



MOTTET & DUCLOS  
TISSOT

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

**EXPEDITION**  
**D2200523**

**DATE**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TROIS MAI

**DEMANDEUR :**

A la requête de la **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122 €, ayant son siège social 16, Boulevard des Italiens à PARIS 9<sup>ème</sup>, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Postulant la SAS MERMET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS, par le ministère de Maître Laurence BAQUE-WILLIAMS, 6, Avenue des Allobroges à THONON LES BAINS (Haute-Savoie).

Et ayant pour Avocat plaidant la SELARL PUGET LEOPOLD COURTURIER, Avocat au Barreau de PARIS, dont le siège social est 24, Rue Godot de Mauroy à PARIS 9<sup>ème</sup>.

## AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 12 mai 2011 par Maître ACHARD, Notaire Associé de la SCP « ACHARD - CONVERS » à REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), 400, Grande Rue, contenant prêt par la BNP PARIBAS d'un montant de 538 646,75 CHF soit une contre valeur de 417 270 € à Monsieur CHETAIL Laurent et Madame CELICOURT Sandrine.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 30 mars 2022 par exploit du ministère de la SELARL Estelle PENNEÇOT et Nathalie VIEITES, Huissiers de Justice Associés à CLUSES (Haute-Savoie), 27, Rue de Messy.

- 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 de la maison sise 266, Chemin de l'Eau Vive à MONNETIER-MORNEX (Haute-Savoie), appartenant à :

- **Monsieur Laurent CHETAIL**, né le 17 juillet 1969 à SAINT-ETIENNE (Loire), de nationalité française, demeurant 22, Chemin de la Terrasse à MONNETIER-MORNEX (Haute-Savoie).

- **Madame Sandrine Frédérique Emmanuel CELICOURT**, née le 16 novembre 1969 à LYON 8ème (Rhône), de nationalité française, divorcée de Monsieur Louis-Marie COUTURIER suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 06 janvier 2005, demeurant 22, Chemin de la Terrasse à MONNETIER-MORNEX (Haute-Savoie).

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Huissier de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie de MONNETIER-MORNEX où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire/indivision CHETAIL Laurent

22 CHE DE LA TERRASSE 74560 MONNETIER-MORNEX

Propriétaire/indivision CELICOURT Sandrine Frédérique Emmanuel ép. COUTURIER

22 CHE DE LA TERRASSE 74560 MONNETIER-MORNEX

<b>PROPRIETES BATIES</b>				
<b>Section</b>	<b>N° du plan</b>	<b>N° de Voirie</b>	<b>Nom de la voie ou lieu-dit</b>	<b>Nature</b>
A	94	266	CHEMIN DE L'EAU VIVE	AP
A	94	266	CHEMIN DE L'EAU VIVE	AP
A	94	266	CHEMIN DE L'EAU VIVE	AP
A	94	266	CHEMIN DE L'EAU VIVE	AP

<b>PROPRIETES NON BATIES</b>				
<b>Section</b>	<b>N° du plan</b>	<b>N° de Voirie</b>	<b>Nom de la voie ou lieu-dit</b>	<b>Contenance</b>
A	94	266	CHEMIN DE L'EAU VIVE	4 a 76 ca

Ayant préalablement fait sommation en date du 20 avril 2022 à Monsieur Laurent CHETAIL et à Madame Sandrine CELICOURT d'avoir à se trouver présents le 03 mai 2022 à 14 heures au 266, Chemin de l'Eau Vive à MONNETIER-MORNEX (Haute-Savoie),

Me suis transporté ce jour à 14 heures au 266, Chemin de l'Eau Vive à MONNETIER-MORNEX (Haute-Savoie), où en présence de Monsieur Laurent CHETAIL et assisté de Monsieur Simon LAMBERT, Technicien du SYNDICAT DES EAUX ROCAILLES BELLECOMBE de FILLINGES (Haute-Savoie), de Monsieur Sylvain CASU et de Madame Odile PETIT, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET DEFIM - 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 :

- Plomb,
- Amiante,
- Gaz,
- Electricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques naturels et technologiques,

j'ai constaté ce qui suit :

## **A L'EXTERIEUR**

La propriété de Monsieur Laurent CHETAIL et de Madame Sandrine CELICOURT d'une superficie de 476 m<sup>2</sup> est située sur le flanc de la colline de MORNEX dans une zone résidentielle à environ deux kilomètres de l'échangeur de l'autoroute blanche GENEVE - CHAMONIX (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Il s'agit d'une maison d'un étage sur rez-de-chaussée avec rez-de-jardin et combles construite en 1850 et rénovée en 2011 comprenant deux appartements.

Monsieur Laurent CHETAIL m'informe que suite à leur séparation, Madame Sandrine CELICOURT dispose de l'appartement principal sur deux niveaux et qu'il occupe l'appartement du rez-de-jardin.

En maçonnerie traditionnelle avec des façades recouvertes d'un enduit béton, elle dispose d'un toit deux pans avec tuiles en ardoise de Morzine.

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la maison depuis la rue.
- Photographie n° 2 : vue des façades Sud et Ouest de la maison.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud de la maison.
- Photographie n° 5 en annexe : vue de l'entrée de la propriété et de la façade Ouest de la maison.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Nord de la maison.
- Photographie n° 8 : vue de la façade Est de la maison.

Je constate des fissures sur les façades Sud (photographie n° 4 en annexe) et Nord (photographie n° 7 en annexe).

La maison dispose d'une entrée principale avec portail en fer forgé ouvrant sur une cour en gravier au niveau du rez-de-chaussée côté Ouest (photographie n° 5 en annexe) et de deux portails en bois au niveau du rez-de-jardin côté Est ouvrant sur une allée en béton brut devant l'appartement (photographies n° 9 et 15 en annexe).

Une terrasse en béton brut prolongée par un jardin est aménagée au niveau du rez-de-chaussée côté Nord (photographies n° 11 et 12 en annexe).

Un escalier en maçonnerie côté Nord donne accès à la terrasse du rez-de-chaussée depuis le rez-de-jardin (photographies n° 13 et 14 en annexe).

Une ancienne remise indépendante en mauvais état se situe dans l'angle du jardin côté Nord (photographie n° 10 en annexe).

## A L'INTERIEUR

La maison comprend deux appartements : l'un avec rez-de-chaussée, étage et combles, l'autre en rez-de-jardin.

## **L'APPARTEMENT PRINCIPAL**

Il est occupé par Madame Sandrine CELICOURT.

Il est chauffé par un chauffage central avec chaudière au gaz.

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

### **Le hall d'entrée et dégagement**

(Photographies n° 16, 17 et 18 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

Deux placards muraux une porte dont un accueille le tableau électrique sont aménagés (photographies n° 19 et 20 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Ce hall d'entrée est éclairé par la porte d'entrée vitrée et une fenêtre avec volets orientée au couchant.

Un escalier en chêne permet l'accès à l'étage.

### **La salle d'eau**

(Photographies n° 21 à 24 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue dont le coffre est habillé de carreaux de faïence.
- Un lave-mains avec mitigeur intégré dans un meuble en stratifié une porte. Un placard suspendu une porte avec miroir est installé au-dessus.

- Une cabine de douche avec mitigeur et douchette dont le sol est recouvert de galets et les murs sont habillés de carreaux de faïence.
- Un radiateur sèche-serviette.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre orientée Nord.

### **L'espace séjour - cuisine**

(Photographies n° 25 à 32 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne excepté dans le coin cuisine où il est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par :

- Deux fenêtres avec volets orientées Sud.
- Une fenêtre avec volets orientée Ouest.
- Une fenêtre avec volets orientée Est.
- Une porte-fenêtre avec volets ouvrant sur le balcon en façade Est d'une superficie de 12,68 m<sup>2</sup> dont le sol est brut de béton et le garde-corps est en fer forgé (photographies n° 35 et 36 en annexe).

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Contre le mur Sud : deux placards hauts une porte, un évier synthétique deux bacs avec mitigeur et douchette, un plan de travail en stratifié avec au-dessous un placard une porte, un tiroir à bouteilles et un placard deux portes.
- Contre le mur Ouest : une hotte aspirante en inox, un plan de travail en stratifié avec au-dessous deux tiroirs à épices et un four.
- Entre la cuisine et le séjour : un plan de travail en stratifié faisant office de table pour les repas côté séjour avec au-dessous un placard une porte, quatre casseroles et deux tiroirs.

Une grande ouverture donne sur le salon.

### **Le salon**

(Photographies n° 33 et 34 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientée Est et une porte-fenêtre ouvrant sur la terrasse côté Nord.

### **L'ETAGE**

#### **La cage d'escalier**

(Photographie n° 37 en annexe)

L'escalier est en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

#### **Le dégagement**

(Photographies n° 38 et 39 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

#### **La chambre à l'angle Est**

(Photographies n° 40, 41 et 42 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

Un emplacement pour penderie non aménagé est réalisé dans le mur côté Nord.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientée Est.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

### **La chambre à l'angle Nord**

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

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

Un emplacement pour penderie non aménagé est réalisé dans le mur côté Sud.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientée Ouest.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

### **La chambre à l'angle Ouest**

(Photographies n° 46, 47 et 48 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

Un espace dressing est aménagé (photographies n° 49 et 50 en annexe).

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres avec volets orientées Ouest et une fenêtre avec volets orientée Sud.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

### **Les toilettes**

(Photographie n° 51 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de chaux.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue dont le coffret à l'arrière est habillé de carreaux de faïence.
- Un lave-mains avec mitigeur.

Ce local est borgne.

### **La salle de bains**

(Photographies n° 52 à 56 en annexe)

Le sol est recouvert de teck.

Les murs sont recouverts de chaux excepté dans l'angle Sud de la pièce où en périphérie de la baignoire et de la douche ils sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur et douchette.
- Deux vasques avec chacune un mitigeur posées sur un meuble en bois quatre tiroirs. Un miroir et une étagère en bois sont installés au-dessus.
- Un coin douche sans parois avec mitigeur et barre de douche.
- Une niche avec branchements pour lave-linge et sèche-linge.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientées Sud et une fenêtre avec volets orientée Est.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviette.

### **La cage d'escalier d'accès aux combles**

(Photographies n° 57 et 58 en annexe)

L'escalier est en chêne.

Les murs et le plafond sont peints.

## **LES COMBLES**

(Photographies n° 59 à 62 en annexe)

Non aménagées, elles sont à l'état brut.

La sous-toiture avec poutres apparentes est lambrissée.

L'éclairage est assuré par quatre fenêtres de toit.

## **L'APPARTEMENT DU REZ-DE-JARDIN**

Il est occupé par Monsieur Laurent CHETAÏL.

Il est chauffé indépendamment du reste de la maison avec des convecteurs électriques.

On y accède depuis la rue par un portillon ouvrant sur la terrasse du rez-de-jardin au levant (photographies n° 63, 64 et 65 en annexe).

Une porte-fenêtre simple avec châssis fixe et volets ouvre directement dans la cuisine (photographie n° 66 en annexe).

### **La cuisine**

(Photographies n° 67 et 68 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté en périphérie des éléments de cuisine où ils sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

Le plafond avec spots intégrés est peint.

L'équipement comprend un évier en inox deux bacs intégré dans un meuble en stratifié disposant d'un placard une porte et d'un placard deux portes.

Cette pièce est éclairée par la porte-fenêtre et son châssis fixe orientés Est.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

L'escalier d'accès au rez-de-chaussée est condamné.

### **La chambre**

(Photographies n° 69 à 72 en annexe)

La porte d'accès est en bois avec petits carreaux vitrés.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientée Sud et une porte-fenêtre simple avec châssis fixe et volets ouvrant sur la terrasse côté Est.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

### **La salle d'eau**

(Photographies n° 73 à 77 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

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

Le plafond est peint.

Un placard deux portes coulissantes est aménagé (photographie n° 75 en annexe).

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre avec vitrage opaque qui ouvre dans la cave côté Sud.

#### **L'équipement comprend :**

- Un lavabo sur colonne.
- Une cuvette de WC classique.
- Un coin douche avec mitigeur et douchette dont les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond qui est peint.
- Un branchement pour lave-linge.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

### **La cave enterrée en rez-de-jardin côté Sud**

(Photographies n° 78, 79 et 80 en annexe)

On y accède depuis l'extérieur par une porte en façade Sud.

Le sol, les murs et le plafond sont en béton brut.

Un chauffe-eau de 200 litres est installé.

### **La cave enterrée en rez-de-jardin côté Nord**

(Photographies n° 81 à 85 en annexe)

Elle est située dans le prolongement de la cave côté Sud.

Le sol, les murs et le plafond sont en béton brut.

Un autre chauffe-eau de 200 litres est installé (photographie n° 83 en annexe).

## **LA REMISE**

Située dans l'angle Nord de la propriété, elle est mitoyenne de l'immeuble voisin.

De construction ancienne, son état est vétuste.

En maçonnerie traditionnelle et pierres avec des façades crépies, elle est recouverte d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques (photographie n° 86 en annexe).

Elle comprend un rez-de-chaussée (photographies n° 87 et 88 en annexe) avec combles séparés par un plancher (photographie n° 89 en annexe).

### Etablissement des diagnostics de l'amiante, du plomb, de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'installation intérieure gaz, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Le rapport d'examen de la recherche d'amiante de Monsieur Sylvain CASU indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante : conduits (rez-de-jardin - extérieur).

Le constat des risques d'exposition au plomb est positif.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet immeuble indique une superficie habitable de **134,48 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **236,73 m<sup>2</sup>**.

Une copie de ces rapports et une copie du certificat de contrôle du branchement particulier d'assainissement sont annexées au présent.

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 constat.

Telles ont été mes constatations terminées à MONNETIER-MORNEX (Haute-Savoie), le 03 mai 2022 à 15 heures 35.

Procès-verbal de constat dicté et rédigé en mon Etude le 05 mai 2022 de 13 heures 30 à 15 heures 15.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS  
SOIXANTE SEIZE CENTIMES.**

Vacation	219,16
Emolument	148,80
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
<b>HORS TAXES</b>	<b>375,63</b>
TVA	75,13
<b>COUT D'ACTE</b>	<b>450,76</b>

**Bruno MOTTET**  
*Huissier de Justice Associé*

