

SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



Office Annecy

3, avenue du Portefan
74000 ANNÉCY

04 50 51 06 36

sageetassocies.v@huissier
justice.fr



Office Chambéry

1, place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassocies.c@huissier
justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arve
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.i@huissier
justice.fr



Office Le Fayet

125, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.f@huissier
justice.fr



Bureau Chamonix

32, rue helbronner
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.h@huissier
justice.fr

www.sageetassocies.fr

SAS
SAGE & ASSOCIES -
Office de CHAMBERY
Commissaires de Justice
Associés

1 Place de la Libération
73000 - CHAMBERY

Tel : 0479702119

sageetassocies.C@huissier-
justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI QUATRE DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 14 heures 00

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHONE ALPES - CERA, Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1 150 000 000 euros, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 384 006 029 dont le siège social est situé 116, Cours Lafayette- BP 3276- 69404 LYON cedex 03, agissant poursuites et diligences de son Président du Directoire en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 12 octobre 2007 par Maître Jean-François FLAVENS, Notaire à CHAMOIX-SUR-GELON (Savoie), rue des Écoles (73390).

D'une requête en date du 28 novembre 2023 et de l'ordonnance y afférent rendue par Monsieur Le Juge de l'Exécution au Tribunal Judiciaire de Chambéry en date du 29 novembre 2023, autorisant tout commissaire de justice à pénétrer dans les lieux même en présence d'un tiers occupant.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 03/10/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

ainsi déclaré

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

ZA DE PONT ROYAL- Lieudit Plan Local

Section ZI n°147 et ZI n°151

73390 CHAMOISSET

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SAS SAGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés dont le siège est sis 135 avenue de la Gare à Saint-Gervais-Les-Bains-Le Fayet, agissant par Maître



Laure VIVARELLI, Commissaire de Justice, y demeurant 1 Place de la Libération à Chambéry, soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

ZA DE PONT ROYAL

73390 CHAMOUSSET

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de _____ ainsi déclaré propriétaire , qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier, et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur et deux techniciens assainissement qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 12 octobre 2007 par Maître Jean-François FLAVENS, Notaire à CHAMOUX-SUR-GELON (Savoie), rue des Écoles (73390).

D'une requête en date du 28 novembre 2023 et de l'ordonnance y afférent rendue par Monsieur Le Juge de l'Exécution au Tribunal Judiciaire de Chambéry en date du 29 novembre 2023, autorisant tout commissaire de justice à pénétrer dans les lieux même en présence d'un tiers occupant.

CONVOCATION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le propriétaire occupant du local de mon intervention ce jour par courrier simple et mail.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, se compose d'une maison d'habitation et d'une partie hangar .

La maison se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une salle de bains, d'un WC, d'un salon avec coin cuisine, à l'étage, de trois chambres et d'une salle de bains et au deuxième étage, de combles aménageables.

Le hangar est divisé en deux parties , présence de sanitaires, et d'une partie bureau à l'étage.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison d'habitation est occupée par le propriétaire.

La partie hangar est louée à deux locataires. _____ me fera parvenir le nom des locataires et les baux ultérieurement.

Une partie serait louée avec un loyer de 1200€/mois et l'autre partie 1700€/mois.

Il m'est indiqué que les locataires sont absents ce jour, _____ propriétaire des lieux, m'ouvrira les lieux.

Extérieur : EXTÉRIEUR

Hangar, une partie des murs est en moellons et la partie supérieure, en bardage métallique, charpente métallique.

L'accès au terrain du hangar se fait par une entrée à gauche de la maison.

Je note que chaque locataire est un accès privé à sa partie louée.

Je note que tout le pourtour du hangar est gravillonné.

Bâtiment d'habitation, mur recouvert d'un crépi orangé, absence de volets, toiture en tuiles.

L'accès à la maison se fait par un portail coulissant.

Sur la gauche de la maison, présence d'une terrasse en bois avec appentis.

Cour devant la maison recouverte d'enrobé.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.

Au rez de chaussée :

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec spots intégrés.

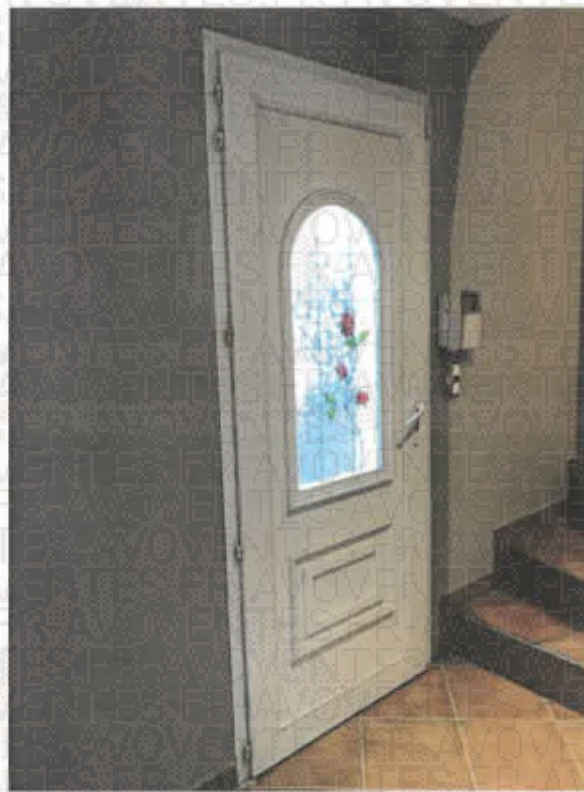
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal, non posé



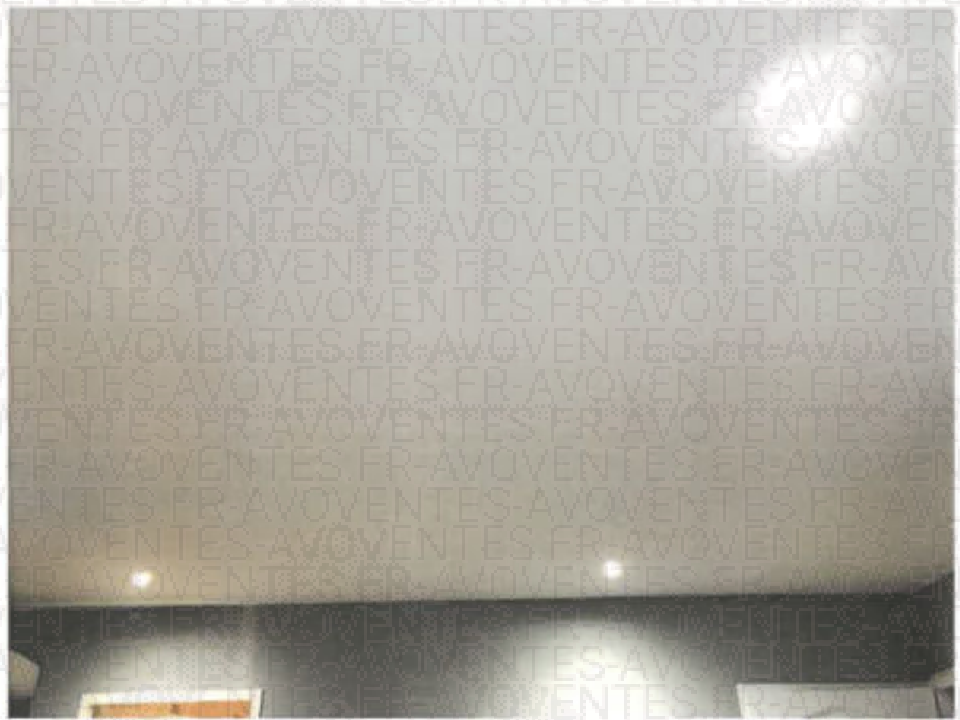
1.



2.



3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire d'angle en état d'usage normal
- une douche à l'italienne en état d'usage normal
- un miroir en état d'usage normal
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- deux vasques en état d'usage normal
- un sèche-serviettes en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, bicolore. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en état d'usage normal, de couleur orange.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

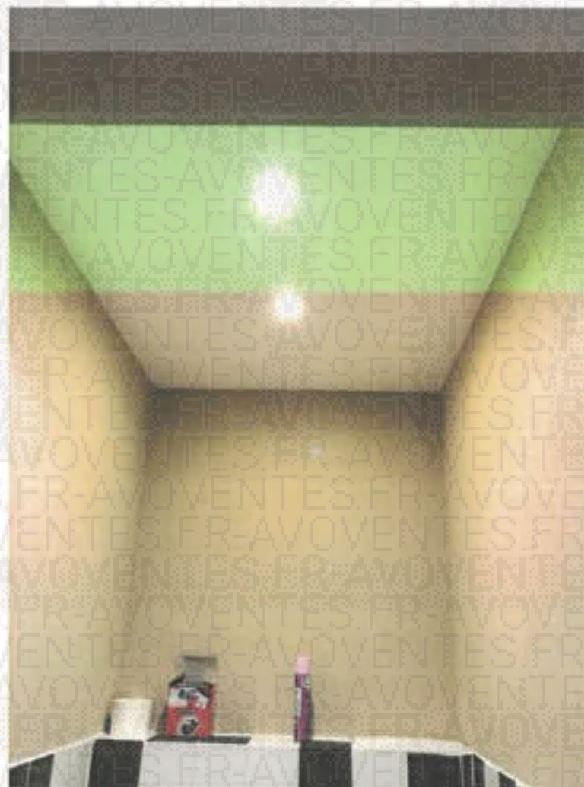
- un WC suspendu en état d'usage normal



1.



2.



3.

SALLE À MANGER AVEC COIN CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal

Coin cuisine en travaux.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

MONTÉE D'ESCALIER VERS L'ÉTAGE.

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal, de couleur marron, droit. Marches d'escalier recouvertes d'un carrelage marron.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise, avec applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec applique murale.



1.



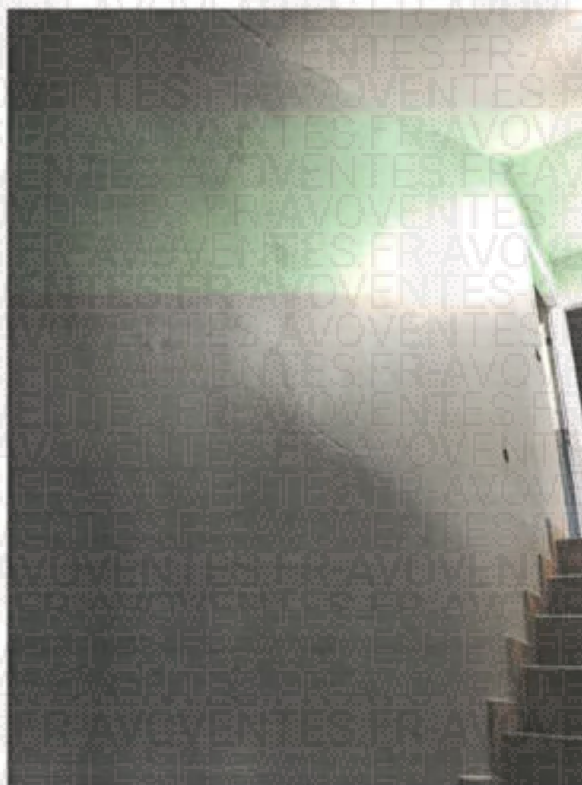
2.



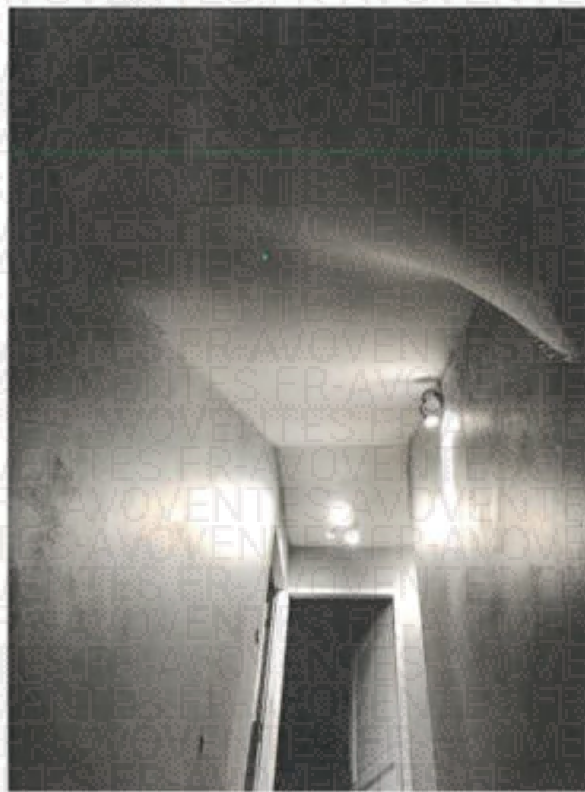
3.



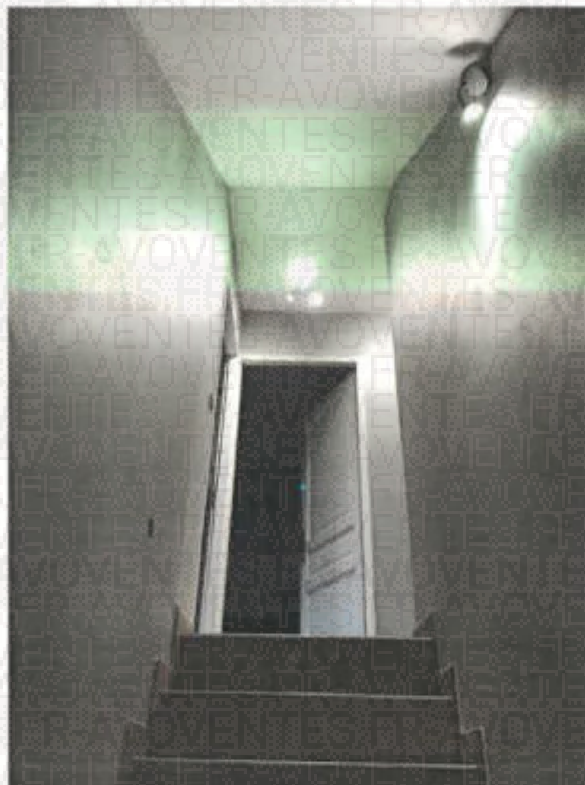
4.



5.



6.



7.

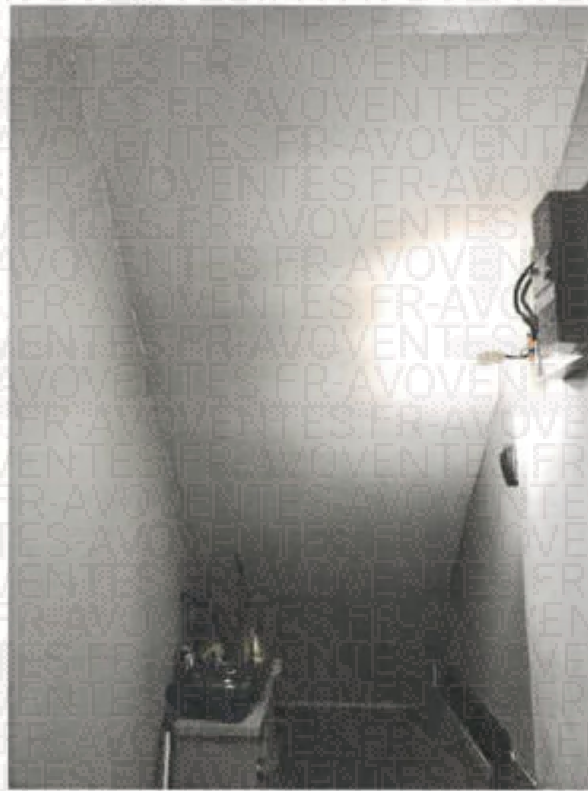
PLACARD SOUS ESCALIER



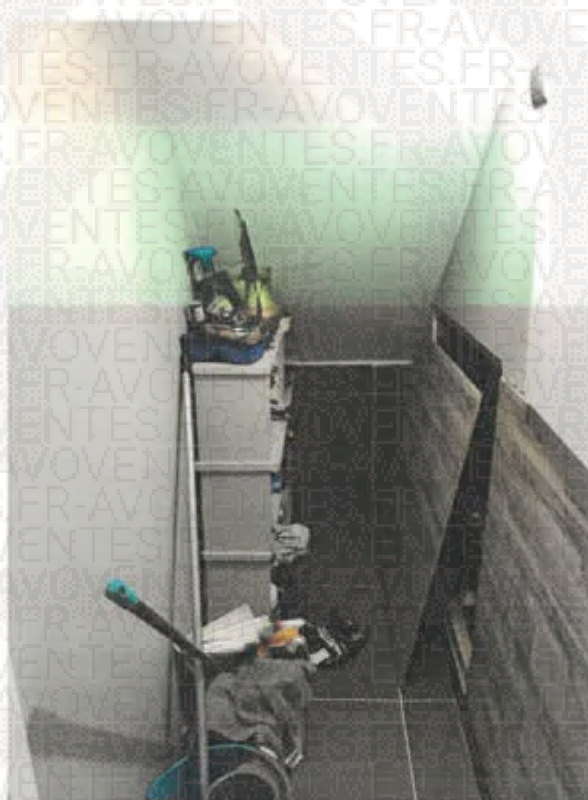
1.



2.



3.



4.

Au 1er étage : PALIER

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

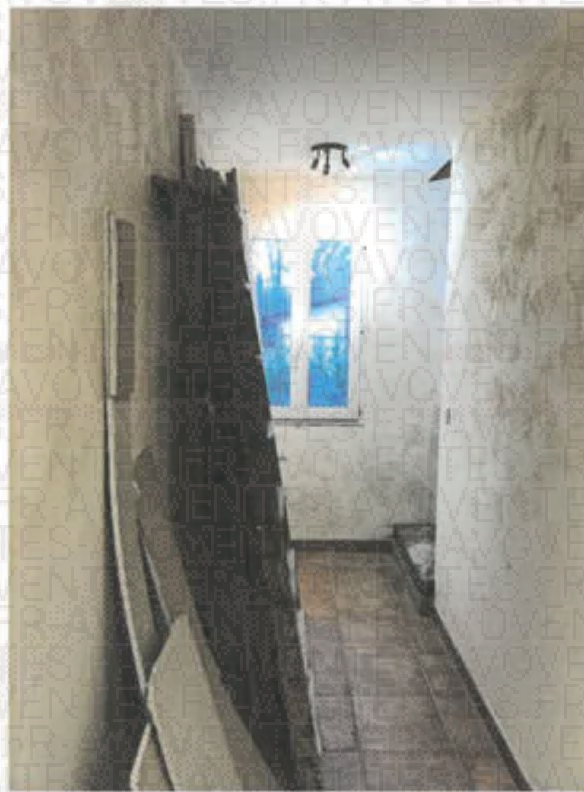
Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec plafonnier.

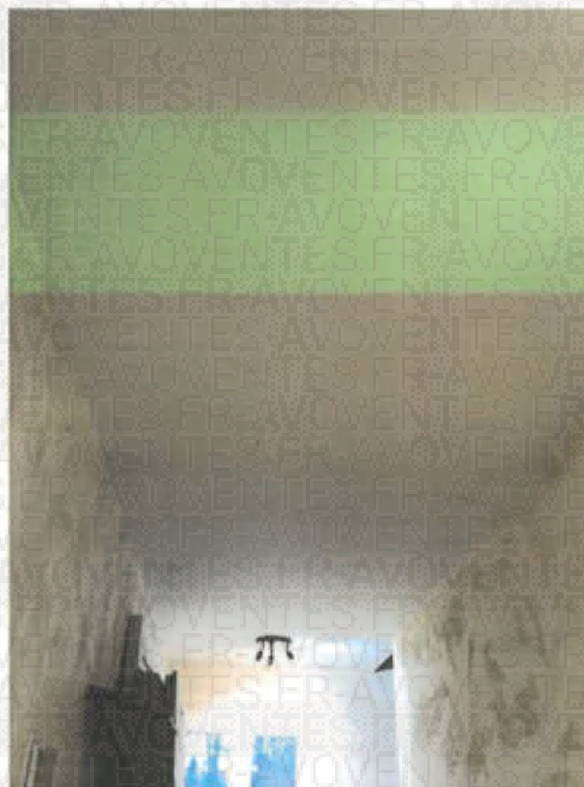
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc.



1.



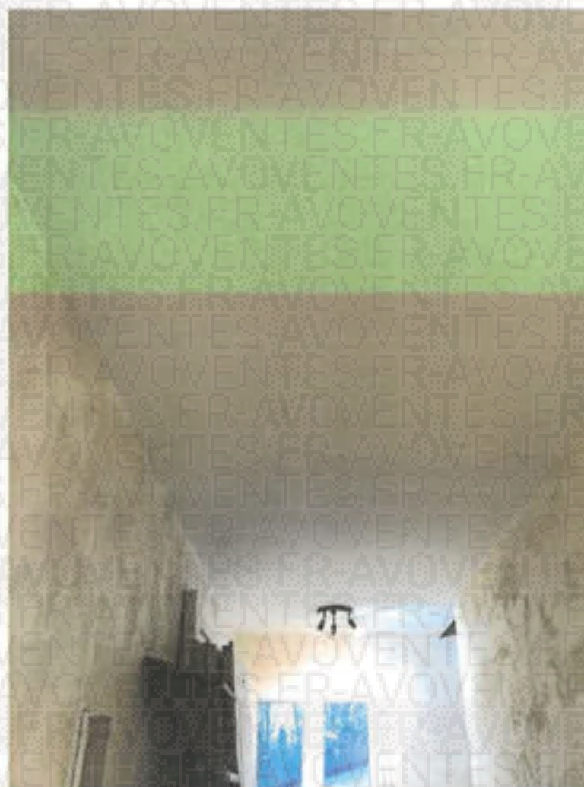
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

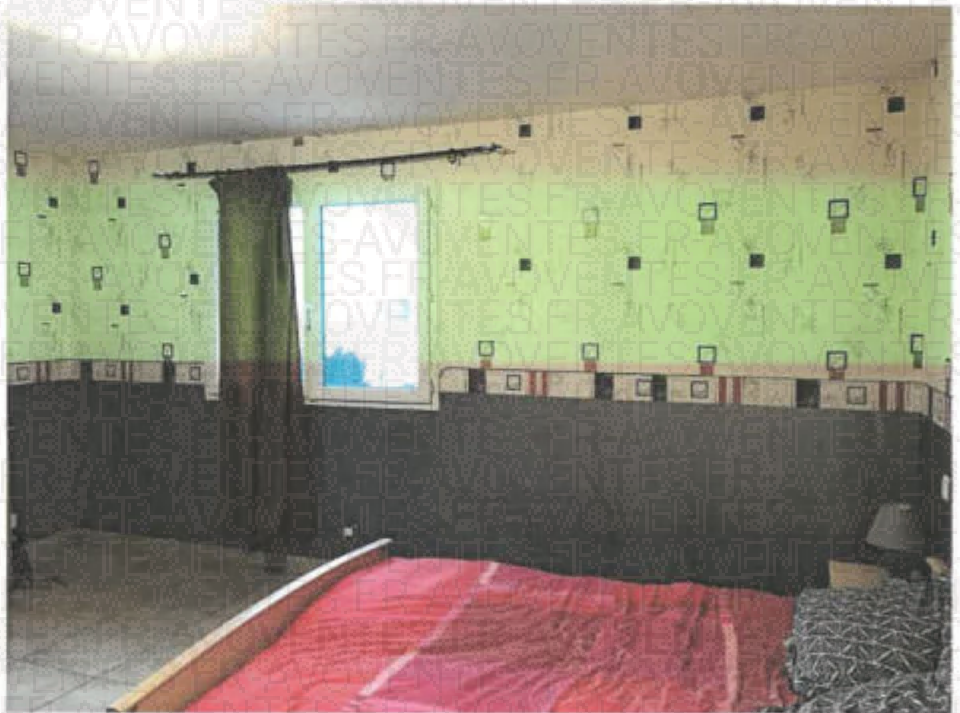
- deux placards avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.



2.



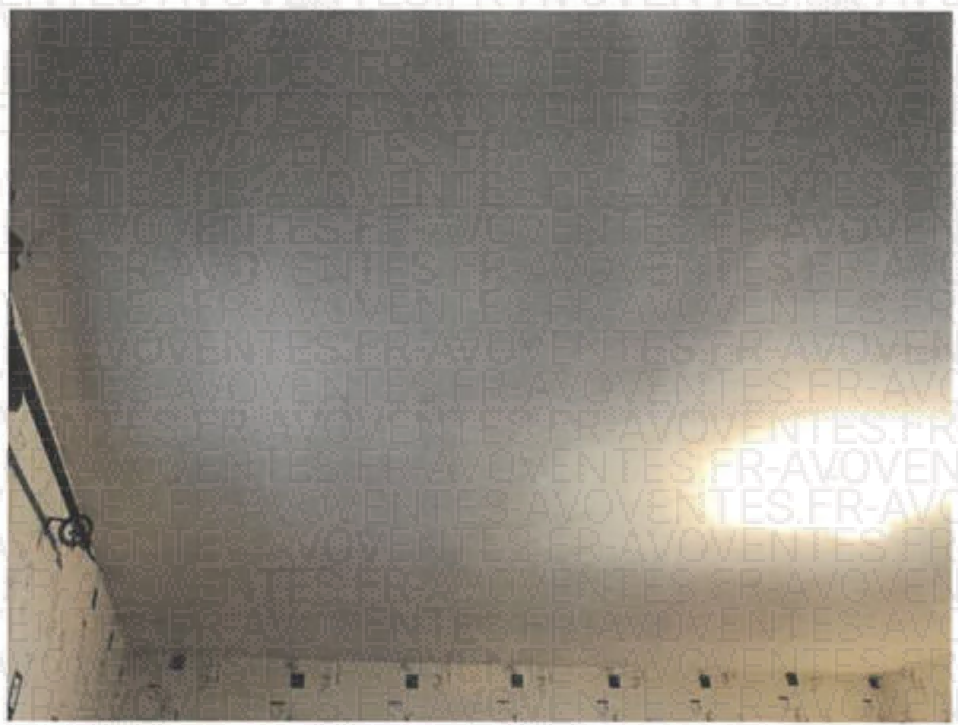
3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec suspension.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double.



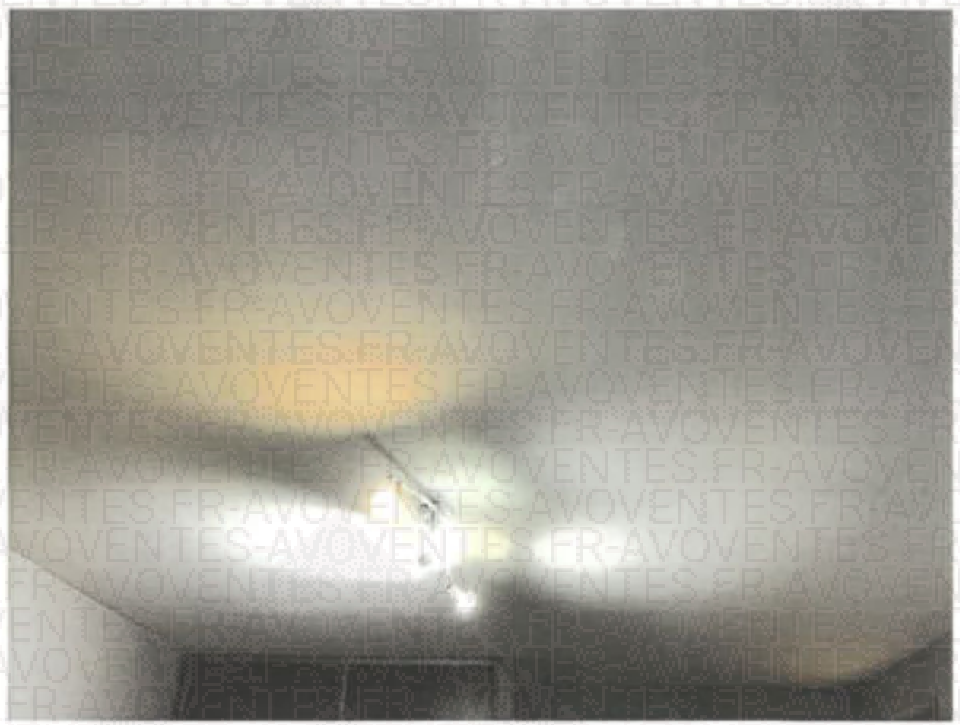
1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAINS ATTENANTE À LA CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, vitrage translucide.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire d'angle en état d'usage normal
- une douche à l'italienne en état d'usage normal
- un miroir en état d'usage normal
- un WC suspendu en état d'usage normal
- deux vasques en état d'usage normal
- deux meubles sous-vasque en état d'usage normal

Finition de travaux en cours.



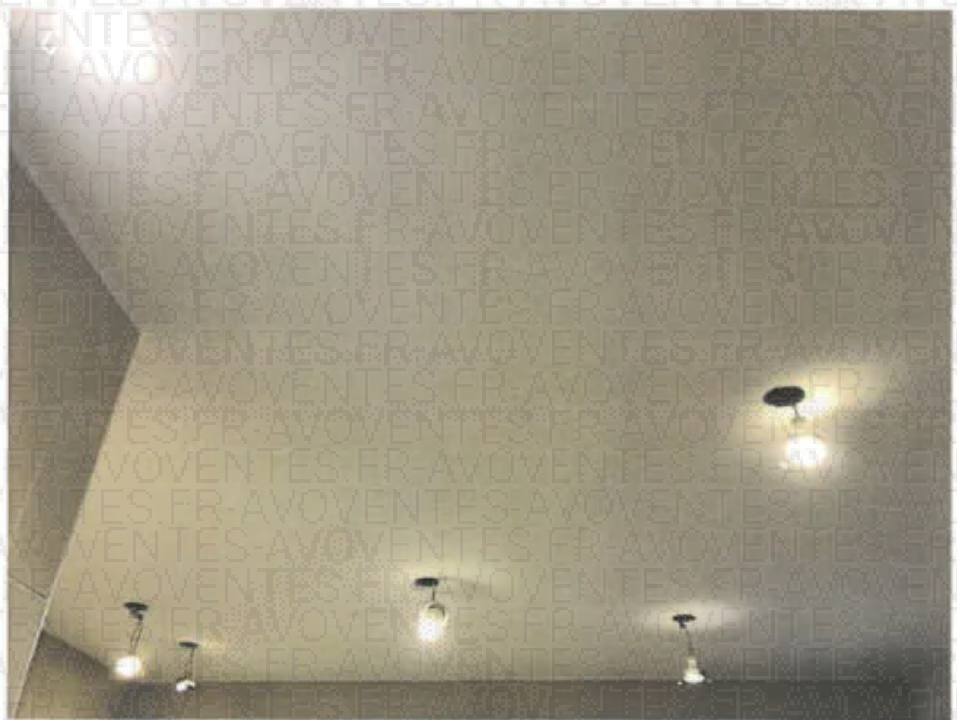
1.



2.



3.



4.



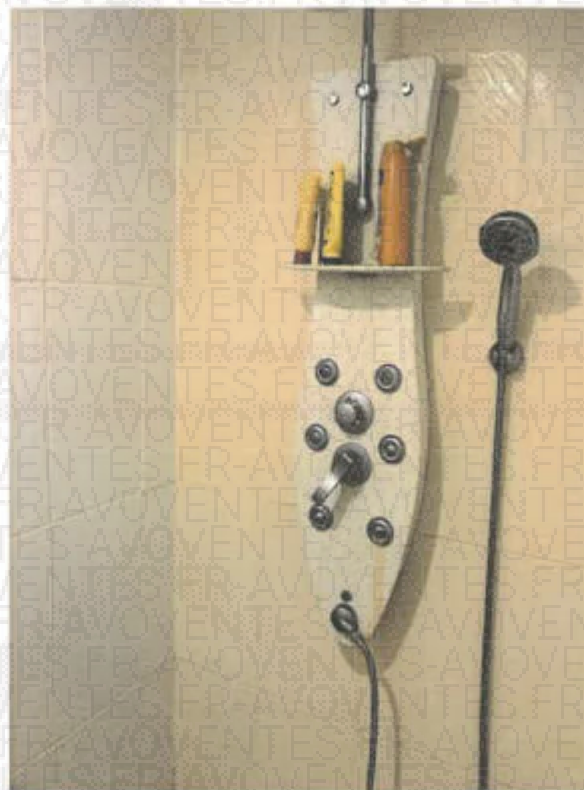
5.



6.



7.



8.



9.



10.

CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc.



1.



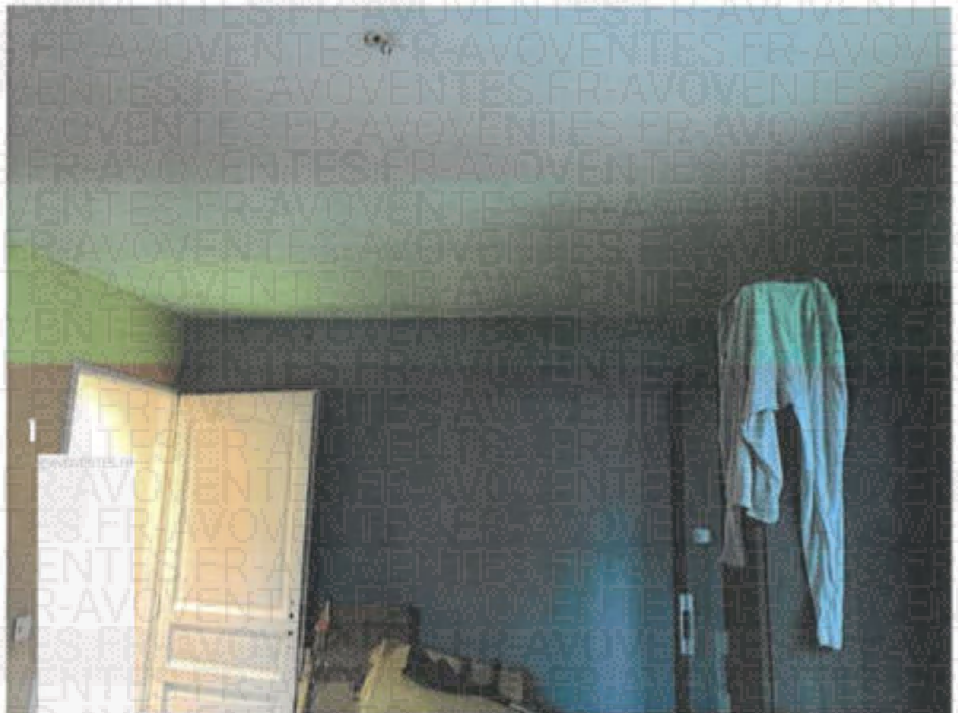
2.



3.



4.



5.



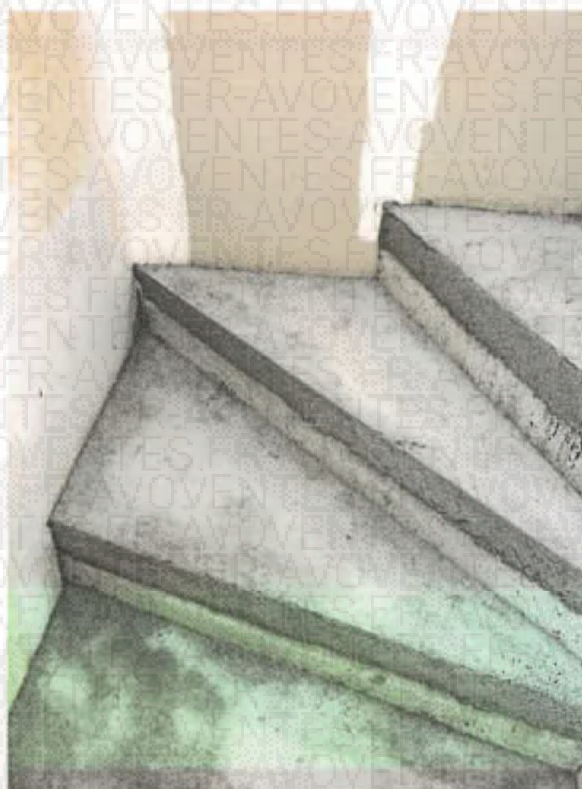
6.

Au 2eme étage : MONTÉE D'ESCALIER COMBLES

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal, de couleur grise, en 1/4 tournant, en béton.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.



1.



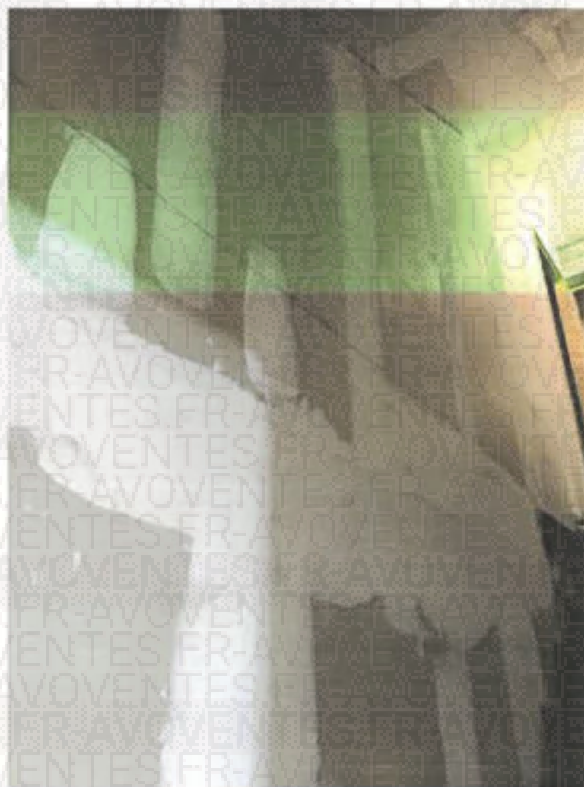
2.



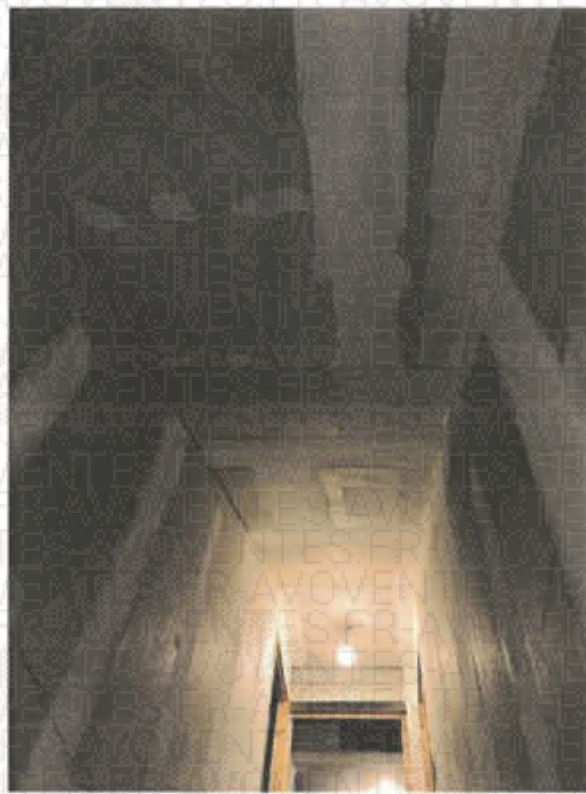
3.



4.



5.



6.

PIÈCE 1

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

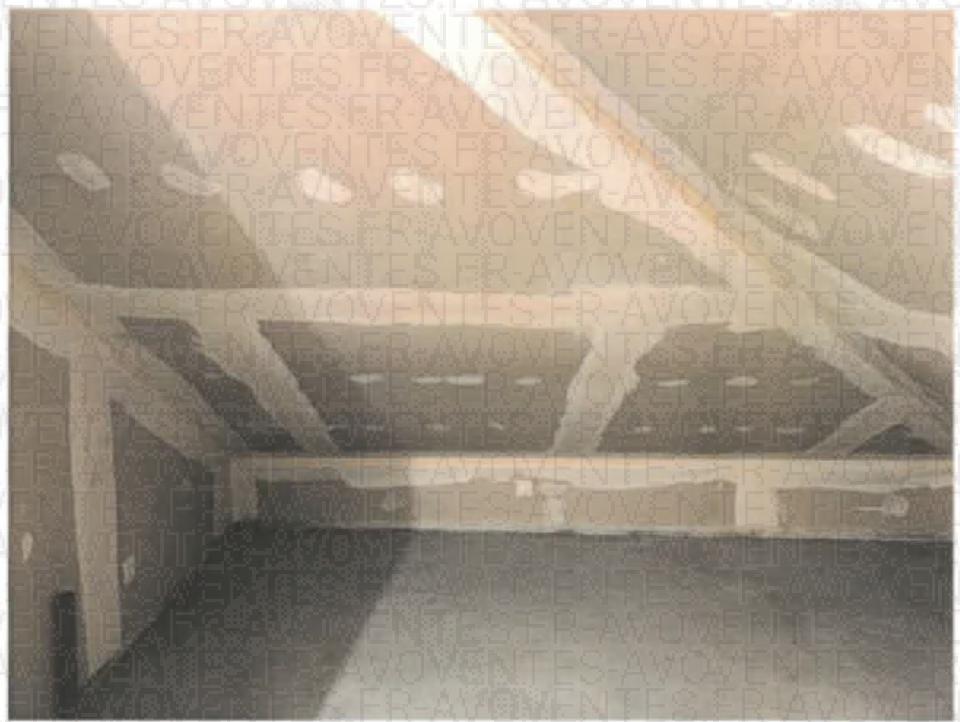
- un ballon d'eau chaude non vérifié



1.



2.



3.



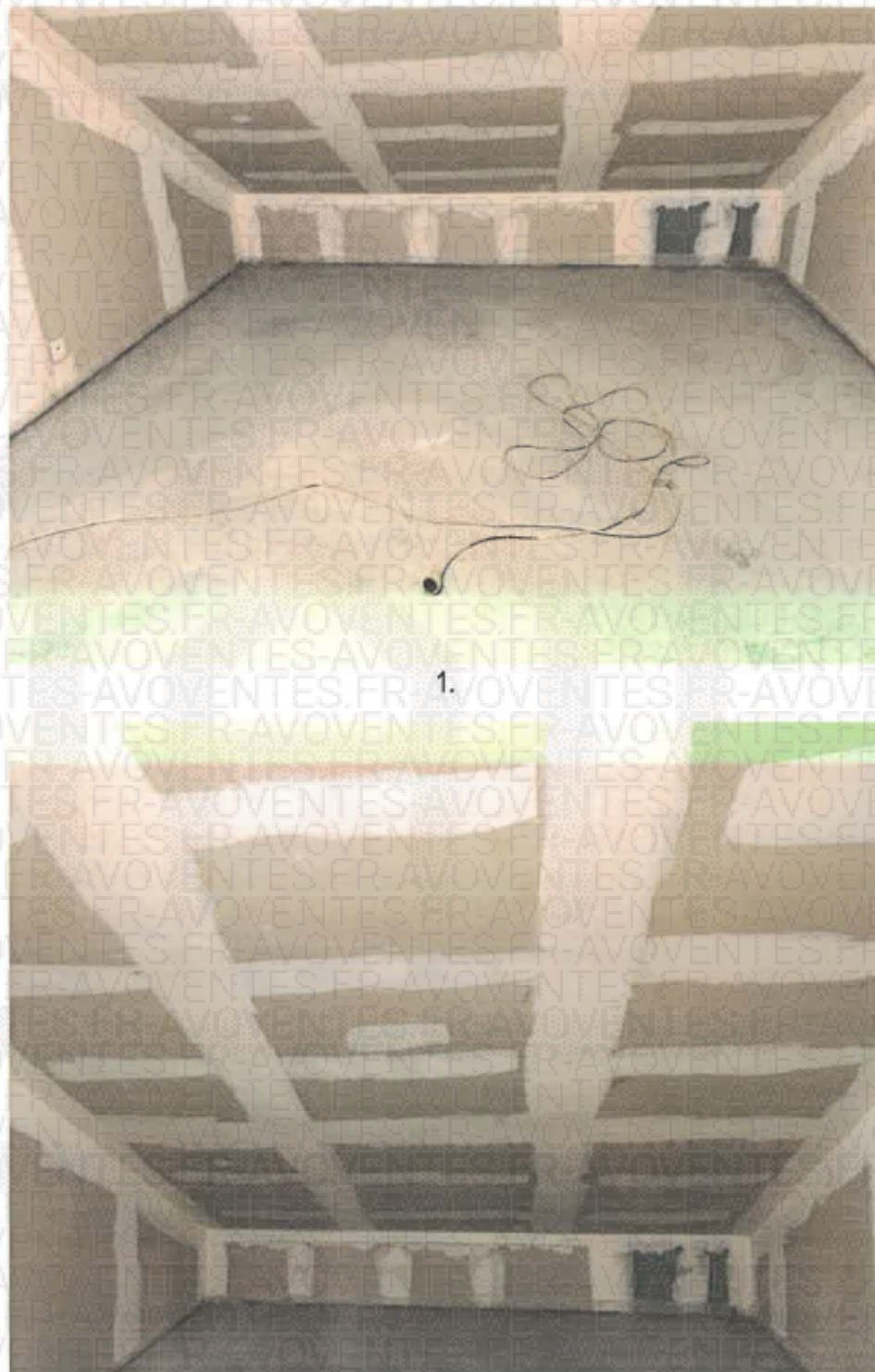
4.

PIÈCE 2

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal.



2.



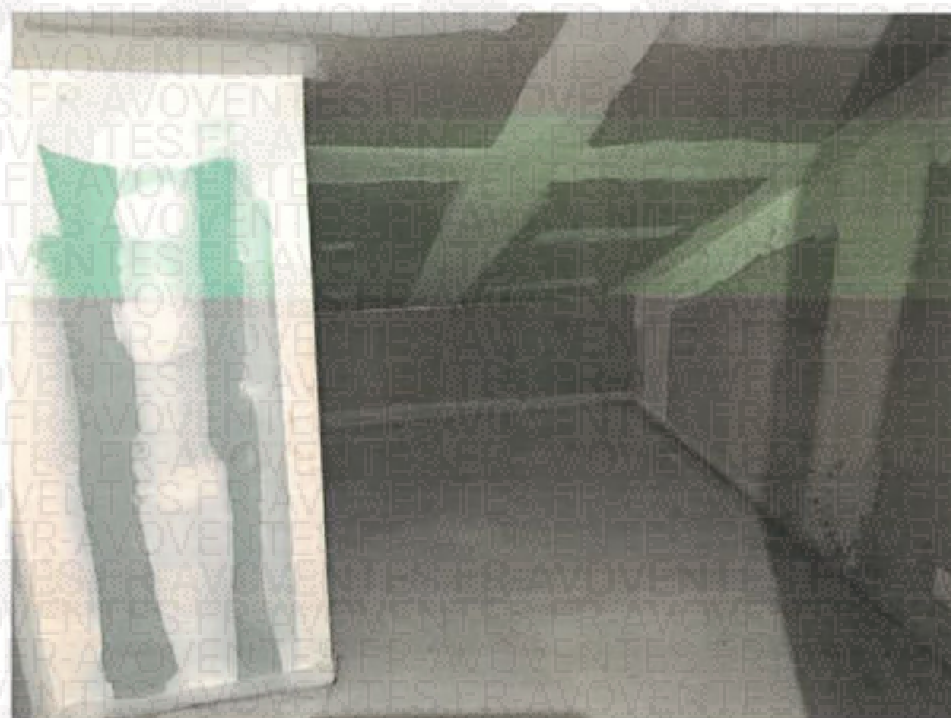
3.



4.



5.



6.



7.

PIÈCE 3

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal.





3.



4.

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics établis par ©AVOVENTES.FR de la société ADES Diagnostic.

J'ai annexé également le rapport d'assainissement établi par La Communauté de Communes Cœur de Savoie.

Autres parties :

BUREAU LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, bicolore.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

Le **plafond** est en poutres apparentes en état d'usage normal, de couleur marron.

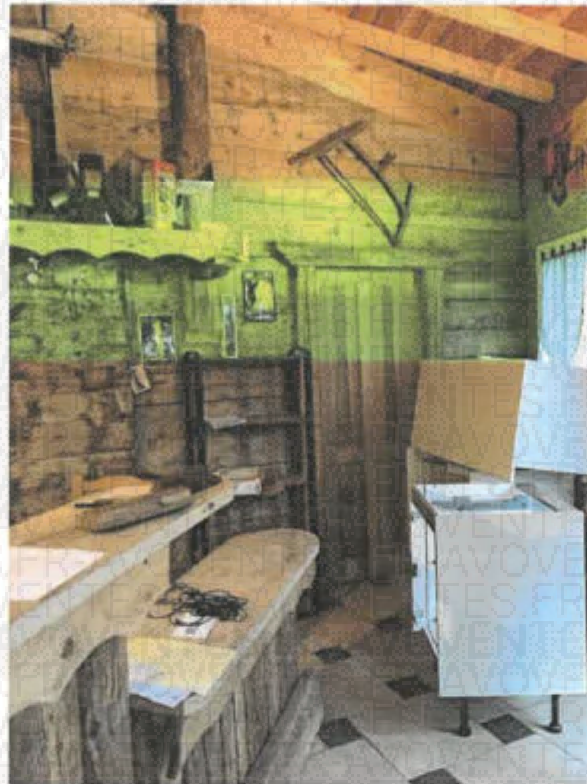
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

PALIER LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre.



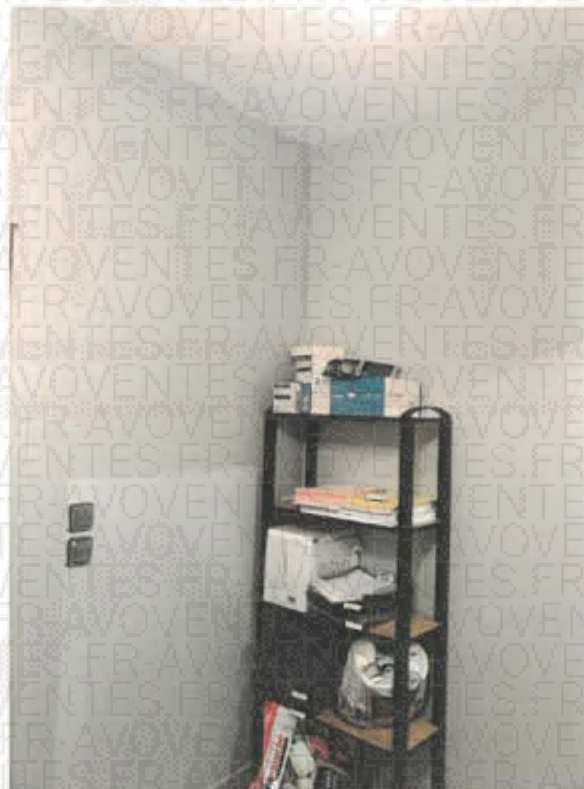
1.



2.



3.



4.



5.

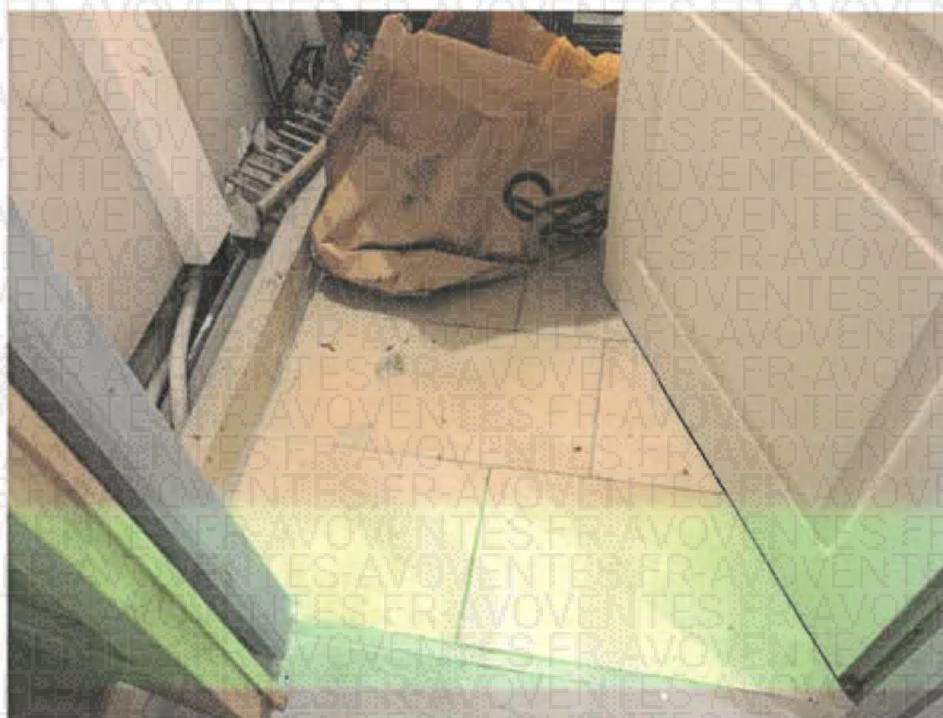
PIÈCE COMPTEUR ÉLECTRIQUE REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre en état d'usage.

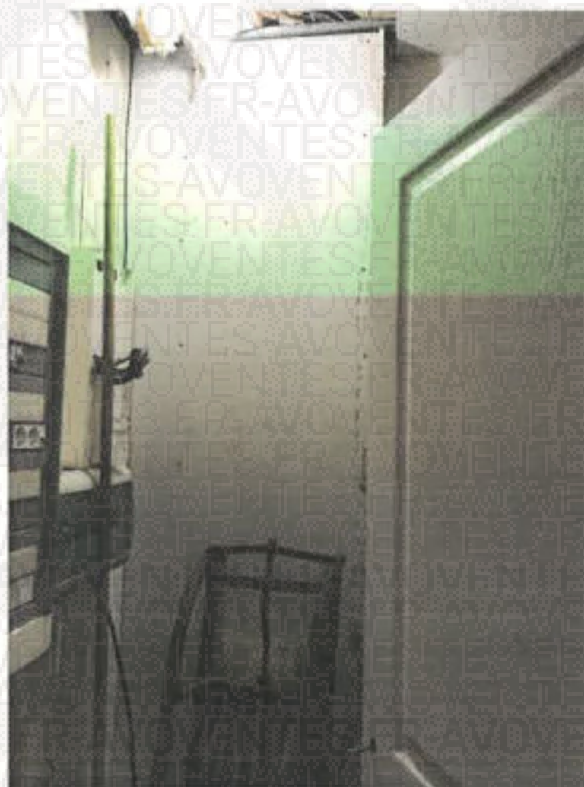
Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal, avec fil, douille et ampoule. Plafond non terminé.



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAINS LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

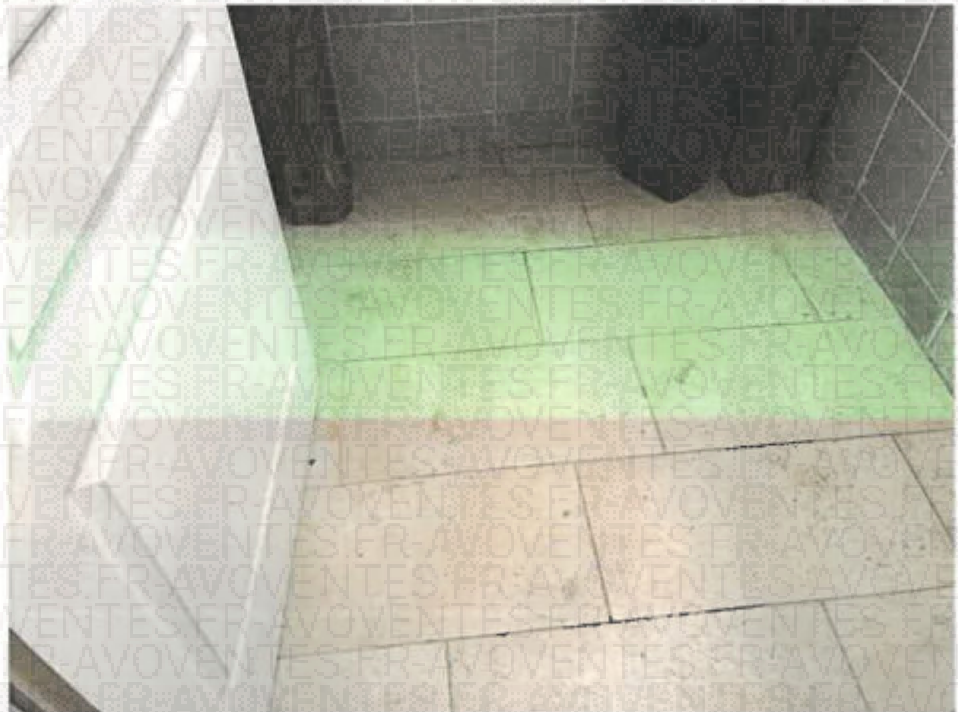
Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une douche à l'italienne en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal

Finitions de travaux en cours.



1.



2.



3.



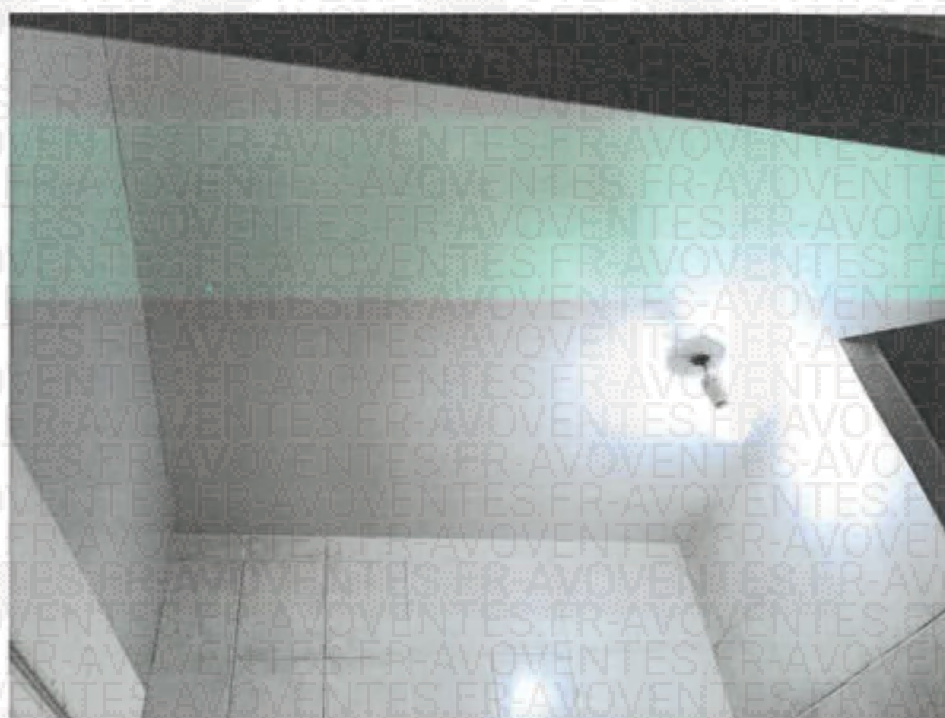
4.



5.



6.



7.



8.



9.

WC LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, bicolore. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal. Travaux de peinture en cours.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

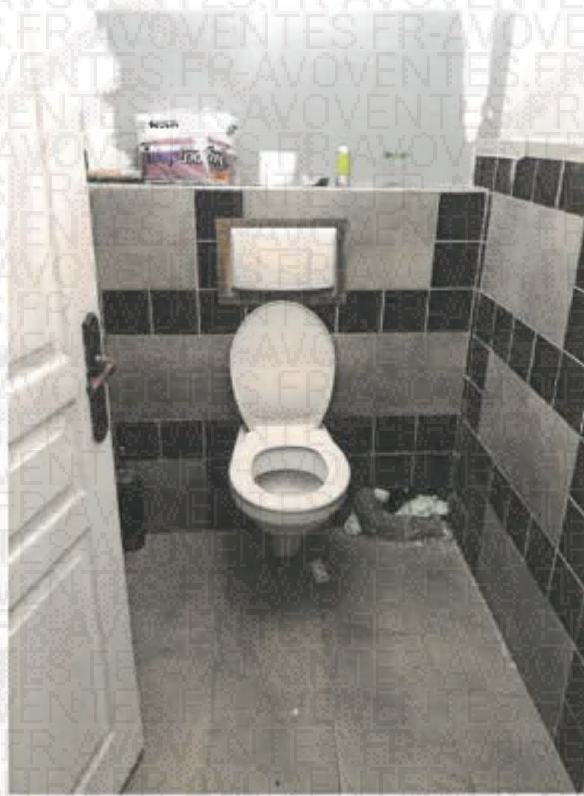
Pièce en cours de travaux.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu en état d'usage normal



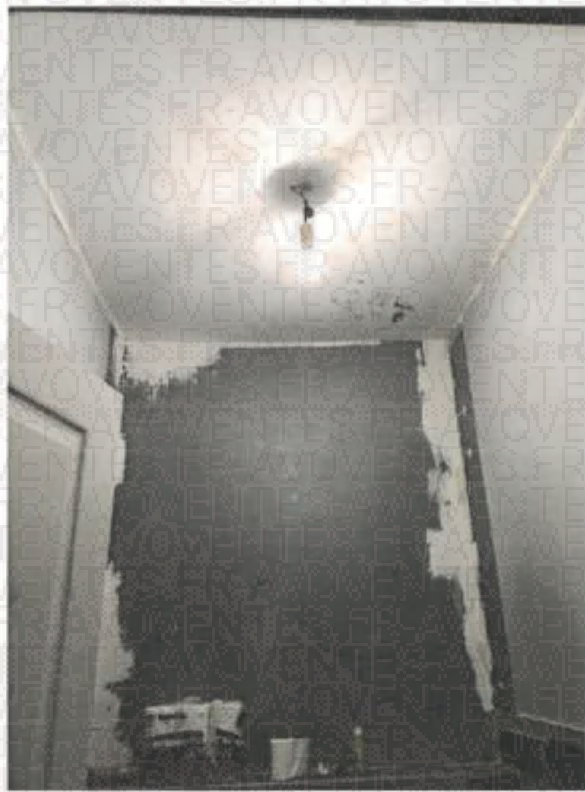
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

COULOIR LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage, de couleur marron.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage, avec fil, douille et ampoule.

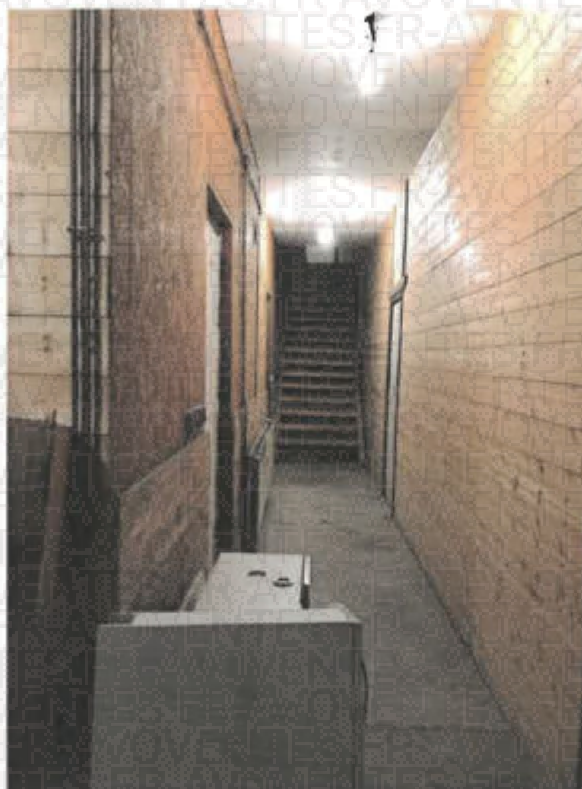
Pièce en cours de travaux.



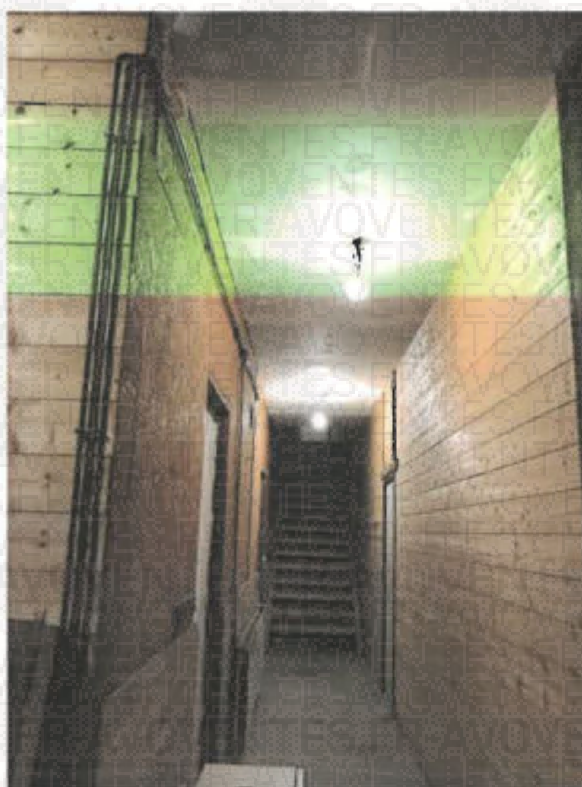
1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAINS 2 LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur beige.

Une partie des **murs** est recouverte de plaques de plâtre en état d'usage p. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage, avec fil, douille et ampoule.

Pièce en cours de travaux.



1.



2.



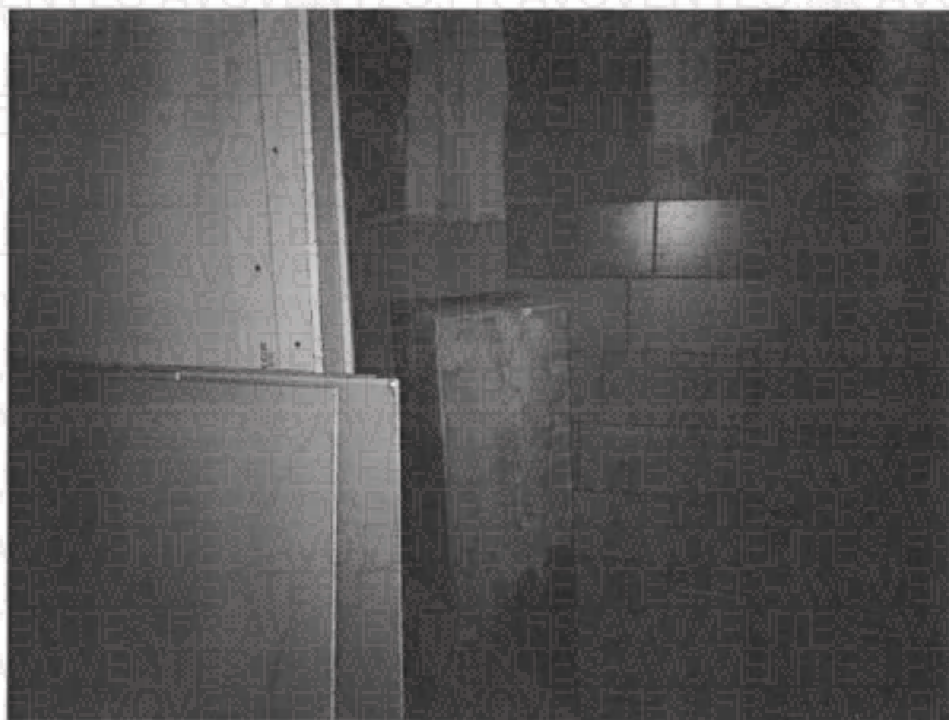
3.



4.



5.



6.

MONTÉE D'ESCALIER ET PALIER ÉTAGE LOCATION

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usagée, de couleur marron, droit, en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage, avec fil, douille et ampoule.

Pièce en cours de travaux.

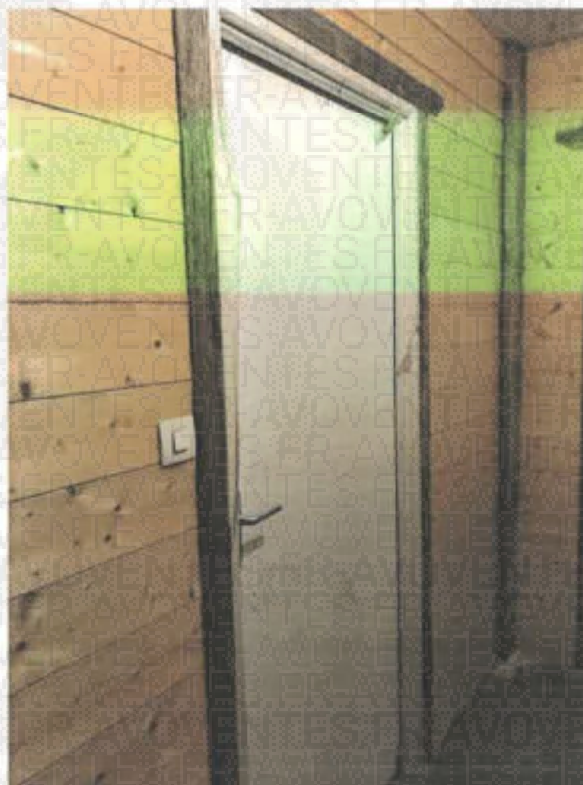
Ce palier dessert deux autres pièces.



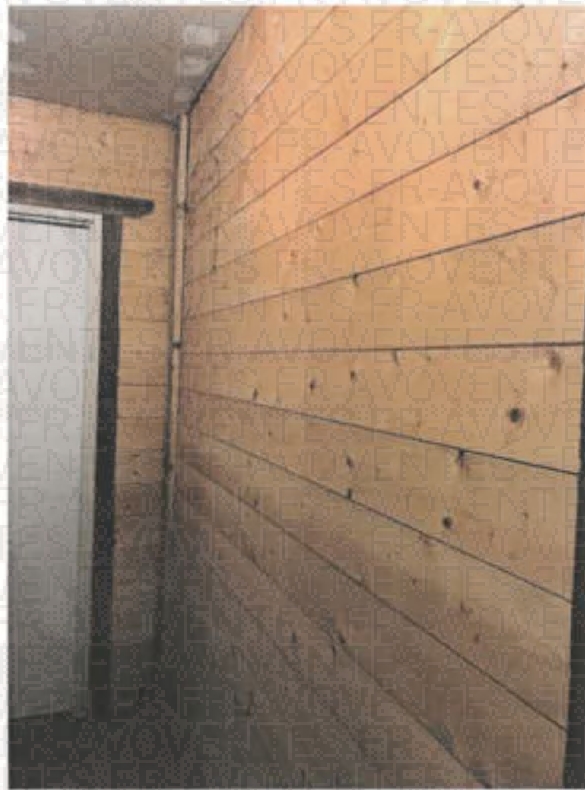
1.



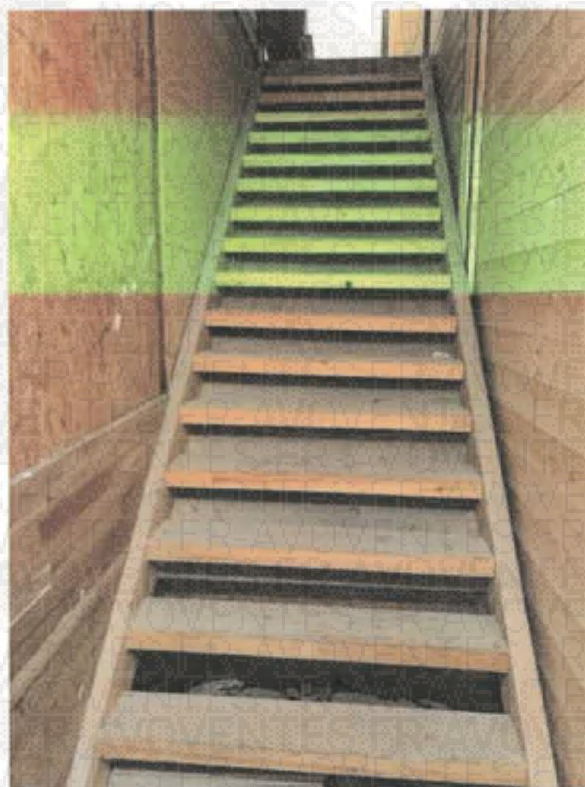
2.



3.



4.



5.



6.

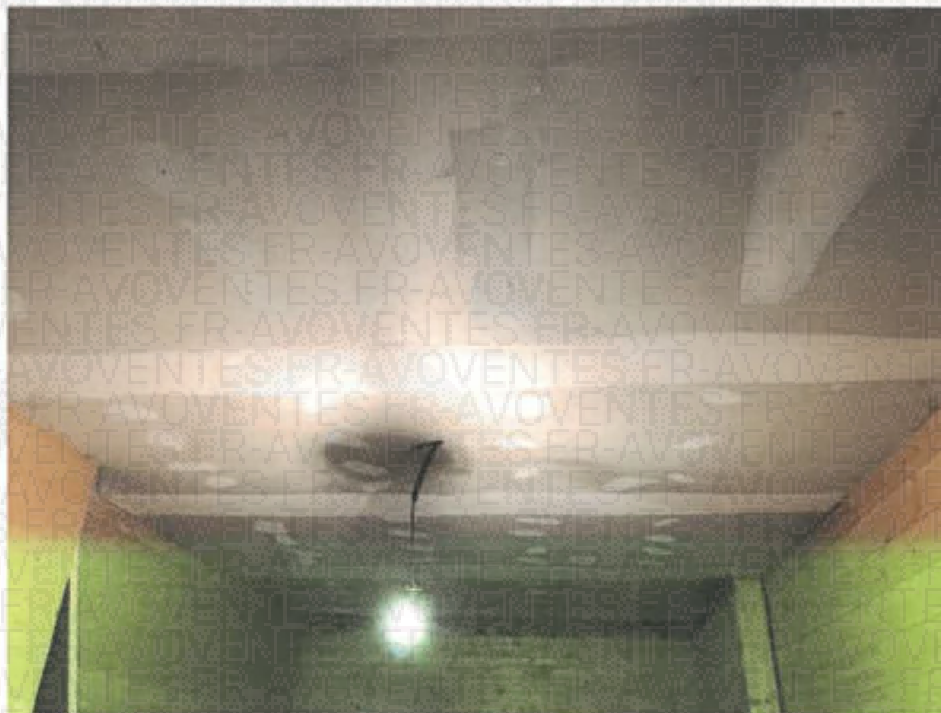
BUREAU 1 ÉTAGE LOCATION

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage, de couleur marron.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

BUREAU 2 ÉTAGE LOCATION

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage, de couleur marron.

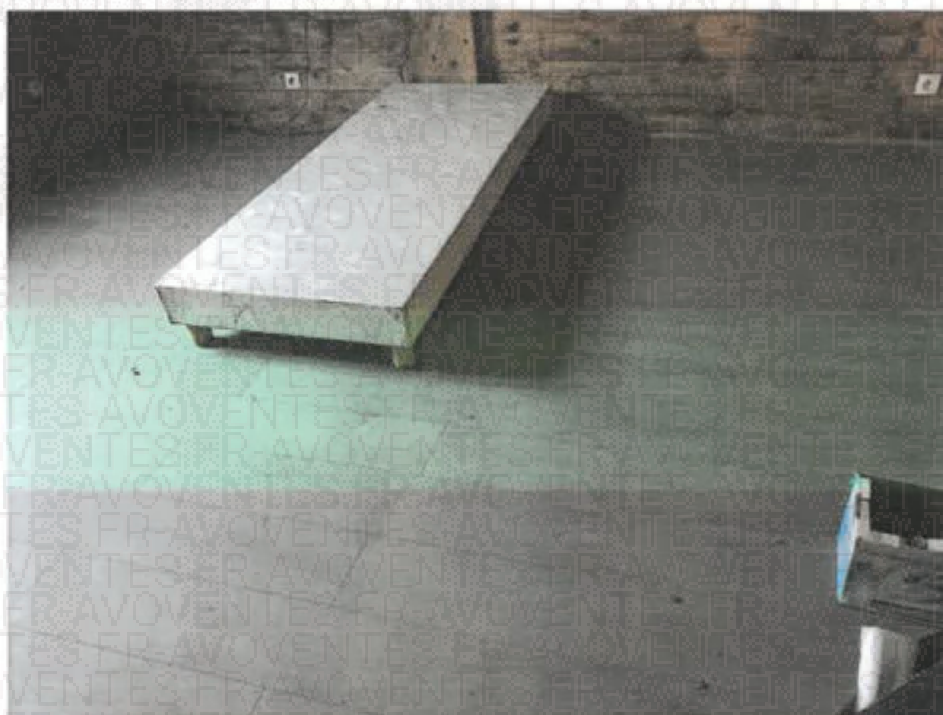
Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage, de couleur marron.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur marron, ouverture battant double, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié



1.



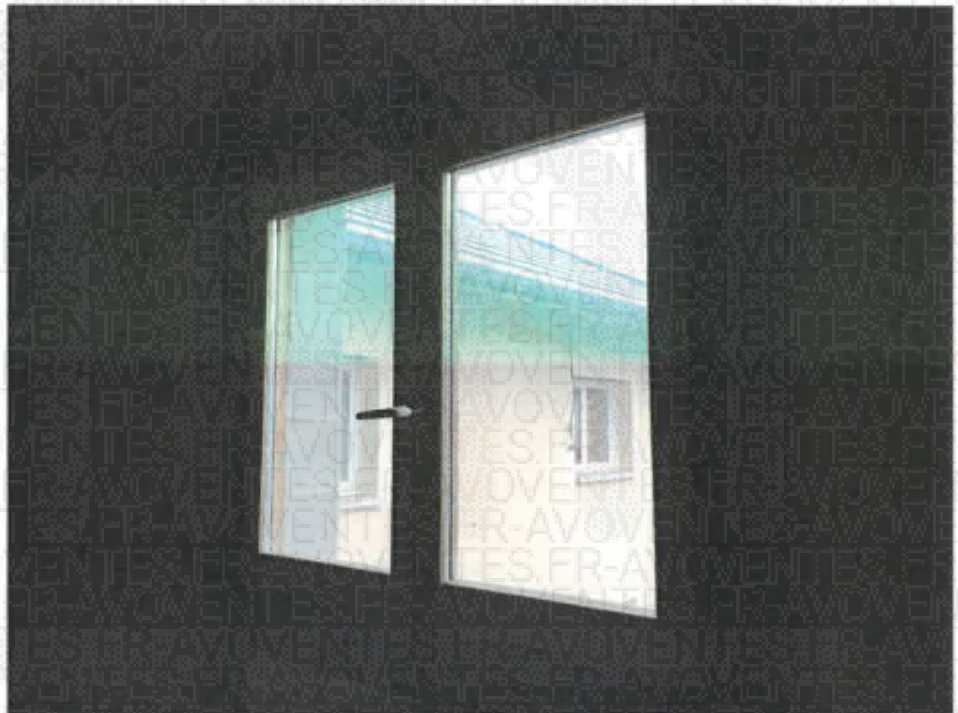
2.



3.



4.



5.

HANGAR 1 LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte de garage en état d'usage, de couleur grise, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

Une partie des **murs** est recouverte de plaques OSB en état d'usage, de couleur marron. Une autre partie des murs est recouverte de bardage métallique en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de charpente métallique en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par quatre châssis vitrés en état d'usage.

Présence d'un petit bureau aménagé dans ce hangar.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



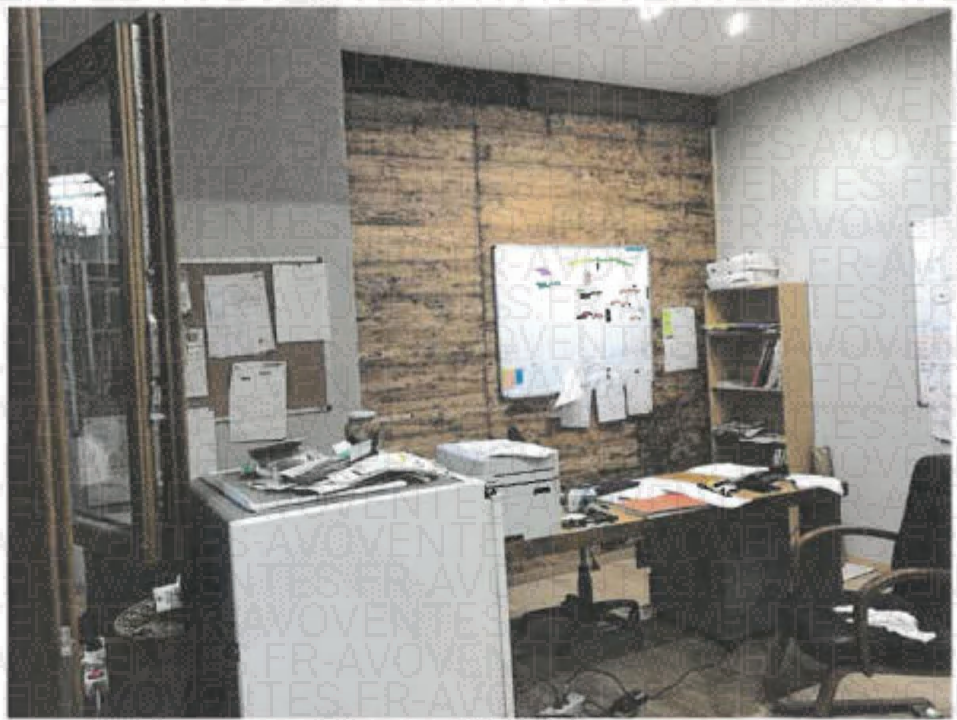
15.



16.



17.



18.



19.

HANGAR 2 LOCATION REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte de garage en état d'usage, de couleur grise, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

Une partie des **murs** est recouverte de bardage métallique en état d'usage. Une autre partie des murs est en moellons en état d'usage.

Le **plafond** est en charpente métallique en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par trois châssis vitrés en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

MEZZANINE AU-DESSUS DU HANGAR 2 LOCATION

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage, de couleur marron, droit, en bois.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage. Une autre partie du sol est recouverte de panneaux OSB.

Les **murs** sont en bardage métallique en état d'usage.

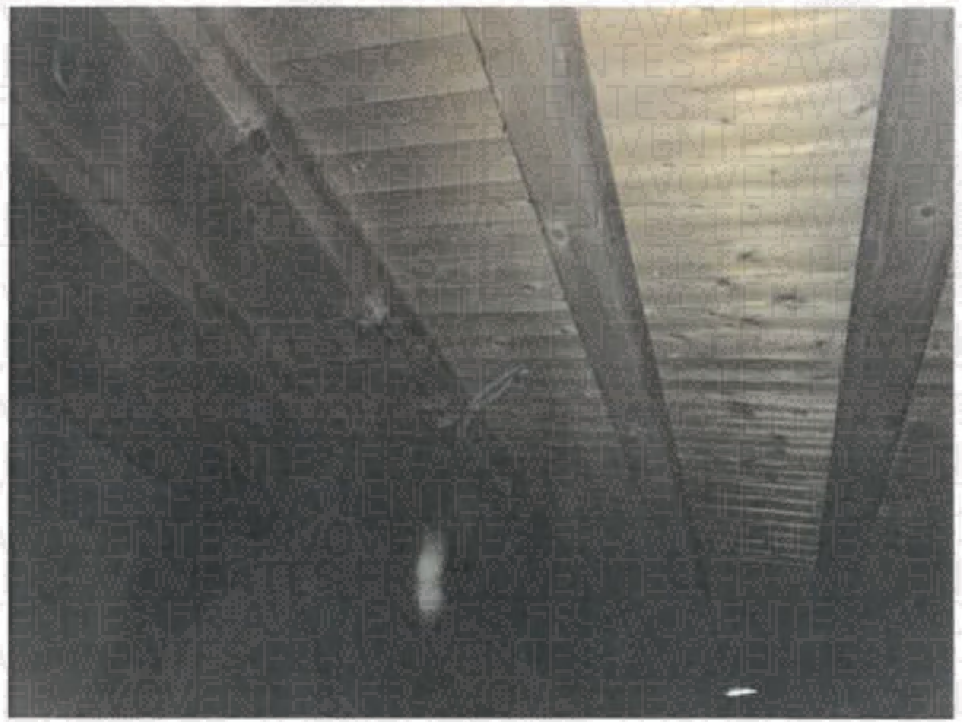
Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage.



1.



2.



3.



4.

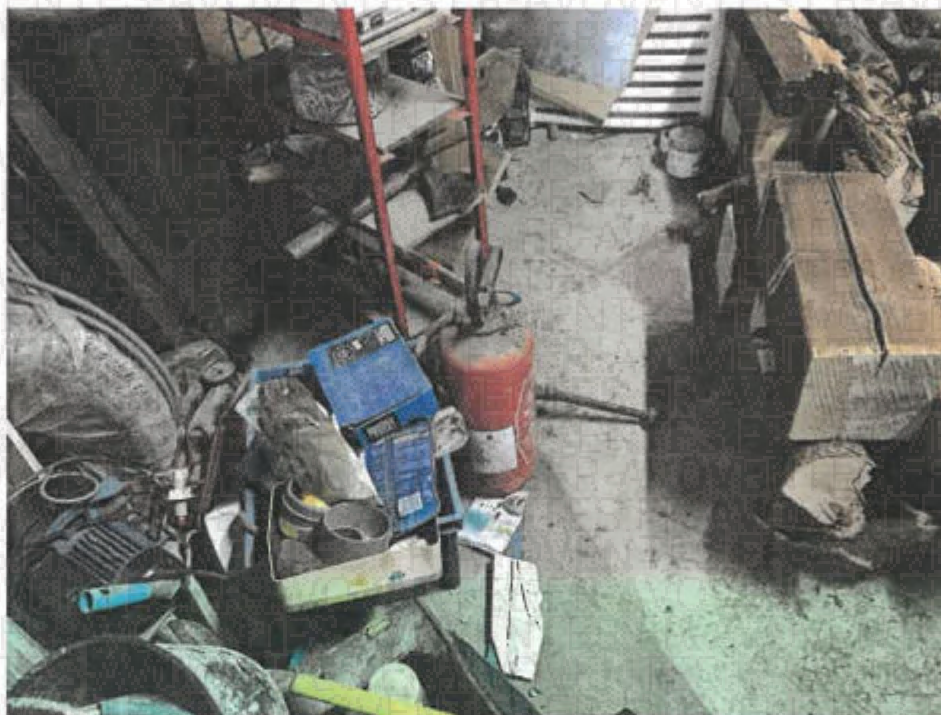
LOCAL CHAUDIÈRE REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par porte-fenêtre en état d'usage, de couleur marron, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de panneaux OSB en état d'usage.

Le **plafond** est en poutres apparentes en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

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



Laure VIVARELLI
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 133 pages.

RAPPORT DE VISITE

Contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien d'une installation d'assainissement non collectif

Référence de l'installation : DA_474

Propriétaire : SAS sage et associés

Affaire suivie par : 79.94.29.69)

Date de la visite : 04/12/2023

Contrôle réalisé dans le cadre d'une vente : oui ☒ non ☐

Personne rencontrée : Huissier , 2 témoins.

Table des matières

1.	Renseignements administratifs.....	p2
2.	Caractéristiques de l'habitation.....	p2
3.	Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière.....	p2
4.	Historique des contrôles.....	p3
5.	Dispositif d'assainissement non collectif.....	p3
6.	Schéma d'implantation du dispositif (sans échelle).....	p4
7.	Conseil d'entretien	p5
8.	Critères d'évaluation de l'installation	p6
9.	Classement du dispositif d'assainissement non collectif.....	p7
10.	Conclusion et travaux à réaliser.....	p8

1. Renseignements administratifs

Propriétaire : SAS sage et associés Référence cadastrale: ZI147,ZI151	
Adresse de facturation du propriétaire : 1 Place de la libération 73000 CHAMBERY	Adresse de l'installation d'assainissement : 343 Rue de la zone artisanale 73390 CHAMOUSSET
Occupant : /	

2. Caractéristiques de l'habitation

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Type d'habitat : **Hameau**
Résidence : **Logement vacant**
Occupation : **Inoccupé**

Nombre de logement(s) : **1**
Nombre de chambres : **3**
Nombre de pièces principales : **4**
Nombre d'habitants : **0**

Année de construction ou de rénovation de l'habitation : **2000**
Mode d'alimentation en eau potable : **Réseau public**
Date mise en service de l'assainissement : **01/01/2007**
Existence d'une étude de faisabilité : **Non**
Assainissement préconisé : /

3. Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière

- Présence d'arbres gênants à moins de 3 m : **Non**
- Jardin potager sur l'installation : **Non**
- Circulation de véhicules sur l'installation : **Non**
- Construction existante sur l'installation : **Non**
- Autres contraintes :

4. Historique des contrôles

Date du dernier contrôle / Réf.	Type	Conclusion
24/06/2013	☐ Bon fonctionnement ☒ Vente ☐ Vérification de l'exécution	☐ Absence d'installation ☐ Installation incomplète ☒ Installation complète

➤ Modifications depuis la dernière visite : **Non**

Observations :

➤ Travaux notifiés réalisés : **Non**

Observations générales :

5. Dispositif d'assainissement non collectif

Élément	Description	Constat	Commentaires
Fosse toutes eaux	Polyéthylène - volume estimé à 2000L	Accessible : Oui Fonctionnel : Oui Dimensionnement : Correct Anomalie(s) : Ventilation	La fosse se situe au Nord Est du bâtiment. Seules les eaux vannes sont collectées. Aucune ventilation est existante pour cet ouvrage.
Dégraisseur	Polyéthylène 200L	Accessible : Oui Fonctionnel : Oui Dimensionnement : Insuffisant Anomalie(s) : Autre	La bac à graisse est situé au Nord-Est du bâtiment . Celui-ci reçoit l'ensemble des eaux ménagères. Ouvrage significativement sous dimensionné.
Préfiltre	Intégré pouzzolane	Accessible : Oui Fonctionnel : Oui Dimensionnement : Correct Anomalie(s) : Ventilation	La pouzzolane est encrassée et présente de légères traces de corrosion. Aucune ventilation est existante pour cet ouvrage.
Filtre à sable vertical non drainé	5 Drains, 25 m ²	Accessible : Oui Fonctionnel : Oui Dimensionnement : Correct Anomalie(s) : Autre	La filtre à sable se situe au Nord Est du bâtiment. Présence de terre dans les drains.

Commentaire général sur la filière d'assainissement : /

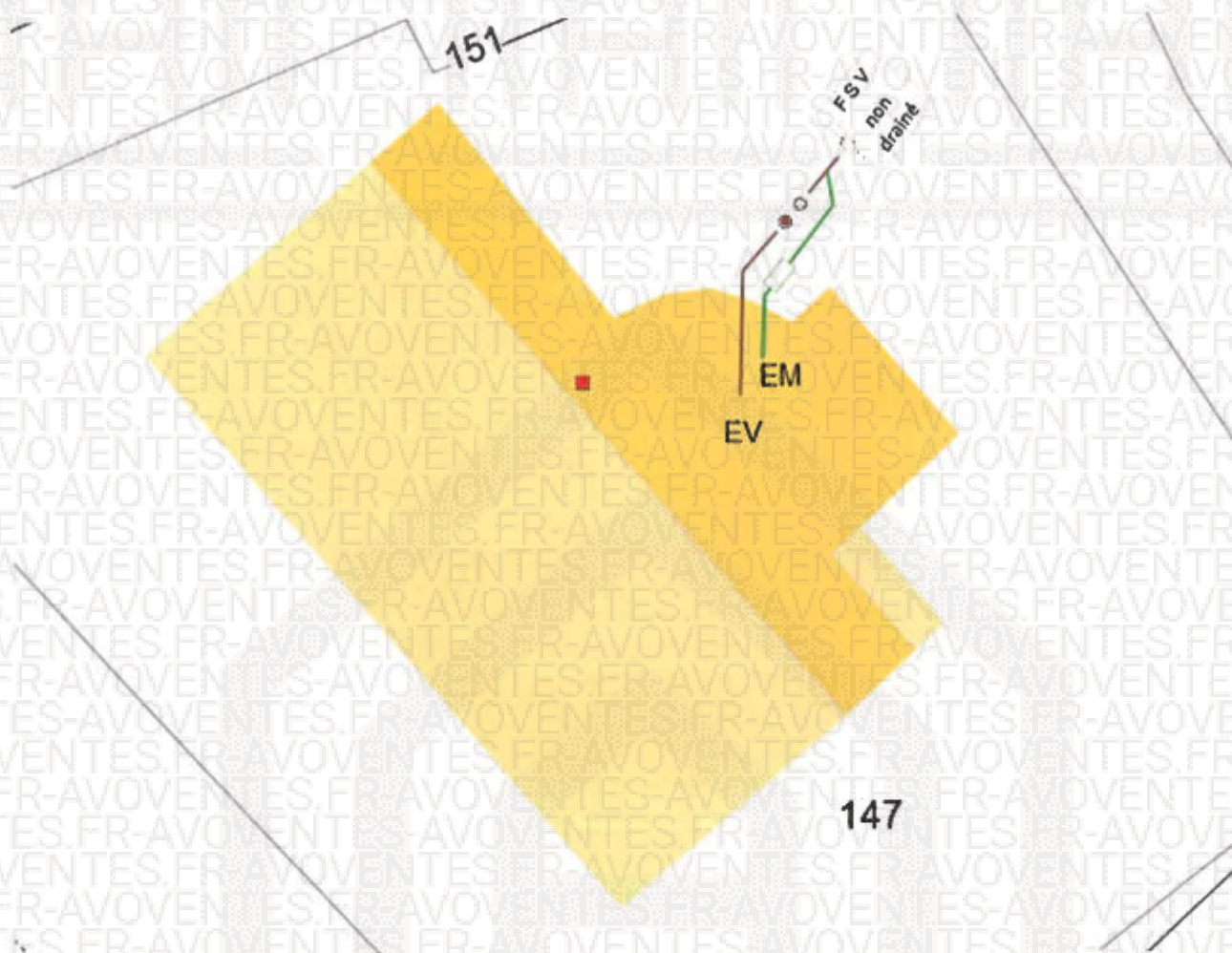
Entretien :

Niveau de boues prétraitement : **supérieur à 50 %**

Date de l'entretien : /

Présentation du Bordereau de suivi des matières de vidange : /

6. Schéma d'implantation du dispositif (sans échelle)



LEGENDE

Prétraitements

- Bac à graisse
- Fosse septique
- Fosse toutes eaux
- Fosse toutes eaux avec préfiltre
- Préfiltre séparé
- Filtre épurateur à cheminement lent
- Filtre épurateur bactérien
- Fosse artisanale
- Fosse étanche

Autres ouvrages

- Tés de visite
- Regards accessibles
- Regards non accessibles
- Poste/pompe de relevage
- Ventilation avec extracteur
- Ventilation sans extracteur

Traitements

- Tranchées d'épandage ou tranchées de dissipation
- Filtre à sable vertical drainé
- Filtre à sable vertical non drainé
- Filtre à sable horizontal drainé
- Tertre d'infiltration
- Dispositif agréé
- Microstation d'épuration

Sources / captages

- Puits
- Forage

Evacuations

- Puit perdu
- Puit perdu artisanal
- Puit d'infiltration
- Tranchée absorbante
- Fossé
- Rejet

Pente

- P < 5 % faible
- 5% < P < 15% moyenne
- P > 15 % forte

Canalisation

- eaux vannes
- eaux ménagères
- eaux pluviales
- ventilation / aération

7. Conseil d'entretien

Nature de l'ouvrage	Opération	Périodicité d'entretien	Par qui ?	Comment ?
Bac à graisse	Ecumage des graisses	Tous les 4 à 6 mois	Usager	Evacuation aux ordures ménagères dans un sac étanche
	Nettoyage complet	Lors de la vidange de la fosse ou en cas de colmatage	Vidangeur agréé	Pompage
Fosse septique / Fosse toutes eaux	Vérification visuelle du bon écoulement	Tous les 6 mois	Usager	Faire couler quelques litres d'eau
	Vidange	Lorsque les boues atteignent 50 % du volume total	Vidangeur agréé	Pompage
Préfiltre intégré Préfiltre séparé Filtre épurateur	Nettoyage	Une fois par an	Usager	<u>Préfiltre intégré</u> : le sortir, le laver et prendre soin de le reconnecter correctement à la sortie. <u>Autre préfiltre</u> : lavage à l'eau clair ou rétro lavage si possible. Nettoyage du répartiteur
	Remplacement	Tous les 3-4 ans environ (après la vidange)	Usager	Changer les matériaux filtrants
Regards	Vérification visuelle du bon écoulement	Tous les 6 mois	Usager	Faire couler quelques litres d'eau
	Nettoyage	Si dépôt	Usager	Retirer les dépôts présents
Installation agréée Ouvrage spécifique	Se référer au manuel d'entretien fourni par le fabricant			

En cas d'odeurs :

- A l'intérieur de l'habitation : vérifier que les siphons soient bien chargés en eau (siphons de sol...). Si le problème persiste, vérifier la présence ou le bon fonctionnement de la ventilation primaire (prise d'air).
- A l'extérieur de l'habitation : vérifier que les ouvrages d'assainissement soient bien fermés, vérifier la présence sur le toit d'une ventilation secondaire branchée en sortie de fosse et munie d'un extracteur. Des odeurs sont cependant possibles même avec une ventilation lorsque le temps est orageux ou en présence de vents rabattants.

Recommandations générales :

- Conserver accessible tous les regards de la filière.
- Ne pas imperméabiliser la zone d'implantation du traitement (épandage, filtre à sable...).
- Ne pas circuler, stationner ou stocker des charges lourdes sur la filière.
- Ne pas planter d'arbres ou d'arbustes à moins de 3 m des ouvrages (détérioration par les racines)
- Ne pas rejeter dans le dispositif des produits non biodégradables ou toxiques (peintures, huiles de vidange, ...)
- Utiliser de manière raisonnable les détergents et l'eau de javel afin de ne pas nuire au bon développement de la flore bactérienne présente dans la fosse.

POUR MEMOIRE : SERVICE VIDANGE DE CŒUR DE SAVOIE

Sur le territoire, Cœur de Savoie propose un service vidange permettant de regrouper les interventions et de bénéficier de tarifs préférentiels. **Pour cela, des campagnes de vidange sont proposées chaque mois, de mars à décembre.** Les inscriptions s'effectuent auprès de la Communauté de communes par l'intermédiaire du formulaire téléchargeable sur notre site internet www.coeurdesavoie.fr (onglet préserver / assainissement non collectif). Les inscriptions doivent être complétées **avant le 25 du mois précédant la demande d'intervention.**

Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à contacter les techniciens pour de plus amples renseignements.

8. Critères d'évaluation de l'installation

Critère d'évaluation	Problèmes constatés selon la liste des points de contrôle réglementaires (Arrêté interministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC)		Remarques - Précisions
Défauts de sécurité sanitaire	NON		
Défauts de structure ou de fermeture	NON		
Installation incomplète	NON		
Installation significativement sous dimensionnée	OUI	Installation non adaptée au flux de pollution à traiter dans un rapport de 1 à 2	Le bac à graisse collecte l'ensemble des eaux ménagères (salle de bain + cuisine). Conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, son volume doit être de 500L.
Dysfonctionnements majeurs	NON		
Défauts d'entretien ou une usure de l'un des éléments constitutifs de l'installation	NON		

9. Classement du dispositif d'assainissement non collectif

Critères			Réponse	Classement	Priorité
Absence d'installation d'assainissement			☐	Installation inexistante	1 ☐
Evaluation des dangers pour la santé des personnes	Défaut de sécurité sanitaire		☐ OUI ☒ NON	Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes ☒ OUI ☐ NON	2 ☐
	Défaut de structure ou de fermeture		☐ OUI ☒ NON		
	Zone à enjeu sanitaire (captage, zone baignade,...)	Installation incomplète	☐ OUI ☒ NON		
		Installation sous-dimensionnée	☐ OUI ☒ NON		
		Dysfonctionnements majeurs	☐ OUI ☒ NON		
Evaluation du risque avéré de pollution pour l'environnement	Zone à enjeu environnemental	-		Installation non conforme présentant un risque environnemental avéré ☒ OUI ☐ NON	
		Installation incomplète	☐ OUI ☒ NON		
		Installation sous-dimensionnée	☐ OUI ☒ NON		
	Dysfonctionnements majeurs	☐ OUI ☒ NON			
	Zone à enjeu environnemental	-			
Installation incomplète		☐ OUI ☒ NON			
Installation sous-dimensionnée		☐ OUI ☒ NON			
Evaluation des autres non conformités	Installation incomplète		☐ OUI ☒ NON	Autre installation non conforme ☐ OUI ☒ NON	3 ☒
	Installation sous-dimensionnée		☒ OUI ☐ NON		
	Dysfonctionnements majeurs		☐ OUI ☒ NON		
Evaluation de l'état de l'installation	Défaut d'entretien ou usure de l'un des éléments constitutifs		☒ OUI ☐ NON	Installation avec fonctionnement à améliorer	4 ☒
	Installation ne présentant pas de défauts		☐		
Non-respect des obligations réglementaires suite à une vente (délai de 1 an)			☐		

10. Conclusion et travaux à réaliser

Classement final :

AUTRE INSTALLATION NON CONFORME - PRIORITE 3 -

Travaux immédiats à réaliser pour équiper le bâtiment d'un assainissement non collectif

Travaux nécessaires pour supprimer les risques et/ou les dangers sous 4 ans (ou 1 an en cas de vente)

Travaux nécessaires pour une mise en conformité (obligatoire en cas de vente dans un délai de 1 an)

- Mettre en place un prétraitement réglementaire pour toutes les eaux ménagères.

Recommandations de travaux ou d'entretien pour améliorer le fonctionnement de la filière

- Procéder au nettoyage du préfiltre au moins une fois par an.
- Procéder au nettoyage du bac à graisses au moins deux fois par an.
- Procéder au nettoyage des regards du dispositif de traitement.
- Mettre en place une ventilation primaire et secondaire, montées en hauteur (Ø100 mm). Il est recommandé de munir la ventilation secondaire d'un extracteur statique ou éolien adapté.

Compléments d'information : /

Prochain contrôle dans les 1 an suivant l'acte de vente.

☐ bon fonctionnement

☒ contrevisite

☐ contrôle de branchement

En cas de vente de l'habitation, le présent rapport reste valable jusqu'au : **04/12/2026**

Fait à Montmélian, le **05/12/2023**

Par délégation

Vice-Président

