

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 0294 / ALPA / 0009
Page 1

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DEUX JUIN
De 14 heures 15 minutes à 16 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 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 arrêt rendu par la Cour d'Appel de CHAMBERY le 1^{er} juin 2023, confirmant en ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS le 14 juin 2021, signifié à partie le 17/06/2021.
- De la signification de l'arrêt en date 29/06/2023 et du certificat de non pourvoi délivré par le Greffe de la Cour de Cassation le 07/11/2023.
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de ANNECY le 19/06/2023 sous les références 2023 V numéro 4062, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 23/11/2020 sous les références 2020 V numéro 9164.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 10 mars 2025, à [redacted] et concernant un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160), 16 Avenue du Ternier, Le Beau Pré, cadastré SECTION A N°1693, 1695 ET 1800 puis cadastré SECTION A N°5146 suite à PV du cadastre N°12201 publié le 25 mai 1994 volume 94P6331 et désormais cadastré SECTION BD N°176 suite à PV de remaniement du cadastre publié le 29/09/1995 volume 95 P 13033, et plus spécifiquement :
 - 1) **Le lot numéro 130** : Une cave située au sous-sol au centre de l'immeuble, portant le numéro 30 au plan.
Et les un/millième (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 1/500 de la propriété du sol du bâtiment.
 - 2) **Le lot numéro 168** : Un appartement situé au cinquième étage de l'immeuble, côté Nord-Ouest, portant le numéro 4 au plan, comprenant : hall, cuisine, salle de bains, salle de séjour, W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.
Et les vingt et un/millièmes (21/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 11/500ème de la propriété du sol du bâtiment.
- D'une requête en date du 5 mai 2025 et d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de THONON-LES-BAINS en date du 9 mai 2025.
- Les articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Assistée de :

- la SARL CABINET GAVARD LEROY dont le siège social est sis 346 route de la Tour à PEILLONNEX (74250), 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 SILLINGY ;

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 :

NOM :	PRENOM :	QUALITE :	SIGNATURE :
-------	----------	-----------	-------------

© 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 SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160), 16 Avenue du Ternier, Le Beau 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.

Là étant, l'occupant des lieux n'étant pas présent et ne disposant pas de ses coordonnées pour lui remettre l'acte à sa personne, j'ai procédé conformément à l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution et je lui ai signifié l'ordonnance sur requête du 9 mai 2025 par dépôt étude, à défaut d'avoir rencontré une personne à domicile.

I. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER ET SA NATURE

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), et plus précisément 16 Avenue du Ternier, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE BEAU PRE ».

L'ensemble immobilier est situé à environ 1,3 kilomètres de la mairie de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

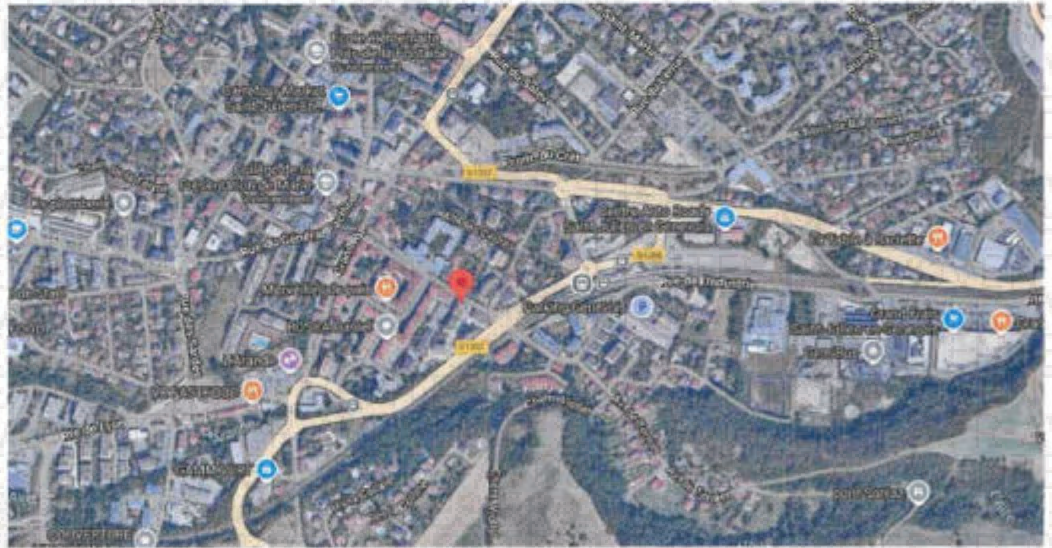
En outre, l'ensemble immobilier est situé 1,4 kilomètres de l'école élémentaire Près-de-la-Fontaine, à 1,1 kilomètre du collège de la Présentation de Marie, à 2,1 kilomètres du lycée Madame de Staël.

L'immeuble se trouve à proximité des sites touristiques de renommée mondiale, à savoir à environ 34,5 kilomètres du centre d'ANNECY, à environ 11,2 kilomètres du centre de GENÈVE, à environ 80 kilomètres de CHAMBERY, et à environ 90 kilomètres de Chamonix-Mont-Blanc.

La commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS fait partie de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. Elle compte 15 925 habitants en 2022.

Elle est située dans la partie haute du Genevois appelée aussi Genevois français, région délimitée au nord par la frontière avec la Suisse (canton de Genève), à l'est par le Salève (point culminant : Le Grand Piton avec 1 358 m), au sud le mont Sion et à l'ouest le Vuache (point culminant à 1 100 m).

Elle est l'une des trois sous-préfecture de la Haute-Savoie.



(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 dans les années 1990.

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
Diagnostiqueur*	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 CABINET GAVARD LEROY dont le siège social est sis 346 route de la Tour à PEILLONNEX (74250),

2. Généralités

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

Nature	Informations
Date de construction	1990
Occupation	Occupé
Fluides	Chauffage : Fioul
	Eau chaude : Fioul
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 OUKZIZ SAADIA

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 168

L'appartement est situé au cinquième étage et exposé à l'Ouest.

La cuisine ainsi que la pièce de vie, seules pièces du bien pourvues d'ouvertures, sont exposées à l'Ouest.

HALL D'ENTRÉE – COULOIR DE DISTRIBUTION DES PIÈCES

Le couloir dessert en sa partie gauche la salle de bains ainsi que les toilettes.

Faisant face à la porte palière, se trouve la porte d'accès de la cuisine.

En partie droite de la porte d'accès à la cuisine, une porte s'ouvre sur la pièce de vie.

Au sol, le carrelage noir identique dans toutes les pièces de l'appartement, à l'exception de la pièce de vie, est très poussiéreux.





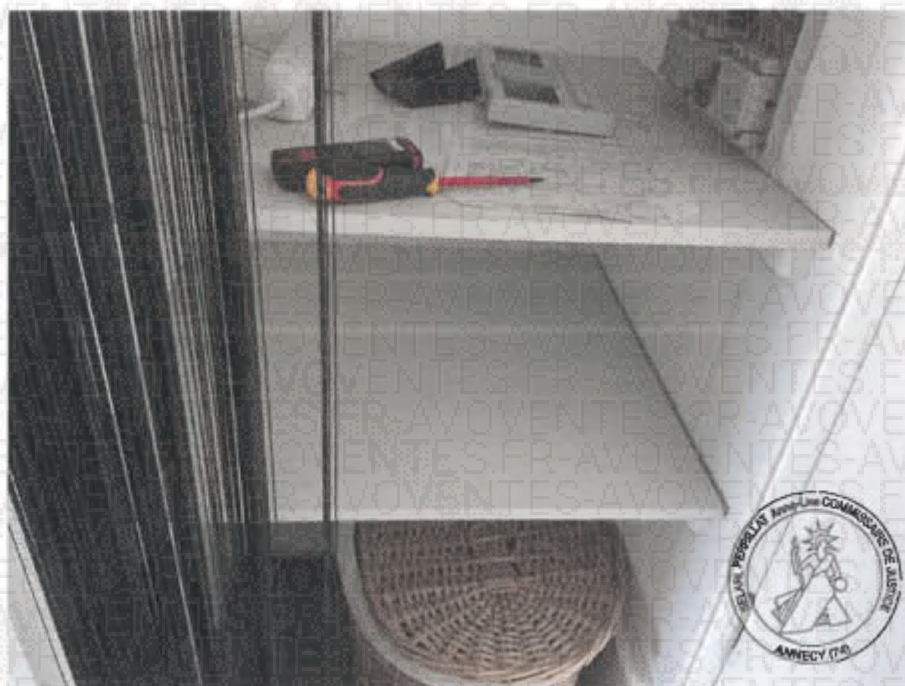
Les murs sont pourvus d'une peinture blanche gouttelette.



Sur le mur gauche, séparatif de la salle de bains, la peinture est écaillée jusqu'à mi-hauteur et laisse entrevoir des traces de moisissures.



Le mur droit est équipé de quatre étagères.



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

Une unique ampoule au plafond équipe le couloir de distribution des pièces.

Le couloir est pourvu d'un radiateur en fonte équipé d'une vanne thermostatique ainsi que d'un compteur thermique.

Je compte deux interrupteurs simples.

Le couloir est équipé d'un placard mural à deux ouvrants peints en blanc.

A l'intérieur, le placard est pourvu d'une tringle de penderie ainsi que d'une unique étagère.

Au sol, le carrelage est identique à celui de l'appartement.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en blanc.

SALLE DE BAINS

Les deux faces de la porte d'accès sont peintes en blanc.

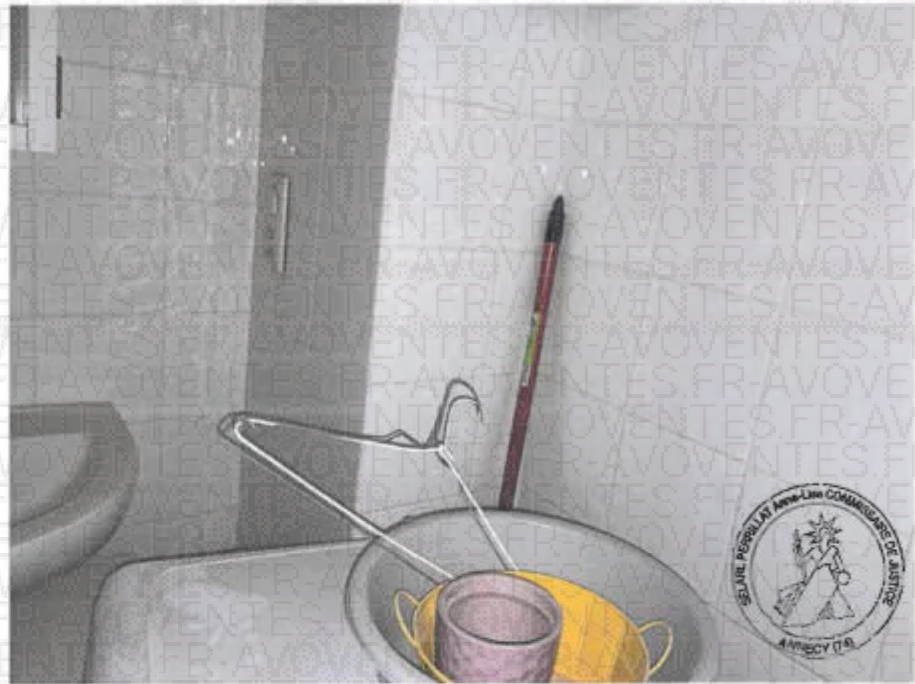


Au sol, le carrelage est très poussiéreux.



Les murs sont pourvus d'une faïence blanche.





Le plafond est peint en blanc.

La pièce est équipée d'une ampoule au plafond ainsi que d'un luminaire surplombant le lavabo.

Sur le mur opposé à l'accès, la pièce comprend une vasque.



La salle de bains est pourvue d'une baignoire en résine.

Le tablier de la baignoire est pourvu d'une faïence blanche identique à la faïence murale.



La pièce est équipée d'un meuble sous vasque ainsi que d'un meuble fixé sur le mur droit, en sa partie supérieure.

Les deux meubles sont à deux ouvrants.

En partie supérieure de la vasque, un vantail est fixé.

La pièce compte un radiateur en fonte équipé d'une vanne thermostatique ainsi que d'un compteur thermique.

Je compte deux interrupteurs simples, une prise électrique ainsi qu'une bouche d'aération.

Le lave-linge est entreposé dans cette pièce.

TOILETTES

La porte d'accès à cette pièce est située entre celle de la salle de bains et celle de la cuisine.

Les deux faces de la porte d'accès sont peintes en blanc.

Au sol, le carrelage est poussiéreux.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche.



Le mur opposé compte un interstice et à proximité du conduit d'arrivée d'eau, la peinture est écaillée.



Le plafond est pourvu d'une peinture blanche.

La cuvette des toilettes à double abattant n'est pas suspendue.



La pièce est éclairée par une applique fixée sur l'imposte de la porte d'accès.

Je compte une bouche d'aération et un meuble à deux ouvrants fixé sur le mur opposé.

Je compte un interrupteur simple.

CUISINE

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



La porte d'accès peinte en blanc, compte un vitrage intact en sa partie centrale.





La cuisine est pourvue d'un carrelage poussiéreux.



Les murs sont pourvus d'une peinture blanche.

Sur l'ensemble des murs, la peinture est partiellement écaillée.



L'évier ainsi que la gazinière sont surmontés d'une faïence murale blanche.





Le plafond est pourvu d'une peinture blanche.

La pièce est équipée d'une ampoule au plafond.

Je compte un radiateur en fonte pourvu d'une vanne thermostatique ainsi que d'un compteur thermique.

La cuisine est équipée d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, exposée Ouest.

La fenêtre est pourvue d'un volet roulant électrique actionné par une télécommande.

Je compte trois prises électriques, un interrupteur simple et une bouche d'aération.

Meubles haut

Je compte trois placard à un vantail.



Meubles bas

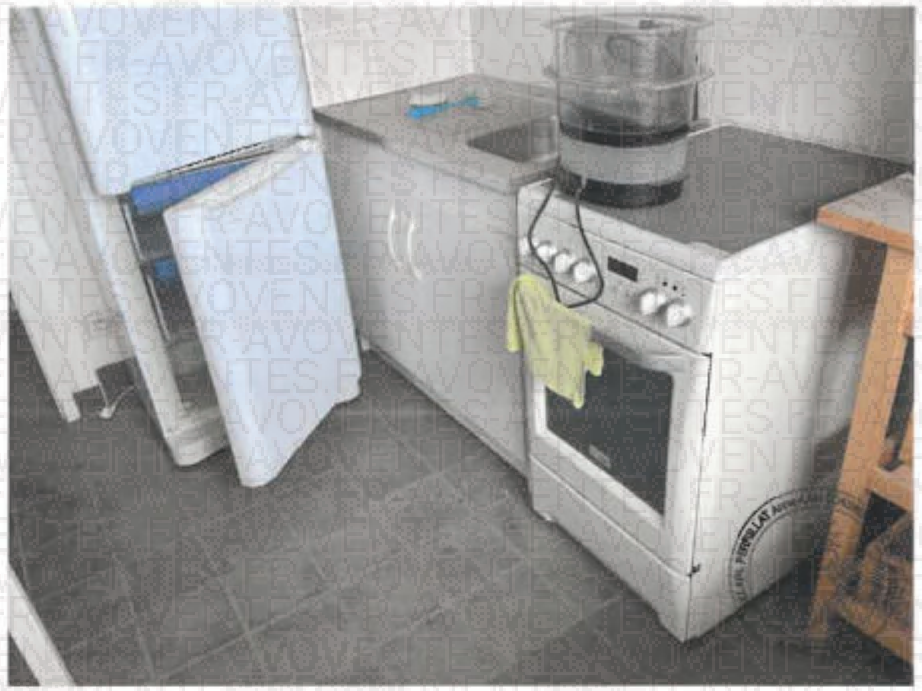
Je compte un placard à deux vantaux sous l'évier.



La cuisine est équipée d'électroménagers, à savoir :

une gazinière de marque INSPIRÉ, une hotte de marque BRANDT, un réfrigérateur combiné congélateur de marque INDESIT.





En partie droite des meubles de la cuisine, un meuble en bois de type vaisselier est entreposé.





La cuisine comprend un évier à un bac et son égouttoir en inox.



PIÈCE DE VIE

Cette pièce est située en partie droite de la cuisine, et exposée Ouest.



La porte d'accès peinte en blanc, compte un vitrage intact en sa partie centrale.





La pièce est pourvue d'un parquet à l'état d'usage.





Les plinthes sont en bois.

Les murs sont pourvus d'une peinture blanche.





Le plafond est pourvu d'une peinture blanche.

La pièce est équipée d'une unique ampoule au plafond.

Je compte deux prises électriques, un interrupteur double et une prise antenne.

La pièce est équipée d'une porte fenêtre à un vantail et d'une baie fixe en sa partie gauche, en PVC.

La menuiserie est équipée d'un volet roulant électrique actionné par une télécommande.



Sous la baie fixe, je compte un radiateur en fonte équipé d'une vanne thermostatique ainsi que d'un compteur thermique.

BALCON ATTENANT

La pièce de vie donne accès à un balcon exposé Ouest avec une vue dégagée.



Le sol est pourvu d'un carrelage à l'état d'usage.





Le garde-corps est ajouré.



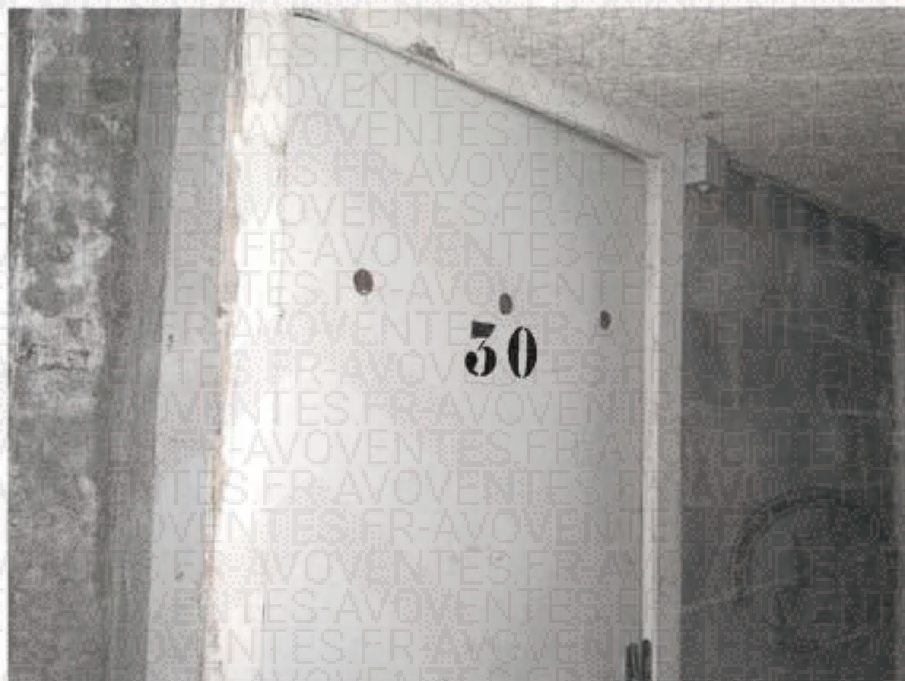
LA CAVE – LOT NUMERO 130

La cave est située au niveau R-1 de cet immeuble.

Il s'agit de la deuxième porte à droite du couloir de distribution ; elle est en partie droite de la chaufferie.

La pièce est éclairée par un globe lumineux qui fonctionne.

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



Le plafond est pourvu de panneaux de fibres de bois.



A l'issue de mes opérations, j'ai refermé les portes de l'appartement ainsi que de la cave en laissant un mot dans la boîte aux lettres précisant que les clés sont disponibles en mon Office, aux jours et heure d'ouverture.

V. SYNDIC

Le syndic de cet ensemble immobilier est :

SAS MATERA
46 Rue Notre Dame des Victoires
75002 PARIS
bonjour@matera.eu

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 de description comporte trente pages.

Maître Anne-Lise PERRILLAT-AMÉDÉ
Commissaire de Justice

