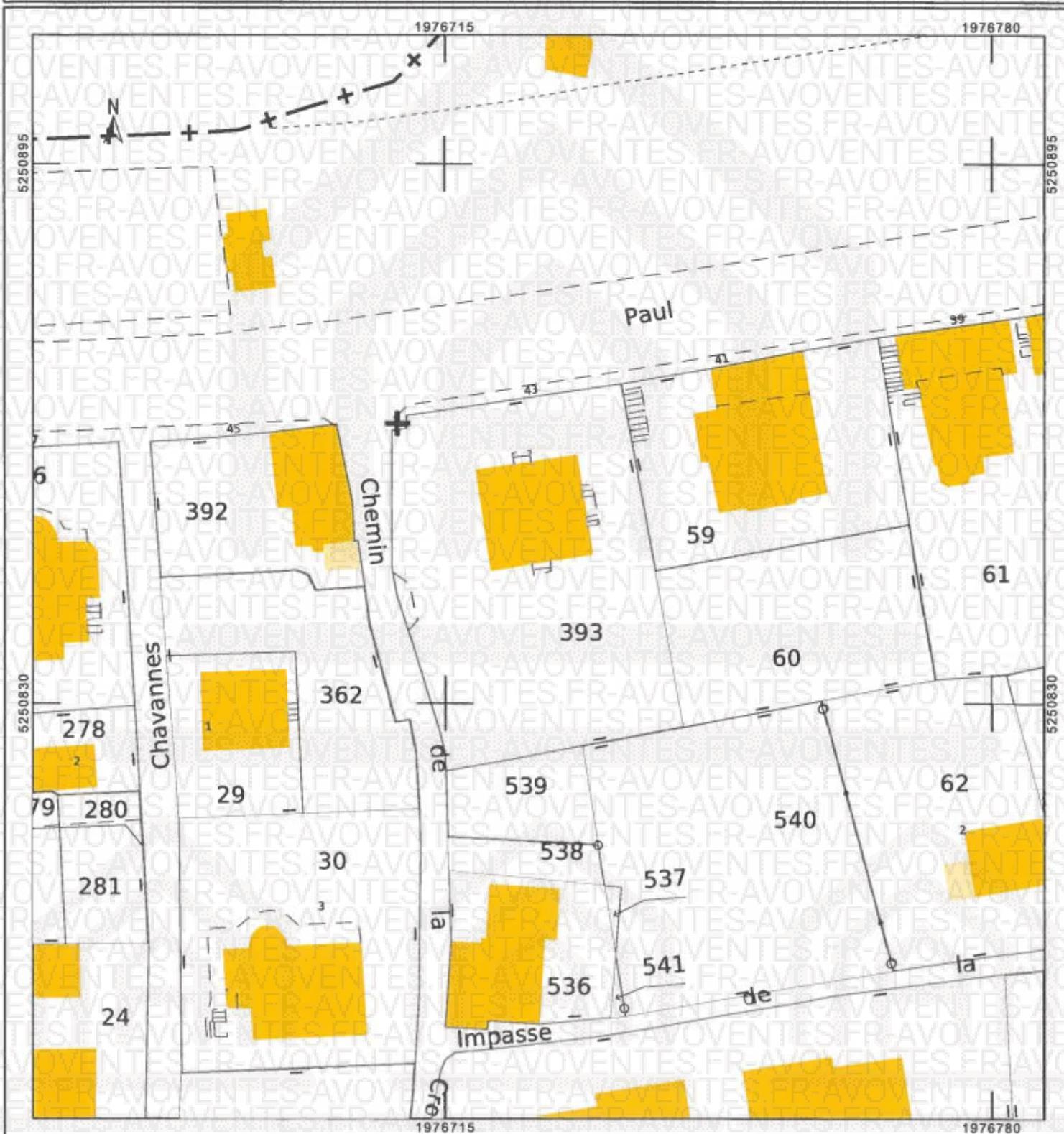
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des impôts Foncier de Bonneville  
45 Rue Pierre de Coubertin 74136  
74136 BONNEVILLE  
tél. 04.50.97.19.01 -fax  
cdf.bonneville@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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



Photographie n° 1



Photographie n° 2



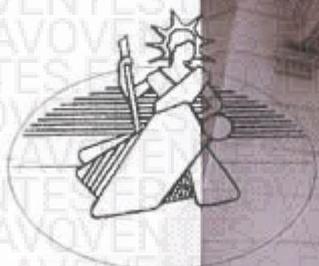
Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 6

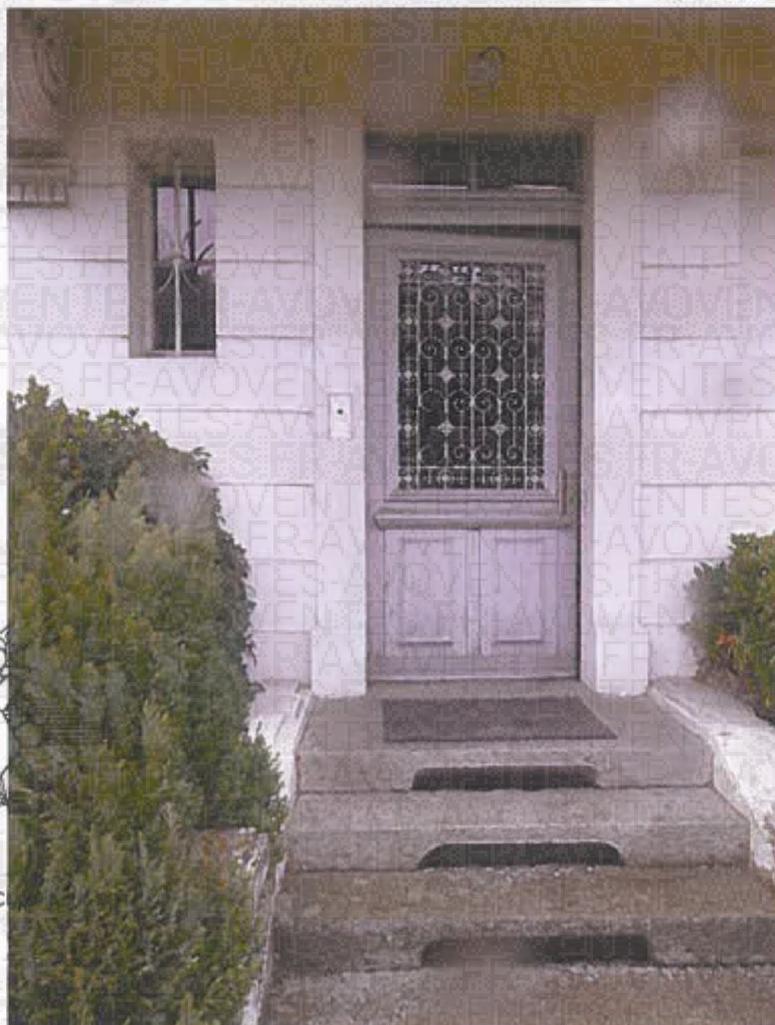


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 7



Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 13



Photographie n° 14



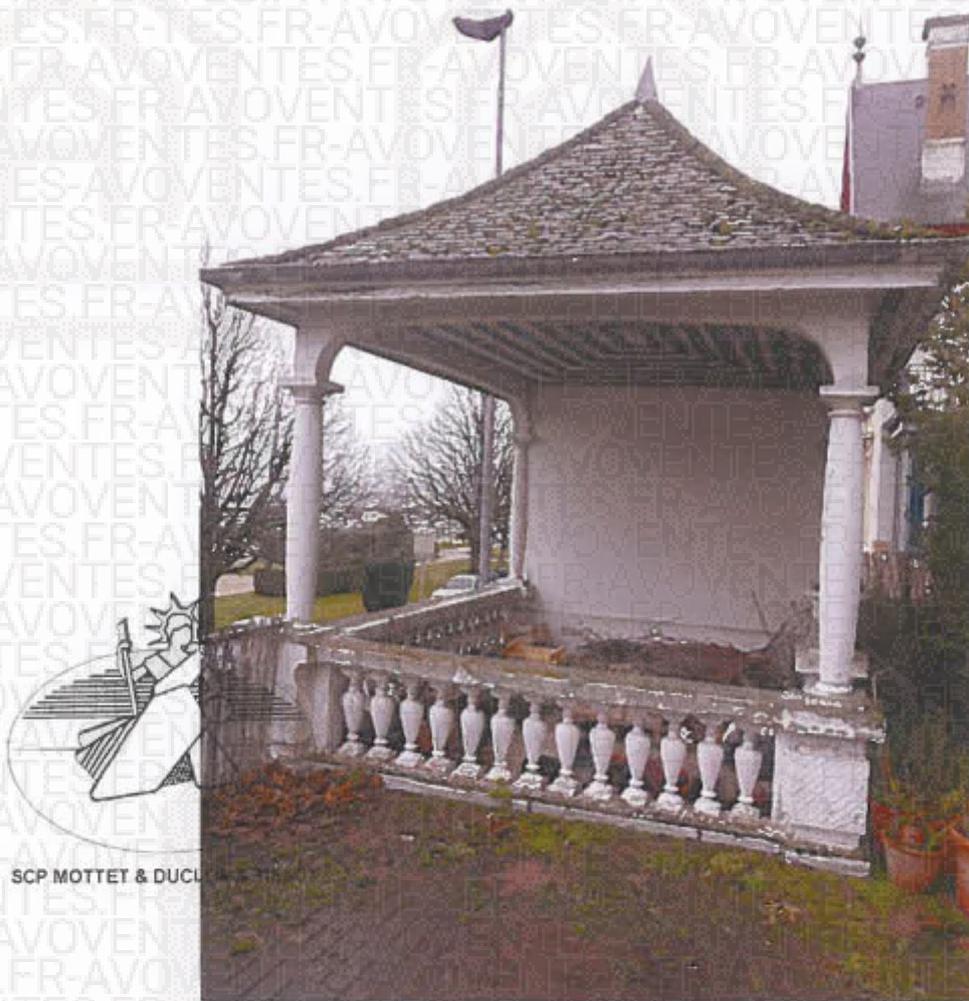
Photographie n° 15



Photographie n° 16

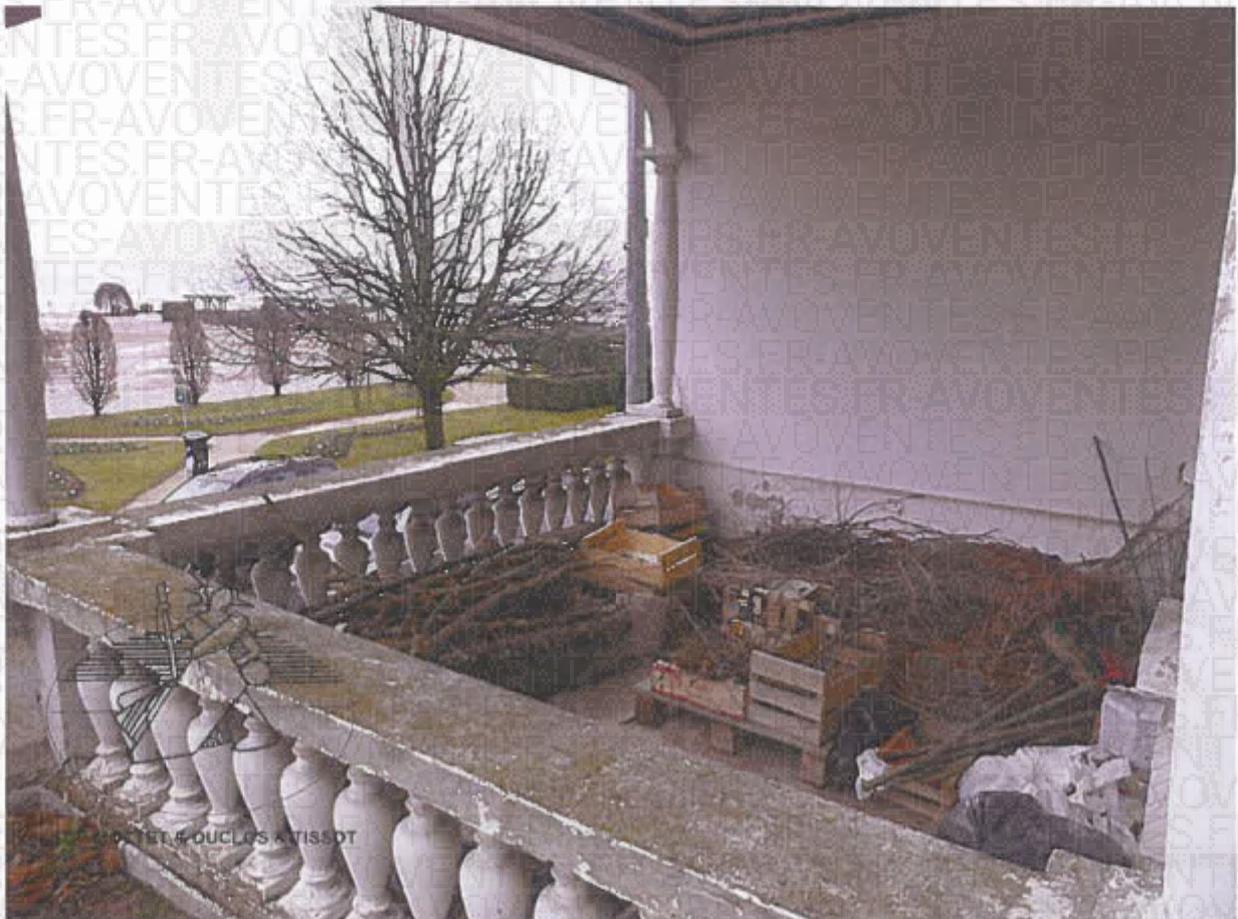


Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 18



MOTTET & DUCLOS ARTISSEDT

Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



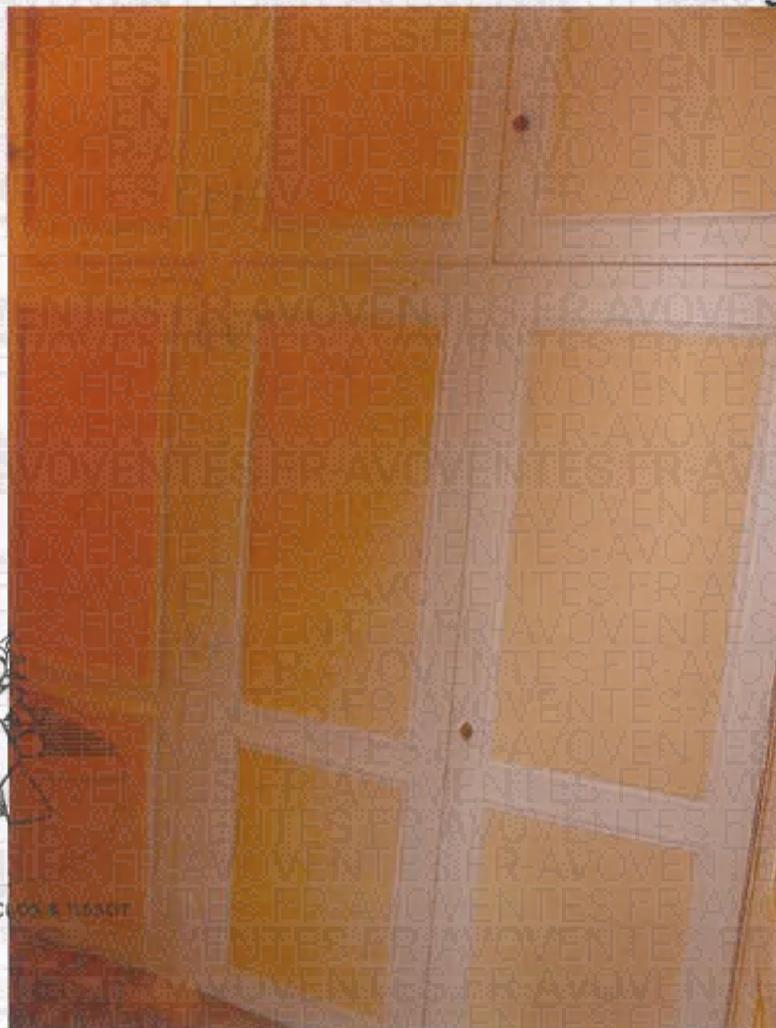
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 27



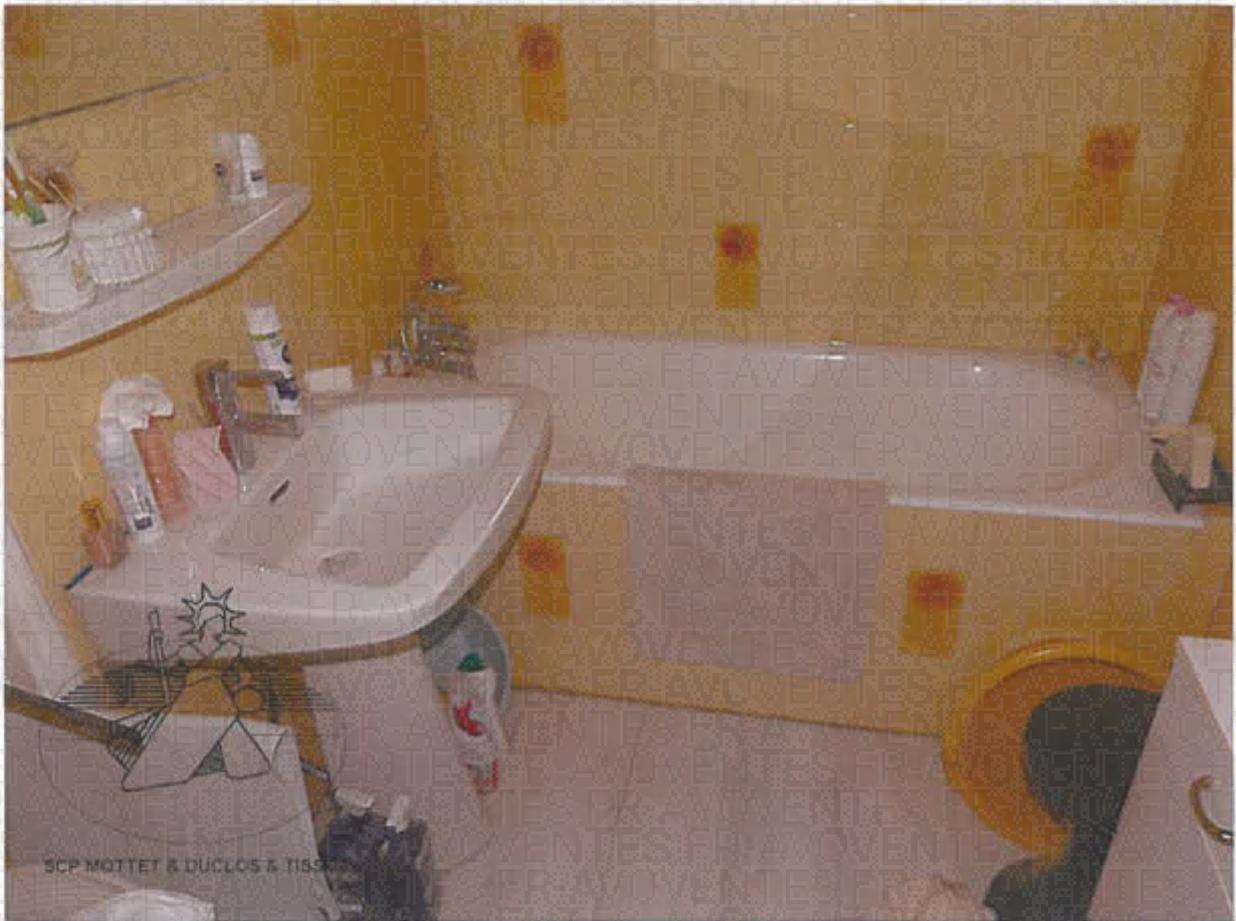
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



SCP MOTTET & DUCLOS - TISSOT

Photographie n° 32



SCP MOTTET & DUCLOS - TISSOT

Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 35



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 36



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 37



Photographie n° 38

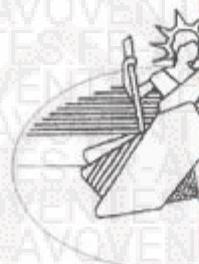


Photographie n° 39



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 40



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 41



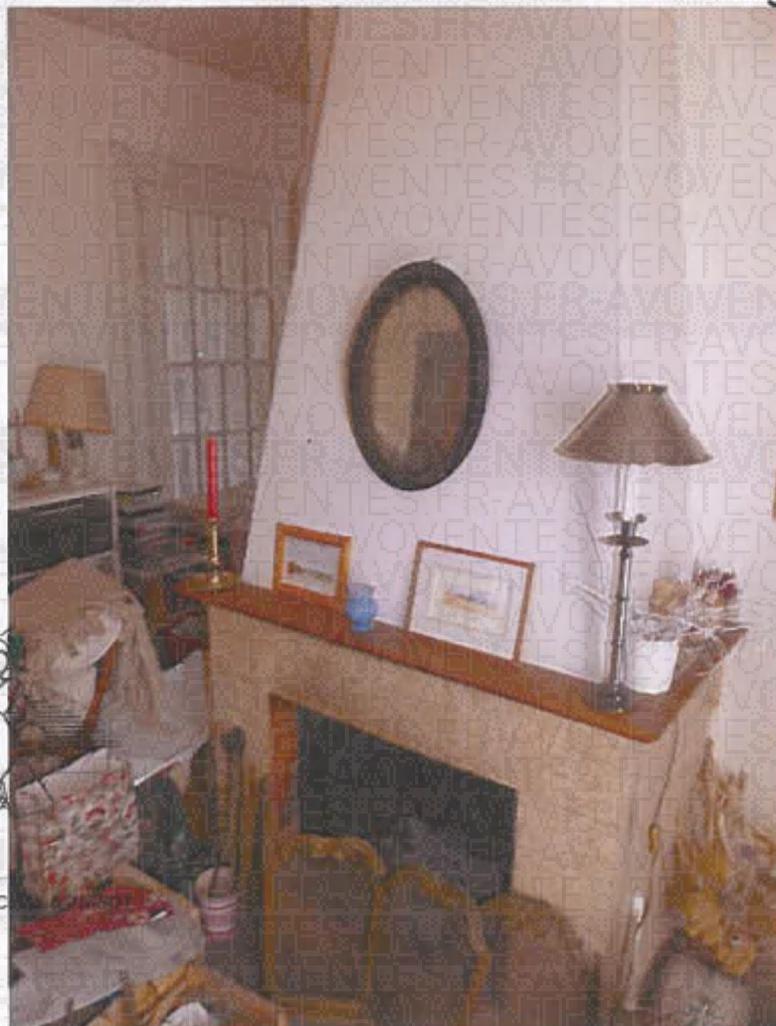
Photographie n° 42



Photographie n° 43



Photographie n° 44



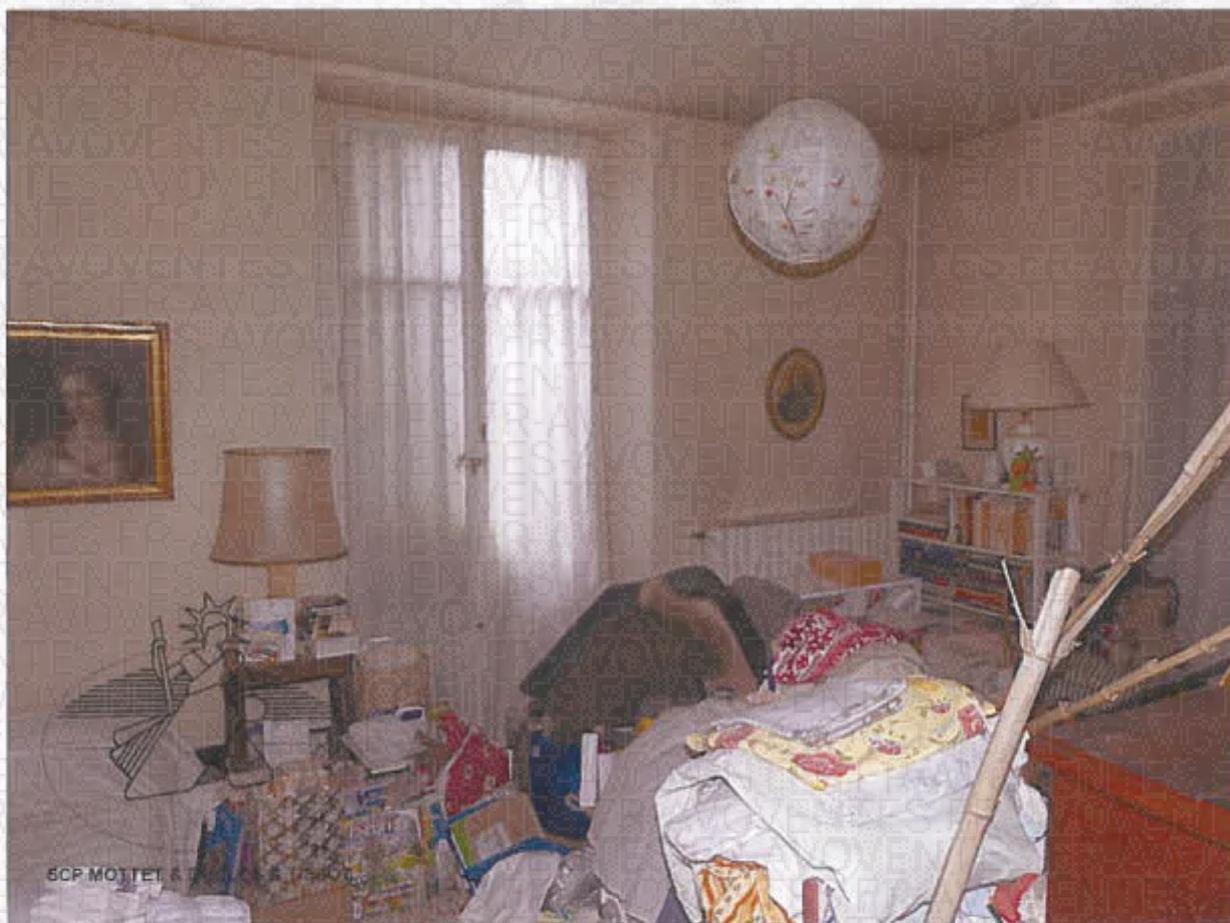
Photographie n° 45



Photographie n° 46



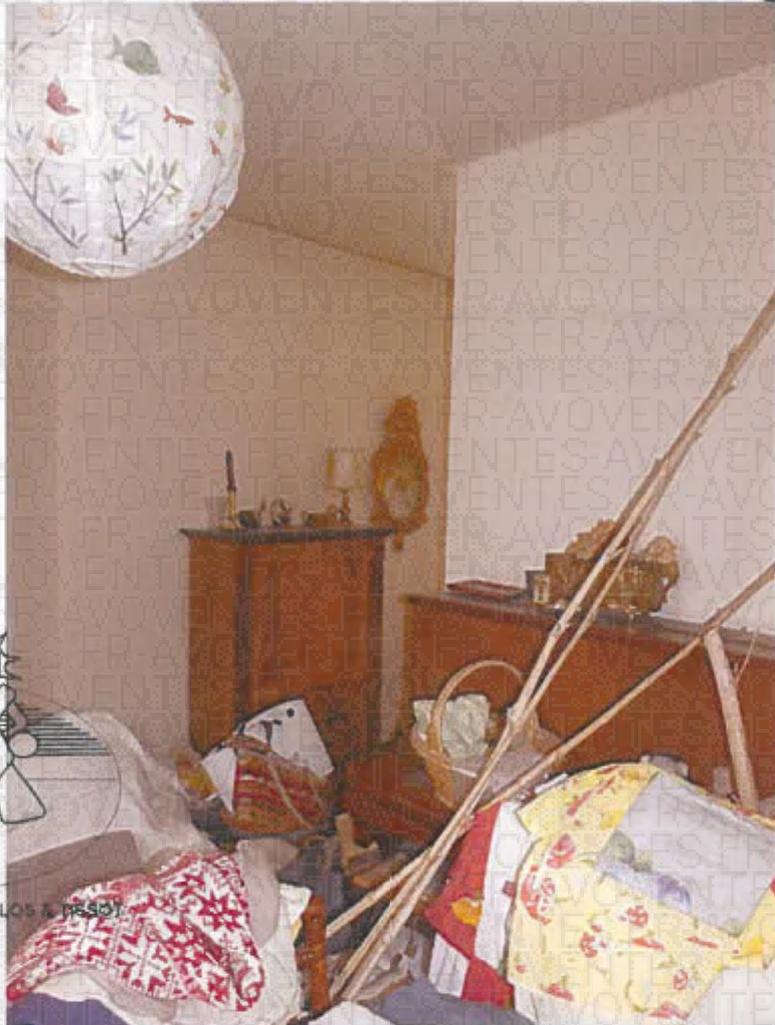
Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



SCP MOTTET & DUCLOS & PESSOT

Photographie n° 50



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 51



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 52



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 53



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 54



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 55



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 56



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 57



Photographie n° 58



Photographie n° 59



SCP MOTTET & DUCLOS - 01 70 60 7

Photographie n° 60



SCP MOTTET & DUCLOS - 01 70 60 7

Photographie n° 61



Photographie n° 62



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCMOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT