

# SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

\*\*\*\*\*



### Office Annecy

3, avenue du Parmelan  
74000 ANNECY

04 50 61 96 36

sageetassocies.l@huissier  
justice.fr



### Office Chambéry

1, Place de la Libération  
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 18

sageetassocies.l@huissier  
justice.fr



### Office Cluses

133 rue de l'Arve  
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.l@huissier  
justice.fr



### Office Le Fayet

135, avenue de la Gare  
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.l@huissier  
justice.fr



### Bureau Chamonix

32, rue Hélbronner  
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.l@huissier  
justice.fr

[www.sageetassocies.fr](http://www.sageetassocies.fr)

SAS  
**SAGE ET ASSOCIES**  
Commissaires de Justice  
Associés

**3 avenue du Parmelan  
74000 - ANNECY**

Tel : 04.50.51.06.36

Fax : 04.50.52.79.68

**sageetassocies.a@huissier-  
justice.fr**  
**www.sageetassocies.fr**

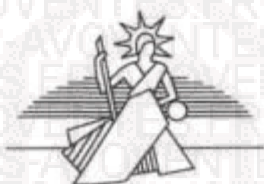
## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

### Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	74,40 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>361,48 €</b>

# EXPEDITION



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI TRENTE MARS  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à partir de 14 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat :

En l'Etude de la SELARL F.D.A (FAILLON-DUBREUIL), Cabinet d'Avocats inscrit au Barreau de BONNEVILLE, dont le siège est sis 56 place de l'hôtel de ville 74130 BONNEVILLE, représentée par un de ses cogérants en exercice, Maître Emmanuel DUBREUIL, domiciliés es qualités audit siège,

Ayant pour Avocat plaidant, la SCP BODIN GENTY, représentée par Maître Antoine GENTY, société d'avocats au Barreau de PARIS, sise 110 boulevard Saint-Germain 75006 PARIS.

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

**Agissant en vertu :**

D'un acte notarié reçu par Maître Marie-Christine CAZAGNE, Notaire de la SCP dénommée « Benoit DELESALLE, Axel DEPONDY, Isabelle ARSEGUEL-MEUNIER, Lionel GALLIEZ, Thierry DELESALLE », Notaires associés à Paris (75001) en date du 08 avril 2015,

Un arrêt contradictoire rendu en dernier ressort par la Cour d'Appel de VERSAILLES, 2ème Chambre, 2ème Section, en date du 25 juin 2015, homologuant la Convention établie en date du 08 avril 2015,

Une Ordonnance rendue sur requête en date du 16 mars 2023 par Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Bonneville (74) aux fins d'autoriser de pénétrer dans les lieux

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 20/01/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à :**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

86 route d'Odier

74120 MEGEVE

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Nous, SAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice, dont le siège social est sis 135 avenue de la Gare, 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS - LE FAYET, agissant par Maître Frédérique NEGRI, Commissaire de Justice salariée à ANNECY, y demeurant 3 avenue du Parmelan, soussignée.**

### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

86 route d'Odier

74120 MEGEVE

### **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et munie des clés de la porte d'entrée, en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## SOMMAIRE

1/ INFORMATIONS SUR LA COMMUNE	5
2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE	7
3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE	12
- LOT NUMÉRO 3	13
- LOT NUMÉRO 11	14
- LOT NUMÉRO 15	16
- LOT NUMÉRO 28	18
ENTRÉE	19
WC	23
COIN SALLE À MANGER	25
COIN CUISINE	27
COIN SALON	33
BALCON	37
CHAMBRE	39
COULOIR DE DISTRIBUTION	43
SALLE DE BAIN N°1	46
SALLE DE BAIN N°2	50
CHAMBRE	54
BALCON	57
LOT NUMÉRO 98	60
4/ CONDITIONS D'OCCUPATION	
5/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	61
6/ DIAGNOSTICS	62

## 1/ INFORMATIONS SUR LA COMMUNE

La commune de MEGEVE est située au sein de :

- la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- le département de la Haute-Savoie,
- l'arrondissement de Bonneville,
- le canton de Sallanches,
- la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc.

Cette commune constitue un carrefour entre le massif du Giffre (au Nord), la chaîne des Aravis (à l'Ouest), et le massif du Beaufortain (au Sud-Est).

Elle surplombe la vallée de l'Arve, située sur un col qui sépare le Val d'Arly au Val d'Arbon. Elle constitue un belvédère sur le Mont-Blanc.

Cette commune bénéficie d'une renommée internationale.

L'origine de l'essor touristique remonte à 1910, lorsque la famille Rothschild décida d'en faire un de ses lieux de villégiature.

Il s'agissait alors de bâtir une station venant concurrencer Saint-Moritz ou Gstaad, toutes deux situées en Suisse voisine.

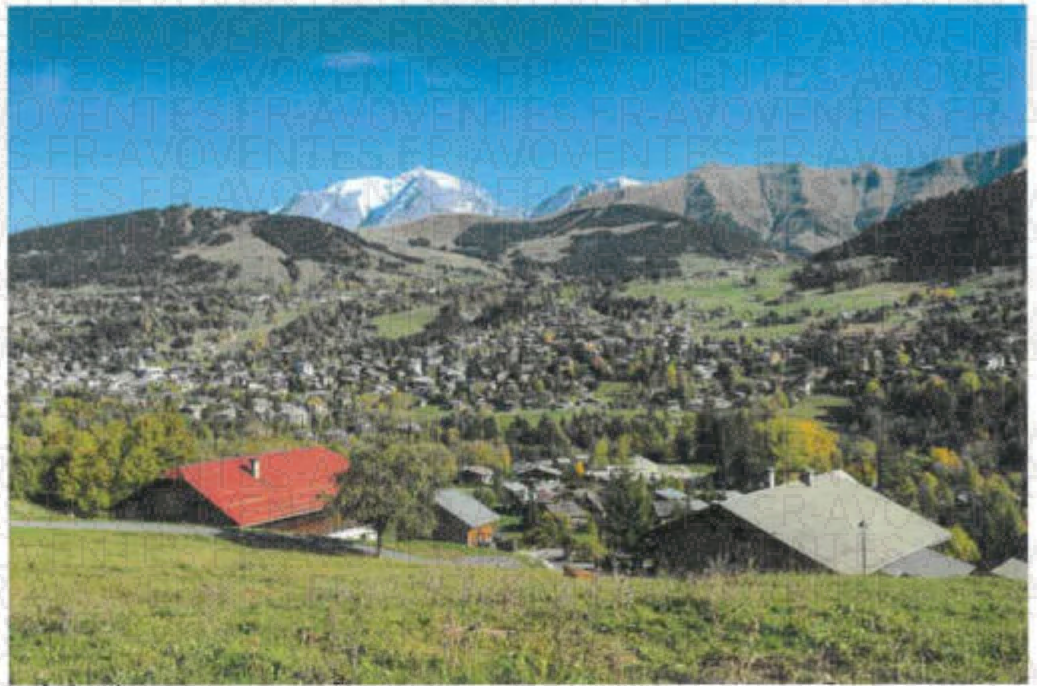
Très rapidement, MEGEVE est devenue une destination convoitée.

Les têtes couronnées s'y croisaient entre les deux guerres mondiales.

Les stars de cinéma et les vedettes de la chanson ont depuis pris le relais.

De nombreuses activités peuvent y être pratiquées :

- Ski au sein du domaine Evasion Mont-Blanc qui offre 450km de pistes, avec une vue permanente sur le Mont-Blanc.
- Aviation à l'altiport de la Côte 2000.
- Golf doté d'un parcours de 18 trous.
- Tennis,
- Randonnée pédestre,
- le Palais des sports offre un large choix : piscine, spa, sauna, musculation, patinoire.



1.



2.



3.

## 2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'un ensemble immobilier dénommé « Les chalets de Praille » situé sur le territoire de la commune de Megève, 89 route d'Odier.

Il est constitué d'une parcelle cadastré section AB numéro 135.  
Elle est située à la limite avec la commune voisine de Demi-Quartier.

Cet ensemble immobilier date des années 80

Il se compose de :

- 3 bâtiments collectifs comportant :
  - 1 sous-sol,
  - 2 niveaux,
  - 1 comble aménagé,
- 1 bâtiment d'un seul niveau comportant des garages individuels,
- 1 allée de circulation et aire de stationnement goudronnée,
- 1 espace verts paysagés.

L'ensemble est bien entretenu.

Il s'agit d'une résidence d'un standing supérieur.



1.



2.





3.



4.



5.



6.



7.



8.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Il possède cinq lots au sein de l'ensemble immobilier « Les Chalets de Fraime », a savoir :

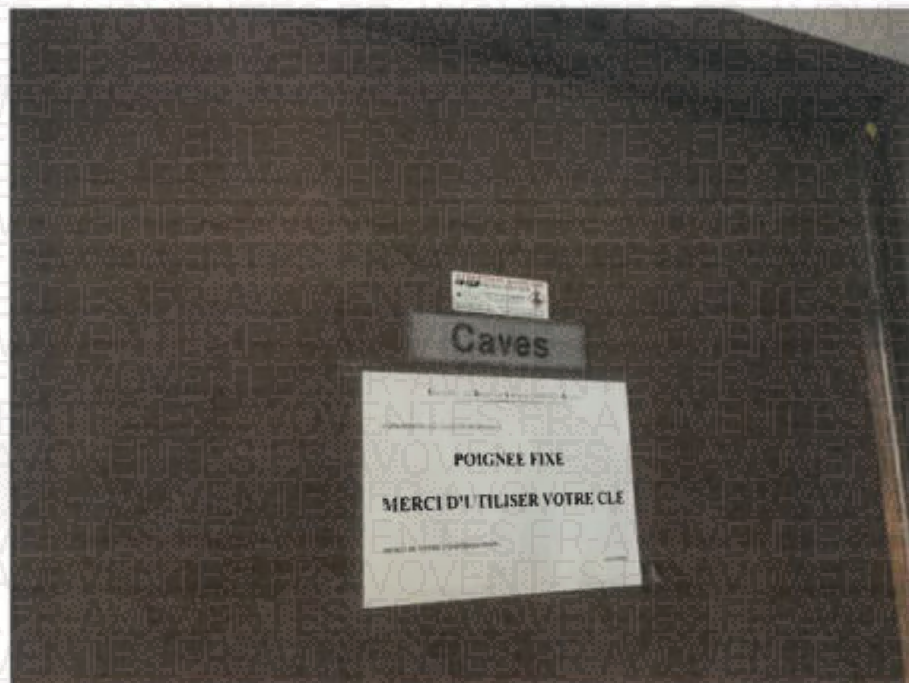
- Lot numéro 3 : une cave,
- Lot numéro 11 : un box à usage de garage,
- Lot numéro 15 : un placard à skis,
- Lot numéro 28 : un appartement,
- Lot numéro 98 : un emplacement de parking.

Ces cinq lots se présentent comme suit :

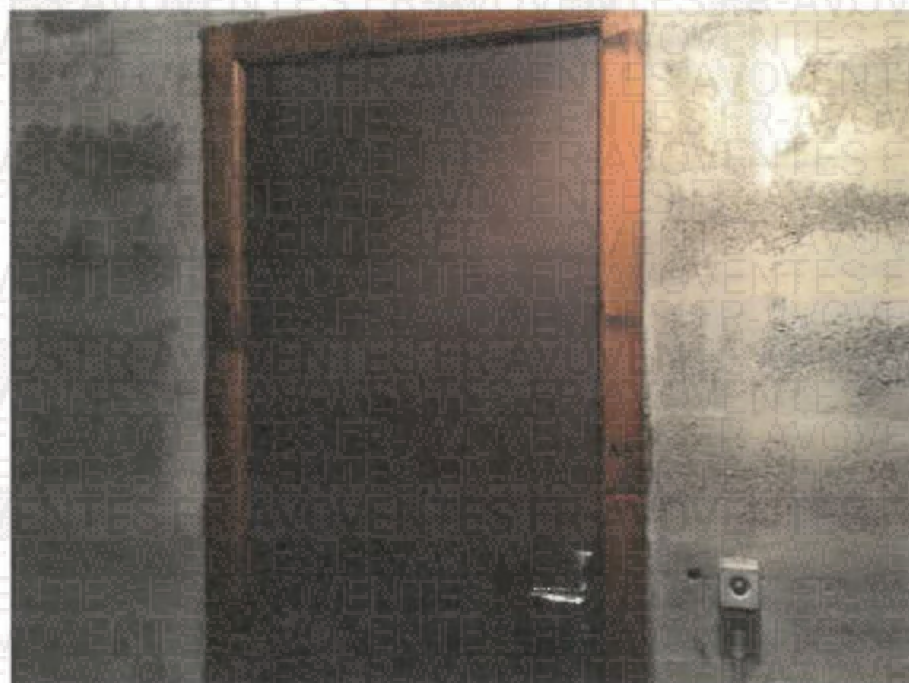
### - LOT NUMÉRO 3

Il s'agit d'une cave portant le numéro 8.

Elle se situe au sous-sol de l'immeuble.



1.



2.

## - LOT NUMÉRO 11

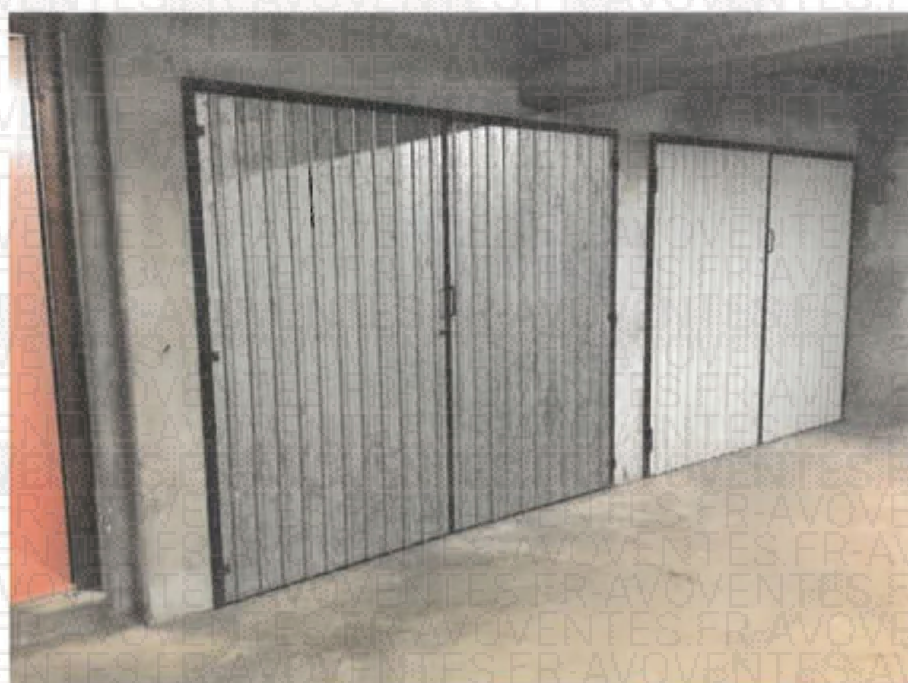
Il s'agit d'un box à usage de garage.

Il est situé au sous-sol de l'immeuble, à gauche de l'entrée piéton.

Il s'ouvre par une porte battante à structure métallique.



1.



2.



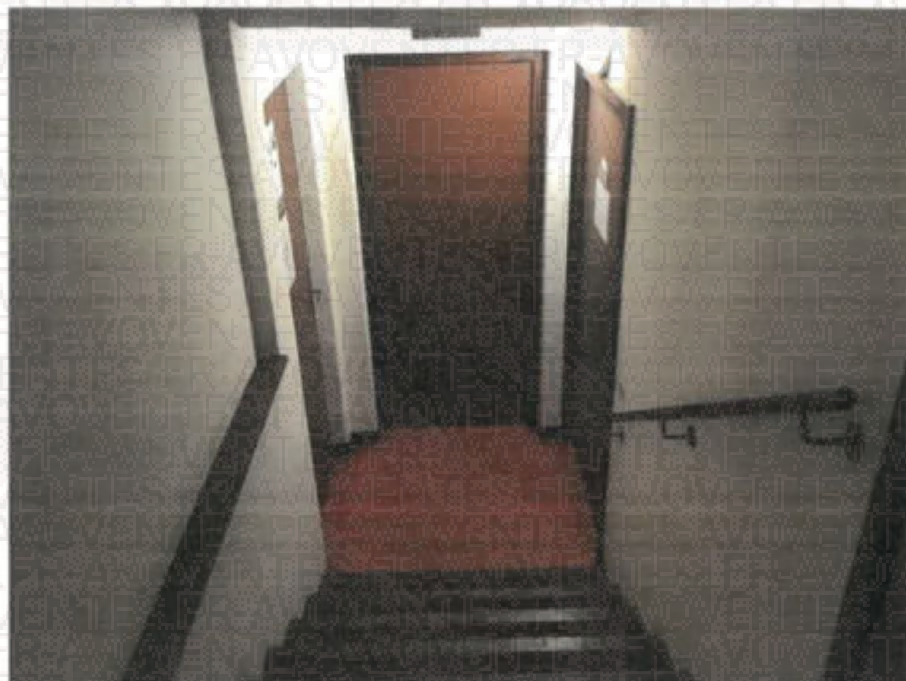
3.

**- LOT NUMÉRO 15**

Il s'agit d'un placard à skis.

Il est situé au sous-sol de l'immeuble, avant les garages, porte en face des escaliers.

Il est fermé par une porte battante en bois et porte le numéro A8.



1.



2.





3.

## **-,LOT NUMÉRO 28**

Il s'agit d'un appartement de type T3 situé au premier étage à droite et portant le numéro A6 au plan.

Il offre une superficie de 55,27 mètres carrés (loi Carrez) sur un demi-niveau et un étage.

Il se présente actuellement comme suit :



1.



2.

## ENTRÉE

L'entrée dessert une pièce ouverte comprenant un coin salle à manger, un coin cuisine et un coin salon.

**L'accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, ouverture battant simple, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint, un judas, 2 verrous.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de crépi en état d'usage normal, de couleur blanche, taché à certains endroits.

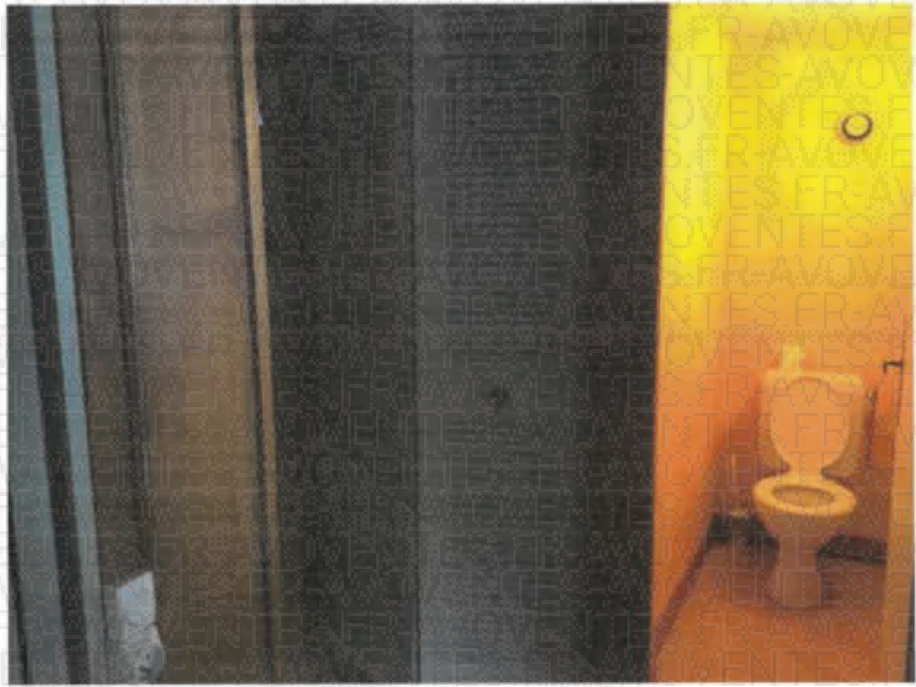
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur en état d'usage normal, un tableau électrique en état d'usage normal.

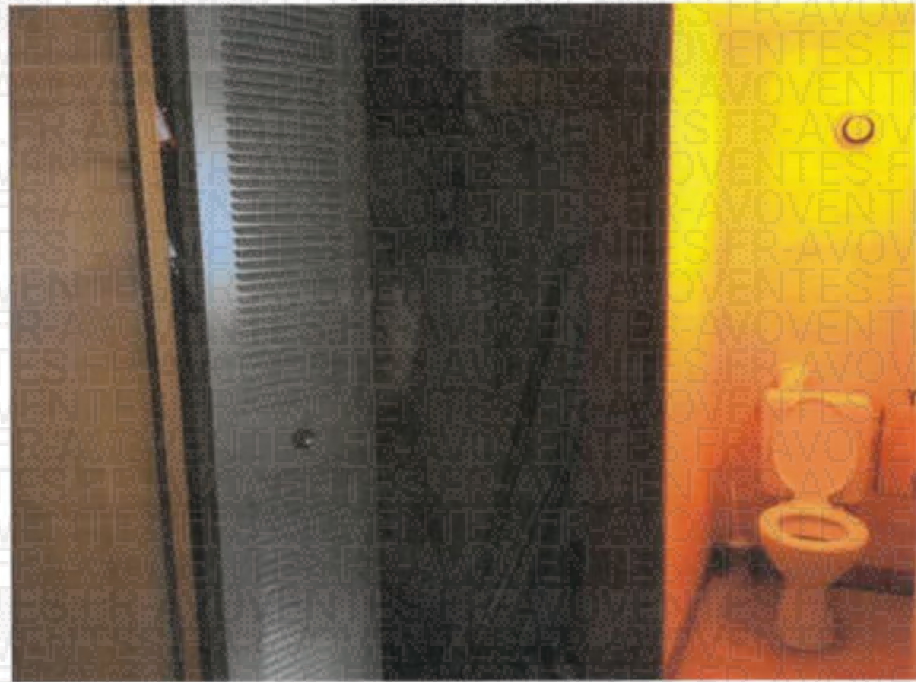
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- placard mural à portes métalliques pliantes en état d'usage normal





2.



3.



4.



5.



6.

## WC

Le WC se situe au sud.

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche. Je relève quelques traces.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

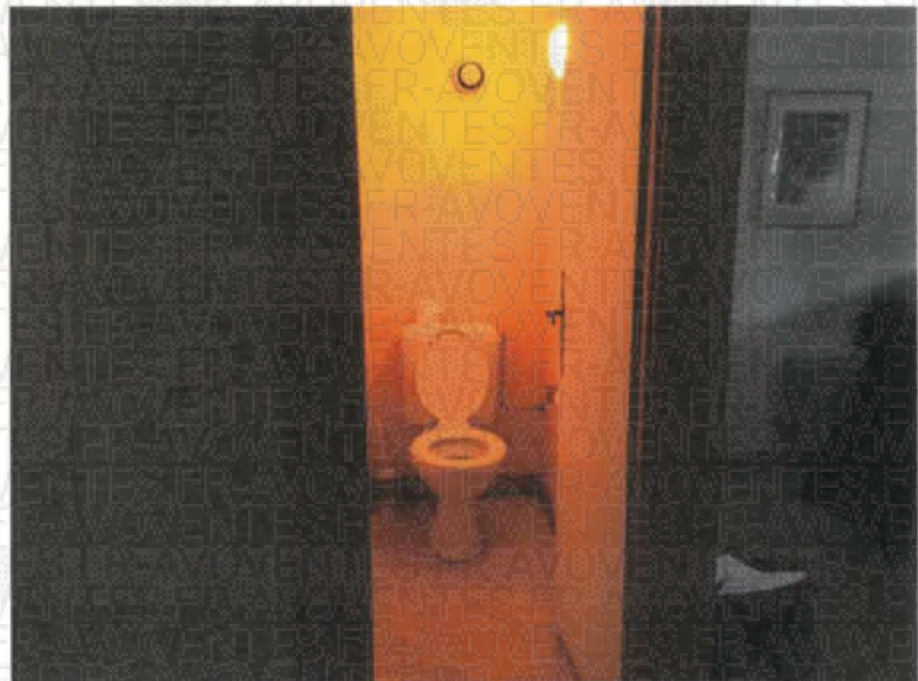
Les **murs** sont recouverts de crépis en état d'usage normal, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

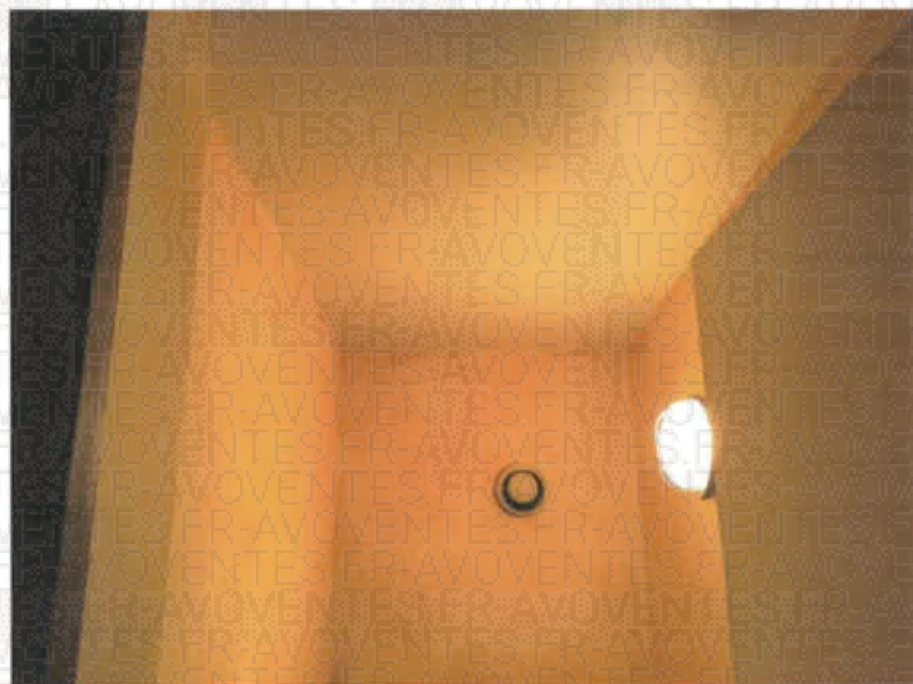
- une VMC en état d'usage normal
- un WC sur pied en état d'usage normal



1.



2.



3.



## COIN SALLE À MANGER

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, de couleur marron, flottant.

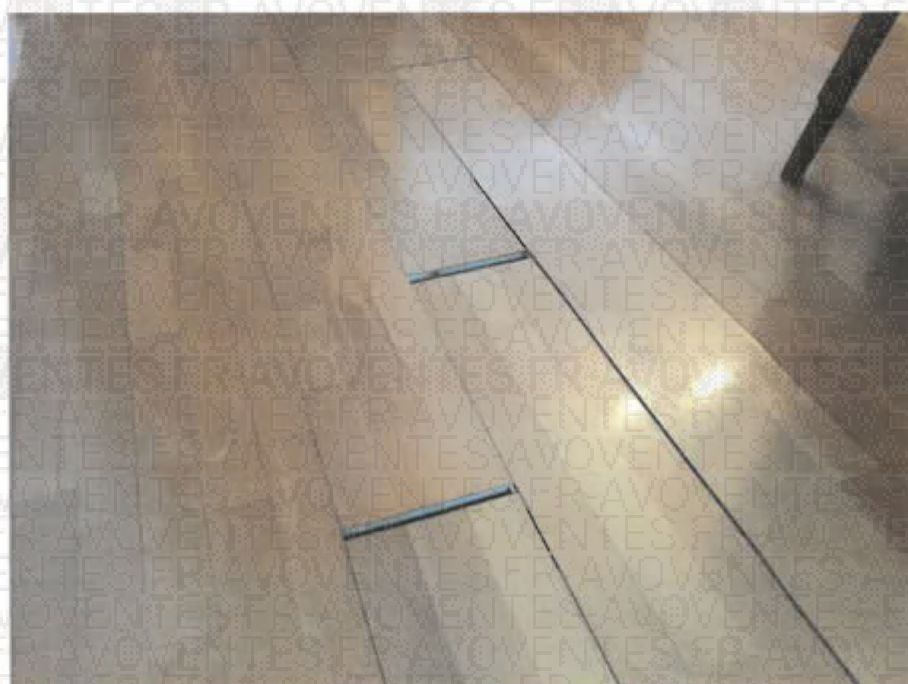
Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crépi en état d'usage normal, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.



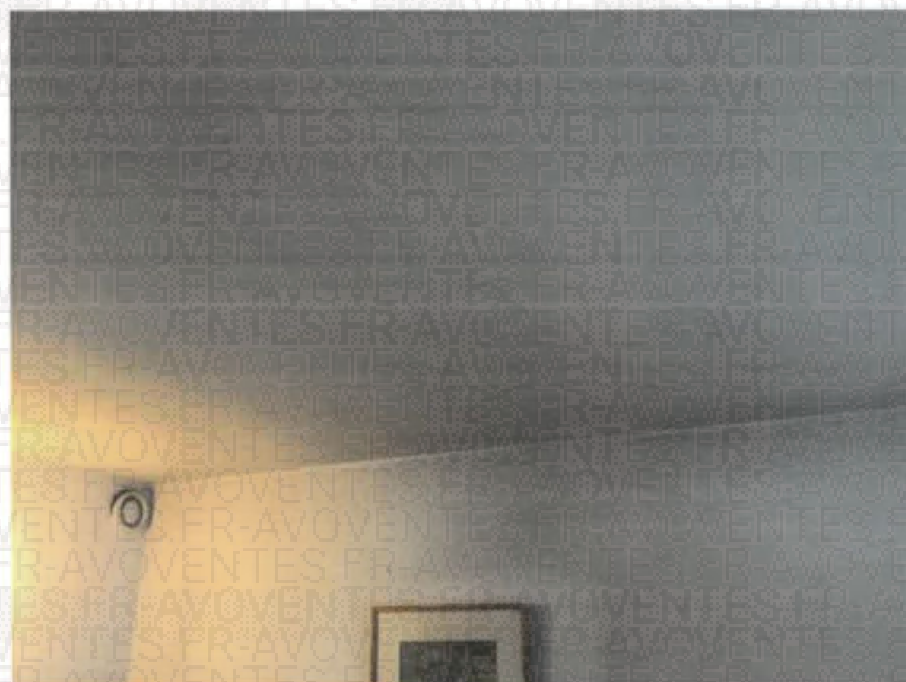
1.



2.



3.



4.

## COIN CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crépi en bon état, je relève quelques traces noires.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je note la présence d'un fil, d'une douille et d'une ampoule.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle, orientée ouest.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

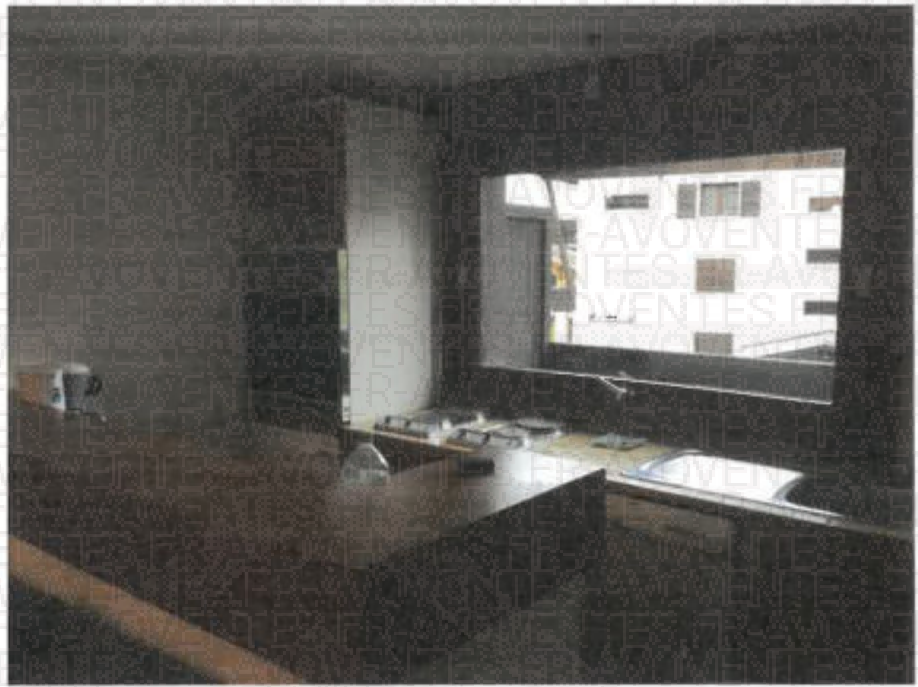
- un ilot central en état d'usage normal (huit tiroirs en état d'usage normal, quatre portes en état d'usage normal )
- un placard bas sous évier, en bois et ancien avec deux portes battantes,
- un placard bas en bois et ancien (deux tiroirs, deux portes battantes)
- un placard haut en état d'usage normal (une porte en état d'usage normal )
- un four encastrable en état d'usage normal
- deux tables de cuisson à deux plaques électriques en état d'usage normal
- un mini-réfrigérateur en état d'usage normal
- un évier en inox en état d'usage normal (un robinet eau chaude eau froide en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal )
- un lave-vaisselle en état d'usage normal
- un plan de travail en état d'usage normal
- une VMC en bon état



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



## COIN SALON

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crépi en état d'usage normal, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture coulissante, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

L'**équipement électrique** comprend une prise de télévision en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cheminée en état d'usage normal (un conduit en état d'usage normal )
- deux placards à portes métalliques pliantes avec tablette et penderie.



1.



2.



3.



4.



5.



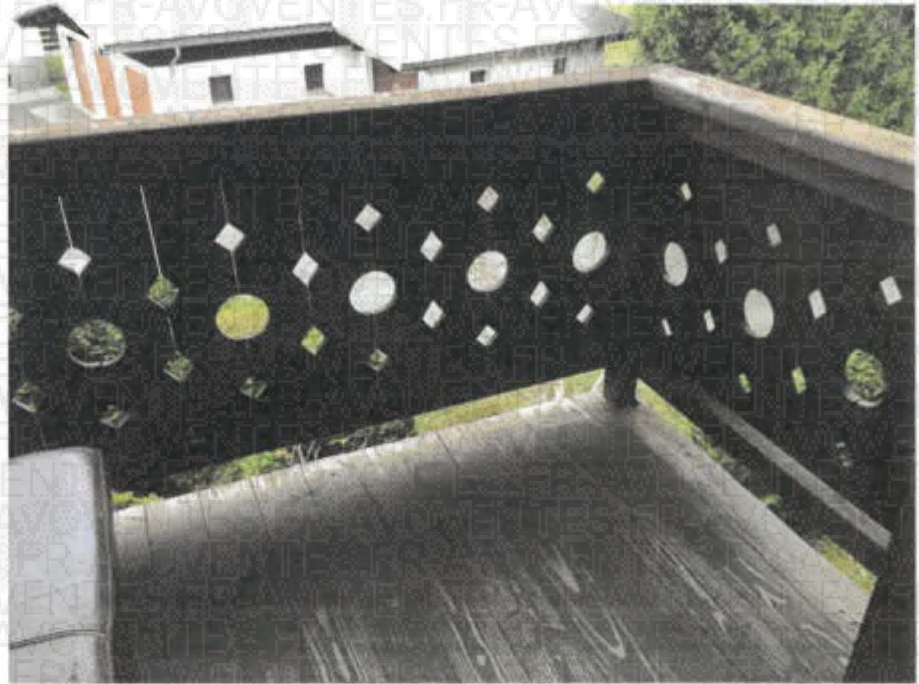
6.



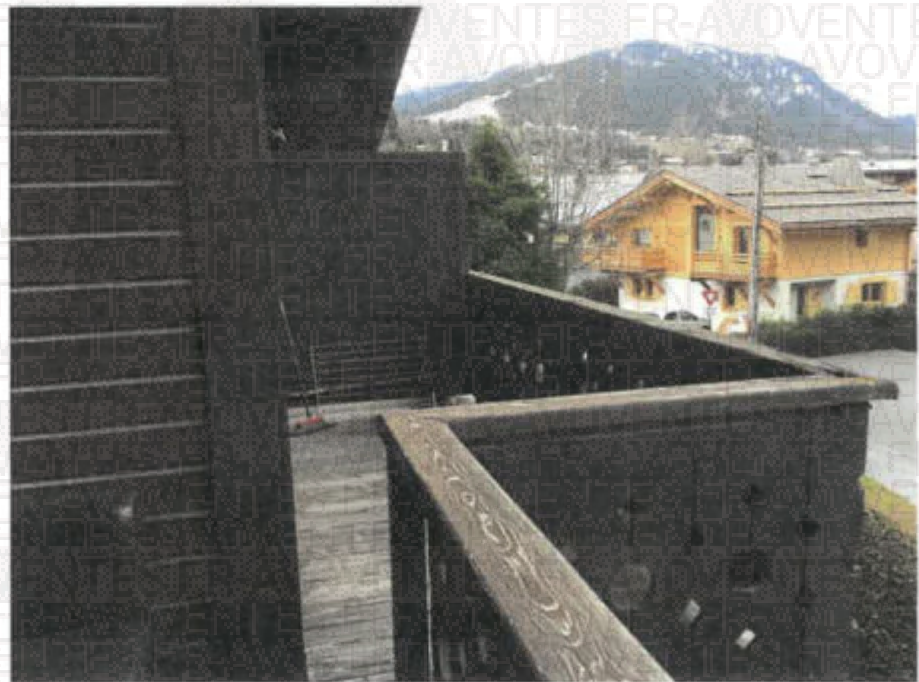
7.

## BALCON

Le balcon est en structure bois.



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE

La chambre est en demi-niveau accessible par des escaliers recouvert de moquette en état d'usage normal avec rambarde en bois.

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

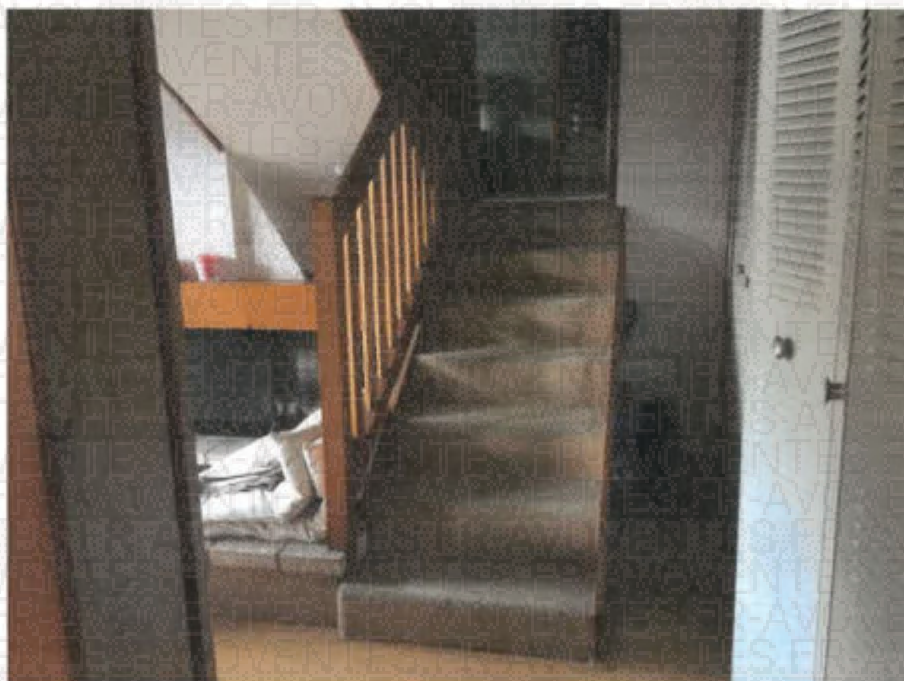
Les **murs** sont recouverts de tissu tendu en état d'usage normal, de couleur verte, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état, de couleur marron.

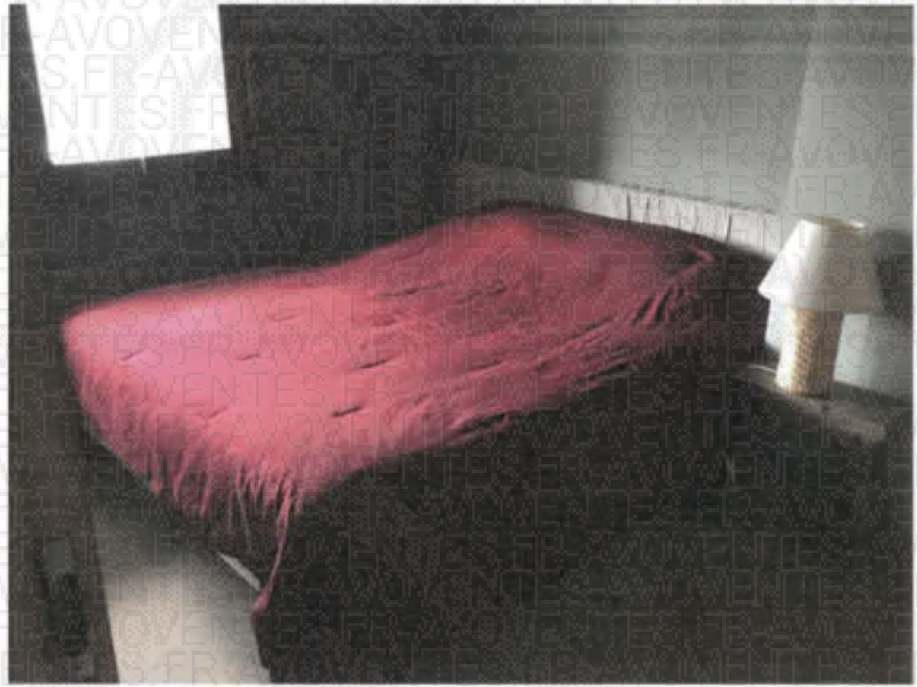
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Équipement :

- un placard mural avec porte simple battante.



1.



2.



3.





4.



5.



6.



7.

## COULOIR DE DISTRIBUTION

L'**accès** du premier étage s'effectue par un escalier en état d'usage normal, en bois.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crépi en état d'usage normal, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état, de couleur marron.



1.



2.



3.



4.

## SALLE DE BAIN N°1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état, de couleur marron.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal )
- lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- un WC sur pied en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal



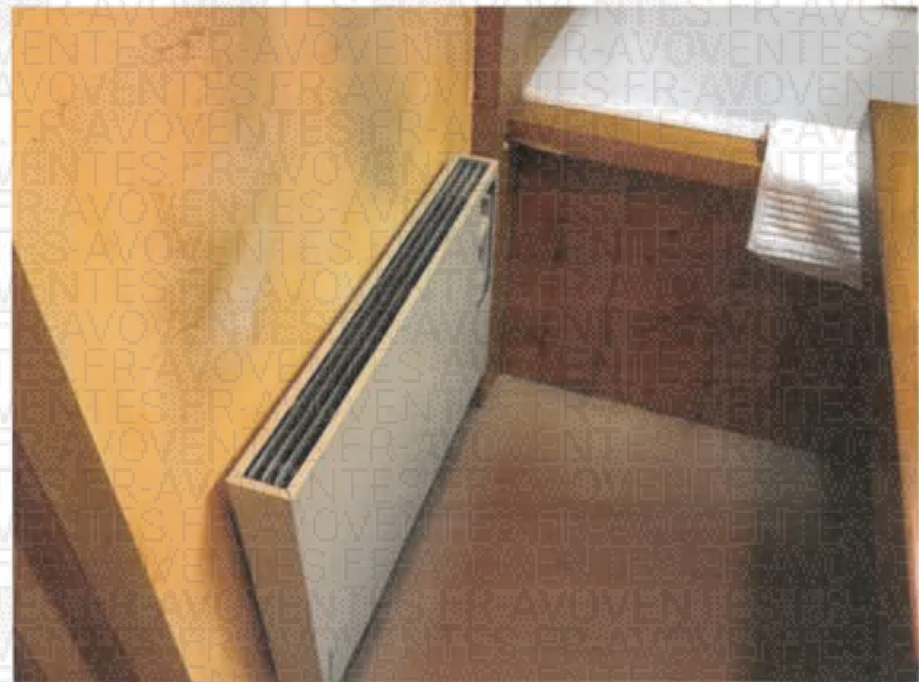
1.



2.



3.







6.

## SALLE DE BAIN N°2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur verte, en faïence.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron, spots, avec ampoules.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal (un robinet en état d'usage normal )
- un WC sur pied en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal
- une baignoire en fonte en état d'usage normal (un robinet en état d'usage normal, un tablier en bois en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal )



1.



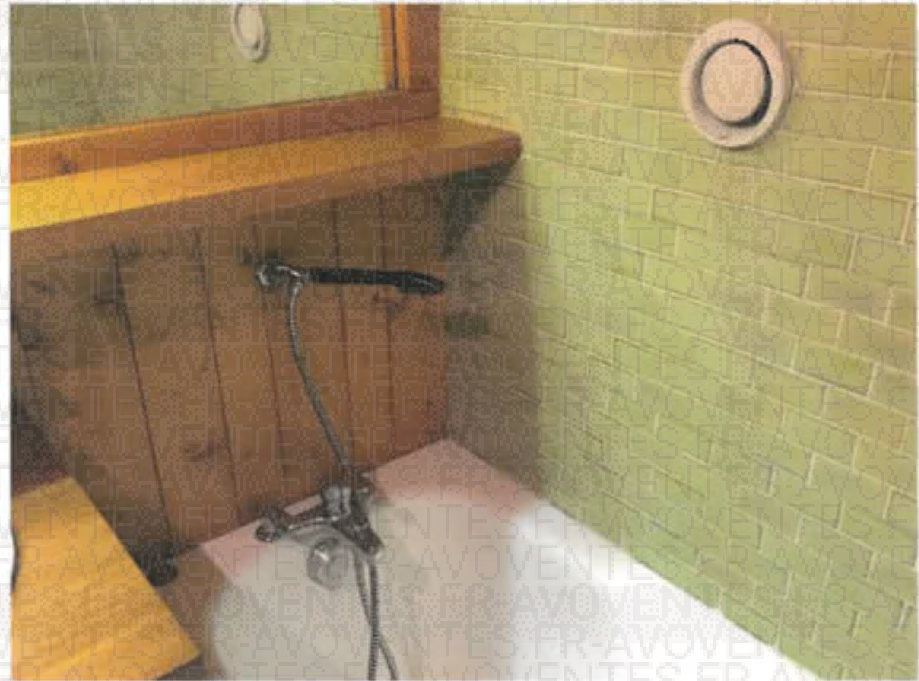
2.



3.



4.



5.



6.

## CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

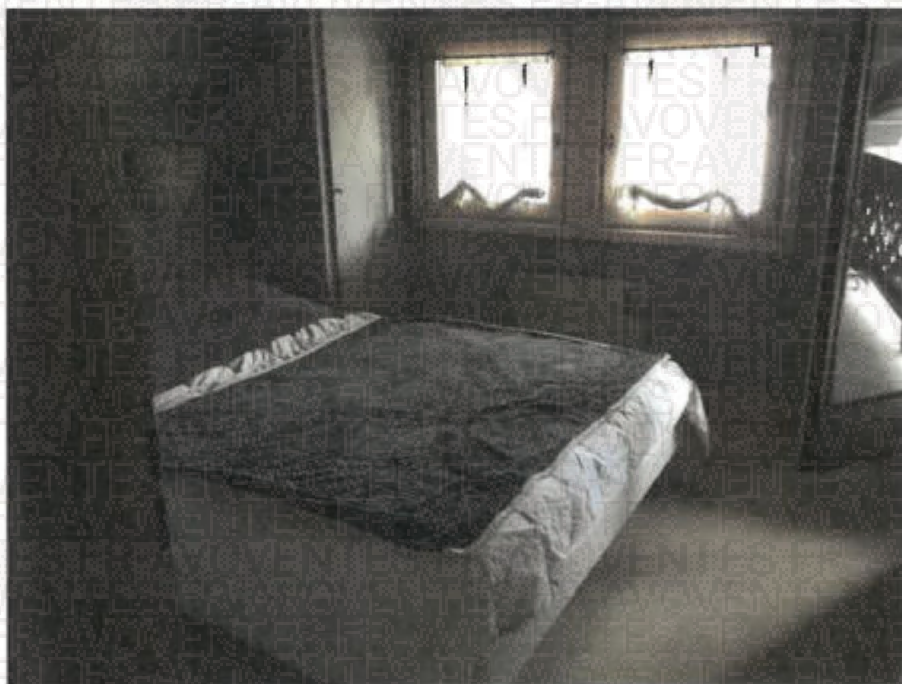
Les **murs** sont recouverts de tissu tendu en état d'usage normal, de couleur bleue, spots, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux niches avec porte battantes en état d'usage normal (une tablette en état d'usage normal )



1.



2.



3.



4.

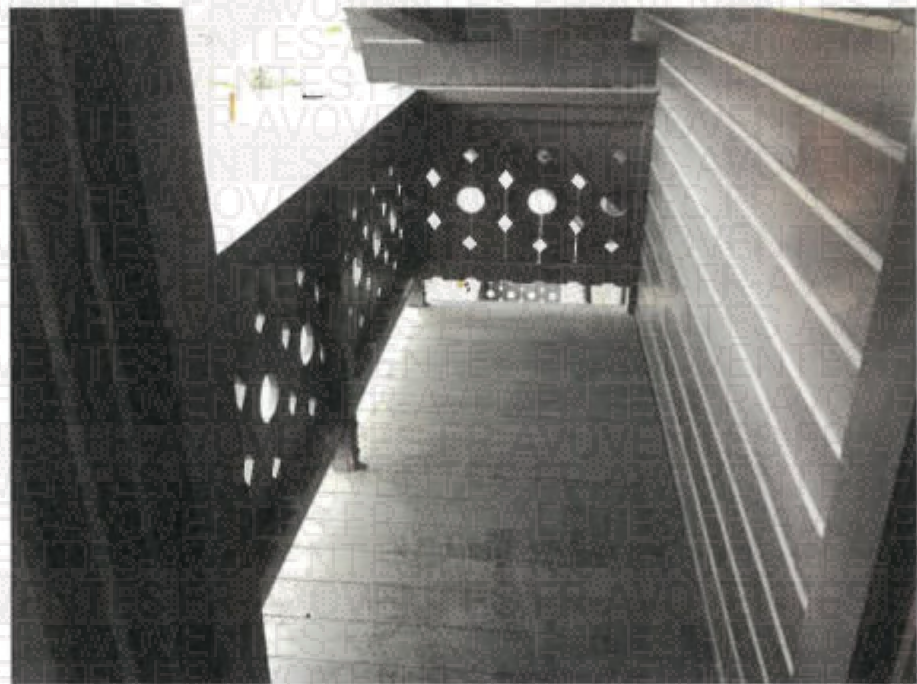


## BALCON

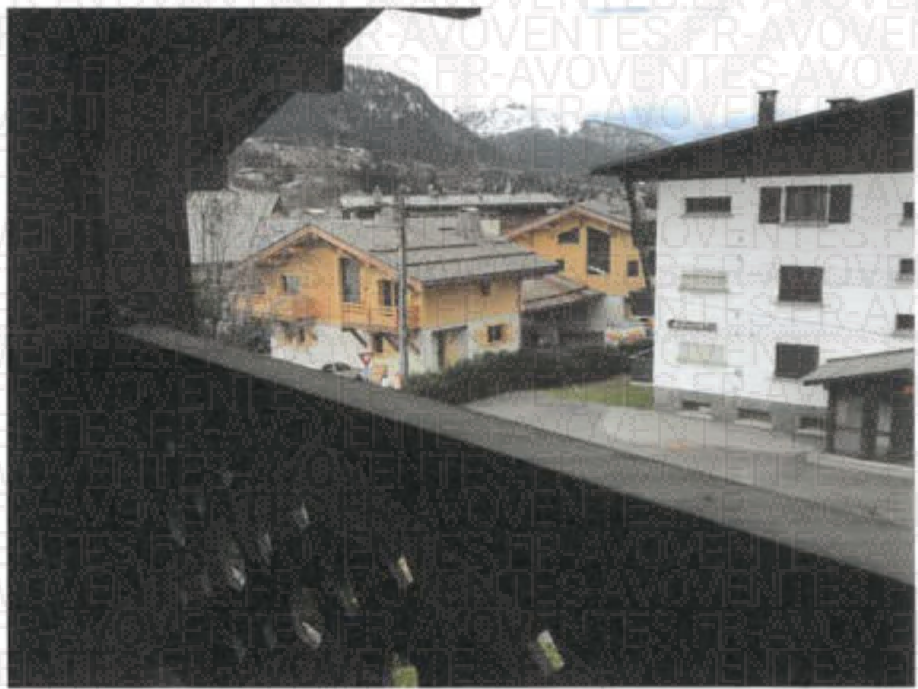
Le balcon est en structure bois.



1.



2.



3.



4.



5.

## **-,LOT NUMÉRO 98**

Il s'agit d'un emplacement de parking situé au rez-de-chaussée portant le numéro 2.

La place de parking n'a pas été localisée.



1.



2.



3.

#### **4/ CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Selon les informations recueillies, le bien est occasionnellement occupé par les membres de la famille.

#### **5/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Cet ensemble immobilier a pour syndic :

Foncia Mont Blanc  
405 Rue Charles Feige  
74120 Megeve

## 6/ DIAGNOSTICS

A l'issue de mes opérations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par le Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Dossier technique et résumé (3 feuilles)
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (16 feuilles)
- Etat des risques et pollutions (17 feuilles)
- Diagnostic de performance énergétique (11 feuilles)
- État de l'installation intérieur d'électricité (10 feuille)
- Certificat de superficie (3 feuilles)
- Attestation (1 feuille)

### **Signature des personnes présentes jointe au présent procès-verbal.**

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Signé par  
Me Frédérique NEGRI  
Commissaire de Justice