



HUISSIERS DE JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Annecy

3, avenue du Permetti, 1
74300 ANNECY

04 50 51 06 34

sageetassociés@annecy.justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassociés@chambery.justice.fr



Office Cluses

133 rue de la Mare
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassociés@cluses.justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 43

sageetassociés@lefayet.justice.fr



Bureau Chamonix

82, rue héloïse
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassociés@chamonix.justice.fr

www.sageetassocies.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MERCREDI DEUX AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ
De 10 heures 00 à 11 heures 19**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS sous le numéro 542029848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés es-qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu et constitution d'Avocat faite au Cabinet de la SARL Ballaloud & Associés, Avocats au Barreau de Bonneville, y demeurant 99 boulevard des Allobroges,

Et ayant pour Avocat plaident la Société Civile Professionnelle BREMANT - GOJON - GLESSINGER - SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (74000), y demeurant 31, Rue Sommeiller

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Feu

Agissant en vertu de :

- la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 7 juin 2010 par Maître Danièle RAFFIN-RENAND, Notaire associé de la S.C.P. « Danièle RAFFIN-RENAND et Myriam MORET, Notaires, associées d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » dont le siège est à SAINT-JEOIRE (74), aux termes duquel **AVOVENTES** s'est reconnue débitrice envers la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE d'une somme de 54 600 € (Prêt Viager Hypothécaire « Foncier Réversimmo » n° 2278209), au taux d'intérêt annuel fixe de 8,95 % l'an,

- une inscription d'hypothèque conventionnelle suivant bordereau publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 22 juin 2010, V olume 2010 V Numéro 2037.

- un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 17/02/2025

- Et des articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

703 route de Samoens

74440 MORILLON

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice Associés, dont le siège social est sis 135 avenue de le Gare, 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS - LE FAYET, agissant par Maître Frédérique NEGRI, Commissaire de Justice à ANNECY, y demeurant 1, rue de Narvik, soussignée.

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

703 route de Samoens

74440 MORILLON

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de la police municipale, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

I - INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de MORILLON est située dans :

- le région Auvergne-Rhône-Alpes,
- le département de la Haute-Savoie,
- l'arrondissement de Bonneville,
- le canton de Cluses,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre.

Le chef lieu est situé à 700m d'altitude.

De là, une remontée mécanique permet la jonction avec le Plateau des Esserts situé à 1.100m.

Ce domaine skiable qui compte 265km de piste fait partie de Grand Massif avec Flaine, les Carroz d'Arâches, Samoens et Sixte Fer à Cheval.

Les Esserts se sont développés dans les années 80.

Ce site piéton regroupe la grande majorité des principales remontées mécaniques.

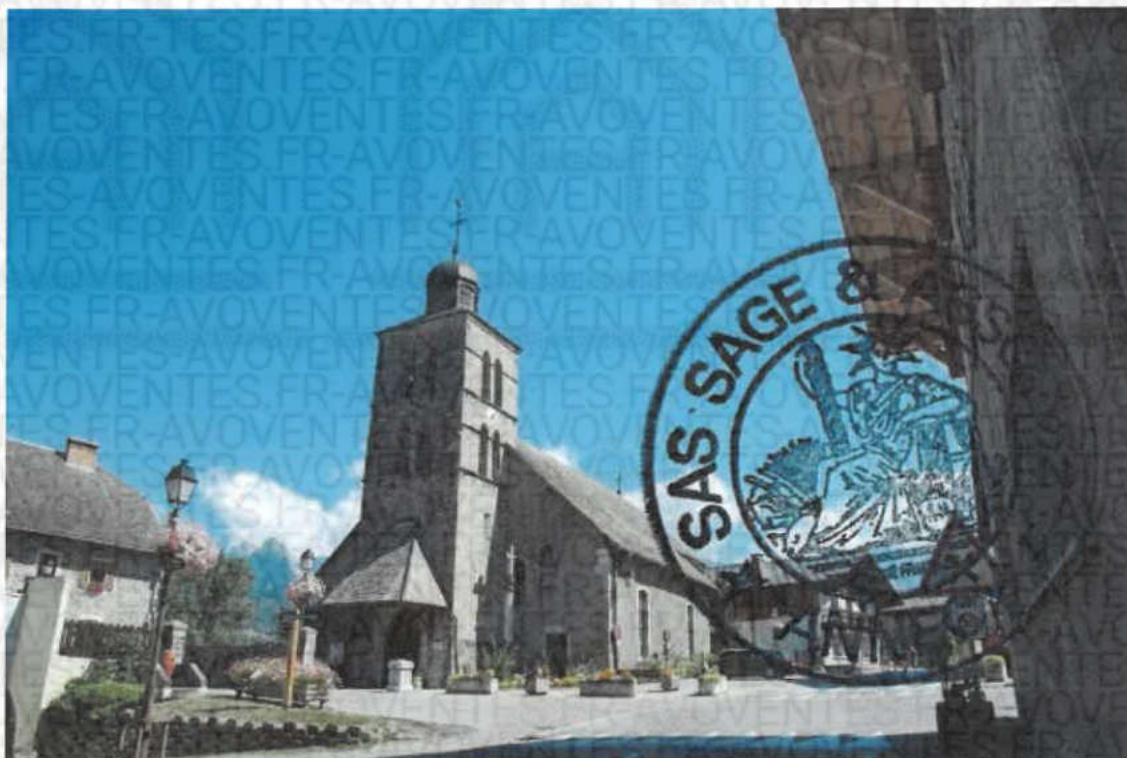
Les bâtiments sont presque tous destinés à une utilisation saisonnière.

Ils sont complétés par une supérette, de la restauration simple, des magasins d'articles de sports, et des agences immobilières qui gèrent les locations.

En été la station offre aux vacanciers une multitude d'activités: randonnée à pied ou à cheval, baignade dans le lac Bleu.



1. Sources : <https://www.mairie-morillon.com/projets/diversification-touristique-de-la-commune-de-morillon/>



2. Sources : <http://www.loomji.fr/morillon-74190/photo/eglise-saint-christophe-54454.htm>

II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Ce tènement immobilier est situé sur la commune de MORILLON (74440) - Verney d'En Bas, et plus précisément au 703 Route de Samoens.

Il est cadastré :

- Section B, Numéro 811 pour une surface de 2 a 30 ca
- Section B, Numéro 3448 pour une surface de 64 ca.

C.f. Le plan cadastral ci-dessous.

Ce tènement immobilier accueille une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée donnant directement sur la cuisine, un grand salon avec un coin nuit, un couloir distribuant : une chaufferie, une salle d'eau, un WC ainsi que la porte d'accès à l'étage,
- à l'étage : un vaste grenier sous combles.

Cette bâtisse date du début du 17ème siècle.

Il s'agit d'une ancienne ferme partiellement rénovée avec une façade côté route en lambris bois en partie haute et en crépis en partie basse. Vaste bâtiment divisé en 3 et qui a fait l'objet d'aménagements totalement distinct et indépendant les uns des autres.

La partie nous intéressant est située le long de la route de Samoens et fait face au Chef Lieu.

La bâtisse située sur la parcelle 811 comprend deux murs mitoyens :

- l'un avec le bâtiment situé sur la parcelle 4582,
- l'autre avec le bâtiment situé sur la parcelle 4587.

Cette partie du bâtiment est couverte par un toit en tôle en zinc avec arrêt de neige en bon état dépourvu de toute isolation thermique.

La bande de terrain situé devant ce logis et grevé d'un droit de passage. Selon les éléments du dossier, un droit de passage, à titre de servitude perpétuelle à exercer sur une largeur de 4 mètres, le long de la face levant de la parcelle au même lieu, cadastrée Section B, Numéro 3449 (fonds servant) au profit des parcelles cadastrées Section B, Numéro 3448 et 811 (fonds dominants).



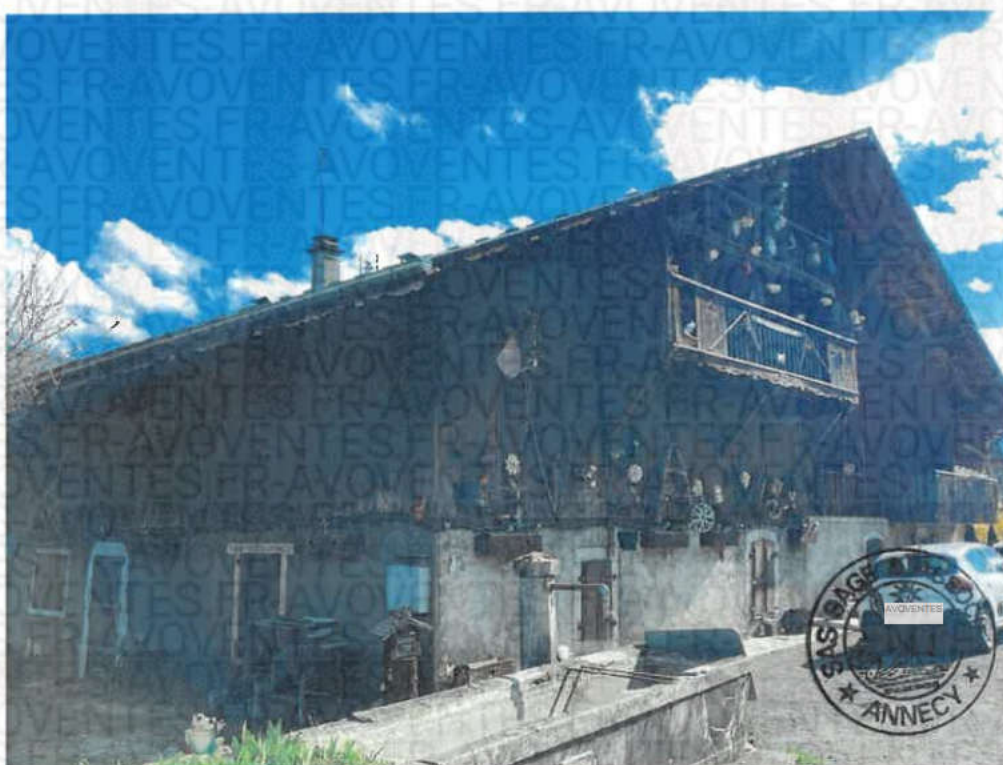
1.



2.



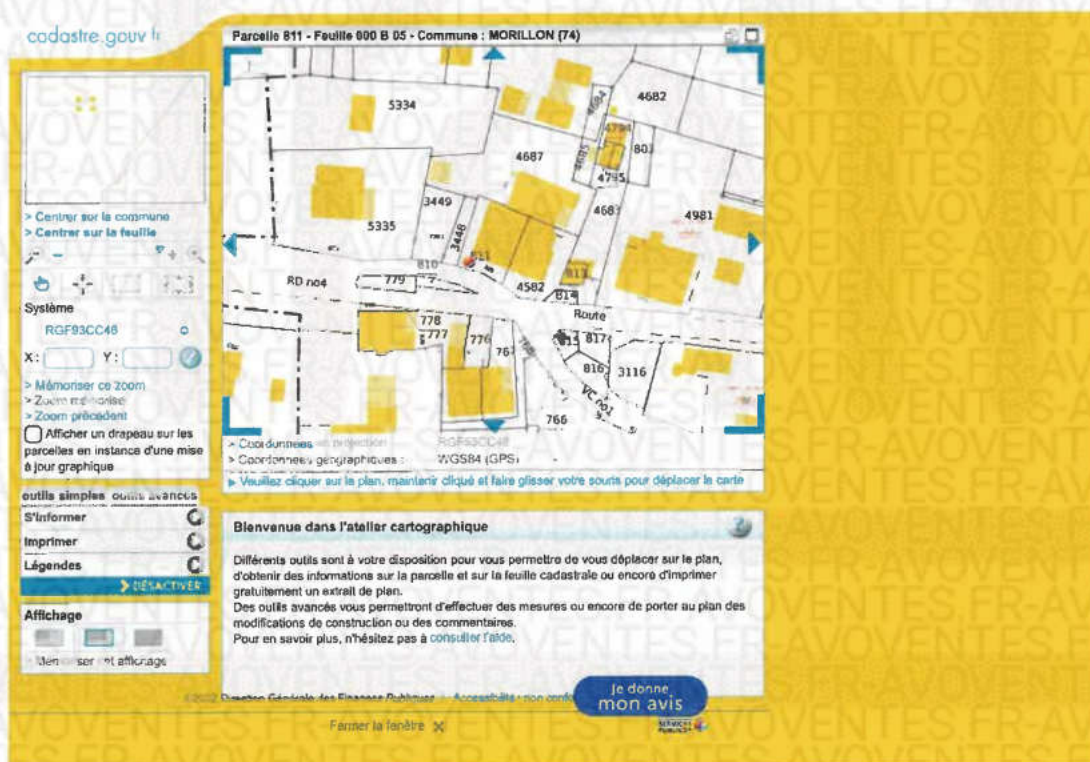
3.



4.



5.



6. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



7. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

Ce tènement immobilier se présente comme suit :

EXTÉRIEUR



1.



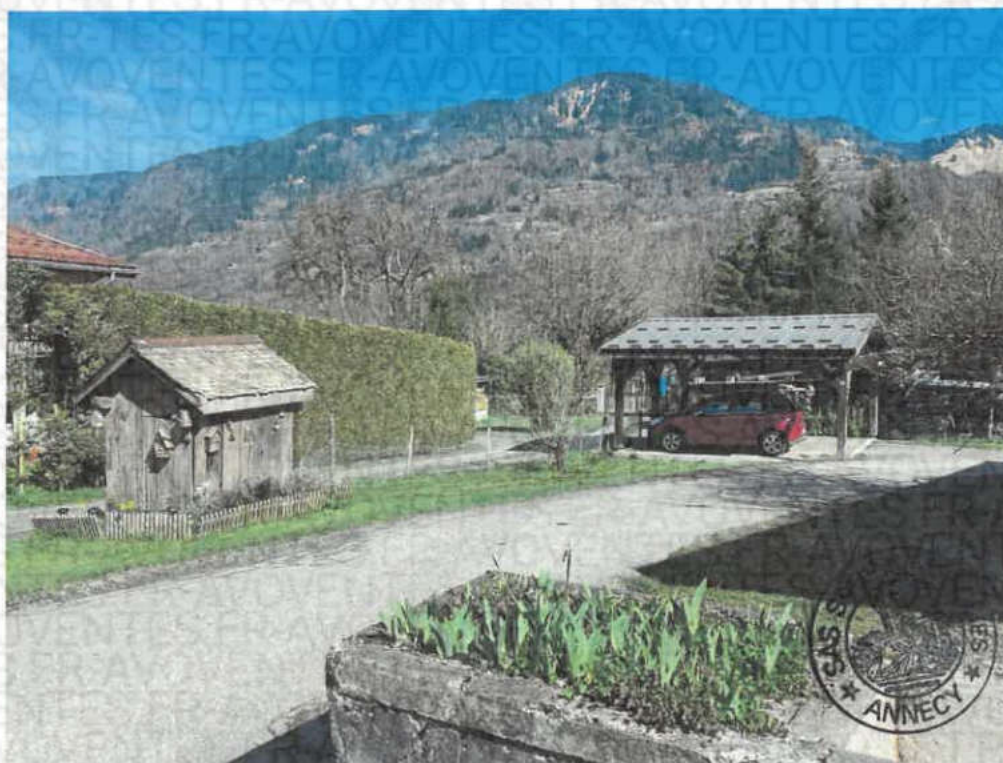
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

GARAGE

Le local intitulé « garage » est peu profond.



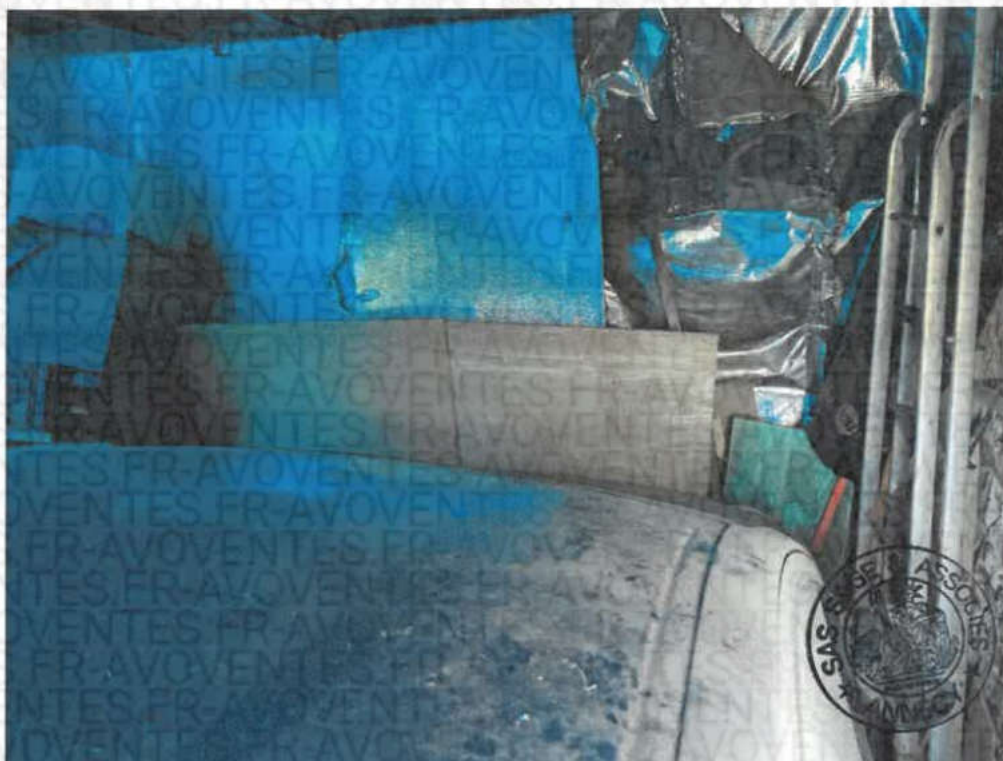
1.



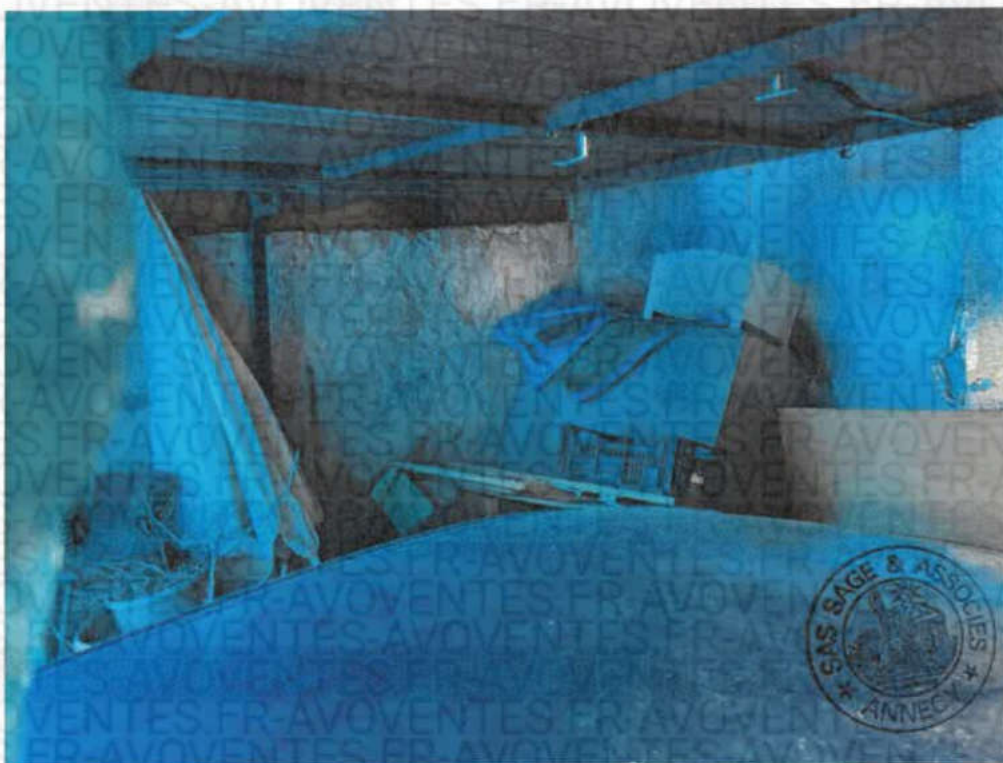
2.



3.



4.



5.

CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple.

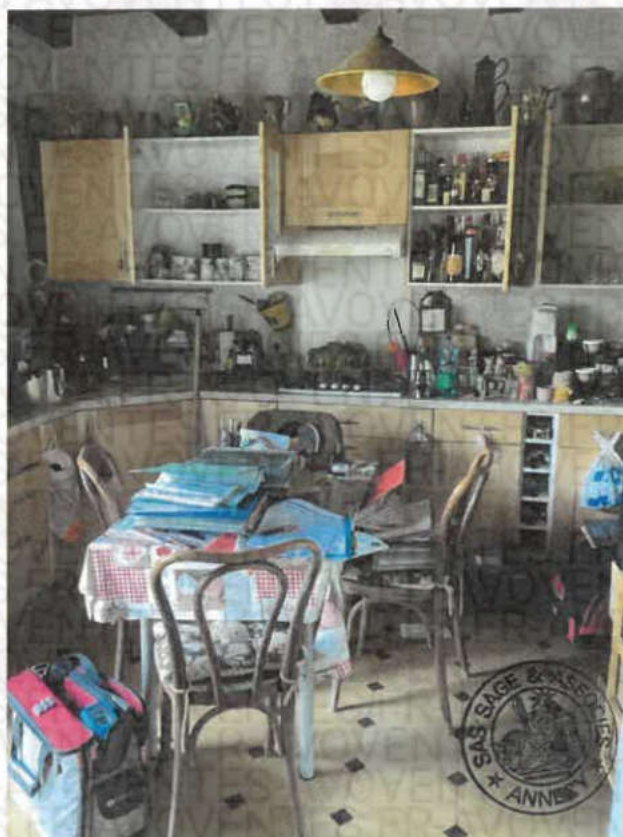
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron, lustre.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en grès en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central
- six placards hauts en état d'usage normal
- neuf placards bas en état d'usage normal
- une plaque de cuisson au gaz en état d'usage normal
- une cuisine aménagée en état d'usage normal



1.



2.



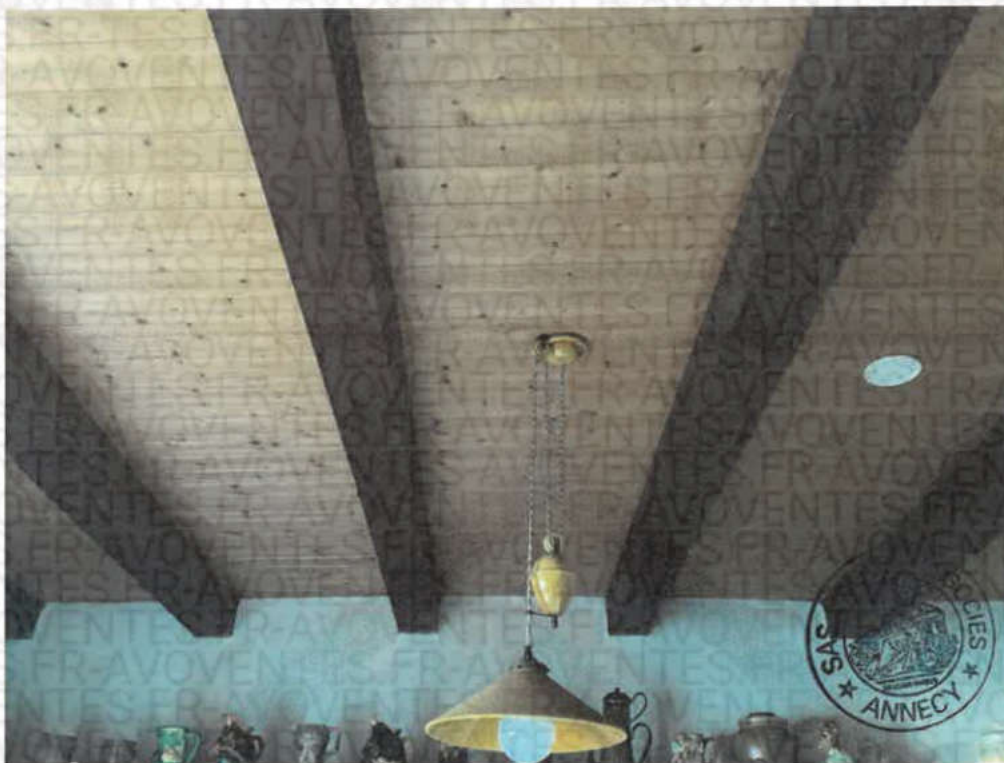
3.



4.



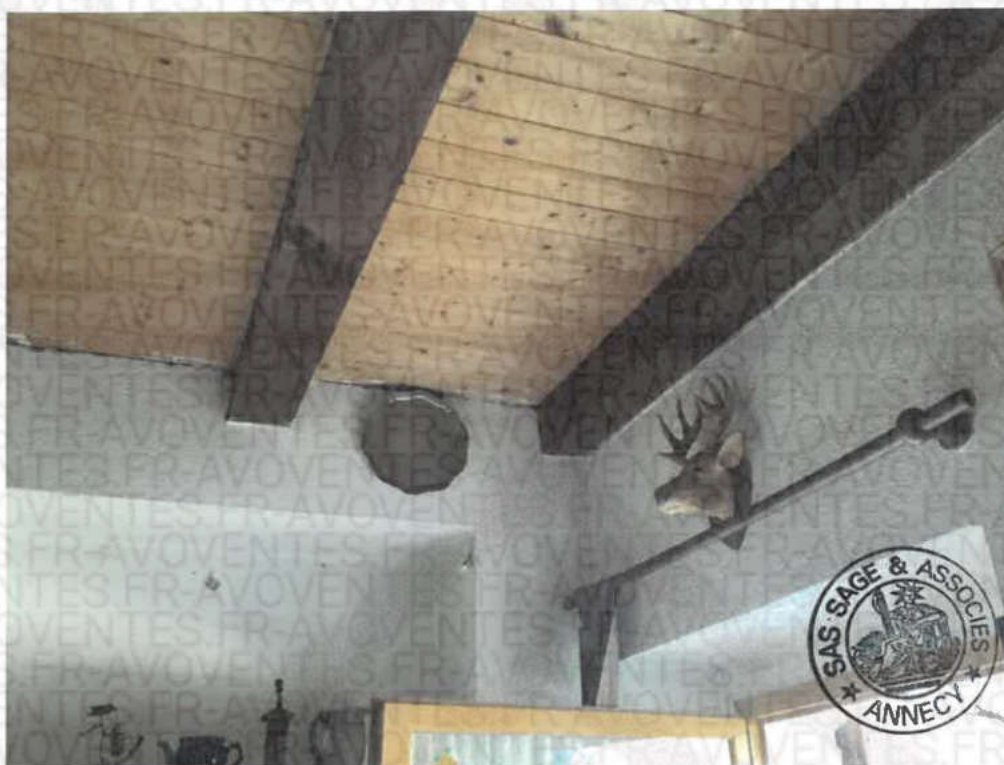
5.



6.



7.



8.



9.



10.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple. Il part de la cuisine pièce de vie et dessert la chaufferie, la salle d'eau, la porte d'accès au grenier et les WC.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

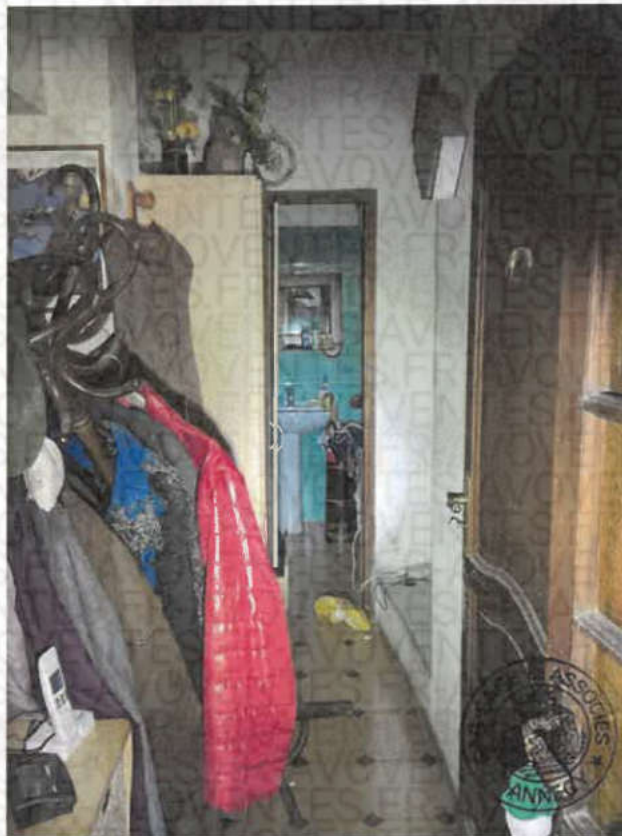
Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche, spots.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

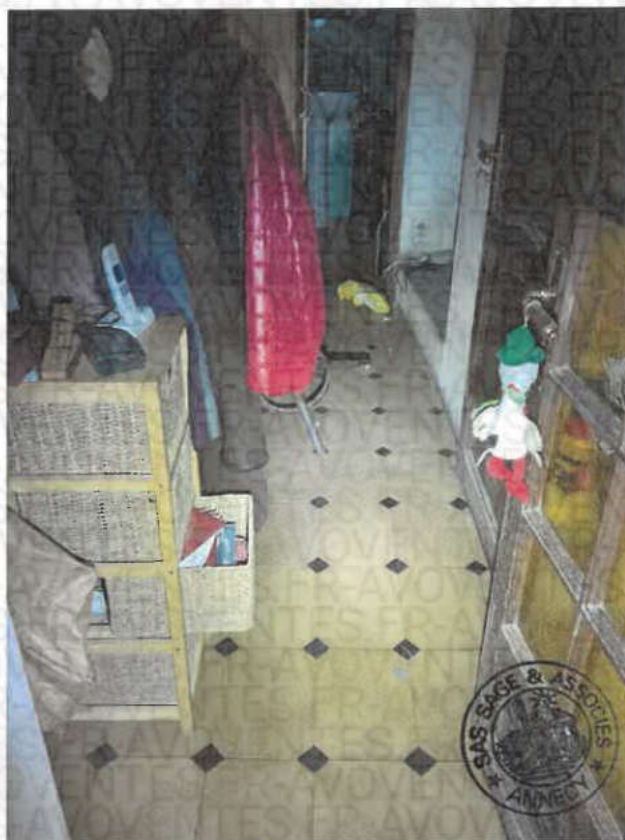
L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur, un tableau électrique.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

CHAUFFERIE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron.

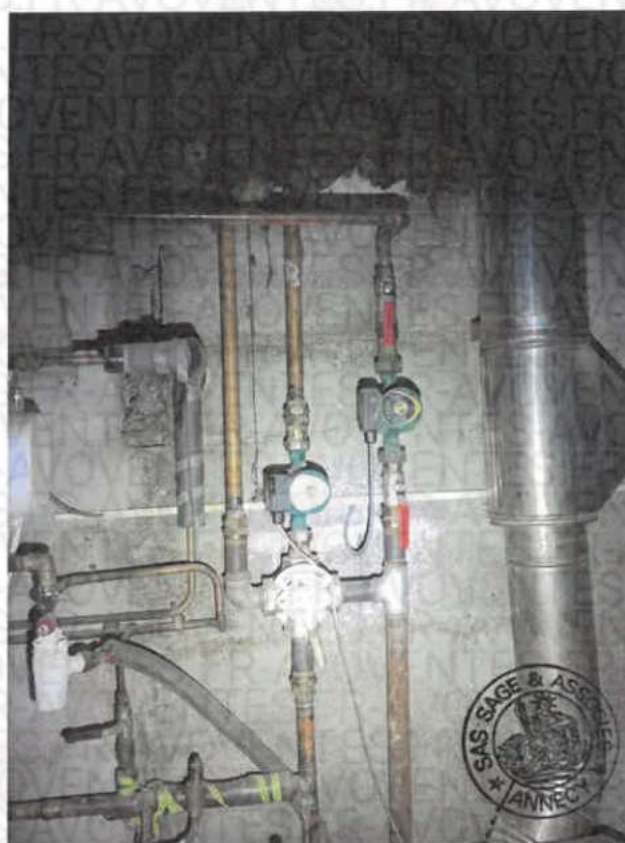
Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une chaudière
- un ballon d'eau chaude
- une cuve fioul



1.



2.



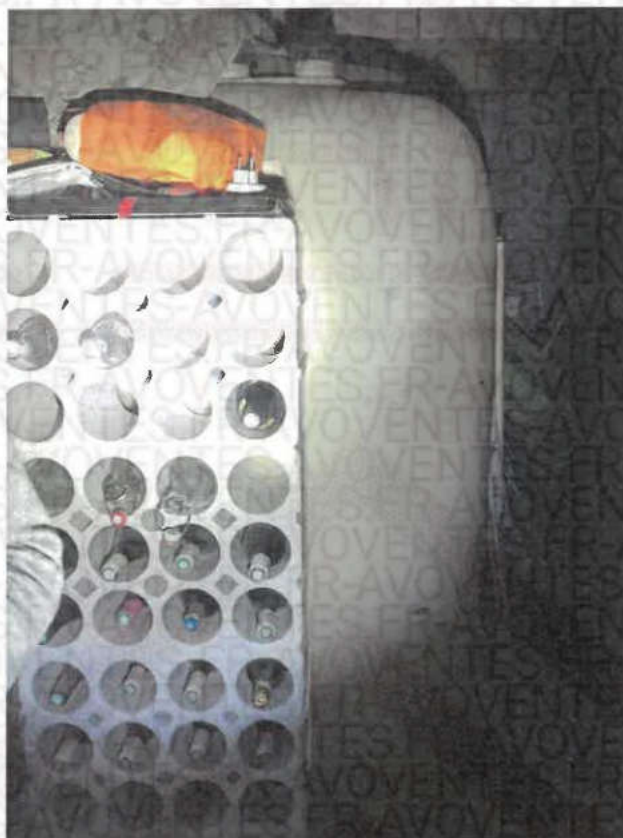
3.



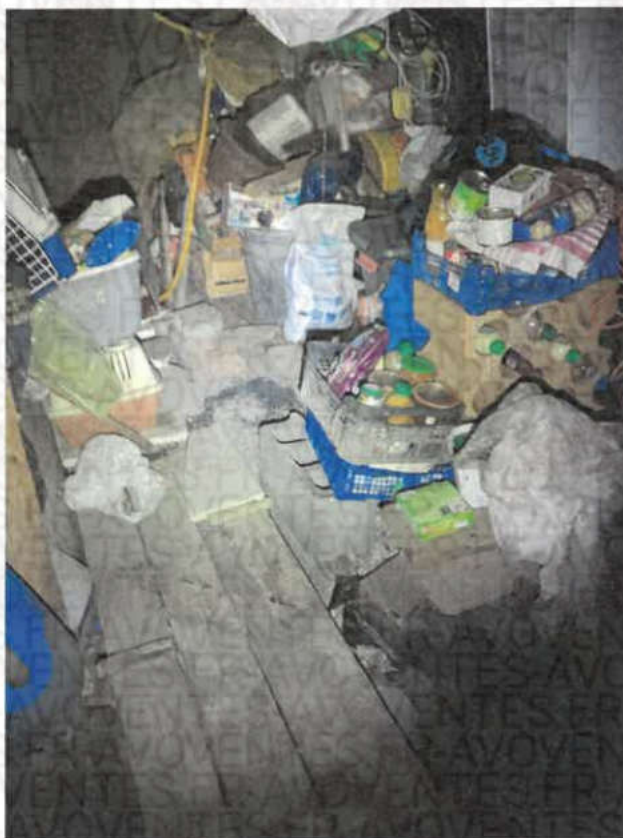
4.



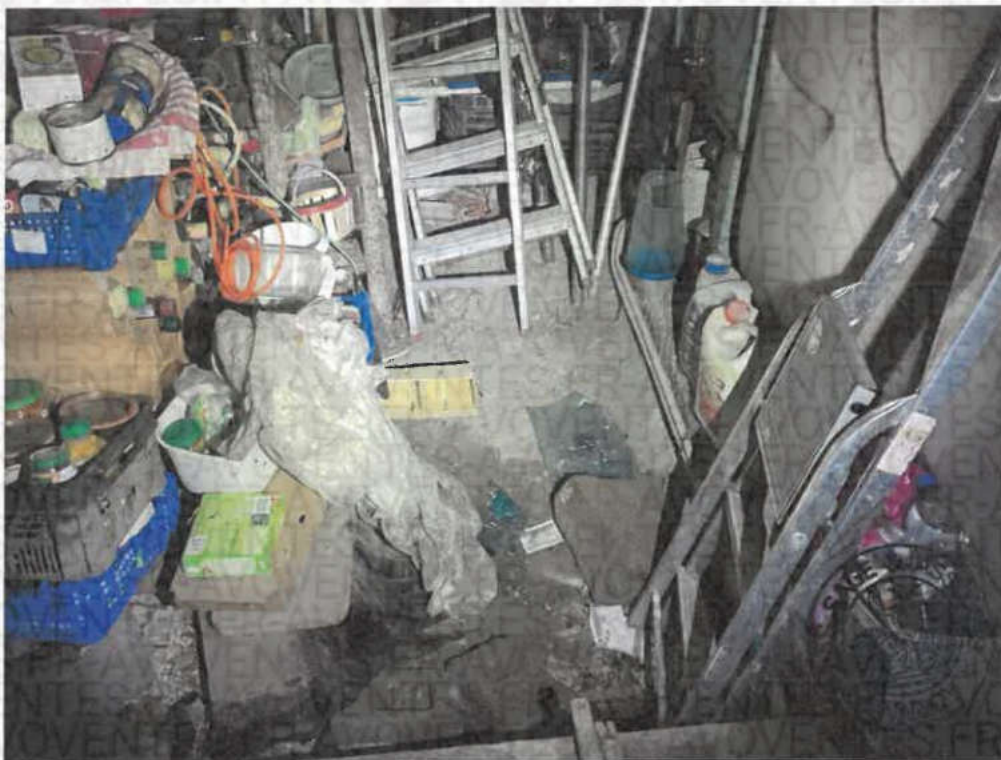
5.



6.



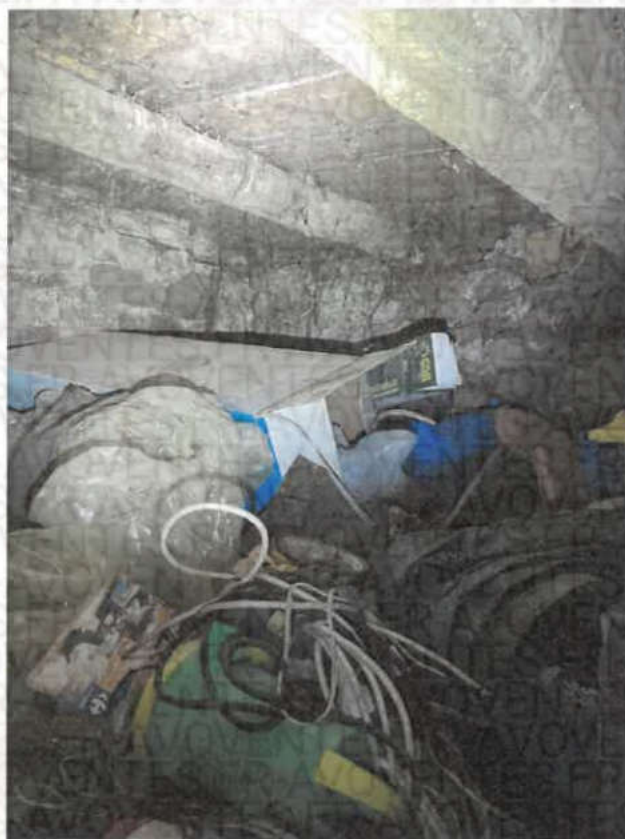
7.



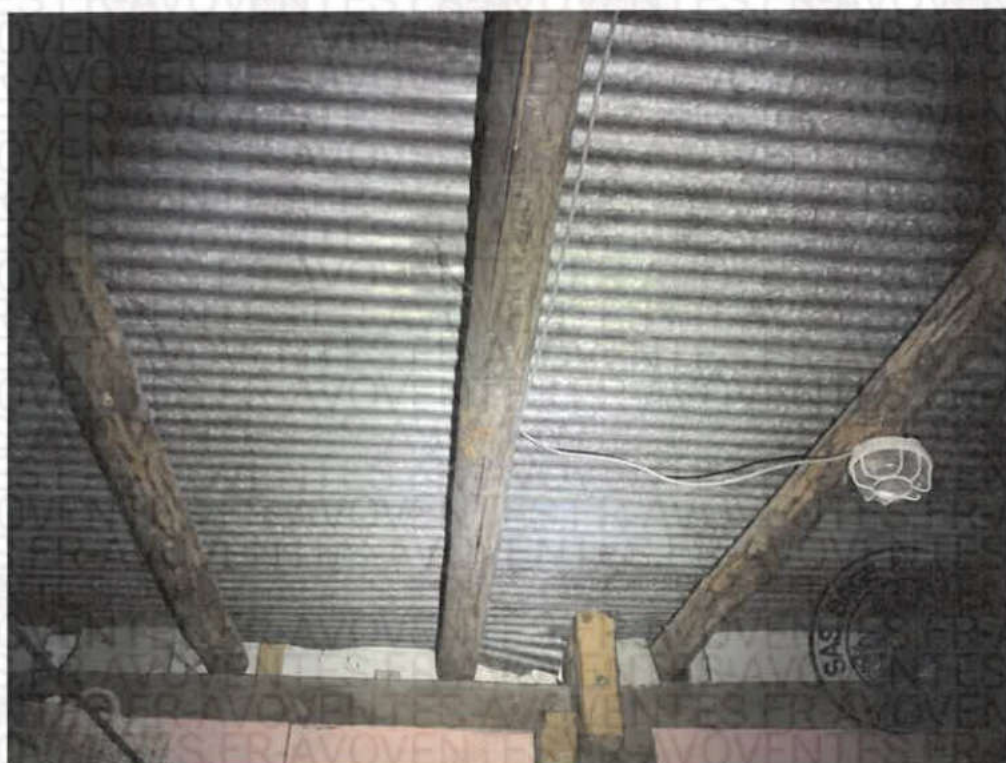
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur verte.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo en état d'usage normal
- une cabine de douche en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



1.



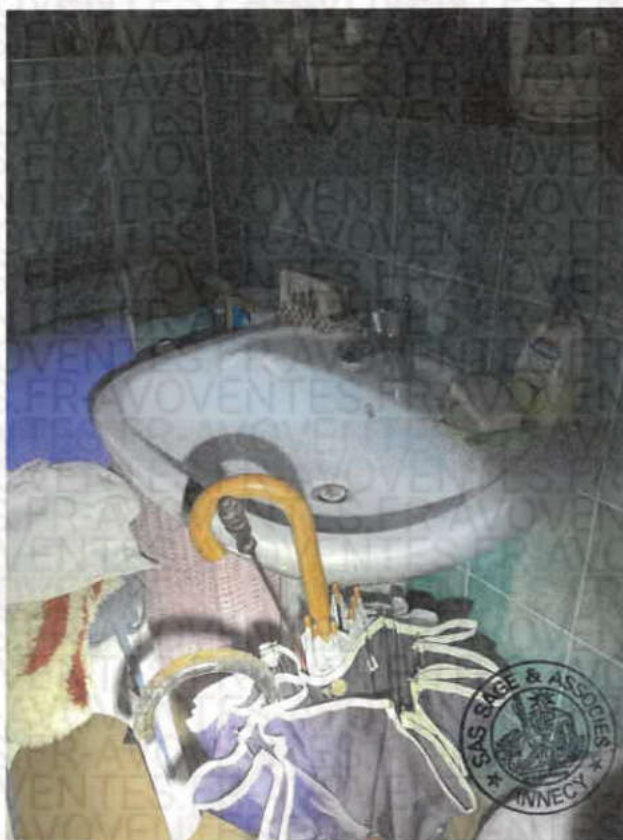
2.



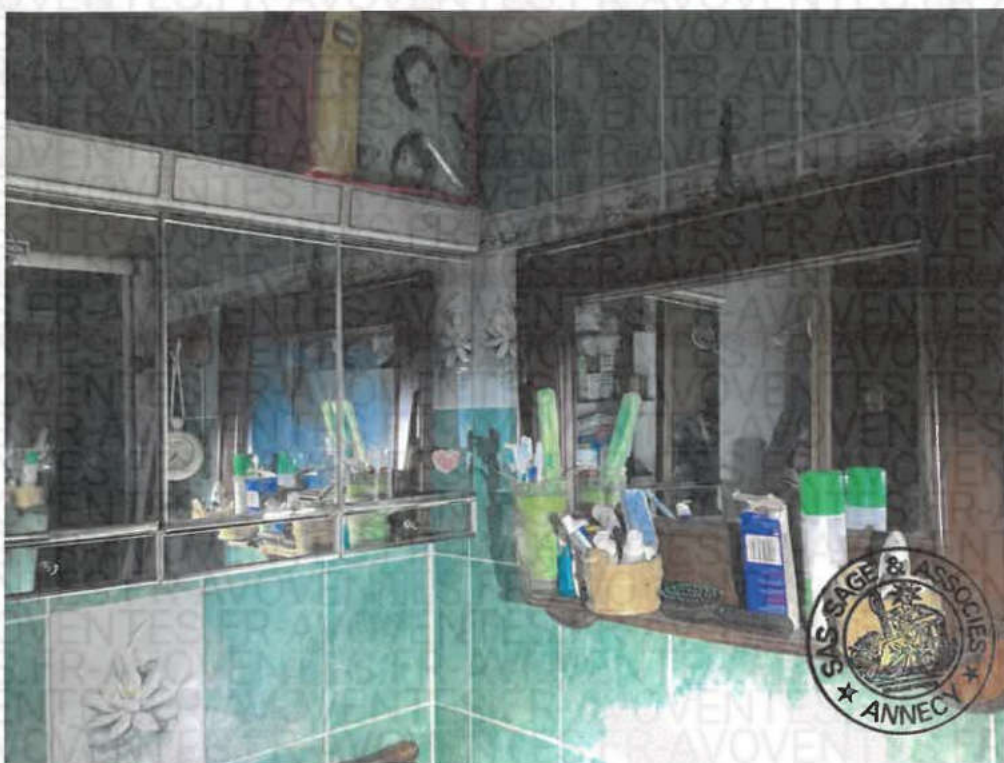
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

WC

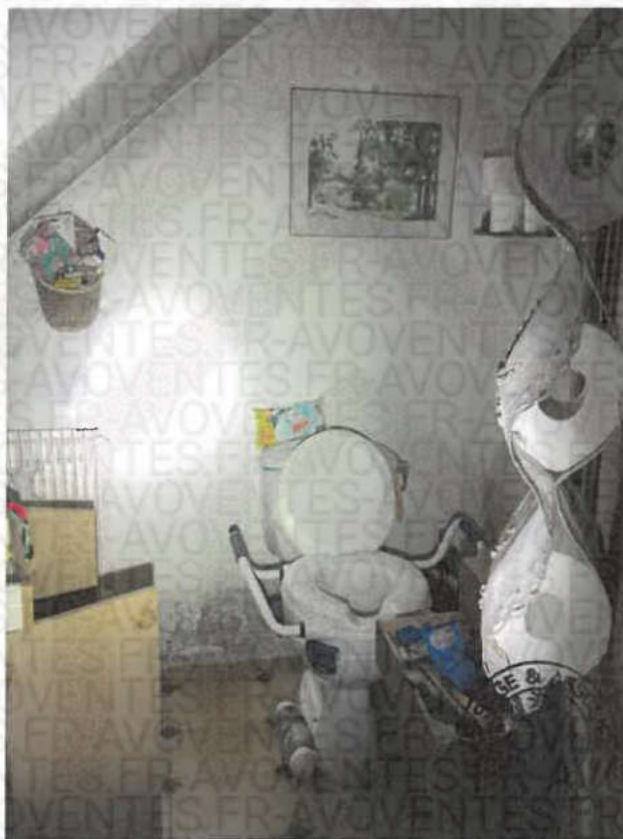
L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de crépis en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en mauvais état



1.



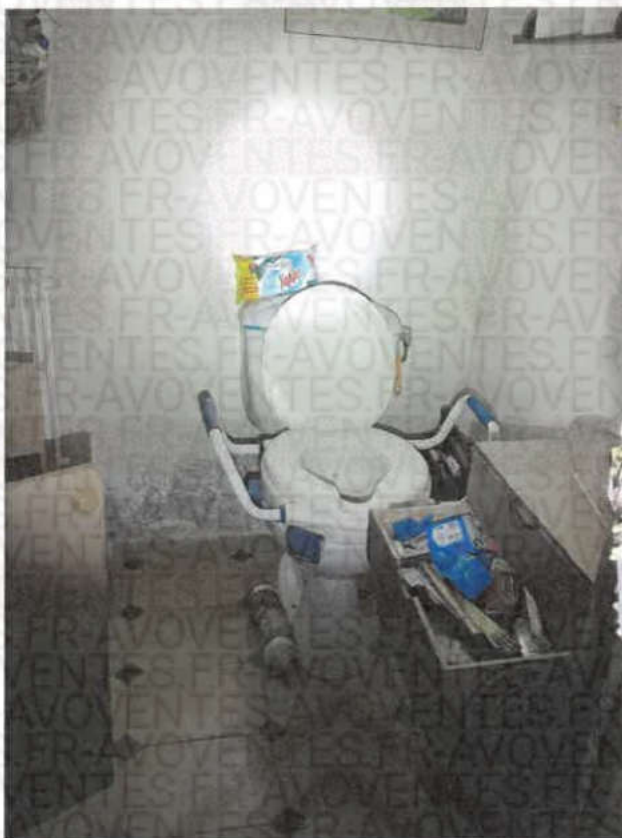
2.



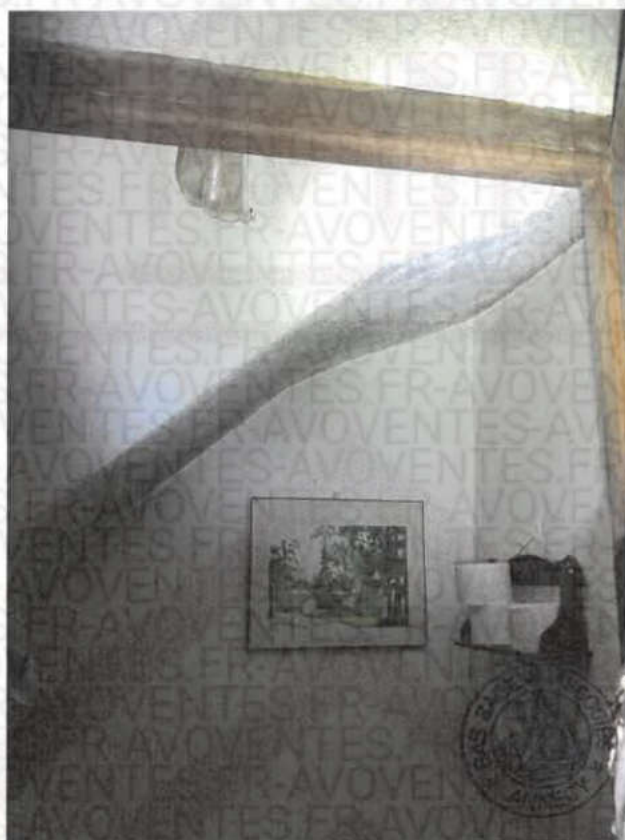
3.



4.



5.



6.

SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, depuis la cuisine.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état, de couleur marron. Je relève quelques déchirures.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève une fissure.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



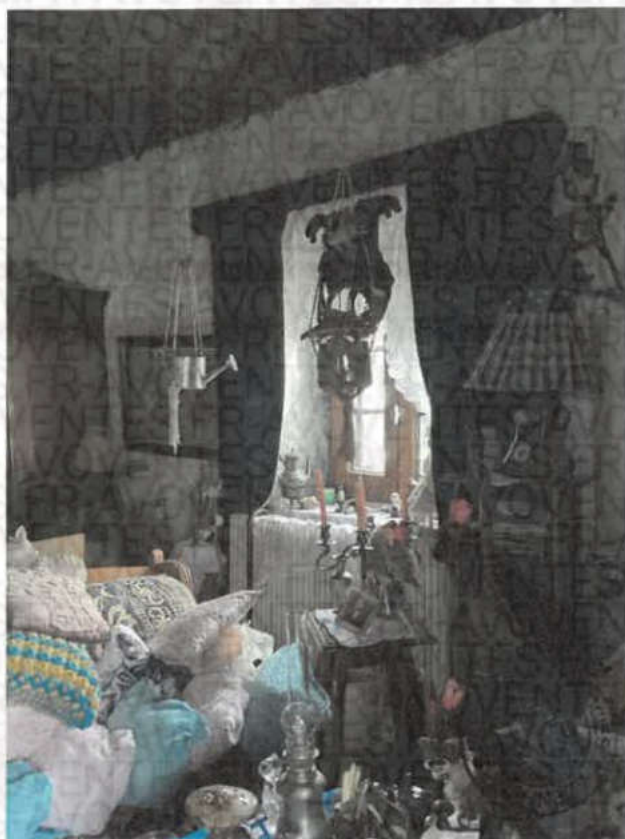
9.



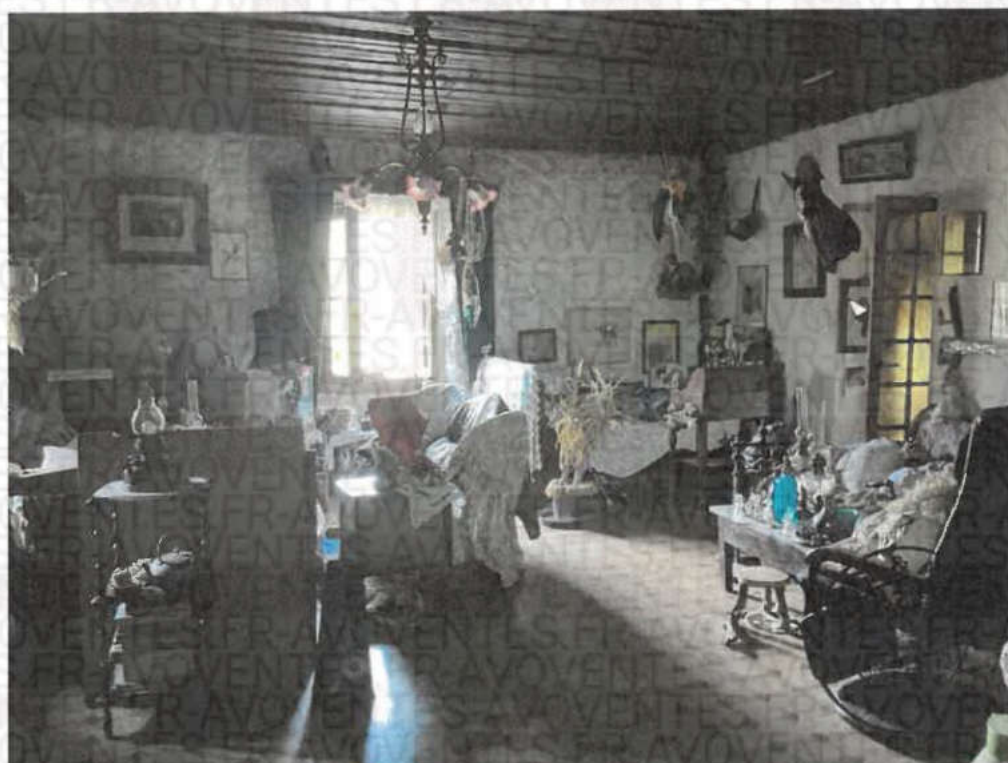
10.



11.



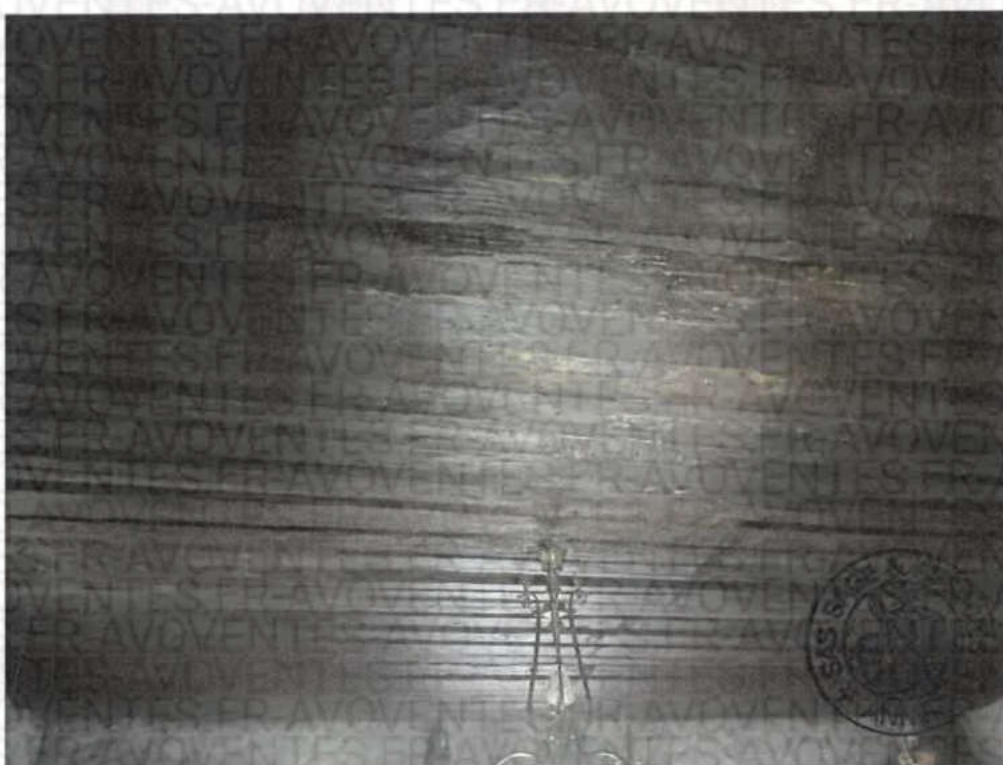
12.



13.



14.



15.



16.

COIN CHAMBRE

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal, de couleur marron.

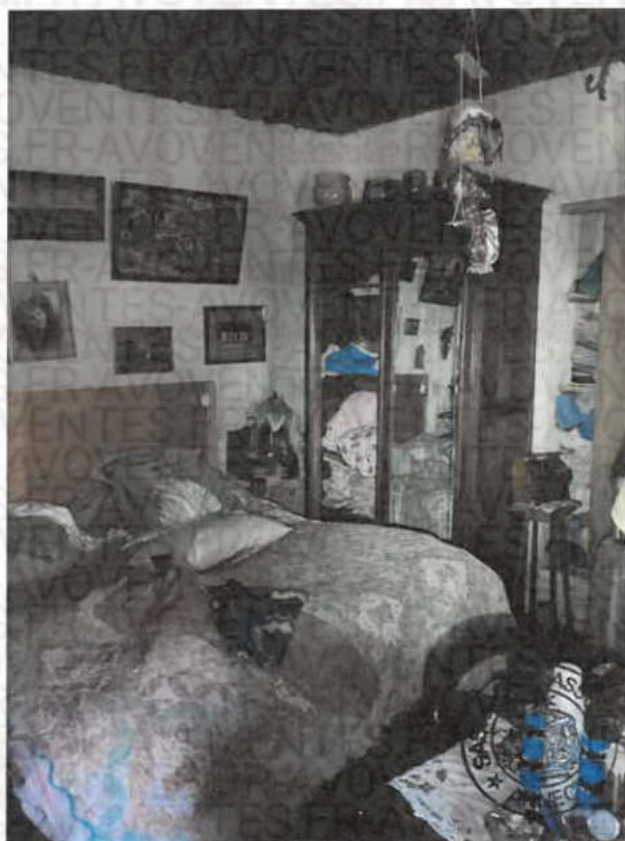
Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

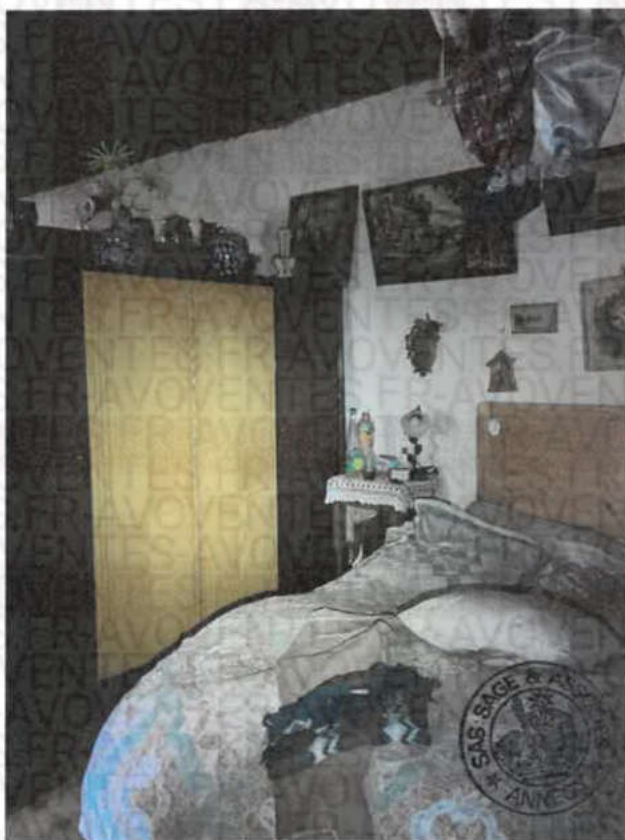
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur marron, ouverture battant double, double vitrage, volet à double battants en bois.



1.



2.



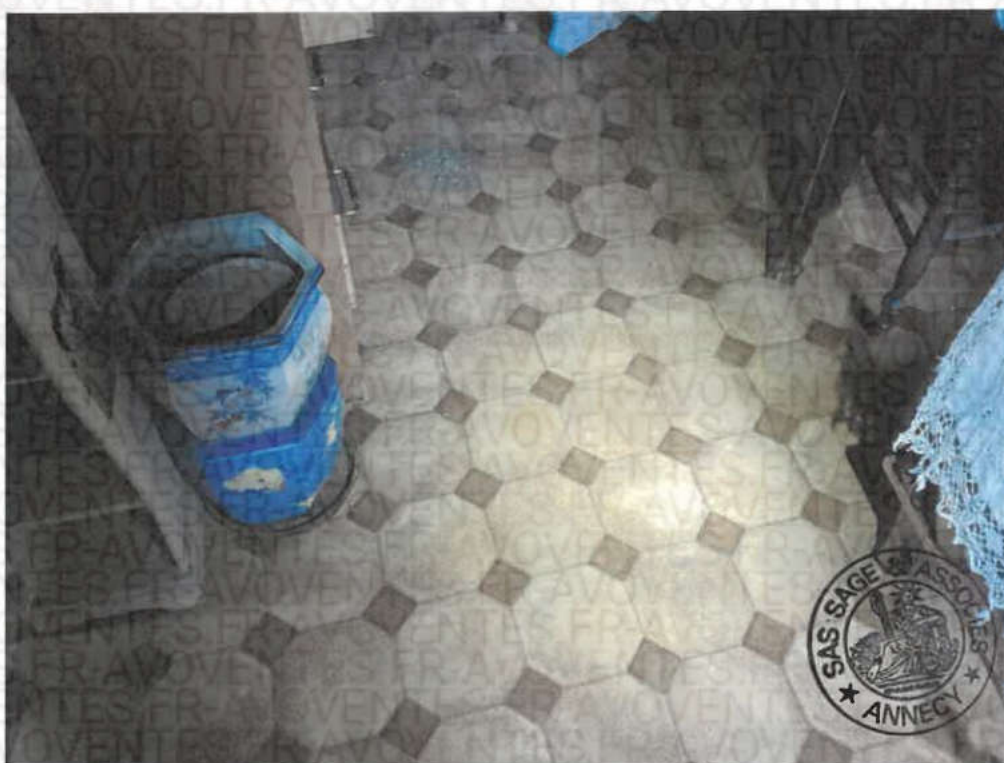
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

COMBLES

L'**accès** s'effectue par un escalier, en béton.

Le **sol** est recouvert de plancher en mauvais état.

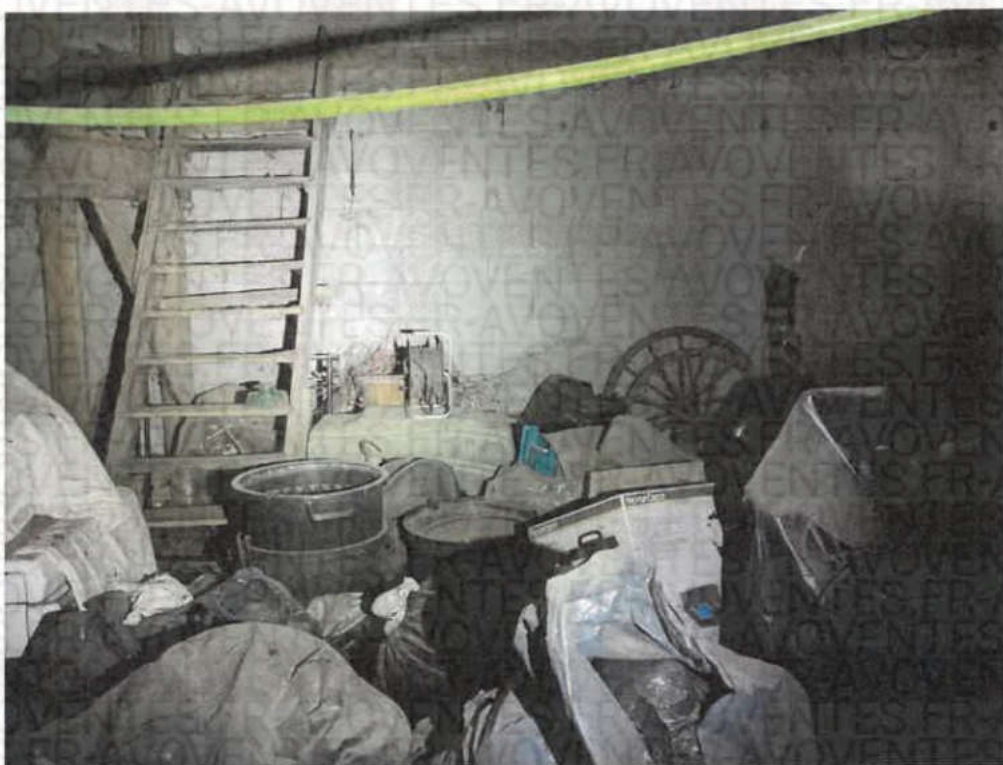
De gros travaux de rénovation sont à prévoir.



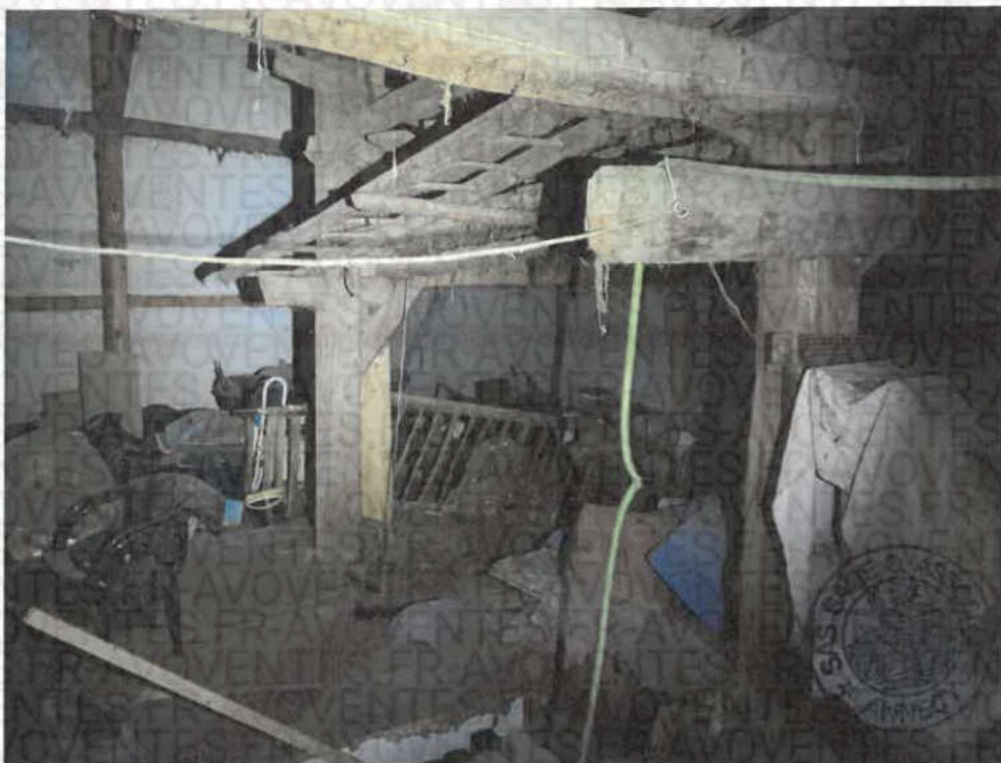
1.



2.



3.



4.



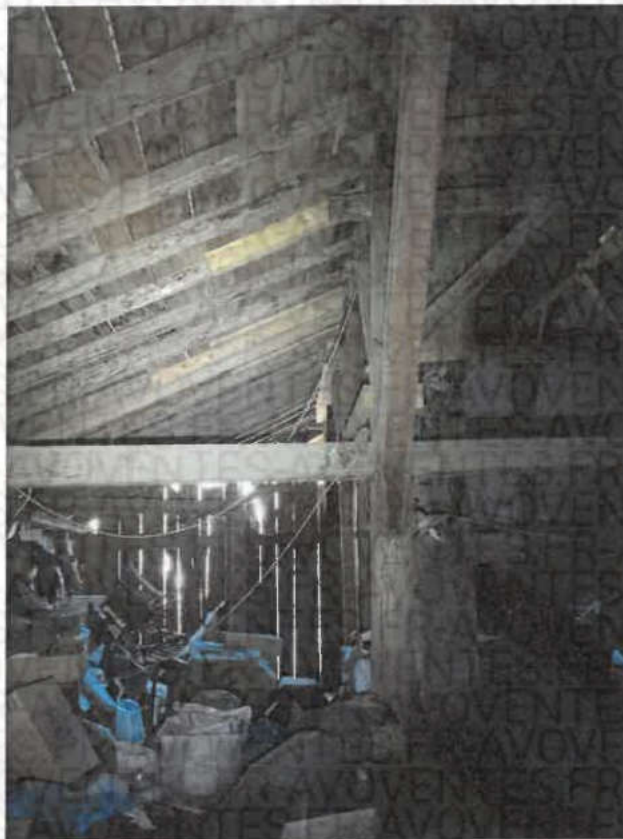
5.



6.



7.



8.



9.



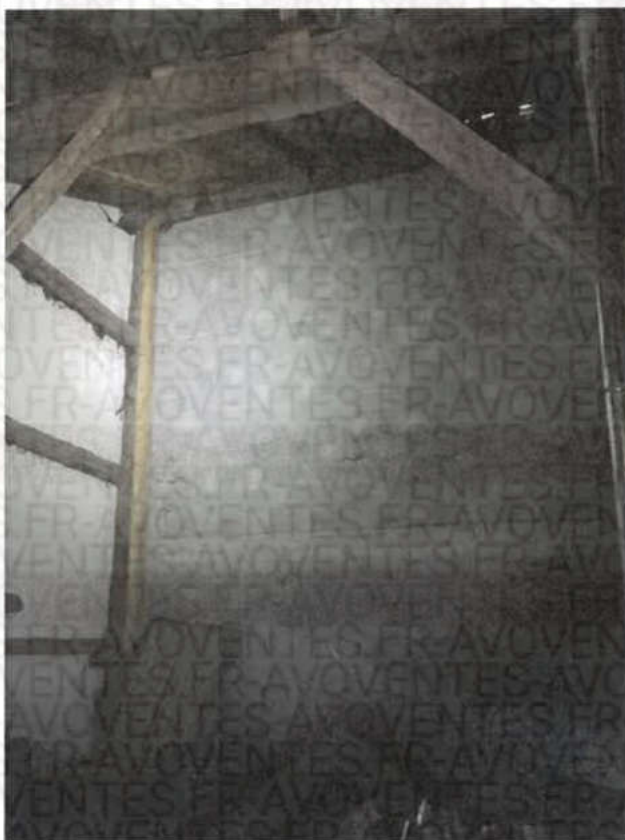
10.



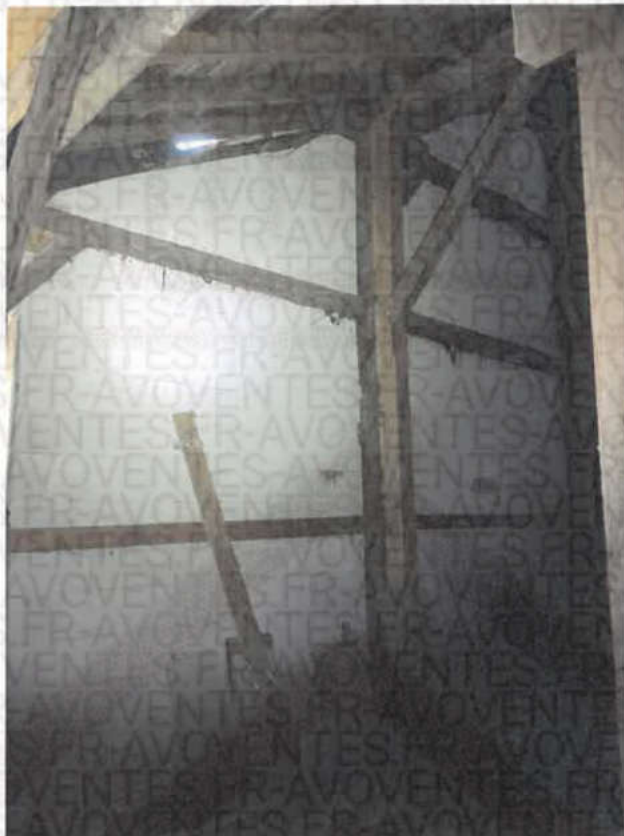
11.



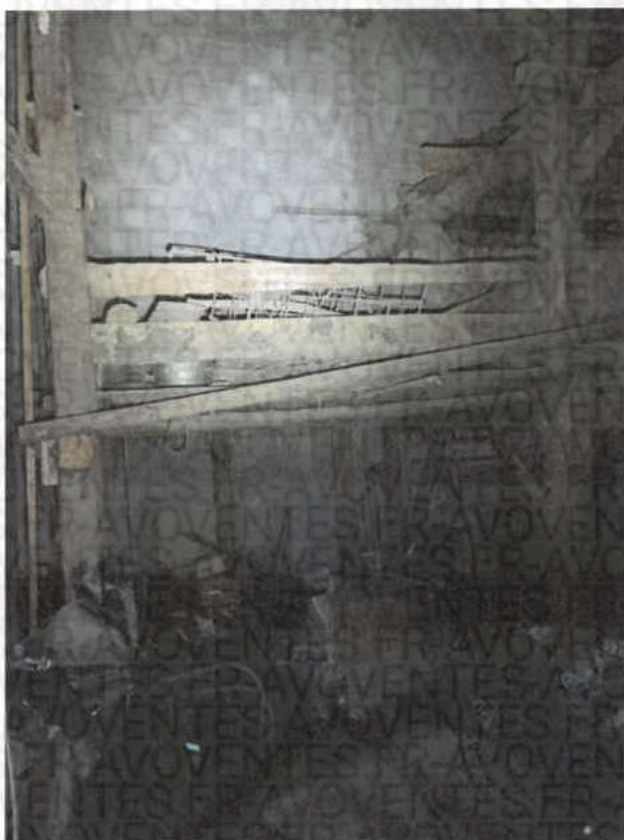
12.



13.



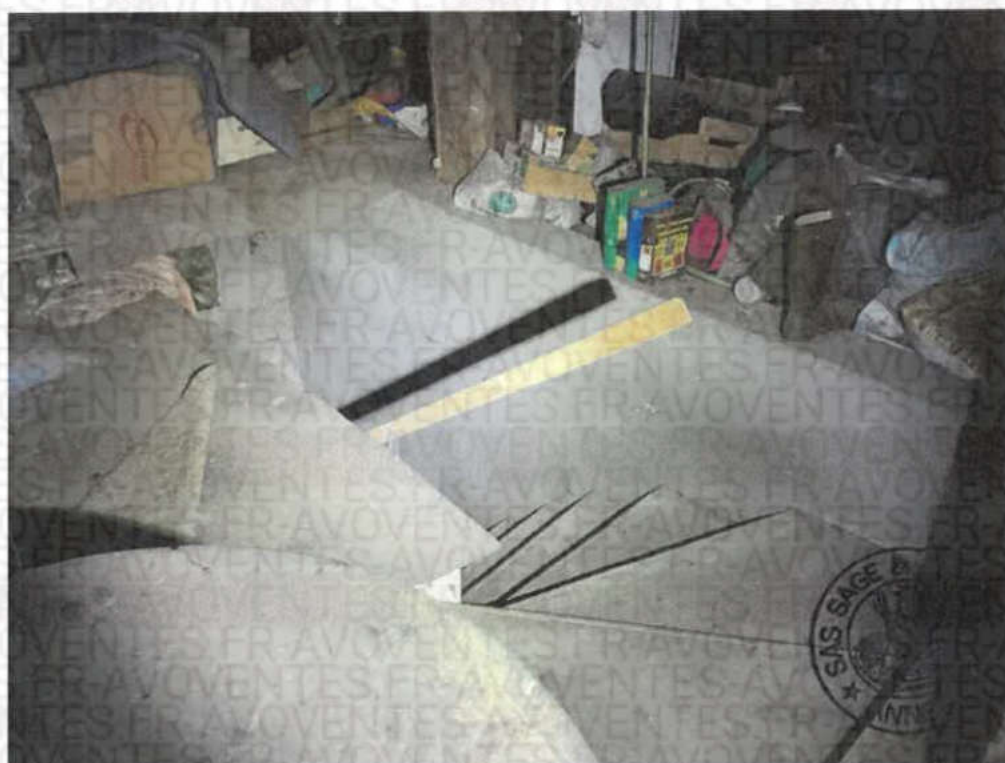
14.



15.



16.



17.



18.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

La maison est actuellement inoccupée à la suite du décès de la propriétaire en 2021.

V - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par
AVOVENTES du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS ainsi que par le Cabinet ABYSS EXPERTISE:

- Page de garde (1 page),
- Résumé de l'expertise (2 pages),
- Diagnostic de performance énergétique (12 pages),
- Etat d'installation intérieur d'électricité (11 pages),
- Attestation de surface (4 pages),
- Constat de risque d'exposition au plomb (21 pages),
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (19 pages),
- Etat des Risques et Pollutions (23 pages),
- Attestation (1 page).

Le contrôle assainissement n'a pas encore été réalisé à ce jour en raison des délais d'intervention.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

/
AVOVENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 71 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	75,15 €
TRANSPORT	9,40 €
Sous total HT	305,91 €
TVA à 20%	61,18 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	367,09 €



Signé par
Me Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice