



GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN
Commissaires de Justice Associés

PROCES VERBAL DE CONSTAT



SELARL JURIS OFFICE

Annabelle GRAFFARD - Franck RIEGERT - Florian VOISIN
Commissaires de Justice Associés

Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

Office d'Annecy : 15 Avenue du Pré Félin - 74940 ANNECY

☎ 04 50 26.32.31 – ✉ juris.office@huissier-justice.fr – www.juris-office.fr

OFFICE DE THONON
28 rue Vallon
74205 THONON LES BAINS
IBAN THONON : FR76 1680 7000
3531 7491 8776 259

Compétence sur les deux
Savoie
☎ 04.50.26.32.31



Commissaires de Justice Associés
A.GRAFFARD – F. RIEGERT – F. VOISIN
✉ juris.office@huissier-justice.fr

OFFICE D'ANNECY
15 Avenue du Pré Félin
74940 ANNECY
IBAN ANNECY : FR76 1810
6008 1096 7557 8603 621

Paiement sécurisé sur
notre site :
www.juris-office.fr

LE JEUDI SEIZE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 14 heures 10.

A LA REQUETE DE :

La **Société CREDIT LOGEMENT**, société Anonyme au capital de 1 259 850 270 €, dont le siège social est à PARIS 75155 CEDEX 03, 50 Boulevard de Sébastopol, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Représentant Légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaçant la **SELARL TRAVERSO-TREQUATTRINI & ASSOCIES**, représentée par **Me Vincent TREQUATTRINI**, Avocat à ANNECY 74000, 15 rue de la Préfecture, et ayant pour avocat postulant, la **SCP PIANTA & ASSOCIES**, représentée par **Me Laurence ROUGET**, avocat postulant au Barreau de THONON LES BAINS y demeurant 4 place de l'Hôtel de Ville 74200 THONON LES BAINS, au cabinet duquel domicile est élu et qui se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie, ladite constitution emportant élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal judiciaire de THONON LES BAINS le 18 février 2022, signifié à partie suivant exploit de la SCP MOTTET-DUCLOS & TISSOT, Huissiers de Justice à SAINT JULIEN EN GENEVOIS le 01.03.2022 et devenu définitif selon certificat de non-appel de la Cour d'Appel de CHAMBERY du 05.04.2022.
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 19.04.2022 sous les références 2022 V numéro 03121, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 27/04/2021 sous les références 2021 V numéro 03316.
- Faisant suite au commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18.09.2023 par la SELARL JURIS OFFICE, Annabelle GRAFFARD, Franck RIEGERT, VOISIN Florian, titulaire d'un Office dont le siège social est situé 28 Rue Vallon à (74200) THONON LES BAINS et d'un Office situé 15 Avenue du Pré Félin, Parc des Glaisins 74940 ANNECY

M'AYANT EXPOSE :

Référence : PV DESCRIPTI 6.11.2023.COLLONGES

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Franck RIEGERT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, au 265 Route de Genève, Résidence Les Lys, appartenant dans un ensemble immobilier cadastré Section AB 203, AB 409, AB 410, AB 411, AB 605 et AB 738 pour une contenance de 00 ha 08 a 97 ca lui appartenant sur les lots N°252 et 216 :

- **Un Appartement formant le lot 25**, situé au premier étage, un appartement portant le numéro 2 au plan de l'étage comprenant : séjour-cuisine, hall, placard, w-c, salle de bains, deux chambres avec chacune un placard, balcon

Avec les cent sept millièmes (107/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Une place de parking extérieure formant le lot 10**, dans la cour extérieure, rez bas, un parking portant le numéro 18

Avec les cinq millièmes (5/1000èmes) de la propriété au sol et des parties communes générales.

J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS DÉCRITES CI-DESSOUS :

propriétaire, étant présent ce jour, il n'a pas été nécessaire d'être assisté dans les formes prévues par les articles L322.2, L142-1 et L451-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

CERTIFICATION DE PROPRIÉTÉ :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent

en vertu d'un acte de vente reçu en l'Étude de Me Thierry CAILLAUD Notaire à ANNEMASSE, le 15/12/2010 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 26/01/2011 volume 2011 P N°1671.

EXTRAIT CADASTRAL

Ces biens sont imposés au rôle des contributions Foncières de la Commune de COLLONGES SOUS SALEVE (74160) ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral qui a été délivré par les services du cadastre du Centre des Impôts Foncier D'ANNECY.

Un extrait de la matrice cadastrale desdits biens est joint au présent commandement.

ANCIENNE MATRIxe										DEPT DE LA SEINE		CANTON DE CHARENTON LE PONT		SECTION DE CHARENTON LE PONT		FOLIO 100		
DESIGNATION DES PROPRIETES										NATURE		SITUATION		CONTENU		Valeur		
AN	CLASSE	N°	AN	CLASSE	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°							
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
RECAPITULATIF DES PROPRIETES										TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL		

Source : [illegible]

ANCIENNE MATRIxe										DEPT DE LA SEINE		CANTON DE CHARENTON LE PONT		SECTION DE CHARENTON LE PONT		FOLIO 100		
DESIGNATION DES PROPRIETES										NATURE		SITUATION		CONTENU		Valeur		
AN	CLASSE	N°	AN	CLASSE	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°							
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
RECAPITULATIF DES PROPRIETES										TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL		

Source : [illegible]

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Etat descriptif de division — Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 17 décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d' ANNECY, le 16 janvier 2009 volume 2009P numéro 706.

Tels que lesdits biens s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et tous les droits y attachés sans aucune exception ni réserve lors même qu'il y aurait omission dans la désignation ci-dessus, ensemble les immeubles par destination qui en dépendent et les améliorations qui pourraient y avoir été faites par la suite.

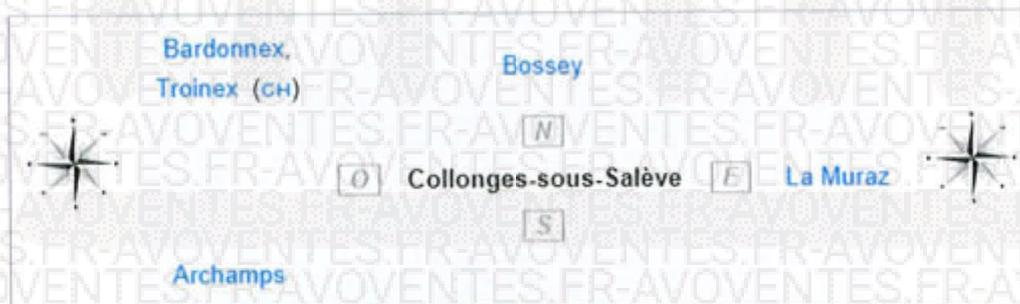
ENVIRONNEMENT DU BIEN IMMOBILIER :

Site de la commune : <http://www.collonges-sous-saleve.fr>

Collonges-sous-Salève est une [commune française](#) située dans le [département](#) de la [Haute-Savoie](#), en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#). Elle fait partie de l'agglomération du [Grand Genève](#).

La commune de Collonges-sous-Salève est située entre [Saint-Julien-en-Genevois](#) et [Annemasse](#), au pied du [Salève](#), à la frontière suisse avec [La Croix-de-Rozon](#).

Communes limitrophes

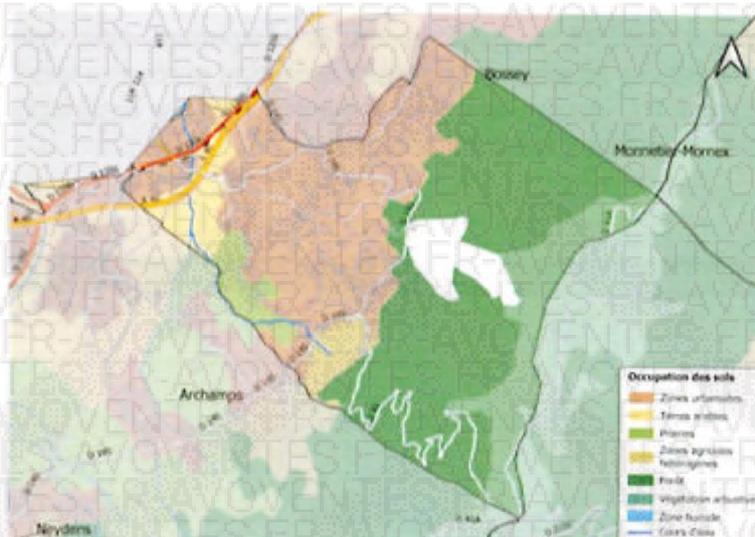


Collonges-sous-Salève est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'[Insee](#). Elle appartient à l'[unité urbaine](#) de [Genève \(SUI\)-Annemasse \(partie française\)](#), une agglomération internationale dont la partie française regroupe 35 communes et 193 881 habitants en 2020, dont elle est une commune de la [banlieue](#).

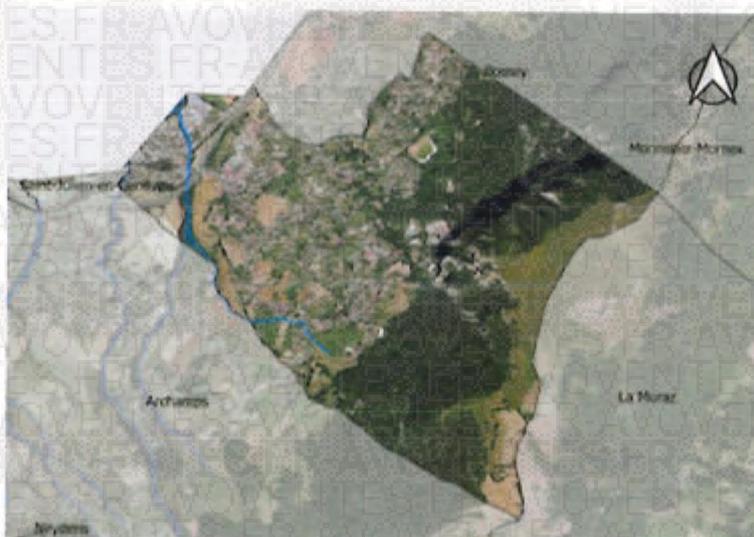
Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Genève (SUI)-Annemasse (partie française) dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 158 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus (hors Paris).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la [base de données européenne](#) d'occupation [biophysique](#) des sols [Corine Land Cover](#) (CLC), est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (54,4 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (54,4 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : forêts (38,9 %), zones urbanisées (35,5 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (11,3 %), [terres arables](#) (4,7 %), espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (4,2 %), zones agricoles hétérogènes (2,9 %), prairies (2,6 %).

L'[IGN](#) met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la [carte de Cassini](#) (XVIII^e siècle), la [carte d'état-major](#) (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui)



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols en 2018 (CLC) de la commune.



Carte orthophotogrammétrique de la commune.

Population et société

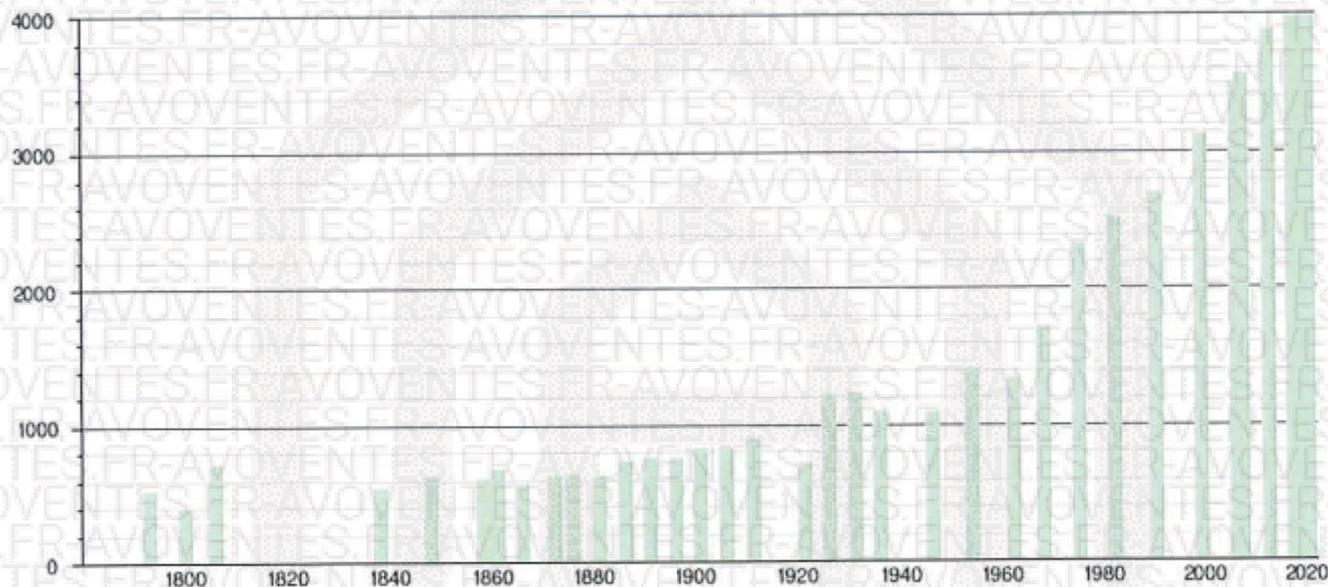
Les habitants de Collonges [sont appelés](#) les *Collongeois*.

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les [recensements de la population](#) effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2007.

En 2020, la commune comptait 3 973 habitants, en augmentation de 1,72 % par rapport à 2014 ([Haute-Savoie](#) : +6,65 %, [France](#) hors [Mayotte](#) : +1,9 %).

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'IEHSS et base Insee.

Enseignement

Le village accueille depuis 1921 le [campus adventiste du Salève](#), un [établissement privé d'enseignement supérieur](#) de l'[Église adventiste du septième jour](#). Ainsi qu'un ensemble scolaire public Charles Perrault (primaire et maternelle) et un ensemble scolaire privé Saint-Vincent (maternelles, primaires et lycée professionnel).

Collonges-sous-Salève



Vue aérienne de Collonges-sous-Salève



Blason

Administration

Pays	 France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Saint-Julien-en-Genevois
Intercommunalité	Communauté de communes du Genevois

Maire
Mandat

Code postal	74160
Code commune	74082

Démographie

Gentilé	Collongeois
Population municipale	3 973 hab. (2020 ▲)
Densité	648 hab./km ²
Population agglomération	193 881 hab. (2020)

Géographie

Coordonnées	 46° 08' 31" nord, 6° 08' 45" est
Altitude	Min. 466 m Max. 1 301 m
Superficie	6,13 km ²
Type	Commune urbaine
Unité urbaine	Genève (SUI)-Annemasse (partie française) (banlieue)

Élections

Départementales Canton de Saint-Julien-en-Genevois

Législatives Quatrième circonscription

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France

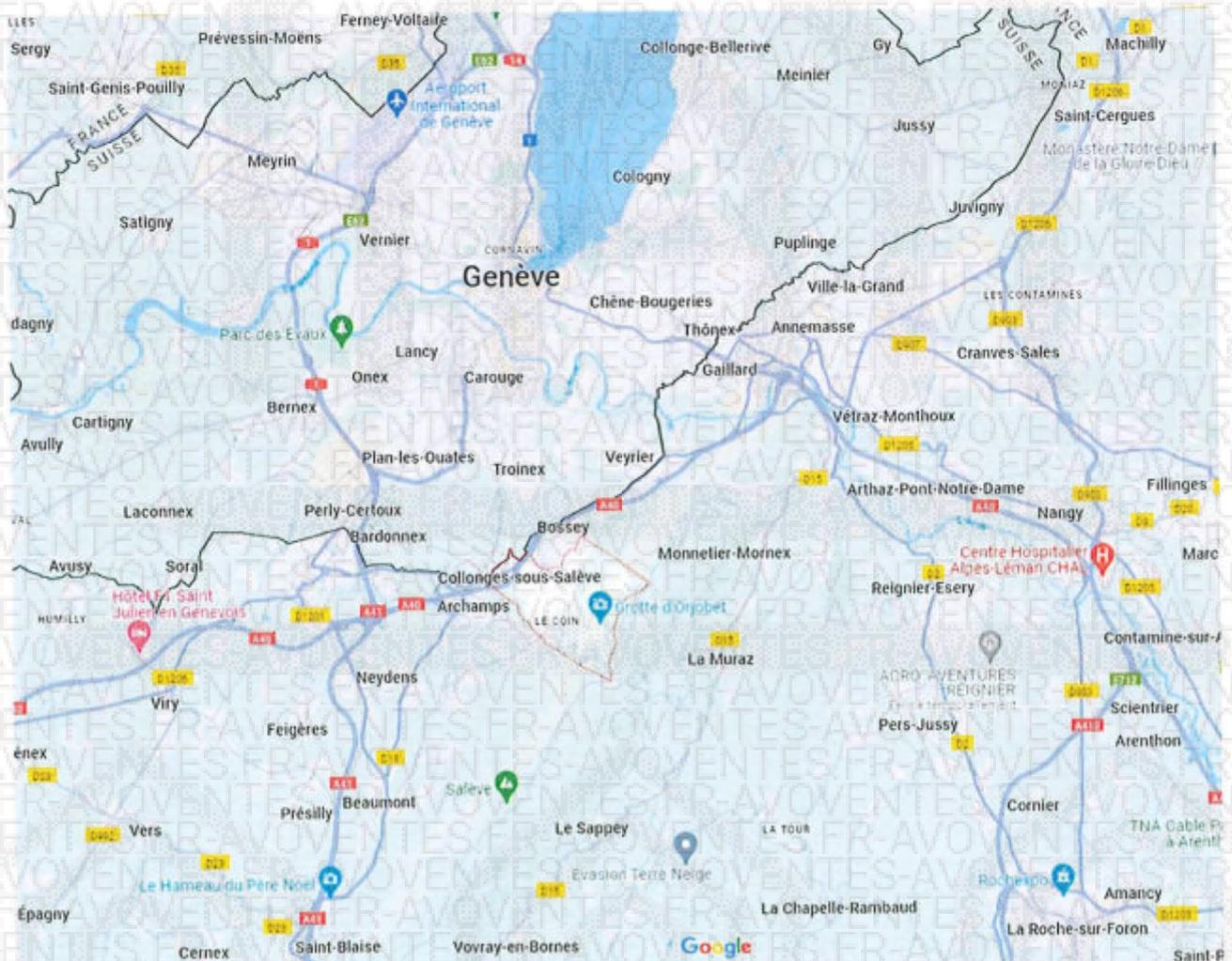


Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique de la Haute-Savoie

Voir sur la carte administrative d'Auvergne-Rhône-Alpes



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES :

Mes opérations de description ont lieu en présence la société QUALICONTROL, dont le siège social est situé Bât A, 2 Impasse de la Source à 74200 THONON LES BAINS, représenté par [redacted] qualité d'opérateur de diagnostic, procédant aux diagnostics et mesurages suivants, dont le rapport [redacted] est annexé au présent acte.

Extrait du calcul de surface réalisé par la Société QUALICONTROL :

Surfaces

Surface loi Carrez totale: 66,12 m²
Surface Hors Carrez totale: 0,54 m²

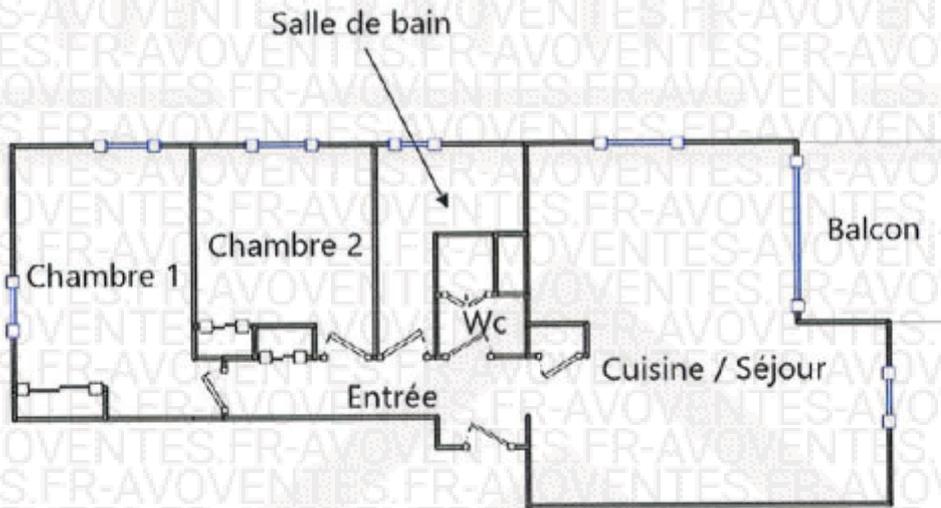
Résultat du repérage

Date du repérage : 16/11/2023
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Entrée	6,97	-	
Chambre 1	12,73	-	
Chambre 2	9,72	-	
Salle de bain	5,16	-	
Wc	1,24	0,39	Gaine technique (Support Wc et Chauffe-eau fixe)
Cuisine / Séjour	30,30	0,15	Gaine technique (Placard électrique)
Balcon	-	(7,99)	Lot annexe exclus du lot principal

❖ PLAN DONNE A TITRE INDICATIF : CROQUIS EXTRAIT DU RAPPORT DE LA SOCIETE QUALICONTROL



1er Etage

SOMMAIRE

1. LOT N°10 PLACE DE PARKING EXTÉRIEURE NON COUVERTE	13
2. CONDITION D'OCCUPATION	15
3. SYSTEME DE CHAUFFAGE	15
4. ANNEE DE CONSTRUCTION	15
5. LOT n°25 : DESCRIPTION INTÉRIEUR LOGEMENT T3	15
5.1 Entrée : dégagement et couloir	15
5.2 Chambre Nord	19
5.3 Bureau Est	23
5.4 Salle-de-bains	26
5.5 WC	29
5.6 Cuisine ouverte sur séjour	31
5.7 Salon / salle à manger	36
5.8 Balcon	39
6. EXTÉRIEUR COPROPRIÉTÉ ET COMMUNS	44
6.1 Palier sur premier étage	44
6.2 Visuels sur les façades extérieures de la copropriété	50
7. SYNDIC DE L'IMMEUBLE	52

1. LOT N°10 PLACE DE PARKING EXTÉRIEURE NON COUVERTE

Place de parking portant le numéro 18.

Parking accessible depuis la voie publique sans portail ou autre dispositif de fermeture.

Le propriétaire indique qu'un remaniement des numérotations des places lui a attribué la place n°04.

Je constate l'absence de numéro 18 sur les places de parking qui vont de 01 à 10.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)

2. CONDITION D'OCCUPATION

Logement habité par son propriétaire seul Monsieur

3. SYSTEME DE CHAUFFAGE

Système de chauffage électrique au sol.

4. ANNEE DE CONSTRUCTION

Acquisition par le propriétaire de l'appartement en date du 15 décembre 2010. Origine de propriété : état descriptif de division et règlement de copropriété, établis le 17 décembre 2008.

5. LOT n°25 : DESCRIPTION INTÉRIEUR LOGEMENT T3

5.1 Entrée : dégagement et couloir

Tapiserie fibre de verre avec peinture blanche et marron. Ensemble en très bon état. R.A.S.

Sol : présence d'un carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, couleur beige, avec plinthes de mur coordonnées. Ensemble en bon état.

Plafond sous face de dalle avec enduit et peinture blanche sur l'ensemble de la surface. Deux points d'éclairage dans le couloir avec douilles et ampoules

Fond du couloir, secteur Nord et à droite : présence d'un placard avec deux panneaux de portes ouvrants.

Départ de couloir secteur sud : présence d'un placard dans lequel se trouve des étagères et le tableau électrique.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



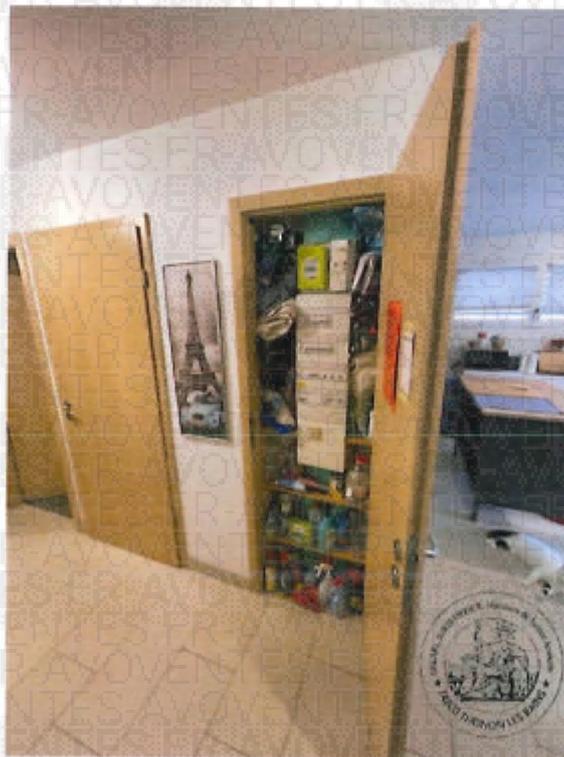
Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)



Photographie n°7. (16/11/2023)

5.2 Chambre Nord

Parquet au sol sur l'ensemble de la surface en bon état.

Murs périphériques : tapisserie fibre de verre avec peinture blanche. Bon état.

Plafond : sous face de dalle avec enduit et peinture blanche. Un point lumineux en partie centrale, avec douille et ampoule.

Présence de deux fenêtres, une petite donnant du côté nord et une seconde plus grande donnant du côté rue à l'Est : Châssis de fenêtre en PVC blanc et bois. Présence de stores vénitiens.

Aménagements dans la chambre :

- présence d'un grand placard avec penderie et étagère, double porte coulissante contre le mur nord-ouest.
- Panneau de porte entrée chambre : panneau en bois, aspect chêne clair, avec une clé sur serrure.
- présence d'une commande de régulation thermostatique du chauffage.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)

5.3 Bureau Est

Parquet au sol sur l'ensemble de la surface en bon état.

Murs périphériques : tapisserie fibre de verre avec peinture blanche. Bon état.

Plafond : sous face de dalle avec enduit et peinture blanche. Un point lumineux en partie centrale, avec douille et ampoule.

Présence d'une fenêtre donnant du côté rue à l'Est : châssis de fenêtre en PVC blanc et bois. Présence de stores vénitiens.

Aménagements dans la chambre :

- présence d'un grand placard avec penderie et étagères, double porte coulissante contre le mur nord-ouest.
- Panneau de porte entrée chambre : panneau en bois, aspect chêne clair, avec une clé sur serrure.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)

5.4 Salle-de-bains

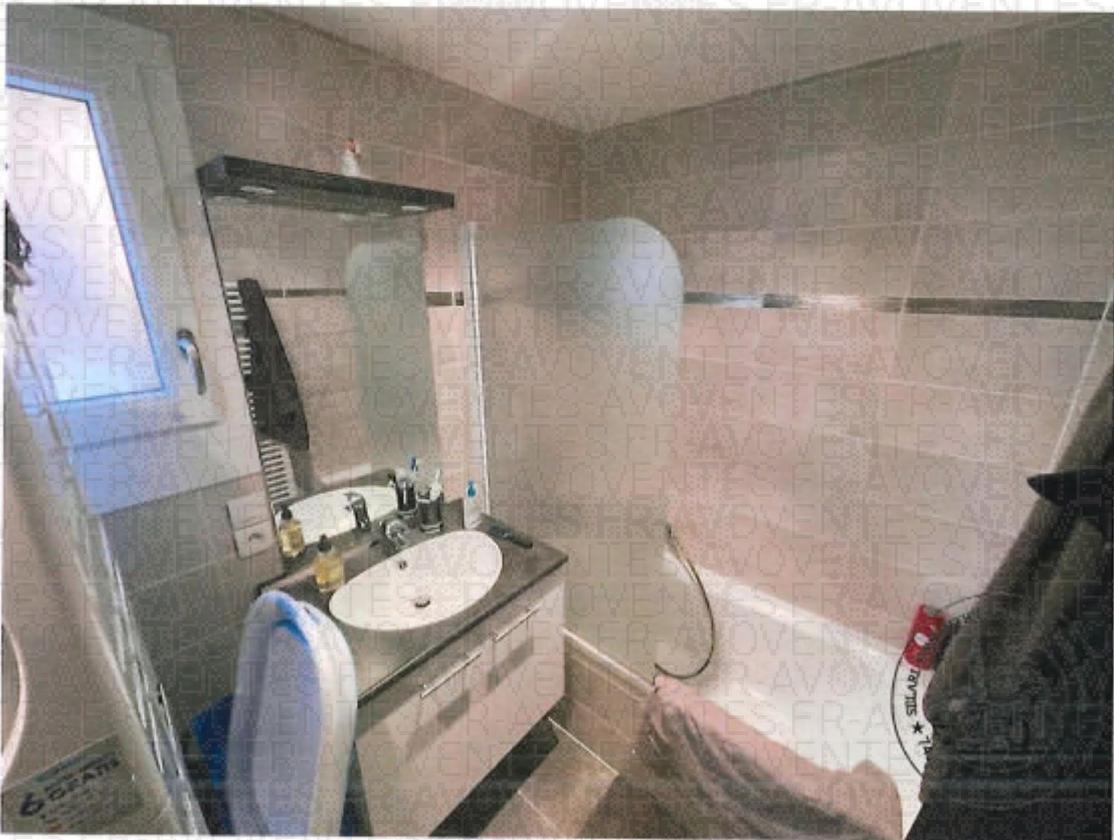
Carrelage au sol, sol ensemble la surface couleur anthracite gris clair. Bon état.

Murs périphériques : faïence murale sur toute la hauteur des murs, faïence anthracite gris clair.

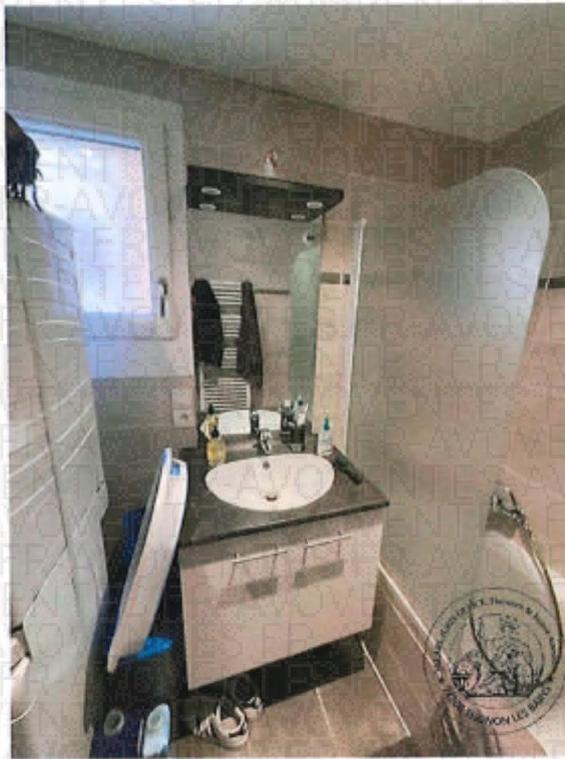
Plafond : doublage ou plafond, placoplâtre avec deux spots en incorporation.

Équipements sanitaires :

- Présence d'une baignoire avec pare-douche en verre. Mitigeur, flexible, pommeau de douche.
- Présence d'un meuble vasque avec lavabo, robinet mitigeur, miroir et bandeau éclairage deux spots.
- Présence d'une fenêtre bois blanc, vitrage, occultant donnant sur la rue côté est.
- Présence d'un radiateur sèche serviette électrique murale à proximité de la baignoire.
- Présence d'une porte d'entrée panneau aspect chêne clair avec verrouillage intérieur.



Photographie n°1. (16/11/2023)



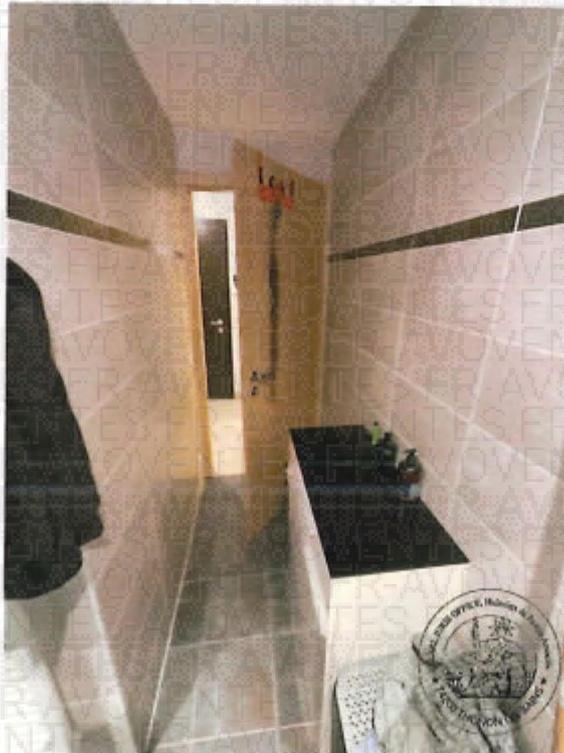
Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)

5.5 WC

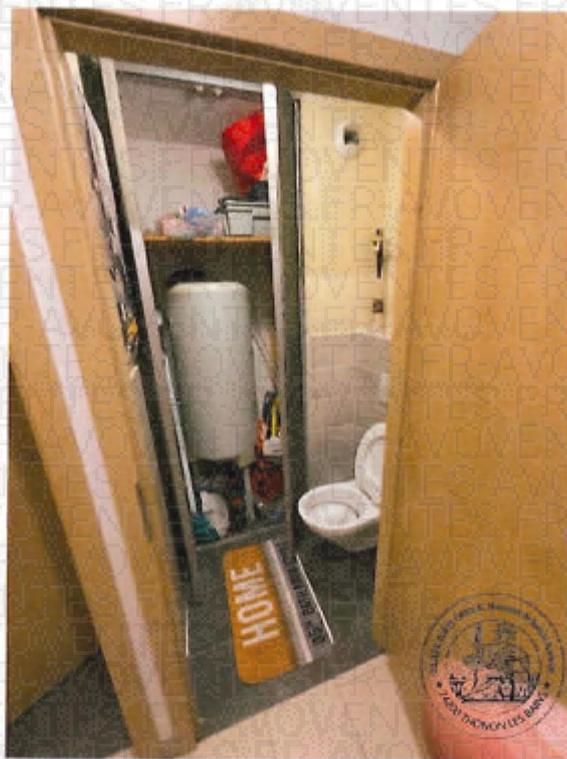
Sol : carrelage au sol, couleur gris anthracite en bon état.

Murs périphériques : faïence murale, couleur gris clair, en partie basse et peinture avec enduit, couleur beige en partie haute du mur.

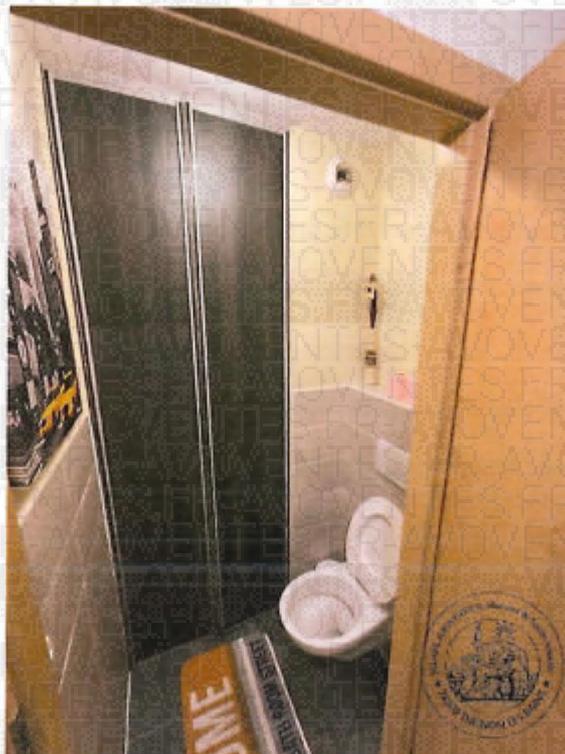
Plafond : sous face de la dalle béton avec enduit et peinture blanche.

Équipements WC :

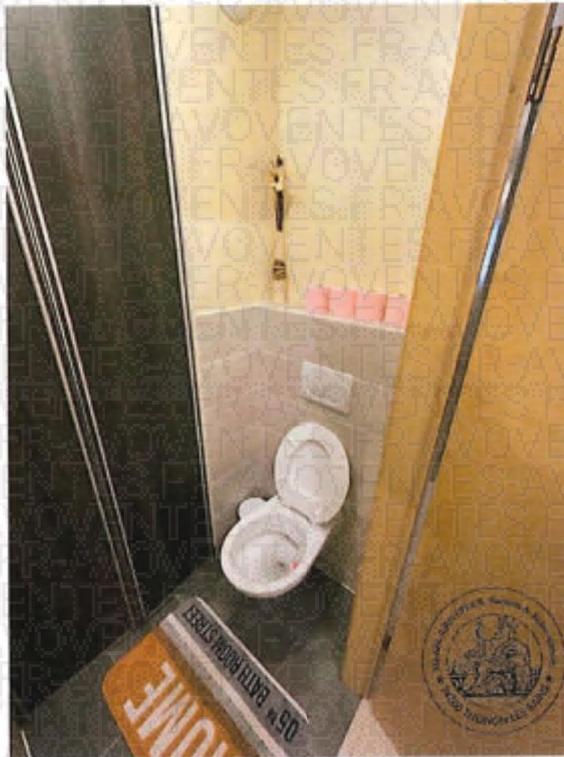
- Présence d'une cuvette suspendue avec plaque de propreté, double boutons poussoirs.
- Présence d'un placard de rangement avec deux panneaux portes ouvrants. À l'intérieur de ce placard se trouve le cumulus.
- Système de ventilation, VMC.
- Présence d'une porte d'entrée panneau aspect chêne clair avec verrouillage intérieur.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)

5.6 Cuisine ouverte sur séjour

Cuisine aménagée secteur sud-est de l'appartement.

Présence de nombreux placards au niveau des rangements hauts.

Présence de tiroirs et de placard sous l'évier au niveau des rangements bas.

Présence d'un réfrigérateur congélateur intégrés dans la cuisine avec panneaux en bois.

Présence d'un four encastrable avec façade d'aspect aluminium brossé.

Présence d'une hotte aspirante aspect aluminium.

Présence d'une plaque de cuisson de marque Whirlpool, quatre feux induction.

Présence d'un évier avec égouttoir, robinet mitigeur.

Présence d'une double fenêtre donnant côté rue, châssis PVC et bois. Présence de store vénitien à fermeture orientable.

Mur côté Est : tapisserie fibre de verre avec peinture blanche ensemble en bon état.

Au sol, présence d'un carrelage de couleur beige, dans la continuité de la salle à manger et du séjour. Bon état général.

Plafond : sous face de dalle avec enduit et peinture blanche, bon état général, un point lumineux avec douille et ampoule en partie centrale du secteur cuisine.

Présence d'une grande baie vitrée avec porte coulissante donnant sur le balcon sud-ouest. Présence d'un store à fermeture orientable.

Je constate que la cuisine est ouverte sur le séjour et la salle à manger



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



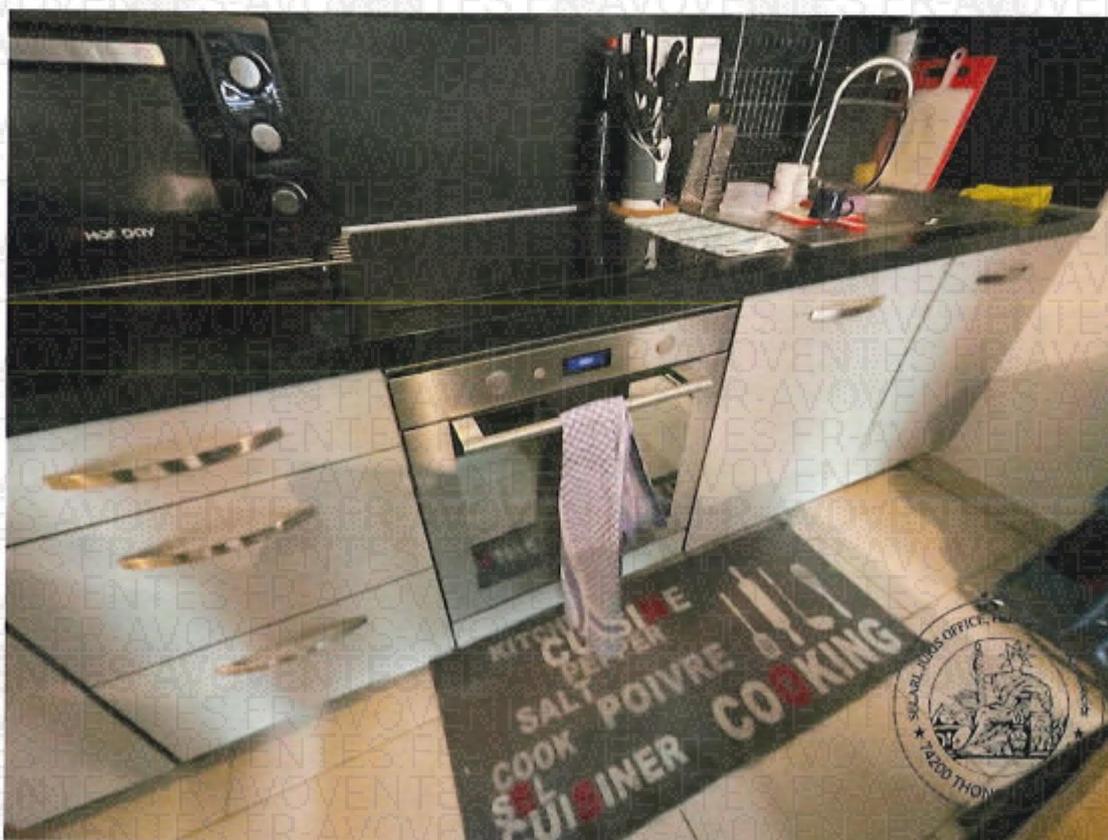
Photographie n°3. (16/11/2023)



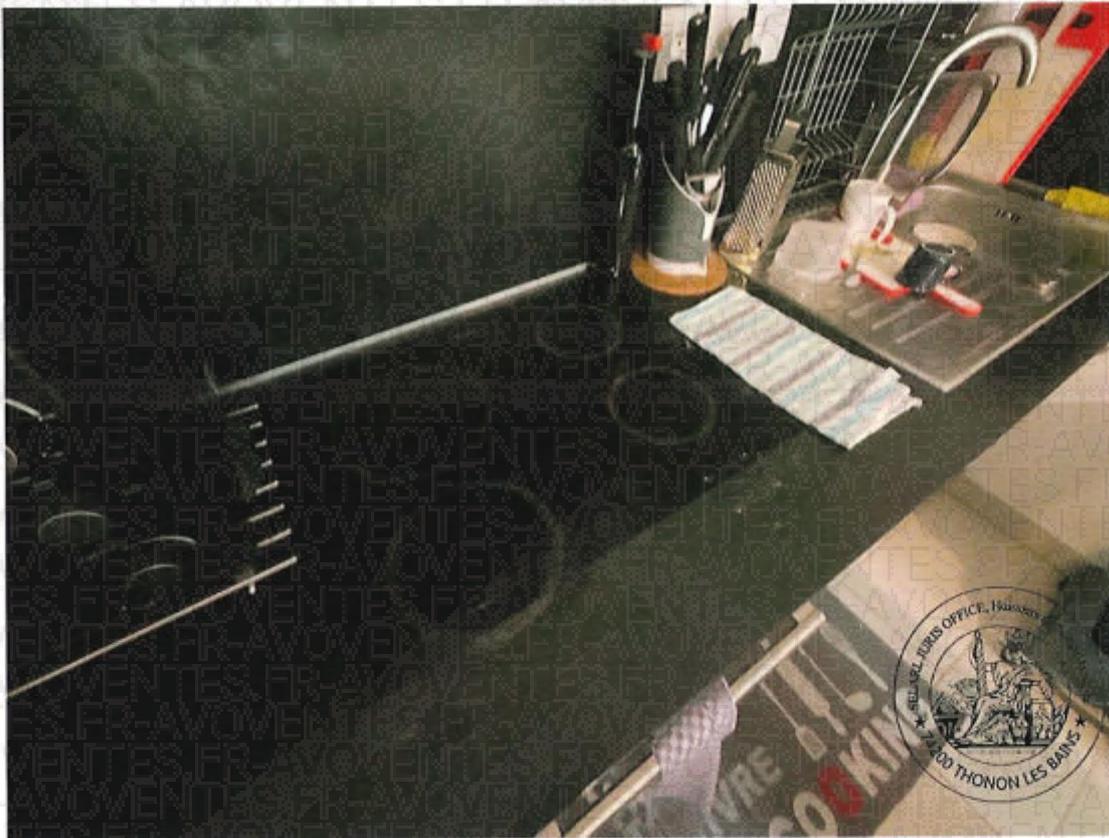
Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)



Photographie n°7. (16/11/2023)



Photographie n°8. (16/11/2023)

5.7 Salon / salle à manger

Murs périphériques : tapisserie fibre de verre avec peinture blanche ensemble en bon état.

Au sol présence d'un carrelage de couleur beige. Bon état général.

Plafond : sous face de dalle avec enduit et peinture blanche, bon état général, deux points lumineux avec douilles et ampoules.

Présence d'une grande fenêtre côté Sud. Présence d'un store à fermeture orientable.

Un système de chauffage d'appoint au bio éthanol adossé au mur Ouest de la salle à manger.

Prise électrique et prise ADSL. Le propriétaire indique que le logement n'est pas équipé de la fibre optique.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)

5.8 Balcon

Balcon exposition sud / sud-est.

Sol : présence de lamelles en bois sur l'ensemble de la surface du balcon, posées sur des lambourdes en bois. Le propriétaire indique que se trouvait du carrelage antidérapant à l'origine sur la dalle du balcon.

Murs périphériques : enduit avec crépi, peinture rose.

Présence d'une applique murale éclairage extérieur ainsi qu'une prise électrique extérieure.

Ouvertures latérales du balcon avec moustiquaires.

Rambarde garde-corps métallique, donnant côté parking.

Plafond : sous face de la dalle du balcon de l'étage supérieur enduit avec peinture blanche.



Photographie n°1. (16/11/2023)



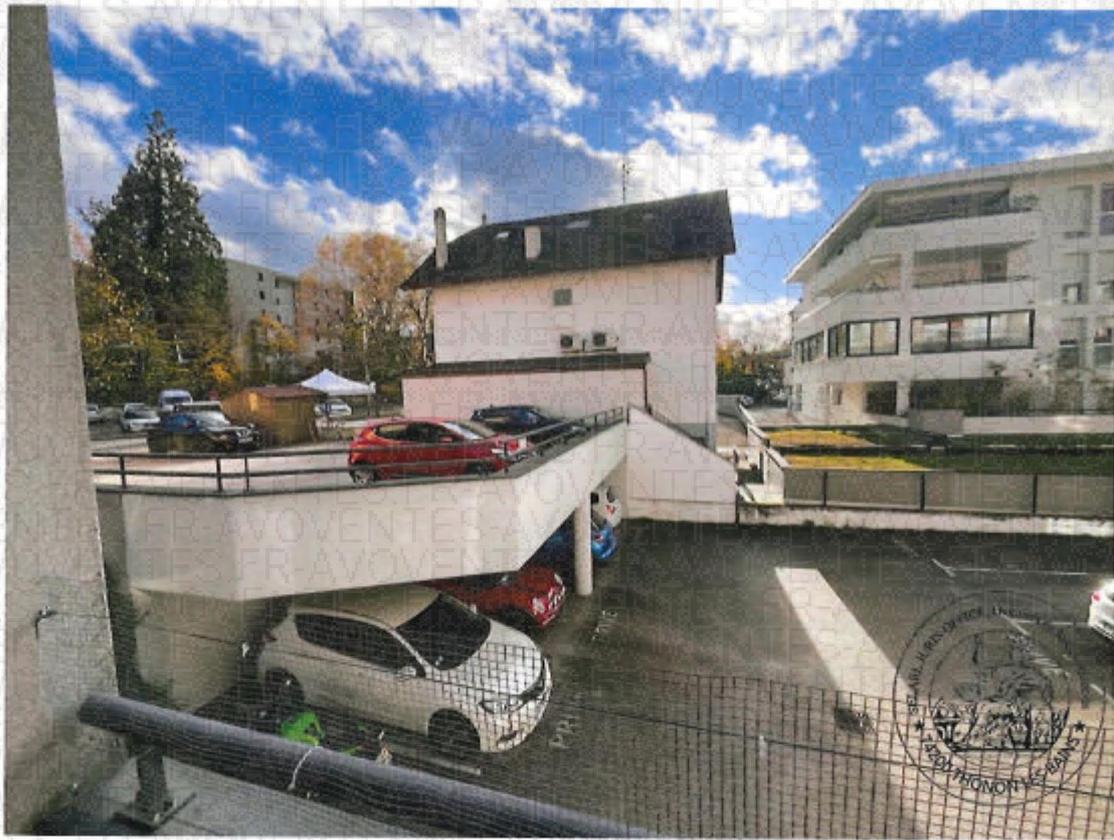
Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)



Photographie n°7. (16/11/2023)



Photographie n°8. (16/11/2023)



Photographie n°9. (16/11/2023)

6. EXTÉRIEUR COPROPRIÉTÉ ET COMMUNS

6.1 Palier sur premier étage

Appartement situé au premier étage de l'immeuble.

Absence d'ascenseur dans cette copropriété.

Murs périphériques : crépi avec peinture blanche.

Plafond : plaque d'isolant phonique avec spots en incorporation.

Sol avec moquette.

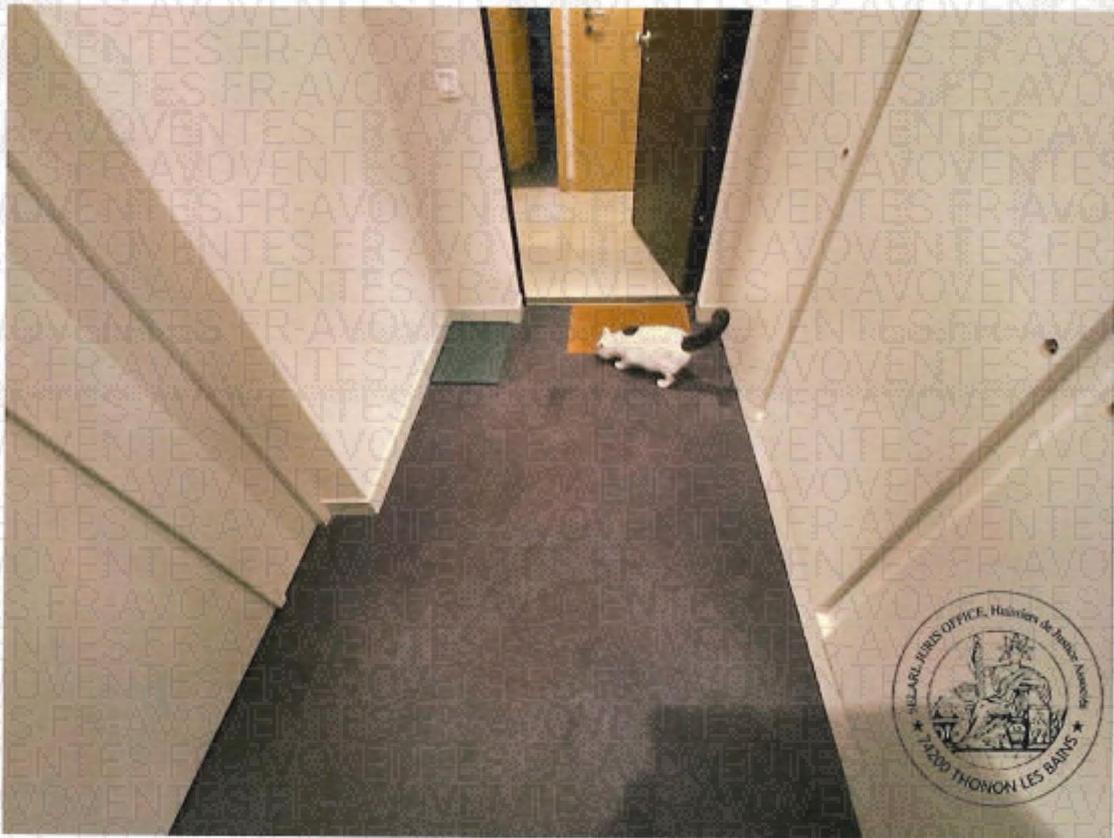
Porte d'entrée appartement : porte blindée avec fermeture de sécurité en acier.



Photographie n°1. (16/11/2023)



Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)



Photographie n°6. (16/11/2023)



Photographie n°7. (16/11/2023)



Photographie n°8. (16/11/2023)



Photographie n°9. (16/11/2023)



Photographie n°10. (16/11/2023)

6.2 Visuels sur les façades extérieures de la copropriété



Photographie n°1. (16/11/2023)



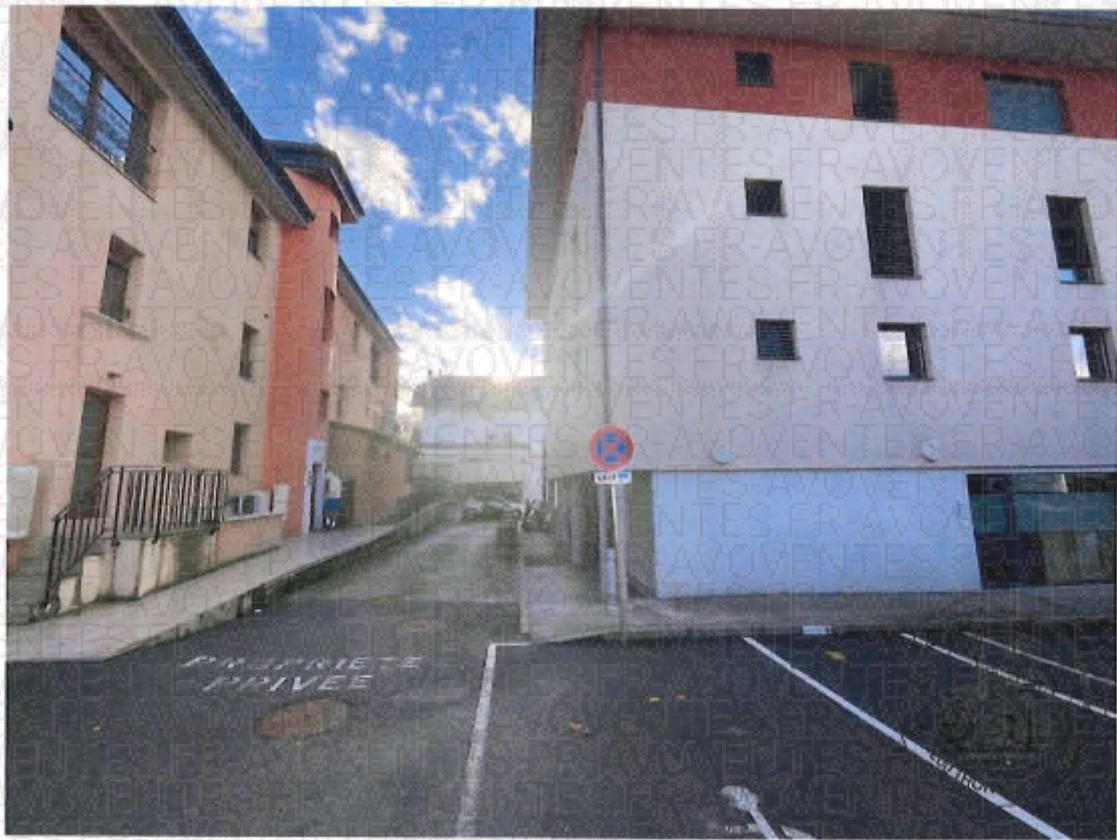
Photographie n°2. (16/11/2023)



Photographie n°3. (16/11/2023)



Photographie n°4. (16/11/2023)



Photographie n°5. (16/11/2023)

7. SYNDIC

Le syndic de l'immeuble est :

SAS FONCIA MOLLAND

21 Avenue Emile Zola

74100 ANNEMASSE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Mes opérations étant terminées sur place et de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les pièces suivantes :

- Un exemplaire du rapport des diagnostics immobiliers établi ce jour par le Cabinet QUALICONTROL en ma présence.
- Une demande d'information au syndic de copropriété a été adressée au Syndic – pas de réponse à ce jour

COUT ACTE	
EMOLUMENT FIXE ART. R444-3	219.16
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE PAR TRANCHE DE 30 MIN AU-DELA DE 60 MIN 2X30 mn S/ PLACE =	233.20
TRANSPORT (SC1)	7.67
TOTAL HT	450.03
TVA 20.00 %	90.01
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Lettre	2.00
TOTAL TTC	542.04

