



EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Dossier Séries n°81 23 049991 K et 81 24 062496 L

Débiteur Monsieur Michel DUCRET

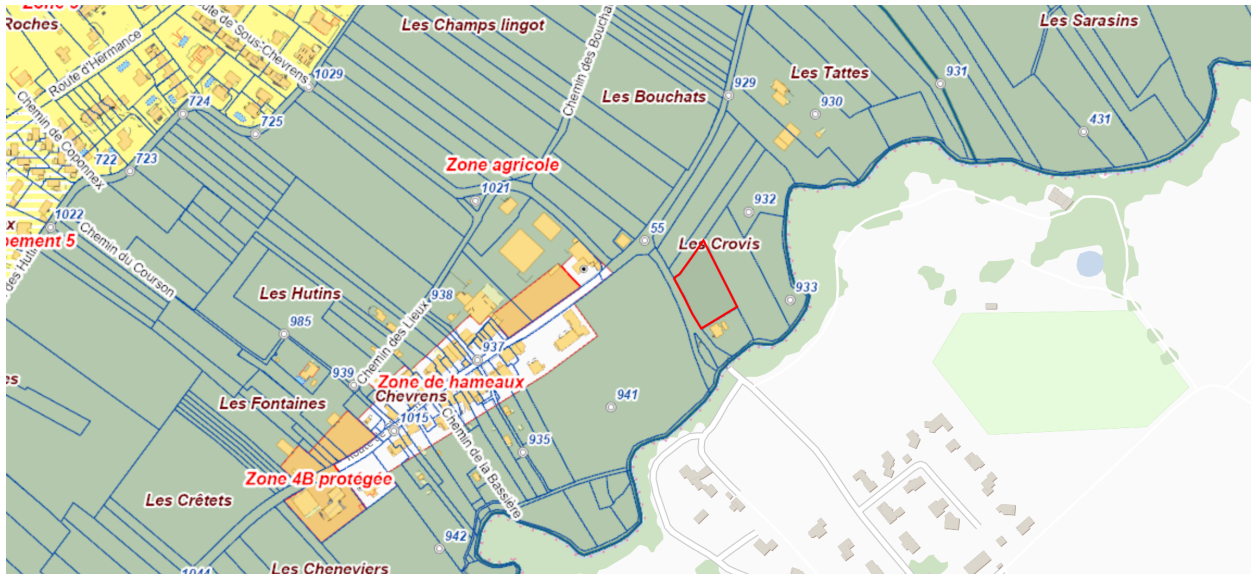
Immeuble parcelle n°3954, nom local: Les Crovis, commune d'Anières
et parcelle n°1656, nom local: Les Augaises, commune d'Hermance

Objet Estimation des valeurs vénales des parcelles.

Etabli suite à la demande adressée à l'expert le 26 août 2025 par l'Office cantonal des poursuites de la République et Canton de Genève, en la personne de Geoffrey Erriquez, juriste.

Genève, le 16 septembre 2025

Description parcelle n°3954



Il s'agit d'une parcelle agricole.

La parcelle n°3954 est située dans la zone agricole de la commune d'Anières, à proximité de la route de Chevrens.

L'environnement est constitué essentiellement de champs agricoles et d'une agglomération de maisons en zone 4B protégée traversée par la route de Chevrens et d'une parcelle avec maison dans son prolongement.

Le terrain agricole est orienté nord-ouest, sud-est et à une forme trapézoïdale.

L'accès à la parcelle se fait sur son côté sud-ouest par le chemin du Pont-de-Crévy.

Données cadastrales parcelle n°3954



Cadastre	Date des documents 26.08.2025
Zone légale	Agricole
Commune	Anières
Immeuble n°3954	2 666 m2
Zone légale	Agricole

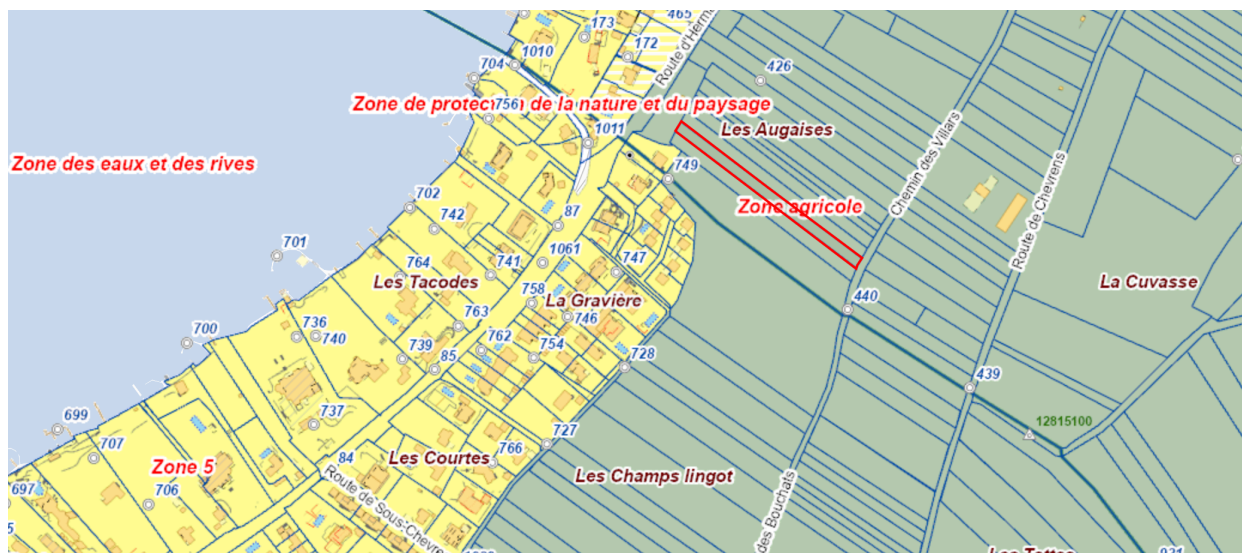
Données foncières

Mentions Aucune

Servitudes Aucune

Charges foncières Aucune

Description parcelle n°1656



Il s'agit d'une parcelle agricole.

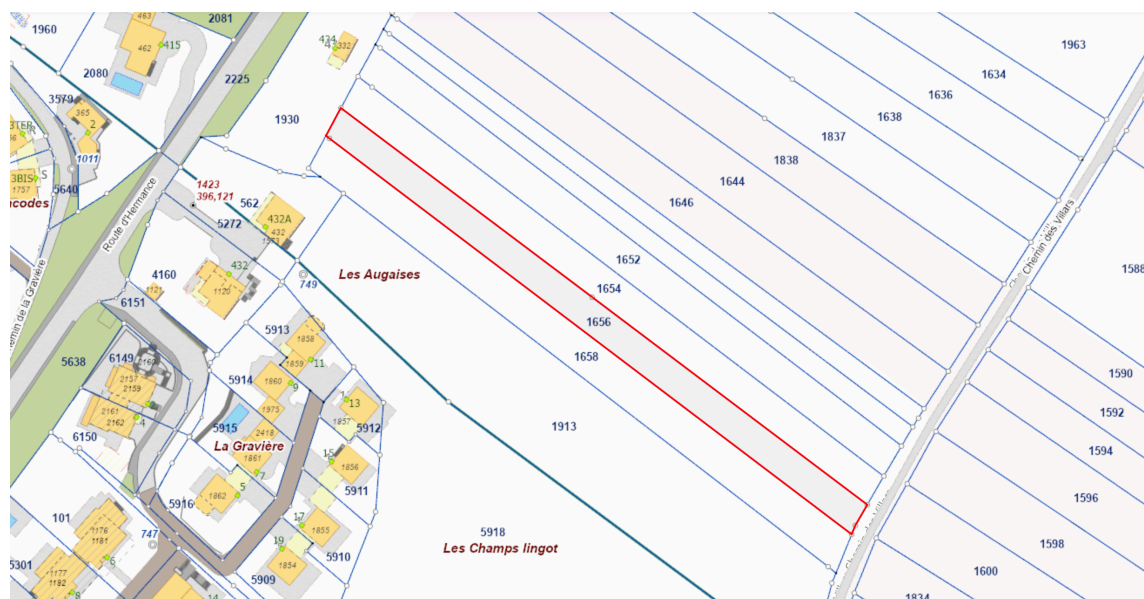
La parcelle n°1656 est située dans la zone agricole de la commune d'Hermance, secteur situé proche de de la zone 5 villa.

L'environnement est constitué essentiellement de champs agricoles et de villas desservies par la route d'Hermance en bordure du lac.

Le terrain agricole est orienté nord-ouest, sud-est et à la forme rectangulaire très allongée et fait partie d'un ensemble de terrains agricoles de même forme allongée.

L'accès à la parcelle se fait sur son côté sud-est par le chemin des Villars.

Données cadastrales parcelle n°1656



Cadastre

Date des documents 26.08.2025

Zone légale

Agricole

Commune

Hermance

Immeuble n°1656

1 951 m²

Données foncières

Mentions

Aucune

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Aucune

Documents consultés

Extraits du RF

Extrait cadastral du SITG

Etablissement de l'estimation

Date de la visite du bien-fonds

15 septembre 2024

Date de l'expertise

16 septembre 2025

L'expert

Luca Coppa

Le présent document a une durée de vie limitée dans le temps.

Eléments quantitatifs

Immeuble n°3954 2 666 m²

Immeuble n°1656 1 951 m²

Terrain

prix du terrain au m² 10 CHF

Immeuble n°3954 2 666 m²

Valeur immeuble n°3954 **26 660 CHF**

Immeuble n°1656 1 951 m²

Valeur immeuble n°1656 **19 510 CHF**

Conclusion

L'analyse du bien-fonds exprime une valeur vénale en correspondance aux prix du terrain agricole du canton de Genève.

Fort de ce qui précède et après avoir analysé les données connues de lui, le soussigné considère la valeur vénale des biens-fonds mentionnés à:

Immeuble n°3954 **26 660 CHF**

Immeuble n°1656 **19 510 CHF**

Le présent rapport est établi selon les règles de déontologie et avec toutes les réserves usuelles.

Le soussigné certifie qu'il n'a omis aucune information connue de lui pouvant influencer la valeur de l'objet.

Etabli à Genève, le 16 septembre 2025



Luca Coppa
Architecte EAUG - IEI

Extrait du registre foncier Bien-fonds Hermance / 1656



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6625 Hermance
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1656
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH716345658016
Surface	1'951 m ² , Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Les Augaises
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
DUCRET Michel Antoine Charles, 02.06.1949
11.04.1983 A745 Héritage partage

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

11.04.1983 A745	(C) Prémption ID.2006/006834 en faveur de DUCRET Pierre Alain, 28.04.1952
07.08.2020 2020/7676/0	Saisie(s) ID.2020/004839
18.06.2021 2021/6288/0	Saisie(s) ID.2021/004251
23.10.2023 2023/11866/0	Saisie(s) ID.2023/008799
31.01.2024 2024/874/0	Saisie(s) ID.2024/001255
20.01.2025 2025/429/0	Saisie(s) ID.2025/000492

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



vue parcelle n°3954



vue parcelle n°3954



vue parcelle n°3954



vue parcelle n°1656



vue parcelle n°1656



vue parcelle n°1656