

**Jean-Paul SPINELLI – Laurent SAINT-MARTIN**

*Huissiers de Justice Associés*

130, Avenue des Salines Royales – B.P. 13 – 73601 MOUTIERS CEDEX

Tél. : 04 79 24 27 06 – Fax. : 04 79 24 43 22

E-mail : [contact@huissier-moutiers.com](mailto:contact@huissier-moutiers.com)

**Dossier 171144**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**et de SUPERFICIE**



L'an deux mille dix-sept, et le HUIT JUIN.

**AVOVENTES**•fr

**I – PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**A LA REQUETE DE :**

**La SOCIETE VINOX TRADERS LTD**, Société immatriculée au Registre des Iles Vierges Britanniques sous le n° 1830911, dont le siège social est Geneva Place, Waterfront Drive PO Box 3469, Road Town aux Iles Vierges Britanniques à TORTOLA (VG1110) agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocats Maître Didier CAMUS, Avocat associé, membre de l'AARPI CAMUS & CHOMETTE, Avocat au Barreau d'ALBERTVILLE (Savoie), y demeurant 11 Rue Jacques Porraz – BP 21 – 73201 ALBERTVILLE Cédex,

Agissant en vertu de :

☞ D'une convention de crédit sous seing privé en date du 12 Octobre 2012 soumise au droit monégasque, conclue entre l'Endosseur, en qualité de prêteur, et la société dénommée société civile immobilière au capital de 10 000 €, dont le siège social est à

identifiée au SIREN sous le numéro et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, en qualité d'emprunteur, convention selon laquelle l'Endosseur a accepté de consentir à l'Emprunteur une ouverture de crédit d'un montant total maximum en principal de VINGT SIX MILLIONS EUROS (26 000 000 €).

Cette convention de crédit a fait l'objet d'une réitération par acte notarié et d'une affectation hypothécaire aux termes d'un acte authentique reçu le 29 Octobre 2012 par Maître Mary-Anne DIJAN, Notaire à BOURG SAINT MAURICE (73700).

La convention de Crédit et l'Acte Notarié sont dénommés ensemble le Contrat de Prêt.

☞ D'un acte authentique reçu le 9 Mars 2017 par Maître Didier LASAYGUES, notaire associé au sein de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LASAYGUES & ASSOCIES, SELARL » titulaire d'un office notarial sis à PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement), 142 Boulevard Hausmann, contenant « acte d'endossement d'une copie exécutoire à ordre ».

Entre le SOCIETE GENERALE PRIVATE BANKING (MONACO), société anonyme de droit monégasque au capital de 7 650 000 €, dont le siège est à MONACO (MC98000), 13/15 Boulevard des Moulins, identifiée sous le numéro 96 S 03214 et immatriculée au Registre du Commerce et de l'Industrie de MONCAO.

Et la Société VINOX TRADERS LTD, Société de droit des Iles Vierges Britanniques (BVI BUSINESS COMPANY), autorisée à émettre les titres d'une valeur maximale de 50 000 USD avec une valeur de 1.00 USD par chaque titre, et ayant émis 1 000 titres avec une valeur de 1.00 USD par chaque titre, dont le siège est aux Iles vierges Britanniques à TORTOLA (VG 1110), Geneva place, Waterfront Drive, PO box 3469, Road Town, identifiée sous le numéro 1830911 et immatriculée au Registre des Sociétés ( Register of Companies).

☞ D'une inscription d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise par la SOCIETE GENERALE PRIVATE BANKING à la CONSERVATION DES HYPOTHEQUES de CHAMBERY, (SAVOIE), 1<sup>er</sup> bureau, le 31 Octobre 2012, volume 2012 V n°4708 pour un montant de 31 200 000 € et à effet au 29 Octobre 2017,

☞ D'une inscription d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise par la société VINOX TRADERS LTD en renouvellement de celle prise le 31 Octobre 2012, volume 2012 V n° 4708, inscription en cours au SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE DE CHAMBERY (Savoie) – dépôt en date du 6 Avril 2017 n° D07732.

Je soussigné, **Jean-Paul SPINELLI**, Membre de la Société Civile Professionnelle SPINELLI – SAINT-MARTIN, Huissiers de Justice Associés à MOUTIERS (Savoie), demeurant en cette ville 139, Avenue des Salines Royales,

Certifie m'être ce jour exprès transporté sur le territoire de la commune de COURCHEVEL (Savoie) - COURCHEVEL 1850 - Route de Bellecôte afin de procéder à la description exacte et détaillée des biens.



### DESIGNATION GENERALE

Les biens propriété de \_\_\_\_\_ sont constitués d'un chalet de 5 niveaux édifié sur deux parcelles de terrain situées Commune de COURCHEVEL (Savoie) – Station de COURCHEVEL 1850 – lieu-dit Bellecôte, cadastrées :

- ☞ Section AC n° 129 pour 1 a et 12 ca
- ☞ Section AC n° 196 pour 13 a et 88 ca

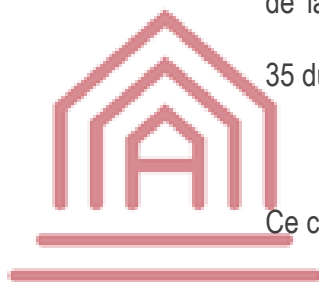
Ce chalet se présente avec des façades majoritairement habillées de bardage et un toit recouvert de lauzes.

### **Photographies 1 à 17**

Façade Nord – Est .... => **PHOTOGRAPHIES 2 + 3 + 4 + 5**  
Pignon Nord – Ouest . => **PHOTOGRAPHIE 6**  
Façade Sud – Est ..... => **PHOTOGRAPHIES 7 + 8 + 9**  
Façade Est ..... => **PHOTOGRAPHIES 10 + 11 + 12**  
Façade Nord - Ouest => **PHOTOGRAPHIES 13 + 14**  
Façade Sud - Ouest => **PHOTOGRAPHIES 15 + 16 + 17**

### DESCRIPTION DETAILLEE

Compte tenu de l'absence d'occupant, l'accès à ce chalet a été possible après l'ouverture de la serrure par A2S DROUARD, avec l'assistance de témoins privilégiés dont la présence est requise par l'article 35 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006.



Ce chalet dénommé

se présente comme suit :

**AVOVENTES**•fr

### **NIVEAU + 5**

A cet étage (le plus haut et dernier niveau du chalet) est aménagée LA CHAMBRE N°6 de l'appartement privé, dont les autres pièces sont situées au niveau +4.

Cette chambre 6 présente un sol recouvert d'une moquette, protégée par un film plastique.

Les murs sont enduits. Le plafond est constitué de la sous-face de rampant de toiture avec des pannes et chevrons. Cette chambre est agrémentée d'une cheminée.

### **Photographies 18 à 21**

Cette chambre est prolongée au Sud-Est par **UN BALCON TERRASSE** non terminé. Le sol ne comporte aucun platelage, mais seulement un complexe isolant constitué de plaque de polystyrène.

#### **Photographies 22 à 24**

Ce balcon terrasse offre une vue dégagée sur les chalets voisins du quartier de Bellecôte.

#### **Photographies 25 à 27**

Cette chambre est prolongée côté Sud-Ouest – côté Rue de Bellecôte – par **UN BALCON** constitué d'un platelage bois et d'un garde-corps, également en bois.

#### **Photographies 28 et 29**

Ce balcon offre une vue limitée sur les constructions voisines et notamment sur l'Hôtel des Neiges, propriété du Groupe Barrière.

#### **Photographies 30 à 32**

Cette chambre bénéficie également de **DEUX AUTRES BALCONS** à l'Ouest dont l'accès s'est avéré impossible en raison d'une ouverture de porte-fenêtre défailante.

#### **Photographies 33 et 34**

Cependant ces balcons présentent les mêmes caractéristiques que le précédent.

Enfin, **UN DERNIER BALCON** exposé Nord-Ouest agrmente cette chambre.

#### **Photographies 35 et 36**

Ce balcon offre une vue panoramique et dégagée côté vallée.

### Photographies 37 à 39

Revenu dans cette chambre, et au travers d'un escalier intérieur, il est possible d'accéder au niveau 4 du chalet, là où se trouve, le niveau inférieur de l'appartement privé incluant la chambre n°6 précédemment décrite.

Cet escalier est composé de marches recouvertes de marbre noir. La cage peinte, est éclairée par des spots placés à hauteur des marches.

### Photographies 40 à 42



Ainsi qu'il a été indiqué, à ce niveau sont aménagées les autres pièces de l'appartement privé.

Au pied de l'escalier, sur la droite de celui-ci, on trouve

**LE W.C** – Le sol est recouvert de marbre. Les murs en partie également. Au-dessus du marbre et jusqu'au plafond, les murs sont habillés de bois. Cependant des surfaces restent à couvrir.

### Photographies 43 à 46

Ce WC est équipé d'une cuvette et d'un lave-mains, lequel est dépourvu de robinetterie.

Contigu à ce WC, au bas de l'escalier, à droite, se trouve UN PLACARD TECHNIQUE électrique.

### **Photographies 47 et 48**

Cet appartement privé présente les mêmes caractéristiques que la chambre du niveau supérieur, savoir moquette en sol, laquelle est protégée par un film plastique, des murs peints et un plafond lambrissé.

Des placards sont prévus dans cette chambre, lesquels ne sont pas terminés.

### **Photographies 49 à 56**

Cet appartement bénéficie D'UN BALCON orienté Sud-Ouest avec platelage et garde-corps bois offrant la même vue que le balcon prolongeant la chambre du niveau 5.

### **Photographies 57 à 60**

Cet appartement est en outre éclairé côté Est par deux fenêtres situées à gauche de la porte d'accès à cet appartement.

Cet appartement bénéficie, côté Ouest, D'UNE SALLE DE BAINS.

Les murs sont enduits, le plafond également. Cette salle de bains est équipée d'une baignoire entourée de marbre. Le plan vasque n'est pas installé et il manque la poignée à la porte d'entrée.

Cette salle de bains est éclairée au moyen de 3 fenêtres orientées Ouest.

### **Photographies 61 à 65**

Cette salle de bains intègre un coin douche dont le sol et les murs sont constitués de marbre.

### **Photographies 66 et 67**

Face à cet appartement privé, à l'Est de celui-ci se trouve **UN COULOIR**, encore en travaux.

Dans ce couloir arrive l'ascenseur, non encore installé ainsi que l'escalier conduisant au niveau inférieur. Cet escalier est également en travaux et le garde-corps n'est pas en place.

### **Photographies 68 à 71**

Ce couloir mène à **LA CHAMBRE N°8**.

Le sol de cette chambre est couvert d'une moquette protégée par un film plastique.

Les murs sont peints. Le plafond est constitué de pannes et chevrons en vieux bois.

### **Photographies 72 à 80**

Les placards du dressing ne sont pas installés.

Cette chambre est éclairée côté Nord-Est par 2 fenêtres.

### **Photographies 81 et 82**

**LA SALLE DE BAINS** est toujours en travaux.



Le sol est cependant recouvert de marbre. Les murs en partie également.

Au-dessus et jusqu'au plafond, ces murs sont peints.

### **Photographies 83 à 86**

S'agissant des équipements, le plan vasque est posé, toutefois il manque la robinetterie.

Le miroir n'est pas en place, ni d'ailleurs les appliques ou spots muraux.

Dans la douche, les travaux ne sont pas achevés. Toutefois le marbre en sol et en mur est posé.



### **Photographies 87 à 91**

**AVOVENTES**•fr  
Cette chambre est prolongée Sud-Ouest par **UN BALCON** avec un retour côté Est.

### **Photographies 92 à 95**

Enfin cette chambre n°8 comprend **UN WC** avec sol en marbre, murs en marbre et lambris, plafond en lambris.

### **Photographies 96 à 99**

Ce WC est équipé d'une porte coulissante laquelle est dépourvue de poignée.

Revenu dans le couloir, entre l'appartement privé et la chambre n°8, j'emprunte l'escalier pour accéder au niveau 3.

Cet escalier, comme il a été dit précédemment est en travaux.

### **Photographies 100 à 104**

#### **NIVEAU + 3**

Au pied de cet escalier est aménagé un espace désigné **LOBBY (HALL)**.

Depuis ce hall – côté Est – on accède à **L'ENTREE** du chalet.

Le sol de cette entrée est exécuté en marbre protégé par un géotextile.



Les murs, entre les nombreuses ouvertures vitrées au Nord-Est et au Sud-Est, sont habillés de bois. Le plafond est peint.

**AVOVENTES**•fr

### **Photographies 105 à 113**

Au-delà de cette entrée, à l'extérieur, est aménagé un cheminement en béton à l'extrémité duquel un escalier en béton est exécuté donnant accès au trottoir longeant la rue de Bellecôte.

Les lieux sont toujours en chantier.

Ici rien n'est terminé.

### **Photographies 114 à 119**

Egalement, côté Sud-Ouest, un cheminement à aménager permet, en longeant la façade, d'accéder à la rue.

### **Photographies 120 et 121**

Cette entrée est, en outre agrémentée, côté Nord-Est d'**UN BALCON**.

### **Photographies 122 à 126**

Entre cette entrée Est et le Lobby est aménagé **UN PETIT DEGAGEMENT** toujours en travaux.

### **Photographies 127 et 128**

Ici est prévu un ascenseur lequel n'est pas installé. L'ouverture est d'ailleurs barrée par des panneaux.

### **Photographie 129**

Revenu dans le lobby, au pied de l'escalier venant du niveau 4, je constate que le sol de celui-ci est constitué de marbre recouvert d'un géotextile.

Les murs et le plafond sont peints.

### **Photographies 130 à 135**

Depuis ce lobby, **UN COULOIR** dessert les pièces côté Ouest du chalet.

Ce couloir présente les mêmes caractéristiques que le lobby.

### Photographie 136

Ce couloir dessert, tout d'abord, sur la droite **LA CHAMBRE N° 7**.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints. Le plafond est constitué de poutres en vieux bois.

### Photographies 137 à 144

Cette chambre est éclairée par 2 fenêtres orientées Nord-Est.

### Photographie 145



**AVOVENTES**•fr

Elle est prolongée par **UN BALCON** Sud-Est accessible au travers d'une baie oscillo-battante.

### Photographies 146 et 147

Les placards constituant la partie dressing ne sont pas totalement installés.

La mezzanine reste à aménager. Son accès également.

Depuis le dégagement prolongeant l'entrée, sur la gauche de celui-ci se trouve **LA SALLE DE BAINS**.

Le sol est recouvert de marbre. Une partie des murs également.

Le plafond et les retombées de plafond jusqu'au marbre, sont peints.

### **Photographies 148 à 152**

Cette salle de bains est éclairée par une fenêtre en trapèze.

### **Photographie 153**

Le plan vasque est installé mais pas la robinetterie.

Les travaux d'électricité ne sont pas achevés.

### **Photographies 154 à 159**

Dans cette salle de bains se trouve un coin douche avec marbre en sol et en murs.

Le plafond est peint.

### **Photographies 160 et 161**

Contiguë à cette salle de bains, à gauche après la porte palière on trouve **LE WC**.

Le sol est recouvert de marbre. Les murs jusqu'à 1.20 m du sol également.

Au-dessus et jusqu'au plafond peint, les murs sont habillés d'un lambris en vieux bois.

### **Photographies 162 à 164**

La trappe donnant accès à la gaine technique n'est pas en place.

### **Photographie 165**

Il manque la bouche de ventilation ainsi que la robinetterie du lave-mains.

### **Photographies 166 et 167**

Revenu dans le couloir, au fond de celui-ci, est aménagée une porte donnant à l'extérieur sur **UN BALCON** dominant une terrasse toujours en chantier.

### **Photographies 168 à 174**



Une fois les travaux terminés, depuis cet endroit, il sera possible d'accéder à la Rue de Bellecôte.

Ce balcon se prolonge côté opposé – au Nord-Est – et offre une vue côté vallée, en partie occultée par le chalet voisin.

### **Photographies 175 à 178**

Revenu à l'intérieur du chalet, et particulièrement dans le couloir desservant notamment la chambre N°7, à l'extrémité droite de celui-ci contigu à la chambre 7, on trouve **UN WC**.

Le sol est composé d'un marbre clair, une partie des murs également.

Le plafond est peint. Les murs en retombées de plafond, jusqu'au marbre, sont lambrissés.

### **Photographies 179 à 182**

Dans ce WC le lave-mains est dépourvu de robinetterie.

### **Photographie 183**

La trappe d'accès à la gaine technique n'est pas posée.

### **Photographie 184**

Contigu au WC, à gauche de celui-ci, au fond du couloir on trouve LE SKI-ROOM.

Le sol est carrelé. Les murs sont habillés de bois.

Le plafond est constitué de poutres apparentes.

### **Photographies 185 à 193**

Ce ski-room est éclairé sur ses 3 façades par des fenêtres, baies vitrées ou portes vitrées, dont une donne à l'extérieur sur la coursiive afin d'accéder à la voie publique.

Ici des travaux d'électricité et de plomberie restent à terminer.

### **Photographies 194 à 196**

A l'extérieur, LA PETITE TERRASSE orientée Nord-Est reste également à terminer.

### **Photographies 197 et 198**

Revenu dans le lobby, à droite de l'escalier, se trouve une porte donnant accès à **UNE CUISINE**.

### **Photographie 199**

Le sol de cette cuisine est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond sont peints.

Cette cuisine est en partie équipée.

Il reste cependant des travaux d'électricité à réaliser.

### **Photographies 200 à 206**

Au fond de cette cuisine, une porte est réalisée – côté Ouest – donnant sur la coursive extérieure puis ensuite sur la voie publique.

### **Photographie 207**

Dans cette cuisine arrive un ascenseur.

### **Photographie 208**

Depuis cette cuisine, un escalier conduit au niveau inférieur.

### **Photographies 209 et 210**

Au sein de cette cuisine, face à la porte d'entrée se trouve **UN LOCAL TECHNIQUE** où sont installés les tableaux électriques.



### **Photographies 211 à 214**

Revenu dans le lobby, depuis celui-ci et au travers d'un escalier métallique hélicoïdal, on accède au niveau + 2.

Je précise que la cage d'escalier est éclairée au moyen d'une ouverture vitrée.

### **Photographies 215 à 220**

#### **NIVEAU + 2**

Me trouvant au niveau +2, au pied de l'escalier métallique se trouve UN GRAND SALON / SEJOUR.

Le sol est recouvert de marbre.

Les murs et le plafond sont peints sauf une partie de celui-ci exécuté en poutres apparentes.

### **Photographies 221 à 239**

Cette pièce est agrémentée d'une cheminée dont l'installation n'est pas totalement achevée.

### **Photographies 240 et 241**

Quelques travaux d'étanchéité restent également à terminer.

### **Photographie 242**

Ce salon est prolongé côté Nord-Ouest par **UN BALCON**.

### **Photographies 243 à 247**

Et par **UNE TERRASSE EXTERIEURE** laquelle n'est pas terminée.

### **Photographies 248 à 256**

Ce salon est aussi prolongé au Nord-Est par un balcon.

### **Photographie 257**

A l'extérieur, il reste à réaliser de travaux d'étanchéité, de plomberie et de ventilation.

### **Photographies 258 à 260**

Revenu dans le salon, à l'arrière de l'escalier hélicoïdal venant du niveau 3, se trouve, à droite, **UNE CUISINE** avec carrelage en sol, murs et plafond peints.

Cette pièce est équipée.

### **Photographies 261 à 267**

Ici se trouvent, comme au niveau supérieur, un escalier et une gaine technique.

### **Photographies 268 et 269**



**AVOVENTES**•fr

Egalement, à droite de l'escalier une porte conduit à **UN COIN TOILETTE**.

### **Photographie 270**

Ce WC présente un marbre en sol.

Les murs sont, soit en marbre, soit peints. Le plafond est également peint.

### **Photographies 271 à 277**

Les lieux sont encore en travaux.

La porte donnant accès au WC n'est pas équipée de poignée.

### **Photographies 278 et 279**

A l'Est de l'escalier on trouve d'abord **UN PALIER** avec marbre au sol, murs et plafond peint.

### **Photographies 280 à 283**

Ce niveau est accessible par un ascenseur lequel n'est pas en place.

### **Photographies 284 et 285**

Contiguë à ce palier, se trouve **LA SUITE N° 5**.



**AVOVENTES**•fr

Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs sont peints. Le plafond est réalisé en vieux bois.

### **Photographies 286 à 295**

Cette suite est prolongée au Nord-Est par **UN BALCON**.

Cette suite bénéficie **D'UNE SALLE DE BAINS / WC PRIVATIVE** avec marbre en sol, en murs, et peinture en plafond.

Cette pièce est équipée d'une baignoire, d'un plan vasque auquel il manque la robinetterie.

Le miroir n'est pas posé et il reste des travaux d'électricité à terminer.

### **Photographies 296 à 303**

Contigu à la salle de bains, se trouve **UN WC** présentant les mêmes caractéristiques que les autres WC.

### **Photographies 304 à 307**

S'agissant du balcon agrémentant cette suite, celui-ci est orienté côté vallée et offre une vue agréable.

### **Photographies 308 à 312**

## **NIVEAU + 1**

Au pied de cet escalier **UN HALL** est aménagé avec marbre au sol, des murs et un plafond peint.

### **Photographies 318 à 321**

Face à cet escalier se trouve **LA SUITE N°2**.

### **Photographie 322**

Au-delà de la porte palière **UN LONG COULOIR** avec moquette au sol, peinture en murs et plafond, dessert les différentes pièces de cette suite.

### **Photographies 323 à 327**

Dans ce couloir – côté gauche – sont aménagés **DES PLACARDS**.

### **Photographie 328**

Immédiatement après la porte palière, à droite, se trouve **LE WC**.

### **Photographie 329**

Le sol de cette pièce est recouvert de marbre. Les murs de marbre et de lambris en vieux bois. Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée côté Est par une fenêtre.

Dans ce WC se trouvent la cuvette et un lave-mains auquel il manque la robinetterie.

### **Photographies 330 à 332**

Revenu dans ce couloir, face aux placards se trouve aménagée LA SALLE DE BAINS.

### **Photographies 333 et 334**

Le sol est recouvert de marbre. Les murs également.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres, de part et d'autre, de la baignoire.

Le plan vasque est en place. Cependant il manque la robinetterie.

Par ailleurs le miroir n'est pas installé et les travaux d'électricité sont en cours.



**AVOVENTES**•fr

Dans cette salle de bains est aménagé un coin douche.

### **Photographies 335 à 343**

A l'extrémité du couloir on trouve LA CHAMBRE proprement dite. Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs sont peints. Le plafond est habillé de lames de vieux bois.

Cette chambre est éclairée par des fenêtres orientées Nord-Est.

### **Photographies 344 à 350**

Cette chambre est également prolongée par **UN BALCON** accessible au travers d'une porte-fenêtre oscillo-battante.

### **Photographie 351**

Le balcon avec platelage bois et garde-corps également en bois, offre une vue au Nord-Est, sur la vallée de Courchevel et les montagnes environnantes.

### **Photographies 352 à 355**

Revenu dans le couloir du niveau 1, à gauche de celui-ci face à la suite n°2 se trouve **UNE CUISINE**.

Le sol est recouvert de carrelages, les murs et le plafond sont peints.

Cette cuisine est en partie équipée.

Dans ce local est installé le tableau électrique. Cette cuisine est accessible au travers d'un ascenseur et d'un escalier lequel conduit au niveau 0.

### **Photographies 356 à 363**

Dans cette cuisine arrive l'escalier provenant de la cuisine du niveau supérieur.

### **Photographie 364**

Revenu dans le couloir, après la suite n°2, sur la droite on trouve **LA SUITE N°3**.

### **Photographie 365**

Au-delà de la porte palière le couloir se présente avec une moquette en sol, des murs et un plafond peints.

Dans le couloir sont aménagés **DES PLACARDS**.

### **Photographies 366 à 369**

Après la porte palière sur la gauche se trouve **LE WC**.

Le sol est recouvert de marbre. Les murs également sur une hauteur de 1.20 m. au-dessus et jusqu'au plafond ces murs sont habillés de lames de vieux bois.

Le plafond est peint.

### **Photographies 370 et 371**

Dans ce WC, le lave-mains en marbre est installé. Cependant la robinetterie n'est pas posée.

### **Photographie 372**

Depuis le couloir de cette suite, sur la gauche de celui-ci, face aux placards on trouve **LA SALLE DE BAINS**.

Cette pièce est actuellement en travaux.

### **Photographies 373 à 383**



A l'extrémité du couloir, se trouve **LA CHAMBRE A COUCHER**.

Celle-ci se présente avec moquette en sol, des murs peints et un plafond habillé de lames de vieux bois.

### **Photographies 384 à 391**

Cette chambre est prolongée par **UN BALCON** offrant une vue au Nord-Est sur la vallée de Courchevel.

### **Photographies 392 à 395**

Revenu dans le couloir du niveau + 1, à l'extrémité Ouest de celui-ci on trouve **LA SUITE N°4**.



**AVOVENTES**•fr

### **Photographie 396**

Au-delà de la porte palière se trouve **UN COULOIR** avec moquette en sol, murs et plafond peints.

### **Photographies 397 et 398**

Sur la gauche de ce couloir est aménagé **UN DRESSING** avec moquette en sol, plafond peint, de part et d'autre du dégagement central.

### **Photographie 399**

Sur la droite du couloir face au dressing, on trouve **LA CHAMBRE A COUCHER**.

Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs sont peints. Le plafond est doublé de lames de vieux bois.

### Photographies 400 à 404

Cette pièce bénéficie de grandes baies vitrées ouvrant sur une terrasse et sur **LE BASSIN EXTERIEUR DE LA PISCINE PRIVATIVE**, laquelle est toujours en chantier.

### Photographies 405 à 408

Contigu à cette chambre on trouve **LA SALLE DE BAINS**, laquelle est en chantier.

Cette salle de bains est prolongée par **LE BASSIN INTERIEUR DE LA PISCINE**.



Les lieux sont en chantier également.

# AVOVENTES.fr

### Photographies 409 à 419

Dans le prolongement de la salle de bains, se trouve **le WC**. Ce WC présente les mêmes caractéristiques que les autres WC précédemment visités. Ici les lieux sont également en chantier.

### Photographies 420 à 422

La description des suites et locaux, dans la partie Ouest du niveau +1 du chalet achevée, je me rends de nouveau au pied de l'escalier hélicoïdal dans le hall de ce niveau + 1.

Depuis ce hall, et au travers d'un couloir où se trouvent la cage d'escalier et l'ascenseur, on accède à **LA SUITE N°1**.

Je précise que l'ascenseur n'est pas installé. Le couloir, ainsi que la cage d'escalier conduisant au niveau 0 sont en chantier.

### **Photographies 423 à 426**

Comme il a été dit, à l'extrémité Est de ce couloir, se trouve la suite n°1.

Cette suite se présente avec sol recouvert d'une moquette. Les murs sont peints. Le plafond est habillé de lames de vieux bois.

### **Photographies 427 à 431**

Cette suite est prolongée à l'Est par **UNE TERRASSE**, encore en chantier.



### **Photographies 432 à 437**

# AVOVENTES.fr

Revenu dans la suite au fond, à droite de celle-ci, est aménagé **UN DRESSING** avec moquette au sol, plafond peint et placards de part et d'autre du couloir central.

### **Photographies 438 à 440**

Contigu à ce dressing on trouve **LA SALLE DE BAINS**.

### **Photographie 441**

Le sol est recouvert de marbre. Une partie des murs également. Le plafond est peint. Les retombées de plafond également.

Le plan vasque est installé. Cependant il manque la robinetterie.

Cette salle de bains est toujours en chantier.

### **Photographies 442 à 447**

Dans cette salle de bains est aménagé **UN WC ET UNE DOUCHE** dont les travaux ne sont pas achevés.

### **Photographies 448 à 450**

Ayant terminé la description de ce niveau +1, j'emprunte à présent l'escalier face à l'ascenseur pour accéder au niveau 0.

Cette cage d'escalier, comme cela a été précisé précédemment, est toujours en travaux.



**Photographies 451 à 455**  
**AVOVENTES**•fr

**NIVEAU 0**

Au pied de l'escalier un couloir, en travaux,

### **Photographies 456 à 460**

Dessert – côté Ouest – **UN LOCAL TECHNIQUE.**

### **Photographies 461 à 463**

Depuis ce local technique, une porte donne accès à une circulation conduisant à un espace entre la paroi clouée et le bâtiment proprement dit.

### **Photographies 464 à 468**

Revenu au pied de l'escalier, ce niveau 0 se compose d'une vaste pièce à usage DE SALON.

Le sol est recouvert de marbre.

Les murs et le plafond sont peints.

### **Photographies 469 à 481**

Contigu à ce grand salon on trouve DEUX SALLES DE MASSAGE qui ne sont pas pour l'heure finalisées.



Photographie 482

# AVOVENTES.fr

UN COIN DOUCHE comprenant deux douches avec vasque

### **Photographies 483 à 489**

UN LOCAL TECHNIQUE PISCINE

### **Photographies 490 et 491**

Ce salon est prolongé par UNE TERRASSE.

### **Photographies 492 à 496**

Les abords de cette terrasse sont toujours en travaux.

**Photographies 497 à 499**

Revenu à hauteur de l'escalier, côté Ouest, un couloir conduit d'abord à **UN COIN TOILETTES**.

**Photographies 500 à 503**

Ce coin toilettes est en travaux et n'est pas équipé.

**Photographies 504 à 511**

Au-delà du coin toilettes, un long couloir conduit à **UN LOCAL PISCINE** actuellement en travaux.

**Photographies 512 à 523**

Cet espace piscine intègre également deux jacuzzi, une zone de repos, un sauna, un bain froid et un hammam.

Revenu dans le hall du niveau 0, depuis celui-ci et au travers d'un escalier en marbre on accède au niveau -1.

**Photographies 524 à 527**

**NIVEAU - 1**

Au bas de cet escalier à gauche, on trouve **UN WC**.

Le sol est recouvert de marbre. Les murs sont également habillés de marbre et de lames de vieux bois.

Le plafond n'est pas terminé, celui-ci est encore composé de plaques de placo-plâtre.

### **Photographies 528 et 529**

Contigu au WC, à gauche du couloir desservant ce niveau -1 on trouve **UNE SALLE DE CINEMA.**

Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs et le plafond sont peints.

Cette salle est toujours en travaux. Les fauteuils ne sont pas installés ni les équipements.

### **Photographies 530 à 532**

A droite de la salle de cinéma, à l'extrémité du couloir est aménagée **UNE SALLE ANNONCÉE COMME APPELÉE À CONSTITUER UN SIMULATEUR DE GOLF.**

Cette pièce n'est pas terminée. Les murs et le plafond sont peints. Le sol est constitué d'une chape en béton.

Ici il n'y a aucun équipement.

### **Photographies 533 à 538**

Revenu au pied de l'escalier conduisant au niveau 0, à gauche de celui-ci (en faisant face), on trouve une circulation non terminée en sol, murs et plafond.

### **Photographie 539**

Cette circulation dessert LES CHAMBRES DU PERSONNEL.

Les travaux sont en cours d'exécution.

Les lieux ne sont pas équipés. Ils ne sont pas habitables en l'état.

### **CHAMBRE N° 1**

#### **Photographies 540 à 546**



### **CHAMBRE N° 2**

#### **Photographies 546 à 551**

### **CHAMBRE N°3**

#### **Photographies 552 à 558**

### **CHAMBRE N°4**

#### **Photographies 559 à 565**

Au-delà de la chambre de personnel n°4, le couloir conduit à l'extérieur du chalet sur la rampe couverte conduisant au parking.



### **Photographies 566 à 569**

Revenu à l'intérieur du chalet toujours au niveau -1, à droite de l'escalier vers le niveau 0, un couloir conduit à un escalier lequel mène **AU GARAGE DU NIVEAU -1**.

### **Photographies 570 à 586**

Depuis l'escalier précédemment localisé, au niveau -1, on accède au niveau -2.

## **NIVEAU - 2**

A ce niveau se trouvent LA CHAUFFERIE, LES LOCAUX TECHNIQUES PISCINE, LA POMPE DE RELEVAGE, LES LOCAUX TECHNIQUES ELECTRIQUES.

### **Photographies 587 à 620**

A l'extérieur, contre la façade Nord, se trouve **UN LOCAL NON AFFECTE**, lequel est brut de béton.

### **Photographies 621 à 624**

Je précise que les niveaux techniques (-1 et - 2) sont dépourvus d'électricité.

Ce chalet, comme cela a pu être observé dans le cadre de sa description est toujours en chantier. Principalement les niveaux inférieurs.

L'ascenseur n'est pas installé. Seule la cage en verre a été installée contre la façade Est du chalet.

### **Photographies 625 et 626**

L'environnement du chalet n'est pas terminé. Les aménagements permettant la sécurisation des lieux restent à réaliser, ainsi que les accès sur la voie publique.

### **Photographies 627 à 630**

#### CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux, compte tenu de leur état de chantier, d'absence de certains équipements, ne sont pas habitables et sont par conséquent inhabités.



Le diagnostic de performance énergétique a été réalisé par le Cabinet ALPGEO, Géomètres experts à SALINS LES THERMES (73600) - 774, Avenue du Château.

Le résultat de ce diagnostic figure sur le rapport établi par cette société, lequel est annexé à la suite du présent procès-verbal.

#### ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Cet état, dressé par le Cabinet ALPGEO, est également annexé à la suite du présent procès-verbal de constat.

## II – PROCES-VERBAL DE SUPERFICIE

Et à même requête, demeure élection de domicile que dessus, il a été procédé par la même Cabinet ALPGEO, au calcul de la superficie du bâtiment de

Cette superficie s'élève à :

**Du Niveau - 2 au Niveau + 5 => 2 729.50 m<sup>2</sup>**

Dans cette superficie, sont exclues les surfaces de hauteur inférieure à 1,80 m soit 27.71 m<sup>2</sup>, ainsi que celles des balcon/terrasse soit 323.81 m<sup>2</sup>.

L'état de surface ainsi établi est également annexé à la suite du présent procès-verbal.



AVOVENTES.fr

\*\*\*\*\*

630 photographies ont été prises par mes soins, sur place, et sont intégrées au présent procès-verbal.

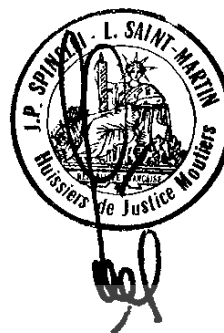
Mes opérations étant alors terminées et n'ayant plus à procéder, je me suis retiré, et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description et de superficie pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES – DONT ACTE**

La durée d'établissement du présent procès-verbal est de 12 h 45 mn

Coût : Deux mille quatre cent quarante-neuf euros et vingt-deux centimes (2 449.22 €)

Emolument	220.94
SCT	7.67
Art. A444-18 c.com	1 800.00
<hr/>	
H.T.	2 028.61
TVA 20%	405.72
Taxe forfaitaire	14.89
<hr/>	
T.T.C.	2 449.22



**AVOVENTES**•fr