SCP BRIFFOD CHAPPAZ
Pièce N° 9
AVOCATS

SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

****

Office Annecy
3, 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.t@huissier-justice.fr

Office Le Fayet
135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET
04 50 93 61 42
sageetassocies.lf@huissier-justice.fr

Bureau Chamonix
32, rue Helbronner
74400 CHAMONIX
04 50 93 61 42
sageetassocies.lf@huissier-justice.fr

www.sageetassocies.fr

SAS
SAGE & ASSOCIES - Office de CHAMBERY
Commissaires de Justice
Associés

1 Place de la Libération
73000 - CHAMBÉRY

Tel : 0479702119

sageetassocies.C@huissier-justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	230,76 €
Vacation (Art A444-18)	375,75 €
Sous total HT	606,51 €
TVA à 20%	121,30 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	**727,81 €**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX NEUF JUIN
DEUX MILLE VINGT SIX
De 10 heures 00 à 13 heures 15

A LA REQUETE DE :

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE, ayant pour nom commercial « CRÉDIT AGRICOLE DES SAVOIE », société coopérative à capitale et personnel variables, régie par les articles majuscule L512-20 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège social 4, avenue du Pré Félin à ANNECY LE VIEUX (Haute-Savoie), Inscrite au RCS d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491 dont l'adresse postale est (74985) ANNECY CEDEX 9, représenté par le Président de son conseil d'Administration domicilié en cette qualité audition siège,

Ayant pour Avocat la SCP BRIFFOD - PUTHOD - CHAPPAZ, Avocats inscrits au barreau de BONNEVILLE, agissant par Maître Pierre BRIFFOD, dont le cabinet est situé 111 rue du Pont 74130 BONNEVILLE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente immobilière d'un bien immobilier appartenant à Madame Sultan KARAKAYA NÉE ANBAR, Madame Nuray YILMAZ NEE ANBAR, Monsieur Rasul-Ferat ANBAR, Monsieur Chaban-Murat ANBAR, Madame Gonul YAMAN NEE ANBAR, Madame Diane ANBAR, Madame Nurten UZUN NÉE ANBAR, Madame Courtène ANBAR, Madame Dondu UZUN NEE ANBAR,

Agissant en vertu de :

- une expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE en date du 8 septembre 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 :

407 Avenue de la Gare

74970 MARIGNIER

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SELAS SAGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés dont le siège est sis 135 avenue de la Gare à Saint-Gervais-Les-Bains-Le Fayet, agissant par Maître Frédérique NEGRI, Commissaire de Justice associée à Chambéry, y demeurant 1 Place de la Libération, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

407 Avenue de la Gare

74970 MARIGNIER

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Madame Gonul YAMAN NEE ANBAR, ainsi déclarée, détenant les clés et agissant pour le compte des indivisaires, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

I - INFORMATIONS SUR LA VILLE :

La commune de MARIGNIER est :

- en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- dans arrondissement de Bonneville,
- dans le canton de Bonneville,
- membre de la communauté de communes de FAUCIGNY-GLIERES.

Son territoire se répartit entre 475 mètres, au niveau du chef lieu, et les coleaux du Mole, dont le point culminant atteint 1.863 mètres.

Elle est située en moyenne vallée de l'Arve, entre Bonneville et Cluses.

La ville est donc un important point de passage. Pendant longtemps, elle disposait du seul pont permettant de traverser le Ciffre.

La XIXème marque un important changement de physionomie de la commune avec l'ouverture de la gare de chemin de fer, l'arrivée du télégraphe, la naissance d'une importante usine de sidérurgie qui ne fermera ses portes qu'en 1990.

Comme le reste de la vallée, les industries du décolletage se développent après la seconde guerre mondiale.

La commune connait donc encore aujourd'hui une grande activité, tant sur le plan industriel que démographique.



1. Sources : https://www.communespratique.fr/ville/marignier

II - DESCRIPTION GENERALE :

Il s'agit d'un tènement immobilier situé sur la commune de MARIGNIER (74970), et plus précisément 407 avenue de la Gare.

Il est cadastré en section AM n°143 pour une contenance de 15 a et 35 ca.

Ce tènement immobilier est constitué d'une parcelle sur laquelle est édifiée une maison d'habitation d'environ 410,27m2 comprenant 6 appartements, le tout élevé sur plusieurs niveaux et présentant des façades enduites de teinte claire et une toiture à deux pans recouverte de tuiles.

Deux entrées permettent d'accéder aux différents appartements, à savoir une entrée principale correspondant à celle d'origine et donnant accès :

- au rez-de-chaussée : un appartement comprenant un couloir de distribution, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un salon, un débarras,
- au premier étage : un appartement comprenant un couloir de distribution, une cuisine, deux pièces et une salle de bains,
- au deuxième étage : un appartement comprenant un cagibis, un séjour, une cuisine, deux chambres et une salle d'eau.

Une entrée secondaire créée postérieurement ouvre sur un hall commun et donne accès à une cage d'escalier indépendante permettant la desserte :

- au premier étage : d'un appartement comprenant un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, une salle d'eau, un WC,
- au deuxième étage : deux appartements dont le premier comprend une entrée, un séjour, un coin cuisine, un palier, deux chambres - le second comprend : un palier, deux chambres, une pièce et une salle d'eau.

L'accès à la propriété s'effectue par un portail métallique ouvrant sur une cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

En façade, il est observé un jardin engazonné et arboré.
La végétation est particulièrement abondante, composée de plusieurs arbres de haute tige, de haies, d'arbustes et de végétation grimpante.
Plusieurs arbres présentent des branches et un feuillage partiellement desséchés.
La pelouse apparaît jaunie par endroits et l'entretien général des espaces verts est irrégulier.

En limite de propriété, il est constaté la présence d'une clôture en bois ancienne, localement dégradée et partiellement envahie par la végétation.

Les abords immédiats de la maison sont largement arborés, procurant un environnement très végétalisé. Le tènement est situé dans un secteur résidentiel, au pied d'un relief montagneux, et est desservi par une voie d'accès revêtue.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



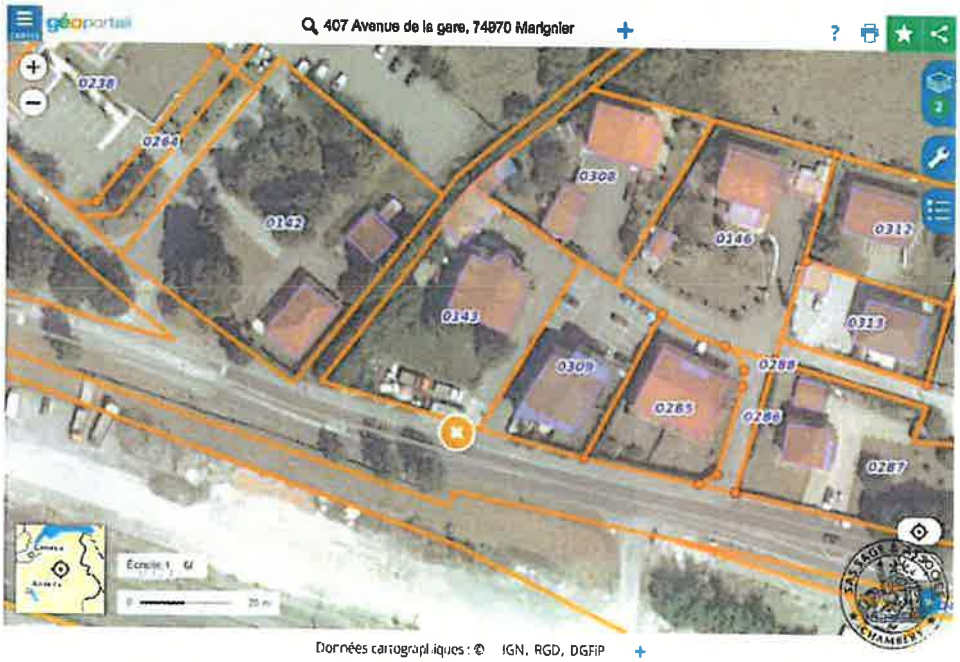
7.



8.



9.



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

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

S'agissant initialement d'une maison d'habitation avec terrain attenant, les propriétaires ont divisé le bâtiment en six appartements dont trois sont accessibles par l'entrée principale et trois autres par une entrée secondaire, aménagée ultérieurement et comportant une cage d'escalier.

D'après les déclarations recueillies par Madame Gonul YAMAN, aucun règlement de copropriété n'est existant.

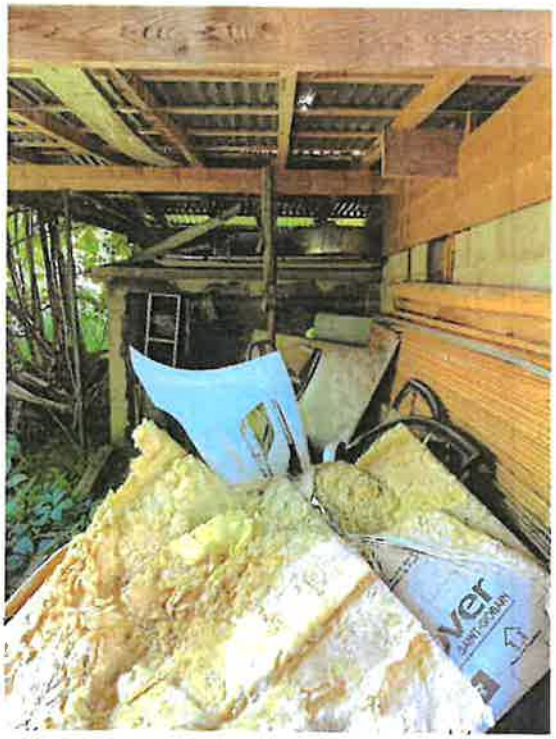
GARAGE

Il s'agit d'un garage fermé avec atelier situé dans une annexe, à l'arrière de la maison.

Les portes étant fermées lors de mon intervention, je n'ai pu pénétrer dans les lieux.



1.



2.



3.



4.



5.

EXTÉRIEUR

La propriété est accessible par un chemin goudronné avec espace de stationnement au fond, pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Un terrain attenant au bâtiment s'étend de l'entrée de la propriété jusqu'au garage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

Au sous-sol :
SOUS-SOL

Le sous-sol est accessible par deux entrées :
- l'une est située à l'arrière de la maison, par des escaliers actuellement envahit de végétations,
- l'autre par une porte située au niveau de l'entrée, au rez-de-chaussée. Aucun escalier ne permet d'accéder au sous-sol ; une échelle a donc été installée afin de permettre de visiter les lieux.

Le sous-sol est composé de deux pièces en enfilades.

Le sol est en chape brut.

Les murs et plafond sont à l'état brut.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par des petites fenêtres.

Au niveau des équipements, je relève :
- des cuves à fioul,
- un ballon d'eau chaude.



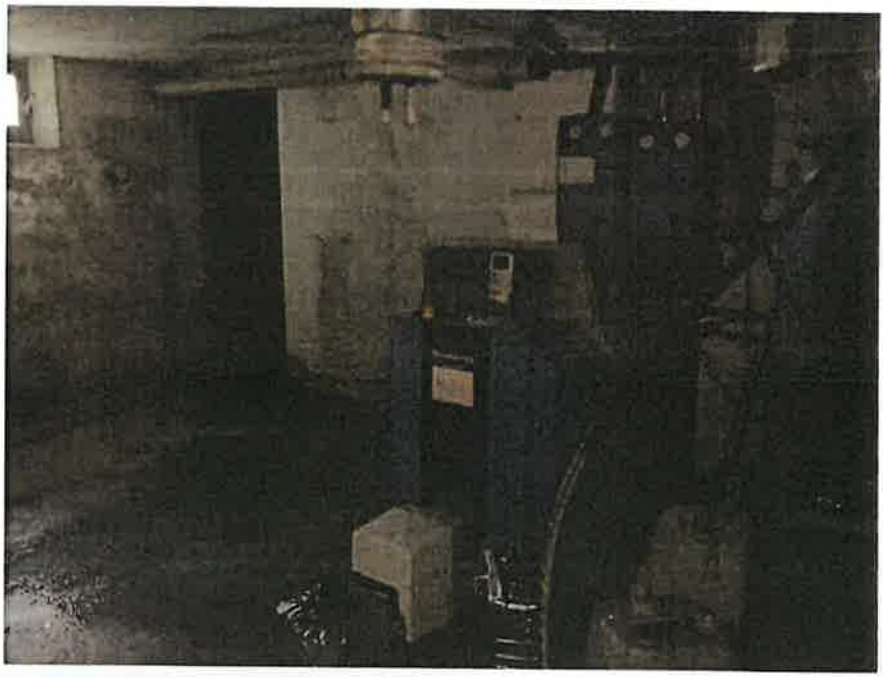
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



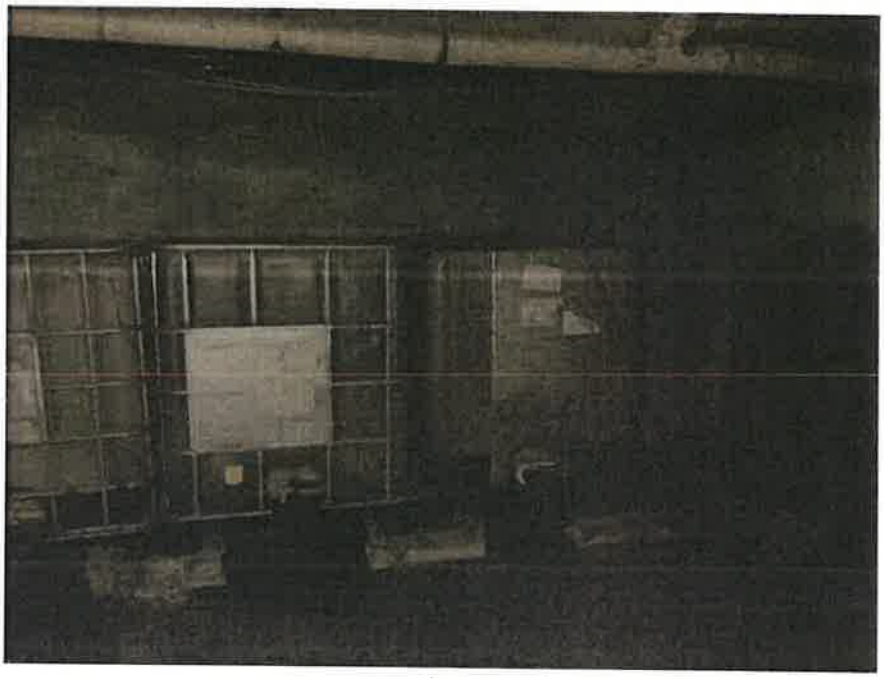
10.



11.



12.



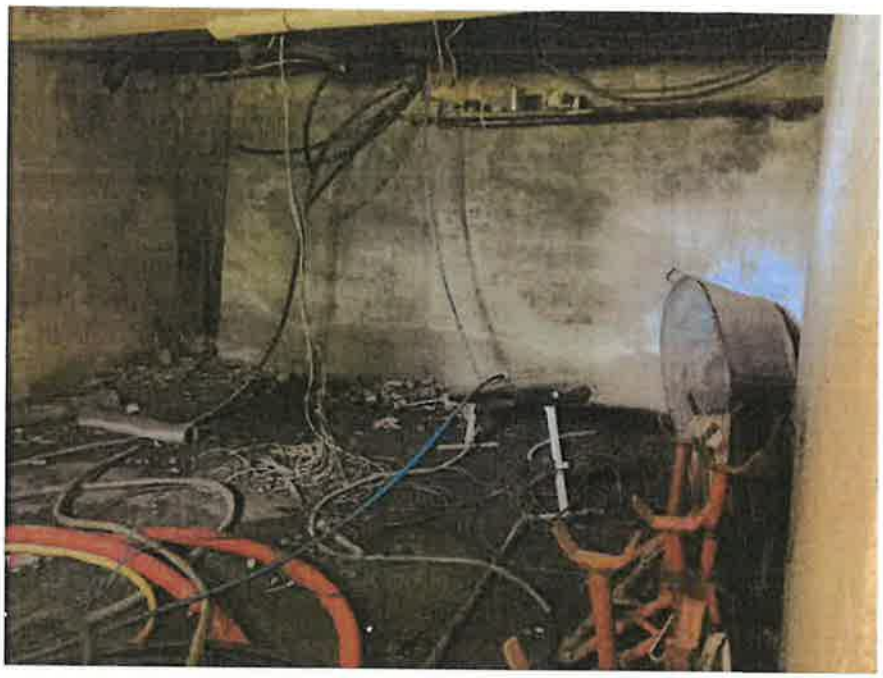
13.



14.



15.



16.



17.



18.

ENTREE PRINCIPALE

L'entrée principale s'ouvre sur une montée d'escaliers desservant 3 appartements répartis sur plusieurs niveaux.

Au rez de chaussée :

APPARTEMENT N°1

Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée, accessible par l'entrée principale.

Selon les déclarations de Madame GONUL, l'appartement était occupé par l'un de ses frères. Il aurait quitté les lieux depuis environ 2 ans.

L'appartement est à ce jour inoccupé.

Il se présente comme suit :

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

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

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

- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.



4.

CUISINE

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

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur beige, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- trois placards bas en état d'usage normal

- un évier en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur, un bouchon)

- un groupe d'aspiration en état d'usage normal

- une plaque de cuisson au gaz en état d'usage normal

- deux placards avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

CHAMBRE 1

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

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central

- un placard avec portes coulissantes



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE 2

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

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil et douille.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central



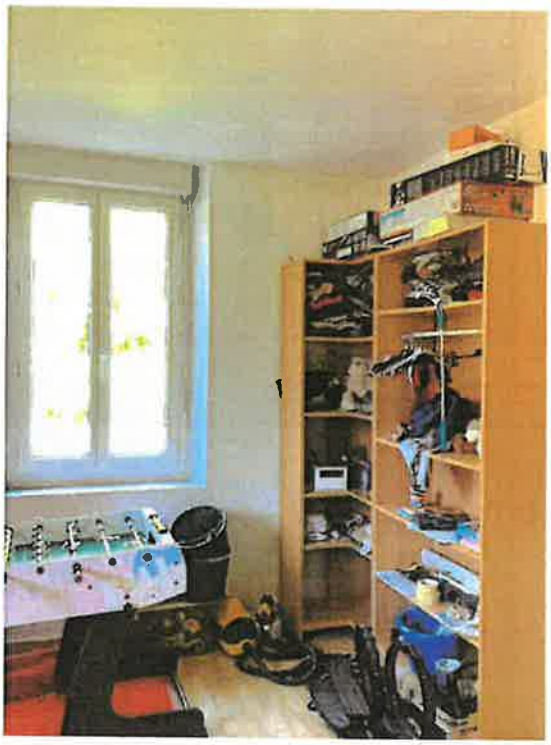
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple.

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en fer.

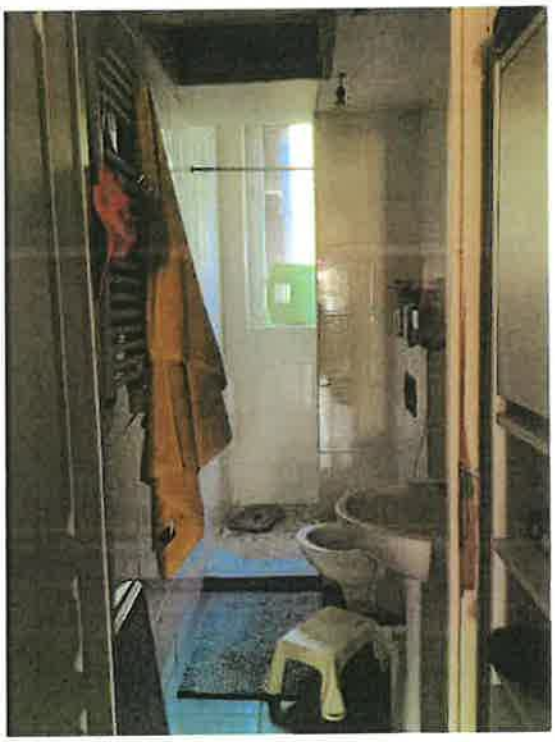
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu (un mécanisme de chasse d'eau)

- un Lavabo (un bouchon, un mitigeur)

- un sèche-serviettes

- une douche à l'italienne (une barre de douche, un mitigeur, un flexible)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALON

Le salon est en sous-niveau.

L'accès s'effectue par trois marches en bon état, de couleur grise.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur beige, lustre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'équipement électrique comprend un tableau électrique.

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

- un convecteur électrique



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

DÉBARRAS

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple. La pièce comprend aussi une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, donnant accès à l'extérieure du bâtiment.

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

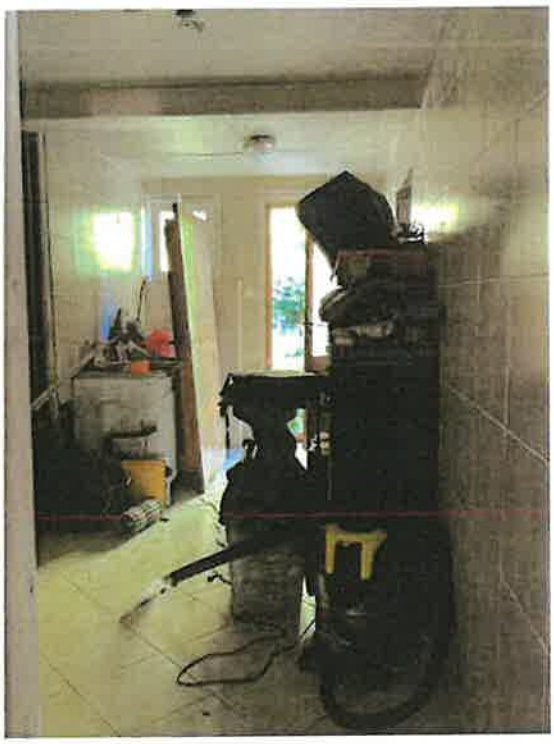
Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en mauvais état. Je relève de multiples traces de dégât des eaux sèche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes.

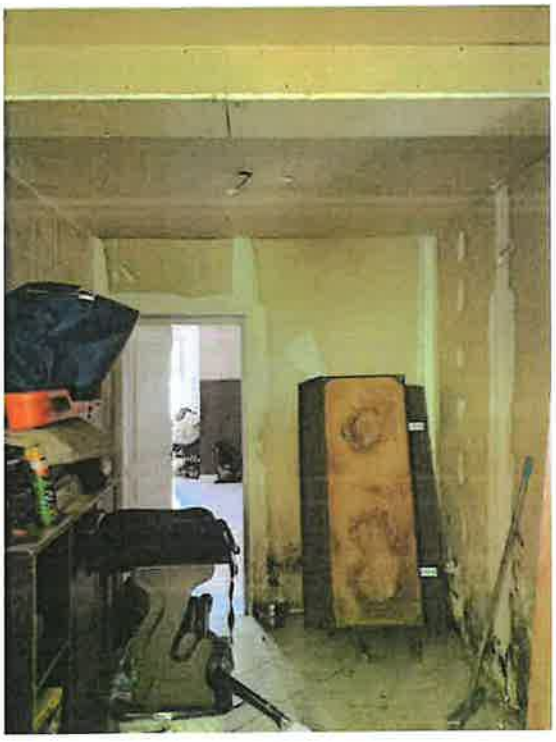
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi une fenêtre, ouverture battant simple.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



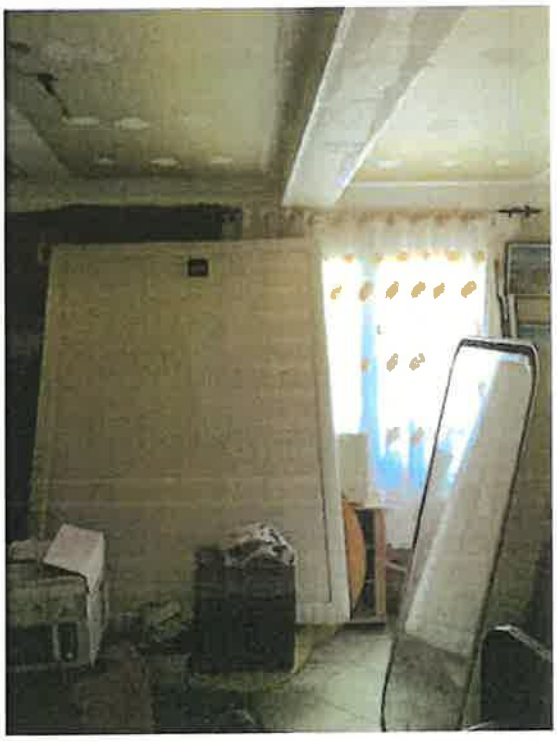
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

Au 1er étage :
APPARTEMENT N°2

Il s'agit d'un appartement situé au premier étage.

Il se présente comme suit :



1.



2.

ENTRÉE

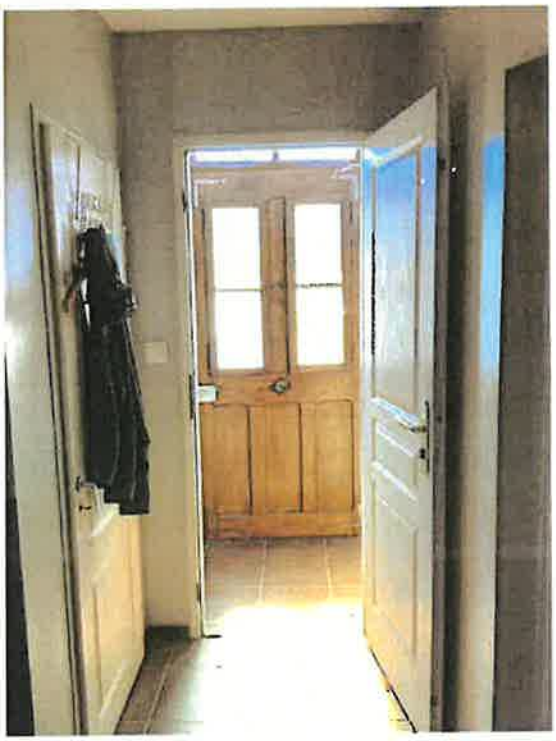
L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple.

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

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

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

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



1.



2.



3.

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

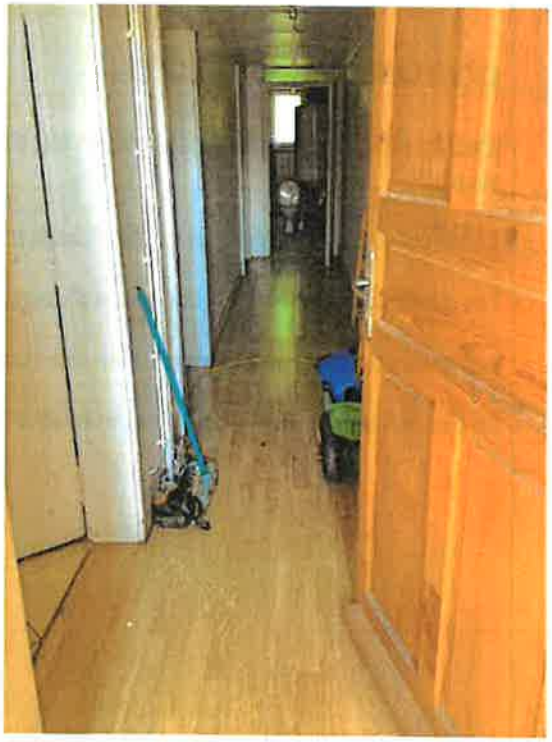
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.



1.



2.



3.

CUISINE

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

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

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

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur bleue. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un placard avec portes battantes

- un groupe d'aspiration

- un four encastrable

- une plaque induction

- un évier en inox en état d'usage normal (une chaînette, un bouchon, un mitigeur)

- une VMC



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

PIÈCE N°1

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

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un placard avec portes battantes

- un radiateur de chauffage central.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

PIÈCE N°2

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

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Je note la présence d'un radiateur de chauffage central.



1.



2.



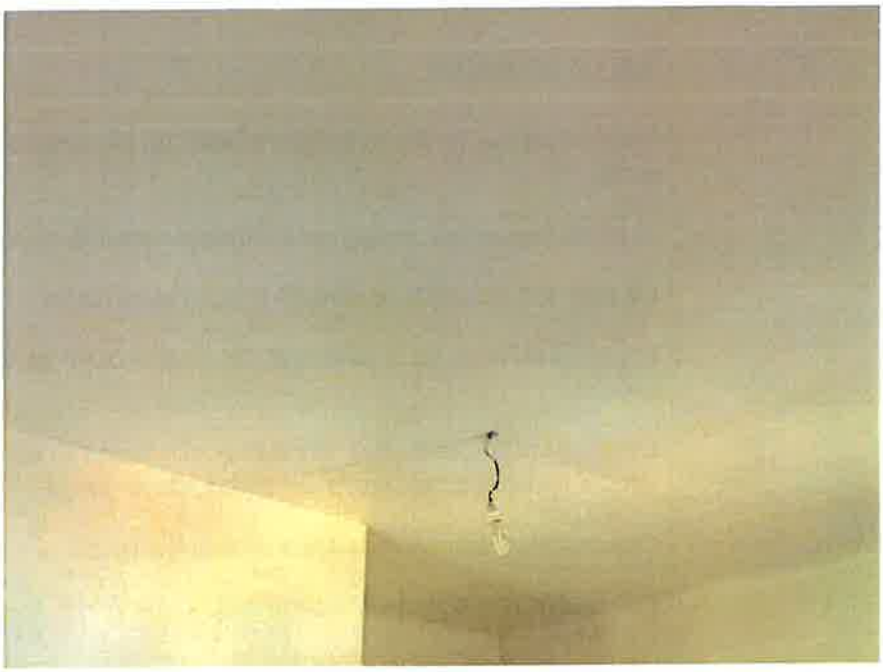
3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAINS

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

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

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

- un Lavabo (un mitigeur, un bouchon)

- un WC sur pied (une cuvette, un mécanisme de chasse d'eau, un abattant)

- une baignoire en matériau de synthèse (un mitigeur, une douchette, un flexible)

- un ballon d'eau chaude



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

Au 2eme étage :
APPARTEMENT N°3

Il s'agit d'un appartement situé au deuxième étage, accessible par l'entrée principale.

Il se présente comme suit :



1.



2.

CAGIBI

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

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

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

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



1.



2.



3.

SÉJOUR

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

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

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

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

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

- un radiateur de chauffage central



1.



2.



3.



4.



5.

CUISINE OUVERTE

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

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.

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

- un ilot central en état d'usage normal (six tiroirs)

- une cuisine aménagée et équipée

- un évier en matériau de synthèse (un mitigeur)



1.



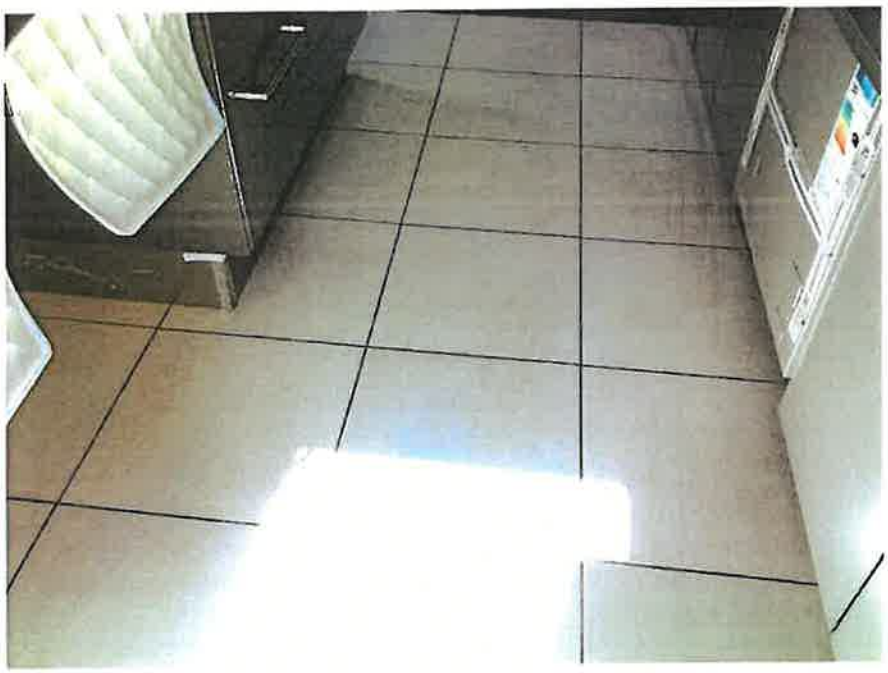
2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE N°1

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

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur rose.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALLE D'EAU

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.

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

- un WC suspendu (un abattant, un mécanisme de chasse d'eau)

- uné douche à l'italienne (un mitigeur, une barre de douche, un flexible)

- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur, un bouchon)

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal

- une armoire de rangement en état d'usage normal



1.



2.



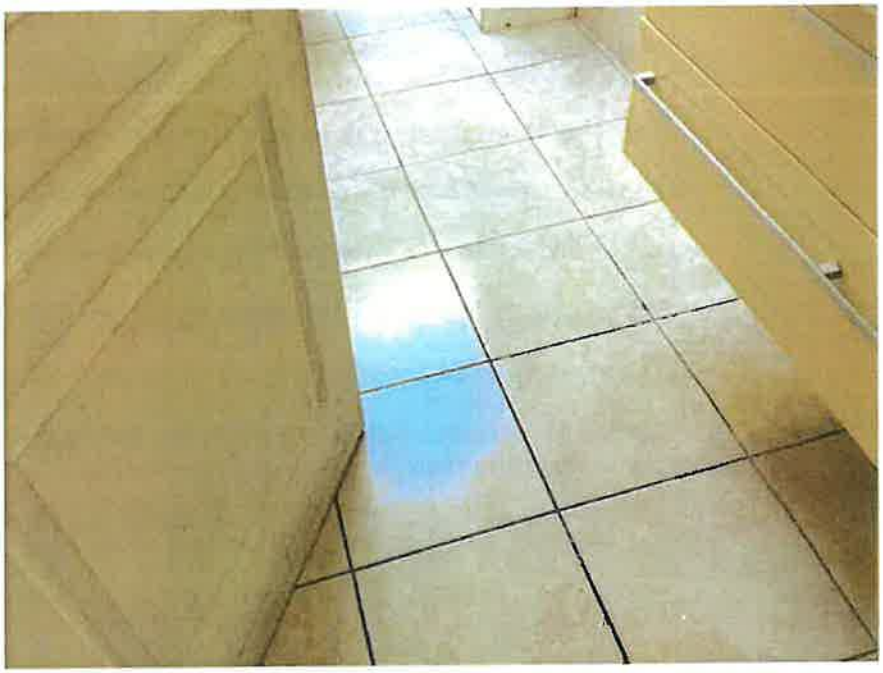
3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE N°2

Cette chambre est accessible par un escalier en état d'usage normal, de couleur marron.

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, fil et douille.

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



1.



2.



3.



4.



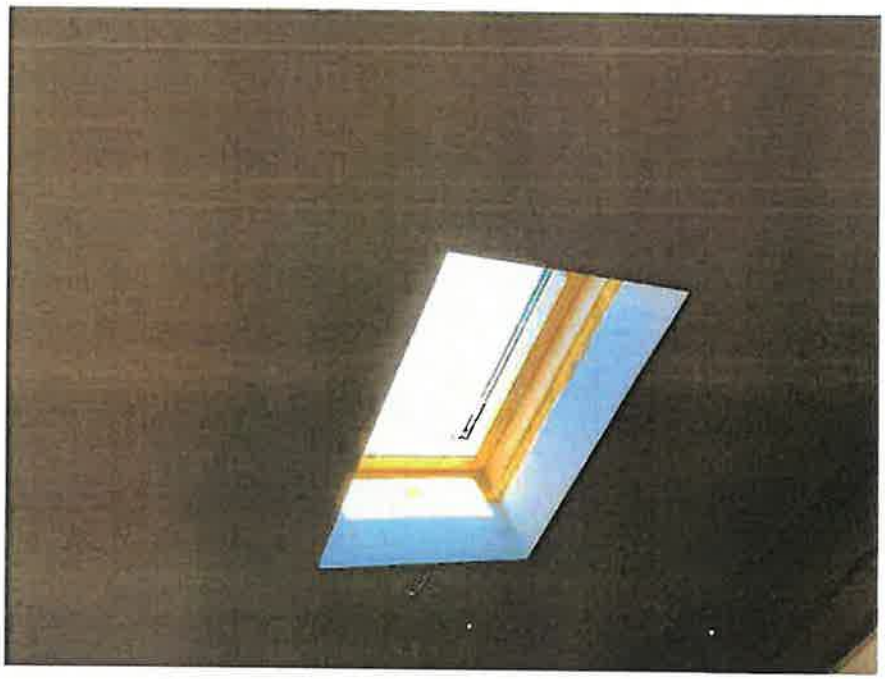
5.



6.



7.



8.



9.



10.

ENTREE SECONDAIRE

Il s'agit d'une entrée créée postérieurement, donnant accès à une cage d'escaliers desservant 3 appartements.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

APPARTEMENT N°4

Il s'agit d'un appartement situé au premier étage accessible par l'entrée secondaire.

Il se présente comme suit :



1.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée, de couleur marron, ouverture battant simple.

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

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

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

- un ballon d'eau chaude



1.



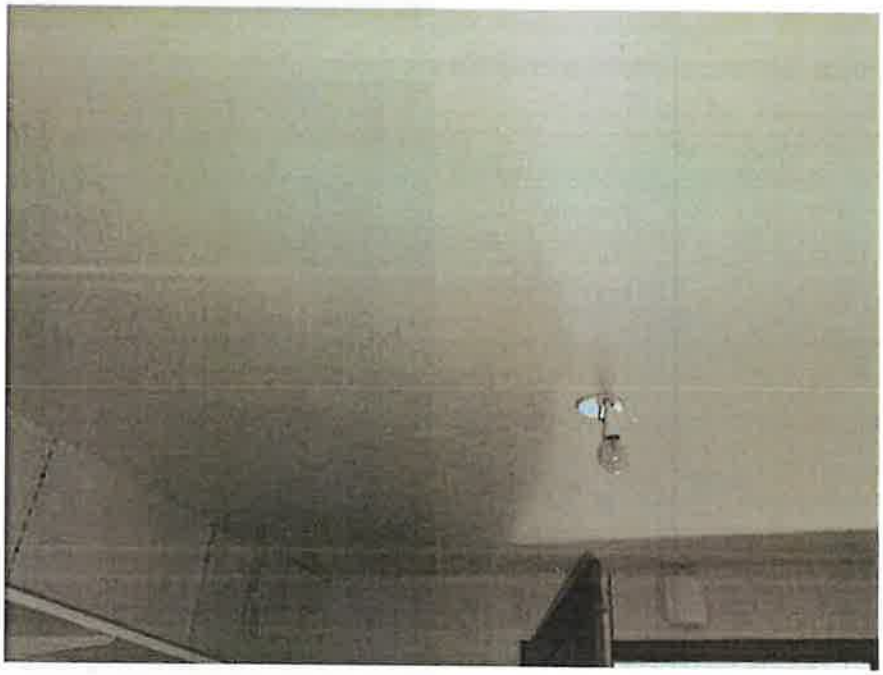
2.



3.



4.



5.



6.



7.

CUISINE / SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La plèce compte aussi une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un évier en inox (un mitigeur)

- trois placards bas en état d'usage normal

- trois placards hauts en état d'usage normal

- un four encastrable



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

COULOIR DE DISTRIBUTION



1.

CHAMBRE N°1

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

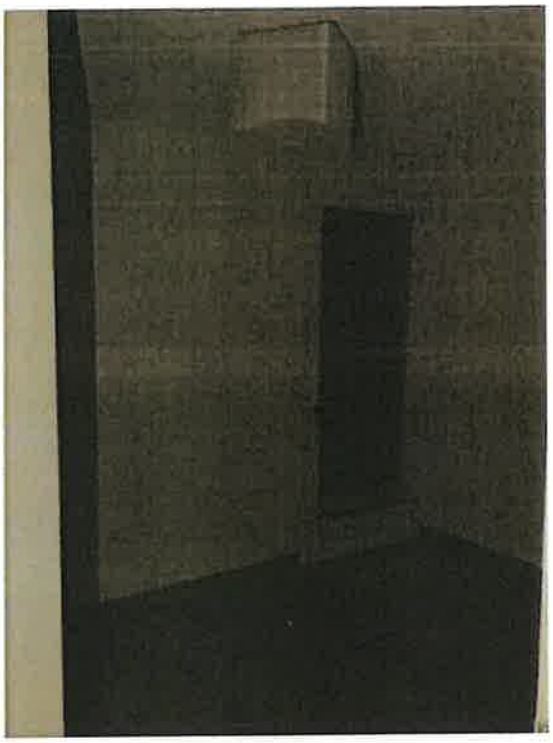
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.



1.



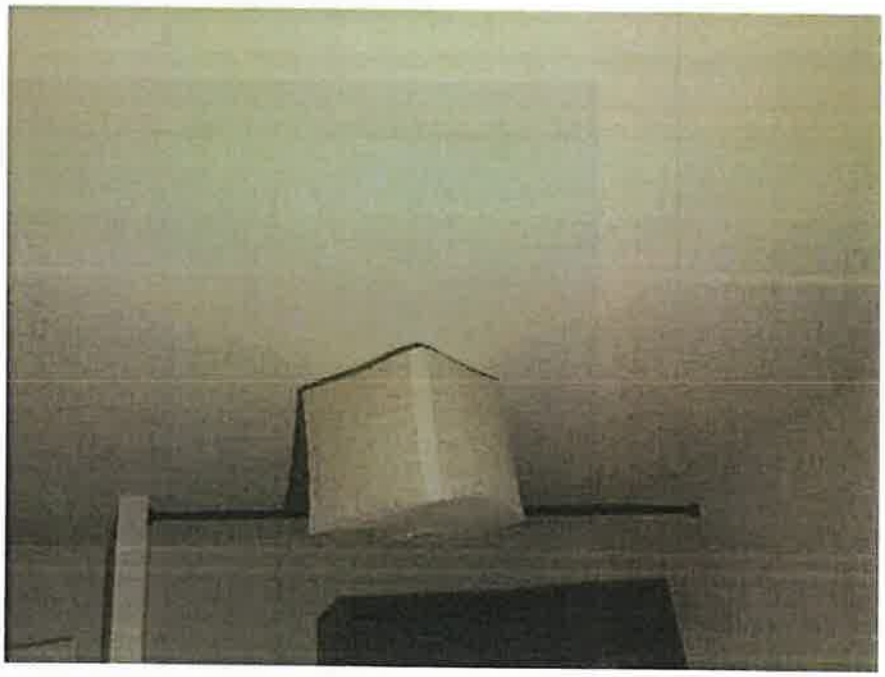
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE N°2

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

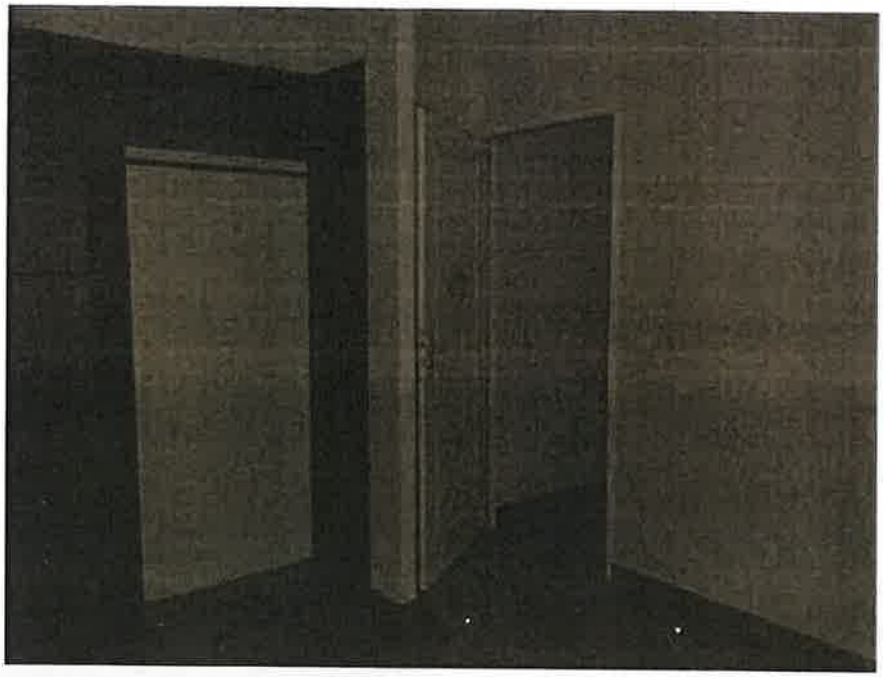
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

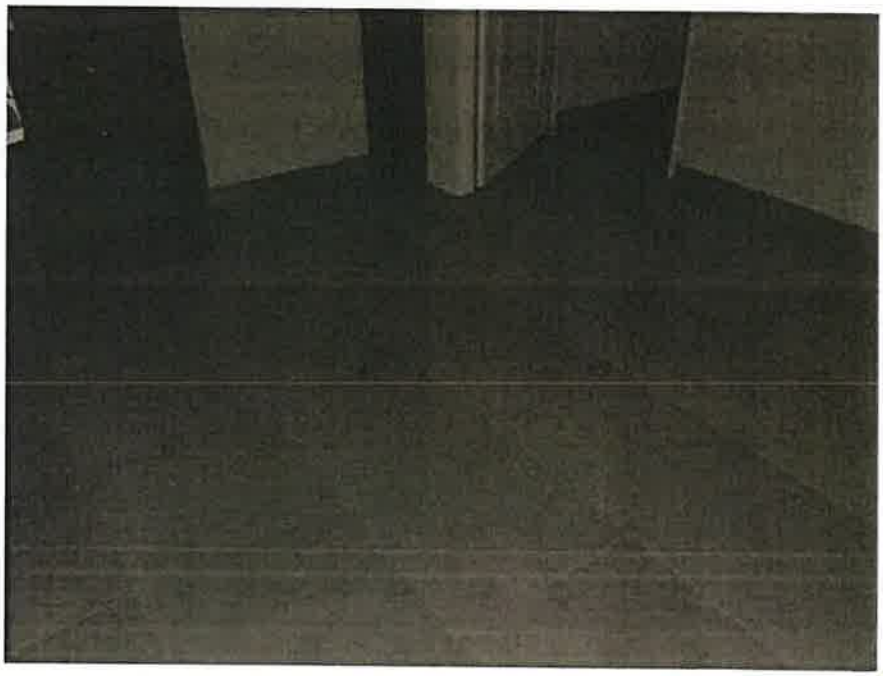
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.



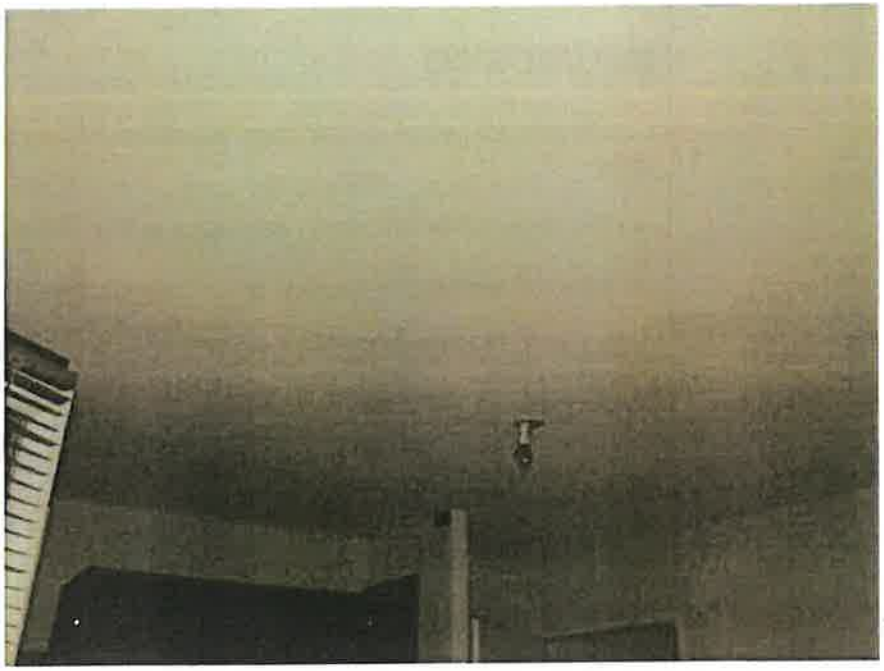
1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAINS

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

- une baignoire d'angle en matériau de synthèse en état d'usage normal

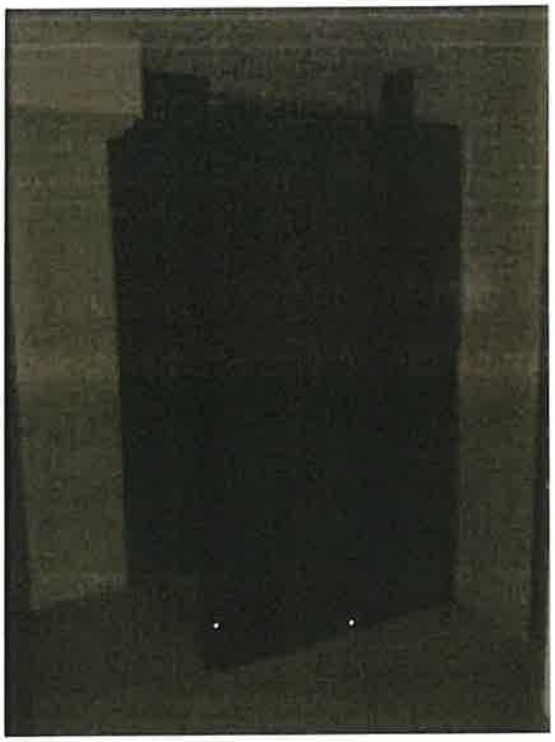
- une douche à l'italienne en état d'usage normal

- une vasque en état d'usage normal

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal



1.



2.



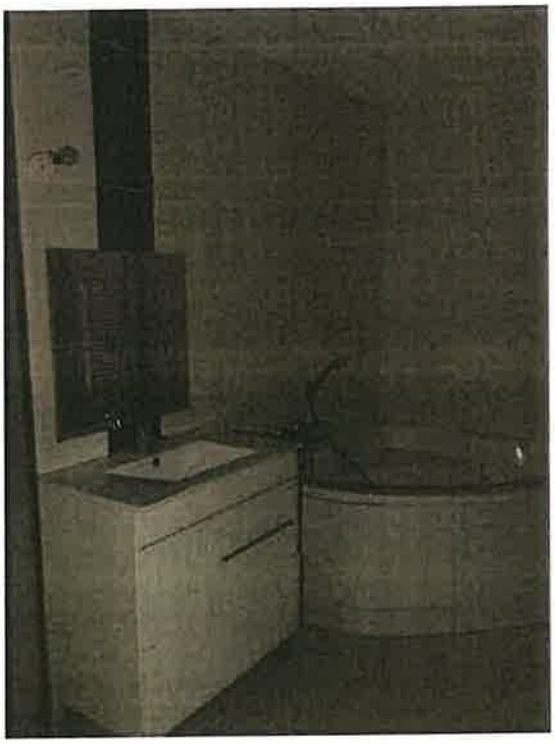
3.



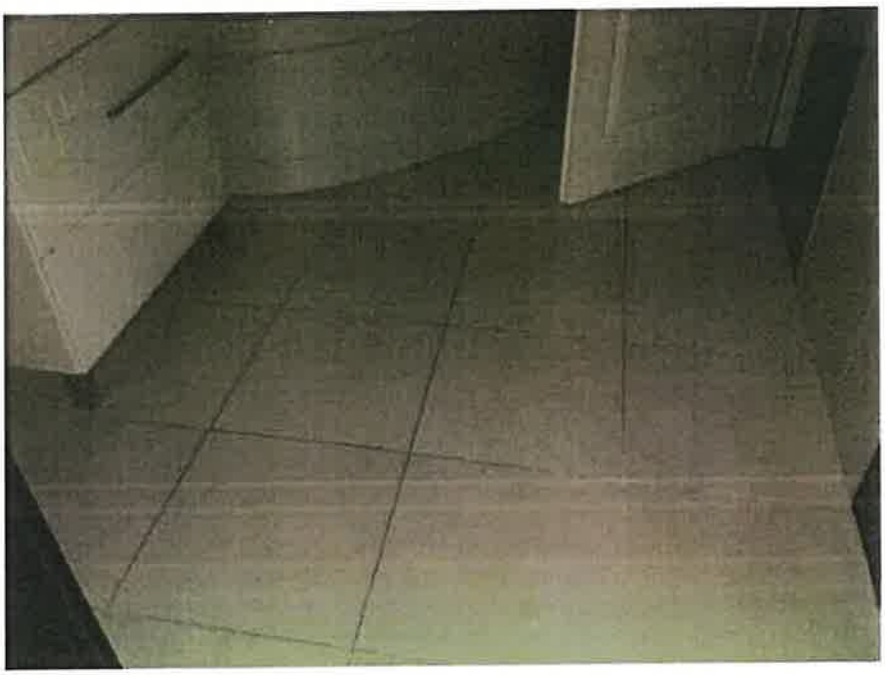
4.



5.



6.



7.



8.

WC

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état, de couleur marron.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

- un Lavabo en état d'usage normal

- un WC suspendu en état d'usage normal (un mécanisme de chasse d'eau)



1.



2.



3.

APPARTEMENT N°5

Il s'agit d'un appartement situé au deuxième étage, accessible par l'entrée secondaire.

Il se présente comme suit :



1.

ENTRÉE

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 grise.

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

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

- un ballon d'eau chaude



1.



2.

SALLE D'EAU

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

- douche
- un WC suspendu (une cuvette, un abattant, un mécanisme de chasse d'eau)
- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur)
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- un sèche-serviettes en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

SÉJOUR

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Je relève quelques grandes auréoles.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

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

- un convecteur électrique

Cette pièce comprend un balcon.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

COIN CUISINE

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

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur grise.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

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

- une cuisine aménagée et équipée

- une plaque induction

- une hotte visière

- un évier en inox (un mitigeur)



1.



2.



3.



4.



5.

PALIER

L'accès s'effectue par un escalier en état d'usage normal, de couleur marron, droit, en bois.



1.



2.

CHAMBRE N°1

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

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE N°2

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

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

APPARTEMENT N°6

Il s'agit d'un appartement situé au deuxième étage, accessible par l'entrée secondaire.

Il est en cours de rénovation.

Les sols, murs et plafonds ne comportent en grande partie aucun revêtement.

L'accès à l'étage n'est pas créé.

Il se présente comme suit :



1.

ENTRÉE



1.



2. Les chambres sont situées à l'étage mais aucun accès n'a encore été créé à ce jour.

CHAMBRE N°1

L'éclairage naturel de la pièce se fait par un châssis velux en bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE N°2

L'éclairage naturel de la pièce e fait par un châssis velux en bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

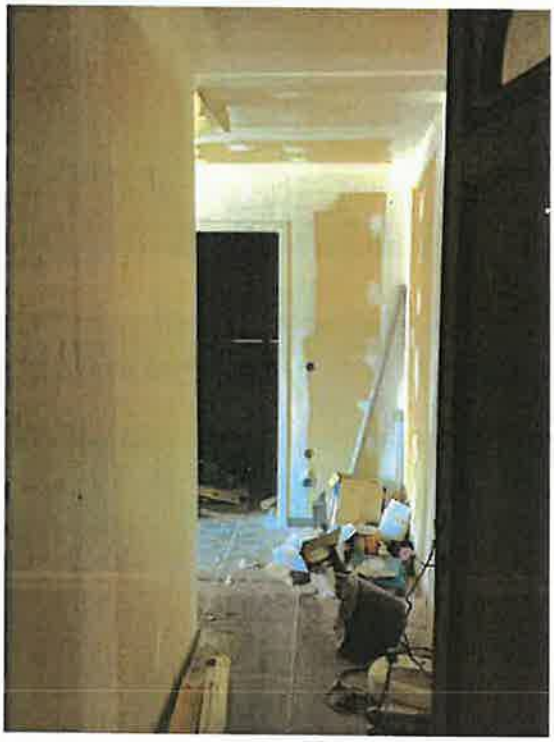
PIÈCE N°1

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

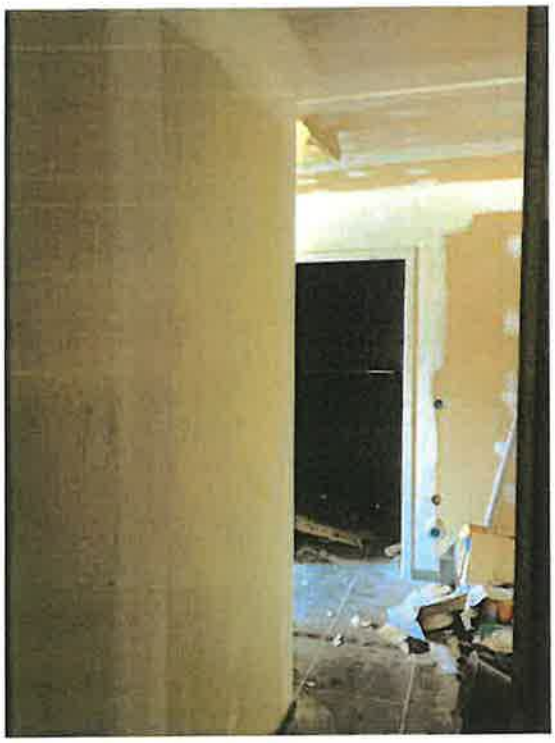
Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

SALLE D'EAU

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

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

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes.

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

- une douche à l'italienne



1.



2.



3.



4.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont actuellement vide de toute occupation selon les déclarations recueillies auprès de Madame Gonul YAMAN.

V - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Thomas Haumesser, du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Page de garde (1 page),
- Diagnostic de performance énergétique (16 pages),
- Attestation de surface habitable (7 pages),
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (23 pages),
- État de l'installation intérieure d'électricité (46 pages),
- Constat de risque d'exposition au plomb (33 pages),
- État des risques et pollutions (27 pages),
- Attestation (1 page).

Le contrôle assainissement a été réalisé ce jour.
J'adresserai le rapport ultérieurement.

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



Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 186 pages.