

# SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

\*\*\*\*\*



### Office Annecy

3, avenue du Parmelan  
74000 ANNECY

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 Gore  
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

SAS

**SAGE ET ASSOCIES**

Commissaires de Justice  
Associés

3 avenue du Parmelan

74000 - ANNECY

Tel : 04.50.51.06.36

sageetassocies.a@huissier-  
justice.fr

www.sageetassocies.fr

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**EXPEDITION**

**Coût de l'acte**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>272,20 €</b>

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI VINGT ET UN JUIN  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
de 13 heures 30 à 14 heures 10**

### A LA REQUETE DE :

**SOCIÉTÉ CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, Société coopérative à capital et personnel variables régie par le Livre V du Code Rural, dont le siège social est 4 Avenue du Pré Félin, P.A.E. 'Les GLAISINS', ANNECY LE VIEUX, 74940 ANNECY, FRANCE, immatriculée au RCS de ANNECY n°302.958.491, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la S.C.P. BRIFFOD-PUTHOD-CHAPPAZ, agissant par Maître Pierre BRIFFOD, Avocat inscrit au Barreau de BONNEVILLE (74130), y demeurant 111 rue du Pont, laquelle se constitue pour le présent et ses suites et au Cabinet duquel i lest fait élection de domicile.

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

Monsieur JIGUET-COVEX Alexis

### Agissant en vertu :

D'un acte reçu le 24 mai 2018 par Maître Valérie ROLLET, Notaire associé au sein de la SCP ROLLET GRANGE PLANTEVIN à SALLANCHES, contenant : un prêt tout habitat FACILIMMO n°00001316639, un prêt tout habitat FACILIMMO n°00001316640, un prêt à taux zéro n°00001316641,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 06/06/2023 par acte de mon ministère,

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 à**

Monsieur JIGUET-COVEX Alexis,

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

166 Allée Galilée  
Route du Clos des Baz

74700 SALLANCHES

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

166 Allée Galilée  
Route du Clos des Baz

74700 SALLANCHES

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

En présence du propriétaire et d'un diagnostiqueur,

## 1/ INFORMATIONS SUR LA VILLE :

La commune de SALLANCHES est :

- en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- au sein de l'arrondissement de Bonneville,
- chef-lieu de canton,
- membre de la communauté de commune du Pays du Mont-Blanc.

A une altitude moyenne de 550 mètres, la ville est située dans la large plaine glacière traversée par l'Arve, bordée par les massifs du Mont-Blanc et des Aravis.

Dès les Vème et VIème siècle, cette commune se positionne comme centre religieux et commercial.

L'important marché hebdomadaire draine les produits agricoles des communautés rurales des environs et offre les produits manufacturés les artisans locaux.

Ce rôle ira grandissant au fil des siècles.

Au XIXème siècle, l'horlogerie fait son apparition, annonciatrice de l'essor futur du décolletage.

Puis parallèlement au développement de l'industrie, la fonction commerciale (banque, assurance, distribution,...), au service des stations voisines, s'amplifie et se confirme.

La physionomie du centre-ville est le fruit du septième incendie dévastateur qu'a connu la commune en 1840.

Le feu a anéanti totalement la cité.

Face à cette catastrophe, le Roi Charles-Albert 1er de Piémont-Sardaigne confit à l'ingénieur François Justin des crédits exceptionnels pour reconstruire la ville.

Un plan en damier est adopté, articulé autour des deux torrents traversant le bourg.

Ce plan est toujours la base du plan du centre-ville.

Il est de même de l'architecture néo-classique sarde, qui demeure la référence pour les constructions contemporaines.



## 2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Il s'agit d'un ensemble immobilier dénommé « CARRE LUMIERE - PREMIUM ».

Il est situé sur le territoire de la commune de SALLANCHES, à proximité de l'autoroute blanche.

Il est cadastré en Section A, sous le numéro 5501, pour une contenance de 08a et 13ca et sous le numéro 5514, pour une contenance de 09a et 42ca.  
Un extrait du plan cadastral est annexé au présent.

L'immeuble est récent et date de 2017.

Le bâtiment comprend :

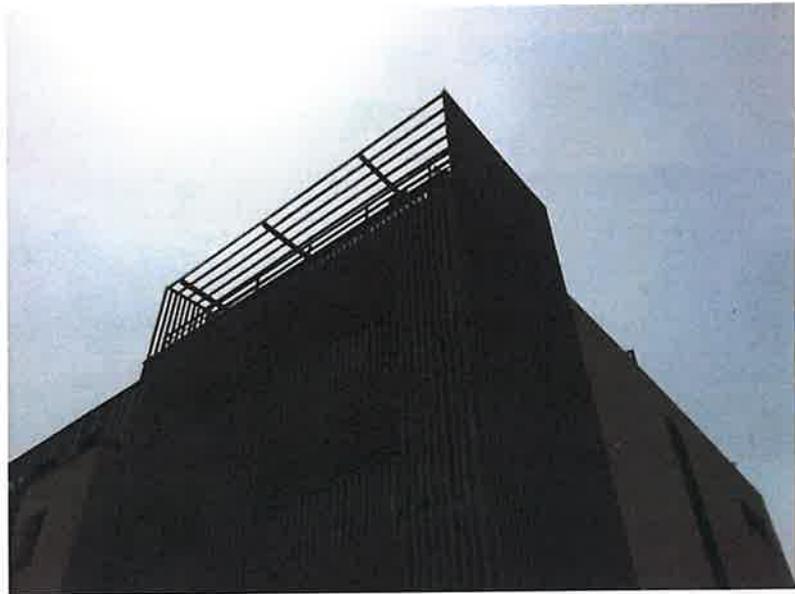
- au RDC : caves, local à vélo, locaux techniques et appartement.
- aux étages supérieurs : des logements.

Le bâtiment dispose de :

- un interphone.
- des communs clairs et vastes.
- un parking ouvert avec de nombreuses places
- un ascenseur.

L'ensemble est très bien tenu.









### **3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE :**

Monsieur JIGUET-COVEX Alexis possède dans cet ensemble immobilier les lots de copropriété numéro 192 et numéro 120.

Ils se présentent comme suit :

## - LOT NUMERO 192 :

Il s'agit d'un appartement de type T1 bis situé au 4ème étage (n°2407) avec un balcon, situé à droite en sortant de l'ascenseur. Et les 175/10.000e des parties communes générales. Et les 321/10.000e des parties communes spéciales au bâtiment 2.

### ENTRÉE

L'**entrée** s'ouvre directement sur le coin cuisine ouvert sur le séjour.

L'**accès** s'effectue par une porte blindée en bon état, de couleur marron, ouverture battant simple. L'encadrement est grossièrement peint.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes sales, à nettoyer.

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.

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

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

- un placard avec portes battantes et tablettes.







## SALLE DE BAIN

La salle de bain est à droite de l'entrée.

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques tâches.

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

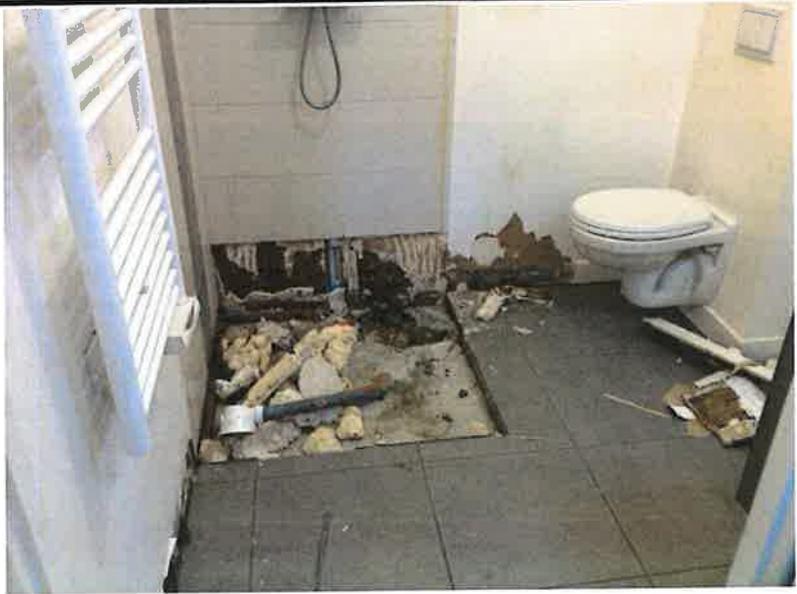
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal,
- un sèche-serviettes,
- un mitigeur de douche en mauvais état.

A la suite d'un dégât des eaux, le receveur de douche a été retiré.

Des travaux sont à réaliser dans la salle de bain.









## COIN CUISINE

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques griffures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

- un placard haut en état d'usage normal
- un évier en inox en état d'usage normal
- un meuble sous évier en état d'usage normal
- une VMC sale, à nettoyer
- une plaque électrique à deux feux.







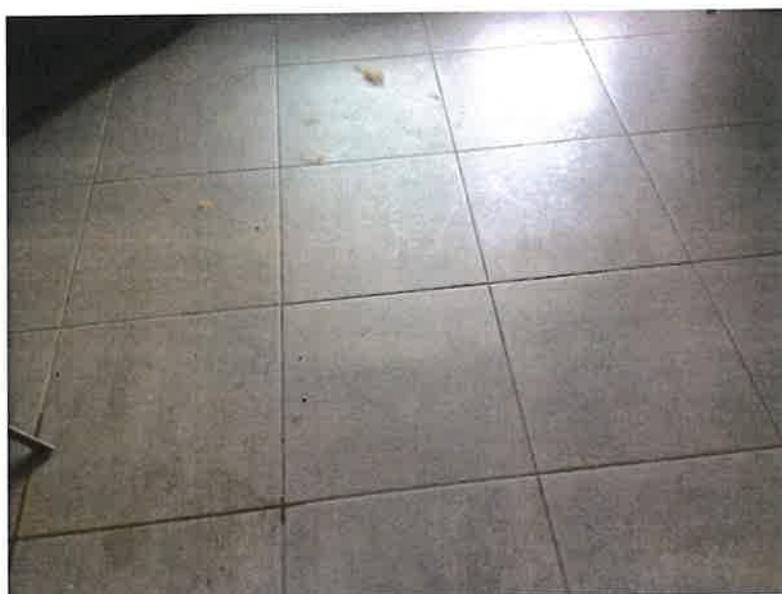
## COIN SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, sale et à nettoyer.

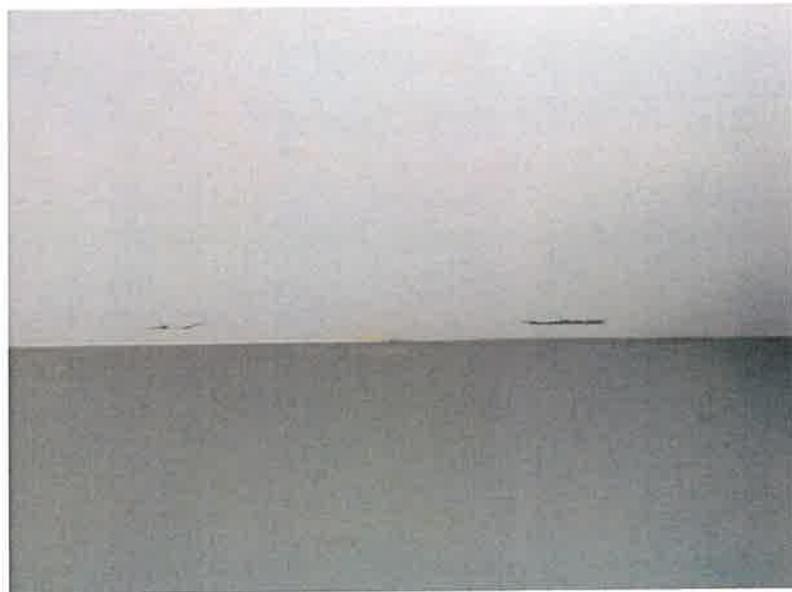
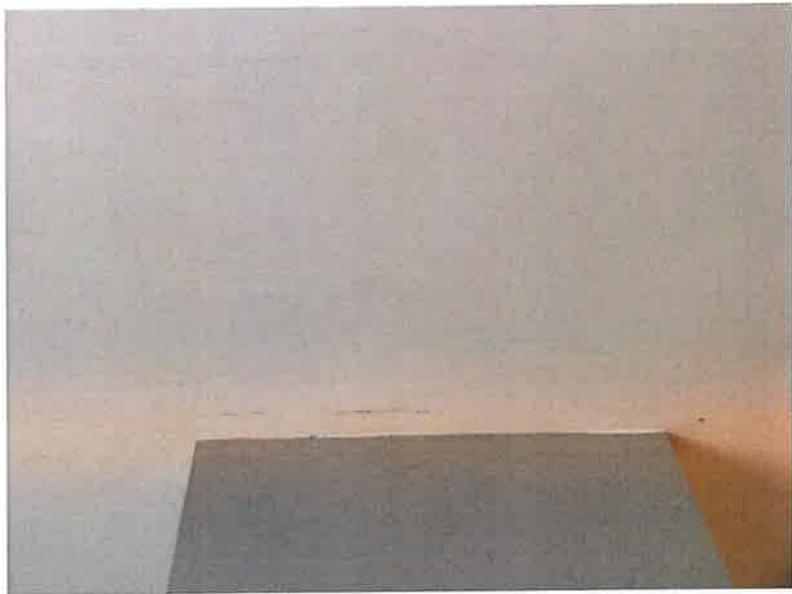
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule. Les plinthes sont sales, à nettoyer.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec traces de peinture d'un autre coloris, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc et une porte-fenêtre donnant sur le balcon.







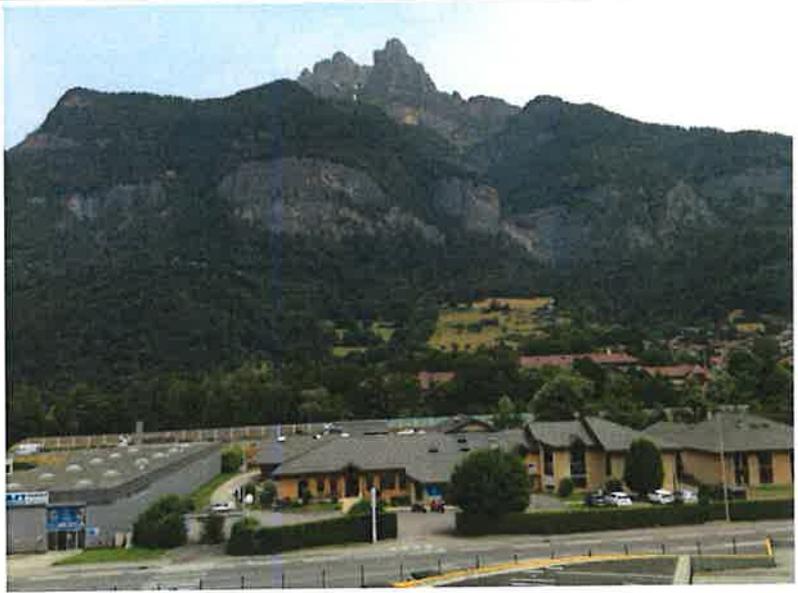
## BALCON

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

Le sol est recouvert de dalles tachées.

Le balcon donne sur l'autoroute blanche ainsi que sur le Mont-Blanc.







## COIN CHAMBRE

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état. Ils présentent des tâches et des griffures à certains endroits.

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

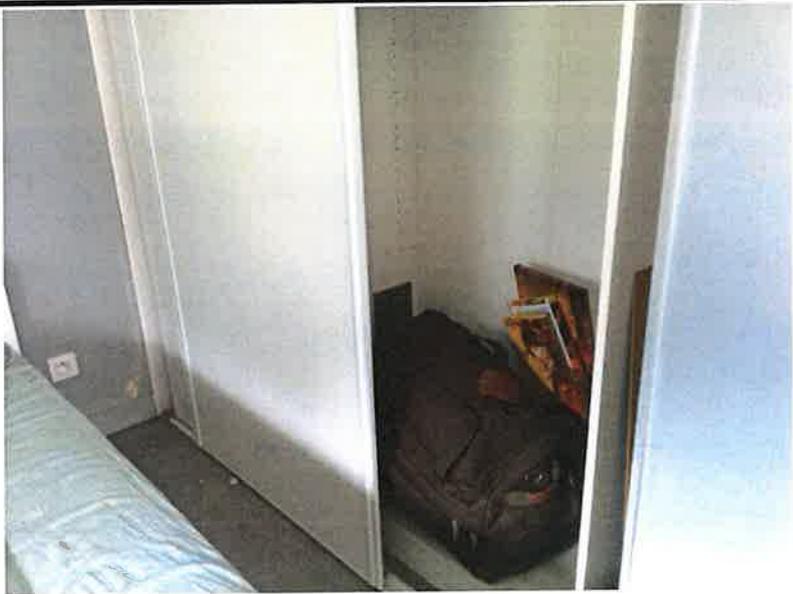
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un placard avec portes battantes

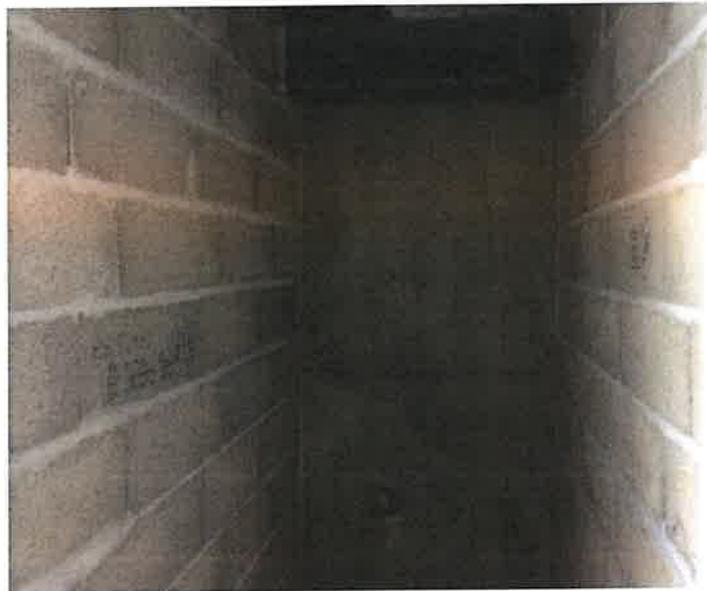






**- LOT NUMERO 120 :**

Il s'agit d'une cave située au rez-de-chaussée, portant le numéro 21 située 5ème porte à gauche en entrant dans le couloir des caves n°1. Et les 2/10.000e des parties communes générales. Et les 321/10.000e des parties communes spéciales au bâtiment 2.





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

Les lieux sont actuellement inoccupés par le propriétaire.

L'appartement ne fait l'objet d'aucun bail en cours.

Il est libre.

#### **5/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :**

Le syndic de copropriété est identifié comme étant :

FONCIA HEBERT  
271 Rue PELLISSIER  
74700 SALLANCHES  
Tel : 04.50.58.30.66

#### **6/ DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :**

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

- Certificat de superficie (2 feuilles)
- Diagnostic de performance énergétique (13 feuilles)
- Etat des risques et pollutions (17 feuilles)
- Attestation sur l'honneur (1 feuille).

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



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 38' 18" E  
Latitude : 45° 56' 28" N