



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE-IMMOBILIERE
BANQUE POPULAIRE C/



SELARL JURIS OFFICE

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

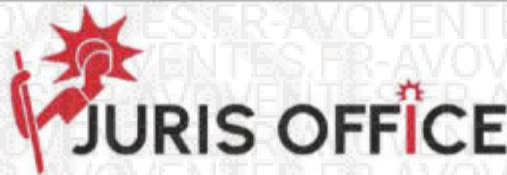
Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

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 MERCREDI QUATRE JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 30

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE ALPES**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le N°605 520 071, dont le siège social est situé 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile au Cabinet de la SCP 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 74200 THONON LES BAINS qui se constitue sur la présente procédure de saisie-immobilière et ses suites

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître TISSOT-GREVAZ, Notaire à ANNEMASSE, le 09.08.2011, contenant prêt en devises N°05626456 d'un montant de 376 069 francs suisses au taux fixe de 2.80%, remboursable en 240 échéances mensuelles ; avec hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 20.09.2011, volume 2011 V 8918

M'AYANT EXPOSE :

Que suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 16.05.2025 à

ils me requièrent de bien vouloir établir le procès-verbal de description du bien immobilier leur appartenant sur la commune de BONNE (74380) et sis 983 Chemin de Chez Desbois cadastré Section 149 A 611

Qu'ils me requièrent de bien vouloir procéder à toutes constatations utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Florian VOISIN, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

983 Chemin de Chez Desbois

74380 BONNE

EN PRÉSENCE DE :

propriétaire saisi, et en l'absence de

Afin de pouvoir établir le présent procès-verbal de description, j'ai été assisté dans mes opérations par du Cabinet QUALICONTROL situé 2 Impasse de la Source, L'Arcopole Bâtiment A, 74200 THONON LES BAINS qui effectuera les diagnostics immobiliers suivants et nécessaires en fonction du bien à décrire :

- Mesurage
- Diagnostic de Performance Energétique
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Plomb
- Diagnostic Electricité
- Etat des risques et pollutions

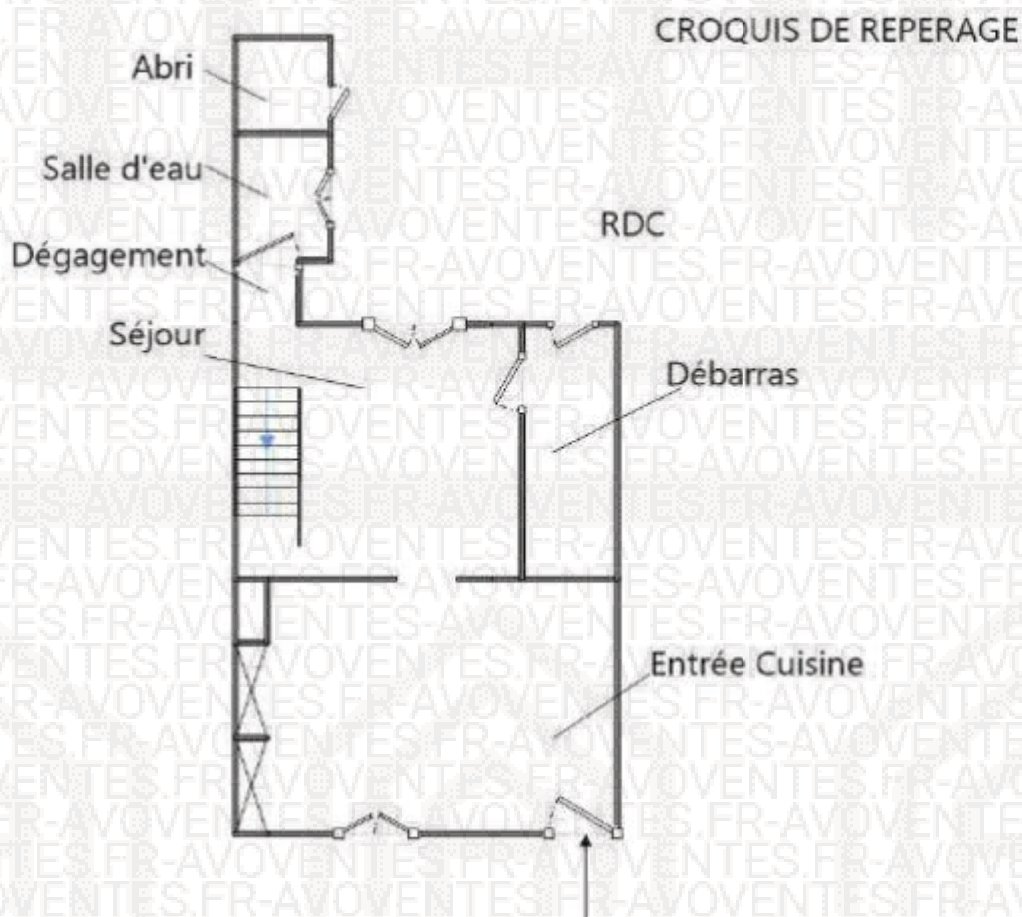
Un exemplaire de ses diagnostics immobiliers demeurera annexé au présent acte auquel il conviendra de se référer pour de plus amples informations.

Prestations		Conclusion
 Mesurage		Surface prise en compte totale : 125,05 m² Surface non prise en compte totale : 4,06 m²
 DPE		308 9 E Estimation des coûts annuels : entre 1 680 € et 2 300 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2574E1845440M
 Amiante		Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
 CREP		Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
 Électricité		L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
 ERP		Etat des Risques et Pollutions

Surfaces

Surface prise en compte totale : 125,05 m²
Surface non prise en compte totale : 4,06 m²

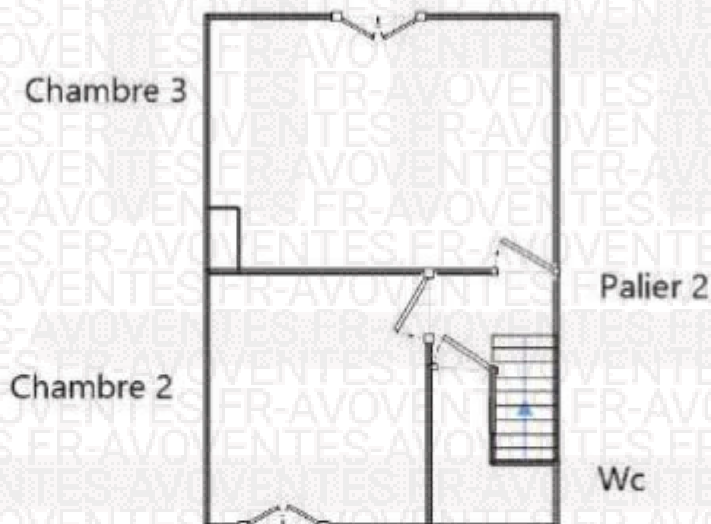
Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface prise en compte	Surface non prise en compte	Motif de non prise en compte
Entrée Cuisine	20,08	0,66	Marches placard
Séjour	15,37	-	
Dégagement	0,53	-	
Salle d'eau	3,99	-	
Débarras	5,25	-	
Palier	4,51	-	
Chambre 1	13,98	-	
Salon	20,03	-	
Palier 2	2,66	-	
Wc	2,34	0,21	Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations)
Chambre 2	15,98	-	
Chambre 3	20,33	-	
Abri	-	3,19	Pièce dont la fonction l'exclut du mesurage



ETAGE 1



ETAGE 2



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION DU BIEN

ENVIRONNEMENT DU BIEN

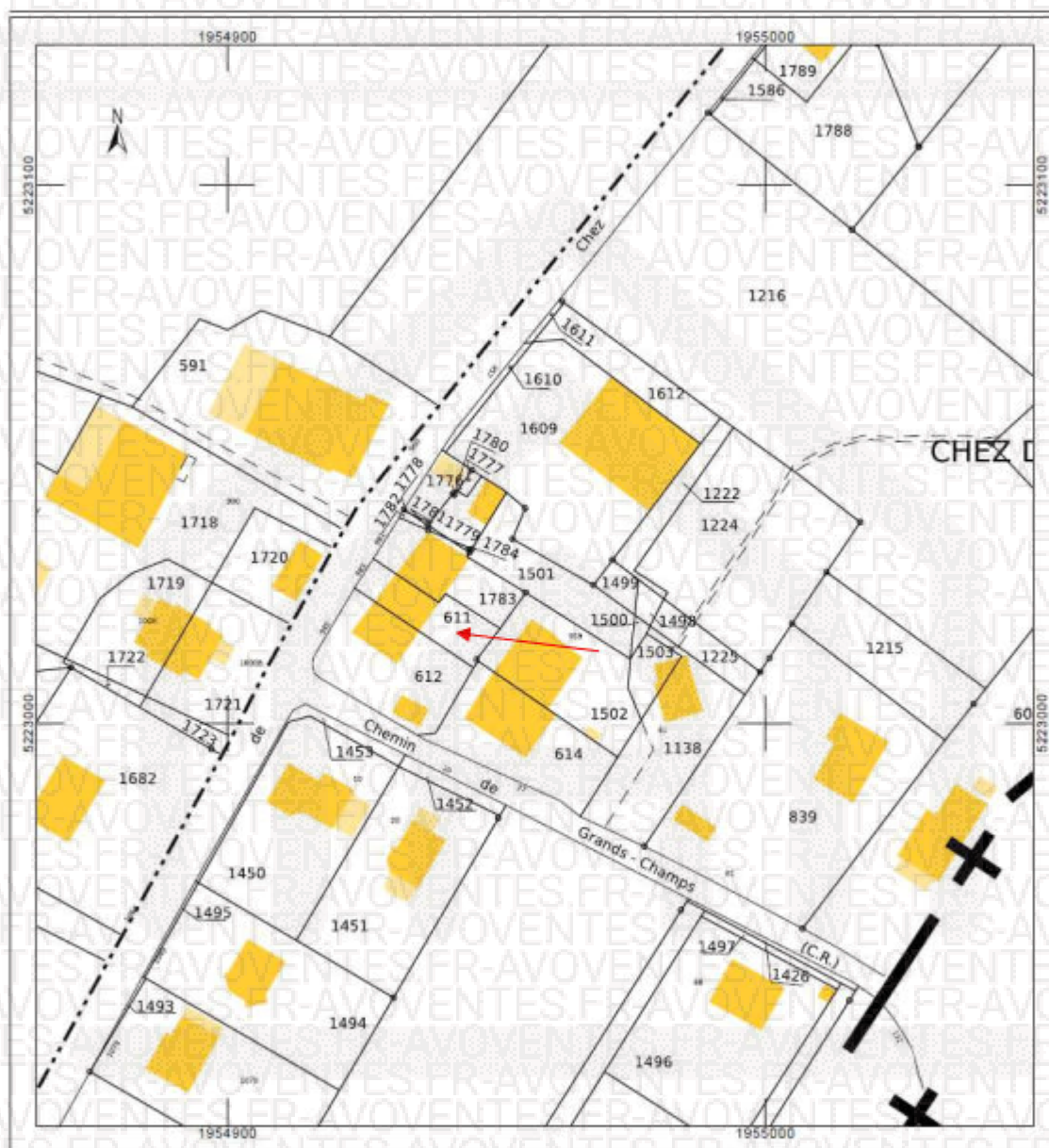
Le bien immobilier à décrire est une maison d'habitation mitoyenne des deux côtés située 983 Chemin de Chez Desbois sur la commune de BONNE (74380) en HAUTE-SAVOIE cadastrée Section 149 A 611. Selon les déclarations de Monsieur la maison serait de 1980 mais le bâtiment semble plus ancien. Les façades sont crépies à l'état d'usage du côté de la route. Le bien immobilier est une maison individuelle mais mitoyenne en partie droite et gauche du bâtiment visible ci-dessous. Le bien à décrire est la partie centrale uniquement qui dépend d'un grand bâtiment où nous avons trois maisons :

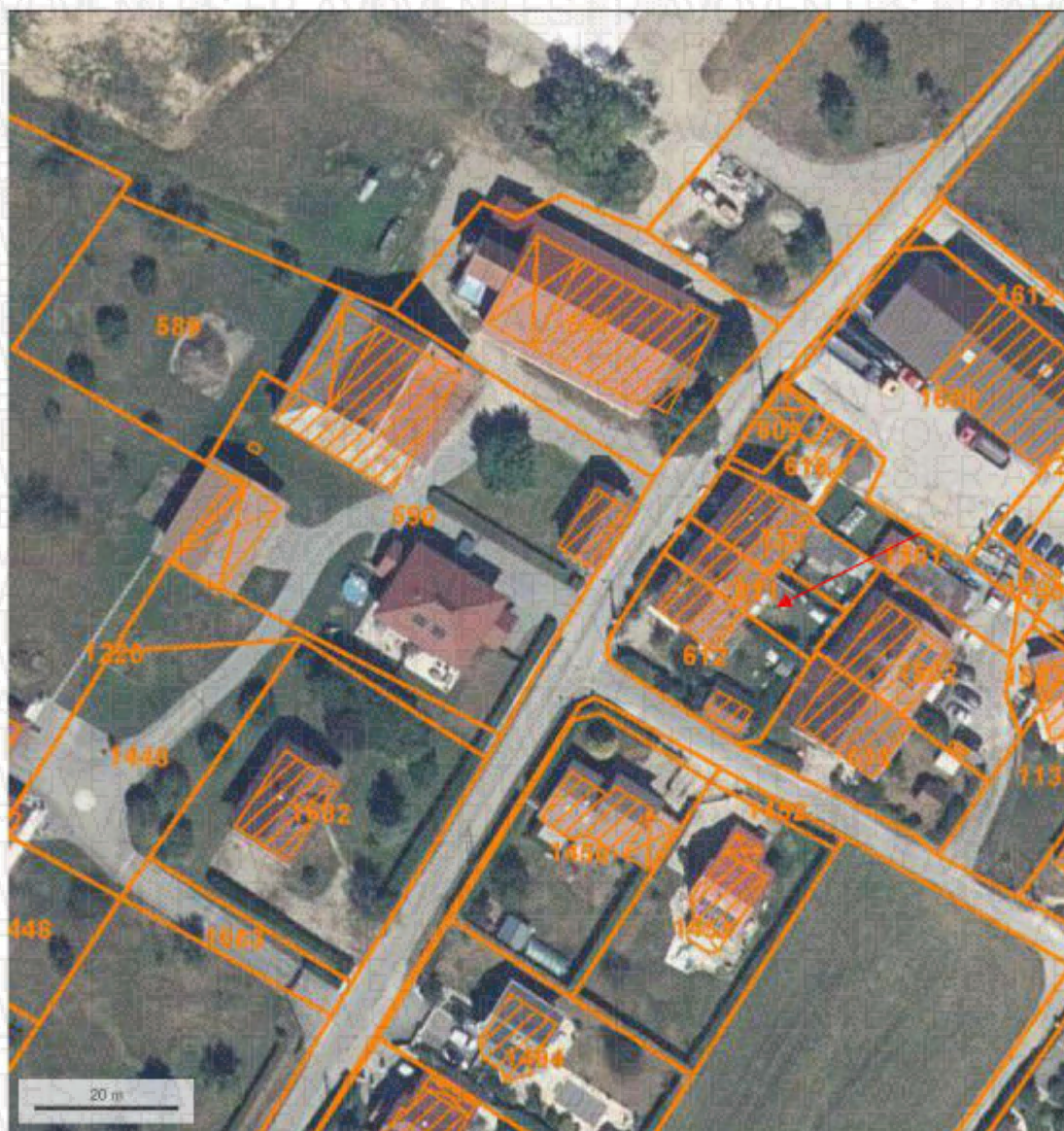


Le bien est situé en bordure de voirie sans clôture ni portail :



La maison est mitoyenne des deux côtés entre les parcelles n°1783 et n°612 avec un accès depuis le Chemin de Chez Desbois avec une petite cour permettant le stationnement de véhicules et avec une cour privative coté opposé à la route :





STATUT DU BIEN IMMOBILIER :

MAISON MITOYENNE

Le bien immobilier est une maison d'habitation mitoyenne. Le bien ne dépend pas d'un lotissement et n'est pas soumis au statut de la copropriété.

MODE DE CHAUFFAGE

Le mode de chauffage est assuré uniquement par une chaudière au bois avec distribution par radiateur.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien immobilier à décrire n'est pas libre de toute occupation à ce jour et constitue la résidence principale de AVOVENTES.FR Il est divorcé de AVOVENTES.FR depuis 2019 mais elle toujours propriétaire du bien immobilier.

AVOVENTES.FR est remarié avec AVOVENTES.FR qui vit dans le logement avec leurs enfants.

DESCRIPTION DU BIEN SAISI

DESCRIPTION DU BIEN SAISI

Le bien immobilier à décrire une maison d'habitation mitoyenne des deux côtés et édifiée sur trois niveaux, sans sous-sol, située 983 Chemin de Chez Desbois :



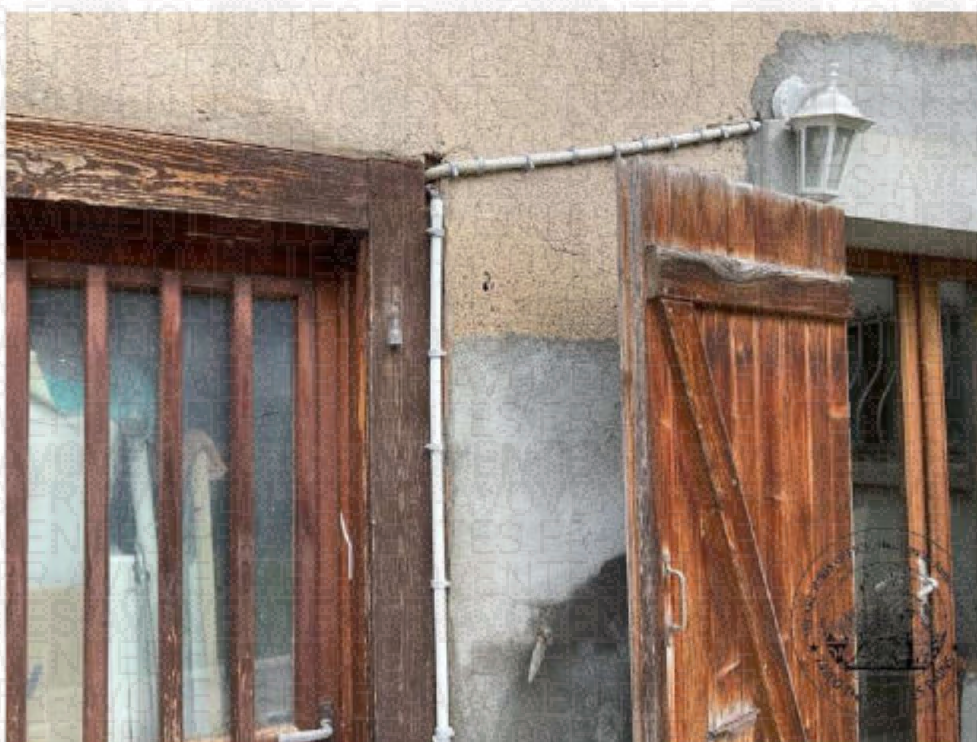
EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT

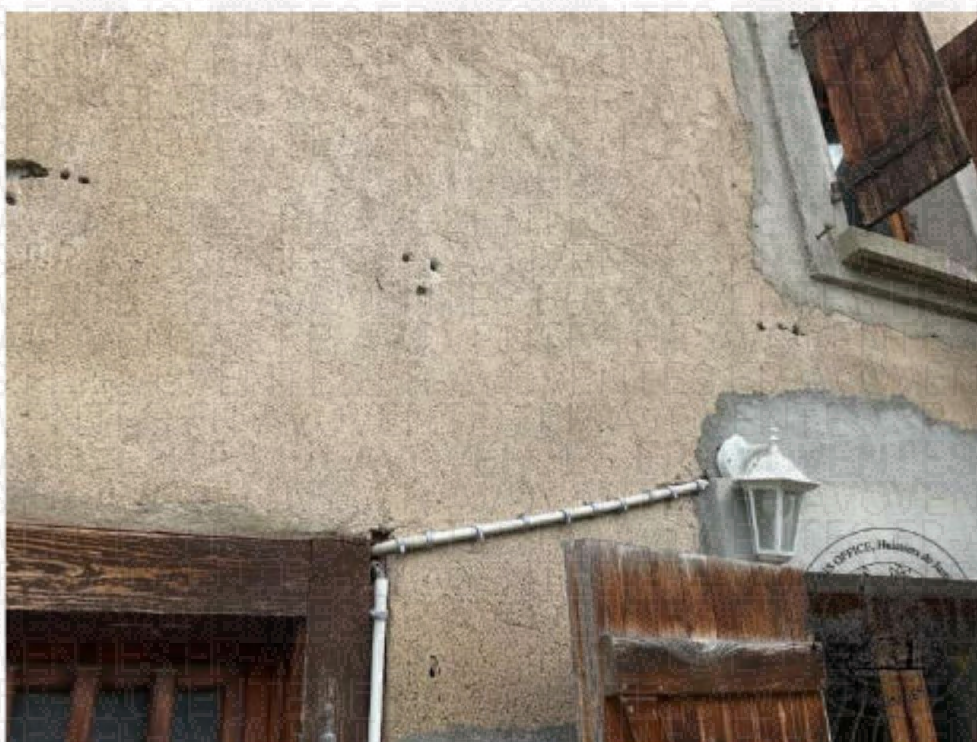
FAÇADE CÔTÉ NORD-OUEST COTE OPPOSE LA ROUTE :

Le crépi de la façade est défraîchi avec la présence de reprises d'enduit et de quelques fissures apparentes :











FAÇADE SUD-EST CÔTÉ RUE :

Le crépi est à l'état d'usage :







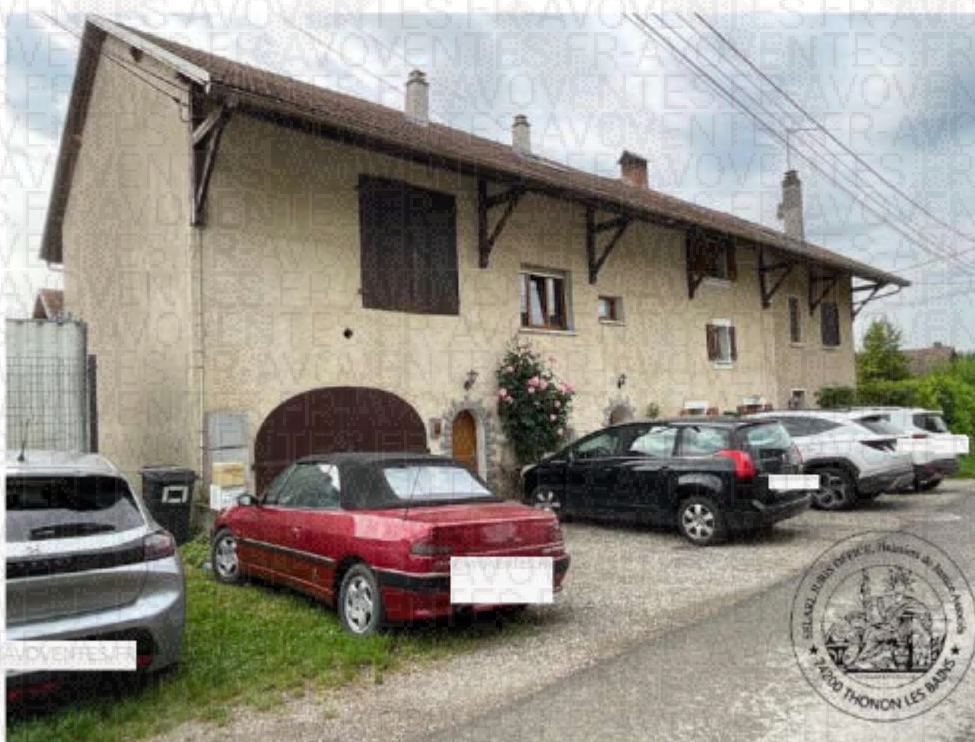




BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE

Le bien à décrire est la partie centrale d'un seul et même bâtiment divisée en trois maisons sur trois parcelles différentes :





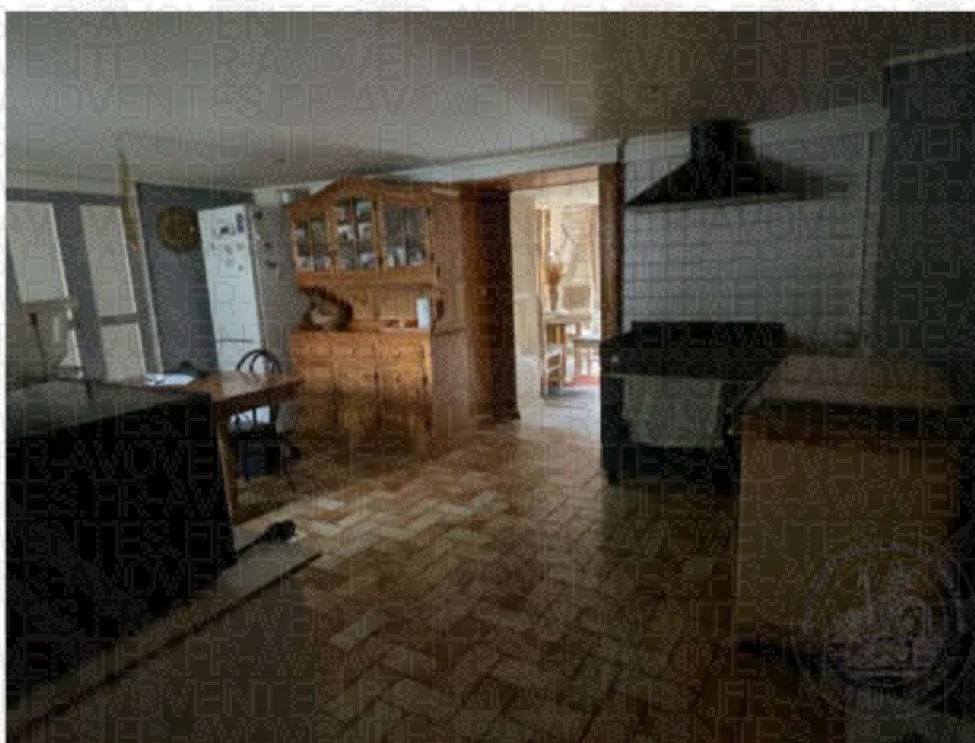
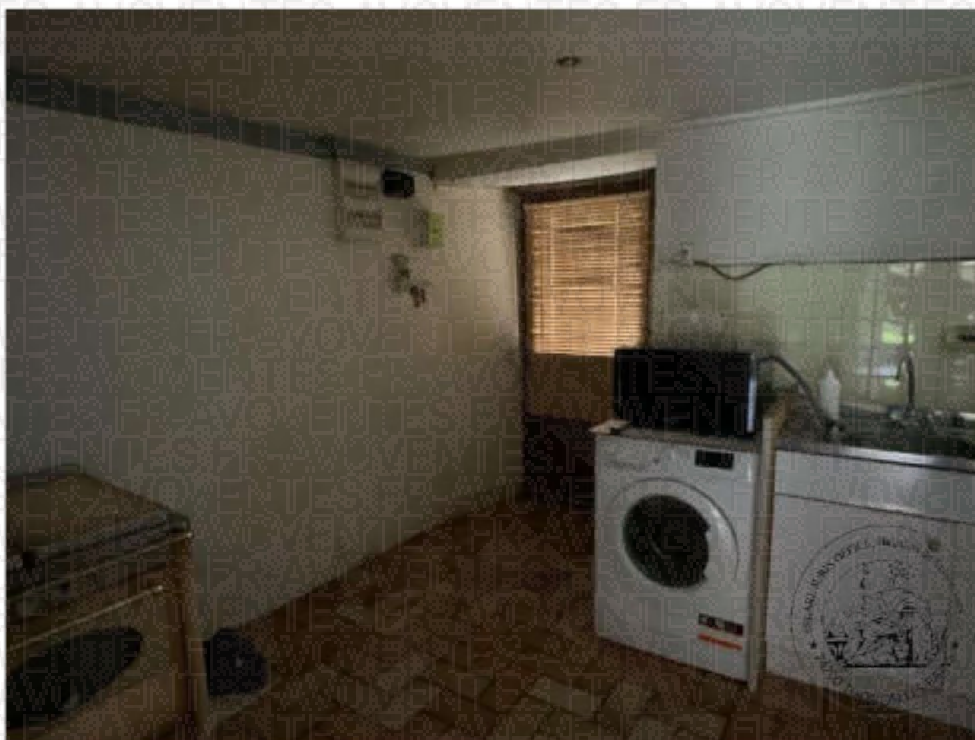
La maison se compose de la manière suivante :

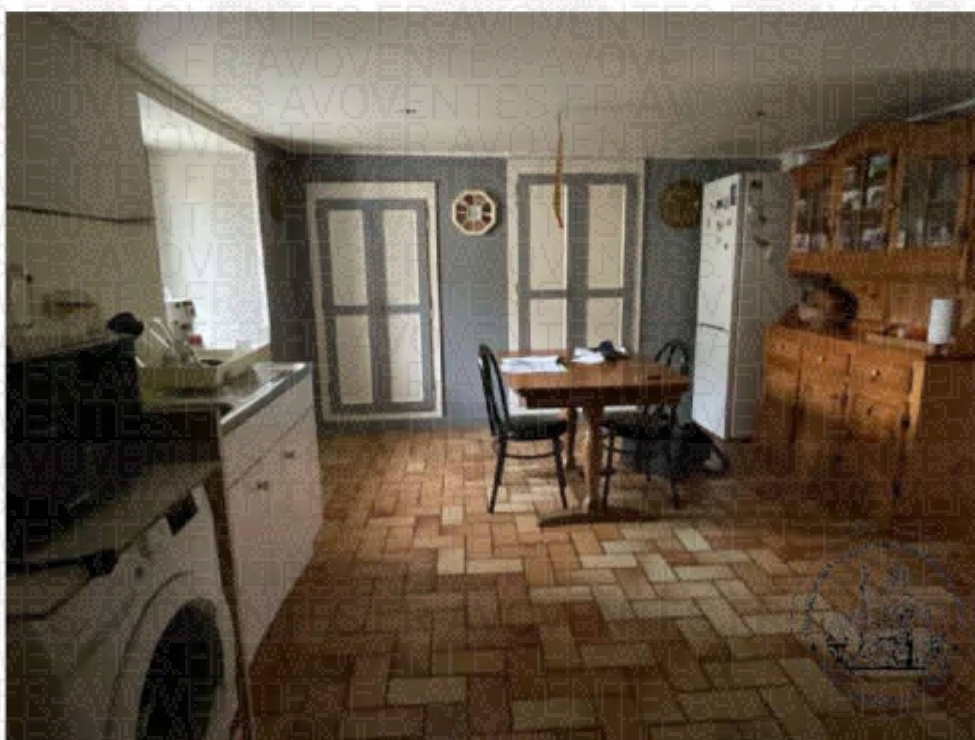
- Un rez-de-chaussée avec une entrée donnant directement sur la cuisine, un salon, un cellier, une salle d'eau avec WC et un abri de jardin
- Un premier étage avec un palier desservant un salon et une chambre
- Un deuxième étage avec palier desservant 2 chambres et un WC ainsi que l'accès aux combles

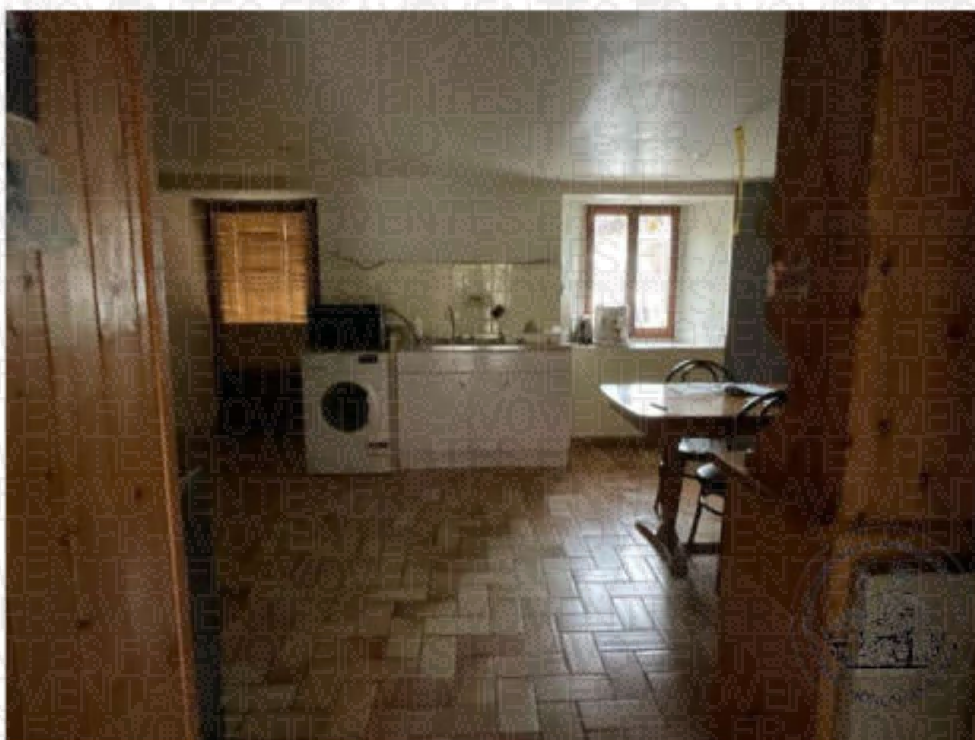
INTERIEUR DU LOGEMENT : MAISON D'HABITATION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

ENTREE DONNANT DIRECTEMENT SUR LA CUISINE :

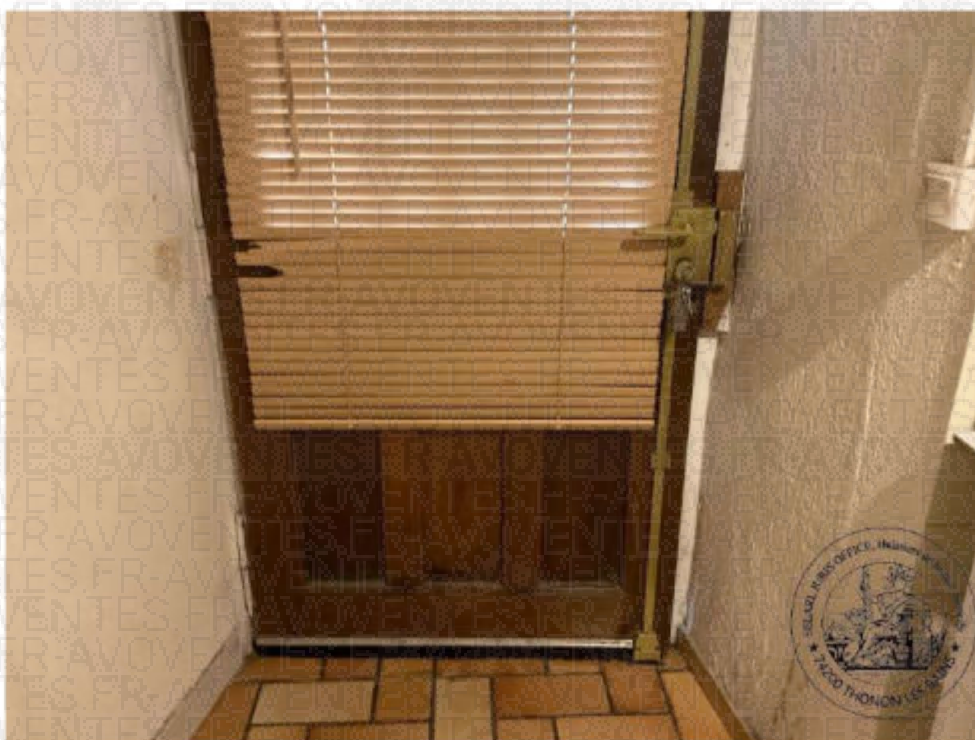






Porte d'entrée :

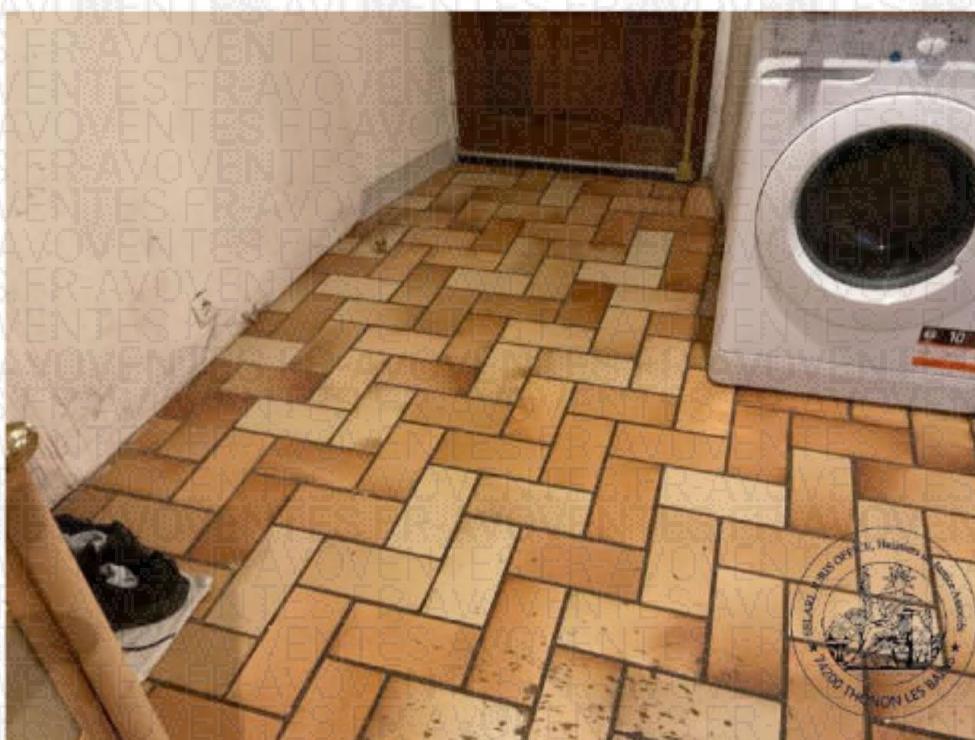
Porte d'entrée ancienne en bois avec partie supérieure vitrée :

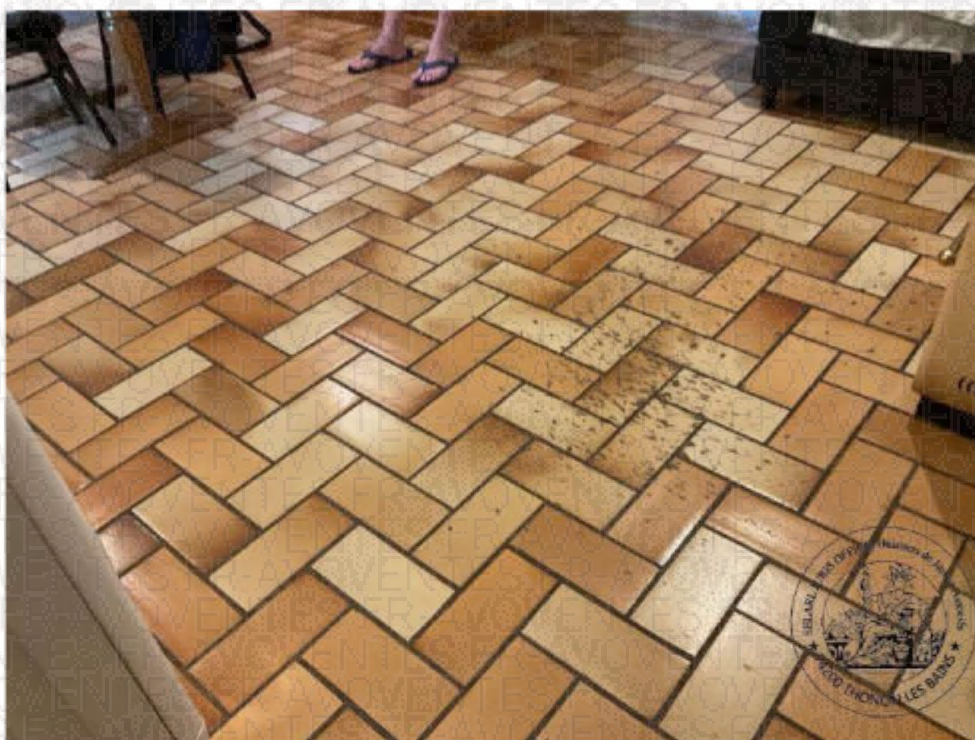




Sol :

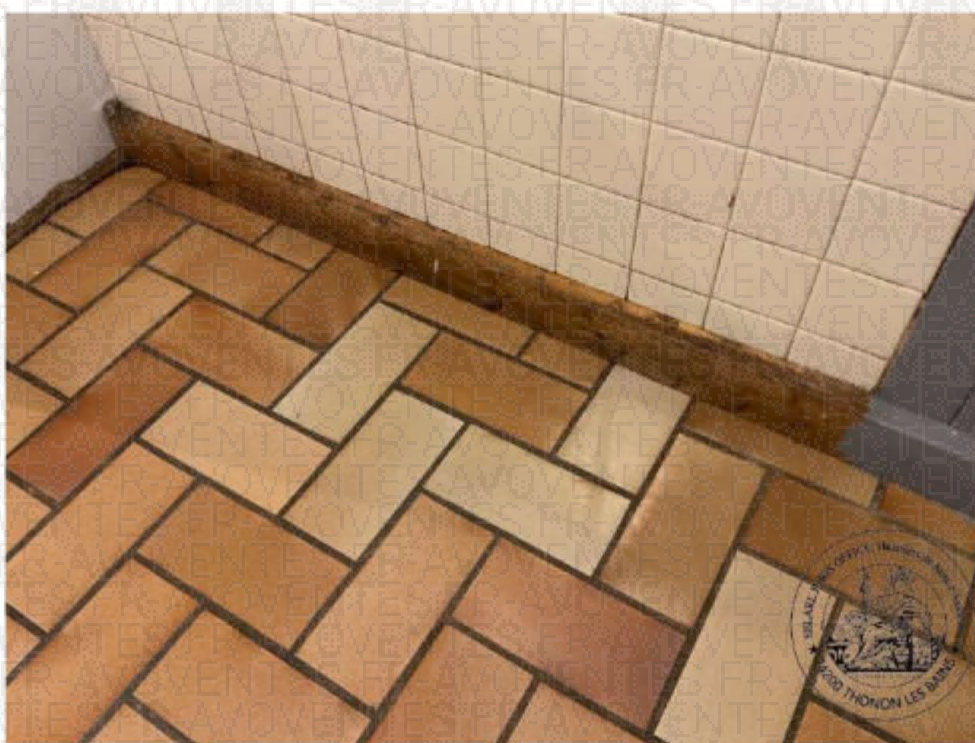
Carrelage ancien usagé :

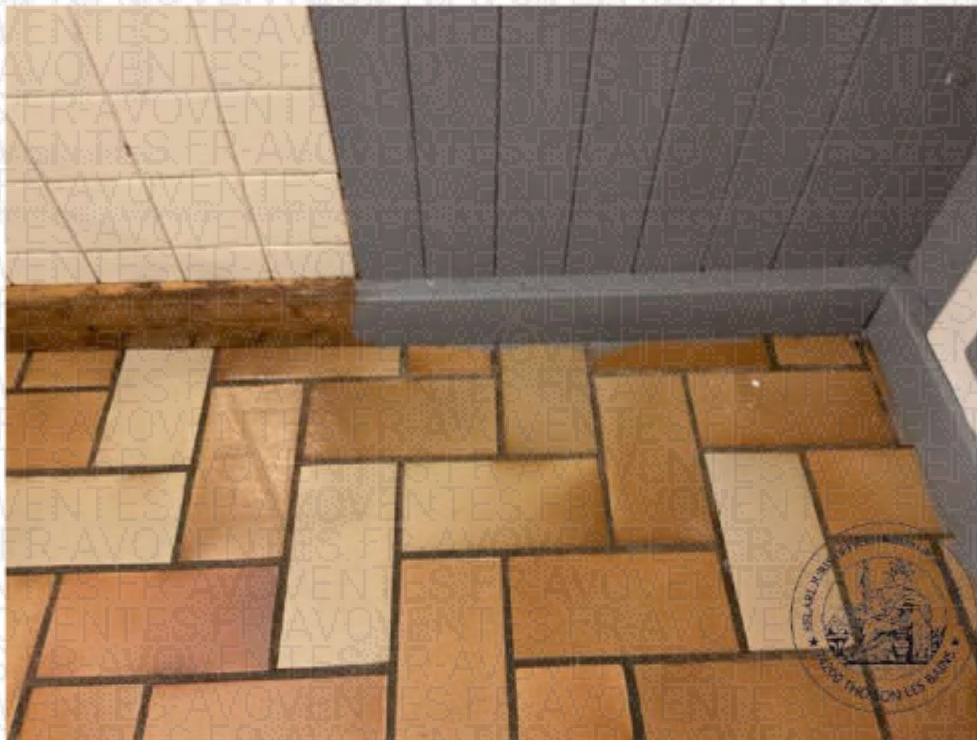


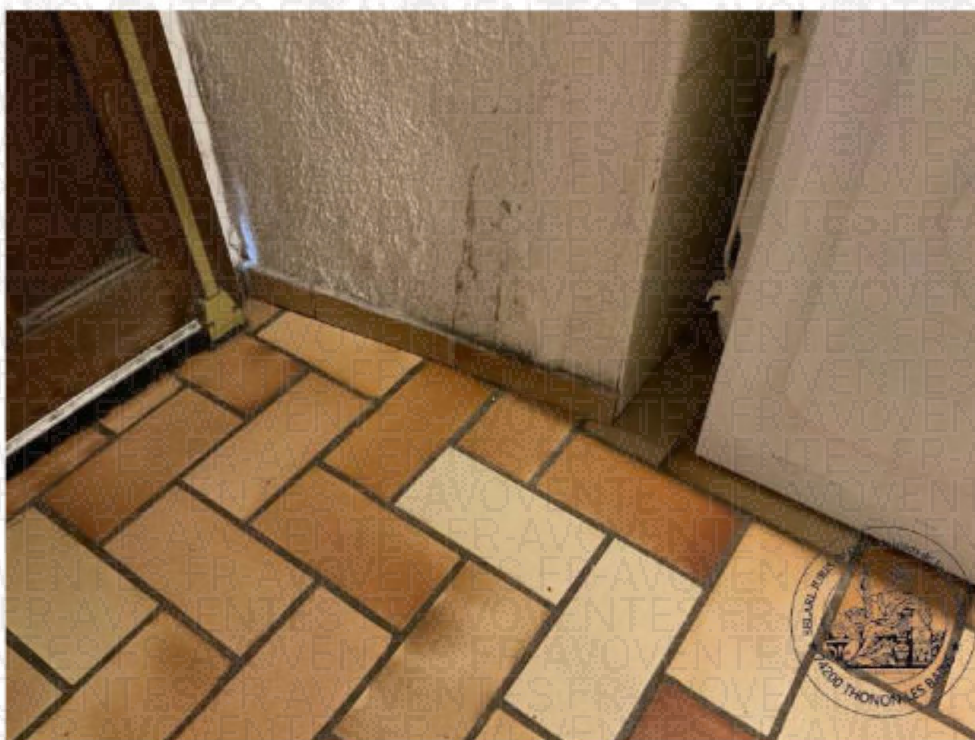


Plinthes :

En bois pour partie vernies et pour partie peintes en gris. A droite de la porte d'entrée, nous n'avons pas de plinthe sur le pan de mur avec juste quelques carreaux de carrelage dans le passage de l'entrée :

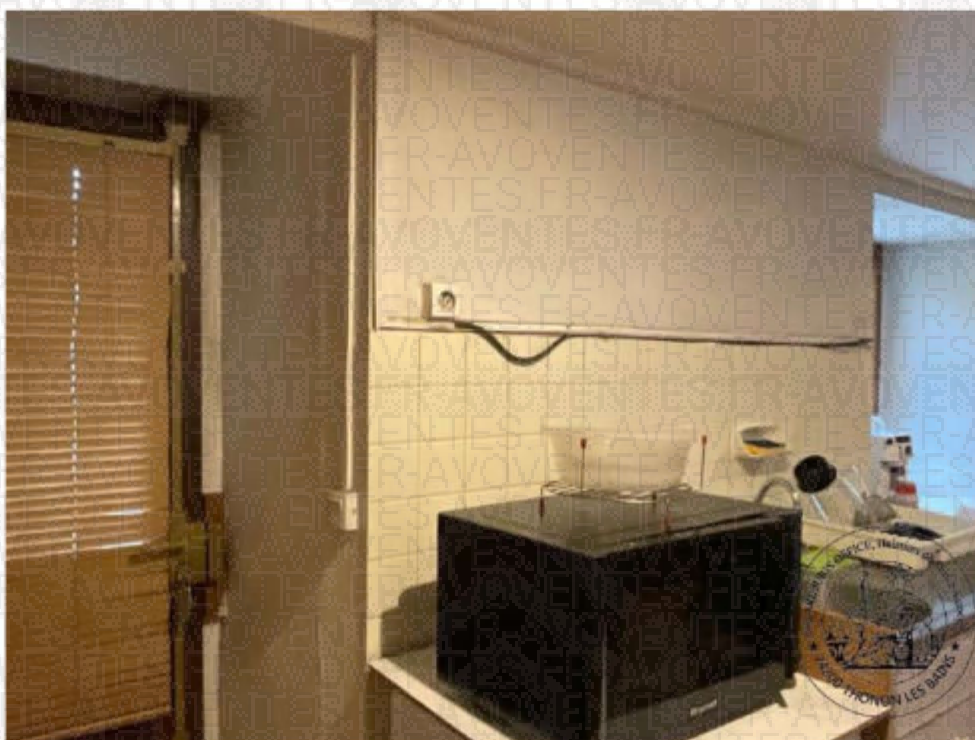




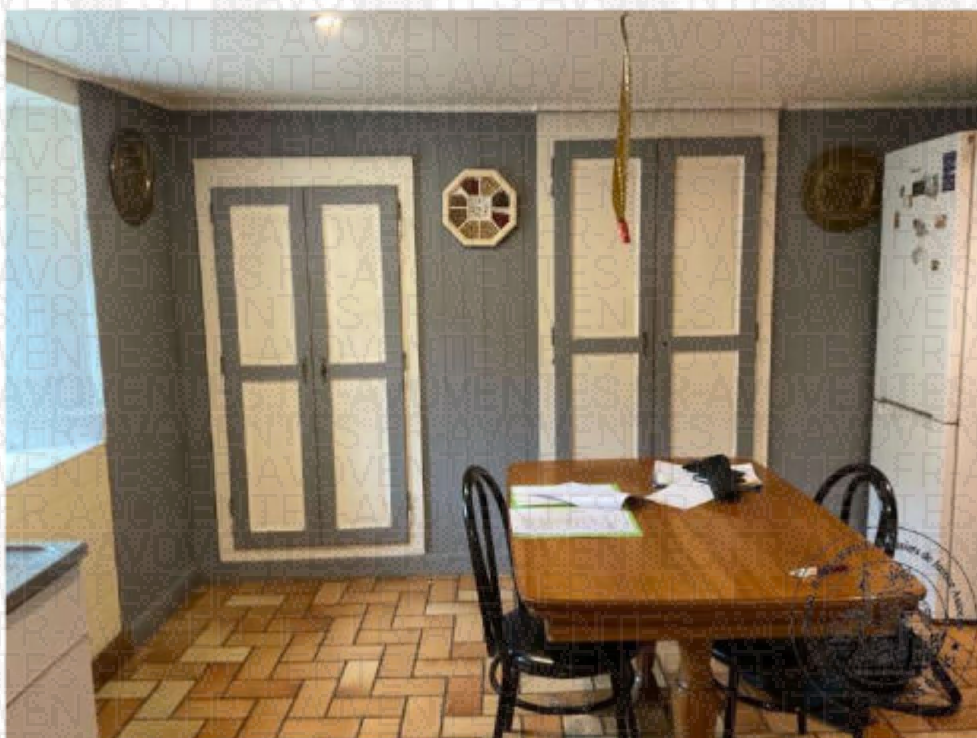


Murs :

Peinture ancienne et défraîchie :



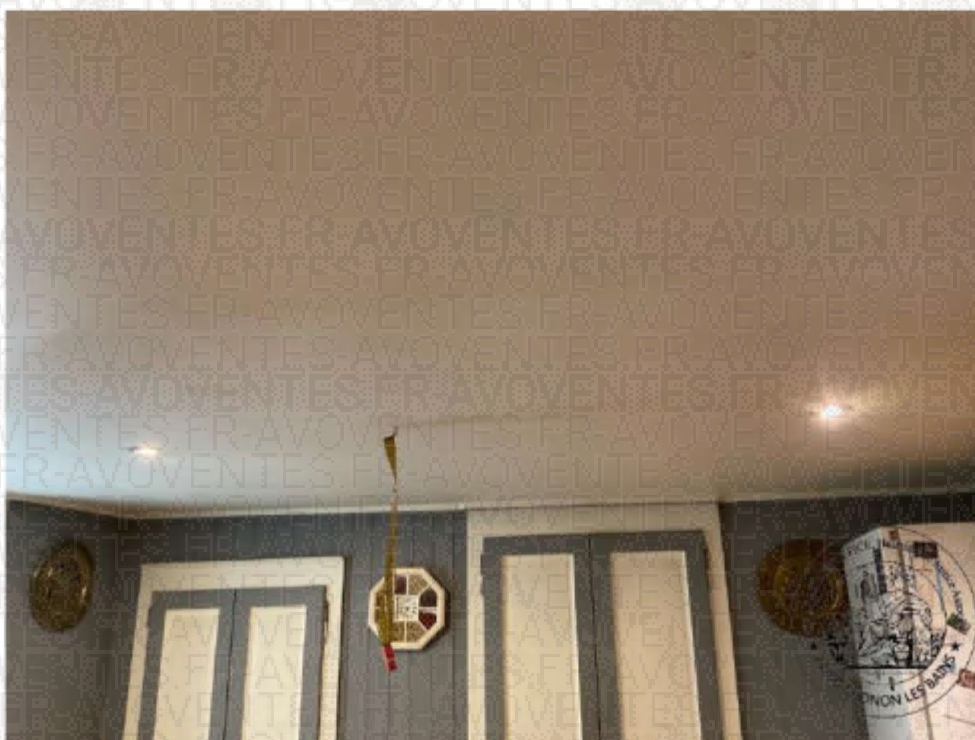


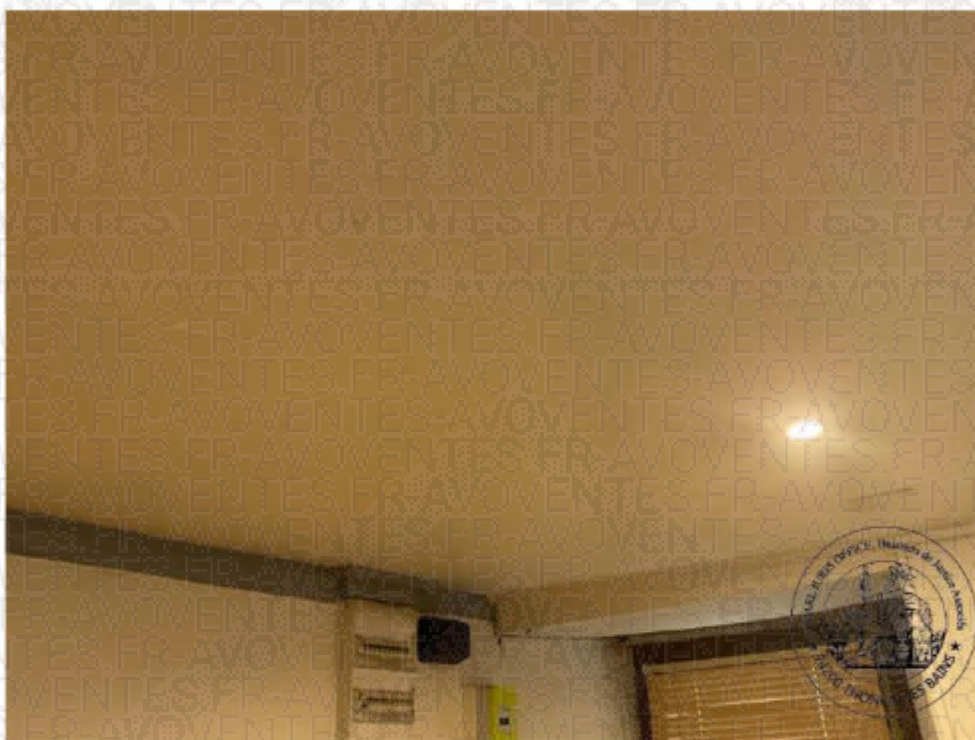




Plafond :

Peinture défraîchie :

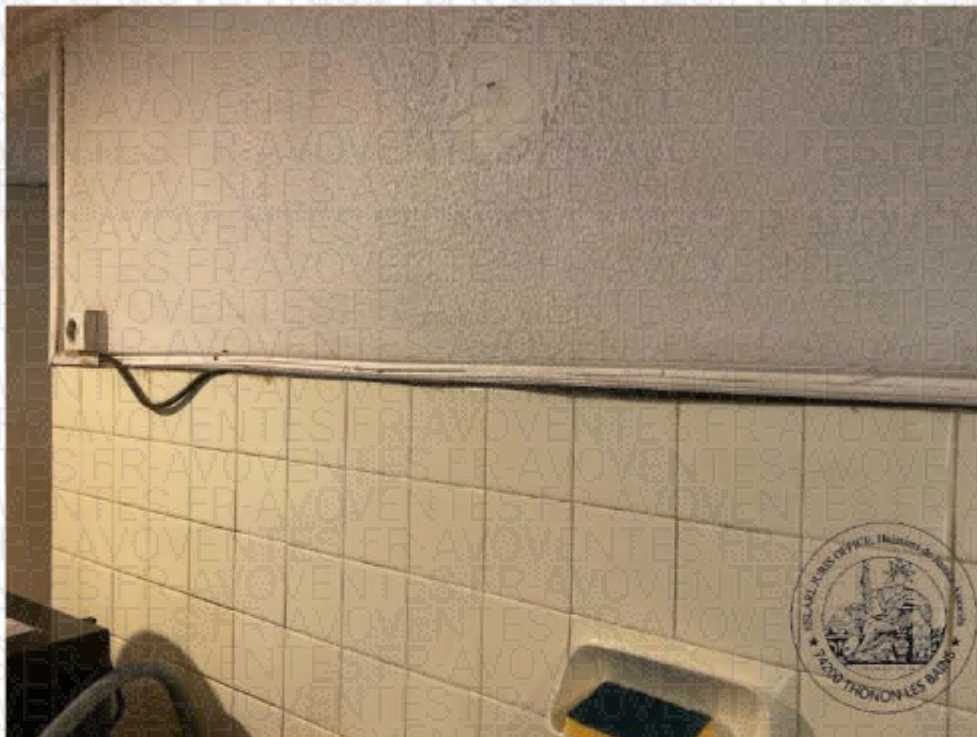




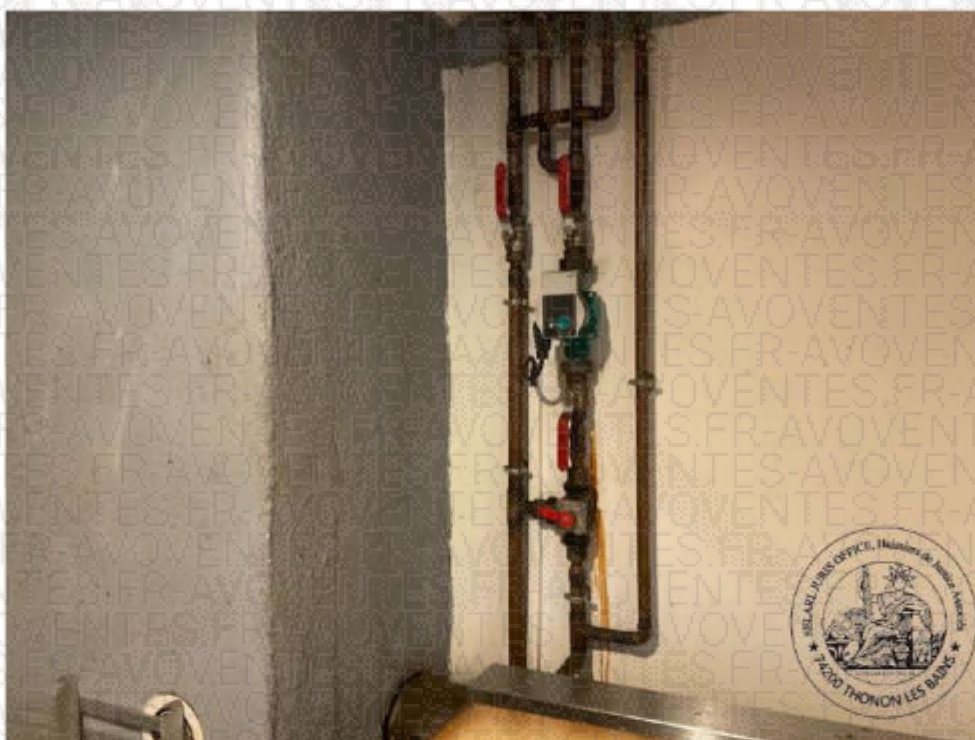
Equipements :

Un bloc évier ancien, gouttes électriques apparentes, une fenêtre avec menuiseries en bois ancienne avec volets en bois, deux placards muraux avec portes en bois, chaudière à bois avec arrivée des canalisations de distribution pour toute la maison, tableau électrique avec compteur LINKY et disjoncteur :



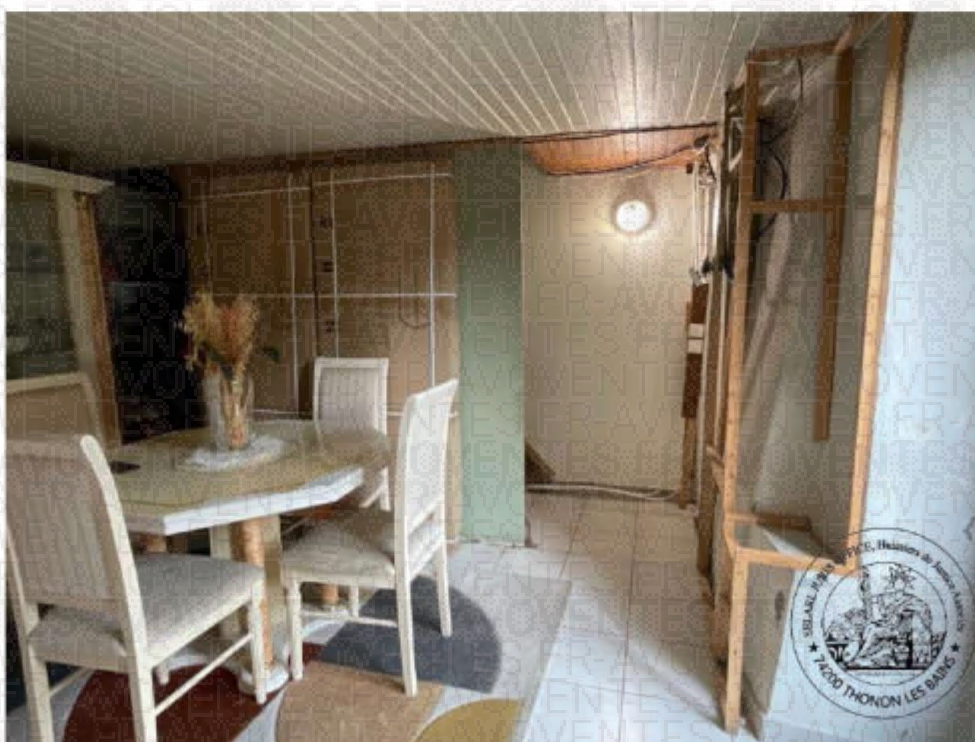


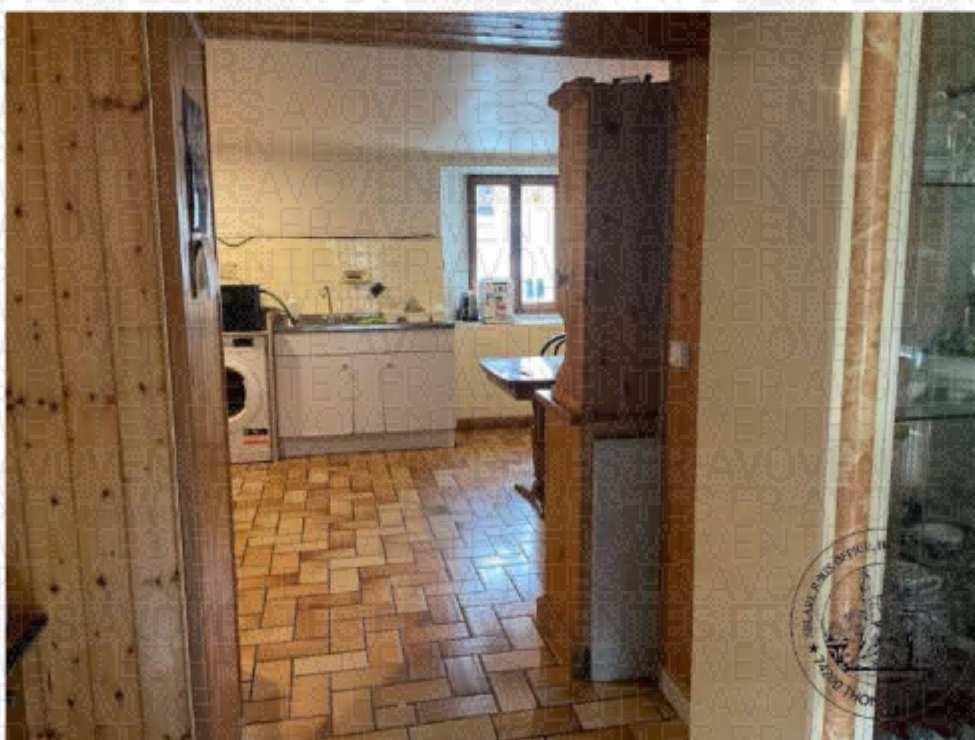


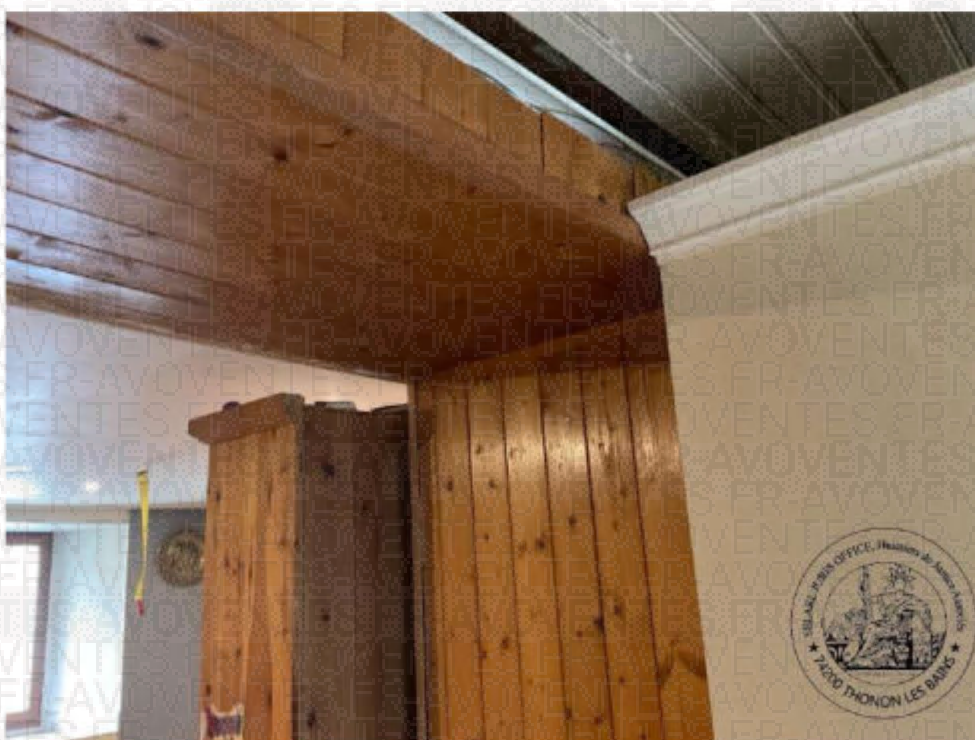
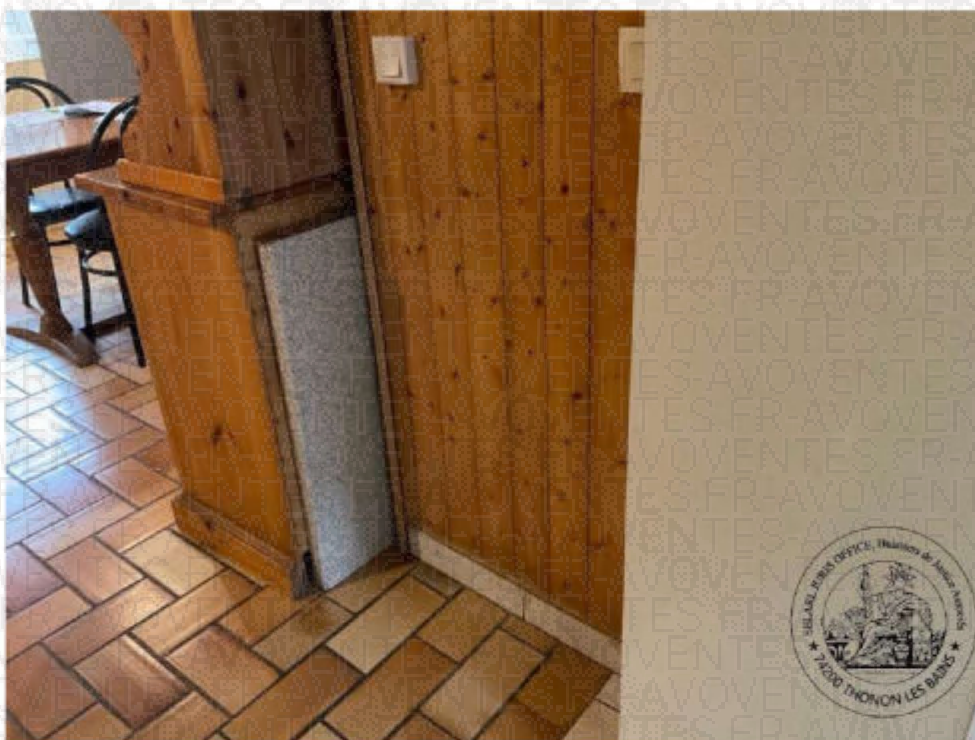


SALON - SEJOUR DANS LE PROLONGEMENT DE LA CUISINE SANS PORTE :



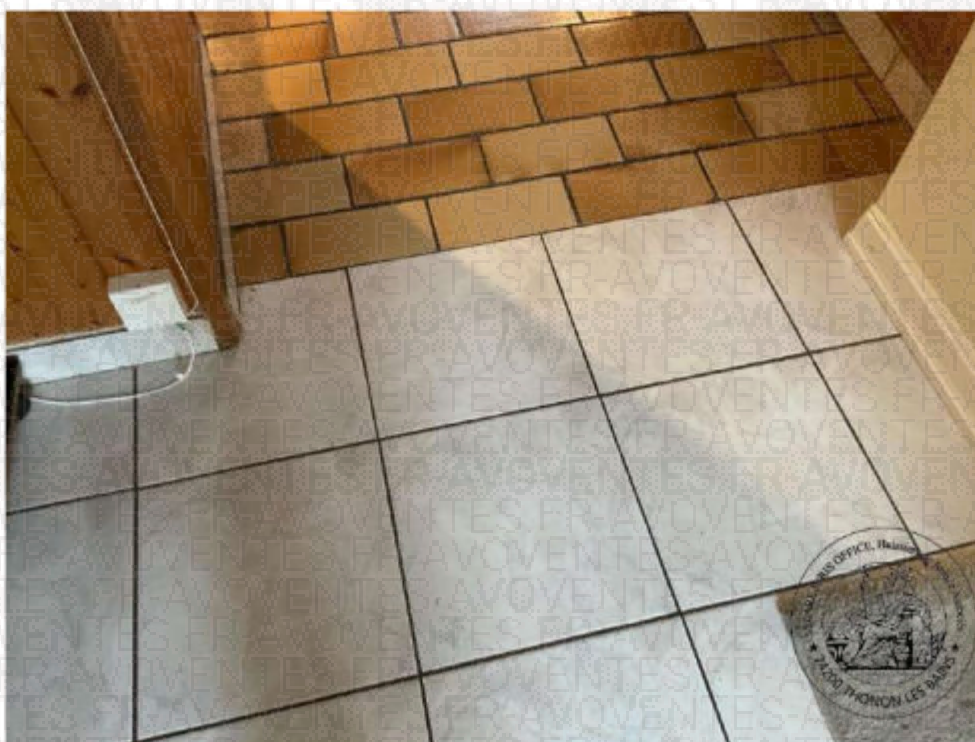






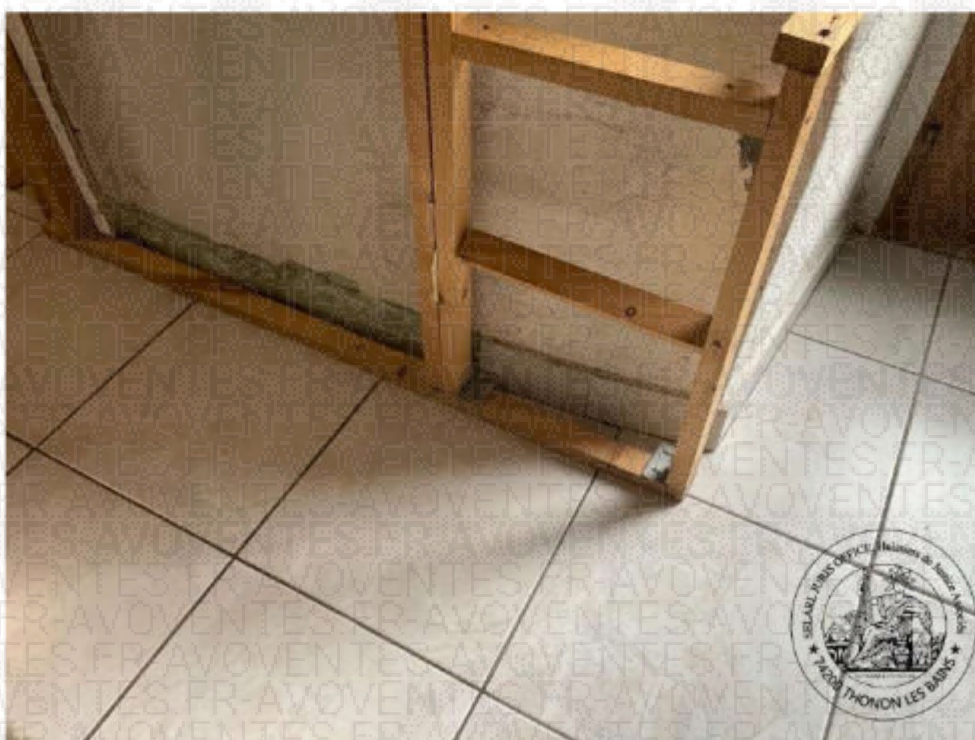
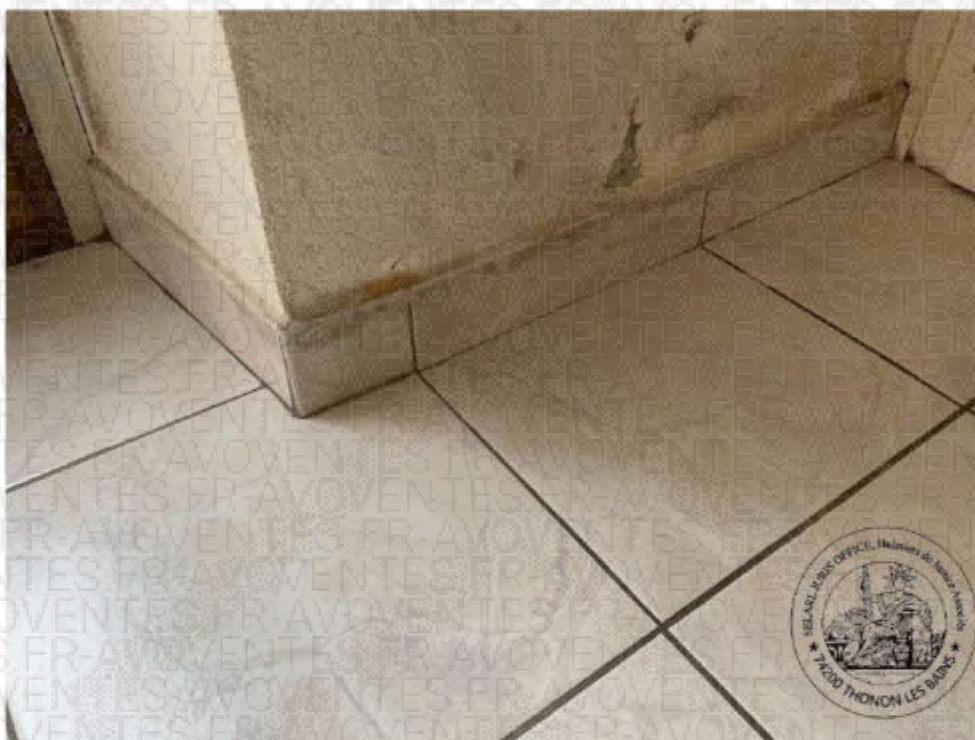
Sol :

Carrelage clair à l'état d'usage :



Plinthes :

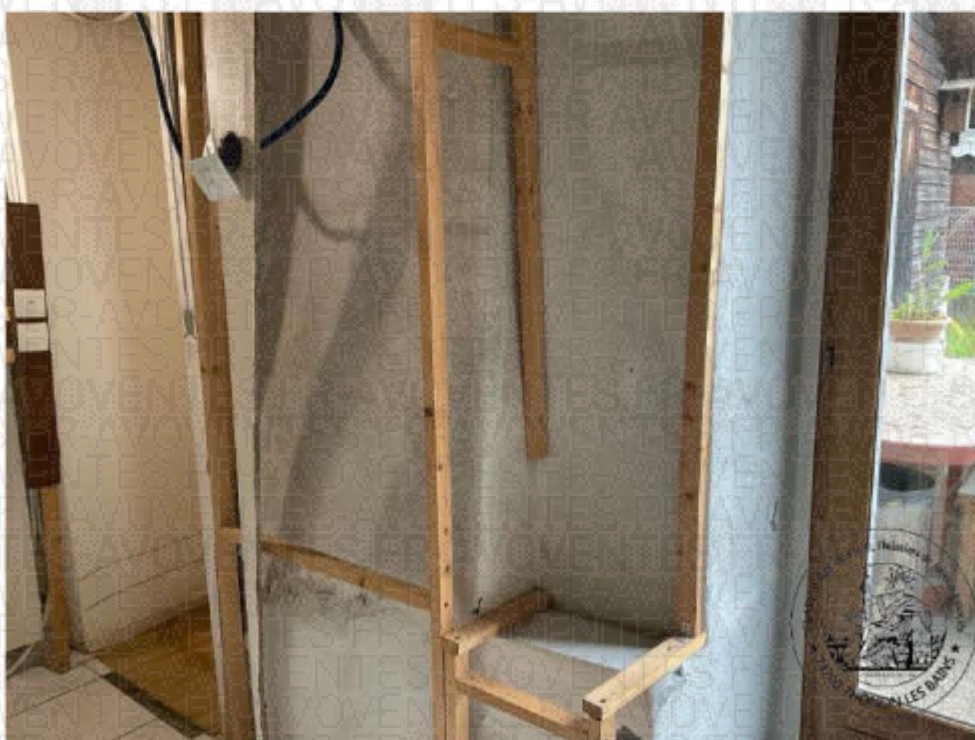
Carrelage assorti au sol avec une partie absente :

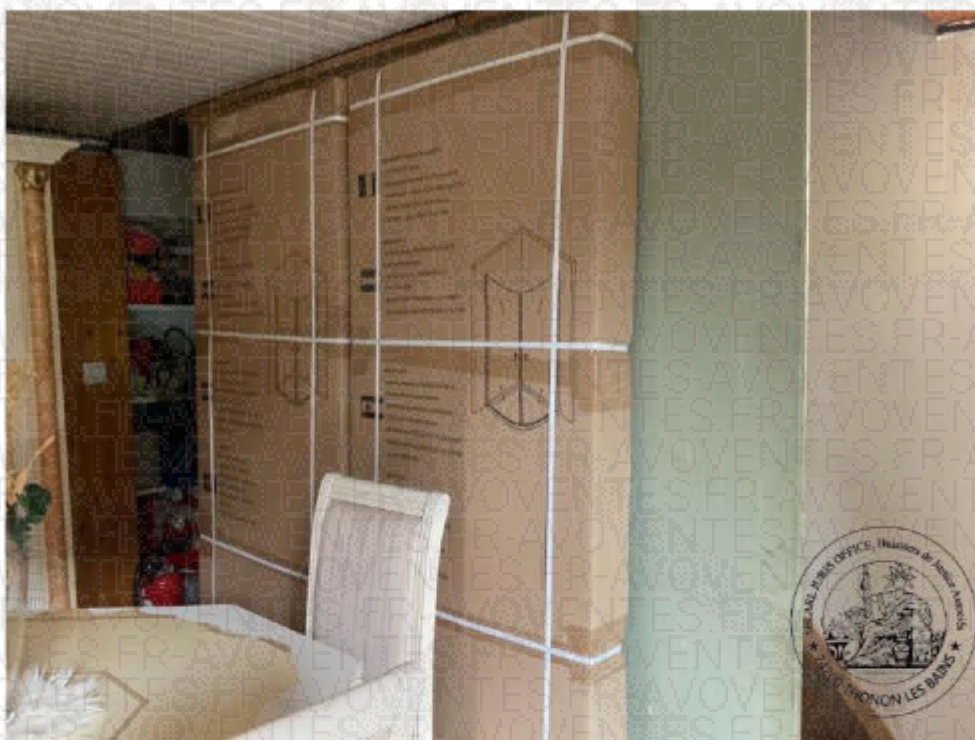


Murs :

Lambris en bois + crépi peint à l'état défraîchi. Le mur de séparation avec la cage d'escalier desservant l'étage est en placo à l'état brut :

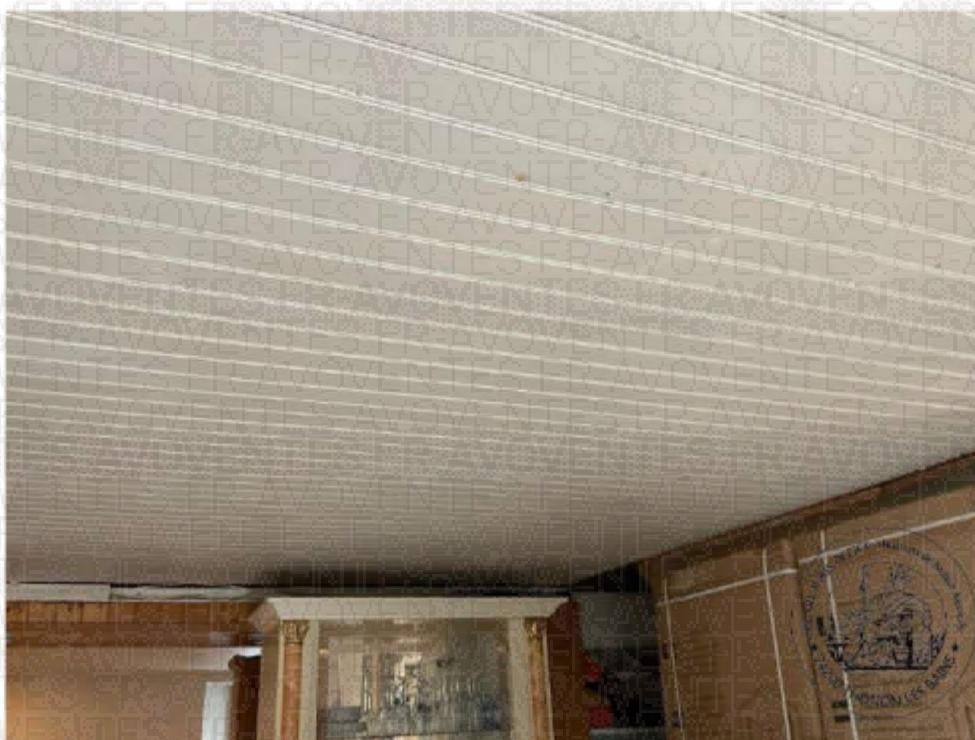






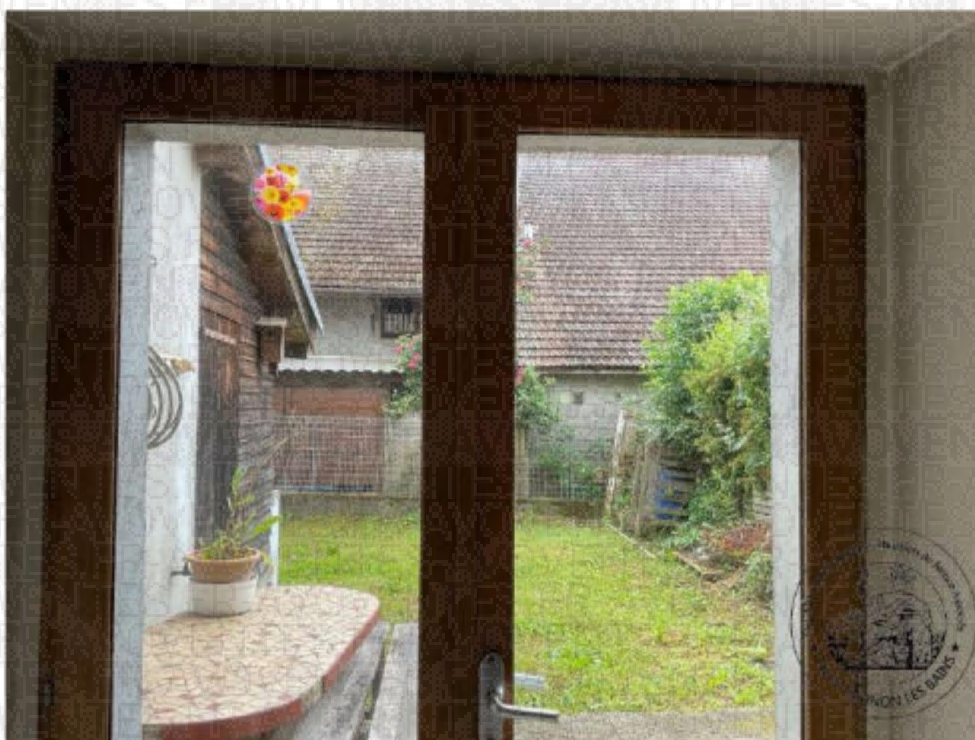
Plafond :

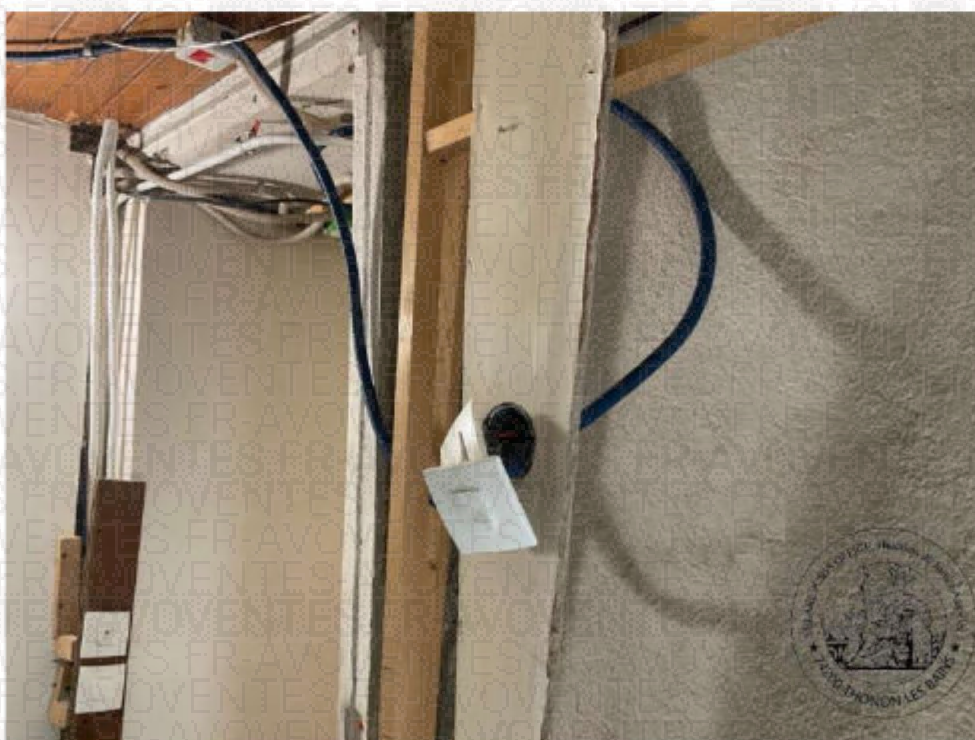
Lambris blanc :

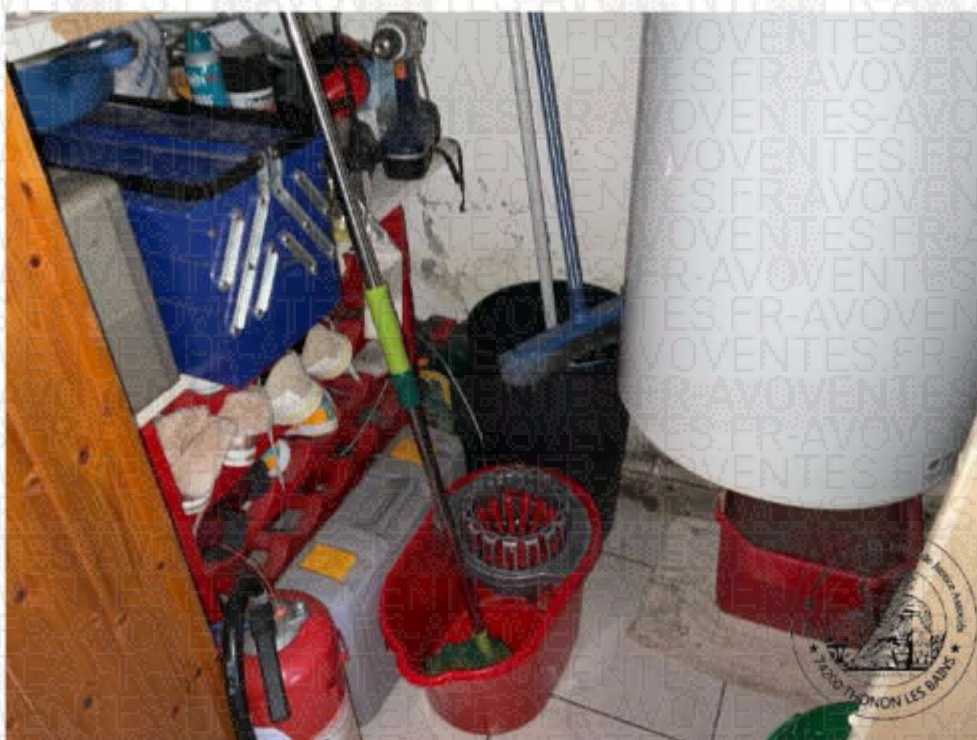


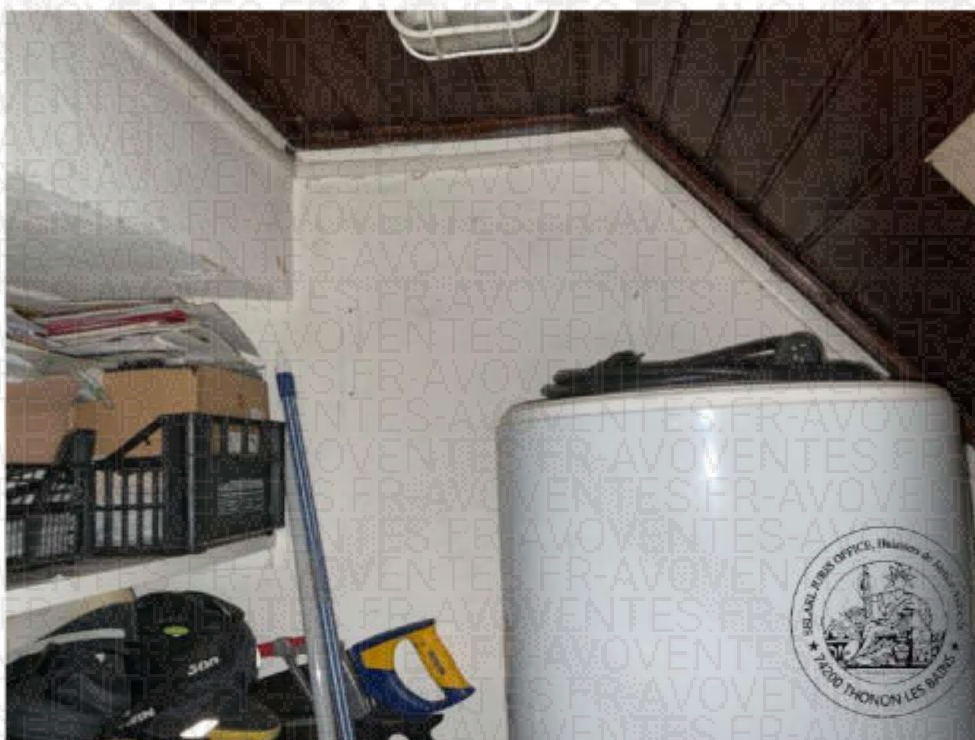
Equipements :

Une porte-fenêtre avec menuiseries en bois, un radiateur avec vanne, installation électrique sommaire et non terminée, un renforcement avec cumulus sous l'escalier desservant l'étage, deux points lumineux :



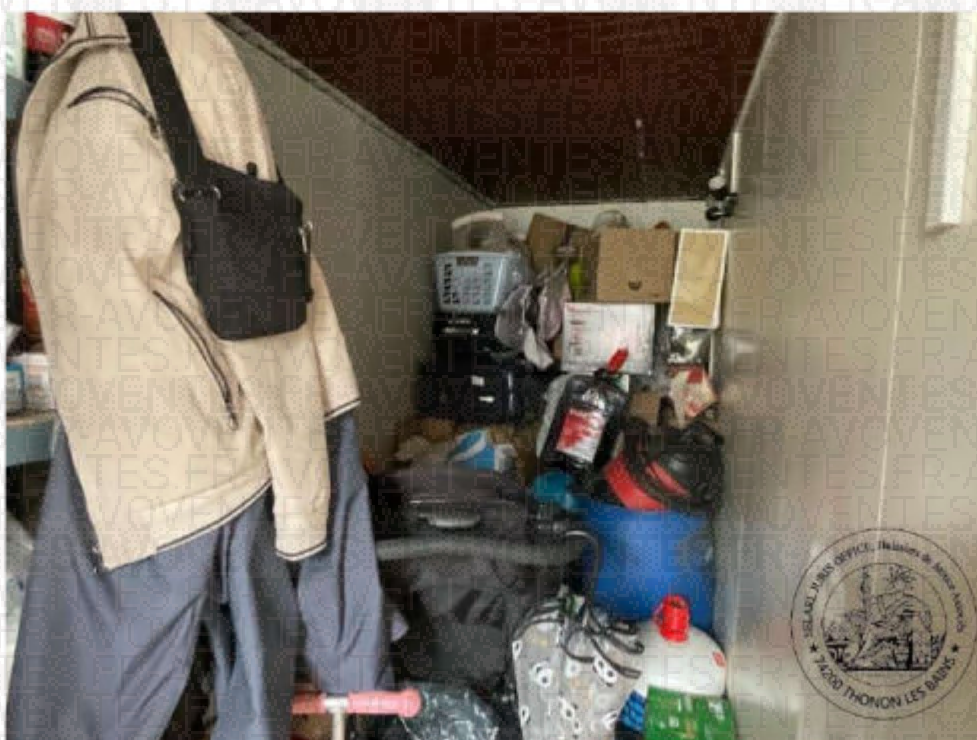
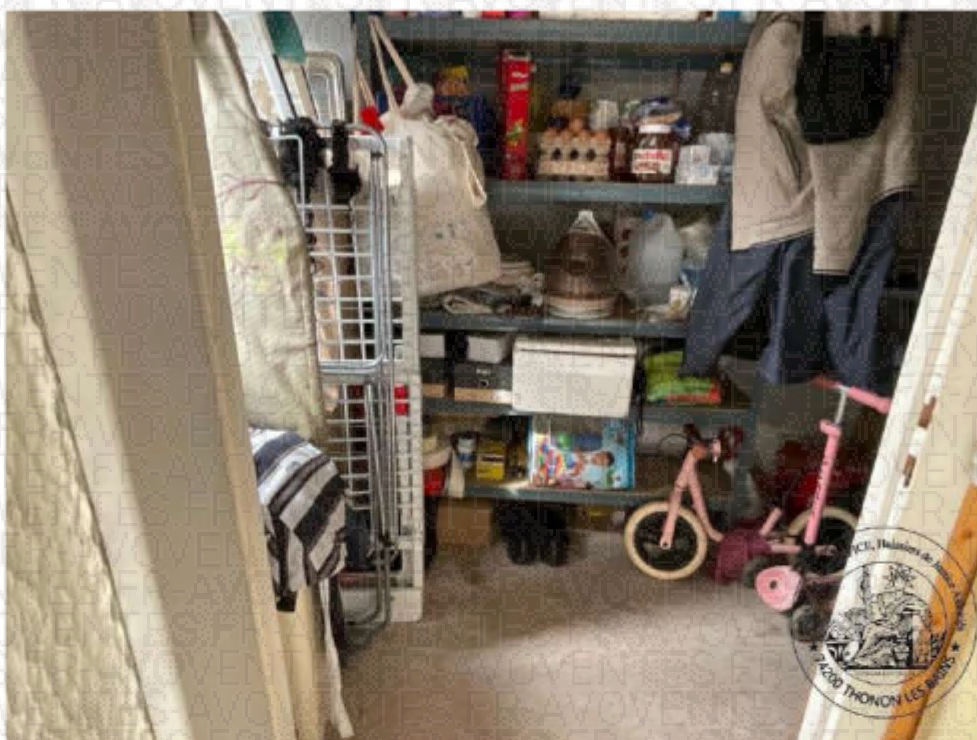






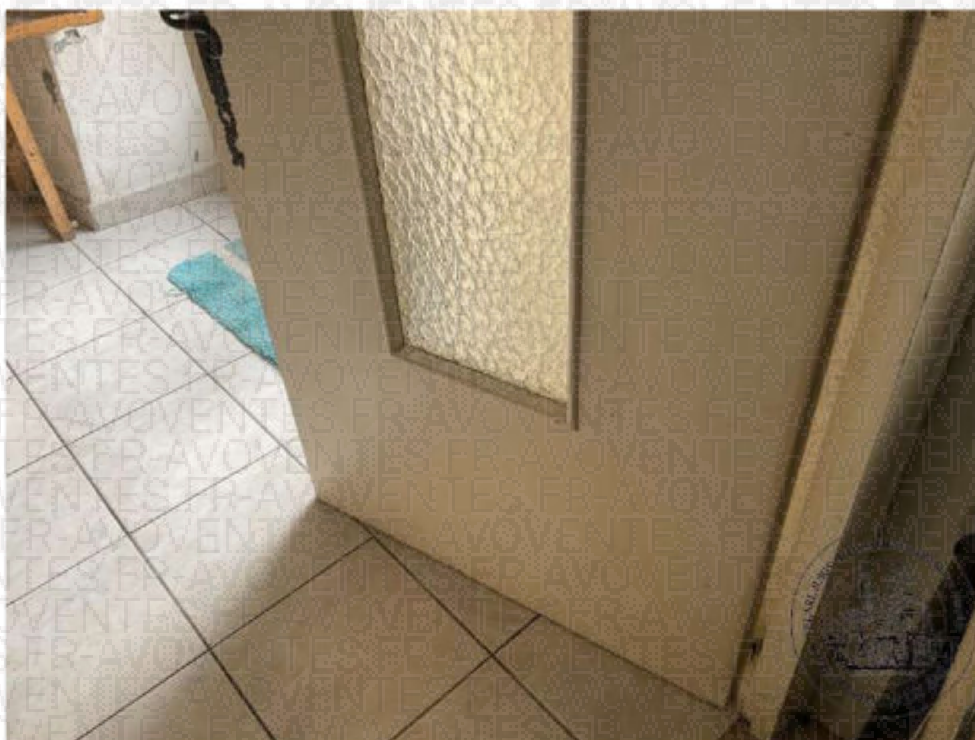
CELLIER ATTENANT AU SALON SÉJOUR :





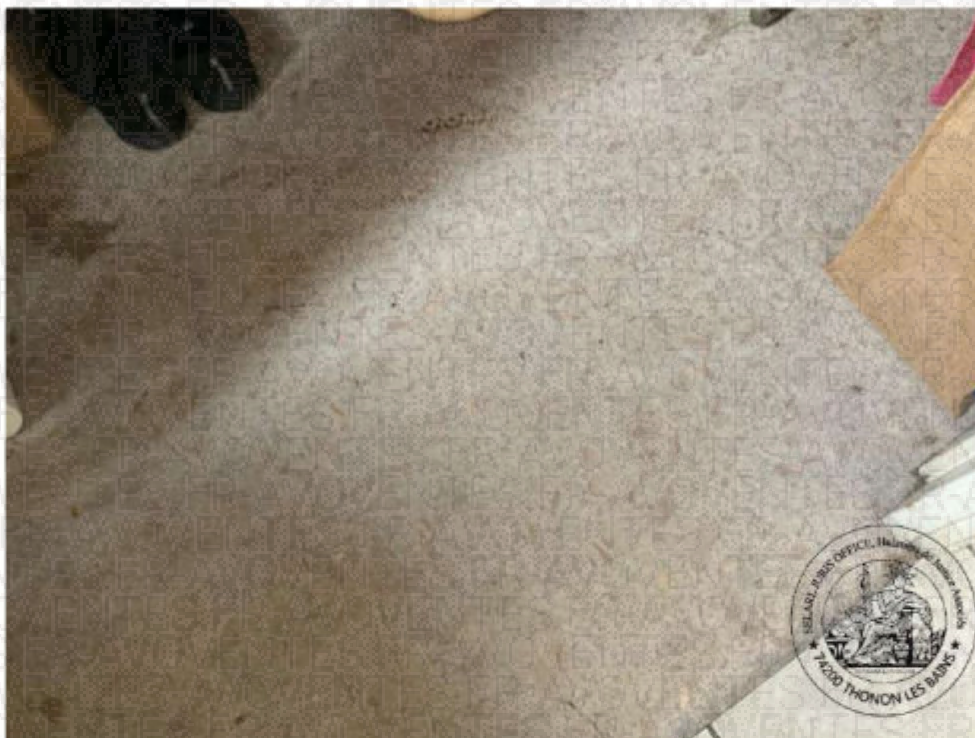
Porte :

En bois avec partie centrale vitrée, peinture défraîchie :



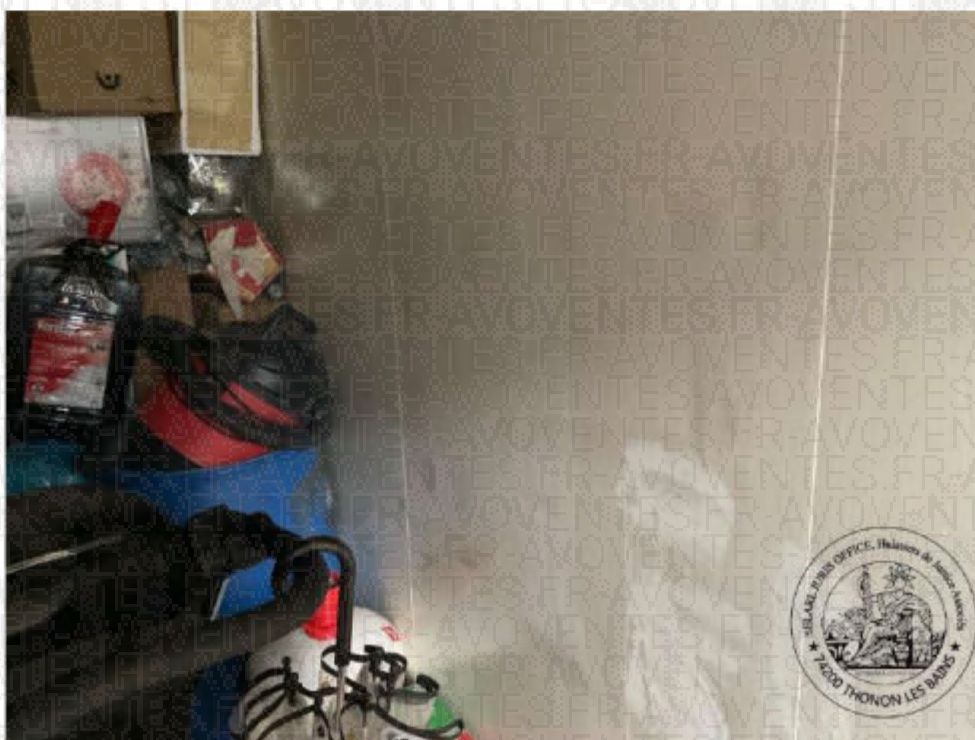
Sol :

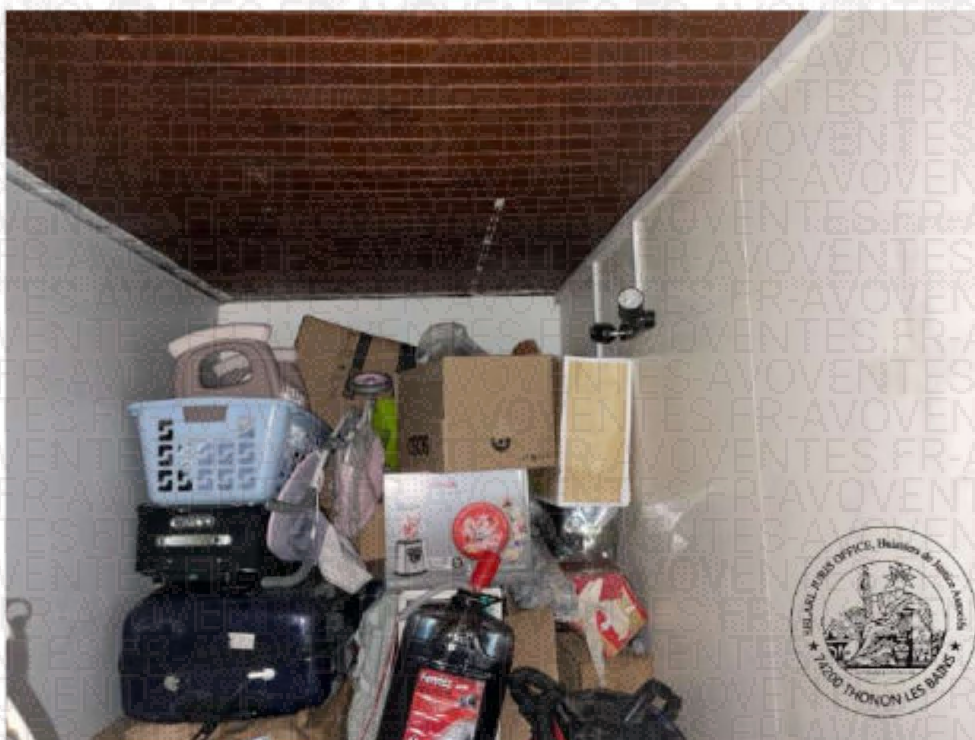
Linoléum ancien :



Murs :

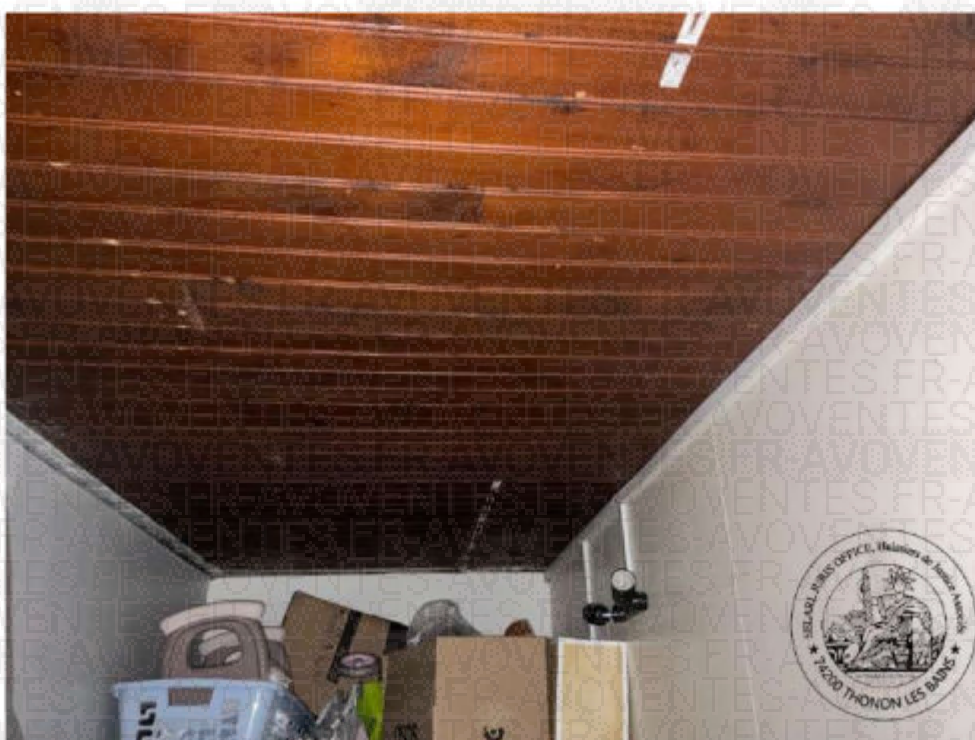
Crépi + panneaux en PVC :





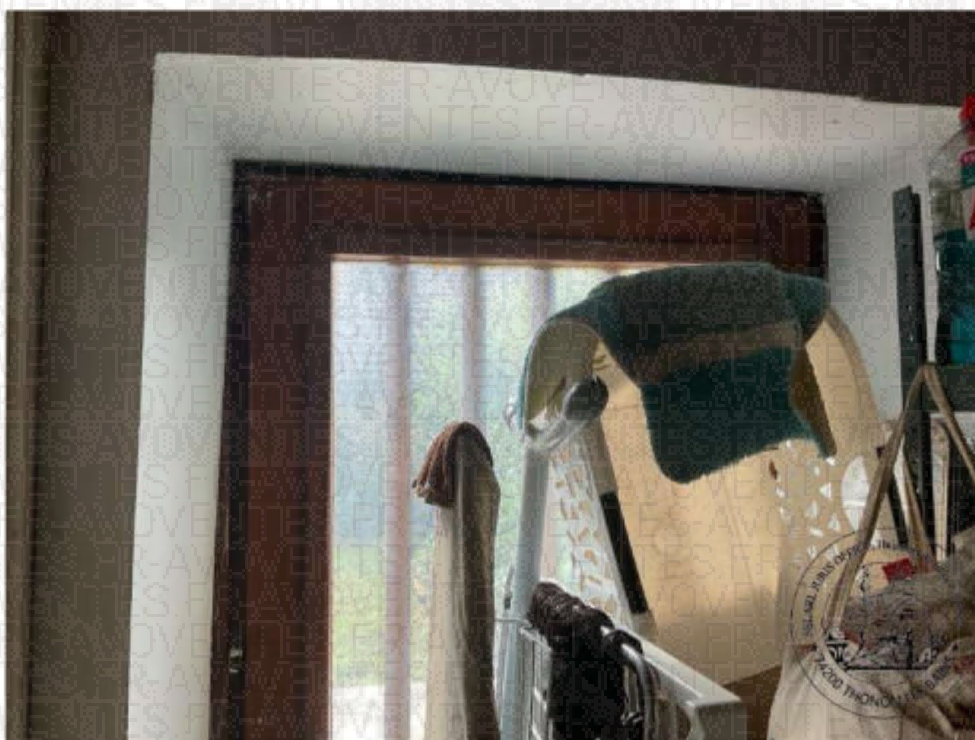
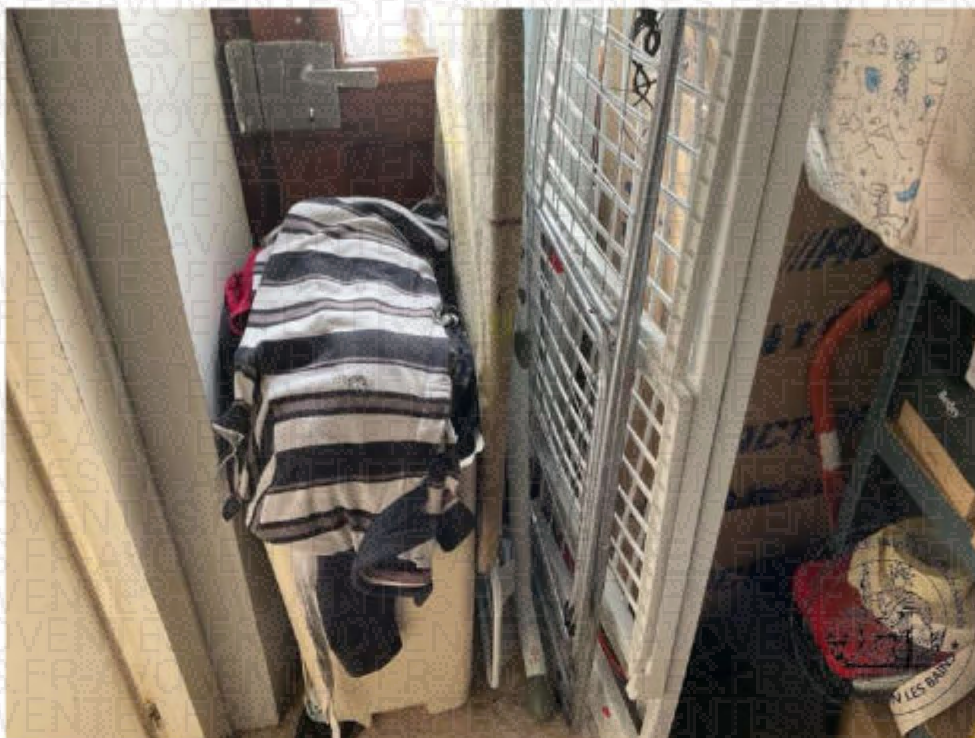
Plafond :

Lambris en bois :

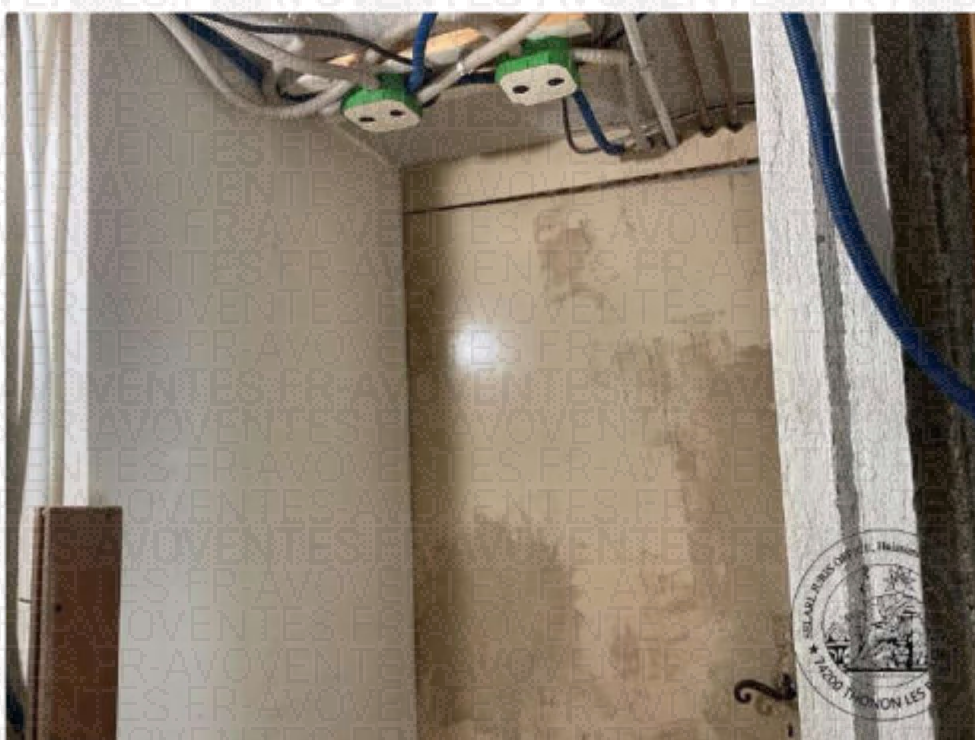
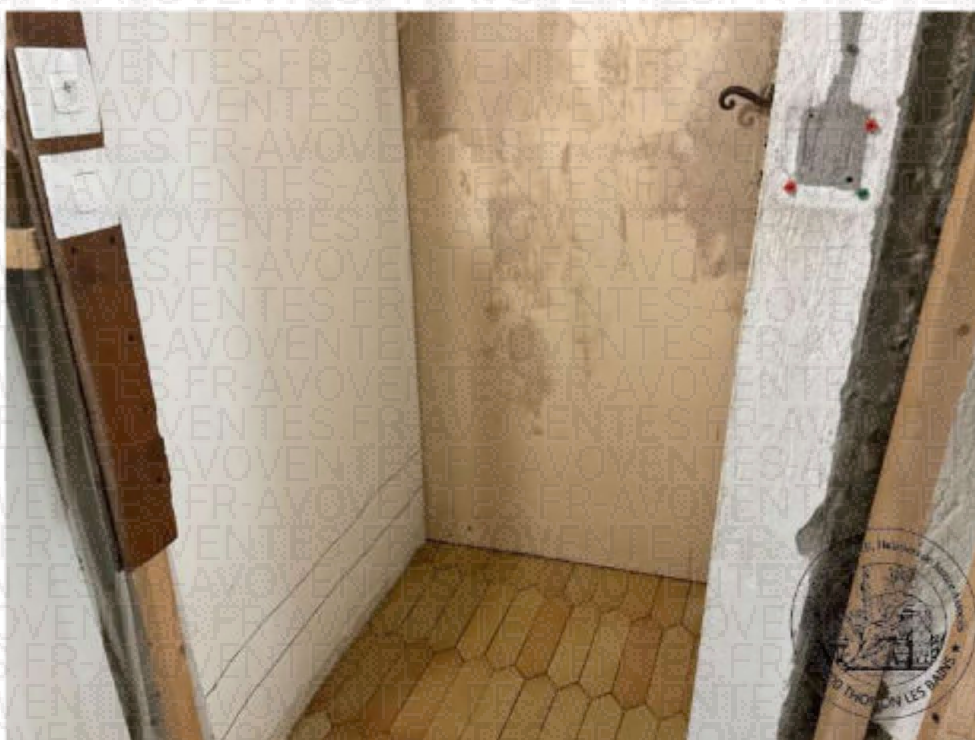


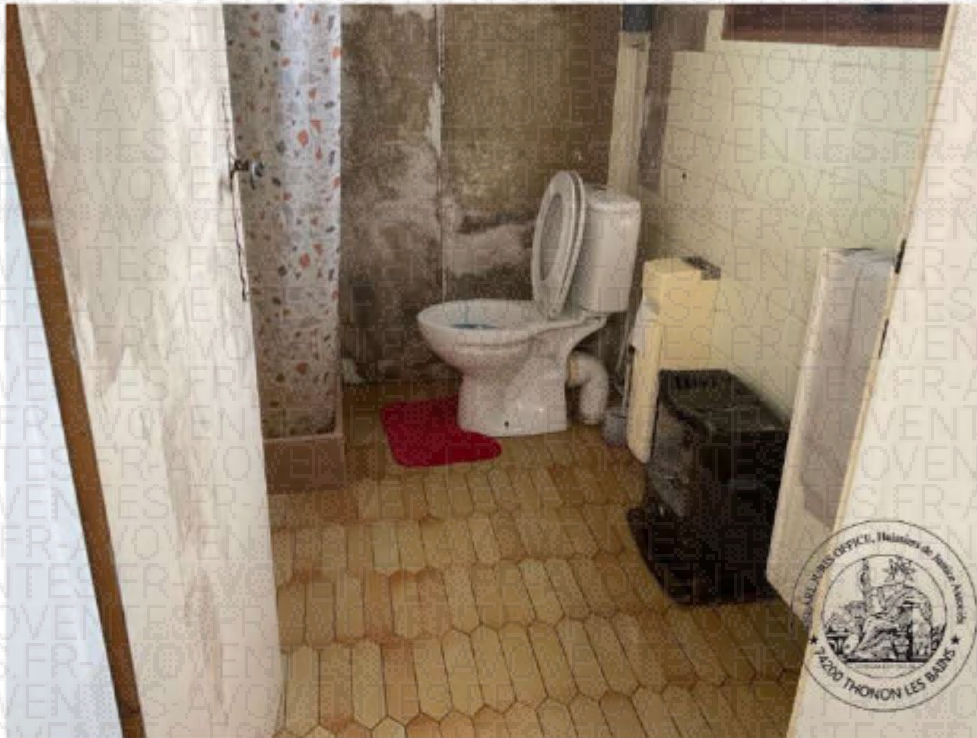
Equipements :

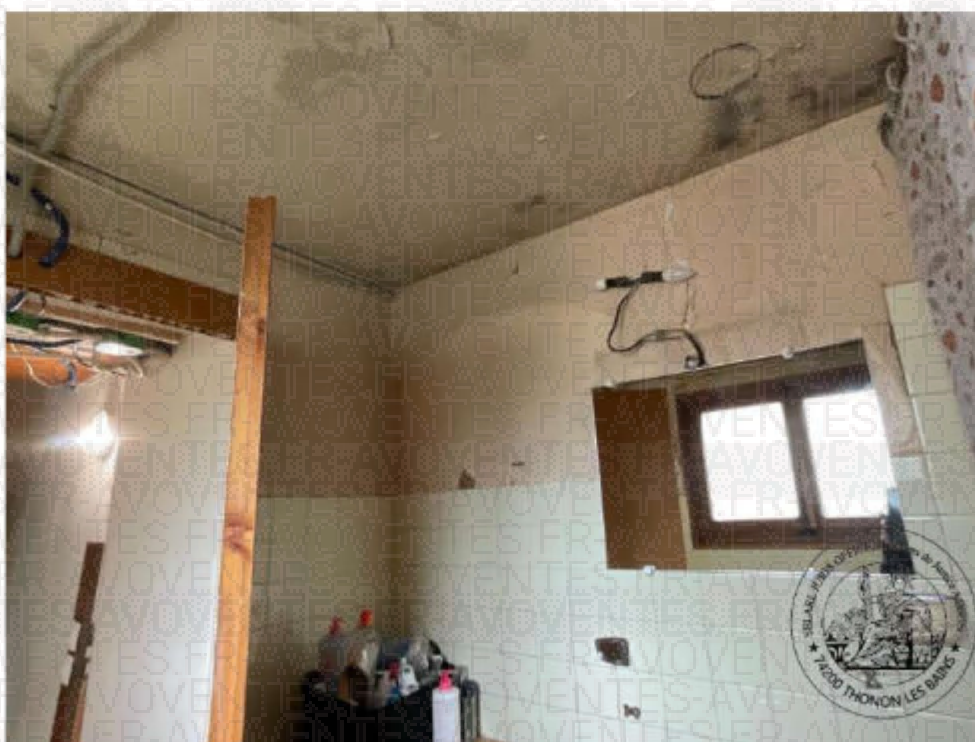
Une porte en bois avec partie haute vitrée permettant un accès sur le jardin, un point lumineux en applique murale :



SALLE DE DOUCHE AVEC WC :





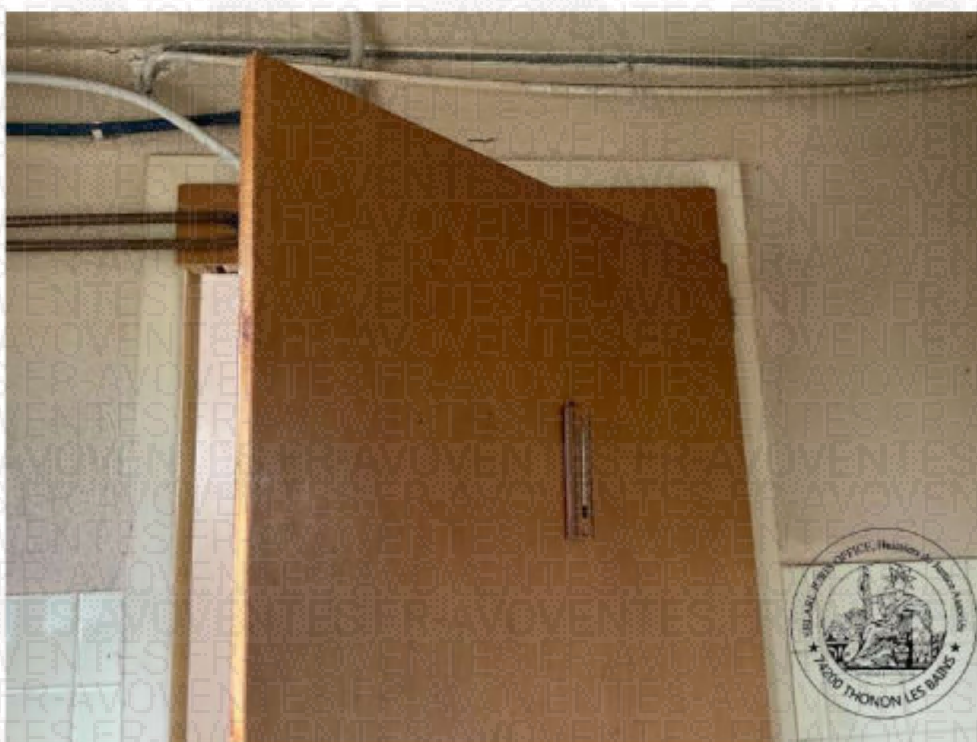
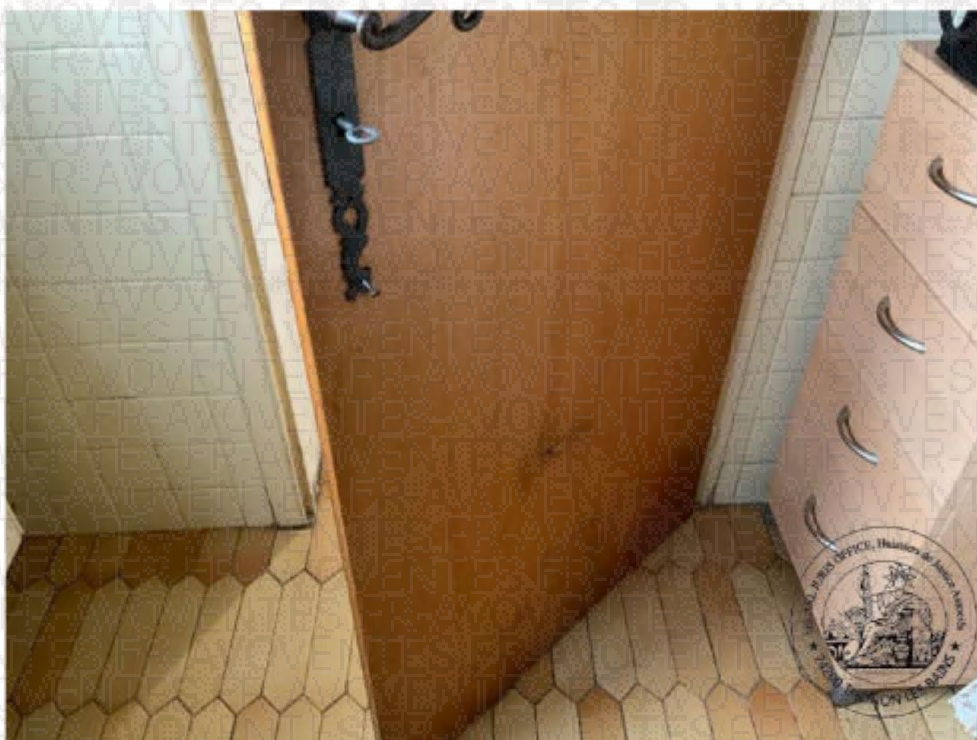


La pièce est en mauvais état.

Porte :

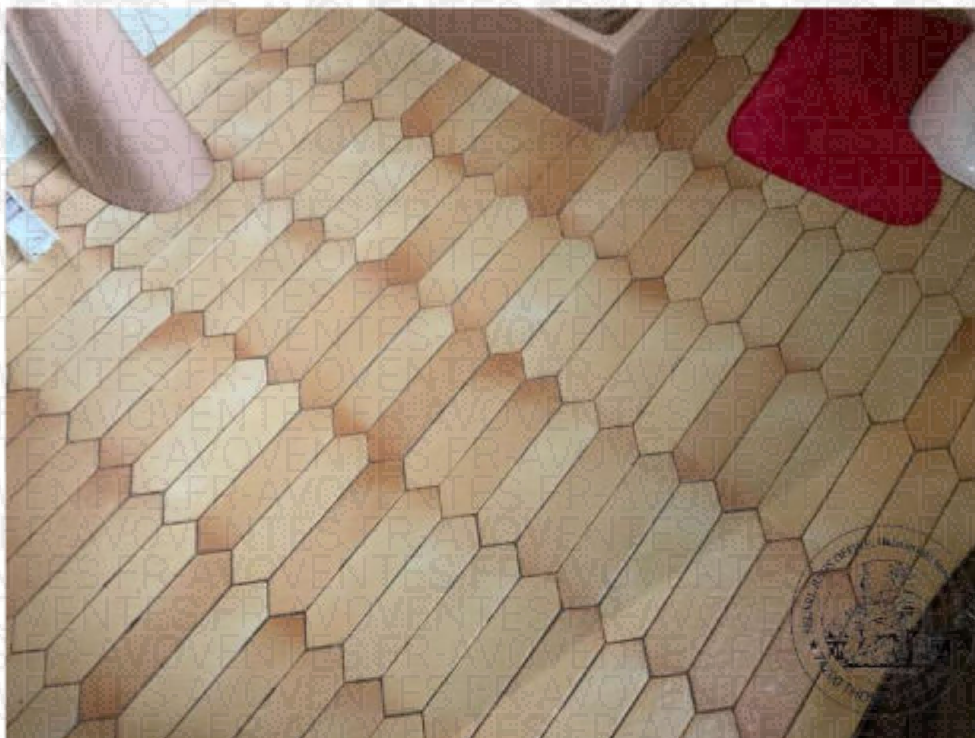
En bois peint à l'état défraîchi :





Sol :

Carrelage ancien :

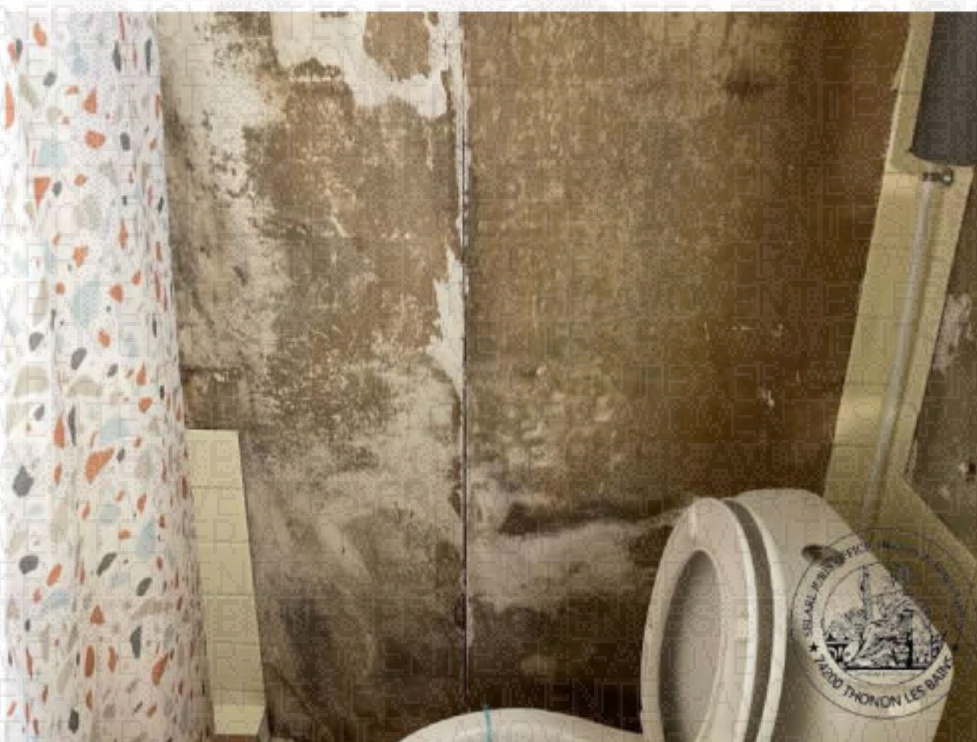
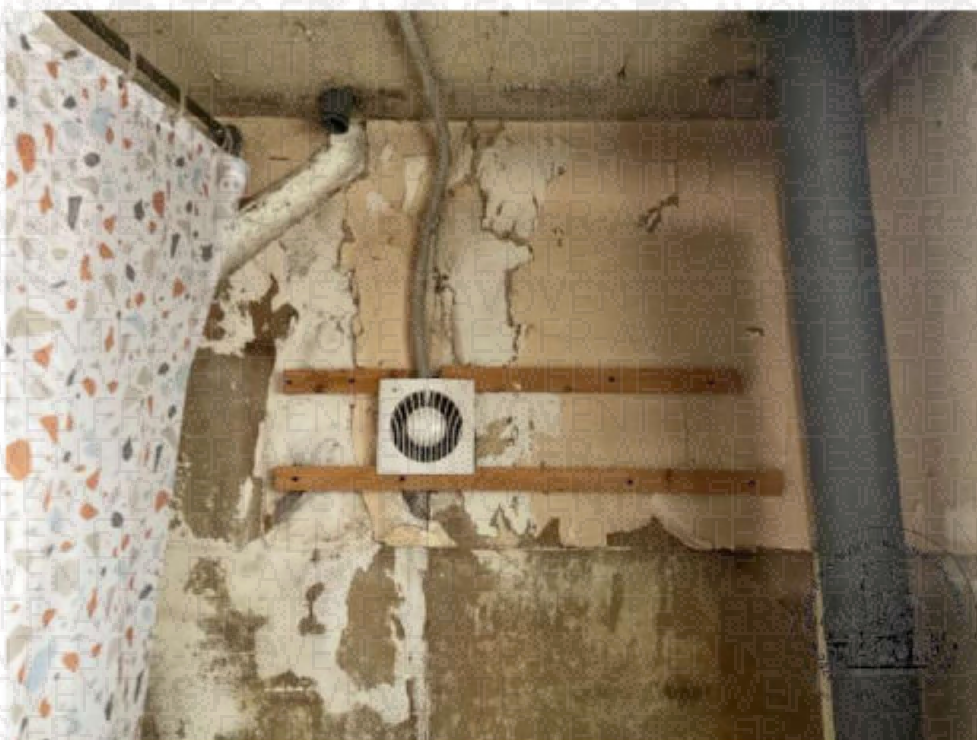


Murs :

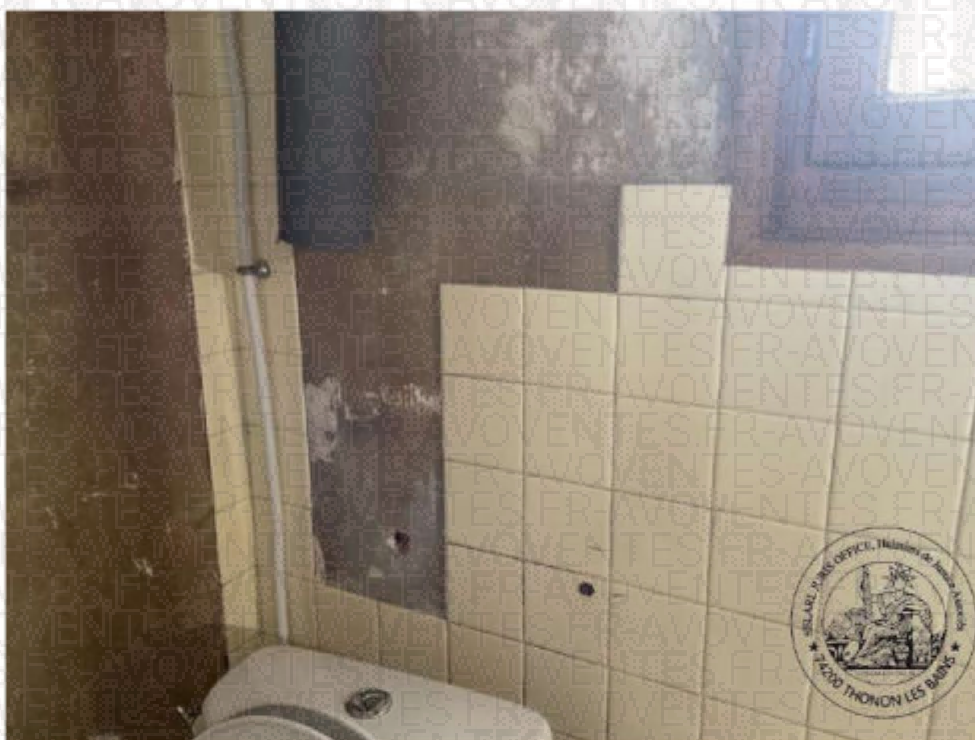
Faïence ancienne + peinture ancienne défraîchie et écaillée :

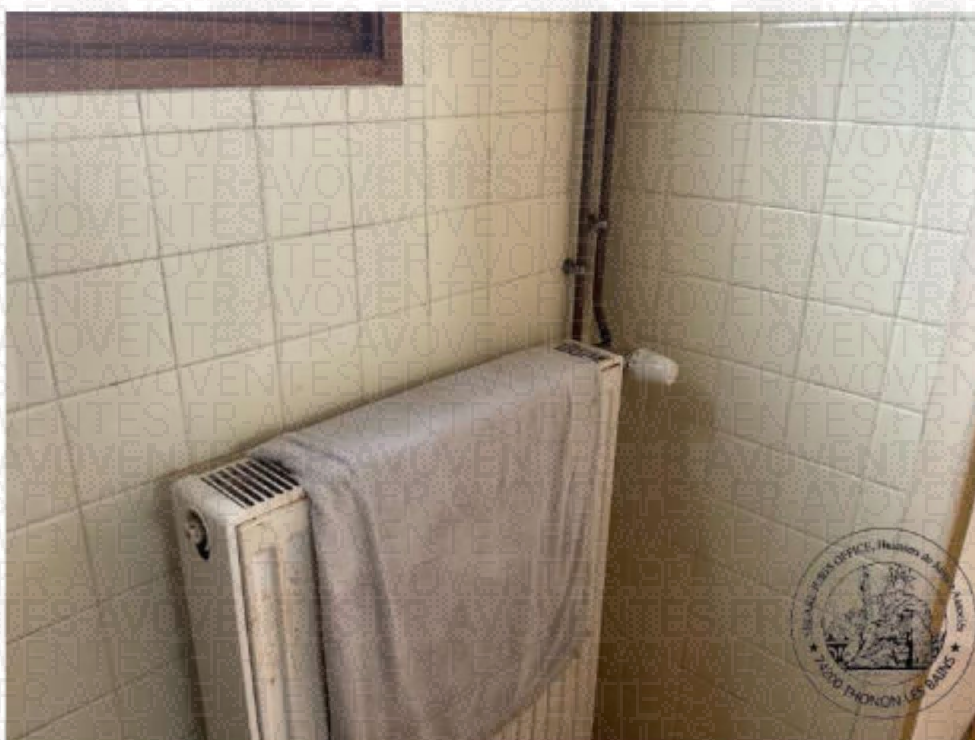
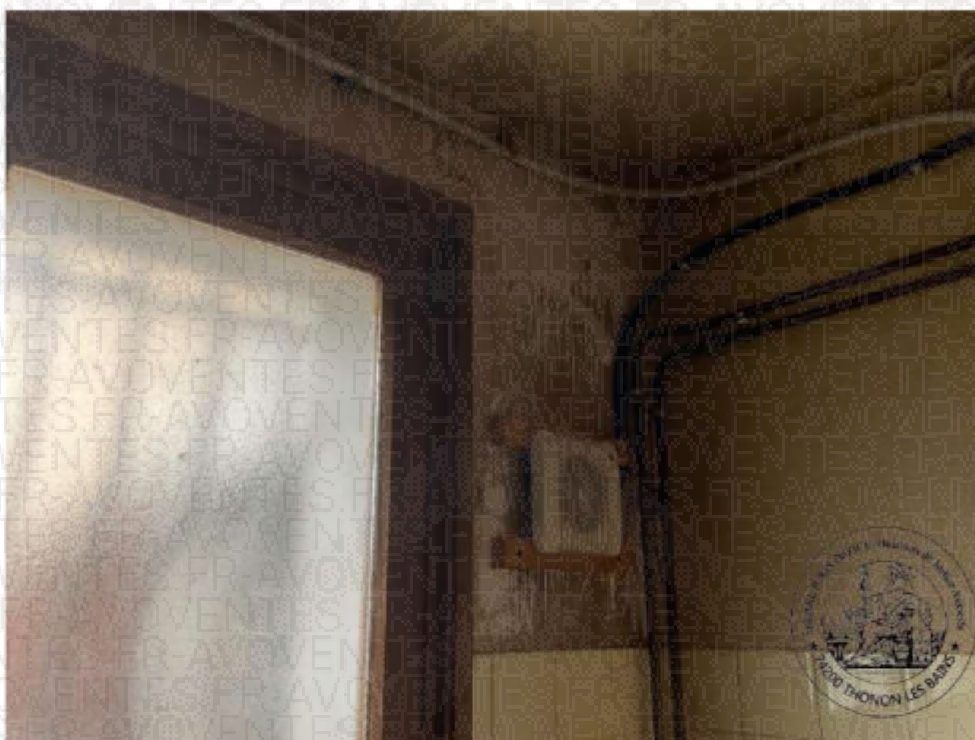






Une partie de la faïence a été retirée et les murs sont à l'état brut sans revêtement mural et noircis :





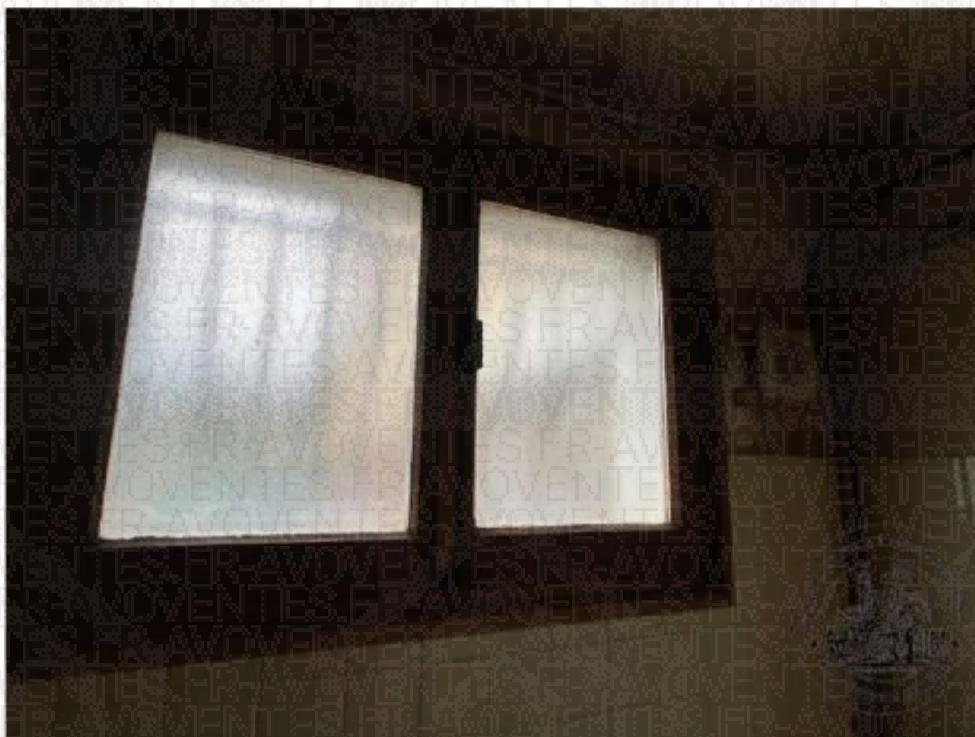
Plafond :

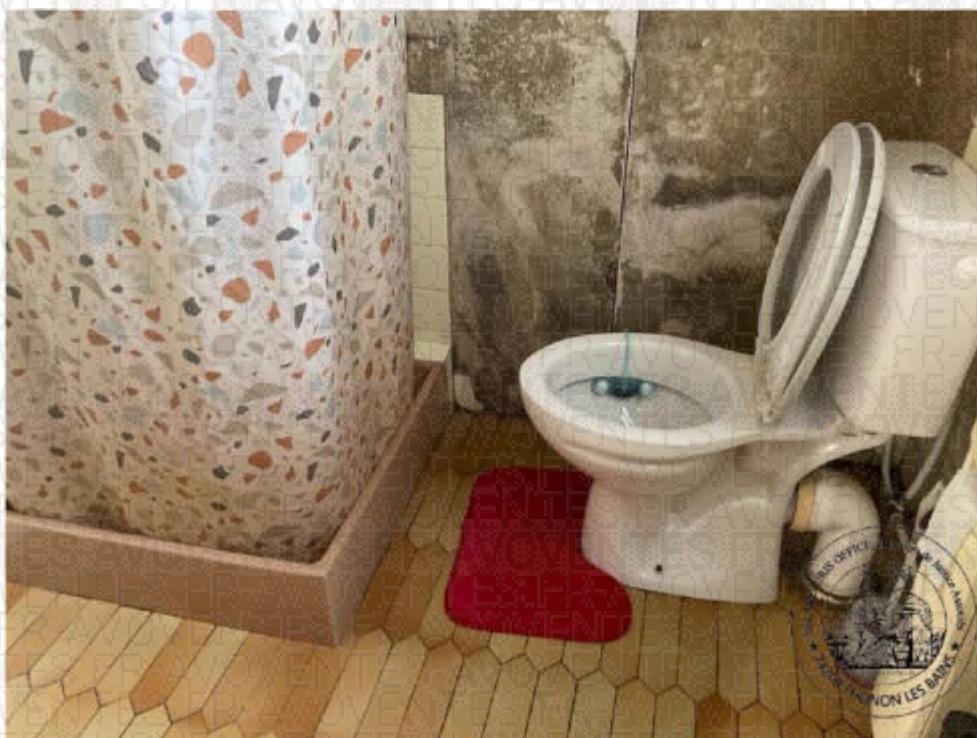
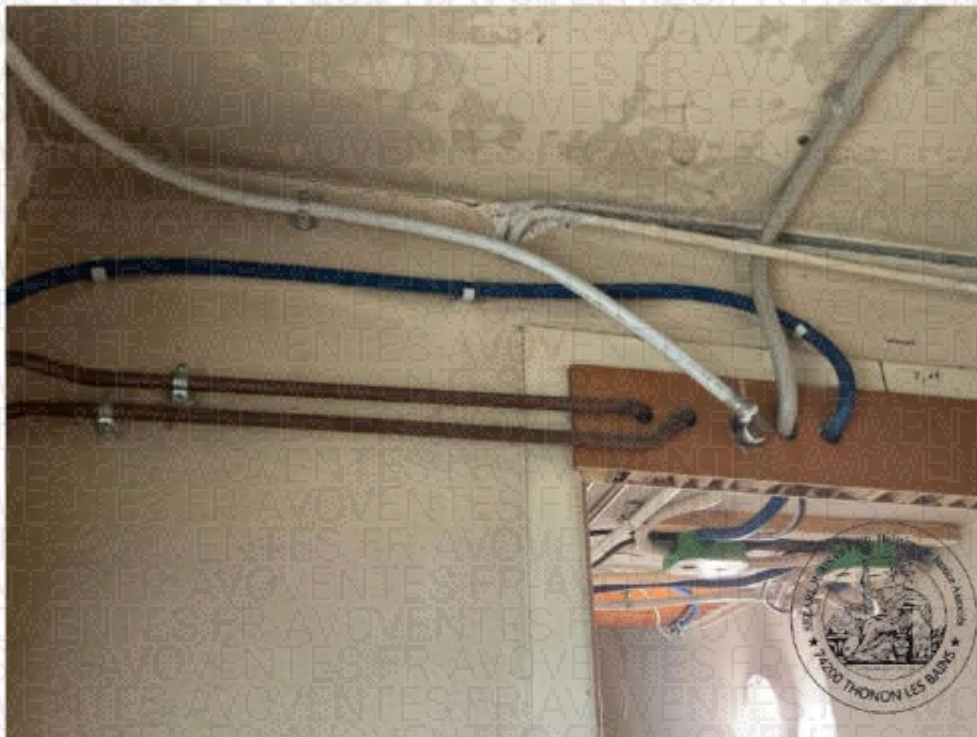
Peinture en très mauvais état :



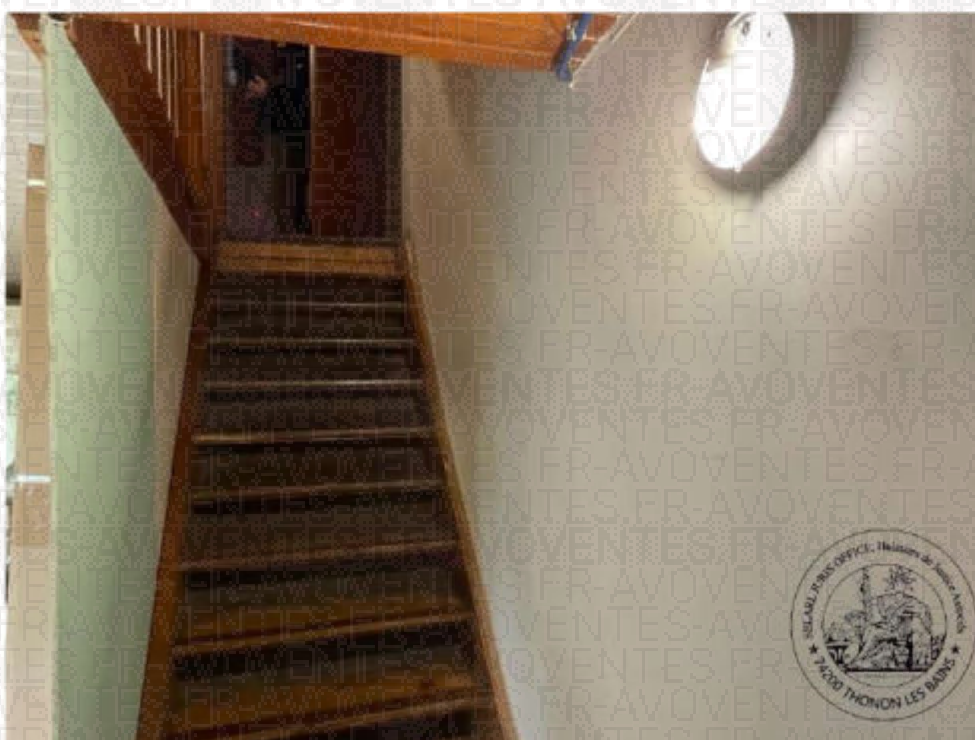
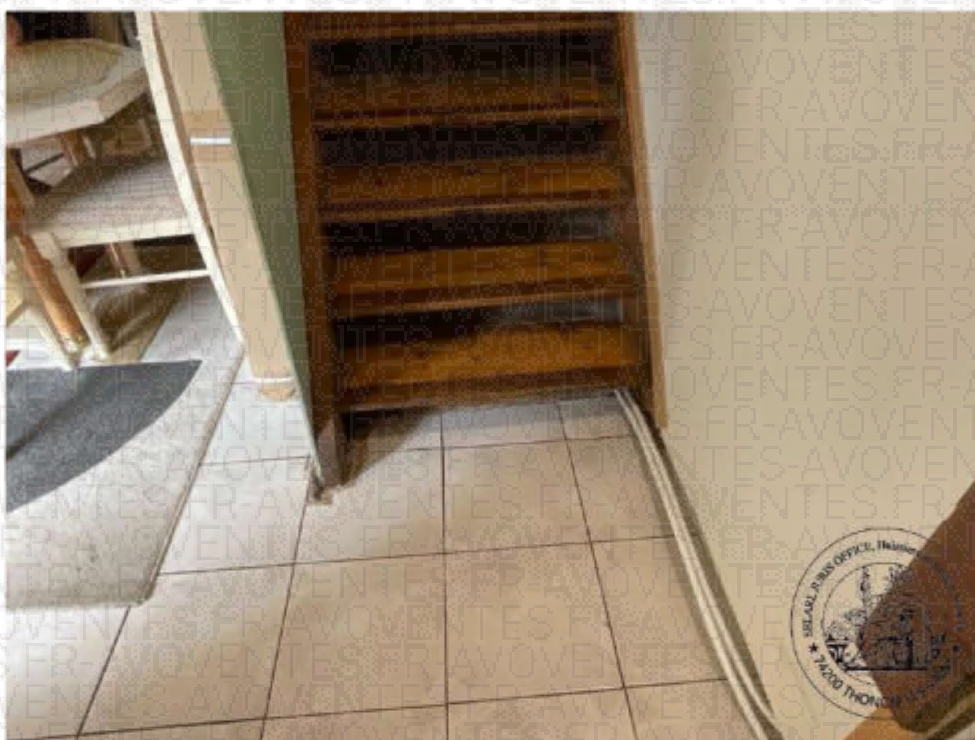
Equipements :

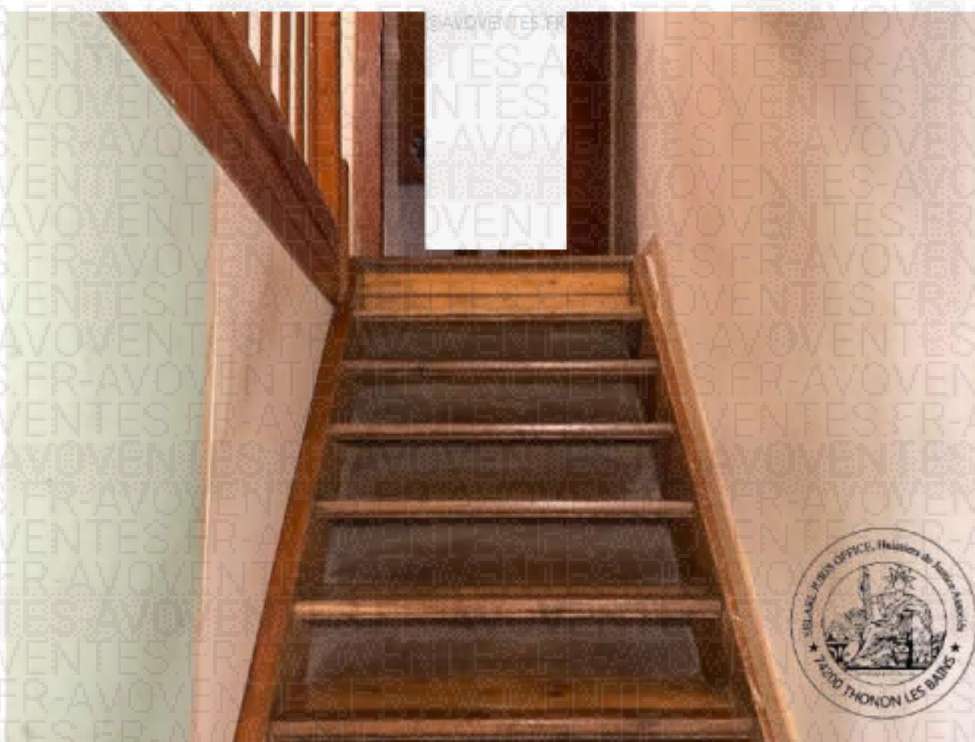
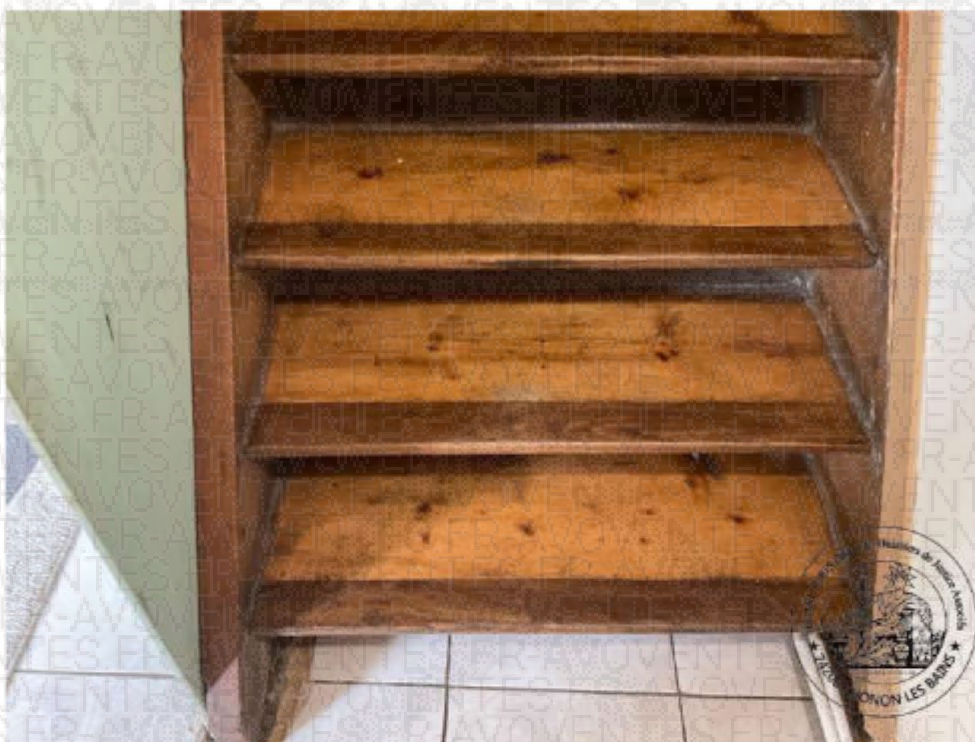
Un radiateur avec vanne rouillée, une fenêtre avec menuiseries en bois et vitrage opaque, canalisations apparentes sur les murs, un bloc WC, une douche, une bouche d'aération, un point lumineux, un lavabo ancien :



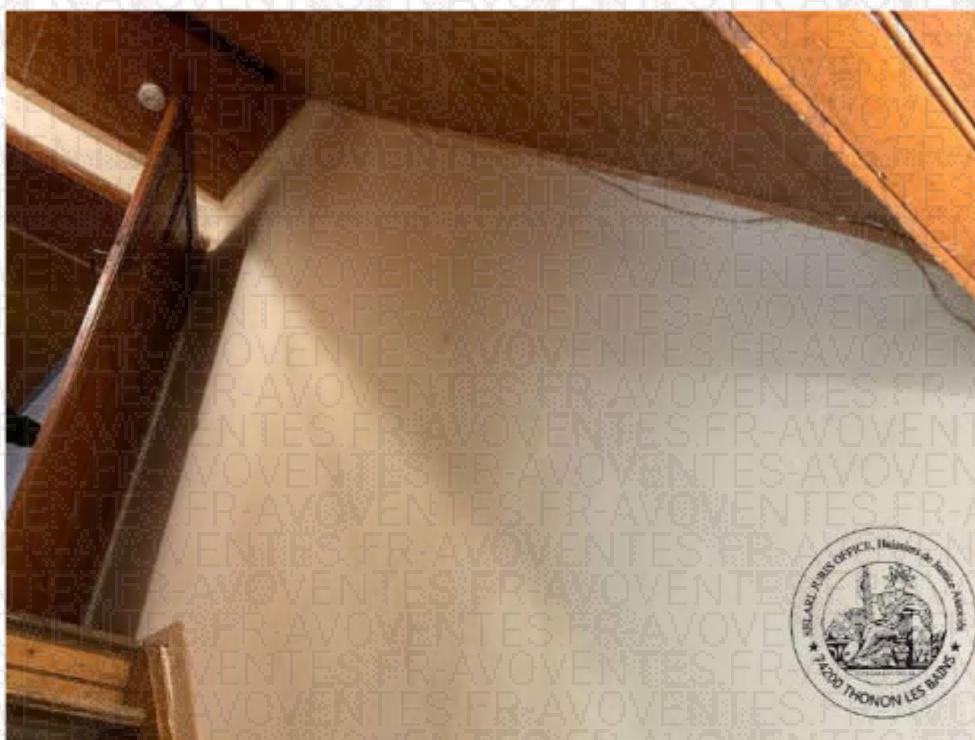


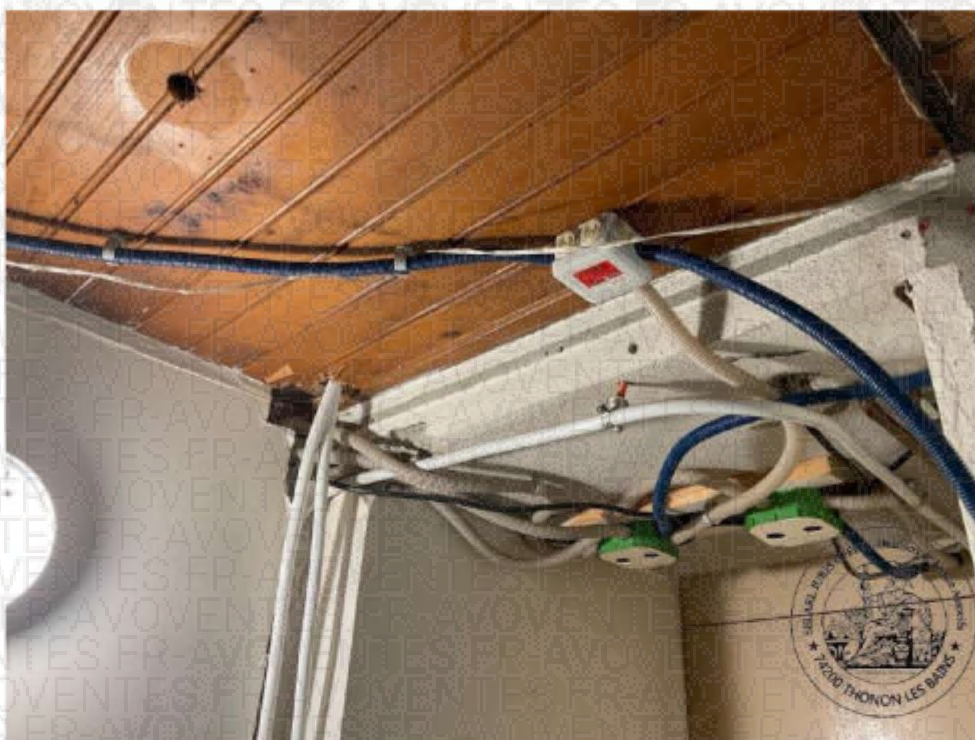
PREMIER ÉTAGE AVEC MONTÉE D'ESCALIERS EN BOIS :



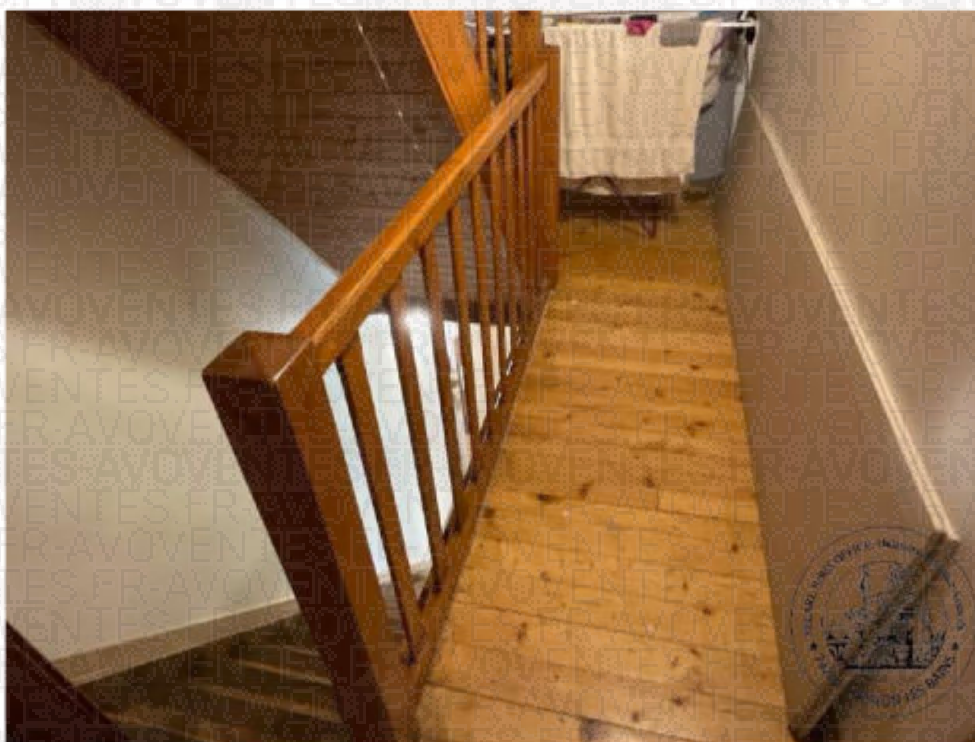


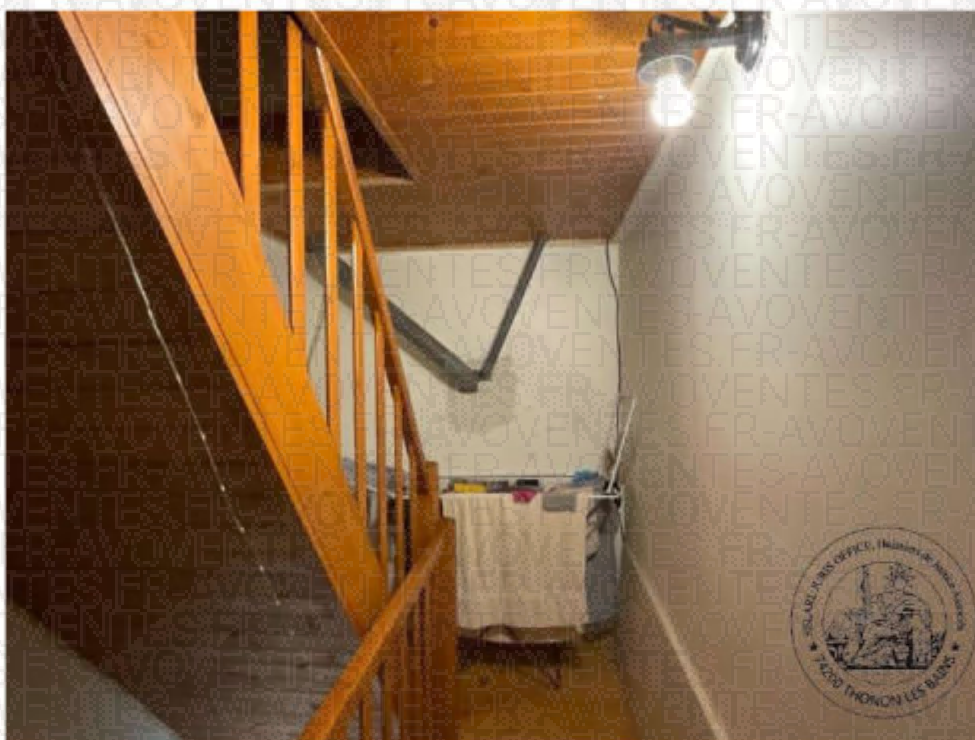
Les murs sont à l'état défraîchi avec des gaines électriques et canalisations apparentes :

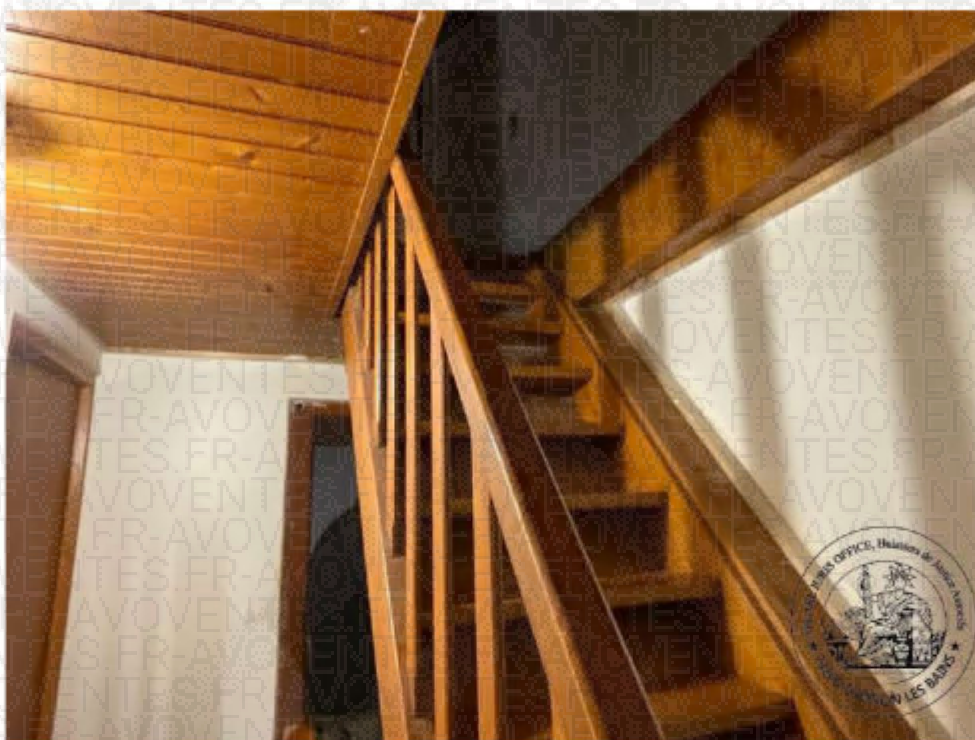




PALIER DE L'ÉTAGE :

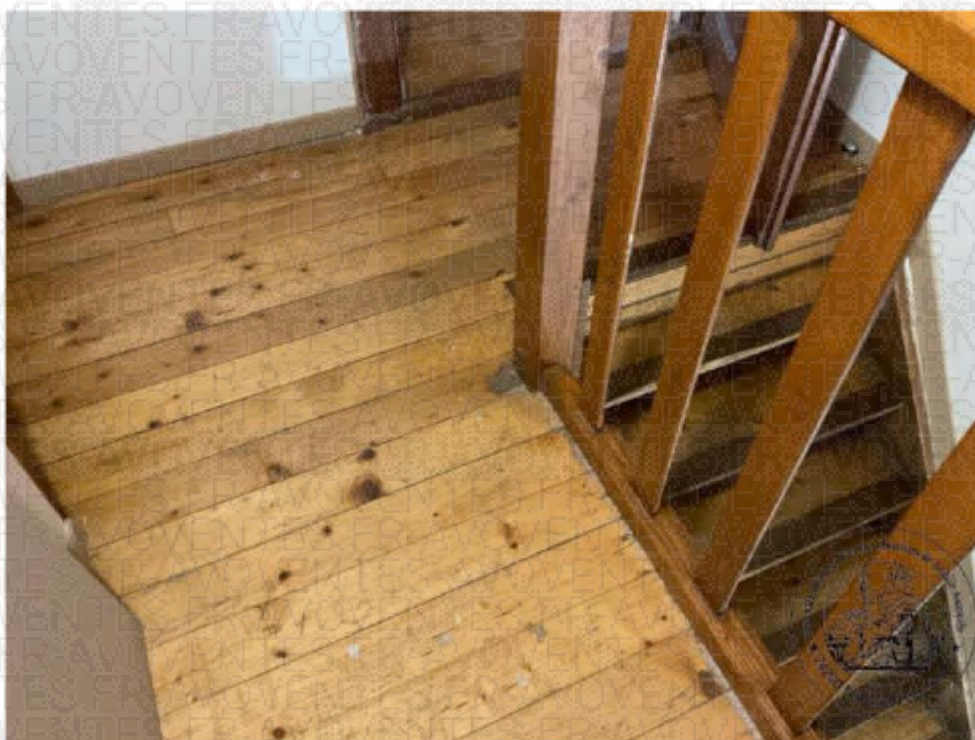


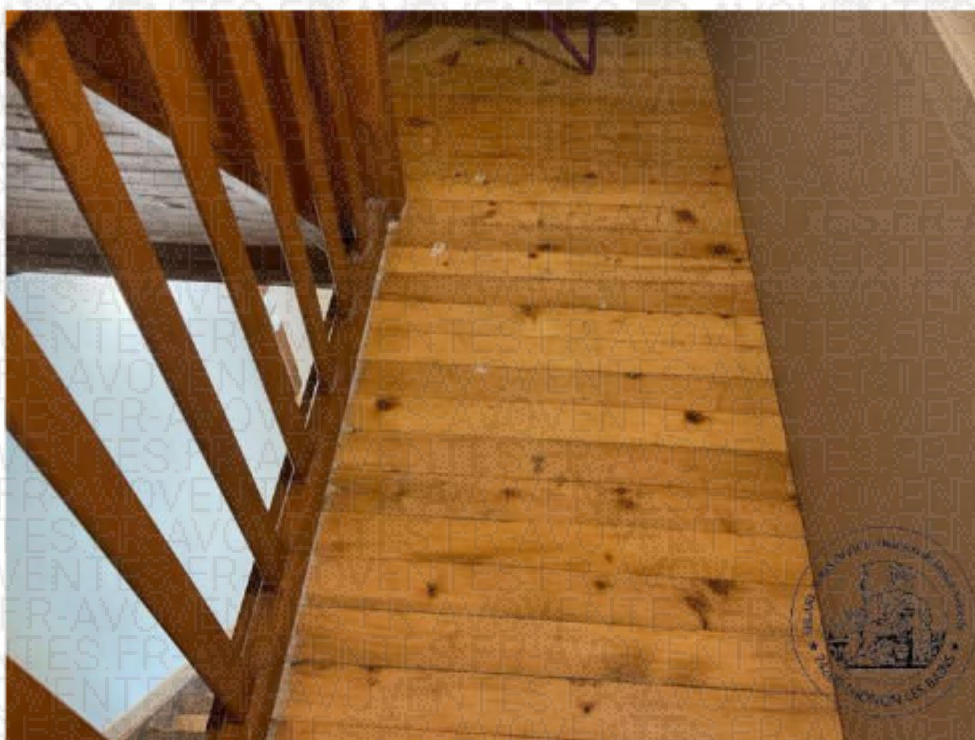




Sol :

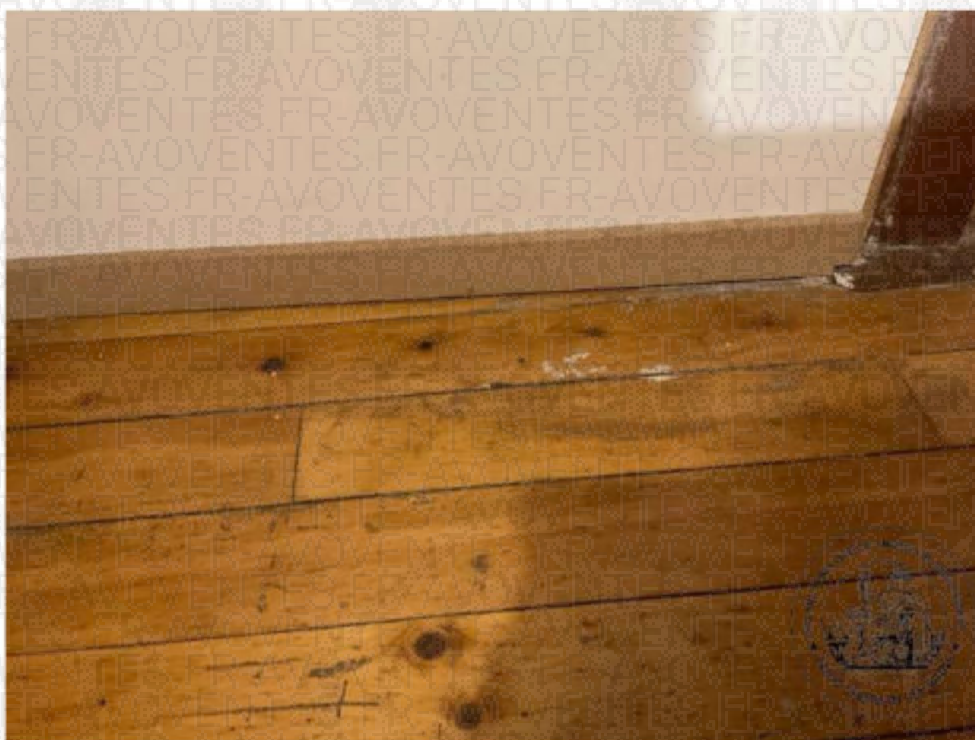
Parquet ancien :

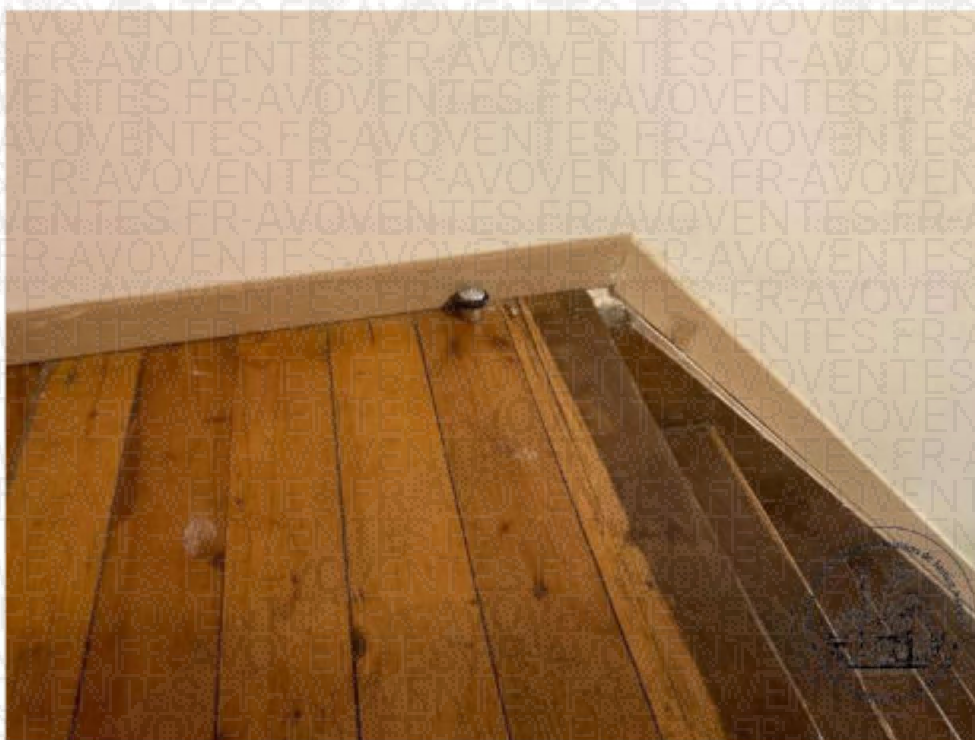




Plinthes :

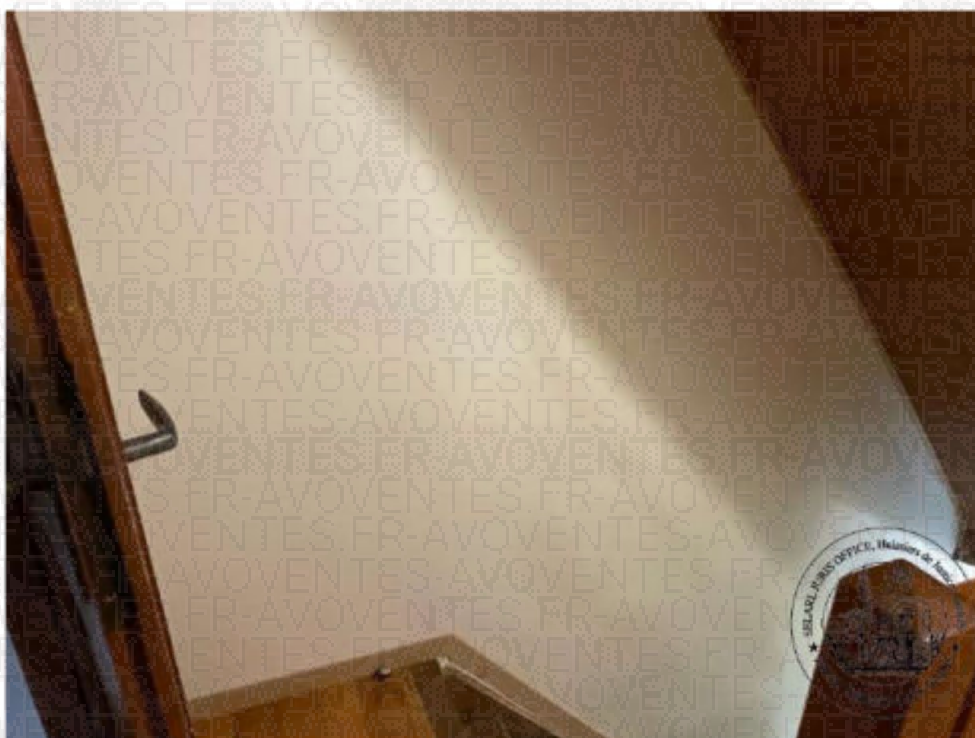
En bois non peintes :

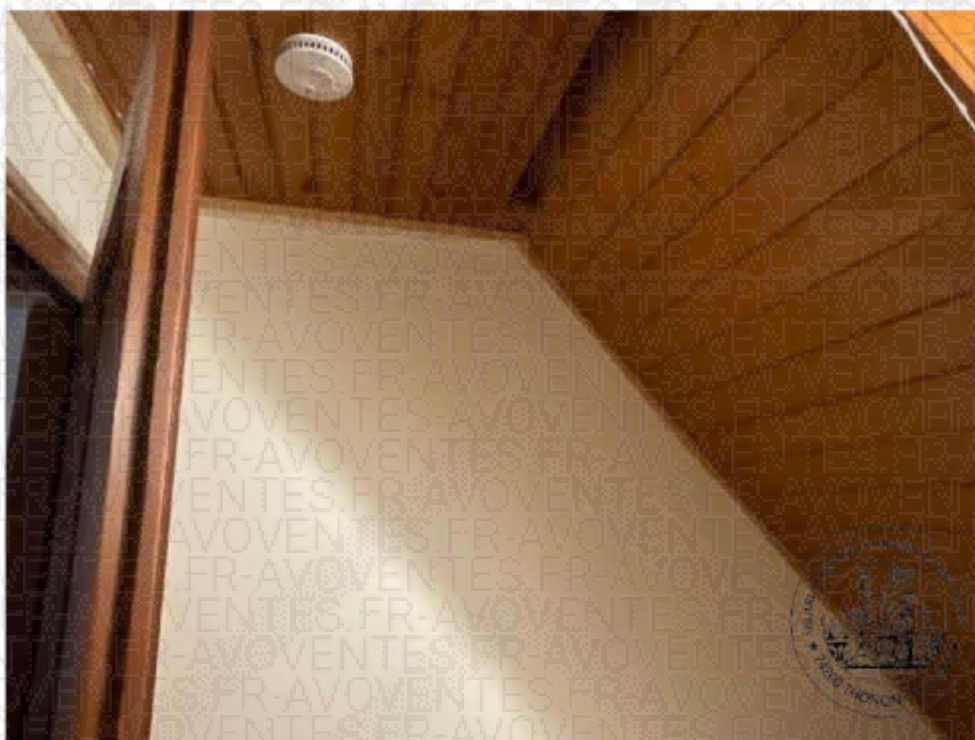


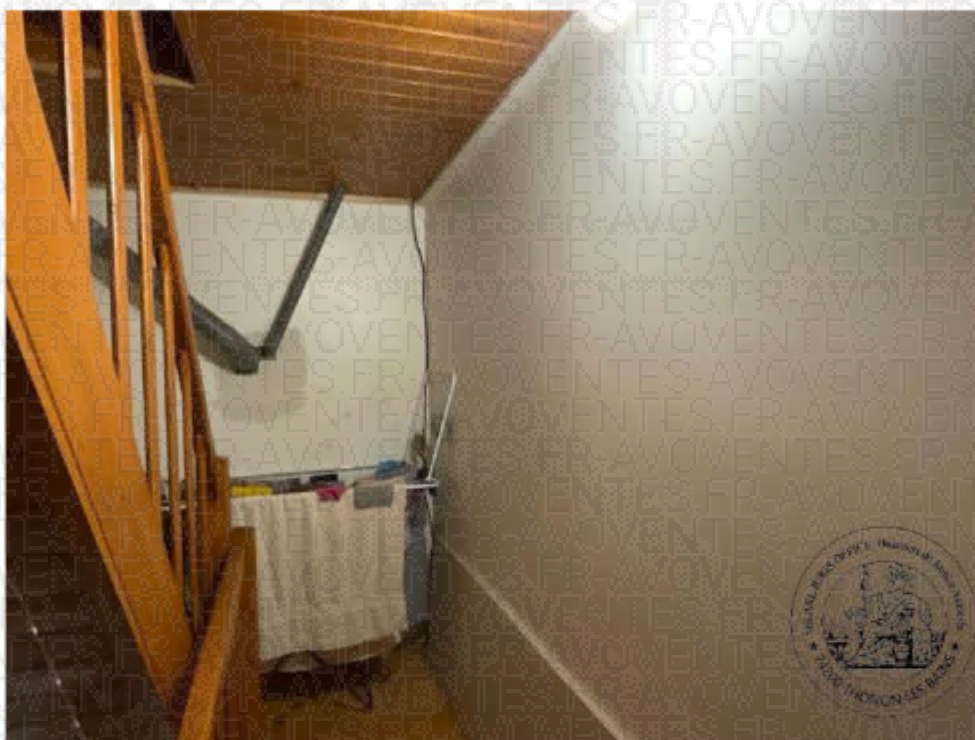


Murs :

Peinture ancienne :

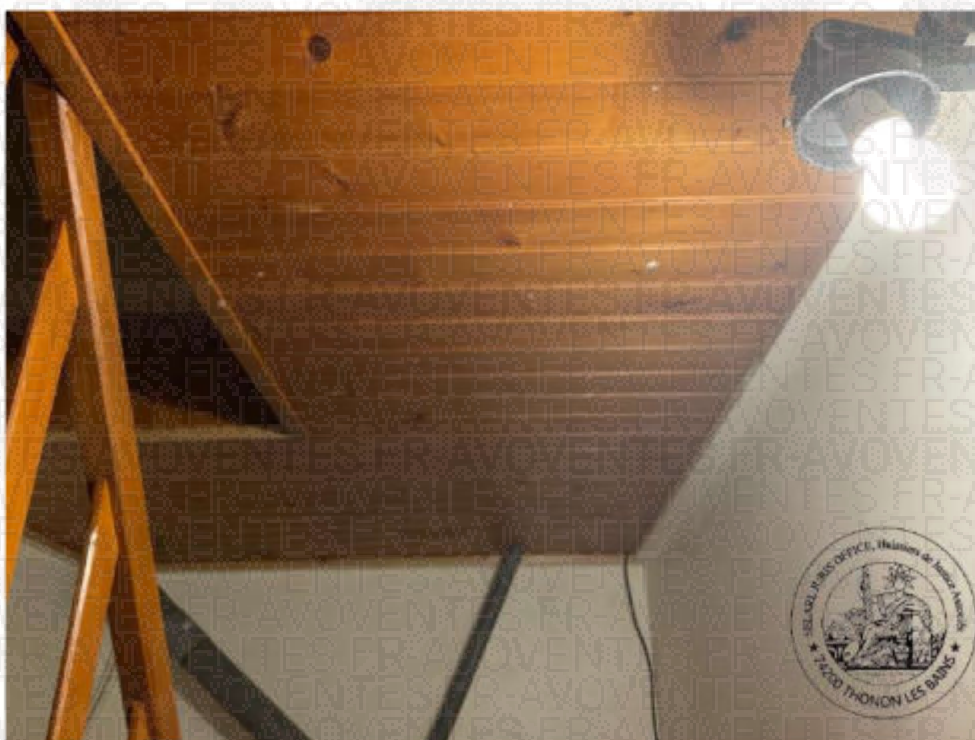






Plafond :

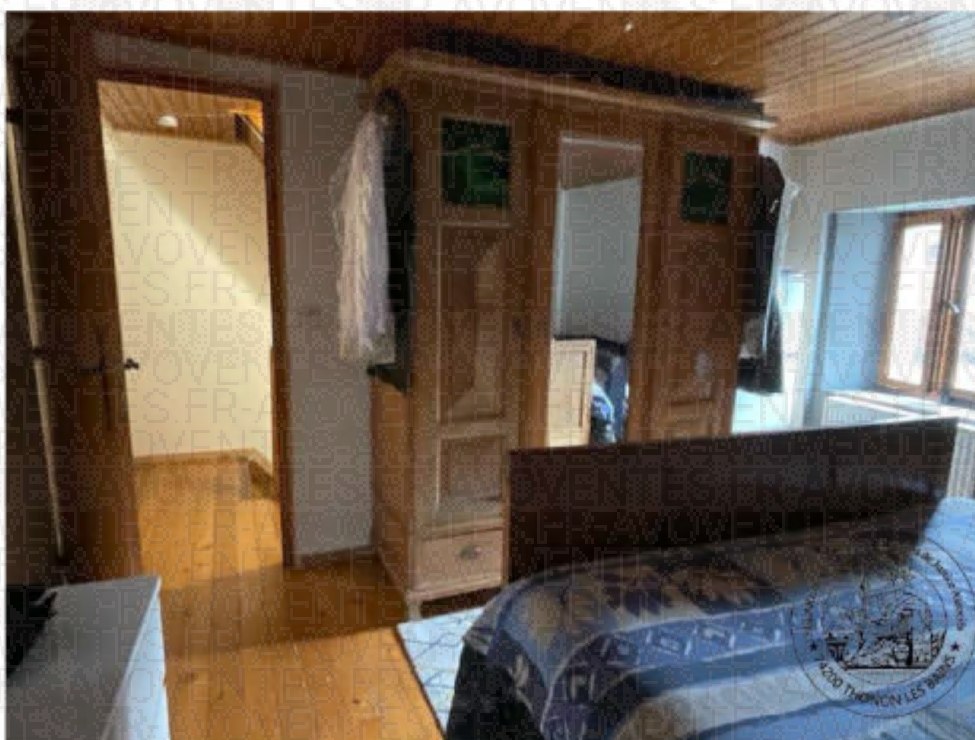
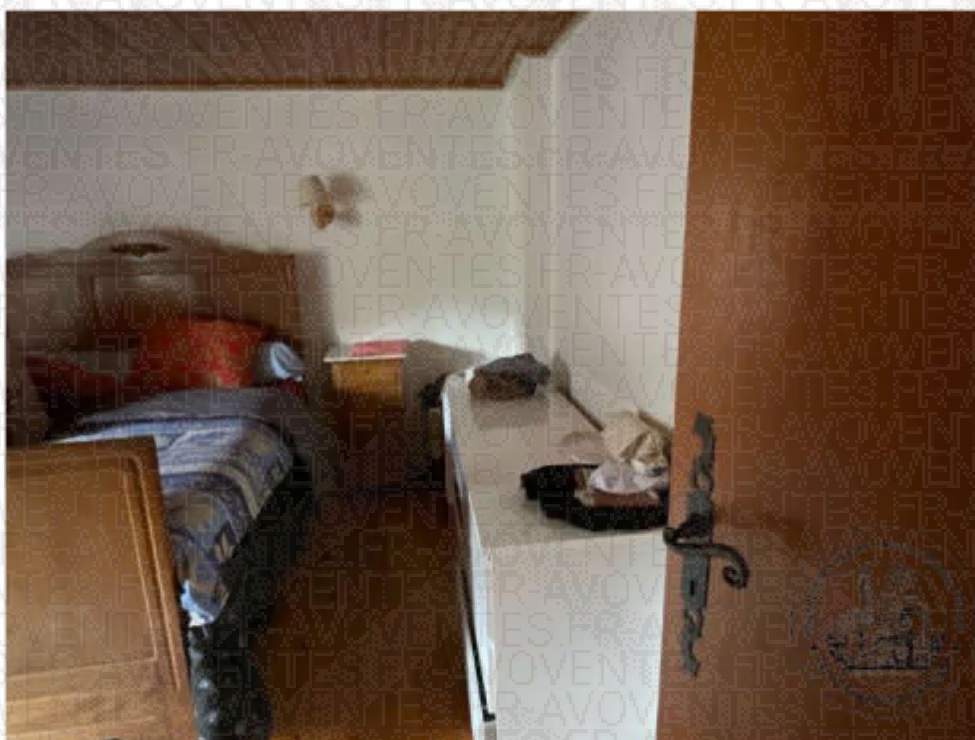
Lambris en bois :



Équipements :

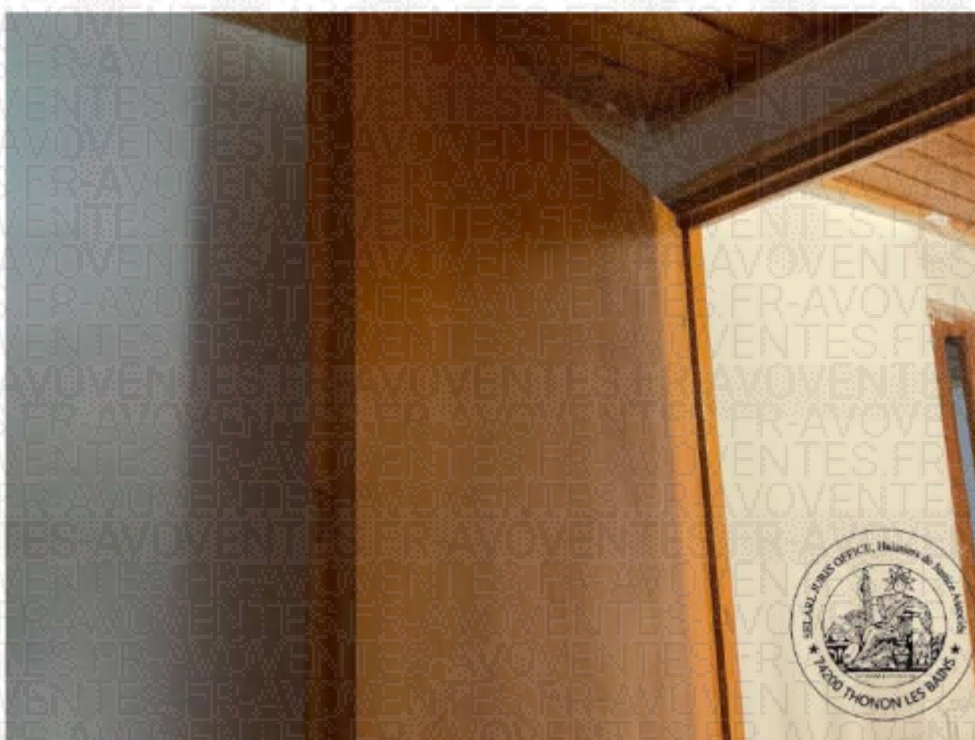
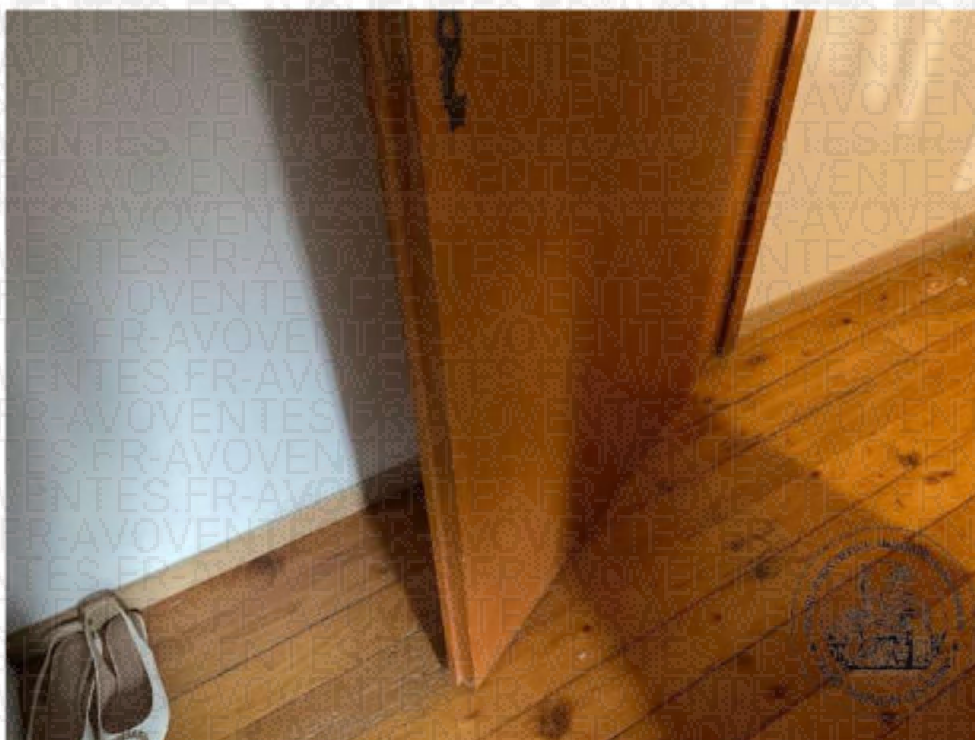
Canalisations apparentes, un point lumineux en applique murale :





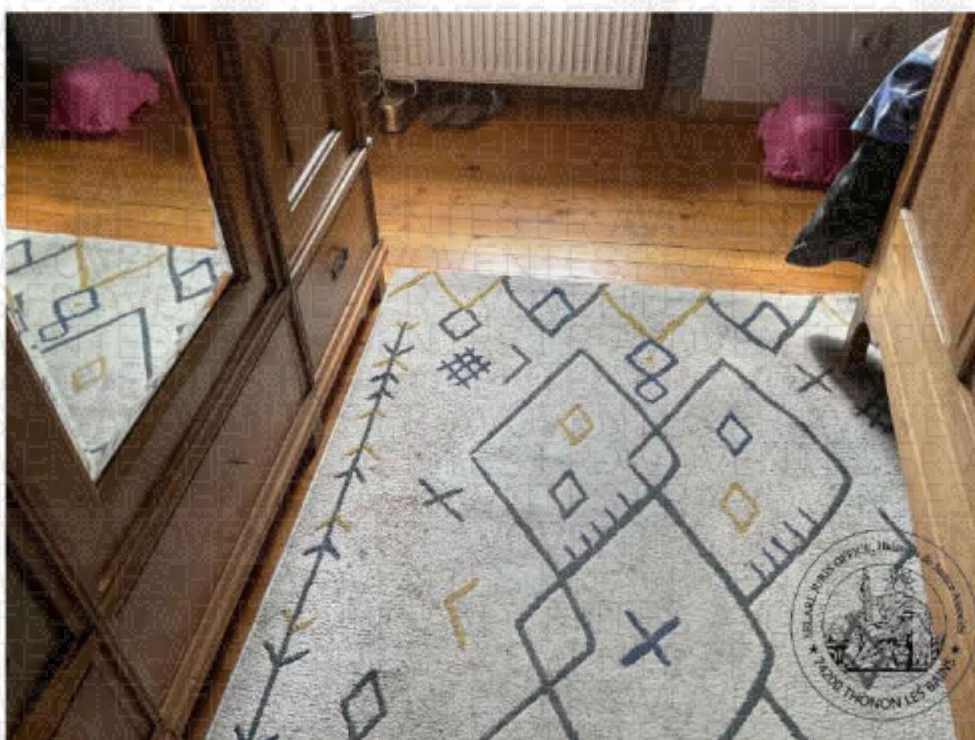
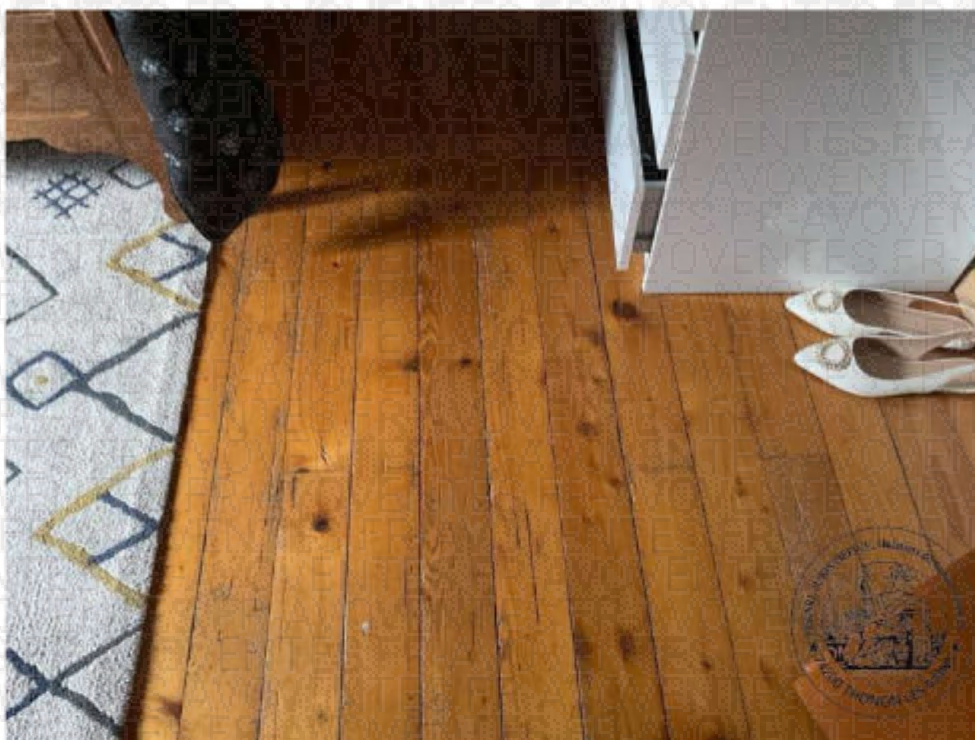
Porte :

En bois verni :



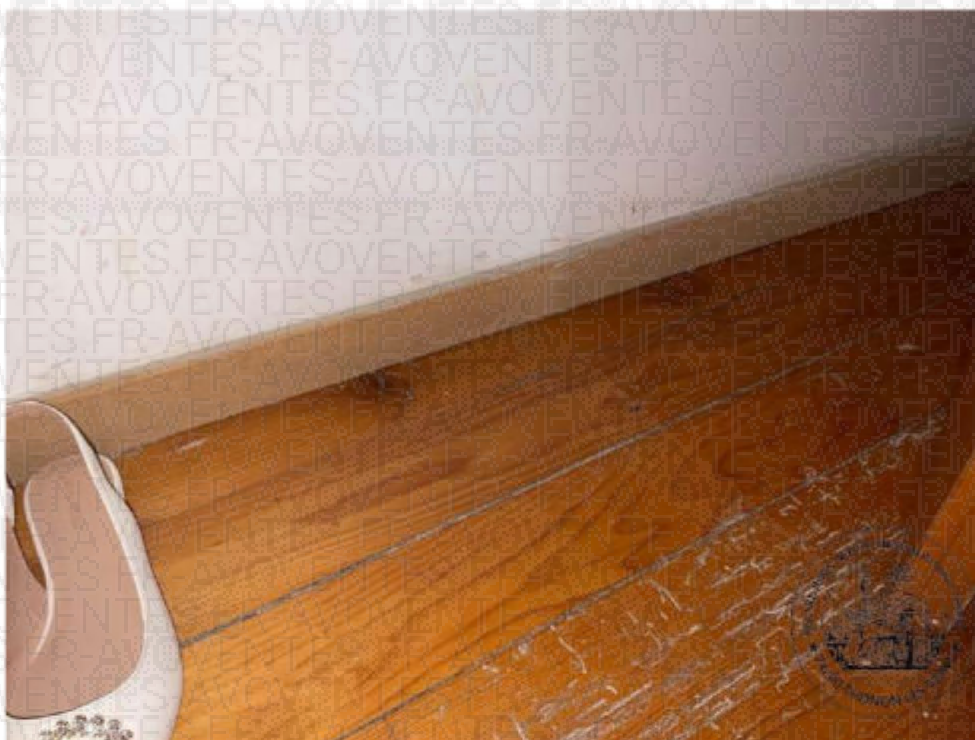
Sol :

Parquet ancien :



Plinthes :

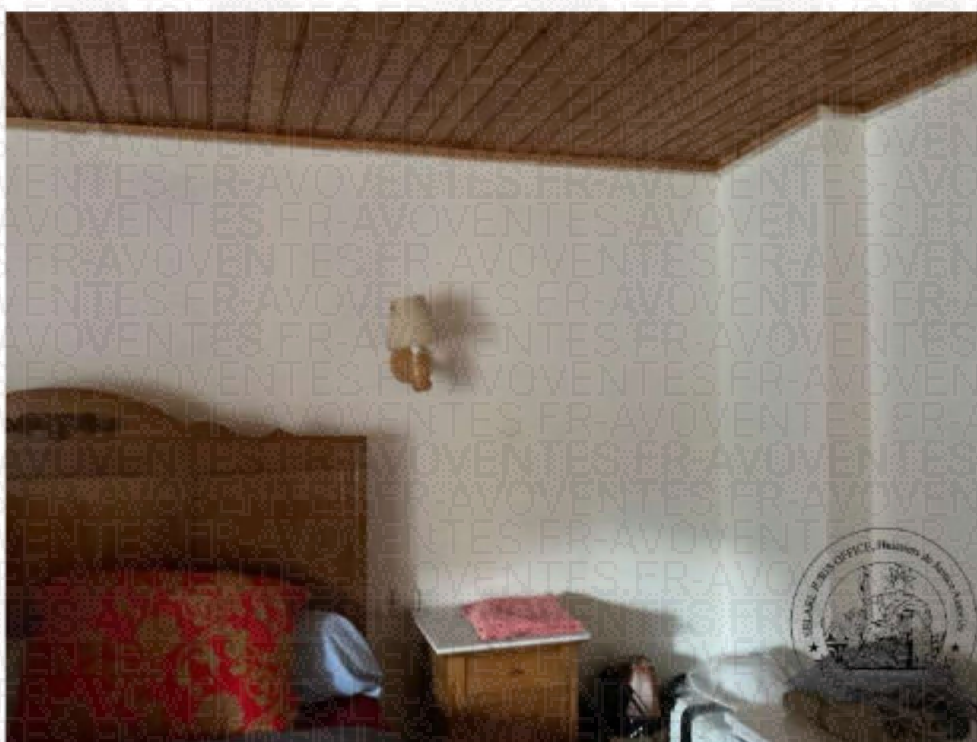
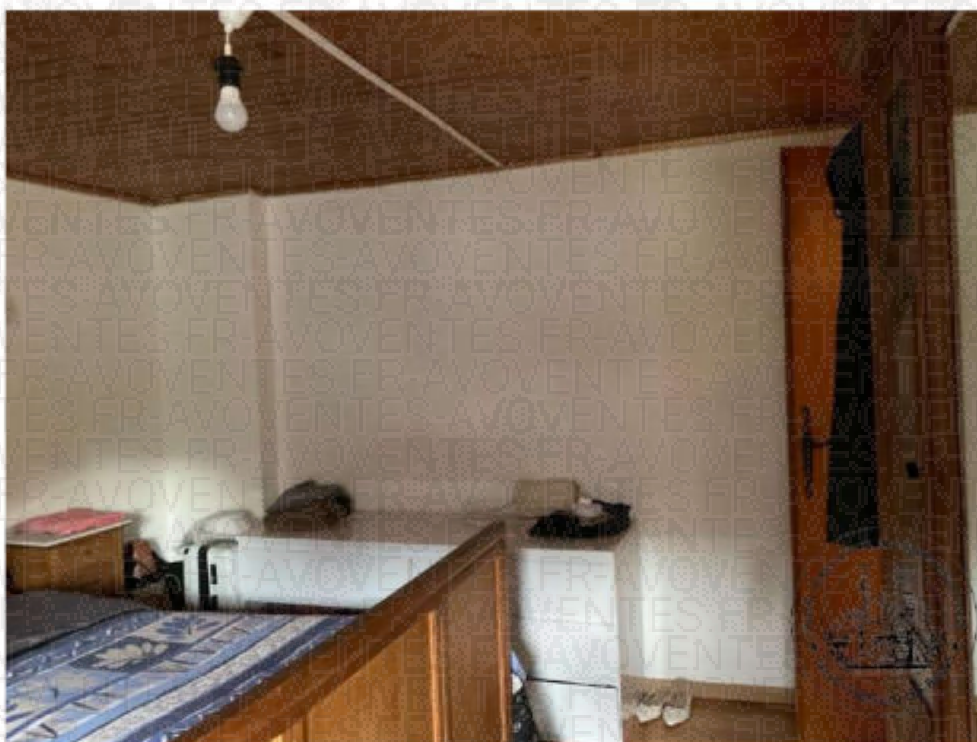
En bois non peintes :



Murs :

Peinture défraîchie :





Plafond :

Lambris en bois verni :

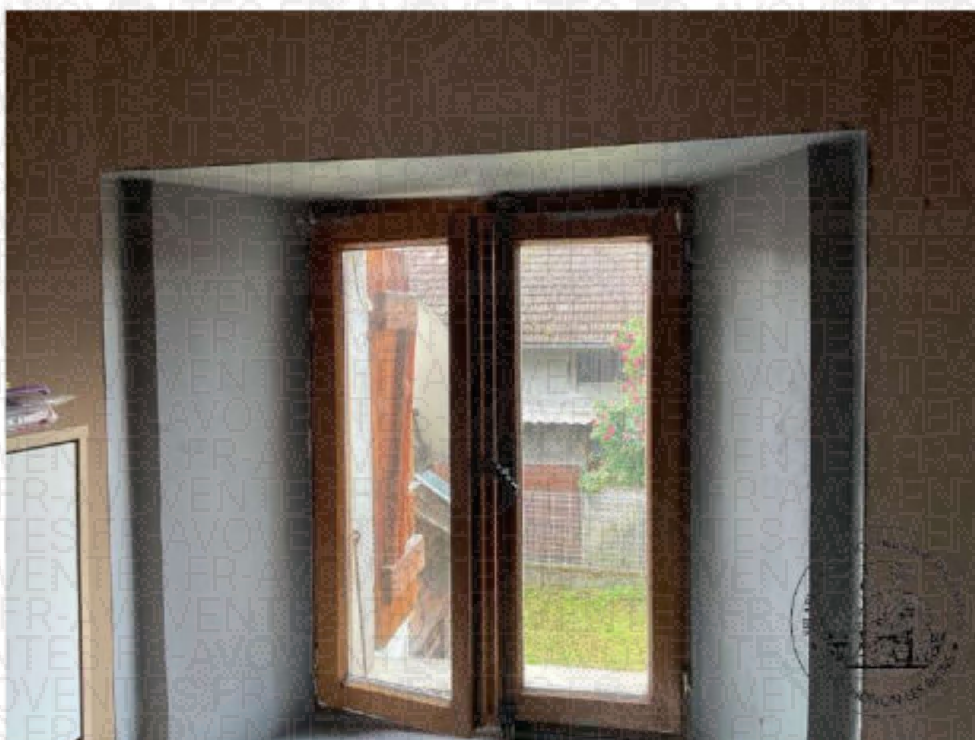


Equipements :

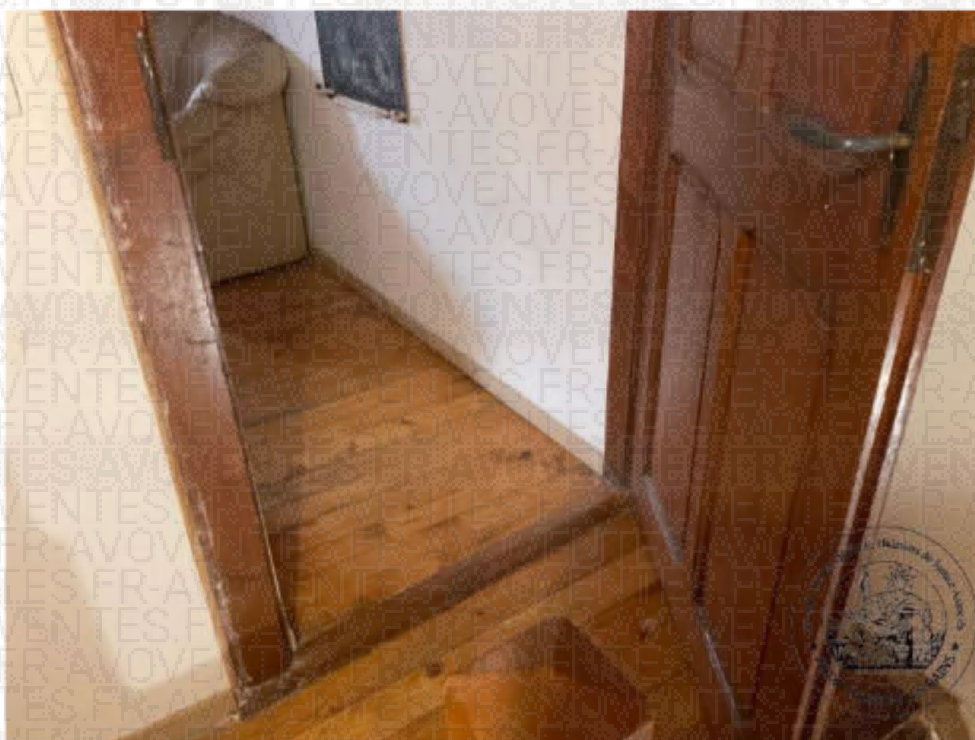
Un point lumineux en plafond avec goulotte électrique apparente, un radiateur avec vanne, une fenêtre avec menuiseries en bois :

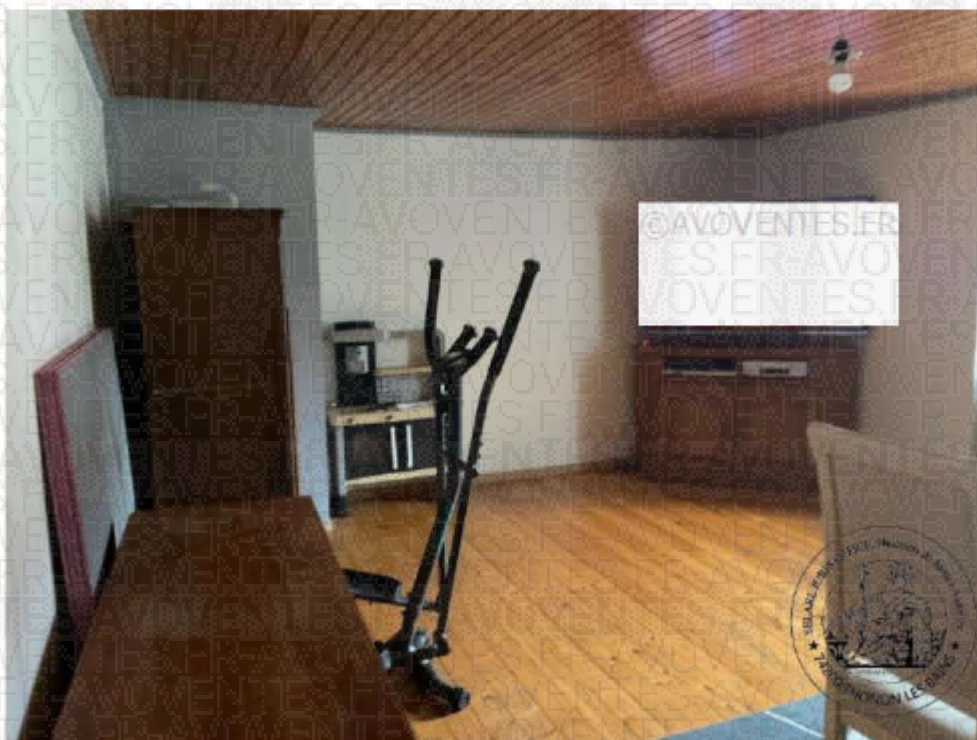


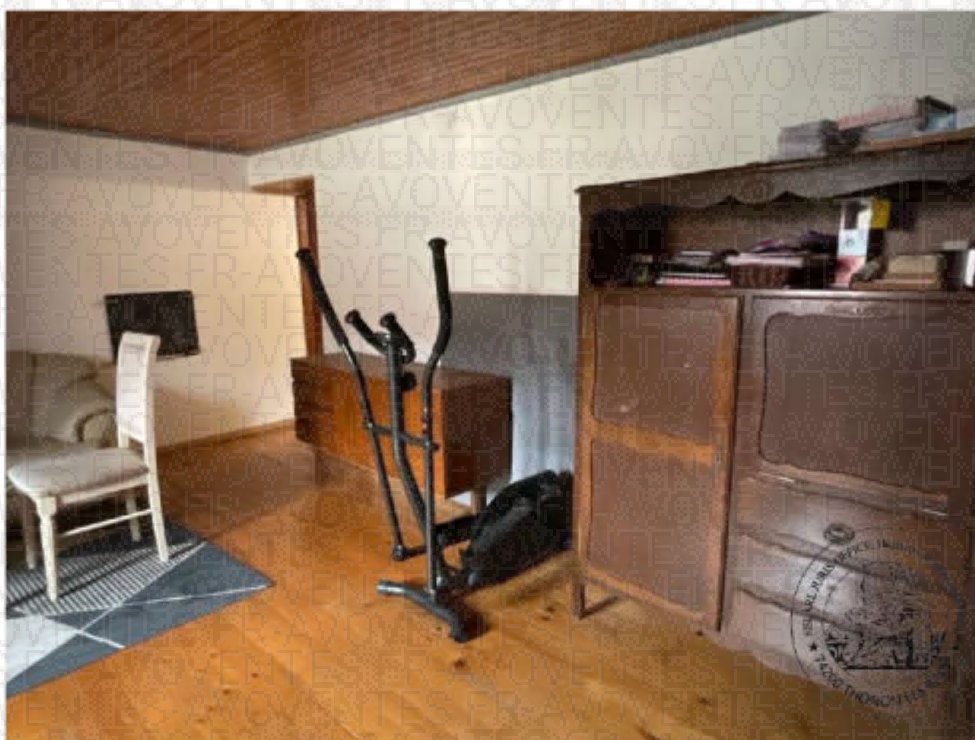




PIÈCE EN FACE DE LA MONTEE D'ESCALIERS A USAGE DE SALON :

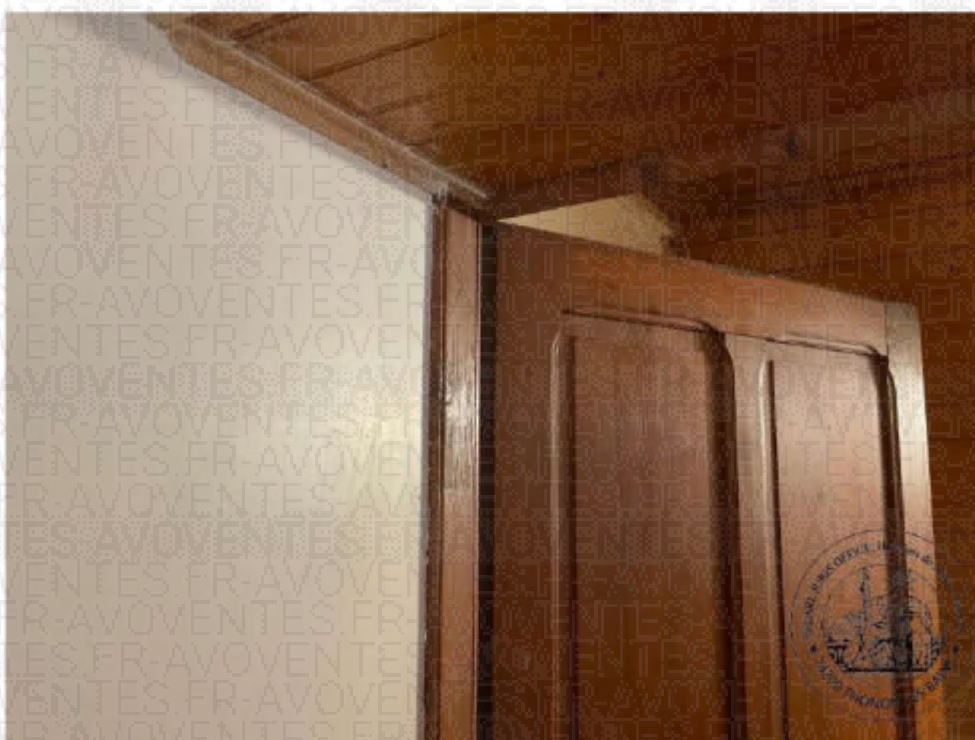
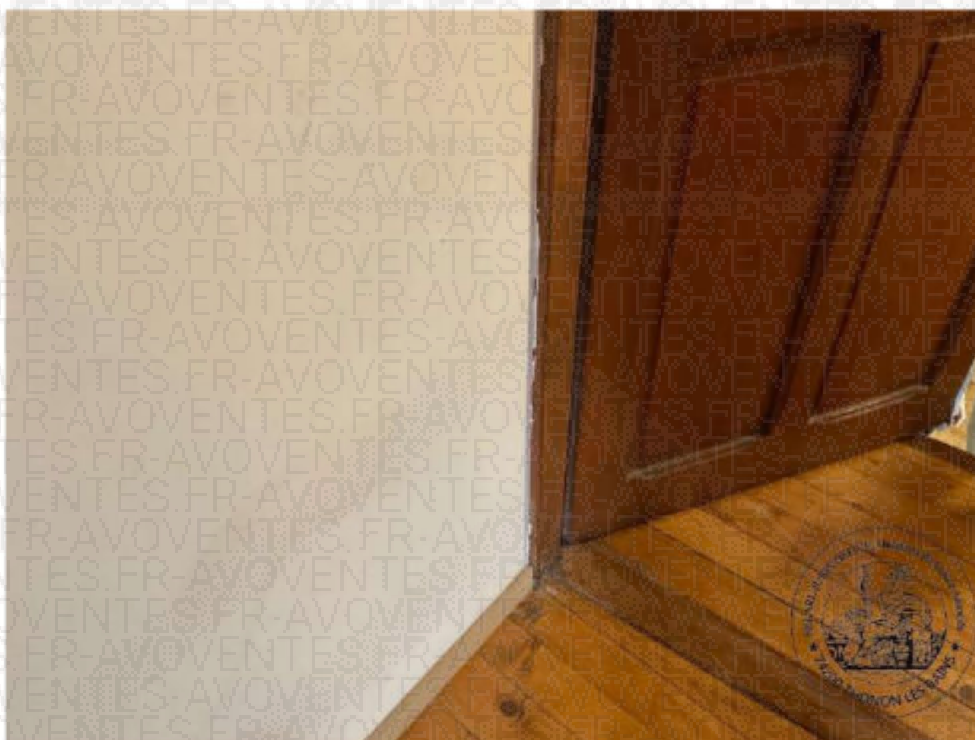






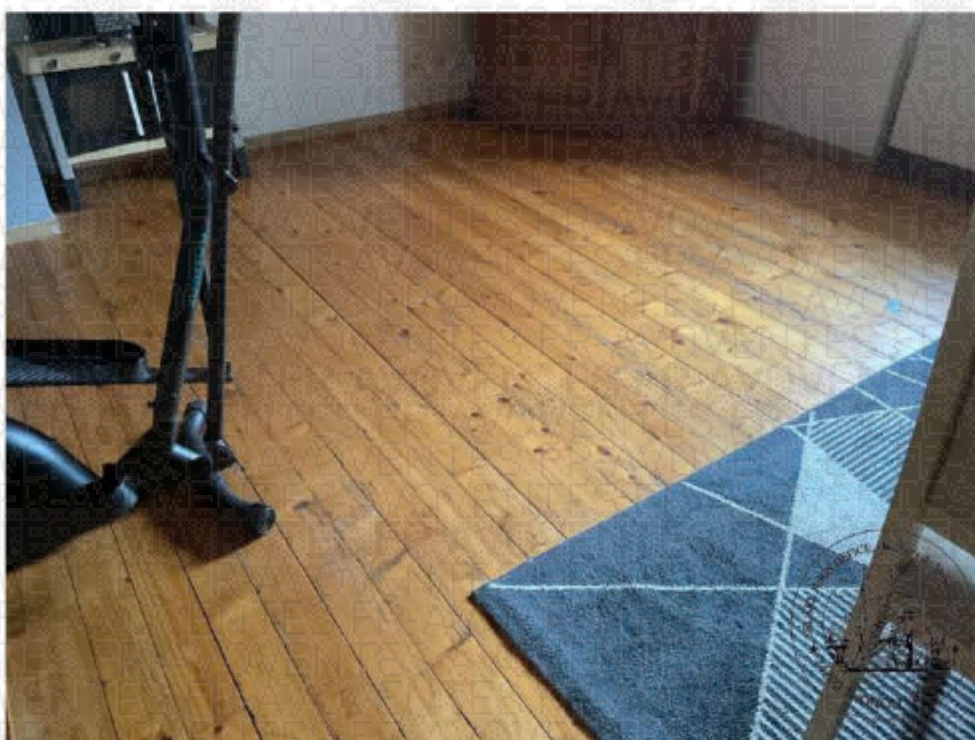
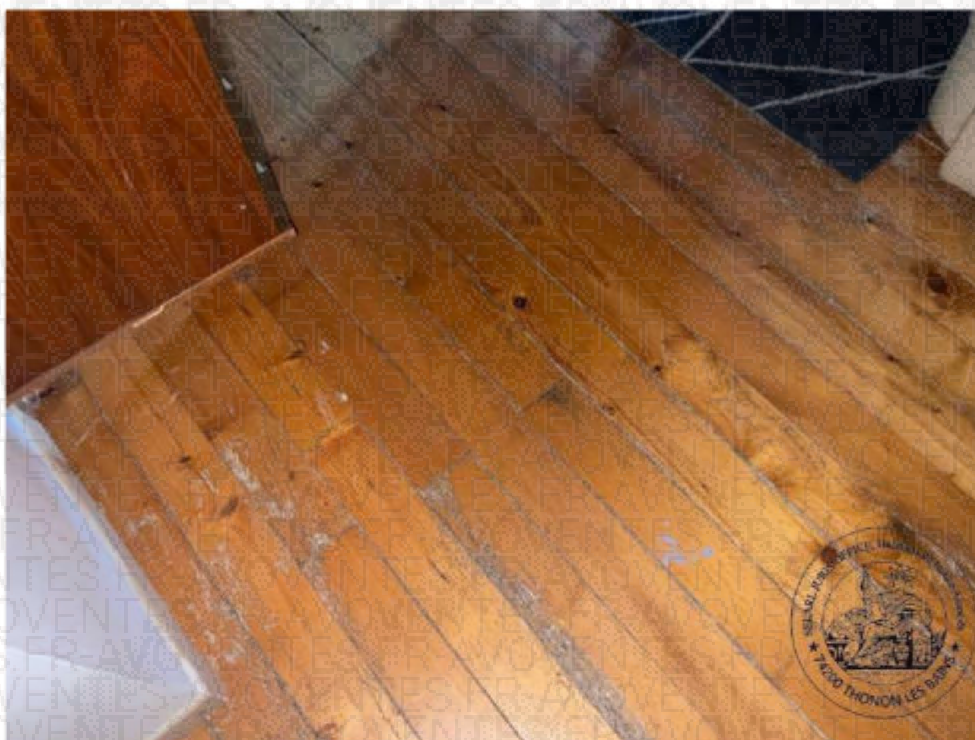
Porte :

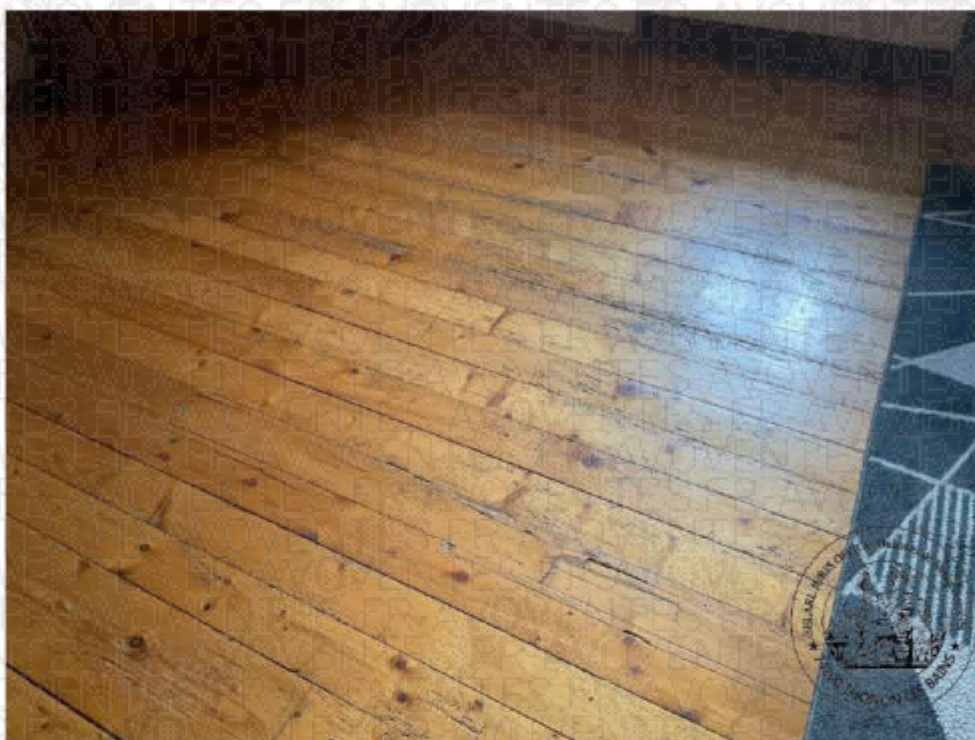
En bois verni :



Sol :

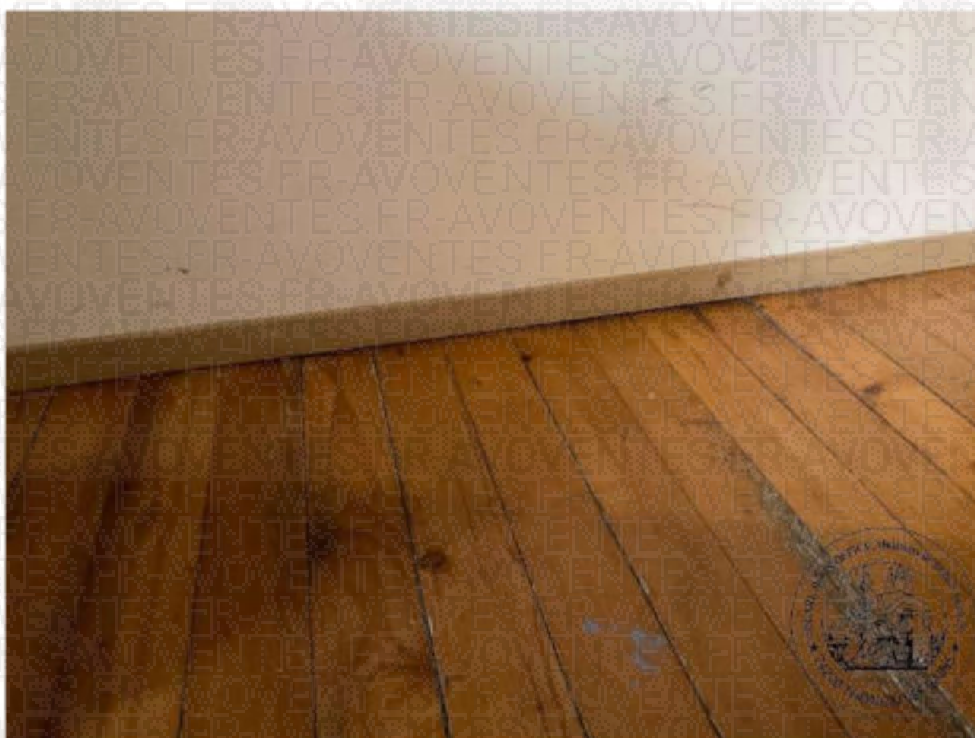
Parquet ancien :

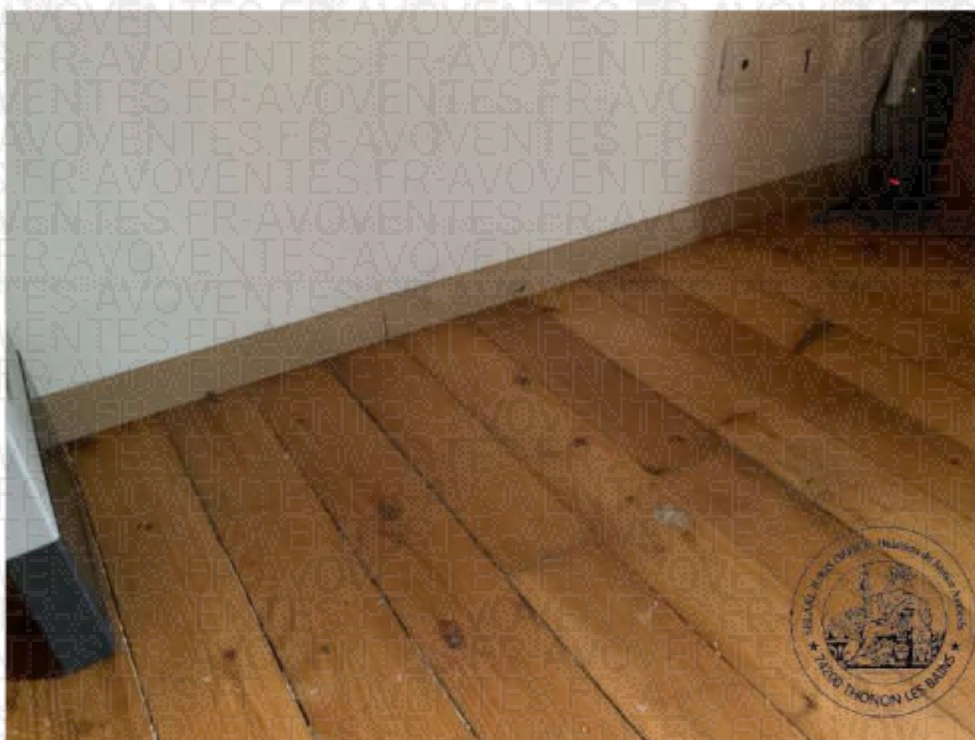




Plinthes :

En bois non peintes :





Murs :

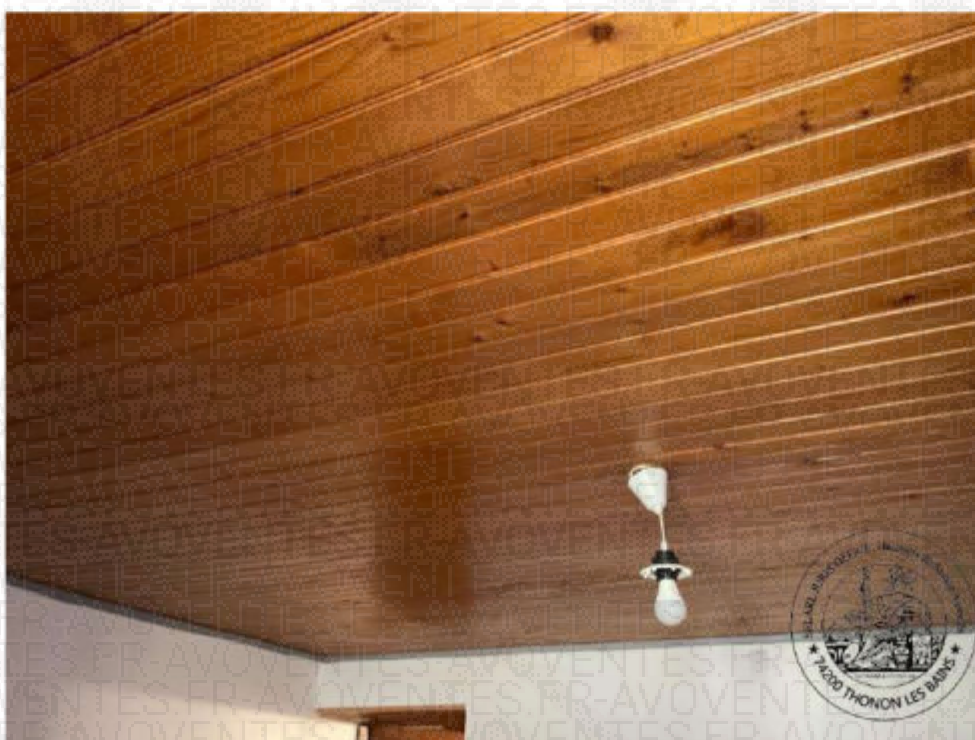
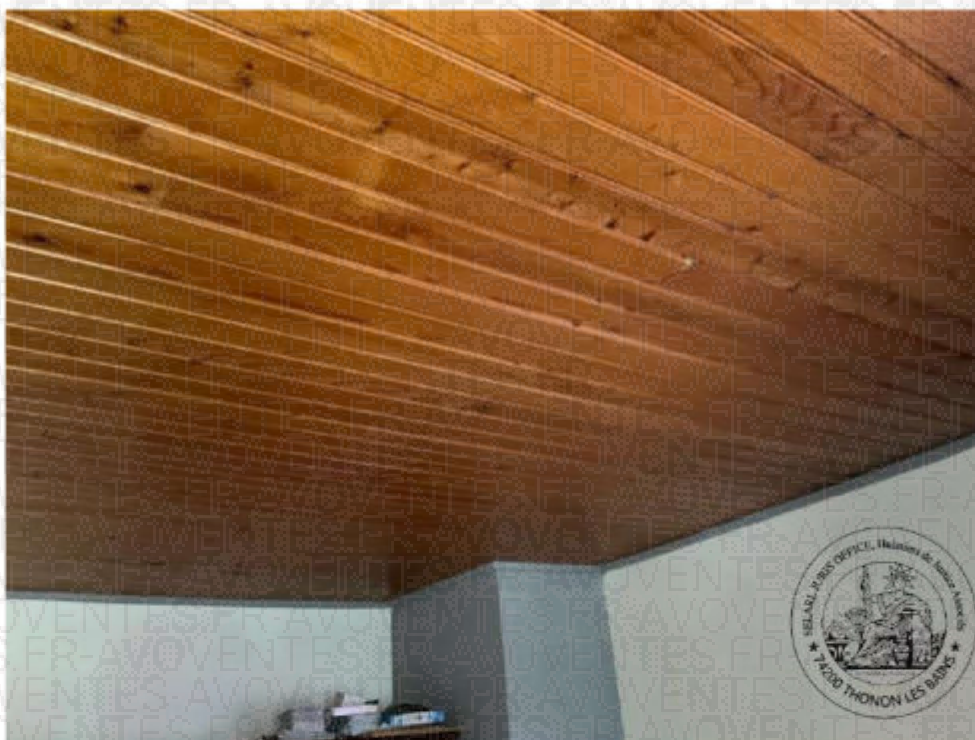
Peinture défraîchie :





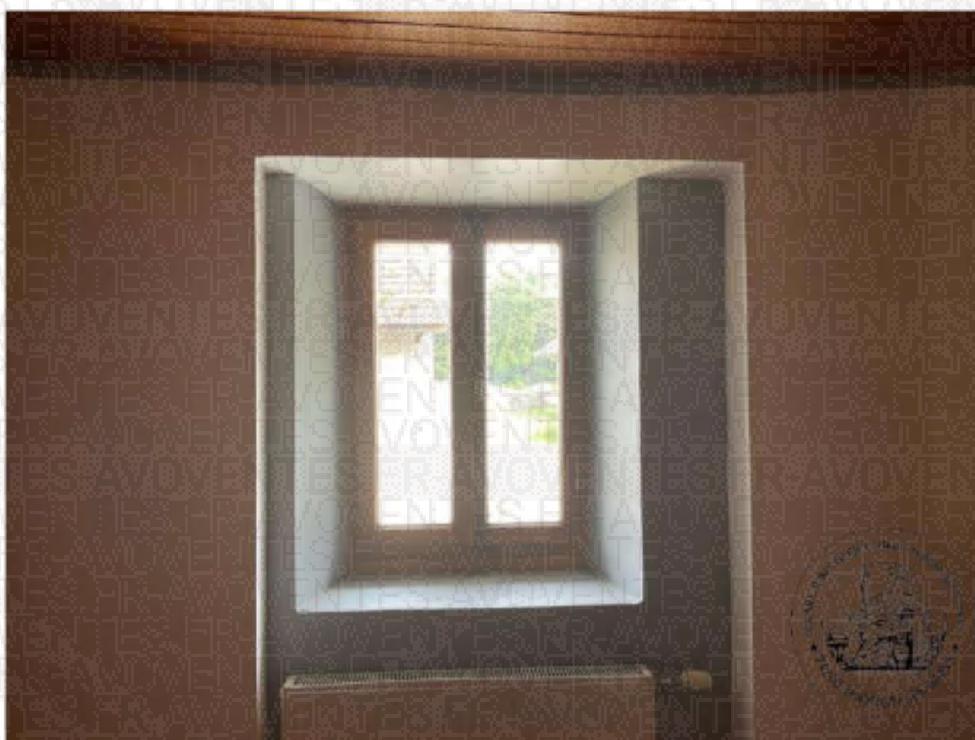
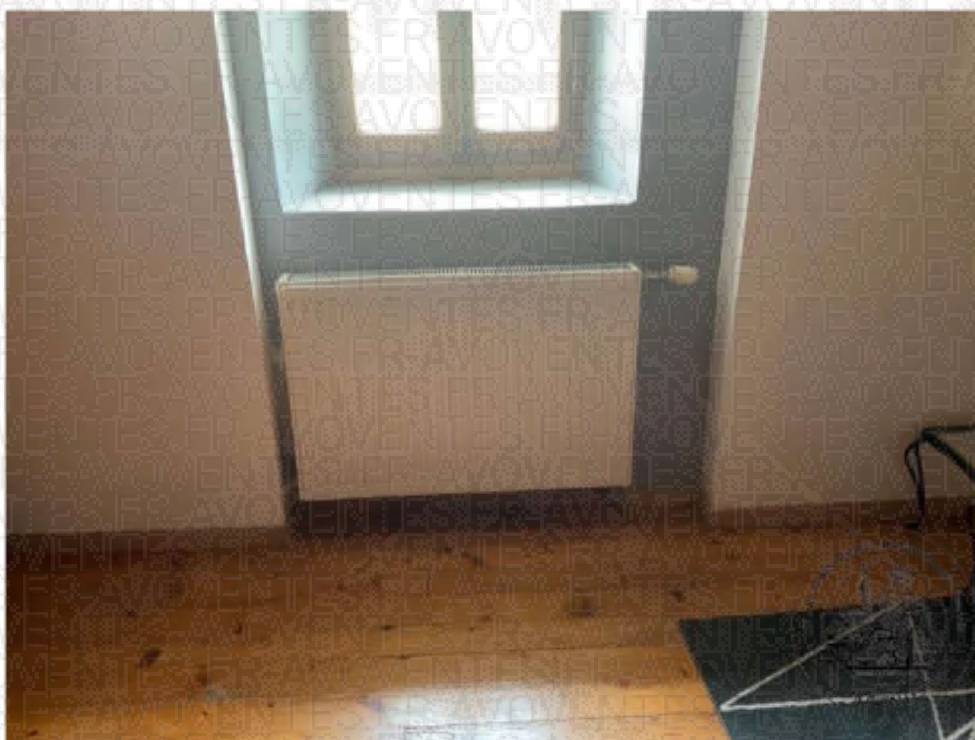
Plafond :

Lambris en bois :



Equipements :

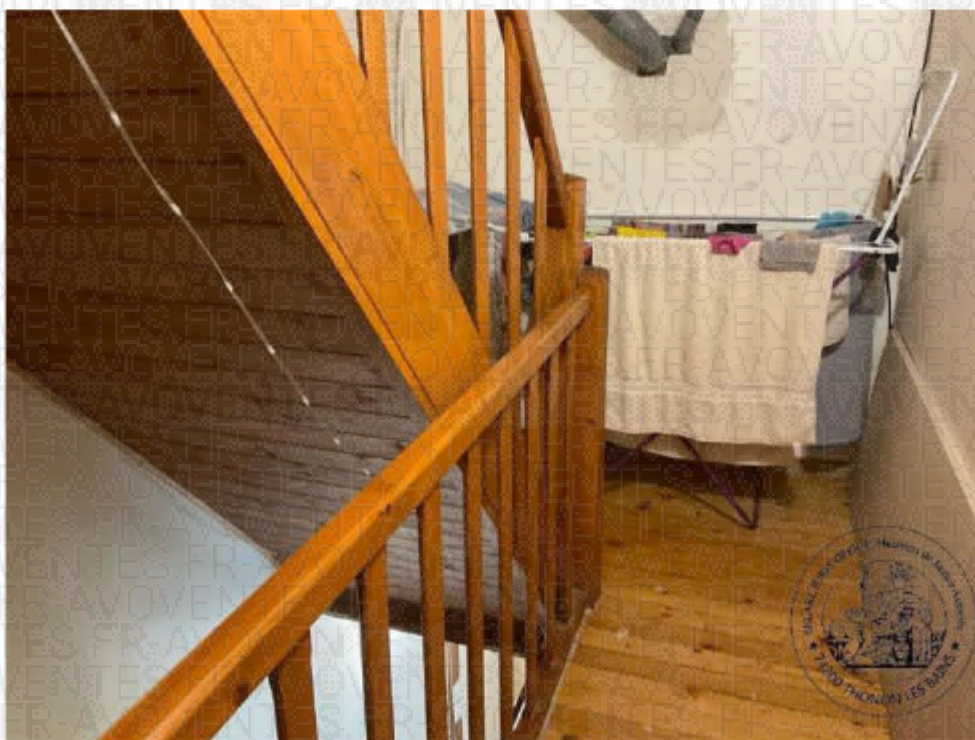
Un radiateur avec une vanne, une fenêtre avec menuiseries en bois, un point lumineux en plafond :

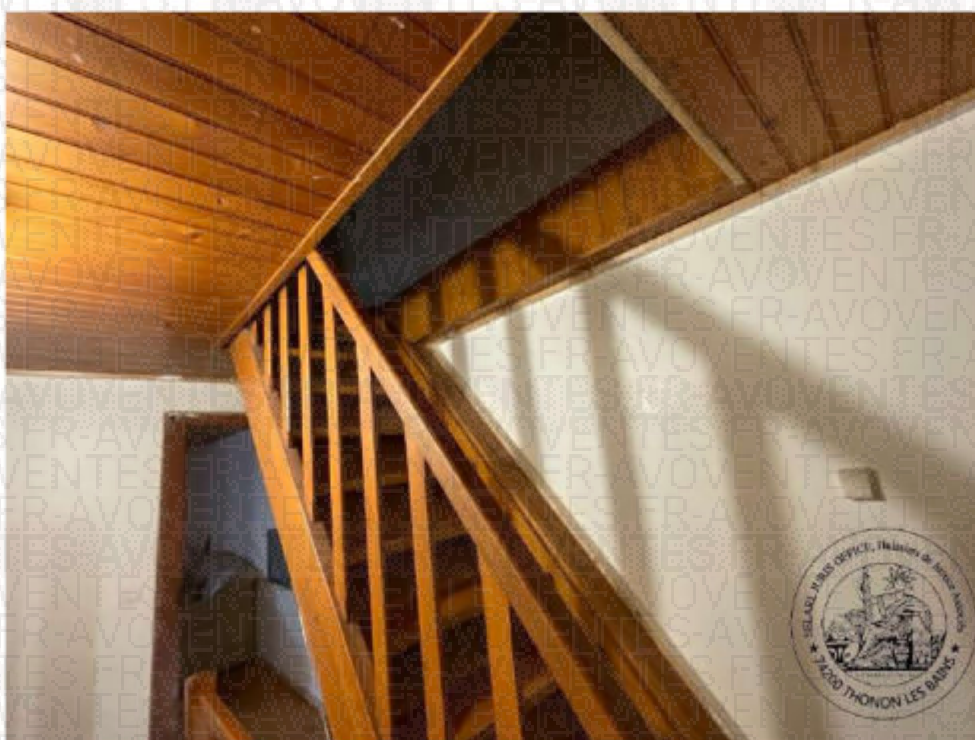
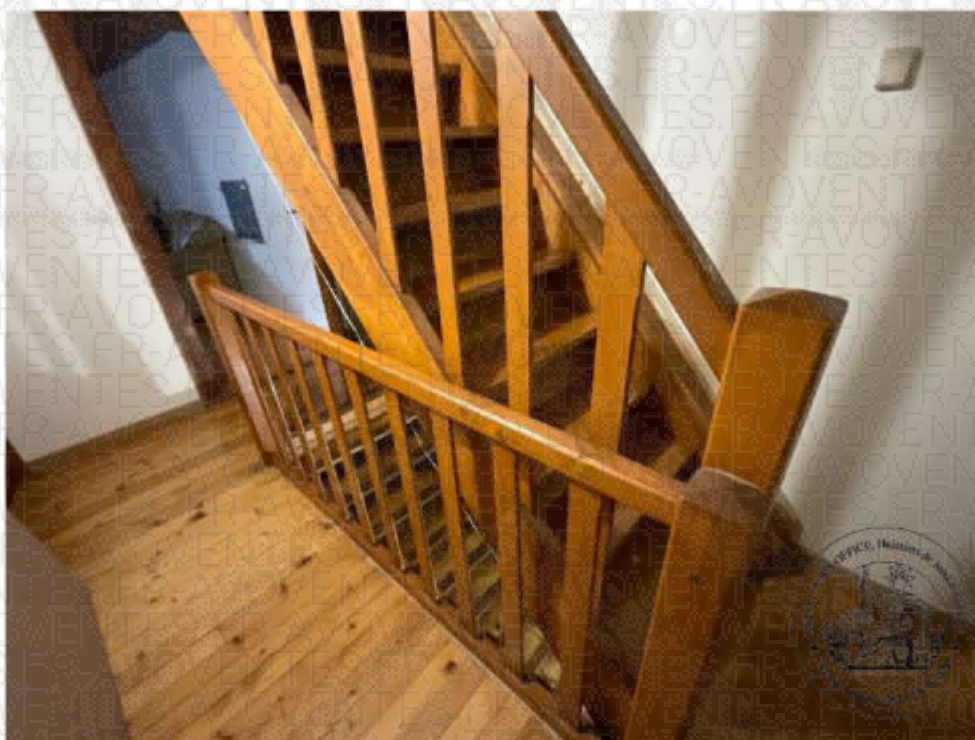


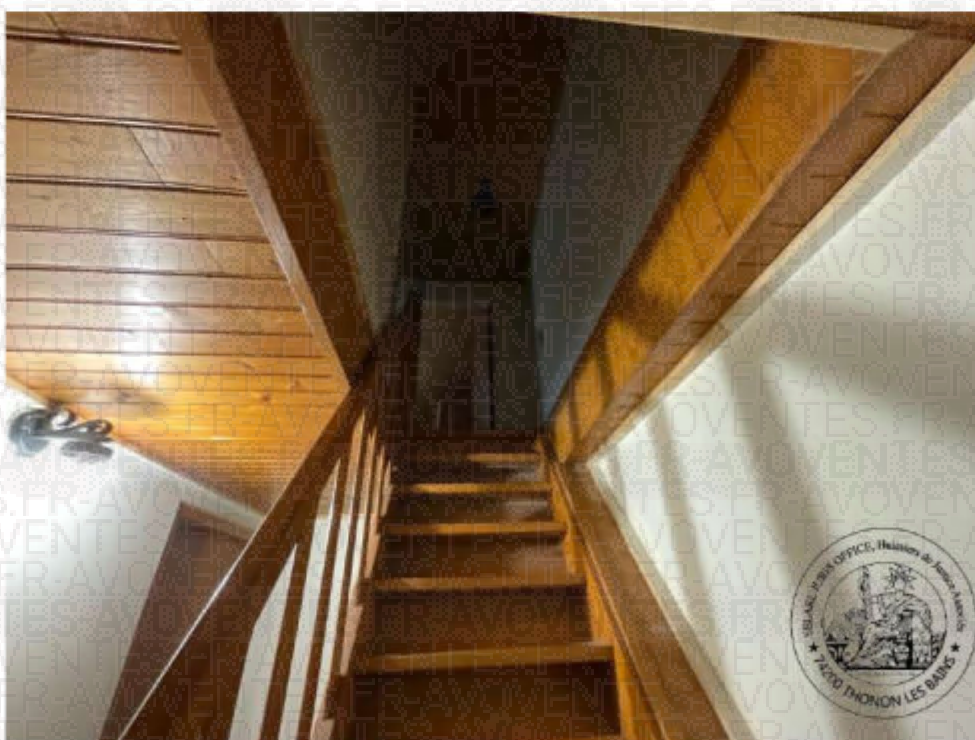
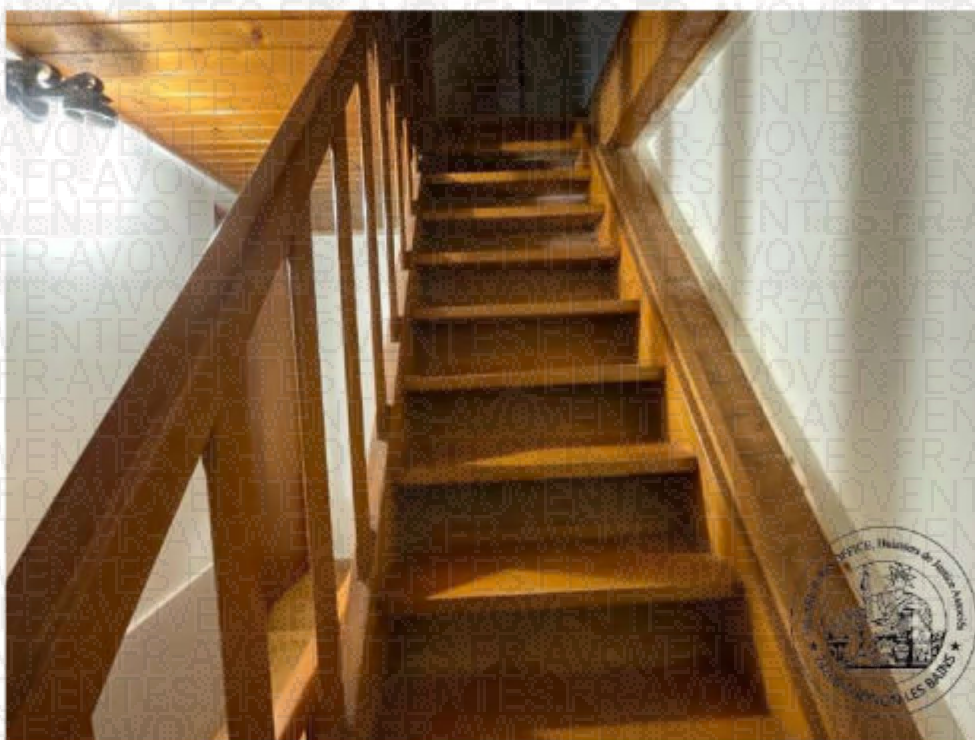


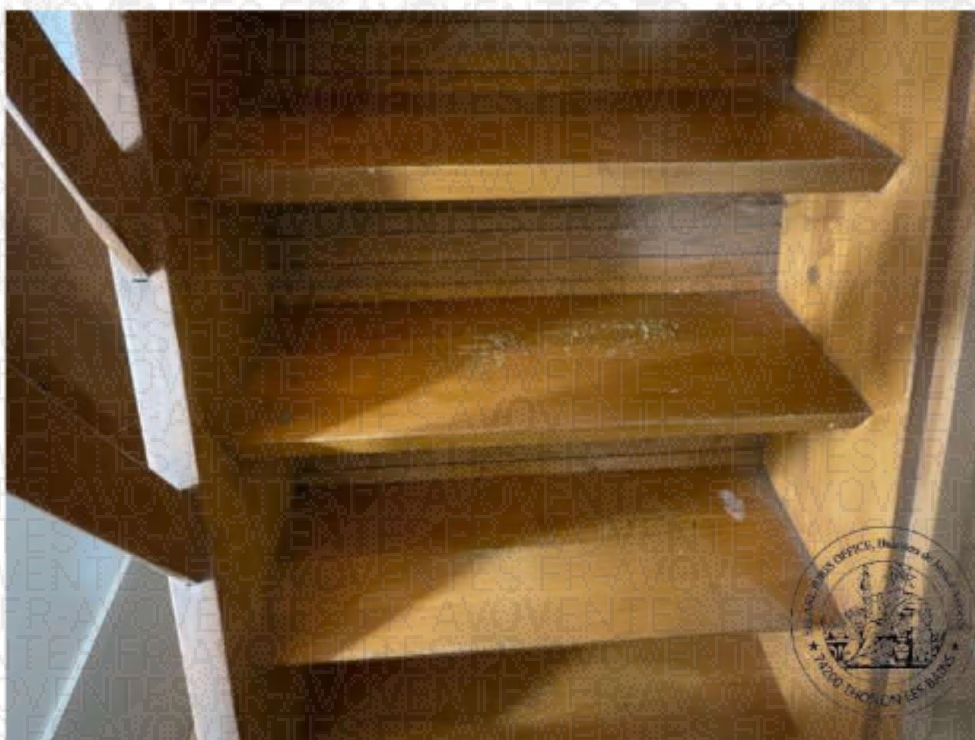
DEUXIÈME ÉTAGE AVEC PALIER :

Escaliers intérieur desservant un deuxième étage :

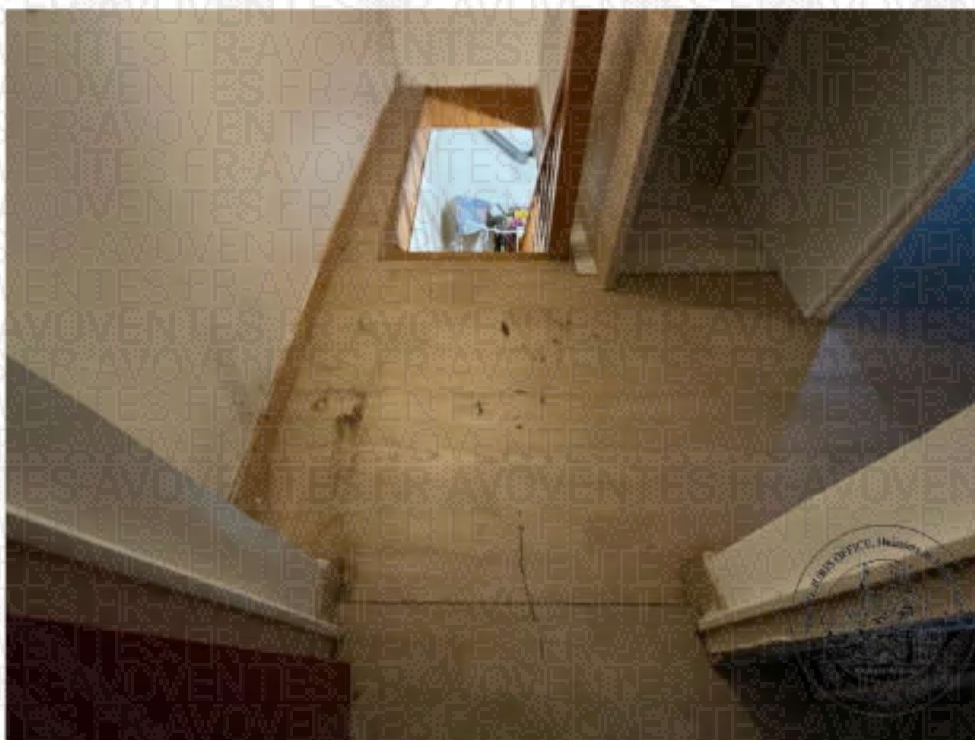


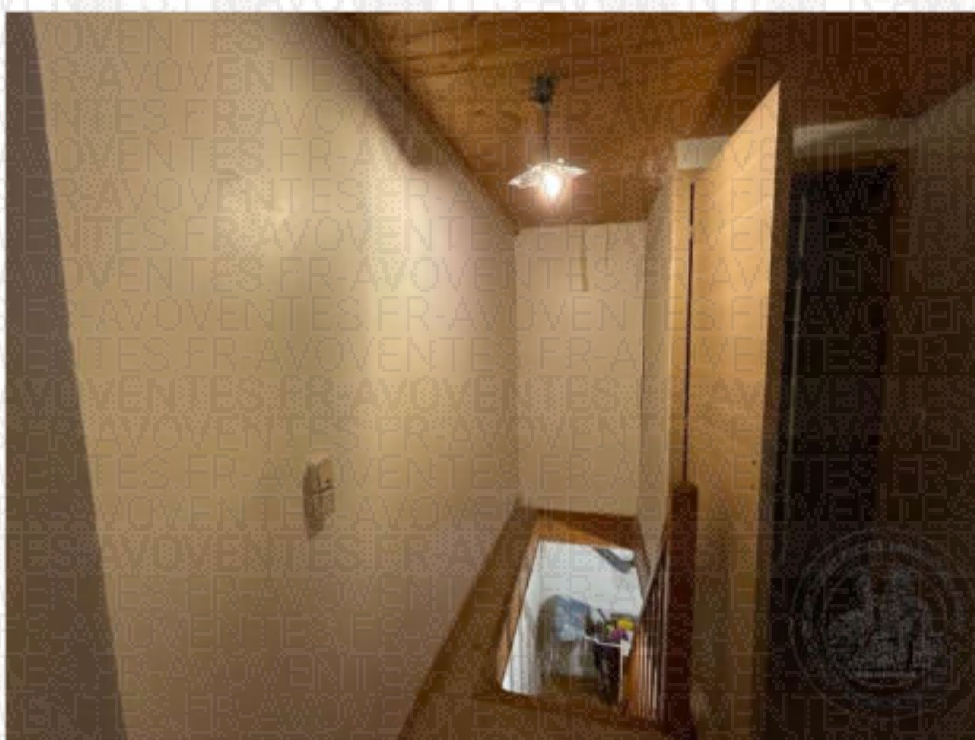
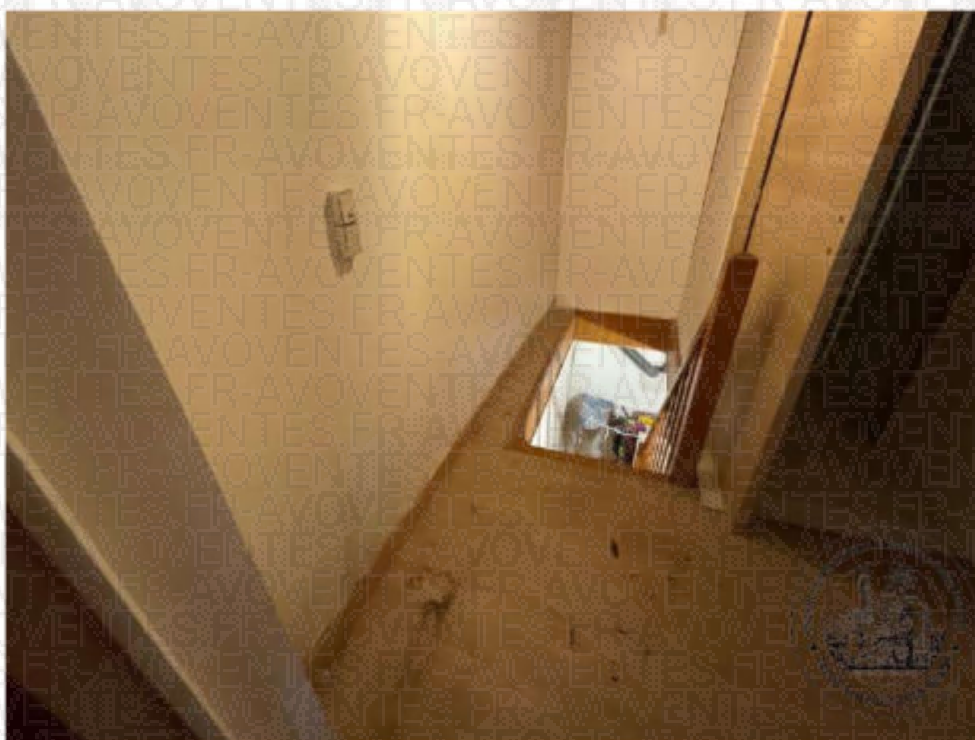


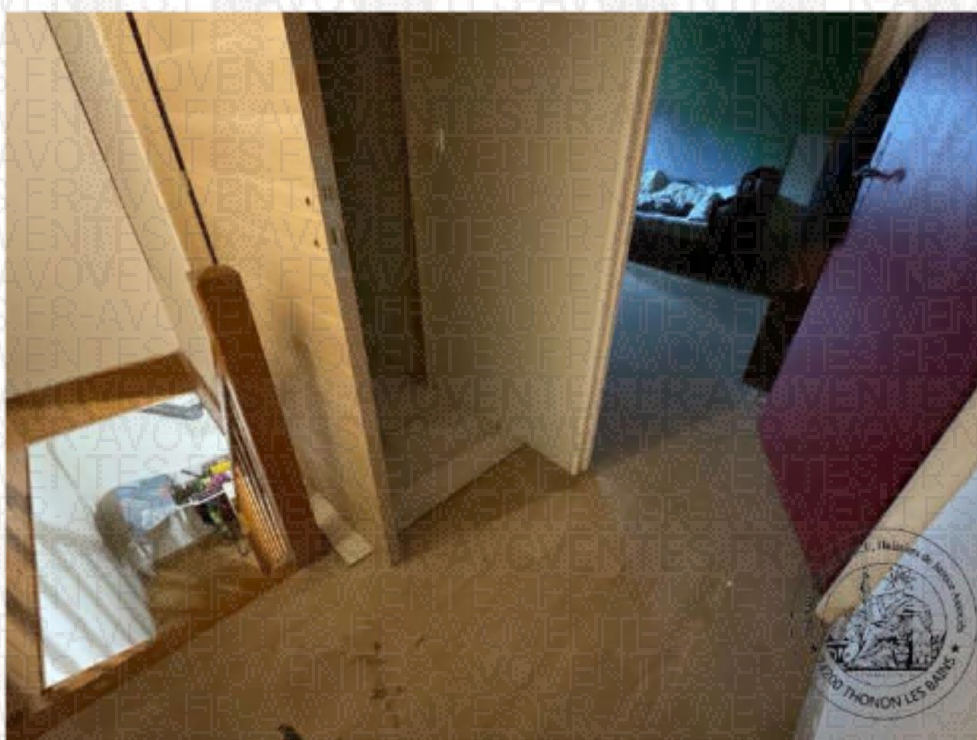
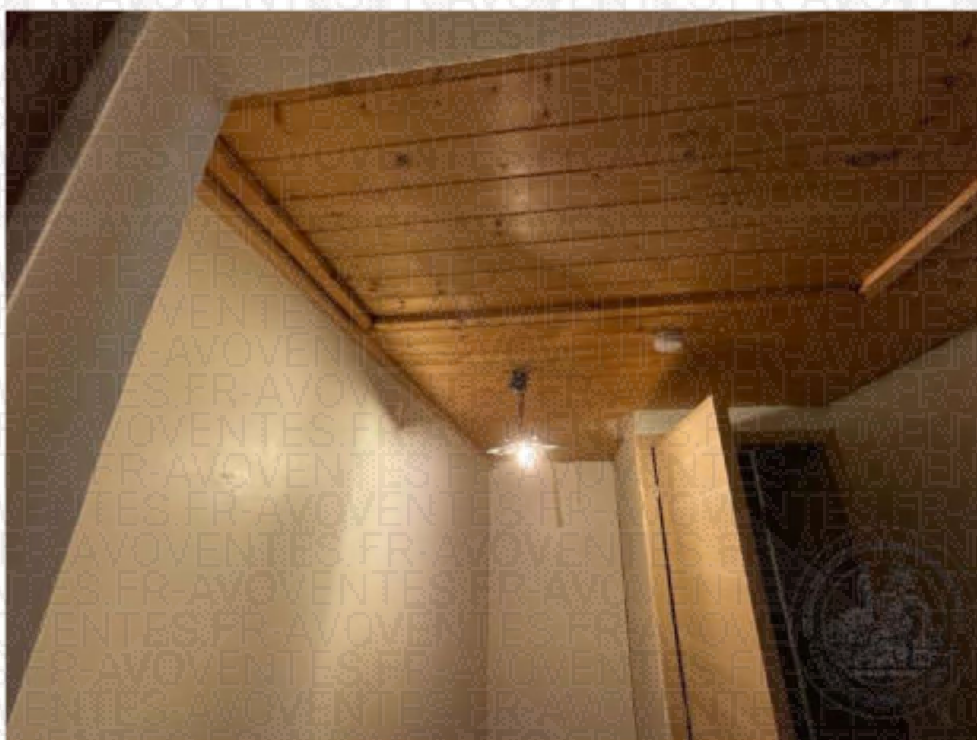


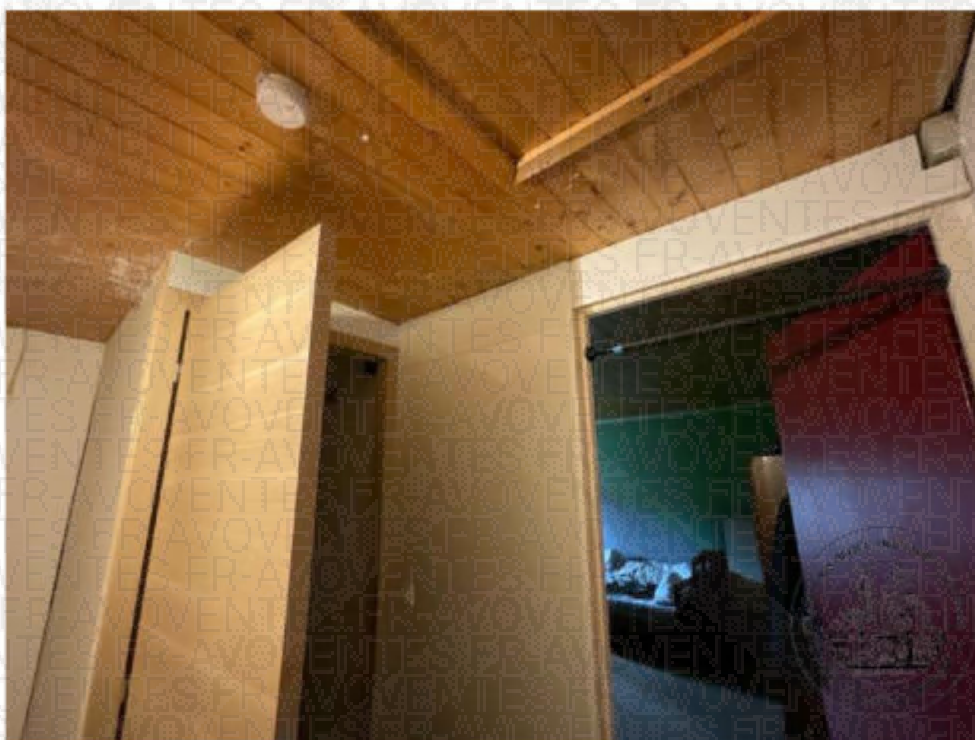


Sur le palier, nous avons accès à deux chambres et un WC :

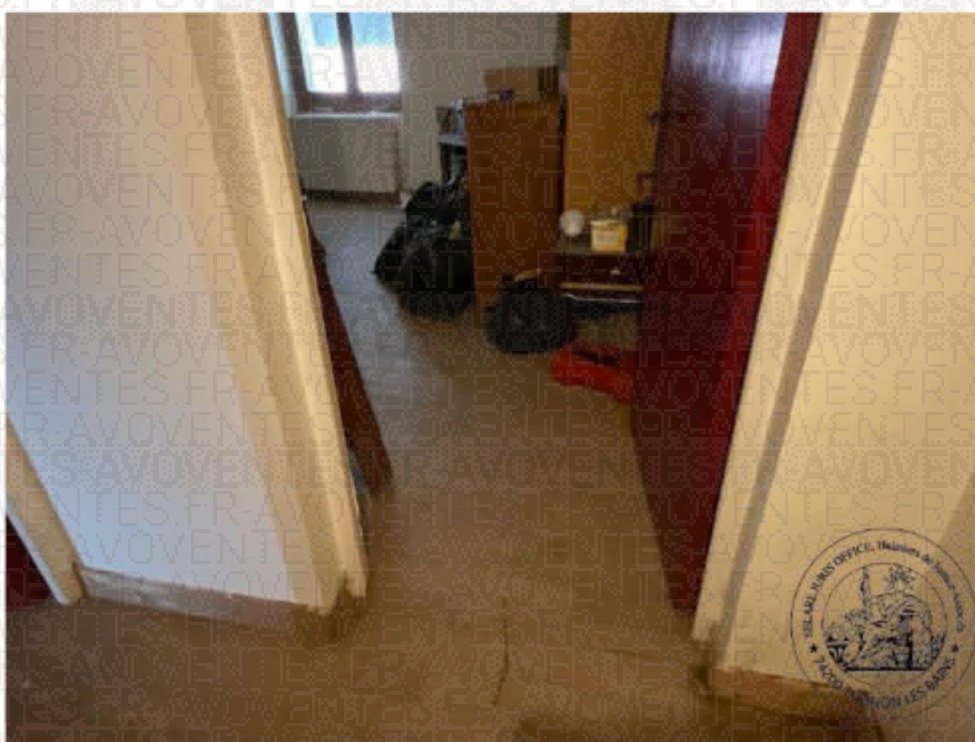


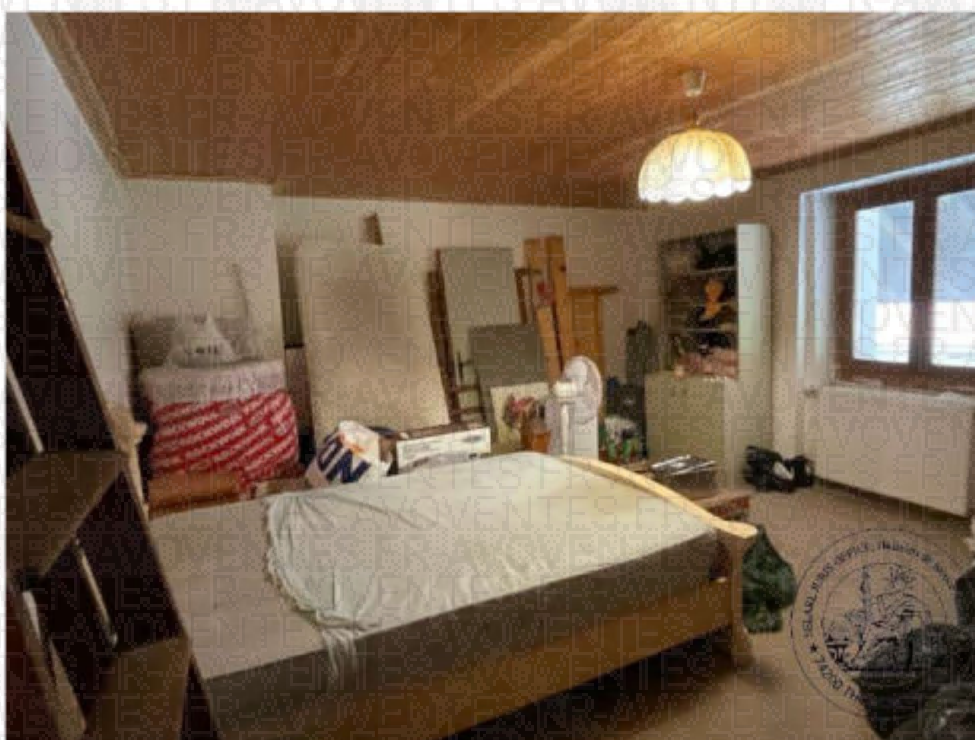






CHAMBRE EN FACE DE LA MONTEE D'ESCALIERS :

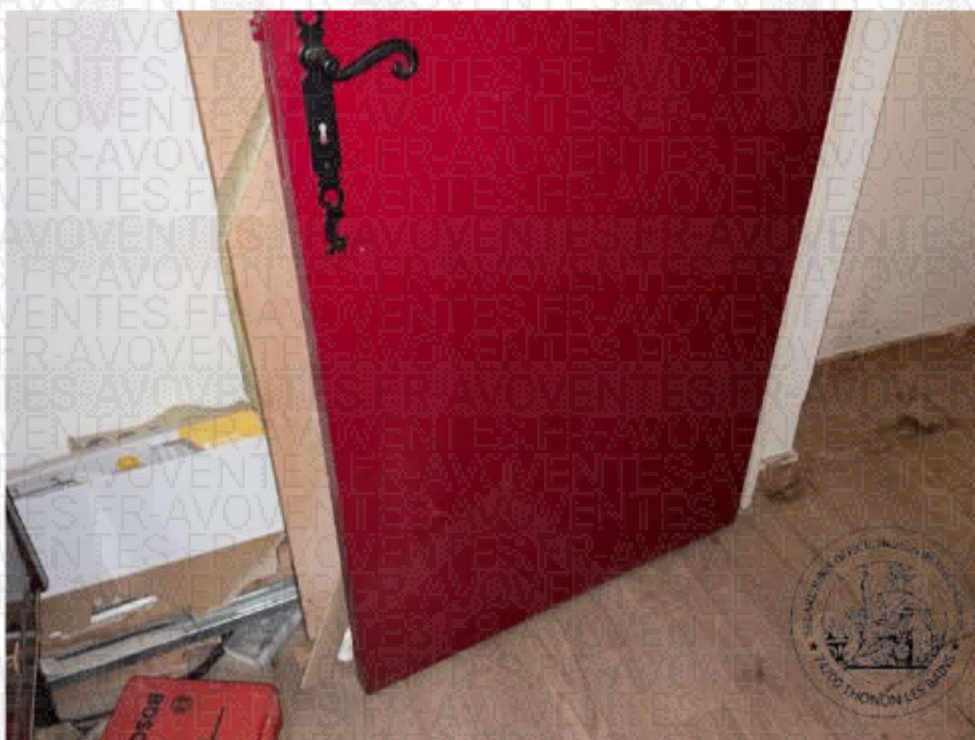


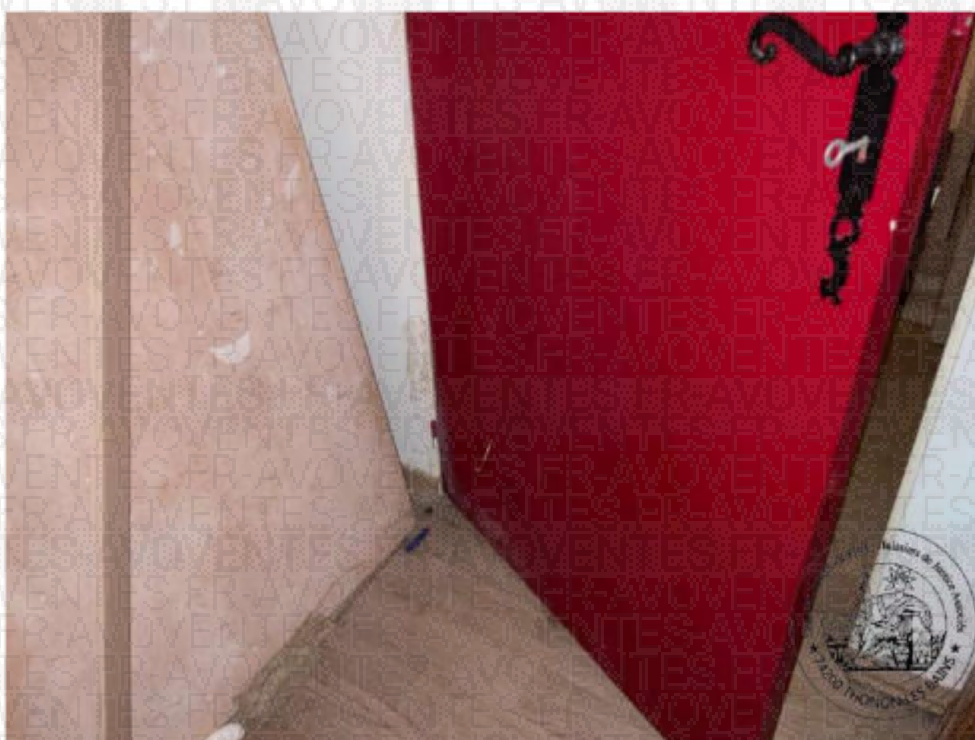
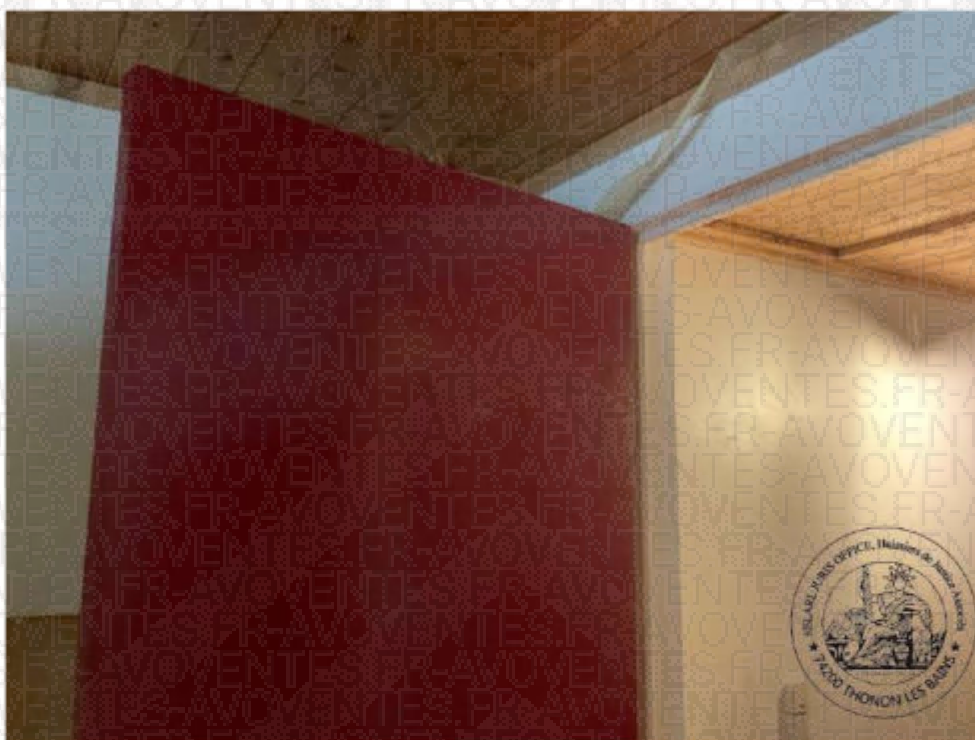


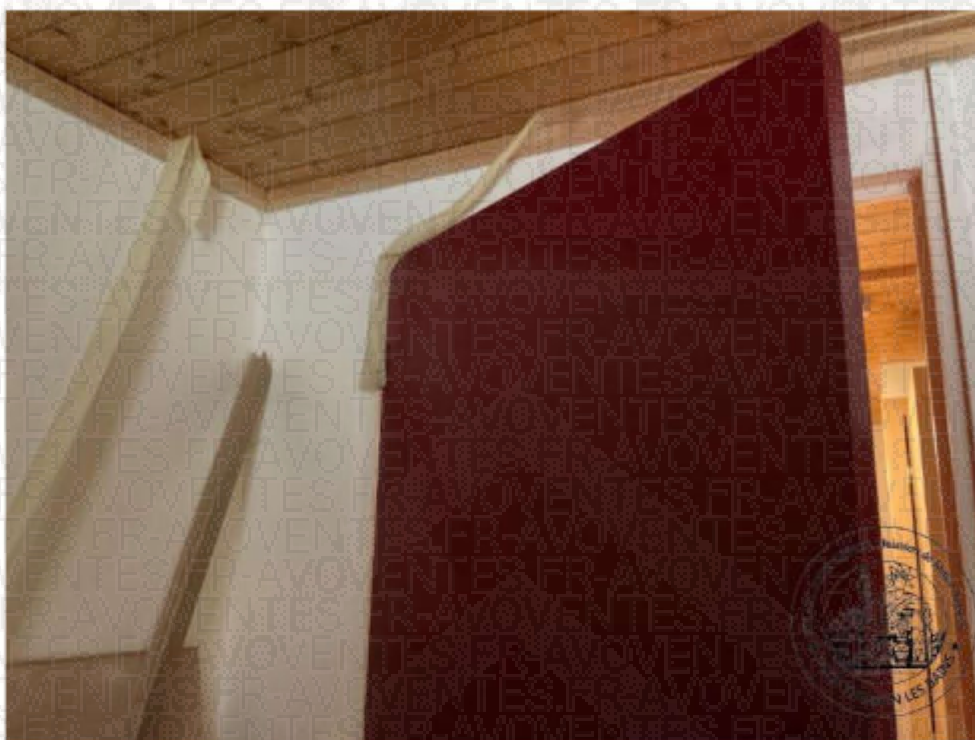


Porte :

En bois peint en rouge :

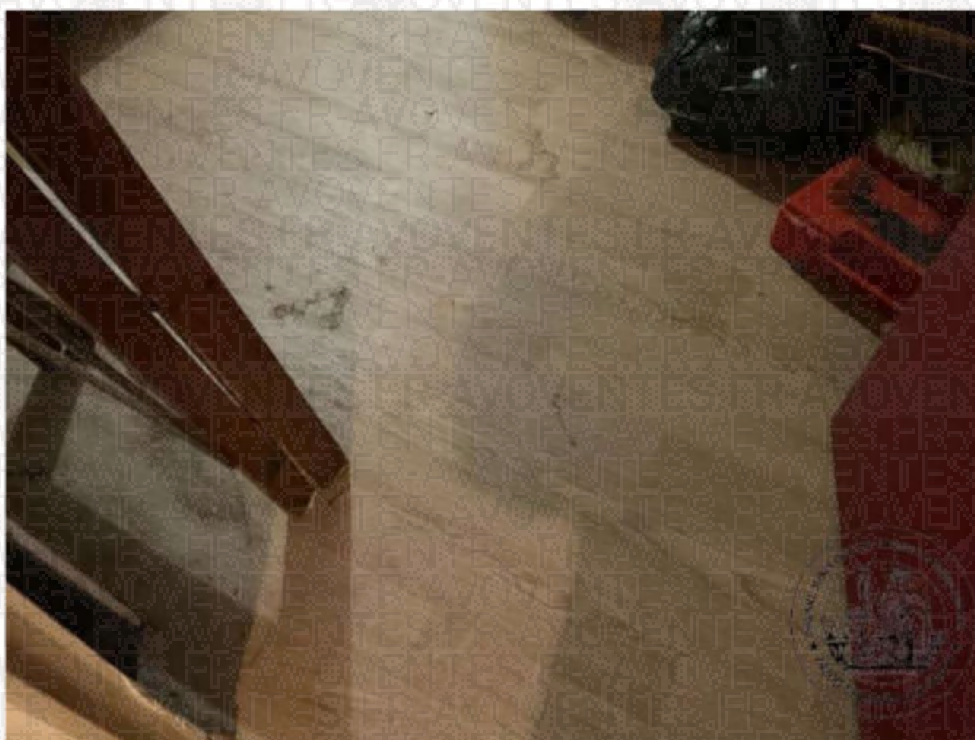


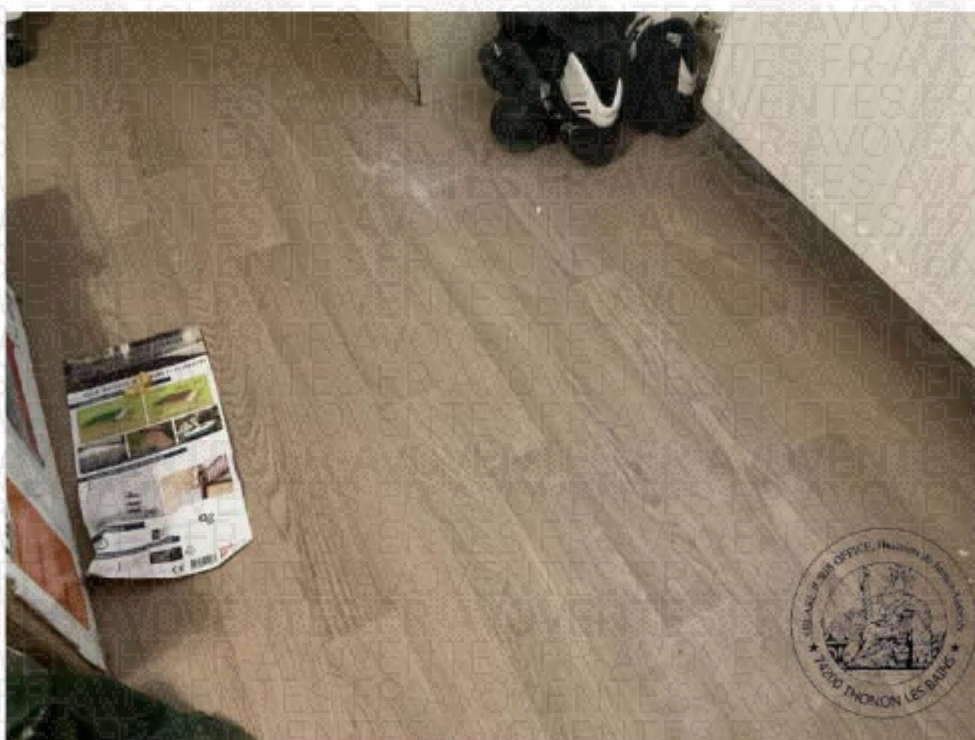
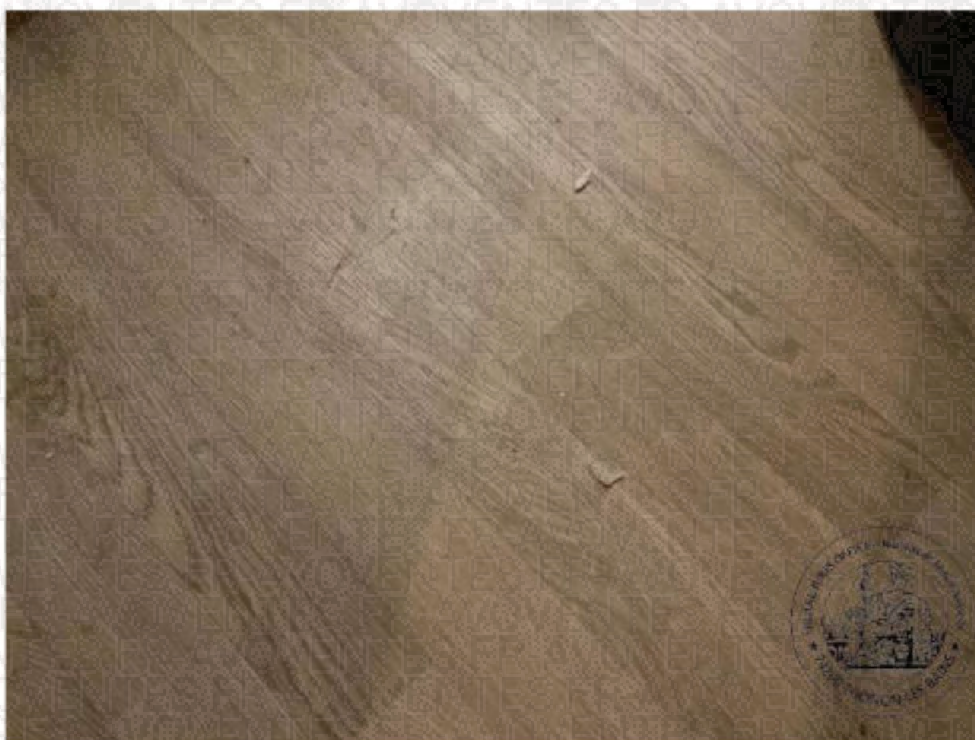




Sol :

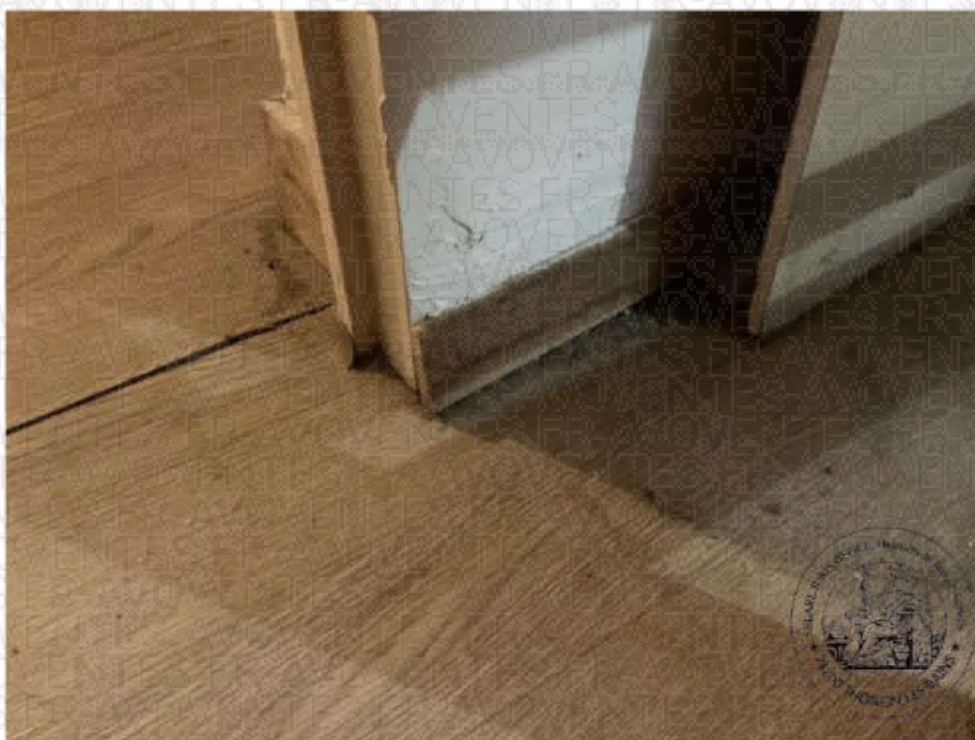
Linoléum imitation parquet ancien :





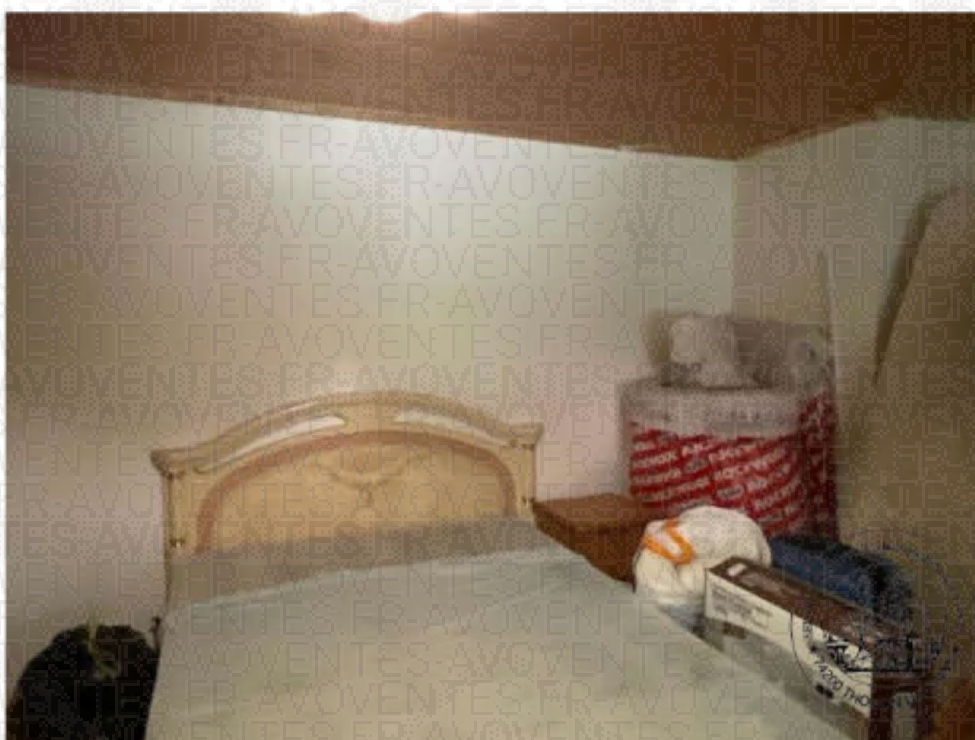
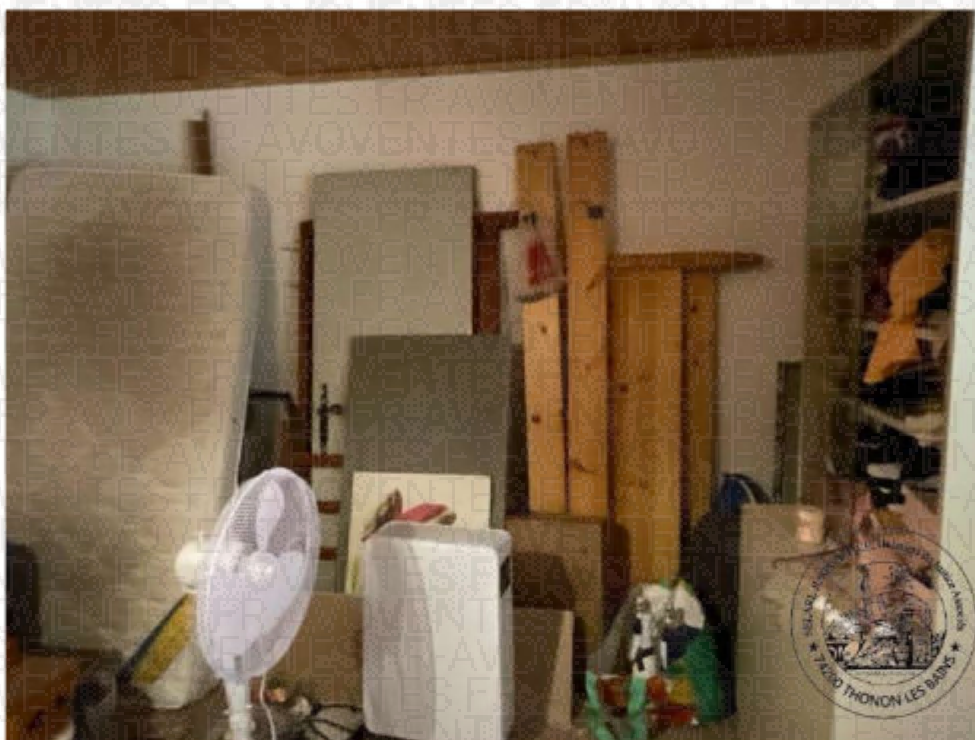
Plinthes :

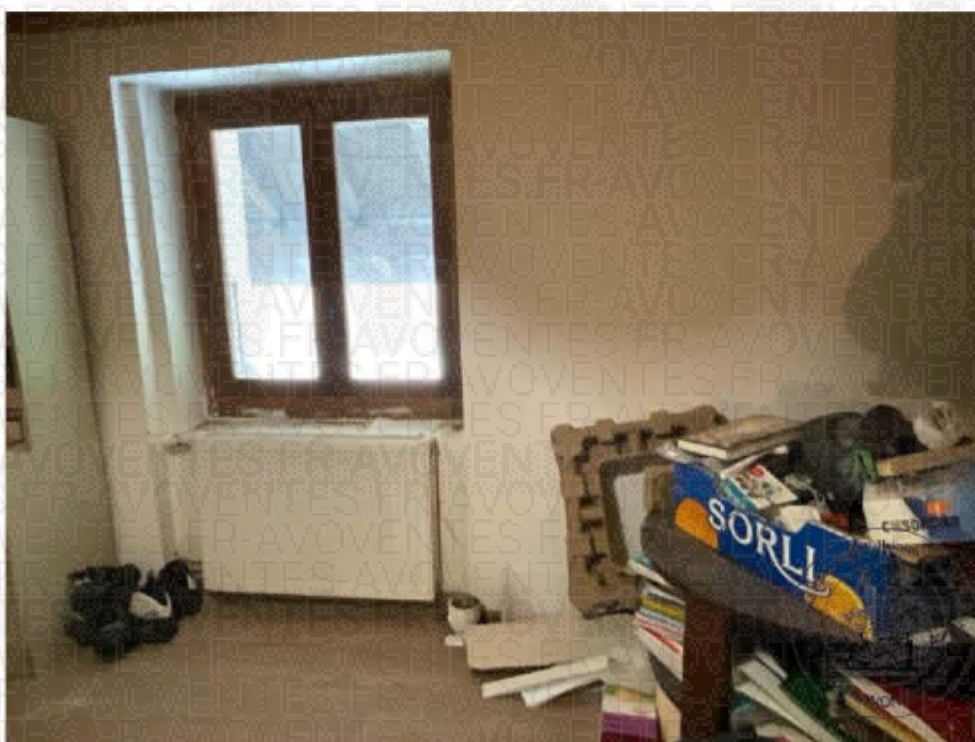
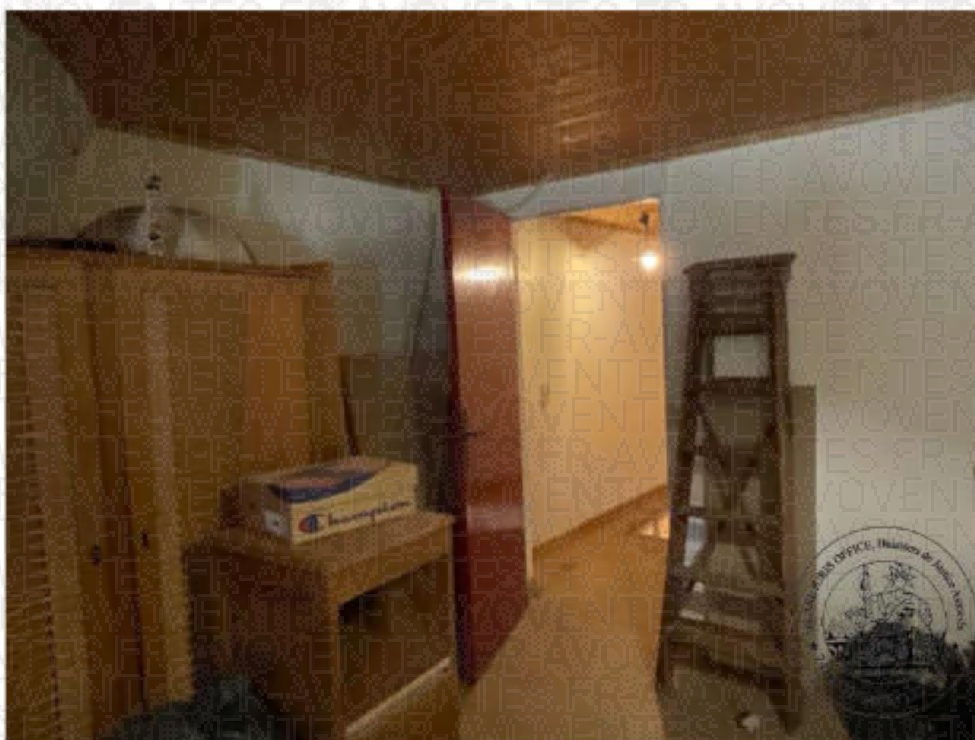
En bois non peintes :



Murs :

Peinture défraîchie :

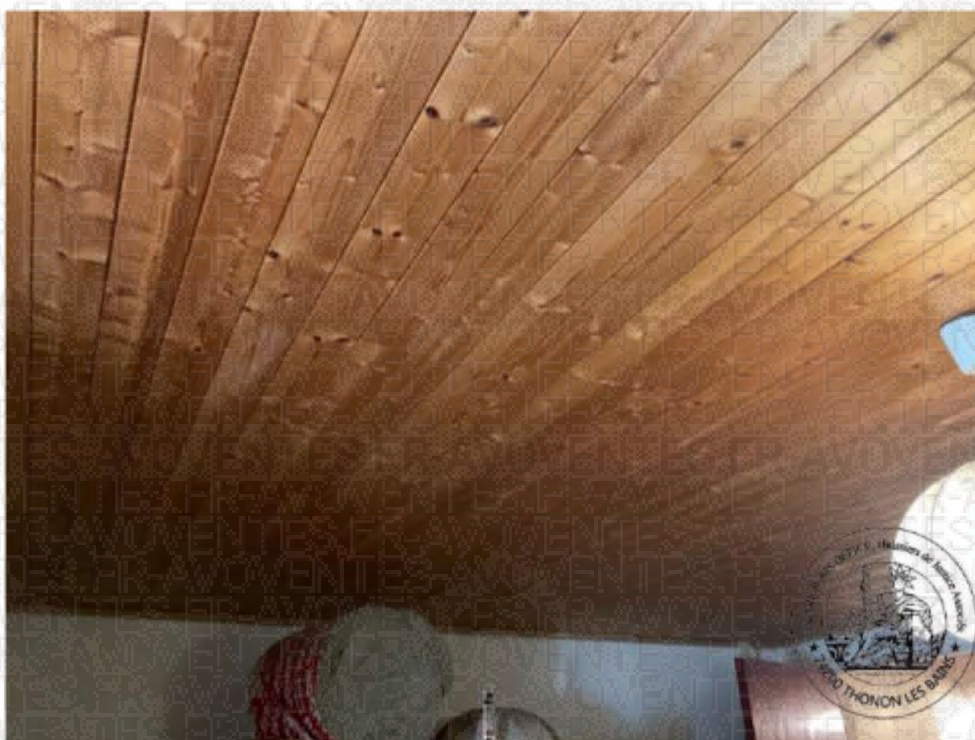


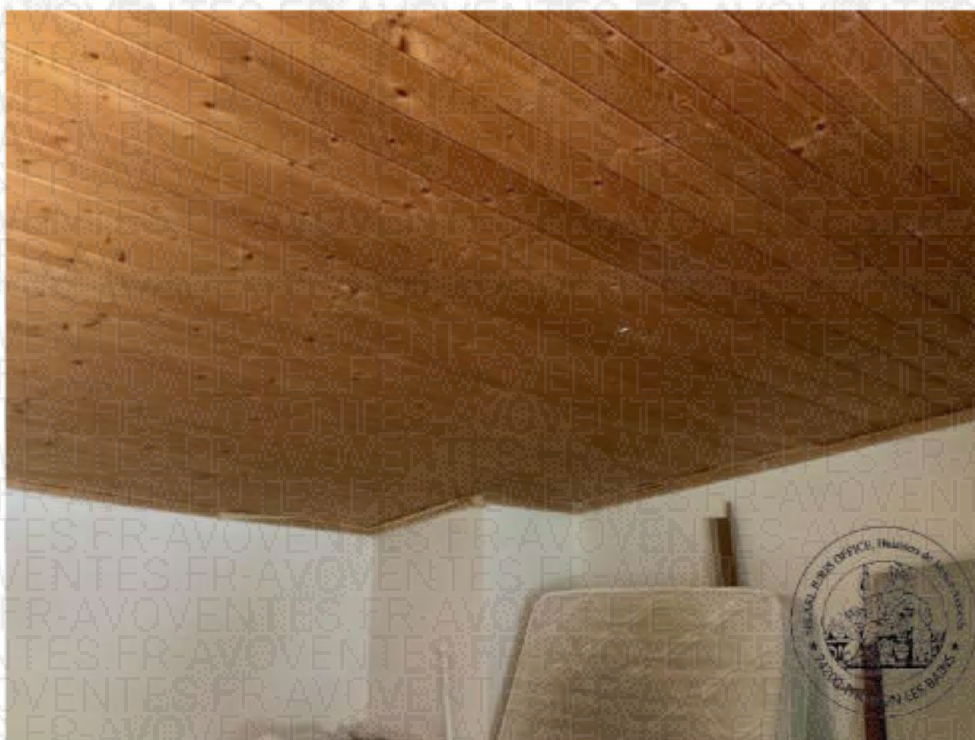




Plafond :

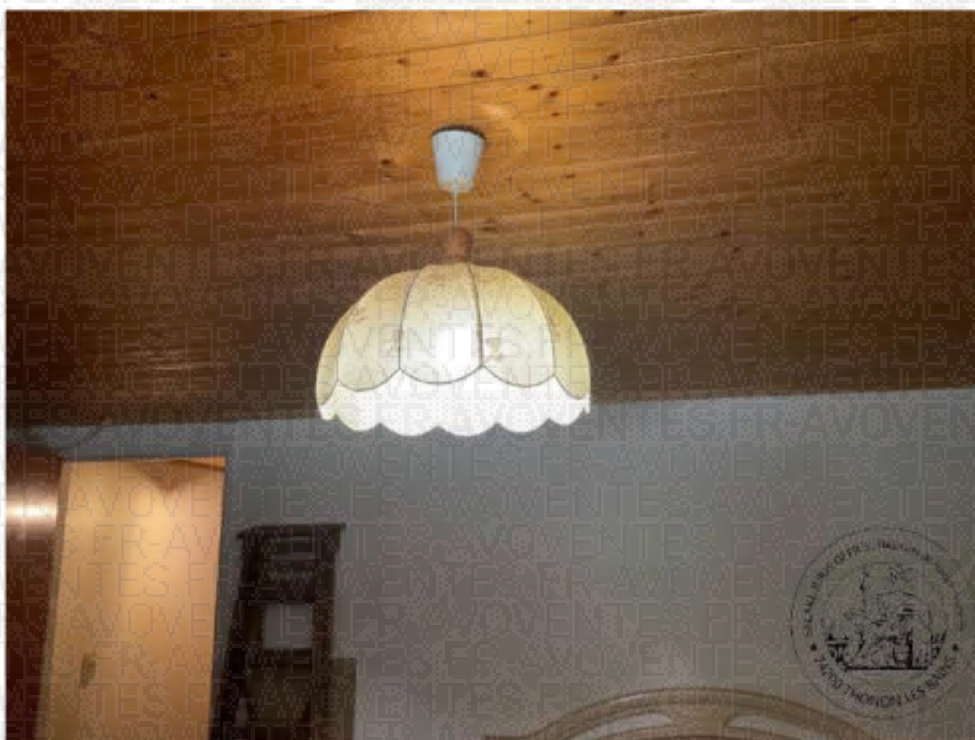
Lambris en bois en bon état :





Equipements :

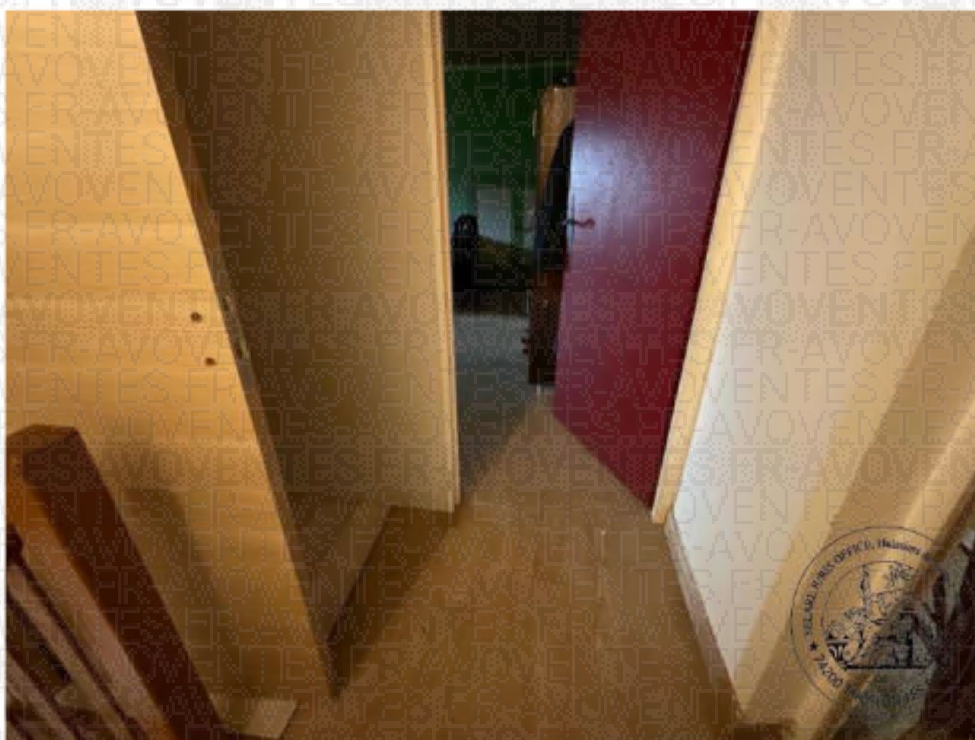
Un point lumineux en plafond, un radiateur avec vanne, une fenêtre avec menuiseries en bois donnât côté rue :

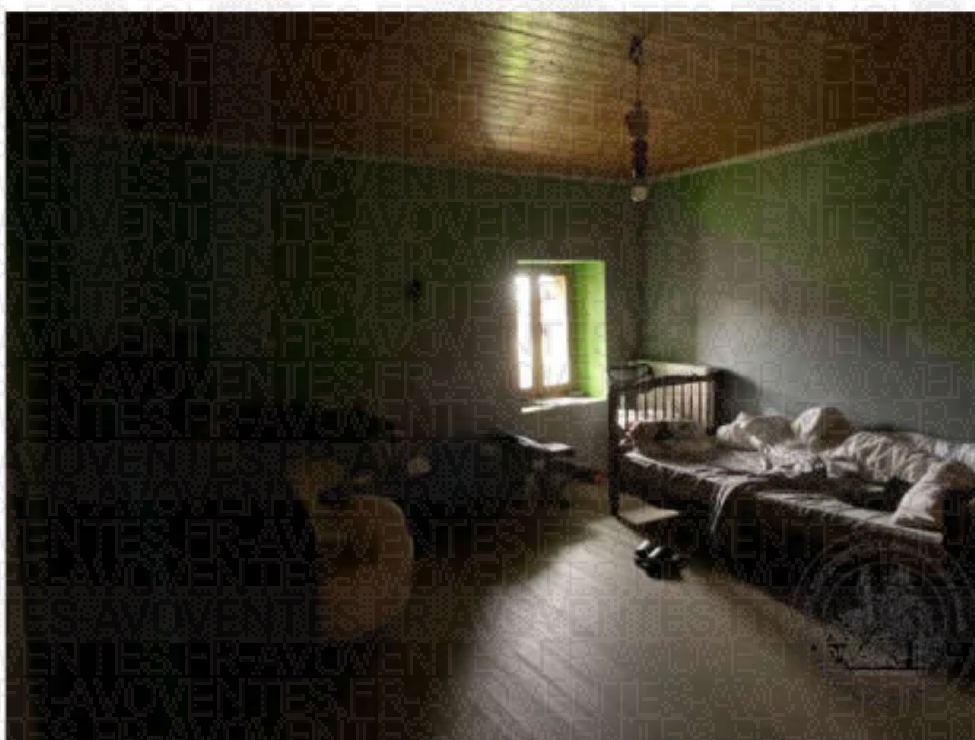
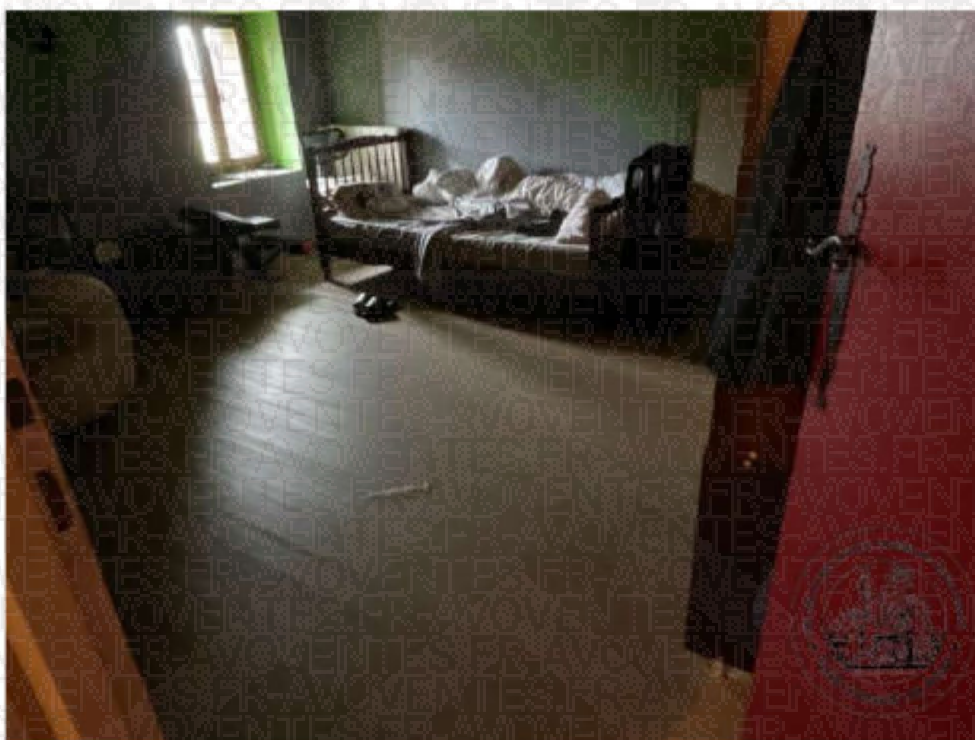


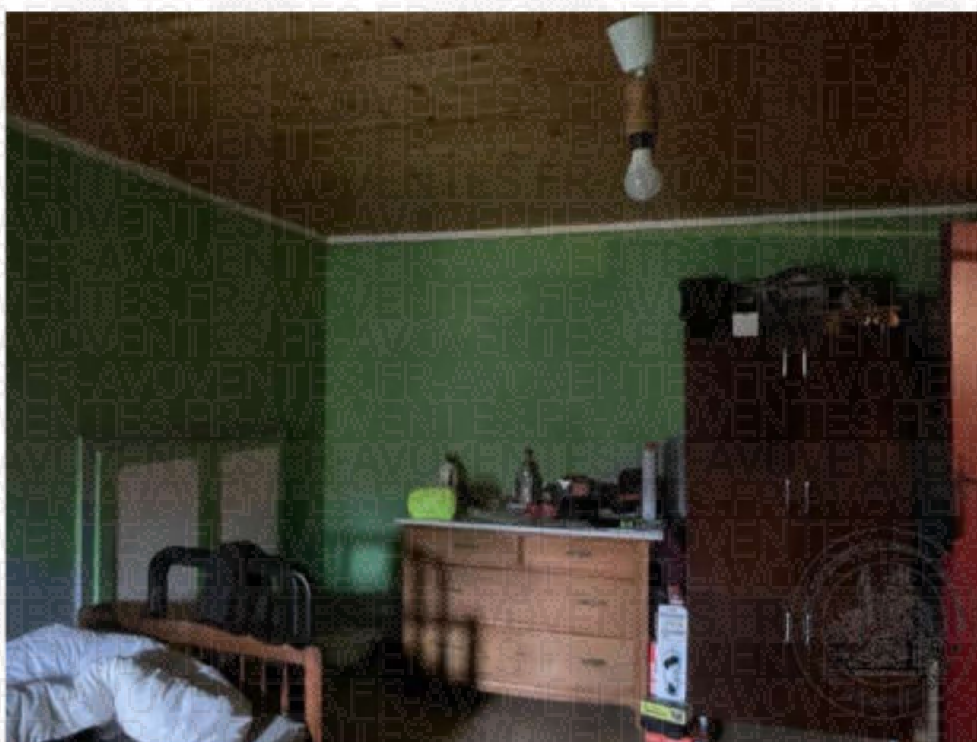
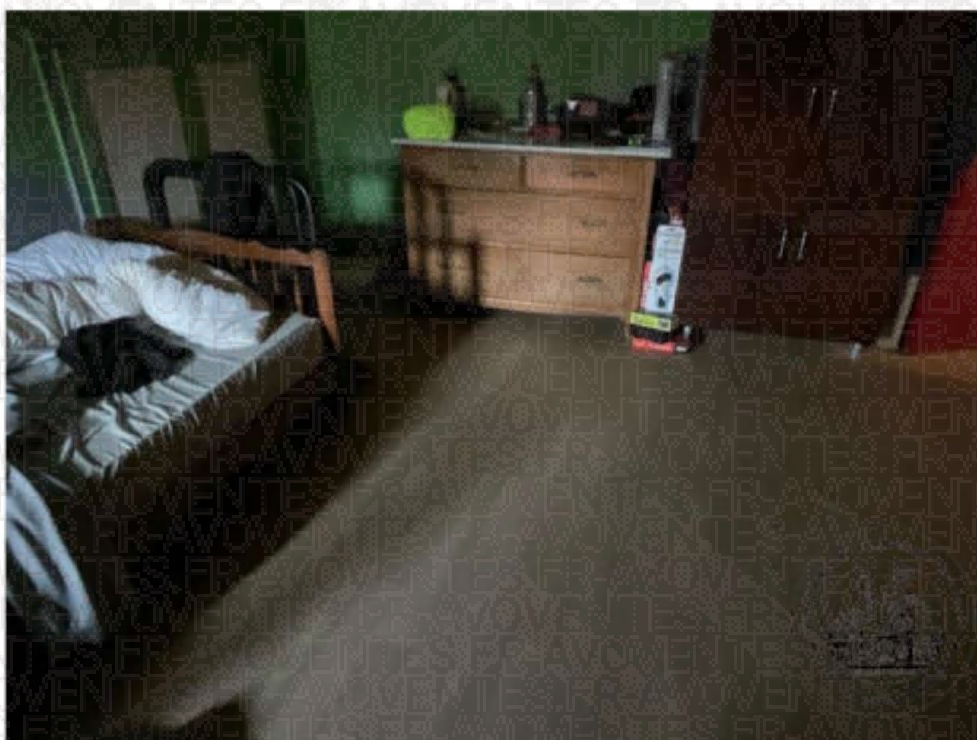


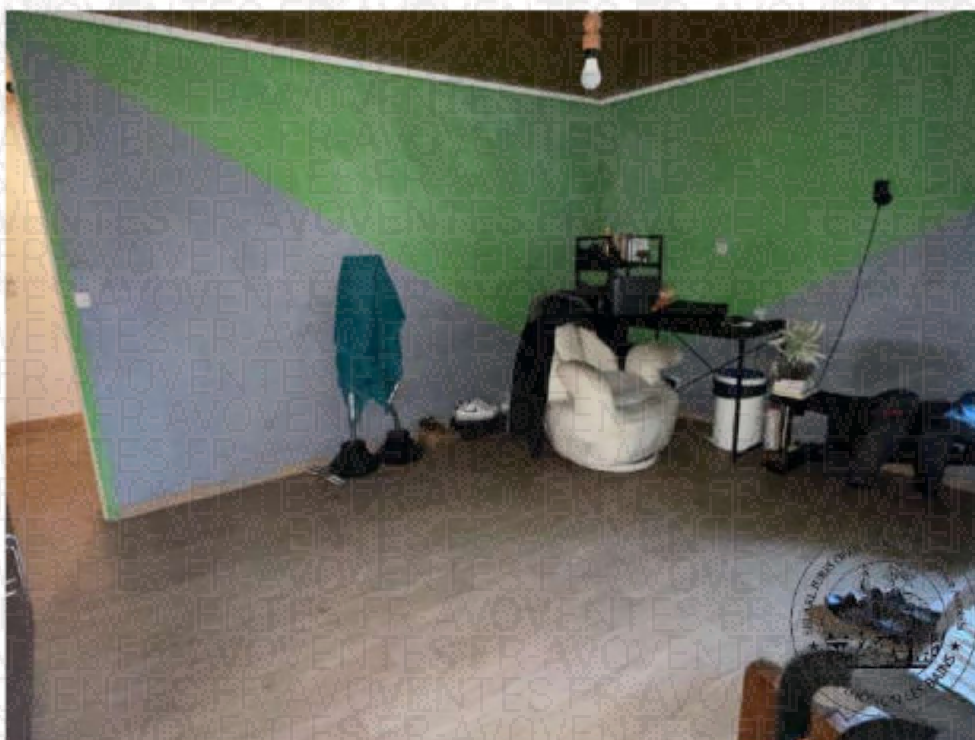


CHAMBRE À GAUCHE DE LA MONTEE D'ESCALIERS :



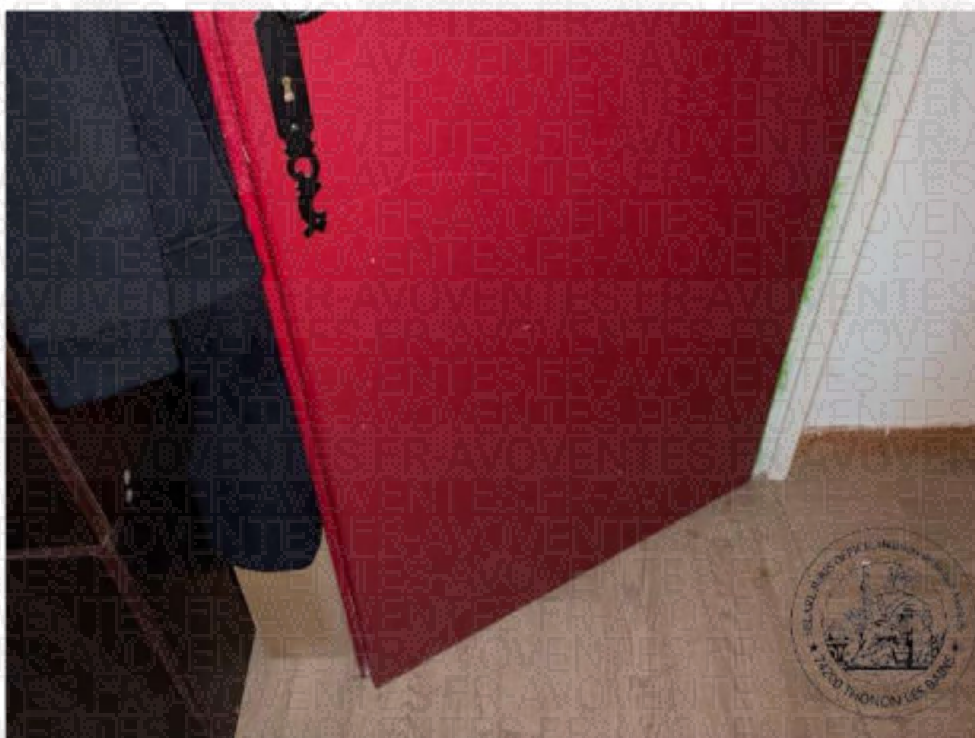


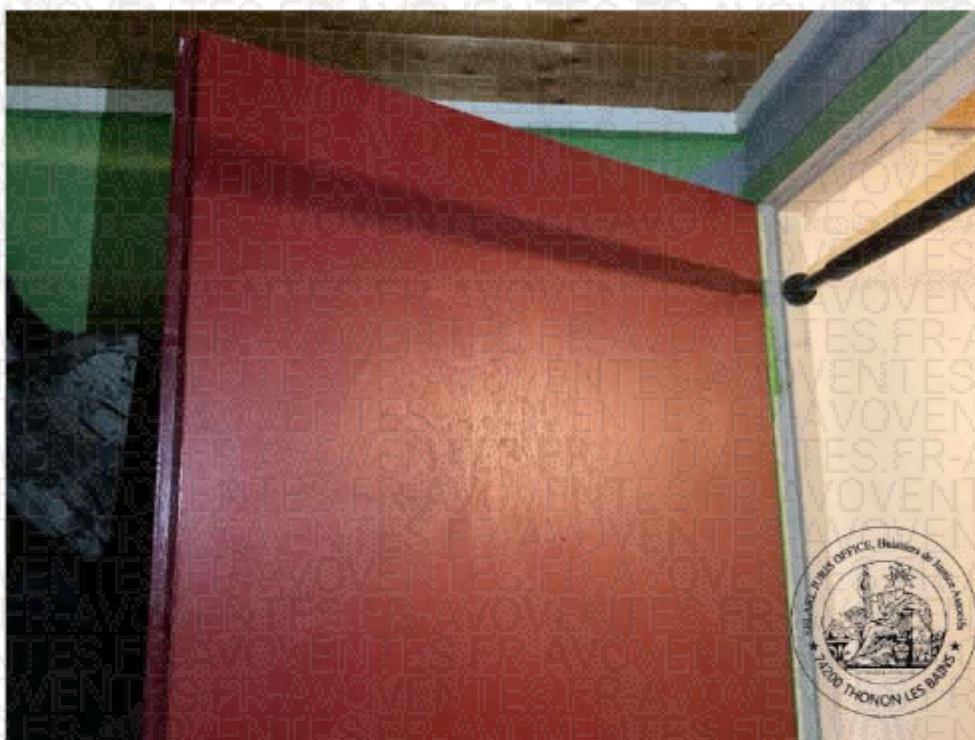




Porte :

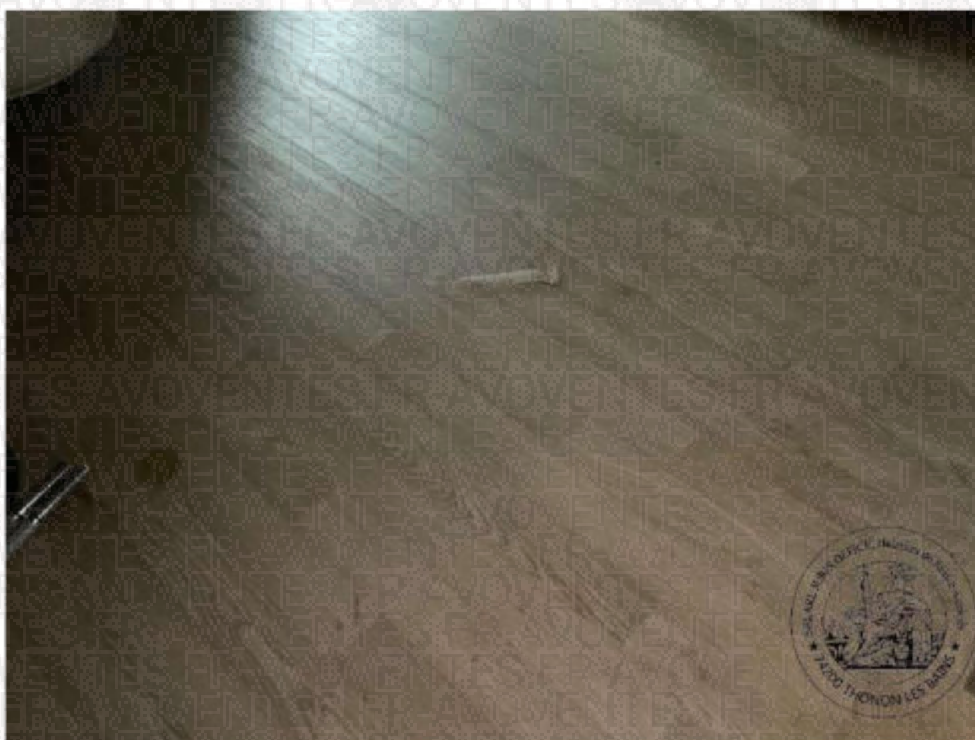
En bois peint en rouge :

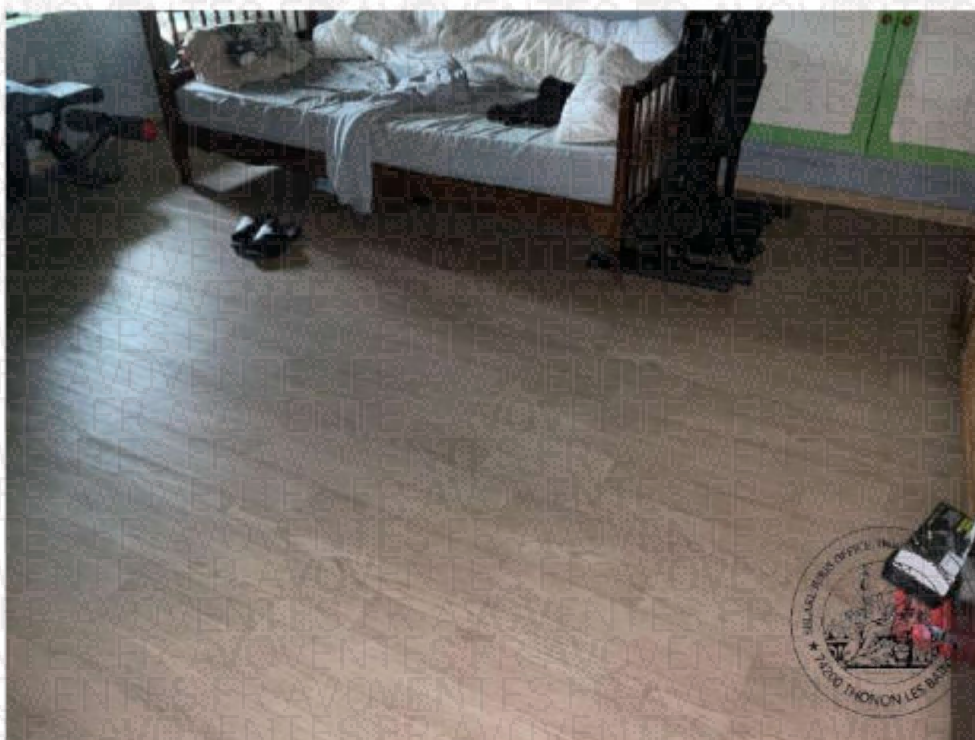




Sol :

Linoléum imitation parquet à l'état d'usage :





Plinthes :

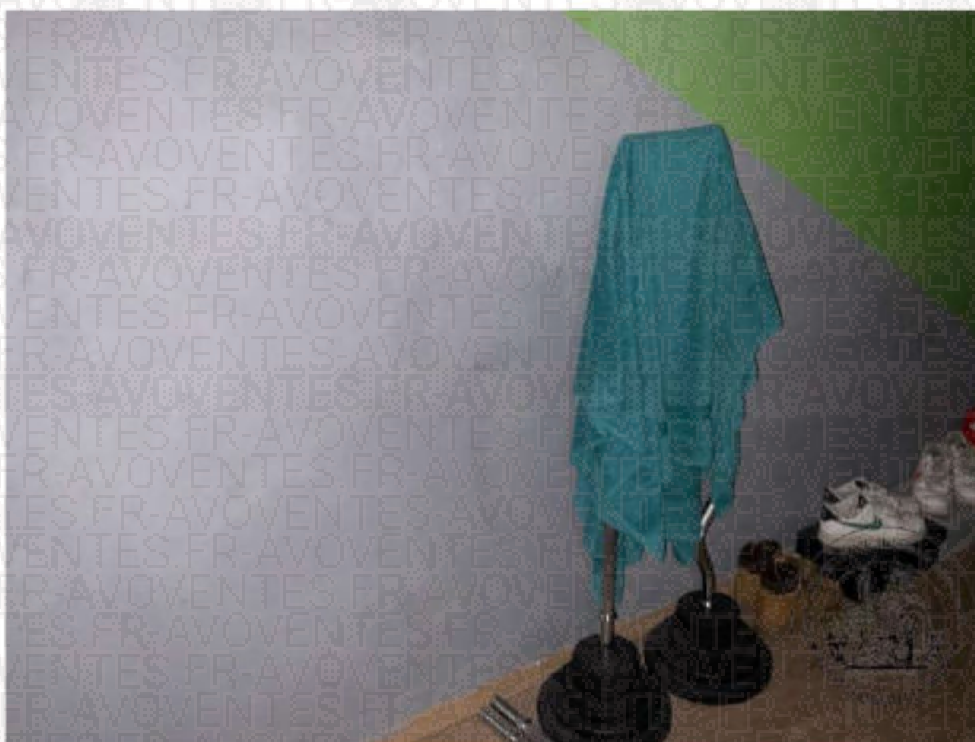
En bois non peintes :

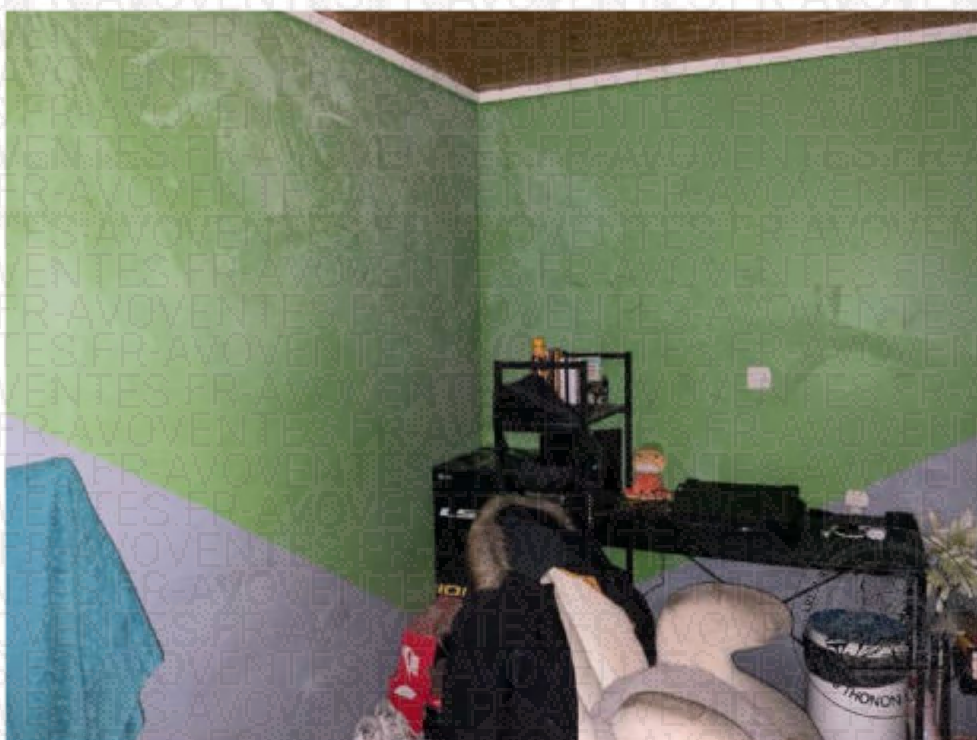




Murs :

Peinture style stuc à l'état défraîchi :



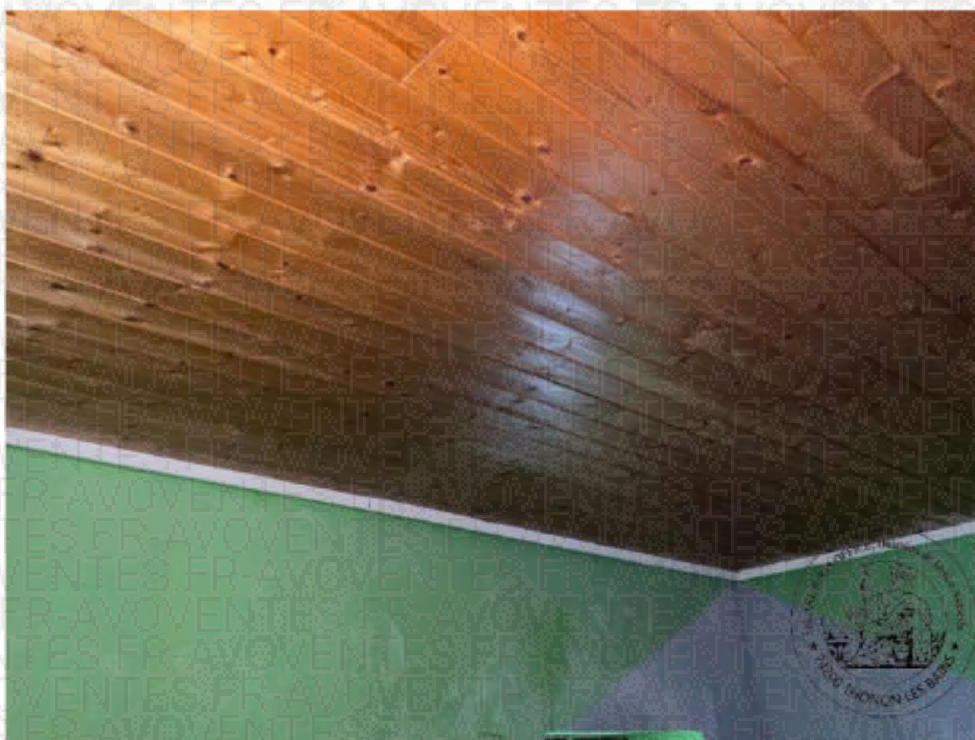




Plafond :

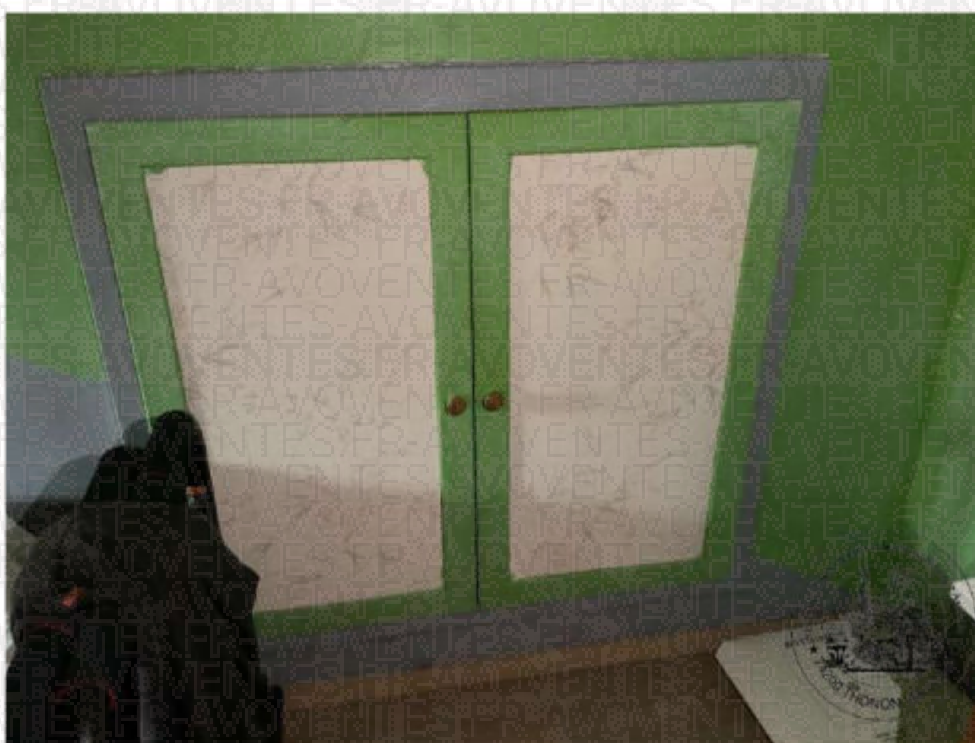
Lambris en bois en bon état :

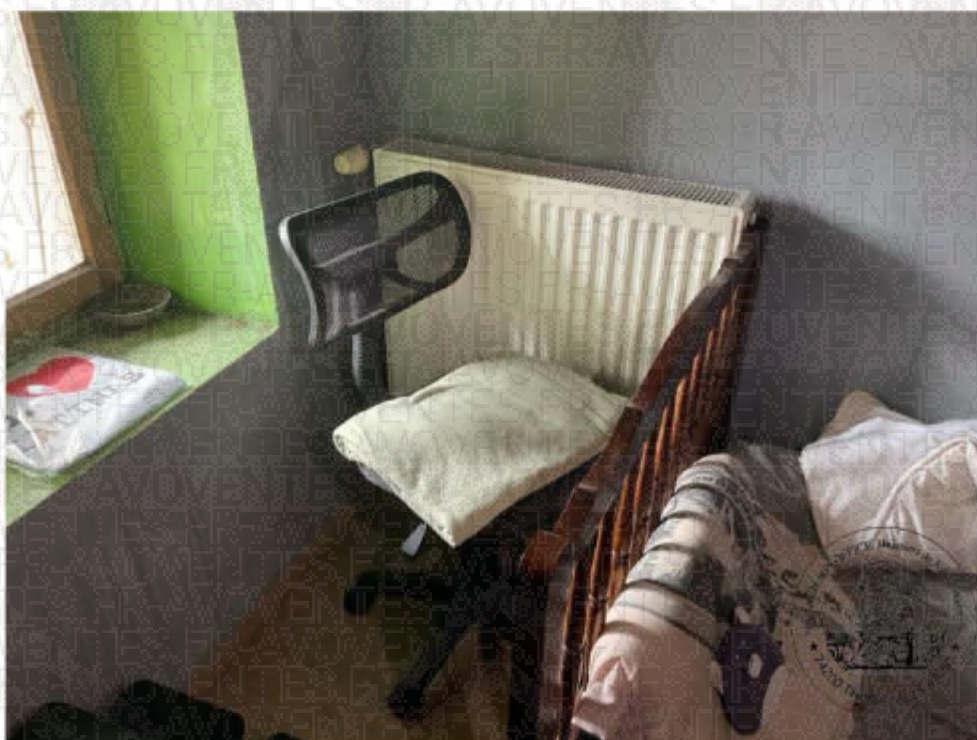
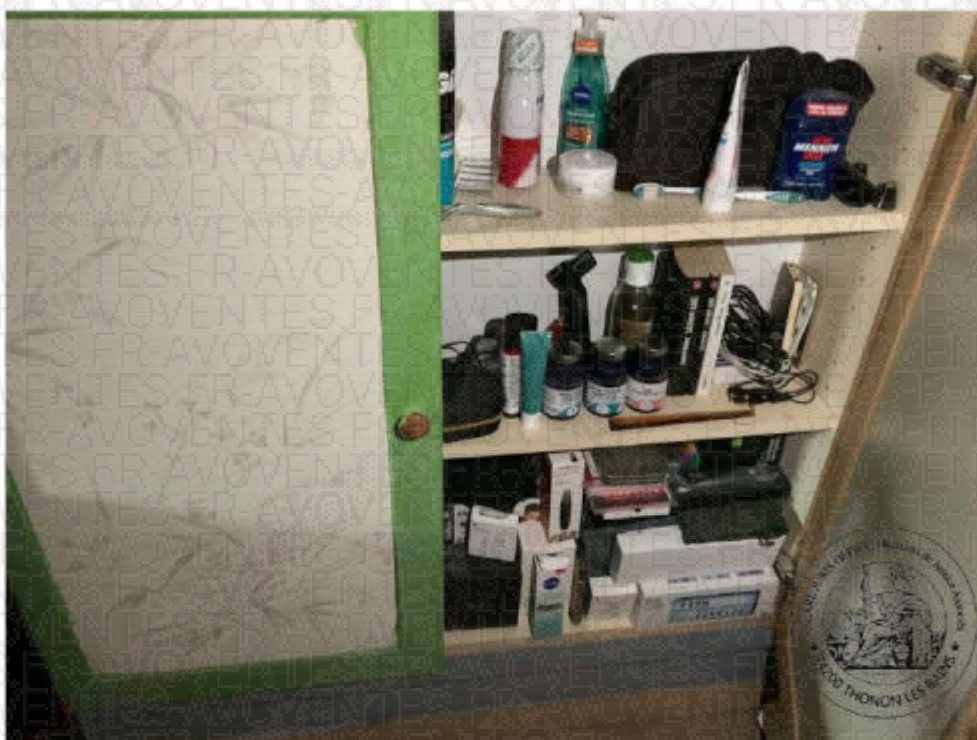


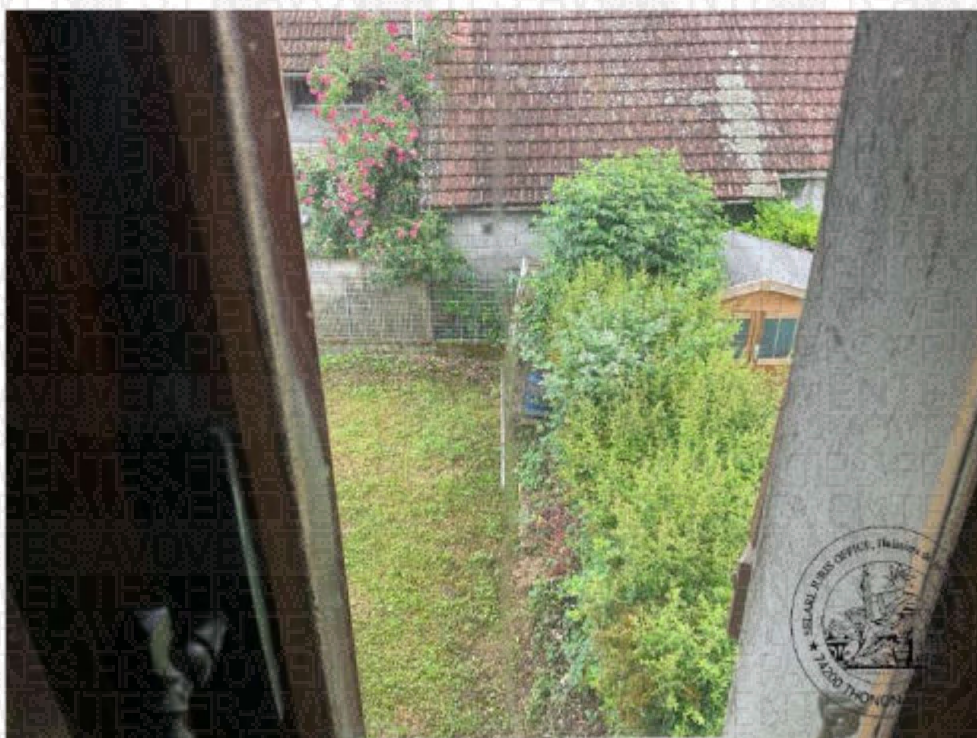
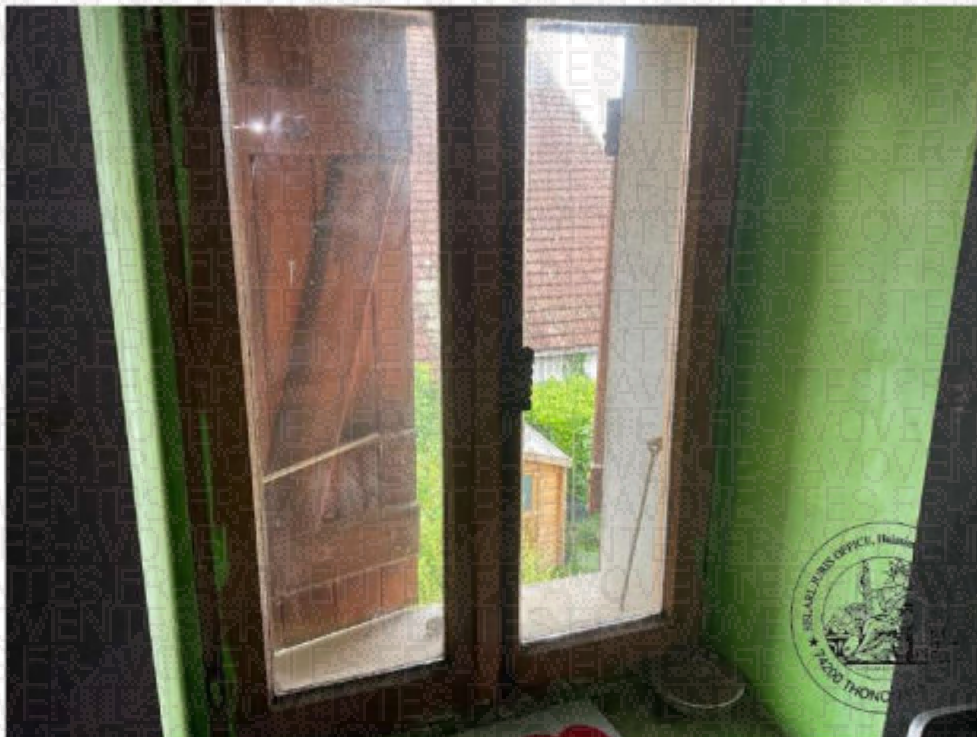


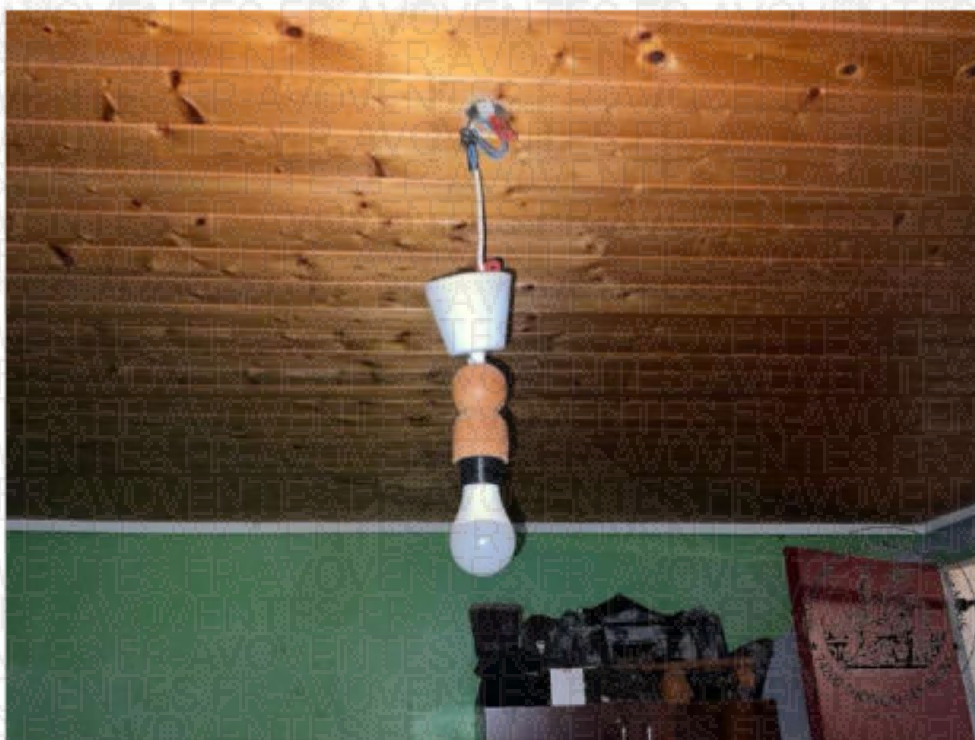
Équipements :

Un petit placard mural peu profond avec deux portes, un radiateur avec vanne, une fenêtre avec menuiseries en bois donnant sur le jardin, un point lumineux en plafond :









WC DU DEUXIEME ETAGE :

La pièce n'est pas terminée à ce jour :

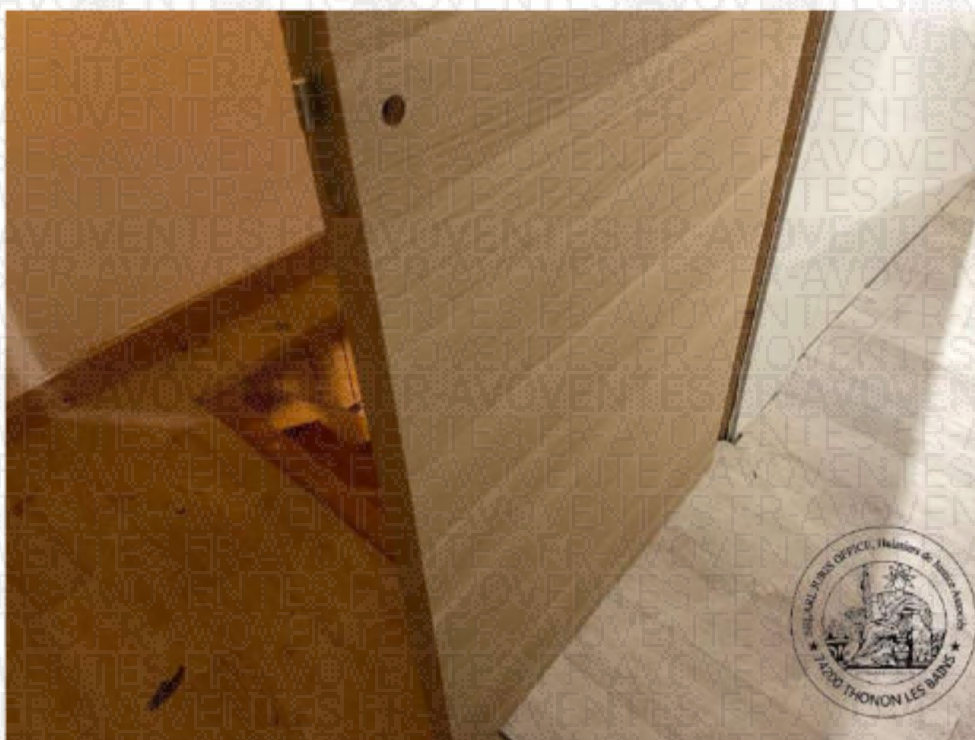


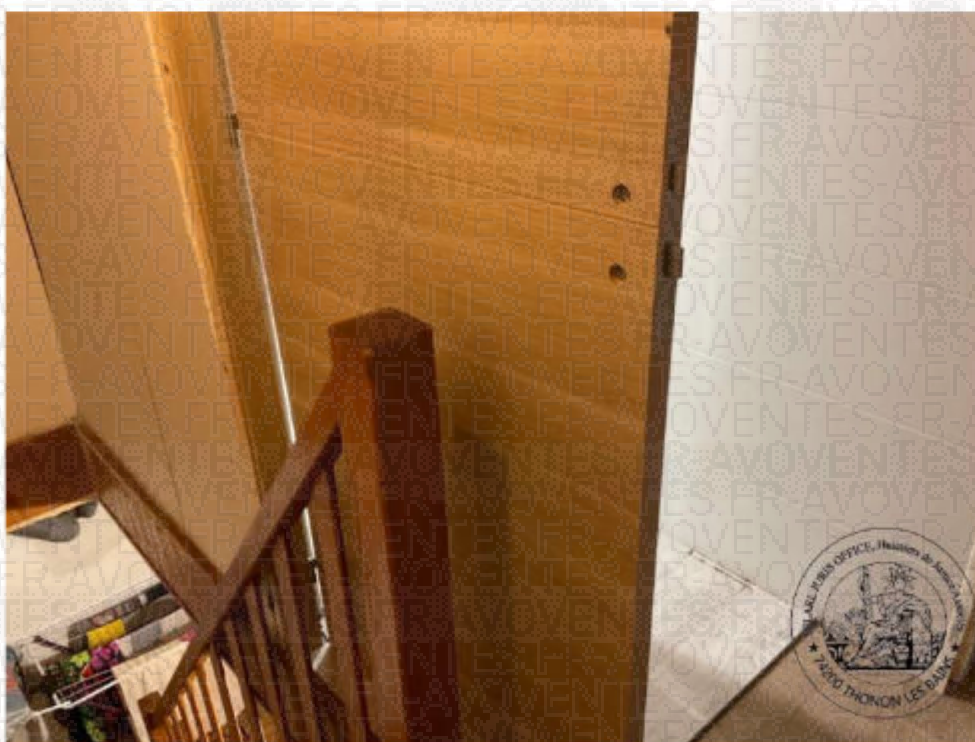
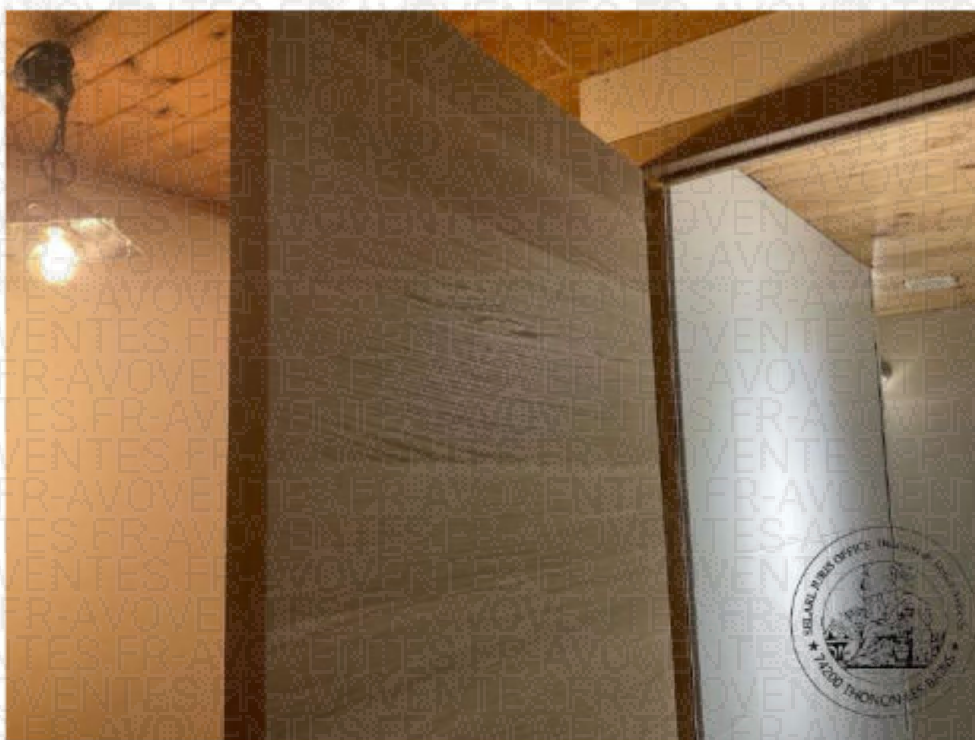




Porte :

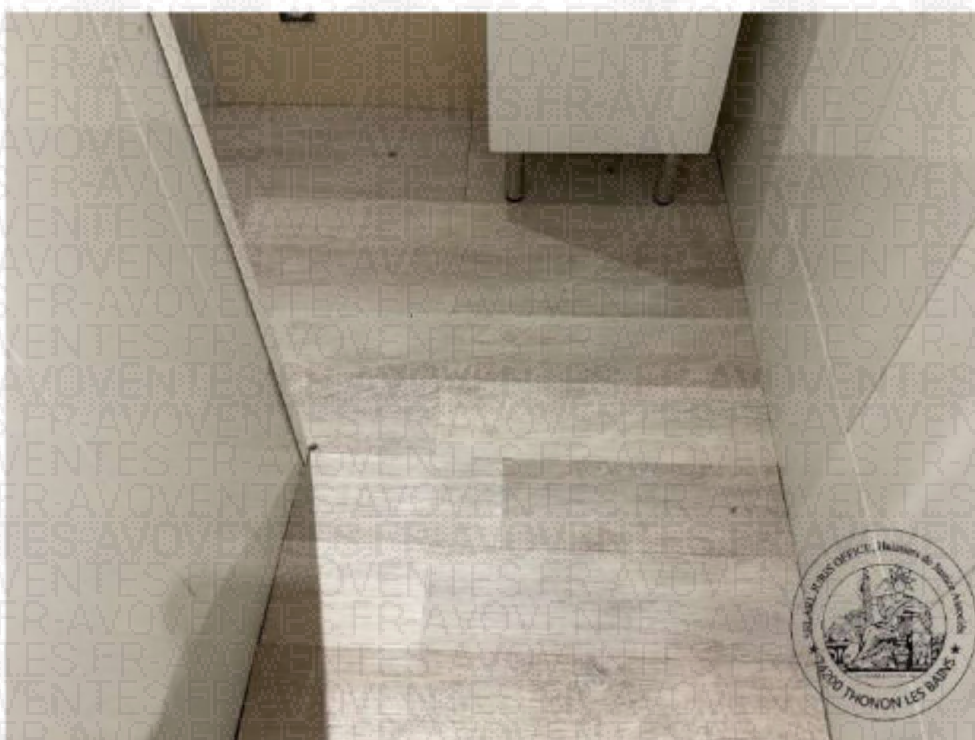
En bois en bon état avec absence de serrure et de poignée :





Sol :

Lames de linoléum :

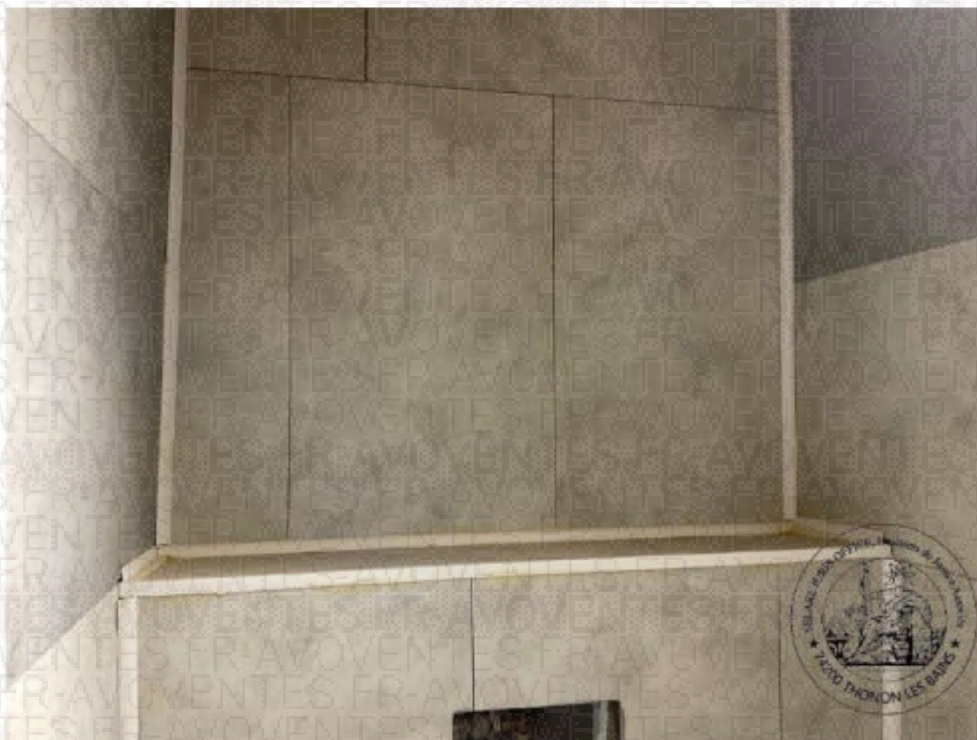


Murs :

Lames en PVC + peinture + dalles plastifiées, la pièce n'est pas terminée :

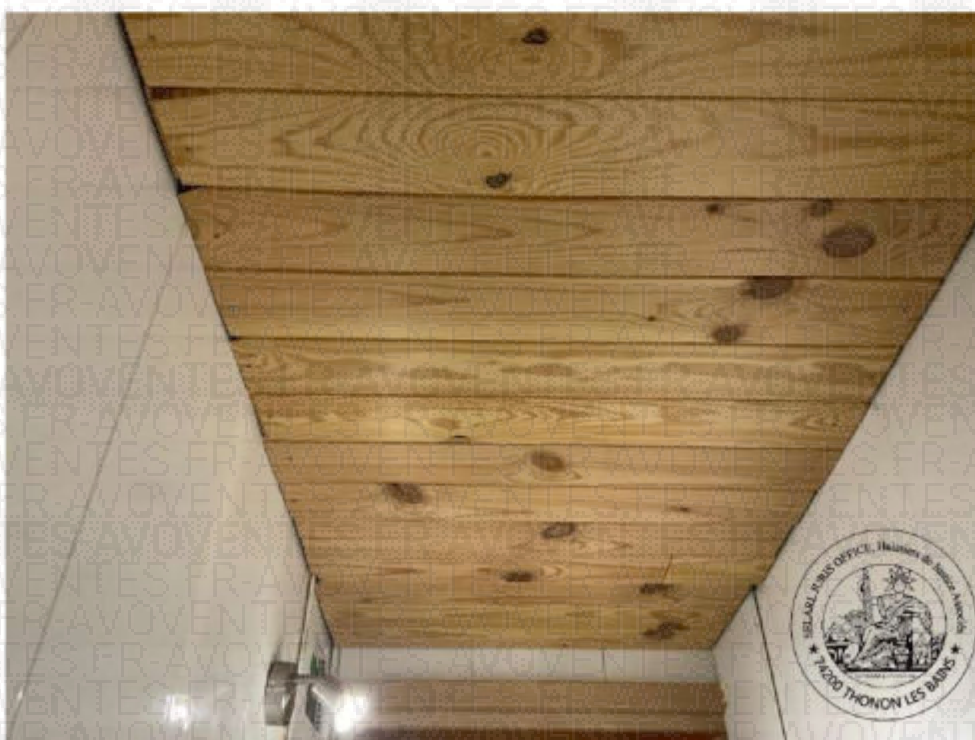
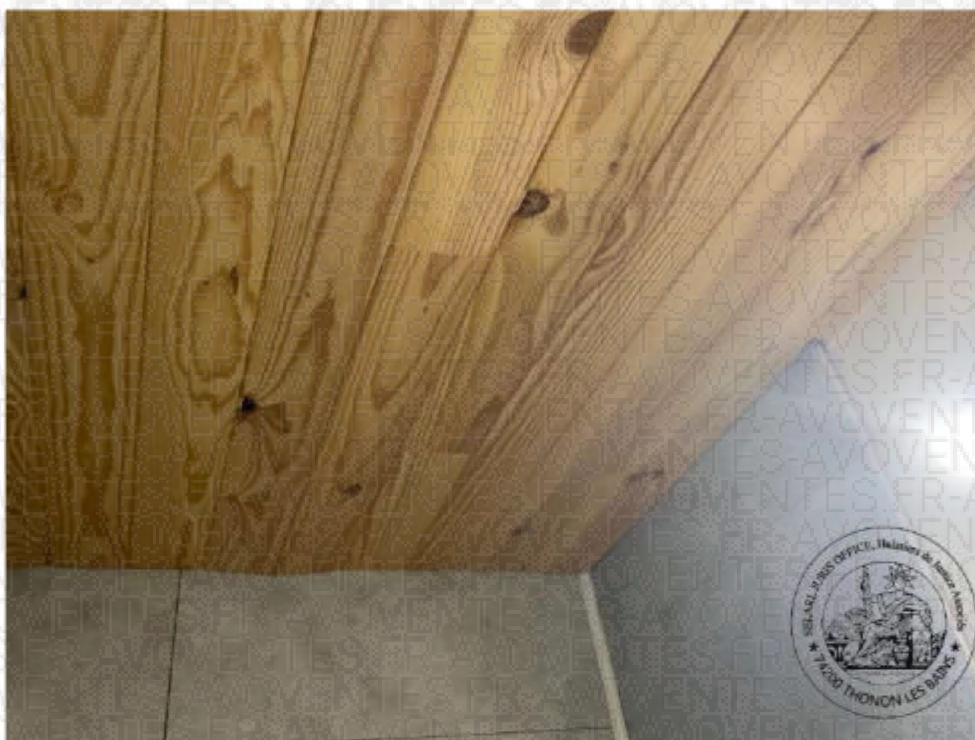






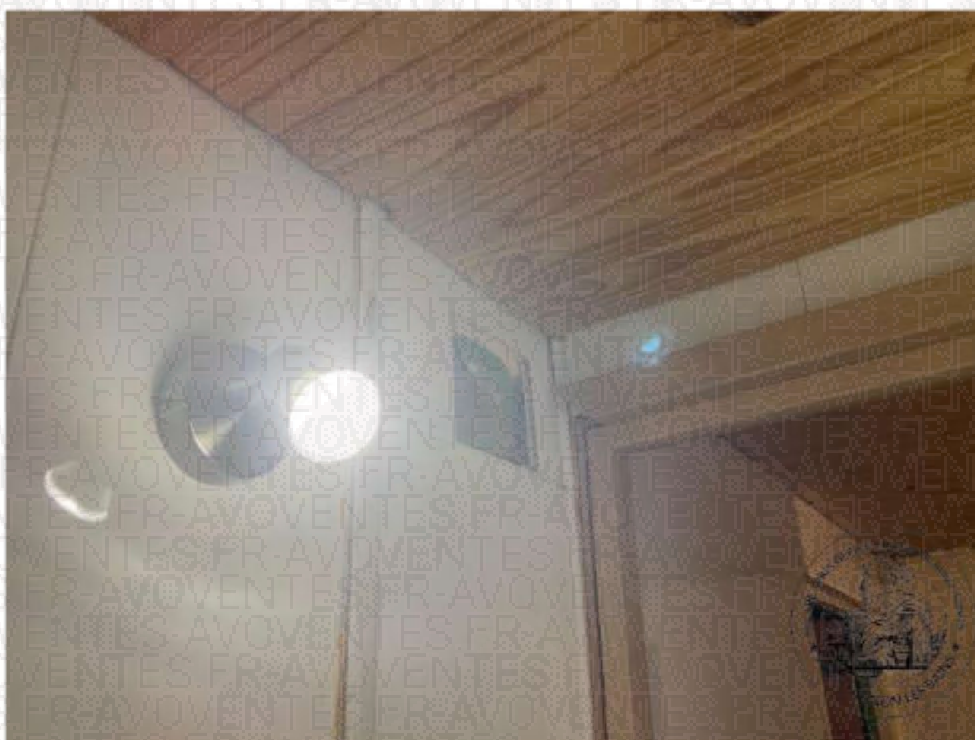
Plafond :

Lambris en bois :



Équipements :

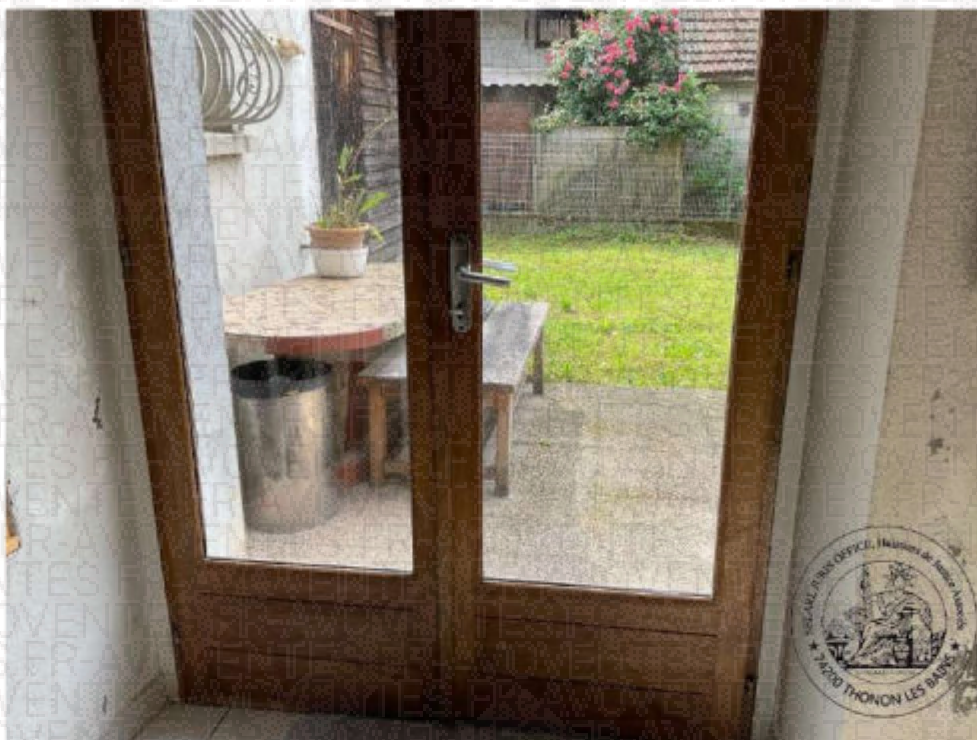
Un WC suspendu non raccordé à ce jour, un point lumineux, un lave-mains, une bouche d'aération :







EXTÉRIEUR CÔTÉ OPPOSÉ À LA ROUTE AVEC JARDIN ET TERRASSE :







Le terrain est clos avec une terrasse pavée :

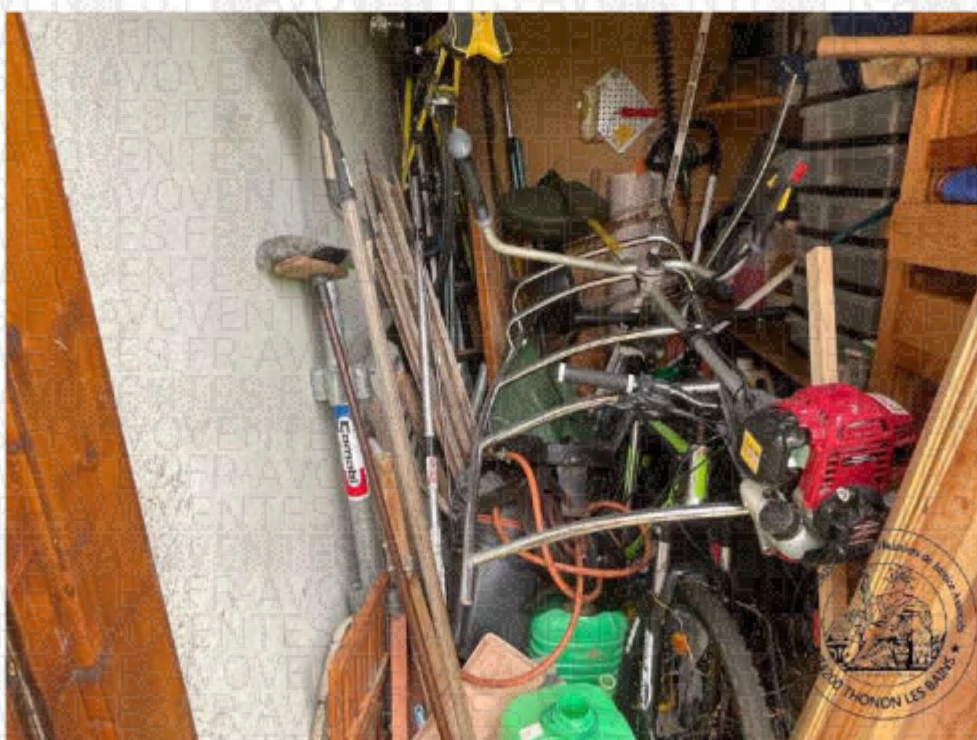
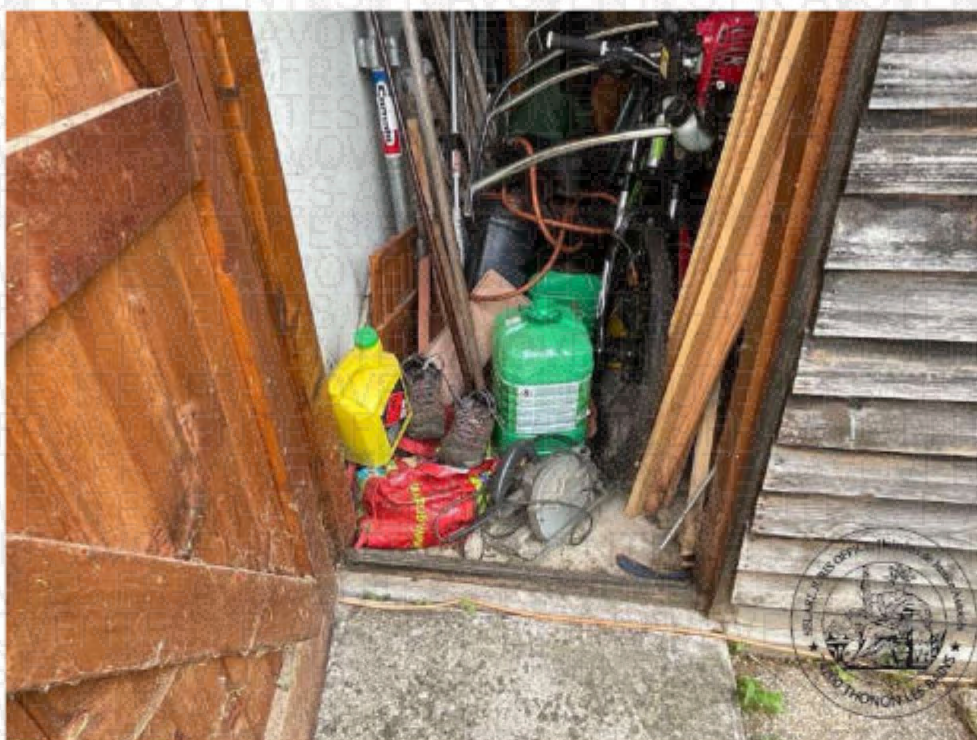


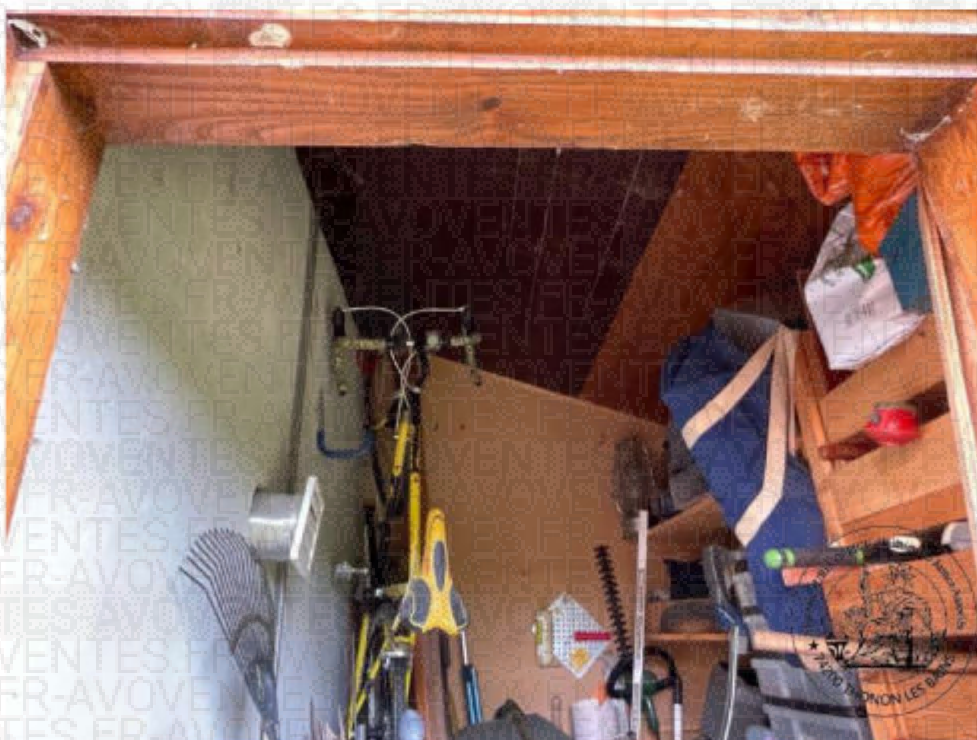
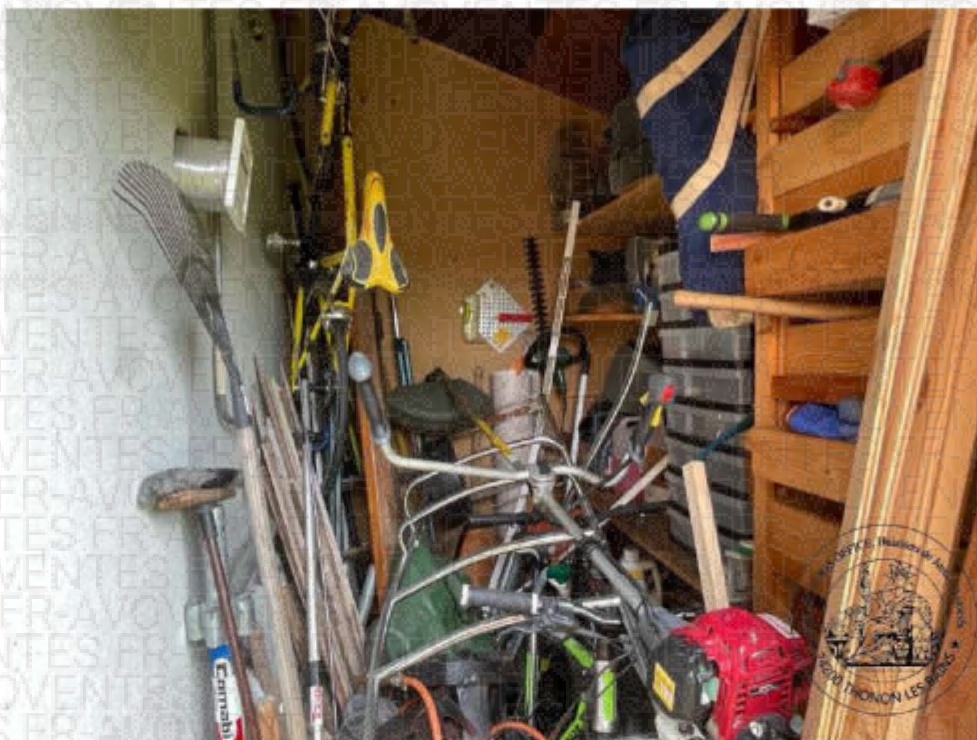




Cabanon extérieur dans le prolongement de la salle de bains :

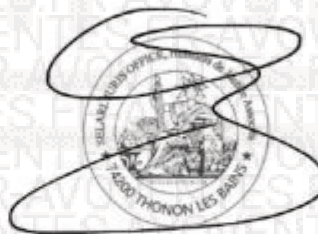






De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 148 pages pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé la pièce suivante :

- Rapport des diagnostics immobiliers du Cabinet QUALICONTROL



Florian VOISIN
Commissaire de Justice

COUT ACTE	
EMOLUMENT FIXE	
ART. R444-3	221,36
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE	
TOTAL VACATION	225,45
TRANSPORT (SCT)	9,40
TOTAL HT	
	456,21
TVA 20,00 %	91,24
TAXE FORFAITAIRE	
Art.302 bis Y CGI	0,00
FRAIS POSTAUX	0,00
TOTAL TTC	547,45