

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

**PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION**

**EXPEDITION**  
**D2301593**

**DATE**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE DECEMBRE

**DEMANDEUR :**

A la requête du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182, Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu et constitution d'Avocat faite au Cabinet de Maître Sandrine FUSTER, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS (Haute-Savoie), y demeurant 2, Avenue de la Gare, Immeuble Le France.

Et ayant pour Avocat plaidant la Société Civile Professionnelle BREMANT - GOJON - GLESSINGER - SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (Haute-Savoie), y demeurant 31, Rue Sommeiller.

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 18 septembre 2015 par Maître Christian VERDONNET, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « Christian VERDONNET, Alexandra TISSOT-GREVAZ et Katia GAUTHIER, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (Haute-Savoie), avec la participation de Maître Nathalie CLOAREC-CABUT, Notaire à ANNECY (Haute-Savoie), le CREDIT FONCIER DE FRANCE a consenti à un prêt « PAS LIBERTE » n° 4148307 d'un montant de 175 000 €, d'une durée initiale de 300 mois et d'une durée maximale de 360 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 2,95 % hors assurance, remboursable en 96 échéances mensuelles de 817,32 € chacune avec assurance puis en 304 échéances mensuelles de 977,81 € chacune avec assurance, la première échéance intervenant au plus tard le 10 novembre 2015 et la dernière échéance intervenant au plus tard le 10 octobre 2045.

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 24 septembre 2015, Volume 2015 V Numéro 7061.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 16 octobre 2023 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 box sis dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES BALCONS DU SALEVE », 19, Rue des Glières 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), 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

27 RUE DES GLIERES 74100 ANNEMASSE

<b>PROPRIETES BATIES</b>				
<b>Section</b>	<b>N° du plan</b>	<b>N° de Voirie</b>	<b>Nom de la voie ou lieu-dit</b>	<b>Nature</b>
B	3191	19	RUE DES GLIERES 001 LOT 0000157 87/100790	PK
B	3191	27	RUE DES GLIERES 001 LOT 0000089 1095/100790	AP

Ayant préalablement fait sommation en date du 04 décembre 2023 à Monsieur [REDACTED] d'avoir à se trouver présent le 14 décembre 2023 à 14 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures à l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LES BALCONS DU SALEVE » sis 19, Rue des Glières à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où en présence de [REDACTED] et assisté de [REDACTED] 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 dénommé « LES BALCONS DU SALEVE » construit en 1989 est situé dans un quartier d'immeubles de logements collectifs (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi (lot n° 89) de type 3b se trouve au troisième étage de la montée 2 du bâtiment B.

Il est occupé par [REDACTED] et sa famille.

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

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de l'ensemble immobilier « LES BALCONS DU SALEVE » depuis la rue.

- Photographie n° 2 : vue de la façade Nord du bâtiment B.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Est du bâtiment B.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Sud du bâtiment B.
- Photographie n° 5 : vue de l'entrée 2 du bâtiment B en façade Nord.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement saisi au troisième étage en façade Nord.
- Photographie n° 7 : vue de l'appartement saisi au troisième étage en façade Sud.

Ce logement est chauffé par des convecteurs électriques.

Il comprend :

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

(Photographies n° 8 et 9 en annexe)

Un interphone et une alarme avec détecteur sont installés.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints.

Un placard mural une porte est aménagé (photographie n° 10 en annexe).

### **Une cuisine**

(Photographies n° 11 à 15 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont peints.

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

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

- Contre le mur Ouest : deux placards hauts deux portes basculantes, deux placards hauts deux portes, une hotte aspirante en inox, un four électrique, un plan de travail en stratifié, une plaque de cuisson vitrocéramique, un placard bas une porte, un tiroir, deux casseroiliers, un tiroir à bouteilles coulissant, un emplacement pour lave-linge, un placard d'angle deux portes.
- Contre le mur Nord : un placard haut une porte, un plan de travail en stratifié, un évier en résine un bac, un grand tiroir coulissant, un lave-vaisselle, un tiroir et un placard bas une porte.

Deux étagères sont installées sur la paroi de séparation avec le hall d'entrée.

### **Un dégagement**

(Photographie n° 16 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont crépis.

### **Une chambre à l'angle Est**

(Photographies n° 17, 18 et 19 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont crépis.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

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

Une armoire murale deux portes coulissantes accueille un chauffe-eau de 200 litres (photographie n° 20 en annexe).

### **Une chambre à l'angle Nord**

(Photographies n° 21, 22 et 23 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont crépis.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant ouvrant sur un balcon en façade Nord d'une superficie de 1,7 m<sup>2</sup> (photographie n° 24 en annexe).

Une armoire murale sans porte est aménagée.

### **Une salle de bains**

(Photographies n° 25 à 28 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont peints excepté en périphérie de la baignoire et du meuble-vasque où ils sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

Le plafond est peint.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec pare-douche, mitigeur, barre de douche et douchette.
- Une vasque intégrée dans un meuble en stratifié équipé de deux tiroirs et d'un placard une porte. Un miroir et une applique sont installés au-dessus.
- Une cuvette de WC classique.
- Un radiateur sèche-serviette.

### Des toilettes

(Photographies n° 29 et 30 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC classique.
- Un lave-mains avec mitigeur intégré dans un placard en stratifié disposant de deux tiroirs.
- Un miroir et une applique.

### Un séjour

(Photographies n° 31 à 34 en annexe)

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC.

Les murs sont peints.

Le faux plafond avec spots intégrés est peint.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique rayonnant.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre avec châssis fixe et volet roulant ouvrant sur un balcon en façade Sud d'une superficie de 2,45 m<sup>2</sup> (photographies n° 35, 36 et 37 en annexe).

### **Un box au sous-sol**

(Photographies n° 38 et 39 en annexe)

Constituant le lot numéro 157, il porte le numéro 157.

Sa superficie est de 15,58 m<sup>2</sup>.

### **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 certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **68,53 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **68,53 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 14 décembre 2023 à 15 heures 10.

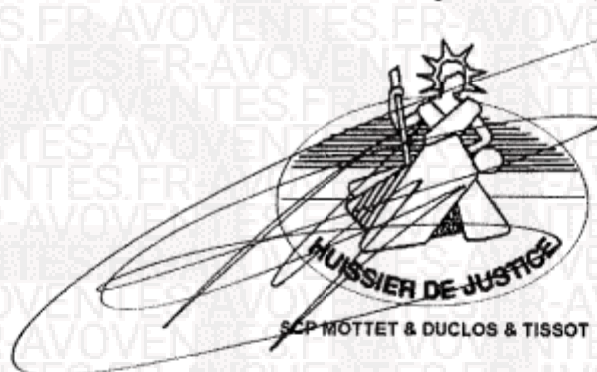
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 19 décembre 2023 de 14 heures à 15 heures 35.

**SOUS TOUTES RESERVES**

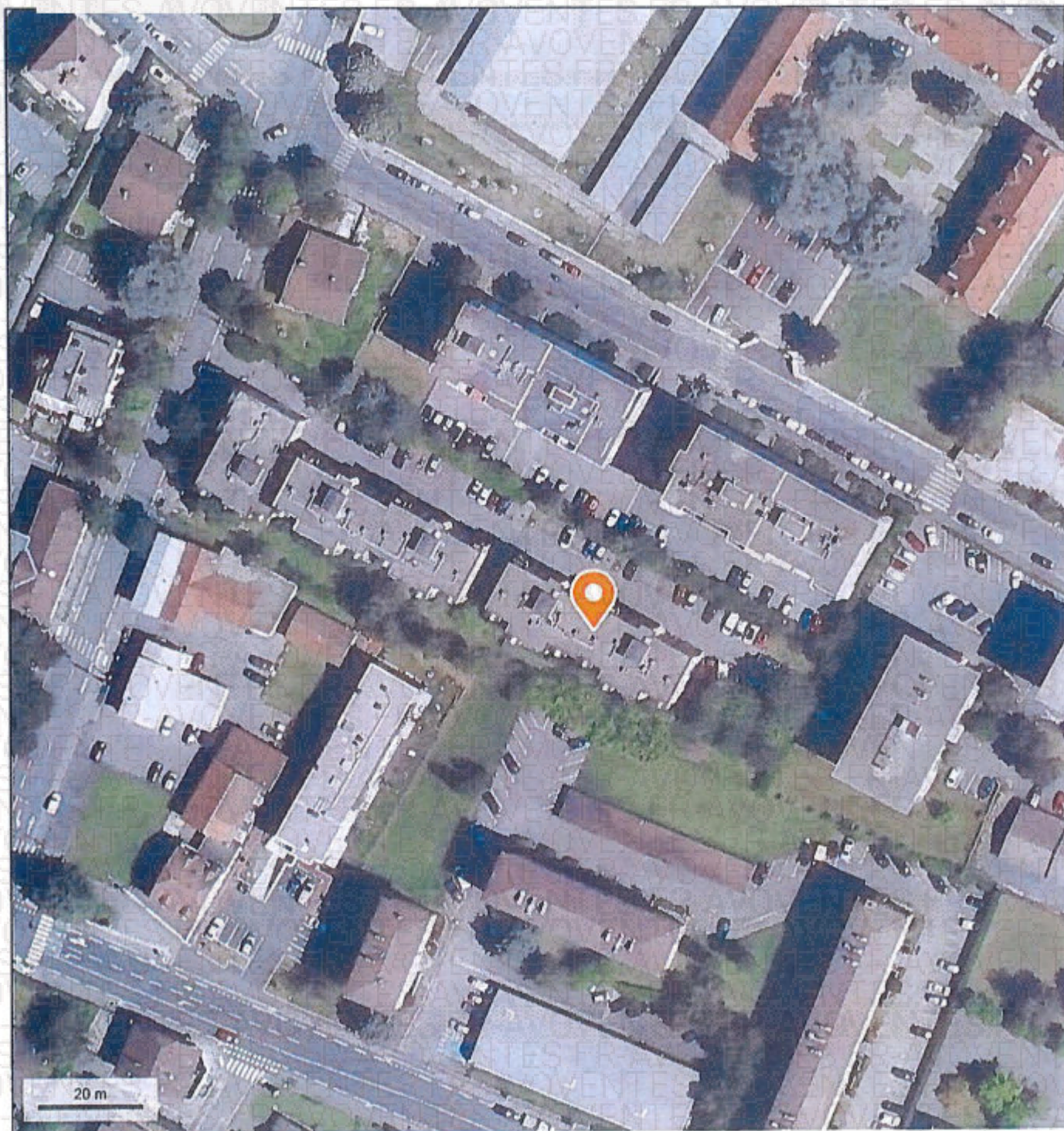
**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS  
QUARANTE HUIT CENTIMES.**

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' 54" E  
Latitude : 46° 11' 37" N

**SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT**  
Huissiers de Justice associés  
8, rue Amédée VIII de Savoie  
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
ANNEMASSE

Section : B  
Feuille : 000 B 05

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

Date d'édition : 19/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

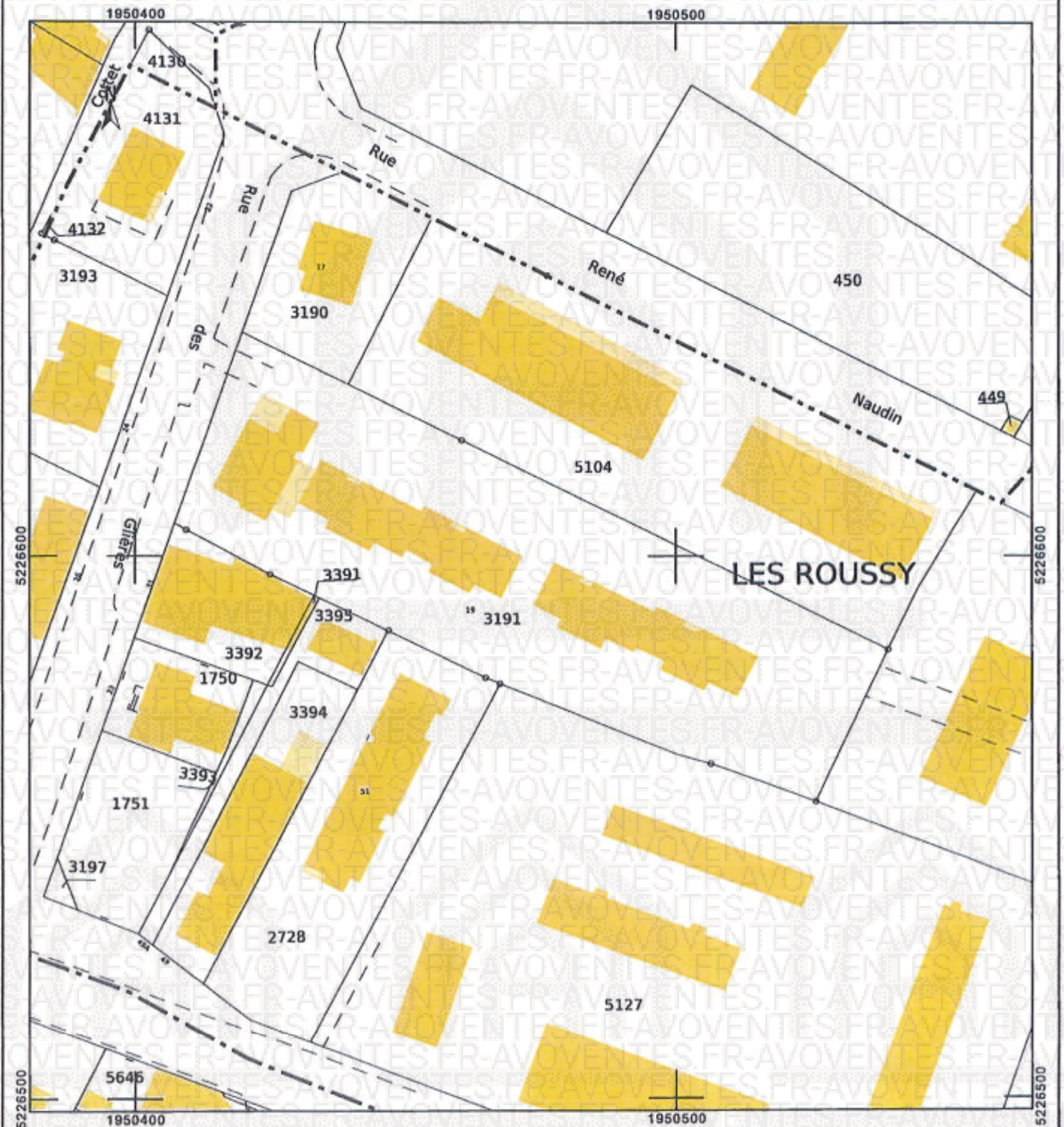
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT**  
Huissiers de Justice associés  
8, rue Amédée VIII de Savoie  
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
ANNECY  
Cité administrative 7, rue Dupanloup  
74040  
74040 ANNECY  
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94  
cdf.annecy@dglf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

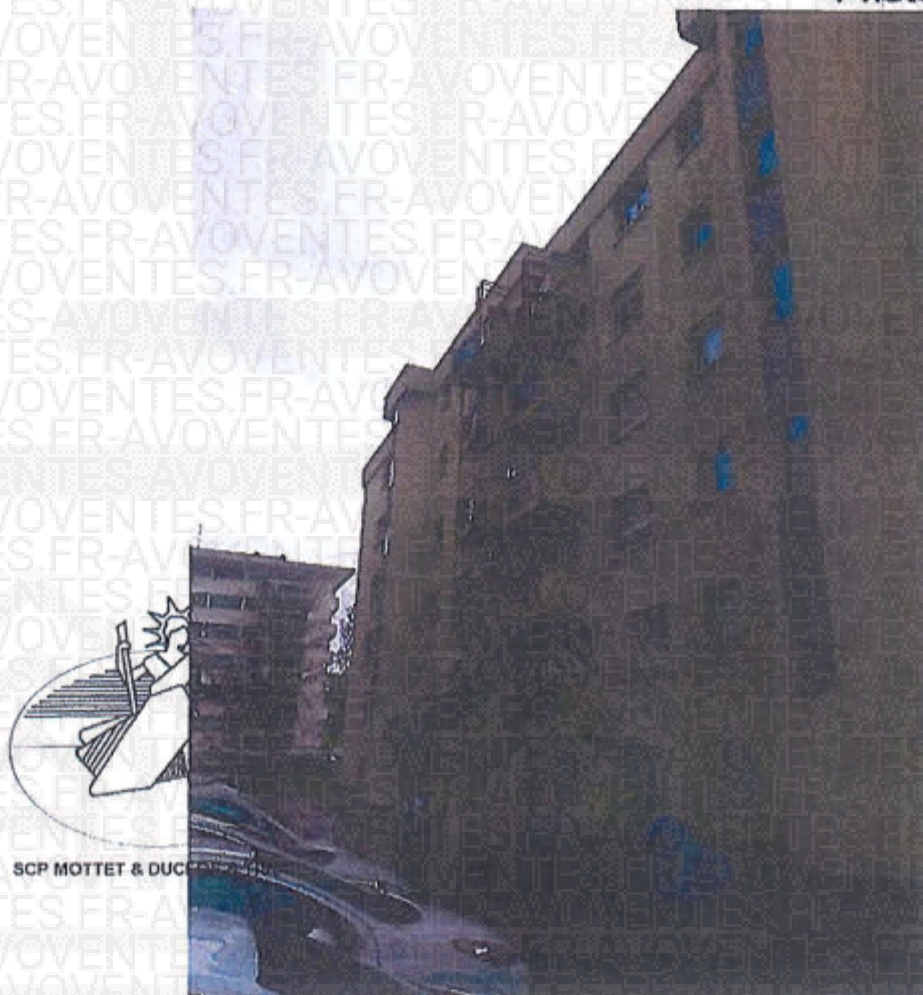
cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



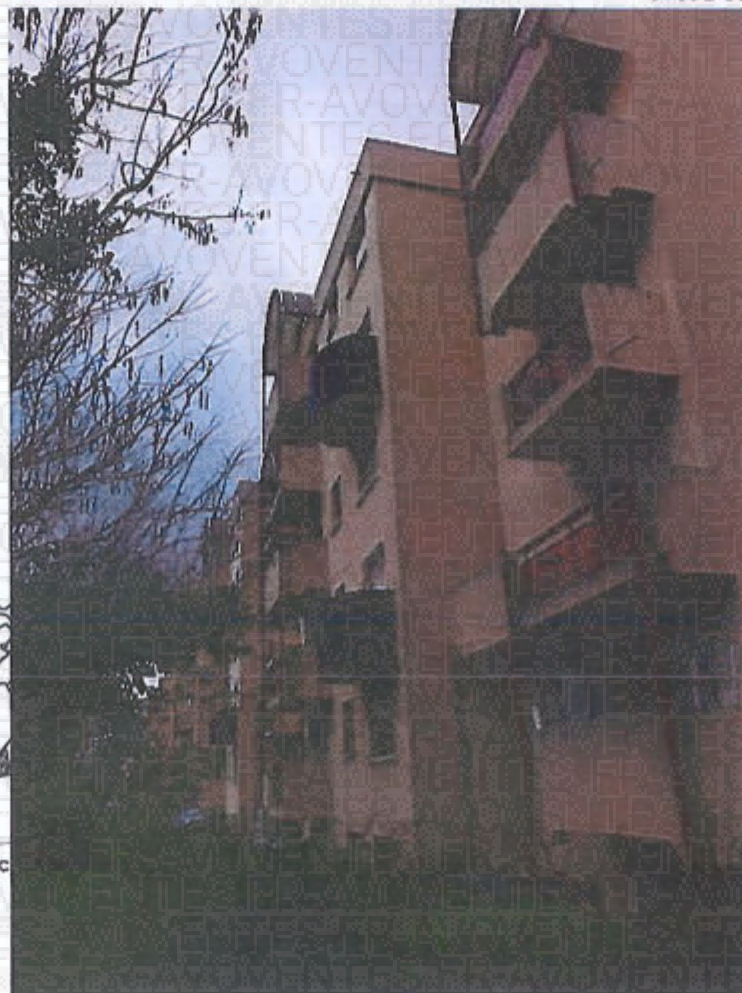
Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



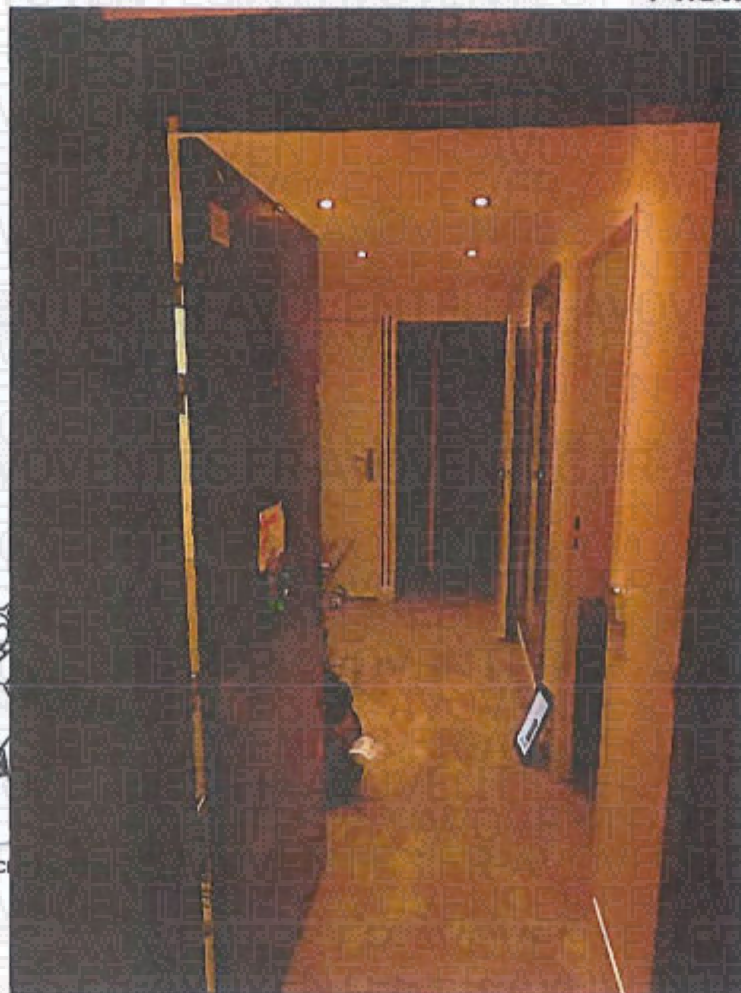
Photographie n° 6



Photographie n° 7

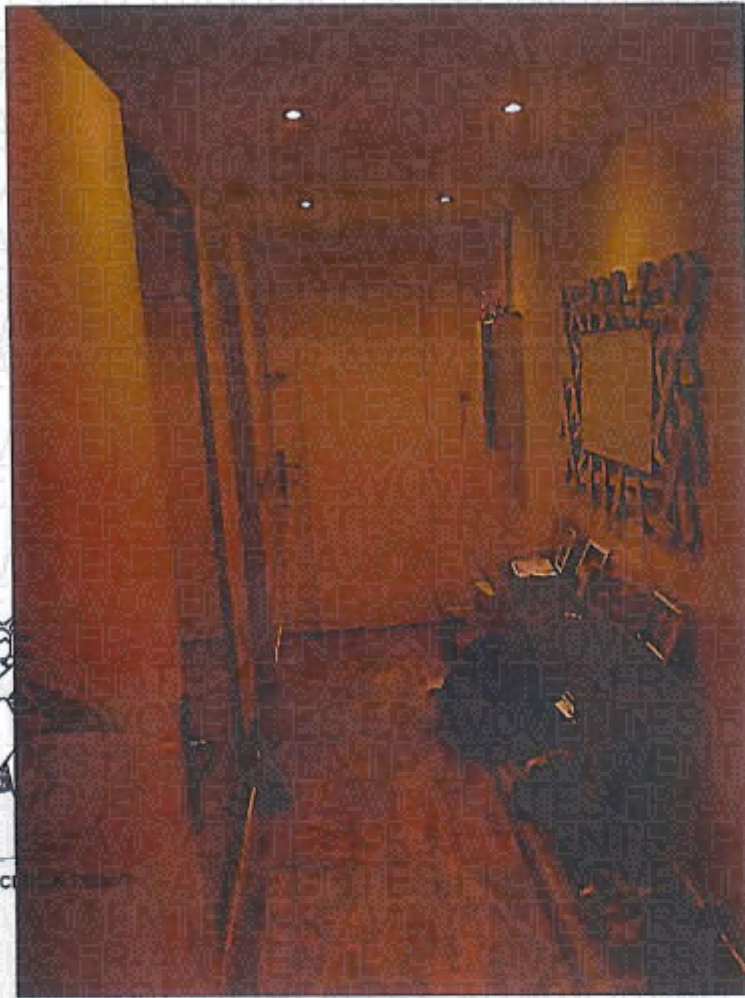


Photographie n° 8



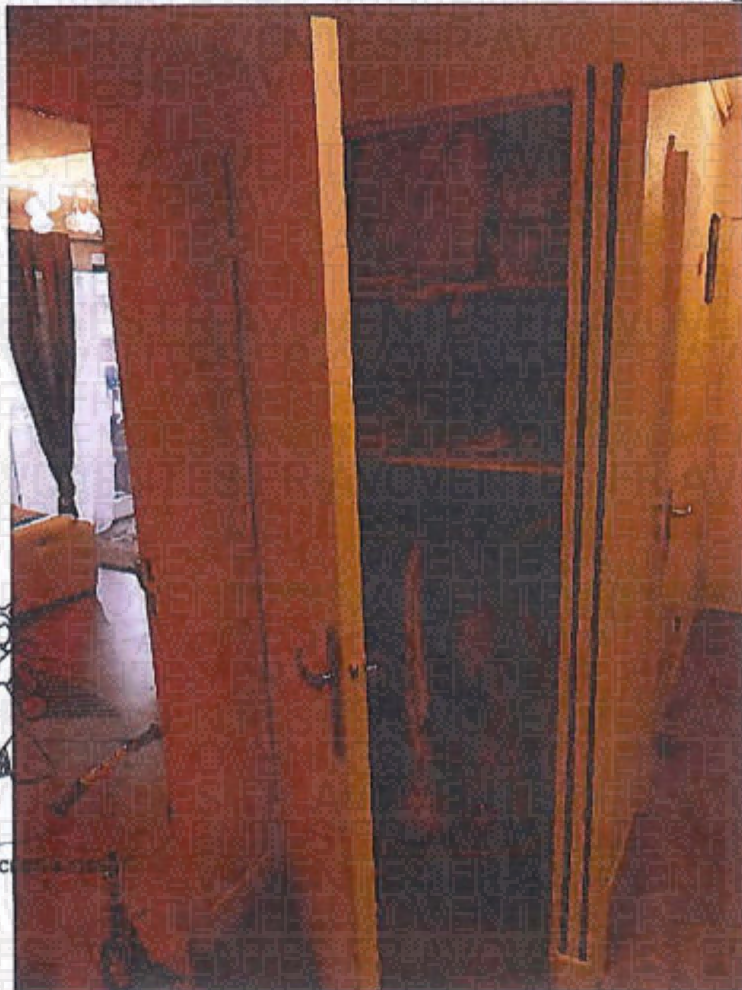
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 9



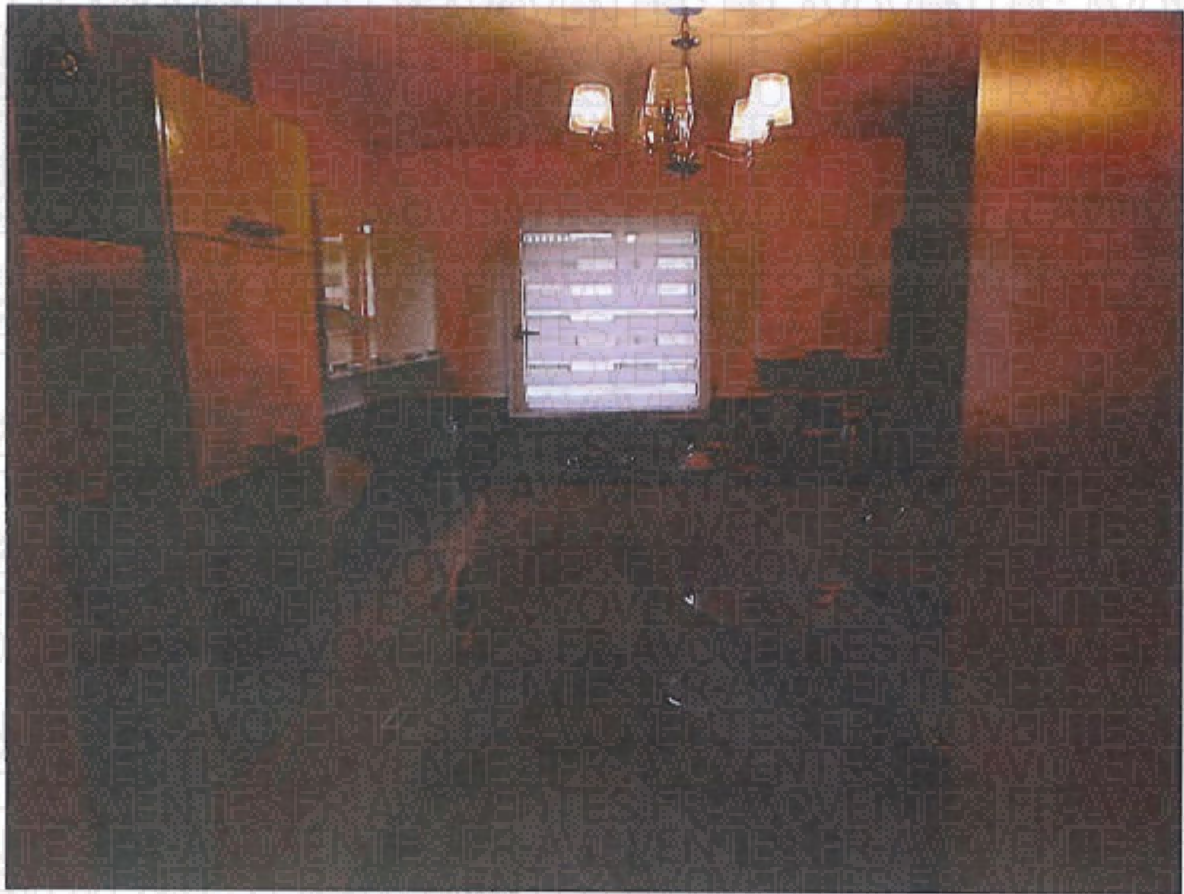
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 10

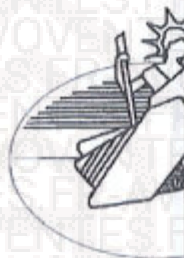
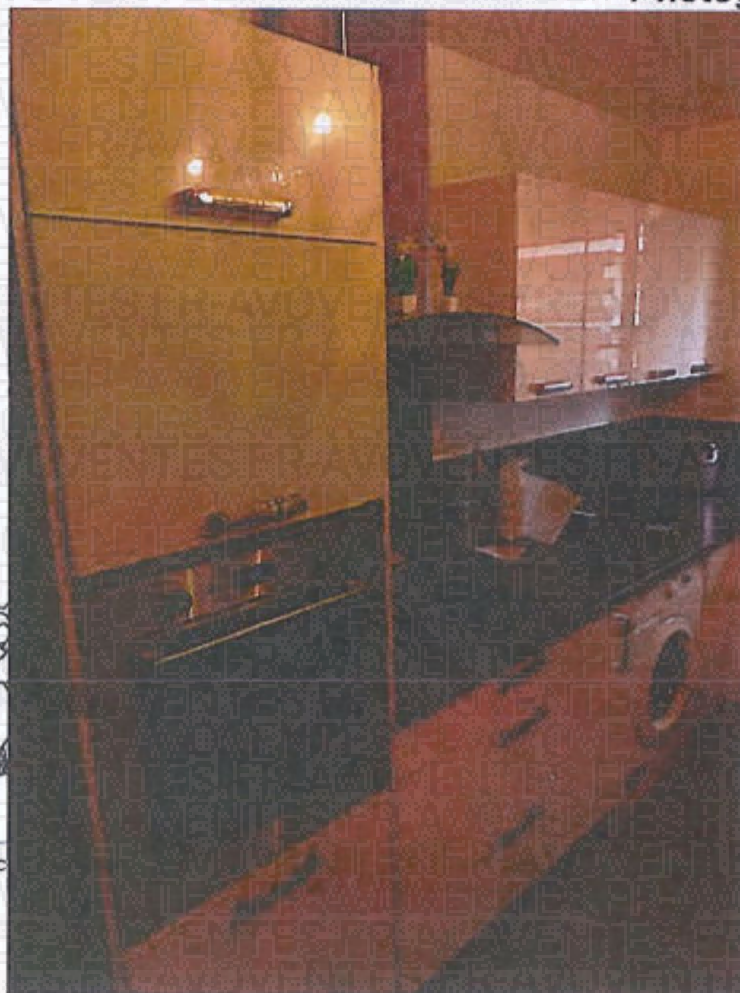


SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 11



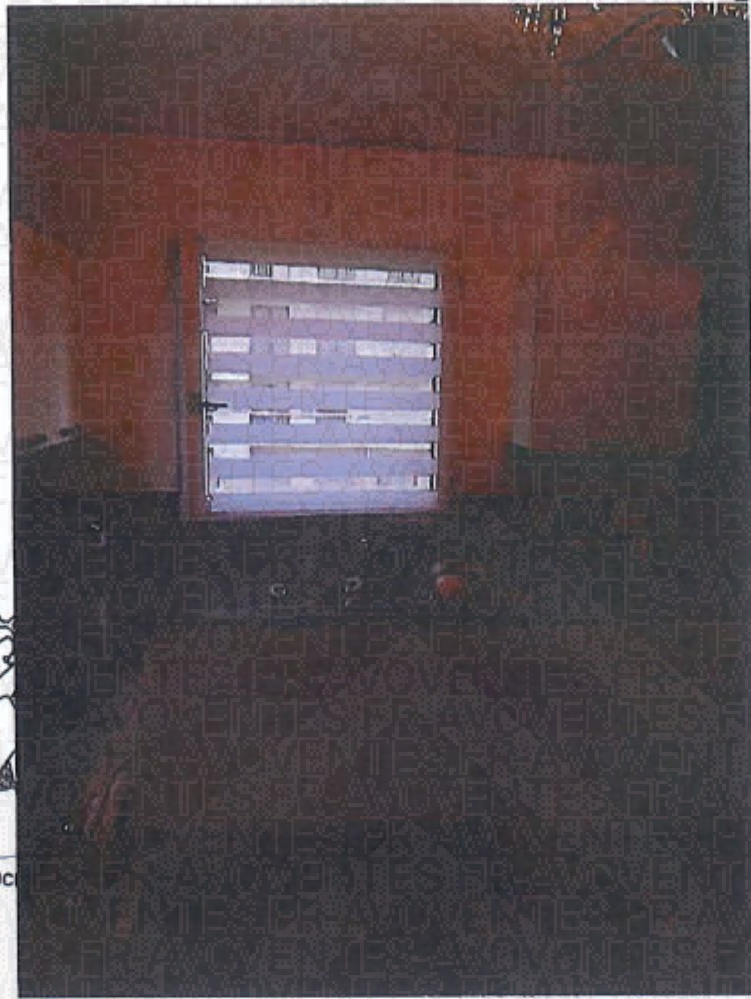
Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUC



Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 14



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15

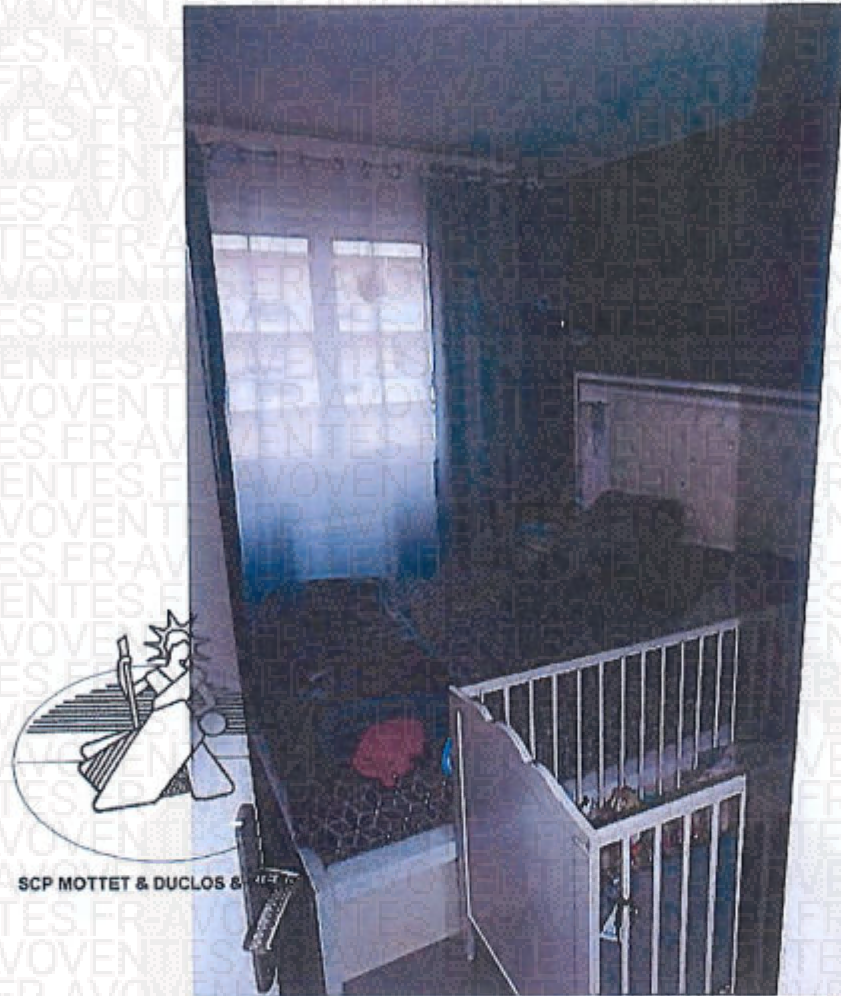


Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



Photographie n° 18



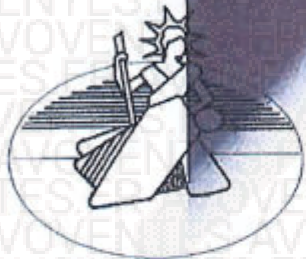
Photographie n° 19



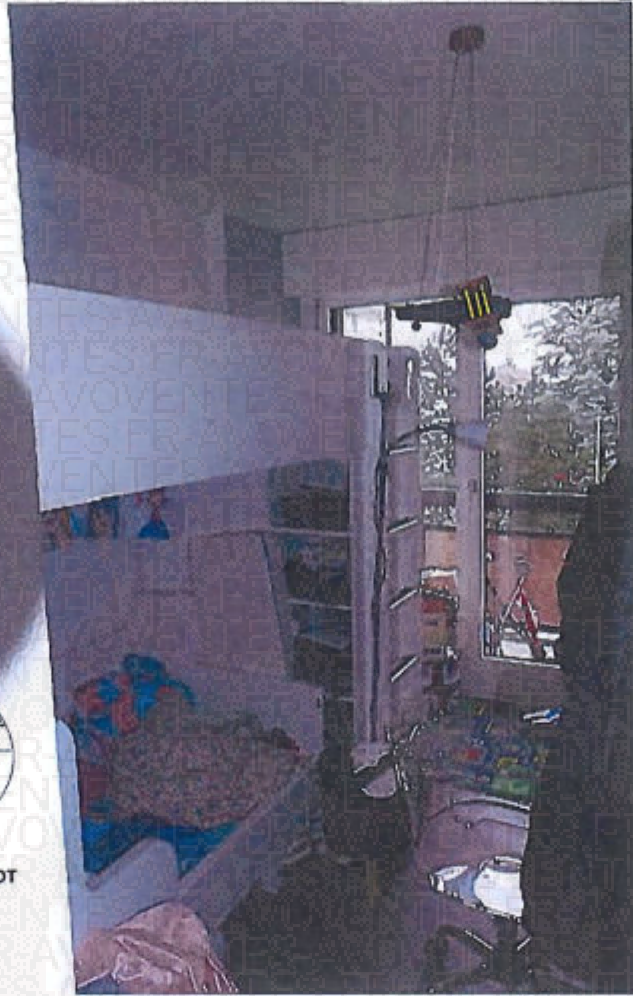
Photographie n° 20



Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 22



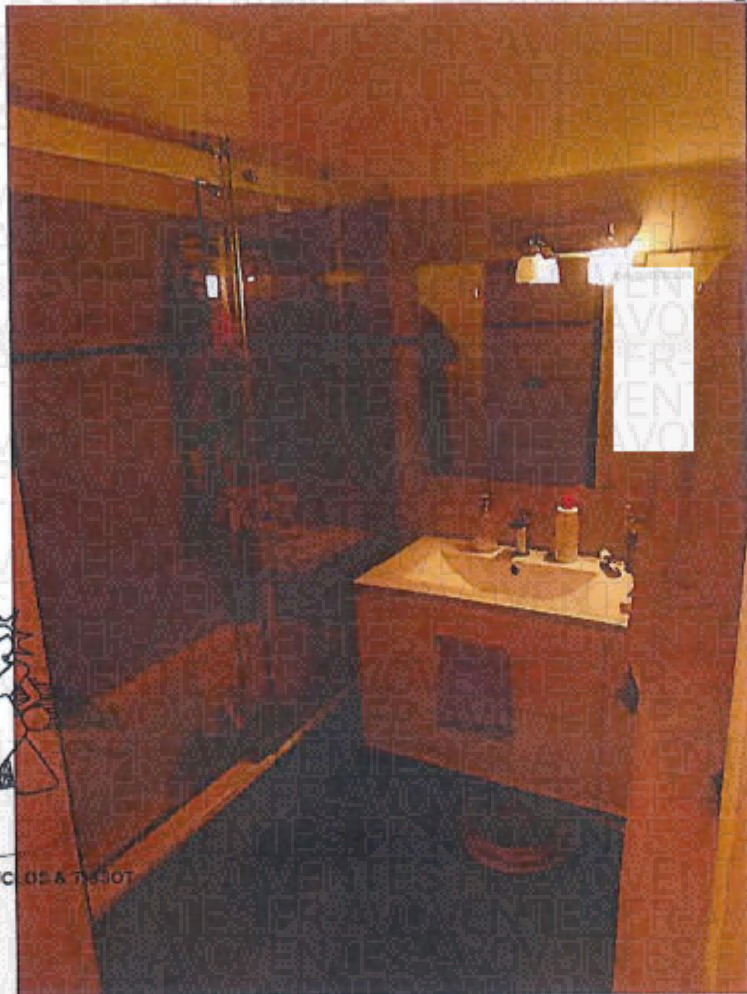
Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



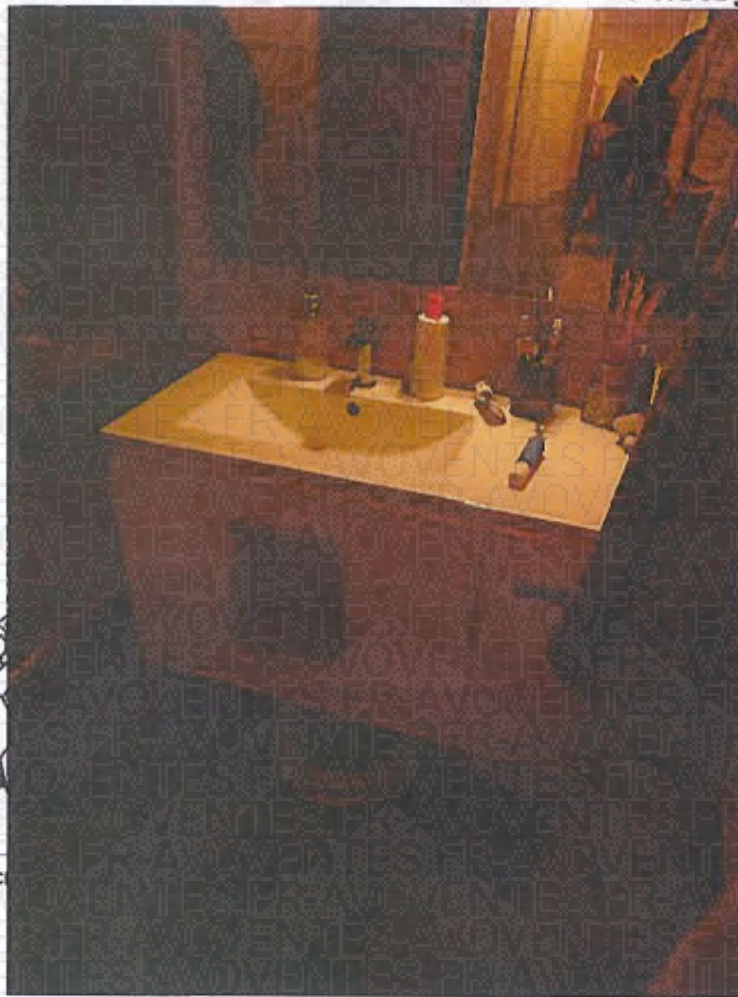
SCP MOTTET & DUCLOS & FASLOT

Photographie n° 26



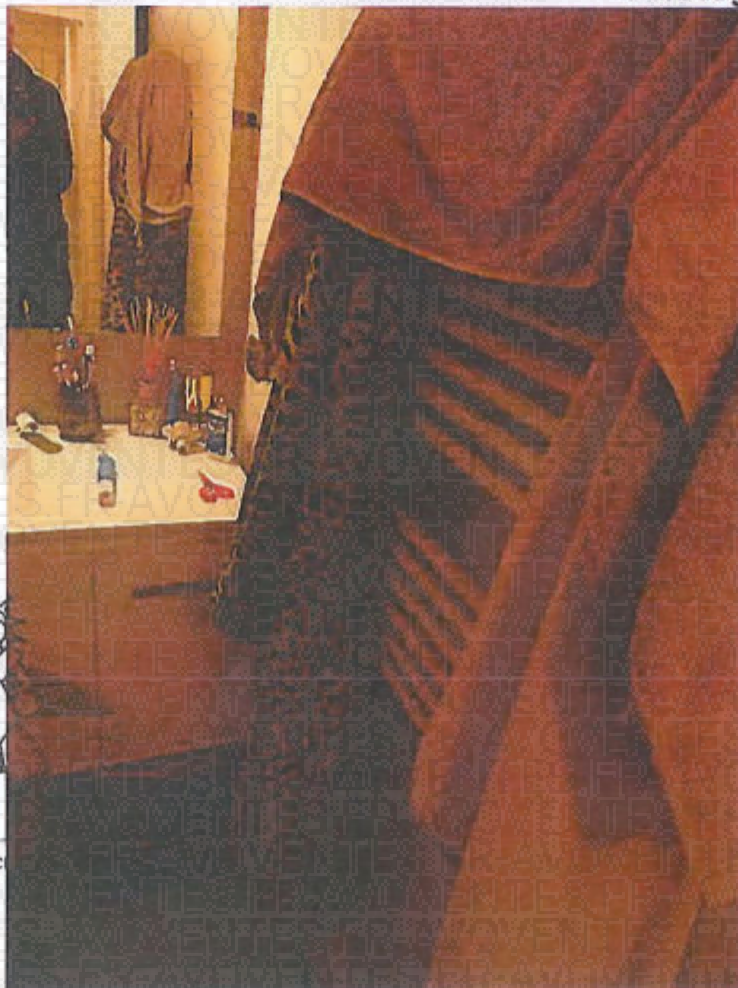
SCP MOTTET & DUCLOS & FASLOT

Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 28



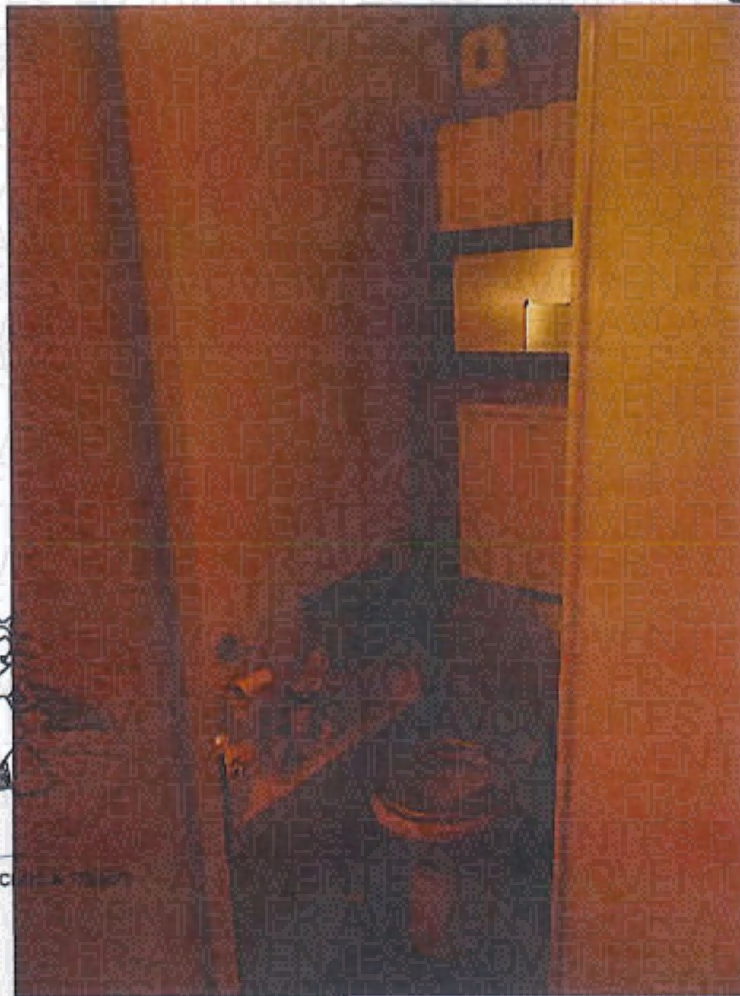
SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 29



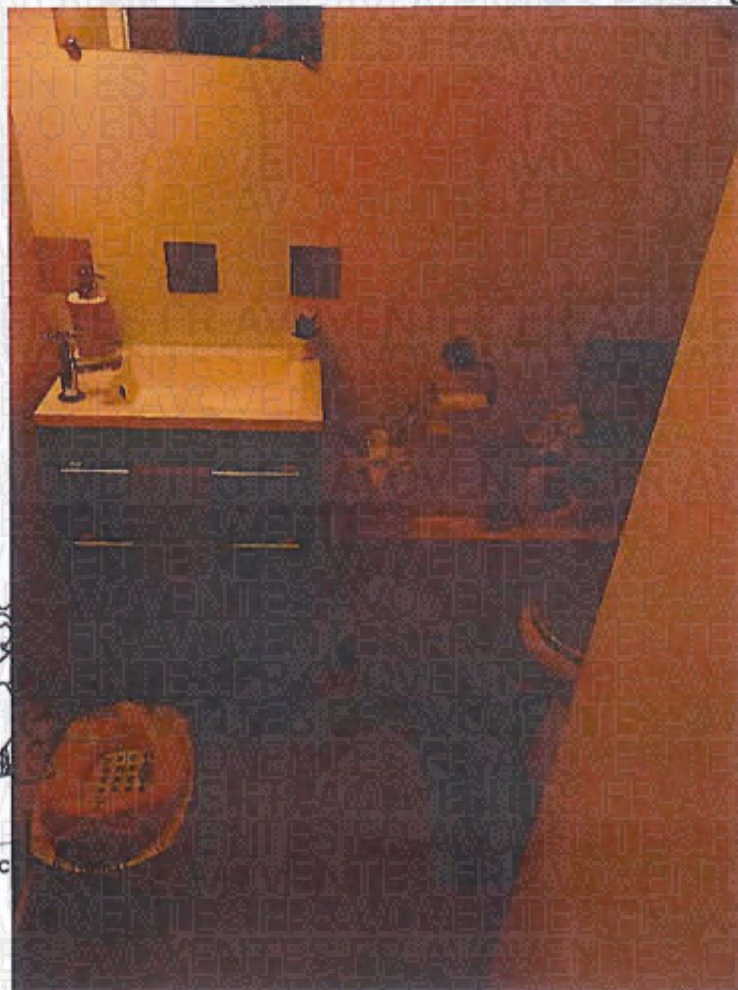
SCP MOTTET & DUC



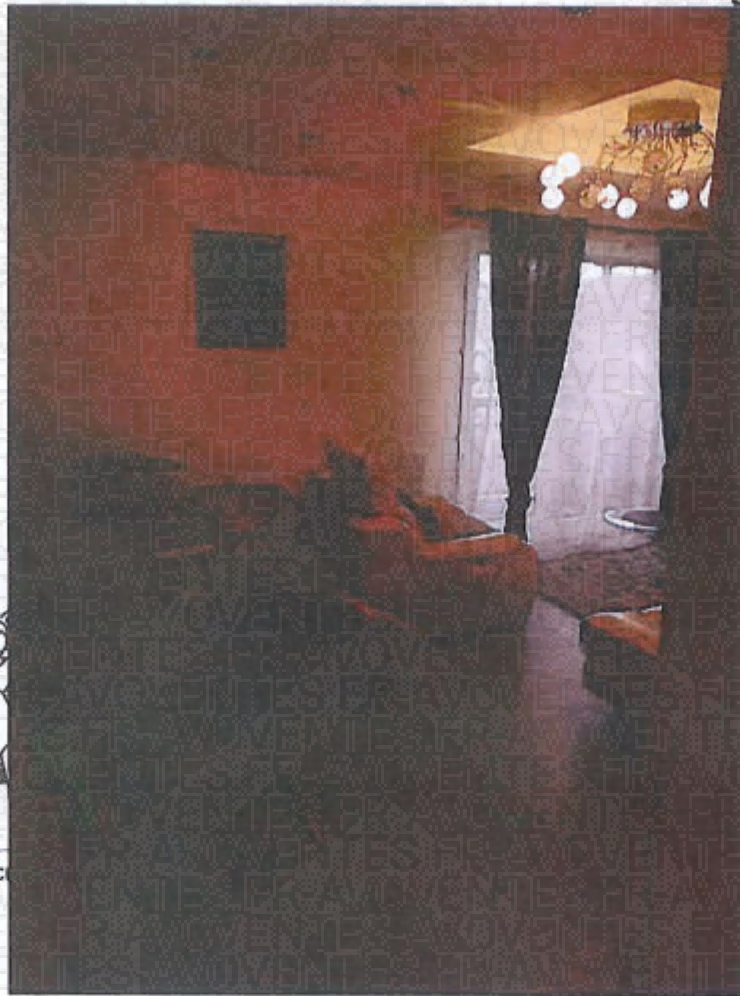
Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUC



Photographie n° 31

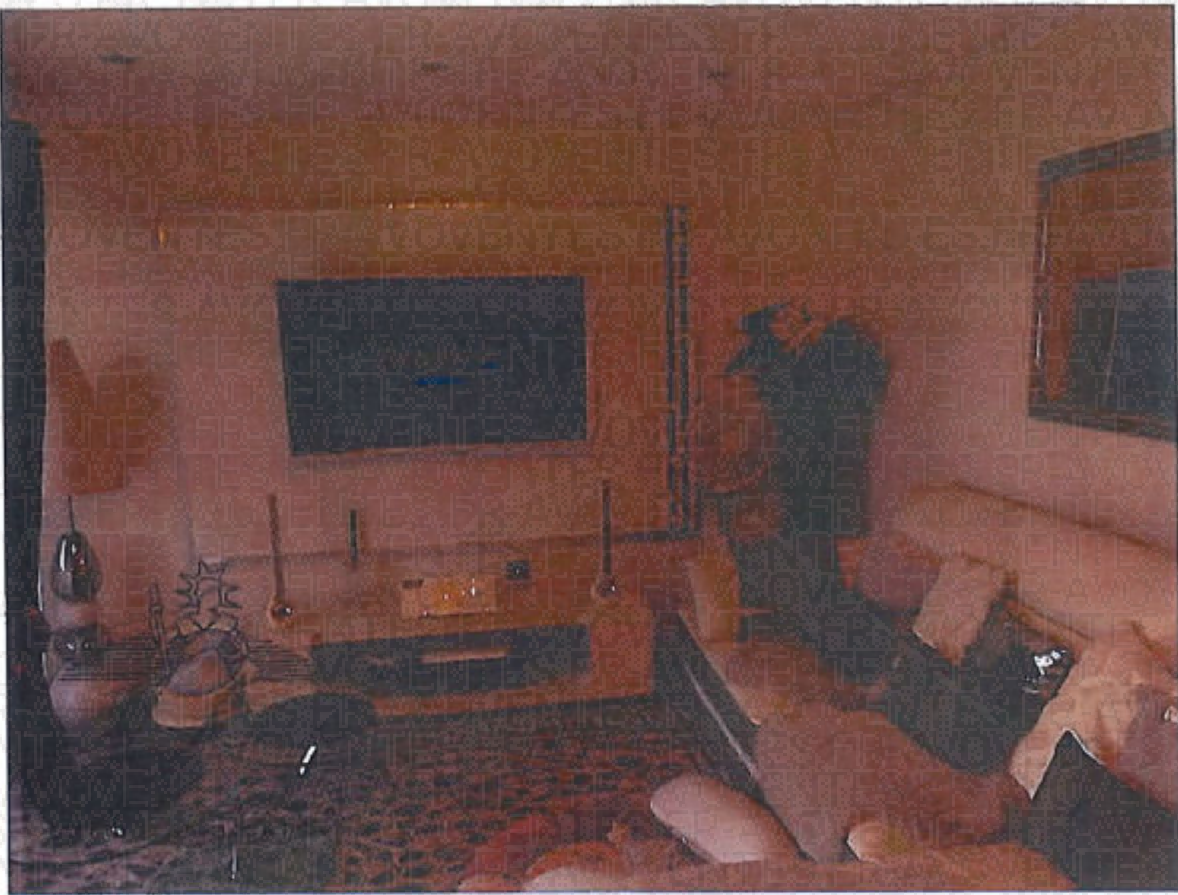


SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34

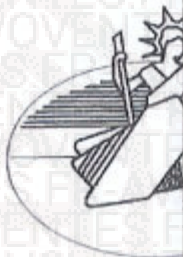


Photographie n° 35



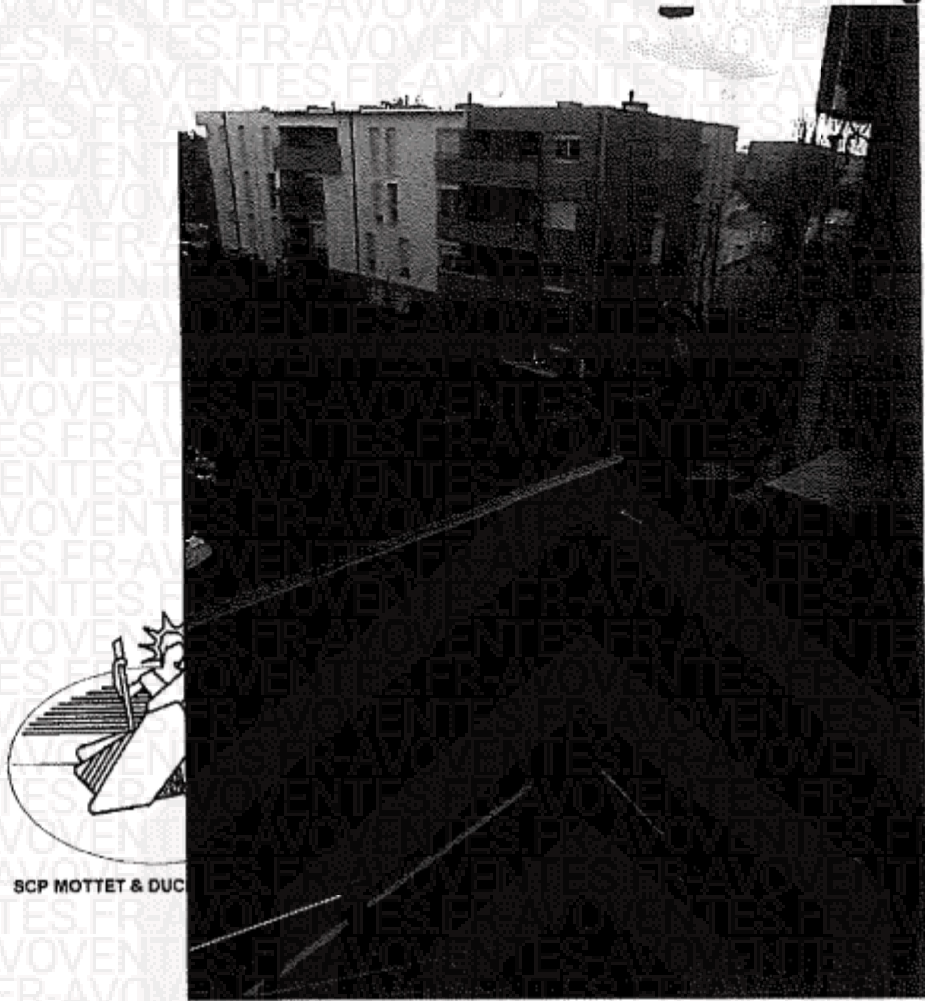
SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 36



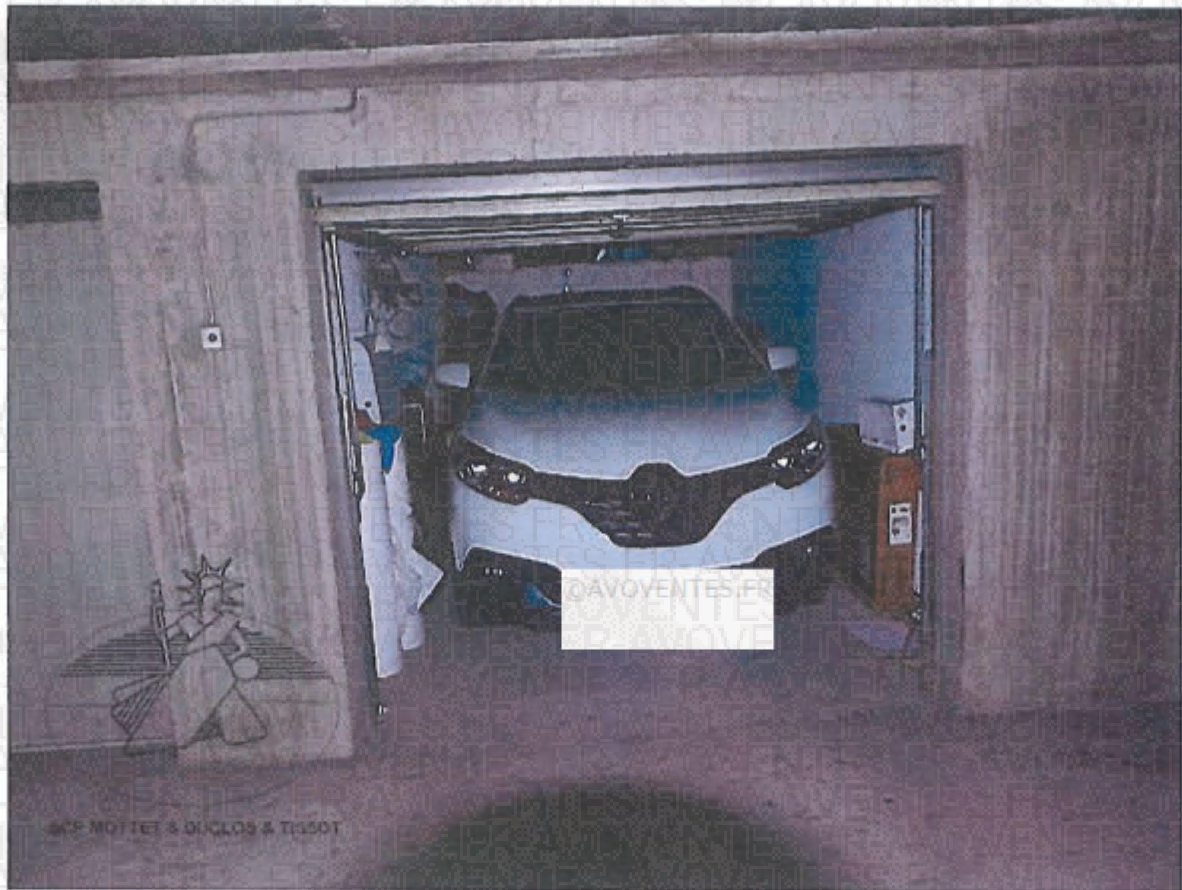
SCP MOTTET & DUC

Photographie n° 37



Photographie n° 38





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT