

Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salaré
 22, Rue Guillaume Fichet - BP163- 74004 ANNECY CEDEX
 AUDIENCIERS PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY



☎ : 04 50 45 07 01
 Fax : 04 50 45 83 00
 @-Mail : scpgaillardetmauris@wanadoo.fr
 SITE INTERNET et Paiement en ligne :
scpgaillardetmauris.com
 COMPETENTS SUR LES DÉPARTEMENTS DE LA SAVOIE (73) ET DE
 LA HAUTE-SAVOIE (74) : - COUR D'APPEL DE CHAMBERY -

NOS REF. : JFG/JC - 698/18

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille dix huit et le DOUZE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE

Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L. 512-20 et suivants du Code monétaire et financier, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est à ANNECY LE VIEUX, PAE DES GLAISINS, 4 AVENUE DU PRE FELIN,
 Agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile au Cabinet de la SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (HAUTE-SAVOIE), y demeurant 31 RUE SOMMEILLER

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

1) la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 6 novembre 2014 par Maître Mathieu BARRALIER, Notaire associé à la SCP ANDRIER BARRALIER MOYNE-PICARD, titulaires d'un office notarial à ANNEMASSE (74) aux termes duquel la SCI LABAUNE BROTHERS s'est reconnue débitrice envers la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE (prêt TOUT HABITAT FACILIMMO n° 00000743455) d'une somme de 119 969,00 €, pour une durée de 144 mois hors anticipation, au taux

d'intérêt annuel fixe de 3 % remboursable initialement en 143 échéances mensuelles de 993,09 € et une échéance mensuelle de 992,66 €, cotisation d'assurance comprise, la première intervenant le 10 novembre 2014 et la dernière le 10 octobre 2031.

2) Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle suivant bordereau publié et enregistré au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 31 décembre 2014, volume 2014V, numéro 9012

3) un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 15 octobre 2018

Procédant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la vente des biens ci-après désignés dans les actes :

Sur la commune d'ANNECY (HAUTE-SAVOIE), 48 AVENUE DE GENEVE, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "CENTRE COMMERCIAL DES FINS", figurant au cadastre de ladite commune section AO n° 101 et plus particulièrement :

- **le lot n° 13** : soit au sous-sol, depuis la rampe d'accès au sous-sol en jouissance privative, un espace ouvert à usage d'entrepôt avec les 271/1.148e de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ce lot provient de la réunion des lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 12 au terme d'un modificatif à l'état descriptif de division en date du 6 novembre 2014 publié au service de la Publicité foncière d'ANNECY le 31 décembre 2014, volume 2014p, n° 17540.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, Notaire à ANNECY (74), le 26 novembre 1985, dont une copie authentique a été publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 19 décembre 1985, volume 9835, n° 22,

ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, Notaire à ANNECY, le 25 février 1986, publié au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 10 avril 1986, volume 9986 volume 3

- aux termes d'un acte reçu par Maître Evelyne LAUCK, Notaire à ANNECY, le 28 mars 2002, publié au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 16 mai 2002, volume 2002P n° 6972

- aux termes d'un acte reçu par Maître Didier MOERMAN, Notaire à ANNECY, le 6 novembre 2014, publié au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 17 décembre 2014, volume 2014P n° 17091

- aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu BARRALIER, Notaire à ANNEMASSE, le 6 novembre 2014, publié au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 31 décembre 2014, volume 2014P n° 17540

APPARTENANT A :

- **la SCI LABAUNE BROTHERS**

société civile immobilière au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 802 422 683, dont le siège social est à ANNECY, 48 AVENUE DE GENEVE

NOUS :

**Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD et Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice salarié
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY**

Agissant par Maître Jean-François GAILLARD, Huissier de Justice associé, soussigné

ME SUIS TRANSPORTE :

Ce jour sur la commune d'ANNECY, 48 AVENUE DE GENEVE, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

1° Qu'en égard à la destination des biens, je me suis attaché les services du **Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 AVENUE DE CHAMBERY, 74000 ANNECY** aux fins d'établir :

- **un certificat de superficie**, en application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 (LOI CARREZ)

- **un diagnostic amiante**, en application du décret 96-97 du 7 février 1996, de l'annexe au décret 2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret numéro 2002-839 du 3 mai 2002

- **un état des risques naturels, miniers et technologiques concernant la commune d'ANNECY**, en application des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement et de l'ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005

Que j'ai contacté Monsieur SAHBAZ Almir, locataire du local, suivant bail, à qui j'ai exposé l'objet de ma mission afin qu'il nous donne accès au local dont il est locataire.

Ce dernier est au rendez-vous et nous donne accès aux locaux objets de la présente procédure.

Monsieur SAHBAZ me confirme qu'il est locataire des locaux suivant un bail commercial d'une durée de 9 ans, qui a commencé à courir à compter du 1er mars 2018, que le montant du loyer fixé dans le bail est de 600 euros hors taxes et hors charges.

Je joins au présent procès-verbal copie du bail dont Monsieur SHABVAZ Almir est bénéficiaire.

- document numéro 1

Le bien objet de la présente procédure se situe sur l'AVENUE DE GENEVE, au n° 48.

L'AVENUE DE GENEVE est l'axe principal qui part du centre d'ANNECY et traverse toute l'agglomération en direction de GENEVE.

Il s'agit d'une voie commerçante à l'extrémité de laquelle se situe le centre commercial Carrefour Annecy.

L'immeuble dans lequel se trouvent les locaux se situe à l'angle de l'AVENUE DE GENEVE et de la RUE DE FRONTENEX.

- documents numéros 2, 3

Je joins également la vue aérienne recueillie sur le site Géoportail sur laquelle est positionné l'immeuble dont il s'agit.

- document numéro 4

L'immeuble est un immeuble de commerces à un seul niveau, cadastré sous le numéro 101.

- document numéro 5

Je joins également les vues aériennes cadastrées recueillies sur le site Géoportail.

- documents numéros 6, 7

L'immeuble a un seul niveau, rez-de-chaussée, qui se divise en divers commerces. Il occupe l'angle entre l'AVENUE DE GENEVE et la RUE DE FRONTENEX.

Il s'agit d'un immeuble de type bâtiment commercial en bon état d'entretien.

- photographie numéro 1

Le local propriété de la SCI LABAUNE BROTHERS se situe au sous-sol de ce bâtiment. On y accède par une rampe qui longe la façade Nord-Est de l'immeuble et débouche sur la RUE DE FRONTENEX.

- photographie numéro 2

La rampe d'accès est une rampe d'accès voiture bétonnée, bordée de chaque côté par des murs en béton.

- photographie numéro 3

Au pied de la rampe, celle-ci forme un angle droit pour accéder à l'ouverture du local de la SCI LABAUNE BROTHERS.

- photographies numéros 4 à 6

La porte d'accès au local se situe en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

- photographie numéro 6

Il s'agit d'une porte basculante métallique, toute largeur, à manœuvre automatique électrique.

- photographie numéro 6

Le local est un local de type garage avec sol béton, murs béton banché, plafond hourdis bruts.

Une rangée de piliers béton divise la surface dans le sens Est/Ouest.

Le local est desservi en eau. Il est équipé d'un évier sur meuble avec chauffe-eau, mais il est dépourvu de sanitaires.

L'éclairage est assuré par une raie de néons au plafond.

Les murs supportent en partie haute des canalisations en PVC de type descentes d'eaux pluviales ou eaux usées.

Dans la partie Sud-Est du plafond s'ouvre une trémie fermée par une structure métallique.

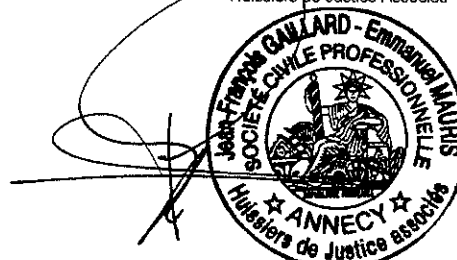
- photographies numéros 7 à 12

Toutes servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

Et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

	NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS	MONTANT H.TAXES	T.V.A. 20.00 %	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
12/11/18	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION	228.61-	45.72-	14.89-	289.22-
12/11/18	ART R 444-3 C.Com	225.00-	45.00-		270.00-
	- Etude du dossier				
	- Recherche et impressions sur Internet de tous documents utiles à la rédaction du PVD				
	- Déplacement préalable aux opérations				
	- Convocation des occupants des lieux				
	- Prise de rendez-vous avec le diagnostiqueur, copies et transmission de tous documents utiles à l'exécution de sa mission				
12/11/18	DEBOURS PARTICULIERS	29.50	5.90		35.40-
	Total frais et/ou débours	483.11-	96.62-	14.89-	594.62-

Jean-François GAILLARD
Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés



Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié