

# SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

\*\*\*\*\*



### Office Annecy

3, avenue du Parmelan  
74000 ANNECY

04 50 51 06 36

[sageetassocies.a@huissier-justice.fr](mailto:sageetassocies.a@huissier-justice.fr)



### Office Chambéry

1, Place de la Libération  
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

[sageetassocies.c@huissier-justice.fr](mailto:sageetassocies.c@huissier-justice.fr)



### Office Cluses

133 rue de l'Arve  
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

[sageetassocies.l@huissier-justice.fr](mailto:sageetassocies.l@huissier-justice.fr)



### Office Le Fayet

135, avenue de la Gare  
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

[sageetassocies.f@huissier-justice.fr](mailto:sageetassocies.f@huissier-justice.fr)



### Bureau Chamonix

32, rue Heilbronner  
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

[sageetassocies.ch@huissier-justice.fr](mailto:sageetassocies.ch@huissier-justice.fr)

[www.sageetassocies.fr](http://www.sageetassocies.fr)

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

**1 Place de la Libération**  
**73000 - CHAMBERY**

Tel : 0479702119

**sageetassocies.C@huissier-**  
**justice.fr**

## **ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE LUNDI CINQ JUIN**  
**DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**à 14 heures 00**

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

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE- BANQUE**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est 1 rue du Dôme, 67000 STRASBOURG, FRANCE, immatriculée au RCS de STRASBOURG n°568501282, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

### **Agissant en vertu :**

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 7 février 1992 par Maître Marie-Thérèse PRUNIER-VANDENHEEDE, Notaire à Saint Laurent du Pont.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 27/02/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par**

### **Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

Lieudit Chef Lieu  
4 route des Entremonts

73670 SAINT PIERRE D'ENTREMONT

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Nous, SAS 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 Laure VIVARELLI, Commissaire de Justice, y demeurant 1 Place de la Libération à Chambéry, soussignée**

### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

Lieudit Chef Lieu



4 route des Entremonts

73670 SAINT PIERRE D'ENTREMONT

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En l'absence du propriétaire  
et m'a ouvert les lieux.

ami de la propriétaire, est présent

J'ai pénétré dans les lieux en présence de deux personnes témoins majeurs

t d'un diagnostiqueur

de la

société ADES Diagnostic. Je suis également accompagné d'un serrurier,  
Serrurerie.

## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 7 février 1992 par Maître Marie-Thérèse PRUNIER-VANDENHEEDE, Notaire à Saint Laurent du Pont.

## CONVOCAION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé la propriétaire de mon intervention ce jour par courrier simple.

## PHOTOS DE LA RUE



1.

## **SUPERFICIE DU BIEN**

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, est une maison de ville, mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, un salon, un séjour, une cuisine, au premier étage, un WC, une salle de bains et deux chambres, au deuxième étage, un WC, une salle de bains, deux chambres, ainsi qu'une cave et des combles.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

La maison est meublée mais inoccupée.

**Au rez de chaussée :**  
**SALON**

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée vitrée en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur marron.

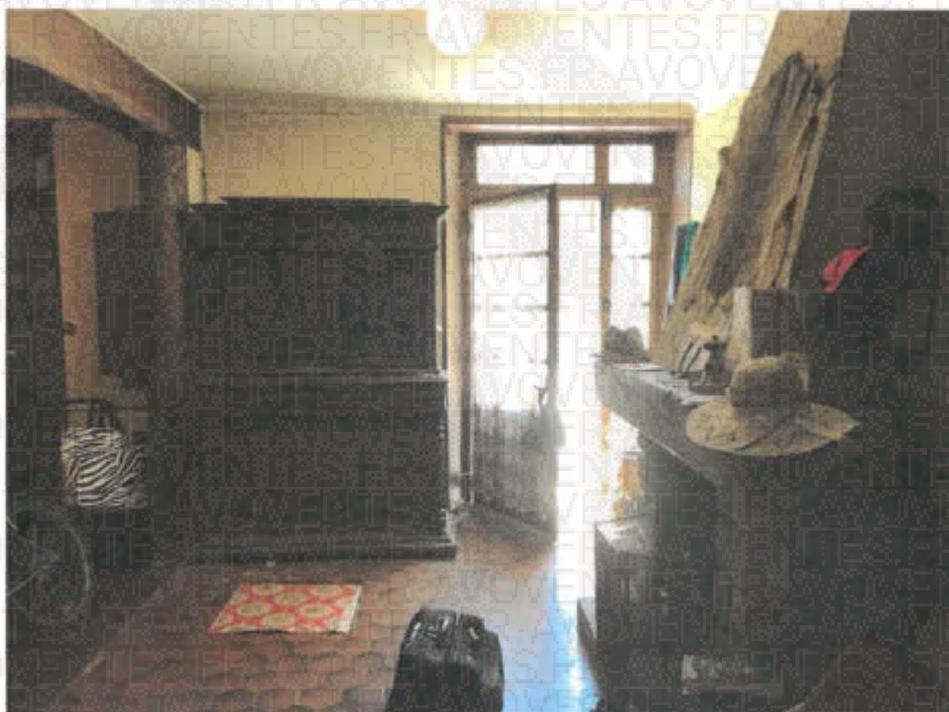
Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Une partie des **murs** est recouverte de crépi en mauvais état, de couleur beige. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en mauvais état, de couleur rouge.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, avec lustre.

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

- une cheminée d'aspect ancien, non vérifiée



1.



2.



3.



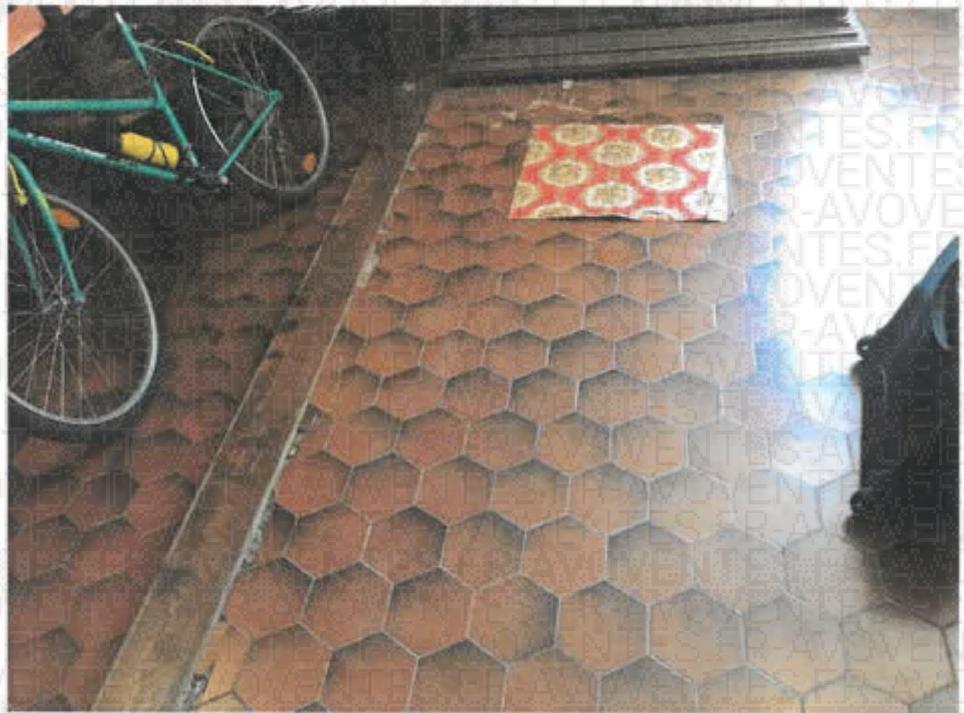
4.



5.



6.



7.

## SÉJOUR

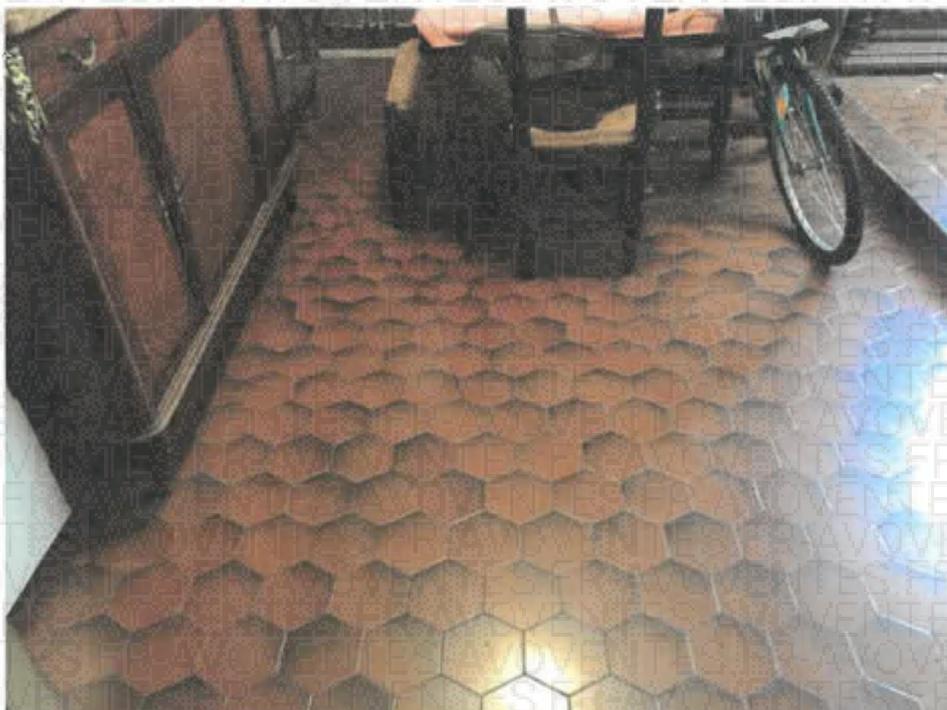
Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Une partie des **murs** est recouverte de lambris en bois en mauvais état, de couleur marron. Une autre partie des murs est recouverte de crépi en mauvais état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, avec lustre.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.



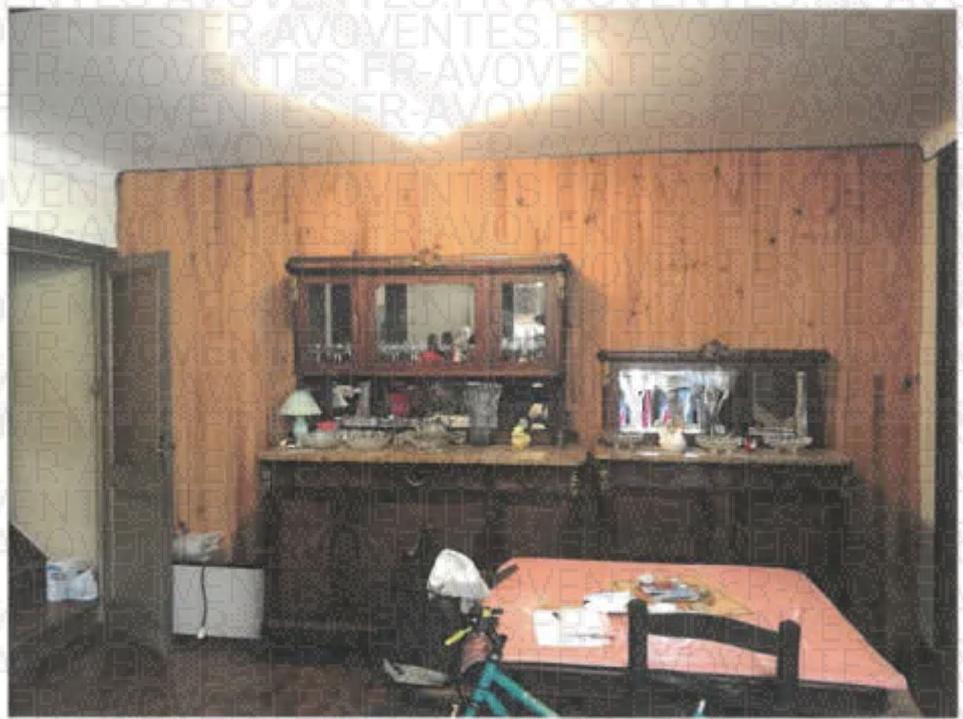
1.



2.



3.



4.

## CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur orange. Faïence murale au-dessus de l'évier.

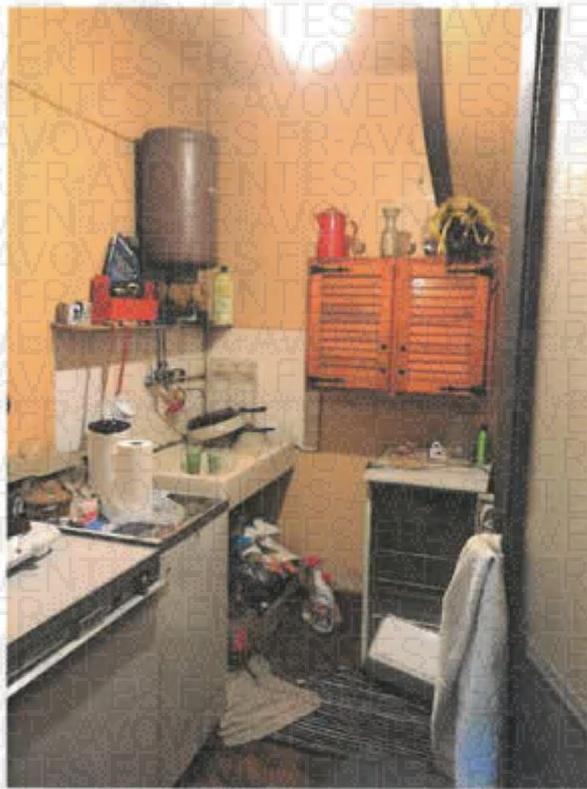
Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur orange, avec lustre et ampoules.

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

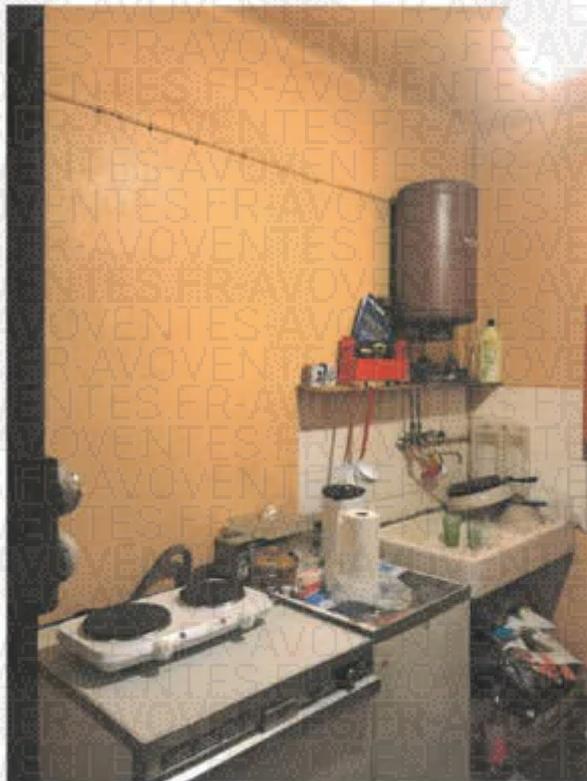
- un placard avec portes battantes en mauvais état
- un évier en mauvais état



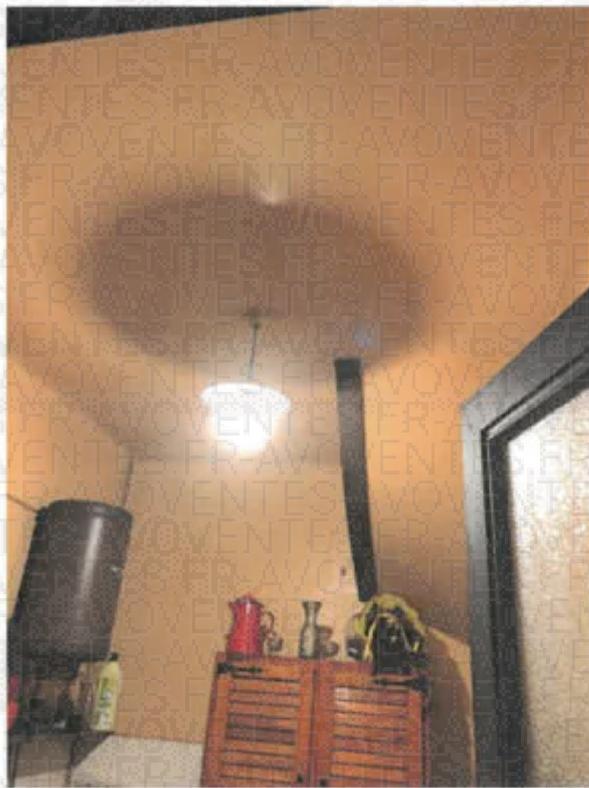
1.



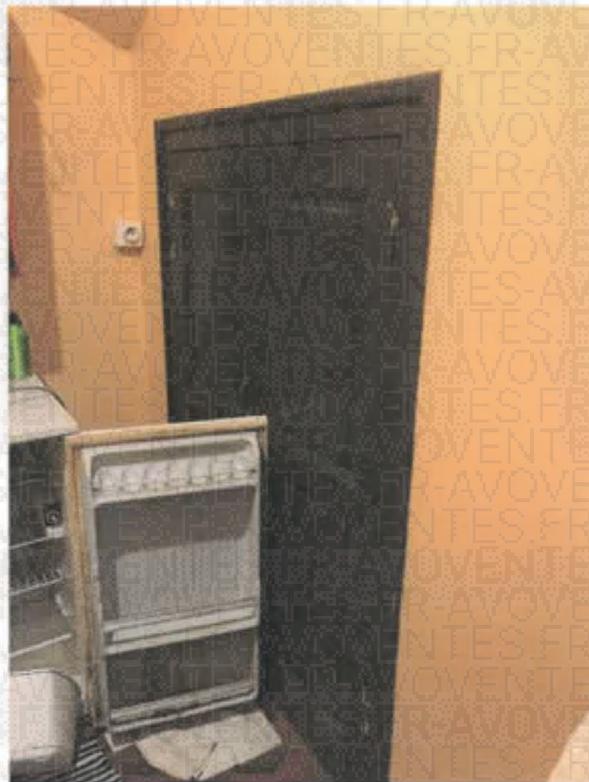
2.



3.



4.



5.



6.

## MONTÉE D'ESCALIER

L'**accès** s'effectue par un escalier en mauvais état, de couleur marron. La pièce comprend aussi une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint, au pied des escaliers.

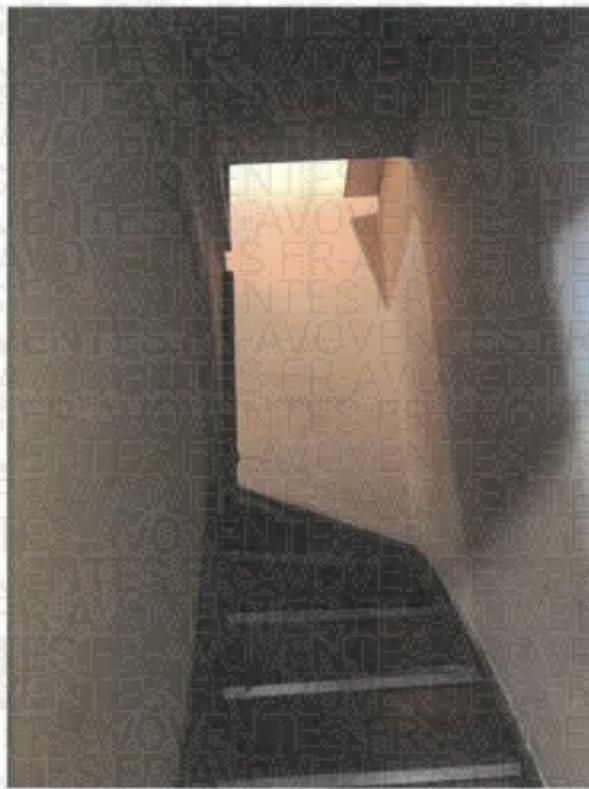
Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crépi en mauvais état, de couleur jaune.

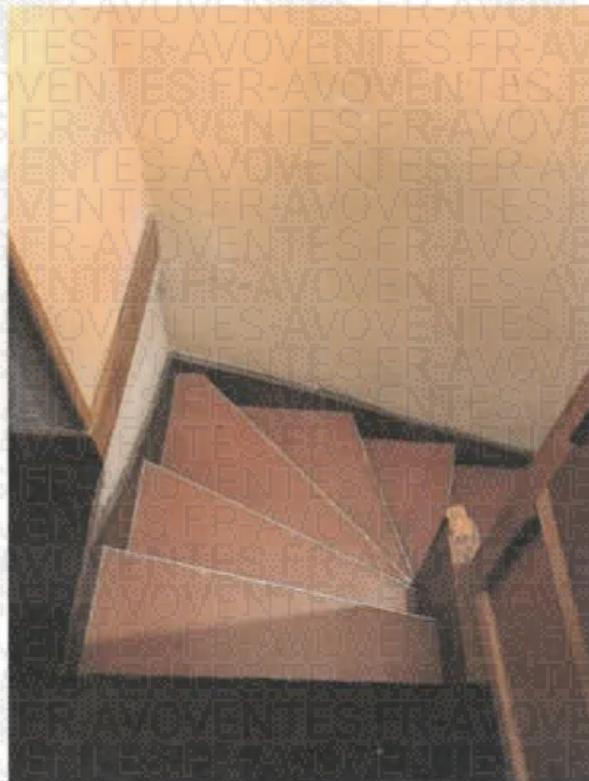
L'escalier dessert les deux étages



1.



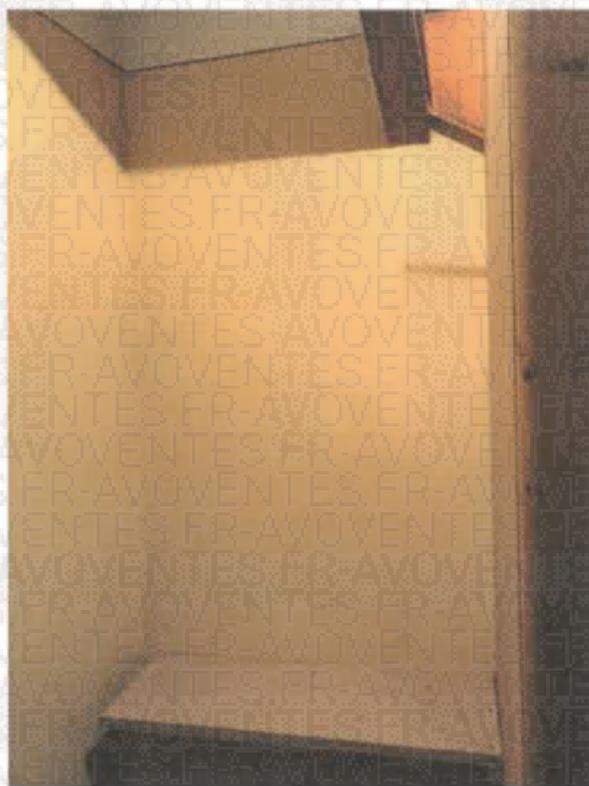
2.



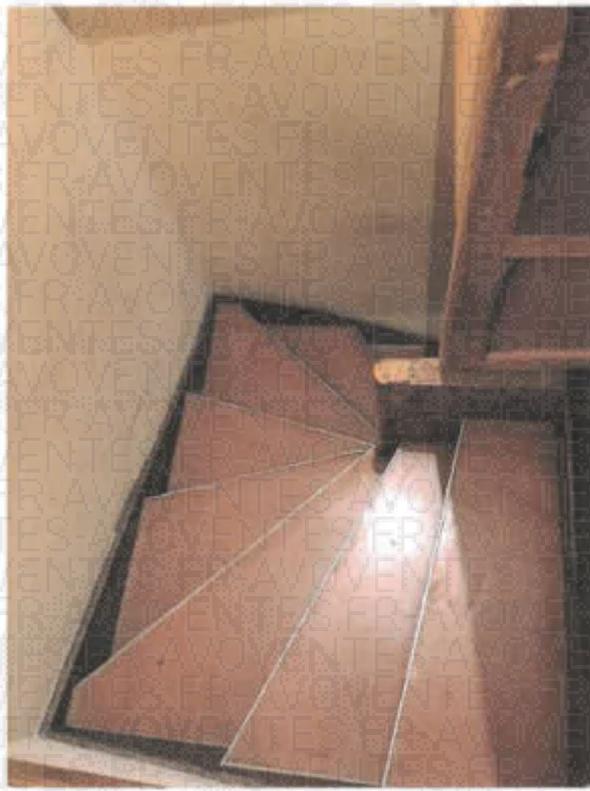
3.



4.



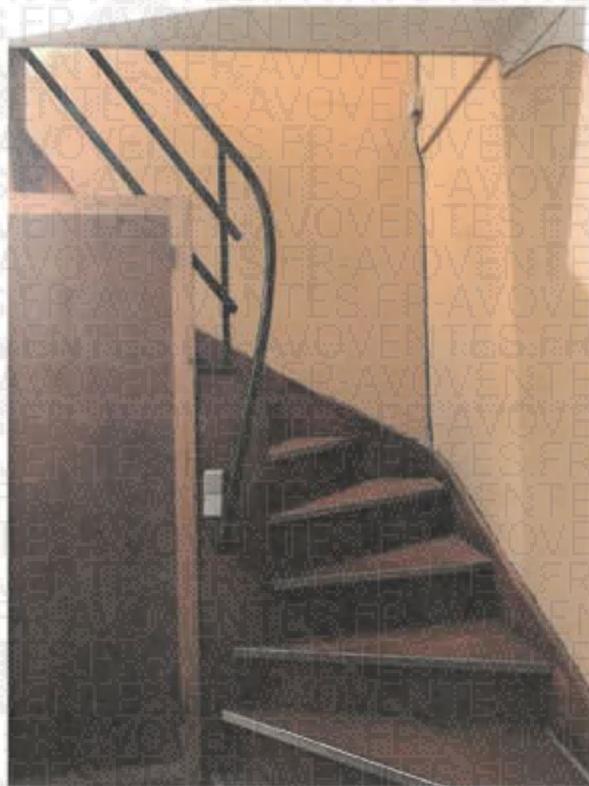
5.



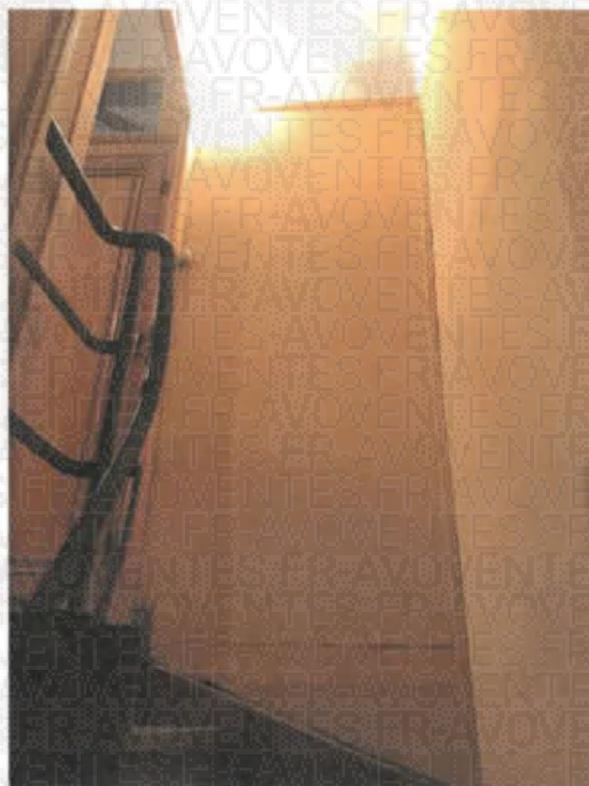
6.



7.



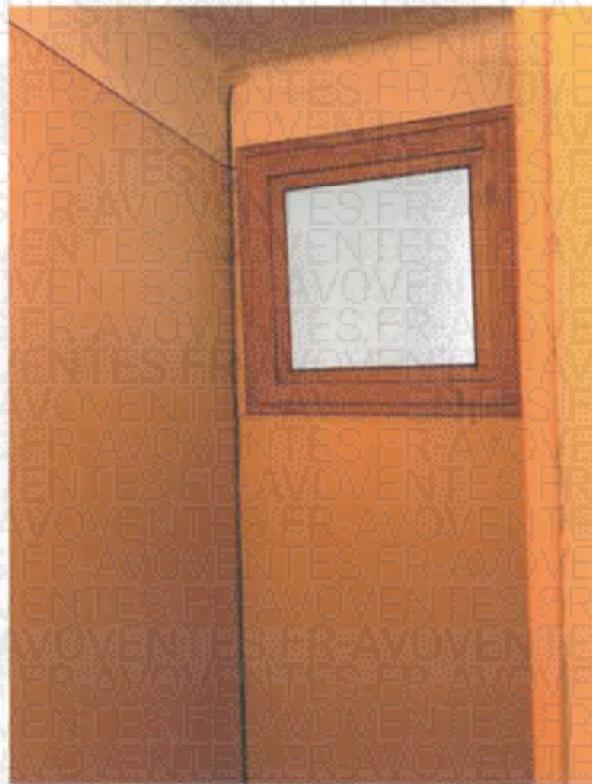
8.



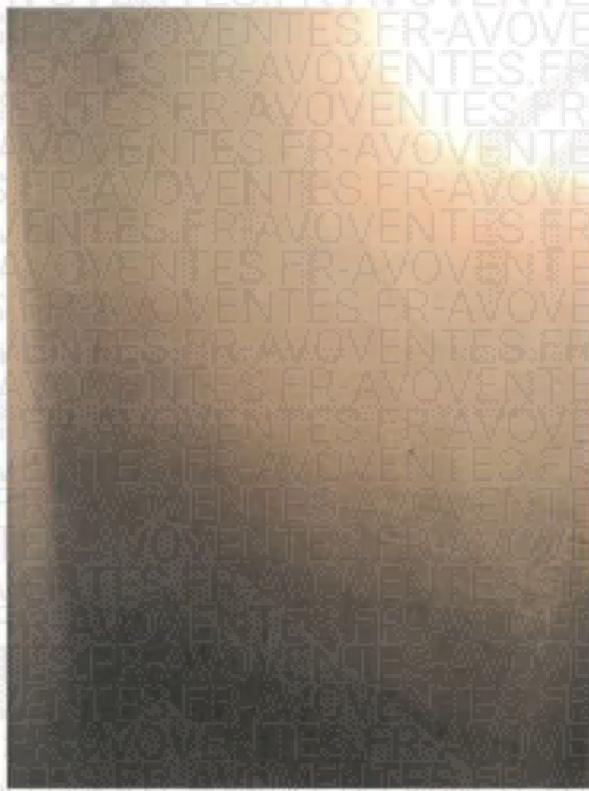
9.



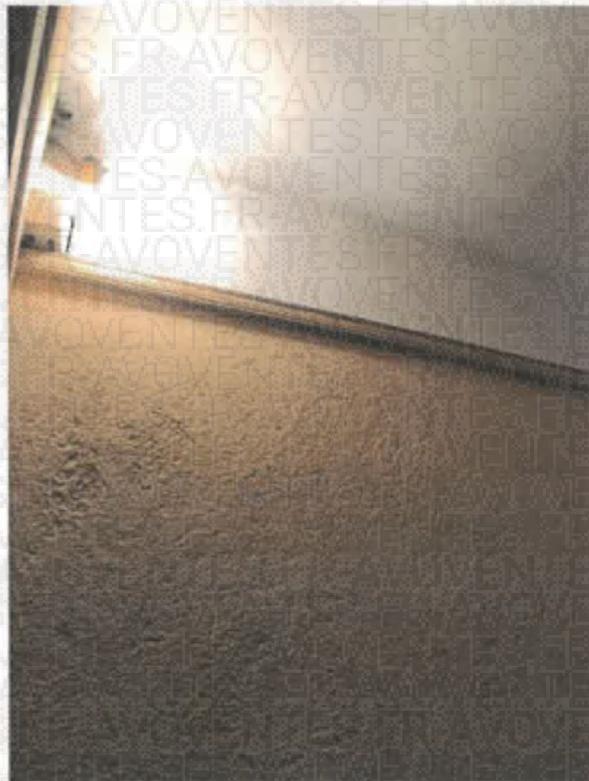
10.



11.



12.



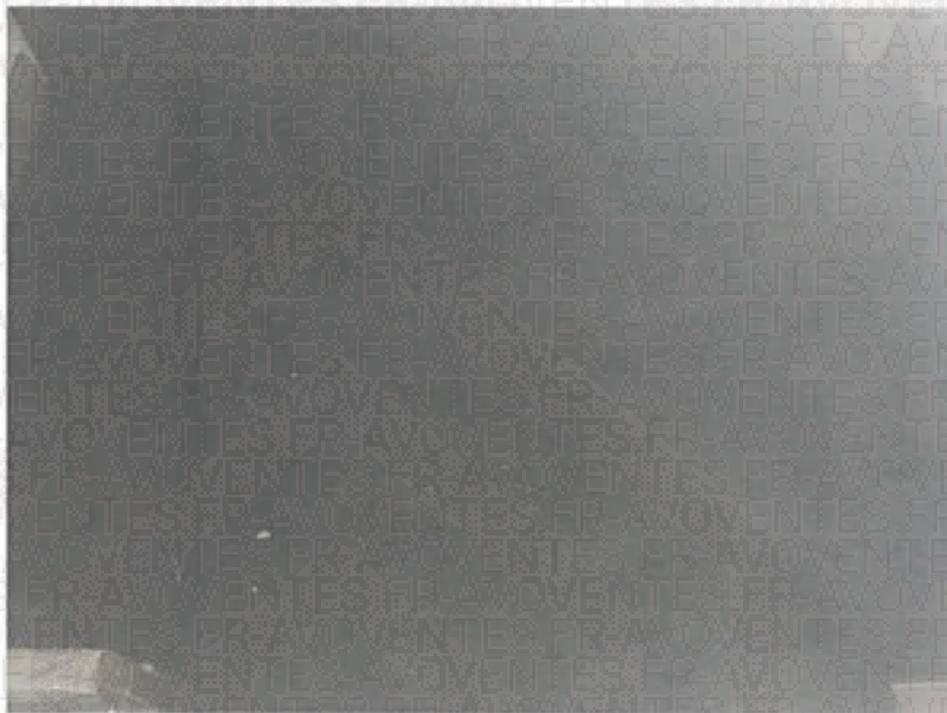
13.

**Au 1er étage :**  
**PALIER**

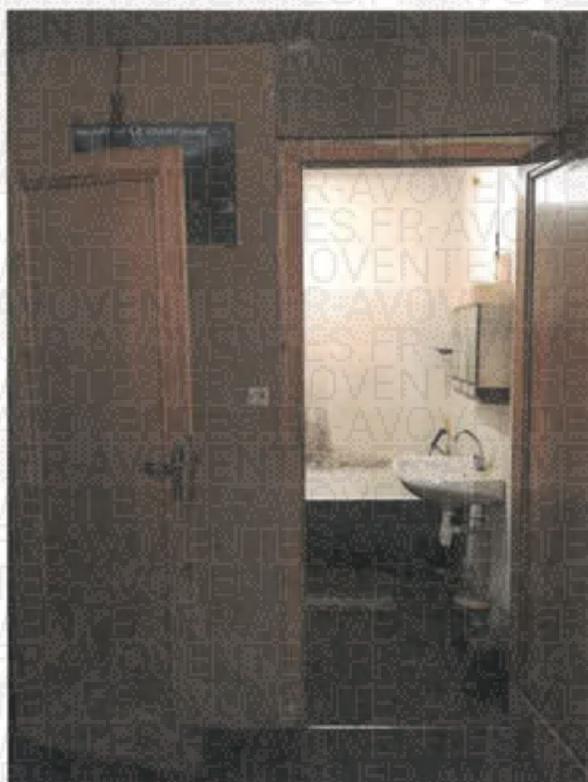
Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crépi de couleur orange et papier peint rouge hors d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.



1.



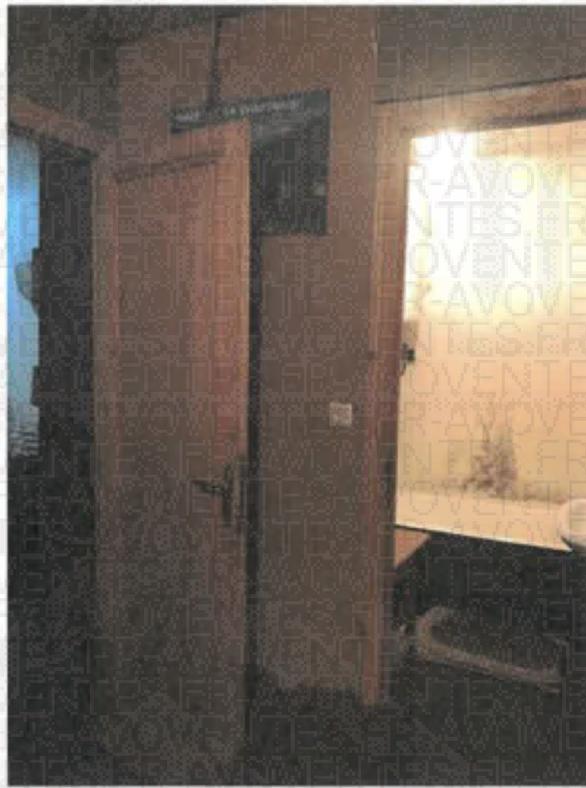
2.



3.



4.



5.

## WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, bicolore bleu et marron.

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

Les **murs** sont recouverts de crépi en mauvais état, de couleur verte et blanche avec fil, douille et ampoule.

Présence de faïence au-dessus du lave-mains.

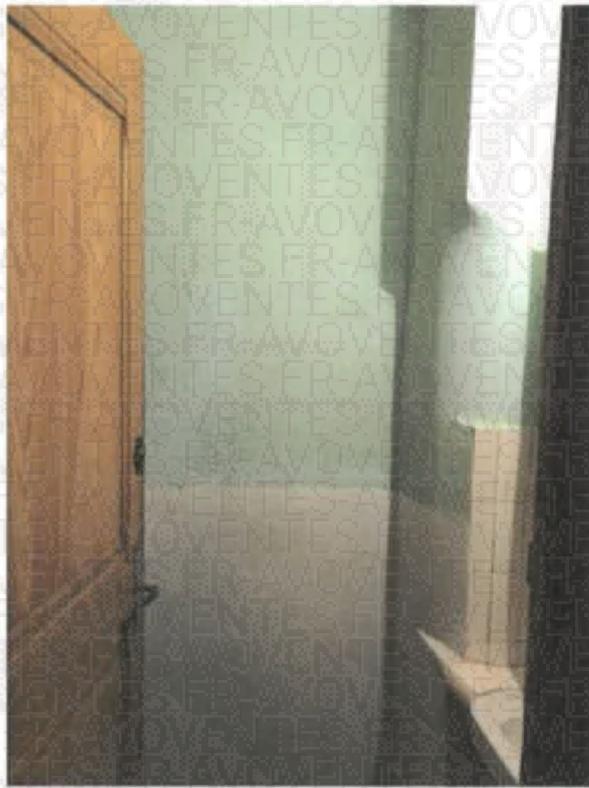
Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en mauvais état, de couleur marron.

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

- un lave-mains en mauvais état
- un WC sur pied en mauvais état



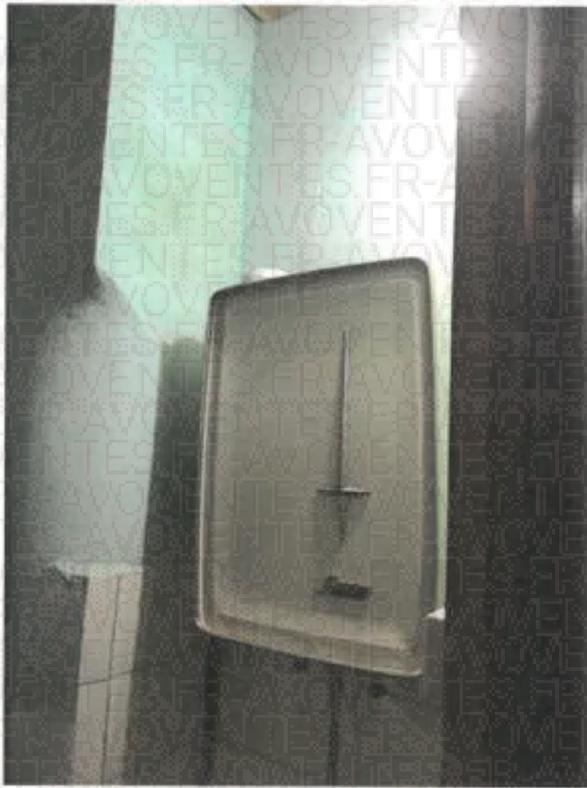
1.



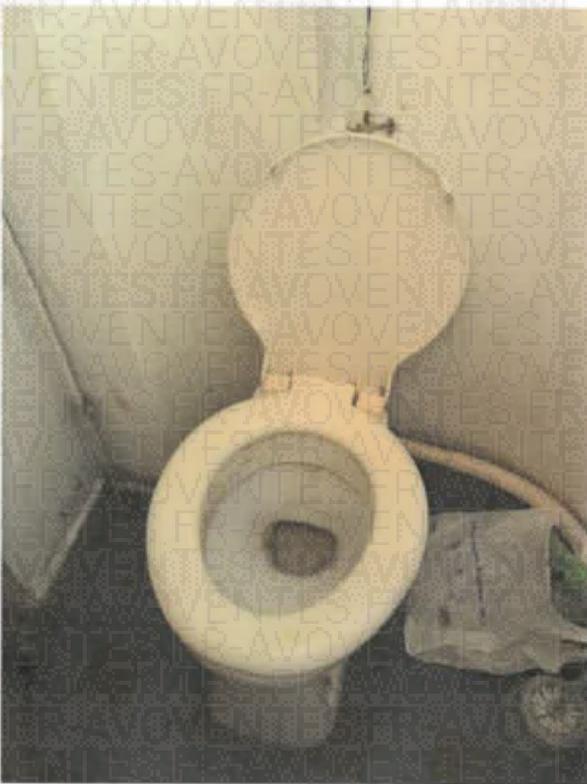
2.



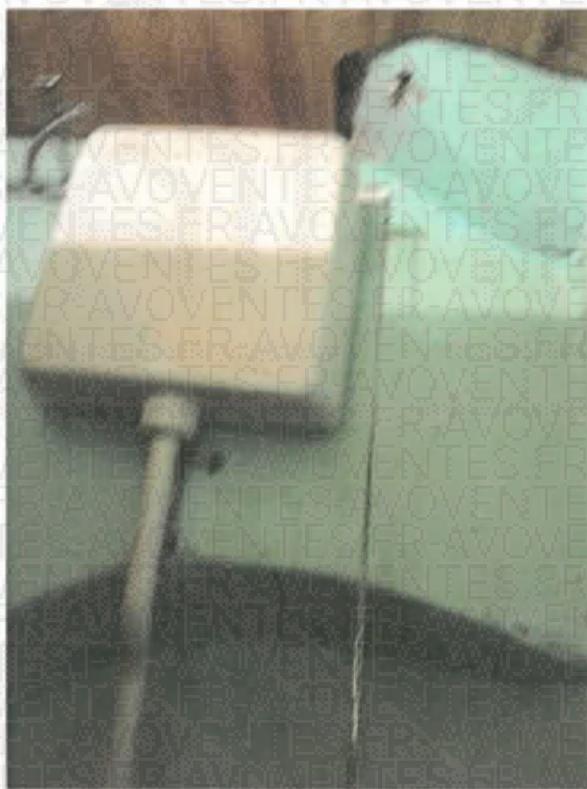
3.



4.



5.



6.

## SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur marron.

Une partie des **murs** est recouverte de plaques de plâtre, de couleur marron. Une autre partie des murs est recouverte de crépi hors d'usage, de couleur blanche. Traces de moisissures.

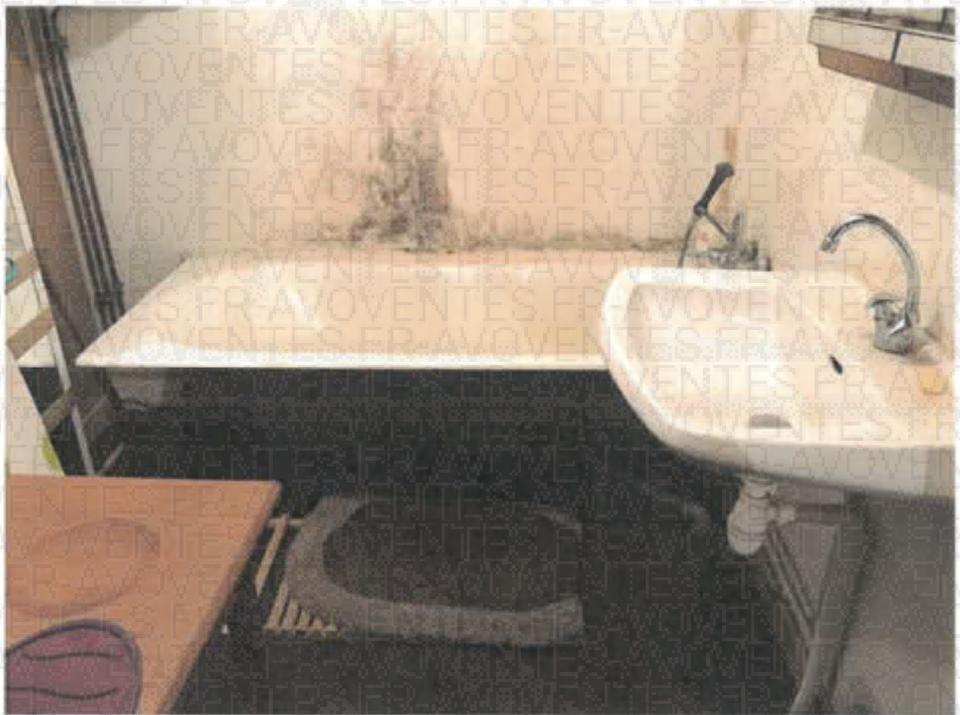
Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

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

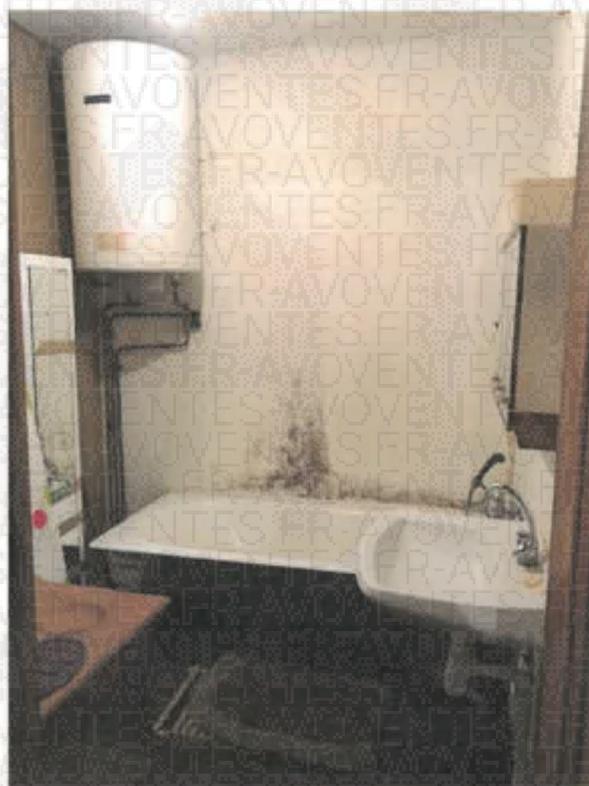
- un Lavabo en mauvais état
- une baignoire en mauvais état
- un ballon d'eau chaude non vérifié



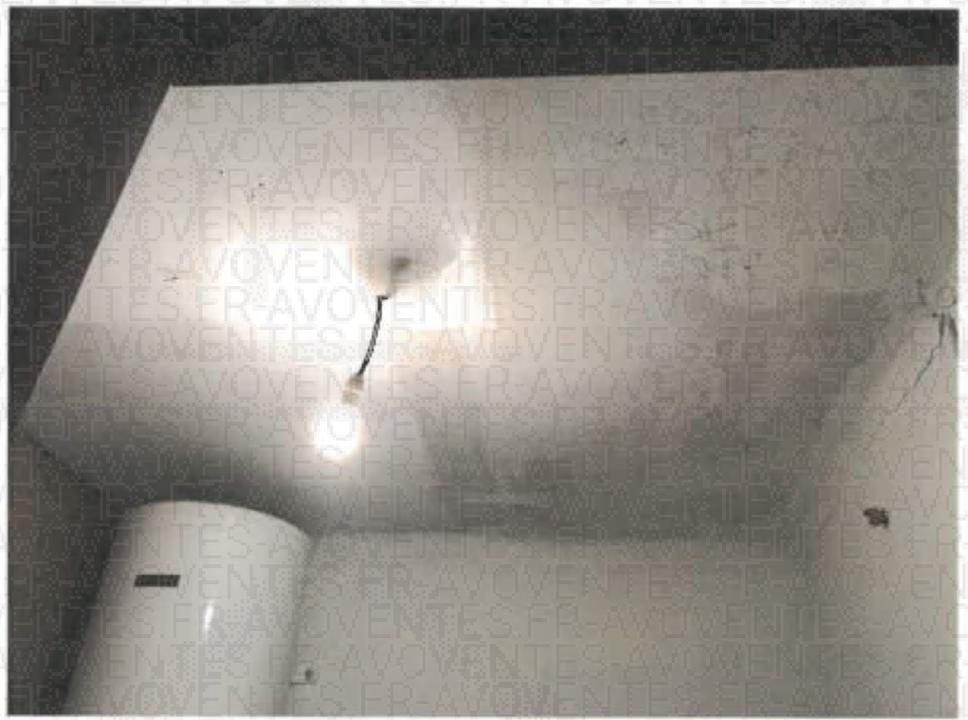
1.



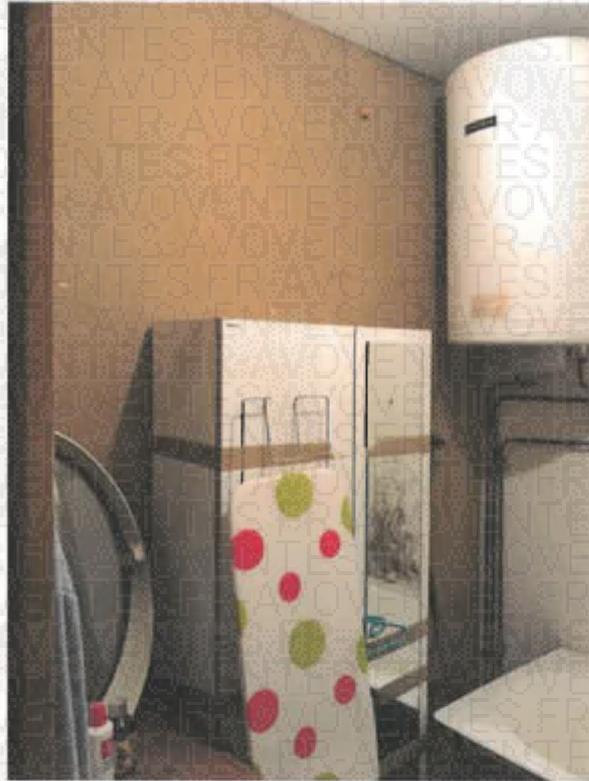
2.



3.



4.



5.

## CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple.

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

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

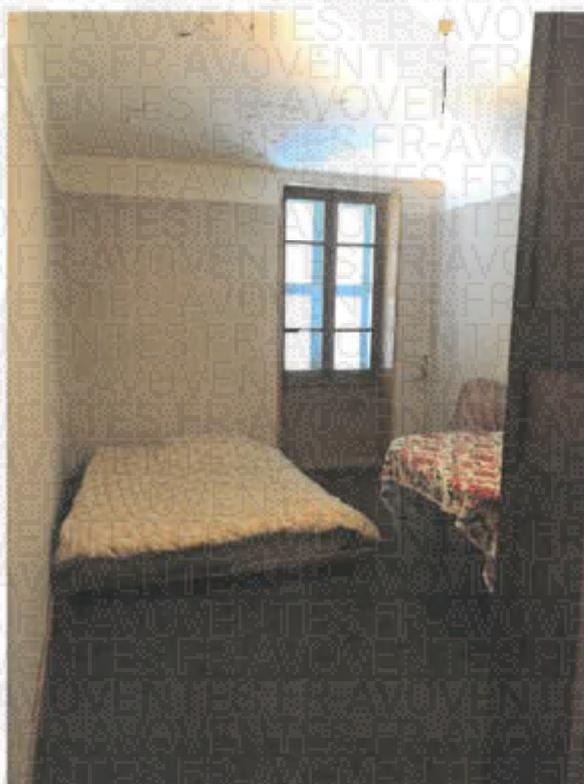
Les **murs** sont recouverts de papier peint hors d'usage, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

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

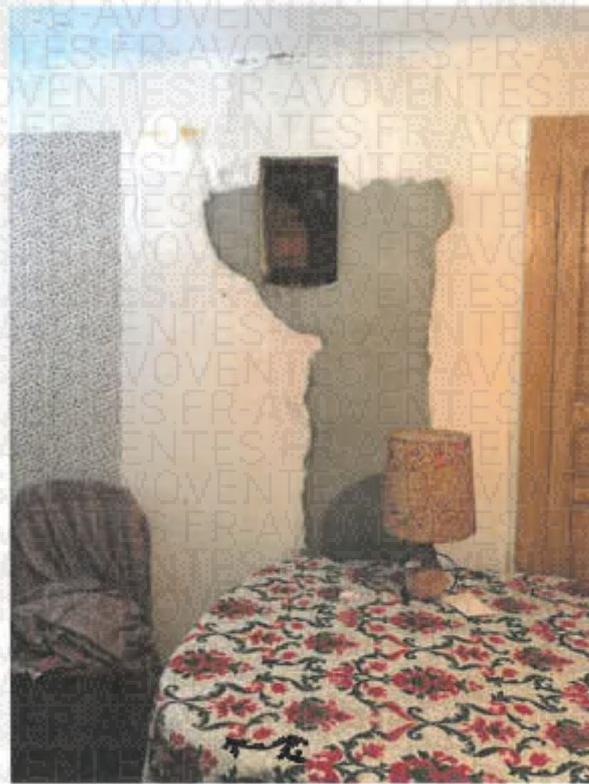
- un placard avec portes battantes en état d'usage (trois tablettes en état d'usage )



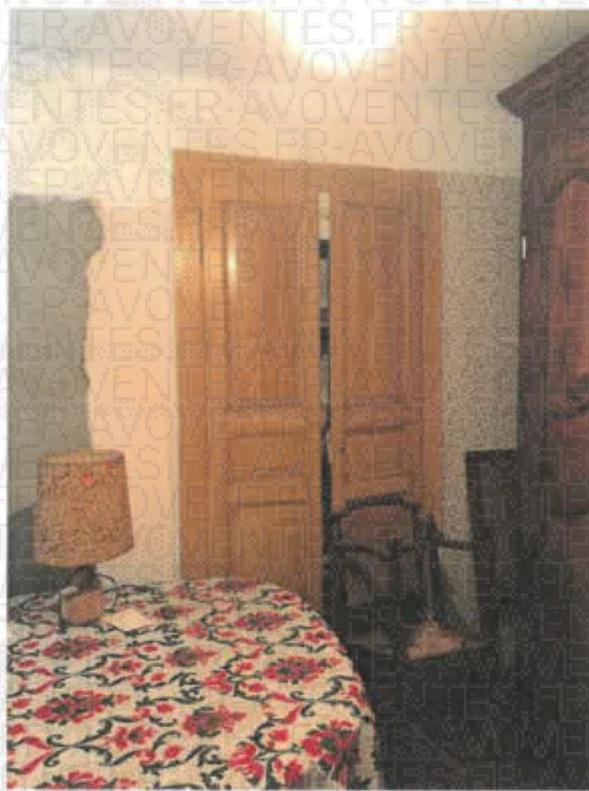
1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état , de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur verni.

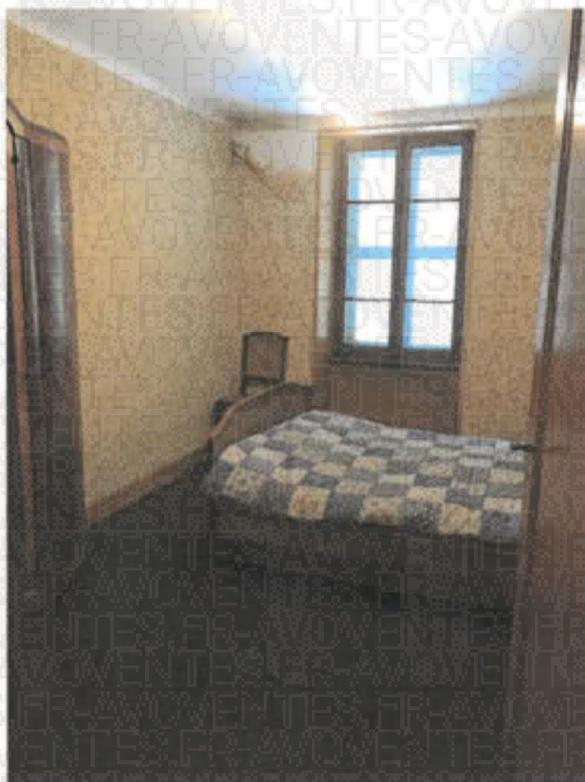
Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage, de couleur marron.

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

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, bicolore.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.



1.



2.



3.



4.

## Au 2eme étage : PALIER

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, bicolore.

Les plinthes sont en bois.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, avec lustre, avec ampoules.

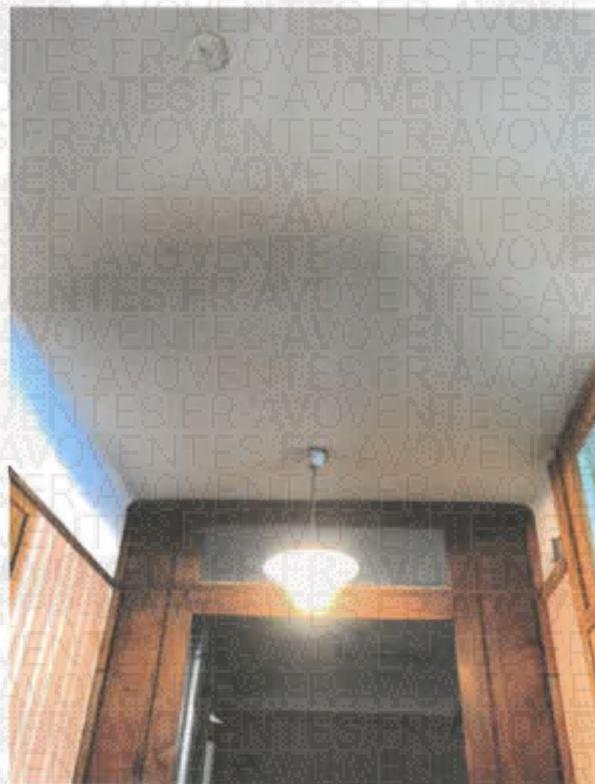
Présence d'un radiateur non vérifié, d'aspect très ancien.



1.



2.



3.



4.

## WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, bicolore.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur jaune.

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

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

- un ballon d'eau chaude non vérifié
- un WC sur pied en mauvais état



1.



2.



3.

## SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état , de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, bicolore.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur jaune.

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

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

- un Lavabo en mauvais état
- une baignoire à sabot en mauvais état



1.



2.



3.



4.



5.



6.

## CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

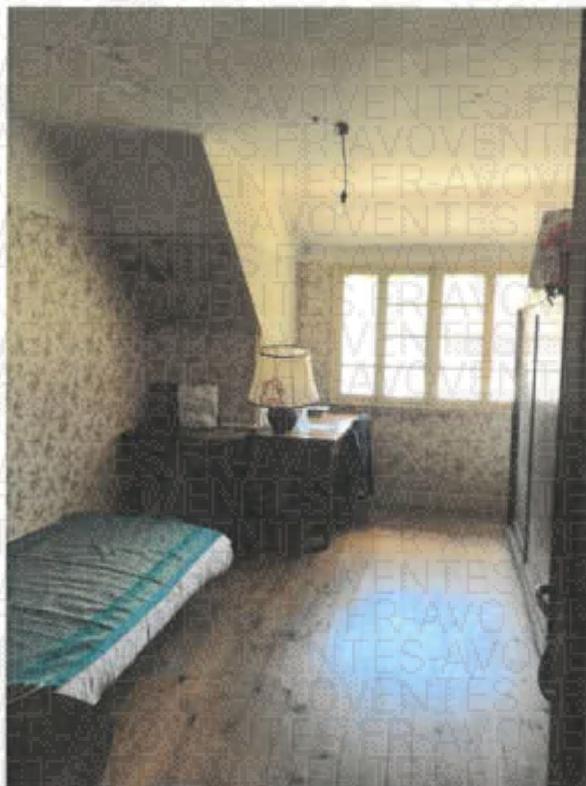
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur beige, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. La pièce compte aussi un châssis fixe vitré en mauvais état, donnant sur la montée d'escalier.

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

- un placard avec portes battantes en mauvais état (une tablette en mauvais état)



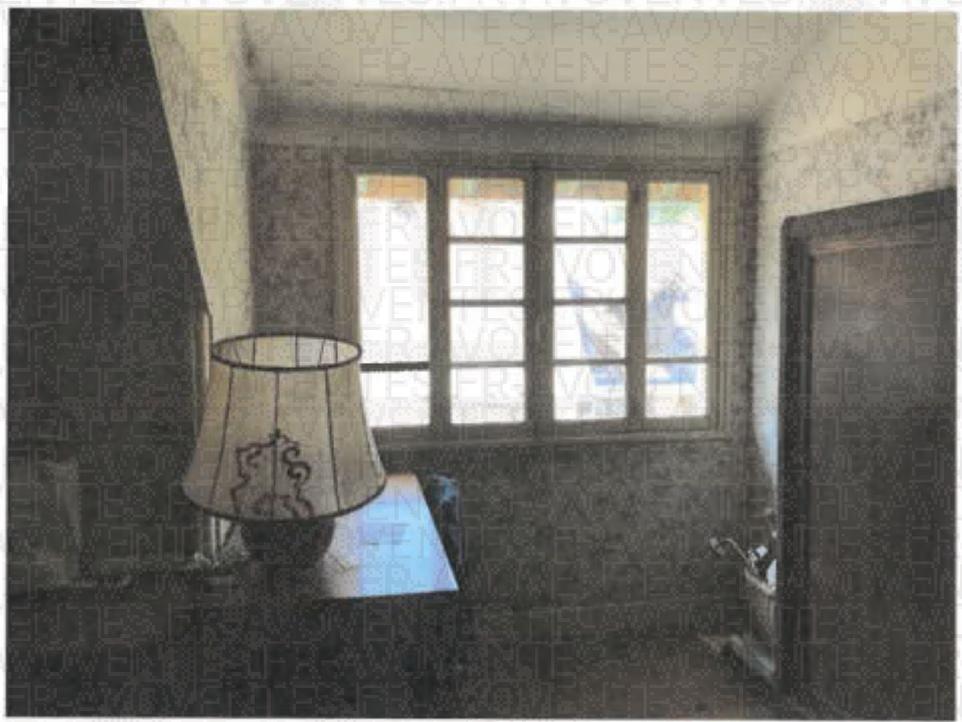
1.



2.



3.



4.



5.



6.

## CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur orange.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche, avec lustre, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur orange, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. La pièce compte aussi un châssis fixe vitré en mauvais état, de couleur orange, donnant sur le palier.

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

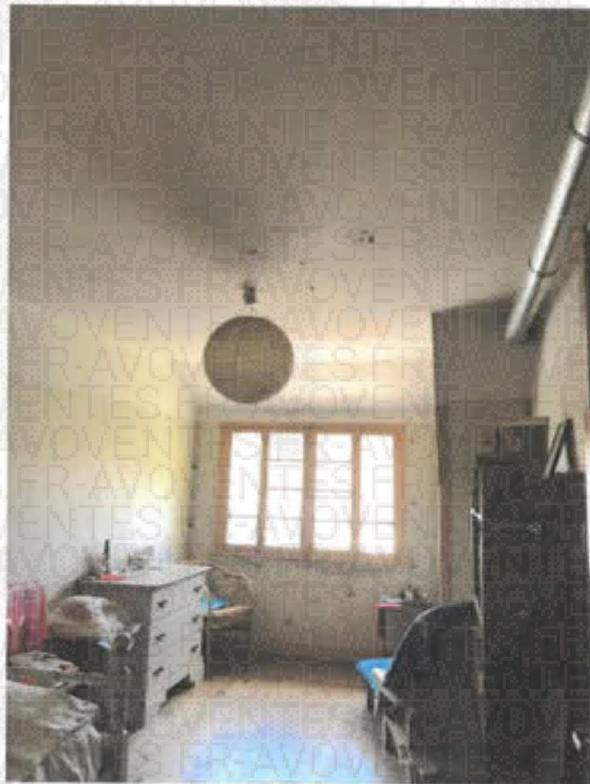
- un placard avec portes battantes en mauvais état



1.



2.



3.



4.



5.

## EXTÉRIEUR

La **façade** est en crépi en mauvais état.

La **toiture** est en ardoises en mauvais état.



1.



2.

## DIAGNOSTICS

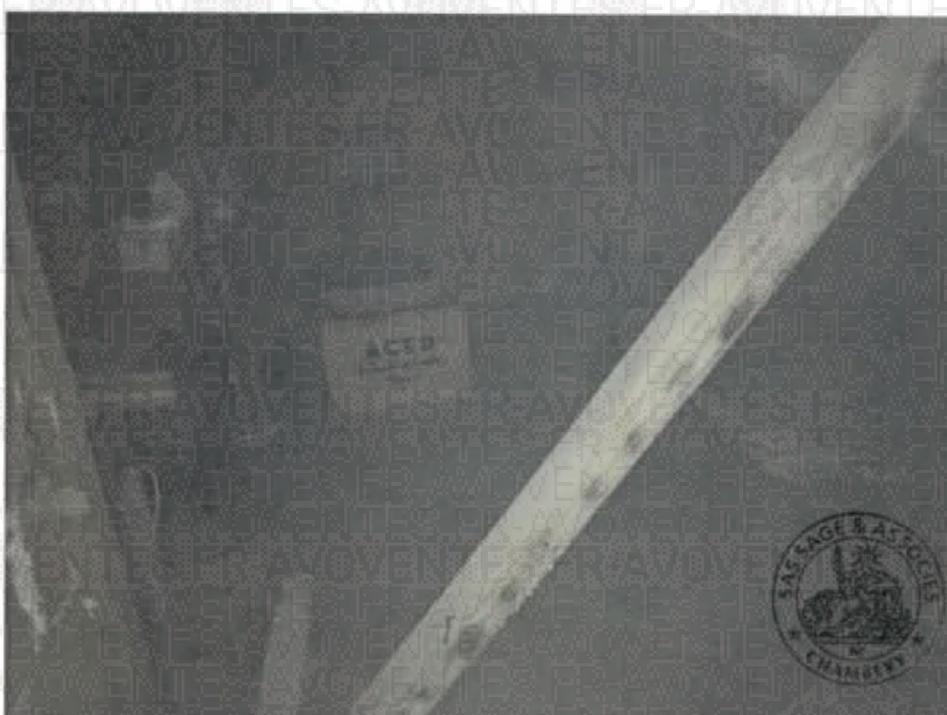
A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics établis par société ADES DIAGNOSTIC

**Autres parties :**  
**COMBLES**

L'accès se fait depuis le palier du deuxième étage par une échelle.  
A l'état brut.



1.



2.

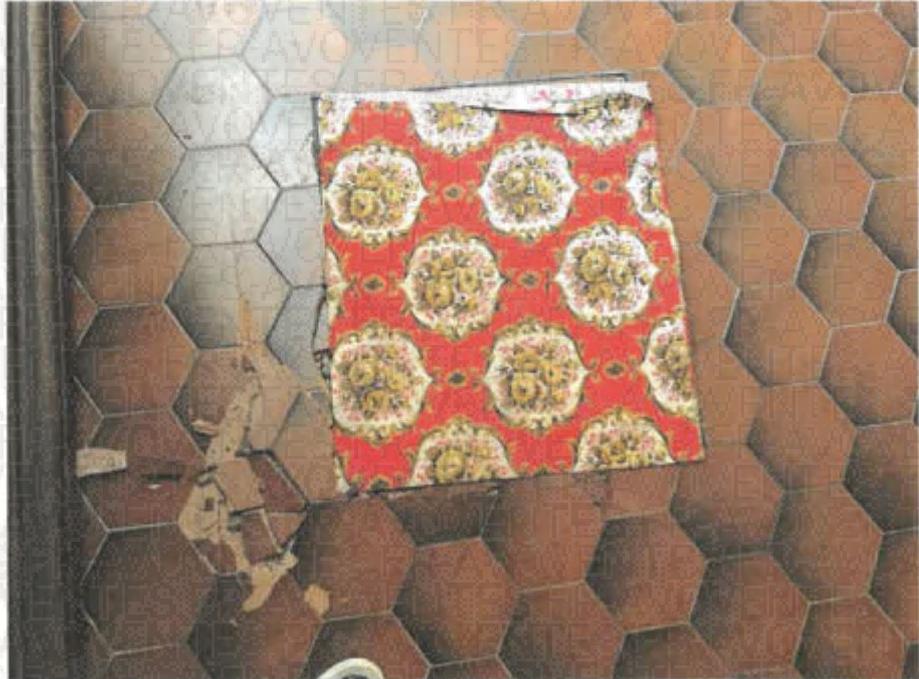


3.

## CAVE

Inaccessible.

Trappe dans le sol du salon.



1.

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

Je clôture mes opérations à 16h00.



Laure VIVARELLI  
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 61 pages.