



SELARL VIATORES

S. CARNET - C. HANIFI - N. ANTHOINE

11, rue du Docteur Coquand

74100 ANNEMASSE

Tél : 04.50.92.72.41 - Email : contact@viatores-huissier.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT SIX AOUT
A PARTIR DE 9 heures 30

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU CHABLAIS, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable, immatriculée au RCS de Thonon-les-Bains, sous le numéro SIREN 320 075 187, dont le siège social est à THONON-LES-BAINS (74200 Haute-Savoie), 12 avenue du Général de Gaulle, poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Représentée par :

Maître Corine BIGRE, Avocat associé de la SELAS AGIS, Avocat au Barreau de Thonon-les-Bains, demeurant 3 rue de l'Hôtel-Dieu,

En vertu de :

- 1- la copie exécutoire de l'acte de Maître Nathalie ANDRIER, notaire associée de la SCP ANDRIER BARRALIER MOYNE-PICARD, titulaire d'un office notarial dont le siège est 2 place du Clos Fleury - 74100 ANNEMASSE, en date du 22 juin 2009, contenant un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU CHABLAIS au profit de
- 2- une inscription en privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise à la Conservation des Hypothèques de Thonon-les-Bains, le 16 juillet 2009, sous les références 2009 V numéros 1554 et 1553,
- 3- un commandement de payer valant saisie immobilière, acte de notre ministère en date des 7 et 9 juin 2021, valant saisie immobilière des bien suivants :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé LE CHEVECHE, situé à Thonon-les-Bains (74200 Haute-Savoie) 24 B Chemin des Marmottes, cadastré section AP 519, pour une contenance de 14a 45 ca.

PREMIERE
EXPEDITION

Lot six (6) :

Au premier étage un appartement de type F3 avec balcon, portant le numéro 106 au plan du premier niveau et les 619/10050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété.


Lot vingt-trois (23) :

Au sous-sol, une cave portant le numéro C5 du plan du sous-sol et les 6/10050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété

Lot trente-neuf (39) :

Au sous-sol, un garage fermé portant le numéro G3 du plan du sous-sol et les 54/10050èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété

Assisté de :

- La SARL AEVA (ATB), dont le siège est 1 place Porte d'Allinges 74500 EVIAN LES BAINS, chargée d'établir les diagnostics et mesurages prévus par la loi (voir tableau infra), représentée par  (voir feuille d'émargement).

Eléments techniques

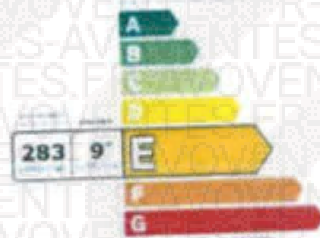
1/ Documents figurant en annexe du présent acte
(et plus généralement tous documents prescrits par la loi)

Origines	Nature	
Administration	Matrice cadastrale	X
	Document normalisé (acte de vente)	
	Autres	
Diagnostiqueur*	Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	X
	Constat de risque d'exposition au plomb	
	Le rapport de l'état de l'installation intérieure liée au gaz	
	Le rapport de l'état des installations électriques intérieures	X
	Les diagnostics de performance énergétique et d'électricité	X
	L'état des risques naturels et technologiques 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
Rapport de contrôle du branchement particulier d'assainissement**		

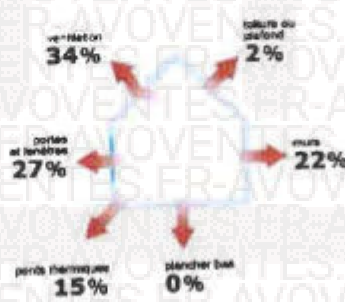
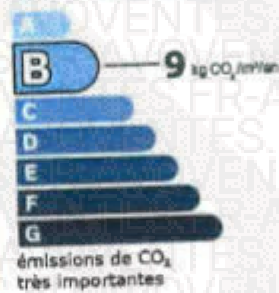
* La Sarl AEVA (ATB), dont le siège est 1 place Porte d'Allinges, 74500 EVIAN-LES-BAINS
 **

Synthèse

Type de bien	Appartement F3
M ²	60.2 m ²
Etat Electrique	L'installation intérieur comporte une ou des anomalies
DPE	Voir ci-dessous
Amiante	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A. Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.



* Dont émissions de gaz à effet de serre



2/ Généralités

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

Nature	Informations
Date de construction	1987
Occupation	Lieux occupés par des locataires Loyer 700 € Charges 180 € Bail renouvelé en 08/21 pour 3 ans Locataires plus de 70 ans Revenus environ 1360 €/mois chacun
Fluides	Chauffage : électrique + au sol EDF 95 €/mois
	Eau chaude : ballon individuel VMC
Autres	/
Taxes	Taxe foncière : NC
	Taxe d'habitation : NC
Droit de préemption et servitudes	NC
Charges de copropriété	2634.86 pour 2020

Nc : Non communiqué

3/ Situation

L'immeuble saisi se trouve sur la commune de THONON-LES-BAINS composée d'environ 35.000 habitants, situé à environ 500 mètres d'altitude et aux distances approximatives (en kilomètres) ci-dessous indiquées des villes suivantes :

Evian-les-Bains	9
Annemasse	33
Thonon	/
Chamonix	105
Genève (aéroport)	70
Chambéry (cour d'appel)	125
Grenoble (tribunal administratif)	180
Lyon	195
Paris	585

[consulter : www.ville-thonon.fr et www.wikipedia.org/wiki/Thonon-les-Bains]

5A

Je, Maître Stéphane CARNET, huissier de justice Associé et agissant pour le compte de la Selarl VIATOIRES titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège est à ANNEMASSE, 11, rue du Docteur Coquand,

Ce jour à 9h30, me suis rendu sur la commune de THONON-LES-BAINS, 24B chemin des Marmottes, à 74200 THONON-LES-BAINS, où étant, à 10h00, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

DESCRIPTIONS

Remarques préliminaires :

L'appartement des ~~opposants~~ est situé au 1^{er} étage Ouest d'une résidence située au 24B Chemin des Marmottes à THONON-LES-BAINS.

L'immeuble est accessible depuis les parkings de la résidence.

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur et Madam

Après que nous leur avons exposé l'objet de notre mission, ceux-ci nous autorisent à pénétrer dans les lieux afin de procéder aux présentes descriptions et faire procéder aux diagnostics prévus par la loi.

L'appartement étant actuellement occupé par les locataires, des réserves doivent être émises quant à l'état des murs, sols et plafonds, se situant derrière, sous et au-dessus des meubles.



L'APPARTEMENT :

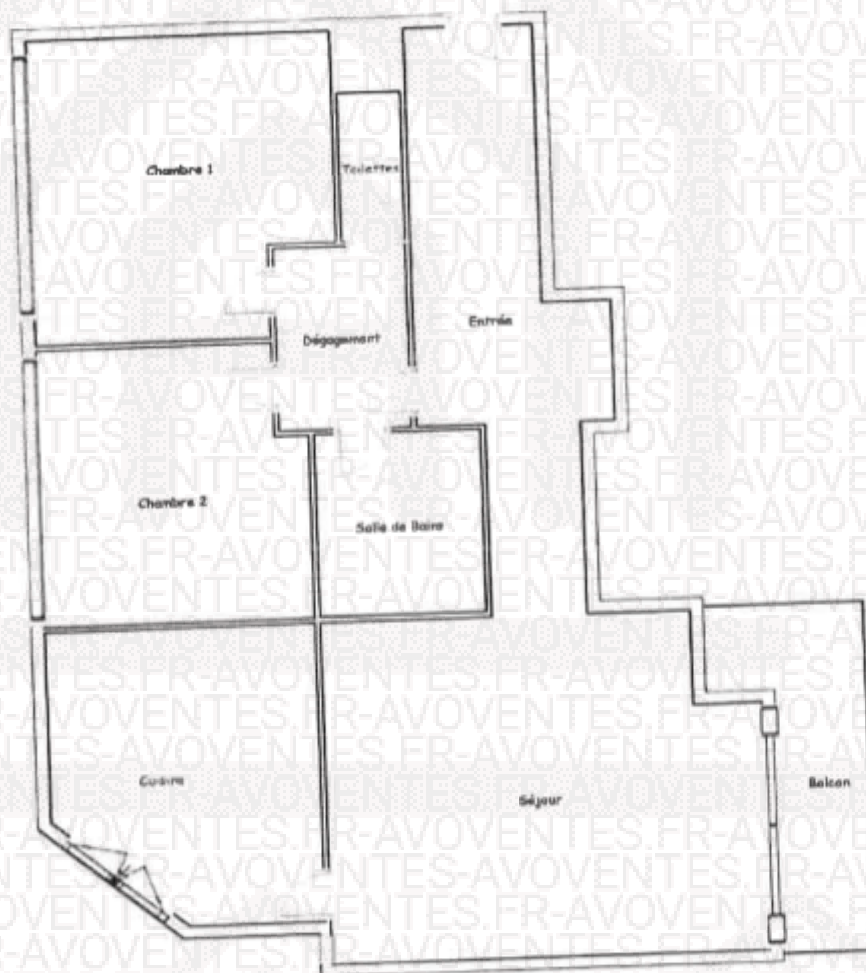
Il se situe au 1^{er} étage Ouest de la résidence.

Derrière la porte d'entrée, on accède à un hall qui distribue :

- Côté ouest, un couloir qui donne sur un séjour puis sur la cuisine ;
- Côté Nord, un dégagement qui donne respectivement :

- * sur un WC indépendant (à l'Est)
- * une chambre n°1 (au Nord-ouest)
- * une chambre n°2 (au Nord-est)
- * une salle-de-bain (à l'Ouest)

Croquis : Appartement



Généralités :

A l'exception des deux chambres, les sols de l'appartement sont constitués d'un carrelage (20 x 20 cm²) de couleur beige avec joints sombres.

La moquette des deux chambres est vétuste.

L'intégralité des plafonds de l'appartement est constituée d'un crépi, à l'exception de ceux des deux chambres qui sont recouverts d'une peinture blanche et du rampant et de l'habillage du faux plafond de la cuisine qui sont lambrissés.

I. LE HALL :

Les murs du hall sont crépis et en bon état.

Le placard à portes coulissantes est pourvu d'un miroir.



II. LES PIÈCES OUEST :

A/ LE SÉJOUR :

Le couloir, qui se situe dans le prolongement Ouest du hall d'entrée, donne directement sur le séjour.



Les murs sont constitués d'un crépi blanc en parties Ouest, Sud et Est, et d'un crépi coloré (vert kaki) au Nord, l'ensemble est en bon état.

Le séjour est équipé :

- d'une petite fenêtre verticale située au-dessus d'un châssis fixe au Nord-ouest, lequel donne une vue sur les jardins voisins ;
- et d'une baie vitrée, qui donne, au Sud, sur un balcon, lequel offre une vue sur la propriété voisine et, plus au loin, sur les reliefs de la région.





LE BALCON SUD

La poignée de cette baie vitrée est défectueuse. Le volet roulant est vétuste.

Le balcon est constitué d'un garde-corps en plexiglas.

Les sols sont recouverts d'un petit carrelage.

Ce balcon est équipé d'un store manuel vétuste.

La peinture de la sous-face de la dalle du balcon supérieur est écaillée.



B/ LA CUISINE :

Elle se situe dans le prolongement Nord du séjour.

Le passage est dépourvu de porte au moment de notre intervention.

Les murs de cette cuisine sont constitués d'un crépi gris souris et, au-dessus du plan de travail et de l'évier (au Nord-est, à l'Est et au Sud-est) de carreaux de faïences en bon état.

La cuisine est équipée :

- de trois placards hauts et d'une tablette,
- de plusieurs placards bas, dont les façades sont recouvertes d'une peinture vert tilleul.
- d'une fenêtre et d'un châssis dormant, qui donne une vue sur les propriétés voisines.





III. LES PIECES NORD :

AI LE DEGAGEMENT :

Une porte le sépare du hall d'entrée.

Les murs de ce dégagement sont recouverts d'un crépi blanc en bon état.

Il permet d'accéder à l'Est, au WC, au Nord aux deux chambres et à l'Ouest à la salle de bain.



B/ LE WC :

Il s'agit d'une pièce borgne.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

La partie supérieure des murs est habillée d'un papier peint à fleurs, les deux tiers inférieurs sont recouverts quant à eux de carreaux de faïences de couleur brune (environ 15 x 15 cm²).

Cette pièce est équipée d'un WC sur colonne et d'un petit convecteur électrique vétuste.

**C/ LA SALLE DE BAIN :**

Il s'agit d'une petite pièce borgne.

La peinture du plafond est en bon état.

La partie supérieure des murs Nord-ouest, Ouest, Sud et Sud-ouest, ainsi que l'intégralité des parties Nord-est, sont recouvertes d'un crépi beige en bon état.

Les deux tiers inférieurs des murs ainsi que la partie située autour de la baignoire sont constitués de carreaux de faïences beiges (environ 15 x 15 cm²).

La pièce est équipée :

- d'une petite armoire de toilette en partie haute,
- d'un lavabo, qui fuit selon les locataires, surmonté d'une robinetterie classique dont les robinets sont désassortis,
- d'une baignoire surmontée d'un mélangeur et d'une douchette,
- ainsi que d'un petit convecteur électrique vétuste.



07

C/ LA CHAMBRE 1 (NORD-OUEST) :

Derrière une porte, on accède à cette chambre, dont les murs sont habillés d'un papier peint à motifs en partie Ouest et d'une tapisserie blanche en partie supérieure dans le reste de la pièce.

Elle possède une large baie vitrée en partie Nord constituée de deux fenêtres en partie supérieure et de deux châssis fixes en partie inférieure. Le tout est pourvu d'un volet mécanique ainsi que d'un placard avec deux portes coulissantes.

Dans ce placard se trouve le chauffe-eau de l'appartement.



58

D/ CHAMBRE 2 (NORD-EST) :

Cette chambre est plus petite.

Le papier peint des murs est constitué en partie supérieure d'une frise de couleurs verte et jaune.

Au Nord se trouve une large baie, constituée de deux fenêtres en partie supérieure et de deux châssis fixes en partie inférieure, le tout est également pourvu d'un volet mécanique, qui est cassé selon les locataires.

Au Sud de cette pièce, un placard sans porte a été aménagé.



IV. LA CAVE (N°C5) :

Elle se situe à droite en entrant dans le couloir de la copropriété.

Ses murs et sols sont bruts. Le plafond est couvert d'un matériaux isolant. On perçoit une odeur d'humidité.

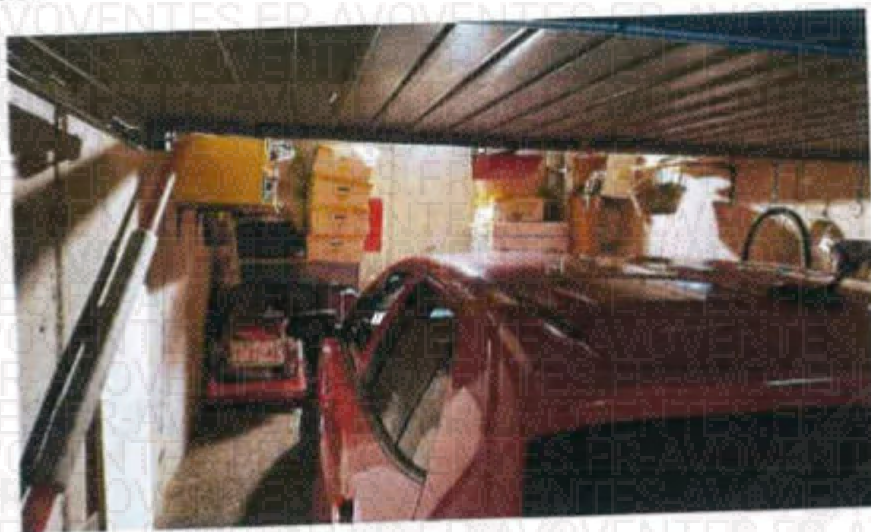


V. LE GARAGE (N+ G3) :

Il est alimenté en électricité. La porte de garage est électrique.

La garage est équipé d'une soupente.

Les murs sont bruts, le plafond est recouvert d'un matériaux isolants, le sol est goudronné.





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.

Le présent procès-verbal, comporte 19 pages utilisées au recto.

Maître Stéphane CARNET
Huissier de Justice

COUT DU PRESENT CONSTAT

Emolument art A444-28	220.94 Euros
Emolument complémentaire art A444-18 et A444-29 (75 € par tranche de 30 mn) Sur place 1x30 = 75 Rédaction 3x30 = 225 SCT	225.00 Euros
	7.67 Euros
TOTAL HT	453.61 Euros
TVA 20 %	90.72 Euros
<u>TOTAL TTC</u>	544.33 Euros

Maître Stéphane CARNET
Huissier de Justice

