

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



SARL HUISSIERS DES VALLÉES

Rosemary BISON &

Aurélie TABOURET

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

OFFICE DE ST-JEAN-DE-MAURIENNE

ZI du Pré de la Garde

48 Chemin du Pré de la Garde

73300 ST JEAN DE MAURIENNE

04.79.64.01.78

contact.sjm@huissiersdesvallees.com

OFFICE DE BOURG-ST-MAURICE

202 Route de Montrigon

Immeuble Le Grand Coeur - Bâtiment B

73700 BOURG SAINT MAURICE

04.79.07.07.88

contact.bsm@huissiersdesvallees.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

SARL HUISSIERS DES VALLEES

Rosemary BISON & Aurélie TABOURET

Huissiers de Justice Associés

ZI DU PRE DE LA GARDE
48 CHEMIN DU PRE DE LA GARDE
73300 - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Tel : 04.79.64.01.78

bison.huissier@outlook.fr

Fax : 04.79.83.20.26



**VENDREDI QUATORZE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT-DEUX
à 14 heures 15**

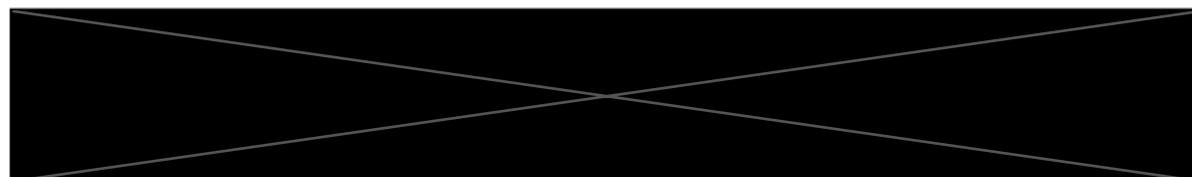
A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, dont le siège social est sis 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège social,

Venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), société anonyme, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 381 804 905, dont le siège social est sis 4 Rue du Général Foy à PARIS (75008), à la suite d'une fusion-absorption du 1^{er} mai 2017.

Faisant éléction de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Elodie CHOMETTE, Avocat au Barreau d'ALBERTVILLE membre de la SELARLU Elodie CHOMETTE Avocat, domicilié 1255 Rue du Bois de l'Ile à TOURNON (73460),

Lequel m'ayant préalablement exposé que, poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :



Agissant en vertu :

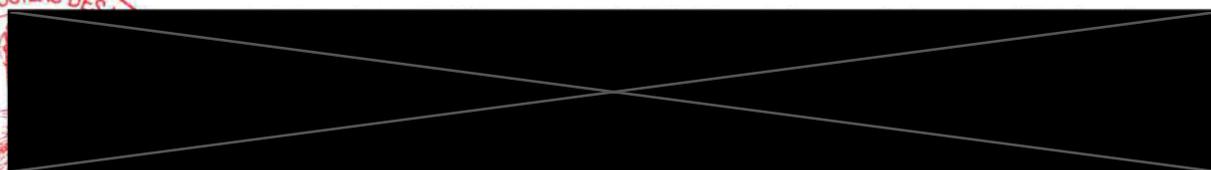
De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 21 février 2008, par Maître Jean-Pierre MONTMAISON, notaire à SAINT-JEAN DE MAURIENNE (73), contenant PRET ACQUISITION, consenti par la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, enregistré en ses livres sous le n°2100272, à  de la somme en principal de 200.000,00 €, outre frais,

D'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise à la Conservation des Hypothèques de CHAMBERY (Savoie), 1^{er} Bureau, le 25 juillet 2008, Volume 2008 V n°3873,

D'un acte de transmission de la demande de signification d'un projet d'acte de commandement de payer valant saisie immobilière, dressé par Maître Carole MILESI, Huissier de Justice à ALBERTVILLE (73200), 102 Rue de la République, en date du 22 septembre 2022,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à



Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Résidence Les Balcons des Aiguilles
Rue des Chasseurs Alpins
73300 FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Rosemary BISON, Huissière de Justice associée au sein de la SARL HUISSIERS DES VALLEES titulaire d'un Office dont le siège social est situé à SAINT JEAN DE MAURIENNE (73300), 48 Chemin du Pré de la Garde, et d'un Office situé 202 Route de Montrigon à BOURG SAINT MAURICE (73700), soussignée,

ME SUIS RENDUE CE JOUR

Résidence Les Balcons des Aiguilles
Rue des Chasseurs Alpins
73300 FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de :

- Monsieur ADNOT Stéphane, brigadier-chef principal.

Préalablement requis par mes soins et dont signature sur feuille de présence annexée au présent procès-verbal de constat (Annexe 1).

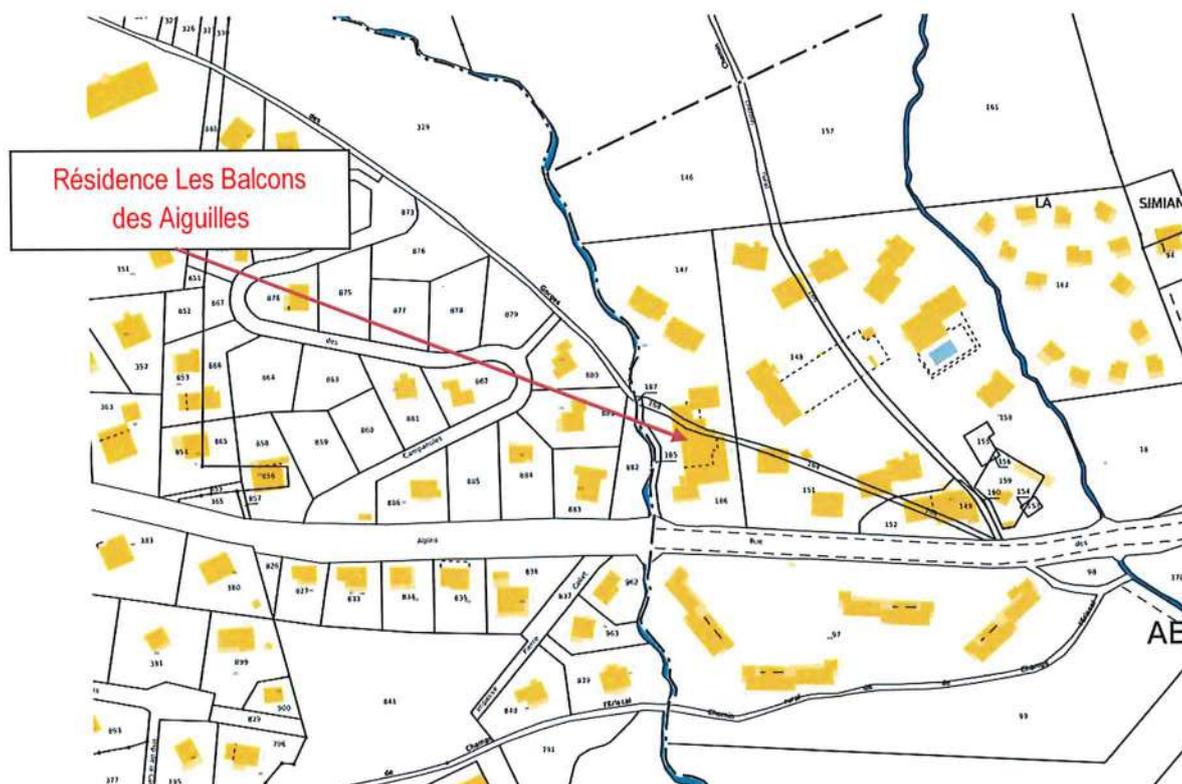


I) SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble dont s'agit dépend d'un plus grand ensemble immobilier à usage d'habitation et résidence de tourisme dénommée « LES BALCONS DES AIGUILLES » sis sur la commune de FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE (SAVOIE), Rue des Chasseurs Alpins, figurant au cadastre de ladite commune comme suit :

Section AE n°147, n°186 et n°187 lieudit « La Simianaz ».

Je reproduis ci-dessous un extrait de matrice cadastrale capturée sur le site Internet cadastre.gouv.fr :



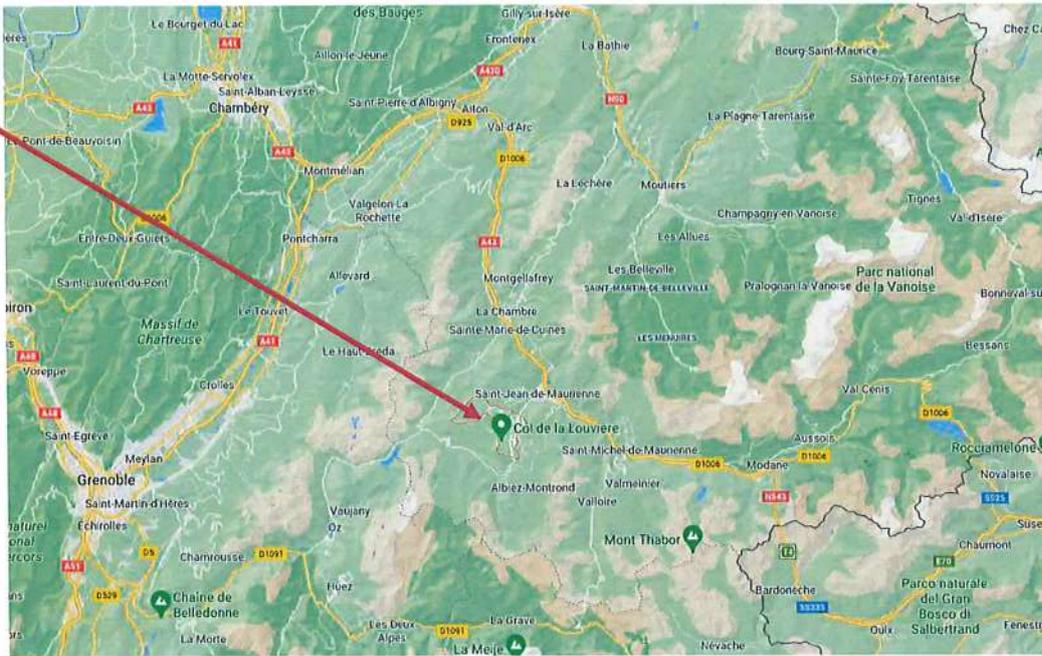
Dont ils composent les lots suivants :

- **Lot n°14** : consistant en un parking couvert situé dans le bâtiment A, niveau -2, portant le numéro 14, auquel on accède par la rampe du niveau -2, septième et dernier à droite, avec les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 6/1000ème des parties communes particulières du bâtiment A.

Lot n°40 : consistant en un appartement portant le numéro A14 situé dans le bâtiment A, niveau +2, comprenant une entrée, deux chambres, un séjour avec coin-cuisine, une salle de bain, deux balcons avec les 27/1000ème de la propriété du sol et des parties communes générales et les 49/1000ème des parties communes particulières du bâtiment A.



Cet ensemble immobilier se situe sur la commune de FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE, commune du département de la Savoie, dans la vallée de la Maurienne.



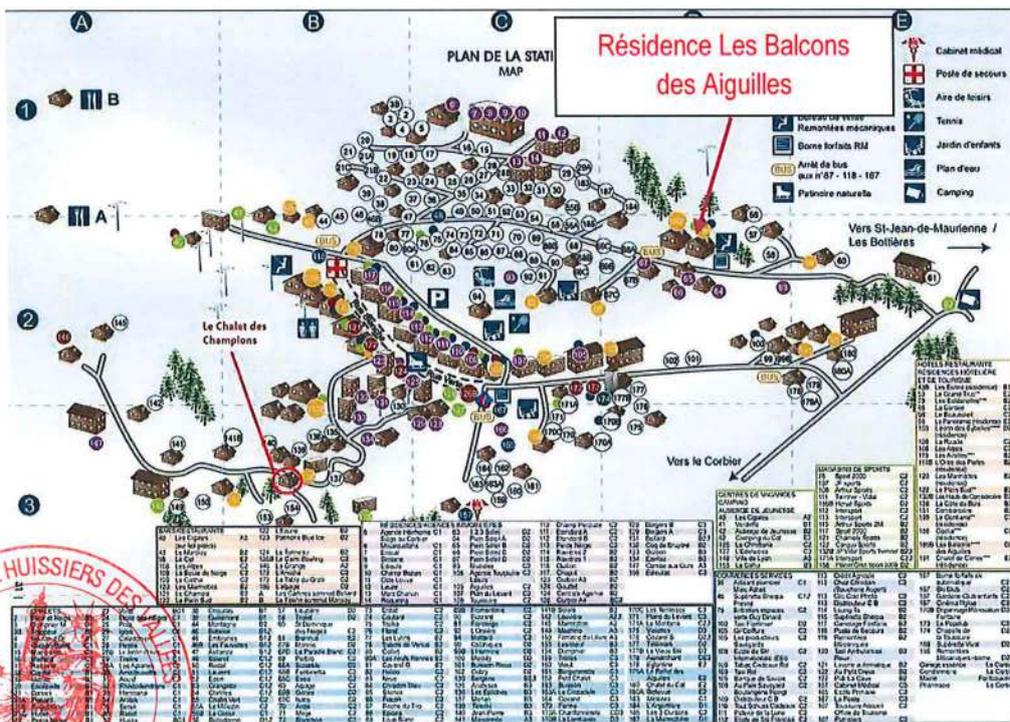
L'accès s'effectue par l'autoroute A43 puis par la route départementale 926 et 78.

FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE est une commune de 481 habitants (INSEE 2019).

Il s'agit également d'une station touristique de sports d'hiver et d'été dénommée La Toussuire, qui fait partie du Domaine des Sybelles.

La résidence se situe à proximité des remontées mécaniques, du front de neige, de commerces de proximité et de parkings.

Je reproduis ci-dessous un plan de la station de ski de FONTCOUVERTE LA TOUSSUIRE sur lequel j'ai matérialisé l'emplacement de la résidence.



II) DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS

EXTERIEUR

La résidence Le Balcon des Aiguilles est composée de trois grands bâtiments avec parkings extérieurs attenants :

- Le Chalet A dénommé « Le Salt Lake » comprenant :
 - o Un parking de 25 places sur deux niveaux,
 - o Une partie centrale avec réception, hall et piscine, sauna et hammam,
 - o 15 appartements,
- Le Chalet B dénommé « Schladming » comprenant :
 - o 7 appartements,
- Le Chalet C dénommé « Kitzbuhel » comprenant :
 - o 7 appartements.

Elle a été achevée en 2008.

21 des logements de cette résidence sont en gestion auprès de la société LAGRANGE VACANCES.

La résidence est équipée d'ascenseurs.

PHOTOS DE LA RUE

La Résidence se situe le long de la Rue des Chasseurs Alpins.



1.





2.

Les façades extérieures des bâtiments de la Résidence sont recouvertes pour partie d'enduit de couleur beige, pour partie de bardage bois, et pour partie de parements de pierres.

Les bâtiments sont protégés par des toits recouverts de tôles.

J'ai pris plusieurs clichés photographiques des façades de la résidence comme suit :

EXTÉRIEUR DU BATIMENT A

FACADE SUD



3.



FACADE EST :



4.



5.



6.

FACADE NORD :



7.



8.

FACADE OUEST :



9.





10.

BATIMENTS B ET C



11.



Il est ici précisé que le bien immobilier objet du présent procès-verbal descriptif fait l'objet d'un bail commercial consenti à la société SODEREV TOUR LAGRANGE. Préalablement à mes constatations, j'ai contacté le responsable de la résidence, Madame Agnès GONTIER, laquelle m'a précisé que la résidence était actuellement fermée mais m'a toutefois expressément autorisée à rentrer dans les lieux aux fins de procéder à toutes constatations utiles et a mis à ma disposition les clés de l'appartement dans une boîte à clés sécurisée.

Sur place, j'ai récupéré les clés du logement dans la boîte à clés sécurisée au moyen du code qui m'a préalablement été communiqué par les services de LAGRANGE VACANCES. J'ai procédé à l'ouverture de la porte du bâtiment A et de l'appartement numéro A14 et ai constaté ce que suit :

APPARTEMENT

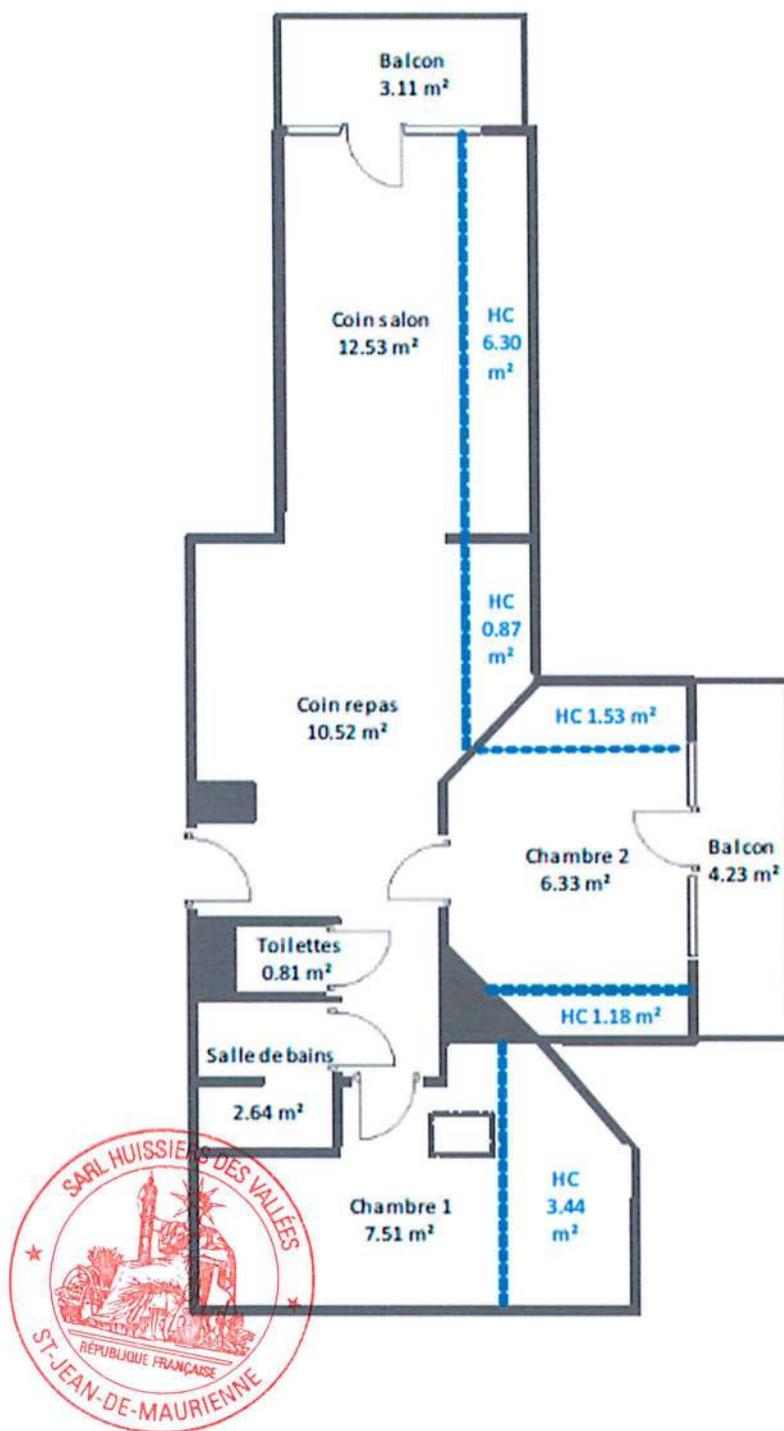
Le bien immobilier objet du présent procès-verbal descriptif compose un appartement T3 situé au second étage du bâtiment A de la résidence (dégagement de gauche en sortant de l'ascenseur, porte de droite) et porte le numéro A14.



12.

Cet appartement comprend un espace séjour-kitchenette, deux chambres, une salle de bain, un WC et deux balcons.

Je reproduis ci-dessous le schéma présentant la disposition des pièces établi par Monsieur Lionel DESSALLES, diagnostiqueur :



ESPACE SEJOUR-KITCHENETTE

L'**accès** s'effectue depuis les parties communes de la résidence par une porte d'entrée de couleur taupe et blanche avec serrure trois points, en bon état.

Le **sol** est recouvert pour partie de moquette à carreaux de couleur marron et blanche, et pour partie de carrelage de couleur noire devant le coin kitchenette, le tout en bon état.

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

Les **murs** sont recouverts pour partie de peinture de couleur blanche et pour partie de bardage bois, le tout en bon état. Je constate toutefois un point de décollement sur la cloison du WC, quelques fissures ainsi que des interstices et aspérités aux niveaux des joints sous les poutres apparentes.

Le **plafond** est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état. Je constate un point d'enfoncement face à la cuisine ainsi que deux fissures sous la fenêtre de toit.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre avec ouverture battant double, double vitrage, en bon état prolongée par une grande fenêtre fixe avec rideaux occultants, ainsi que par une fenêtre de toit.

Cette pièce est **éclairée** par un lustre, deux appliques et par un néon sous les éléments de cuisine, qui fonctionnent, ainsi que par deux plafonniers qui ne fonctionnent pas.

Elle est équipée :

- D'une kitchenette comprenant :
 - o Des éléments hauts ouvrant par deux portes en bois et une porte relevable avec une niche,
 - o Des éléments bas ouvrant par deux portes et un tiroir avec un lave-vaisselle dont la façade est habillée en bois,
 - o Et un plan de travail avec un évier en inox et égouttoir et plaque de cuisson de marque WHIRLPOOL,
- D'un caisson en bois avec réfrigérateur,
- D'une grille VMC,

Cette pièce est chauffée par deux convecteurs électriques en bon état de fonctionnement apparent.





13.



14.





15.



16.



17.



18.





19.



20.





21.



22.





23.



24.





25.



26.





27.



28.



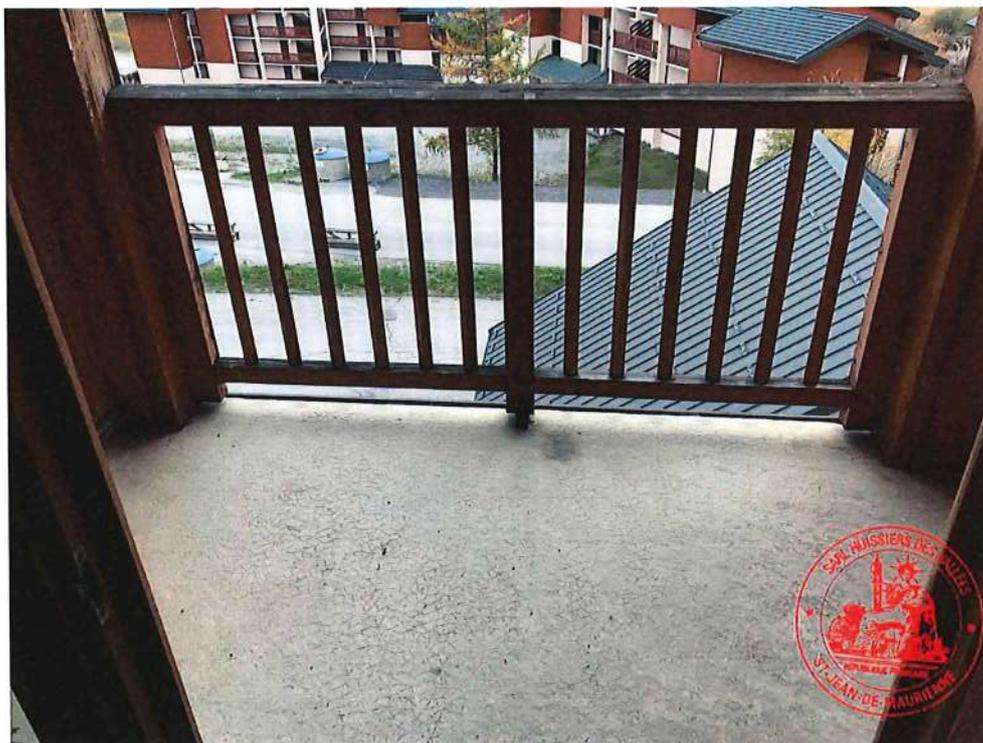
BALCON ATTENANT AU SEJOUR

L'accès s'effectue depuis l'espace cuisine-séjour par la porte-fenêtre.

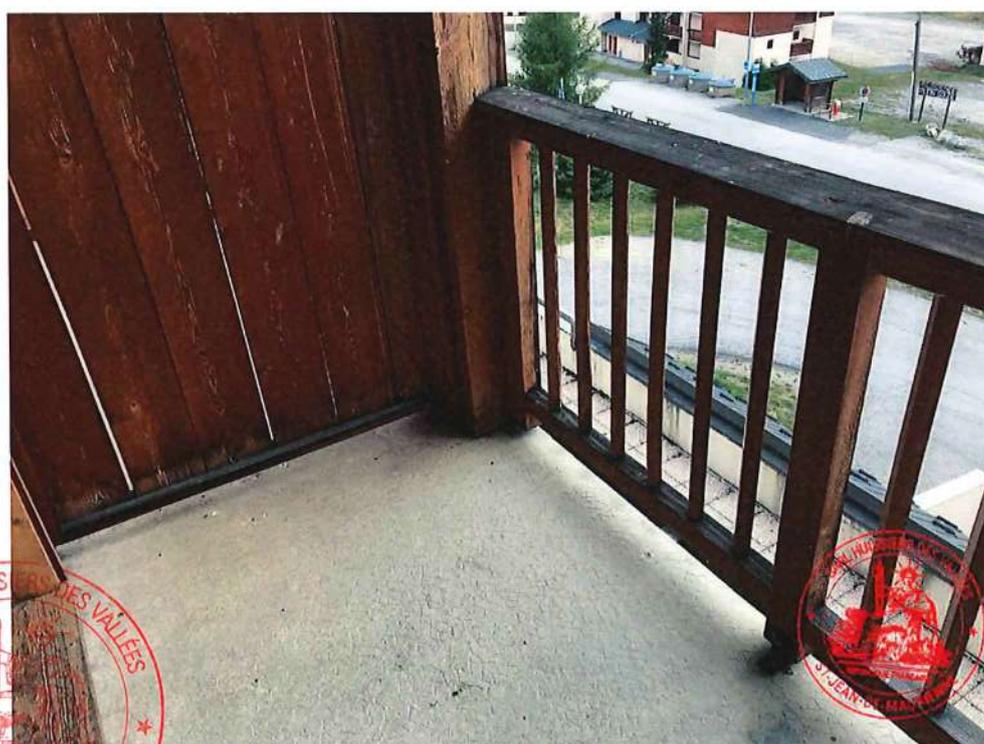
Le sol est composé d'une dalle en béton en bon état,

Ce balcon est protégé par une rambarde en bois en bon état d'usage.

J'ai pris plusieurs clichés photographiques de la vue depuis le balcon, lequel est exposé côté Sud.



29.



30.





31.



32.





33.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte postformée de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert de moquette bicolore à carreaux de couleur marron et blanche, en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche, en bon état avec des poutres apparentes. Je relève deux fissures derrière le radiateur ainsi qu'un interstice avec des aspérités au niveau des joints sous les poutres apparentes.

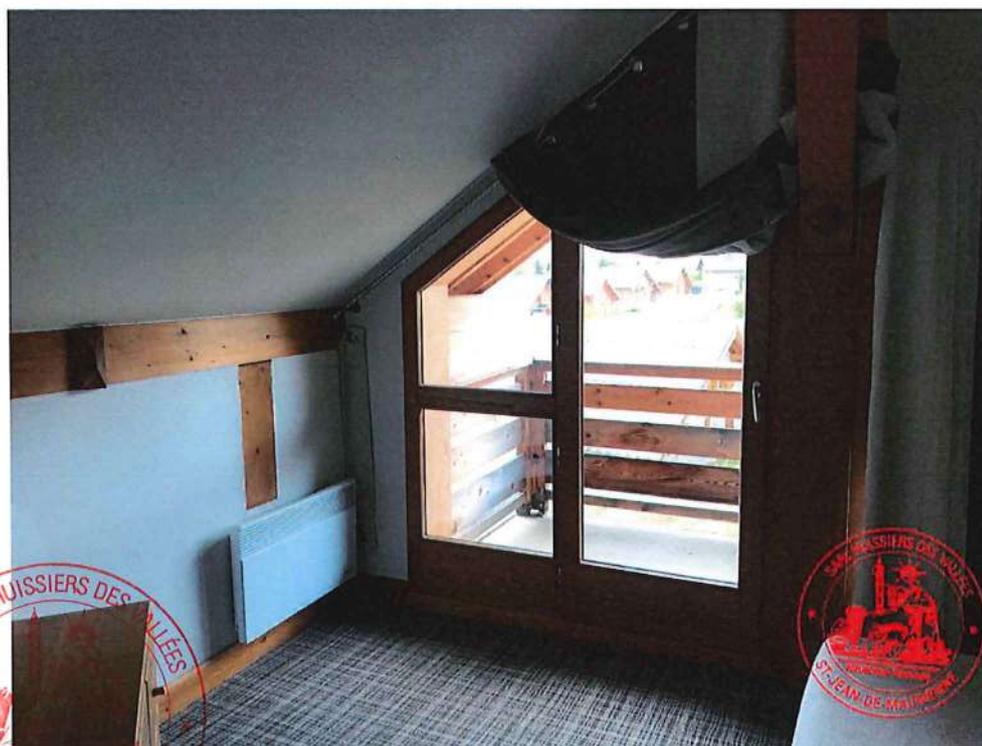
Le plafond est un plafond rampant à deux pans, recouvert de crépi de couleur blanche en bon état. Je constate toutefois un trou situé dans l'alignement de l'angle de la porte lorsqu'elle est ouverte.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre avec ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage et par une porte fenêtre avec ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, donnant sur le balcon, lesquelles sont prolongées de part et d'autre par des fenêtres fixes, le tout en bon état et équipé de rideaux occultants.

Cette pièce est éclairée par un plafonnier et deux appliques murales qui fonctionnent.

Pour les éléments d'équipement, je relève la présence :

- D'un convecteur électrique en bon état,
- D'un porte-manteau en bois avec trois patères en bon état.



34.



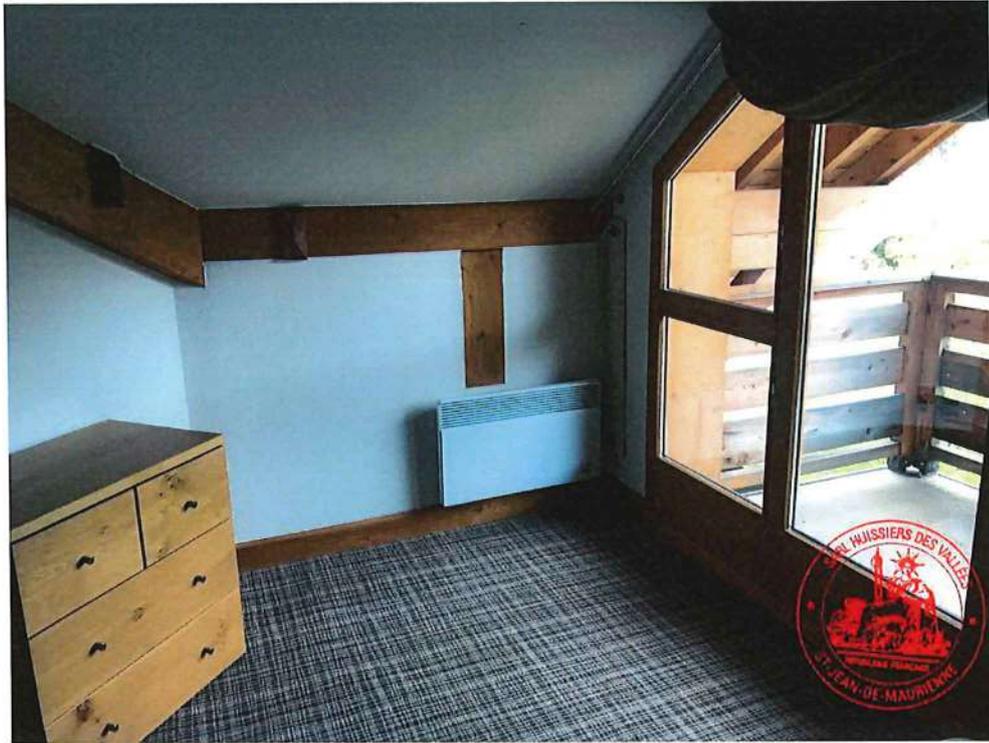


35.



36.





37.



38.





39.

BALCON ATTENANT À LA CHAMBRE N°2

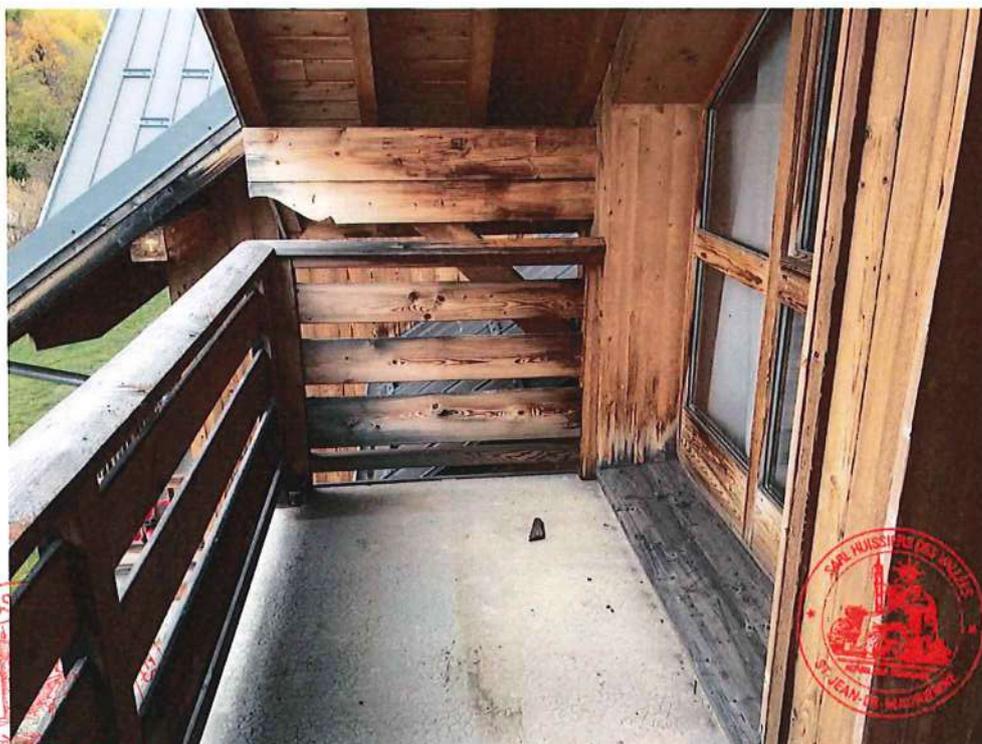
L'accès s'effectue depuis la porte-fenêtre de la chambre.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton en bon état général.

Ce balcon est protégé par une rambarde en bois en bon état général.

Le balcon est orienté côté Ouest.

J'ai pris plusieurs clichés photographiques de la vue depuis ce balcon.

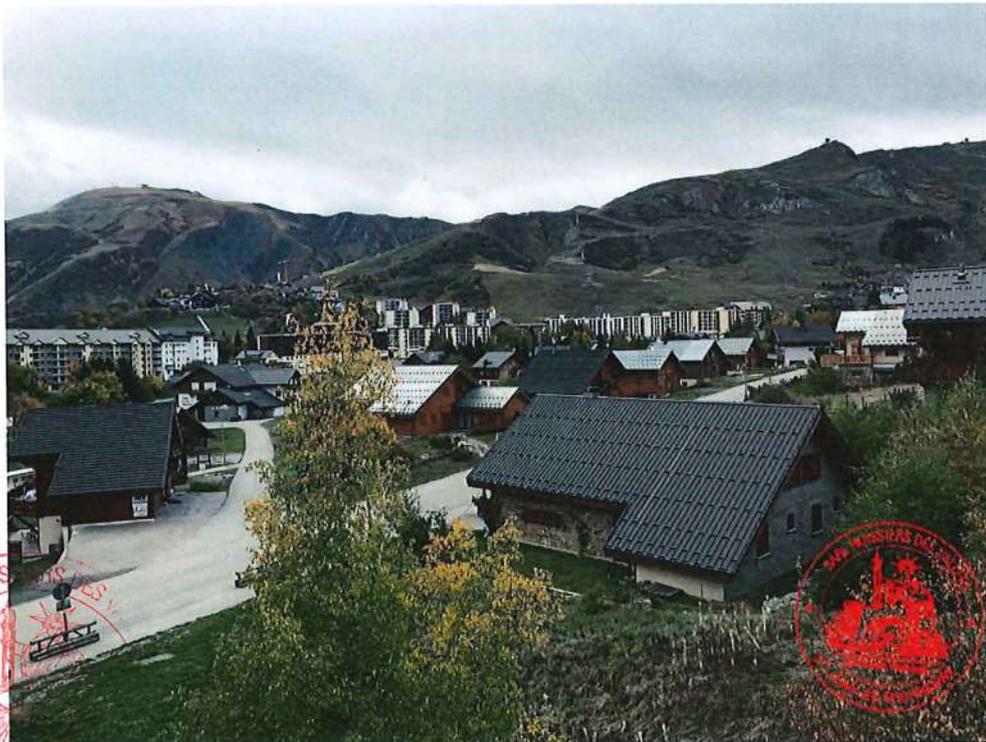


40.



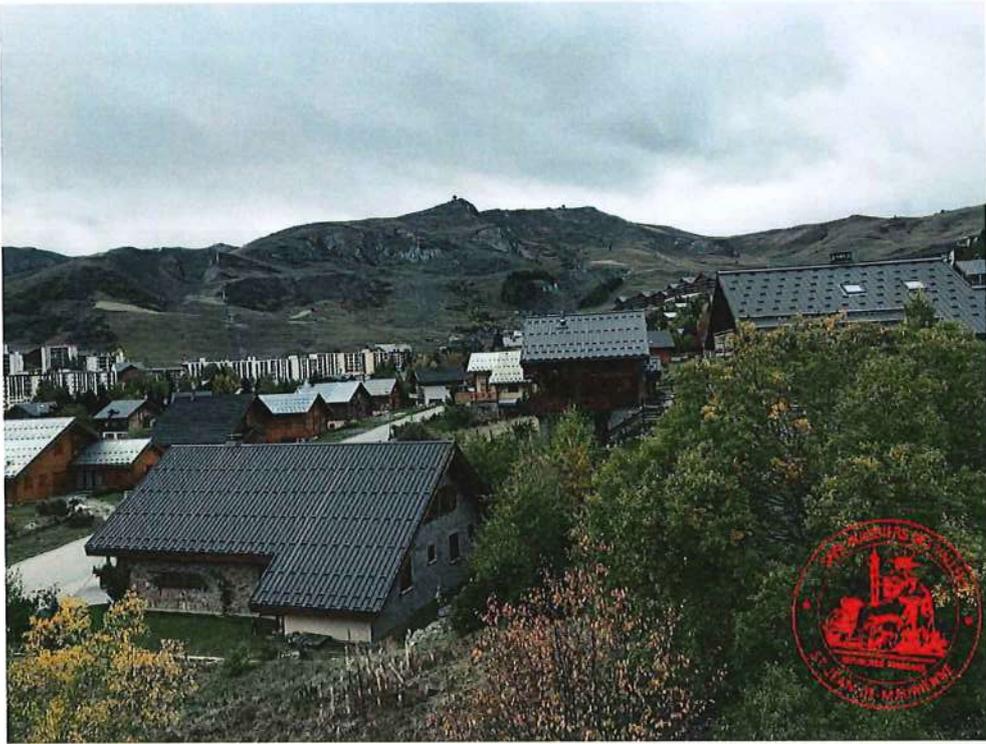


41.



42.





43.



44.



WC

L'accès s'effectue au moyen d'une porte postformée de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage imitation pierres, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage de couleur noire en bon état.

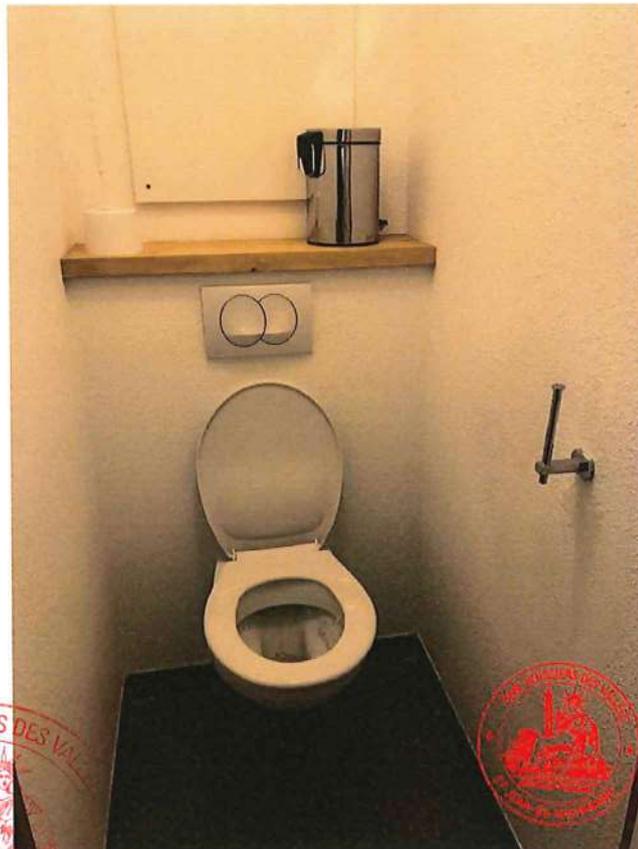
Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état. Je constate un point de rebouchage sous le distributeur de papier-toilette.

Le plafond est recouvert de crépi de couleur blanche en bon état.

La pièce est borgne et est éclairée par un plafonnier qui fonctionne.

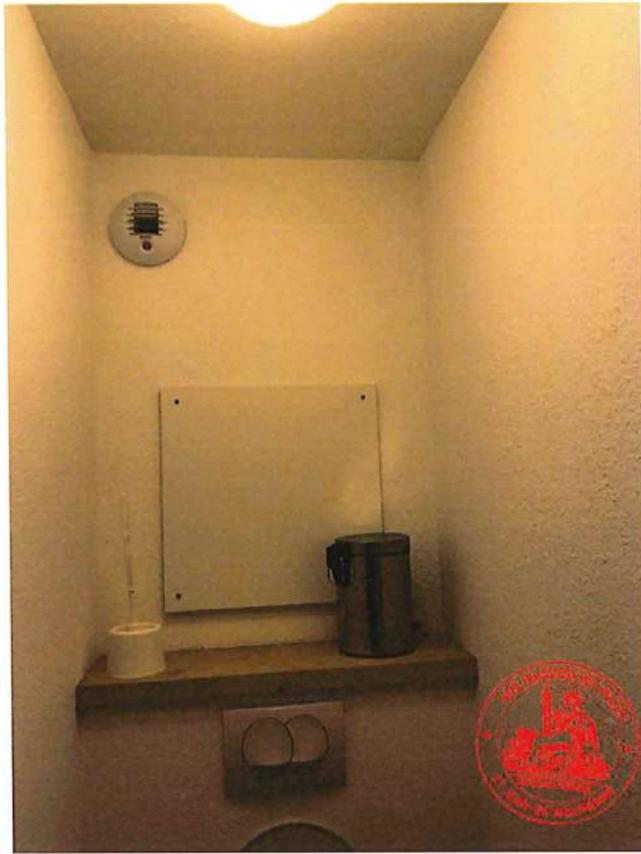
Pour les éléments d'équipement, je relève la présence :

- D'une grille de ventilation en bon état,
- D'un cabinet d'aisance suspendu en bon état,
- D'une trappe de visite derrière le cabinet d'aisance,
- Et d'un distributeur de papier-toilette fixé au mur.



45.





46.



47.



SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue au moyen d'une porte postformée de couleur blanche en bon état qui est équipée d'une patère.

Le sol est recouvert de carrelage imitation pierre en bon état.

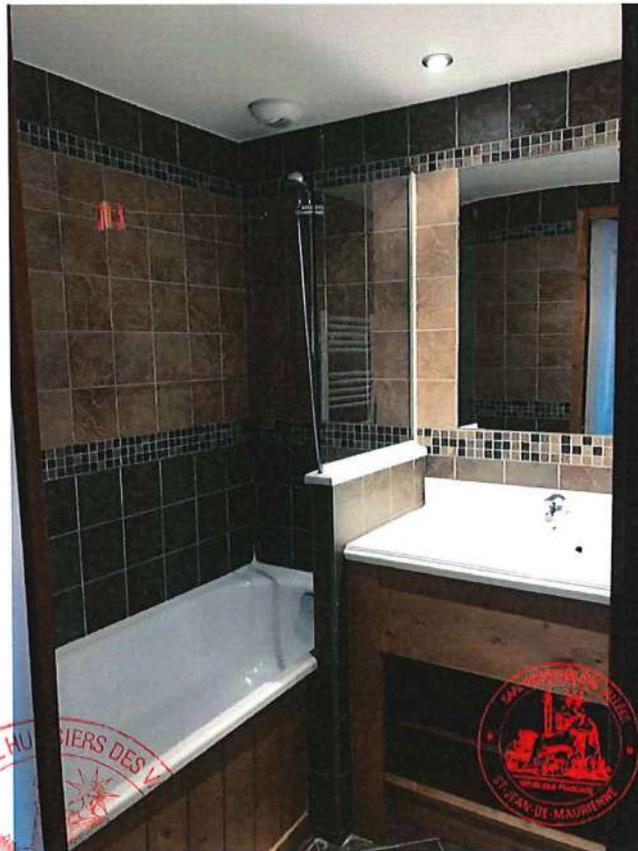
Les murs sont recouverts de faïence bicolore avec des frises en mosaïques, le tout en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état.

La pièce est éclairée par trois spots qui fonctionnent.

Pour les éléments d'équipement, je relève la présence :

- D'un sèche-serviettes électrique en bon état de fonctionnement apparent,
- D'un meuble de salle de bain en bois avec deux étagères, vasque en résine et robinet mitigeur, en bon état,
- D'un miroir effet loupe en bon état,
- D'une baignoire en matériau de synthèse avec pare-douche, flexible, mitigeur, un tablier en bois, en bon état,
- D'une grille de ventilation en bon état,
- Et d'un fil d'étendage fixé au-dessus de la baignoire.

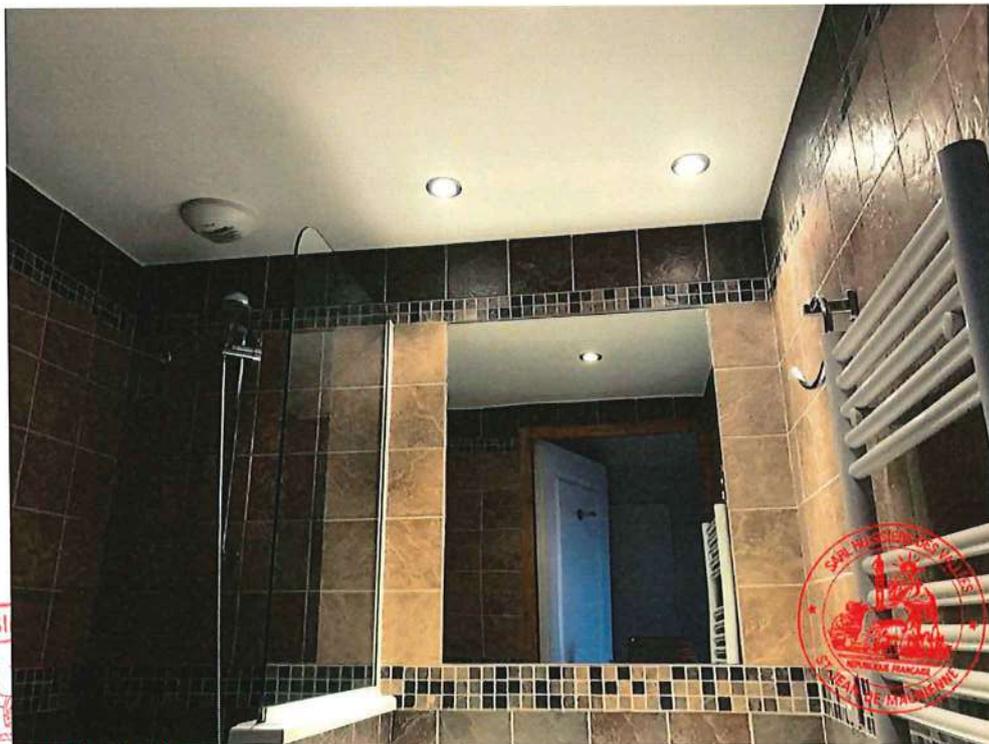


48.





49.



50.





51.



CHAMBRE N°1

L'accès s'effectue par une porte postformée de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert de moquette bicolore à carreaux de couleur marron et blanche, en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche avec poutres apparentes, en bon état. Je relève des interstices avec des aspérités au niveau des joints situés autour de la poutre ainsi qu'une fissure verticale rebouchée au-dessus du convecteur.

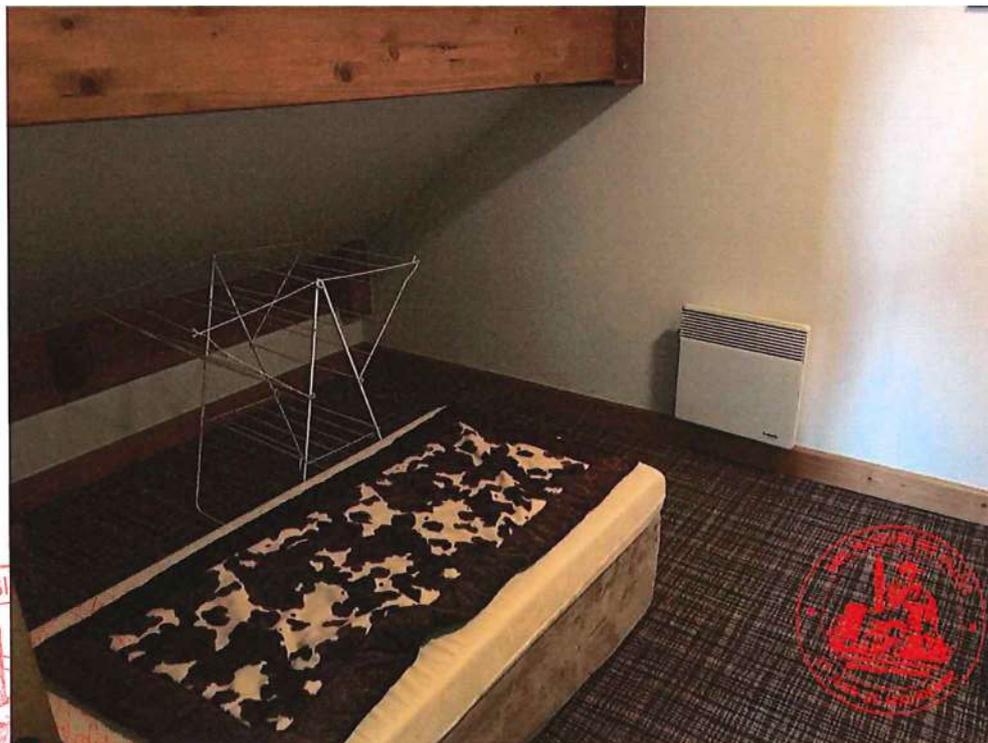
Le plafond est un plafond pour partie rampant, recouvert de crépi de couleur blanche en bon état. Je constate toutefois un trou, au niveau de l'angle de la porte lorsqu'elle est ouverte.

L'éclairage naturelle de la pièce est assuré par une fenêtre de toit avec rideau occultant en bon état.

La pièce est éclairée par deux appliques murales et par un plafonnier, qui fonctionnent.

Pour les éléments d'équipement, je relève la présence :

- D'un convecteur électrique en bon état de fonctionnement apparent.



52.



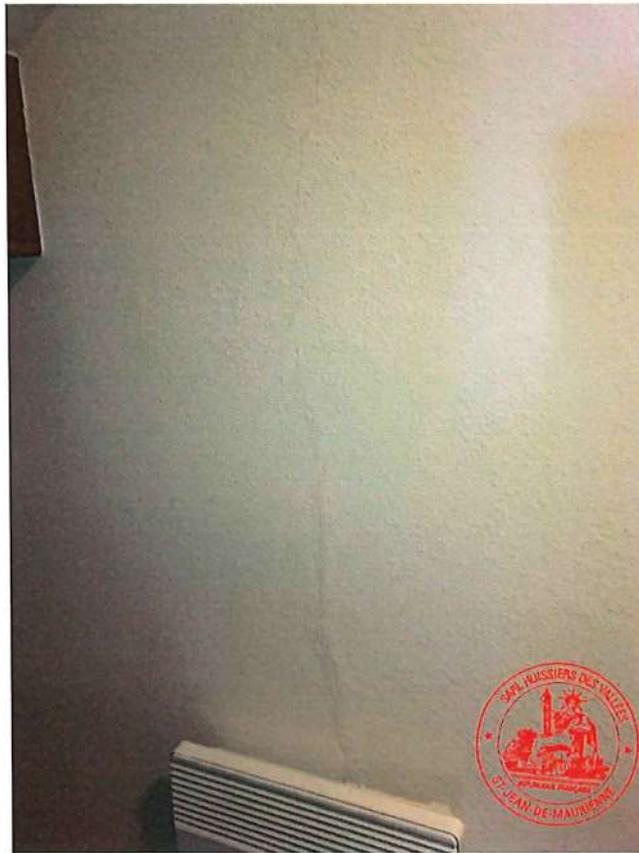


53.



54.





55.



56.



PLACE DE PARKING

Les biens immobiliers objets du présent procès-verbal composent également une place de parking couverte située au niveau -2 du parking, dans le bâtiment A, auquel on accède par une rampe et une porte automatique de garage. Cette place porte le numéro 14 et se situe au fond à droite du parking.



57.



58.





59.



60.



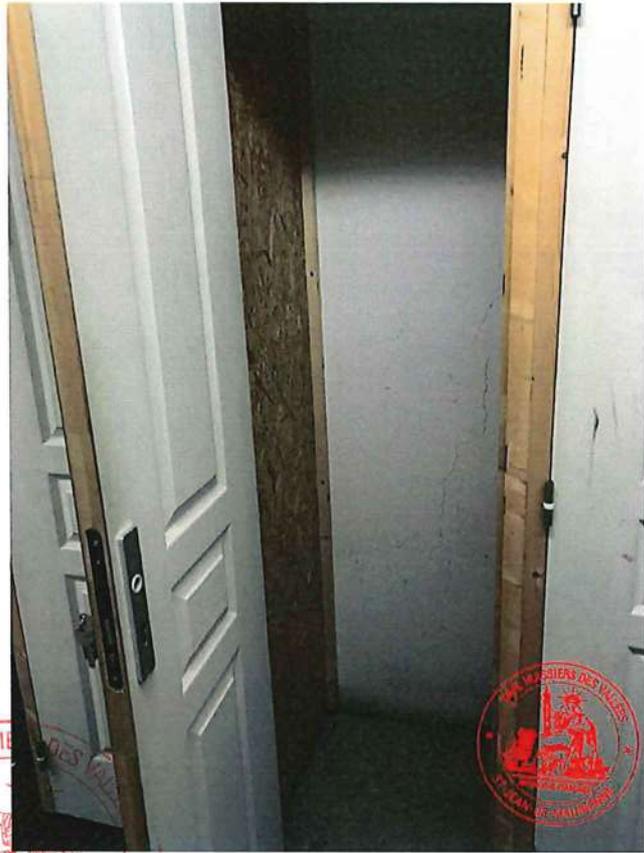
CASIER À SKIS

Les biens immobiliers objets du présent procès-verbal descriptif comprennent également un casier à skis lequel se situe dans la salle des casiers à skis, au niveau -1 du bâtiment A.

Ce casier compose un petit placard ouvrant par une porte postformée de couleur blanche portant le numéro A14.



61.



62.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier objet du présent procès-verbal de description fait l'objet d'un bail commercial consenti à la société SODEREV TOUR en date du 23 janvier 2008 dont une copie est annexée au présent procès-verbal descriptif (Annexe 2), laquelle m'a été transmise par le service propriétaire du Groupe LAGRANGE, préalablement contacté par mes soins.

SUPERFICIE DES BIENS

Selon les relevés établis par Monsieur Lionnel DESSALLES, la superficie des biens immobiliers ci-dessus décrits est de :

- Partie privative : 42.02m².
- Balcon Nord : 3.11m².
- Balcon Est : 4.23 m².
- Casier à skis : 0.33m².
- Place de parking : 15.40m².

DIAGNOSTICS :

Un rapport de diagnostics techniques et superficies est établi par documents séparés par Monsieur Lionnel DESSALLES, diagnostiqueur, gérant de l'EURL LD EXPERTISES.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le Syndic de copropriété de la résidence est l'Agence LAGRANGE IMMOBILIER sise 27-29 Rue Bossuet à LYON (69006).



Mes constatations étant terminées, je me suis retirée à 15h00.

La rédaction du présent procès-verbal de constat a nécessité 3h30 heures de travail.

Je me suis assurée de la bonne fermeture des lieux et ai restitué les clés à SODEREV TOUR dans la boîte prévue à cet effet.

J'ai pris 62 clichés photographiques des lieux lesquels sont intégrés au présent procès-verbal de constat.

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



Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art R444-3)	219,16€
Emolument complémentaire (Art A444-18)	520,80€
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67€
Sous total HT	747,63€
TVA à 20%	149,53€
TOTAL TTC	897,16€



SARL HUISSIERS DES VALLEES
 Rosemary BISON &
 Aurélie TABOURET
 COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES



FEUILLE DE PRESENCE

OFFICE DE ST-JEAN-DE-MAURIENNE :

ZI du Pré de la Garde
 48 Chemin du Pré de la Garde
 73300 ST JEAN DE MAURIENNE
 ☎ : 04.79.64.01.78
 contact.sjm@huissiersdesvallees.com

OFFICE DE BOURG-ST-MAURICE :

202 Route de Montrigon
 Immeuble Le Grand Coeur - Bâtiment B
 73700 BOURG SAINT MAURICE
 ☎ : 04.79.07.07.88
 Contact.bsm@huissiersdesvallees.com

SIRET 913 763 538 00018
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
 FR10913763538

COMPETENCE TERRITORIALE
 Ressort du Département de la Savoie et de la Haute-Savoie

ASSISTANCE A HUISSIER DE JUSTICE

Affaire/dossier : 55248 - CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Date : Vendredi 14 octobre 2022 à 14h15

Lieux : Résidence Les Balcons de Ariguelle
 Lieudit Le Simianaz
 73300. FONT COUVERTE LA TOUSSAIRE

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
ADNOT	Stephane	Brigadier chef Principal	

