MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2501792

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT SEPT NOVEMBRE

DEMANDEUR :

A la requête de la **Société LOOKANDFIN FINANCE,** Société Anonyme au capital de 61.500 €, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683 777 546 et au Registre du Commerce et des Sociétés de BRUXELLES (Belgique) sous le numéro siren 683 777 546, dont le siège social est 475, Avenue Louise à BRUXELLES (Belgique), représentée par ses dirigeants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Jean-François PESSEY-MAGNIFIQUE,** membre de la SELARL CHRISTINAZ PESSEY-MAGNIFIQUE, Avocat au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 6 quai du Général Claude Dorange - Les Villas Marines - Bâtiment A n° 023 - 74130 BONNEVILLE.

Et **Maître Aude MANTEROLA,** membre de la SELAS FIDUCIAL LEGAL BY LAMY, Avocat au Barreau de PARIS (P.193), demeurant 24 rue de Berri 75008 PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte authentique établi par Maître Emmanuel CIAVOLELLA, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Emmanuel CIAVOLELLA, Sébastien LUX, Delphine STEYER, Romain POUZOL et Adrien JOSSERAND » titulaire d'un Office Notarial à CLUSES (Haute Savoie), avec la participation de Maître Camille HUGET, Notaire à GIVET (08600), le 24 février 2023, contenant prêt avec affectation hypothécaire.

- D'une hypothèque légale spéciale du préteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 6 mars 2023, volume 2023 V n° 1659, ayant effet jusqu'au 25 janvier 2026.

- D'un commandement de payer délivré par la SAS CHEZEAUBERNARD SAVOIE, Commissaire de Justice, le 12 janvier 2024, emportant déchéance du terme à l'expiration d'un délai d'un mois.

- D'un extrait cadastral modèle 1, mentionnant la division parcellaire en date du 14 février 2025 (publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 03 mars 2025 sous les références Volume 202593809), aux termes de laquelle la parcelle A numéro 431 a été divisée en deux parcelles cadastrées section A sous les numéros 6588 et A 6589.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 22 octobre 2025 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description d'un immeuble avec terrain attenant sis 12, Rue Pierre Trappier à CLUSES (Haute-Savoie) cadastré section A sous le numéro 6589, appartenant à la Société

[redacted]

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET,** Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 26 B, Avenue de Ternier.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (Haute-Savoie) qui m'a indiqué ne pas disposer actuellement de relevé de propriété concernant la parcelle cadastrée section A sous le numéro 6589 faisant apparaître le nom du propriétaire et a répondu ce qui suit :

« Les relevés de propriété (la matrice cadastrale) font état des bases cadastrales au 1er janvier, et sont confectionnés lors de la création du rôle de taxe foncière (lors de l'édition des taxes foncières courant août).

Au cas particulier, la division de la parcelle A 0431 sur la commune de CLUSES a été validée après le 01/01/2025, les relevés de propriétés faisant état des nouvelles parcelles seront disponibles en septembre 2026. »

La parcelle cadastrée section A sous le numéro 6589 désignée sous le terme lot B provient de la division en deux parcelles de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 431 suivant acte authentique établi par Maître Emmanuel CIAVOLELLA, Notaire à MEYLAN (Isère) en date du 14 février 2025, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (Haute-Savoie) le 03 mars 2025, Volume 2025P n° 3809.

Etant préalablement intervenu le 27 novembre 2025 pour procéder au procès-verbal de description de la maison saisie, je n'avais pu mener à bien ma mission, le représentant de [redacted] étant absent malgré une sommation d'assister à la description signifiée à cette société le 20 novembre 2025.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 14 heures 30 au 12, Rue Pierre Trappier à CLUSES (Haute-Savoie), où Monsieur Joseph TOSCANO, mandaté par le Président de la [redacted] en possession des clefs de la maison, me les a remises pour effectuer ma mission. J'ai également été assisté de Messieurs Sylvain CASU, Mattéo CASU et Mathias ELEK, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Amiante,
- Electricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions,

j'ai constaté ce qui suit :

A L'EXTERIEUR

La propriété de la [redacted] d'une superficie de 278 m² désignée lot B et formant le lot n° 6 du lotissement dénommé « VERNEY SUD » est située en bordure de la Rue Pierre Trappier, à l'entrée Sud-Ouest de la ville de CLUSES, le long d'un axe à grande circulation et à proximité de plusieurs commerces (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Il n'a pas été possible de savoir si le lotissement était géré par une Association Syndicale Libre.

Cette propriété est clôturée par un mur en maçonnerie sur son côté Nord-Est et par petit muret surmonté d'une clôture grillagée sur son côté Sud-Ouest.

Elle comprend une maison avec terrain attenant composée :

- D'un sous-sol.
- D'un local commercial au rez-de-chaussée surélevé.
- D'un appartement de type 3 au premier étage.
- D'un appartement de type 3 au deuxième étage.
- D'un appartement de type 2 au troisième étage sous combles.

Construit en maçonnerie traditionnelle dans les années 1950, ses façades sont crépies et son toit deux pans est recouvert de tuiles mécaniques.

On accède à cette propriété par un portail métallique avec portillon à l'angle Nord ouvrant sur sa cour Nord-Est en gravier (photographie n° 18 en annexe), et par un portillon métallique débouchant sur une allée côté Sud-Ouest (photographie n° 19 en annexe).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de l'immeuble depuis la Rue Pierre Trappier.

- Photographies n° 2 et 3 : vues de la façade Nord-Ouest de la maison.

- Photographie n° 4 : vue des façades Nord-Ouest et Sud-Ouest de la maison.

- Photographie n° 5 : vue des façades Sud-Ouest et Sud-Est de la maison.

- Photographie n° 6 : vue de la maison côté Sud-Est et des appartements des premier, deuxième et troisième étage.

- Photographie n° 7 : vue des façades Sud-Est et Nord-Est de la maison.

- Photographies n° 8 et 9 : vues de la façade Nord-Est de la maison.

- Photographies n° 10 et 11 : vues du local commercial en rez-de-chaussée façade Nord-Ouest côté Rue Pierre Trappier.

- Photographies n° 12 et 13 : vues des appartements des premier, deuxième et troisième étages en façade Nord-Ouest.

- Photographies n° 14 et 15 : vues des appartements des premier et deuxième étages en façade Sud-Ouest.

- Photographies n° 16 et 17 : vues des appartements des premier et deuxième étages en façade Nord-Est.

A L'INTERIEUR

La maison comprend :

- Un sous-sol.
- Un local commercial au rez-de-chaussée surélevé.
- Un appartement de type 3 au premier étage.
- Un appartement de type 3 au deuxième étage.
- Un appartement de type 2 au troisième étage sous combles.

Elle est chauffée par un chauffage central avec pompe à chaleur air/air dont les deux groupes sont installés contre la façade Nord-Est (photographie n° 23 en annexe).

LE REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE

Un escalier en maçonnerie conduit à l'entrée de la maison permettant l'accès aux étages (photographies n° 18 et 20 en annexe).

Le hall d'entrée

(Photographies n° 24 et 25 en annexe)

Il dessert le local commercial au rez-de-chaussée, la cage d'escalier d'accès aux étages et au sous-sol.

La porte d'entrée en PVC dispose d'une marquise en fer forgé et verre (photographie n° 20 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

LE LOCAL COMMERCIAL

Aménagé sur deux demi-niveaux, il occupe tout le rez-de-chaussée.

Son accès se fait depuis le hall d'entrée de la maison principale (photographie n° 10 en annexe) et aussi par la porte vitrée de la vitrine située à l'avant de la Rue Pierre Trappier (photographie n° 21 en annexe).

Je note à gauche de cette porte, la présence d'une déclaration préalable en date du 13 juillet 2023 pour la création de deux balcons et d'une terrasse (photographie n° 22 en annexe).

Ce local est propre et en bon état d'entretien.

Le hall d'entrée

(Photographies n° 26 à 29 en annexe)

La porte d'entrée est en PVC.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Un tableau électrique est installé dans ce hall.

Un placard mural dont la porte a été retirée est aménagé.

La cuisine

(Photographies n° 30, 31 et 32 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints. Cinq rangées de carreaux de faïence habillent le mur Nord-Est.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

L'éclairage est assuré par une fenêtre deux battants avec grille de sécurité orientée Nord-Est.

L'équipement comprend un évier en céramique un bac avec au-dessous un placard en stratifié deux portes. Un robinet mélangeur est fixé sur le mur au-dessus.

Le dégagement 1

(Photographie n° 33 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central en fonte.

Les toilettes
(Photographie n° 34 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique et un lave-mains avec mélangeur.

Le bureau principal
(Photographies n° 35, 36 et 37 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs en fonte.

Cette pièce est éclairée par deux grands châssis fixes et une fenêtre un battant orientés Nord-Ouest.

La kitchenette
(Photographies n° 38, 39 et 40 en annexe)

L'accès depuis le bureau principal se fait par une porte coulissante.

La cloison de séparation avec le bureau principal est équipée de deux vitrages.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

L'équipement comprend un évier en inox deux bacs avec mélangeur intégré dans un placard en stratifié deux portes

Le dégagement 2
(Photographie n° 41 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Le dégagement 3
(Photographie n° 42 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Le deuxième bureau
(Photographies n° 43, 44 et 45 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Sud-Est.

Les toilettes
(Photographies n° 46 et 47 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage néon intégré.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique et un lave-mains avec mélangeur.

Le dégagement 4
(Photographies n° 48 et 53 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage intégré.

La salle « accueil clientèle »
(Photographies n° 49, 50 et 51 en annexe)

Deux petits escaliers conduisent respectivement au dégagement 4 et au dégagement 3.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond avec spots intégrés est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée côté Nord par une porte-fenêtre un battant ouvrant sur la rue, deux châssis fixes et une fenêtre basculante.

Des pavés de verres sont intégrés dans l'extrémité supérieure du mur Sud.

Le local de rangement
(Photographie n° 52 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est constitué de plaques de polyuréthane avec éclairage intégré.

Ce local est borgne.

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, mesurage et état des risques et pollutions

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit local commercial.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de ce local indique une superficie habitable de **96,90 m²** et une surface au sol totale de **97,98 m².**

Le diagnostic de performance énergétique est vierge. Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le local commercial est inoccupé depuis trop longtemps.

LE PREMIER ETAGE

La cage d'escalier

(Photographie n° 54 en annexe)

Les marches de l'escalier sont en béton peint.

Les murs et le plafond sont peints.

Le palier

(Photographies n° 55 et 56 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Six compteurs Linky et un disjoncteur sont installés.

L'éclairage est assuré par une fenêtre deux battants avec volet roulant orientée Nord-Est.

L'APPARTEMENT

Je constate que cet appartement de type 3 est inoccupé.

Le hall d'entrée et dégagement
(Photographies n° 57 et 59 en annexe)

Un interphone est installé (photographie n° 58 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard technique une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 70 en annexe).

La cuisine
(Photographies n° 60 à 63 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en verre martelé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres un battant avec volet roulant motorisé orientées Sud-Est.

Un placard mural deux portes est aménagé avec des étagères (photographie n° 61 en annexe).

La cuisine équipée avec du mobilier en bois vétuste et crédence en carreaux faïence comprend :

- Trois placards hauts deux portes et une étagère.
- Une hotte aspirante.
- Un évier en céramique avec au-dessous un placard en stratifié deux portes. Un robinet mélangeur est fixé sur le mur au-dessus.
- Un placard bas une porte.
- Un meuble bas avec cinq tiroirs.
- Un placard bas avec porte horizontale à usage de plateau.

Les toilettes
(Photographie n° 64 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en verre martelé à son sommet.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètres, au-dessus ils sont peints. Les cloisons de séparation avec la salle d'eau sont équipées d'un vitrage à leur extrémité supérieure.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

La salle d'eau

(Photographies n° 65 à 69 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en verre martelé à son sommet.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre, au-dessus ils sont peints. Les cloisons de séparation avec les toilettes sont équipées d'un vitrage à leur extrémité supérieure.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Ce local est éclairé par une fenêtre un battant orientée Sud-Est.

L'équipement comprend :

- Un lavabo avec deux robinets.
- Une armoire de toilette trois portes avec miroir.
- Une cabine de douche avec colonne de douche, mitigeur et douchette.
- Un branchement pour lave-linge.

La chambre à l'angle Sud-Ouest

(Photographies n° 71 à 74 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en verre martelé.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC posé sur un plancher.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Une armoire murale dont la porte a été retirée est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Sud-Est et une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé ouvrant sur une terrasse en béton en façade Sud-Ouest se prolongeant en façade Nord-Ouest d'une superficie de 36,71 m² (photographies n° 75, 76 et 77 en annexe).

La chambre à l'angle Nord-Ouest
(Photographies n° 78, 79 et 80 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en verre martelé.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC posé sur un plancher.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Une armoire murale dont les portes ont été retirées est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Nord-Ouest et une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse commune avec la chambre Sud-Ouest (photographies n° 75 et 76 en annexe).

Le salon
(Photographies n° 81, 82 et 83 en annexe)

La porte d'entrée est équipée d'un vitrage en verre martelé.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC posé sur un plancher.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé ouvrant sur la partie Nord-Ouest de la terrasse en béton précédemment décrite en façade Sud-Ouest (photographie n° 77 en annexe)

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique et mesurage

Après visite des différentes pièces par Monsieur Mattéo CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit appartement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de ce logement indique une superficie habitable de **68,25 m²** et une surface au sol totale de **68,25 m².**

Le diagnostic de performance énergétique note D la performance énergétique et climatique du logement.

LE DEUXIEME ETAGE

La cage d'escalier

(Photographies n° 84, 85 et 86 en annexe)

Les marches de l'escalier sont en béton peint et la rambarde est en bois.

Les murs et le plafond sont peints.

Elle est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Nord-Est.

L'APPARTEMENT

Je constate que cet appartement de type 3 est inoccupé.

Le hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 87 et 88 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Un interphone est installé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard technique accueille un tableau électrique (photographie n° 89 en annexe).

La cuisine
(Photographies n° 90, 91 et 92 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Sud-Est.

Un placard mural deux portes en bois massif est aménagé.

La cuisine équipée avec du mobilier en bois vétuste et crédence en carreaux de faïence comprend :

- Une hotte aspirante.
- Deux étagères en bois.
- Un plan de travail recouvert de carreaux de faïence.
- Un évier en céramique deux bacs avec mitigeur.
- Un placard bas deux portes.
- Deux placards bas une porte.
- Un tiroir.

Les toilettes
(Photographie n° 93 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre, au-dessus ils sont peints. Les cloisons de séparation avec la salle d'eau sont équipées d'un vitrage à leur extrémité supérieure.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

La salle d'eau
(Photographies n° 94 à 98 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre, au-dessus ils sont peints. Les cloisons de séparation avec les toilettes sont équipées d'un vitrage à leur extrémité supérieure.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Ce local est éclairé par une fenêtre un battant orientée Sud-Est.

L'équipement comprend :

- Un lavabo avec mitigeur.
- Une armoire de toilette trois portes avec miroir.
- Une cabine de douche vétuste avec mitigeur et douchette.
- Un branchement pour lave-linge.

Le séjour-salon
(Photographies n° 99, 100 et 101 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Sud-Est et une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Sud-Ouest.

La chambre à l'angle Ouest
(Photographies n° 102, 103 et 104 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Sud-Ouest et une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Nord-Ouest.

Une armoire murale sans porte est aménagée.

La chambre côté Nord-Ouest

(Photographies n° 105 et 106 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant motorisé orientée Nord-Ouest.

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique et mesurage

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit appartement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de ce logement indique une superficie habitable de **67,78 m²** et une surface au sol totale de **67,78 m².**

Le diagnostic de performance énergétique note D la performance énergétique et climatique du logement.

LE TROISIEME ETAGE SOUS COMBLES

La cage d'escalier

(Photographies n° 107, 108 et 109 en annexe)

Les marches de l'escalier en béton sont peintes.

Les murs sont recouverts d'un crépi rustique.

Le plafond est lambrissé.

L'éclairage est assuré par la même fenêtre que celle de la cage d'escalier du deuxième étage.

Le palier du troisième étage est recouvert de carreaux de carrelage.

L'APPARTEMENT

Je constate que cet appartement de type 2 est inoccupé.

L'espace séjour - salle à manger
(Photographies n° 110 à 115 en annexe)

La porte d'entrée est en bois massif.

Un interphone est installé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond rampant est lambrissé.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte et par une cheminée en pierres avec hotte en cuivre (photographie n° 116 en annexe).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Nord-Ouest.

Des étagères en maçonnerie sont aménagées dans l'angle Nord-Ouest de la pièce.

Le dégagement
(Photographies n° 117 et 118 en annexe)

Son accès se fait depuis l'espace séjour - salle à manger par une petite ouverture dans le mur.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

La cuisine
(Photographies n° 119 à 122 en annexe)

Elle ne dispose pas de porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond rampant est lambrissé.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre de toit orientée Nord-Est.

La cuisine équipée comprend :

- Contre la paroi Nord : quatre étagères en bois, un évier en émail deux bacs avec au-dessous un placard en stratifié deux portes et deux étagères. Trois étagères en bois sont intégrées dans le mur Est.

- Contre la paroi Sud : un plan de travail en stratifié avec plaque de cuisson vitrocéramique et au-dessous un emplacement pour four et un placard en bois deux portes.

La salle de bains

(Photographies n° 123 à 128 en annexe)

Elle est dans le prolongement de la cuisine.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond. Une niche est réalisée dans le mur Nord-Est au-dessus de la baignoire.

Le plafond rampant est lambrissé.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte et un radiateur rayonnant.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre de toit orientée Nord-Est.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mélangeur et douchette.
- Un lavabo sur pied avec mélangeur. Un miroir est installé au-dessus.
- Une armoire de toilette trois portes avec miroir.
- Une cuvette de WC classique.

La chambre à l'angle Sud

(Photographies n° 127, 128 et 129 en annexe)

Un sas en maçonnerie est aménagé à l'entrée.

Un mur est peint, les autres murs et le plafond rampant sont lambrissés.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Sud-Est.

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique et mesurage

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit appartement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de ce logement indique une superficie habitable de **43,01 m²** et une surface au sol totale de **55,44 m².**

Le diagnostic de performance énergétique note D la performance énergétique et climatique du logement.

LE SOUS-SOL

La cage d'escalier

(Photographie n° 130 en annexe)

Les marches de l'escalier sont en béton brut.

Les murs et le plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par un vasistas orienté Nord-Ouest.

Le dégagement 1

(Photographies n° 131 et 133 en annexe)

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs bruts sont peints.

Le plafond est recouvert d'une toile isolante.

Le dégagement 2

(Photographie n° 132 en annexe)

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs bruts sont peints.

Le plafond est recouvert d'une toile isolante.

La cave côté Nord-Ouest
(Photographies n° 134, 135 et 136 en annexe)

La dalle du sol et les murs sont bruts de béton.

Le plafond est recouvert d'une toile isolante.

Ce local est borgne.

La buanderie
(Photographies n° 137 à 140 en annexe)

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs bruts sont peints.

Le plafond est recouvert d'une toile isolante.

Ce local est éclairé par un vasistas orienté Nord-Est.

L'équipement comprend :

- Un bassin en béton peint. Un robinet est fixé sur le mur au-dessus.
- Trois ballons thermodynamiques pour la production d'eau chaude à l'état neuf.
- Une pompe à chaleur.

La chaufferie
(Photographies n° 141 à 145 en annexe)

La porte d'entrée est métallique.

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs bruts sont peints.

Le plafond est recouvert d'une toile isolante.

Ce local est éclairé par deux vasistas orientés Sud-Est.

Je note la présence de l'ancienne chaudière au fioul qui est hors service.

La cave à l'angle Ouest
(Photographies n° 146, 147 et 148 en annexe)

La dalle du sol est brute de béton, une partie est carrelée.

Les murs bruts sont peints.

Le plafond est recouvert d'une toile isolante.

Ce local est éclairé par un vasistas orienté Nord-Ouest.

Etablissement des diagnostics de l'amiante, mesurage des parties communes de la maison et du sous-sol, état des risques et pollutions

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » indique une superficie de **0,00 m²** et une surface au sol totale de **106,20 m².**

A l'issue de mes opérations, les clefs de la maison ont été déposées à l'Agence Immobilière ORPI de CLUSES (Haute-Savoie).

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Une copie des différents diagnostics et de l'état des risques et pollutions est annexée au présent procès-verbal.

Telles ont été mes constatations terminées à CLUSES (Haute-Savoie), le 27 novembre 2025 à 14 heures 30.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 02 décembre 2025 de 14 heures à 16 heures 15.

SOUS TOUTES RESERVES

<u>COUT</u> : QUATRE CENT CINQUANTE SIX EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES

Vacation Emolument Art. A444-48 Frais de Déplacement	221,36 225,45 9,40
HORS TAXES TVA %	456,21 0,00
COUT D'ACTE	**456,21**

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé



géoportail

[redacted]



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 33' 52" E
Latitude : 46° 04' 11" N

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
CLUSES

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 18/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de BONNEVILLE
45 Rue Pierre de Coubertin BP 131 74136
74136 BONNEVILLE Cedex
tél. 04 50 97 19 01 -fax
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



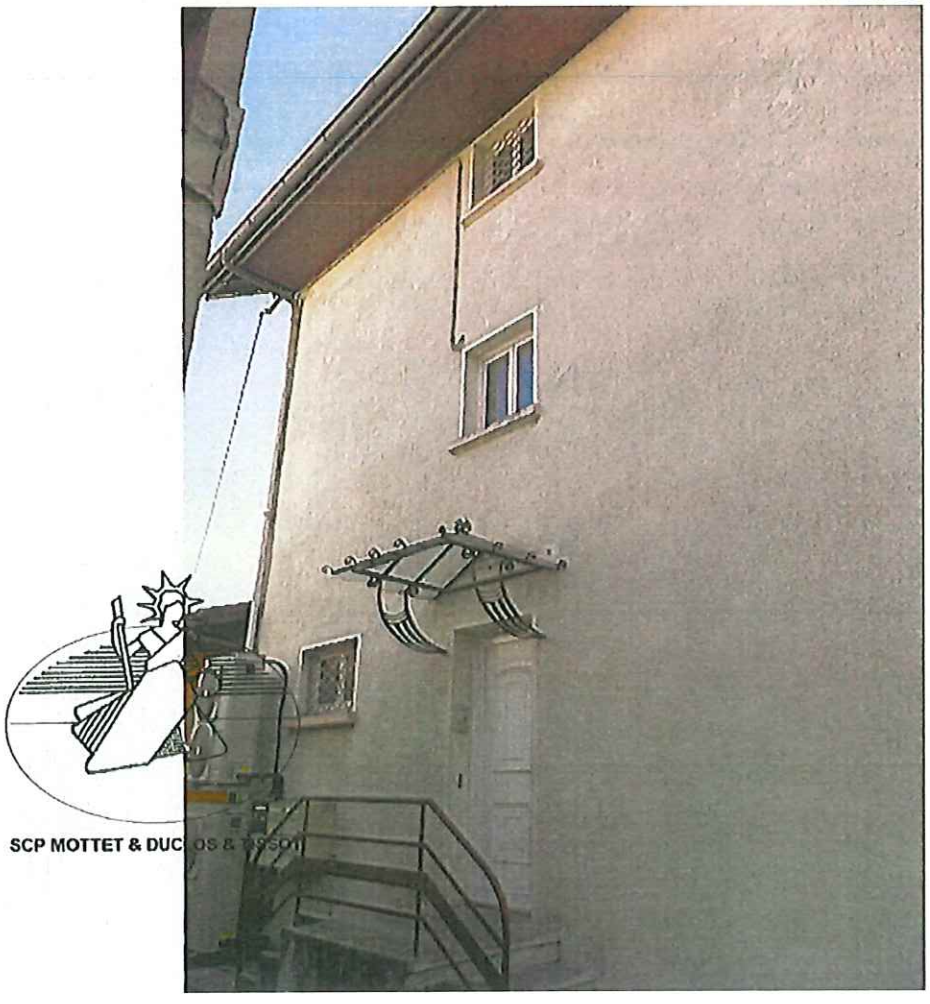
Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCROS & TISSOT

Photographie n° 20



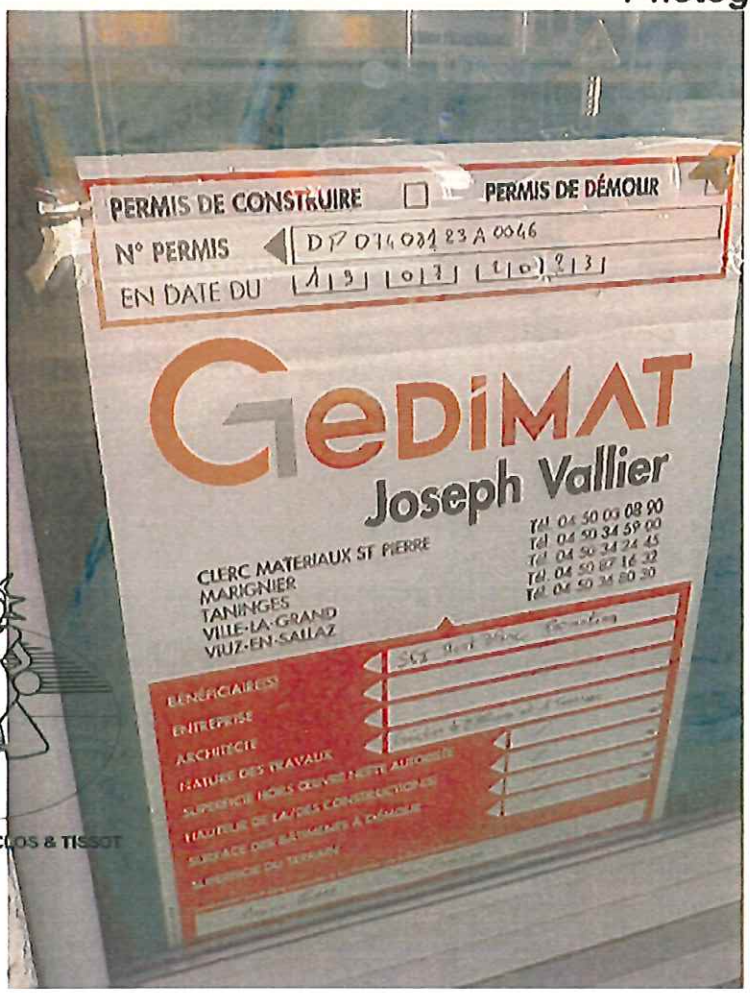
SCP MOTTET & DUCROS & TISSOT

Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



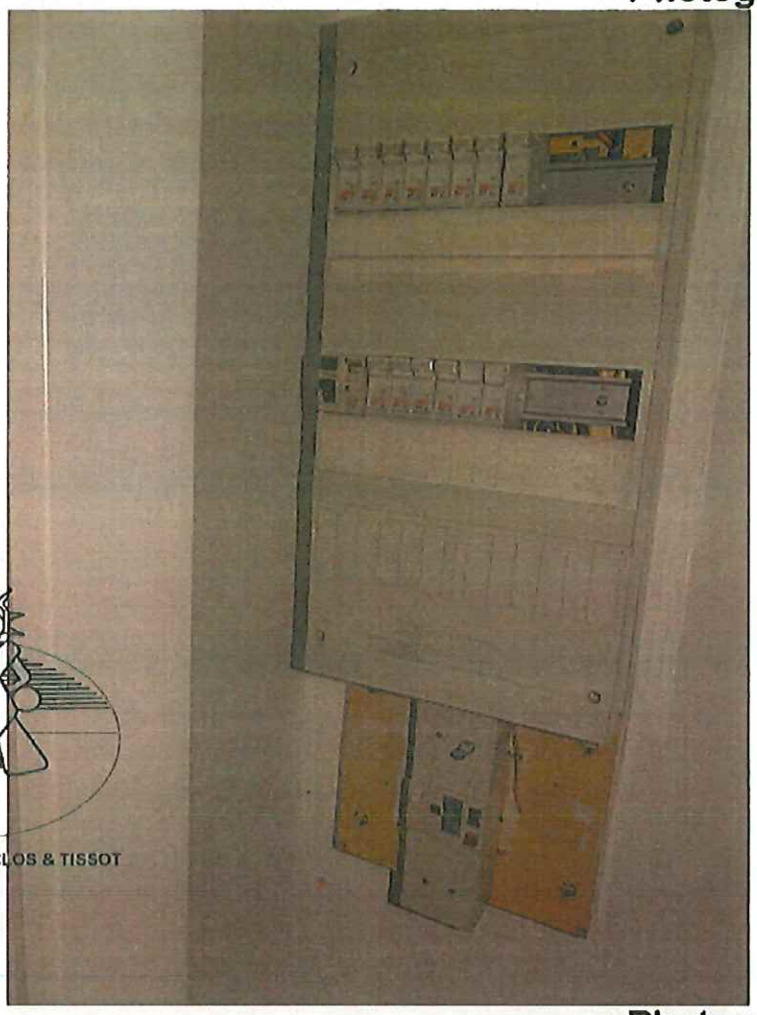
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 29



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

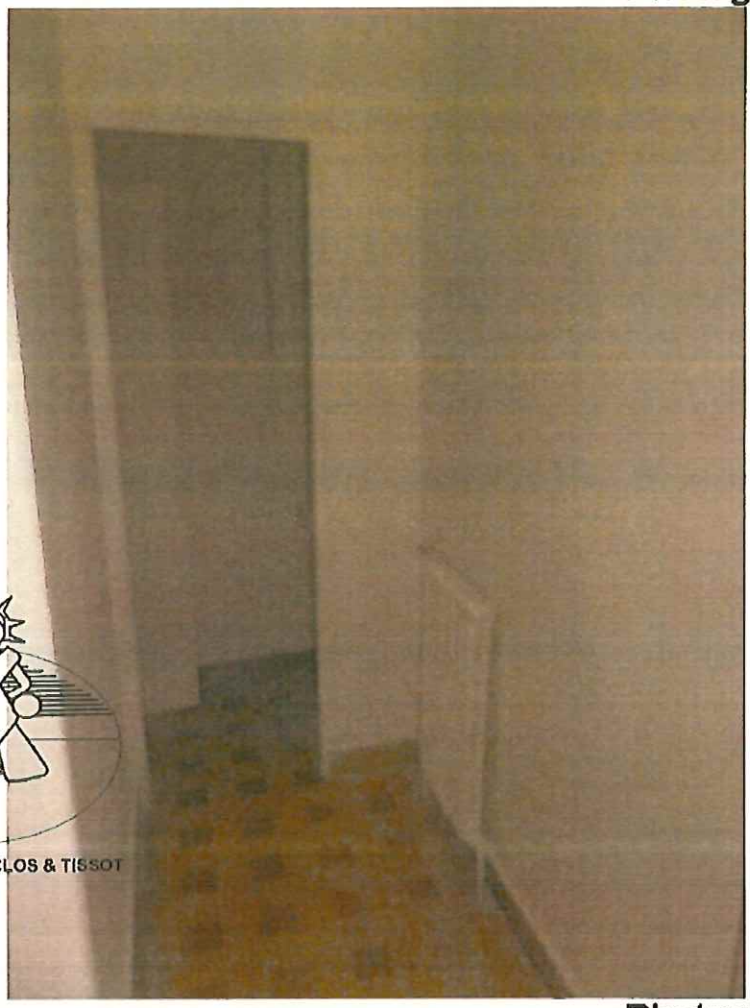
Photographie n° 31



Photographie n° 32

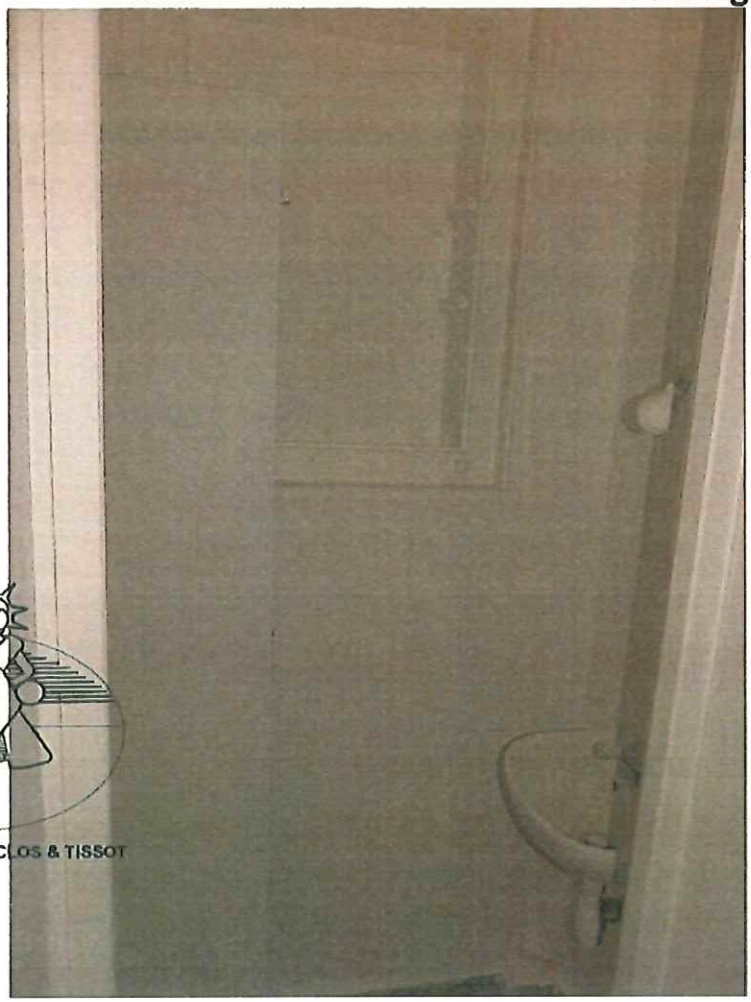


Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 35



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 36



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

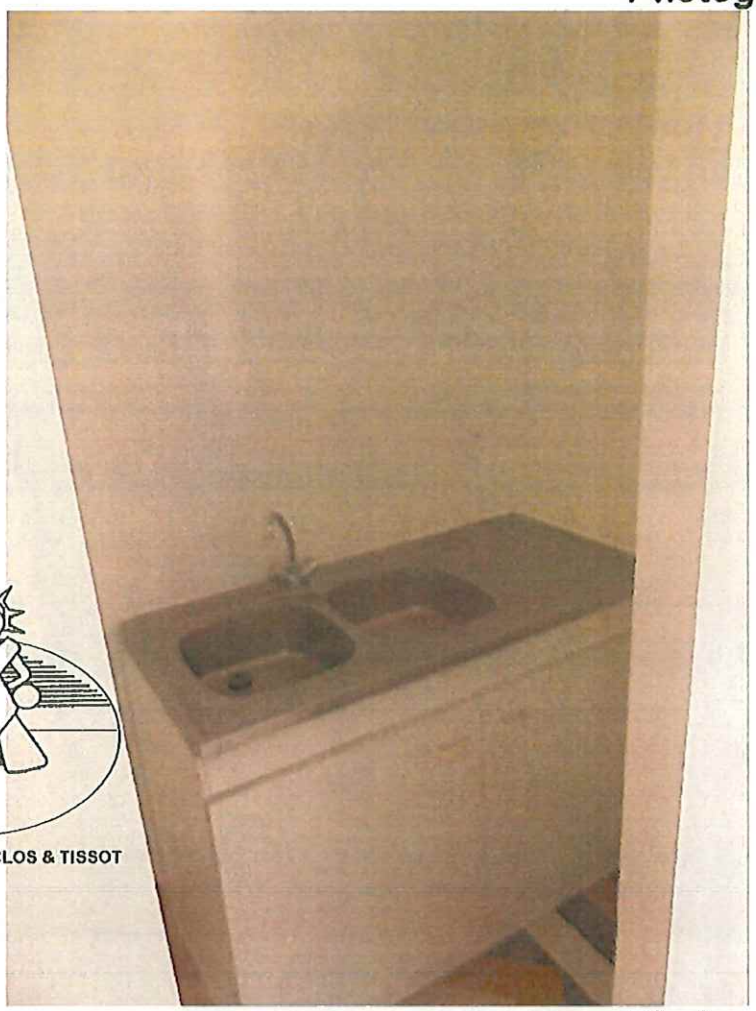
Photographie n° 37



Photographie n° 38

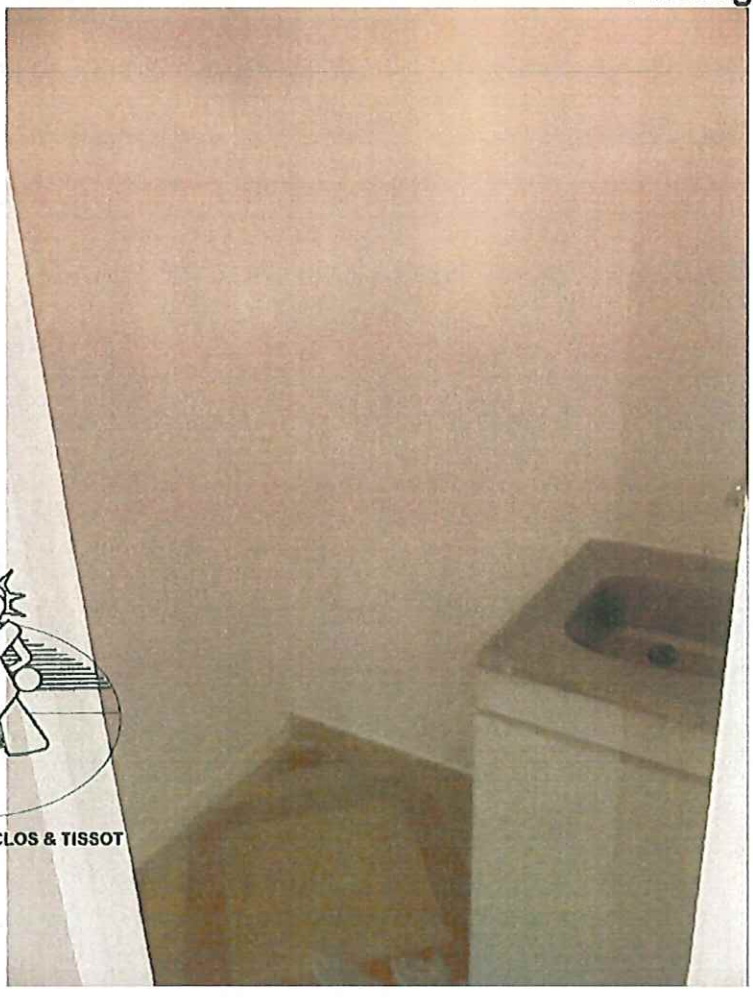


Photographie n° 39



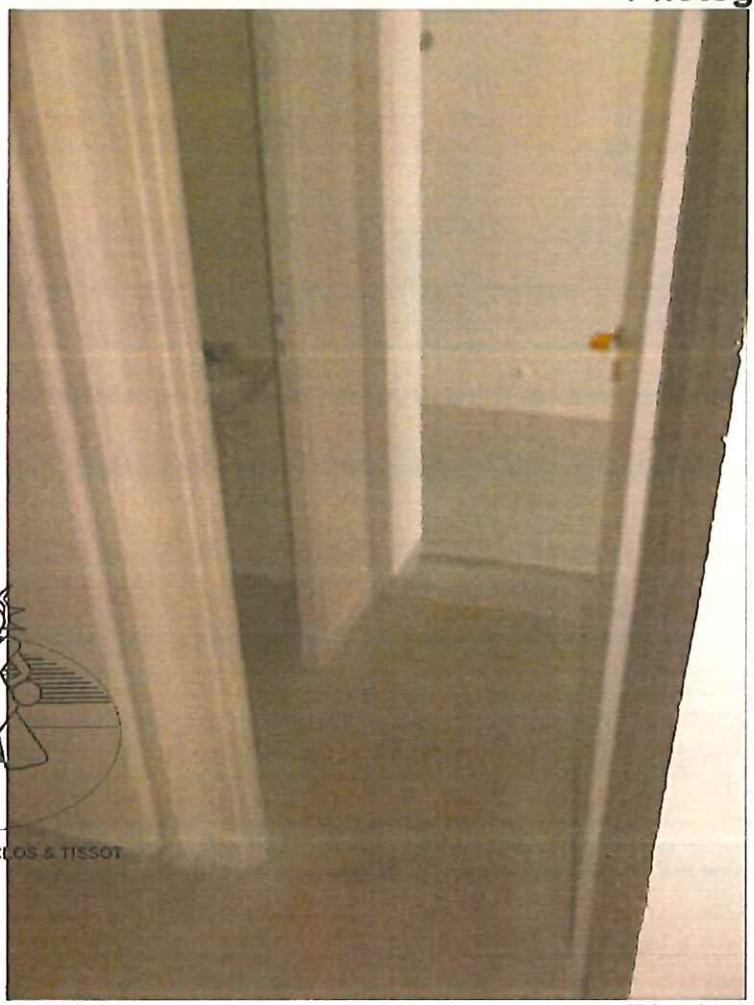
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 40



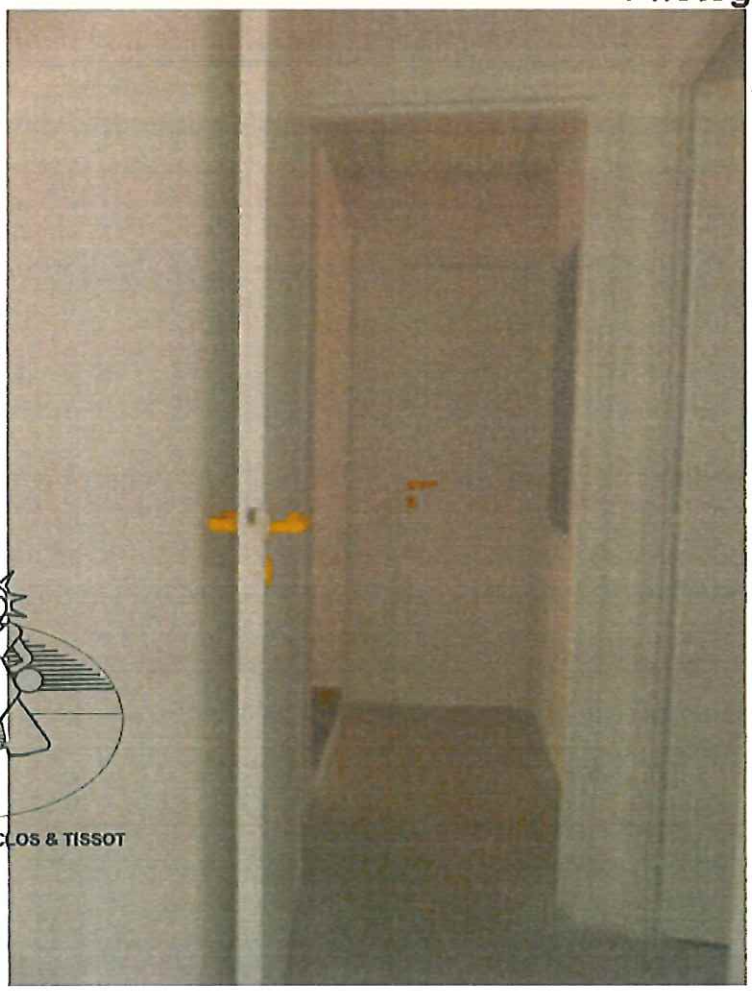
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 41



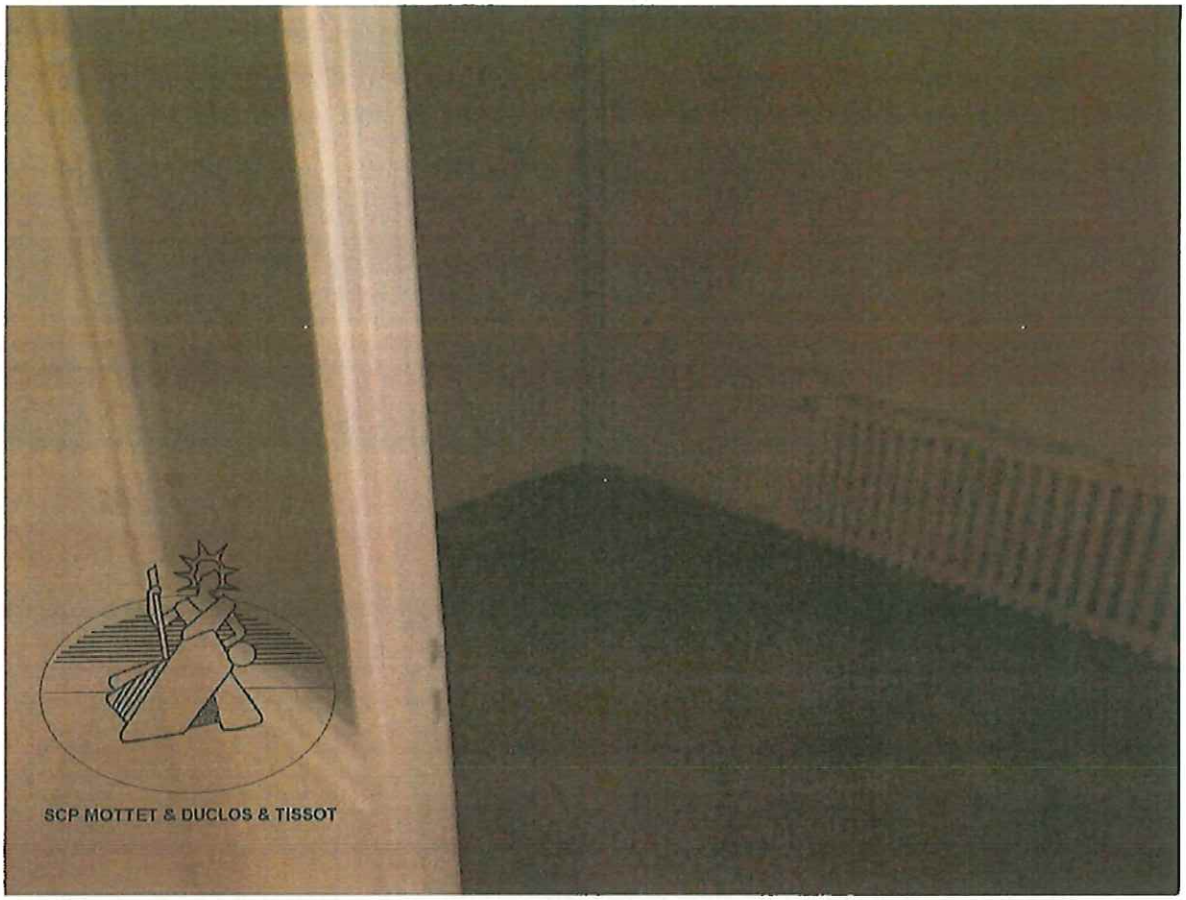
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

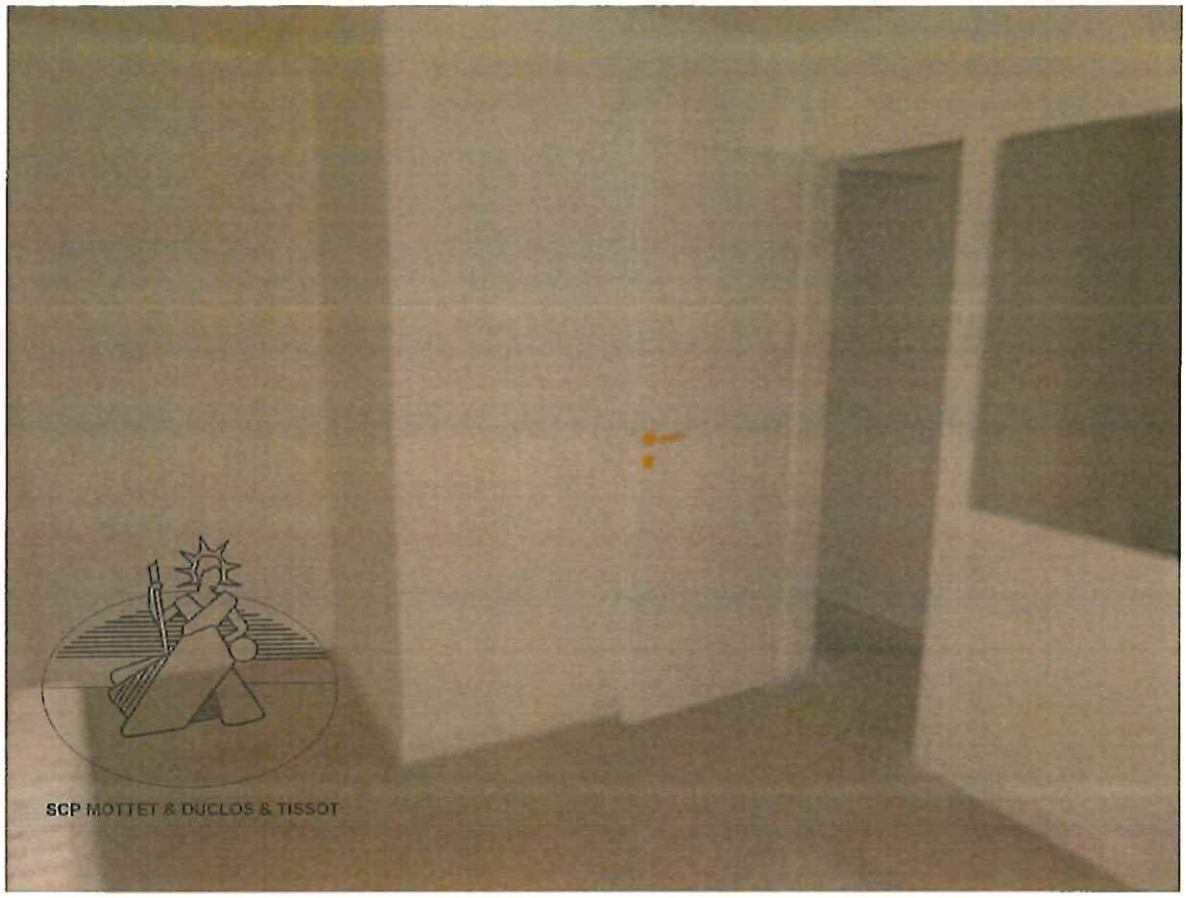
Photographie n° 43



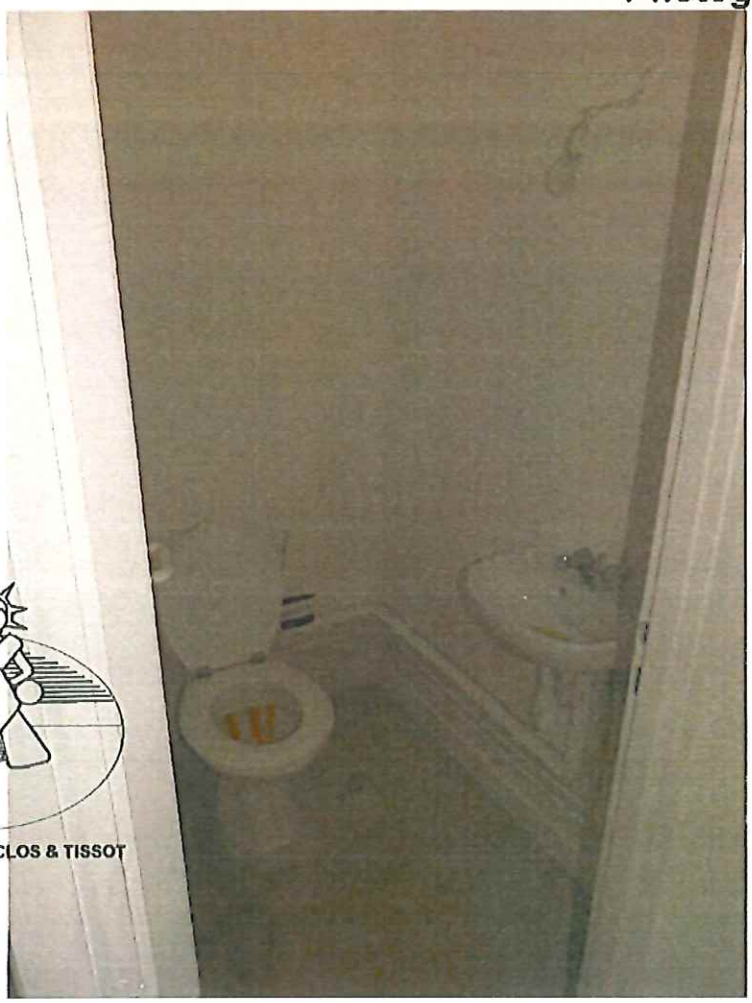
Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46

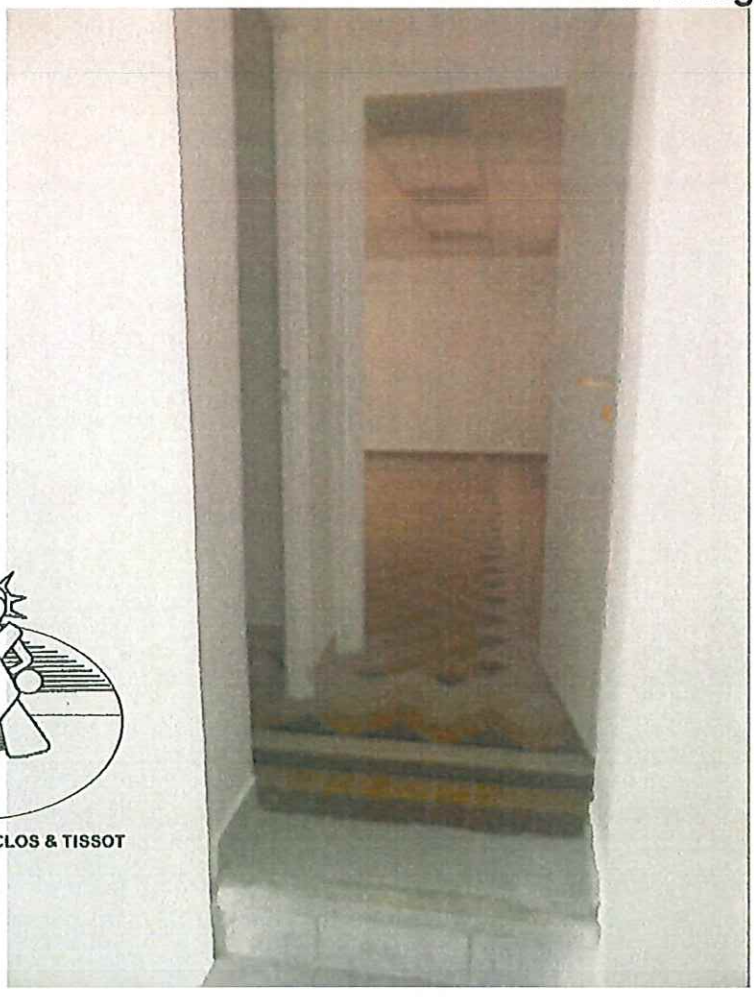


Photographie n° 47



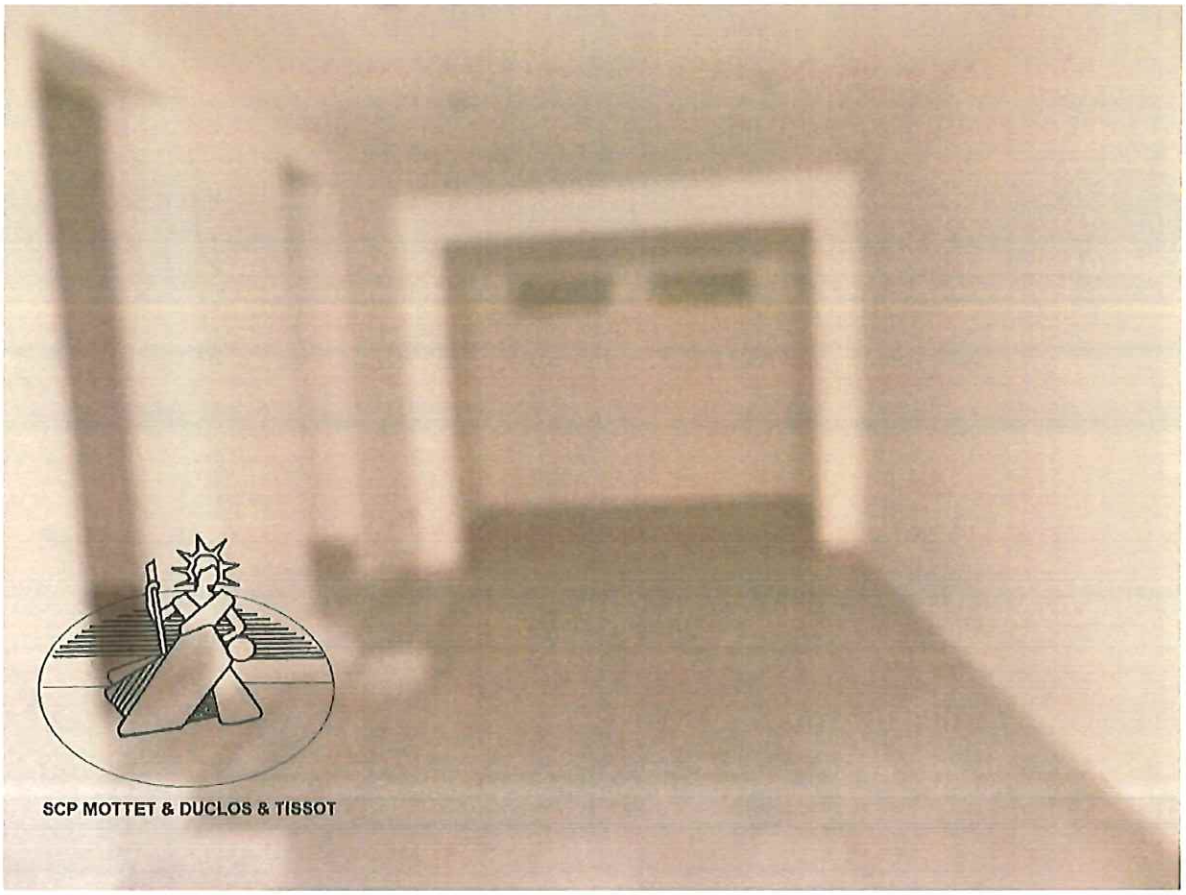
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 48

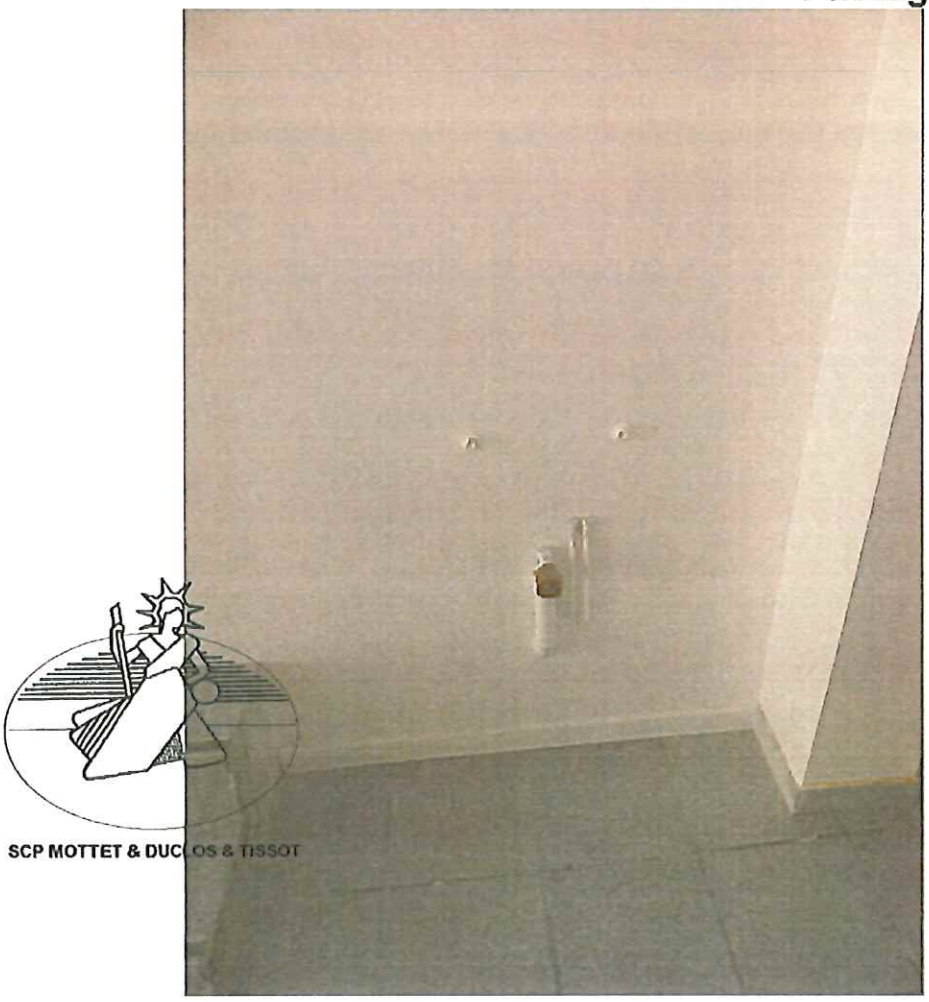


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

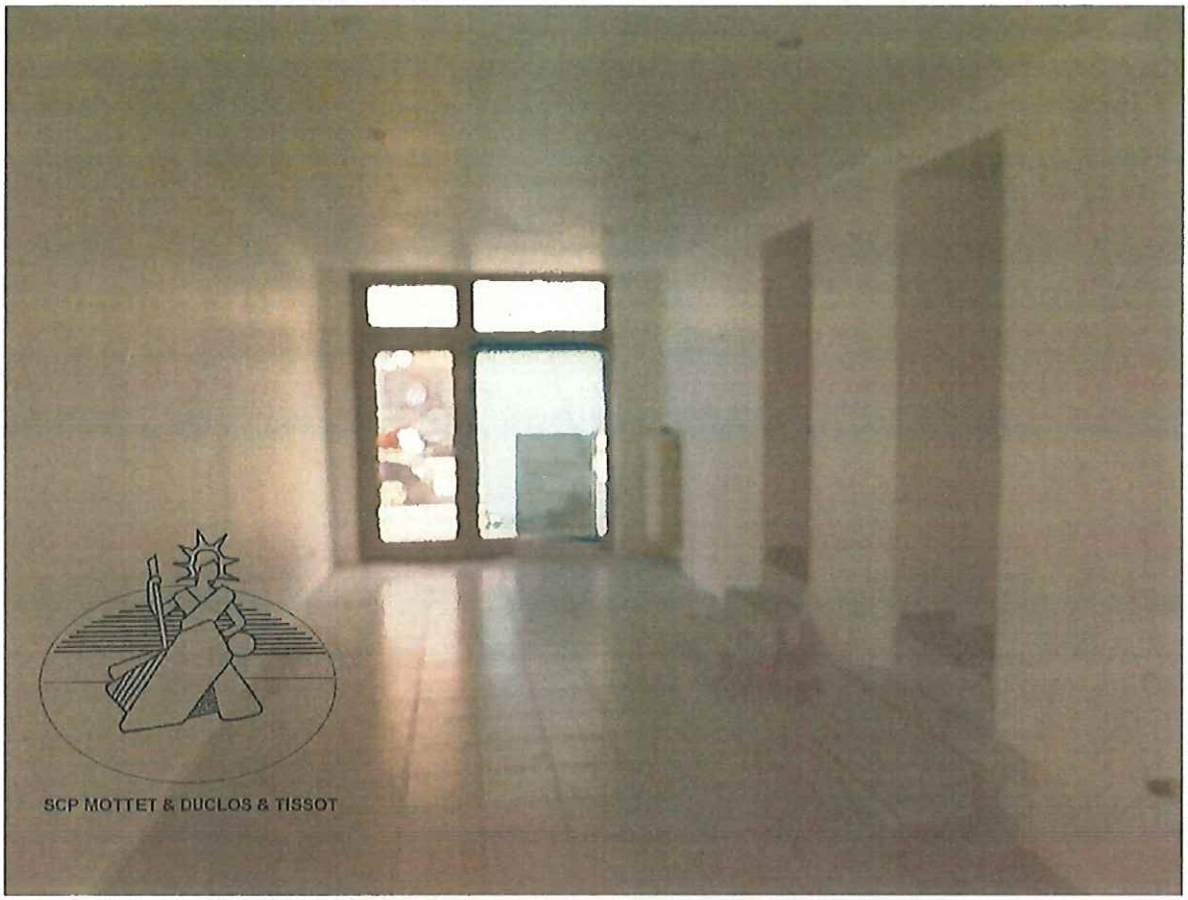
Photographie n° 49



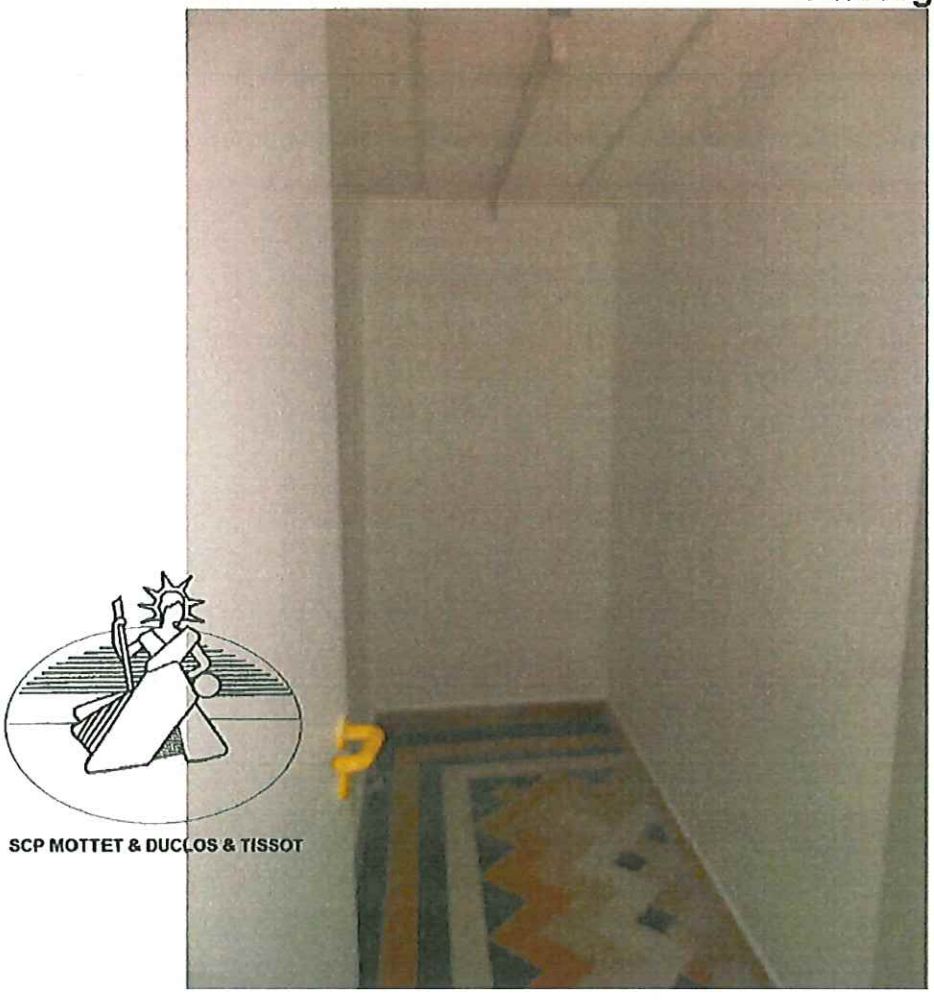
Photographie n° 50



Photographie n° 51



Photographie n° 52

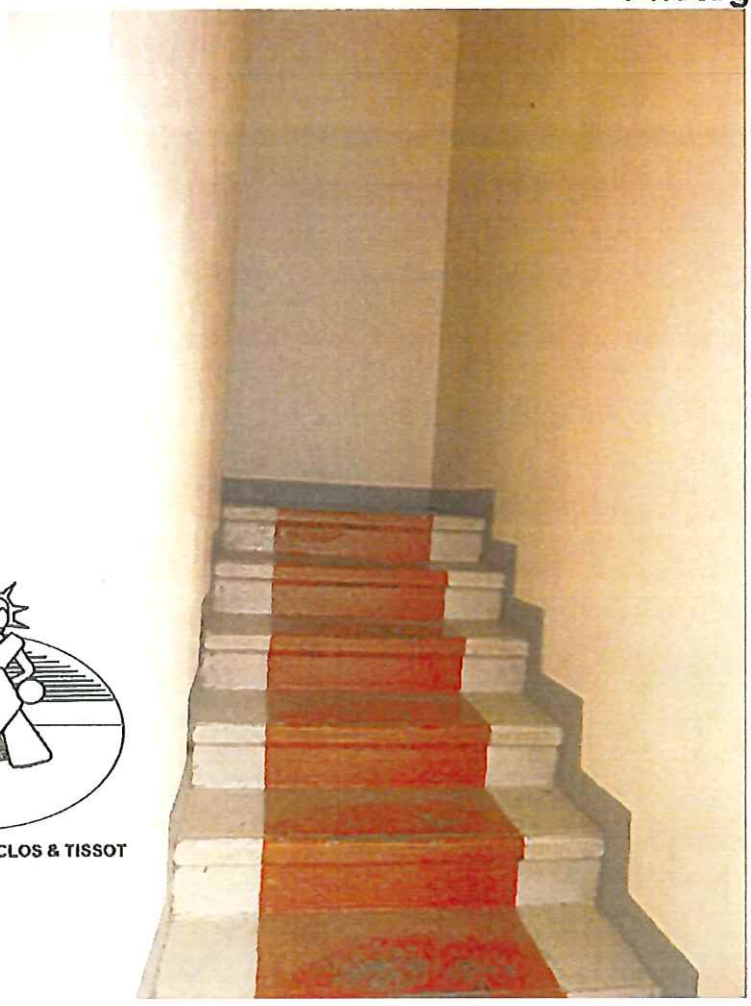


Photographie n° 53



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 54



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 55



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 56



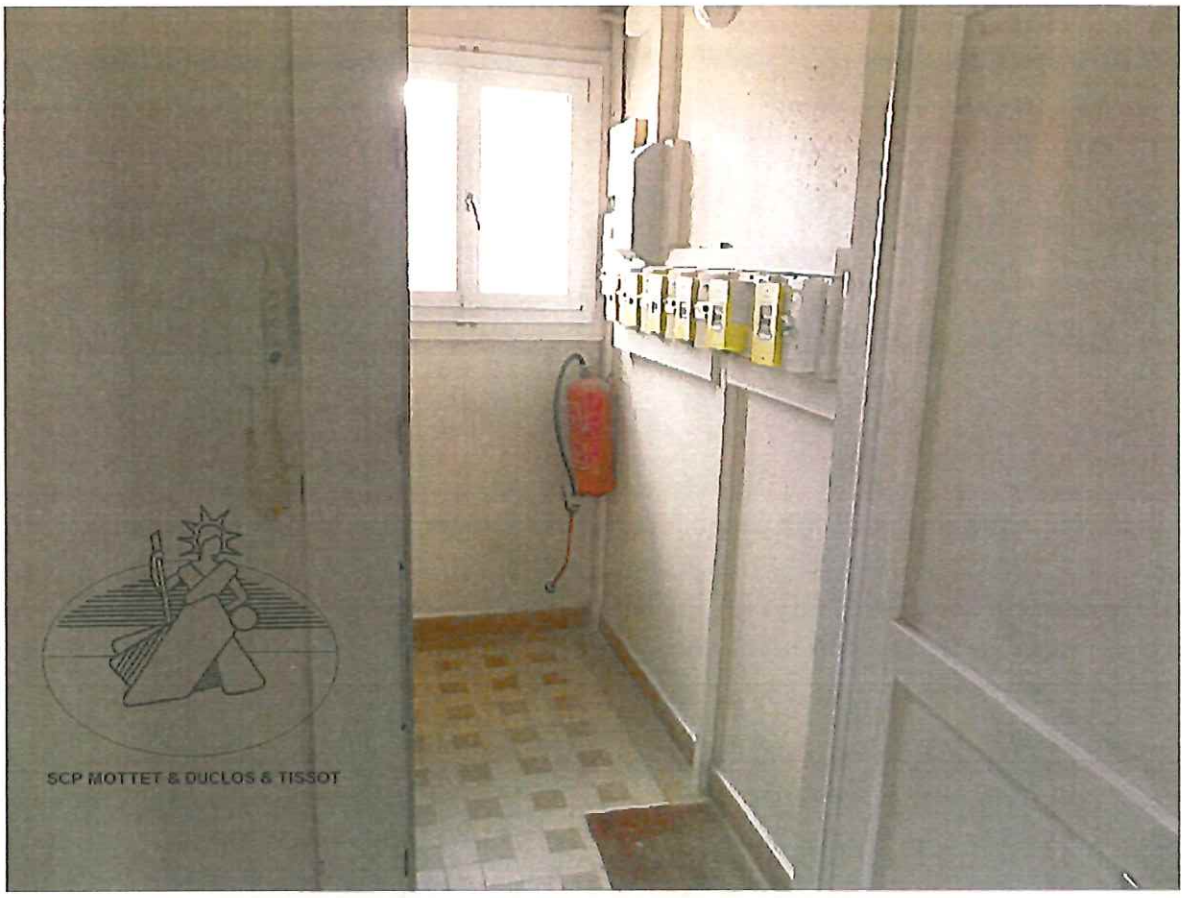
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 57



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 58



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61



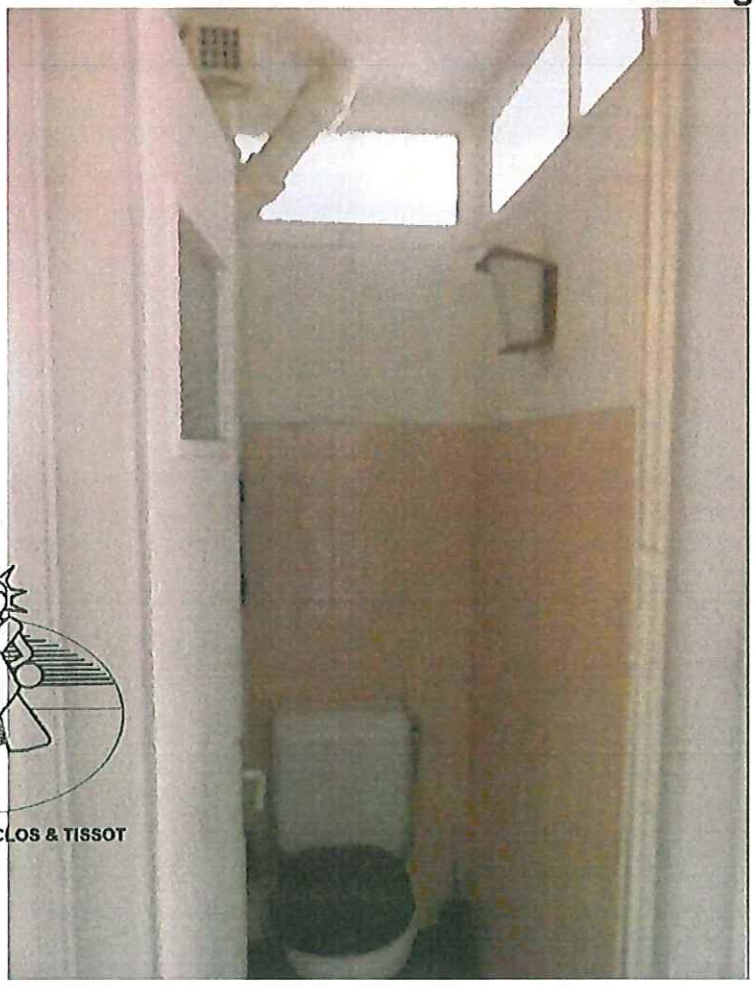
Photographie n° 62



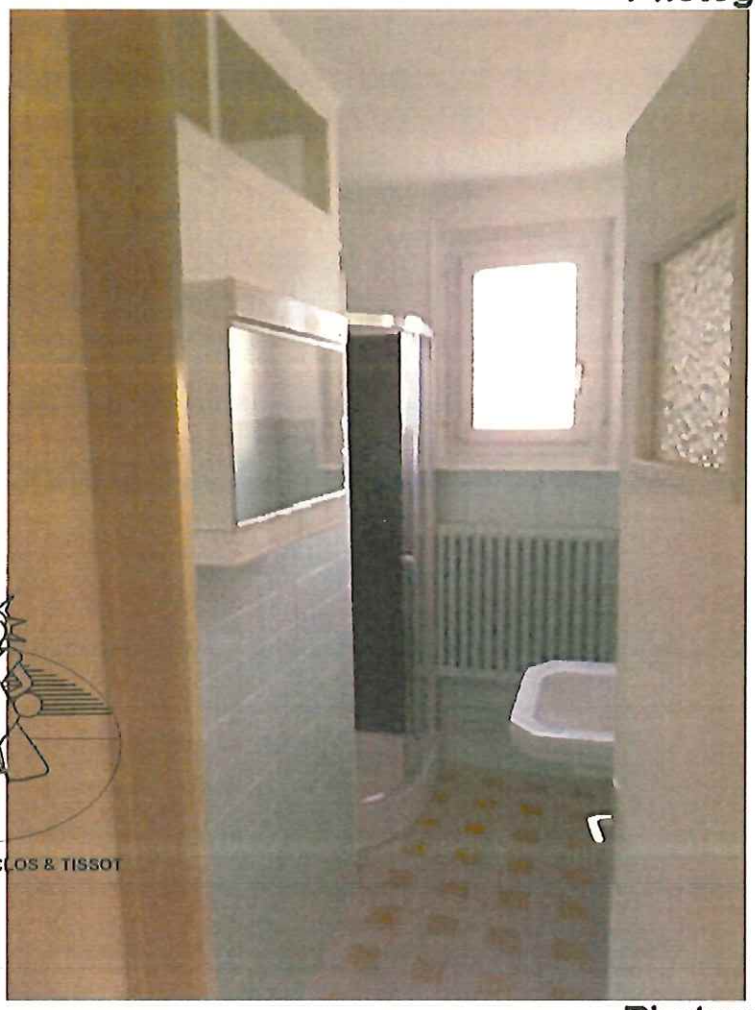
Photographie n° 63



Photographie n° 64



Photographie n° 65



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 66



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 67



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 68

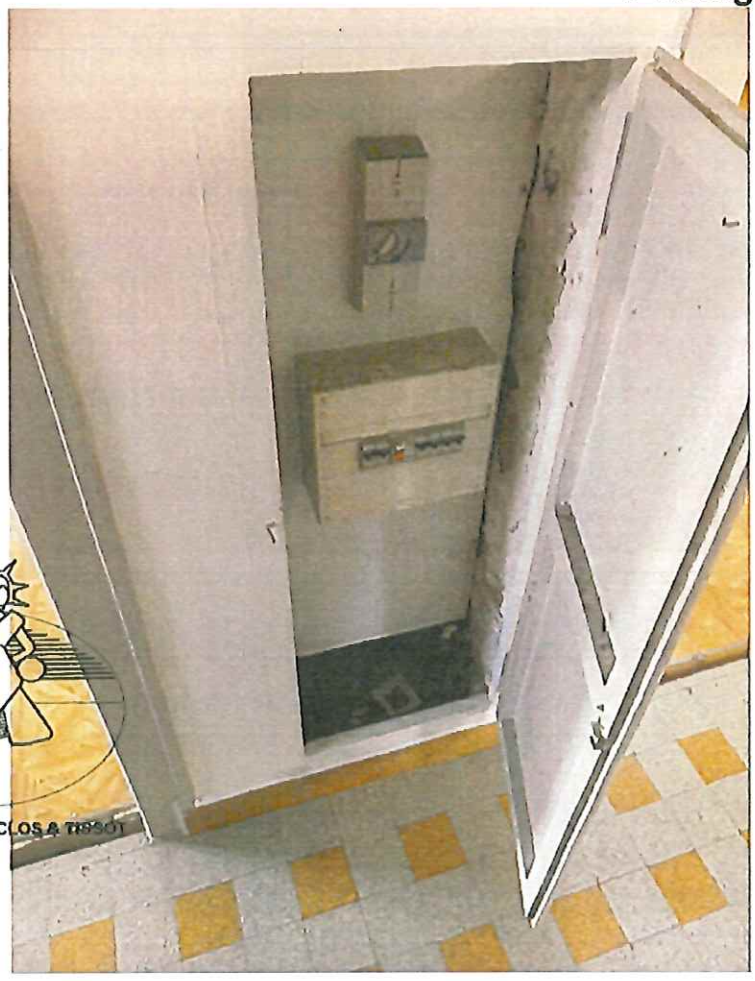


Photographie n° 69



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 70



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 71



Photographie n° 72



Photographie n° 73



Photographie n° 74



Photographie n° 75



Photographie n° 76

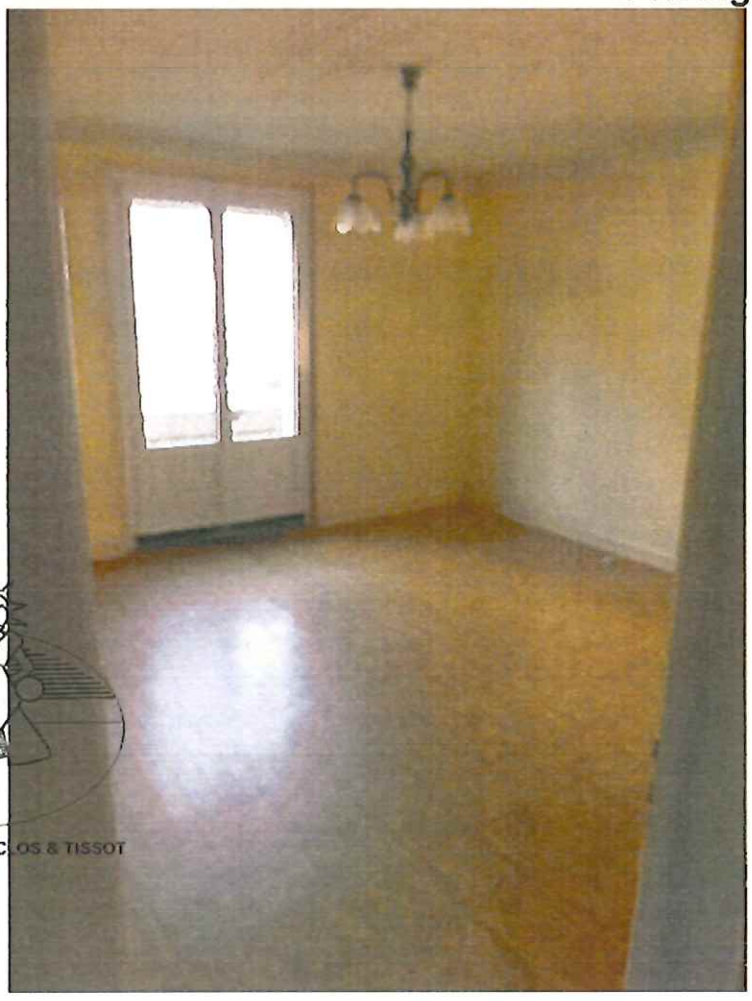


Photographie n° 77



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 78



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

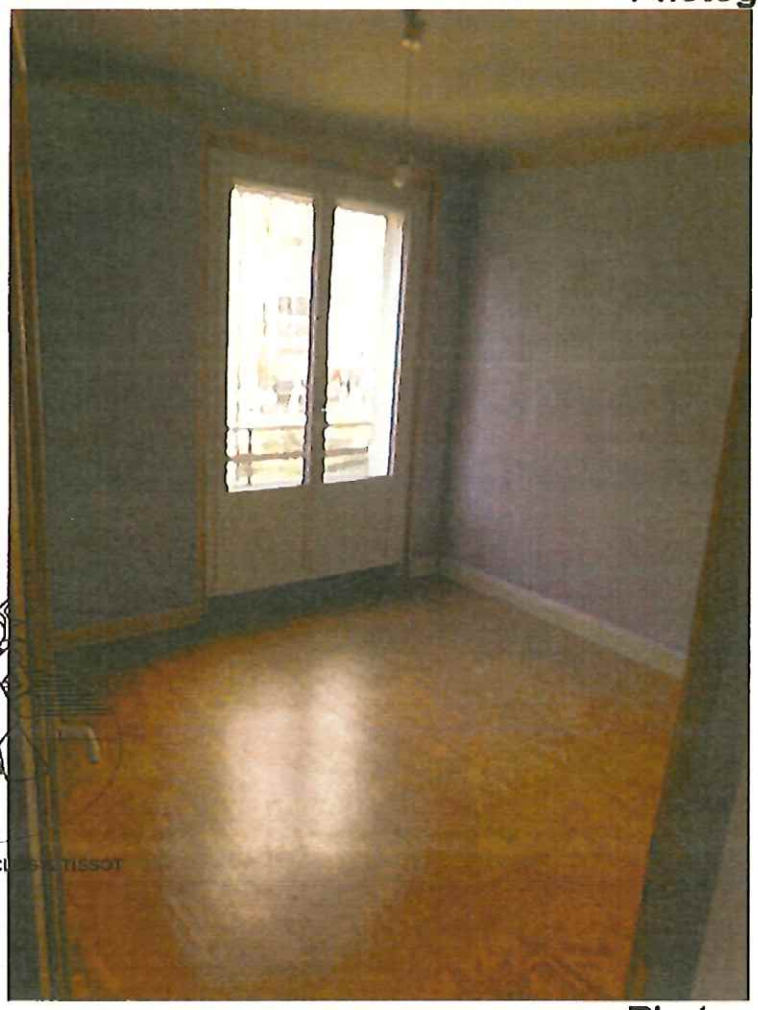
Photographie n° 79



Photographie n° 80



Photographie n° 81



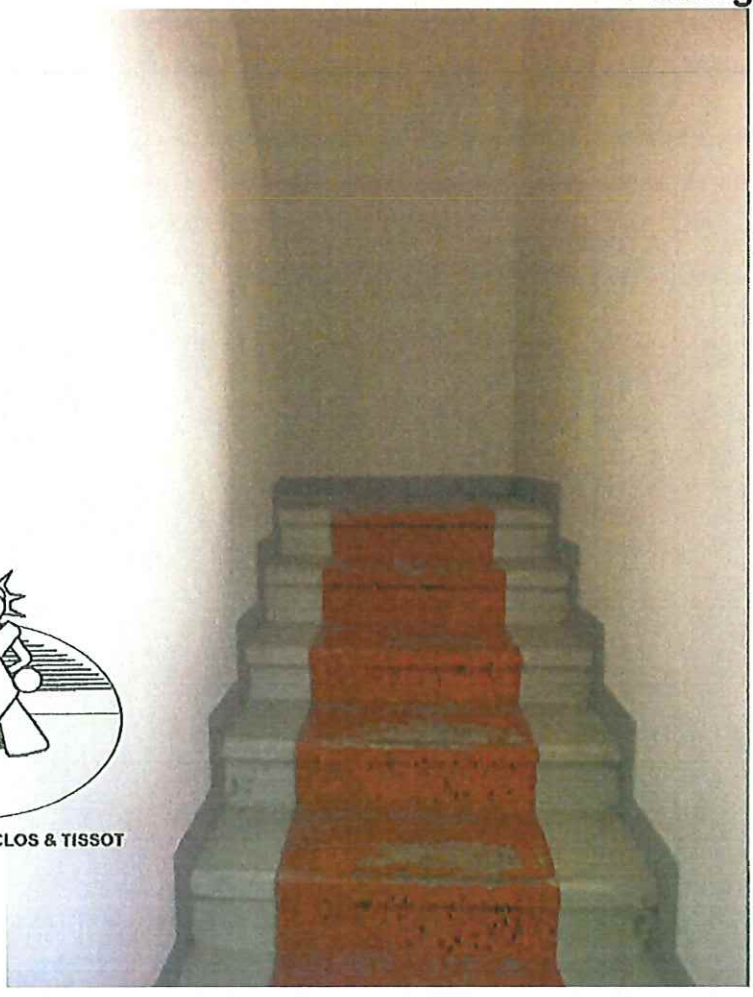
Photographie n° 82



Photographie n° 83



Photographie n° 84

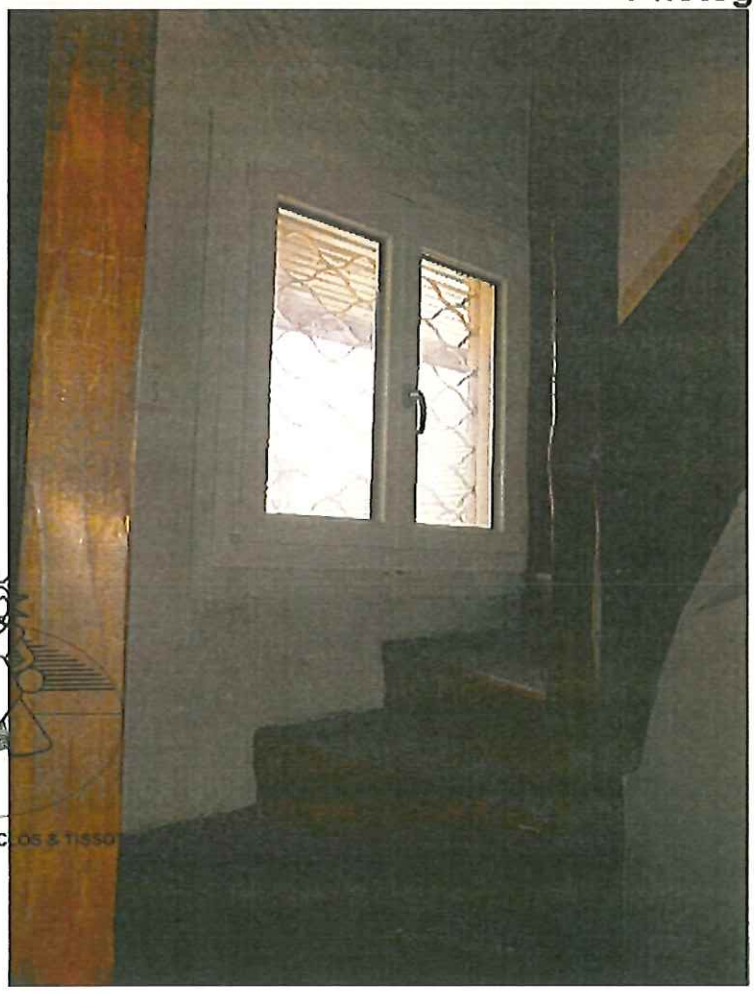


Photographie n° 85



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 86



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 87



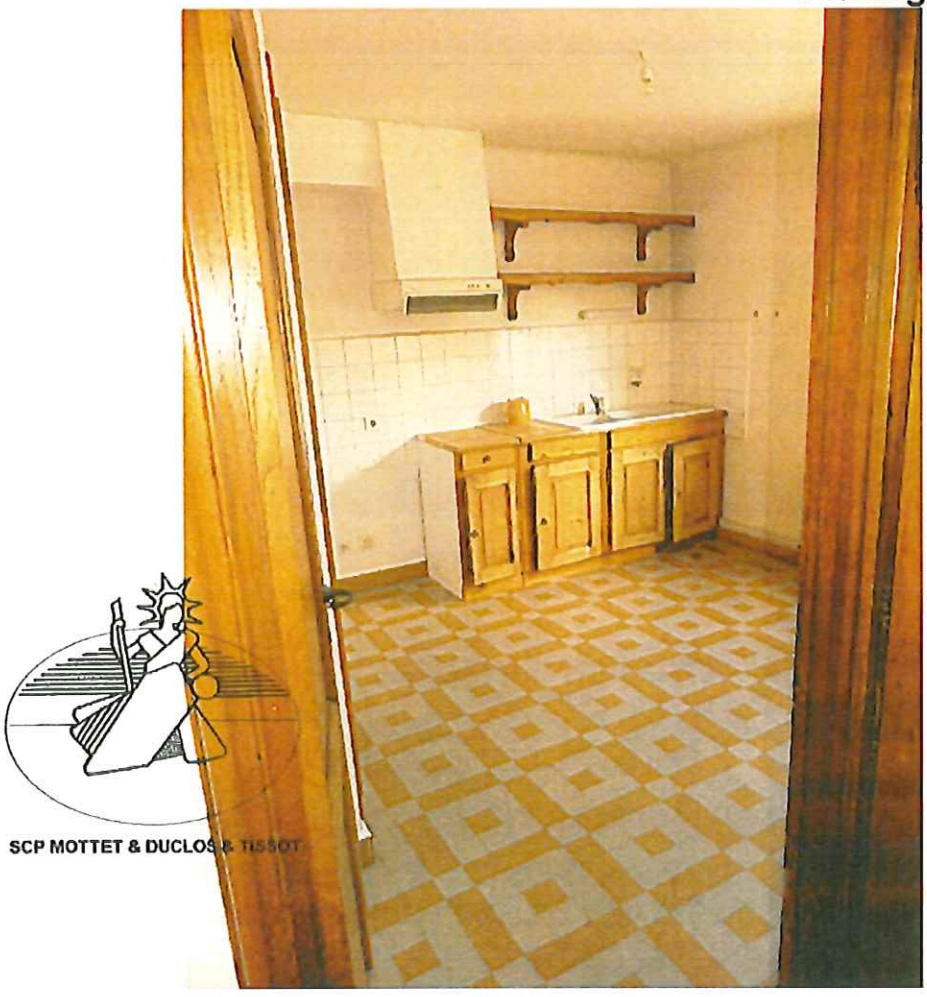
Photographie n° 88



Photographie n° 89



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92



Photographie n° 93



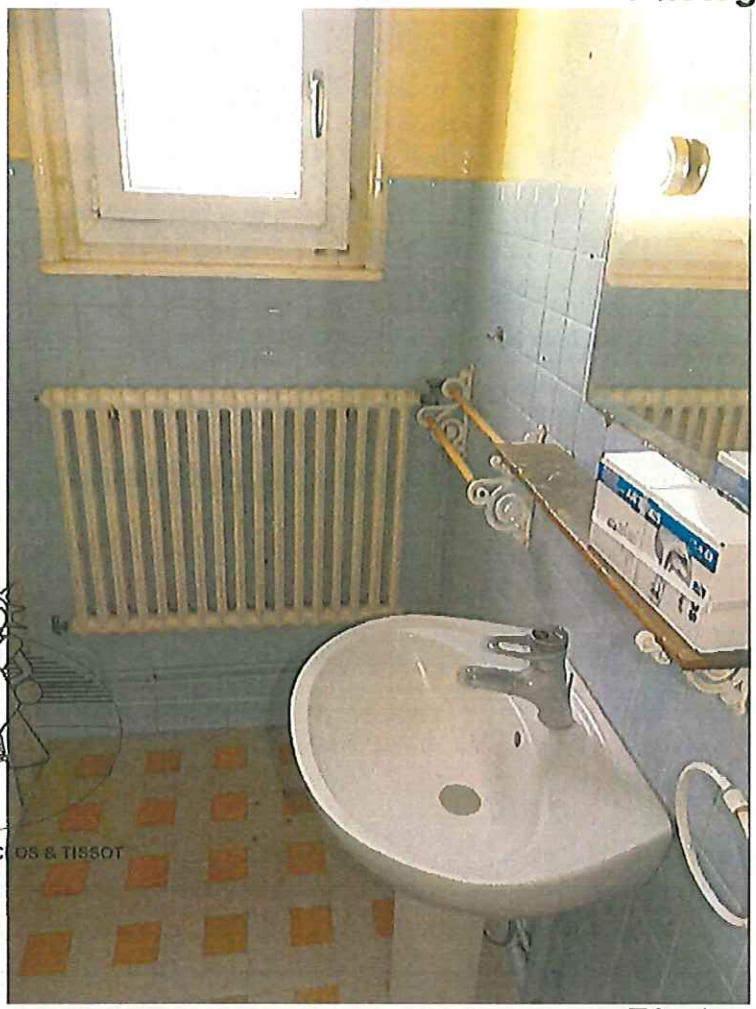
SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 94



SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 95



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 96



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 97



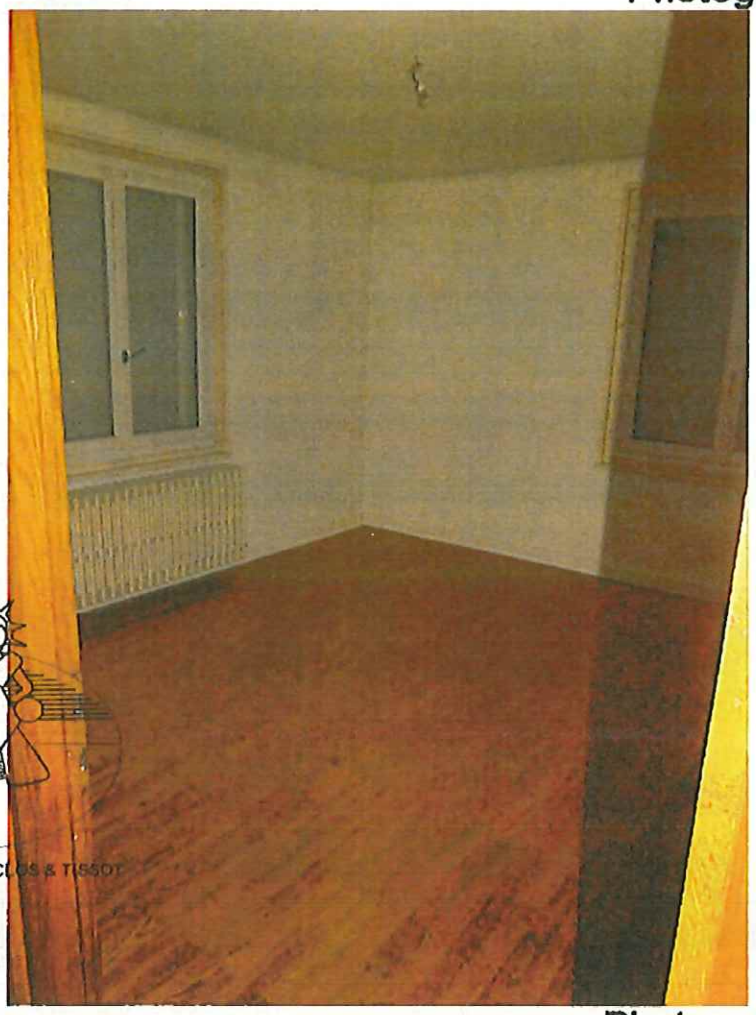
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 98



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

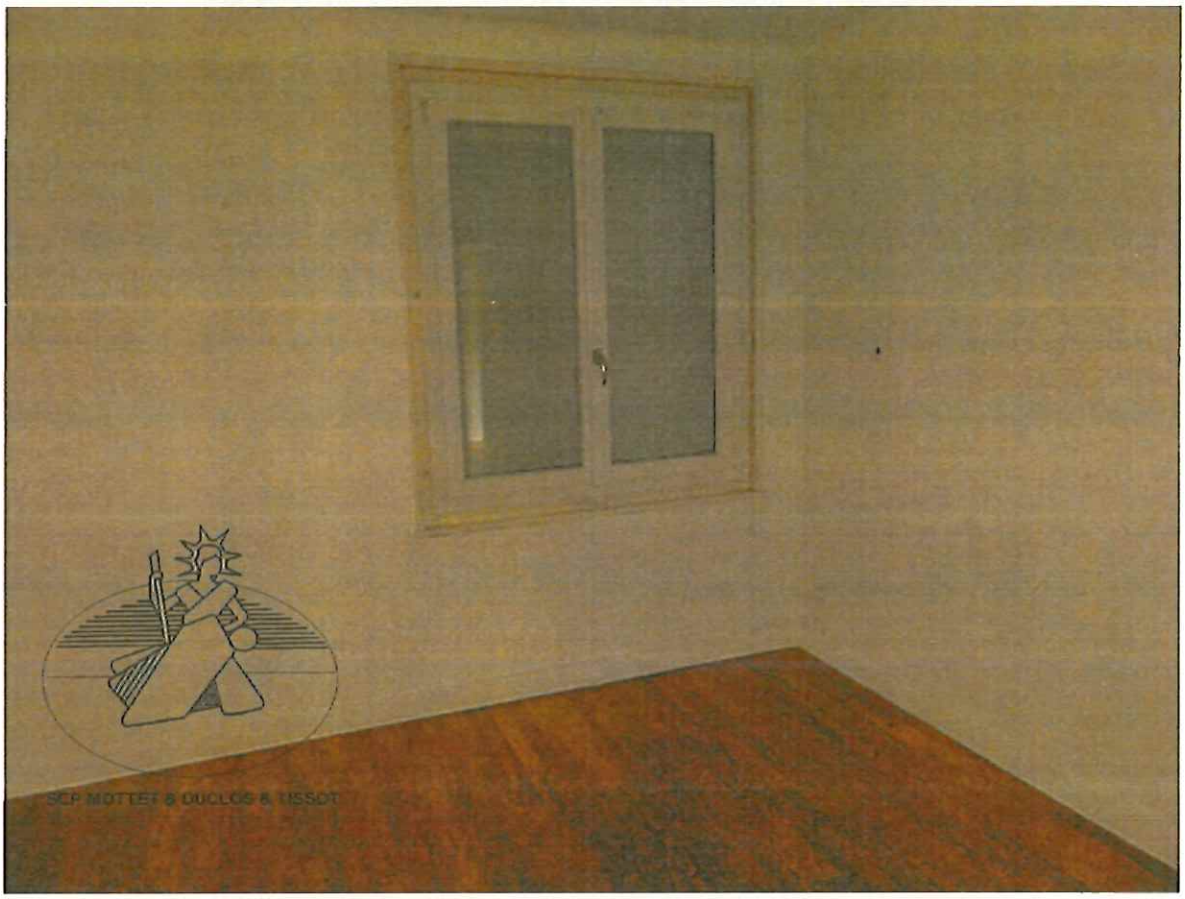
Photographie n° 99



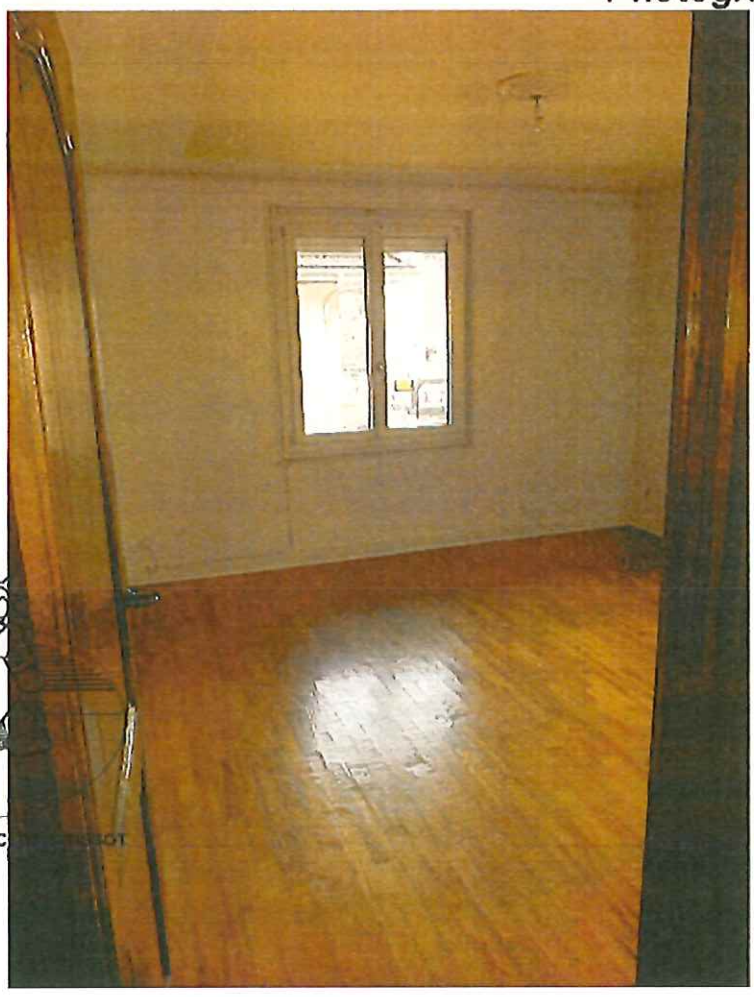
Photographie n° 100



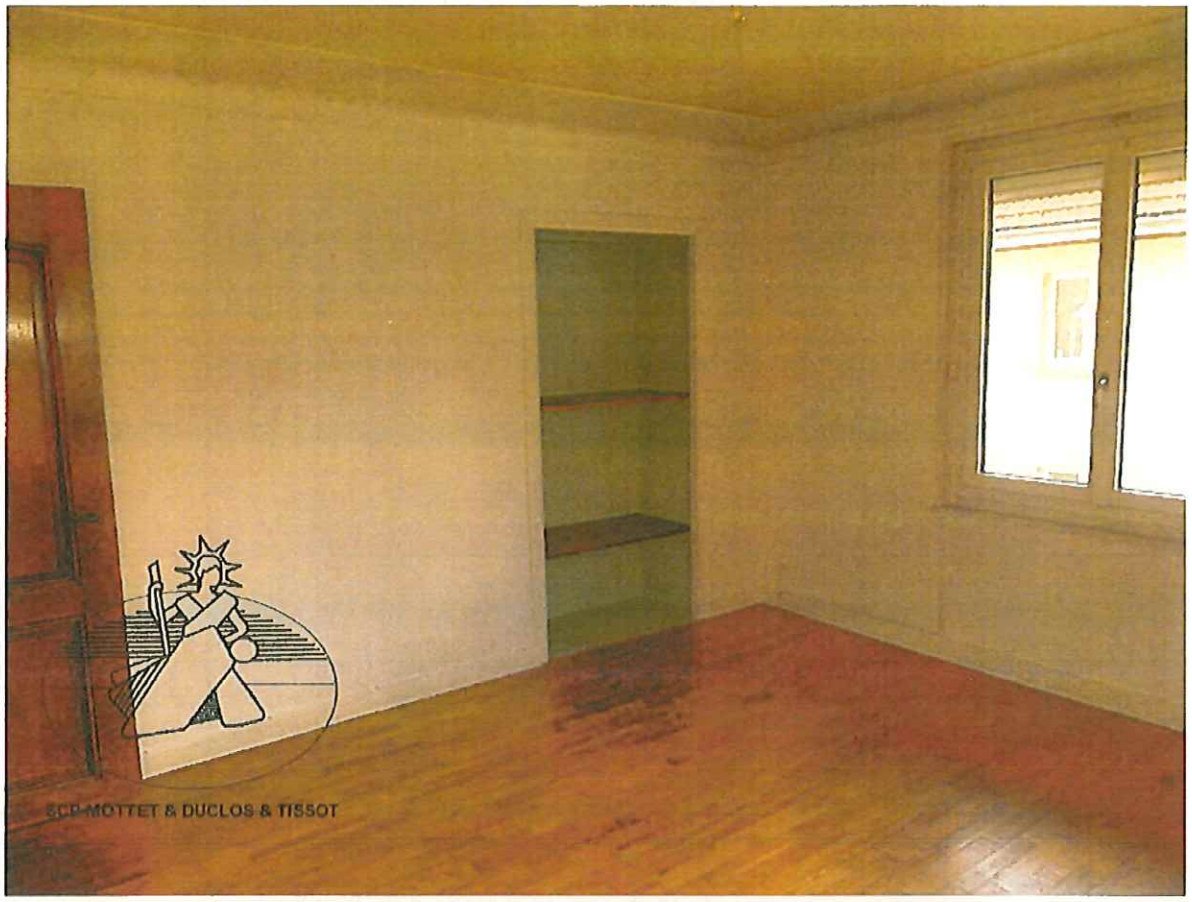
Photographie n° 101



Photographie n° 102



Photographie n° 103



Photographie n° 104



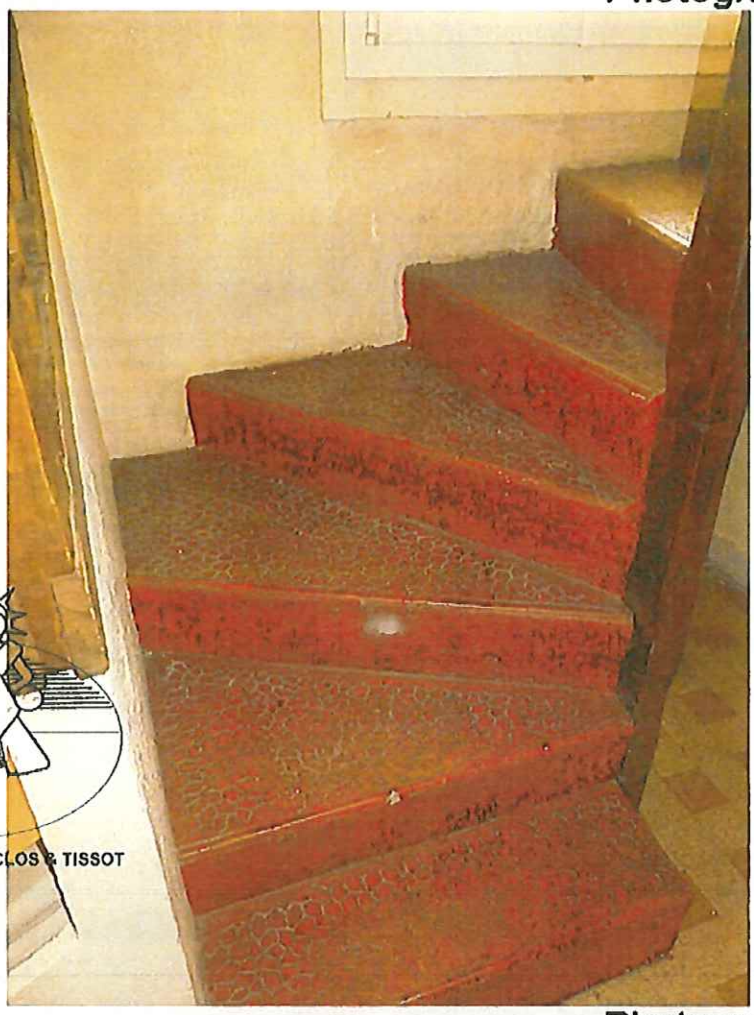
Photographie n° 105



Photographie n° 106

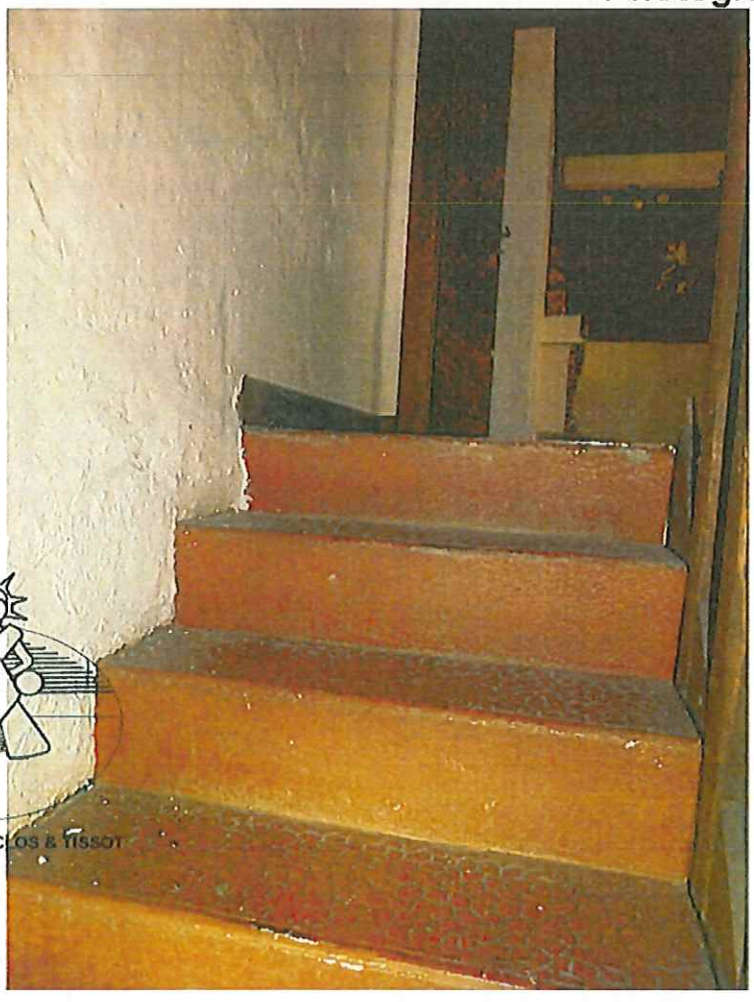


Photographie n° 107



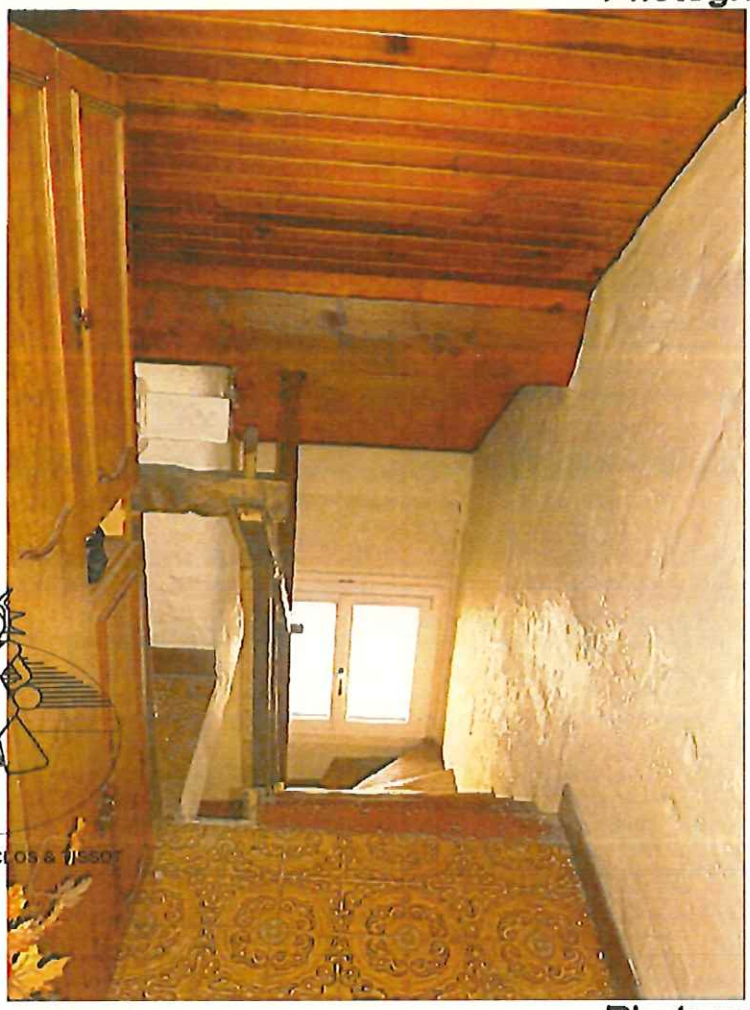
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 108



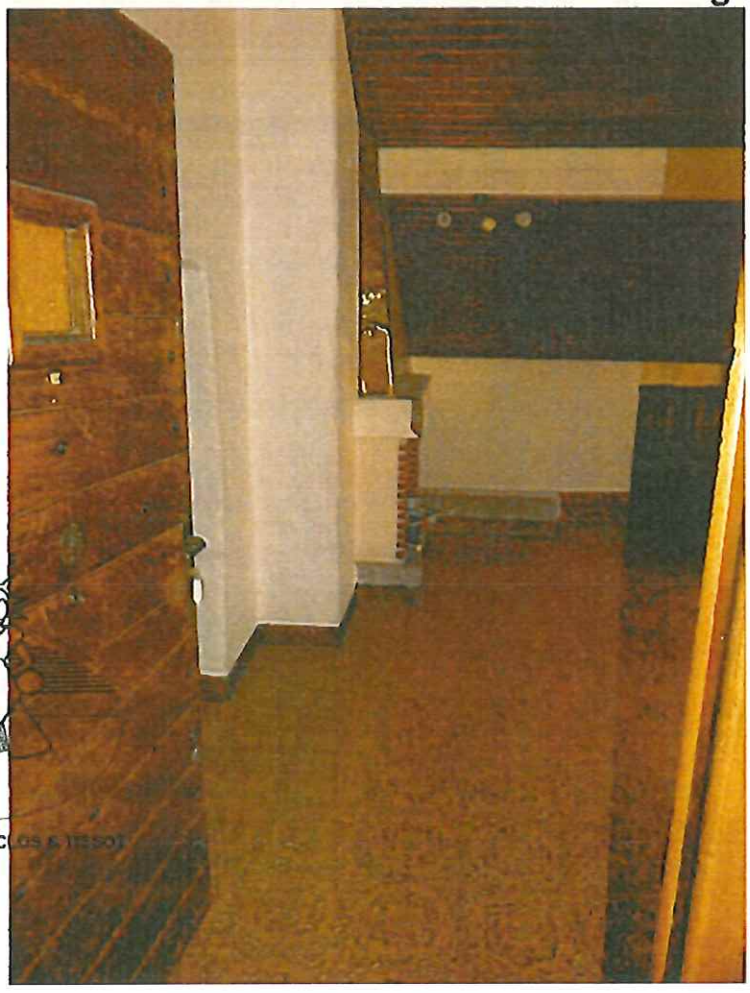
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 109



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 110

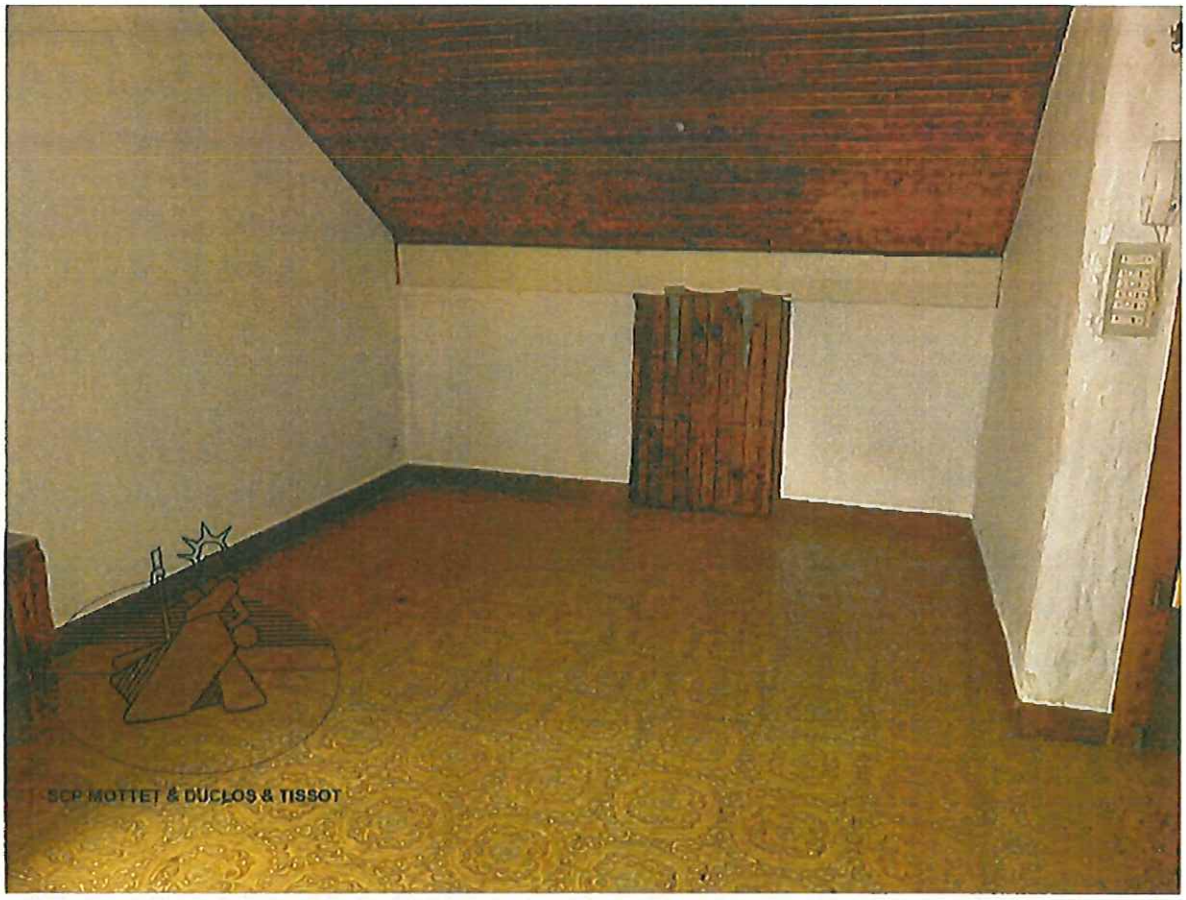


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 111



Photographie n° 112



Photographie n° 113

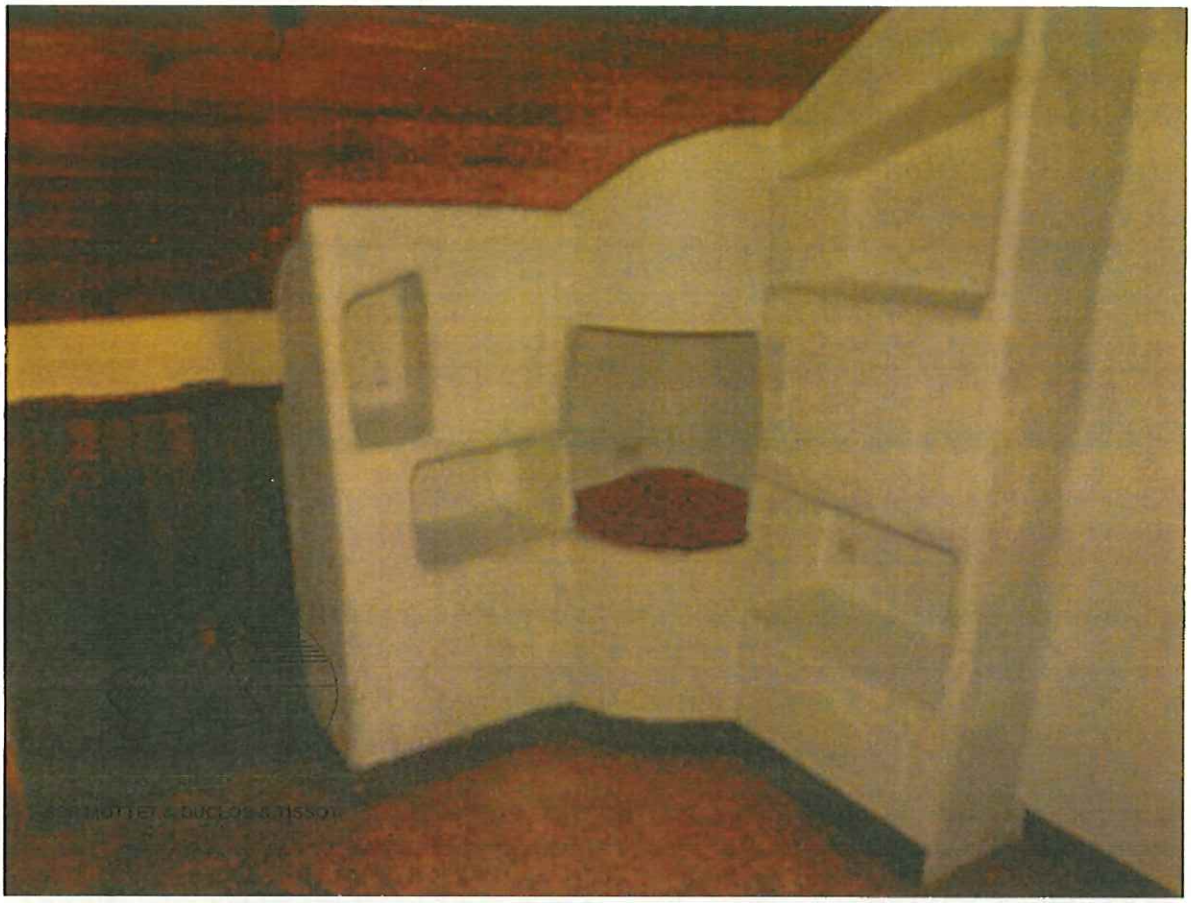


SCP MOTTET & DUC

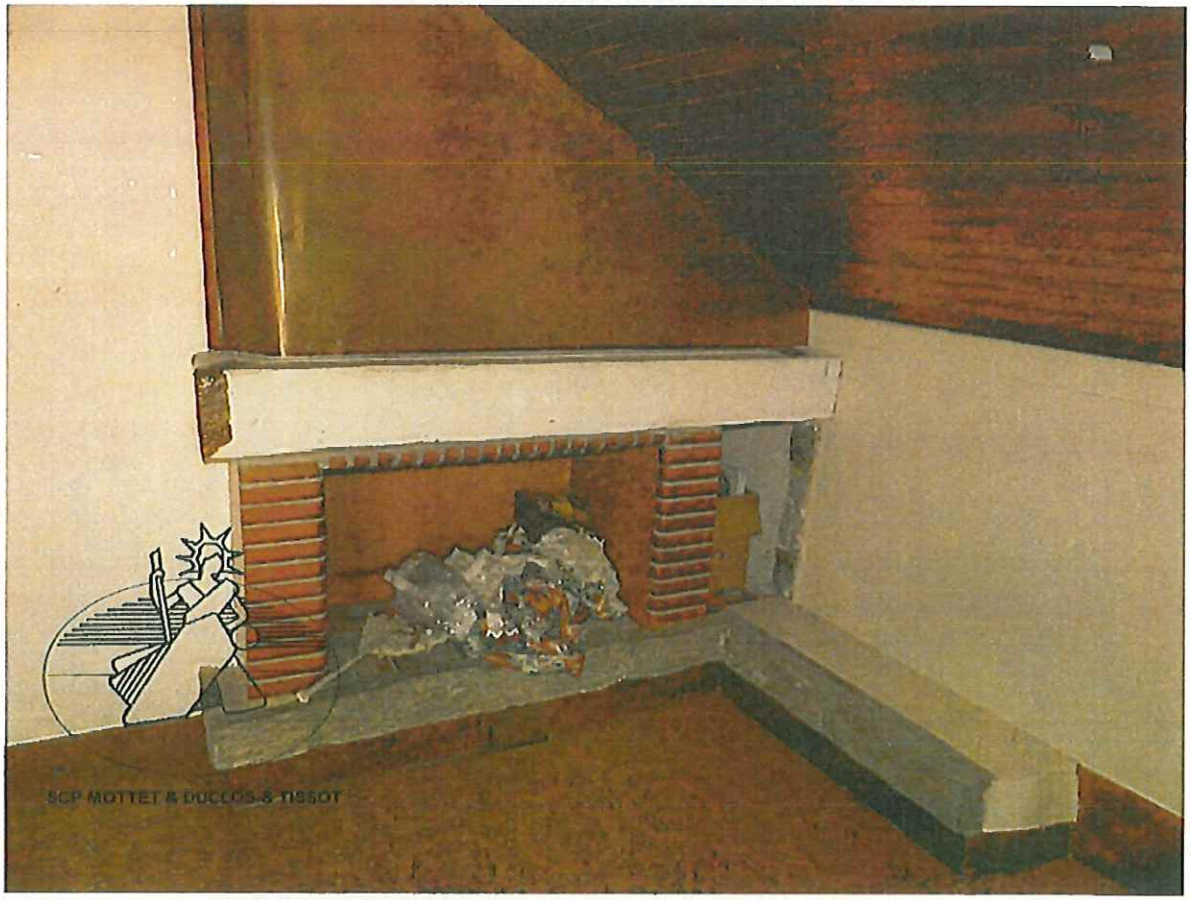
Photographie n° 114



Photographie n° 115



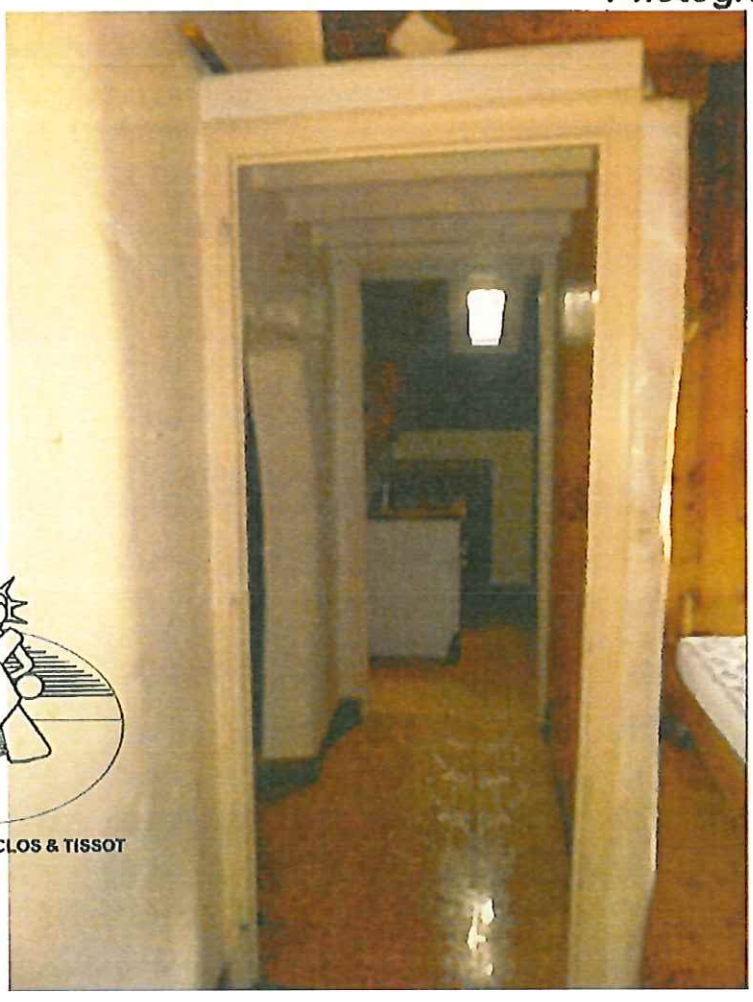
Photographie n° 116



Photographie n° 117



Photographie n° 118



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 119



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 120



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

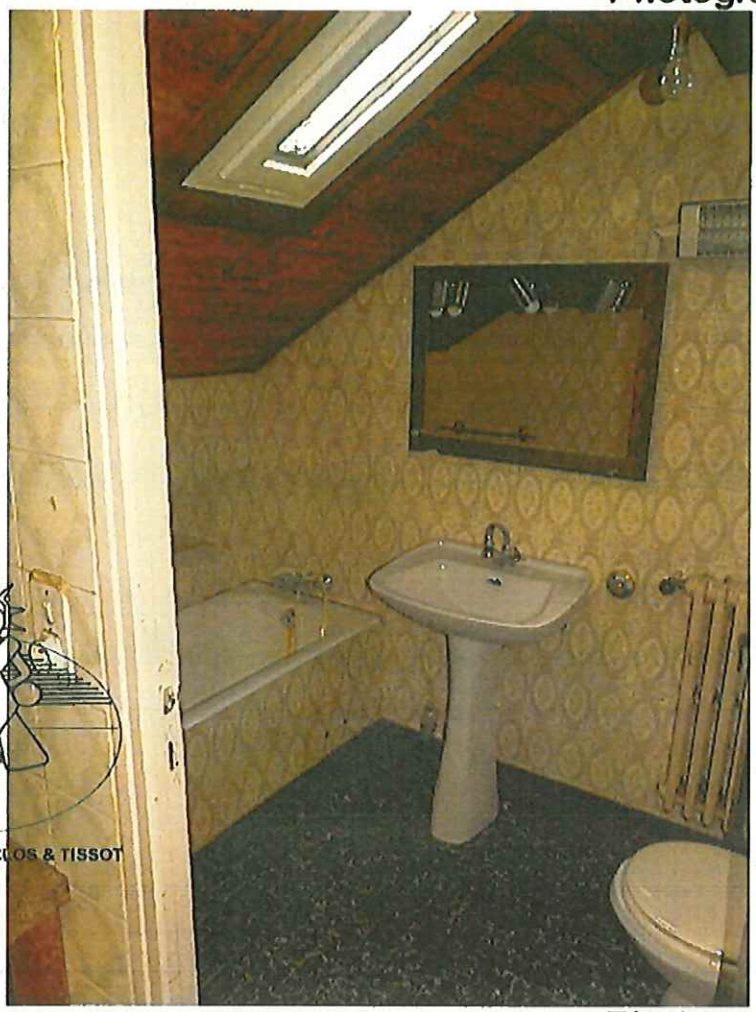
Photographie n° 121



Photographie n° 122

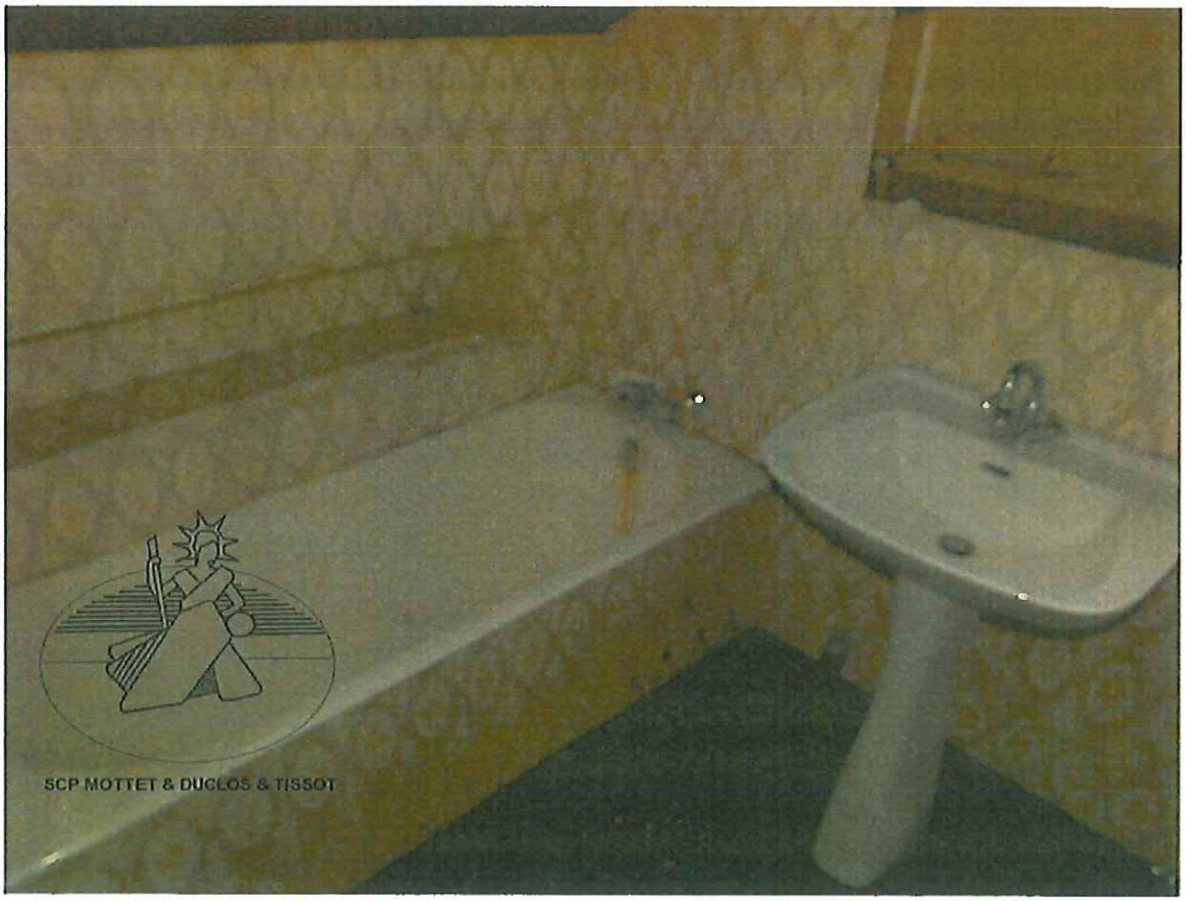


Photographie n° 123



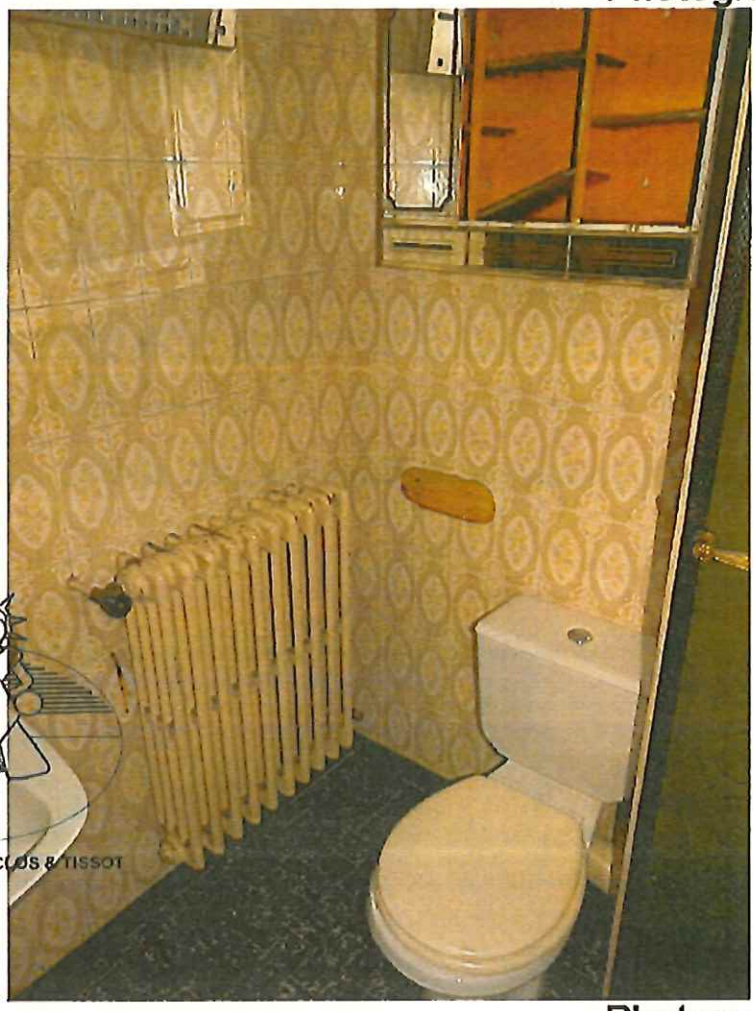
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 124



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 125



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 126



Photographie n° 127



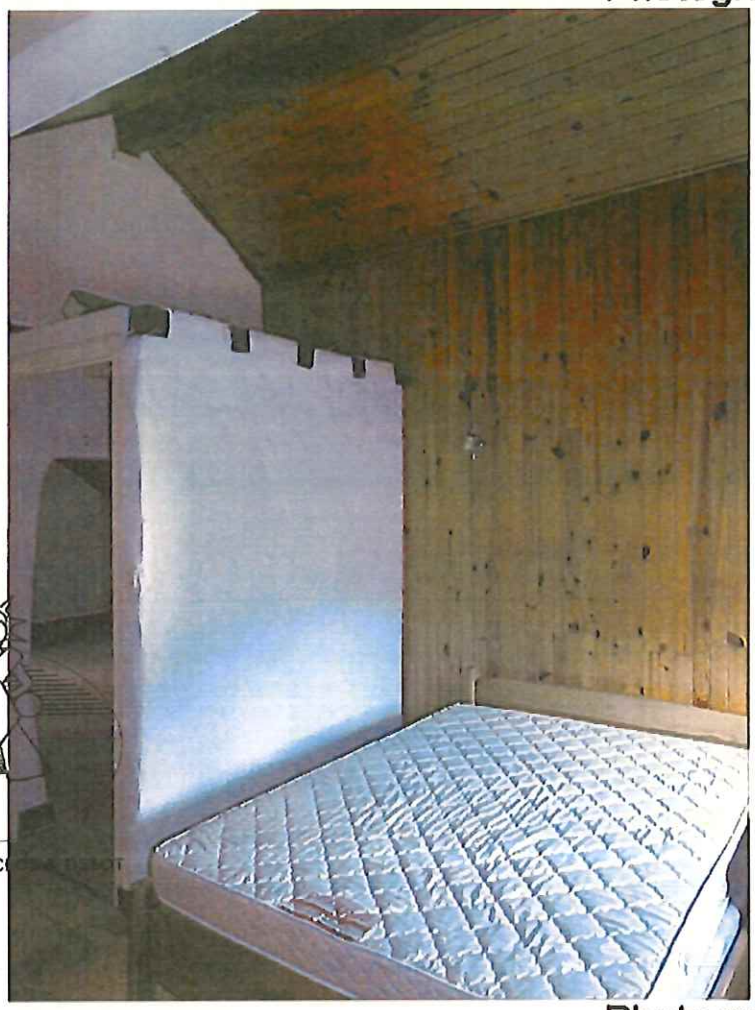
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 128



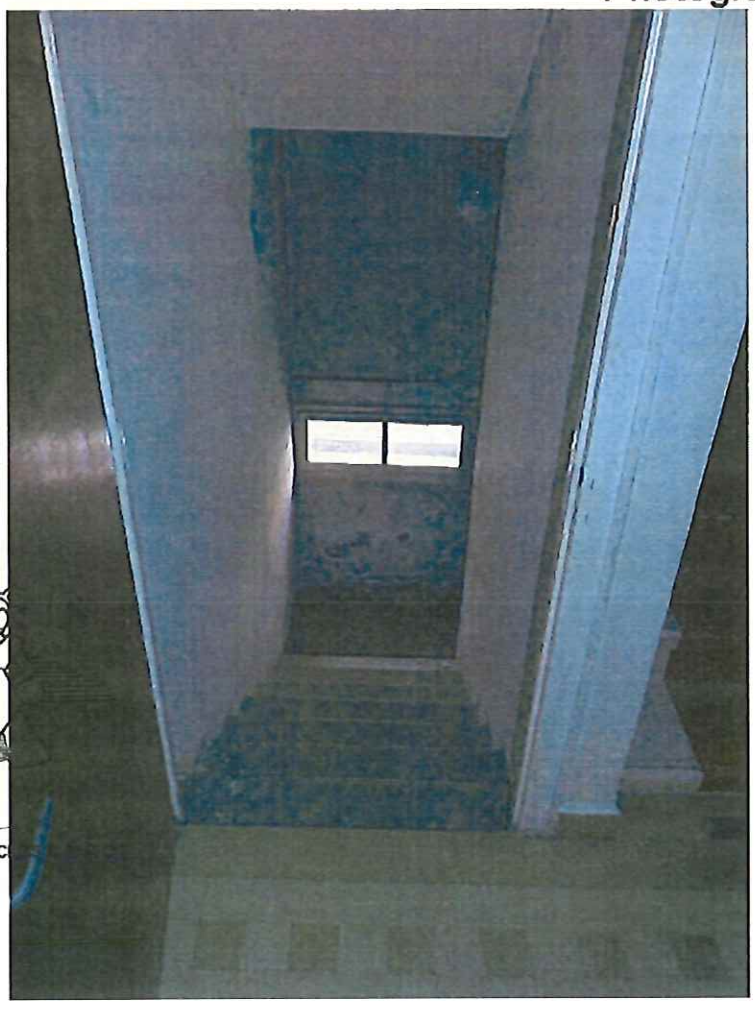
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 129



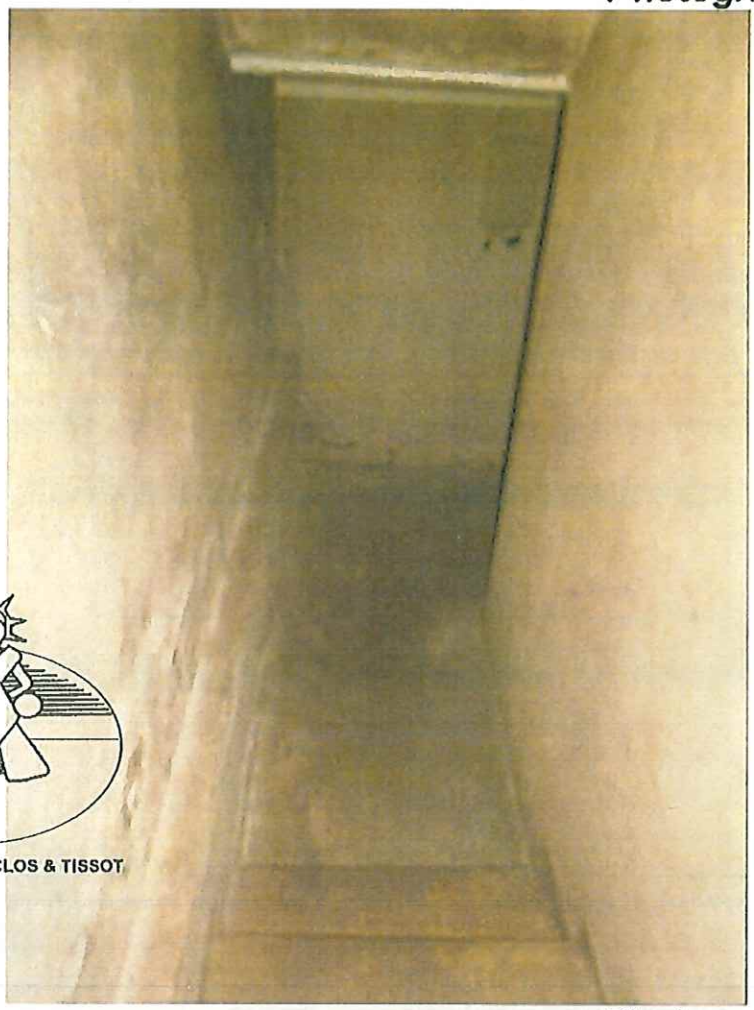
SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 130



SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 131



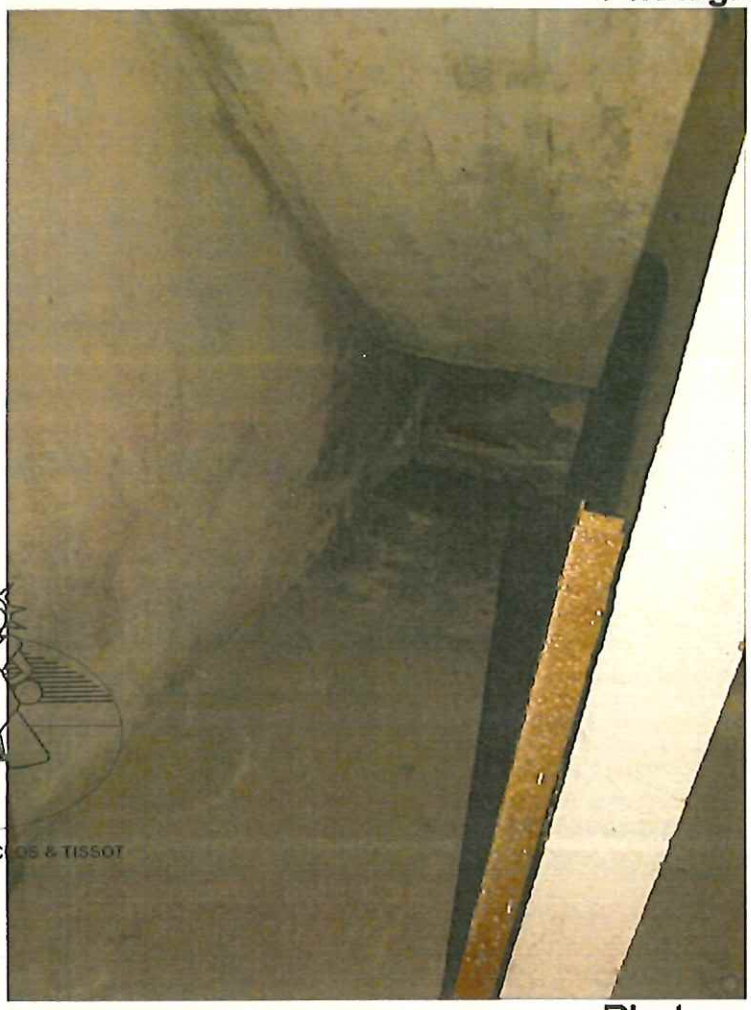
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 132



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 133



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 134



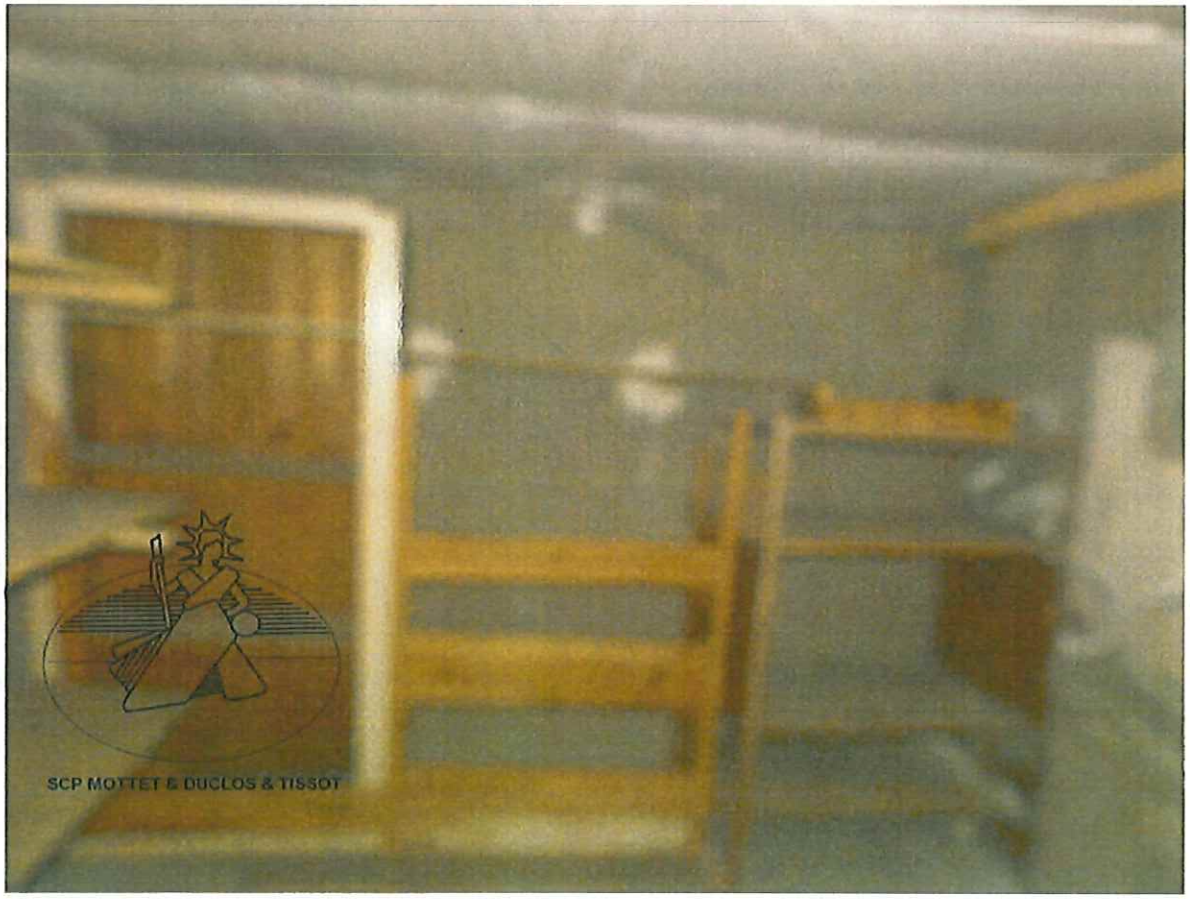
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 135



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 136

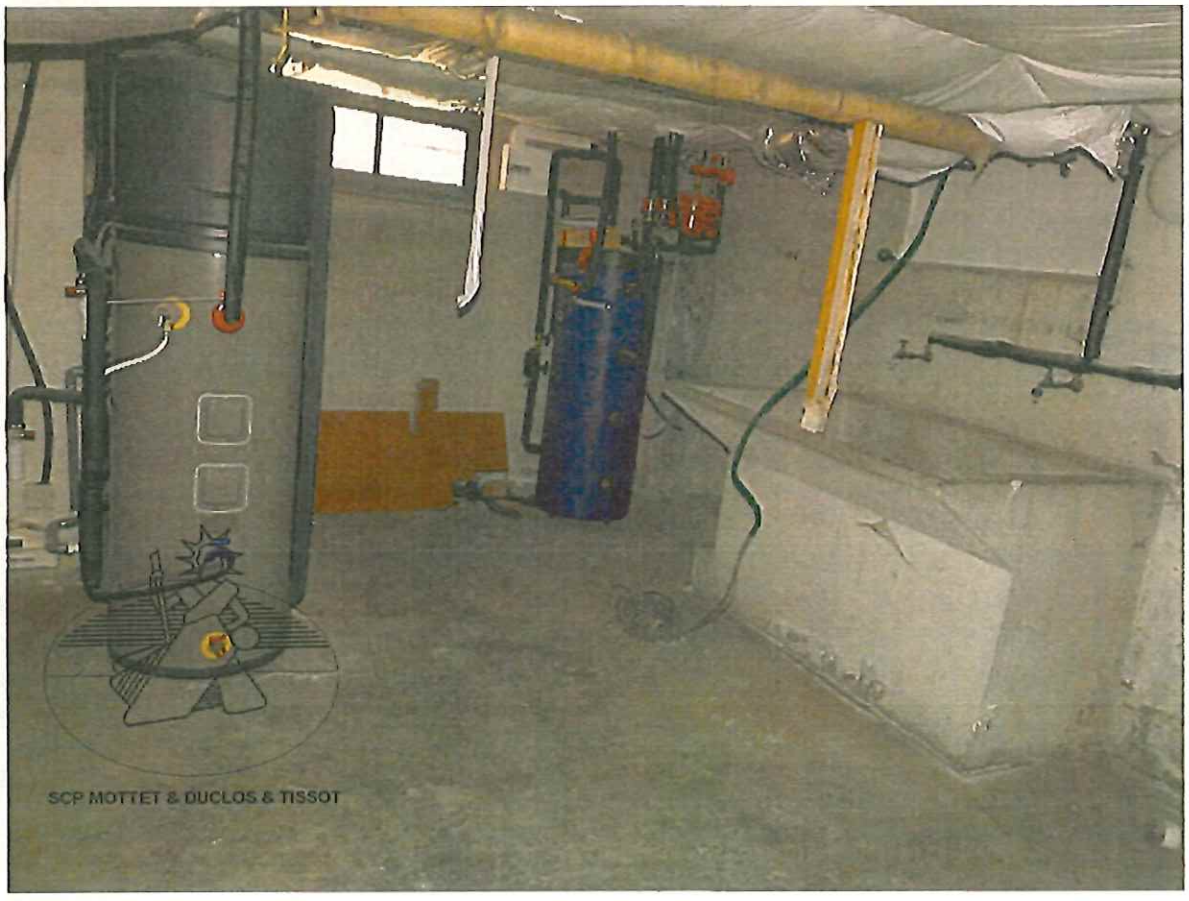


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

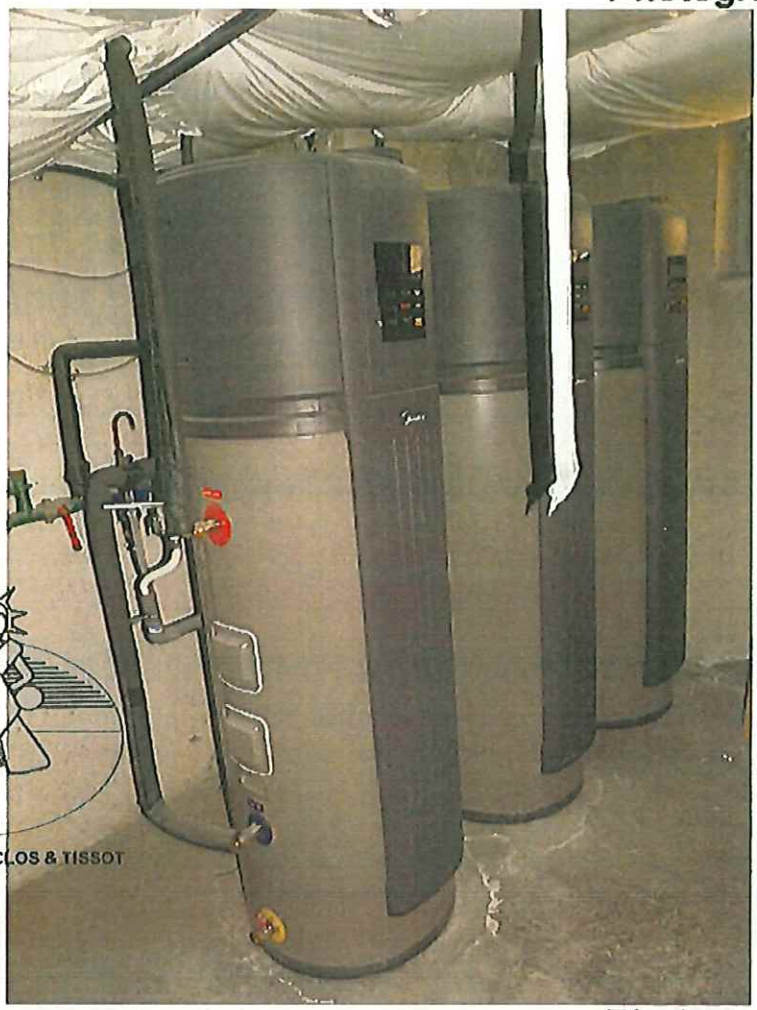
Photographie n° 137



Photographie n° 138



Photographie n° 139



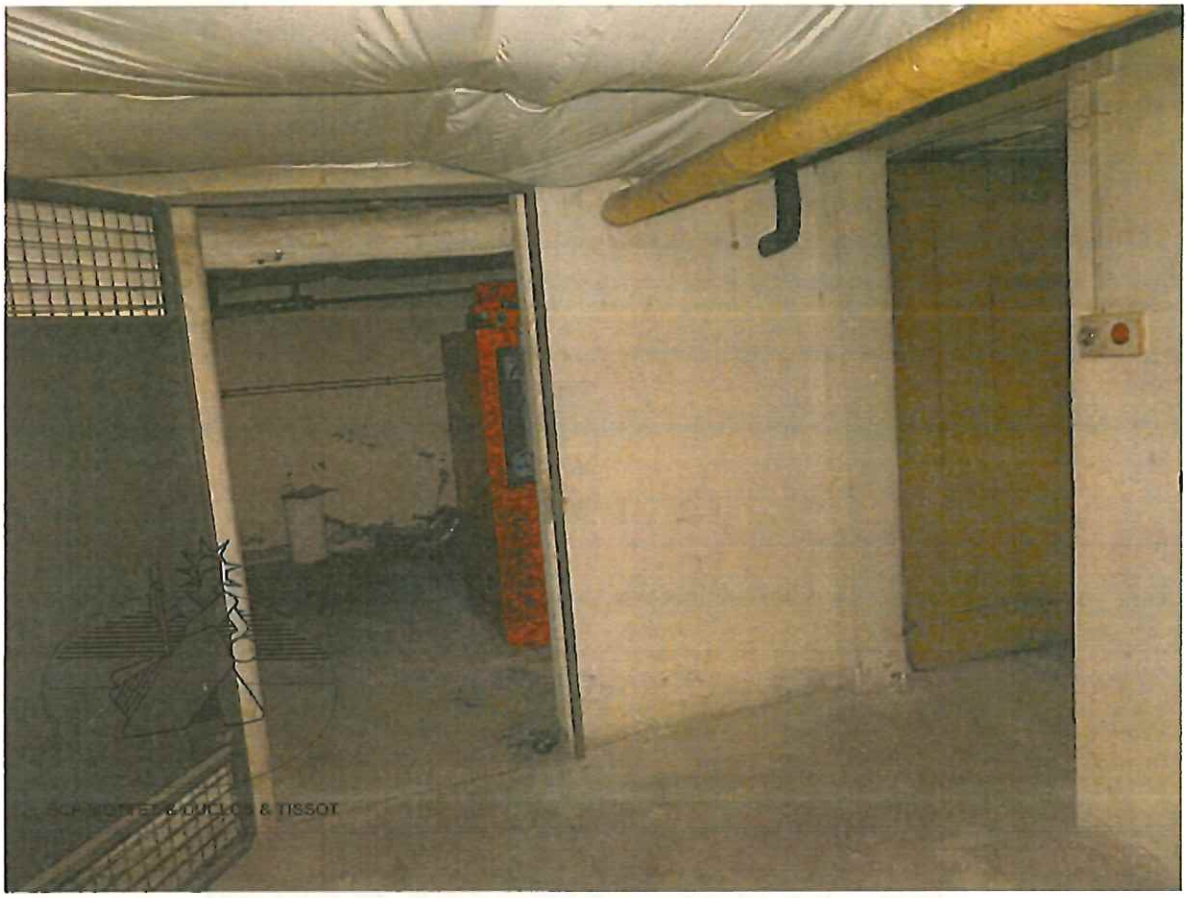
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 140

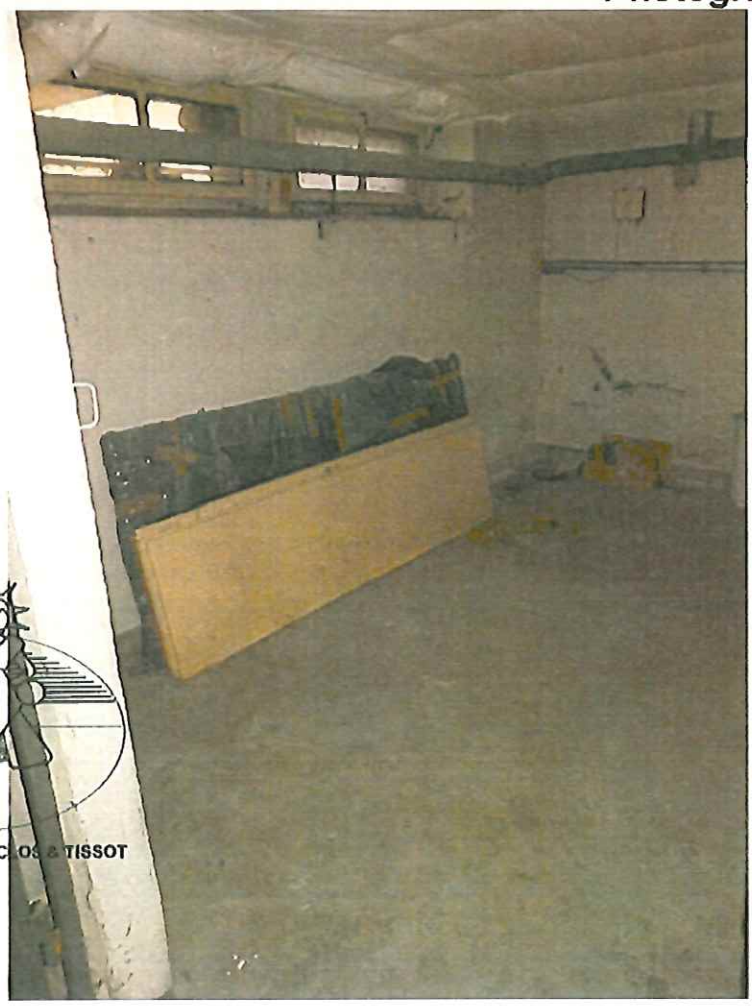


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

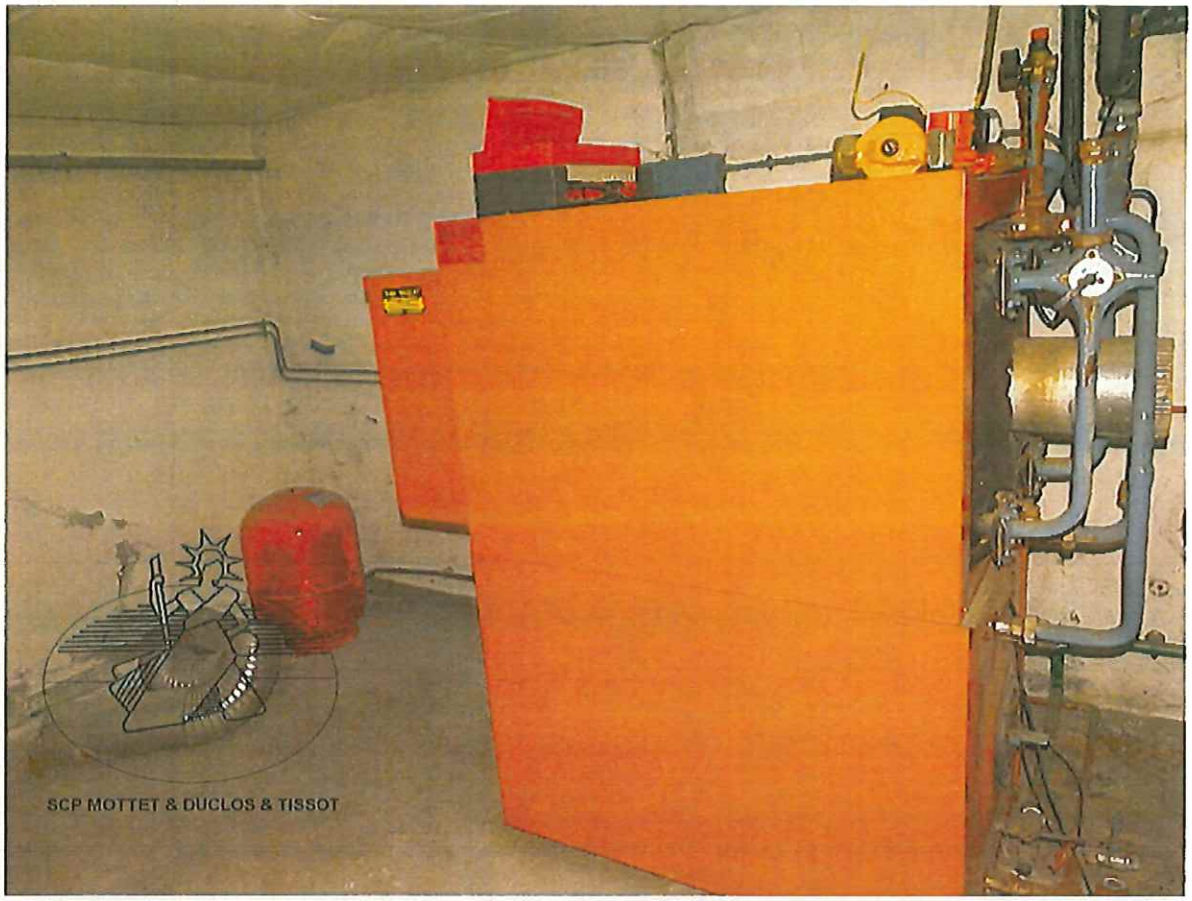
Photographie n° 141



Photographie n° 142



Photographie n° 143



Photographie n° 144



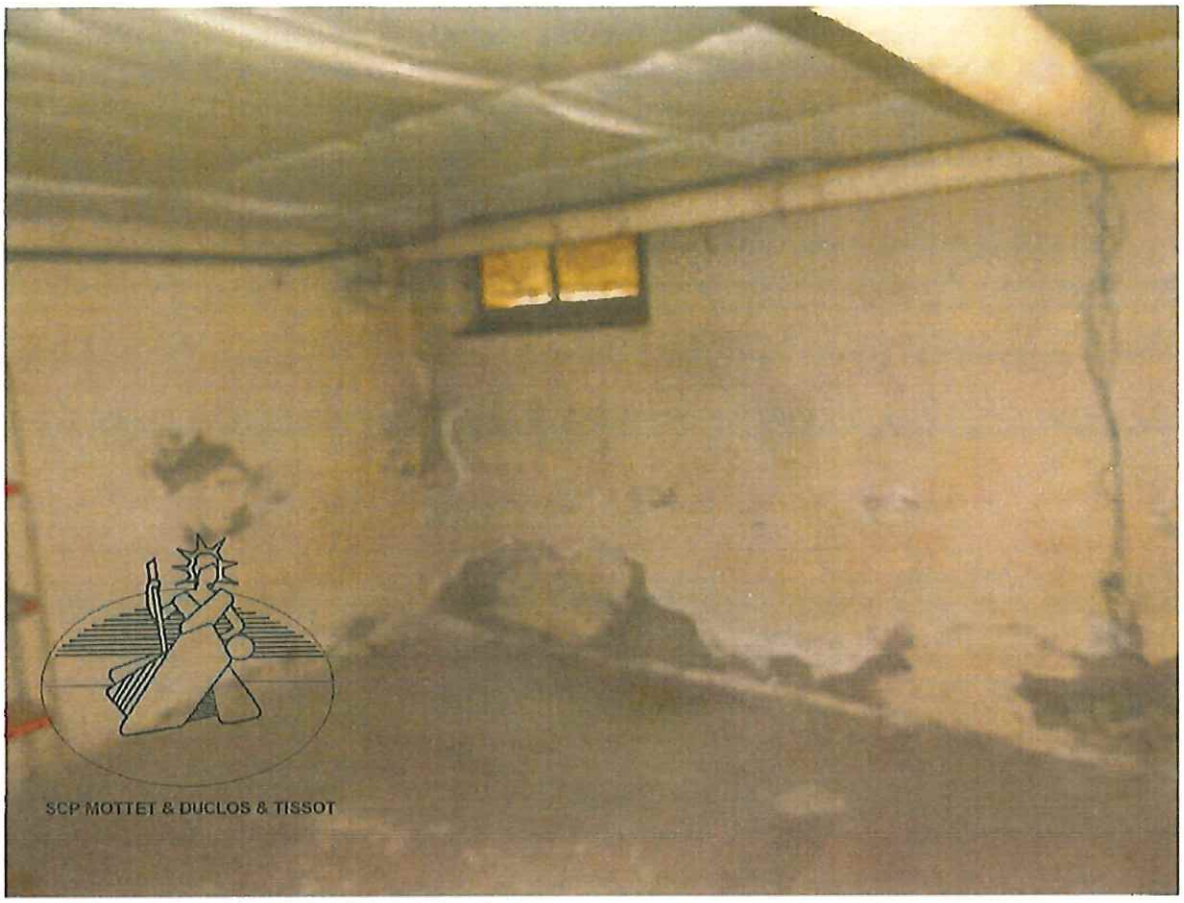
Photographie n° 145



Photographie n° 146



Photographie n° 147



Photographie n° 148

