

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

EXPEDITION


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Référence Etude :
99 25 03 0387 / ALPA / 3255
Page 1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE JEUDI DIX JUILLET

De 08 heures 30 minutes à 09 heures 45 minutes

A LA REQUETE DE LA :

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 plaident la SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & Associés, représentée par Maître Vincent TREQUATTRINI, Avocat à ANNECY 74000, 15 rue de la Préfecture,

Et élisant domicile à son Cabinet,

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

Agissant en vertu de :

- D'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par la Chambre civile du Tribunal Judiciaire d'ANNECY le 10 janvier 2024,
- D'un acte de signification en date du 24/01/2024 signifié à AVOVENTES par acte de mon Ministère,
- D'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de CHAMBERY le 29/02/2024,
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 19/04/2024 sous les références 2024 V numéro 01769, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 26/07/2022 sous le N° 2022 V N°5797 au SPF D'ANNECY,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 23 juin 2025, à AVOVENTES et concernant un ensemble immobilier situé sur la commune de SILLINGY (74330), 7 passage de la Pommeraie, Bromines, cadastré section AE n°194, 197 et 198 et plus spécifiquement :
 - 1) **Le lot numéro 2** : Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, comprenant hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, W.C., et la jouissance exclusive et privative de deux jardins d'une superficie totale de 49 m² environ, le tout portant le numéro 2 sur les plans, avec les cent trente-deux millièmes (132/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - 2) **Le lot numéro 6** : Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée, une cave portant le numéro 6 au plan, avec le un millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - 3) **Le lot numéro 101** : Dans le Bâtiment B, un parking couvert portant le numéro 101 au plan, avec les onze millièmes (11/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 - 4) **Le lot numéro 201** : Une place de parking extérieur portant le numéro 201 au plan, avec les trois millièmes (3 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Les articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

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 SILLINGY (74330), 7 Passage de la Pommeraie, sur les lieux indiqués tels qu'ils figurent au commencement 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 SILLINGY (Haute-Savoie), et plus précisément 7 Passage de la Pommeraie, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES BROMINES ».

Cet ensemble immobilier comprend deux bâtiments, à savoir un bâtiment principal désigné « BATIMENT A » et un bâtiment désigné « BATIMENT B ».

Le bâtiment A est divisé en 8 lots, correspondant aux biens immobiliers à usage d'habitation.
Le bâtiment B est divisé en 8 lots, correspondant aux biens immobiliers de stationnements couverts.
Les emplacements de stationnements extérieurs sont divisés en 5 lots.

L'ensemble immobilier comprend un total de 21 lots.

Le bâtiment A est composé de :

- Un niveau R : 2 appartements, 1 cave et 1 local chaufferie,
- Un niveau R+1 : 1 appartement,
- Un niveau R+2 : 2 appartements et 1 cellier.

L'ensemble immobilier est situé à environ 3,4 kilomètres de la mairie de SILLINGY.

En outre, l'ensemble immobilier est situé à 2,2 kilomètres de l'école primaire de CHAUMONTET, à 3,2 kilomètres du collège La Mandallaz, à 5,4 kilomètres du lycée Agricole Privé de Poisy-Chavanod.

L'immeuble se trouve à proximité des sites touristiques de renommée mondiale, à savoir à environ 9,6 kilomètres du centre d'ANNECY, à environ 41 kilomètres du centre de GENÈVE, à environ 60 kilomètres de CHAMBERY, et à environ 100 kilomètres de Chamonix Mont-Blanc.

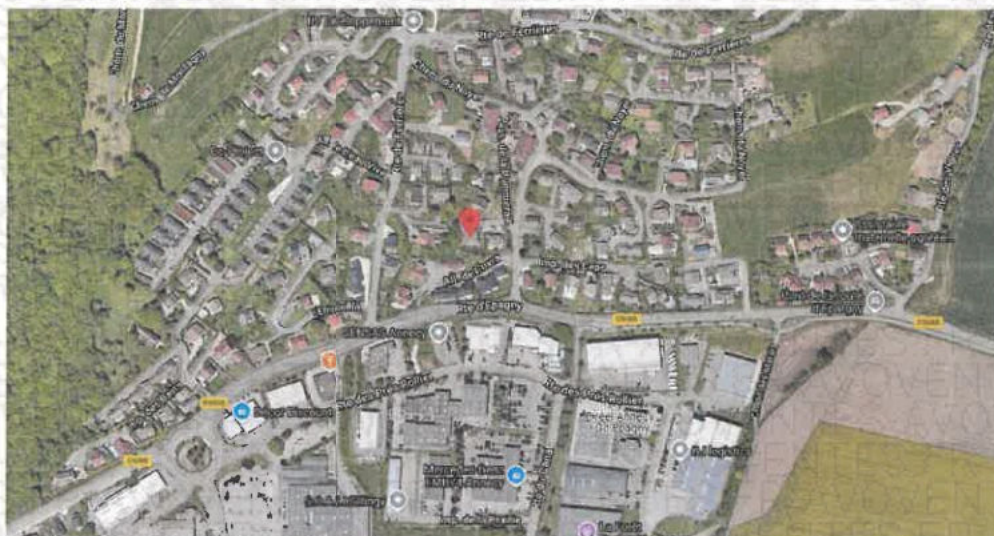
La commune de SILLINGY est la deuxième commune de la Communauté de Communes Fier et Usse par sa population. Elle compte 5780 habitants au 1^{er} janvier 2025.

Elle s'étend, en limite Nord-Ouest de l'agglomération du Grand Annecy, sur un grand triangle de 1484 hectares : depuis Bromines et Chaumontet (intégrant une partie de la zone commerciale dite « d'Epagny »), le long de la montagne de la Mandallaz jusqu'au hameau du Geneva qui marque l'entrée dans La Balme de Sillingy, du sommet de la colline de Bornachon (au pied de laquelle se niche le hameau de La Combe), à travers champs et coteaux jusqu'au pied de la Montagne d'Age.

Cette extension géographique induit une grande variété de paysages.

Le point le plus haut est situé à Bornachon (755 m) et le plus bas à Chaumontet (455 m). Plus de 40% du territoire est à plus de 600 mètres d'altitude. Cette situation permet de profiter, depuis les hauteurs, d'un panorama exceptionnel sur le bassin annécien, les Préalpes (contreforts du Chablais, Aravis, Bornes, Bauges), et même, par beau temps, les glaciers sommitaux du Mont Blanc et de la Vanoise.

Un réseau de chemins ruraux offre au promeneur de nombreuses et agréables possibilités.
 Dans le secteur de la Petite Balme, au pied de la falaise de la Mandallaz, se trouve le Miroir de Faille, unique en Europe, trace géologique visible de l'activité tectonique de la faille du Vuache.



(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 1960 environ puis divisée en lots en 2008.

III. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

1. Documents figurant en annexe du présent procès-verbal

Origines	Nature	
Administration	Matrice Cadastreale	X
	Document normalisé (acte de vente)	
	Autres	X
Diagnosticueur*	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

* diagnostic réalisé en date du 14 avril 2025 par 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 TRAIL IMMO 74), de l'administration ou de toute autre personne physique ou morale privée et/ou publique :

Nature	Informations
Date de construction	1960
Occupation	Occupé par le propriétaire
Fluides	Chauffage : panneau rayonnant électrique Eau chaude : ballon électrique à accumulation horizontal
Autres	Vitrages : doubles
Taxes	Taxe foncière : 606 Euros en 2024 Taxe d'habitation : NC
Droit de préemption et servitudes	NC
Charges de copropriété	94,83 € / mois

NC : Non communiqué

IV. DESCRIPTION DES LOTS PROPRIÉTÉ DE

Remarques préalables :

L'appartement est actuellement occupé par le propriétaire à qui je déclare mes nom, prénom et qualité, et lui expose l'objet de ma mission, et qui m'autorise à pénétrer dans l'appartement pour procéder à la description des lieux.

L'appartement étant occupé, 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 comprend de nombreuses marches d'escalier, il n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.



L'APPARTEMENT – LOT NUMERO 2

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de SILLINGY (Haute-Savoie), et plus précisément 7 Passage de la Pommeraie, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES BROMINES ».

Le bien dont s'agit est traversant, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, et au Nord dudit bâtiment.

Il est bordé par deux jardins à jouissance exclusive et privative, l'un à l'Ouest, le second à l'Est.



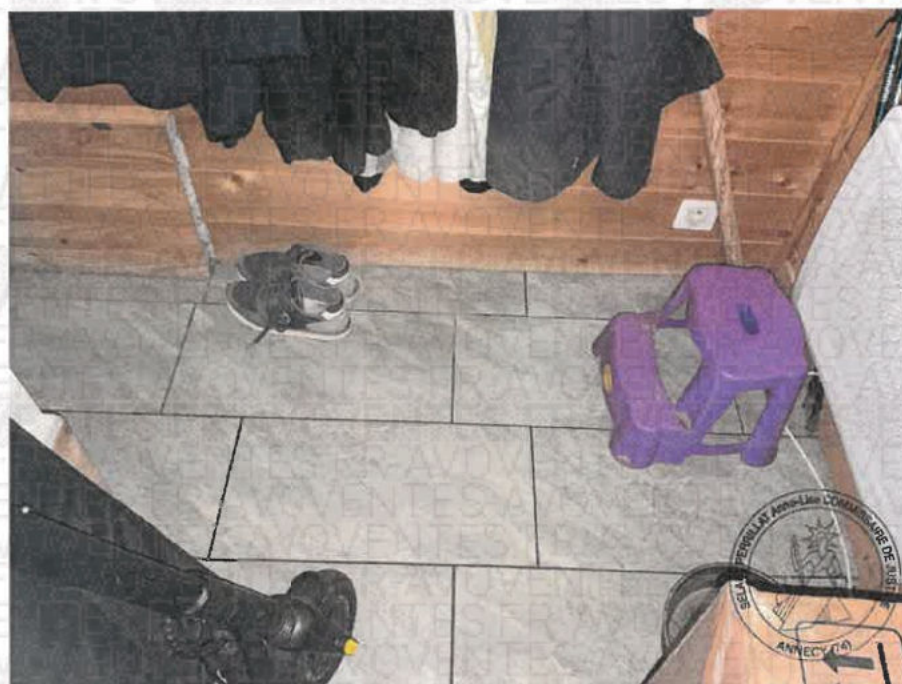
La porte palière se situe au Nord-Ouest du bâtiment.



HALL D'ENTRÉE

Le hall d'entrée est dépourvu de fenêtre.

Au sol, le carrelage est à l'état d'usage.



Les murs ainsi que le faux plafond sont pourvus de lames de lambris bois à l'état d'usage.



Le plafond est pourvu de lames de lambris en bon état.

Il est isolé avec des panneaux de laine de verre, partiellement visibles.



Sur le mur gauche, un placard en plaques de plâco-plâtre, dépourvu de vantaux, contient le ballon électrique à accumulation horizontal.



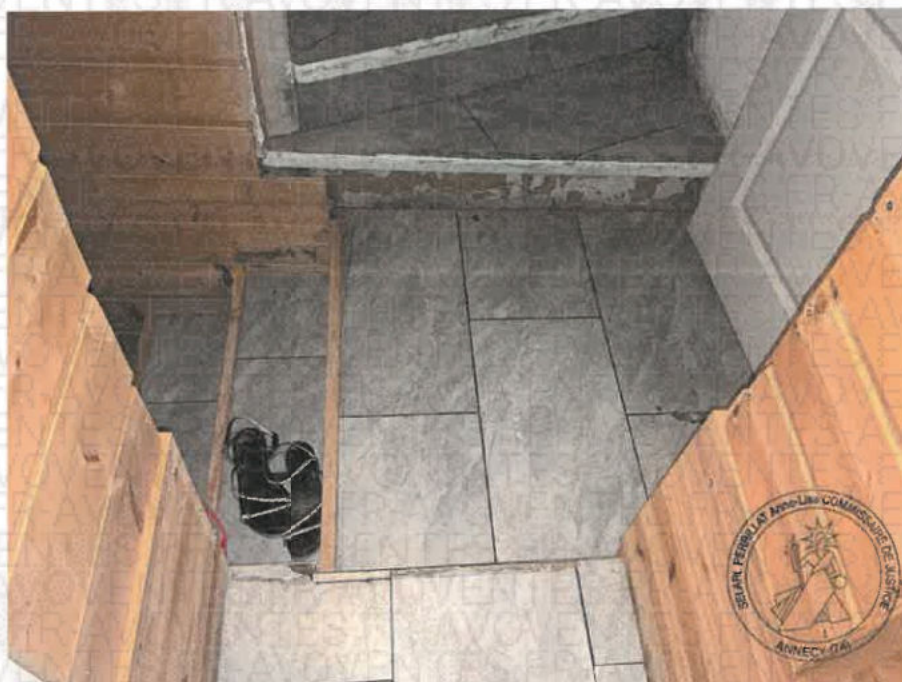
Le hall d'entrée est chauffé par un convecteur électrique.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

Le hall d'entrée dessert le couloir de distribution des pièces, accessible par une marche descendante.

COULOIR DE DISTRIBUTION DES PIÈCES

Au sol, le carrelage identique au hall d'entrée est à l'état d'usage.



Les murs sont pourvus de lames de lambris bois ; les parpaings sont partiellement apparents.





Le plafond est pourvu de lames de lambris bois.

L'espace est éclairé par deux spots sur trois qui fonctionnent.

Un spot sur trois est encastré.

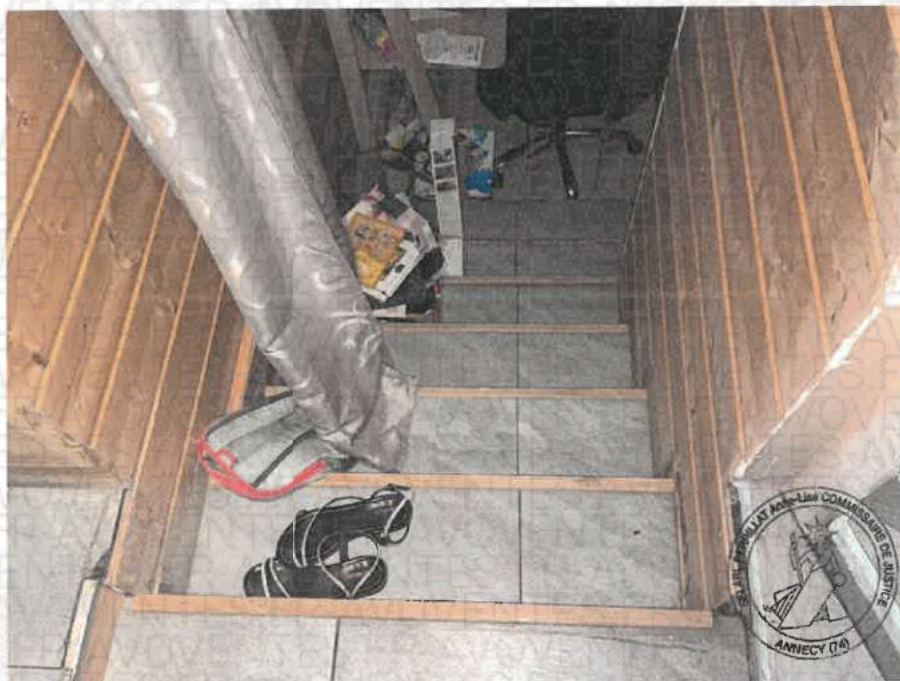


Le couloir de distribution des pièces est dépourvu d'ouverture sur l'extérieur.

Il dessert les toilettes, accessibles par quatre marches montantes, la salle de bains, accessibles par quatre marches montantes, l'unique chambre, accessible par six marches descendantes ainsi que la pièce de vie au même niveau.

CHAMBRE

La chambre, exposée Nord-Ouest, est accessible par sept marches descendantes.



L'accès est dépourvue de porte : un unique rideau occultant fait office de séparation.





Au sol, la pièce est pourvue d'un parquet à l'état d'usage.

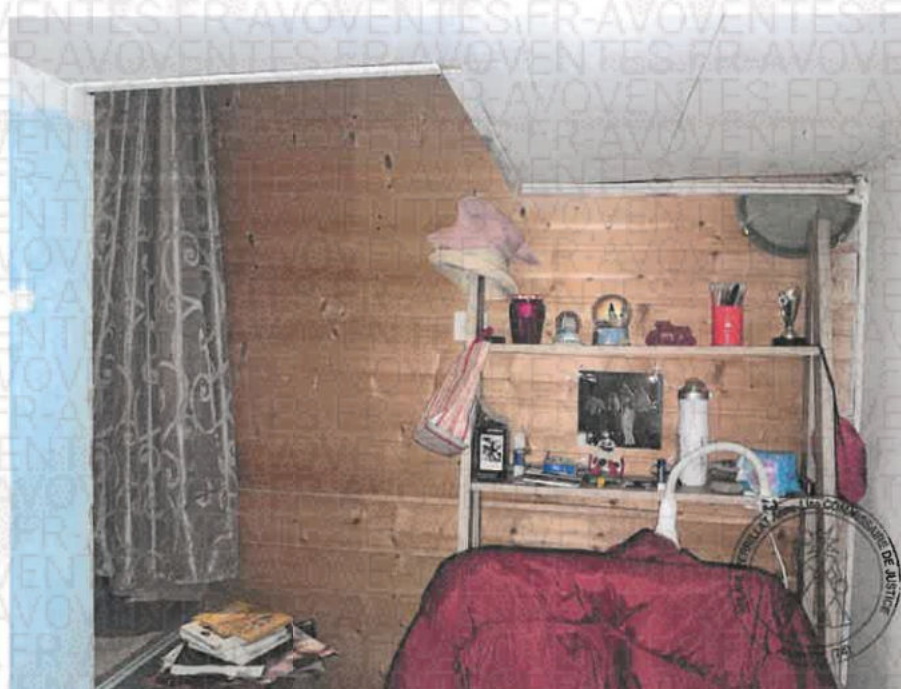


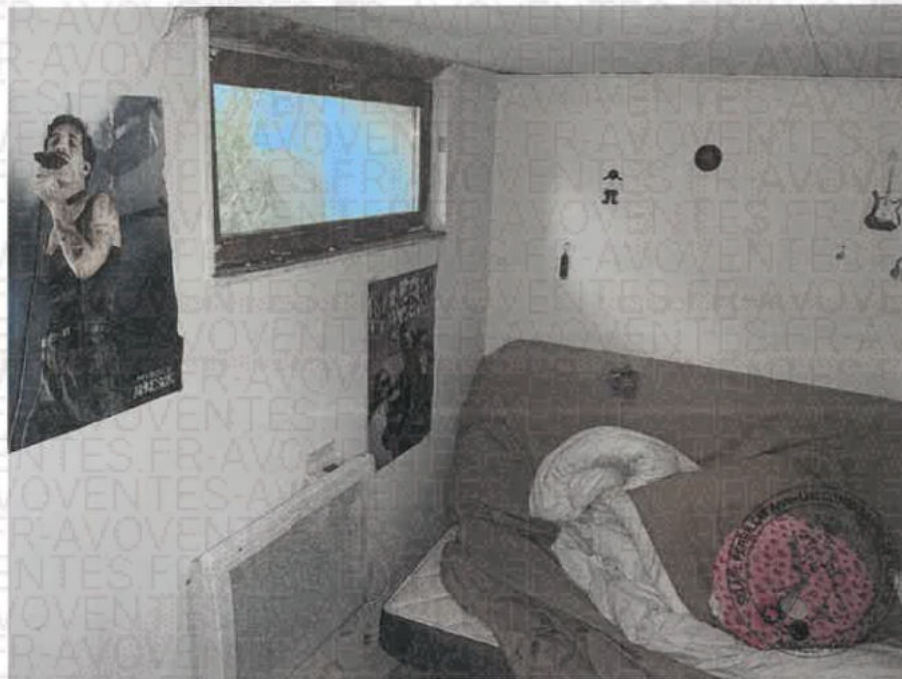
Les murs sont pourvus de plaques de placoplâtre peintes, à l'exception du mur gauche d'accès.

Le plafond est pourvu de lames de lambris bois.

La pièce est éclairée par un éclairage indirect et chauffée par un convecteur électrique.

La pièce est équipée d'une fenêtre un vantail à soufflet.





La pièce est équipée d'un placard mura à deux ouvrants ainsi que d'une alcôve en partie droite de la pièce.

TOILETTES

Les toilettes sont accessibles par quatre marches montantes depuis le palier du couloir de distribution des pièces.

Puis, après la porte simple d'accès, la pièce comprend une marche descendante.



La pièce est exposée Nord.

La porte d'accès en bois est peinte en blanc.

Au sol, la pièce est pourvue de panneau surfacé mélaminé, partiellement taché de peinture blanche.



Les murs en plaques de placoplâtre sort peints en blanc.



Le mur opposé, en sa partie inférieure, est pourvu de lames de lambris bois.



Le plafond mansardé est partiellement peint en blanc.



La pièce, dépourvue de convecteur, est éclairée par un spot qui fonctionne.

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail avec un vitrage translucide.



La cuvette des toilettes est suspendue avec un système de double chasse d'eau.



SALLE DE BAINS

La salle de bains est accessible par quatre marches montantes depuis le palier du couloir de distribution des pièces.



La pièce est exposée Nord-Ouest.

La porte d'accès en bois est peinte en blanc.



Au sol, la pièce est pourvue d'un carrelage à l'état d'usage ainsi que d'un carrelage mosaïque à proximité des points d'eau.



Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage.

Les murs sont habillés de lames de lambris bois.





Le plafond est pourvu de dalles de fauxplafond.





La pièce est éclairée par deux spots fixés sur le mur gauche d'accès qui fonctionnent ainsi que par un néon surplombant la vasque.

Deux fenêtres en PVC à simple vantail avec un vitrage transparent éclairent la pièce.



La pièce comprend un sèche serviette électrique.

La salle de bains est équipée d'une vasque lavabo ainsi que d'une baignoire d'angle, anciens.



Le tablier de la baignoire est partiellement désolidarisé en sa partie droite.

Le meuble vasque comprend, en partie inférieure, un placard à deux ouvrants ainsi que trois tiroirs et en partie supérieure, un placard à deux ouvrants dont leurs faces extérieures sont pourvues d'un miroir.

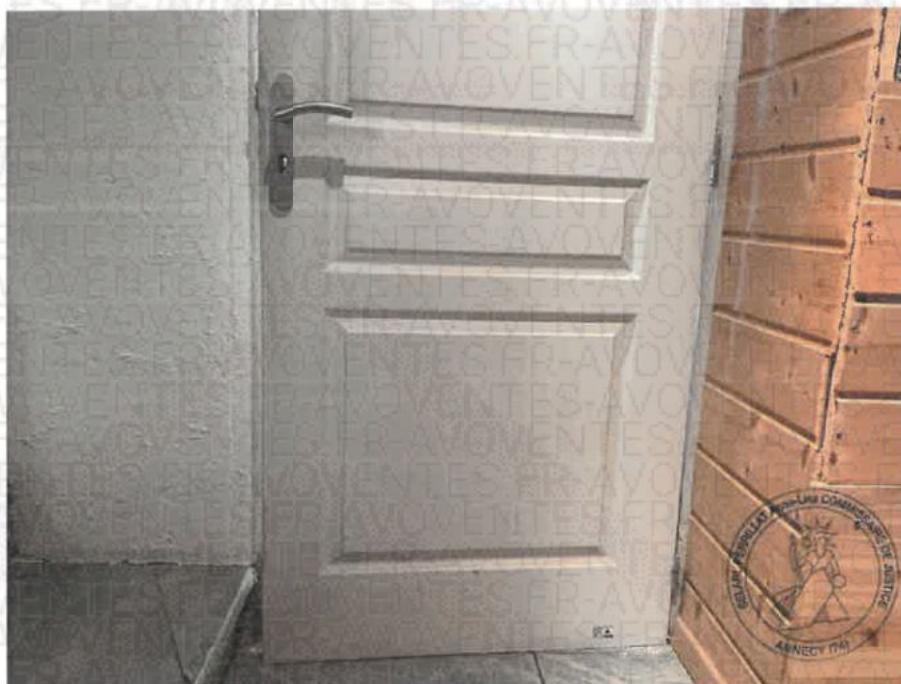


Le lave-linge est fixé dans cette pièce.

PIÈCE DE VIE

La pièce de vie est accessible depuis le palier du couloir de distribution des pièces, au même niveau.

La porte d'accès en bois est peinte en blanc.



La pièce de vie comprend la cuisine ainsi que l'espace salon – séjour.

L'espace cuisine ouverte est exposé Nord tandis que l'espace salon – séjour est exposé Nord-Est.

L'ESPACE CUISINE

Cet espace est au Nord-Est de la pièce de vie, équipé d'un retour type bar-comptoir délimitant l'espace.



Au sol, la pièce est pourvue d'un parquet à l'état d'usage.



Les murs gauche d'accès et gauche sont en plaques de placoplâtre peintes.



Le mur droit ainsi que le faux plafond sont habillés de lames de lambris bois.



L'espace cuisine est éclairé par deux spots fixés au plafond qui fonctionnent ainsi que par une fenêtre à deux vantaux coulissants.



L'espace cuisine est chauffé par un convecteur électrique.

La cuisine ouverte est équipée d'un four et d'un lave-vaisselle de marque FAGOR, d'une plaque induction à quatre feux, d'une hotte dépourvue de marque apparente.
Le réfrigérateur n'est pas intégré dans les meubles cuisine.



La cuisine est pourvue d'un évier à un bac.



En meubles bas, la cuisine comprend quatre tiroirs et quatre placards à un vantail.



Le plan de travail est surmonté d'une crédence en faïence.

Le plan de travail est prolongé par un bar comptoir.



ESPACE SALON – SÉJOUR

Cet espace se situe dans le prolongement de l'espace cuisine, et exposé Est.



Au sol, l'espace est pourvu d'un parquet: identique à celui de l'espace cuisine.



Les murs ainsi que le faux plafond sont habillés de lames de lambris bois, à l'exception du mur gauche en plaques de placoplâtre peintes.





La pièce est chauffée par un convecteur électrique.

La pièce est éclairée par un plafonnier qui fonctionne ainsi que par une porte-fenêtre à deux vantaux, en bois, donnant accès à l'espace jardin Nord-Est.



La porte fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne.



CELLIER

Cette pièce dépourvue de fenêtre ainsi que de luminaires, est accessible depuis l'espace cuisine, par une porte fixée sur le mur droit.

Cette pièce comprend le tableau électrique.

La porte d'accès en bois est peinte en blanc.



Au sol, la pièce est pourvue d'un parquet identique à la pièce de vie.



Les murs sont partiellement peints.



Sur le mur opposé, les gaines électriques sont apparentes.



Sur le mur droit, en partie supérieure, les parpaings bruts sont partiellement apparents.



Au plafond, les parpaings bruts sont apparents.

Les gaines électriques sont visibles.





LA CAVE – LOT NUMERO 6

La cave est située au niveau R du bâtiment A.

Elle est accessible depuis la porte Est du bâtiment.

Le sol, les murs ainsi que le plafond sort à l'état brut.





LES DEUX PLACES DE STATIONNEMENT – LOT NUMERO 101

Les deux places de stationnement sont situées au Nord du bâtiment A, sous un auvent désigné bâtiment B.



LA PLACE DE STATIONNEMENT – LOT NUMERO 201

La place de stationnement est située à l'Est du bâtiment A.

V. SYNDIC

Le syndic de cet ensemble immobilier est :

SAS TRAIL IMMO 74
223 Route de la Croix Blanche
74330 SILLINGY
@trail-immo.fr

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)	75,15 €
TOTAL H.T	305,91 €
T.V.A	61,18 €
TOTAL T.T.C.	367,09 €

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

Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ
Commissaire de Justice

