JURIS OFFICE

GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN
Commissaires de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

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**

Référence : PV DESCRIPTION 17.05.2023

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

JURIS OFFICE

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 MERCREDI DIX SEPT MAI
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 13 heures 10.

A LA REQUETE DE :

LE 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 plaidant 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 10 février 2022, signifié à partie suivant exploit de la SCP MALGRAND & DEPERY, Huissiers de Justice à ANNEMASSE du 18 février 2022 et devenu définitif selon certificat de non-appel de la Cour d'Appel de CHAMBERY dressé en date du 22 mars 2022.

- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 01/04/2022 sous les références 2022 V numéro 02633, prise en confirmation de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY le 19/07/2021 sous les références 2021 V numéro 05786

- Faisant suite au commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18/04/2023 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

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 d'Annemasse, département de la Haute-Savoie, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, au 9 Avenue Henri Barbusse, appartenant à dans un ensemble immobilier cadastré Sections B N°2629, 4247, 5174 et 5823, les droits lui appartenant sur les lots N°229 et 702 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Me CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 22/11/2005 publié le 19/01/2006 volume 2006 P N°1087.

UN APPARTEMENT DE TYPE T3

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.

J'AI PROCEDE AUX OPERATIONS DECRITES CI-DESSOUS :

, propriétaire occupant, 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 PROPRIETE :

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à
en vertu d'un acte de vente reçu en l'Etude de Me Katia GAUTHIER, Notaire à ANNEMASSE, le 29/03/2018 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 04/05/2018 volume 2018 P N°7402, reprise pour ordre le 21/03/2019 sous les références 2019D9376.

PLAN CADASTRAL :

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : B
Feuille : 000 B 06

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

Date d'édition : 22/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

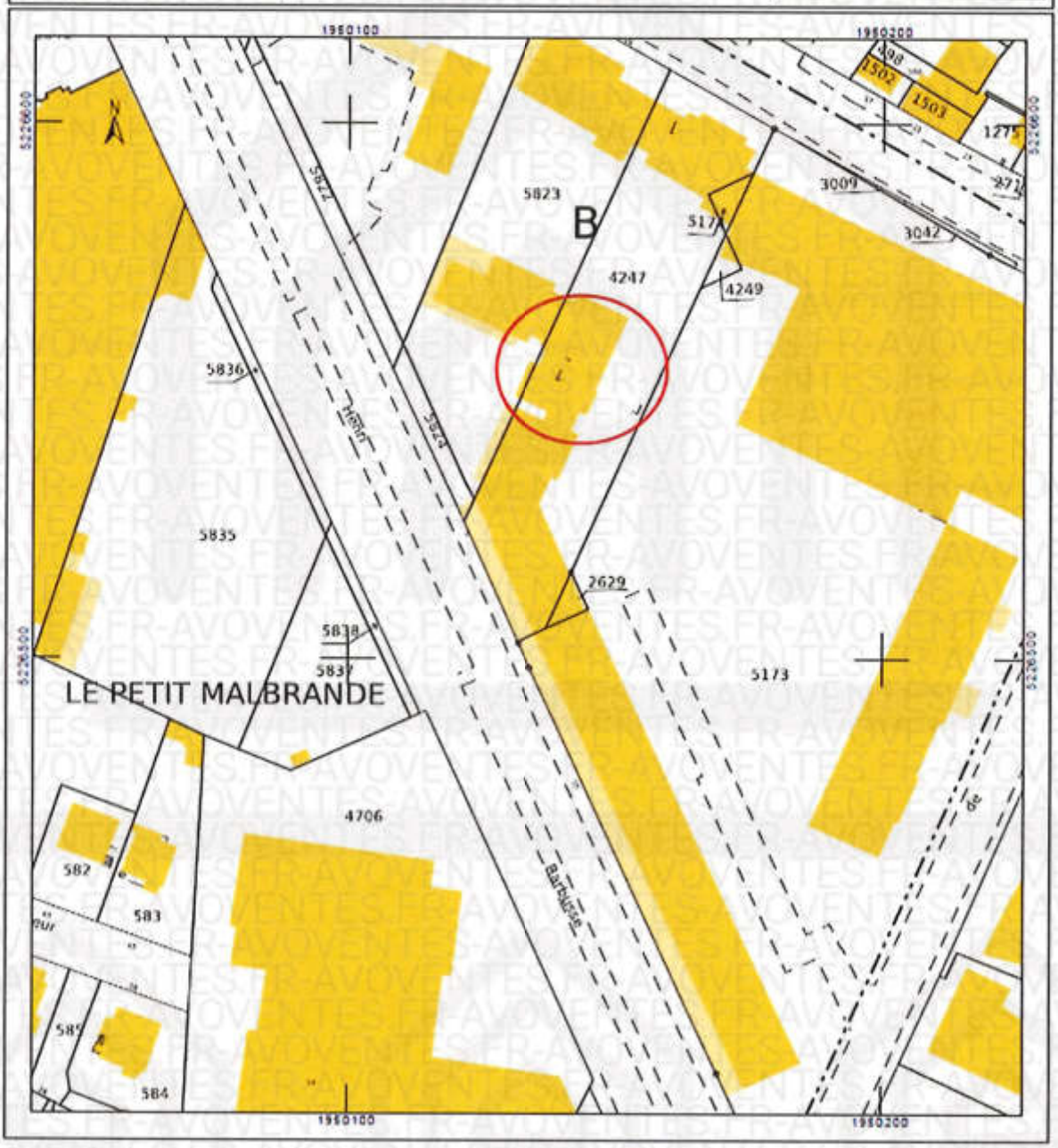
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Référence : PV DESCRIPTION .17.05.2023

ENVIRONNEMENT DU BIEN IMMOBILIER :

Site de la commune : *http://www.annemasse.fr*

Annemasse est une commune française située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La ville se trouve à la frontière franco-suisse, au sud-ouest du lac Léman, dans l'aire urbaine de Genève-Annemasse et l'agglomération du Grand Genève. Il s'agit d'un chef-lieu de canton.

D'après les enquêtes de recensement effectuées de 2012 à 2017, la population légale (2015) entrant en vigueur au 1er janvier 2018 s'élève à 35 234 habitants[2]. Avec 314 972 habitants en 2015, son aire urbaine, qui inclut les communes françaises de la banlieue de Genève, est bien plus importante et se classe au 32e rang des aires urbaines françaises[3]. Annemasse est une des douze communes de la communauté d'agglomération Annemasse - Les Voirons Agglomération et la deuxième commune la plus peuplée de Haute-Savoie entre Annecy et Thonon-les-Bains.

Annemasse est le centre de la deuxième agglomération de Haute-Savoie. Elle est située aux abords de la frontière franco-suisse, dans le nord des Alpes françaises, à 2 km du canton de Genève et à 45 km d'Annecy, la préfecture de Haute-Savoie. La ville est entourée par le mont Salève (alt. 1 300 m au sud) et la rivière Arve au sud-ouest puis à l'ouest, les Voirons (alt. 1 480 m à l'est) et la frontière suisse à l'ouest et à 26 km de Thonon-les-Bains. Elle constitue l'entrée de la vallée de l'Arve.

Communes limitrophes

Communes limitrophes d'**Annemasse**

	Ville-la-Grand	Cranves-Sales
Ambilly, Gaillard		Cranves-Sales
Gaillard	Etrembières	Vétraz-Monthoux

Annemasse est au centre d'un nœud routier important. La ville est desservie par l'échangeur d'Étrembières de l'autoroute A40 (nommée autoroute blanche) (Mâcon-Chamonix-Mont-Blanc). D'autre part, un carrefour routier permet d'accéder rapidement au Chablais, au Faucigny, à toute la vallée de l'Arve, au reste du Genevois, mais aussi à l'Ain et à la Suisse voisine.

Annemasse comporte aussi une gare routière à proximité immédiate de la gare ferroviaire.

La ville d'Annemasse compte 13 km de réseau cyclable pour 35 km de voiries.

Transport ferroviaire

La gare d'Annemasse est une gare ferroviaire française de la ligne de Longeray-Léaz au Bouveret située entre les gares ouvertes de Saint-Julien-en-Genevois et de Machilly. Elle est l'aboutissement de la ligne d'Aix-les-Bains-Le Revard à Annemasse après la gare de Reigner, et celle du CEVA après la gare de Chêne-Bourg. Elle est desservie par des TER Auvergne-Rhône-Alpes, des TGV inOui, des RegioExpress et Léman Express.

Depuis l'ouverture du CEVA, Annemasse est principalement desservie par les trains Léman Express, qui relient la gare de Coppet aux gares d'Évian-les-Bains (L1), d'Annecy (L2), de Saint-Gervais-les-Bains-Le Fayet (L3) et d'Annemasse (L4). Ils offrent une cadence à l'heure, voire à la demi-heure en heure de pointe, y compris en soirée et en fin de semaine. La gare d'Annemasse bénéficie même d'un cadencement aux 10 minutes en direction de Genève et de Coppet. Seules les circulations avec Bellegarde sont toujours effectuées par des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes. Le trafic s'établit ainsi à 270 circulations quotidiennes.

La desserte régionale de longue distance comprend des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes et RegioExpress (RE), assurant les relations :

- Lyon-Part-Dieu – Ambérieu-en-Bugey – Culoz – Bellegarde – Annemasse – Évian-les-Bains / Saint-Gervais-les-Bains-Le Fayet ;
- Valence-Ville – Évian-les-Bains (le vendredi soir, avec retour le dimanche soir, à destination de Grenoble, pour les étudiants) ;
- Saint-Maurice / Vevey – Annemasse (cadencement à la demi-heure).

Enfin des TGV inOui desservent la gare, les vendredis et les week-ends, sur la liaison Paris-Gare-de-Lyon – Évian-les-Bains. Cette dernière est renforcée en période hivernale (liaisons Paris-Gare-de-Lyon – Évian-les-Bains / Saint-Gervais-les-Bains), pour les stations de sports d'hiver environnantes, comme Châtel, Avoriaz, Les Gets (stations des Portes du Soleil).

Transports en commun

L'agglomération annemassienne bénéficie de son propre réseau de transports en commun, les Transports annemassiens collectifs (TAC), gérés depuis 2002 par TP2A (Transports publics de l'agglomération d'Annemasse, groupement de la RATP et des TPG) sous contrat de délégation de service public avec l'agglomération. Le réseau comporte, en semaine, une ligne de bus à haut niveau de service « Tango », six lignes régulières et un service de transport à la demande et, les dimanches et fêtes, une ligne régulière et une ligne de transport à la demande. Le réseau est membre de la communauté tarifaire Léman Pass. Deux lignes des TPG desservent l'agglomération : la ligne 17 du tramway de Genève reliant le Parc Montessuit à la gare de Lancy-Pont-Rouge et, les vendredis et samedis soir, la ligne Noctambus NV au départ de Genève.

Transports aériens

L'aérodrome d'Annemasse (ou aérodrome Marcel-Bruchon) est un aérodrome d'affaires et de tourisme situé au nord-est de l'agglomération contre le Bois de Rosses, à cheval sur les communes d'Annemasse, Ville-la-Grand, Vetraz-Monthoux et Cranves-Sales.

Blason

ANNEMASSE
À vivre ensemble

Administration

Pays	France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Haute-Savoie
Arrondissement	Saint-Julien-en-Genevois
Intercommunalité	Annemasse - Les Voirons Agglomération (siège)
Maire Mandat	
Code postal	74100
Code commune	74012

Démographie

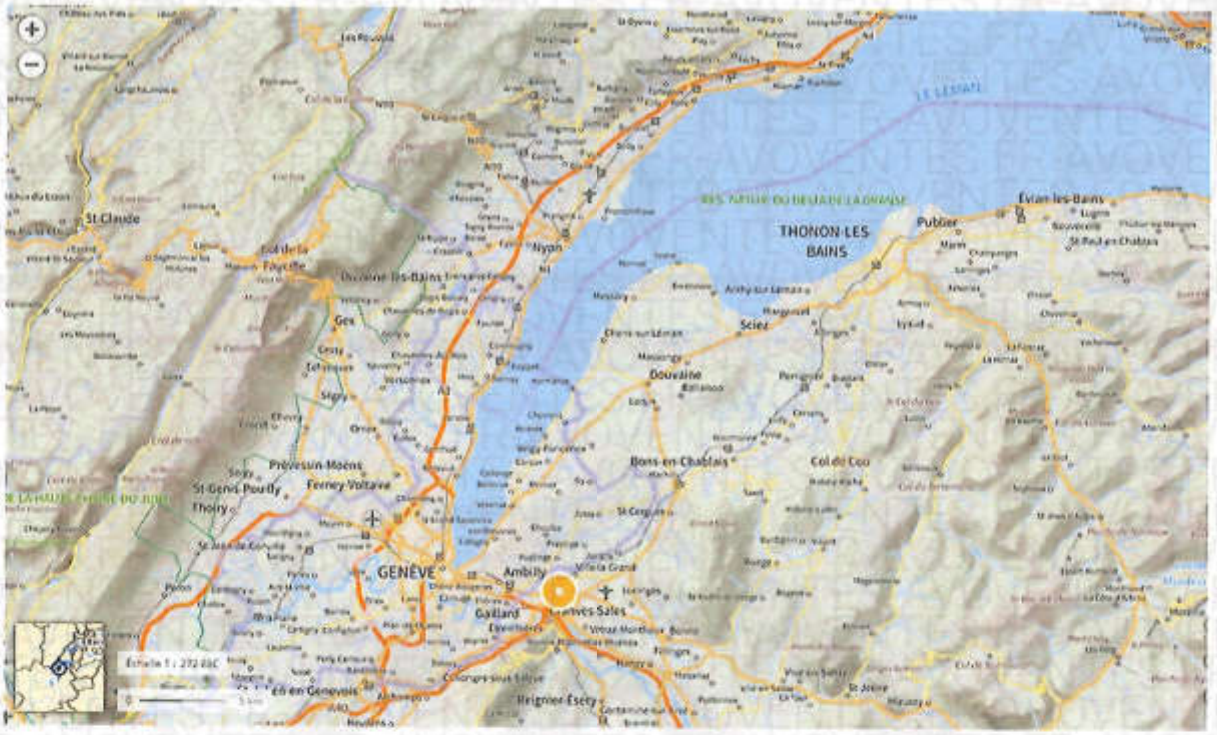
Gentilé	Annemassiens, Annemassiennes
Population municipale	36 582 hab. (2019 ▲)
Densité	7 346 hab./km^2
Population agglomération	190 486 hab. (2019)

Géographie

Coordonnées	46° 11′ 45″ nord, 6° 14′ 11″ est
Altitude	Min. 399 m Max. 504 m
Superficie	4,98 km^2
Type	Commune urbaine
Unité urbaine	Genève (SUI)-Annemasse (partie française) (ville-centre)
Aire d'attraction	Genève - Annemasse (partie française) (commune du pôle principal)

Élections

Départementales	Canton d'Annemasse (bureau centralisateur)
Législatives	Quatrième circonscription


THONON-LES-BAINS
Evian-les-Bains
Publier
Sciez
Douvaine
Bons-en-Chablais
Col de Coo
St-Claude
Col de la Faucille
Gex
Prévessin-Moëns
Ferney-Voltaire
St-Genis-Pouilly
Thoiry
GENÈVE
Ambilly
Gaillard
Cranves-Sales
Reignier-Esery

Vandœuvres
Presinge
Juvigny
HUG - Hôpital de Psychiatrie de Belle-Idée
Leroy Merlin Ville-la-Grand
Ville-la-Grand
HacheTag - lancer de hache
e-Bougeries
Thônex
Annemasse
D1206
D903
D907
L'île de Tortuga
Cranves-Sales
Gaillard
Casino d'Annemasse
Etrembières
SUISSE
FRANCE
A40
Vétraz-Monthoux
Filenvol
D2
D1205
D15
Arthaz-Pont-Notre-Dame
Monnetier-Mornex
Centre Ho
Alpes-Léman
Reignier-Esery

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] es qualité d'opérateur de diagnostic, procédant aux diagnostics et mesurages suivants, dont le rapport complet est annexe au present acte.

Extrait du calcul de surface réalisé par la Société QUALICONTROL :

Surfaces

Surface loi Carrez totale: 70,77 m²
Surface Hors Carrez totale: 0,66 m²

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/05/2023**

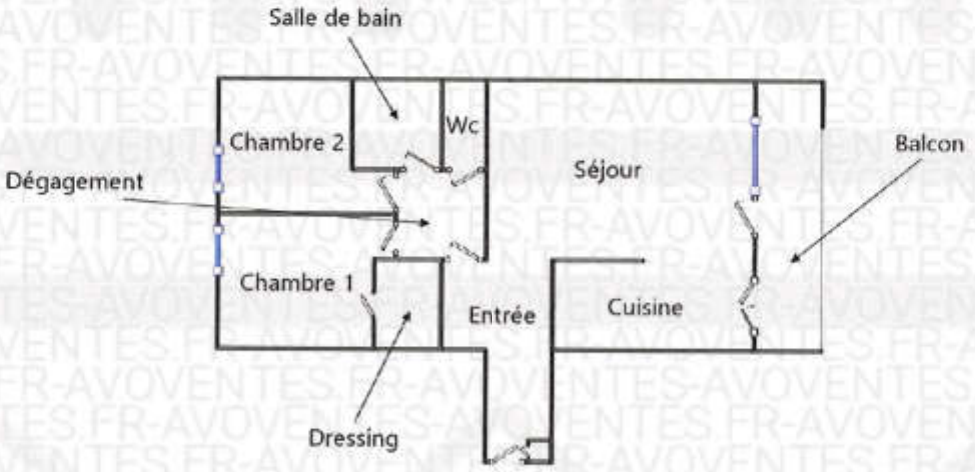
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

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	8,63	0,15	Gaine technique (Placard électrique)
Dégagement	3,96	-	
Chambre 1	10,61	-	
Dressing	2,58	-	
Chambre 2	10,03	-	
Salle de bain	4,64	-	
Wc	1,27	0,31	Gaine technique (Support Wc et passage de canalisations dans un coffrage)
Séjour	20,99	-	
Cuisine	8,06	0,20	Gaine technique (Chaudière)
Balcon	-	(9,92)	Lot annexe exclus du lot principal
Garage	-	(24,95)	Lot annexe exclus du lot principal

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



4ème Etage

Sous-sol

- **CHAUFFAGE :**

Présence d'une chaudière individuelle au gaz installée entre 2001 et 2015 avec programmateur sans réduit ; réseau isolé.

Présence de radiateurs avec robinets thermostatiques dans le logement

---

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN IMMOBILIER

est propriétaire occupant. Le logement n'est pas loué.

SYNDIC DE COPROPRIETE

La Copropriété L'EQUINOXE une copropriété gérée par un syndic professionnel à savoir :

SAS PEAK IMMOBILIER

8 Avenue de la République

74100 ANNEMASSE

Tél : 04 50 84 09 09

Il demeurera annexé au présent acte une copie du règlement de copropriété.

propriétaire saisi, n'**est pas à jour dans le règlement de ses charges de copropriété**, à date du 27.04.2023, suivant décompte annexé au présent procès-verbal de description.

SOMMAIRE

1. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE
   - 1.1. Localisation 13
   - 1.2. Visuels extérieurs 14
   - 1.3. Visuels parking 15
   - 1.4. Visuels entrée communs immeuble 17

2. DESCRIPTION APPARTEMENT LOT 229
   - 2.1. Désignation des lots 22
   - 2.2. Chauffage et année construction 22
   - 2.3. Hall d'entrée 23
   - 2.4. Salon / séjour 27
   - 2.5. Cuisine 30
   - 2.6. Balcon Ouest 35
   - 2.7. Dégagement 39
   - 2.8. Wc 42
   - 2.9. Salle de bains 44
   - 2.10. Chambre 1 49
   - 2.11. Chambre 2 51

3. DESCRIPTION GARAGE
   - 3.1. Désignation lot 702 55
   - 3.2. Description garage 55

1. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

1.1. Localisation

Immeuble ou propriété située à proximité du centre-ville, accessible à pied.

Immeuble desservi immédiatement par l'avenue Henri Barbusse avec un accès direct sur parking de la copropriété.

Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (17/05/2023 13:16:34)

Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (17/05/2023 13:16:34)

1.2. Visuels extérieurs

Photographie n°1. (17/05/2023 13:17:06)

Photographie n°2. (17/05/2023 13:17:20)

1.3. Visuels parking

Photographie n°1. (17/05/2023 13:18:28)

Photographie n°2. (17/05/2023 13:18:32)

Photographie n°3. (17/05/2023 13:18:37)

Photographie n°4. (17/05/2023 13:18:43)

Photographie n°5. (17/05/2023 13:18:48)

1.4. Visuels entrée communs immeuble

Présence d'un SAS d'entrée avec platine interphone et système vigik.

Présence d'un ascenseur.

Hall d'entrée avec carrelage au sol et murs enduits.

Grand hall avec batterie de boîte aux lettres.

Étage : moquette au sol et murs avec tapisserie.

Photographie n°1. (17/05/2023 13:25:35)

Photographie n°2. (17/05/2023 13:25:38)

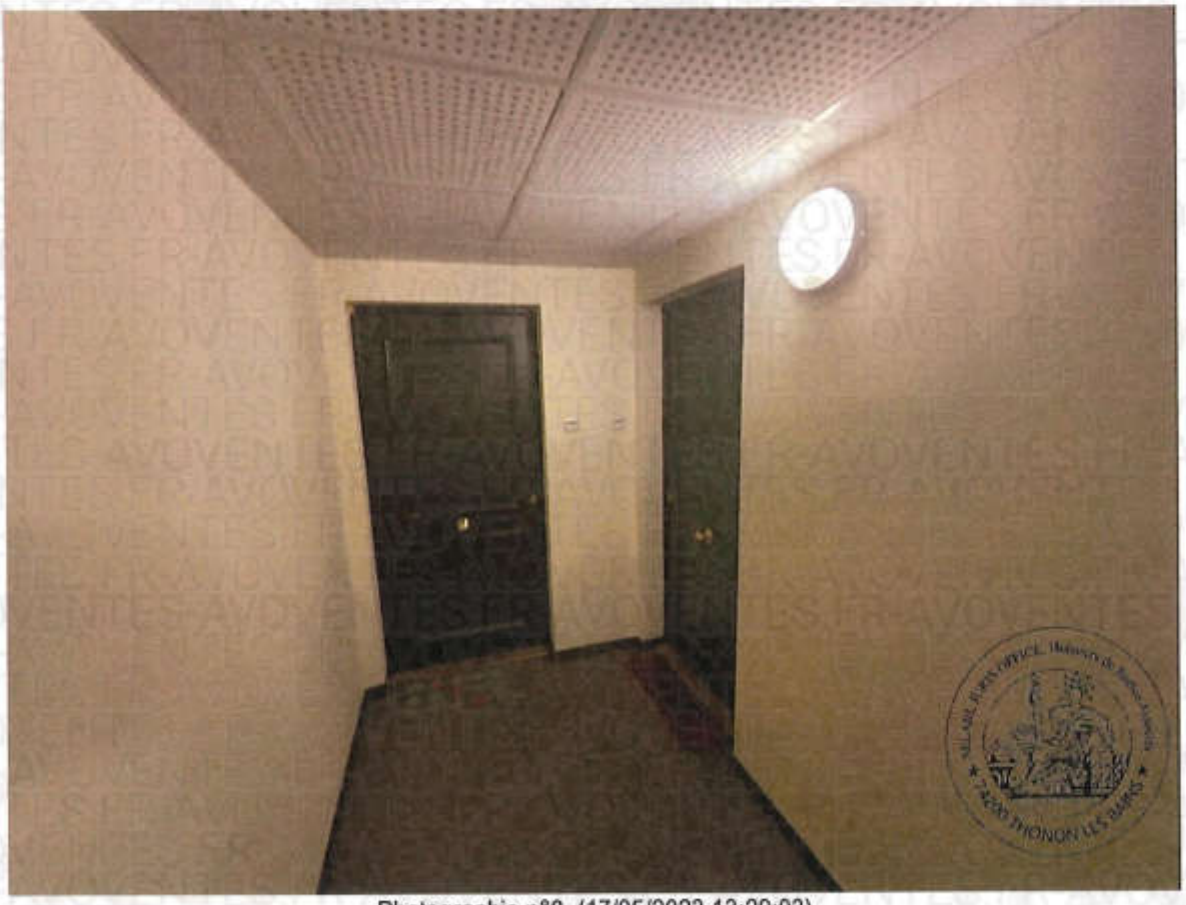
Photographie n°3. (17/05/2023 13:25:52)

Photographie n°4. (17/05/2023 13:25:58)

Photographie n°5. (17/05/2023 13:26:05)

Photographie n°6. (17/05/2023 13:26:14)

Photographie n°7. (17/05/2023 13:28:44)



Photographie n°8. (17/05/2023 13:29:03)

2. DESCRIPTION APPARTEMENT LOT 229

2.1. Désignation des lots

Lot numéro deux cent vingt-neuf 229

Dans le bâtiment EQUINOXE B, au quatrième étage, un appartement de type 3 portant le n° B44 au plan du niveau, comprenant : un hall, une cuisine, un séjour, un dégagement, salle de bains, WC, deux chambres et une loggia

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75/10000 èmes) des parties communes générales.

bâtiments ainsi que les espaces verts, la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	2629	9 avenue Henri Barbusse	00 ha 00 a 31 ca
B	4247	Le Petit Malbrande	00 ha 22 a 12 ca
B	5174	Avenue de Verdun	00 ha 00 a 34 ca
B	5823	10 route des Vallées	00 ha 20 a 03 ca
B	5824	10 route des Vallées	00 ha 01 a 05 ca

Total surface : 00 ha 43 a 90 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Dans le BATIMENT ayant son entrée au 9 rue Henri Barbusse

Lot numéro deux cent vingt-neuf (229)

Dans le bâtiment EQUINOXE B, au quatrième étage, un appartement de type 3 portant le n°B44 au plan du niveau, comprenant : un hall, une cuisine, un séjour, un dégagement, salle de bains, WC, deux chambres et une loggia

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept cent deux (702)

Dans le bâtiment sous-sol, au sous sol -1, un garage double portant les numéros 15-16 au plan du sous-sol -1

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes générales.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A ANNEMASSE (Haute-Savoie)
LE 29 mars 2018

Photographie n°1. (17/05/2023 13:40:46)

2.2. Chauffage et année construction

Année de construction de l'immeuble : 2009 sur déclaration du propriétaire.

Mode de chauffage : chaudière individuelle à gaz.

Radiateur individuel dans les pièces avec circulation eau chaude.

Ballon d'eau chaude sur chaudière à gaz.

2.3. Hall d'entrée

Porte d'entrée avec panneau bois. Serrure sécurité 3 points.

Le couloir de l'entrée distribue : côté droit couloir, ouvert sur la pièce, salon, séjour et cuisine. Côté gauche, accès au dégagement, distribuant, chambre, salle de bain et WC.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, couleur anthracite. Très bon état.

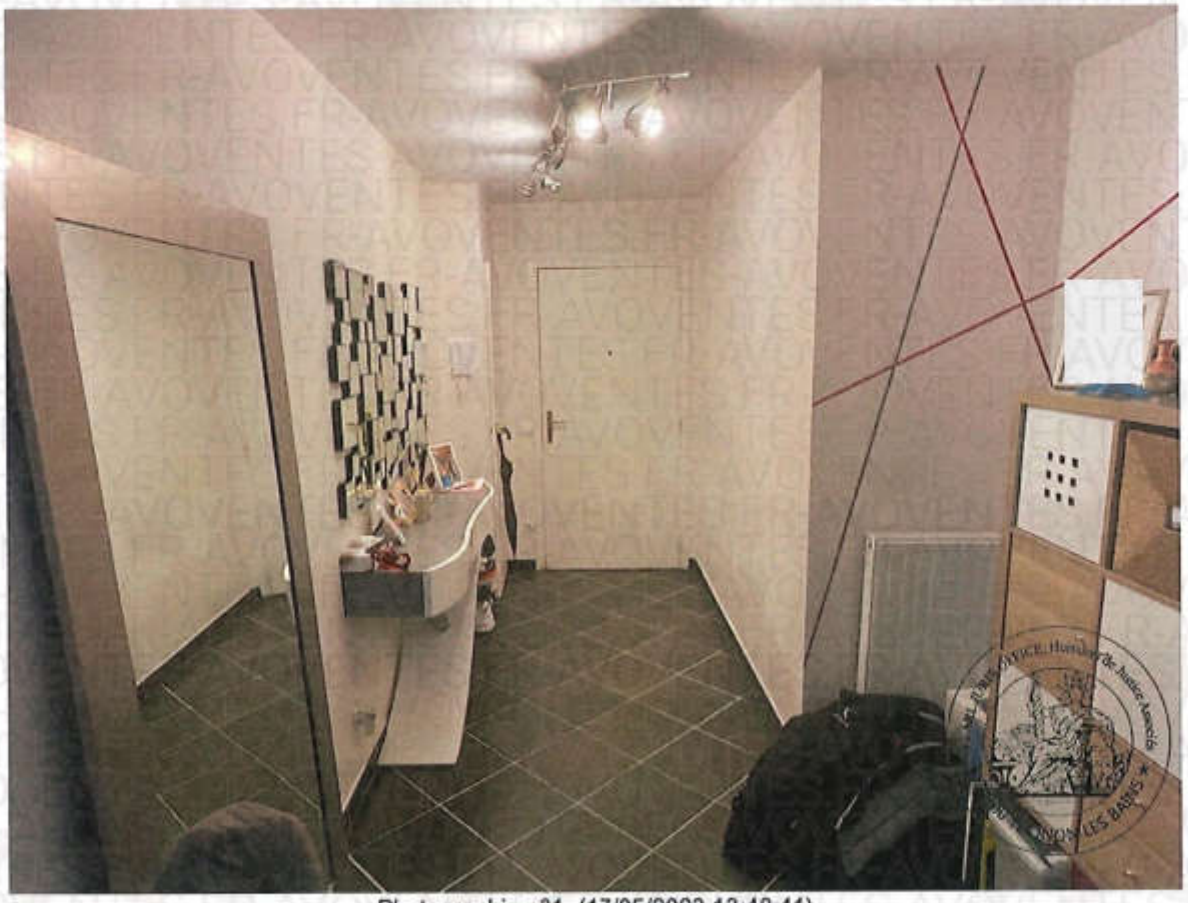
Mur du couloir : mur avec enduit et peinture blanche, bon état général. Je relève une fissuration verticale sur le mur latéral droit en entrant dans le couloir.

Présence d'un petit placard à droite de la porte d'entrée dans lequel on trouve le compteur électrique.

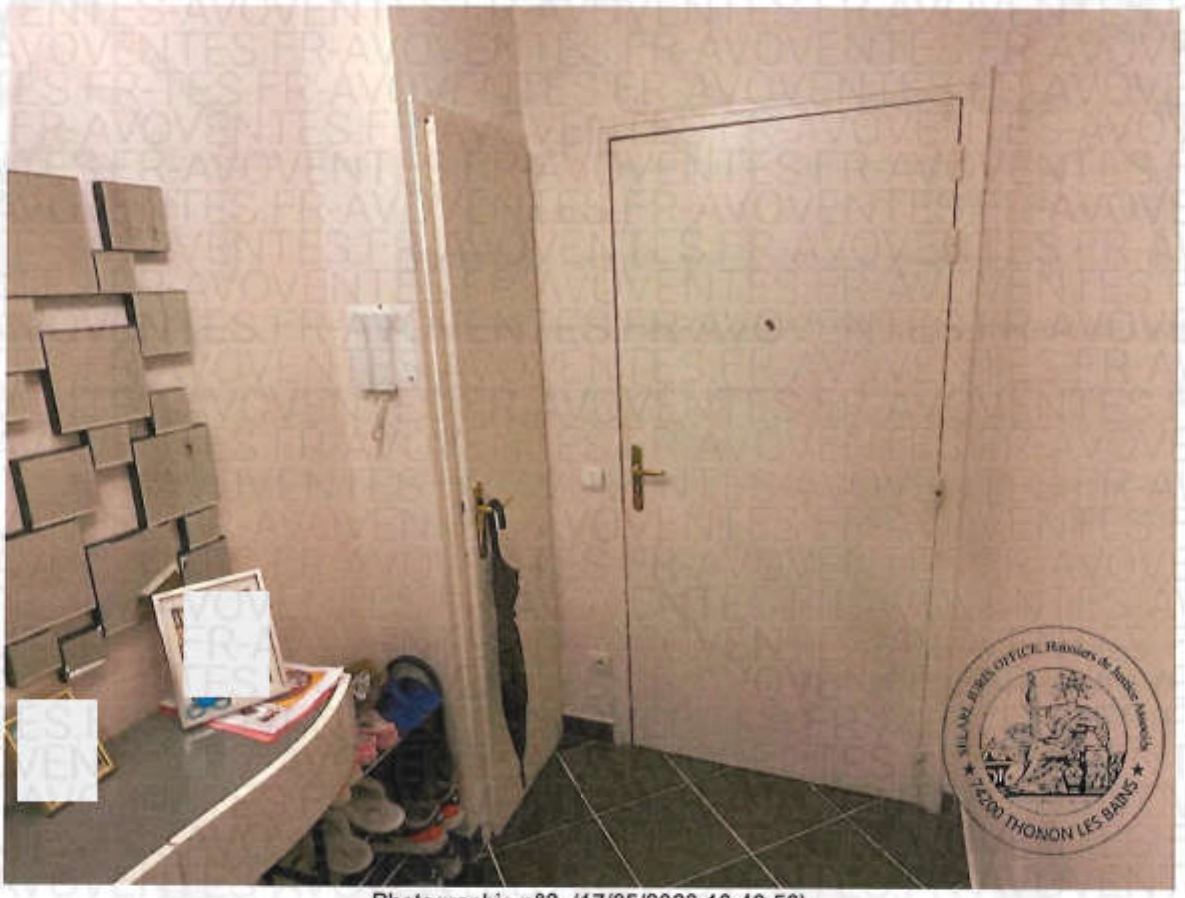
Plafond : sous face de la dalle de l'étage supérieur, enduit lisse avec peinture blanche, un point lumineux avec rampe de spots. Ensemble en bon état.

Équipements :

- Une roue de suspension avec spot au niveau du point d'éclairage dans le couloir.
- Trois prises électriques dans le couloir.
- Interphone.
- Un radiateur, circulation eau chaude dans le renfoncement, au fond à gauche, avant dégagement sur chambre.
- Commande murale de régulation thermostatique du chauffage.



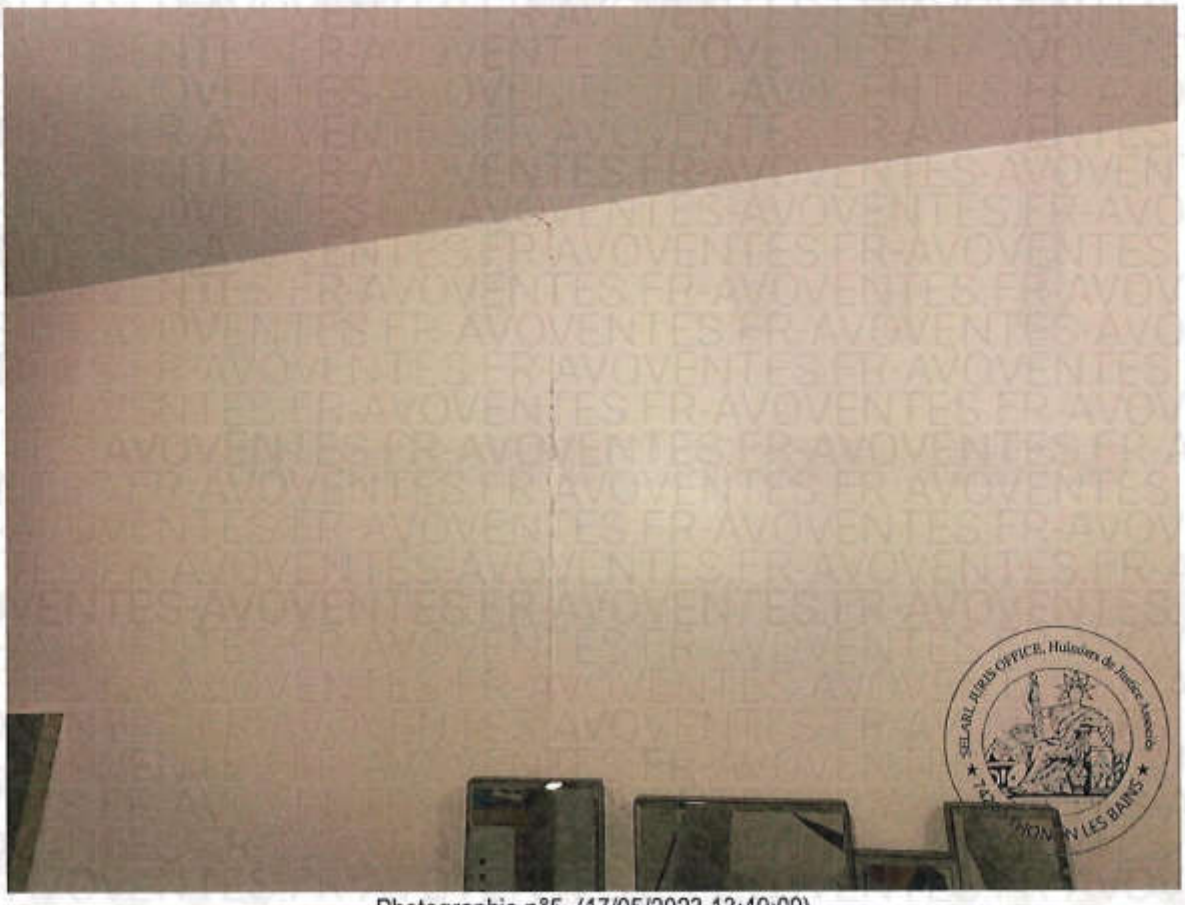
Photographie n°1. (17/05/2023 13:48:41)



Photographie n°2. (17/05/2023 13:48:50)

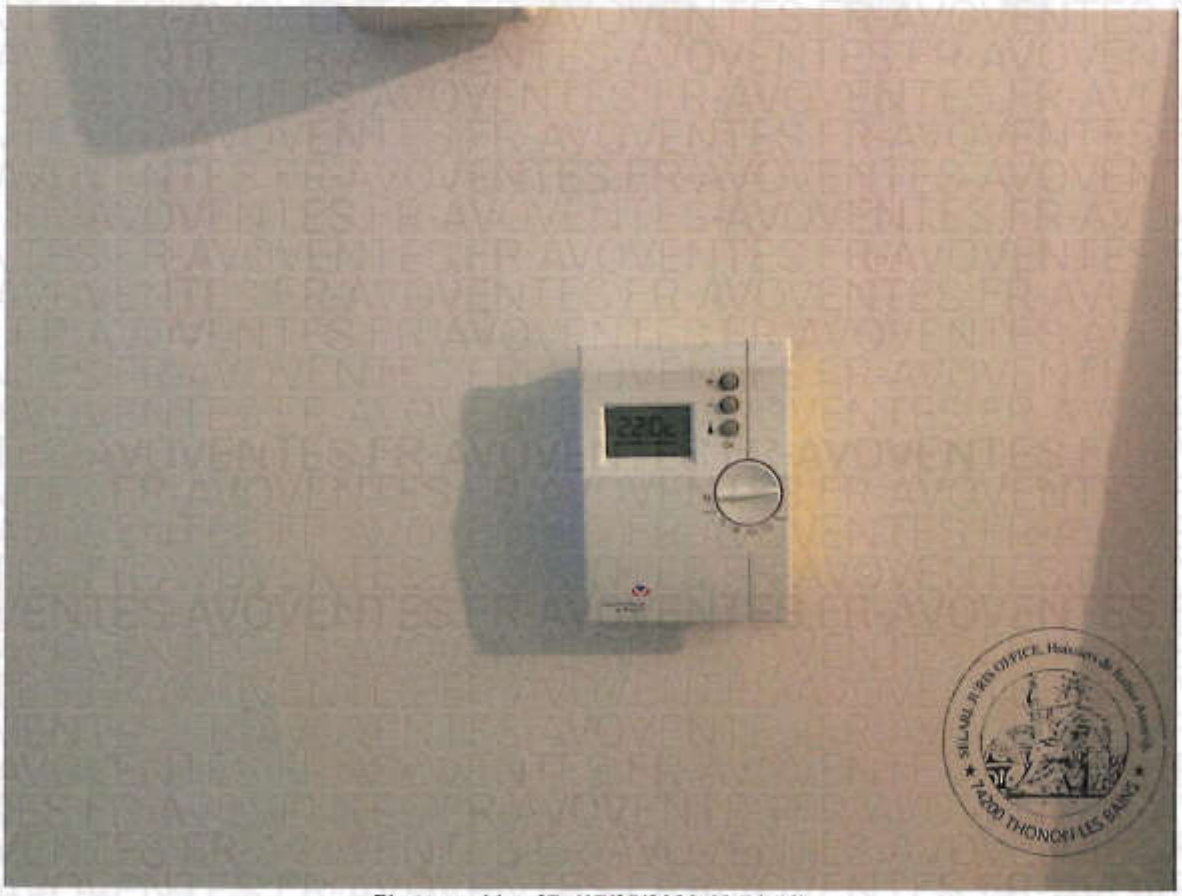
Photographie n°3. (17/05/2023 13:48:57)

Photographie n°4. (17/05/2023 13:49:05)



Photographie n°5. (17/05/2023 13:49:09)

Photographie n°6. (17/05/2023 13:51:53)



Photographie n°7. (17/05/2023 13:51:56)

2.4. Salon / séjour

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, couleur anthracite. Très bon état.

Murs périphériques: murs avec enduit et peinture blanche, bon état général.

Je constate la présence d'une fissuration verticale visible en partie supérieure du mur de cloisonnement, côté Est du salon.

Un meuble en spirale réalisé sur mesure sur le mur Sud.

Plafond : sous face de la dalle de l'étage supérieur, enduit lisse avec peinture blanche, un point lumineux avec suspension.

Équipements :

- 4 prises électriques.
- 2 prises pour le téléphone
- 1 prise antenne Tv.
- Un radiateur, circulation eau chaude à gauche de la fenêtre donnant sur balcon.
- Un radiateur, circulation eau chaude entre la fenêtre et la porte fenêtre donnant sur le balcon, au niveau de la jonction avec l'ouverture sur cuisine.
- Porte fenêtre donnant sur le balcon avec volet roulant à manivelle.

Photographie n°1. (17/05/2023 13:56:15)

Photographie n°2. (17/05/2023 13:56:21)

Photographie n°3. (17/05/2023 13:56:28)

Photographie n°4. (17/05/2023 13:56:31)

Photographie n°5. (17/05/2023 13:56:37)

Photographie n°6. (17/05/2023 13:56:41)

2.5. Cuisine

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, couleur anthracite. Très bon état.

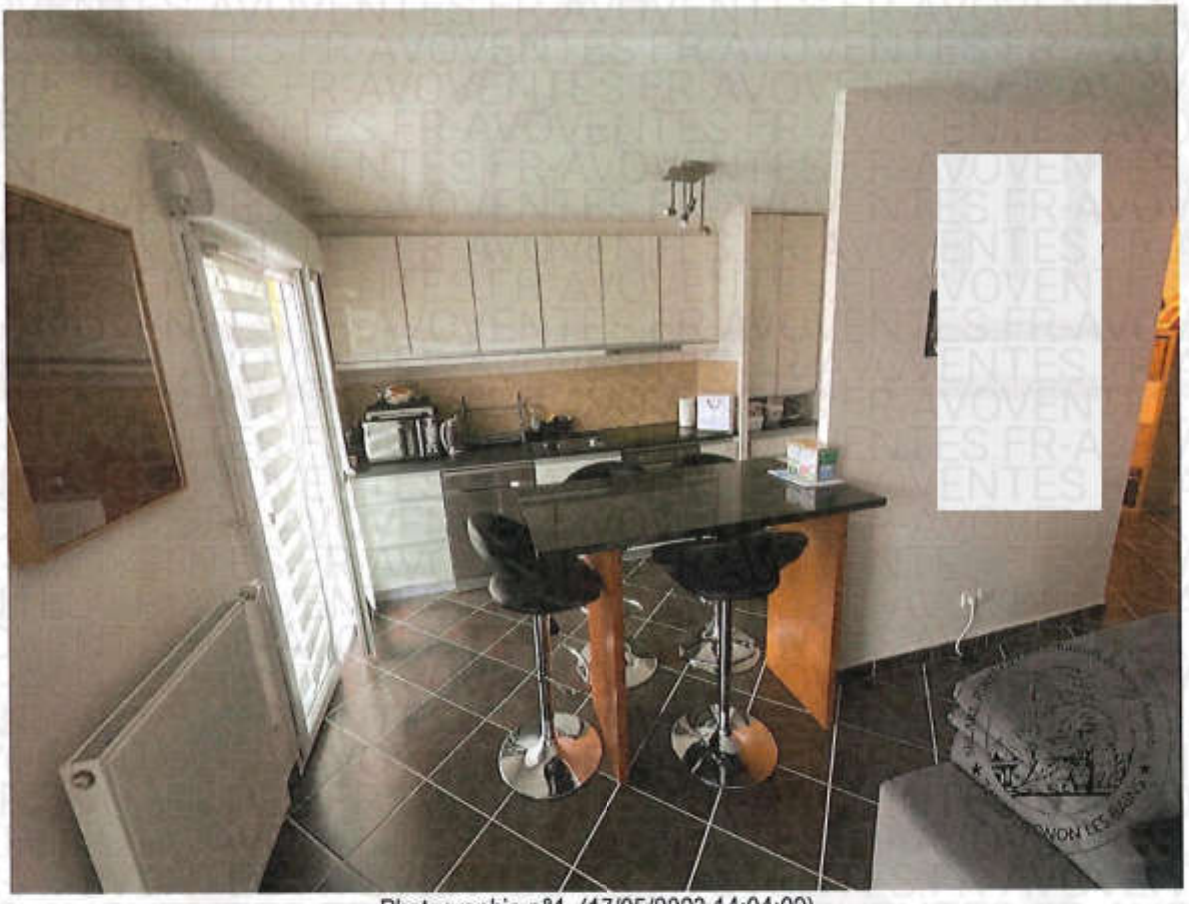
Murs périphériques: murs avec enduit et peinture blanche, bon état général.

Équipements :

- Une table de bar aménagée dans le prolongement du cloisonnement entre cuisine et salon.
- Présence d'une cuisine équipée adossée au mur nord : éléments de rangement haut et bas.
- Présence d'un lave-vaisselle de marque Samsung, incorporé.
- Un four de marque Whirlpool, incorporé.
- Présence d'une plaque de cuisson induction de maque FAURE incorporée.
- Présence d'un évier en inox, double bac avec robinet mitigeur.
- Présence d'une crédence avec carrelage, bon état.
- Dans le renfoncement côté droit de la cuisine : présence de placards de rangement adossés au mur, présence d'un meuble avec trois tiroirs.

Plafond : sous face de dalle de l'étage supérieur. Aspect lisse avec peinture blanche. Bon état. Un point lumineux en partie centrale avec une rampe de quatre spots.

Porte fenêtre donnant sur le balcon, avec volet roulant à manivelle.



Photographie n°1. (17/05/2023 14:04:09)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:04:12)

Photographie n°3. (17/05/2023 14:04:15)

Photographie n°4. (17/05/2023 14:04:18)

Photographie n°5. (17/05/2023 14:04:22)

Photographie n°6. (17/05/2023 14:04:24)

Photographie n°7. (17/05/2023 14:04:27)

Photographie n°8. (17/05/2023 14:04:31)

2.6. Balcon Ouest

Balcon accessible depuis la porte fenêtre de la cuisine et la porte fenêtre du salon.

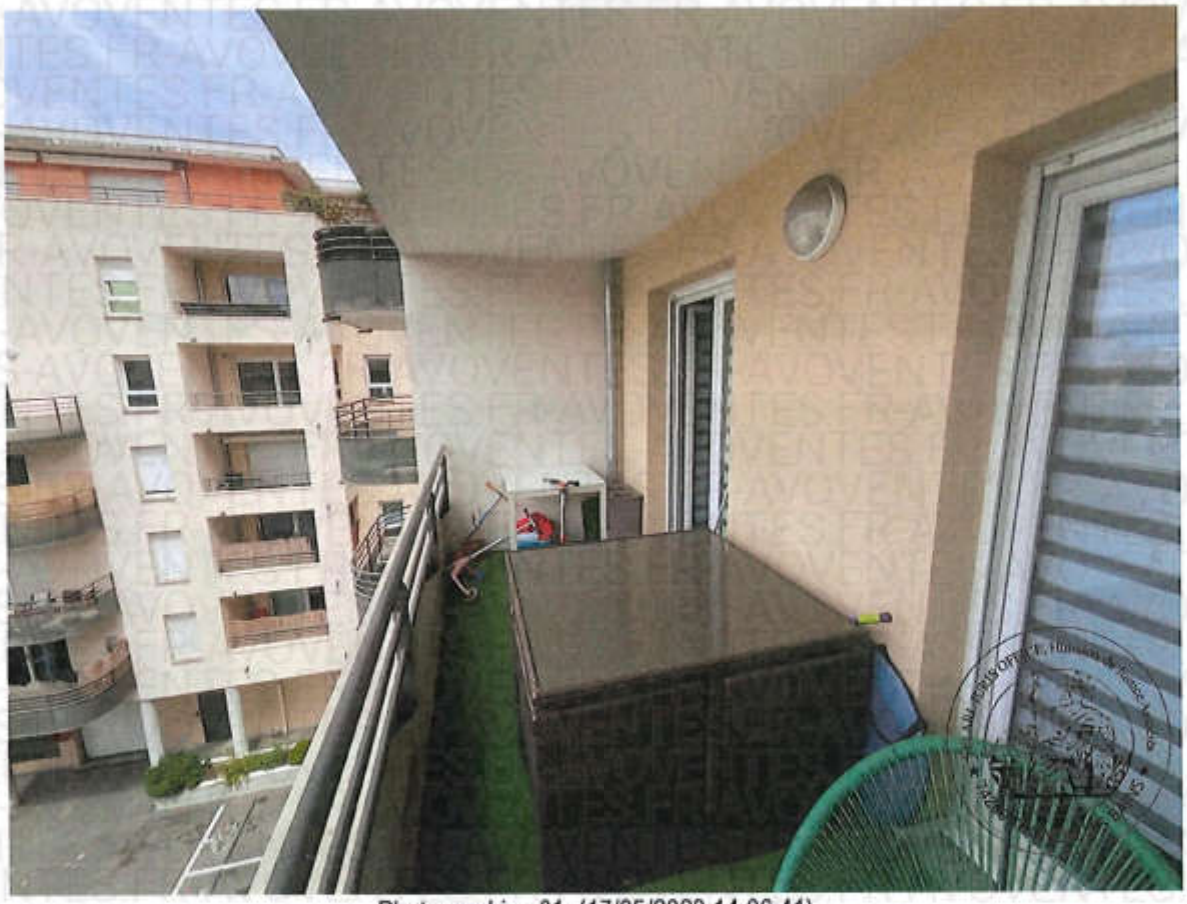
Le balcon donne sur la rue Henri Barbusse, côté ouest.

Présence d'un revêtement synthétique, imitation pelouse sur le sol du balcon. Je constate la présence d'un carrelage en partie visible sous le revêtement synthétique.

Mur de façade, crépi de couleur beige en bon état général, une petite fissure en diagonale visible au-dessus de l'angle supérieur droit du cadre de maçonnerie de la porte fenêtre donnant sur la cuisine.

Je réalise une série de photographies pour un visuel général sur balcon.

Je constate la présence d'un immeuble en construction en face du balcon, de l'autre côté de la rue. La vue n'est pas dégagée, immeubles situés directement en face sans situation de surplomb.



Photographie n°1. (17/05/2023 14:06:41)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:06:46)

Photographie n°3. (17/05/2023 14:06:50)

Photographie n°4. (17/05/2023 14:06:53)

Photographie n°5. (17/05/2023 14:06:57)

Photographie n°6. (17/05/2023 14:06:59)

Photographie n°7. (17/05/2023 14:07:00)

2.7. Dégagement

Présence d'un espace de dégagement après le couloir de l'entrée principale. Ce dégagement dessert deux chambres, le WC et la salle de bain.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface, couleur anthracite. Je constate une fissuration transversale au niveau du seuil de la porte en bois, donnant accès sur dégagement.

Murs périphériques : mur avec enduit et peinture blanche, bon état général. Je relève deux fissurations verticales visibles au-dessus de l'angle supérieur gauche et l'angle supérieur droit du cadre des deux portes donnant sur les chambres.

Plafond : sous face de dalle de l'étage supérieur. Aspect lisse avec peinture blanche en bon état. Un point lumineux en partie centrale avec une rampe de deux spots.

Photographie n°1. (17/05/2023 14:11:07)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:11:09)

Photographie n°3. (17/05/2023 14:11:12)

Photographie n°4. (17/05/2023 14:11:18)

Photographie n°5. (17/05/2023 14:11:20)

Photographie n°6. (17/05/2023 14:11:28)

2.8. Wc

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

Murs du WC : faïence murale sur toute la hauteur. Bon état général. Couleur gris anthracite et gris clair.

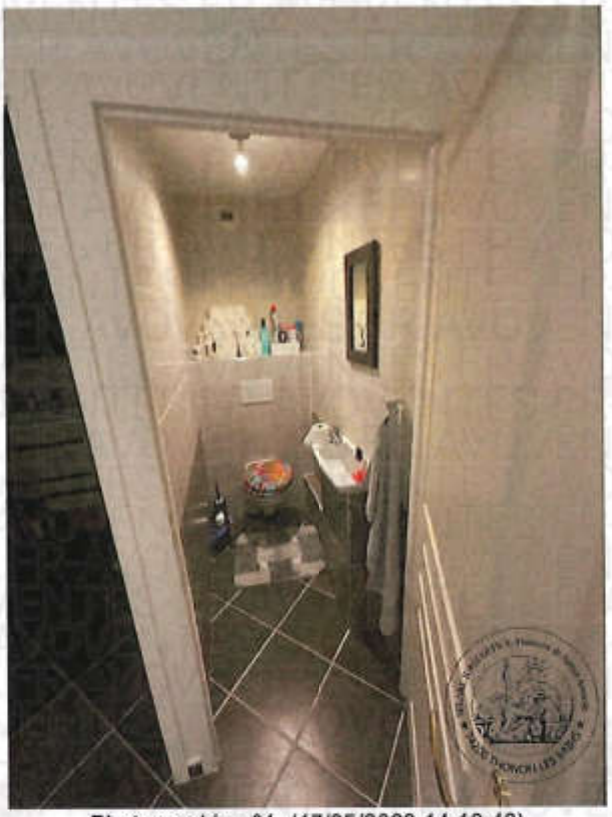
Je constate une légère fissuration verticale visible dans la partie supérieure du mur dans l'angle sud-ouest, au-dessus de la cuvette de toilette, au niveau de la jonction mur plafond.

Présence d'une légère fissuration périphérique au niveau de la jonction entre la dernière rangée de faïence et le plafond. Fissuration notamment visible au-dessus de la cuvette sur le mur Sud.

Plafond : sous face de dalle de l'étage supérieur avec enduit et peinture blanche, un point lumineux en partie centrale avec un spot.

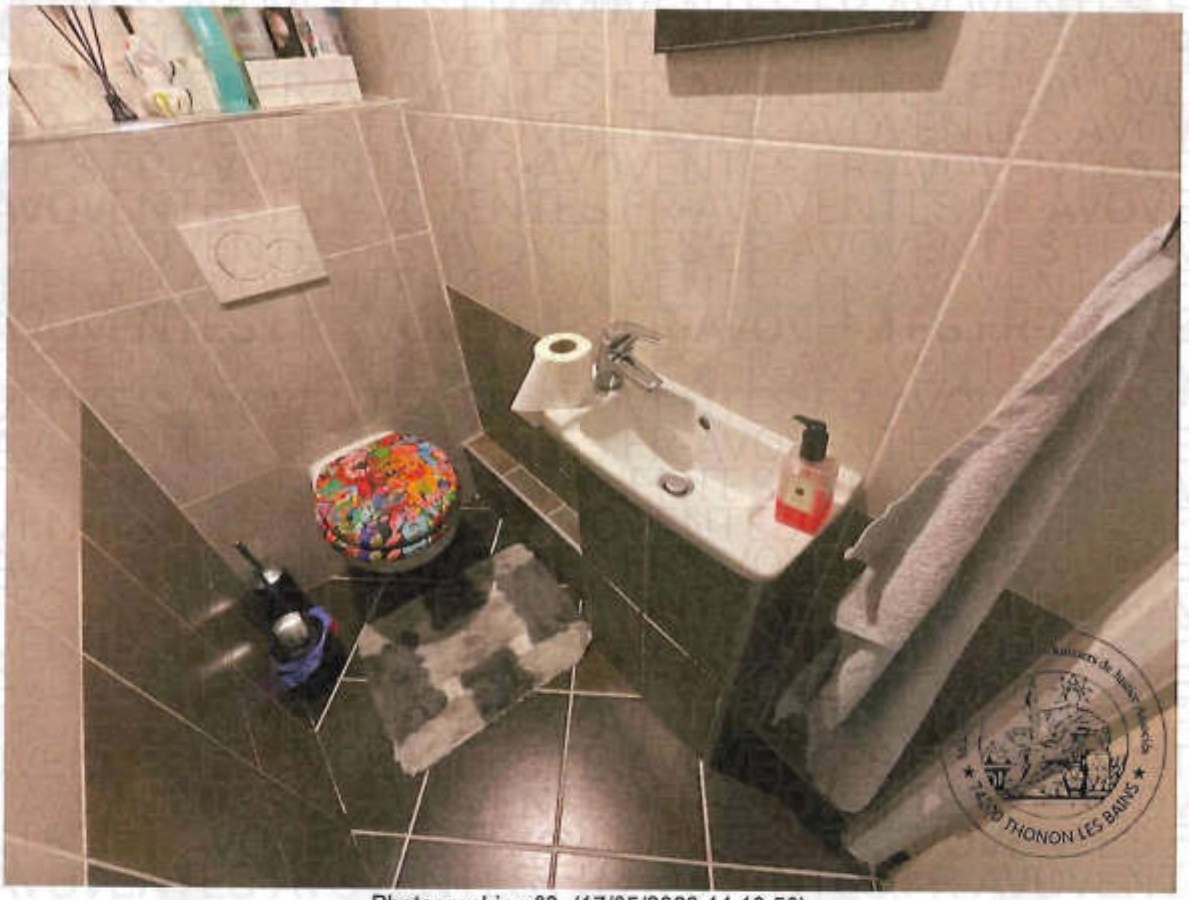
Équipements :

- Cuvette de toilette suspendu avec abattant et lunette.
- Plaque de propreté avec double bouton poussoir.
- Lave-mains en céramique avec robinet mitigeur.
- Extraction ventilation, VMC.



Photographie n°1. (17/05/2023 14:13:43)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:13:45)



Photographie n°3. (17/05/2023 14:13:50)

2.9. Salle de bains

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

Murs périphériques : faïence murale sur toute la hauteur. Bon état général. Couleur gris anthracite et gris clair. Je constate une fissuration discontinue visible au niveau de la jonction mur plafond dans l'angle sud-ouest au-dessus de la ventilation VMC.

Plafond : sous face de dalle de l'étage supérieur avec enduit et peinture blanche, un point lumineux en partie centrale avec un spot.

Équipements :

–Un sèche serviette à circulation eau chaude situé à gauche en entrant dans la pièce.

–Une porte en bois avec condamnation intérieure.

– une grande baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche et barre de suspension, réglable en hauteur.

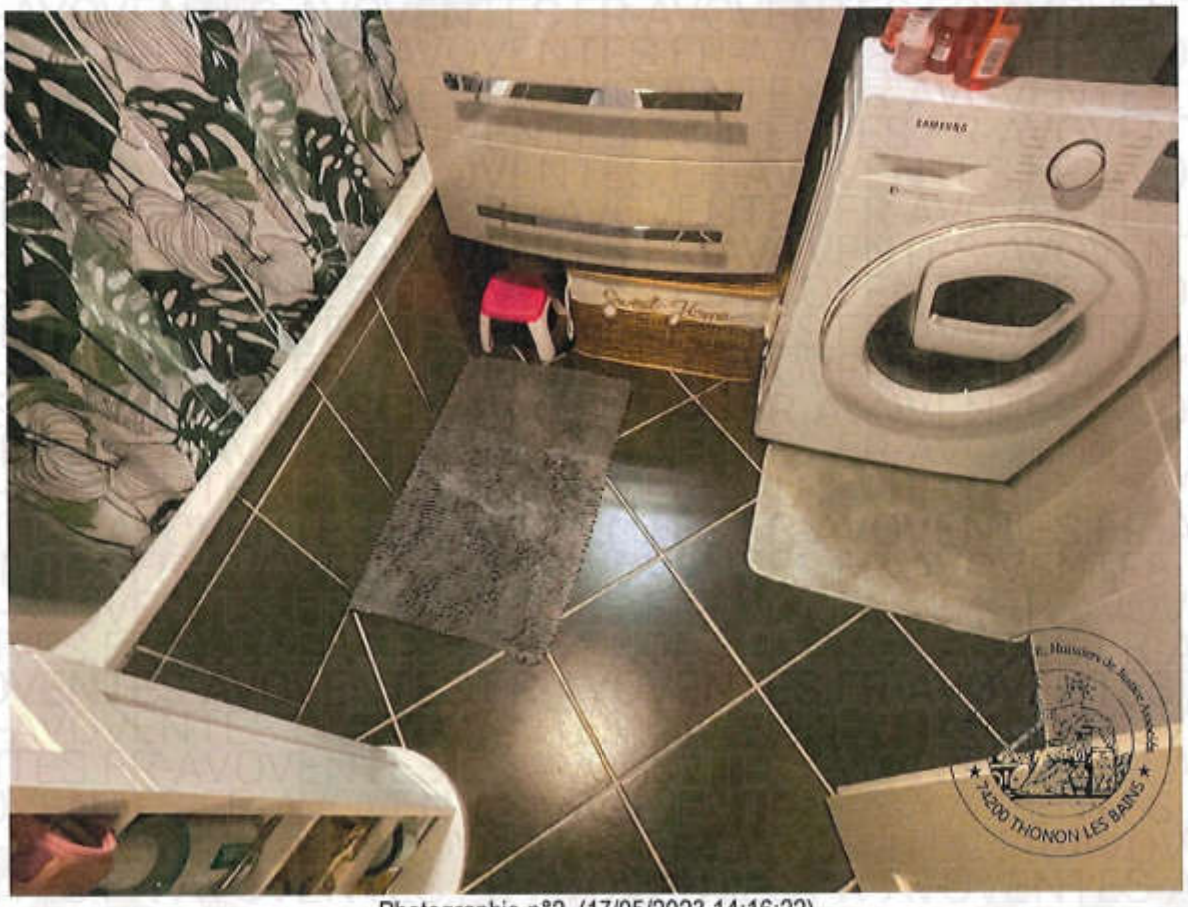
–Un meuble vasque suspendu, deux tiroirs de rangement, une vasque synthétique avec robinet mitigeur en cascade.

–Un miroir avec spots d'éclairage.

–Une prise électrique murale.

–Dispositif pour évacuation et alimentation lave-linge.

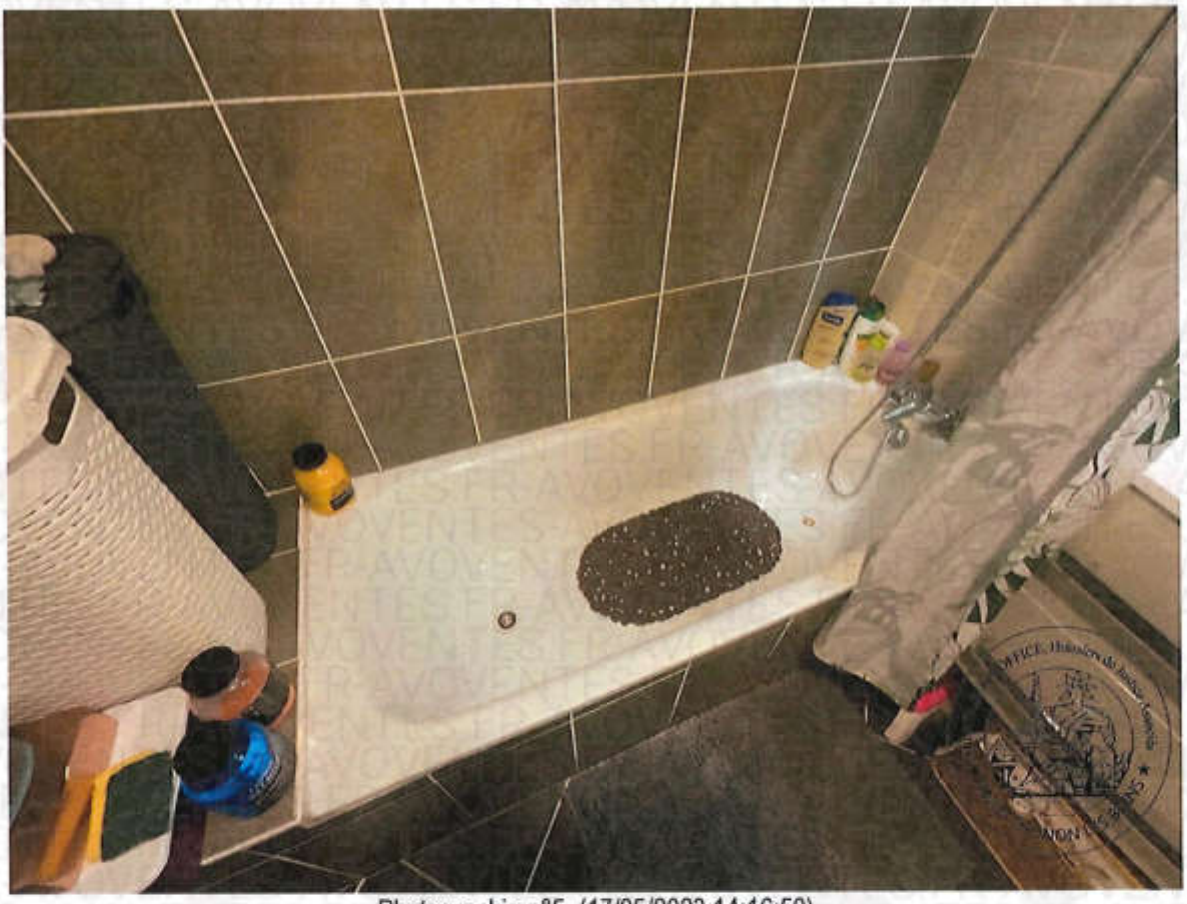
Photographie n°1. (17/05/2023 14:16:18)



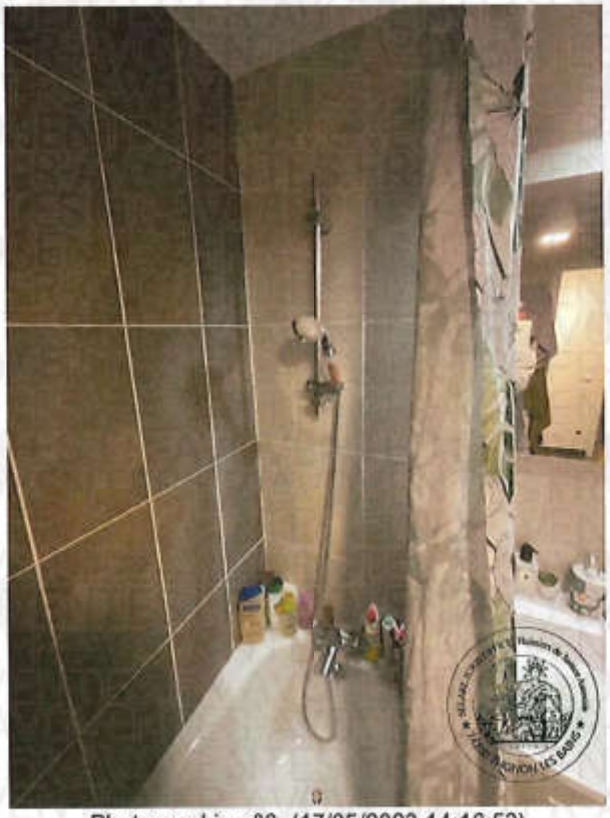
Photographie n°2. (17/05/2023 14:16:22)

Photographie n°3. (17/05/2023 14:16:25)

Photographie n°4. (17/05/2023 14:16:34)



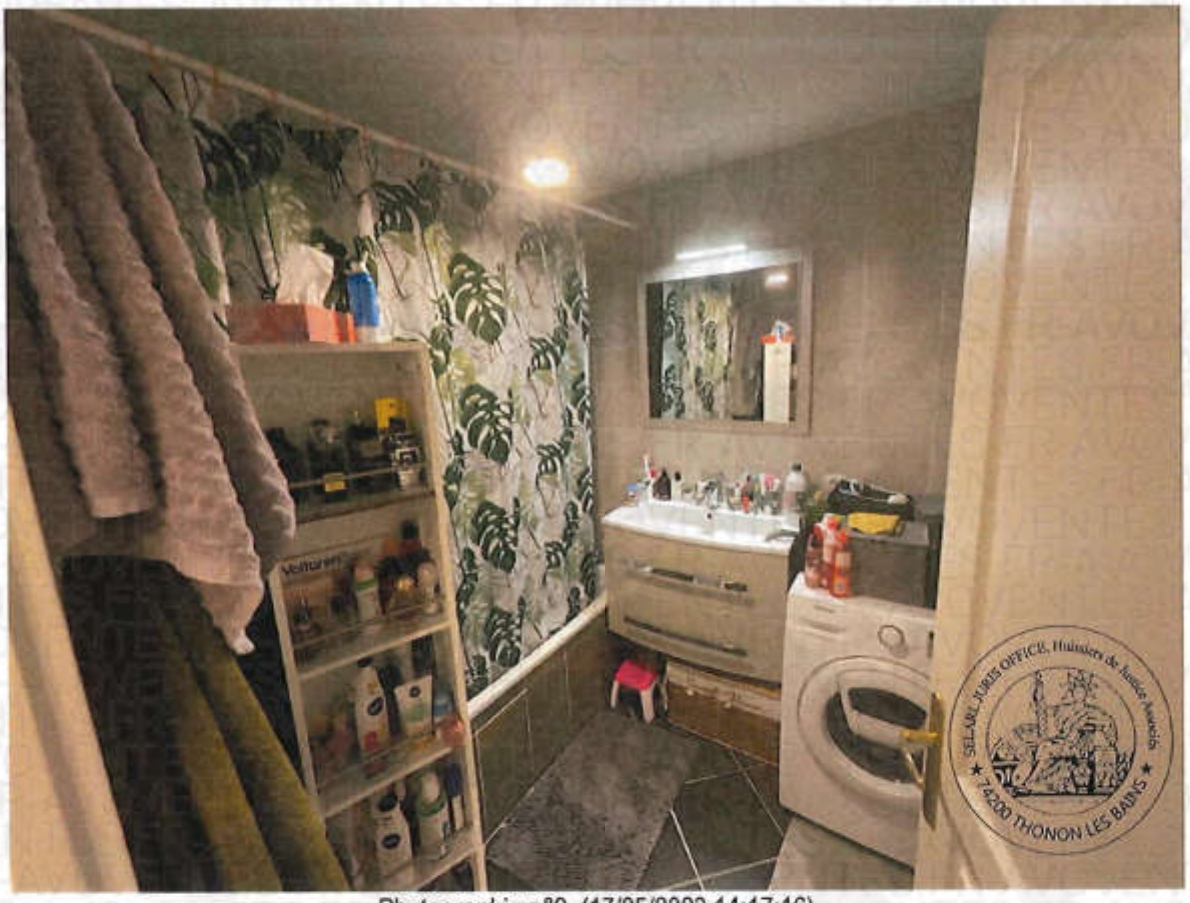
Photographie n°5. (17/05/2023 14:16:50)



Photographie n°6. (17/05/2023 14:16:53)

Photographie n°7. (17/05/2023 14:17:02)

Photographie n°8. (17/05/2023 14:17:05)



Photographie n°9. (17/05/2023 14:17:16)

2.10. Chambre 1 :

Sol : parquet au sol sur l'ensemble de la surface dans l'état général.

Murs périphériques avec enduit et peinture, aspect lisse, très bon état.

Présence d'une fenêtre avec un store et un volet roulant à manivelle. La fenêtre donne sur le parking côté est.

Présence d'un radiateur, circulation eau chaude dans cette chambre.

Plafond : sous face de dalle de l'étage supérieur avec enduit et peinture blanche, aspect lisse, une suspension pour éclairage en partie centrale. Bon état.

Photographie n°1. (17/05/2023 14:19:17)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:19:28)

2.11. Chambre 2

Sol : parquet au sol sur l'ensemble de la surface dans l'état général.

Murs périphériques avec enduit et peinture, aspect lisse, très bon état.

Présence d'une fenêtre donnant côté store avec volet roulant à manivelle. La fenêtre donne sur le parking côté est.

Présence d'un radiateur, circulation eau chaude dans cette chambre.

Plafond : sous face de dalle de l'étage supérieur avec enduit et peinture blanche, aspect lisse, une suspension pour éclairage en partie centrale. Bon état.

Un placard de rangement avec étagères et penderie adossé au mur de cloisonnement côté couloir de la chambre.

Présence de trois prises électriques, une prise téléphone, une prise antenne TV. .

Photographie n°1. (17/05/2023 14:20:57)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:20:59)

Photographie n°3. (17/05/2023 14:21:12)

Photographie n°4. (17/05/2023 14:21:14)

Photographie n°5. (17/05/2023 14:21:26)

Photographie n°6. (17/05/2023 14:22:04)

Photographie n°7. (17/05/2023 14:22:09)

3. Description garage

3.1. Désignation lot 702

Dans le bâtiment au sous-sol au niveau -1, présence d'un garage double portant les numéros 15-16 au plan du sous-sol -1.

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes générales.

[illegible]

Figurant ainsi au cadastre

B	2029	9 avenue Henri Barbusse	00 ha 00 a 31 ca
B	4247	Le Petit Malbrande	00 ha 22 a 12 ca
B	5174	Avenue de Verdun	00 ha 00 a 34 ca
B	5523	10 route des Vallées	00 ha 20 a 66 ca
B	5524	10 route des Vallées	00 ha 01 a 05 ca

Total surface : 00 ha 43 a 90 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Dans le BATIMENT ayant son entrée au 9 rue Henri Barbusse

Lot numéro deux cent vingt-neuf [illegible]

Dans le bâtiment BOUNOXE B, au quatrième étage, un appartement de type 3 portant le n°844 au plan du niveau, comprenant : un hall, une cuisine, un séjour, un dégagement, salle de bains, WC, deux chambres et une loggia

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75 /10000 èmes) des parties communes générales

Lot numéro sept cent deux (702)

Dans le bâtiment sous-sol, au sous-sol -1, un garage double portant les numéros 15-16 au plan du sous-sol -1.

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes générales

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A ANNEMASSE (Haute-Savoie)
LE 29 mars 2018

Photographie n°1. (17/05/2023 13:45:42)

3.2. Description garage

Porte d'un garage double portant le numéro 15.

Porte métallique basculante sans motorisation.

Sol : dalle béton au sol sur l'ensemble de la surface.

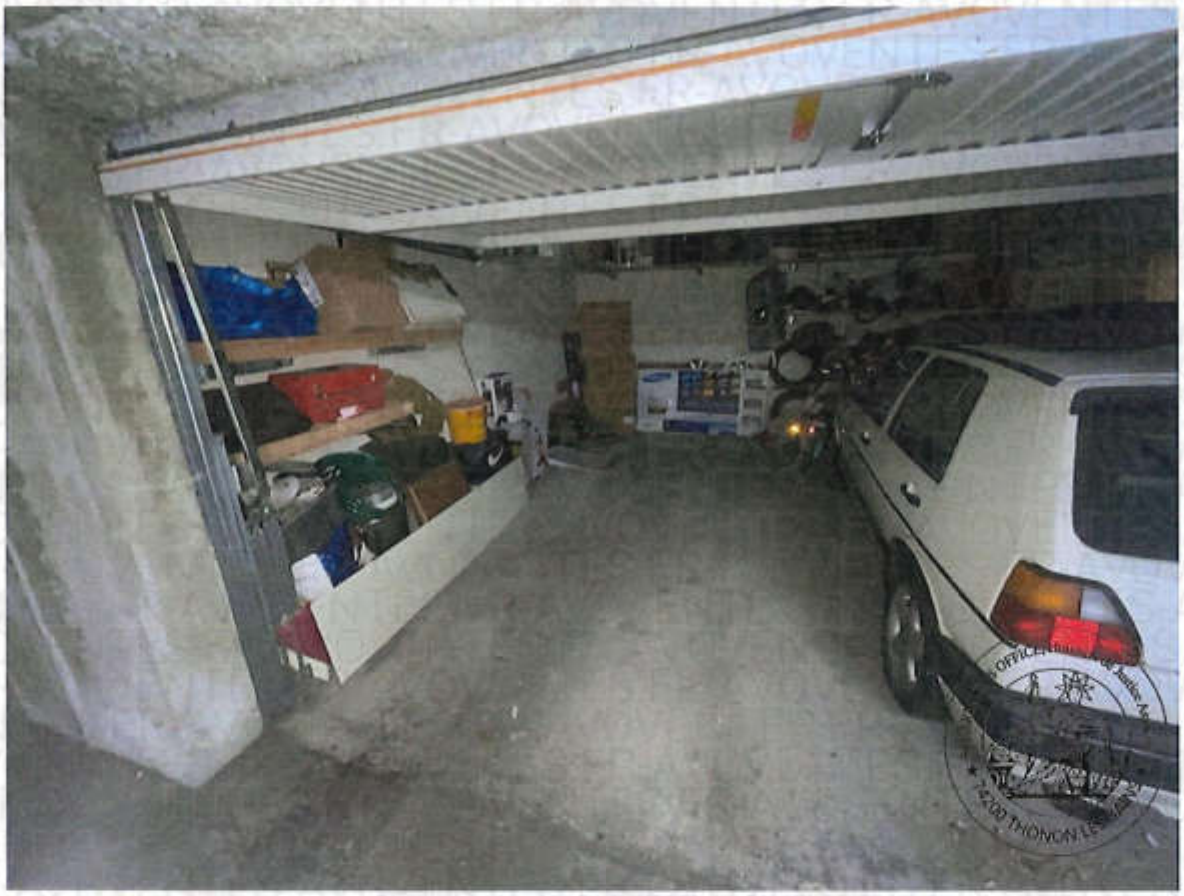
Murs périphériques : un mur en plot au niveau du cloisonnement avec le garage côté droit. Les autres murs sont en béton avec peinture blanche.

Plafond : sous face de dalle béton aspect brut

Absence de dispositif d'éclairage, absence d'alimentation électrique dans ce garage.

Photographie n°1. (17/05/2023 14:27:21)

Photographie n°2. (17/05/2023 14:27:25)



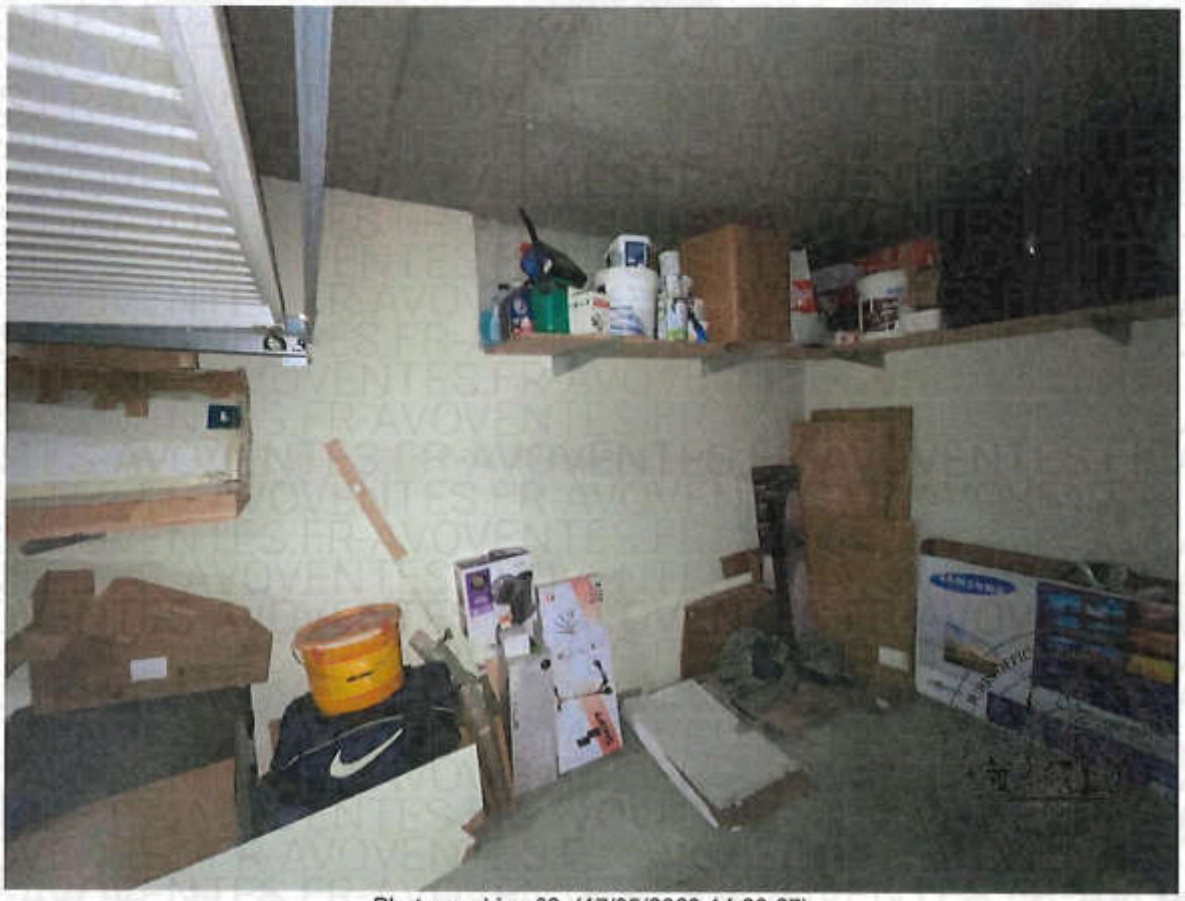
Photographie n°3. (17/05/2023 14:28:56)

Photographie n°4. (17/05/2023 14:29:01)

Photographie n°5. (17/05/2023 14:29:09)

Photographie n°6. (17/05/2023 14:29:18)

Photographie n°7. (17/05/2023 14:29:24)



Photographie n°8. (17/05/2023 14:29:27)

Photographie n°9. (17/05/2023 14:29:33)

Photographie n°10. (17/05/2023 14:29:40)

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 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.**
- **Un décompte des charges de copropriété impayées au 27.04.2023.**
- **Le procès-verbal de carence de l'assemblée générale de 2020**
- **Le procès-verbal d'assemblée générale de 2021**
- **Le procès-verbal d'assemblée générale de 2022**
- **Le règlement de copropriété et état descriptif de division établi en date du 22.11.2005 par Maître Denis CLAVEL, Notai associé de la « SCP Denis CLAVEL, Michel CONVERSET, Bernard UGINET, Jean-Marie CABOURDIN et Sabine LEGEI JUSKOWIAK » titulaire d'un Office Notarial à CLUSES, 9 Avenue de la Libération**

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 =....	223.20
TRANSPORT (SCT)	7.67
TOTAL HT	450.03
TVA 20,00 %	90.01
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	2.80
TOTAL TTC	**542.84**

SELARL JURIS OFFICE, Huissiers de Justice Associés
74200 THONON LES BAINS
Franck RIEGERT & Florian VOISIN