

**S.C.P. D.ROQUE & N.RAVIER  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
27 RUE JEAN JAURES  
Boite Postale 441  
73104 AIX LES BAINS CEDEX**

**Tél 04.79.35.01.81  
Fax 04.79.35.11.00**

**Réf. 19097**

**EXPEDITION**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE QUATRE OCTOBRE DE 9H15 à 13H15**

**A LA REQUETE DE :**

**Le CREDIT ARICOLE DES SAVOIE  
société coopérative à capital et personnel variables,  
régie par les articles L512-20 à L512-54 du Code monétaire et financier,  
immatriculé au RCS d'ANNECY, sous le numéro 302958491,  
dont le siège social est à ANNECY-LE-VIEUX (74000),  
4 avenue du Pré Félin,**

**poursuites et diligences de son représentant légal en exercice  
domicilié en cette qualité audit siège social.**

Je suis chargée de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après, en vertu des articles R322-21 et suivants du code des procédures civiles d'exécution :

Un bien situé sur la commune d'AIX-LES-BAINS (Savoie), dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé VILLA HIBISCUS, situé 47 avenue du Petit Port, cadastré section AZ n°17, d'une contenance de 4 ares et 67 centiares, soit le lot n°1 , un appartement duplex composé de la propriété exclusive et particulière d'une cuisine et d'un salon au rez-de-chaussée ; d'un couloir, de quatre chambres, quatre balcons, un dégagement, un réduit et une salle de bains au premier étage. A l'extérieur, un balcon, une terrasse et un jardin.

La copropriété à concurrence de 419/1.000° des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

La copropriété à concurrence de 726/1000° des charges spéciales de chauffage.

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHAMBERY, le 20 janvier 2014.

et d'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de mon ministère en date du 8 septembre 2023.

Le bien appartient à

Les biens sont occupés par \_\_\_\_\_ avec ses deux enfants.

Déférant à cette réquisition, j'ai,

Nathalie RAVIER, Huissière de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Dominique ROQUE & Nathalie RAVIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence d'AIX-LES-BAINS (SAVOIE) domicilié, 27 rue Jean Jaurès, soussignée,

Certifie que ce jour, mois et an que dessus, je me suis rendue à l'adresse du bien indiqué ci-dessus, où en présence de Monsieur Clément TARABBO, gérant de la Société SAVOIE DIAGNOSTICS dont le siège social est à AIX-LES-BAINS (73100), 39 boulevard de la Roche du Roi, chargé des

diagnostics prévus par l'article L2716-4 du code de la construction et de l'habitation, j'ai procédé aux constatations suivantes :

## **I-SITUATION DU BIEN IMMOBILIER**

La commune d'AIX-LES-BAINS, est une station balnéaire et thermale située dans le département de la Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La ville s'élève sur les rives du plus grand lac naturel de France, le lac du Bourget.

Il s'agit de la deuxième commune la plus peuplée du département de la Savoie avec environ 30.000 habitants.

La ville est dotée du plus grand port de plaisance en eau douce en France.

La ville est localisée à une dizaine de kilomètres de CHAMBERY, préfecture du département, et à moins d'une trentaine de kilomètres d'Annecy, préfecture de la Haute-Savoie.

Le bien immobilier saisi se trouve dans le centre proche de la ville d'AIX-LES-BAINS où on peut s'y rendre à pied en 10 mn.

## **II-COMPOSITION DU BIEN**

Le bien immobilier objet du PV de description se trouve dans une grande maison ancienne sur deux niveaux, en copropriété avec la SCI HIBISCUS dont la gérante est [REDACTED]

L'immeuble a un grand jardin avec terrasse à l'arrière de l'immeuble avec trois places de stationnement aménagées au fond du jardin, côté Sud. Le jardin est réservé à l'usage exclusif de [REDACTED]

Dans le jardin une pergola est montée.

A l'avant du bâtiment au rez-de-chaussée côté avenue du petit port, de petites terrasses privatives sans accès à la voie publique dépendant de la SCI HIBISCUS.

On entre dans l'immeuble par une petite impasse.  
Un portail permet l'accès à la terrasse sur laquelle donne la porte d'entrée permettant l'accès à la montée d'escalier.

Du balcon du 1<sup>er</sup> niveau côté SUD, vue sur toute la montagne du REVARD.

L'appartement duplex est composé d'une cuisine, d'un séjour, d'un couloir, de trois chambres, d'une chambre ouverte en mezzanine, d'une salle de bains, d'un dégagement et d'une penderie.

**Surface habitable : 99,39 m<sup>2</sup>** environ,  
**Chauffage et eau chaude :** chaudière gaz collective.

**Syndic :** syndic bénévole.

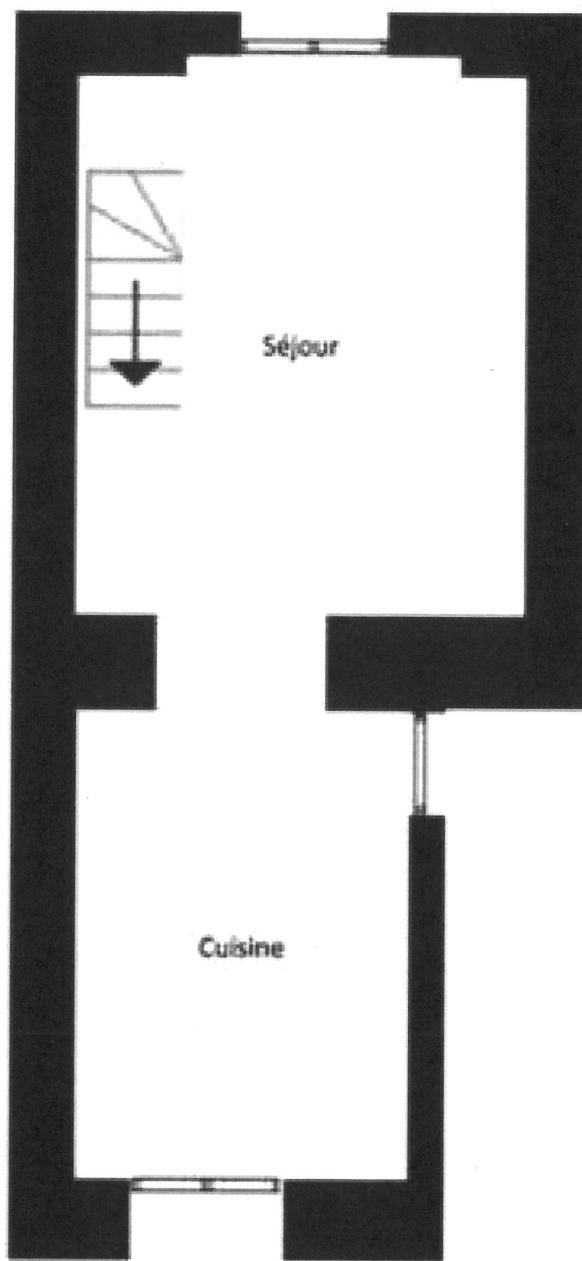
Les fenêtres sont toutes équipées de volets bois à persiennes.

## **I-LE REZ-DE-CHAUSSEE**

Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine et d'un séjour.

### **Plan**

Croquis ou plan : - RDC



## **A-LA CUISINE**

On entre dans le logement par une porte donnant dans la montée d'escalier de la maison ou par la porte fenêtre de la cuisine donnant sur la terrasse.

La cuisine communique avec le séjour par une grande ouverture formant une arche.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : habillage plâtre peint.

### **Equipements :**

- une porte d'entrée bois à panneaux
- une cuisine avec plan de travail faïencé
- une hotte
- une porte fenêtre bois double vitrage donnant sur la terrasse côté Sud.
- un radiateur avec robinet thermostatique
- coffret électrique

## **B-LE SEJOUR**

Le séjour se situe côté avenue du Petit Port.

Dans le séjour un escalier en bois permet l'accès au 1<sup>er</sup> étage.

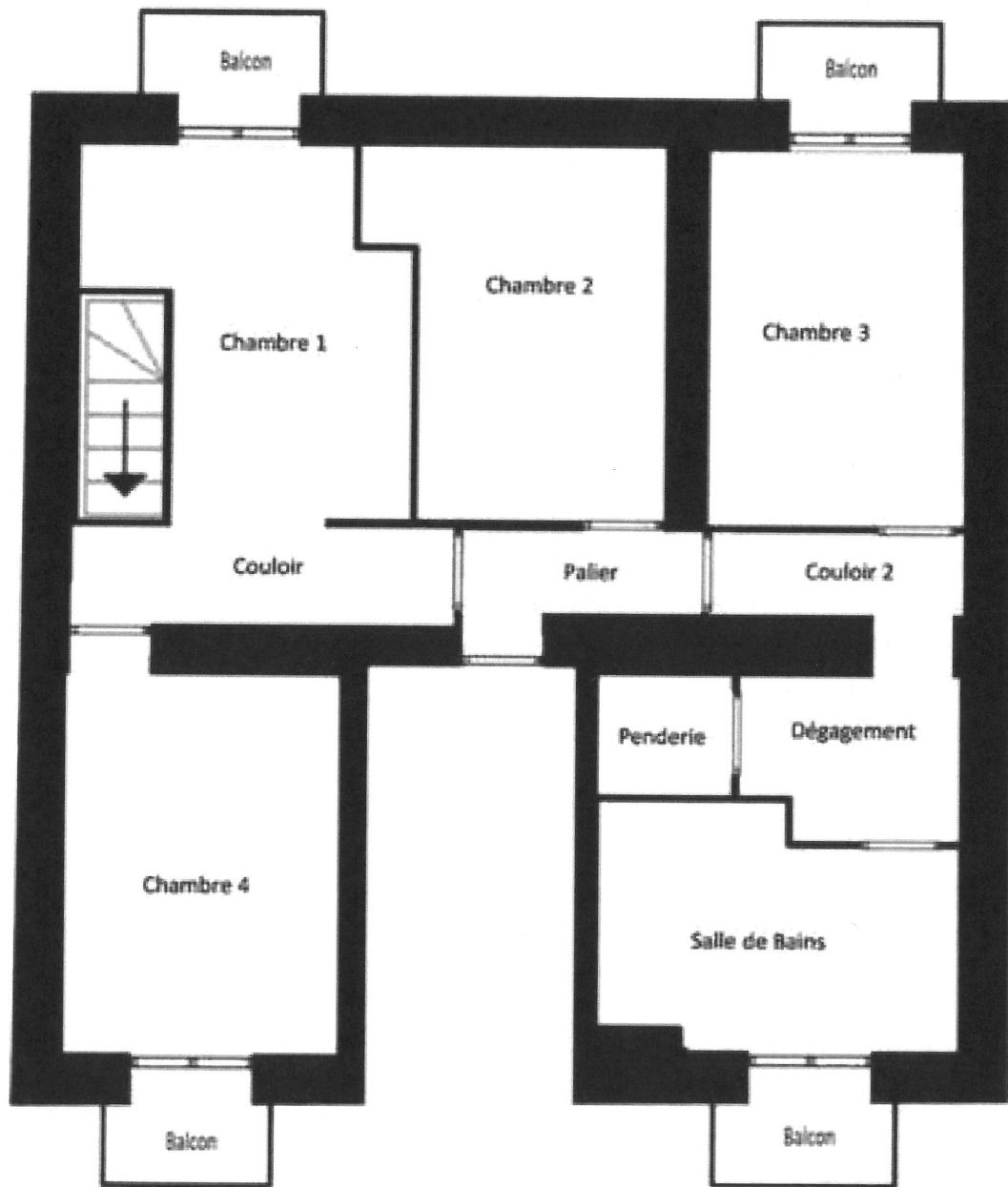
- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : plafond haut à environ 3,50 m. Habillage plâtre peint.

### **Equipements :**

- une porte fenêtre bois double vitrage côté Nord, avenue du Petit Port
- un escalier bois à quart tournant
- un radiateur

## **II-LE PREMIER ETAGE**

### **Plan**



On accède au premier étage par l'escalier dans le séjour ou par la montée d'escalier des parties communes qui donne accès à une porte donnant dans le couloir du 1<sup>er</sup> étage du logement.

### **A-LE COULOIR**

Le couloir dessert les chambres, le dégagement donnant dans la salle de bains.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : faux plafond avec spots

#### Equipements :

- porte bois à panneaux donnant sur montée d'escalier des communs

### **B-CHAMBRE N°1**

Cette chambre n'est plus fermée, elle a été ouverte pour la transformer en mezzanine. Elle donne côté avenue du Petit Port, côté Nord.  
L'escalier du séjour arrive dans cette pièce.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : habillage plâtre peint.

#### Equipements :

- une porte fenêtre bois double vitrage
- un petit balcon
- un placard mural avec rayonnages, sans porte

## **C-CHAMBRE N°2**

Il s'agit de la deuxième chambre à gauche dans le couloir donnant côté avenue du Petit Port.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : habillage plâtre peint.

### Equipements :

- un placard mural
- un radiateur avec robinet thermostatique
- une fenêtre bois vitrage simple côté avenue du Petit Port, côté Nord
- porte bois à panneaux

## **D-CHAMBRE N°3**

Il s'agit de la troisième chambre à gauche dans le couloir donnant côté avenue du Petit Port et impasse.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : habillage plâtre peint.

### Equipements :

- un placard mural
- un radiateur avec robinet thermostatique
- une porte fenêtre bois vitrage simple côté avenue du Petit Port, côté Nord
- un petit balcon
- une fenêtre bois vitrage simple côté impasse, côté Est
- porte bois à panneaux

## **E-CHAMBRE N°4**

Il s'agit de la chambre à droite dans le couloir donnant côté jardin, côté Sud.

- sol : parquet flottant
- murs : revêtement placo peint
- plafond : habillage plâtre peint.

Equipements :

- un placard mural
- un radiateur avec robinet thermostatique
- une porte fenêtre bois double vitrage côté jardin, côté Sud
- un petit balcon
- porte bois à panneaux

**G-DEGAGEMENT DEVANT SALLE DE BAINS**

Cette pièce est au bout du couloir, côté Est. De cette pièce on accède à la penderie et à la salle de bains.

Le sol de la penderie est carrelé. Elle est fermée par une porte bois à panneaux.

-sol : carrelage

-murs : revêtement placo peint

-plafond : faux plafond avec spots.

Equipement :

- une fenêtre bois vitrage simple côté impasse, côté Est.

**H-SALLE DE BAINS**

La salle de bains est accessible uniquement par le dégagement.

-sol : carrelage

-murs : faïence et peinture

-plafond : toile de verre peinte

Equipements :

- une baignoire d'angle

- 1 WC avec chasse d'eau

- un sèche serviette à eau

- un bidet

- un meuble de salle de bains avec vasque et miroir avec tablettes.

- une porte fenêtre bois double vitrage côté jardin, côté Sud

- petit balcon

Tel est le résultat de mes constatations.

*Les photographies prises sur place au nombre de vingt-sept sont annexées  
au procès-verbal de description dans l'ordre du plan sur dix pages.*

DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR VALOIR ET SERVIR CE QUE DE DROIT.

Nathalie RAVIER  
Huissière de Justice Associée

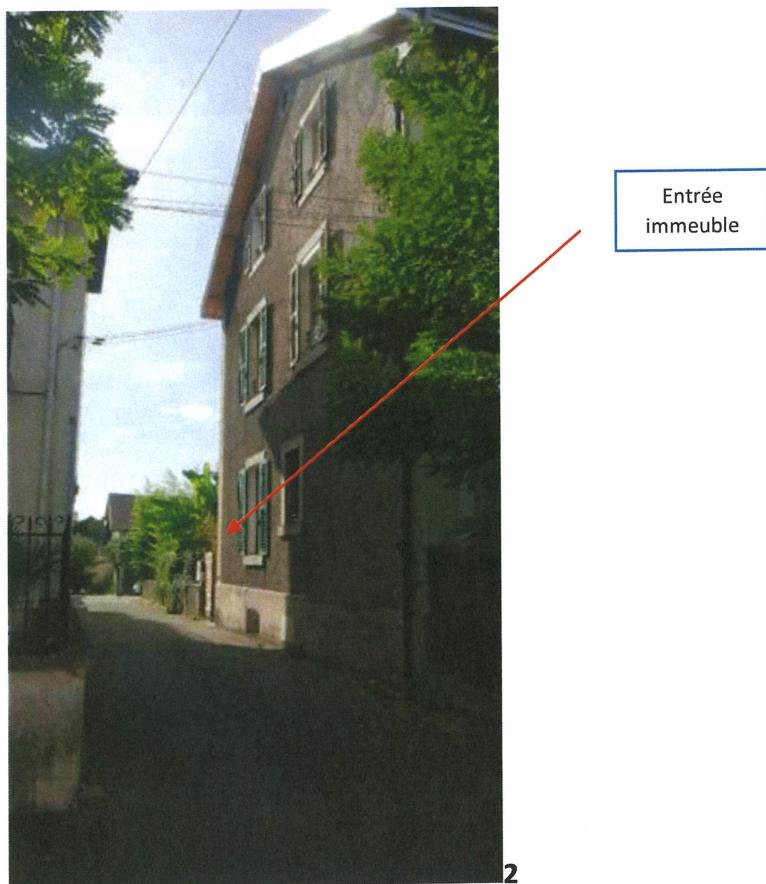


**PHOTOGRAPHIES PV DESCRIPTION Sabrina RENE**

**EXTERIEUR**



1



Entrée  
immeuble



1



3



4



5

2





6



7



8



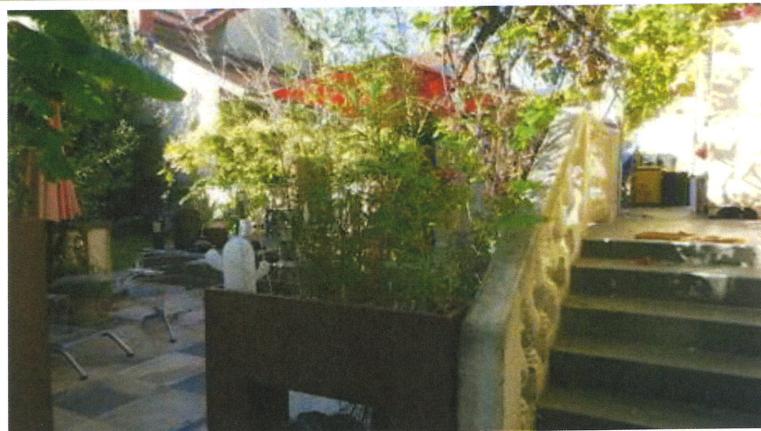
3

-Jardin





12



13



## **LOGEMENT**

### **I-REZ-DE-CHAUSEE**



14

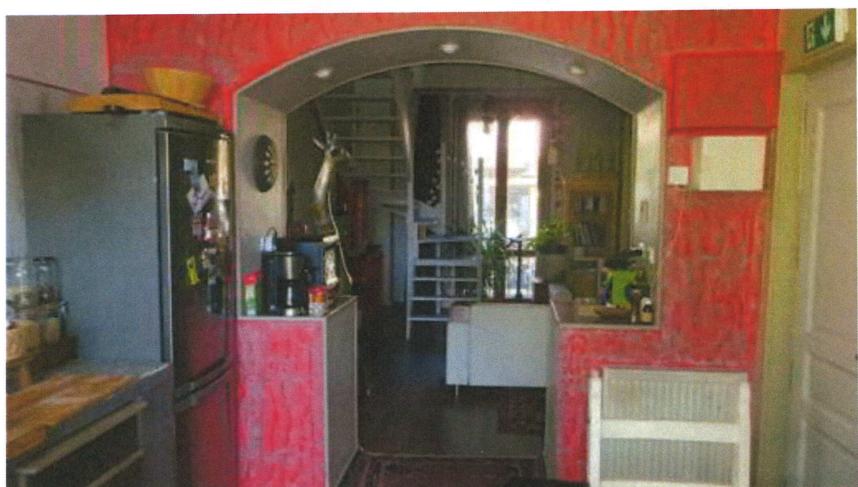


15





16



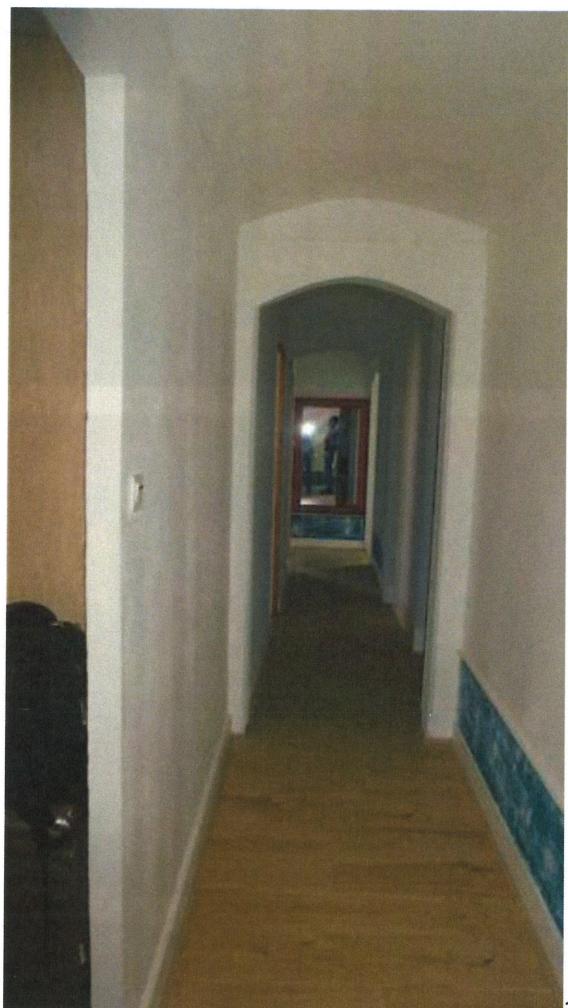
17



18



**II-LE PREMIER ETAGE**



19

**-chambre n°1**



20



-chambre n°2



21

-chambre n°3



22

-chambre n°4



23



24



-Dégagement

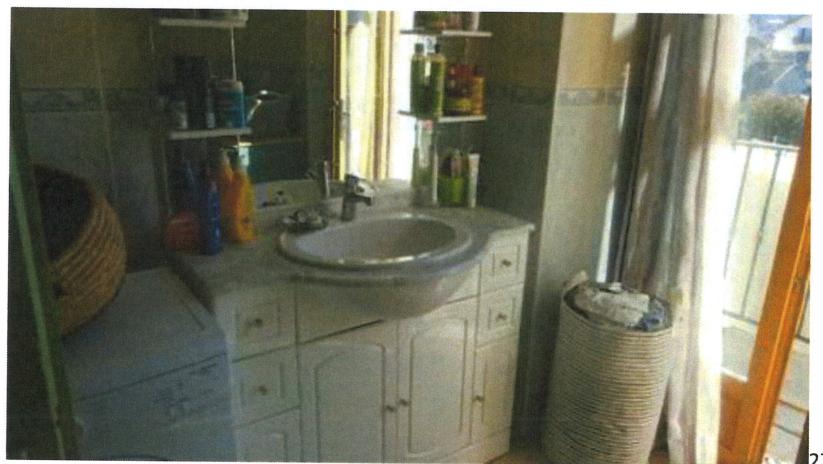


25

-salle de bains



26



27