

Société Civile Professionnelle  
**Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS**  
*Huissiers de Justice Associés*  
**Caroline GIRARD**  
*Huissier de Justice Salarie*  
 22, Rue Guillaume Fichet - BP163- 74004 ANNECY CEDEX  
 AUDIENCIERS PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY



☎ : 04 50 45 07 01  
 Fax : 04 50 45 83 00  
 @-Mail : [scpgaillardetmauris@wanadoo.fr](mailto:scpgaillardetmauris@wanadoo.fr)  
 SITE INTERNET et Paiement en ligne :  
[scpgaillardetmauris.com](http://scpgaillardetmauris.com)  
 COMPETENTS SUR LES DEPARTEMENTS DE LA SAVOIE ( 73 ) ET DE  
 LA HAUTE-SAVOIE ( 74 ) : - COUR D'APPEL DE CHAMBERY -

**NOS REF. : EM/JC - 013/19**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'an deux mille dix neuf et le HUIT JANVIER  
 de 9 heures 30 minutes à 11 heures**

### **A LA REQUETE DE :**

#### **La société CREDIT LOGEMENT**

Société anonyme au capital de 1 259 80 270 €, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 BOULEVARD DE SEBASTOPOL, 75155 PARIS CEDEX 03

Prise en la personne de son Président Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**Pour laquelle élection de domicile et constitution d'avocat sont faites au Cabinet de la SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (HAUTE-SAVOIE), y demeurant 31 RUE SOMMEILLER**

### **AGISSANT EN VERTU DE :**

**1) la Grosse d'un jugement rendu réputé contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance d'ANNECY le 17 novembre 2017**

**2) Un certificat de non-appel n° 18/00268** délivré le 24 janvier 2018 par la Cour d'Appel de CHAMBERY (SAVOIE)

**3) Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive** publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 15 février 2018, volume 2018V numéro 1616 se substituant à celle provisoire publiée au service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 23 mai 2017, volume 2017V numéro 4243

**4) un Commandement de payer valant saisie immobilière** signifié par acte de notre ministère en date du 15 novembre 2018

Procédant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la vente des biens ci-après désignés dans les actes :

« **1) Sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (HAUTE-SAVOIE), 56 RUE DE L'ANNONCIATION**, dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre section D, n° 5867 pour une contenance de 1 ha 16 a 13 ca :

- le lot n° 169, soit un appartement
- le lot n° 160, soit une cave

**2) sur la même commune, 103 RUE DU CLUB**, dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre de ladite commune section D, n° 1295 pour une contenance de 3 a 31 ca :

le lot n° 2, soit un garage

**3) sur la même commune, RUE DE LA REPUBLIQUE**, dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre de ladite commune section D, n° 5359 pour une contenance de 46 a 36 :

le lot n° 11, soit un parking »

## **APPARTENANT A :**

- **Monsieur Julien David PALENI**  
Né le 20 juin 1985 à ANNECY (HAUTE-SAVOIE), de nationalité française, célibataire  
demeurant 56 RUE DE L'ANNONCIATION, 74210 FAVERGES

**NOUS :**

**Société Civile Professionnelle  
Jean-François GAILLARD et Emmanuel MAURIS  
Huissiers de Justice associés  
Caroline GIRARD  
Huissier de Justice salarié  
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY**

**Agissant par Maître Emmanuel MAURIS, Huissier de Justice Associé, soussigné**

**ME SUIS TRANSPORTE :**

Ce jour sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

1° Que j'ai obtenu sur le site Internet *www.cadastre.gouv.fr* des copies des plans cadastraux informatisés concernant les biens

2° Qu'en égard aux dates de construction des immeubles qui ont pu être déterminées, et la destination des biens, je me suis attaché les services **du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 AVENUE DE CHAMBERY, 74000 ANNECY**, aux fins d'établir :

**- des certificats de superficie**

**- un diagnostic de performance énergétique** en application des articles R134-1 à R134-5 du décret numéro 2600-1147 du 14 septembre 2006

**- un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité**, en application de l'arrêté du 8 juillet 2008 du Ministère de l'Ecologie de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et à la norme Afnor XP C 16-600

**- des diagnostics de repérage amiante**, en application du décret 96-97 du 7 février 1996, de l'annexe au décret 2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret numéro 2002-839 du 3 mai 2002

- un état des risques naturels, miniers et technologiques concernant la commune de **FAVERGES**, en application des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement et de l'ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005

3° Qu'aux fins d'accéder aux lots, j'ai donné rendez-vous à Monsieur Julien PALENI, à son domicile 56 RUE DE L'ANNONCIATION à FAVERGES-SEYTHENEX, ce jour.

Monsieur Julien PALENI nous donne accès aux biens, auxquels je donne moi-même accès à **Monsieur Florent BERTHELIN** qui, sous mon contrôle, établit les diagnostics sollicités.

**Les biens concernés sont situés sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, à équidistance environ d'ALBERTVILLE, en SAVOIE, et d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en France.**

- documents numéros 1 à 5

Toutes informations utiles concernant la ville de FAVERGES-SEYTHENEX sont obtenues sur le site Internet *wikipedia* et sur le site officiel *www.faverges-seythenex.fr*.

- documents numéros 6, 7, 8

Toutes informations utiles concernant les villes d'ALBERTVILLE et d'ANNECY sont obtenues sur le site Internet *wikipedia* et les sites officiels *www.albertville.fr*, *www.annecy.fr* et *www.lac-annecy.com*

- documents numéros 9, 10

## I - 56 RUE DE L'ANNONCIATION

L'ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, section D n° 5867, pour une contenance de 1 ha 16 a 13 ca consiste en quatre immeubles 40-42-56-74-90 RUE DE L'ANNONCIATION et un immeuble RUE JEAN COCHET.

- document numéro 14

Il est proche du centre-ville et de toutes les commodités.

- documents numéros 11 à 13

Les 40-42-56-74-90 RUE DE L'ANNONCIATION constituent une copropriété indépendante de la copropriété RUE JEAN COCHET.

- document numéro 14

Les voies d'accès et les parkings bitumés sont en bon état général d'usage et d'entretien.

Les espaces verts sont en bon état d'usage et d'entretien.

Les extérieurs des immeubles sont en bon état d'usage et d'entretien.

- photographies I A/ numéros 1 à 10

**Le syndic bénévole de cette copropriété est Madame Chantal DEMOLIS, 40 RUE DE L'ANNONCIATION, 74210 FAVERGES-SEYTHENEX.**

L'immeuble au n° 56 de la voie s'élève sur deux niveaux outre combles non aménagés au-dessus d'un rez-de-chaussée surélevé et des sous-sols.

- photographies I A/ numéros 1, 5 à 8

Il abrite deux logements par niveau, soit six appartements.

L'accès au hall d'entrée est sécurisé au moyen d'un interphone.  
Les communs intérieurs sont entretenus et propres.

Les étages ne sont desservis que par des escaliers.

- photographies I B/ numéros 1 à 3

Les lots propriétés PALENI consistent en un appartement et une cave.

**L'appartement (lot n° 169)** est situé au deuxième et dernier étage, en angle Nord de l'immeuble, et est traversant Ouest / Est.

- document numéro 14  
- photographies I C/ numéros 1 à 5

Il se compose d'une entrée et d'un dégagement borgnes desservant un séjour donnant accès à un balcon, une cuisine donnant accès à un balcon, deux chambres, une salle de bains donnant accès à un balcon, un WC borgne.

Il est occupé à titre de domicile principal par Monsieur Julien PALENI.

Demeure annexé au présent procès-verbal de description le dossier technique immobilier incluant un schéma des lieux.

## **ENTREE**

Porte palière : rien à signaler

Sol : carrelage

Cloisons : peinture

Plafond : peinture

Rangement : un placard 1 porte

- photographies I D/ numéros 1 à 3

## **SEJOUR**

Il ne peut être fermé au moyen d'une porte séparative de l'entrée.

Sol : carrelage

Murs et cloisons : tapisserie

Plafond : peinture

Une porte-fenêtre donne accès au balcon en façade Ouest duquel s'exercent des vues sur les constructions environnantes

- photographies I D/ numéros 4 à 12

## **CHAMBRE 1**

Porte séparative isoplane

Sol : stratifié

Murs et cloisons : peinture

Plafond : peinture,

Rangement : un placard 3 portes coulissantes

La pièce est éclairée et ventilée au moyen d'une fenêtre à 2 vantaux

S'exercent des vues sur les constructions environnantes.

- photographies I D/ numéros 13 à 19

## **CHAMBRE 2**

Porte séparative isoplane

Sol : stratifié

Murs et cloisons : tapisserie

Plafond : peinture

Rangement : un placard 2 portes coulissantes

Une fenêtre à 2 vantaux s'ouvre en façade Est

- photographies I D/ numéros 20 à 22

S'exercent des vues sur les constructions environnantes et les espaces verts

- photographies I D/ numéros 36 à 38

## DEGAGEMENT

Sol : carrelage  
 Cloisons : peinture  
 Plafond : peinture  
 Rangement : un placard 2 portes coulissantes

- photographies I D/ numéros 23, 24

## SALLE DE BAINS

Porte séparative : isoplane  
 Sol : carrelage  
 Murs et cloisons : faïences  
 Plafond : peinture

La pièce est équipée d'une vasque avec mitigeur sur rangement bas, d'une cabine de douche

- photographies I D/ numéros 25 à 28

Une fenêtre éclaire la pièce  
 Une porte-fenêtre donne accès au balcon qui est également accessible depuis la cuisine

- photographies I D/ numéros 26, 29, 30

## WC

Porte séparative : isoplane  
 Sol : carrelage  
 Murs et cloisons : faïences et tapisserie  
 Plafond : peinture

La pièce est équipée d'une cuvette suspendue avec chasse encastrée

- photographie I D/ numéro 31

## CUISINE

Aucune porte séparative ne permet de fermer la pièce.

Sol : carrelage  
 Murs et cloisons : peinture et tapisserie  
 Plafond : peinture

La pièce est éclairée et ventilée au moyen de deux fenêtres.  
 Une porte-fenêtre donne accès au balcon.

Elle est aménagée avec des rangements bas et hauts et est équipée des matériels habituels.

- photographies I D/ numéros 32 à 35

Les lieux sont en parfait état d'usage et d'entretien.

Monsieur Julien PALENI me déclare régler environ 600 euros de taxe foncière, environ 600 euros de taxe d'habitation et 137 euros de charges de copropriété mensuellement.

**La cave** dépendant de cet appartement est située dans les sous-sols, dernière à droite en descendant les escaliers.

Demeure annexé au présent procès-verbal de description un certificat de superficie.

Elle est brute des matériaux de construction, éclairée et ventilée au moyen d'une fenêtre haute.

Elle est fermée et éclairée.

## **II - 103 RUE DU CLUB**

L'ensemble immobilier dénommé "LE CLOS FAVRE" est cadastré section D n° 1295 pour une contenance de 3 a 31 ca.

- documents numéros 19, 20

Il supporte deux bâtiments abritant des garages.

- documents numéros 19, 20

Il est proche du centre-ville, accessible à pied, et de toutes les commodités.

- documents numéros 15 à 18

Il fait face à des immeubles d'habitation et est contigu au Nord d'une maison individuelle, au Sud d'autres bâtiments abritant des garages.

- documents numéros 19, 20  
- photographies II numéros 1 à 5

**Aucun syndic de cette copropriété n'a pu être déterminé.**

**Le lot n° 2** consiste en un garage fermé ne disposant ni de l'eau ni de l'électricité. Il est situé dans le bâtiment Est avant-dernière porte côté Sud.

- documents numéros 19, 20  
- photographies II numéros 1, 2, 5, 6



Sa superficie est déterminée dans le dossier technique immobilier.

Il est brut des matériaux de la construction.

- photographies II numéros 7, 8

Il est occupé par le propriétaire.

### **III - 8 RUE DE L'ANNONCIATION**

L'ensemble immobilier concerné figure au cadastre de la commune section D n° 5359, pour une contenance de 46 a 36 ca.

- document numéro 24

Il supporte des immeubles de commerces et d'habitations à l'intersection de la RUE DE LA REPUBLIQUE et de la RUE DE L'ANNONCIATION.

- document numéro 24

Il fait face à l'immeuble 56 RUE DE L'ANNONCIATION et est ainsi proche du centre-ville et de toutes les commodités.

- documents numéros 21 à 23

Les extérieurs sont en bon état général d'usage et d'entretien.

- photographies III numéros 1 à 3

**Le syndic de la copropriété est VERO JPH IMMO SAS, 2569 route du Sappey, 74230 THONES, tél : 06.26.02.01.75, tél : 06.26.18.34.32, mail : vero.jph.immo@gmail.com.**

**Le lot n° 11** consiste en un garage fermé et éclairé.

Sa superficie est déterminée dans le dossier technique immobilier.  
Un schéma du bien est annexé au constat de repérage amiante.

Il est brut des matériaux de la construction.

- photographies III numéros 5 à 8

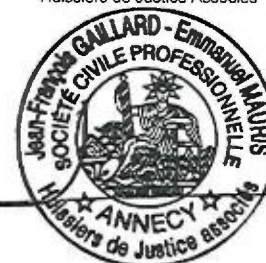
Il est occupé par le propriétaire qui règle des charges trimestrielles d'environ 16 euros.

Toutes servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

**Et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS		MONTANT H. TAXES	T.V.A. 20.00 %	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
08/01/19	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION	303.61-	60.72-	14.89-	379.22-
08/01/19	+ 1 demi-heures				
08/01/19	ART R 444-3 C.Com	225.00-	45.00-		270.00-
	- Etude du dossier				
	- Recherche et impressions sur Internet de tous documents utiles à la rédaction du PVD				
	- Déplacement préalable aux opérations				
	- Convocation des occupants des lieux				
	- Prise de rendez-vous avec le diagnostiqueur, copies et transmission de tous documents utiles à l'exécution de sa mission				
08/01/19	Déplacement rendez-vous non honoré 20/12/18	95.00	19.00		114.00
08/01/19	PHOTOGRAPHIES 72 x 2,95 €	177.00	35.40		212.40-
Total frais et/ou débours		800.61-	160.12-	14.89-	975.62-

Jean-François GAILLARD  
Emmanuel MAURIS  
Huissiers de Justice Associés



Garotinne GIRARD  
Huissier de Justice Salarié