

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2600004

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE DIX HUIT FEVRIER

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 l'expédition en due forme exécutoire d'un jugement rendu le 12 juin 2025 par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS, précédemment signifié le 26 juin 2025.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 07 janvier 2026 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° 285) avec cave (lot n° 235) et box-garage (lot n° 241) sis dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « SAINT-ANDRE », 17, Route d'Etrembières à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à Monsieur Philippe LELIEVRE, né le 21 juin 1966 à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (Rhône), demeurant 691, Route du Communal à BRENTHONNE (Haute-Savoie).

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/indivision

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4320	17	RTE D'ETREMBIERES 001 LOT 0000235 4/6000 001 LOT 0000285 50/6000	AP
A	4320	17	RTE D'ETREMBIERES 001 LOT 0000235 4/6000 001 LOT 0000285 50/6000	DA
A	4320	17	RTE D'ETREMBIERES 001 LOT0000241 12/6000	PK

Etant préalablement intervenu le 11 février 2026 pour procéder au procès-verbal de description des biens immobiliers saisis, je n'avais pu mener à bien ma mission, étant absent malgré une sommation d'assister à la description qui lui avait été signifiée le 29 janvier 2026.

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS en date du 16 février 2026, autorisant l'ouverture forcée de l'appartement ci-dessus cité.

Me suis transporté ce jour à 14 heures à l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « SAINT-ANDRE » sis 17, Route d'Etrembières à ANNEMASSE (Haute-Savoie), assisté 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 en présence 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 :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « SAINT-ANDRE » construit en 1971 et comprenant 90 appartements, est situé au centre-ville d'ANNEMASSE, dans un quartier d'immeubles de logements collectifs et de commerces, face au Centre Nautique d'Annemasse et distant d'environ 250 mètres de l'Ecole Primaire La Chamarette, 300 mètres du Groupe Scolaire Louise Michel, 400 mètres de l'Ecole Maternelle Marianne Cohn, 500 mètres du Collège Michel Servet, 700 mètres du Lycée des Glières et 600 mètres du Lycée Professionnel du Salève (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi n° A4 (lot n° 285) de type 3 se trouve au deuxième étage à l'angle Nord-Ouest du bâtiment A.

Le Syndic de Copropriété est l'agence 4807 IMMOBILIER GENEVOIS CHABLAIS dont le siège est 4, Rue du Capitaine Charles Dupraz à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la façade Ouest du bâtiment A.
- Photographie n° 2 : vue des façades Sud et Ouest du bâtiment A.
- Photographie n° 3 : vue des façades Nord et Ouest du bâtiment A.

- Photographie n° 4 : vue de l'entrée du bâtiment A en façade Ouest.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Ouest.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au deuxième étage à son angle Nord-Ouest.

Malgré mes nombreux appels, personne n'a répondu. Ce n'est qu'au moment où a entrepris de procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée qu'une personne a finalement ouvert.

Elle s'est présentée sous le nom de et a déclaré occuper les lieux en qualité de locataire, sans disposer d'un contrat de location et sans connaître les nom et prénom du propriétaire.

Après lui avoir décliné mon identité et fait part de l'objet de ma visite, je lui ai signifié l'ordonnance précédemment mentionnée.

L'appartement saisi est en travaux. Il n'est pas équipé de système de chauffage, les radiateurs ayant été retirés.

A l'origine de type 3, il a été transformé en type 2 avec un grand espace séjour - salle à manger - cuisine.

Dans un état vétuste, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 7 et 8 en annexe)

Le sol est recouvert de carrelage dont plusieurs carreaux ont été retirés, laissant apparaître des saignées en béton (photographie n° 9 en annexe).

Les murs et le plafond sont en partie bruts de maçonnerie (photographie n° 10 en annexe).

L'installation électrique est inachevée (photographie n° 11 en annexe).

Des toilettes

(Photographies n° 12 et 13 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont bruts.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Une salle de bains

(Photographies n° 14 à 16 en annexe)

Le sol est recouvert de mosaïque qui a été retirée sous le lavabo (photographie n° 24 en annexe).

Les murs et le plafond bruts sont partiellement peints.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur et douchette.
- Un lavabo avec mitigeur au-dessus duquel sont installés trois étagères et un bandeau d'éclairage.
- Un placard suspendu deux portes.

Une chambre

(Photographies n° 17 et 18 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont bruts.

Cette pièce est éclairée par un grand châssis fixe et une porte-fenêtre un battant avec volet roulant ouvrant sur un balcon en façade Ouest d'une superficie de 9,46 m² dont le sol est brut de béton (photographies n° 26 et 27 en annexe).

Un espace séjour - salle à manger - cuisine

(Photographies n° 19 à 23 en annexe)

Le sol recouvert de carrelage est dégradé et laisse apparaître une saignée en béton (photographie n° 25 en annexe).

Les murs et le plafond sont bruts.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec châssis fixe orientée Nord et par un grand châssis fixe et une porte-fenêtre un battant avec volet roulant ouvrant sur le balcon en façade Ouest (photographies n° 26 et 27 en annexe).

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

- Deux placards hauts une porte.
- Un placard haut deux portes.
- Un plan de travail en stratifié.

- Un évier en inox deux bacs avec mitigeur.
- Un branchement pour lave-linge.
- Un branchement pour sèche-linge.

Un box-garage au deuxième sous-sol

(Photographies n° 28 et 29 en annexe)

Constituant le lot numéro 241, il porte le chiffre 241 au plan.

Le locataire ne disposant pas de la clef, il a été procédé par Monsieur [nom] à l'ouverture forcée de la porte basculante et au remplacement de son cylindre dont la nouvelle clef a été remise au locataire.

Ce local dans lequel sont stockés les radiateurs du logement est brut de béton.

Sa superficie est de 12,04 m².

Une cave au deuxième sous-sol

Constituant le lot numéro 235, elle porte le numéro 235 au plan.

Le locataire ne disposant pas de la clef, il a été procédé par Monsieur [nom] à l'ouverture forcée de la porte et au remplacement de son cylindre dont la nouvelle clef a été remise au locataire.

Ce local est brut de béton.

Sa superficie est de 5,89 m².

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

Après visite des différentes pièces par Monsieur [nom] 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 certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **45,38 m²** et une surface au sol totale de **45,38 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 18 février 2026 à 15 heures 40.

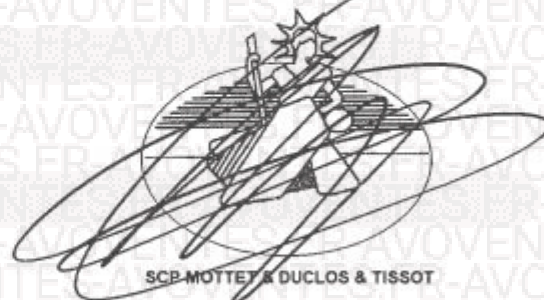
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 20 février 2026 de 10 heures 30 à 11 heures 50.

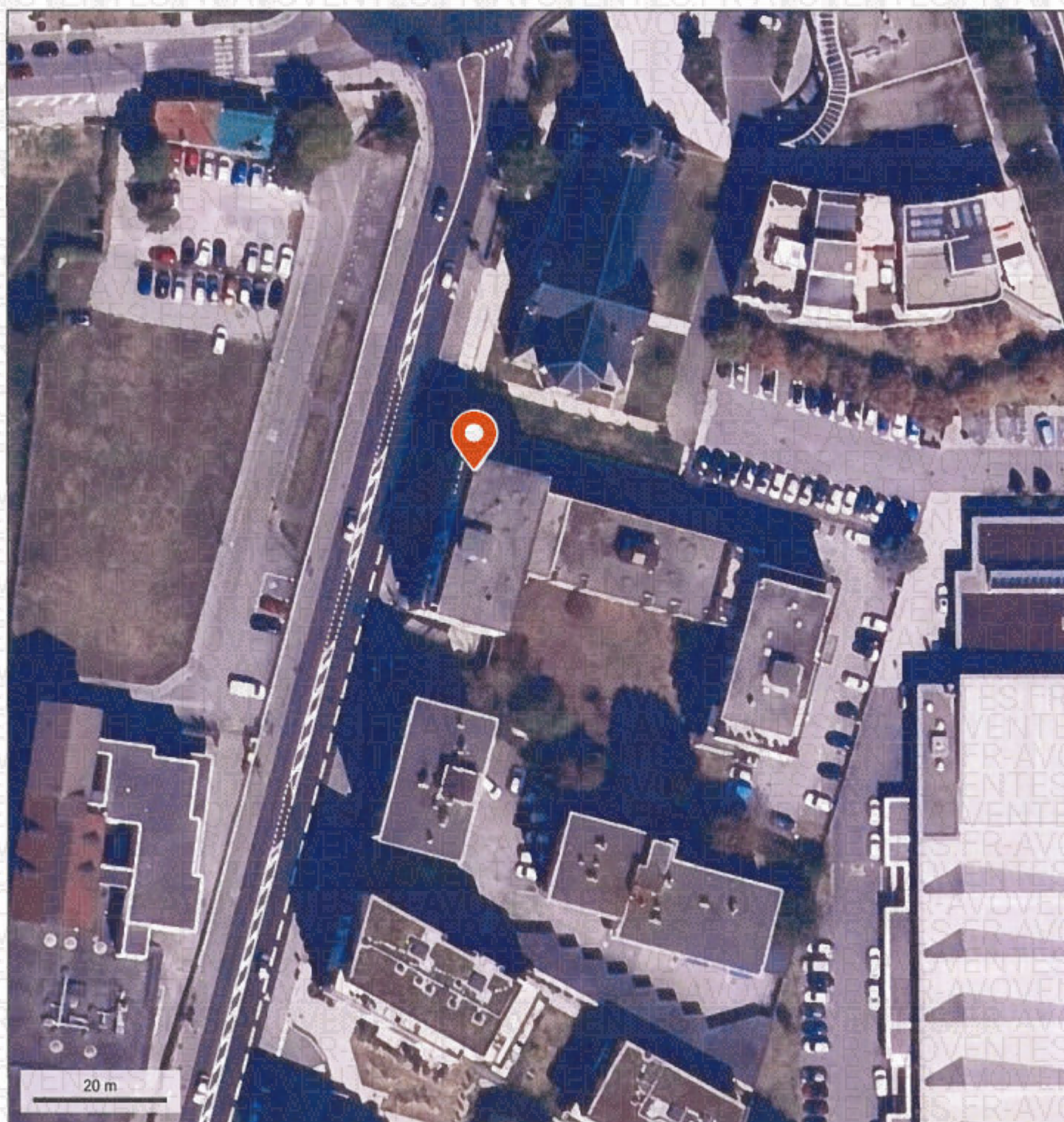
SOUS TOUTES RESERVES

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	150,30
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	381,06
TVA 20 %	76,21
COUT D'ACTE	457,27

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





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 14

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

Date d'édition : 19/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

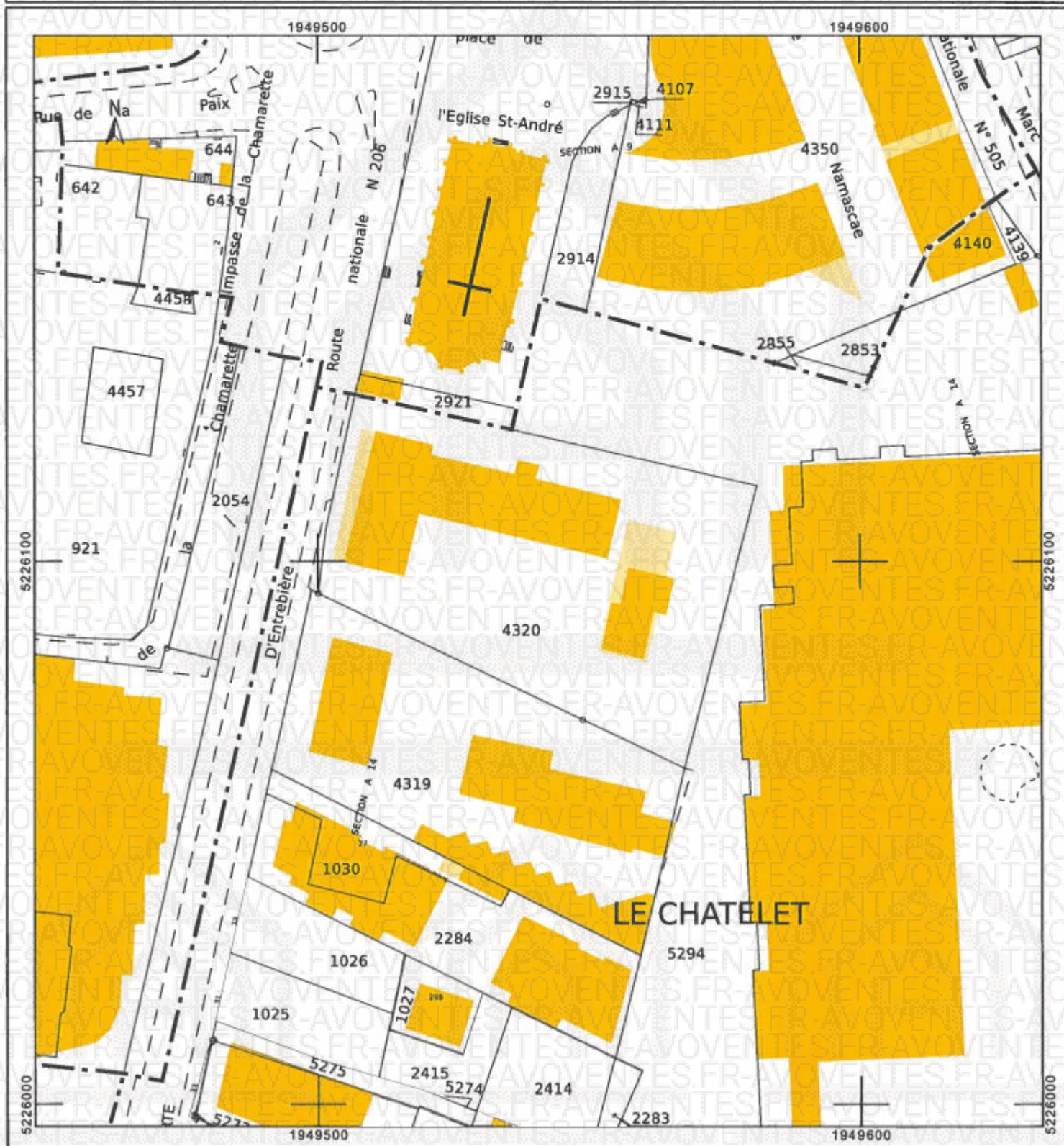
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

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



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 4



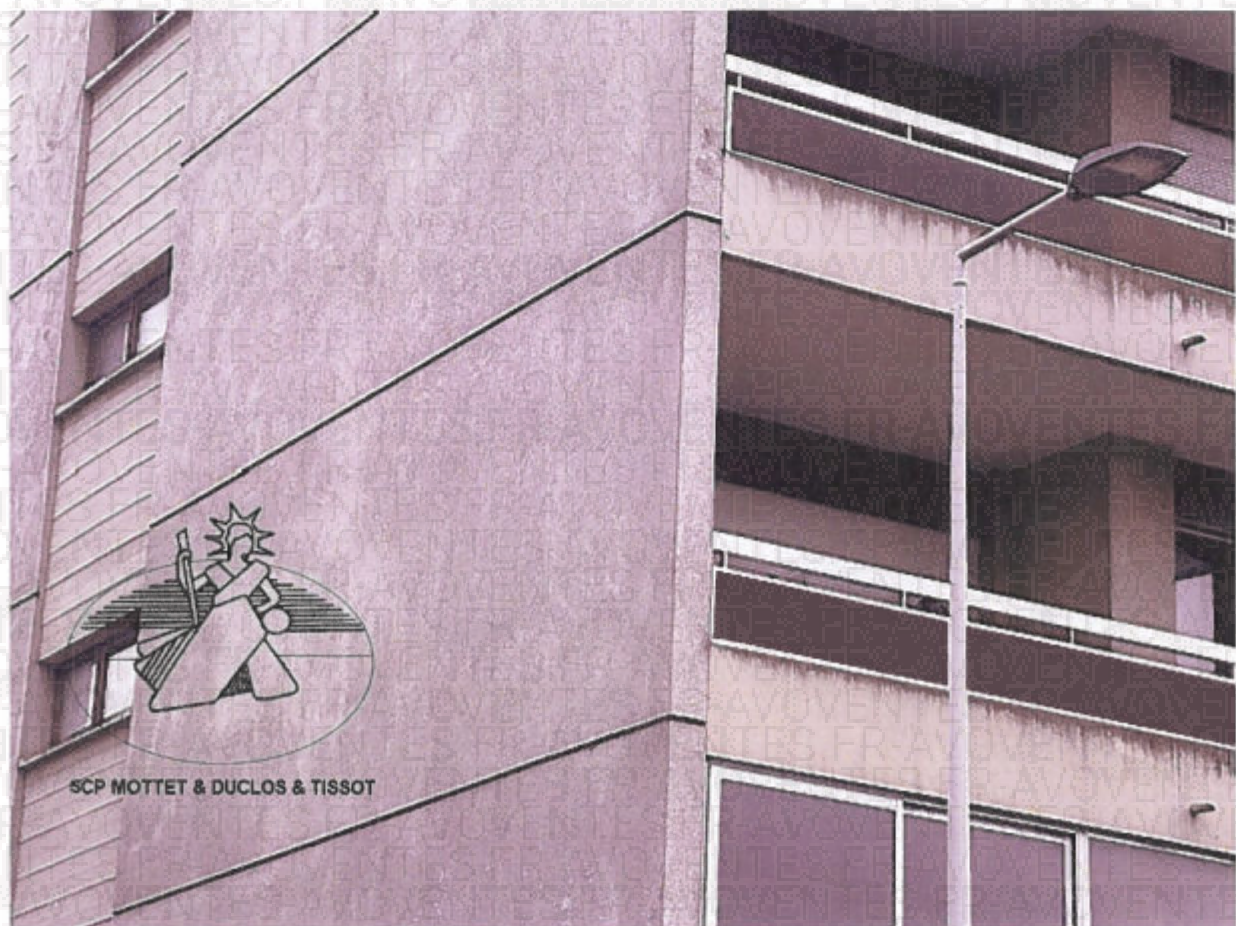
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 5



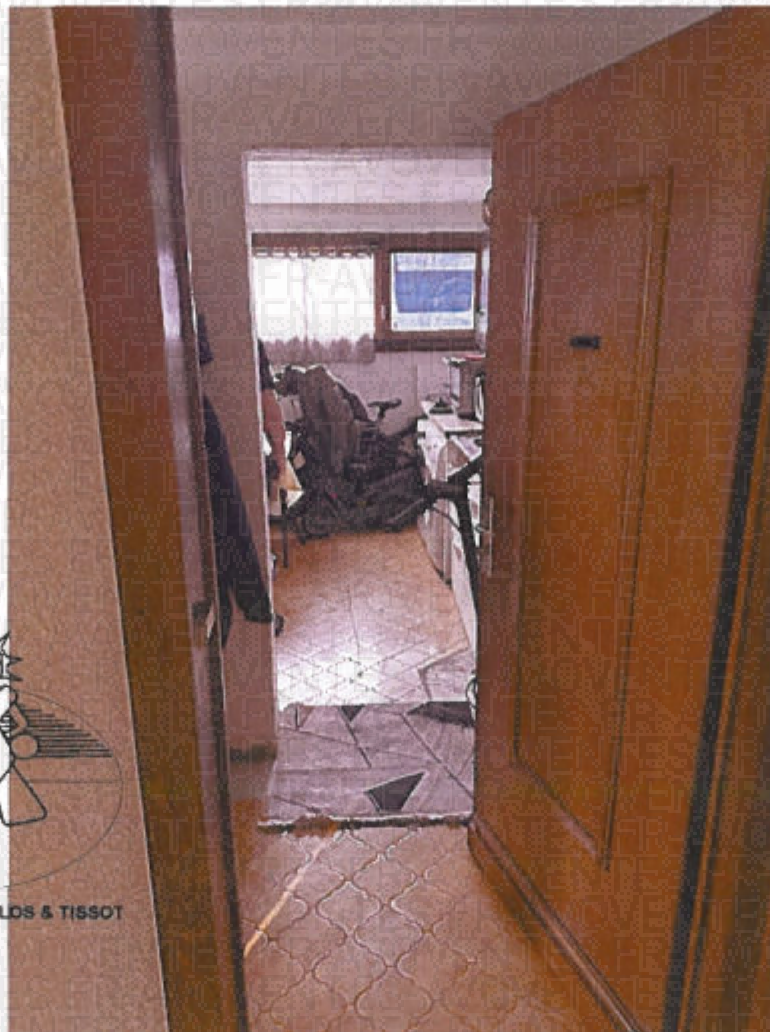
Photographie n° 6



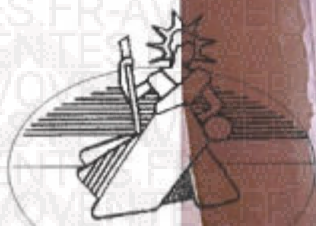
Photographie n° 7



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 9



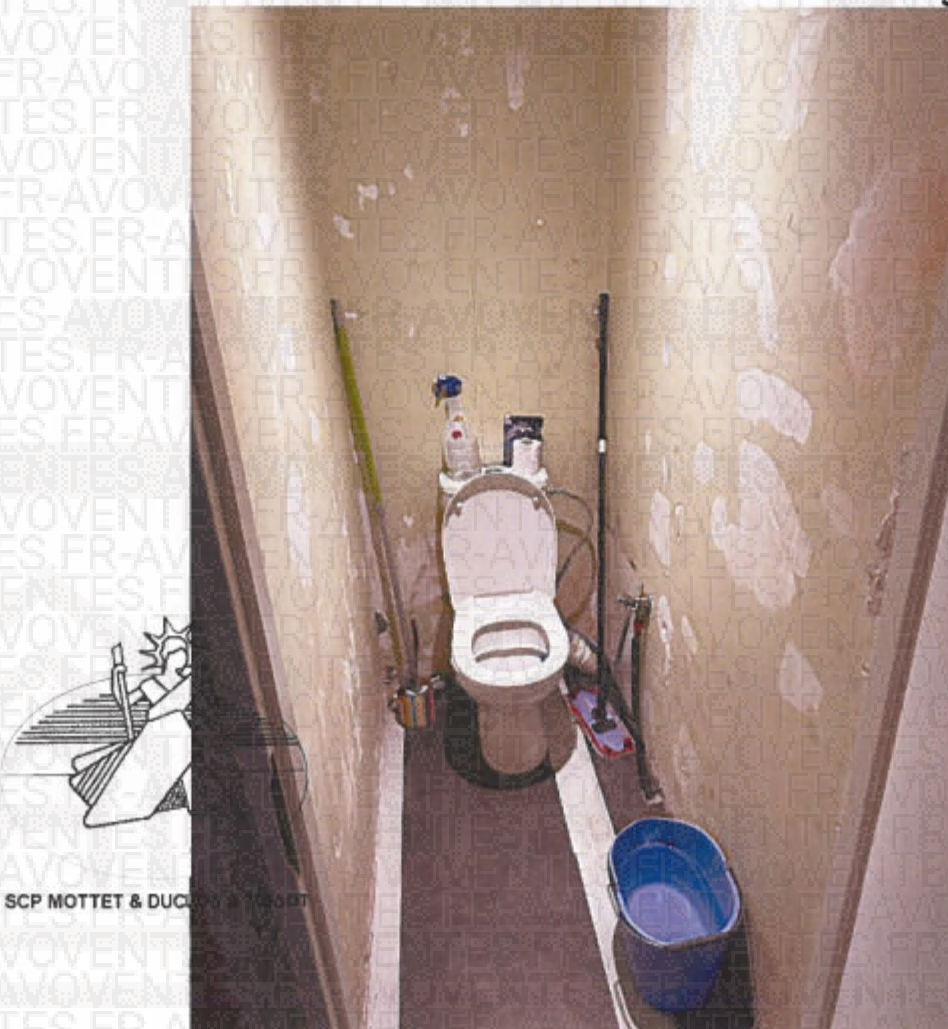
Photographie n° 10



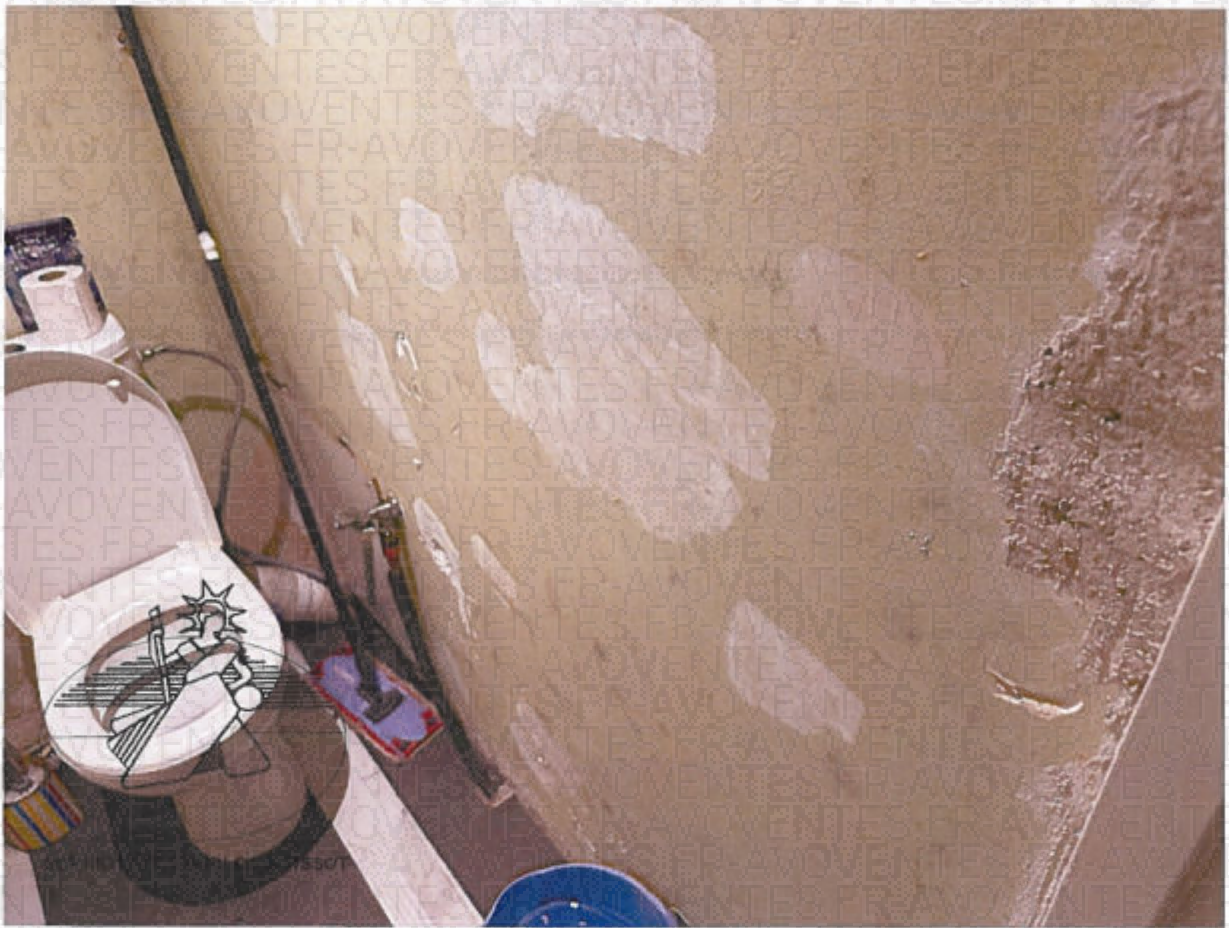
Photographie n° 11



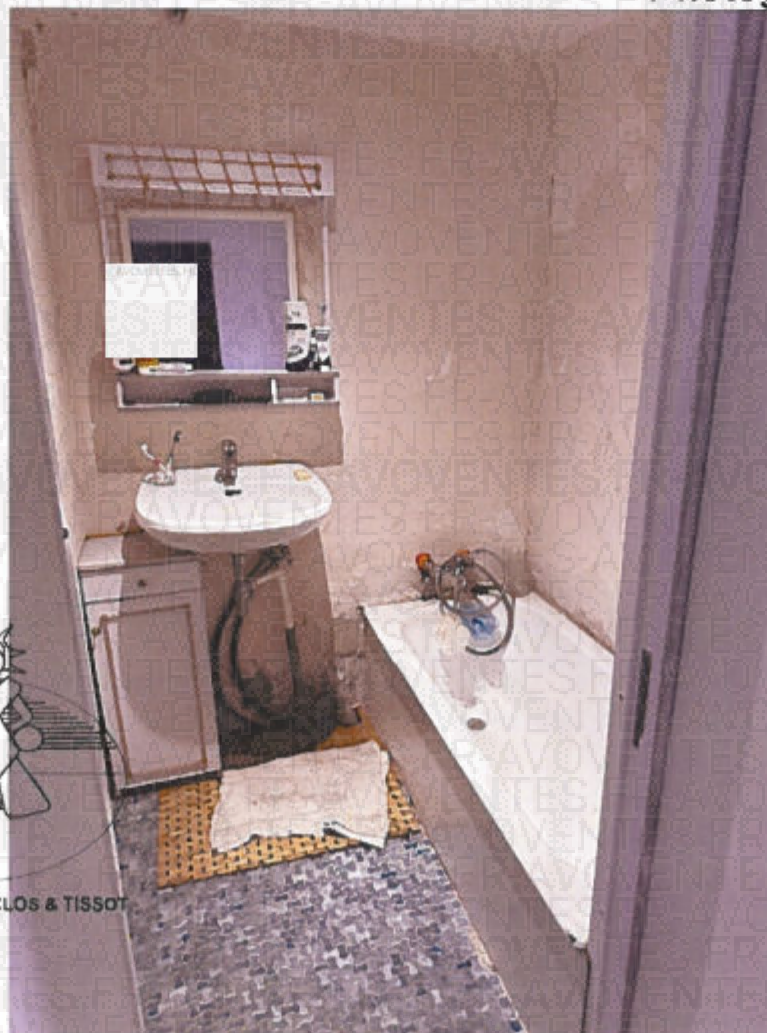
Photographie n° 12



Photographie n° 13



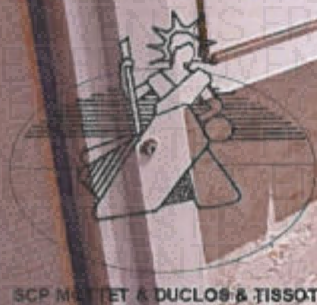
Photographie n° 14



Photographie n° 15



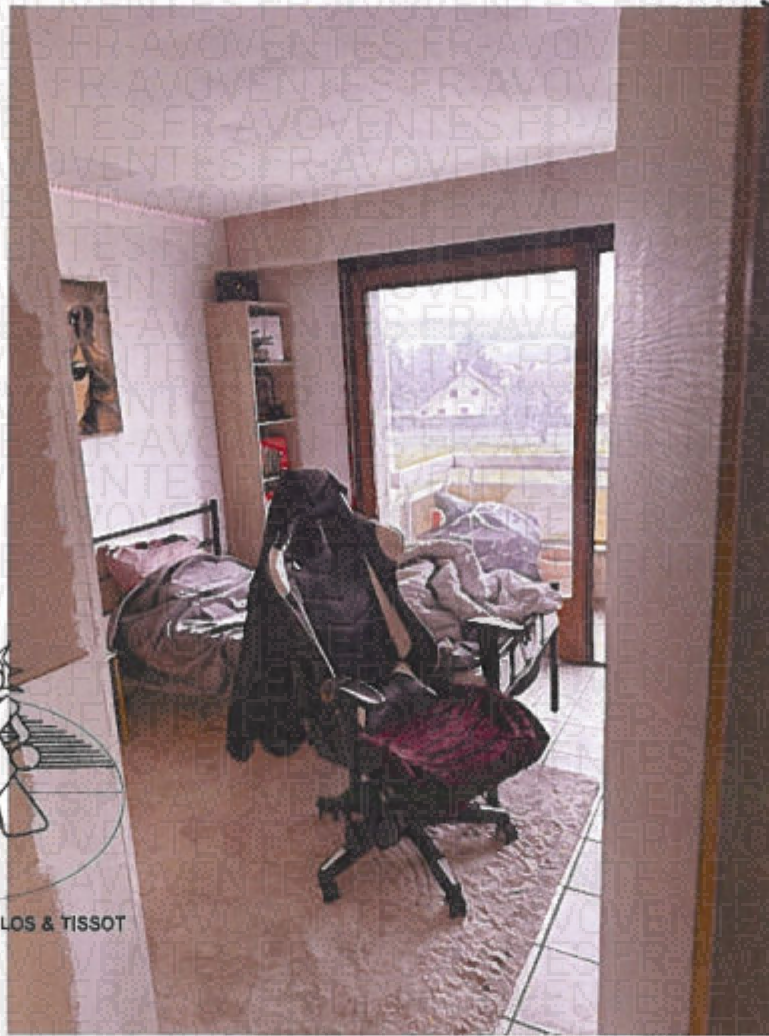
Photographie n° 16



Photographie n° 17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 29



Photographie n° 30

