

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX SEPT JUILLET à 9 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro SIREN 954 507 976, dont le siège social est à LYON 1^{er} (69001) 8 rue de la République, poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié és qualités audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître BIGRE Corine, avocat associé de la SELAS AGIS, Avocats au Barreau de THONON LES BAINS (74), demeurant en ladite ville 3 Rue de l'Hôtel Dieu à 74200 THONON LES BAINS, 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.

EN VERTU DE :

- 1) De la copie exécutoire d'un acte de Maître Dominique NAZ, Notaire Associé de la SCP « Joseph BIRRAUX, Dcminique NAZ et Jean-Baptiste DELECLUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est 88 rue du Centre à DOUVAINE (Haute-Savoie) en date du 6 mai 2013, contenant prêt consenti par la LYONNAISE DE BANQUE au profit de [REDACTED] d'un montant de 300.000 €, ayant fait l'objet d'avenants en date du 4 octobre 2017 et du 2 mai 2018.
- 2) De la copie exécutoire d'un acte de Maître Dominique NAZ, Notaire Associé de la SCP « Joseph BIRRAUX, Dcminique NAZ et Jean-Baptiste DELECLUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est 88 rue du Centre à DOUVAINE (Haute-Savoie) en date du 19 août 2013, contenant prêt consenti par la LYONNAISE DE BANQUE au profit de [REDACTED] d'un montant de 200.000 €, ayant fait l'objet d'avenants en date du 3 octobre 2017, du 2 mai 2018 et du 18 mai 2020.
- 3) De la copie exécutoire d'un acte de Maître Dominique NAZ, Notaire Associé de la SCP « Joseph BIRRAUX, Dcminique NAZ et Jean-Baptiste DELECLUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est 88 rue du Centre à DOUVAINE (Haute-Savoie) en date du 29 avril 2015, contenant prêts consentis par la LYONNAISE DE BANQUE au profit de [REDACTED] d'un montant de [REDACTED]

270.000 € et de 1.033.256 €, ayant fait l'objet d'avenants en date du 3 octobre 2017, du 2 mai 2018 et du 18 mai 2020.

4) De quatre inscriptions d'hypothèques conventionnelles prises à la Conservation des Hypothèques de THONON LES BAINS les :

- 30 mai 2013 sous les références 2013 V n°2533 ;
- 5 septembre 2013 sous les références 2013 V n°2533 ;
- 21 mai 2015 sous les références 2015 V n°1327, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif en date du 26 novembre 2015 V n°3268 ;
- 21 mai 2015 sous les références 2015 V n°1328, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif en date du 26 novembre 2015 sous les références 2015 V n°3269.

5) D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date des :

- 12 juillet 2022, à AVOVENTES
[REDACTED]
- 19 aouts 2022, à AVOVENTES
[REDACTED]
- Dans un ensemble immobilier sis 17 chemin de la Crozette (74140) MESSERY, cadastrée Section D n°1922 pour une contenance de 19a 6 ca et des parcelles situées à MESSERY (74140 – HAUTE-SAVOIE) Lieudit COUVALOUP, cadastrée Section D n°296 pour une contenance de 6a 40ca, Section D n°297 pour une contenance de 7a 94ca, Section D n°298 pour une contenance de 6a 72ca, Section D n°299 pour une contenance de 5a 31ca, Section D n°300 pour une contenance de 10a 14ca, Section D n°301 pour une contenance de 6a 25ca, Section D n°1449 pour une contenance de 11a 29 ca, Section D n°302 pour une contenance de 6a 74ca, Section D n°2481 pour une contenance de 4a 96 ca.

3) De La loi 2006-36 du 27 juillet 2006,

Sur investigations préalables m'ayant permis d'obtenir les informations et les documents figurant en annexe.

EN PRESENCE DE :

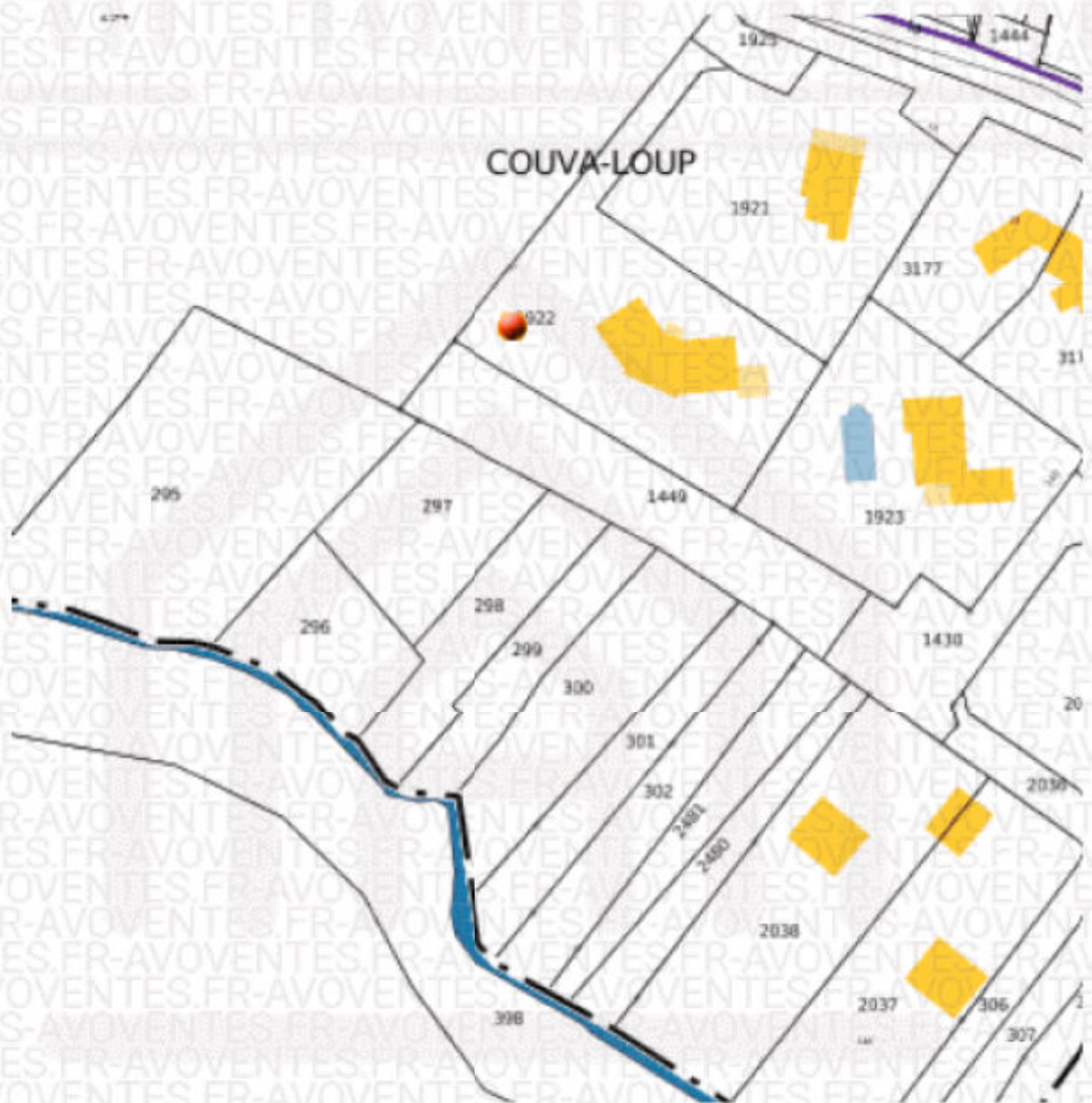
AVOVENTES

C'est ainsi que,

Je, Christophe HANIFI, Commissaire de justice associé de la SELARL VIATORES titulaire d'un office de Commissaire de Justice à ANNEMASSE (74), 11, rue du Docteur Coquand.

Me suis rendu ce jour, sur la commune de 74140 MESSERY, 17, Chemin de la Crozette, sur les lieux indiqués tels qu'ils figurent au commandement de payer valant saisie immobilière ci-dessus mentionné, à l'effet de procéder au descriptif des biens

immobiliers ainsi saisis, les diagnostics et mesurages prévus par la loi ayant déjà été réalisés.



ELEMENTS TECHNIQUES

I. DOCUMENTS FIGURANT EN ANNEXE DU PRESENT

(et plus généralement tous documents prescrits par la loi) :

L'HABITATION PRINCIPALE

Origines	Nature	
Administration	Matrice cadastrale	
	Document normalisé (acte de vente)	
	Autres	
Diagnostiqueur*	Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	X
	Le certificat de compétence de l'opérateur de repérage	X
	La copie de l'attestation d'assurance de l'opérateur de repérage	X
	Attestation sur l'honneur	
	Le rapport de l'état des installations électriques intérieures	X
	Les diagnostics de performance énergétique	X
	L'état des risques et pollutions concernant la commune sur laquelle se situe le bien objet des présentes	X
	L'attestation de superficie, dans le cadre de la « Loi Carrez »,	X
Service des eaux	Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité	X
	Rapport de contrôle assainissement	X

LA MAISON EN CONSTRUCTION

Origines	Nature	
Administration	Matrice cadastrale	
	Document normalisé (acte de vente)	
	Autres	
Diagnostiqueur*	Le certificat de mesurage	X
Service des eaux	Rapport de contrôle assainissement	X

II. GENERALITES

Selon les informations recueillies potentiellement du propriétaire, du voisinage, de la mairie, de l'administration ou de toutes autres personnes physiques, morales, privées et/ou publiques :

L'HABITATION PRINCIPALE

Nature	Informations
Date de construction	Année 1997
Occupation	Occupé par le propriétaire
Fluides	Chauffage : radiateur (sous réserves) / insert ou poêle à bois / chaudière fioul
	Eau chaude
Autres	Vitrages : double
Taxes	Taxe foncière : NC
	Taxe d'habitation : NC

Nc : Non communiqué

LA MAISON EN CONSTRUCTION

Nature	Informations
Date de construction	Année
Occupation	Inoccupée
Fluides	Chauffage : aucun
	Néant
Autres	Vitrages : double
Taxes	Taxe foncière : NC
	Taxe d'habitation : NC

Nc : Non communiqué

III. SITUATION

L'immeuble saisi se trouve sur la commune de MESSERY composée d'environ 6 387 habitants, située entre 372 et 456 mètres d'altitude et aux distances approximatives (en kilomètres) ci-dessous indiquées des villes suivantes :

Annemasse	24
Chambéry (Cour d'appel)	120
Genève (aéroport)	24
Thonon-les-Bains	21
Grenoble (Tribunal Administratif)	168
Lyon	175
Paris	565

[consulter : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Messery>]

Messery est une commune française située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Située dans la région historique du Chablais et plus précisément du Chablais savoyard (ou français), au bord du lac Léman, la commune fait également partie de l'agglomération urbaine transfrontalière du Grand Genève.

Le territoire communal est bordé au nord par le lac Léman, souvent dénommé le Léman, plus rarement, lac de Genève et qui par sa superficie, c'est le plus grand lac alpin et subalpin d'Europe centrale et d'Europe de l'Ouest.

Située au nord des Alpes, le climat est de type montagnard, mais très nettement tempéré par la proximité du lac Léman.

DESCRIPTIONS

Sur investigations préalables m'ayant permis d'obtenir les informations et les documents figurant en annexe.

Remarques préalables :

Deux biens immobiliers font l'objet du présent procès-verbal de description :

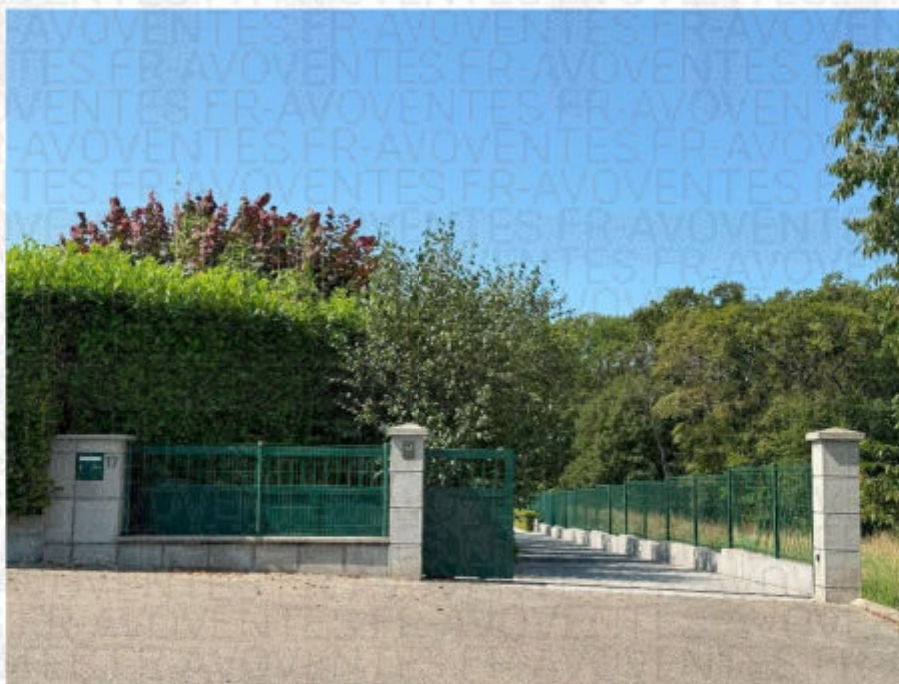
- Une habitation principale : le bien est actuellement occupé par l'actuel propriétaire.
- Une maison en construction : hors d'eau et à l'état brut, sans aménagement intérieur.

L'HABITATION PRINCIPALE

L'ENVIRONNEMENT EXTERIEUR

Il s'agit d'une propriété située au bout du Chemin de la Crozette à MESSERY (74), au n°17.

L'accès se fait par un portail électrique sécurisé par un visiophone.



LA VILLA

Il s'agit d'une villa d'architecte avec une piscine extérieure et un jardin.

Façade Est



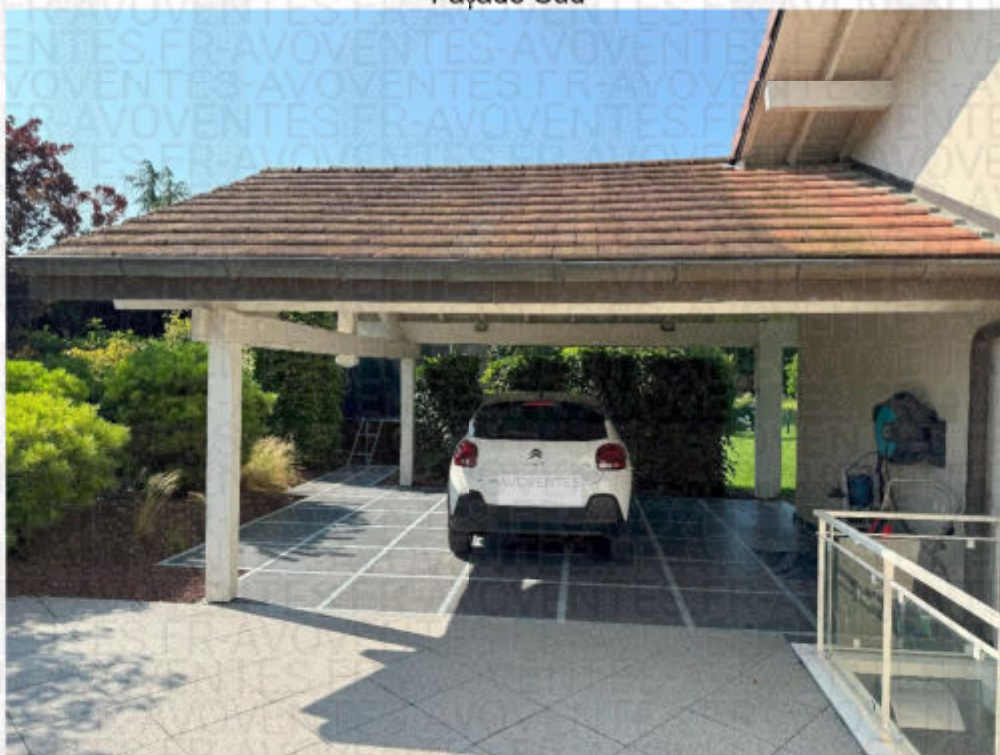
Façade Ouest



Façade Nord



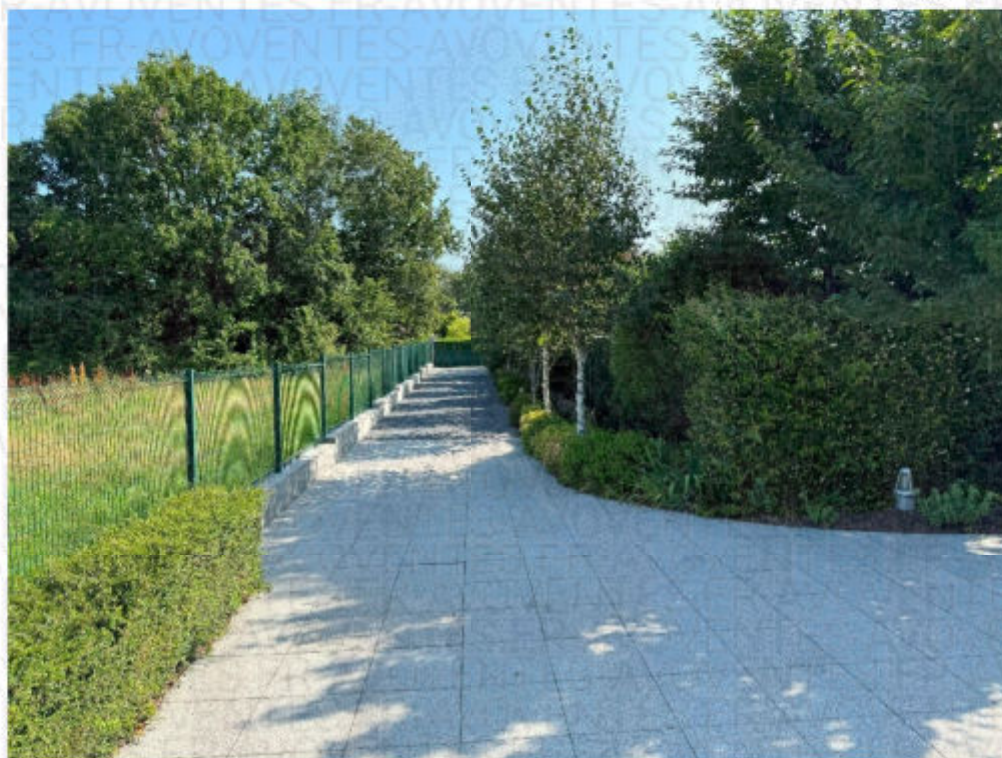
Façade Sud



L'EXTERIEUR

L'accès à la villa se fait par un chemin. L'environnement extérieur est arboré et entretenu.

La propriété est délimitée par une clôture grillagée.







Un carport est aménagé au Sud de la villa, à proximité de l'escalier d'accès au sous-sol.





Côté Ouest se trouve un jardin entretenu avec terrasse et pergolas.

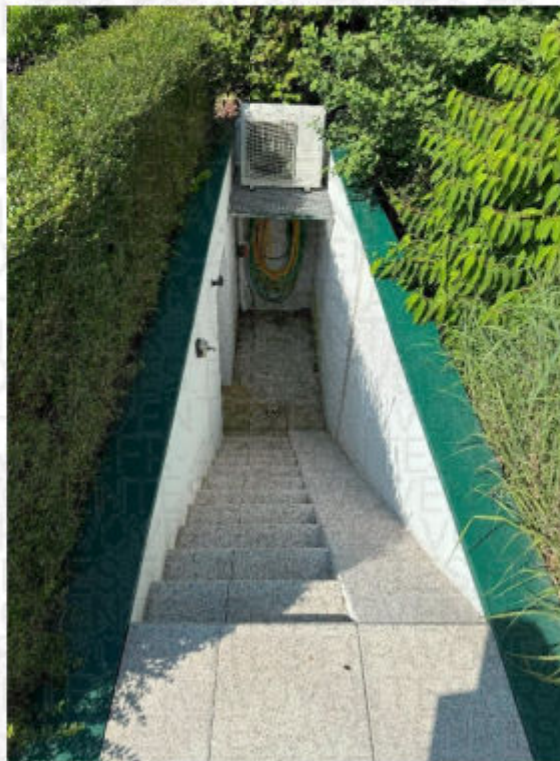








La piscine extérieure chauffée est située au Nord-Ouest de la villa. Elle est équipée d'une couverture automatique.
Le local technique se situe en sous-sol et est accessible par un escalier de dalles en pierres.







L'ENTREE

La porte d'entrée à vitrage fixe est équipée d'une serrure de sécurité.
Le hall d'entrée donne accès à un placard et un sanitaire. Il dessert le couloir d'accès aux chambres, la cuisine, l'escalier d'accès à l'étage et le salon.

Le sol est en carrelage clair pose droite.
Les murs sont peints en blanc et les plinthes en bois sont en très bon état.
Le plafond est peint en blanc.
Le hall est naturellement éclairé par une fenêtre fixe située en partie haute.





Le placard d'entrée situé à gauche de la porte d'entrée, comporte des penderies ainsi que des étagères.

Il est éclairé par allumage automatique à l'ouverture des portes.



Un WC est situé dans ce hall d'entrée.
Le sol est en carrelage clair.
Les murs sont peints en couleurs vives.
Les plinthes en bois sont en très bon état.
Le plafond est peint en gris.
Un point lumineux au plafond.

Equipements :

- un WC suspendu
- un lave main
- un miroir lumineux
- une VMC



SALON

Il s'agit d'une pièce très lumineuse et spacieuse.

Le sol est en hêtre massif peint en gris.

Les murs sont peints en blanc, en très bon état.

Le plafond est également peint en blanc.

La pièce est naturellement éclairée par une fenêtre située au Nord-Est et deux baies vitrées au Nord-Ouest et au Nord.

Equipements :

- Une cheminée de forme pyramidale sans conduit de fumée apparent.
- Un meuble en bois massif sur mesure.









LA CUISINE

Elle est située au Sud et est accessible depuis le salon par une porte à galandage mais également depuis le hall d'entrée par une porte à ouverture classique.

Le sol est en carrelage clair en très bon état.

Les murs peints sont également en très bon état.

Les plinthes sont en bois.

Le faux-plafond en très bon état présente des spots lumineux encastrés.

Cette pièce est naturellement éclairée par une fenêtre à double vitrage située au-dessus de l'évier et par une baie vitrée donnant côté jardin.

Equipement :

- Un îlot central en bois avec 8 tiroirs
- Un évier en inox à un bac avec égouttoir et robinetterie à l'état d'usage normal
- Un four BAUKNECHT
- Une plaque de cuisson électrique
- Une hôte aspirante
- Un réfrigérateur/congélateur
- Un meuble à 5 tiroirs
- Un lave-vaisselle MIELE
- Deux verrières
- Un placard haut avec porte glissante
- Des tiroirs et des placards





Au Sud de la cuisine se trouve un garde-manger fermé par une porte en bois.
Il est aménagé avec des meubles sur-mesure équipés de rayonnages, de placard et de tiroirs en bois.

Cette pièce est naturellement éclairée par une fenêtre à double vitrage à porte battante.

Le sol est en carrelage clair.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Un point lumineux au plafond.

Le garde-manger dessert un escalier permettant l'accès au sous-sol.





LE COULOIR

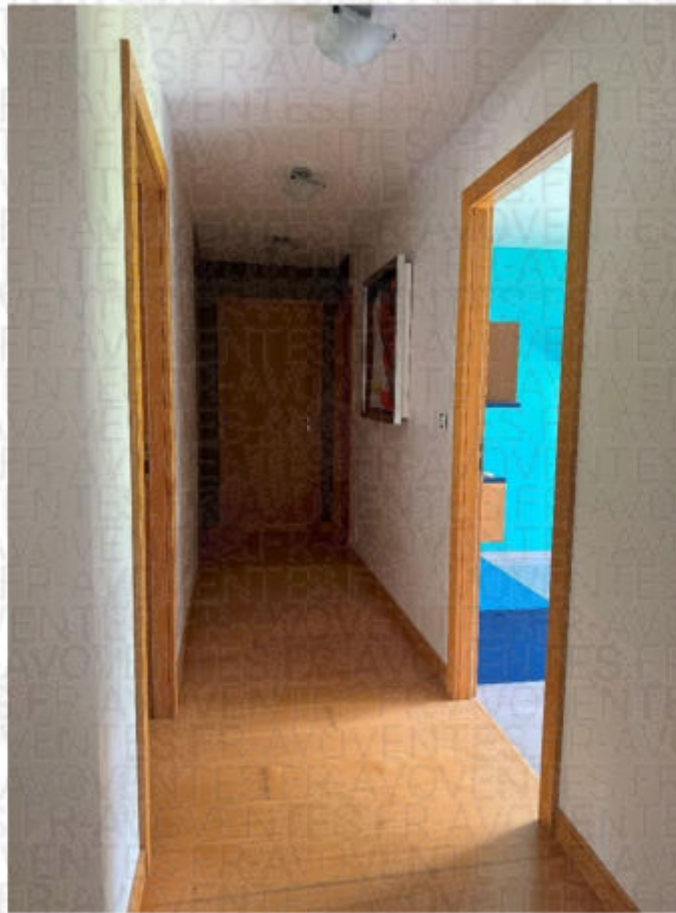
Dans le hall d'entrée, côté Sud, se trouve un escalier avec un couloir dont le sol est en parquet.

Les murs sont peints, en très bon état.

Ce couloir dessert trois chambres et un WC.

Présence de points lumineux au plafond.





LA CHAMBRE D'ENFANT N°1

La chambre est orientée Sud.

Le sol est en parquet gris avec des plinthes en très bon état.

Les murs sont peints en couleurs vives.

Le faux-plafond est en très bon état.

Cette pièce est naturellement éclairée par une baie vitrée à double vitrage et volet roulant électrique.

Un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Etagères murales
- Placard sur mesure.





LA CHAMBRE D'ENFANT N°2

Cette chambre est orientée Nord.

Le sol est en parquet gris foncé avec plinthes en très bon état.

Les murs sont peints en gris et blanc.

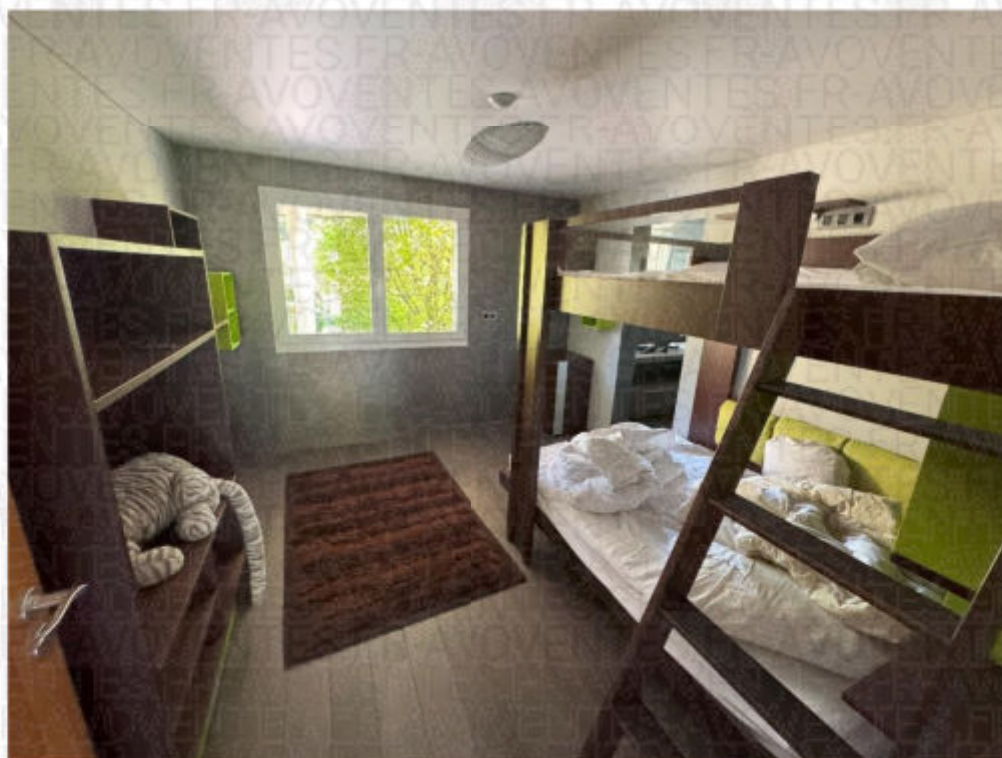
Le faux-plafond est en très bon état.

Cette pièce est naturellement éclairée par une fenêtre à double vitrage avec volet roulant électrique.

La chambre est composée d'une salle d'eau éclairée naturellement par une fenêtre à double vitrage et avec :

- Une douche à l'italienne avec pare-douche, robinetterie encastrée et pluie de douche
- Un meuble à 2 tiroirs et une vasque
- Un miroir
- Un placard mural à deux portes
- Un sèche-serviettes

Points lumineux au plafond.







LA CHAMBRE D'ADOLESCENT

Cette chambre est orientée Sud. Dans la continuité de la chambre se trouve un dressing puis une salle de bain.

- La chambre

Le sol est en moquette claire, les plinthes en bois sont en très bon état. Le plafond est peint en blanc avec point lumineux.

Cette pièce est naturellement éclairée par une baie vitrée à double vitrage avec volets roulants électriques donnant côté jardin.





- **Le dressing**

Le sol est en moquette claire.

Les placards et penderies sont sur-mesure en bois massif.



- La salle de bains

Dans la continuité du dressing se trouve la salle de bains.
Le sol ainsi que les murs sont en carrelage gris.

Equipements :

- Une baignoire à remous
- Une douche
- Deux lavabos
- Deux placards encastrés au-dessus des lavabos
- Un placard mural
- Un sèche-serviette.

Cette pièce est naturellement éclairée par deux fenêtres à double vitrage orientées Est et Nord-Est.

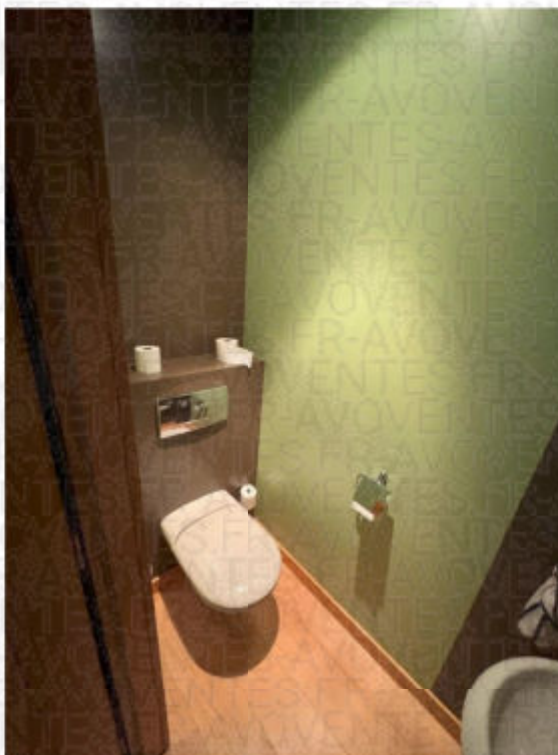






LES WC DU COULOIR

Au bout du couloir se trouve un WC suspendu avec un lavabo.
Le sol est en parquet avec plinthe en très bon état.
Les murs sont peints en couleurs vives.
Un point lumineux au plafond.



L'ÉTAGE

L'accès à l'étage se fait par une escalier en bois massif à marches flottantes.

Un coin bureau se situe sur la mezzanine.
Le sol est en parquet et plinthe en bois en très bon état.
Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Cette pièce est naturellement éclairée par une fenêtre à double vitrage et deux fenêtres fixes donnant sur le salon.

Equipement :

- Meubles bas de bureau sur-mesure en bois massif
- Points lumineux suspendus.





LA SUITE PARENTALE

Une suite parentale située à l'étage est composée : d'une partie dressing, d'une salle d'eau et d'une chambre.

- Le dressing

Le sol est en moquette claire en bon état.
Les murs sont peints en couleurs vives.
Le plafond est peint en blanc.

Cette pièce est naturellement éclairée par une fenêtre à double vitrage orientée Sud.

Equipement :

- Rangements en bois massif sur-mesure





- La salle d'eau

Le sol est en carrelage clair en très bon état. Les murs sont faïencés.

Equipements :

- Une cabine de douche avec pare-douche et robinetterie.
- Un WC suspendu,
- Un lavabo avec meuble sous vasque à tiroirs.



- La chambre parentale

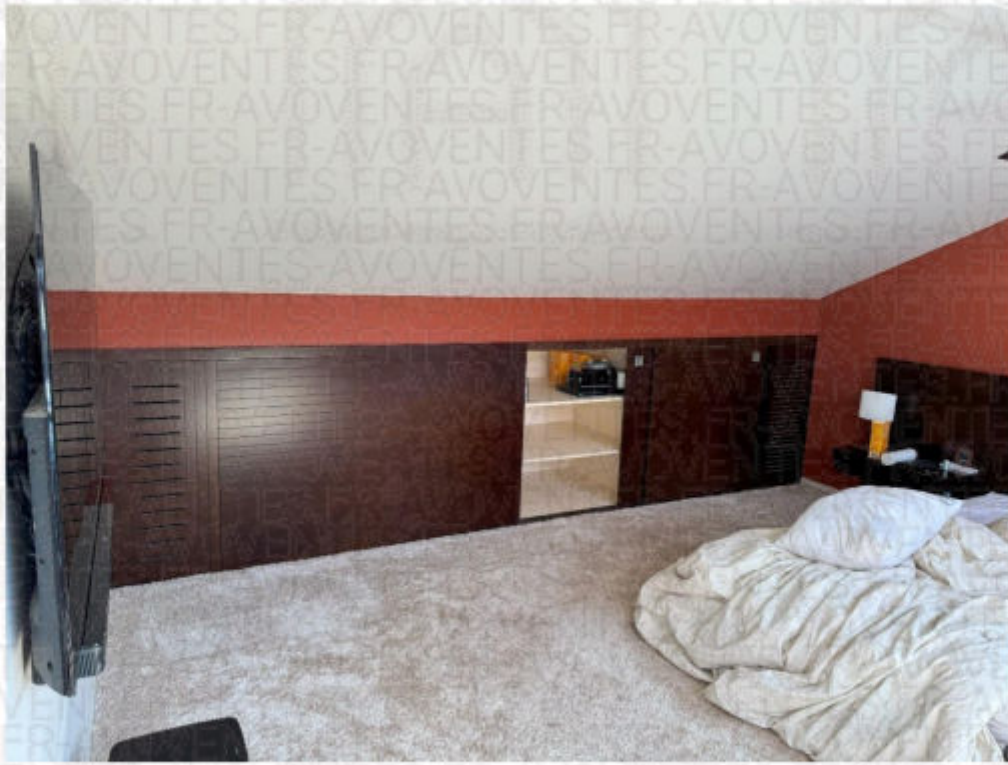
Le sol est en moquette claire en bon état.
Les murs sont peints de couleurs vives.
Le plafond est peint en blanc.

Cette pièce est naturellement éclairée par deux velux orientés Sud.

Equipements :

- Placards sous-pentes en bois massif.







LE SOUS-SOL

L'accès au sous-sol se fait soit par un escalier extérieur situé vers le carport soit par un escalier intérieur situé derrière le garde-manger.

Il s'agit d'une pièce entièrement aménagée par des placards muraux à portes coulissantes.

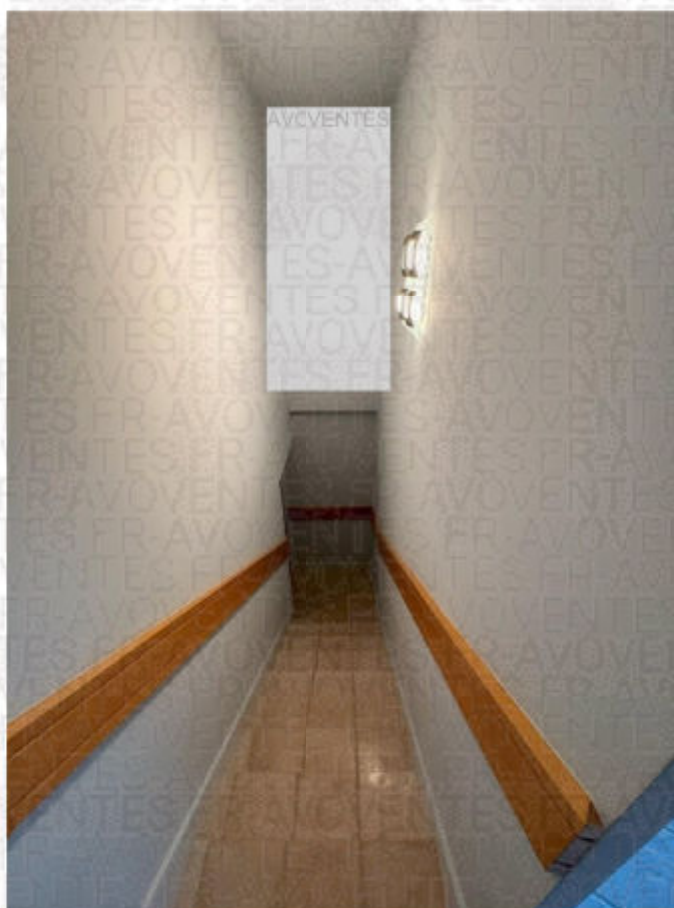
Le sol est en carrelage clair.

Le plafond peint est en très bon état.

Un point lumineux au plafond.

Cette pièce dessert :

- Une cave à vins,
- Une buanderie
- Un local technique
- Une chambre d'amis.







- La buanderie

Il s'agit d'une pièce borgne entièrement carrelée avec un système d'évacuation au centre et un radiateur.

Elle est aménagée pour accueillir des appareils électroménagers.



- Le local technique

Il s'agit d'une pièce borgne éclairée par un point lumineux au plafond.
Le sol est carrelé et les murs sont peints à l'état brut.

Equipements :

- Une pompe à chaleur
- Un tableau électrique
- Un adoucisseur d'eau.









- La chambre d'ami

Le sol est en parquet.

Les murs sont en partie peints et en partie carrelés.

Equipements :

- Une cabine de douche
- Une cabine SAUNA KLAFS

Une petite fenêtre donne sur l'extérieur, sans vue.





- La cave à vins

Il s'agit d'une pièce borgne avec éclairages lumineux au plafond.
Le sol est en dalles pierres.





Selon les déclarations du propriétaire, la maison dispose des éléments suivants :

- Climatisation à air à l'étage
- Aspiration centralisée
- Commande volets centralisée
- Système d'alarme existant mais non fonctionnel
- Chauffage au sol RDC (pompe à chaleur externe) – tuyauterie endommagée
- Circuit de refroidissement du sol par pompe à chaleur externe
- Circuit secondaire (eau chaude pour les radiateurs du sous-sol)

En outre, la voirie ne relèverait pas d'une association syndicale. Cette information nous a été confirmée par les services de la Mairie.

LA MAISON EN CONSTRUCTION

Généralités :

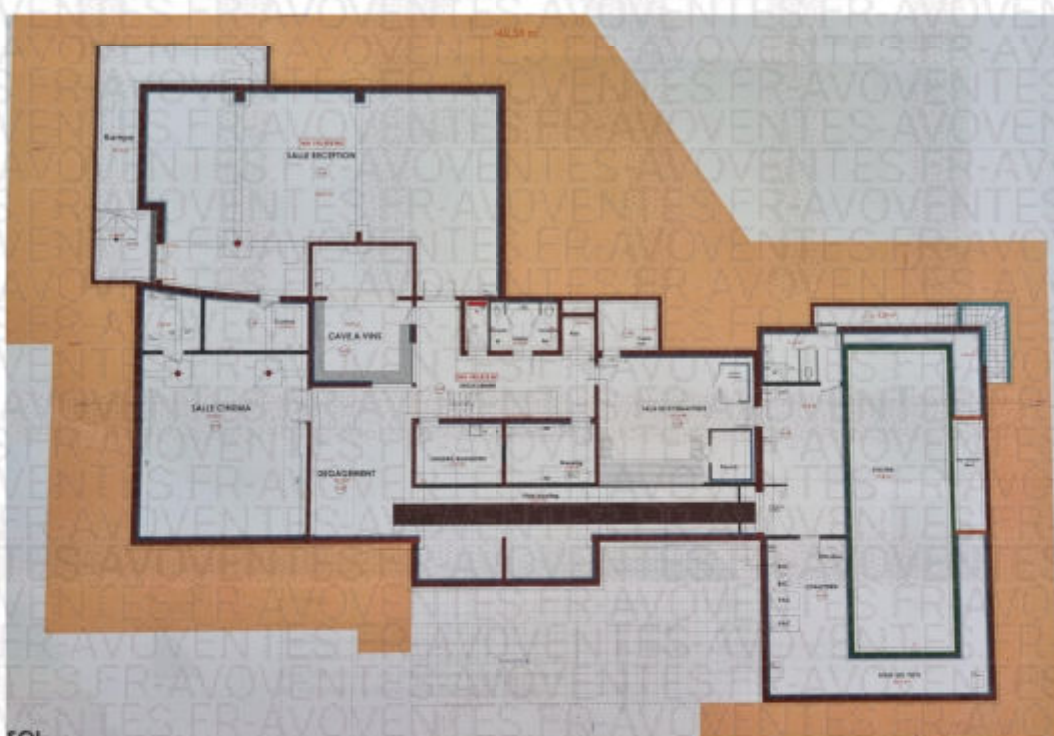
Une maison hors d'eau / hors d'air se situe sur le terrain, côté Sud.
Il s'agit d'une bâtisse dont les raccordements électriques, gaz et eau ne sont pas finalisés.
Les sols, murs et plafonds sont en grande majorité à l'état brut.
La charpente métallique est apparente.

Ce bien inachevé a fait l'objet d'un récent contrôle d'urbanisme (juillet 2024) par les services de la Mairie qui ont émis des préconisations et exigences afin de permettre la régularisation des travaux litigieux et irréguliers constatés (cf document annexé)

TRES IMPORTANT

***Pour une meilleure compréhension et une identification plus fluide des lieux, j'annexe ci-dessous les plans communiqués par l'actuel propriétaire.
L'identification des pièces sera conforme à celle utilisée sur les plans :***

- Le sous-sol :

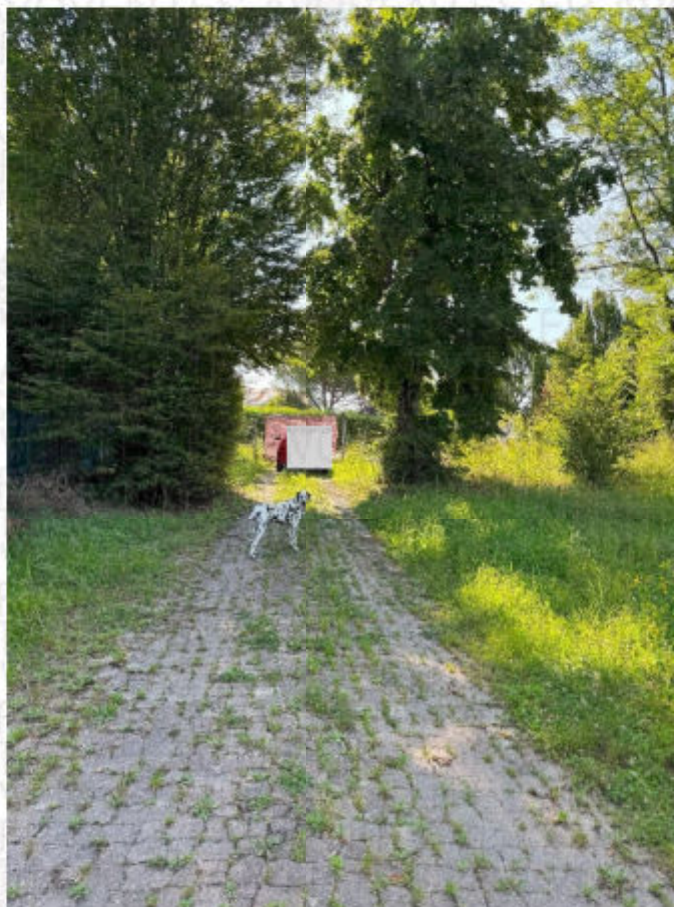


L'EXTERIEUR

L'accès à la propriété se fait par un chemin pavé accessible également depuis le Chemin de la Crozette, à l'angle diamétralement opposé au portail de la maison principale précédemment décrite.

L'extérieur n'est pas encore aménagé.

Une piscine extérieure à l'état brut se situe au Sud-Est.











Façade Sud



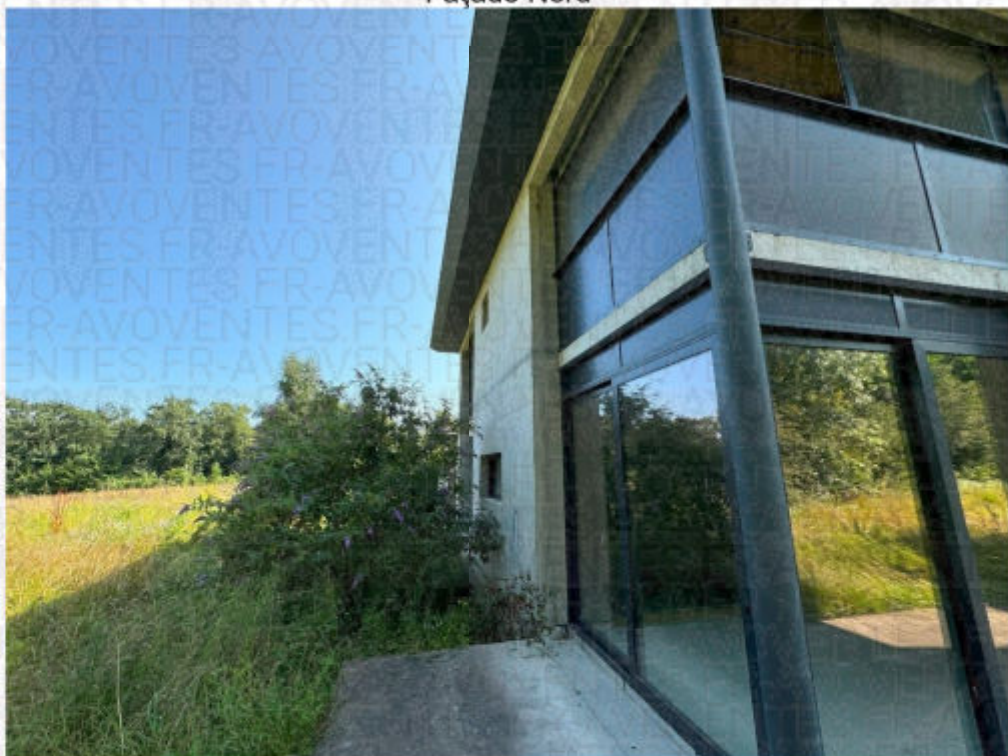
Façade Ouest



Façade Ouest



Façade Nord



Façade Nord



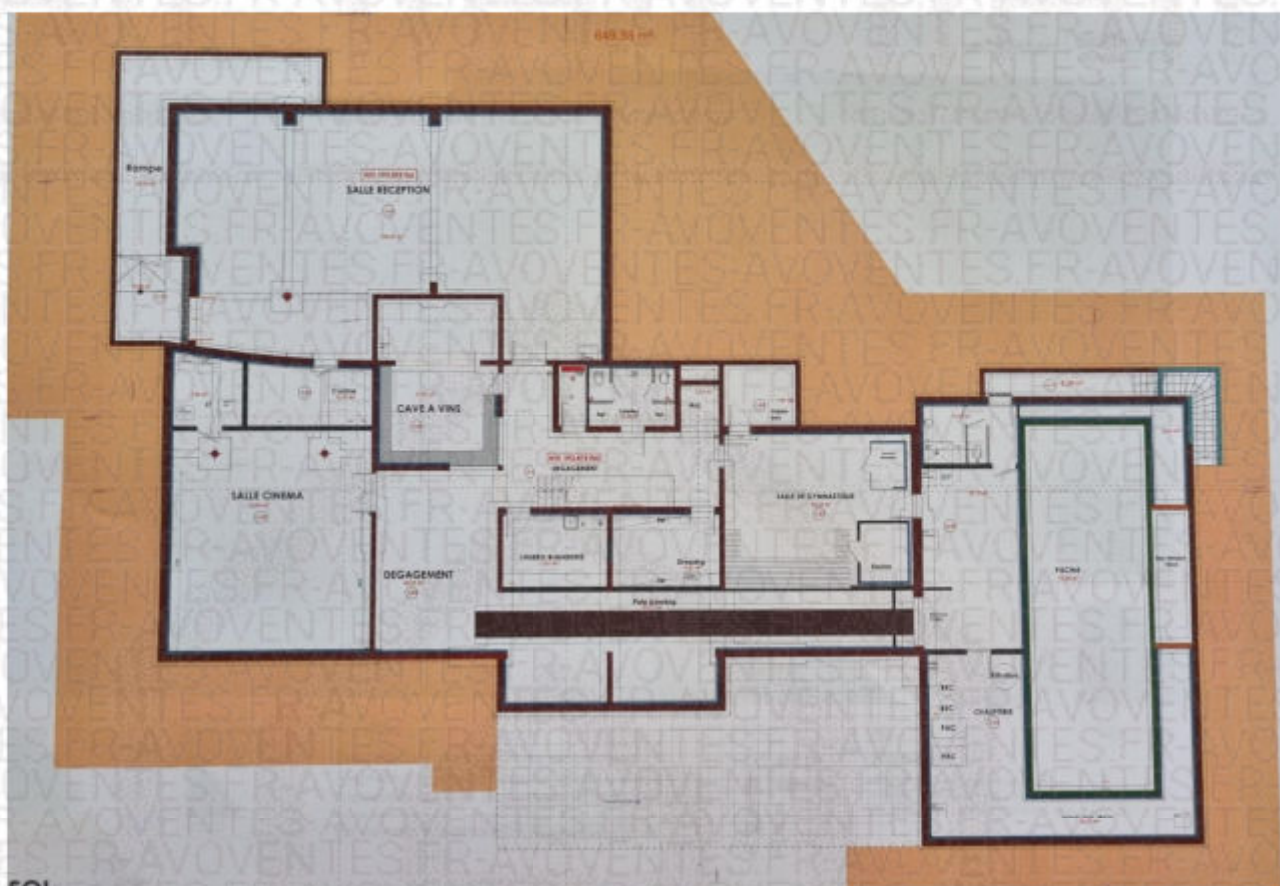
Façade Est



Façade Est



LE SOUS-SOL



Le sous-sol du bâtiment est accessible depuis l'extérieur par une rampe d'accès à l'état brut avec des arrivées électriques en attente pour l'éclairage.

Le sous-sol est également accessible depuis un escalier situé à côté de la piscine.

L'ensemble des pièces du sous-sol sont borgnes.



LA SALLE DE SPECTACLE

Le sol est en moquette.

Les murs sont peints en noir, grossièrement.

Le plafond est à l'état brut, laissant apparaître les suspentes de faux-plafond.





LA CUISINE

Cette pièce est à l'état brut. Non éclairé.



LA CAVE A VINS

Le sol est composé de graviers avec un pourtour en béton.



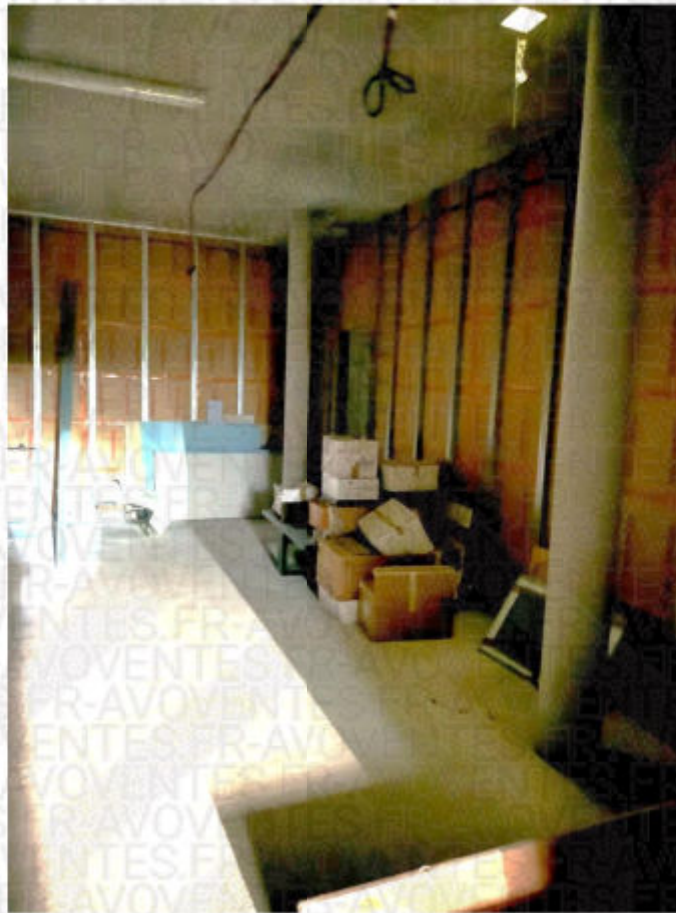
LA SALLE DE CINEMA

Les murs sont recouverts d'isolant apparent.

Le plafond à l'état brut laisse apparaître les suspentes de faux-plafond.

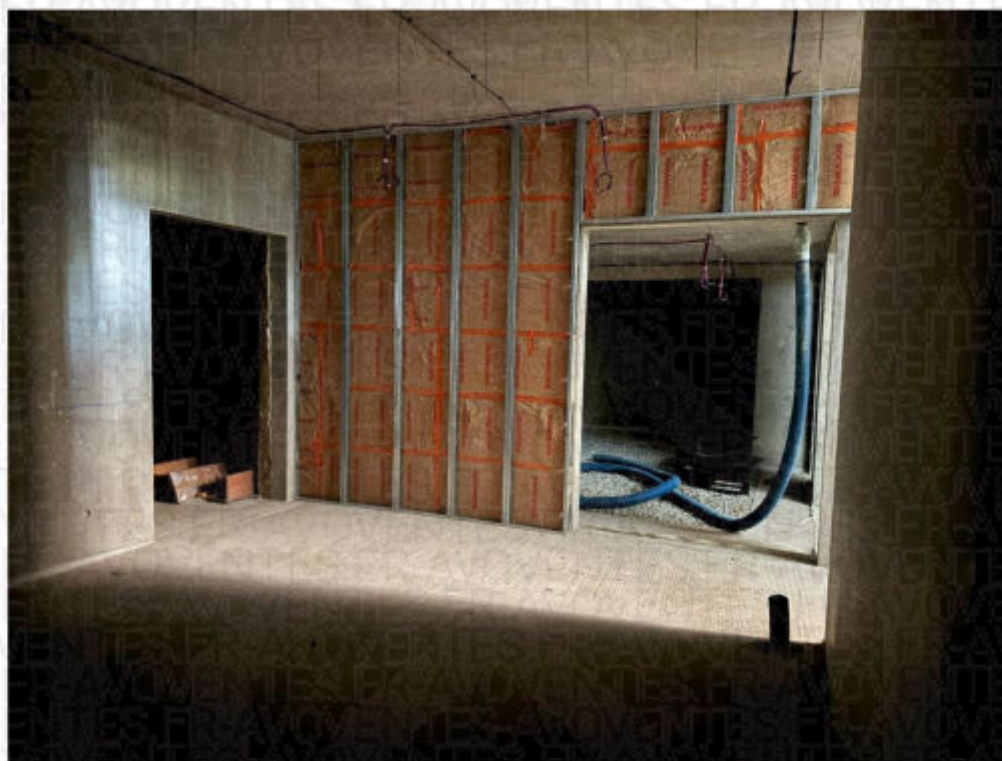
Un point lumineux au plafond.





DEGAGEMENT – SALLE DE CINEMA

Dans la salle de cinéma se trouve un dégagement non aménagé dont les murs sont recouverts d'isolant apparent.



LE DEGAGEMENT

Les murs sont recouverts pour partie d'un isolant apparent.
Le plafond laisse apparaître les suspentes de faux-plafond et des câbles d'électricité non raccordés.

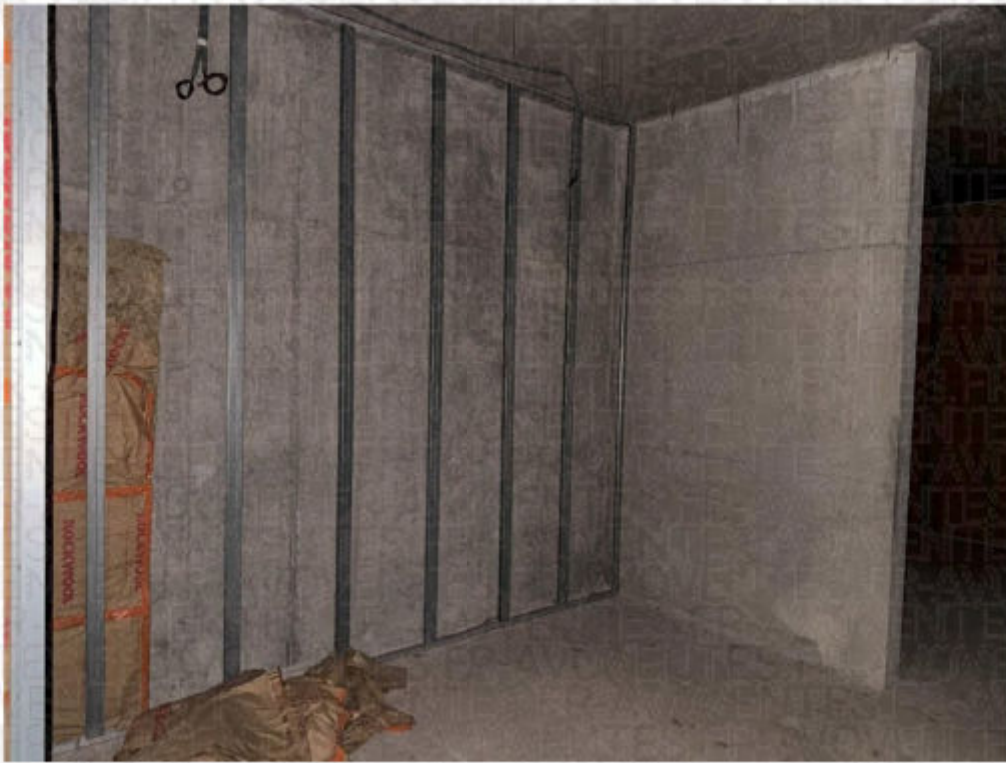


LA SALLE DE BOWLING

Les murs sont recouverts pour partie d'un isolant apparent.

Le plafond laisse apparaître les suspentes de faux-plafond et des câbles d'électricité non raccordés.





LA LINGERIE/LAVERIE

Il s'agit d'une pièce dépourvue d'éclairage, à l'état brut.

LE DRESSING

Il s'agit d'une pièce dépourvue d'éclairage. Un câblage électrique est fixé au plafond.

LOCAL TECHNIQUE / TOILETTES / ASCENSEUR

- Local technique

Cette pièce est équipée d'un système électrique.



- Toilettes

Les murs sont recouverts pour partie d'un isolant apparent.

Le plafond laisse apparaître les suspentes de faux-plafond et des câbles d'électricité non raccordés.

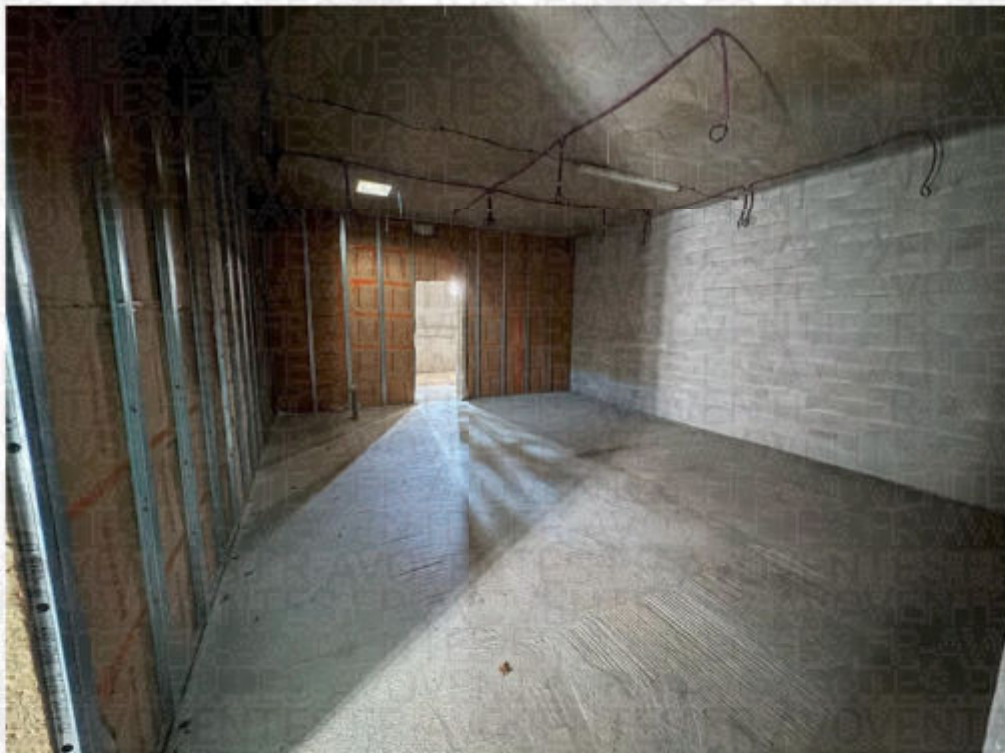
- Cage ascenseur

A l'état brut, sans aucun aménagement intérieur.

LA SALLE DE GYM

Les murs sont recouverts pour partie d'un isolant apparent.

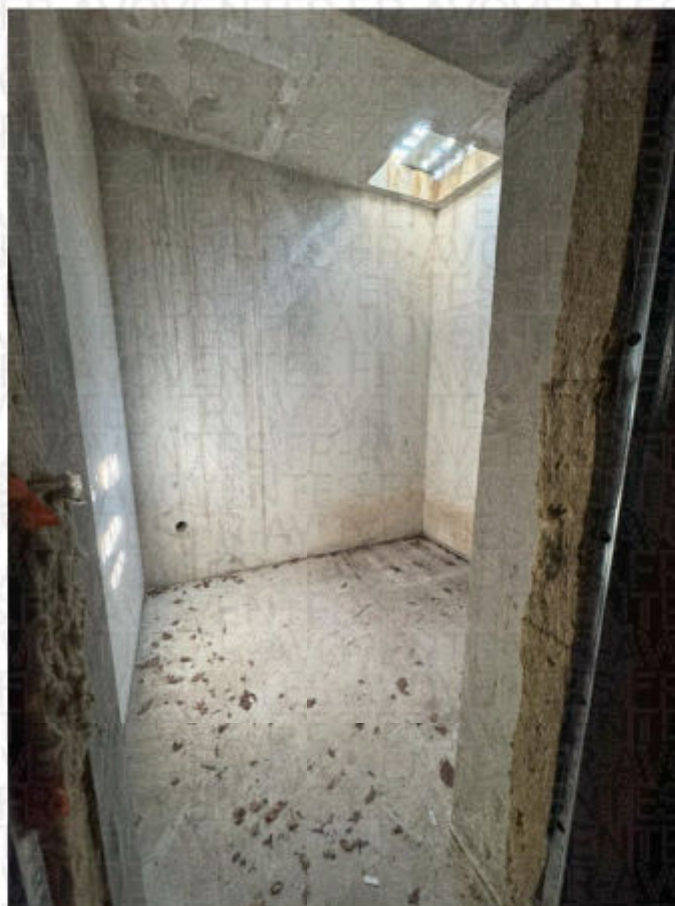
Le plafond laisse apparaître les suspentes de faux-plafond et des câbles d'électricité non raccordés.



LE VESTIAIRE

Les murs sont recouverts pour partie d'un isolant apparent.

Le plafond laisse apparaître les suspentes de faux-plafond et des câbles d'électricité non raccordés.



LE DEGAGEMENT

A l'état brut, avec point lumineux au plafond.

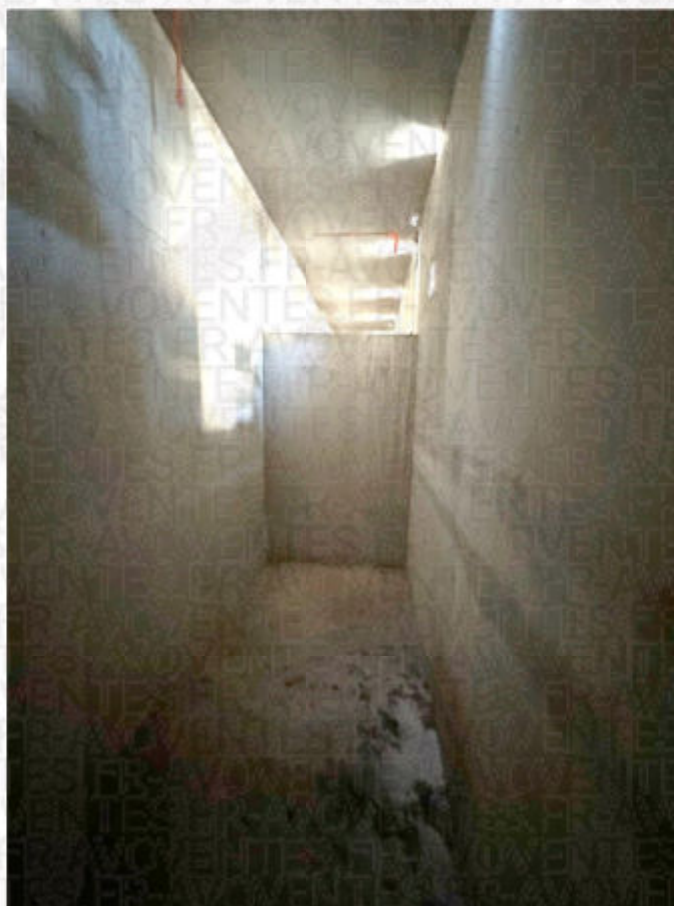
LES WC

Des conduits d'évacuation sont apparents au sol. Cette pièce est dépourvue d'électricité.



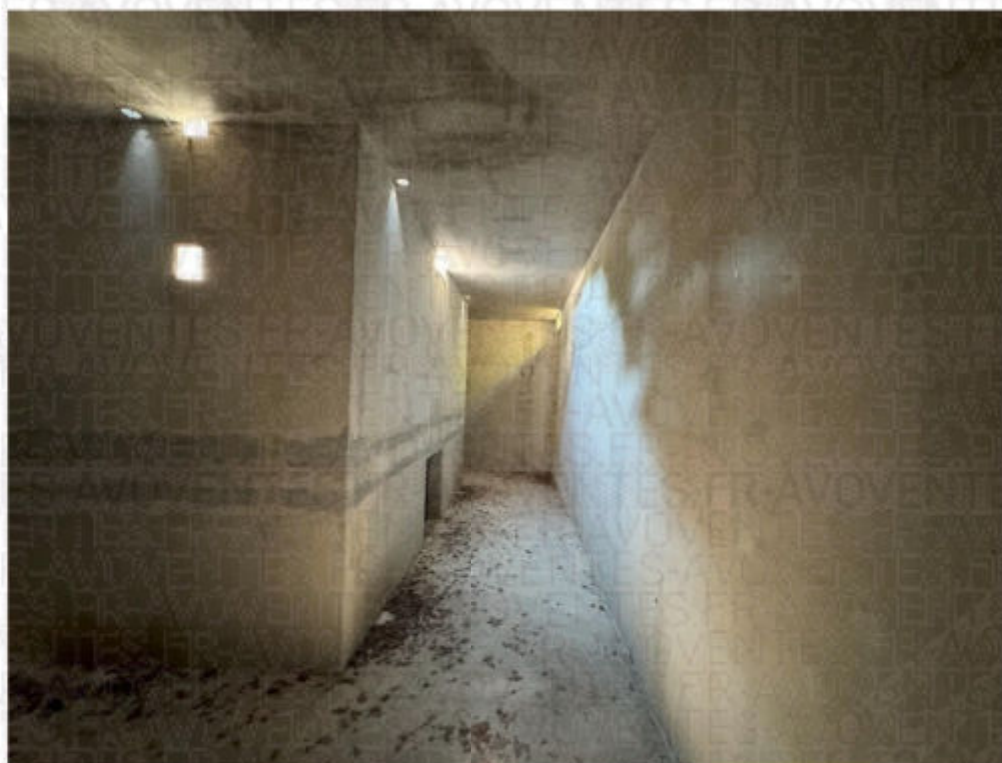
LE CONTOUR DE LA PISCINE

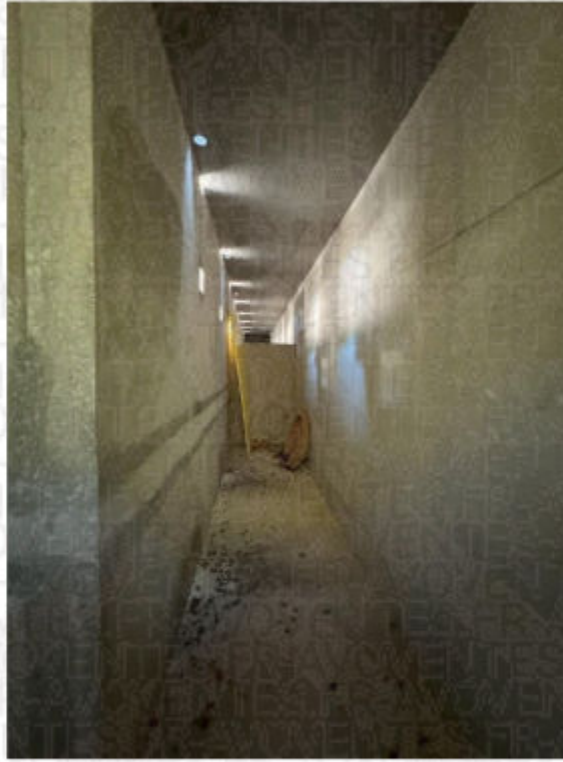
Le bac de la piscine est accessible au sous-sol sur son contour.



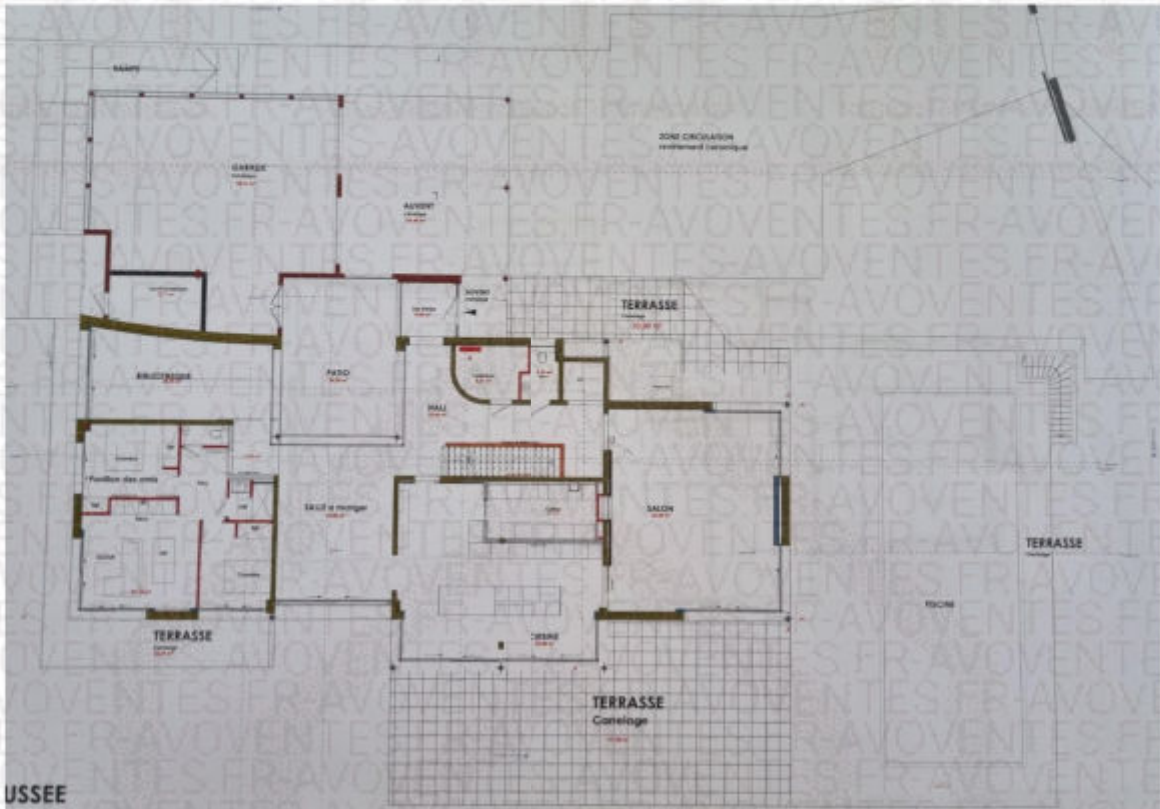
LA CHAUFFERIE

Cette pièce est à l'état brut avec point lumineux au plafond.





LE REZ-DE-CHAUSSEE



USSEE

L'AUVENT

L'entrée principale de la maison et celle du garage est protégée par un vaste auvent soutenu par des piliers.



LE GARAGE

Le garage dispose de deux portes sectionnelles.
Plusieurs fenêtres permettent un éclairage naturel de ce local.
L'isolant est actuellement visible au plafond.

LE PATIO

Le patio est un espace central de la construction destiné à être végétalisé.
Les vitrages qui l'entourent offrent une vue directe sur certaines pièces de la maison.
La toiture du patio est également vitrée.
Le sol est en graviers.



LE HALL

Le porche d'entrée est naturellement éclairé par une baie vitrée fixe du patio.

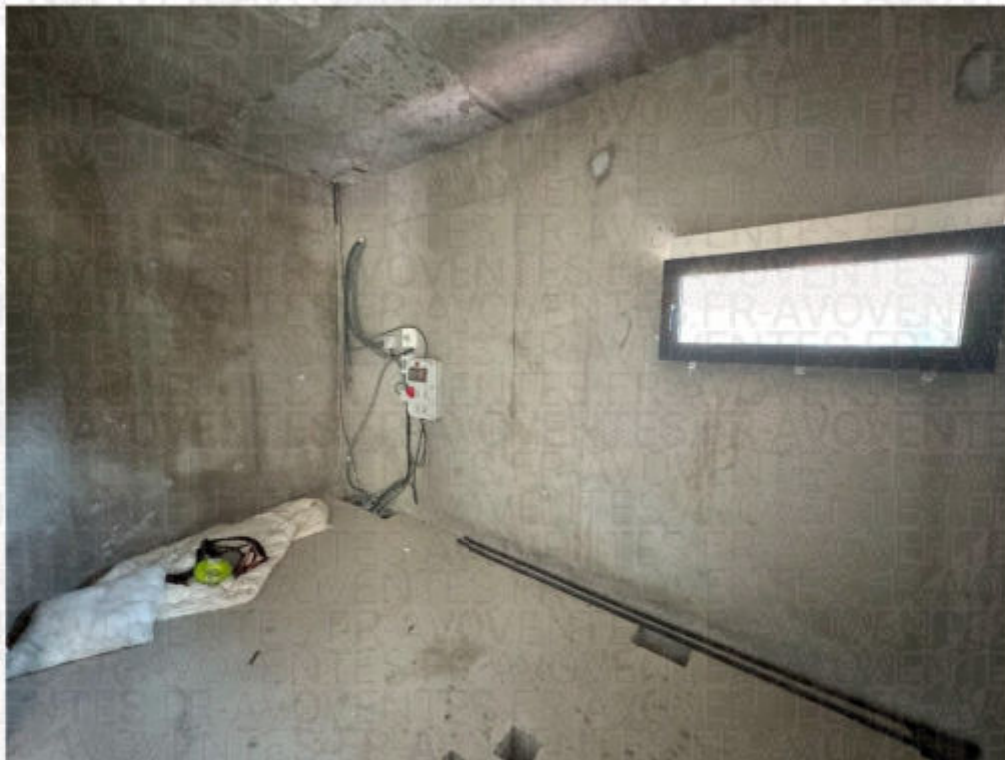
Le hall d'entrée est naturellement éclairé par le patio.
Il dessert la cuisine, un couloir avec vestiaire ainsi qu'un WC et le salon.





- Le vestiaire et les WC :

Il s'agit actuellement de deux pièces dépourvues de cloison séparative.
Un système électrique est en place côté vestiaire.





Côté WC, une petite fenêtre à double vitrage permet l'éclairage naturel de la pièce.

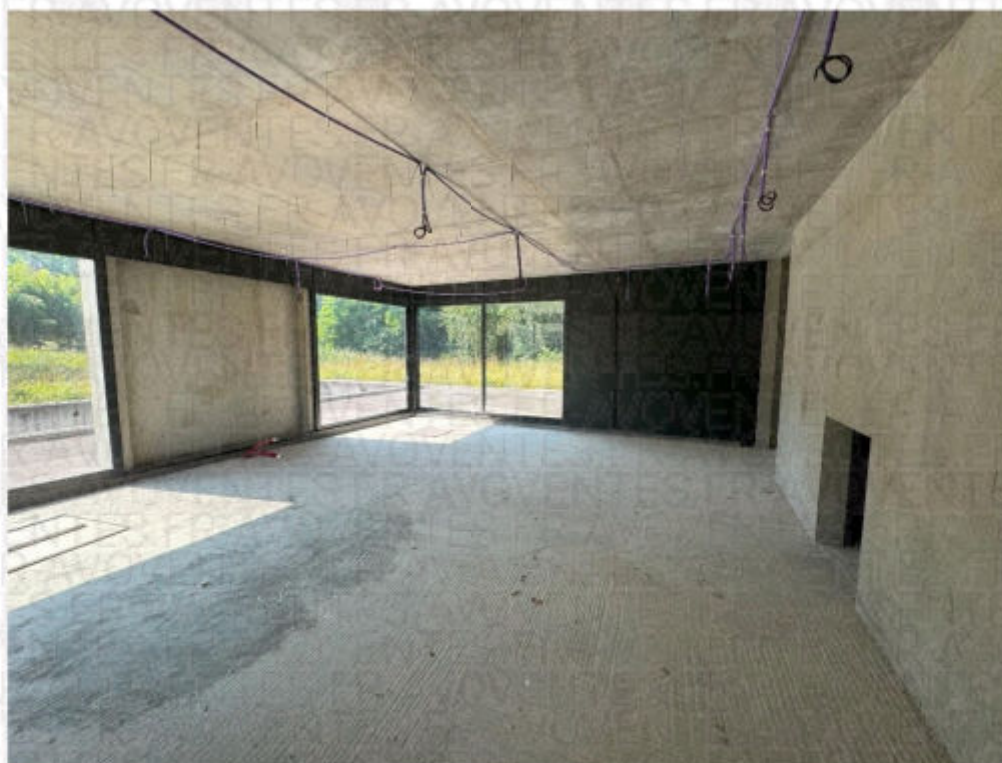
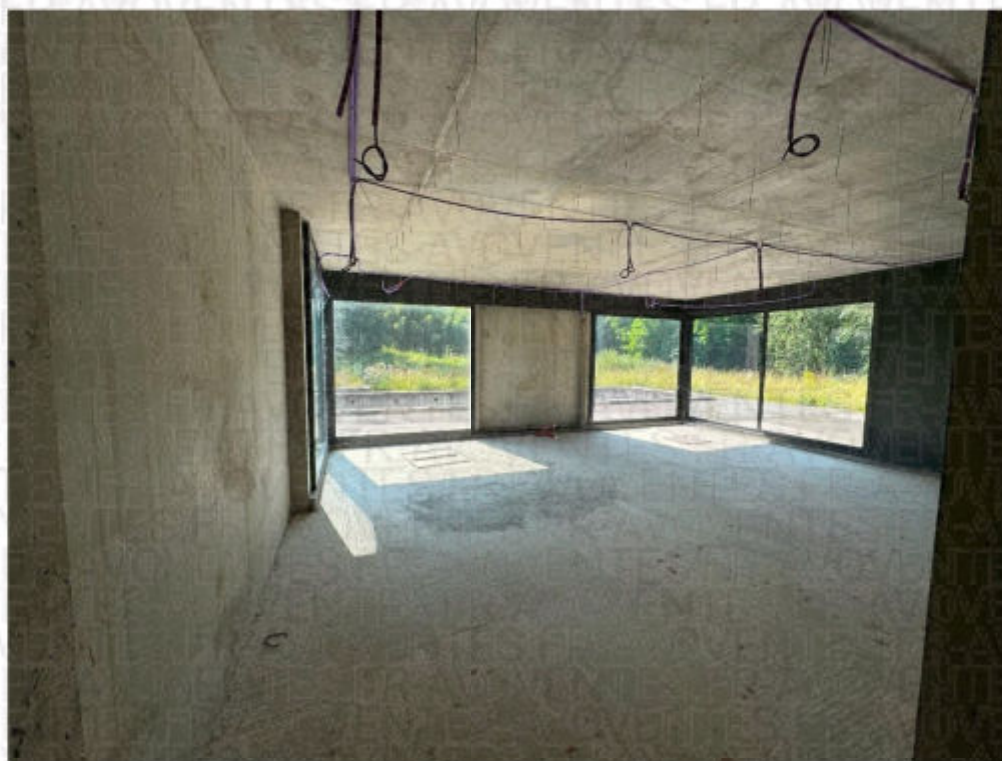
- La cage d'ascenseur :

Aucun aménagement intérieur.



LE SALON

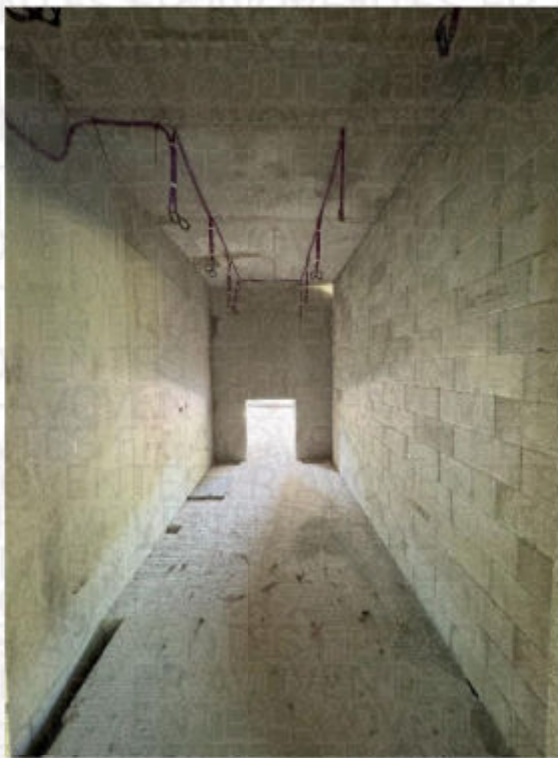
Cette pièce est naturellement éclairée par des baies vitrées à double vitrage.
Les suspentes sont apparentes au plafond, ainsi qu'un câblage électrique non fini.



LE CELIER

Il s'agit d'une pièce borgne située entre la cuisine et le salon.

Les suspentes sont apparentes au plafond, ainsi qu'un câblage électrique non fini.



LA CUISINE

Cette pièce est naturellement éclairée par des baies vitrées donnant sur l'extérieur, côté forêt.

Les suspentes sont apparentes au plafond, ainsi qu'un câblage électrique non fini.

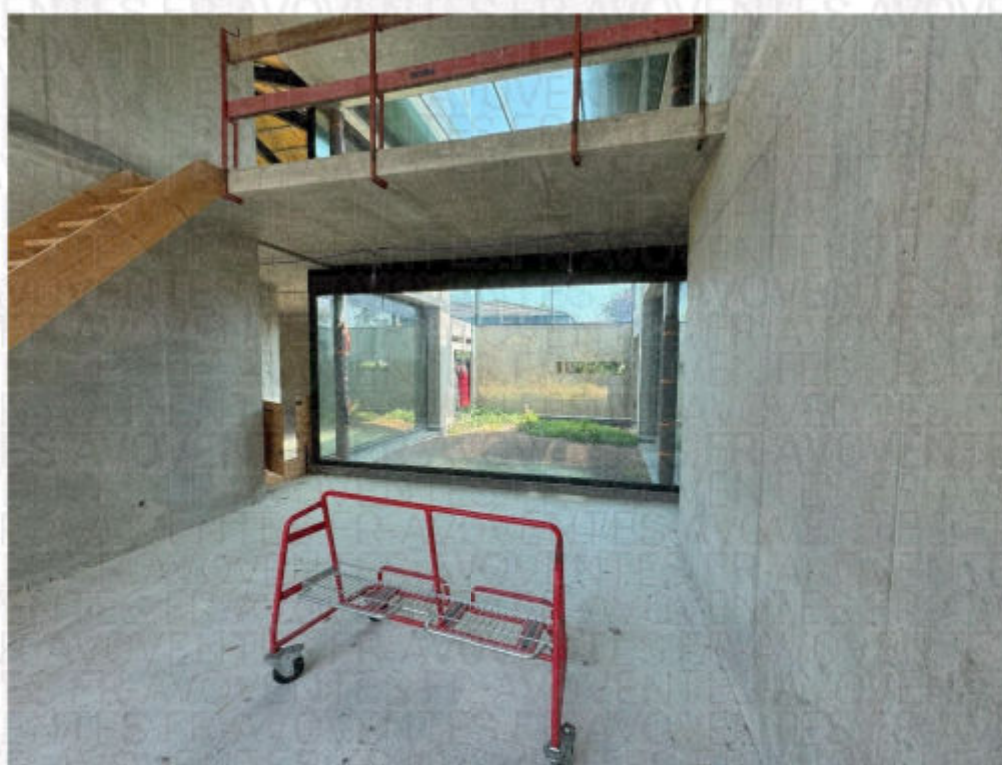
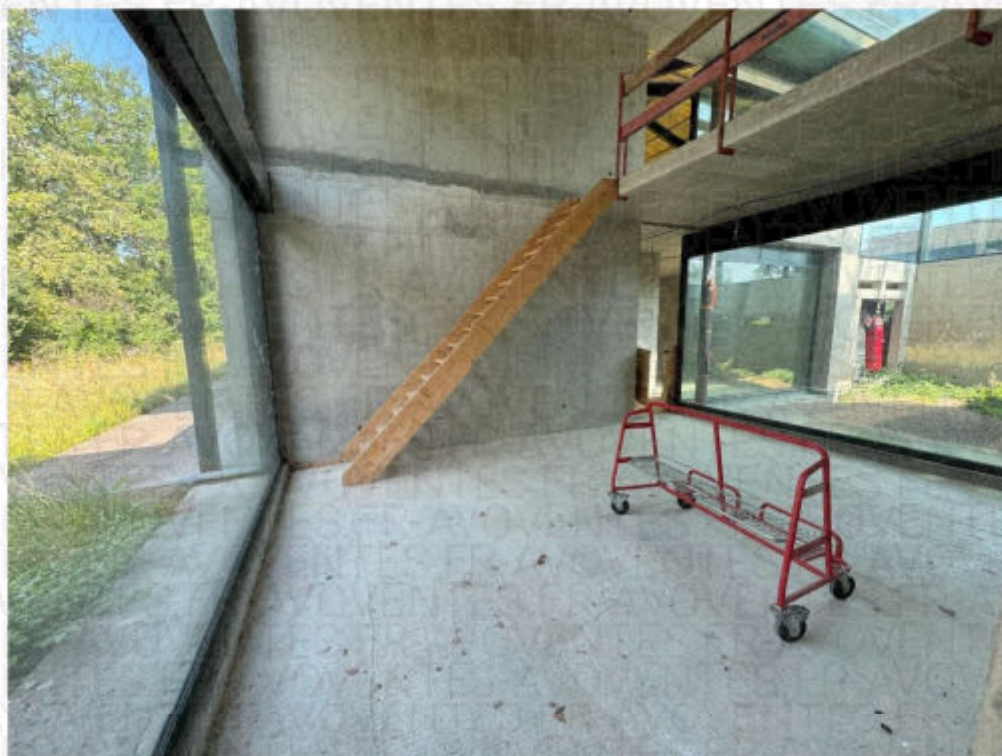




LA SALLE A MANGER

Cette pièce est naturellement éclairée par :

- Une grande baie vitrée fixe donne sur l'extérieur, jusqu'au niveau du plafond.
- La vitre du patio.



LE PAVILLON DES AMIS

Cette pièce est naturellement éclairée par deux baies vitrées et une fenêtre à double vitrage.

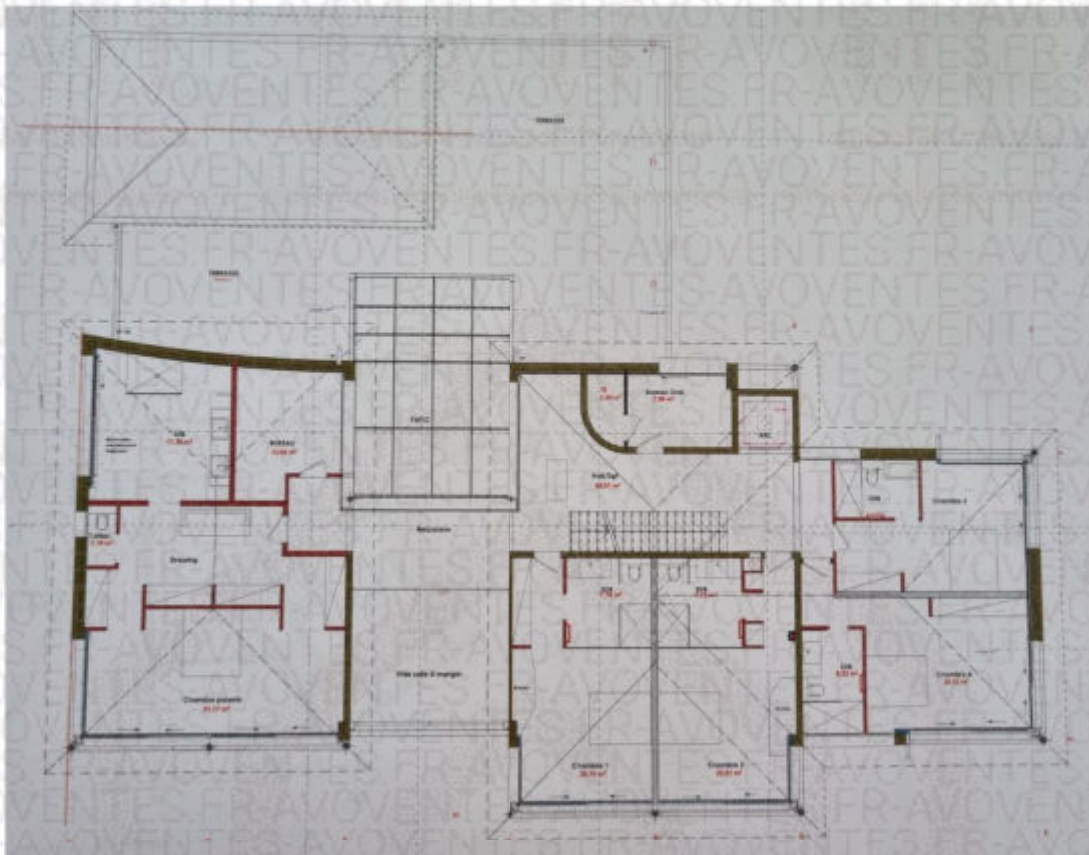


LA BIBLIOTHEQUE

Cette pièce est naturellement éclairée par une baie vitrée à double vitrage.
Les suspentes sont apparentes au plafond.
Le câblage électrique est également apparent.



L'ÉTAGE



L'accès à l'étage se fait actuellement par un escalier en bois.



LA MEZZANINE

La mezzanine donne d'un côté sur la cuisine et de l'autre sur le patio.



LA CHAMBRE PARENTALE

De l'isolant est posé au plafond, entre chaque ossature métallique.
Cette pièce est naturellement éclairée par des fenêtres à double vitrage.
Un emplacement dans le sol est prévu pour la pose d'une baignoire.



Salle de bains et bureau



LE HALL

Le hall dessert le bureau informatique, la cage ascenseur et les chambres.
De l'isolant est posé au plafond, entre chaque ossature métallique.
Cette pièce est naturellement éclairée par les fenêtres fixes du patio.



LA CHAMBRE 1

De l'isolant est posé au plafond, entre chaque ossature métallique.
Cette pièce est naturellement éclairée par des fenêtres à double vitrage.



LA CHAMBRE 2

De l'isolant est posé au plafond, entre chaque ossature métallique.
Cette pièce est naturellement éclairée par des fenêtres à double vitrage.



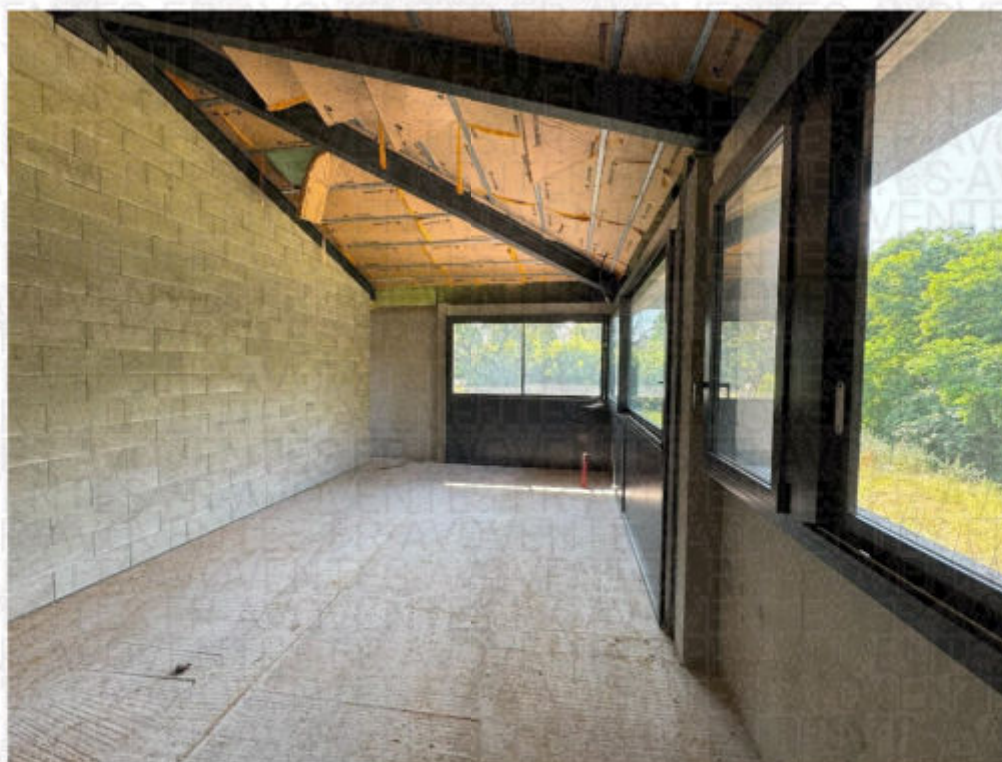
LA CHAMBRE 3

De l'isolant est posé au plafond, entre chaque ossature métallique.
Cette pièce est naturellement éclairée par des fenêtres à double vitrage.



LA CHAMBRE 4

De l'isolant est posé au plafond, entre chaque ossature métallique.
Cette pièce est naturellement éclairée par des fenêtres à double vitrage.



BUREAU ORDINATEUR

Cette pièce est naturellement éclairée par une fenêtre à double vitrage orientée Nord-Est.

Le plafond laisse apparaître l'isolant.



LA CAGE D'ASCENSEUR

Elle est à l'état brut, dépourvue de système électrique.



Estimant ma mission terminée, je me suis retiré et ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DU PRESENT CONSTAT

Emolument art A444-28	221.36 Euros
Emolument complémentaire art A444-18 et A444-29 (de 75.15 euros par tranche de 30 min au-delà du temps de référence de 60 min.) Sur place 10x30min = 751.50 Rédaction 12x30min = 901.80 SCT	1 653.30 Euros
TOTAL HT	1 874.66 Euros
TVA 20 %	374.93 Euros
<u>TOTAL TTC</u>	<u>2 249.59 Euros</u>

Le présent procès-verbal, comporte cent quatorze pages utilisées au recto.

Maître Christophe HANIFI
Commissaire de Justice