

Société Civile Professionnelle  
**Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS**  
*Huissiers de Justice Associés*  
**Marie-Hélène MORIN & Caroline GIRARD**  
*Huissiers de Justice Salariés*  
 22, Rue Guillaume Fichet - BP163- 74004 ANNECY CEDEX  
 Audienciers près le Tribunal de Grande Instance d'Annecy



☎ : 04 50 45 07 01  
 Fax : 04 50 45 83 00  
 @-Mail : scpgaillardetmauris@wanadoo.fr  
 SITE INTERNET : scpgaillardetmauris.com  
 COMPETENTS SUR LES CANTONS d'Annecy, Annecy-Le-Vieux  
 Alby-sur-Chéran, Faverges, Rumilly, Seynod, Thônes, Thorens-Glières

**NOS REF. : EM/JC - 486/14**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille quatorze et le VINGT DEUX AOUT**

### A LA REQUETE DE :

**La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**  
 société coopérative 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 D 302 958 491, dont le siège social est à 74940 ANNECY LE VIEUX (HAUTE-SAVOIE), PAE LE GLAISINS, 4 AVENUE DU PRE FELIN  
 Agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, 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) Une Ordonnance d'injonction de payer** rendue le 24 janvier 2007 par le Président du Tribunal d'Instance d'Annecy, signifiée à Monsieur Henri FRANCOIS le 5 février 2007 et rendue exécutoire le 26 mars 2007

A laquelle créance les biens immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'Annecy le 3 mai 2010, volume 2010V, numéro 2949

**2) Un Commandement de payer valant saisie** immobilière signifiée par acte de notre ministère en date du 18 juillet 2014

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 :

**Un tènement immobilier sis sur la commune d'EVIREs (HAUTE-SAVOIE), 72 CHEMIN DU NANT TROUBLE**, figurant au cadastre de ladite commune à la section E, lieu-dit "DAUDENS", n° 1659 pour une contenance de 13 a, avec toutes constructions y édifiées

### **APPARTENANT A :**

- **Monsieur Henri Philippe FRANCOIS**,  
né le 2 octobre 1973 à LANDAU IN DER PFALZ (Allemagne), de nationalité française,  
demeurant 72 CHEMIN DU NANT TROUBLE, 74570 EVIRES

### **NOUS :**

**Société Civile Professionnelle  
Jean-François GAILLARD et Emmanuel MAURIS  
Huissiers de Justice associés  
Marie-Hélène MORIN - Caroline GIRARD  
Huissiers de Justice salariés  
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'EVIREs, sur la propriété de Monsieur Henri FRANCOIS, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

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

2° Que j'ai obtenu sur le site *Geoportail des Savoie* et sur le site officiel de la commune d'Evires 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 de **Monsieur Benjamin MAURIS, 33 FAUBOURG DES BALMETTES, 74000 ANNECY**, aux fins d'établir :

- **un certificat de superficie**

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

- **un état des risques naturels, miniers et technologiques concernant la commune d'EVIRES**, 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° Que j'ai fixé rendez-vous sur les lieux ce jour à Monsieur Henri FRANCOIS qui a mandaté son épouse afin de me donner accès aux biens, auxquels j'ai moi-même donné accès à Monsieur Benjamin MAURIS qui, sous mon contrôle, a établi les diagnostics sollicités.

**Les biens concernés sont situés sur la commune d'EVIRES, village de l'arrondissement d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE, en région Rhône-Alpes, en France.**

- documents numéros 1 à 4

Toutes informations utiles concernant la commune d'EVIRES la ville d'ANNECY sont obtenues sur les sites Internet *wikipedia*, *www.evires.com*, *www.annecy.fr* et *www.lac-annecy.com*.

- documents numéros 5, 6

La parcelle cadastrée section E, n° 1659, est située 72 CHEMIN DU NANT TROUBLE, à proximité immédiate de la route départementale 1203 reliant Annecy à La Roche sur Foron et Bonneville.

- documents numéros 7 à 13  
- photos numéros 1 à 4

Elle connaît aux termes des documents cadastraux une contenance de 13 ca.

- documents numéros 14 à 16

Elle est de forme générale rectangulaire, est directement accessible côté Sud depuis le CHEMIN DU NANT TROUBLE, borde côté Nord un ruisseau.

- documents numéros 15, 16

Elle connaît une pente Sud-Est / Nord-Ouest.

- documents numéros 15, 16

Elle est classée au PLU de la commune d'EVIREs en zone U.

- documents numéros 17 à 19

Le PLU et le règlement de la zone concernée peuvent être consultés sur le site officiel de la commune d'EVIREs.

- documents numéros 20 à 23

**Concernant sa surface non bâtie, la parcelle est à usage de jardin d'agrément, en friches.**

- photographies numéros 5 à 15

Est implanté un pylône supportant des lignes électriques.

- photographies numéros 12 à 14

**Est édifiée une maison d'habitation concernant laquelle a été obtenu le 21 mars 2002 un permis de construire n° 7412002N0002.**

La construction s'élève sur un sous-sol semi-enterré en maçonnerie sur un niveau (rez-de-chaussée surélevé côté Nord), outre combles aménagés, ossature bois.

- photographies numéros 5, 16 à 20

La toiture est à deux pans Sud-Est / Nord-Ouest.

- photographies numéros 5, 16 à 20

Le soubassement maçonné est en état général moyen.  
Les élévations ossature bois sont en bon état général.

La couverture des pans de toiture paraît en bon état général.

Les chenaux et des descentes des eaux ne paraissent pas souffrir de désordre.

- photographies numéros 17 à 20

Au-devant de la façade principale Nord-Ouest, est édifiée une grande terrasse dont la structure porteuse est sécurisée aux moyens d'étais.

- photographies numéros 20, 22, 40, 41

La maison d'habitation se compose :

- d'un sous-sol semi-enterré aménagé à usage de pièce principale (salon, salle à manger et cuisine ouverte), de salle d'eau-WC accessible depuis la cuisine, de lingerie accessible depuis la cuisine, outre une cave.
- d'un niveau en rez-de-jardin côté Sud-Est, surélevé côté Nord-Ouest, aménagé à usage d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC
- de combles aménagés à usage de mezzanine et de deux chambres.

Le logement bénéficie de l'eau froide, de l'eau chaude, de l'électricité, d'un système de chauffage.

Demeurent annexés au présent procès-verbal de description un certificat de superficie et un diagnostic de performance énergétique.

Les eaux usées sont recueillies dans une fosse septique constituant un système d'assainissement individuel.

Demeure annexée au présent procès-verbal de description la demande de conformité aux instances compétentes de cette installation.

Les lieux sont occupés par Monsieur Henri FRANCOIS, son épouse, trois enfants dont un bébé.

## **SOUS-SOL**

Cave : brute des matériaux de la construction

On accède à l'habitation directement depuis la pièce principale.

Sol : carrelage, vétusté d'usage

Murs et cloisons : pierres de parement, peinture, faïences concernant la cuisine

Plafond : peinture

Electricité : les spots encastrés permettant l'éclairage de la pièce sont pendants

La pièce est éclairée et ventilée au moyen d'une porte-fenêtre en façade principale Nord-Ouest, d'une petite fenêtre en façade Nord-Ouest, de deux fenêtres hautes en façade Sud-Est.

Une cuisine sommairement aménagée est présente.

La pièce est équipée d'un insert.

- photographies numéros 26 à 31, 53

## **SALLE D'EAU - WC**

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïences

Plafond : peinture

Equipements des sanitaires : une vasque avec mitigeur, une cuvette à l'anglaise, un cumulus

La pièce est borgne.

- photographies numéros 25, 32, 33

## **LINGERIE**

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïences

Plafond : brut des matériaux maçonnés de la construction

La pièce est borgne.

On accède au niveau principal au moyen d'escaliers de bois.

- photographies numéros 27, 34

## **NIVEAU +1**

Sol : stratifié

Murs et cloisons : pierres de parement, lambris PVC

Plafond : poutraison et aggloméré

La pièce est éclairée et ventilée au moyen de deux portes-fenêtres et d'une fenêtre.

- photographies numéros 35 à 37

## **SALLE DE BAINS - WC**

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage

Murs et cloisons : carrelage

Plafond : poutraison et aggloméré

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

Sanitaires :

- une vasque avec mitigeur

- une baignoire avec mitigeur et douchette

- photographies numéros 38, 39

## **WC**

Porte séparative : rien à signaler

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïences

Plafond : poutres et aggloméré

## **COMBLES AMENAGES**

On y accède au moyen d'escaliers en bois.

## **MEZZANINE**

Sol : stratifié

Murs et cloisons : aggloméré

Soupeinte : lambris de bois

La pièce est éclairée et ventilée au moyen de deux fenêtres et donne accès aux deux chambres.

- photographies numéros 42 à 44

**CHAMBRES 1 ET 2**

Portes séparatives : rien à signaler  
 Sols : moquette sur plancher  
 Murs et cloisons : lambris de bois  
 Soupente : poutraison et lambris de bois

Chaque pièce est éclairée au moyen d'une fenêtre.

- photographies numéros 45 à 49

Des ouvertures en façade Sud-Est des diverses pièces s'exercent des vues sur le jardin, le CHEMIN DU NANT TROUBLE, la route départementale.

- photographie numéro 50

Des ouvertures en façade Nord-Ouest des diverses pièces s'exercent des vues sur le jardin et les arbres plantés en bordure du ruisseau.

- photographies numéros 51, 52

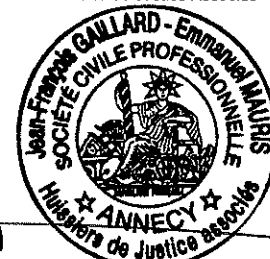
Demeure annexé au présent procès-verbal de description un état des risques naturels miniers et technologiques concernant la commune d'EVIRES.

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.**

<b>COUT H.T. EURO</b>	<b>629.00</b>
<b>TVA 20 %</b>	<b>125.80</b>
<b>TAXE D'ACTE</b>	<b>9.15</b>
<b>COUT PHOTOGRAPHIES EURO TTC</b>	<b>130.00</b>
<b>SOIT H.T. 108.34 €</b>	
<b>T O T A L EURO</b>	<b>893.95</b>

Jean-François GAILLARD  
 Emmanuel MAURIS  
 Huissiers de Justice Associés



Marie-Hélène MORIN  
 Caroline GIRARD  
 Huissiers de Justice Saliariés



Société Civile Professionnelle  
**Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS**  
*Huissiers de Justice Associés*  
**Marie-Hélène MORIN & Caroline GIRARD**  
*Huissiers de Justice Saliés*  
22, Rue Guillaume Fichet - BP163- 74004 ANNECY CEDEX  
Audienciers près le Tribunal de Grande Instance d'Annecy



☎ : 04 50 45 07 01  
Fax : 04 50 45 83 00  
@-Mail : [scpgaillardetmauris@wanadoo.fr](mailto:scpgaillardetmauris@wanadoo.fr)  
SITE INTERNET : [scpgaillardetmauris.com](http://scpgaillardetmauris.com)  
COMPETENTS SUR LES CANTONS d'Annecy, Annecy-Le-Vieux  
Alby-sur-Chéran, Faverges, Rumilly, Seynod, Thônes, Thorens-Glières

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU  
PAYS DE FILIERE "SPANC"  
400 RUE DES FLEURIES  
74570 THORENS LES GLIERES

ANNECY , le 22 AOUT 2014

NOS REF. : CRCA/FRANCOIS  
OBJET : Contrôle et conformité assainissement

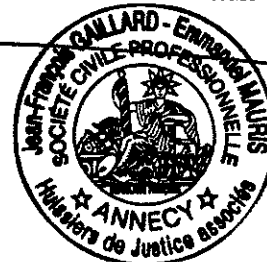
Messieurs,

Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser , au regard de l'assainissement en me retournant le document joint complété, la situation des immeubles propriété FRANCOIS situés 72 Chemin du Nant Trouble , 74570 EVIRES, cadastrés SECTION E N° 1659.

Aves mes remerciements anticipés,

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

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



~~Marie-Hélène MORIN  
Caroline GIRARD  
Huissiers de Justice Saliés~~

<b>Nature du dispositif de traitements des eaux usées</b>	Individuel	Traitement Collectif
	?	?

<b>Service chargé du contrôle d'assainissement</b>  Si service Autre, précisez	La Commune	Autre
	?	?

**Si traitement collectif desservant la propriété**

	OUI	NON
<b>La propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif ?</b>	?	?
- si oui, à quelle date ?	?	?
- est-il conforme à la législation ?	?	?
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?	?	?
- Le délai de 2 ans de l'article L1331-1 Code santé publique est-il expiré ?	?	?

**Si traitement individuel**

	OUI	NON
<b>La commune a-t-elle mis en place un dispositif de contrôle par anticipation ?</b>	?	?
- si oui, le contrôle de l'installation a-t-il été effectué ?	?	?
- si oui, à quelle date ?	?	?
- est-il conforme à la législation ?	?	?
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligation de remise en état ?	?	?

Le

(signature et cachet )