



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

SELARL HUISSIERS REUNIS 2 SAVOIE

27 PLACE GEORGES HERMANN
74800 LA ROCHE SUR FORON

Procès-verbal de constat

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE À NEUF HEURES ET QUINZE MINUTES

À la requête de :

Monsieur LE COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DU RHONE
domicilié Centre des finances publiques, 3 Rue de la Charité à LYON (69002)

Ayant pour avocat constitué Maître Sandrine FUSTER, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS, y demeurant 2 Avenue de la Gare - Le France - 74200 THONON LES BAINS, au cabinet de laquelle domicile est élu.

Ayant pour avocat Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de Lyon, y demeurant Immeuble le Britannia Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03 Toque n°1086.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement du Président du Tribunal Judiciaire de Lyon du 05.06.2023.

d'une requête et d'une ordonnance en date du 11.09.2025 rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS.

et d'un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 24.06.2025

Lequel m'expose :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière des biens immobiliers situés 18 CHEMIN DE LA VIONNAZ 74200 THONON LES BAINS, bâtiment B, cadastrés SECTION AQ N°407, SECTION AQ N°409 à l'encontre de MME X, il m'est demandé de me rendre sur place et de dresser le procès-verbal descriptif de ces biens.

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

Je, Maître Yolaine CROZE, Commissaire de Justice associé au sein de l'étude SELARL HUISSIERS REUNIS 2 SAVOIE, sise à LA ROCHE SUR FORON, 27 PLACE GEORGES HERMANN,

CERTIFIE

M'être rendue ce jour au 18 CHEMIN DE LA VIONNAZ 74200 THONON LES BAINS, bâtiment B, là où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Là étant, en présence de Monsieur X, Diagnostiqueur, représentant la société RF DIAG, de deux témoins, Monsieur X Monsieur X.

Le logement B005 est occupé par MME X déclarée comme locataire dudit appartement. Cette personne étant actuellement en voyage pour plusieurs semaines au CANADA, a sollicité une amie pour nous laisser accéder dans les lieux : MME

X. Madame X n'était pas en possession de son bail, et doit m'adresser le bail ultérieurement, lorsqu'elle sera de retour en France.

A 09h10, je présente et signifie à MME X une requête et d'une ordonnance en date du 11.09.2025 rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS nous permettant de pénétrer dans les lieux.

A 09H15, MME X, ouvre avec les clefs en sa possession le logement.

LOGEMENT D'HABITATION LOT 205

Il s'agit d'un appartement type T2.

L'appartement B005 se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment B. Il s'agit de la porte à droite à côté de l'ascenseur.

L'accès à l'appartement se fait par une porte en bois pleine.

Sur ma droite il y a une sonnette qui est donc sous tension.

L'immeuble est ainsi équipé d'un ascenseur.



HALL D'ENTREE (Nord-Est)

La porte d'entrée ouvre sur un hall d'entrée. Je note la présence d'un interphone.

Le sol connaît un revêtement en carrelage, en état d'usage.

Les murs sont pourvus d'une toile de verre à gauche lorsque je pénètre dans l'appartement et les autres murs sont peints.

Le plafond est peint en blanc. Le hall d'entrée est éclairé par un un plafonnier relié à un interrupteur.

Un radiateur électrique ancienne génération est fixé au mur.



WC

Les toilettes, sont situés à droite du hall d'entrée.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc en bon état.

Les murs sont peints en état d'usage normal.

Le plafond est pourvu d'une peinture, avec la présence d'un plafonnier relié à un interrupteur fonctionnel.

L'équipement sanitaire se compose d'une cuvette émail blanc, avec abattant plastique noir, avec couvercle.

La chasse d'eau fonctionne, le tout est en état d'usage.

Une aération haute type VMC est présente.



CHAMBRE (exposition Nord-Ouest)

Présence d'une porte qui s'ouvre et se ferme correctement, avec serrure clef de chambre dessus.

Le sol est composé d'un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont peints en vert en état d'usage. Les plinthes sont en bois.

Le plafond est pourvu d'une peinture blanche en état d'usage normal.

La chambre est éclairé par un un plafonnier relié à un interrupteur.

Les menuiseries sont en en bois. Les vitres sont un double vitrage ancien.

Présence d'un volet roulant manuel fonctionnel.

Présence d'un placard mural avec deux portes et une clef. Dans ce placard est présent un chauffe-eau à gauche de marque "De Dietrich" et à droite présence d'étagères.

Je constate la présence d'un seau placé en dessous du chauffe-eau et le mur connait des marques noires de moisissure sur le mur au fond du placard.







SALLE DE BAIN ATTENANTE A LA CHAMBRE

L'entrée de la salle de bain se fait par la chambre. La porte connaît un verrou.

Les interrupteurs permettant d'allumer le plafonnier et l'applique mural au dessus du lavabo sont situés côté chambre. Les lumières sont fonctionnels.

Présence d'un sèche serviette électrique.

Aucune fenêtre dans la salle de bain.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc en état d'usage.

La faïence murale est en état d'usage.

Les murs en partie haute sont peints. Le plafond est peint. L'ensemble est en état d'usage.

Une aération haute de type VMC est présente.

Cette pièce est équipée d'un meuble lavabo comportant une porte et trois tiroirs. Au dessus du lavabo est présent un miroir.

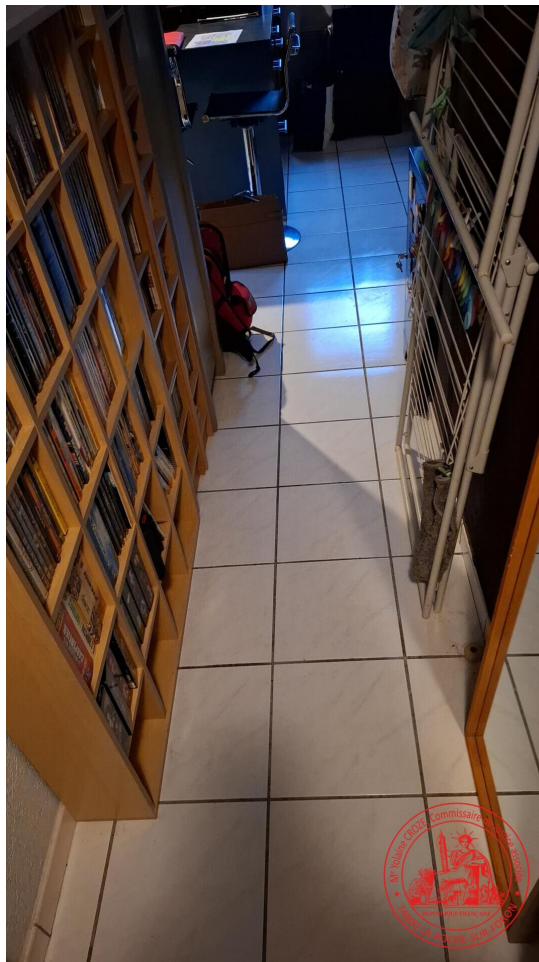
Présence d'une baignoire.





COULOIR ACCES CUISINE/PIECE DE VIE

Le sol est carrelé en état d'usage normal. Les murs sont revêtus d'un enduit blanc, et marron en état d'usage normal. Le plafond connaît une peinture blanche.



CUISINE/SALON

L'accès se fait par le couloir sans porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'enduit, en état d'usage.

Le plafond est peint en état d'usage.

Présence d'une crédence carrelage recouverte à certains endroits de vinyle.

Cette pièce est équipée de meubles bas et meubles hauts, dont certains sont équipés de tiroirs et de placard, avec façades de couleur laqué rouge en bon état.

Présence d'un bac double concernant l'évier. L'alimentation en eau se fait par un mitigeur dont l'embout est manquant.

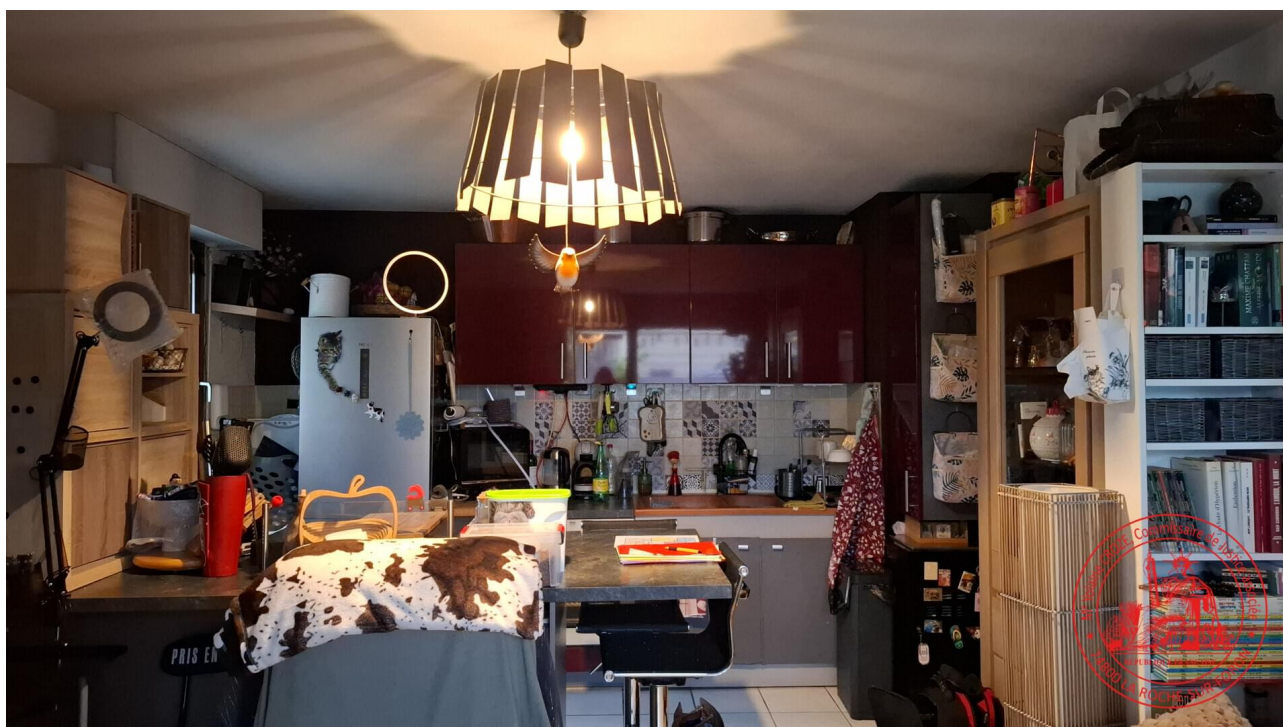
Présence d'un îlot central, avec en dessous des rangements dont la façade est laqué rouge.

Il existe une fenêtre menuiserie bois dans la cuisine, dont le double vitrage est ancien. Les volets roulants sont manuels et fonctionnels. Les coffres des volets roulants sont en intérieur.

Dans le salon, présence d'un plafonnier fonctionnel.

Présence d'une porte fenêtre en double vitrage ancien donnant sur une terrasse, avec grande fenêtre sans ouverture à côté. Présence également d'un volet roulant manuel fonctionnel.

J'identifie un radiateur électrique vieillissant dans la cuisine et un situé à droite de la porte fenêtre.





TERRASSE

La terrasse a une exposition Nord-Ouest.

Le sol est revêtu de dalles béton entourées de bordurettes.

La terrasse est entouré par une haie. Une ouverture est présente à droite de la terrasse.

Présence d'un store banne tissus fixé au mur.





EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
LOT NUMERO 14 ET 15

Les emplacements de stationnement sont situés entre le bâtiment B et C au niveau de la rampe d'accès sous-sol.

Les places de stationnement ne sont pas numérotées et sont situées en extérieur. Il s'agit de la quatrième place et la cinquième places en partant de droite lorsque je les visualise en face de moi.

Il s'agit de deux places tracées par un marquage blanc. Le sol est un enrobé en état d'usage.



CAVE

La cave est située au sol-sol du bâtiment, lot 172 toutefois, l'amie de la locataire ne possède pas la clef et elle ne sait pas localiser avec certitude la cave.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic est l'agence BARNOUD IMMOBILIER AGENCE THONON LES BAINS 7 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 74200 THONON LES BAINS.

SUPERFICIE

Il est déclaré par le diagnostiqueur la superficie suivante concernant l'appartement :

Surface Loi Carrez totale : 37,58m²

Surface au sol totale : 37,58m²

J'intègre au présent procès-verbal les signatures des témoins m'ayant assistés.

Le montant des charges de copropriété ne m'ont pas été communiqué.

J'annexe un dossier technique Immobilier réalisé par le diagnostiqueur (amiante-métrage Loi carrez-Diag Installations électricité-Diag de performance Energétique) établi sur 41 pages au présent procès-verbal de constat descriptif.

Je me retire des lieux, après que MME X ait fermé le logement, à 09h55.

Telles sont les constatations faites ce jour et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 20 photographies et en annexe un dossier technique Immobilier réalisé par le diagnostiqueur établi sur 41 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Yolaine CROZE
Commissaire de Justice

