



# SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

\*\*\*\*\*



### Office Annecy

1, avenue du Formélan  
74000 ANNECY

04 50 51 96 36

[sageetassocies@fr.justice.fr](mailto:sageetassocies@fr.justice.fr)  
[justice.fr](http://justice.fr)



### Office Chambéry

1, Place de la Libération  
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 15

[sageetassocies@fr.justice.fr](mailto:sageetassocies@fr.justice.fr)  
[justice.fr](http://justice.fr)



### Office Cluses

133 rue de l'Arve  
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

[sageetassocies@fr.justice.fr](mailto:sageetassocies@fr.justice.fr)  
[justice.fr](http://justice.fr)



### Office Le Fayet

135, avenue de la Gare  
74190 LE FAYET

04 50 92 61 42

[sageetassocies@fr.justice.fr](mailto:sageetassocies@fr.justice.fr)  
[justice.fr](http://justice.fr)



### Bureau Chamonix

32, rue Helbronner  
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

[sageetassocies@fr.justice.fr](mailto:sageetassocies@fr.justice.fr)  
[justice.fr](http://justice.fr)

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

SAS  
**SAGE ET ASSOCIES**  
Commissaires de Justice  
Associés

**3 avenue du Parmelan  
74000 - ANNECY**

Tel : 04.50.51.06.36  
Fax : 04.50.52.79.68

**sageetassocies.a@huissier-  
justice.fr  
www.sageetassocies.fr**

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

### Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>450,76 €</b>

# COPIE



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI DIX SEPT AOÛT  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
de 13 heures 30 à 15 heures 12.**

**A LA REQUETE DE :**

**FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV,**

ayant pour société de gestion, gestion, la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiées, dont le siège social est 92 avenue de Wagram, 75017 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°431 252 121,

représentée par son recouvreur, la société MCS ET ASSOCIÉS, société par actions simplifiées à associé unique, immatriculée au RCS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS, 258 bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es-qualité audit siège.

Venant aux droits de CHEBANCA! SPA en vertu d'un bordereau de cession de créance du 21/02/2019.

Faisant élection de domicile au Cabinet de la SELARL F.D.A., intervenant par Maître Emmanuel DUBREUIL, Avocat inscrit au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 56 place de l'Hôtel de Ville.

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

**Agissant en vertu :**

Un acte notarié reçu le 19/02/2010 par Maître Alain EUVRARD, Notaire associé à PARIS, contenant prêt de 177.000,00 euros, consenti par CHEBANCA! SPA à

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 8/07/2022.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

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

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

Copropriété 'Les Mégolithes'

62 rue Pertuiset

74130 BONNEVILLE

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Nous, SAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice, dont le siège social est sis 135 avenue de le Gare, 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS - LE FAYET,**

**agissant par Maître Jean-Marie HUGON, Commissaire de Justice à ANNECY, y demeurant 3 avenue du Parmelan, soussigné.**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

Copropriété 'Les Mégolithes'

62 rue Pertuiset

74130 BONNEVILLE

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

En présence de \_\_\_\_\_ ainsi déclarée, occupante des trois lots qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en lieux, en compagnie d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

## SOMMAIRE

1/ INFORMATIONS SUR LA COMMUNE : .....	4
2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE : .....	8
3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE : .....	16
A - LOT NUMÉRO 609 : .....	17
B - LOT NUMÉRO 1025 : .....	18
ENTRÉE-DÉGAGEMENT : .....	19
SÉJOUR : .....	20
CUISINE OUVERTE : .....	22
LOGGIA : .....	23
SALLE DE BAINS : .....	26
WC : .....	28
CHAMBRE 1 : .....	29
CHAMBRE 2 : .....	31
C - LOT NUMÉRO 2006 : .....	34
4/ CONDITIONS D'OCCUPATION : .....	36
6/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : .....	36
7/ DIAGNOSTICS : .....	37

## 1/ INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :

La commune de Bonneville est située :

- en région Auvergne- Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- dans l'arrondissement de Bonneville, dont elle est le chef-lieu,
- dans le canton de Bonneville, dont elle est le chef lieu,
- au sein de la communauté de communes de 'FAUCIGNY- GLIERES'.

Son altitude varie de 428 à 1.877 mètres à son point culminant.  
Elle se situe aux pieds du Môle et de la Pointe d'Andey.

Située dans la région historique du Faucigny, cette commune sur trouve au confluent de l'Arve et du Borne.

Le passé de cette commune est très ancien, riche et varié.  
Il convient de citer trois témoignages très particuliers :

- Le Château des Sires de Faucigny.

Construit au XIIIème siècle, il est l'un des rares châteaux savoyards à ne pas avoir été détruit.

Il fut ainsi transformé en prison au XVIIIème siècle. Elle ne ferma ses portes qu'en 1934.

Récemment, plusieurs chantiers de restauration ont été engagés afin de lui rendre sa silhouette imposante, remédiant ainsi aux affres des années passées.

Il est destiné à être au cœur de la vie culturelle locale.

- L'Hotel de Ville construit en 1853, abrite une pierre de la Bastille offerte en 1793 au district de Cluses.

- La colonne Charles-Felix 1er rend hommage à ce souverain piémontais qui fit endiguer l'Arve, évitant ainsi les crues printanières, parfois meurtrières.

Elle domine toujours la rivière et l'entrée du bourg.

Dernièrement deux ponts ont été érigés en amont et en aval du chef lieu, permettant de dévier le gris du trafic routier hors de l'hypermarché centre.

La commune est très dynamique sur le plan immobilier ces dernières années.

Cela peut s'expliquer par :

- la position centrale dans la vallée de l'arve,
- sa desserte par l'autoroute A40 qui place la ville à une demi-heure de Genève.
- un coût immobilier moindre, qui attire les habitants des stations voisines.



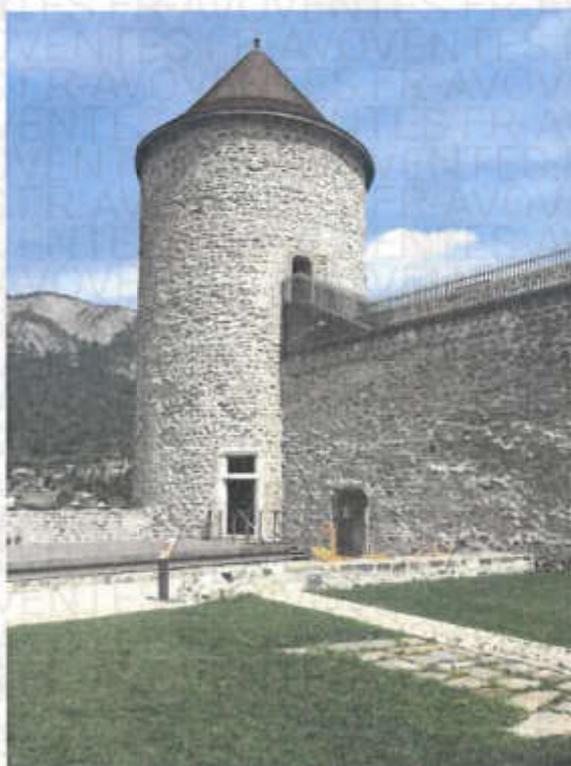
1.



2.



3.



4.



5.

## 2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Il s'agit d'un ensemble immobilier de dénommé « Les Mégzlithes ».

Il est sis sur le territoire de la commune de Bonneville (7430).

Il est cadastré en Section AM sous le numéro 403.

Cf. Plan en annexe.

Il est situé au centre ville.

Il est délimité :

- en amont, par la rue Pertuiset, qui relie la place de l'Hôtel de Ville à la Gare.
- en aval, par le boulevard des Allobroges.

Cet ensemble a été érigé en deux temps :

- A la fin des années soixante-dix, un vaste ensemble immobilier était programmé.

Il était envisagé de réaliser des immeuble de logement en bordure des deux voies, reliés par une circulation bordée de commerce.

Seuls deux bâtiments ont été construits, chacun de part et d'autre de la parcelle : le Galène, et le Corindon

Le reste de la parcelle était resté partiellement en friche.

- Aux début du XXIème siècle, deux immeubles ont été construits, achevant de fermer la parcelle en bordure des deux voies: Le Galène II, et le Corindon B.

Les deux types de constructions se voisent, sans aucun lien architectural.

L'ensemble des bâtiments sont équipés d'interphones et d'ascenseurs.

Au centre de la parcelle, se trouvent :

- une grand parking goudronné, avec des places délimitées et numérotées.

L'accès des véhicules se fait sur le boulevard des Allobroges.

Il est contrôlé par une grille ouvrant avec un badge.

- une circulation piétonne,

- un petit espace vert agrément d'arbres d'une trentaine d'années.

Le bâtiment Le Galène II est l'un des bâtiments les plus récents.

Il est situé au 62 rue Pertuiset.

Il est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée comportant un commerce côté rue, d'une vingtaine de logements répartis sur cinq niveaux.

Cf. Photographies 9 à 13.

Le bâtiment Le Corindon B est l'un des bâtiments les plus récents.

Il est situé en bordure du boulevard des Allobroges.

L'ensemble de cette copropriété est en très bon état.



1.



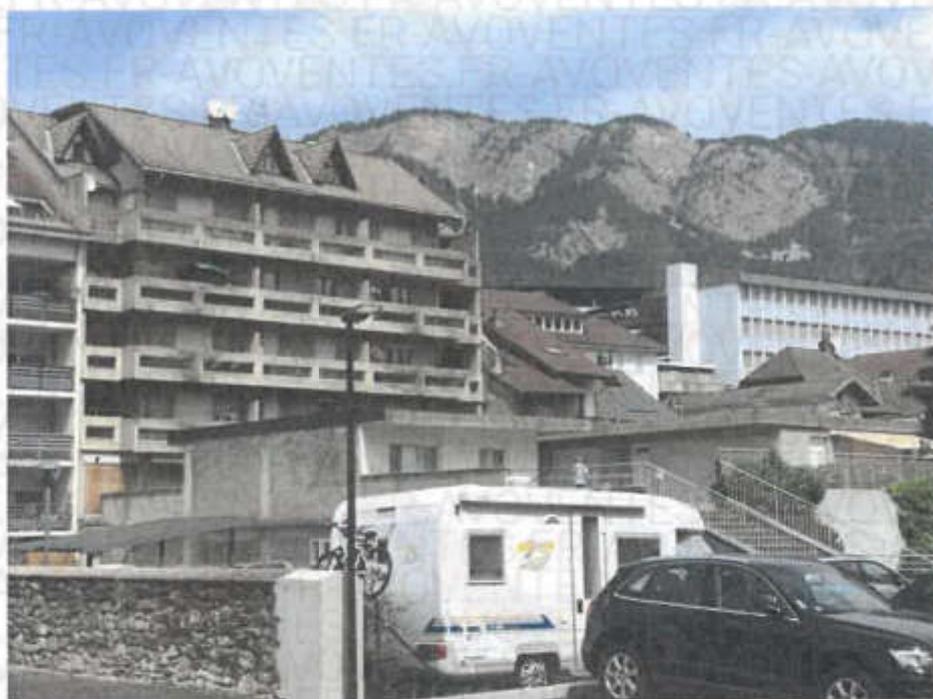
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

### 3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

est propriétaire de trois lots au sein de cet ensemble immobilier, à savoir :

- le lot numéro 609,
- le lot numéro 1025,
- le Lot numéro 2006.

Ces lots se présentent comme suit :

## **A - LOT NUMÉRO 609 :**

Il s'agit d'un box pour un véhicule automobile, portant le numéro 12, situé au second sous-sol du bâtiment « Le Galène II »,

avec les 9/10056èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Il est situé face à la cage d'escalier d'accès.

Les revêtements sont bruts.

Il est fermé par une porte basculante métallique, manuelle.



1.

## **B - LOT NUMÉRO 1025 :**

Il s'agit d'un appartement de type T3, dénommé G14, situé au troisième étage du bâtiment « Le Galène II »,

avec les 166/10056èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Ce logement offre une superficie de 65,45 mètres carrés (loi Carrez).

Il se développe comme suit :

## ENTRÉE-DÉGAGEMENT :

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, serrure trois points, barre de seuil, un judas.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur en état d'usage normal, un tableau électrique en état d'usage normal.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal
- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal

## SÉJOUR :

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en bon état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.



2.

## CUISINE OUVERTE :

Le **sol** est recouvert de revêtement naturel en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

- un évier en inox en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- un meuble sous évier en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal

Les meubles hauts, et les rangements bas, formant un comptoir ont été installés par la locataire.



1.

## LOGGIA :

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

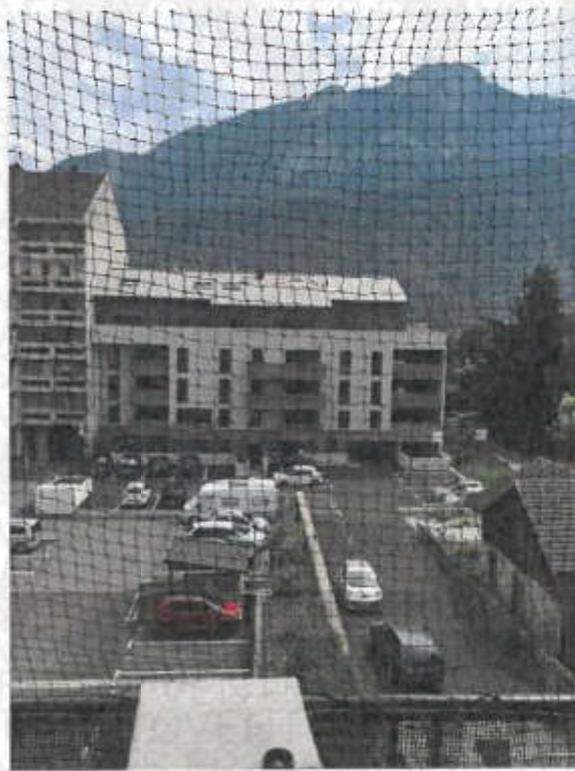
Elle donne sur la cour centrale de l'ensemble immobilier.



1.



2.



3.



4.

## SALLE DE BAINS :

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

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

- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, une trappe de visite en carrelage en état d'usage normal, un rideau en état d'usage normal )
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- un plan intégrant deux vasques en état d'usage normal
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal



1.



2.

## WC :

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal

## CHAMBRE 1 :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

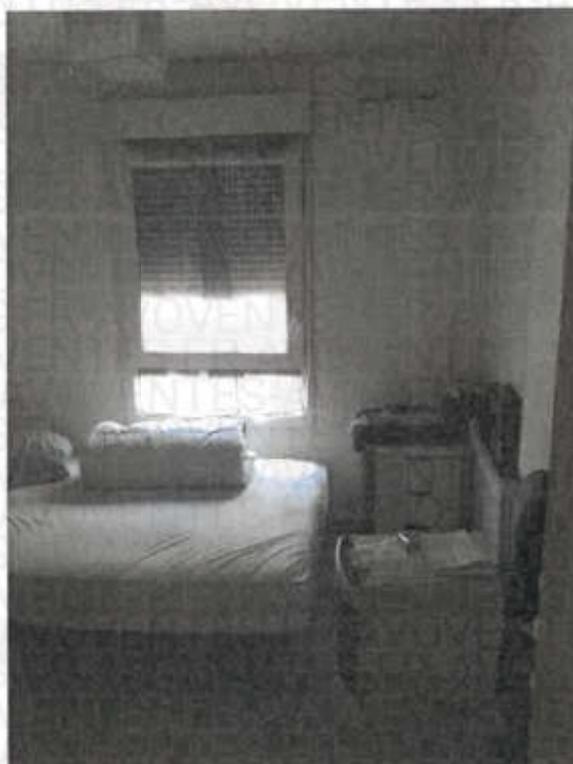
Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

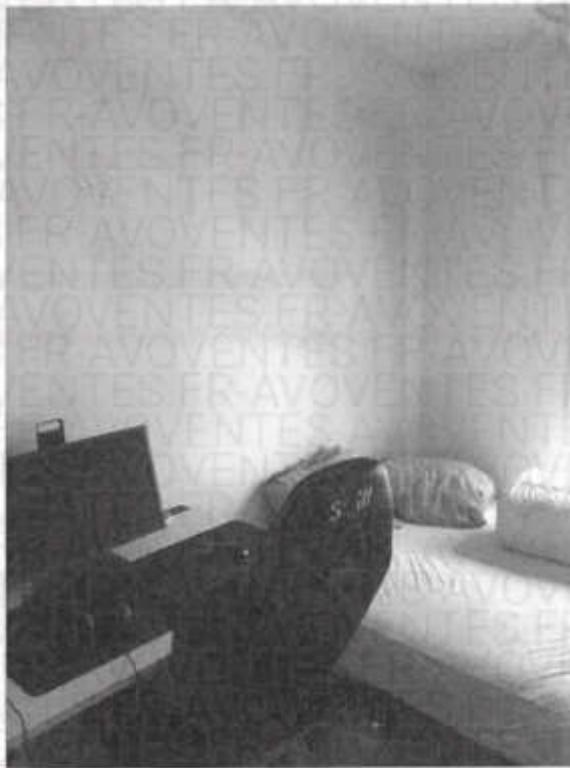
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.



2.

## CHAMBRE 2 :

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

## C - LOT NUMÉRO 2006 :

Il s'agit d'une cave, portant le numéro 6, située au sous-sol du bâtiment « Le Corindon B »,  
avec les 1/10056èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Les revêtements sont bruts.



1.



2.



3.

#### **4/ CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Les trois lots pr »cédent décrits ont été donnés en location à :

Il s'agit d'un bail sous seing privé, d'une durée initiale de trois années, courant à compter du 25/10/2016, jusqu'au 24/19/2019.

Ce bail a depuis été reconduit par tacite reconduction.

Une copie de ce bail est annexée au présent.  
Ce document comporte 9 feuilles.

#### **6/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :**

Cet ensemble immobilier a pour Syndic :

4807 Immobilier  
Agence de Bonneville  
115 rue du Pont  
74130 BONNEVILLE

TEL : 04 50 25 63 72

MAIL : [info.bonneville@4807immobilier.fr](mailto:info.bonneville@4807immobilier.fr)

## 7/ DIAGNOSTICS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par le Cabinet DIAGNOSTIC IMMO :

- Certificat de superficie (1 feuille),
- Diagnostic Performance Energétique (11 feuilles),
- Etat des Risques et Pollutions (35 feuilles).

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

Signé par Maître Jean-Marie HUGON

