



GRAFFARD - RIEGERT - 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 MERCREDI VINGT ET UN AOÛT
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 40.

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 €, dont le siège social est à PARIS 75155 CEDEX 03, 50 Boulevard de Sébastopol, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Représentant Légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaidant la **SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés**, représentée par Me **Vincent TREQUATTRINI**, Avocat à ANNECY 74000, 15 Rue de la Préfecture, et ayant pour avocat postulant, **la SCP Pianta & Associés**, représentée par Me Laurence ROUGET avocat postulant au Barreau de THONON LES BAINS y demeurant 4 Place de l'Hôtel de Ville 74200 THONON LES BAINS, au cabinet duquel domicile est élu et qui se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie, ladite constitution emportant élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la première chambre civile du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS le 14 mars 2022,
- De l'acte de signification dudit jugement en date du 17 mars 2022 suivant exploit de la SCP MALGRAND & DEPERY, Huissiers de Justice à ANNEMASSE,
- Du certificat de non appel délivré par le greffe de la cour d'appel de CHAMBERY le 21 avril 2022.

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 02.05.2022 sous les références 2022 V numéro 03438, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 26.08.2021 sous les références 2021 V numéro 07032.

- Faisant suite au commandement valant saisie immobilière signifié en date du 19.06.2024 par la SELARL JURIS OFFICE, Annabelle GRAFFARD, Franck RIEGERT, VOISIN Florian, titulaire d'un Office dont le siège social est situé 28 Rue Vallon à (74200) THONON LES BAINS et d'un Office situé 15 Avenue du Pré Félin, Parc des Glaisins 74940 ANNECY

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Franck RIEGERT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Sur la commune de VETRAZ MONTHOUX, département de la Haute-Savoie, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, au 3 C Chemin des Carrés, appartenant à AVOVENTES dans un ensemble immobilier cadastré Section D n°3589 lots numéro 10 et 11.

Il s'agit d'une maison mitoyenne avec garage située 3 C Chemin des Carrés à VETRAZ MONTHOUX. La maison est adossée à un garage et s'accompagne d'un terrain privatif d'environ 250 m² entièrement clôturé de murs et de haie. Le terrain comporte un espace arboré et gazonné (mais non entretenu). Le raccordement sanitaire est au tout à l'égout selon nos investigations sur place.

La maison est située dans un ensemble de plus grande contenance abritant plusieurs immeubles sur la parcelle cadastrée section D 3589. Cet ensemble est soumis au régime de la copropriété. Aucune servitude n'a pu être portée à ma connaissance lors de cette intervention.

Ensemble immobilier précédemment cadastré SECTION D N°2563 et 2564 et désormais cadastré SECTION D N°3589 suite à PV du cadastre N°14683 du 29 mai 1995, publié le 1^{er} juin 1995, volume 95 P 7445, ses droits sur les lots N°10 et 11 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Me BEAUMONT, NOTAIRE à ANNEMASSE, le 24 mai 1984, publié le 04 juin 1984, volume 9177 N°43.

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.

IDENTIFICATION DES LOTS ET ORIGINE DE PROPRIETE :

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à AVOVENTES
Acquisition suivant acte reçu par Me Jean-Michel CHAMOT, Notaire à ANNEMASSE, le 06 février 2015, publié le 06 mars 2015, volume 2015 P 3321.

EXTRAIT CADASTRAL

Ces biens sont imposés au rôle des contributions Foncières de la Commune de **VETRAZ-MONTHOUX (74100)** ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral qui a été délivré par les services du cadastre du Centre des Impôts Foncier D'ANNECY.

Un extrait de la matrice cadastrale desdits biens est joint au présent commandement.

03/04/2023 18:58

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

AVOVENTES

AVOVENTES															
AN	RECAPITULATIF														
18	2019	18	2019	18	2019	18	2019	18	2019	18	2019	18	2019	18	2019
19	2020	19	2020	19	2020	19	2020	19	2020	19	2020	19	2020	19	2020

J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS DÉCRITES CI-DESSOUS :

En l'absence de l'occupant, ou de tout occupant de son chef, j'ai fait ouvrir la porte par un serrurier requis à cet effet, assisté dans les formes prévues par les articles L322.2 et L142-1 & L451-1 du code des procédures civiles d'exécution.

	PERS. ART L142-1 <i>Diag</i>	SERRURIER	FORCE PUBLIQUE
NOM	AVOVENTES		
PRENOM(S)			
QUALITE			
SIGNATURE			

Absence d'occupant le jour de notre intervention.

Plusieurs voisins ont été consultés et indiquent ne plus avoir vu la propriétaire depuis plus de deux mois.

L'ouverture forcée a été nécessaire avec l'assistance d'un serrurier et le concours de la force publique.

Site de la commune : <http://www.veiraz-monthoux.fr>

Vétraz-Monthoux est une [commune française](#) située dans le [département](#) de la [Haute-Savoie](#), en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#). Elle fait partie de l'agglomération du [Grand Genève](#). Elle est née de la fusion des communes de Vétraz et de Monthoux au XIX^e siècle.

Vétraz-Monthoux est une commune située dans le département de la Haute-Savoie, dans l'agglomération d'[Annemasse](#), non loin de [Genève](#).

Sa position sur une colline, entre la vallée de l'[Arve](#) et le plateau d'Annemasse et dominée par le Haut-Monthoux, lui donne une physionomie particulière. L'habitat se divise grosso modo en trois zones : le chef-lieu (qui inclut aussi une partie basse jouxtant Annemasse), Haut-Monthoux et Bas-Monthoux.

La colline de Monthoux culmine à 571 m.

Géographie

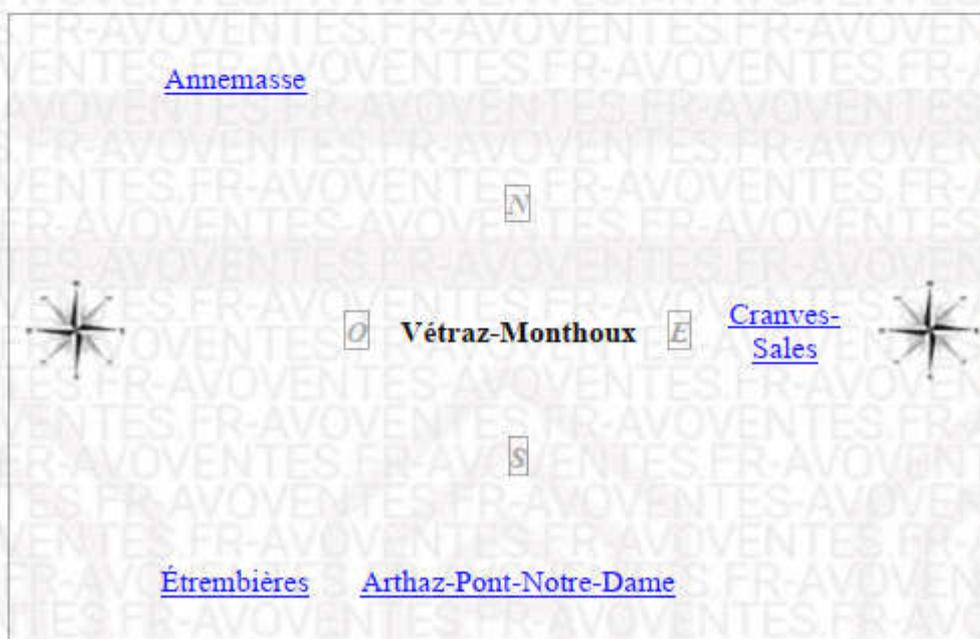


[Massif du Mont-Blanc](#) depuis Vétraz-Monthoux.



La colline de Vétraz-Monthoux vue de [Lucinges](#).

Communes limitrophes



Urbanisme

Au 1^{er} janvier 2024, Vétraz-Monthoux est catégorisée ceinture urbaine, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux, définie par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'[unité urbaine](#) de Genève (SUI)-Annemasse (partie française), une agglomération internationale regroupant 34 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).

Liste des maires

Liste des maires successifs

Période	Identité	Étiquette	Qualité
Mars 2001 Mai 2020		DVD puis UMP-LR	Retraitée de la fonction publique 5 ^e vice-présidente d' Annemasse Agglo
Mai 2020 En cours		DVD	Chef d'entreprise dans l'immobilier. Vice-président d'ANNEMASSE AGGLOMÉRATION chargé du tourisme, de l'attractivité du territoire, de la dynamisation des centres-villes et centres-bourgs. Président de l'Office de Tourisme Les Monts de Genève

Économie

Les deux bassins d'emploi importants liés à la commune sont Genève et Annemasse. Vétraz-Monthoux compte environ 5 000 actifs, dont près de 50% de [frontaliers](#). Le taux de chômage se situe autour de 5 %.

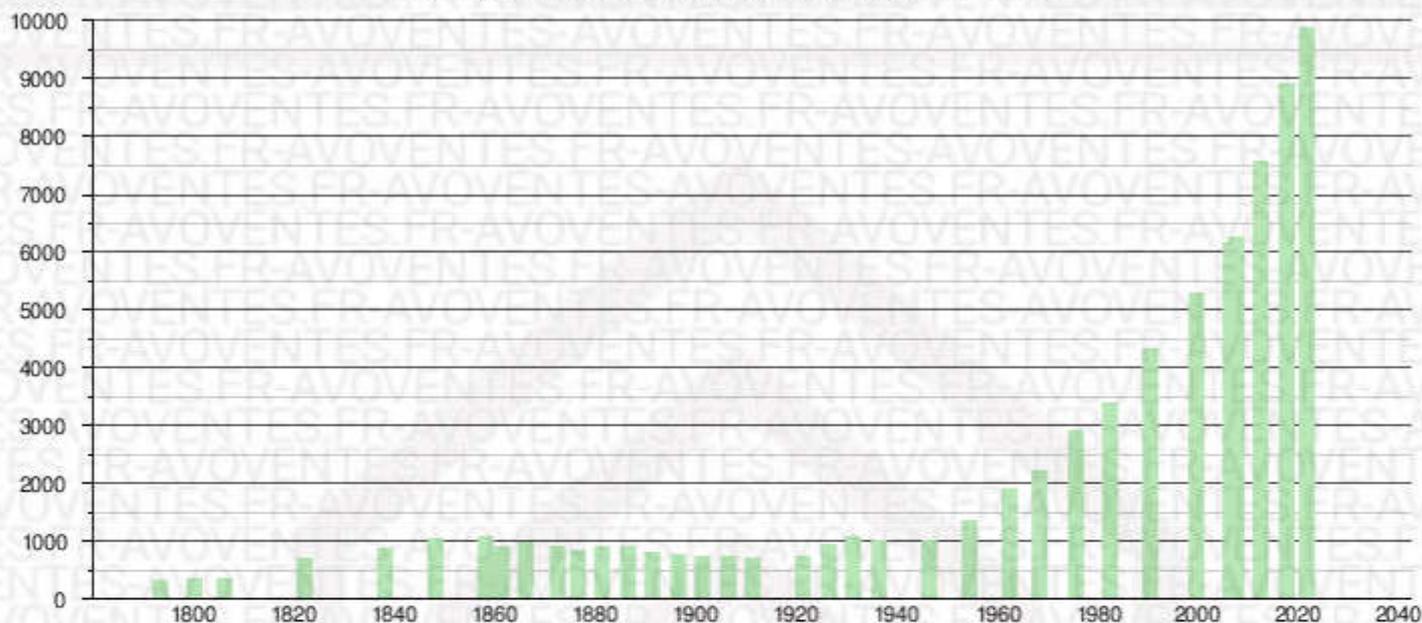
Les secteurs industriel et artisanal sont fortement représentés sur le territoire de la commune, aux dépens des services et des commerces²¹.

Une importante exploitation agricole perdue, La Ferme de Corly, dont la spécialité est la fabrication de yaourt à partir de lait produit sur place.

Démographie

En 2021, la commune comptait 9 874 habitants, en évolution de +16,78 % par rapport à 2015 ([Haute-Savoie](#) : +5,99 %, [France](#) hors [Mayotte](#) : +1,84 %).

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Enseignement

La commune de Vétraz-Monthoux est située dans l'[académie de Grenoble](#). Elle comporte trois groupes scolaires : Françoise-Dolto, René-Cassin et Le Petit Prince.

Santé

La commune accueille la clinique Pierre de Soleil (soins de suite et de réadaptation), Rouge Cargo (établissement dédié aux adolescents), le centre médico-psychologique adultes Joseph-Daquin et l'association Nous Aussi (prise en charge et accompagnement de personnes porteuses de handicap).

Médias

La télévision locale [TV8 Mont-Blanc](#) diffuse des émissions sur les pays de Savoie.

Vétraz-Monthoux



Panorama.



Administration

Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Saint-Julien-en-Genevois
Intercommunalité	Annemasse - Les Voirons Agglomération
Maire Mandat	AVOVENTES
Code postal	74100
Code commune	74298

Démographie

Population municipale	9 874 hab. (2021 ▼)
Densité	1 389 hab./km ²
Population agglomération	194 216 hab. (2021)

Géographie

Coordonnées	 46° 10' 30" nord, 6° 15' 20" est
Altitude	Min. 400 m Max. 573 m
Superficie	7,11 km ²
Type	Ceinture urbaine
Unité urbaine	Genève (SUI)- Annemasse (partie française) (banlieue)
Aire d'attraction	Genève - Annemasse (partie française) (commune de la couronne)

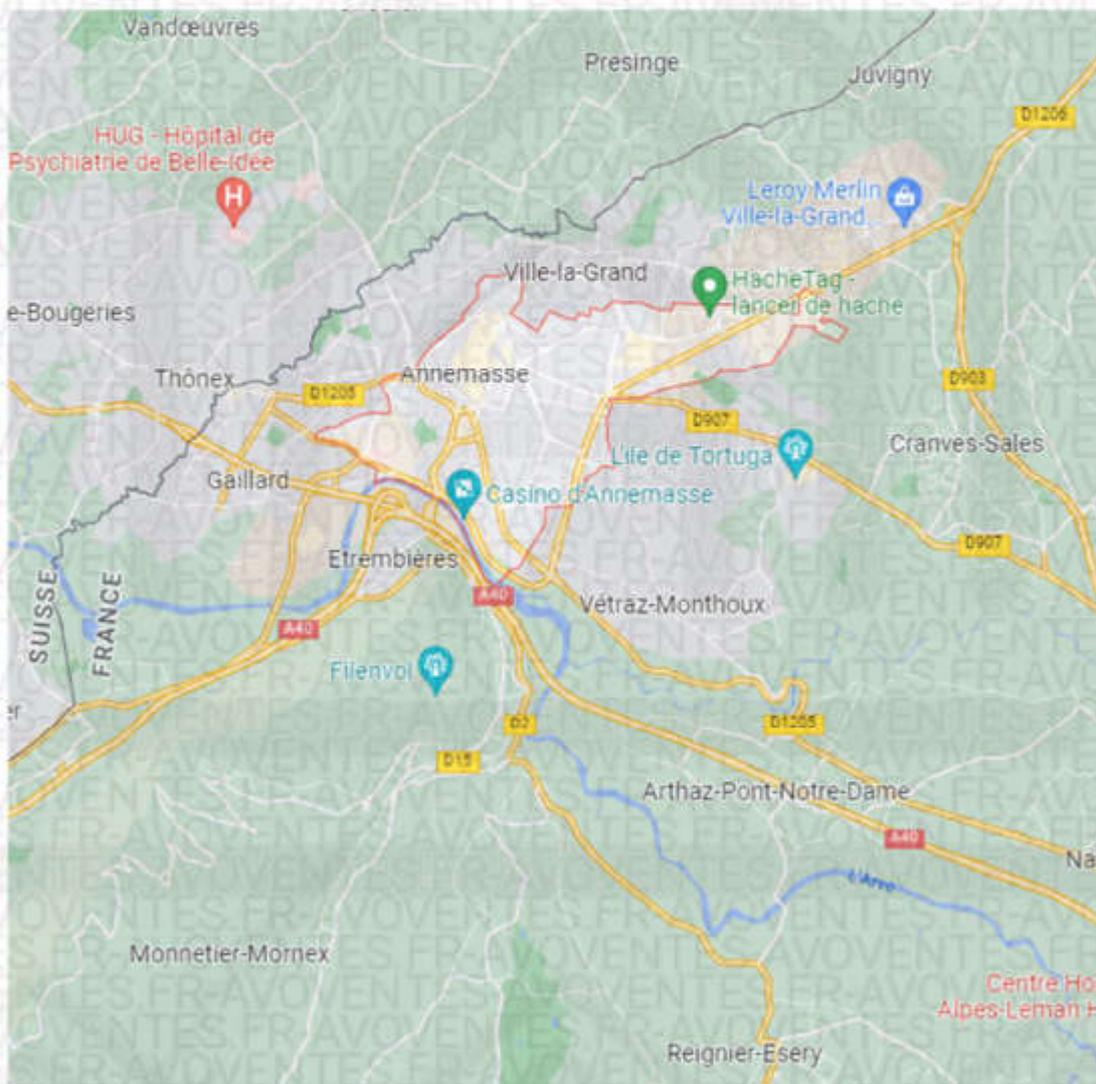
Élections

Départementales	Canton de Gaillard
Législatives	Quatrième circonscription

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France





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 AVOVENTES es qualité d'opérateur de diagnostic, procédant aux diagnostics et mesurages suivants, dont le rapport complet est annexé au présent acte.

Extrait du calcul de surface réalisé par la Société QUALICONTROL :

Surfaces

Surface prise en compte totale : 79,76 m²
Surface non prise en compte totale : 0,88 m²

Attestation de surface

Dossier N° Q(AVOVENTES)1903 08/24



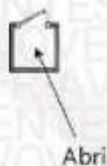
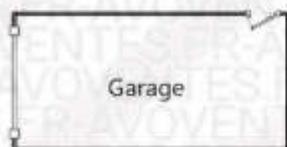
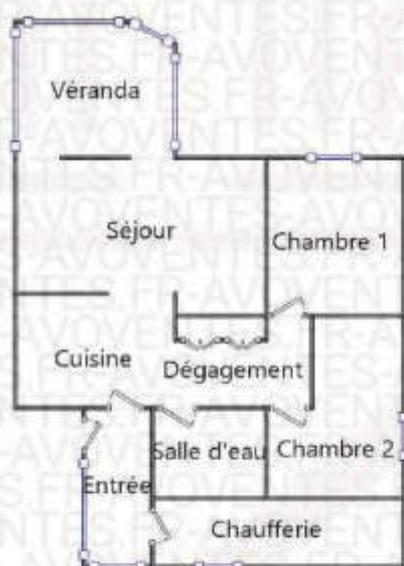
Résultat du repérage

Date du repérage : **21/08/2024**
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 :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface prise en compte	Surface non prise en compte	Motif de non prise en compte
Entrée	4,69	0,60	Embrasure(s)
Cuisine	7,94	-	
Séjour	20,07	-	
Véranda	10,31	-	
Dégagement	4,54	-	
Chambre 1	10,09	-	
Chambre 2	10,15	-	
Salle d'eau	3,64	-	
Chaufferie	8,33	0,28	Gaine technique (Chaudière)
Abri	-	(1,64)	Lot annexe exclus du lot principal
Garage	-	(18,92)	Lot annexe exclus du lot principal

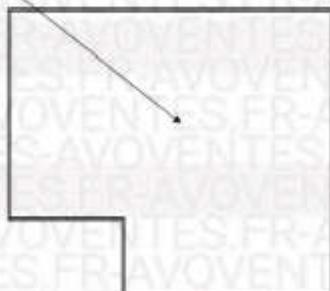
Fait à VETRAZ MONTHOUX, le 21/08/2024

❖ **PLAN DONNE A TITRE INDICATIF : CROQUIS EXTRAIT DU RAPPORT DE LA SOCIETE QUALICONTROL**



Rez-de-chaussée

Combles non visitables dans leur ensemble

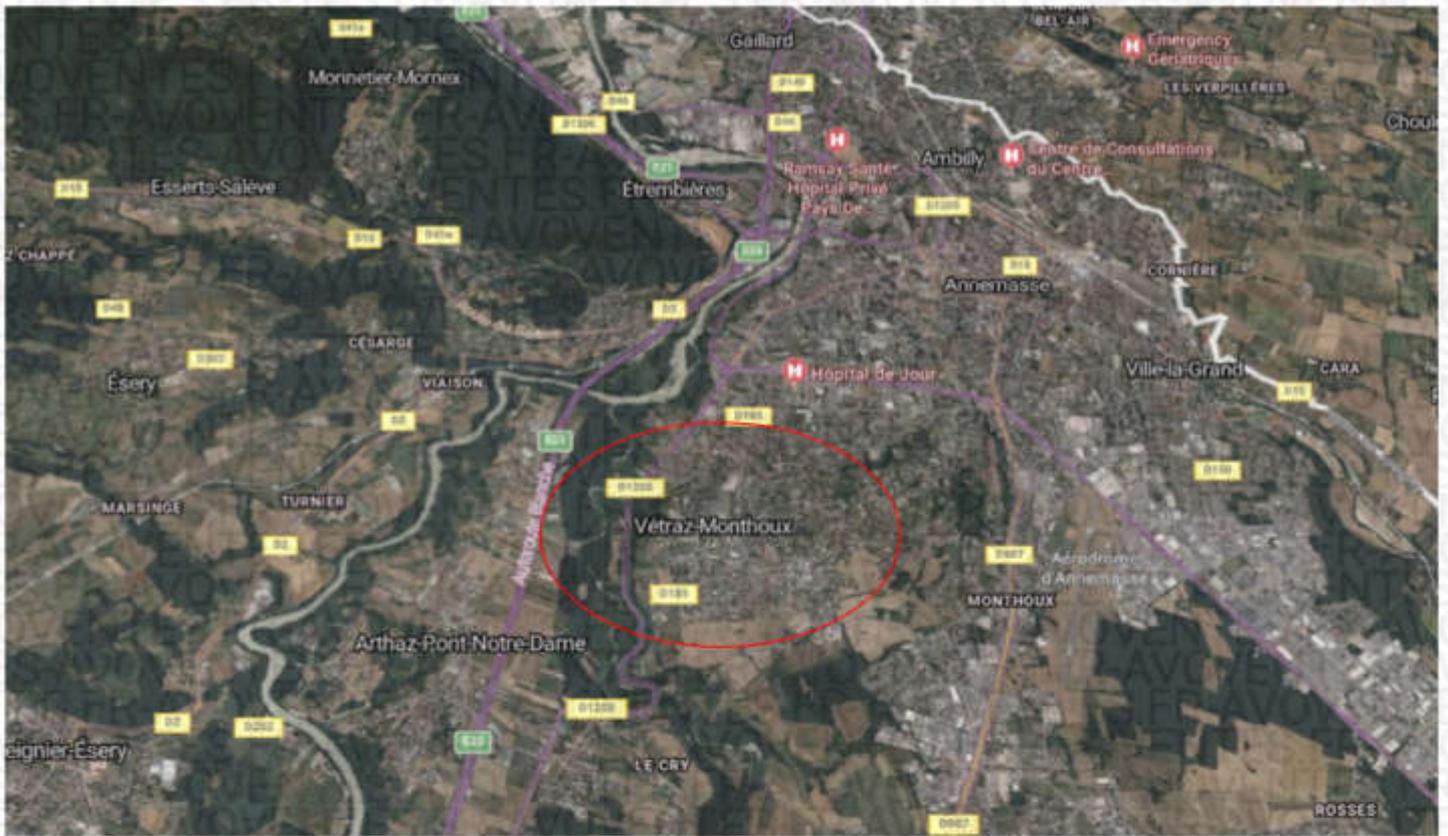


1er Etage

SOMMAIRE

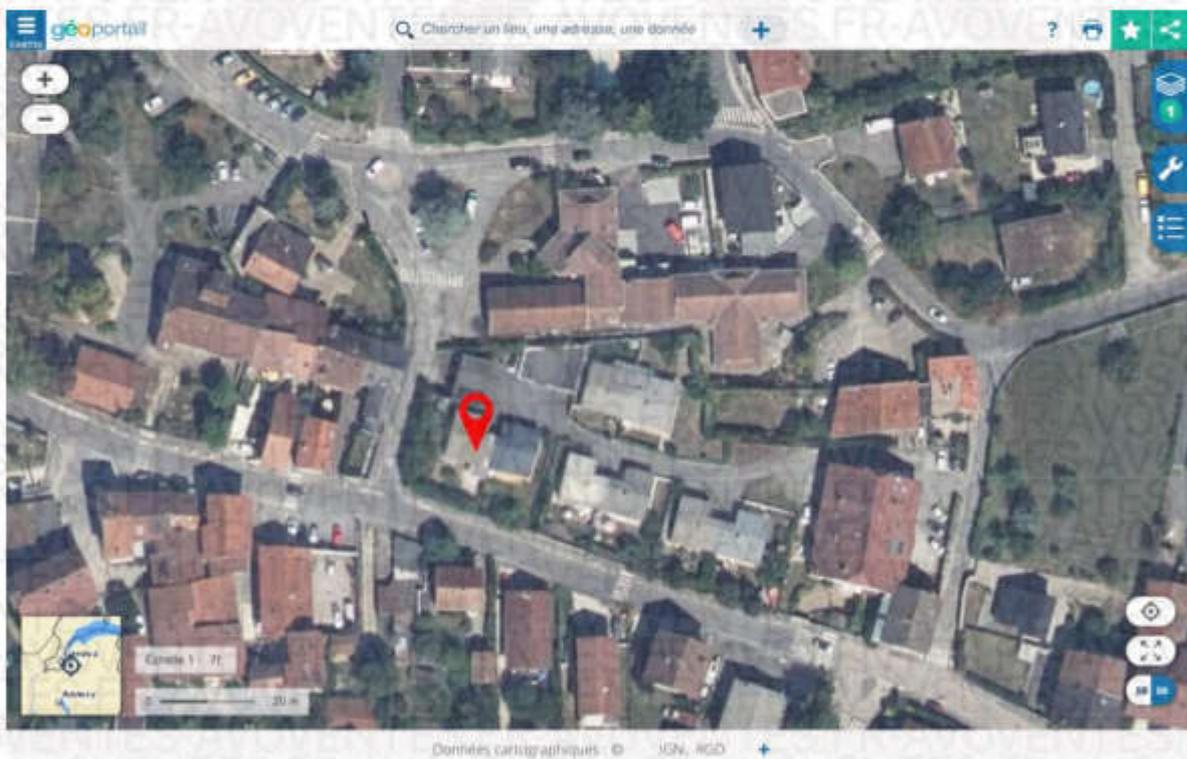
1. LOCALISATION	14
2. SYNDIC	17
MAISON	17
1.1. VISUELS EXTÉRIEURS	17
1.2. HALL D'ENTRÉE	20
1.3. CUISINE	23
1.4. SALON	30
1.5. VERANDA	33
1.6. COULOIR DESSERVANT LE COIN NUIT	38
1.7. CHAMBRE 1	42
1.8. CHAMBRE 2	45
1.9. SALLE DE BAINS	49
1.10. BUANDERIE	53
JARDIN ET GARAGE	59
2.1. JARDIN	59
2.2. GARAGE	74

1. LOCALISATION : 3 C CHEMIN DES CARRES COMMUNE DE VETRAZ MONTHOUX 74100





Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (15:33:37)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (15:35:02)

2. SYNDIC

J'ai consulté plusieurs voisins, les déclarations sont concomitantes :

- Absence de syndic bénévole ou professionnel
- Absence de tenue d'assemblée générale des copropriétaires,
- Absence de tenue des comptes de la copropriété.

Aucun propriétaire ne dispose à ce jour du règlement de copropriété. Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division sont versés aux archives des minutes de Maître BEAUMONT, Notaire à ANNEMASSE, selon acte du 24.05.1984, publié le 04 06 1984 volume 9177 N°43.

MAISON

1.1. VISUELS EXTÉRIEURS



Photographie n°1. (15:58:18)



Photographie n°2. (15:58:22)



Photographie n°3. (15:58:26)



Photographie n°4. (15:58:31)



Photographie n°5. (15:58:36)

1.2. HALL D'ENTRÉE

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface au niveau de la véranda donnant sur la porte d'entrée.

Présence d'une porte en PVC blanc, présence de deux fenêtres avec vitrages coulissants.

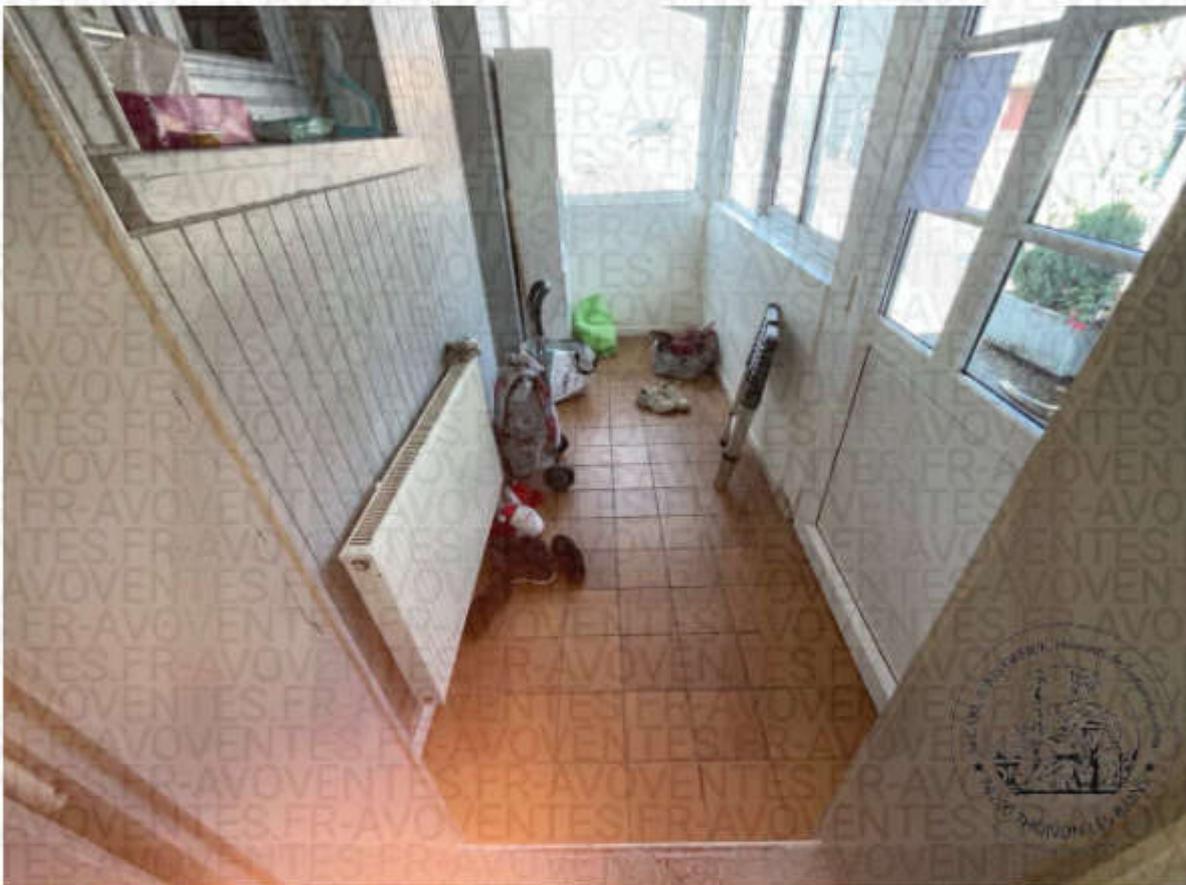
Je constate que deux vitres sont cassées côté intérieur.

Plafond : Doublage placoplâtre avec trois spots en éclairage. Les ampoules sont absentes.

Présence de traces de coups visibles dans la partie maçonnée des murs sous les fenêtres.

Absence d'électricité dans le logement. Les caches des interrupteurs sont manquants à proximité de la porte d'entrée.

A l'extérieur du logement dans le coffret EDF : Je constate l'absence de compteur.



Photographie n°1. (14:51:17)



Photographie n°2. (14:51:20)



Photographie n°3. (14:51:23)



Photographie n°4. (14:51:25)



Photographie n°5. (14:51:28)



Photographie n°6. (14:51:43)

1.3. CUISINE

Cuisine ouverte sur séjour. Accès direct depuis la porte d'entrée du logement. Présence d'une porte en bois à l'entrée du logement dans la communication entre la véranda du sas de l'entrée et l'accès sur cuisine. Un trou visible dans le panneau de porte en partie centrale à l'emplacement de l'ancien judas.

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface d'aspect vétuste avec de nombreuses traces d'impacts au sol dans la zone du réfrigérateur.

Murs périphériques : Enduit avec peinture blanche, aspect défraîchi. Une fissuration traversante visible au-dessus de l'angle supérieur gauche du cadre de la porte ouvrant sur le salon.

Plafond : doublage placoplâtre sur l'ensemble de la surface avec réservations pour spots, les spots sont retirés et manquants.

Présence de meubles de rangement bas ainsi que d'une colonne de rangement et de meubles de rangement haut.

Au niveau des équipements :

- Présence d'une plaque de cuisson, induction de marque NEFF, quatre feux.
- Présence d'un four encastré de marque NEFF.
- Présence d'une hotte aspirante de marque NEFF.
- Présence d'un évier avec mitigeur et égouttoir.
- Présence d'un tableau électrique : le coffret est arraché les fils électriques sont apparents. Je constate l'absence d'électricité dans le logement.

Présence d'une petite fenêtre avec volet roulant ouvrant du côté parking.

Référence : PV DESCRIPTION [AVOVENTES](#) VETRAZ MONTHOUX 21.08.2024

Présence d'une rampe de trois spots au-dessus de la fenêtre, les ampoules sont retirées.

Présence d'une bouche de ventilation de type VMC.

Présence d'un réfrigérateur encastré. Les étagères et les portes sont absentes.

Je constate également que les placards de la cuisine sont partiellement vides.



Photographie n°1. (14:56:10)



Photographie n°2. (14:56:13)



Photographie n°3. (14:56:30)



Photographie n°4. (14:56:33)



Photographie n°5. (14:56:37)



Photographie n°6. (14:56:40)



Photographie n°7. (14:56:44)



Photographie n°8. (14:56:47)



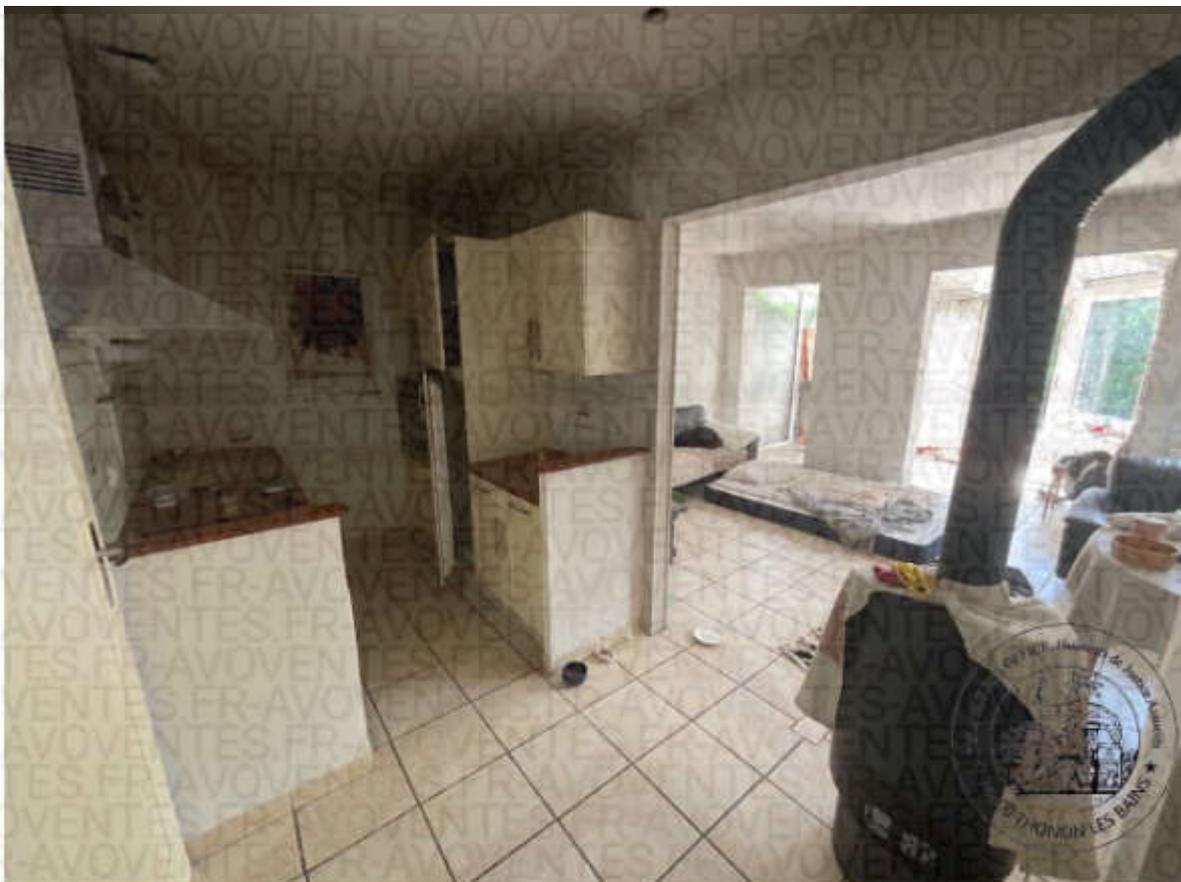
Photographie n°9. (14:56:51)



Photographie n°10. (14:57:15)



Photographie n°11. (14:57:17)



Photographie n°12. (14:57:19)

1.4. SALON

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface d'aspect ancien, non nettoyé. Fissuration importante visible au niveau de la jonction avec la véranda ouverte sur le salon.

Murs périphériques : enduits et crépi avec peinture blanche, aspect défraîchi. Présence d'une fissuration visible notamment en partie supérieure droite de l'ouverture donnant sur la cuisine ainsi qu'à proximité de l'angle sud-ouest du salon.

Plafond : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, aspect noirci et défraîchi.

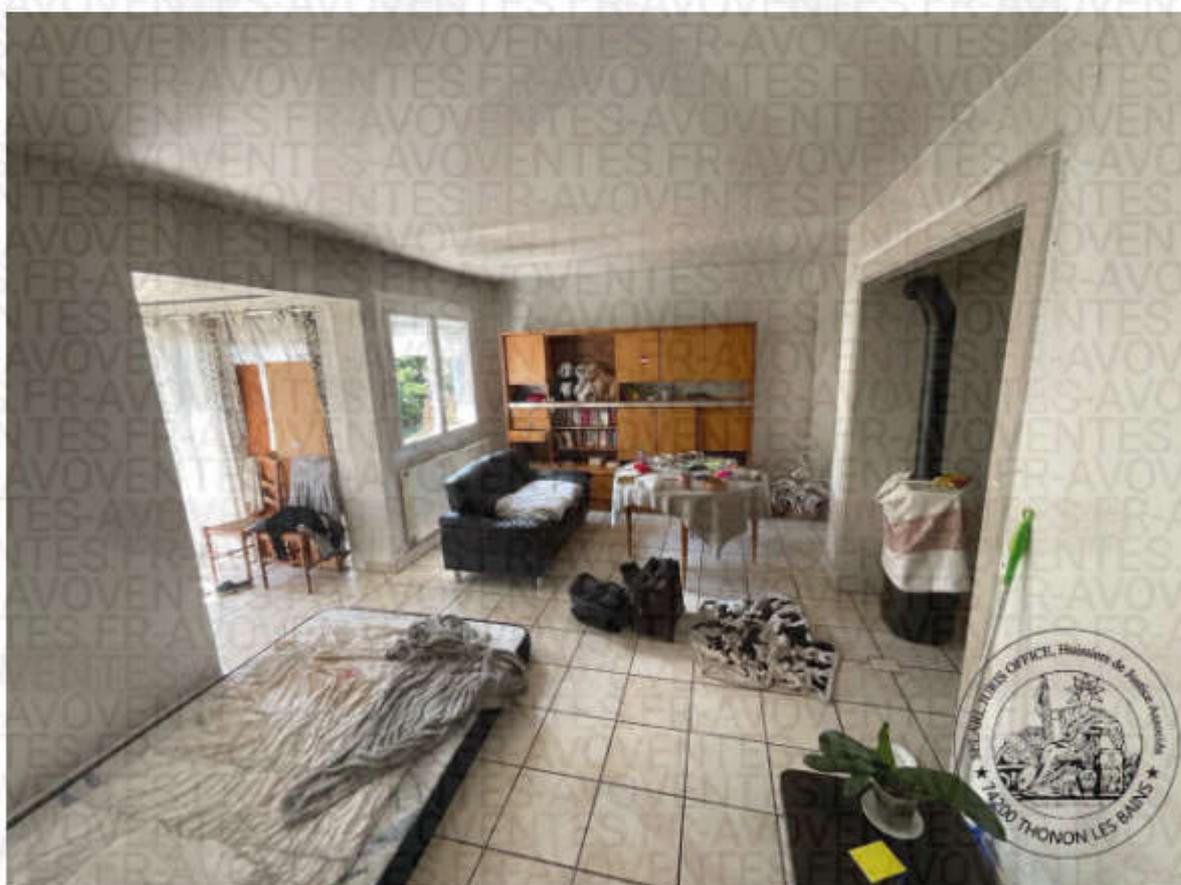
Présence de deux ouvertures pratiquées dans le mur avec accès direct sur la véranda côté jardin.

Présence d'une fenêtre avec volet roulant en PVC. Le volet est déraillé.

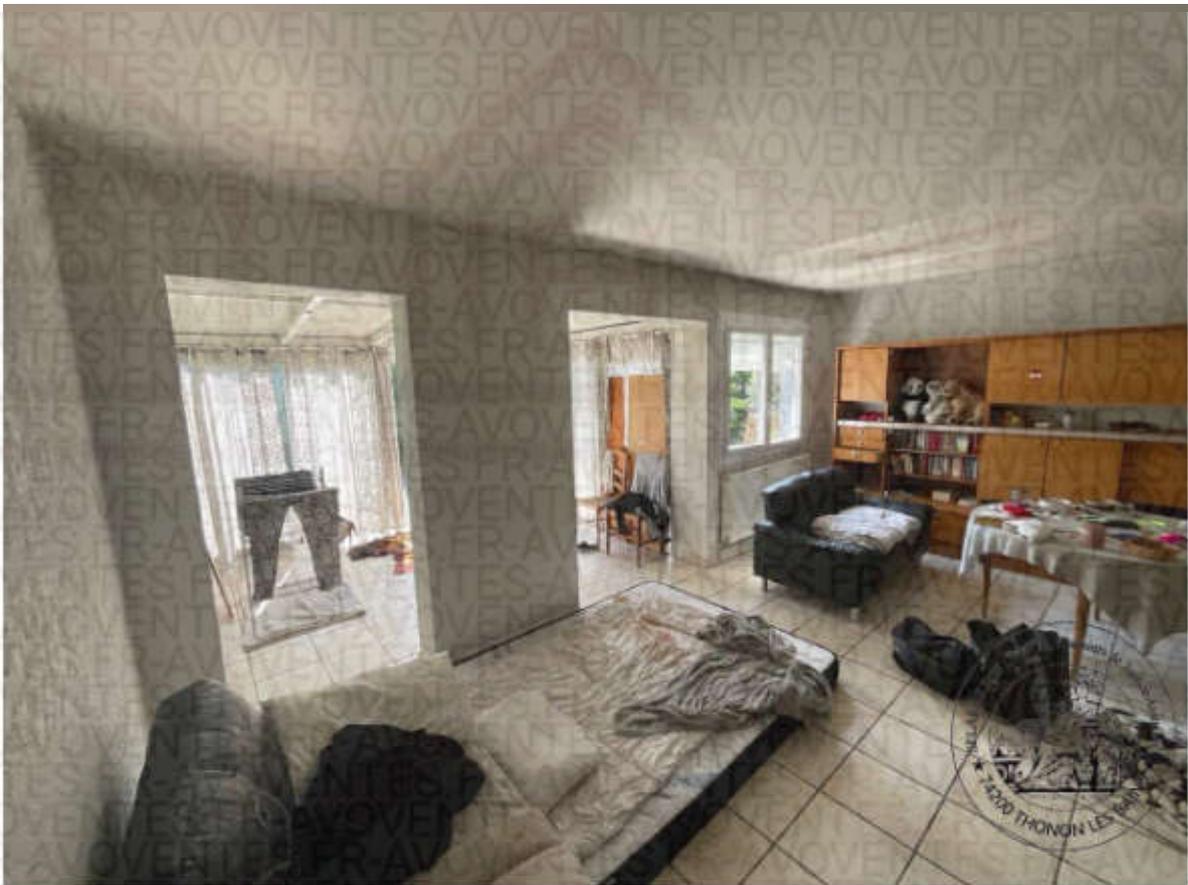
Présence d'un radiateur sous la fenêtre Sud-Ouest.



Photographie n°1. (14:58:48)



Photographie n°2. (14:58:54)



Photographie n°3. (14:58:56)



Photographie n°4. (14:59:03)



Photographie n°5. (14:59:04)

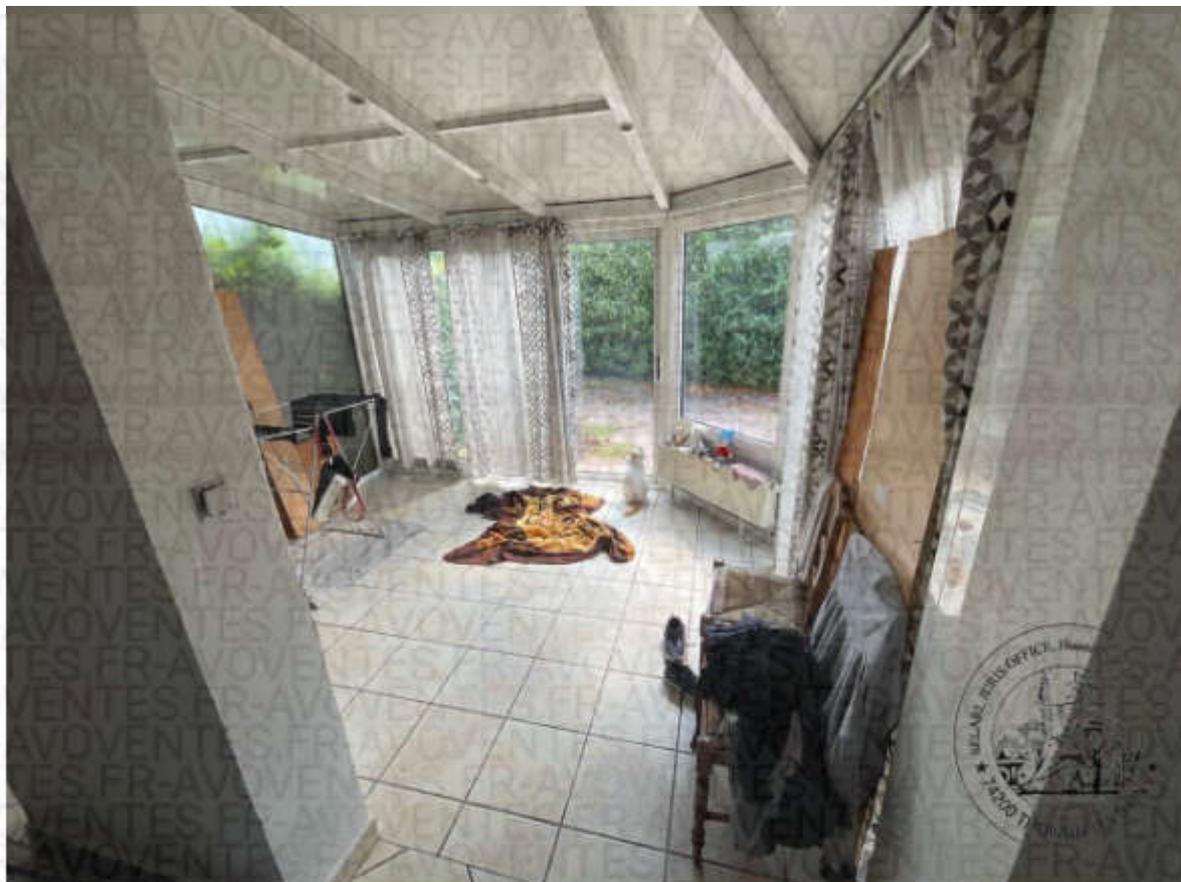
1.5. VERANDA

Présence d'une véranda aménagée en extension du salon, côté jardin avec vitrages périphériques et deux ouvertures donnant sur le salon.

Dans la véranda, je constate la présence au sol d'un carrelage sur l'ensemble de la surface, présence d'un radiateur dans l'angle sud-ouest sous la fenêtre.

Présence d'une porte-fenêtre dans la véranda côté jardin, la porte-fenêtre située côté Sud-Ouest présente un vitrage cassé sur toute la hauteur. Des planches de bois ont été installées à l'intérieur pour sécurisation partielle des lieux.

Les ampoules au niveau des spots en incorporation du plafond ont été retirées. Plafond en plaques aluminium laqué blanc.



Photographie n°1. (15:02:28)



Photographie n°2. (15:02:31)



Photographie n°3. (15:02:34)



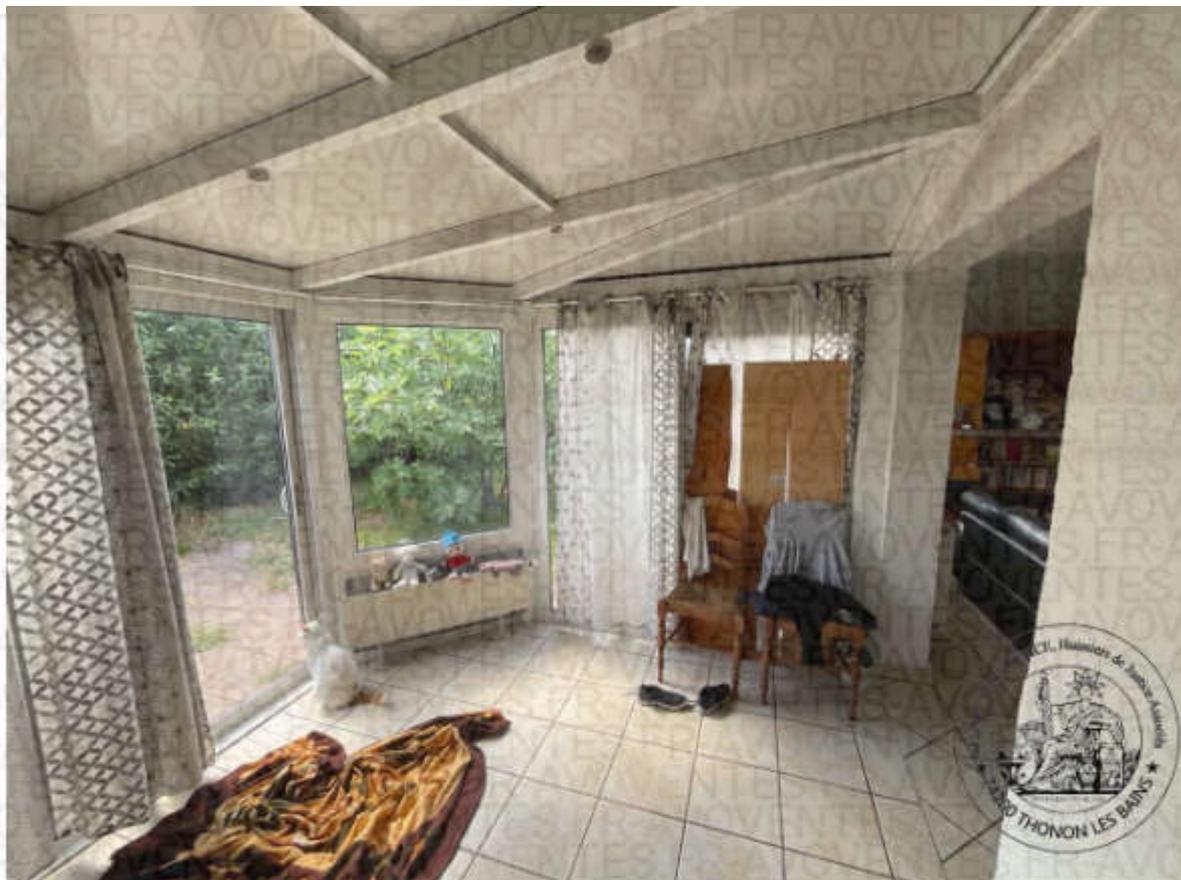
Photographie n°4. (15:02:37)



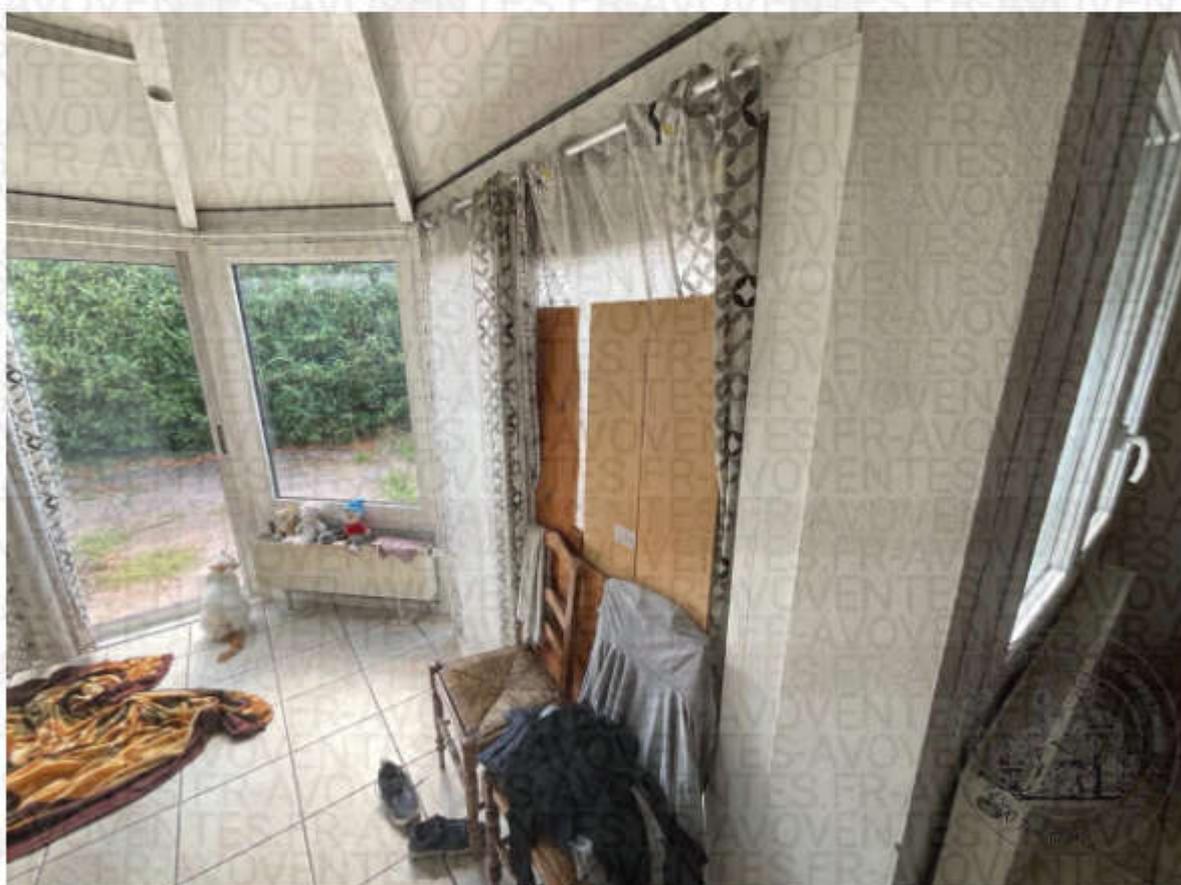
Photographie n°5. (15:02:39)



Photographie n°6. (15:02:44)



Photographie n°7. (15:02:52)



Photographie n°8. (15:03:01)



Photographie n°9. (15:03:05)

1.6. COULOIR DESSERVANT LE COIN NUIT

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, couleur blanc non nettoyé, aspect légèrement défraîchi.

Murs périphériques avec doublage, enduit et peinture, ensemble d'aspect défraîchi, fissuration au niveau de la jonction mur / plafond, côté nord-ouest.

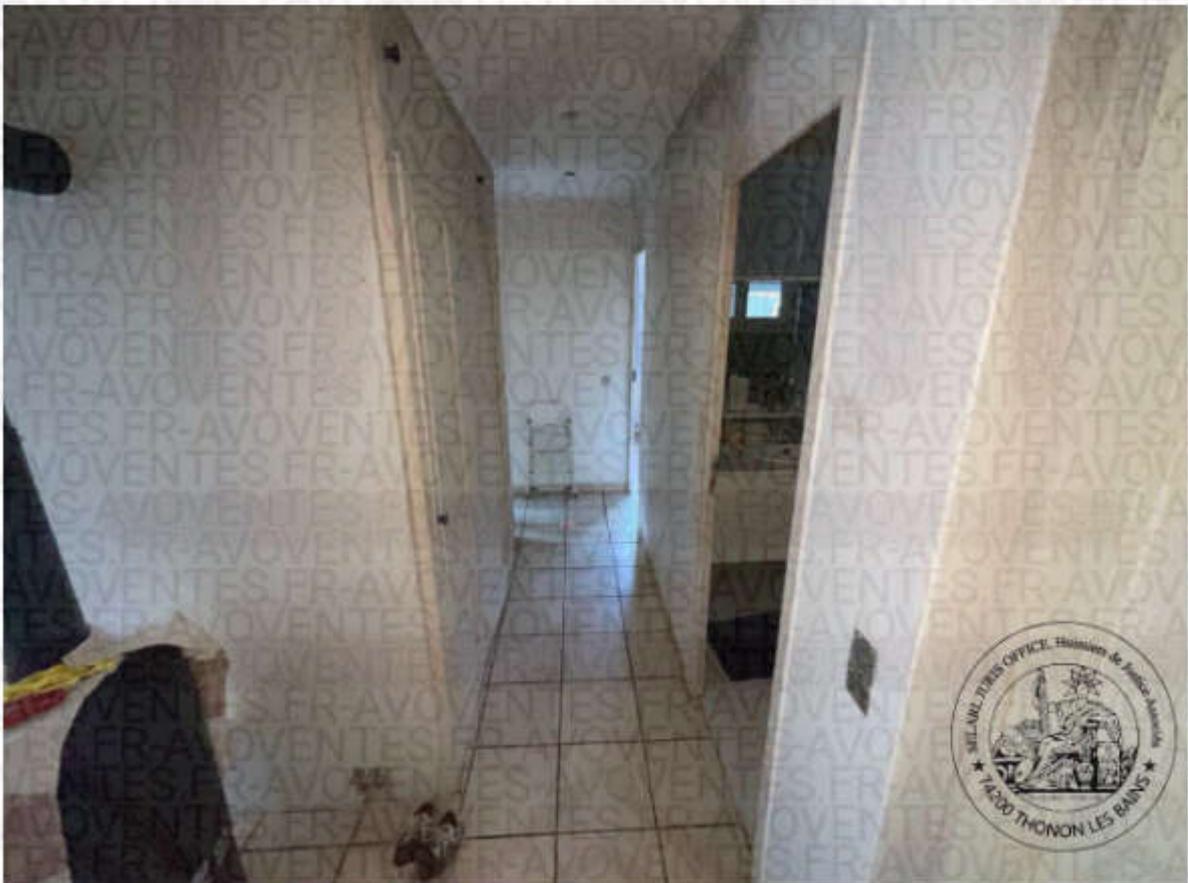
Présence d'un placard trois portes avec penderie et étagère, aménagé dans le couloir.

Plafond : doublage placoplâtre avec réservation pour spots. Les spots et les ampoules ont été retirés.

Au niveau de la zone de jonction avec le salon et la cuisine : présence d'un poêle à bois pour le chauffage.



Photographie n°1. (15:04:13)



Photographie n°2. (15:04:16)



Photographie n°3. (15:04:18)



Photographie n°4. (15:04:24)



Photographie n°5. (15:04:31)



Photographie n°6. (15:04:41)

1.7. CHAMBRE 1

Présence d'une chambre côté Sud-Ouest. Parquet stratifié au sol sur l'ensemble de la surface.

Murs périphériques : enduits avec peinture blanche et lames de lambris avec peinture blanche côté sud de la pièce.

Présence d'un rail pour placard. Le placard a été démonté. Des meubles de rangement de dressing ont été installés contre le mur Sud-Ouest.

Présence d'une fenêtre avec volet roulant donnant côté jardin. Menuiserie en PVC. Présence d'un radiateur circulation eau chaude sous la fenêtre.

Les caches interrupteurs et prises ont été retirés.

Présence d'une porte d'entrée panneau bois, la serrure est partiellement démontée.

Présence d'une fissuration visible au-dessus de l'angle supérieur gauche du cadre de la porte de la chambre face intérieure.

Plafond : doublage placoplâtre avec peinture et enduit. Un point d'éclairage en partie centrale, avec douille et ampoule.



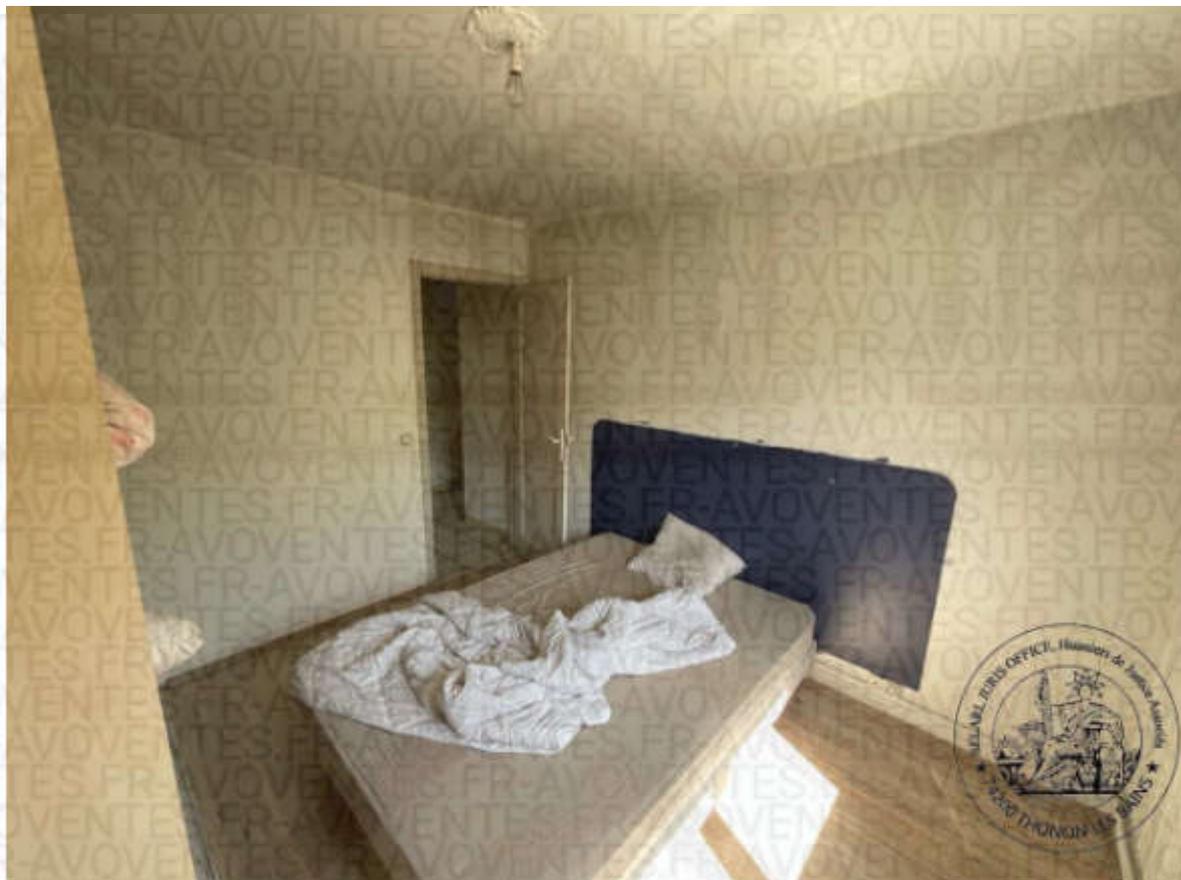
Photographie n°1. (15:06:52)



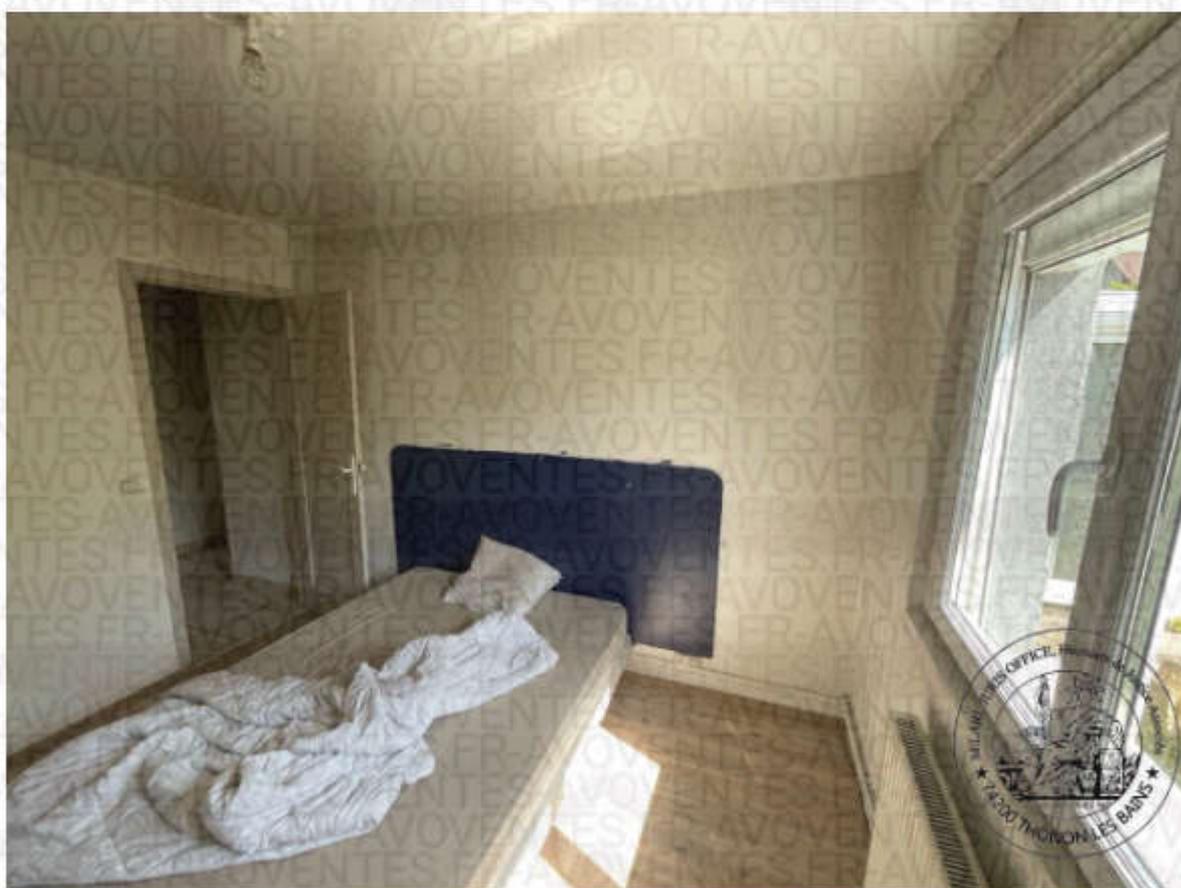
Photographie n°2. (15:06:54)



Photographie n°3. (15:06:56)



Photographie n°4. (15:07:02)



Photographie n°5. (15:07:04)



Photographie n°6. (15:07:08)

1.8. CHAMBRE 2

Sol : parquet stratifié au sol sur l'ensemble de la surface. Des plinthes sont manquantes.

Murs : présence d'un crépi avec peinture couleur gris clair.

Plafond : doublage avec enduit et peinture, absence d'éclairage.

Présence d'une fenêtre avec menuiserie PVC donnant côté jardin secteur Ouest.

Présence d'un radiateur sous la fenêtre avec circulation eau chaude.

Certains caches de prises ont été retirés.

Présence d'une prise électrique et d'une prise antenne TV dans cette pièce.

Derrière la porte, présence d'un espace placard aménagé sans porte.

Porte d'entrée de la chambre, panneau de porte fissuré avec de nombreux traces d'impacts côté intérieur, Serrure et poignée de porte endommagées.



Photographie n°1. (15:09:11)



Photographie n°2. (15:09:15)



Photographie n°3. (15:09:17)



Photographie n°4. (15:09:22)



Photographie n°5. (15:09:25)



Photographie n°6. (15:09:29)

1.9. SALLE DE BAINS

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface d'aspect ancien.

Faïences murales sur l'ensemble des murs périphériques d'aspect ancien, couleur bleue avec motif à fleurs.

Les caches interrupteurs et prises ont été partiellement retirés.

Plafond : lambris PVC avec deux spots en incorporation.

Au niveau des équipements :

- Présence d'un meuble sous vasque trois portes.
- Présence d'une vasque avec robinet et mitigeur.
- Présence un miroir avec étagère et rampe de spots. Les ampoules ont été retirées.
- Présence d'un sèche serviette mural avec circulation eau chaude.
- Présence d'une cuvette de toilette avec abattant et lunette. Bloc chasse d'eau avec bouton poussoir.
- Présence d'une cabine de douche avec paroi PVC, pommeau de douche, flexible, robinet eau chaude et eau froide, barre de suspension avec réglage en hauteur.



Photographie n°1. (15:11:25)



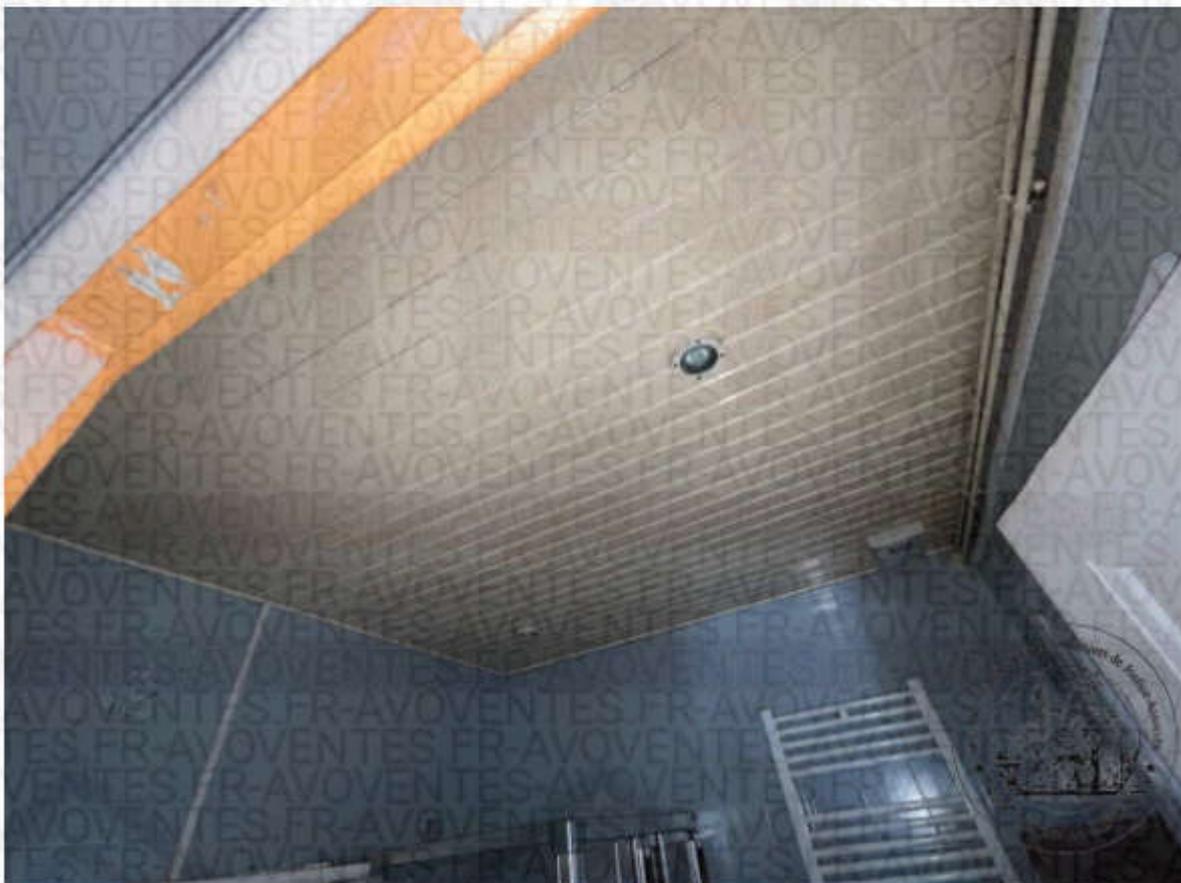
Photographie n°2. (15:11:28)



Photographie n°3. (15:11:30)



Photographie n°4. (15:11:32)



Photographie n°5. (15:11:34)



Photographie n°6. (15:11:37)



Photographie n°7. (15:11:42)



Photographie n°8. (15:11:46)

1.10. BUANDERIE

Buanderie accessible depuis le sas entrée de la maison.

Porte traditionnelle en bois, sans serrure avec clé.

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, aspect ancien. Un point de fuite à signaler sous la chaudière.

Murs périphériques avec enduit et peinture, tapisserie fibre de verre sur le mur côté ouest.

Plafond : Plaque OSB, traces d'infiltrations visibles notamment en partie centrale dans l'axe de la chaudière ainsi qu'au niveau de la descente EP. La descente des eaux pluviales est percée à proximité du manchon de raccord inférieur.

Absence de points d'éclairage au plafond, la douille est vide sans ampoule.

Présence d'une chaudière de marque ARISTON, chaudière gaz éteinte.



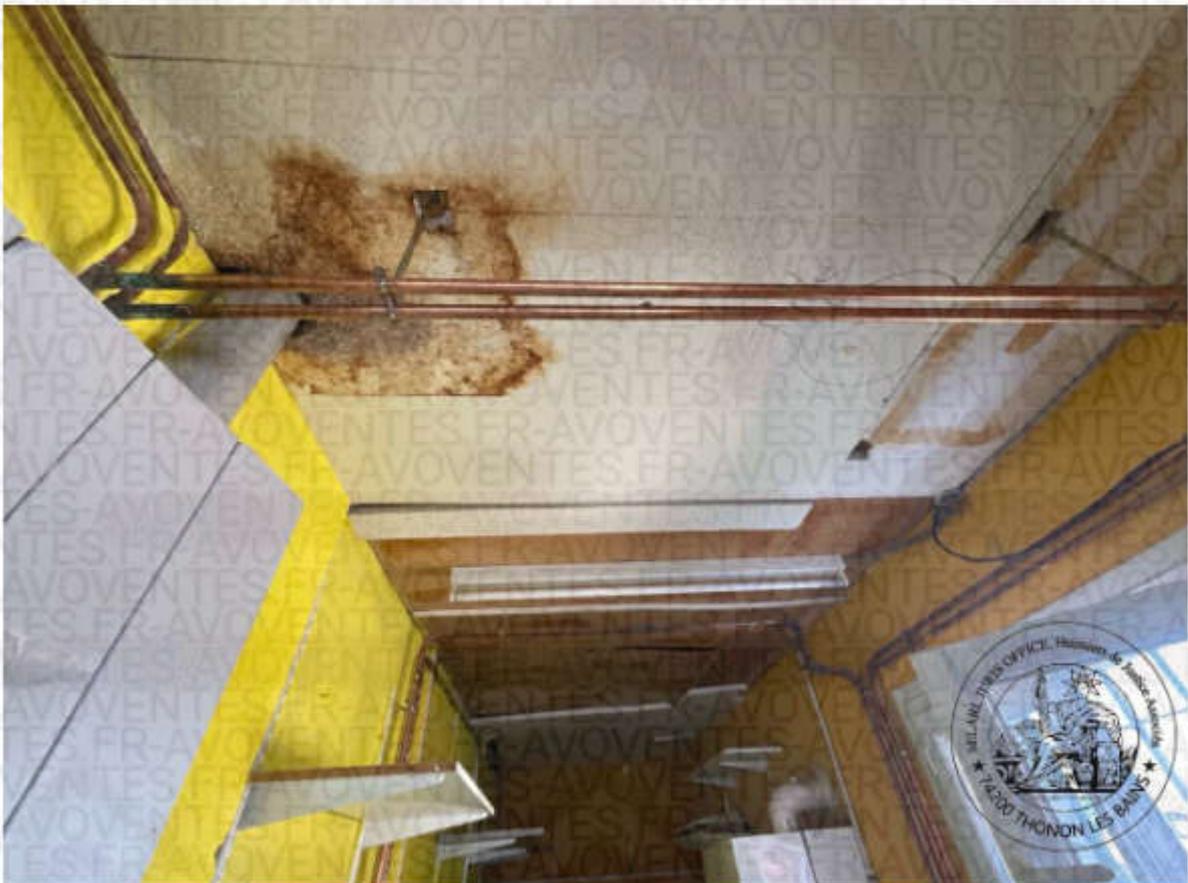
Photographie n°1. (15:13:23)



Photographie n°2. (15:13:26)



Photographie n°3. (15:13:28)



Photographie n°4. (15:13:30)



Photographie n°5. (15:13:33)



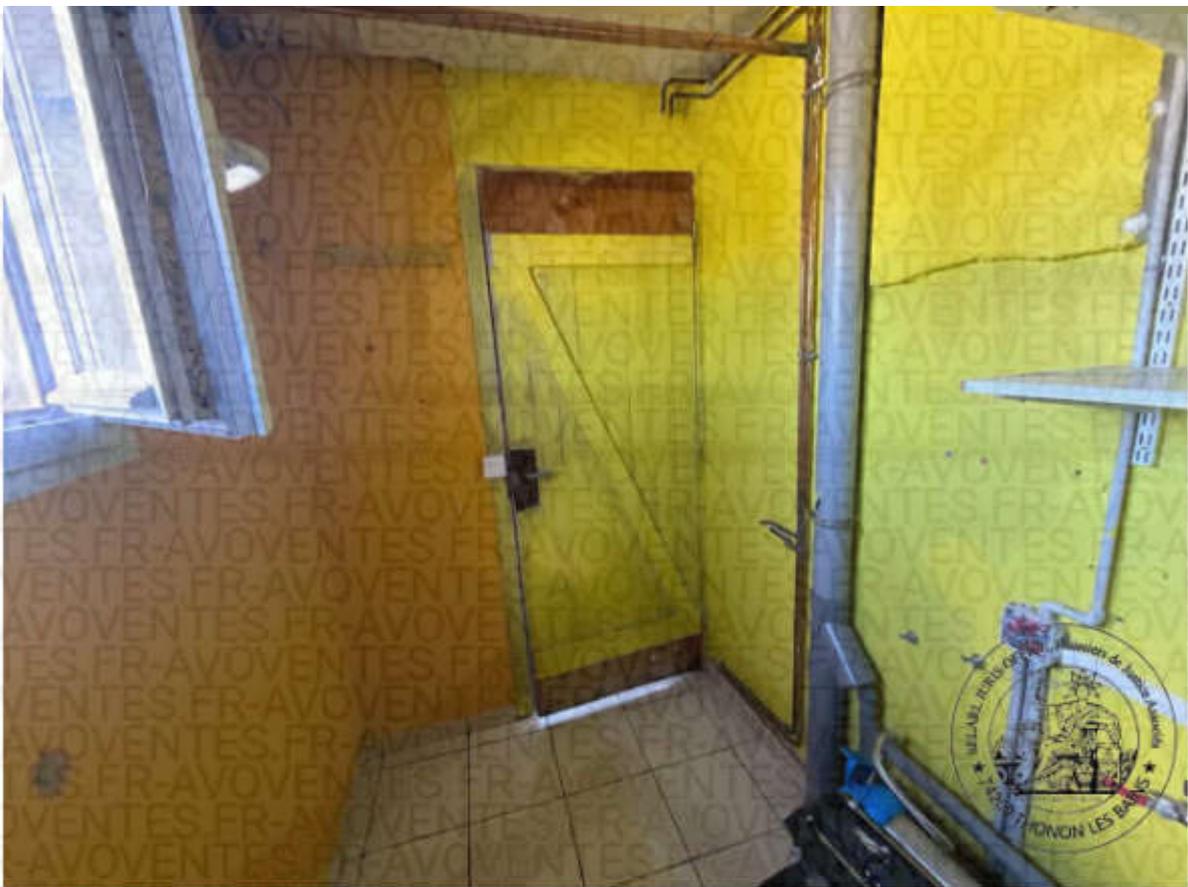
Photographie n°6. (15:13:35)



Photographie n°7. (15:13:38)



Photographie n°8. (15:13:41)



Photographie n°9. (15:13:43)



Photographie n°10. (15:13:56)

2. JARDIN ET GARAGE

2.1. JARDIN

Jardin côté sud-est.

Je réalise une série photographies pour un visuel sur le jardin ainsi que sur la façade à l'arrière du bâtiment.

Je constate la présence d'une cloison séparative avec la maison mitoyenne côté gauche.

Je constate la présence d'une terrasse en dalles de gravier aménagé dans l'axe de la véranda.

Je constate la présence d'une haie mixte ainsi que d'arbres verger dans ce jardin.

Je constate la présence d'un barbecue maçonné avec des briques le long de la haie secteur Sud-est.

Secteur Ouest : présence d'un petit cabanon en bois pour usage de stockage posé sur une plate-forme béton.

Présence d'un petit escalier en béton qui donne accès à une plate-forme située dans le secteur Nord-ouest en contre-bas derrière une haie de lauriers. Il s'agit d'une zone de stockage.



Photographie n°1. (15:15:36)



Photographie n°2. (15:15:38)



Photographie n°3. (15:15:44)



Photographie n°4. (15:15:48)



Photographie n°5. (15:15:51)



Photographie n°6. (15:15:55)



Photographie n°7. (15:15:57)



Photographie n°8. (15:16:01)



Photographie n°9. (15:16:05)



Photographie n°10. (15:16:08)



Photographie n°11. (15:16:10)



Photographie n°12. (15:16:13)



Photographie n°13. (15:16:15)



Photographie n°14. (15:16:22)



Photographie n°15. (15:16:24)



Photographie n°16. (15:16:28)



Photographie n°17. (15:16:30)



Photographie n°18. (15:16:36)



Photographie n°19. (15:16:41)



Photographie n°20. (15:16:45)



Photographie n°21. (15:16:50)



Photographie n°22. (15:16:52)



Photographie n°23. (15:16:55)



Photographie n°24. (15:16:57)



Photographie n°25. (15:17:36)



Photographie n°26. (15:17:38)



Photographie n°27. (15:17:43)



Photographie n°28. (15:17:48)

2.2. GARAGE

Garage accessible depuis l'intérieur de la propriété côté jardin. Il existe également un portail (fermé ce jour) en aluminium entre la maison et le garage.

Porte en PVC blanc sur le côté du garage. La porte n'est pas verrouillée lors de notre intervention. La serrure de la porte est cassée.

Façade du garage crépi d'aspect ancien. Ligne de fissuration visible sous la jonction avec la dalle du plafond.

Dalle béton brut au sol sur l'ensemble de la surface du garage sans revêtement.

Garage avec porte basculante, la porte basculante est vraisemblablement voilée et ne pas être fermée complètement.

Murs périphériques : béton brut avec des étagères murales.

Plafond : surface de dalles béton.

Absence de points d'éclairage dans le garage.



Photographie n°1. (15:18:23)



Photographie n°2. (15:18:35)



Photographie n°3. (15:18:40)



Photographie n°4. (15:19:34)



Photographie n°5. (15:19:38)



Photographie n°6. (15:19:42)



Photographie n°7. (15:19:45)



Photographie n°8. (15:19:48)



Photographie n°9. (15:57:45)



Photographie n°10. (15:57:49)



Photographie n°11. (15:57:51)

REMARQUES GÉNÉRALES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Mes opérations étant terminées sur place et de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les pièces suivantes :

- **Un exemplaire du rapport des diagnostics immobiliers établi ce jour par le Cabinet QUALICONTROL en ma présence.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT FIXE ART. R444-3	221,36
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE PAR TRANCHE DE 30 MIN AU-DELA DE 60 MIN 2X30 mn S/ PLACE =....	226,45
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



Franck RIEGERT
Commissaire de Justice