

# **SELARL**

# **PERRILLAT Anne-Lise**

---

## **COMMISSAIRE DE JUSTICE**

---

4 Avenue des Hirondelles  
74000 ANNECY



[www.perrillat-huissier.fr](http://www.perrillat-huissier.fr)

Tél : 04.50.12.37.90  
[al.perrillat@huissier-justice.fr](mailto:al.perrillat@huissier-justice.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](http://www.perrillat-huissier.fr)



**Paiement sécurisé par téléphone  
ou en ligne sur :**  
[www.perrillat-huissier.fr](http://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 10 1219 / MG / 3255  
Page 1

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE JEUDI CINQ FEVRIER

De 09 heures 30 minutes à 11 heures

### 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 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 9ème chambre 2ème section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 25/10/2023,
- De la signification dudit jugement suivant acte de transmission aux autorités suisses en date du 17.01.2024,
- De l'attestation de remise du jugement le 07/02/2024,
- Du Certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 29/05/2024.
- 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 2490, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 03/02/2023 sous les références 2023 V numéro 1077, reprise pour ordre le 22/02/2023 volume 2023 V N°1514.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 21 octobre 2025. à

commune de VETRAZ-MONTHOUX (74100), 17 Chemin des Azalées, dénommé « LES CARRÉS D'AZALEE », cadastré SECTION D N°5137, 5139, 5140, 5142, 5144, 5145 et plus spécifiquement :

- 1) **Le lot numéro 4 :** Au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment KAIA A :  
Un appartement duplex noté A8 au plan de vente et comprenant :
  - au rez-de-chaussée: une cuisine ouverte sur espace de vie, une salle d'eau avec WC, un escalier intérieur privatif, une terrasse et un jardin à usage privatif.
  - au premier étage : un dégagement, trois chambres avec espace placard et une salle de bains.Ce lot est indissociable du lot 8, garage noté G4/A8.  
Figurant sous le lot numéro 4 au plan de désignation des lots extérieurs et aux plans de désignation des lots du rez-de-chaussée et du premier étage du bâtiment KAIA A.  
Et les cent millièmes (100/1000 èmes des parties communes générales.  
Et les cent quatre-vingt-dix-neuf millièmes (199 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment KAIA A.
- 2) **Le lot numéro 8 :** Au sous-sol du bâtiment KAIA A :  
Un garage noté G4/A8 et une place de stationnement sous carport noté P4 au plan de vente.  
Ce lot est indissociable du lot 4, appartement duplex noté A8 du bâtiment KAIA A.  
Figurant sous le lot numéro 8 au plan de désignation des lots du sous-sol du bâtiment KAIA A.  
Et les dix-neuf millièmes (19/1000 èmes) des parties communes générales.  
Et les quarante-deux millièmes (42 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment KAIA A.

- 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 à ANNECY (74000), 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 où se situe le bien ;

et plus généralement, tout document prescrit par la loi.

- La SARL DUQ DEPANNAGE MENUISERIE dont le siège social est 320 Rue des Sorbiers, THYEZ (74300), agissant par serrurier.
- De deux témoins majeurs conformément à l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Là étant, en présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire :

©AVOVENTES.FR

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 VETRAZ-MONTHOUX (74100), 17 Chemin des Azalées, dénommé « LES CARRES D'AZALEE », 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, le bien étant vide de tout occupant, j'ai fait procéder à l'ouverture des lieux par un serrurier accompagné de deux témoins majeurs.

## **I. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER ET SA NATURE**

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de VETRAZ-MONTHOUX (Haute-Savoie), et plus précisément 17 Chemin des Azalées, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES CARRES D'AZALEE ».

L'ensemble immobilier est situé à environ 2,7 kilomètres de la mairie de VETRAZ-MONTHOUX.

En outre, l'ensemble immobilier est situé 1,1 kilomètres de l'école primaire publique Petit Prince, à 3,7 kilomètres du collège de la Gélène, à 1,4 kilomètres du lycée Jean Monnet.

L'immeuble se trouve à proximité des sites touristiques de renommée mondiale, à savoir à environ 52 kilomètres du centre d'ANNECY, à environ 12,5 kilomètres du centre de GENÈVE, à environ 93,3 kilomètres de CHAMBERY, et à environ 74 kilomètres de CHAMONIX-MONT-BLANC.

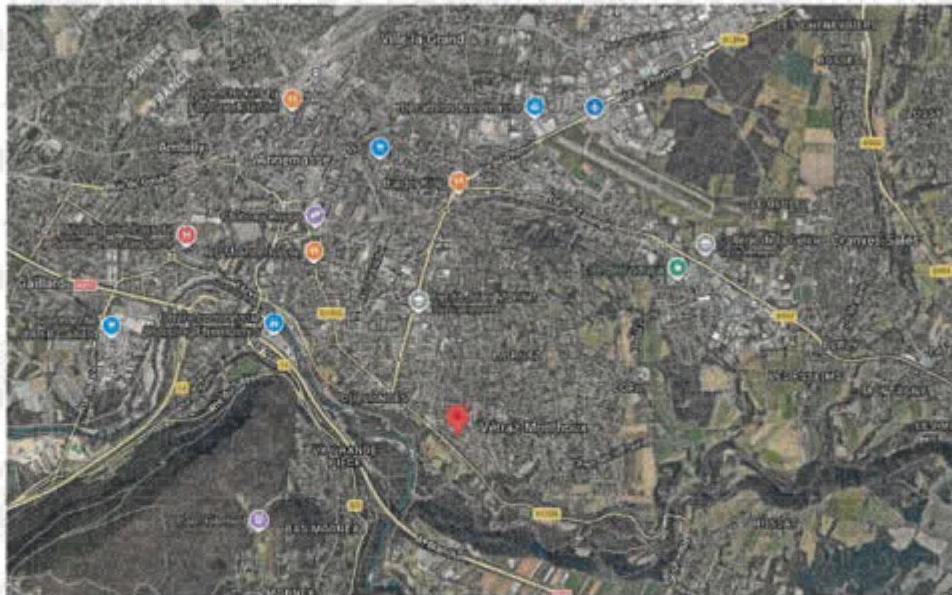
La commune de VETRAZ-MONTHOUX est peuplée de 10 618 habitants (au 1er janvier 2025), située au Nord du département de la HAUTE-SAVOIE, à proximité de GENÈVE et de la frontière SUISSE.

D'une superficie de 7,11 km<sup>2</sup>, le territoire communal est marqué par la colline de Monthoux qui culmine à 571m et offre une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc à l'Est, et sur l'agglomération genevoise à l'Ouest.

Soumise à une forte pression démographique, VETRAZ-MONTHOUX n'en a pas moins préservé d'importantes zones naturelles et agricoles qui comptent aujourd'hui pour plus d'un tiers de son territoire.

Des réalisations majeures ont transformé la commune ces dernières années, en particulier l'aménagement des espaces publics du Centre-Bourg et l'extension du parc public du Haut-Monthoux.

VETRAZ-MONTHOUX fait partie de la communauté d'agglomération « Annemasse Agglo », laquelle rassemble environ 90 000 habitants et intervient dans de nombreux domaines : Aménagement du territoire, environnement, transports, eau potable, culture, développement économique, ...



*(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 entre 2013 et 2021.

### III. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

#### 1. Documents figurant en annexe du présent procès-verbal

| Origines        | Nature                                                                                                                |   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Administration  | Matrice Cadastrale                                                                                                    | X |
|                 | Document normalisé (acte de vente)                                                                                    |   |
|                 | Autres                                                                                                                | X |
| Diagnosticheur* | 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 à ANNECY (74000).

#### 2. Généralités

Selon les informations recueillies potentiellement du syndic, de l'administration ou de toute autre personne physique ou morale privée et/ou publique :

| Nature                            | Informations             |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Date de construction              | entre 2013 et 2021       |
| Occupation                        | Vide                     |
| Fluides                           | Chauffage : Gaz naturel  |
|                                   | Eau chaude : Gaz naturel |
| Autres                            | Vitrages : doubles       |
| 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 MADAME DOS SANTOS DE OLIVEIRA SANDRA

Le bien dont s'agit est un appartement duplex qui constitue l'angle Nord du bâtiment.



## **L'APPARTEMENT – LOT NUMERO 4**

La porte palière du bien est située au Nord-Est du bâtiment et constitue la première porte droite du couloir de distribution.



Le bien est équipé d'un thermostat d'ambiance général, fixé à proximité immédiate de l'entrée, ainsi que de deux thermostats distincts assurant la régulation du chauffage de chacun des deux niveaux.

### **HALL D'ENTRÉE ET PIÈCE DE VIE**

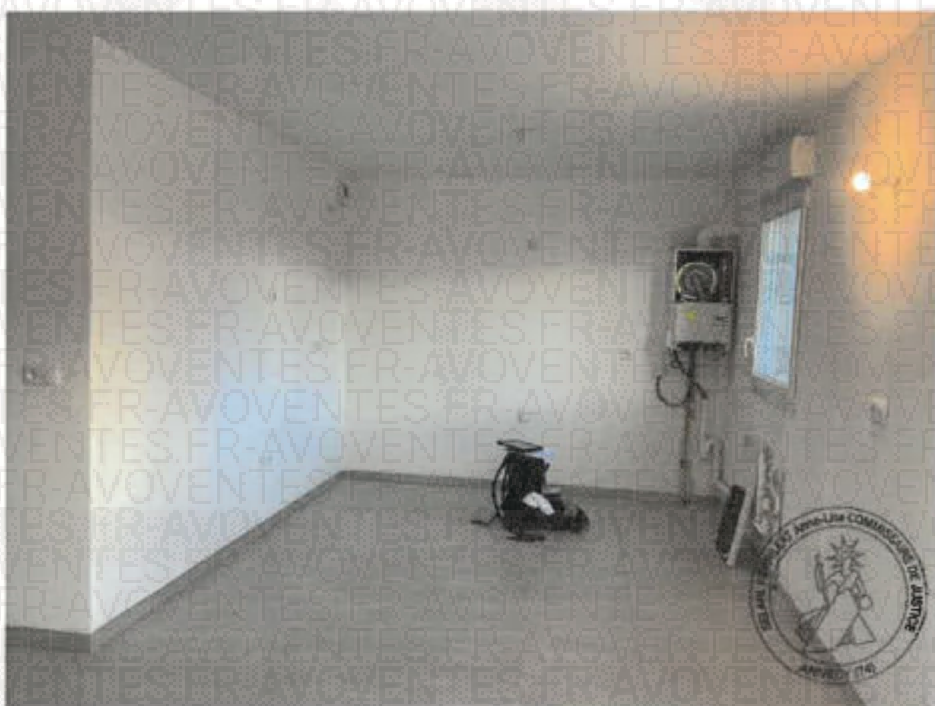
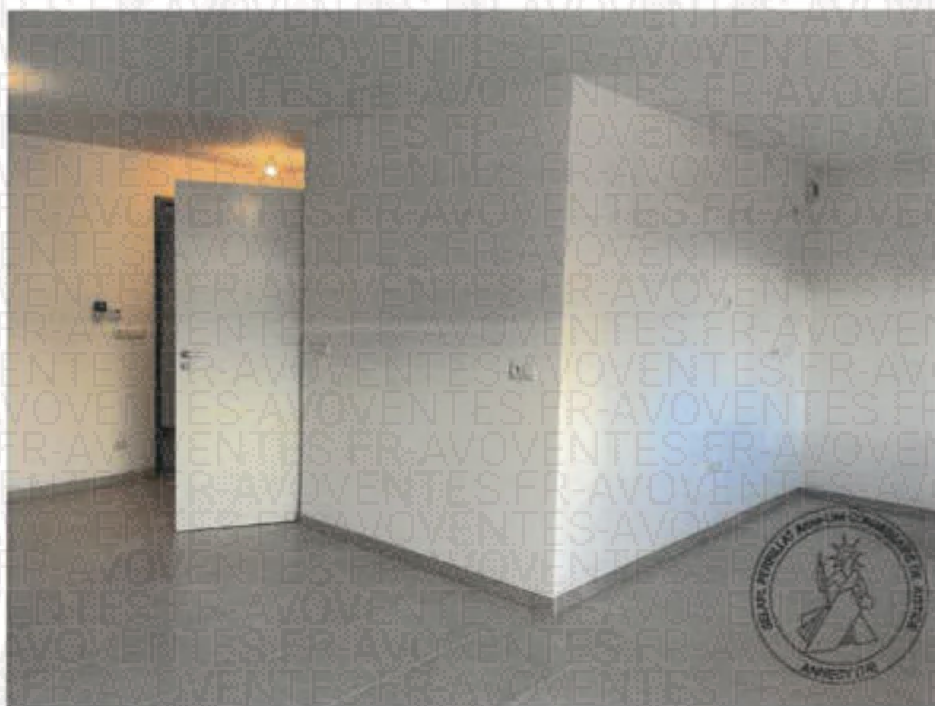
La porte palière s'ouvre sur le niveau R du bien, configuré en forme de U, comprenant une unique pièce à vivre ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Au sol, le carrelage est en très bon état.

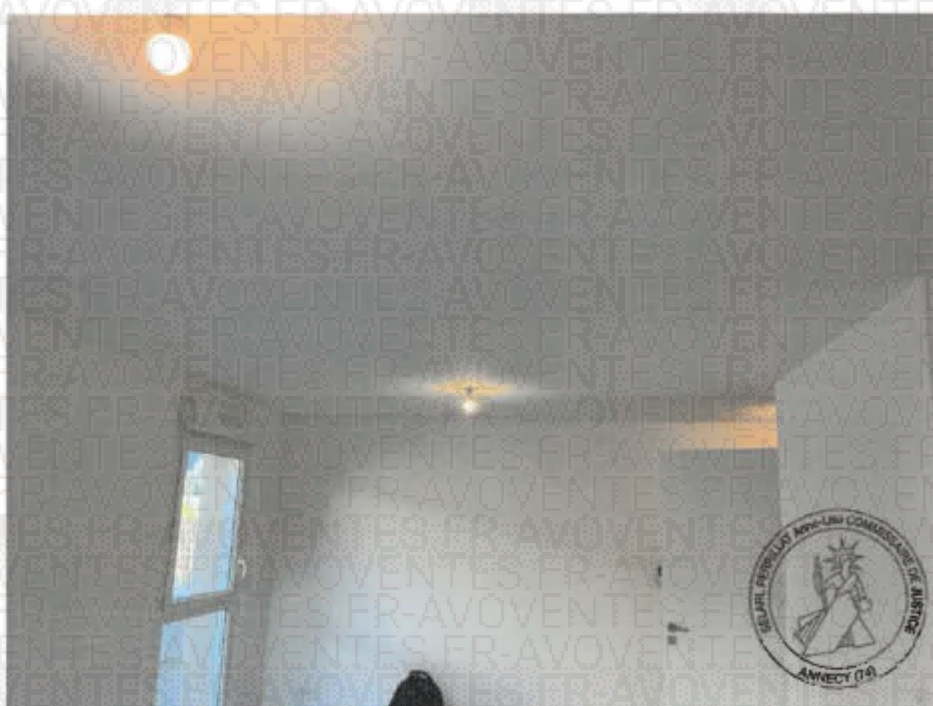
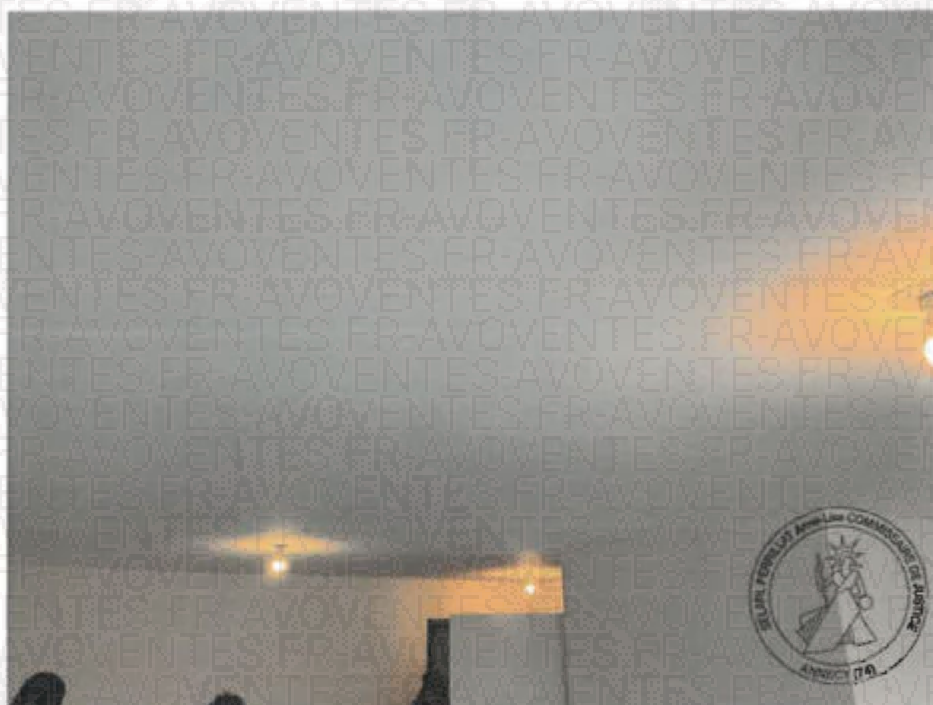




Les murs sont pourvus d'une peinture blanche en très bon état.

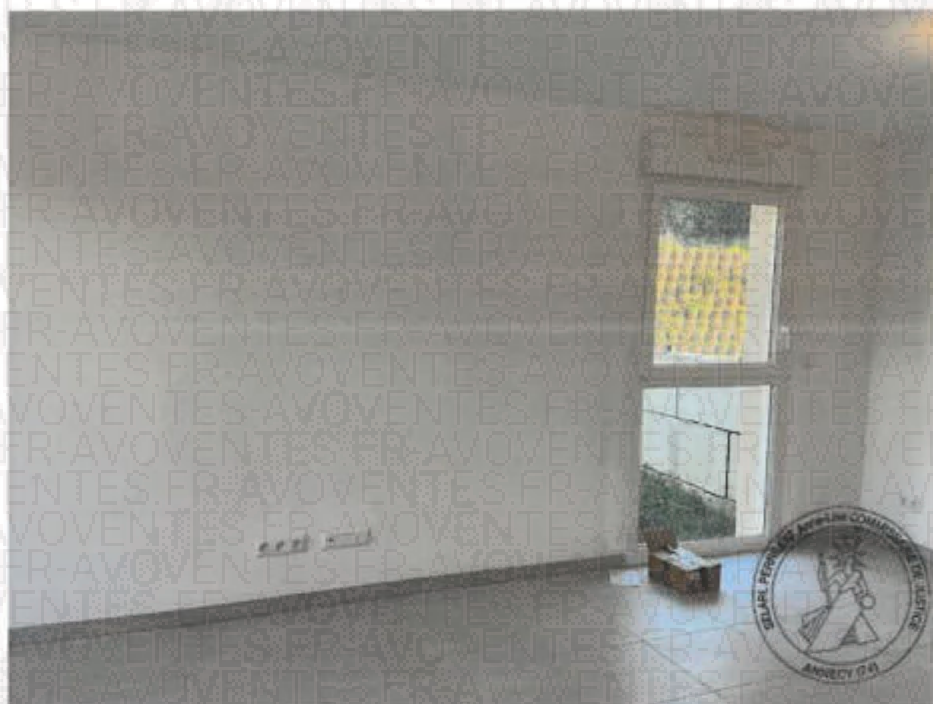


La peinture blanche au plafond est en très bon état.



La pièce de vie est éclairée par trois ampoules au plafond qui fonctionnent.

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail avec allège vitrée ainsi qu'un fenêtre à un vantail oscillo-battante en PVC, exposées Nord.



Une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC située à l'angle Nord-Ouest de la pièce de vie s'ouvre sur la terrasse attenante ainsi que les espaces verts exposés Ouest.



Les menuiseries sont chacune pourvues de volet roulant électrique qui fonctionnent.

### CUISINE

La cuisine n'est pas équipée ; seuls les conduits et attentes techniques nécessaires aux futurs raccordements sont fixés.

La cuisine est pourvue d'une fenêtre à un vantail en PVC exposée Ouest, ouvrant sur la terrasse, équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne.

L'espace cuisine est éclairé par une ampoule au plafond et deux ampoules murales qui fonctionnent.



### TERRASSE ATTENANTE

La terrasse est pourvue de lames de lambris au sol.

Elle est équipée d'une applique murale qui fonctionne ainsi que d'un robinet extérieur.



Les espaces verts privatifs et clôturés sont en bon état.



#### SALLE D'EAU - TOILETTES

La porte d'accès est située dans l'axe de la porte palière du bien, à laquelle elle fait directement face.

Cette pièce est dépourvue d'ouverture.



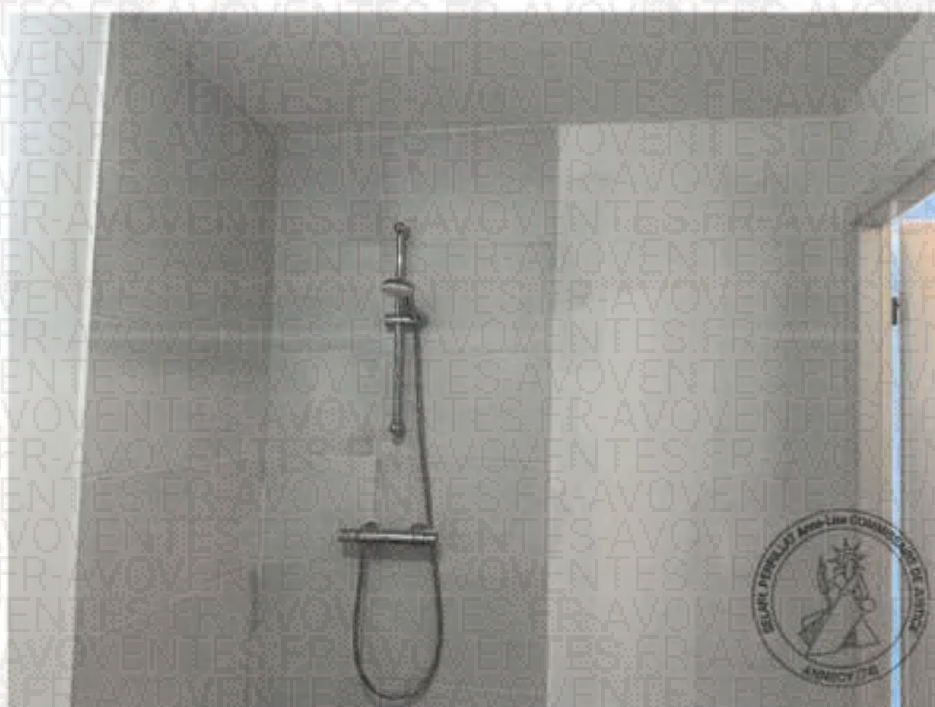
Le sol carrelé identique à la pièce de vie est en très bon état.



Les murs sont revêtus d'un enduit brut, non peint.



La cabine de douche aménagée en espace ouvert, est revêtue d'une faïence murale en très bon état.



Le plafond peint en blanc est en très bon état.

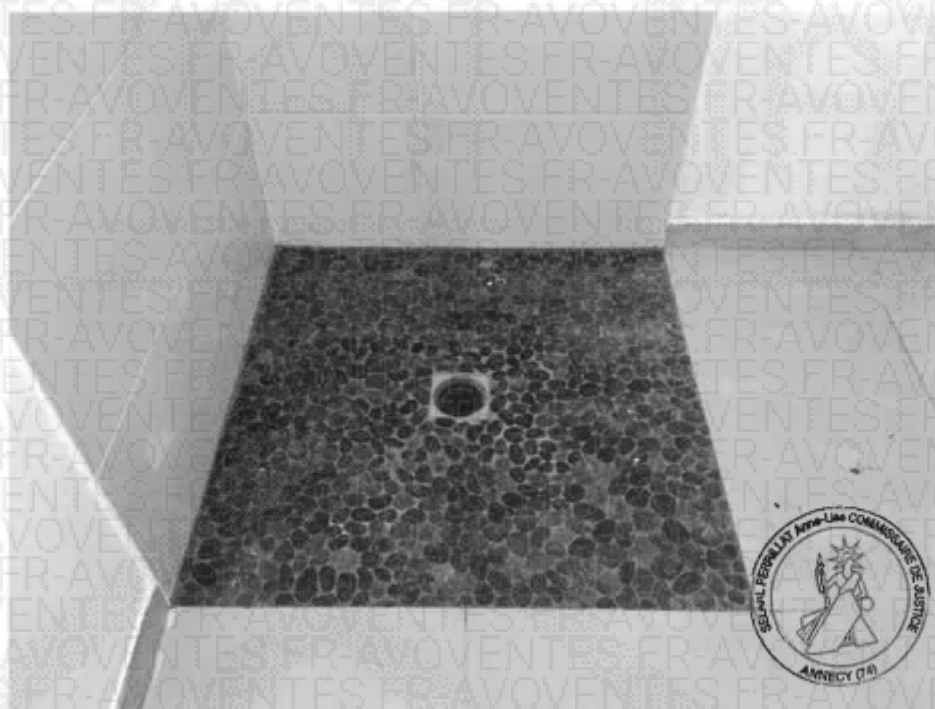


La pièce est éclairée par une unique ampoule au plafond qui fonctionne.

La pièce équipée d'une unique vasque en très bon état.



Le receveur de douche est réalisé en faïence.



La cuvette des toilettes à double abattant est suspendue.



Les escaliers d'accès à l'étage supérieur sont apparents.



#### LA MONTÉE D'ESCALIERS

Les marches et contremarches en bois de l'escalier quart tournant droit sont en très bon état.

Une main courante équipe le mur droit.



En partie supérieure, un garde-corps composé d'une main courante et de barreaux horizontaux équipe l'espace.

La cage d'escaliers est éclairée par une ampoule qui fonctionne fixée sur le mur d'échiffre.

Les murs sont pourvus d'un enduit brut, non peint.



#### COULOIR DE DISTRIBUTION DES PIÈCES DU NIVEAU R+1

Le couloir équipée d'un parquet en très bon état.



Les murs sont pourvus d'un enduit brut, non peint.



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



Le couloir est éclairé par une ampoule au plafond qui fonctionne.

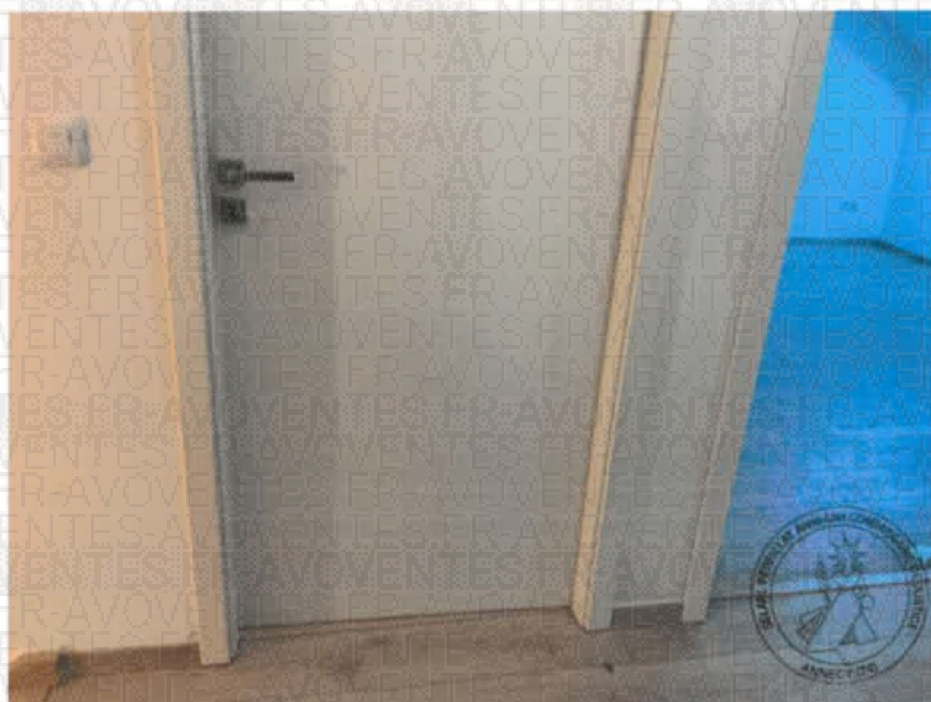
Au plafond, une trappe d'accès aux combles non aménagées est visible.

A proximité de la marche d'arrivée, un thermostat est fixé sur le mur droit.

### CHAMBRE GAUCHE

La porte d'accès est en très bon état, et à proximité immédiate de la marche d'arrivée des escaliers.

Cette pièce est exposée Ouest.



La pièce est équipée d'un parquet identique au couloir de distribution des pièces, en très bon état.



Les murs sont pourvus d'un enduit brut, non peint.







Le plafond est peint en blanc.



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

La chambre est équipée d'une fenêtre à un vantail oscillo-battante en PVC et d'une allège vitrée, pourvue d'un volet roulant électrique qui fonctionne.

La chambre est équipée d'un radiateur pourvu d'une vanne thermostatique.

En partie gauche de la pièce, un renforcement distinct est visible, susceptible d'être utilisé en espace dressing.



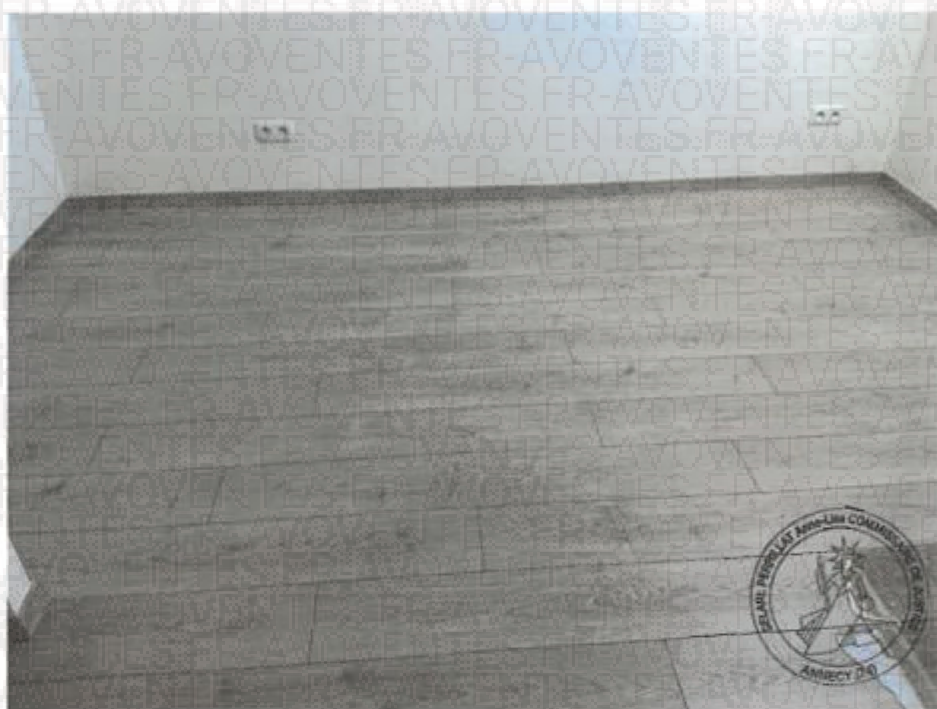
#### CHAMBRE DROITE

La porte d'accès est en très bon état.

Cette chambre est située entre les deux autres portes d'accès, au Nord du bâtiment.



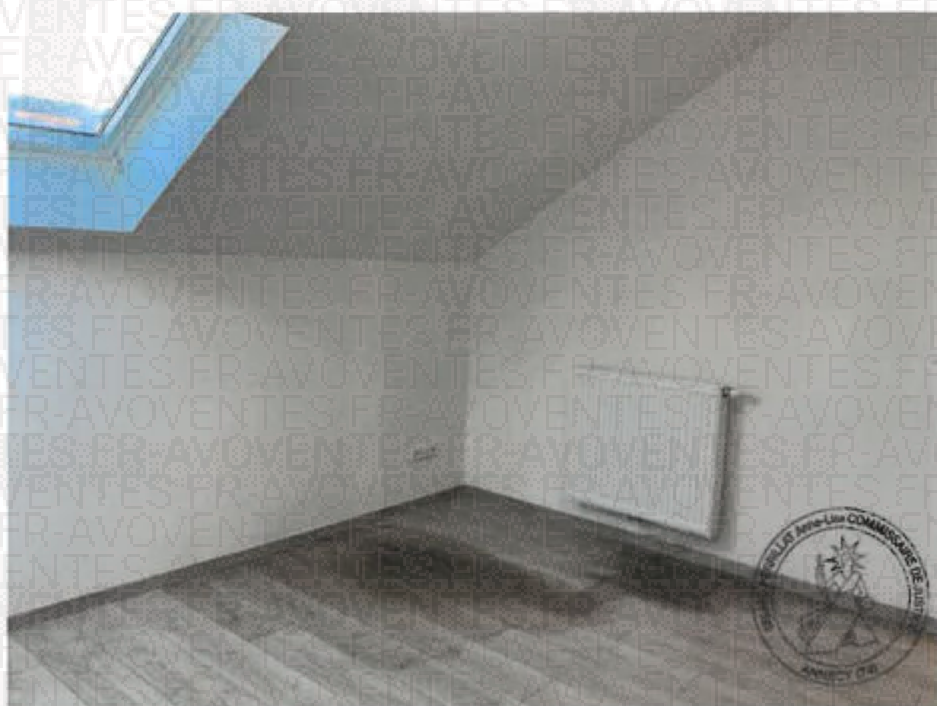
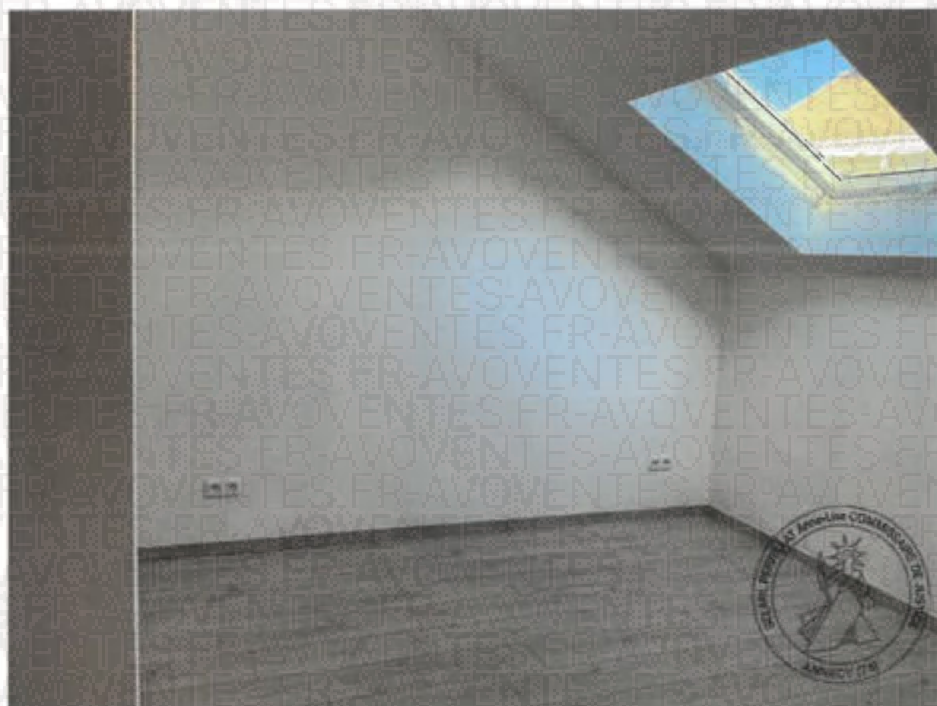
La pièce est pourvue d'un parquet identique au couloir de distribution des pièces, en bon état.

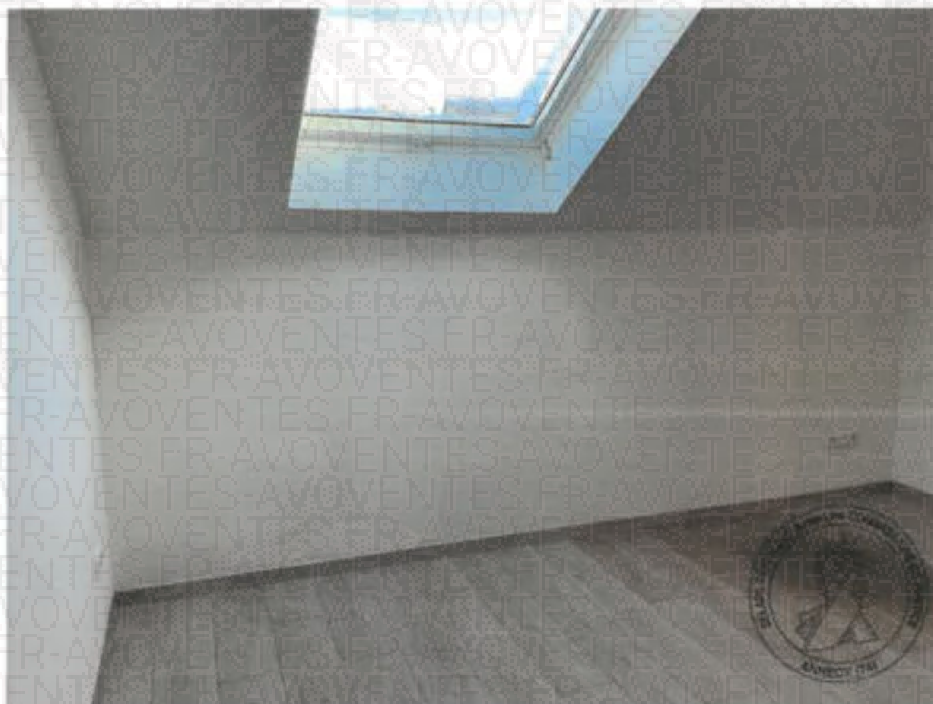


Une eau stagnante provenant d'une fuite du radiateur est visible.

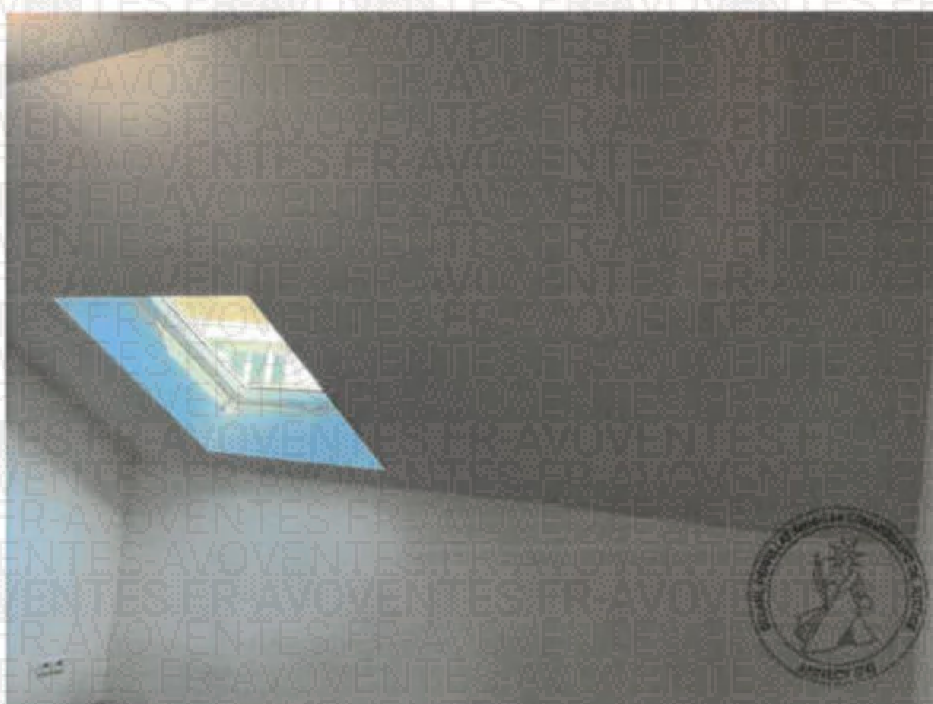


Les murs sont pourvus d'un enduit et d'une première couche de peinture.





Le plafond ainsi que le plafond mansardé sont pourvus d'une peinture blanche en très bon état.

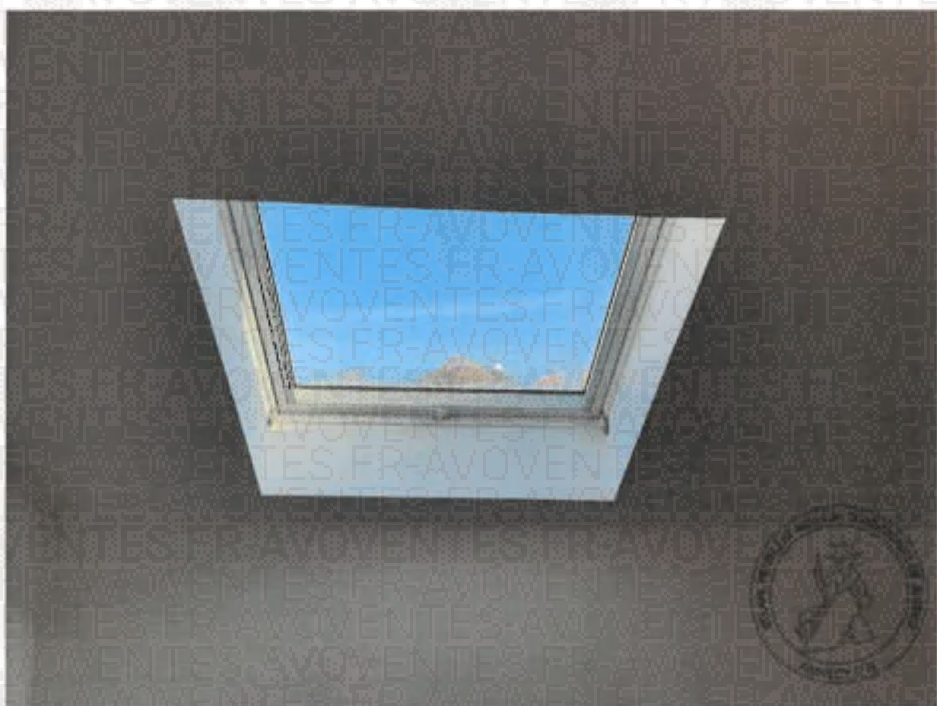


La pièce est éclairée par une ampoule au plafond qui fonctionne.

La pièce est chauffée par un radiateur équipé d'une vanne thermostatique.



La pièce est équipée d'une fenêtre de toit pourvue d'un rideau occultant, exposée Nord.



### CHAMBRE OPPOSÉE

La porte d'accès à cette chambre est située dans l'axe de la marche d'arrivée de l'escalier, à laquelle elle fait directement face.

Cette pièce, exposée Nord, est attenante à la salle de bains et communique directement avec celle-ci par une porte intérieure.

La porte d'accès est en très bon état.



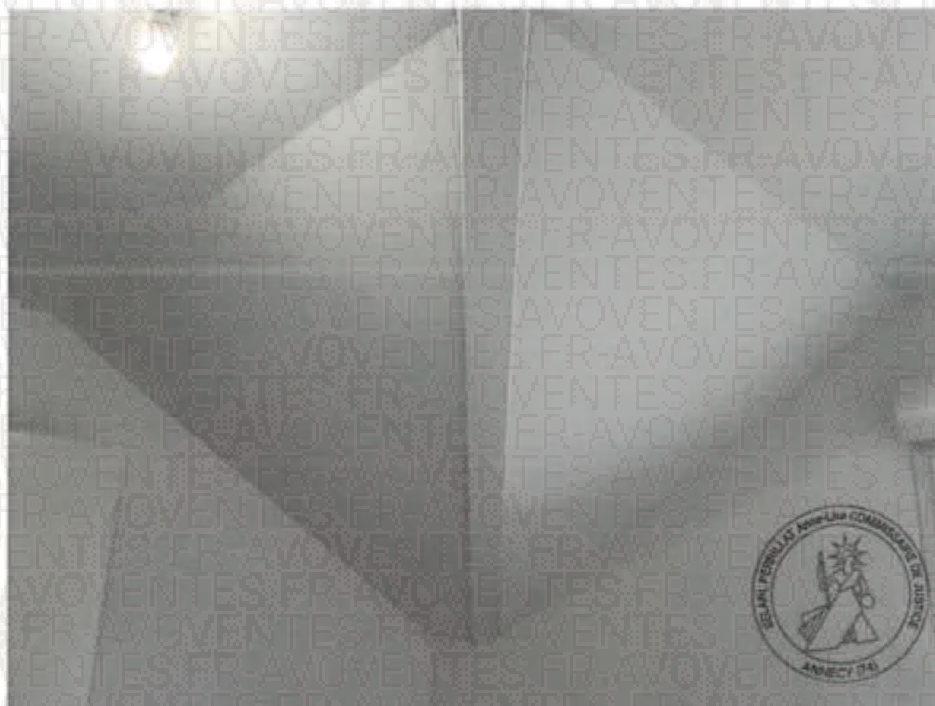
La pièce est pourvue d'un parquet identique à celui du couloir de distribution des pièces, en très bon état.



Les murs sont pourvus d'une première couche de peinture blanche.



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



A proximité des pannes apparentes, la peinture est partiellement écaillée.

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

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail et d'une allège vitrée en PVC, équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne.

La pièce est chauffée par un radiateur pourvu d'une vanne thermostatique.



#### SALLE DE BAINS – TOILETTES

La salle de bains est accessible d'une part, par une porte intérieure ouvrant depuis la chambre opposée et, d'autre part, par une seconde porte d'accès située en partie droite de la marche d'arrivée de l'escalier.

Les deux portes d'accès sont en très bon état.

La pièce est dépourvue d'ouverture sur l'extérieur ; seul un hublot, aménagé sur le mur séparatif avec la cage d'escalier, assure un apport lumineux.





Le carrelage présente des salissures superficielles, sans toutefois révéler de chocs, fissures ni éclats apparents.





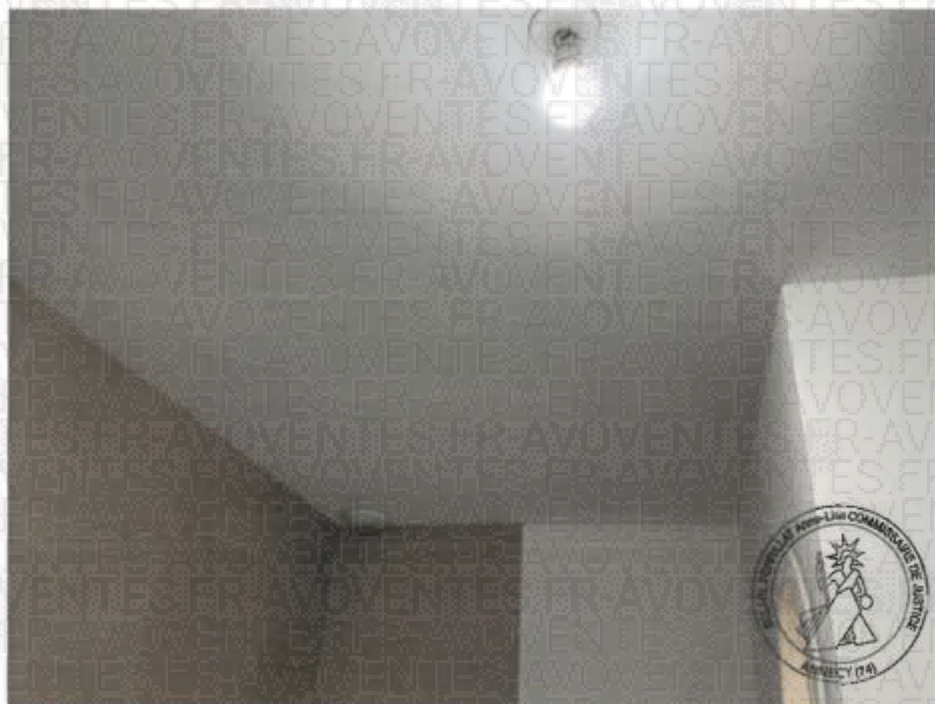
Le mur opposé ainsi que celui surplombant l'unique vasque et la baignoire sont revêtus d'une faïence murale en très bon état.

Les autres murs sont pourvus d'un enduit brut, non peint.





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



La salle de bains est éclairée par une ampoule au plafond ainsi que par un néon surplombant le miroir.

Sur le mur droit d'accès à la porte principale, est aménagé un hublot ouvrant sur la montée d'escalier.

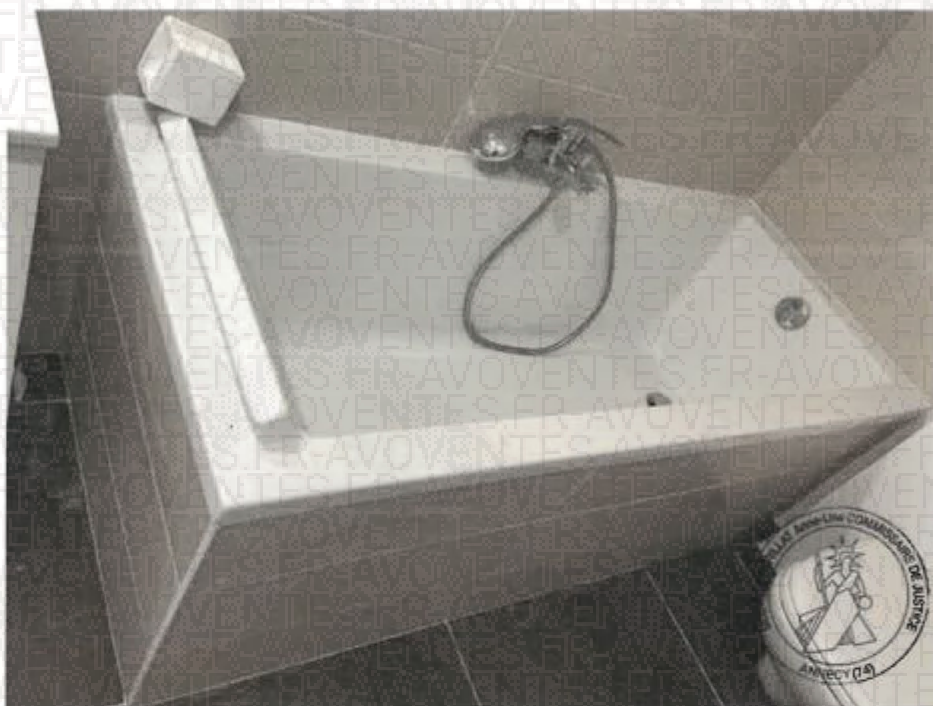


Une unique vasque pourvue deux tiroirs inférieurs, en très bon état équipent la pièce.



La baignoire est de forme rectangulaire, en très bon état.

Son tablier est revêtu d'une faïence murale identique à celle habillant les murs de la pièce.



La salle de bains est pourvue d'une cuvette des toilettes à double abattant, suspendue.



La pièce est chauffée par un sèche serviette électrique.

En partie gauche de la vasque, les conduits d'attente destinés à l'arrivée d'eau sont visibles.



## LE GARAGE – LOT NUMERO 8

Le garage est situé au niveau R, à l'Est du bâtiment.

Il est équipé d'une porte basculante à commande électrique, constituée de panneaux horizontaux.



## V. SYNDIC

Le syndic de cet ensemble immobilier n'a pas été communiqué.

Estimant ma mission terminée, je me suis retirée en assurant la fermeture des portes 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 de description comporte quarante et une pages, outres les annexes.

**Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ**  
Commissaire de Justice

