



MOTTET & DUCLOS

TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2400269

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT CINQ MARS

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 le 29 avril 2021 par la Cour d'Appel de CHAMBERY, signifié le 14 juin 2021, confirmé par un arrêt rendu sur opposition le 27 avril 2023 par la Cour d'Appel de CHAMBERY, signifié le 06 juin 2023.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 12 mars 2024 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 sise 303, Rue des Mogets à LOISIN (Haute-Savoie), appartenant à

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), 26 B, Avenue de Ternier.

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

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
ZE	590	303	RUE DES MOGETS	MA

PROPRIETES NON BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Contenance
ZE	590	303	RUE DES MOGETS	18 ca
ZE	591	303	RUE DES MOGETS	5 a 87 ca

Ayant préalablement fait sommation en date du 15 mars 2024 à Monsieur et Madame [REDACTED] d'avoir à se trouver présents le 25 mars 2024 à 14 heures à leur domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures, au 303, Rue des Mogets à LOISIN (Haute-Savoie), où en présence de

[REDACTED] Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET 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 :

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

j'ai constaté ce qui suit :

A L'EXTERIEUR

La propriété des époux [REDACTED] d'une superficie de 605 m² est située au hameau des Mogets à environ un kilomètre du chef-lieu de LOISIN dans un quartier résidentiel composé de maisons individuelles (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Elle dispose côté rue d'une cour goudronnée non clôturée (photographie n° 1 en annexe).

Cette propriété est grevée sur son côté Sud par une servitude de passage aménagée en voie goudronnée au bénéfice des deux propriétés côté Est cadastrées section ZE sous les numéros 587 et 588 (photographie n° 3 en annexe).

Il s'agit d'une maison FRANCE CONFORT d'un étage en demi-niveaux sur rez-de-chaussée avec sous-sol construite en 2014.

En maçonnerie traditionnelle avec des façades peintes, elle est recouverte d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques.

Une terrasse en lames de bois est aménagée à l'avant de la façade Est (photographie n° 4 en annexe).

Le jardin arboré est clos sur ses côtés Sud et Nord par les haies voisines (photographie n° 5 en annexe).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la propriété depuis la rue côté Ouest.
- Photographie n° 2 : vue de la propriété et son jardin côté Est.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Ouest de la maison.
- Photographie n° 7 : vue de la façade Sud de la maison.
- Photographie n° 8 : vue de la façade Est de la maison.
- Photographie n° 9 : vue de la façade Nord de la maison.
- Photographie n° 10 : vue de l'escalier d'accès au sous-sol en façade Est.
- Photographie n° 11 : vue de l'entrée de la maison en façade Ouest.

A L'INTERIEUR

La maison est occupée par les époux

Elle comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage en demi-niveaux.

Elle est chauffée électriquement par le sol au rez-de-chaussée et par des radiateurs électriques à inertie à l'étage.

LE REZ-DE-CHAUSSEE

Il est chauffé par le sol.

Le hall d'entrée

(Photographies n° 12, 13 et 14 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en partie haute.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Les toilettes

(Photographies n° 15 et 16 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Ce local est éclairé par une petite fenêtre un battant orientée Ouest.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un lave-mains avec mitigeur intégré dans un meuble en stratifié une porte.

L'espace séjour - salle à manger - cuisine

(Photographies n° 17 à 30 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est également assuré par un poêle à bois.

Cette pièce est éclairée par :

- Une fenêtre un battant avec volet roulant motorisé orientée Ouest.
- Deux fenêtres deux coulissants avec volets roulants motorisés orientées Sud.
- Une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse côté Est.
- Une fenêtre un battant avec volet roulant motorisé orientée Est.

Un bureau borgne est ouvert sur cet espace. Son sol est recouvert de carreaux de carrelage, ses murs et son plafond sont peints (photographies n° 22 et 23 en annexe).

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Contre le mur Ouest : un emplacement pour réfrigérateur et une colonne équipée d'un placard haut une porte basculante, d'un four micro-onde, d'un four électrique et d'un placard bas une porte.
- Contre le mur Nord : une hotte aspirante en inox, un plan de travail en stratifié, une plaque de cuisson vitrocéramique, un tiroir, deux casseroiliers, un tiroir vertical à bouteilles et un tiroir à épices.
- Contre le mur Est : deux placards suspendus avec porte en verre sablé, un plan de travail en stratifié avec retour à usage de table côté salle à manger, un évier en résine un bac et demi avec mitigeur, deux placards bas une porte, un placard bas deux portes et un emplacement pour lave-vaisselle.

La cage d'escalier d'accès à l'étage

(Photographies n° 31 et 32 en annexe)

Les marches de l'escalier conduisant au premier demi-niveau sont peintes.

Le palier du premier demi-niveau et les marches de l'escalier conduisant au deuxième demi-niveau sont recouverts d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ETAGE

LE PREMIER DEMI-NIVEAU

La chambre côté Ouest avec dressing et salle d'eau

(Photographies n° 33, 34 et 35 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond rampant sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet roulant motorisé orientée Ouest.

Une ouverture donne sur un dressing aménagé dont le sol est recouvert d'un parquet en stratifié et les murs et le plafond rampant sont peints (photographies n° 36, 37 et 38 en annexe).

Dans son prolongement, une porte ouvre sur une salle d'eau.

La salle d'eau

(Photographies n° 40 à 43 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet massif en teck.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,80 mètre, au-dessus ils sont peints.

Le plafond rampant est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

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

L'équipement comprend :

- Deux vasques et deux mitigeurs posés sur un meuble en stratifié équipé de quatre tiroirs. Deux miroirs sont installés au-dessus.
- Une cabine de douche avec porte en verre, colonne de douche hydromassante et douchette.

Les toilettes

(Photographie n° 39 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

LE DEUXIEME DEMI NIVEAU

La mezzanine

(Photographies n° 44 à 48 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

L'éclairage est assuré par une fenêtre un battant avec volet roulant motorisé orientée Est.

Une penderie sans porte est aménagée (photographie n° 48 en annexe).

La salle de bains

(Photographies n° 49 à 53 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond en périphérie des sanitaires et peints dans le reste de la pièce.

Le plafond est peint.

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

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec pare-douche, mitigeur et douchette.
- Deux vasques avec chacune un mitigeur intégrées dans un meuble en stratifié équipé de quatre tiroirs. Un miroir est installé au-dessus.
- Un receveur de douche avec colonne de douche hydromassante non fonctionnelle.
- Un branchement pour lave-linge.
- Un chauffe-eau de 300 litres.

La chambre à l'angle Ouest

(Photographies n° 54, 55 et 56 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond rampant sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet roulant motorisé orientée Ouest.

Un renforcement est aménagé en penderie.

La chambre à l'angle Nord-Ouest

(Photographies n° 57, 58 et 59 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond rampant sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet roulant motorisé orientée Ouest.

Un renforcement est aménagé en penderie.

LE SOUS-SOL

La cage d'escalier

(Photographie n° 60 en annexe)

Les marches de l'escalier sont peintes.

Les murs et le plafond sont peints.

Le garage

(Photographies n° 61 à 64 en annexe)

La porte de garage basculante en métal est motorisée.

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs sont en moellons de ciment excepté un mur en béton brut qui est peint.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation.

Ce local est éclairé par le vitrage de la porte de service ouvrant côté Est (photographie n° 63 en annexe).

L'équipement comprend :

- Un placard suspendu deux portes en bois.
- Un évier en inox deux bacs avec mitigeur intégré dans un meuble en stratifié deux portes.

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

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet immeuble indique une superficie habitable de **130,90 m²** et une surface au sol totale de **158,82 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 LOISIN (Haute-Savoie), le 25 mars 2024 à 15 heures 20.

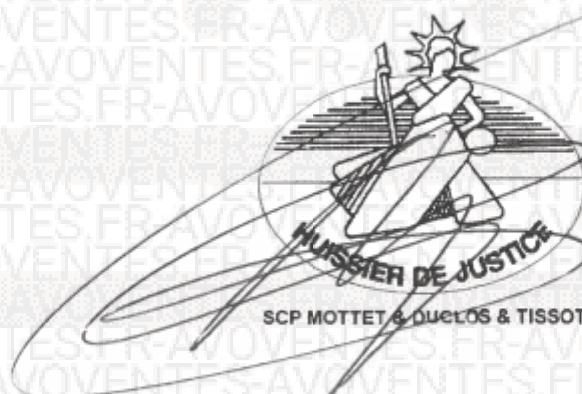
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 28 mars 2024 de 08 heures 30 à 10 heures 40.

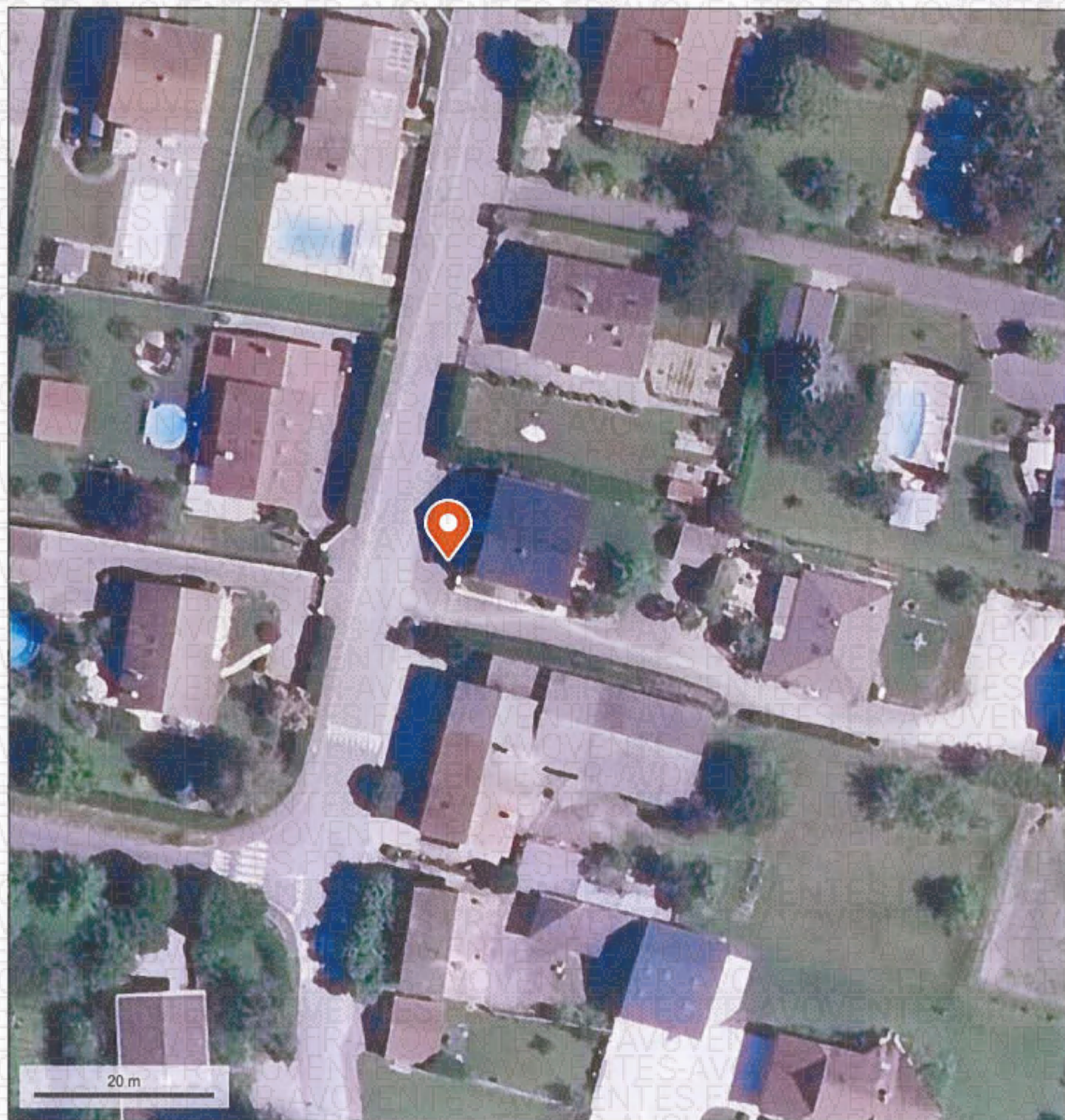
SOUS TOUTES RESERVES

**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





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 18' 54" E
Latitude : 46° 16' 41" N

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
LOISIN

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de Bonneville
45 Rue Pierre de Coubertin 74136
74136 BONNEVILLE
tél. 04.50.97.19.01 -fax
cdif.bonneville@dgfi.finances.gouv.fr

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 10



Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 14



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



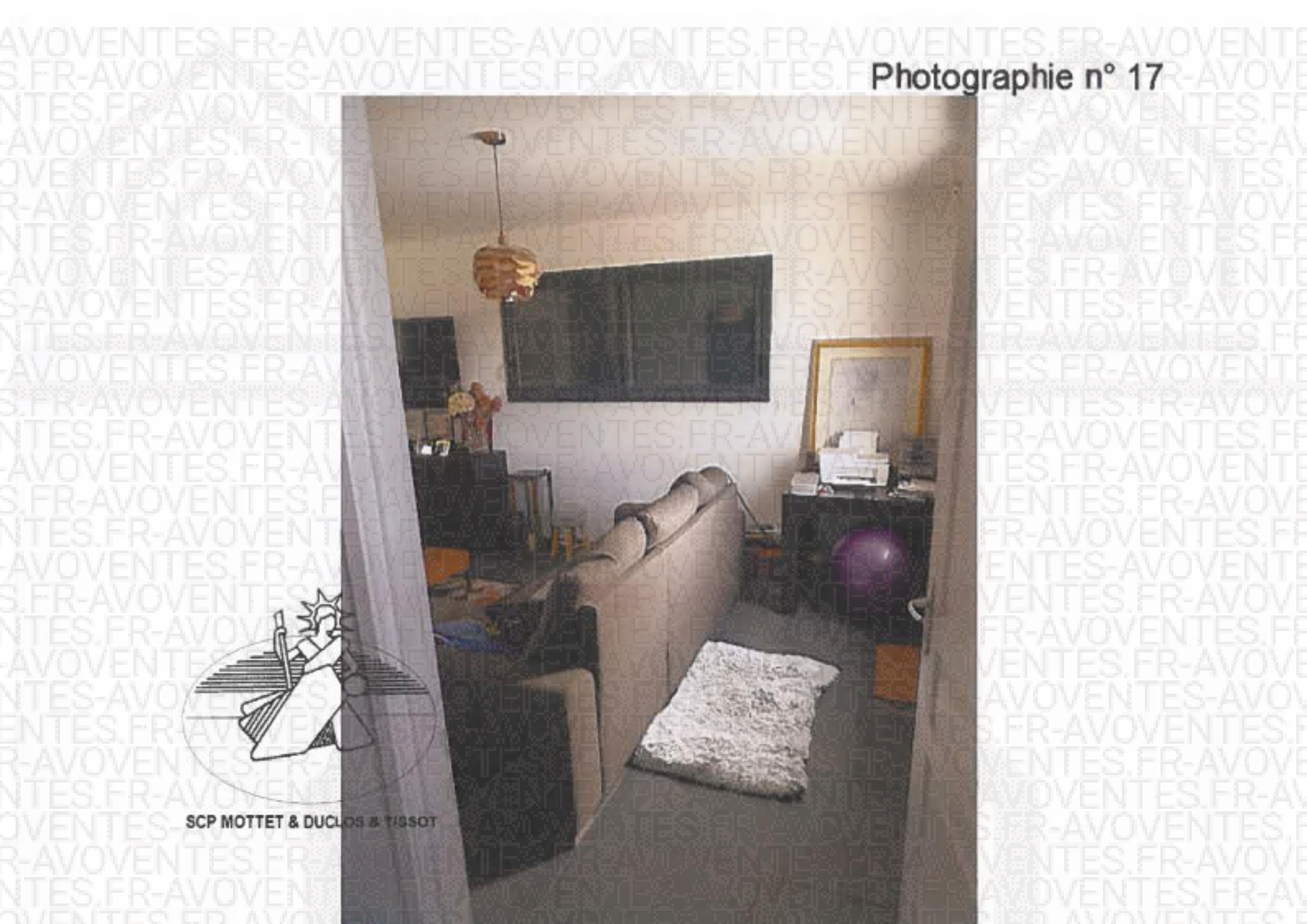
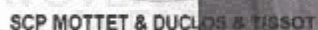
Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & FILS

Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 29



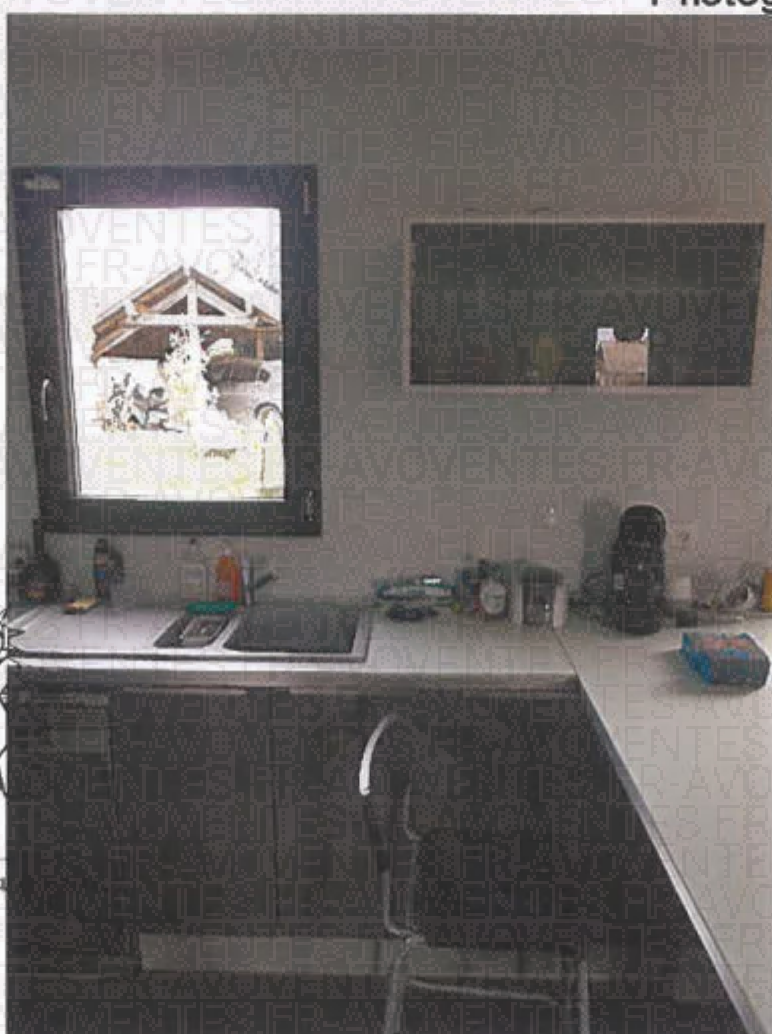
SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS



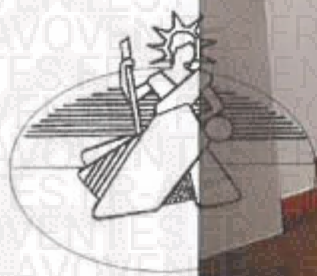
Photographie n° 31



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 32



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



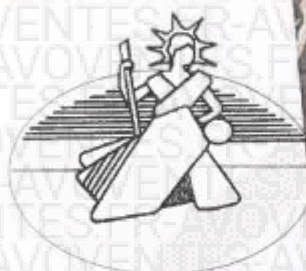
Photographie n° 35



Photographie n° 36

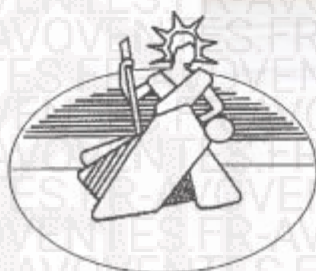


Photographie n° 37



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 38



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 39



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 40



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43



Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 50



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 54



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 55



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 56



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 57



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 58



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64

