

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
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

EXPEDITION


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Référence Etude :
99 25 03 0293 / ALPA / 0009
Page 1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VENDREDI VINGT-HUIT MARS
DE 14 HEURES 10 à 15 HEURES 25

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 plaidant 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 dûment exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de THONON LES BAINS le 14 février 2022, signifié le 22 février 2022 et définitif conformément au certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de CHAMBERY le 29 mars 2022.
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de ANNECY le 12/04/2022 sous les références 2022 V numéro 2934, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 29/06/2021 sous les références 2021 V numéro 5252.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 14 mars 2025, à

et concernant un ensemble immobilier situé sur la commune d'ETREMBIERES (74100), 101 chemin de Veyrier, Résidence Le Parc du Léman, Le Pas de l'Echelle, cadastré section B n°2958 et plus spécifiquement :

1) **Le lot numéro 41** : un parking situé en sous-sol commun aux bâtiments D, E, F, G, H portant le numéro 12 au plan de l'architecte, et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000èmes) des parties communes générales et les soixante-huit /dix millièmes (68 /10000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D-E-F-G-H,

2) **Le lot numéro 189** : Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment E, portant le numéro 16 au plan de l'architecte, et les huit /cent millièmes (8 /100000èmes) des parties communes générales et les cinq /dix millièmes (5 /10000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment E.

3) **Le lot numéro 236** : Un appartement de type 2, situé au troisième étage du bâtiment F, portant le numéro F16 au plan de l'architecte avec balcon, et les six cent soixante et un /cent millièmes (661 /100000èmes) des parties communes générales et les trois cent trente-six /dix millièmes (336 /10000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment F.

- 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 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), Le Pas de l'Echelle, 101 chemin de Veyrier, Résidence Le Parc du Léman, 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 d'ETREMBIERES (Haute-Savoie), et plus précisément Le Pas de l'Echelle, 101 chemin de Veyrier, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidence Le Parc du Léman ».

Cet ensemble immobilier comprend 2 bâtiments :

- 1 bâtiment comprenant les montées D, E et F
- 1 bâtiment comprenant les montées G et H

Le tout est divisé en 92 lots principaux.

Le Bâtiment F comprend : 20 lots principaux répartis sur quatre étages,

- Un niveau R : 1 appartement et 2 locaux commerciaux,
- Un niveau R+1 : 5 appartements,
- Un niveau R+2 : 5 appartements,
- Un niveau R+3 : 5 appartements,
- Un niveau R+4 : 2 appartements en attique

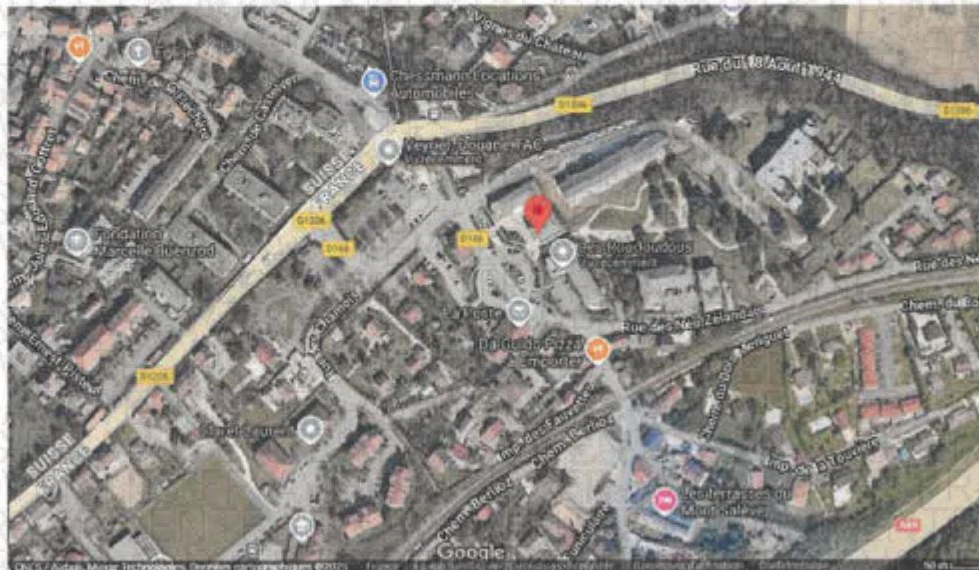
L'ensemble immobilier est situé à environ 3,5 kilomètres du centre de la ville d'ETREMBIERES.

Le rez-de-chaussée de cet ensemble immobilier comprend des commerces de proximité ainsi qu'une crèche privée.

En outre, l'ensemble immobilier est situé à 280 mètres de l'école primaire publique de Jean-Jacques ROUSSEAU, à 2,9 kilomètres de l'école maternelle des Bossonnets, à 3,1 kilomètres du collège Jacques Prévert, à 3,9 kilomètres du lycée Maurice Tièche et à 500 mètres de la douane de VEYRIER, passage de la frontière SUISSE.

L'immeuble se trouve à proximité des sites touristiques de renommée mondiale, à savoir à environ 7 kilomètres du centre de GENÈVE, à environ 41 kilomètres du centre d'ANNECY, à environ 87 kilomètres de CHAMBERY, et à environ 78 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 2009.

III. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

1. Documents figurant en annexe du présent procès-verbal

Origines	Nature	
Administration	Matrice Cadastrale	X
	Document normalisé (acte de vente)	X
	Autres	X
Diagnosticueur*	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 (SAS PEAK IMMOBILIER, agence d'ANNEMASSE), de l'administration ou de toute autre personne physique ou morale privée et/ou publique :

Nature	Informations
Date de construction	2009
Occupation	Occupé par le propriétaire
Fluides	Chauffage : Panneau rayonnant électrique 250 à 300 euros électriques mensuel
	Eau chaude : ballon électrique à accumulation vertical
Autres	Vitrages : doubles
Taxes	Taxe foncière : 621 Euros en 2024
	Taxe d'habitation : NC
Droit de préemption et servitudes	NC
Charges de copropriété	5000 Euros sur les trois dernières années

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 plafonds se trouvant sous, derrière et au-dessus des meubles entreposés dans l'appartement ainsi que dans les annexes.



L'APPARTEMENT – LOT NUMERO 236

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune d'ETREMBIERES (Haute-Savoie), et plus précisément Le Pas de l'Echelle, 101 chemin de Veyrier, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidence Le Parc du Léman ».

Le bien dont s'agit est situé au niveau R +3, première porte à droite de l'ascenseur, à l'Est du bâtiment.

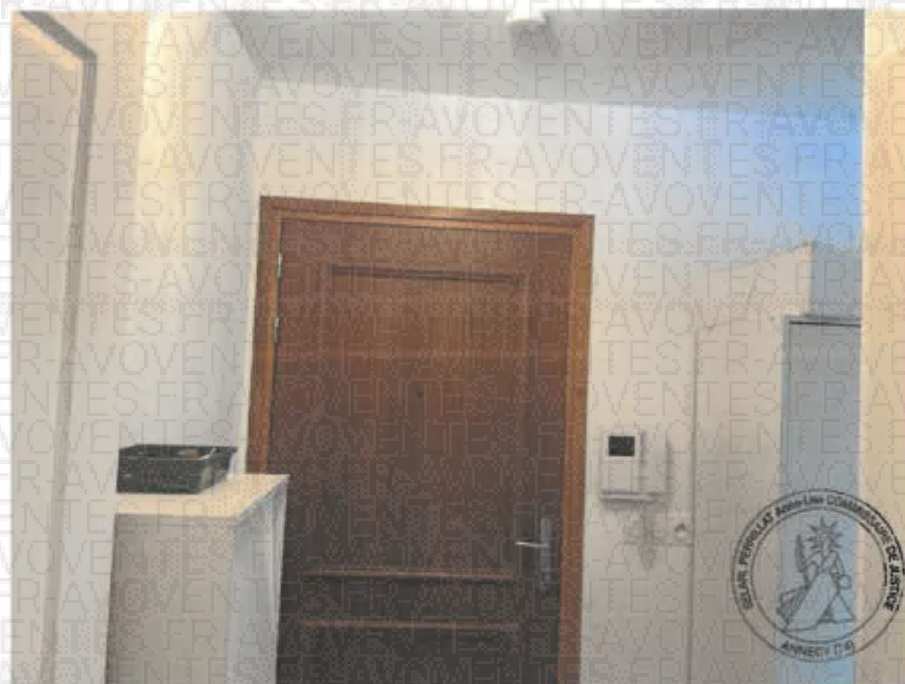
HALL D'ENTREE

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

Le carrelage au sol est identique à l'ensemble des pièces de l'appartement, à l'exception de la chambre pourvue d'un parquet.



Les murs ainsi que le plafond sont peints en blanc.





Entre les portes d'accès à la salle de bains et à la chambre, en partie inférieure, le mur est dégradé.

Le déclarant déclare qu'il s'agit d'un dégât des eaux subit il y a environ deux ans, désormais résolu mais les travaux d'embellissement n'ont pas été réalisés.



En partie gauche de la porte d'accès aux toilettes, la partie inférieure du mur est dégradé.

ne déclare qu'il s'agit également d'un ancien dégât des eaux désormais résolu.



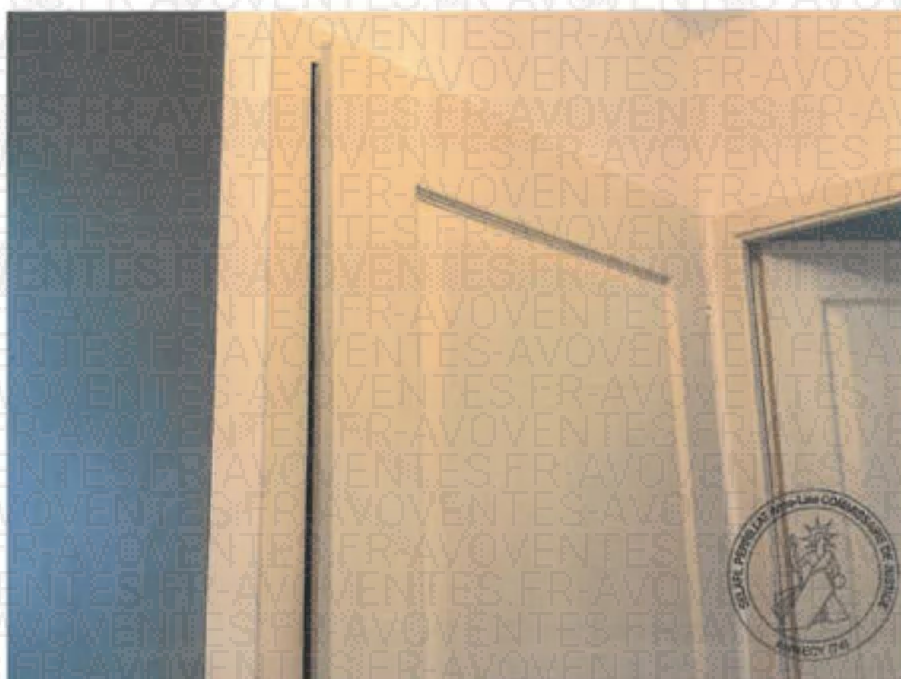
L'appartement est équipé d'un visiophone.

TOILETTES

Cette pièce, dépourvue d'ouverture, est située à l'entrée de l'appartement.

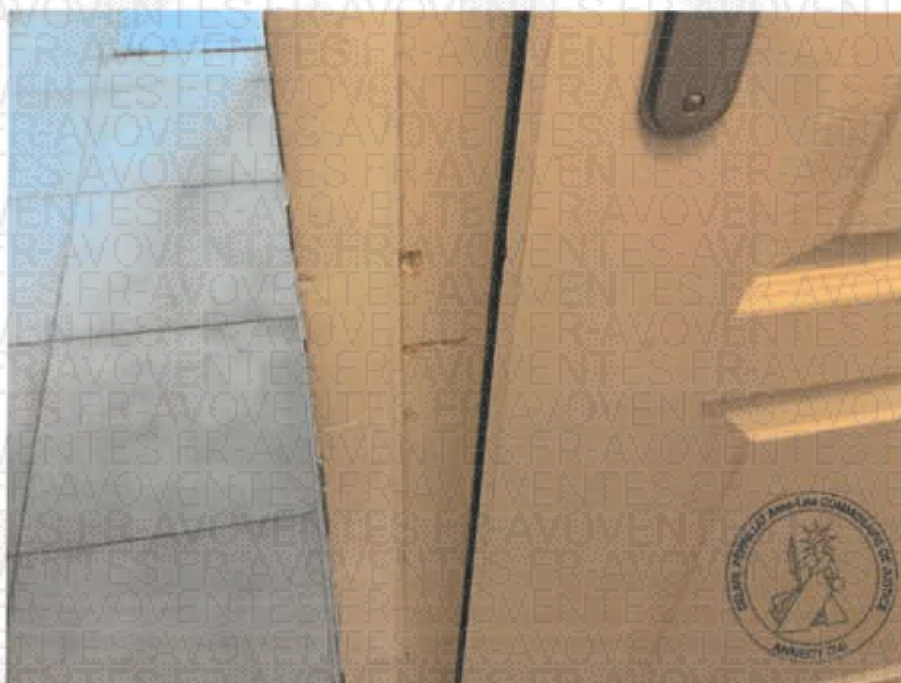
La porte d'accès en bois peinte en blanc est identique aux portes d'accès des autres pièces de l'appartement.

La porte est en bon état et son verrou fonctionne.





Le dormant extérieur gauche est dégradé en sa partie centrale.



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



Les plinthes carrelées sont en très bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture blanche, en bon état.



La pièce est éclairée par une unique ampoule au plafond.

La cuvette des toilettes est suspendue et pourvue d'une chasse d'eau à double bouton pressoir.



Cette pièce comprend un placard mural en sa partie droite dans lequel le chauffe-eau, en bon état apparent, est fixé.





La pièce est dépourvue de lave main.

Je compte un interrupteur simple et une prise électrique.

SALLE DE BAINS

La salle de bains fait face aux toilettes.

Cette pièce est dépourvue d'ouverture.

La porte d'accès en bois peinte en blanc est en bon état et son verrou fonctionne.





Le carrelage au sol est en bon état.



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





La cabine de la baignoire comprend cinq carreaux distincts des autres.



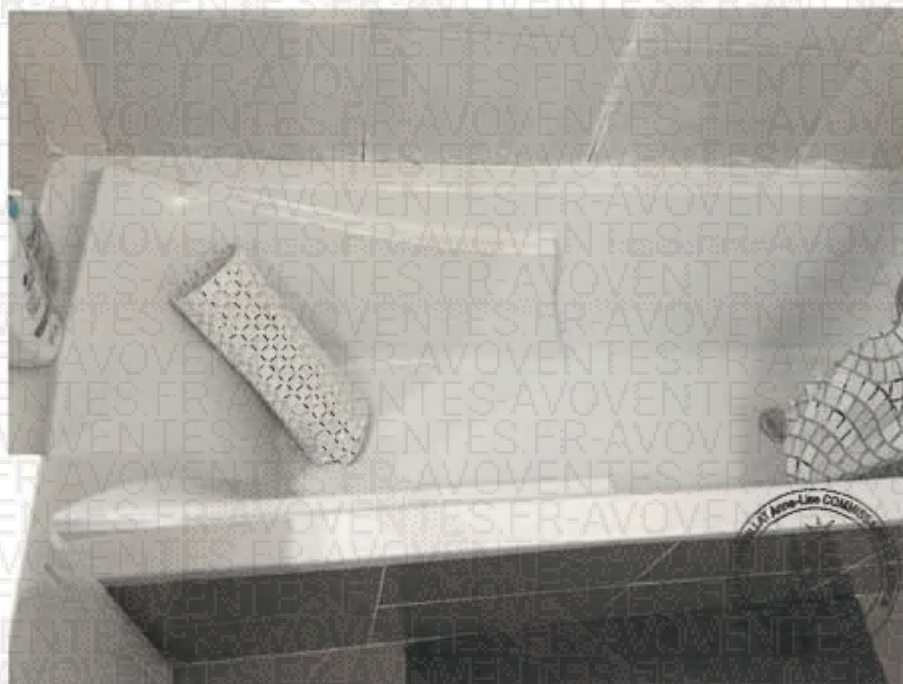
Le plafond est pourvu d'une peinture blanche en bon état.



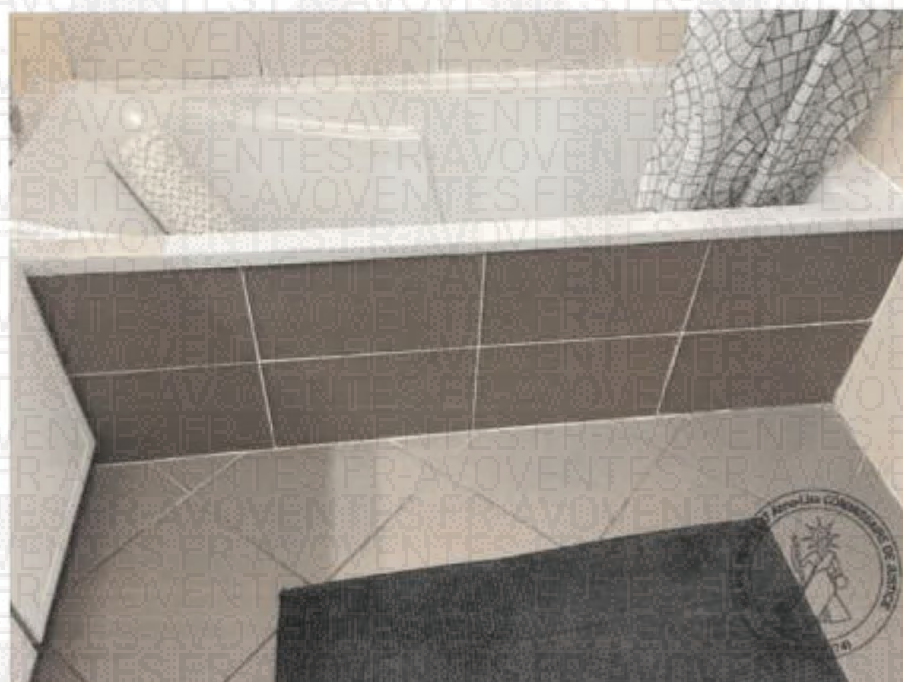
La pièce est éclairée par une ampoule au plafond ainsi que deux spots surplombant la vasque, qui fonctionnent.

La salle de bains est chauffée par un sèche serviette électrique en bon état.

Le bac de la baignoire est en bon état.



Le tablier de la baignoire est en faïence, distincte de la faïence murale.



La pièce est équipée d'une vasque lavabo.



La pièce est équipée d'un miroir mural intact surplombant la vasque.

Un meuble à deux vantaux, en bon état, est fixé sous la vasque.

Dans la pièce, sont entreposés les lave-linge et sèche-linge.

CHAMBRE

La porte d'accès à la chambre fait face à la porte palière ; elle est située entre celles des toilettes et de la salle de bains.

La chambre est exposée Nord.

La porte d'accès en bois peinte en blanc est en bon état. Elle est dépourvue de clé.





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





Les murs sont peints en blanc à l'exception du mur gauche d'accès, peint en gris.





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



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

La pièce est dépourvue de convecteur.

La pièce est équipée d'une fenêtre à un vantail ainsi que d'une allège vitrée.

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



La pièce est dépourvue de placard mural.

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

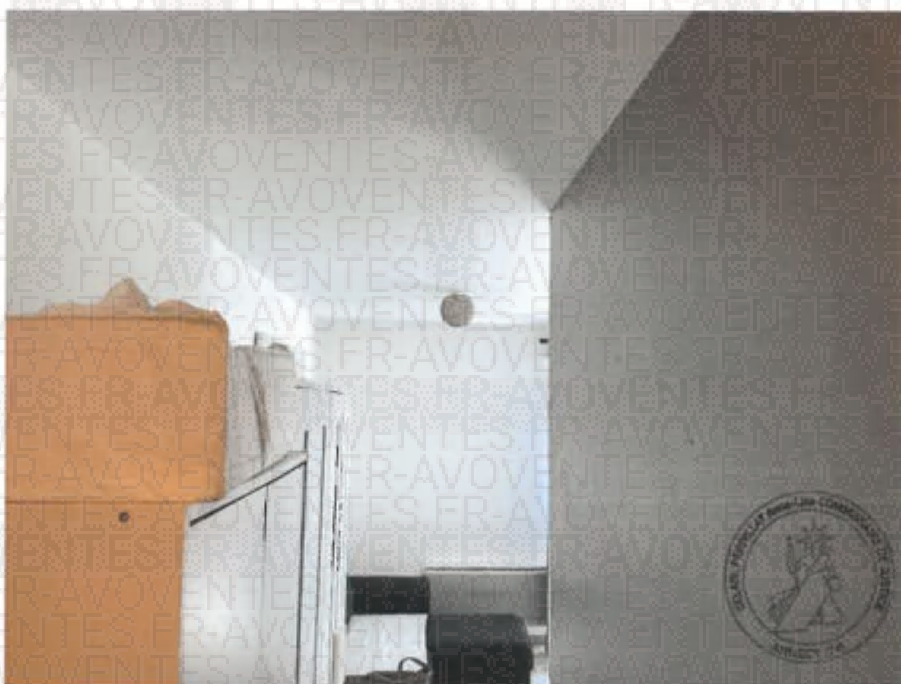
SALON SÉJOUR

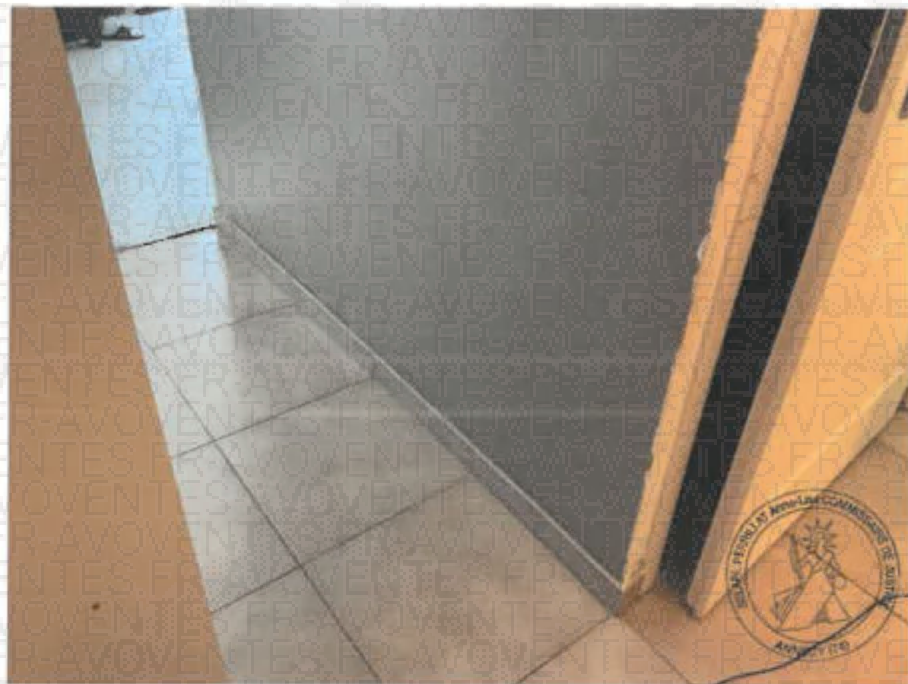
La pièce de vie est accessible par un couloir s'étirant depuis le hall d'entrée.

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



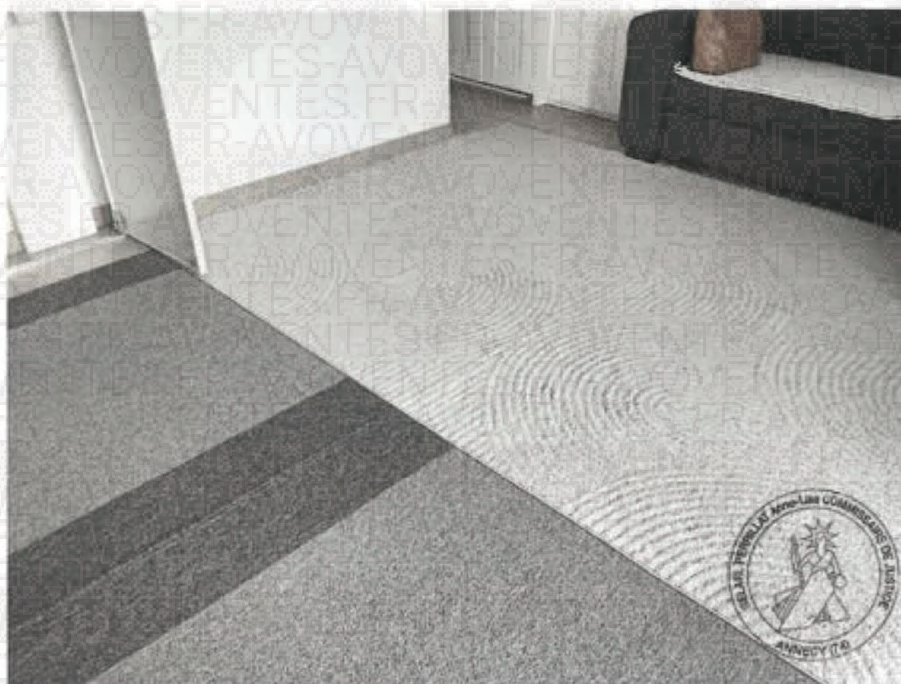
Les murs et le plafond sont peints en blanc à l'exception du mur droit, peint en gris.





La pièce de vie et son balcon attenant sont exposés Nord-Est.

Le carrelage apparent est en bon état.



Les plinthes sont carrelées.

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





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

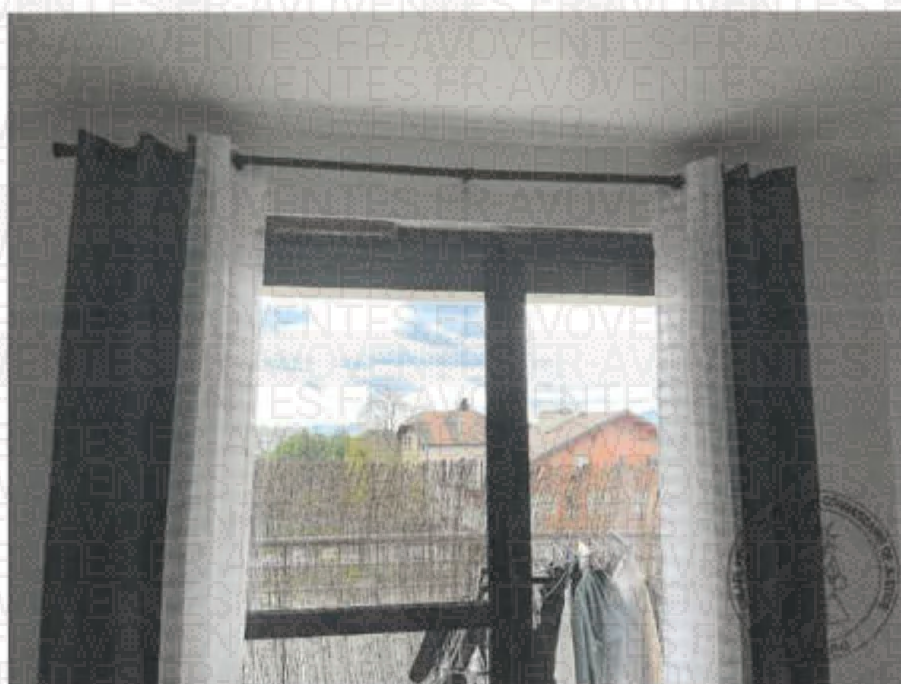


La pièce comprend un convecteur électrique ainsi qu'un thermostat fixé sur le mur droit d'accès.

La pièce est éclairée par deux ampoules au plafond qui fonctionnent.

La pièce est équipée d'une porte-fenêtre à un vantail avec tierce en sa partie gauche.

Les menuiseries sont pourvues d'un volet roulant électrique.





BALCON ATTENANT

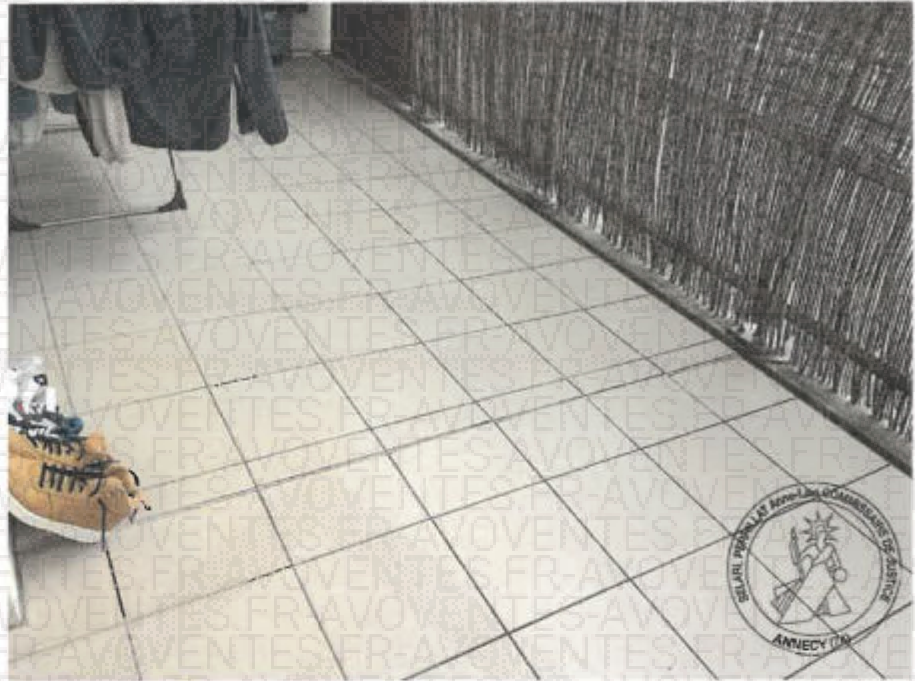
Le balcon borde la pièce de vie ainsi que la cuisine.

Ces deux espaces accèdent au balcon.



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





Les murs crépis sont en bon état.

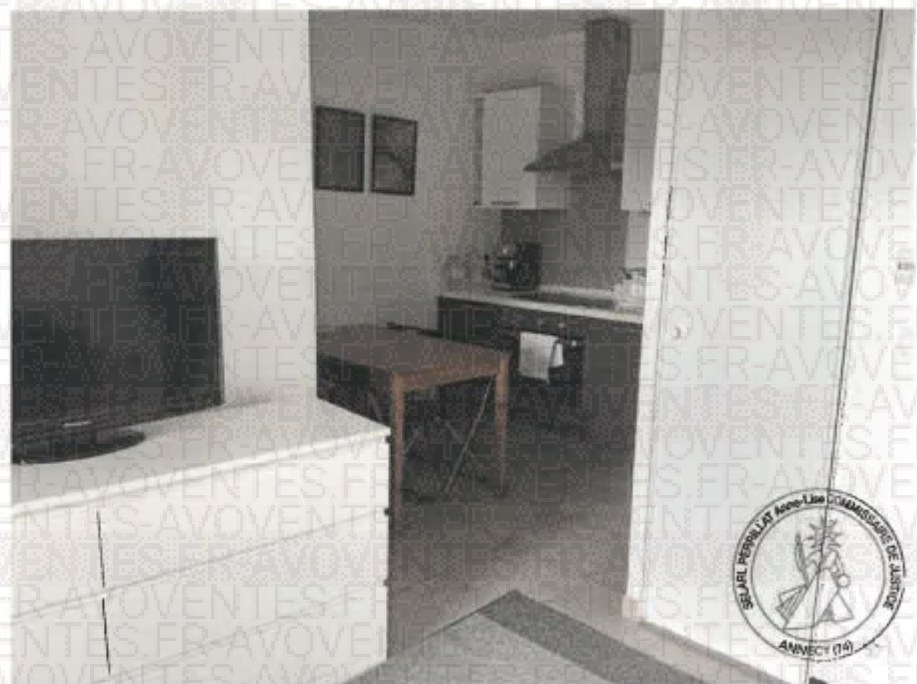




CUISINE

La cuisine est accessible depuis le salon – séjour, en sa partie droite.

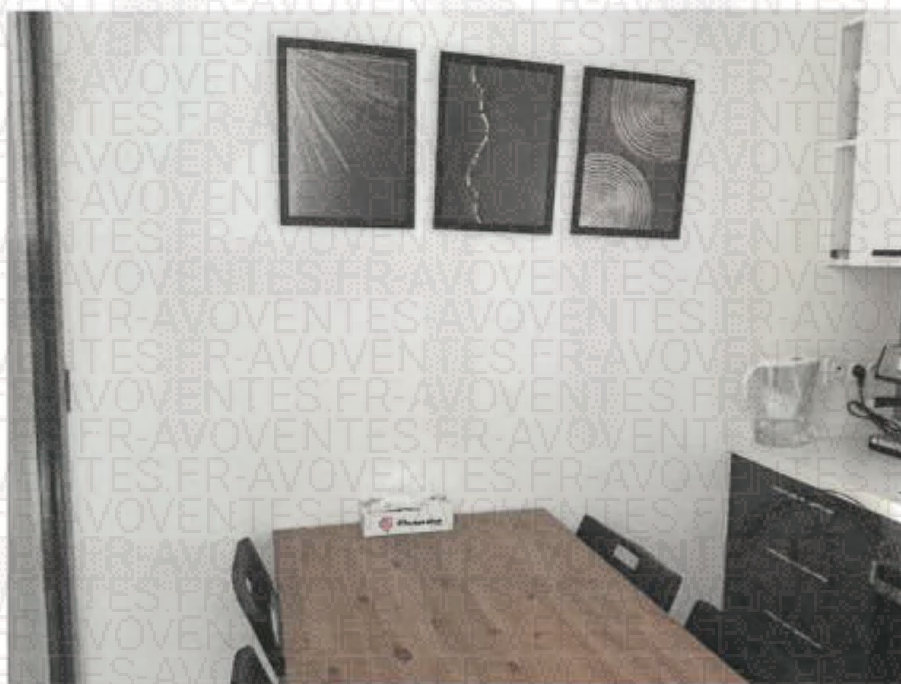
Les deux espaces sont dépourvus de porte séparative.



L'espace cuisine est pourvu d'un carrelage en bon état.



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



Le mur surplombant le plan de travail ainsi que les plaques de cuisson est peint en gris.

L'évier est surmonté d'une faïence murale en bon état.



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

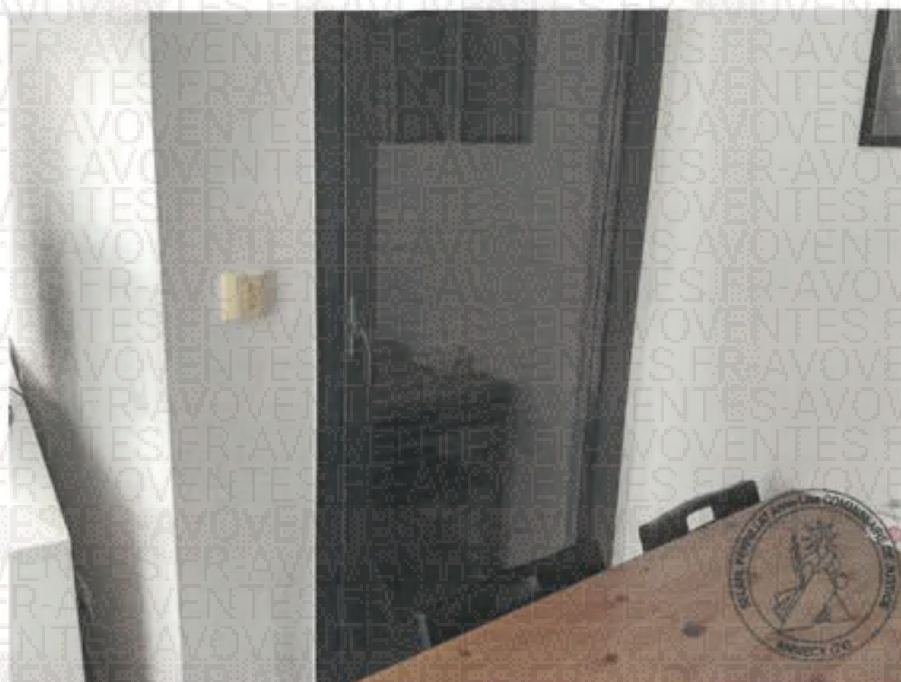


La pièce est éclairée par une ampoule au plafond qui fonctionne. Le luminaire de la hotte fonctionne.

L'espace cuisine est dépourvu de convecteur électrique.

La cuisine est équipée d'une porte-fenêtre à un vantail.

Son volet roulant électrique ne fonctionne pas.



La cuisine comprend trois placards à un vantail en meubles haut.

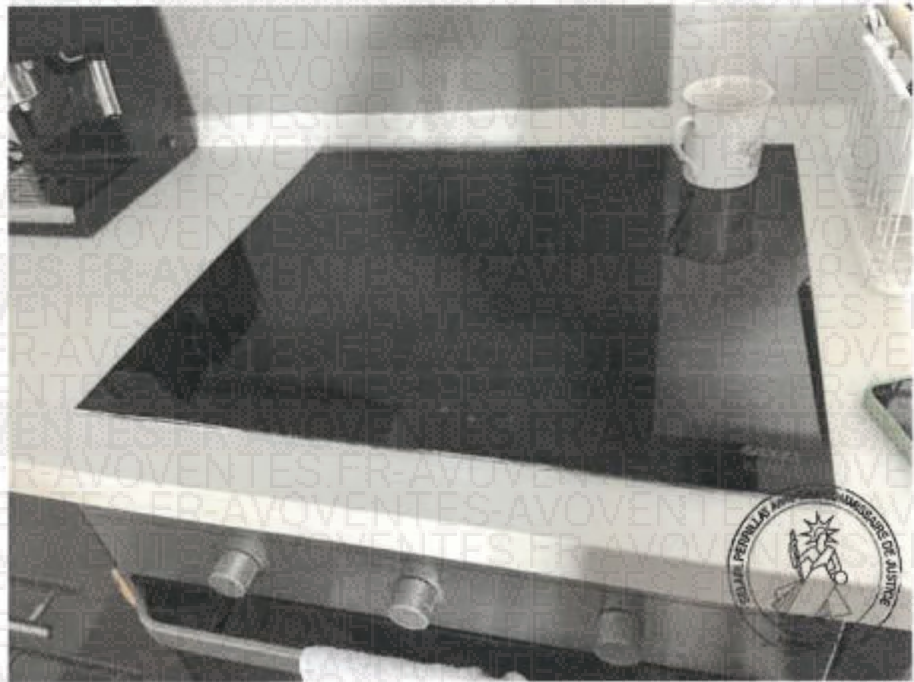


En meuble bas, je compte un placard sous évier à un vantail, trois tiroirs ainsi qu'un range bouteille.



Elle est équipée d'un évier à un bac en inox ainsi que son égouttoir.

Je compte un four de marque BEKO, une plaque induction à trois feux de marque AYA, une hotte de marque TECNOWIND, un lave-vaisselle de marque VALBERG ainsi qu'un réfrigérateur intégré.





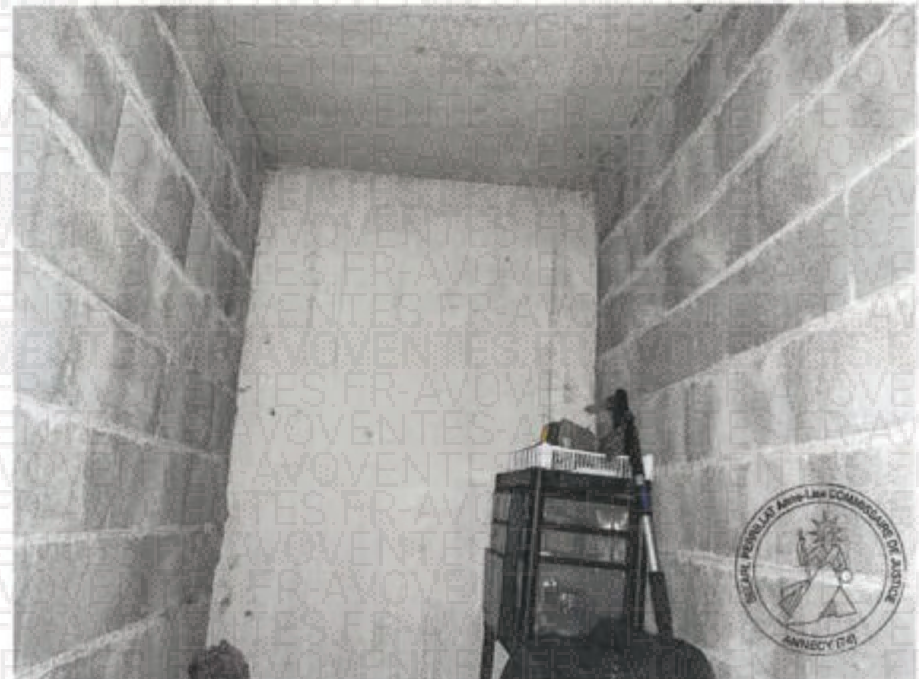
LA CAVE – LOT NUMERO 189

La cave dont s'agit est située au rez-de-chaussée de l'immeuble contigu numéro 97.

Il s'agit de la troisième sur la droite.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

La pièce est dépourvue de lumière.



LA PLACE DE PARKING – LOT NUMERO 41

La place de stationnement dont s'agit porte le numéro 12.

Elle est située au niveau R-1 de l'immeuble, en partie droite de la porte d'accès aux communs.



V. SYNDIC

Le syndic de cet ensemble immobilier dénommé « LE PARC DU LEMAN » est :

SAS PEAK IMMOBILIER
Prise en son agence d'ANNEMASSE
8 Avenue de la République
74100 ANNEMASSE
Téléphone : 04.50.84.09.09
Mail : syndicannemasse@peakimmobilier.com

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)	228,68 €
	75,15 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
TOTAL H.T	313,22 €
T.V.A	62,64 €
TOTAL T.T.C.	375,86 €

Le présent procès-verbal comporte quarante pages outre les annexes.

Maitre Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ
Commissaire de Justice

