



MOTTET & DUCLOS
TISSOT

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

DATE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT QUATRE AVRIL

DEMANDEUR :

A la requête du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19, Rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au Cabinet de Maître Sandrine BLANC, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS (Haute-Savoie), y demeurant 2, Avenue de la Gare, Immeuble Le France.

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

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 14 septembre 2012 par Maître Philippe CHATAGNIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle " Philippe CHATAGNIER et Gilles DE GRUTTOLA ", titulaire d'un Office Notarial à FRANGY (Haute-Savoie), aux termes duquel Monsieur Julien REQUET et Mademoiselle Sofia SIMOES se sont reconnus débiteurs envers la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE d'une somme de 231 160 € (Prêt PAS LIBERTE n° 4206813), pour une durée initiale de 360 mois outre 36 mois de préfinancement, susceptible de réduction et d'allongement, aux taux d'intérêt annuel fixe de 4,05 % remboursable initialement en 144 échéances mensuelles de 1254,01 € chacune avec assurances puis en 216 échéances mensuelles de 1354,00 € chacune avec assurances, la première échéance intervenant au plus tard le 15 octobre 2012 et la dernière échéance intervenant au plus tard le 15 septembre 2045.

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 11 octobre 2012, Volume 2012 V, numéro 8594.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 16 mars 2018 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), demeuré infructueux.

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description de la maison sise 167, Impasse des Mégevands à MARLIOZ (Haute-Savoie), appartenant à Monsieur Julien Gérard REQUET, né le 8 mars 1984 à MEYRIN (Suisse), de nationalité française et à Mademoiselle Sofia Raquel SIMOES née le 18 décembre 1990 à GENEVE (Suisse), de nationalité portugaise, demeurant ensemble à l'adresse.

Je soussigné, **Maître Stéphane DUCLOS**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Huissier de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie de MARLIOZ où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire/indivision REQUET Julien
167 IMP DES MEGEVANDS 74270 MARLIOZ

Propriétaire/indivision SIMOES Sofia
101 RTE D'ANNECY 74270 FRANGY

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
B	1183	167	IMP DES MEGEVANDS	MA

PROPRIETES NON BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Contenance
B	1183	167	IMP DES MEGEVANDS	2 a 54 ca

Ayant préalablement fait sommation en date du 17 avril 2018 à Monsieur Julien REQUET et à Madame Sofia SIMOES d'avoir à se trouver présents le 24 avril 2018 à 09 heures à leur domicile,

Me suis transporté ce jour à 09 heures au 167, Impasse des Mégevands à MARLIOZ (Haute-Savoie), où en présence de Monsieur Julien REQUET et de Madame Sofia SIMOES, et assisté de Monsieur Sylvain CASU et de Monsieur David MIEUSSET, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD-LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui a pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Plomb,
- Amiante,
- Electricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques naturels et technologiques,

j'ai constaté ce qui suit :

A L'EXTERIEUR

L'impasse des Mégevands est située dans le hameau de Bonlieu sur la commune de MARLIOZ (Haute-Savoie) (photographie " Géoportail " et plan cadastral en annexe).

Le bien saisi est situé à proximité du Château de Bonlieu à 4 kilomètres du chef lieu de MARLIOZ (Haute-Savoie), 5 kilomètres de FRANGY (Haute-Savoie), 20 kilomètres d'ANNECY (Haute-Savoie) et 32 kilomètres de GENEVE (Suisse).

L'accès se fait depuis une voie sans issue longeant la rivière des Petites Usses. Le chemin d'accès rejoignant la maison côté Sud-Ouest est en gravier calcaire concassé (photographies n° 1 et 2 en annexe).

Le bien saisi est une maison d'habitation mitoyenne ancienne située à l'extrémité Ouest d'un tènement immobilier sis à une cinquantaine de mètres au Nord de la Route Départementale 1508 conduisant d'ANNECY à BELLEGARDE SUR VALSERINE (photographies n° 3 et 4 en annexe).

Cette maison de deux étages sur rez-de-chaussée est équipée d'un toit deux pans ancien recouvert d'ardoises (photographies n° 3, 4 et 5 en annexe).

Le terrain à été borné.

Façade Ouest

(Photographie n° 5 en annexe)

Elle est constituée d'un mur pignon en pierres jointoyées au ciment et en moellons en béton anciens à son extrémité supérieure.

Façade Sud

(Photographies n° 6 à 12 en annexe)

Elle donne sur l'Impasse des Mégevands.

Recouverte d'un crépi ancien, elle est constituée de moellons en béton anciens.

Un robinet de puisage est installé.

Dans l'angle inférieur droit de la façade, une porte d'entrée donne sur le rez-de-chaussée de la maison.

Sur le côté gauche au rez-de-chaussée, une fenêtre en PVC est équipée de barres de sécurité.

Une marquise est placée au-dessus de la porte d'entrée à usage de balcon. Elle est constituée en bois.

Au-dessus de la porte d'entrée au niveau du premier étage, l'emplacement d'une porte-fenêtre comblée est équipé de deux volets anciens en bois jouxtant une fenêtre PVC équipée de deux volets en bois.

Sur le côté gauche de la façade, une porte-fenêtre à trois vantaux avec volets en bois équipe le rez-de-chaussée et à l'étage se trouvent un châssis fixe et deux vantaux avec volets de bois.

Le pan Sud du toit est réalisé dans la continuité du toit de la maison voisine. Il est équipé de chéneaux et d'une cheminée (photographies n° 12 et 13 en annexe).

Le terrain côté Impasse des Mégevands est borné, il est délimité par une clôture de grillage (photographies n° 14, 15 et 16 en annexe).

Façade Nord

(Photographies n° 17 à 20 en annexe)

Les murs sont recouverts d'un crépi sur le côté gauche et de pierres apparentes sur le côté droit.

Une fenêtre en PVC avec volets équipe le premier étage côté droit.

Côté gauche au premier étage, une petite fenêtre donne sur les sanitaires.

Au rez-de-chaussée, une porte fenêtre en PVC ouvre sur le séjour (photographie n° 20 en annexe) et une petite fenêtre donne sur la cuisine (photographie n° 25 en annexe).

Le pan Nord du toit en ardoises est recouvert de mousse, il est équipé d'un conduit de chéneau (photographies n° 21, 22 et 23 en annexe).

A l'avant de cette façade, le sol a été décaissé et un mur de soutènement a été réalisé (photographies n° 24 à 27 en annexe).

Ce mur de soutènement est constitué en moellons de ciment cellulaire.

Cette maison n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement, elle dispose d'une fosse septique située au Sud-Est du bien, fosse commune aux trois autres logements du tènement immobilier.

A L'INTERIEUR

La maison est occupée uniquement par Monsieur Julien REQUET.

L'habitation comprend deux étages sur rez-de-chaussée.

Elle dispose d'un chauffage au sol électrique et d'un poêle à granulés.

LE REZ-DE-CHAUSSEE

Le hall d'entrée

(Photographies n° 28, 29 et 30 en annexe)

Il est également utilisé comme buanderie.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts côté Sud et côté Est de pierres apparentes jointoyées au ciment. Les autres murs sont constitués de placoplâtre recouverts de papier peint.

Le plafond avec spots intégrés basse tension est peint.

Un chauffe eau de marque ATLANTIC ainsi que le tableau électrique sont installés dans cette pièce.

Une porte de type " scigno " avec vitrages ouvre sur la cuisine en empruntant une marche (photographies n° 30 et 31 en annexe).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC avec barres de sécurité orientée Sud.

La cuisine

(Photographies n° 32 à 37 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots intégrés basse tension sont peints.

La cuisine intégrée en stratifié livrée par la société HARMONIE comprend :

- Deux fours de marque NEFF.
- Une hotte aspirante en inox de marque NEFF.
- Une plaque de cuisson à induction de marque NEFF. Le mur à l'arrière est recouvert d'une plaque de propreté.
- Trois casseroiliers.
- Trois tiroirs.
- Quatre placards une porte sous plan de travail en mélaminé.
- Un évier en résine un bac avec douchette.
- Un réfrigérateur.
- Sur le mur Sud sont aménagés un placard suspendu, un plan de travail en mélaminé avec au-dessous deux placards une porte et un placard deux portes. A l'extrémité du plan de travail contre le mur retour est aménagé un placard une porte (photographie n° 37 en annexe).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre orientée Nord.

Une embrasure et une petite marche donnent accès au séjour (photographie n° 38 en annexe).

Le séjour

(Photographies n° 39 à 43 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de 50 x 50 cm.

Les murs sont peints excepté les murs côté Est qui sont recouverts de carreaux de carrelage rectangulaires de couleur anthracite.

Le plafond avec spots intégrés basse tension et six enceintes est peint.

Un poêle à granulés est installé dans cette pièce.

L'éclairage est assuré par une porte-fenêtre trois ouvrants avec volets en bois orientée Sud et par une porte fenêtre un ouvrant orientée Nord.

Les toilettes dans l'angle Nord-Est du séjour

(Photographie n° 44 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond en sous-pente est peint.

L'équipement comprend une cuvette de WC suspendue de type GEBERIT.

Ce local est borgne.

La porte est peinte (photographies n° 41 et 44 en annexe).

La cage d'escalier d'accès au premier étage

(Photographies n° 45 et 46 en annexe)

Son accès se fait depuis le séjour à droite de la porte-fenêtre orientée Nord.

Les marches de l'escalier sont recouvertes de carreaux de carrelage.

Les murs sont en placoplâtre brut.

Le plafond équipé de trois spots intégrés basse tension avec détecteur de mouvement est en placoplâtre brut.

LE PREMIER ETAGE

La chambre côté Nord-Ouest

(Photographies n° 47, 48 et 49 en annexe)

La porte d'accès avec vitrage est de type " scigno ".

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond avec six spots intégrés basse tension est peint.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre en PVC orientée Nord.

La chambre côté Sud-Ouest

(Photographies n° 50, 51 et 52 en annexe)

La porte d'accès avec vitrage est de type " scigno ".

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants avec châssis fixe au-dessous orientée Sud.

Une ouverture dans le mur côté Nord donne accès à un dressing dont le sol est recouvert d'un parquet flottant et les murs et le plafond avec trois spots intégrés sont en placoplâtre brut (photographies n° 52 et 53 en annexe).

Le dégagement

(Photographie n° 54 en annexe)

Il conduit à l'Est à une chambre et à la salle de bains.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont en placoplâtre brut.

Le plafond avec deux spots intégrés basse tension avec détecteur de mouvement est en placoplâtre brut.

La salle de bains

(Photographies n° 55 à 60 en annexe)

La porte d'accès est de type " scigno ".

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond avec six spots intégrés basse tension est en placoplâtre brut.

L'équipement comprend :

- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux tiroirs et deux portes. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus et une colonne deux portes sur le côté droit (photographie n° 58 en annexe).

- Une baignoire d'angle balnéo équipée d'une douche intégrée au plafond (photographie n° 58 en annexe).
- Un WC suspendu de type GEBERIT.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre orientée Nord.

La chambre côté Sud-Est

(Photographies n° 61, 62 et 63 en annexe)

Une porte de type " scigno " et une petite marche donnent accès à cette pièce.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond avec six spots intégrés basse tension est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un ouvrant avec volets en bois orientée Sud.

La cage d'escalier d'accès au deuxième étage

(Photographies n° 64, 65 et 66 en annexe)

Son accès se fait par une porte située à gauche de la porte d'accès à la salle de bains (photographie n° 64 en annexe)

L'escalier droit est en bois.

Les murs et le plafond sont en placoplâtre brut.

LE DEUXIEME ETAGE

(Photographies n° 67 à 70 en annexe)

En cours de travaux, il est en demi-niveau.

Le sol est en plancher.

Les murs et le plafond sont partiellement recouverts de placoplâtre brut.

Un petit escalier droit en bois donne accès à une petite pièce au demi-niveau supérieur en sous-toiture côté Ouest qui est borgne (photographie n° 71 en annexe).

Le sol de cette pièce est recouvert d'un parquet flottant et les murs et le plafond en sous-toiture sont en placoplâtre brut (photographies n° 73 à 76 en annexe)

Etablissement des diagnostics de l'amiante, du plomb, de la performance énergétique, de l'installation électrique, des risques naturels et technologiques et mesurage de l'immeuble

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le constat des risques d'exposition au plomb est négatif.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet immeuble indique une superficie habitable de **141,35 m²** et une surface au sol totale de **229,49 m²**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de constat.

Telles ont été mes constatations terminées à MARLIOZ (Haute-Savoie), le 24 avril 2018 à 10 heures 15.

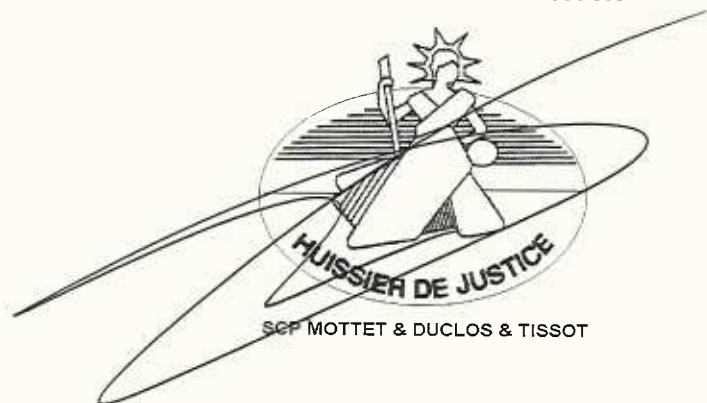
Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 25 avril 2018 de 14 heures 15 à 16 heures 30.

SOUS TOUTES RESERVES

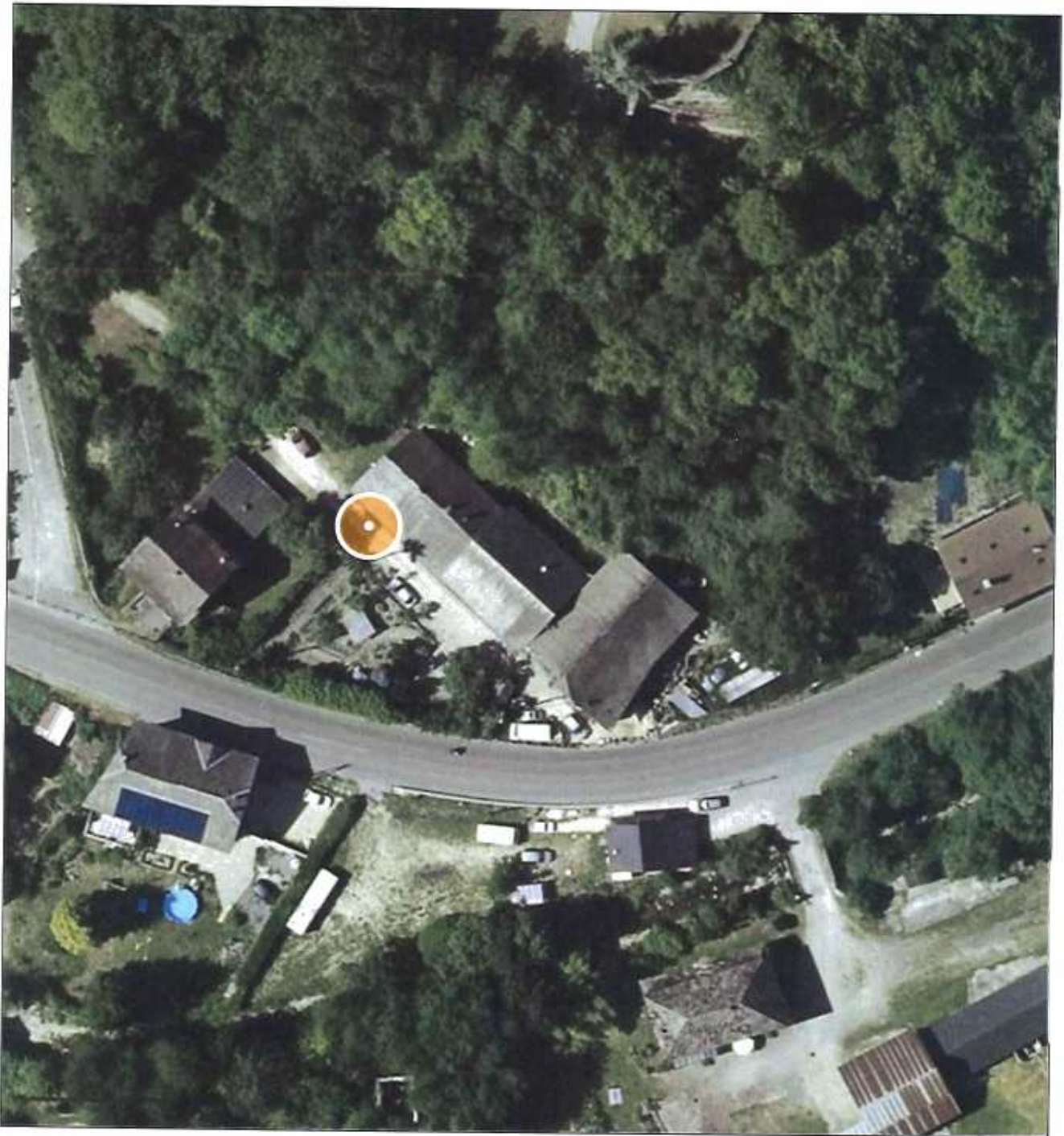
**COUT : TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS
VINGT DEUX CENTIMES.**

Vacation	220,94
Emolument	75,00
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	303,61
TVA 20 %	60,72
Taxe d'acte	14,89
COUT D'ACTE	379,22

Stéphane DUCLOS
Huissier de Justice Associé



REQUET-SIMOES



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 59' 44" E

Latitude : 46° 00' 37" N

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
MARLIOZ

Section : B
Feuille : 000 B 06

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

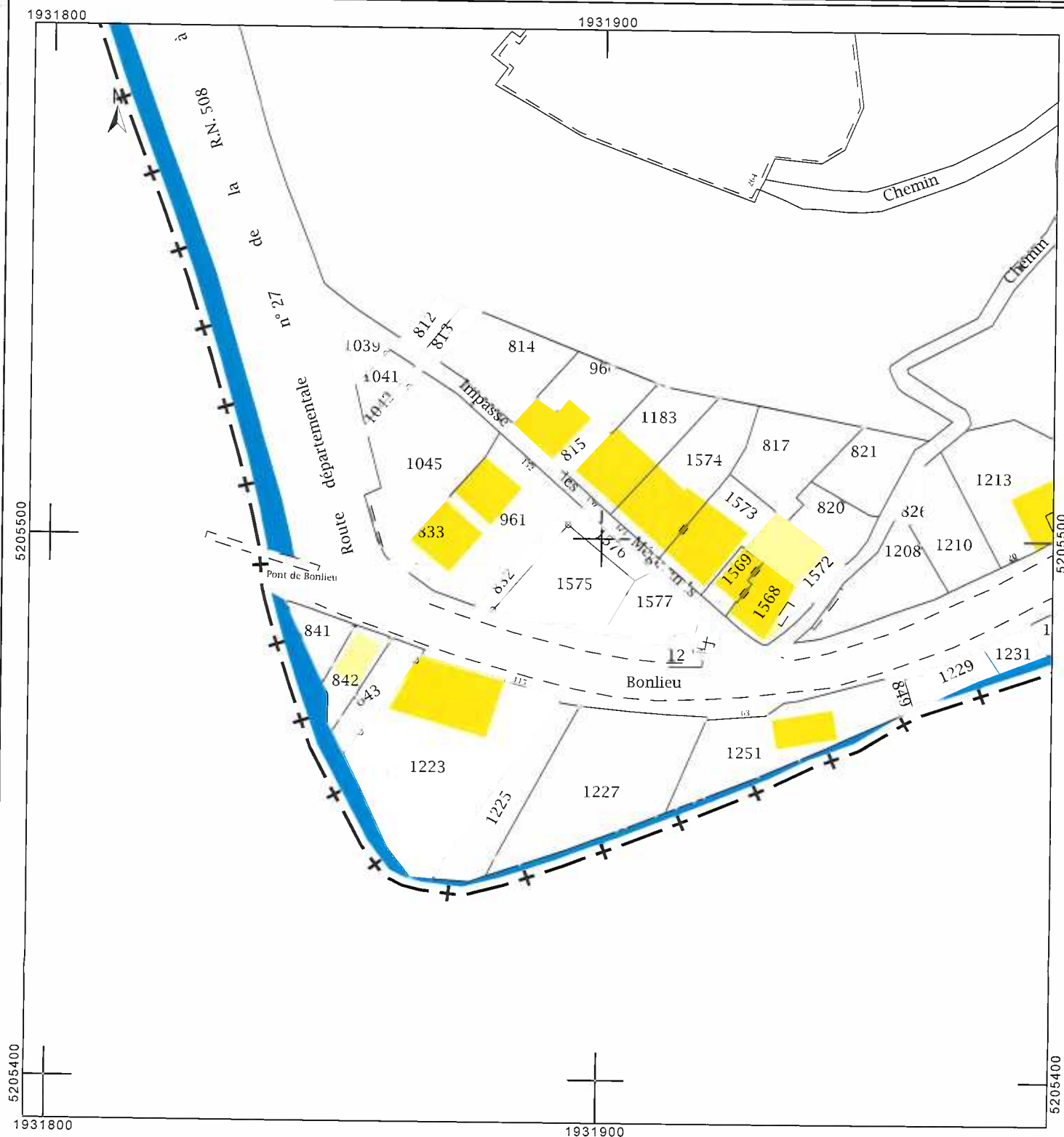
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94
cdif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n°1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°2



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

