



# MOTTET & DUCLOS

## TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

### PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

**EXPEDITION**  
**D2501636**

**DATE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SIX NOVEMBRE

**DEMANDEUR :**

A la requête de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES - CERA** (Caisse d'Epargne Rhône Alpes), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1 150 000 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029, Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 760, et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers numéro FR232581\_03FWUB (BPCE - SIRET 493 455 042), 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.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Céline JULIAND**, Avocate inscrite au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble « Le Concorde », 5, Rue de l'Hôtel-Dieu à THONON LES BAINS (Haute-Savoie).

#### AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse de l'acte de prêt de Maître Lise MOYNE-PICARD, Notaire Associé à ANNEMASSE (Haute-Savoie), consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES au profit de \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ en date du 18 novembre 2022.

- De l'inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise auprès du Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 19 décembre 2022 volume 2022 V n° 10048.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 24 octobre 2025 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 L322-2, R322-1, 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 773, Chemin de la Grange Rouge à LA MURAZ (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.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (Haute-Savoie) et j'ai relevé les éléments suivants sur le relevé de propriété :

Commune : LA MURAZ

Droit réel : Propriétaire/indivision

| PROPRIETES NON BATIES |            |              |                               |            |
|-----------------------|------------|--------------|-------------------------------|------------|
| Section               | N° du plan | N° de Voirie | Nom de la voie<br>ou lieu-dit | Contenance |
| E                     | 2118       | 773          | CHEZ DEPERRAZ                 | 05 a 14 ca |
| E                     | 2120       |              | CHE DE LA GRANGE ROUGE        | 07 a 27 ca |

Ayant préalablement fait sommation en date du 28 octobre 2025 à Monsieur et d'avoir à se trouver présents le 06 novembre 2025 à 14 heures à leur domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures, au 773, Chemin de la Grange Rouge à LA MURAZ (Haute-Savoie), où en présence de

Diagnosticheurs, 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 d'une superficie de 1241 m<sup>2</sup> est située en zone rurale, dans un quartier de maisons individuelles distant d'environ un kilomètre du chef-lieu de LA MURAZ et de l'école primaire (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Son accès se fait depuis le Chemin de la Grange Rouge (photographie n° 1 en annexe) et par le départ d'un chemin rural (photographie n° 2 en annexe).

Desservie par un chemin en gravier, la maison construite en 2023 est d'un étage sur rez-de-chaussée (photographies n° 3 et 4 en annexe).

Elle n'est pas achevée en raison d'une procédure judiciaire engagée par les époux à l'encontre des artisans pour désordres et malfaçons.

En maçonnerie traditionnelle dont les façades ne sont pas crépies, elle est recouverte d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques.

Le jardin n'est pas clôturé et que partiellement aménagé.

### En annexe :

- Photographie n° 5 : vue de la façade Ouest de la maison.
- Photographie n° 6 : vue du garage en façade Ouest.
- Photographie n° 7 : vue de la façade Sud de la maison.
- Photographies n° 8 et 9 : vues de la façade Est de la maison.
- Photographie n° 10 : vue des façades Nord et Est de la maison et du garage.
- Photographie n° 11 : vue de l'entrée de la maison en façade Ouest.

## A L'INTERIEUR

La maison est occupée par les époux et leurs enfants.

Elle comprend un rez-de-chaussée et un étage.

Elle est chauffée par une pompe à chaleur avec plancher chauffant sur les deux niveaux.

### **LE REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **Le hall d'entrée**

(Photographies n° 12 à 14 en annexe)

La porte d'entrée avec châssis fixe latéral est sécurisée.

Une centrale d'alarme est installée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Un emplacement accueille un dressing non scellé.

Il est ouvert sur l'espace séjour - salle à manger - cuisine.

#### **La salle d'eau**

(Photographies n° 15 à 18 en annexe)

Elle n'est pas achevée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Le plafond avec spots encastrés est peint.

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

L'équipement comprend une cuvette de WC suspendue.

Un lave-mains et une douche sont en attente de pose.

### **La pièce à l'angle Sud-Ouest**

(Photographies n° 19 et 20 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux coulisants orientée Sud avec volet roulant motorisé.

### **Le couloir d'accès au garage - buanderie**

(Photographie n° 21 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

L'équipement comprend un branchement pour lave-linge et un branchement pour sèche-linge.

La porte d'accès au garage est manquante.

### **Le garage**

(Photographies n° 22, 23 et 24 en annexe)

La porte du garage est à ouverture sectionnelle.

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre.

L'équipement comprend :

- Un tableau électrique.
- Un adoucisseur d'eau.
- Une chaudière pompe à chaleur.

### **L'espace séjour - salle à manger - cuisine**

(Photographies n° 25 à 36 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Une réservation dans le sol est en attente de pose d'un escalier quart tournant permettant l'accès à l'étage (photographies n° 29 et 38 en annexe).

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Une bibliothèque en maçonnerie est aménagée à l'angle Sud-Est du séjour.

Cette pièce est éclairée par :

- Une baie vitrée deux coulissants orientée Sud avec volet roulant motorisé.
- Une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse couverte côté Est dont le sol est en carreaux de cérame (photographie n° 37 en annexe).
- Une baie vitrée deux coulissants orientée Nord avec volet roulant motorisé.
- Une fenêtre deux coulissants orientée Est avec volet roulant motorisé.
- Une baie vitrée deux coulissants orientée Sud avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse couverte côté Est.

La cuisine intégrée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Un îlot central en stratifié avec plateau en granit équipé d'une plaque de cuisson à induction avec hotte aspirante intégrée, deux casseroiliers, un tiroir accueillant la poubelle et un tiroir à bouteilles.
- Contre la paroi Nord : un placard vertical équipé de cinq tiroirs coulissants, trois placards hauts une porte, une machine à café expresso intégrée, un four électrique intégré, deux placards bas une porte et un réfrigérateur-congélateur.
- Contre la paroi Est : un plan de travail en granit, un évier en granit un bac avec mitigeur, deux placards bas une porte, un placard bas deux portes, un lave-vaisselle, un tiroir et deux casseroiliers.

## **L'ETAGE**

### **La cage d'escalier**

(Photographies n° 39 et 42 en annexe)

L'escalier en bois est provisoire selon les époux (photographie n° 39 en annexe).

Les murs et le plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par un châssis fixe orienté Nord.

### **Le dégagement**

(Photographies n° 40 et 41 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Le garde-corps de l'espace en mezzanine n'est pas installé.

### **La chambre à l'angle Nord-Ouest**

(Photographies n° 43, 44 et 45 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Ouest avec châssis fixe au-dessous et volet roulant motorisé.

### **La chambre à l'angle Sud-Ouest**

(Photographies n° 46, 47 et 48 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Ouest avec châssis fixe au-dessous et volet roulant motorisé.

### **La salle de bains**

(Photographies n° 49 à 52 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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

Le plafond avec spots encastrés est peint.

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

Des tuyaux de plomberie dans le sol sont en attente de baignoire (photographie n° 51 en annexe).

**L'équipement comprend :**

- Une cuvette de WC suspendue.
- Deux vasques et deux mitigeurs posés sur un plateau en granit.
- Deux colonnes en stratifié avec quatre étagères.

**La chambre parentale côté Est avec salle d'eau attenante et dressing**

(Photographies n° 53 et 54 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant motorisé ouvrant sur une terrasse côté Est d'une superficie de 23,5 m<sup>2</sup> qui n'est pas équipée de garde-corps et dont le sol est brut de béton avec étanchéité (photographie n° 55 en annexe).

La porte d'accès à la salle d'eau n'est pas installée.

**La salle d'eau**

(Photographies n° 56 et 57 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'au plafond dont la pose n'est pas achevée (photographie n° 58 en annexe).

Le plafond avec spots encastrés est peint.

Ce local est éclairé par une petite fenêtre un battant avec vitrage opaque orientée Est.

**L'équipement comprend :**

- Une cuvette de WC suspendue.
- Une douche à l'italienne avec colonne de douche, mélangeur et douchette.
- Une vasque avec mitigeur posée sur un meuble suspendu en stratifié avec plateau en granit et rangement au-dessous.
- Une colonne en stratifié avec six étagères.

### Le dressing

(Photographies n° 59 et 60 en annexe)

Il est ouvert sur la chambre.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Les armoires murales avec portes vitrées ne sont pas scellées.

Le plafond avec spots encastrés est peint.

### 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 **156,59 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **158,54 m<sup>2</sup>**.

Le diagnostic de performance énergétique note A la performance énergétique et climatique du logement.

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 LA MURAZ (Haute-Savoie), le 06 novembre 2025 à 15 heures 35.

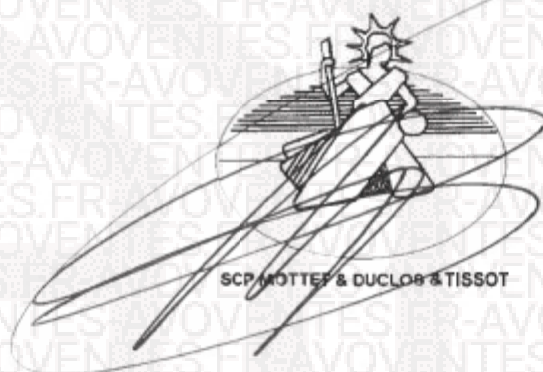
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 13 novembre 2025 de 13 heures 40 à 16 heures.

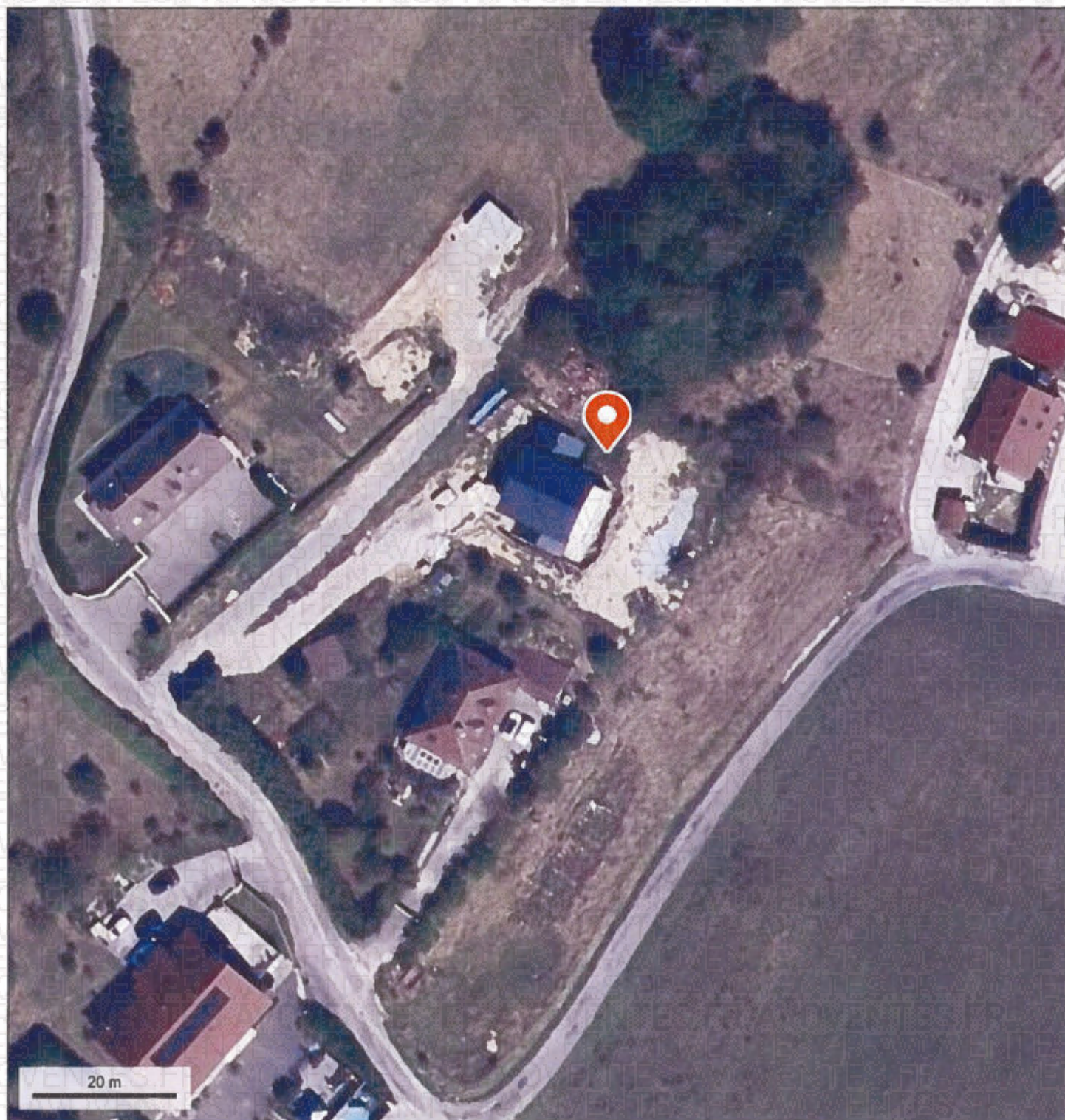
**SOUS TOUTES RESERVES**

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET  
VINGT SEPT CENTIMES**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Vacation                          | 221,36        |
| Emolument                         | 150,30        |
| Art. A444-48 Frais de Déplacement | 9,40          |
| <b>HORS TAXES</b>                 | <b>381,06</b> |
| TVA 20 %                          | 76,21         |
| <b>COUT D'ACTE</b>                | <b>457,27</b> |

**Bruno MOTTET**  
**Huissier de Justice Associé**





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 12' 27" E  
Latitude : 46° 07' 46" N

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

Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
LA MURAZ

Section : E  
Feuille : 000 E 01

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

Date d'édition : 21/10/2025  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

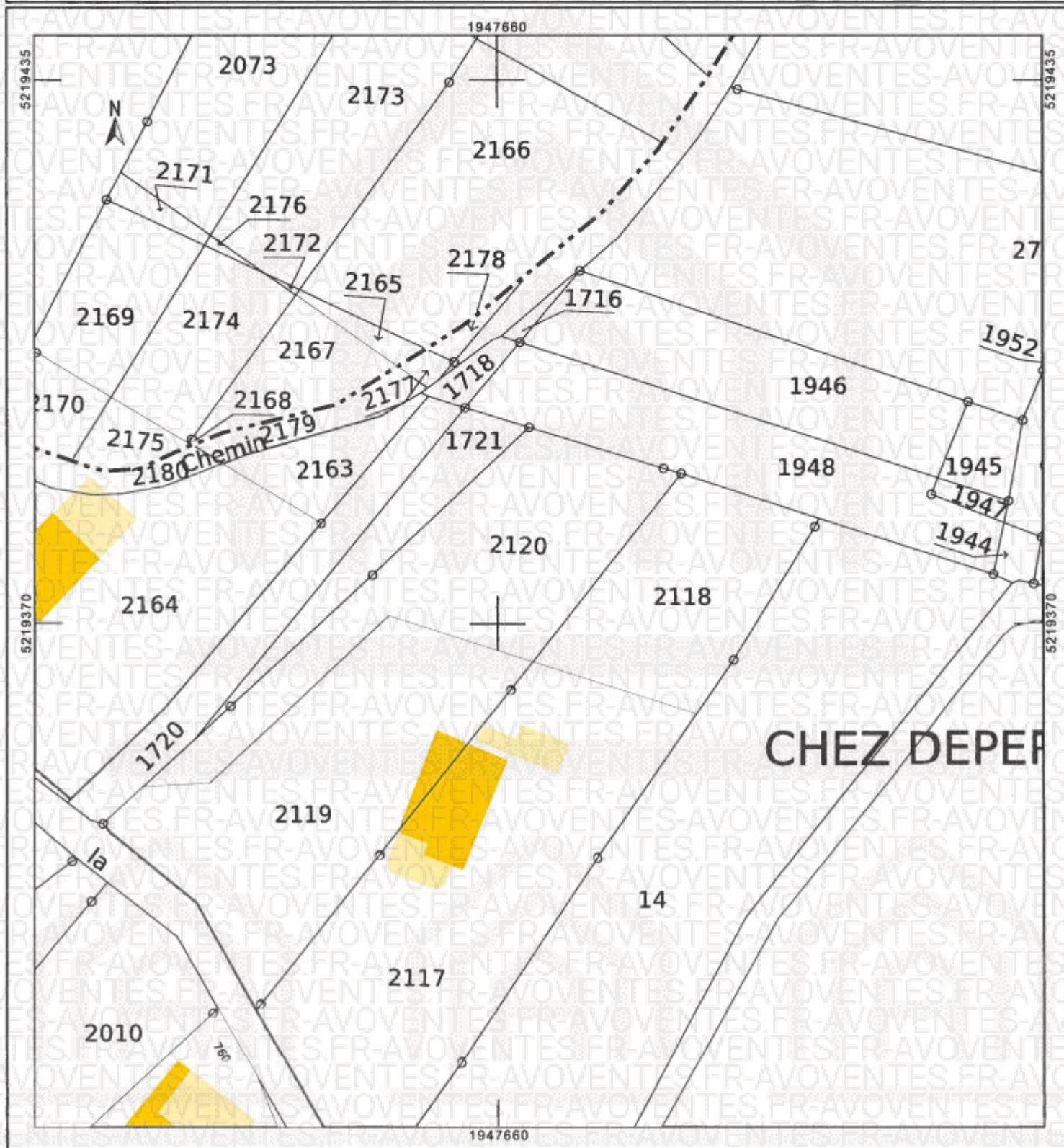
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY  
Cité administrative 7 Rue Dupanloup  
74040  
74040 ANNECY cedex  
tél. 04 50 88 40 43 -fax  
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 2



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



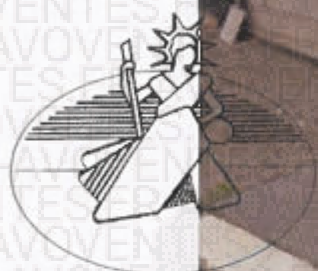
Photographie n° 9



Photographie n° 10



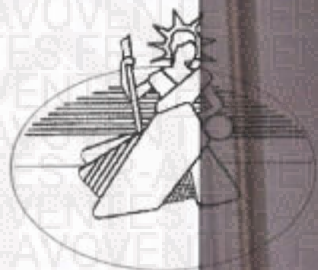
Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 14



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

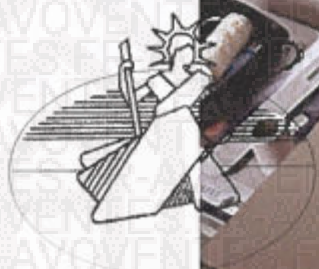


Photographie n° 15



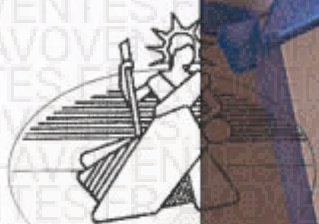
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



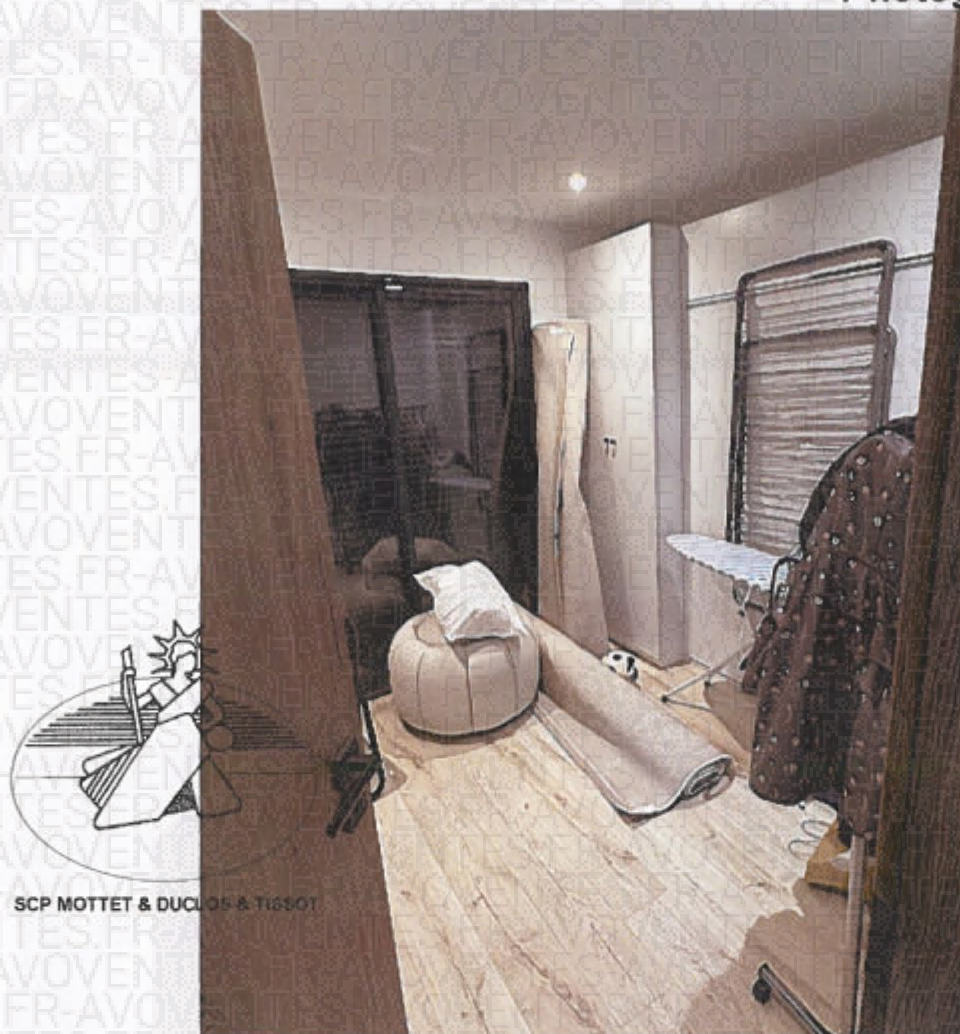
Photographie n° 18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

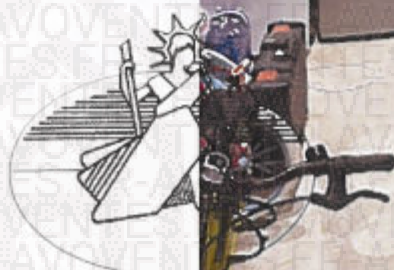
Photographie n° 21



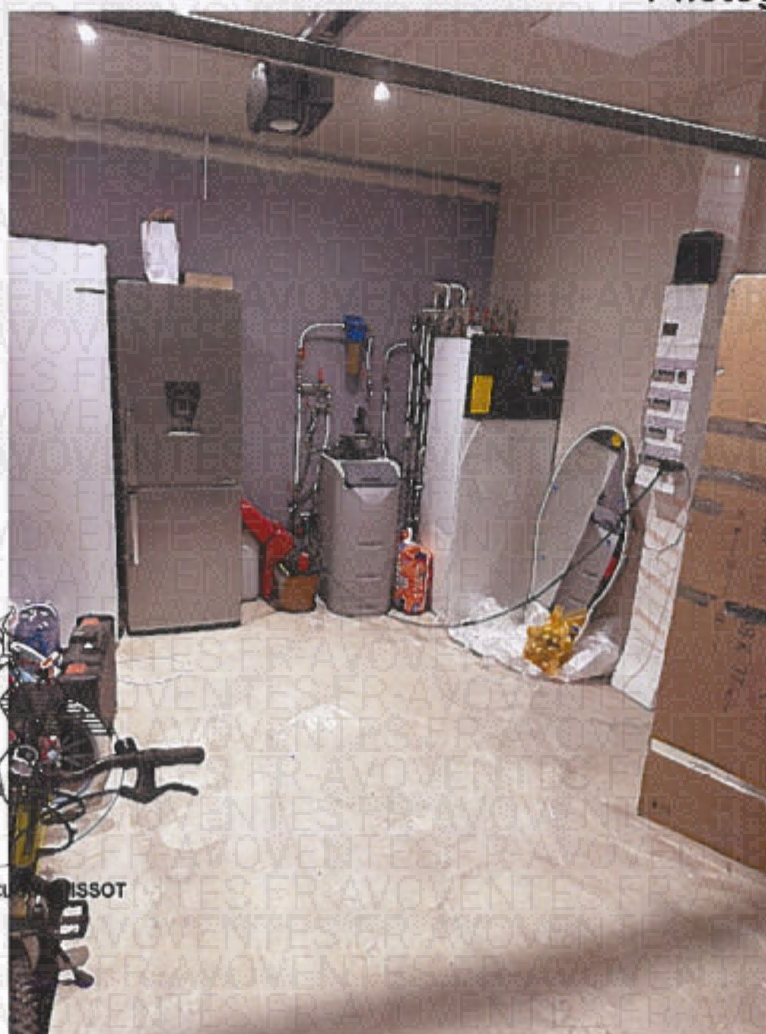
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 23



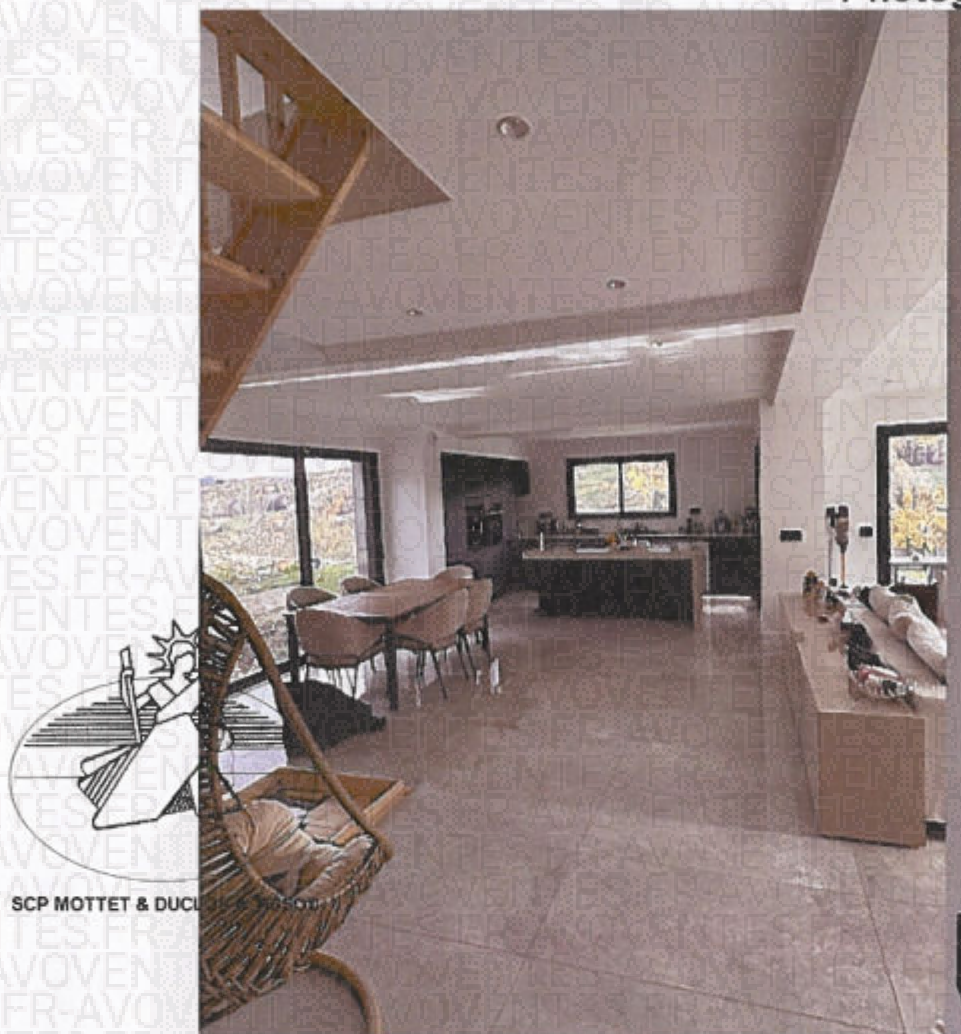
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



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



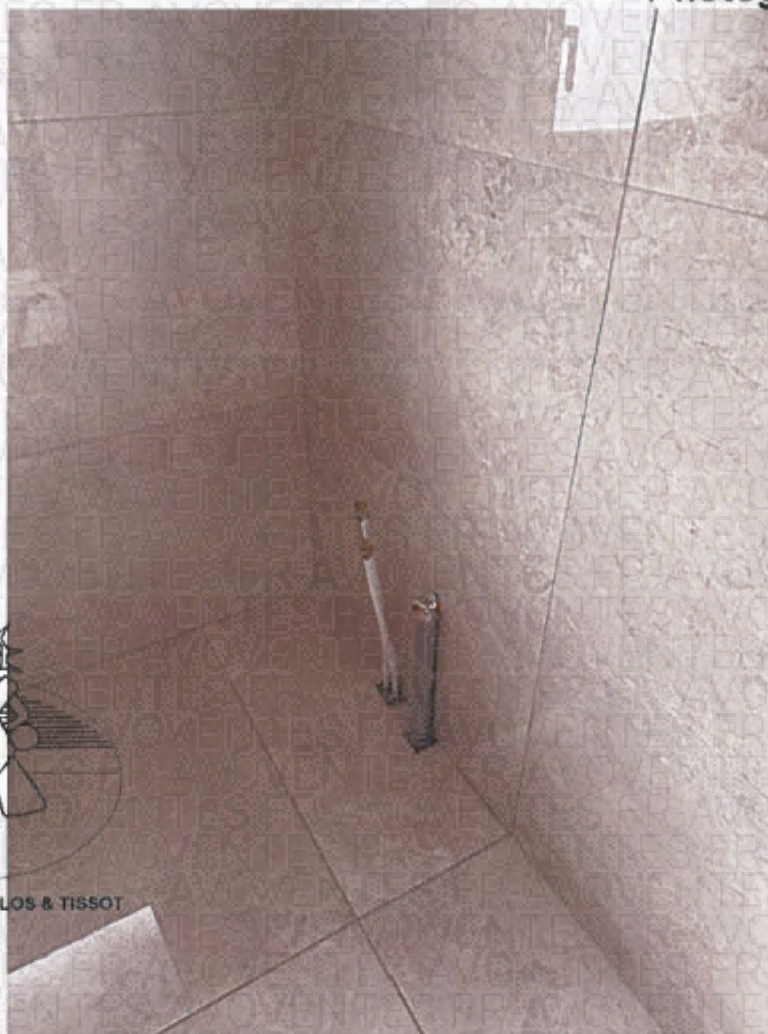
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 51



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 52



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 53



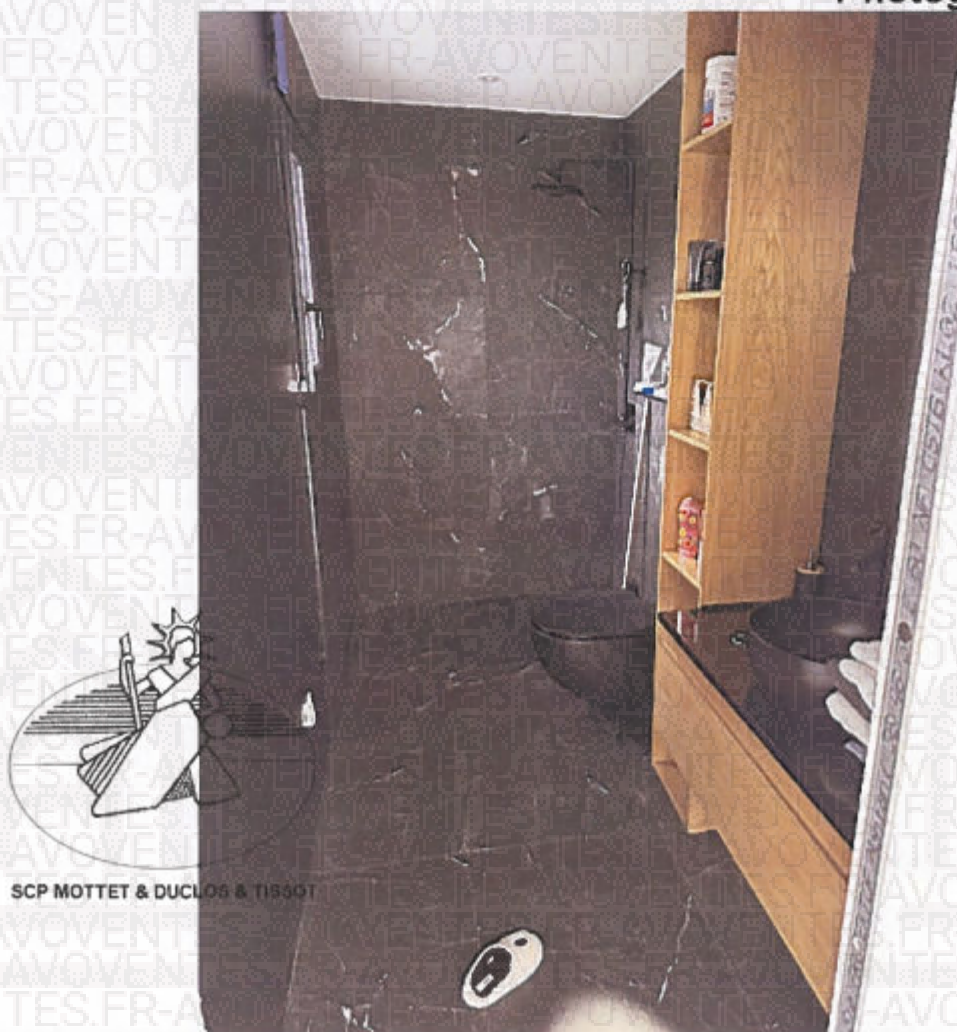
Photographie n° 54



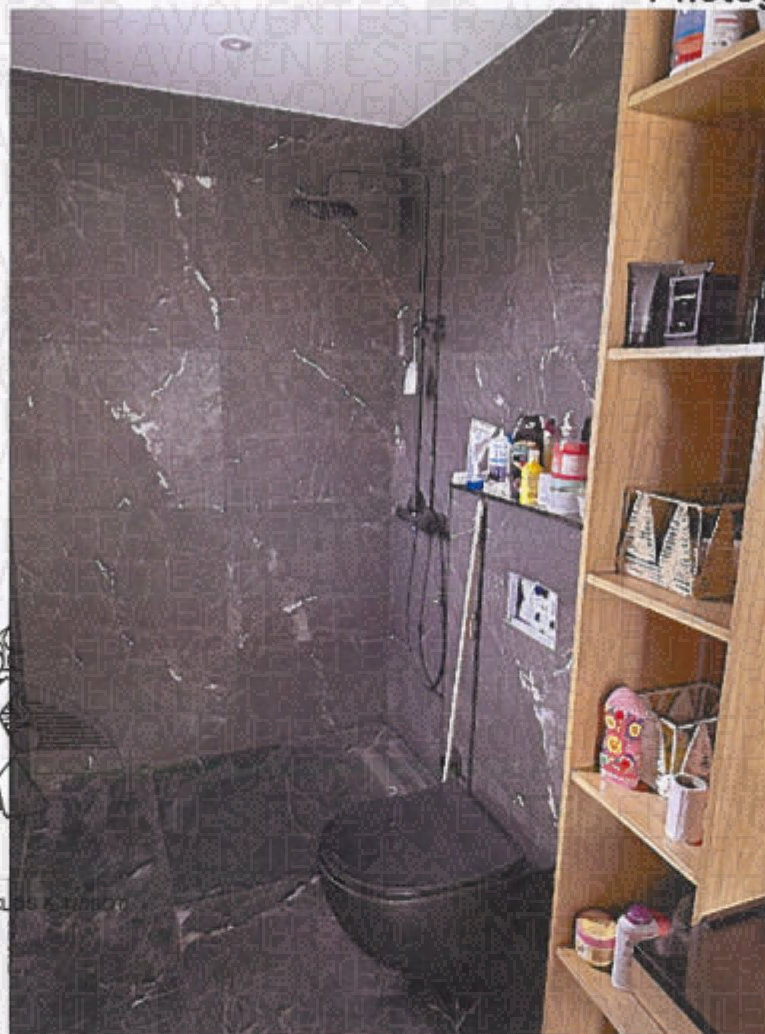
Photographie n° 55



Photographie n° 56

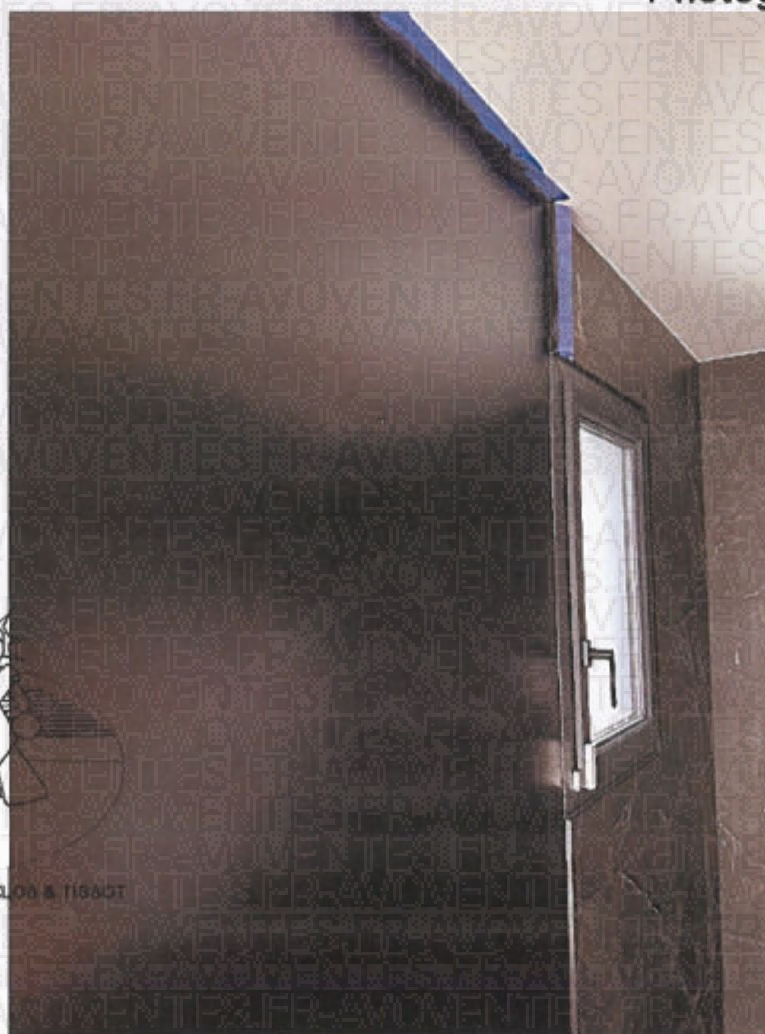


Photographie n° 57



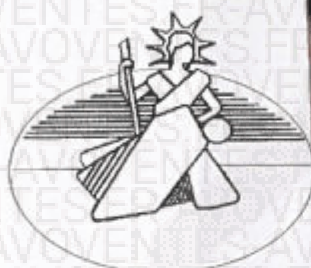
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 58



SCP MOTTET & DUCLOS

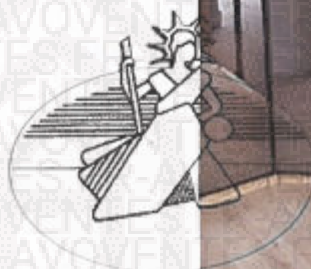
Photographie n° 59



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 60



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

