



H U I S S I E R S D E J U S T I C E
C O M M I S S A I R E S D E J U S T I C E

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



Office Annecy

3, avenue du Parmelan
74000 ANNECY

04 50 51 06 36

sageetassocies@huissier-justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 15

sageetassocies.ch@huissier-justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arve
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.j@huissier-justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.lf@huissier-justice.fr



Bureau ChamoniX

32, rue Helbronner
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.ch@huissier-justice.fr

www.sageetassocies.fr

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

1 Place de la Libération
73000 - CHAMBÉRY

Tel : 0479702119

sageetassocies.C@huissier-
justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 00

A LA REQUETE DE :

La société EOS FRANCE SAS, immatriculée au RCS de Paris, numéro B 488 825 217, ayant son siège social sis 74, rue de la Fédération 75015 PARIS représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège agissant es qualités de mandataire recouvreur du fond commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2 représenté par la société de gestion EUROTITRISATION, société anonyme, immatriculée au RCS de Bobigny, sous le numéro B 352 458 368, ayant son siège social sis 12, rue James Watt, Immeuble « Le Spallis » -93200 SAINT DENIS représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège venant au droit du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), SA immatriculée au RCS de Paris, numéro B 379 502 644, dont le nouveau siège social est sis 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 Paris, en vertu d'un contrat de cession de créances signé entre les parties le 29 avril 2019, lequel CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT vient au droit du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE suite à la fusion absorption de cette dernière à effet du 1er juin 2015,

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

©AVOVENTES.FR

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 29 décembre 2010 par Maître Daniel BRUNEL, Notaire à Aix Les Bains (73100) avec le concours de Maître David BORDET, Notaire à Aix Les Bains.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 29/11/2024

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

©AVOVENTES.FR

Je note que la maison est occupée par :

©AVOVENTES.FR Locataire Maison, ainsi déclarée

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

2 chemin du Lavoir



73100 BRISON SAINT INNOCENT

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 :

2 chemin du Lavoir

73100 BRISON SAINT INNOCENT

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de _____ Locataire de la Maison, ainsi déclarée, _____, ainsi déclaré, qui ont 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 de _____ diagnostiqueur et _____ et Monsieur _____ 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 29 décembre 2010 par Maître Daniel BRUNEL, Notaire à Aix Les Bains (73100) avec le concours de Maître David BORDET, Notaire à Aix Les Bains.

CONVOCACTION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé téléphoniquement
de mon intervention ce jour.

m'indique avoir informé les locataires de mon intervention ce jour.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, comprend une maison d'habitation et deux appartements accolés à la maison, ne formant qu'un seul bloc en forme de « L ».

Une maison de type T3 comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une pièce principale avec coin cuisine, une salle de bains, à l'étage un palier, deux chambres dont une avec un coin salle de bains.

A l'extérieur, deux celliers et un carport.

Un appartement de type T2 comprenant au rez-de-chaussée une pièce principale avec coin cuisine, un WC et à l'étage, une chambre avec coin salle d'eau.

Un appartement de type T3 comprenant au rez-de-chaussée une pièce principale et à l'étage, deux chambres.

Je note que la saisie concerne uniquement la parcelle section C3012 et non pas les parcelles section C1230 et C1966.

©AVOVENTES.FR m'indique que les parcelles C1230 et C1966 ont été cédées à la SCI par la commune.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, est un bien composé d'une maison et de deux appartements.

Une maison de type T3 est louée et occupée par ©AVOVENTES.FR est présente et me laisse pénétrer dans les lieux.

Un appartement de type studio est loué par la ©AVOVENTES.FR et occupé par ©AVOVENTES.FR e note que le locataire a laissé la clé à ©AVOVENTES.FR pour m'ouvrir l'appartement.

Un appartement de type T3 est entièrement en cours de rénovation.

©AVOVENTES.FR me fera parvenir les baux ultérieurement.

ENTRÉE REZ-DE-CHAUSSÉE MAISON

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple. Porte d'entrée vitrée.
Présence d'un volet en bois.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur grise.

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

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

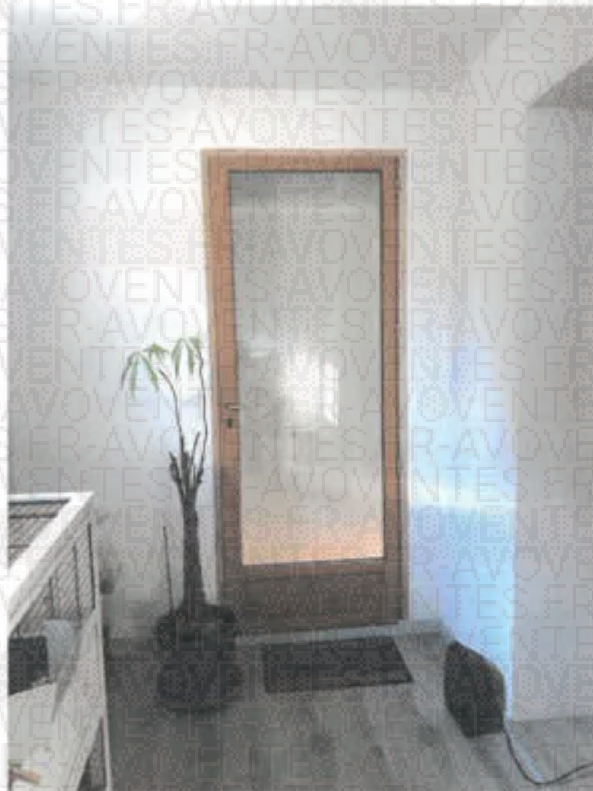
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois.



1.



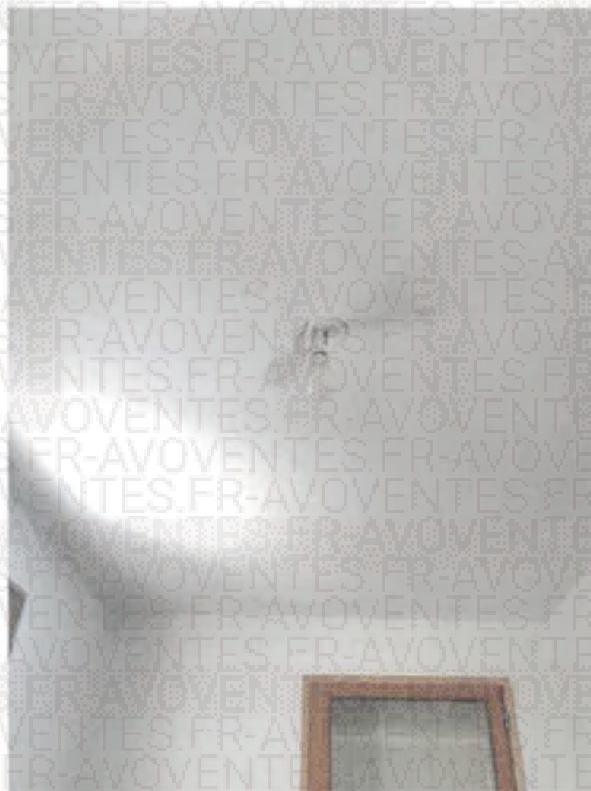
2.



3.



4.



5.

PIÈCE PRINCIPALE REZ-DE-CHAUSSÉE MAISON

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

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.

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

Le **plafond** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron, fil, douille et ampoule. Poutres apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi deux portes-fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis aluminium, volet roulant électrique en pvc. Je note que la porte fenêtre donne sur une petite terrasse en bois.

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

- deux convecteurs électriques en état d'usage normal

Pièce principale ouverte sur coin cuisine.



1.



2.



3.



4.

CUISINE REZ-DE-CHAUSSÉE MAISON

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

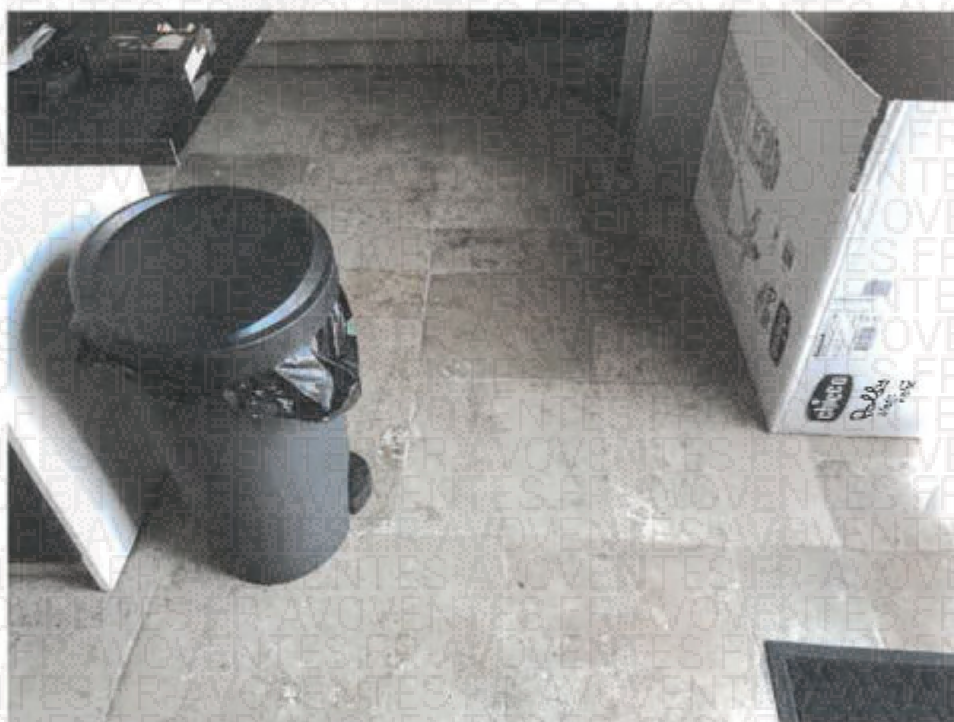
Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur marron. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron, fil, douille et ampoule. Poutres apparentes.

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

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal

Coin cuisine ouvert sur pièce principale.



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAINS REZ-DE-CHAUSSÉE MAISON

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

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur marron. Une autre partie des murs est recouverte d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenestron en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple. Je note que le fenestron s'ouvre sur le coin cuisine.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal
- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- une douche à l'italienne en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal
- un meuble de salle de bain en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

CAGE D'ESCALIER REZ-DE-CHAUSSÉE MAISON

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

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

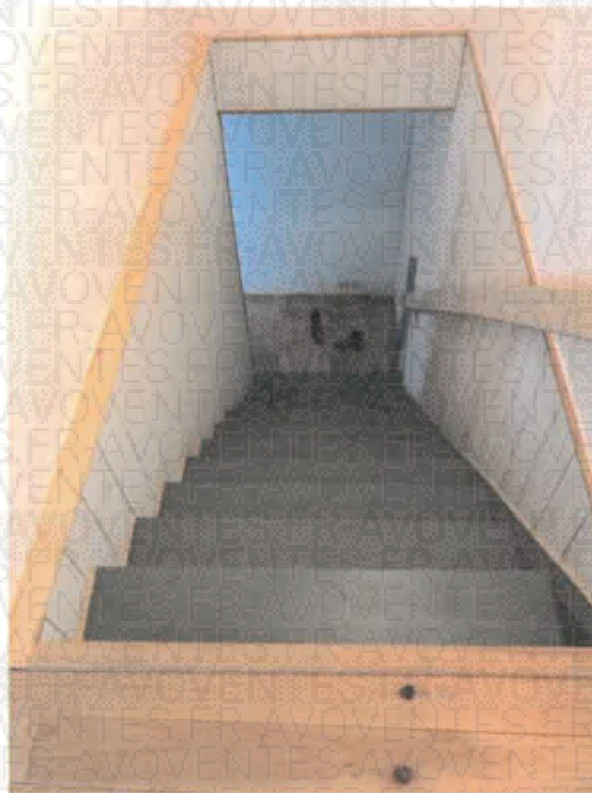
Le **plafond** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron. Poutres apparentes.



1.



2.



3.

PALIER À L'ÉTAGE DE LA MAISON

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

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

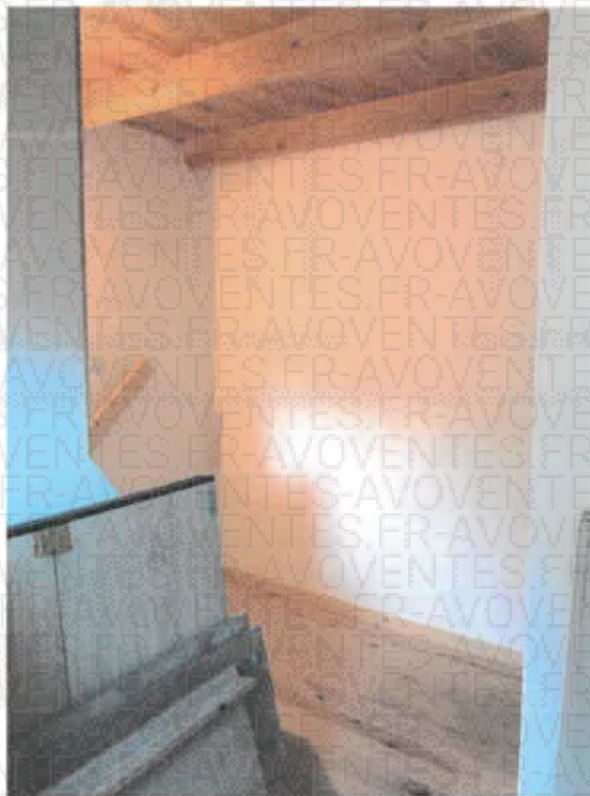
Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Je note qu'une partie du mur est en soupente. Une autre partie des murs est recouverte de toile de verre en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

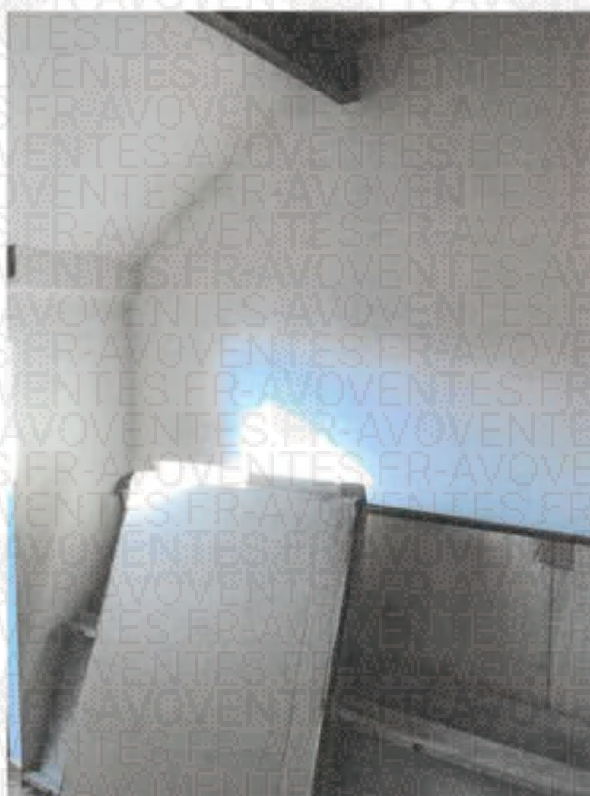
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal, de couleur marron.



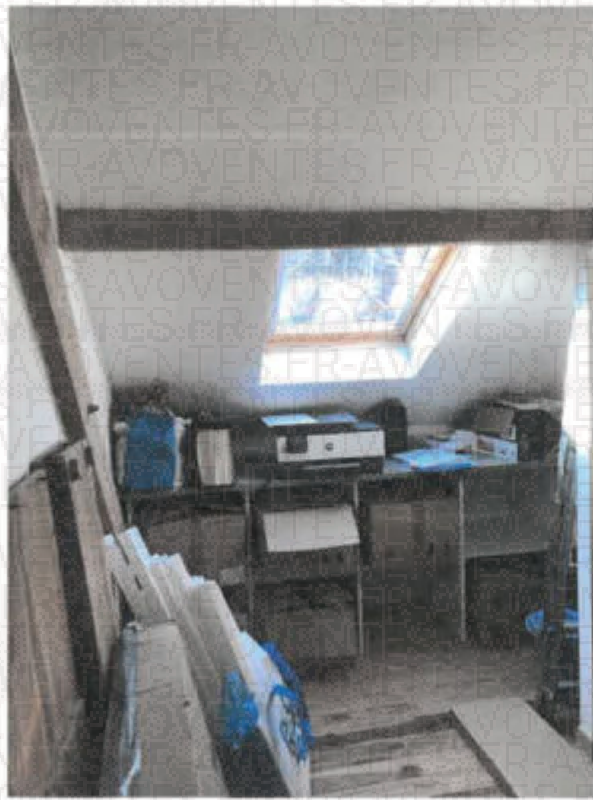
1.



2.



3.



4.

CHAMBRE PARENTALE À L'ÉTAGE DE LA MAISON

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

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

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

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche. Je note qu'une partie du mur est en soupenne.

Le **plafond** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron, fil, douille et ampoule. Poutres apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc. La pièce compte aussi un châssis Vélux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture oscillo-battante, châssis bois.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- placard mural avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAINS À L'ÉTAGE DE LA MAISON

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

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

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture oscillo-battante, châssis bois.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- un WC sur pied en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal

Salle de bains ouverte sur chambre parentale.



1.



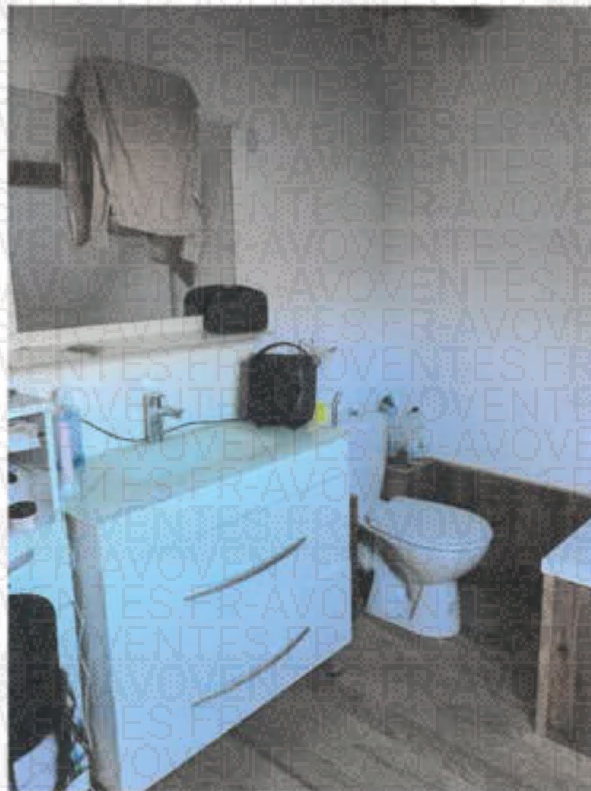
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 2 À L'ÉTAGE DE LA MAISON

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

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

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

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche, spots. Mur en sautoie.

Le **plafond** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron, fil, douille et ampoule. Poutres apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc. La pièce compte aussi un châssis Vélux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture oscillo-battante, châssis bois.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- placard mural avec portes coulissantes en état d'usage normal



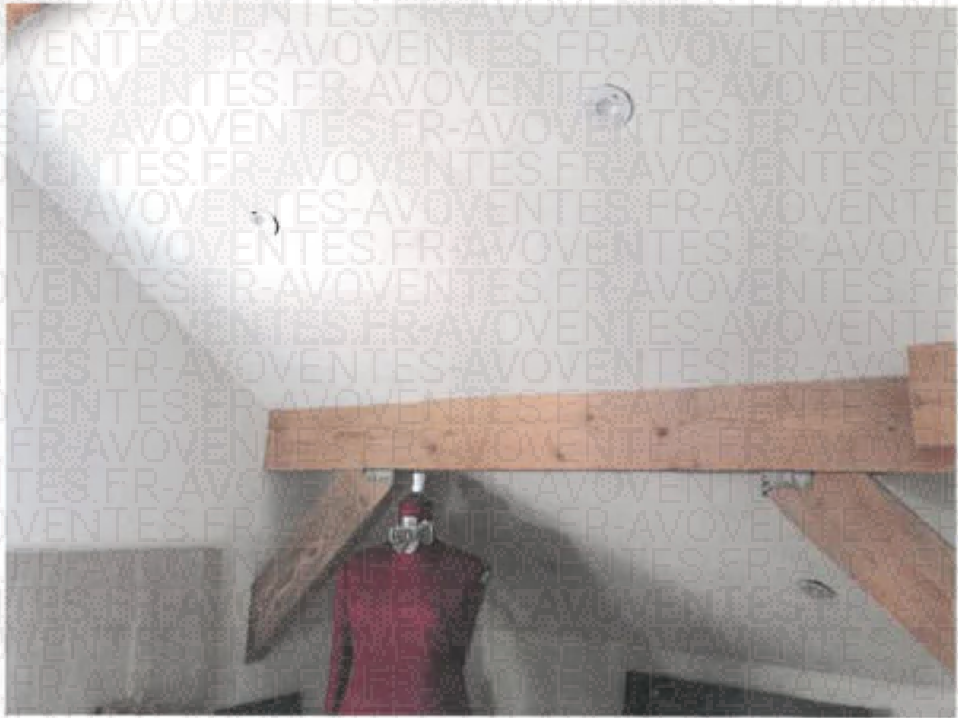
1.



2.



3.





6.

CELLIER 1 EN EXTÉRIEUR

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

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

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

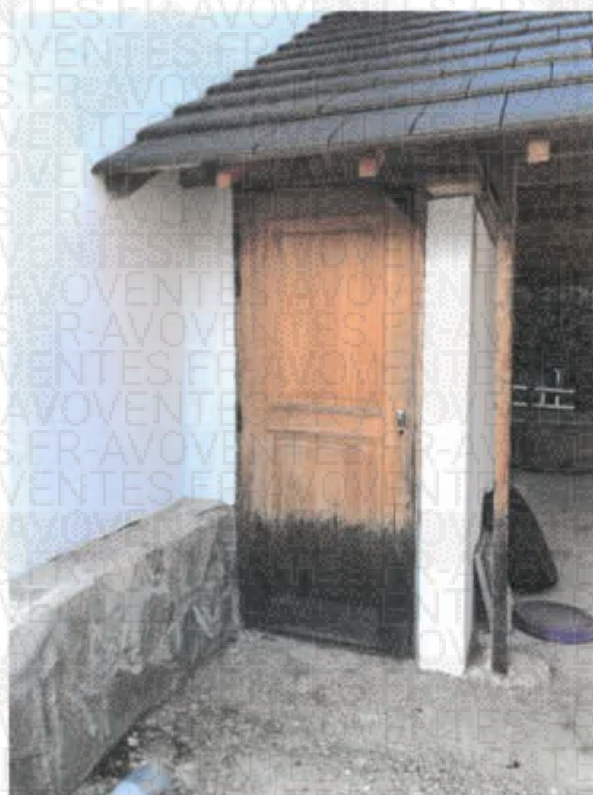
Le **plafond** est recouvert de rampant sous les tuiles en état d'usage normal.



1.



2.



3.

CELLIER 2 EN EXTÉRIEUR

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

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

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



1.



2.



3.

CARPORT EN EXTÉRIEUR

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

Le **plafond** est recouvert de tuiles sur ossature bois en état d'usage normal.



1.



2.

PIÈCE PRINCIPALE AU REZ-DE-CHAUSSÉE -T2

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

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

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

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de toile de verre peinte en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de plancher en état d'usage normal, de couleur marron, lustre. Poutres apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi un châssis vitré en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis pvc.

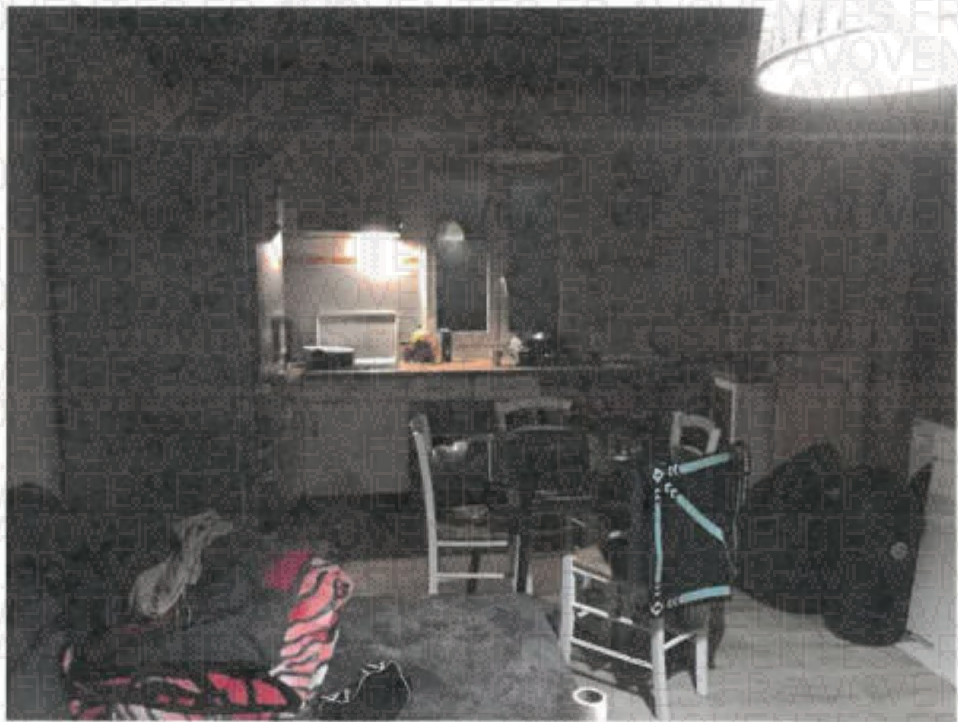
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal

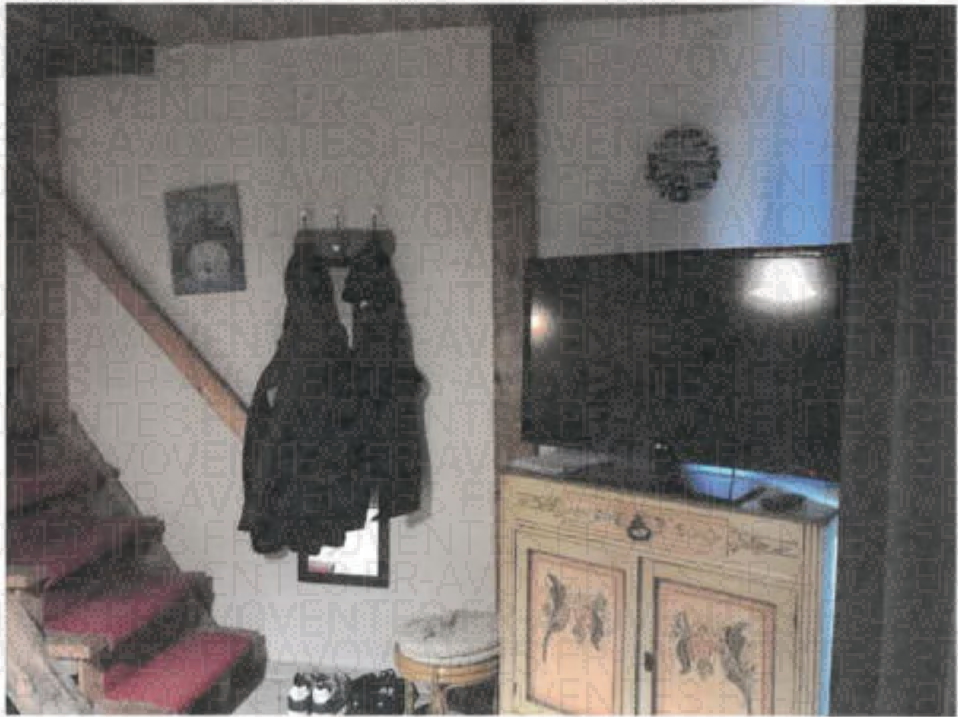
Pièce principale avec coin cuisine.



1.



2.



3.



4.



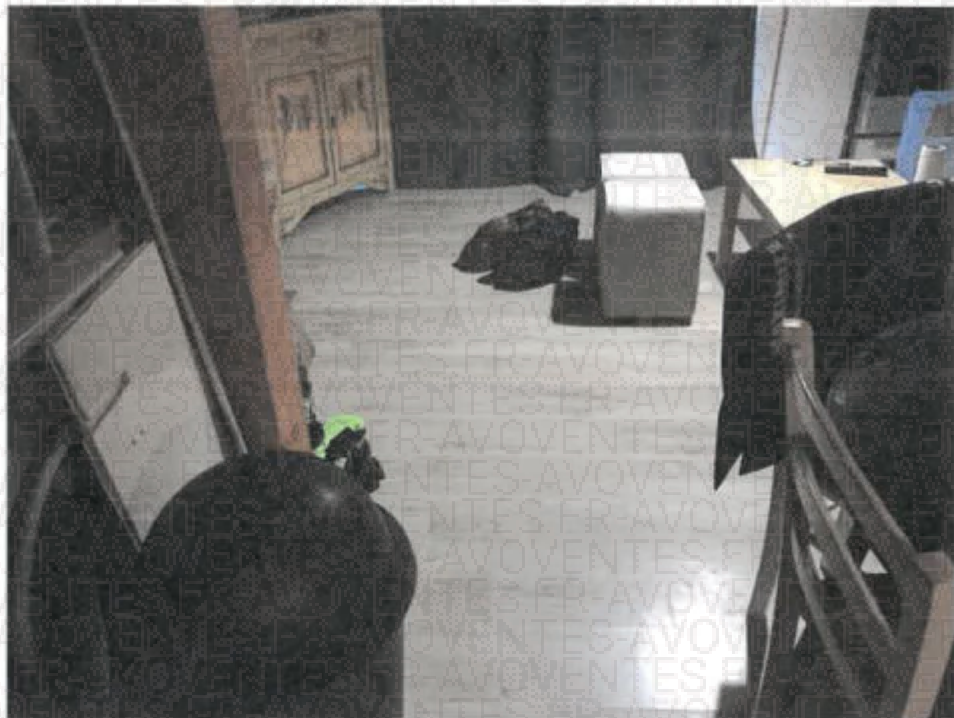
5.



6.



7.



8.



9.



10.

WC AU REZ-DE-CHAUSSÉE -T2

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

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

Les **plinthes** sont en PVC en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

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

- un WC sur pied en état d'usage normal



1.



2.

CAGE D'ESCALIER ACCÈS ÉTAGE -T2

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

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



1.



2.



3.

CHAMBRE À L'ÉTAGE -T2

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

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

Une partie des **murs** est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.
Une autre partie des murs est recouverte de toile de verre peinte en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux châssis Vélux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture oscillo-battante, châssis bois.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un bac à douche en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal
- un meuble de salle de bain en état d'usage normal

Présence d'un coin salle d'eau dans la chambre.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



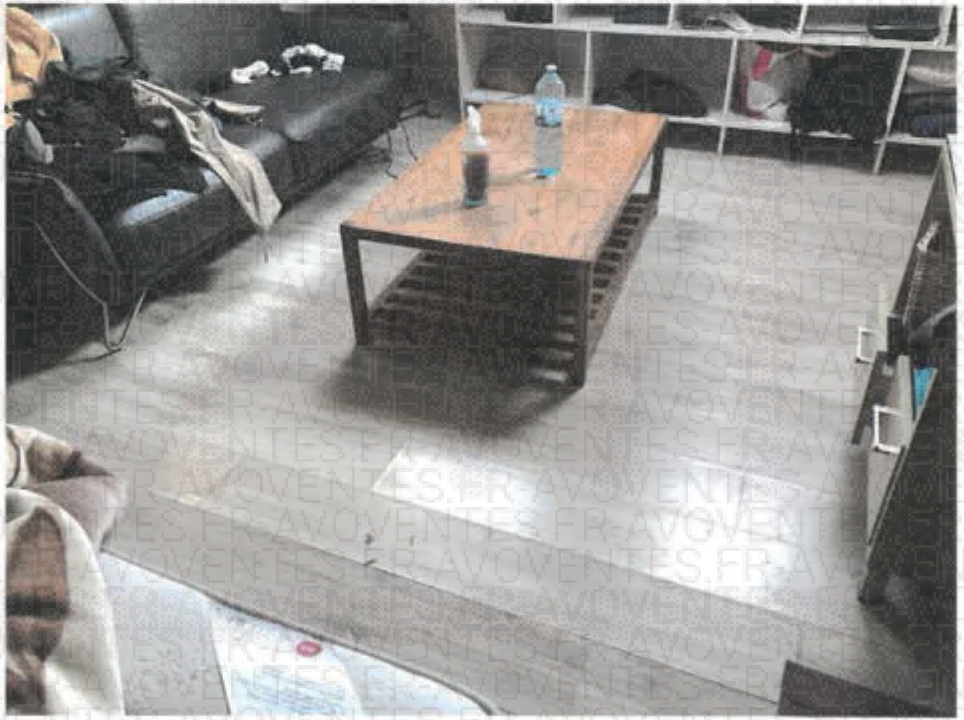
8.



9.



10.



11.



12.

PIÈCE PRINCIPALE REZ-DE-CHAUSSÉE - T3

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

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

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

Une partie des **plafonds** est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron. Une autre partie des plafonds est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Pièce en travaux.



1.



2.



3.



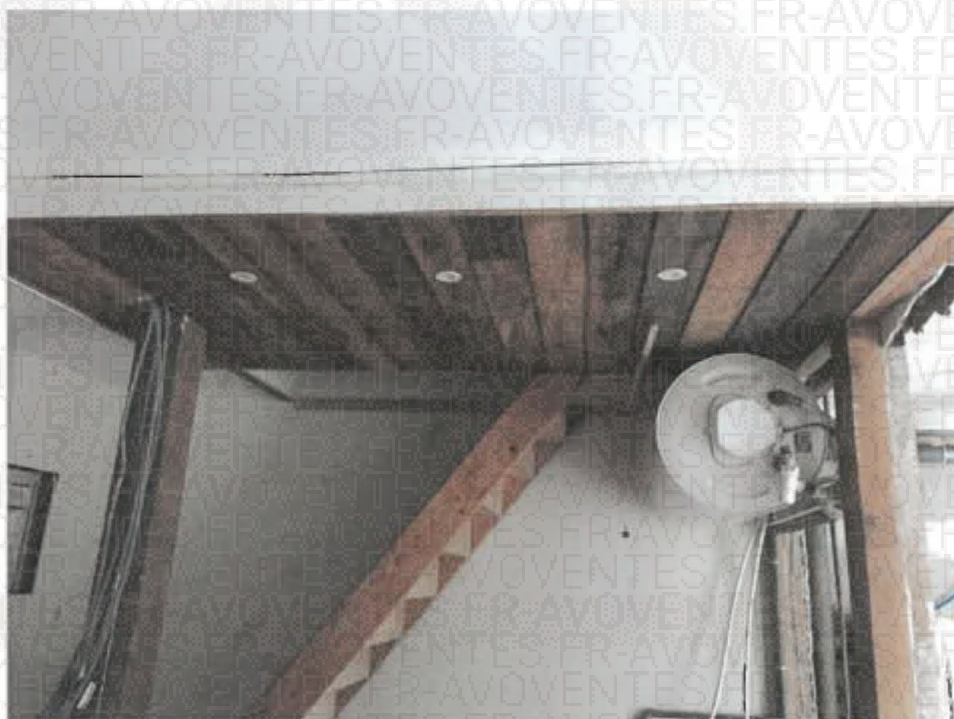
4.



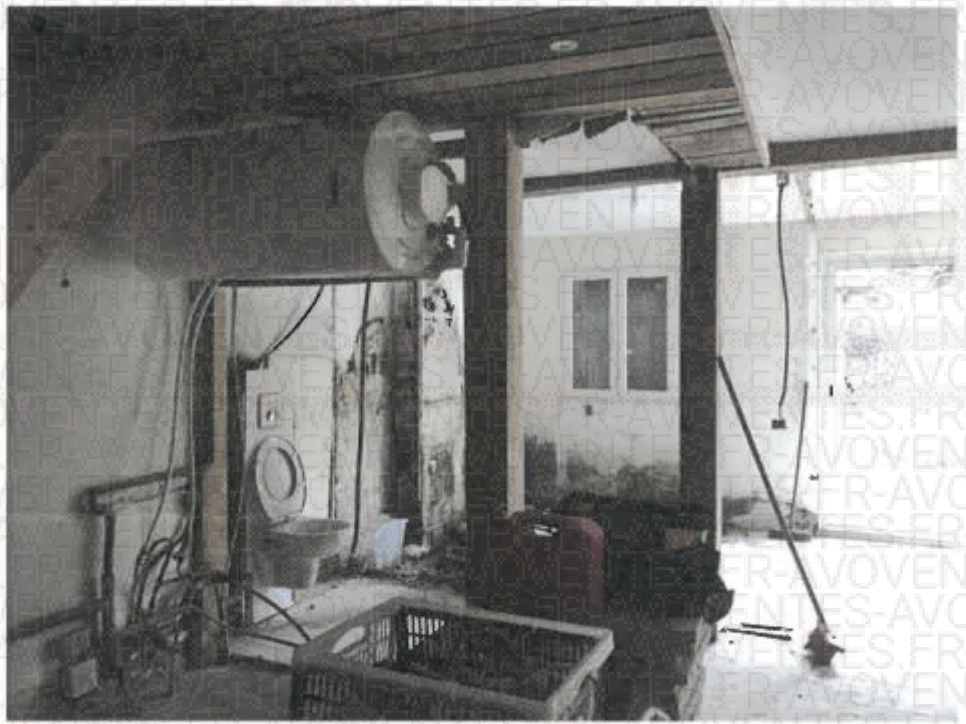
5.



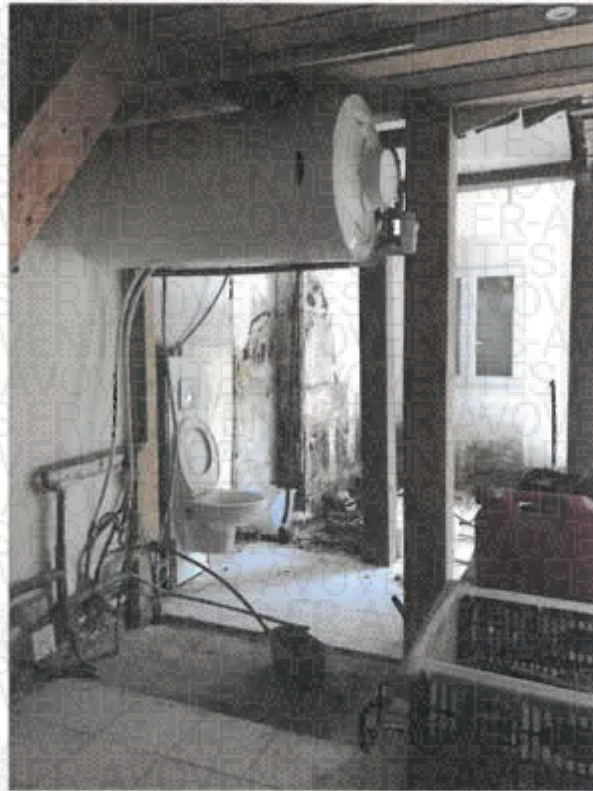
6.



7.



8.



9.



10.



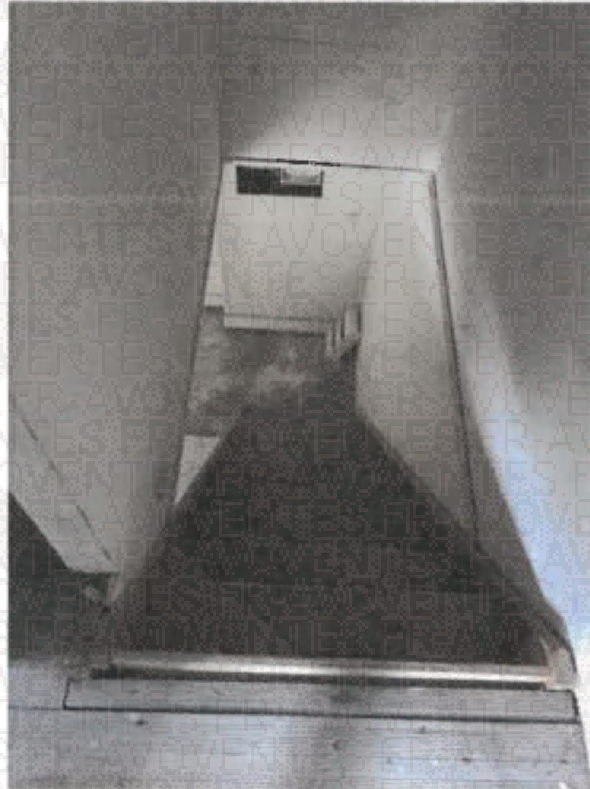
11.

CAGE D'ESCALIER ACCÈS À L'ÉTAGE - T3

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

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

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



1.



2.



3.

CHAMBRE 1 À L'ÉTAGE - T3

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

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi deux châssis Velux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture oscillo-battante, châssis bois.

Pièce à l'état brut, en travaux.

Plafond en soupente.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

CHAMBRE 2 À L'ÉTAGE -T3

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

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

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal

Pièce à l'état brut, en cours de travaux.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

JARDIN

L'accès à la maison depuis le Chemin du Lavoir se fait par un chemin gravillonné, en bon état général, donnant un accès direct au carport.

L'entrée de la maison est située sur la gauche du carport à l'arrière de la propriété.

L'accès aux deux appartements se fait par la droite du carport.

Le deuxième appartement peut également être accessible par le Chemin de Cherin par des escaliers.

Présence d'un jardin engazonné et arboré.

A l'arrière de la maison, présence d'une palissade en bois séparant la maison et l'appartement T3.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



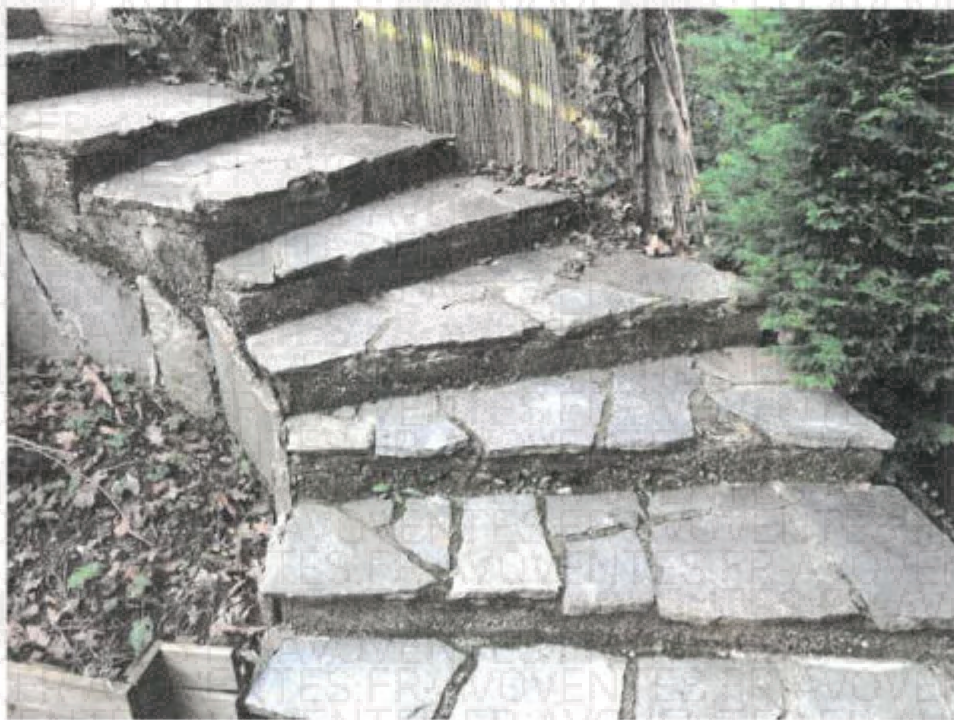
14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

EXTÉRIEUR

Concernant le bien immobilier, façade recouverte d'un crépi blanc et lambris bois en partie haute, avec toit en tuiles plates.

Je note que seule la façade côté appartement T3 est à l'état brut.



1.



2.



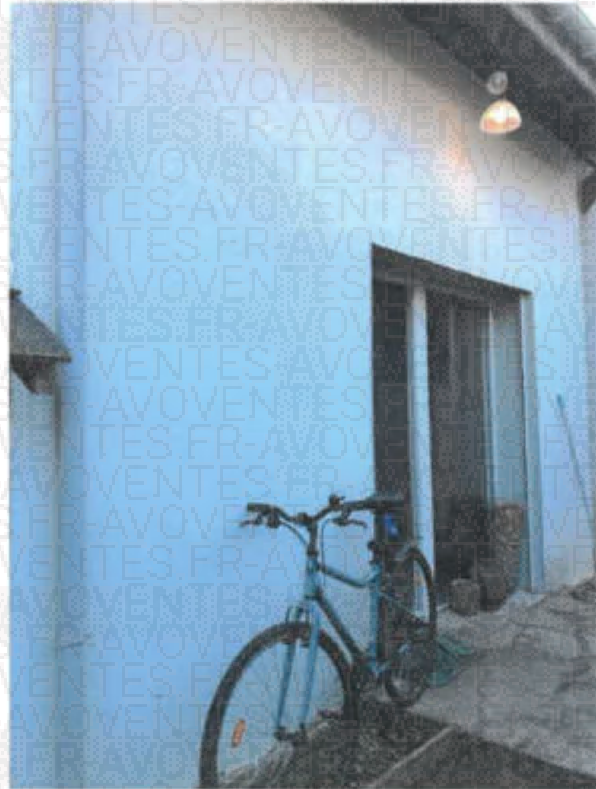
3.



4.



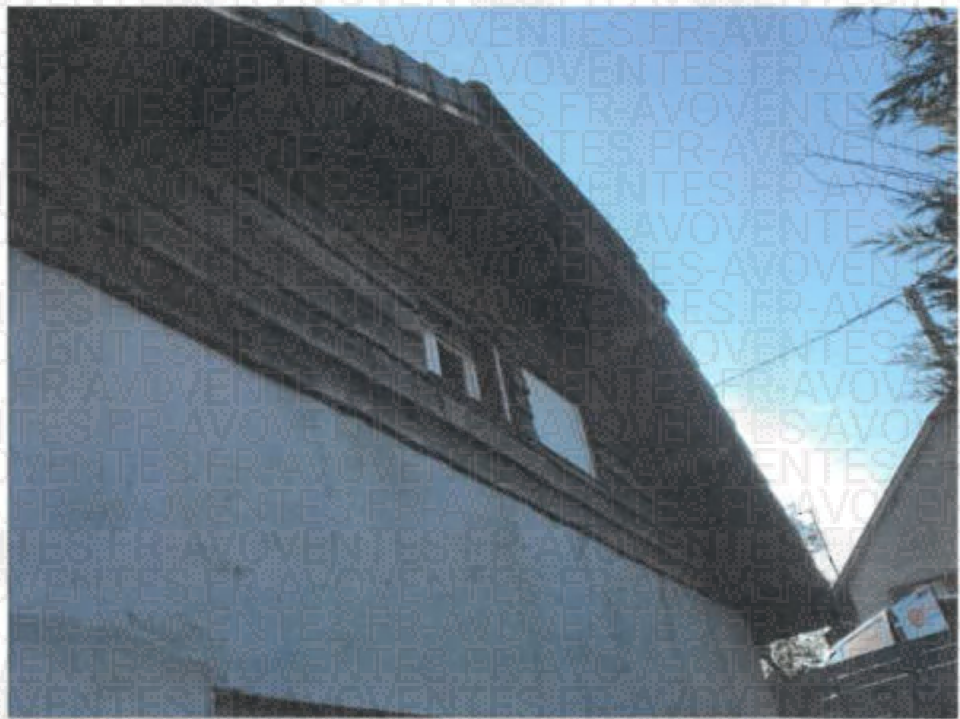
5.



6.



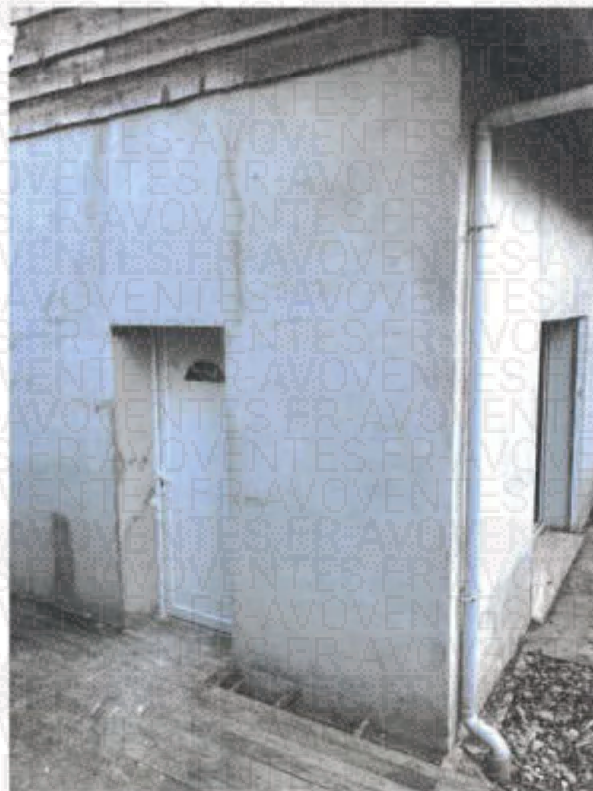
7.



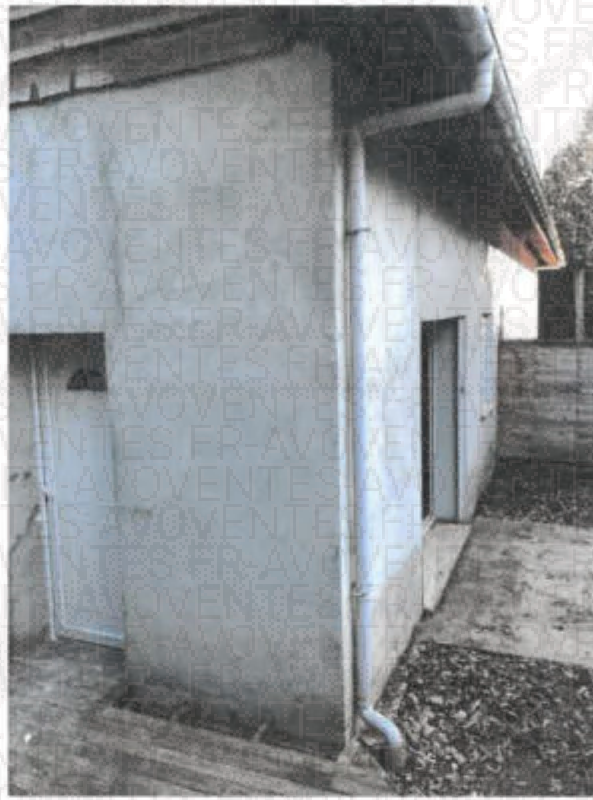
8.



9.



10.



11.



12.



13.

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics établis par _____ de la société ADES DIAGNOSTIC ainsi que le rapport du contrôle de branchement d'assainissement réalisé par Grand Lac.

REMARQUES GÉNÉRALES

Je termine mes opérations à 16h00.

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 96 pages dont 2 pages d'annexes.

Annexe



Service de la Documentation Municipale de Caluire
 ES, rue de Valenciennes / 69133 Saint-Genis-Les-Bains
 Tél : 0478 50 00 11
 Professionnels non inscrits au RPPS

1.