



HUISSIERS DE JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Annecy

1, avenue du Parmelan
74000 ANNECY

04 50 51 06 36

sageetassocies.a@huissier
-justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassocies.c@huissier
-justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arve
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.i@huissier
-justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.f@huissier
-justice.fr



Bureau Chamonix

32, rue helbremer
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.f@huissier
-justice.fr

www.sageetassocies.fr

SAS
SAGE ET ASSOCIES
Commissaires de Justice
Associés

1 rue de Narvik
74000 - ANNECY

Tel : 04.50.51.06.36

**sageetassocies.a@huissier-
justice.fr**
www.sageetassocies.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €

EXPEDITION


SAGE & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI SEPT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 heures 00

A LA REQUETE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES, Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants et du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 605.520.071, dont le siège social est sis 4 Boulevard Eugène DERUELLE 69003 LYON 03 poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié es-qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en l'Etude de la SELARL F.D.A (FALLION - DUBREUIL), cabinet d'avocats inscrit au Barreau de BONNEVILLE, dont le siège est sis 56, Plqce de l'Hotel de ville 74130 BONNEVILLE, représentée par un de ses cogérants en exercice, Maître Caroline FALLION ou Maître Emmanuel DUBREUIL, domiciliés es-qualité audit siège,

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

agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Agissant en vertu :

De la grosse d'un acte de prêt reçu la 19 mai 2017 par Maître Yves MARTIN, Notaire associé à BONNEVILLE (74), consenti par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE ALPES au profit de la

contenant :

- Hypothèque conventionnelle du 19 mai 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 15 Juin 2017 volume 2017 V n°2234,
- Privilège de prêteur de deniers du 19 mai 2017, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 15 juin 2017, volume 2017 V numéro 2235, ayant effet jusqu'au 09 mai 2033,

D'une Ordonnance rendue par Madame le Juge de l'exécution sur requête en date du 4 août 2023 autorisant à pénétrer dans les lieux,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 19/07/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

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

20 rue du Pont

74130 BONNEVILLE

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 salariée à ANNECY, y demeurant 1, rue de Narvik, soussignée.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

20 rue du Pont

74130 BONNEVILLE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

I - INFORMATIONS SUR LA VILLE :

La commune de BONNEVILLE est située :

- en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- dans l'arrondissement de Bonneville, dont elle est le chef-lieu,
- dans le canton de Bonneville, dont elle est le chef lieu,
- au sein de la communauté de communes FAUCIGNY-GLIERES.

Son altitude varie de 428 à 1877 mètres.

Située dans la région historique du Faucigny, cette commune est au confluent de l'Arve et du Borne, au pieds du Môle et de la Pointe d'Andey.

Le passé de cette ville est très riche et varié.

Il convient de citer trois témoins très particuliers :

- le château des Sires de Faucigny.

Construit au XIII^{ème} siècle, il est un des rares châteaux savoyards à ne pas avoir été détruit.

Il fut transformé en prison au XVIII^{ème} siècle, jusqu'en 1934.

Après plusieurs chantiers de restauration, il est aujourd'hui au cœur de la vie culturelle.

- l'Hotel de Ville construit en 1853, abrite une pierre de la Bastille offerte au district de Cluses en 1793.

- la colonne Charles-Felix 1^{er} rend hommage à ce souverain piémontais qui fit endiguer l'Arve, évitant les crues répétées et parfois meurtrières.
- Elle domine toujours la rivière et l'entrée du bourg.



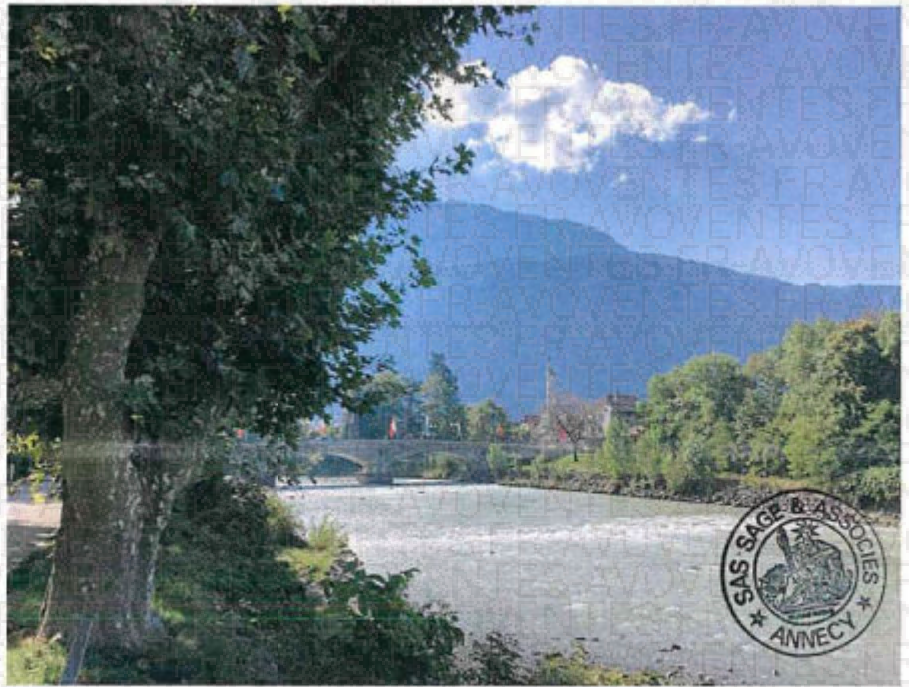
1.



2.



3.



4.

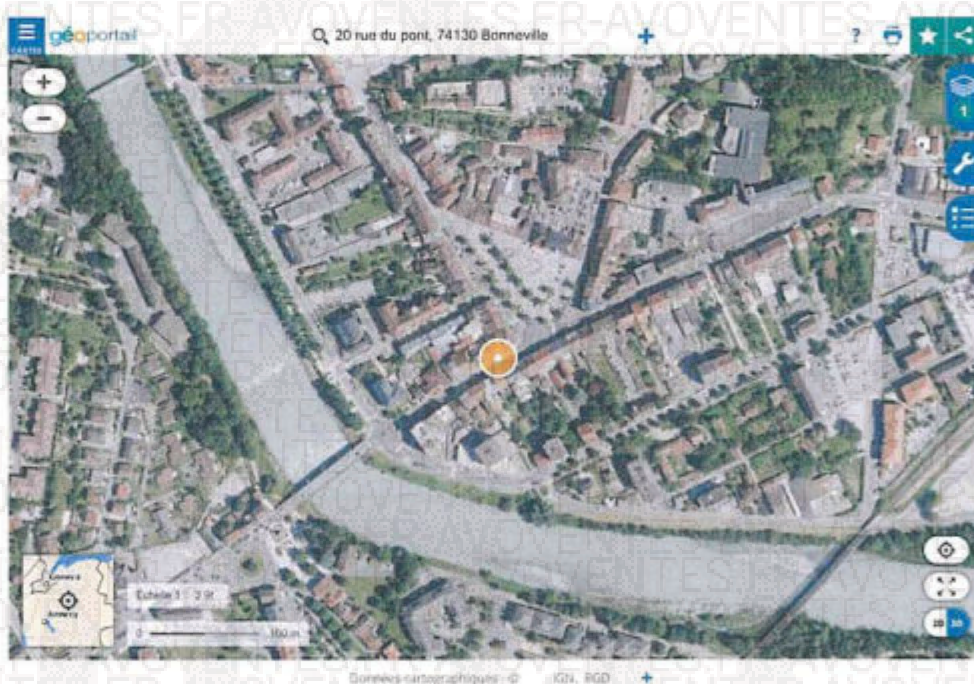
II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Le bien se situe dans un ensemble immobilier composé de plusieurs appartements à partir du premier étage, au niveau du numéro 18 de la Rue du Pont. Le local commercial se situe au rez-de-chaussée, au numéro 20 de ladite rue.

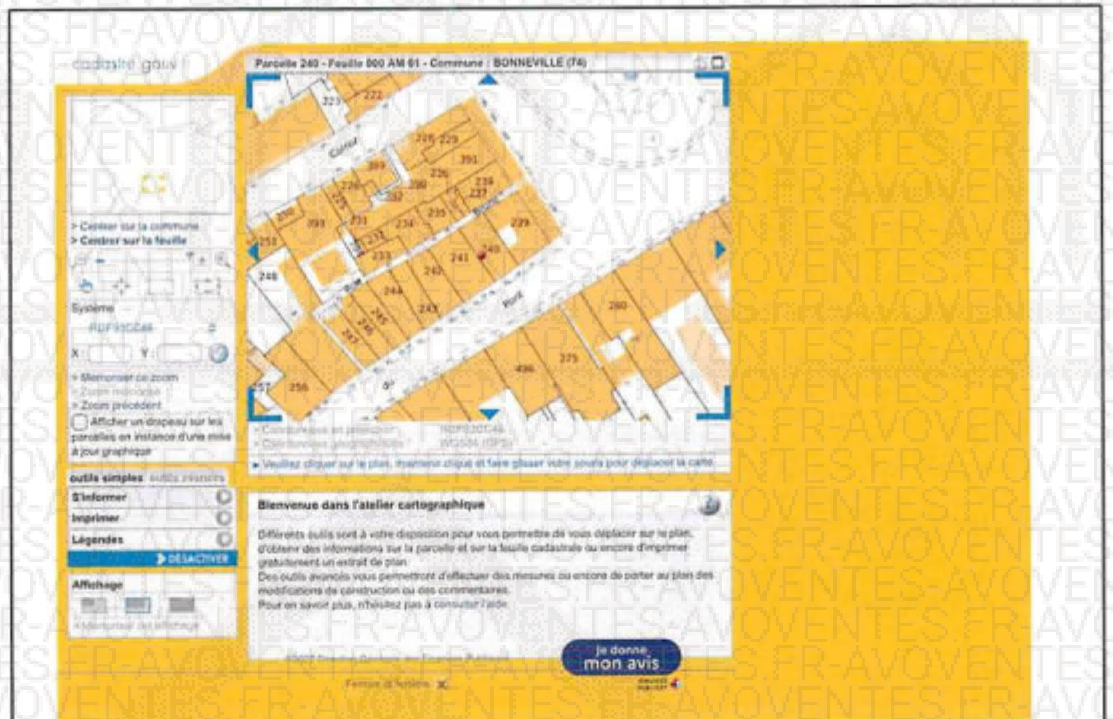
Il se situe au niveau d'un axe principal très visité de la commune où se trouvent de nombreux commerces.

Il est à proximité de la sous-Préfecture de BONNEVILLE.

Actuellement des travaux sont en cours au niveau la Rue du pont, diminuant ainsi l'affluence des passants.



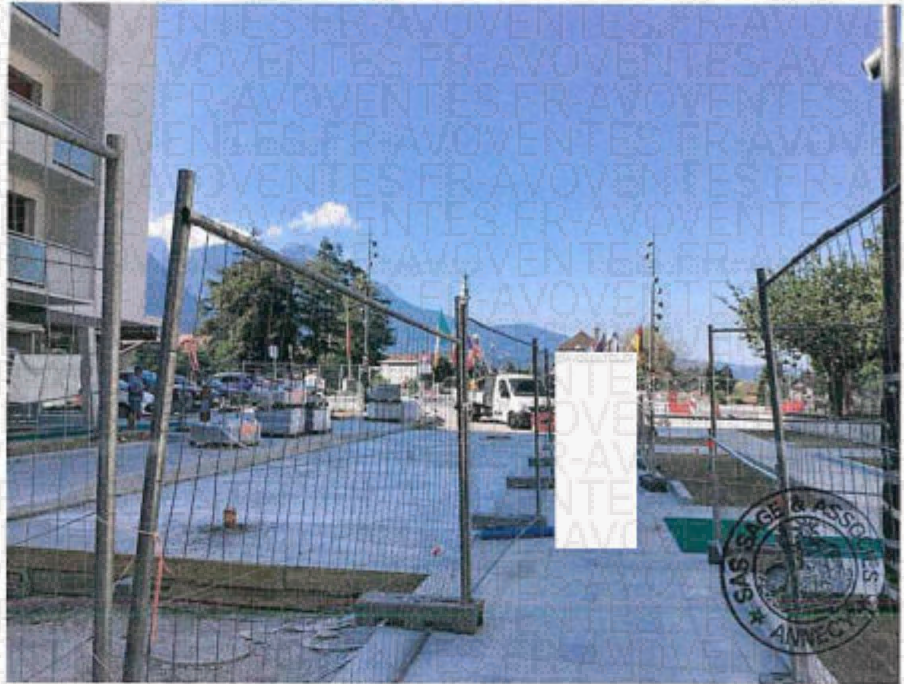
1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)



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



3.



4.



5.



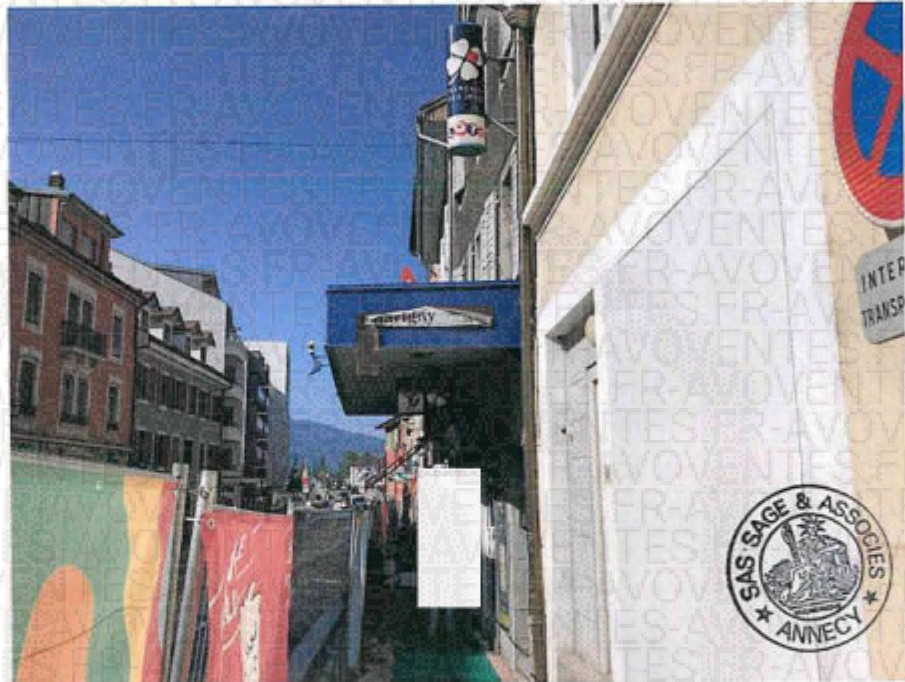
6.

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

() est propriétaire du lot numéro 1 dans un immeuble en copropriété situé 18 et 20 rue du pont à BONNEVILLE (74), cadastré AM 240, d'une contenance de 01 a et 41 ca, et des 176.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il s'agit d'un commerce de tabac/presse à bonne réputation dans la commune.

Il se présente comme suit :



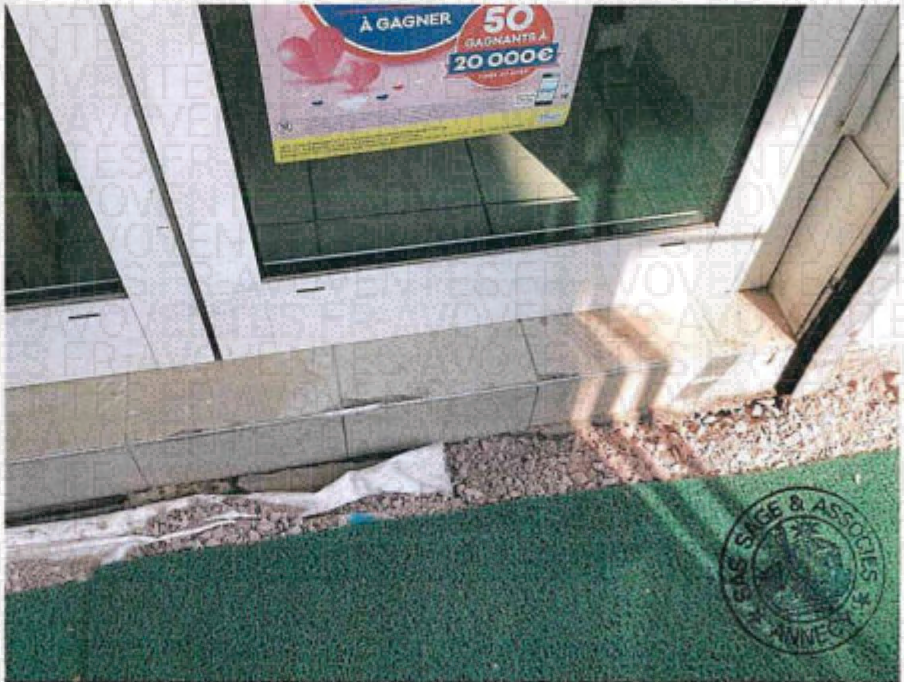
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



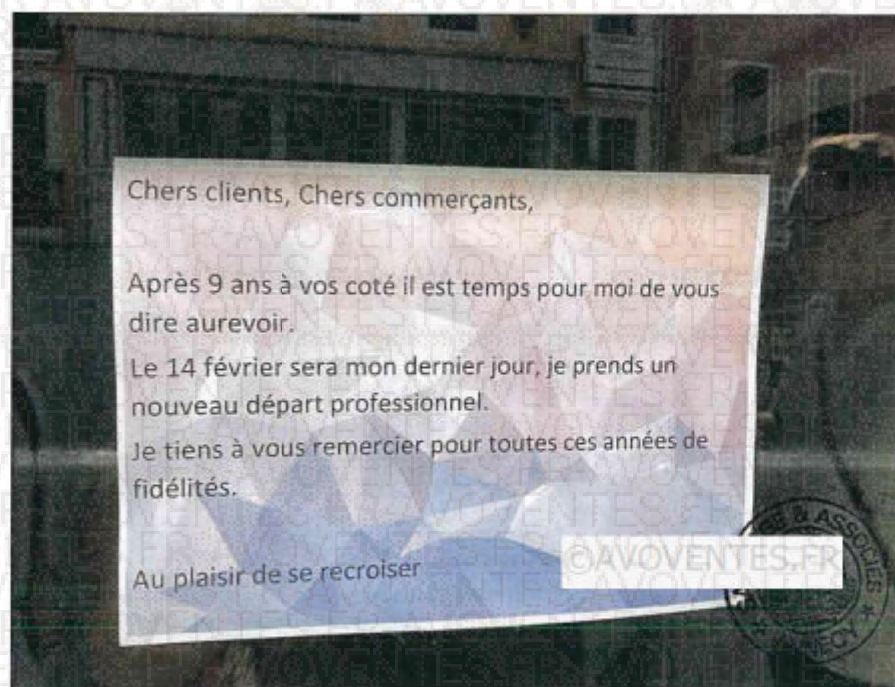
8.



9.



10.



Chers clients, Chers commerçants,

Après 9 ans à vos coté il est temps pour moi de vous dire aurevoir.

Le 14 février sera mon dernier jour, je prends un nouveau départ professionnel.

Je tiens à vous remercier pour toutes ces années de fidélités.

Au plaisir de se recroiser

© AVOVENTES.FR

11.

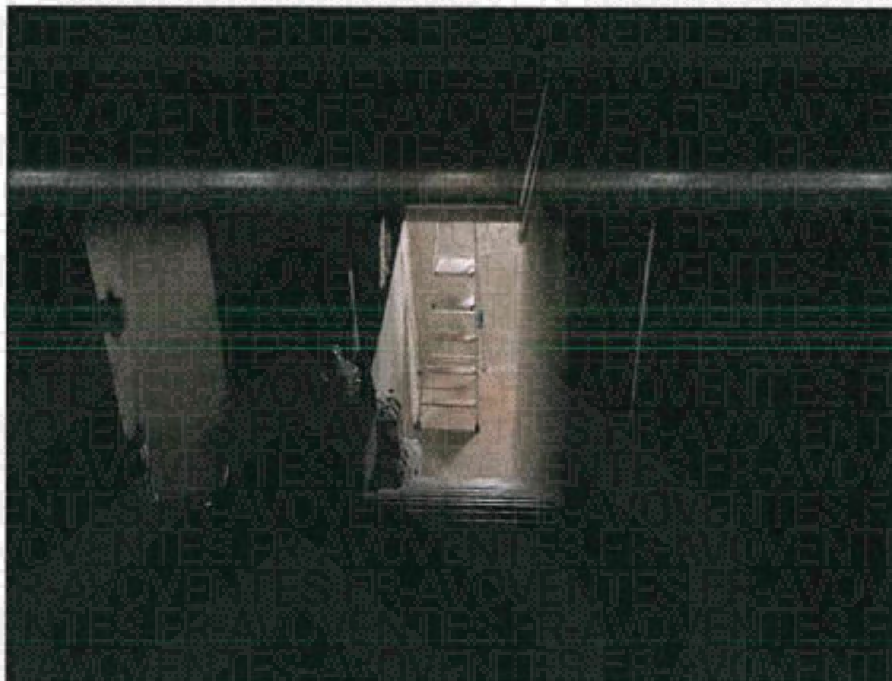
SOUS-SOL

Au sous-sol se trouve une cave avec dégagement accessible par un escalier intérieur depuis le commerce ou par une trappe depuis la cage d'escalier aux étages.

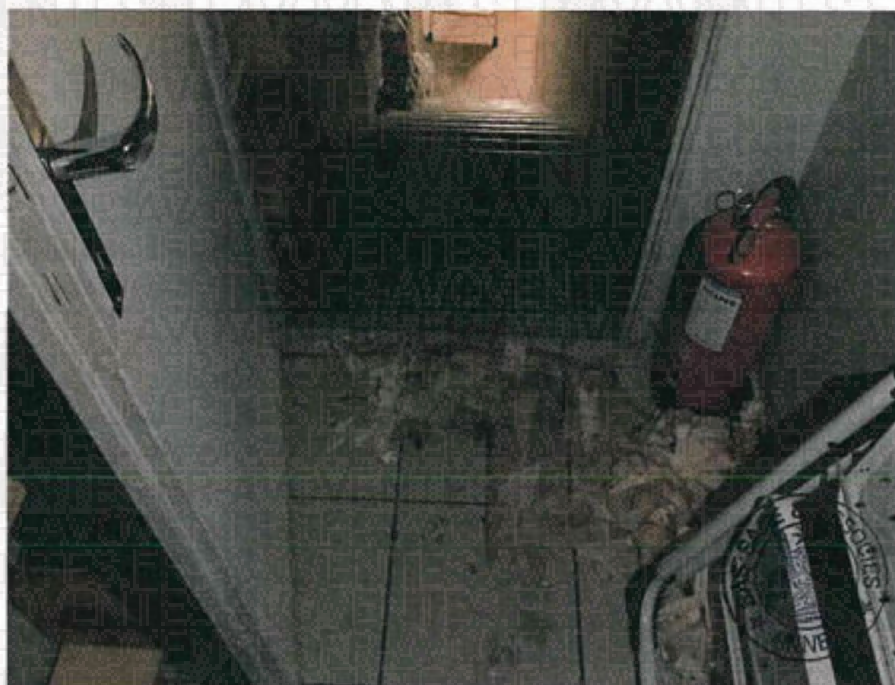
CAVE

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

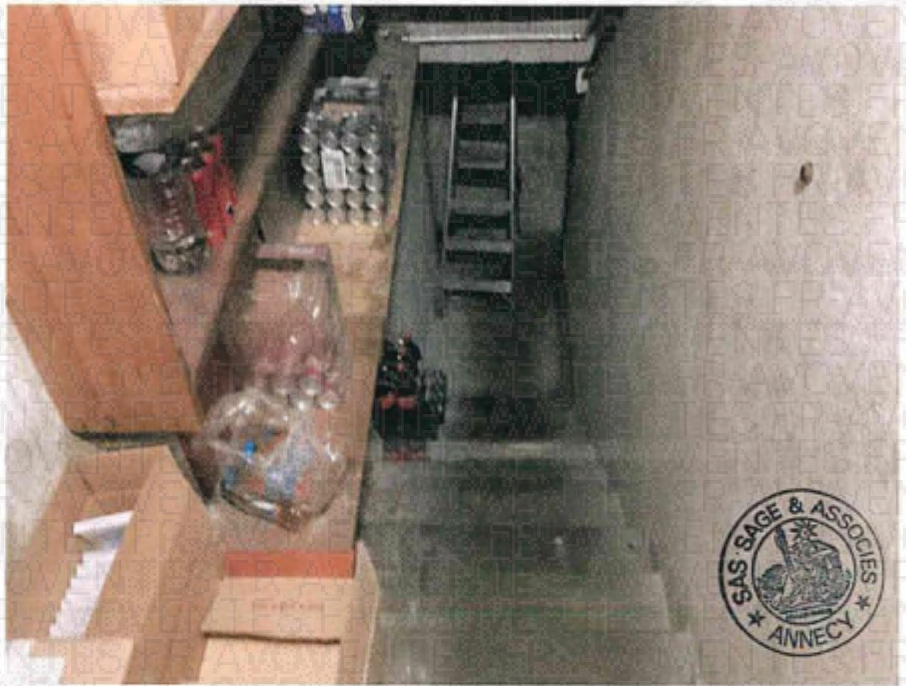
Le sol est recouvert d'une chape brute.



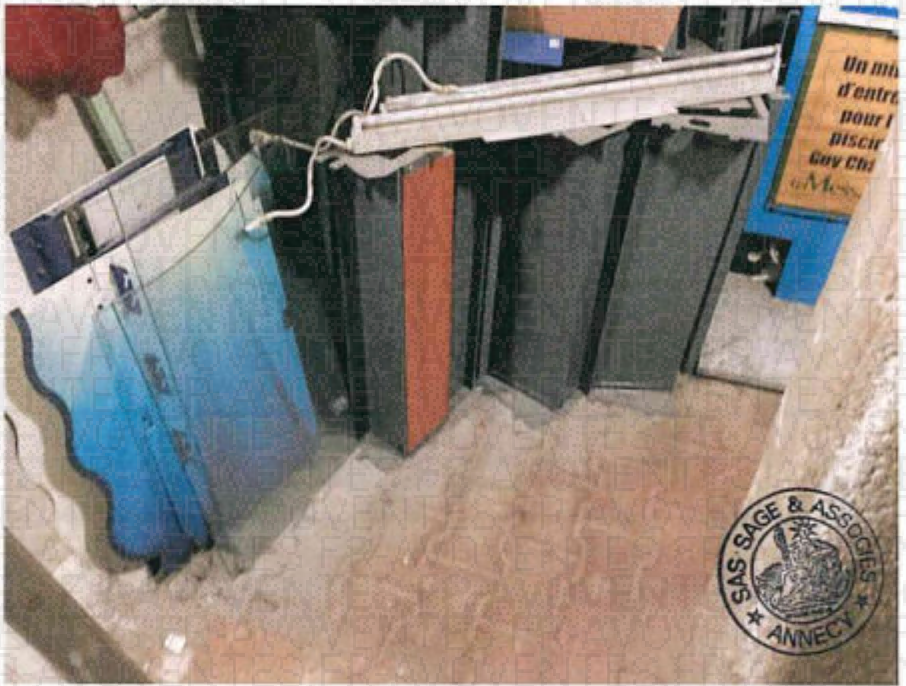
1.



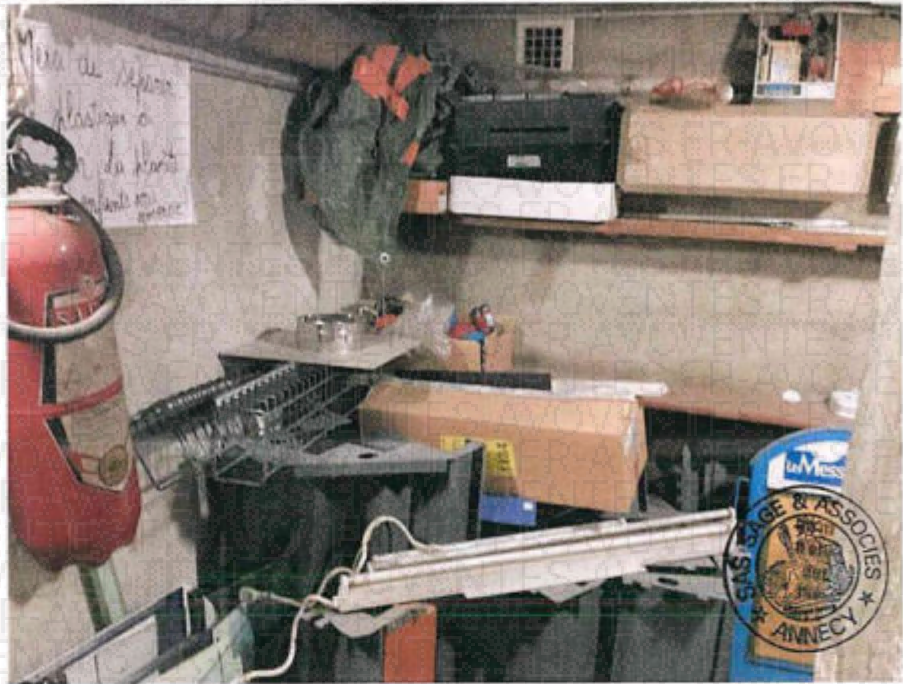
2.



3.



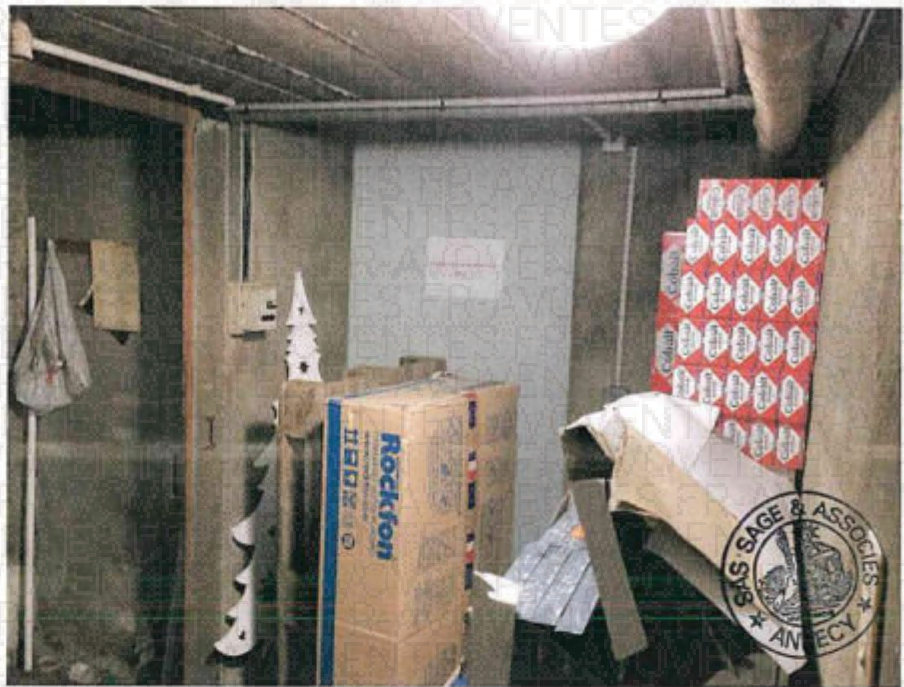
4.



5.



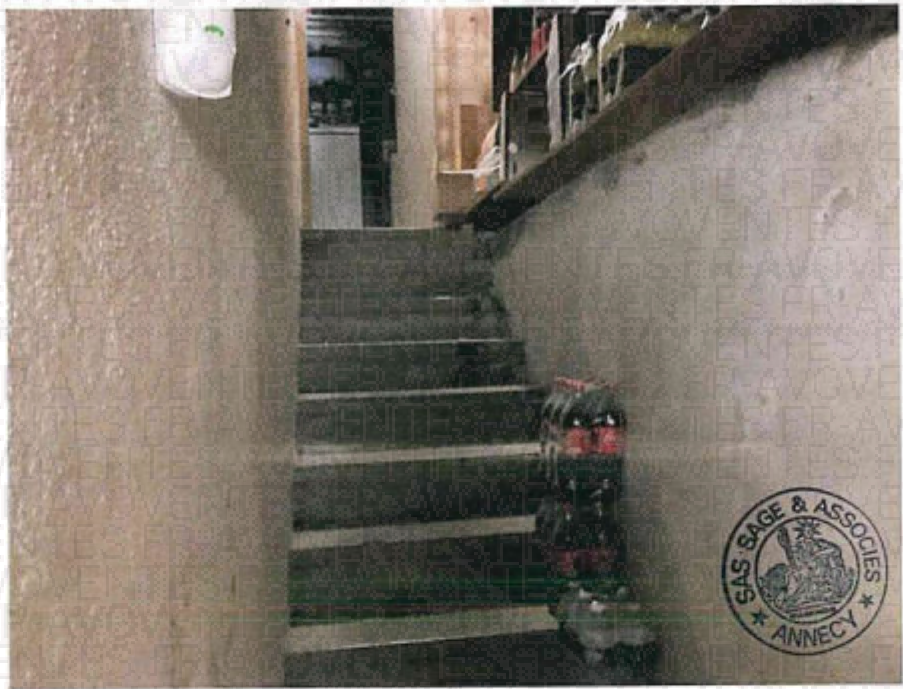
6.



7.



8.



9.



10.



11.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Au rez-de-chaussée :

COMMERCE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant double.

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

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, bicolore.

Le **faux-plafond** est en mauvais état. Je relève quelques trous et quelques tâches.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis vitré en état d'usage normal, châssis pvc.

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

- un climatiseur
- un réfrigérateur sans congélateur
- des présentoirs journaux
- des vitrines
- un comptoir caisses
- un comptoir confiseries



1.



2.



3.



4.



5.



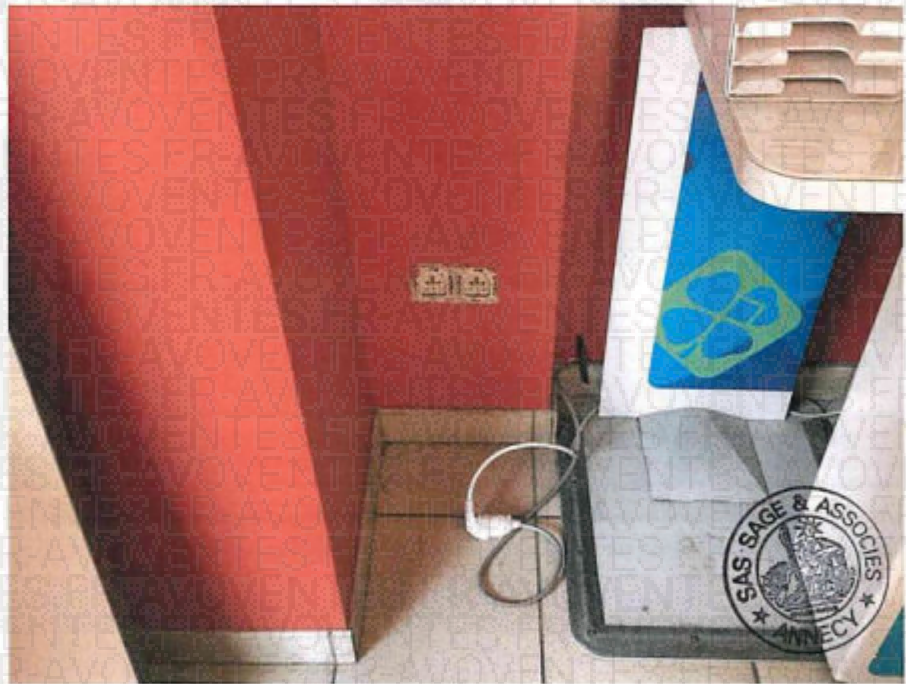
6.



7.



8.



9.



10.



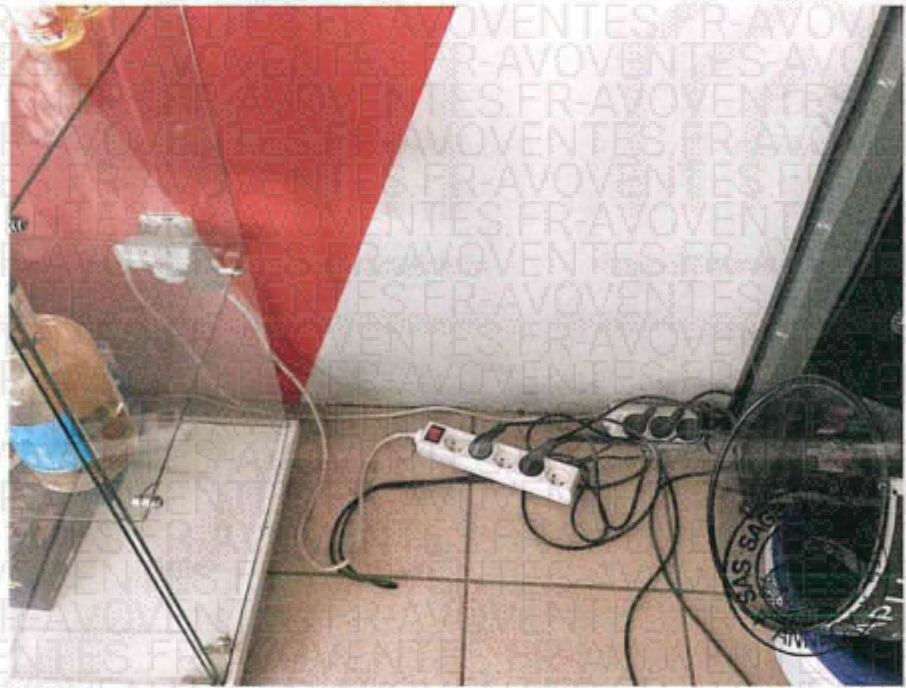
11.



12.



13.



14.



15.



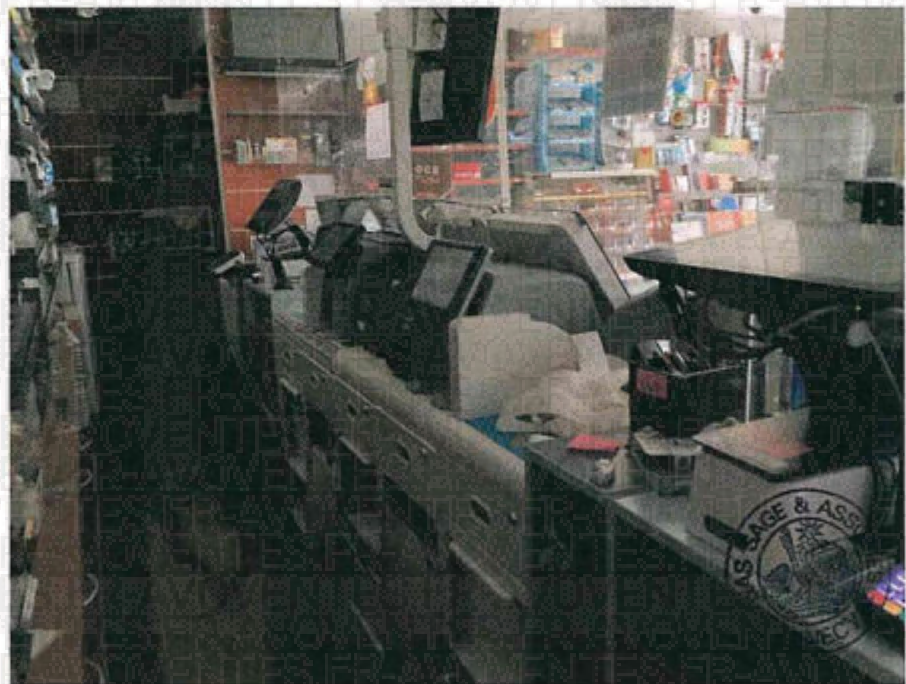
16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.

DÉGAGEMENT

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture sale, de couleur blanche.

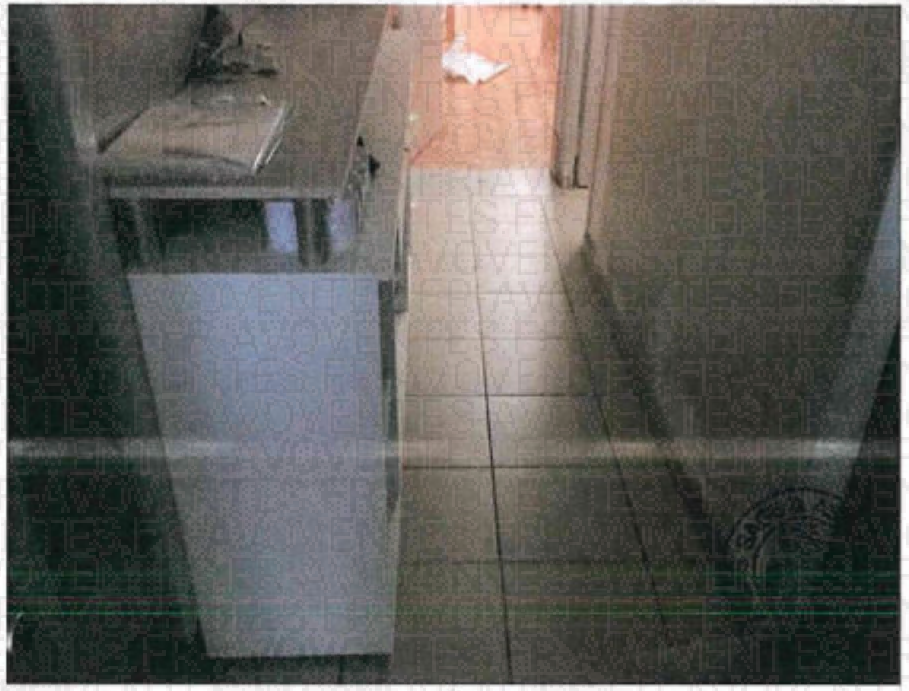
Le **plafond** est recouvert de peinture sale, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.

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

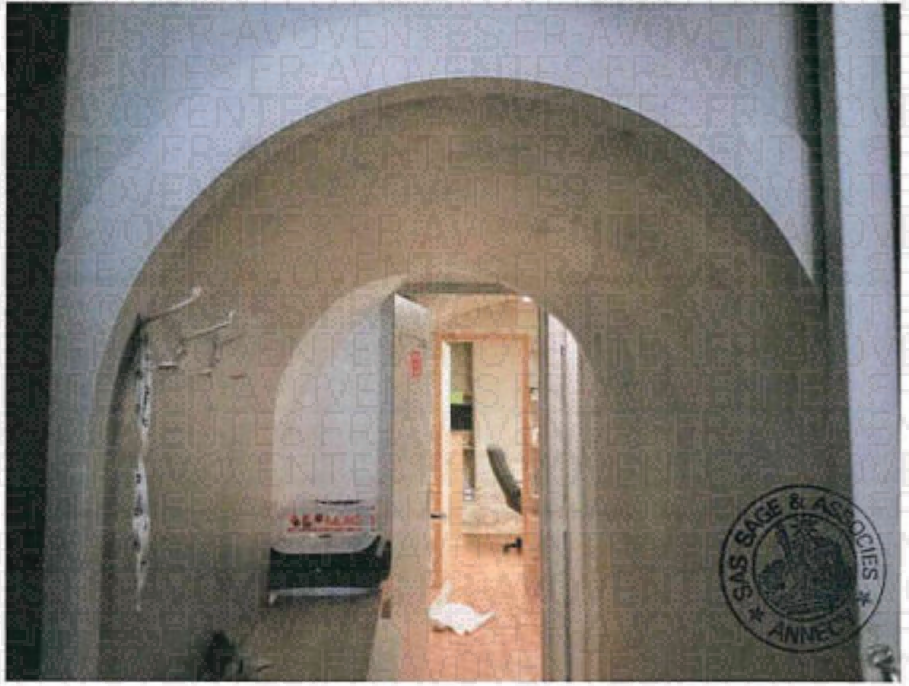
- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en mauvais état
- un réfrigérateur sans congélateur
- un placard haut (une tablette intercalaire en état d'usage normal)
- des étagères de rangement



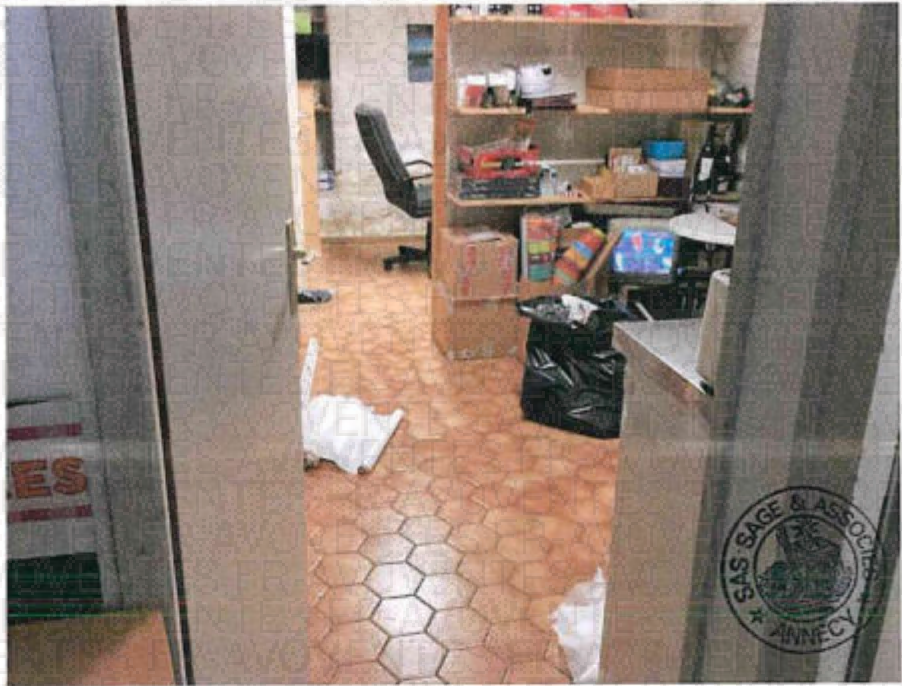
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en mauvais état, de couleur blanche. Je relève quelques carreaux cassés et quelques carreaux fêlés.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur grise, spots.

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

- une VMC Très sale
- un WC sur pied
- un lavabo avec robinet



1.



2.



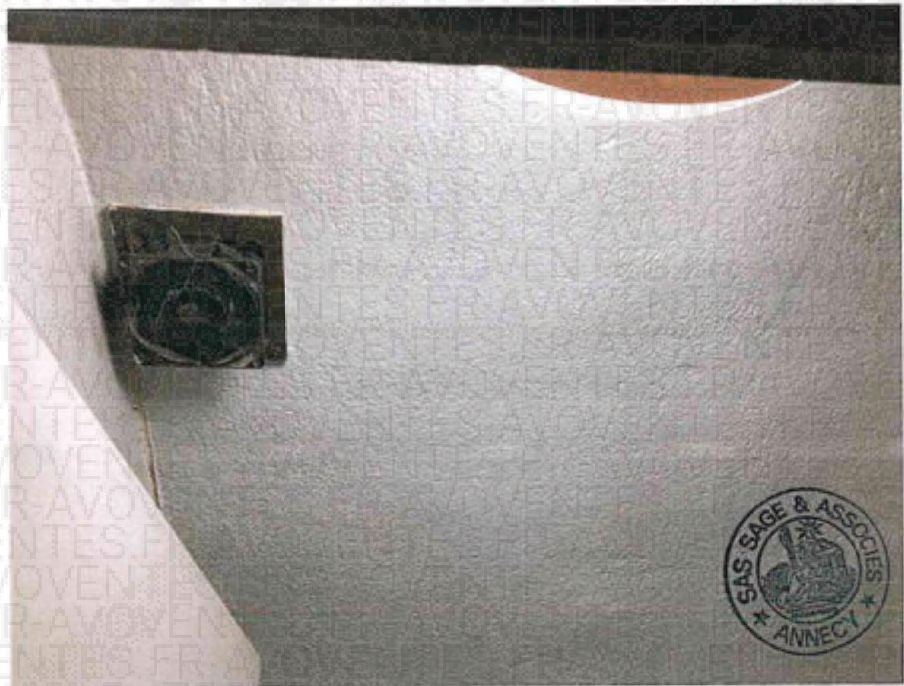
3.



4.



5.



6.



7.

BUREAU VOÛTÉE BORGNE

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

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

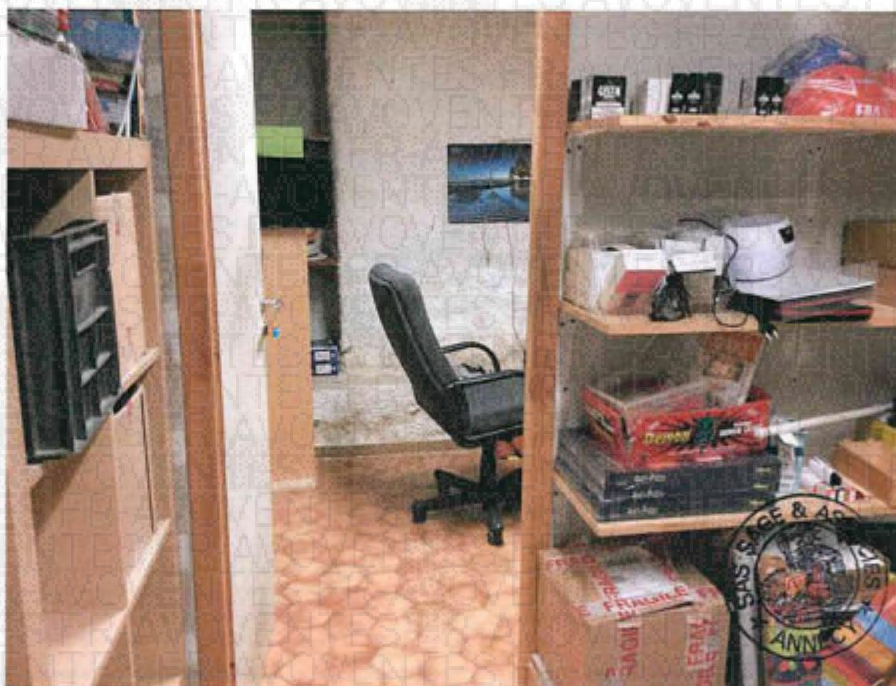
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture sale, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture sale, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.

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

- une aération haute sale et en mauvais état



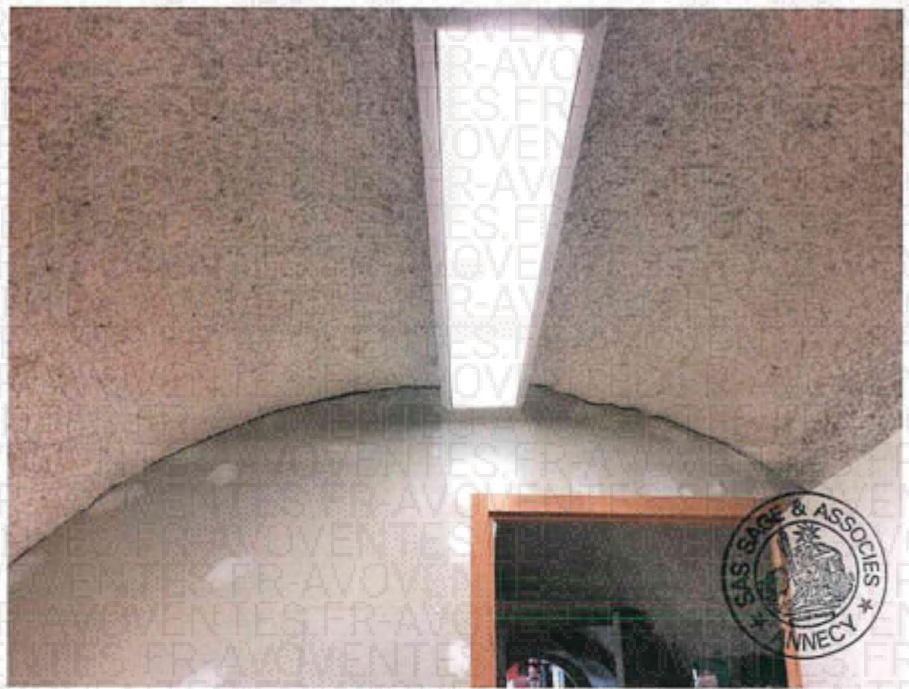
1.



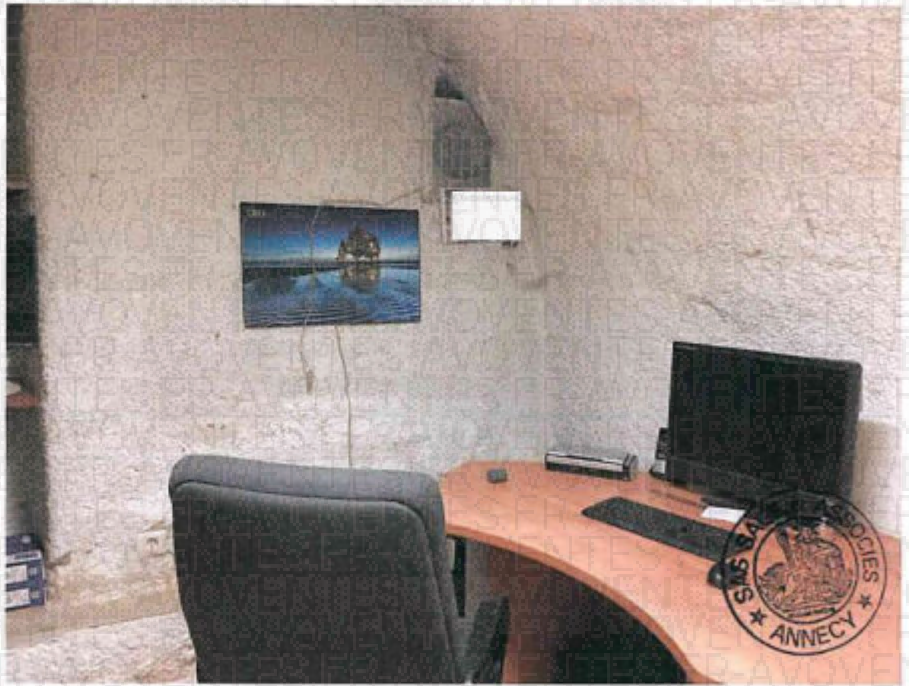
2.



3.



4.



5.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION

Le local est actuellement utilisé à des fins d'activité de tabac presse.

Il est fermé depuis le 14 février 2023, sans raison connue.

Une affiche est apposée sur la porte de l'entrée indiquant que le dernier jour d'activité était au 14 février 2023.

V - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il n'existe aucun syndic ni syndic bénévole dans l'immeuble et le propriétaire du local commercial au numéro 20 et 18 de la Rue du Pont.

Un seul autre propriétaire au numéro 18 de la Rue du Pont possède l'ensemble des appartements de l'immeuble.

Tous les appartements sont occupés par des locataires.

La chaufferie de l'immeuble est accessible uniquement par la cave du bureau de tabac.

VI - DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par le Cabinet ALPES DIAGNOSTIC :

- Diagnostic Performance Energétique (5 feuilles)
- Rapport de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante (36 feuilles)
- Etat des Risques et Pollutions (15 feuilles)
- Attestation sur l'honneur (1 feuille)
- Certificat de superficie (4 feuilles).

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



ARVES SERRURERIE



ALPES DIAGNOSTIC



© AVOVENTES.FR

Policier Municipal

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



Signé par
Me Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice