



SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Annecy

3, avenue du Parmelan
74000 ANNÉCY

04 50 51 06 36

sageetassocies.a@huissier-
justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassocies.c@huissier-
justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arve
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.t@huissier-
justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.lf@huissier-
justice.fr



Bureau Chamonix

32, rue Helbronner
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.lf@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)	75,15 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,00 €
Sous total HT	303,31 €
TVA à 20%	60,66 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	363,97 €



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI VINGT SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
De 11 heures 00 à 12 heures 14

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE, Société Coopérative à capital et personnel variables régie par le Livre V du Code Rural, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 302 958 491, dont le siège est PAE Les Glaisins, 4 Avenue du Pré Félin, ANNECY-LE-VIEUX - 74985 ANNECY CEDEX 9, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la SCP BRIFFOD-PUTHOD-CHAPPAZ, agissant par Maître Pierre BRIFFOD, Avocat inscrit au Barreau de BONNEVILLE (74130), demeurant 111 Rue du Pont, Immeuble « La Résidence », 74130 BONNEVILLE, dont le téléphone est 04.50.97.00.07 - cabinet@briffod-avocats.fr; laquelle se constitue sur les présentes et sur leurs suites et au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Monsieur Lionel PELLISSIER,

Agissant en vertu de :

- un acte reçu le 30 mars 2015 par Maître GAUTHIER, Notaire associé à ANNEMASSE, contenant un prêt habitat en devises n°00000788033 par la requérante de la contre-valeur en CHF de la somme de 207.681,00 € soit 220.347.98CHF et un prêt habitat en devises n°00000788034 par la requérante de la contre-valeur en CHE de la somme de 50.000,00 € soit 53.170,00 CHF à Monsieur PELLISSIER Lionel ci-après nommé et affectation hypothécaire octroyée par ce dernier à l'exposant, a savoir :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 20 avril 2015 volume 2015 V n°1 167 avec une reprise pour ordre publié le 11 janvier 2016 - référence 7404P02 2016D321,

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 20 avril 2015 volume 2015 V n°1168 avec une reprise pour ordre publiée le 11 janvier 2016- référence 7404P02 2016D322,

- un avenant au contrat de prêt en devises n°000738033 en date du 02 mars 2017,

- un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05/01/2026,

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 Monsieur Lionel PELLISSIER.

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

267 Route de Chevilly

74800 ARENTHON

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SELAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice Associés, dont le siège social est situé 135 Avenue de la Gare 74190 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS - LE FAYET, agissant par Maître Frédérique NEGRI, Commissaire de Justice Associée à Chambéry (73000), y demeurant 1 Place de la Libération, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

267 Route de Chevilly

74800 ARENTHON

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Monsieur Lionel PELLISSIER occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un diagnostiqueur et d'un contrôleur assainissement qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

I - INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :	5
II - DESCRIPTION GENERALE :	6
III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :	19
PARCELLE N°1496	20
PARCELLE N°1510	22
PARCELLE N°1511	26
PARCELLE N°2096	29
PARCELLE N°1583	33
MAISON D'HABITATION	34
BUANDERIE	35
GARAGE	40
ENTRÉE	45
SALLE D'EAU	48
WC	52
CHAMBRE N°1	55
SÉJOUR	59
CUISINE	65
DÉGAGEMENT	70
CHAMBRE N°2	73
CHAMBRE N°3	77
SALLE DE BAINS	83
PARCELLE N°2335 - NON SAISIE	90
IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :	90
V - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :	92

I - INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :

Arenthon est une commune du département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle appartient à l'arrondissement de Bonneville et au canton de Bonneville, et fait partie de la Communauté de communes du Pays Rochois.

Arenthon se situe sur la rive gauche de l'Arve, proche de La Roche-sur-Foron, et dans une aire d'attraction incluant Genève - Annemasse.

Cette commune porte un riche héritage historique : ses origines remontent à l'époque gallo-romaine, comme l'attestent des fouilles archéologiques montrant des vestiges (murs, fondations, fosses, trace de drainage) dans le secteur du village

La seigneurie d'Arenthon a évolué entre plusieurs grandes familles (d'Arenthon, d'Alex, de Lucinge, de Sonnaz) dès le 13^e siècle.

Elle fut élevée au rang de baronnie en 1615.

Le château d'Arenthon, aussi appelé château de Sonnaz, édifié en 1628, remplace une forteresse médiévale antérieure, et reste un élément marquant du patrimoine local.

On relève aussi la 'Pierre aux serpents', légende locale, ainsi que le passé agricole de la commune : culture céréalière, élevage, moulins, fruitières.

Arenthon dispose d'un tissu d'équipements sportifs variés : un stade de football, un skate-park / espace vélo freestyle, des terrains de grands jeux, une salle communale, des équipements polyvalents.

La commune offre donc un compromis intéressant entre calme rural et proximité des zones urbaines (Genève, Annemasse, La Roche-sur-Foron), ce qui est très valorisé pour les personnes travaillant hors de la commune.



1. Sources : https://fr.wikipedia.org/wiki/Arenthon#/media/Fichier:Arenthon_town_hall.JPG

II - DESCRIPTION GENERALE :

Il s'agit d'un tènement immobilier situé sur la Commune d'ARENTHON (74800), et plus précisément 267 Route de Chevilly, Lieu-dit Chevilly.

Il est cadastré en section A :

- numéro 2096 : pour une contenance de 04 a et 98 ca,
- numéro 1496 : pour une contenance de 04 a et 70 ca,
- numéro 1510 : pour une contenance de 03 a et 75 ca,
- numéro 1583 : pour une contenance de 60 ca.

Les parcelles numéro 1496 et numéro 2096 accueillent une maison à usage d'habitation répartie sur trois niveaux comprenant :

- au sous-sol : une buanderie et un garage,
- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une salle d'eau, une cuisine, une chambre et un WC,
- au premier étage : un dégagement, deux chambres et une salle de bains - WC.

La maison est de style traditionnel avec un toit à deux pans couvert de tuiles.

La façade, de couleur claire, possède des volets en bois en mauvais état.

L'accès principal à la maison se fait par un escalier latéral.

La propriété est entièrement clôturée.

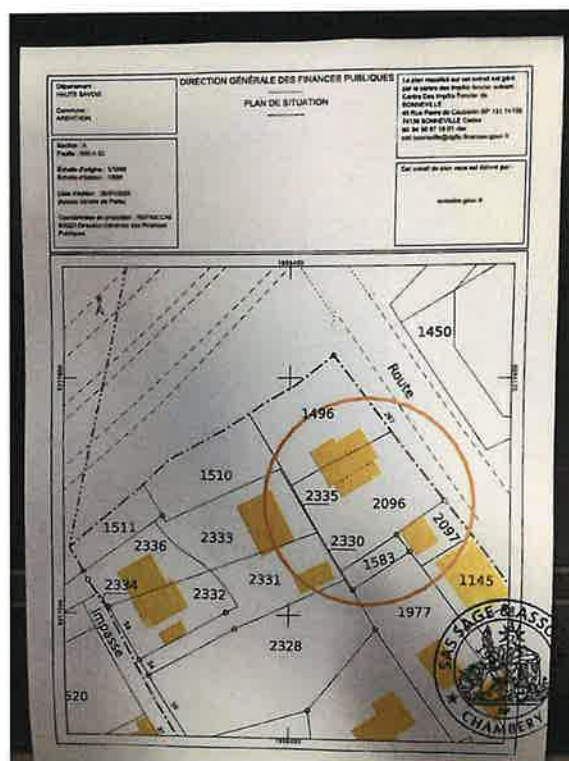
Elle est également sécurisée par un portail permettant l'accès à un espace de stationnement en tout-venant.

Le terrain herboré et végétalisé est actuellement en friche.

L'environnement est marqué par un trafic routier soutenu, avec un niveau sonore élevé du fait de la proximité immédiate avec l'autoroute A410.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

Monsieur Lionel PELLISSIER est propriétaire de plusieurs parcelles cadastrées Section A n°2096, n°1496, n°1510, n°1511 et n°1583.

Le tout se présente comme suit :

PARCELLES SAISIES

PARCELLE N°1496

La parcelle n°1496 constitue l'entrée de la propriété.

Un portail d'accès ainsi qu'un portillon permet l'accès à un espace de stationnement en tout-venant.

Cette parcelle accueille également une partie de la maison à usage d'habitation.



1.



2.



3.

PARCELLE N°1510

La parcelle n°1510 constitue un terrain herboré et végétalisé en friche.

La limite de propriété est matérialisée par un muret surmonté d'une clôture côté parcelle n°2333 et d'une haie végétale de l'autre côté.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

PARCELLE N°1511

La parcelle n°1511 est constituée d'un terrain végétalisé en friche.

Elle est délimitée par un muret surmonté d'une clôture côté parcelle n°2336 et d'une haie végétale de l'autre côté.



1.



2.



3.



4.



5.

PARCELLE N°2096

La parcelle n°2096 accueille une partie de la maison à usage d'habitation, la terrasse ainsi qu'un jardin végétalisé.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

PARCELLE N°1583

La parcelle n°1583 est constitué d'un petit terrain en friche.

Selon les déclarations de Monsieur Lionel PELLISSIER, ce terrain devait être aménagé pour un espace de jeu de pétanque.



1.



2.

MAISON D'HABITATION

La maison à usage d'habitation est donc édifée sur deux parcelles ; la parcelle numéro 1496 et la parcelle numéro 2096.

Je note que lors de mon intervention, Monsieur Lionnel PELLISSIER m'a déclaré qu'en raison d'une difficulté contractuelle, il ne pouvait procéder à l'ouverture de volets roulants électriques.

Elle se présente comme suit :

- SOUS-SOL

BUANDERIE

La buanderie se situe au sous-sol de l'habitation.

Elle est accessible soit par un escalier situé au niveau de l'entrée de la maison soit par le garage.

Il s'agit d'un espace plus ou moins aménagé avec un évier en inoxydable, quelques placards et rangements et un emplacement de lave-linge.

L'accès s'effectue par un escalier.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique.

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

- un évier en inox en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

GARAGE

L'accès s'effectue par une porte de garage en état d'usage normal, avec un automatisme électrique.

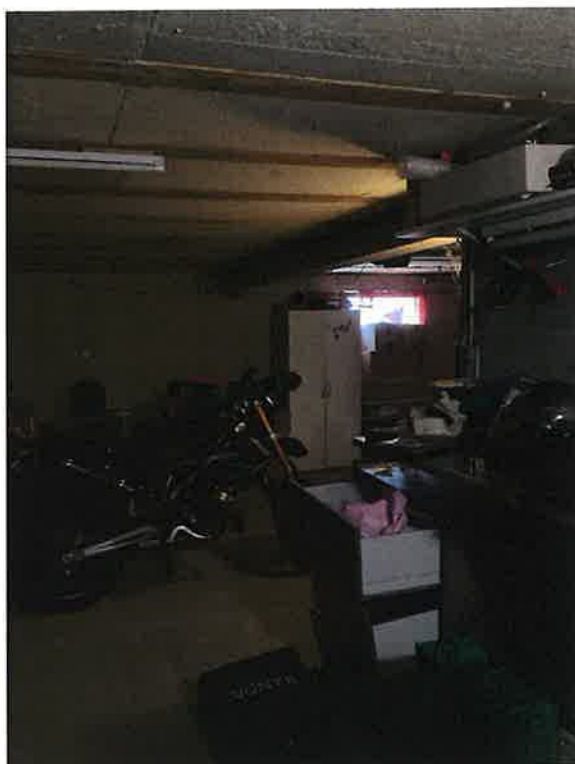
Il s'agit d'un vaste garage avec de nombreux rangements et rayonnages.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

- Au rez de chaussée :
ENTRÉE

L'entrée dessert :

- une salle d'eau,
- un WC,
- une chambre,
- l'accès au sous-sol,
- le séjour ouvert.

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

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

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

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

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique



1.



2.



3.



4.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est située à la droite immédiate de l'entrée.

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

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

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

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

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un bac à douche en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.

WC

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

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

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur beige, plafonnier.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC suspendu en état d'usage normal



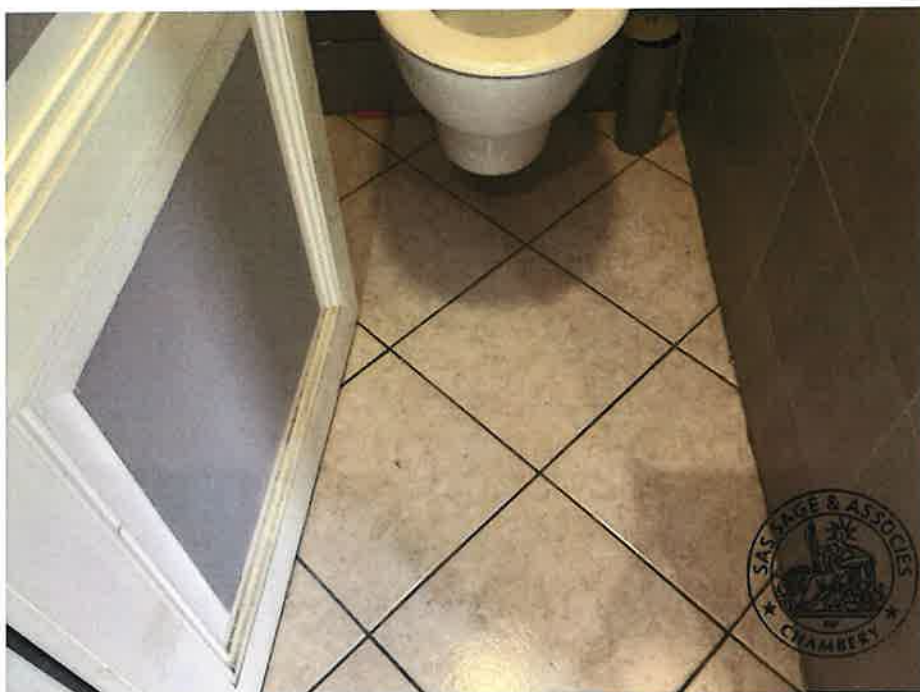
1.



2.



3.



4.

CHAMBRE N°1

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur grise.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture, de couleur blanche, lustre. Je relève de multiples écailllements.

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 électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

SÉJOUR

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un convecteur électrique
- une cheminée
- un placard avec portes coulissantes

Le séjour constitue une grande pièce à vivre ; il s'étend de la cuisine jusqu'à la montée d'escaliers à l'étage supérieur.



1.



2.



3.



4.



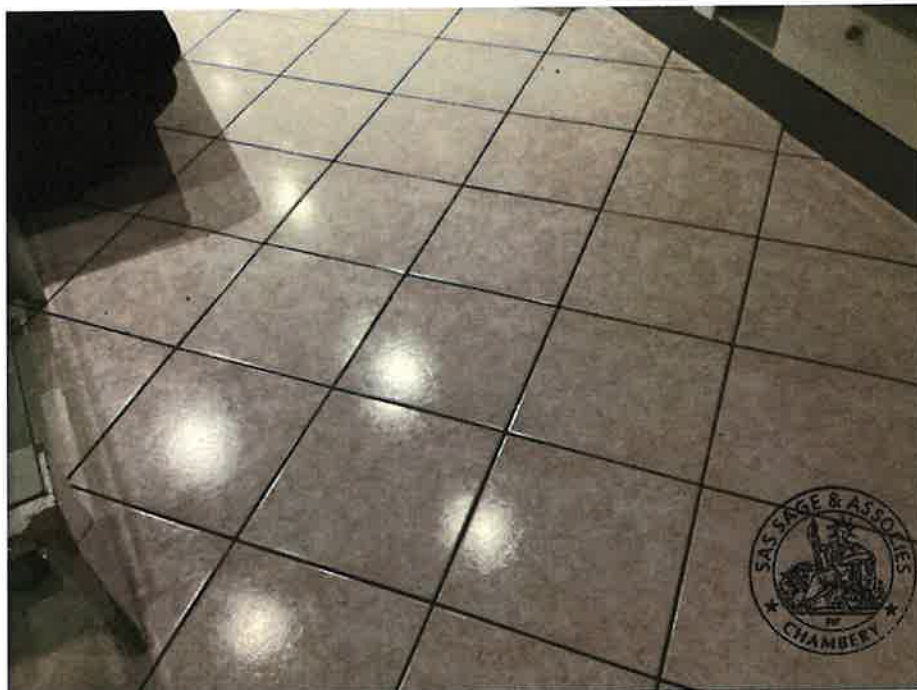
5.



6.



7.



8.



9.



10.

CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur rouge.

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

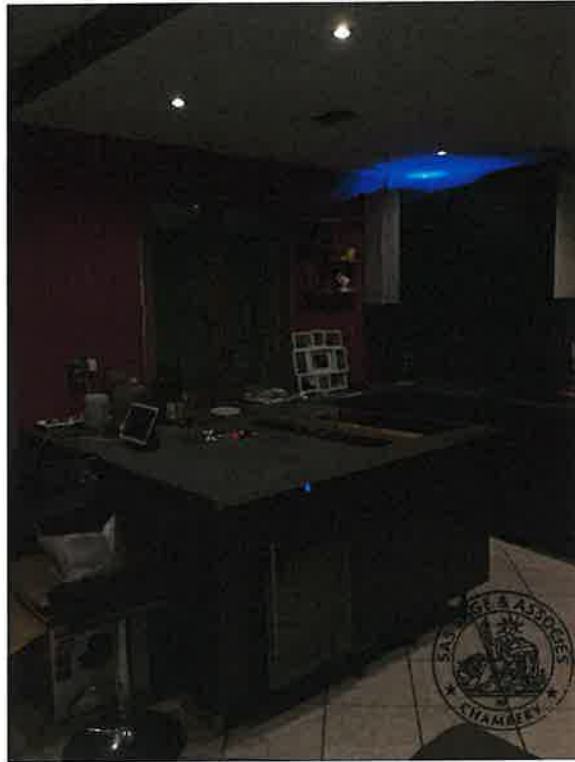
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

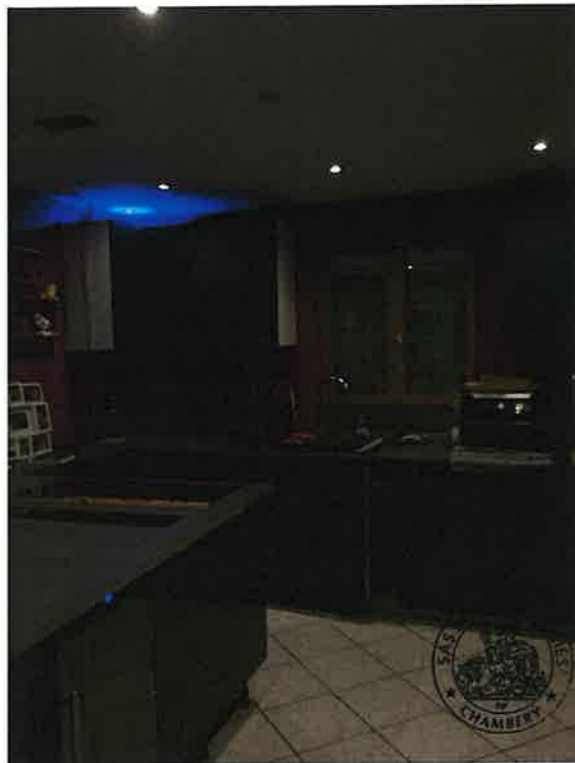
- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- un évier en grès en état d'usage normal
- une hôte intégrée au plan de travail
- une plaque induction
- un four encastrable en état d'usage normal
- un four à micro-onde en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

Au 1er étage : DÉGAGEMENT

Le dégagement dessert :

- un salle de bains,
- deux chambres.

L'accès s'effectue par un escalier, de couleur marron, en bois.

Le sol est recouvert de parquet 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 blanche.

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

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

- un climatiseur réversible



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE N°2

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

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

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

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, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique
- un placard avec portes coulissantes en mauvais état



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE N°3

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

Le sol est recouvert de parquet 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 peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture, de couleur blanche, lustre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

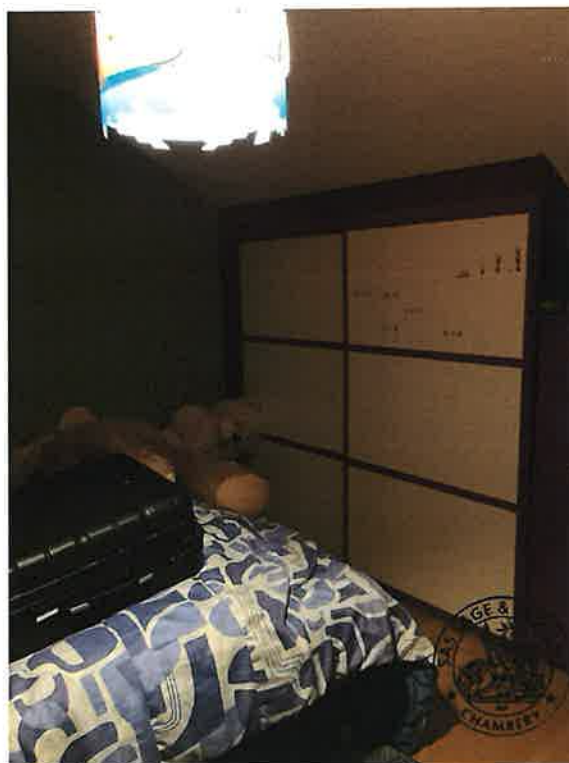
- un convecteur électrique



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

SALLE DE BAINS

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

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

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture, de couleur grise. Je relève de multiples écailllements.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Velux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture basculante, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en mauvais état
- deux vasques en mauvais état
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- une grille de ventilation PVC



1.



2.



3.



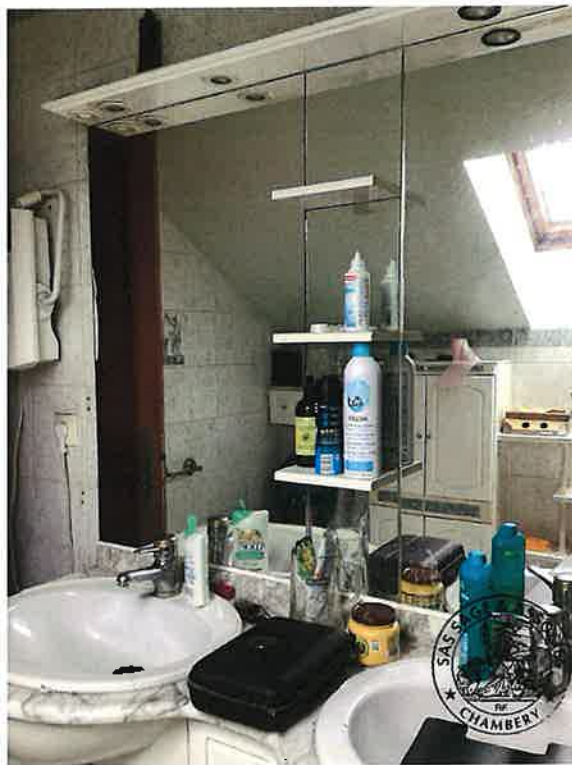
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

PARCELLE N°2335 - NON SAISIE

Monsieur Lionel PELLISSIER est également propriétaire de la parcelle n°2335.

Pour autant, celle-ci n'est pas comprise dans la présente procédure de saisie-immobilière.
Il s'agit matériellement du mur qu'il a édifié afin de délimiter la propriété avec celle des parcelles voisines.



1.



2.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont actuellement occupés par Monsieur Lionel PELLISSIER.

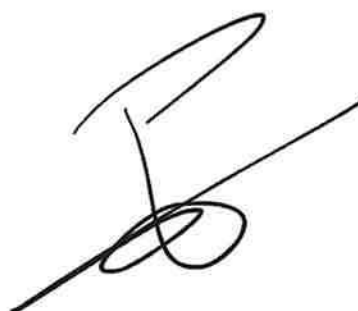
V - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Thomas Haumesser, du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Page de garde (1 page),
- Résumé de l'expertise (2 pages),
- Diagnostics de performance énergétique (15 pages),
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (15 pages),
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité (11 pages),
- Attestation de surface habitable (5 pages),
- Etat des Risques et Pollutions (21 pages),
- Attestation (1 page).

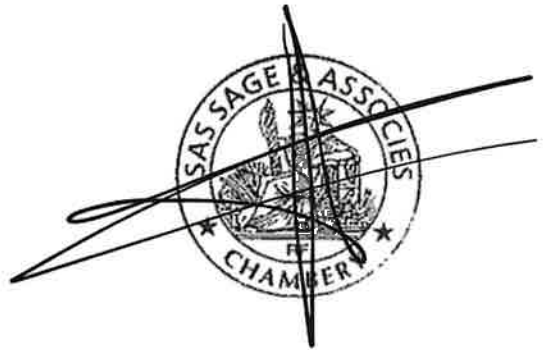
J'annexe au présent un rapport de contrôle du raccordement (1 page).

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



Monsieur Lionel PELLISSIER

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



Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 92 pages.