

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salaré
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 -099/18

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille dix huit et le SEPT FEVRIER
de 11 heures à 13 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

Monsieur BUSSIERE DE NERCY DE VESTU Frédéric
Né le 01 août 1959 à BOULOGNE BILLANCOURT (HAUTS DE SEINE)
De nationalité française
Demeurant 150 RUE DE LA PAGERE, 69500 BRON (RHONE)

**Pour lequel 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 :

**un Jugement du Tribunal de Grande Instance d'ANNECY en date du 1er juin
2017, ordonnant la licitation du bien immobilier 16 RUE DU PONT DE THE,
74940 ANNECY LE VIEUX (HAUTE-SAVOIE), cadastré section AT, n° 66, pour 3 a 7
ca, dépendant de la succession de Monsieur André BUSSIERE DE NERCY DE VESTU**



APPARTENANT A :

- **Monsieur Frédéric BUSSIERE DE NERCY DE VESTU** suscité
- **et Madame Béatrice BUSSIERE DE NERCY DE VESTU, épouse CAMUS**
née le 25 avril 1958 à ST GERMAIN EN LAYE (YVELINES)
Demeurant 2 boulevard Littré, 78600 LE MESNIL LE ROI (YVELINES)

en nu-propriété

- **Madame Marcelle SIMONIN, veuve BUSSIERE DE NERCY DE VESTU**
née le 7 mars 1934 à BOLLWILLER (HAUT-RHIN)
demeurant 16 rue du Pont de Thé, 74940 ANNECY LE VIEUX

en usufruit.

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 LE VIEUX, 16 RUE DU PONT DE THE, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

1° Que j'ai obtenu sur les sites Internet www.cadastre.gouv.fr et www-geoportail-des-savoie.org des copies du plan cadastral informatisé concernant les biens et tous renseignements et documents nécessaires à la rédaction du présent procès-verbal de description

2° Qu'en égard à la date probable de la construction de l'immeuble (XVIII^e ou XIX^e siècle), je me suis attaché les services **du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 AVENUE DE CHAMBERY, 74000 ANNECY** aux fins d'établir :

- **un certificat de superficie**

- **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

3° Que j'ai pris attache avec Madame Marcelle SIMONIN, Veuve BUSSIERE DE NERCY DE VESTU, occupant partie des lieux, laquelle m'a donné accès aux biens, 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 l'ancienne commune d'ANNECY LE VIEUX, devenue commune déléguée ensuite de sa fusion avec les communes d'ANNECY, CRAN GEVRIER, MEYTHET, PRINGY, SEYNOD, formant la Nouvelle Commune d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en France.

- documents numéros 1 à 5

Tous renseignements utiles concernant la ville d'ANNECY sont obtenus sur le site Internet *wikipedia* et sur le site officiel *www.annecy.fr*.

- documents numéros 6, 7

I - EXTERIEURS

La parcelle cadastrée section AT n° 66, pour une contenance de 3 a 7 ca est située 16 RUE DU PONT DE THE, dans un secteur urbanisé, à proximité en véhicule motorisé de toutes les commodités et du lac.

- documents numéros 8, 9

Elle est fermée sur sa périphérie au moyen de murets, de haies, d'un portail à deux vantaux et est aménagée s'agissant de sa surface non construite à usage d'accès et de jardin d'agrément.

- documents numéros 10 à 13
- photographies I numéros 4 à 9

Elle est classée au PLU de la commune d'ANNECY dont le règlement peut être consulté sur le site officiel de la mairie en zone UH3p.

- documents numéros 14, 15

La parcelle supporte :

- un abri de jardin

- photographies I numéros 9, 10

- une maison d'habitation mitoyenne au Nord d'une part, à l'Est d'autre part, d'autres maisons d'habitation.

- documents numéros 12, 13
- photographies I numéros 1 à 3, 5, 6, 11, 12

Les façades maçonnées décorées d'un enduit sont en bon état général eu égard à l'ancienneté de la construction.

- photographies I numéros 1 à 3

La couverture des pans de toiture est manifestement très ancienne mais ne laisse pas apparaître de désordre.

- photographies I numéros 1, 2

Les menuiseries extérieures en bois (ouvertures, volets, souppentes, bandes de rive), les cheneaux et les descentes des eaux sont en bon état général.

- photographies I numéros 1 à 3

L'immeuble abrite :

- au niveau +1, accessible au moyen d'escaliers extérieurs, et dans les combles aménagés, un logement occupé par Madame Marcelle SIMONIN, Veuve BUSSIERE DE NERCY DE VESTU

- photographies I numéros 1 à 3, 11, 12

- au rez-de-chaussée, un studio indépendant, qui m'est déclaré être donné en location, sans qu'aucun contrat écrit ne me soit produit, à Monsieur Alex FERNANDES, moyennant un loyer mensuel de 580 euros toutes charges comprises

- photographies I numéros 1, 3

- au rez-de-chaussée, un débarras et une chaufferie

- photographies I numéros 1, 3

Sont annexés notamment pages 3 et 4 du certificat de superficie des schémas des lieux.

Les deux logements bénéficient de l'eau froide, de l'eau chaude, de l'électricité, d'un système de chauffage et les eaux usées sont évacuées au moyen du réseau communal.

Demeure annexé au présent procès-verbal de description le dossier technique immobilier incluant tous les diagnostics suscités.

II - DEBARRAS ET CHAUFFERIE

Les lieux sont bruts des matériaux de la construction, sont borgnes, ne sont pas chauffés, ne sont accessibles que depuis l'extérieur.

- photographies II numéros 1 à 9

III - STUDIO

PIECE PRINCIPALE

Porte palière : bois et vitrage, rien à signaler

Sol : carrelage, sans dégradation

Murs et cloisons : soubassement lambris de bois peints et enduit, vétusté d'usage

Plafond : poutraison et tapisserie, vétusté d'usage

La pièce est éclairée et ventilée au moyen de deux fenêtres en façade principale Ouest.

- photographie I numéro 3
- photographies III numéros 1 à 7, 12

Est aménagée une kitchenette éclairée et ventilée au moyen d'une petite ouverture donnant sur un abri sous terrasse de l'habitation principale.

- photographies I numéros 2, 3, 12
- photographies III numéros 3, 4, 8 à 11, 13

SALLE DE BAINS - WC

Porte séparative isoplane : rien à signaler
Sol : carrelage, sans dégradation
Murs et cloisons : faïences sans dégradation
Plafond : poutraison et tapisserie

La pièce est borgne.
Elle est équipée d'une vasque sur pied avec robinetterie, d'un bac de douche fermé au moyen d'un rideau sur tringle, d'une cuvette à l'anglaise.

- photographies III numéros 14 à 16

IV - LOGEMENT PRINCIPAL

A/ PREMIER ETAGE

ENTREE

Porte palière : bois et vitrage, rien à signaler
Sol : carrelage
Murs et cloisons : tapisserie peinte
Plafond : peinture

La pièce est éclairée et ventilée au moyen de quatre fenêtres et donne accès à la cuisine et au séjour.

- photographies I numéros 1
- photographies IV numéros 1 à 4

CUISINE

Elle est semi-ouverte sur l'entrée et est décorée à l'identique.
Elle est éclairée et ventilée au moyen des ouvertures de l'entrée.
Elle est équipée de rangements bas et hauts, de deux grands rangements toute hauteur, d'un évier 2 bacs + égouttoir avec mitigeur, des matériels électroménagers habituels.

- photographies IV numéros 5 à 11

Elle donne accès à une buanderie.

- photographie IV numéro 12

BUANDERIE

La buanderie est fermée au moyen d'une porte séparative coulissante.

Le sol est carrelé.

Les murs et les cloisons sont peints.

Le plafond est peint.

- photographies IV numéros 12, 14

Cette buanderie donne accès à un WC indépendant.

WC

Porte séparative coulissante : rien à signaler

Sol : carrelage

Murs, cloisons, plafond : peinture

La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise et d'un lave-mains avec robinetterie.

- photographie IV numéro 13

SEJOUR

Porte séparative de la cuisine : vitrages et petits bois

Sol : carrelage

Murs et cloisons : toile de verre peinte

Plafond : poutraison et peinture

Une fenêtre à 2 vantaux battants s'ouvre en façade principale Ouest

Une porte-fenêtre à 2 vantaux battants s'ouvre sur une terrasse Sud

La pièce est équipée d'une cheminée avec insert.

- photographies IV numéros 15 à 22

De l'entrée de partie de la cuisine par les ouvertures de l'entrée, du séjour s'exercent des vues sur le jardin, la RUE DU PONT DE THE.

- photographies V numéros 1, 2

S'exerce une petite vue sur le lac.

- photographies V numéros 1, 2

De la fenêtre en pignon Sud du séjour et de la terrasse s'exercent des vues sur les constructions environnantes.

- photographies V numéros 3 à 8

ESCALIER D'ACCES AU NIVEAU +2

Les marches, contre-marches et les garde-corps en bois, le mur peint ne présentent pas de dégradation.

- photographies IV numéros 23, 24

B/ NIVEAU +2

MEZZANINE

Sol : linoléum

Murs et cloisons : peinture

Plafond : poutraison et peinture

La pièce est éclairée et ventilée au moyen d'une fenêtre à 1 vantail ouvrant.

- photographies IV numéros 25 à 27

La pièce donne accès à un dégagement qui dessert une salle de bains, un WC, une chambre, des escaliers menant aux combles aménagés.

DEGAGEMENT

Sol : linoléum

Murs et cloisons : peinture

Plafond : peinture

Une fenêtre s'ouvre sur l'entrée

- photographies IV numéros 36, 37

SALLE DE BAINS

Porte séparative à panneaux de bois

Sol : linoléum

Murs et cloisons : faïences et peinture

Plafond et soupente : peinture

La pièce est éclairée et ventilée au moyen d'une fenêtre en façade principale Ouest. Elle est équipée d'une baignoire avec robinetterie, d'une vasque sur rangement, d'une cabine de douche.

- photographies IV numéros 28 à 34

WC

Porte séparative à panneaux de bois

Sol : linoléum

Murs et cloisons : peinture

Soupende : peinture

La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise.

Elle est borgne.

- photographie IV numéro 35

CHAMBRE 1

Porte séparative à panneaux de bois

Sol : linoléum

Murs et cloisons : peinture laissant apparaître des taches manifestement conséquentes de problèmes d'humidité

Plafond : peinture

La pièce est éclairée et ventilée au moyen d'une fenêtre 1 vantail ouvrant.

- photographies IV numéros 38 à 43

De la chambre s'exercent des vues sur la RUE DU PONT DE THE, les constructions environnantes, le lac.

- photographies V numéros 9, 10

Les mêmes vues s'exercent depuis la salle de bains.

- photographies V numéros 9, 10

On accède aux combles au moyen d'escaliers raides et non sécurisés.

- photographie IV numéro 44

C/ COMBLES

MEZZANINE

Sol : moquette

Murs et cloisons : tapisserie

Soupende : tapisserie

La pièce est éclairée et ventilée au moyen d'un petit velux.

- photographies IV numéros 45 à 48

CHAMBRE 2

Elle est décorée à l'identique de la mezzanine, et éclairée et ventilée au moyen d'un velux et d'un petit velux.

- photographies IV numéros 49 à 53

SALLE DE BAINS ATTENANTE

Porte séparative à panneaux de bois

Sol : carrelage

Murs et cloisons : carrelage et dalles de liège

Soupende : dalles de liège

La pièce est équipée d'une vasque avec robinetterie, d'un bac de douche avec robinetterie et douchette.

- photographie IV numéro 54

Les lieux sont en parfait état d'usage et d'entretien.

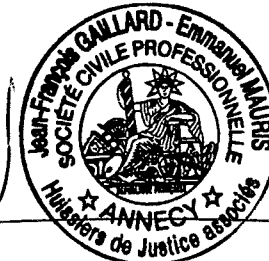
- photographies IV numéros 1 à 54

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
07/02/18	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION	453.61-	90.72-	14.89-	559.23-
27/02/18	+ 3 demi-heures				
27/02/18	ART R 444-3 C.Com	225.00-	45.00-		270.00-
27/02/18	PHOTOGRAPHIES 2,95 € x 101	248.30	49.65		297.95-
	Total frais et/ou débours	926.91-	185.37-	14.89-	1127.18-

Jean-Francois GAILLARD
Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés



Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié