



TRAVERSO TREQUATTRINI & Associés

Société d'Avocats

15 Rue de la Préfecture - 74000 ANNECY - Tél. 04.50.51.20.03
scp.traverso@wanadoo.fr - www.traverso-trequattrini-avocats.com

20220207

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BONNEVILLE

JUGE DE L'EXECUTION

SAISIES IMMOBILIERES

AUDIENCE DU 19/09/2024 A 14 H 00

RG N°23/01202

DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

LA PLEINE PROPRIETE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

SUR LA COMMUNE de ARENTHON (74800), 704 ROUTE DE LANOVAZ

SOIT UNE MAISON INDIVIDUELLE FIGURANT AU CADASTRE COMME SUIIT :

SECTION A N°1535 pour une contenance de 15 a 00 ca : villa d'habitation avec double garage. Intérieur : hall d'entrée, séjour, WC, Garage fait en deux travées, Cave et lingerie, Sous-sol, Mezzanine, Salle de bains, Chambre. Etage : Chambre, Vaste pièce en sous pente, Salle de bains, Coin réduit, Deux chambres, Vaste pièce à usage de chambre ou de dortoir. Extérieur : terrasse, jardin, petit chalet d'agrément. Surface habitable totale : 177.21 m2. Surface au sol totale : 213.39 m2

Tels que lesdits biens s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve lors même qu'il y aurait omission dans la désignation ci-dessus, ensemble les immeubles par destination qui en dépendent et les améliorations qui pourraient y avoir été faites par la suite. Biens saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de

La société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 €, dont le siège social est à PARIS 75155 CEDEX 03, 50 Boulevard de Sébastopol, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Représentant Légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés, Avocat plaissant au Barreau d'ANNECY, représentée par Me Vincent TREQUATTRINI

SELARL FDA (FALLION-DUBREUIL), Avocat postuant au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 56 place de l'Hôtel de Ville, 74132 BONNEVILLE CEDEX, représentée par Me Emmanuel DUBREUIL

**PLAISE A MADAME LE JUGE DE
L'EXECUTION**

Le 10 août 2023, le poursuivant a déposé pardevant le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE le cahier des conditions de la vente des biens sis :

SUR LA COMMUNE de ARENTHON (74800), 704 ROUTE DE LANOVAZ

SOIT UNE MAISON INDIVIDUELLE FIGURANT AU CADASTRE COMME SUIT :

SECTION A N°1535 pour une contenance de 15 a 00 ca : villa d'habitation avec double garage. Intérieur : hall d'entrée, séjour, WC, Garage fait en deux travées, Cave et lingerie, Sous-sol, Mezzanine, Salle de bains, Chambre. Etage : Chambre, Vaste pièce en sous pente, Salle de bains, Coin réduit, Deux chambres, Vaste pièce à usage de chambre ou de dortoir. Extérieur : terrasse, jardin, petit chalet d'agrément. Surface habitable totale : 177.21 m2. Surface au sol totale : 213.39 m2

Tels que lesdits biens s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve lors même qu'il y aurait omission dans la désignation ci-dessus, ensemble les immeubles par destination qui en dépendent et les améliorations qui pourraient y avoir été faites par la suite.

En vertu et pour l'exécution :

De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu par le tribunal Judiciaire de PARIS le 15/02/2022, signifié à _____ suivant exploit de la SAS SAGE & ASSOCIES, Huissiers de Justice à TANINGES du 16/03/2022 et à _____ suivant exploit de la SCP BENHAMOUR & SADONE, Huissiers de Justice à PARIS du 10/03/2022 et devenu définitif selon certificat de non-appel de la Cour d'Appel de PARIS établi le 10/05/2022.

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 01/06/2022 sous les références 2022 V numéro 02183 et le 29/07/2022 sous les références 2022 V numéro 03281, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26/03/2021 sous les références 2021 V numéro 1297.

Selon jugement d'orientation en date du 06 juin 2024, la vente forcée des biens saisis a été ordonnée.

Le créancier poursuivant entend désormais annexer au cahier des conditions de la vente susréféréncé, l'attestation de surface habitable établie par RFDIAG pour une parfaite information des enchérisseurs.

PAR CES MOTIFS

Sous le bénéfice des explications qui précèdent, la **SA CREDIT LOGEMENT** est bien fondée à solliciter du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE de :

ADJOINDRE au cahier des conditions de la vente déposé le 10 Août 2023 auprès du greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE, le présent dire et ses annexes.

SOUS TOUTES RESERVES

SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés, Avocat plaidant au Barreau d'ANNECY, représentée par Me **Vincent TREQUATTRINI**

SELARL FDA (FALLION-DUBREUIL), Avocat postulant au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 56 place de l'Hôtel de Ville, 74132 BONNEVILLE CEDEX, représentée par Me Emmanuel DUBREUIL

SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés
15 rue de la République - 74100 Annecy
Tél: 04 50 51 20 03 / Fax: 04 50 45 05 05



TRAVERSO TREQUATTRINI & Associés

Société d'Avocats

15 Rue de la Préfecture - 74000 ANNECY - Tél. 04.50.51.20.03
scp.traverso@wanadoo.fr - www.traverso-trequattrini-avocats.com

20220207

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BONNEVILLE

JUGE DE L'EXECUTION

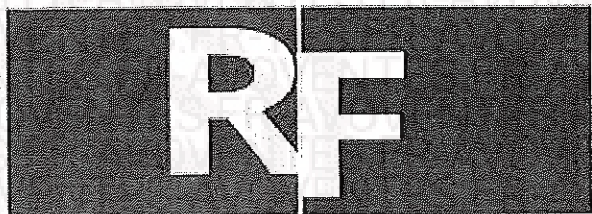
SAISIES IMMOBILIERES

AUDIENCE DU 19/09/2024 A 14 H 00

RG N°23/01202

PIECES

1/ Attestation de surface habitable



RF Diag
Diagnostic immobilier - Infiltrométrie

Attestation de surface habitable

SEARL TRAVERSO - VRIQUOLLENT & Associés

1 ENTREPRISE
15 rue de la République - 74800 Lanovaz
Tél: 04 50 51 20 03 / Fax: 04 50 45 05 65

Numéro de dossier :
Date du repérage :
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **704 Route de Lanovaz**
Commune : **74800 ARENTHON**
Section cadastrale : **NC, Parcelle(s) n°**
: **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
: **Lot numéro : NC**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **searl Patrick FOURNIER**
Adresse : **27 Place Georges Hermann**
: **74800 La Roche-sur-Foron**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles ou**
visibles sans démontage ni
destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **1343 route de chez chardon**
: **74130 AYZE**
Numéro SIRET : **828930800**
Désignation de la compagnie d'assurance : **DIAGNOS**
Numéro de police et date de validité : **2011850 - 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 177,21 m² (cent soixante-dix-sept mètres carrés vingt et un)

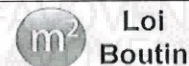
Attestation de surface n° 4796



Loi
Boutin

Surface au sol totale : 213,39 m² (deux cent treize mètres carrés trente-neuf)

Attestation de surface n° 479



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée/cuisine	31,31	31,31	Surface de marche
Rez de chaussée - Salon	35,93	35,93	
Rez de chaussée - Piece/couloir	15,94	15,94	
Rez de chaussée - Salle de bain	8,44	8,44	
Rez de chaussée - Chambre 1	15,87	15,87	
Rez de chaussée - Wc	0,9	1,25	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Paller	3,8	3,8	
1er étage - Chambre 2	10,85	13,33	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Dégageement	13,04	25,92	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 3	9,05	19,5	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 4	7,02	12,19	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Salle de bain + Wc	8,34	8,64	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 5	16,72	21,27	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 177,21 m² (cent soixante-dix-sept mètres carrés vingt et un)

Surface au sol totale : 213,39 m² (deux cent treize mètres carrés trente-neuf)

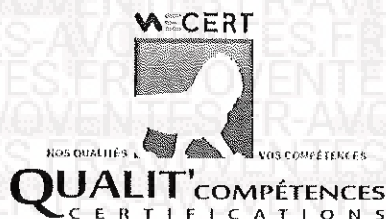
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Dépendance - Garages	0	31,34	
Dépendance - Pièce	0	5,65	
Dépendance - Chaufferie	0	4,44	
Cave	0	18,84	

Fait à **AYZE**, le **17/08/2023**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à

Sous le numéro : **C2016-SE12-024**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 15/12/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 15/12/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 15/12/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 15/12/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 15/12/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

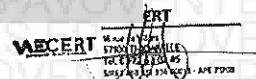
Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

responsable de certification



WE-CERT - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualitcompetences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021