

Alain MALGRAND & Emmanuel DEPERY

SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétents sur le département de la HAUTE-SAVOIE

☎ : 04 50 92 21 60
Fax : 04 50 87 26 50
09h00-12h00 / 14h00-17h00
huissiers-annemasse@orange.fr

2, rue de la Faucille
74100 ANNEMASSE

TVA : FR 85385255765
SIRET : 38525576500039
RIB 40031 00001 0000176115D 67
IBAN FR17 4003 1000 0100 0017 61 15 D67 BIC CDCXFRPP

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE TREIZE MAI DEUX MILLE VINGT DEUX.

A la requête de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, société anonyme coopérative à capital variable immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 605 520 071 ayant son siège social 4, Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, agissant poursuites et diligences de ses représentant légaux demeurant en cette qualité audit siège,

Élisant domicile au Cabinet de la SCP PIANTA & ASSOCIES, Avocats au Barreau de THONON LES BAINS, dont le siège est 4, Place de l'Hôtel de Ville 74200 THONON LES BAINS,

Je, Emmanuel DEPERY, Huissier de Justice associé à ANNEMASSE, 2 Rue de la Faucille,

Me suis rendu ce jour 42, route de Nancy sur Cluses 74300 NANCY SUR CLUSES aux fins de dresser Procès Verbal de Description d'un immeuble sis à cette adresse appartenant à :

© AVOVENTES.FR

II/ ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien appartient au  pour l'avoir acquis par acte de Maître LEGER-JUSKOWIAK, Notaire à CLUSES, en date du 29.09.2011.

III/ IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison mitoyenne édiée sur la commune de NANCY SUR CLUSES, cadastrée Section A numéros 557 et 558.

III/ DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

f

Il s'agit d'une ancienne grange partiellement rénovée édifée sur rez-de-jardin, un étage plus combles.

La voie publique (très peu empruntée selon) sépare l'immeuble d'habitation de la parcelle n°557 lui appartenant.

La couverture est en tôle, la façade sous lambris en sapin lauré ; les menuiseries extérieures sont en bois avec double vitrage.

La maison est dépourvue de volet à l'exception des deux chambres du rez de chaussée.

A/ REZ DE CHAUSSEE

Il y a une dalle béton à usage de terrasse en façade Ouest de l'immeuble.

Le logement se compose de :

Entrée - cuisine

Plafond sous lambris peints, murs peints, sol carrelage ancien.

Un plan de travail grossièrement aménagé ; un vieux poêle à bois qui assure le chauffage de tout le logement.

Une ouverture.

Salon

Plafond et murs sous lambris peints, sol parquet ancien.

Une ouverture.

Dégagement

Plafond sous lambris peints, murs peints, sol carrelage ancien.

Chambre 1

Plafond et murs sous lambris peints, sol parquet ancien.

Une ouverture.

Chambre 2

Plafond et murs sous lambris peints, sol parquet ancien.

Une porte ouvre sur une réservation pour un potentiel escalier d'accès au 1^{er} étage.

Une ouverture.

Cave

Plafond laine de verre, murs parpaings bruts, sol dalle brute.

Un cumulus.

6

Salle de Bains

Plafond sous lambris peint, murs peints et faïencés à mi-hauteur.
Sol carrelage ancien.
Une source de lumière par pavés de verre anciens.
Un vieil évier et un bac à douche.

Toilettes

Un wc.

L'état général de cet appartement est vétuste.

B/ ETAGE

Le logement comprend :

Entrée – cuisine – pièce de vie - salon

Plafond et murs peints, sol parquet stratifié.
Dans l'entrée, un placard abrite le tableau électrique.
La cuisine est aménagée (plan en granit).
Un poêle à bois assure le chauffage de tout le logement.
Deux portes de placard ouvrent sur un petit bureau.
Une trémie a été réalisée en vue d'un éventuel escalier d'accès au logement du rdc.
La pièce bénéficie de plusieurs ouvertures dont une baie sur balcon.

Balcon

Plancher et garde-corps bois récents.

Toilettes

Plafond et murs recouverts de vieux bois, sol panneau OSB.
Un wc suspendu et un lave-main.

Buanderie

Murs peints, sol stratifié.
Un plan de travail avec évier, divers rayonnages.
Pièce borgne.

Cellier

Aménagé de rayonnages.

Seul un monte-charge électrique permet d'accéder aux combles aménagés.

D/ COMBLES

Coursive

Plafond et murs peints, sol parquet bois massif.

Chambre 1

Plafond et murs peints, sol parquet bois massif.

Une fenêtre avec menuiserie deux vantaux.

Un dressing permet d'accéder à la salle de bain commune.

Chambre 2

Plafond et murs peints, sol parquet stratifié.

Une fenêtre avec menuiserie deux vantaux.

Une échelle donne accès à une mezzanine très basse pour deux couchages d'appoint.

Une porte à galandage ouvre sur la salle de bain.

Salle de bain

Murs faïencés, sol parquet « bateau ».

Un plan de toilette en bois massif avec deux vasques, un wc, une cabine douche et une baignoire.

Une ouverture.

Ce logement, entièrement rénové, est à l'état quasi neuf.

IV/ CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement du rez-de-chaussée est occupé à titre gracieux par la fille des époux

L'appartement du 1^{er} niveau est occupé par les époux

V/ MESURAGE ET DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Le calcul de superficie et les diagnostics obligatoires ont été réalisés ce jour par Monsieur dont les rapports sont annexés au présent.

~~~~~

Telles furent mes constatations pour servir et valoir ce que de droit.

Procès-verbal de description rédigé sur cinq pages auxquelles sont annexés le Dossier Technique Immobilier sur quarante-quatre pages recto-verso et soixante-six photographies.

f

| <u>COUT</u>                    |               |
|--------------------------------|---------------|
| Emolument .....                | 219.16        |
| Art.18 Frais Déplacement ..... | 7.67          |
| <hr/>                          |               |
| Hors Taxe .....                | 226.83        |
| T.V.A. 20,00 % .....           | 45.37         |
| <b>T.T.C. ....</b>             | <b>272.20</b> |



M<sup>rs</sup> Alain MALGRAND M<sup>rs</sup> Emmanuel DEPERY

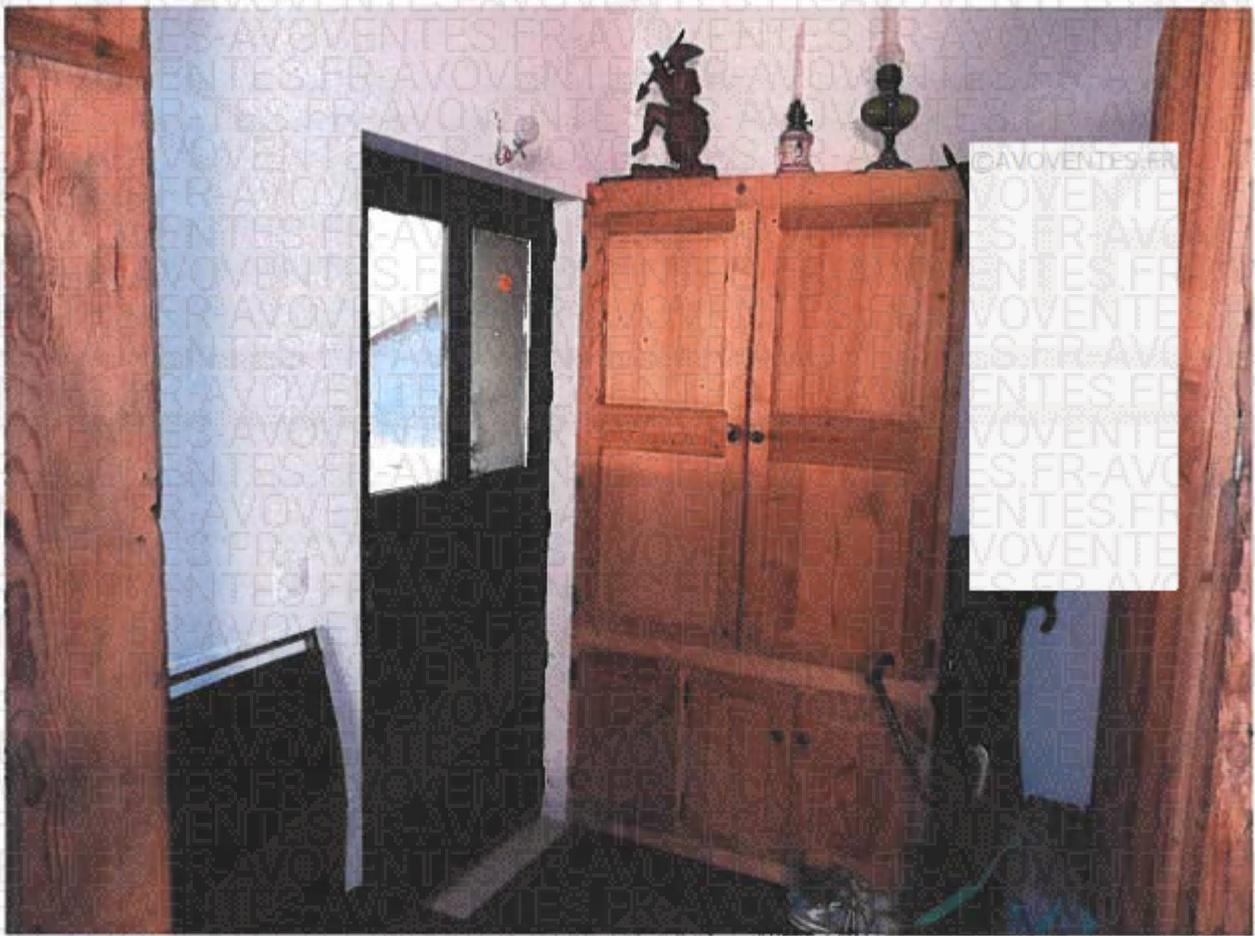


Photo n°1

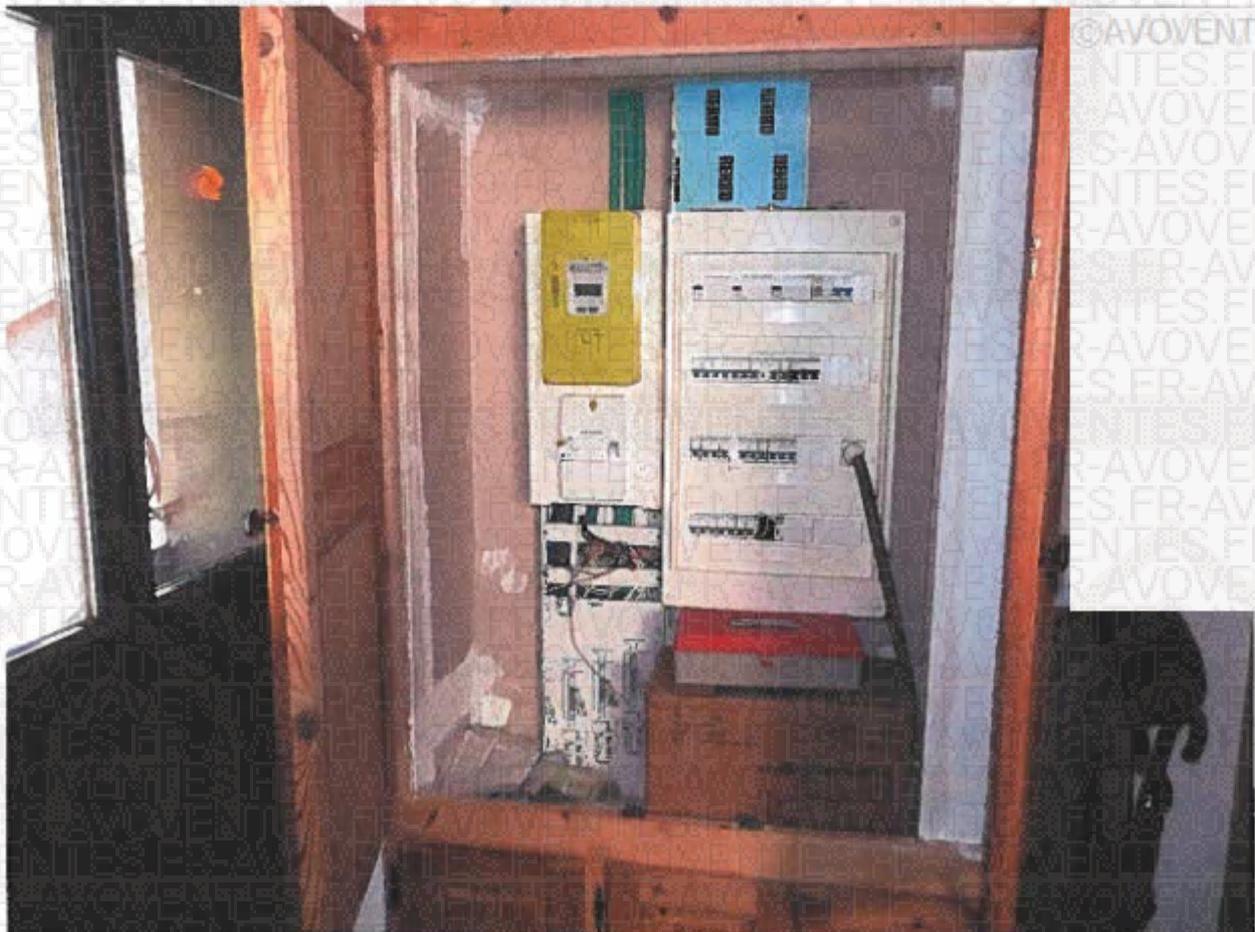


Photo n°2

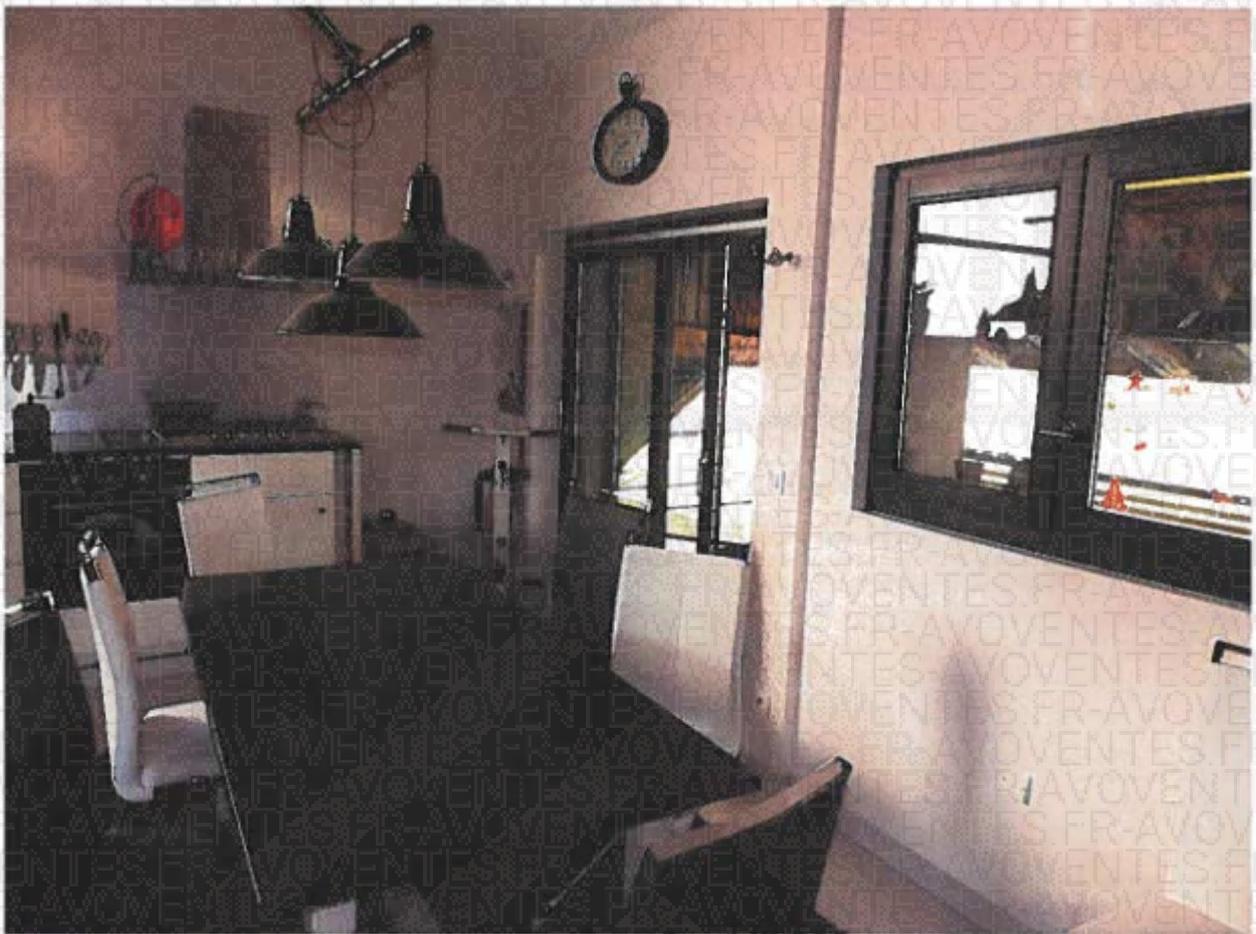


Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5

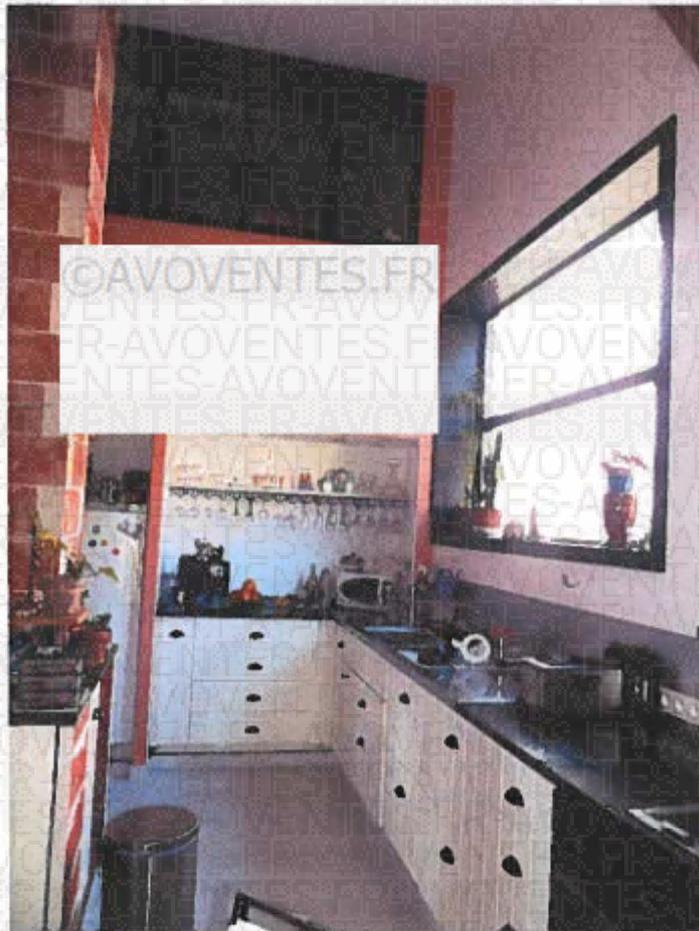


Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8



Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15

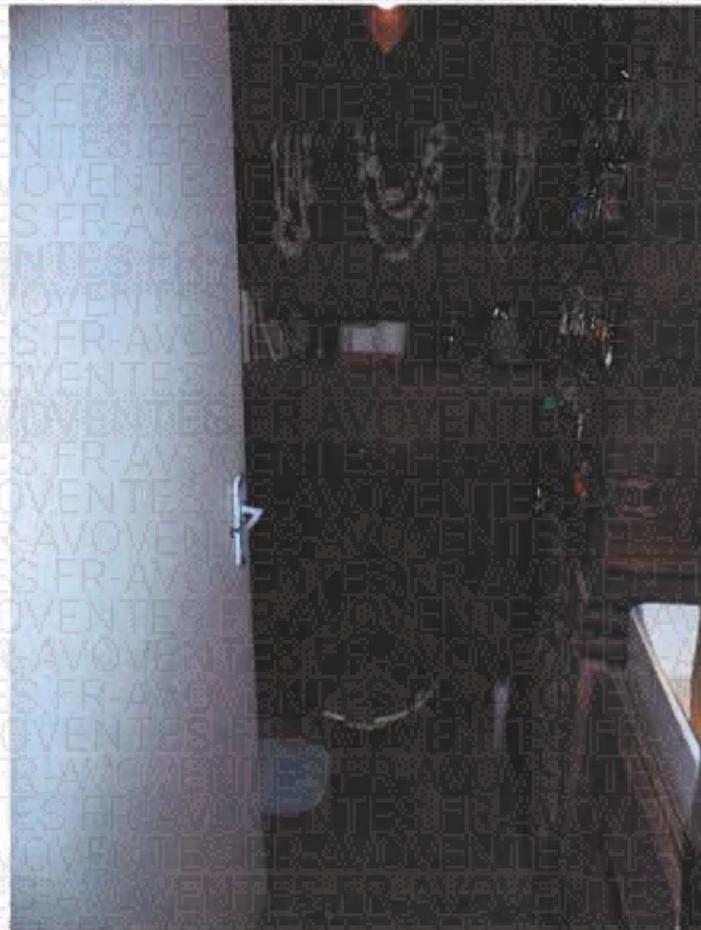


Photo n°16

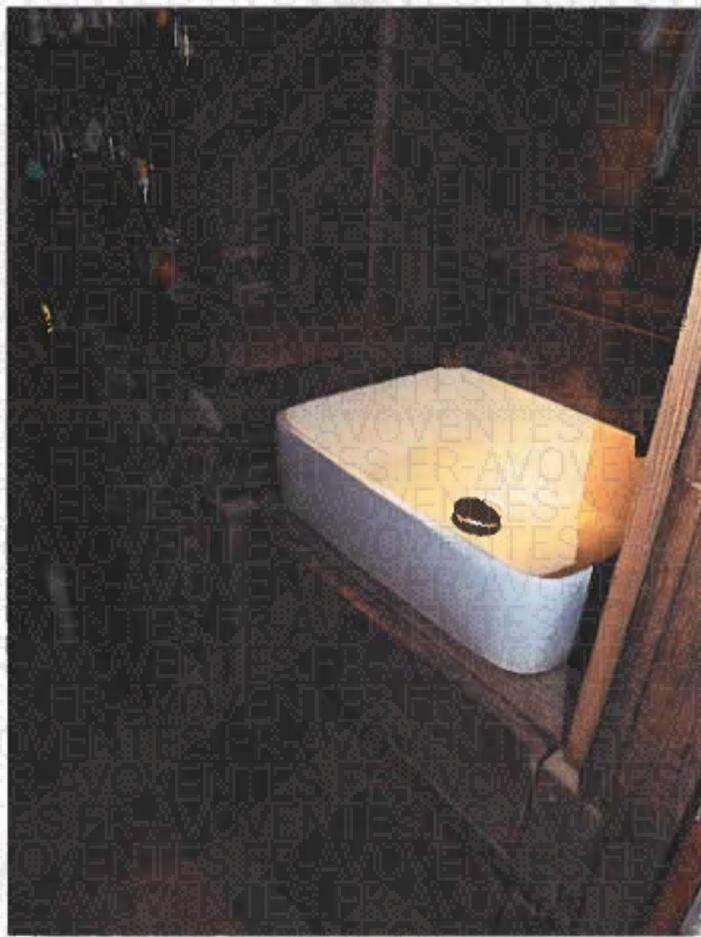


Photo n°17



Photo n°18

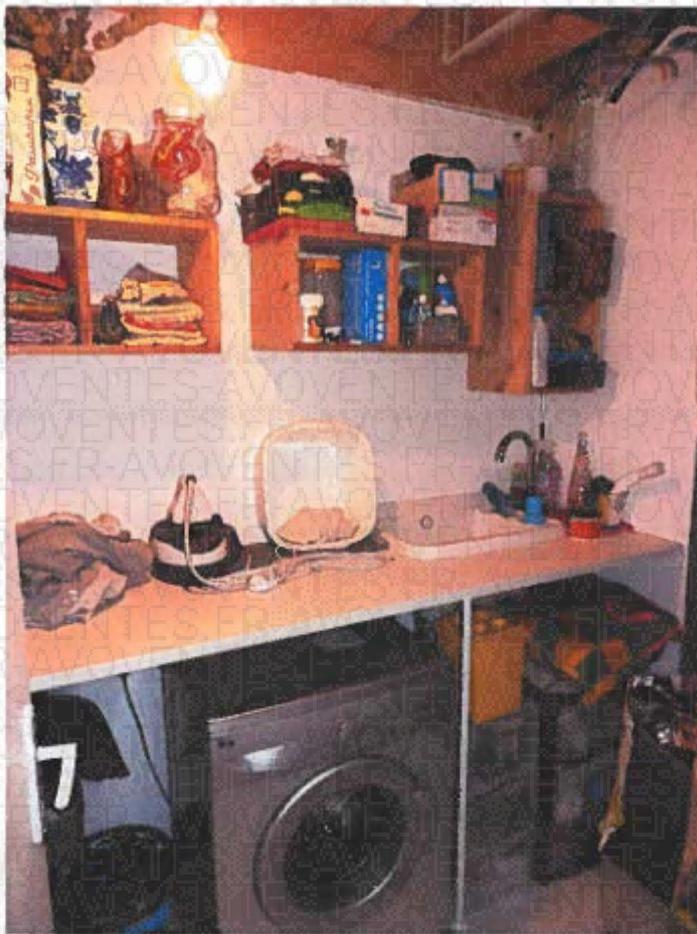


Photo n°19

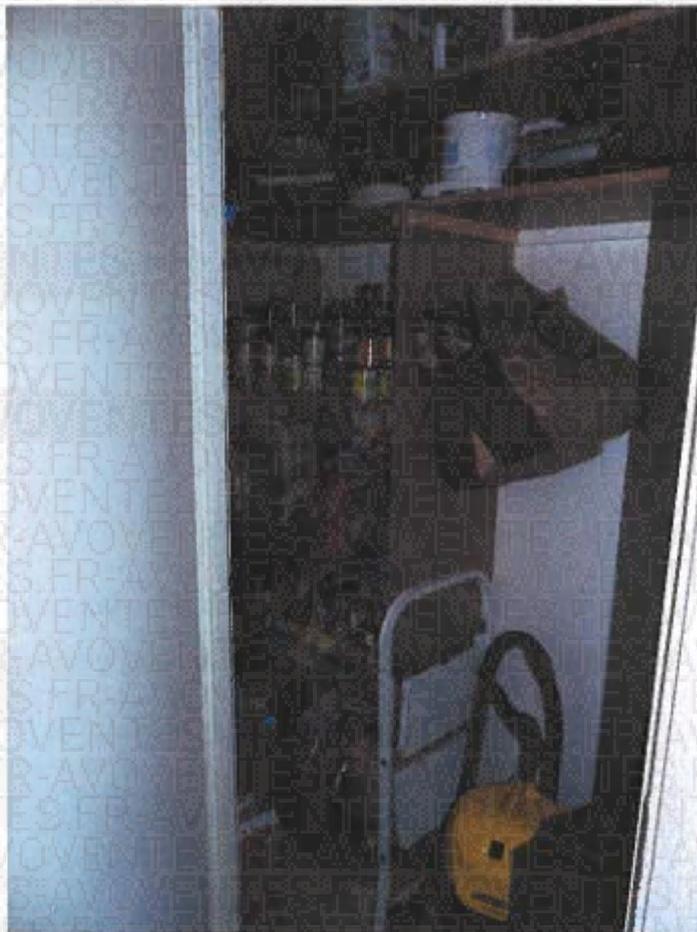


Photo n°20

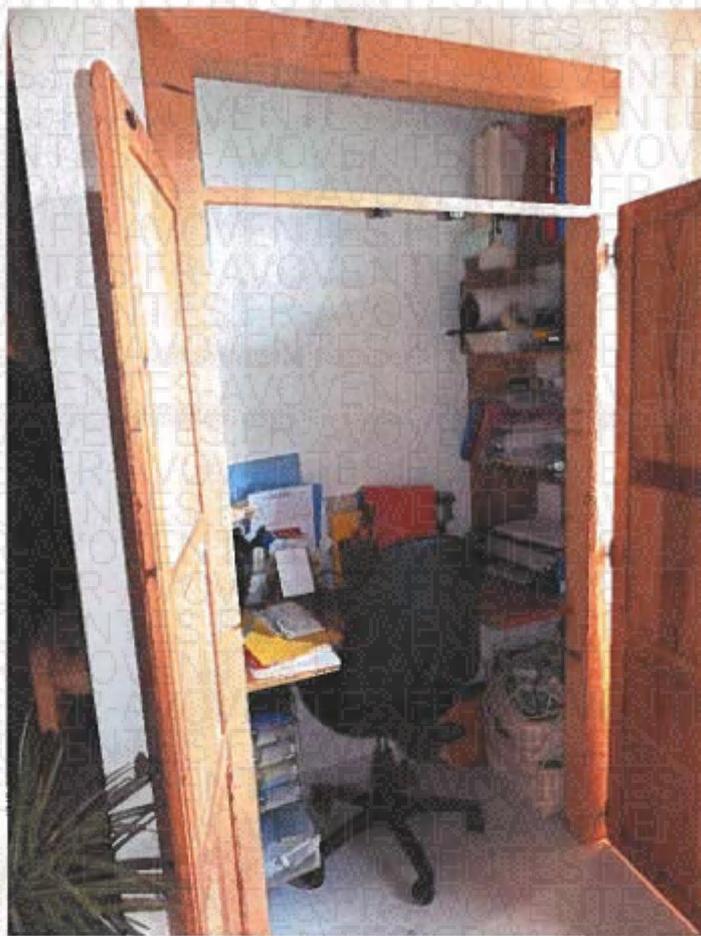


Photo n°21



Photo n°22



Photo n°23

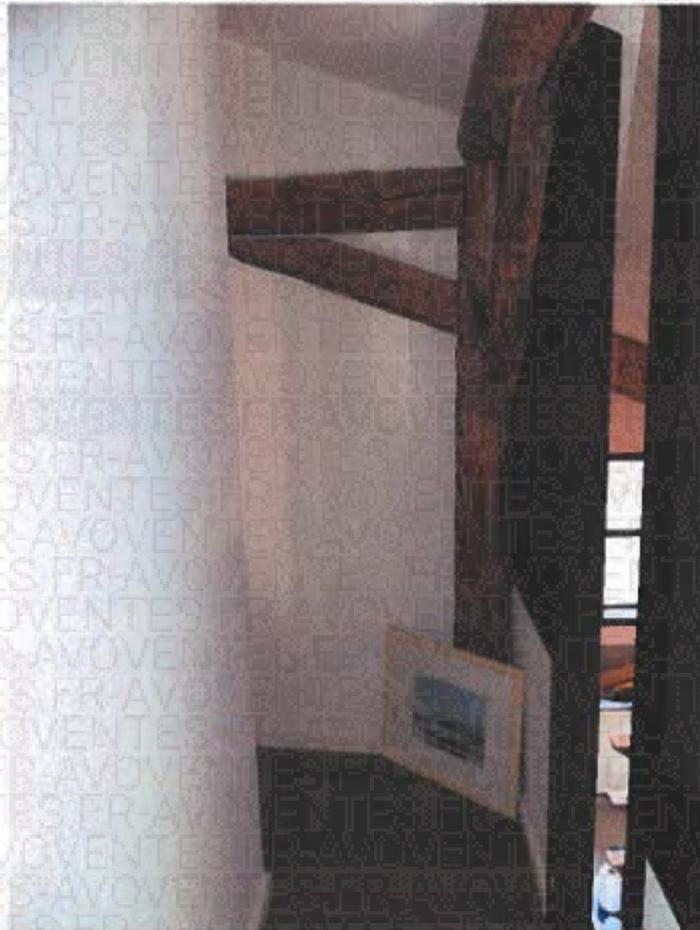


Photo n°24



Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27



Photo n°28

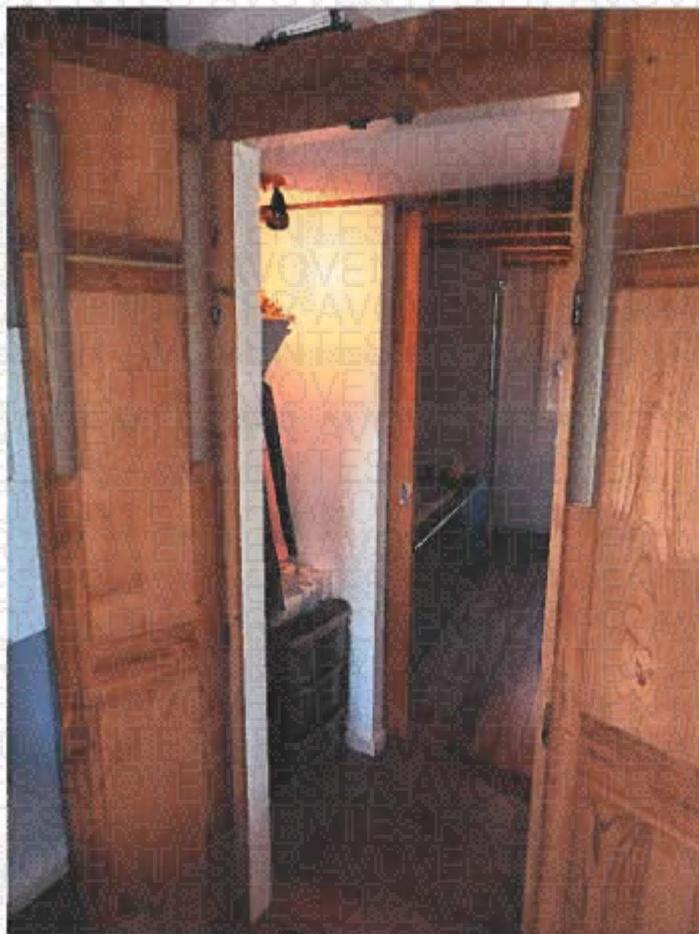


Photo n°29



Photo n°30

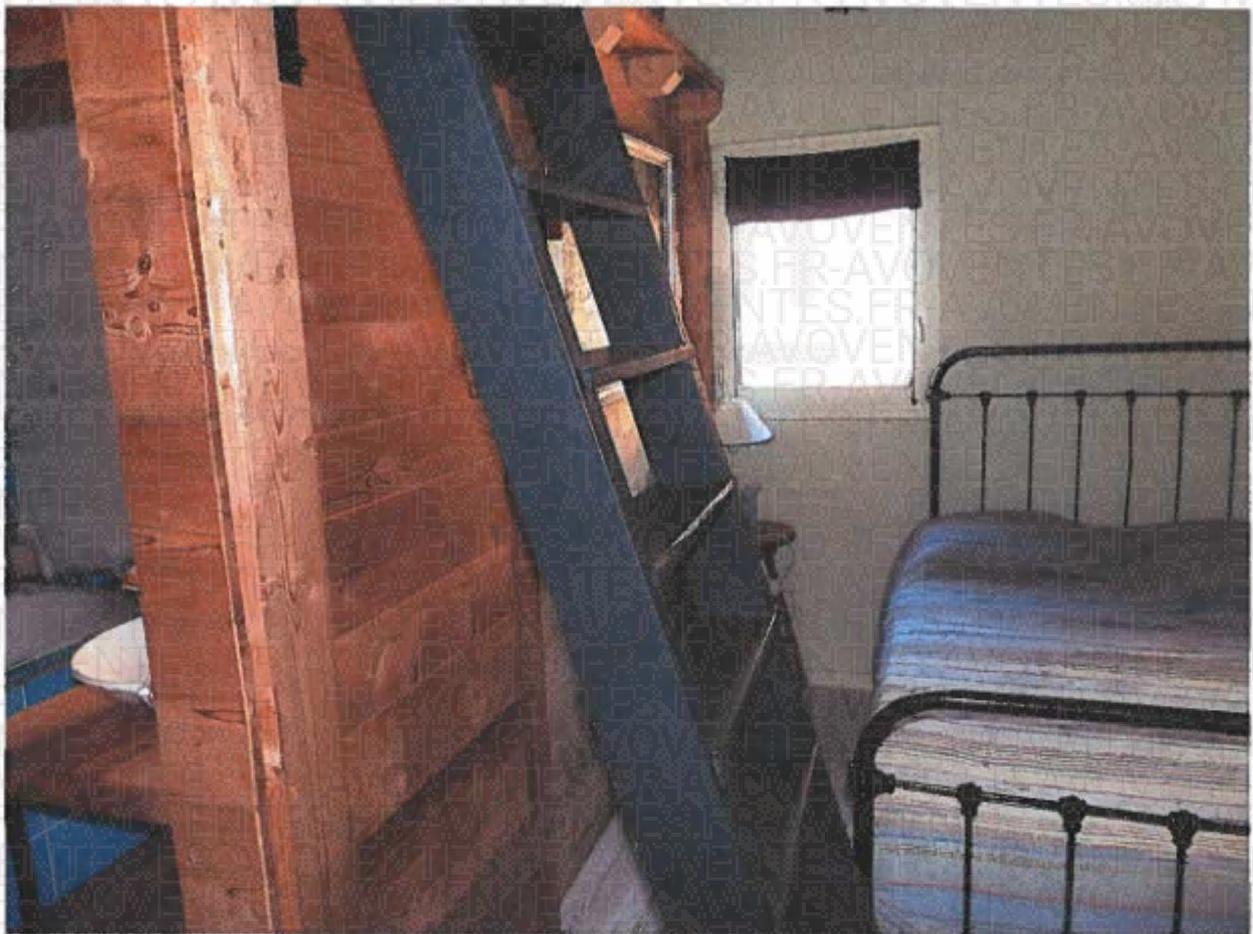


Photo n°31



Photo n°32

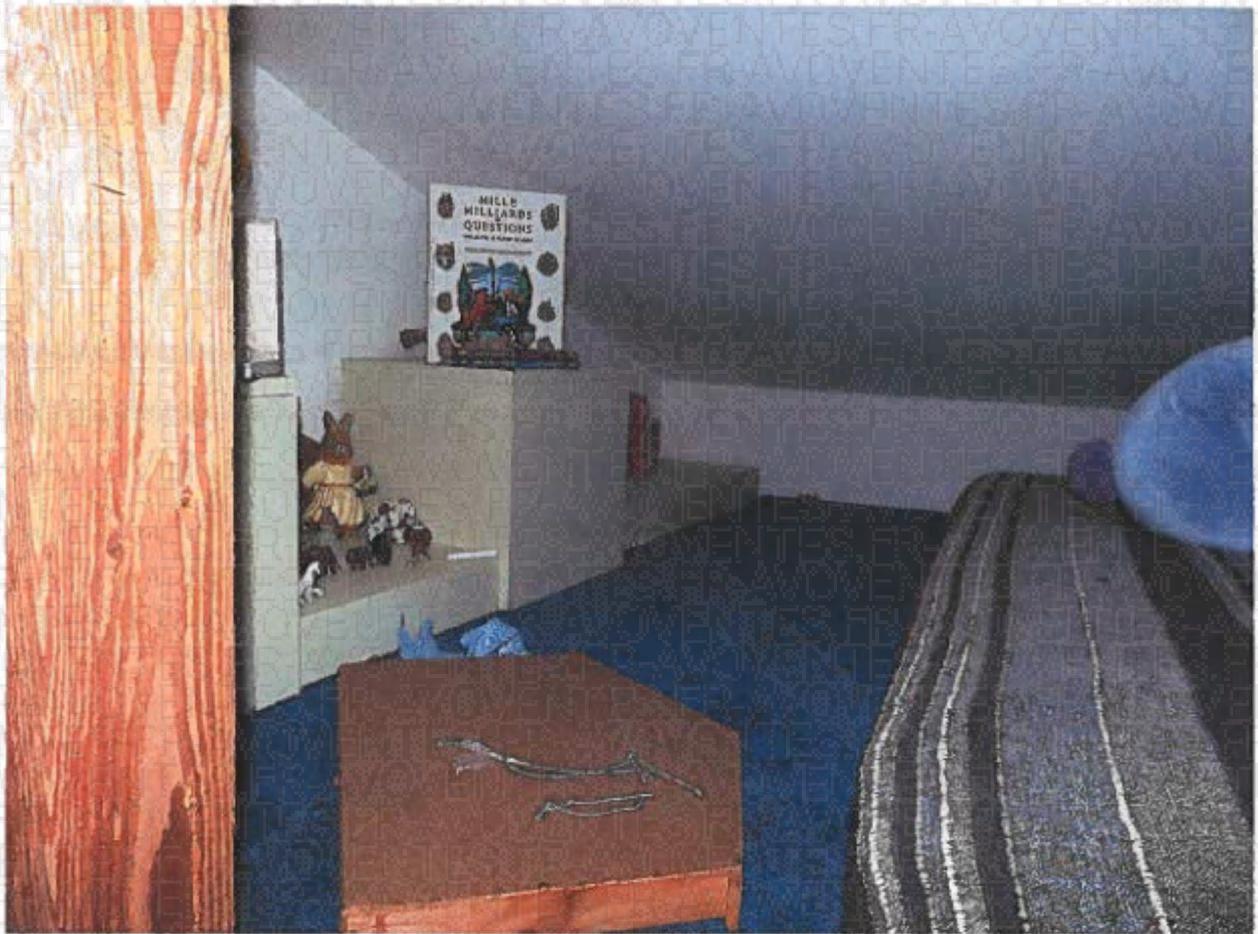


Photo n°33



Photo n°34

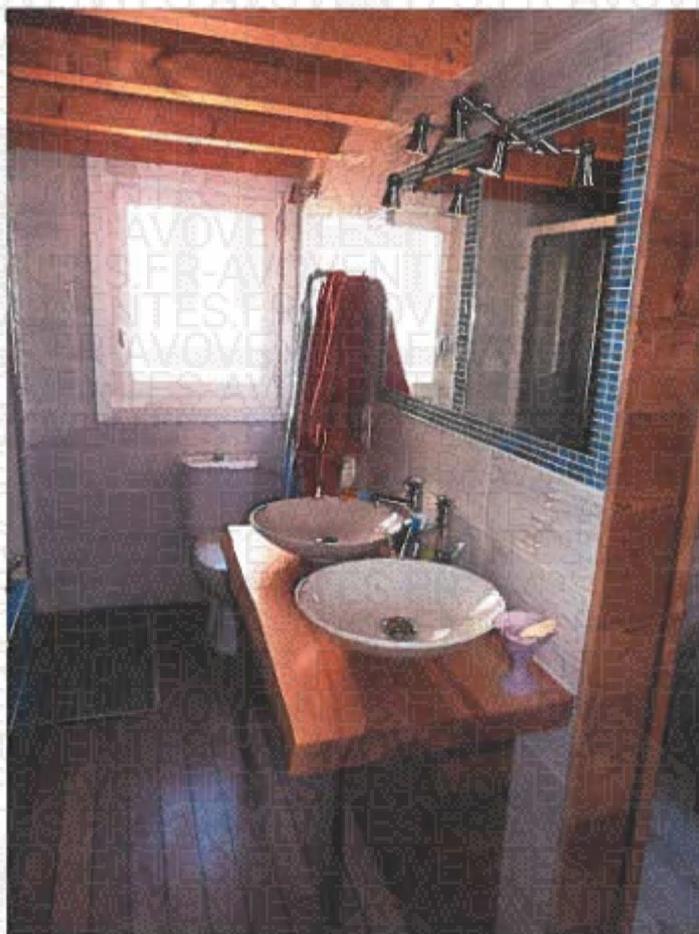


Photo n°35



Photo n°36



Photo n°37



Photo n°38



Photo n°39



Photo n°40



Photo n°41

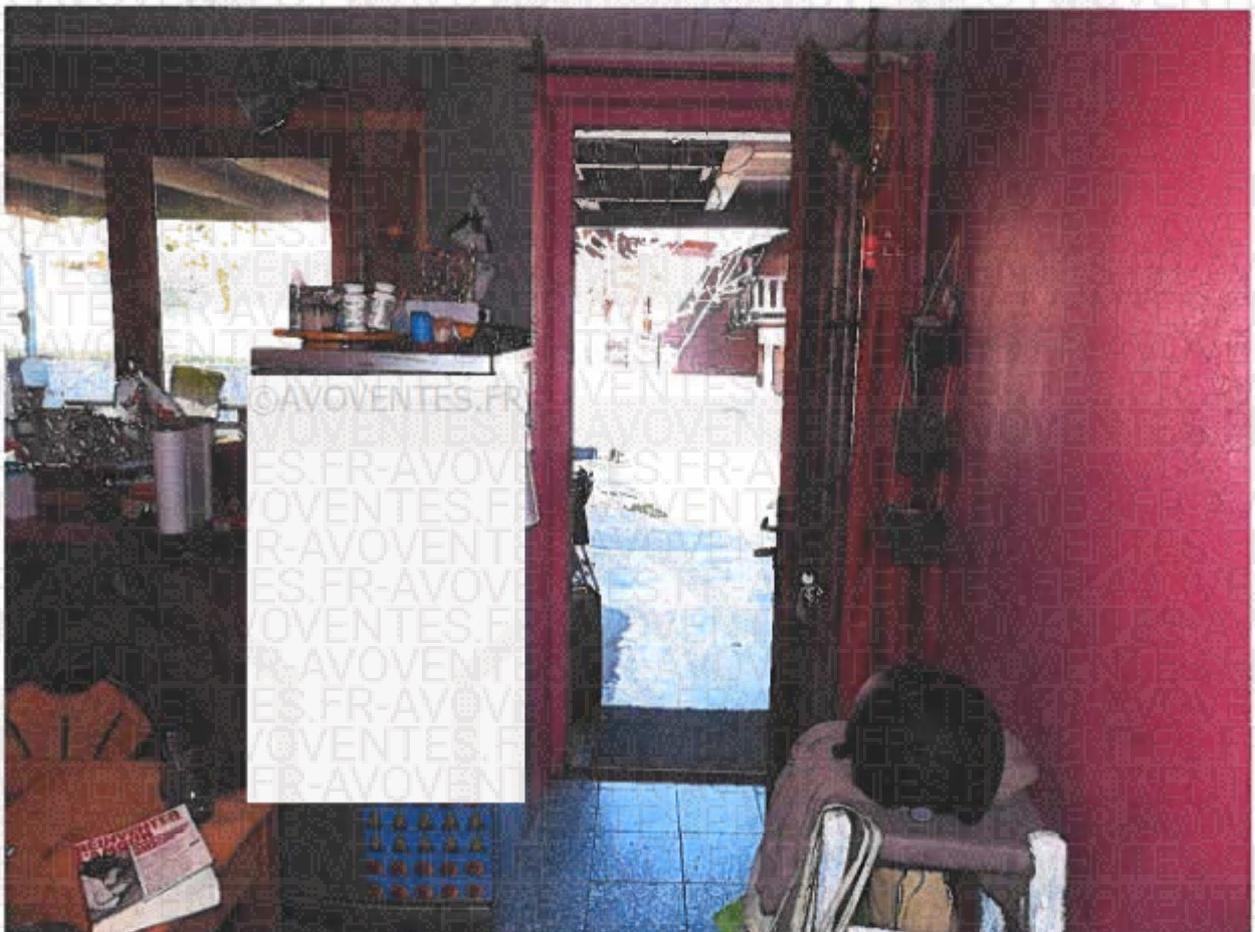


Photo n°42

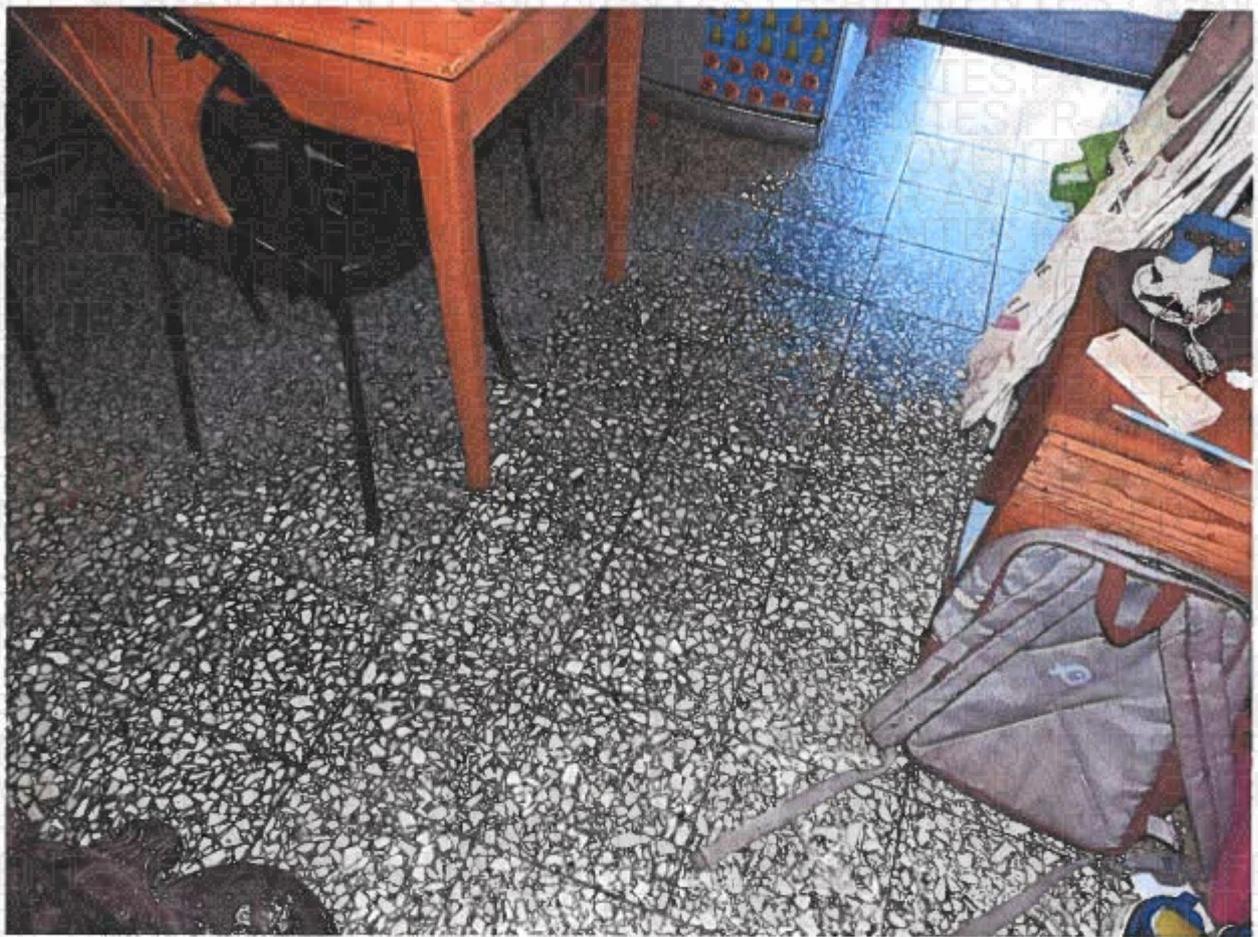


Photo n°43

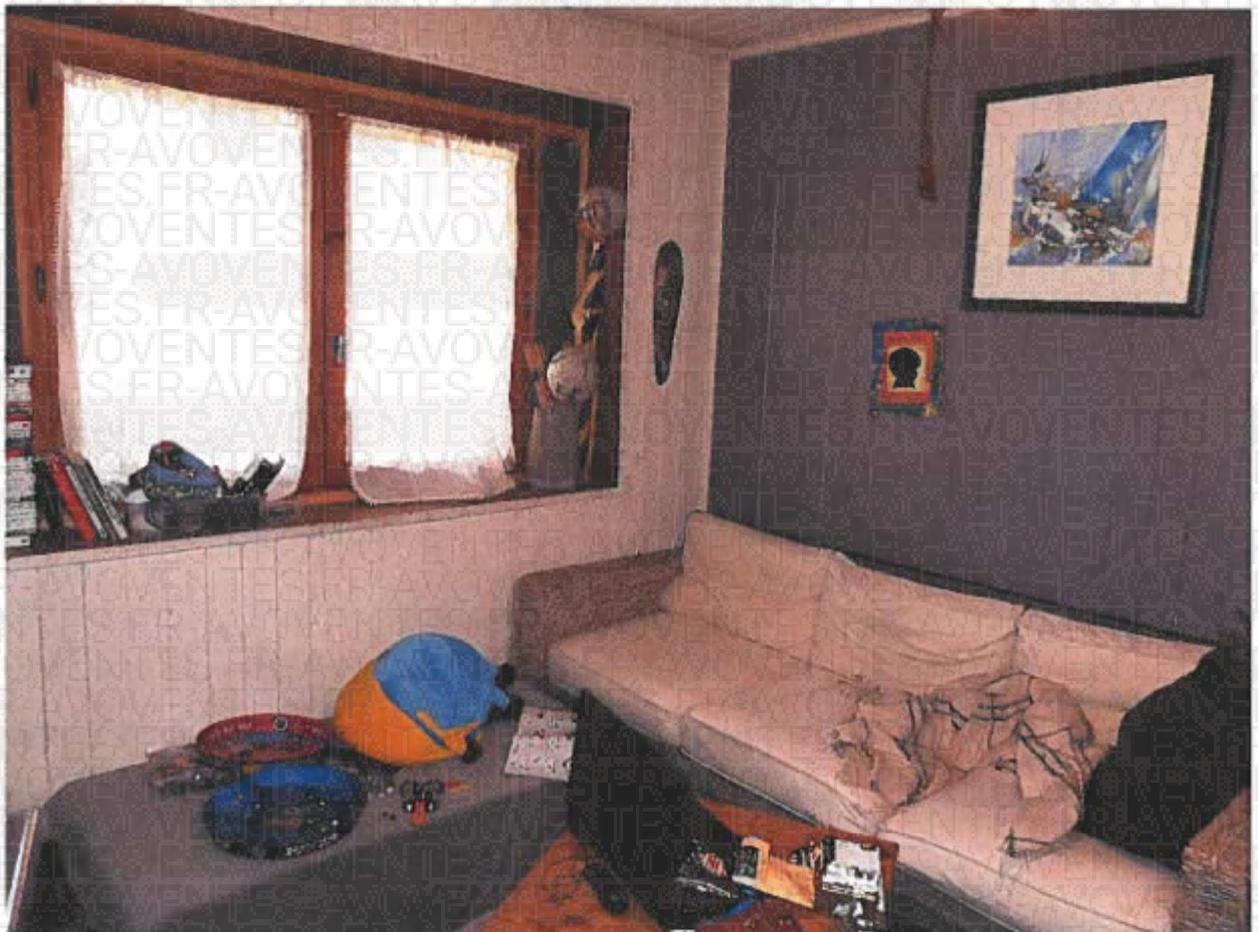


Photo n°44

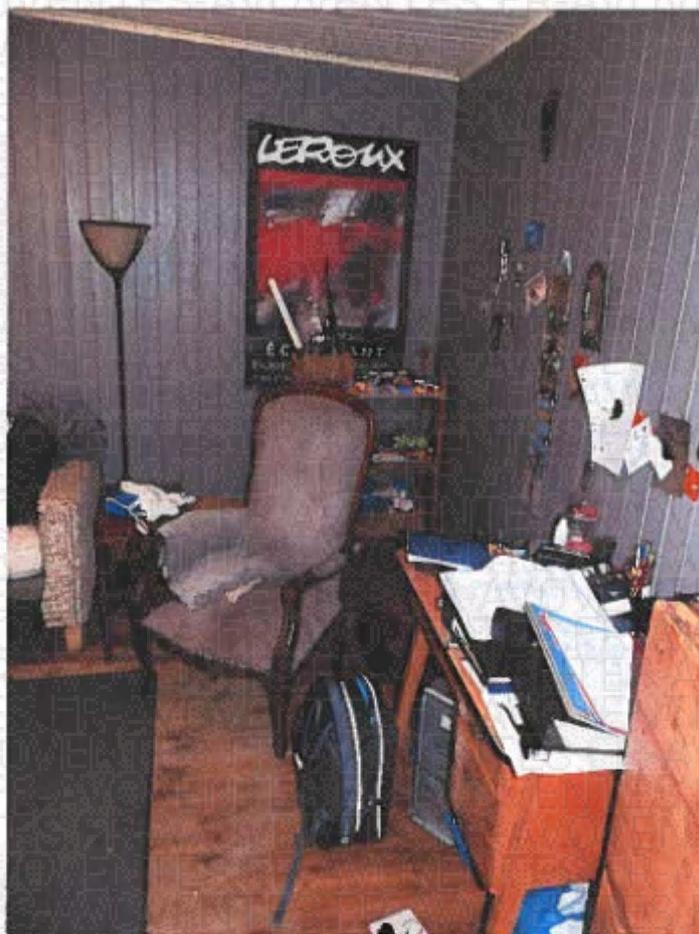


Photo n°45

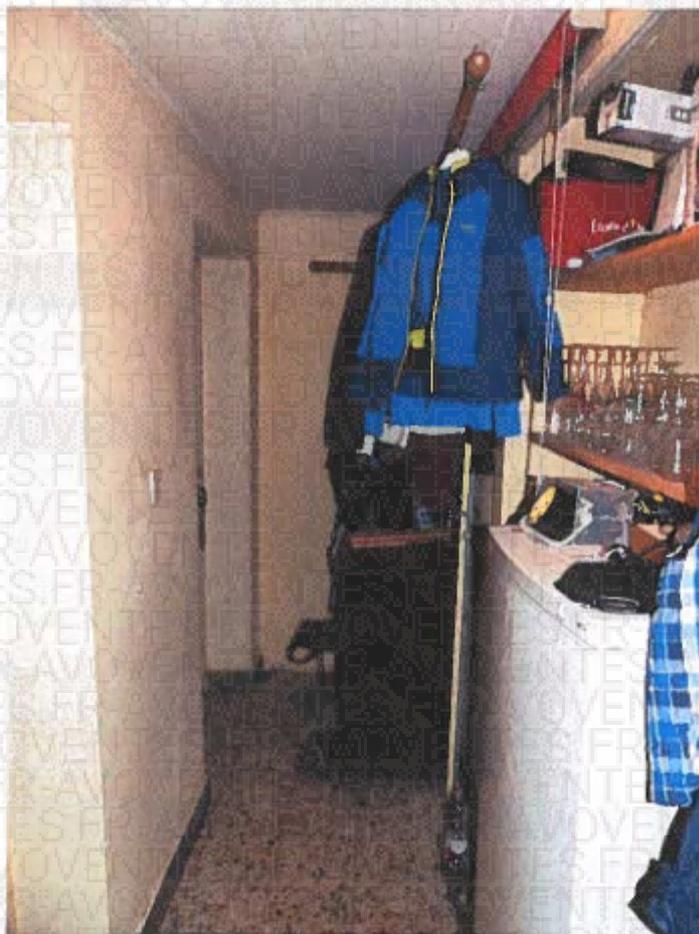


Photo n°46



Photo n°47



Photo n°48



Photo n°49



Photo n°50



Photo n°51

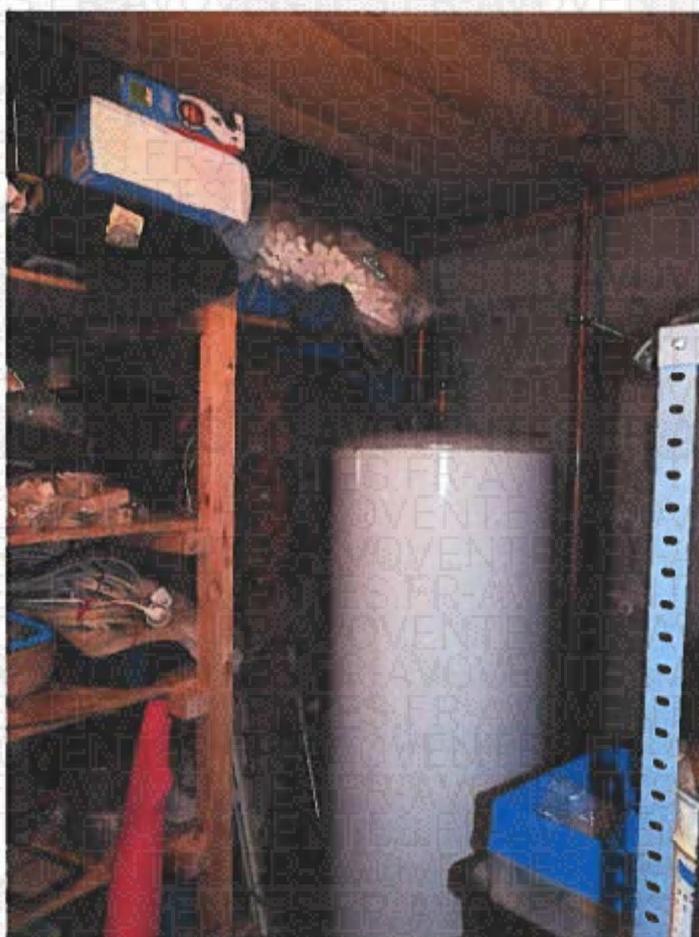


Photo n°52



Photo n°53

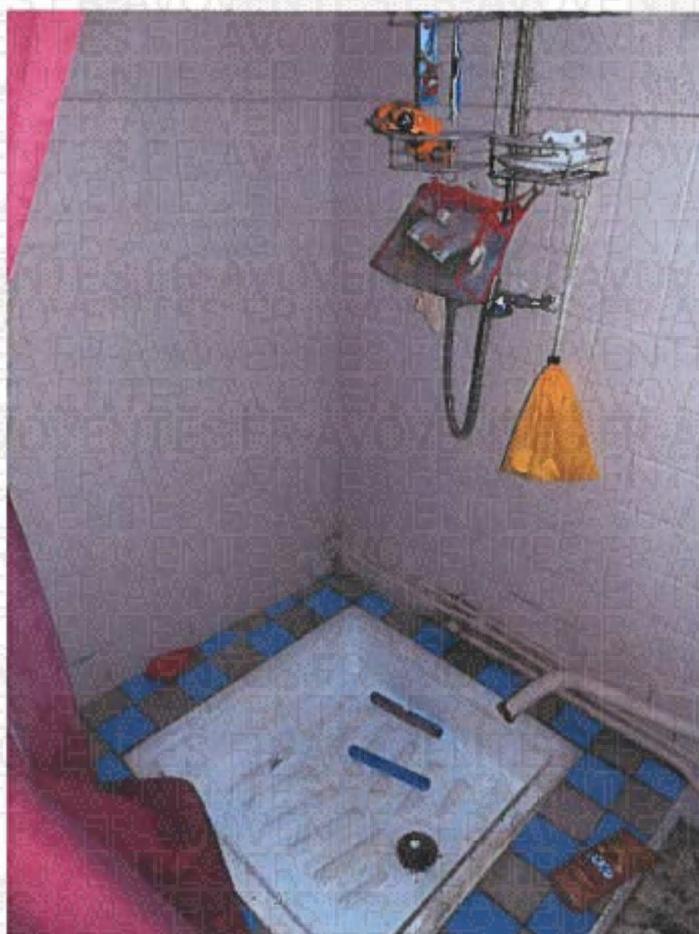


Photo n°54

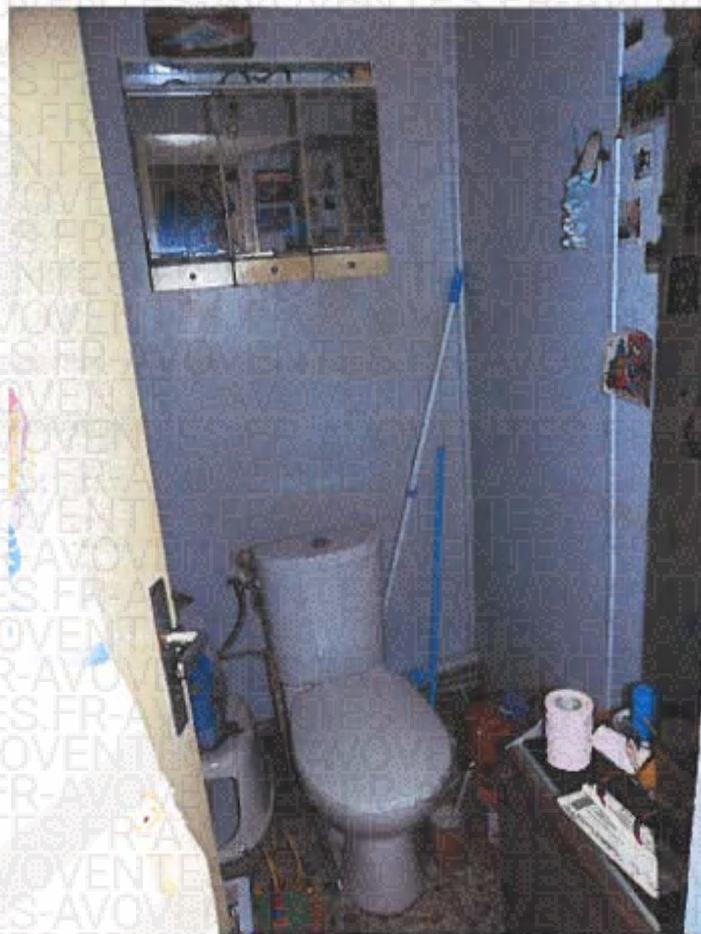


Photo n°55

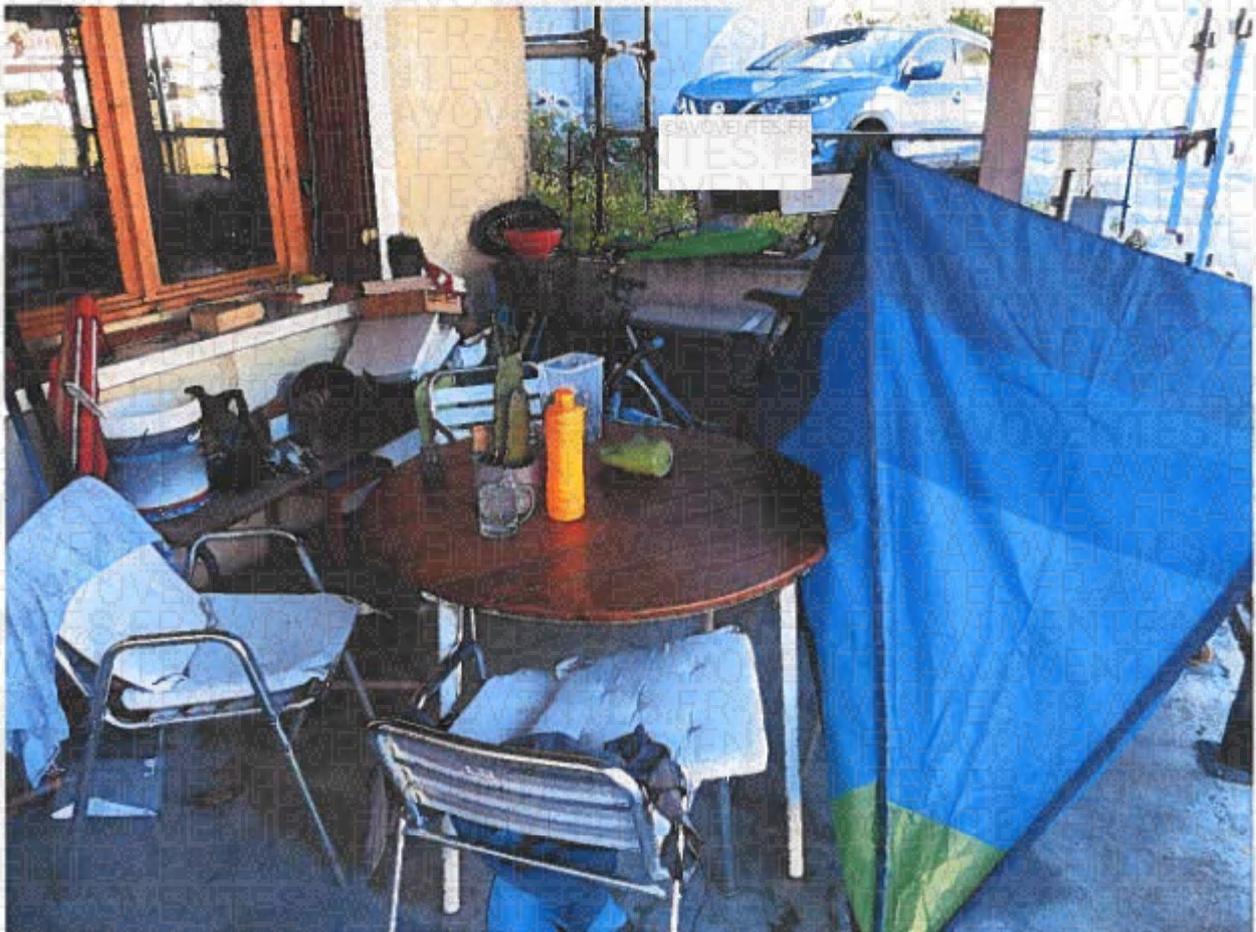


Photo n°56

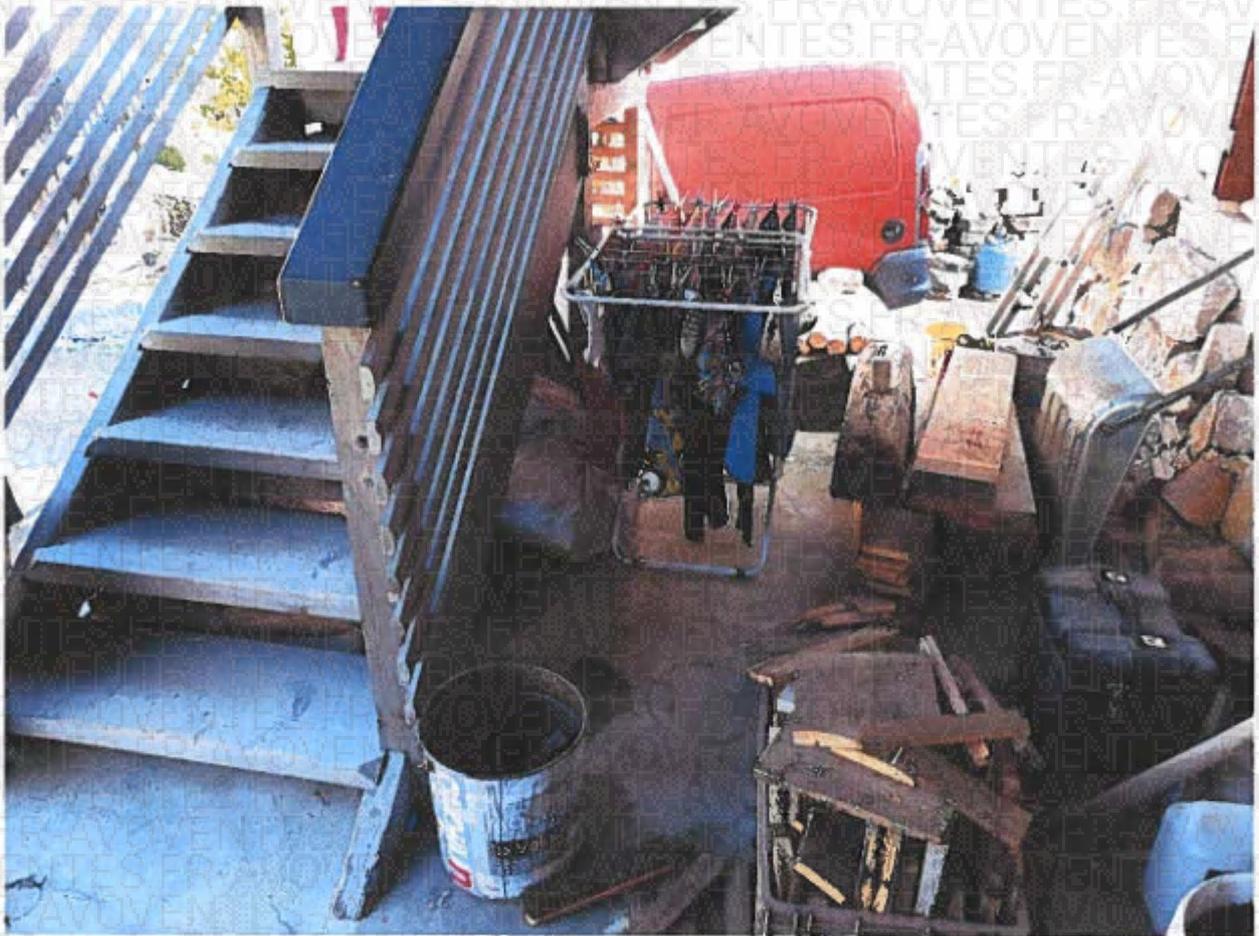


Photo n°57

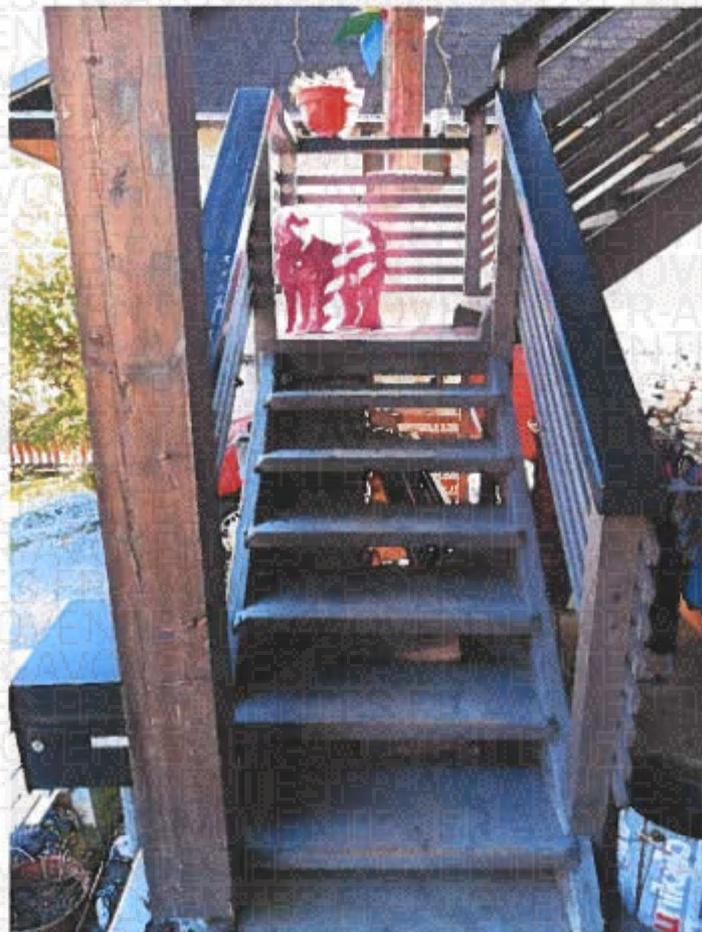


Photo n°58

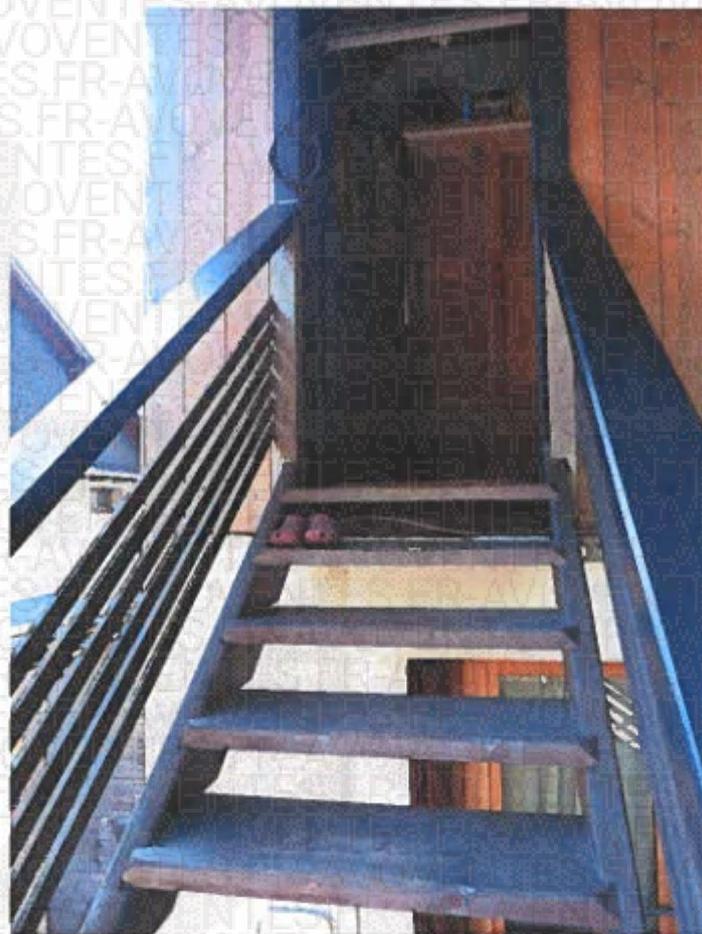


Photo n°59



Photo n°60



Photo n°61

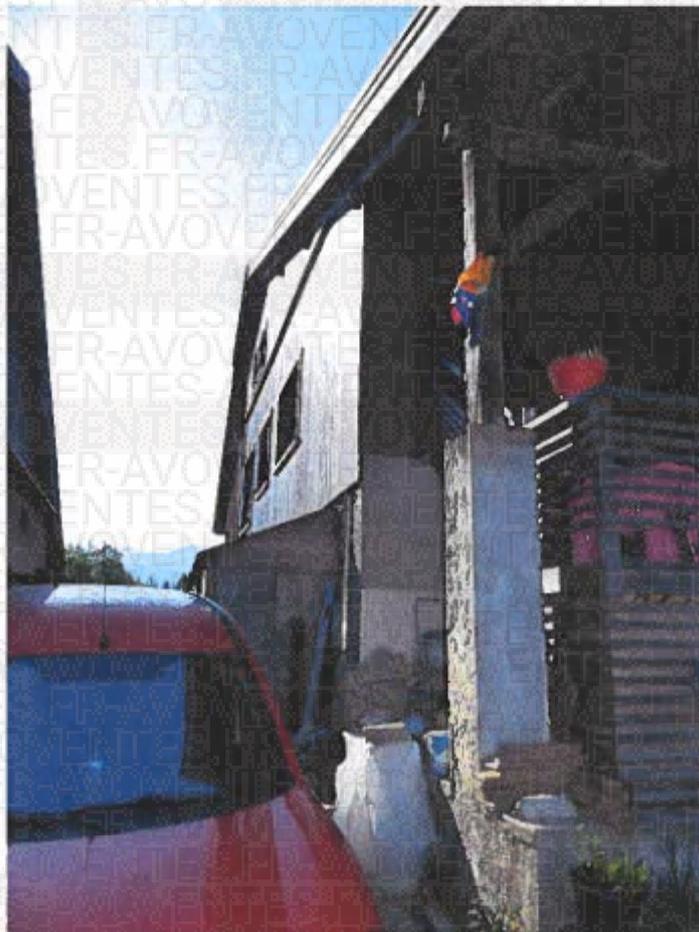


Photo n°62

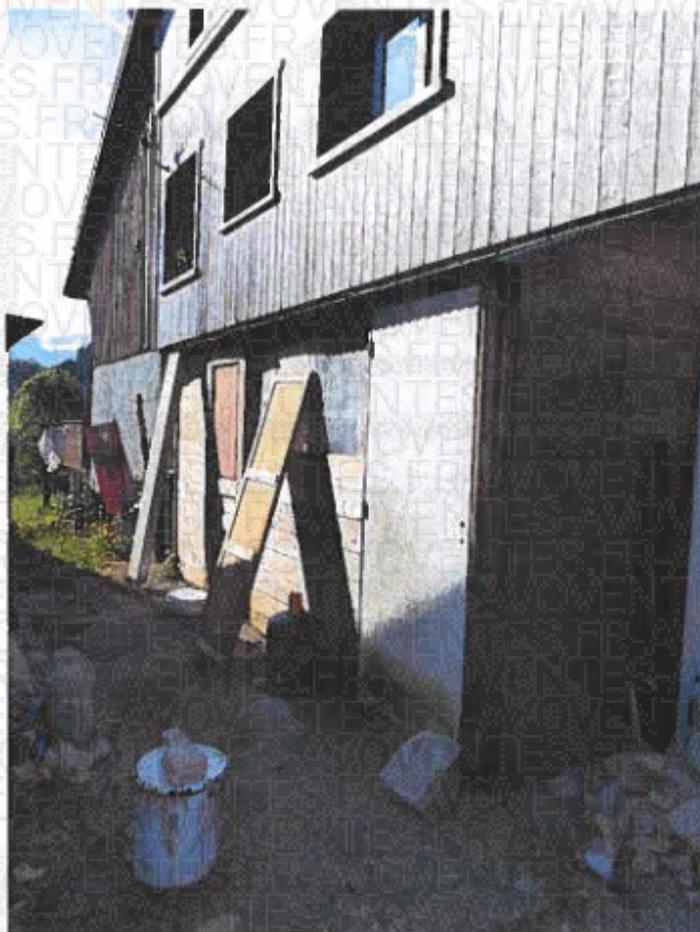


Photo n°63



Photo n°64

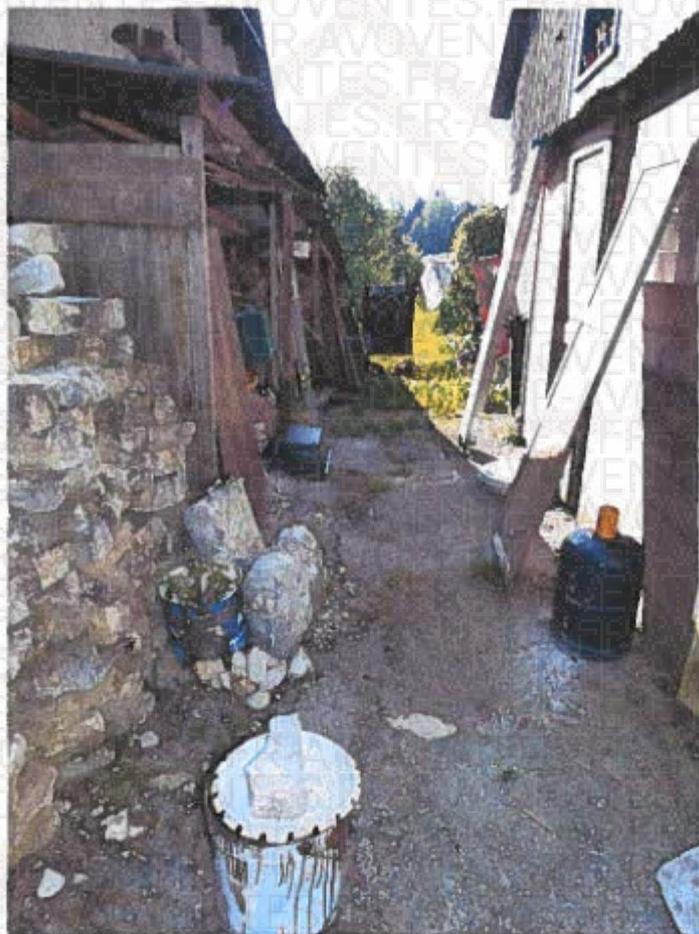


Photo n°65

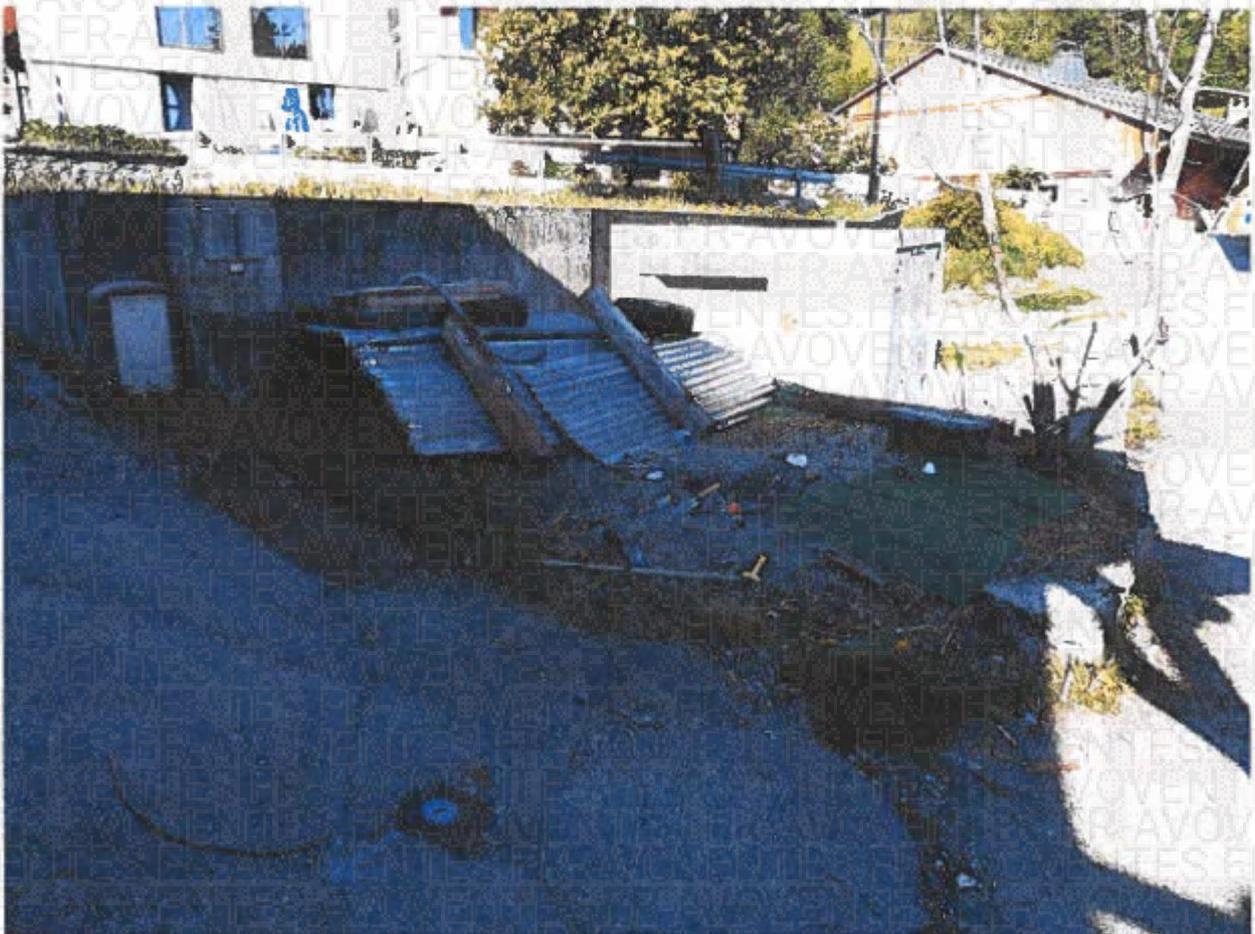


Photo n°66