

MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2502124

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE NEUF JANVIER

DEMANDEUR :

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES GRANDS PRES »** dont le siège est 46, Rue du Brouaz à ANNEMASSE (Haute-Savoie), représenté par son syndic en exercice la Société **L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS (IBG)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS sous le numéro 539 253 625, dont le siège social est 13, Rue du Bois de la Rose à VILLE-LA-GRAND (Haute-Savoie), représentée par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué le Cabinet de **Maître Sophie DUBOSSON**, Avocate inscrite au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant 19, Rue de Genève à AMBILLY (Haute-Savoie).

AGISSANT EN VERTU :

- De l'expédition en due forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 26 janvier 2023 par le Tribunal de Proximité d'ANNEMASSE, signifié à partie par exploit du ministère de la SCP MOTTET, DUCLOS & TISSOT, Commissaires de Justice Associés à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie) en date du 15 février 2023 et définitif selon certificat de non-appel en date du 24 septembre 2025.

- De l'expédition en due forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 15 octobre 2024 par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS, statuant selon la procédure accélérée au fond, signifié à partie par exploit du ministère de la SCP MOTTET, DUCLOS & TISSOT, Commissaires de Justice Associés à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie) en date du 20 novembre 2024 et définitif selon certificat de non-appel du 10 novembre 2025.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 26 décembre 2025 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 L322-2, R322-1, 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 (lot n° 87) avec cave (lot n° 14) cellier (lot n° 90) et place de parking (lot n° 384) sis dans l'immeuble en copropriété dénommé « LES GRAND PRES », 46A, Rue du Brouaz 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), 26 B, Avenue de Ternier.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (Haute-Savoie) et j'ai relevé les éléments suivants sur le relevé de propriété :

Commune : ANNEMASSE

Droit réel : Propriétaire

Adresse : 2 RUE PIERRE TRAPPIER
74300 CLUSES

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
A	4310	46	RUE DU BROUAZ 001 LOT 0000384 3/6126	PK
A	4310	46	RUE DU BROUAZ 001 LOT 0000014 2/6126 001 LOT 0000087 51/6126 001 LOT 0000090 1/6126	AP
A	4310	46	RUE DU BROUAZ 001 LOT 0000014 2/6126 001 LOT 0000087 51/6126 001 LOT 0000090 1/6126	DA

La parcelle cadastrée section A sous le numéro 4310 est désormais cadastrée section A sous les numéros 5539, 5540 et 5542 selon acte authentique d'échange et division en date du 19 mars 2025, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 03 avril 2025 sous la référence 2025 P n° 5376.

Avant préalablement fait sommation en date du 29 décembre 2025 à AVOVENTES d'avoir à se trouver présent le 09 janvier 2026 à 11 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 11 heures à l'immeuble en copropriété « LES GRAND PRES » sis 46A, Rue du Brouaz à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où en présence de AVOVENTES et assisté de AVOVENTES 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'immeuble en copropriété « LES GRAND PRES » construit en 1974 et comprenant 86 appartements est situé dans un quartier d'immeubles de logements collectifs périphérique d'ANNEMASSE, contigu à une zone de culture maraîchère, distant d'environ 700 mètres de l'Hôpital Privé Pays de Savoie et 500 mètres du Lycée Professionnel du Salève (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

La copropriété est fermée par une clôture grillagée. Un portail motorisé ouvre sur le parking côté Est (photographie n° 4 en annexe).

L'appartement saisi n° 76 (lot n° 87) de type 2 se trouve au cinquième étage côté Est du bâtiment A.

Il est occupé par AVOVENTES qui indique qu'il héberge gratuitement dans une chambre une personne dont il n'a pas souhaité me communiquer l'identité.

Le Syndic de Copropriété est la SAS L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS dont le siège social est 13, Rue du Bois de la Rose à VILLE-LA-GRAND (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la copropriété « LES GRANDS PRES » depuis la Rue du Brouaz.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Sud de la copropriété « LES GRANDS PRES ».
- Photographie n° 4 : vue des façades Est de la copropriété « LES GRANDS PRES ».

- Photographie n° 5 : vue de la façade Est du bâtiment A.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Nord de la copropriété « LES GRANDS PRES ».
- Photographie n° 7 : vue de la façade Ouest de la copropriété « LES GRANDS PRES ».
- Photographie n° 8 : vue de l'entrée du bâtiment A en façade Est.
- Photographie n° 9 : vue de l'appartement au cinquième étage en façade Est.

L'appartement saisi est chauffé par un chauffage collectif au gaz.

Dans un état vétuste, il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 10 à 14 en annexe)

L'interphone a été retiré (photographie n° 12 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

Un placard mural deux portes est aménagé, il accueille le tableau électrique (photographie n° 15 en annexe).

Un séjour

(Photographies n° 16 à 19 en annexe)

Il est ouvert sur le hall d'entrée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est crépi.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre un battant avec deux châssis fixes et volet roulant motorisé hors service ouvrant sur un balcon carrelé en façade Est d'une superficie de 4,4 m² (photographies n° 20 et 21 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 22 à 27 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres un battant avec volet roulant motorisé hors service orientées Est.

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

- Trois placards hauts une porte.
- Un placard haut deux portes.
- Une hotte aspirante.
- Un four électrique.
- Un plan de travail en stratifié.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un évier en résine deux bacs avec mitigeur.
- Trois placards bas une porte.
- Un placard bas deux portes.
- Deux tiroirs
- Un emplacement pour réfrigérateur.

Un dégagement

(Photographies n° 28 et 29 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Un placard mural une porte est aménagé (photographie n° 32 en annexe).

Des toilettes

(Photographies n° 30 et 31 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Ce local est borgne.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique et un meuble haut sans porte avec trois étagères.

Une salle de bains

(Photographies n° 33, 34 et 35 en annexe)

Un miroir est fixé sur la face extérieure de la porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis dont une partie au-dessus de la baignoire est dégradée. Trois rangés de carreaux de faïence habillent le mur au-dessus du meuble vasque et quatre rangées en périphérie de la baignoire.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Un meuble vasque deux portes avec mitigeur.
- Une armoire de toilette trois portes et trois tiroirs miroir.
- Un branchement pour lave-linge.
- Une baignoire dont la robinetterie est hors service.

Une chambre à l'angle Sud

(Photographie n° 36 en annexe)

Elle n'a pu être visitée car elle est fermée à clef par l'occupant.

m'informe que la superficie de cette pièce est d'environ 11 m².

Un cellier

(Photographie n° 37 en annexe)

Constituant le lot numéro 90 et portant le numéro 79 au plan, il se trouve dans les parties communes au cinquième étage du bâtiment A, la première porte à gauche de l'ascenseur.

Ce local n'a pu être visité, n'ayant pas la clef.

Une cave au sous-sol du bâtiment A

(Photographies n° 38 et 39 en annexe)

Constituant le lot numéro 14, elle porte le numéro 514 au plan.

Elle est borgne et brute de béton.

Sa superficie est de 2,92 m².

Une place de parking

(Photographies n° 40 et 41 en annexe)

Constituant le lot n° 384, elle est matérialisée au sol avec le numéro 36 et porte le numéro 339 au plan.

Elle se trouve sur le côté Nord du parking.

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 AVOVENTES son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le diagnostic de performance énergétique note D la performance énergétique et climatique du logement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet appartement indique une superficie totale de **52,28 m²** et une surface au sol totale de **52,28 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 09 janvier 2026 à 12 heures 10.

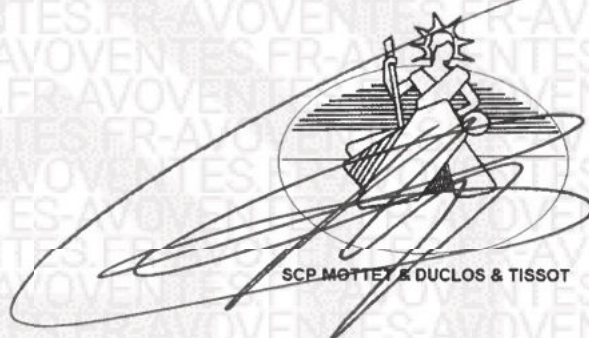
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 14 janvier 2026 de 14 heures à 15 heures 25.

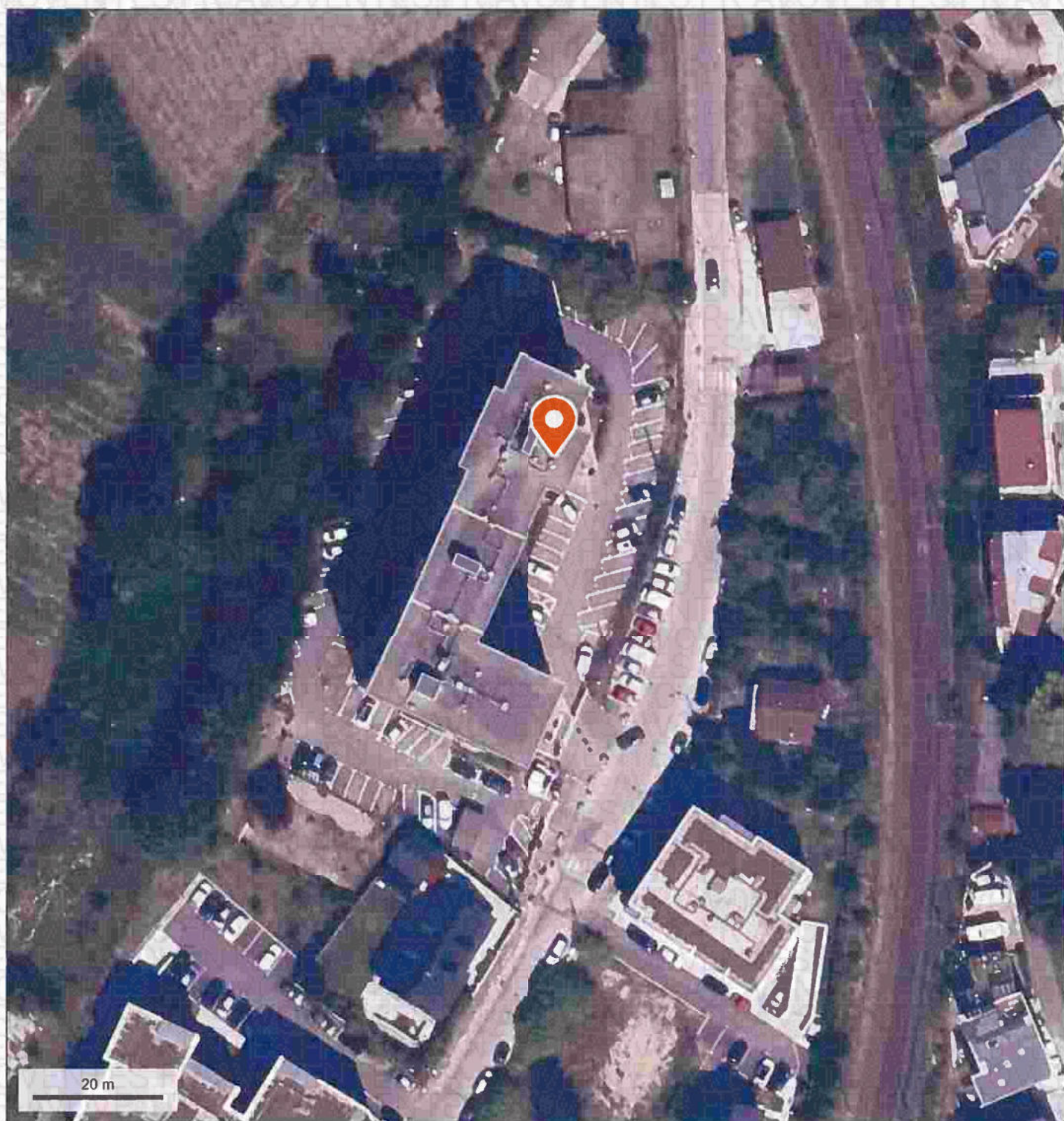
SOUS TOUTES RESERVES

COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES.

Vacation	221,36
Emolument	75,15
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	305,91
TVA 20 %	61,18
COUT D'ACTE	367,09

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Commune :
ANNEMASSE

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

Date d'édition : 13/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

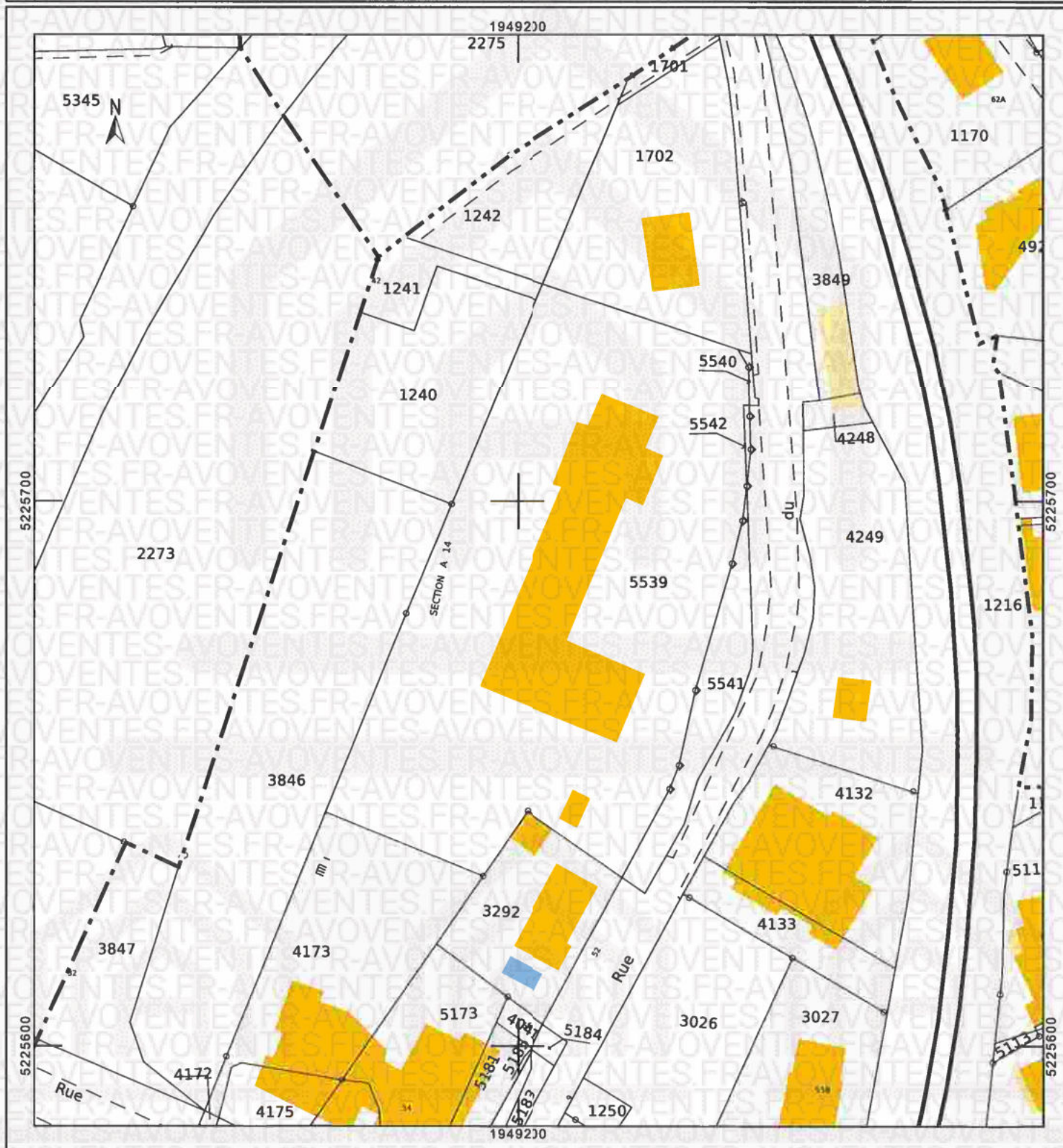
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY
Cité administrative 7 Rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY cedex
tél. 04 50 88 40 43 -fax
cdfif.annecy@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 4



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 5



Photographie n° 6



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 7



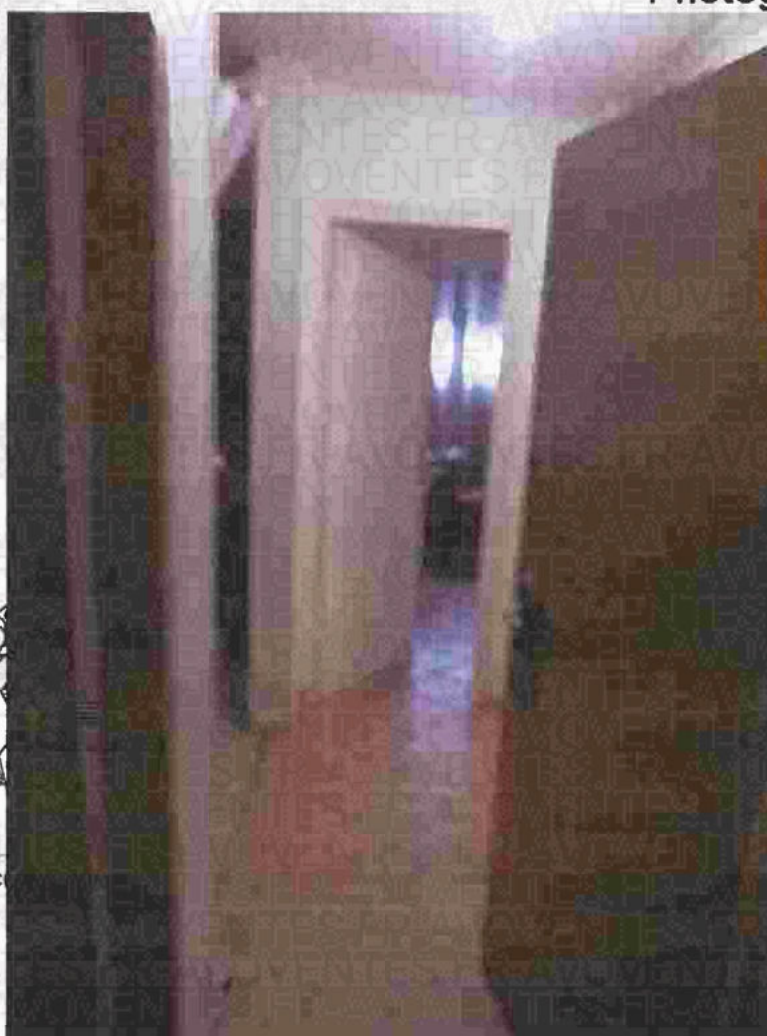
Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



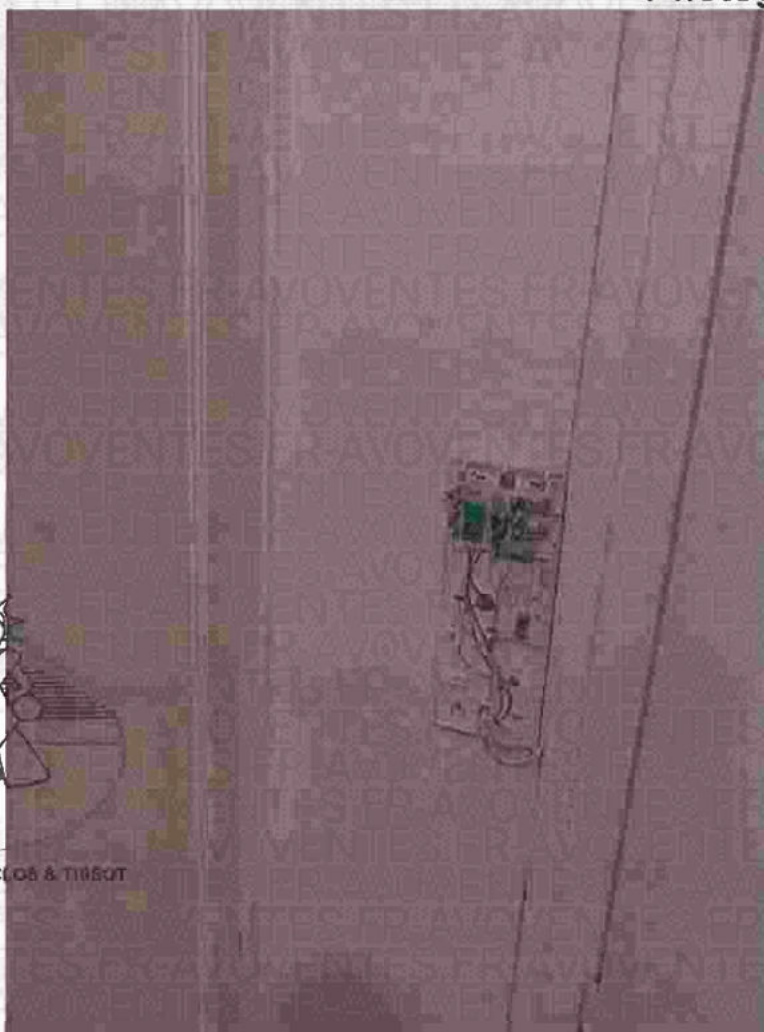
SCP MOTTET & DUCLOS & THIQUET



Photographie n° 12



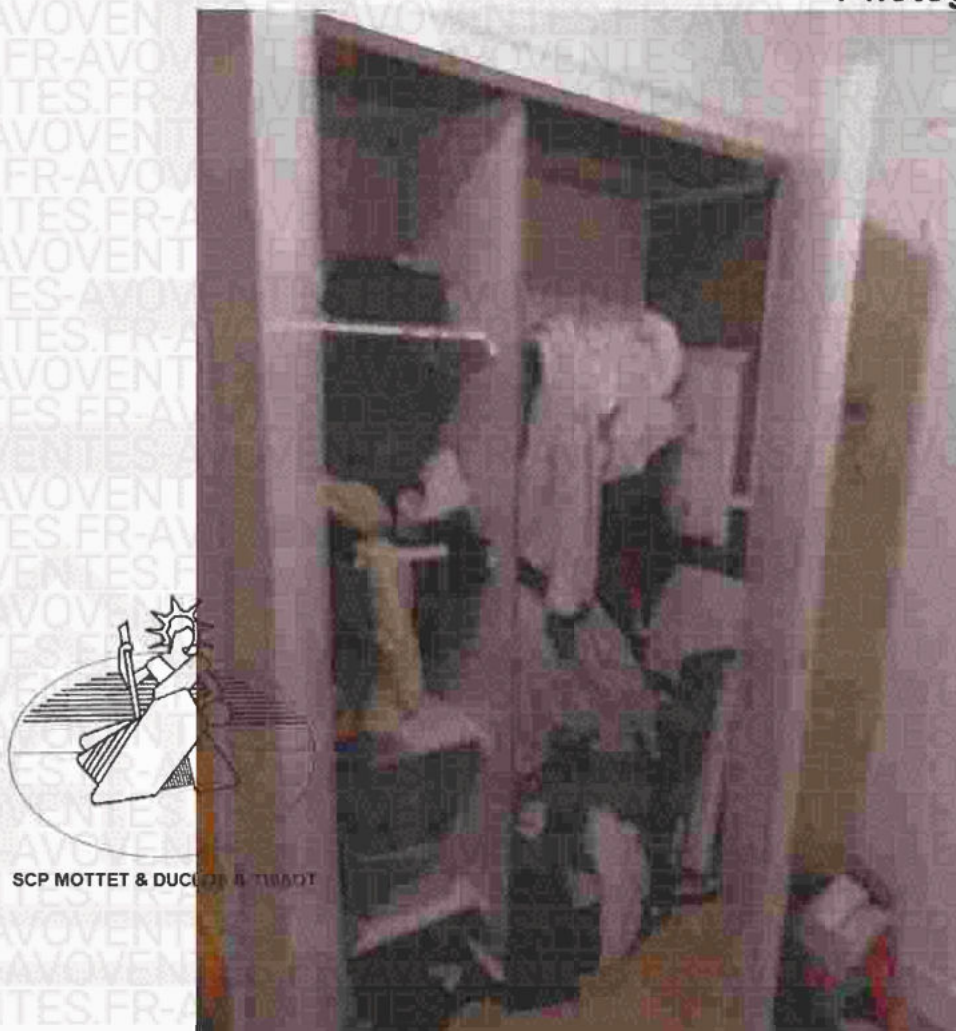
SCP MOTTET & DUCLOS & THIQUET



Photographie n° 13



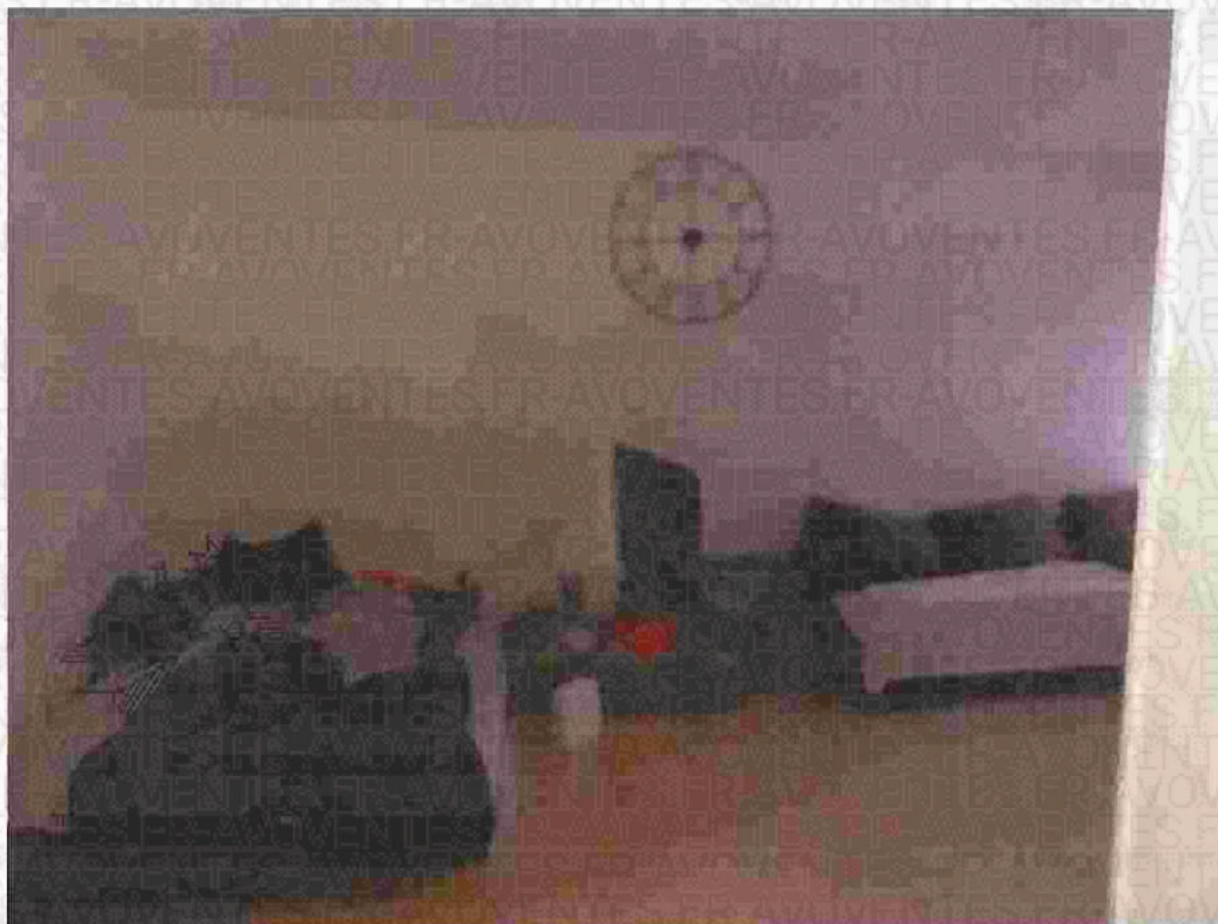
Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



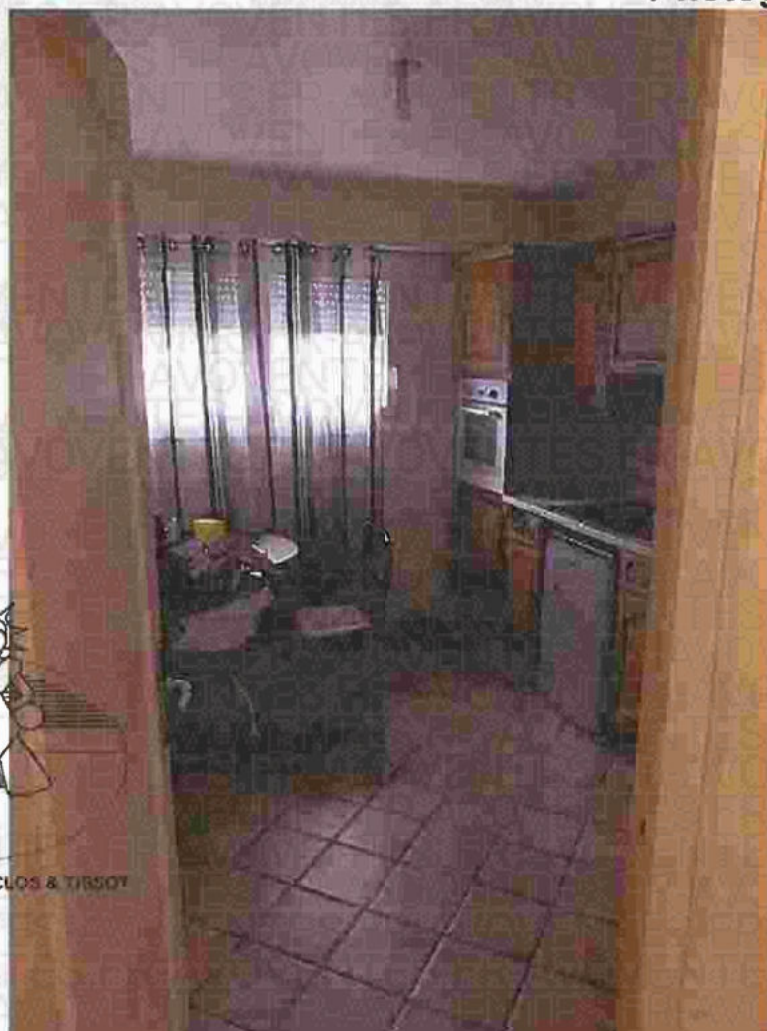
Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TIRSOY

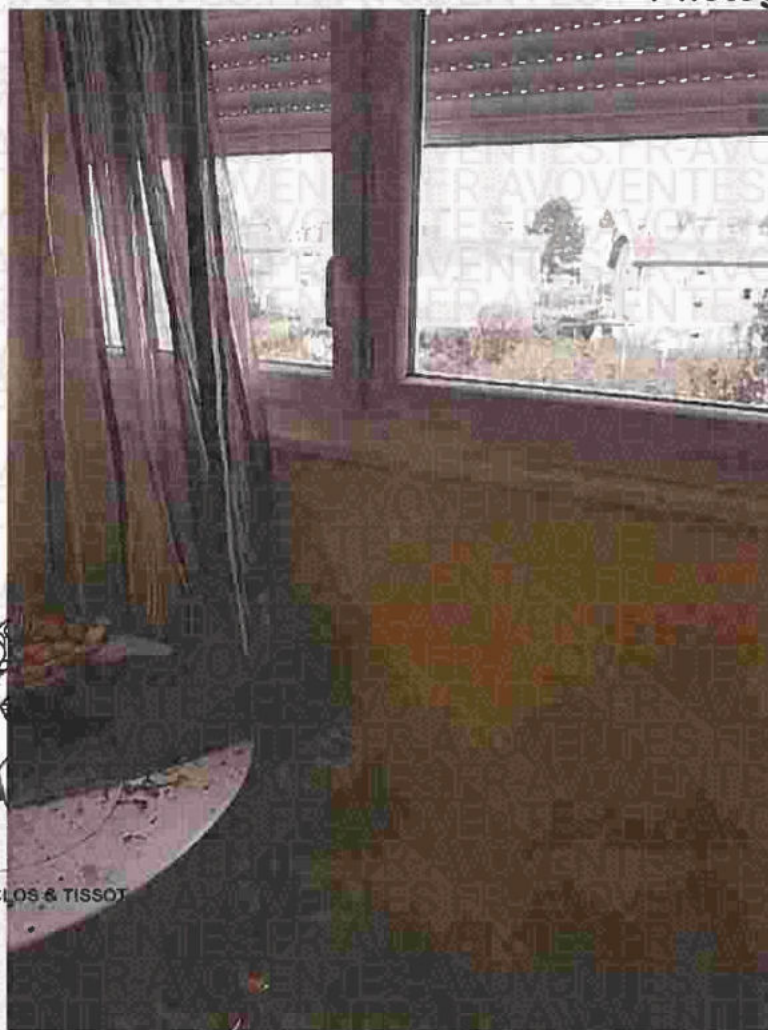
Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26

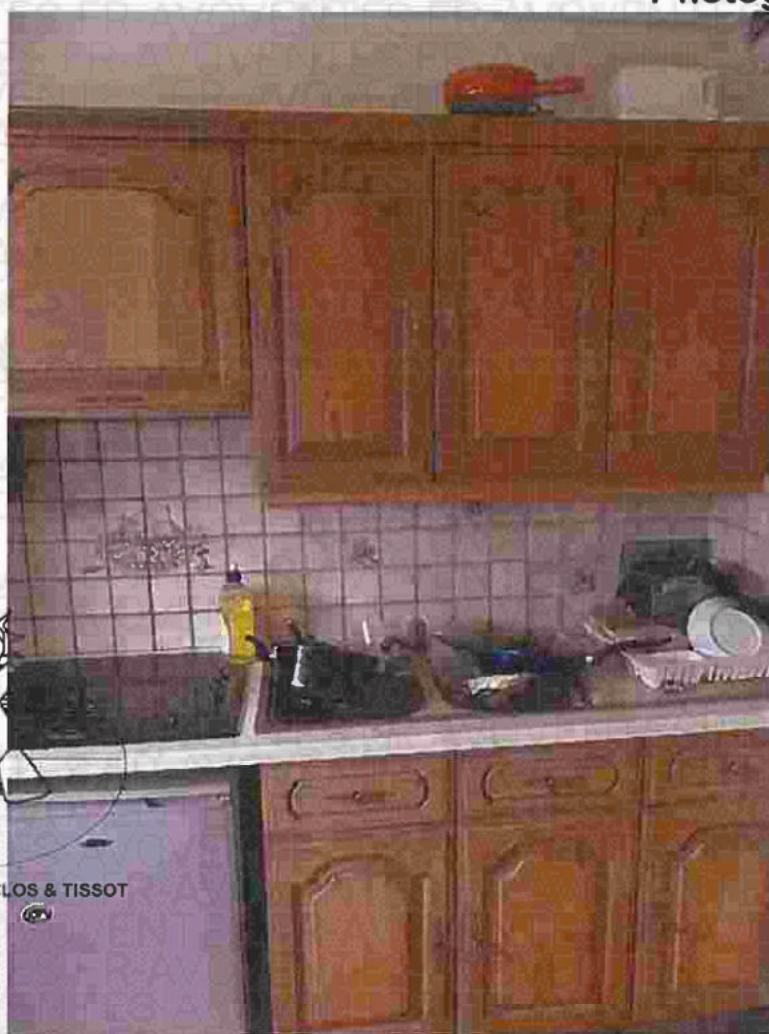


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 29



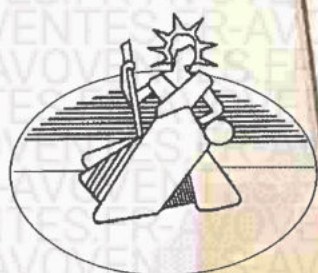
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 30



SCP MOTTET & DUCLOS & TILLOT

Photographie n° 31



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 32



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 35



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 36



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 37



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 38



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 39



Photographie n° 40





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT