

SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 - 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard
HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

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

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

NOS REF : EM/JC - 671/22

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille vingt-deux et le VINGT-HUIT NOVEMBRE
de 14 heures à 16 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV

ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est PARIS (75017), 92 avenue de Wagram et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 334 537 206, dont le siège social est à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, pris en la personne de son représentant légal

Venant aux droits du FONDS COMMUN DE TITRISATION VICTOR CREANCES I représenté par sa société de gestion, la société EQUITIS GESTION, en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, en date du 02 décembre 2021,

Lui-même venant au droit de la S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions au Code monétaire et financier en date du 31 juillet 2017

Pour qui domicile est élu et constitution d'Avocat faite au Cabinet de la SCP BREMANT GOJON GLESSINGER SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY, y demeurant en cette qualité 31 Rue Sommeiller 74000 ANNECY (HAUTE-SAVOIE)

AGISSANT EN VERTU DE :

1) la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 9 janvier 2008 par Maître Emmanuelle SPENNATO, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Edouard LAURENT, Denis SIBILLE, Emmanuelle SPENNATO et Emilie LAURENT, Notaires Associés", titulaire d'un office notarial à VAUGNERAY (69)

2) un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017 contenant acte de cession entre la S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE et le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES I, ayant pour société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, et depuis le 30 juin 2020 la société EQUITIS GESTION

3) un bordereau de cession de créances en date du 2 décembre 2021 contenant acte de cession de créance entre le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES I, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, et le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION

4) une inscription d'hypothèque judiciaire définitive suivant bordereau publié et enregistré au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 8 novembre 2018, volume 2018V, numéro 9698, se substituant à celle provisoire publiée et enregistrée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 27 août 2018, volume 2018V, numéro 7489

5) un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère en date du 29 septembre 2022

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 :

"Sur la commune de THONES (74230), lieu-dit "THUY DESSOUS", 34 ROUTE DE MORETTE, les biens et droits immobiliers figurant au cadastre de ladite commune section B, n° 1127 d'une contenance de 2 a 11 ca et n° 1130 d'une contenance de 4 a 16 ca et plus particulièrement :

- une maison à usage d'habitation."

APPARTENANT A :

AVOVENTES

NOUS :

Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée
Emmanuel MAURIS et Caroline GIRARD
Huissiers de Justice associés
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY

Agissant par Maître Emmanuel MAURIS, Huissier de Justice associé, soussigné

ME SUIS TRANSPORTE :

Ce jour sur la **commune de THONES, 34 ROUTE DE MORETTE**, où j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il est préalablement exposé :

1) Que j'ai obtenu sur Internet tous documents utiles à la rédaction du présent procès-verbal de description

2) Qu'en égard à la date de construction du bâti et sa destination, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 Avenue de Chambéry à ANNECY, aux fins d'établir :

- **un certificat de superficie,**

- **un diagnostic de performance énergétique**, en application de l'article L 134-1 du code de la construction et de l'habitation,

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

- **un rapport de l'installation intérieure d'électricité**, en application de l'arrêté 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

- **un diagnostic amiante**, en application de l'article 1334-13 du Code de la Santé Publique,

Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.

- **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,

selon norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

- **un état des risques et pollutions**, 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 fixé rendez-vous sur les lieux ce jour à 14 heures à **AVOVENTES** qui les occupent, lesquels m'ont donné accès aux biens, auxquels j'ai moi-même donné accès à **AVOVENTES** qui a établi le Dossier Technique Immobilier suscité.

- document numéro 1

Les biens concernés sont situés sur la commune THONES, capitale des Aravis, à une demi-heure en véhicule motorisé d'ANNECY, Préfecture de Haute-Savoie, en Région Auvergne Rhône Alpes, en France

- documents numéros 2 à 4

Toutes informations utiles sur cette collectivité territoriale, ANNECY, les stations proches de LA CLUSAZ et du GRAND BORNAND sont obtenues sur le site Internet Wikipédia et les sites officiels www.mairie-thon.es.fr, www.annecy.fr, www.lac-annecy.com, www.aravis.com.

La ROUTE DE MORETTE est proche en véhicule motorisé du centre-ville et de toutes les commodités.

- document numéro 5

Les parcelles B n° 1127 et 1130 sont au n° 34 de la voie.

La première supporte une maison de village occupant la quasi-totalité de la surface, de 211 m².

Elle borde la voie publique qui la dessert.

La seconde est à usage d'espaces verts et est enclavée, n'étant accessible que depuis la première.

- documents numéros 6, 7

I - PARCELLE B n° 1130

Elle connaît une surface de 416 m², présente une pente marquée Nord/Sud, est aménagée à usage de terrasse côté Sud, est enherbée sur le solde de sa superficie.

Elle est clôturée et supporte un cabanon.

Elle est utilisée comme enclos pour des animaux.

- documents numéros 6, 7
- photographies I numéros 1 à 9

II - PARCELLE B n° 1127

La maison de village datant du XVII^e siècle qui y est édifiée s'élève sur un niveau (combles aménagés) au-dessus du rez-de-chaussée et de caves.

Sa façade principale Sud est en limite de la voie publique.

Le gros-œuvre et la toiture sont sains, les lieux ayant manifestement été entretenus.

- documents numéros 6, 7
- photographies II numéros 1 à 4

Elle est mitoyenne à l'Est d'une autre habitation.

- documents numéros 6, 7
- photographies II numéros 3, 4

A l'Ouest du pignon Ouest est aménagé un auvent, protégeant une cour, mitoyenne d'une autre construction.

- documents numéros 6, 7
- photographies II numéros 4 à 10

Cette cour donne accès à la parcelle B n° 1130.

- documents numéros 6, 7
- photographie II numéro 9

Le logement d'une surface totale de 229,35 m² est aménagé :

- au rez-de-chaussée à usage d'entrée, de réserve, de buanderie, de WC, de chaufferie, de salle de bains, de séjour, de cuisine
- au niveau +1 à usage de dégagement, de WC, de deux bureaux, de quatre chambres
- au sous-sol à usage de deux caves.

Le Dossier Technique Immobilier en annexe du présent procès-verbal de description inclut notamment :

- **des schémas des divers niveaux**
- **une vue d'ensemble du logement**
- **une vue d'ensemble des équipements.**

Les travaux essentiels et à envisager concernant l'amélioration de la performance énergétique.

ENTREE

Porte palière : en bois avec vitrages

Sol : carrelage et stratifié

Murs et cloisons : tapisserie et enduit, lambris de bois peints

Plafond : Lambris de bois

- photographies III numéros 1 à 5

CUISINE

Porte séparative : en bois avec vitrages

Sol : carrelage

Murs et cloisons : enduit

Plafond : poutraison et lambris de bois

Une fenêtre Ouest

Une fenêtre Sud

Les aménagements et les équipements sont anciens.

- photographies III numéros 6 à 11

SEJOUR

Porte séparative cuisine : bois avec vitrages

Sol : carrelage

Murs et cloisons : crépi

Plafond : enduit

Deux fenêtres Sud

Un poêle à bois équipe la pièce

- photographies III numéros 12 à 14

BUANDERIE

Porte séparative isoplane

Sol : carrelage

Murs et cloisons : briques et placoplâtre

Plafond : lambris de bois

La pièce est borgne

- photographie III numéro 20

CHAUFFERIE

Porte séparative isoplane
 Sol : carrelage
 Murs et cloisons : faïences
 Plafond : enduit
 Une porte d'accès depuis l'extérieur Est
 Une fenêtre Est

- photographies III numéros 15 à 17

SALLE DE BAINS

Porte séparative isoplane
 Sol : carrelage
 Murs et cloisons : faïences
 Plafond : enduit
 Deux vasques sur plan
 Une douche à l'italienne
 La pièce est borgne et n'est accessible que depuis la chaufferie

- photographie III numéro 18

WC

Porte séparative isoplane
 Sol : carrelage
 Murs et cloisons : faïences
 Plafond : lambris de bois
 Une cuvette à l'anglaise et un lave-mains
 Une fenêtre haute Nord

- photographie III numéro 19

RESERVE

Elle est brute des matériaux de la construction et est borgne.

- photographie III numéro 21

ESCALIERS

Marches et contre-marches en bois
 Murs : enduit

- photographies III numéros 22, 23

DEGAGEMENT

Sol : stratifié
Murs et cloisons : enduit
Plafond : toile de verre peinte
Une fenêtre Ouest

- photographies III numéros 24, 25

WC

Porte séparative : isoplane
Sol : carrelage
Murs et cloisons : faïences
Plafond : toile de verre peinte
Une cuvette à l'anglaise
Un lave-mains
La pièce est borgne

- photographies III numéros 27, 28

BUREAUX 1 et 2

Porte séparatives isoplane
Sols : carrelage bureau 1, parquet bureau 2
Murs et cloisons : tapisserie bureau 1, papier-peint bureau 2
Plafonds et soupentes : toile de verre peinte
Les pièces sont borgnes

- photographie III numéro 26 : bureau 1
- photographie III numéro 31 : bureau 2

CHAMBRES 1, 2, 3, 4

Portes séparatives isoplane
Sols : moquette chambre 1, parquet chambres 2, 3 et 4
Murs et cloisons : tapisserie
Plafonds et soupentes : toile de verre peinte

- photographies III numéros 29, 30 : chambre 1 avec une porte-fenêtre et un velux
- photographies III numéros 32 à 34 : chambre 2 avec une porte-fenêtre Sud
- photographies III numéros 35 à 36 : chambre 3 avec une porte-fenêtre Sud
- photographies III numéros 37 à 40 : chambre 4 avec une porte-fenêtre Sud et une fenêtre Ouest

II - CAVES

Elles ne sont accessibles que depuis la rue, sont brutes des matériaux de la construction, sont borgnes.

- photographies III numéros 41 à 43

Les diverses pièces du logement, à l'exception de la salle de bains et du WC de l'étage, laissent apparaître des revêtements et des matériaux défraîchis.

- photographies III numéros 1 à 40

Les eaux usées sont évacuées au moyen du réseau public de collecte.

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
28/11/22	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION	451.83-	90.37-	2.56-	544.76-
28/11/22	+ 3 demi-heures				
28/11/22	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-
28/11/22	PHOTOGRAPHIES 2.95 x 62	152.42	30.48		182.90-
	Total frais et/ou débours	829.25-	165.85-	2.56-	997.66-

Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés



SELAS
EMMANUEL MAURIS
&
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard
HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

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

Mail :
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :
maurisirard.com

AVOVENTES

**34 route de Morette
74230 THONES**

Le 21 novembre 2022

Nos Réf. (à rappeler) : **EM/JC**

Affaire: Fonds commun de Titrisation Hugo Créances IV

Madame, Monsieur,

Je suis chargé par Maître SAJOUS, Avocat à Annecy, de régulariser, à la requête du **FONDS COMMUN DE TITRISATION**, un procès-verbal de description des biens immobiliers vous appartenant **34 route de Morette à THONES**.

Je me présenterai en conséquence à votre domicile :

- LE LUNDI 28 NOVEMBRE 2022 à 14 H 00

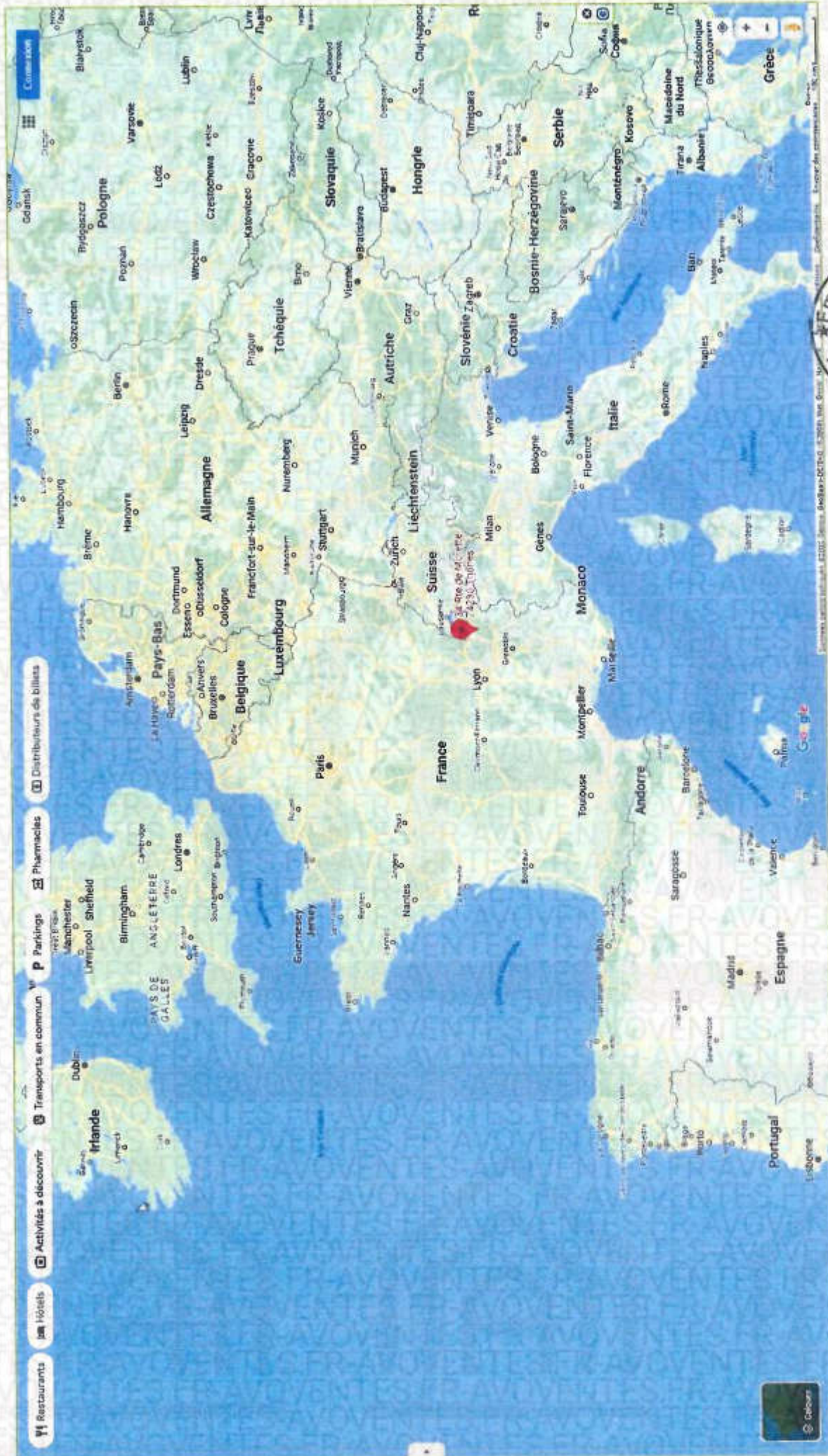
aux fins d'établir le procès-verbal dont s'agit.

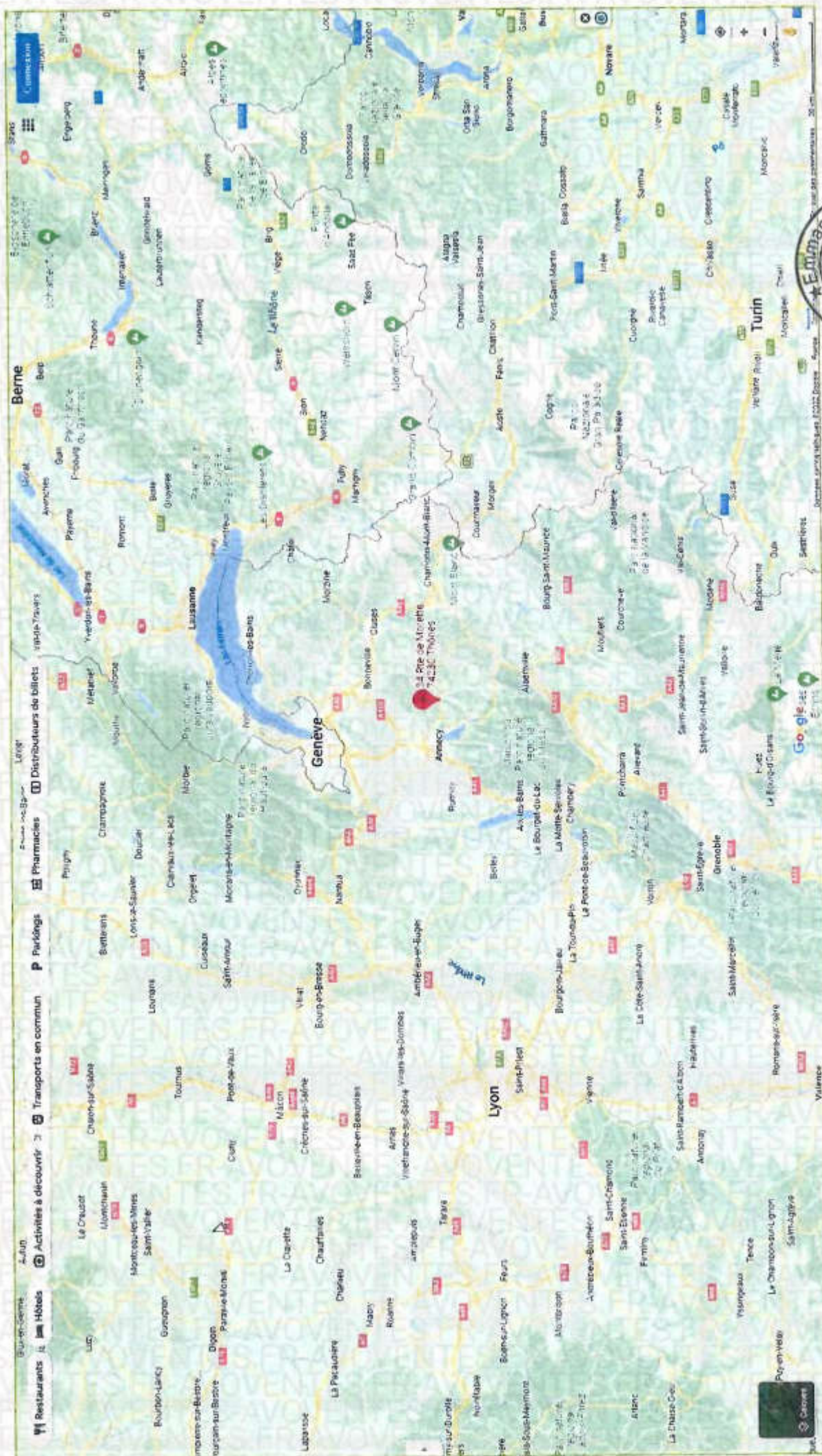
En cas d'absence de votre part, je serai contraint de requérir l'assistance d'un serrurier et le concours de la Force Publique pour procéder, tant en votre présence qu'en votre absence, à l'état des lieux des biens immobiliers susvisés.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

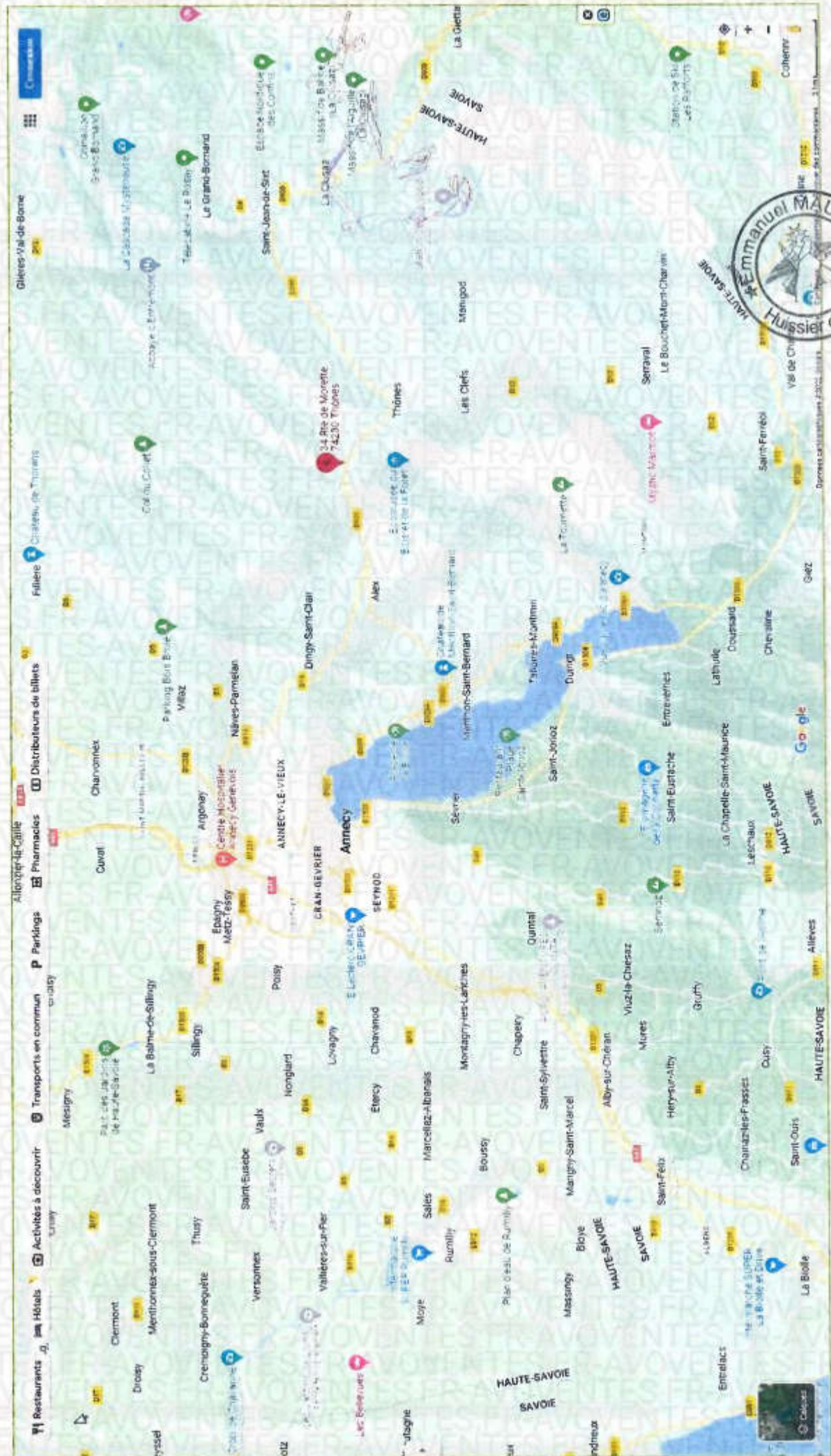
Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés

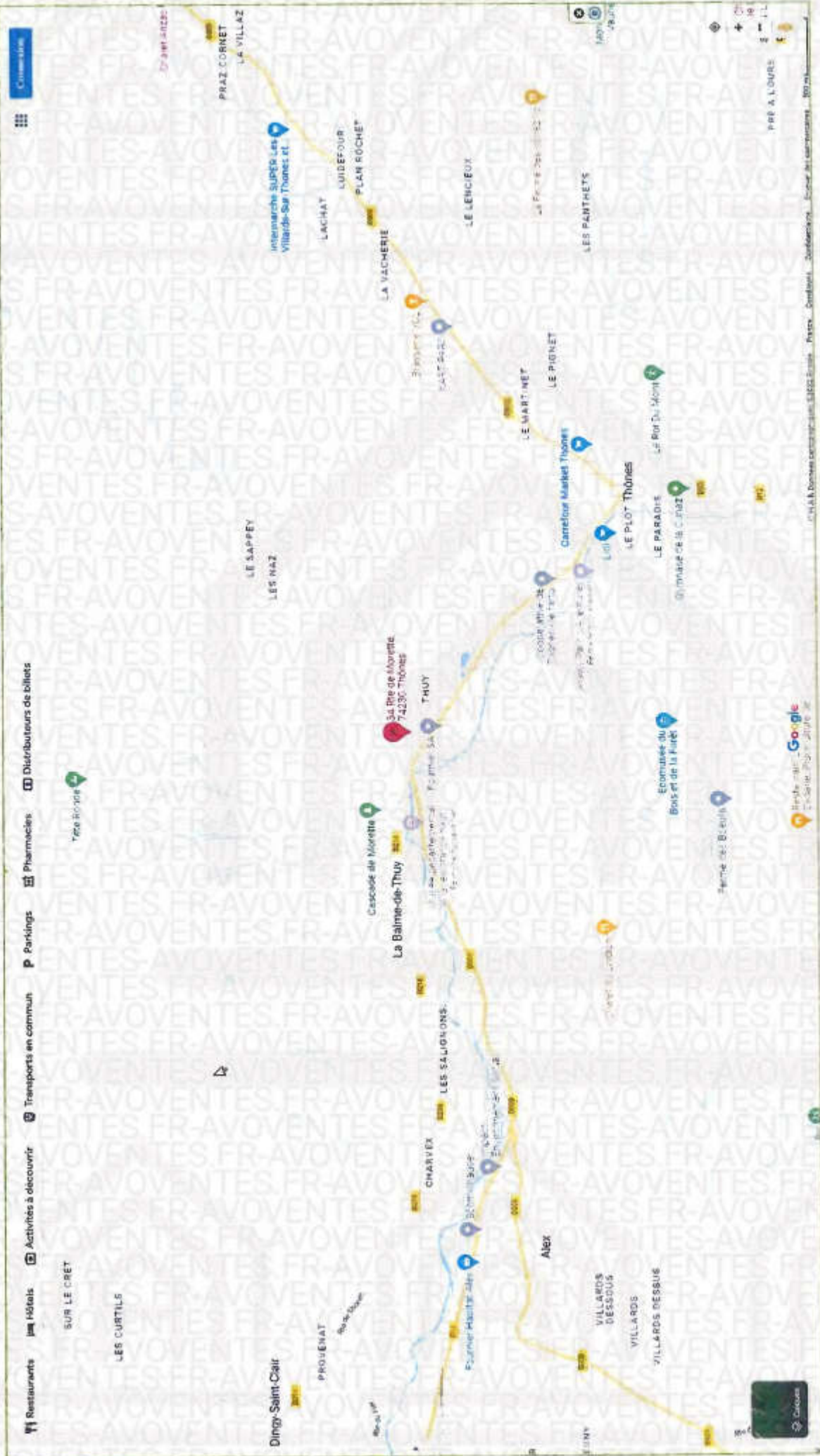




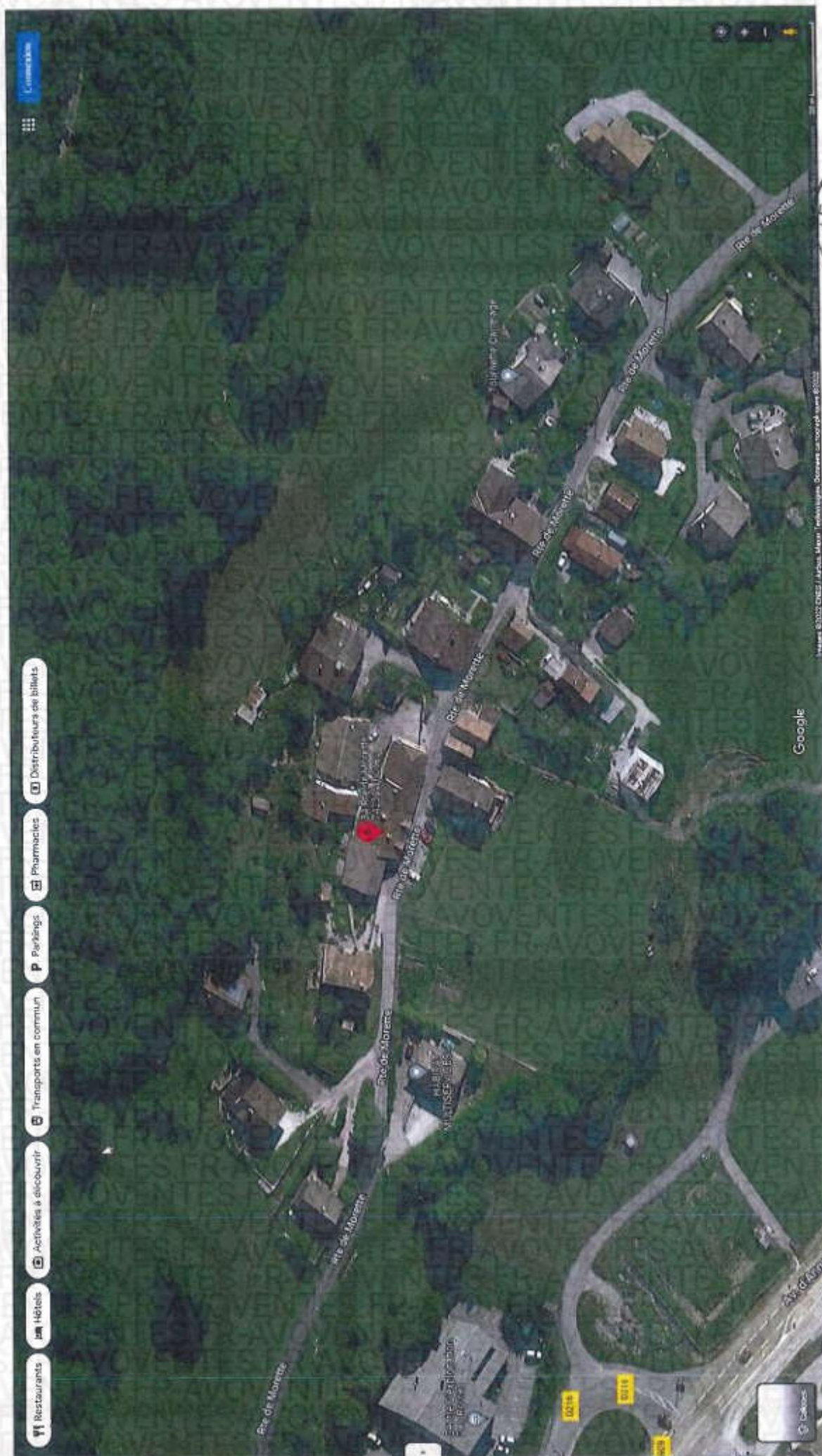


Doc 4.





Doc 6.



Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
THONES

Section : B
Feuille : 000 B 62

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

Date d'édition : 28/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

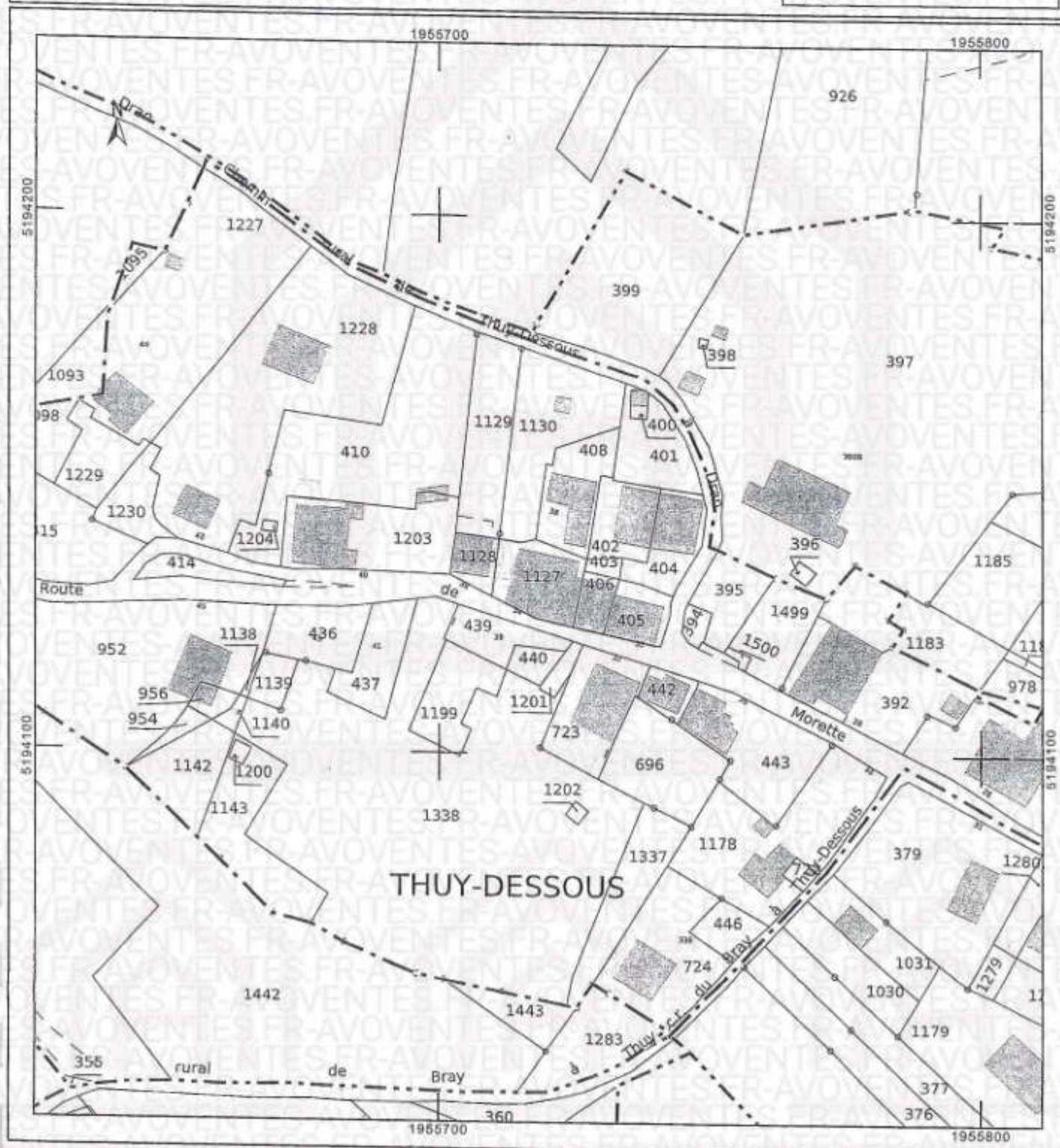
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



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
odif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD

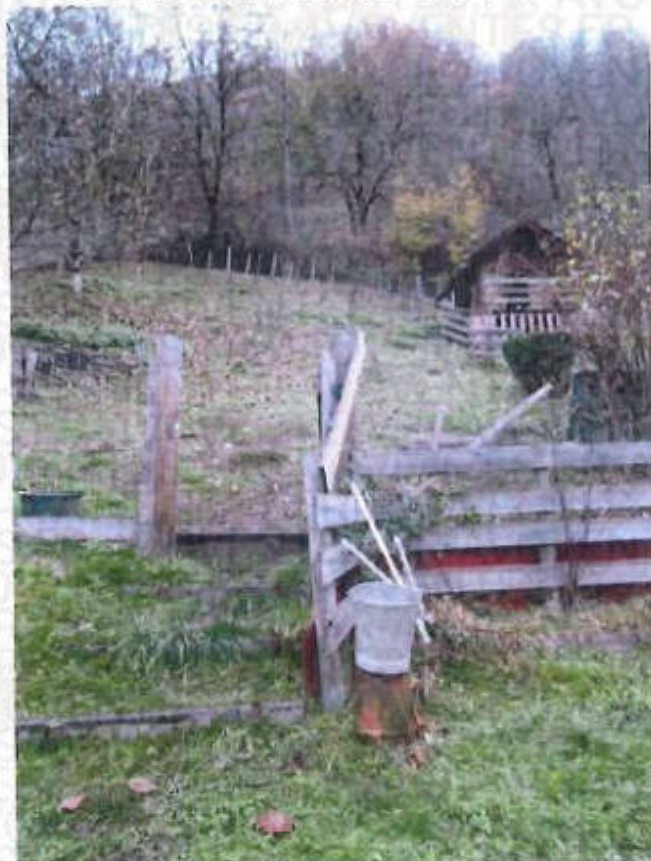


Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7



Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD

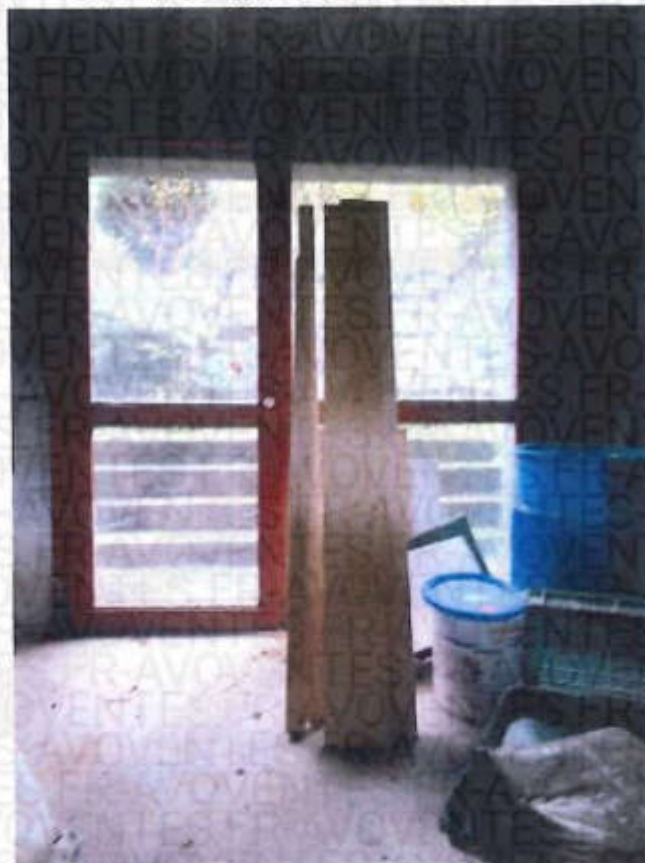


Photographie N° 7

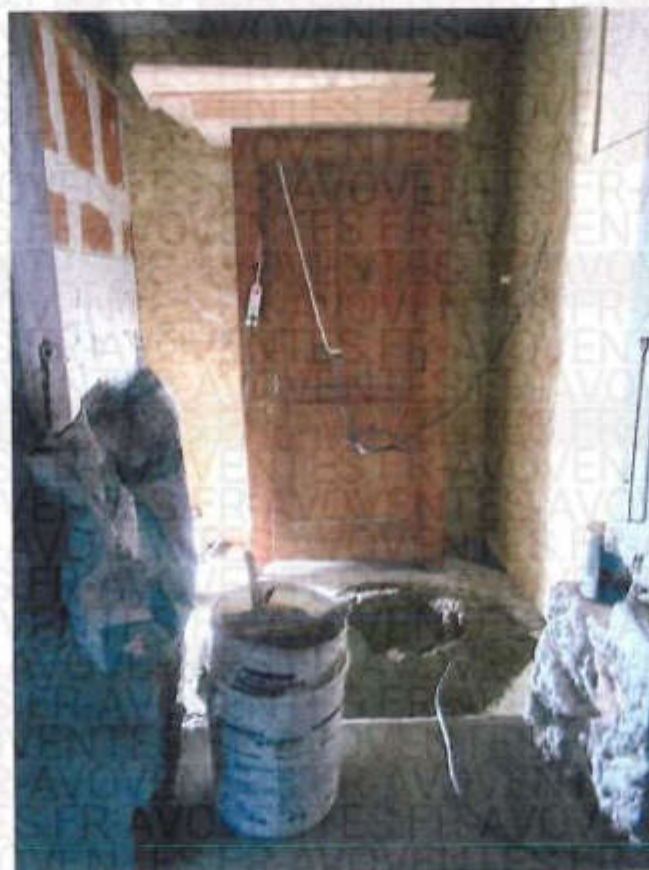


Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD

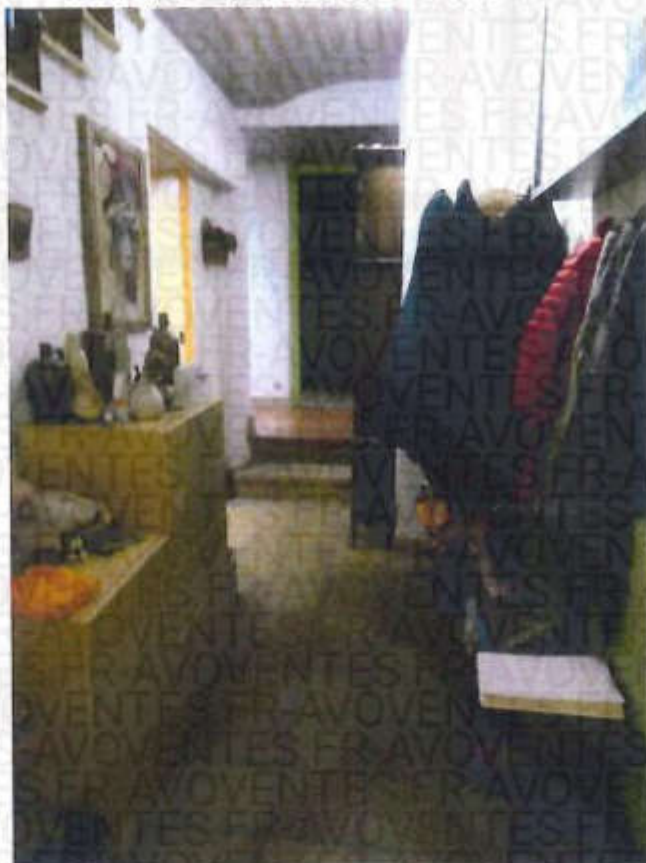


Photographie N° 9



Photographie N° 10

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1

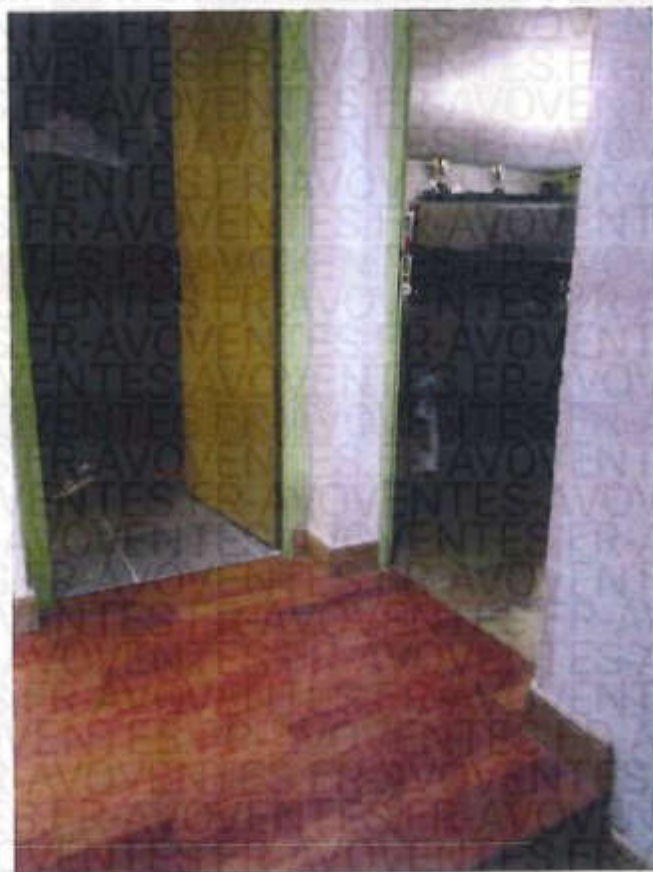


Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD

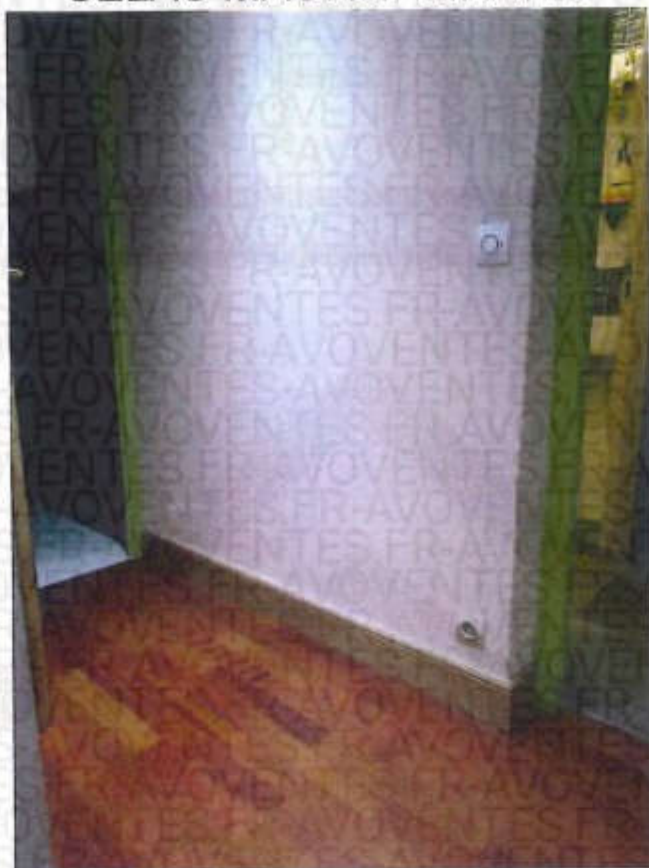


Photographie N° 3

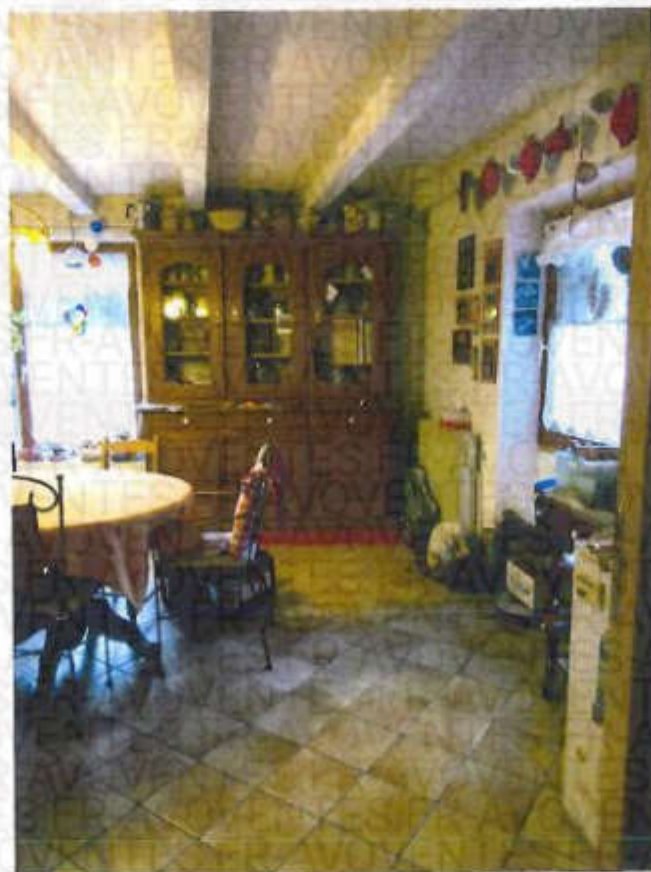


Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7



Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9



Photographie N° 10

SELAS MAURIS GIRARD

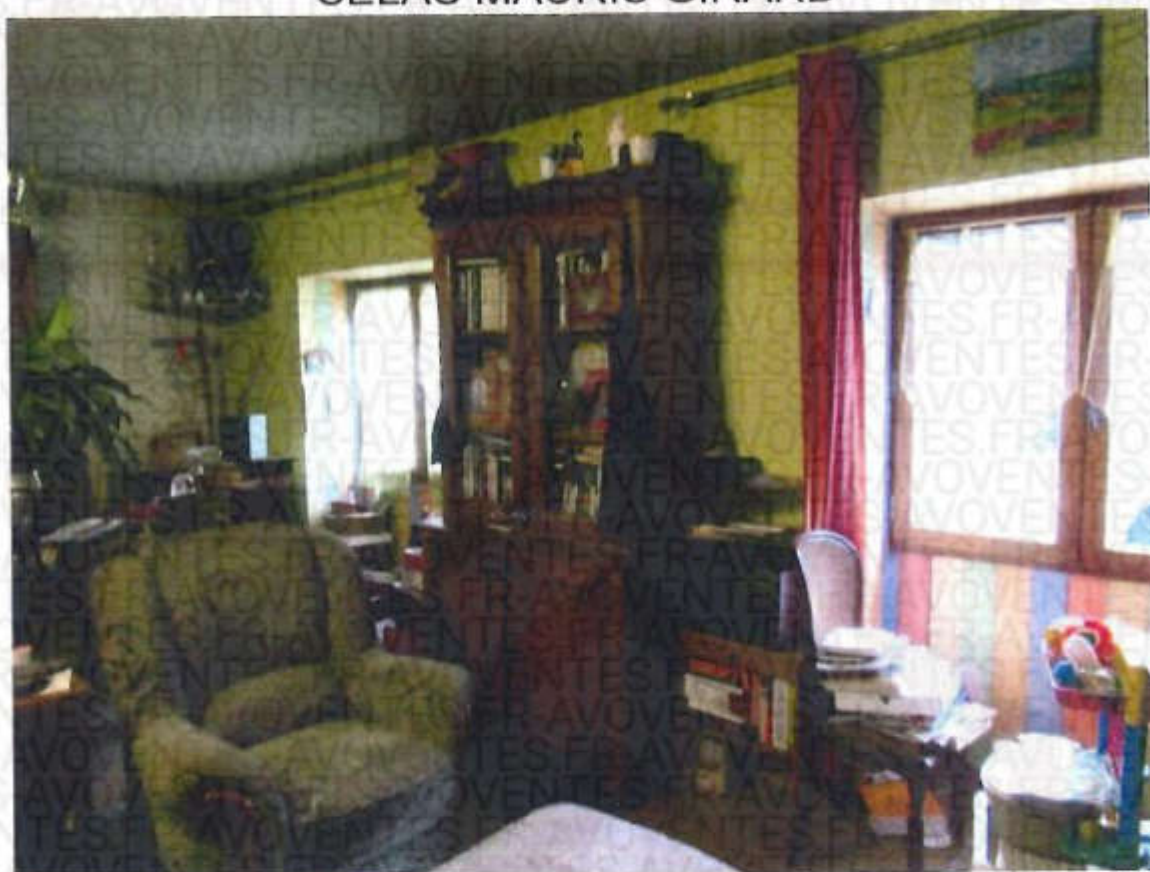


Photographie N° 11



Photographie N° 12

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 13



Photographie N° 14

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 15



Photographie N° 16

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 17



Photographie N° 18

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 19

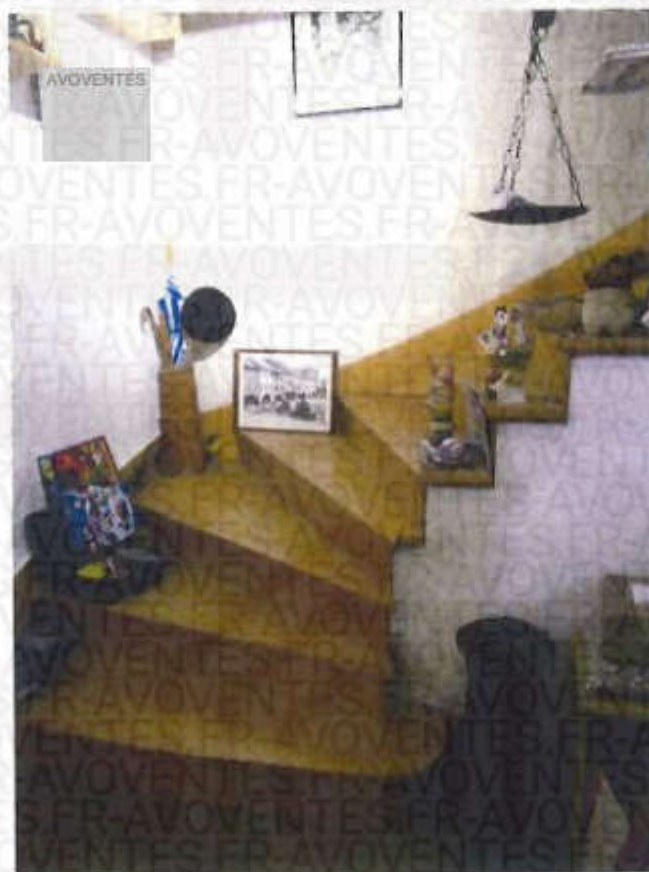


Photographie N° 20

SELAS MAURIS GIRARD

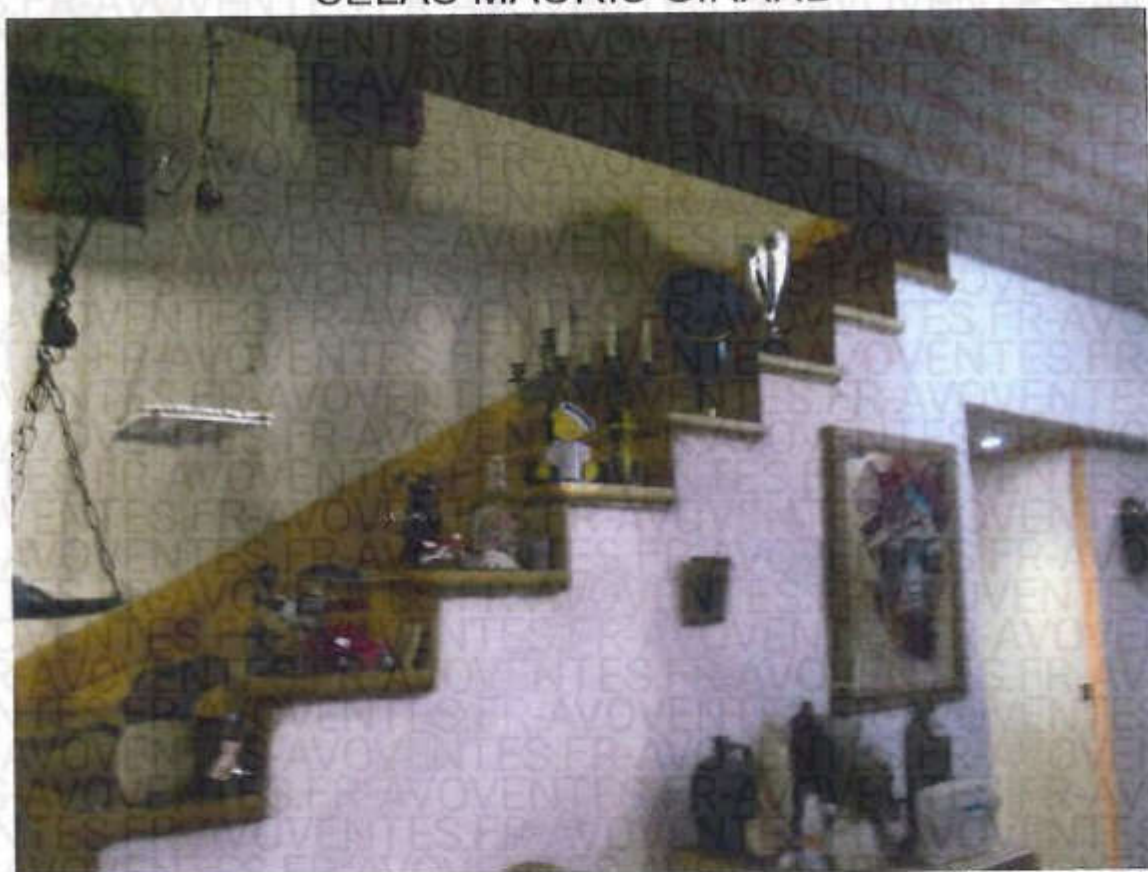


Photographie N° 21



Photographie N° 22

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 23

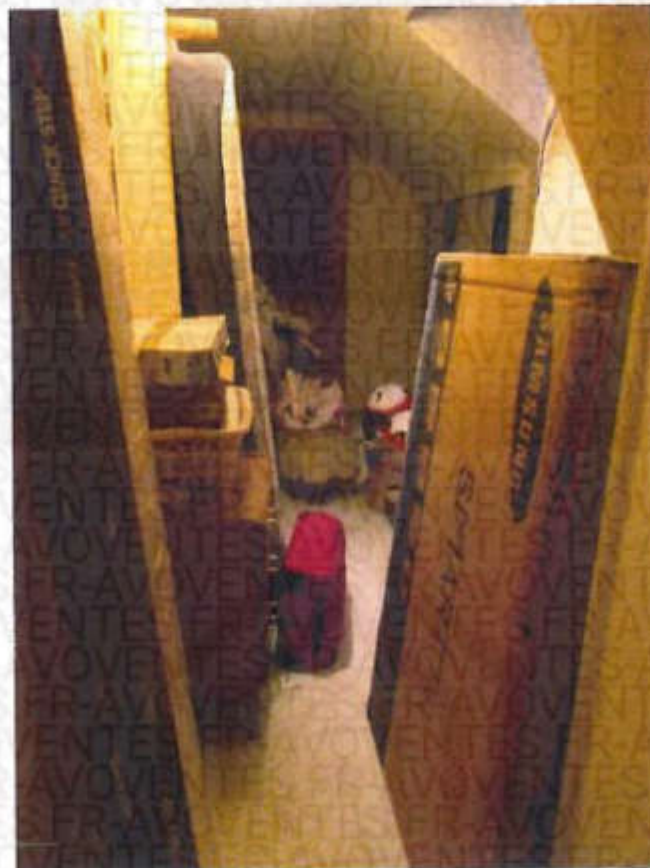


Photographie N° 24

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 25



Photographie N° 26

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 27

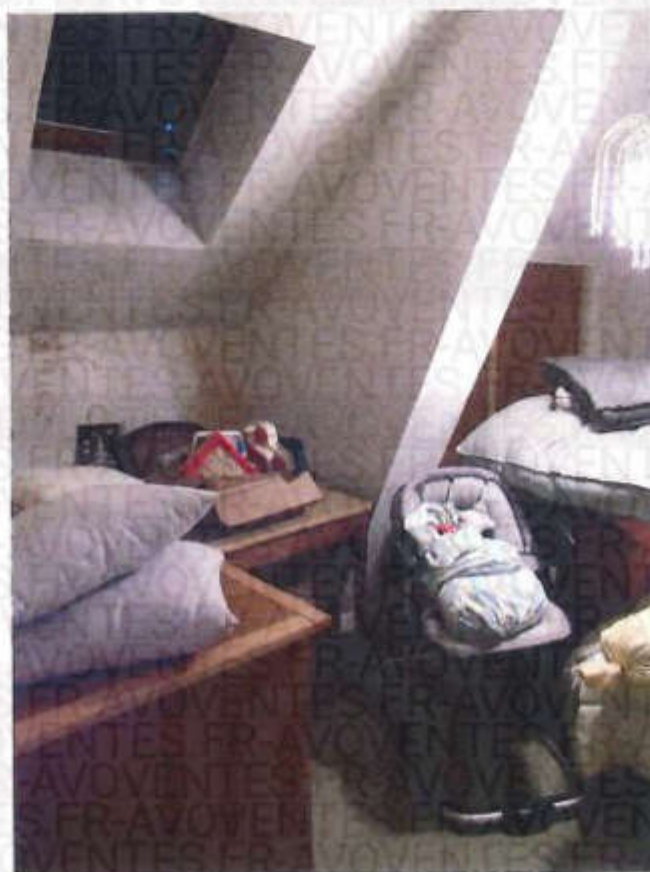


Photographie N° 28

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 29



Photographie N° 30

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 31

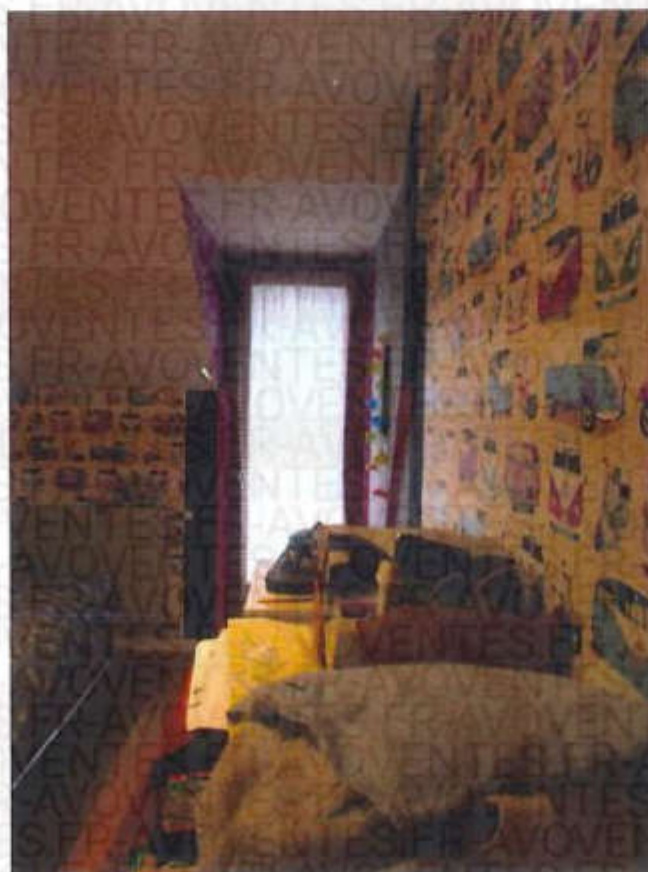


Photographie N° 32

SELAS MAURIS GIRARD

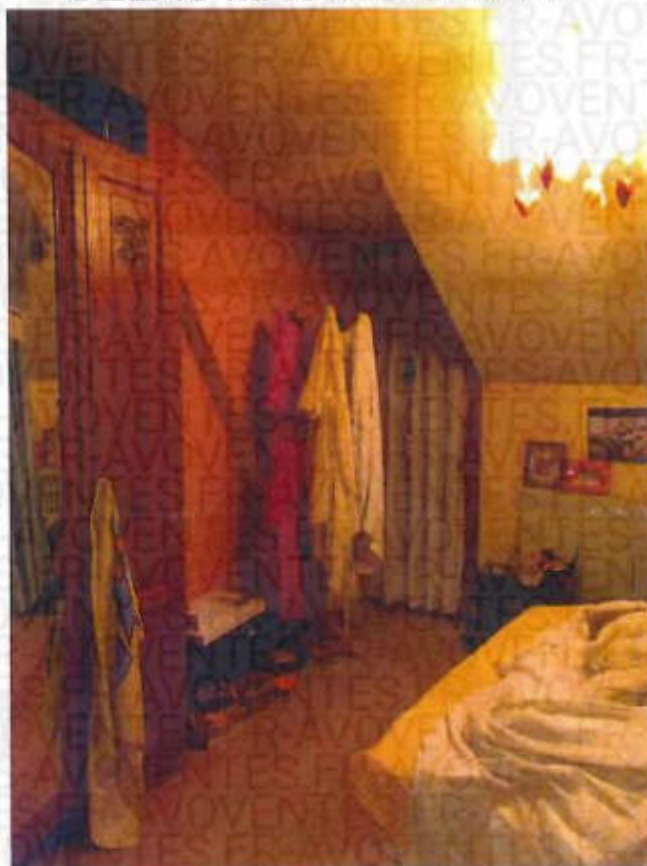


Photographie N° 33

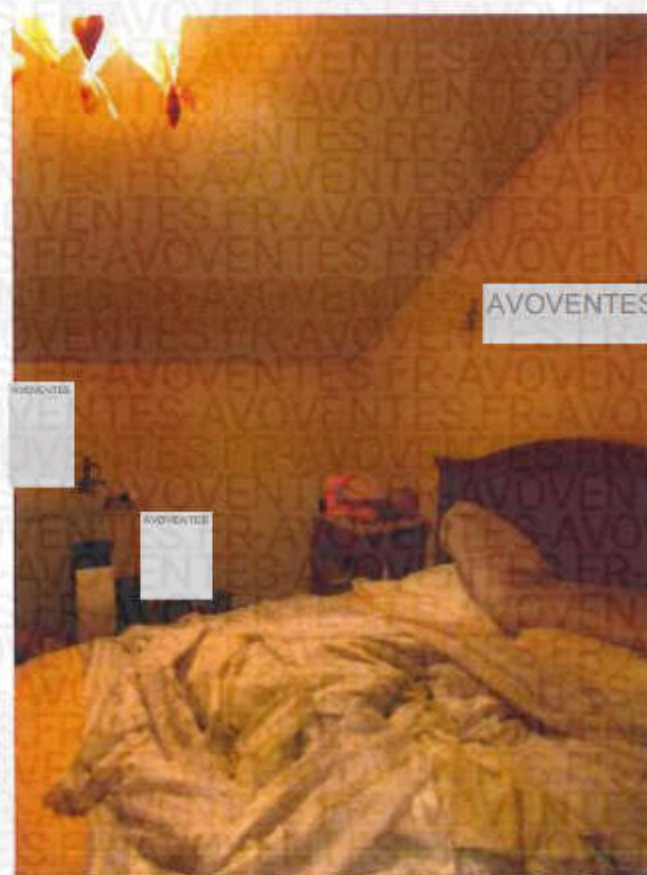


Photographie N° 34

SELAS MAURIS GIRARD

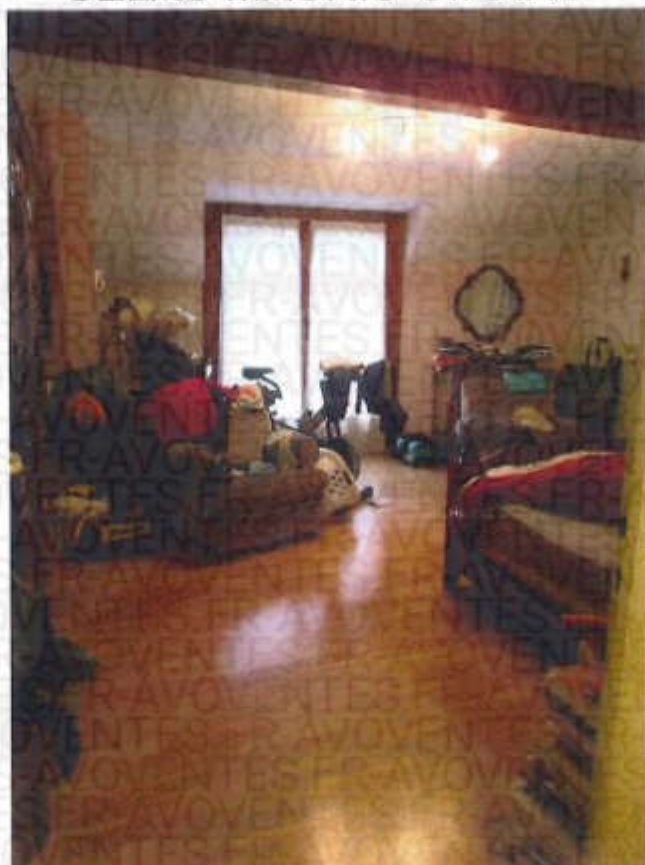


Photographie N° 35

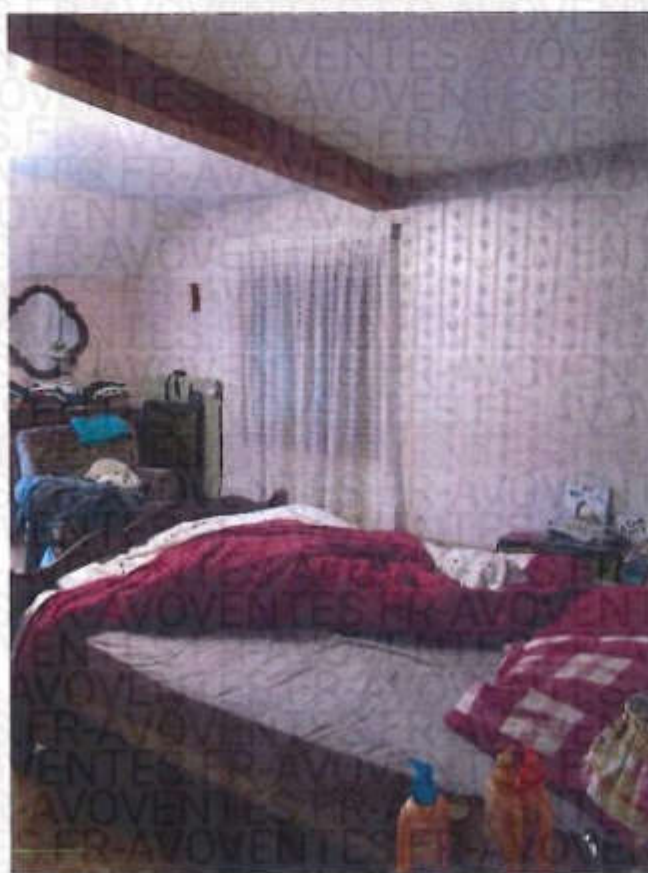


Photographie N° 36

SELAS MAURIS GIRARD

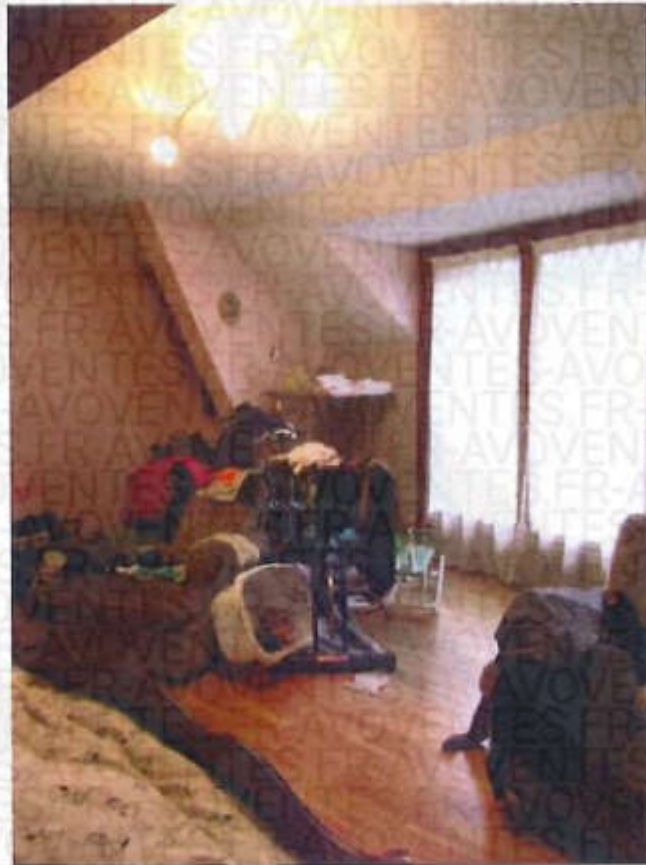


Photographie N° 37



Photographie N° 38

SELAS MAURIS GIRARD

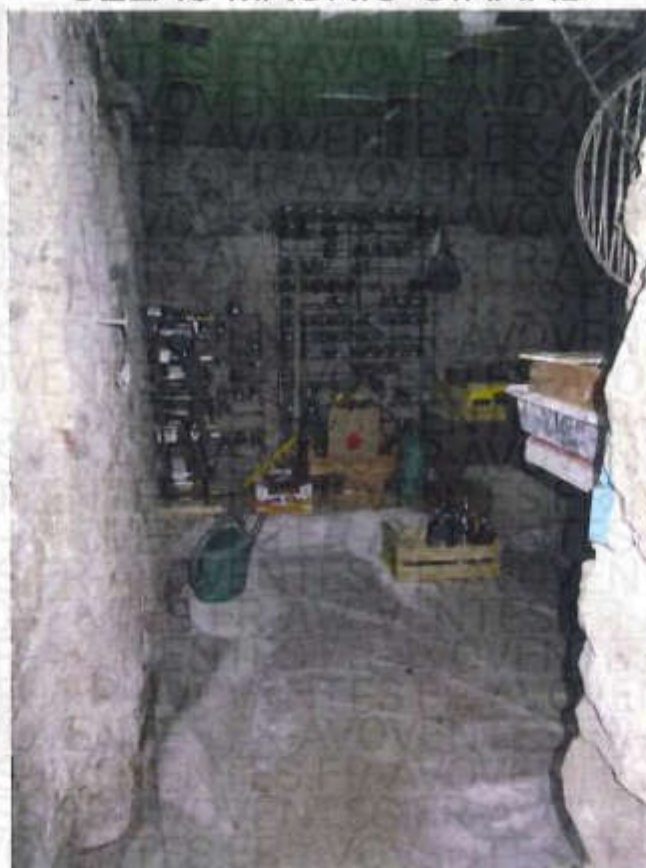


Photographie N° 39



Photographie N° 40

SELAS MAURIS GIRARD

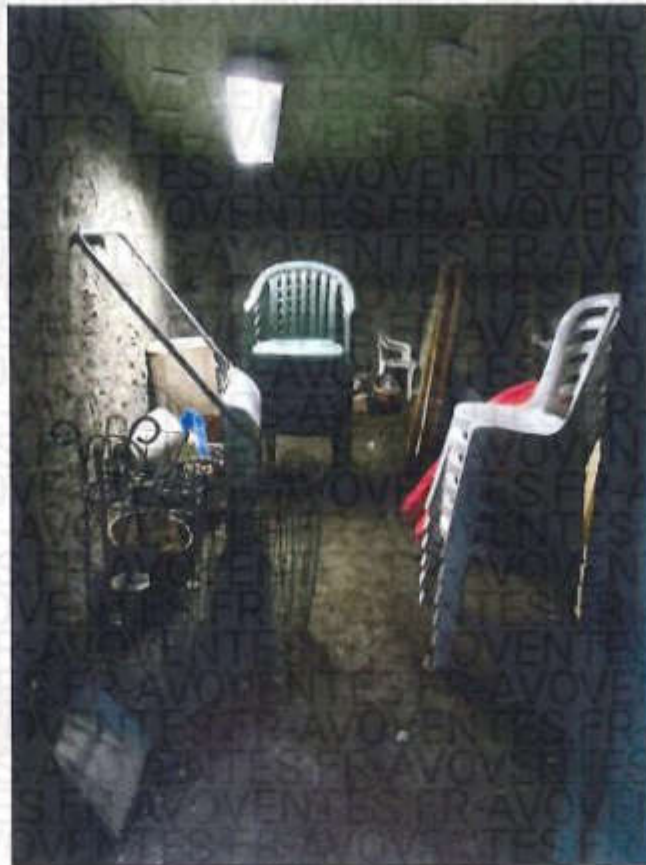


Photographie N° 41



Photographie N° 42

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 43