

SELARL
PERRILLAT Anne-Lise
COMMISSAIRE DE JUSTICE

4 Avenue des Hirondelles
74000 ANNECY



Tél : 04.50.12.37.90
al.perrillat@huissier-justice.fr

www.perrillat-huissier.fr



PROCES-VERBAL
DE DESCRIPTION



**SELARL
PERRILLAT Anne-Lise
Commissaire de Justice
associée**

4 Avenue des Hirondelles
BP 70065

74003 ANNECY CEDEX

Tel : 04 50 12 37 90

Fax : 04 56 19 02 99

Urgence constats :

06 63 40 09 89

al.perrillat@huissier-justice.fr

Compétence sur les
départements des deux Savoie

www.perrillat-huissier.fr



**Paiement sécurisé par téléphone
ou en ligne sur :**

www.perrillat-huissier.fr

Paiement par Virement

IBAN :

FR76 1009 6182 3100 0833 1530 541

Code BIC : CMCIFRPP

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Référence Etude :
99 25 06 0758 / ALPA / 3255
Page 1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE MARDI SEIZE SEPTEMBRE

De 09 heures à 10 heures 30 minutes

Je, Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL PERRILLAT Anne-Lise Commissaire de Justice à la résidence d'Annecy (74000), 4 Avenue des Hirondelles, y demeurant, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT LOGEMENT, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social 50 Boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX 03 (75155), agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat plaçant la SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés, représentée par Maître Vincent TREQUATTRINI, Avocat à ANNECY 74000, 15 rue de la Préfecture, et ayant pour avocat postulant, la SCP PIANTA & ASSOCIES, représentée par Me LAURENCE ROUGET avocat postulant au Barreau de THONON LES BAINS y demeurant 4 place de l'Hôtel de Ville 74200 THONON LES BAINS

Et élisant domicile à son Cabinet,

Laquelle se constitue et occupera pour le requérant sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites

Agissant en vertu de :

- De la grosse d'un jugement rendu par la 9ème chambre 2eme section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 17 novembre 2023,
- De la signification dudit jugement suivant les modalités de l'article 687-1 du CPC en date du 03 janvier 2024, par exploit de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Huissier de Justice Associé à PARIS 11ème arrondissement,
- Du certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 05 juin 2024,
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de ANNECY le 10/06/2024 sous les références 2024 V numéro 02485, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 18/10/2022 sous les références 2022 V numéro 8233, reprise pour ordre le 28/10/2022 volume 2022 V N°8625.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 13 juin 2025, à AVOVENTES et concernant un ensemble immobilier dénommé Les Balcons du Salève situé sur la commune d'ETREMBIERES (74100), 200 route de Saint-Julien, cadastré SECTION A N°1675 et plus spécifiquement :
 - 1) **Le lot numéro 1** : Une cave située au sous-sol portant le numéro 1 sur le plan. Et les un/dix millièmes (1/10000^{ème}) des parties communes générales.
 - 2) **Le lot numéro 70** : Dans le bâtiment A, au 1^{er} étage, un appartement portant le numéro 70 sur le plan, comprenant cuisine, salon, chambre, salle de bains, W.-C., balcon. Et les quatre-vingt-dix-huit millièmes (98/10000^{ème}) des parties communes générales.
- Les articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Assistée de :

- la SARL DOM EXPERT dont le siège social est sis 96 avenue de Brogny 74000 ANNECY, agissant par AVOVENTES Technicien, chargée d'établir :
 - o le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;

- l'attestation de superficie dans le cadre de la loi Carrez ;
- le rapport de l'état des installations électriques intérieures ;
- l'éventuel diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques concernant la commune d'ETREMBIERES;

et plus généralement, tout document prescrit par la loi.

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

C'est ainsi que,

Je, Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL PERRILLAT Anne-Lise Commissaire de Justice à la résidence d'Annecy (74000), 4 Avenue des Hirondelles, y demeurant, soussignée,

Me suis transportée ce jour, sur la commune d'ETREMBIERES (74100), 200 Route de Saint-Julien, Les Balcons du Salève, sur les lieux indiqués tels qu'ils figurent au commandement de payer valant saisie immobilière ci-dessus mentionné, à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers ainsi saisis et faire procéder aux diagnostics et mesurages prévus par la loi.

Là étant, je rencontre une personne de sexe féminin qui me déclare être locataire des lieux susvisés.

Je lui décline mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma mission. Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux pour dresser le présent procès-verbal de description.

I. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER ET SA NATURE

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune d'ETREMBIERES (Haute-Savoie), et plus précisément 200 Route de Saint-Julien, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES BALCONS DU SALEVE ».

L'ensemble immobilier est divisé en trois bâtiments dénommés Bâtiment A, Bâtiment B et Bâtiment C, à savoir :

- Bâtiment A – soit le bâtiment existant dans la partie Sud du terrain,
- Bâtiment B – soit le bâtiment existant dans la partie Nord-Ouest du terrain,
- Bâtiment C – soit le bâtiment existant dans la partie Nord-Est du terrain

Le bien dont s'agit se situe dans le bâtiment A.

Le bâtiment A est divisé en 103 lots numérotés de 1 à 103, il comprend :

- Sous-sol
- Rez-de-chaussée
- Premier étage
- Deuxième étage
- Troisième étage
- Quatrième étage

L'ensemble immobilier est situé à environ 500 mètres de la mairie d'ETREMBIERES.

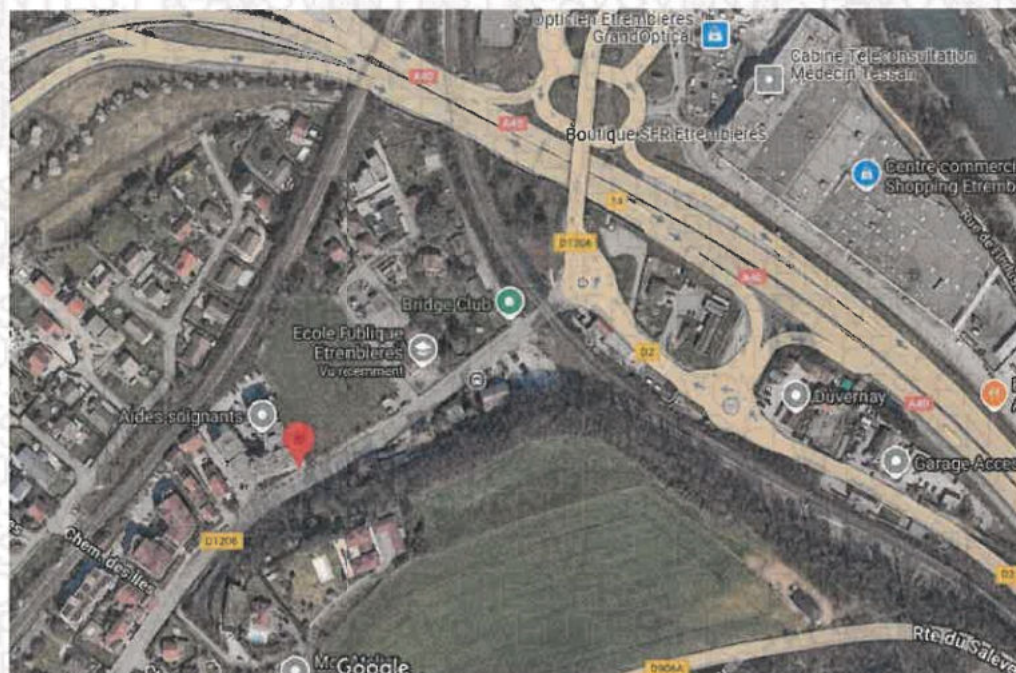
En outre, l'ensemble immobilier est situé à 110 mètres de l'école élémentaire, à 2,2 kilomètres du collège Jacques Prévert, à 2,1 kilomètres du lycée Jean Monnet.

L'immeuble se trouve à proximité des sites touristiques de renommée mondiale, à savoir à environ 44,1 kilomètres du centre d'ANNECY, à environ 9,2 kilomètres du centre de GENÈVE, à environ 89,8 kilomètres de CHAMBERY, et à environ 79,00 kilomètres de CHAMONIX-MONT-BLANC.

La commune d'ETREMBIERES, frontière avec la SUISSE, s'étend sur 5,4 km² et compte 2478 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2005 et fait partie d'ANNEMASSE – LES VOIRONS

AGGLOMERATION. Elle est entourée par les communes de GAILLARD, AMBILLY et MONNETIER-MORNEX et située à 2 kilomètres du Sud-Ouest d'ANNEMASSE.

La rivière l'Arve située à 407 mètres d'altitude est le principal cours d'eau qui traverse la commune.



(Source : Google Maps)

II. DATE DE LA CONSTRUCTION

Selon les informations recueillies potentiellement du syndic, de l'administration ou de tout autre personne physique ou morale ou privée et/ou publique, il s'agit d'une construction qui a été édifée en 1987.

III. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

1. Documents figurant en annexe du présent procès-verbal

Origines	Nature	
Administration	Matrice Cadastre	X
	Document normalisé (acte de vente)	
	Autres	X
Diagnostic*	Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	X
	Le rapport de l'état de l'installation intérieure liée au gaz	
	Le rapport de l'état des installations électriques intérieures	X
	Les diagnostics de performance énergétique et d'électricité	X
	L'état des risques naturels et technologiques concernant la commune sur laquelle se situe le bien objet des présentes	X
	L'attestation de superficie, dans le cadre de la « Loi Carrez »	X

* la SARL DOM EXPERT dont le siège social est sis 96 avenue de Brogny 74000 ANNECY

2. Généralités

Selon les informations recueillies potentiellement du syndic (SAS CAP IMMOBILIER – 4807 ANNEMASSE), de l'administration ou de toute autre personne physique ou morale privée et/ou publique :

Nature	Informations
Date de construction	1987
Occupation	Oui, locataire
Loyer	600 euros / mois
Fluides	Chauffage : Electrique 120 à 130 euros/mois pour un adulte et deux enfants Eau chaude : Electrique
Autres	Vitrage : double et phoniques
Taxes	Taxe foncière : NC Taxe d'habitation : NC
Droit de préemption et servitudes	NC
Charges de copropriété	NC

NC : Non communiqué

IV. DESCRIPTION DES LOTS PROPRIÉTÉ DE

Remarques préalables :

L'appartement étant encombré de meubles meublants, des réserves sont émises quant à l'état des sols, murs, et plafond se trouvant sous, derrière et au-dessus des meubles entreposés dans l'appartement ainsi que dans les annexes.





L'APPARTEMENT – LOT NUMERO 70

Le bien dont s'agit est situé au niveau R+1, deuxième porte gauche, au Sud du Bâtiment A numéro 200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES.

L'appartement surmonte l'entrée du bâtiment A.

Toutes les pièces sont exposées Sud, à l'exception de la salle de bains et des toilettes dépourvues d'ouvertures.

HALL D'ENTRÉE

Le dormant intérieur droit de la porte palière est dégradé.





Le hall d'entrée dessert la cuisine située en partie droite et le salon séjour par la porte d'accès opposée.





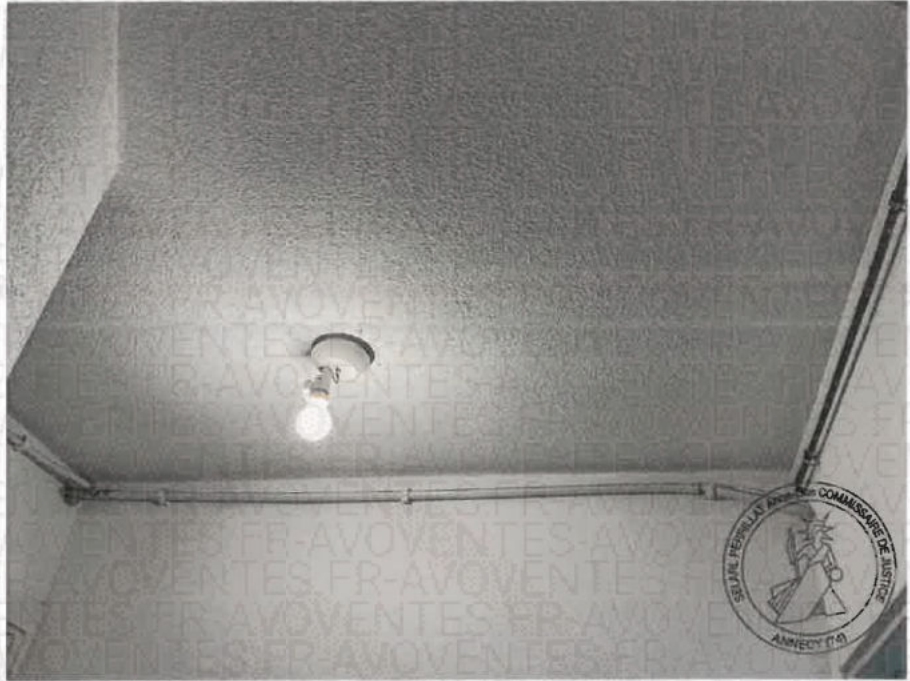
Le hall d'entrée est pourvu d'un carrelage en bon état.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Le plafond est peint en blanc.



Le hall d'entrée est éclairé par une unique ampoule au plafond qui fonctionne.

Les lieux sont équipés d'un interphone.

Le hall d'entrée est pourvu en sa partie droite, d'un espace vestiaire.

En partie inférieure gauche, le mur est dégradé.





CUISINE

La cuisine est accessible par la première porte droite.

Cette porte est à l'état d'usage et pourvue d'un vitrage opaque en sa partie centrale.

La cuisine est pourvue d'un carrelage en bon état.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Le plan de travail est surmonté d'une faïence à l'état d'usage.



Le plafond est pourvu d'une peinture blanche en bon état.



La pièce est éclairée par une ampoule au plafond qui fonctionne.

L'évier est surmonté d'une fixation lumineuse dépourvue de néon.

La pièce est dépourvue de chauffage.

Seules les fixations murales du convecteur électrique sont visibles.

La cuisine est équipée d'une porte fenêtre à deux vantaux dont les vitrages sont phoniques.

Le volet roulant manuel de la menuiserie ne fonctionne pas.





Cette porte-fenêtre permet d'accéder au balcon attenant.

Sur le mur droit, la cuisine est équipée de quatre placards à un vantail et d'un placard à deux vantaux.

Certains ouvrants sont dépourvus de poignée.





La cuisine comprend également trois placards à un vantail, fixés en partie supérieure du mur gauche.

Deux ouvrants sont dépourvus de poignée.



En partie inférieure du mur droit, le meuble de l'évier comprend un placard à deux vantaux, dégradés.



La cuisine comprend un four de marque ELECTROLUX ainsi qu'une plaque induction à trois feux de marque BRANDT, à l'état d'usage.



La hotte, sale, est dépourvue de marque apparente.

Son luminaire ne fonctionne pas.



Le conduit d'évacuation de la hotte est raccordé à la bouche d'aération.



L'évier à deux bacs et l'égouttoir en inox sont à l'état d'usage.



SALON SÉJOUR

La porte d'accès à cette pièce fait face à la porte palière.

Cette pièce est accessible par une porte à l'état d'usage, comprenant un vitrage opaque en partie centrale.



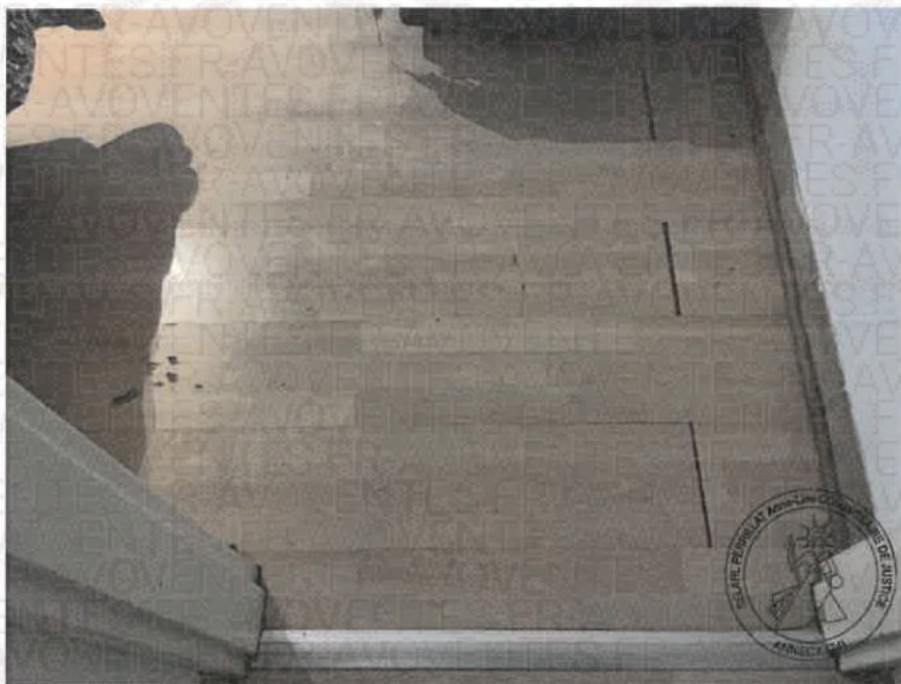


Sol

La pièce est pourvue d'un parquet en bon état.

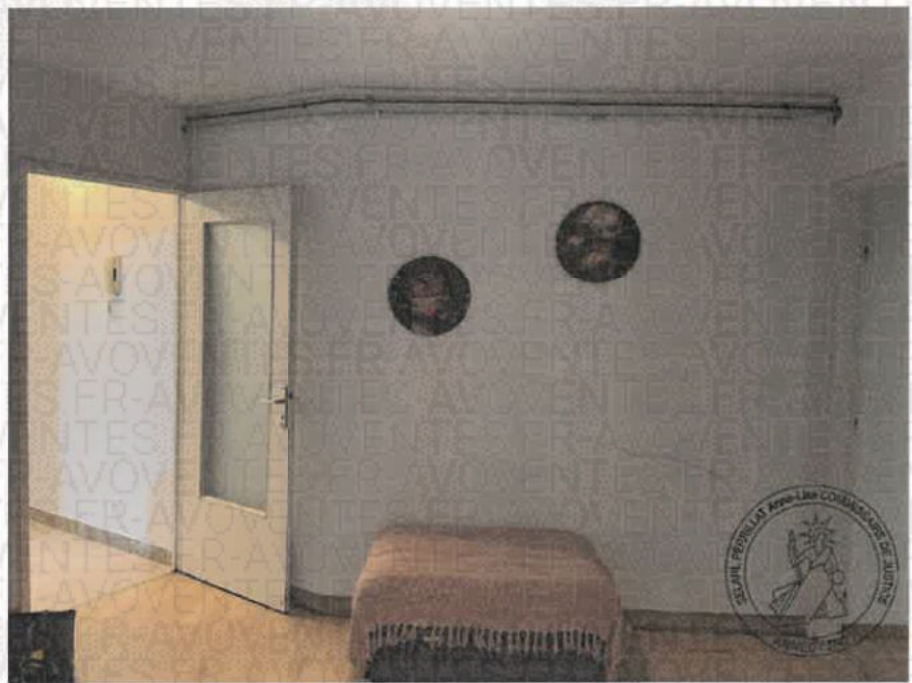


A proximité de la porte d'accès au couloir de distribution des pièces, des interstices entre les lames sont visibles.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche à l'état d'usage.





Le plafond est pourvu d'une peinture blanche en bon état.



La pièce est éclairée par un plafonnier à deux spots qui fonctionnent.

La pièce est équipée d'une porte fenêtre à deux vantaux et tierce gauche.

Les vitrages sont des vitrages phoniques.



La menuiserie est équipée d'un volet roulant manuel qui ne se ferme pas entièrement.

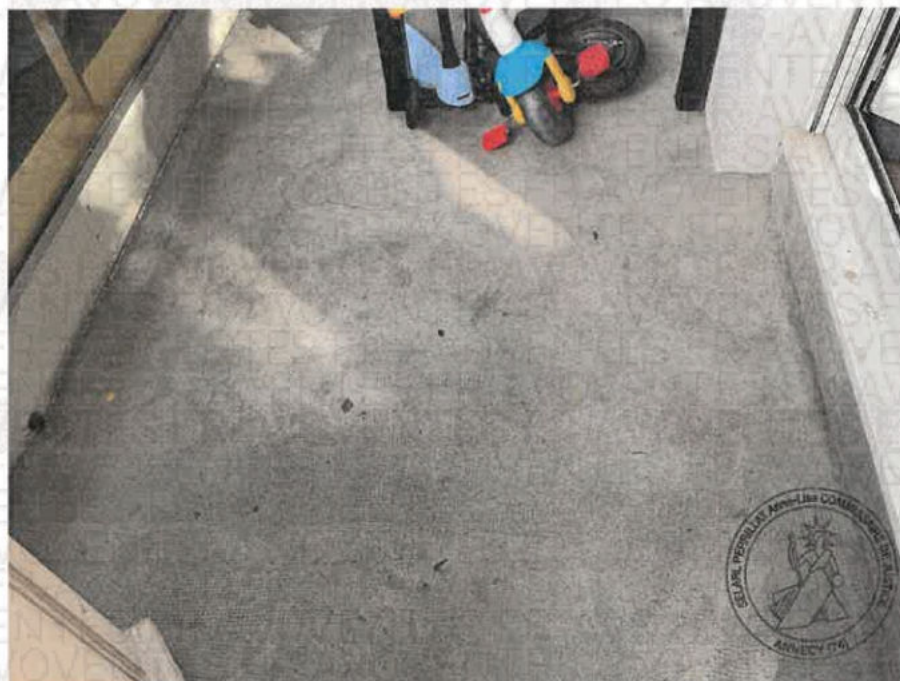


BALCON ATTENANT

Le balcon est accessible par cette porte-fenêtre ainsi que celle de la cuisine.

Cet unique balcon exposé Sud, borde l'appartement et surmonte l'entrée du bâtiment A

Le sol est à l'état brut.



Les murs pourvus de crépi sont à l'état d'usage.



Le balcon est dépourvu de luminaire.

Les extrémités du parapet sont à l'état brut tandis qu'en partie centrale, le parapet est constitué de vitrages intacts.

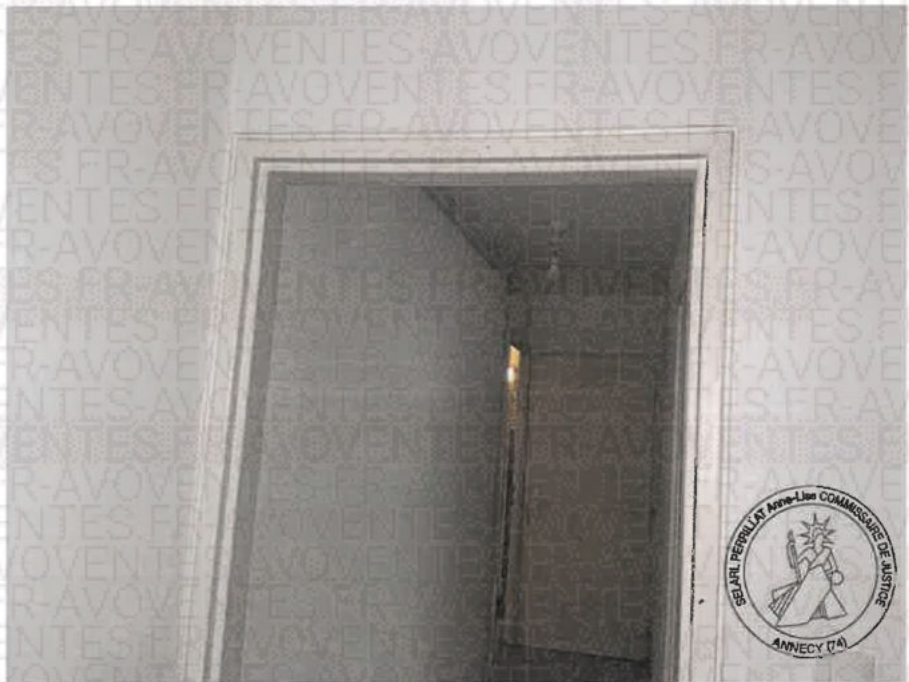




COULOIR DE DISTRIBUTION DES PIÈCES DE L'ESPACE NUIT

Ce couloir est accessible depuis le salon – séjour par une ouverture située à l'extrémité Nord-Ouest de la pièce.

Cette ouverture est dépourvue de porte.





Ce couloir dessert l'unique chambre ainsi que la salle de bains et les toilettes.

Le couloir est pourvu d'un parquet identique à la pièce de vie, en bon état.





Les murs sont pourvus d'une peinture blanche à l'état d'usage.



En amont de la porte de la salle de bains, un ancien cadre de menuiserie s'étire sur le mur droit ainsi que sur le plafond, tandis que sur le mur gauche, seuls des stigmates sont visibles.





Le plafond est pourvu d'une peinture blanche en bon état.





CHAMBRE

L'unique chambre est accessible par la première porte droite du couloir de distribution des pièces.

La porte peinte en blanc est à l'état d'usage.





La pièce est pourvue d'un parquet en bon état.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Le plafond est pourvu d'une peinture blanche en bon état.



La pièce est éclairée par une fenêtre ainsi que par un bandeau lumineux fixé à la cueillie du plafond.



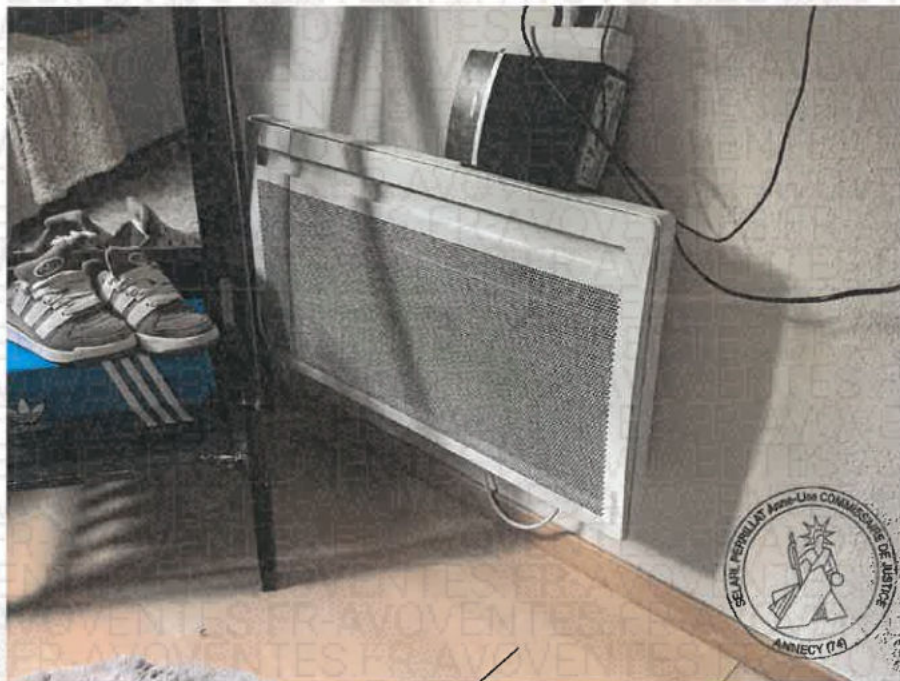


La pièce est équipée d'une fenêtre à deux vantaux, exposée Sud.

La fenêtre est pourvue de vitrages phoniques ainsi que d'un volet roulant manuel qui fonctionne.



La pièce compte un convecteur électrique de marque ATLANTIC, à l'état d'usage, fixé sur le mur droit.



La pièce est dépourvue de placard.

TOILETTES

Cette pièce est accessible par une porte faisant face à l'ouverture d'accès du couloir de distribution des pièces.

La porte peinte en blanc est à l'état d'usage.





La pièce est équipée d'un carrelage en bon état.

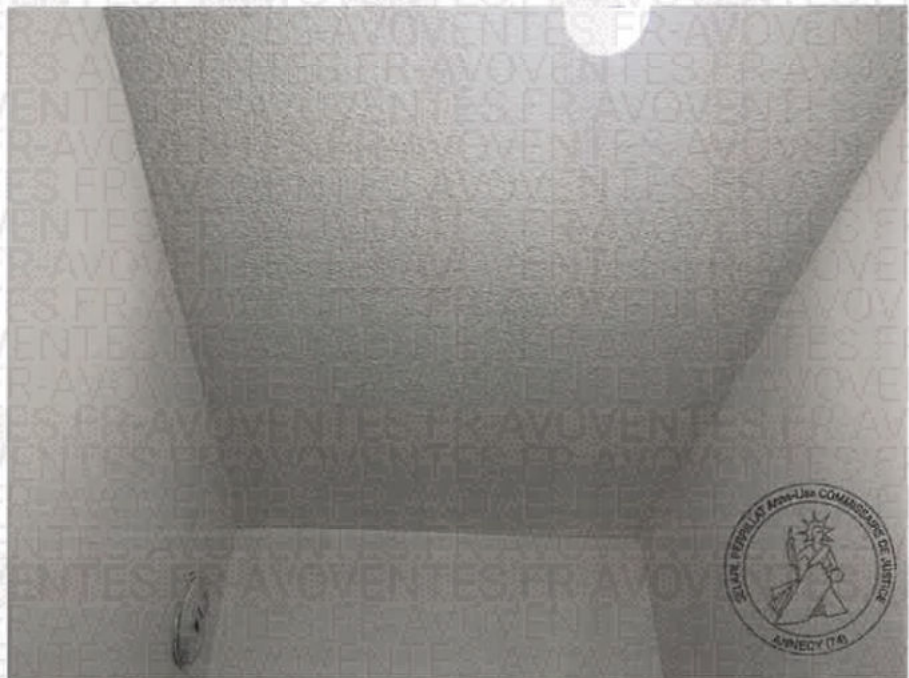


Les murs sont pourvus d'une toile de verre blanche en bon état, avec des taches éparses.





Le plafond peint en blanc est en bon état.



La pièce est éclairée par une unique ampoule fixée sur l'imposte de la porte d'accès et qui fonctionne.

La pièce est dépourvue de chauffage et d'ouverture.

Je compte une bouche d'aération.

La cuvette des toilettes, non suspendue, est pourvue d'un double abattant est à l'état d'usage.



SALLE DE BAINS

Cette pièce est accessible par une porte située à l'extrémité gauche du couloir de distribution des pièces.





La porte d'accès est à l'état d'usage.

Le verrou fonctionne.





Le carrelage au sol est en bon état.



Les murs sont pourvus d'une faïence rurale en bon état.



Le plafond est pourvu d'une toile de verre blanche en bon état.



La pièce est éclairée par un unique néon encastré dans le placard mural surplombant la vasque.



La pièce est chauffée par un sèche serviette électrique.

La pièce est dépourvue d'ouverture.

La salle de bains compte une cabine de douche équipée de deux ouvrants, à l'état d'usage.

Les joints inférieurs des deux vantaux sont dégradés.





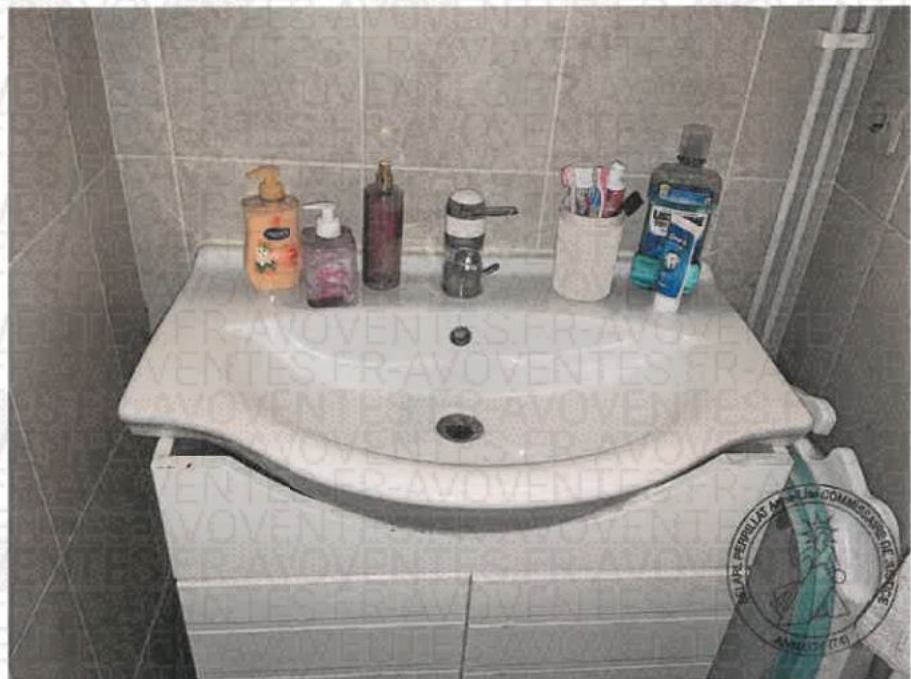
Le receveur de douche est à l'état d'usage.



Dans la cabine de douche, la faïence murale est en bon état.



La pièce est équipée d'une vasque à l'état d'usage.



La vasque est surmontée d'un placard mural à deux ouvrants.

Les faces extérieures des ouvrants comptent un miroir.



Le meuble vasque compte un placard à deux vantaux.



Faisant face à la porte d'accès et à la cabine de douche, un renforcement abrite le cumulus ainsi que le lave-linge.



LA CAVE - LOT NUMERO 1

La cave numéro 1 est située au niveau R-1, en partie gauche du couloir de distribution des caves.

La locataire me déclare ne pas avoir accès à la cave, en raison d'une clé cassée dans le barillet de la porte d'accès.



De par l'ouverture de l'aération de cette pièce située en imposte de la porte d'accès, il appert que la pièce à l'état brut, est largement encombrée.



V. SYNDIC

SAS CAP IMMOBILIER – AGENCE 4807 IMMOBILIER ANNEMASSE
4 rue Capitaine Charles Dupraz
74100 ANNEMASSE
syndic.annemasse@4807.fr

Estimant ma mission terminée, je me suis retirée et ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description de pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DU PRESENT ACTE :

DROIT FIXE (A.R444-3)	221,36
S.C.T. (A.444-48)	9,40
VACATION COMP. (A.444-18)	75,15
TOTAL H.T.	305,91
Montant de la T.V.A	61,18
TOTAL T.T.C. en Euros	367,09

Le présent procès-verbal de description d'une heure trente minutes comporte cinquante-deux pages.

Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ
Commissaire de Justice

