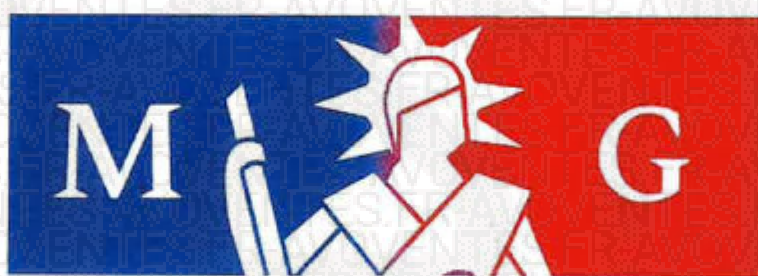


PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

22 Rue Guillaume Fichet - BP 163 • 74004 ANNECY Cedex
Tél : 04 50 45 07 01 • Fax : 04 50 45 83 00
contact@maurisgirard.com • www.maurisgirard.com

SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

NOS REF : EM/JC - 444/24

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **(PARTIEL)**

L'an deux mille vingt-quatre et les
QUINZE OCTOBRE 2024 de 14 heures 30 minutes à 15 heures
et CINQ NOVEMBRE 2024 de 14 heures 30 minutes à 15 heures

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEYTHET,

Société Coopérative de crédit à capital variable, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 320 939 796, dont le siège social est à ANNECY (74960), MEYTHET, 10 ROUTE DE FRANGY, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu et constitution d'Avocat faite au cabinet de la SCP BREMANT GOJON GLESSINGER SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (74000), y demeurant en cette qualité 31 Rue Sommeiller

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

1) la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 28 février 2017 par Maître Alexandre-Denis GIROUD, membre de la SCP "Claude GIROUD, Philippe JULLIAND, Alexandre GIROUD, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à ENTRELACS, ALBENS (SAVOIE), aux termes duquel

se sont reconnus débiteurs envers la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEYTHET :



- ✓ d'une somme de 48 400 € (prêt ordinaire immobilier n° 10278 02418 00020600702), d'une durée de 12 ans, au taux d'intérêt annuel fixe de 1,05 %, remboursable en 144 échéances mensuelles de 379,42 € chacune (assurance comprise), la première échéance intervenant au plus tard le 5 mars 2017 et la dernière échéance intervenant au plus tard le 5 février 2019
- ✓ d'une somme de 190 550 € (prêt Modulimmo n° 10278 02418 00020600703), d'une durée de 20 ans, au taux d'intérêt annuel fixe de 1,40 %, remboursable en 144 échéances mensuelles de 877,28 € chacune (assurance comprise) puis en 96 échéances mensuelles de 1256,64 € chacune (assurance comprise), la première échéance intervenant au plus tard le 5 mars 2017 et la dernière échéance intervenant au plus tard le 5 février 2037

à laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 17 mars 2017, volume 2017V, numéro 2443
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 17 mars 2017, volume 2017V, n° 2444

2) un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère en date du 20 août 2024.

Procédant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la vente des biens ci-après désignés dans les actes :

"Sur la commune de CHAINAZ LES FRASSES (HAUTE-SAVOIE), 59 CHEMIN DE FESIGNY, les biens et droits immobiliers cadastrés section B, numéro 65 pour une contenance de 2 a 12 ca, numéro 1768 pour une contenance de 6 a 76 ca, et numéro 1773 pour une surface de 1 a 51 ca,

et plus particulièrement une maison d'habitation avec terrasse et terrain attenant".

APPARTENANT A :

© AVOVENTES.FR

NOUS :

Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée
Emmanuel MAURIS et Caroline GIRARD
Huissiers de Justice associés
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY

Agissant par Maître Emmanuel MAURIS, Huissier de Justice associé, soussigné

AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Il est préalablement exposé :

- 1) Que j'ai obtenu sur Internet tous renseignements et documents utiles à la rédaction du présent procès-verbal de description
- 2) Qu'en égard à la date de la construction et la nature des biens, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA-BERTHELIN, 24 avenue de Chambéry à ANNECY, aux fins d'établir l'entier Dossier Technique Immobilier.
- 3) Que j'ai fixé rendez-vous sur les lieux aux par lettres recommandées avec accusés de réception et courriers simples :
 - le mardi 15 octobre 2024 à 14 h 30
 - document numéro 1
 - le mardi 05 novembre 2024 à 14 h 30
 - document numéro 2

Les biens concernés sont situés sur la commune de CHAINAZ LES FRASSES, localité du département de la Haute-Savoie, à équidistance environ d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE et d'AIX LES BAINS (SAVOIE) en Région Auvergne Rhône Alpes, en France

- documents numéros 3 à 6

Elle fait partie du Pays de l'Albanais, du Canton d'ALBY SUR CHERAN (HAUTE-SAVOIE).

La ville la plus proche, en une quinzaine de minutes en véhicule motorisé, est RUMILLY (HAUTE-SAVOIE).

- document numéro 5

Toutes informations utiles concernant la commune de CHAINAZ LES FRASSES, la ville d'ANNECY, la ville d'AIX LES BAINS, la commune d'ALBY SUR CHERAN et la ville de RUMILLY sont obtenues sur les sites Internet *wikipedia*, *www.annecy.fr*, *www.lac-annecy.com*, *www.aixlesbains.fr*, *www.aixlesbains.com*, *www.mairie-alby-sur-cheran.fr*, *www.cc-pays-albysurcheran.fr* et *www.mairie-rumilly74.fr*.

Les trois parcelles sont proches du chef-lieu, qui ne dispose d'aucun commerce.

- documents numéros 7 à 9

La parcelle cadastrée section B n° 1768 est en nature de jardin d'agrément, enherbée, arborée, entretenue, fermée par une haie côté Nord, connaissant un léger dénivelé Nord/Sud.

- photographie numéro 1 depuis la voie publique

Elle est fonds servant d'une servitude de passage sur toute sa longueur Ouest, consistant en une voie en tout-venant compacté dénommé ALLEE DE LA FRUITIERE.

- document numéro 10
- voir acte de vente du 28/02/2017

La parcelle cadastrée section B n° 1773 est également en nature de jardin d'agrément entretenu.

Elle connaît un léger dénivelé Ouest/Est et n'est pas fermée.

- document numéro 10
- photographie numéro 2 depuis la voie publique

La parcelle cadastrée section B n° 65 supporte la construction.

- document numéro 10

Celle-ci consiste en une maison d'habitation brute des matériaux de la construction et de sa partielle rénovation s'agissant des façades et pignons, dont la toiture est manifestement récente, dont les menuiseries de bois extérieures sont en bon état.

- photographies numéros 1, 2 depuis la voie publique.

Aux termes de l'acte de vente suscité, le bâti date d'avant 1948 et abrite :

- au sous-sol un garage, deux caves, un débarras, une chaufferie
- au rez-de-chaussée surélevé côté Est un hall, un séjour, une cuisine, avec terrasse, une salle de bains, un WC
- au R+1 un palier desservant quatre chambres

- des combles non aménagés.

- voir croquis de situation de plomb et d'amiante dans le Dossier Technique Immobilier en annexe de l'acte de vente.

Sa surface habitable serait d'environ 113 m².

- voir bail d'habitation inclus dans l'acte de vente.

Le logement n'a pu être visité et décrit, aucun Dossier Technique Immobilier n'a pu être établi, occupants, s'opposant à l'exercice de ma mission :

- le mardi 15 octobre 2024 à 14 h 30, en présence à ma demande de Monsieur le Maire de la Commune m'assistant dans l'éventualité d'une ouverture forcée

- le mardi 05 novembre 2024 à 14 h 30, en présence des Gendarmes Brigade d'ALBY SUR CHERAN, m'assistant dans cette même éventualité.

A ces deux dates, il nous a été empêché d'accéder aux lieux par les tous deux présents.

Toutes autres servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues que celle ci-dessus mentionnée pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

- **Et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

	NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS	MONTANT H. TAXES	T.V.A. 20.00 %	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
05/11/24	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION	230.76-	46.15-	2.56-	279.47-
05/11/24	PHOTOGRAPHIES : 2 x 2.95	4.92-	0.98-		5.90-
05/11/24	COURRIERS SIMPLES 2 x 1.06			2.16-	2.16-
05/11/24	LETRES RECOMMANDEES AVEC AR 2 x 4.30			8.60-	8.60-
	Total frais et/ou débours	235.68-	47.13-	13.32-	296.13-

Emmanuel MAURIS
Caroline CHARTO
Huissiers de Justice Associés



SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

©AVOVENTES.FR

LRAR + Courrier Simple

Le 27 Septembre 2024

Nos réf (à rappeler) : EM
Affaire : CREDIT MUTUEL

Madame, Monsieur

Suite au commandement de payer qui vous a été signifié le 20 août 2024,
je suis chargé par le CREDIT MUTUEL de régulariser, à la requête de Maître Anne Sophie SAJOUS,
Avocat, un procès-verbal de description des biens immobiliers vous appartenant

59 Chemin de Fesigny
74540 CHAINAZ LES FRASSES

Je me présenterai en conséquence à votre domicile le

MARDI 15 OCTOBRE 2024 à 14H30

aux fins d'établir le procès-verbal dont s'agit.

En cas d'absence de votre part, je serai contraint de requérir le concours de la Force Publique et l'assistance d'un serrurier pour procéder, même en votre absence, à l'état des lieux des biens immobiliers susvisés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés



SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 - 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

©AVOVENTES.FR

LRAR + Courrier Simple

Le 18 OCTOBRE 2024

Nos réf (à rappeler) : EM
Affaire : CREDIT MUTUEL

Madame, Monsieur,

Suite au commandement de payer qui vous a été signifié le 20 août 2024,
je suis chargé par le CREDIT MUTUEL de régulariser, à la requête de Maître Anne Sophie
SAJOUS, Avocat, un procès-verbal de description des biens immobiliers vous appartenant

59 Chemin de Fesigny
74540 CHAINAZ LES FRASSES

Je me présenterai en conséquence à votre domicile le

MARDI 5 NOVEMBRE 2024 à 14H30

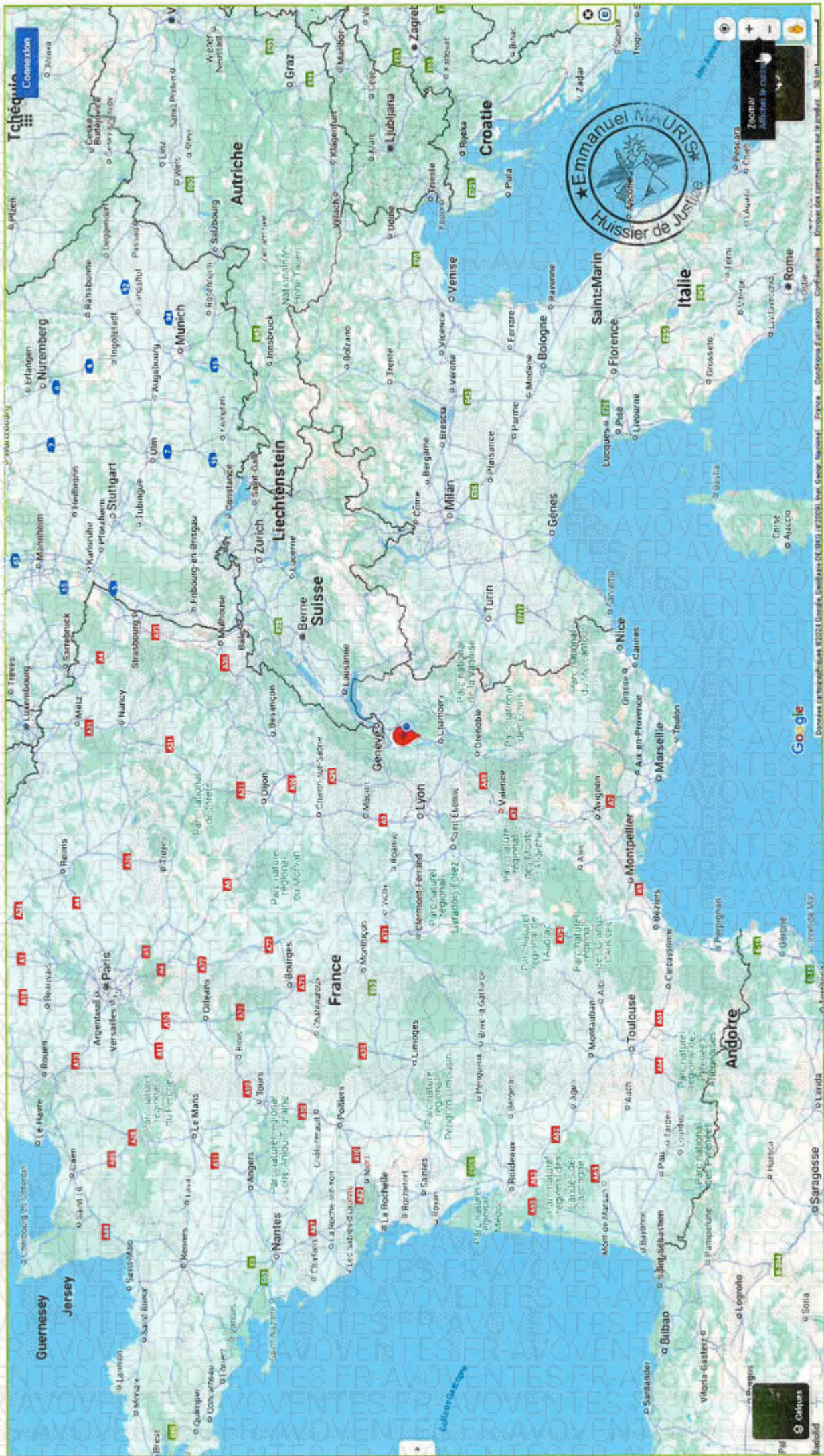
aux fins d'établir le procès-verbal dont s'agit.

**Je serai accompagné de la Force Publique et en votre absence d'un serrurier pour
procéder, à l'état des lieux des biens immobiliers susvisés.**

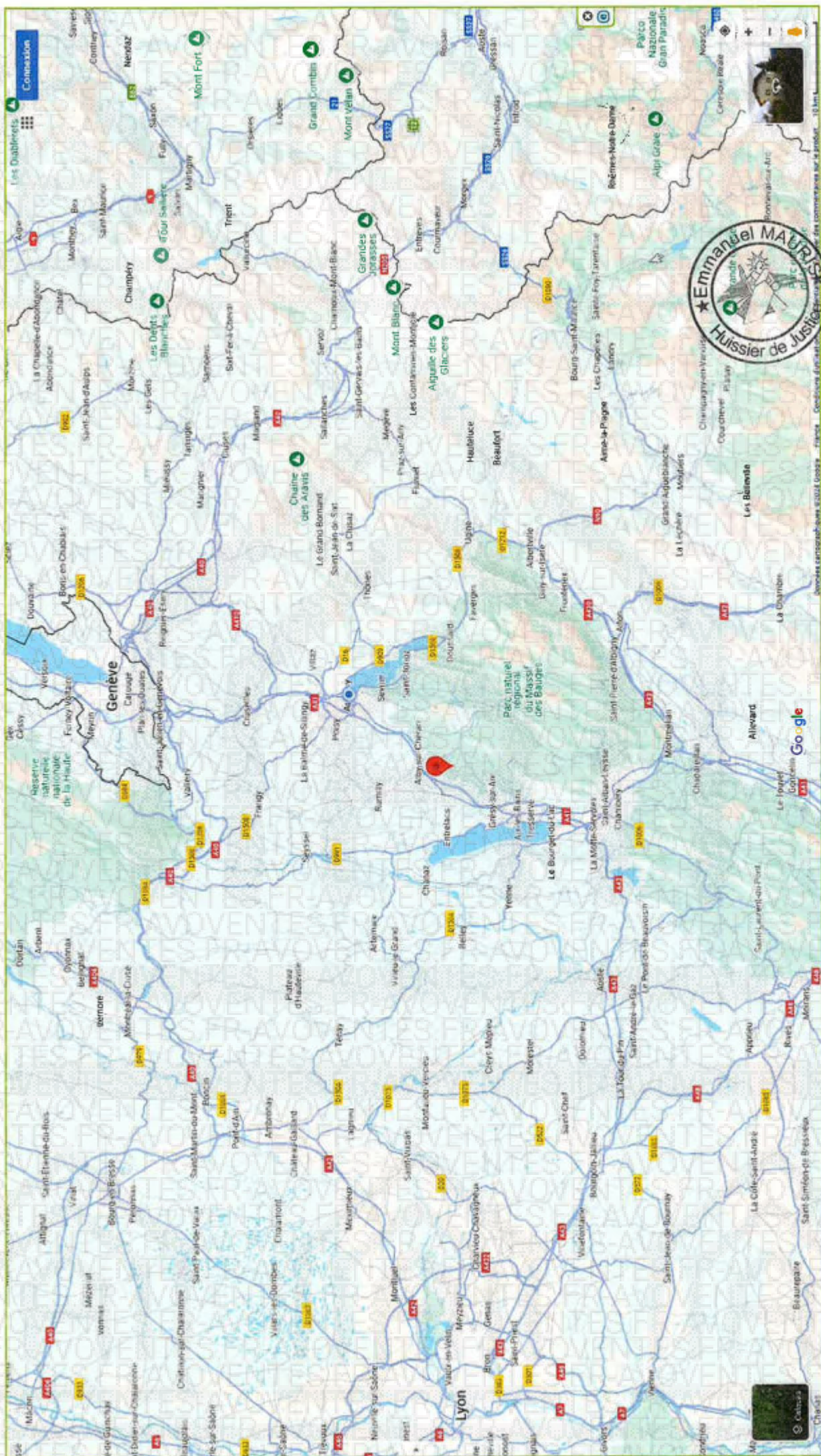
Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes
sentiments distingués.

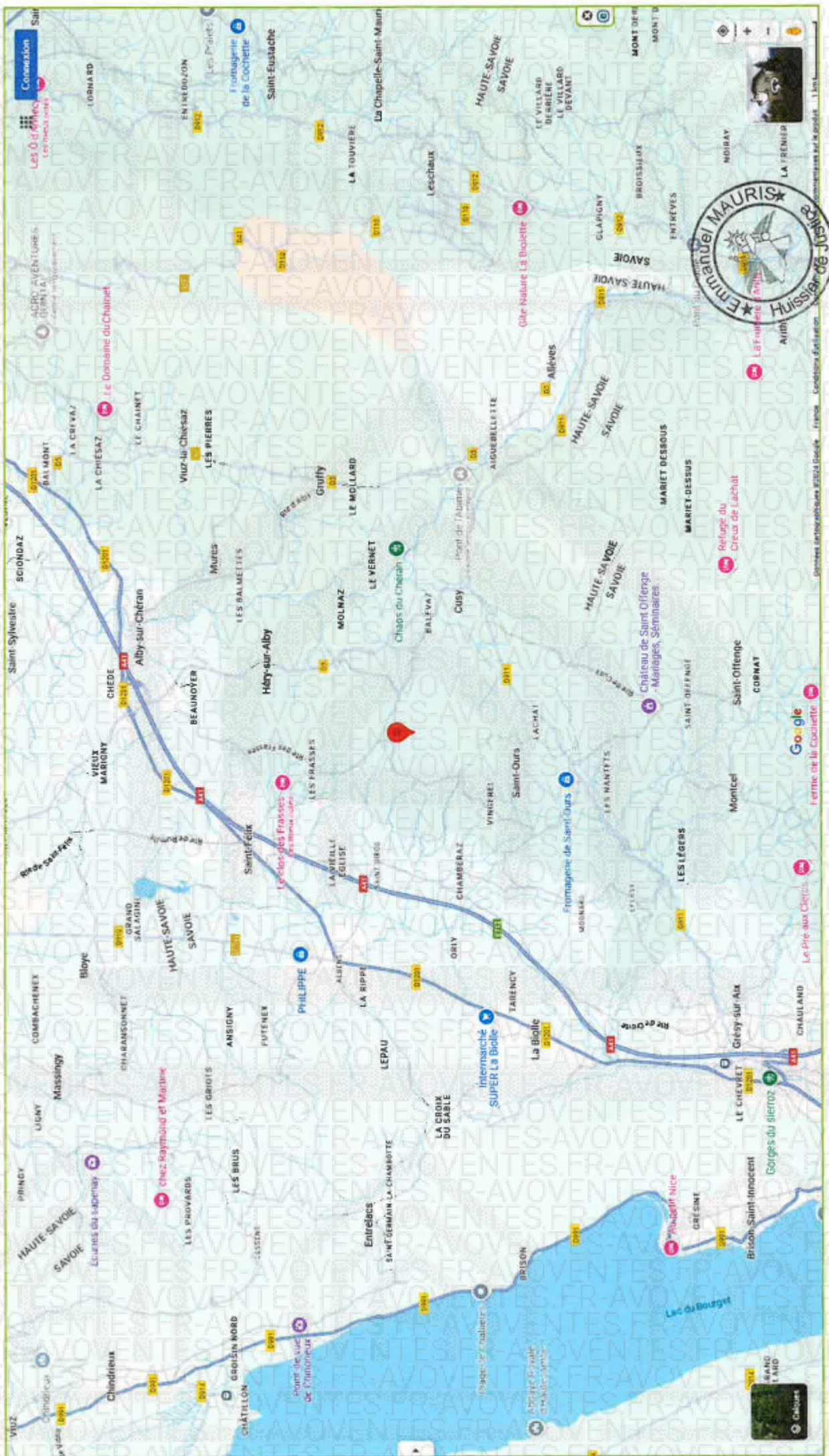
Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés



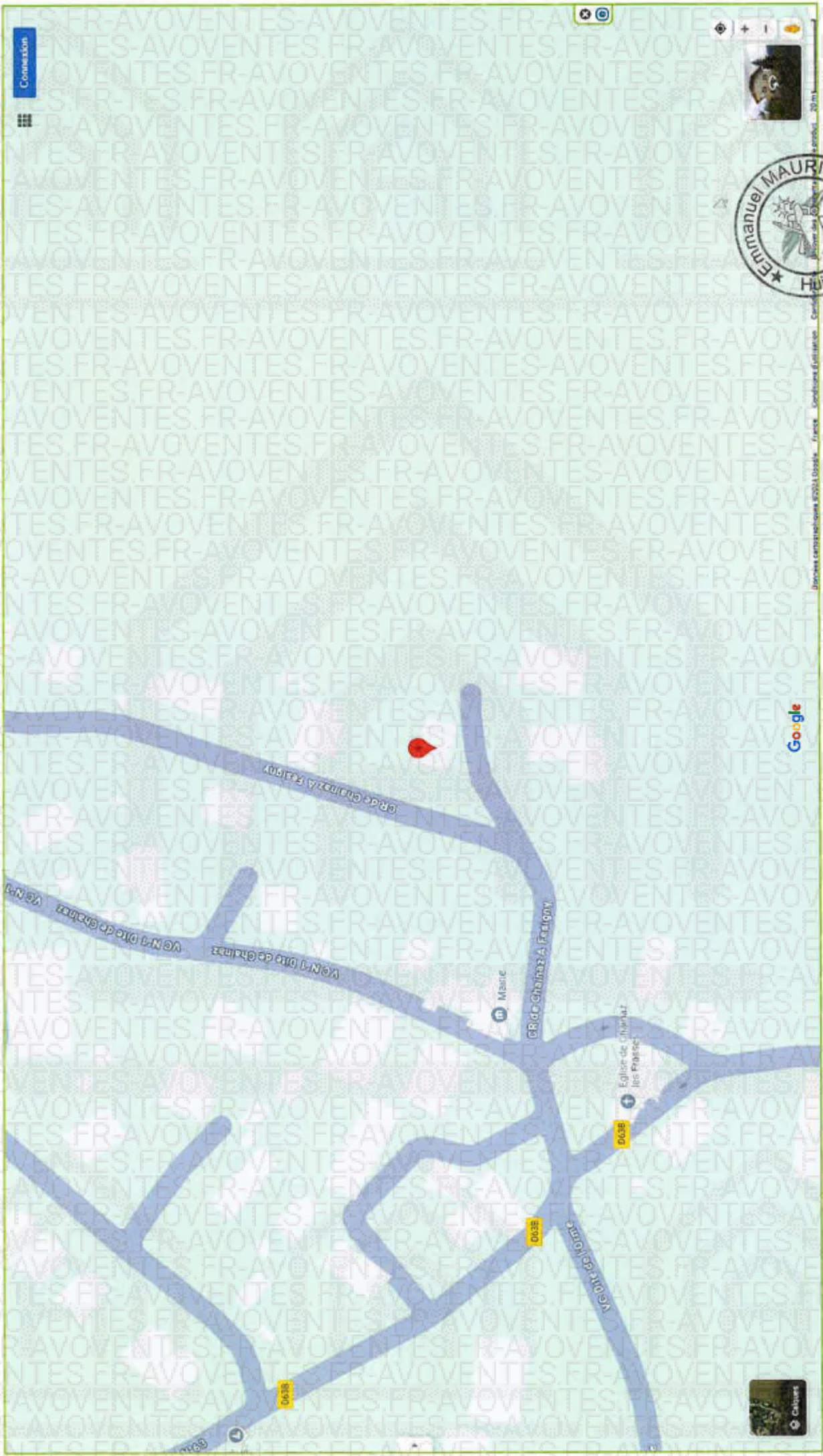


Doc 3

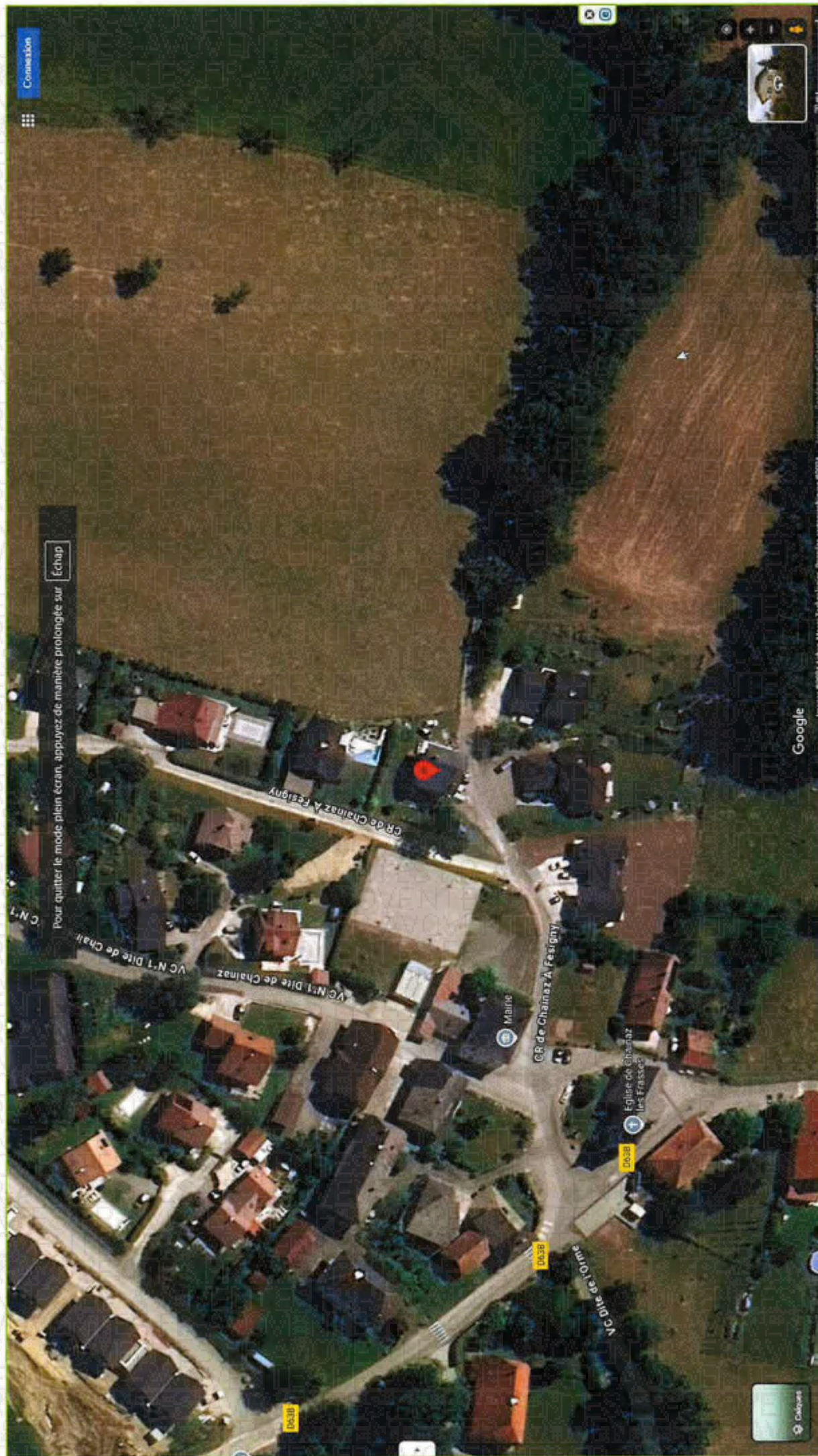








Google Maps - France - Localisation d'un lieu - 2014



Pour quitter le mode plein écran, appuyez de manière prolongée sur Échap

Doc 10.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre

Imprimer l'ExtraitCadastralNonNormalise.doc



cadastre.gouv.fr

Pour quitter le mode plein écran, appuyez de manière prolongée sur [Échap]

①





SELAS Emmanuel MAURIS et Caroline GIRARD
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

CONSTATS - ETATS DES LIEUX - INVENTAIRES - RECOUVREMENTS
AMIABLES ET JUDICIAIRES - EXECUTION ET VENTES
FORCÉES MOBILIÈRES - SAISIES IMMOBILIÈRES - SAISIES
CONTREFAÇON - EXPULSIONS HABITATIONS ET COMMERCIALES
CONSEILS - RÉDACTION D'ACTES - RÉDACTION ET DÉPÔT DES
RÈGLEMENTS DES JEUX CONCOURS - TIRAGES AU SORT