

## **VENTE SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

Extrait des Minutes du Greffe du tribunal judiciaire de Thonon-les-Bains, Département de la Haute-Savoie

### **REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution** près le tribunal judiciaire de Thonon-les-Bains, Département de la Haute-Savoie, a tranché en l'audience publique du **24 avril 2026, la sentence d'adjudication suivante :**

#### **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjudgées, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le tribunal judiciaire de Thonon-les-Bains, au plus offrant des enchérisseurs sur **saisie immobilière en un lot :**

Sur la commune de Thonon-les-Bains (74200), 9 avenue de la Fontaine Couverte, une propriété cadastrée section AK n° 402 et 403 d'une superficie totale de 07 a 12 ca comprenant une maison d'habitation ancienne d'une surface habitable de 115,34 m<sup>2</sup> et un atelier d'une superficie de 201,17 m<sup>2</sup>.

**Saisis à l'encontre de :**

©AVOVENTES.FR

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**La SELARL MJ SYNERGIE, Mandataires Judiciaires**, société inscrite au RCS de Lyon sous le n°538 422 056, dont le siège social est situé 136, cours Lafayette - 69003 Lyon, ayant un établissement secondaire sis Le Savoy – 5 rue François Morel – 74200 Thonon-les-Bains, prise la personne de Maître François-Charles DESPRAT, demeurant en cette qualité audit siège, agissant en qualité de mandataire liquidateur de ©AVOVENTES.FR nommée à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de Thonon-les-Bains du 22 février 2023,

**Ayant pour avocat la SELARL FRANCIZOS - CULLAZ - ROUGE, agissant par Me Virginie CULLAZ**, société d'avocats du barreau de Thonon-les-Bains, du Léman et du Genevois, dont le siège social est situé Le Savoy, 5 rue François Morel - 74200 Thonon-les-Bains, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites et en l'étude de laquelle pourront être notifiés, le cas échéant, les actes d'opposition et toute signification relative à la saisie.

Suivant la copie en forme dûment exécutoire d'une ordonnance rendue par Madame le juge commissaire près le tribunal de commerce de Thonon-les-Bains, le 14 octobre 2025.

Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Bonneville le 05 décembre 2025, volume S n°00073.

Elle se substitue au commandement conformément aux dispositions de l'article R 321-1 alinéas 2 et 3 du code des procédures civiles d'exécution.

Le service de la Publicité Foncière de Bonneville a délivré le 09 décembre 2025 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication de l'ordonnance du 14 octobre 2025.

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

### **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le tribunal judiciaire de Thonon-les-Bains, des biens et droits immobiliers désignés à l'ordonnance sus indiquée et plus amplement ci-dessous :

Sur la commune de Thonon les-Bains (74200), 9 avenue de la Fontaine Couverte, une propriété cadastrée section AK n° 402 et 403 d'une superficie totale de 07 a 12 ca comprenant :

- Une maison d'habitation ancienne d'une surface habitable de 115,34 m<sup>2</sup> comportant :
  - au sous-sol : un salon, une buanderie/cave, un dégagement et une chaufferie,
  - au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon/salle à manger, un couloir, une salle d'eau et un WC,
  - à l'étage : 4 chambres dont 2 donnant sur un balcon,
  - des combles non aménagés.

La maison est dégradée et insalubre.

Les pièces sont très encombrées et sales.

L'eau et l'électricité sont coupées de sorte qu'aucune installation ou appareil électroménager n'a pu être testé.

- Un atelier situé au fond de la cour d'une superficie de 201,17 m<sup>2</sup> et comportant :
  - une partie locaux sociaux avec cuisine, WC et bureaux,
  - une partie atelier,
  - un appentis.

Les locaux sont encombrés.

Selon acte en date du 15 janvier 2026, la SARL KLEIN A-S. – DELGRANGE A., huissiers de justice associées à THONON LES BAINS a dressé un procès-verbal de constat descriptif des biens immobiliers mis en vente ci-après annexé.

La copie du relevé de propriété est également annexée au présent cahier des conditions de vente.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

### **RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE**

Les biens ont été édifiés en 1951.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les renseignements ci-dessous notés concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de la vente puisse en aucune façon être inquiété, ni recherché pour quelques causes que se soient.

Ces biens appartiennent à la \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis de la société LA \_\_\_\_\_ selon acte reçu par Maître BAUD, notaire à Evian-les-Bains, le 3 janvier 2012, publié au service de la publicité foncière de Thonon-les-Bains le 24 janvier 2012, volume 2012 P n°701.

### **OCCUPATION**

La maison et l'atelier sont squattés et occupés sans droit ni titre.

### **AUDIENCE DE VENTE – MISE A PRIX**

L'audience de vente aura lieu le **vendredi 24 avril 2026 à 15 H.**

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix de :

**400.000 €** (quatre cent mille euros),

avec faculté de baisse d'un tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Telle que fixée par le juge commissaire aux termes de l'ordonnance du 14 octobre 2025, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE I – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régie par les articles L 642-18 et suivants et R 642-22 et suivants du code de commerce.

### **ARTICLE II – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol, en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

### **ARTICLE III - SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

### **ARTICLE IV – BAUX – LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qu'il restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'il aurait payé d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et

obligations de celui-ci.

## **ARTICLE V – URBANISME ET DOSSIERS DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatibles avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L271-4-1 du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostics techniques établi par la SARL MIDROIT les 21 et 22 janvier 2026.

Il est également annexé au présent le certificat d'urbanisme établi par le maire de Thonon-les-Bains le 05 janvier 2026, indiquant que les parcelles cadastrées section AK n° 402 et 403 sont situées en zone UEi.

## **ARTICLE VI - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institué par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE VII – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de tout contrat ou abonnement relatif à l'immeuble qui aurait pu être souscrit ou qui aurait dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'adjudicataire sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce, pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

**ENCHERES**

## **ARTICLE VIII – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter les enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

## **ARTICLE IX – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre, représentant 10 % du montant de la mise à prix, soit 40.000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Lorsque l'adjudicataire est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE X – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire de THONON-LES-BAINS dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE XI – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article 2212 du code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **VENTE**

### **ARTICLE XII – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE XIII – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères, de verser son prix en principal au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des Dépôts et Consignation, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

#### **ARTICLE XIV – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE XV – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE XVI – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droits seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### **ARTICLE XVII – REMUNERATION DE L'AVOCAT POURSUIVANT**

L'avocat du créancier poursuivant fera taxer ses frais de poursuites, lesquels comprendront les frais de procédure et débours ainsi que les droits et émoluments de vente (émoluments proportionnels sur le montant du prix de la vente).

Les frais taxés et émoluments doivent être versés par l'adjudicataire à l'avocat poursuivant.

Le droit proportionnel qui sera calculé sur le prix de vente en application du premier barème de l'article A.444-102 du code de commerce, soit :

- de 0 € à 6.500 € .....	7,256 %
- de 6.500 € à 17.000 € .....	2,993 %
- de 17.000 € à 60.000 € .....	1,995 %
- plus de 60.000 € .....	1,497 %

sera réparti à proportion de :

- $\frac{3}{4}$  pour l'avocat du créancier poursuivant
- $\frac{1}{4}$  pour l'avocat de l'adjudicataire.

## DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

### ARTICLE XVIII – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant, l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### ARTICLE XIX – ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location, selon le paragraphe « a » ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe « b » du présent article.

d) Si l'immeuble est occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et en cas de surenchère que du jour de l'adjudication définitive.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou actions à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE XX – CONTRIBUTION ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE XXI – TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

## **ARTICLE XXII – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut alors demander au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

### **ARTICLE XXIII – AUTRES CLAUSES DE RIGUEUR**

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Ni le saisissant, ni ses mandataires ne seront tenus de remettre quoique ce soit à l'adjudicataire, ni police d'assurance, ni document administratif particulier, ni clé de l'immeuble, etc., la seule délivrance par voie du greffe du jugement d'adjudication constituant l'intégralité des droits que puisse réclamer l'adjudicataire.

Les biens saisis sont mis en vente sous les plus expresses réserves, les adjudicataires étant censés bien les connaître tels qu'ils existent et se comportent au jour de l'adjudication.

Les inexactitudes et dégradations ne pourront donner lieu à aucun recours à l'encontre des poursuivants ni à aucune action en résiliation ou diminution de prix.

L'ensemble des clauses ci-dessus est absolument de rigueur pour les ventes à la barre du tribunal.

### **ARTICLE XXIV – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Ainsi fait et dressé par la SELARL FRANCIZOS – CULLAZ – ROUGE, agissant par Me V. CULLAZ, avocat poursuivant,

A THONON LES BAINS, le 27 janvier 2026.

P/La SELARL FRANCIZOS-CULLAZ-ROUGE  
Me V. CULLAZ

Pièces annexées :

1. Ordonnance du juge commissaire du 14/10/2025
2. Certificat de non-appel du 13/01/2026
3. Etat hypothécaire du 09/12/2025
4. Relevé de propriété et plan cadastral
5. Procès-verbal de constat descriptif de la SARL KLEIN A-S. – DELGRANGE A. du 15/01/2026 et annexes
6. Certificat d'urbanisme du 05/01/2026
7. Jugement du tribunal de commerce de Thonon-les-Bains du 22/02/2023
8. Acte de vente reçu par Me BAUD le 03/01/2012