

SELARL Patrick FOURNIER

Société d'Huissiers de Justice

27, place Hermann - BP 64 - 74802 LA ROCHE SUR FORON CEDEX

☎ : 04 50 03 20 98 - ✉ : 04 50 03 37 46



@-Mail : selarl.patrickfournier@huissier-justice.fr R.I.B. 18106 00025 96710952857 75 Compétence HAUTE SAVOIE et SAVOIE
Contentieux - Recouvrement des impayés - Baux - Constats - Inventaires - Ventes aux enchères mobilières - Constats France entière

Cons.pvdescription ^{AVOVENTES} 05.07.2023

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE CINQ JUILLET .

A LA REQUETE DE :

Société Anonyme CREDIT LOGEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302493275 dont le siège social est situé 50, Boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX 03 (75155), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat plaident la SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés, représentée par Me Vincent TREQUATTRINI, Avocat à ANNECY 74000, 15 rue de la Préfecture, et ayant pour avocat postulant, la SELARL FDA (FALLION-DUBREUIL), cabinet inscrit au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 56 place de l'Hôtel de Ville, 74132 BONNEVILLE CEDEX, représentée par l'un de ses cogérants en exercice, Me Caroline FALLION ou Me Emmanuel DUBREUIL, domiciliés es-qualités audit siège et au cabinet duquel domicile est élu et qui se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie, ladite constitution emportant élection de domicile,

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un jugement réouté contradictoire rendu par le tribunal Judiciaire de PARIS le 15/02/2022, signifié à ^{AVOVENTES} suivant exploit de la SAS SAGE & ASSOCIES, Huissiers de Justice à TANINGES du 16/03/2022 et à ^{AVOVENTES} 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.

Faisant suite à un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du TREIZE AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS et portant sur le bien sis sur la Commune de 74800 ARENTHON, 704 Route de Lanovaz, soit une maison individuelle cadastrée Section A N°1535 pour une contenance de 1500 m2.

Et en application des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution,

Déférant à cette réquisition :

Je soussigné, Maître Patrick FOURNIER, Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée PATRICK FOURNIER, titulaire d'un Office dont le siège social est situé 27, Place Hermann à LA ROCHE SUR FORON (74802),

Me suis rendu ce jour, sur la Commune d'ARENTHON, département de la Haute-Savoie, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite commune 704 Route de Lanovaz appartenant à **AVOVENTES**

PRESENTATION DE LA COMMUNE :

La Commune d'ARENTHON est une charmante commune haut savoyarde située en Vallée d'Arve et en fond de vallée. La rivière d'Arve la borde au Nord.

Elle dispose d'une école primaire et maternelle, de commerces de proximité et d'un restaurant en centre village.

Il s'agit d'une commune pastorale avec des fermes à production laitière et de fromage où il fait bon vivre.

Elle est desservie par la Route de SCIETRIER à BONNEVILLE , qui la traverse de part en part et se trouve à environ 10 minutes en voiture des entrées d'autoroute A40 en direction de GENEVE 20 km et ANNECY 30 km.

DESIGNATION DU BIEN :

SUR LA COMMUNE de ARENTHON (74800), 704 ROUTE DE LANOVAZ, un MAISON INDIVIDUELLE FIGURANT AU CADASTRE COMME SUIT : SECTION A N°1535 pour une contenance de 1500 m2.

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à AVOVENTES AVOVENTES en vertu d'un acte de vente reçu en l'Etude de Me PAILLE I, Notaire a GAILLARD, le 24/02/2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 20/04/2006 volume 2006 P N°4275.

PREALABLE

Le logement présentait des volets fermés et personne n'a répondu à mes appels. J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée en présence d'un serrurier et de deux témoins.

On accède à la villa à l'ouest par une impasse.

La voie d'accès à la propriété est une voie à l'Ouest de la propriété, aravillonnée qui dessert d'autres propriétés au 714 Bis et 730, propriété AVOVENTES AVOVENTES, la propriété AVOVENTES étant au numéro 704.

A l'Est il y a une propriété bâtie qui est la propriété AVOVENTES AVOVENTES, et au 668 et 668 bis Route de LANOVAZ sur la Commune d'Arenthon.

La propriété AVOVENTES est une villa d'habitation bourgeoise et cossue couverte en tuiles avec à l'origine vraisemblablement des volets roulants électriques mais également des volets bois.

La cour est goudronnée.

On accède par la façade Ouest par un portail motorisé lequel est en panne ainsi que par un portail piéton.

Il y a un double garage formant à côté de la maison un deuxième toit en partie plus basse.

La maison est ensuite prolongée par un agrandissement.

La façade Ouest présente deux garages accolés, la porte d'entrée, une fenêtre volet baissé, deux fenêtres de chambres à l'étage ainsi qu'une fenêtre de cuisine.

La façade sud comporte une fenêtre de cuisine, une porte fenêtre de cuisine donnant sur la terrasse, porte fenêtre triple fenêtre salle à manger, fenêtre double et retour de terrasse en pignon Est avec la zone barbecue et une fenêtre sanitaire de l'étage, une fenêtre chambre rez de chaussée.

Au niveau Nord, agrandissement de la maison avec toiture inférieure, fenêtres barreaudées pour le WC et salle de bain, porte fenêtre pour la pièce d'usage puis porte en bois donnant à l'Est et fenêtre barreaudée du garage.

L'ensemble est clos de murs avec murs de soutènement du terrain et tablette ciment sur les quatre côtés du terrain.

L'ensemble de la maison n'a pas fait l'objet d'entretien depuis plusieurs années, la maison n'étant plus habitée.

(Photos N°1 à 10).

DESCRIPTION DE L'INTERIEUR DE LA PROPRIETE

Nous pénétrons à l'intérieur de la maison par l'entrée située en façade OUEST.

Il s'agit d'un pavillon d'habitation de plein pied avec sous-sol partiel intégré à la villa.

La maison est abandonnée depuis vraisemblablement plusieurs années et a été squattée.

La totalité du sol du rez-de-chaussée est carrelé.

-On arrive à l'intérieur de la maison dans un **hall d'entrée**.

Sur la droite, se trouve une cuisine intégrée de bonne facture avec exposition fenêtres Ouest et Sud.

Une porte vitrée permet depuis la cuisine d'accéder à la terrasse Sud.

-Puis accès par deux ouvertures et un passe-plat à un très vaste **séjour** dont le sol est carrelé, les murs peints et le plafond peint.

Le séjour est exposé Sud avec une double porte vitrée et une fenêtre sud.

Le mur Est est en parement de pierres.

L'ensemble est dans un état de conservation moyen compte tenu du fait que la maison n'a vraisemblablement pas été ouverte depuis plusieurs mois.

(Photos N°11 à 13).

-A gauche, se trouve un petit **WC**, avec double chasse murale.

-Par deux marches on accède à un **garage fait en deux travées** avec expositions nord et sud.

Les deux portes pour rentrer dans le garage sont électriques avec fermetures PVC.

Les sols des deux garages sont carrelés, les murs sont peints.

(Photos N°15 et 16).

-On accède à l'EST a une **première pièce** donnant sur un petit hall permettant l'accès à une **cave** et conduisant également à une **lingerie** avec chaudière de marque WIESSMANN fonctionnant au fioul, présence d'un lave-linge, et ballon d'eau chaude.
Il y a une cave enterrée en dessous.

Une porte permet d'accéder à l'Est à l'extérieur de la villa depuis la première pièce.

Dans le sous-sol présence d'une cuve à fioul et d'une pièce avec sol gravillonnée, murs en lambris, plafond lambrissé.

Cette pièce est aménagée sous le garage le plus au Nord-Ouest.

On accède à ce sous-sol par des marches d'escalier béton.

-Au-dessus de cet aménagement, se trouve une petite **mezzanine** aménagée sous la sous pente du toit avec à gauche comme à droite et sur lambris poutres un espace de rangement. L'ensemble est à usage de débarras.

(Photos N°17 à 20).

Revenant dans la partie habitation et dans le hall d'entrée :

-Je me trouve après avoir redescendu deux marches, face à un petit lave mains entre les WC et la grande pièce séjour.

-De cet endroit, j'accède à une première pièce exposée Nord avec une porte fenêtre double. Sol carrelé et murs peints.

-Puis salle de bain avec sol carrelé et murs céramiques toute hauteur.
Il y a une baignoire bainé et une double vasque.
Sont présents un radiateur et un sèche serviette.
Douche à l'italienne. (présence d'humidité au plafond)

-Ensuite se trouve une pièce à usage de chambre exposée Est.
Le sol est carrelé, les murs sont peints.

L'ensemble de ces pièces en enfilade, présentent des murs peints et plafonds peints.

(Photos N°21 à 24).

ETAGE :

Je retourne dans le hall d'entrée et me déplace depuis ce hall d'entrée par un escalier en bois desservant l'étage de la villa .

Les marches sont peintes. Les murs sont peints.

(Photos N°25 et 26).

Le chauffage est de type convecteur électrique à ce niveau.

-A gauche se trouve **une première chambre**, dont le sol est carrelé. Les fenêtres ont des volets roulants. La chambre est exposée Ouest.
Les murs sont peints.

-En face du palier, se trouve une **vaste pièce en sous pente** avec un velux, exposée Nord qui dessert une salle de bain, un coin réduit et deux chambres.
Les murs sont peints.

-Sur la droite se trouve une salle de bain avec un radiateur sèche serviette, un vélux exposé Sud.

Il y a un lavabo lave-mains, wc, et baignoire balnéo.

Les murs sont carrelés derrière le WC et derrière la baignoire ainsi que derrière le lavabo.

Le sol est carrelé. Autres murs peints.

-Dans le coin réduit, le sol est carrelé.

-Au niveau des deux chambres : les deux chambres présentent des velux, l'une exposée Nord avec fenêtre Est et l'autre exposée Sud avec velux et fenêtre Est.

Les sols sont en parquet flottant et les murs peints.

Présence dans la chambre exposée Est et Nord d'une fuite tout autour du velux.

-Je me dirige depuis le palier vers une autre **vaste pièce** exposée avec double fenêtre Ouest. Le sol est carrelé, le plafond est en lambris. Les murs sont peints. Cette pièce est à usage de chambre ou de dortoir.

Sur l'ensemble des huisseries les volets sont roulants électriques à télécommande.

(Photos N°27 à 32).

DESCRIPTION DE L'EXTERIEUR DE LA PROPRIETE :

A l'extérieur au Sud :

il y a une belle terrasse en pierres du Brésil en forme de « U évasé » qui donne sur une jolie vue sur la chaîne de montagnes du Massif du Buet ainsi que sur Andey et l'aiguille verte du Chinaillon, la Pointe de Sur Cou et Sous-dine.

Cette maison n'a pas de vis-à-vis au niveau de sa vue Sud et Ouest.
Le jardin est aujourd'hui en friche.

(Photo N°33).

Je me dirige ensuite à l'Est :

De ce côté se trouve un bar avec un barbecue aménagé et une cheminée murale remontant jusque sous la toiture de la villa.

Je constate que se trouve ensuite construit un petit **chalet** d'agrément type chalet de jardin avec un toit en tuiles, une ossature bois et au niveau de l'Est un agrandissement de toiture avec en dessous différents objets hétéroclites.
La petite dépendance est implantée au nord de la propriété.

Ce petit chalet présente une porte vitrée qui n'est pas fermée, avec à l'intérieur différents matériels.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en bois. Le plafond est en bois. L'ensemble est peint.

Au Nord-Ouest je constate qu'il y a également un agrandissement du petit chalet avec en dessous des matériaux.

(Photos N°34 à 39).

J'ai annexé au présent acte :

- 39 photographies .
- Les diagnostics réalisés.

De tout quoi, j'ai rédigé le présent procès-verbal de description de biens immobiliers pour servir et valoir ce que de droit au requérant.

DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.





AVOVENTES



3



4



5



6

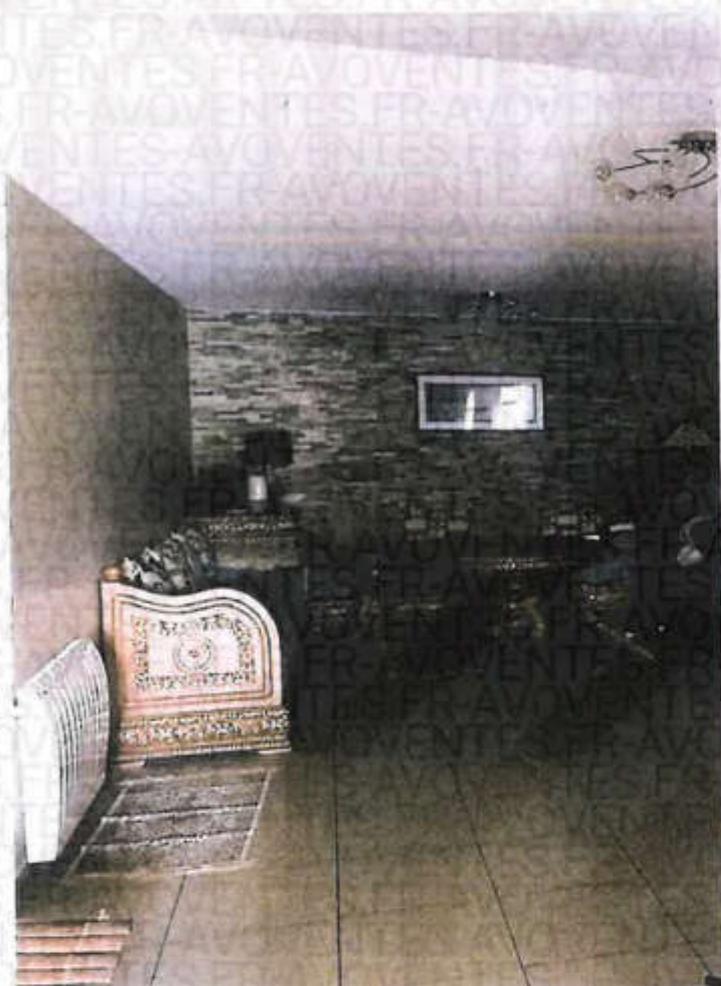




9



10



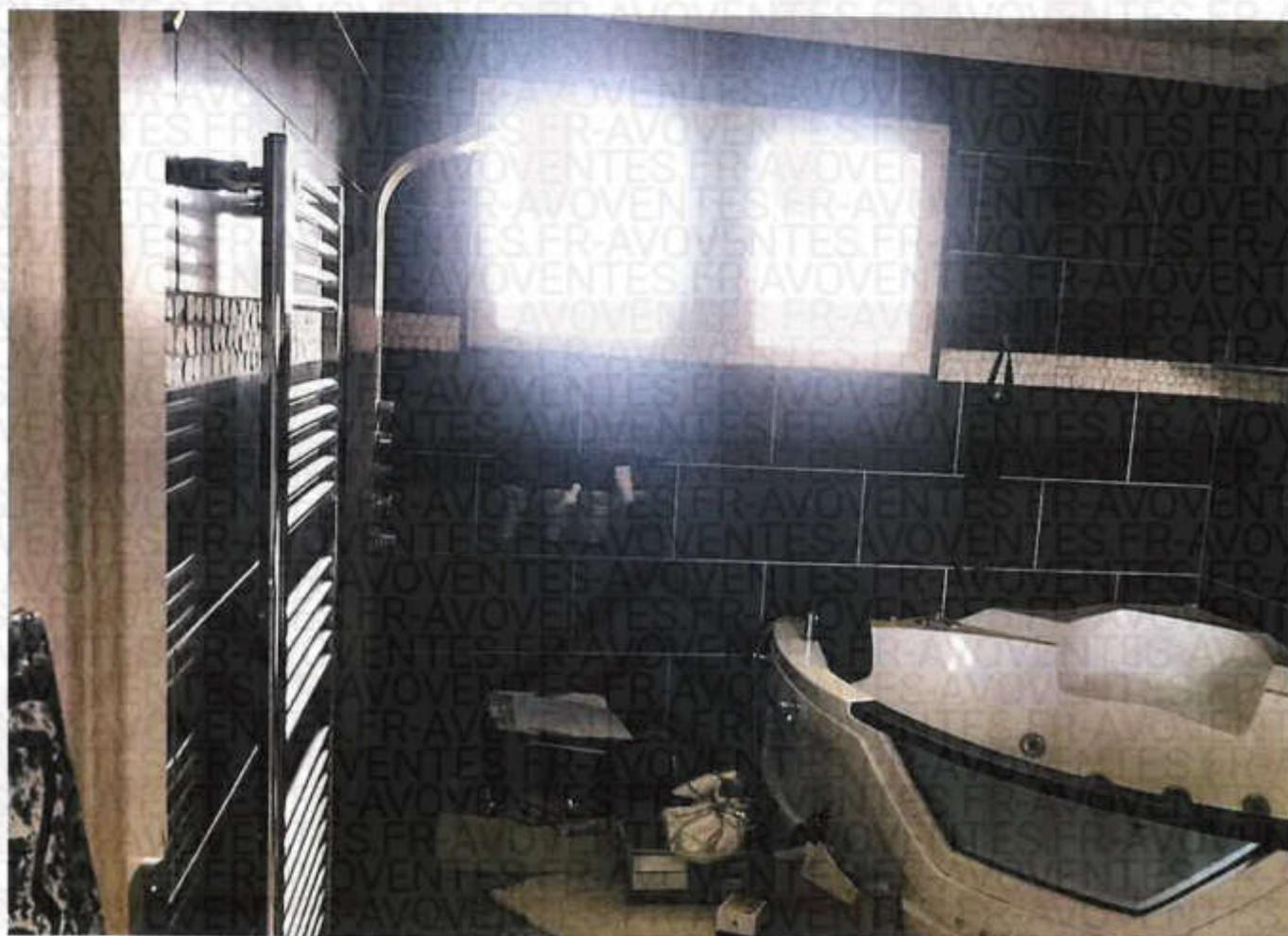
11



12



13



14



15



16



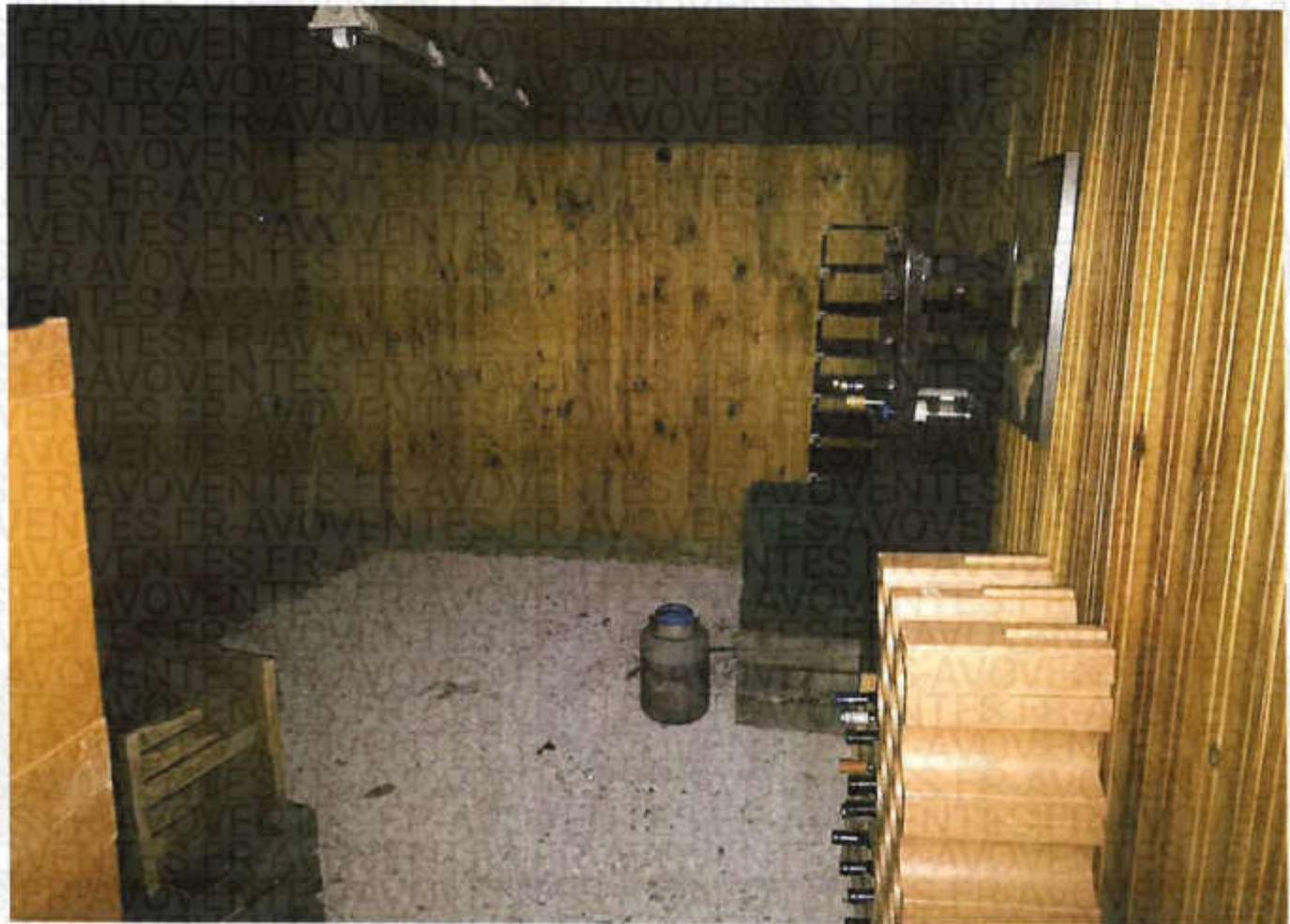
17



18



13



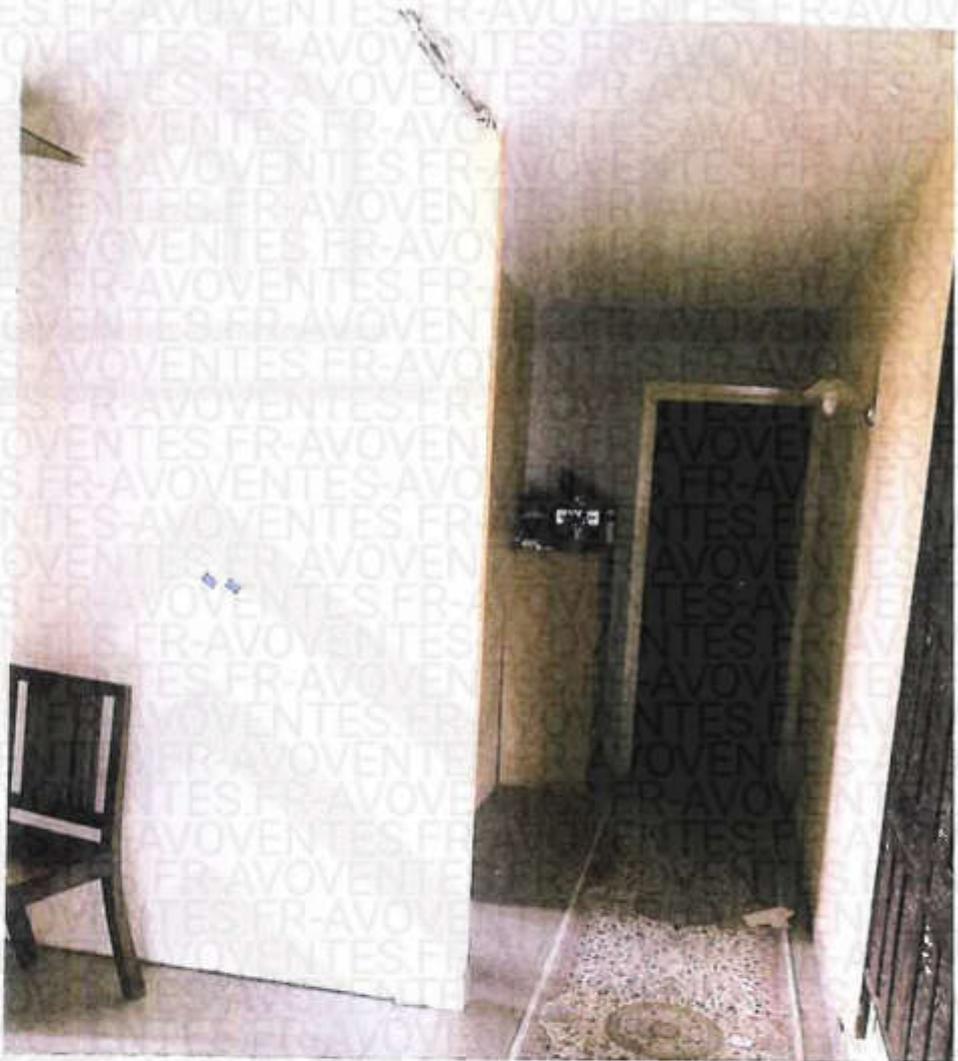
20



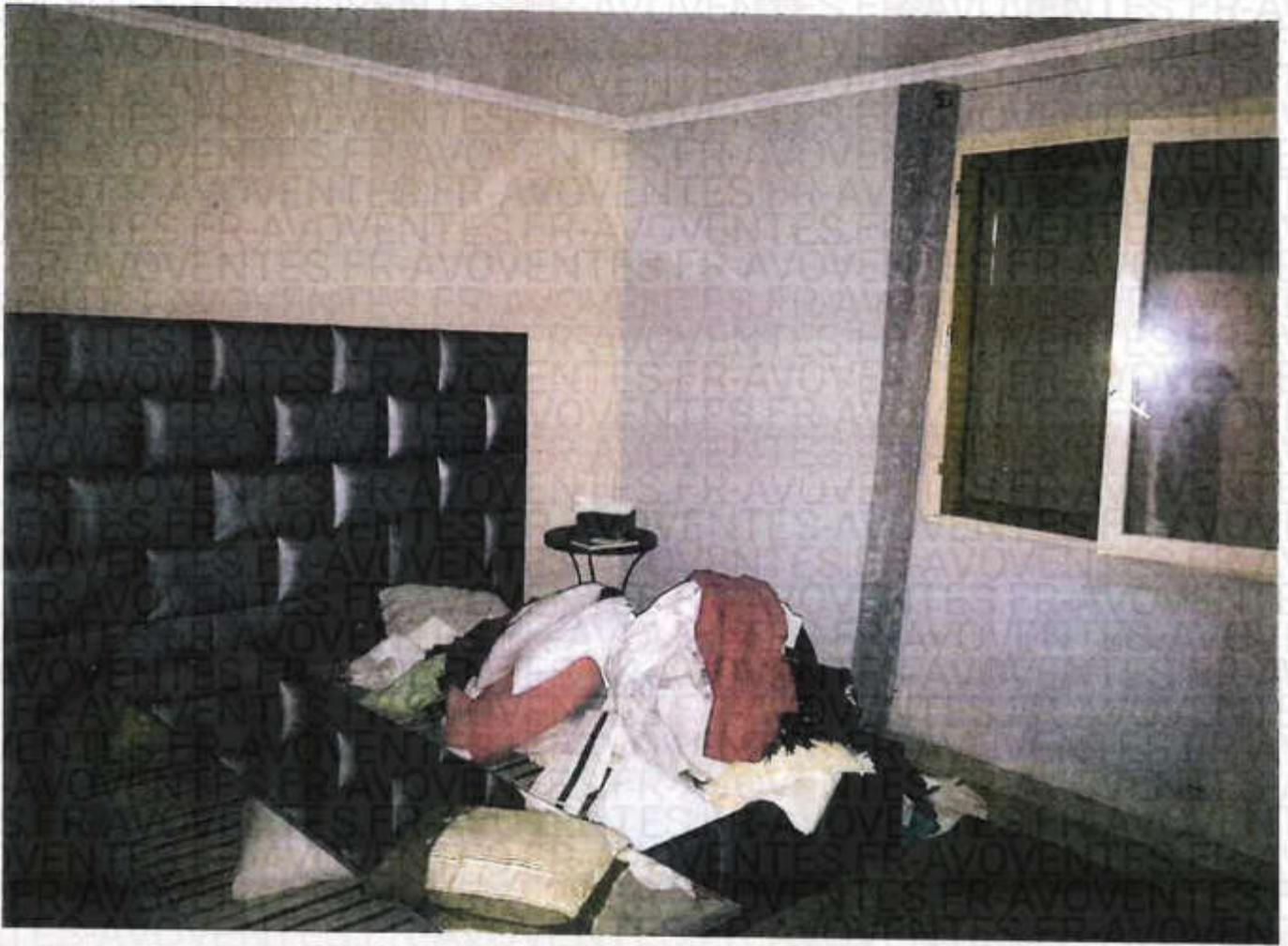
21



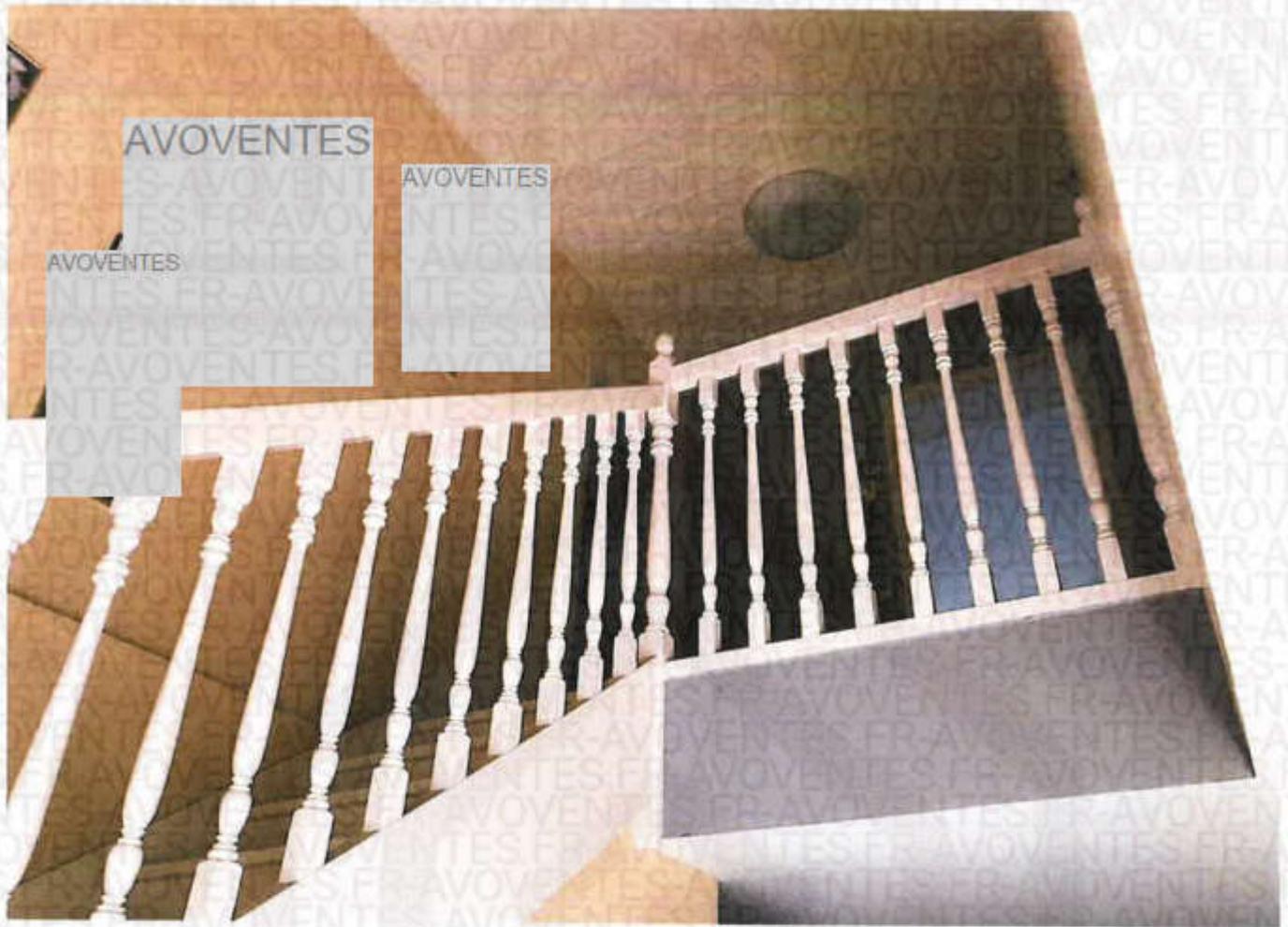
22



23



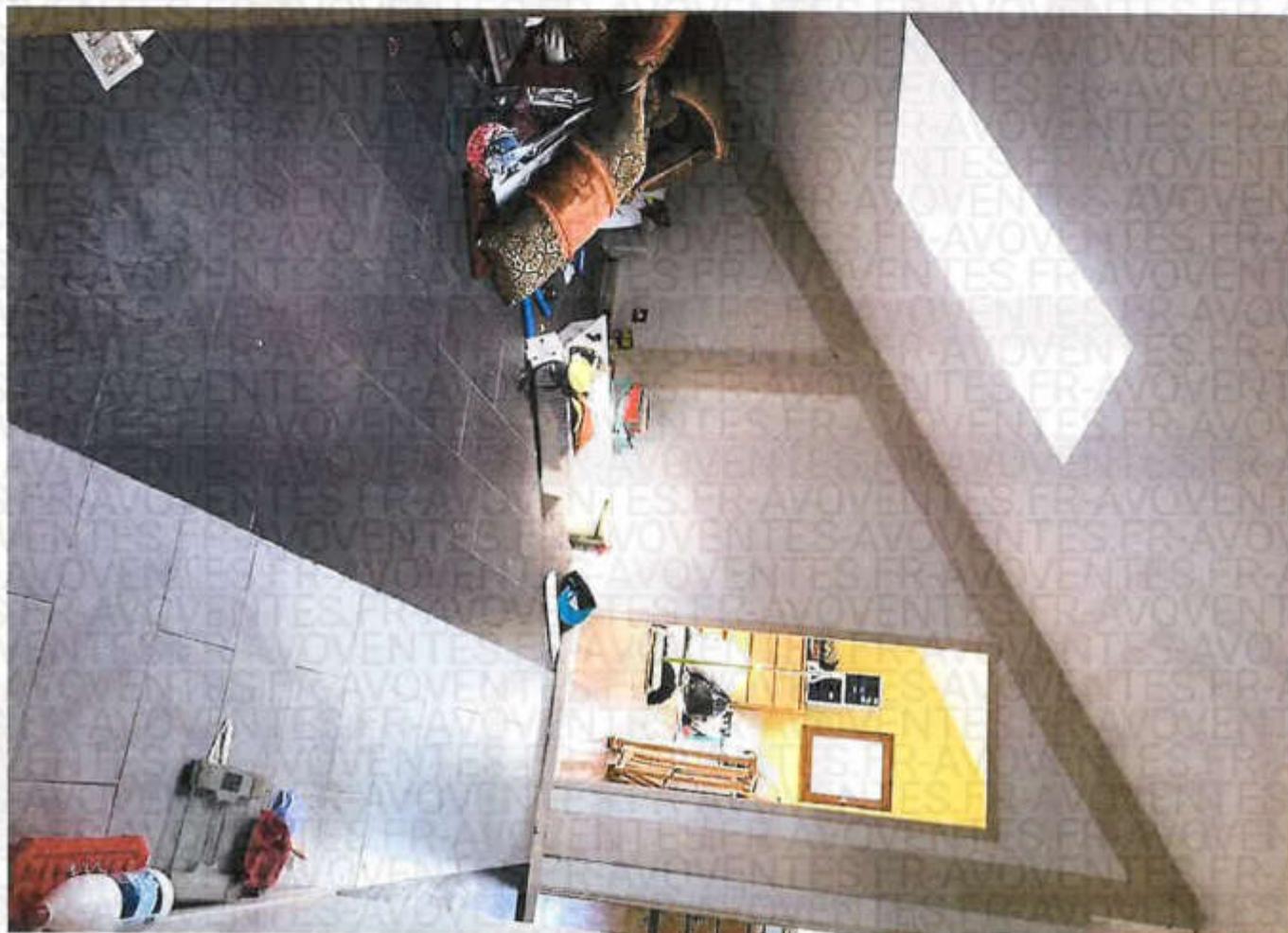
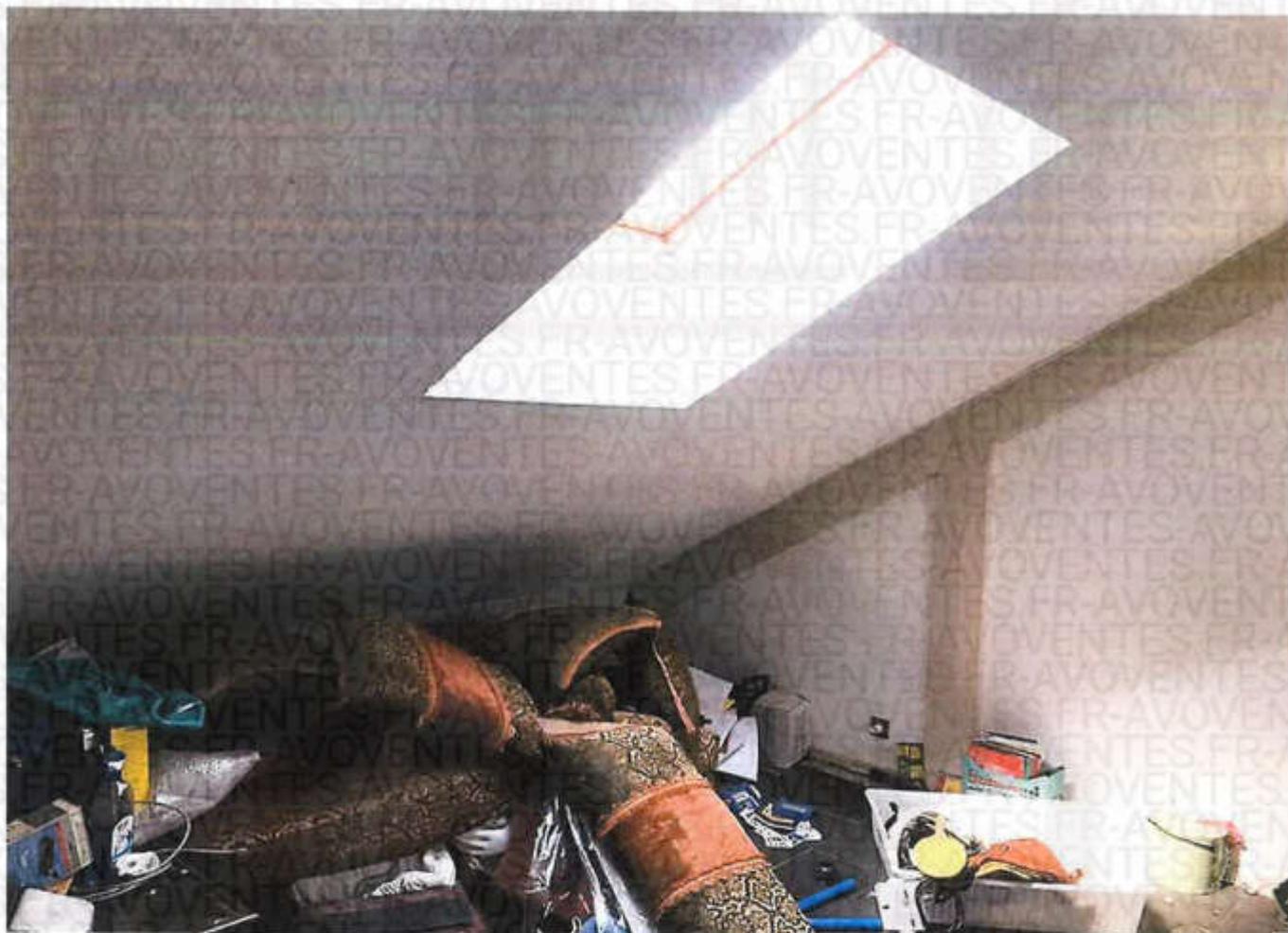
24



25

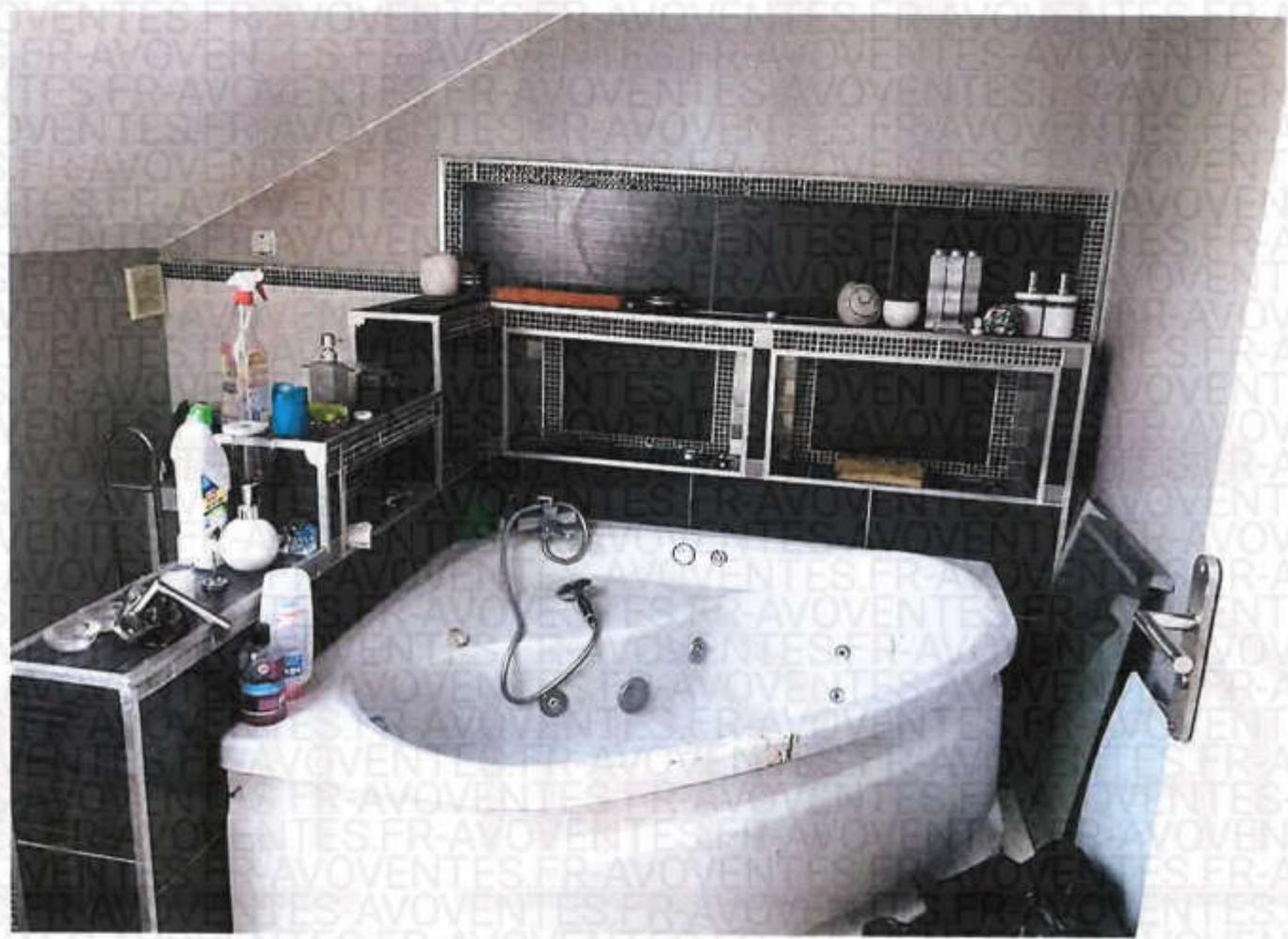


26





29



30



31



32



33



34



35



36



37



38

