

SELARL

PERRILLAT Anne-Lise

COMMISSAIRE DE JUSTICE

4 Avenue des Hirondelles
74000 ANNECY



www.perrillat-huissier.fr

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



PROCES-VERBAL

DE DESCRIPTION



SELARL

PERRILLAT Anne-Lise
Commissaire de Justice
associée

4 Avenue des Hirondelles

74000 ANNECY

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

PREMIERE
EXPEDITION


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Référence Etude :
99 25 03 0290 / ALPA / 0009
Page 1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE **JEUDI DIX-SEPT AVRIL**

De 14 heures 30 minutes à 16 heures

A LA REQUETE DE LA :

S.A. CREDIT LOGEMENT, société anonyme, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 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 plaident 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 PIANA & 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 dûment exécutoire d'un jugement rendu par la première chambre civile du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS le 30 mai 2023 signifié à partie le 29 juin 2023 et définitif selon certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de CHAMBERY le 07 mars 2023,
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de ANNECY le 26 septembre 2023 sous les références 2023 V numéro 6126, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 28 novembre 2022 sous les références 2022 V numéro 09380.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 14 mars 2025, à

ensemble immobilier situé sur la commune de CHEVRIER (74520), 60 chemin du Grand Prè, cadastré section A n°2690 et n°2691 et plus spécifiquement :

- 1) **Le lot numéro 3** : Le logement 103, T5 avec garage comprenant au rez-de-chaussée, hall, séjour cuisine avec placard, rangement, W.C. et à l'étage accessible par escalier intérieur, dégagement, deux chambres avec placard, chambre, chambre avec salle d'eau, et salle de bains W.C., et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin, auquel lot sont affectés, les cent soixante-neuf/cinq millièmes (169/5000) de la propriété indivise au sol et 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 Technicien, chargée d'établir :
 - 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 de CHEVRIER ;

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 de CHEVRIER (74520), 60 Chemin du Grand Pré, 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.

I. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER ET SA NATURE

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de CHEVRIER (Haute-Savoie), et plus précisément 60 Chemin du Grand Pré, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES VILLAS DU VERGER ».

Cet ensemble immobilier est divisé en 56 lots et comprend 32 logements duplex répartis en maisons individuelles ou groupées, élevées d'un étage sur rez-de-chaussée et desservies par une voirie interne débouchant sur le Chemin du Grand Pré, à savoir :

- 10 villas T5 jumelées avec garage,
- 4 villas T5 individuelles avec garage,
- 6 villas T4 jumelées avec garage,
- 8 logements duplex T4 groupés dans deux bâtiments,
- 4 logements duplex T3 groupés dans un bâtiment,
- 24 emplacements de parkings privatifs.

La villa mitoyenne n°103 comprend :

- Un niveau R
- Un niveau R+1
- Un garage

L'ensemble immobilier est situé à environ 400 mètres de la mairie de CHEVRIER.

En outre, l'ensemble immobilier est situé à 450 mètres de l'école primaire, à 4,2 kilomètres du collège du Vuache, à 16,6 kilomètres du lycée Madame de Staël.

L'immeuble se trouve à proximité des sites touristiques de renommée mondiale, à savoir à environ 30 kilomètres du centre de GENÈVE, à environ 49 kilomètres du centre d'ANNECY, à environ 94 kilomètres de CHAMBERY, et à environ 103 kilomètres de CHAMONIX MONT-BLANC.

La commune de CHEVRIER fait partie de la Communauté de Communes du Genevois. Elle est la commune la plus à l'Ouest de la communauté de commune du Genevois.

Elle compte 686 habitants, répartis sur 5,35 km².

Son altitude minimale est de 332 mètres et maximale de 932 mètres.

Au Sud se situe la montagne du Vuache qui culmine à 1011 mètres d'altitude et au Nord-Ouest se trouve le Rhône qui établit une frontière naturelle avec le Pays de Gex et le département de l'Ain.

Il s'agit d'une commune rurale.

L'arboriculture est développée sur la commune depuis les années 70. Elle comporte 35 hectares de vergers.

Avec une démographie en forte hausse, la commune de CHEVRIER connaît une phase de développement important et de nombreux aménagements sont réalisés.



(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 édifiée en 2019.

III. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

1. Documents figurant en annexe du présent procès-verbal

Origines	Nature	
Administration	Matrice Cadastre	X
	Document normalisé (attestation de vente)	X
	Autres	X
Diagnostic*	Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Le rapport de l'état de l'installation intérieure liée au gaz	
	Le rapport de l'état des installations électriques intérieures	
	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 (IMMO DE FRANCE - VALLEIRY), de l'administration ou de toute autre personne physique ou morale privée et/ou publique :

Nature	Informations
Date de construction	2019
Occupation	Occupé par le propriétaire
Fluides	Chauffage : poêle à granuler et électrique à l'étage Eau chaude : chauffe-eau
Autres	Vitrages : doubles
Taxes	Taxe foncière : 700 €uros Taxe d'habitation : NC
Droit de préemption et servitudes	NC
Charges de copropriété	100 à 150 €uros par trimestre (pour 187 m²)
Charges d'électricité	120/130 €uros par mois
NC : Non communiqué	

IV. DESCRIPTION DES LOTS PROPRIÉTÉ DE

Remarques préalables :

La maison est actuellement occupée par les propriétaires. Sur place, j'ai rencontré à qui je déclare mes nom, prénom et qualité, et lui expose l'objet de ma mission, et qui m'autorise à pénétrer dans la maison pour procéder à la description des lieux.

La maison étant occupée, des réserves sont émises quant à l'état des sols, murs, et plafonds se trouvant sous, derrière et au-dessus des meubles entreposés dans celle-ci ainsi que dans les annexes.

LA MAISON – LOT NUMERO 3

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de CHEVRIER (Haute-Savoie), et plus précisément 60 Chemin du grand Pré, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES VILLAS DU VERGER ».

Le bien dont s'agit est une maison mitoyenne numérotée 103 située en partie Ouest de la copropriété.





La porte palière est située à l'Est de la maison.

Le garage bordant le Nord de la maison est dépourvu de porte communicante intérieure entre celui-ci et la maison.

LE NIVEAU R

Le niveau R comprend l'espace de vie diurne.

Le sol est pourvu d'un carrelage identique en bon état.

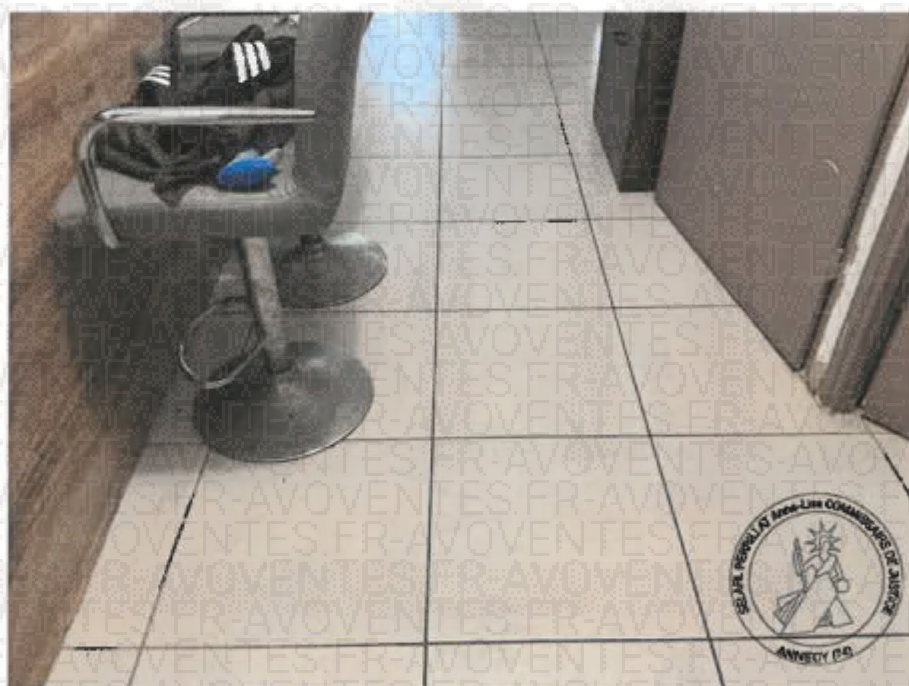
Les murs ainsi que le plafond sont peints en blanc.

HALL D'ENTRÉE

Un petit hall d'entrée s'ouvre sur la pièce de vie et dessert une première pièce faisant office de cellier ainsi qu'une deuxième pièce, les toilettes.



Au sol, le carrelage est en bon état.



L'entrée est éclairée par une unique ampoule au plafond qui fonctionne.

Le placard technique est en partie droite de la porte palière.

En partie droite, le hall d'entrée dessert le cellier ainsi que les toilettes.



CELLIER

Le cellier est au Nord-Est de la maison.

Cette pièce est dépourvue d'ouverture.

La porte d'accès est pourvue sur ses deux faces d'une peinture taupe partiellement écaillée.





Le carrelage au sol est en bon état.



Sur l'ensemble des murs, des étagères sont fixées.



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

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

Le cellier est dépourvu de bouche d'aération.

Je compte un interrupteur simple ainsi qu'une prise électrique.

TOILETTES

Cette pièce est contigüe à l'Ouest du cellier.

La porte d'accès est pourvue sur ses deux faces d'une peinture taupe partiellement écaillée.

Son verrou fonctionne.

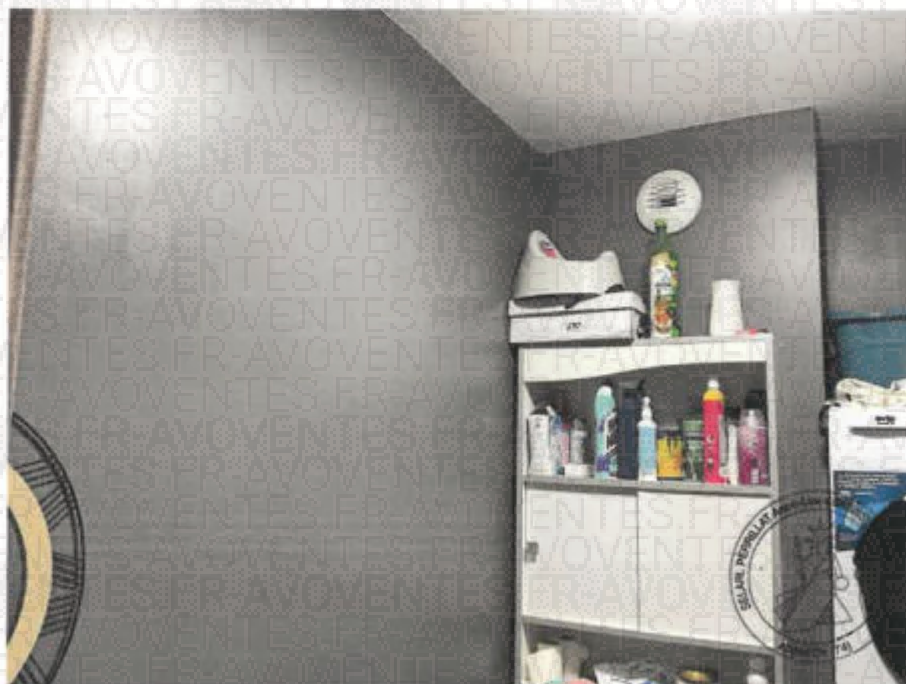
La pièce est dépourvue d'ouverture.



Au sol, le carrelage est en bon état.



Les murs en plaque de plâco-plâtre sont revêtus d'une peinture bleue à l'état d'usage.







La peinture blanche au plafond est à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

La pièce est équipée d'un lave main, à l'état d'usage.



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



La pièce compte une bouche d'aération.

Le lave-linge est entreposé dans cette pièce.

Ses évacuations d'eau sont réalisées par un conduit d'évacuation longeant le mur gauche et relié aux évacuations du lave-mains.



Je compte un interrupteur simple ainsi qu'une prise électrique apparente.

CUISINE

Il s'agit d'une cuisine ouverte pourvue d'un retour de bar la délimitant du hall d'entrée.

L'espace cuisine est exposé au Sud-Est.



Au sol, le carrelage est en bon état.



Les murs sont peints en blanc en partie supérieure des meubles hauts tandis que le plan de travail est surmonté d'un papier peint à l'état d'usage.

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



La pièce est éclairée par trois suspensions surplombant le bar.

La cuisine équipée comprend quatre placards hauts à un vantail, une plaque induction à quatre feux de marque ELECTROLUX, un four micro-ondes intégré ainsi qu'un four intégré de marque WHIRLPOOL.



En partie basse, la cuisine est équipée d'un évier et de son égouttoir en bon état. Je compte deux placards à deux vantaux, un placard à un vantail, un grand tiroir, quatre tiroirs ainsi qu'une niche.



L'espace cuisine est équipé d'une unique fenêtre à un vantail en PVC exposée Sud-Est.

Cet espace est chauffé par le poêle fixé dans l'espace salon.

ESPACE SALON SÉJOUR

L'espace salon séjour contigu à la cuisine est exposé à l'Ouest.





Au sol, la pièce est pourvue d'un carrelage en bon état.



Les murs sont peints à l'exception du mur gauche pourvu d'un papier peint.



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



La pièce est éclairée par huit spots encastrés dans le faux-plafond qui fonctionnent.



La pièce est pourvue d'un poêle à granulés équipé d'une télécommande, fixé en partie droite de la pièce.



La pièce est équipée d'une porte-fenêtre à deux vantaux avec tierce, en PVC.

L'ouverture est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne.



Cette porte-fenêtre dessert une terrasse ainsi qu'un jardin.

TERRASSE ATTENANTE

Au sol, la terrasse est pourvue d'un carrelage non entretenu.

Dans les joints de carrelage, des pousses d'herbe sont visibles.



La terrasse est équipée d'une prise électrique et elle est dépourvue de luminaires.

Le jardin privatif borde la terrasse ainsi que la façade Sud du bâtiment.

Le jardin non engazonné est clôturé à l'Ouest par une barrière en bois tandis qu'au Sud le jardin est délimité par la clôture séparative des lots de la copropriété.





Au Nord, le jardin est clôturé par des brises-vues.



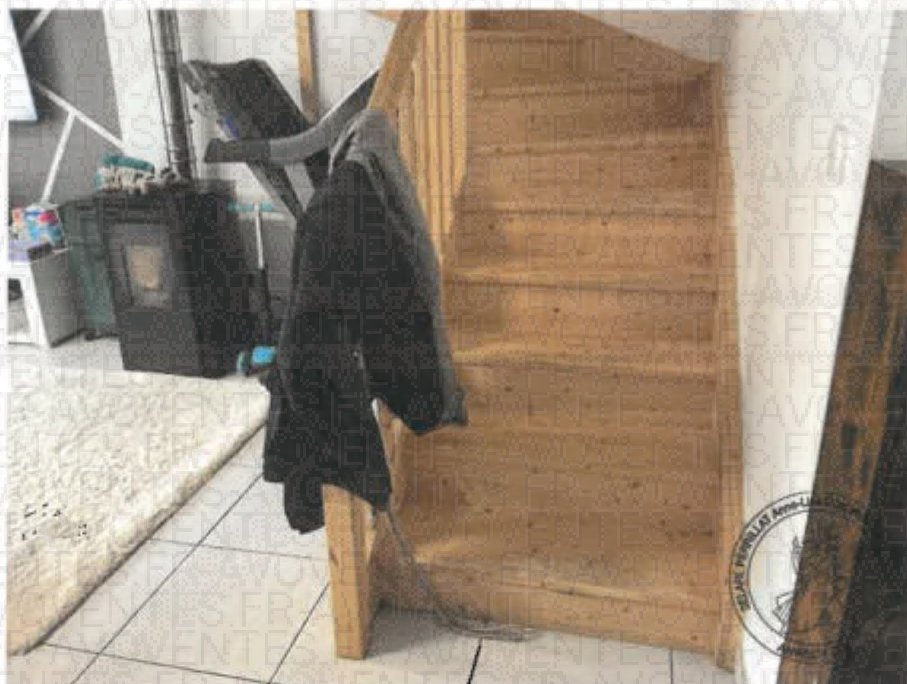
LE NIVEAU R+1

Le niveau R+1 comprend l'espace de vie nocturne.

MONTÉE D'ESCALIER

Les marches et les contremarches de l'escalier quart tournant gauche en bois sont à l'état d'usage et légèrement noircies.





La peinture blanche du mur d'échiffre est à l'état d'usage.



La montée d'escalier est éclairée par une applique murale qui fonctionne.

PALIER

Le palier dessert quatre chambres ainsi qu'une salle de bains.

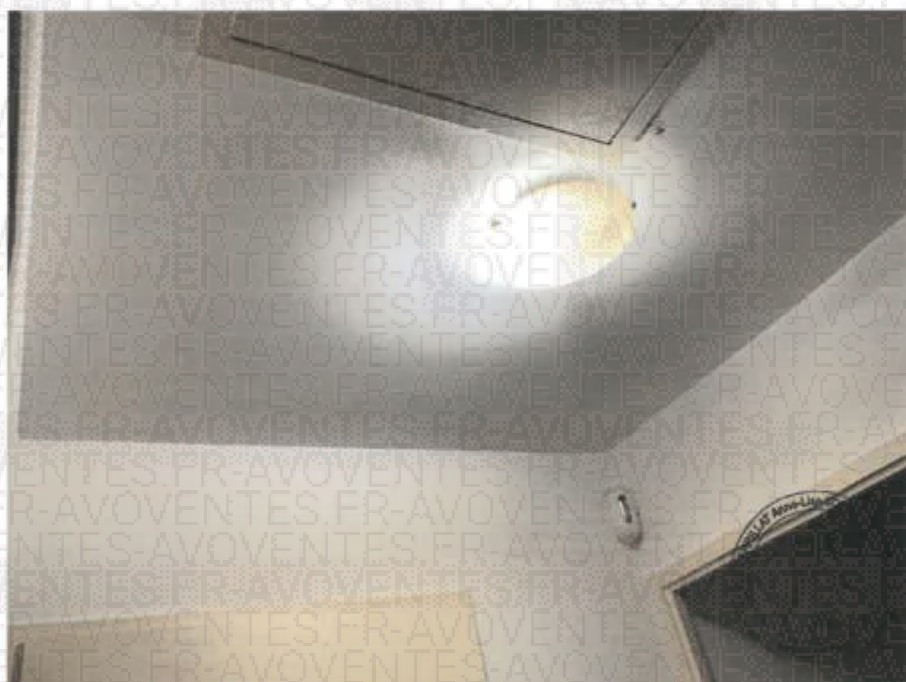
Le palier est pourvu d'un carrelage au sol en bon état.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche en bon état.



Le plafond est pourvu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



En partie centrale du plafond, une trappe d'accès aux combles non aménagées, est apparente.



Le palier est éclairé par un plafonnier qui fonctionne.

Toutes les portes d'accès aux pièces sont identiques et peintes en blanc.

PREMIERE CHAMBRE GAUCHE

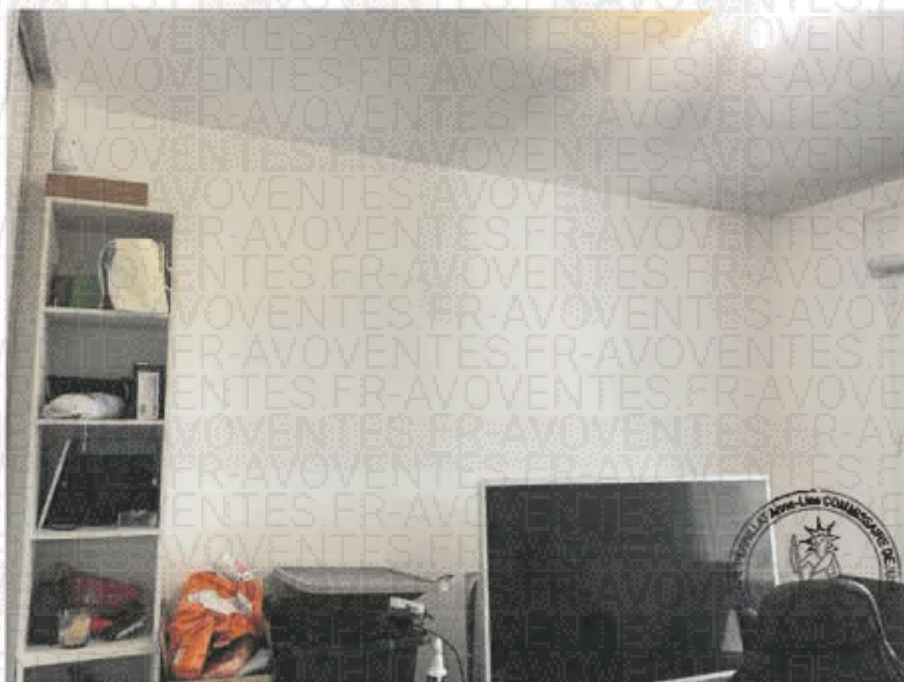
Cette chambre est exposée Sud-Est.

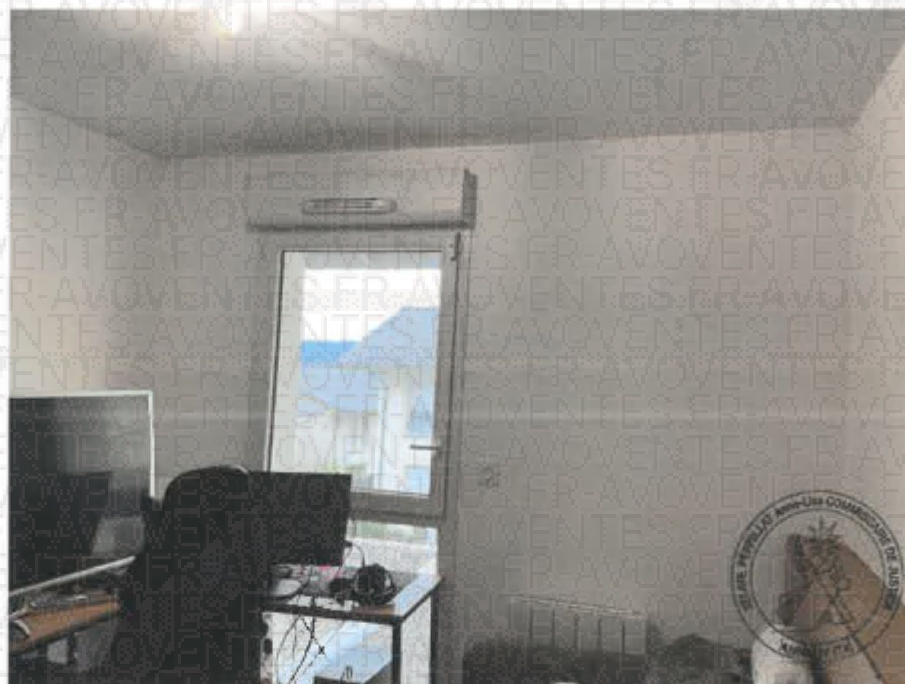
La pièce est pourvue d'un parquet en bon état.





Les murs peints en blanc sont à l'état d'usage.





La peinture blanche au plafond est à l'état d'usage.

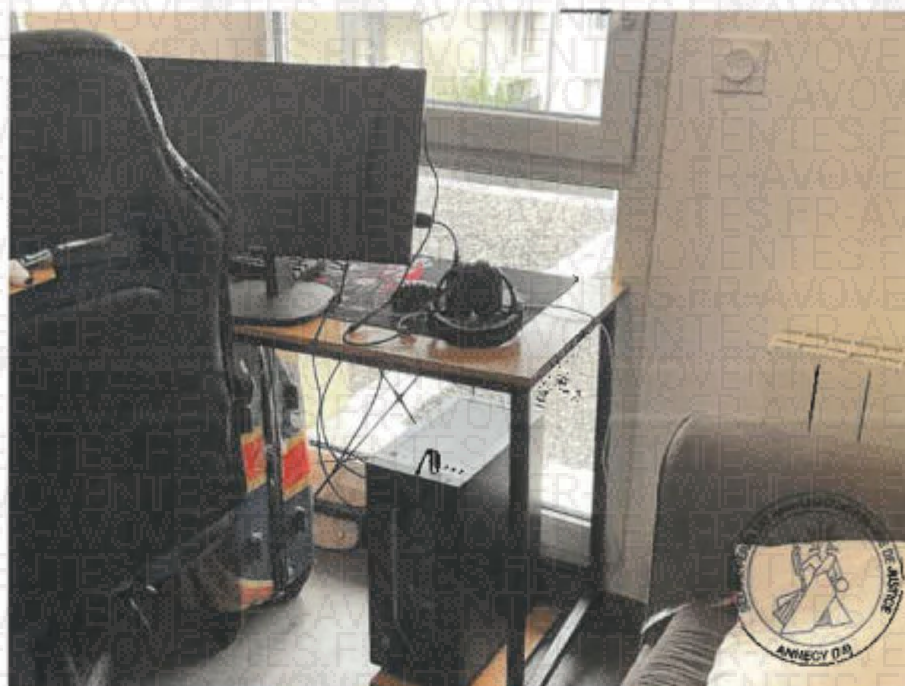
La pièce est éclairée par une unique ampoule au plafond qui fonctionne.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque THERMOR, fixé sur le mur opposé, en partie droite de l'ouverture.

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail et d'une allège vitrée en PVC.

Les menuiseries sont pourvues d'un volet roulant électrique qui fonctionne.





La pièce est équipée d'un placard mural à deux ouvrants coulissants à l'état d'usage, comprenant uniquement des étagères.



DEUXIEME CHAMBRE GAUCHE

Cette chambre est exposée Nord-Est.

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



Les murs sont peints en blanc à l'exception du mur droit qui est pourvu d'un papier peint.

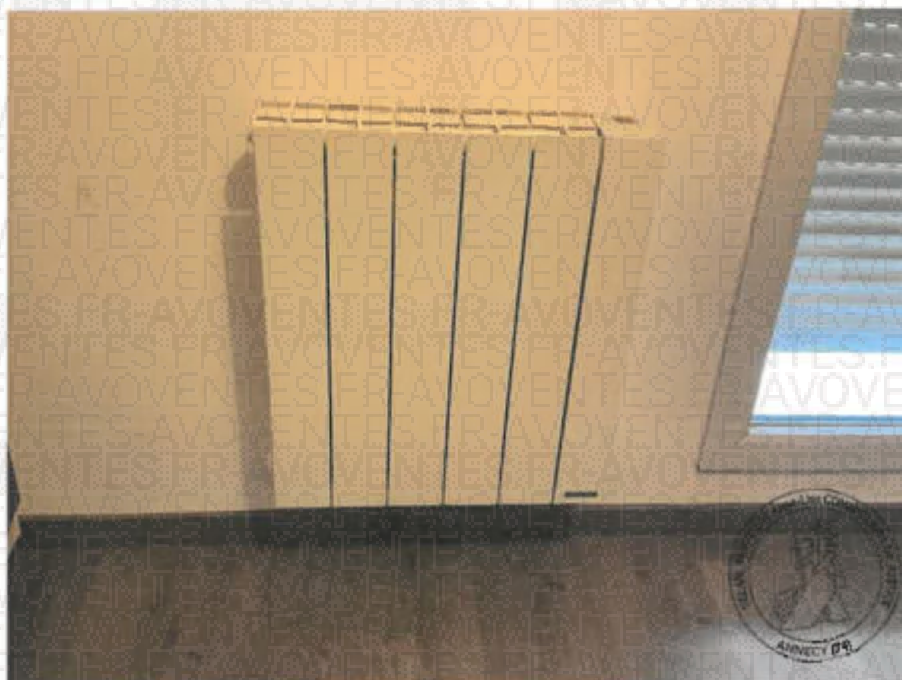


La peinture blanche au plafond est à l'état d'usage.



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

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque THERMOR, fixé sur le mur opposé, en partie gauche de l'ouverture.



La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail et d'une allège vitrée en PVC.

Les menuiseries sont pourvues d'un volet roulant électrique qui fonctionne.



La pièce est dépourvue de placard mural.

PREMIERE CHAMBRE DROITE

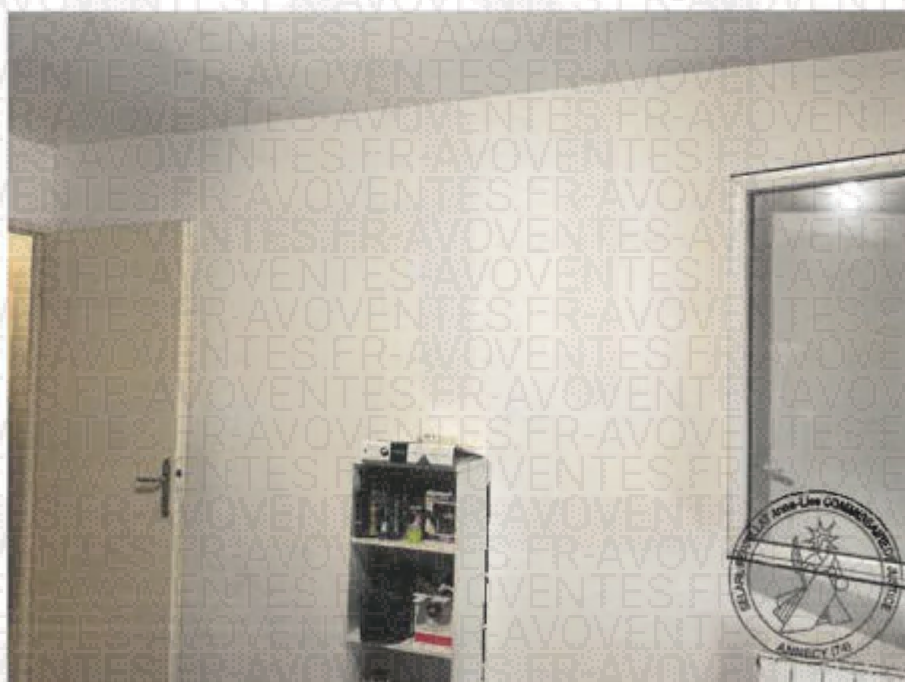
Cette chambre est exposée Nord-Ouest.

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



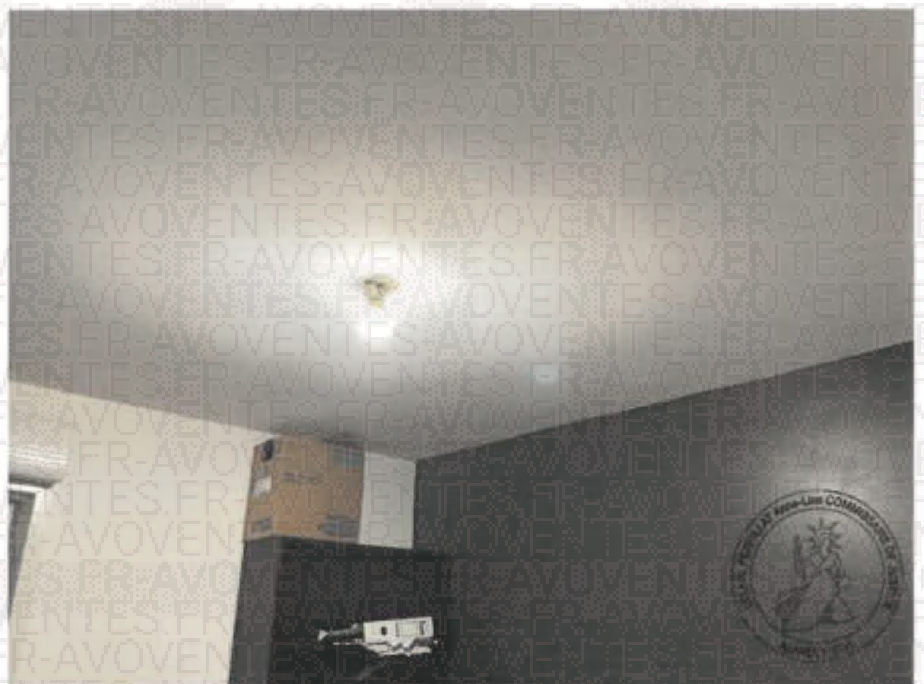


Les murs sont pourvus d'une peinture blanche, à l'exception du mur droit peint en gris.





La peinture blanche au plafond est à l'état d'usage.



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

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque THERMOR, fixé sur le mur gauche.

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail et d'une allège vitrée en PVC.

Les menuiseries sont pourvues d'un volet roulant électrique qui fonctionne.



La pièce est équipée d'un placard mural à deux ouvrants coulissants à l'état d'usage, comprenant uniquement des étagères.

DEUXIEME CHAMBRE DROITE

Cette chambre est exposée Sud-Ouest.



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



Les murs peints en blanc sont à l'état d'usage.



La peinture blanche au plafond est à l'état d'usage.



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

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque THERMOR, fixé sur le mur droit.

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail et d'une allège vitrée en PVC.

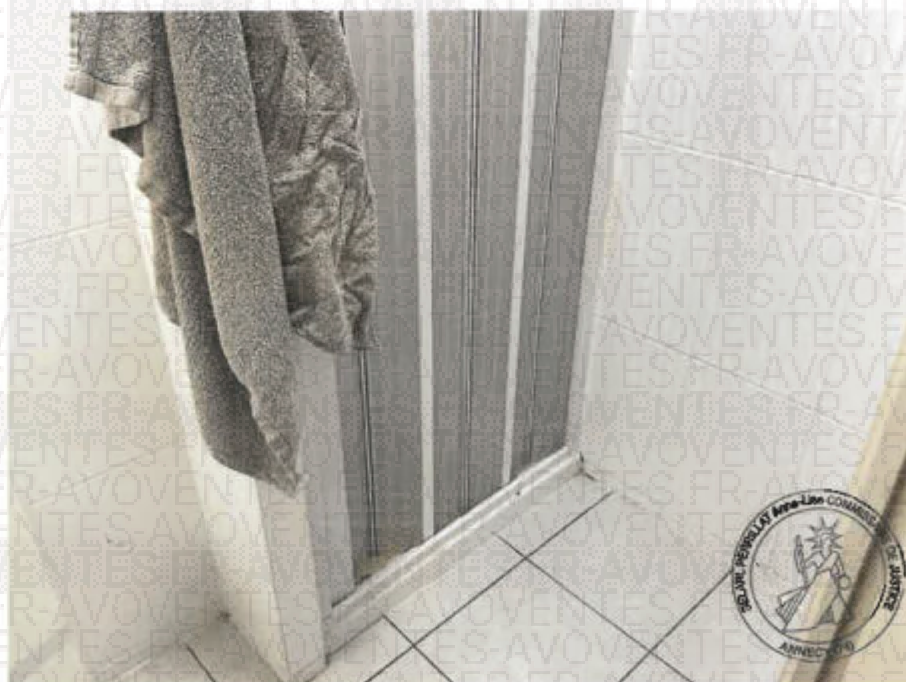
Les menuiseries sont pourvues d'un volet roulant électrique qui fonctionne.

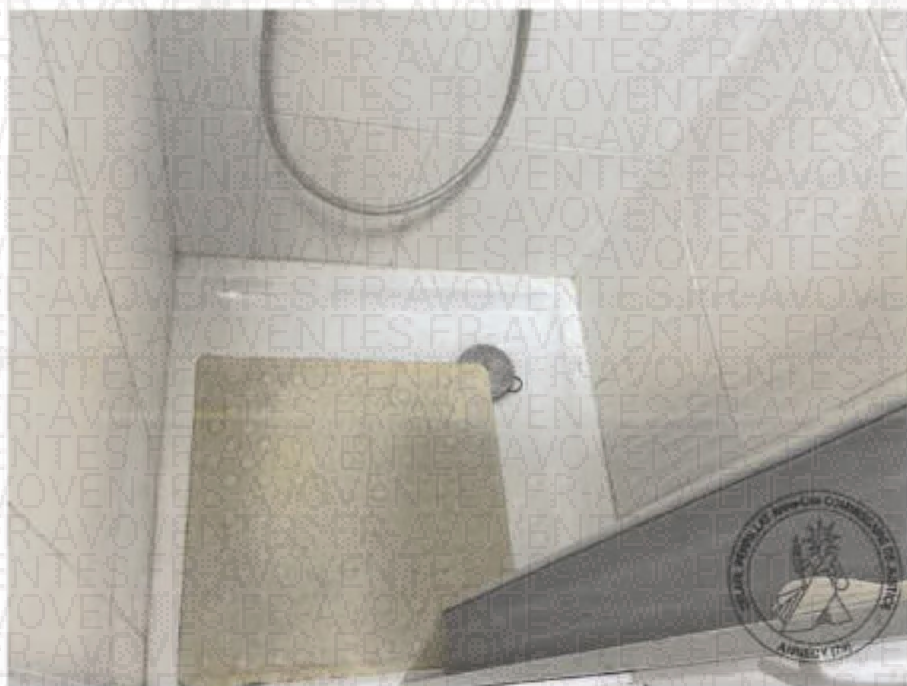


La pièce est équipée d'une salle d'eau attenante.

Cette salle de douche est dépourvue d'ouverture.

Elle comprend une unique vasque ainsi qu'une douche à l'état d'usage.





Au sol, le carrelage est en bon état.



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

La peinture blanche au plafond est en bon état.

La pièce est éclairée par un plafonnier ainsi qu'un luminaire surplombant le miroir qui fonctionnent.



SALLE DE BAINS - TOILETTES

Cette pièce est opposée à la marche d'arrivée des escaliers.

Elle est dépourvue d'ouverture.



Au sol, le carrelage est en bon état.



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



La peinture blanche au plafond est à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par un plafonnier ainsi qu'un luminaire surplombant le miroir qui fonctionnent.



La pièce est chauffée par un sèche serviette électrique de marque THERMOR.

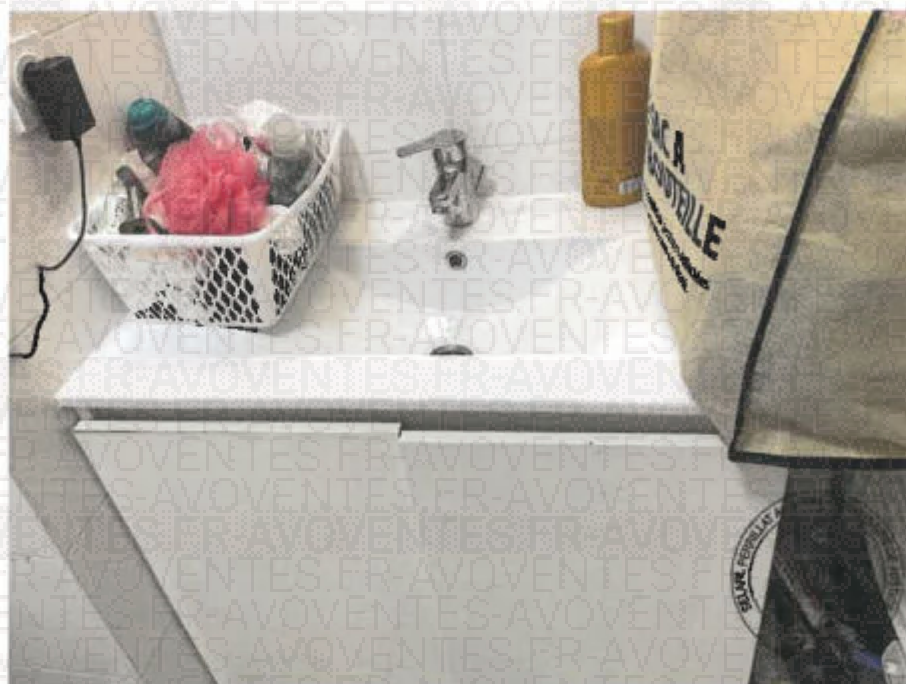
Le bac de la baignoire est à l'état d'usage.



La baignoire est pourvue d'une paroi à volets rétractables.



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



La pièce comprend une cuvette des toilettes non suspendue.



La pièce est équipée d'un miroir mural intact, d'un meuble sous vasque à deux ouvrants ainsi qu'une bouche d'aération.



GARAGE

Le garage est contigu à la maison, à son Nord-Est.

Il est accessible par la porte basculante extérieure.

Lors de mes constatations,
pour l'ouvrir.

ainsi déclarée, me déclare ne pas avoir la clef



V. SYNDIC

Le syndic de cet ensemble immobilier « LES VILLAS DU VERGER » est :

IMMO DE FRANCE AIN – AGENCE DE VALLEIRY
90 Route de Saint-Julien-en-Genevois
74520 VALLEIRY
04 50 04 63 60

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

COUT DU PRESENT ACTE

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
VACATION COMP (A.444-48)	150,30 €
TOTAL H.T	381,06 €
T.V.A	76,21 €
TOTAL T.T.C.	457,27 €

Le présent procès-verbal d'une heure comporte cinquante pages.

Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMEDE
Commissaire de Justice

