

SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

NOS REF : EM/JC - 429/23

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille vingt-trois et le VINGT-SIX SEPTEMBRE
de 14 heures à 16 heures**

A LA REQUETE DE :

Maître Germain GUEPIN

Demeurant à ANNECY (HAUTE-SAVOIE), 4 PLACE SAINT MAURICE,
Intervenant en sa qualité de Liquidateur Judiciaire de [REDACTED]

**Pour lequel domicile est élu et constitution d'Avocat sont faites au cabinet de la
SCP BREMANT GOJON GLESSINGER SAJOUS, représentée par Maître Anne-
Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY, y demeurant en cette qualité 31
Rue Sommeiller 74000 ANNECY (HAUTE-SAVOIE)**

AGISSANT EN VERTU DE :

Une Ordonnance rendue le 20 juin 2023 par Monsieur le Juge-Commissaire du Tribunal
Judiciaire d'ANNECY à la liquidation judiciaire de [REDACTED]
[REDACTED] précédemment signifiée par acte de mon Ministère.

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 :

En l'absence ce jour à 14 heures de toute personne me permettant d'accéder à l'appartement concerné et aux greniers, je fais ouvrir dans les formes légales la porte palière du logement par la SARL SERRURERIE RENE GALLINA, 36 avenue de Cran, ANNECY (HAUTE-SAVOIE), qui le referme les opérations effectuées, les lieux étant délaissés exactement dans l'état où je les ai trouvés.

J'informe au moyen d'une correspondance déposée dans sa boîte aux lettres [REDACTED] que les clés des barillettes qui ont été remplacés sont à sa disposition en mon Office aux jours et heures d'ouverture.

Qu'en égard à la date de construction de l'immeuble qui a pu être déterminée, et la destination des biens, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 avenue de Chambéry, 74000 ANNECY aux fins d'établir l'entier Dossier Technique Immobilier, qui demeure annexé au présent procès-verbal de description.

Ce jour à 14 heures, je donne accès à l'appartement à Madame Elodie BIBOLLET-RUCHE, Cabinet AZZOLA BERTHELIN, laquelle dresse sous mon contrôle le Dossier Technique Immobilier suscité.

Les biens concernés sont situés sur la commune d'ANNECY, Préfecture de la HAUTE-SAVOIE, en Région AUVERGNE RHONE-ALPES, en FRANCE.

Toutes informations utiles sur la Ville d'ANNECY sont obtenues sur le site Internet *wikipedia* et les sites officiels *annecy.fr* et *lac-annecy.com*.

L'immeuble 9 QUAI DE L'ILE consiste en un bâtiment de la moitié du 18e siècle, au cœur du quartier historique de la Vieille Ville d'ANNECY, à quelques pas du centre-ville et du lac.

Sa façade Nord donne sur la rue piétonne Jean-Jacques Rousseau.

- photographies numéros 1, 2

Sa façade Sud par laquelle on accède donne sur le quai et le canal du Thiou, ainsi que sur le Pont Morens.

- photographies numéros 3 à 5

Ce bâti s'élève sur quatre étages outre combles au-dessus du rez-de-chaussée.

Les extérieurs sont en parfait état d'entretien.

- photographies numéros 1 à 4

En rez-de-chaussée, sont exploités un salon de thé/pâtisserie sur rue Jean-Jacques Rousseau, un bar-restaurant sur Quai de l'Ile.

- photographies numéros 1, 3, 4

Les étages abritent des appartements.

L'accès aux communs intérieurs, vétustes, ne disposant que d'escaliers, n'est pas sécurisé.

- photographies numéros 1 à 5

Le Syndic de la copropriété est TRAIL IMMO, Monsieur Laurent AUTHIER, 223 route de la Croix Blanche, 74330 SILLINGY (HAUTE-SAVOIE), mail : laurent.authier@trail-immo.fr.

Les lots n° 116 et 117 au troisième étage, réunis, forment l'appartement propriété de [REDACTED], qui l'occupe.

Celui-ci est aménagé à usage d'entrée, d'une pièce principale à usage de séjour et salle à manger, d'une cuisine ouverte, de deux chambres, d'un WC, d'une salle de bains.

- photographie numéro 1 : entrée avec sol carrelé, murs, cloisons et plafond crépis
- photographies numéros 2 à 4 : cuisine ouverte sur la pièce principale avec sol carrelé, murs, cloisons et plafond peints, faïences en crédence, aménagements et équipements
- photographie numéro 5 : WC avec sol carrelé, murs et cloisons décorés de papier-peint, plafond peint, cuvette à l'anglaise. La pièce est borgne.
- photographies numéros 6 à 10 : salle de bains avec porte séparative isoplane, sol carrelé, murs et cloisons décorés de faïences et de peinture, plafond peint, équipements. La pièce est borgne.
- photographies numéros 11 à 14 : pièce principale avec sol décoré de moquette, murs et cloisons revêtus de papiers-peints, plafond peint ou décoré de lambris de bois peint
- photographies numéros 15 à 17 : vues depuis la fenêtre Sud, sur Pont Morens
- photographies numéros 18 à 20 : vues depuis la fenêtre Nord, sur Rue Jean-Jacques Rousseau
- photographies numéros 21 à 23 : chambre centrale avec porte séparative isoplane, sol moqueté, cloisons décorées de papier-peint, plafond peint. Présence d'une fenêtre intérieure sans vitrage sur chambre Nord
- photographies numéros 24 à 28 : chambre Nord avec porte séparative isoplane, sol moqueté, murs et cloisons décorés de papier-peint, plafond décoré de lambris de bois peints
- photographies numéros 29, 30 : vues depuis la fenêtre Nord sur rue Jean-Jacques Rousseau

Les lieux laissent apparaître des revêtements et des aménagements, des équipements, anciens, nécessitant une rénovation.

Le lot n° 120 consiste en un grenier, côté Nord-Ouest du quatrième étage.

Il est brut des matériaux de la construction.

Le lot n° 121 consiste en un grenier, côté Nord-Est du même niveau que celui du n° 120.

Il est brut des matériaux de la construction.

Les deux lots ont été réunis pour ne former qu'une seule surface, accessible depuis une porte côté Ouest d'une part et une porte côté Est d'autre part.

Une clef conservée dans le logement nous a permis d'ouvrir la porte Est.

- photographies numéros 1 à 7

Le lot n° 119 consiste en un placard sur le palier du troisième étage, en indivision avec [REDACTED], propriétaire occupante d'un appartement au quatrième étage.

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
26/09/23	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 14H/16H + 2 demi-heures	375.63-	75.13-	2.56-	453.32-
26/09/23	PHOTOGRAPHIES 50 x 2,95 €	122.92	24.58		147.50-
	Total frais et/ou débours	498.55-	99.71-	2.56-	600.82-

Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés




Doc 1.

SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

9 QUAI DE L'ILE
74000 ANNECY

Le 22 AOUT 2023

Nos réf (à rappeler) : EM
Affaire : Maître Germain GUEPIN

Madame,

Je suis chargé par Maître Anne Sophie SAJOUS, Avocat à ANNECY, de régulariser à la requête de Maître Germain GUEPIN, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire à votre liquidation judiciaire en date du 20 Juin 2023, un procès-verbal de description des biens immobiliers vous appartenant 9 Quai de l'île à ANNECY (appartement lots 116 et 117, greniers lots 120 et 121, droits indivis du lot 119 WC)

Je me présenterai en conséquence à votre domicile le

LUNDI 04 SEPTEMBRE 2023 A 14H

aux fins d'établir le procès-verbal dont s'agit.

A défaut et en cas d'absence de votre part, je serai contraint de requérir l'assistance d'un serrurier et le concours de la Force Publique pour procéder, tant en votre présence qu'en votre absence, à l'état des lieux des biens immobiliers susvisés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés



M J G
 Emmanuel Mauris • Caroline Girard
HUISSIERS DE JUSTICE

RECOMMANDE
R1 AR

HAUTE SAVOIE PIC
 AUTE SAVOIE
 23-08-23
 892 L1 030726
 6FD5 749650

€ R.F.
 LA POSTE
 006,15
 N° 722533



RECOMMANDE
AVEC AVIS DE RECEPTION
 n° de envoi : 1A 206 043 8972 1



Restitution de l'information à l'expéditeur
 La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
 Ce pli-ci vous est cependant retourné pour la raison suivante:
 La Poste has made every effort to deliver this item.
 However, we are returning it for the following reason:

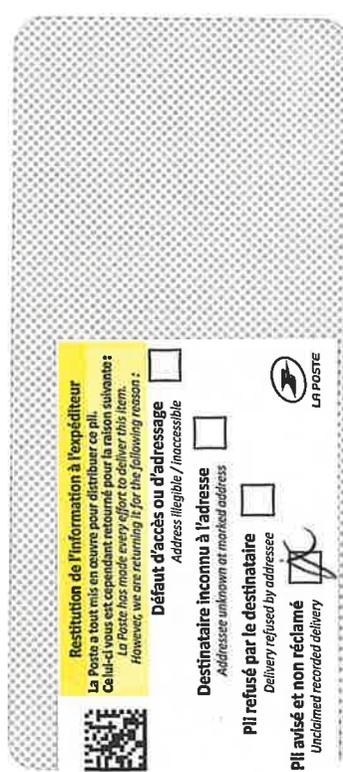
Défaut d'accès ou d'adressage
 Address illegible / inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse
 Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire
 Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé
 Unclaimed recorded delivery

LA POSTE



Doc 2.



SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

9 QUAI DE L'ILE
74000 ANNECY

Le 22 AOUT 2023

Nos réf (à rappeler) : EM
Affaire : Maître Germain GUEPIN

Madame,

Je suis chargé par Maître Anne Sophie SAJOURS, Avocat à ANNECY, de régulariser à la requête de Maître Germain GUEPIN, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire à votre liquidation judiciaire en date du 20 Juin 2023, un procès-verbal de description des biens immobiliers vous appartenant 9 Quai de l'Ile à ANNECY (appartement lots 116 et 117, greniers lots 120 et 121, droits indivis du lot 119 WC)

Je me présenterai en conséquence à votre domicile le

LUNDI 04 SEPTEMBRE 2023 A 14H

aux fins d'établir le procès-verbal dont s'agit.

A défaut et en cas d'absence de votre part, je serai contraint de requérir l'assistance d'un serrurier et le concours de la Force Publique pour procéder, tant en votre présence qu'en votre absence, à l'état des lieux des biens immobiliers susvisés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés



Doc 3

SELAS
 EMMANUEL MAURIS
 &
 CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
 BP 163 • 74 004 ANNECY



Tél : 04 50 45 07 01
 Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
 contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
 maurisirard.com

9 QUAI DE L'ILE
 74000 ANNECY

Le 7 Septembre 2023

Nos réf (à rappeler) : EM
 Affaire : Maître Germain GUEPIN

Madame,

Comme indiqué dans ma LRAR et le courrier simple qui vous ont été adressés le 22 Août 2023, je suis chargé par Maître Anne Sophie SAJOUS, Avocat à ANNECY, de régulariser à la requête de Maître Germain GUEPIN, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire à votre liquidation judiciaire en date du 20 Juin 2023, un procès-verbal de description des biens immobiliers vous appartenant 9 Quai de l'Ile à ANNECY (appartement lots 116 et 117, greniers lots 120 et 121, droits indivis du lot 119 WC)

Je me suis présenté comme je vous l'avais mentionné à votre domicile le

LUNDI 04 SEPTEMBRE 2023 A 14H

aux fins d'établir le procès-verbal dont s'agit.

Vous étiez absente et je n'ai pu accéder aux lieux.

Dans une démarche amiable et pour vous éviter le coût et les désagréments d'une ouverture forcée, j'ai sursis aux opérations.

Il est impératif de me contacter au 06.18.07.74.08 avant le MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2023 17 Heures pour que nous fixions un nouveau rendez vous .

A défaut je serai contraint de requérir l'assistance d'un serrurier et le concours de la Force Publique pour procéder, tant en votre présence qu'en votre absence, à une date que je fixerai seul à l'état des lieux des biens immobiliers susvisés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Emmanuel MAURIS
 Caroline GIRARD
 Huissiers de Justice Associés



Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par la SELAS MAURIS & GIRARD, responsable de traitement : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'Etude ne communique aucune donnée personnelle. Vous pouvez faire valoir vos droits de : accès, rectification, suppression, limitation, opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité. Email ou par courrier postal à l'adresse suivante : contact@maurisirard.com et 22 rue Guillaume Fichet - BP 163 - 74004 ANNECY

: prise de rendez-vous et le traitement des données personnelles

SARL SERRURERIE RENE GALLINA

36 Avenue de Cran
74000 ANNECY

Tél : 0450677989
Fax : 0450578839
SIRET : 80380457400017
NAF : 4332B
Capital : 10 000,00
N° TVA : FR39803804574



DEVIS EN Euros

serrurerie.gallina@gmail.com

www.serrurieriegallina.fr

N° assurance Décennale : 011061176

Commercial: René 0616264661

Date de validité 04/10/2023

Réf : INTERVENTION 9 QUAI DE L'ISLE ANNECY

Devis N° DV 20 230 277

Date : lundi 4 septembre 2023

SELAS MAURIS-GIRARD

22 rue Guillaume Fichet
BP 163

74004 ANNECY
FRANCE

Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
INTERVENTION pour l'ouverture d'une serrure de sécurité par destruction.	1,00			Exo
Forfait intervention 4H00 + déplacement rayon 6 km 8H-18H Lundi-Vendredi	1,00	301,00	301,00	20
mise en place d'une nouvelle serrure de sécurité	1,00			Exo
Serrure PICARD ERMETIS VTX + poignée extérieure + 4 clés + carte Serrure certifié A2P* 4 Points de fermeture latéraux (diamètre 22 mm) Cylindre européen débrayable de haute sécurité VTX (4 clés fournies + carte de reproduction) Finition capot: Blanc (RAL 9010) ou Marron (Bronze décor) Poignée intérieure: chromée Poignée extérieure: à définir selon chromée/laitonnée et tirage/béquille	1,00	1 028,80	1 028,80	20
Main d'oeuvre atelier/chantier	5,00	72,00	360,00	20

Total brut HT : 1 689,80

Remise :

Net HT : 1 689,80

Frais de port :

Escompte :

Total TVA : 337,96

Divers TTC :

Acompte :

Règlement reçu :

NET A PAYER 2 027,76

CONDITIONS DE VENTE :

40% à la commande, solde fin des travaux

(règlement par carte bancaire accepté)

Merci de nous avoir consulté

BON POUR ACCORD :

Le :

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5

Lots 116 et 117

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7



Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9



Photographie N° 10

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 11



Photographie N° 12

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 13

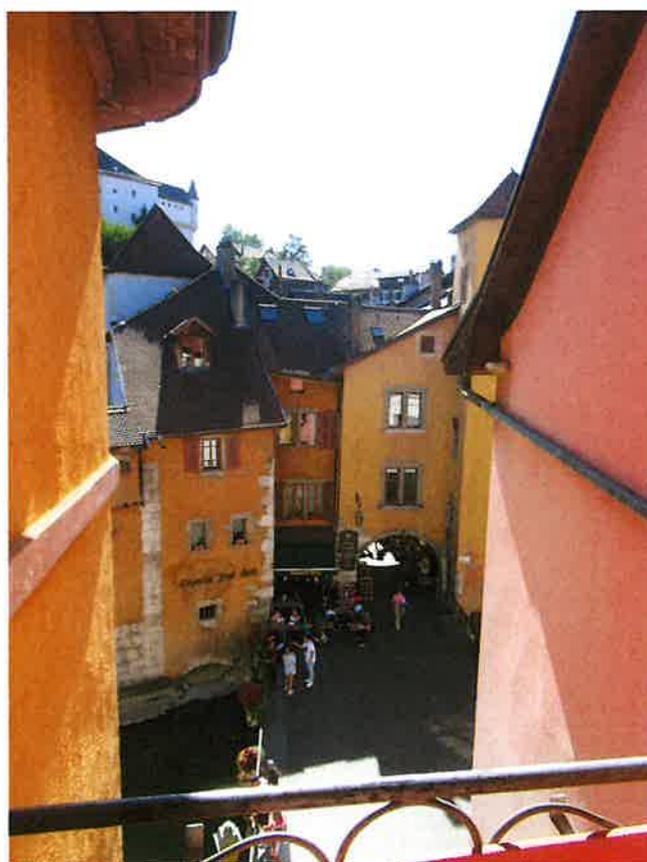


Photographie N° 14

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 15



Photographie N° 16

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 17



Photographie N° 18

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 19



Photographie N° 20

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 21



Photographie N° 22

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 23



Photographie N° 24

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 25



Photographie N° 26

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 27



Photographie N° 28

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 29



Photographie N° 30

LOTS 120 et 121

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7

LOT 119

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3