



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 DIX HEURES ET DIX 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 2 Chemin de Bachex 74200 THONON LES BAINS, bâtiment B, cadastrés SECTION J N°26 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 2 CHEMIN DE BACHEX 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, et de Monsieur X Serrurier.

Il est 10h10, Je sonne et frappe à la porte de l'appartement en me présentant et sollicitant l'ouverture de la porte, cependant personne ne me répond.

Le serrurier procède alors à l'ouverture forcée de la porte.

L'appartement n'est pas habité et vide de toutes personnes.

Appartement Lot numéro 39

L'appartement se trouve au premier étage de l'immeuble.

Il s'agit de la porte d'appartement situé à côté de l'ascenseur.

Le premier étage est accessible par ascenseur et escalier extérieur.

L'accès à l'appartement se fait par une porte blindée avec une serrure sécurisée. Présence d'une sonnette qui n'est pas sous tension.



Il s'agit d'un appartement en cours de travaux, il n'est pas terminé. Du matériel est stocké à l'intérieur.

Il n'y a pas d'électricité dans le logement.

HALL D'ENTREE

Le sol est revêtu d'un carrelage neuf, toutefois certains joints de carrelage sont manquants. Les plinthes sont absentes. Les peintures ne sont pas finalisées sur les murs ni au plafond Il existe une sous couche. La première couche ayant été effectuée au plafond cloque au niveau de l'entrée.

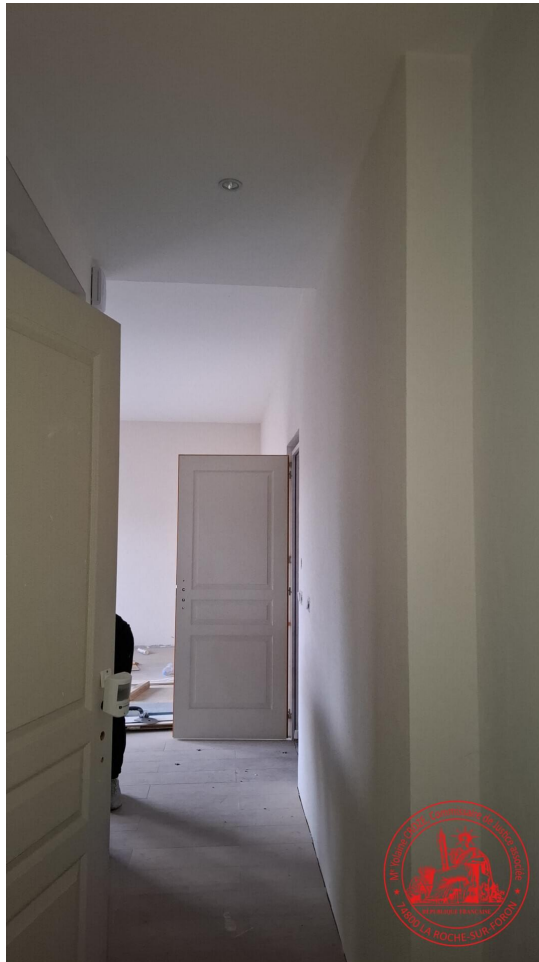
Un renforcement non équipé est présent en face de la porte d'entrée.

Dans le couloir, présence trois spots intégrés au plafond.



Sur la deuxième partie du mur du couloir, je constate la présence d'un enduit sur le mur. Se trouve dans le couloir un visiophone.

Au niveau des nourrices, les murs ne sont pas peints. Aucun placard mural n'est réalisé.



Bureau

La pièce n'est pas terminée.

le sol est recouvert d'une chape.

Les plaques de placo ne sont pas peintes.

Le mur de gauche est en béton brut.

Le plafond est peint.

Il y a une douille au plafond.

Présence d'un radiateur.

Absence de porte posée pour accéder au bureau.

Présence d'une fenêtre avec double vitrage avec un volet roulant.



Cuisine

Après le couloir, j'accède à la cuisine/salon/séjour.

le sol est revêtu d'un carrelage neuf.

La peinture n'est pas finalisée dans la cuisine notamment en périphérie de la fenêtre.

Là étant je constate la présence d'une cuisine équipée en cours de montage. Toutes les portes et équipements ne sont pas installés.

Cette cuisine est équipée d'une chaudière.

La cuisine est équipée de meubles bas et meubles hauts, dont certains sont équipés de tiroirs et de placard dont les façades sont laquées beige et mélaminé.

Je note la présence d'un plan de travail en mélaminé imitation bois neuf. Un emplacement est présent pour la plaque de cuisson qui est stockée dans le placard électrique (de marque INDESIT)

Est présent entre la cuisine et la baie vitrée, un ilot en mélaminé imitation bois servant de table.

Présence d'une fenêtre dans la cuisine avec un double vitrage.

Une hotte d'aspiration est installée. (marque BEKO)

Présence d'un réfrigérateur et congélateur encastrés de marque indesit.

Je constate la présence d'un lave vaisselle intégré dans la cuisine de marque : indesit



SALON

Le sol est carrelé. Les plinthes ne sont pas posées.

Je constate sur les murs un enduit beige. Le plafond est peint en blanc. Présence de deux douilles au plafond, et une douille pour applique murale au niveau de l'îlot.

Présence d'une grande baie vitrée dont la fenêtre coulisse difficilement.

Présence d'un volet roulant électrique.



Est présent dans l'appartement un placard comportant le compteur électrique.



DEGAGEMENT POUR CHAMBRE/SALLE DE BAIN/TOILETTE

Ce dégagement dessert une chambre, un toilette et une salle de bain.

L'accès se fait par une porte alvéolaire.

Le sol est carrelé toutefois les joints ne sont pas réalisés.

La peinture est absente sur les murs du dégagement.

Le plafond est peint en blanc.

CHAMBRE (NORD EST)

L'accès se fait par une porte alvéolaire avec clef de chambre.

Le sol est carrelé, mais les joints sont absents.

Il n'y a aucune peinture sur les murs. Le mur de droite est en béton. Aucun placard mural est réalisé.

Le plafond est peint.

Présence d'un radiateur fixé au mur.

Présence d'une fenêtre avec double vitrage et un volet roulant manuel.





WC

Absence de poignée sur la porte alvéolaire.

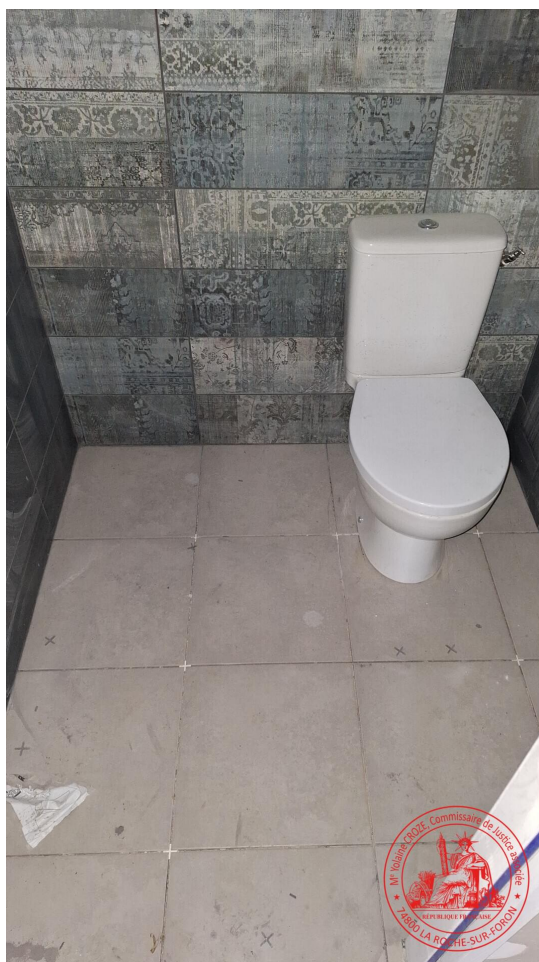
Le sol est revêtu d'un carrelage gris non nettoyé et dont les joints sont absents.

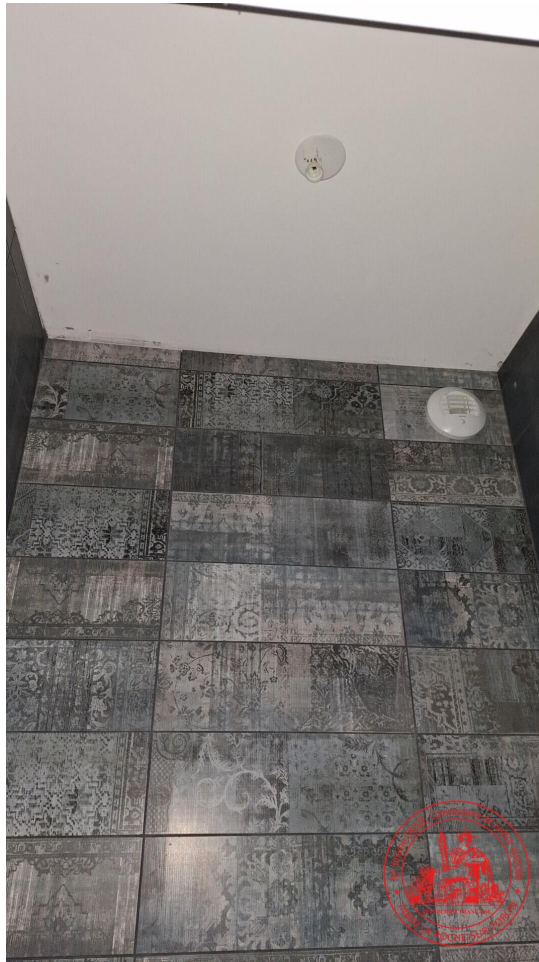
La faïence murale est entièrement posé mais non nettoyée.

Le plafond est peint en blanc. Un emplacement pour plafonnier est présent.

Le mur de la porte d'accès n'est pas peint.

L'équipement sanitaire se compose d'une cuvette émail blanc, avec abattant blanc et couvercle.
Absence d'eau.





SALLE DE BAIN

L'accès se fait par une porte alvéolaire sans poignée.

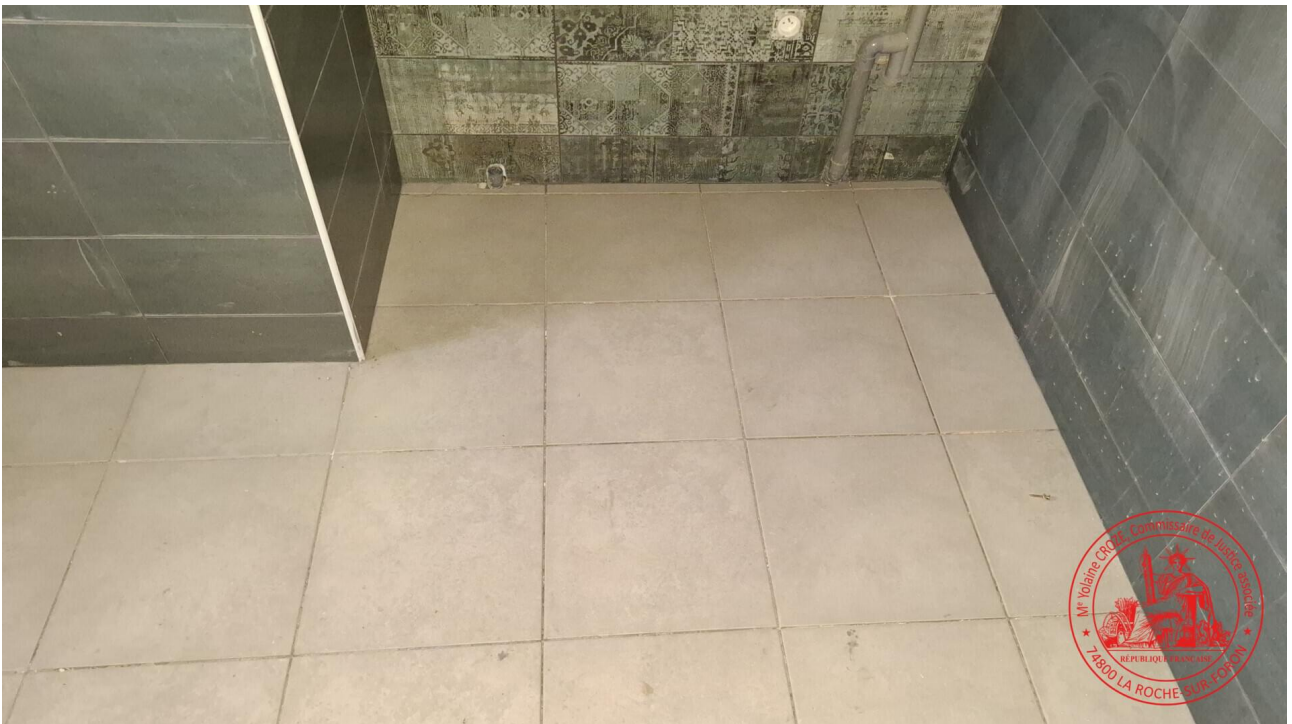
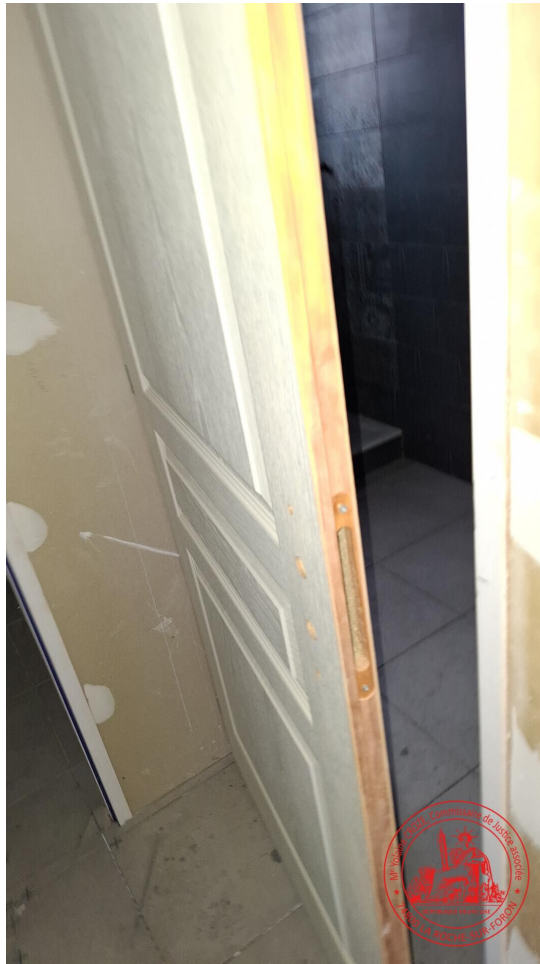
Le sol est carrelé.

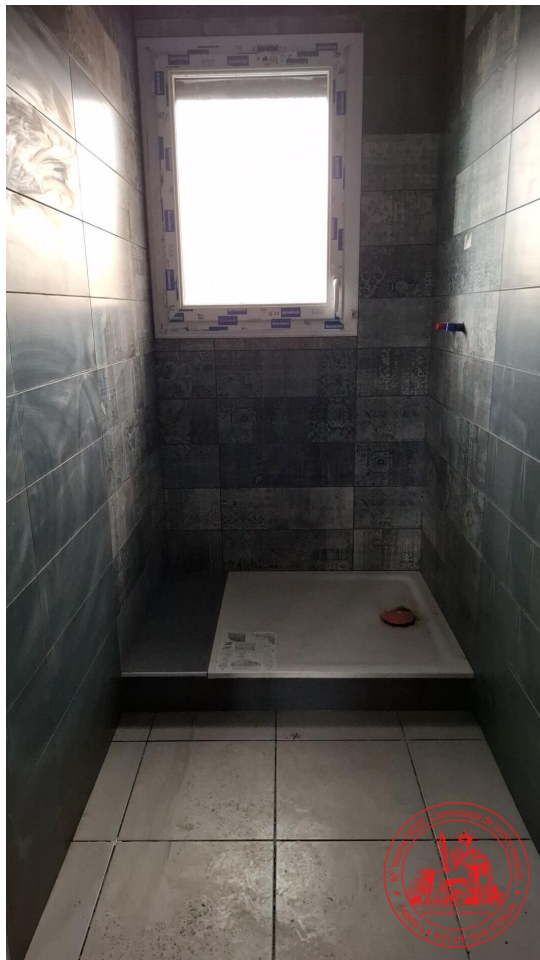
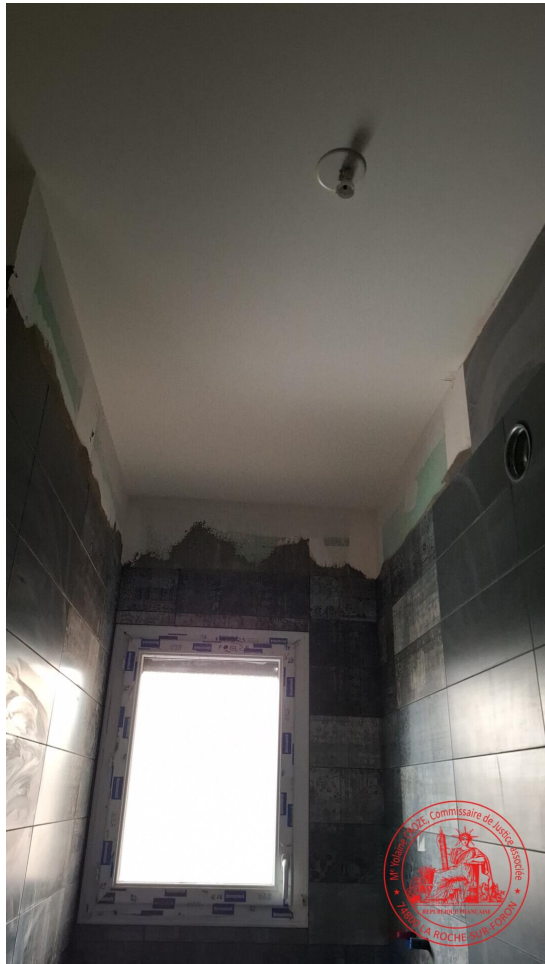
La faïence murale est intégralement posée. La peinture est absente au dessus de la faïence murale.

Le plafond est peint, il existe une douille au plafond. Présence d'une douille murale. Les arrivées d'eau sont installées.

Je note la présence d'une fenêtre avec double vitrage opaque.

Présence d'un bac de douche installé.







BALCON (EXPOSITION OUEST)

Le sol est revêtu d'un carrelage gris. Certaines dalles sont recouvertes de mousse.
Absence de garde-corps.



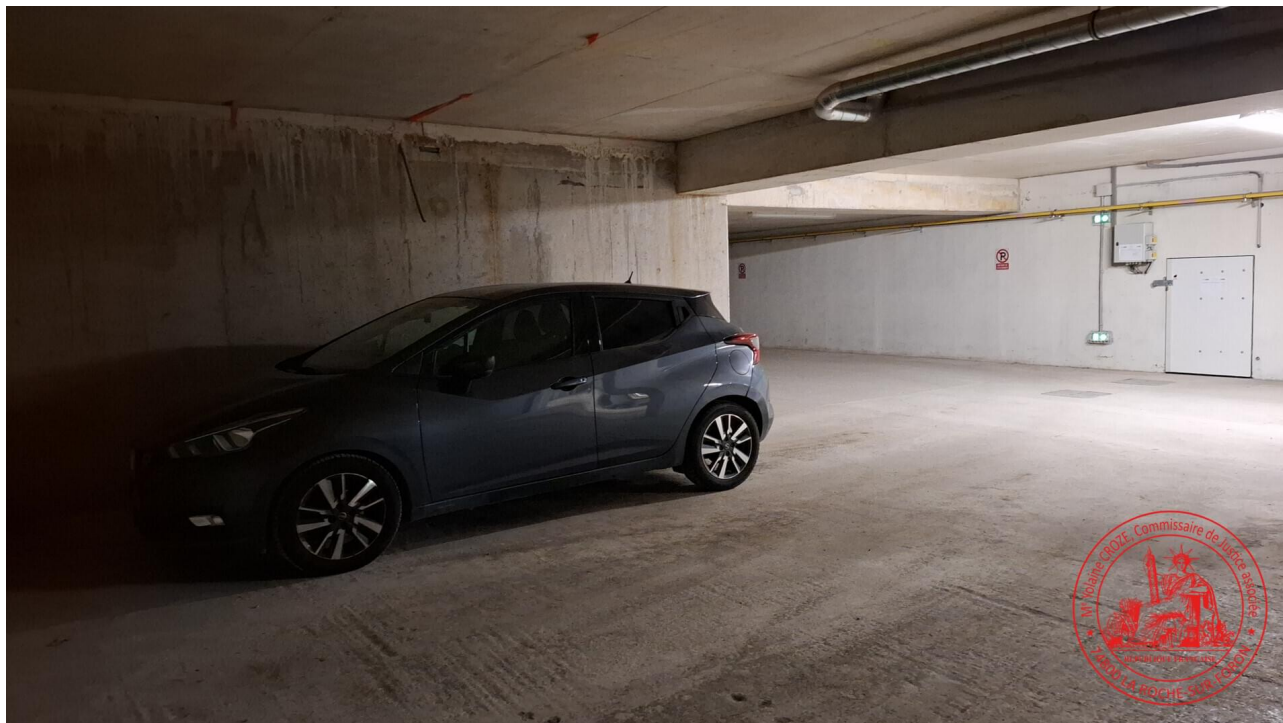
La cave : Lot numéro 22 portant le numéro C10

La cave se situe au R-1 dans le renforcement au fond à droite de l'allée des caves. La porte grise alvéolaire est fermée. Cave en état Brut. Sa taille est de 2,33m².



Un emplacement de stationnement lot numéro 12 portant le numéro S3

Il s'agit de l'emplacement situé à côté des boxis fermés. L'emplacement de stationnement est actuellement occupé par une voiture. Il se trouve en face du coffret de la pompe de relevage. L'accès au sous-sol peut se faire par un ascenseur, mais également par une porte de garage accès véhicules. L'emplacement de stationnement n'est pas numéroté.



SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic est l'agence LUDIMMO SYNDIC situé 5 RUE FRANCOIS MOREL A THONON LES BAINS.

SUPERFICIE

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

Surface Loi Carrez totale : 61,42m²

Surface au sol totale : 61,42m²

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 (métrage Loi carrez-Diagnostic de performance Energétique) établi sur 21 pages au présent procès-verbal de constat descriptif.

Il est procédé au changement de serrure par le serrurier. Il est 13h30, je me retire, je referme la porte à clefs et conserve les clefs en mon Etude. Je laisse un avis de passage sur la porte.

Telles sont les constatations faites ce jour et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 27 photographies et j'annexe un dossier technique immobilier réalisé par le diagnostiqueur établi sur 21 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Yolaine CROZE
Commissaire de Justice

