

MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2501740

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT DEUX DECEMBRE

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 jugement rendu le 28 avril 2025 par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS, précédemment signifié le 05 mai 2025.
- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 06 novembre 2025 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 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° 5) avec garage (lot n° 38), cave (lot n° 59) et place de parking extérieure (lot n° 72) sis dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE MONTAIGNE », 24, Rue de Genève à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à

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), 26 B, Avenue de Ternier.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (Haute-Savoie) et j'ai relevé les éléments suivants sur le relevé de propriété :

Commune : ANNEMASSE

Droit réel : Propriétaire

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4593	24	RUE DE GENEVE 001 LOT 0000072 9/10000	PK
A	4593	24	RUE DE GENEVE 001 0000005 372/10000 001 0000059 4/10000	AP
A	4593	24	RUE DE GENEVE 001 0000005 372/10000 001 0000059 4/10000	DA
A	4593	24	RUE DE GENEVE 001 LOT 0000038	GA

Ayant préalablement fait sommation en date du 12 décembre 2025 à l'Agence 4807 IMMOBILIER d'ANNEMASSE en possession de la clef de la porte d'entrée de l'appartement, et en date du 16 décembre 2025 à l'avoir à se trouver présentes le lundi 22 décembre 2025 à 14 heures à l'adresse des biens immobiliers saisis.

Me suis transporté ce jour à 14 heures à l'ensemble immobilier en copropriété « LE MONTAIGNE », 24, Rue de Genève à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où en présence de

Policiers Municipaux de la Commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de Serrurier de la SAS ACHILLE DEPANNAGE sise 38, Quai Alexandre Curral à SALLANCHES (Haute-Savoie), et assisté de 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 :

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

J'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « LE MONTAIGNE » construit en 2005 et comprenant 21 appartements est situé dans un quartier d'immeubles de logement collectifs et de commerces, distant d'environ 150 mètres du Parc Claudius Montessuit et de son parking souterrain, 250 mètres de l'Ecole Primaire Saint-Exupéry, 300 mètres du centre-ville d'ANNEMASSE, 700 mètres du Collège Michel Servet et un kilomètre du Lycée des Glières (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi n° 1 (lot n° 5) de type 3 se trouve au premier étage côté Sud-Ouest du bâtiment.

Le Syndic de Copropriété est la SAS 4807 IMMOBILIER dont le siège est 4, Rue du Capitaine Charles Dupraz à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la façade Sud de l'ensemble immobilier « LE MONTAIGNE ».
- Photographie n° 3 : vue de la façade Nord de l'ensemble immobilier « LE MONTAIGNE ».
- Photographie n° 4 : vue de l'appartement au premier étage en façade Ouest.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au premier étage en façade Sud-Ouest.

Malgré mes nombreux appels, personne n'a répondu. La clef de la porte d'entrée confiée par l'agence 4807 IMMOBILIER ne m'a pas permis d'ouvrir l'appartement. J'ai fait procéder à son ouverture forcée par et au remplacement du cylindre.

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

Chauffé par une chaudière individuelle au gaz, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 6 à 8 et 10 en annexe)

Un interphone est installé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Deux placards muraux deux portes coulissantes sont aménagés (photographies n° 9 et 12 en annexe).

Un placard technique accueille le tableau électrique (photographie n° 11 en annexe).

Un espace séjour - salle à manger - cuisine

(Photographies n° 13 à 16 et 19 à 23 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant manuel orientée Sud-Ouest et par porte-fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant manuel ouvrant sur un balcon en façade Sud-Ouest d'une superficie de 3,15 m² dont le sol est recouvert de dalles en gravier lavé (photographies n° 24 et 25 en annexe).

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

- Contre la paroi Nord : deux placards hauts deux portes, un placard haut une porte, une hotte aspirante en inox, un plan de travail en stratifié, une plaque de cuisson vitrocéramique dans son emballage non installée à son emplacement, un évier en inox un bac avec mitigeur, un placard bas deux portes, un emplacement pour lave-vaisselle, un four électrique, un tiroir et deux casseroles.

- Contre la paroi Ouest : une chaudière au gaz, une colonne intégrant un réfrigérateur avec placard une porte au-dessus.
- Une banque avec plateau en stratifié, deux tiroirs et deux placards deux portes.

Une chambre côté Nord-Est

(Photographies n° 26 et 27 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

Deux armoires murales deux portes coulissantes sont aménagées.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec volet roulant manuel orientée Ouest.

Une chambre côté Nord-Ouest

(Photographies n° 28 à 30 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

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 deux battants avec volet roulant manuel orientée Nord.

Des toilettes

(Photographies n° 31 et 32 en annexe)

Ce local qui est borgne a subi un dégât des eaux.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Une salle de bains

(Photographies n° 33 et 34 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Deux murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,50 mètre, dans le reste de la pièce ils sont peints.

Le plafond est crépi.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur et douchette.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux portes.
- Un miroir avec tablette et bandeau d'éclairage au-dessus de la vasque.

Une place de parking

(Photographie n° 35 en annexe)

Constituant le lot n° 72, elle est matérialisée au sol avec le numéro 1.

Elle se trouve dans la cour arrière Nord de l'immeuble dont l'accès se fait par un passage sous l'immeuble voisin en copropriété dénommé « LE RABELAIS ».

Un garage au deuxième sous-sol

(Photographies n° 36 et 37 en annexe)

Constituant le lot n° 38, il porte le numéro 17 au plan.

J'ai fait procéder à l'ouverture forcée de sa porte métallique basculante par Monsieur et au remplacement de son cylindre.

Ce local est borgne et brut de béton.

Sa superficie est de 18,7 m².

Une cave au deuxième sous-sol

(Photographies n° 38 et 39 en annexe)

Constituant le lot numéro 59, elle porte le numéro 6 au plan.

J'ai fait procéder à l'ouverture forcée de sa porte par t au remplacement de son cylindre.

Ce local est borgne et brut de béton.

Sa superficie est de 4,5 m².

Les nouvelles clefs de l'appartement, du garage et de la cave seront déposées à l'Agence 4807 IMMOBILIER d'ANNEMASSE.

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 diagnostic de performance énergétique note D 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 **77,46 m²** et une surface au sol totale de **77,46 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 22 décembre 2025 à 15 heures 20.

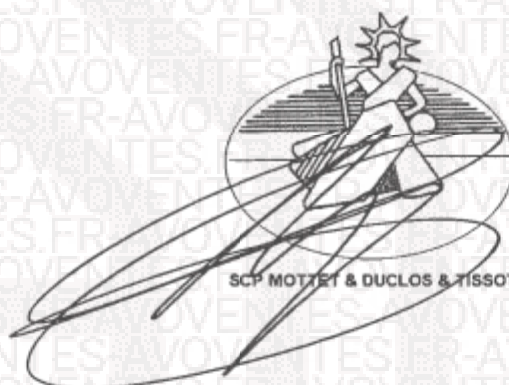
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 05 janvier 2026 de 13 heures 30 à 15 heures.

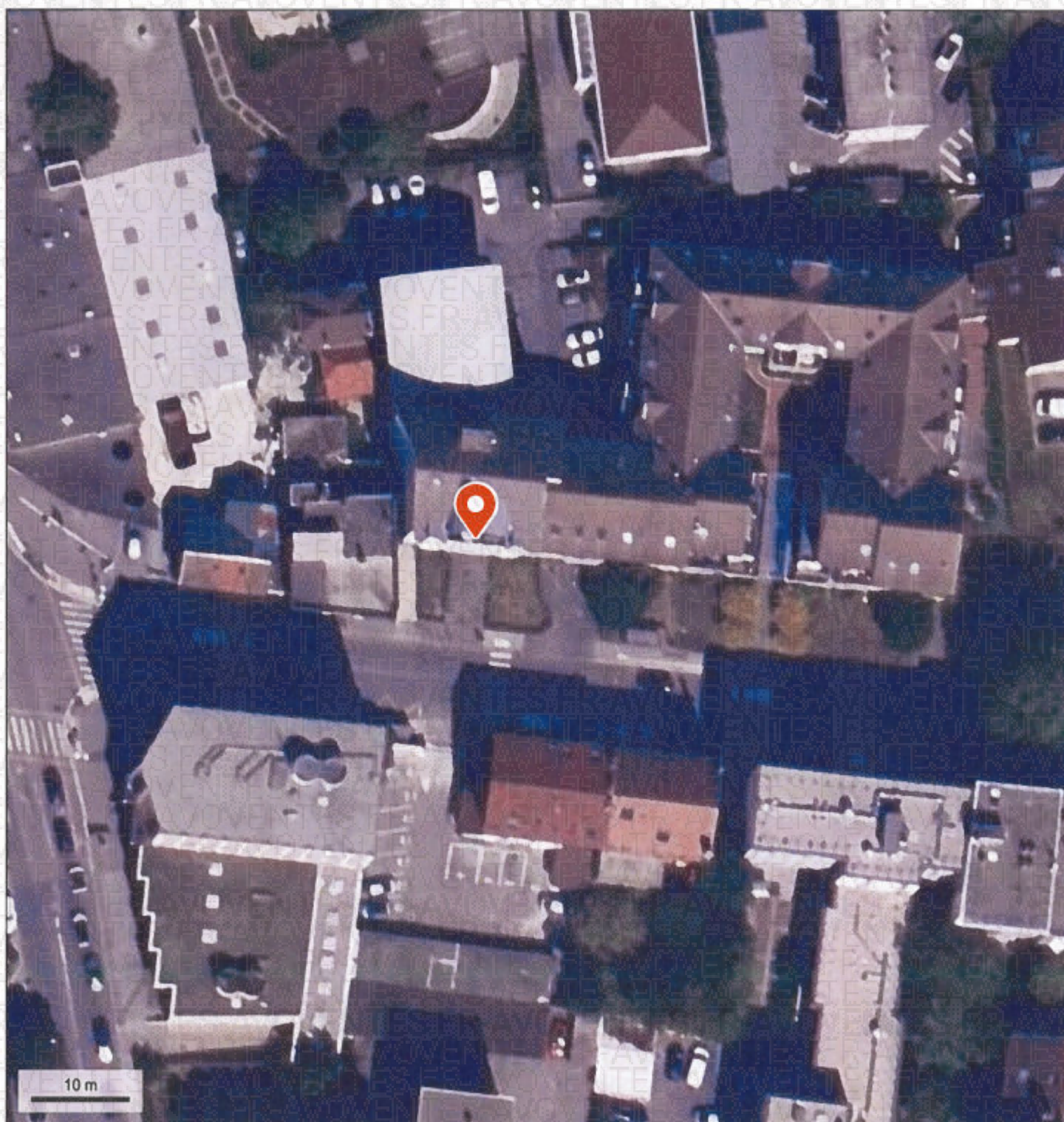
SOUS TOUTES RESERVES

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

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 13' 51" E
Latitude : 46° 11' 35" N

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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : A
Feuille : 000 A 04

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 13/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

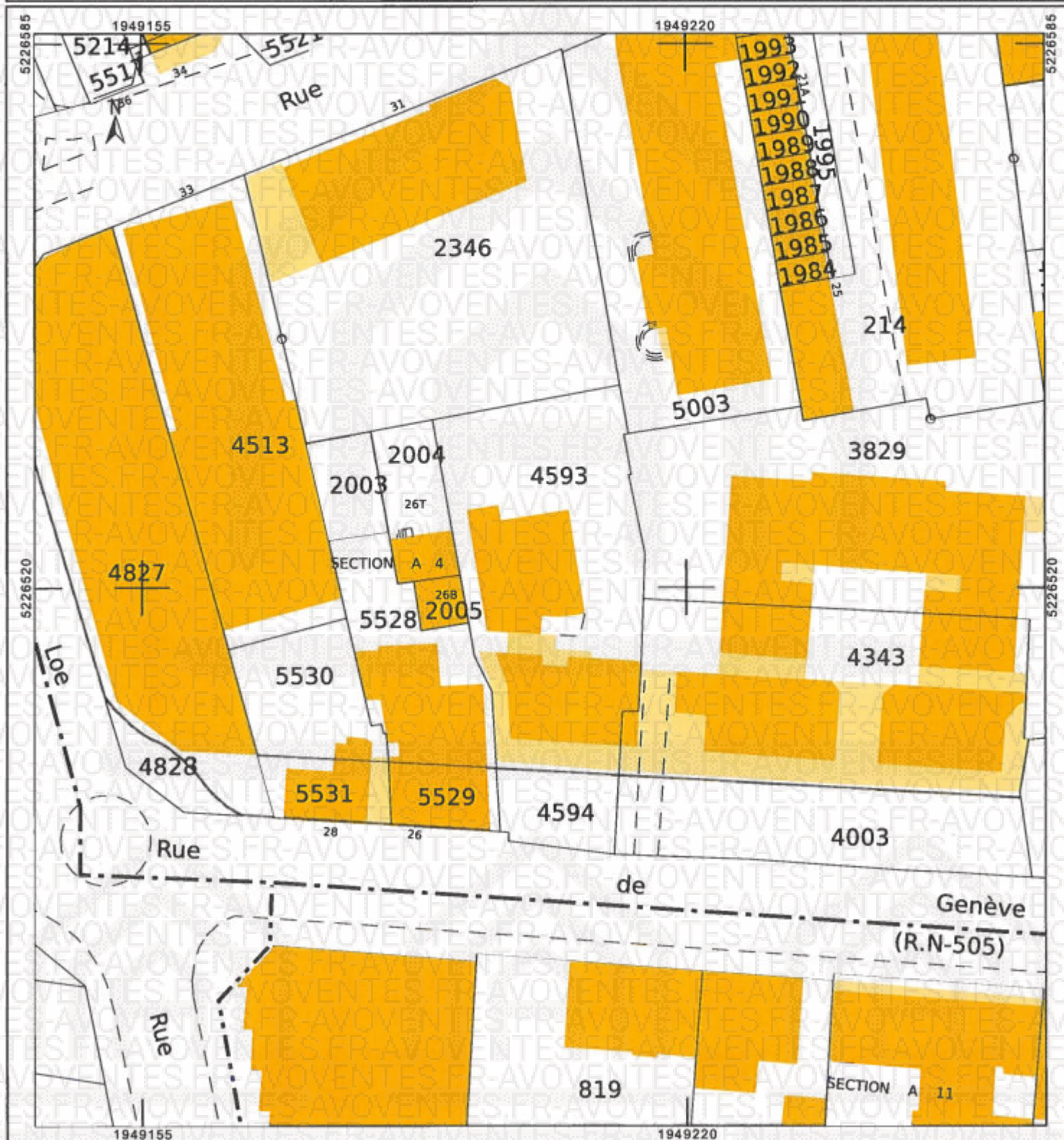
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

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.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



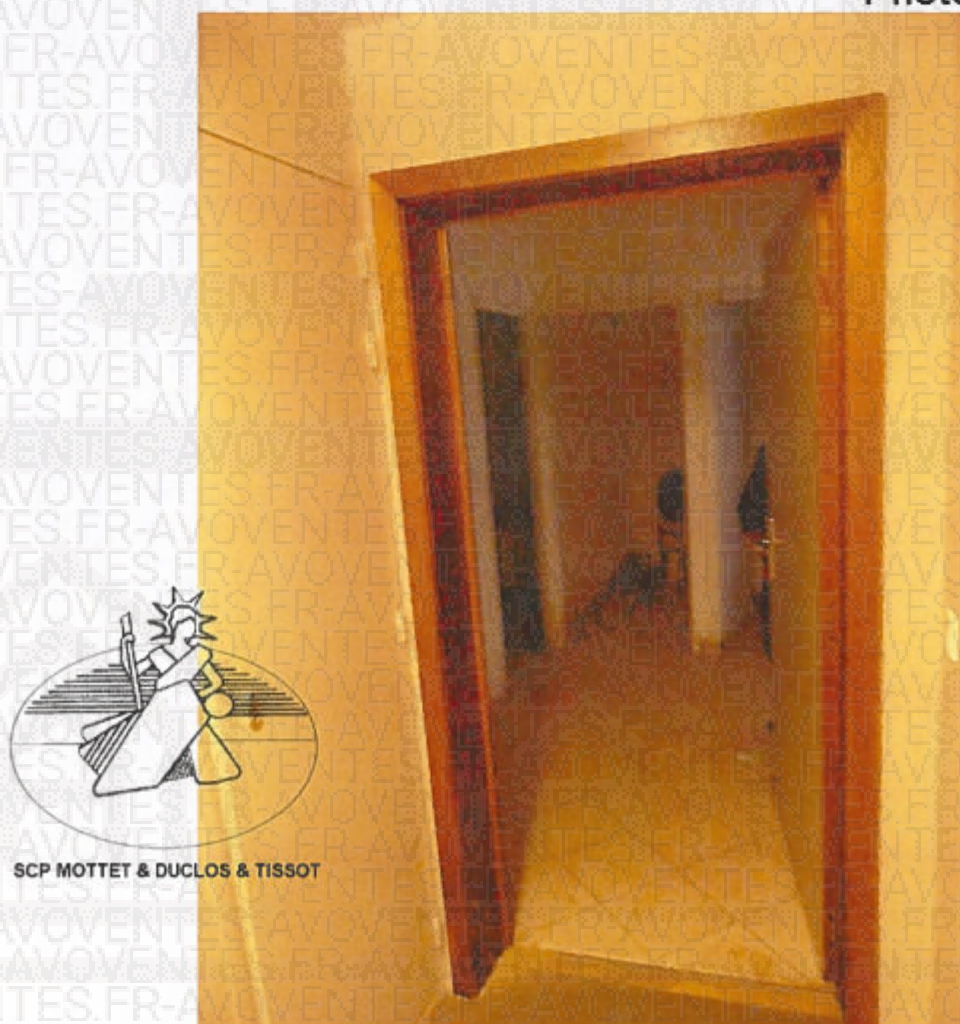
Photographie n° 4



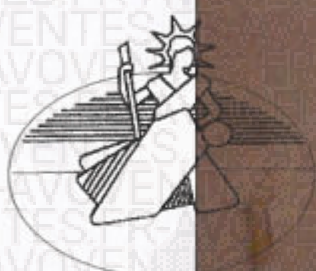
Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



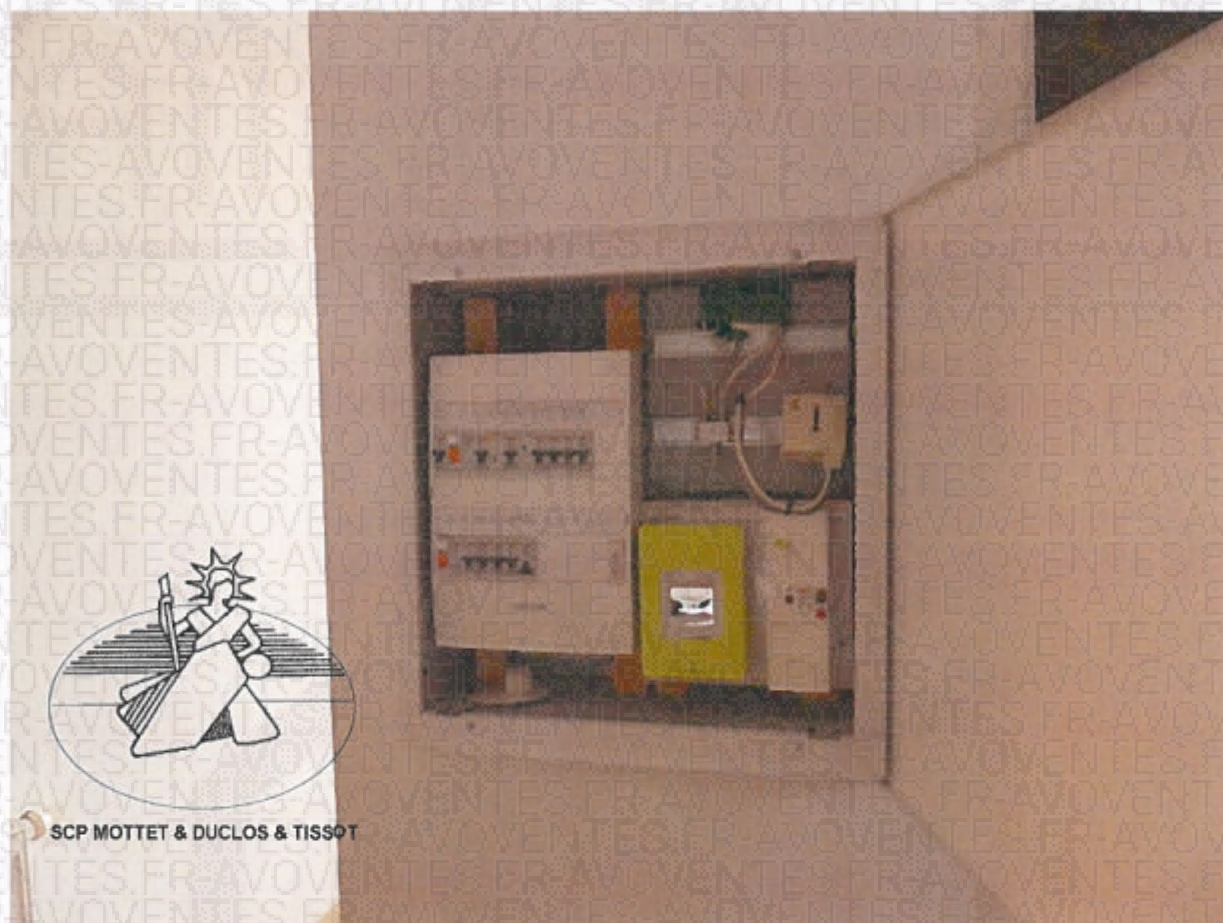
Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



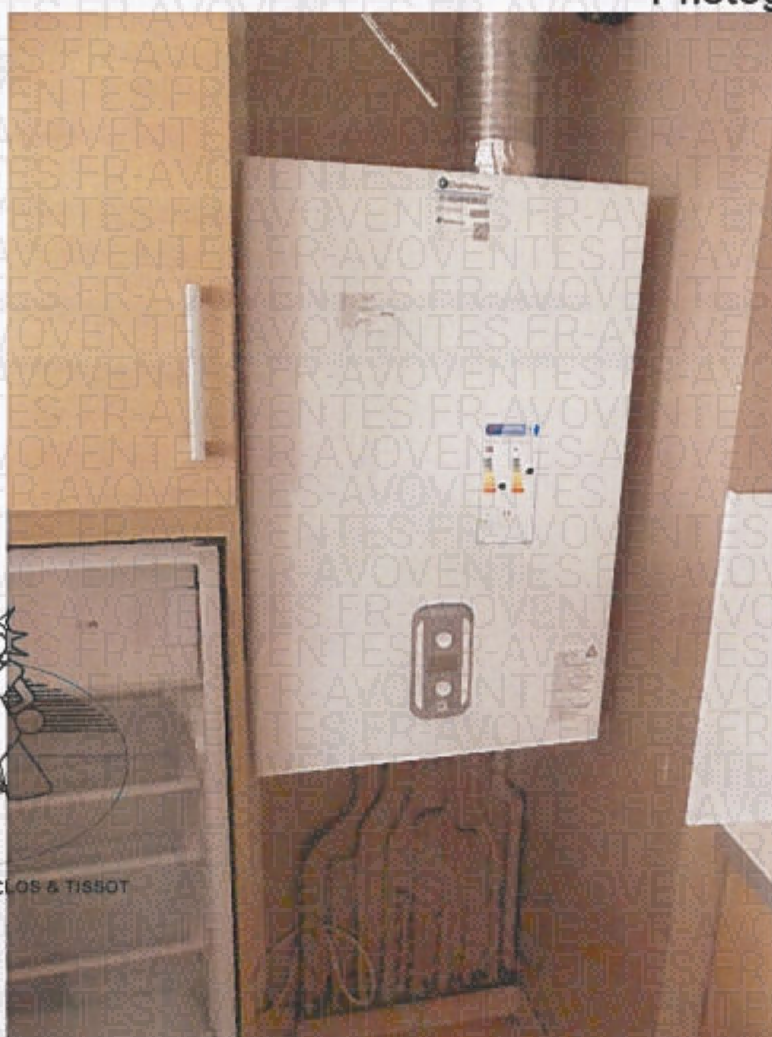
Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 32



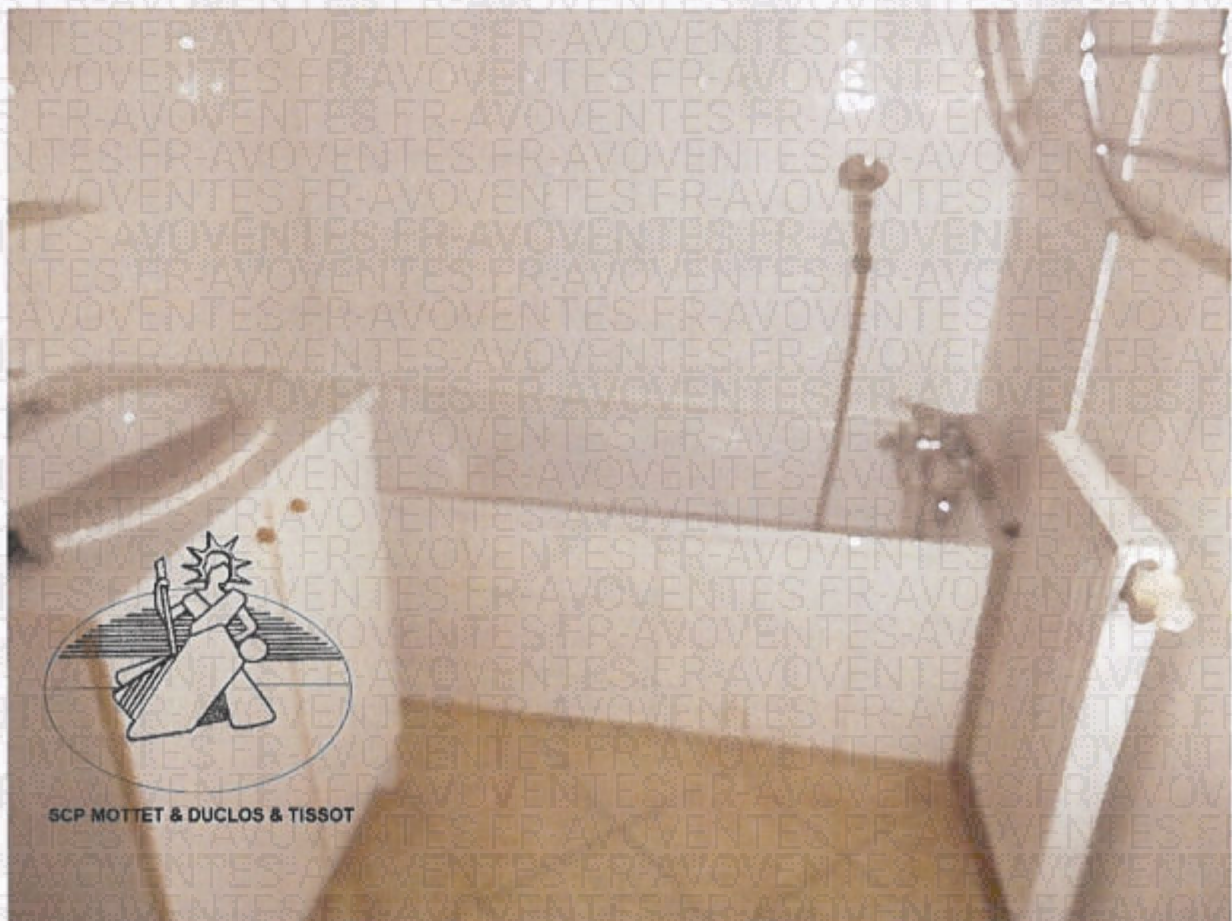
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 33



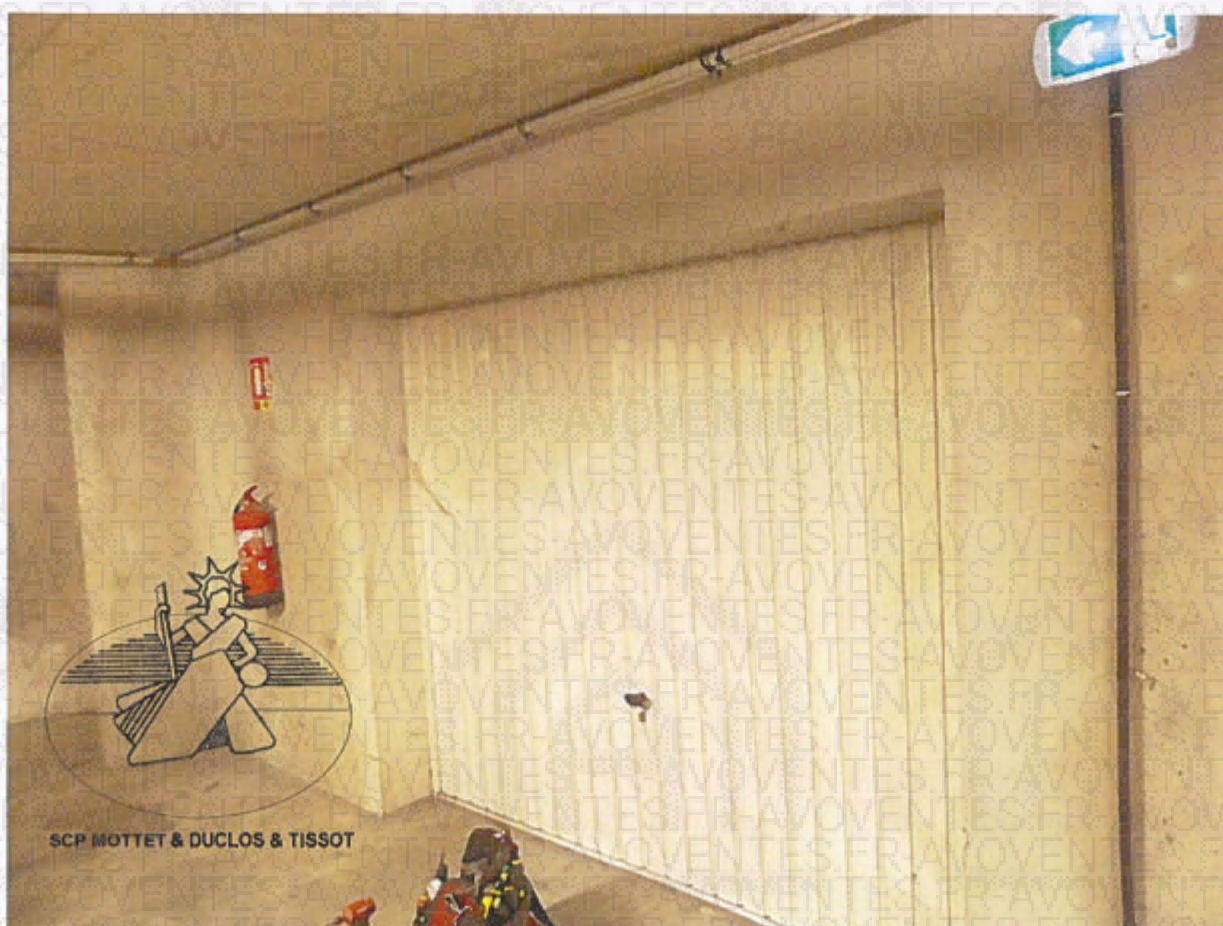
Photographie n° 34



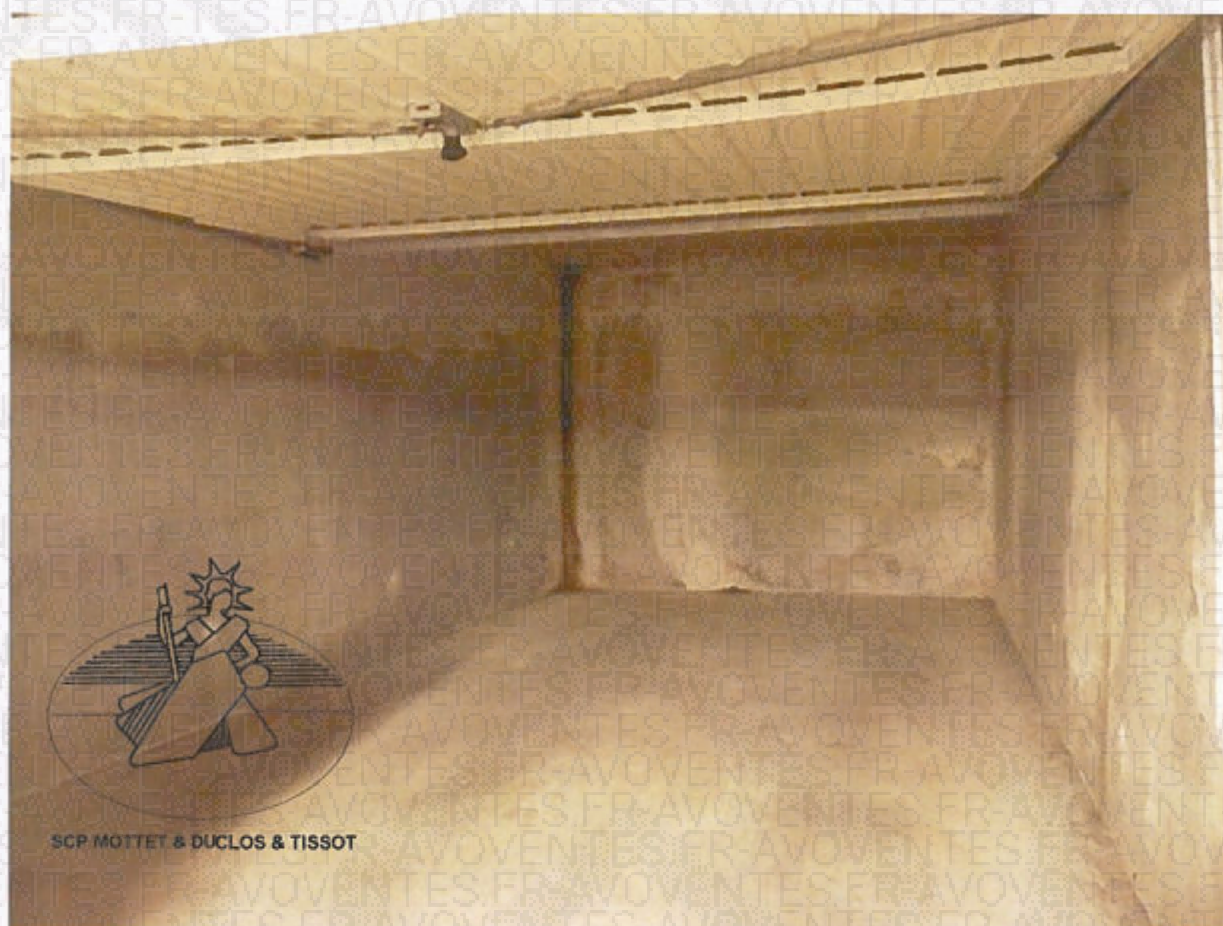
Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37



Photographie n° 38





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT