



GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN
Commissaires de Justice Associés

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SELARL JURIS OFFICE

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

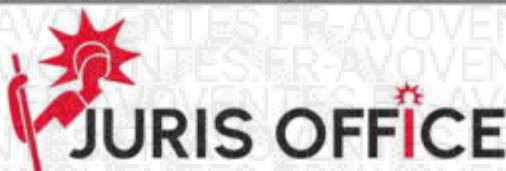
Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

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 VENDREDI TREIZE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 16 heures 00.

A LA REQUETE DE :

LYONNAISE DE BANQUE, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au R.C.S. de LYON sous le n°954 507 976 (SIREN), ayant son siège social 8 Rue de la République à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Corine BIGRE, Avocat associé de la SELAS AGIS, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS (74200) demeurant en ladite ville, 3 Rue de l'Hôtel Dieu, sur la présente poursuite et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU :

De grosses en due forme exécutoire d'actes authentiques reçus les :

- 15 avril 2013 par Maître Jean-Baptiste DELECLUSE, Notaire associé de la SCP Dominique NAZ, Jean-Baptiste DELECLUSE, Anthony BIRRAUX, notaires associés à DOUVAIN (74), contenant deux prêts de 710.280 CHF (prêt 303) et 73.800 CHF (prêt 304), garantis par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiés le 02/05/2023 au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS volume 2013V n°1391,
- 20 octobre 2014 par Maître Jean-Baptiste DELECLUSE, Notaire associé de la SCP Dominique NAZ, Jean-Baptiste DELECLUSE, Anthony BIRRAUX, notaires associés à DOUVAIN (74), contenant un prêt d'un montant de 112.300 € (prêt 313), garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 05/11/2014 au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS volume 2014V n°3041,
- 15 février 2017 par Maître Jean-Baptiste DELECLUSE, Notaire associé de la SCP Dominique NAZ, Jean-Baptiste DELECLUSE, Anthony BIRRAUX, notaires associés à DOUVAIN (74), contenant un prêt d'un montant de 71.500 € (prêt 314), garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 02/03/2017 au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS volume 2017V n°769.

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 MASSONGY, département de la HAUTE-SAVOIE, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, au 5 B Chemin de Thénieres appartenant à [CAVOVENTES.FR] autorisée à changer de prénom et à se prénommer [] à savoir :

- une maison à usage d'habitation ainsi que son terrain, au 5 B Chemin de Thénieres, cadastrés **Section D 1828, 1841, 1845, 1859 et 1864** pour une contenance totale de 7a 73ca, formant le lot numéro 2 du lotissement dénommé « Les Gredalles »

J'AI PROCÉDÉ AUX OPERATIONS DECRITES CI-DESSOUS :

[CAVOVENTES.FR] autorisée à changer de prénom et à se prénommer [] propriétaire occupante, est présente ce jour. Il n'a pas été nécessaire d'être **assisté dans les formes prévues par les articles L322.2, L142-1 et L451-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution**

CERTIFICATION DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Madame [CAVOVENTES.FR] suivant acquisition qu'elle en a faite de la [CAVOVENTES.FR] aux termes d'un acte reçu le 15/04/2013 par Maître DELECLUSES JB., Notaire à DOUVAIN, publié au Service de la Publicité Foncière de THONON le 02/05/2013, Volume 2013P N°2611.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de 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 attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Source : Direction Générale des Finances Publiques - page 11

Site de la commune : <http://www.massongy.fr>

Massongy est une [commune française](#) située dans le [département](#) de la [Haute-Savoie](#), en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#) et dans l'agglomération du [Grand Genève](#).

La commune de Massongy est, entre autres, traversée par un ruisseau, le *Vion*.

Communes limitrophes



Typologie

Massongy est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de [l'Insee](#).

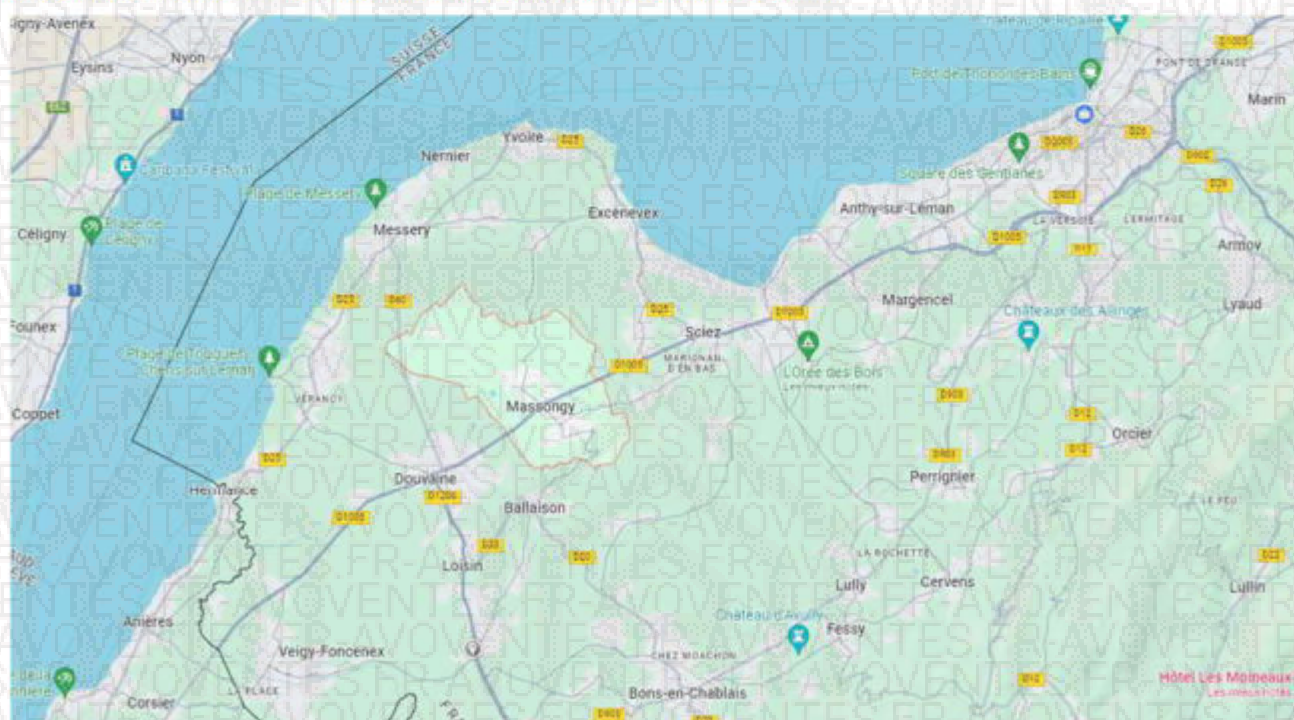
Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Genève - Annemasse (partie française), dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 158 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus (hors Paris).

Situation administrative

La commune de Massongy, au lendemain de l'annexion de la Savoie à la France de 1860, intègre le [canton de Douvaine](#). Elle appartient, depuis 2015, au [canton de Sciez](#), qui compte selon le [redécoupage cantonal de 2014](#) 25 communes.

La commune est membre, avec dix-sept autres, de la [communauté de communes du Bas-Chablais](#).

Massongy relève de l'[arrondissement de Thonon-les-Bains](#) et de la [cinquième circonscription de la Haute-Savoie](#), dont la députée est [Marion Lenne \(LREM\)](#) depuis les [élections de 2017](#).





Vue de la mairie de Massongy.



Blason

Administration

Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Thonon-les-Bains
Intercommunalité	Thonon Agglomération
Maire	-
Mandat	2020-2026
Code postal	74140
Code commune	74171

Démographie

Gentilé	Massongiëns Ballaisonnien ¹
Population municipale	1 540 hab. (2020 ▼)
Densité	171 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	 46° 18' 58" nord, 6° 20' 01" est
Altitude	Min. 415 m Max. 490 m
Superficie	9 km ²
Type	Commune urbaine
Aire d'attraction	Genève - Annemasse (partie française) (commune de la couronne)

Élections

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

Surfaces

Surface prise en compte totale : 244,47 m²
Surface non prise en compte totale : 11,37 m²

Désignation du ou des bâtiments

Adresse

5 Chemin de Thenieres
74140 MASSONGY

Section(s) cadastrale(s)
Numéro(s) de(s) lot(s)

Références cadastrales non communiquées
Non concerné

Type de logement :
Date de construction :

Maison
2013

Périmètre de repérage :

Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Surface prise en compte totale : 244,47 m ² Surface non prise en compte totale : 11,37 m ²
	DPE	112 3 C kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 470 € et 2 050 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2374E34816500
	ERP	Etat des Risques et Pollutions

Attestation de surface

Dossier N° 3359: 23

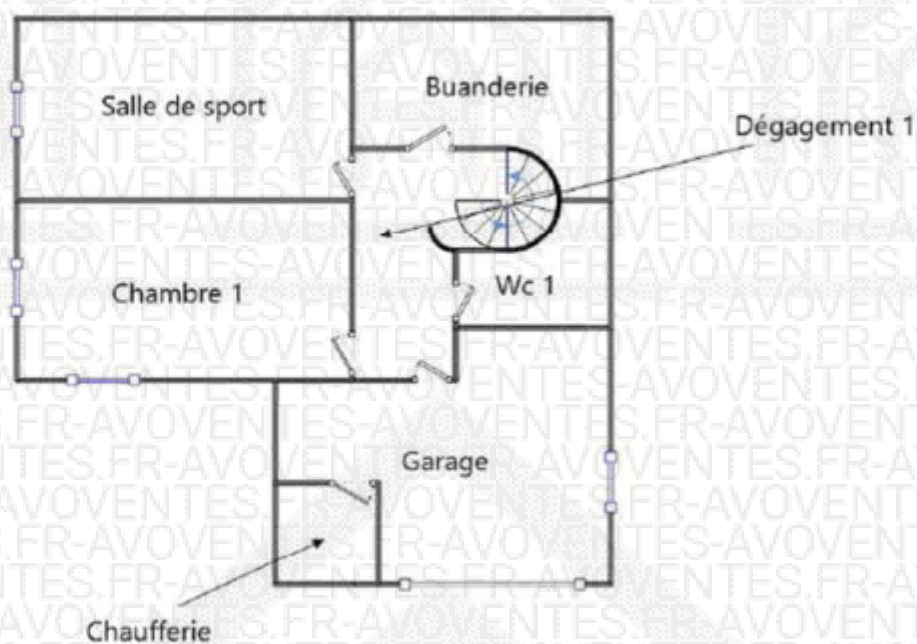


Résultat du repérage

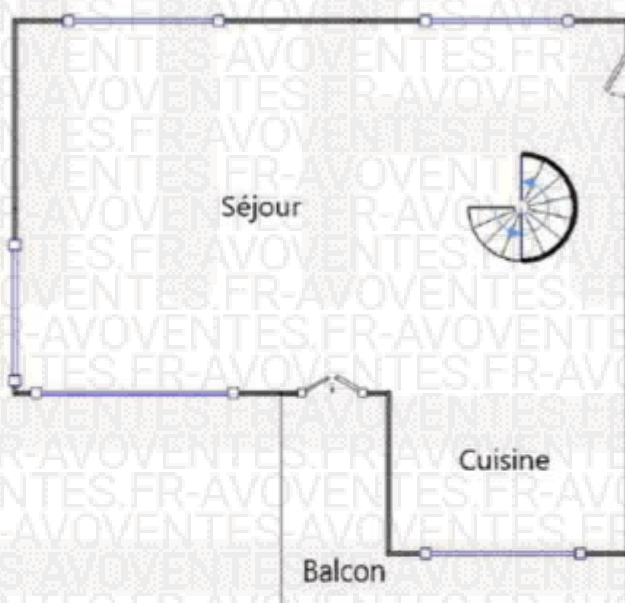
Date du repérage : 13/10/2023
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

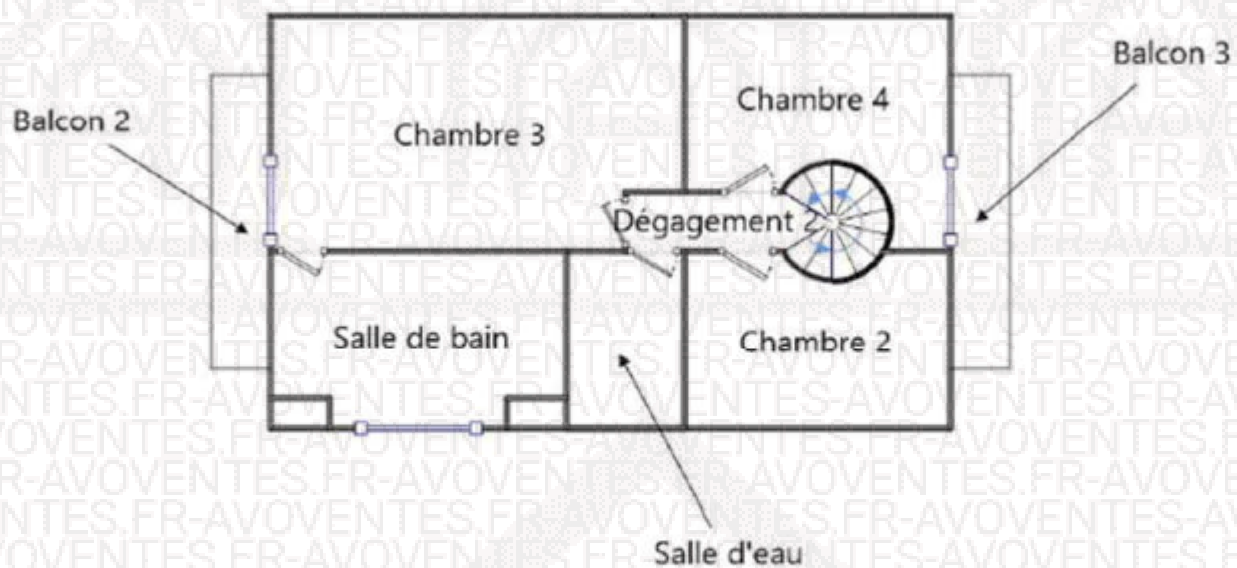
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface prise en compte	Surface non prise en compte	Motif de non prise en compte
Garage	24,45	-	
Chaufferie	2,38	1,29	Gaine technique (Pompe à chaleur et groupe ventilation)
Dégagement 1	9,92	3,16	Embrasure(s) et hauteur inférieure à 1,80 m
Chambre 1	21,67	-	
Salle de sport	21,75	-	
Buanderie	11,14	-	
Wc 1	5,02	-	
Séjour	73,16	-	
Cuisine	11,35	-	
Balcon	-	(12,85)	Pièce annexe
Dégagement 2	4,09	-	
Chambre 2	9,74	1,92	Hauteur inférieure à 1,80 m
Salle d'eau	4,89	1,13	Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations) et hauteur inférieure à 1,80 m
Chambre 3	20,60	1,11	Hauteur inférieure à 1,80 m
Salle de bain	11,73	0,92	Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations) et hauteur inférieure à 1,80 m
Balcon 2	-	(4,19)	Pièce annexe
Chambre 4	12,58	1,84	Hauteur inférieure à 1,80 m
Balcon 3	-	(5,31)	Pièce annexe



Rez-de-chaussée



Rez-de-jardin



1er Etage

SOMMAIRE

CHAUFFAGE ET ANNÉE DE CONSTRUCTION	12
1. DESCRIPTION INTÉRIEUR VILLA	12
1.1. Hall d'entrée	12
1.2. Salon et salle à manger	16
1.3. Cuisine	24
1.4. Balcon ouest	29
1.5. Escalier	34
1.6. Dégagement sous-sol	40
1.7. Buanderie	42
1.8. Chambre 1 sous-sol	50
1.9. Salle de bains	53
1.10. Chambre 2 sous-sol	57
1.11. Garage sous-sol	57
1.12. Dégagement couloir étage	65
1.13. Chambre 1 côté sud / étage	65
1.14. Chambre 2 cote est / étage	71
1.15. Salle de bains chambre 2	77
1.16. Salle d'eau indépendante étage	82
1.17. Dressing étage	86
2. DESCRIPTION EXTÉRIEUR VILLA	89
2.1. Terrasse sud-est	89
2.2. Façade sud-est	99
2.3. Pignon nord-est	102
2.4. Visuel jardin nord	103
2.5. Pignon sud-ouest	104
2.6. Façade sud-ouest	108
2.7. Plateforme de stationnement	113

CHAUFFAGE ET ANNÉE DE CONSTRUCTION

Année de construction : 2013.

Système de chauffage : pompe à chaleur, avec chauffage au sol sur les deux niveaux de la maison.

Raccordement au système réseaux du tout-à-l'égout

Système d'aspiration incorporé dans les murs au rez-de-chaussée et l'étage.

CONDITION D'OCCUPATION :

Maison actuellement occupée par la propriétaire Madame

1. DESCRIPTION INTÉRIEUR VILLA

1.1. HALL D'ENTRÉE

Porte blindée en acier sur pivot avec serrure 6 points.

Sol : carrelage sur l'ensemble de la surface couleur beige.

Murs : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, couleur beige ensemble. En très bon état.

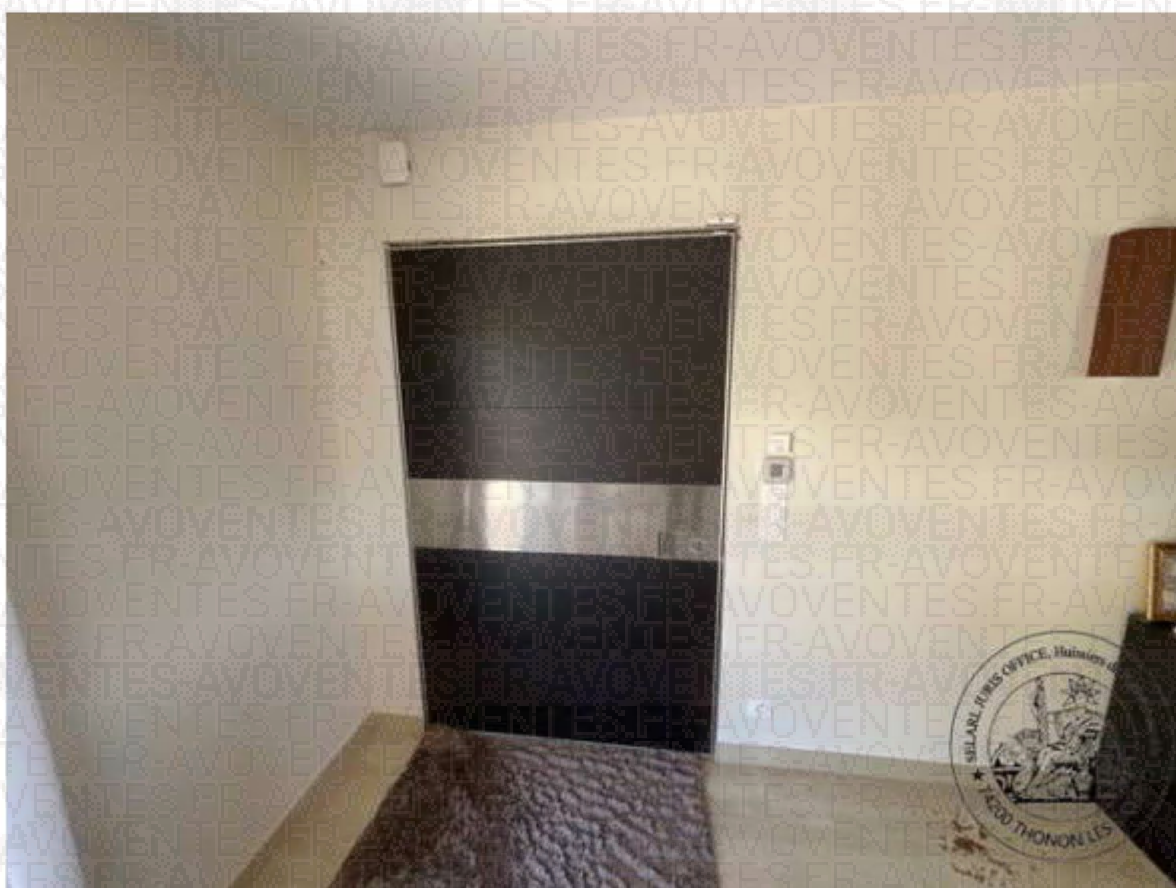
Plafond : doublage Placoplâtre avec système d'éclairage en spots par incorporation. L'ensemble en très bon état aspect neuf.

Concernant les équipements :

- présence d'un bloc de sonnette.
- Présence d'un système d'alarme équipant la maison.
- présence d'une commande thermostatique du chauffage au sol.
- Présence d'un escalier tournant avec marche en béton ciré rambarde, garde-corps métallique et relevé muret en béton ciré, l'escalier distribue l'étage et le sous-sol de la maison



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)

1.2. SALON ET SALLE A MANGER

Sol : carrelage sur l'ensemble de la surface couleur beige.

Murs : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, couleur beige avec tapisserie côté Sud. Ensemble en très bon état.

Plafond : doublage Placoplâtre avec système d'éclairage en spots par incorporation. L'ensemble en très bon état aspect neuf.

Présence de deux grandes baies vitrées avec porte coulissante donnant sur la terrasse côté sud est dans la zone du séjour et de la salle à manger.

Présence également de trois grandes baies vitrées avec vue sur la vallée côté nord et nord-ouest, ainsi que d'une porte fenêtre donnant accès à la terrasse ouest de la villa.

Les portes-fenêtres sont équipées de volets roulants électriques.

Les grandes baies vitrées donnant sur la valise sont équipées de store par soleil.

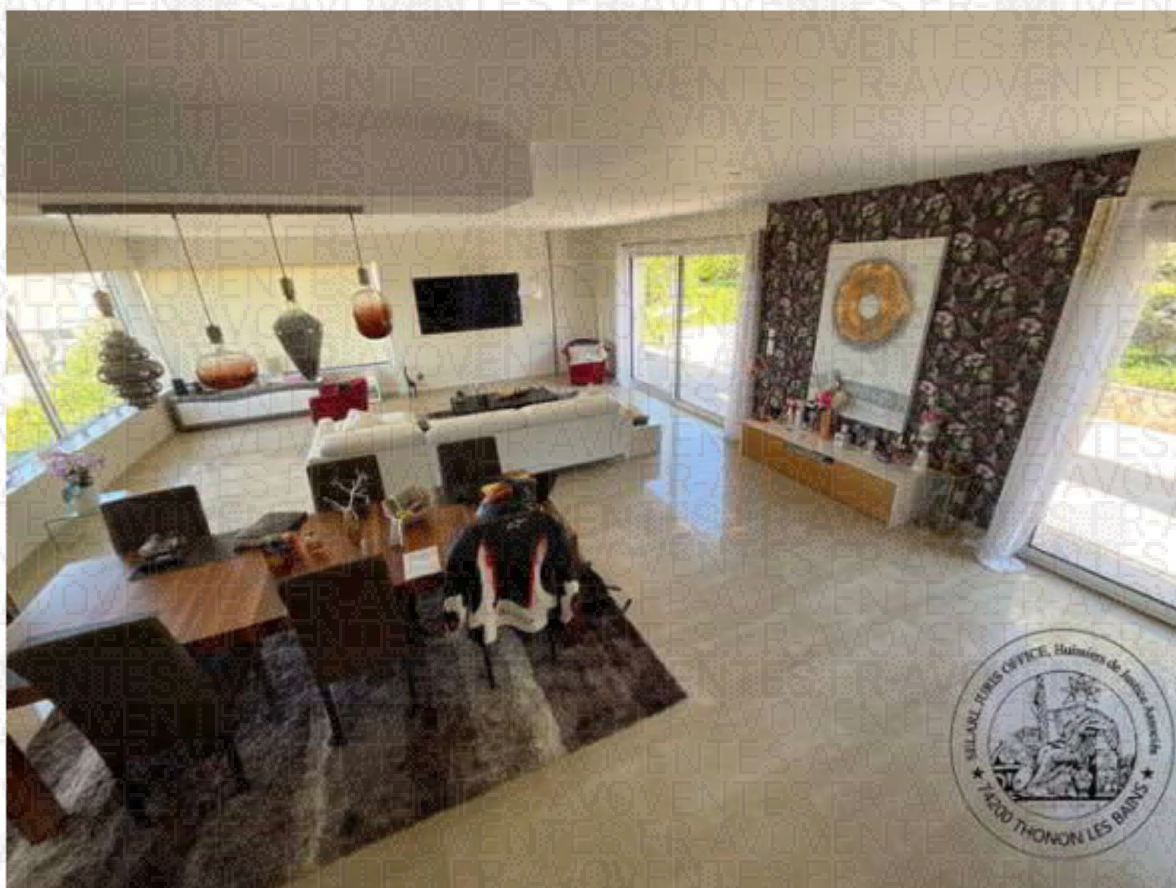
Présence d'une suspension en éclairage au-dessus de la zone salle à manger secteur nord-ouest de la grande pièce principale.

Présence d'une niche pour incorporation de la télévision écran plat, réalisée dans le mur côté Est.

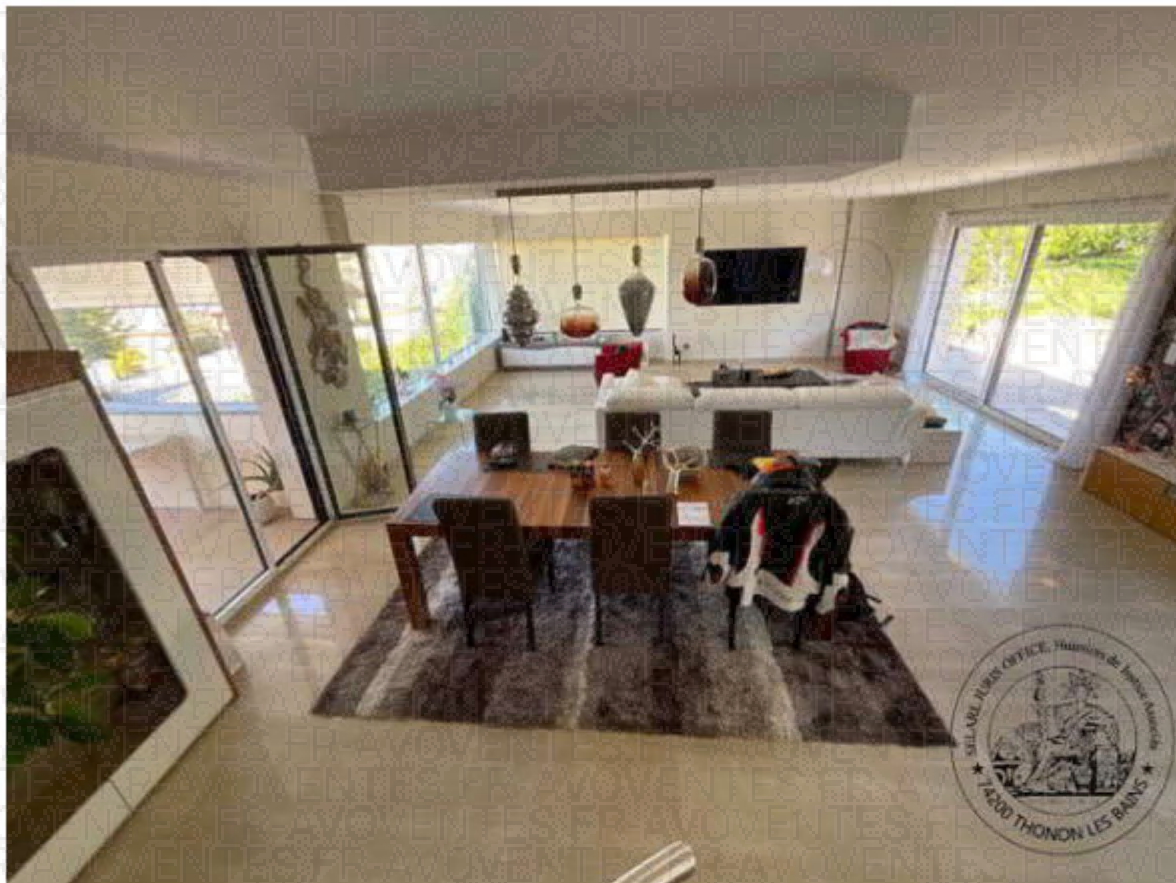
Présence d'un rail d'éclairage vertical en incorporation dans la cloison du mur côté est.



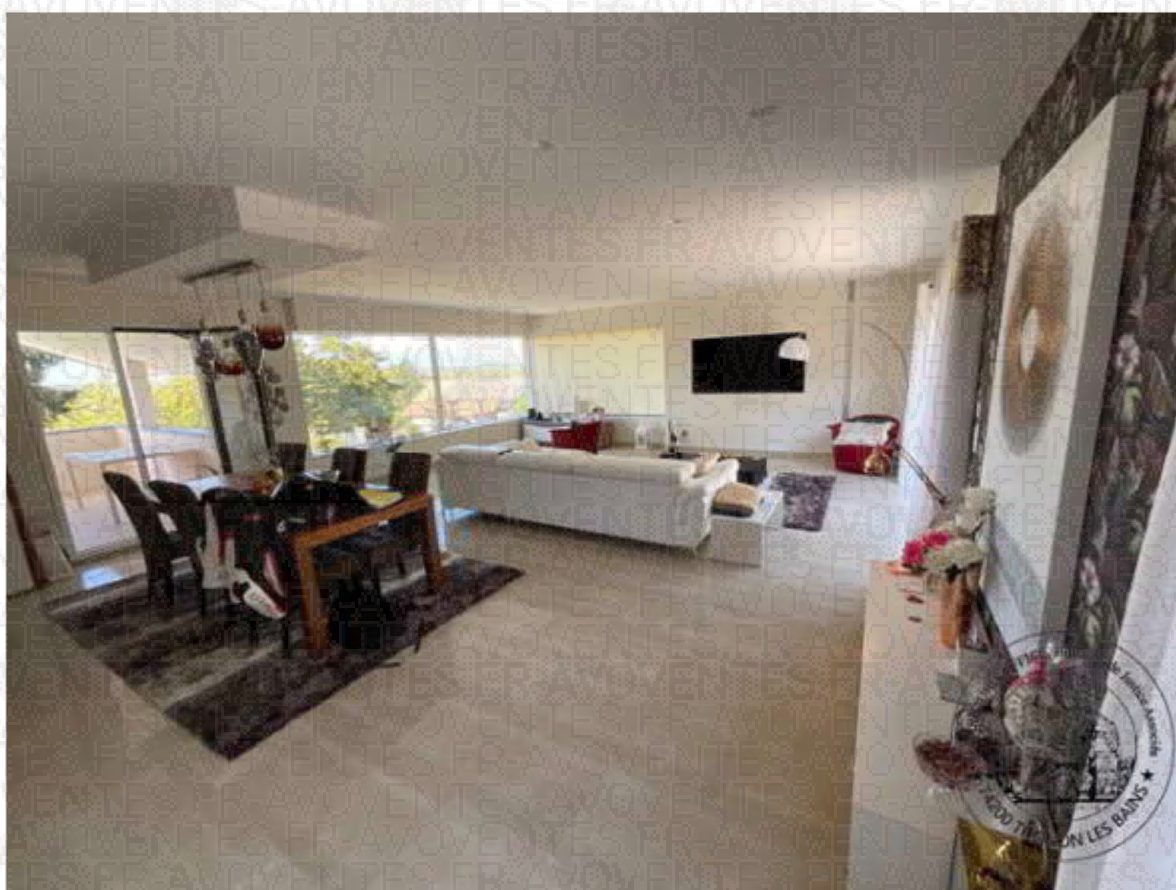
Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



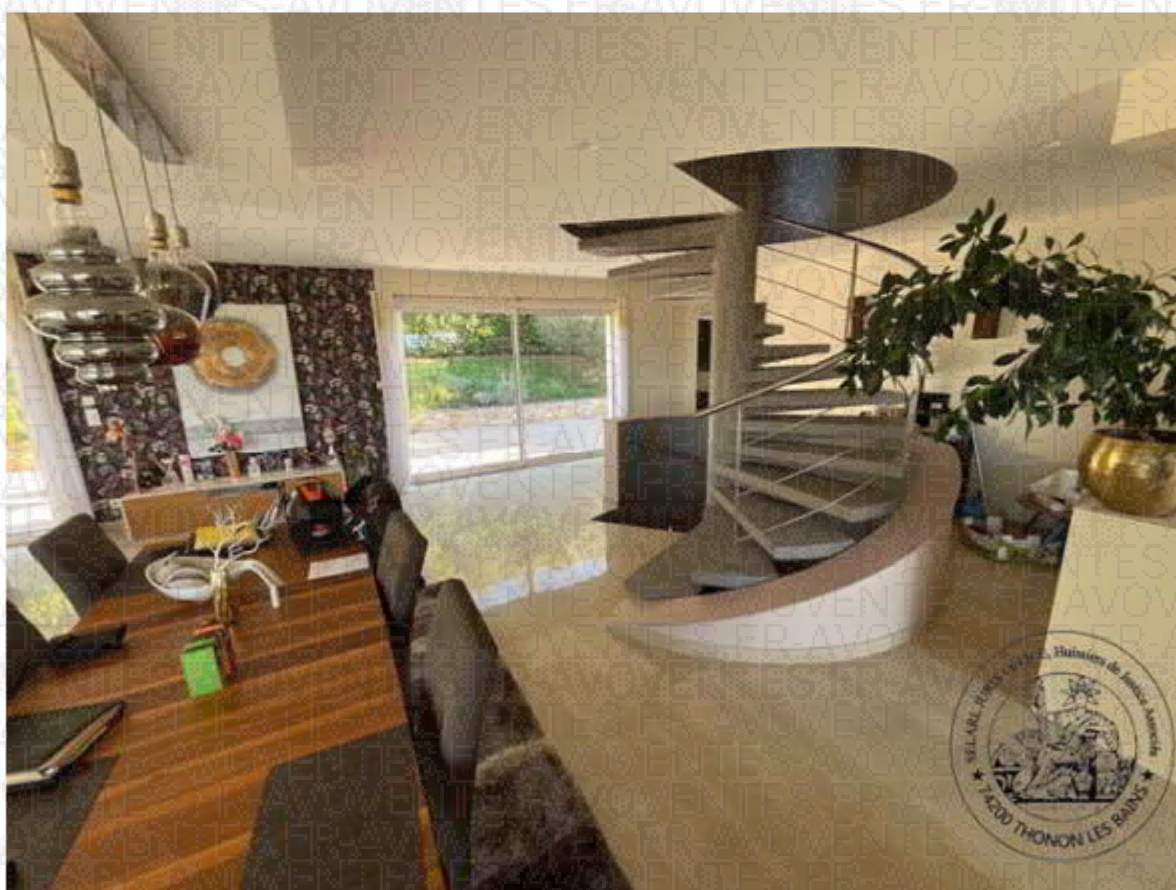
Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



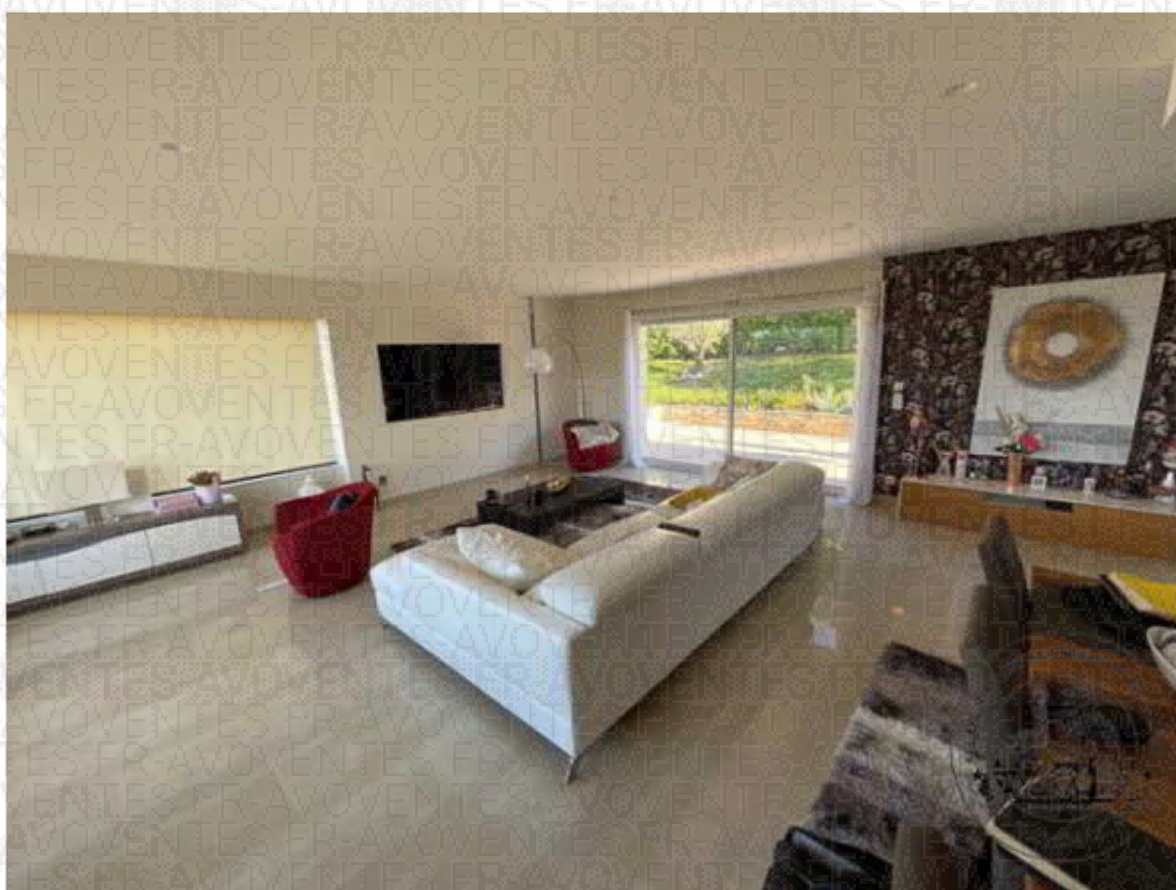
Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



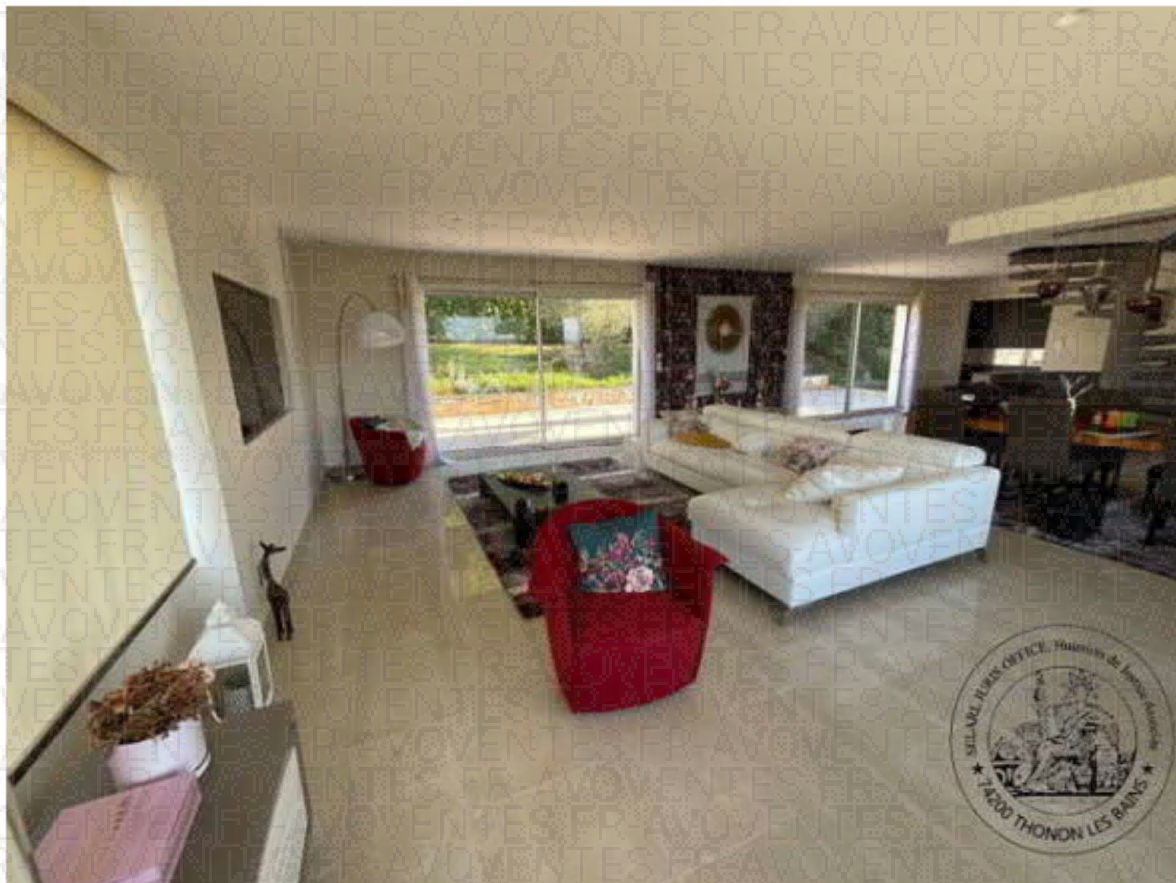
Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)



Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)



Photographie n°15. (13/10/2023)

1.3. CUISINE

Sol : carrelage sur l'ensemble de la surface couleur beige.

Murs : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, couleur beige en très bon état.

Plafond : doublage Placoplâtre avec système d'éclairage en spots par incorporation. L'ensemble en très bon état aspect neuf.

Présence d'une grande baie vitrée avec porte coulissante donnant sur le balcon côté Ouest.

Concernant les équipements :

- présence d'un mur contenant les électroménagers avec deux fours, un micro-onde, une machine à café l'ensemble de marque MIELE.
- Présence d'une hotte aspirante incorporée au plafond de marque NOVY.
- Présence de placards de rangement avec portes laquées de couleur beige au niveau du cloisonnement latéral est de la zone cuisine.
- Présence d'un îlot central avec table à manger et plaque de cuisson de marque MIELE. Présence également dans cet îlot central d'un évier avec robinet mitigeur, ainsi que des tiroirs et des placards de rangement sous l'îlot central.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



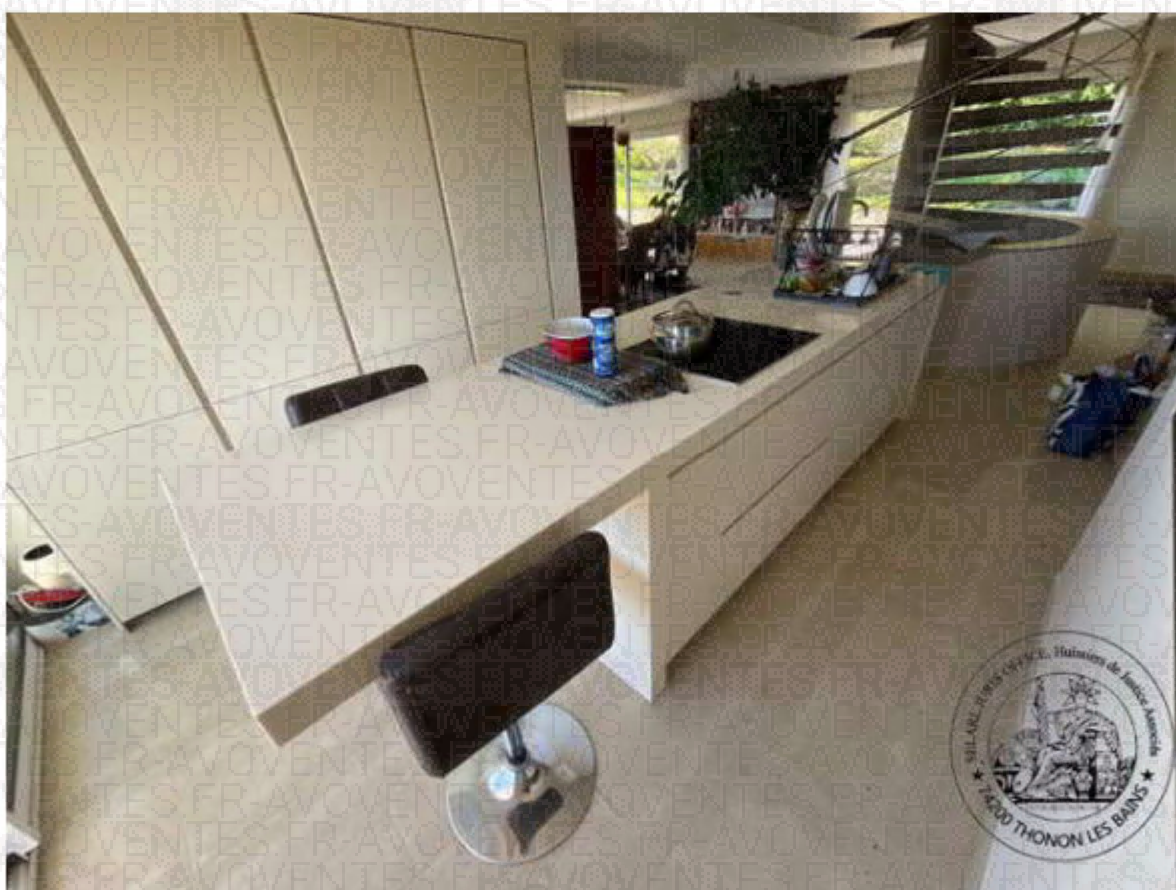
Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)

1.4. BALCON OUEST

Balcon offrant une vue dégagée en direction de l'ouest et du nord-ouest.

Présence de carrelage au sol sur l'ensemble de la surface.

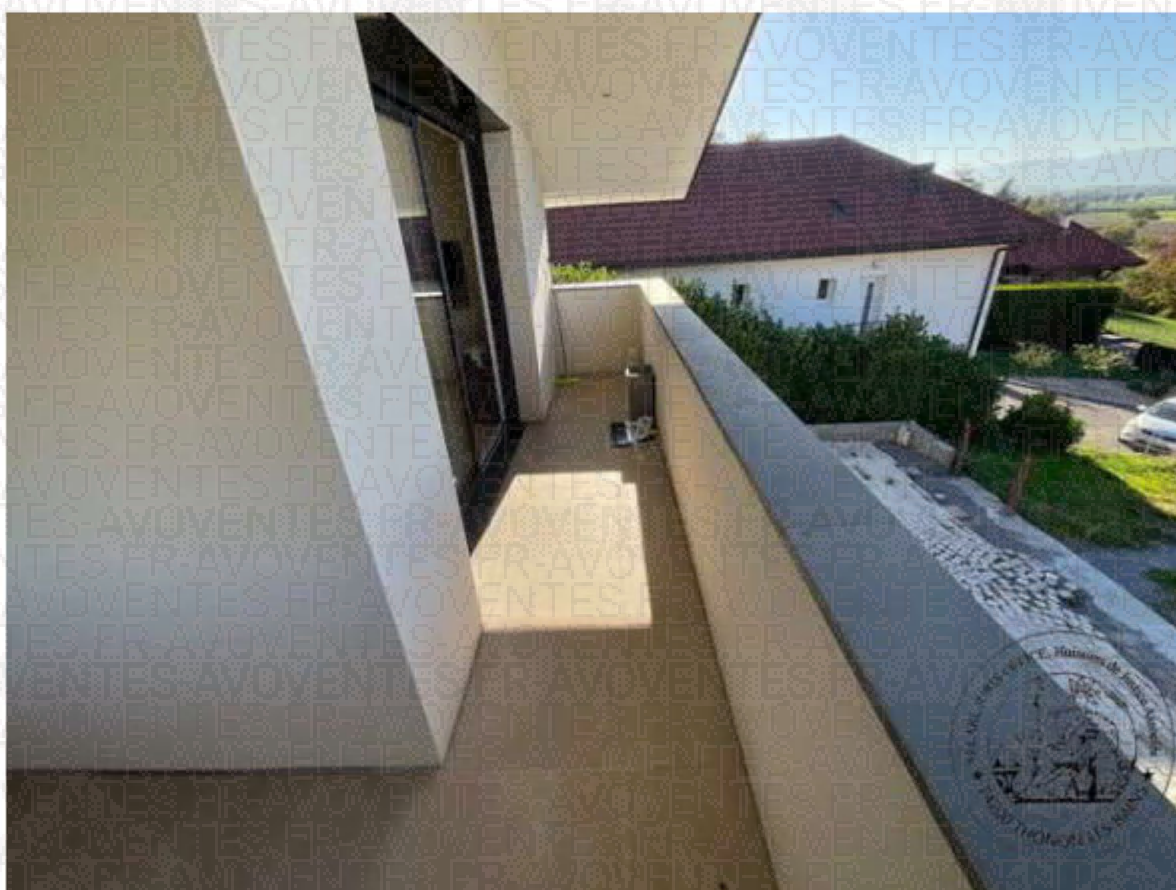
Présence d'un relevé béton avec revêtement en crépi et couvertines en granite.

Le balcon se présente en forme de "L" accessible par une première porte-fenêtre donnant sur le salon et une seconde porte fenêtré donnant sur la cuisine.

Présence d'un avant-toit avec sous face en lambris peint en blanc, couvrant la partie du balcon abritée.



Photographie n°1. (13/10/2023)



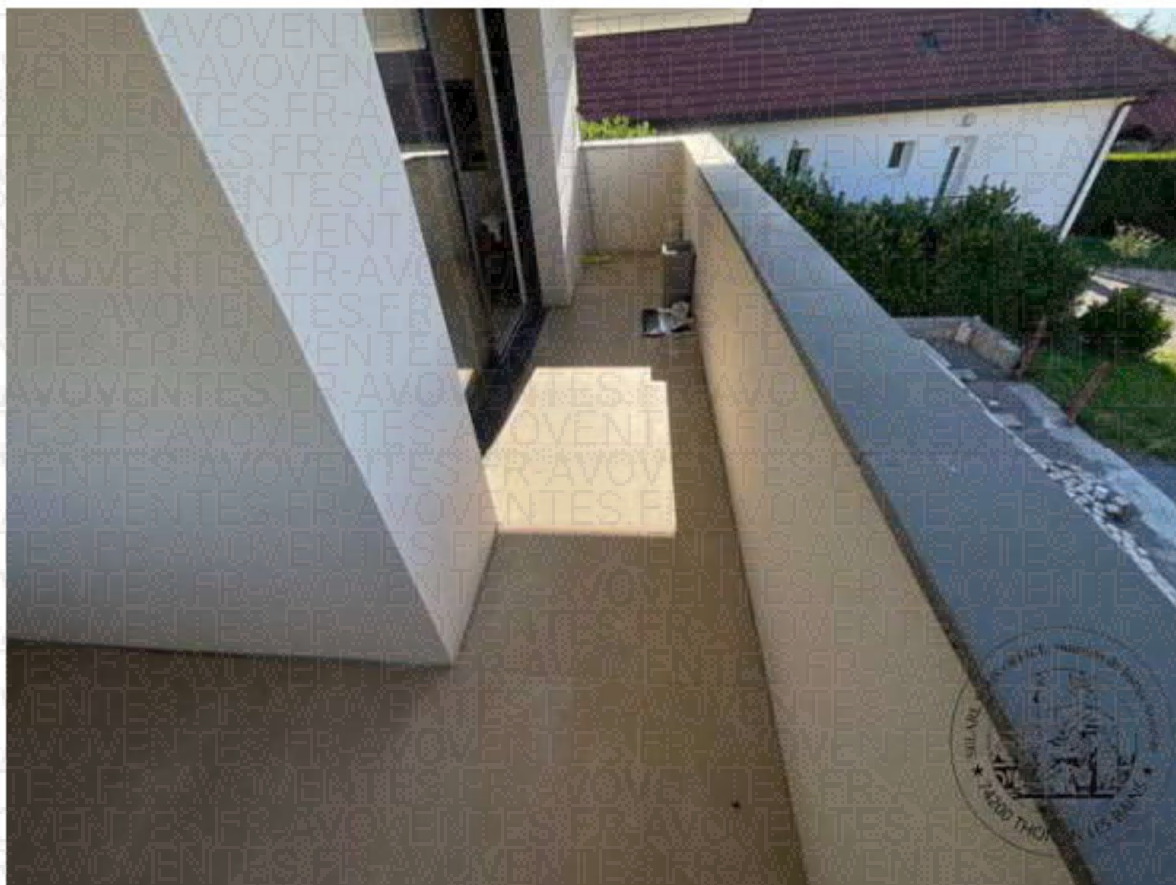
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



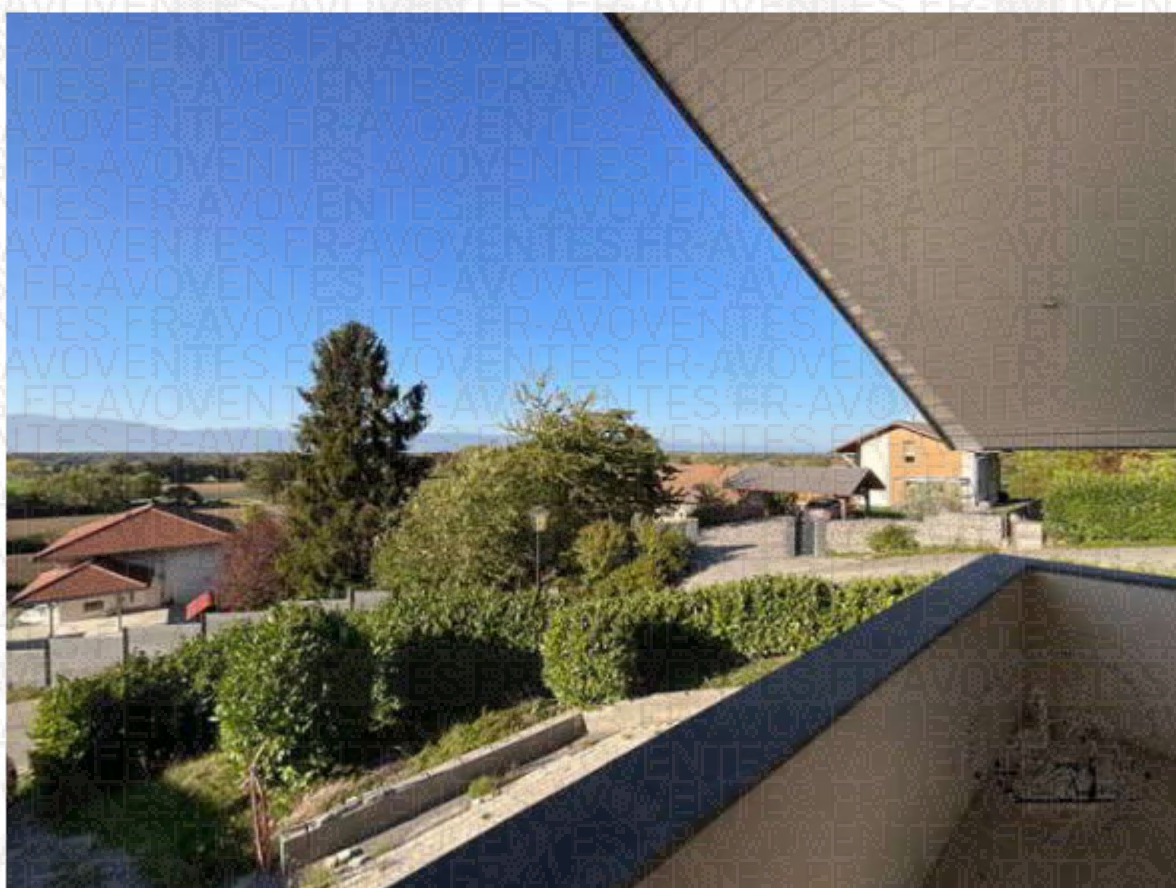
Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)

1.5. ESCALIER

Présence d'un escalier tournant avec marches en béton ciré, rambarde, garde-corps métallique et relevé muret en béton ciré, l'escalier distribue l'étage et le sous-sol de la maison.

Système d'éclairage par spots incorporés dans le mur de l'escalier menant au sous-sol.

Rambarde garde-corps métallique dans la seconde partie de l'escalier menant à l'étage.



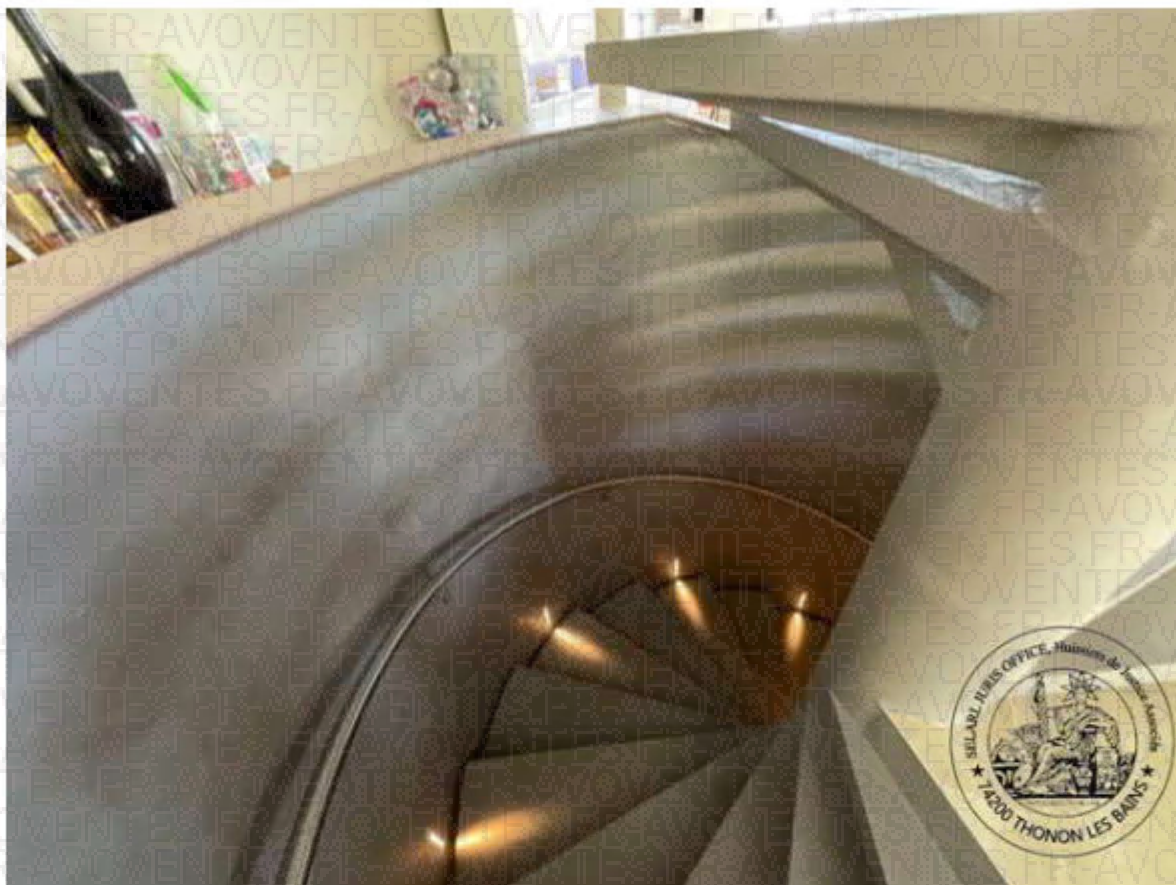
Photographie n°1. (13/10/2023)



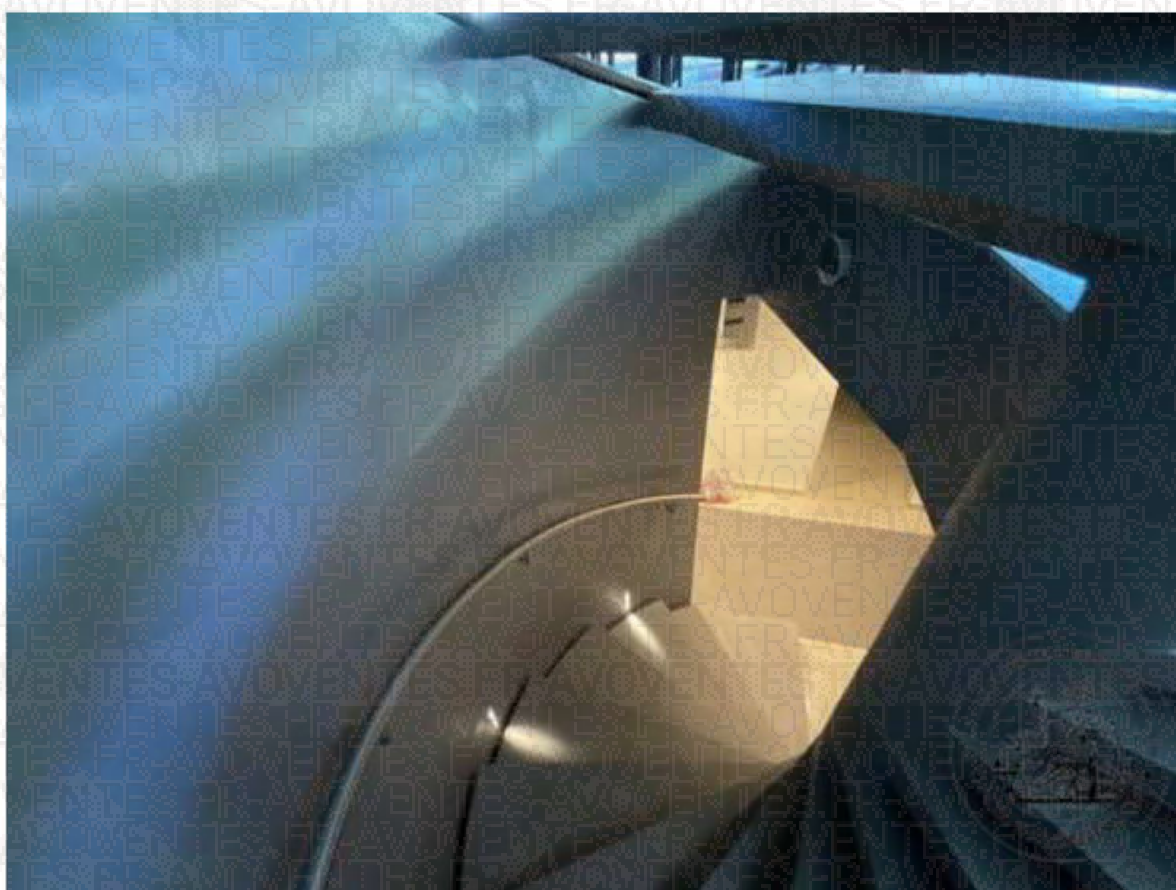
Photographie n°2. (13/10/2023)



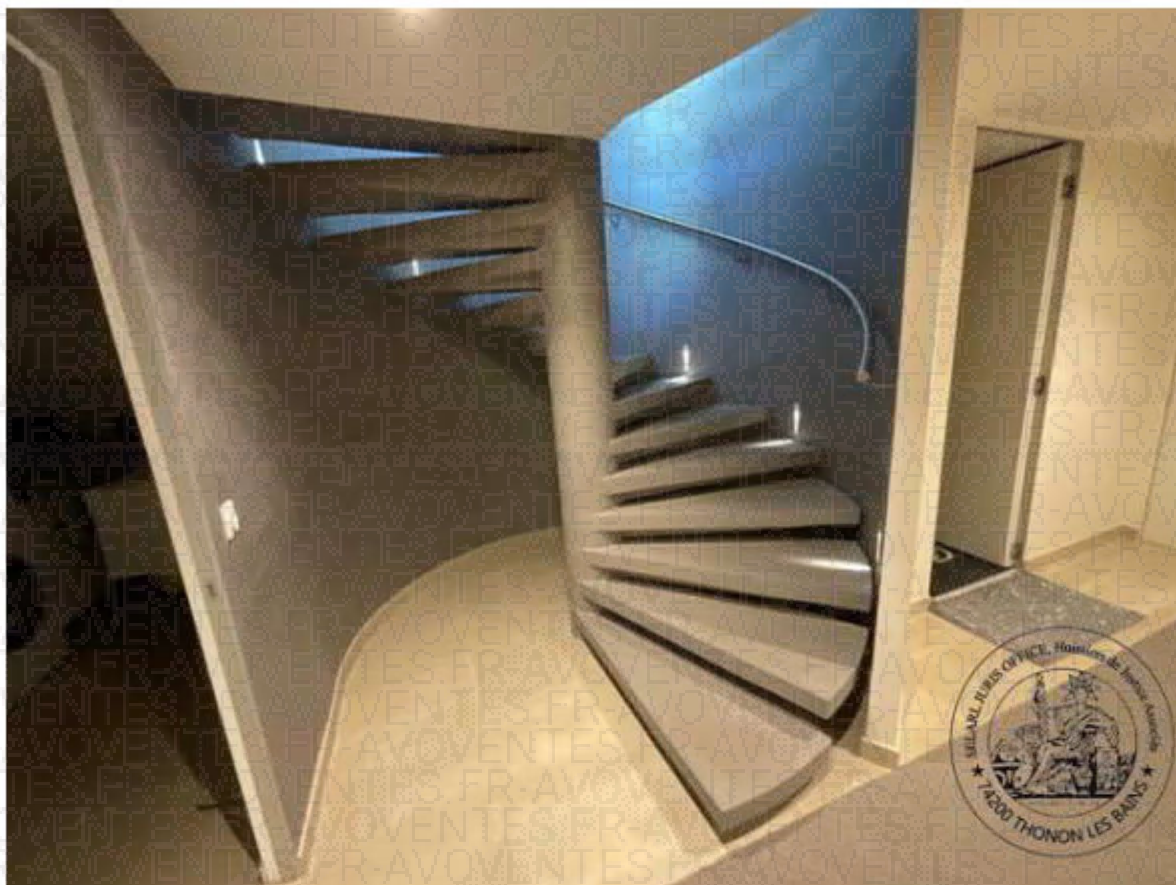
Photographie n°3. (13/10/2023)



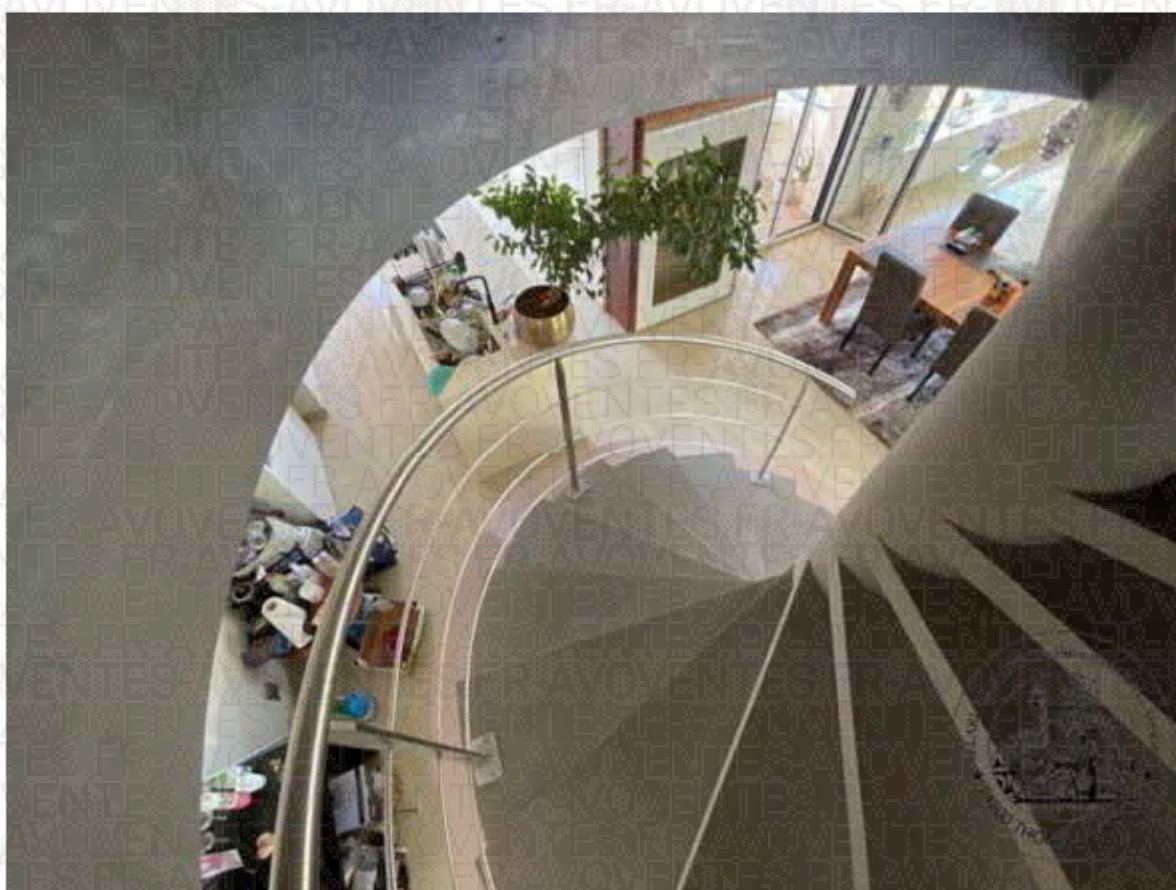
Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



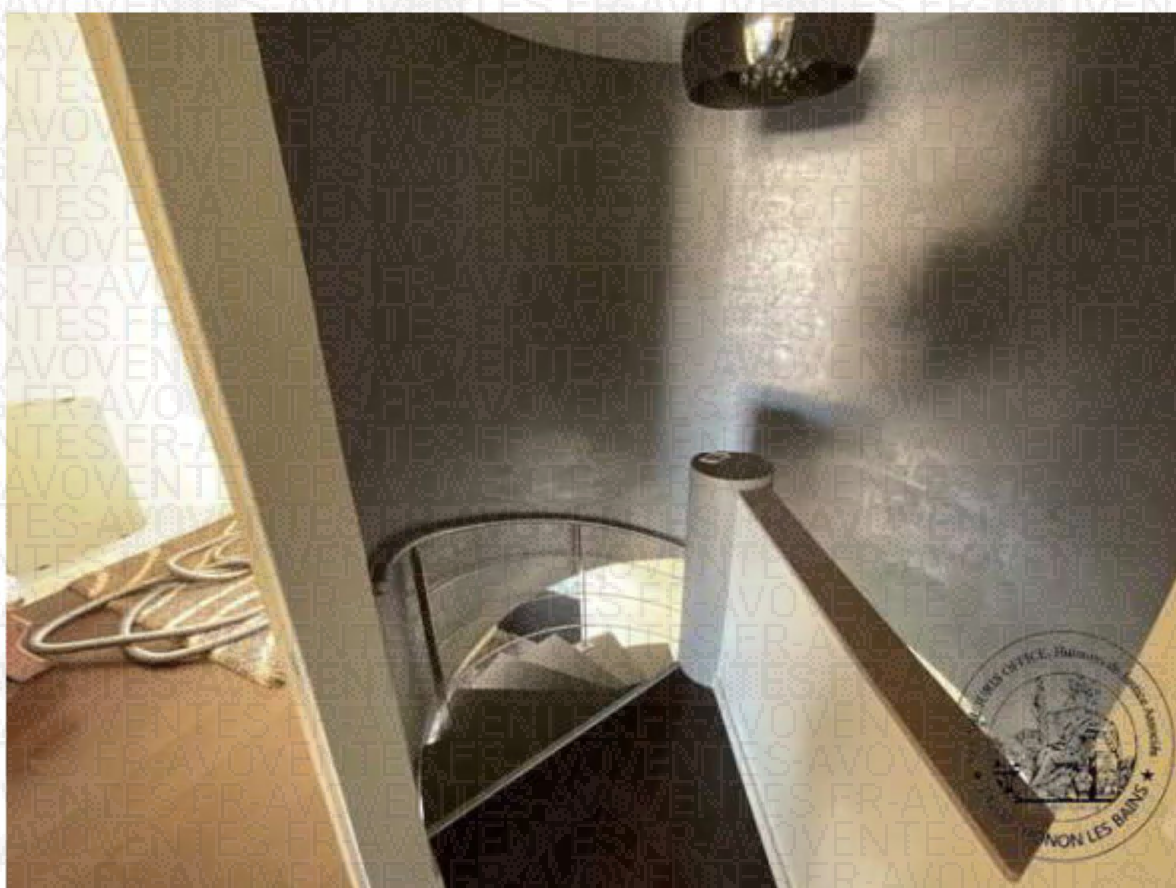
Photographie n°6. (13/10/2023)



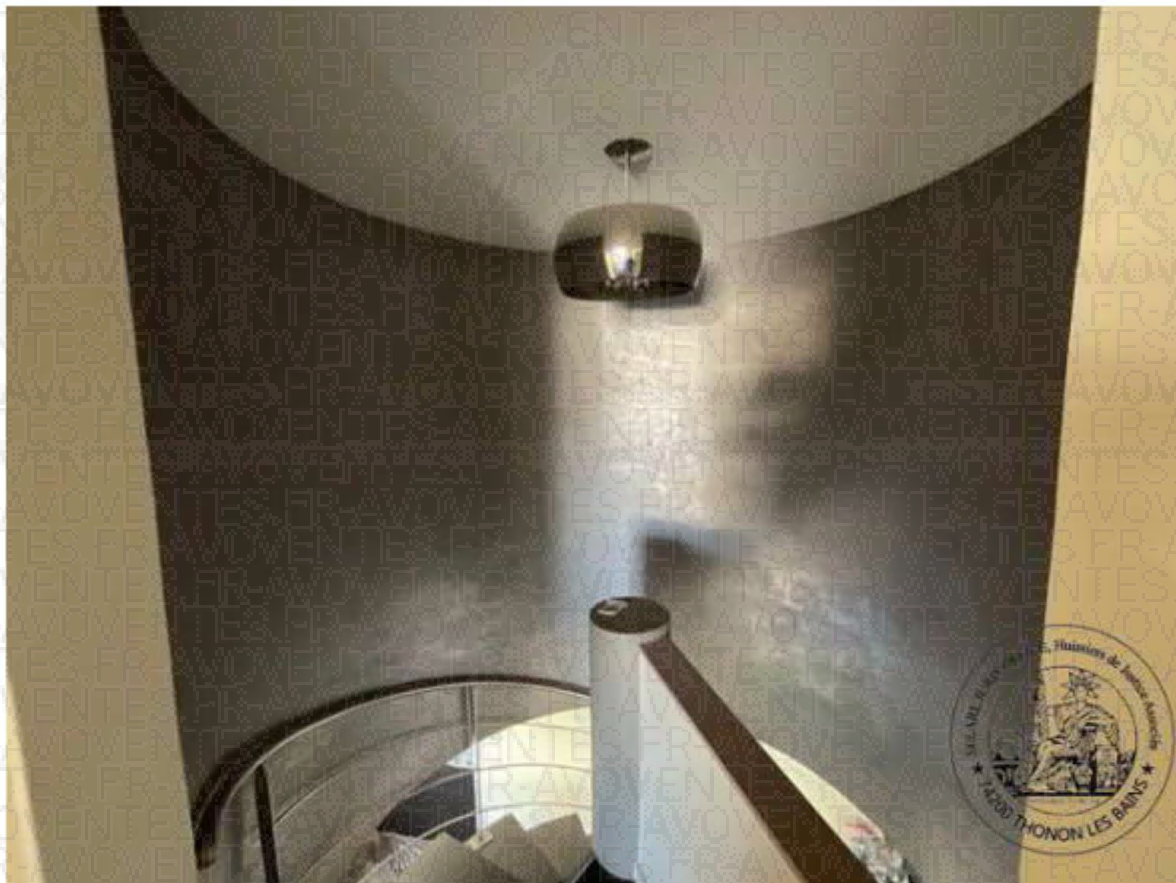
Photographie n°7. (13/10/2023)



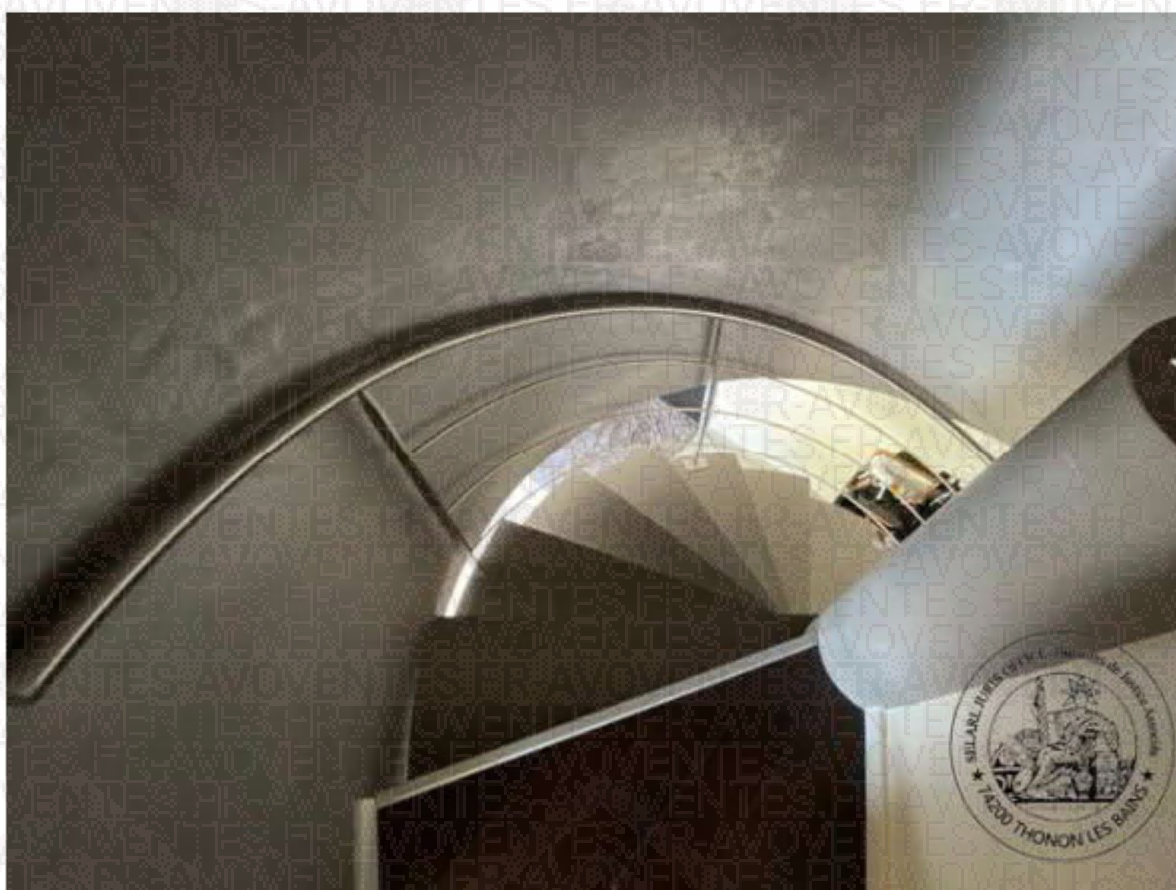
Photographie n°8. (13/10/2023)



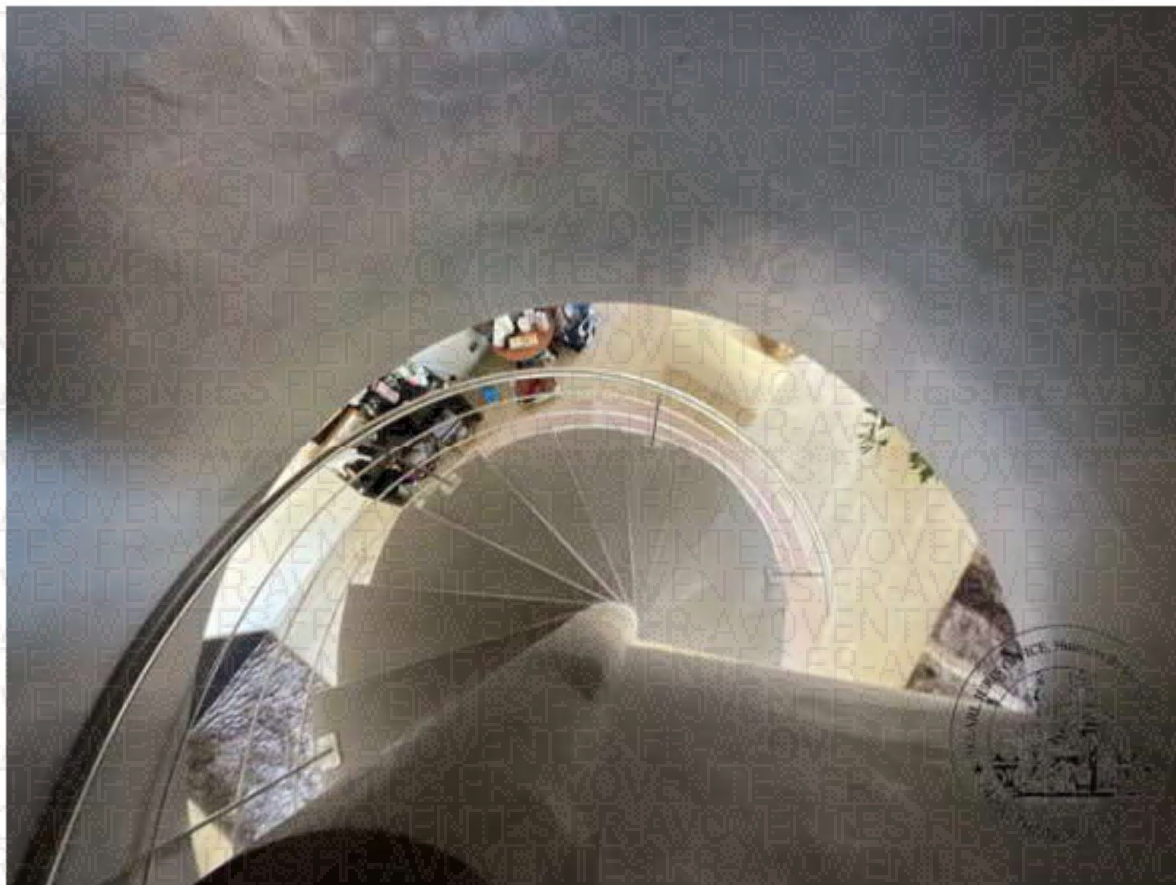
Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)

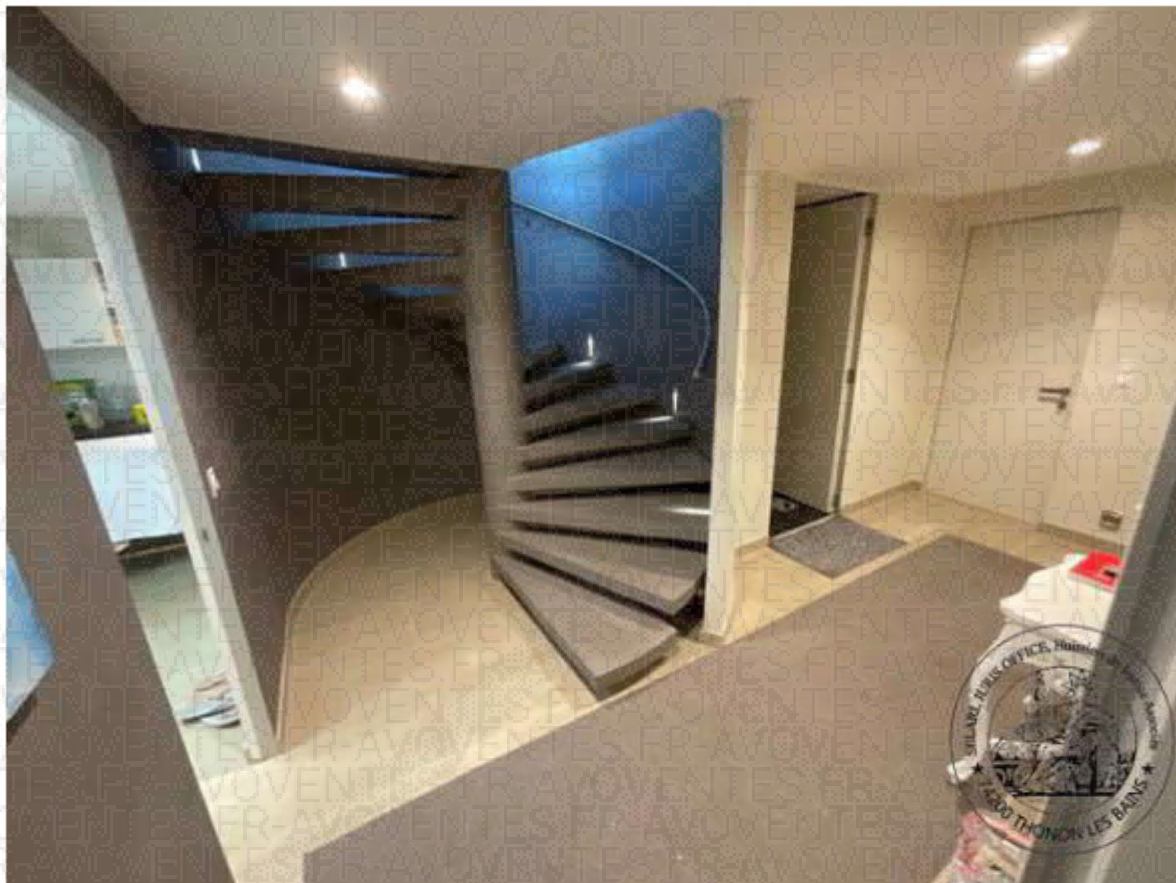
1.6. DÉGAGEMENT SOUS SOL

Présence d'un couloir, petit dégagement distribuant l'ensemble des pièces au sous-sol.

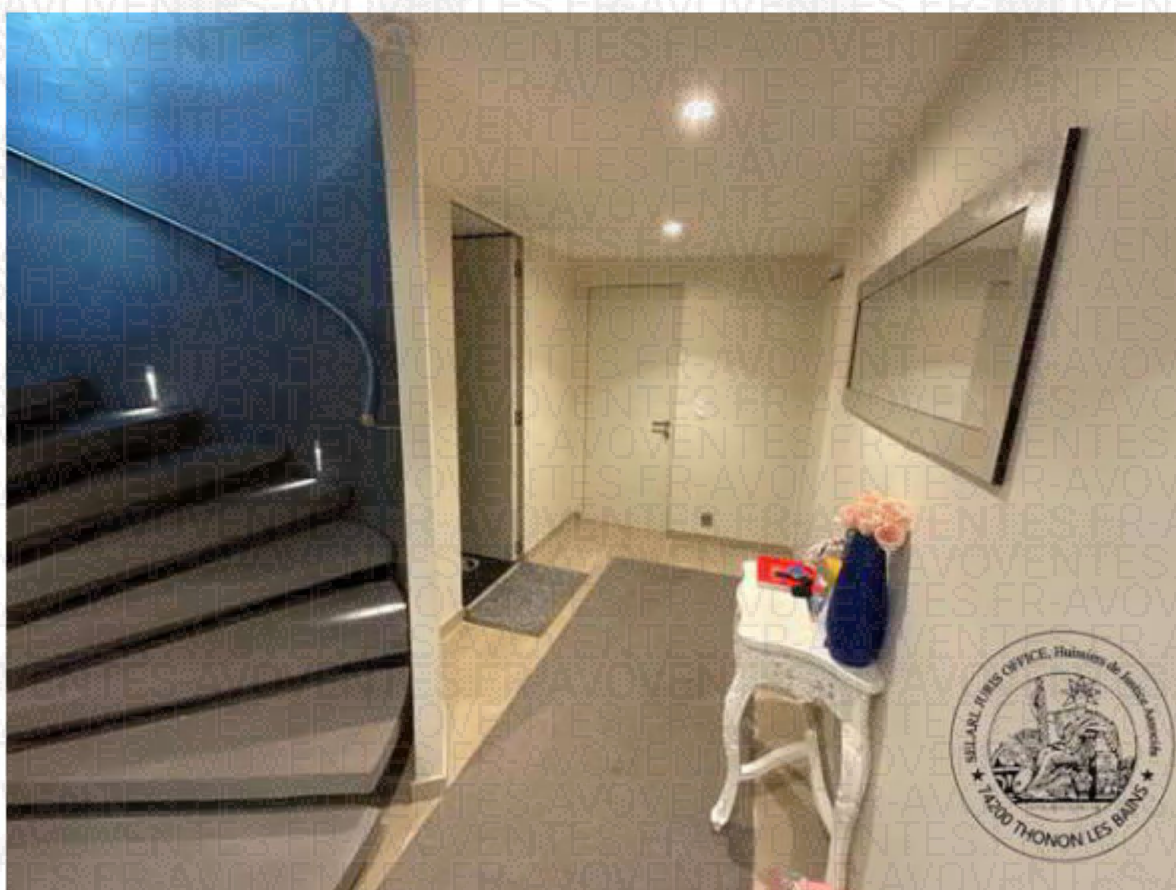
Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en bon état, général. R.A.S.

Murs du dégagement : enduit placoplâtre avec enduit et peinture, ensemble en très bon état. R.A.S.

Plafond : doublage Placoplâtre au plafond avec spots en incorporation.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)

1.7. BUANDERIE

La buanderie se trouve dans la première pièce dans l'angle sud du sous-sol.

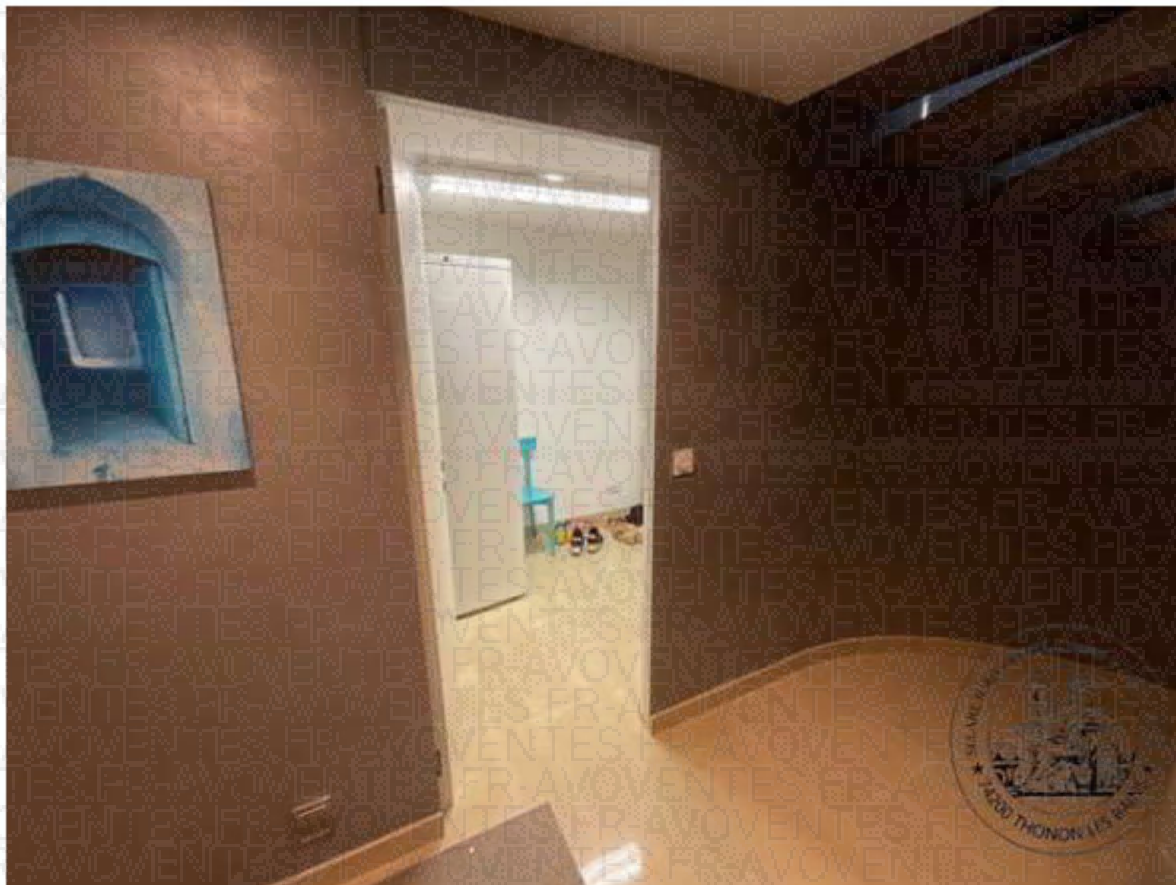
Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en très bon état.

Murs périphériques : murs avec doublage en placoplâtre. Bon état général, R.A.S.

Plafond : faux plafond sur l'ensemble de la surface avec enduit et peinture blanche, ainsi que deux systèmes d'éclairage avec spots et néons.

Concernant les équipements :

- présence d'un lavabo dans l'angle ouest de la pièce avec robinet eau chaude et eau froide.
- Présence d'une petite cuisine sans équipement électroménager avec placards de rangements hauts et rangements bas aménagés dans l'angle sud de la pièce.
- Présence d'une penderie aménagée sans porte de placard, le long du mur de cloisonnement côté est.
- Panneau de porte de la pièce : absence de bécaille de poignée.
- Présence d'une petite douche sans porte : carrelage au sol et faïences murales sur les murs périphériques. Ventilation VMC et un spots d'éclairage dans le faux plafond. Présence d'un flexible d'un pommeau de douche et d'une barre de suspension. Robinet eau chaude et eau froide intégré dans le mur.



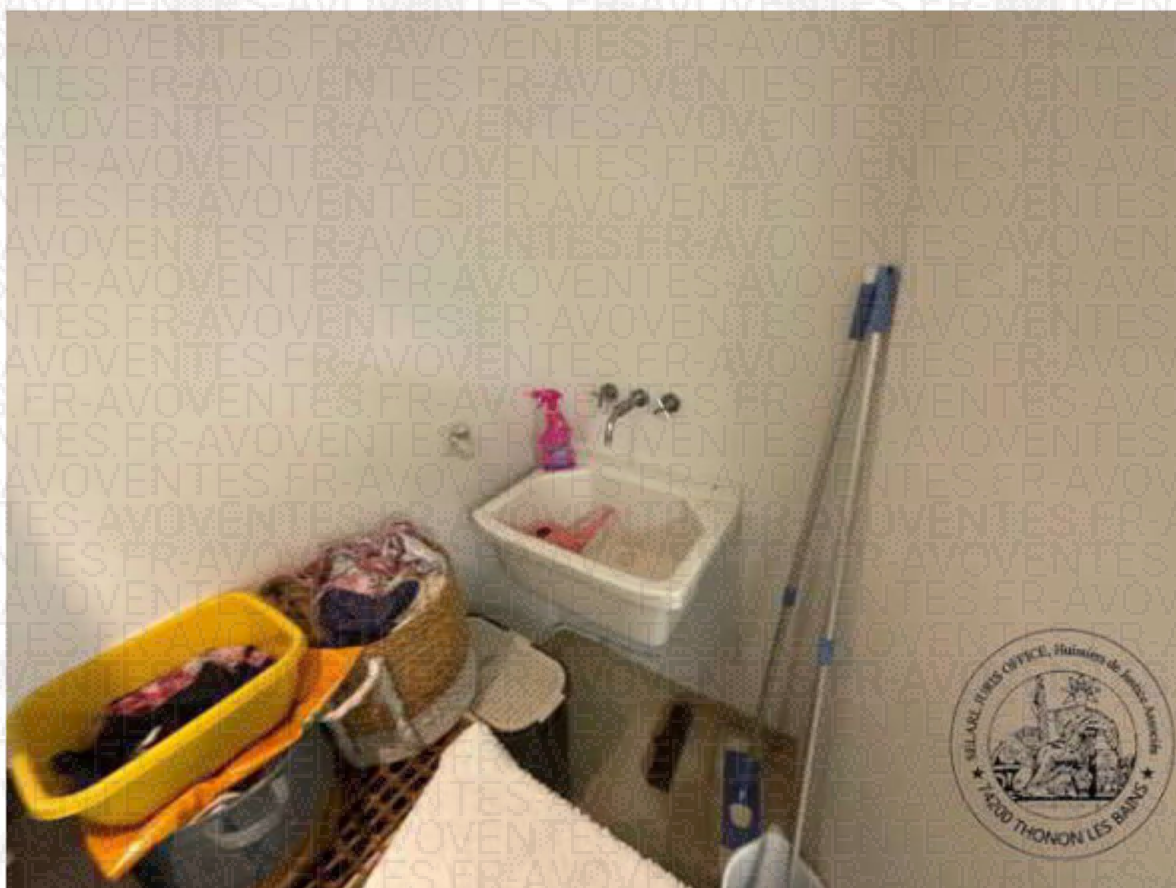
Photographie n°1. (13/10/2023)



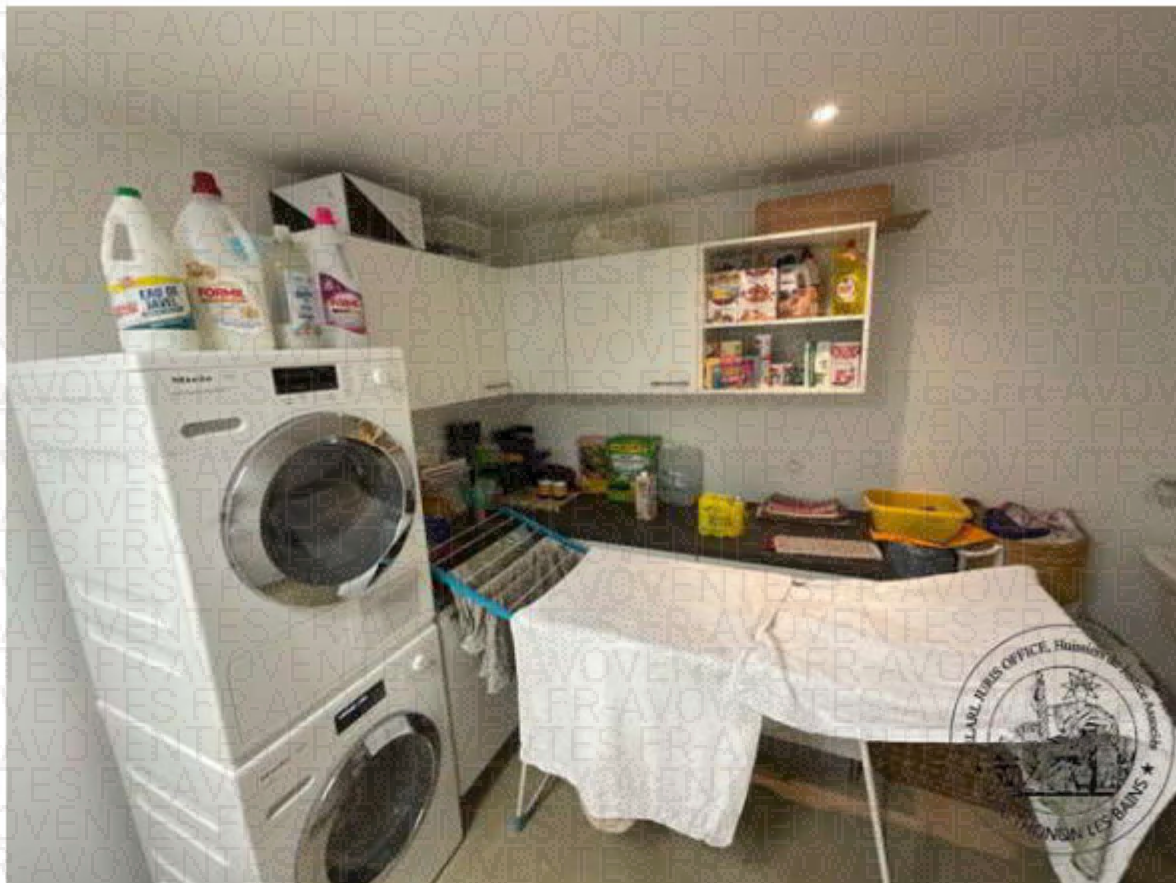
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



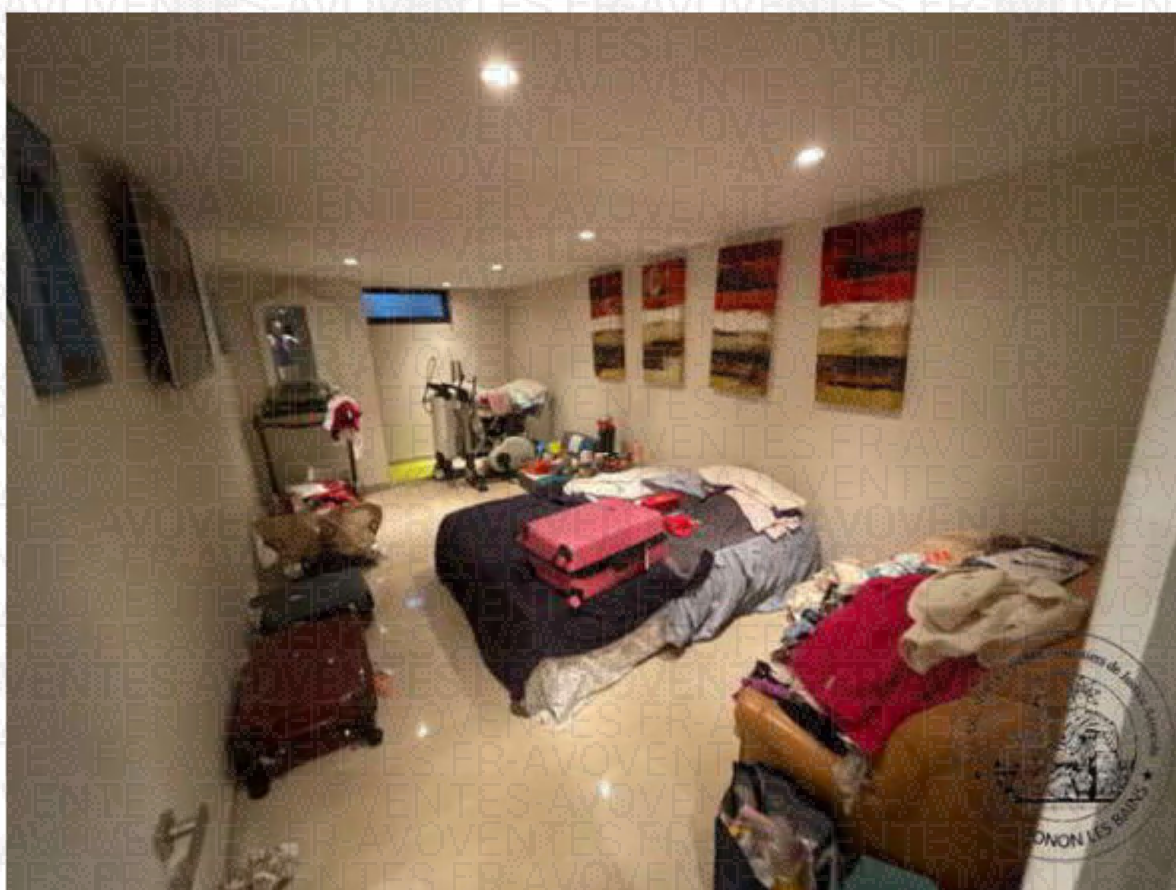
Photographie n°7. (13/10/2023)



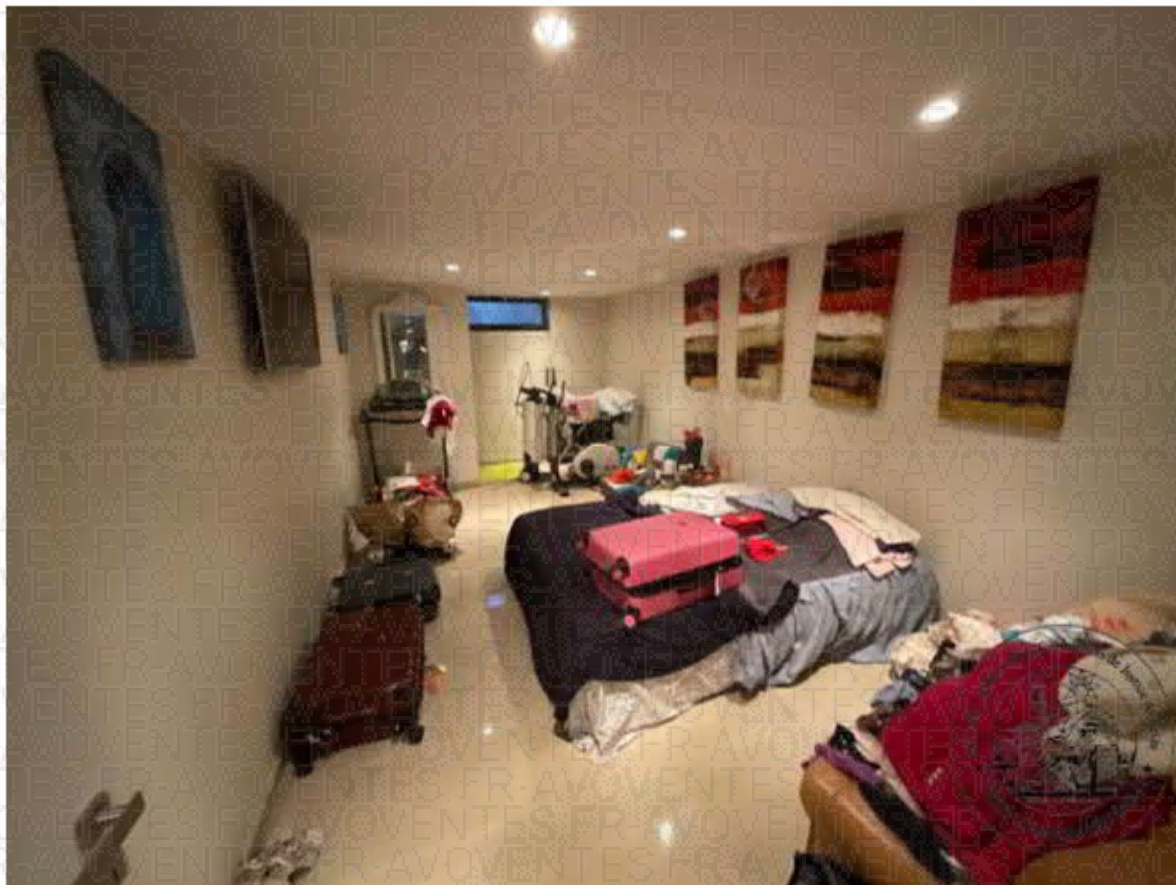
Photographie n°8. (13/10/2023)



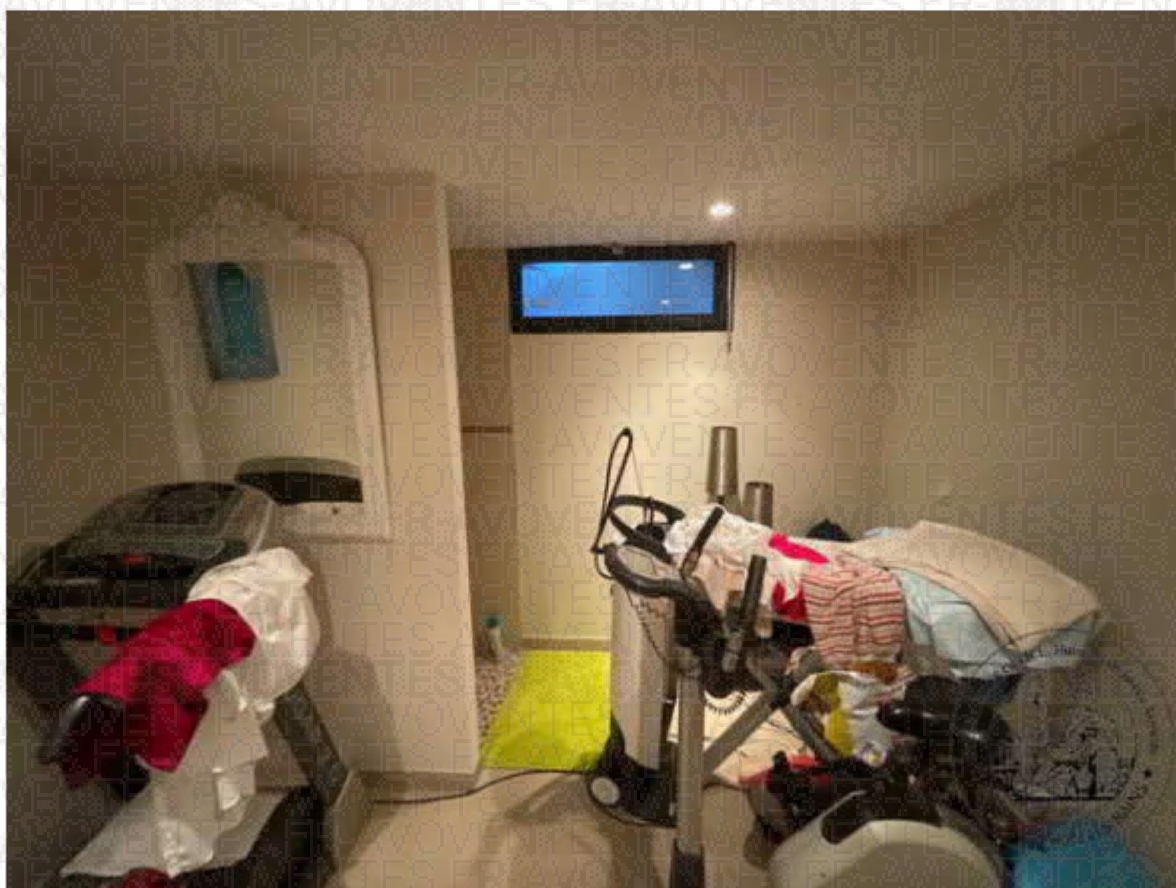
Photographie n°9. (13/10/2023)



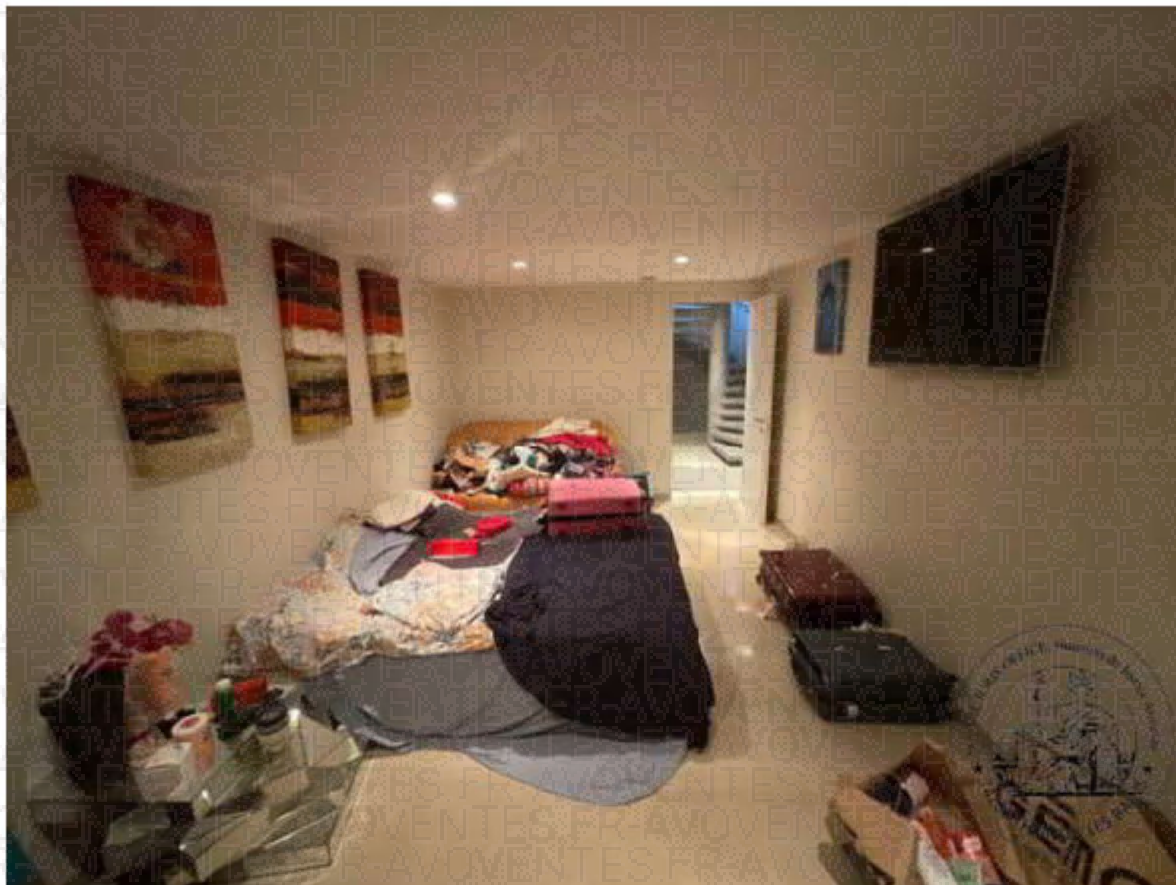
Photographie n°10. (13/10/2023)



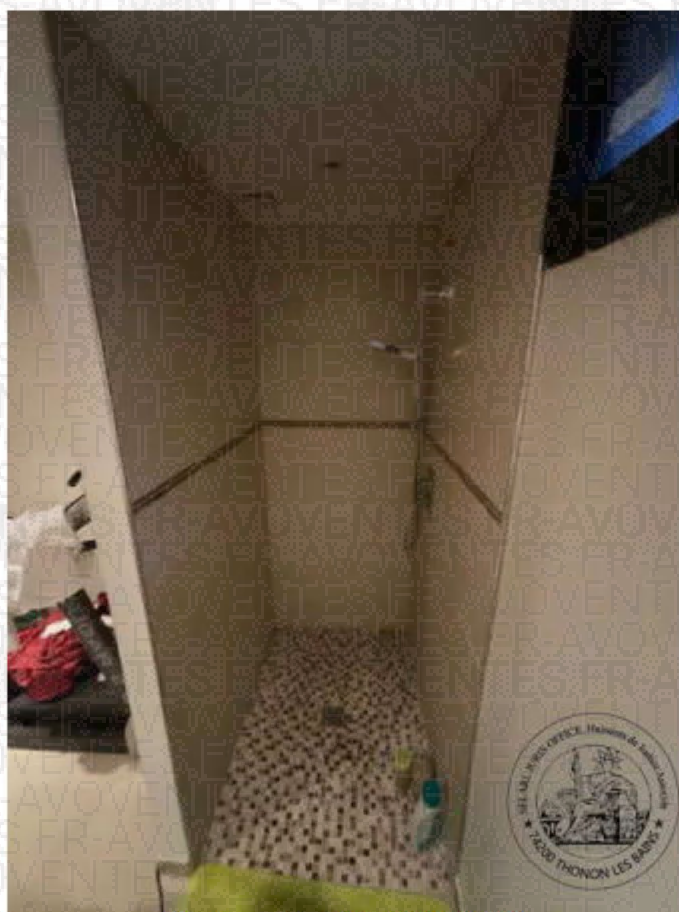
Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)



Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)

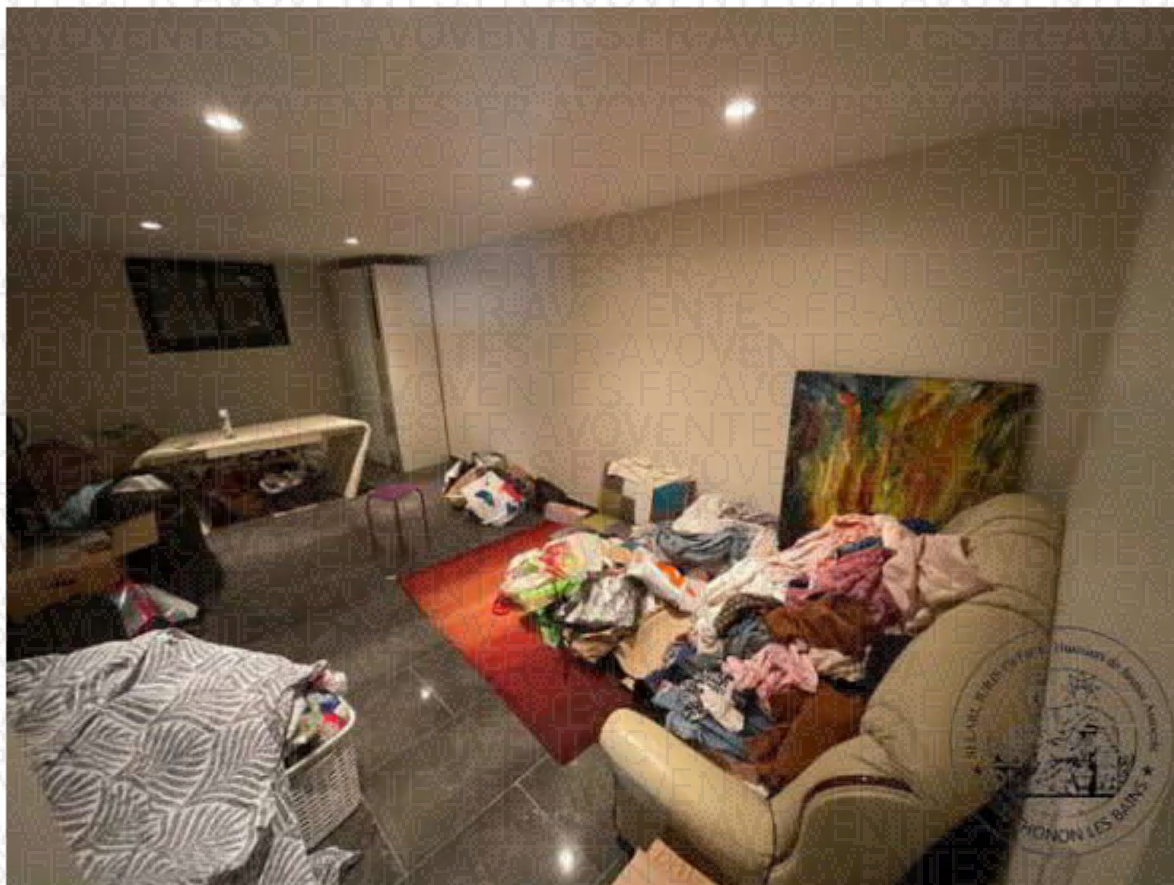
1.8. CHAMBRE 1 SOUS SOL

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en très bon état.

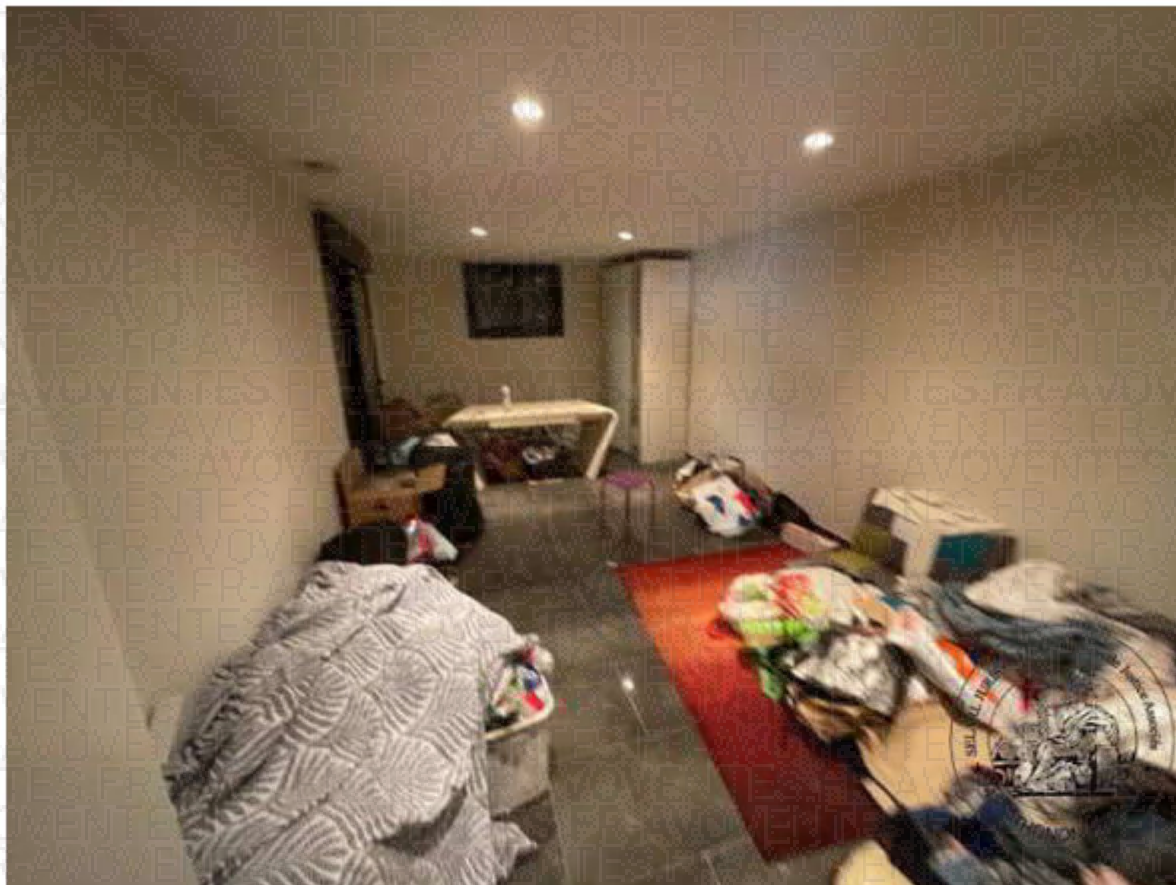
Murs périphériques : mur avec doublage en placoplâtre. Bon état, général, R.A.S.

Plafond : faux plafond sur l'ensemble de la surface avec enduit et peinture blanche, ainsi qu'un système d'éclairage par spots en incorporation.

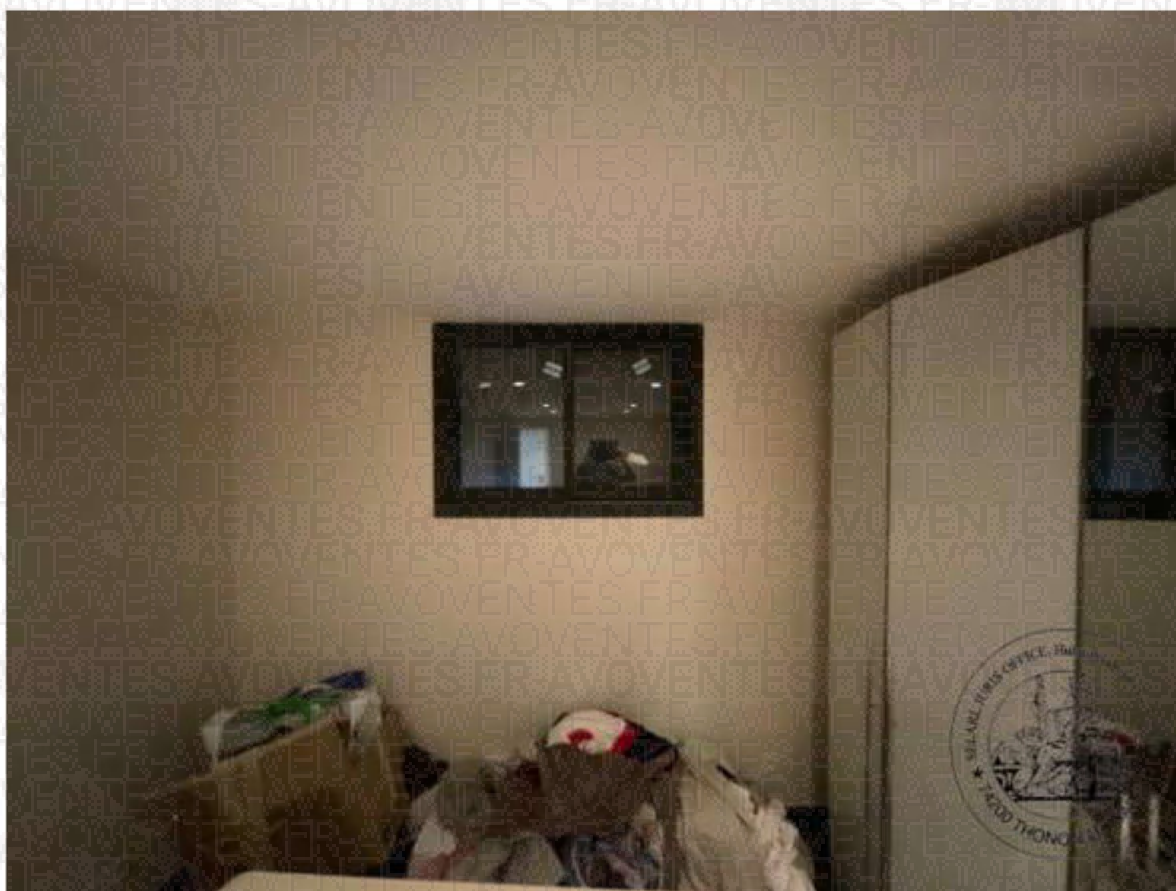
Présence d'une petite fenêtre en saut de loup ouvrant sur le pied de façade côté est.



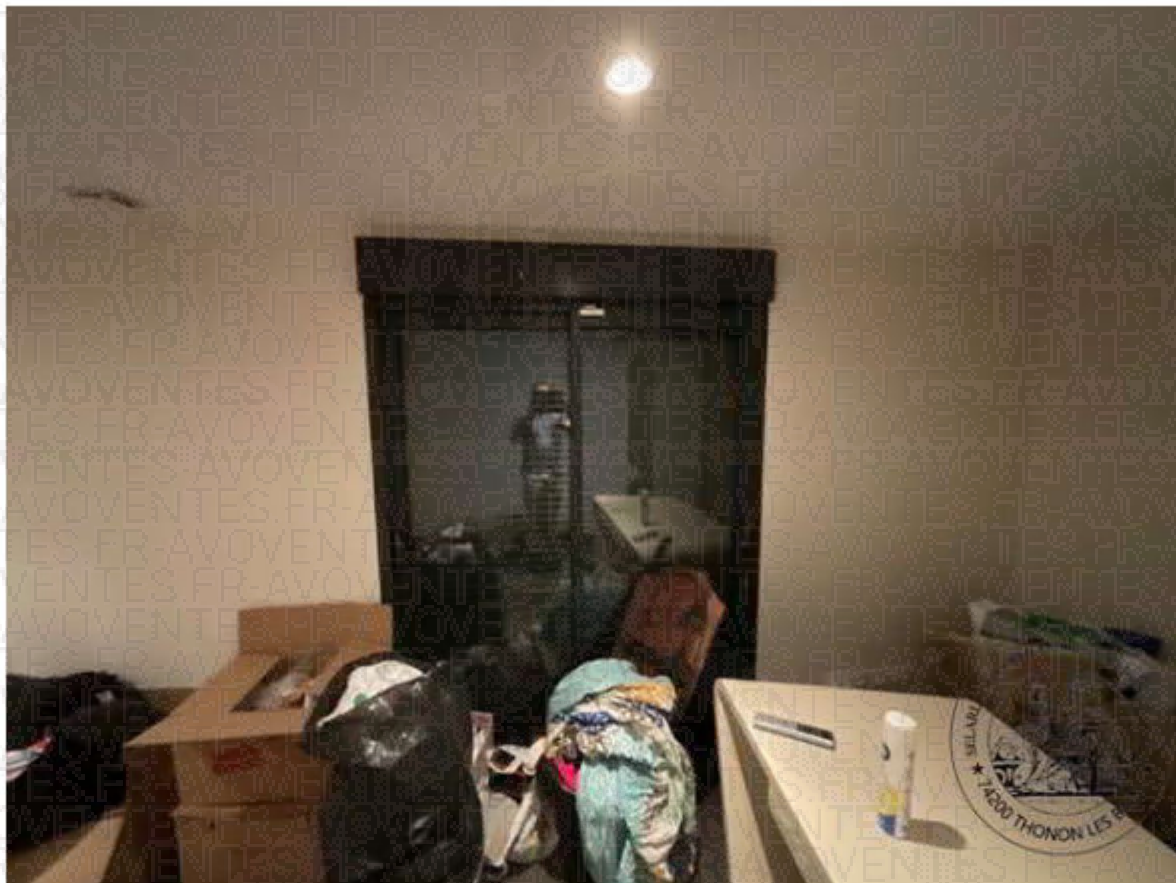
Photographie n°1. (13/10/2023)



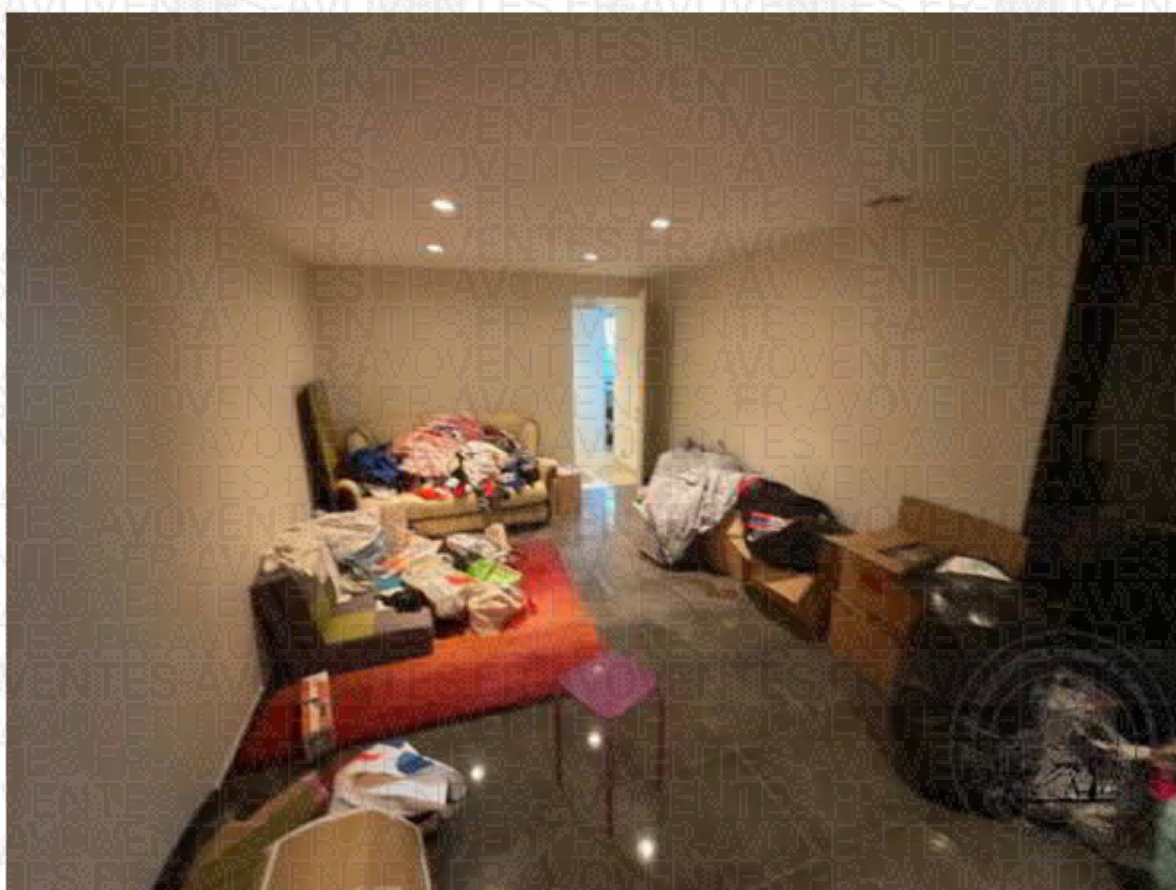
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)

1.9. SALLE DE BAINS

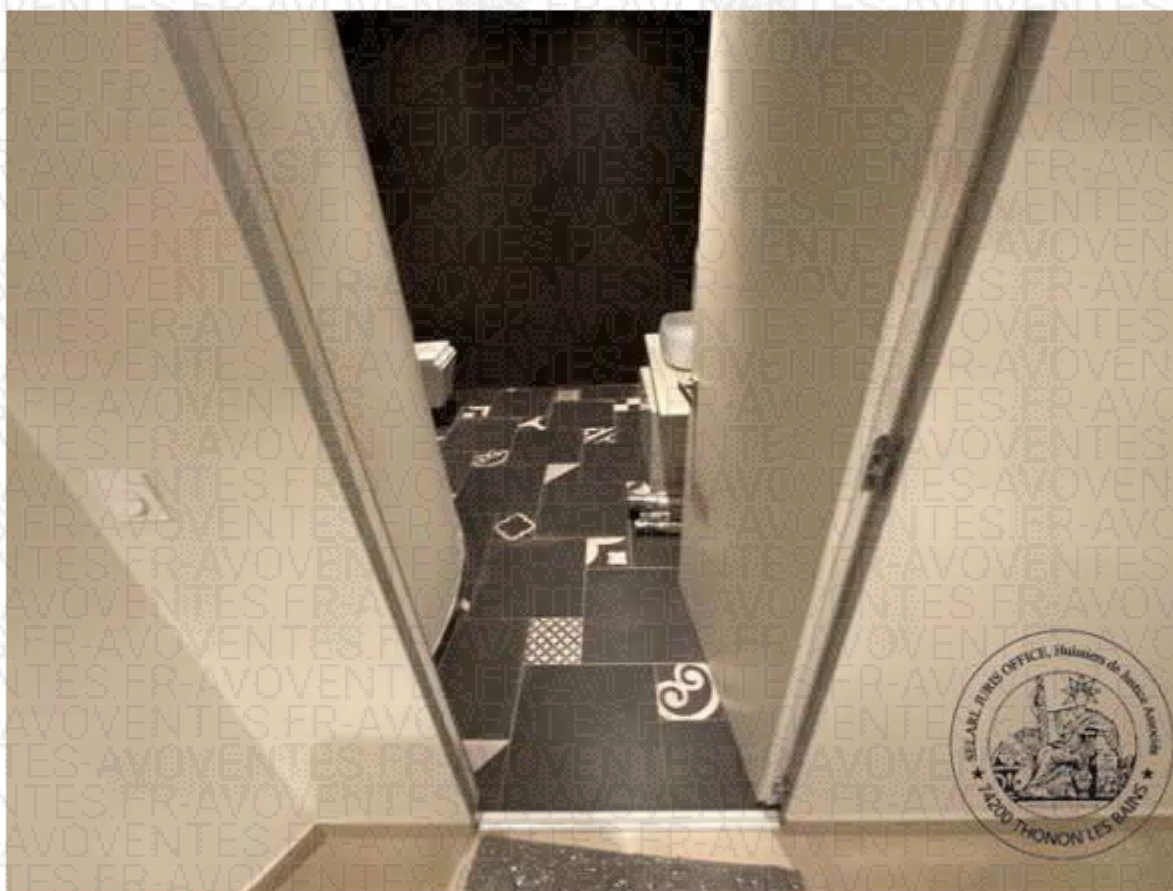
Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en bon état.

Murs périphériques avec faïences murales coordonnées, carreaux d'aspect peau de serpent et aspect lisse couleur sombre, noir et anthracite. Le mur situé du côté sud est un mur arrondi suivant l'escalier distribuant l'étage.

Plafond : doublage placoplâtre avec spots en incorporation et ventilation VMC, double flux.

Concernant les équipements :

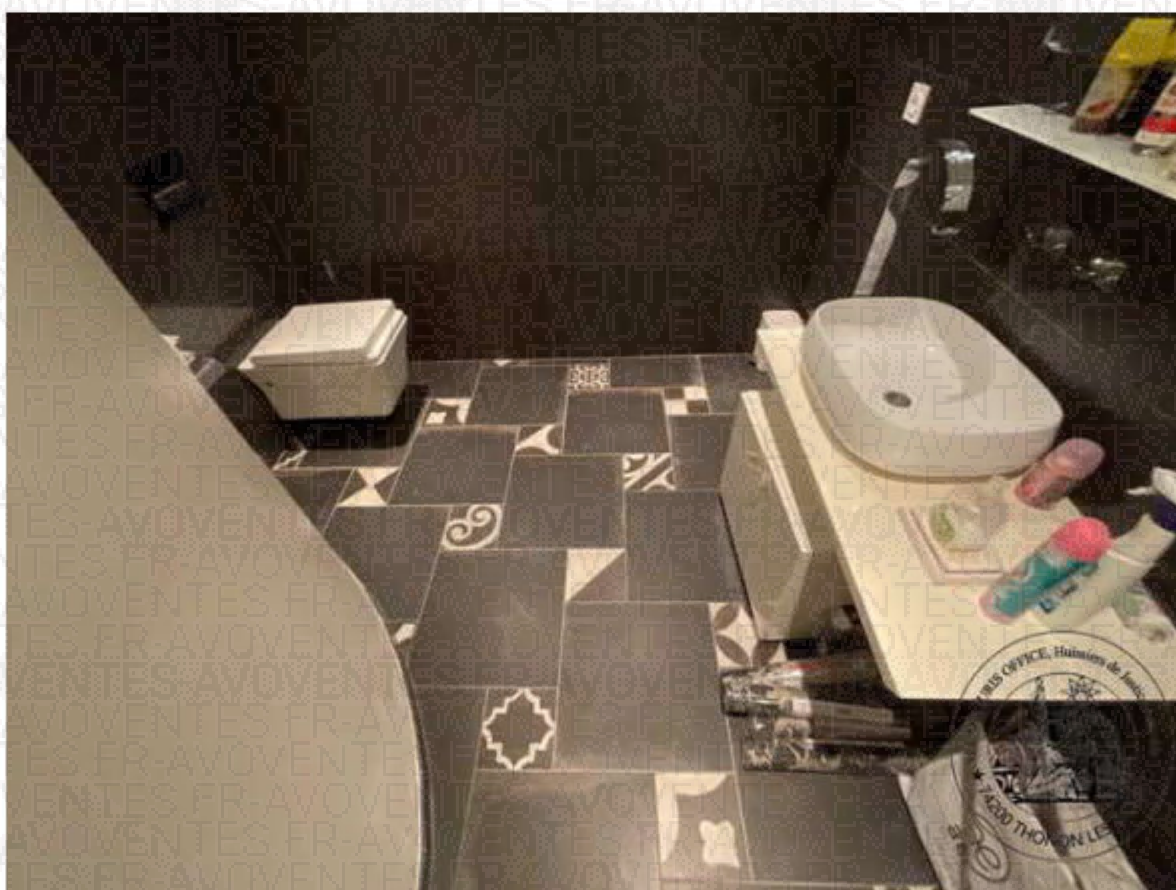
- présence d'un détecteur de présence pour éclairage du plafonnier.
- Présence d'une porte avec panneau bois, sans dispositif de fermeture.
- Présence d'une vasque posée sur une table accrochée au mur. Présence d'un robinet en bec avec robinet eau chaude et eau froide, incorporé dans le mur.
- Présence d'un porte serviette, d'un miroir et d'une tablette sur le mur nord-ouest.
- Présence d'une cuvette de toilette suspendu, forme carrée avec porte, rouleau et plaque de propreté, double bouton poussoir.



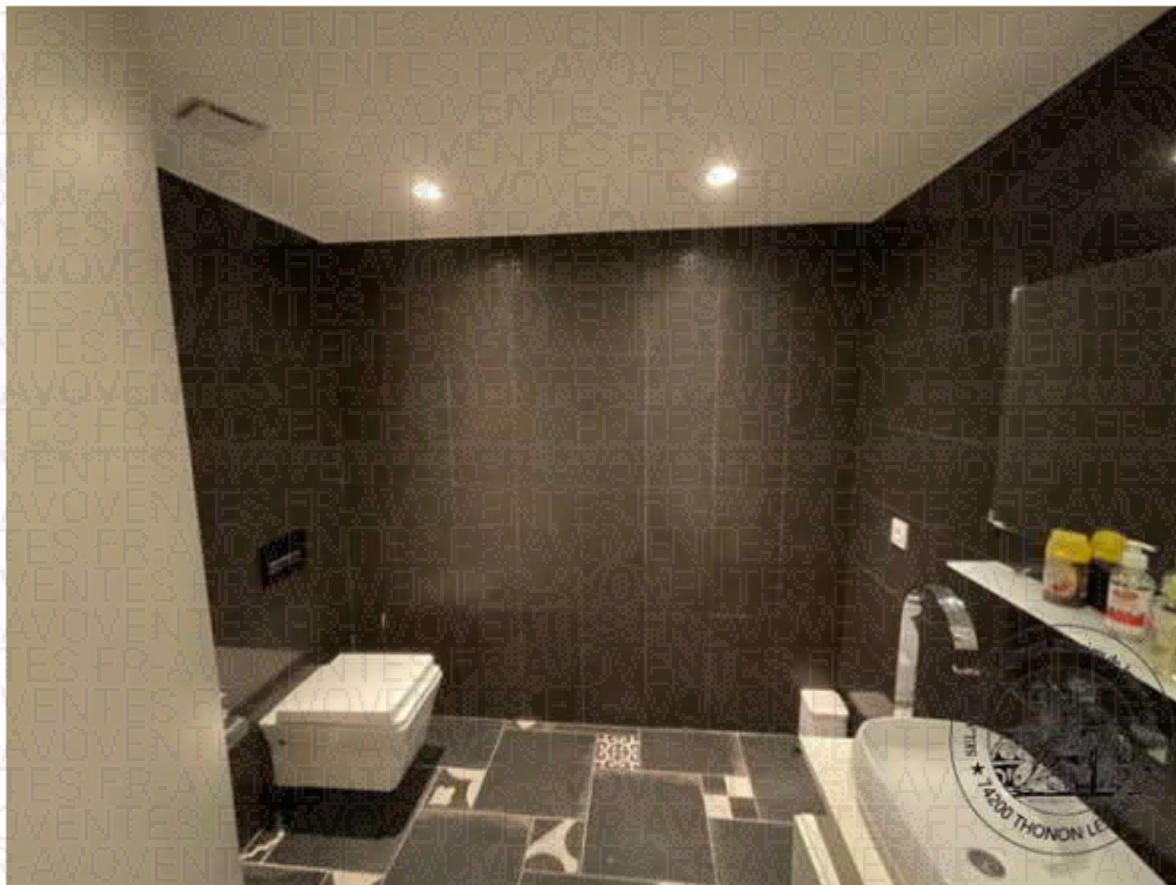
Photographie n°1. (13/10/2023)



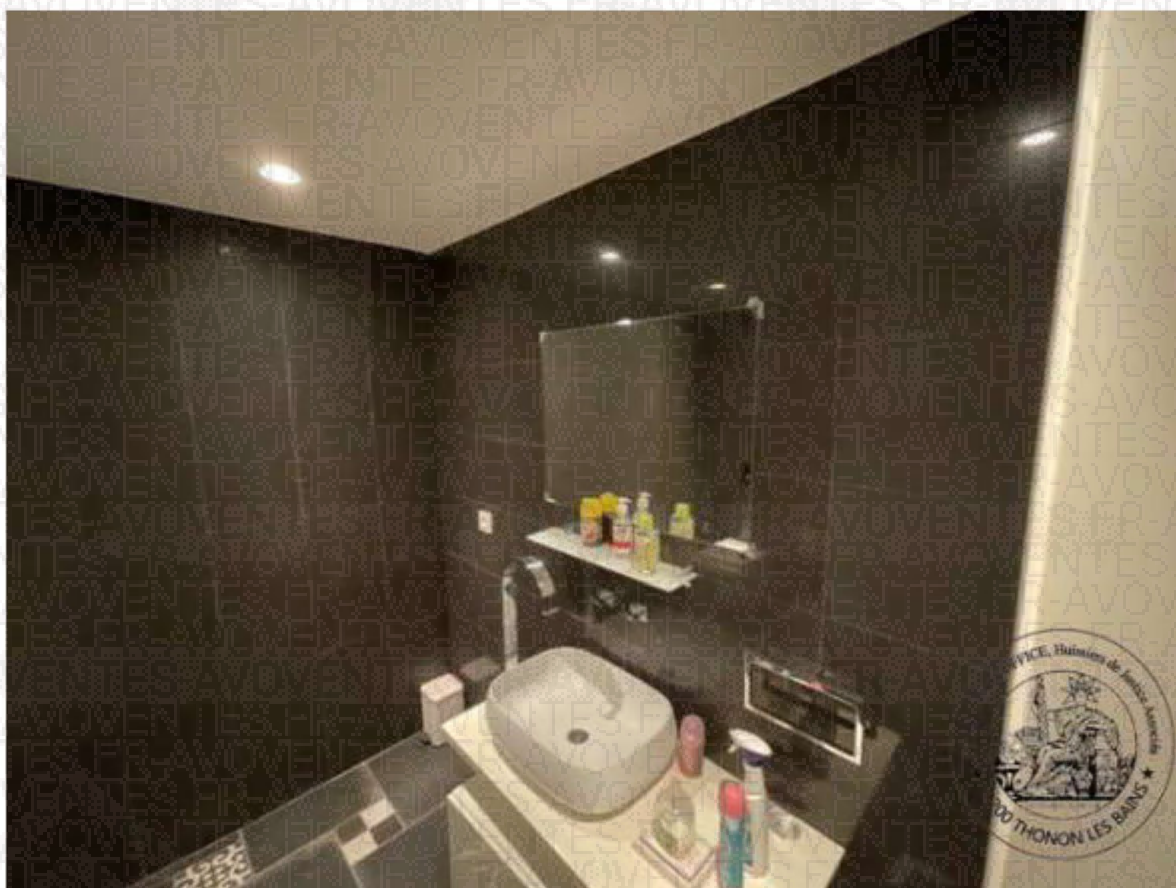
Photographie n°2. (13/10/2023)



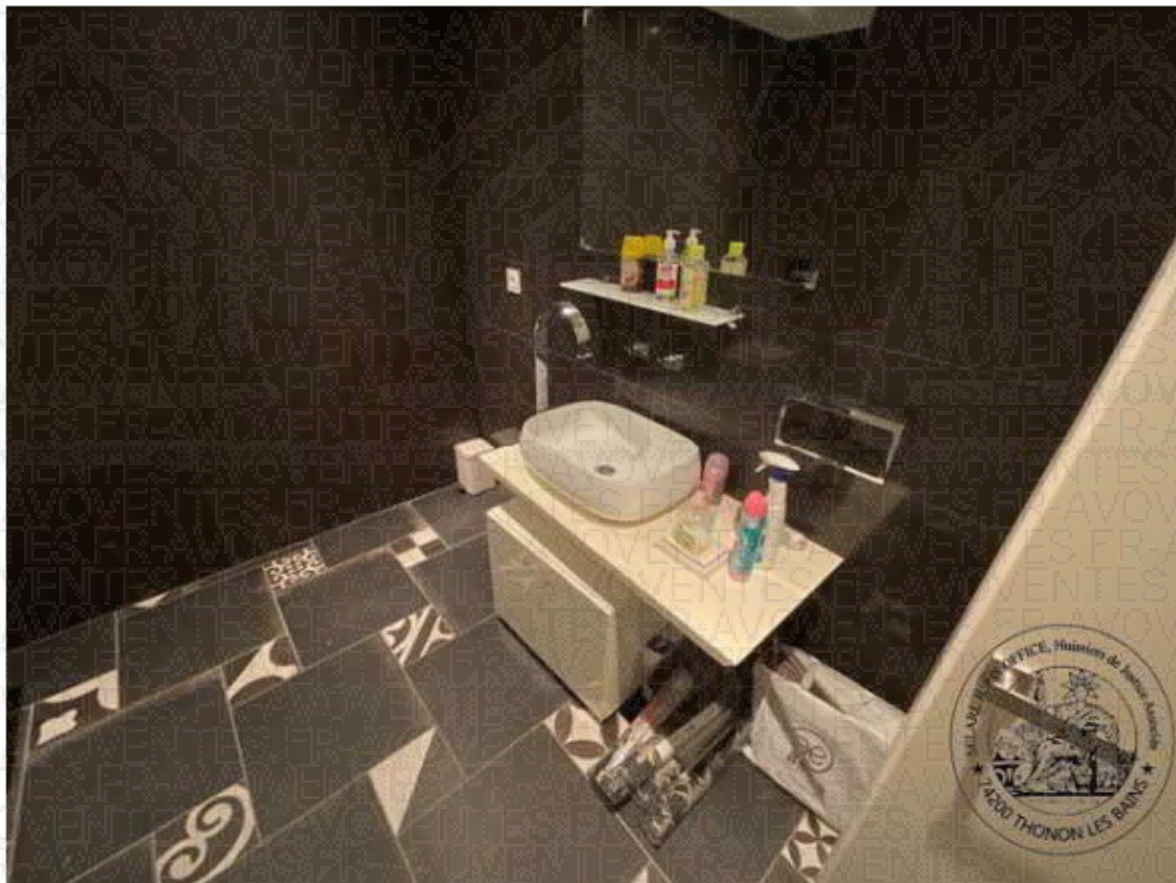
Photographie n°3. (13/10/2023)



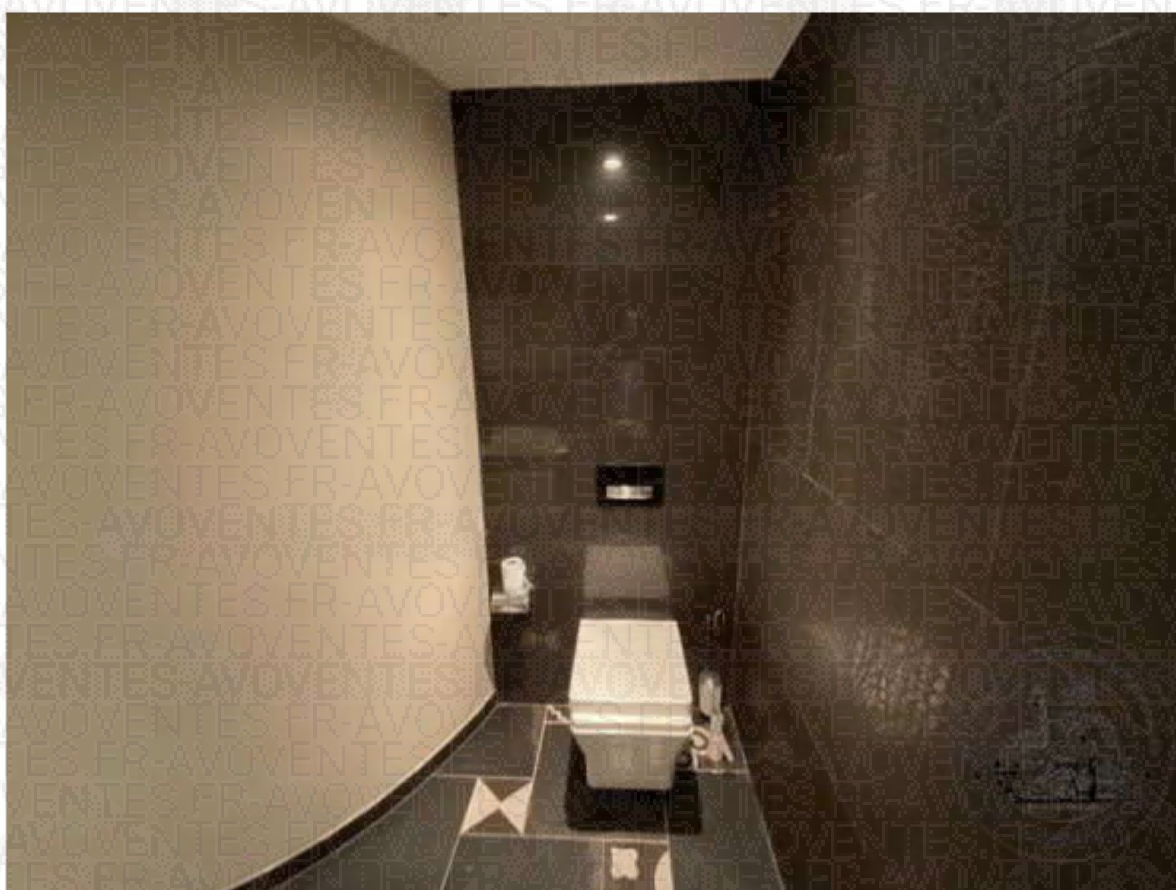
Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)

1.10. CHAMBRE 2 SOUS SOL

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en très bon état.

Murs périphériques : mur avec doublage en placoplâtre. Bon état, général, R.A.S.

Plafond : faux plafond sur l'ensemble de la surface avec enduit et peinture blanche, ainsi qu'un système d'éclairage par spots en incorporation.

Présence d'une petite fenêtre en saut de loup ouvrant sur le pied de façade côté est.

Présence d'une porte fenêtre avec volet roulant de notre côté ouest.

1.11. GARAGE SOUS-SOL

Grand garage situé au sous-sol de la villa avec ouverture sur la cour.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface.

Murs périphériques : doublage Placoplâtre avec peinture blanche.

Présence d'une fenêtre oscillo-battante donnant côté sud.

Présence d'une porte sectionnelle motorisée pour ouverture et fermeture du garage.

Présence du système pompe à chaleur installé sur le mur sud-ouest.

Présence du local chaufferie et VMC positionné au niveau de l'angle nord du garage avec un cloisonnement périphérique. Carrelage au sol, murs périphériques avec doublage dans ce petit local.

Plafond : doublage Placoplâtre au plafond, avec un système d'éclairage par double néons.

Présence dans le garage du tableau électrique.

Référence : PV DESCRIPTION 13.10.2023.MASSONGY



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)



Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)

1.12. DÉGAGEMENT COULOIR ETAGE

Parquet flottant sur l'ensemble de la surface en bon état, couleur sombre.

Murs périphériques : doublage Placoplâtre avec enduit et peinture en bon état général.

Idem concernant le plafond. Système d'éclairage par spot en incorporation.

1.13. CHAMBRE 1 COTE SUD / ETAGE

Sol : parquet flottant sur l'ensemble de la surface couleur sombre.

Murs périphériques avec doublage placoplâtre, enduit et peinture de couleur beige. Ensemble en très bon état.

Plafond : soupente avec doublage placoplâtre.

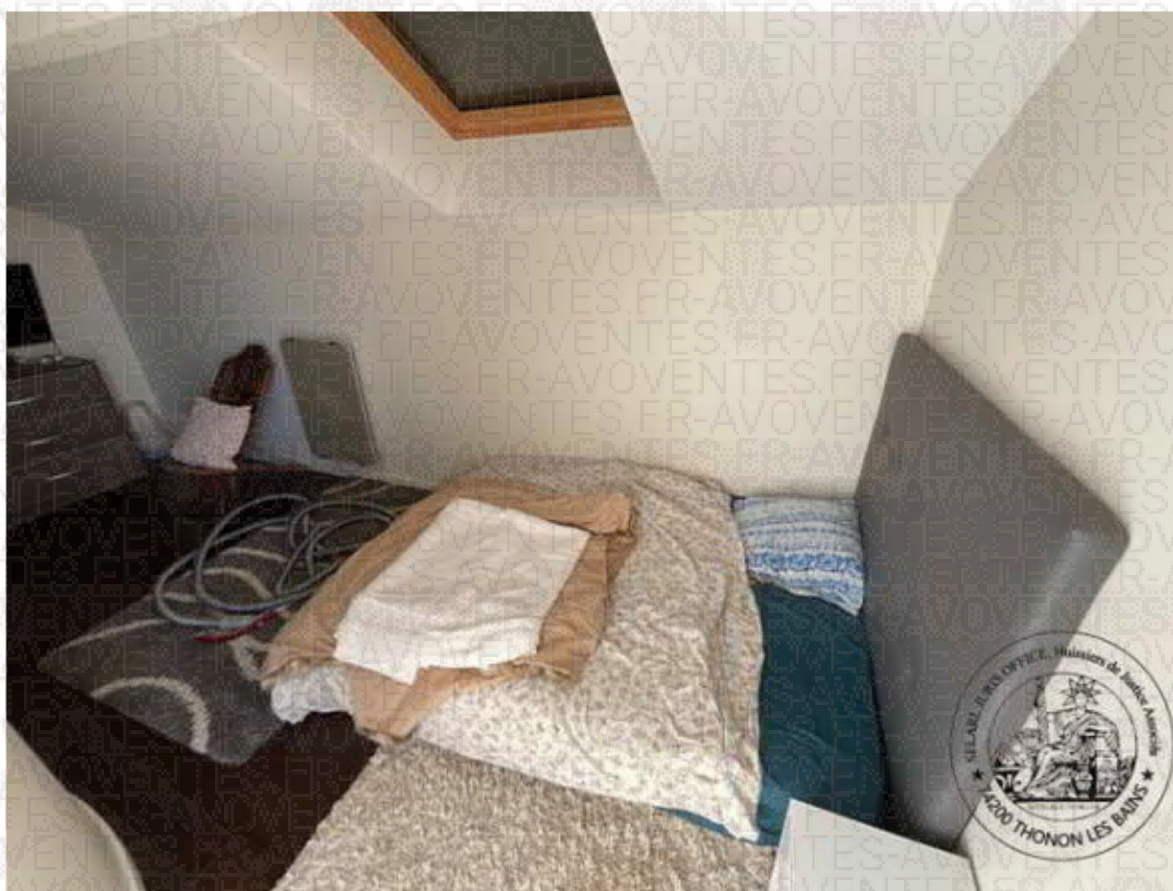
Présence d'une fenêtre de toit côté sud avec volet roulant.

Présence d'un mur de forme arrondie côté Ouest de la pièce, suivant la forme de l'escalier menant à l'étage.

Présence d'un balcon accessible par une porte fenêtre coulissante. Volet roulant électrique.

Présence d'un garde corps métallique sur relevé béton avec couvertine en ardoise sur le balcon. Présence d'un sol avec carrelage sur ce balcon.

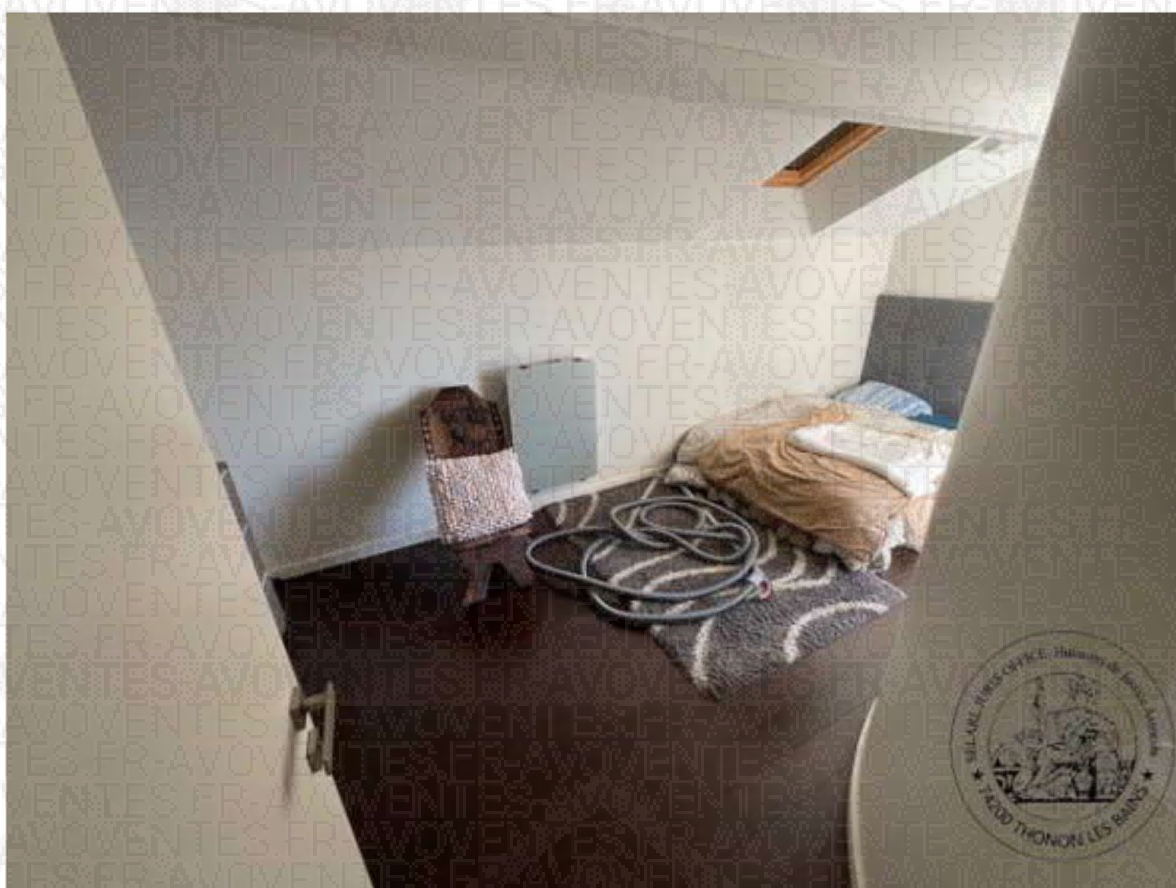
Panneau de porte d'entrée de la chambre : panneaux en bois avec serrure et poignée sans clés.



Photographie n°1. (13/10/2023)



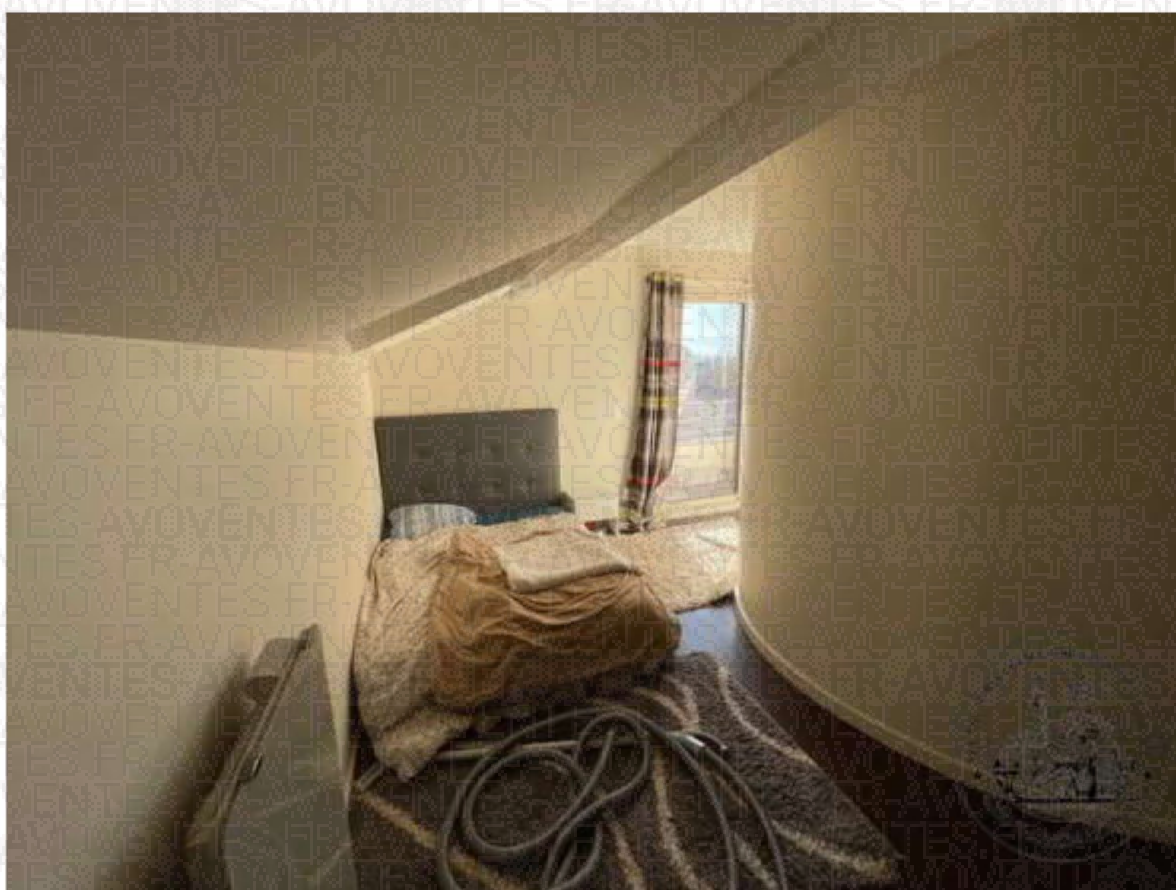
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



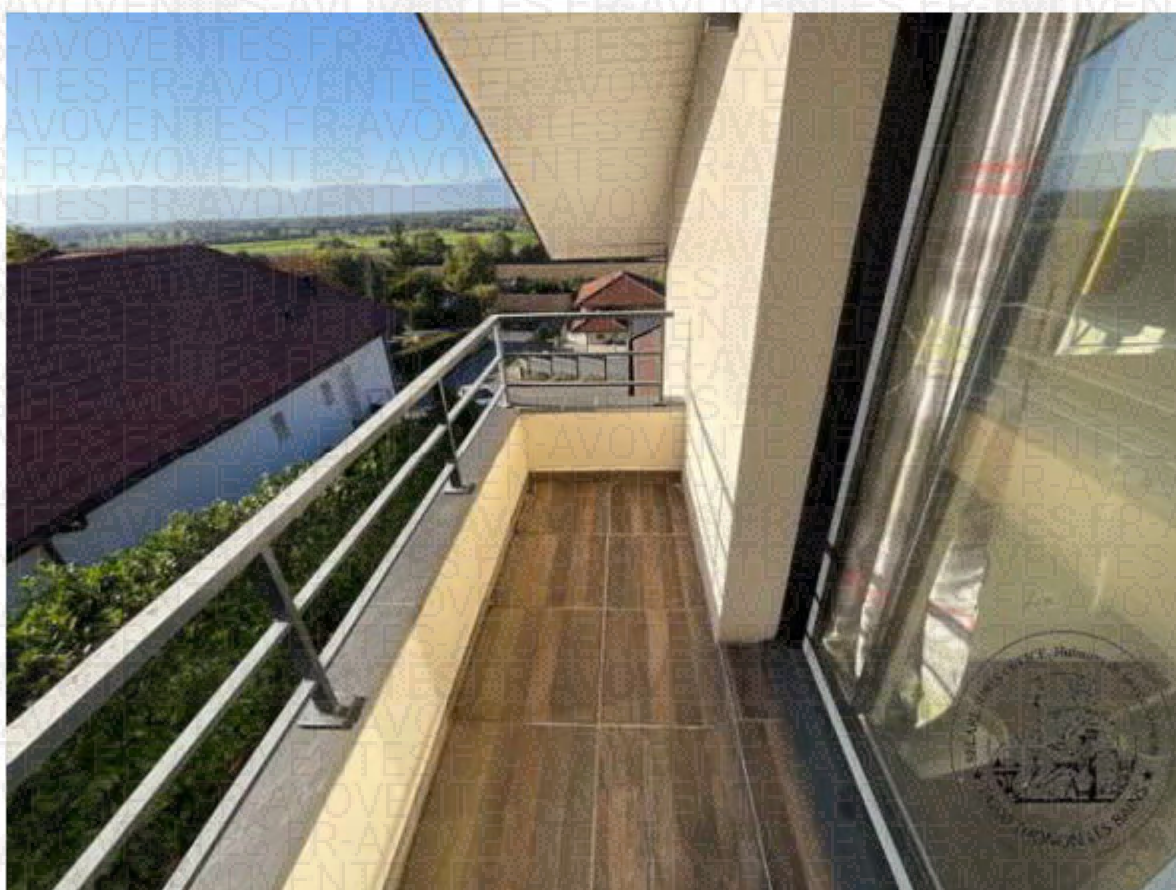
Photographie n°4. (13/10/2023)



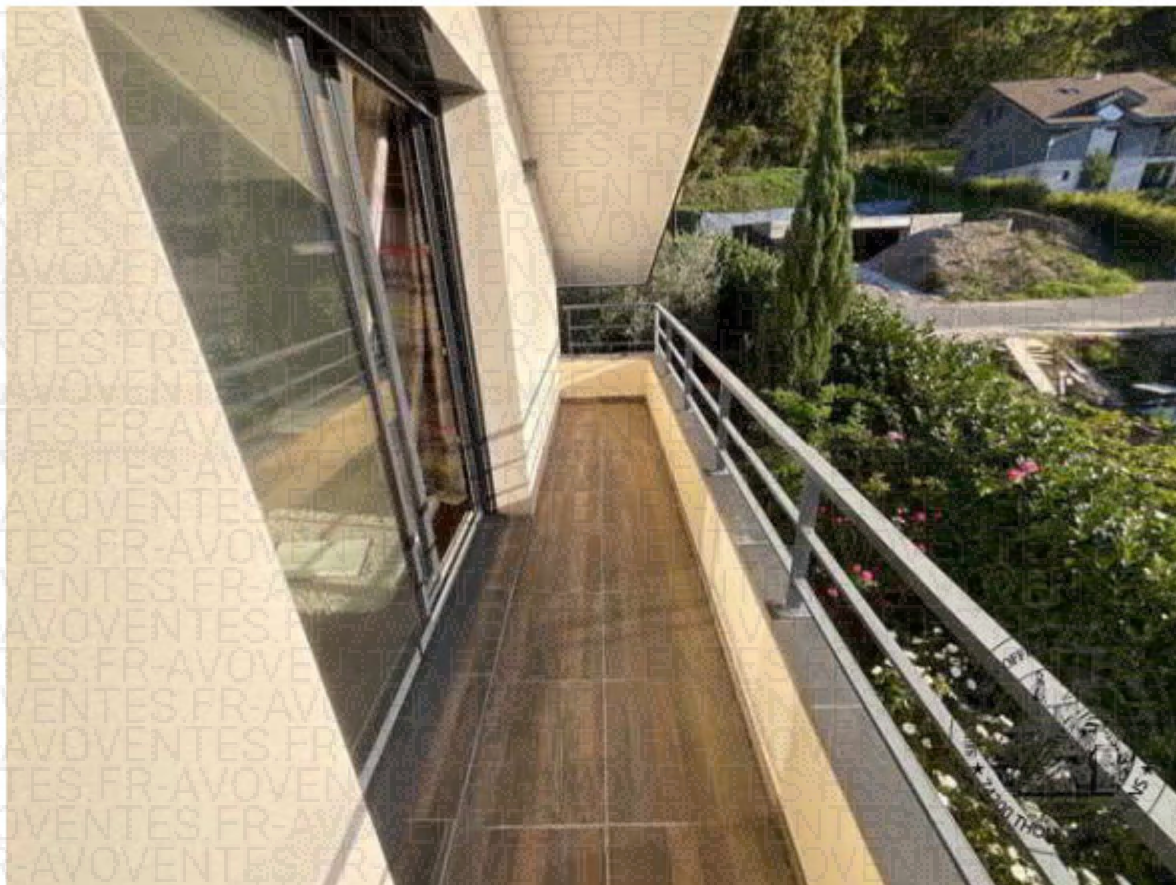
Photographie n°5. (13/10/2023)



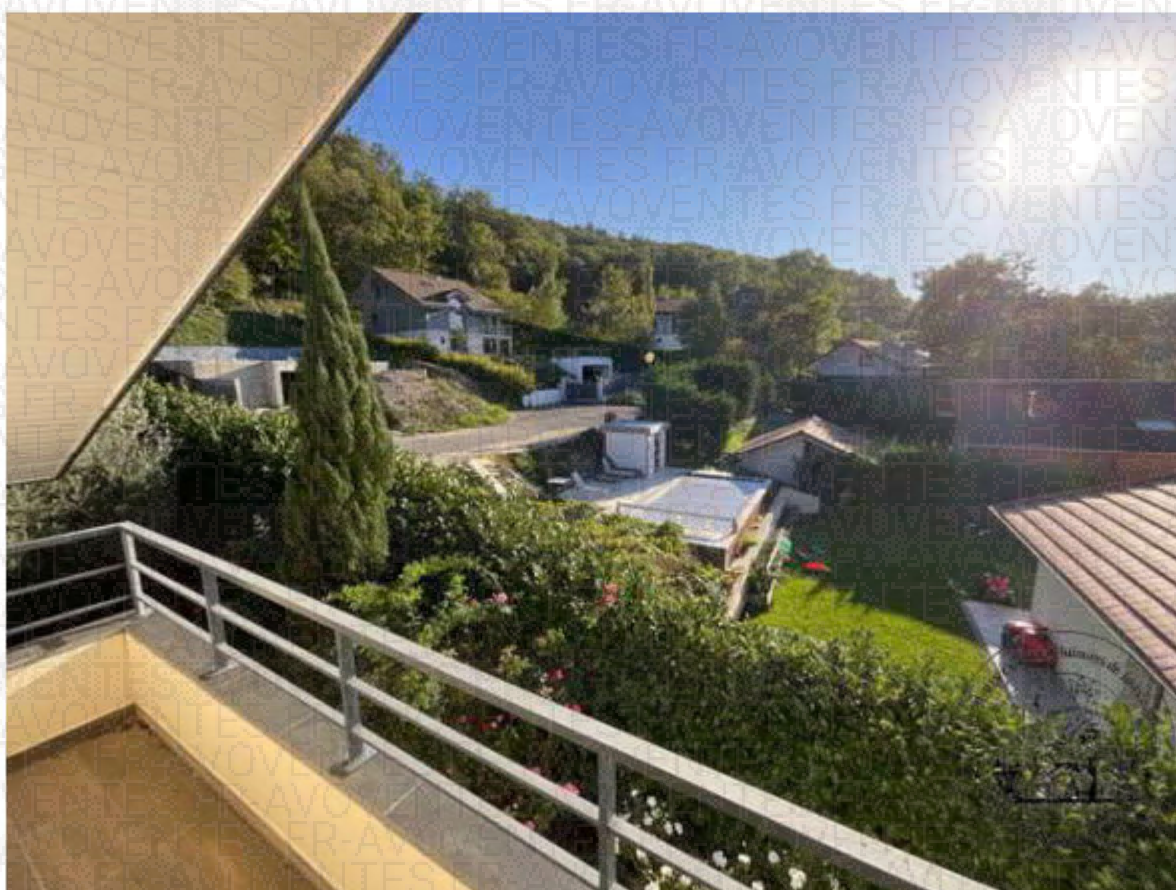
Photographie n°6. (13/10/2023)



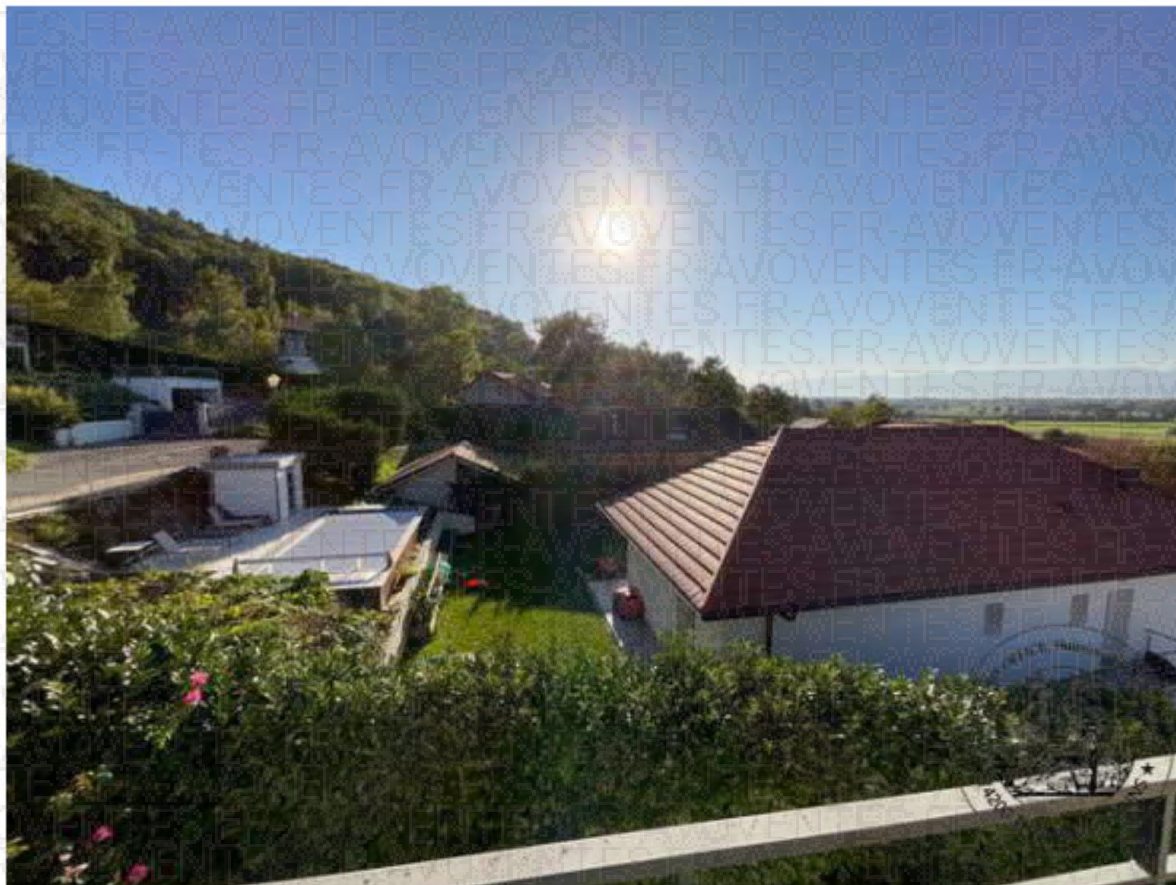
Photographie n°7. (13/10/2023)



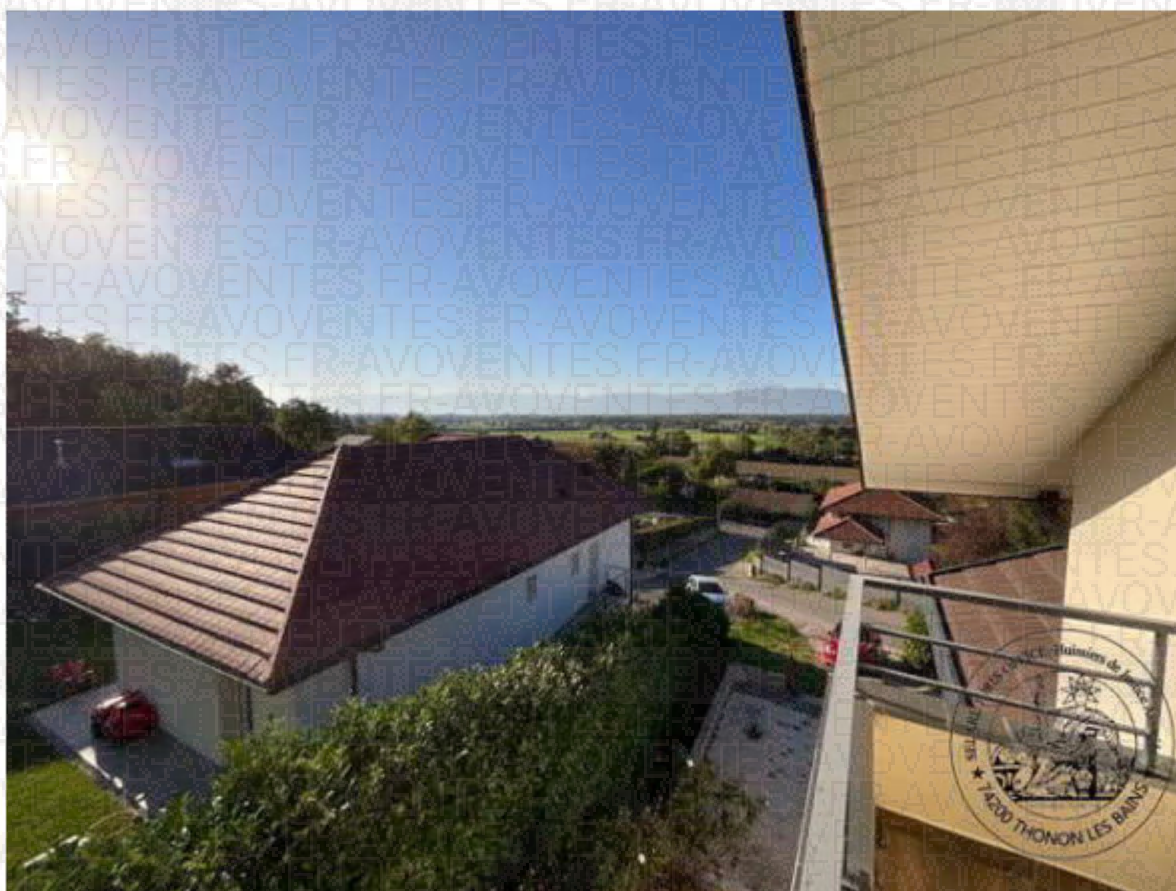
Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)

1.14. CHAMBRE 2 COTE EST / ETAGE

Sol : parquet flottant sur l'ensemble de la surface couleur sombre.

Murs périphériques avec doublage placoplâtre enduit et peinture de couleur beige. Ensemble en très bon état.

Plafond : soupente avec doublage placoplâtre.

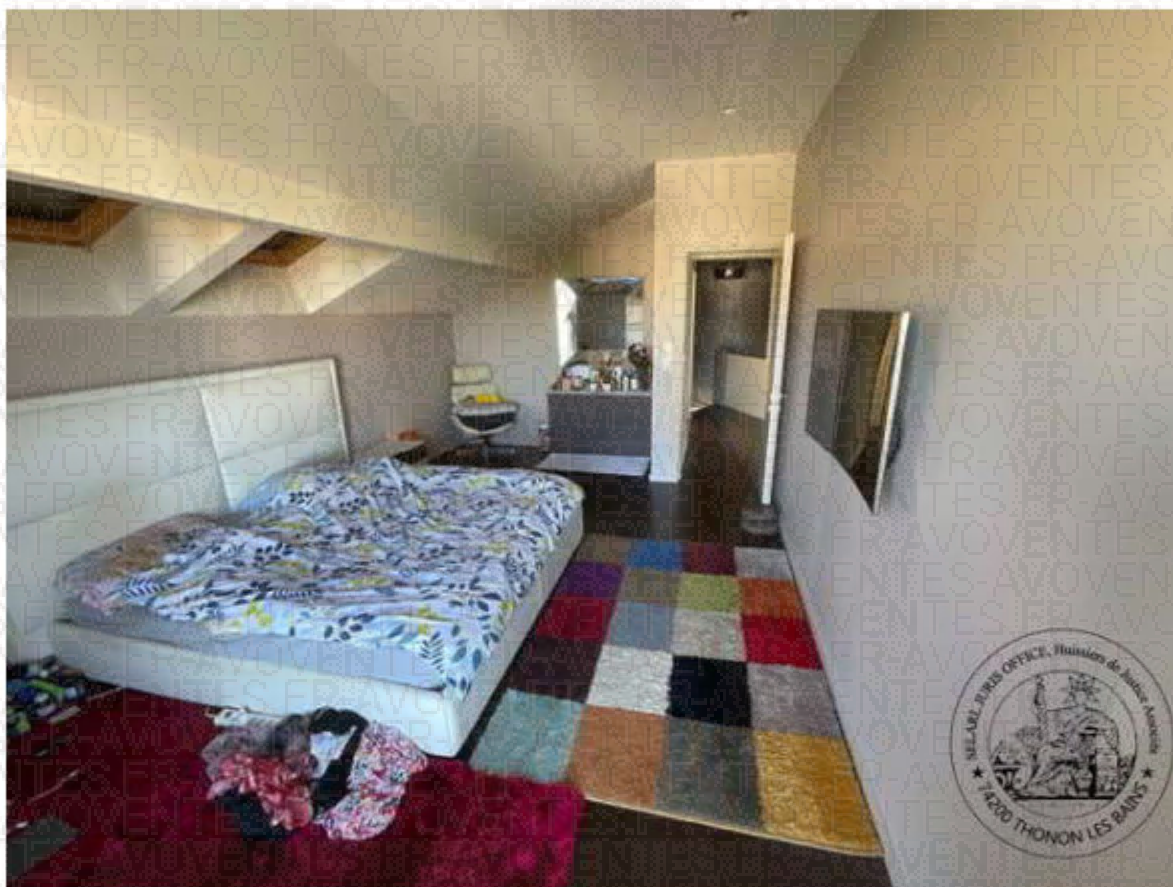
Présence de deux fenêtres de toit côté sud avec volets roulants.

Présence d'un balcon accessible par une porte fenêtre coulissante. Volet roulant électrique.

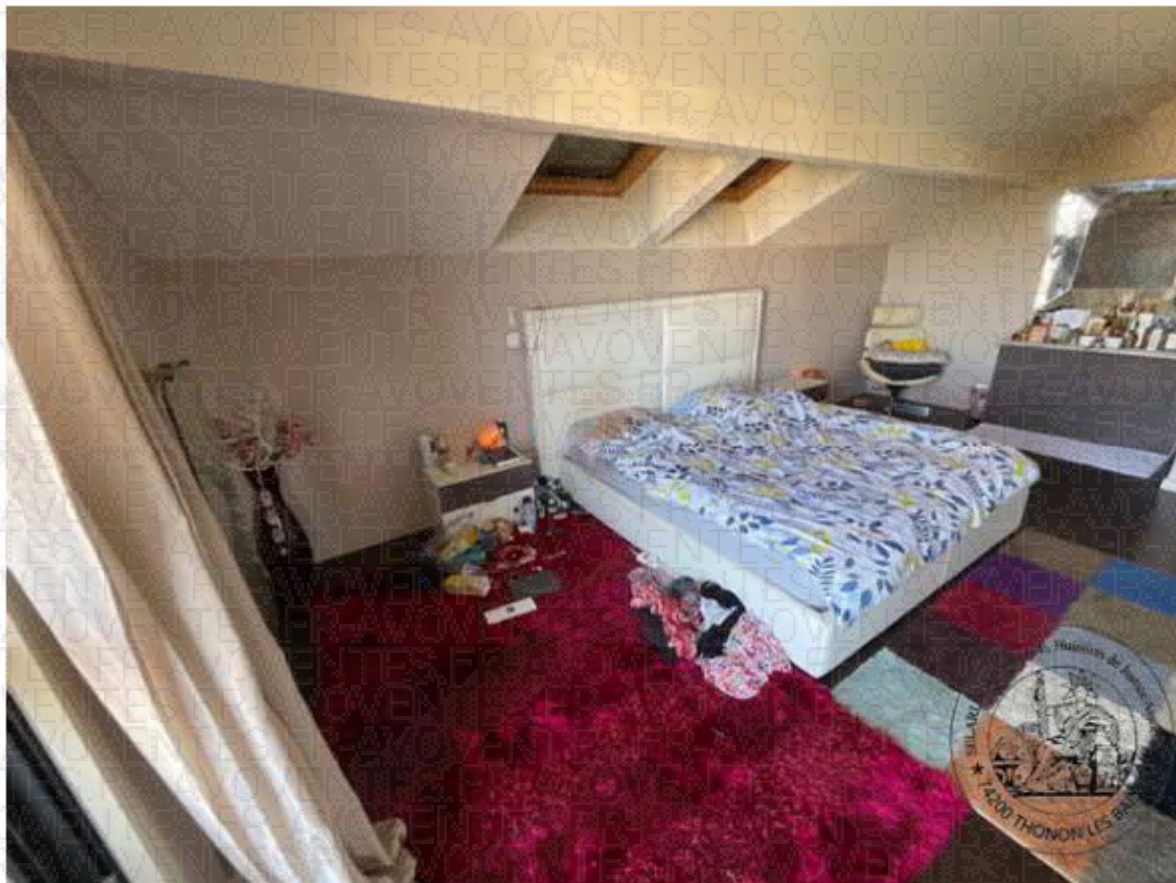
Présence d'un garde corps métallique sur relevé béton avec couvitrine en ardoise sur le balcon. Présence d'un sol avec carrelage sur ce balcon.

Panneau de porte d'entrée de la chambre : panneaux en bois avec serrure et poignée sans clés.

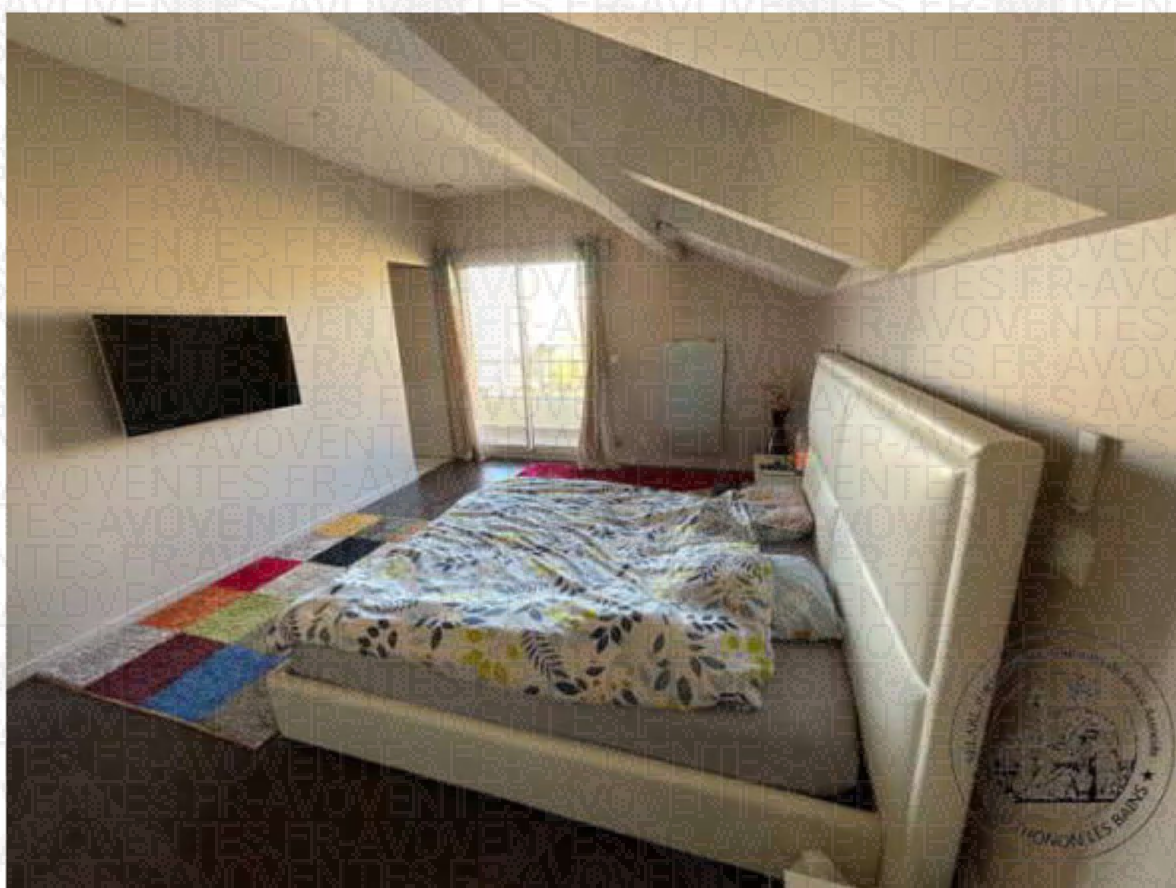
Petite vue sur lac LEMAN depuis ce balcon en direction du Nord.



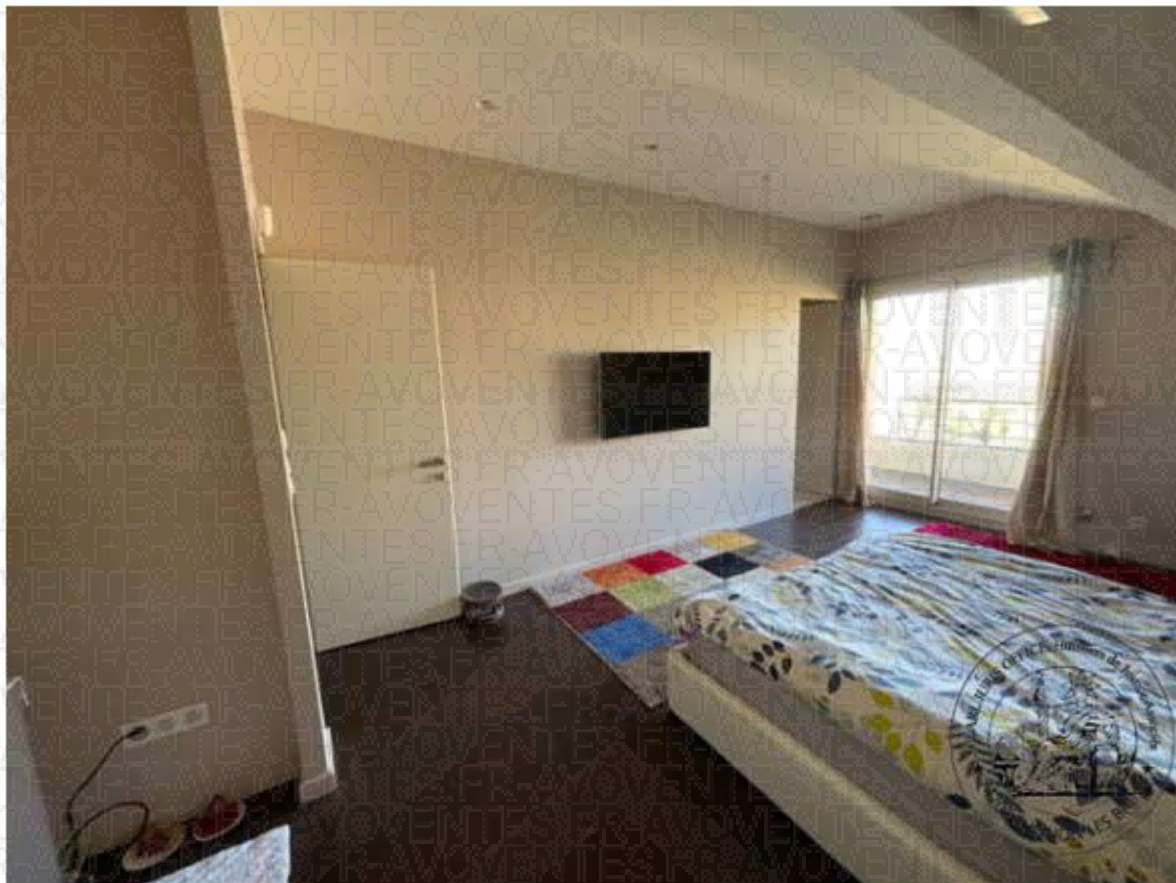
Photographie n°1. (13/10/2023)



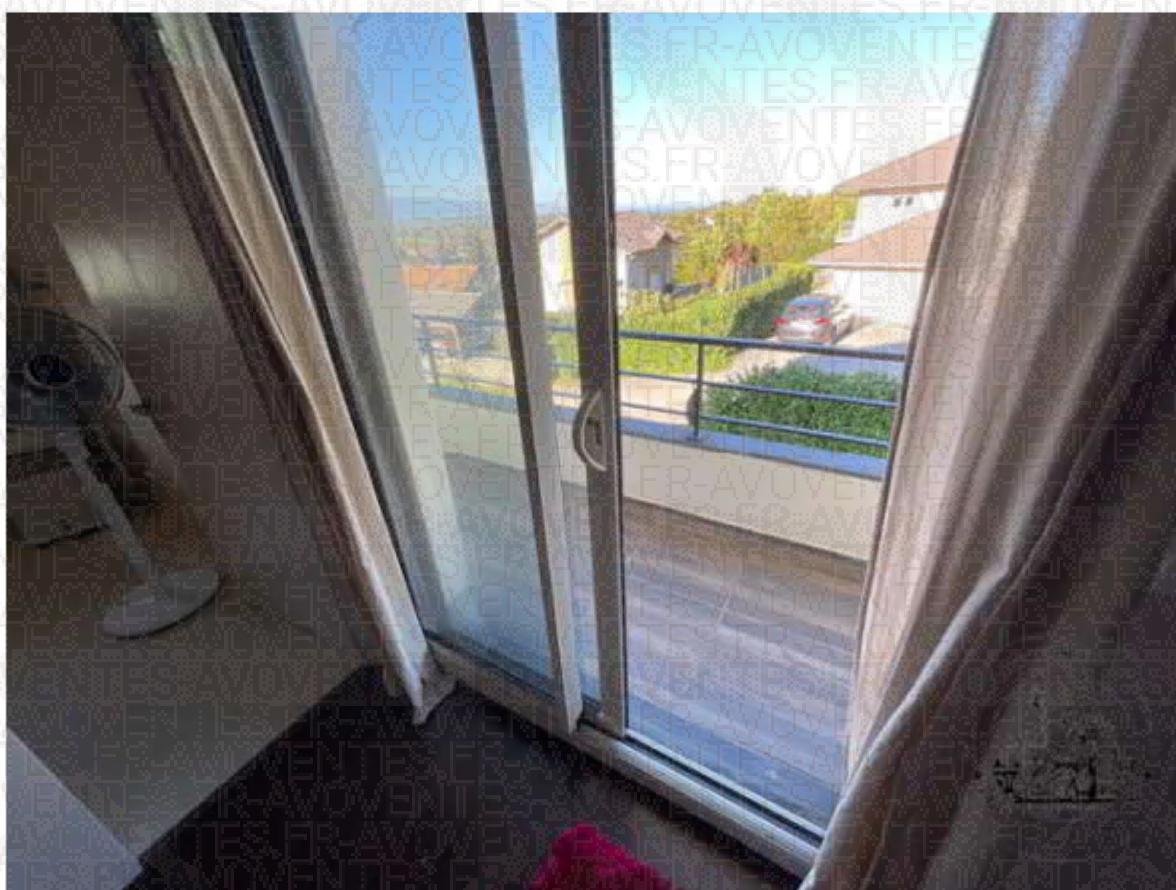
Photographie n°2. (13/10/2023)



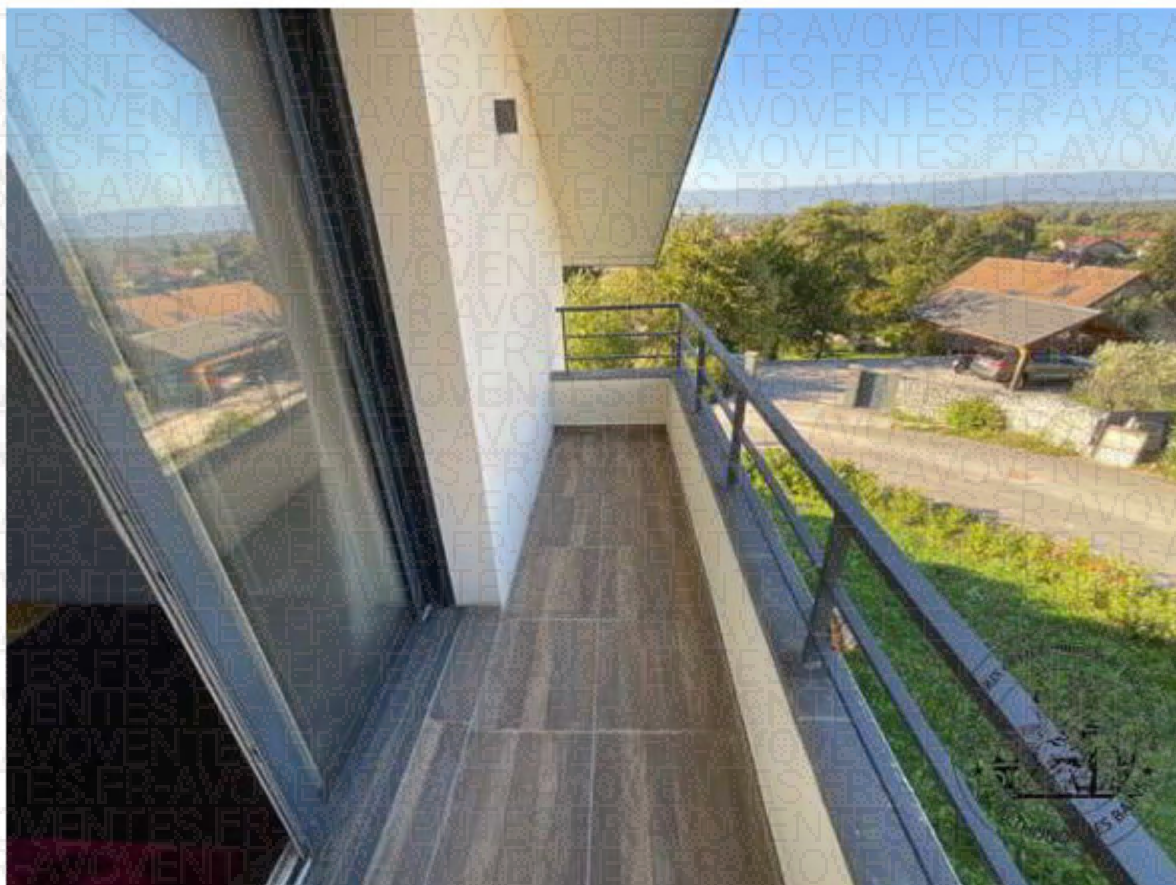
Photographie n°3. (13/10/2023)



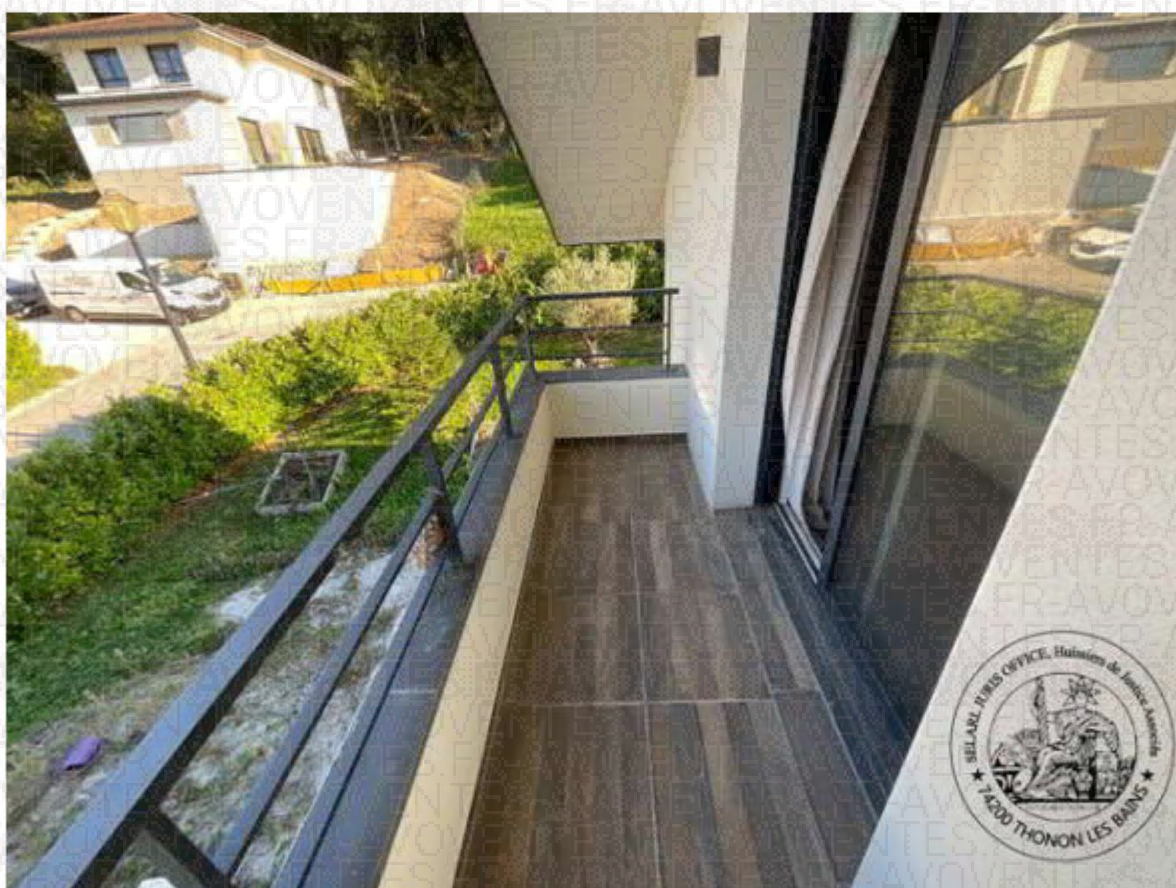
Photographie n°4. (13/10/2023)



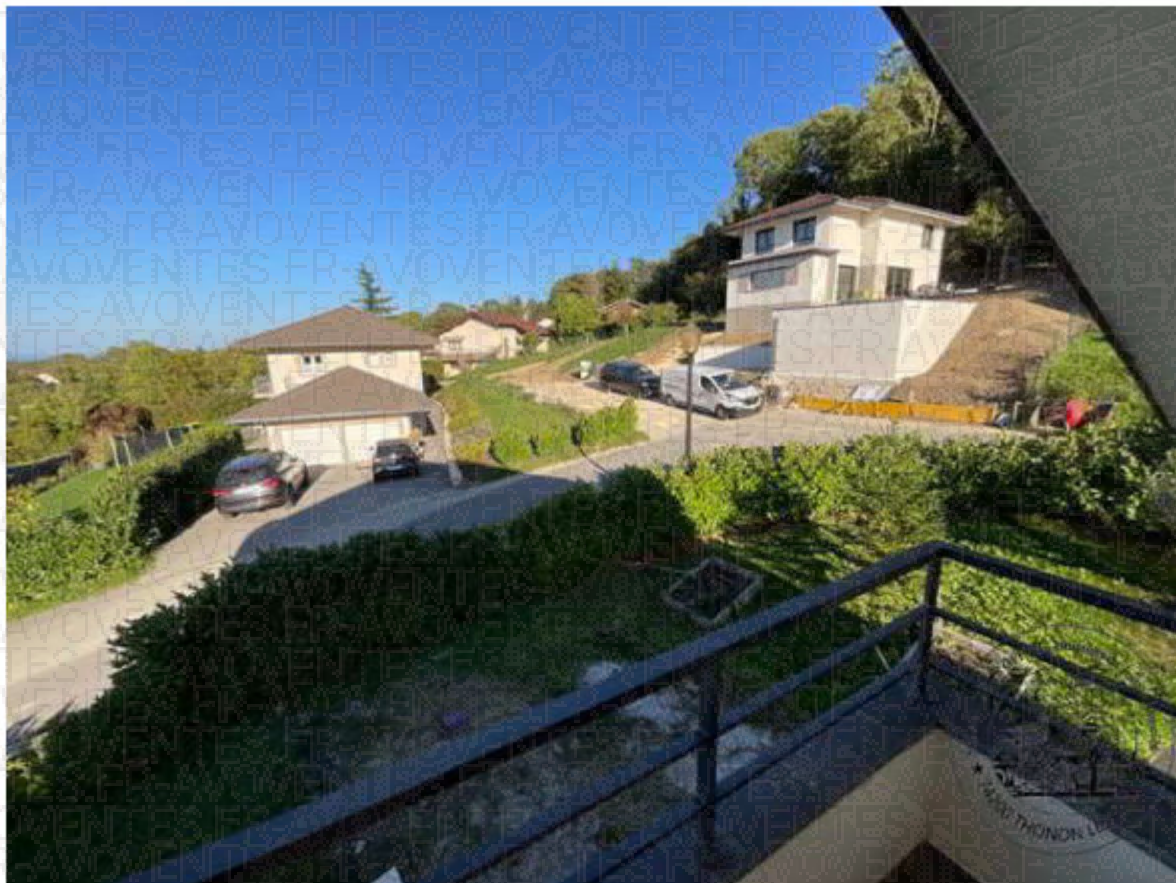
Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)

1.15. SALLE DE BAINS CHAMBRE 2

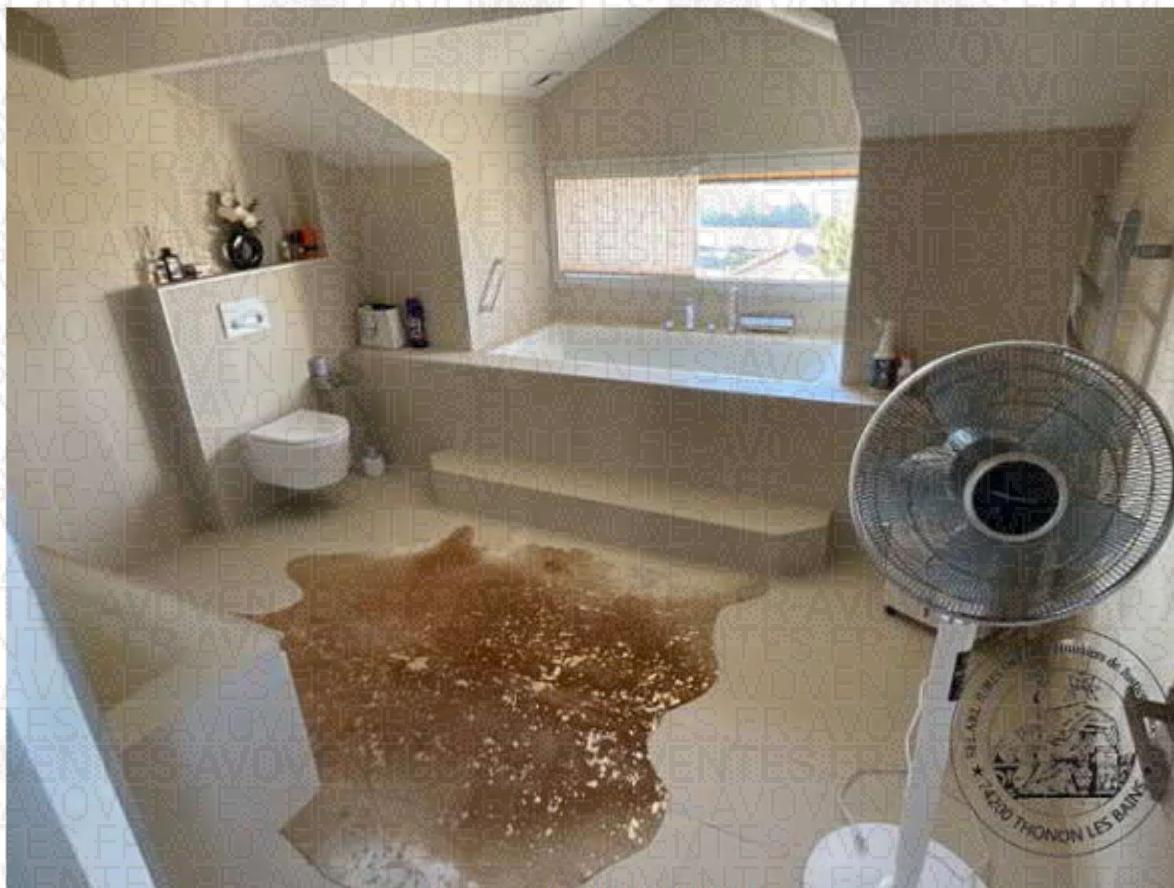
Sol : carrelage au sol sur l'enceinte de la surface en très bon état.

Murs périphériques : faïence murale de couleur beige avec aspect peau de serpent. Ensemble en très bon état.

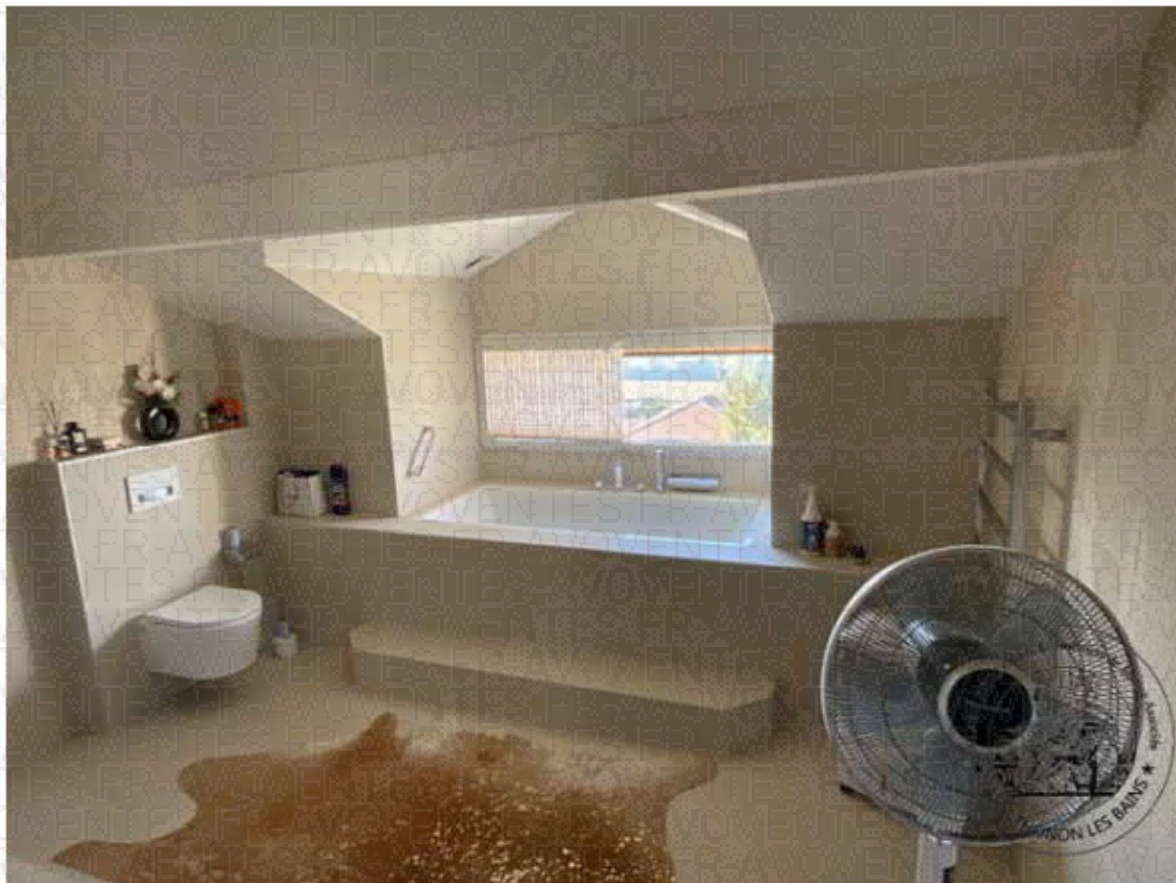
Plafond : plafond en sous pente, placoplâtre avec enduit et peinture blanche, système d'éclairage par spots en incorporation.

Concernant les équipements :

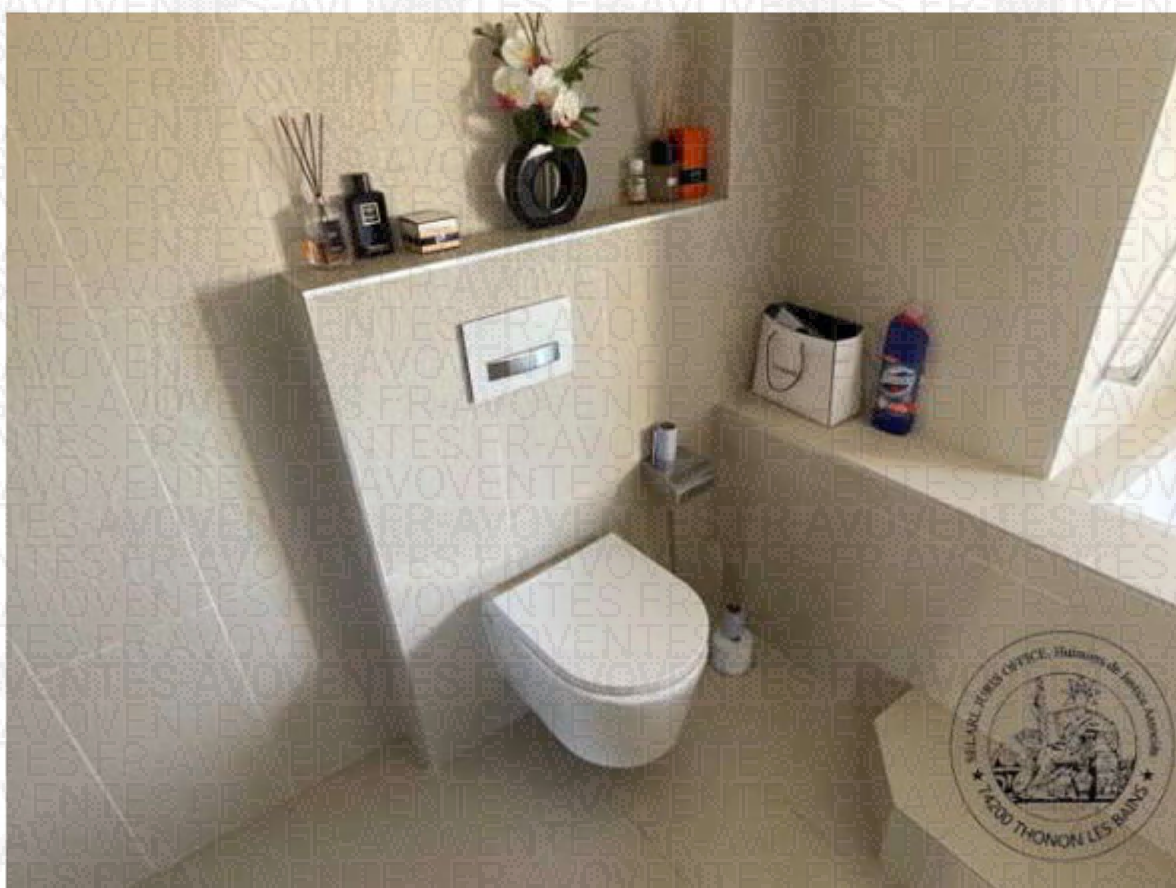
- présence d'une petite fenêtre oscillo-battante donnant côté ouest au-dessus de la baignoire.
- Présence d'une grande baignoire balneo avec une marche d'accès.
- Présence de deux robinets eau chaude et eau froide et d'une douche. L'ensemble est de forme carrée.
- Présence d'un WC avec cuvette suspendue avec plaque de propreté, double bouton poussoir.
- Présence d'une grande vasque et d'un tiroir de rangement sur le mur de cloisonnement avec la chambre. Robinet eau chaude et eau froide indépendant.
- Présence d'une colonne de rangement murale à droite du lavabo côté mur de cloisonnement avec la chambre.
- Présence d'un porte serviette de type sèche serviette sur le mur côté nord.
- Présence d'un un panneau de porte d'entrée en bois avec serrure sans clé.



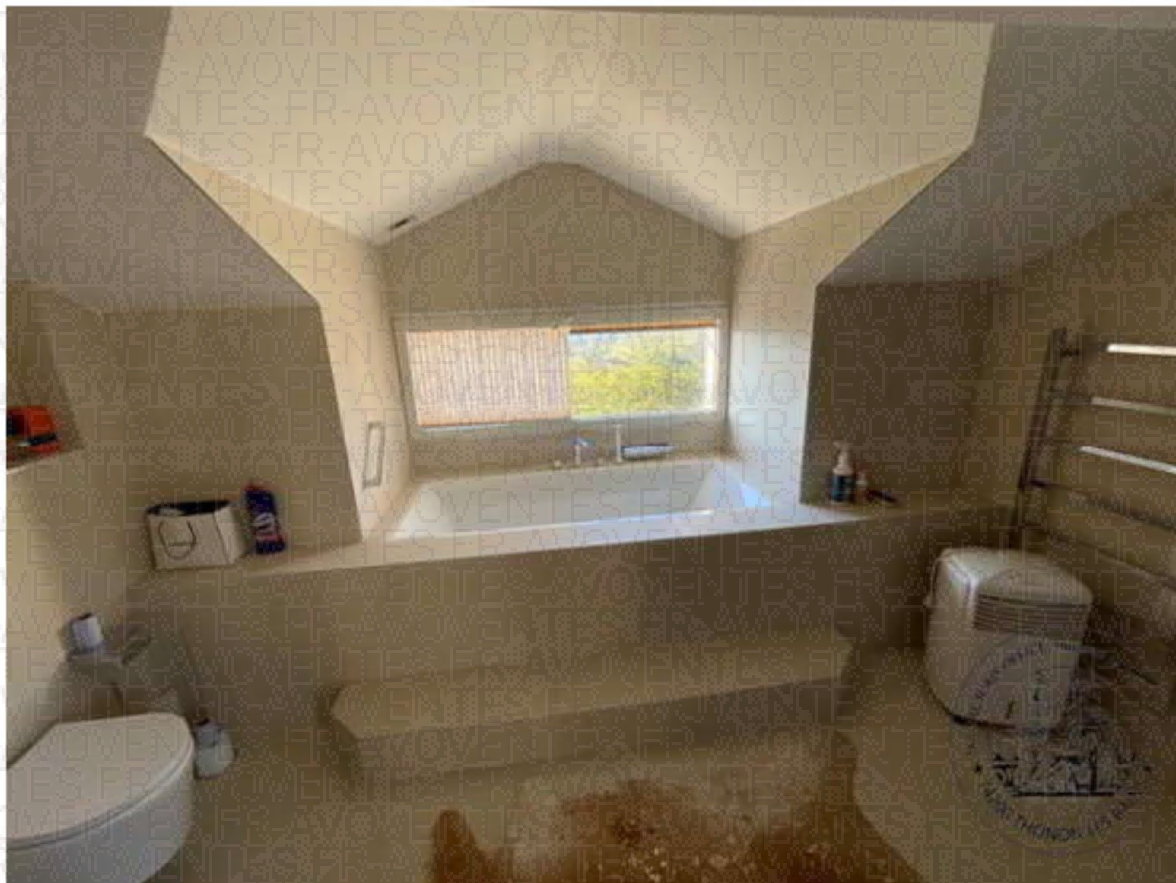
Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



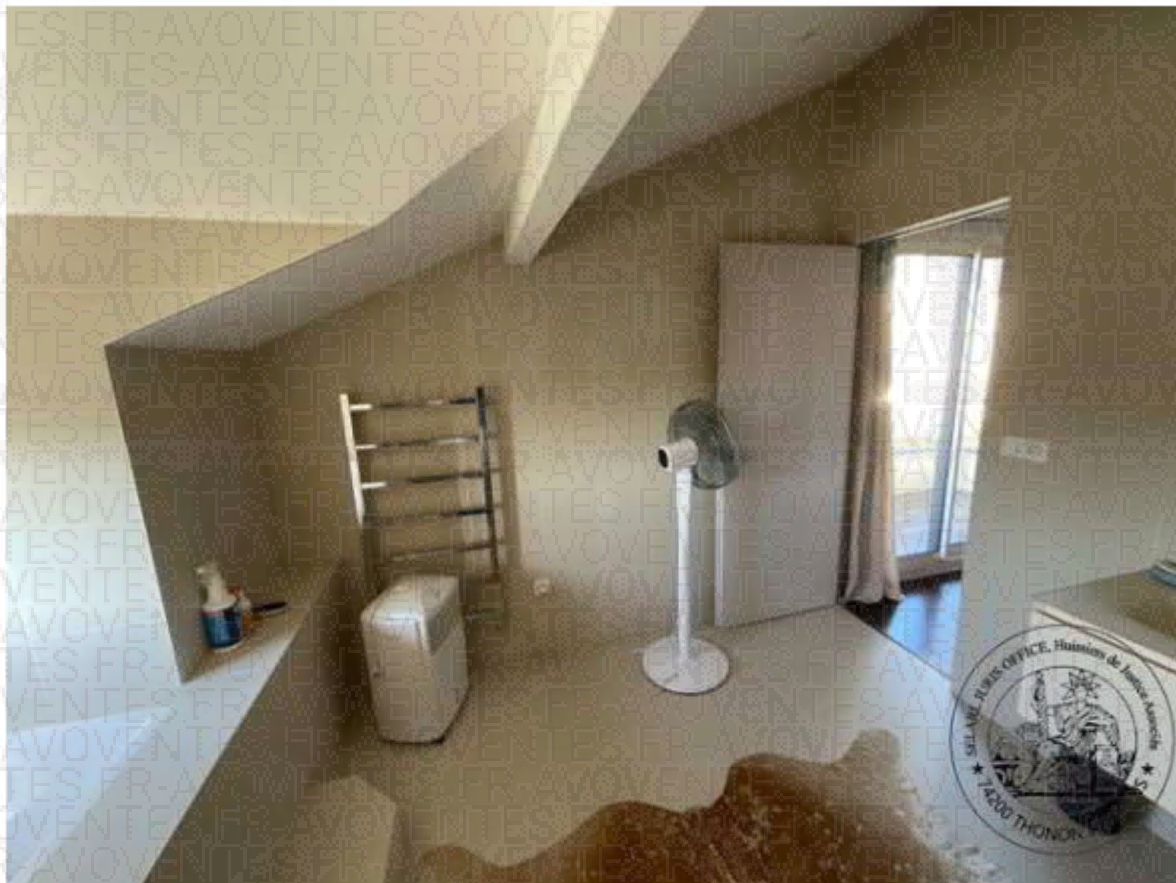
Photographie n°5. (13/10/2023)



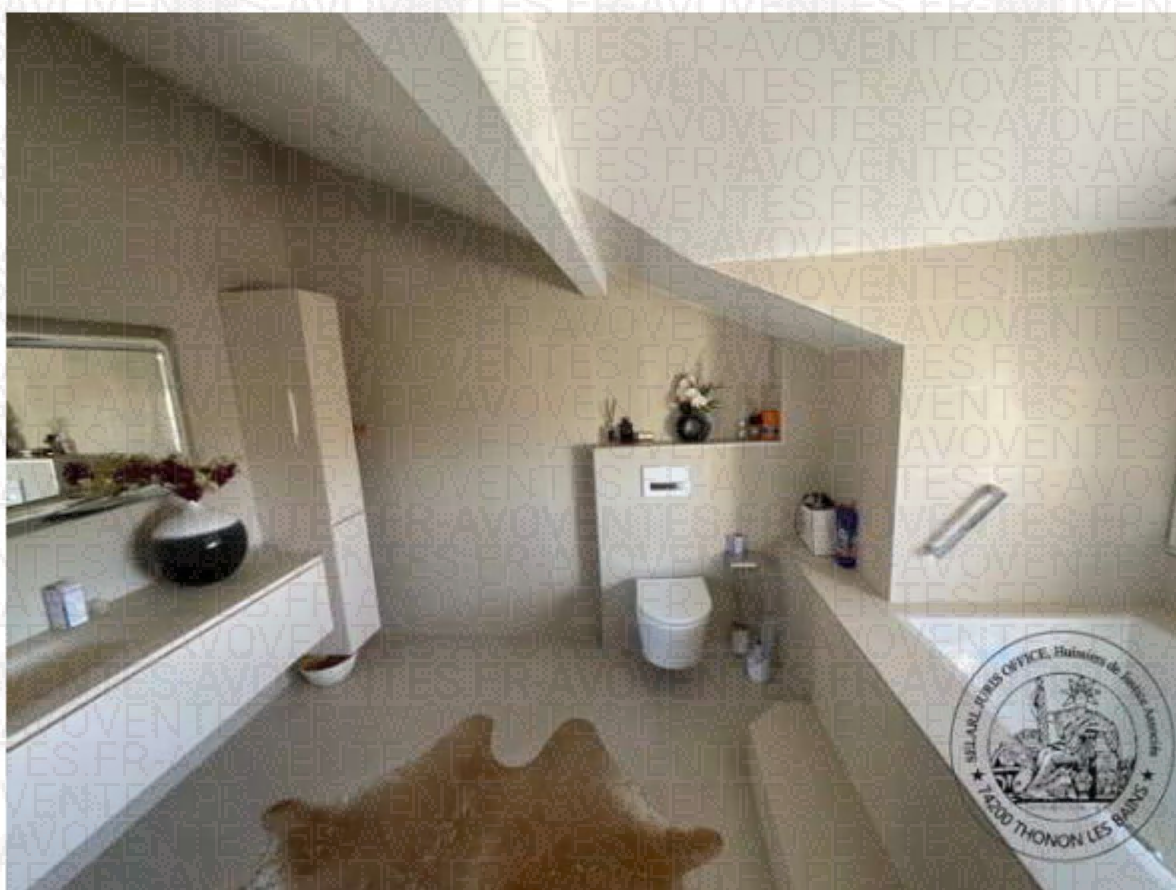
Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)

1.16. SALLE D'EAU INDÉPENDANTE ETAGE

Présence de carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en bon état.

Présence de faïence murale sur l'ensemble des murs périphériques.

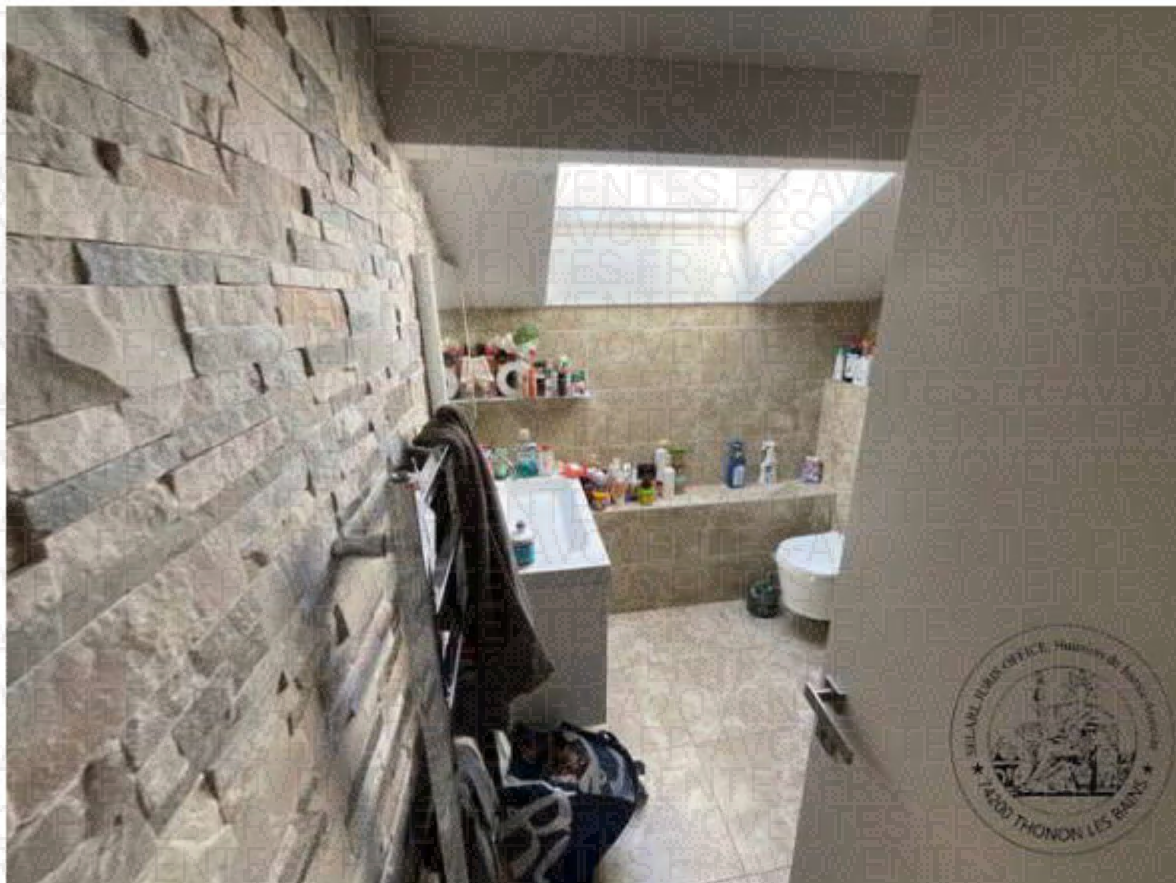
Présence de parement en pierre sur le mur de cloisonnement côté ouest.

Présence d'une fenêtre de toit et d'un plafond en soupente.

Présence de spots en incorporation au niveau du doublage placoplâtre du plafond.

Au niveau des équipements :

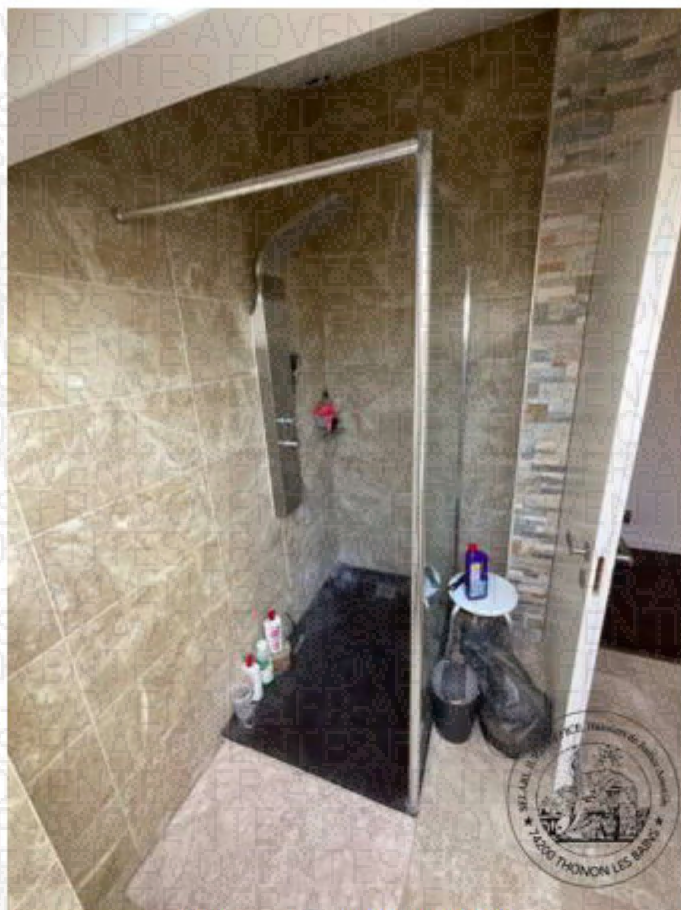
- présence d'un sèche serviette.
- Présence d'un meuble vasque avec robinet mitigeur et deux tiroirs de rangement ainsi qu'un miroir.
- Présence d'un WC suspendu avec porte rouleau et plaque de propreté, avec double bouton poussoir eau chaude et eau froide.
- Présence d'une Douche de type à l'italienne avec receveur, plat et faïence murale. Présence d'un système pare-douche en verre ainsi que d'une colonne de douche eau chaude et eau froide avec jet massant.
- Panneau de porte en bois avec serrure, sans clé et sans gâche.



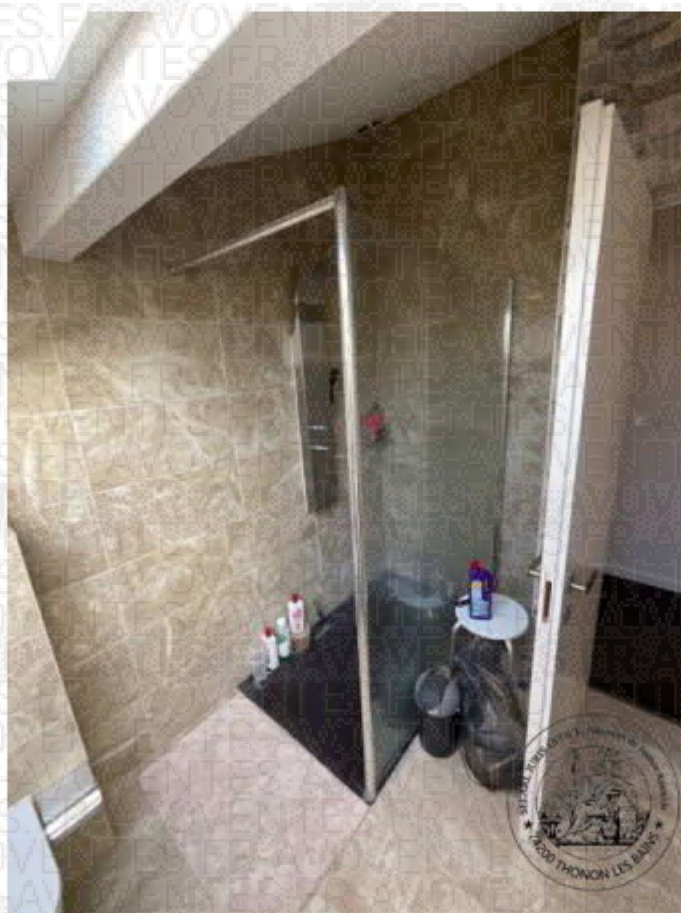
Photographie n°1. (13/10/2023)



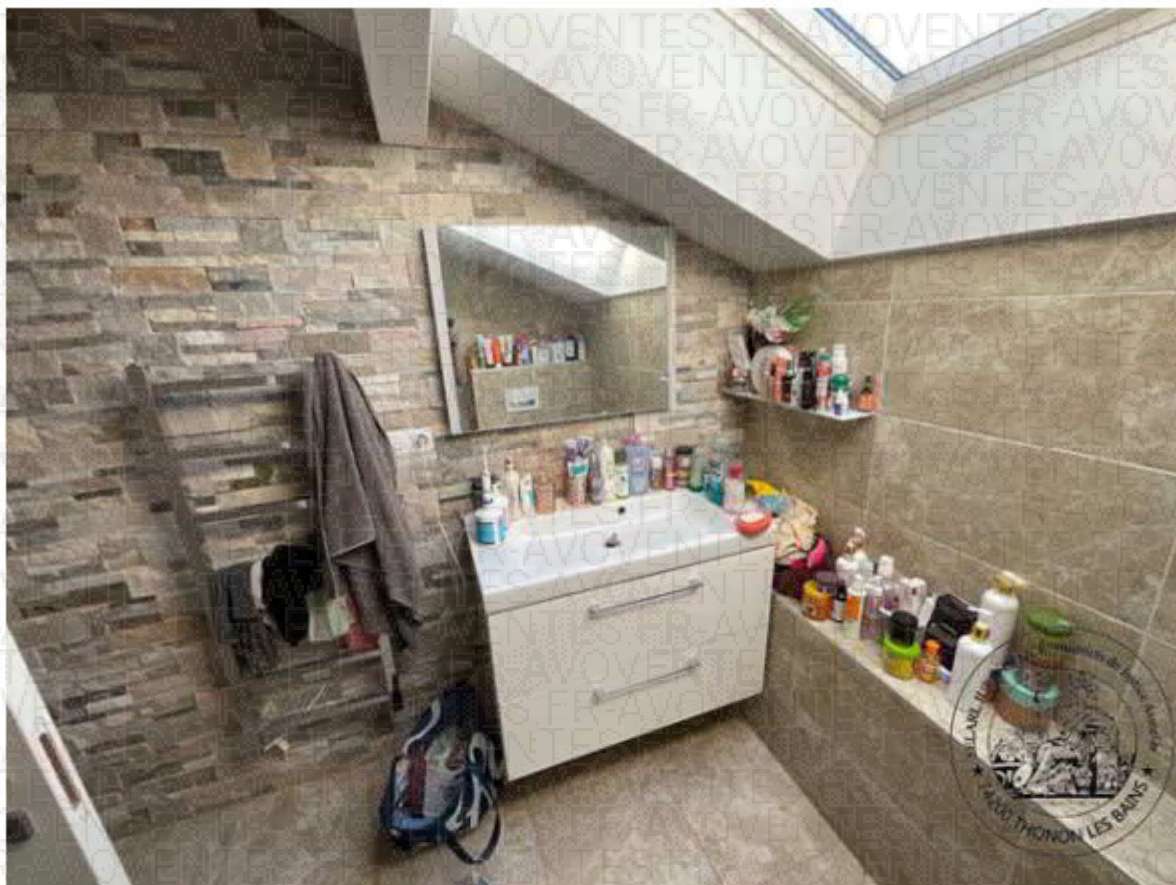
Photographie n°2. (13/10/2023)



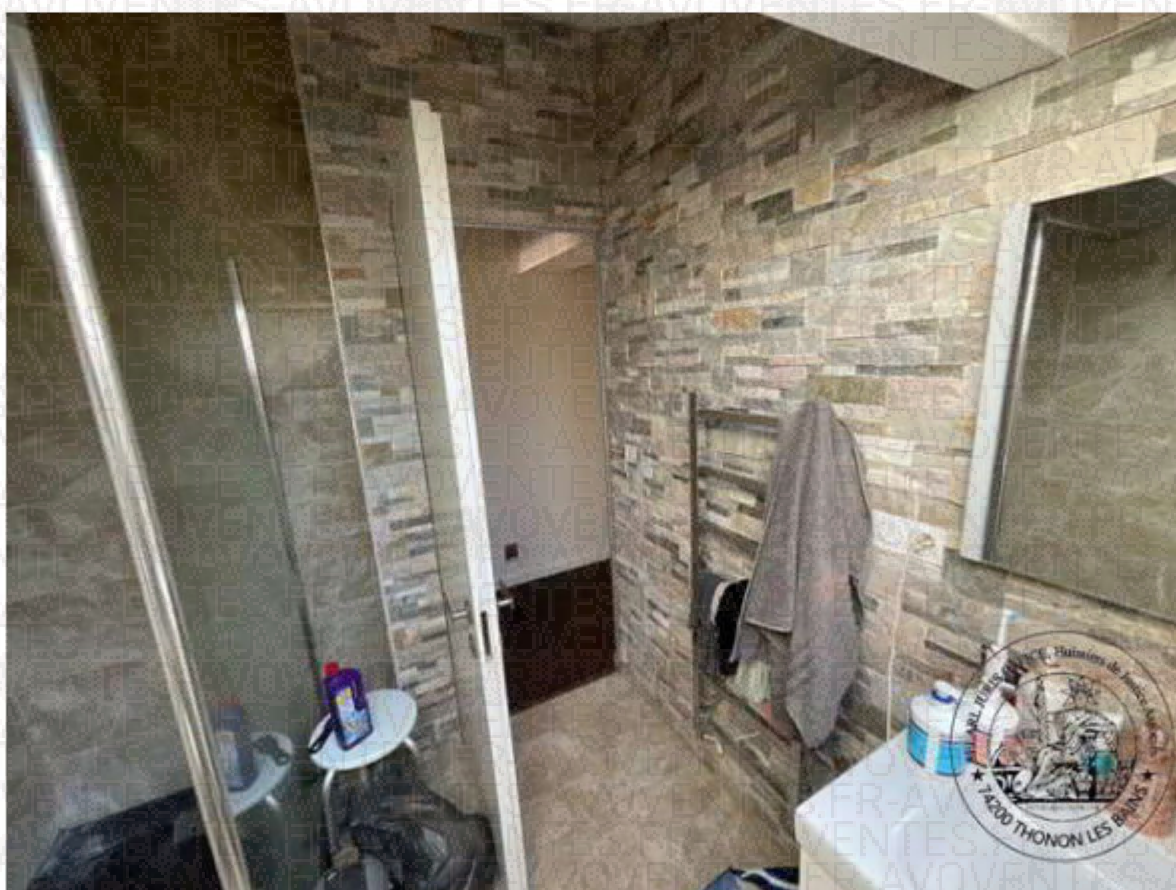
Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)

1.17. DRESSING ETAGE

Sol : parquet flottant au sol sur le sang de la surface.

Murs périphériques avec doublage, Placoplâtre et peinture blanche.

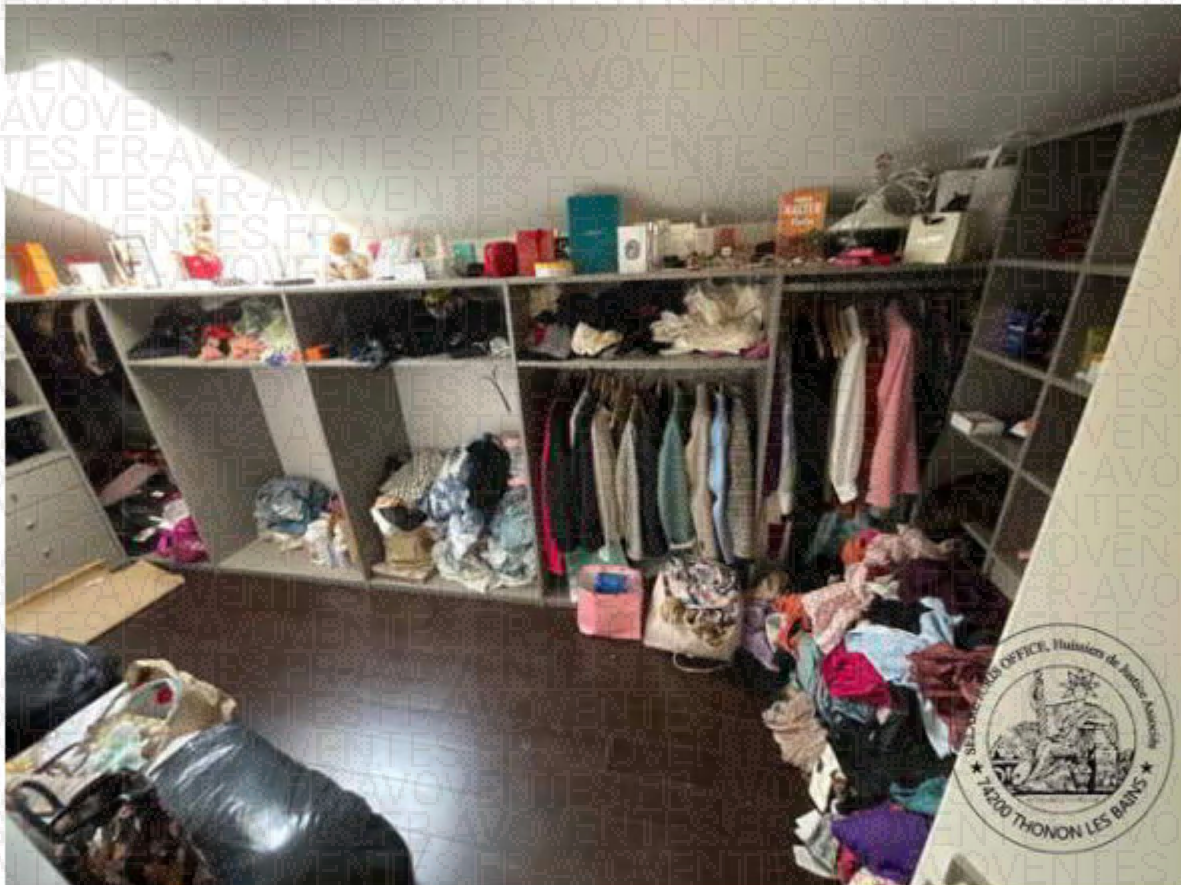
Nombreux espaces de rangement de type penderie et étagère, aménagés le long des murs.

Plafond en support, avec doublage placoplâtre et système d'éclairage en spot par incorporation.

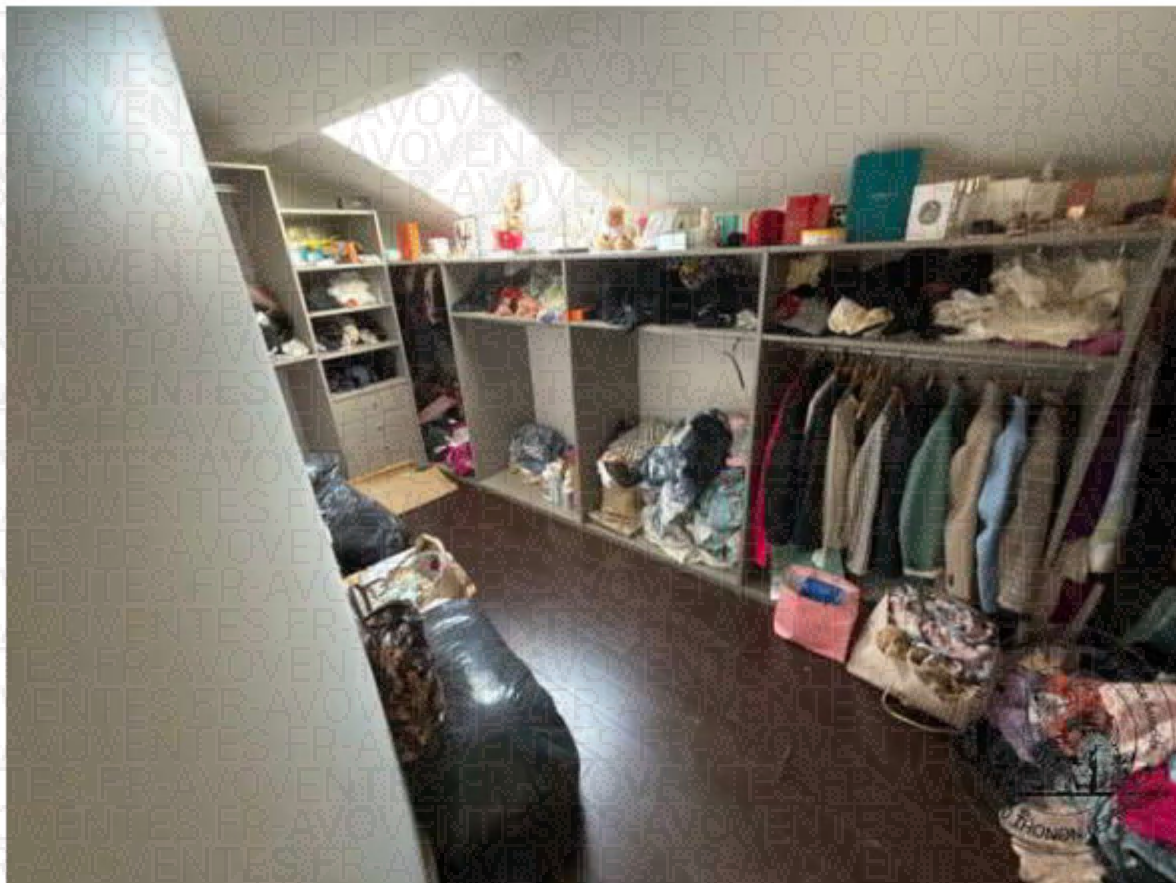
Présence d'une fenêtre de toit de type Velux.

Présence d'un panneau en bois porte d'entrée avec serrure équipée d'une clé.

Présence d'un mur de forme arrondi, côté sud-Est au niveau du cloisonnement avec l'escalier.



Photographie n°1. (13/10/2023)



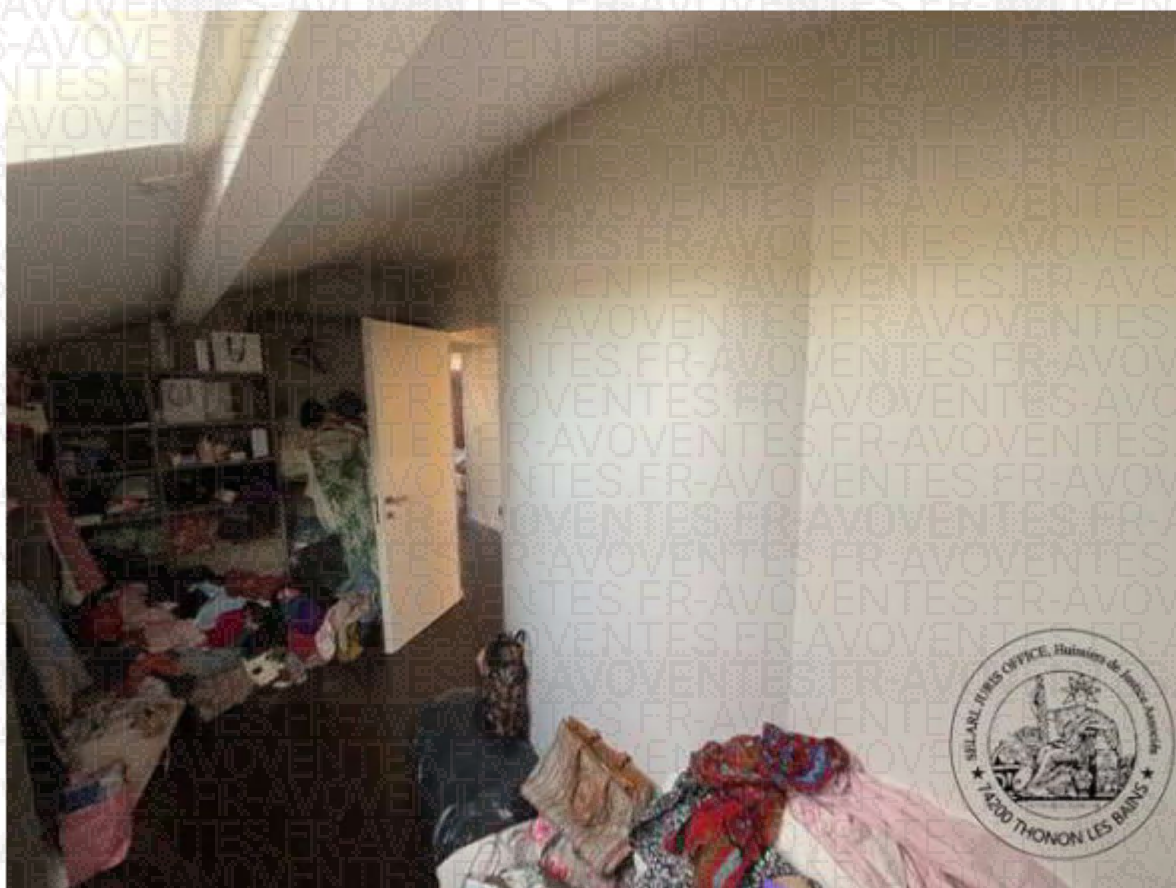
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)

2.1. TERRASSE SUD-EST

Terrasse Sud avec carrelage au sol sur l'ensemble de la surface ainsi qu'un caniveau pour le drainage des eaux pluviales le long de la limite sud de la terrasse.

La terrasse est accessible par une grande baie vitrée donnant sur la salle à manger et une seconde donnant sur le séjour.

La terrasse est également accessible par un escalier avec le carrelage distribuant. La plate-forme de stationnement côté nord-ouest de la propriété.

Présence d'un petit muret avec garniture en pierre et couverture en ardoise, le long de la terrasse et de la limite sud de la propriété.

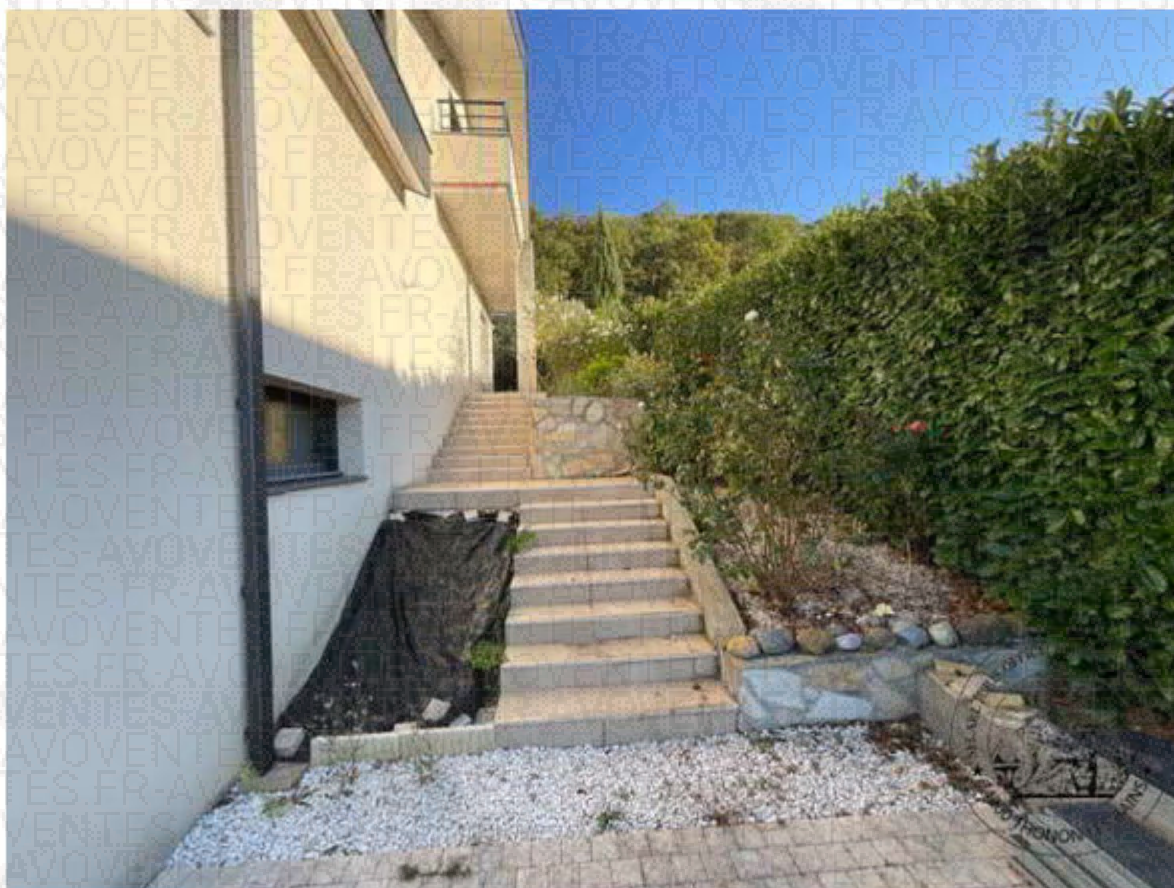
La terrasse se prolonge côté nord par une petite plate-forme en béton, dalle béton, sans revêtement. Absence d'aménagement.

Côté sud est de la propriété : présence d'une haie de laurier suivant la ligne de la propriété.

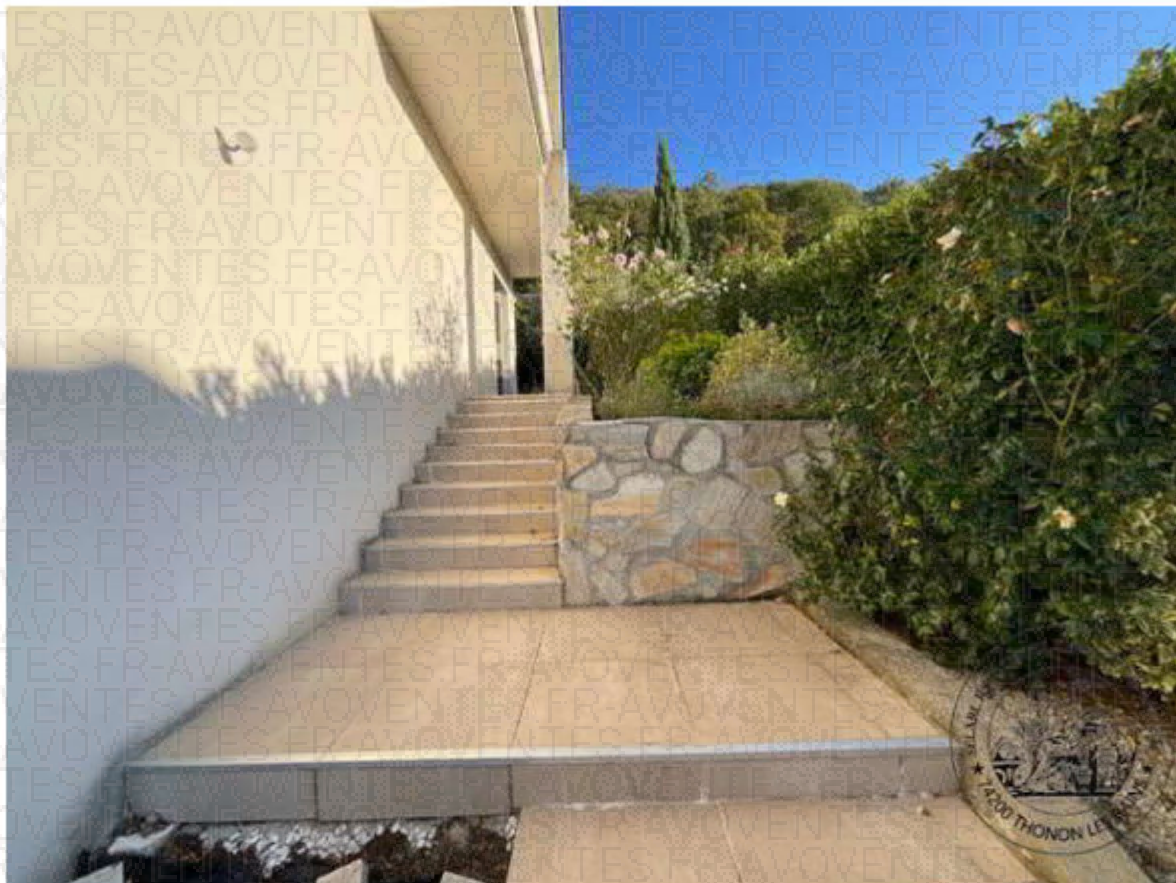
Présence d'un petit carré de pelouse en talus avec une pente légère en bordure de terrasse côté sud est de la propriété.

Présence de trois arbres et d'un sapin planté dans cette zone.

Je réalise une première série de photographie pour un visuel sur cette terrasse, côté sud sud-est.



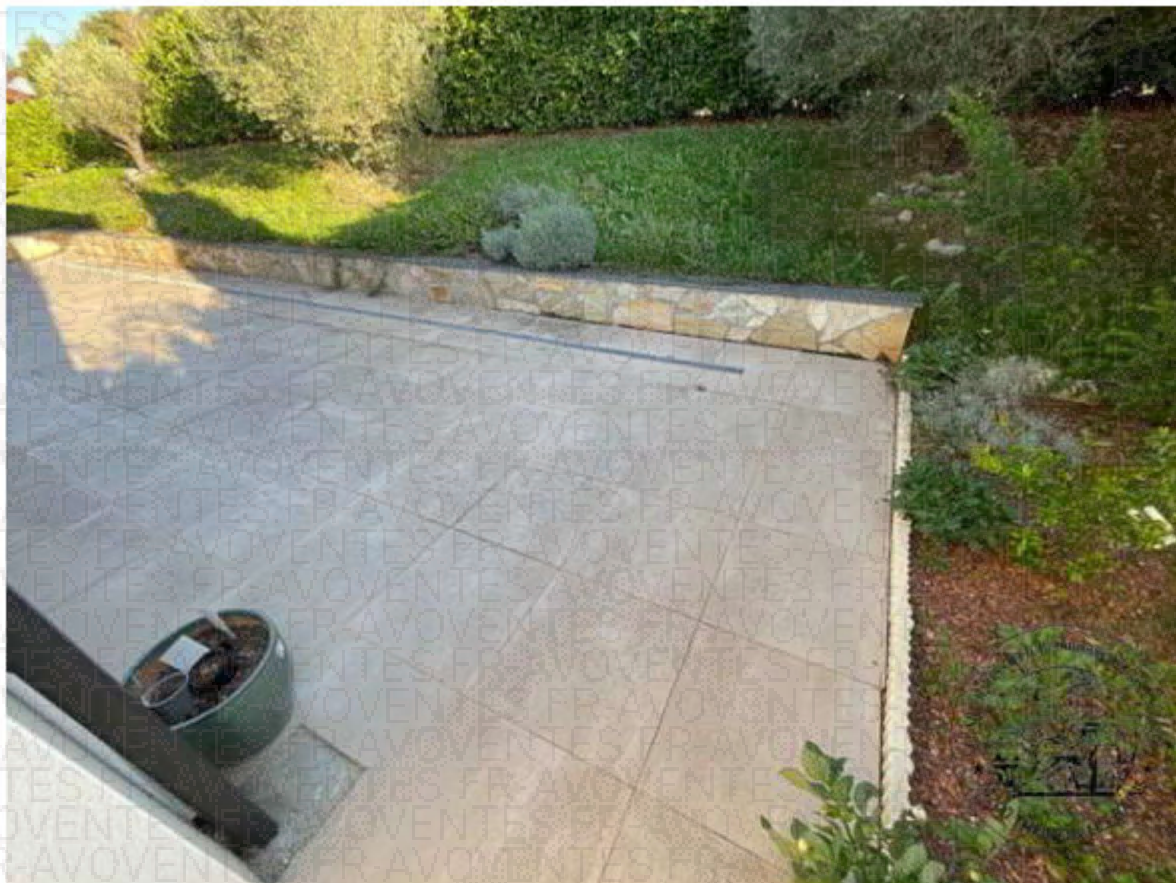
Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



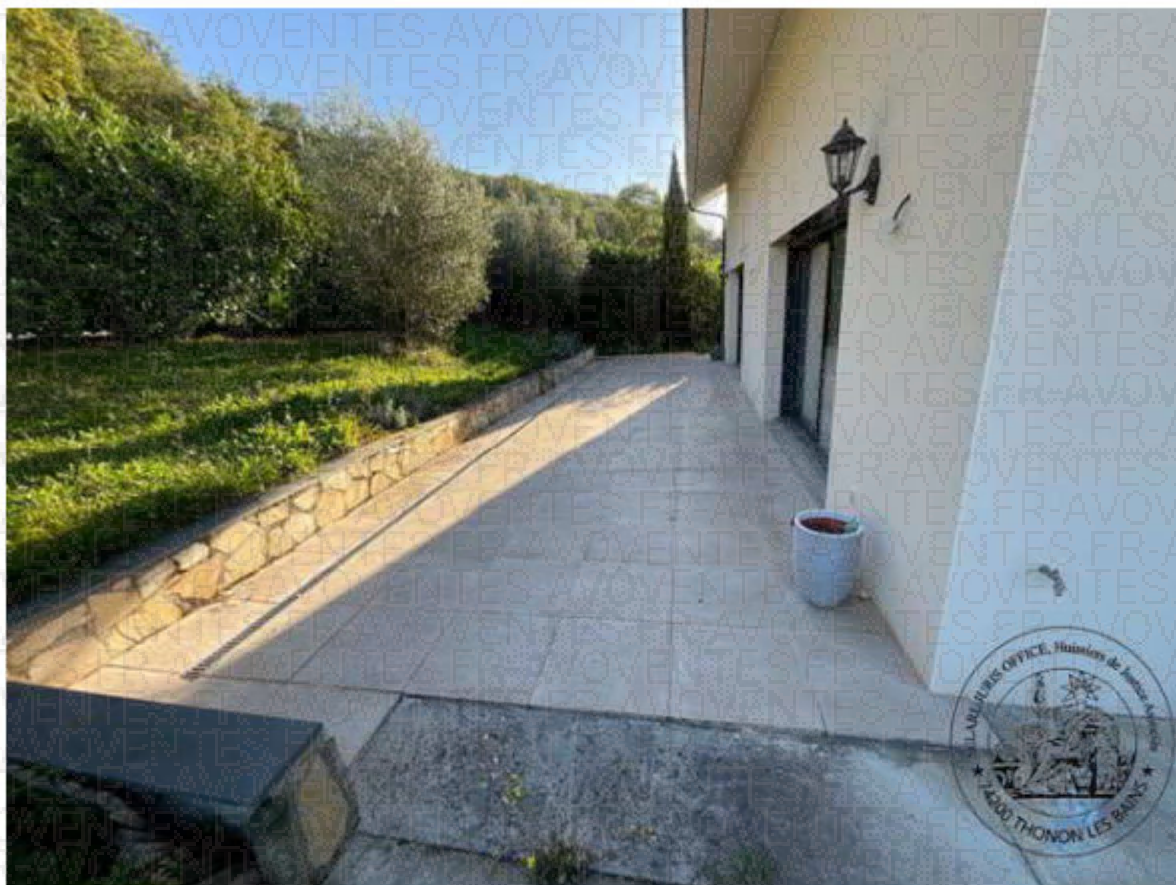
Photographie n°3. (13/10/2023)



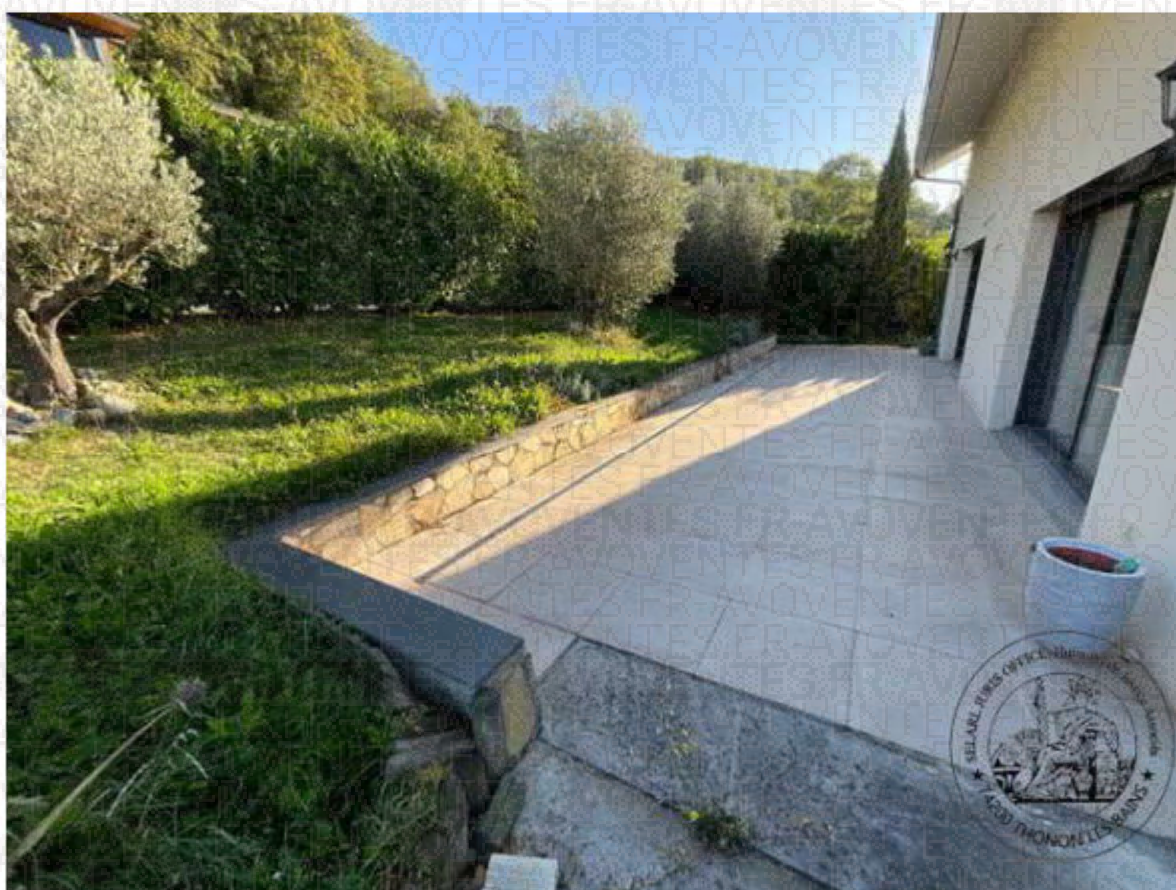
Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



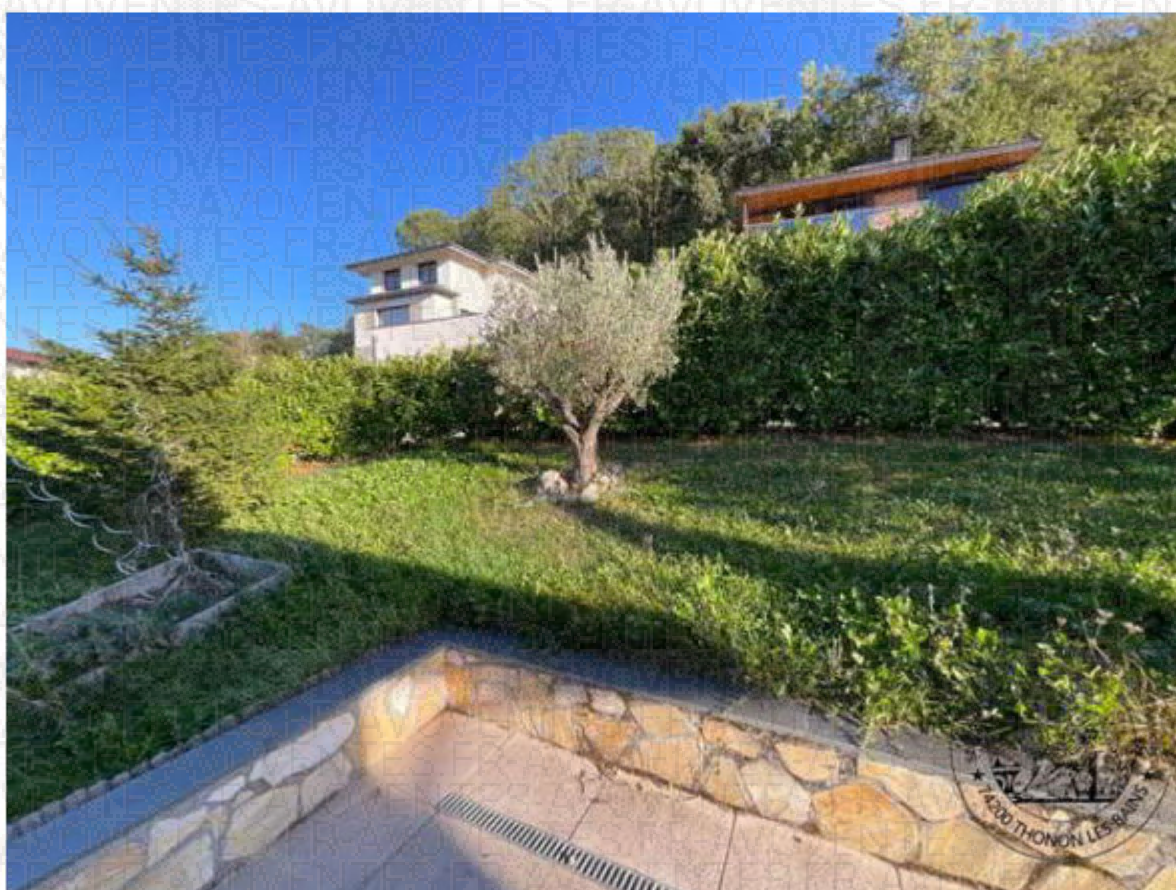
Photographie n°10. (13/10/2023)



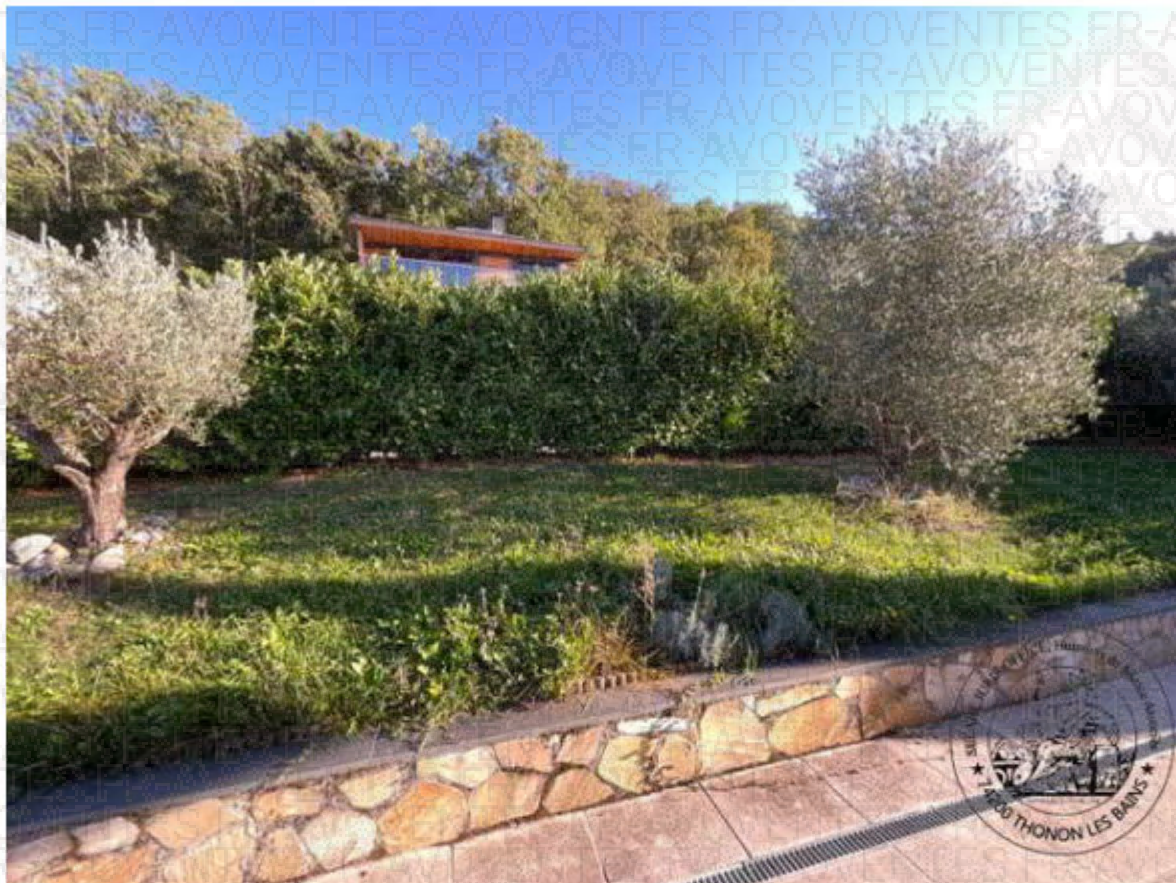
Photographie n°11. (13/10/2023)



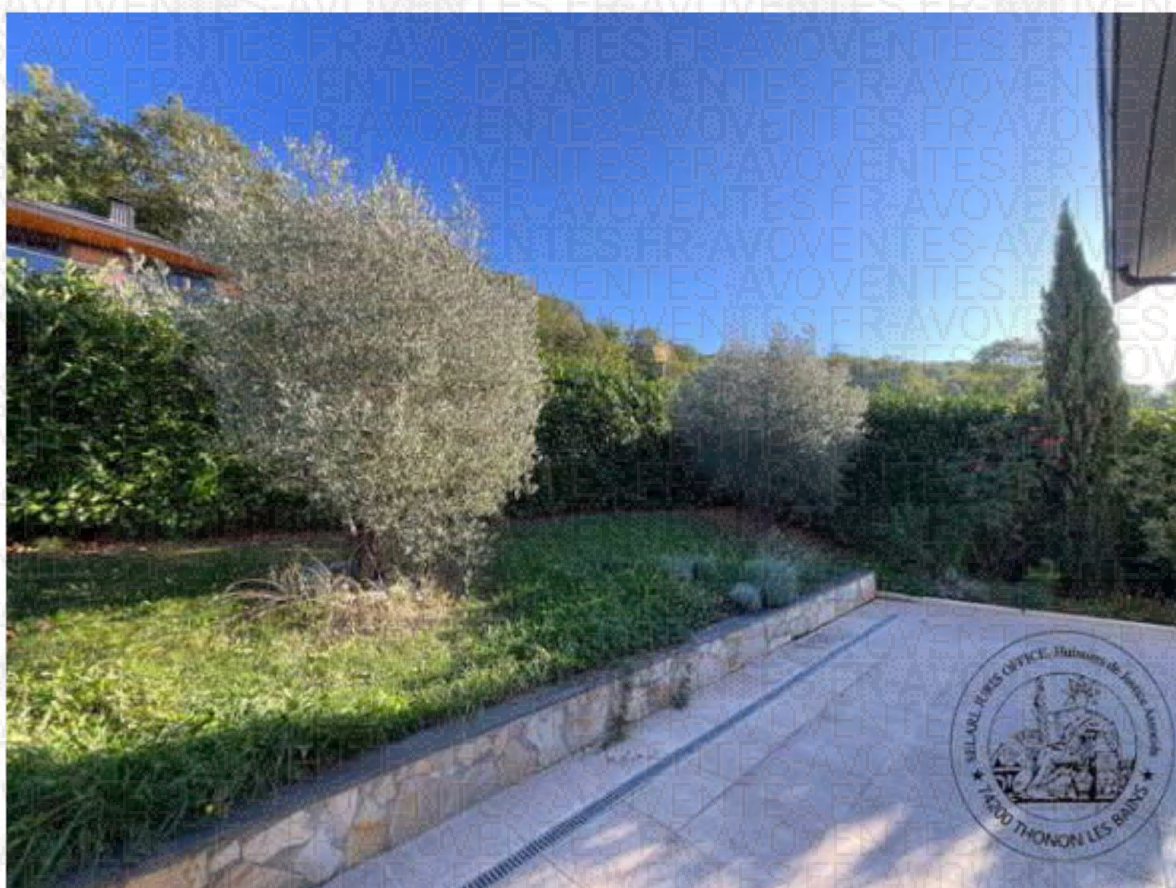
Photographie n°12. (13/10/2023)



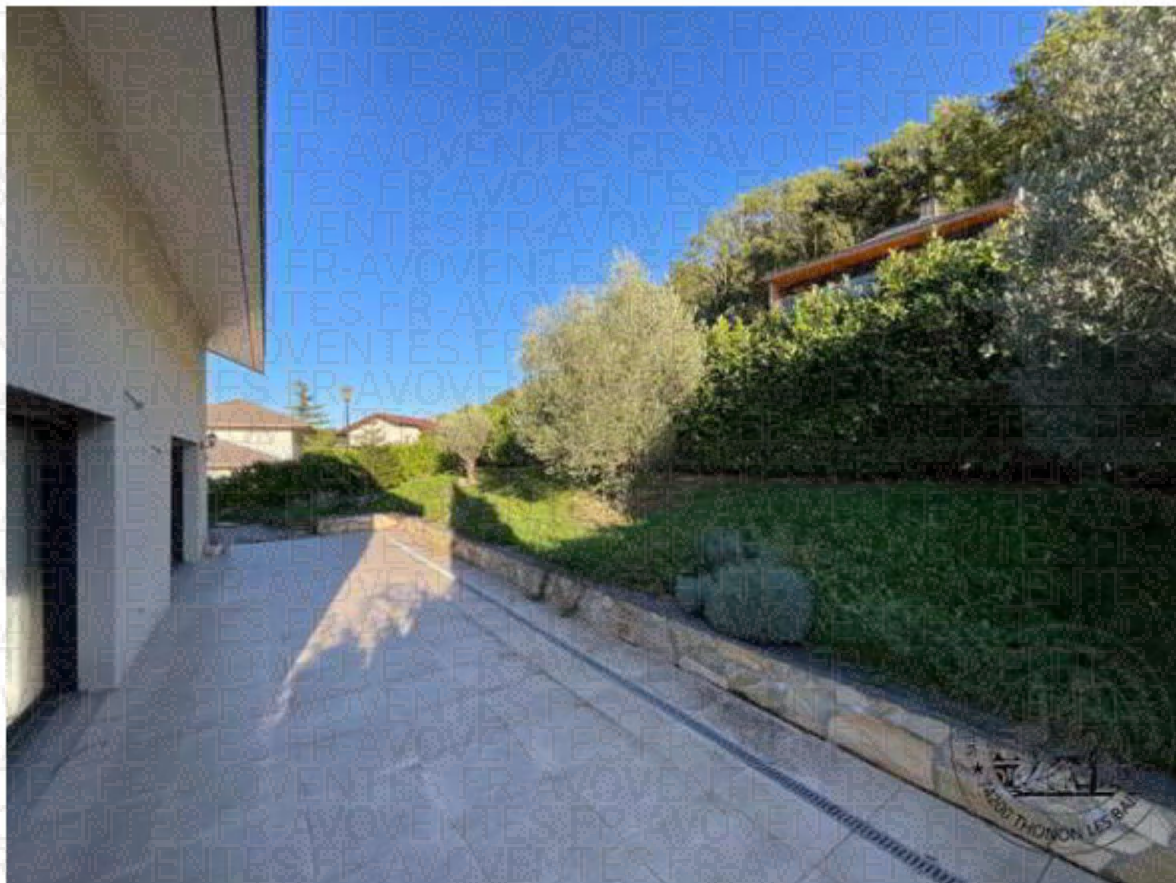
Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)



Photographie n°15. (13/10/2023)



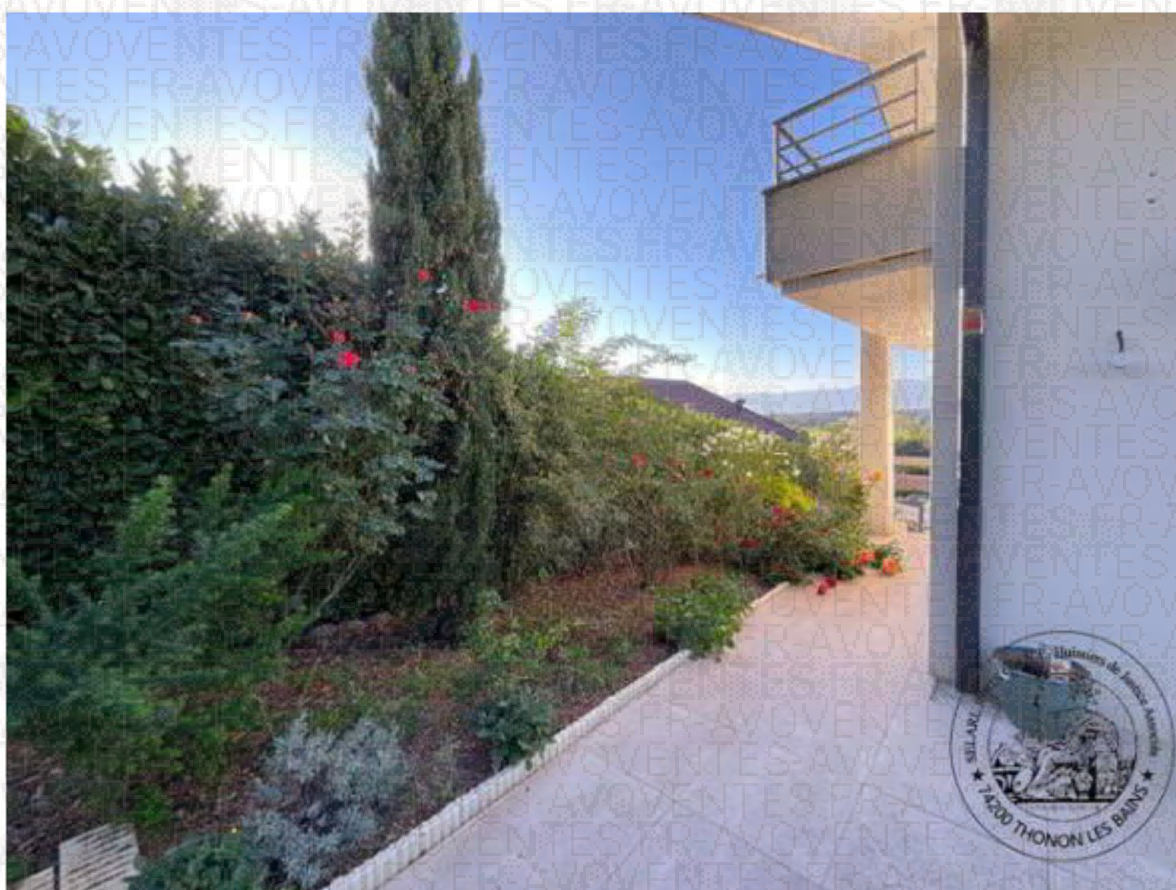
Photographie n°16. (13/10/2023)



Photographie n°17. (13/10/2023)



Photographie n°18. (13/10/2023)



Photographie n°19. (13/10/2023)

2.2. FACADE SUD-EST

Deux grandes baies vitrées donnant sur le salon et sur la salle à manger.

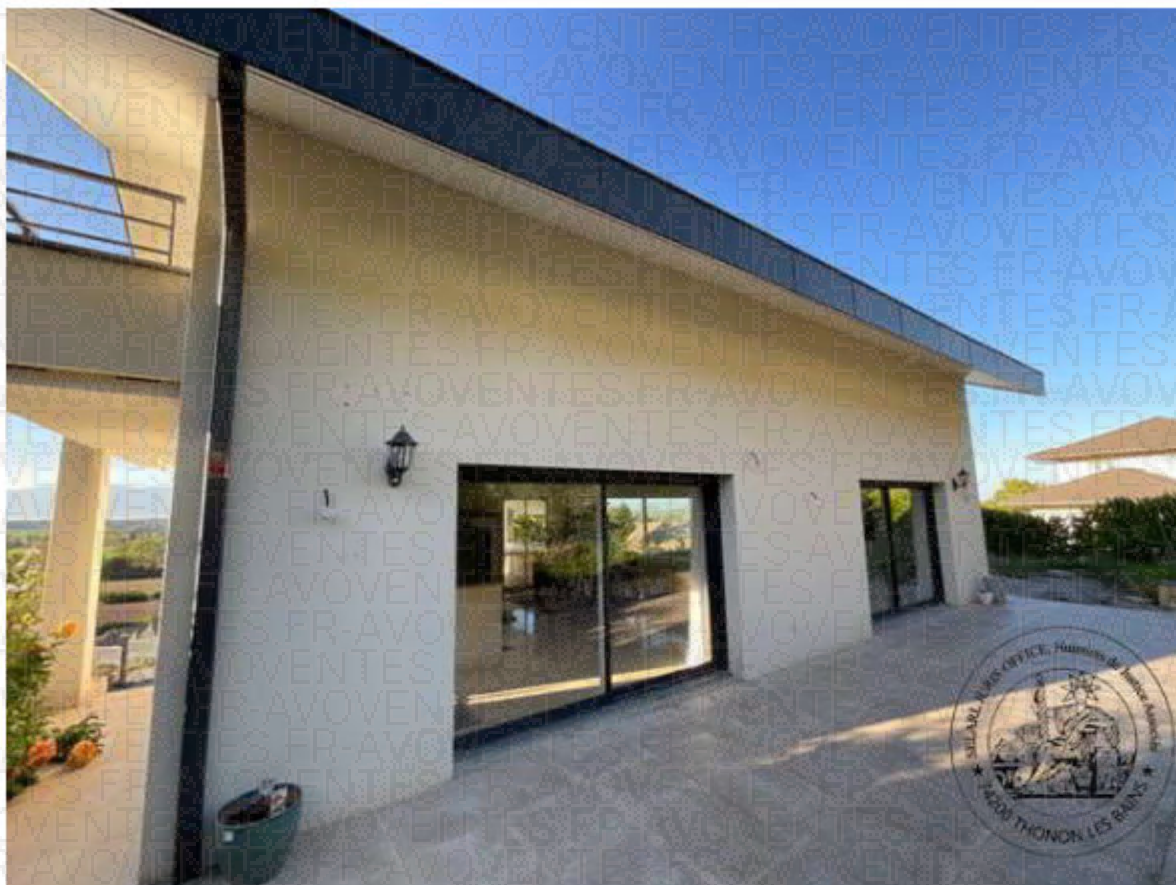
Deux dispositifs d'éclairage extérieur ainsi que deux prises électriques.

Revêtement de crépi en bon état général.

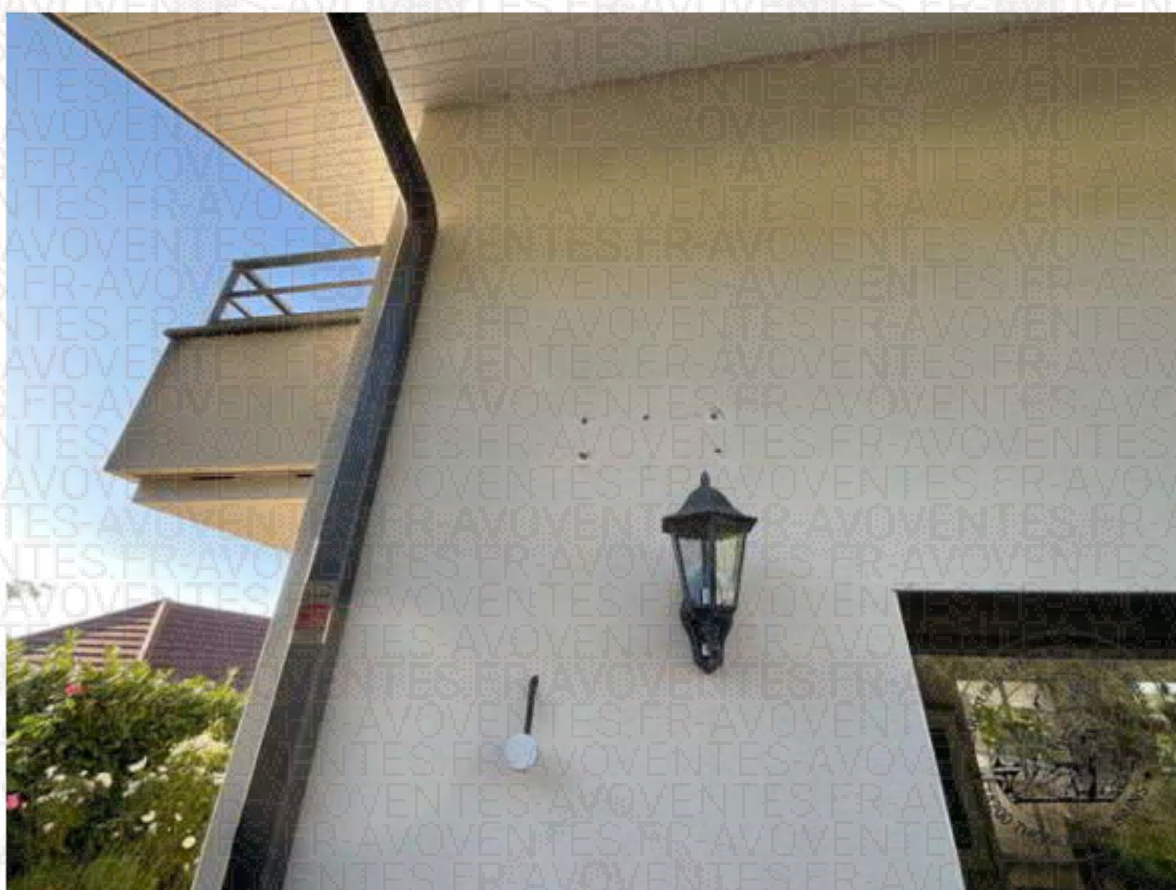
Une ligne de fissuration horizontale visible à proximité de l'angle sud.



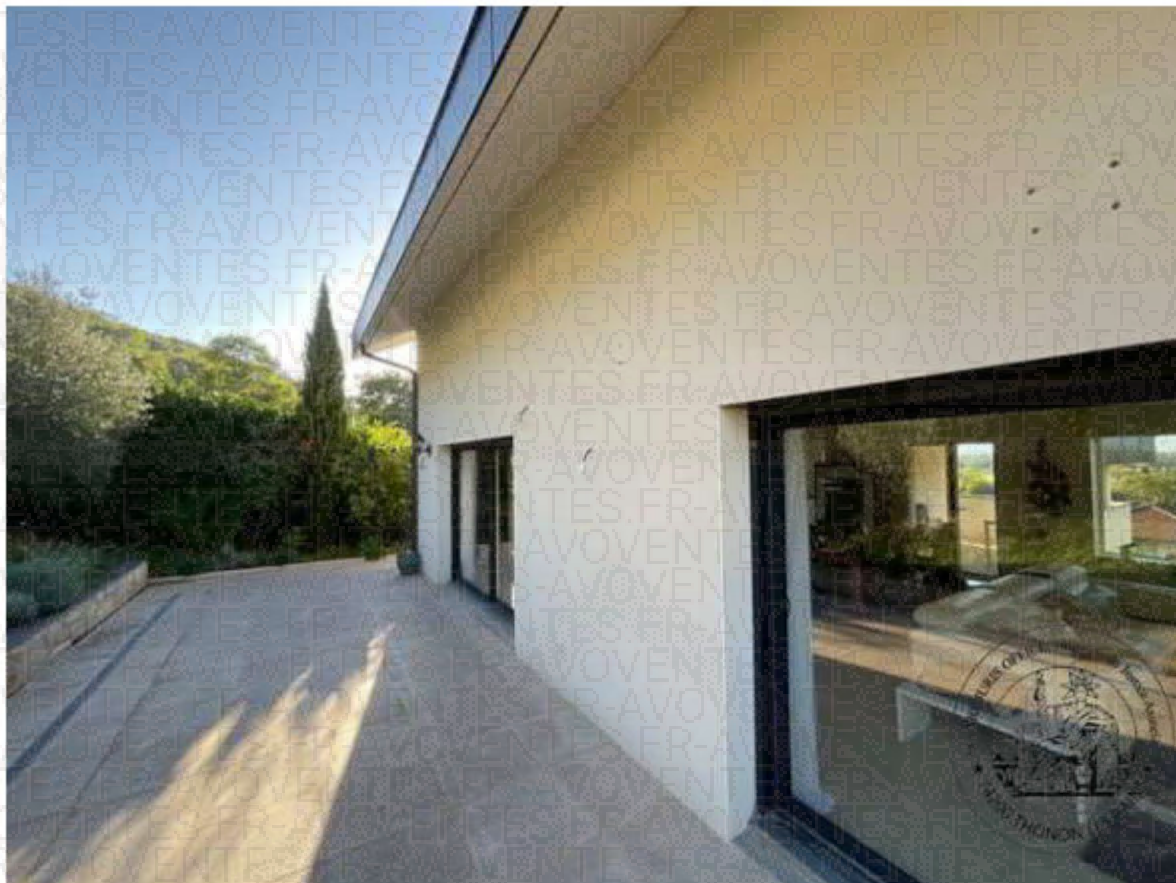
Photographie n°1. (13/10/2023)



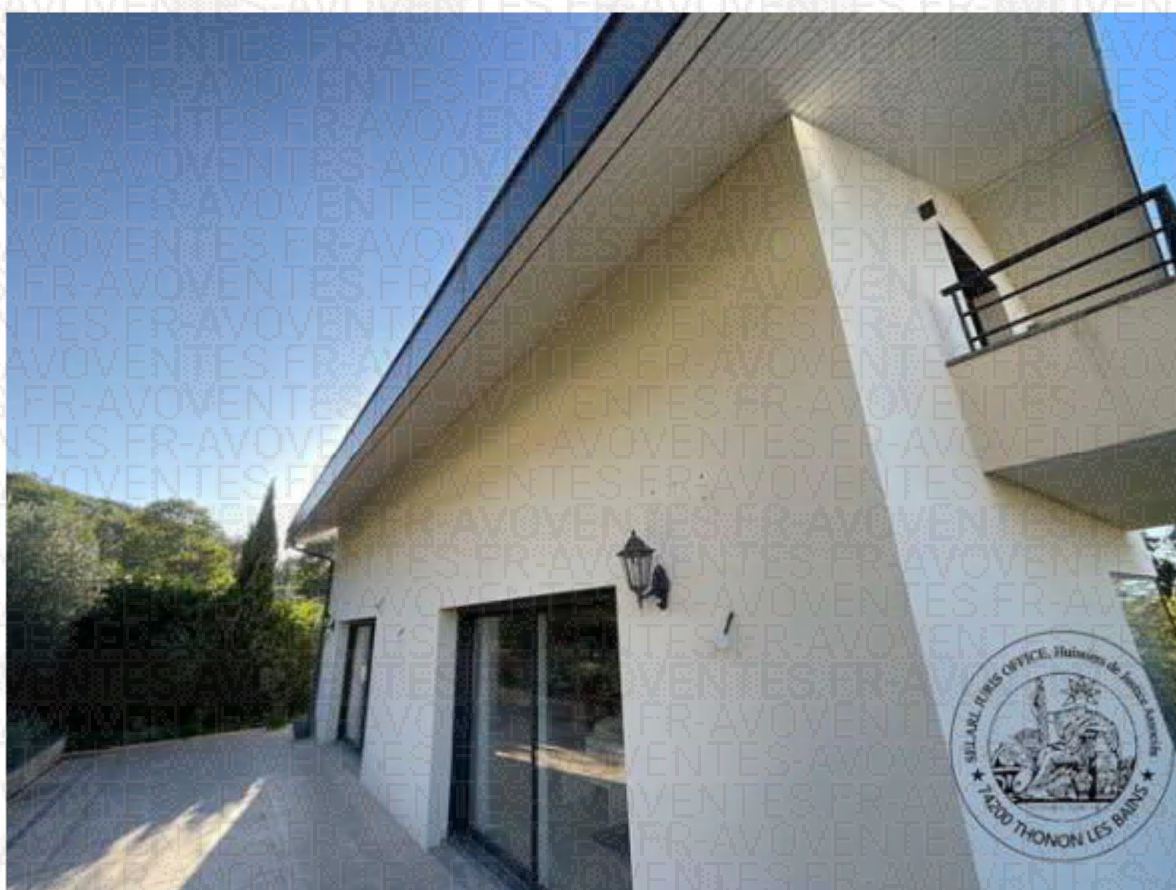
Photographie n°2. (13/10/2023)



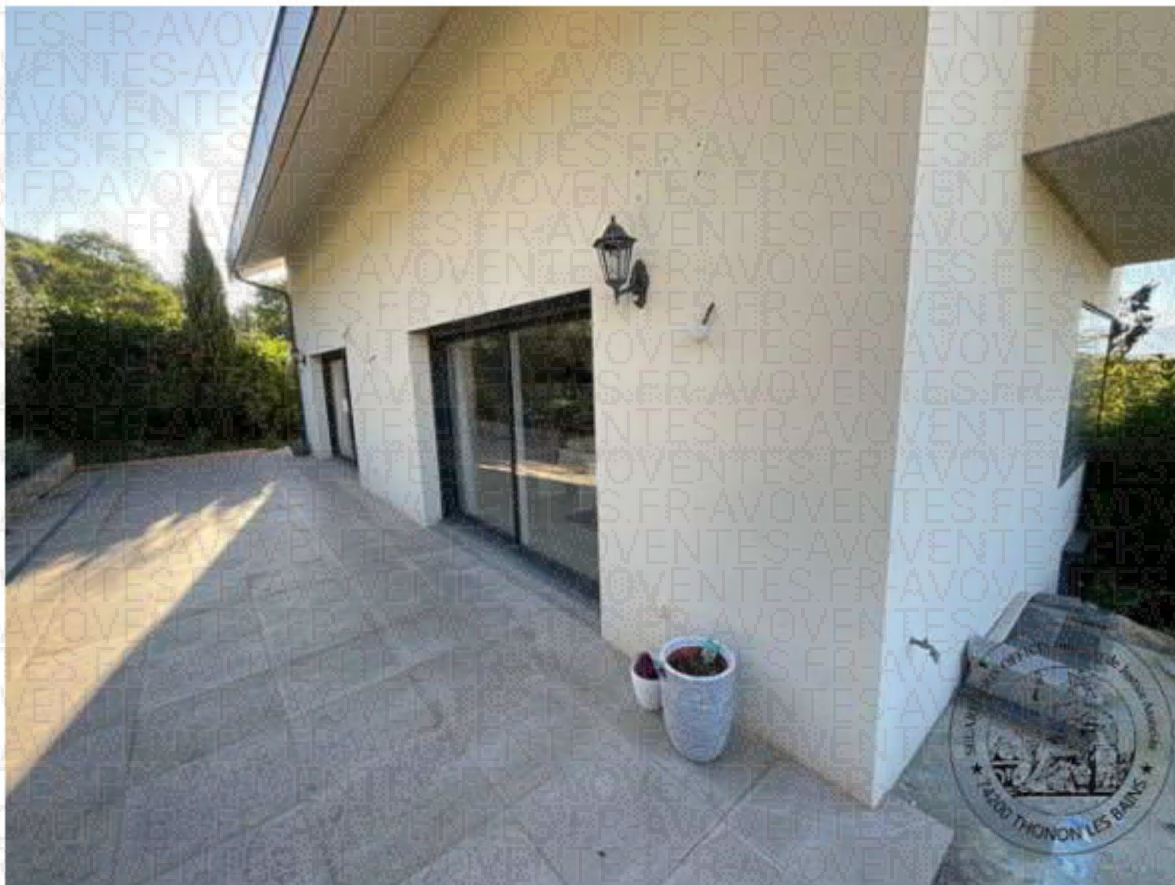
Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)

2.3. PIGNON NORD-EST

Revêtement de crépi en bon état général.



Photographie n°1. (13/10/2023)

2.4. VISUEL JARDIN NORD

Présence d'un carré de pelouse situé dans le secteur nord de la propriété. Présence d'une haie de laurier délimitant cette partie du jardin.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)

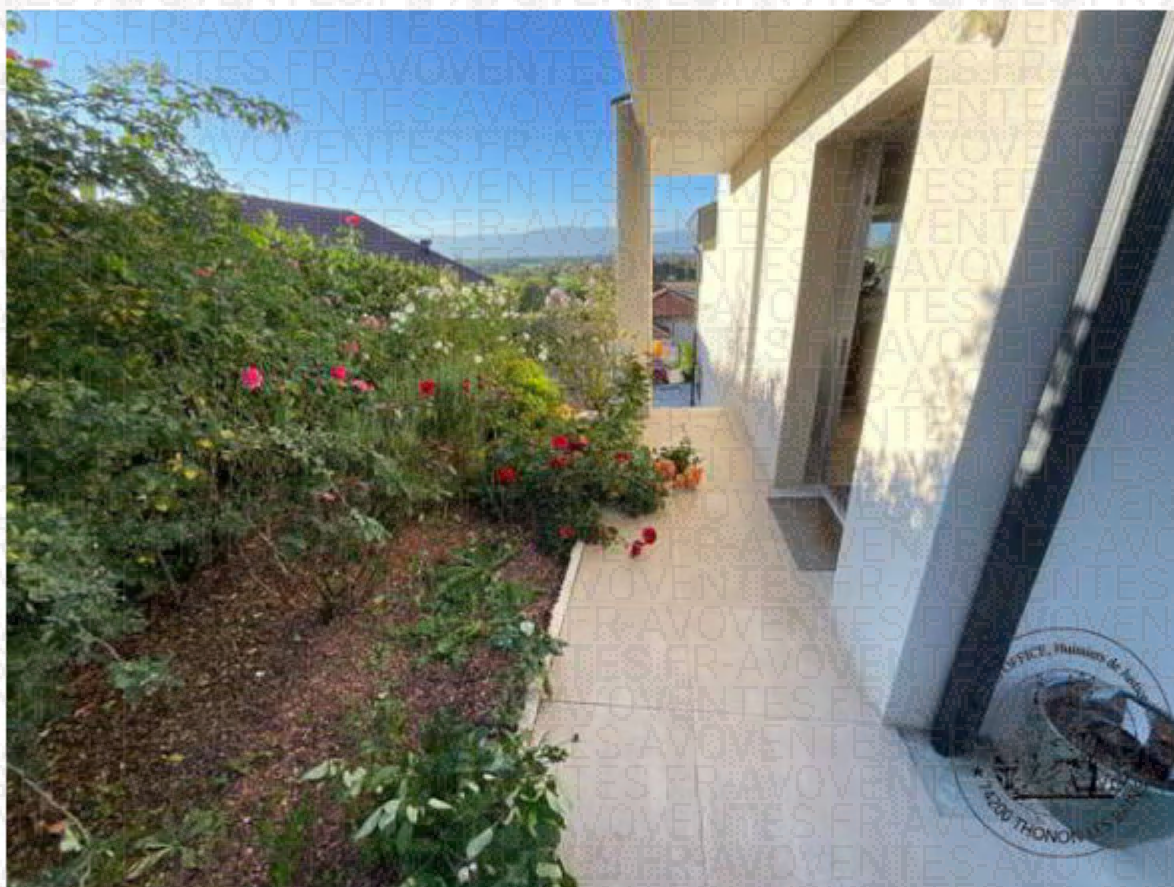
2.5. PIGNON SUD-OUEST

Crépi de façade en bon état.

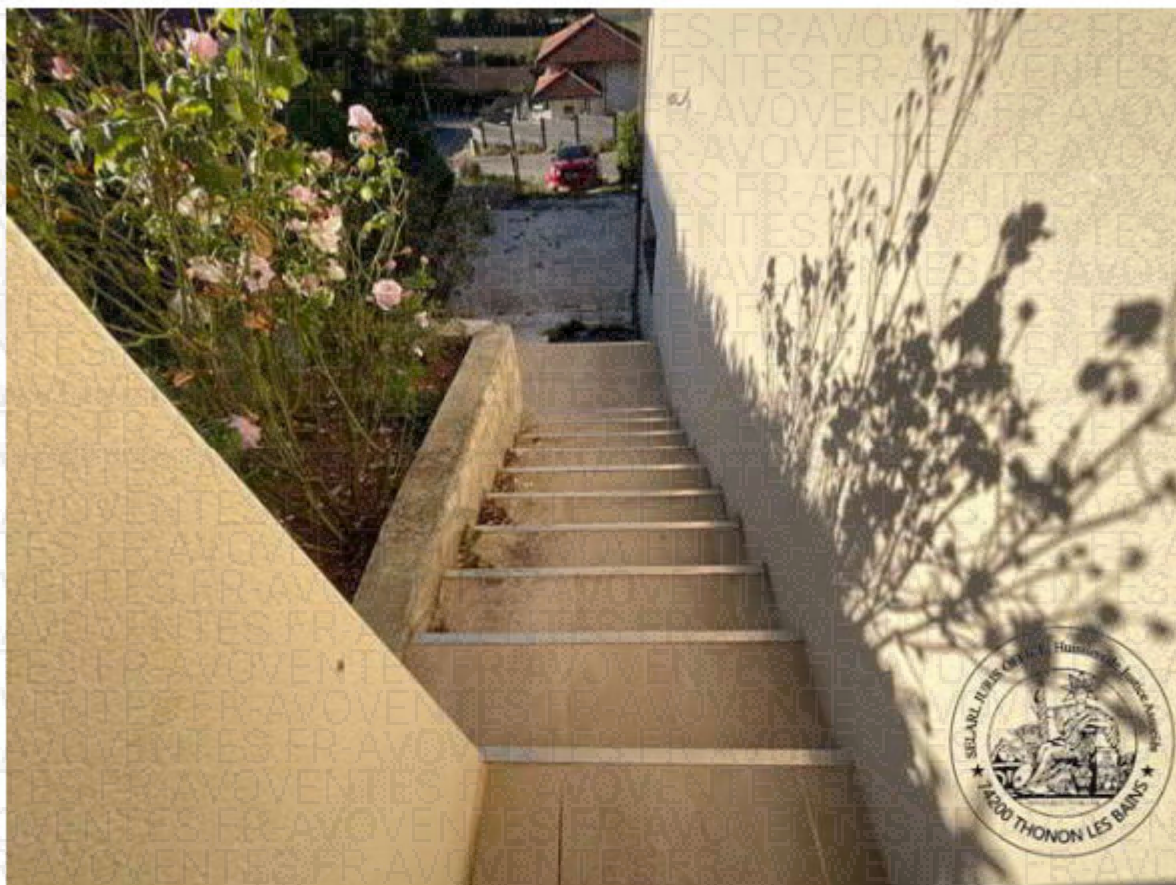
Présence de la porte d'entrée du côté du pignon sud-ouest.

Présence d'un escalier en carrelage avec aménagement de plusieurs jardinières.

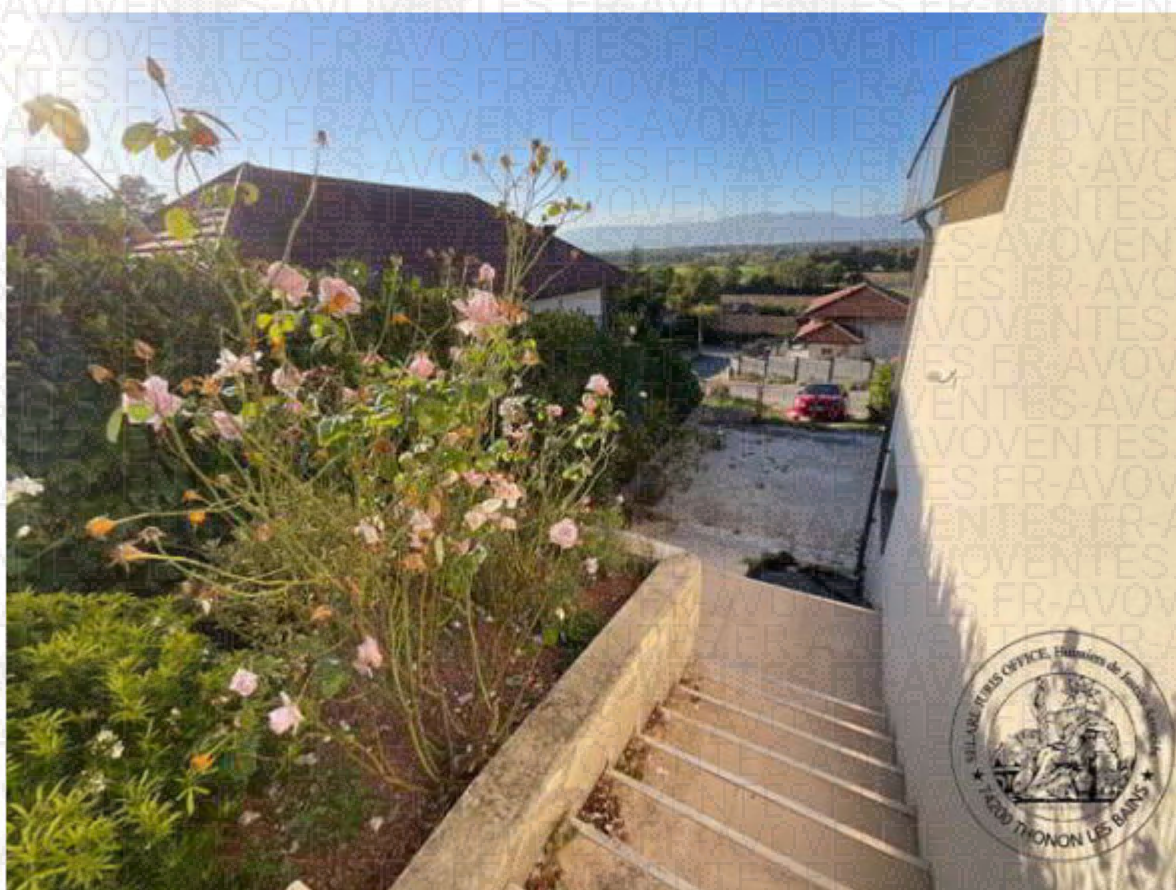
Présence d'un petit terre-plein avec plusieurs buissons et une haie de laurier délimitant la limite sud et sud-ouest de la propriété.



Photographie n°1. (13/10/2023)



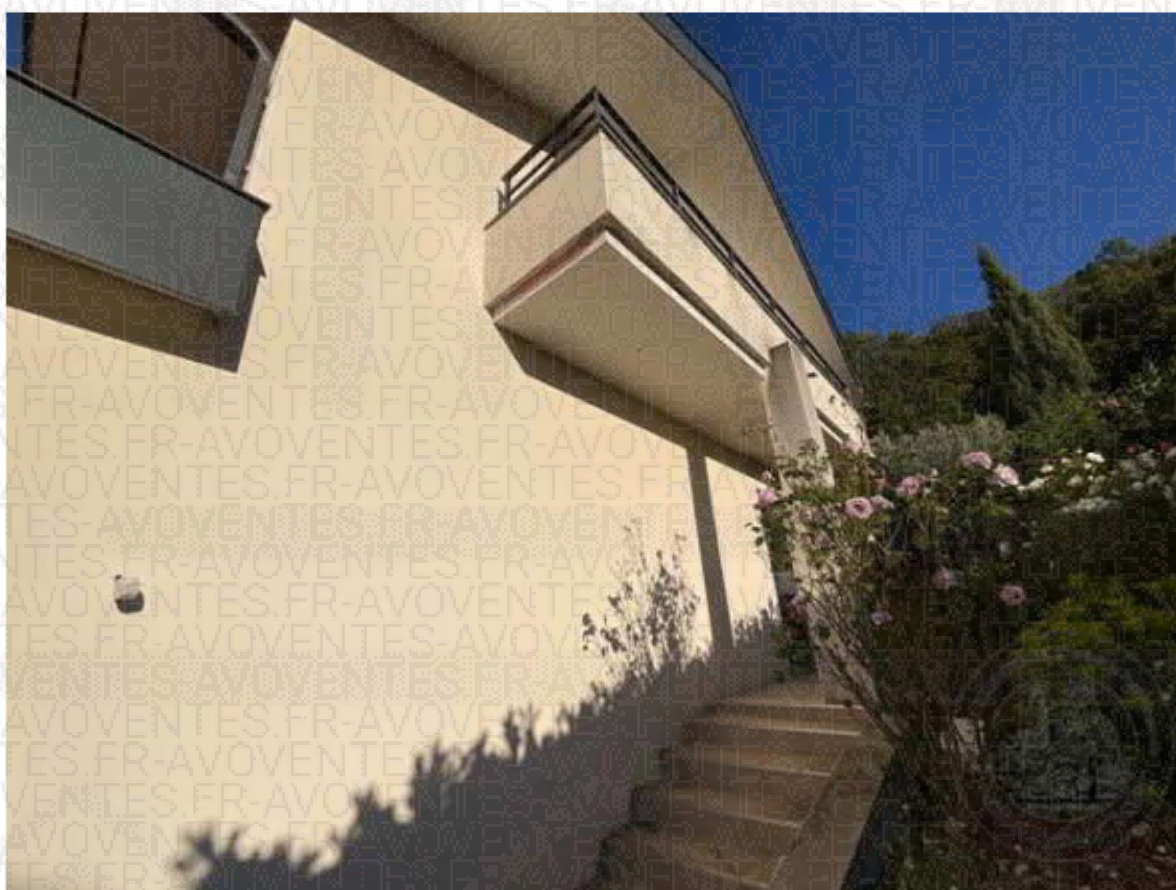
Photographie n°2. (13/10/2023)



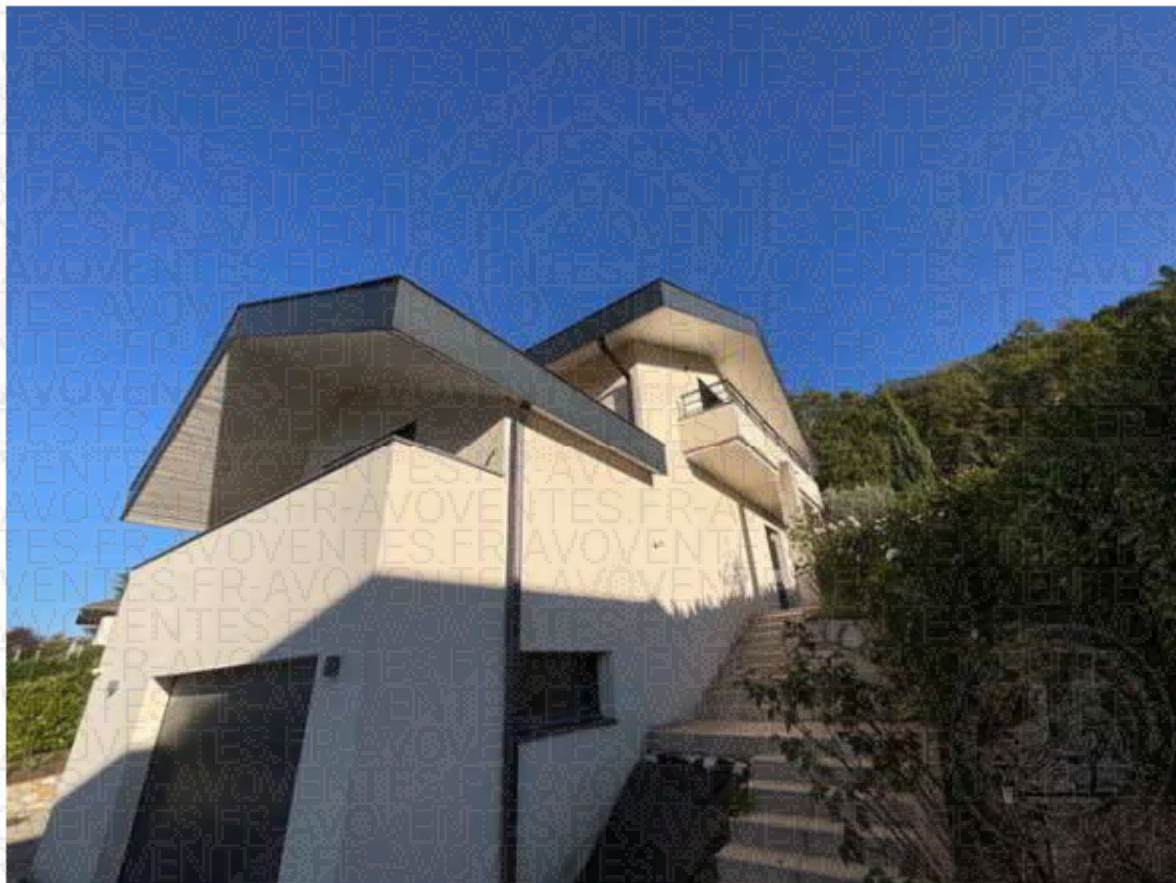
Photographie n°3. (13/10/2023)



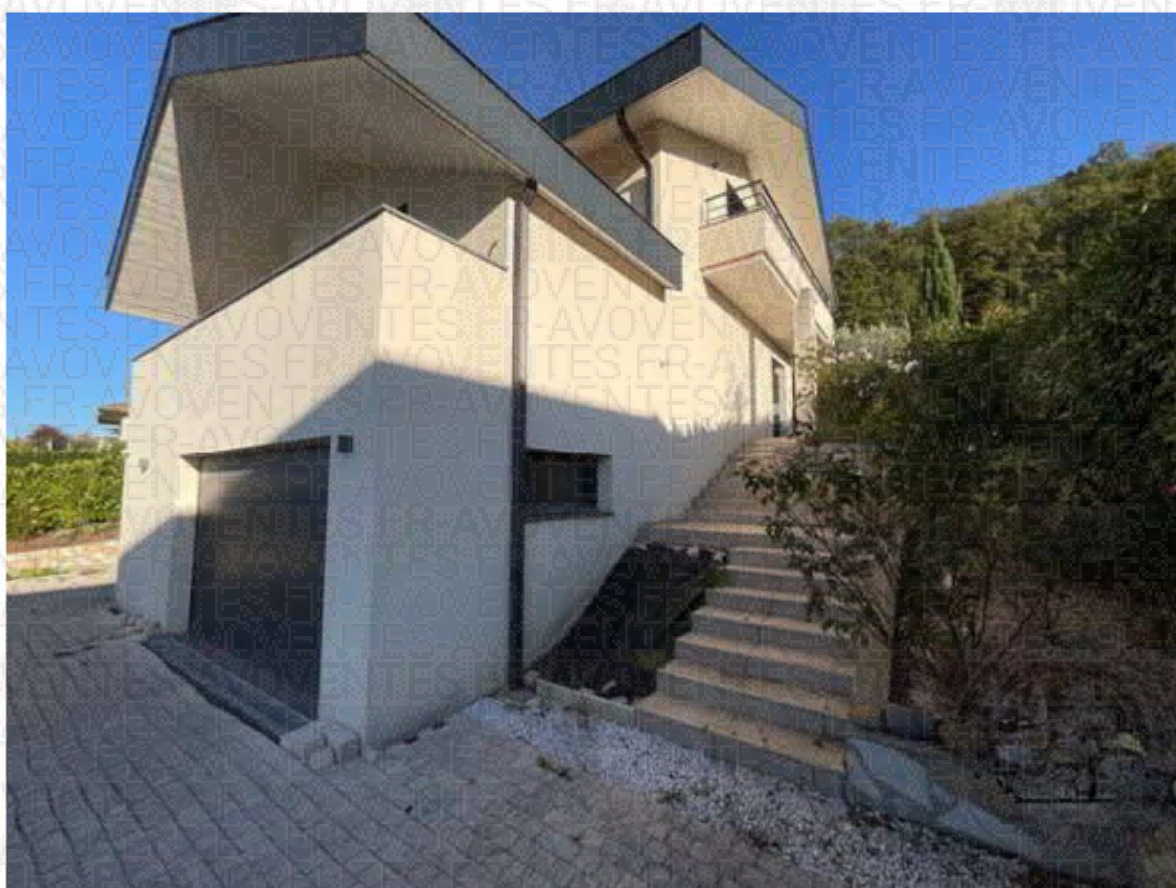
Photographie n°4. (13/10/2023)



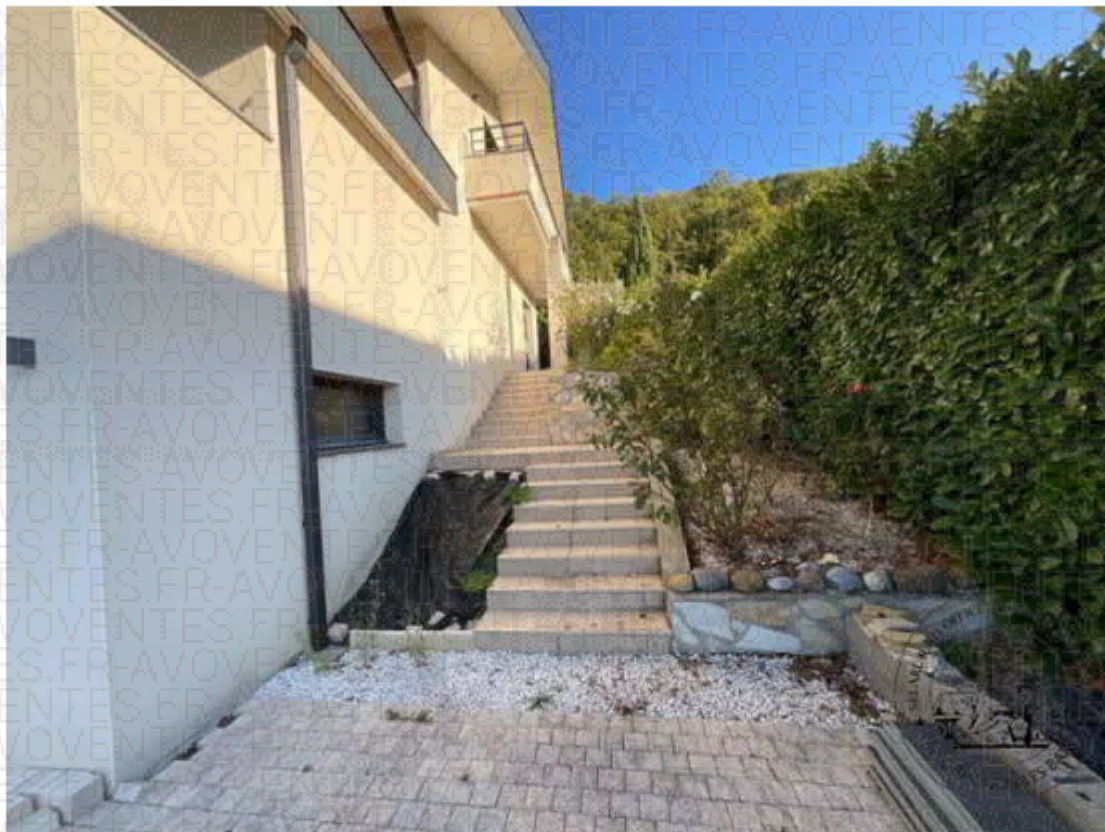
Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)

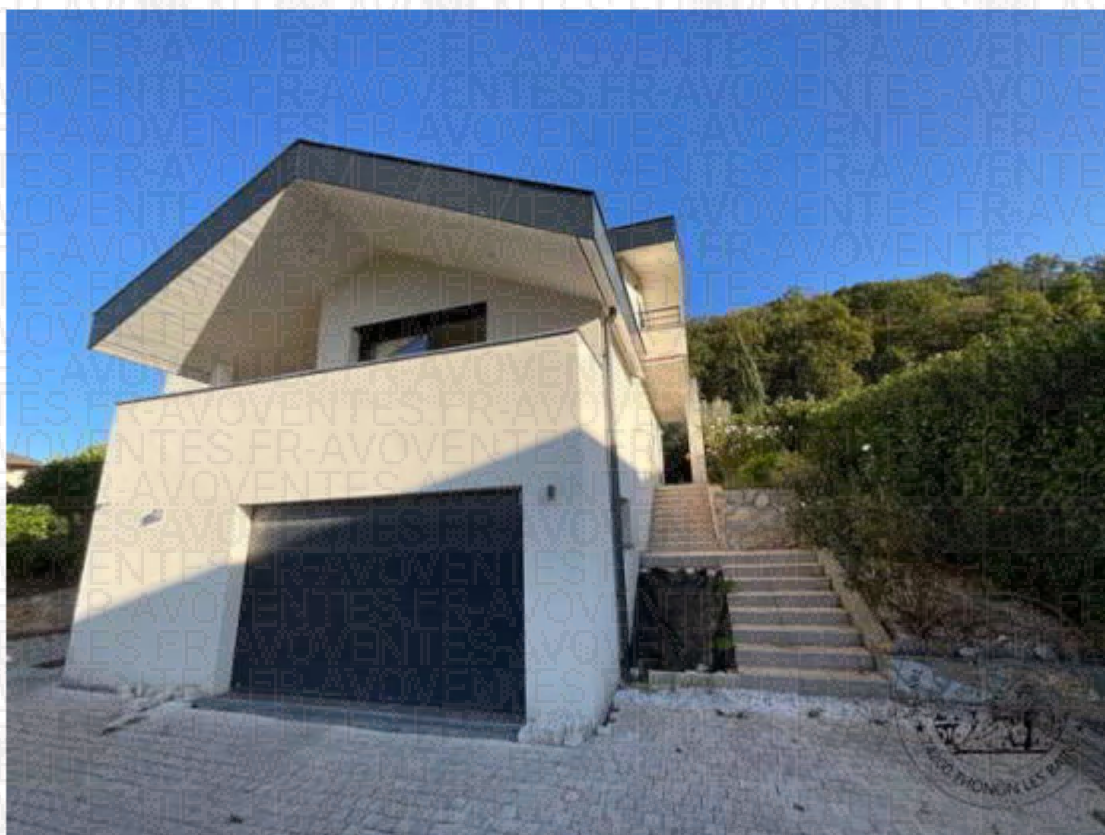


Photographie n°8. (13/10/2023)

2.6. FACADE SUD-OUEST

Crépi de façade en bon état. Présence de la porte de garage sur cette façade.

Présence de système de bloc de ventilation de la pompe à chaleur.



Photographie n°1. (13/10/2023)



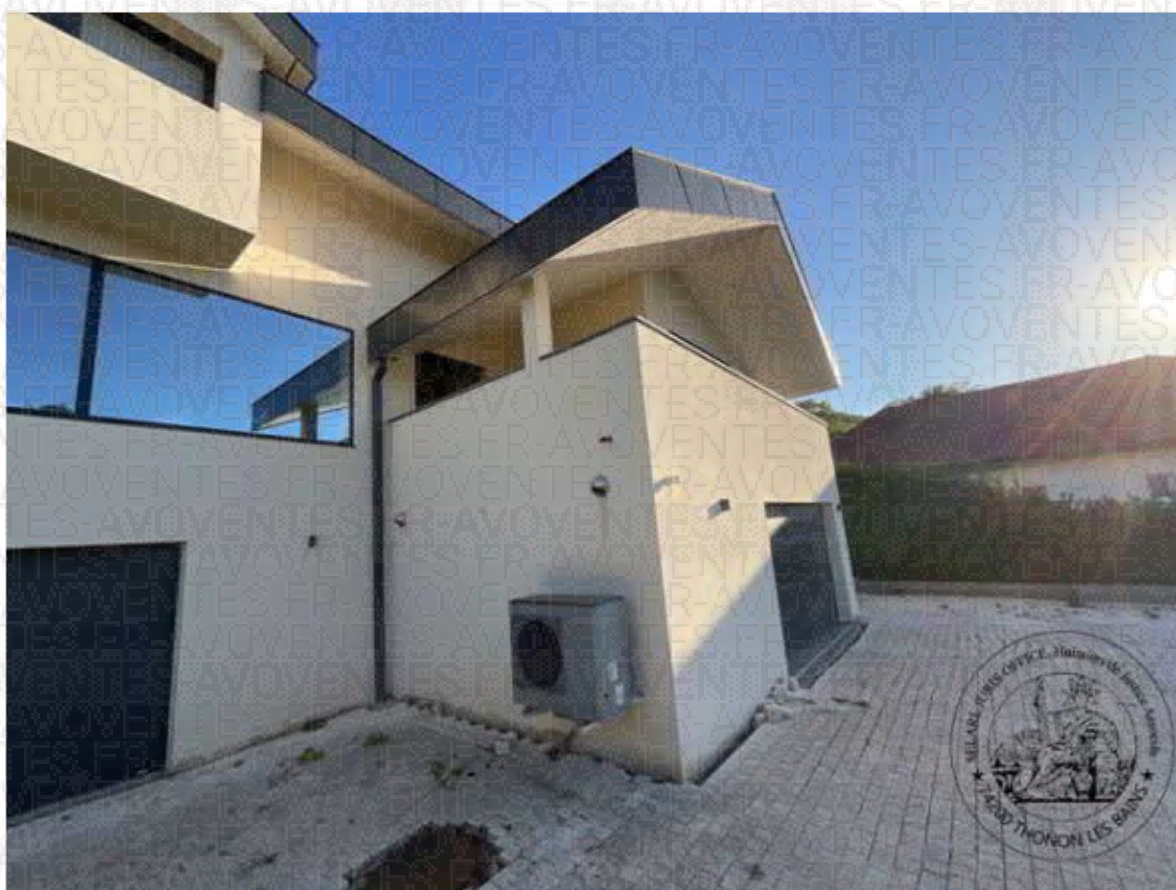
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



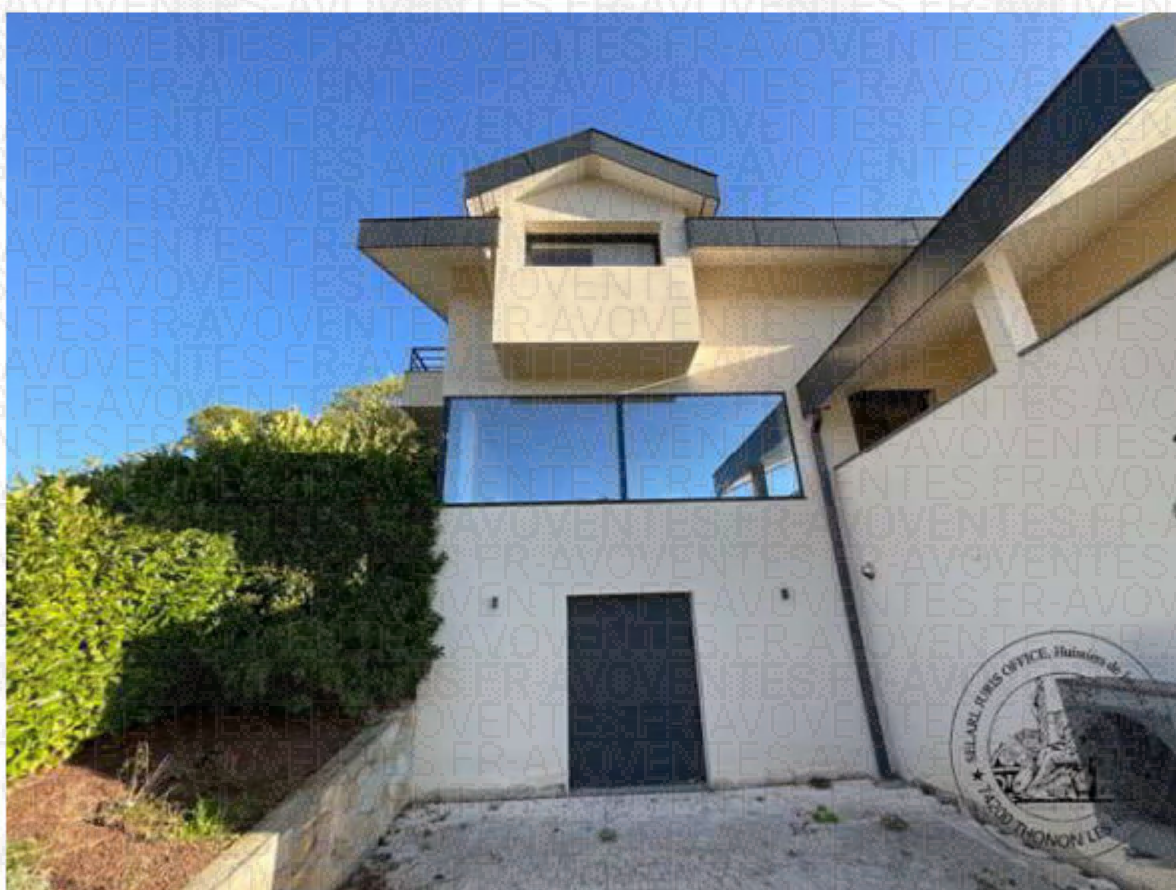
Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)

2.7. PLATEFORME DE STATIONNEMENT

Côté ouest de la propriété : présence d'une plate-forme de stationnement avec pavés autobloquants. L'aménagement en pavés est inachevé.

Présence d'un muret emploi périphérique en cours d'aménagement sans revêtement.

Absence de portail : réservations électriques tirées.

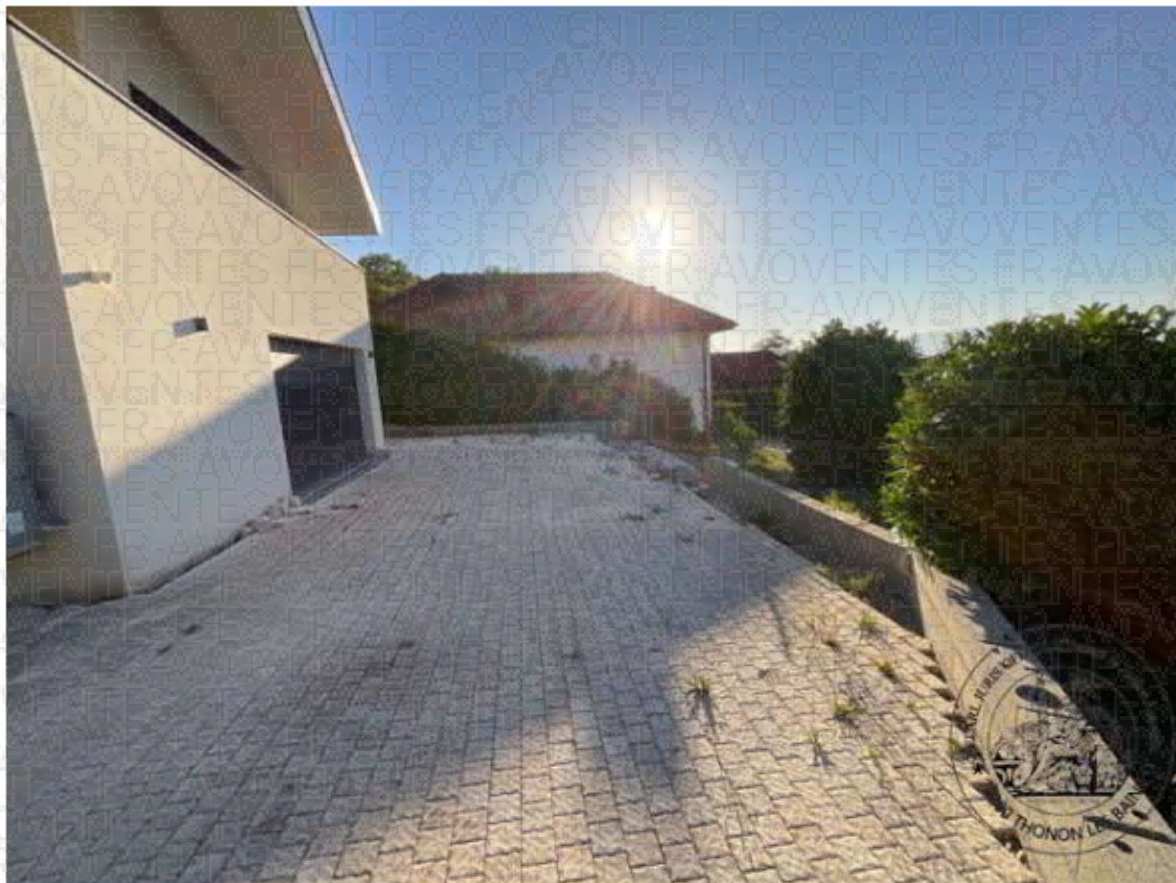
Zone de stationnement accessible par un petit chemin en gravier très en pente, donnant sur la voie du lotissement.

Je réalise une série de photographie sur cette plate-forme.

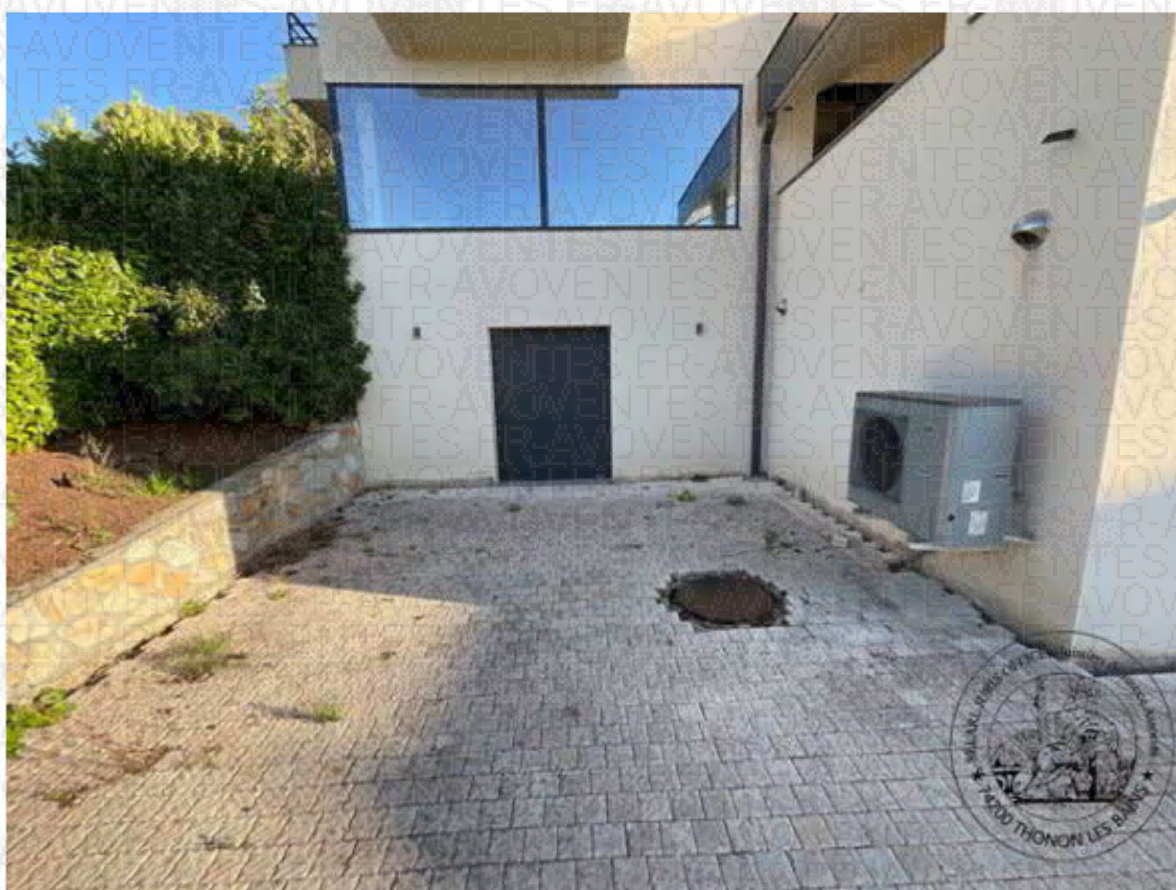
Présence d'une haie de laurier délimitant la propriété côté ouest, ainsi que d'un petit grillage au niveau de la rampe d'accès à la plate-forme.



Photographie n°1. (13/10/2023)



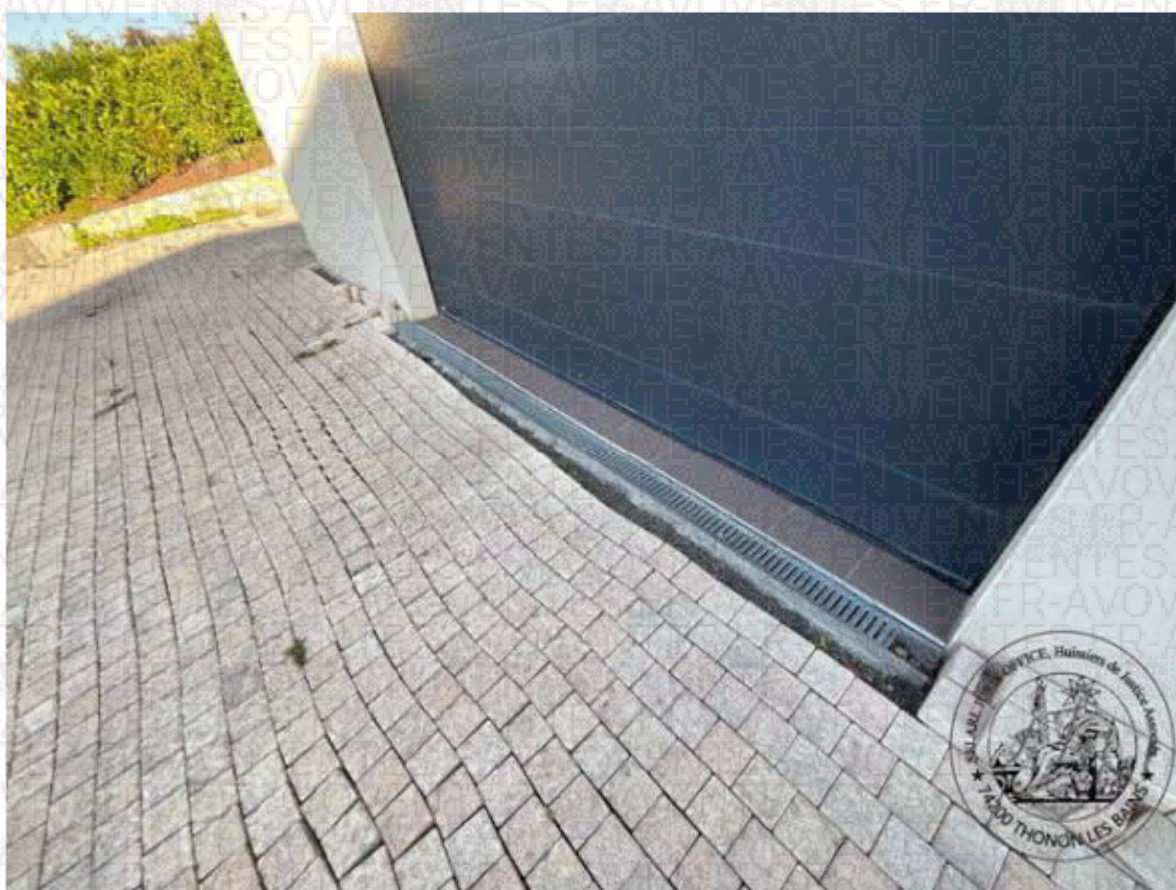
Photographie n°2. (13/10/2023)



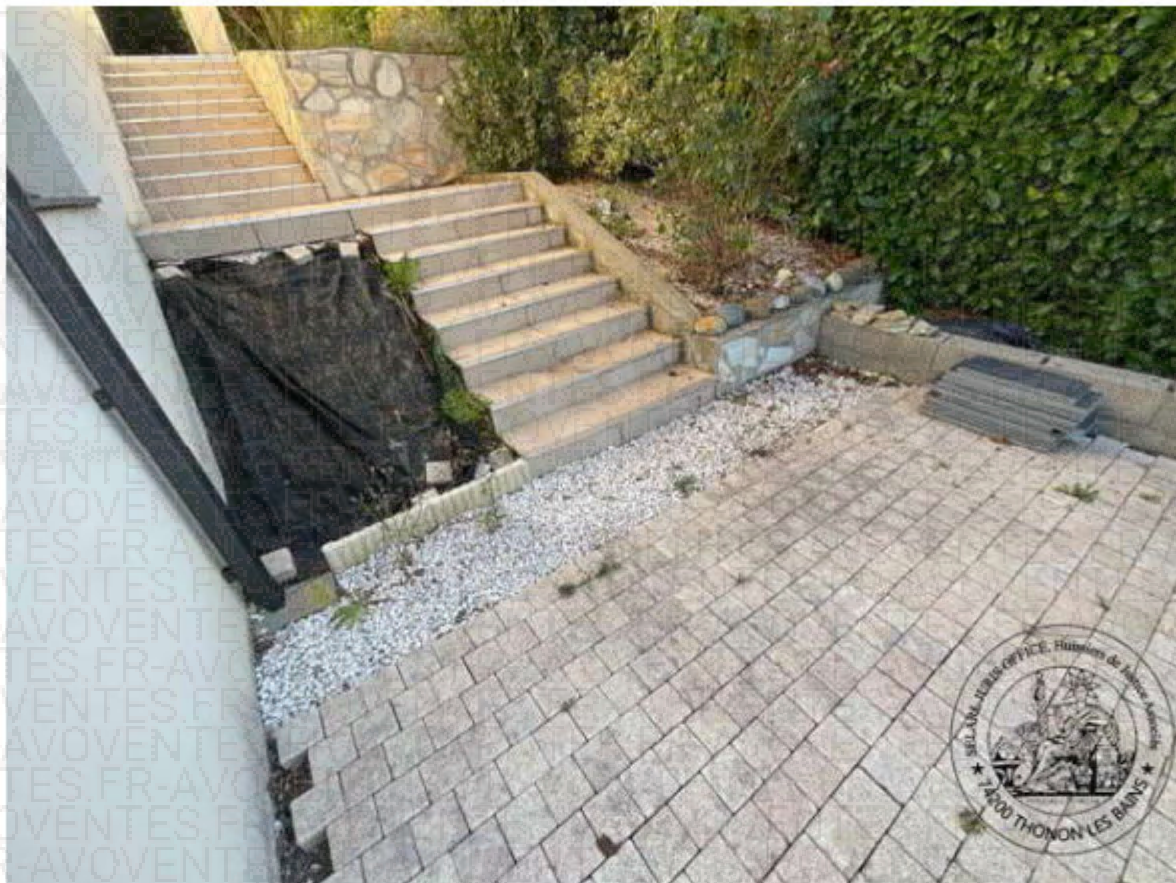
Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



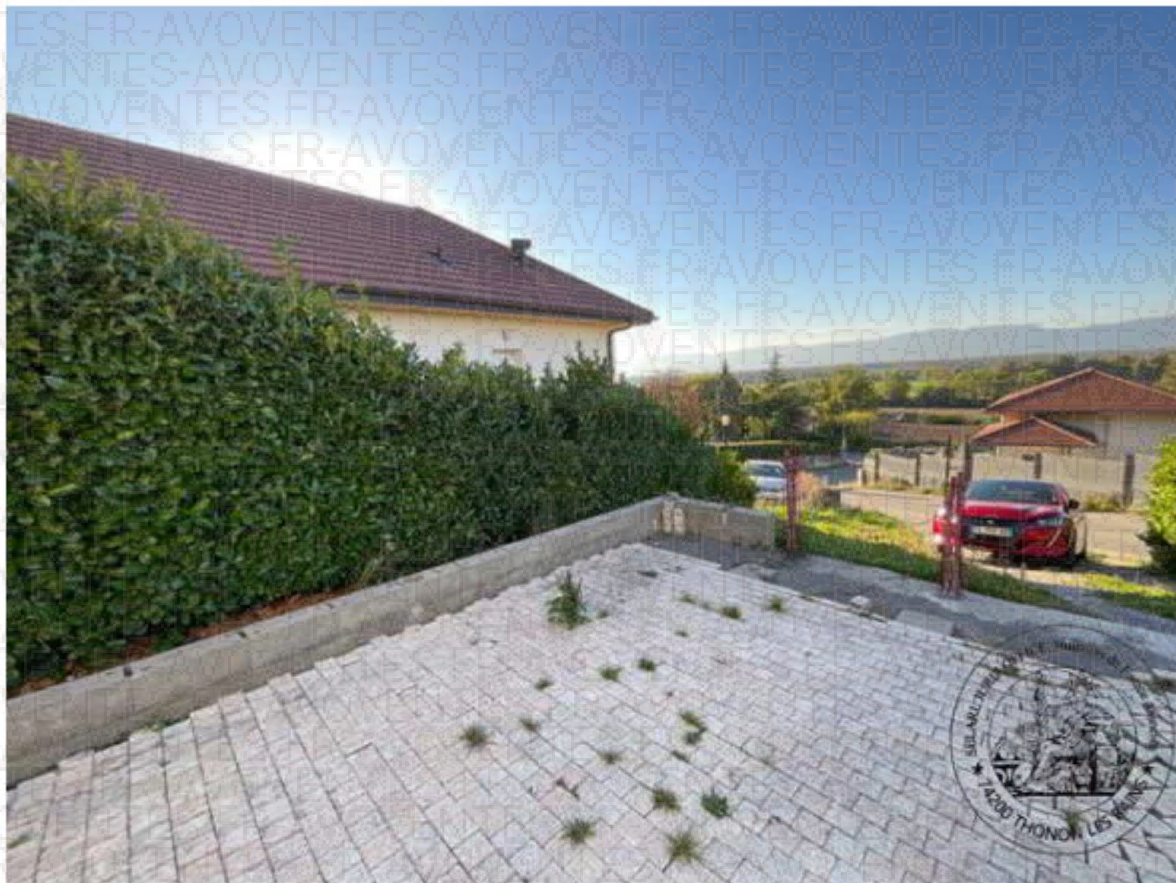
Photographie n°5. (13/10/2023)



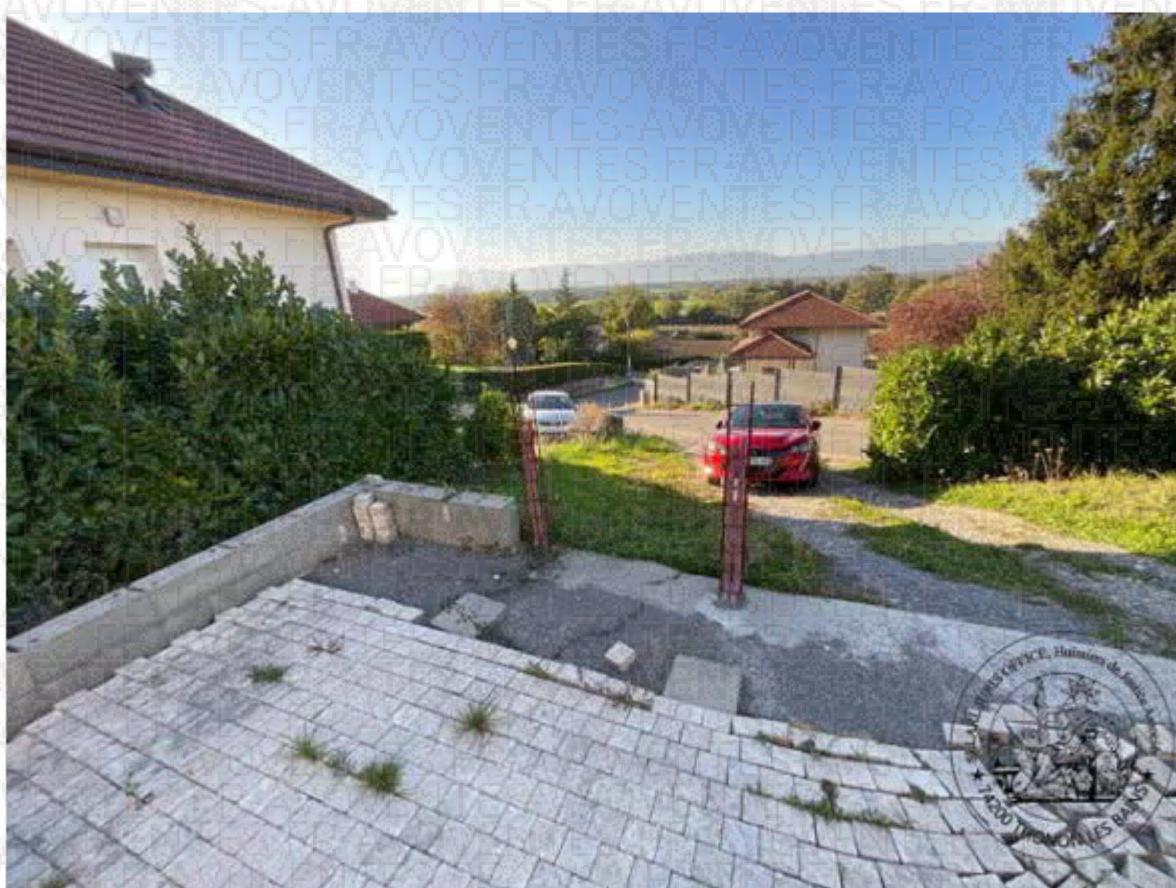
Photographie n°6. (13/10/2023)



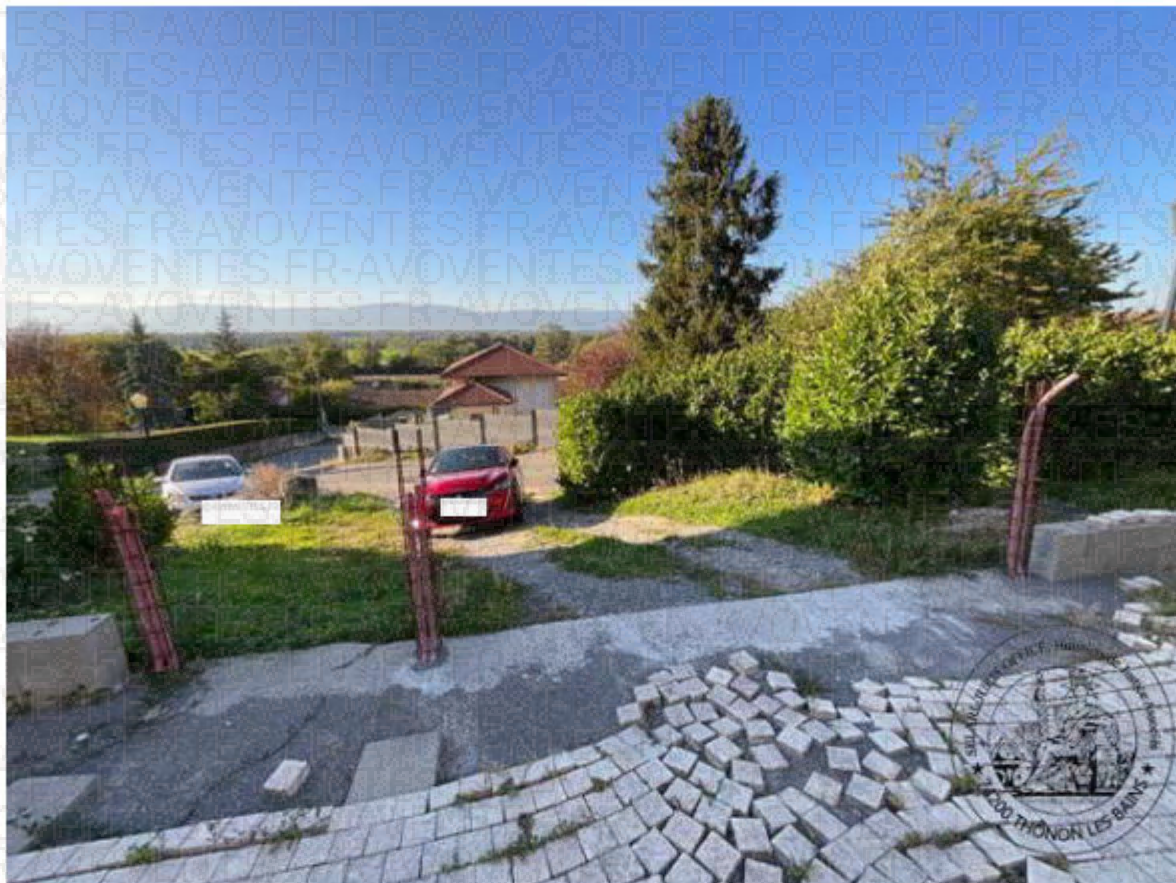
Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



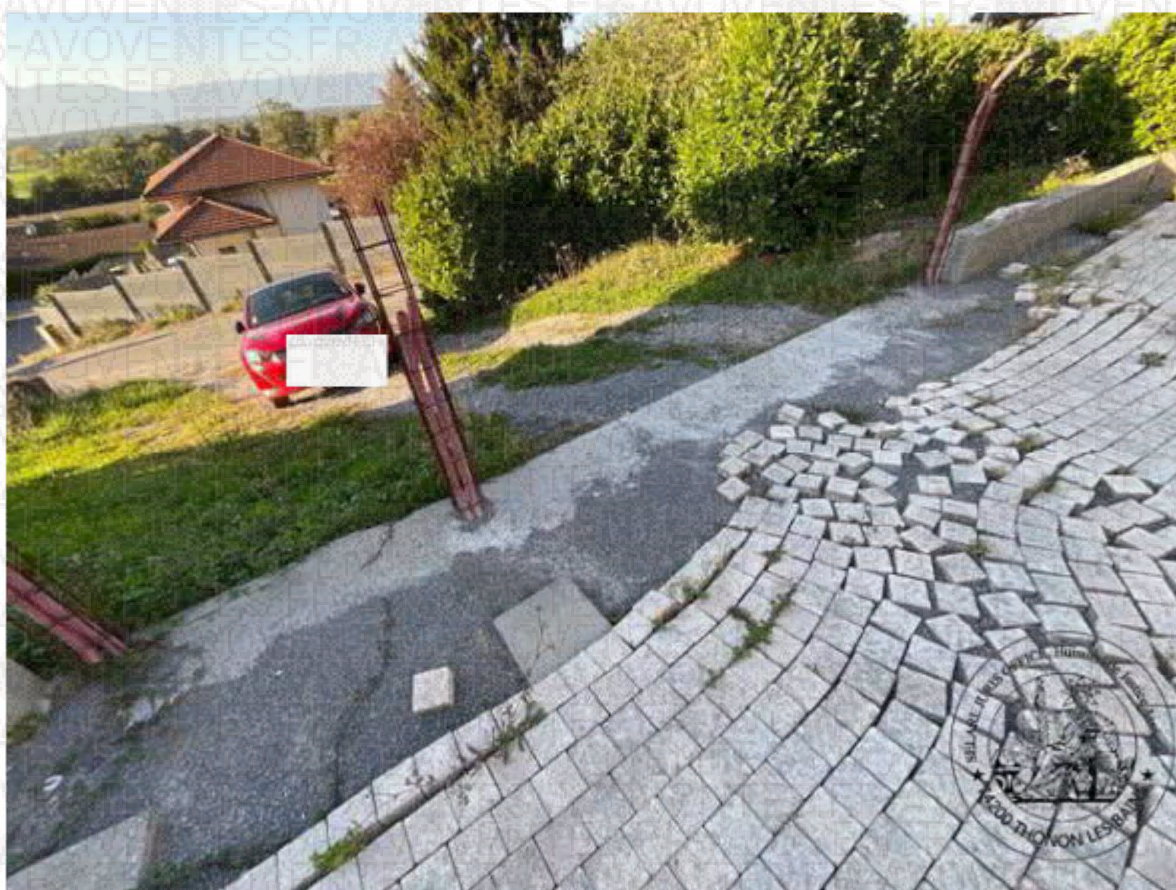
Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)



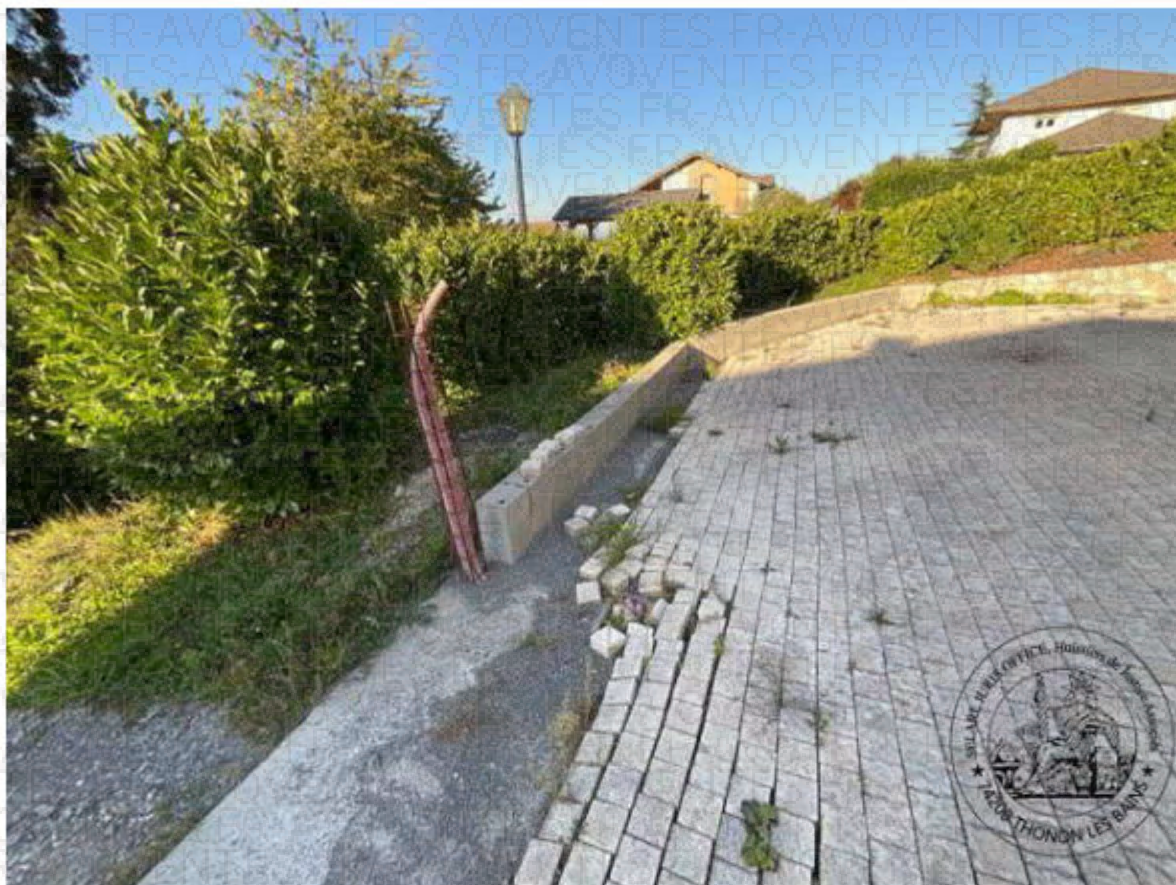
Photographie n°13. (13/10/2023)



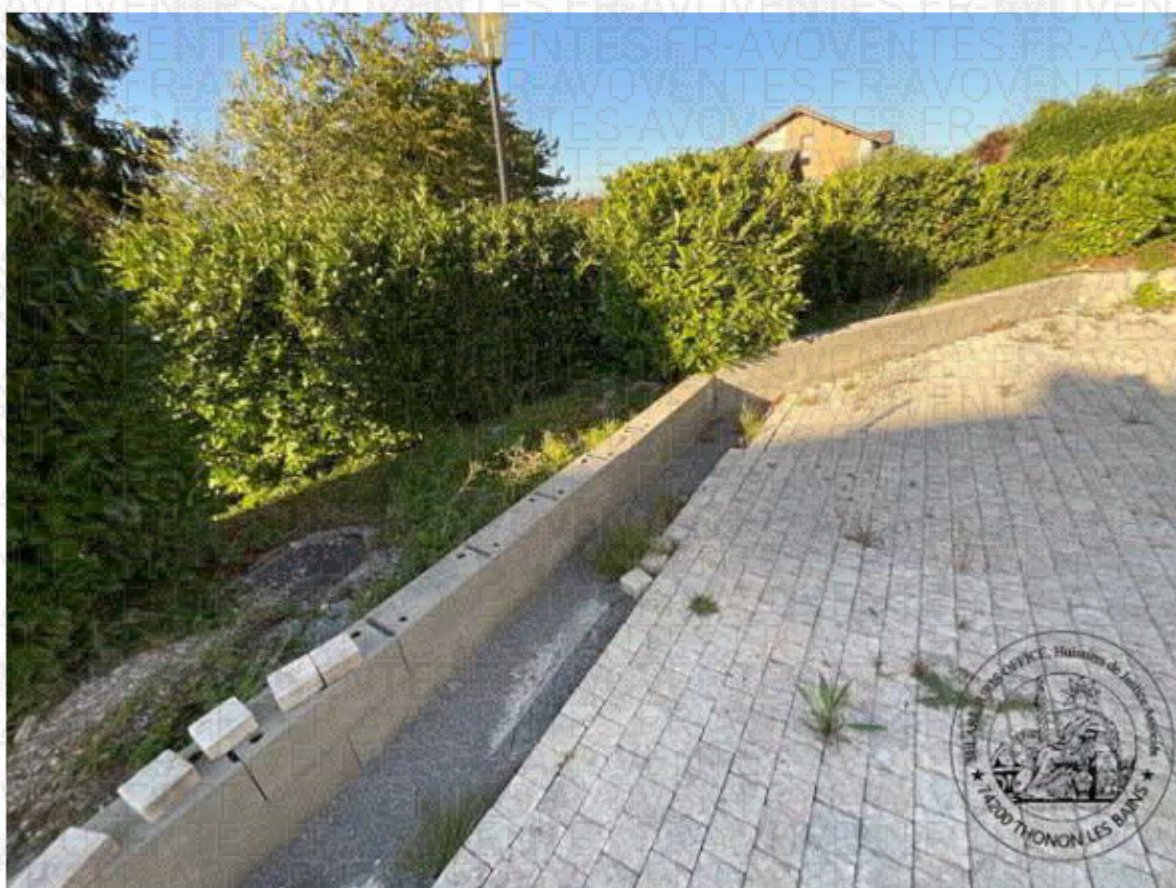
Photographie n°14. (13/10/2023)



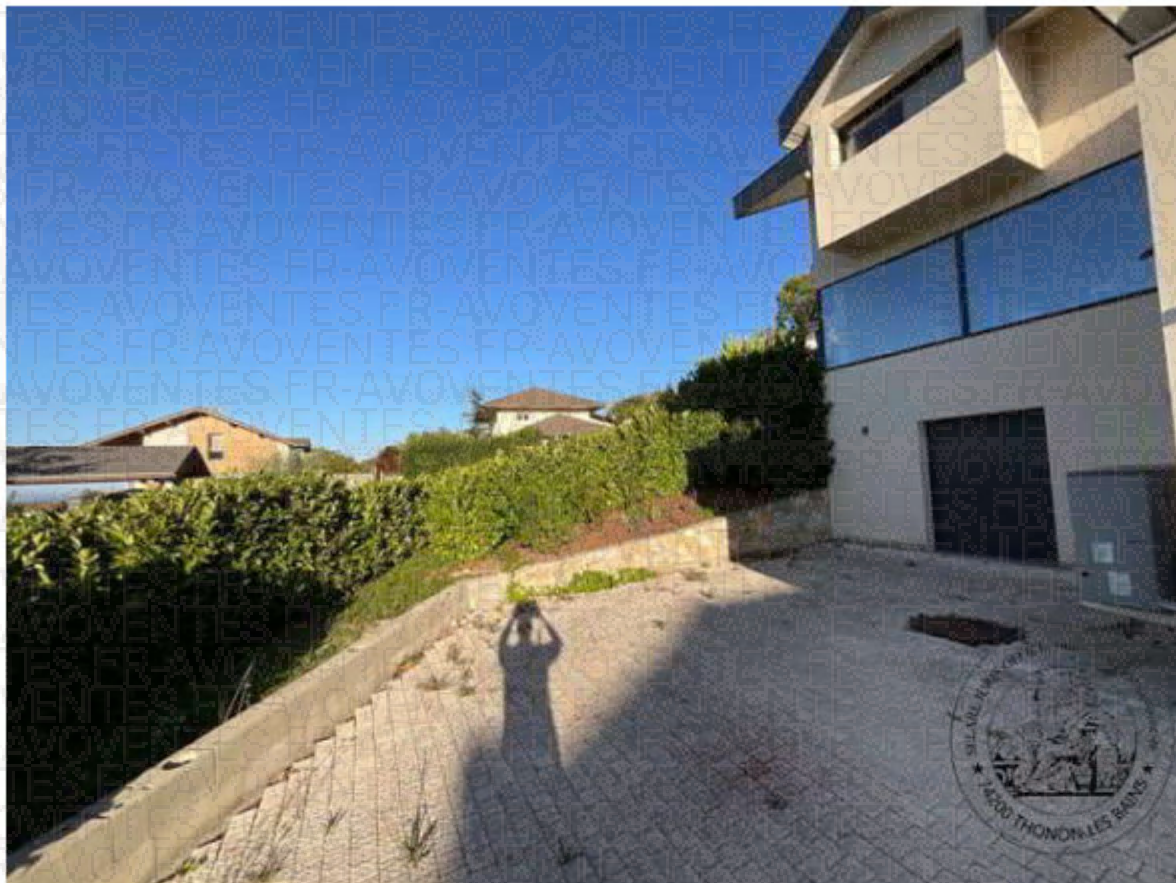
Photographie n°15. (13/10/2023)



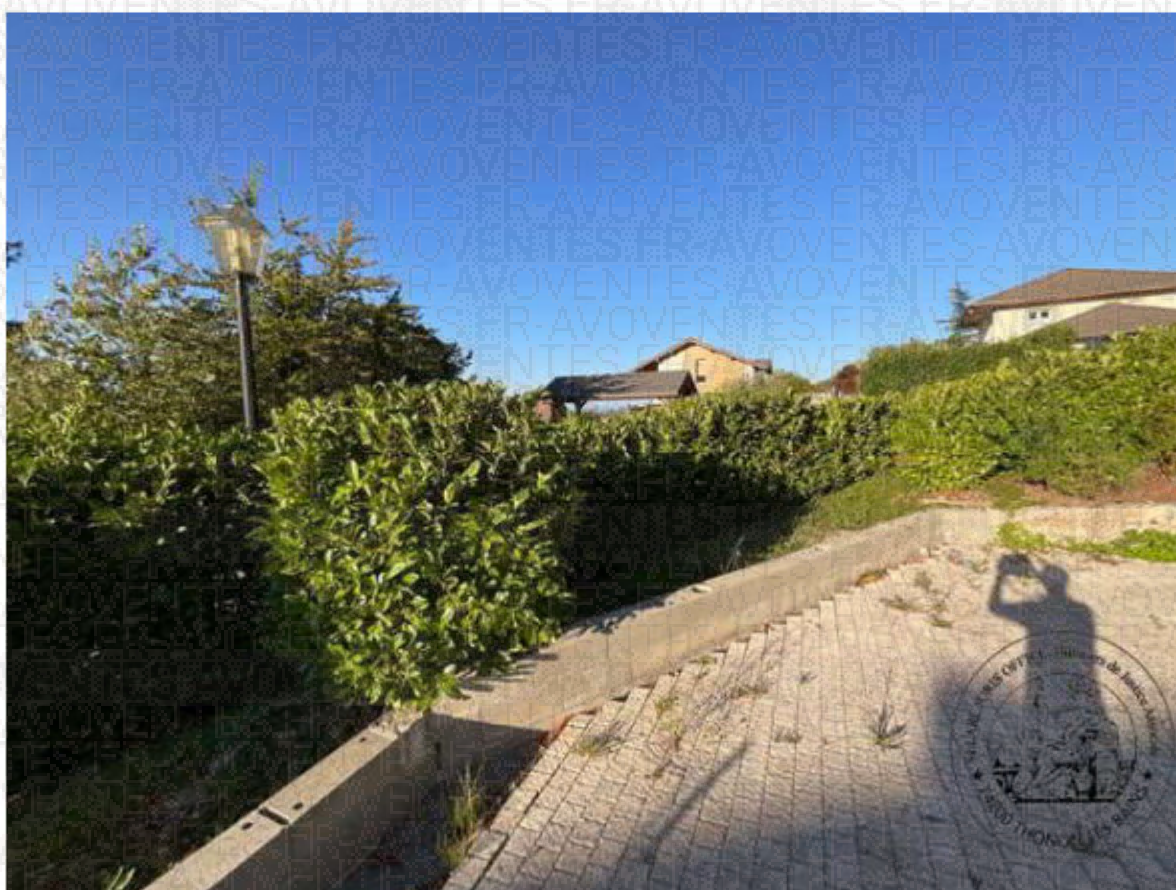
Photographie n°16. (13/10/2023)



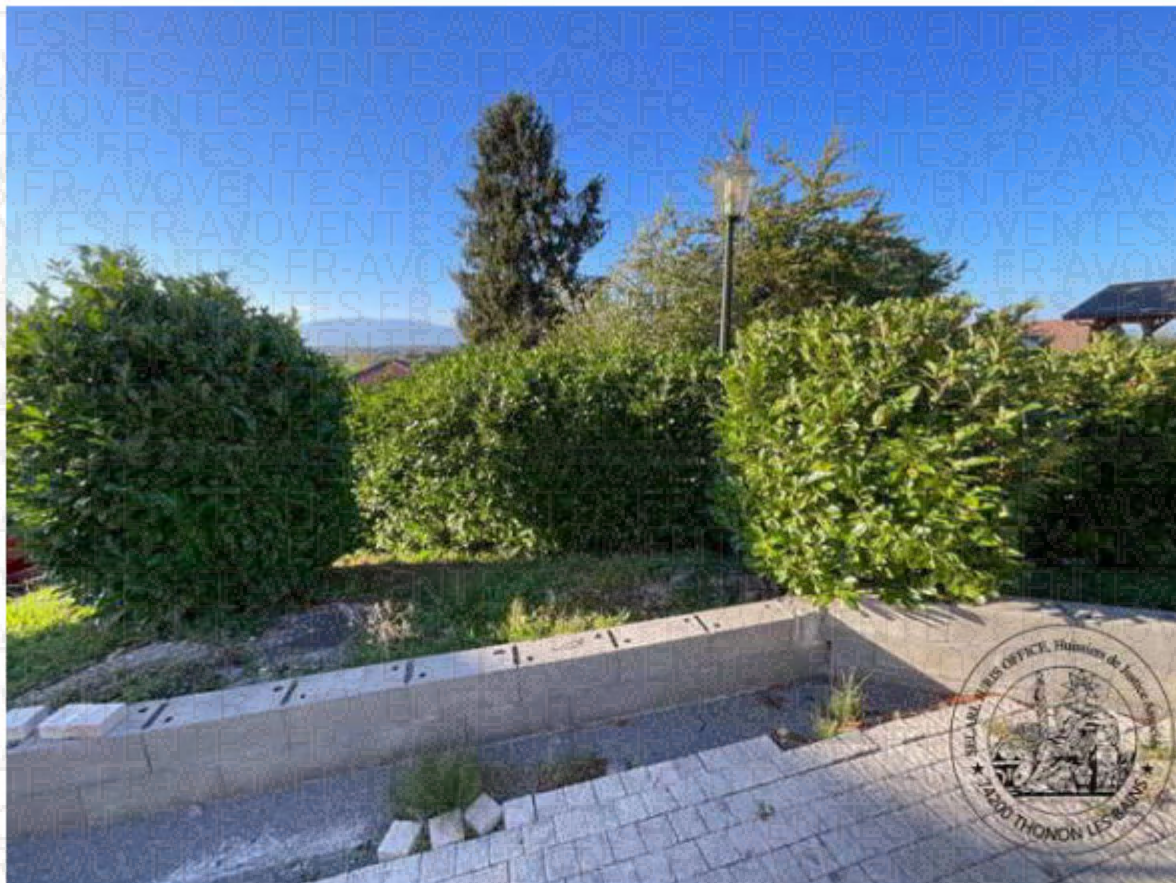
Photographie n°17. (13/10/2023)



Photographie n°18. (13/10/2023)



Photographie n°19. (13/10/2023)



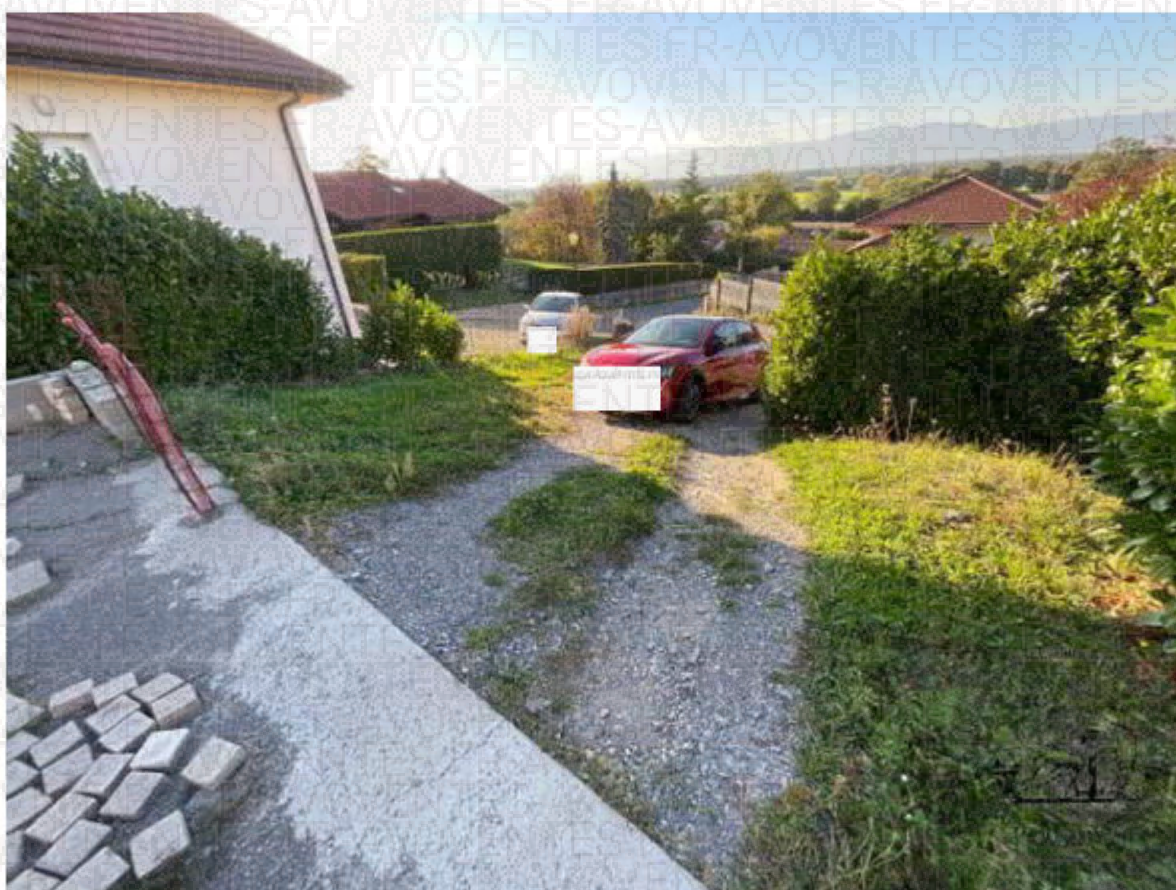
Photographie n°20. (13/10/2023)



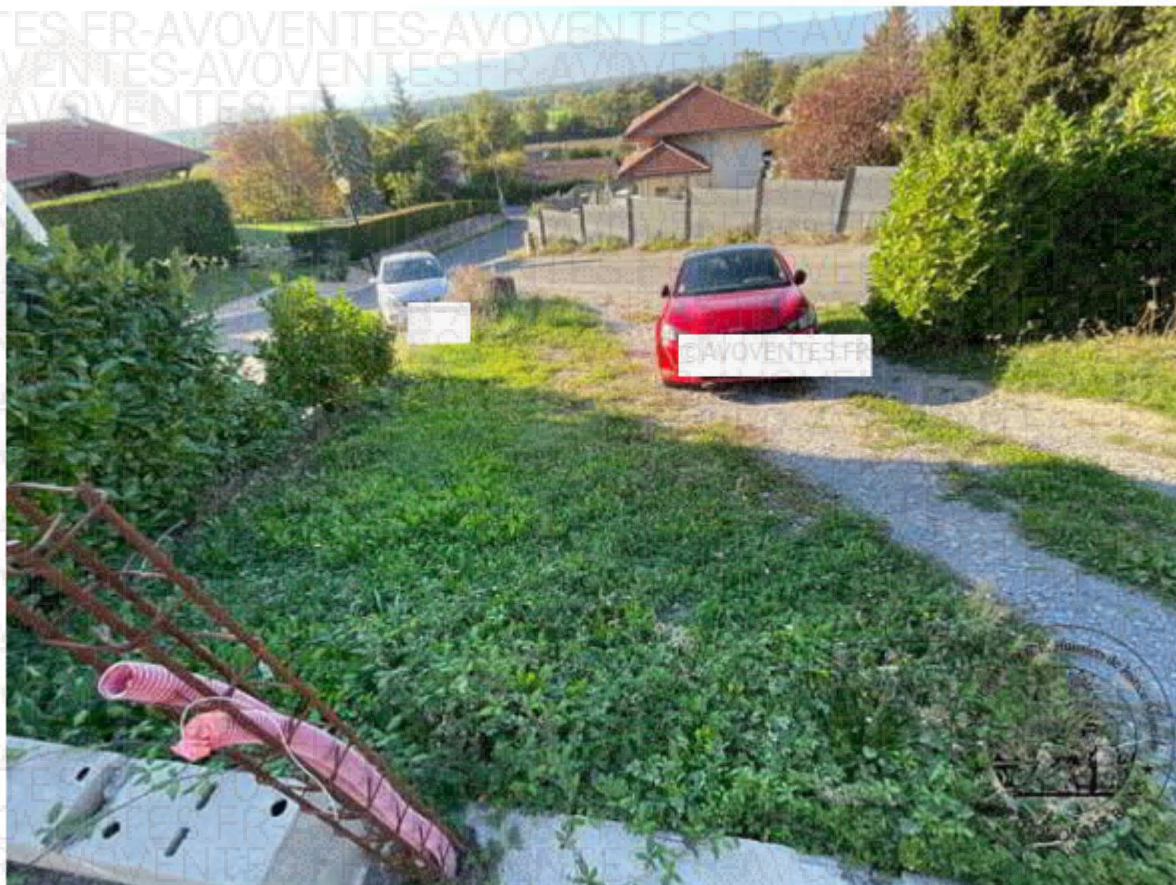
Photographie n°21. (13/10/2023)



Photographie n°22. (13/10/2023)



Photographie n°23. (13/10/2023)



Photographie n°24. (13/10/2023)

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

Fin des opérations sur place : 16h00. – Fin de rédaction du PV : 18h345

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	109.58
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE PAR TRANCHE DE 30 MIN AU-DELA DE 60 MIN 2X30 mn SI PLACE =...	297.60
TRANSPORT (SCT)	7.67
TOTAL HT	414.85
TVA 20,00 %	82.97
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TOTAL TTC	500.62

