



GRAFFARD - REGERT - VOISIN
Commissaires de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



SELARL JURIS OFFICE

Annabelle GRAFFARD - Franck RIEGERT - Florian VOISIN
Commissaires de Justice Associés

Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

Office d'Annecy : 15 Avenue du Pré Félin - 74940 ANNECY

☎ 04 50 26.32.31 – ✉ juris.office@huissier-justice.fr – www.juris-office.fr

OFFICE DE THONON
28 rue Vallon
74205 THONON LES BAINS
IBAN THONON : FR76 1680 7000
3531 7491 8776 259

Compétence sur les deux
Savoie
☎ **04.50.26.32.31**



Commissaires de Justice Associés
A.GRAFFARD - F. RIEGERT - F. VOISIN
✉ juris.office@huissier-justice.fr

OFFICE D'ANNECY
15 Avenue du Pré Félin
74940 ANNECY
IBAN ANNECY : FR76 1810
6008 1096 7557 8603 621

Paiement sécurisé sur
notre site :
www.juris-office.fr

LE MARDI HUIT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 08 heures 30.

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE DE SAVOIE**, Société Anonyme au capital de 6 582 528 €, inscrite au RCS de CHAMBERY sous le numéro 745 520 411, dont le siège social est 6 Boulevard du Théâtre, CS 82422 à 73024 CHAMBERY CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux demeurant en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de la Société Civile Professionnelle **PIANTA & ASSOCIES**, (Maître Laurence ROUGET), Avocats au Barreau de THONON LES BAINS, du LEMAN ET DU GENEVOIS, dont le siège est 4 Place de l'Hôtel de Ville 7400 THONON LES BAINS, tél n°04.50.26.00.22, fax n°04.50.26.06.95, courriel : accuell@planta-avocats.com, qui se constitue sur la présente et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nadia BALARA-BOULET, Notaire à THONON LES BAINS, le 3 septembre 2014, contenant prêt immobilier n°08603641 d'un montant de 217 275 € au taux fixe de 2.50 % par an, avec avenants des 27 octobre 2015 et 16 décembre 2019 ; avec hypothèque conventionnelle du 3 septembre 2014, publiée le 25 septembre 2014 volume 2014 V 2560.

- Faisant suite au commandement valant saisie immobilière signifié en date du 12.07.2024 par la SELARL JURIS OFFICE, Maître Franck RIEGERT ou Maître VOISIN Florian, titulaire d'un Office dont le siège social est situé 28 Rue Vallon à (74200) THONON LES BAINS ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous soussignés, Franck RIEGERT et Florian VOISIN, Commissaires de Justice associés, membres de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 21 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74),

NOUS NOUS SOMMES RENDUS CE JOUR :

29 Route des Jardins de Bonnatrait

« Les Jardins de Bonnatrait »

74140 SCIEZ

Département de la Haute-Savoie, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, appartenant à

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Les opérations de constats sont réalisées en présence de propriétaire occupant, assisté du concours de la force publique et de Maître VOISIN Florian, Commissaire de Justice de la SELARL JURIS OFFICE, au visa d'une ordonnance sur requête rendue en date du 04.09.2024 par le Tribunal Judiciaire de Thonon les Bains. est présent sur place ainsi que l'un de ses amis. Ils acceptent après discussion de nous laisser procéder au procès-verbal de description sans opposer de résistance. Les opérations se déroulent en présence et sous la surveillance du PSIG et des Gendarmes de la brigade de SCIEZ.

AVOVENTES

CERTIFICATION DE PROPRIETE

J'ai pu vérifier à la vue de la matrice cadastrale (Relevé de propriété) et de l'acte de propriété que [REDACTED] sont bien propriétaires des biens immobiliers désignés ci-après :

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES JARDINS DE BONNATRAIT », situé 29 route des Jardins de Bonnatrait, précédemment cadastré Section B N° 4560, 4561, 4564, 4566, 4568, 4570 et 4573, puis cadastré Section B N° 4686 suite à PV du Cadastre N° 2462 publié le 20 décembre 1994 volume 1994 P 6558 et désormais cadastré Section BI N° 18 suite à PV de remaniement du Cadastre publié le 30 novembre 2011 volume 2011 P 8362 :

- **LE LOT N° 49**, une cave au sous-sol ;
- **LE LOT N° 70**, un appartement au 2^{ème} étage, portant le N° 10 du plan ;
- **LE LOT N° 90**, un box fermé.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître BERNARD, Notaire à THONON LES BAINS, le 12 novembre 1990, publié le 18 décembre 1990, volume 1990 P 8141.

Tels que lesdits biens s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve lors même qu'il y aurait omission dans la désignation ci-dessus, ensemble les immeubles par destination qui en dépendent et les améliorations qui pourraient y avoir été faites par la suite.

La matrice cadastrale est reproduite ci-après.

ANNEE DE MAJ		2023		DEP DIR		74 0		COM		263 SCIEZ		TIRES		043		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMÉRO COMMUNAL		P00574					
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
IDENTIFICATION DU LOCAL											ÉVALUATION DU LOCAL														
AN SEC N° PLAN	C	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE REVOLI	BAT	ERT	HY	N° VOIRIE	N° N° VAR	B	M	AF	MAT	CAT	LOC	HC COM IMPOSABLE	COLL	MAT EXO	AM RET	FRACTION RC	% EXO	TX COEF	RC		
08	BE	18	25 RTE DES JARDINS DE BONNA TRAIT	018C	C	01	02	0184	0322977 J 283A	C	H	AF	S			2202						P	2202		
			101 LOT 0000048 7 / 10000																						
08	BE	18	25 RTE DES JARDINS DE BONNA TRAIT	018C	C	01	02	0108	0602995 X 283A	C	H	DA	S			15						P	15		
			101 LOT 0000048 7 / 10000																						
08	BE	18	97 RTE DES JARDINS DE BONNA TRAIT	018C	G	01	00	0108	03C0024 P 283A	C	H	GA	B			201						P	201		
			101 LOT 0000056 32 / 10000																						
REV IMPOSABLE COM											R EXO														
2418 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											2418 EUR														
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
IDENTIFICATION DU LOCAL											ÉVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE REVOLI	N° PARC	PP	DP	B	TAR	SUF	GR	GR	CL	NAT	CULT	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	MAT EXO	AM RET	FRACTION RC	% EXO	TX COEF	RC
REV IMPOSABLE											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														
COM											R EXO														
0 EUR											0 EUR														
COM											R IMP														
R IMP											0 EUR														

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	74 0	COM	263 SOIEZ	TRES	(63)	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	"0000"																					
COP COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE B4560																																	
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																									
AN	SEC	N° PLAN	N° VOIRIE	C	N° PART	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	FINVAR	S	MI	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	RC COM IMPOSIBLE	COLL	EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RIC EXO	% EXO	TA COEF	RC FEOM						
						R EXO																											
REV IMPOSABLE COM							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE COM							0 EUR	COM																									
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				EVALUATION																									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	FF-DIP	S	TAF	SUP	GRSS	OR	CL	NAT CULT	COURTAGE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	EXO	NAT AN	FRACTION RIC EXO	% EXO	TA COEF	RC FEOM											
92	B1	16		97/ITE DES JARDINS DE BONNAI TRAIT	0160		1,2634			5				30 52	0																		
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									
REV IMPOSABLE							0 EUR	COM																									

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition suivant acte reçu par Maître Nadia BALLARA-BOULET, Notaire à THONON LES BAINS, le 22 octobre 2007, publié le 16 novembre 2007, volume 2007 P 7593.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, avec tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit, et toute servitude pouvant y être attachée, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ENVIRONNEMENT DU BIEN IMMOBILIER :

❖ Présentation de la commune de SCIEZ (74140) :

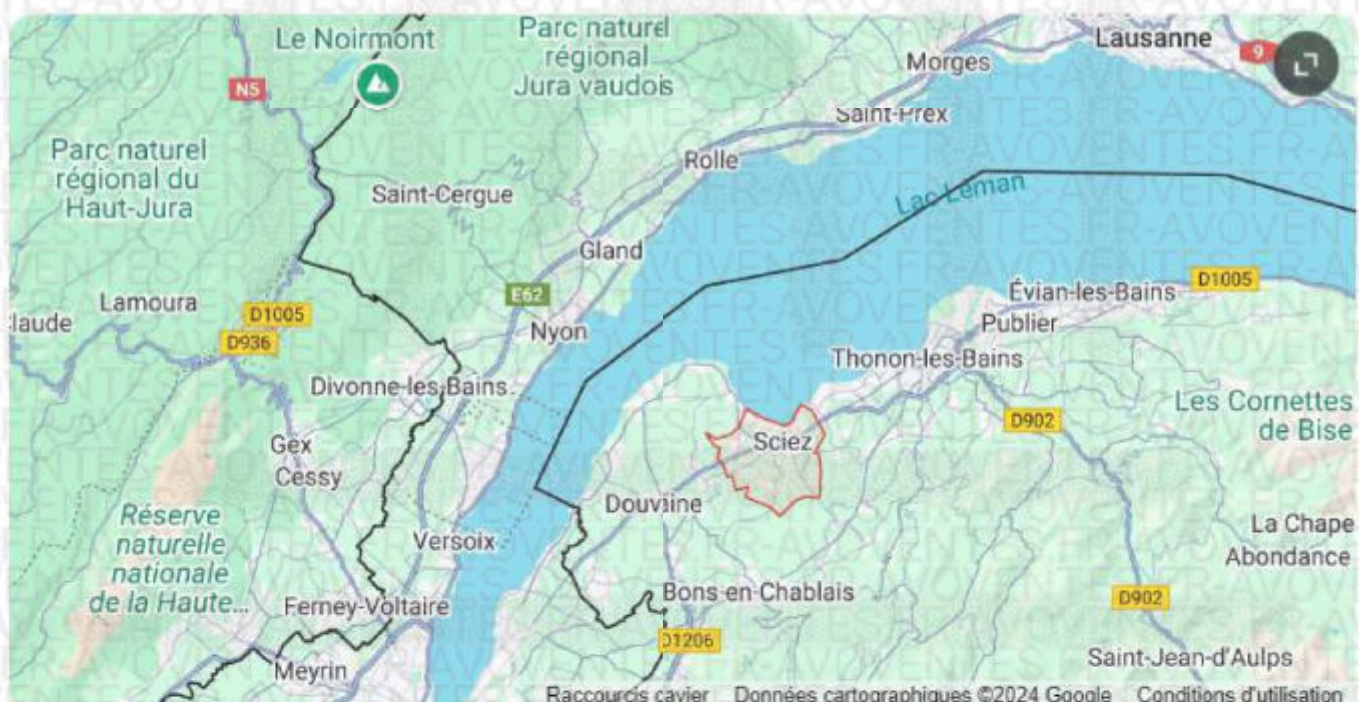
Site de la commune : <http://www.ville-sciez.fr>

Sciez est une commune française du [Chablais savoyard](#) dans le département de la [Haute-Savoie](#). La commune est située sur la rive sud du [Léman](#) et plus précisément sur le [golfe de Coudree](#). Elle fait partie de l'agglomération urbaine franco-suisse du [Grand Genève](#).

Localisation

La commune se situe en bordure du massif alpin et du [Léman](#). Elle est l'une des 294 [communes](#) du [département](#) de la [Haute-Savoie](#), en région [Auvergne-Rhône-Alpes](#). Sciez se situe dans le [Chablais](#), entre [Évian](#) et [Genève](#), et à proximité de [Douvaine](#), du village médiéval d'[Yvoire](#) et de [Thonon-les-Bains](#). Elle est l'une des 212 communes françaises et suisses de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève⁴.

Sciez est également située à proximité des stations de ski franco-suisse des [Portes du Soleil](#) ([Avoriaz](#), [Morzine](#), [Châtel](#), [Les Gets](#), [Vald'Abondance](#) etc.) et aussi de [Chamonix](#), Megève et du [mont Blanc](#).



Climat

Le climat est influencé par les montagnes avoisinantes, mais le lac crée un micro-climat, qui permet à Sciez d'avoir des hivers relativement doux, avec toutefois des extrêmes de $-7,8$ degrés Celsius en février et de $+33$ °C en juillet pour l'année 2013 (Statistiques Météo Sciez). Il peut neiger quelques jours en hiver. La neige est pourtant facilement accessible dans les montagnes alentour. Les étés y sont tempérés avec une moyenne de 13 (minimum) à 25 (maximum) degrés Celsius, en juillet-août, et certains habitants arrivent même à faire pousser des palmiers dans leurs jardins

Urbanisme

Au 1^{er} janvier 2024, Sciez est catégorisée ceinture urbaine, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'[unité urbaine de Thonon-les-Bains](#), une agglomération intra-départementale regroupant treize communes, dont elle est une commune de la [banlieue](#). Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Genève - Annemasse (partie française), dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 158 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus (hors Paris).

La commune, bordée par un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, le [Léman](#), est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite [loi littoral](#)¹⁰. Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent dès lors afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'[équilibre écologique](#) du [littoral](#), comme par exemple le principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le [plan local d'urbanisme](#) le prévoit¹¹.

La commune de Sciez-sur-Léman est composée de deux bourgs principaux, **Sciez** et **Bonnatrait** (anciennement orthographié *Bonnatray* ou *Bonatrex*), ainsi que de plusieurs hameaux et lieux-dits :

- Chavannex
- Chef-Lieu
- Choisy
- Cinq-Chemins (les)
- Content (le)
- Coudrée (domaine de) : lotissement privé autour du château homonyme, créé par arrêté du Préfet de la Haute-Savoie en date du 7 avril 1953. Placé sous protection environnementale, situé entre deux espaces classés Natura 2000 ou sous protection internationale de la [Convention de Ramsar](#), il est une zone arborée, d'habitat diffus, piétonnière pour les non-résidents.
- Excuvilly (hameau situé au sud de Bonnatrait)
- Fattaz (la) : ce nom [arpitan](#), qui se prononce *la Fatte*, se traduit par *la poche* en [français](#)
- Filly
- Jussy
- Port de Sciez
- Prés Derrière (les) ou *Les [Praz](#) Lyonié* littéralement « Les Prés Léonie » en arpitan savoyard) : en cours d'urbanisation et de densification entre l'avenue de Bonnatrait et Excuvilly via les nouvelles voies *allée du Léman* et *rue du Foron*
- Renouillère (la)
- Marnan ou *Morgnan* en arpitan
- Prailles
- Songy
- Crêts (sur les)

Voies de communication et transports

Sciez est située sur la route départementale 1005 (RD 1005). Cette route, en traversant la commune, prend le nom d'avenue de Genève, d'avenue de Sciez et d'avenue de Bonnaitrait.

Sciez est à proximité de la ligne ferroviaire du [Léman Express](#) L1 Evian-Coppet (Vaud) via Genève, desservie par la station de [Perrignier](#) (8,1 km), la gare ferroviaire (et port lacustre en direction de [Lausanne](#)) de Thonon-les-Bains (9,8 km) et le port lacustre d'[Yvoire](#) en direction de [Nyon](#) (8,3 km). Les lignes 143, 151 et 152 des [transports en commun de Thonon-les-Bains](#) (Star't) desservent la commune sur l'axe Genève-Douvaine-Thonon-Évian. L'aéroport de Genève se trouve à 30 km.

La commune étant partie intégrante de l'agglomération du [Grand Genève](#), elle se trouve au cœur du développement de transports entre le centre urbain de Genève et sa banlieue. Ainsi comme le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) desservira les parking-relais de Sciez et Bonnaitrait à [horaire cadencé](#) à l'horizon 2020.

Démographie

Les habitants de la commune [sont appelés](#) les *Sciezoises* et *Sciezois*. L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les [recensements de la population](#) effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2004. En 2021, la commune comptait 6 351 habitants, en évolution de +10,68 % par rapport à 2015 ([Haute-Savoie](#) : +5,99 %, [France](#) hors [Mayotte](#) : +1,84 %).

Médias

Radios et télévisions

La ville est couverte par des antennes locales de [radios](#) dont [France Bleu Pays de Savoie](#), ODS radio, [La Radio Plus](#)... La webradio Thonon Alpes Radio a ses locaux à Sciez. Enfin, la chaîne de [télévision](#) locale [TV8 Mont-Blanc](#) diffuse des émissions sur les pays de Savoie. Régulièrement l'émission *La Place du village* expose la vie locale. [France 3](#) et sa station régionale [France 3 Rhône-Alpes](#), peuvent parfois relater les faits de vie de la commune.

Presse et magazines

La [presse](#) écrite est présente à travers le quotidien régional [Le Dauphiné libéré](#), l'hebdomadaire départemental [Le Messager](#), ainsi qu'un hebdomadaire satirique [Le Faucigny](#). Tous possèdent une agence professionnelle située à Thonon-les-Bains.

Économie

La commune de Sciez accueille de nombreux artisans, commerçants et de nombreuses associations. Restaurants : *Au Kiosque de la plage, Les Pêcheurs, The Real Food, ...*

Chaque année depuis [1991](#), lors des trois jours du week-end prolongé de la [Pentecôte](#), a lieu la foire de Sciez, considérée comme la vitrine du Chablais.

Sciez



Sciez, entrée ouest.



lison

Administration

Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Thonon-les-Bains
Intercommunalité	Thonon Agglomération
Maire	AVOVENTES
Mandat	2020-2026
Code postal	74140
Code commune	74263

Démographie

Gentilé	Scièzois, Scièzoise
Population municipale	6 351 hab. (2021) ▲
Densité	310 hab./km ²
Population agglomération	81 502 hab. (2021)

Géographie

Coordonnées	 46° 19' 59" nord, 5° 22' 29" est
Altitude	Min. 372 m Max. 725 m
Superficie	20,47 km ²
Type	Ceinture urbaine
Unité urbaine	Thonon-les-Bains (banlieue)
Aire d'attraction	Genève - Annemasse (partie française) (commune de la couronne)

Élections

Départementales	Canton de Sciez (bureau centralisateur)
Législatives	Cinquième circonscription

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Mes opérations de description ont lieu en présence la société **QUALICONTROL**, dont le siège social est situé Bât A, 2 Impasse de la Source à 74200 THONON LES BAINS, représenté par **QUALICONTROL** en qualité d'opérateur de diagnostic, procédant aux diagnostics et mesurages suivants, **dont le rapport complet est annexé au présent acte.**

Dossier de Diagnostic Technique Expertise n° **QC** **01878 08/24**

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



Désignation du ou des bâtiments

Adresse	LES JARDINS DE BONNATRAIT 29 Route des Jardins de Bonnatrait 74140 SCIEZ
Section(s) cadastrale(s) Numéro(s) de(s) lot(s)	Références cadastrales non communiquées 70 (Appartement) / 49 (Cave) / 90 (Box garage)
Type de logement :	Appartement Bat. C; Etage 2
Date de construction :	Entre le 1er Janvier 1949 et le 1er Juillet 1997
Périmètre de repérage :	Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 79,80 m ² Surface Hors Carrez totale : 22,43 m ²
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">230</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">7</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">D</div> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 420 € et 1 960 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2474E3531846F
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Etat des Risques et Pollutions

DESCRIPTION GENERALE DU BIEN IMMOBILIER

❖ CONSTRUCTION ET SURFACE :


Extraits du rapport Qualicontrol :

Surfaces

Surface loi Carrez totale: 79,80 m²

Surface Hors Carrez totale: 22,43 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° QC  01878 08/24



Résultat du repérage

Date du repérage : 08/10/2024

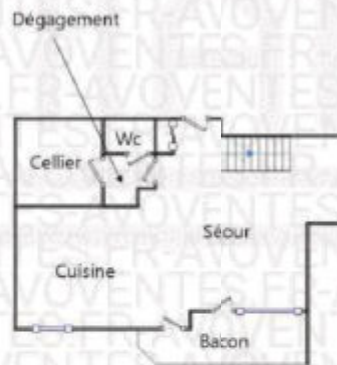
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Séjour	24,92	1,75	Hauteur inférieure à 1,80 m (Sous les escaliers)
Balcon	-	(7,46)	Lot annexe exclus du lot principal
Cuisine	14,29	-	
Dégagement	1,83	-	
Cellier	4,23	-	
Wc	1,17	-	
Mezzanine	8,66	5,82	Hauteur inférieure à 1,80 m
Chambre 1	9,85	6,46	Hauteur inférieure à 1,80 m
Salle de bain	4,24	1,95	Hauteur inférieure à 1,80 m
Chambre 2	10,61	6,45	Hauteur inférieure à 1,80 m
Cave N°14	-	(6,44)	Lot annexe exclus du lot principal
Garage N°5	-	(15,63)	Lot annexe exclus du lot principal

Plan indicatif établi par Qualicontrô



2ème Etage



3ème Etage

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN IMMOBILIER

Il s'agit d'un appartement situé au deuxième et troisième étage de la « Résidence Les Jardins de Bonnaitrait », sis 29 Route des Jardins de Bonnaitrait occupé par **AVOVENTES** uniquement, propriétaire occupant. Aucun contrat de location à signaler.

❖ CHAUFFAGE :

Mode de chauffage : tout électrique avec certains radiateurs programmables à l'étage.

Adoucisseur d'eau présent dans le WC.

STATUT DE COPROPRIETE

Le bien immobilier saisi situé 29 Route des Jardins de Bonnait sur la Commune de SCIEZ est géré par un syndic professionnel à savoir :

LE CABINET GRENECHE IMMOBILIER

"L'Astrée"

1, quai Baron de Blonay

74500 Evian

Tel: 04 50 75 37 97

Email : syndic@greneche.fr

grenecheimmo.fr

Une copie du dernier procès-verbal d'assemblée générale et du décompte de charges demeurera annexée au présent acte.

SONMAIRE

1. COMMUNS ET FACADES	18
1.1. VISUELS FACADE BÂTIMENT	18
6.2. VISUELS SAS ENTREE	19
6.3. VISUELS CAGE ESCALIER ET COULOIR	21
7. INTERIEUR DU LOGEMENT : APPARTEMENT AU DERNIER ETAGE	22
7.1. CELLIER - BUANDERIE :	22
7.1.1 Porte :	24
7.1.2 Sol :	26
7.1.3 Plinthes :	27
7.1.4 Murs :	27
7.1.5 Plafond :	29
7.1.6 Equipements :	29
7.2. COULOIR DE DISTRIBUTION DEPUIS L'ENTREE DU LOGEMENT DONNANT ACCES A UN WC AINSI QU'AU CELLIER - BUANDERIE :	30
7.2.1 Porte depuis l'entrée de l'appartement :	31
7.2.2 Sol :	32
7.2.3 Plinthes :	33
7.2.4 Murs :	33
7.2.5 Plafond :	36
7.2.6 Equipements :	37

7.3. WC :	37
7.3.1 Porte :	39
7.3.2 Sol :	40
7.3.3 Plinthes :	40
7.3.4 Murs :	41
7.3.5 Plafond :	44
7.3.6 Equipements :	45
7.4. ÉTAGE DE L'APPARTEMENT EN DUPLEX - CAGED'ESCALIER	47
7.5. PALIER DE L'ETAGE DESSERVANT DEUX CHAMBRES ET UNE SALLE DE BAINS AVEC WC :	51
7.5.1 Sol :	53
7.5.2 Plinthes :	54
7.5.3 Murs :	54
7.5.4 Plafond :	56
7.5.5 Equipements :	57
7.6. PREMIERE CHAMBRE A DROITE DE LA SALLE DEBAINS :	59
7.6.1 Porte :	59
7.6.2 Sol :	61
7.6.3 Plinthes :	62
7.6.4 Murs :	63
7.6.5 Plafond :	65
7.6.6. Equipements :	67
7.7. SALLE DE BAINS AVEC WC DE L'ETAGE :	69
7.7.1 Porte :	70
7.7.2 Sol :	72
7.7.3 Murs :	73
7.7.4 Plafond :	77
7.7.5 Equipements :	79
7.8. DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE DE LA SALLE DE BAINS DEPUIS DE PALIER DE L'ETAGE :	83
7.8.1 Porte :	85
7.8.2 Sol :	86
7.8.3 Plinthes :	88
7.8.4 Murs :	88
7.8.5 Plafond :	91
7.8.6 Equipements :	92

7.9. CUISINE EQUIPEE ET AMENAGEE OUVERTE SUR LA PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON – SEJOUR : ..94

7.9.1 Sans porte : la pièce est ouverte sur le séjour	95
7.9.2 Sol :	95
7.9.3 Plinthes :	98
7.9.4 Murs :	99
7.9.5 Plafond :	101
7.9.6 Équipements :	102

7.10. ENTREE DONNANT DIRECTEMENT SUR LA PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON SÉJOUR AVEC BALCON

.....	108
-------	-----

7.10.1 Porte d'entrée du logement :	111
7.10.2 Sol :	112
7.10.3 Plinthes :	113
7.10.4 Murs :	114
7.10.5 Plafond :	119
7.10.6 Équipements :	120

7.11. BALCON :

.....	123
-------	-----

7.12. CAVE N°14

.....	125
-------	-----

7.13. GARAGE

.....	127
-------	-----

1. COMMUNS ET FACADES

1.1. VISUELS FACADE BÂTIMENT

Accès à l'entrée du bâtiment via une allée piétonne bordée de haies de lauriers.

Façade avec crépi et peinture de couleur rose, ensemble en ton état général. Aspect ancien.



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

6.2. VISUELS SAS ENTREE

Sas de l'entrée avec protection, digicode et interphone.

Présence d'une batterie de boîte aux lettres.

Présence d'une double porte vitrée.

Sol en carrelage, murs et plafond avec lambris bois. Ensemble en bon état, prestations communes.



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

6.3. VISUELS CAGE ESCALIER ET COULOIR

Prestation commune.

Escalier avec carrelage.

Murs périphériques avec crépi en bon état général.



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7. INTERIEUR DU LOGEMENT : APPARTEMENT AU DERNIER ETAGE

7.1. CELLIER - BUANDERIE :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.1.1 Porte :

En bois peint en blanc avec quelques traces sombres et la présence de 2 trous côté intérieur de la pièce :



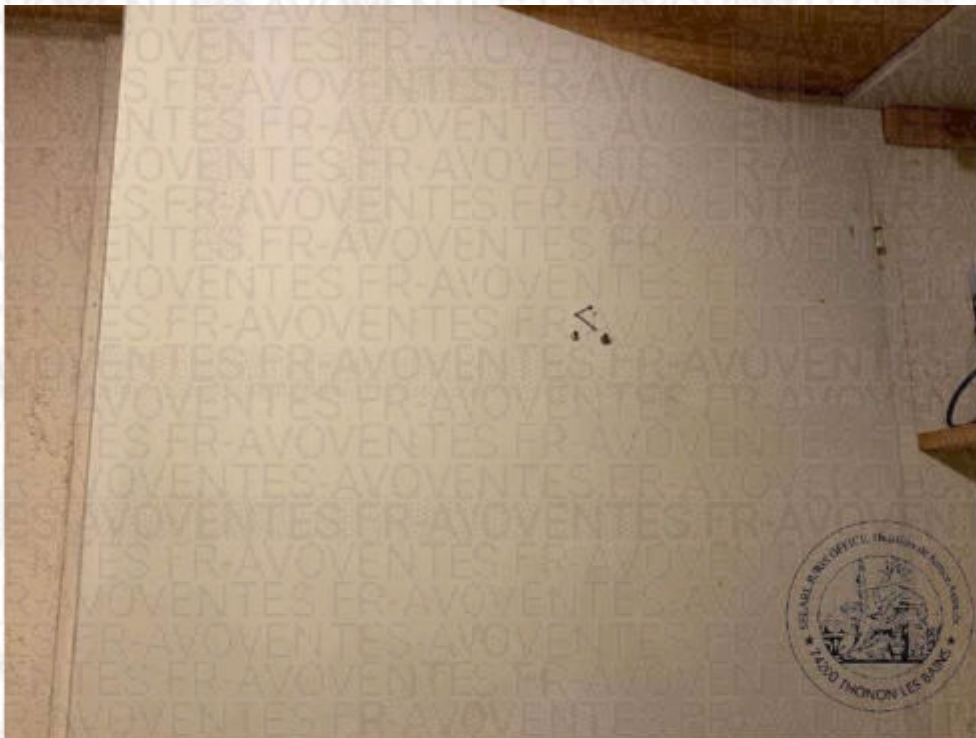
(08/10/2024)



(08/10/2024)



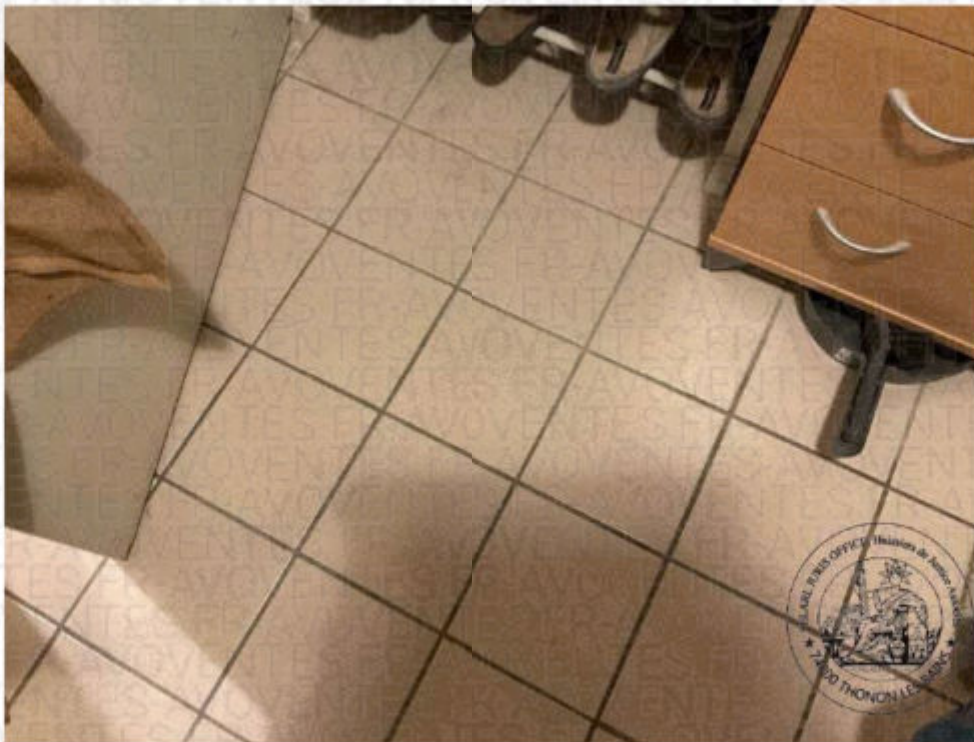
(08/10/2024)



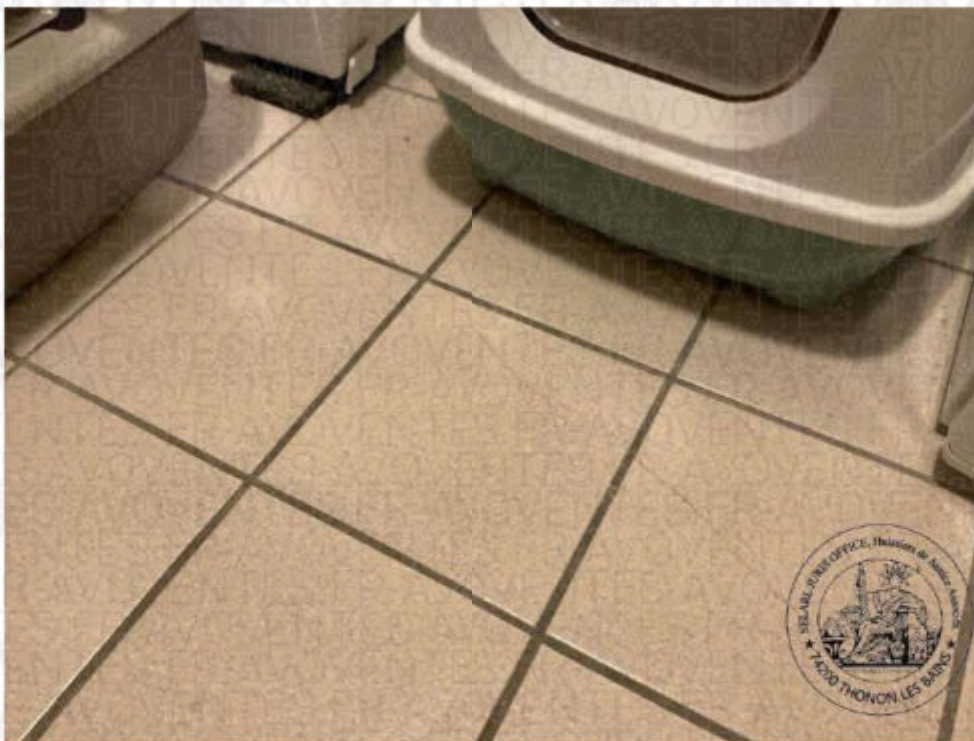
(08/10/2024)

7.1.2 Sol :

Carrelage beige à l'état d'usage petit format avec la présence de plusieurs carreaux fissurés :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.1.3 Plinthes :

Carrelage beige à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.1.4 Murs :

Crépi peint en beige à l'état d'usage :



(08/10/2024)



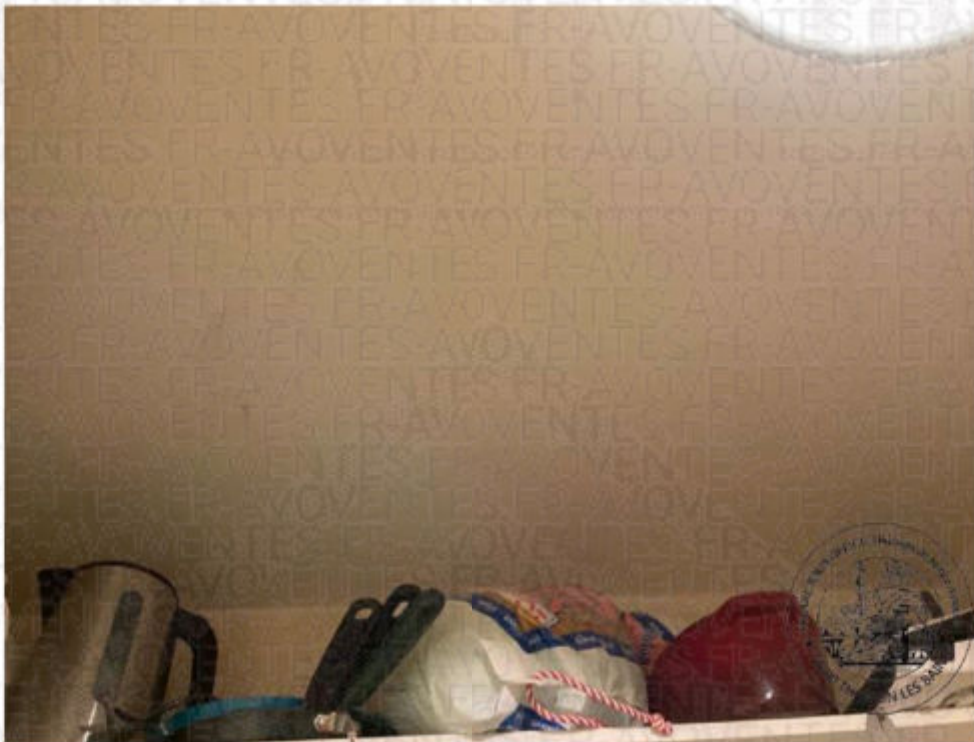
(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.1.5 Plafond :

Peint en blanc avec quelques légères traces :



(08/10/2024)

7.1.6 Equipements :

Une arrivée d'eau avec évacuation pour la machine à laver et un point lumineux en plafond :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.2. COULOIR DE DISTRIBUTION DEPUIS L'ENTREE DU LOGEMENT DONNANT ACCES A UN WC AINSI QU'AU CELLIER - BUANDERIE :



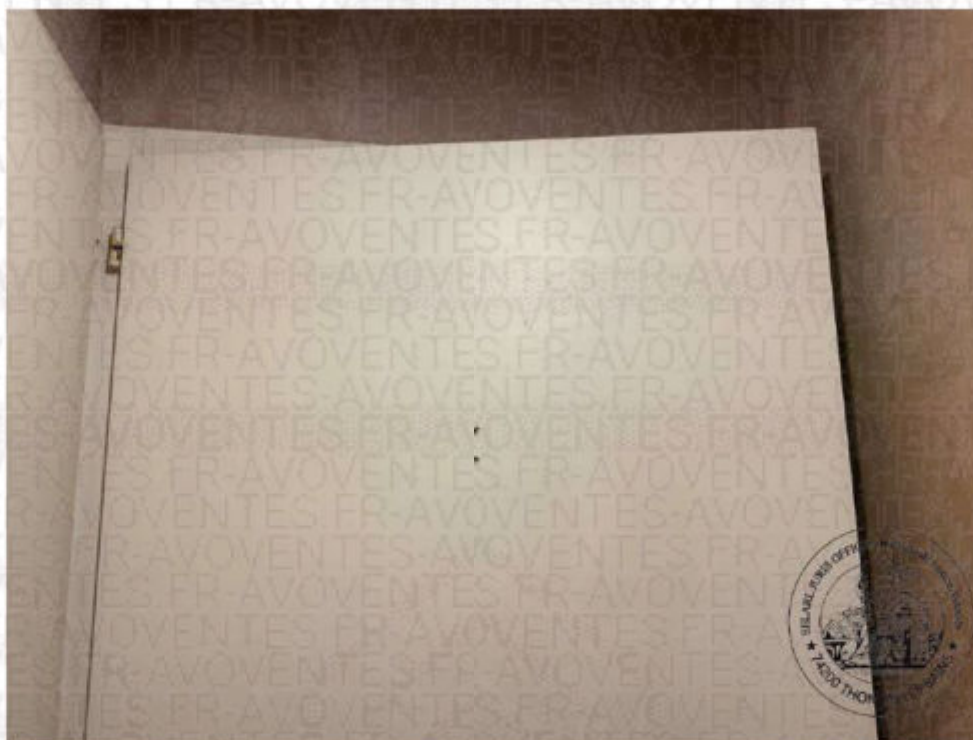
(08/10/2024)

7.2.1 Porte depuis l'entrée de l'appartement :

En bois peint en blanc avec quelques éclats et deux trous :



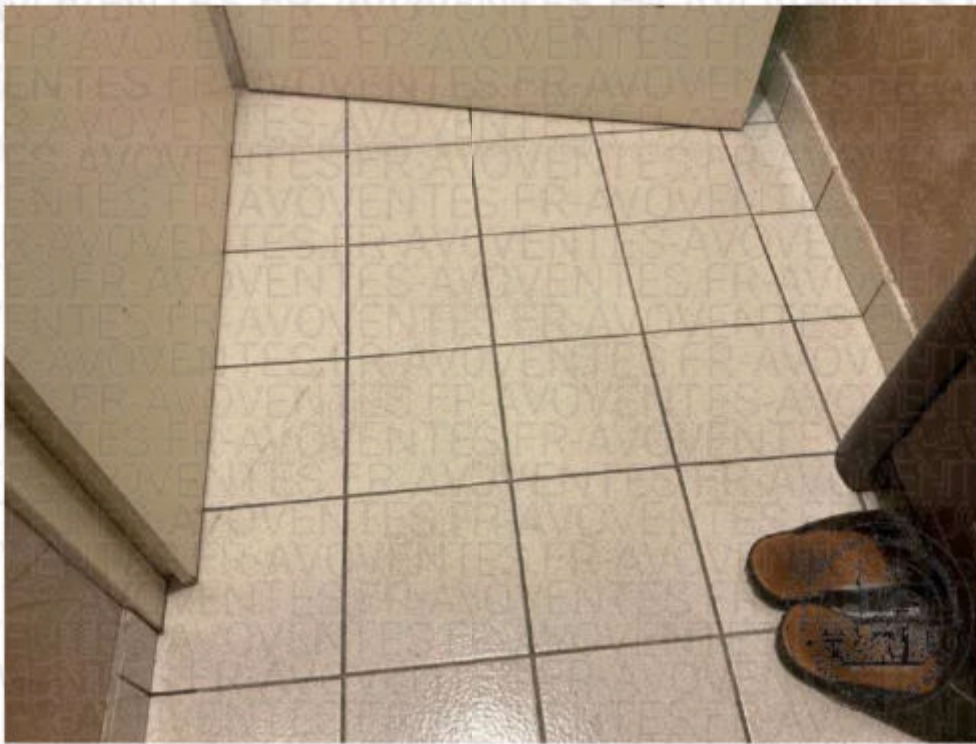
(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.2.2 Sol :

Carrelage beige petit format à l'état d'usage :



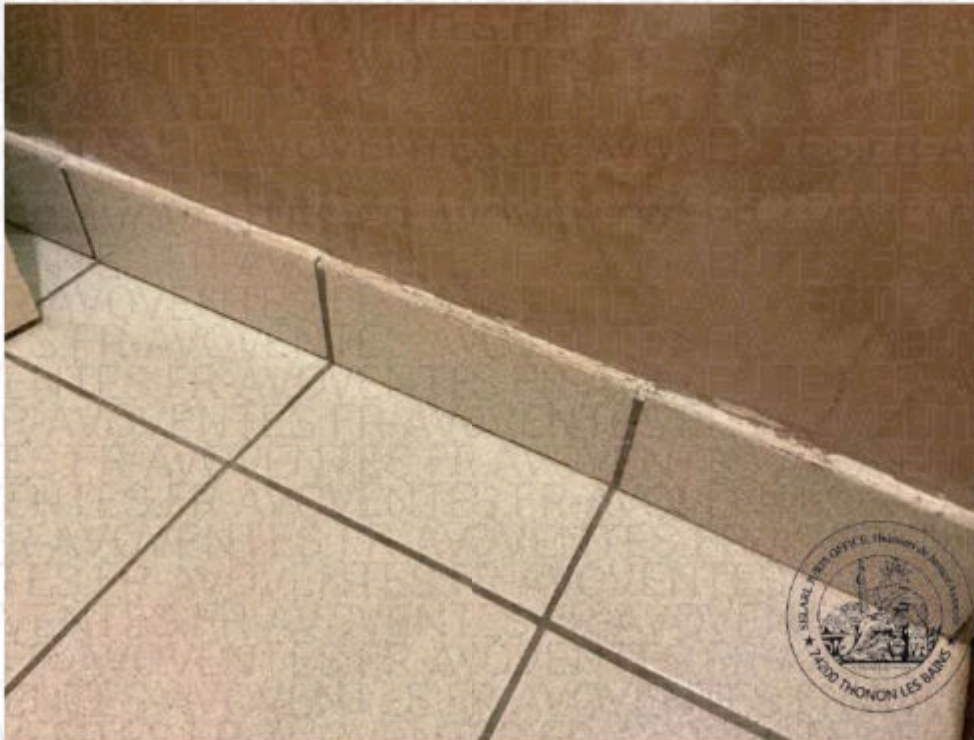
(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.2.3 Plinthes :

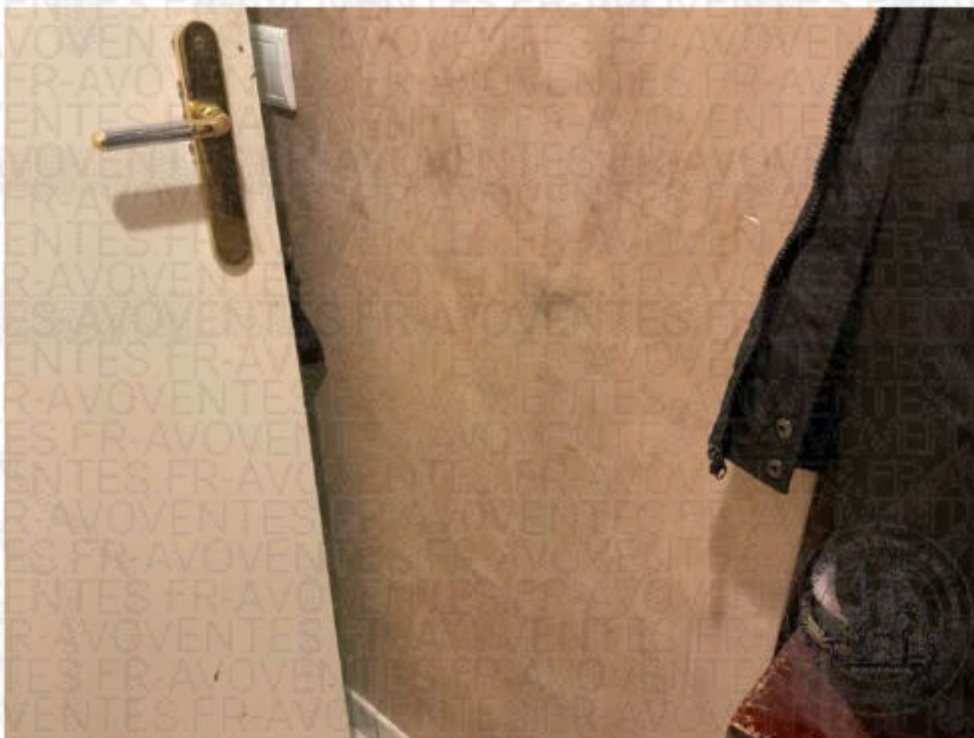
Carrelage beige à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.2.4 Murs :

Enduit effet stucco beige avec une fissuration apparente verticale sur le mur à gauche de l'encadrement de la porte d'accès aux WC :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.2.5 Plafond :

Peint en blanc à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.2.6 Equipements :

Un point lumineux en plafond :

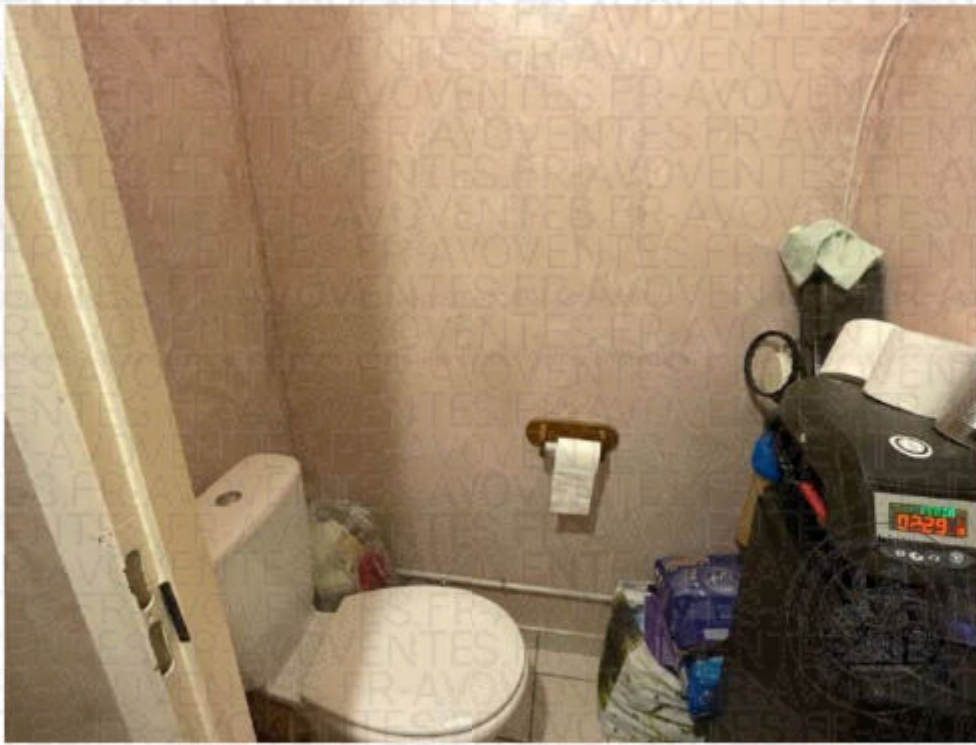


(08/10/2024)

7.3. WC :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.3.1 Porte :

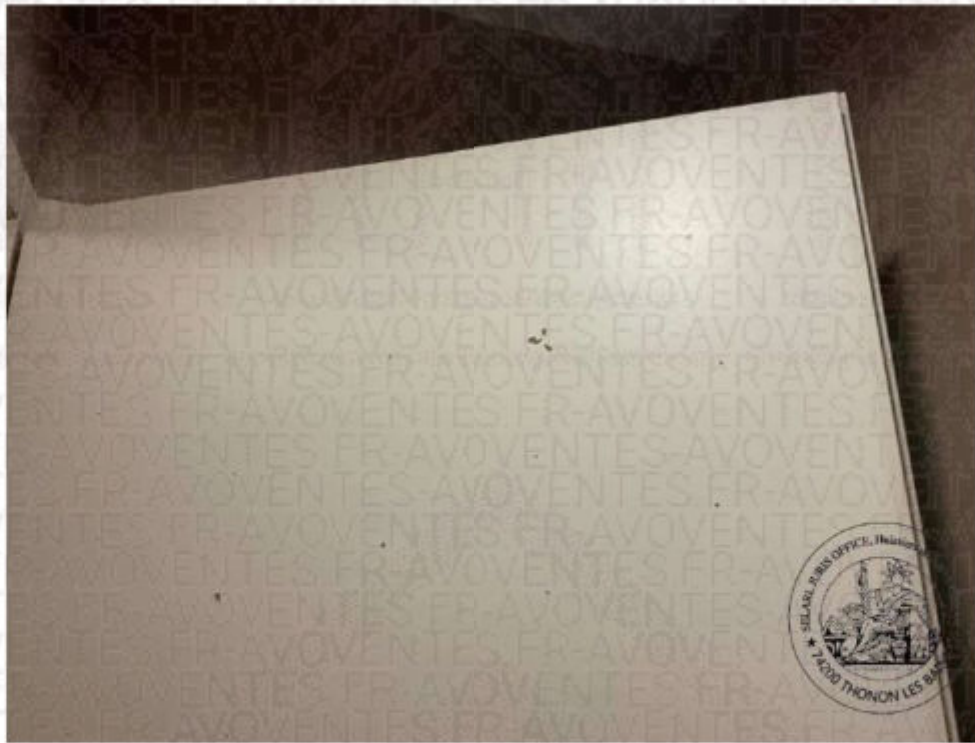
En bois peint en blanc avec serrure en état de fonctionnement et la présence d'éclats sur la peinture et de trous de pointe :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.3.2 Sol :

Carrelage beige petit format à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.3.3 Plinthes :

Carrelage beige à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.3.4 Murs :

Enduit effet stucco beige avec la même fissure précédemment constatée dans le couloir ressortant dans les WC :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



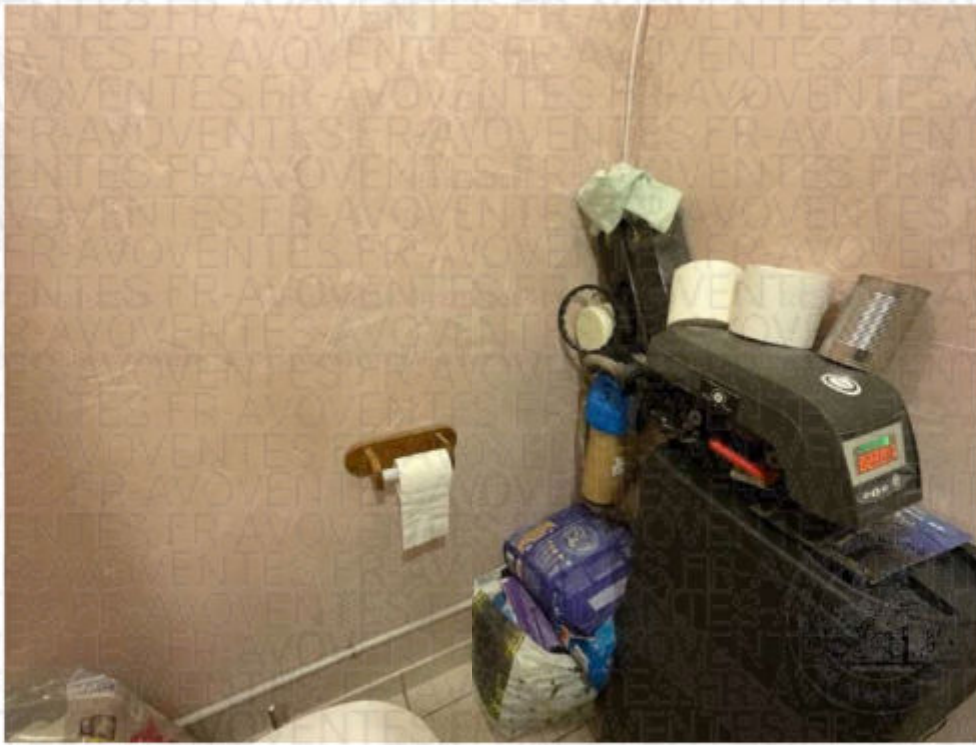
(08/10/2024)



(08/10/2024)



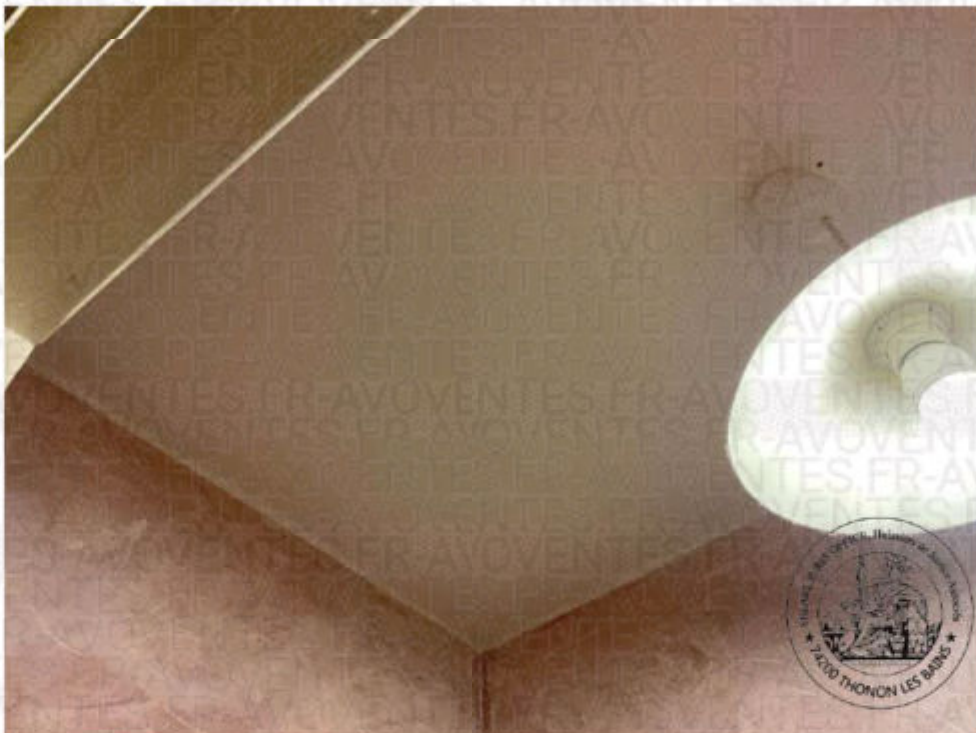
(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.3.5 Plafond :

Peint en blanc à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.3.6 Equipements :

Un bloc WC blanc avec abattant, un adoucisseur d'eau sous réserve de bon fonctionnement avec raccordement électrique par un câble traversant le mur en direction du placard mural de l'entrée du logement, un point lumineux en plafond, une grille de ventilation :



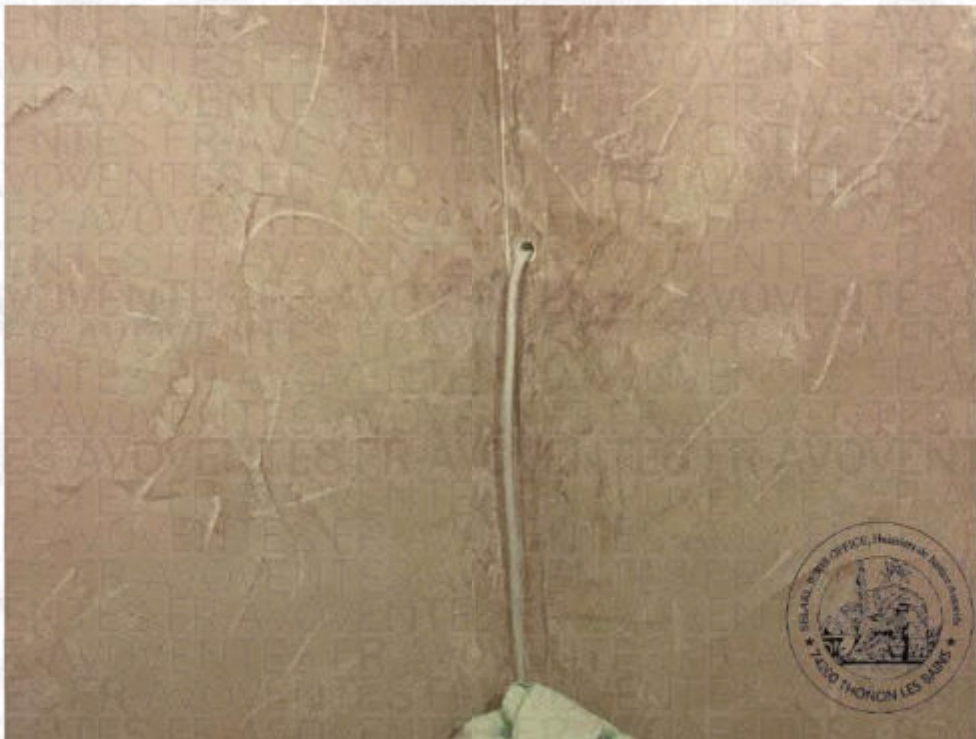
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.4. ÉTAGE DE L'APPARTEMENT EN DUPLEX - CAGE D'ESCALIER :

Escalier en bois ainsi que le garde-corps. Les murs sont recouverts de lambris en PVC en partie basse à l'état d'usage et la partie haute des murs est tapissée avec quelques déchirures :



(08/10/2024)



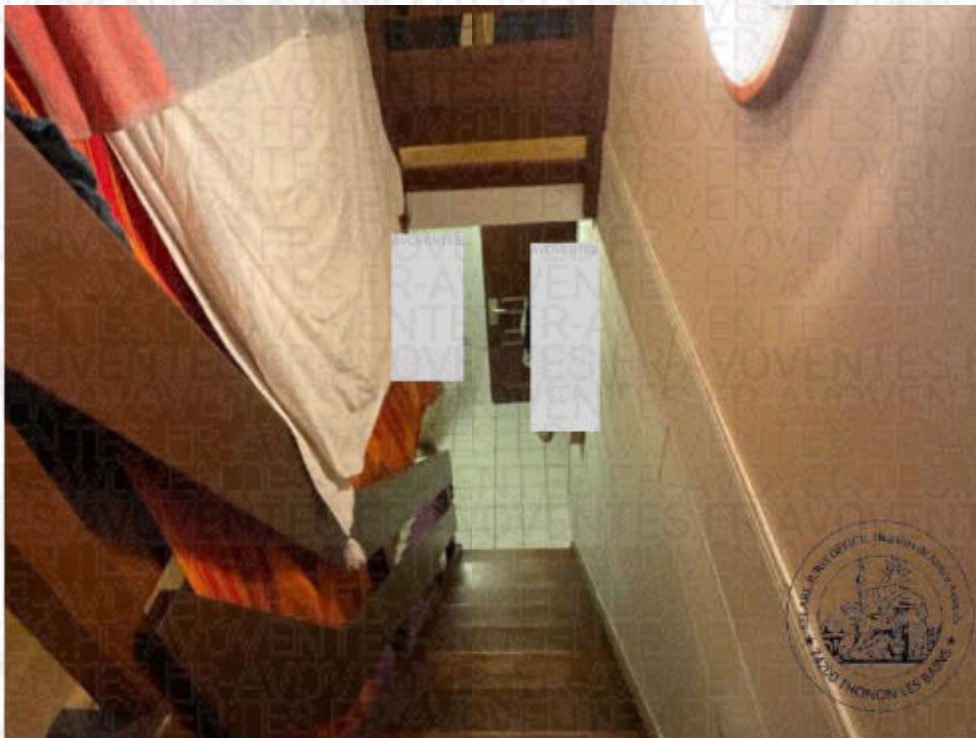
(08/10/2024)



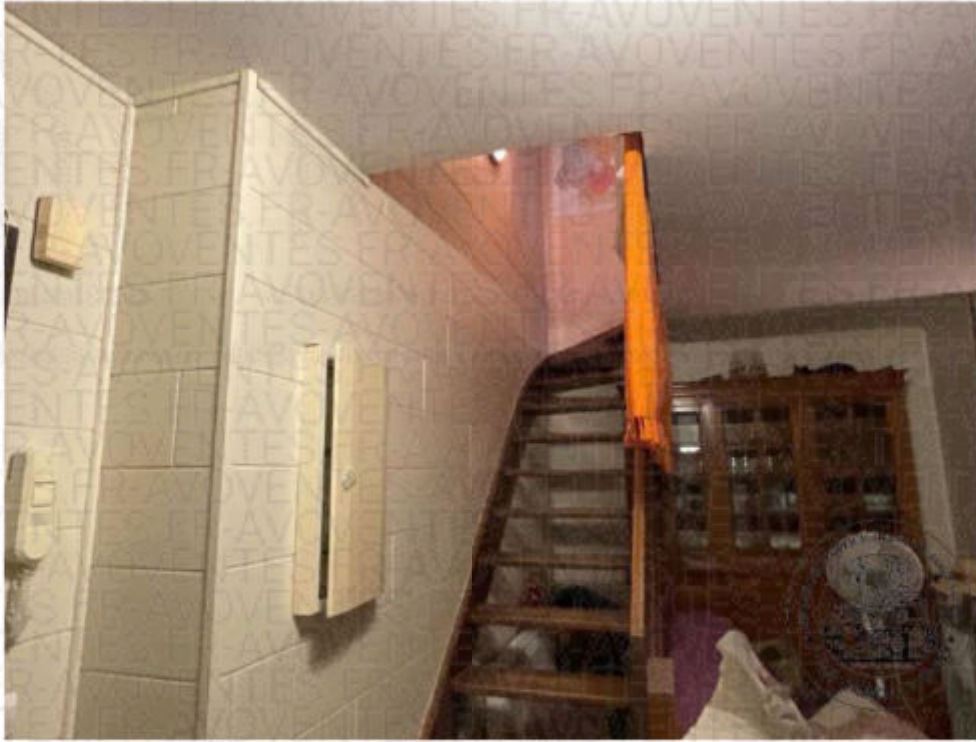
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

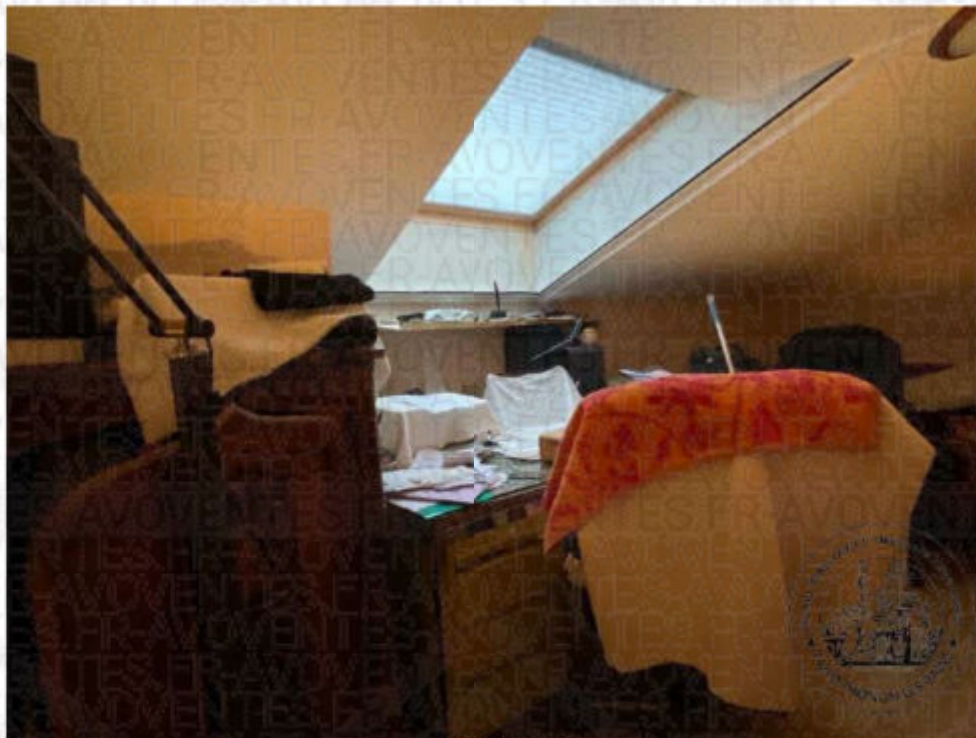


(08/10/2024)

7.5. PALIER DE L'ETAGE DESSERVANT DEUX CHAMBRES ET UNE SALLE DE BAINS AVEC WC :



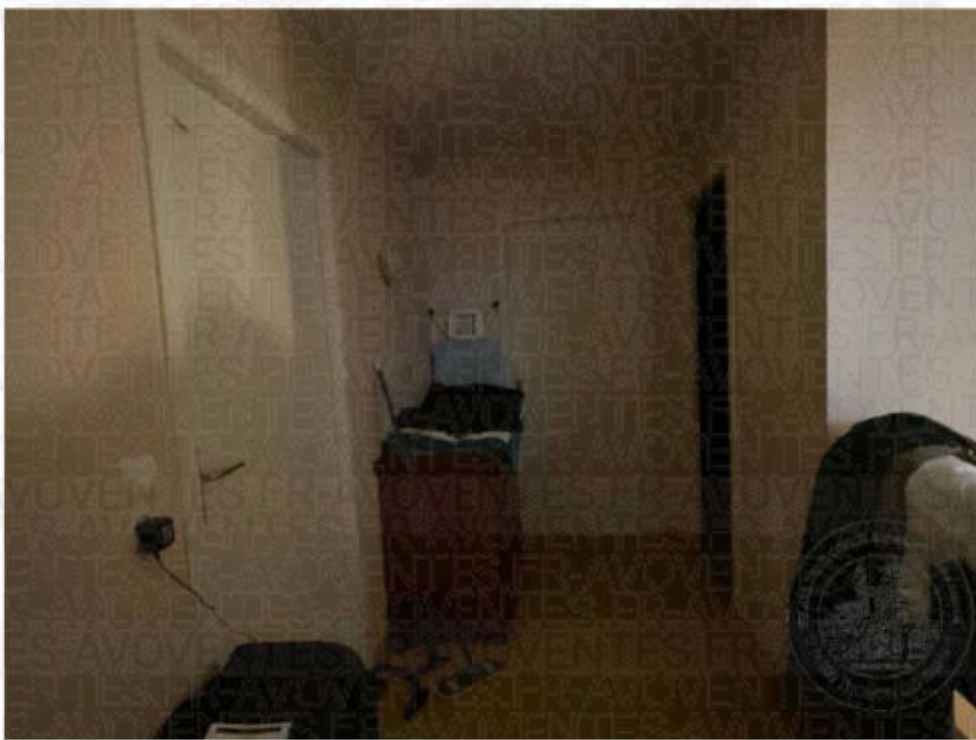
(08/10/2024)



(08/10/2024)



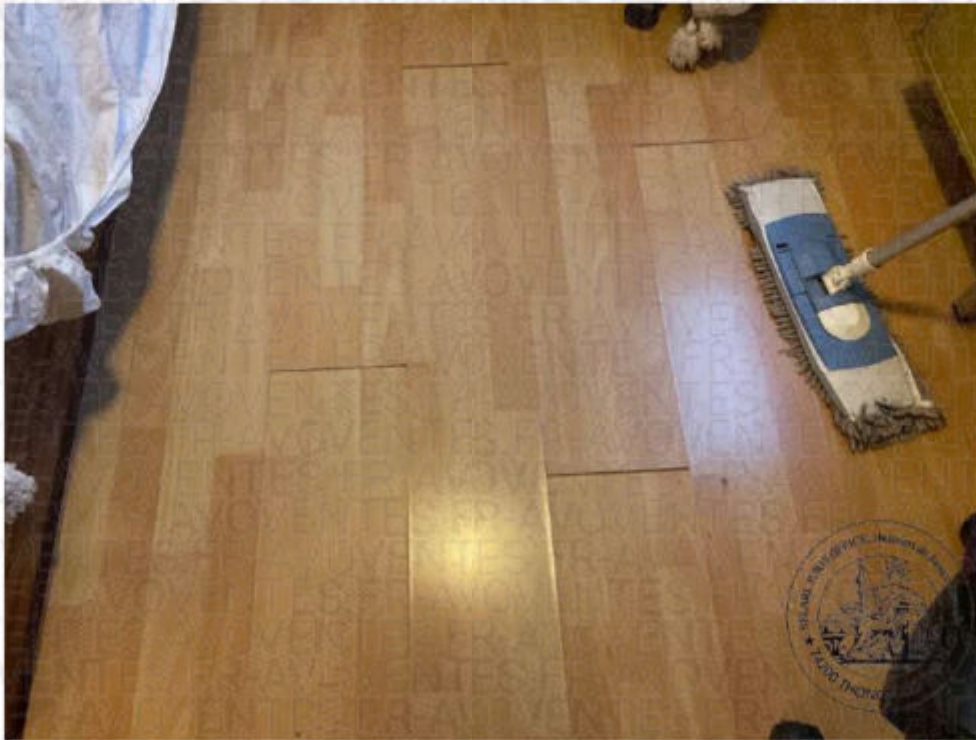
(08/10/2024)



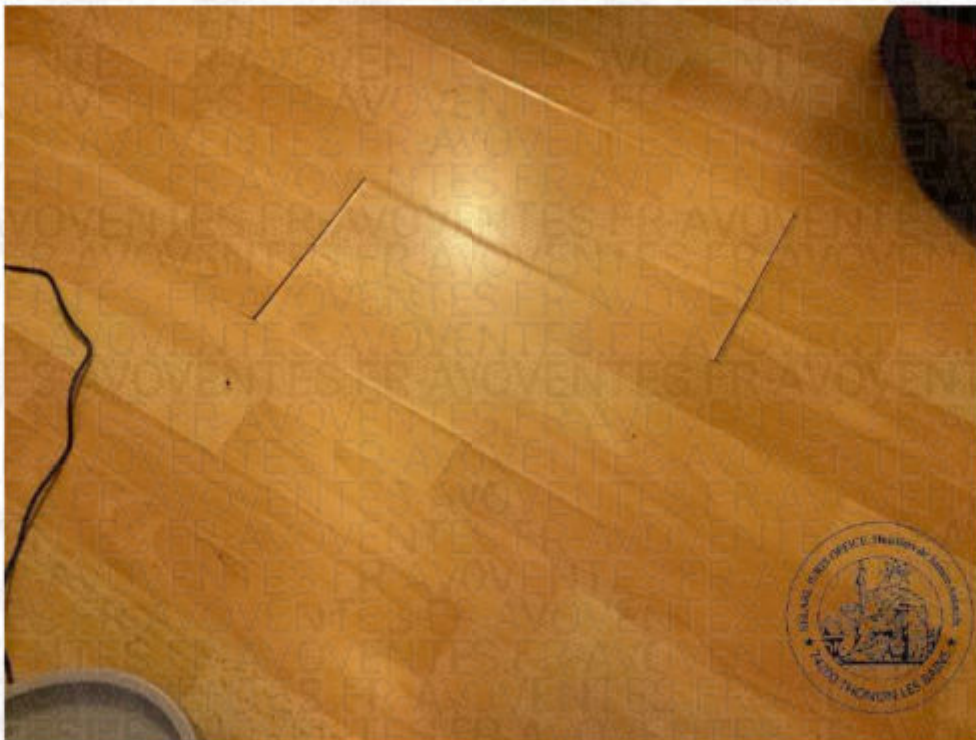
(08/10/2024)

7.5.1 Sol :

Lambris stratifié clair avec quelques lames qui se désolidarisent :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.5.2 Plinthes :

Parquet à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.5.3 Murs :

Tapisserie beige avec plusieurs déchirures :



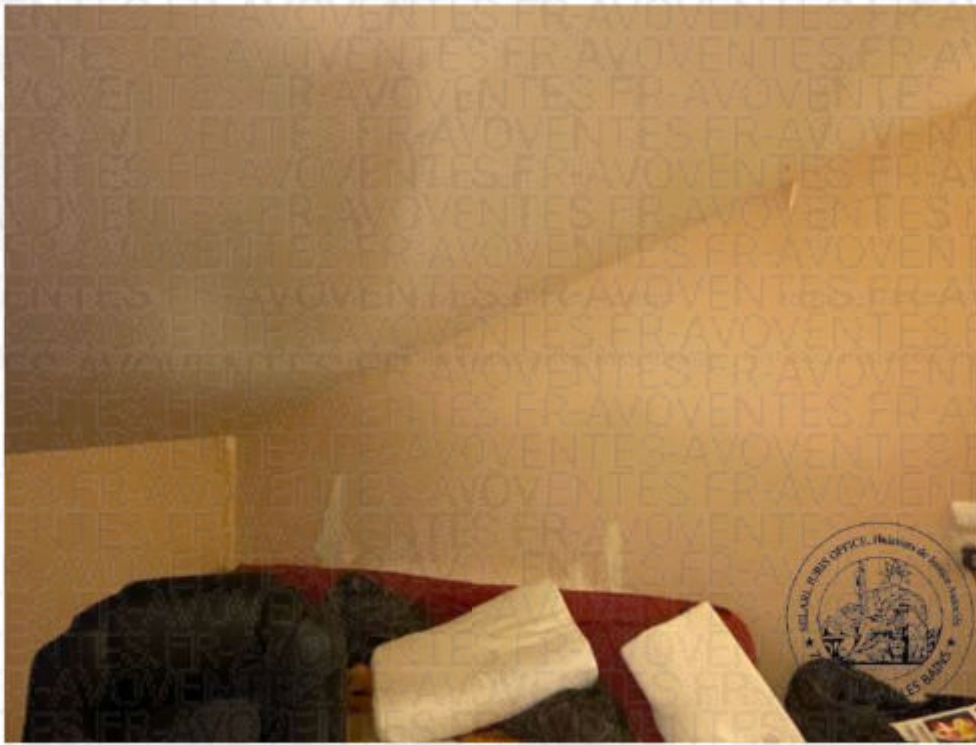
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.5.4 Plafond :

Plafond mansardé peint en blanc à l'état d'usage mais avec des traces d'infiltrations au niveau du vélux :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.5.5 Equipements :

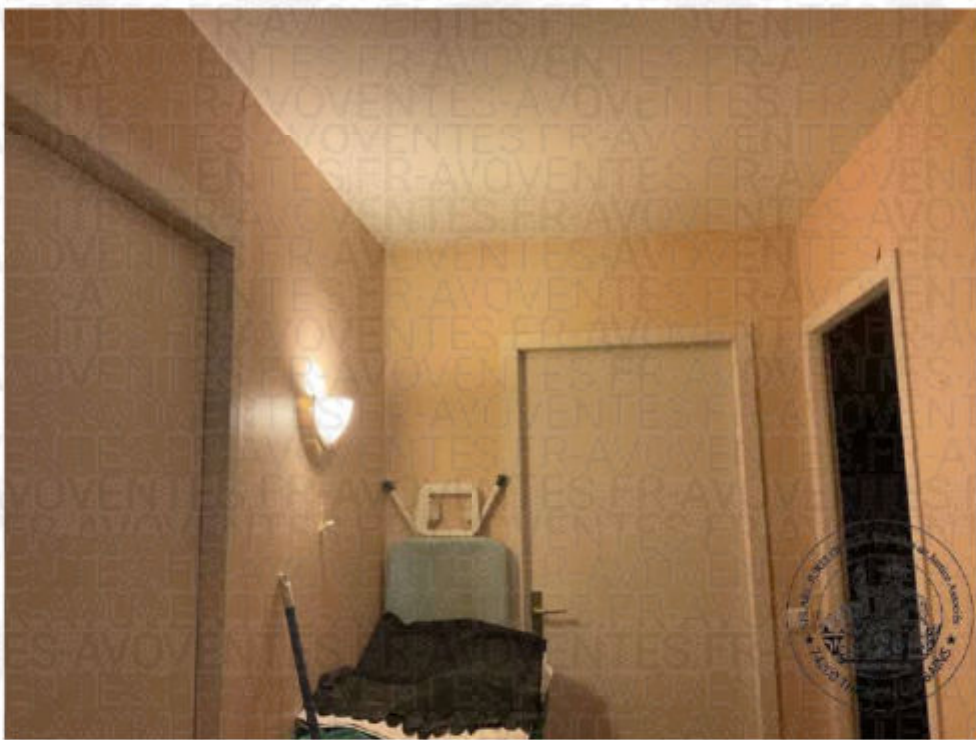
Un vélux sans volet avec store en tissu coulissant, deux points lumineux :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.6. PREMIERE CHAMBRE A DROITE DE LA SALLE DE BAINS :



(08/10/2024)

7.6.1 Porte :

En bois peint en beige avec plusieurs éclats :



(08/10/2024)



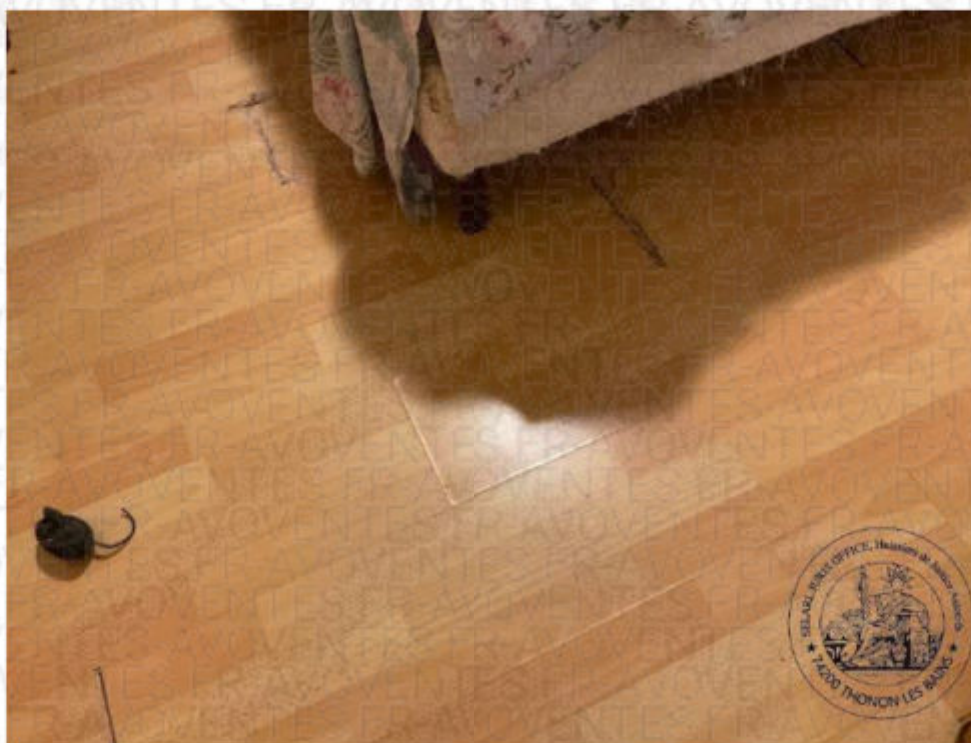
(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.6.2 Sol :

Parquet stratifié en bois clair avec plusieurs lattes abîmées :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.6.3 Plinthes :

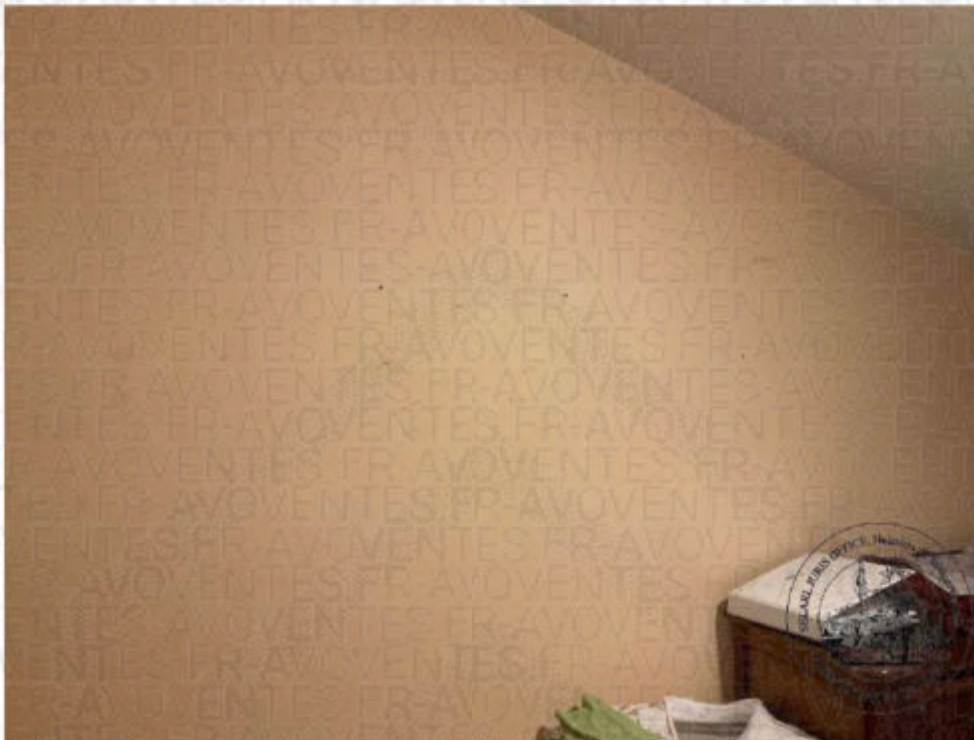
Parquet à l'état d'usage :



(08/10/2024)

7.6.4 Murs :

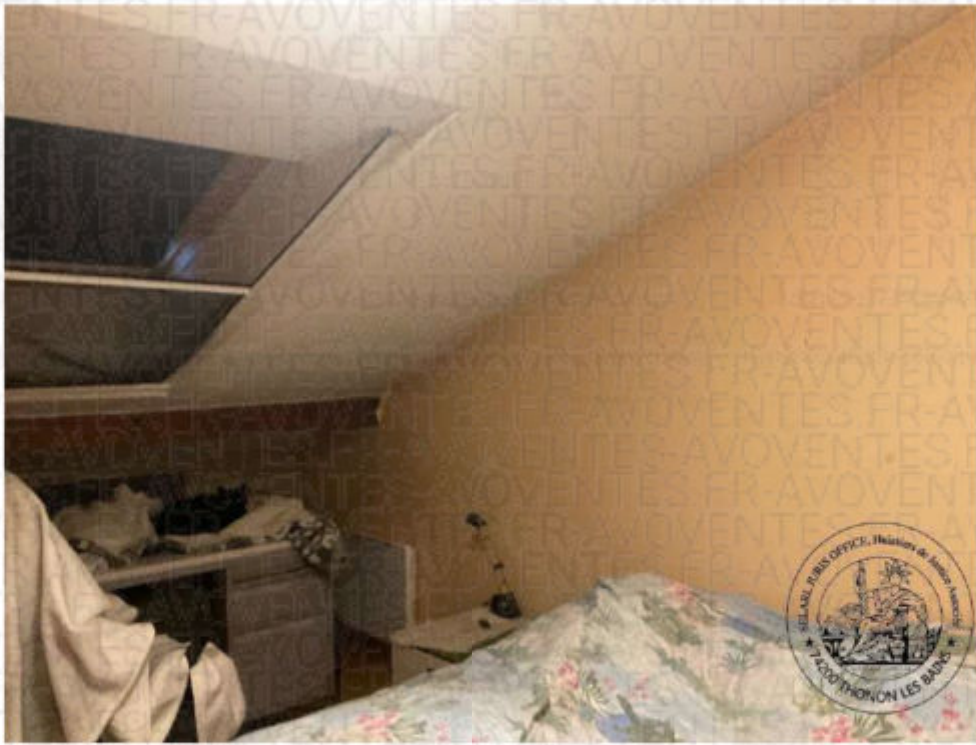
Tapisserie beige avec quelques traces et trous et 2 lés de papier-peint se décollent en partie inférieure droite et gauche du vélux :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.6.5 Plafond :

Plafond mansardé pour partie peint en blanc à l'état d'usage :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.6.6. Equipements :

Deux placards muraux avec deux portes coulissantes blanches et aménagement d'étagères, un point lumineux en plafond, un velux sans volet avec store occultant coulissant :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.7. SALLE DE BAINS AVEC WC DE L'ETAGE :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.7.1 Porte :

En bois peint en beige avec de nombreux éclats sur la peinture et serrure en état de fonctionnement :



(08/10/2024)



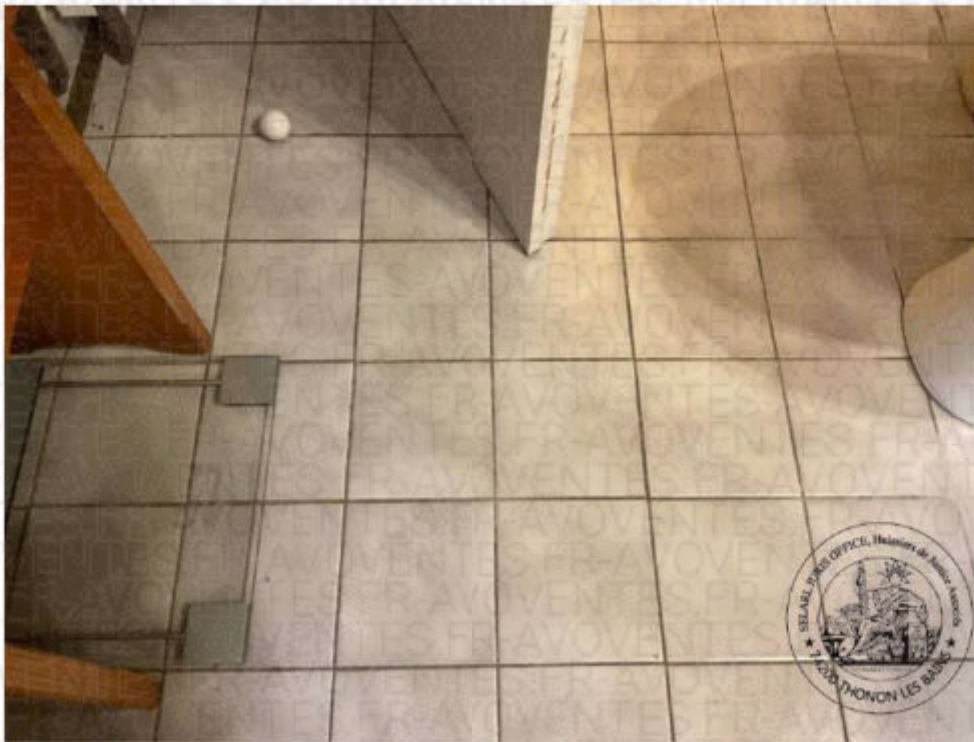
(08/10/2024)



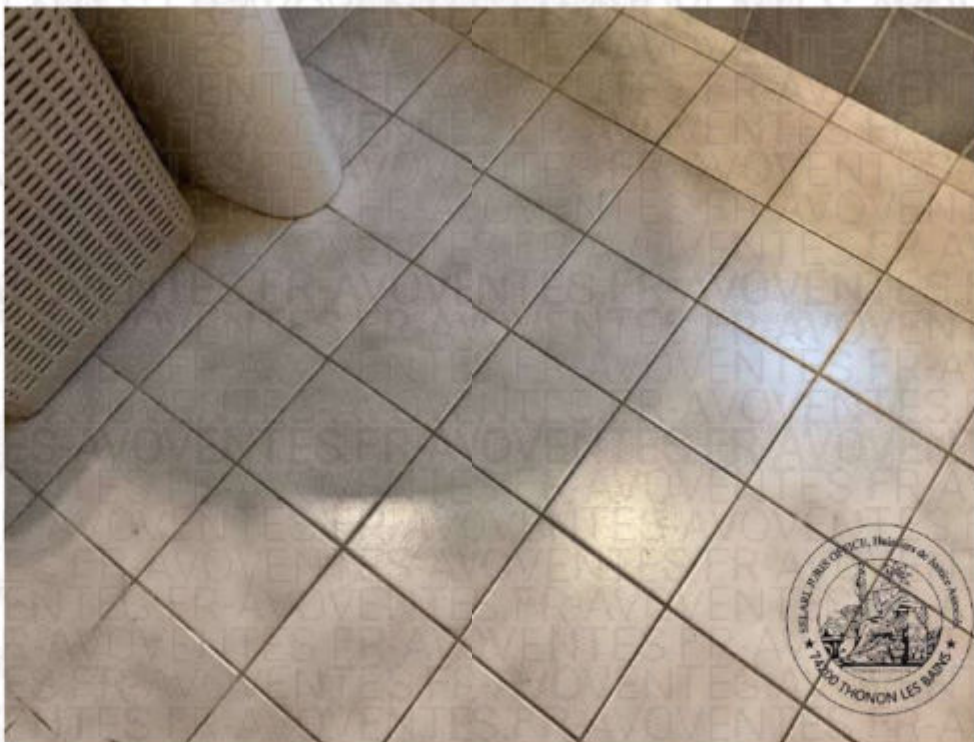
(08/10/2024)

7.7.2 Sol :

Carrelage grisé petit format à l'état d'usage :



(08/10/2024)



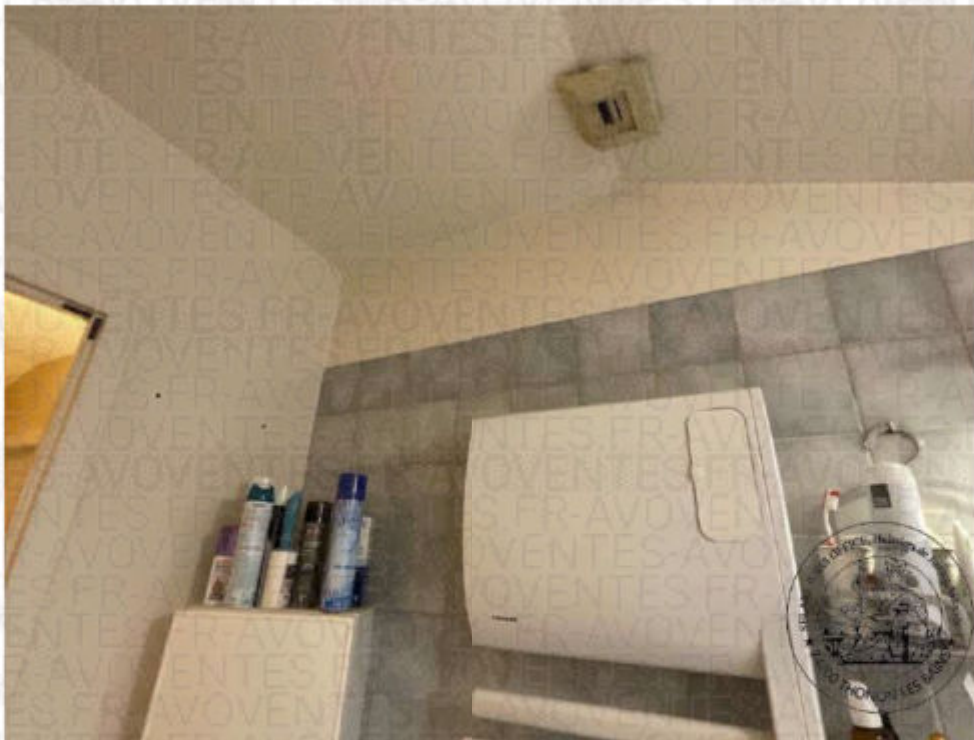
(08/10/2024)

7.7.3 Murs :

Peinture beige à l'état d'usage avec deux trous à droite de la porte d'entrée + faïence grisée avec des trous de cheville non rebouchés :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.7.4 Plafond :

Plafond mansardé pour partie peint en blanc à l'état défraîchi et abîmé autour du vélux :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.7.5 Equipements :

Un vélux avec menuiseries en bois sans volet ni store avec des traces d'infiltration autour du vélux, un bloc WC blanc, une bouche de ventilation, un point lumineux en plafond, un miroir avec deux points lumineux, un lavabo blanc sur pied avec absence de bonde et robinetterie à l'état d'usage. une baignoire blanche avec dallier carrelé comme les murs avec robinetterie à l'état d'usage :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



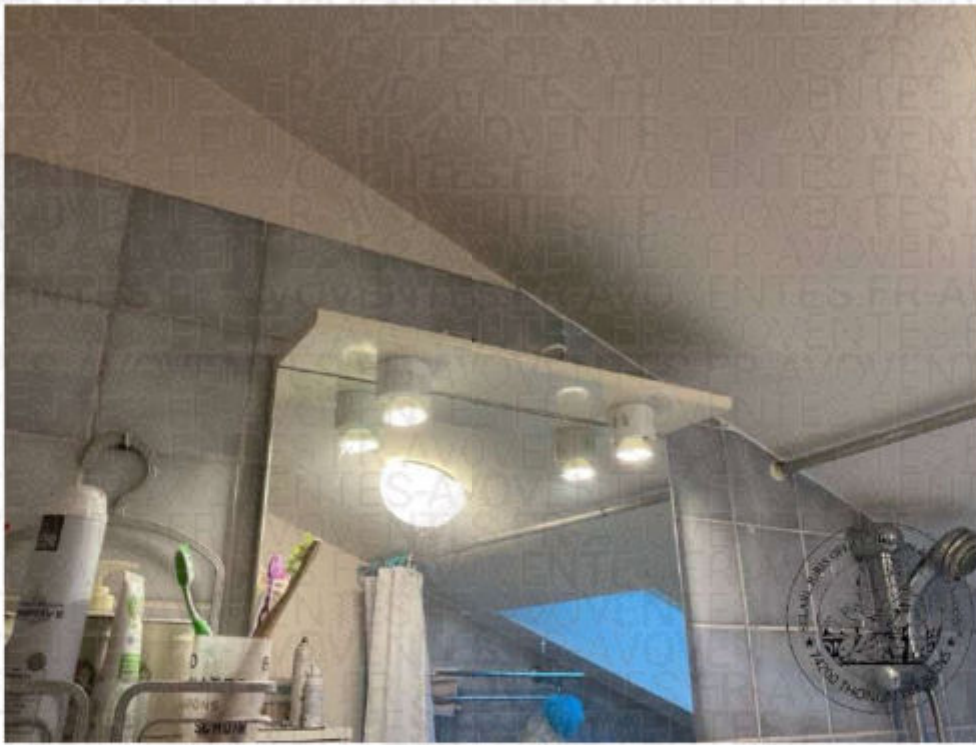
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.8. DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE DE LA SALLE DE BAINS DEPUIS DE PALIER DE L'ETAGE :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.8.1 Porte :

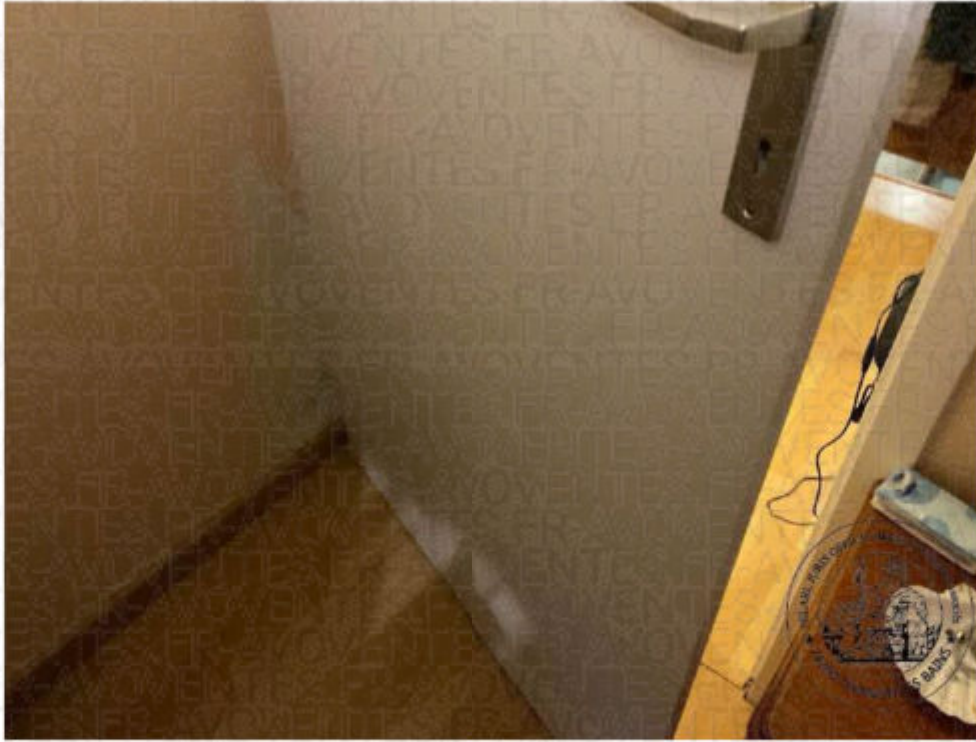
En bois peint en beige avec quelques éclats :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



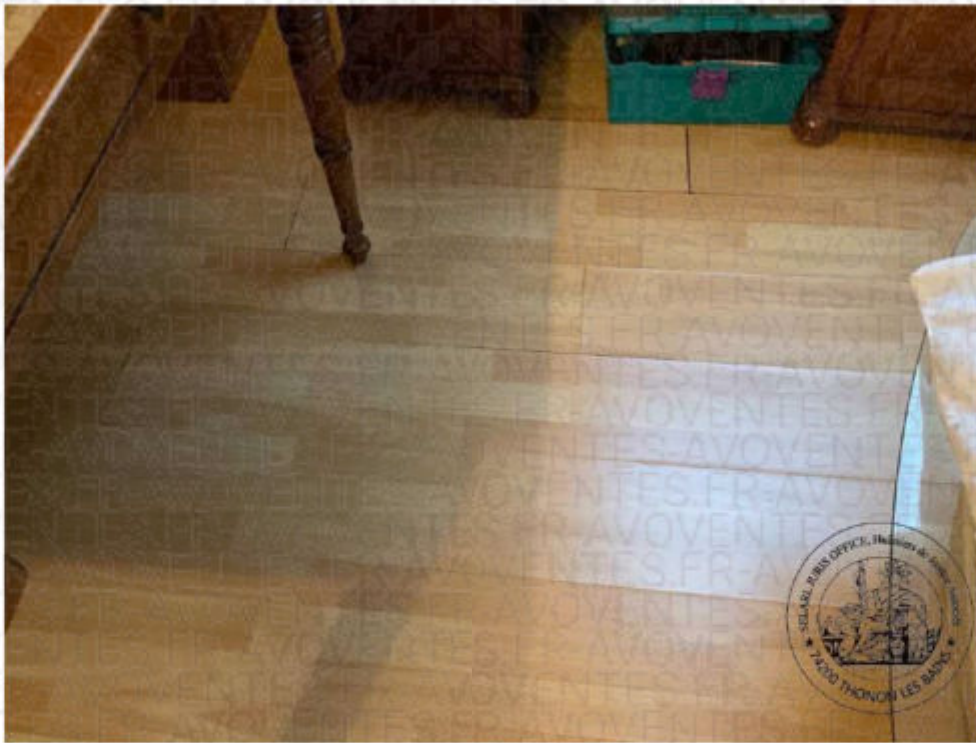
(08/10/2024)

7.8.2 Sol :

Parquet stratifié en bois clair avec quelques lattes qui se désolidarisent :



(08/10/2024)



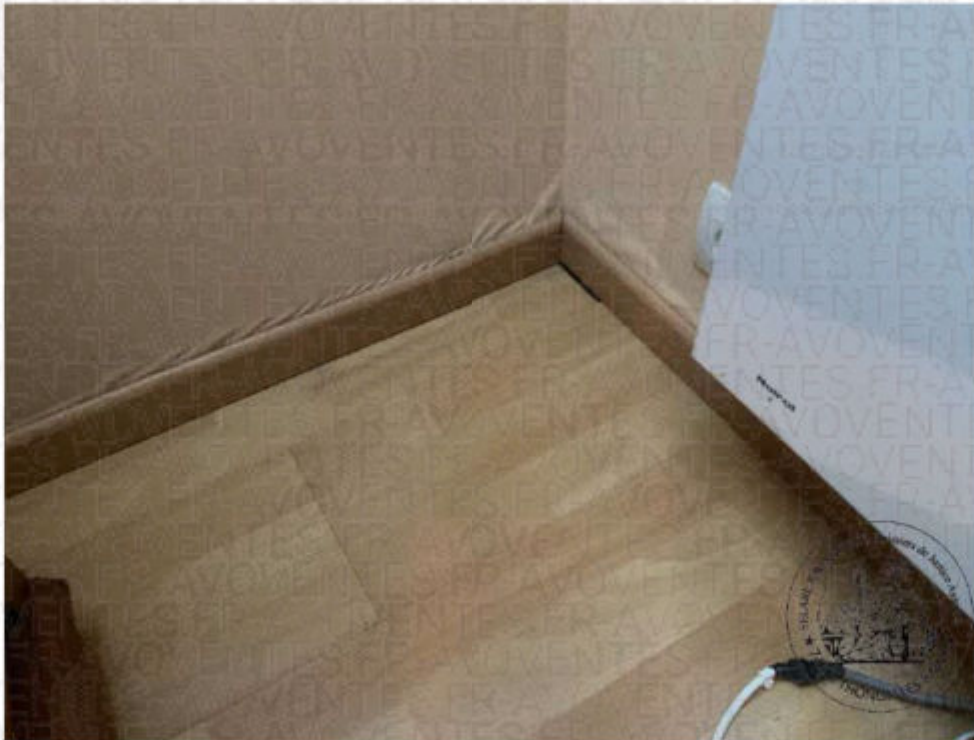
(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.8.3 Plinthes :

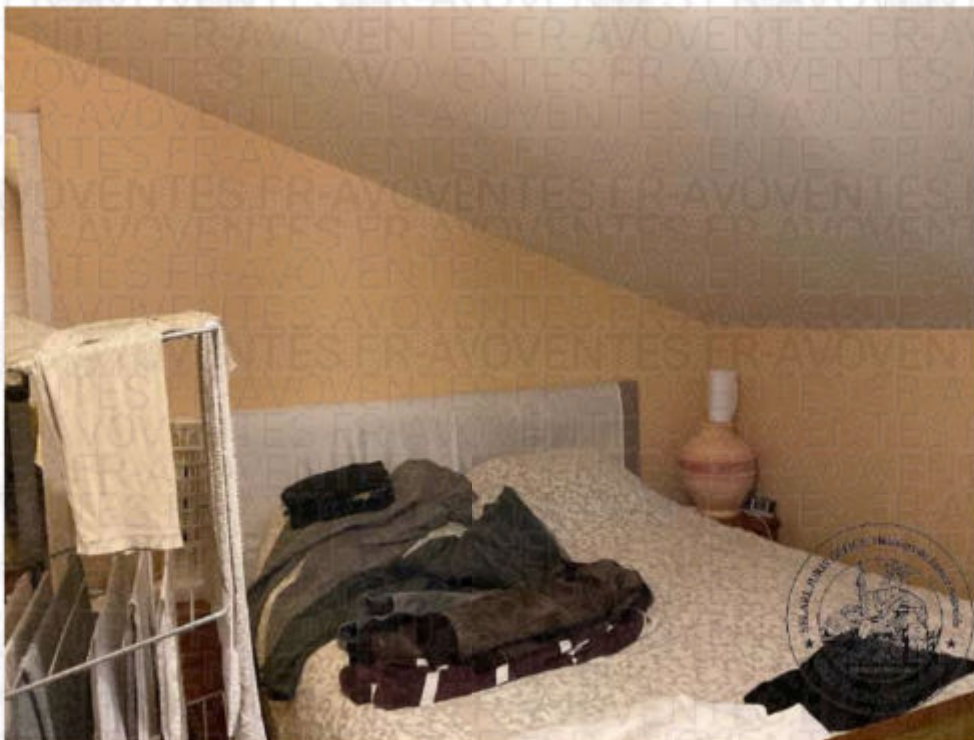
Parquet à l'état d'usage :



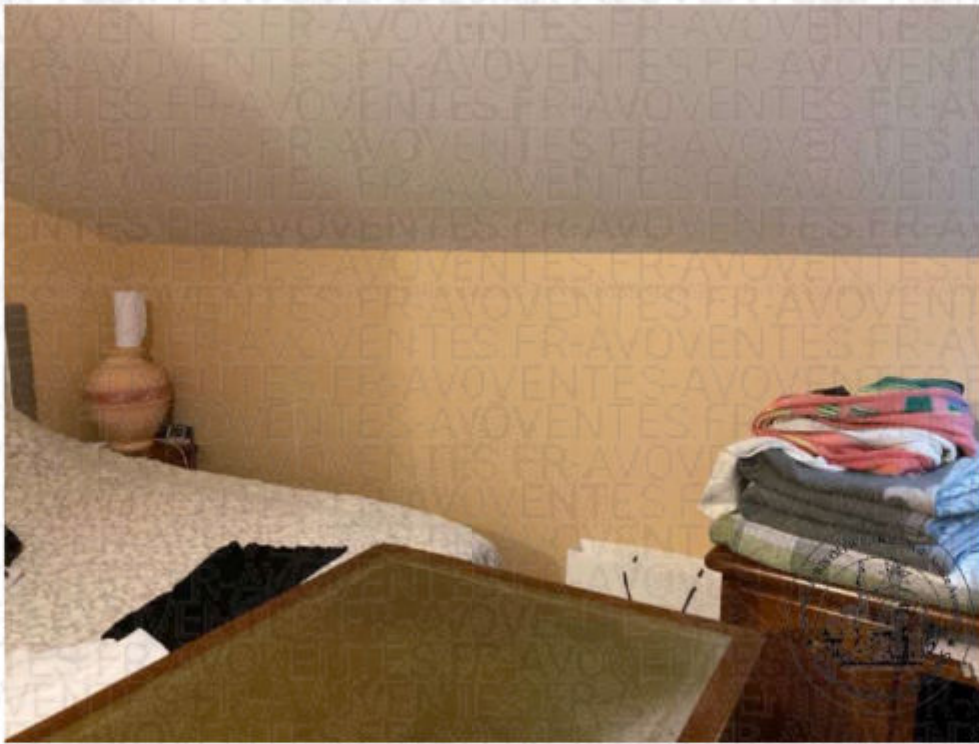
(08/10/2024)

7.8.4 Murs :

Tapisserie beige à l'état d'usage mais qui se décolle en tête de plinthes :



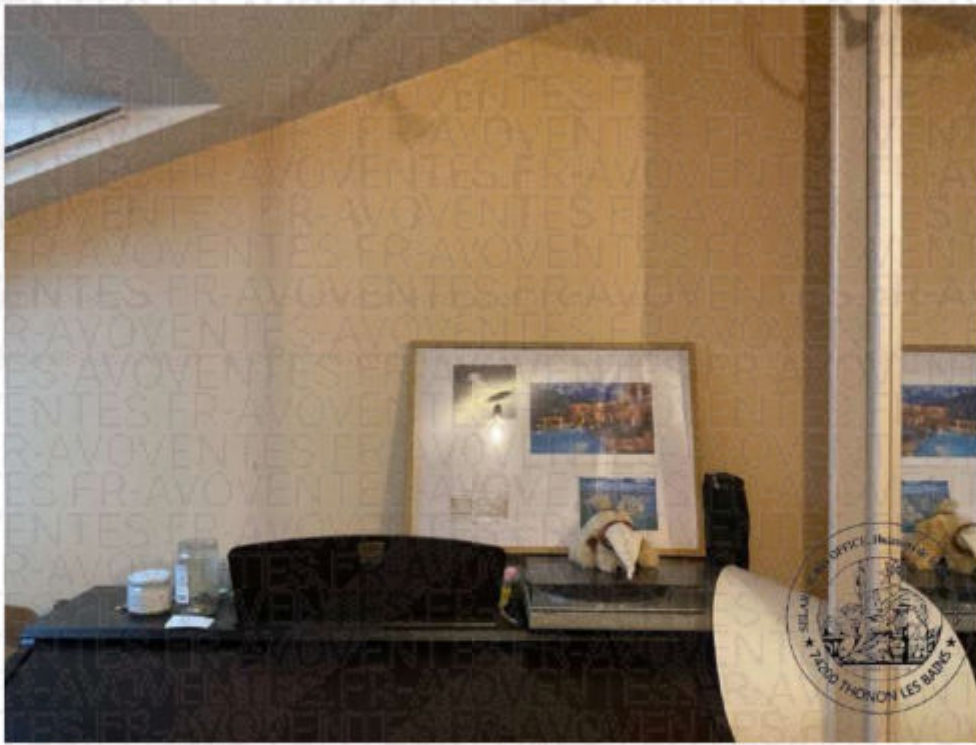
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.8.5 Plafond :

Plafond mansardé peint en blanc à l'état d'usage :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.8.6 Equipements :

Un radiateur électrique, un velux sans volet avec store en tissu coulissant, un point lumineux en plafond :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

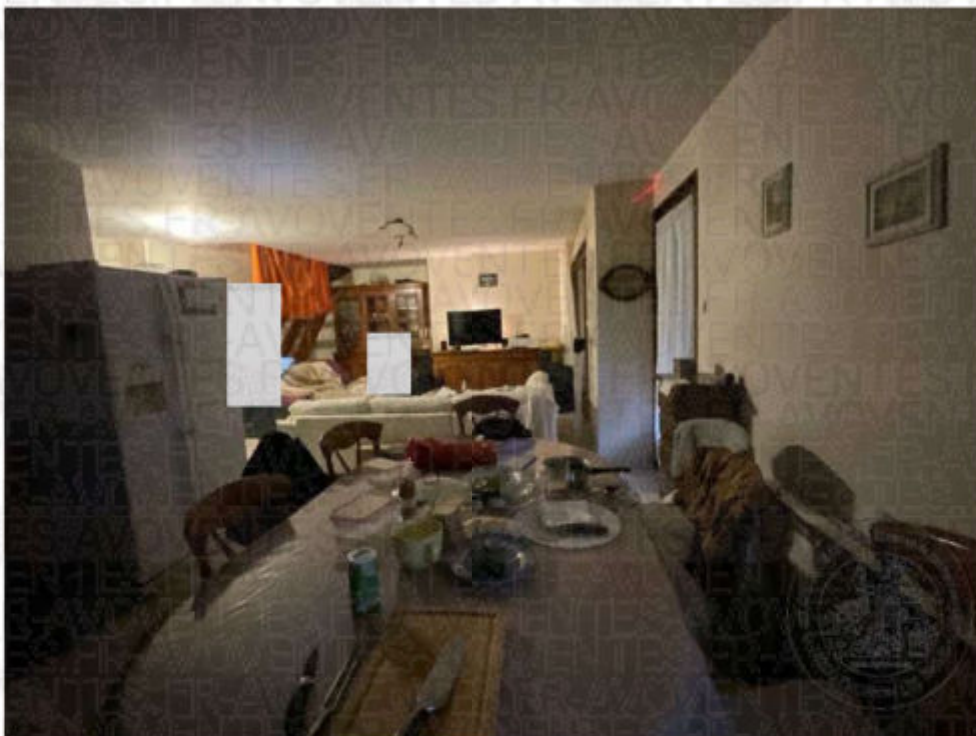


(08/10/2024)

7.9. CUISINE EQUIPEE ET AMENAGEE OUVERTE SUR LA PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON
- SEJOUR :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.11.1 Sans porte : la pièce est ouverte sur le séjour

7.11.2 Sol :

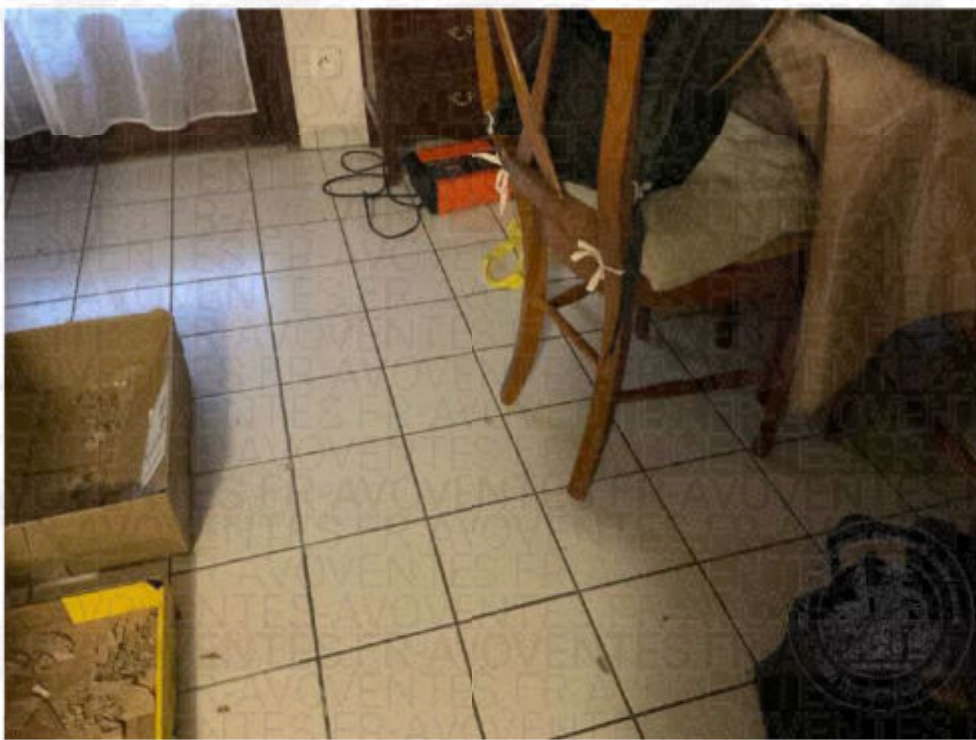
Carrelage grisé petit format avec plusieurs carreaux fissurés :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



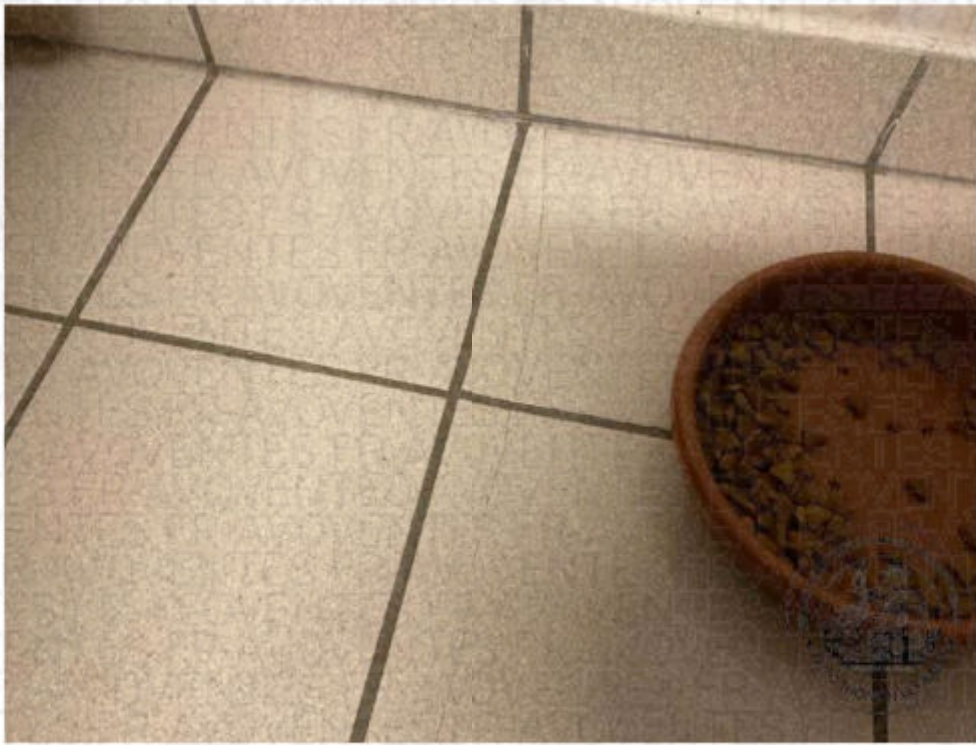
(08/10/2024)



(08/10/2024)



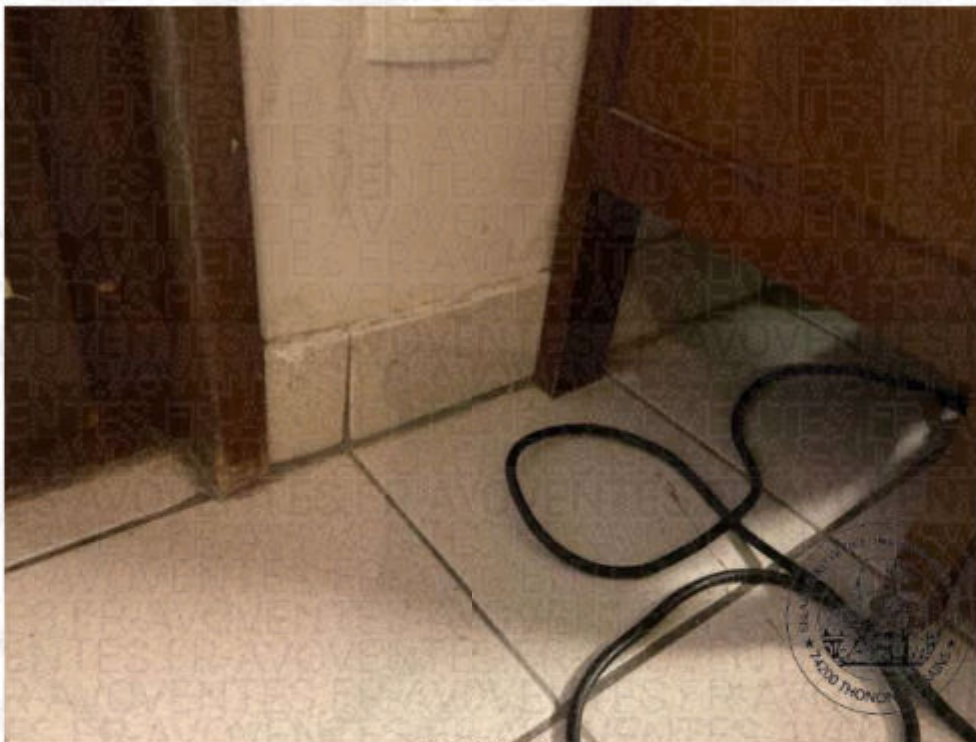
(08/10/2024)



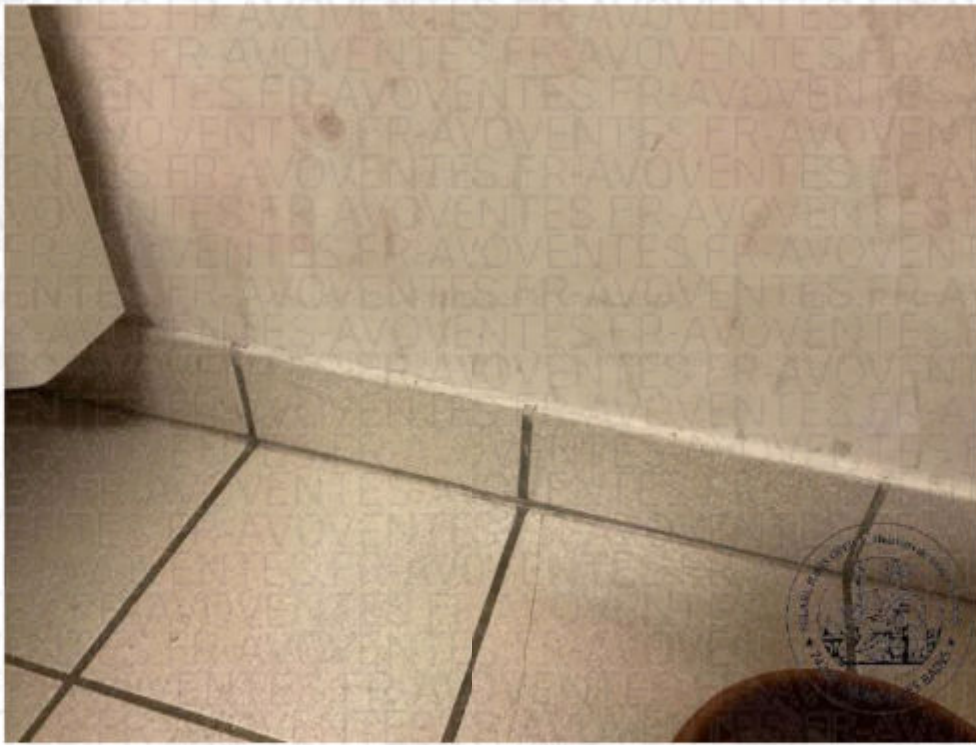
(08/10/2024)

7.9.3 Plinthes :

Carrelage grisé à l'état d'usage :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.9.4 Murs :

Enduit effet stucco à l'état d'usage + crédence faïencée claire:



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.9.5 Plafond :

Peint en blanc à l'état d'usage :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.9.6 Équipements :

Une porte-fenêtre avec menuiseries en bois et volet roulant électrique en état de fonctionnement, une fenêtre avec menuiseries en bois et volet roulant électrique en état de fonctionnement, un radiateur électrique, cuisine équipée et aménagée en bois en L à l'état d'usage avec plan de travail en bois mélaminé gris clair, four électrique avec plaque de cuisson au gaz en bouteille, une hotte aspirante en inox, lave-vaisselle intégré, un point lumineux en plafond, un évier en résine gris clair taché en fond de cuve et robinetterie à l'état d'usage, une bouche d'aération, vue dégagée depuis la cuisine sur le parking de la résidence côté Ouest :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



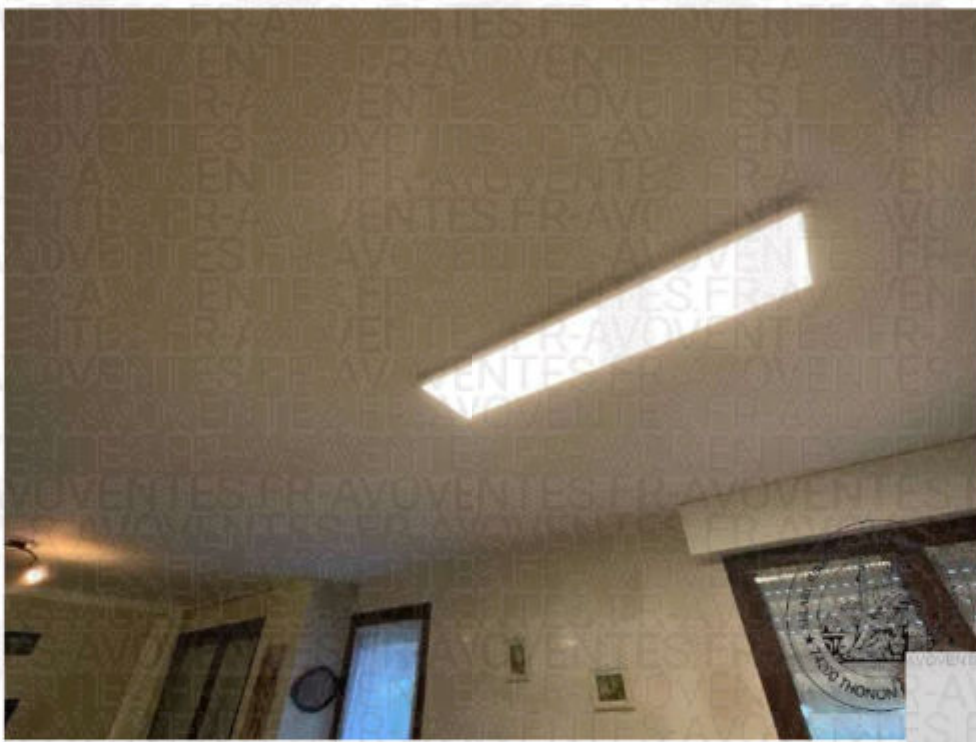
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.10. ENTREE DONNANT DIRECTEMENT SUR LA PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SALON SÉJOUR AVEC BALCON :



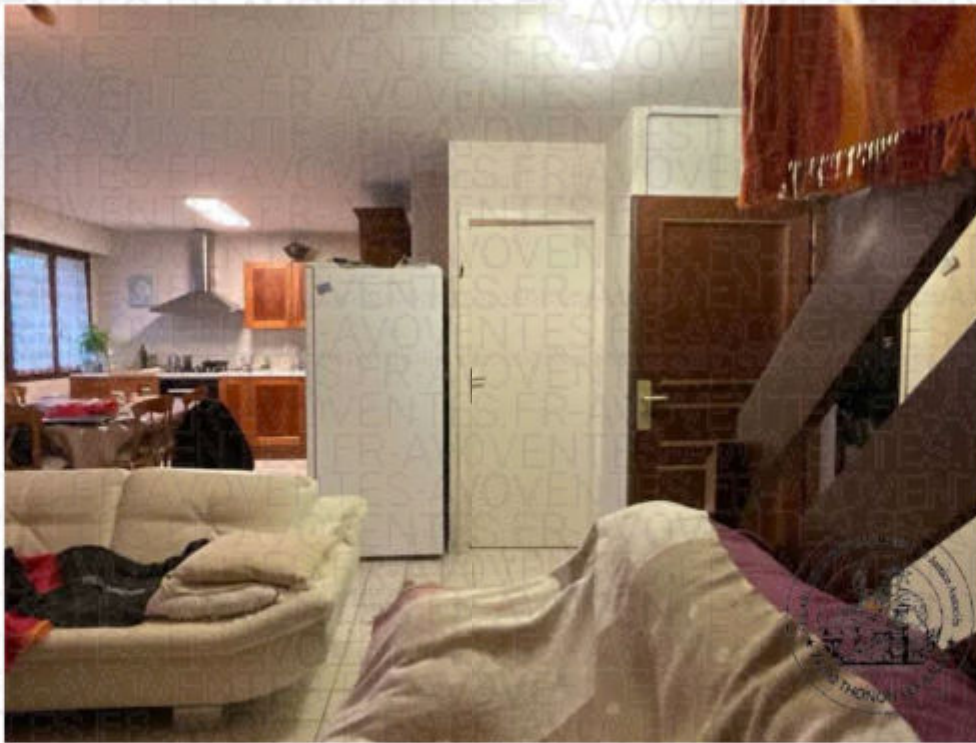
(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.10.1 Porte d'entrée du logement :

En bois à l'état d'usage avec serrure en état de fonctionnement et judas :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.10.2 Sol :

Carrelage grisé petit format avec quelques éclats et fissures :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.10.3 Plinthes :

Carrelage criqué à l'état d'usage :



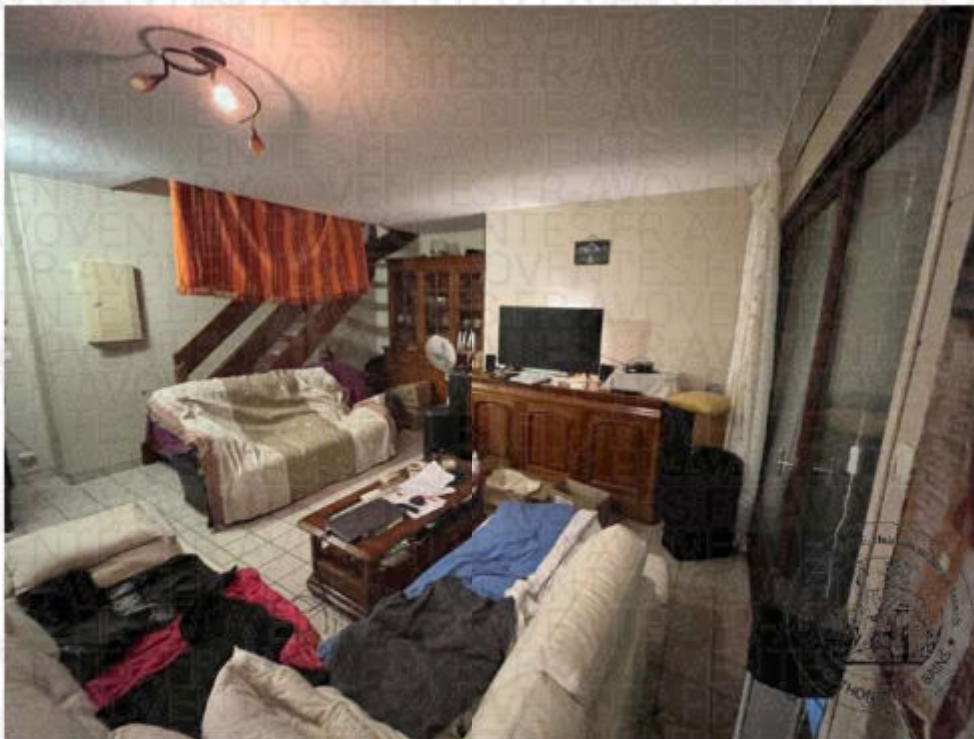
(08/10/2024)

7.10.4 Murs :

Lambris en PVC blanc en bon état :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



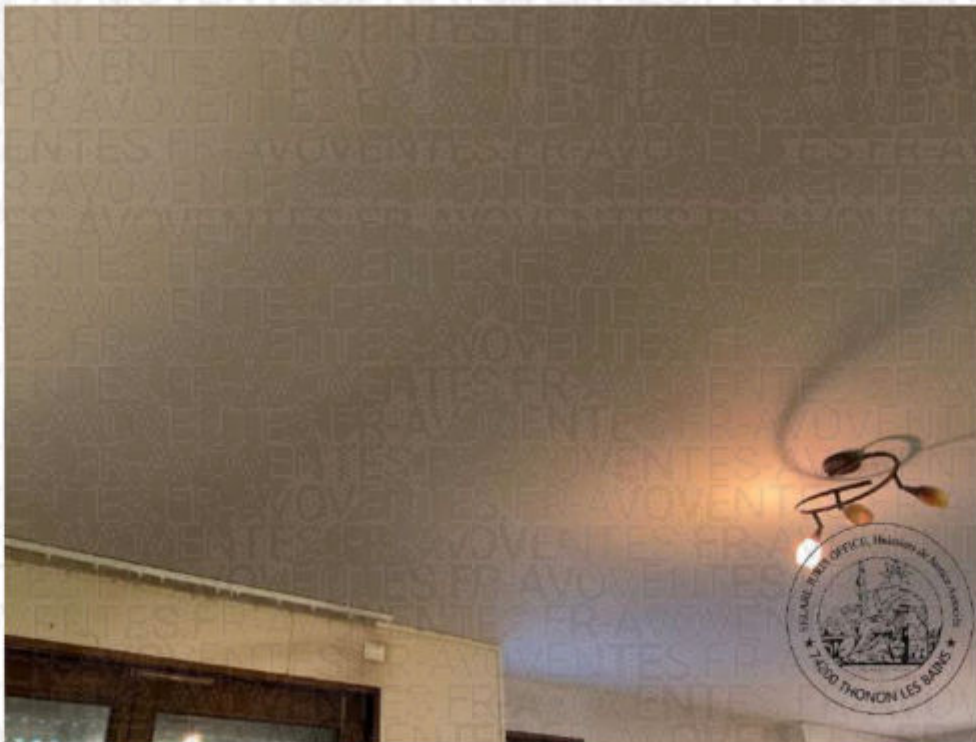
(08/10/2024)



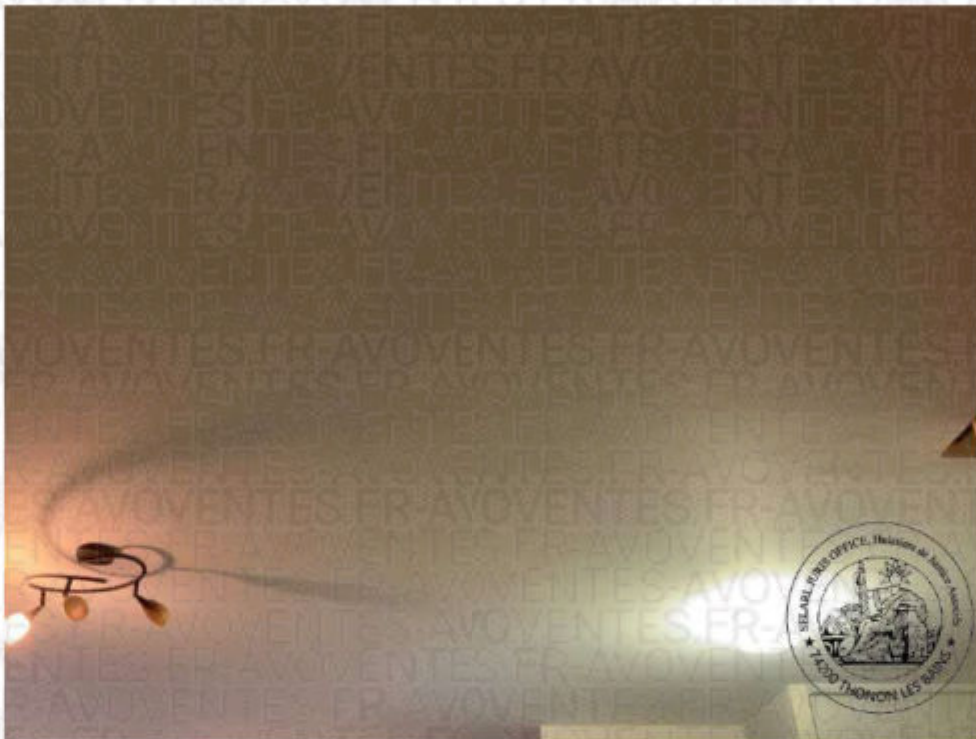
(08/10/2024)

7.10.5 Plafond :

Peint en blanc à l'état d'usage :



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.10.6 Équipements :

Un radiateur électrique, une baie vitrée avec porte-fenêtre et menuiseries en bois, volet roulant électrique non testé mais le propriétaire indique que le volet fonctionne mal, deux points lumineux en plafond, un placard mural derrière la porte d'entrée deux portes coulissantes blanches avec quelques éclats sur l'encadrement du placard, un coffret mural dissimulant le tableau électrique, un interphone, une sonnette et cumulus électrique dissimulé dans le placard mural de l'entrée :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.11. BALCON :



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.12. CAVE N°14

Porte de cave située en bas à gauche de l'escalier des communs.

Dalle béton au sol.

La porte de la cave est le numéro 14.

Murs en plots béton, ils sont apparents au niveau du doublage.

Plafond : revêtement ignifuge sur l'ensemble de la surface.

Un point d'éclairage en plafonnier en partie centrale.



(08/10/2024)



(08/10/2024)

7.13. GARAGE

Garage en souterrain situé face à l'entrée de l'immeuble sous le parking aérien.

Accès au garage par une porte commune basculante motorisée.

Il s'agit de la porte de garage portant le numéro cinq.

Porte du garage : porte métallique basculante sans moteur.

Intérieur du garage avec dalle béton, avec protection par moquette provisoire.

Murs périphériques en plot sans doublage.

Dalle béton au plafond sans doublage.

Présence d'un éclairage en plafonnier en partie centrale du plafond.

Présence d'un interrupteur et d'une prise électrique murale côté gauche en entrant dans le garage.

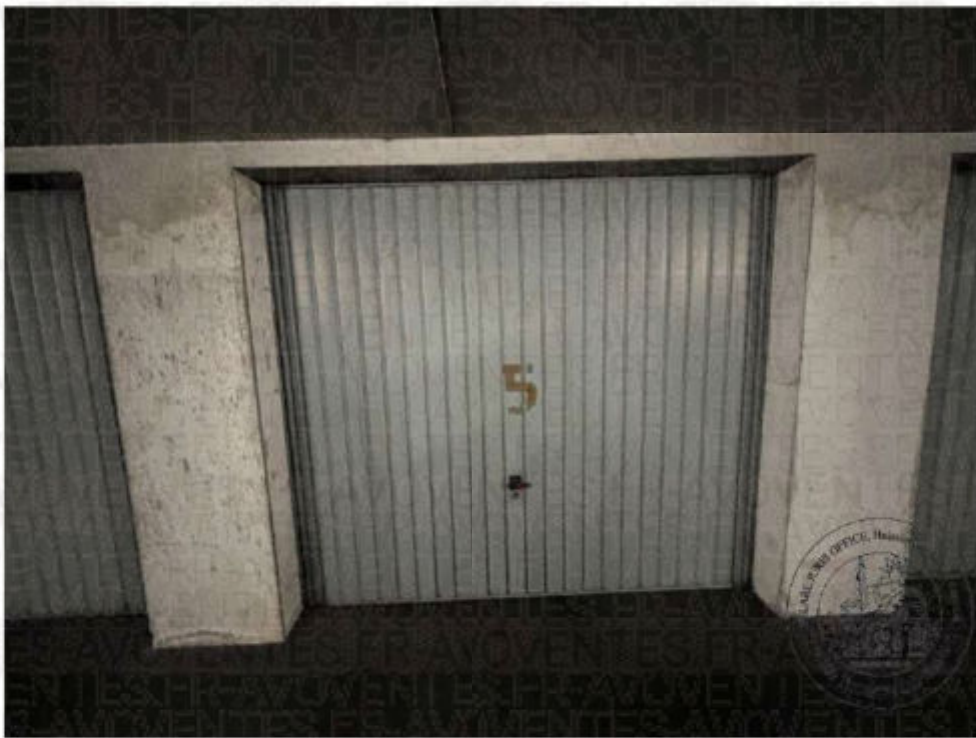
Aménagement dans le garage avec étagères de type mezzanine.



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)



(08/10/2024)

Nos opérations étant terminées sur place et de retour à l'Eude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel sont annexées les pièces suivantes : (fin des opérations 12 heures 30)

- **Un exemplaire du rapport des diagnostics immobiliers établi ce jour par le Cabinet QUALICONTROL en notre présence.**
- **Le règlement de copropriété**
- **Le procès-verbal d'assemblée générale du 20.06.2024**
- **Décompte des charges de copropriété**

COUT ACTE	
EMOLUMENT FIXE ART. R444-3	221,38
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE PAR TRANCHE DE 30 MIN AU-DELA DE 60 MIN 3X30 min S/ PLACE e....	225,45
TRANSPORT (SCT)	9,40
TOTAL HT	456,21
TVA 20,00 %	91,24
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Débours	4,80
TOTAL TTC	552,25



Florian VOISIN
Commissaire de Justice