

MOTTET & DUCLOS
TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2301954

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX NEUF DECEMBRE

DEMANDEUR :

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE FRONTENEX** situé 46-48 Avenue de Brogny - 3 Rue des Conflents 74000 ANNECY, représenté par son syndic en exercice la société **FONCIA LEMANIQUE**, SAS inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 418.633.350, dont le siège social est situé 13, Rue de la Minoterie 74940 ANNECY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui élection de domicile est faite au Cabinet de son Avocat, **Maître Florian PRELE**, Avocat au Barreau d'ANNECY, demeurant 11, Rue de la Paix 74000 ANNECY.

Ayant, la **SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS**, Avocats Associés au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10, Avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE, pour Avocat plaidant.

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond le 24 août 2020 par le Tribunal Judiciaire d'ANNECY (RG 20/00574), signifié le 03 novembre 2020, actuellement définitif.

- D'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond le 09 août 2021 par le Tribunal Judiciaire d'ANNECY (RG 21/01196), signifié le 28 septembre 2021, actuellement définitif.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 24 novembre 2023 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), demeuré infructueux.

- Des articles R321-1, 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 avec cave et garage sis dans l'ensemble immobilier dénommé LE FRONTENEX, 46, Avenue de Brogny à ANNECY (Haute-Savoie), appartenant à Madame
née le à de
nationalité française, demeurant

Je soussigné, **Maître Stéphane DUCLOS**, Commissaire de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie d'ANNECY où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire

1000 ANNECY

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
AP	2	46	AV DE BROGNY 001 LOT 0000051 12/10000 001 LOT 0000067 284/10000	AP
AP	2	48	AV DE BROGNY 001 LOT 0000023 44/10000	GP

Ayant préalablement fait sommation en date du 12 décembre 2023 à
d'avoir à se trouver présente le 19 décembre 2023 à
11 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 11 heures à l'ensemble immobilier dénommé LE FRONTENEX sis 46, Avenue de Brogny à ANNECY (Haute-Savoie), où en présence de _____ et assisté de Monsieur Sylvain CASU et de Madame Odile PETIT, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET DEFIM - 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,
- Gaz,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques naturels et pollutions,

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété LE FRONTENEX construit en 1975 est situé dans un quartier d'immeubles de logements collectifs à proximité du centre-ville d'ANNECY (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Comprenant 39 appartements, il dispose de trois entrées dont une au 3, Rue des Conflents, une au 46, Avenue de Brogny et une au 48, Avenue de Brogny.

L'appartement saisi (lot n° 67) de type 3 se trouve au troisième étage de cet immeuble.

Il est occupé par Madame _____ .

Le Syndic de Copropriété est la SAS FONCIA LEMANIQUE dont le siège est Immeuble Le Quartz, 13, Rue de la Minoterie à ANNECY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 3 : vues de la façade Ouest de l'immeuble LE FRONTENEX côté Avenue de Brogny.
- Photographies n° 2 et 5 : vues des façades Sud de l'immeuble LE FRONTENEX.
- Photographie n° 4 : vue des façades Est de l'immeuble LE FRONTENEX.
- Photographies n° 6, 7 et 8 : vues de l'allée d'accès aux garages au Nord et à l'Est de la copropriété.
- Photographie n° 9 : vue de l'appartement saisi au troisième étage en façade Est.
- Photographies n° 10 et 11 : vues de l'entrée côté 46, Avenue du Brogny en façade Ouest.
- Photographie n° 12 : vue du sas d'entrée avec les boîtes aux lettres.
- Photographies n° 13, 14 et 16 : vues des parties communes de l'immeuble au rez-de-chaussée et de l'ascenseur.

- Photographie n° 15 : vue de l'escalier d'accès aux étages.
- Photographies n° 17, 18 et 19 : vues des parties communes du troisième étage de l'immeuble et du placard technique accueillant les compteurs Linky.

L'appartement saisi est chauffé par le chauffage collectif au gaz de l'immeuble.

Il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 20 à 25 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont tapissés de papier peint défraîchi.

Le plafond peint est défraîchi.

Un interphone est installé.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central (photographie n° 23 en annexe).

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 24 en annexe).

Le disjoncteur est ancien (photographie n° 25 en annexe).

Une porte deux battants avec vitrage en verre martelé ouvre sur le séjour (photographie n° 26 en annexe).

Un séjour

(Photographies n° 27 et 28 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont tapissés de papier peint défraîchi.

Le plafond peint est défraîchi.

Un placard mural deux portes équipe cette pièce.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux battants avec châssis fixe et persiennes pliantes en bois ouvrant sur un balcon en façade Ouest d'une superficie de 1,23 m² dont le sol est en béton brut (photographies n° 29 à 32 en annexe).

Une chambre côté Ouest

(Photographies n° 33 et 34 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Deux placards muraux deux portes sont aménagés.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec châssis fixe et persiennes pliantes en bois orientée Ouest.

Une salle d'eau

(Photographies n° 35 à 38 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est borgne.

L'équipement comprend :

- Une cabine de douche avec deux parois coulissantes, barre de douche, mitigeur et douchette.

- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un placard en stratifié deux portes.

Des toilettes

(Photographies n° 39, 40 et 41 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique et une grille de ventilation.

Ce local est borgne.

Une chambre côté Est

(Photographies n° 42 et 43 en annexe)

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Deux placards muraux deux portes sont aménagés.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec châssis fixe et persiennes pliantes en bois orientée Ouest.

Une cuisine

(Photographies n° 44 à 53 en annexe)

La porte d'accès est équipée d'un vitrage en verre martelé.

Le sol est recouvert de dalles en PVC.

La peinture des murs et du plafond est défraîchie.

Quatre rangées de carreaux de faïence recouvrent la paroi Sud au-dessus des éléments de cuisine.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants avec persiennes pliantes en bois orientée Est.

L'équipement comprend :

- Une hotte aspirante.
- Un évier en inox deux plonges avec mitigeur intégré dans un meuble en mélaminé disposant d'un placard une porte et d'un placard deux portes.

Une cave au sous-sol

(Photographies n° 54 à 60 en annexe)

Constituant le lot n° 51, sa porte en bois n'est pas numérotée.

Brute de béton, elle est éclairée par un vasistas orienté Ouest.

Elle est alimentée électriquement.

Sa superficie est de 7,9 m².

La copropriété dispose d'un local à vélos situé au sous-sol de l'immeuble à hauteur des caves dont l'accès se fait depuis l'extérieur (photographies n° 61 et 62 en annexe)

La chaufferie se trouve au sous-sol de l'immeuble à l'angle rentrant formé par la façade Est de la copropriété dont l'accès se fait depuis l'extérieur (photographies n° 63 et 64 en annexe).

Un garage au sous-sol

(Photographies n° 65, 66 et 67 en annexe)

Constituant le lot n° 23, il se trouve à l'angle Nord-Est de l'immeuble dont l'accès se fait depuis l'extérieur.

Sa porte deux battants est en bois.

Il est brut de béton et borgne.

Il dispose d'un éclairage.

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'installation intérieure gaz, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, 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 certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **74,61 m²** et une surface au sol totale de **74,61 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 constat.

Telles ont été mes constatations terminées à ANNECY (Haute-Savoie), le 19 décembre 2023 à 12 heures 15.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 22 décembre 2023 de 13 heures 40 à 15 heures 10.

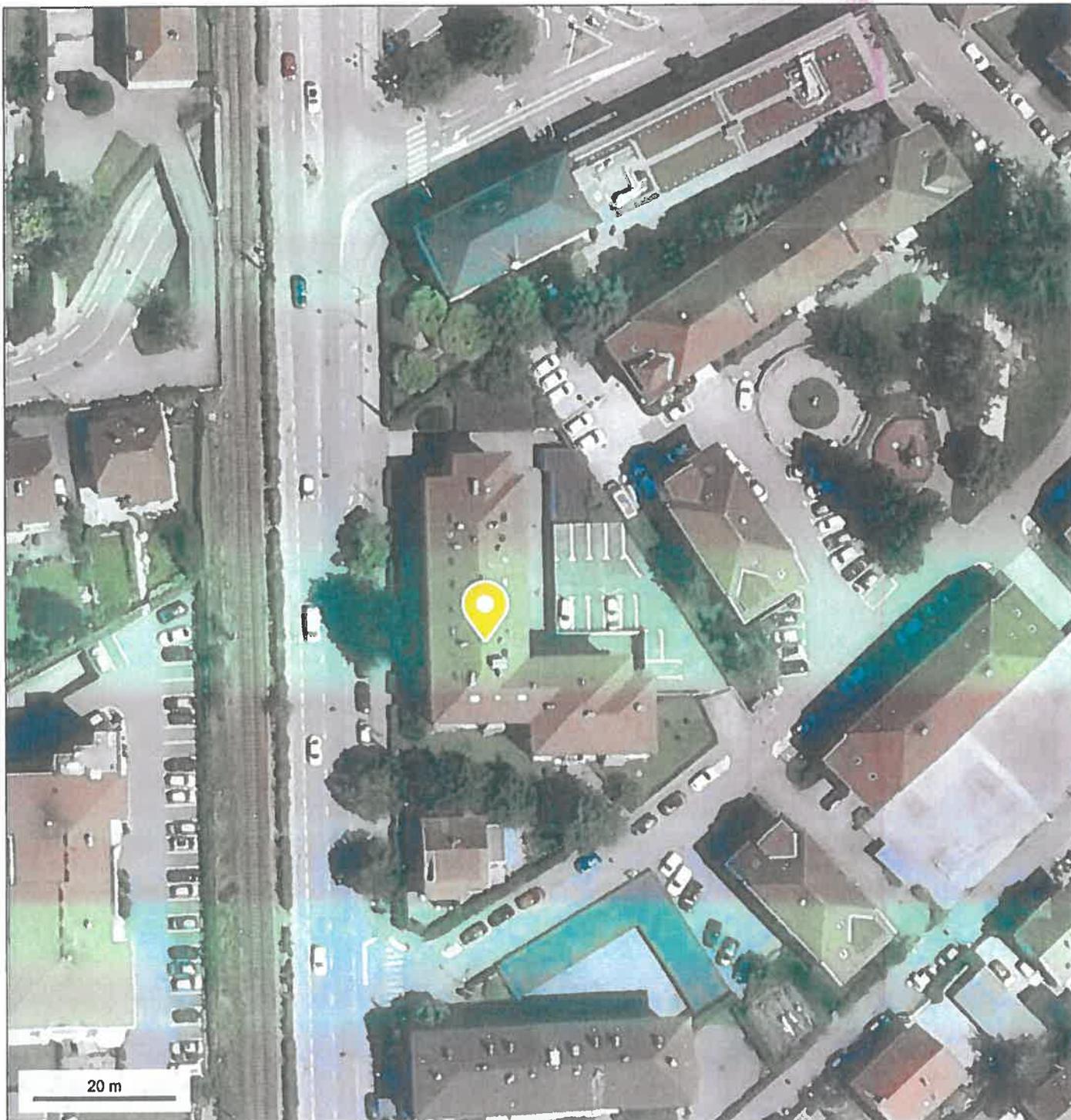
SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS
QUARANTE HUIT CENTIMES.**

Vacation	219,16
Emolument	74,40
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	301,23
TVA 20 %	60,25
COUT D'ACTE	361,48

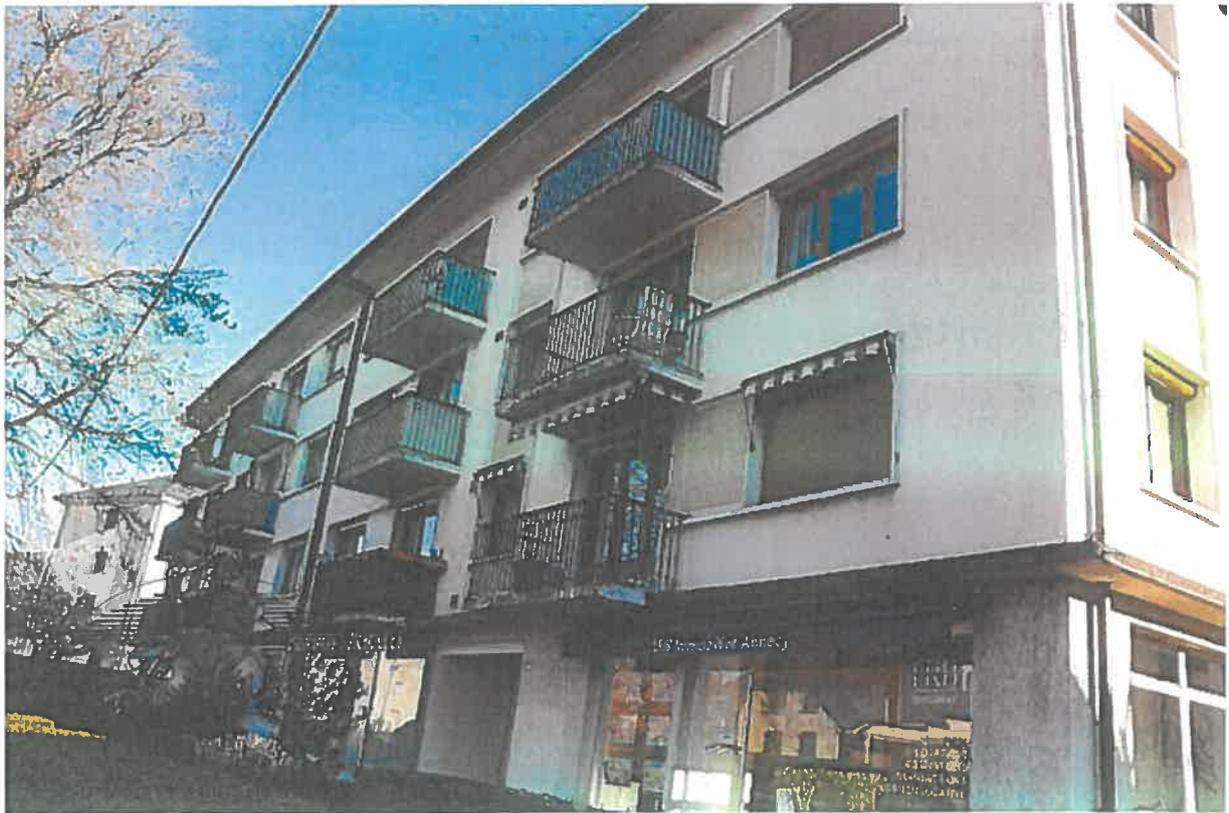
Stéphane DUCLOS
Commissaire de Justice Associé





SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3

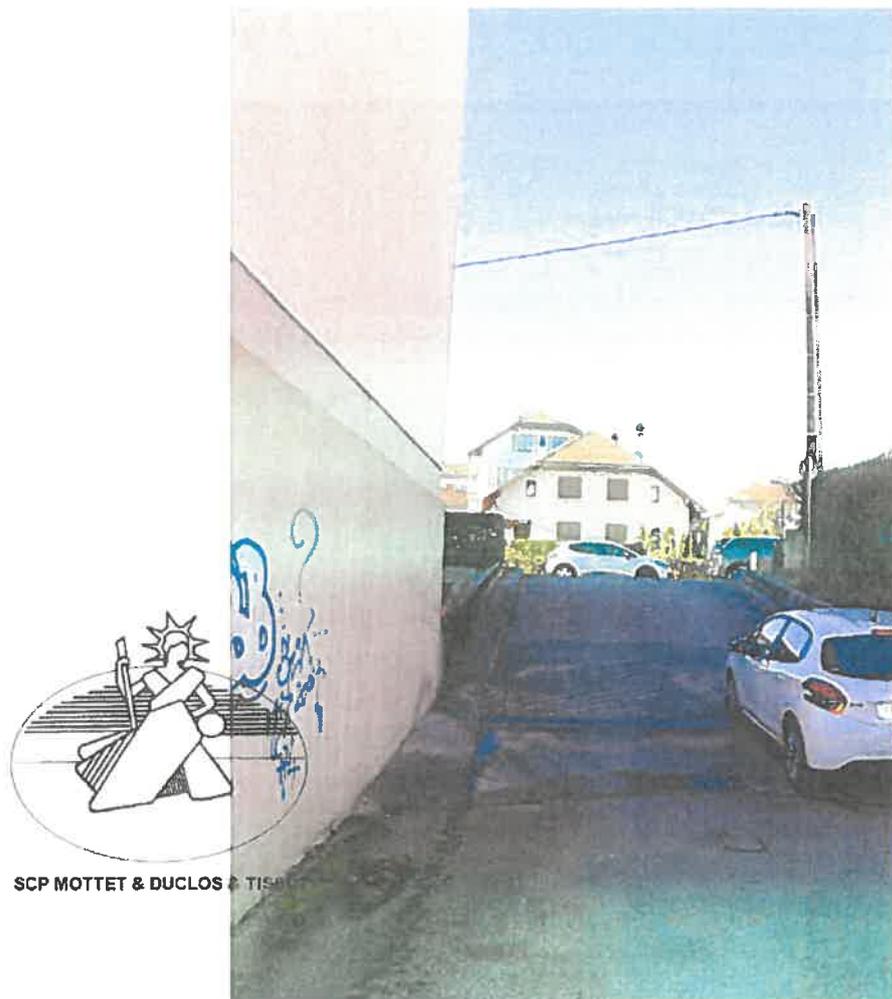


Photographie n° 4





Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



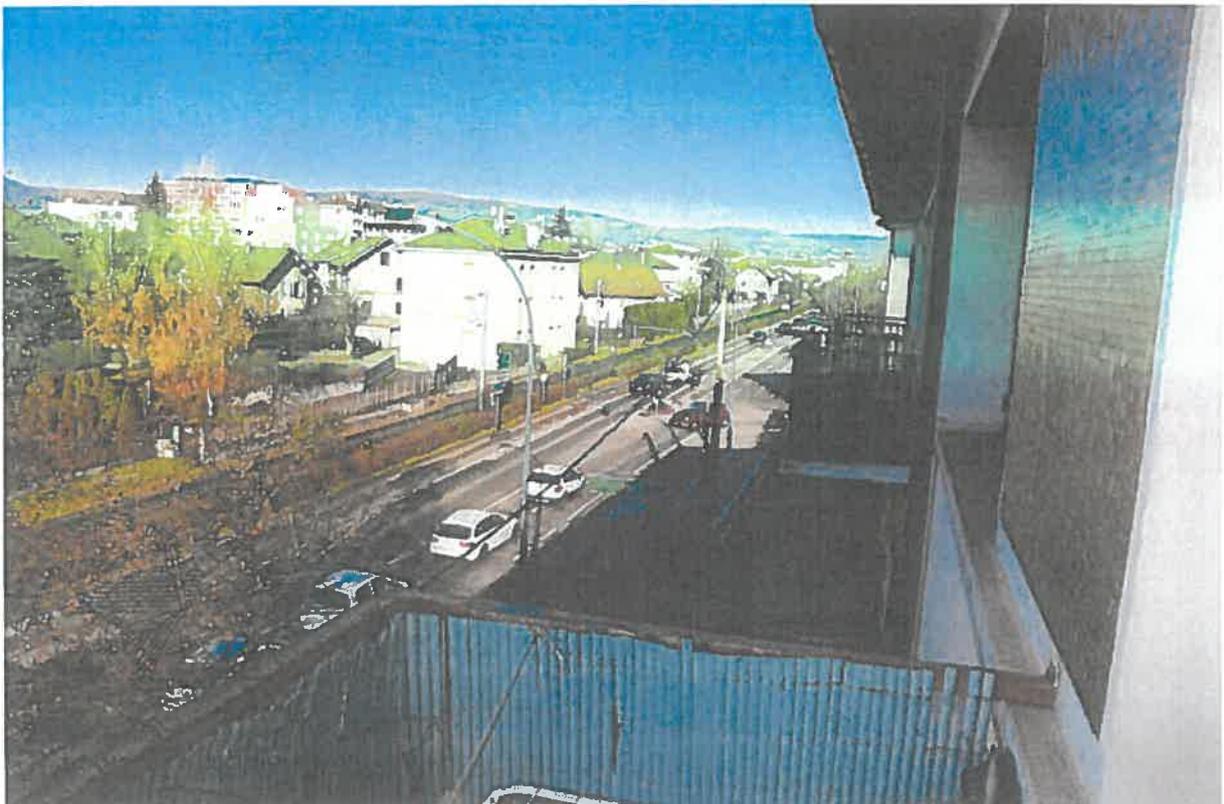
Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

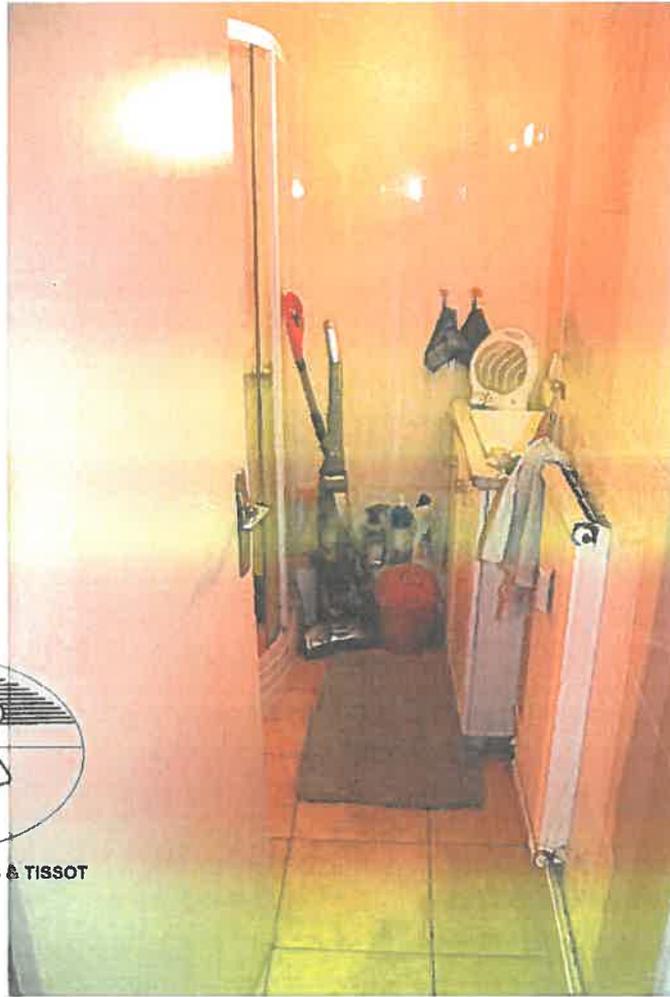
Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



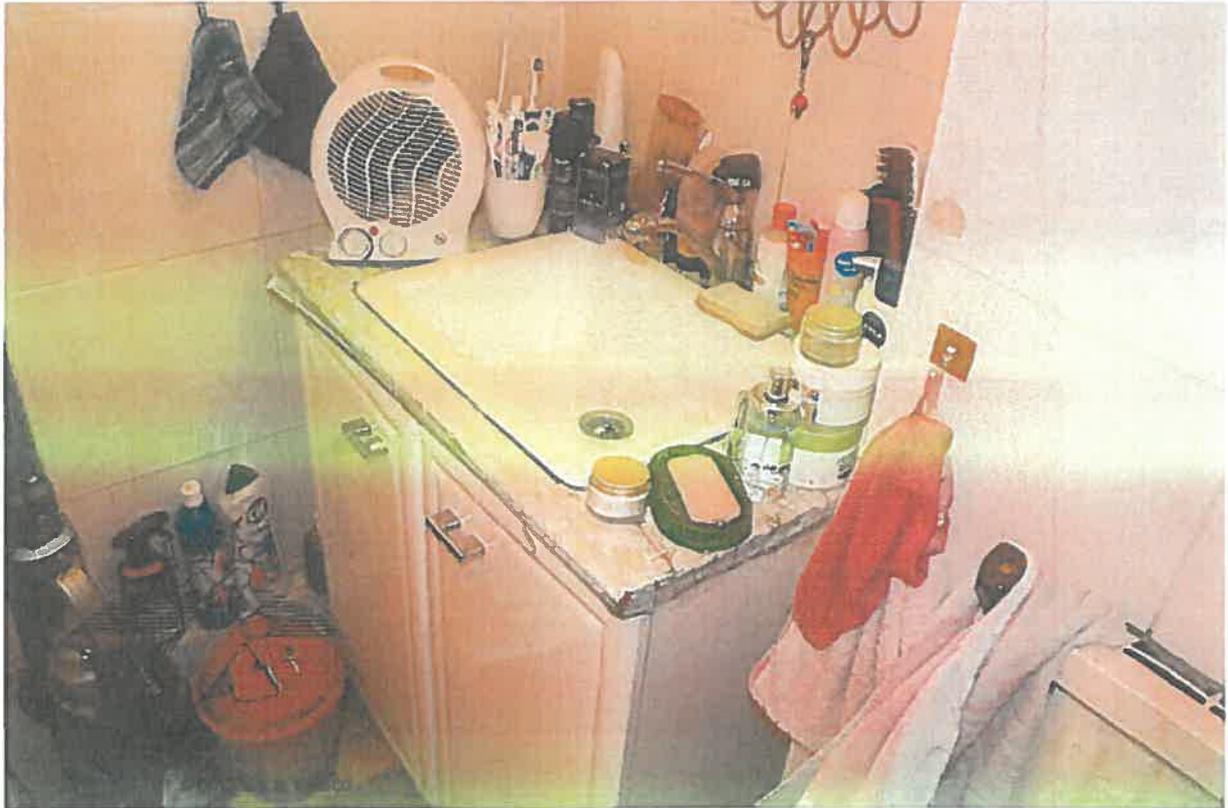
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 36

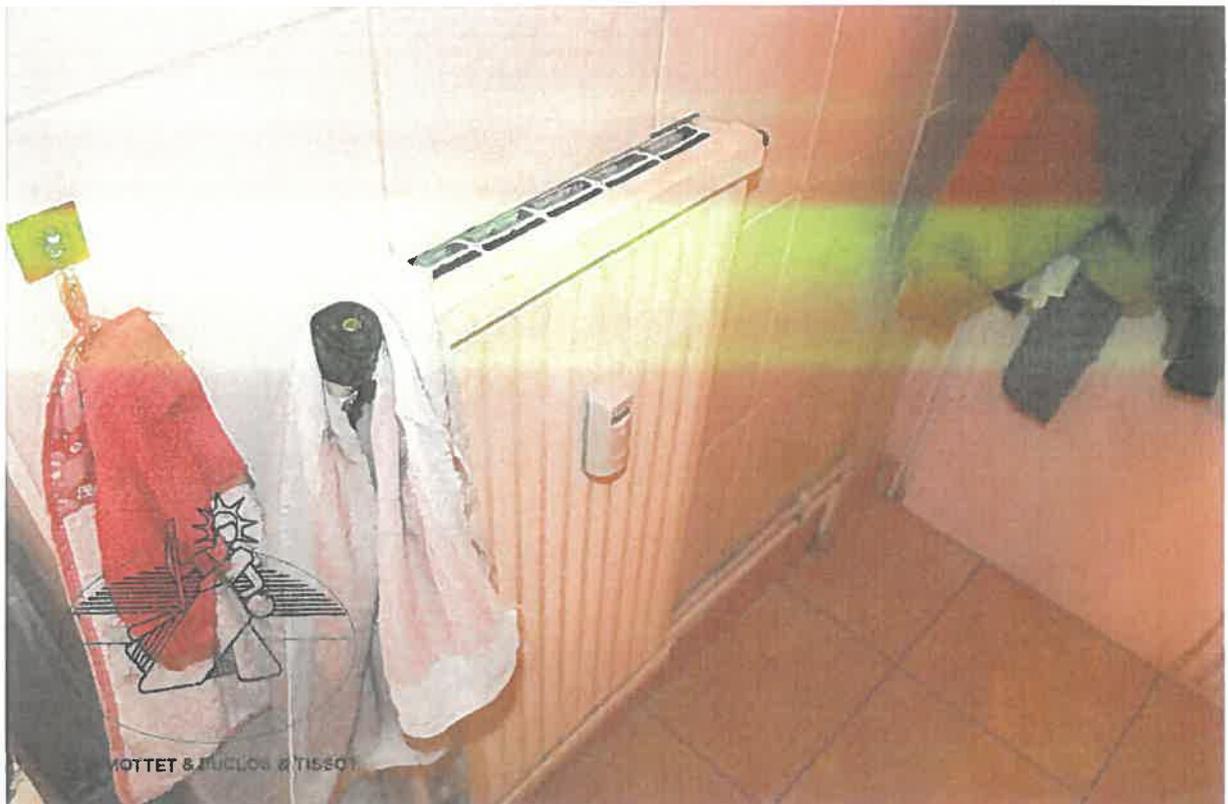


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

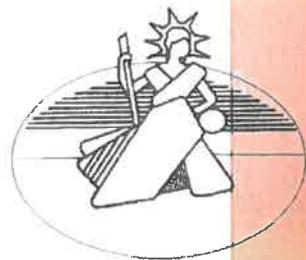
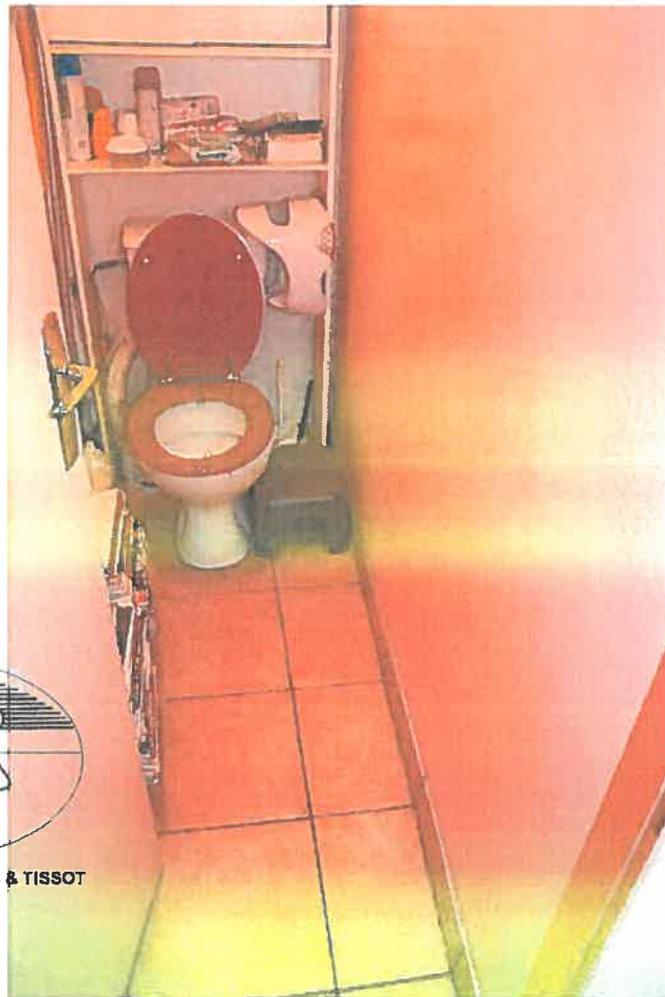
Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 40

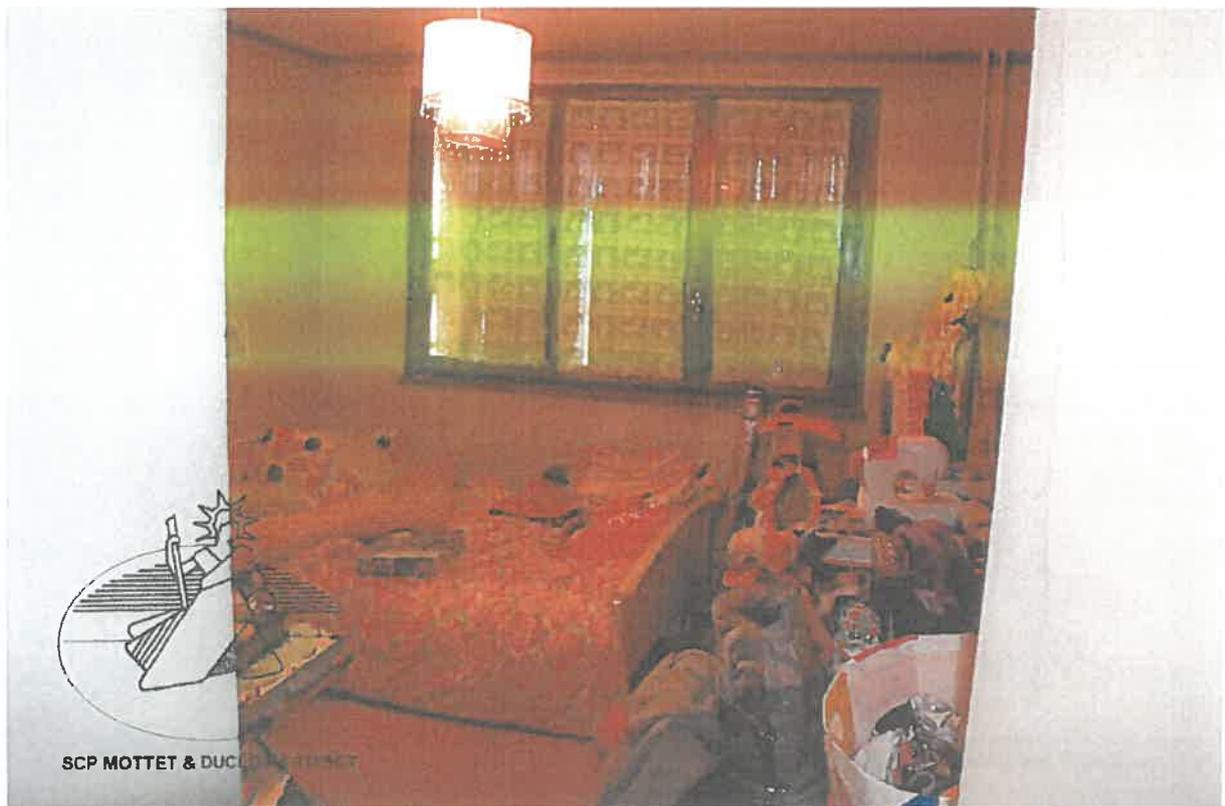


SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43



Photographie n° 44



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 45



Photographie n° 46



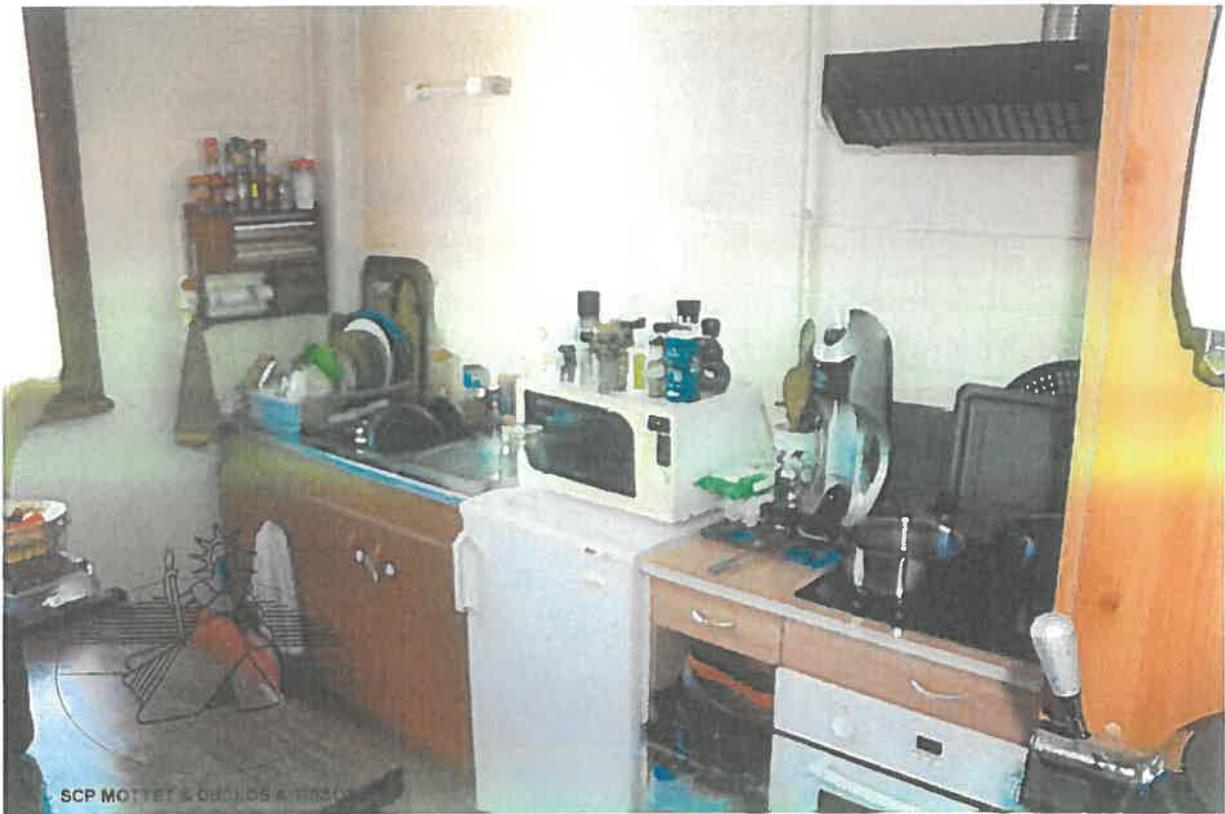
Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53



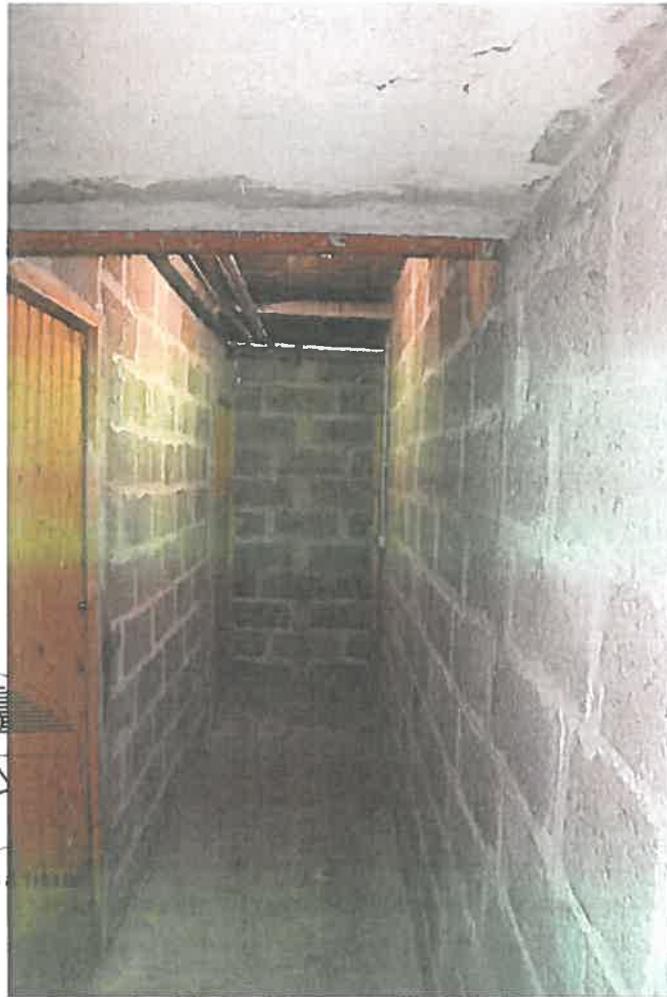
Photographie n° 54



SCP MOTTET & DUCLOS

71000-01

Photographie n° 55



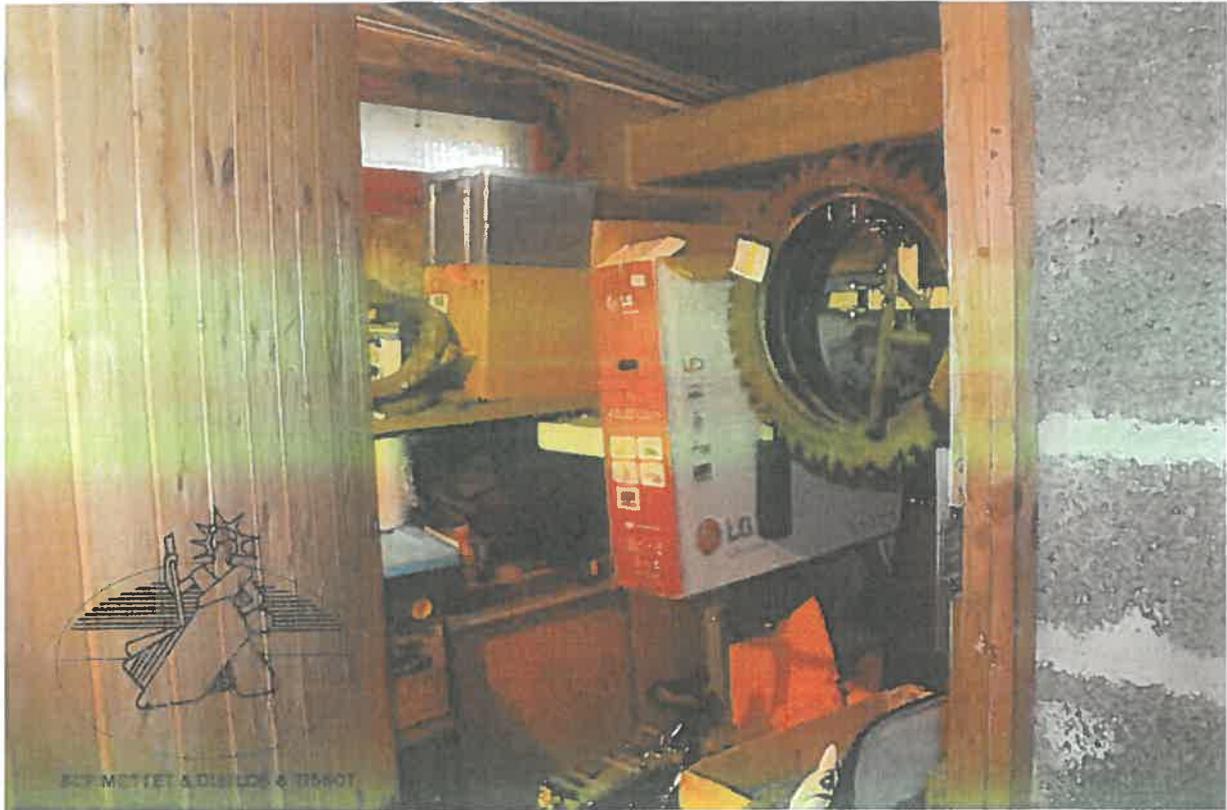
SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 56

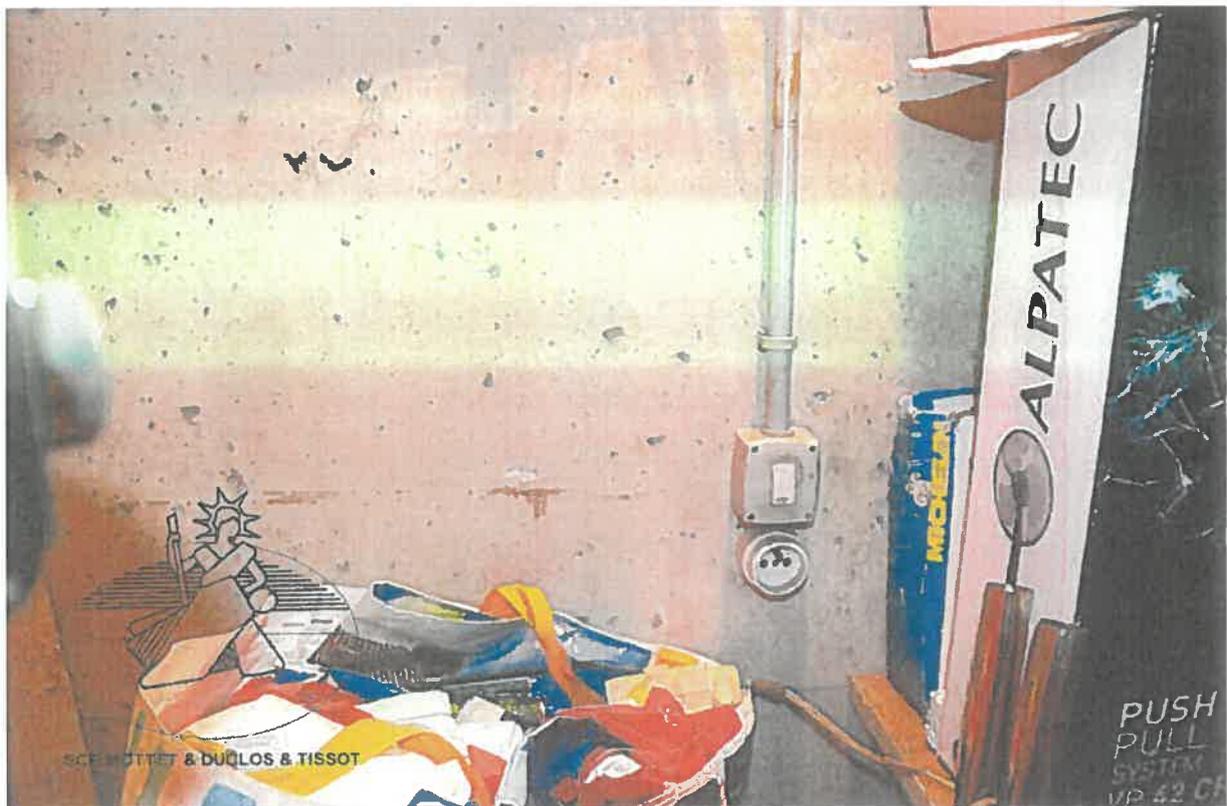


SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 57



Photographie n° 58



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 64



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 65



Photographie n° 66





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT