

Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié
 22, Rue Guillaume Fichet - BP163- 74004 ANNECY CEDEX
 AUDIENCIERS PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY



☎ : 04 50 45 07 01
 Fax : 04 50 45 83 00
 @-Mail : scpgaillardetmauris@wanadoo.fr
 SITE INTERNET et Paiement en ligne :
scpgaillardetmauris.com
 COMPETENTS SUR LES DEPARTEMENTS DE LA SAVOIE (73) ET DE
 LA HAUTE-SAVOIE (74) : - COUR D'APPEL DE CHAMBERY -

NOS REF. : EM/JC - 303/18

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille dix huit et le VINGT TROIS MAI
 de 14 heures à 16 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE

Société Coopérative de crédit à capital et personnel variables, régie par les articles L. 512-20 et suivants du Code monétaire et financier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 302 958 491, dont le siège social est à ANNECY LE VIEUX (74940), PAE Les Glaisins, 4 avenue du Pré Félin, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle élection de domicile et constitution d'avocat sont faites au Cabinet de la SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (HAUTE-SAVOIE), y demeurant 31 RUE SOMMEILLER

AGISSANT EN VERTU DE :

1) la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 31 mars 2005 par Maître Pierre THIALLET, Notaire associé à ANNECY

2) Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 17 février 2006, volume 2006V n° 1407

3) La Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 22 décembre 2005 par Maître Pierre THIALLET, Notaire associé à ANNECY

4) Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 9 mai 2005, volume 2005V n° 3377

5) un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 26 mars 2018

Procédant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la vente des biens ci-après désignés dans les actes :

« **Sur la commune d'ANNECY, ANNECY LE VIEUX (HAUTE-SAVOIE), 3 BIS RUE DU PRE D'AVRIL**, les biens et droits immobiliers figurant au cadastre de ladite commune section 011 AP, n° 132 pour 2 a 37 ca et plus particulièrement :

- une petite maison ayant simple rez-de-chaussée, comprenant trois pièces d'habitation, un garage et un grenier, avec cour et petit bois attenant

Sur la commune d'ANNECY, ANNECY LE VIEUX, 3 RUE DU PRE D'AVRIL, les biens et droits immobiliers figurant au cadastre de ladite commune section 011 AP, n° 133 pour 87 ca et plus particulièrement :

- le lot n° 7, soit au rez-de-chaussée un WC et une salle de bains, avec tous droits de copropriété non déterminés dans les parties communes, ainsi que tous droits de passage dans la cour cadastrée section AP, n° 212 pour 1 a 19 ca. »

APPARTENANT A :

Monsieur Paul GIACOPUZZI

Né le 22 juillet 1961 à ANNECY (HAUTE-SAVOIE), de nationalité française,
Epoux de Madame Elisabeth SCHAEFFER

Demeurant chez Madame SCHAEFFER à 1227 CAROUGE (SUISSE), 8 place du Temple

NOUS :

Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD et Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice salarié
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY

Agissant par Maître Emmanuel MAURIS, Huissier de Justice Associé, soussigné

ME SUIS TRANSPORTE :

Ce jour sur la commune d'ANNECY, 74940 ANNECY LE VIEUX, 3 et 3 BIS RUE DU PRE D'AVRIL, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

1° Que j'ai obtenu sur le site Internet *www.cadastre.gouv.fr* des copies du plan cadastral informatisé concernant les biens

2° Que j'ai obtenu sur le site internet *www.geoportail-des-savoie.org* les renseignements et les documents d'urbanisme nécessaires à la rédaction du présent procès-verbal de description

3° Qu'eu égard à la date de la construction de l'immeuble, et la destination des biens, je me suis attaché les services du **Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 AVENUE DE CHAMBERY, 74000 ANNECY**, aux fins d'établir :

- **un certificat de superficie**, en application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 (LOI CARREZ)

- **un diagnostic amiante**, en application du décret 96-97 du 7 février 1996, de l'annexe au décret 2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret numéro 2002-839 du 3 mai 2002

- **un constat des risques d'exposition au plomb**, en application de la Loi 98-657 du 29 juillet 1998, du Décret d'application numéro 99-484 du 9 juin 1999 et du Décret d'application numéro 2006-474 du 25 avril 2006

- **un diagnostic de performance énergétique** en application des articles R134-1 à R134-5 du décret numéro 2600-1147 du 14 septembre 2006

- **un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité**, en application de l'arrêté du 8 juillet 2008 du Ministère de l'Ecologie de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et à la norme Afnor XP C 16-600

- **un rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz**, en application de la Loi 2003-8, des articles L 271-4 à L 271-6 et L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, du Décret numéro 2006-1147 du 14 septembre 2006 et de l'Arrêté du 06 avril 2007.

- **un état des risques naturels, miniers et technologiques concernant la commune d'ANNECY LE VIEUX**, en application des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement et de l'ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005

4° Qu'ayant pu déterminer la composition de l'immeuble décrit, qui abrite deux logements, et identifié la locataire de l'un des deux appartements, j'ai pris attache avec cette dernière, qui m'a communiqué les coordonnées d'une connaissance du propriétaire, détenteur des clefs d'accès au logement inoccupé, lesquels m'ont ce jour ouvert les lieux auxquels j'ai moi-même donné accès à Monsieur **Florent BERTHELIN** qui, sous mon contrôle, a établi les diagnostics sollicités.

Les biens concernés sont situés sur la commune d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE, commune déléguée d'ANNECY LE VIEUX, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en France.

- documents numéros 1 à 5

Tous renseignements utiles concernant la commune d'ANNECY et la commune déléguée d'ANNECY LE VIEUX sont obtenus sur le site Internet *wikipedia* et sur les sites officiels *www.annecy.fr*, *www.lac-annecy.com*, *www.annecylevieux.fr*.

- documents numéros 6, 7

La parcelle cadastrée section 011 AP n° 132, qui connaît aux termes des documents cadastraux une contenance de 2 a 37 ca, est située 3 BIS RUE DU PRE D'AVRIL.

La parcelle cadastrée section 011 AP n° 133 est située 3 RUE DU PRE D'AVRIL.

La parcelle cadastrée section AP n° 212 est située à la même adresse.

Les biens sont à proximité immédiate des commerces et services du quartier d'Albigny, proches du lac et de la plage, à équidistance du centre-ville d'ANNECY et du chef-lieu d'ANNECY LE VIEUX, que l'on rejoint en quelques minutes en véhicule motorisé.

- documents numéros 5, 8, 9

La parcelle 011 AP n° 133 supporte sur la totalité de sa surface une ancienne maison d'habitation rénovée avec goût.

- documents numéros 10 à 14
- photographies numéros 1, 6, 7

Le lot n° 7, qui dépend du logement, aménagé au Sud-Ouest de l'immeuble cadastrée 011 AP n° 132 et qui ne peut plus être dissocié de celui-ci, est situé en rez-de-chaussée côté Nord-Est de la bâtisse.

La parcelle cadastrée section AP n° 212, qui connaît aux termes des documents cadastraux une contenance de 1 a 19 ca, consiste en une cour aménagée au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et au Sud-Est de cette maison d'habitation.

- documents numéros 10 à 14

La construction édiflée sur la parcelle 011 AP n° 132 est mitoyenne de la construction même section n° 133.

- documents numéros 10 à 14

La parcelle elle-même est mitoyenne de la même construction et de la parcelle cadastrée section AP n° 212.

- documents numéros 10 à 14
- photographies numéros 3, 7, 11 à 13

Les trois parcelles sont classées au PLU de la commune en zone UH2, lequel peut être consulté sur le site de la commune d'ANNECY.

- documents numéros 15, 16

La construction que supporte la parcelle 011 AP n° 132 consiste en une maison dont la façade principale est exposée Sud-Est, dont la façade Nord-Ouest s'élève en limite de propriété, à un pan de toiture Nord-Ouest / Sud-Est.

- photographies numéros 12 à 15

Les extérieurs sont en état général moyen.

- photographies numéros 12 à 15

Le solde de la surface de la parcelle, qui est clôturé sur toute sa périphérie, est aménagé à usage d'accès, de circulations piétonnes, de terrasses, de jardin d'agrément.

- photographies numéros 3 à 5, 8 à 12

Depuis la propriété s'exercent des vues sur les immeubles alentours.

- photographies numéros 2, 16 à 18

Les deux logements qui sont aménagés dans cette maison bénéficient chacun d'un accès indépendant mais communiquent au moyen d'une porte intérieure.

Ils bénéficient de l'eau froide, de l'eau chaude, de l'électricité, d'un système de chauffage mais les compteurs et les abonnements eau, gaz, électricité sont communs aux deux appartements.

Est inclus dans le certificat de superficie qui demeure annexé avec les autres diagnostics au présent procès-verbal de description un plan des lieux.

I - LOGEMENT OUEST (COTE MAISON 011 AP N° 133)

Il se compose d'une pièce principale à usage d'entrée et séjour qui donne accès à une salle de bains (lot 7 de la copropriété 011 AP n° 133), à une mezzanine à usage de chambre, à une cuisine qui dispose d'un accès indépendant depuis l'extérieur, laquelle desservant un WC et communiquant avec l'appartement Est.

Une échelle de meunier permet, depuis la pièce principale, d'accéder à une chambre aménagée dans les combles.

- photographie numéro 13

Il est loué à Madame Leslie PHILIFERT suivant contrat sous seing privé en date du 25 juillet 2005 avec effet au 1er août 2005.

- document numéro 17

PIECE PRINCIPALE

Porte palière en bois avec vitrage supérieur : rien à signaler

Sol : carrelage, sans dégradation

Murs et cloisons : pierres apparentes en bon état, peinture en bon état général

Soupende : lambris de bois

Présence d'une fenêtre et de deux velux

- photographies numéros 19 à 25

SALLE DE BAINS

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage en bon état

Murs et cloisons : faïences en bon état

Plafond : lambris de bois peint

Equipements :

- une vasque avec robinetterie sur rangement bas,
- une cabine de douche

- photographies numéros 26 à 29

CUISINE

Porte palière : bois et vitrages supérieurs, rien à signaler

Sol : carrelage, rien à signaler

Murs et cloisons : pierres de parement et peinture en bon état

Plafond : poutraison et plancher en bon état

Présence d'une fenêtre

Equipements :

- rangements bas et hauts
- plan de travail évier connaissant une vétusté d'usage

- photographies numéros 30 à 34

WC

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage en bon état

Cloisons : peinture, vétusté d'usage

Plafond : poutraison et plancher

Sanitaires : une cuvette à l'anglaise

- photographie numéro 35

CHAMBRE

Sol : moquette usagée

Murs : pierres de parement

Soupenne : lambris de bois

Une fenêtre permet l'éclairage partiel des lieux

- photographies numéros 36 à 38

II - APPARTEMENT EST

Il se compose d'une cuisine qui fait office d'entrée, laquelle donne accès à une salle de bains, la pièce principale qui est également directement accessible depuis l'extérieur, deux mezzanines.

- photographies numéros 14, 15, 39

Les cuisines des deux logements communiquent.

- photographie numéro 40

CUISINE

Porte palière : bois et vitrages supérieurs, rien à signaler

Sol : carrelage, rien à signaler

Murs et cloisons : peinture et faïences, vétusté d'usage

Soupende : lambris de bois, présence d'une fenêtre, d'un velux

SALLE DE BAINS

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïences

Plafond : lambris PVC

Sanitaires :

- une cuvette à l'anglaise,
- une douche,
- une vasque avec robinetterie

- photographies numéros 43, 45 à 49

PIECE PRINCIPALE

Sol : carrelage, rien à signaler

Murs et cloisons : peinture, vétusté d'usage

Soupende : lambris de bois

La pièce dispose d'un accès direct depuis l'extérieur et est éclairée et ventilée au moyen d'une baie à deux vantaux coulissants.

- photographies numéros 50 à 56

Une cheminée équipe la pièce.

- photographie numéro 54

MEZZANINE 1

Elle est aménagée à usage de chambre.

Sol : plancher

Murs et cloisons : pierres de parement et peinture, vétusté d'usage

Soupende : lambris de bois, en bon état

- photographies numéros 43, 44, 57 à 59

MEZZANINE 2

Elle surplombe la pièce principale et est décorée à l'identique de la mezzanine 1.

- photographies numéros 52, 60

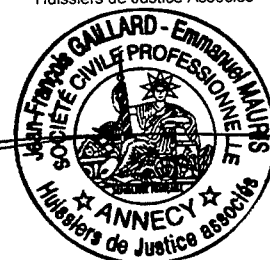
Les lieux me sont déclarés inoccupés.

Toutes servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

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

	NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS	MONTANT H. TAXES	T. V. A. 20.00 %	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
23/05/18	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION	453.61-	90.73-	14.89-	559.23-
25/05/18	+ 3 demi-heures				
25/05/18	ART R 444-3 C.Com	225.00-	45.00-		270.00-
25/05/18	PHOTOGRAPHIES 60 x 2.95 €	147.50	29.50		177.00-
	Total frais et/ou débours	826.11-	165.23-	14.89-	1006.23-

Jean-François GAILLARD
Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés



Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié



J PRE D AVRIL ANNECY LE VIEU

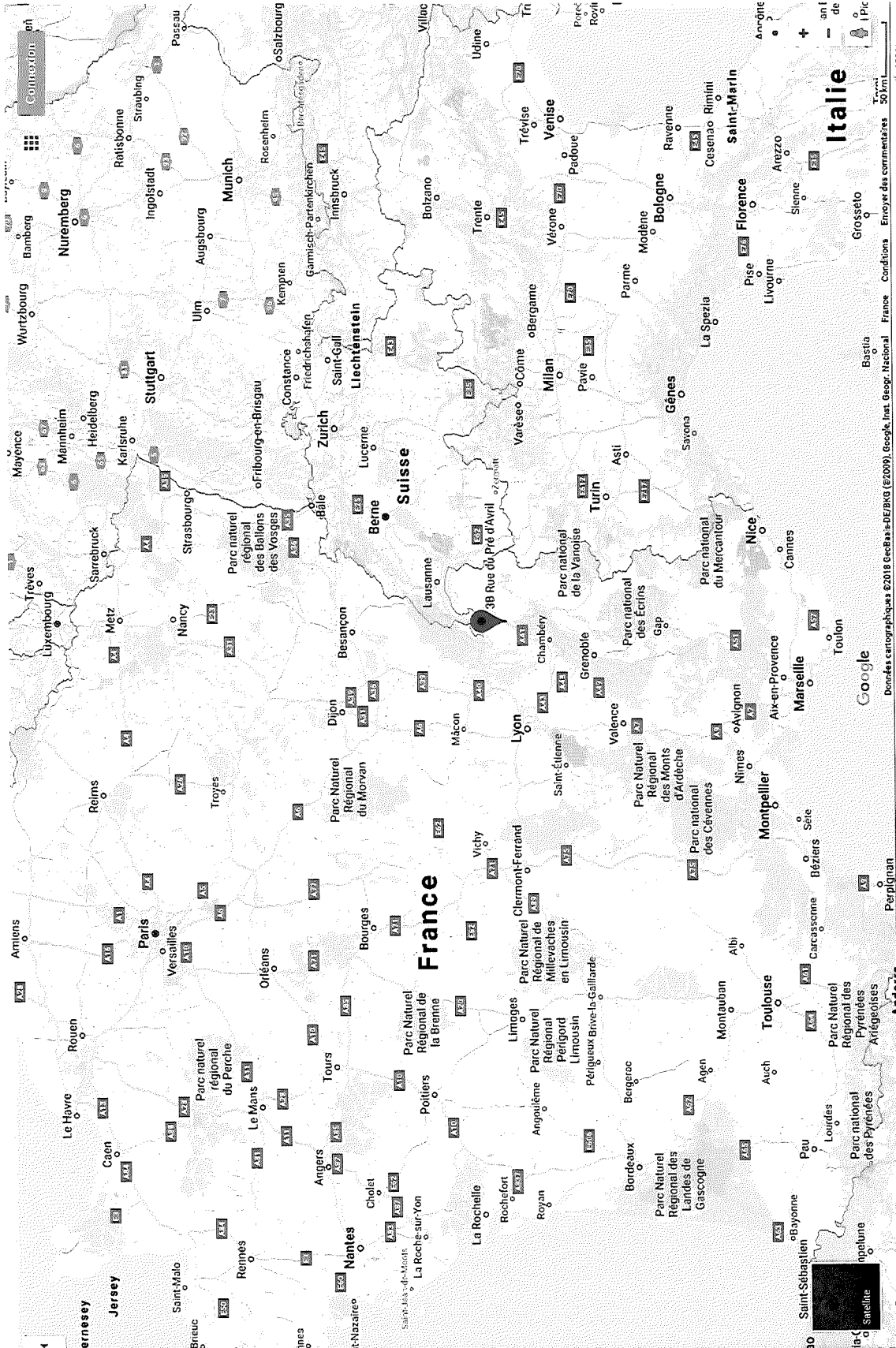
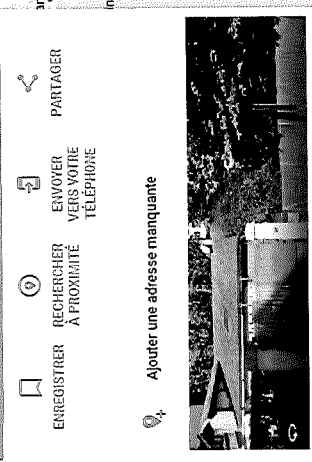
3B Rue du Prie d'Avril
74940 Annecy-le-Vieux

ENREGISTRER RECHERCHER A PROXIMITE

ENVOYER VERS VOTRE TELEPHONE

Partager

Ajouter une adresse manquante



Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.

Doc 1.

