

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



EXPEDITION

Tél : 04 50 45 07 01
Fax : 04 50 45 83 00

@-Mail : scpgaillardetmauris@wanadoo.fr
SITE INTERNET : scpgaillardetmauris.com

COMPETENTS SUR LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE (74)
AUDIENCIERS PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY

NOS REF. : EM/JC - 350/17

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille dix sept et le VINGT TROIS JUIN
de 14 heures 45 minutes à 15 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Comptable Public, Responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) d'ANNECY

Dont les bureaux sont situés à ANNECY (HAUTE SAVOIE), CITE ADMINISTRATIVE, 7 RUE DUPANLOUP

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, y demeurant 31 RUE SOMMEILLER

AGISSANT EN VERTU DE :

1) Un Bordereau de situation en date du 25 novembre 2016 et des rôles exécutoires :

- n° 05/53011, mis en recouvrement le 31/03/2005
- n° 05/53012, mis en recouvrement le 31/03/2005
- n° 05/53201, mis en recouvrement le 30/06/2005
- n° 05/53202, mis en recouvrement le 30/06/2005



2) Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 13 mai 2005, volume 2005V, n° 3549, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 4 février 2004, volume 2004V, n° 944, renouvelée le 30 avril 2015, volume 2015V, n° 3180 (bordereau rectificatif publié le 19 février 2016, volume 2016V, n° 1338)

3) Une inscription d'hypothèque légale publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 8 août 2005, volume 2005V, n° 6117, renouvelée le 6 août 2015, volume 2015V, N° 5780.

4) un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 13 avril 2017

5) une dénonciation au conjoint du Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 13 avril 2017

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 :

« **Dans un ensemble immobilier en copropriété, dénommé "LES CHARDONS", 3 RUE DU DOCTEUR VARAY à ANNECY (HAUTE-SAVOIE)**, édifié sur un terrain figurant au cadastre de ladite commune à la section AP, nous le n° 4, pour une contenance de 19 a 24 ca :

- **le lot n° 12**, soit un appartement au rez-de-chaussée
- **le lot n° 8**, soit une cave au sous-sol »

APPARTENANT A :

- **Madame Houria SEMCHAOUI, épouse de Monsieur Madjid MERABTENE**
née le 7 novembre 1944 à ROUIBA (ALGERIE), de nationalité Algérienne
demeurant 3 RUE DU DOCTEUR VARAY à ANNECY (74000)

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, RUE DU DOCTEUR VARAY, 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° Qu'en égard à la date de la construction de l'immeuble qui a pu être déterminée (1969), 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 de performance énergétique** en application des articles R134-1 à R134-5 du décret numéro 2600-1147 du 14 septembre 2006

- **un constat de repérage 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 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**, 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.

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

- documents numéros 1, 2

Toutes informations utiles concernant la ville d'ANNECY sont obtenues sur le site Internet *wikipedia* et sur les sites officiels *www.annecy.fr* et *www.lac-annecy.com*

- document numéro 3

L'ensemble immobilier "LES CHARDONS" est situé 3 et 5 RUE DU DOCTEUR VARAY dans un secteur urbanisé où se côtoient immeubles anciens, villas individuelles, logements sociaux.

- documents numéros 4 à 7

Il est édifié sur la parcelle cadastrée section AP sous le numéro 4, à l'intersection de la RUE DU DOCTEUR VARAY, calme, et de l'AVENUE DE BROGNY, axe extrêmement fréquenté.

- documents numéros 6 à 10
- photographies numéros 1 à 3

La construction date de la fin des années 1960 et son architecture est typique de cette période.

- photographies numéros 7, 8

L'édifice s'élève sur trois niveaux au-dessus d'un rez-de-chaussée surélevé et deux sous-sols. Il compte deux montées communes.

- photographies numéros 7, 8

Les extérieurs sont entretenus et en bon état général eu égard à la date de la construction.

- photographies numéros 7, 8

Les parties communes intérieures sont entretenues et connaissent une vétusté d'usage.

- photographies numéros 10, 11

La surface non bâtie de la parcelle est aménagée à usage de circulations et de jardins, entretenue.

- photographies numéros 4 à 6

L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'interphones.

- photographie numéro 9

Les étages ne sont desservis que par des escaliers.

- photographie numéro 12

Le Syndic de la copropriété est le Cabinet Denis BARRUCAN, 1 bis rue du Bel Air, 74000 ANNECY.

- photographie numéro 13

Les lots propriétés MERABTENE consistent en un appartement et une cave, au numéro 3.

La cave est située dans les sous-sols, première porte à droite dans le dégagement face aux escaliers.

Elle est fermée, éclairée et brute des matériaux de la construction, ventilée au moyen d'une fenêtre haute à deux vantaux.

Elle connaît aux termes du certificat de superficie qui demeure en annexe du présent procès-verbal de description une surface de 10,32 m².

L'appartement est situé en rez-de-chaussée surélevé, porte à gauche des escaliers du hall commun.

- photographies numéros 10, 14, 15

Il est traversant Nord / Sud, occupant l'extrémité Ouest de l'immeuble.

- photographies numéros 14, 15

Il se compose d'une entrée, d'un séjour, de quatre chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un WC.

Le séjour, les chambres 1 et 2 sont exposés Sud.

La chambre 3, la salle de bains, le WC sont exposés Ouest.

La chambre 4 et la cuisine sont exposés Nord.

La surface de l'ensemble est déterminée par le **certificat de superficie annexé au présent procès-verbal de description**, incluant un plan des lieux.

Demeurent annexés au présent procès-verbal de description un diagnostic de performance énergétique, un constat de repérage amiante, un état de l'installation intérieure d'électricité, un état de l'installation intérieure de gaz.

Les lieux sont occupés par Madame Houria MERABTENE.

Tous les revêtements, tous les équipements, tous les aménagements sont anciens.

Il m'est en outre déclaré par Madame Houria MERABTENE :

- que le 6 mai 2017 a été à déplorer un important affaissement du plafond sur la longueur de la cloison séparative du séjour et de la chambre 2 avec dégradation de cette cloison et sécurisation des lieux par les pompiers au moyen d'étais
- que l'occupation du logement lui a été très fortement déconseillée eu égard à la dangerosité des désordres.

ENTREE

Porte palière : rien à signaler

Sol : carrelage

Cloisons : tapisserie

Plafond : peinture

Rangement : un placard 2 portes, un placard 1 porte

La pièce est borgne.

- photographie numéro 16

SEJOUR

Porte séparative à 2 vantaux : sol parquet

Murs et cloisons : tapisserie

Plafond : peinture

Une fenêtre à 3 vantaux, une fenêtre à 1 battant ouvrant

- photographie numéro 17

Les dégradations ci-dessus évoquées menacent manifestement la solidité de la structure.

- photographies numéros 18 à 20

CHAMBRE 2

Porte séparative : rien à signaler
Sol : moquette
Murs et cloisons : moquette
Plafond : peinture
Une fenêtre à 3 vantaux donnant accès à un balcon

- photographie numéro 21

Les désordres évoqués menacent manifestement la solidité même de la structure.

- photographies numéros 22 à 26

CHAMBRE 1

Elle n'est accessible que depuis le séjour.

Porte séparative : rien à signaler
Sol : moquette
Murs et cloisons : tapisserie
Plafond : peinture
Rangement : un placard 2 portes, une fenêtre à 3 vantaux

- photographie numéro 28

CHAMBRE 3

Porte séparative : rien à signaler
Sol : moquette
Murs et cloisons : moquette
Plafond : peinture
Une fenêtre à 2 vantaux

- photographie numéro 27

CHAMBRE 4

Porte séparative : rien à signaler
Sol : moquette
Murs et cloisons : moquette
Plafond : peinture
Rangement : un placard 4 portes
Une fenêtre 2 vantaux

CUISINE

Porte séparative : rien à signaler
Sol : carrelage
Murs et cloisons : faïences et peinture

Plafond : peinture hors d'usage
Une porte-fenêtre donnant accès à un balcon

- photographies numéros 30 à 32

SALLE DE BAINS

Porte séparative : rien à signaler
Sol : carrelage
Murs et cloisons : faïences
Plafond : peinture hors d'usage
Sanitaires : une baignoire et une vasque sur pied
Une fenêtre haute

- photographie numéro 29

WC

Porte séparative : rien à signaler
Sol : carrelage
Murs et cloisons : faïences et peinture
Plafond : peinture
Une fenêtre haute
Sanitaires : une cuvette à l'anglaise

Demeure annexé au présent procès-verbal de description un état des risques naturels miniers et technologiques concernant la commune d'ANNECY

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
23/06/16	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 14h45/15h30	228.61-	45.72-	14.30	288.63-
23/06/16	CONSULTATION PREPARATOIRE				
	- Etude du dossier				
	- Recherche et impressions sur Internet de tous documents utiles à la rédaction du PVD				
	- Déplacement préalable aux opérations				
	- Convocation des occupants des lieux				
	- Prise de rendez-vous avec le diagnostiqueur, copies et transmission de tous documents utiles à l'exécution de sa mission	225.00-	45.00-		270.00-
23/06/16	PHOTOGRAPHIES 2.95 x 32	78.66	15.74		94.40-
	Total frais et/ou débours	532.27-	106.46-	14.30-	653.03-

~~Jean-François GAILLARD~~
Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés



~~Caroline GIRARD~~
Huissier de Justice Salarié

Rappel concernant les règles de confidentialité de Google

ME LE RAPPELER PLUS TARD

LIRE

80 Hôtels à Annecy, France - Hôtels à moitié prix - booking.com

[\[Annecy\] www.booking.com/Annecy/Hôtels](https://www.booking.com/Annecy/Hôtels)

4.5 ★★★★★ avis sur booking.com

Réservez votre hôtel à Annecy en ligne. Réservez en ligne, payez à l'hôtel.

Types: Hôtels, Appartements, Villas, Auberges de jeunesse, Complexes hôteliers, Chambres d'hôtes
Réservez pour Demain · Réservez maintenant · Réservez pour ce Soir · Réservez maintenant

À la une



Deux hommes se noi...

Noyade dans le lac d'...

Annecy : Deux homm...

BFMTV Il y a 15 heures

Le Dauphiné Libéré Il y a...

20 Minutes Il y a 58 minutes

→ Plus de résultats pour "anneccy"

Lac d'Annecy - Visiter Annecy et son lac - Office de Tourisme du Lac d'...

<https://www.lac-annecy.com/>

L'Office de Tourisme du Lac d'Annecy vous présente sa sélection d'hôtels, de campings, de

localités de vacances, de résidences locatives, de résidences de ...

Annecy — Wikipédia

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Annecy>

Annecy (prononcé /an.sɛ/, en francoprovençal Èneci) est une commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes au sud-est de la France, chef-lieu et préfecture du ...

Combient les commandes pour les éléments sélectionnés.



Annecy

Commune en France

Annecy est une commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes au sud-est de la France, chef-lieu et préfecture du département de la Haute-Savoie. Wikipédia

Météo : 24 °C, vent O à 3 km/h, 57 % d'humidité

Population : 50 254 (2009)

Hôtels : 3 étoiles (prix moyen : 133 €), 5 étoiles (prix moyen : 293 €).

Afficher les hôtels

Événements à venir

sam. 1 juil.

Match d'improvisation théâtrale

20:30

Salle Pierre Lamy

sam. 1 juil.

VITAM - AQUATIQUE HAUTE SAISON

Vitarn

mar. 27 juin

Amicale sénior CDL Annecy / Divonne

Golf du Lac d'Annecy

Voir d'autres éléments (plus de 3)

Lieux d'intérêt

Voir d'autres éléments (plus de 5)

Lac d'Annecy

Palais de l'Isle

Château d'Annecy

Sernoz

Port des Amours

En savoir plus sur Annecy

Commentaires



Doc 3

Annecy (prononcé [an.sɛ] en francoprovençal Ênnet) est une commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes au sud-est de la France, chef-lieu et préfecture du ...

Tourisme Annecy: Guide touristique du lac d'Annecy

www.tourisme-annecy.net/ ▶
Envie de découvrir Annecy et de profiter des événements à venir ? Parcourez les 500 pages du site web touristique indépendant de référence du lac d'Annecy.

Noyade dans le lac d'Annecy - Le Dauphiné Libéré

www.ledauphine.com/ / une personne-portée-disparue-dans-le-lac-d-annecy-ce-same... ▶
Il y a 25 minutes - Transporté en arrêt cardiorespiratoire au centre hospitalier d'Annecy, son pronostic vital était engagé samedi soir. Il est mort dans la nuit de ...

Festival d'Annecy

<https://www.annecy.org/> ▶
Site officiel du Festival et du Marché (MIFA) international du film d'animation d'Annecy : le rendez-vous mondial de plus de 8 000 professionnels.

Accueil ville Annecy, France - actualités ville d'Annecy - Site officiel de ...

www.annecy.fr/ ▶
Page d'accueil du site officiel de la Ville d'Annecy, France. Démarches administratives, plan ville d'Annecy, mairie et services sociaux, informations jeunesse, ...

Deux hommes se noient dans le lac d'Annecy - Le Figaro

www.lefigaro.fr ▶ ACTUALITE ▶ Flash Actu
Il y a 15 heures - Deux noyades, survenues à quelques minutes d'intervalle samedi dans le lac d'Annecy (Haute-Savoie), ont coté la vie à un homme de 19 ...

Tourisme à Annecy 2017 : Visiter Annecy - TripAdvisor

<https://www.tripadvisor.fr> ▶ Europe ▶ France ▶ Auvergne-Rhône-Alpes ▶ Haute-Savoie ▶ Annecy ▶
Annecy : Consultez sur TripAdvisor 84 483 avis de voyageurs et trouvez des conseils sur les endroits où sortir, manger et dormir à Annecy, Haute-Savoie.

Que faire et voir à Annecy : Top 10 des choses à faire en 2017

<https://www.tripadvisor.fr> ▶ ... ▶ Auvergne-Rhône-Alpes ▶ Haute-Savoie ▶ Annecy ▶
Réserver les meilleures activités à Annecy, Haute-Savoie sur TripAdvisor : consultez 14 883 avis de voyageurs et photos de 72 choses à faire à Annecy.

Recherches associées à annecy

- annecy festival
- annecy lac
- annecy tourisme
- annecy code postal
- annecy camping
- visiter annecy
- annecy hotel
- annecy carte





TESTER Google Chrome

Découvrez un navigateur rapide et sécurisé, avec mises à jour automatiques.

NON MERCI

OUI

3 Rue du Docteur Varay

3 Rue du Dr Varay

74000 Annecy

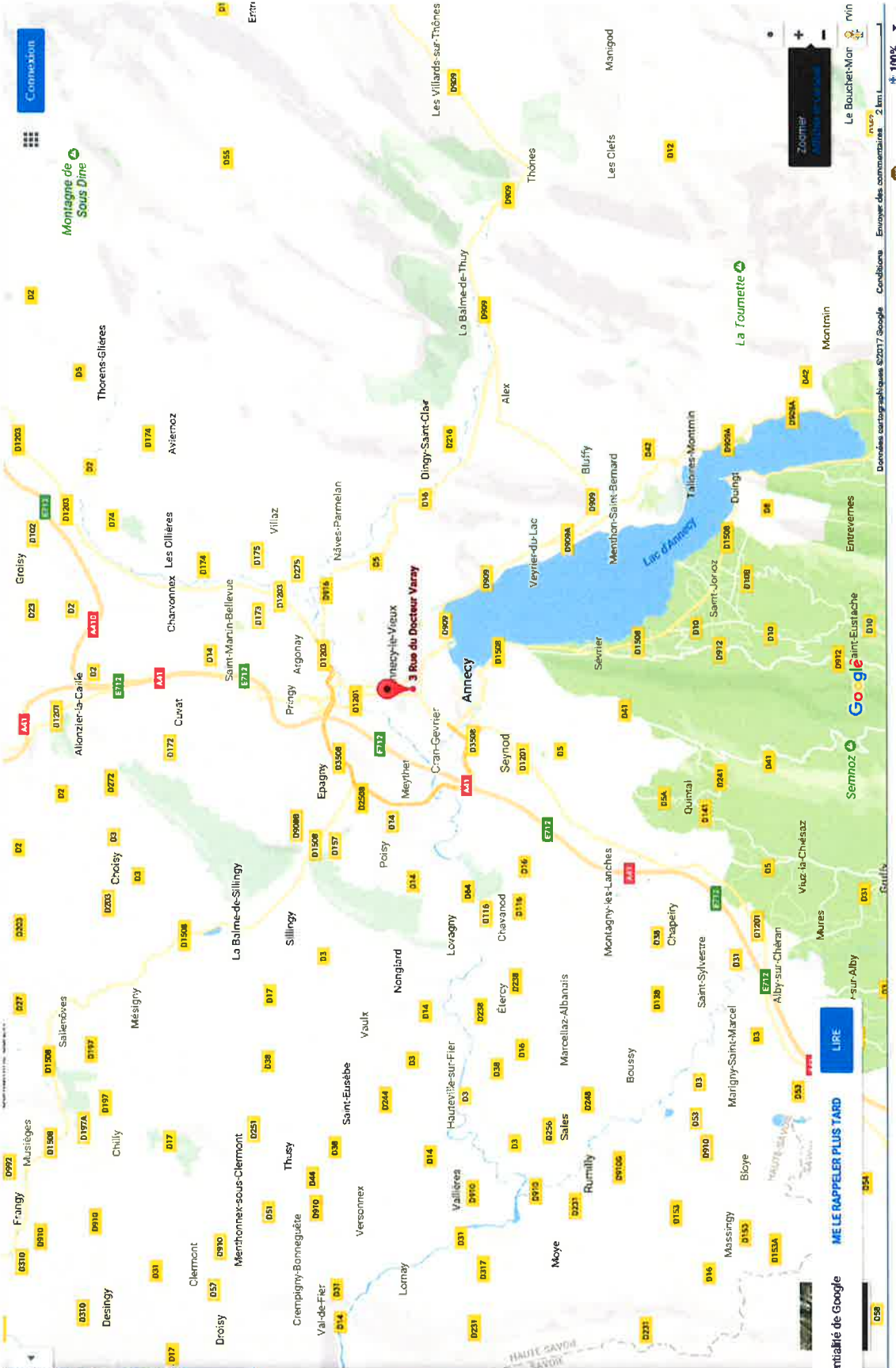
ENREGISTRER

RECHERCHER À PROXIMITÉ

ENVOYER VERS VOTRE TELEPHONE

PARTAGER

Ajouter une adresse manquante



Rappel concernant les règles de confidentialité de Google

ME LE RAPPELER PLUS TARD

LIRE



Doc h.



Google

Découvrez un navigateur rapide et sécurisé, avec mises à jour automatiques.



3 Rue du Dr Varay
74400 Annecy

Itinéraires

ENREGISTRER
★

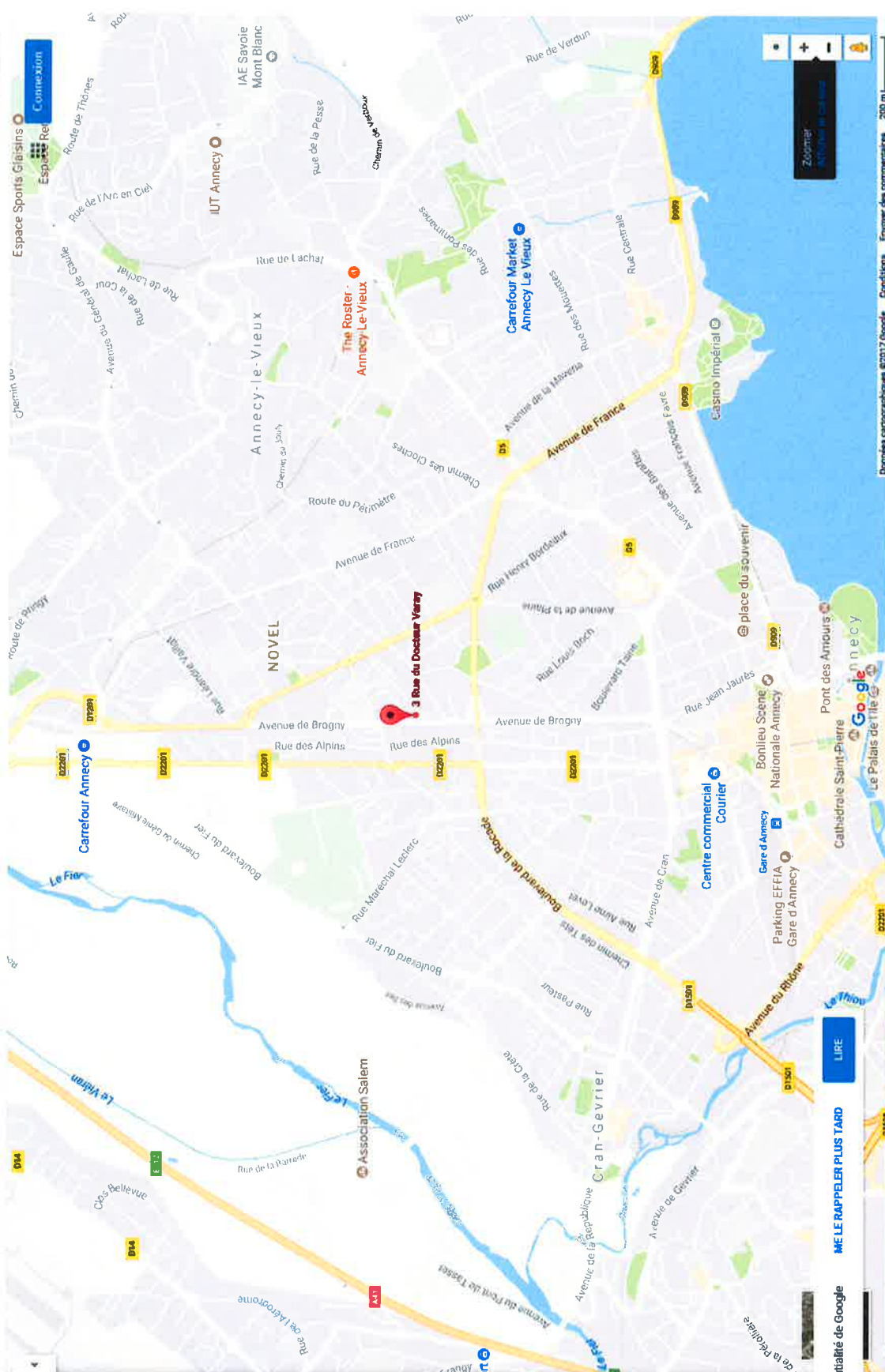
RECHERCHER
🔍

VERS VOTRE
TELEPHONE

PARTAGER

📍

Ajouter une adresse manquante



Rappel concernant les règles de confidentialité de Google

ME LE RAPPELER PLUS TARD

LIRE

Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.



Doc 5.



Google Maps

Découvrez un navigateur rapide et sécurisé, avec mises à jour automatiques.

3 Rue du Docteur Varay, Annecy

3 Rue du Dr Varay

74000 Annecy

Itinéraires

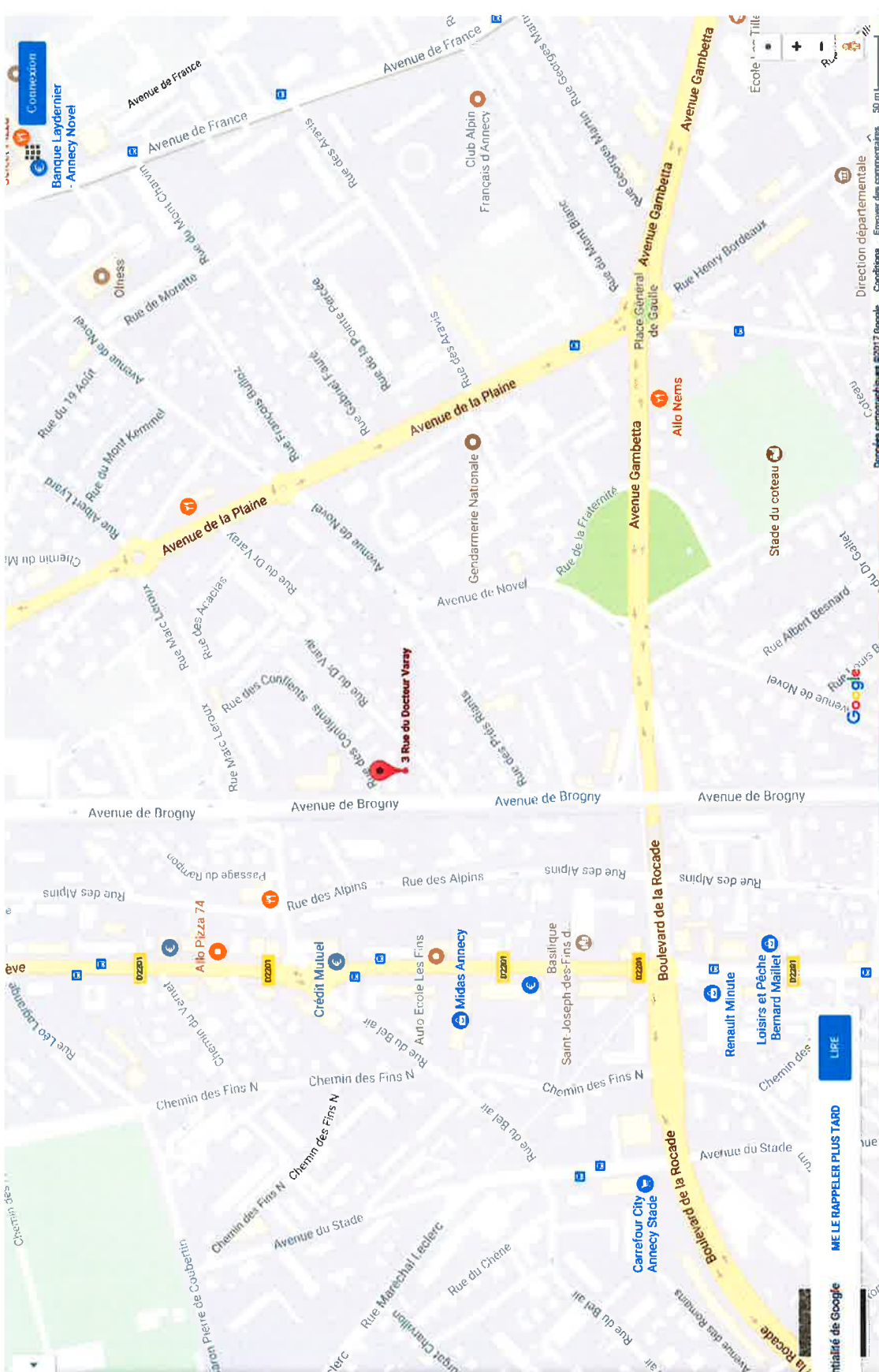
ENREGISTRER

RECHERCHER A PROXIMITE

PARTAGER

ENVOYER VERS VOTRE TELEPHONE

Ajouter une adresse manquante



Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.

Rappel concernant les règles de confidentialité de Google

ME LE RAPPELER PLUS TARD

LIPE



Doc 6.



Google

Découvrez un navigateur rapide et sécurisé, avec mises à jour automatiques.

NON MERCI

OUI

3 Rue du Docteur Varay, Annecy

3 Rue du Dr Varay

74000 Annecy

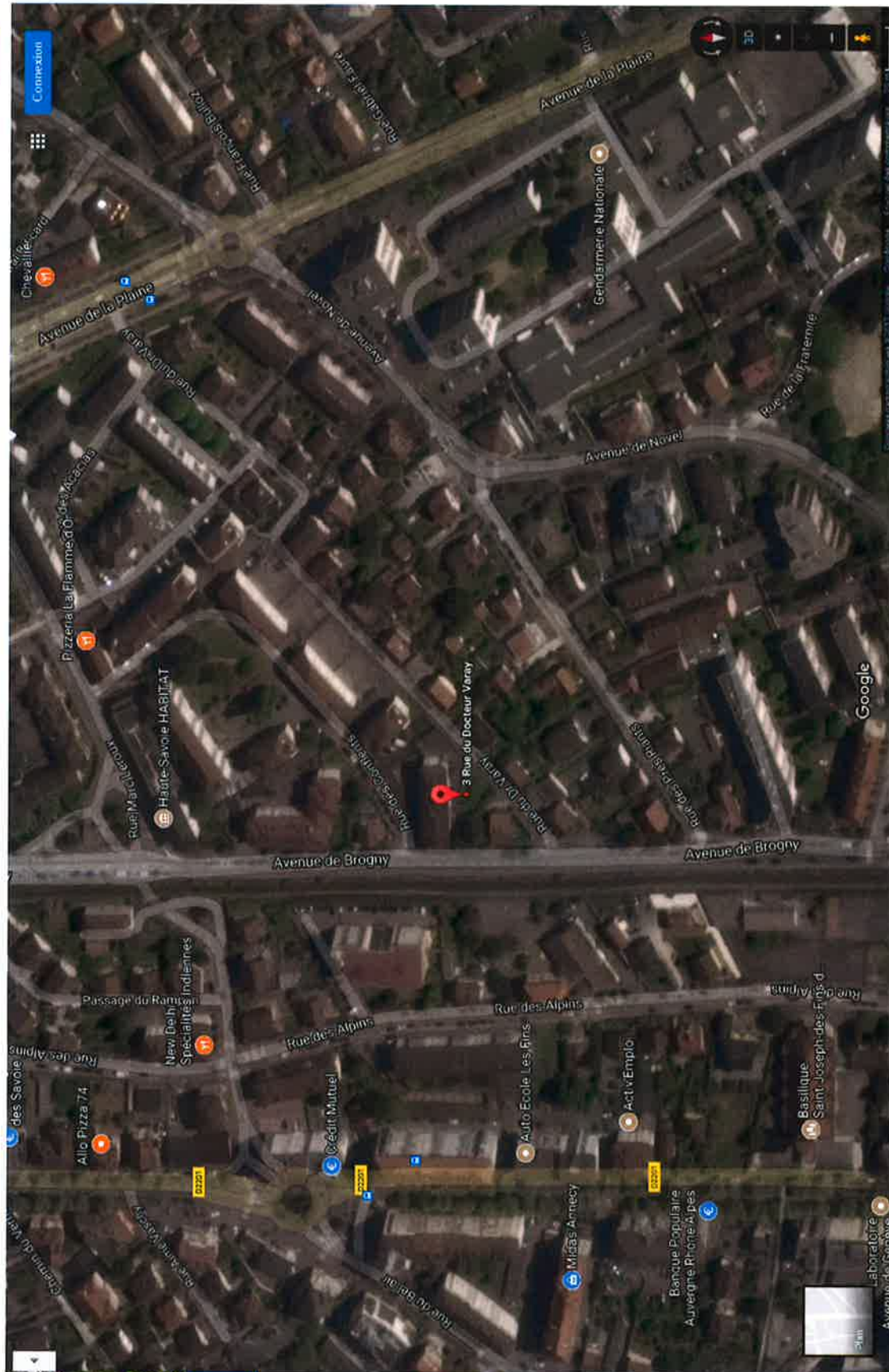
ENREGISTRER

RECHERCHER A PROXIMITE

ENVOYER VERS VOTRE TELEPHONE

PARTAGER

Ajouter une adresse manquante



Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.



Doc 7.



AR

AP

AO

