



MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2301462

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DOUZE OCTOBRE

DEMANDEUR :

A la requête de la **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.

Faisant élection de domicile 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 16 janvier 2012 par Maître Thierry CAILLAUD, Notaire au sein de la S.C.P. « ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD », titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le CREDIT FONCIER DE FRANCE a consenti à Monsieur

✓ Un « NOUVEAU PRET A 0 % » n° 2456249 d'un montant de 45 000 €, d'une durée initiale de 312 mois dont une période de préfinancement de 12 mois et une période de différé d'intérêts et d'amortissement de 216 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 0 %, remboursable initialement en 96 échéances mensuelles de 500,25 € chacune avec assurances.

✓ Un prêt « PAS LIBERTE » n° 2456250 d'un montant de 107 000 €, d'une durée initiale hors période de préfinancement de 360 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 4,55 %, remboursable initialement en 144 échéances mensuelles de 717,94 € chacune avec assurances puis en 72 échéances mensuelles de 750,26 € chacune avec assurances, puis en 96 échéances mensuelles de 281,51 € chacune avec assurances et 48 échéances mensuelles de 750,35 € avec assurances.

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 8 février 2012, Volume 2012 V, Numéro 1931.
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 8 février 2012, Volume 2012 V, Numéro 1932.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 27 septembre 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 parking sis dans l'ensemble immobilier dénommé « CHABLAIS PARC », 17, Rue du Chablais à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à

©AVOVENTES.FR

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 :

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	65	17	RUE DU CHABLAIS 004 LOT 0000043 87/10000	AP
A	65	17	RUE DU CHABLAIS 004 LOT 0000165 5/10000	PK

Ayant préalablement fait sommation en date du 03 octobre 2023 à [©AVOVENTES.FR] locataires, d'avoir se trouver présents le 12 octobre 2023 à 14 heures à leur domicile,

Me suis transporté ce jour à 13 heures 55 à l'ensemble immobilier dénommé « CHABLAIS PARC », sis 17, Rue du Chablais à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où en présence de

[©AVOVENTES.FR] Diagnostiqueur, 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 a pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

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

J'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « CHABLAIS PARC » construit en 2013 est situé dans un quartier du centre-ville d'ANNEMASSE composé d'immeubles de logements et de commerces à proximité de la gare (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type 2 (lot n° 43) se trouve au deuxième étage à l'angle Est du bâtiment B2.

Il est occupé par [©AVOVENTES.FR] selon bail sous seing-privé non daté et signé dont seul [©AVOVENTES.FR] est titulaire, avec une date d'entrée dans les lieux au 1^{er} janvier 2017. Le montant du loyer mensuel est de 750,00 € selon le locataire.

Le Syndic de Copropriété est la S.A.S. FONCIA LEMANIQUE dont le siège est 3, Rue René Blanc à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue des façades Sud-Ouest et Sud-Est du bâtiment B2.
- Photographie n° 2 : vue des façades Sud-Est et Nord-Est et du bâtiment B2.
- Photographie n° 3 : vue de l'appartement au deuxième étage en façade Sud-Est à l'angle Est du bâtiment B2.
- Photographie n° 4 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Sud-Est du bâtiment B2.

Chauffé électriquement par le sol, l'appartement comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 5 et 6 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Un interphone est installé.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé.

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 7 en annexe).

Des toilettes

(Photographie n° 8 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement comprend une cuvette de WC suspendue.

Ce local est borgne.

Un espace séjour - cuisine

(Photographies n° 9 à 14 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié côté séjour et de carreaux de carrelage dans le coin cuisine.

Les murs sont peints. Le mur côté Sud-Ouest du coin cuisine est habillé de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur de 70 centimètres.

Le plafond est peint.

Le coin cuisine est équipé d'un branchement pour lave-linge, d'un évier en inox deux bacs avec mitigeur intégré dans un meuble en stratifié comprenant un placard deux portes et un placard une porte.

Cette pièce est éclairée par :

- Deux fenêtres un battant avec un châssis fixe et volet roulant orientées Nord-Est.
- Une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant ouvrant sur le balcon côté Sud-Est d'une superficie de 3,8 m² dont le sol est en lames de bois (photographie n° 15 en annexe).
- Une porte-fenêtre un battant avec volet-roulant orientée Nord-Est ouvrant sur le balcon côté Sud-Est.
- Une porte-fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant orientée Sud-Est.

Une chambre

(Photographies n° 16, 17 et 18 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec châssis fixe et volet roulant orientée Nord-Est.

Une salle d'eau

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

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints. Deux murs en périphérie de la douche et le mur à l'arrière du lavabo sont habillés de carreaux de faïence. La base d'un mur peint en bordure de la douche est dégradée (photographie n° 22 en annexe).

Le plafond est peint.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une douche à l'italienne avec barre de douche, mitigeur et douchette.
- Un lavabo avec mitigeur intégré dans une tablette en stratifié. Un miroir avec tablette est installé au-dessus.

Une place de parking

(Photographies n° 23 et 24 en annexe)

Elle se trouve au troisième sous-sol du bâtiment B2.

Constituant le lot n° 165 elle est matérialisée au sol avec le numéro 37.

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

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **41,81 m²** et une surface exclue totale de **3,89 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 12 octobre 2023 à 14 heures 45.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 13 octobre 2023 de 10 heures à 11 heures 20.

SOUS TOUTES RESERVES

COUT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS VINGT CENTIMES.

Vacation	219,16
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	226,83
TVA 20 %	45,37
COUT D'ACTE	272,20

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





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 : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

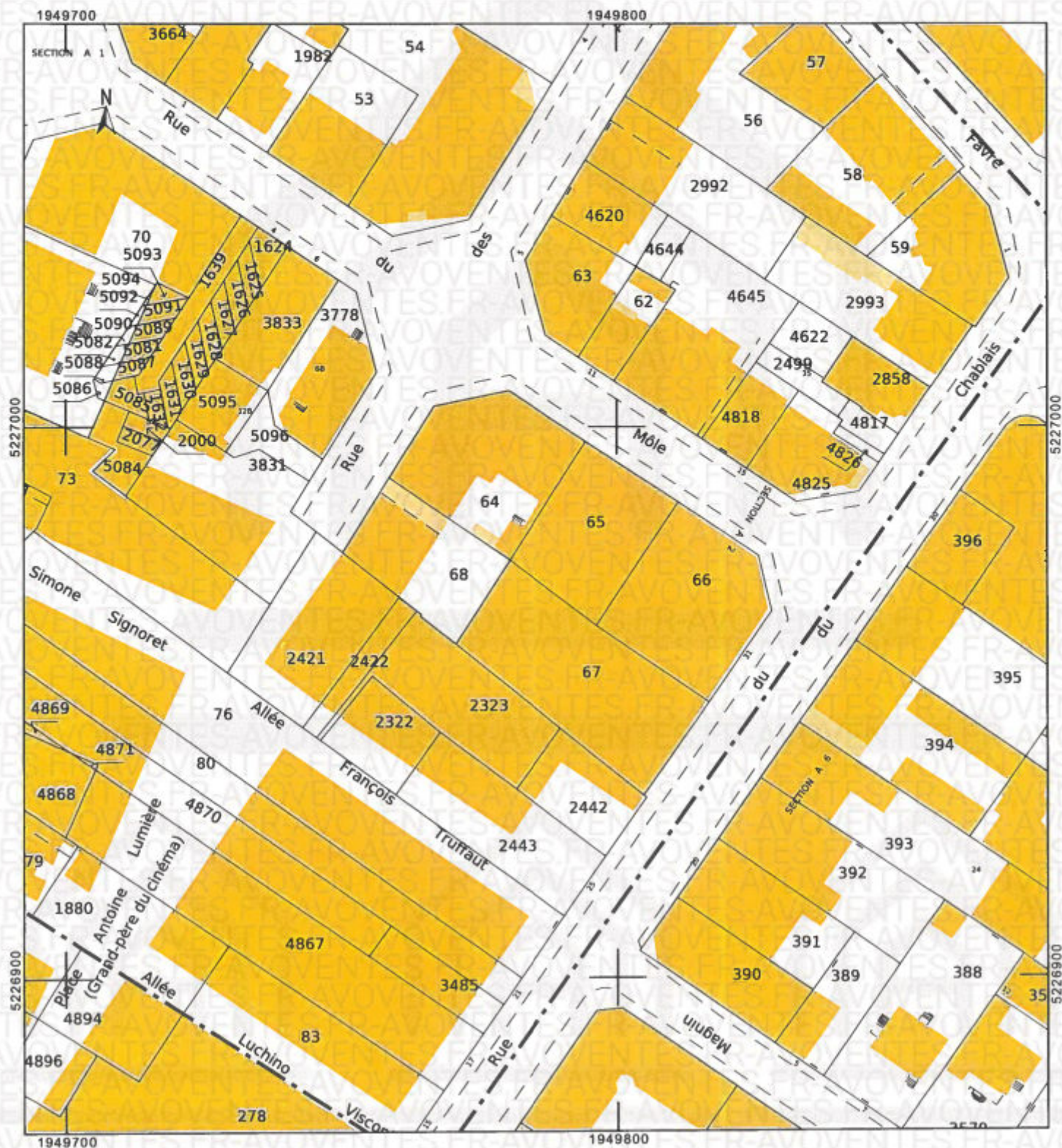
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 4



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 5



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 6



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



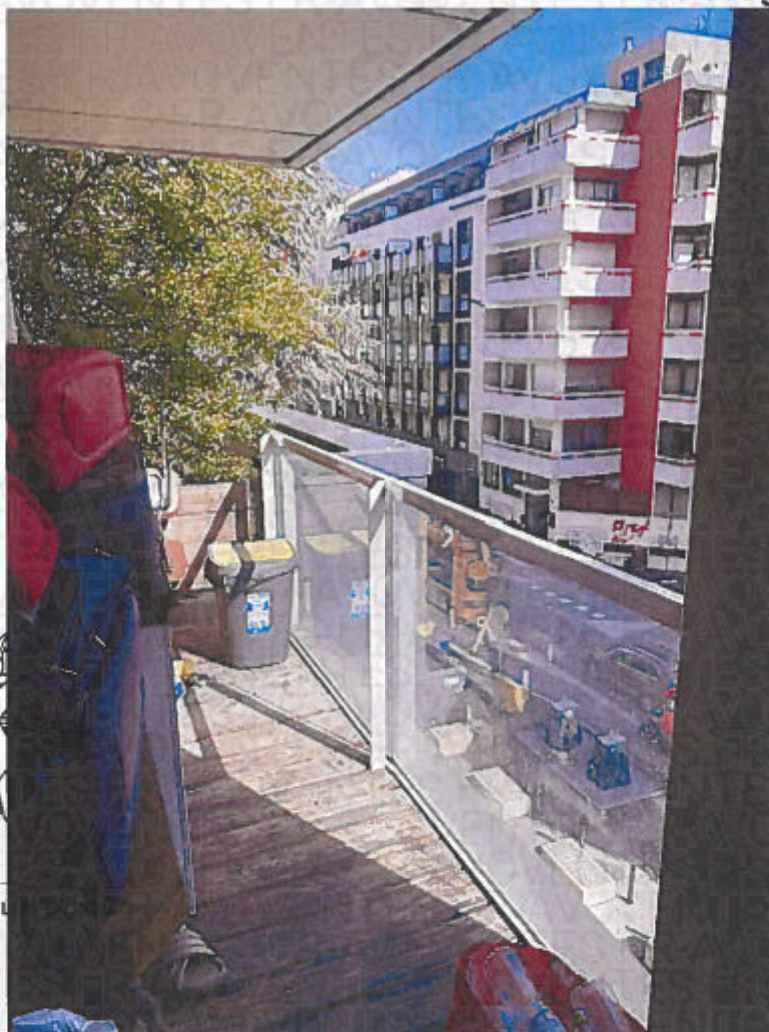
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15



Photographie n° 16



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



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



Photographie n° 24

