



MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2501179

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE ONZE AOUT

DEMANDEUR :

A la requête du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** « **CIFD** », Société Anonyme dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch à 75017 PARIS, au capital de 124 821 703 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644,

Venant aux droits du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE** « **CIFRAA** », Société Anonyme au capital de 181 039 170 euros, dont le siège social était à LYON 69457 LYON (6^{ème}), 93/95 Rue Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 391 563 939,

En vertu d'une fusion par absorption intervenue selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015,

Agissant poursuites et diligences de son Directeur en exercice, domicilié es qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Christelle ABAD-PERNOLLET, Avocat associé de la SELARL JURIS MONT-BLANC, Avocat au Barreau de BONNEVILLE ET DES PAYS DU MONT BLANC, demeurant 21, Avenue de la Libération 74300 CLUSES, laquelle se constitue et occupera pour le **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** sur le présent et ses suites, ladite constitution emportant élection de domicile.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Sandrine FUSTER, Avocat au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant 2 Avenue de la Gare, «Le France», à THONON-LES-BAINS (Haute-Savoie).

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en due forme exécutoire d'un acte de prêt reçu le 06 novembre 2010 par Maître Roch PETULLA, Notaire Associé de la SCP CUVIT JACQUIOT-MONTEILLARD PETULLA, titulaire d'un office notarial dont le siège est sis 32, Avenue de Genève 74700 SALLANCHES, contenant :

- **PRET HABITAT + NEW** (n° 300008000127886) d'un montant en principal de 79.833 € au taux nominal initial révisable de 3,70 %, remboursable en 360 mensualités pouvant être portées à 420 mensualités,

Ce prêt est garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 16 décembre 2010, Volume 2010V n° 4122,

- **NOUVEAU PRET A 0 %** (n° 300008000127889) d'un montant en principal de 8.800€, remboursable en 264 mensualités,

Ce prêt est garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers avec hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 16 décembre 2010, Volume 2010 V n° 4121, avec une inscription rectificative en date du 16 juin 2011, volume 2011 V n°2384.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 21 juillet 2025 par exploit du ministère de la SELAS GASO, GROUPE ALEXANDRE SUD-OUEST, Commissaires de Justice Associés demeurant 26, Cours Gambetta à TARBES (Hautes-Pyrénées).

- Des articles L322-2, R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description d'un appartement (lot n° 27) avec cave (lot n° 8) sis dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé «LE NANTORRAN», 294, Route de Megève à PRAZ-SUR-ARLY (Haute-Savoie), appartenant à Madame

©AVOVENTES.FR

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 26 B, Avenue de Ternier.

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

Commune : PRAZ SUR ARLY

Propriétaire

Nom

Adre

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	1945	694	RTE DE MEGEVE 001 LOT 0000008 6/10000 001 LOT 0000027 213/10000	AP
A	1945	694	RTE DE MEGEVE 001 LOT 0000008 6/10000 001 LOT 0000027 213/10000	DA

Ayant préalablement fait sommation en date du 28 juillet 2025 à locataire, d'avoir à se trouver présente le 11 août 2025 à 14 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures à l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE NANTORRAN » sis 294, Route de Megève à PRAZ-SUR-ARLY (Haute-Savoie), où en présence de et assisté de Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE NANTORRAN » construit en 1985 et composé de deux bâtiments A et B contigus, est situé le long de la route principale de Megève aux Gorges de l'Arly, en limite d'une zone rurale dans un quartier d'immeubles de logements collectifs, à proximité d'un plan d'eau artificiel, d'un supermarché et distant d'environ 700 mètres des remontées mécaniques du domaine skiable « Espace Diamant » et du chef-lieu de PRAZ-SUR-ARLY (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi n° 11 (lot n° 27) de type 1 duplex se trouve au deuxième étage côté Ouest du bâtiment A.

Il est occupé par _____ selon contrat bail sous seing-privé en date du 16 décembre 2016 moyennant un loyer mensuel de 530,00 € et une provision sur charges de 20,00 €.

Le Syndic de Copropriété est l'Agence FONCIA MONT-BLANC - PRAZ-SUR-ARLY dont le siège est Place de la Mairie à PRAZ-SUR-ARLY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue des façades Nord et Est des bâtiments A et B.
- Photographie n° 2 : vue des façades Nord et Est du bâtiment B.
- Photographie n° 3 : vue de l'entrée du bâtiment B en façade Est.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Est du bâtiment A et de l'entrée.
- Photographie n° 5 : vue de la façade Sud du bâtiment A.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Ouest du bâtiment A.
- Photographie n° 7 : vue de la façade Ouest du bâtiment B.
- Photographie n° 8 : vue de l'appartement au deuxième étage du bâtiment A en façade Ouest.

L'appartement saisi est chauffé par des convecteurs électriques.

Il comprend :

AU PREMIER NIVEAU

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 9, 10 et 11 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond avec poutres apparentes est lambrissé.

Un placard mural deux portes en bois et un placard mural une porte en bois sont aménagés.

Une salle de bains

(Photographies n° 12 et 13 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Le plafond est lambrissé.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mélangeur et douchette.
- Un lave-mains avec mitigeur. Un miroir et une applique sont installés au-dessus.
- Un branchement pour lave-linge.

Des toilettes

(Photographie n° 14 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est lambrissé.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique et deux étagères.

Ce local est borgne.

Une pièce principale

(Photographies n° 15 à 19 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Un mur est lambrissé et deux parties de mur sont crépis. Dans le coin cuisine, ils sont habillés de carreaux de faïence.

Le plafond est constitué par le plancher de la mezzanine.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par un grand châssis fixe et une porte-fenêtre un battant avec volets pliants en bois orientés Ouest donnant sur un balcon d'une superficie de 3,1 m² dont le sol est brut de béton et le garde-corps est en bois (photographies n° 20 et 21 en annexe).

Une étagère est fixée sur le mur Est.

La cuisine équipée avec du mobilier en bois comprend :

- Deux placards hauts deux portes.
- Un plan de travail en inox avec un évier un bac, un égouttoir, un mitigeur et deux plaques de cuisson électriques.
- Un placard sous évier deux portes.
- Un emplacement pour réfrigérateur.

AU DEUXIEME NIVEAU

Son accès se fait depuis la pièce principale par un escalier quart tournant en bois (photographie n° 22 en annexe).

Une mezzanine

(Photographies n° 23 à 26 en annexe)

Le garde-corps autour de la trémie de l'escalier est en bois.

Le plancher est recouvert d'un revêtement en PVC excepté une petite partie qui est recouverte d'un parquet en stratifié.

Les murs sont lambrissés excepté deux murs qui sont crépis.

Le plafond rampant avec poutres apparentes est lambrissé.

Une armoire murale deux portes en bois est aménagée (photographie n° 27 en annexe).

Un placard mural deux portes en bois accueille un chauffe-eau de 150 litres (photographie n° 28 en annexe).

Cette pièce est éclairée par un vasistas et deux châssis fixes orientés Ouest. Les volets du balcon du premier niveau se prolongent jusqu'aux huisseries de cet étage.

Une cave au sous-sol

Constituant le lot numéro 8, elle porte le numéro 8 au plan.

Elle n'a pu être visitée n'étant pas locataire de ce local.

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

Après visite des différentes pièces par son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit appartement.

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

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **14,83 m²** et une surface au sol totale de **31,10 m²**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Telles ont été mes constatations terminées à PRAZ-SUR-ARLY (Haute-Savoie), le 11 août 2025 à 14 heures.

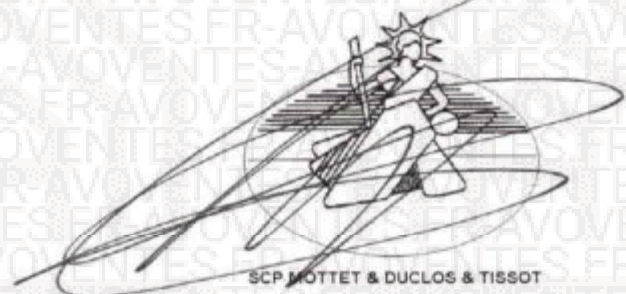
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 18 août 2025 de 14 heures à 15 heures 30.

SOUS TOUTES RESERVES

COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	75,15
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	305,91
TVA 20 %	61,18
COUT D'ACTE	367,09

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



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

Photographie n° 1



Photographie n° 2





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

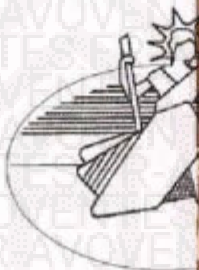
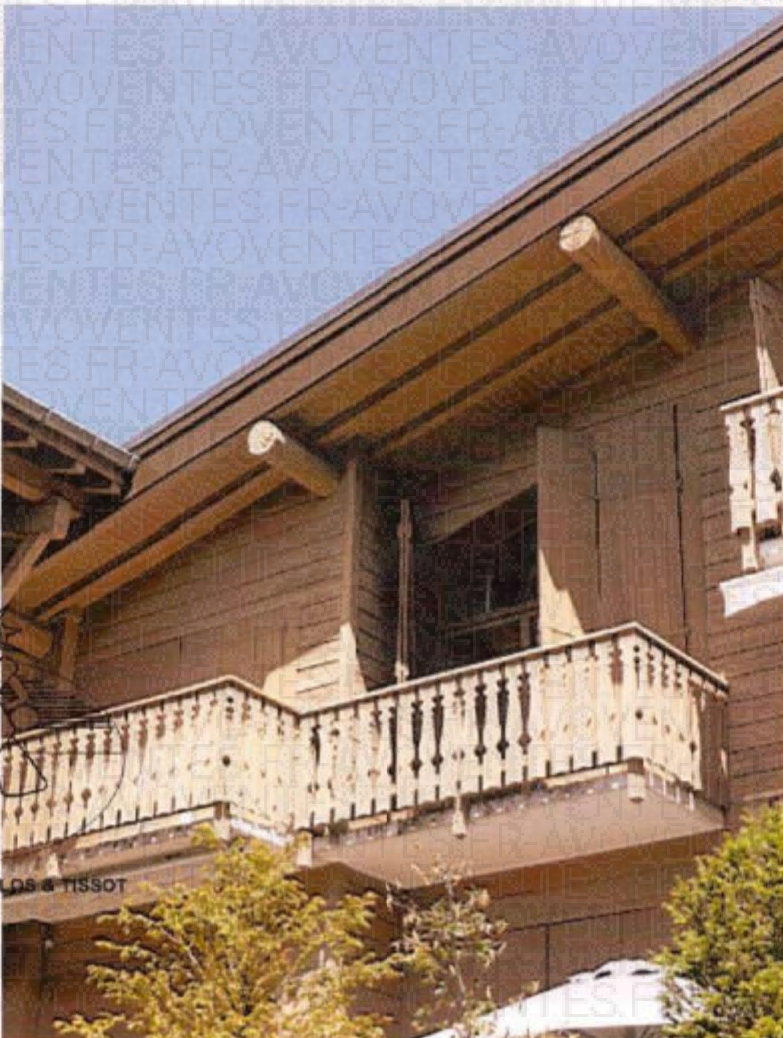


Photographie n° 7



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 8



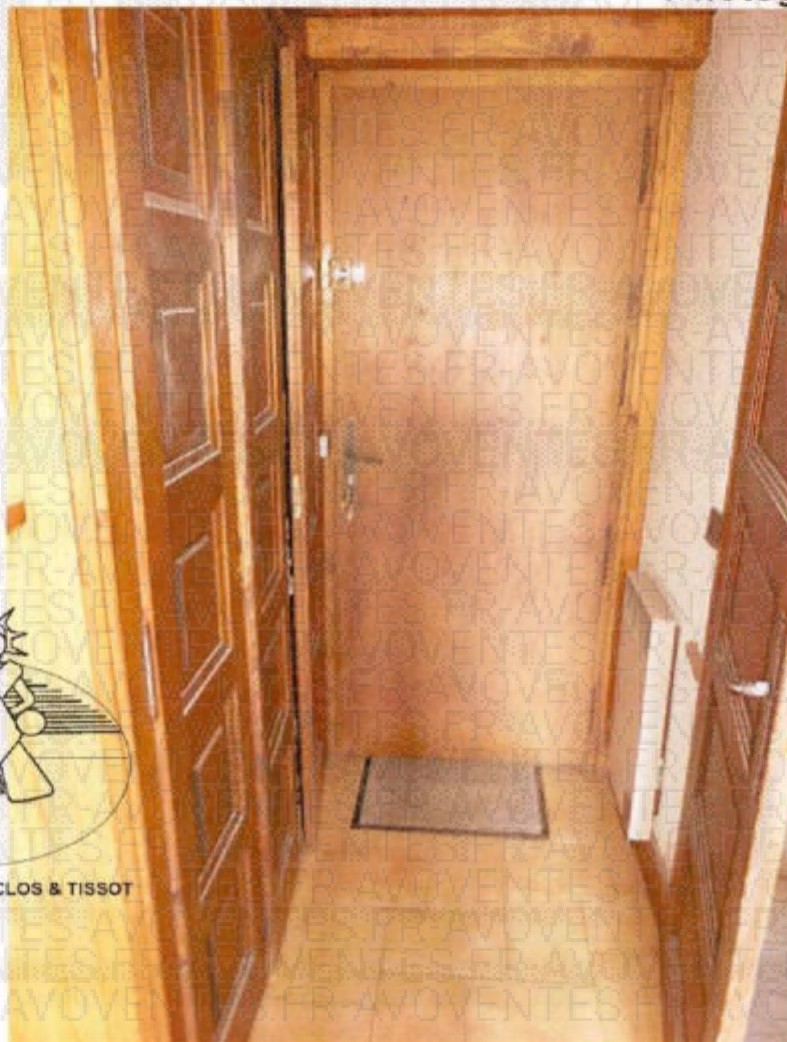
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9



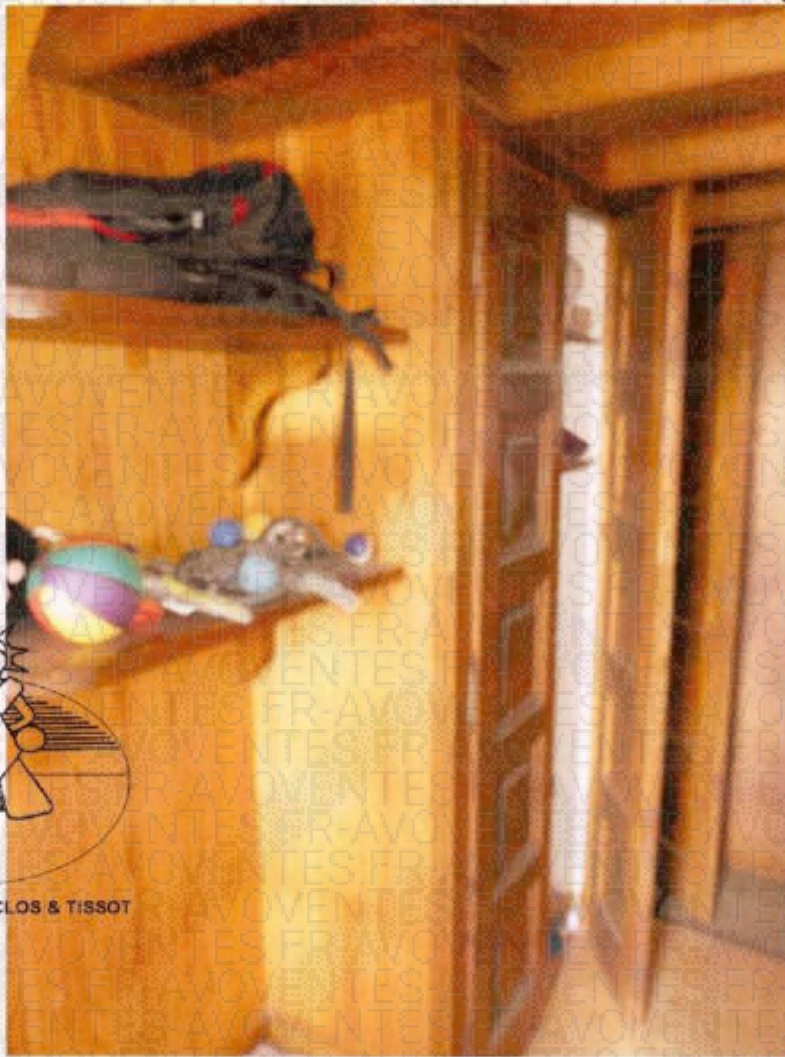
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



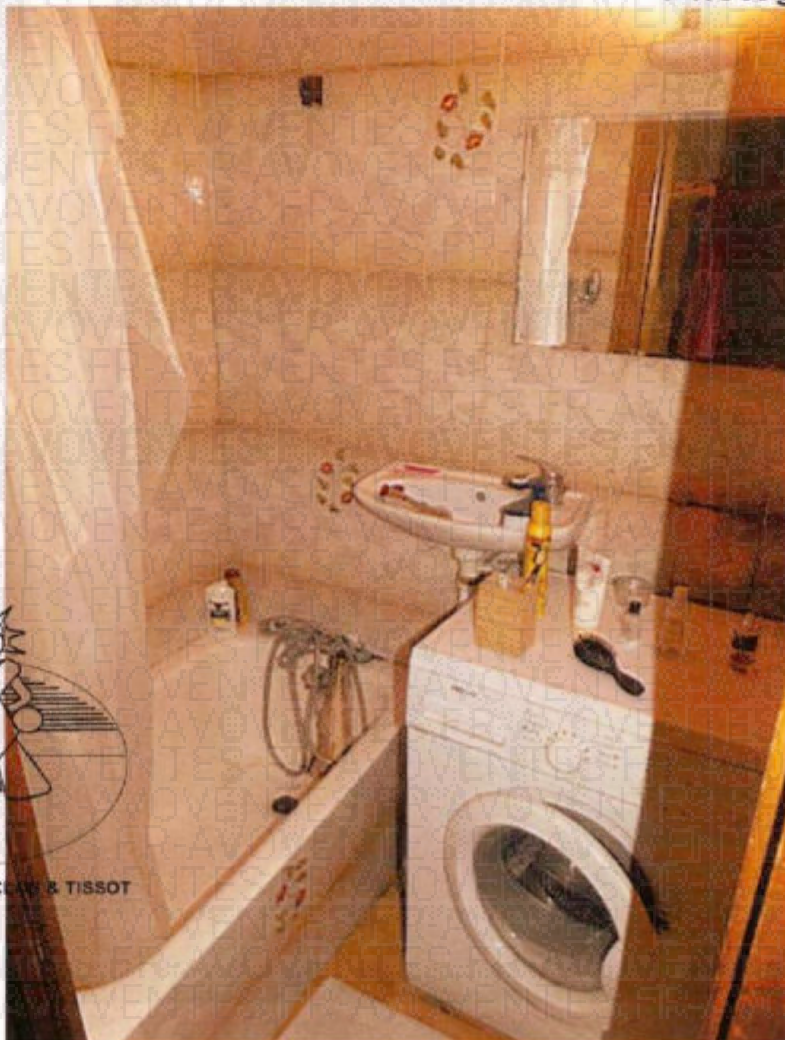
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11

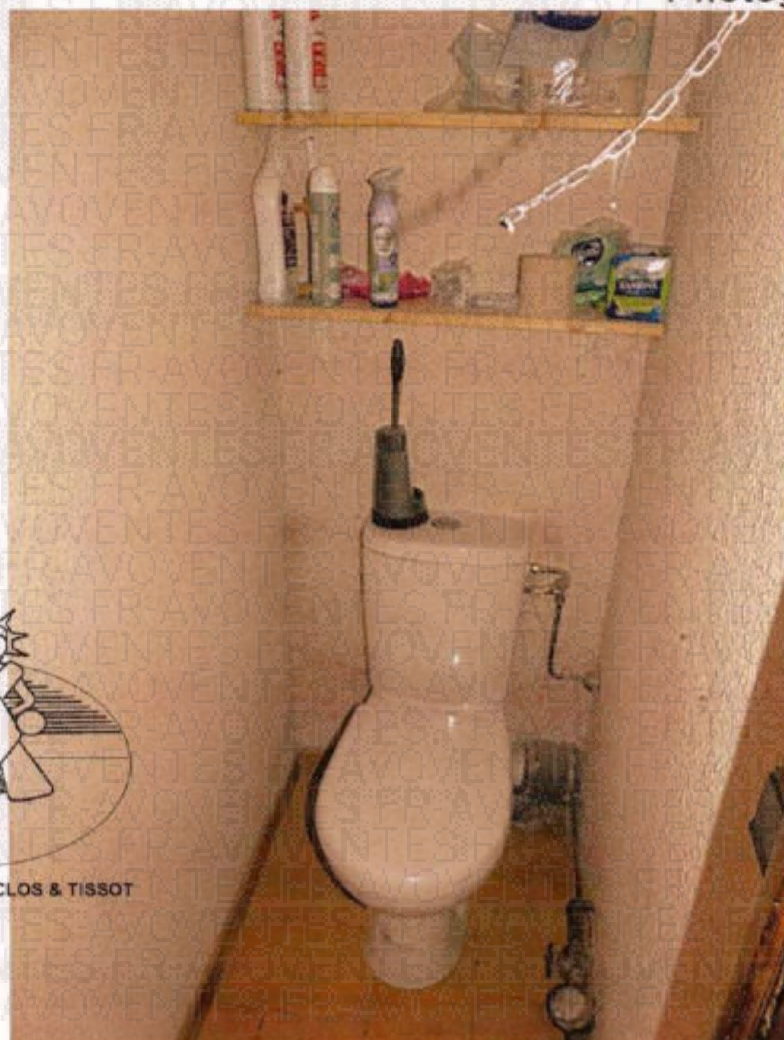
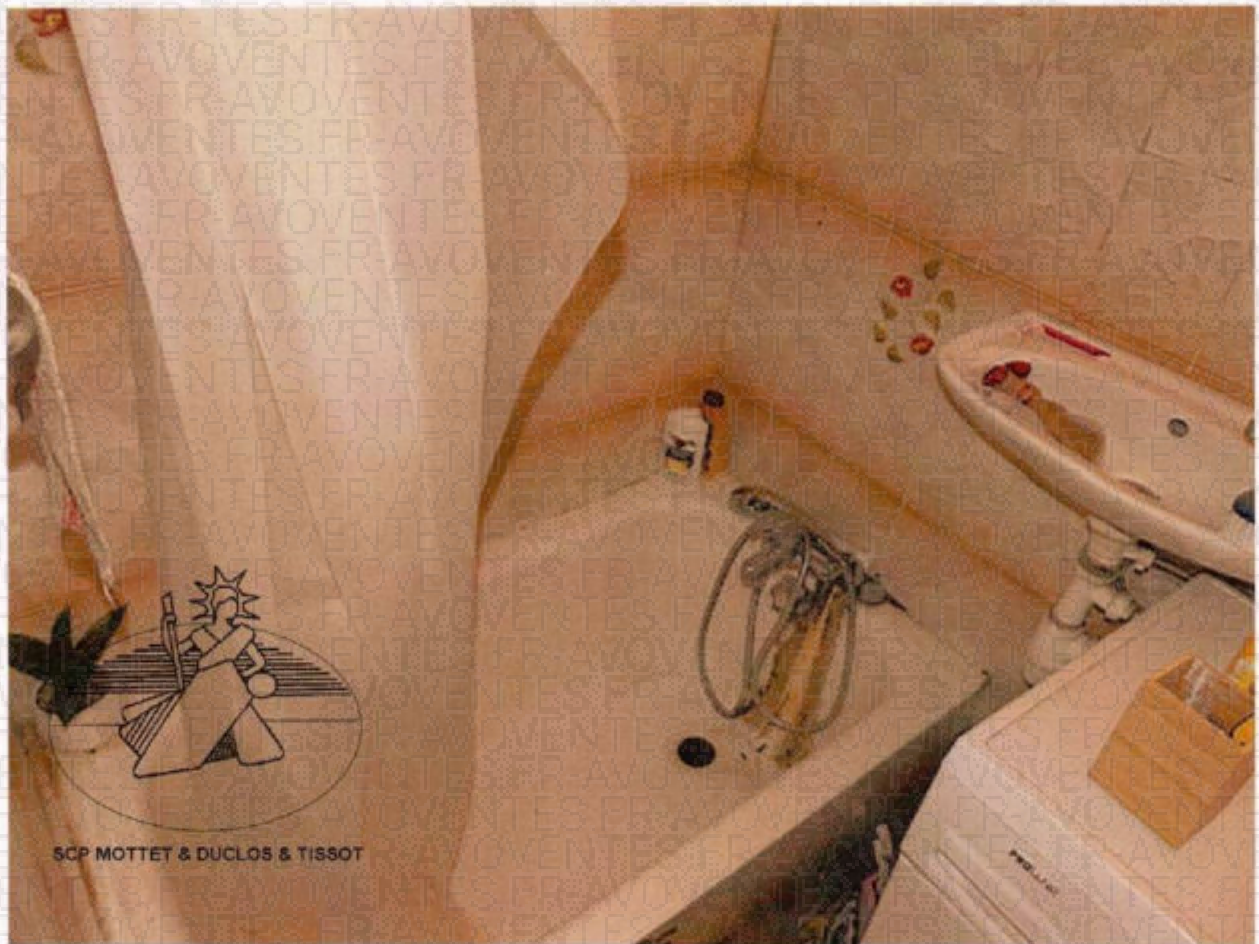


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

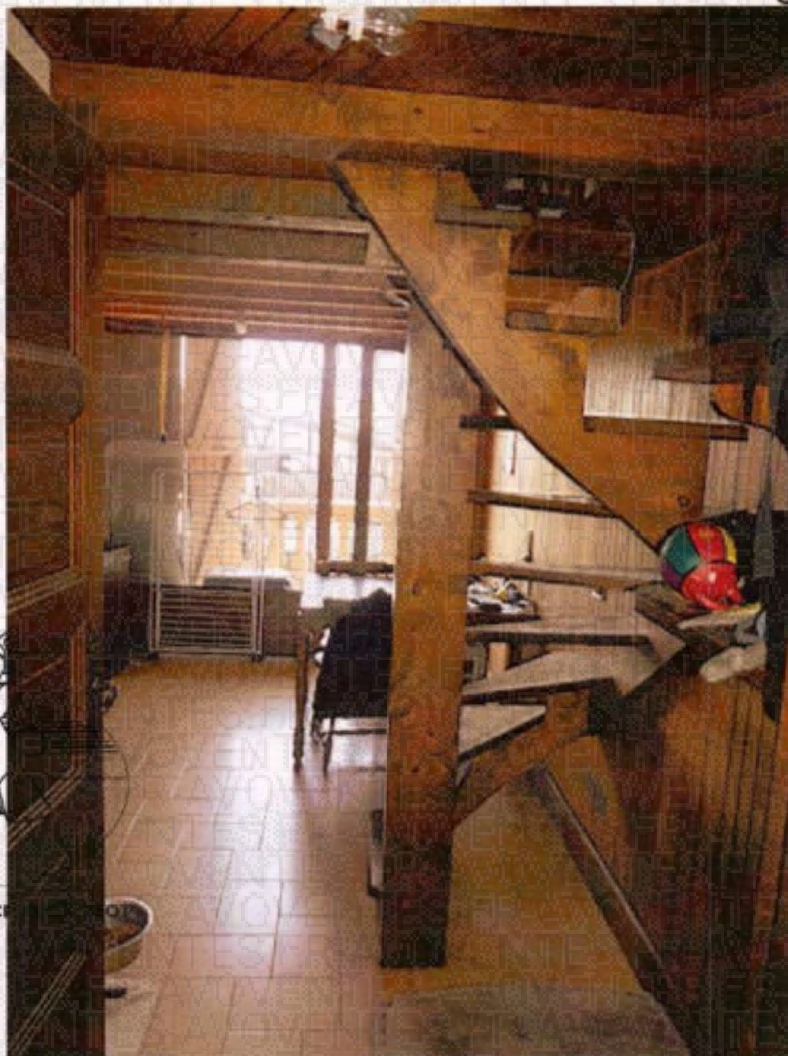
Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 15



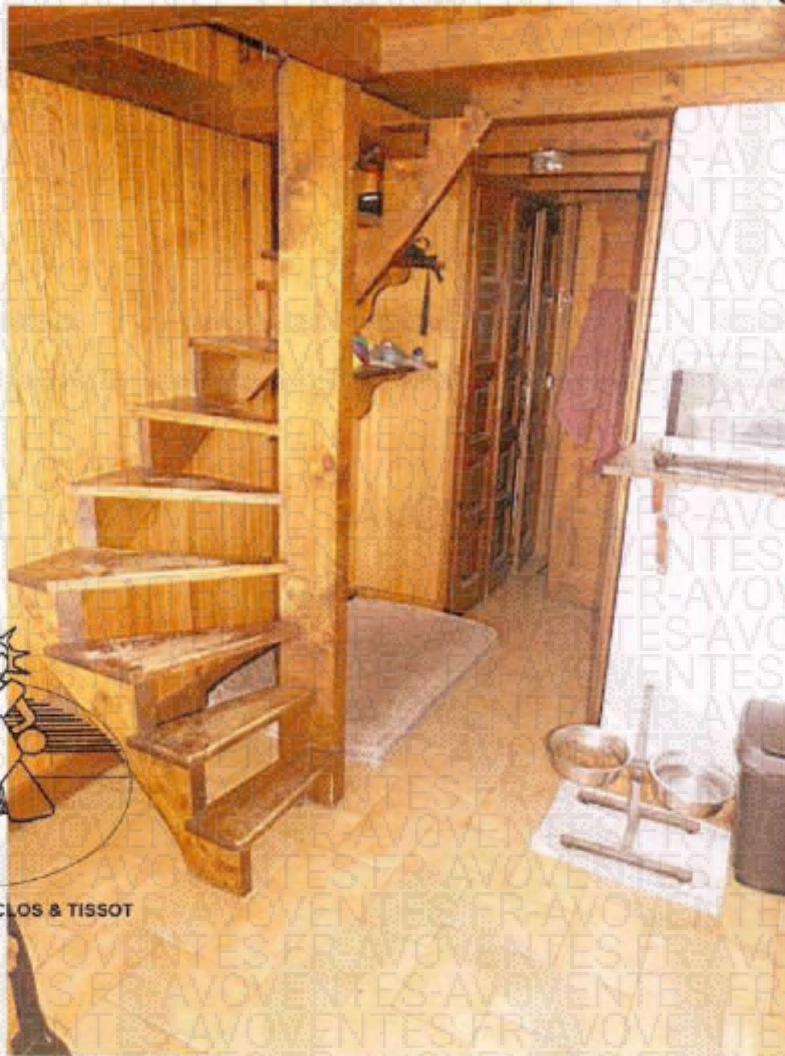
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



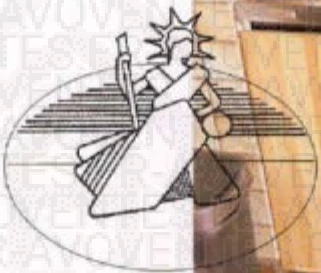
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 19



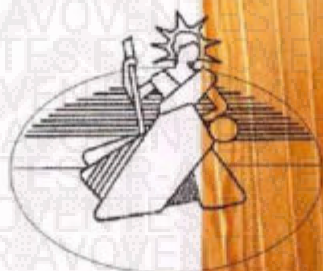
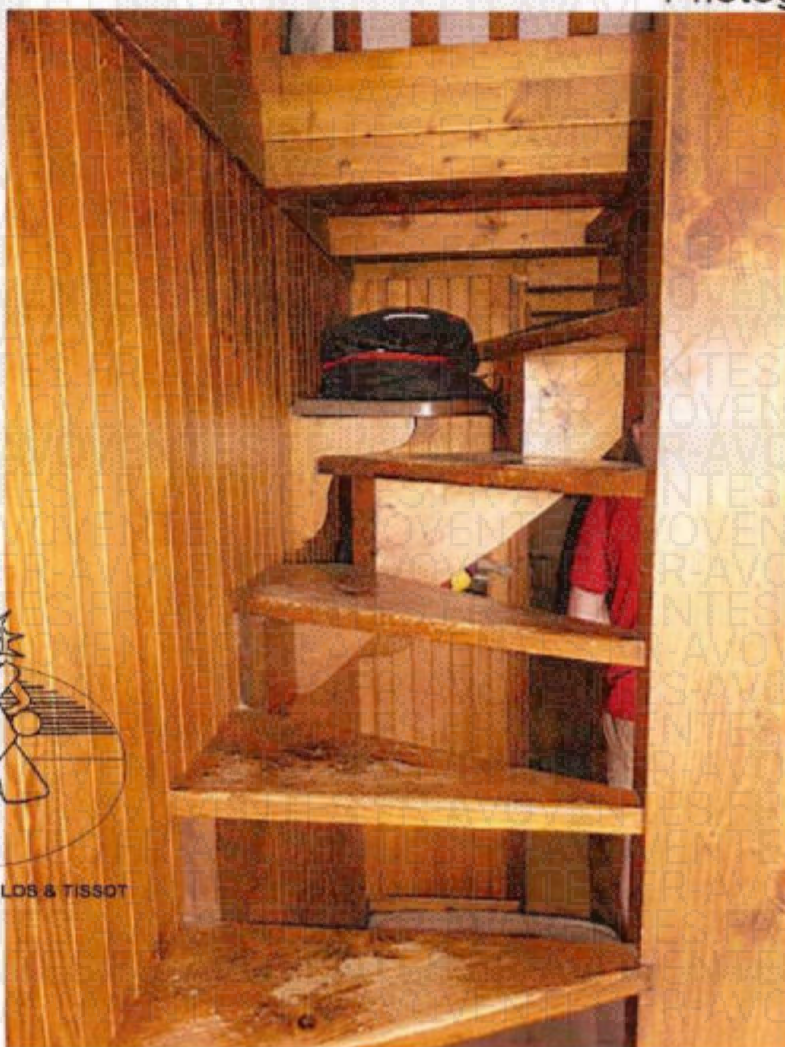
Photographie n° 20



Photographie n° 21

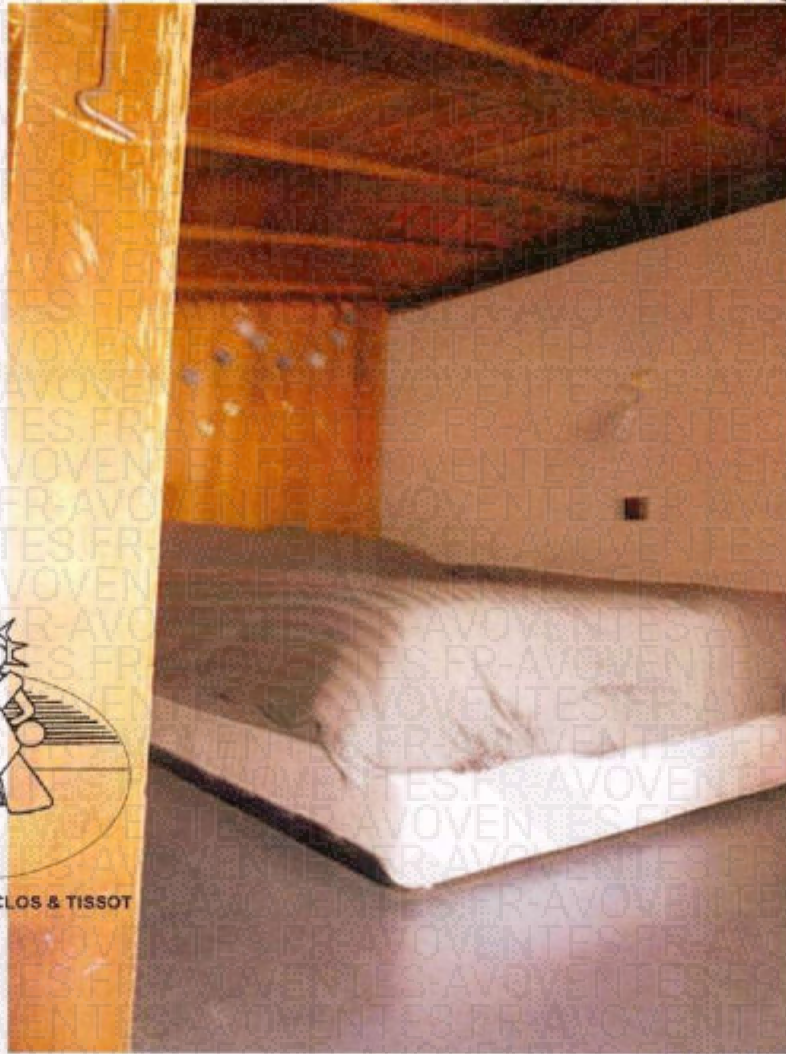


Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLD&S & TISSOT

Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT