



**MOTTET & DUCLOS**  
**TISSOT**

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

**PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION**

**EXPEDITION**  
**D2301988**

**DATE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE CINQ JANVIER**

**DEMANDEUR :**

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, Société Coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social est PAE « Les Glaisins », 4, Avenue du Pré-Félin à ANNECY-LE-VIEUX 74985 ANNECY, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la Société RIMONDI - ALONSO - HUISSOUD - CAROULLE - PIETTRE (Maître CAROULLE), SELARL d'Avocats au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble « Le Président », 1 bis Avenue des Tilleuls à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), représentée par ses Gérants.

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 24 août 2006 par Maître Thierry ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), contenant :

- Prêt immobilier en devises n° 25629901 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 89.000,00 €.

- Prêt immobilier en devises n° 25629902 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 90.000,00 €.

Les prêts étant garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 03 octobre 2006 Volume 2006 V n° 8489, une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 03 octobre 2006 Volume 2006 V n° 8490.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 12 décembre 2023 selon les dispositions de l'article 659 du C.P.C. par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description d'un appartement avec garage sis dans l'ensemble immobilier dénommé « ALTAIR », 1, Rue de l'Ecole Maternelle à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à

© AVOVENTES.FR

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie d'ANNEMASSE où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4390	1	RUE LEON GUERSILLON 001 LOT 0001126 12/10000	GA
A	4390	1	RUE LEON GUERSILLON 001 LOT 0001139 94/10000	AP

Ayant préalablement fait sommation en date du 13 décembre 2023 à locataire, d'avoir à se trouver présente le 04 janvier 2024 à 14 heures à son domicile, celle-ci m'a demandé de reporter mes opérations de description au vendredi 05 janvier 2024 à 11 heures.

Me suis transporté ce jour à 11 heures à l'ensemble immobilier dénommé « ALTAIR » sis 1, Rue de l'Ecole Maternelle à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où en présence de Diagnostiqueur, agissant pour le compte du CABINET GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui a pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Electricité,
- Gaz,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions,

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « ALTAIR » est situé au centre-ville d'ANNEMASSE face au Parc Clémenceau et à l'école maternelle Marianne Cohn (photographie « Géoportail », plan cadastral et photographie n° 1 en annexe).

L'appartement saisi n° 1042 (lot n° 1139) de type 2 se trouve au quatrième étage de la montée A côté Sud de cet immeuble.

Il est occupé par locataire selon contrat de bail de logement meublé en date du 26 août 2022 moyennant un loyer mensuel de 923,00 € charges comprises.

Le Syndic de Copropriété est la Société QUADRAL PROPERTY dont le siège est 17, Quai Joseph Gillet à LYON (Rhône).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de l'immeuble en copropriété depuis le Parc Clémenceau.
- Photographie n° 2 : vue de la façade Ouest de l'immeuble.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographie n° 4 : vue des façades Sud et Est de l'immeuble.
- Photographie n° 5 : vue de l'entrée de la montée A en façade Sud.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au quatrième étage en façade Sud.

L'appartement saisi est chauffé par un chauffage collectif au gaz.

Il comprend :

### **Un hall d'entrée avec dégagement**

(Photographies n° 7, 8, 9 et 13 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Un interphone est installé.

### **Un cellier**

(Photographies n° 10, 11 et 12 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le tableau électrique est installé dans ce local qui est borgne.

### **Un dégagement**

(Photographies n° 14 et 15 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

### **Une salle de bains**

(Photographies n° 16 à 18 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur de 2,30 mètres, au-dessus ils sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec pare-baignoire, mitigeur, barre de douche et douchette.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié comprenant un tiroir et deux placards une porte. Un miroir avec éclairage est installé au-dessus.
- Un meuble en stratifié équipé de deux tiroirs et d'un placard une porte.
- Un radiateur sèche-serviette.

**Des toilettes**

(Photographie n° 19 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

**Une chambre côté Sud**

(Photographies n° 20, 21 et 22 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont peints.

Une armoire murale deux portes coulissantes est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant orientée Sud.

**Une cuisine**

(Photographies n° 23 à 26 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec châssis fixe et volet roulant orientée Sud.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié et crédence en carreaux de faïence comprend :

- Une hotte aspirante en inox.
- Un placard haut une porte.
- Un placard haut deux portes.
- Cinq étagères en verre.
- Un plan de travail en pierre marbrière.
- Un évier en résine deux bacs.
- Deux tiroirs.
- Un placard bas une porte.
- Un emplacement pour gazinière.
- Un emplacement pour lave-linge.

Une porte ouvre sur le séjour.

### **Un séjour**

(Photographies n° 27 à 30 en annexe)

On y accède depuis le dégagement et depuis la cuisine.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant ouvrant sur un balcon carrelé en façade Sud d'une superficie de 5,25 m<sup>2</sup> (photographies n° 31 et 32 en annexe)

### **Un garage au sous-sol**

(Photographies n° 33 et 34 en annexe)

Constituant le lot n° 1126, il porte le numéro G32 au plan.

Sa superficie est de 14,63 m<sup>2</sup>.

Etablissement des diagnostics de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'installation intérieure gaz, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **56,51 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **56,51 m<sup>2</sup>**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Telles ont été mes constatations terminées à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 05 janvier 2024 à 12 heures 10.

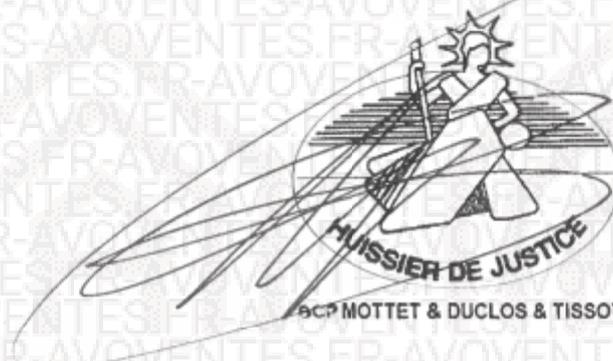
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 10 janvier 2024 de 10 heures à 11 heures 20.

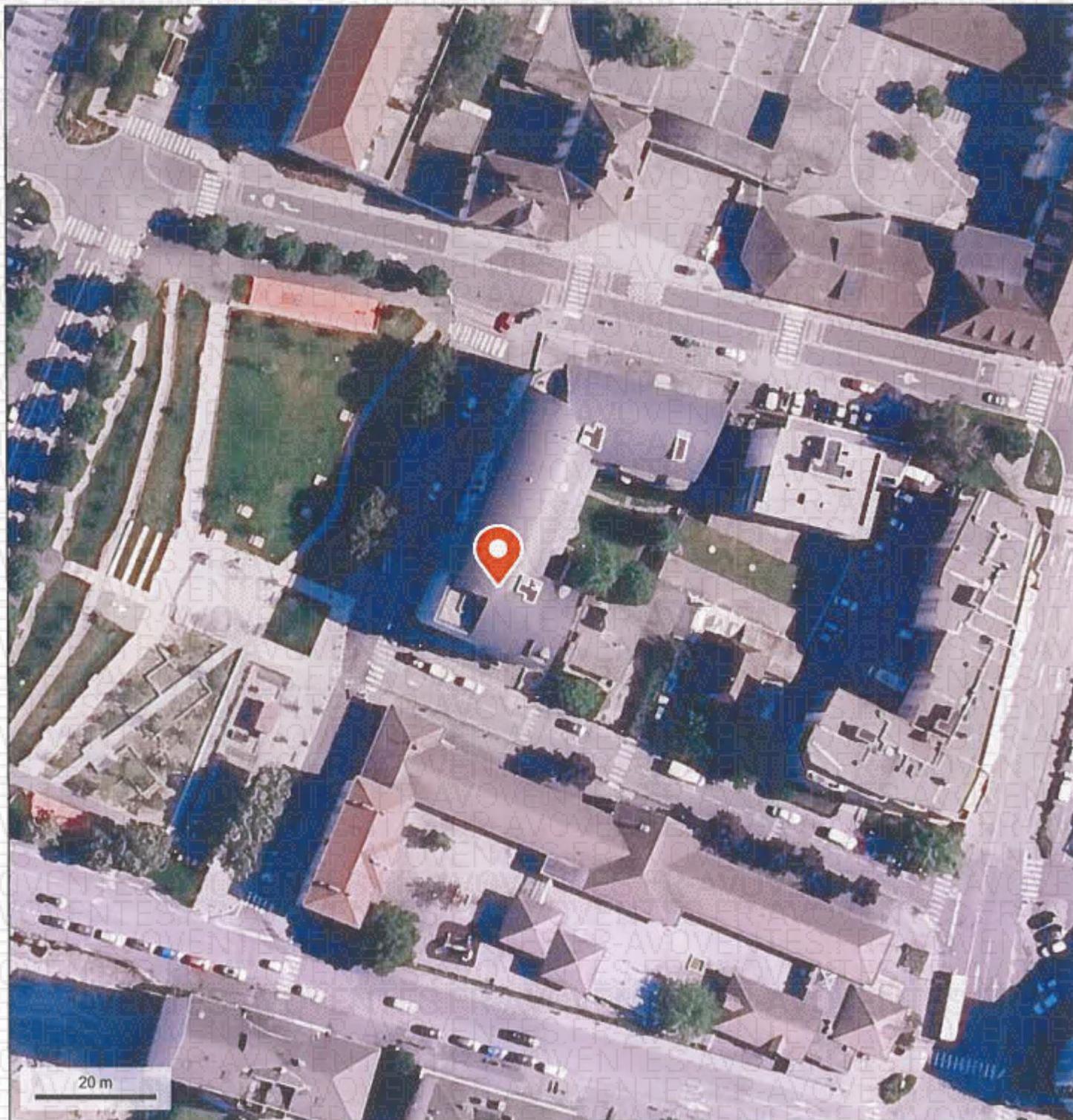
**SOUS TOUTES RESERVES**

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS  
QUARANTE HUIT CENTIMES.**

Vacation	219,16
Emolument	74,40
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
<b>HORS TAXES</b>	<b>301,23</b>
TVA 20 %	60,25
<b>COUT D'ACTE</b>	<b>361,48</b>

**Bruno MOTTET**  
**Huissier de Justice Associé**





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

Longitude : 6° 14' 23" E  
Latitude : 46° 11' 29" N

**SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT**  
Commissaires de Justice associés  
26B, avenue de Ternier  
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 4



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 5



Photographie n° 6

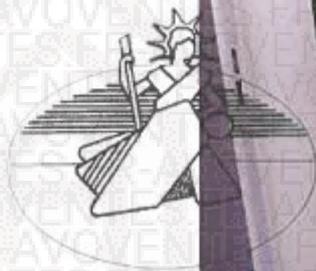


Photographie n° 7



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

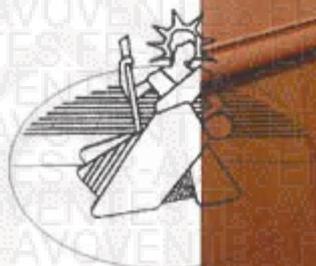
Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

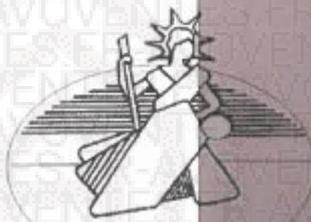


Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14



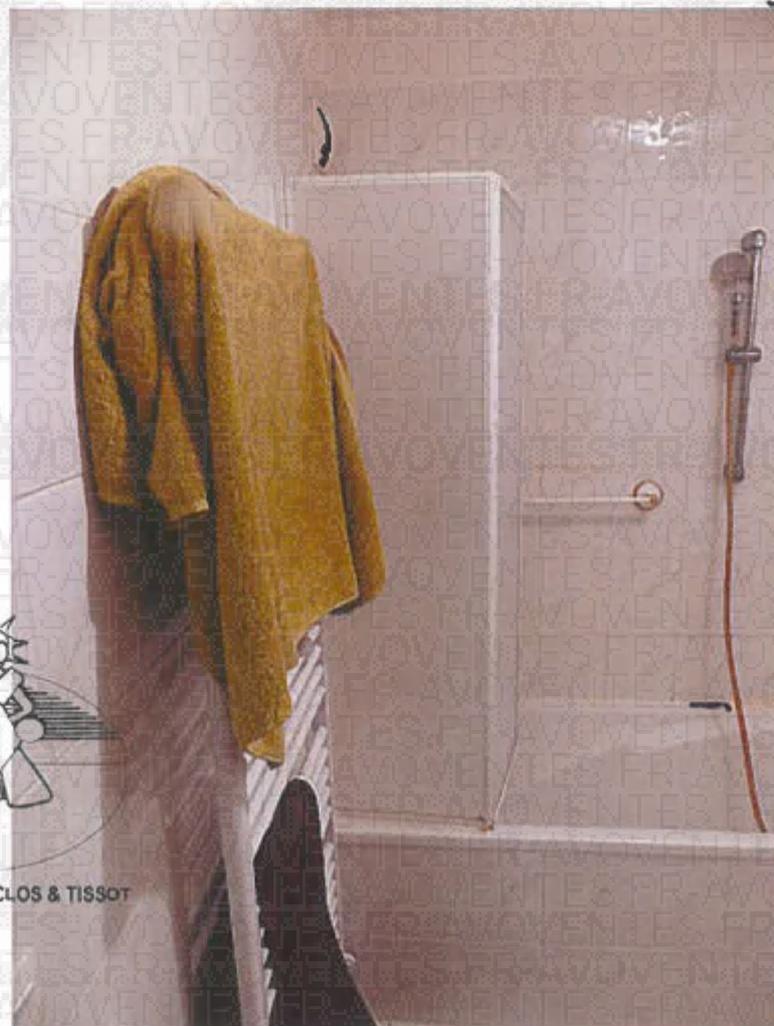
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 18



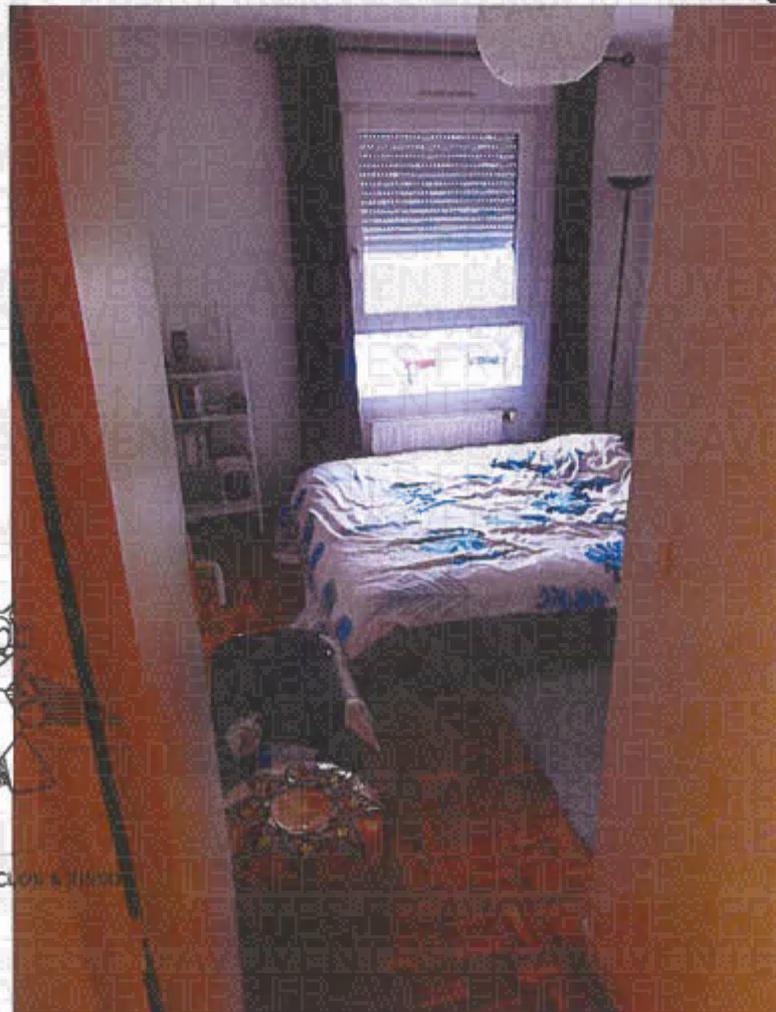
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

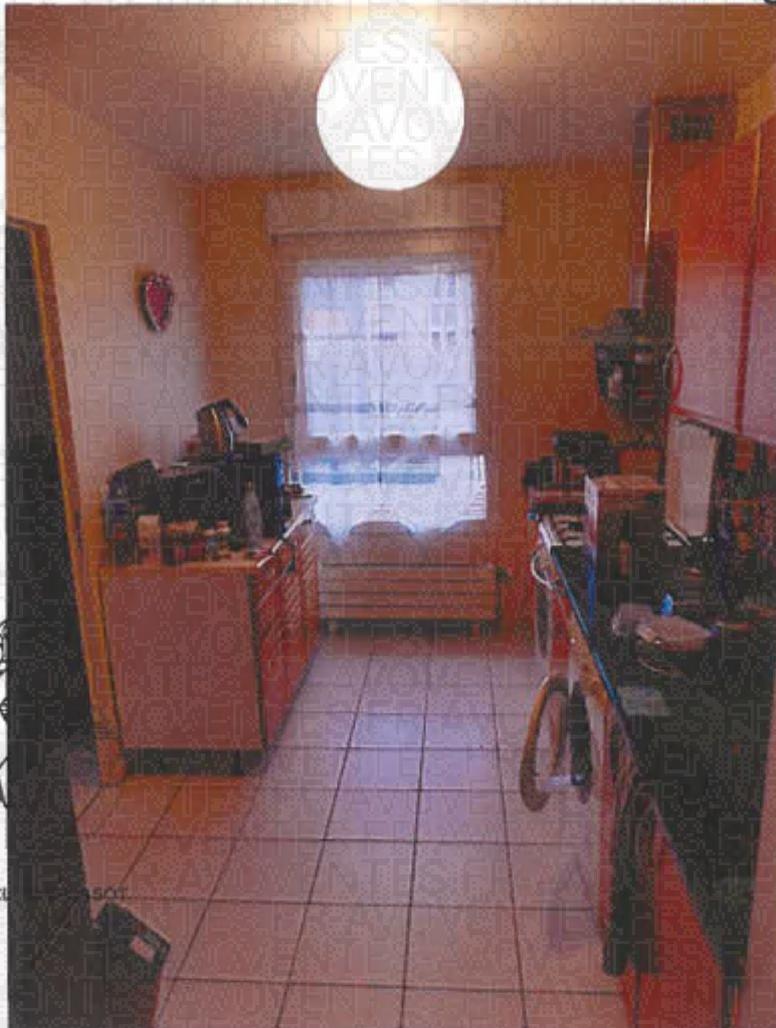
Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 25



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26



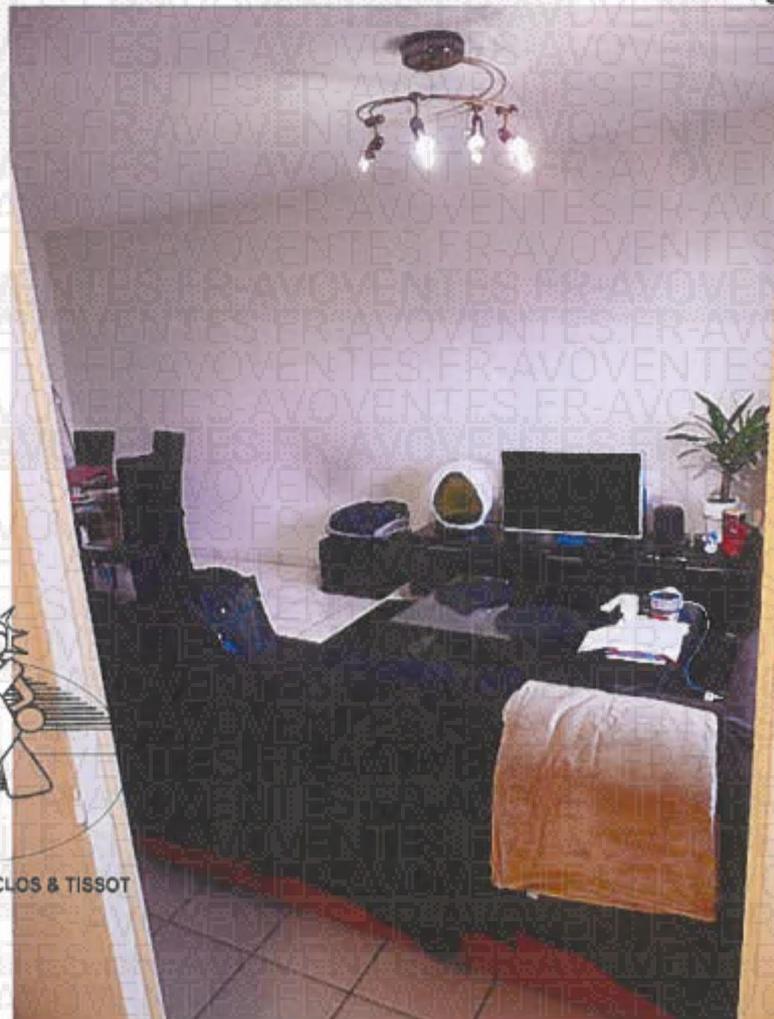
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



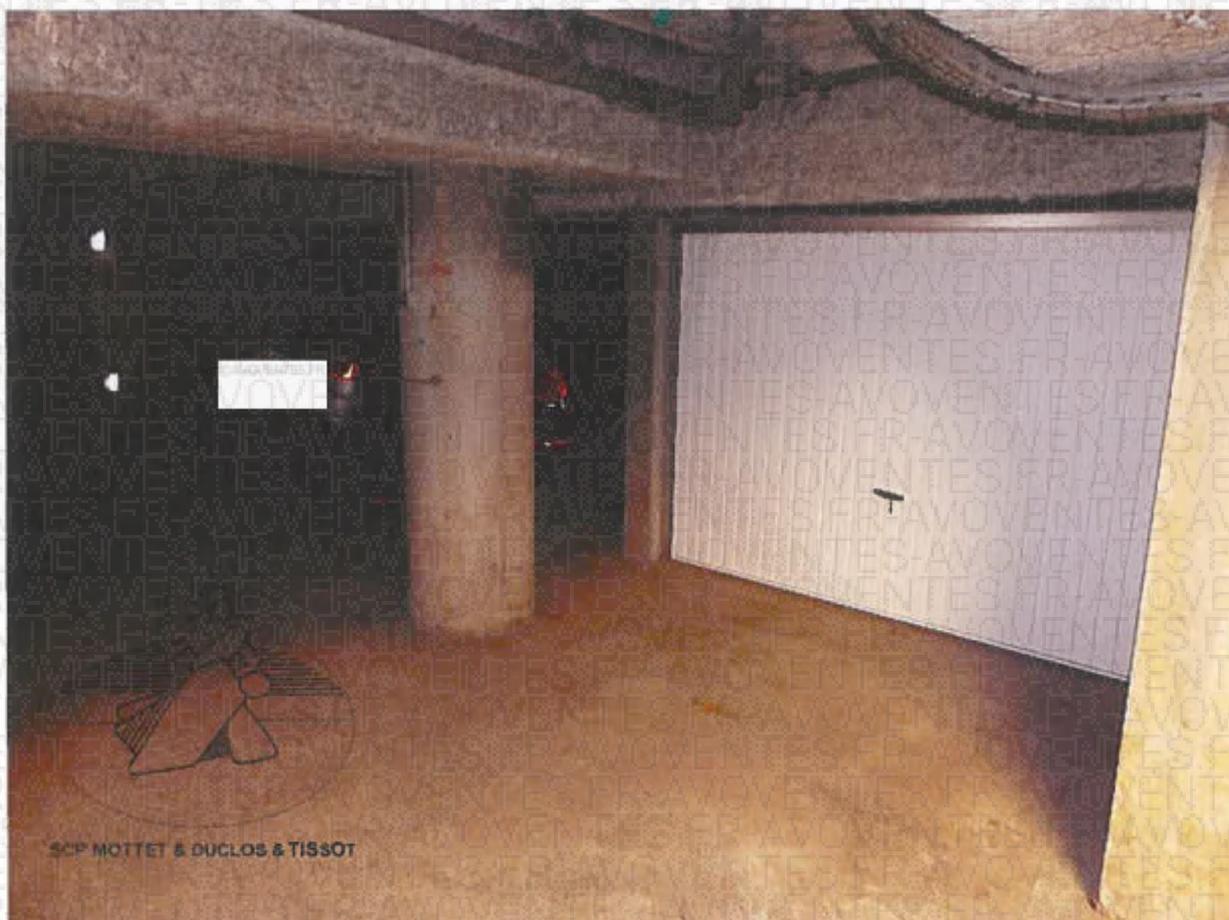
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 32



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 33



Photographie n° 34

