



L'AN DEUX MIL SEIZE ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718,80 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est à PARIS (75001) - 19 Rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile au cabinet de la SCP BALLALOU-ALADEL, Avocat au Barreau de BONNEVILLE (74130), y demeurant 99 Boulevard des Allobroges.

Et ayant pour Avocat plaidant la Société Civile Professionnelle BREMANT - GOJON - GLESSINGER - SAJOUS, représentée par Me Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (74000) y demeurant 31, Rue Sommeiller

Et élisant domicile en tant que besoin en notre étude et encore en les bureaux de la Mairie de VOUGY (74130).

Nous, SELARL Jean-Marie HUGON, Huissier de Justice Associé à la résidence de TANINGES (74440), y domicilié 10 Rue des Corsins, agissant par Me HUGON Jean-Marie, soussigné.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 28 octobre 2004 par Maître Philippe DELUERMOZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle " Philippe DELUERMOZ, Notaire Associé ", titulaire d'un Office Notarial à BONNEVILLE (74130), 300 Rue du Parquet, aux termes duquel Mr Jean-Marc LE BOUVIER et Mme Anne Laurence FORET épouse LE BOUVIER se sont reconnus débiteurs envers le CREDIT FONCIER DE FRANCE d'une somme principale de 230 000 €, d'une durée prévisionnelle de 25 ans et d'une durée maximale prévisionnelle de 31 ans, outre intérêts contractuels au taux fixe annuel de 3,50 %, puis révisable annuellement à l'expiration de chaque période de 1 an jusqu'au terme du prêt, remboursable initialement en 300 échéances mensuelles d'un montant initial de 1 151,43 € chacune, la première échéance étant le 6 décembre 2004 et la dernière échéance maximale prévisionnelle le 6 novembre 2035 outre accessoires,

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- Inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 16 décembre 2004, Volume 2004 V, Numéro 4949.

Certifions nous être transportés ce jour à BONNEVILLE (74130), 923 et 925 Route des Gorges du bronze, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui sont détenus par Mr Jean-Marc LE BOUVIER et Mme Anne Laurence FORET épouse LE BOUVIER, dont le requérant se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques.

Là étant, nous avons procédé aux descriptions suivantes :

A / FORMALITES PREPARATOIRES

Suite à la mission qui nous est confiée nous avons examiné les pièces reçues du cabinet GLESSINGER-SAJOUS. Nous avons imprimé sur internet les plans qui sont annexés au présent et qui permettent de localiser et d'identifier la propriété.

Après m'être assuré de l'écoulement du délai légal de 8 jours courant à compter de la signification du commandement de payer valant saisie et à l'issue de contacts pris avec les époux LE BOUVIER, à l'occasion d'un premier passage puis d'entretiens téléphoniques, rendez-vous fut fixé pour le 17 octobre 2016 à 09h00.

J'ai alors pris attache avec :

- le cabinet Alpes Diagnostics, pour la réalisation des diagnostics immobiliers.
- le cabinet Abyss Diagnostics, pour la réalisation du diagnostic PLOMB.

B/ DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une propriété sise sur le territoire de la Commune de BONNEVILLE, 923 et 925 route des gorges du bronze, cadastrée section A2, sous le n°33, pour 7a et 65ca.

Elle se trouve dans le hameau du THUET, à l'angle de :

- la route des gorges du bronze.
- l'allée du martinet.

Le quartier est essentiellement résidentiel, mais THUET compte encore des activités artisanales et une école pour les petites classes.

Toutefois, ce village est fort connu pour son défaut d'ensoleillement pendant les 3 mois d'hiver, compte tenu de son implantation au pied de la montagne.

La parcelle est plane et présente la forme d'un parallépipède.

Elle accueille un bâtiment ancien, datant de la fin du 19ème siècle, assez trapu.

Il s'agit d'une ferme cossue, qui comprenait à l'origine le logement, l'étable, le fenil et la grange.

Ce bâtiment a été remanié pour devenir un bâtiment d'habitation.

Toutefois, de nombreuses surfaces sont encore inexploitées :

- fenil au 1er étage.
- grange dans les combles.
- bâtiment annexe.

Les occupants actuels ont continué à moderniser le bâtiment :

- installation d'une chaudière à gaz et à condensation.
- installation de nouvelles huisseries en PVC avec double vitrage.

Mais des travaux subsistent, notamment une isolation thermique de qualité, quelques revêtements intérieurs, et dans l'annexe où tout reste à faire.

Le bâtiment est complété par :

- une cour en gravier, faisant office d'aire de stationnement côté rue.
 - une aire gazonnée, à l'arrière. Elle est plane et bordée de grillage le long de l'allée du martinet.
- Elle est agrémentée de quelques petits arbres caduques.
- une terrasse, au pied de la façade Sud, en pavés auto-bloquants.

L'ensemble est bien entretenu.

C / DESCRIPTION DETAILLEE

La propriété de Mr Jean-Marc LE BOUVIER et Mme Anne Laurence FORET épouse LE BOUVIER se présente comme suit :

➤ **923 ROUTE DES GORGES DU BRONZE - BATIMENT D'HABITATION**

- **CAVE (sous-sol)**

Accessible depuis le jardin par un escalier en maçonnerie brute, elle se trouve sous le séjour.

Sol : terre battue.

Murs : maçonnerie brute.

Plafond : sous face de dalle avec ourdies, sans isolation.

Un vasistas, exposé Nord, qui servait autrefois de déversoir à charbon.

Un vasistas exposé Est.

- **REZ-DE-CHAUSSE**

- **Hall**

On y accède par une porte d'entrée en bois, vitrée avec 4 grilles, exposée Ouest.

Sol : carrelage

Murs :

- lambris stratifié en partie inférieure.
- tapisserie façon crépi.

Plafond : lambris.

Il dessert :

- la cuisine.
- le cellier.

- **Cellier**

Sol : chappe ciment.

Murs : maçonnerie brute.

Plafond : sous face de dalle avec ourdies.

Une fenêtre, un ouvrant, avec huisserie PVC récente, exposée à l'Ouest.

- **Garage**

On y accède soit :

- depuis le cellier par une porte en bois.
- depuis l'extérieur par porte battante, deux ouvrants, exposée Ouest.

Sol : chappe ciment.

Murs : maçonnerie brute.

Plafond : sous face de dalle avec ourdies et poutres apparentes, dépourvue d'isolation.

○ Cuisine

On y accède depuis le hall.

Sol : carrelage.

Murs : peinture sur enduit.

Plafond : lambris PVC.

Une fenêtre, un ouvrant, avec huisserie PVC récente et vitre anti-effraction, exposée Ouest.

Une porte fenêtre, un ouvrant, en bois, avec grille de protection, exposée Sud.

L'équipement de la cuisine comprend

- Côté Est :

- un évier deux bacs et égoutoir.

- branchements pour lave-vaisselle/lave-linge.

- éléments de rangement en stratifié blanc en partie haute et basse..

- Côté Ouest :

- plan de travail en stratifié.

- éléments de rangement en bois stratifié en partie haute et basse.

Un radiateur.

○ Dégagement

Depuis la cuisine il dessert :

- une chambre/bureau.

- la salle de bains.

- le WC.

- le séjour.

- l'escalier conduisant au 1er étage.

Sol : linoléum façon parquet.

Murs : crépi peint.

Plafond : frisettes en bois verni.

Un rangement sous l'escalier fermé par un rideau.

○ Chambre/bureau

Sol : moquette.

Murs : crépi peint.

Plafond : frisettes en bois verni.

Une fenêtre, deux ouvrants, huisserie récente en PVC avec volets bois pliants, exposée Sud.

Un radiateur.

○ Salon/séjour

Sol : carrelage.

Murs :

- 3 murs peinture sur enduit.

- mur Nord : plaques de liège.

Plafond : lambris avec poutres apparentes.

Ouvertures exposées Est, en PVC avec double vitrage :

- Deux fenêtres, deux ouvrants.

- Une porte vitrée en partie supérieure.

Deux radiateurs sur le mur Est.

○ WC

Sol : linoléum.

Murs :

- faïence murale sur les deux tiers inférieurs.
- tapisserie façon crépi sur le tiers supérieur.

Plafond : lambris vernis.

Une cuvette WC.

Un petit vasistas, avec récente en PVC et double vitrage, exposé Est.

○ Salle de bains

Sol : linoléum.

Murs : faïence murale.

Plafond : lambris vernis.

L'équipement sanitaire comprend :

- un lavabo sur pied.
- une baignoire.
- branchements pour un lave-linge.

Une fenêtre, deux ouvrants, en PVC blanc avec double vitrage, exposée Est.

Un radiateur.

• PREMIER ETAGE

On y accède par un escalier en béton peint, dont la peinture est écaillée surtout en nez de marche, depuis le dégagement du rez-de-chaussée.

○ Palier (faisant office de bureau/chambre d'ami)

Sol : linoléum.

Murs :

- peinture.
- lambris bois.

Plafond : lambris bois brut.

Un rangement mural avec un rayonnage fermé par un rideau.

Un radiateur.

Trois fenêtres, un ouvrant chacune, avec huisserie PVC récente et double vitrage, exposées Est.

○ Dégagement 1er étage

Sol :

- plancher ancien brut.
- linoléum le recouvrant partiellement.

Murs :

- peinture sur enduis.
- lambris bois.

Plafond : lambris bois.

Il dispose d'un accès sur l'extérieur condamné de l'intérieur.

Ce dégagement dessert :

- deux chambres.
- un grenier.

Un radiateur.

○ Chambre 1

Sol : linoléum.

Murs :

- trois murs en lambris peint.
- un mur en tapisserie.

Plafond : lambris bois.

Une fenêtre un ouvrant, huisserie PVC et double vitrage, exposée Ouest.

Un placard mural deux portes.

Un radiateur.

○ Chambre 2

Sol : linoléum.

Murs :

- deux murs en lambris peint.
- deux murs en tapisserie.

Plafond : lambris peint.

Une fenêtre, deux ouvrants, avec huisserie bois, exposée Ouest.

Une fenêtre, deux ouvrants, avec huisserie bois, exposée Est.

Un placard mural deux portes.

Un petit placard mural sous la fenêtre Ouest.

Une niche avec rayonnages sur le mur Ouest.

Un radiateur.

○ Fenil et combles

Le fenil est situé au dessus du séjour, du local rangement et du garage.

Les combles sont situés au dessus des chambres du 1er étage.

Sol : chappe ciment.

Mur façades lambris bois à clair voie.

Plafond : sous face de toiture brute avec poutraison apparente.

➤ 925 ROUTE DES GORGES DU BRONZE - BATIMENT ANNEXE

• Garage/chaufferie

Sol : chappe ciment.

Murs : maçonnerie brute.

Plafond : sous face de plancher avec poutres apparentes.

Ouvertures :

- A l'Est :

- une porte en bois pleine donnant sur une terrasse en pavé autobloquants.
- une fenêtre deux ouvrants.

- Au Nord :

- une porte palière vitrée en partie supérieure.
- une porte battante à double battants.

Une chaudière à gaz à condensation récente (installée il y a 5 ans).

- Local rangement

Il peut faire office de garage.

Sol : chappe ciment.

Murs : lambris bois à clair voie.

Plafond :

- pan nord : sous face de tuiles.
- pan sud : sous face de tôles.

Deux fenêtres exposées Nord.

- Combles

Ils sont situés au dessus du garage/chaufferie.

Sol : plancher.

Murs : lambris bois à clair voie.

Plafond :

- pan nord : sous face de tuiles.
- pan sud : sous face de tôles.

Ils sont accessibles uniquement par une échelle assez raide.

D/ OCCUPANTS

Les biens susdécrits constituent le domicile familial de Monsieur et Madame LEBOUVIER, ainsi que de leurs deux enfants mineurs.

E/ PIÈCES JOINTES

Sont joints aux présentes :

- extrait de plan cadastral et de situation
- plan photographique

Commune



Quarante et une photographies sont jointes pour illustration au présent procès verbal de description, à savoir :

➤ **PHOTOS GENERALES DE LA PROPRIETE**

Photos n° 1 à 13

➤ **923 ROUTE DES GORGES DU BRONZE - BATIMENT D'HABITATION**

• **CAVE (sous-sol)**

Photos n° 14 et 15

• **REZ-DE-CHAUSSE**

○ **Hall**

Photo n° 16

○ **Cellier**

Photo n° 17

○ **Garage**

Photo n° 18

○ **Cuisine**

Photos n° 19 et 20

○ **Dégagement**

Photos n° 21 et 22

○ **Chambre/bureau**

Photos n° 23

○ **Salon/séjour**

Photo n° 24

○ **WC**

Photo n° 25

○ **Salle de bains**

Photo n° 26

• **PREMIER ETAGE**

○ **Palier (faisant office de bureau/chambre d'ami)**

Photos n° 27 à 30

- Dégagement 1er étage

Photos n°31

- Chambre 1

Photos n°32

- Chambre 2

Photos n°33

- Fenil et combles

Photos n°34 à 37

➤ 925 ROUTE DES GORGES DU BRONZE - BATIMENT ANNEXE

- Garage/chaufferie

Photos n°38 et 39

- Local rangement

Photo n°40

- Combles

Photo n°41

LEBOUVIER_17-10-16_01



LEBOUVIER_17-10-16_02

