

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE LUNDI SEPT AOÛT  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
de 9 heures 00 à 10 heures 30**

### **A LA REQUETE DE :**

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170,00 euros, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue de Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à la fusion-absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHÔNE AIN (CIFIIRA), suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE ET d'AGO en date du 24 décembre 2007.

Ayant pour avocat postulant Maître Sandrine BLANC, avocat au Barreau de Thonon-Les-Bains, du LEMAN et du GENEVOIS, demeurant 2 avenue de la Gare, Le France, 74200 THONON-LES-BAINS, laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites.

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat du Barreau de GRASSE, avocat associé de la SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150, route de BERRE, 13510 EGUILLES,

### **PROCÉDANT EN VERTU DE :**

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE, en date du 11 mai 2006 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de THONON-LES-BAINS le 28 juin 2006 sous les références volume 2006 P N° 4989,

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SELARL BRETAGNE COMMISSAIRES, Commissaires de Justice associés, 3 bis allée Marie Le Vaillant à SAINT BRIEUC (22045), à :

©AVOVENTES.FR

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de la SCP LABELLE - BRUNEL - FAISANT, Commissaires de Justice associés, 8, Place du Maréchal SUCHET à LARGENTIERE (07110), à :

©AVOVENTES.FR

Concernant des biens situés sur la commune de LUGRIN (74500), Haute-Savoie, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme dénommé « Le Pré Longvernay » cadastré à ladite commune :

- Section AV numéro 23 pour une contenance de 59a et 35ca
- Section AV numéro 24 pour une contenance de 14a et 25ca
- Section AV numéro 25 pour une contenance de 03a et 77ca
- Section AV numéro 26 pour une contenance de 14a et 20ca
- Section AV numéro 27 pour une contenance de 01a et 70ca
- Section AV numéro 30 pour une contenance de 01a et 64ca
- Section AV numéro 31 pour une contenance de 18a et 35ca
- Section AV numéro 135 pour une contenance de 01ha 02a et 00ca
- Section AV numéro 137 pour une contenance de 29a et 75ca
- Section AV numéro 138 pour une contenance de 54a et 26ca
- Section AV numéro 148 pour une contenance de 29a et 10ca
- Section AV numéro 150 pour une contenance de 01a et 83ca

Lieudit « Lauvernay » pour une superficie totale de 03ha 30a 20ca

**Le lot n° QUARANTE CINQ (45) :**

Dans le bâtiment L, au Rez-de-jardin, un appartement de type T3, portant le numéro L1, comprenant kitchenette/séjour, deux chambres avec placards, bains avec WC et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes générales.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussigné, Maître Christophe HANIFI, Commissaire de Justice associé de la Selarl VIATORES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice sis à Annemasse (74100), y résidant 11, rue du Docteur Coquand,

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

Résidence de tourisme dénommée 'Le Pré Longvernay'  
Lieudit Lauvernay 74500 LUGRIN

sur les lieux indiqués tels qu'ils figurent aux commandements de payer valant saisie immobilière ci-dessus mentionnés, à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers ainsi saisis

**En présence de :**

©AVOVENTES.FR juriste représentant la : ©AVOVENTES.FR

J'ai précédemment requis le Cabinet MIDROIT géomètre-expert domicilié à PUBLIER (74500) 140, rue du Pont de Dranse à l'effet d'établir les diagnostics.

## ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Sur investigations préalables m'ayant permis d'obtenir les informations et les documents figurant en annexe.

### - Adresse du bien

LUGRIN (74500)

Résidence de tourisme « Le Pré Longvernay »

©AVOVENTES.FR

Route de chez Tupin

Bâtiment L - Appartement L1

### - Occupation

Bail commercial entre l'agence :

©AVOVENTES.FR dont une copie est jointe au présent)

### - Certificat de superficie

Rapport en annexe

### - Attestation sur l'honneur

Document en annexe

### - État de l'installation intérieure de l'électricité

Rapport en annexe

### - État des risques et pollutions

Rapport en annexe

### - Diagnostic de performance énergétique

Rapport en annexe

### - Charges de copropriété selon syndic en exercice : CGS 37 avenue Fourchet

64000 PAU (contact@syndic-cgs-com)

Dernier exercice : 207.80 euros

Budget prévisionnel pour l'année qui suit : 920.95 euros

PV AG 26 avril 2023

### - Année de construction

2009

Référence : 610066

## I- LA RESIDENCE

### Localisation et équipements :

La résidence hôtelière est située sur les hauteurs de la commune de Lugrin dans un environnement arboré et calme dominant le lac Léman.

A moins d'une heure de Genève, la résidence est proche des villes thermales d'Evian-Les-Bains et de Thonon-Les-Bains et des stations de ski des vallées d'Abondance et de Morzine constituant le domaine des Portes du Soleil.

### La résidence est équipée de :

Une piscine extérieure chauffée

Un tennis

Une réception

Une salle « petits déjeuners »

Une salle « FITNESS »

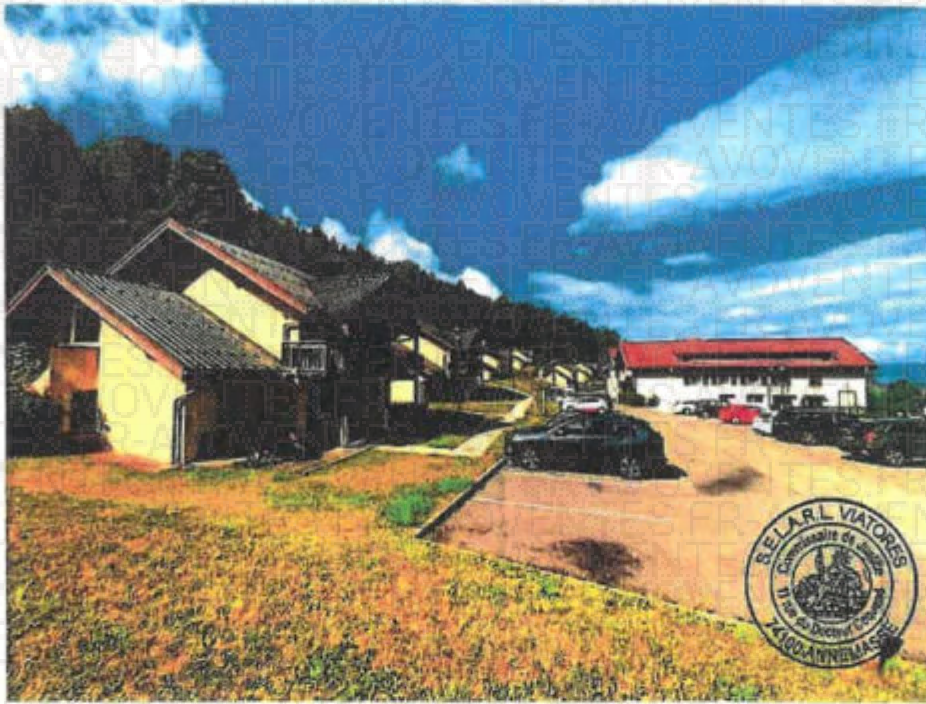
Une laverie

Les appartements disposent d'une connexion internet gratuite.



1.

11



2.



3



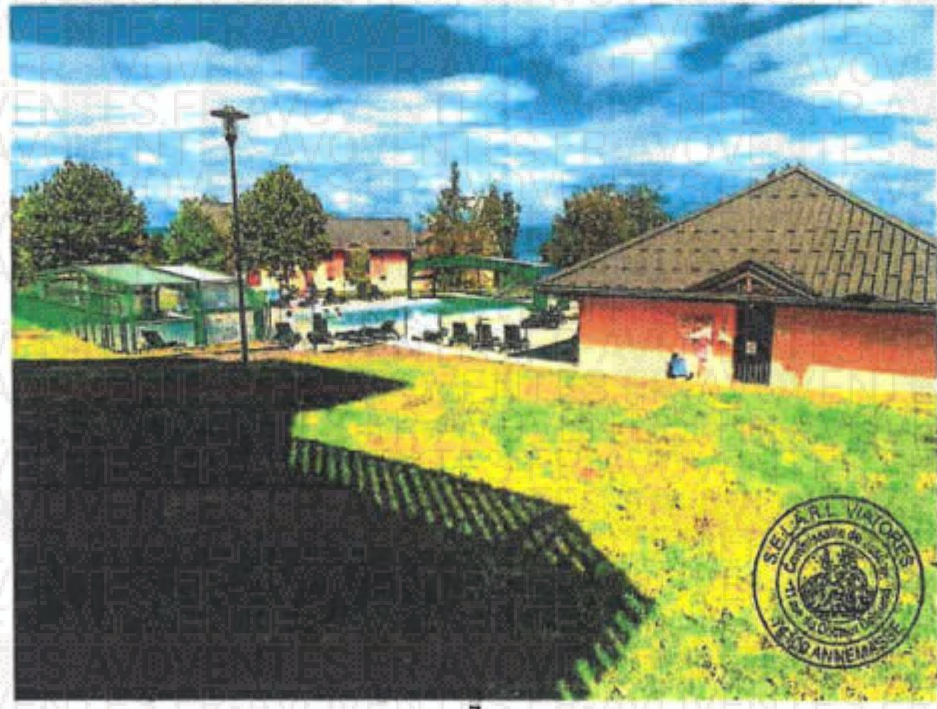
4



5



6.



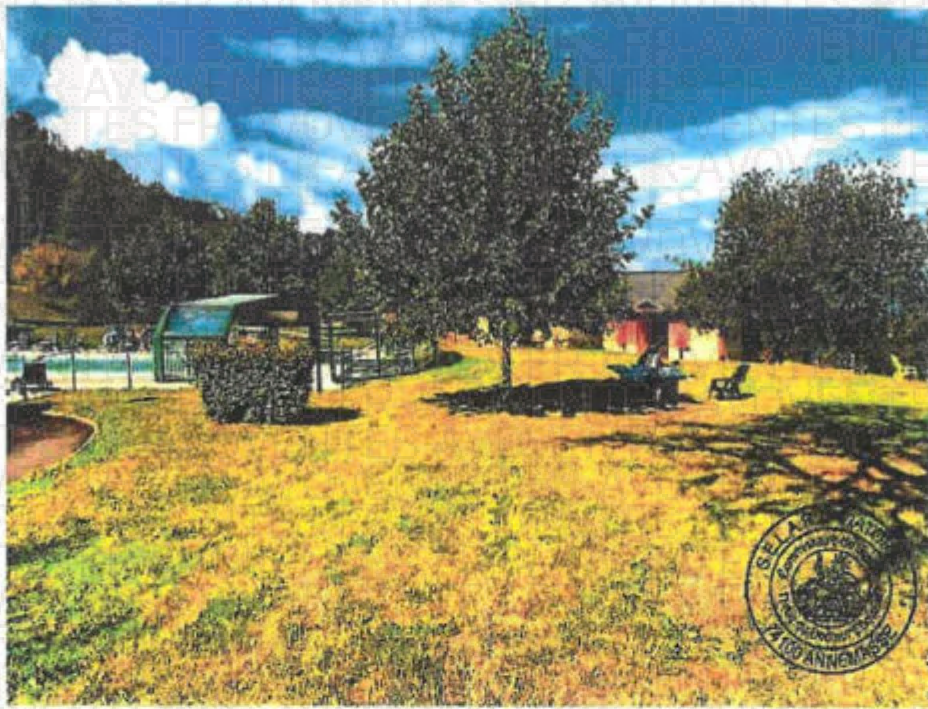
7.



8.



9.



10.



11.



12.



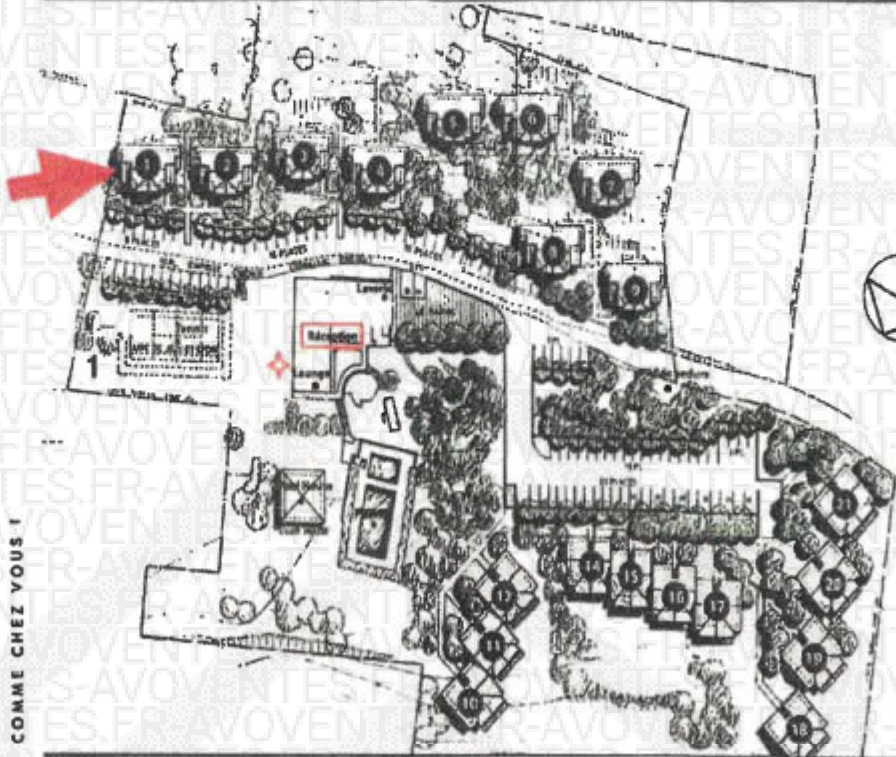
13.



Votre appartement est le :  
Your apartment :



COMME CHEZ VOUS !



## II- L'APPARTEMENT

Le bien concerné par le présent procès-verbal de description est situé en rez-de-jardin (bâtiment 1 sur plan ci-dessus).

### 1- Pièce principale

On pénètre dans l'appartement directement par la pièce principale.

Celle-ci est éclairée par une fenêtre châssis fixe et une porte vitrée.

**Sol :** parquet flottant avec plinthes bois

**Plafond et murs :** crépi blanc

Un éclairage en centre lumineux et deux appliques murales

**Chauffage :** un convecteur électrique

### COIN CUISINE

*Equipements :*

Plan de travail avec évier inox encastré et plaques de cuisson

Deux placards hauts et une étagère

Une colonne avec étagères

Un placard sous évier

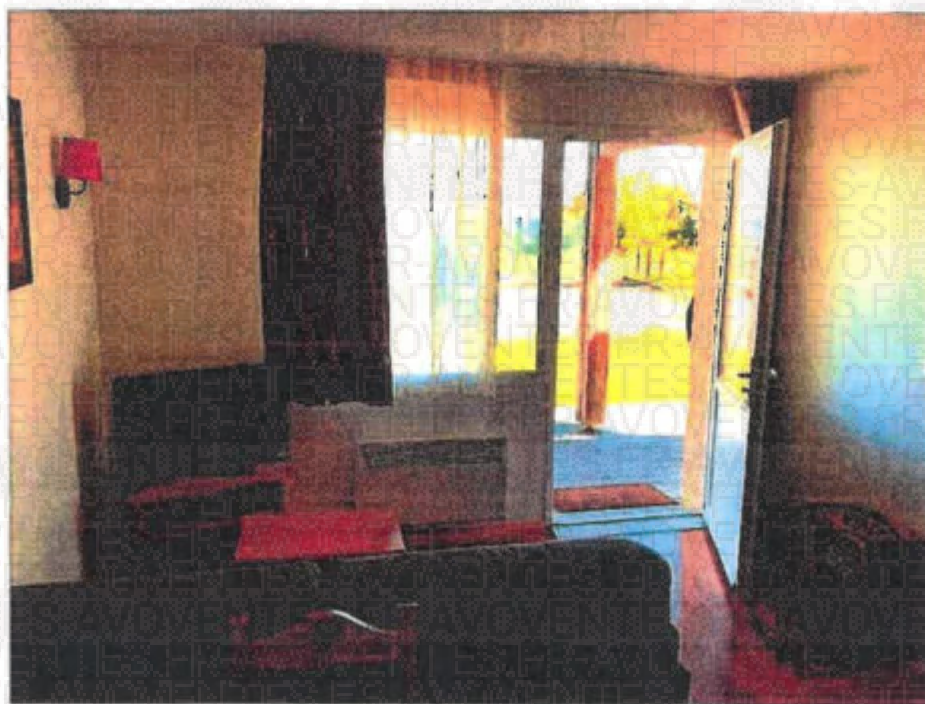
Crédence carrelée



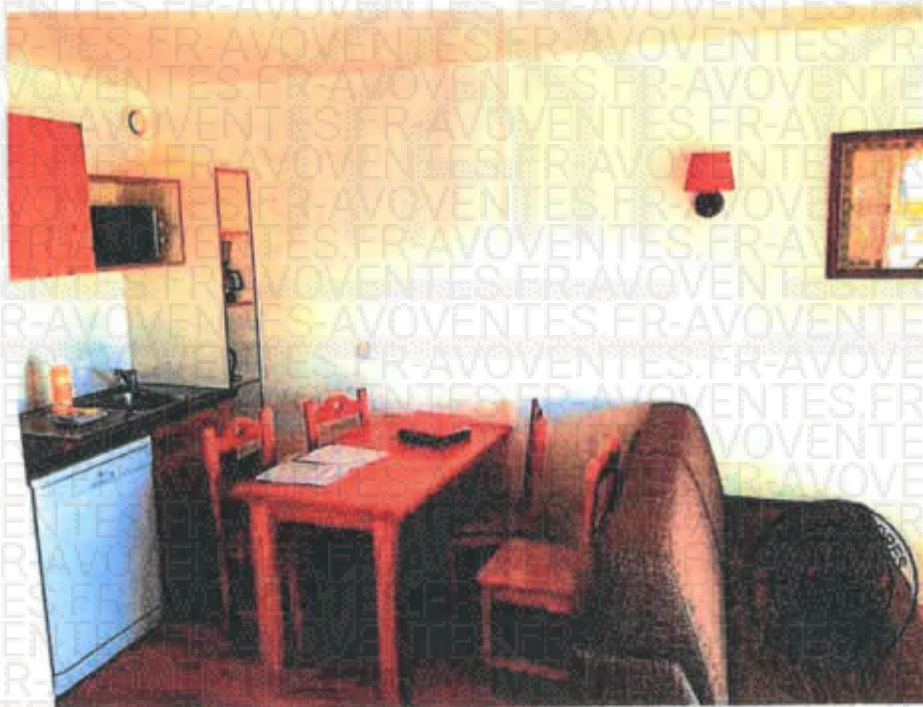
1.



2.



3.



4.



5.

## **2- Chambre 1 (au nord)**

Porte de communication coulissante

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : crépi blanc

Chauffage : convecteur électrique

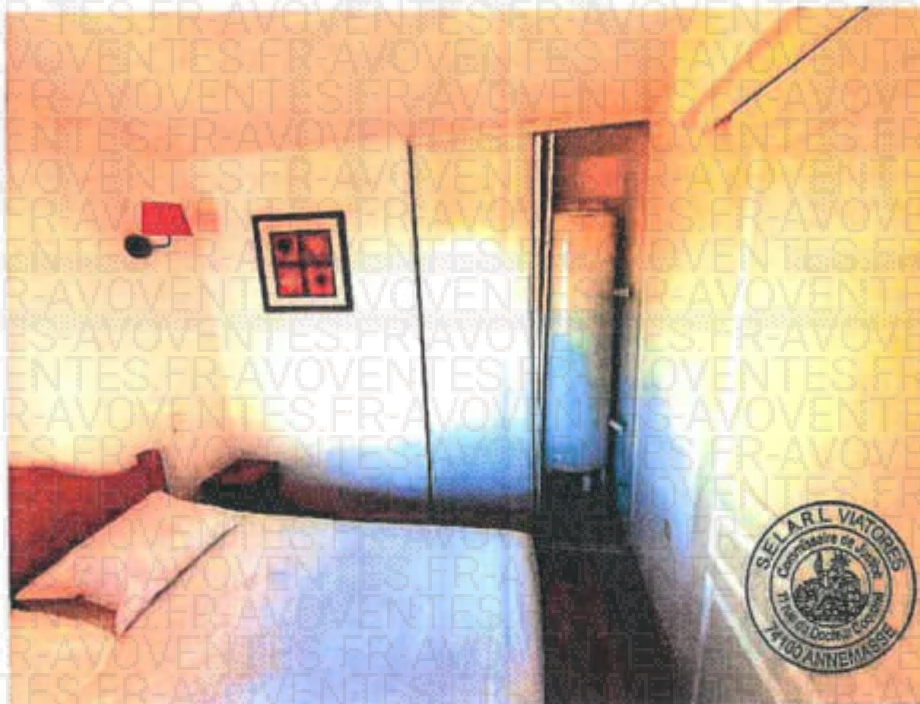
La pièce est naturellement éclairée par une fenêtre.

Un placard avec deux portes coulissantes contenant le chauffe-eau et une partie dressing.

Deux appliques murales et un éclairage en centre lumineux



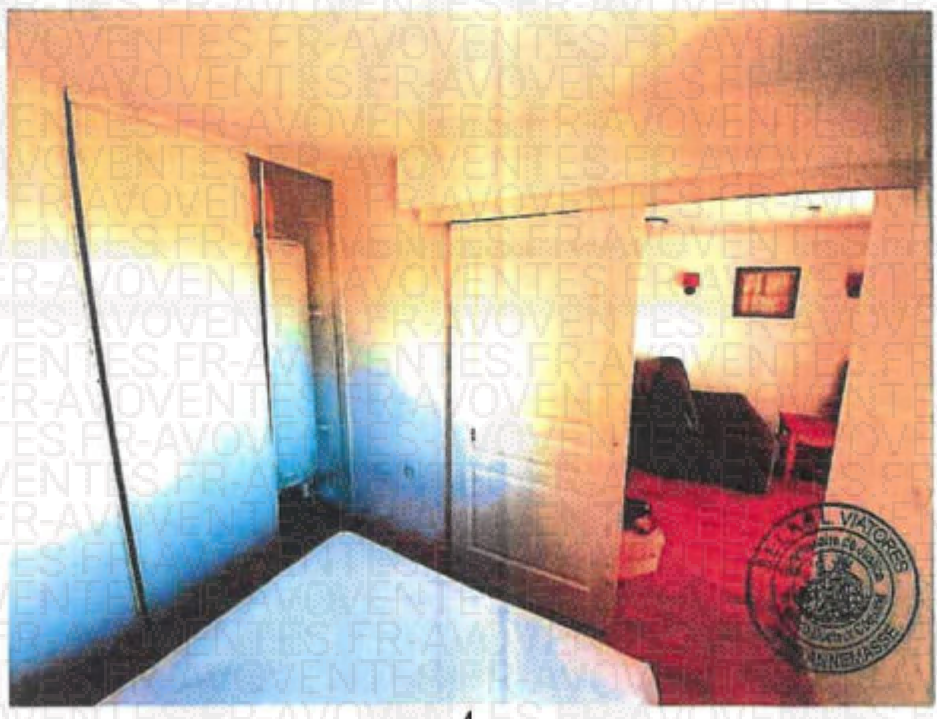
1.



2.



3.



4.

### 3- Dégagement

Le dégagement accessible depuis la pièce principale dessert la salle de bains et la chambre 2.

Sol : parquet flottant

Murs et plafond : crépi blanc

Une applique murale

Tableau électrique





2.

#### 4- Chambre 2 (à l'Est)

**Sol** : parquet flottant

**Murs et plafond** : crépi blanc

Deux appliques murales et un point d'éclairage en centre lumineux

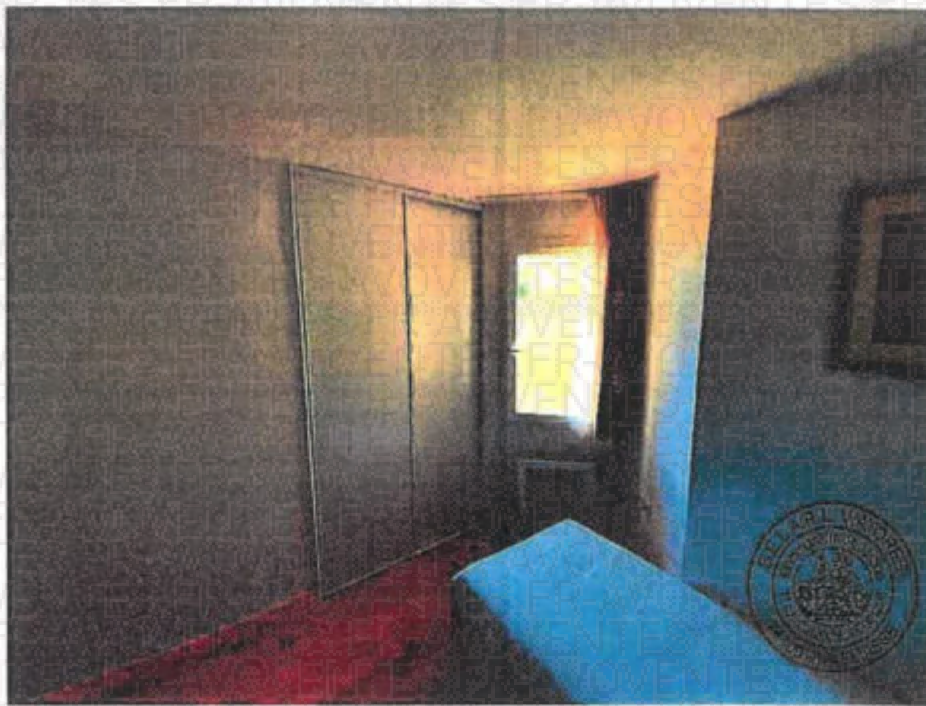
Un placard avec deux portes coulissantes contenant une penderie.

**Chauffage** : convecteur électrique

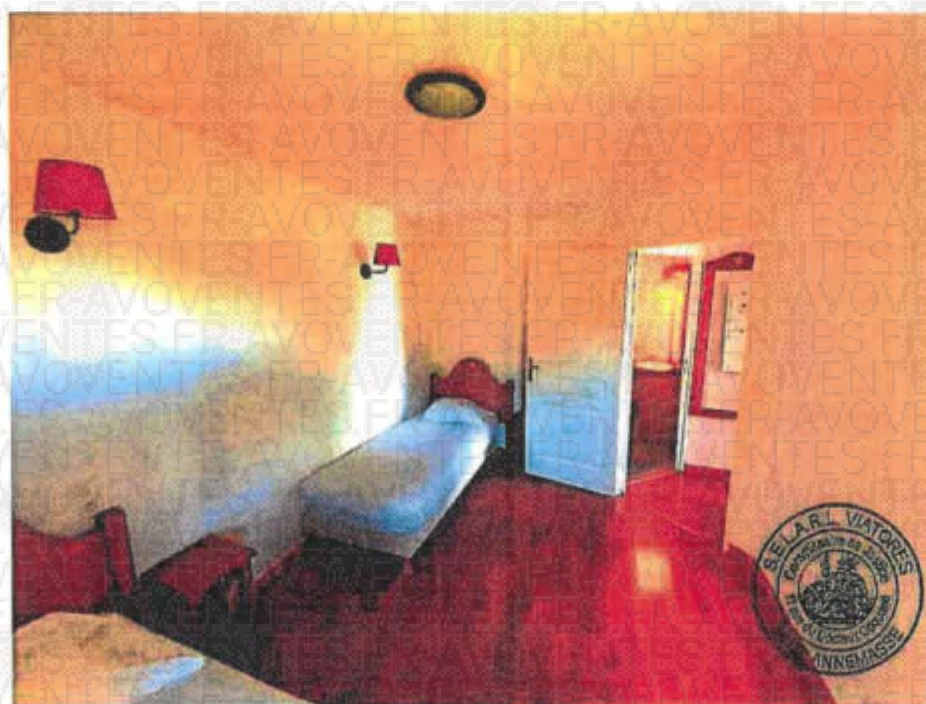
Une fenêtre PVC à l'Est.



1.



2.



3.

## 5: SALLE D'EAU

La salle de bains est conforme aux normes PMR.

Porte de communication avec un loquet

Sol : plastique

Murs et plafond : crépi blanc

Équipements :

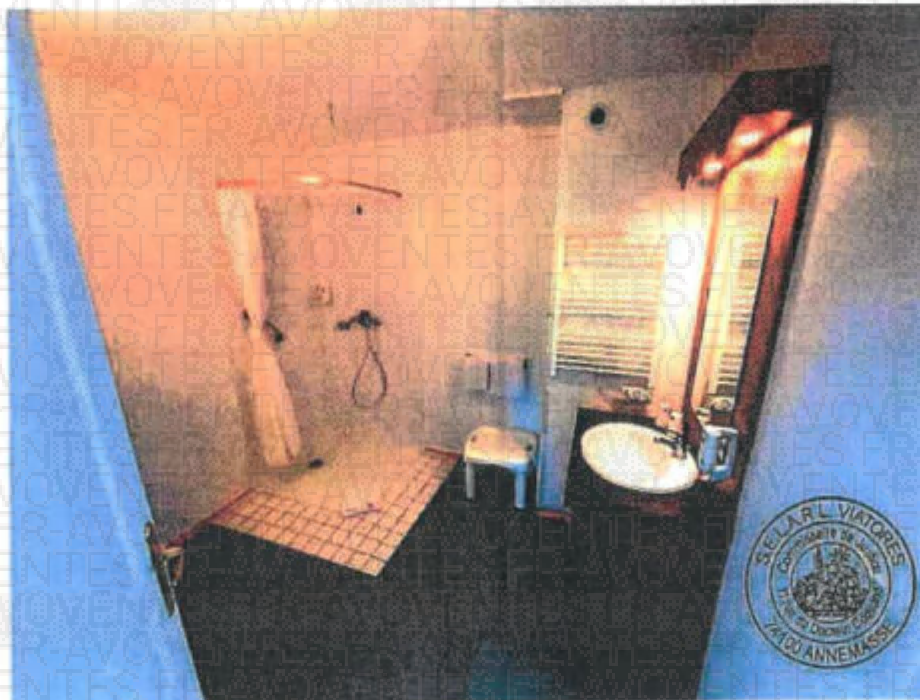
Un meuble vasque

Une vasque

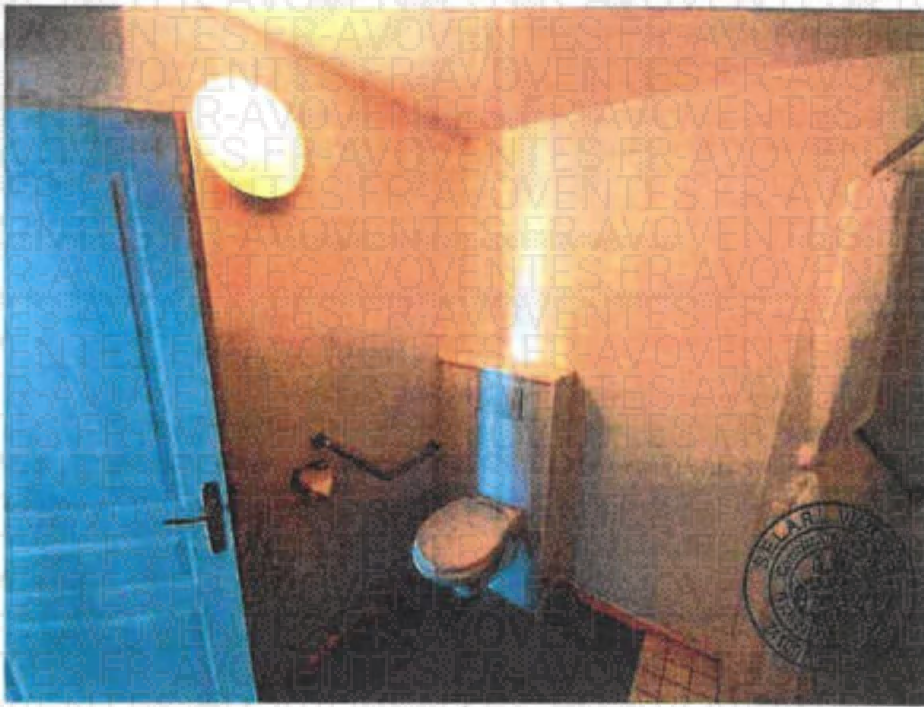
Une cuvette WC

Une douche

Une sèche-serviettes



1.



2.

#### 6- Terrasse

L'appartement situé en Rez-de-jardin bénéficie d'une terrasse en bois ombragée disposant d'une vue sur le lac Léman.

Un éclairage extérieur



1.

Référence : 610066



2.

**7: Généralités**

Les interrupteurs et les prises électriques sont en bon état.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 27 pages non compris les annexes pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	183,98 €
Déplacement (Art R. 444-46)	7,67 €
Sous total HT	191,65 €
TVA à 20%	38,33 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>229,98 €</b>



Christophe HANIFI  
Commissaire de Justice