

MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

D2300880

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT TROIS JUIN

DEMANDEUR :

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, Société Coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est PAE « Les Glaisins », 4, Avenue du Pré-Félin à ANNECY-LE-VIEUX 74985 ANNECY, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la Société RIMONDI - ALONSO - HUISSOUD - CAROULLE - PIETTRE (Maître CAROULLE), SELARL d'Avocats au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble « Le Président », 1 bis Avenue des Tilleuls à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), représentée par ses Gérants.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de CHAMBERY le 1^{er} décembre 2022, précédemment signifié le 20 décembre 2022.
- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 09 juin 2023 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description d'une maison d'habitation sise 135 B, Chemin des Cry Marmet à CRANVES-SALES (Haute-Savoie), appartenant à :

© AVOVENTES.FR

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie de CRANVES-SALES où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

© AVOVENTES.FR

| PROPRIETES BATIES | | | | |
|-------------------|------------|--------------|----------------------------|--------|
| Section | N° du plan | N° de Voirie | Nom de la voie ou lieu-dit | Nature |
| A | 1535 | 135 B | CHE DES CRY MARMET | MA |

| PROPRIETES NON BATIES | | | | |
|-----------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|
| Section | N° du plan | N° de Voirie | Nom de la voie ou lieu-dit | Contenance |
| A | 1535 | 135 | CHE DES CRY MARMET | 3 a 62 ca |
| A | 1554 | 31 | CHE DE LA MOUILLE | 1 a 21 ca |
| A | 1557 | | CHENEVIERS | 2 a 04 ca |
| A | 1558 | | CHENEVIERS | 4 a 06 ca |
| A | 1561 | | CHENEVIERS | 1 a 07 ca |

| PROPRIETES NON BATIES | | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Section | N° du plan | N° de Voirie | Nom de la voie ou lieu-dit | Contenance |
| A | 1533 | | CHENEVIERS | 10 ca |
| A | 1536 | | CHENEVIERS | 2 a 55 ca |
| A | 1540 | | CHENEVIERS | 1 a 05 ca |

Ayant préalablement fait sommation en date du 14 juin 2023 à Monsieur Sébastien PAGET d'avoir à se trouver présent le 23 juin 2023 à 10 heures 30 à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 10 heures 30 au 135 B, Chemin des Cry Marmet à CRANVES-SALES (Haute-Savoie), où en présence de © AVOVENTES.FR et de

Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET DEFIM - GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Amiante,
- Electricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions,

j'ai constaté ce qui suit :

A L'EXTERIEUR

La propriété de d'une superficie de 1200 m² est située dans le lotissement « L'Orée des Bois » dans une zone pavillonnaire résidentielle (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Le lotissement composé de trois lots n'est pas géré par une Association Syndicale Libre ou un syndic.

Une parcelle goudronnée cadastrée section A sous les numéros 1533, 1536 et 1540 en indivision avec leurs voisins conduit à la propriété de et de fermée par un portail motorisé et un portillon ouvrant sur une cour goudronnée (photographies n° 1 et 8 en annexe).

La maison d'un étage sur rez-de-chaussée construite en maçonnerie traditionnelle au début des années 80 est recouverte d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques. Ses façades sont crépies excepté la moitié Sud de la façade Est qui est habillée d'un bardage en bois.

En annexe :

- Photographie n° 2 : vue de la façade Est de la maison.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud de la maison.
- Photographies n° 4 et 5 : vues de la façade Ouest de la maison.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Nord de la maison.
- Photographie n° 12 : vue de l'entrée de la maison en façade Est.

Une terrasse en pavés est aménagée à l'avant de la façade Est (photographie n° 7 en annexe) et une terrasse en lames de bois de 55,96 m² à l'avant de la façade Ouest qui est partiellement abritée par une pergola (photographie n° 9 en annexe)

Un abri est construit dans le prolongement du pan de toit côté Sud avec un sol brut de béton (photographies n° 56 et 57 en annexe).

Le jardin arboré sur lequel sont édifiés deux abris de jardin est clos par un muret avec clôture en bois côté entrée et par les haies voisines sur les autres côtés (photographies n° 10 et 11 en annexe).

A L'INTERIEUR DE LA MAISON

La maison est occupée par  et ses enfants.

Elle comprend un étage sur rez-de-chaussée.

Elle est chauffée par des radiateurs électriques et par un poêle à bois.

LE REZ-DE-CHAUSSEE

L'espace salon - salle à manger

(Photographies n° 13 à 19 en annexe)

La porte d'entrée en bois est équipée d'un vitrage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Le mur côté Est est lambrissé, deux murs sont peints et un mur est habillé d'un parement en pierres.

Deux plafonds avec spots intégrés sont lambrissés et la partie du plafond en pente sous toiture est recouverte d'un lambris peint en blanc.

Un bar en bois est aménagé. Sa face extérieure est recouverte d'un parement en pierres. Un rangement en bois est suspendu à l'aplomb (photographies n° 15 et 16 en annexe).

Le chauffage est assuré par un poêle à bois et un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée le vitrage de la porte d'entrée, une fenêtre deux coulissants orientée Est, une fenêtre deux battants avec volets orientée Ouest et une porte-fenêtre deux battants avec volets ouvrant sur la terrasse côté Ouest.

La cuisine

(Photographies n° 20 à 24 en annexe)

Elle est ouverte sur l'espace salon - salle à manger.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond avec spots intégrés est lambrissé.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientée Est.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié et crédence en galets comprend :

- Contre la paroi Ouest : un placard haut une porte vitrée, un placard haut une porte basculante, un plan de travail en stratifié, quatre casseroiliers dont deux avec façade vitrée, deux tiroirs dont un avec façade vitrée, un tiroir à épices, un placard d'angle une porte, une plaque de cuisson vitrocéramique et une hotte aspirante en inox au-dessus.

- Contre la paroi Nord : un placard haut une porte basculante, un plan de travail en stratifié, un évier en résine un bac avec mitigeur, un lave-vaisselle, deux placards bas une porte, un tiroir à épices et un four électrique.

- Contre la paroi Sud : un emplacement pour réfrigérateur américain, quatre placards une porte et un placard une porte basculante.

Le dégagement

(Photographies n° 25 à 28 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond avec spots intégrés est lambrissé.

Un placard mural une porte en bois (photographie n° 27 en annexe) et un placard mural avec porte pliante en bois accueillant le tableau électrique (photographie n° 28 en annexe) sont aménagés.

L'éclairage est assuré par une fenêtre un battant avec volet orientée Nord.

La salle d'eau

(Photographies n° 29 à 33 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est recouvert de lames en PVC avec spots intégrés.

Un placard haut deux portes en stratifié et un placard vertical une porte en stratifié sont aménagés à proximité de la cuvette de WC.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet orientée Est.

L'équipement comprend :

- Un branchement pour lave-linge.
- Un branchement pour sèche-linge.
- Deux vasques avec mitigeur intégrées dans un meuble en stratifié équipé de quatre tiroirs. Deux miroirs avec tablette et deux appliques murales sont installés au-dessus.
- Un radiateur sèche-serviette.
- Une douche à l'italienne avec colonne de douche, mélangeur et douchette.
- Une cuvette de WC classique.

La chambre à l'angle Nord

(Photographies n° 34 à 37 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond avec spots intégrés est lambrissé.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volets orientée Ouest.

L'ETAGE

L'accès se fait depuis le dégagement.

La cage d'escalier

(Photographies n° 38 et 39 en annexe)

L'escalier en bois est sécurisé par des barreaux métalliques côté dégagement.

Les murs sont peints et une partie est en bois.

Le plafond est lambrissé.

Le dégagement

(Photographie n° 40 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert d'un lambris peint en blanc.

Un placard mural avec porte pliante en bois est aménagé.

La chambre à l'angle Nord

(Photographies n° 41, 42 et 43 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond en pente est recouvert d'un lambris peint en blanc.

Un placard mural quatre portes coulissantes est aménagé ainsi qu'un rangement en soupente avec quatre portes coulissantes.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec garde-corps et volet orientée Ouest.

Elle ne dispose pas de chauffage.

La mezzanine

(Photographies n° 44, 45 et 46 en annexe)

Elle donne sur le séjour.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond en pente est recouvert d'un lambris peint en blanc.

La chambre à l'angle Est

(Photographies n° 47 à 50 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

- Le plafond en pente est recouvert d'un lambris peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec garde-corps et volet orientée Est.

Elle ne dispose pas de chauffage.

Les toilettes

(Photographies n° 51, 52 et 53 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints. En périphérie du lavabo ils sont habillés de trois rangées de carreaux de faïence.

Le plafond en pente est recouvert d'un lambris peint en blanc.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Un lavabo sur pied avec mitigeur. Une tablette, un miroir et une applique sont installés au-dessus.

- Une cuvette de WC classique.

Une petite porte ouvre sur un grenier dont le sol est en plancher, les murs sont bruts et la sous-toiture est recouverte de plaques d'isolation. Un chauffe-eau de 150 litres est installé dans ce local qui est borgne (photographies n° 54 et 55 en annexe).

L'ABRI DE JARDIN COTE OUEST

Construit en bois sur une dalle en béton, il est recouvert d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques. Sa porte d'entrée est en bois. Une terrasse en dalles de gravier lavé est aménagée à l'avant de la façade Est (photographie n° 58 en annexe).

A l'intérieur, le sol est recouvert de carreaux de carrelage, les murs sont en planches de bois et la sous-toiture est lambrissée. L'éclairage est assuré par une petite fenêtre avec volets en bois orientée Est (photographie n° 59 en annexe).

Sa superficie est de 4,99 m².

L'ABRI DE JARDIN COTE NORD

Construit en bois sur une dalle en béton, il est recouvert d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques. Un abri pour le bois est aménagé dans le prolongement du pan Est du toit. Sa porte d'entrée deux battants est vitrée en partie supérieure (photographies n° 60 et 61 en annexe).

A l'intérieur, la dalle du sol est recouverte d'un revêtement en PVC, les murs sont en planches de bois et la sous-toiture est lambrissée. L'éclairage est assuré par les vitrages de la porte d'entrée (photographies n° 62 et 63 en annexe).

Sa superficie est de 8,73 m².

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Après visite des différentes pièces par son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet immeuble indique une superficie habitable de **101,89 m²** et une surface au sol totale de **122,04 m²**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Telles ont été mes constatations terminées à CRANVES-SALES (Haute-Savoie), le 23 juin 2023 à 11 heures 35.

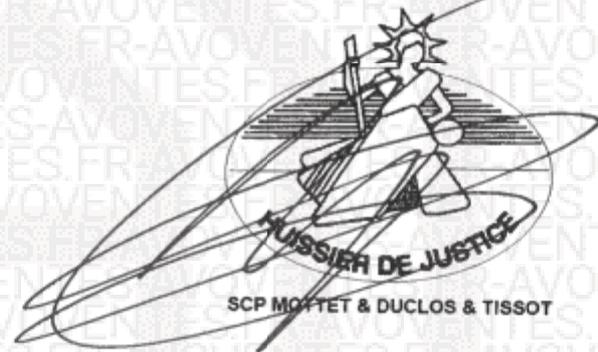
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 27 juin 2023 de 14 heures à 15 heures 50.

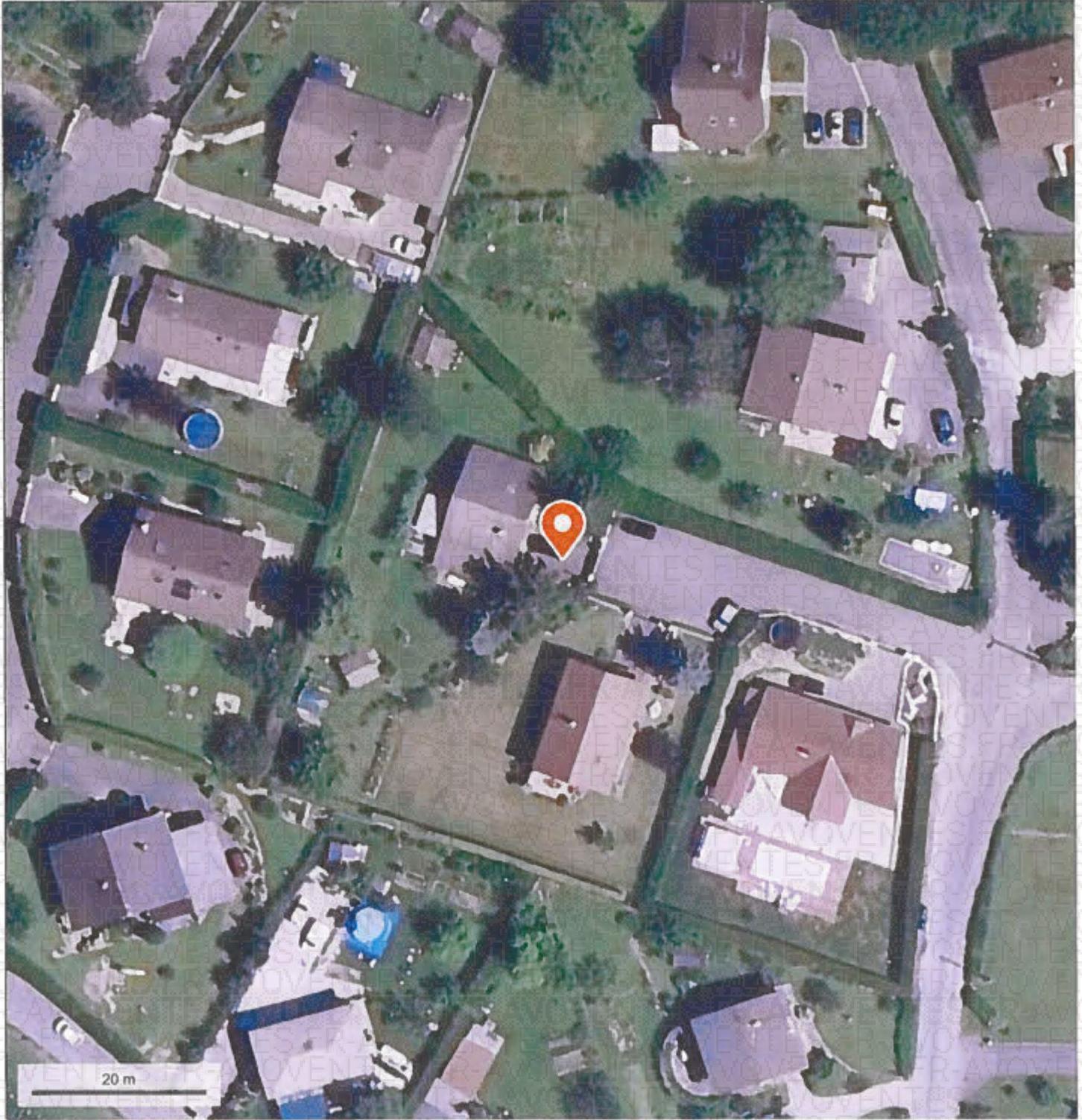
SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS
QUARANTE HUIT CENTIMES.**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Vacation | 219,16 |
| Emolument | 74,40 |
| Art. A444-48 Frais de Déplacement | 7,67 |
| HORS TAXES | 301,23 |
| TVA 20 % | 60,25 |
| COUT D'ACTE | 361,48 |

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
CRANVES-SALES

Section : A
Feuille : 000 A 08

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

Date d'édition : 12/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

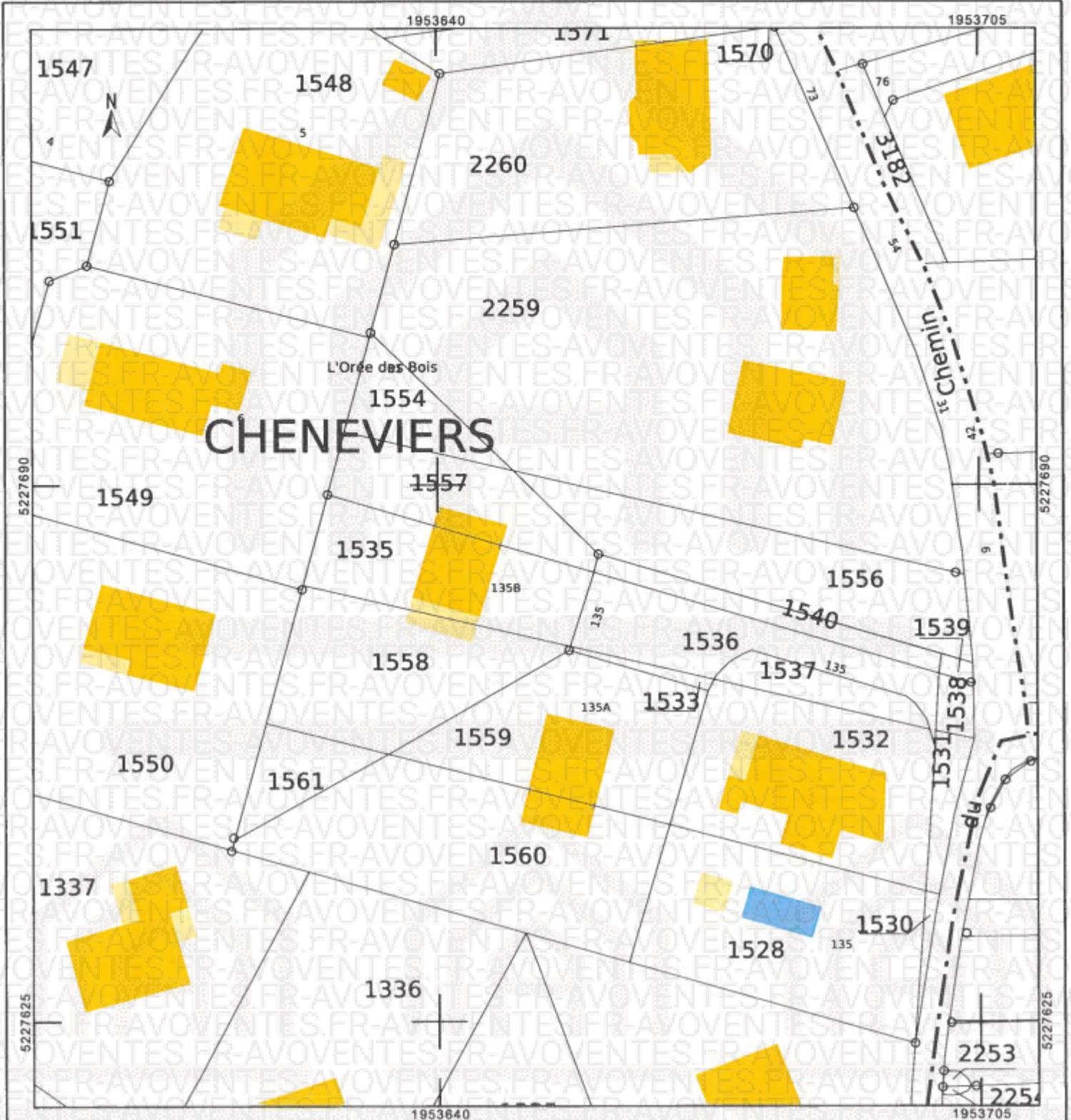
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94
cdif.annecey@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8

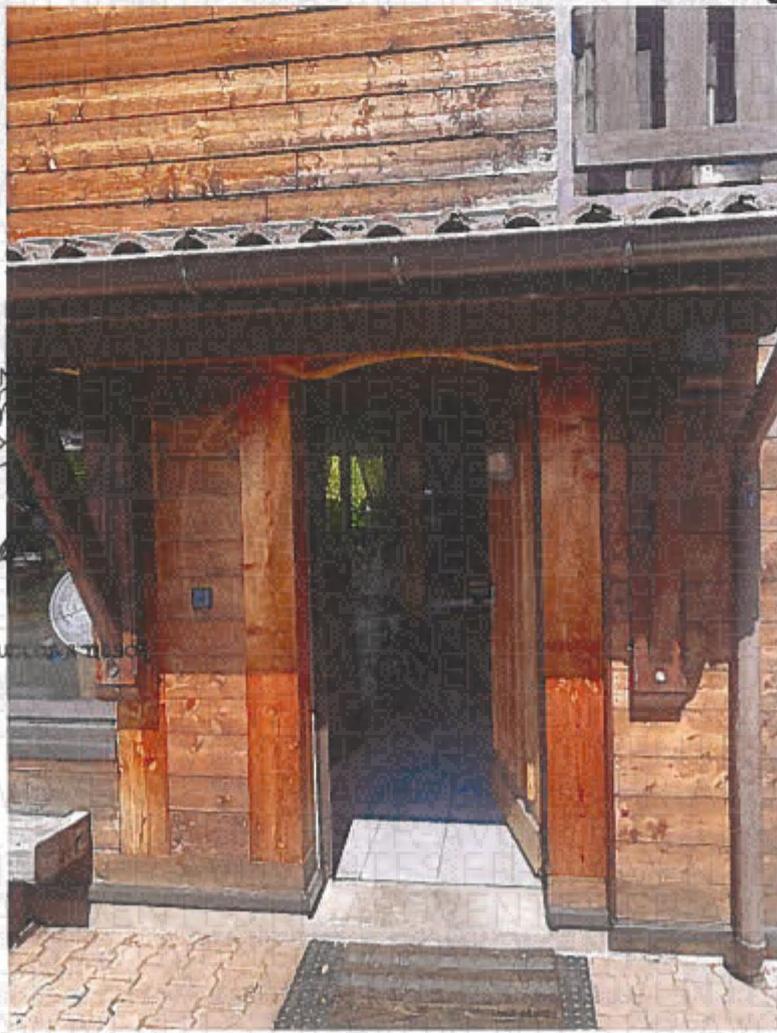


Photographie n° 9



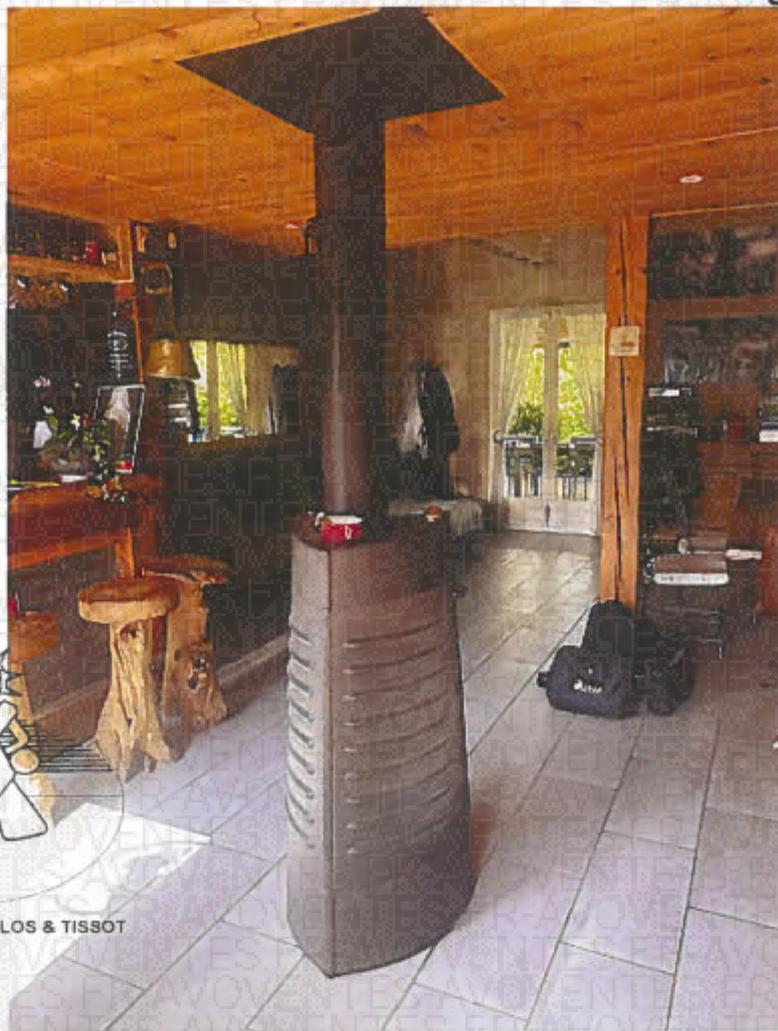
Photographie n° 10





SCP MOTTET & DUBOIS ARCHITECTES

Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS

ISSOT

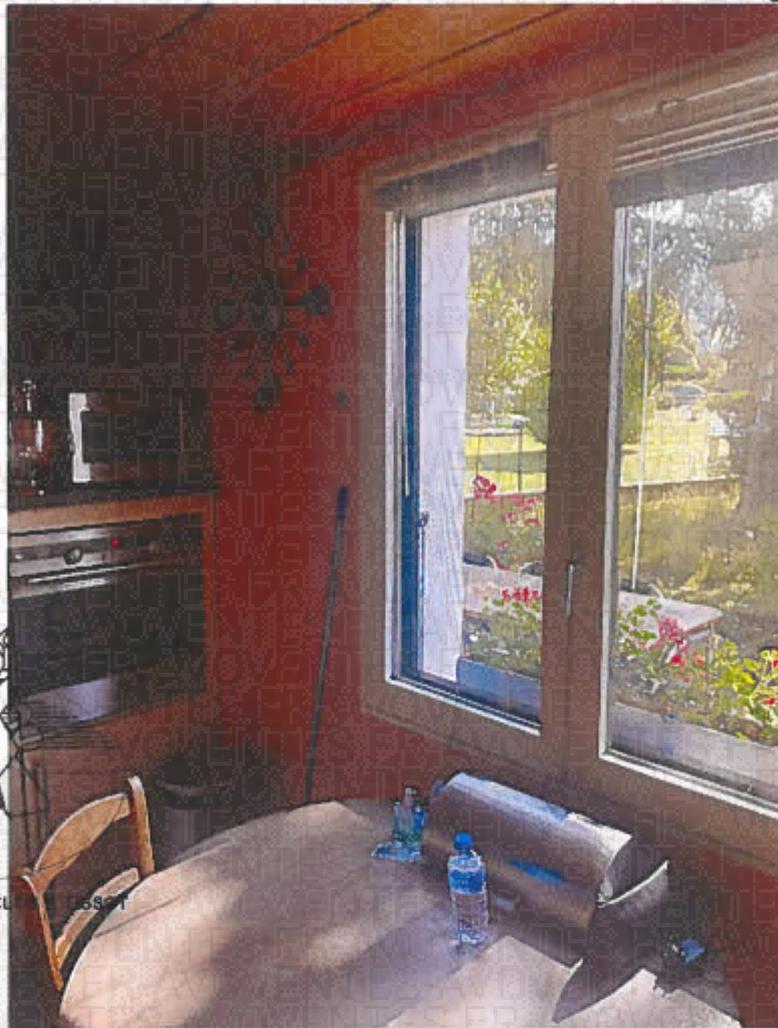
Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 24



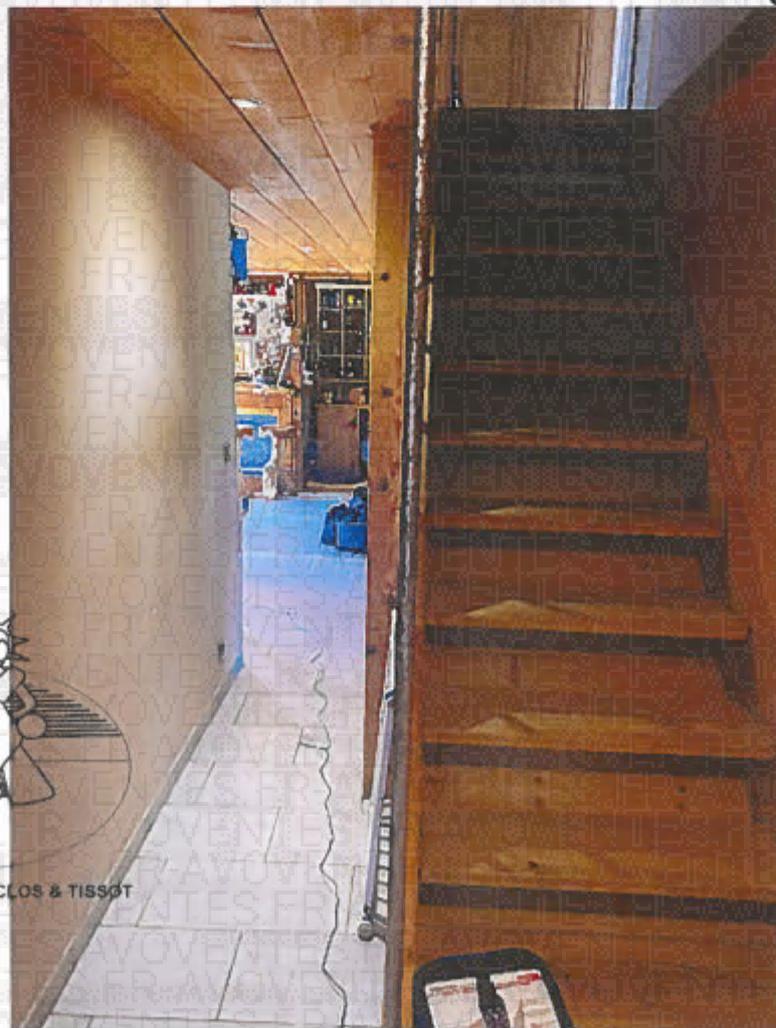
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



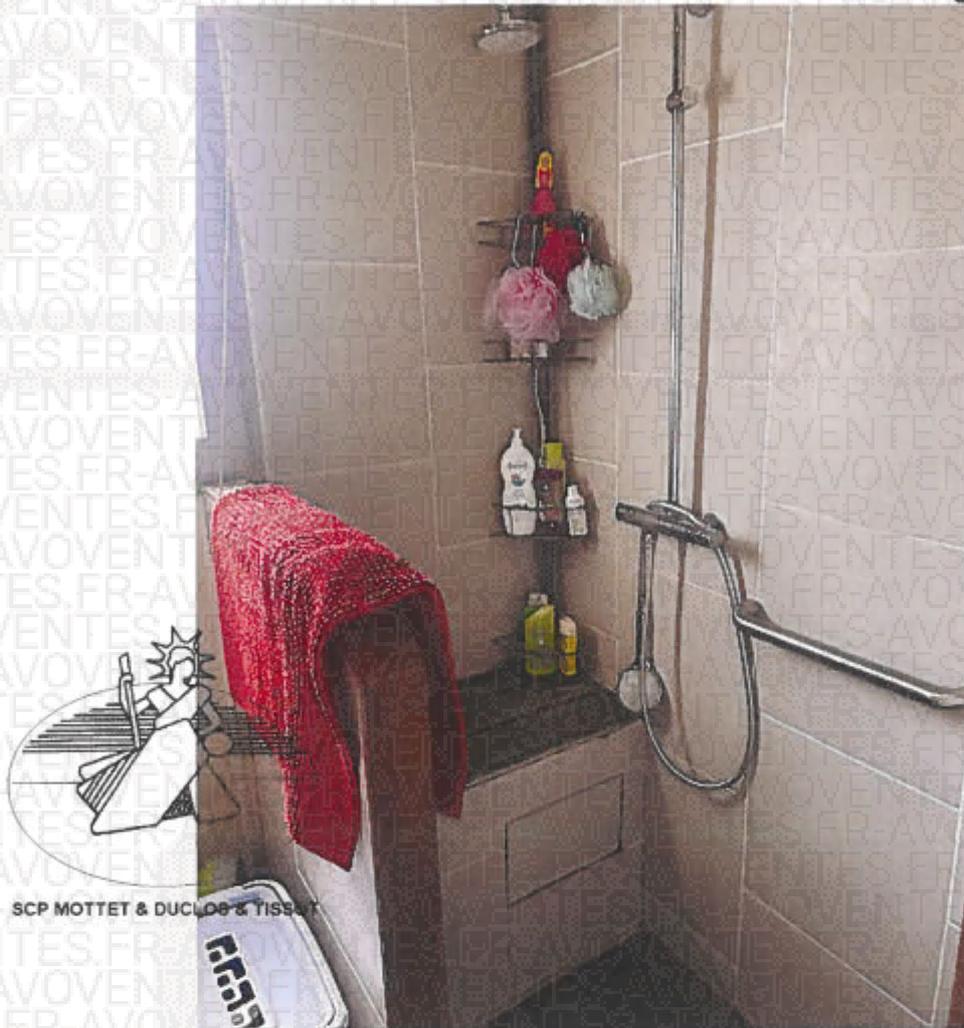
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 31



Photographie n° 32

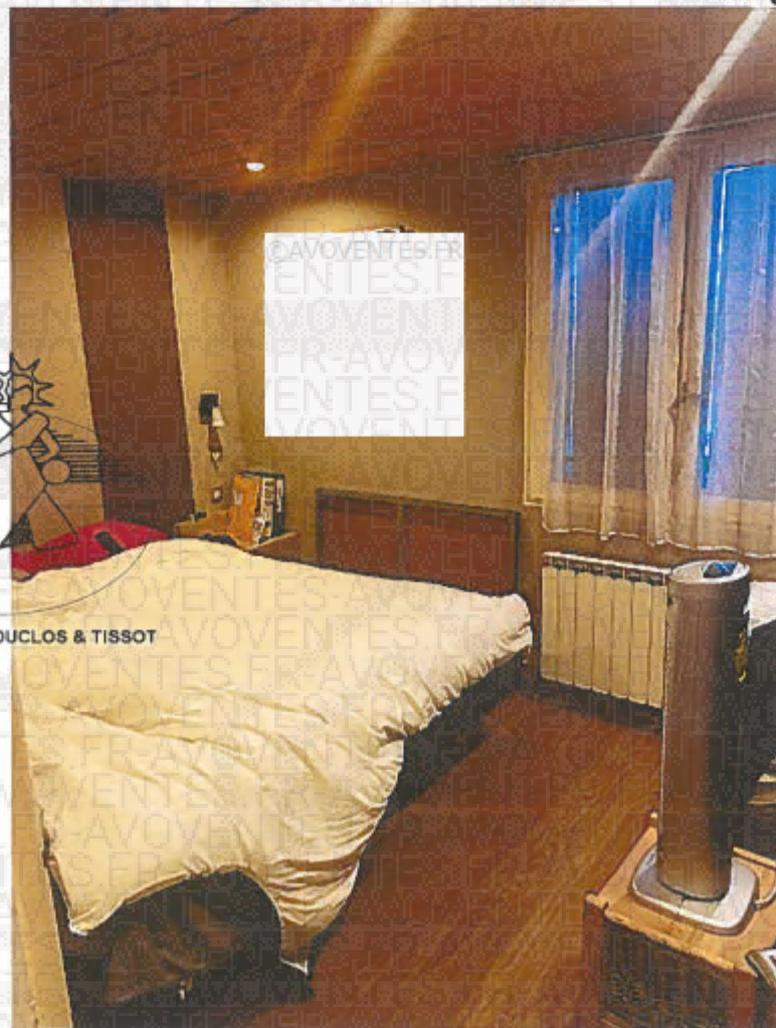


Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 35



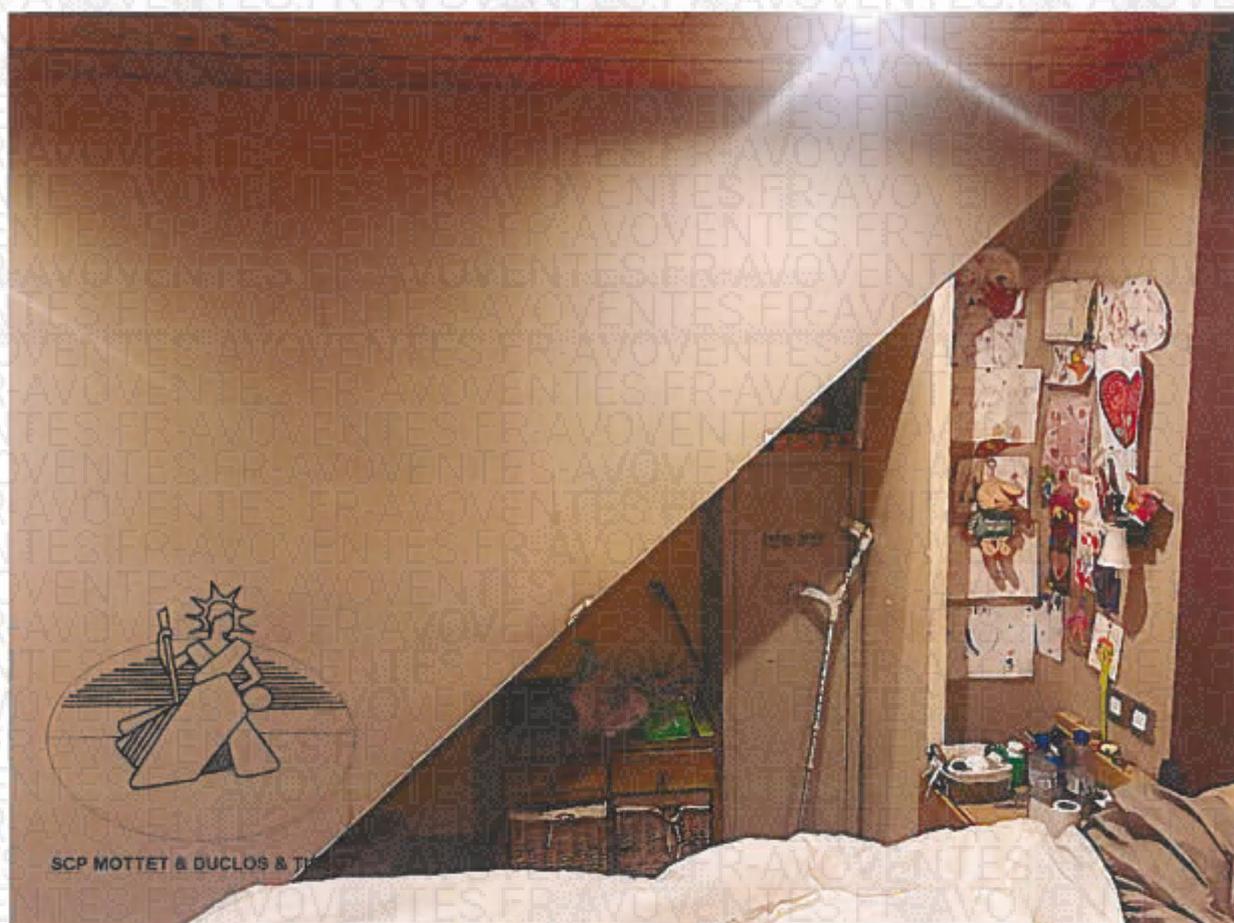
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 36



Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 40



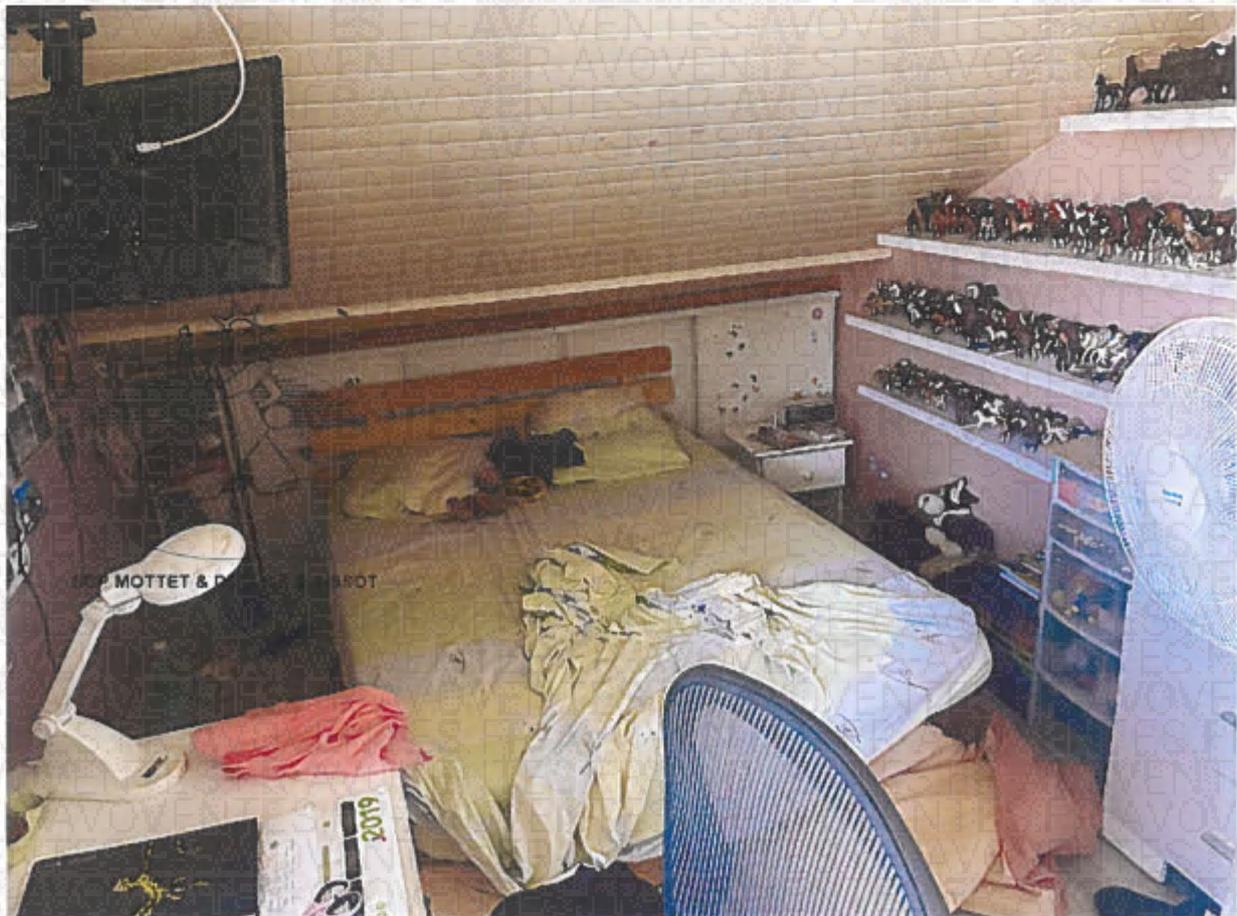
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 41



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 43



Photographie n° 44

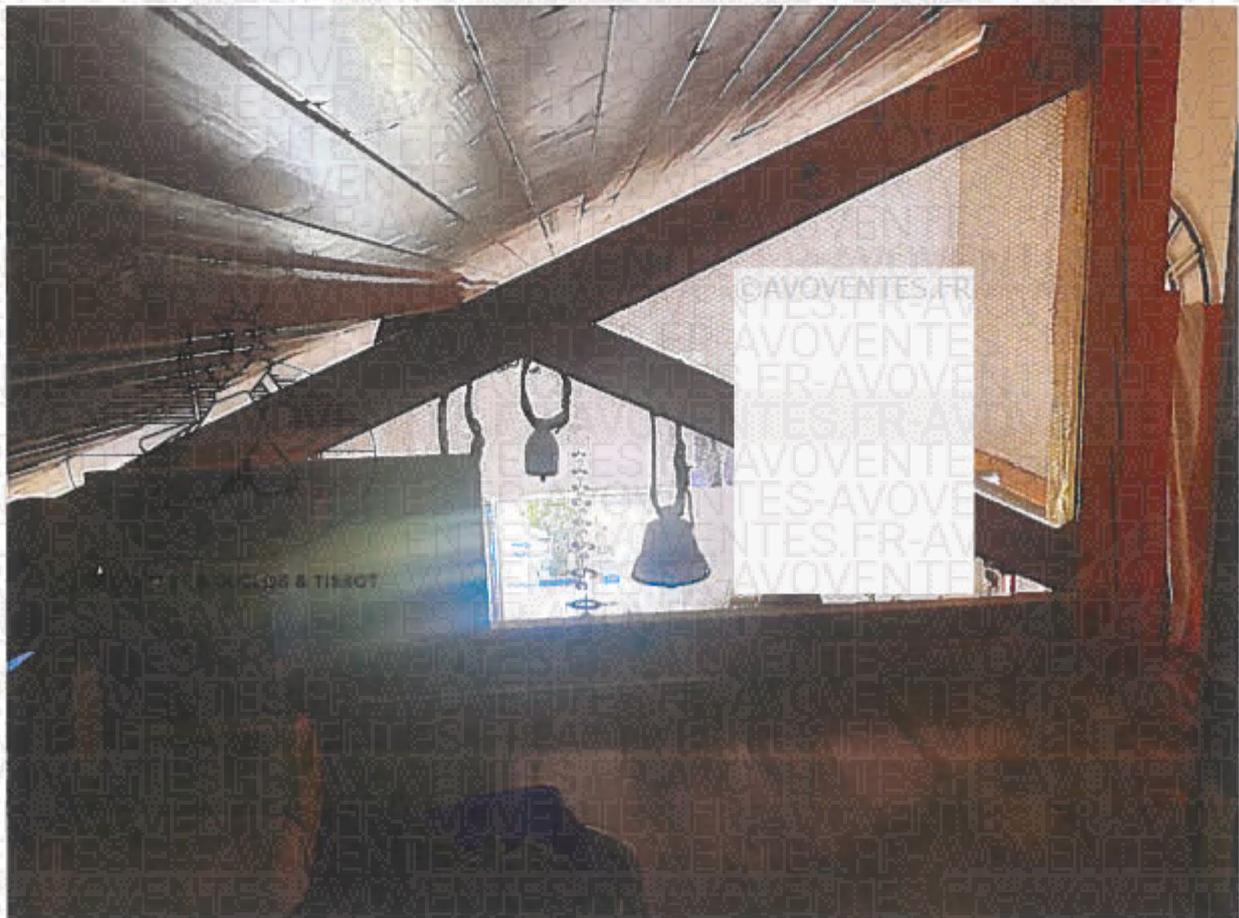


Photographie n° 45



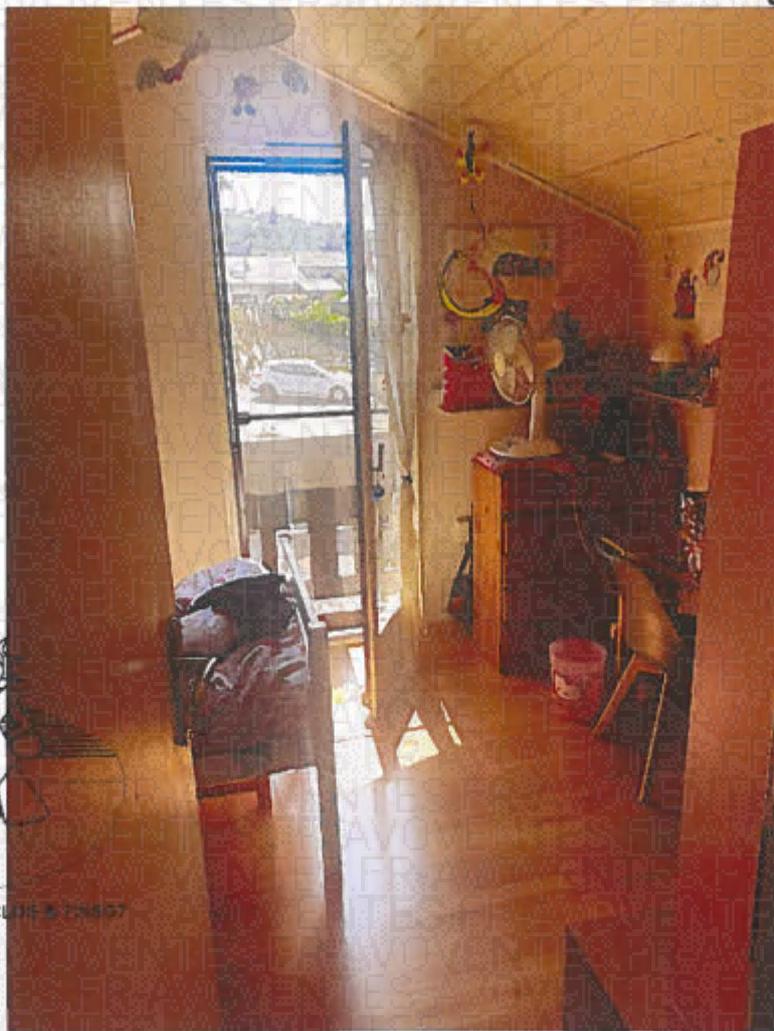
SCP MOTTE & OUCLOI S 11507

Photographie n° 46



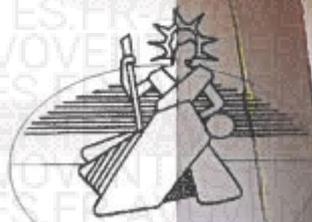
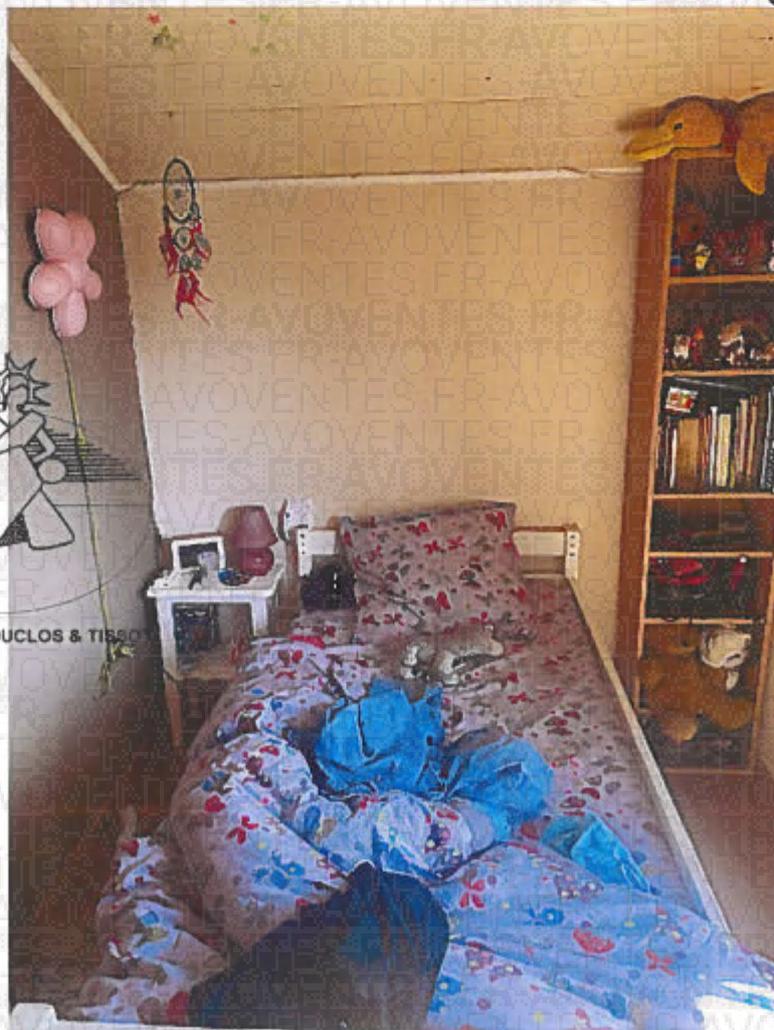
SCP MOTTE & OUCLOI S 11507

Photographie n° 47



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 48



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 49



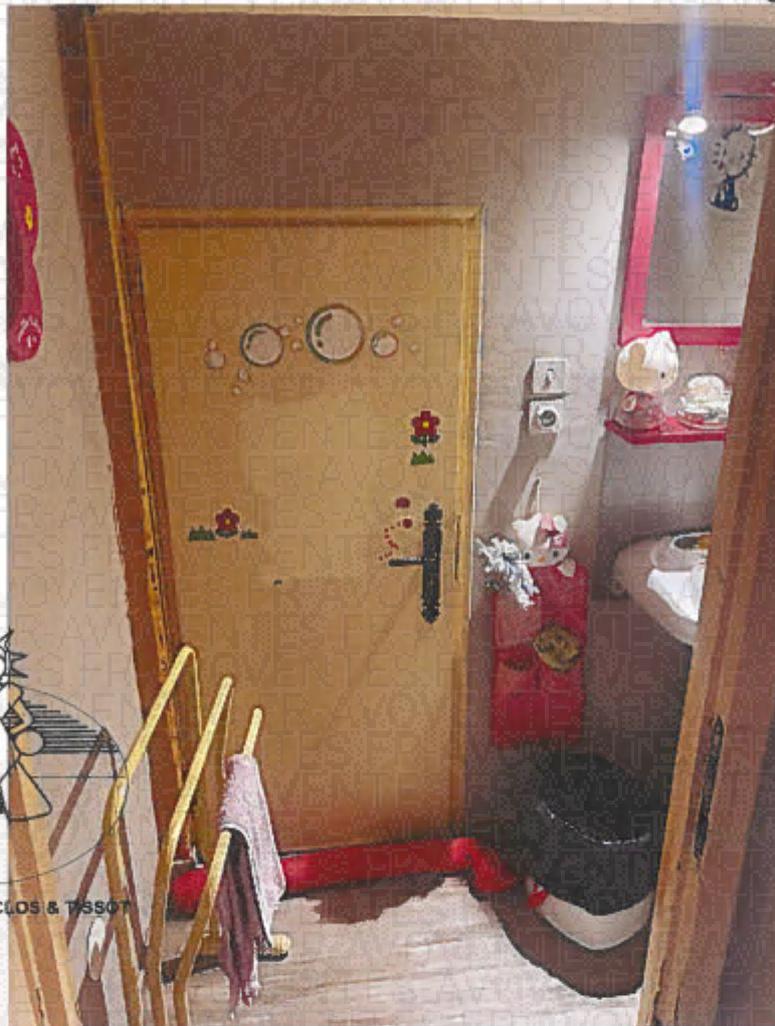
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 50



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

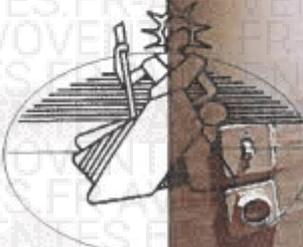
Photographie n° 51



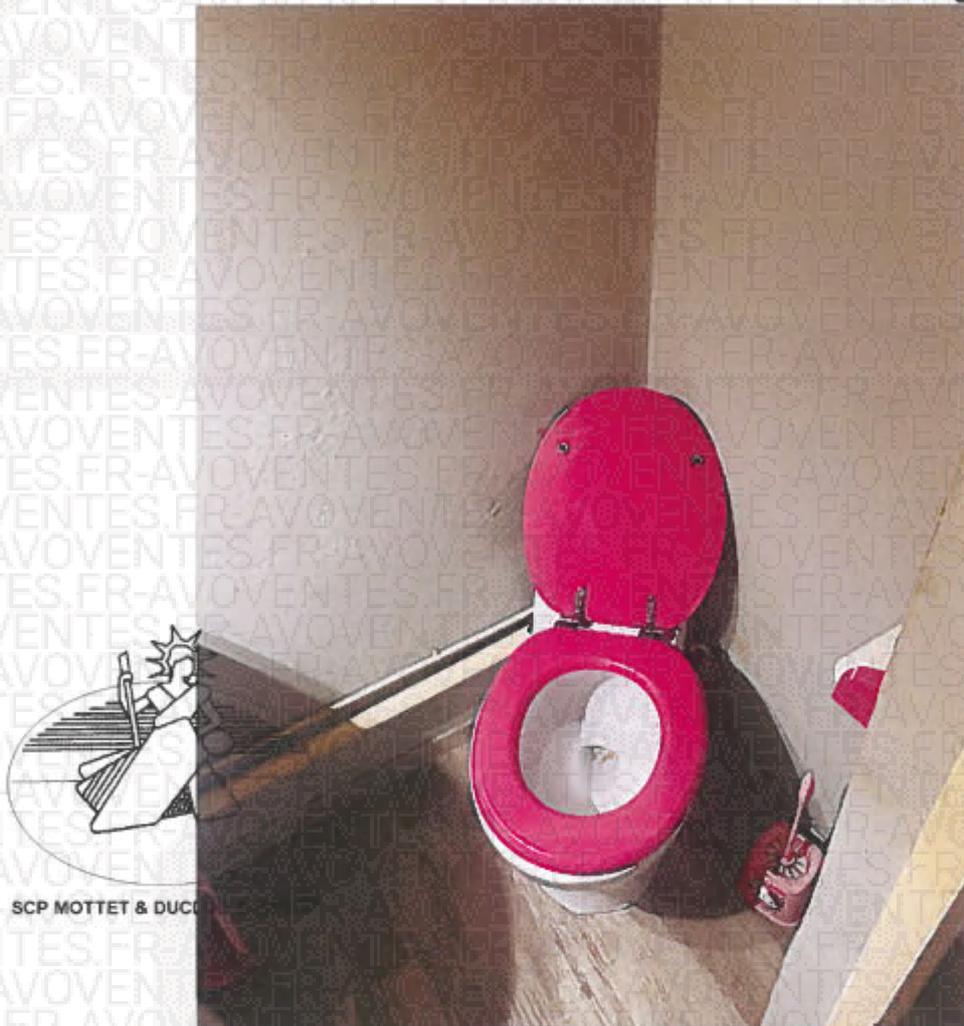

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 52

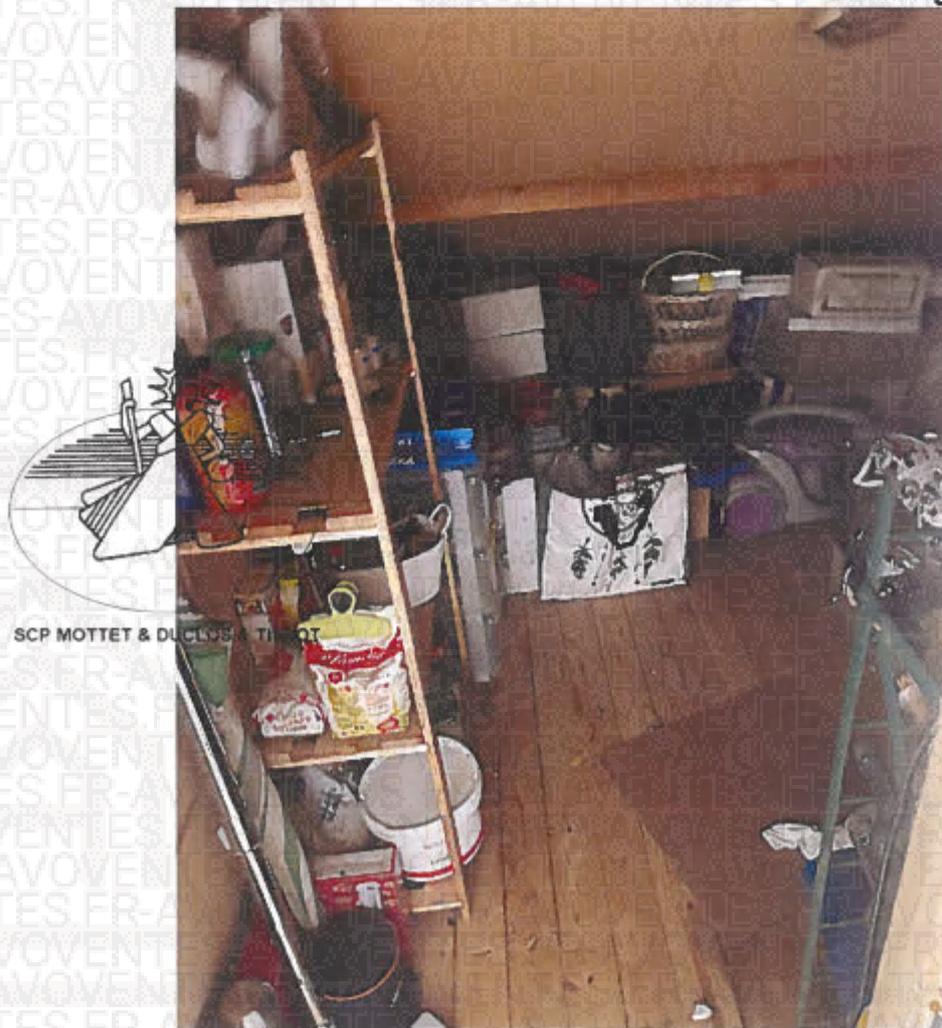



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

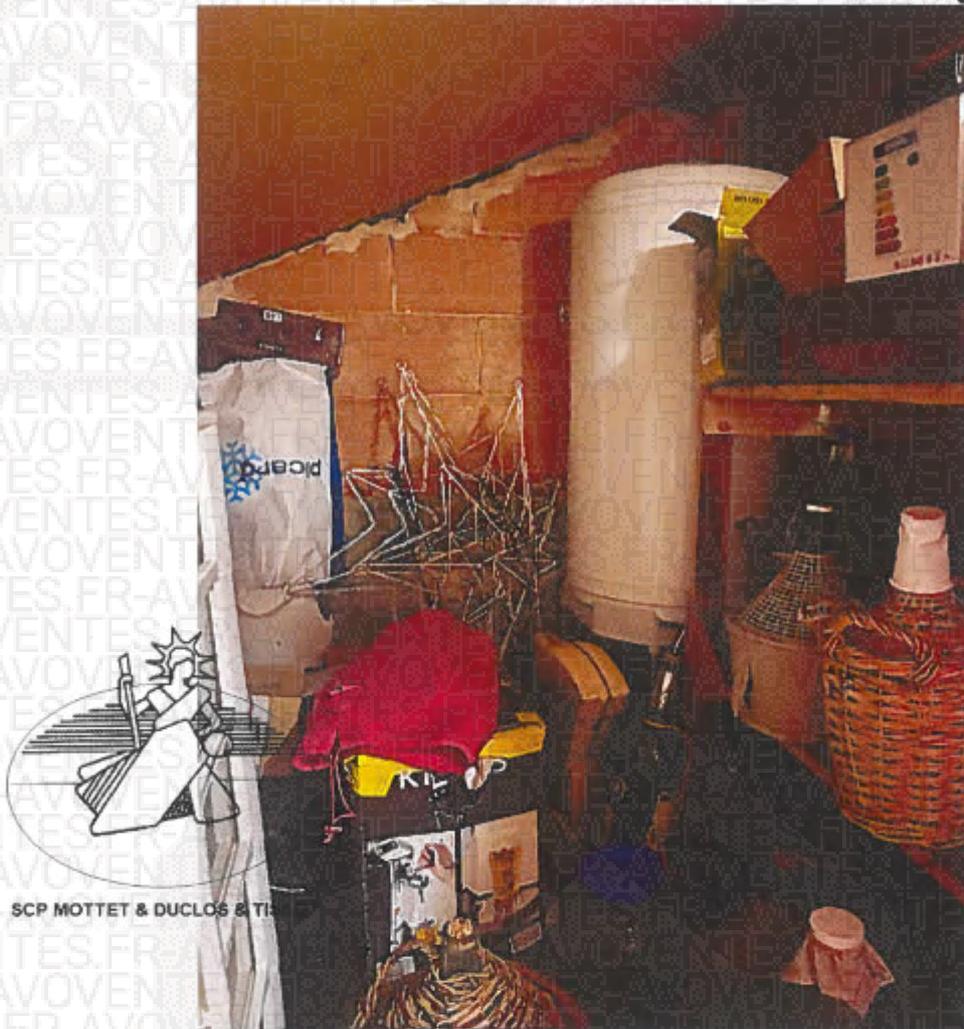
Photographie n° 53



Photographie n° 54

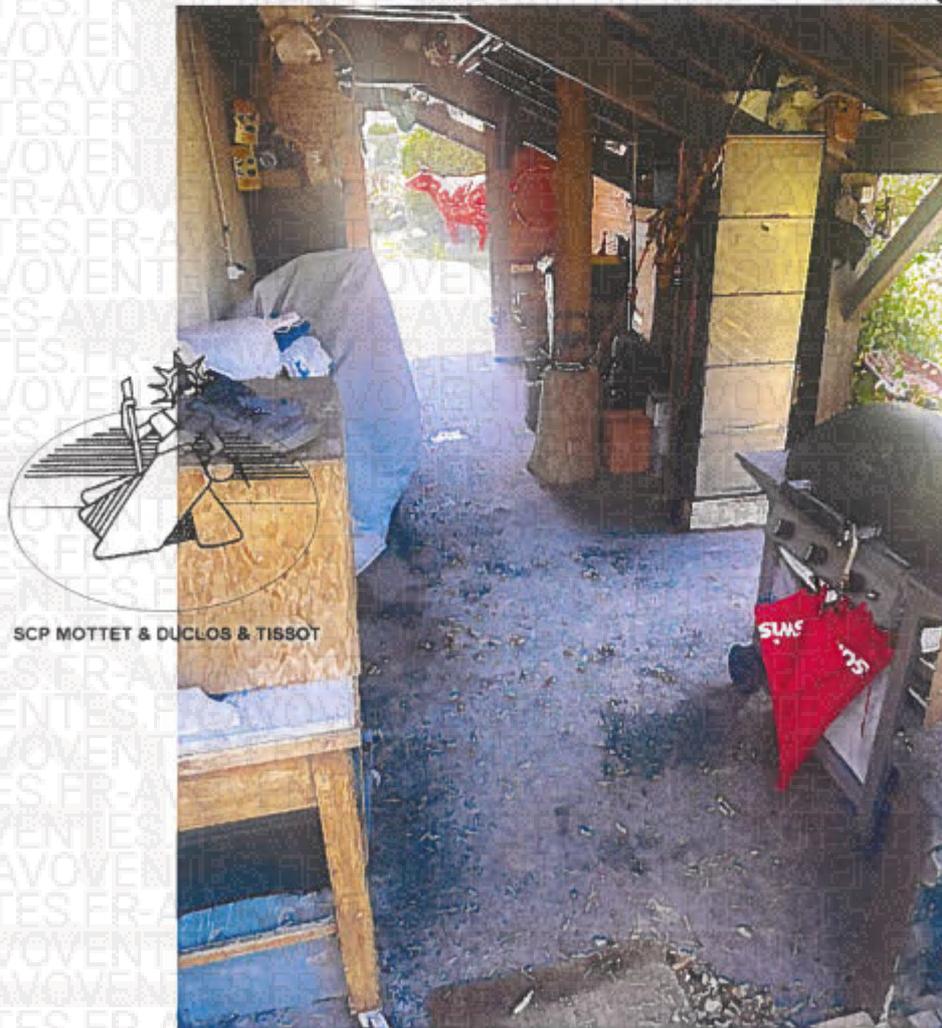


Photographie n° 55



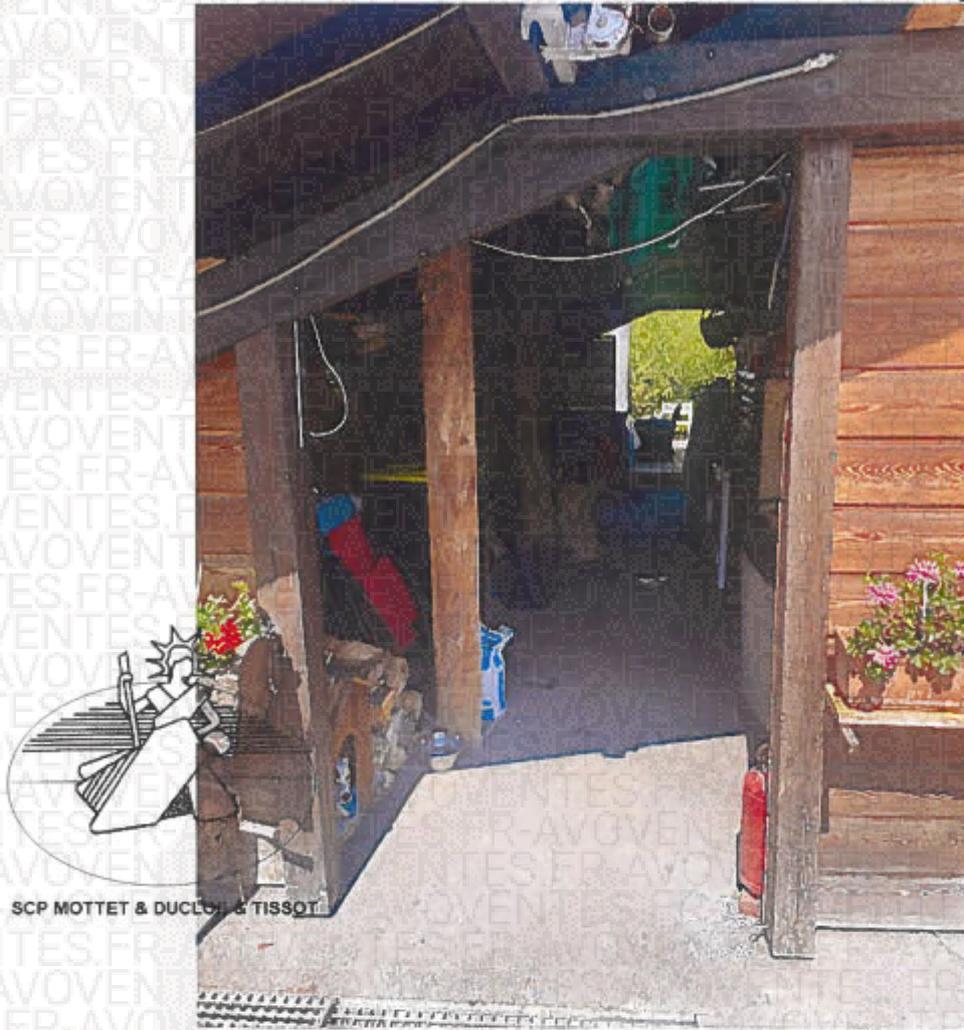
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 56



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

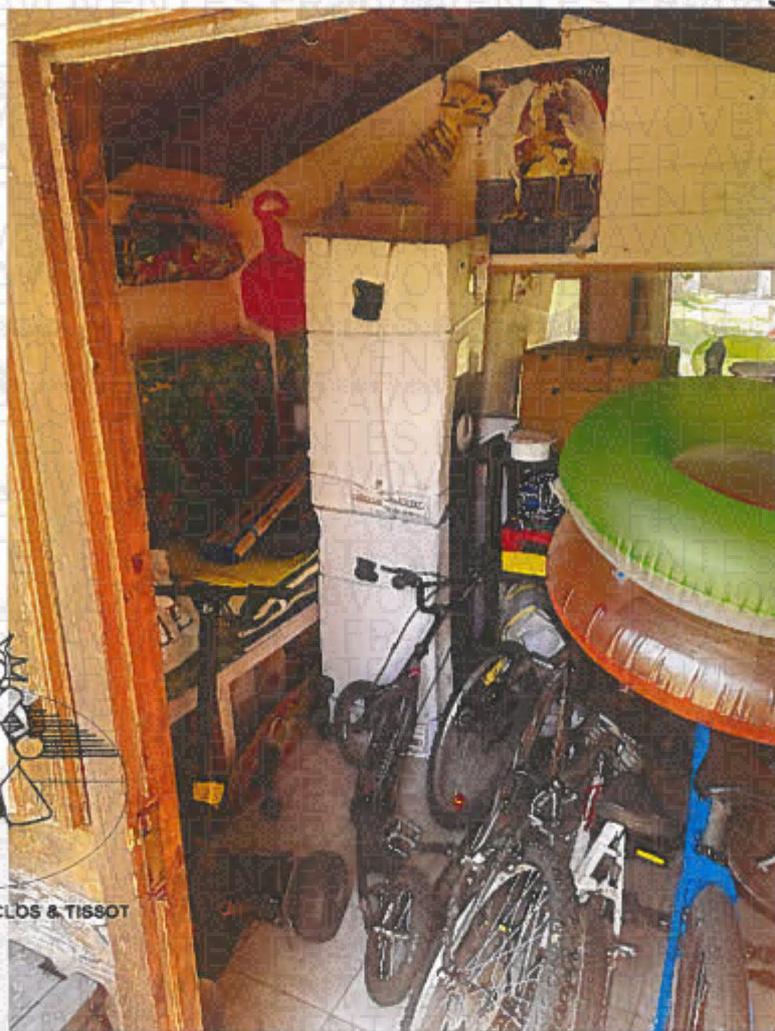
Photographie n° 57



Photographie n° 58



Photographie n° 59



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

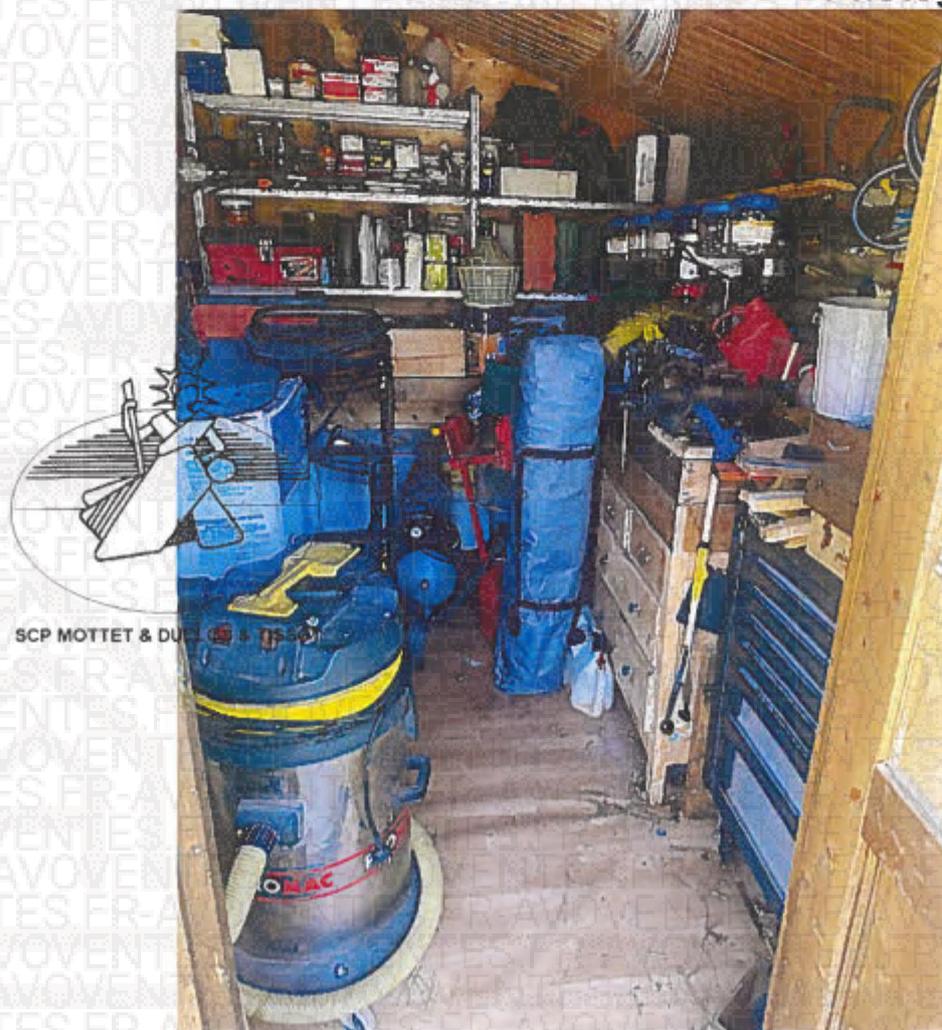
Photographie n° 60



Photographie n° 61



Photographie n° 62





SCP MOTTET & DUCLOS & T



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT