

PROCES –VERBAL de DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt et Un et le Quatre Mars,

A la requête de :

La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES AUVERGNE, Société Anonyme au Capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est sis 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Ayant pour avocat constitué **Maître Emilie BURNIER-FRAMBORET (Cabinet RIBES & Associés)**, Avocat au Barreau de BONNEVILLE et des PAYS DU MONT-BLANC, demeurant à CLUSES (74300) « Le Panoramique B », 3 rue du Maréchal Leclerc.

Et élisant domicile à son Cabinet

Laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites.

Agissant en vertu de :

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Daniel RAFFIN-RENAND, Notaire Associé à SAINT-JEOIRE (74) avec bureau annexe à VIUZ EN SALLAZ (74) en date du 16 novembre 2007, contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (aux droits duquel se trouve le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT) au profit des époux Ali AKTUG et Elif Sultan AKTUG.
- Une ordonnance rendue par Madame PERNOLLET, Vice-Présidente, Juge de l'exécution chargée des procédures de saisies immobilières près du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE, exécutoire en date du 16 février 2021, mise au bas d'une requête à elle présentée en date du 15 février 2021.

Lesquelles, ordonnance et requête, ont été signifiées ce jour par acte de mon ministère.

Je, SELARL Hélène DIOT, Huissier de Justice associée à la résidence de SALLANCHES (Haute-Savoie) y domiciliée 109 Quai de Warens,

Certifie m'être transportée ce jour, sur le territoire de la commune de CLUSES, arrondissement de BONNEVILLE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situ es, sis 160 rue de l'Epinguey, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la Copropriété d enom mee « Le Triolet » et qui appartiennent à :

- **Monsieur Ali AKTUG**, n e le 24 mai 1981 à SARKIKARARAAGHC (Turquie), de nationalité turque
- **Monsieur G okham Ibrahim AKTUG**, n e le 10 août 2005 à SALLANCHES (74), mineur repr esent e par son père Monsieur Ali AKTUG
- **Monsieur Ahmet Turan AKTUG**, n e le 26 juin 2009 à SALLANCHES (74), mineur repr esent e par son père Monsieur Ali AKTUG
- **Mademoiselle Elizan Fatma AKTUG**, née le 1 er août 2010 à SALLANCHES (74), mineure représentée par son père Monsieur Ali AKTUG

Lesdits mineurs G okham ATUG, Ahmet AKTUG, et Elizan AKTUG pris en leur qualité d'héritiers de leur mère Madame Elif Sultan AKTUG, née le 2 mai 1986 à SALLANCHES (74), de nationalité française, divorcée de Monsieur AKTUG Ali, décédée le 1 er avril 2016 à SAMOS (Grèce).

Demeurant 2 avenue des Lacs   74300 THYEZ.

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation dans la forme légale, à défaut par les susnomm es, de satisfaire au commandement aux fins de saisie immobilière.

- Ledit commandement ayant été signifié en date du 26 janvier 2021, par acte de notre ministère.

M'étant rendue dans ladite commune, je me suis transportée dans un ensemble immobilier en copropriété d enom mee « Le Triolet », sis 160 rue de l'Epinguey   74300 CLUSES, cadastr e section AB sous le n o 47 pour 34 a73 ca.

Afin de dresser la description des lots suivants, propriété de Messieurs AKTUG Ali, AKTUG G okham, AKTUG Ahmet et de Mademoiselle AKTUG Elizan, à savoir :

- **Le lot n o 259**
Un local à usage de réserve-cave
- **Le lot n o 260**
Un local à usage de réserve-cave

- **Le lot n° 261**
Un local à usage de réserve-cave

- **Le lot n° 268**
Un local à usage commercial et professionnel

- **Le lot n° 269**
Un local à usage commercial et professionnel

- **Le lot n° 293**
Un local à usage commercial et professionnel

Je précise que j'ai rencontré sur place Madame DESCARPENTRIS Sabrina, locataire.

J'ai signifié la requête et l'ordonnance dont j'ai fait état précédemment à Madame DESCARPENTRIS Sabrina.

J'ai ensuite, assistée de Monsieur SICOLI Michele, près de la SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont le siège social est sis 305 rue Pellissier à 74700 SALLANCHES, procédé à la description suivante :

I – SITUATION DU BIEN IMMOBILIER ET SA NATURE

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de CLUSES (Haute-Savoie) et plus précisément à l'angle de la rue Emile Favre et de la rue de l'Epinguy.

Cet ensemble immobilier est sis à environ 500 mètres du centre de CLUSES.

Il s'inscrit dans un contexte urbain composé d'immeubles collectifs.

Cet ensemble immobilier comprend de l'est à l'ouest, trois bâtiments accolés.

Le premier se situe à l'angle de la rue Emile Favre et de la rue de l'Epinguy dit bâtiment C.

Il est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, et de six étages.

Le second dit bâtiment B est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

Le troisième dit bâtiment A, est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

A l'extrémité du terrain, se trouve un bâtiment à usage de garage.

II – DATE DE LA CONSTRUCTION

D'après les renseignements obtenus, il s'agit d'une construction qui a été édifiée fin des années 1970.

III – DESCRIPTION EXTERIEURE

Cet ensemble immobilier se présente comme suit :

Façades : habillées de peinture.

Garde-corps des balcons : habillés d'un revêtement métallique.

Toiture : terrasse

Je relève la présence d'aires de stationnement.

IV DESCRIPTION DES LOTS Propriété des consorts AKTUG

Je précise tout d'abord que Madame DESCARPENTRIS m'a donné toutes autorisations pour l'accomplissement de ma mission.

J'ai ensuite constaté que les lots propriétés des consorts AKTUG sont accessibles par une porte palière située en façade du bâtiment A, à proximité de l'entrée des parties communes.

Il s'agit donc d'une entrée indépendante qui dessert la partie rez-de-chaussée où se trouve un appartement et la partie sous-sol où un autre appartement a été aménagé.

Les lots propriétés des consorts AKTUG ont donc été réunis afin de former un appartement sis au rez-de-chaussée du bâtiment A et un appartement situé au sous-sol du même bâtiment.

La porte palière ouvre sur un hall dans lequel se trouvent deux portes.

La première porte donne accès à l'appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

La deuxième porte ouvre sur un escalier qui mène au sous-sol dudit bâtiment où un appartement a été aménagé.

REZ DE CHAUSSEE

HALL

Sol carrelage, murs recouverts de peinture.

Plafond peinture.

APPARTEMENT

Dégagement

Sol habillé de carrelage.

Murs et plafond peints.

Chambre n°1

Exposition nord.

Une ouverture constituée d'une fenêtre encadrement PVC, double battant avec volet roulant à manivelle manuelle.

Une porte menuiserie bois.

Sol recouvert d'un parquet bois.

Murs et plafond peints.

Chauffage : un convecteur électrique.

Toilettes

Sol habillé de carrelage jaune et bleu.

Murs recouverts de faïence et plafond peint.

Pièce borgne équipée d'un lavabo et de WC avec cuvette.

Salle de bains

Pièce borgne.

Sol recouvert d'un carrelage de couleur bleu.

Murs recouverts de faïence.

Plafond peint.

Pièce équipée d'une baignoire, d'un lavabo sur meuble vasque, de toilettes avec cuvette et d'un sèche-serviettes.

Dans le couloir, il y a un grand convecteur avec thermostat qui doit fonctionner à l'électricité.

Au fond du couloir, une porte donne ensuite accès à un autre dégagement desservant notamment le séjour et la cuisine.

Coin cuisine

Exposé sud.

Une ouverture composée d'une fenêtre à double battant, encadrement en PVC avec volet roulant à manivelle manuelle.

Murs recouverts à mi-hauteur de faïence, puis en partie supérieure de peinture.

Plafond peint.

La cuisine est équipée d'un évier deux bacs et d'un plan de travail intégrant des plaques de cuisson.

La cuisine est également équipée de plusieurs meubles rangements hauts, ainsi que d'un bar séparant la pièce en deux avec le coin séjour.

Dans la cuisine, il y a un convecteur avec thermostat devant fonctionner à l'électricité.

Il y a aussi deux placards sous l'évier.

Coin séjour

Sol recouvert d'un carrelage.

Murs et plafond peints.

La pièce est équipée d'une double fenêtre côté sud avec double battant et un autre battant seul, le tout formant un ensemble de trois vitrages, encadrement PVC et volet roulant avec manivelle manuelle.

Côté ouest, la pièce est également équipée d'un ensemble de trois vitrages constitué d'une fenêtre double battant, et d'une autre fenêtre, encadrement PVC et volet roulant à manivelle manuelle.

Chambre n° 2 en face du couloir

Exposition ouest.

Sol recouvert d'un parquet en bois.

Murs et plafond peints.

La pièce est équipée d'une fenêtre double battant encadrement PVC avec volet roulant à manivelle manuelle.

Chauffage : il y a un convecteur électrique sous la fenêtre.

Chambre n° 3

Chambre revêtue d'un parquet en bois.

Murs et plafond peints.

Côté ouest, une ouverture constituée d'une grande fenêtre double battant et d'une fenêtre, le tout dans un ensemble de trois vitrages, encadrement PVC et volet roulant avec manivelle manuelle.

Côté nord, une porte-fenêtre double battant avec un volet roulant à manivelle manuelle.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

Dans le sas d'entrée, on accède à un escalier menant au sous-sol. Cette descente d'escalier est en très mauvais état général, les murs sont recouverts de moisissure.

SOUS SOL

Dégagement

Sol recouvert de carrelage, murs et plafond peints.

Les murs sont recouverts de moisissure et le plafond est en partie éventré.

Pièce n°1

La pièce est équipée de deux fenêtres à double battant, encadrement PVC donnant sur une petite courette anglaise.

Le sol est habillé de carrelage et les murs et plafond sont peints en très mauvais état, cloqués et couverts de moisissure.

Pièce n° 2

Elle est équipée d'une fenêtre double battant, encadrement PVC donnant sur une courette anglaise.

Sol revêtu de carrelage.

Murs et plafond peints, très cloqués et recouverts de moisissure.

Pas de système de chauffage.

On accède dans cette pièce par une porte vitrée.

Pièce n° 3

Sol recouvert de carrelage.

Murs et plafond peints.

Côté sud, la pièce est équipée de deux fenêtres double battant donnant sur une courette anglaise, et côté ouest, la pièce est équipée de trois vitrages, deux fenêtres double battant et une fenêtre d'un seul battant, encadrement PVC, le tout donnant sur une courette anglaise.

Pas de système de chauffage.

On accède dans la pièce par une double porte vitrée.

Côté est, un coin cuisine a été aménagé avec quelques meubles cuisine.

Salle d'eau

Sol habillé de carrelage.

Murs faïencés et peinture.

Plafond peint.

La pièce est équipée de WC avec cuvette, d'un bac à douche et d'un lavabo.

On y entre par une porte vitrée.

Chaufferie

Sol recouvert de carrelage.

Murs peints, moisis.

Plafond peint.

La pièce est équipée d'un chauffe-eau électrique et d'un ballon d'eau chaude.

Il n'y a plus de porte à l'ouverture de cette pièce.

Dans l'appartement, il y a des radiateurs à eau chaude, actuellement, alimentés en électricité par le chauffe-eau électrique se trouvant au sous-sol.

V – CHAUFFAGE

D'après les renseignements obtenus, le chauffage est électrique et des convecteurs sont présents.

VI – CONDITIONS D'OCCUPATION

Lors de ma mission, j'ai rencontré Madame DESCARPENTRIS Sabrina, qui m'a déclaré que Monsieur LESTIENNE Christophe avait quitté les lieux, il y a plus de deux ans.

Elle me précise qu'elle-même n'habite plus dans cet appartement mais qu'elle a toujours les clés en sa possession et qu'elle finalise ses opérations de déménagement.

Elle m'indique que le contrat de location qui a été conclu avec Monsieur AKTUG ne portait que sur la partie rez-de-chaussée, et que le sous-sol n'est pas occupé.

VII – SYNDIC

Le Syndic de cet ensemble immobilier est :

La Société Immobilier Arve et Montagne (ORPI CGPI)
4 rue François Curt
74300 CLUSES

Tel : 04 50 96 79 56

VIII – DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

Il sera annexé aux présentes, deux plans de situation.

Il sera également joint les diagnostics immobiliers effectués par la SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS dont le siège social est sis 305 rue Pellissier à 74700 SALLANCHES établis par Monsieur SICOLI Michele, à savoir :

- Diagnostic amiante
- Certificat de superficie Loi Carrez
- Diagnostic état de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- ERP Diagnostic état des risques et pollutions

IX – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Quatre-vingt-deux photographies prises par mes soins seront jointes aux présentes :

Photographies n° 1, 2, 4 à 6 et 29 :	couloir desservant l'appartement
Photographie n° 3 :	sas d'entrée qui dessert l'appartement du rez-de-chaussée et la cage d'escalier menant au sous-sol
Photographies n° 7 à 10 :	chambre n°1
Photographies n° 11 et 12 :	WC
Photographies n° 13 à 17 :	salle de bains
Photographies n° 18 à 28 :	pièce principale (cuisine-séjour)
Photographies n° 30 à 32 :	chambre n° 2
Photographies n° 33 à 38 :	chambre n° 3
Photographies n° 39 et 40 :	cage d'escalier accès sous-sol
Photographies n° 41 à 44, 48 et 49 :	dégagement
Photographies n° 45 à 47 :	pièce n° 1
Photographies n° 50 à 53 :	pièce n° 2
Photographies n° 54 à 58 :	pièce principale avec coin-cuisine
Photographies n° 59 à 61 :	salle d'eau
Photographies n° 62 à 66 :	local technique
Photographies n° 67 à 82 :	façades de l'immeuble "Le Triolet"
Photographie n° 79 :	porte palière donnant accès au bien dont s'agit.

Mes opérations ont débuté à 15 heures pour se terminer à 16 heures 30.

Telles sont les constatations par moi faites.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

Emoluments Article R444-3 C. Com :
Frais de déplacements Art.A444-48 C. Com
A 444 18 VACATION 1/2 H Supplémentaire

Hors TAXES
TVA 20,00 %

COUT D'ACTE EN EUROS

219.16
7.67
75.00

301.83
60.37

362.20

Maître Hélène DIOT
Huissier de Justice

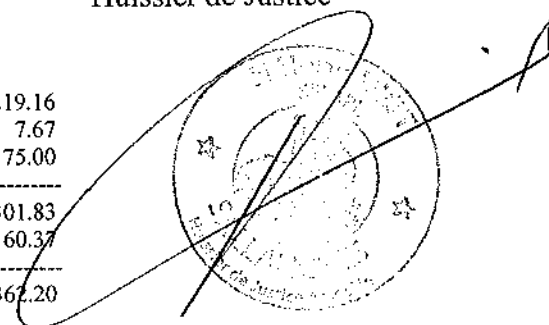




PHOTO-01



PHOTO-02





PHOTO-03

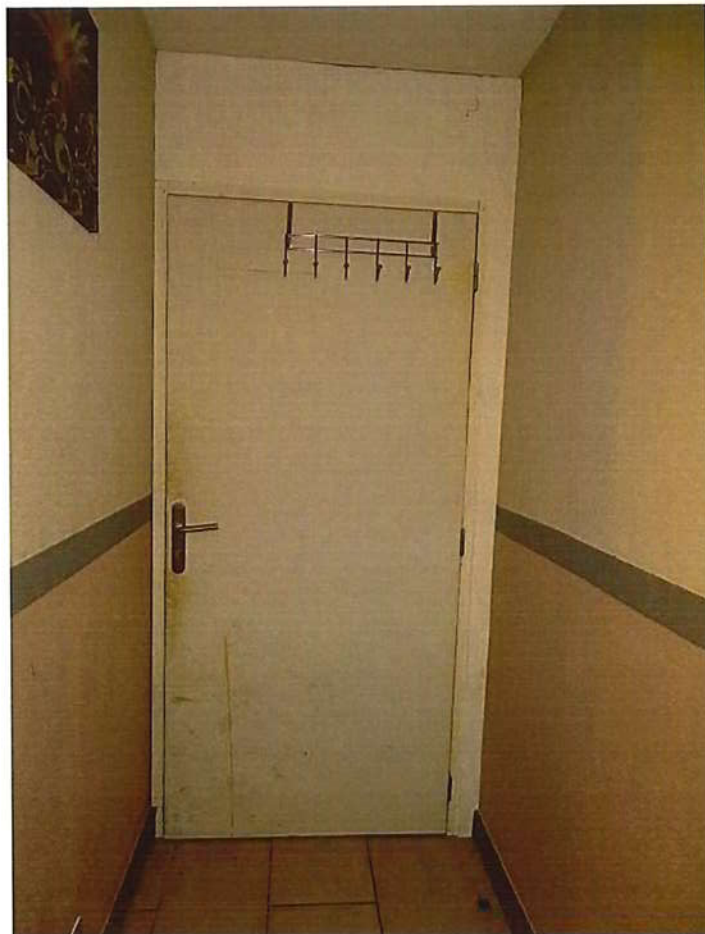


PHOTO-04



PHOTO-05



PHOTO-06





PHOTO-07

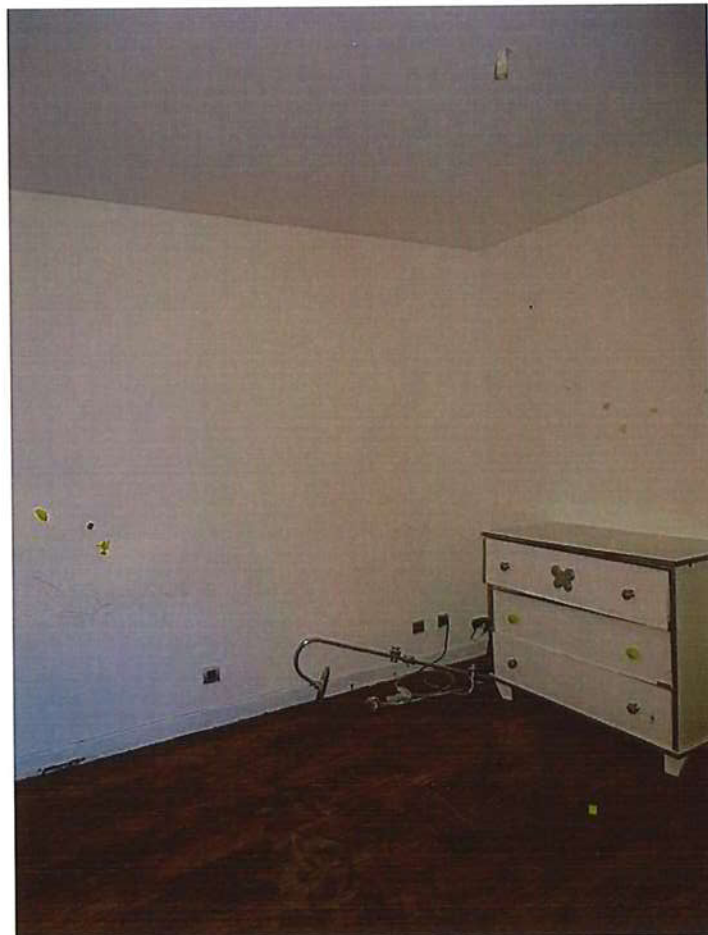


PHOTO-08





PHOTO-09

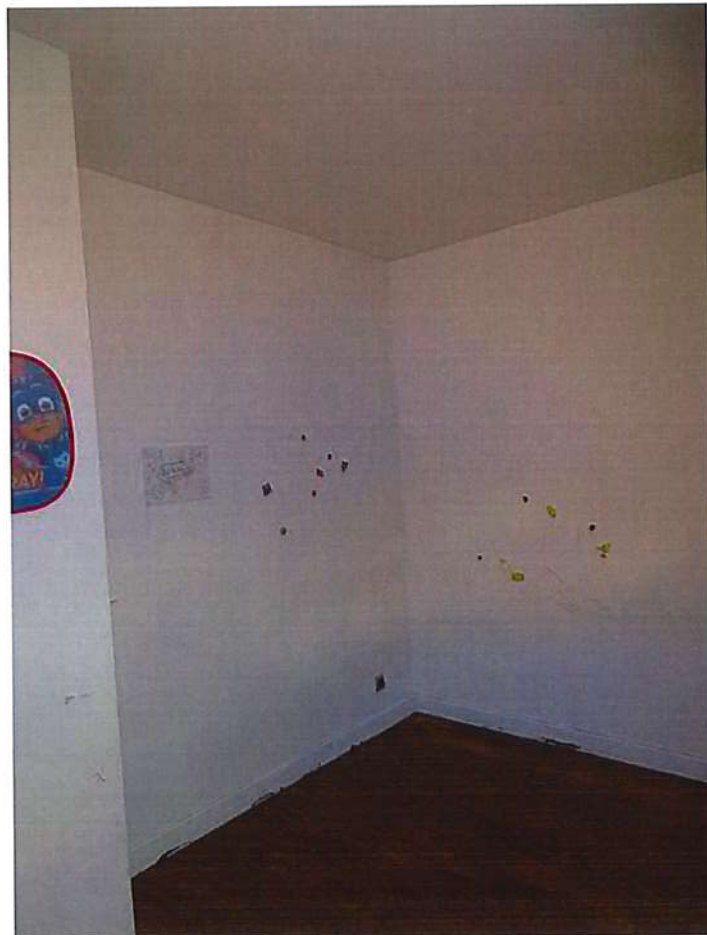


PHOTO-10





PHOTO-11



PHOTO-12





PHOTO-13



PHOTO-14





PHOTO-15



PHOTO-16



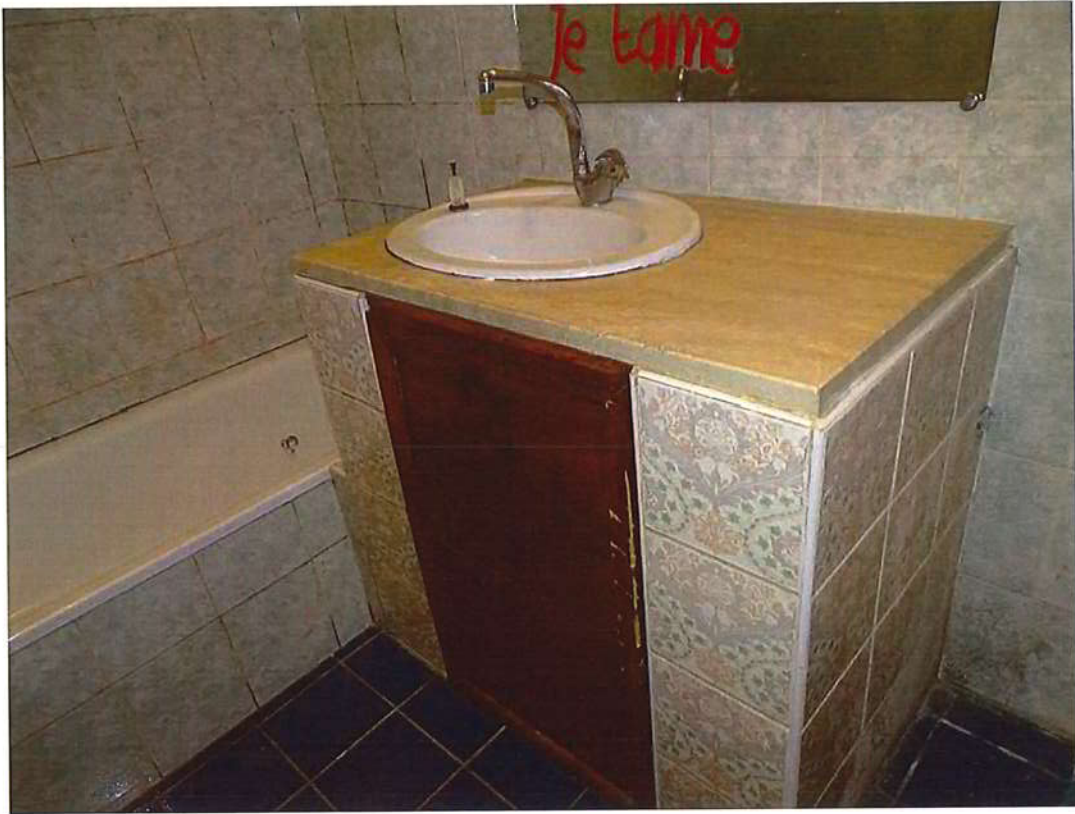


PHOTO-17



PHOTO-18





PHOTO-19



PHOTO-20



PHOTO-21



PHOTO-22





PHOTO-23



PHOTO-24



PHOTO-25



PHOTO-26



PHOTO-27



PHOTO-28





PHOTO-29



PHOTO-30



PHOTO-31



PHOTO-32



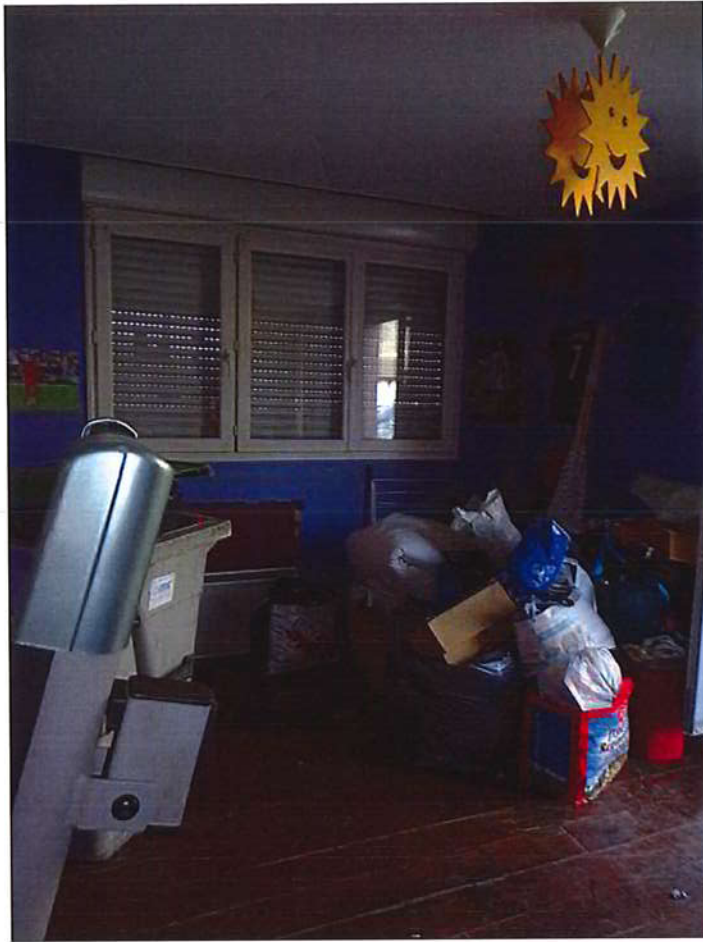


PHOTO-33



PHOTO-34





PHOTO-35



PHOTO-36



PHOTO-37



PHOTO-38





PHOTO-39

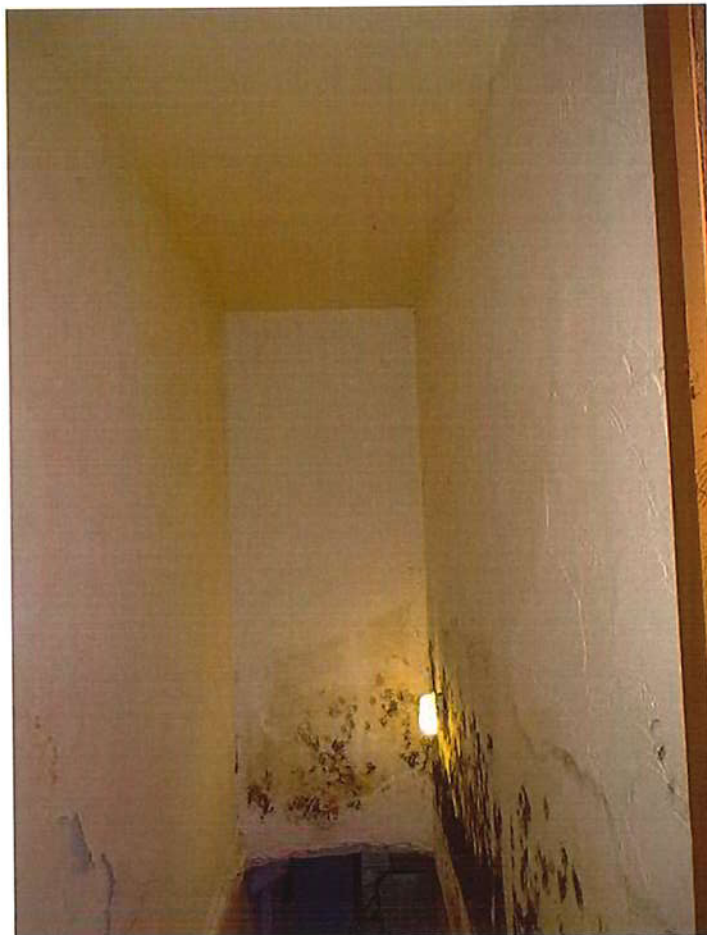


PHOTO-40





PHOTO-41



PHOTO-42



PHOTO-43



PHOTO-44





PHOTO-45



PHOTO-46



PHOTO-47



PHOTO-48



PHOTO-49



PHOTO-50





PHOTO-51



PHOTO-52



PHOTO-53

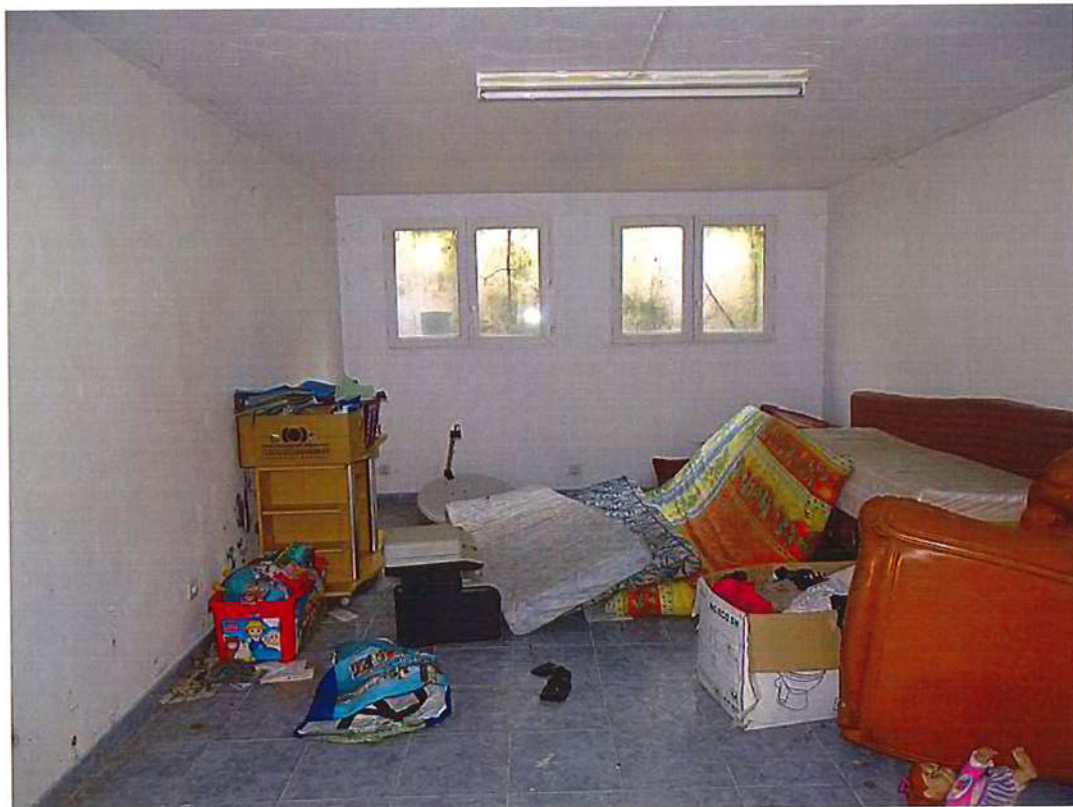


PHOTO-54



PHOTO-55



PHOTO-56



PHOTO-57



PHOTO-58



PHOTO-59



PHOTO-60





PHOTO-61



PHOTO-62



PHOTO-63

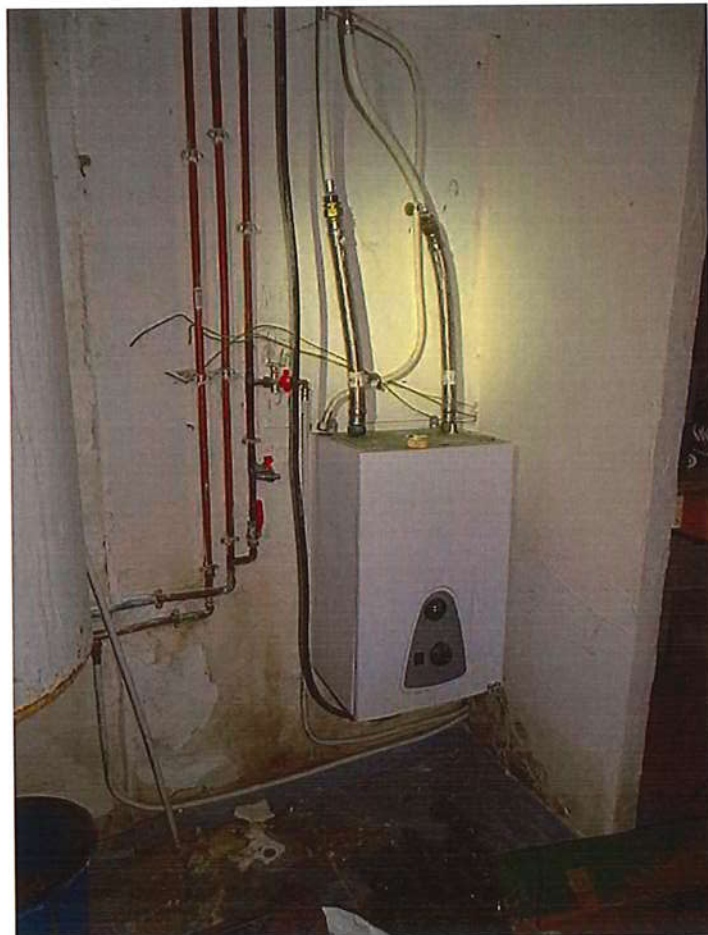


PHOTO-64



PHOTO-65



PHOTO-66



PHOTO-67



PHOTO-68



PHOTO-69

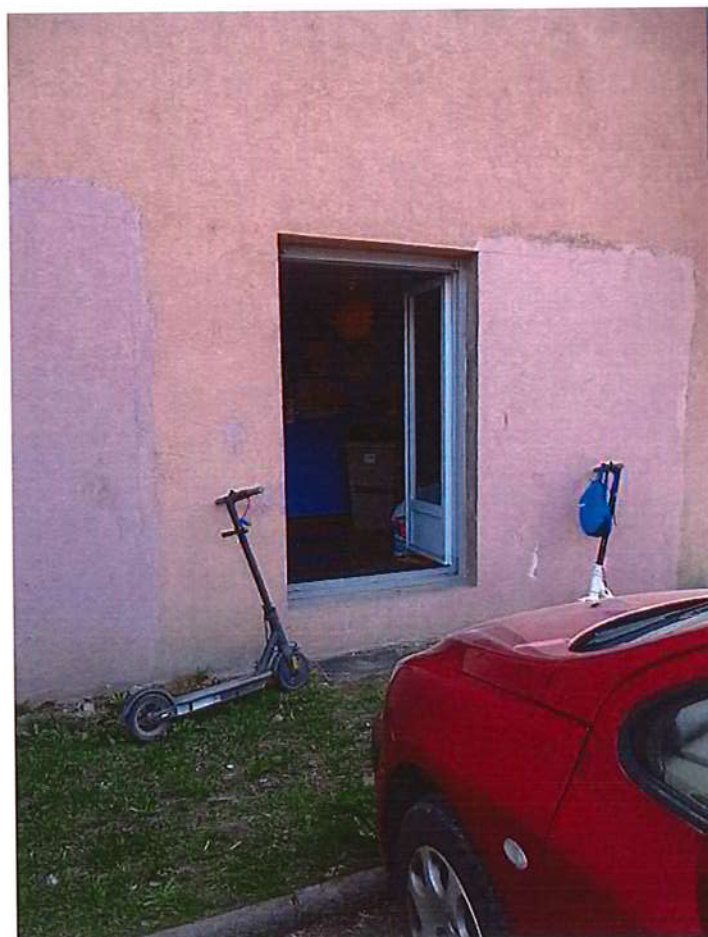


PHOTO-70





PHOTO-71



PHOTO-72



PHOTO-73



PHOTO-74



PHOTO-75



PHOTO-76



PHOTO-77



PHOTO-78



PHOTO-79



PHOTO-80



PHOTO-81



PHOTO-82

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
CLUSES

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 04/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
CLUSES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdf.bonneville@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 04/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

