



MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2500490

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE PREMIER AVRIL

DEMANDEUR :

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE 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 74940 ANNECY, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué 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 26 avril 2013 par Maître Christian VERDONNET, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), contenant :

- Prêt immobilier en devises n° 604883 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 173 540,00 €, avec affectation hypothécaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 06 mai 2013 volume 2013 V n°3253 (privilège de prêteur de deniers).
- Prêt immobilier en devises n° 604884 d'un montant en principal de la contrevaieur en CHF de la somme de 43 300,00 €, avec affectation hypothécaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 06 mai 2013 volume 2013 V n° 3254 (privilège de prêteur de deniers).

- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au Tribunal Judicial da Comarca de Vila Real sis Praça Luis de Camoes 5000-626 VILA REAL (Portugal), par acte de transmission de notre ministère en date du 12 mars 2025.

- Des articles L322-2, R322-1, 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 (lot n° 10) avec cave (lot n° 16) et box (lot n° 406) sis dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « RESIDENCE LE PAULOWNIA », 1, Place Jean Jaurès à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à

©AVOVENTES.FR

Je soussignée, **Maître Caroline FREZARD**, Commissaire de Justice Salariée 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), 26 B, Avenue de Ternier.

Me suis transportée ce jour à la Mairie d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire/indivision
119 RUE DE GENEVE
1226 THONEX SUISSE

Propriétaire/indivision
119 RUE DE GENEVE
1226 THONEX SUISSE

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
B	5149	9001	RUE DU RISSE 001 LOT 0000406 97/100000	PK
B	5149	1	PL JEAN JAURES 001 LOT 0000010 860/100000 001 LOT 0000016 10/100000	AP
B	5149	1	PL JEAN JAURES 001 LOT 0000010 860/100000 001 LOT 0000016 10/100000	DA

Lors d'un précédent passage à l'ensemble immobilier en copropriété « RESIDENCE LE PAULOWNIA » afin de localiser l'appartement saisi, j'avais constaté que la porte d'entrée du logement était condamnée par un panneau de bois et qu'aucun nom ne figurait sur la boîte aux lettres.

Me suis transportée ce jour à 15 heures 30 au bâtiment D1 de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « RESIDENCE LE PAULOWNIA » sis 1, Place Jean Jaurès à ANNEMASSE (Haute-Savoie), assisté de GAVOVENTES.FR de GAVOVENTES.FR et de GAVOVENTES.FR Policiers Municipaux de la commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie), de GAVOVENTES.FR CLERC, Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise 38, Quai Alexandre Curral à SALLANCHES (Haute-Savoie), et en présence de Messieur: GAVOVENTES.FR GAVOVENTES.FR Diagnostiqueurs, 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 ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « RESIDENCE LE PAULOWNIA » construit en 1977, comprenant 4 bâtiments, 104 habitations et 326 lots, est situé dans un quartier d'immeubles de logements collectifs à proximité du Centre Commercial du Perrier, de l'Auditorium du Perrier, du conservatoire de musique, de la MJC, du Centre Culturel, de la bibliothèque, de l'agence France Travail et à environ 200 mètres de l'Ecole Primaire Bois Livron, 100 mètres du Gymnase Robert Sallaz, 300 mètres de l'Ecole Maternelle Les Hutins et 600 mètres du Lycée des Glières (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 10) de type 4 se trouve au cinquième étage du bâtiment D1. Il est desservi par un ascenseur.

Le Syndic de Copropriété est la SAS BOUVET CARTIER IMMOBILIER dont le siège est 16, Rue de l'Helvétie à AMBILLY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la façade Ouest du bâtiment D1.
- Photographie n° 2 : vue de la façade Sud du bâtiment D1.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Est du bâtiment D1.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Nord du bâtiment D1.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au cinquième étage en façade Ouest.
- Photographie n° 6 : vue de l'entrée du bâtiment D1 en façade Ouest.
- Photographies n° 7 et 8 : vues du hall d'entrée du bâtiment D1.

L'entrée du bâtiment D1 se fait via un interphone sécurisé avec un système vigik.

L'accès aux caves s'effectue par une porte sécurisée avec clé.

L'entrée à l'appartement saisi est barricadée avec un panneau de bois qui est retiré par l

Malgré mes nombreux appels, personne n'a répondu. J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée qui est scellée par des charnières par Monsieur (photographies n° 9, 10 et 11 en annexe).

A l'intérieur, je constate que le logement vétuste est inoccupé.

Chauffé par des radiateurs électriques, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 12 à 16 en annexe)

Il est équipé d'un interphone et d'un tableau électrique (photographie n° 18 en annexe).

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié hors d'usage.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé de deux points lumineux.

Un rangement

(Photographie n° 17 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Une chambre à l'angle Nord-Est

(Photographies n° 19, 20 et 21 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à la française avec volet roulant manuel orientée Est.

Une chambre centrale

(Photographies n° 22, 23 et 24 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec volet roulant manuel orientée Est.

Une chambre à l'angle Sud-Est

(Photographies n° 25, 26 et 27 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à la française avec volet roulant manuel orientée Sud.

Une salle de bains

(Photographies n° 28 à 33 en annexe)

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont habillés de linoléum. A proximité de la cueillie du plafond, le mur au-dessus de la baignoire est dégradé en plusieurs endroits (photographies n° 29 et 30 en annexe).

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à soufflet orientée Sud.

L'équipement comprend :

- Une baignoire vétuste avec mitigeur et douchette. Des plaques de linoléum ont été rajoutées sur les murs autour de la baignoire.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié équipé de deux tiroirs et de trois placards une porte. Un miroir avec trois petites étagères et un bandeau d'éclairage deux spots installé au-dessus.
- Une étagère en verre trempé.
- Un chauffage d'appoint mural.

Des toilettes

(Photographies n° 34, 35 et 36 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est recouvert d'un revêtement en PVC.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC classique.
- Une étagère en verre trempé.
- Un lave-mains avec mitigeur intégré dans un meuble en stratifié une porte.
- Un chauffe-eau de 200 litres.

Un séjour

(Photographies n° 37 à 40 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié dégradé.

Les murs sont peints.

Le plafond peint est équipé d'un point lumineux. Je constate que la peinture est cloquée en plusieurs endroits (photographies n° 38 et 41 en annexe).

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant manuel ouvrant sur un balcon en façade Ouest dont la superficie n'a pu être mesurée en raison de la saleté et de l'encombrement (photographie n° 42 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 43 à 47 en annexe)

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs peints sont dégradés.

Le plafond peint est équipé de deux points lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à la française avec volet roulant manuel orientée Ouest.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Contre la paroi Nord avec crédence en carreaux de faïence : une hotte aspirante de marque HBH, un placard haut deux portes, deux placards hauts une porte, un plan de travail en stratifié, un évier en plastique un bac et demi avec mélangeur, une plaque de cuisson vitrocéramique, un emplacement pour lave-vaisselle, un emplacement pour lave-linge, un emplacement pour four, un placard bas une porte et un placard sous évier deux portes.
- Contre la paroi Sud : deux placards hauts deux portes, un plan de travail en stratifié, quatre tiroirs et deux placards bas deux portes.

Un cellier

(Photographies n° 48 et 49 en annexe)

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont peints. Un point lumineux équipe le mur au-dessus de la porte.

Le plafond est peint.

Ce local est éclairé par une fenêtre un battant orientée Ouest.

Il est aménagé avec des étagères.

Une cave au sous-sol

Constituant le lot numéro 16 elle se trouve au sous-sol du bâtiment D1.

Elle n'a pu être identifiée.

Selon le gardien, elle doit être située derrière une porte dont il ne possède pas la clé.

Un box

(Photographies n° 50 et 51 en annexe).

Constituant le lot n° 406, il se trouve dans un bâtiment annexe à environ 200 mètres.

Il est borgne et brut de béton.

Sa superficie est de 14,6 m².

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

Après visite des différentes pièces par son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le diagnostic de performance énergétique note E la performance énergétique et climatique du logement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **84,43 m²** et une surface au sol totale de **84,43 m²**.

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 1^{er} avril 2025 à 16 heures 40.

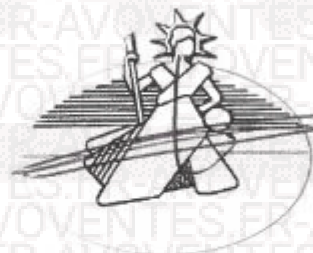
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 10 avril 2025 de 14 heures à 15 heures 40.

SOUS TOUTES RESERVES

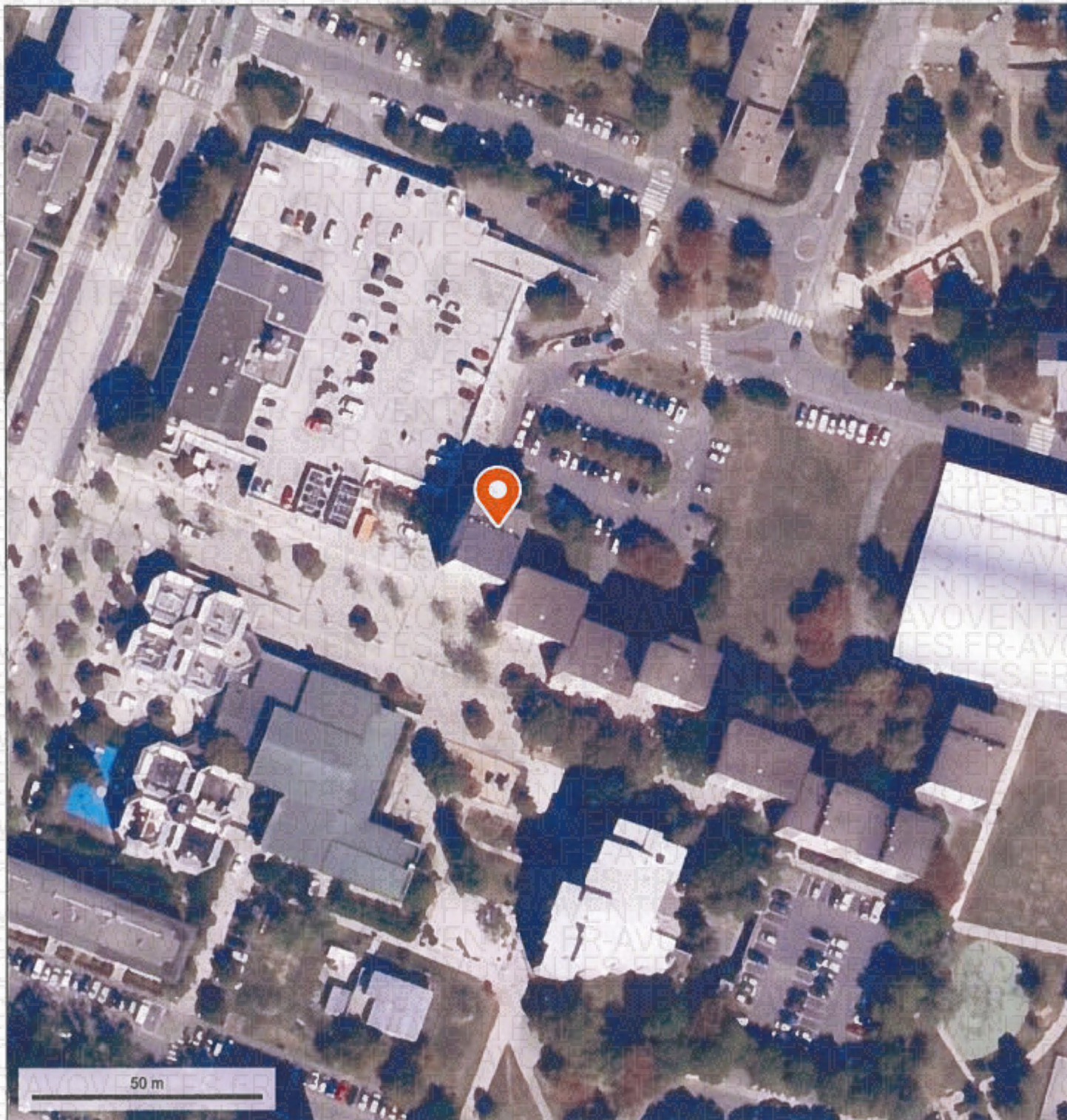
COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	75,15
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	305,91
TVA 20 %	61,18
COUT D'ACTE	367,09

Caroline FREZARD
Commissaire de Justice Salariée



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : B
Feuille : 000 B 08

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

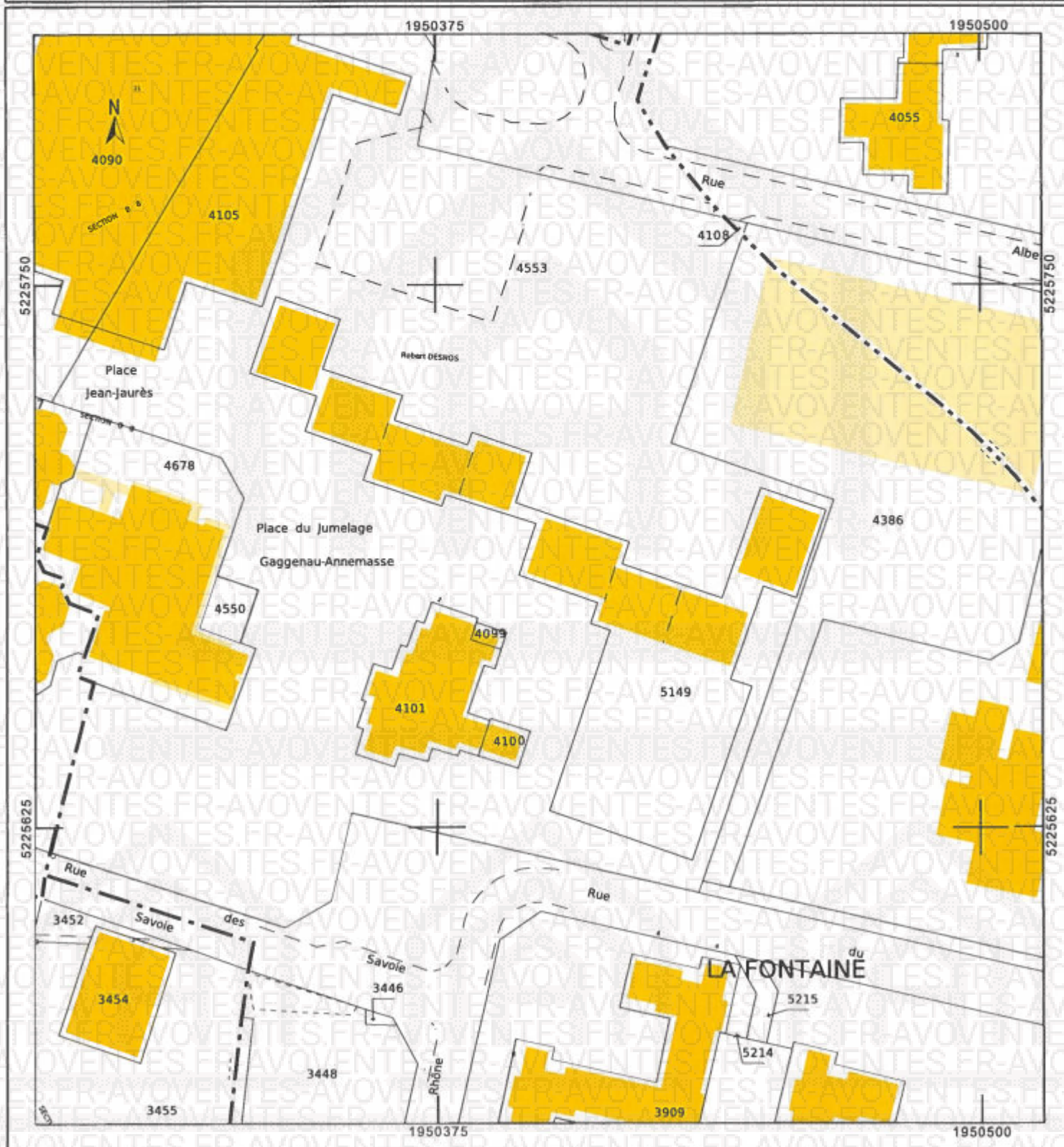
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY
Cité administrative 7 Rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY cedex
tél. 04 50 88 40 43 -fax
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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



Photographie n° 1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 2



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 5



Photographie n° 6

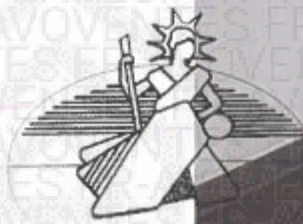


Photographie n° 7



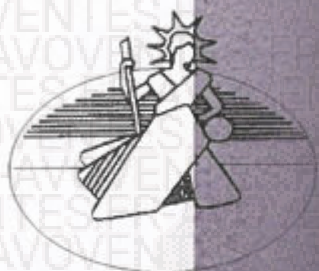
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9



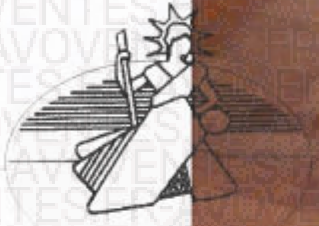
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



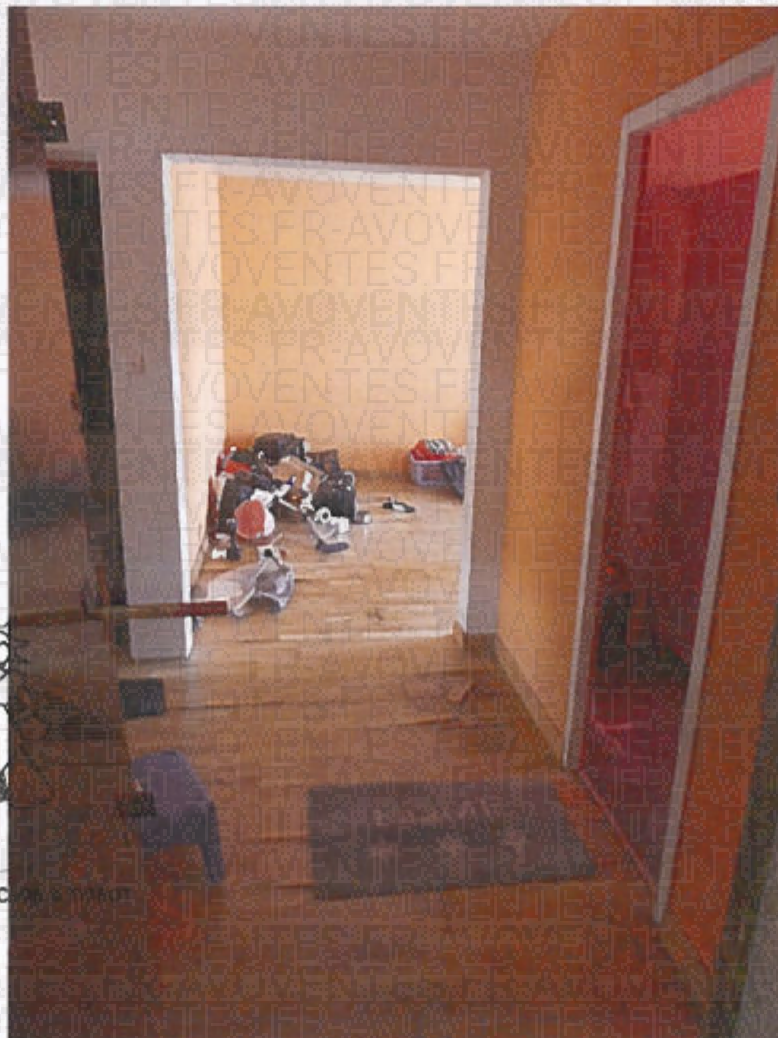
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



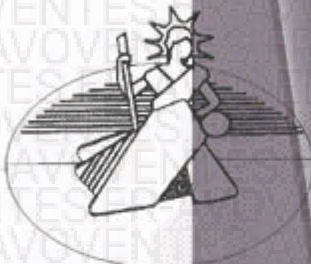
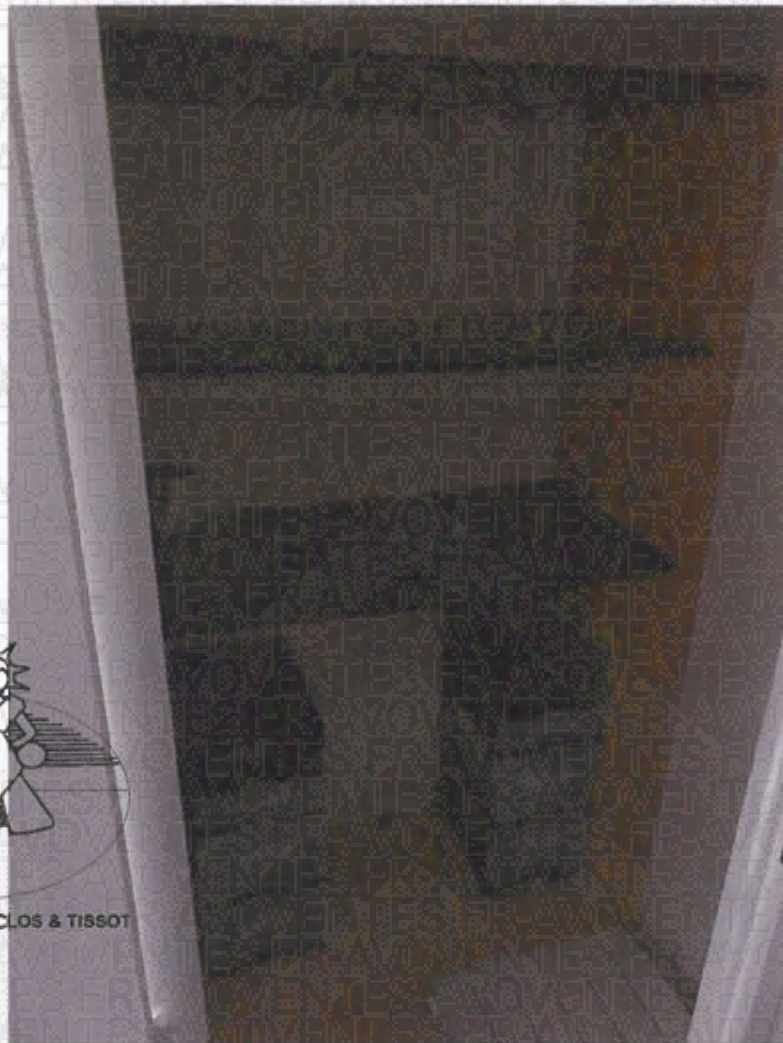
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

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



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 26

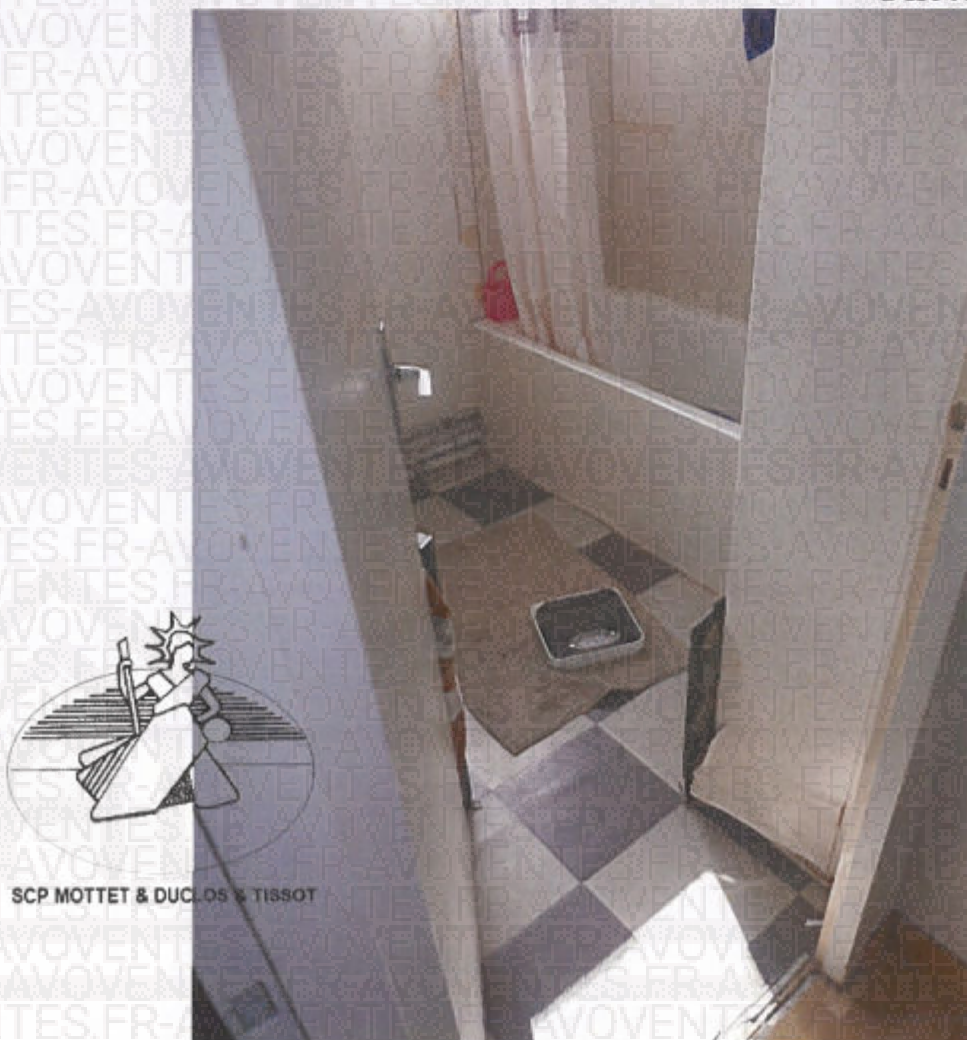


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

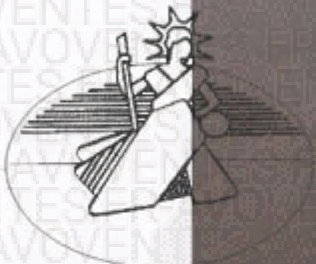
Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29

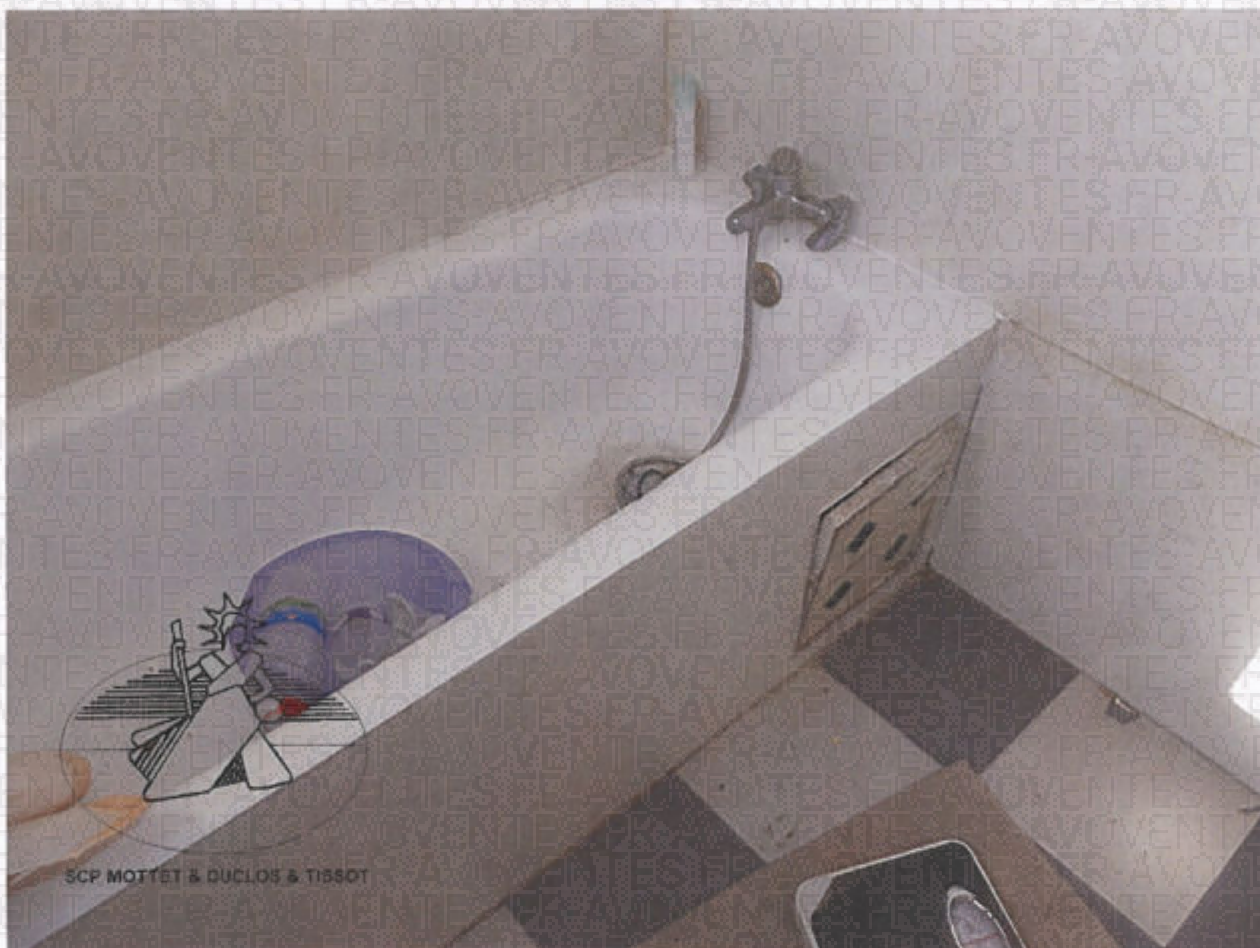


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 33



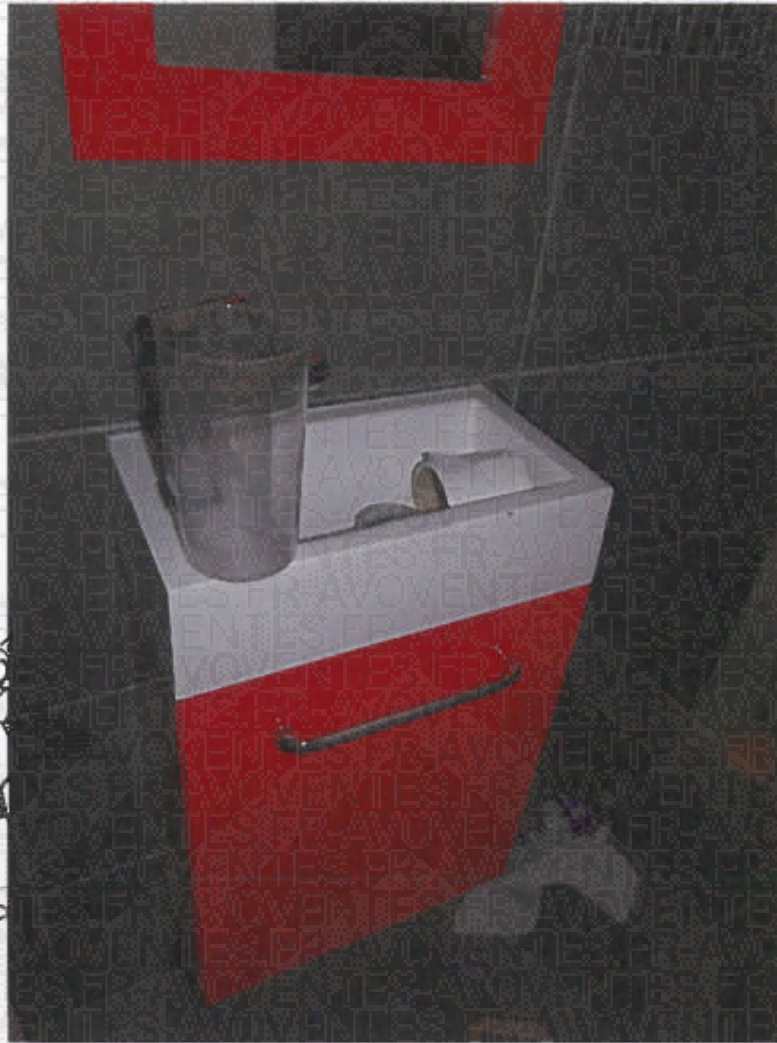
Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

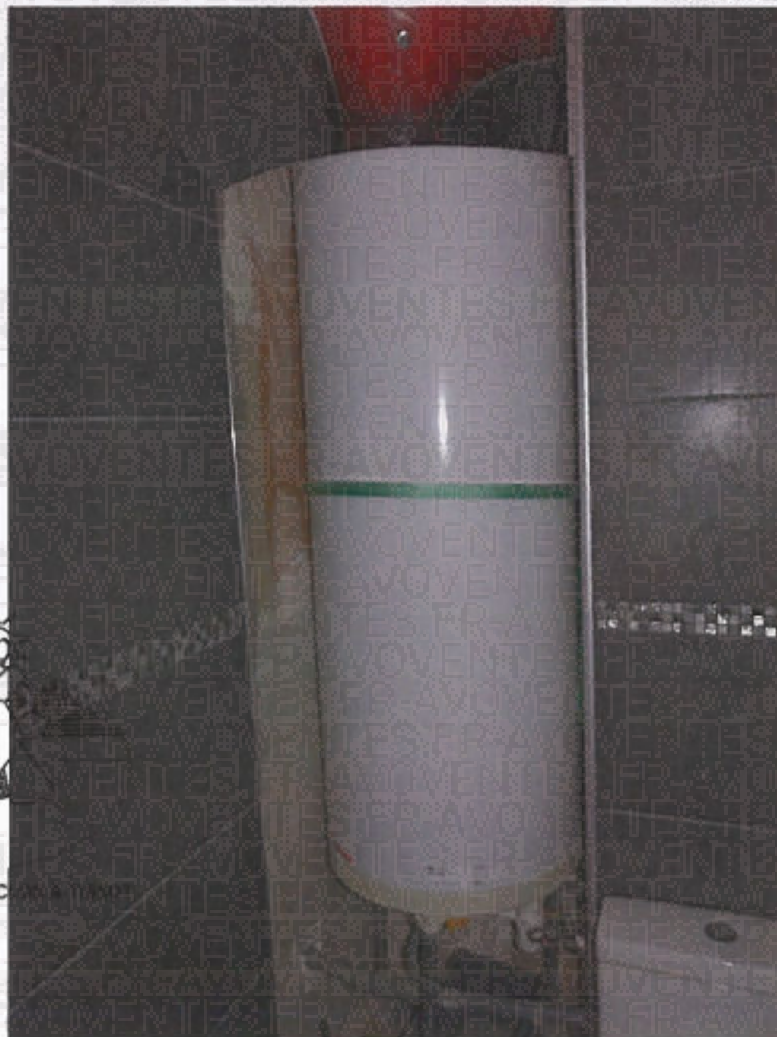


Photographie n° 35



SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 36



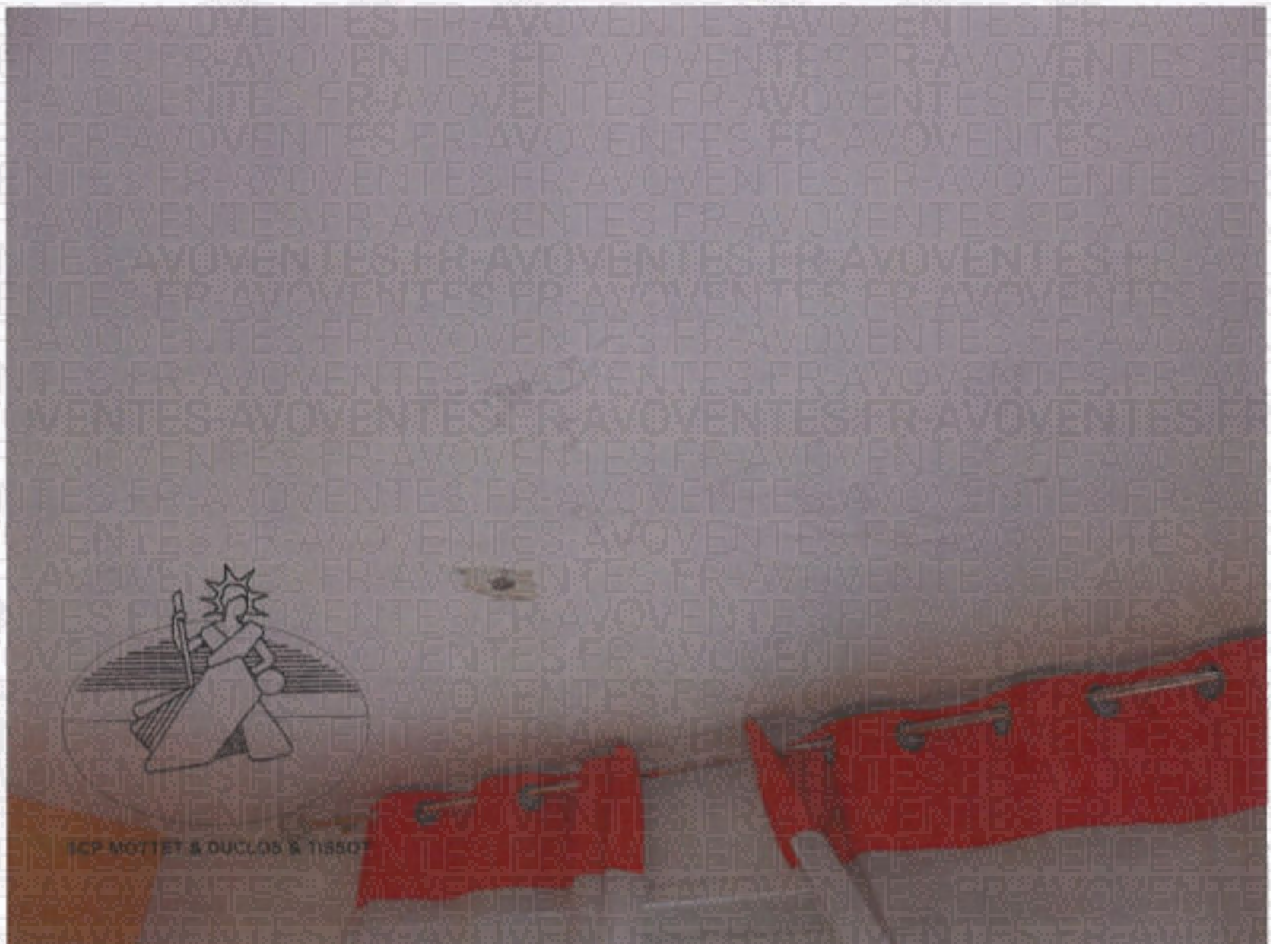
SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 37

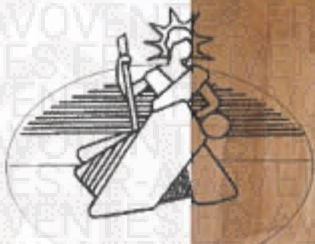
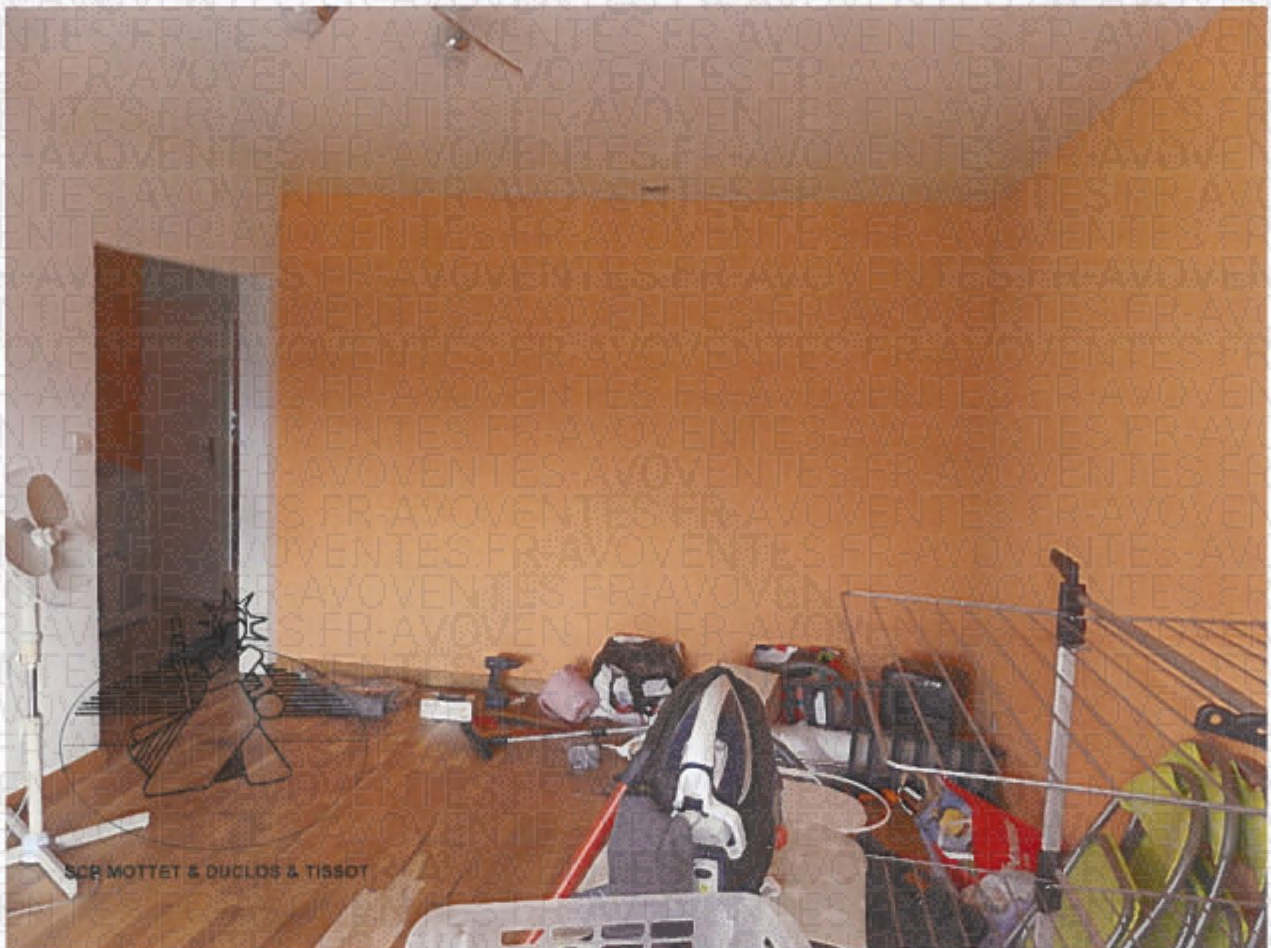


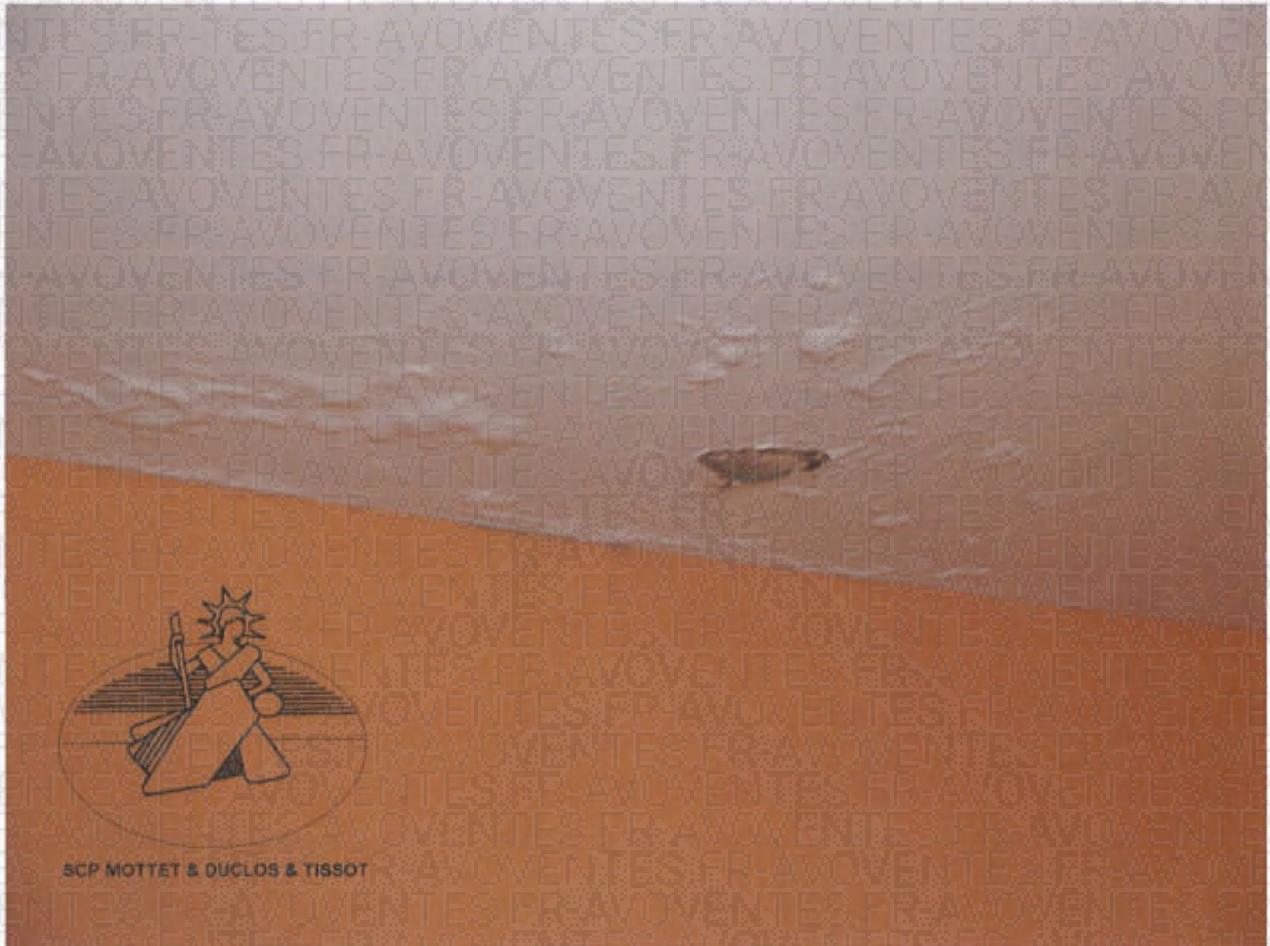
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 38



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



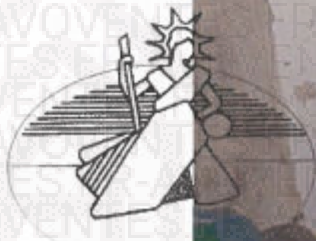


Photographie n° 43



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 44



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47



Photographie n° 48



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 49

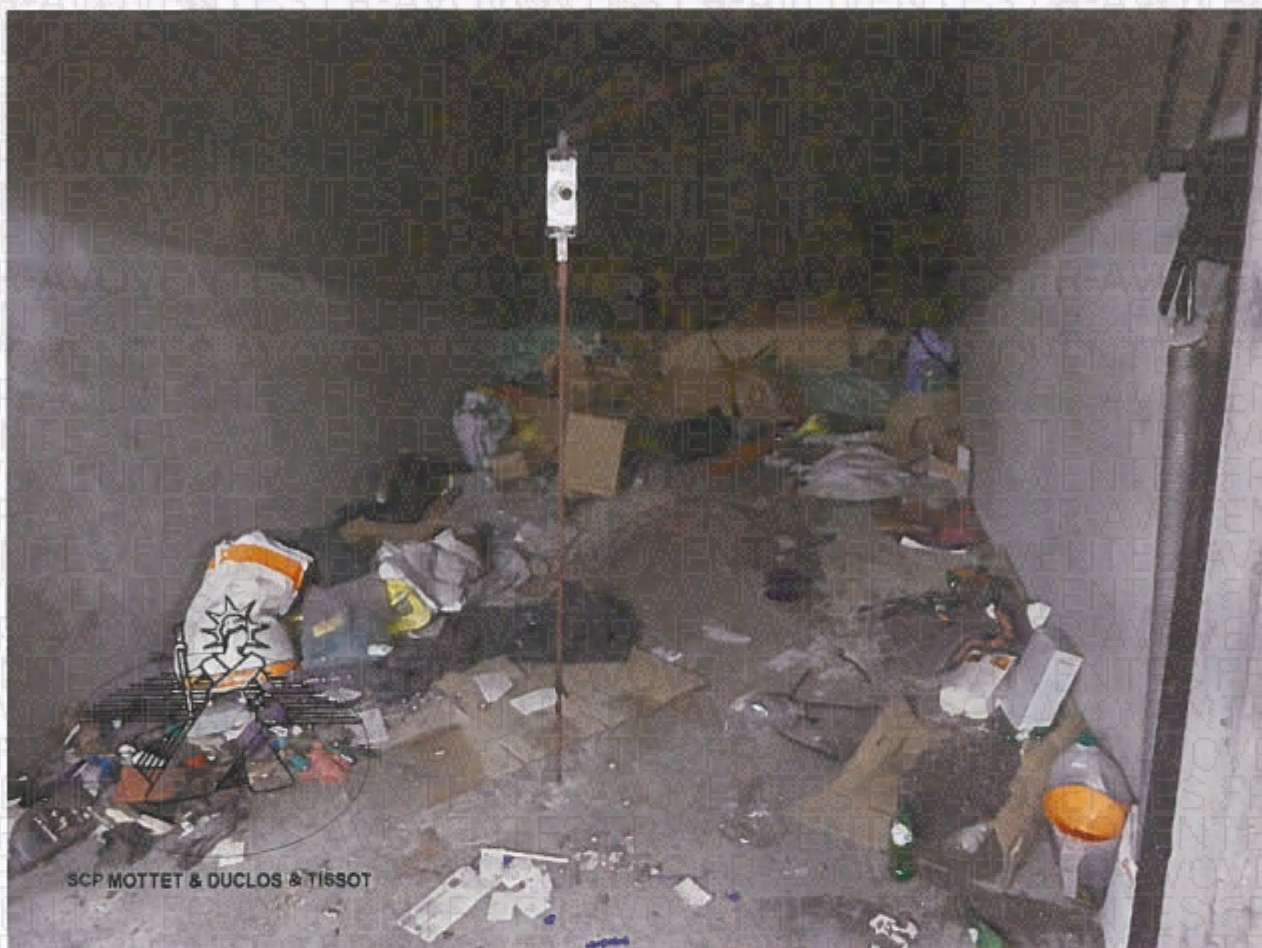


SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 50



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT