

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

HUISSIERS DE JUSTICE
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

22 Rue Guillaume Fichet - BP 163 • 74004 ANNECY Cedex
Tél : 04 50 45 07 01 • Fax : 04 50 45 83 00
contact@maurisgirard.com • www.maurisgirard.com

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 - 391/24

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille vingt-quatre et le ONZE OCTOBRE
de 14 heures 20 minutes à 15 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE,
Société Coopérative à capital variable, 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 ANNECY (HAUTE-
SAVOIE) - ANNECY LE VIEUX - P.A.E. "Les Glaisins" - 4 avenue du Pré Félin, agissant
poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège,

**Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et 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 ET POUR L'EXECUTION DE :

**1) la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire
et en premier ressort** rendu le 8 février 2024 par le Tribunal Judiciaire d'ANNECY

2) un certificat de non-appel n° 24/00827 délivré le 4 avril 2024 par la Cour d'Appel
de CHAMBERY

3) une inscription d'hypothèque judiciaire définitive suivant bordereau publié et enregistré au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 19 avril 2024, Volume 2024 V, Numéro 1772, se substituant à celle provisoire suivant bordereau publié et enregistré au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 29 août 2023, volume 2023 V, numéro 5569

4) un commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre Ministère en date du 13 septembre 2024.

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 CHOISY (HAUTE-SAVOIE), 2272 ROUTE DE VERY :

Une ferme rénovée comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, WC, cave
- au premier étage : trois chambres.

avec une grange-écurie, un garage et terrain attenant

cadastré section A, n° 1035 pour une surface de 3 a 60 ca et n° 2239 pour une surface de 4 a 74 ca".

APPARTENANT A :

©AVOVENTES.FR

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

AVONS PROCEDE 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 de l'immeuble qui a pu être déterminée (avant 1948) et la destination de celui-ci, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA-BERTHELIN, 24 avenue de Chambéry à ANNECY, aux fins d'établir l'entier Dossier Technique Immobilier qui demeure annexé au présent procès-verbal de description.

3) Que j'ai fixé rendez-vous sur les lieux par lettre recommandée et lettre simple. ce jour à 14 h 30

- document numéro 1

Celui-ci m'invite à procéder à toutes constatations nécessaires et donne accès aux biens au diagnostiqueur.

Les biens concernés sont situés sur la commune de CHOISY, à 30 minutes environ en véhicule motorisé d'ANNECY, préfecture de la Haute-Savoie, en Région Auvergne Rhône Alpes, en France.

- documents numéros 1 à 3

Ce village rural compte environ 1500 habitants et est à 5 kms des commerces, services, équipements regroupés à LA BALME DE SILLINGY.

- document numéro 2

Toutes informations utiles sont obtenues sur le site Internet *wikipedia* et les sites officiels *choisy.fr*, *labalmedesillingy.fr*, *annecy.fr* et *lac-annecy.com*.

Les parcelles cadastrées section A n° 1035 et A n° 2239 sont au n° 2272 de la ROUTE DE VERY.

- documents numéros 4, 5

La première (A n° 1035) connaît une surface de 3 a 60 ca.

- document numéro 6

Elle est plate, de forme générale rectangulaire, en nature de jardin non entretenu, fermée par des haies.

- photographies I numéros 1 à 3

La seconde (A n° 2239) contiguë côté Sud, connaît une surface de 4 a 74 ca.

- document numéro 6

Elle est plate, bâtie, fermée sur sa périphérie.

Elle est aménagée à usage de jardin non entretenu et de terrasse.

Elle borde la ROUTE DE VERY qui la dessert.

- photographies II numéros 1 : route de Very
- photographies II numéros 2 à 6

Toutes deux sont classées au PLU de la Commune en zone UH.

- document numéro 7

Sont édifiés :

- un bâtiment à usage de garage, un local couvert mais non clos contigu, donnant accès à une remise
- une ancienne ferme rénovée à usage d'habitation.

- document numéro 6
- photographies II numéros 2, 3

La dépendance est de construction traditionnelle, extrêmement ancienne, brute des matériaux, en mauvais état général, laissant notamment apparaître une toiture entièrement à refaire.

- photographies II numéros 2, 3
- photographie III numéro 1
- photographies III numéros 2 à 4 : garage en rez-de-chaussée (en blanc sur le plan)
- photographies III numéros 1, 7 : local couvert contigu (pièce 2 au plan)
- photographies III numéros 5, 6 : combles sur garage

La pièce 2 donne accès à une remise non aménagée (pièce 1 au plan).

- photographies III numéros 8 à 12

La maison d'habitation est elle aussi ancienne.

Ses extérieurs sont en état, mais la façade Sud et le pignon Ouest sont bruts des matériaux de la construction.

La couverture des pans de toiture est en état moyen.

- photographies II numéros 2, 4, 6, 7

Elle s'élève sur un étage outre combles sur rez-de-chaussée.

Elle est aménagée à usage de cuisine donnant accès au logement, salle à manger, séjour, dégagement, salle de bains/WC, WC, mezzanine, une chambre avec salle d'eau attenante, deux chambres accessibles par un autre escalier.

Les lieux occupés par sont en état très moyen.

- photographies IV numéros 1 à 3 : cuisine avec sol carrelé, murs et cloisons peints, plafond en lambris de bois peints, porte, deux fenêtres sur terrasse (côté route), une fenêtre en pignon, aménagements et équipements
- photographies IV numéros 4 à 7 : salle à manger avec sol carrelé, murs et cloisons peints, plafond peint, baie sur terrasse, porte séparative du dégagement
- photographies IV numéros 8 à 11 : séjour, décoré à l'identique de la cuisine, avec fenêtre en pignon
- photographies IV numéros 12 à 16 : dégagement, décoré à l'identique de la salle à manger, avec porte sur jardin (parcelle 1035), rangements, desservant la salle de bains/WC et le WC et au moyen d'escaliers la mezzanine et deux chambres
- photographies IV numéros 17 à 22 : salle de bains/WC, avec sol carrelé, murs, cloisons et plafond peints, sanitaires, une fenêtre
- photographie IV numéro 23 : WC décoré à l'identique, avec une fenêtre
- photographie IV numéro 24 : escaliers
- photographies IV numéros 25, 26 : mezzanine avec sol en stratifié, cloisons peintes, plafond en lambris PVC
- photographies IV numéros 27 à 31 : chambre avec sol en stratifié, murs et cloisons peints, plafond et soubassement en lambris de bois peints, porte-fenêtre, velux
- photographies IV numéros 32 à 34 : salle d'eau attenante avec sol en stratifié, cloisons décorées de peinture et faïences, plafond en lambris de bois peints, sanitaires
- photographies IV numéros 35 à 38 : grenier, accessibles depuis la mezzanine
- photographies IV numéros 2, 39 : escaliers d'accès à l'autre partie de l'étage depuis la cuisine
- photographies IV numéros 40 à 43 : chambre avec sol en parquet, murs et cloisons peints, plafond en lambris de bois vernis, fenêtre
- photographies IV numéros 44 à 47 : chambre avec sol en parquet, murs et cloisons peints ou décorés de lambris de bois peints, plafond en lambris de bois peints, fenêtre

Une chaufferie indépendante est brute des matériaux de la construction.

- photographie IV numéro 48

Le jour des constatations, la chaudière est hors d'usage et le logement n'est pas chauffé.

Sont intégrés au Dossier Technique Immobilier des schémas des lieux et des vues d'ensemble du logement et des équipements.

Est raccordée au réseau d'évacuation communal des eaux usées l'habitation.

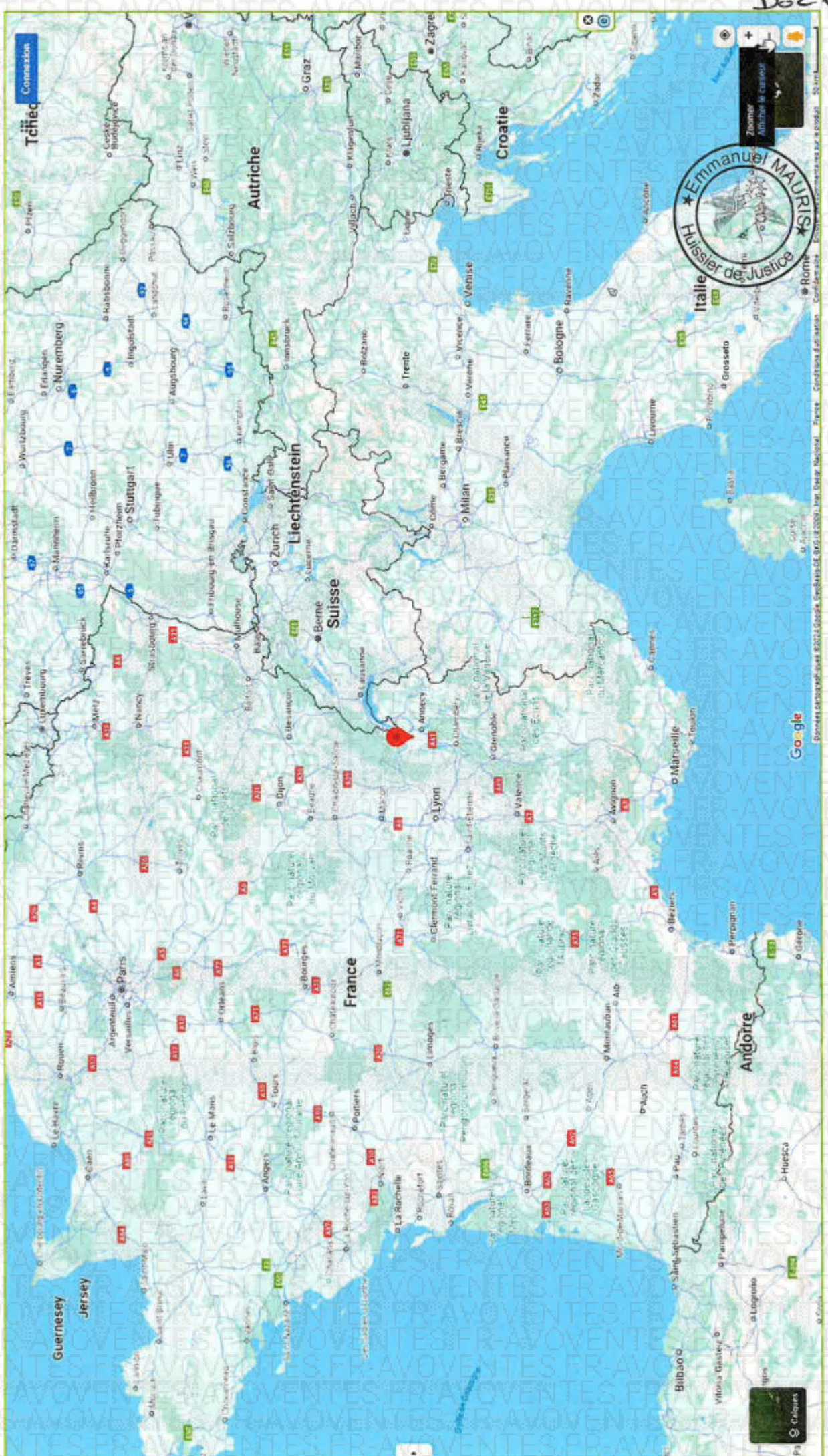
Toutes servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

- **Et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

	NATURE ET FRAIS ET/OU DEBOURS	MONTANT H. TAXES	T.V.A 20.00%	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
11/10/2024	PV DESCRIPTION 14H20/15H30 + 1 demi-heure	305.16-	61.03-	2.56-	368.75-
11/10/2024	PHOTOGRAPHIES 2.95 x 79	194.20-	38.83-		233.05-
	Total frais et/ou débours	499.36	99.86	2.56	601.80

Emmanuel MAURIS
Caroline GIRARD
Huissiers de Justice Associés



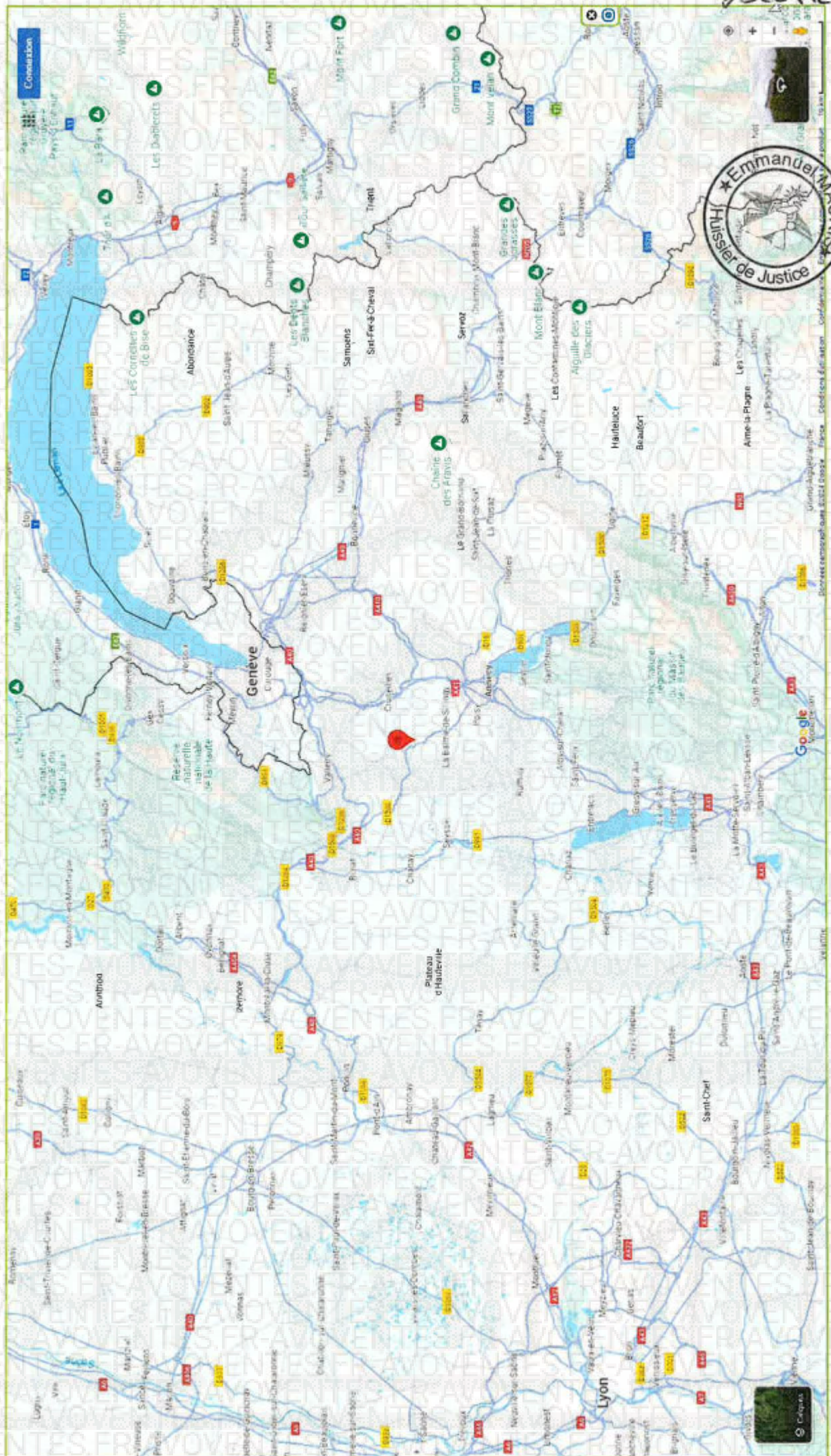


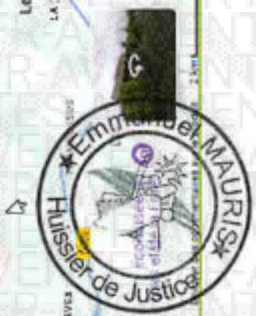
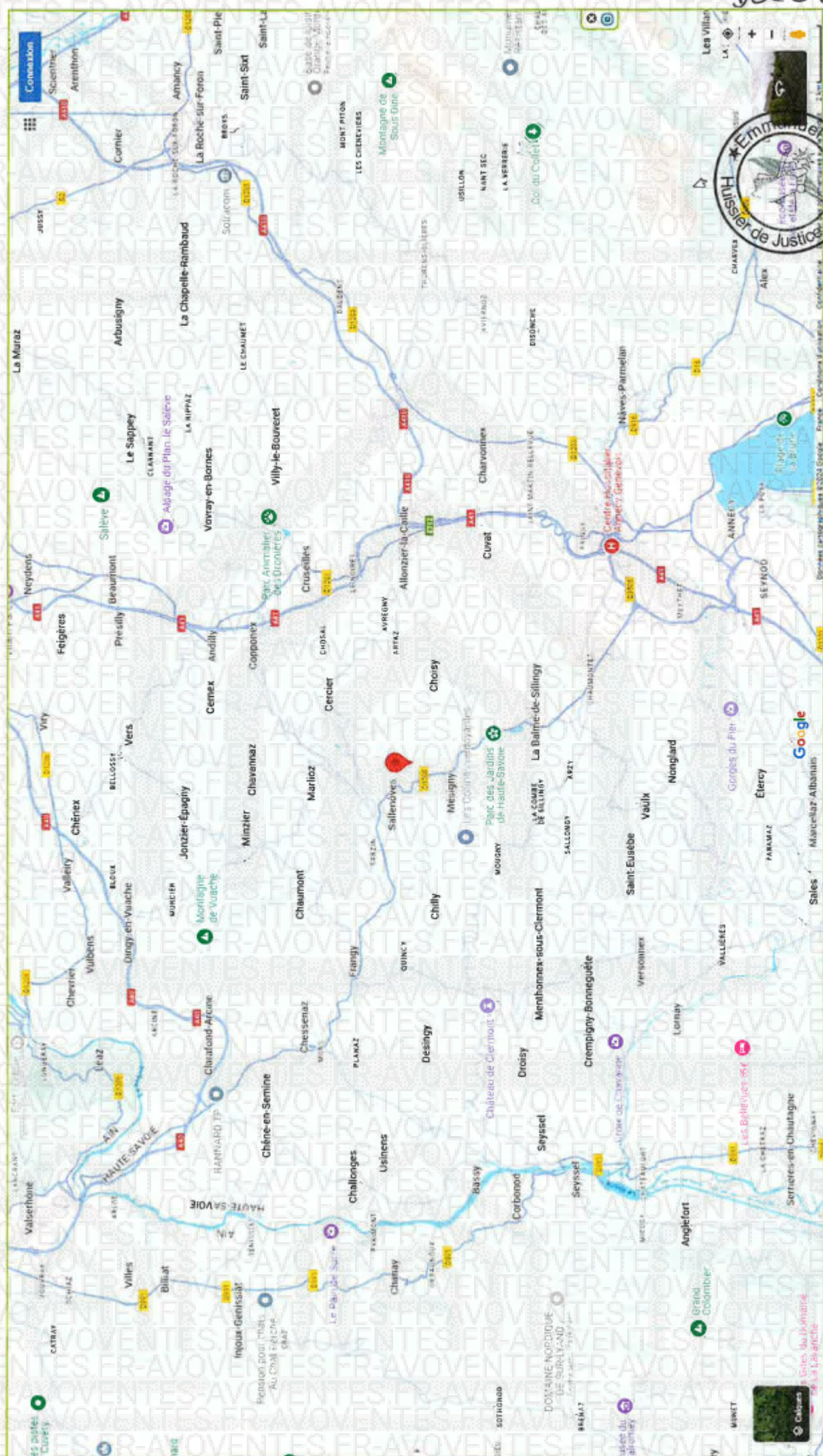
Connexion

Zoomer
Afficher le cadastre



Google



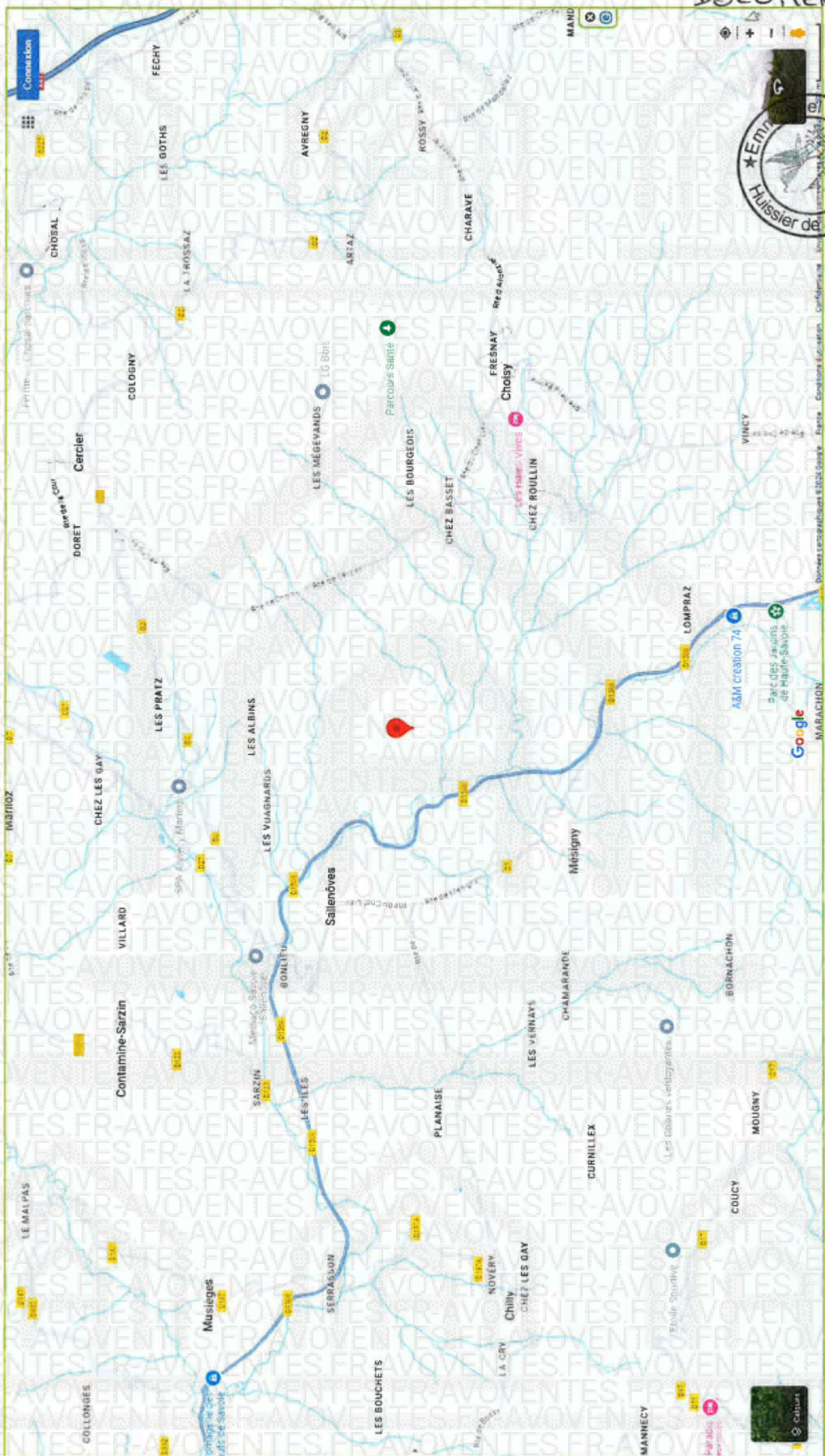


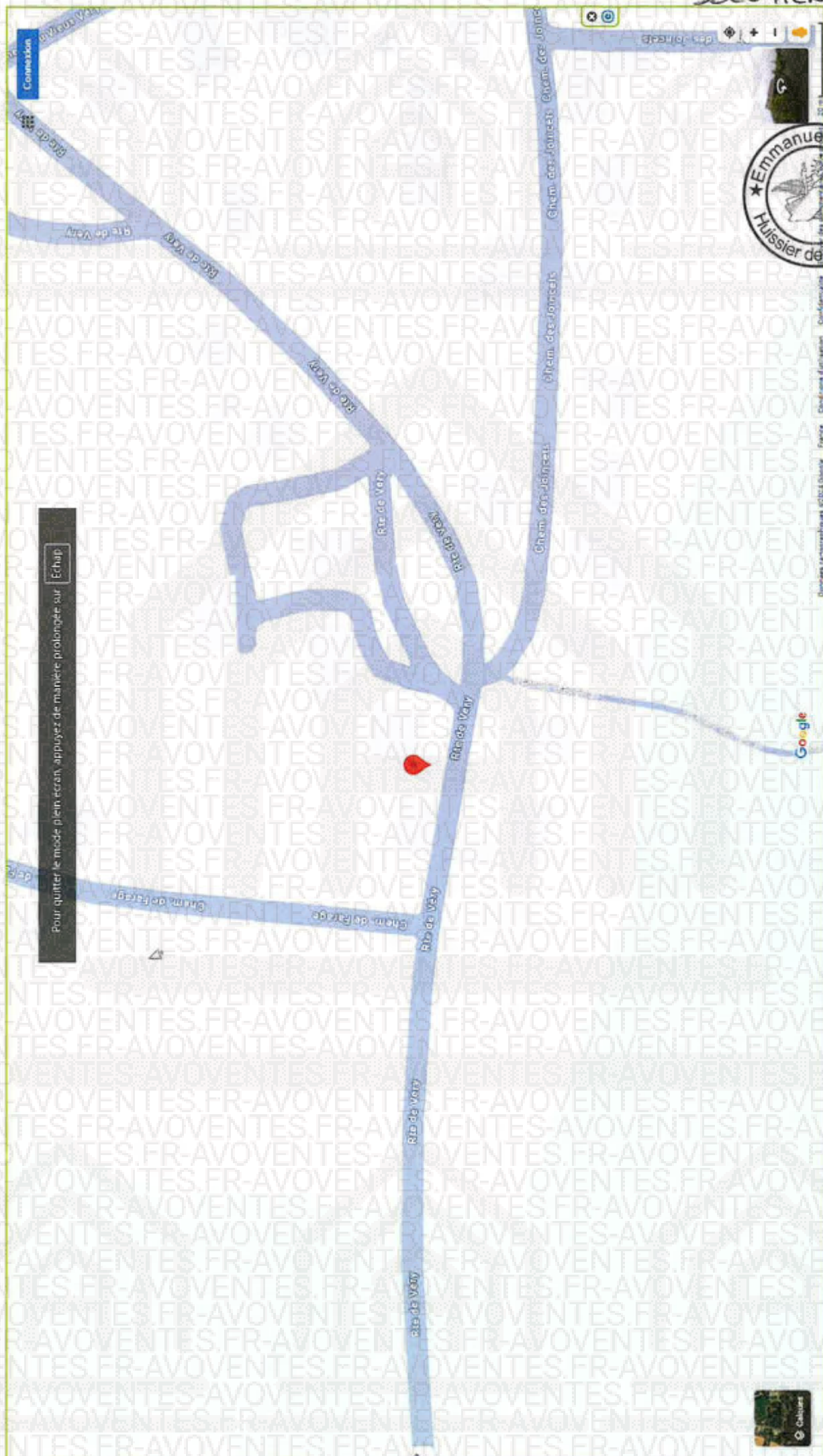
Google

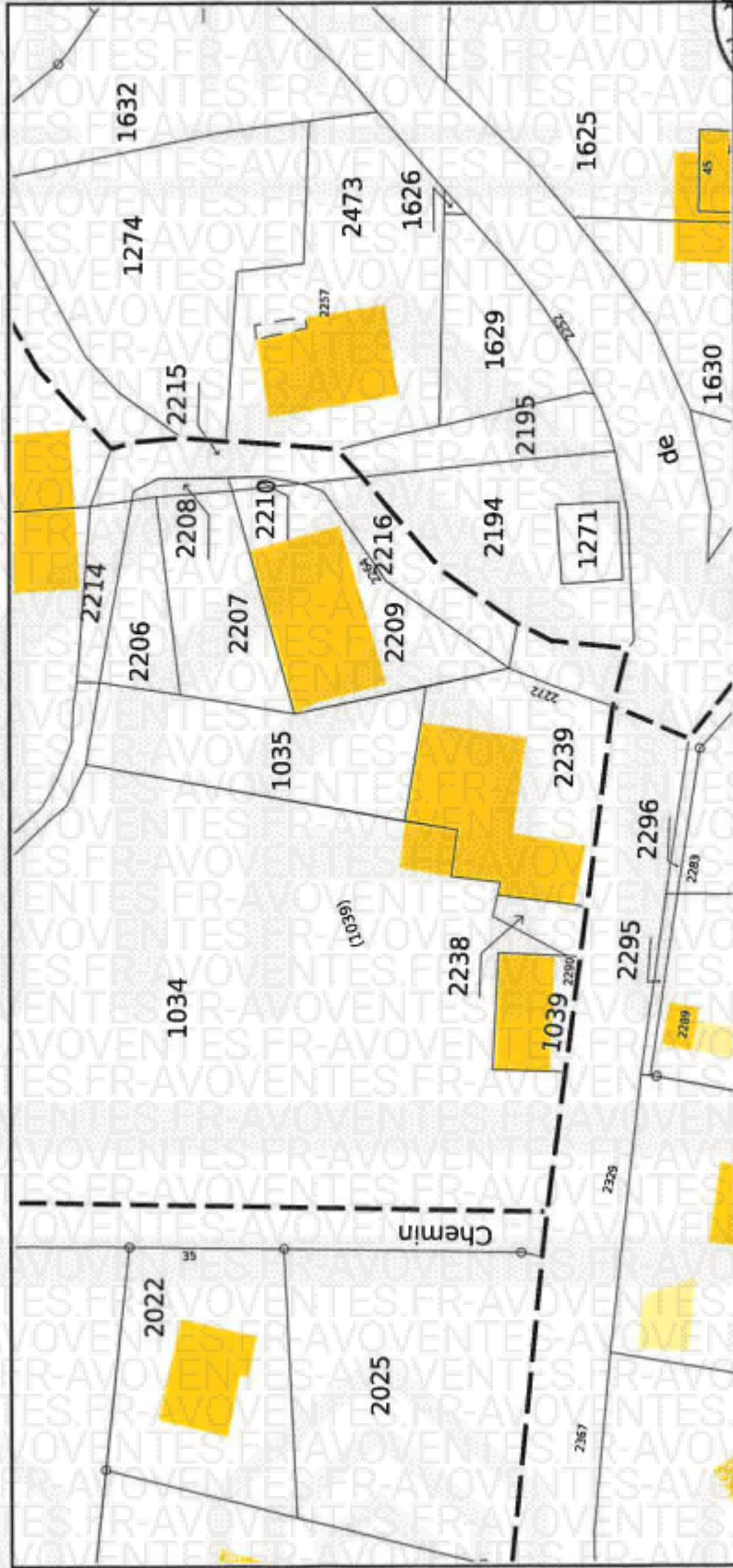
Google Maps

Google

Google Maps

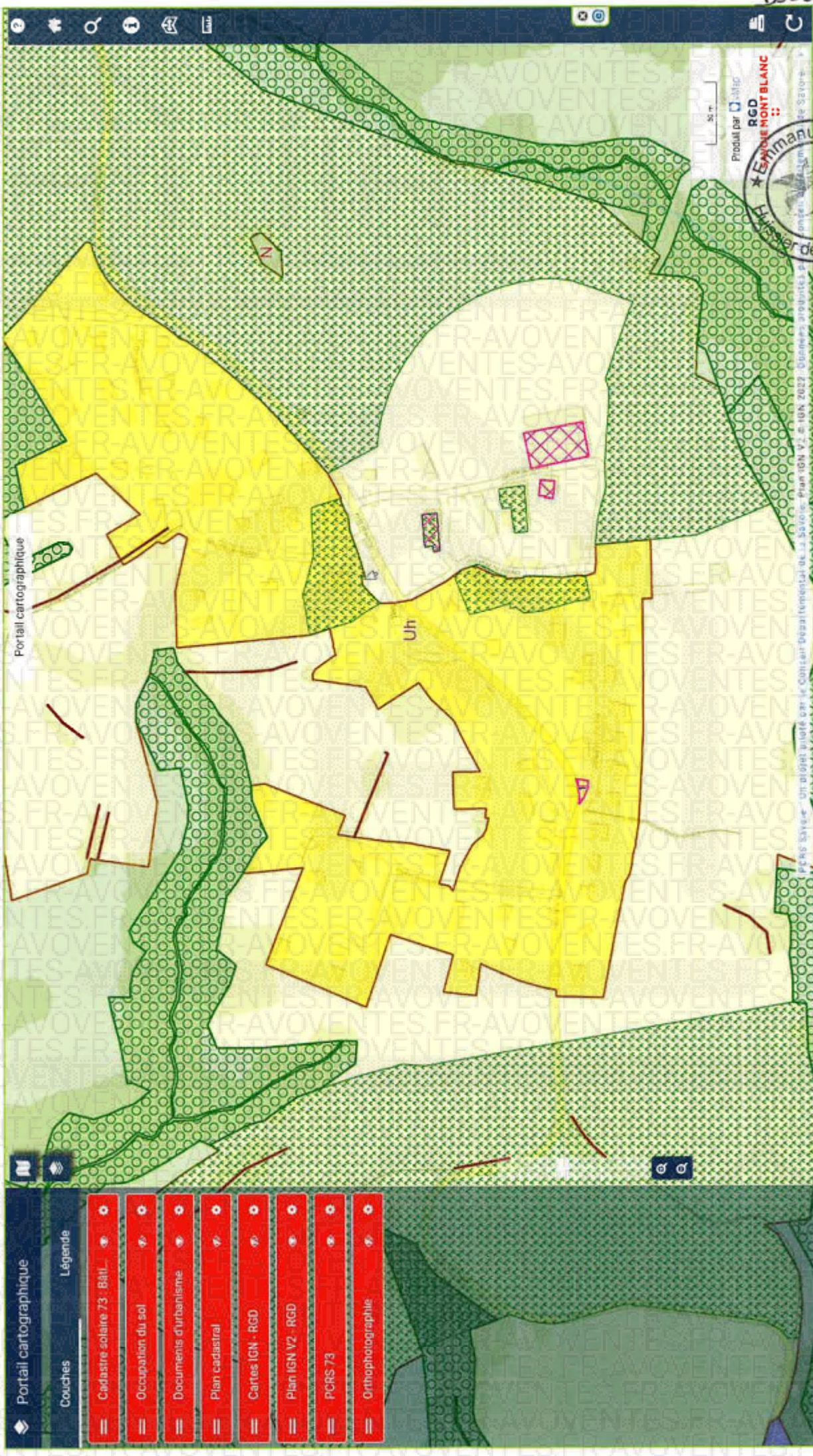






er2022 Direction Générale des Finances Publiques.

Immunoreaktion non normalisat du nlan cadastrel



I/

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3

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

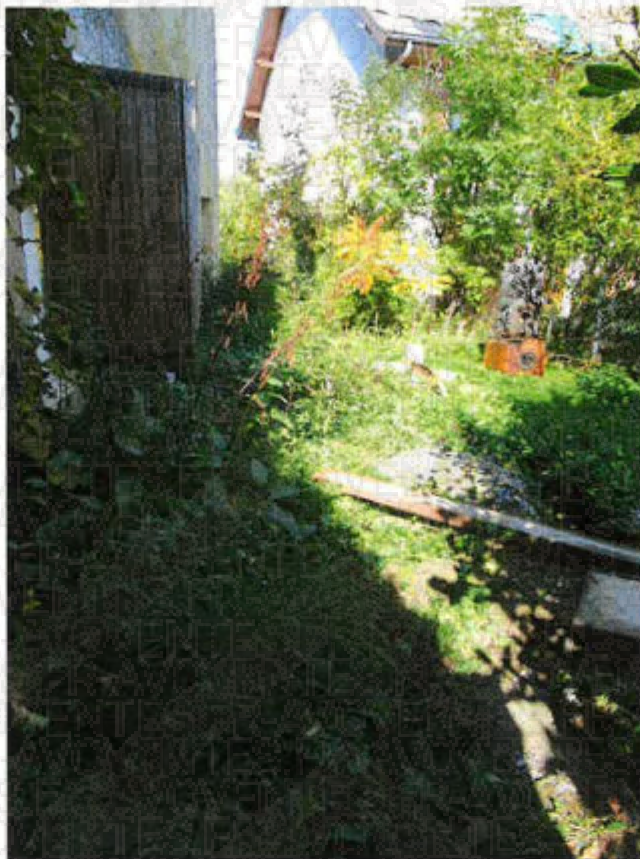


Photographie N° 9



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

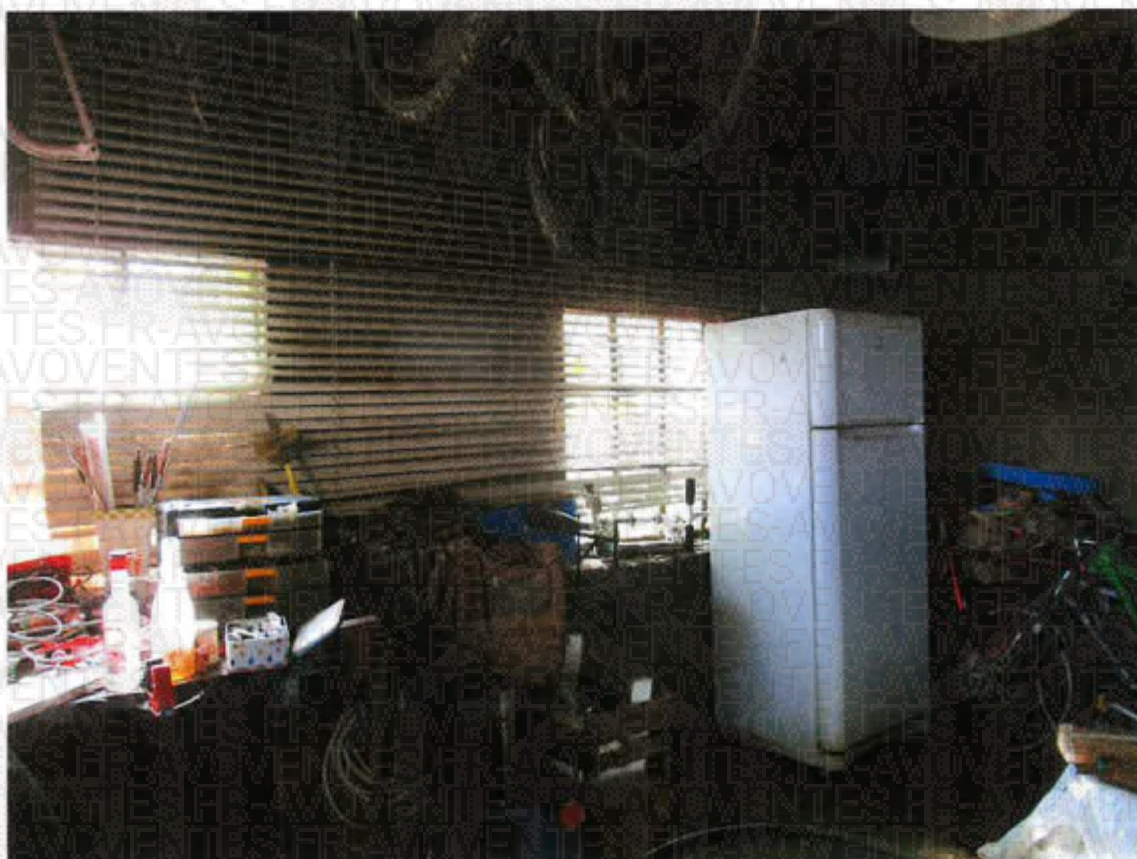


Photographie N° 16

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3

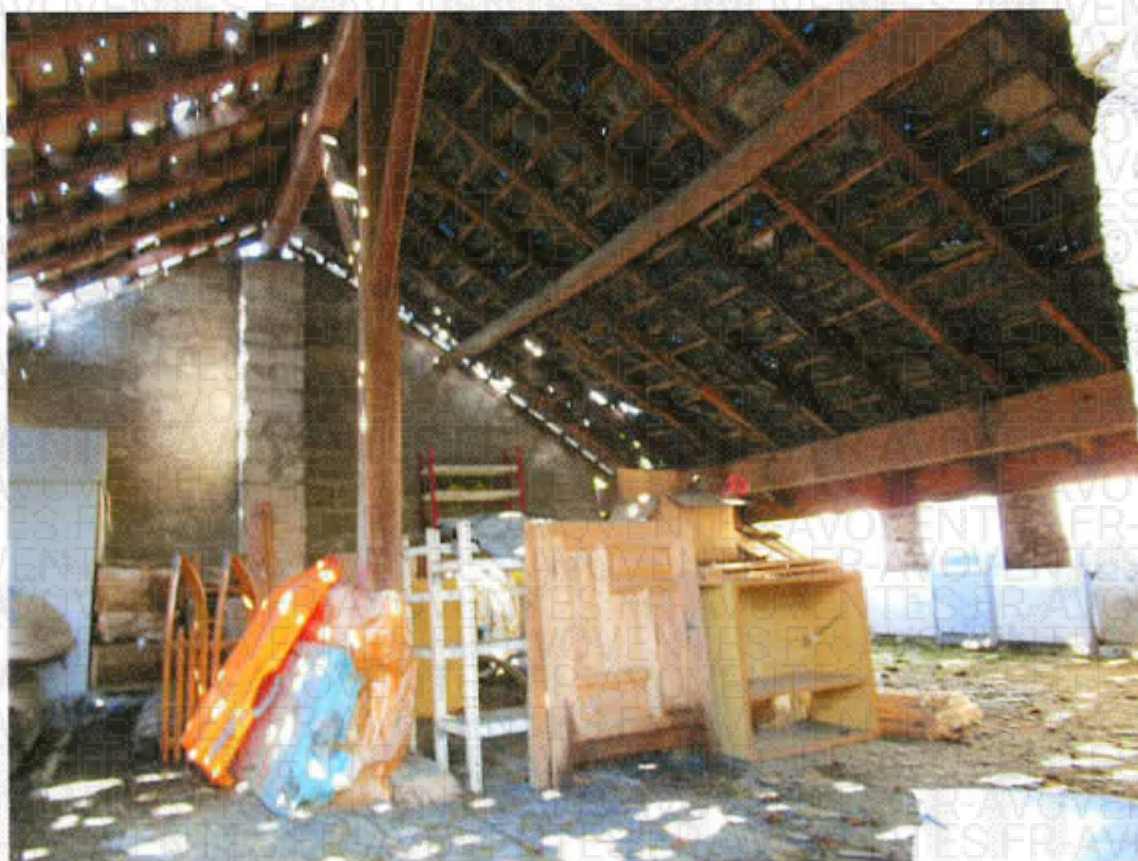


Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5

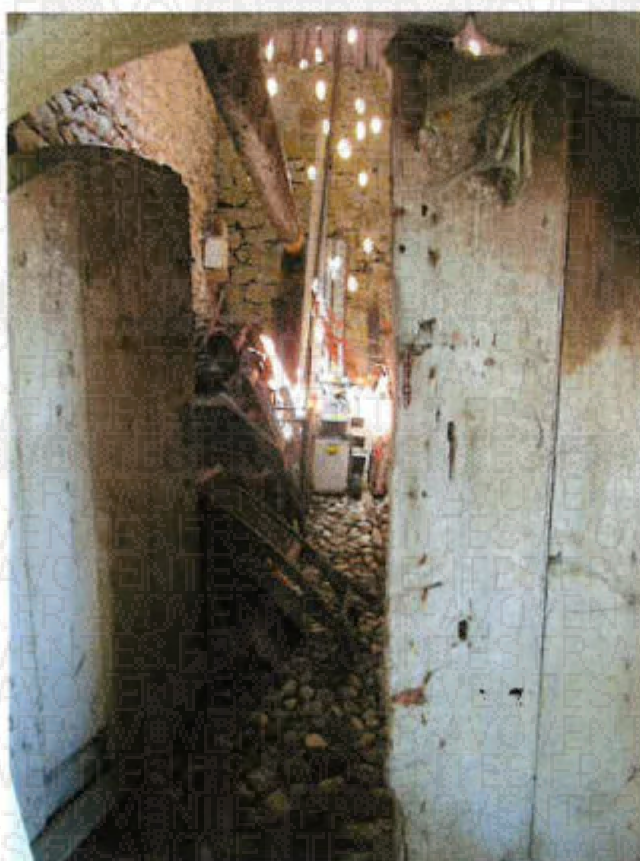


Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7

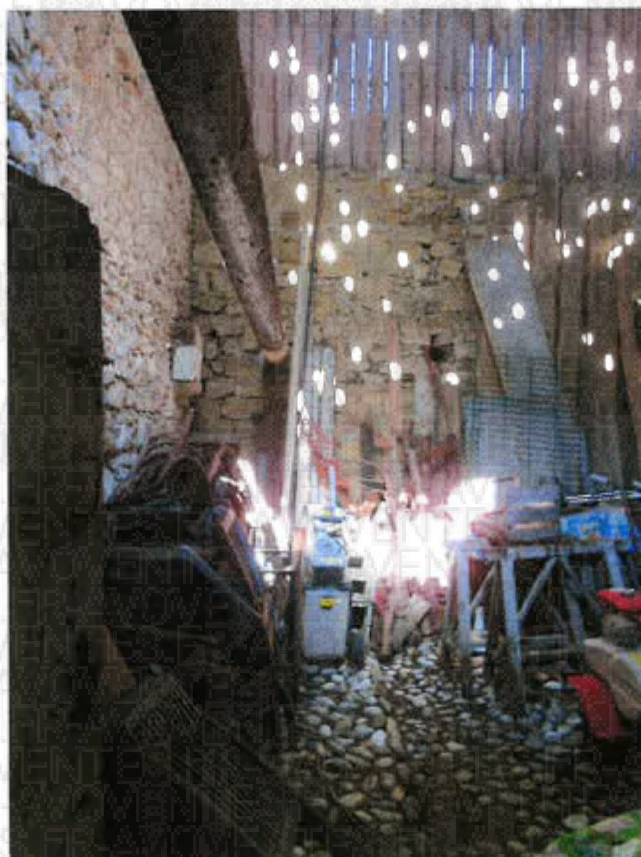


Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9

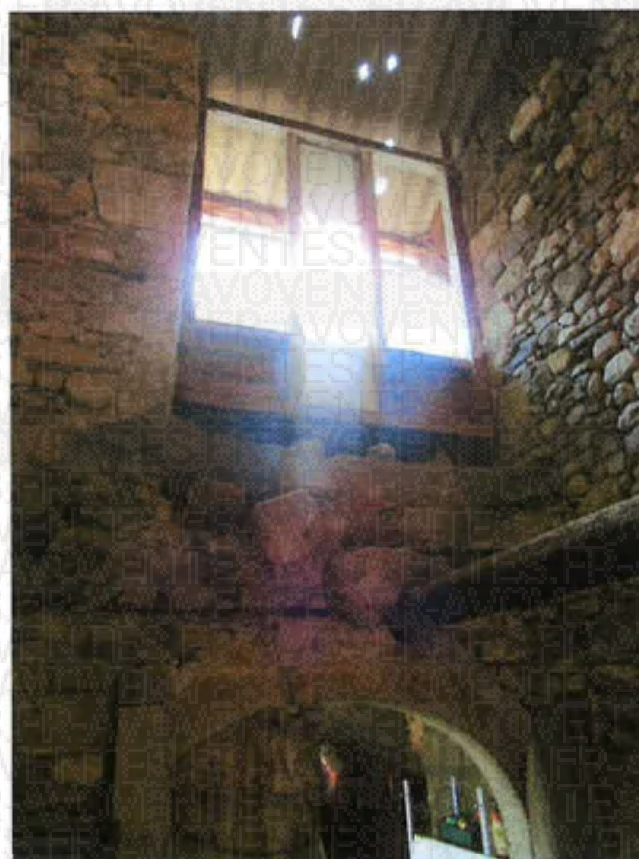


Photographie N° 10

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 11



Photographie N° 12

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 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

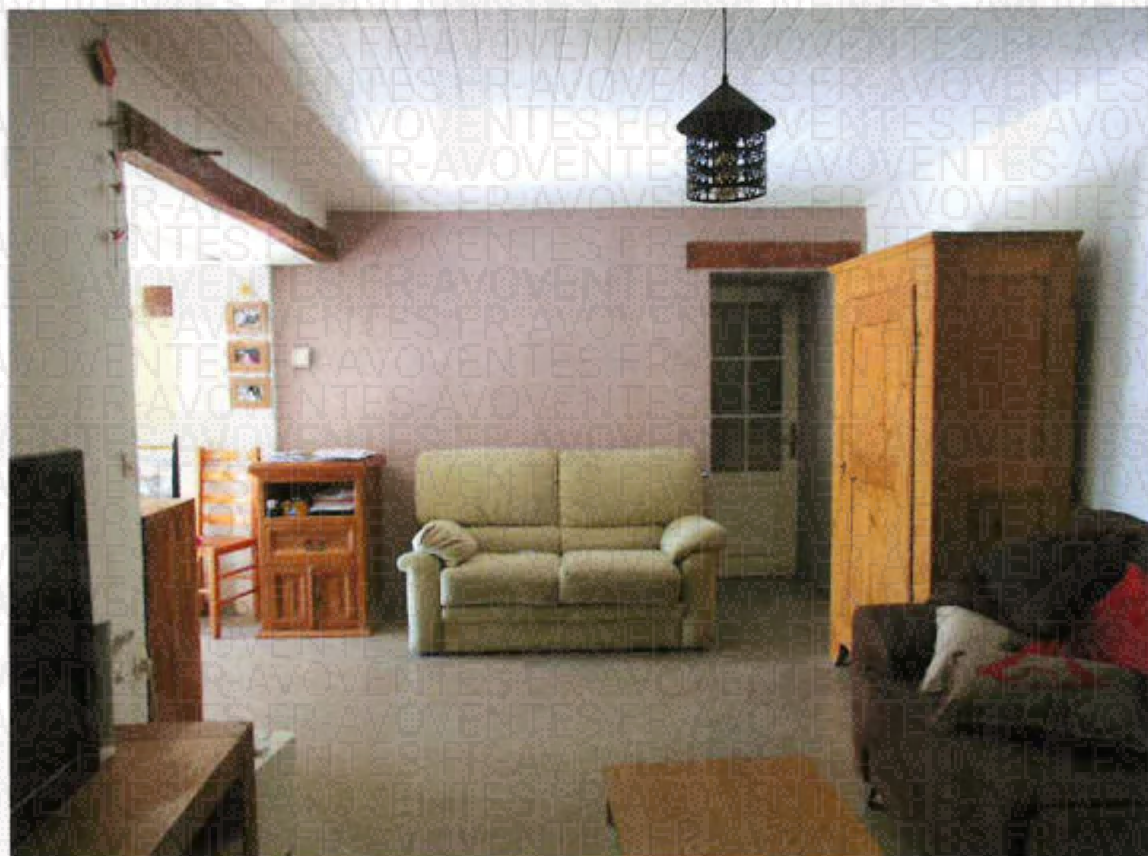


Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9



Photographie N° 10

SELAS MAURIS GIRARD

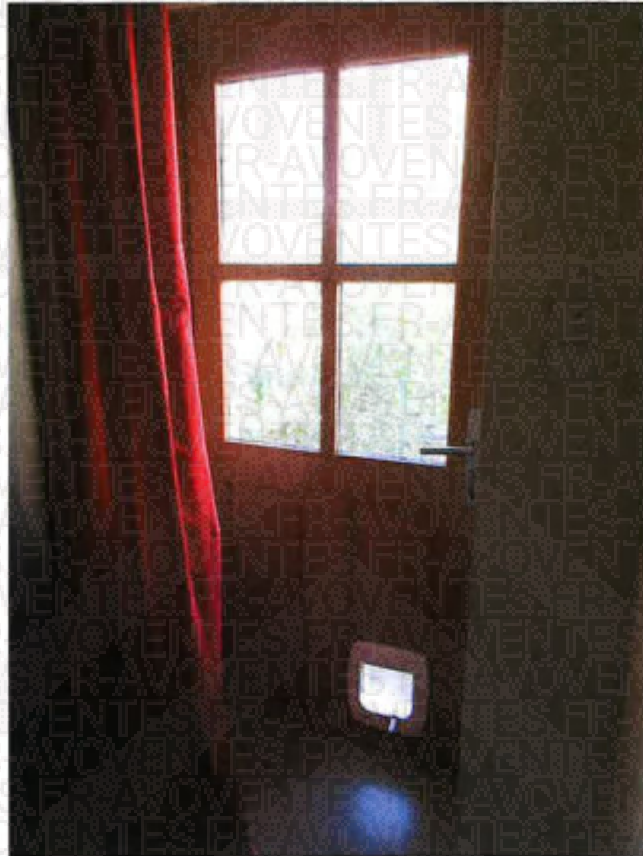


Photographie N° 11



Photographie N° 12

SELAS MAURIS GIRARD

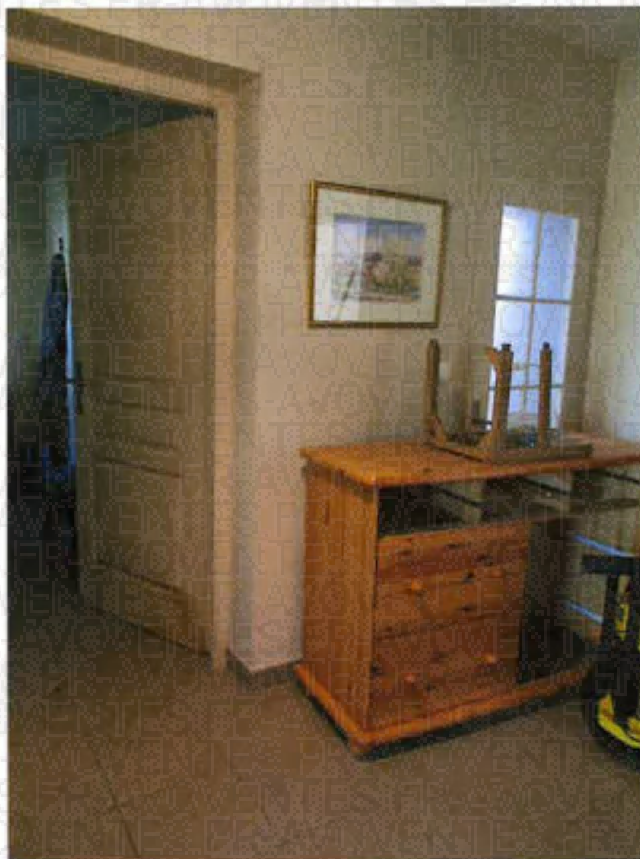


Photographie N° 13

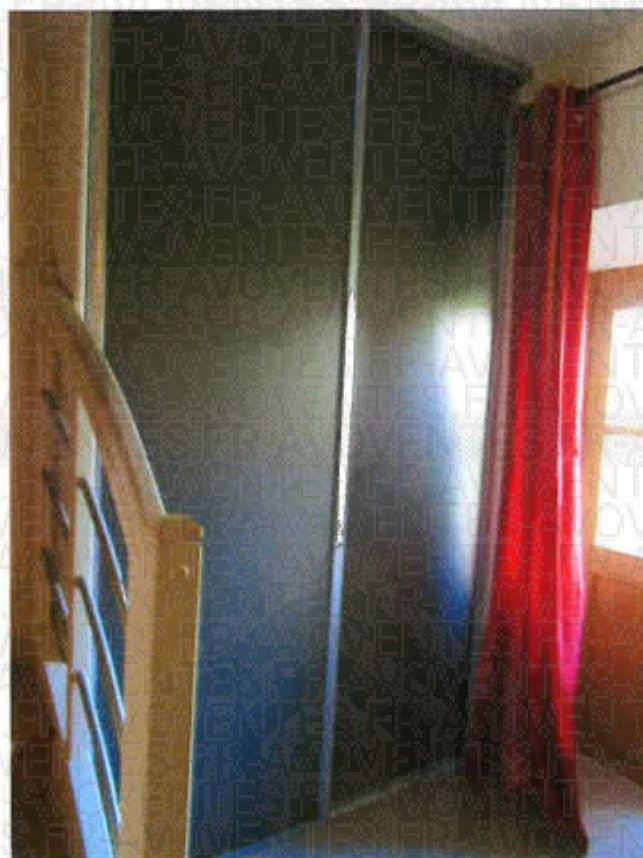


Photographie N° 14

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 15



Photographie N° 16

SELAS MAURIS GIRARD

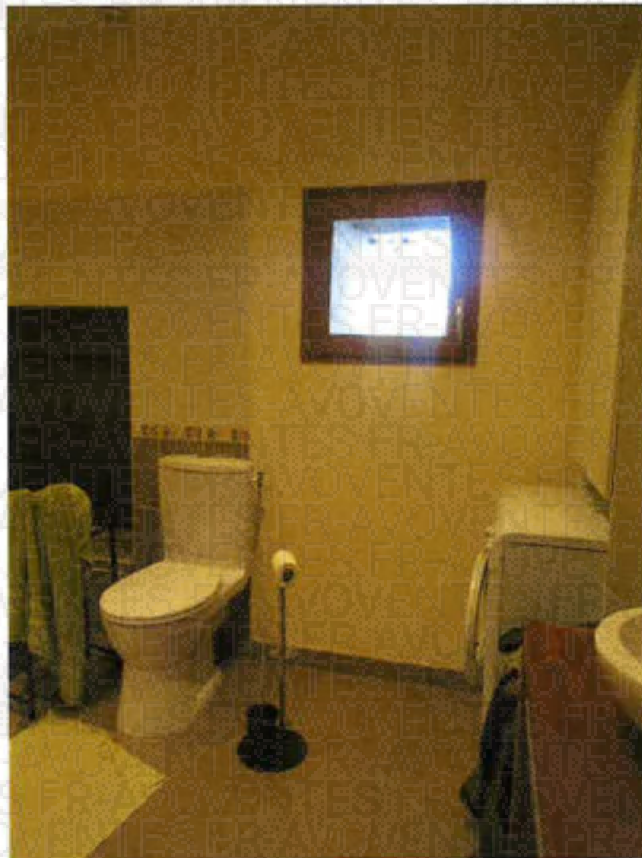


Photographie N° 17



Photographie N° 18

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 19

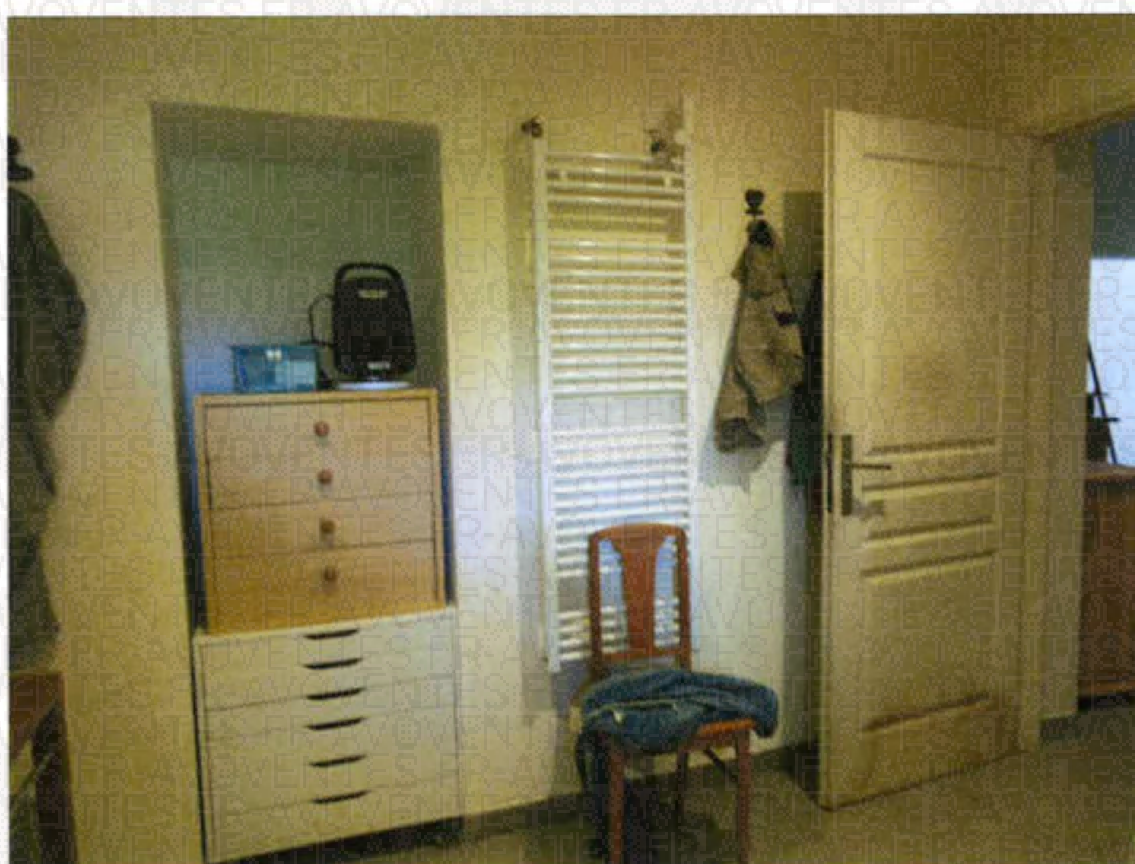


Photographie N° 20

SELAS MAURIS GIRARD

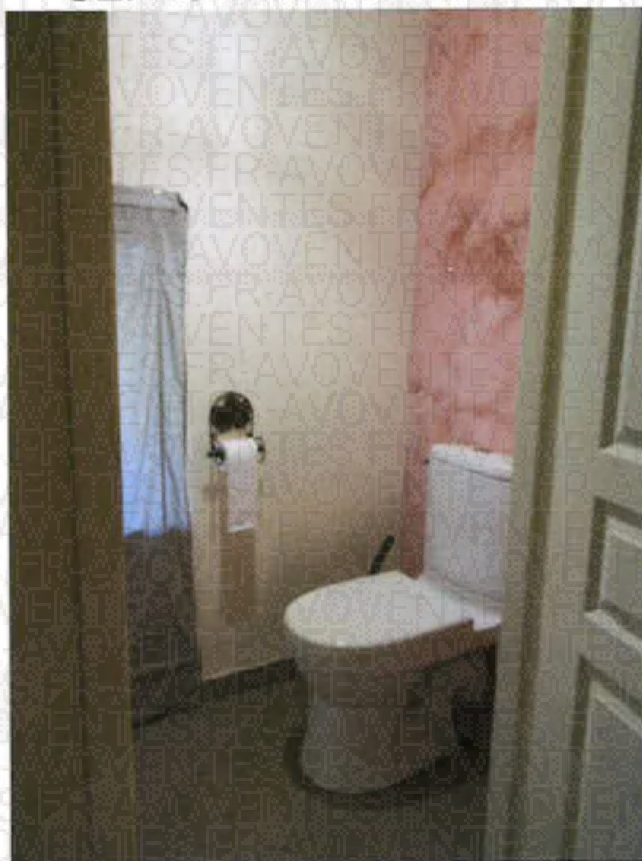


Photographie N° 21

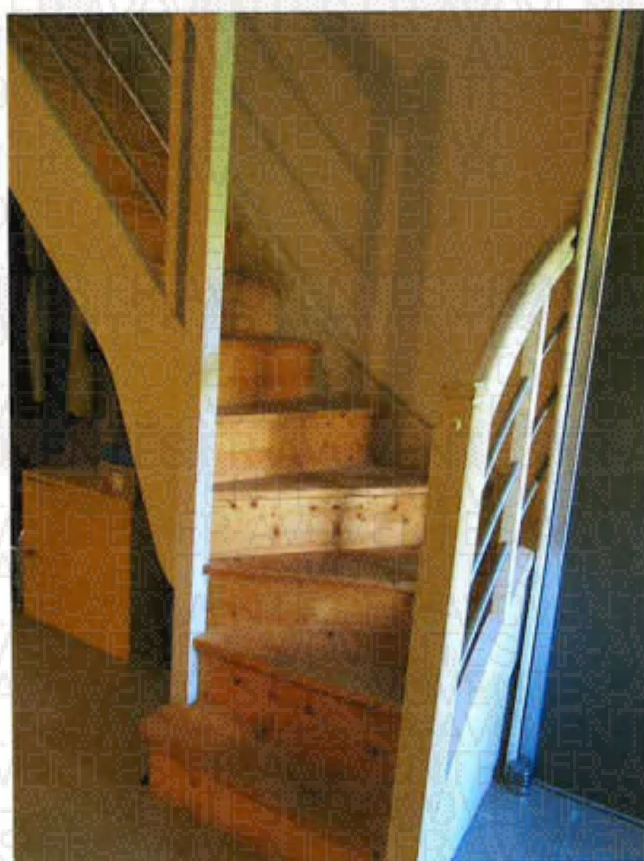


Photographie N° 22

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 23

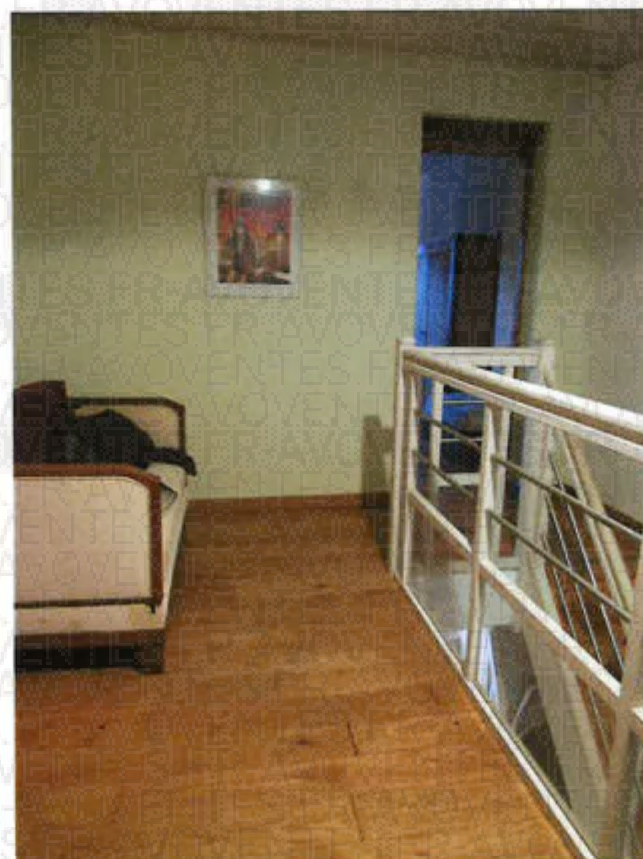


Photographie N° 24

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 25

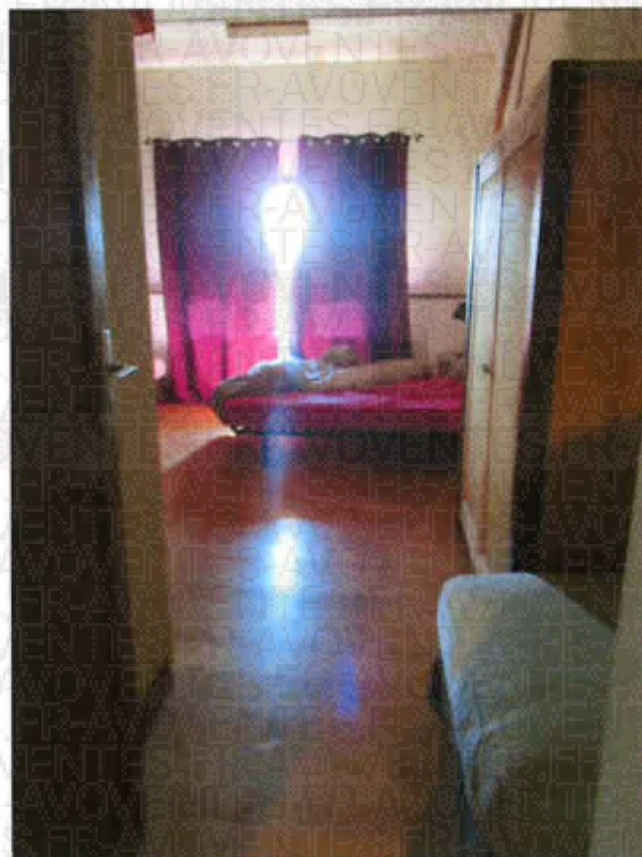


Photographie N° 26

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 27



Photographie N° 28

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 29

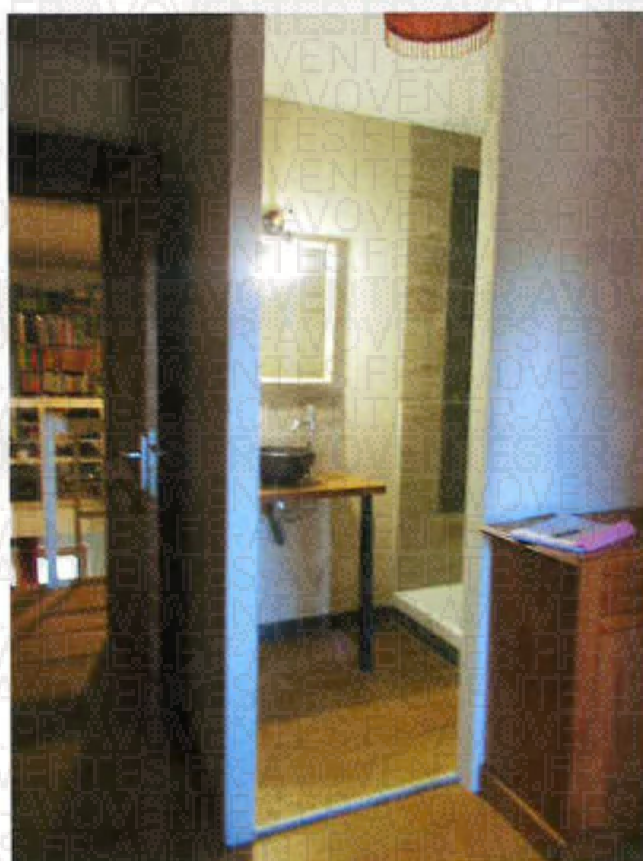


Photographie N° 30

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

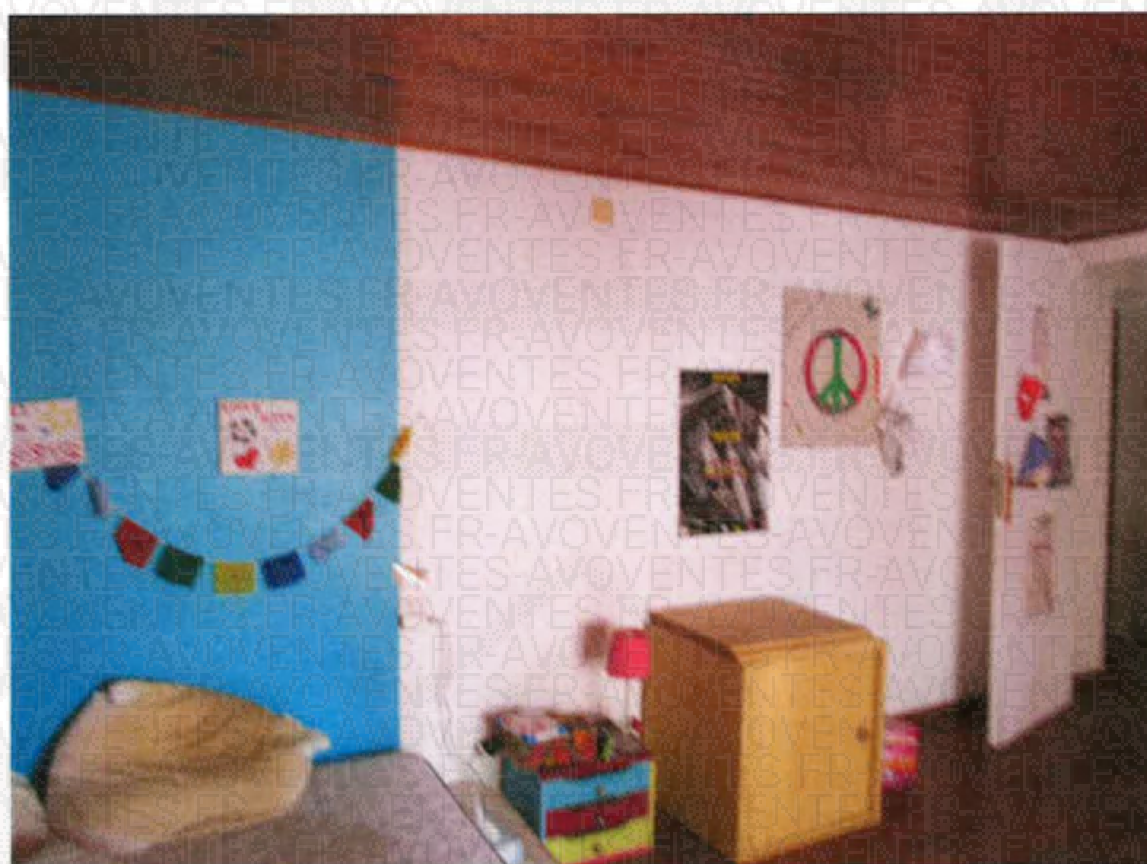


Photographie N° 40

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 41

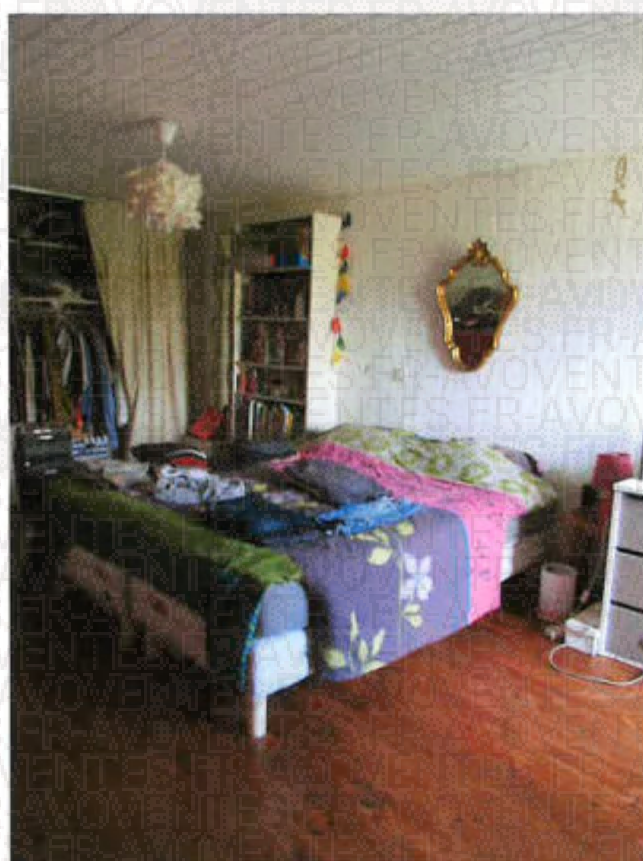


Photographie N° 42

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 43

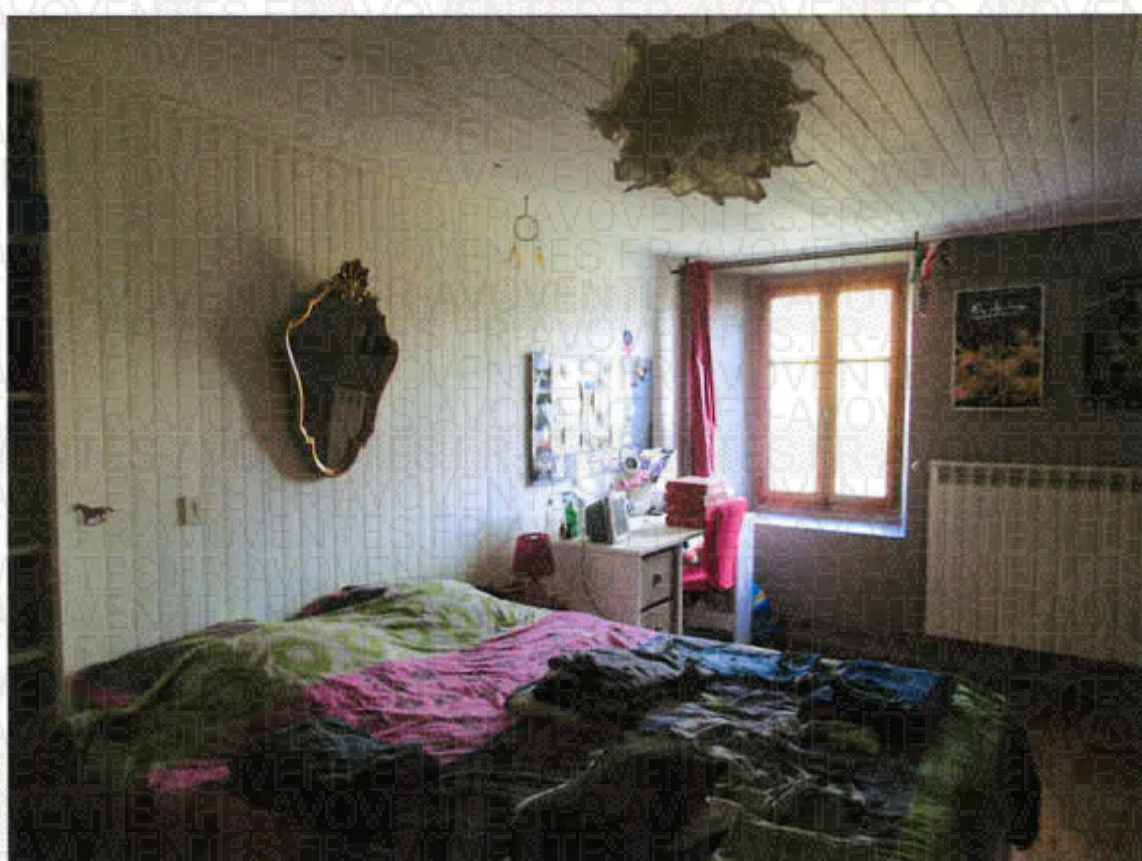


Photographie N° 44

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 45



Photographie N° 46

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 47

