

Alain MALGRAND - Emmanuel DEPERY Laurianne BUFFET CROIX BLANCHE

SCP de Commissaires de Justice Associés

☎ : 04 50 92 21 60
09h00-12h00 / 14h00-17h00
scp.mdb74@commissaires-justice.fr

2, rue de la Faucille
74100 ANNEMASSE

TVA : FR 85385255765
SIRET : 38525576500039
IBAN FR17 4003 1000 0100 0017 6115 1267 BIC : CIXGFRPP

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE VINGT QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT SIX.

A la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble « Résidence des Bois » situé 13 à 19, rue Jules Verne 74100 ANNEMASSE, représenté par son syndic en exercice la SAS L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS au capital de 8000 euros inscrite au RCS de Thonon les Bains sous le numéro 539 253 625 ayant son siège social 13, rue du Bois de la Rose 74100 VILLE LA GRAND,

Ayant constitué Maître Sophie DUBOSSON Avocate au barreau près le Tribunal Judiciaire de Thonon les Bains, domicilié 19, rue de Genève 74100 AMBILLY au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites,

Je, Emmanuel DEPERY, Commissaire de de Justice Associé au sein de la SCP Alain MALGRAND Emmanuel DEPERY et Laurianne BUFFET CROIX-BLANCHE à ANNEMASSE (74100), 2 Rue de la Faucille,

Me suis rendu ce jour 19, rue Jules Verne 74100 ANNEMASSE aux fins de dresser Procès Verbal de Description d'un immeuble sis à cette adresse appartenant à :

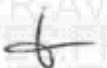
©AVOENTES.FR

II/ ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien lui appartient par suite d'une attestation de propriété après décès de sa mère par acte de Maître VERDONNET Notaire à Annemasse, en date du 12.02.2018 publié le 27.02.2018.

III/ IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE SAISI

Dans un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE DES BOIS », édifié sur la commune d'ANNEMASSE 13, 15, 17 et 19 rue Jules Verne, cadastré sous les références Section B n°2682, pour une contenance de 44 a 76 ca, soit :



Le lot numéro 52 du règlement de copropriété, soit dans le bâtiment A au 4ème étage, un appartement de type F1 bis avec les 582/100.000èmes des parties communes.

Le lot numéro 2 du règlement de copropriété, soit dans le bâtiment A au sous-sol, une cave avec les 10/100.000èmes des parties communes.

Tel que ces lots résultent de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître ANDRIER, Notaire à Annemasse, en date du 07.03.1973, publié à la Conservation des Hypothèques d'Annecy le 22.03.1973.

III/ DESCRIPTION DU BIEN

A/ LA COPROPRIETE

L'ensemble immobilier à l'intérieur duquel se trouvent les lots objet de la présente description, a été réalisé en 1973 et comprend 317 lots dont 106 à usage d'habitation.

Il se compose de 4 bâtiments édifiés sur 5 niveaux.

Les abords et façades apparaissent en bon état d'entretien et de conservation.

Les parties communes (entrée, circulations) sont en bon état d'usage.

Il bénéficie d'un chauffage collectif au gaz.

B/ LOT(S) SAISI(S)

L'appartement se trouve au 4ème étage.

Monsieur ^{©AVOVENTES.FR} absent, est représenté par une amie qui refuse de décliner son identité.

Assisté de Messie ^{©AVOVENTES.FR} Cabinet GAVARD LEROY, je constate l'existence des biens suivants :

Entrée

Plafond et murs peints
Sol lino
Tableau électrique

Chambre

Plafond et murs peints
Sol lino

6

Un radiateur

Une baie 2 couissants aluminium (poignée cassée) avec volet roulant motorisé (endommagé, déraillé)

Balcon 1

Encombré, inaccessible

Orienté au Nord, Nord-est

Salle d'eau

Fermeture par une porte à galandage

Plafond peint

Murs revêtement de type vinyle

Sol lino

Une douche, une paroi de douche

Une vasque déposée

Un wc suspendu

Un sèche serviette

Cuisine

Plafond et murs peints

Sol lino

Une baie 2 battants pvc avec volet roulant

Une cuisine aménagée avec électroménager

Balcon 2

Orienté au Nord, Nord-est

La cave au n-1 ; sa porte n'a plus de gonds.

Elle est remplie d'objets divers.

Les lieux sont en très mauvais état d'entretien et de conservation.

IV/ CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est occupé par la partie saisie.

VI/ SYNDIC / CHARGES DE COPROPRIETE

f

Le Syndic de la copropriété est la SAS L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS ayant son siège social 13, rue du Bois de la Rose 74100 VILLE LA GRAND.

Le montant des charges de copropriété pour ces lots s'élève à 1479.19 Euros en 2024 (1516.08 euros en 2025).

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 12.09.2025, le carnet d'entretien de la résidence et la fiche synthétique de la copropriété sont annexés au présent.

VII/ MESURAGE ET DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Le calcul de superficie et les diagnostics obligatoires ont été réalisés ce jour par le Cabinet Gavard Leroy dont le rapport est annexé au présent.

~~~~~

Pour confirmer mes constatations, j'ai pris cinquante-sept photographies.

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

| <u>COUT</u>                    |        |
|--------------------------------|--------|
| Emolument .....                | 221.36 |
| Art.18 Frais Déplacement ..... | 9.40   |
| Hors Taxe .....                | 230.76 |
| T.V.A. 20,00 % .....           | 46.15  |
| T.T.C. ....                    | 276.91 |







photo 1

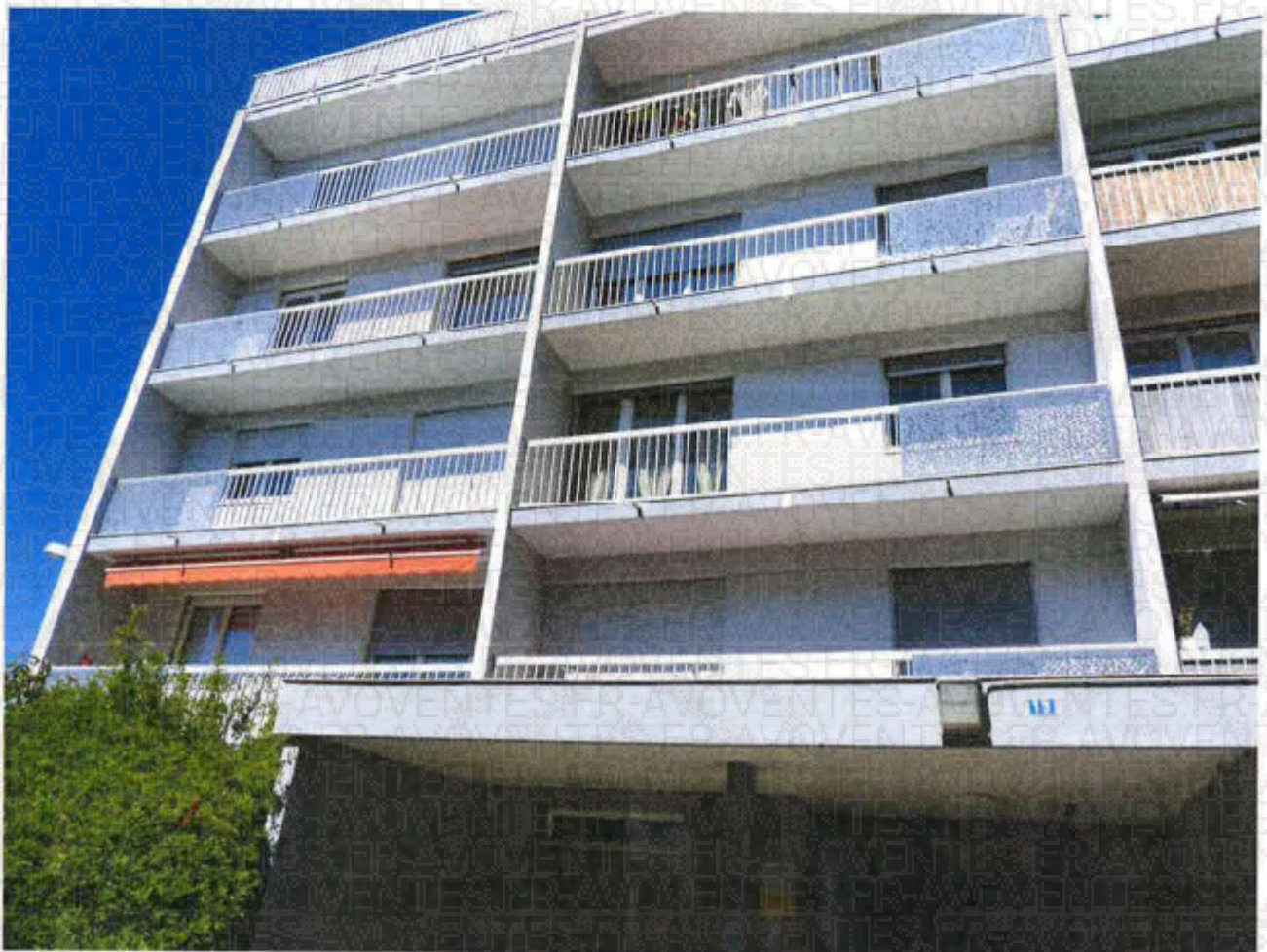


photo 2





photo 3



photo 4





photo 5



photo 6





photo 7



photo 8





photo 9



photo 10



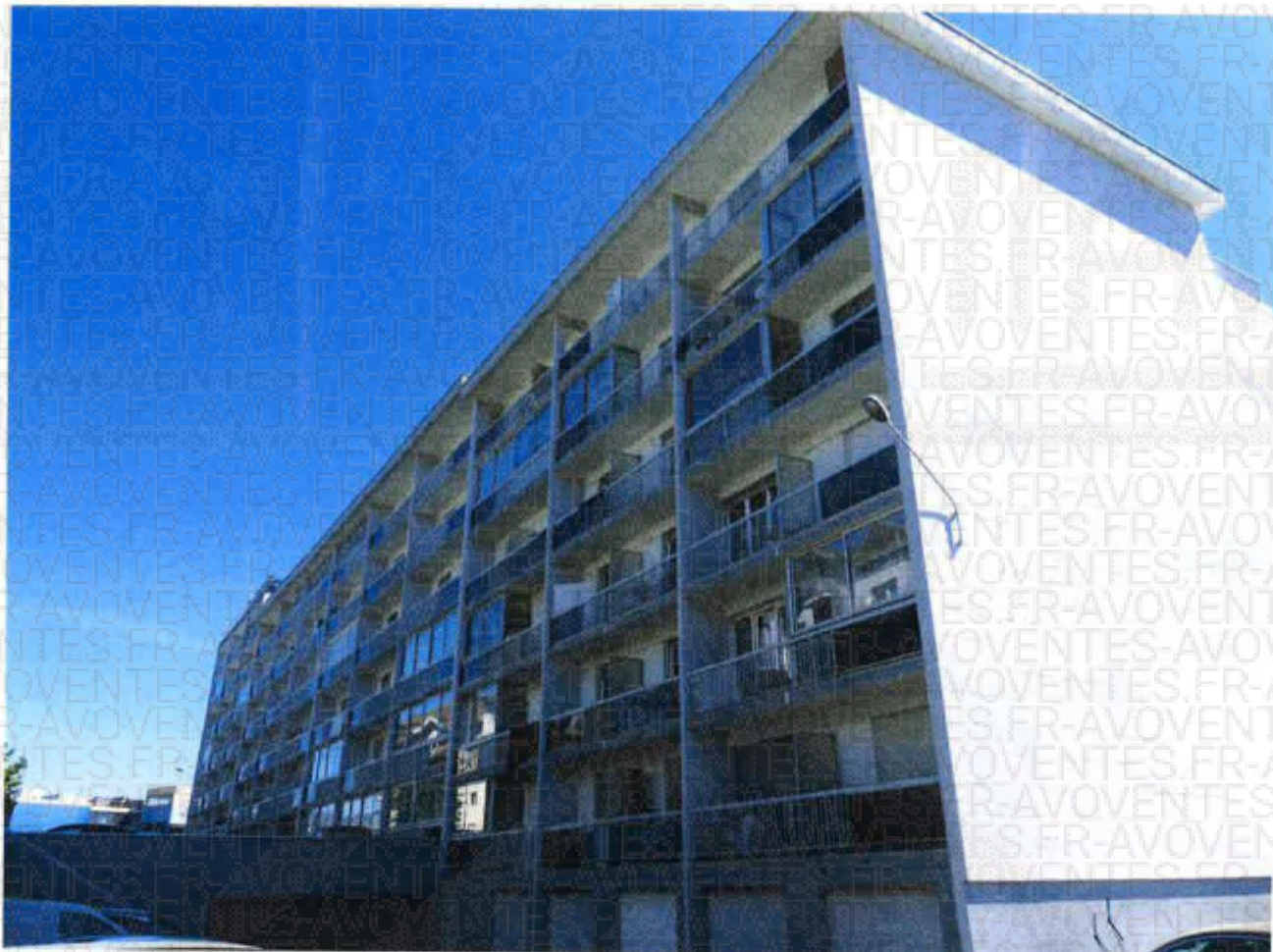


photo 11



photo 12





photo 13



photo 14





photo 15



photo 16





photo 17



photo 18





photo 19



photo 20





photo 21



photo 22



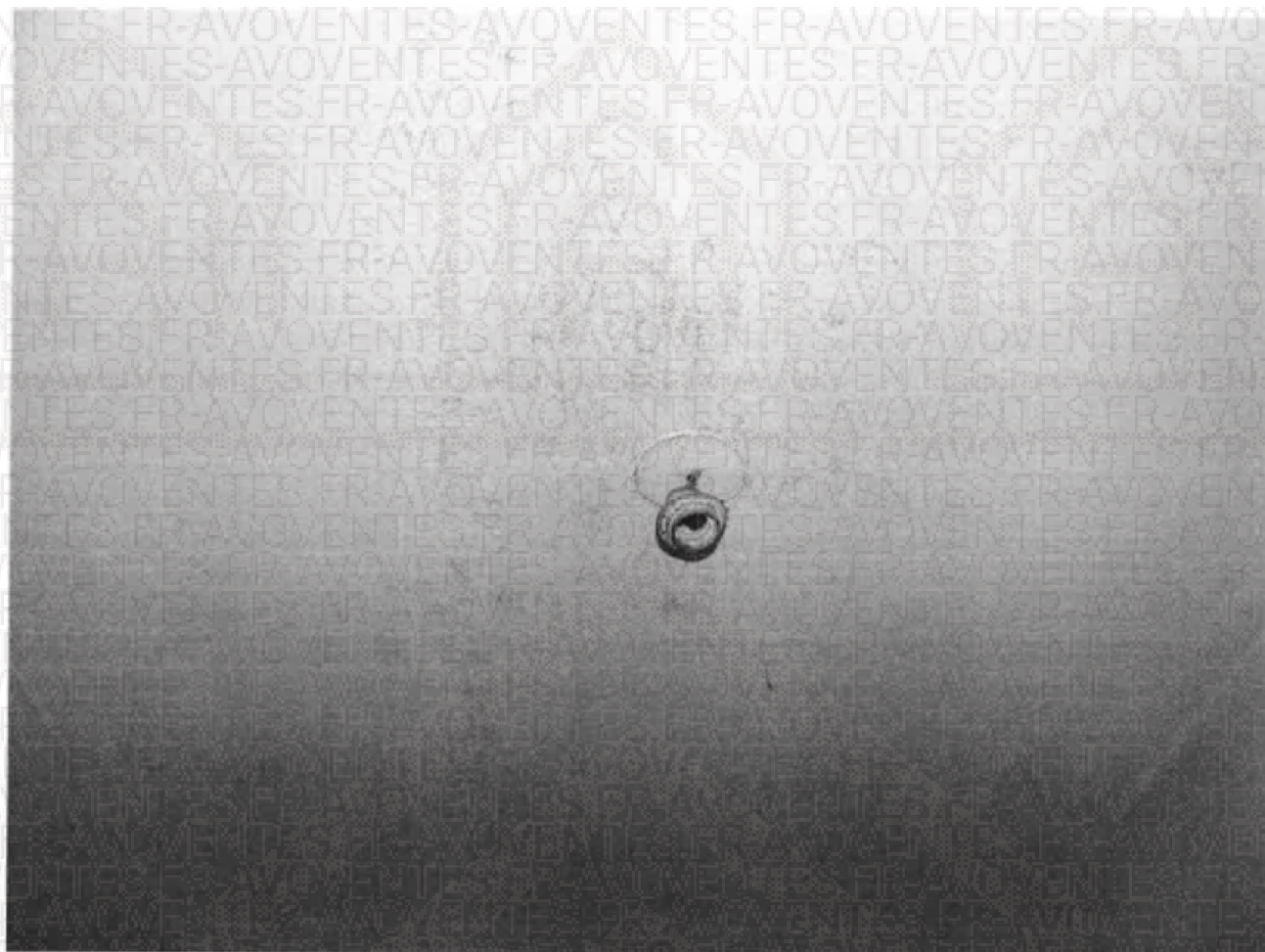


photo 23

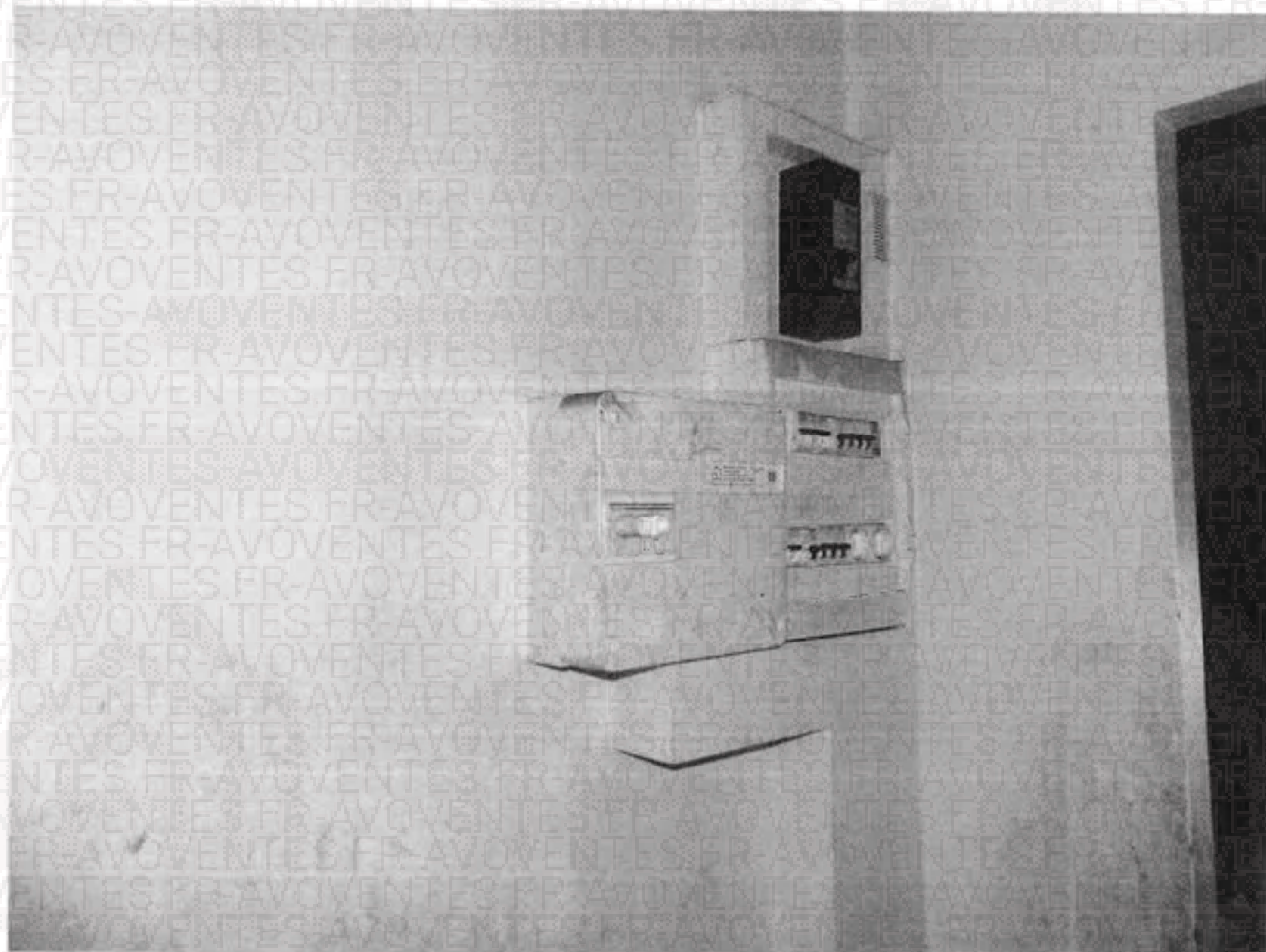


photo 24





photo 25



photo 26





photo 27



photo 28





photo 29



photo 30





photo 31

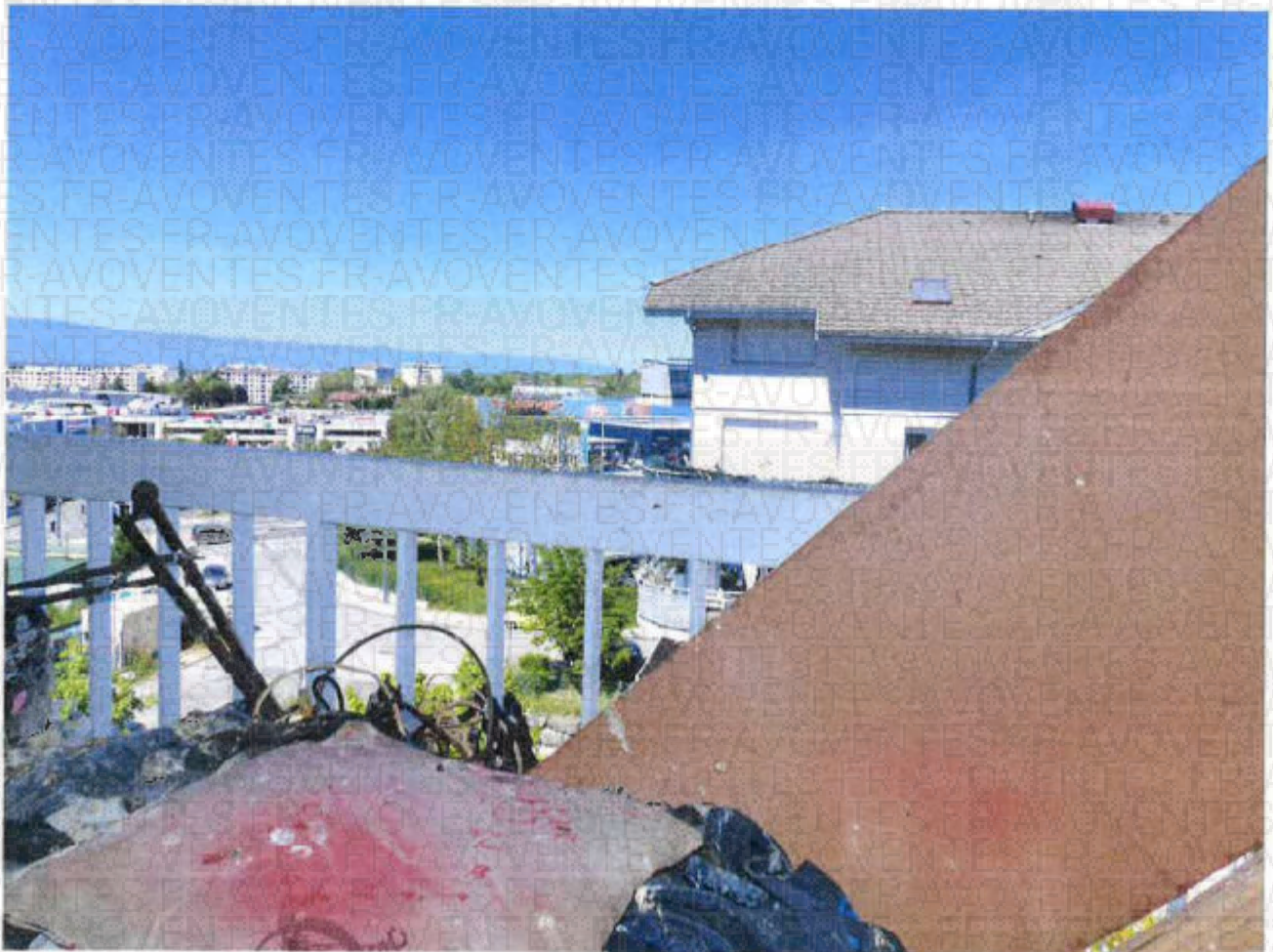


photo 32





photo 33



photo 34





photo 35

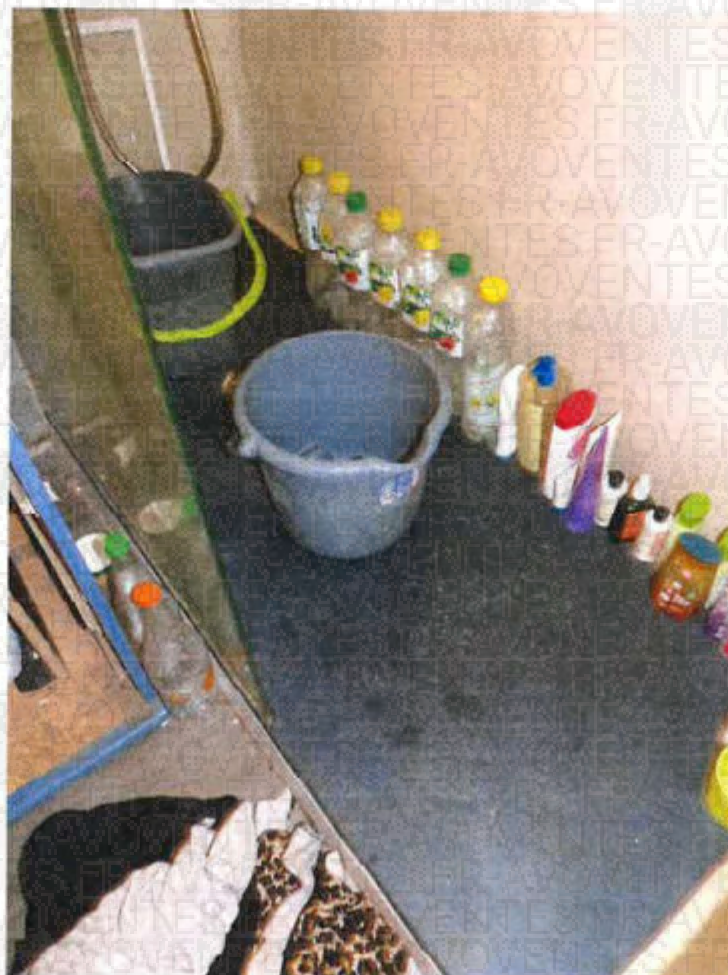


photo 36





photo 37



photo 38



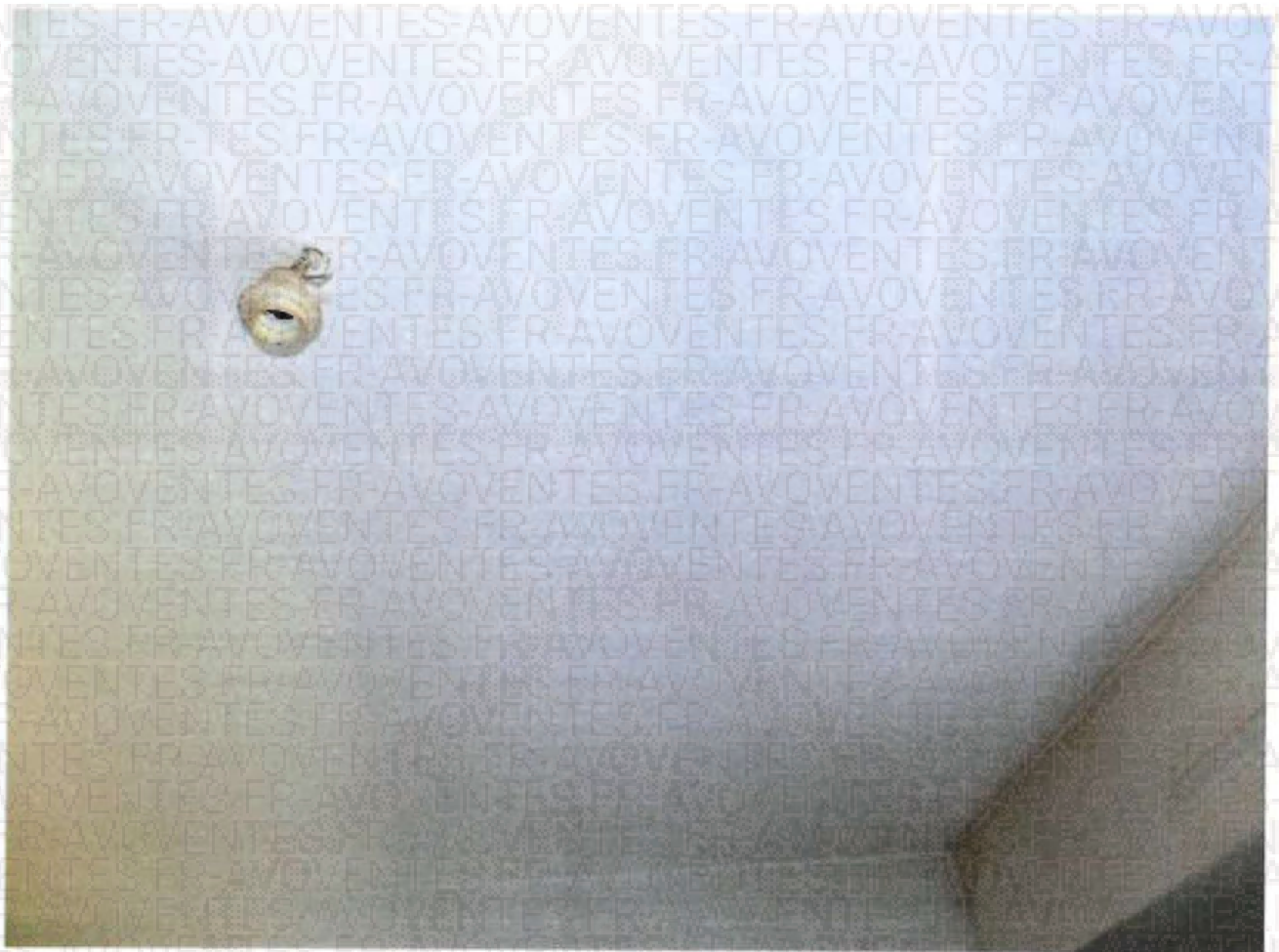


photo 39



photo 40





photo 41



photo 42





photo 43



photo 44





photo 45



photo 46



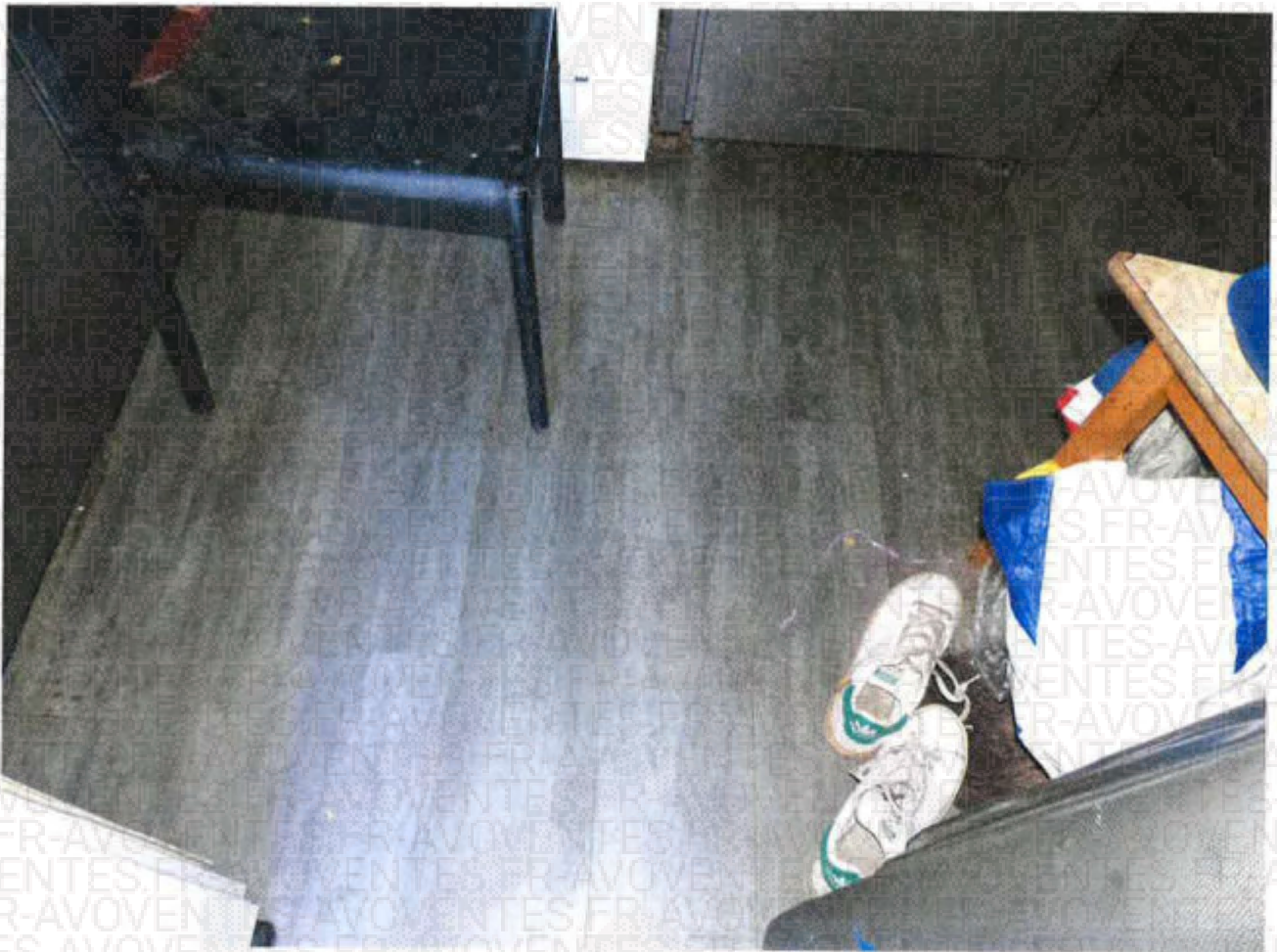


photo 47



photo 48





photo 49



photo 50



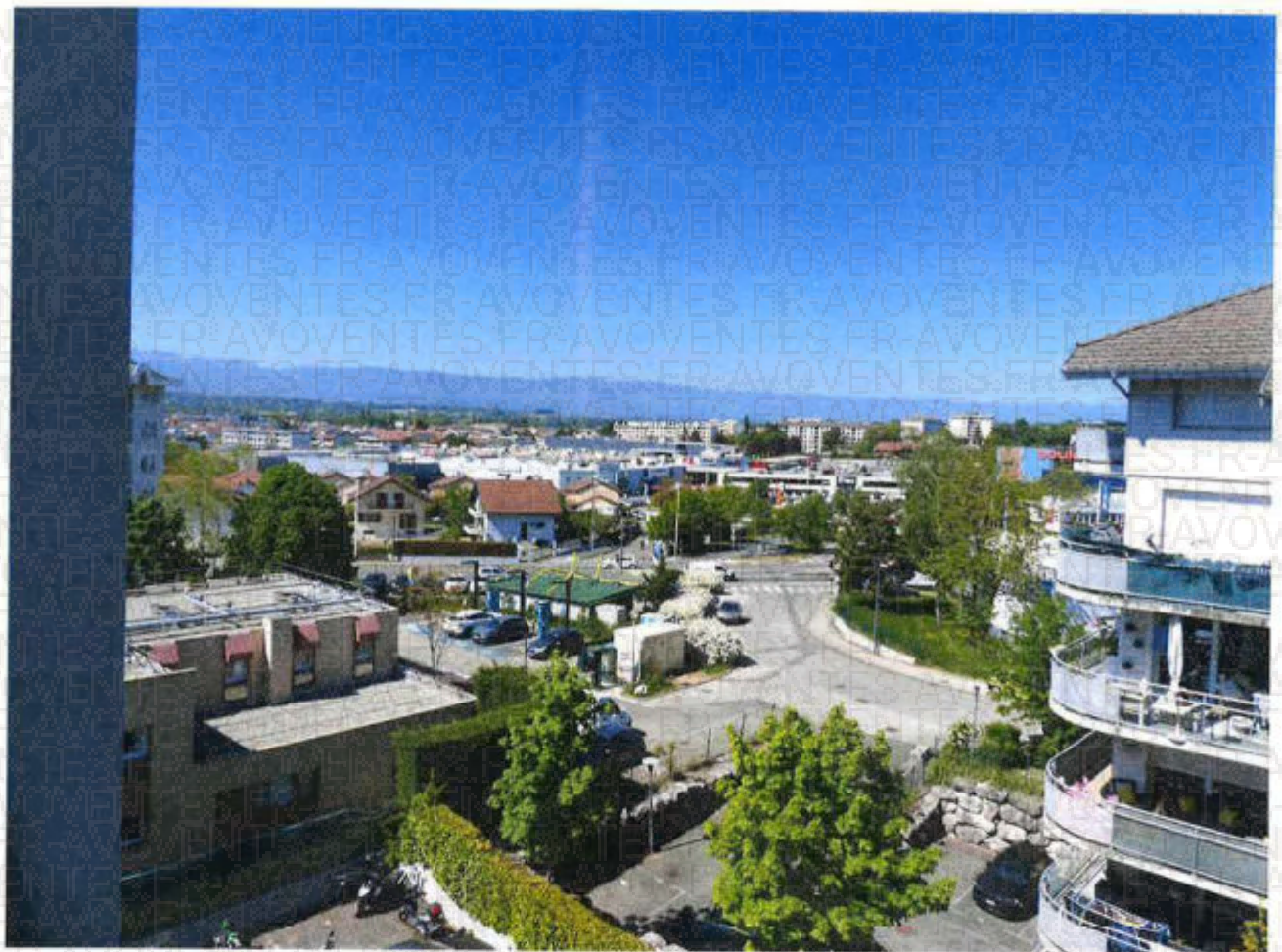


photo 51



photo 52





photo 53



photo 54





photo 55

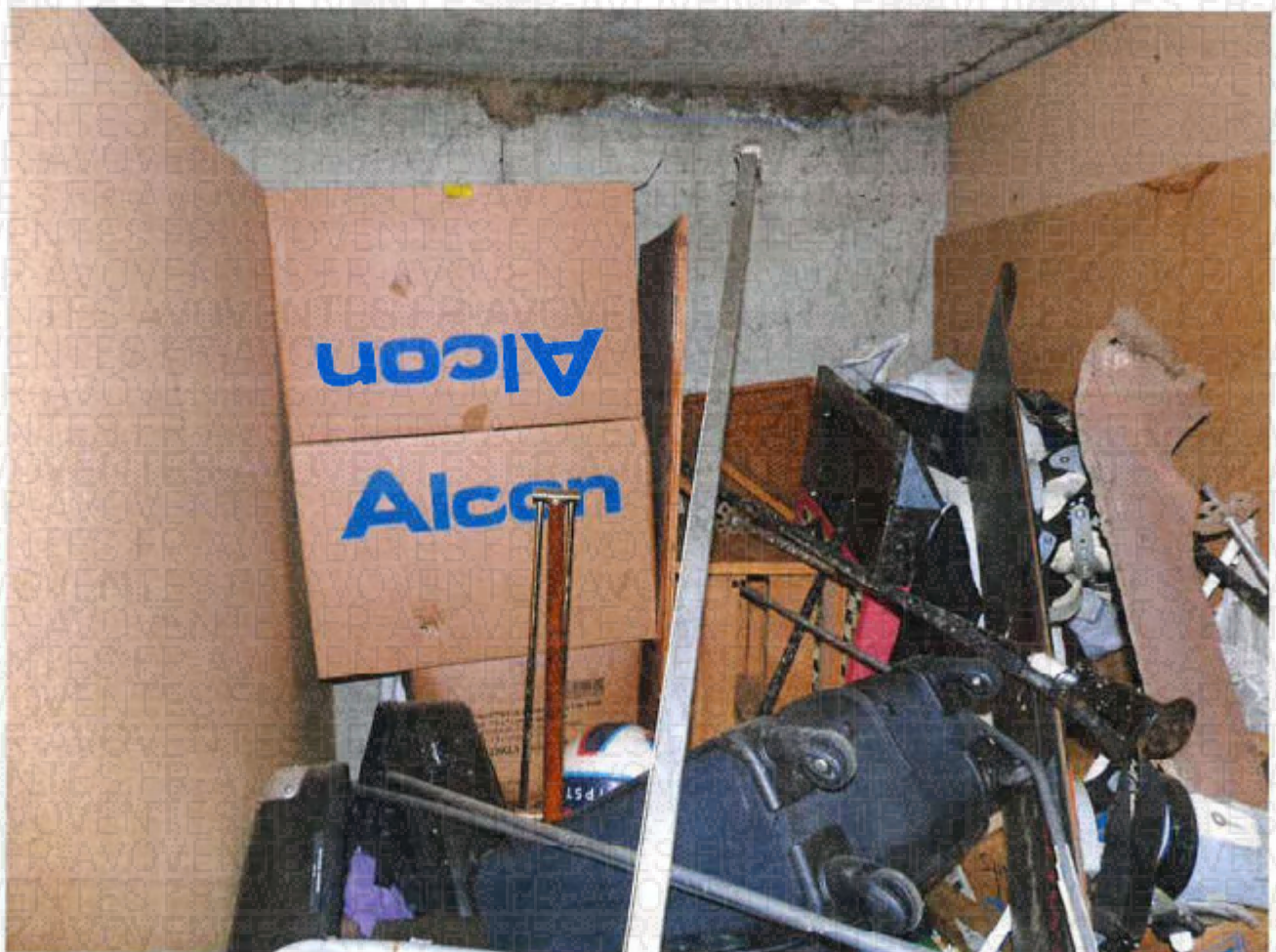


photo 56





photo 57