

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'HUISSIERS DE JUSTICE

**Jean-Paul SPINELLI**

\*  
\*\*

**Laurent SAINT-MARTIN**



**AVOVENTES**•fr  
**PROCES-VERBAL**  
**DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE**

**EXPEDITION**

139, Avenue des Salines Royales – B.P 13 – 73601 MOUTIERS CEDEX  
Tél. : (00 33) 04 79 24 27 06 – Télécopie : (00 33) 04 79 24 43 22  
E-mail : [contact@huissier-moutiers.com](mailto:contact@huissier-moutiers.com)

**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 COMPLEMENTAIRE**

L'an deux mille dix-sept, et le DIX-NEUF SEPTEMBRE de 8H30 à 10H30



**AVOVENTES** • fr  
I – PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE

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 à l'effet de procéder à la description détaillée d'un chalet situé à COURCHEVEL 1850, propriété de Société Civile Immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY (Savoie) sous le n° dont le siège social est : prise en la personne de son représentant légal, domicilié audit siège en cette qualité.

A titre liminaire, je précise avoir dressé en date du 8 Juin 2017 un procès-verbal de description du chalet à la demande de la société VINOX.

Ce procès-verbal de description avec photographies a été réalisé avec l'appui de la société ALP GEO, Géomètres Experts à SALINS FONTAINE, laquelle a procédé à un état des surfaces du chalet ainsi qu'à l'ensemble des diagnostics exigés, en vue de l'établissement du cahier des conditions de la vente.

Il s'est avéré que le relevé des surfaces produit par le Cabinet ALP GEO devrait être complété en raison de données et d'informations qui manquaient lors de la première intervention.

Aussi, a-t-il été convenu de retourner sur place afin de réaliser un état des surfaces complémentaires de manière à ce que celui-ci soit annexé au précédent procès-verbal de description précédemment dressé.

Préalablement à l'intervention de ce jour, je suis entré en contact avec le représentant de la [redacted] pour lui signifier mon intention de pénétrer de nouveau dans le chalet afin de compléter le procès-verbal de description réalisé le 8 Juin 2017.

[redacted], par la voix de son conseil, Maître KAHN – du cabinet LANTOURNE et Associés de Paris, s'y est d'abord opposé, au prétexte que ce procès-verbal de description et de superficie avait été dressé en Juin dernier, et dès lors, il appartenait à la société VINOX de requérir une ordonnance prise contradictoirement afin que je puisse de nouveau pénétrer dans le chalet [redacted].

J'ai répondu le 18 Septembre 2017 au mail de Maître KAHN reçu quelques minutes plus tôt que ma démarche s'inscrit dans le cadre de l'Article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et que par conséquent, je maintiendrai l'intervention de ce jour, au besoin avec le concours d'un serrurier et l'assistance de la force publique en cas d'obstruction.

Recevant mon mail du 18 Septembre 2017 à 18h24, Maître KAHN me répondait ce même jour à 19h29 que dans ces conditions, sous les plus expresses réserves l'accès au chalet me sera donné.

Me trouvant ce jour, 19 Septembre 2017 à 8h30 sur place à COURCHEVEL, deux salariés de la [redacted] sont présents afin de procéder à l'ouverture du chalet [redacted] de manière à me permettre et permettre à la société ALPGEO de dresser l'état des surfaces du chalet, dans un rapport qui sera joint au présent procès-verbal.

Cette superficie s'élève à :

| Niveau       | Surface                       | Surface inférieure à 1.80 m | Surface balcon et terrasse  |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Niveau -2    | 676.40 m <sup>2</sup>         | 0.00 m <sup>2</sup>         | 0.00 m <sup>2</sup>         |
| Niveau -1    | 633.80 m <sup>2</sup>         | 6.60 m <sup>2</sup>         | 0.00 m <sup>2</sup>         |
| Niveau 0     | 502.50 m <sup>2</sup>         | 6.80 m <sup>2</sup>         | 41.70 m <sup>2</sup>        |
| Niveau +1    | 328.90 m <sup>2</sup>         | 3.60 m <sup>2</sup>         | 63.40 m <sup>2</sup>        |
| Niveau + 2   | 272.30 m <sup>2</sup>         | 2.40 m <sup>2</sup>         | 106.00 m <sup>2</sup>       |
| Niveau + 3   | 201.00 m <sup>2</sup>         | 4.80 m <sup>2</sup>         | 51.00 m <sup>2</sup>        |
| Niveau + 4   | 94.50 m <sup>2</sup>          | 0.00 m <sup>2</sup>         | 23.70 m <sup>2</sup>        |
| Niveau + 5   | 44.50 m <sup>2</sup>          | 13.50 m <sup>2</sup>        | 38.00 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b> | <b>2 753.90 m<sup>2</sup></b> | <b>37.70 m<sup>2</sup></b>  | <b>323.80 m<sup>2</sup></b> |

Ces surfaces figurent en outre sur des plans dressés par la société ALPGEO dont un exemplaire sera annexé à la suite du présent procès-verbal.

Les opérations terminées, les salariés de la société qui sont restés présents durant toute la durée des opérations, procèdent à la fermeture du bâtiment.

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

Coût : Quatre cent soixante-neuf euros et vingt-deux centimes (469.22 €)

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Emolument          | 220.94 |
| SCT                | 7.67   |
| Art. A444-18 c.com | 150.00 |
| <hr/>              |        |
| H.T.               | 378.61 |
| TVA 20%            | 75.72  |
| Taxe forfaitaire   | 14.89  |
| <hr/>              |        |
| T.T.C.             | 469.22 |



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

*Huissiers de Justice Associés*

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

## **PIECES ANNEXES**



**Etat des surfaces réalisé**

**par ALPGEO**

**AVOVENTES.fr**




**Plans dressés**

**par ALPGEO**

COMMUNE DE COURCHEVEL - COURCHEVEL STATION  
Cadastré AC n°129 et n°196

## ETAT DE SURFACE

| Niveau -2                         | Surface       | Surface<br>inf. à 1,80m | Surface<br>Annexe | Sce annexe<br>inf. à 1,80m | Sce balcon<br>et terrasse |
|-----------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Cage d'escalier et d'ascenseur    | 7,40          |                         |                   |                            |                           |
| Réserve                           | 440,40        |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement, pièce, et pièce d'eau | 53,10         |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement ascenseur              | 8,80          |                         |                   |                            |                           |
| Local                             | 63,50         |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement local VMC              | 7,60          |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement                        | 2,30          |                         |                   |                            |                           |
| Local TGBT                        | 18,80         |                         |                   |                            |                           |
| Local BEC                         | 17,90         |                         |                   |                            |                           |
| Chaudière                         | 49,40         |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement local VMC              | 7,20          |                         |                   |                            |                           |
| <b>Surface totale niveau -2</b>   | <b>676,40</b> | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>       |                            | <b>0,00</b>               |

 AVOVENTES.fr

| Niveau -1                                     | Surface       | Surface<br>inf. à 1,80m | Surface<br>Annexe | Sce annexe<br>inf. à 1,80m | Sce balcon<br>et terrasse |
|---|---------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Garage souterrain                             | 329,10        |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement avec escalier                      | 32,50         |                         |                   |                            |                           |
| Couloir                                       | 11,40         |                         |                   |                            |                           |
| Wc  | 2,50          | 0,20                    |                   |                            |                           |
| Dégagement avec escalier                      | 14,20         |                         |                   |                            |                           |
| Palier  | 3,70          |                         |                   |                            |                           |
| Salle de cinéma                               | 63,90         |                         |                   |                            |                           |
| Pièce   | 28,40         |                         |                   |                            |                           |
| Couloir secondaire                            | 17,40         |                         |                   |                            |                           |
| Studio avec salle d'eau et wc                 | 24,20         |                         |                   |                            |                           |
| Studio avec salle d'eau et wc                 | 15,00         |                         |                   |                            |                           |
| Studio avec salle d'eau et wc                 | 14,80         |                         |                   |                            |                           |
| Dégagement sous escalier                      | 2,60          | 6,40                    |                   |                            |                           |
| Dégagement ascenseur avec escalier de service | 9,90          |                         |                   |                            |                           |
| Local électrique                              | 7,80          |                         |                   |                            |                           |
| Pièce avec salle d'eau et wc                  | 24,10         |                         |                   |                            |                           |
| Local technique extérieur                     | 32,30         |                         |                   |                            |                           |
| <b>Surface totale niveau -1</b>               | <b>633,80</b> | <b>6,60</b>             | <b>0,00</b>       |                            | <b>0,00</b>               |



| Niveau 0                       | Surface       | Surface<br>inf. à 1,80m | Surface<br>Annexe | Sce annexe<br>inf. à 1,80m | Sce balcon<br>et terrasse |
|--------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Pallier                        | 5,00          |                         |                   |                            |                           |
| Salon                          | 242,30        | 3,50                    |                   |                            |                           |
| Local technique                | 4,20          |                         |                   |                            |                           |
| Cave                           | 5,80          |                         |                   |                            |                           |
| Cage d'escalier                | 7,90          |                         |                   |                            |                           |
| Local technique sous piscine   | 13,00         |                         |                   |                            |                           |
| Salle d'eau                    | 13,10         |                         |                   |                            |                           |
| Wc                             | 3,00          |                         |                   |                            |                           |
| Wc                             | 3,10          |                         |                   |                            |                           |
| Balcon                         |               |                         |                   |                            |                           |
| Terrasse                       |               |                         |                   |                            | 9,2                       |
| Plage piscine                  |               |                         |                   |                            | 32,5                      |
| <b>Surface totale niveau 0</b> | <b>502,50</b> | <b>6,80</b>             | <b>0,00</b>       |                            | <b>41,70</b>              |

| Niveau +1  | Surface       | Surface<br>inf. à 1,80m | Surface<br>Annexe | Sce annexe<br>inf. à 1,80m | Sce balcon<br>et terrasse |
|--|---------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Dégagement escalier                              | 24,40         | 3,40                    |                   |                            |                           |
| Chambre avec wc, salle de bains et dégagement    | 63,20         | 0,20                    |                   |                            | 12                        |
| Dégagement                                       | 18,50         |                         |                   |                            |                           |
| Chambre avec salle d'eau et wc                   | 65,90         |                         |                   |                            |                           |
| Chambre avec salle d'eau, dégagement, et piscine | 82,80         |                         |                   |                            | 15,3                      |
| Piscine extérieure                               | 18,30         |                         |                   |                            | 9,3                       |
| Dégagement aile sud                              | 5,50          |                         |                   |                            |                           |
| Chambre avec salle de bains et wc                | 50,30         |                         |                   |                            |                           |
| <b>Surface totale niveau +1</b>                  | <b>328,90</b> | <b>3,60</b>             |                   |                            | <b>63,40</b>              |

| Niveau +2                         | Surface       | Surface<br>inf. à 1,80m | Surface<br>Annexe | Sce annexe<br>inf. à 1,80m | Sce balcon<br>et terrasse |
|-----------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Dégagement ascenseur              | 11,80         |                         |                   |                            |                           |
| Chambre avec salle de bains et wc | 38,40         |                         |                   |                            | 5,3                       |
| Salon                             | 205,30        | 2,40                    |                   |                            |                           |
| Lavabo et wc                      | 3,30          |                         |                   |                            | 100,7                     |
| Dégagement ascenseur et cuisine   | 13,50         |                         |                   |                            |                           |
| <b>Surface totale niveau +2</b>   | <b>272,30</b> | <b>2,40</b>             |                   |                            | <b>106,00</b>             |

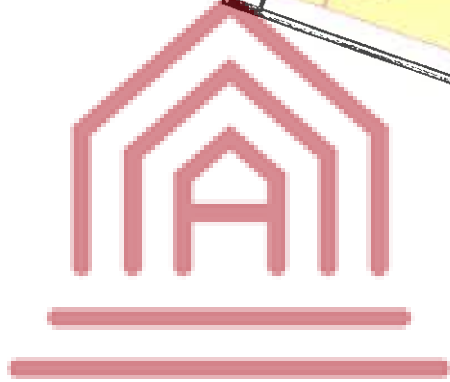
| Niveau +3                       | Surface       | Surface inf. à 1,80m | Surface Annexe | Sce annexe inf. à 1,80m | Sce balcon et terrasse |
|---------------------------------|---------------|----------------------|----------------|-------------------------|------------------------|
| Pallier                         | 23,20         |                      |                |                         |                        |
| Réserve                         | 16,70         |                      |                |                         |                        |
| Couloir                         | 17,80         |                      |                |                         |                        |
| Balcon                          |               |                      |                |                         |                        |
| Séjour                          | 26,50         |                      |                |                         | 44,1                   |
| Wc                              | 2,40          |                      |                |                         |                        |
| Chambre                         | 33,70         |                      |                |                         |                        |
| Wc                              | 1,90          |                      |                |                         |                        |
| Salle de bains                  | 10,70         |                      |                |                         |                        |
| Mezzanine                       | 20,30         | 3,70                 |                |                         |                        |
| Dégagement                      | 9,80          | 1,10                 |                |                         |                        |
| Salle de jeux                   | 38,00         |                      |                |                         |                        |
| Balcon                          |               |                      |                |                         |                        |
| <b>Surface totale niveau +3</b> | <b>201,00</b> | <b>4,80</b>          | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>             | <b>6,9</b>             |
|                                 |               |                      |                |                         | <b>51,00</b>           |

| Niveau +4                       | Surface      | Surface inf. à 1,80m | Surface Annexe | Sce annexe inf. à 1,80m | Sce balcon et terrasse |
|---------------------------------|--------------|----------------------|----------------|-------------------------|------------------------|
| Chambre avec salle de bains     | 13,90        |                      |                |                         |                        |
| Wc                              | 2,50         |                      |                |                         |                        |
| Pièce principale                | 43,10        |                      |                |                         | 10,2                   |
| Palier                          | 5,40         |                      |                |                         |                        |
| Salle d'eau avec wc et dressing | 29,60        |                      |                |                         |                        |
| <b>Surface totale niveau +4</b> | <b>94,50</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>             | <b>13,5</b>            |
|                                 |              |                      |                |                         | <b>23,70</b>           |

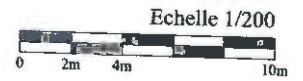
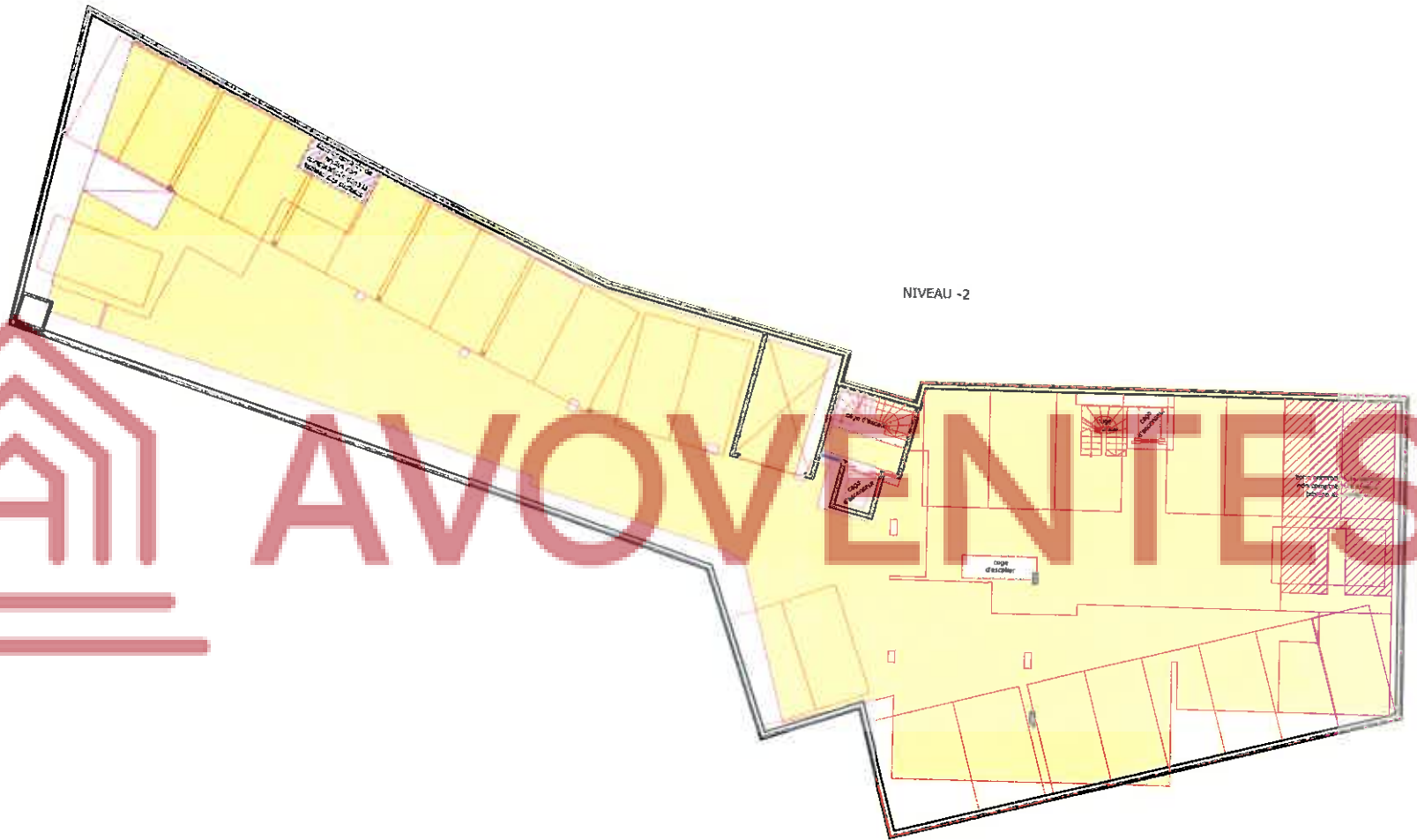
| Niveau +5                       | Surface      | Surface inf. à 1,80m | Surface Annexe | Sce annexe inf. à 1,80m | Sce balcon et terrasse |
|---------------------------------|--------------|----------------------|----------------|-------------------------|------------------------|
| Pièce                           | 44,50        | 13,50                |                |                         |                        |
| <b>Surface totale niveau +5</b> | <b>44,50</b> | <b>13,50</b>         | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>             | <b>38,00</b>           |
|                                 |              |                      |                |                         | <b>38,00</b>           |

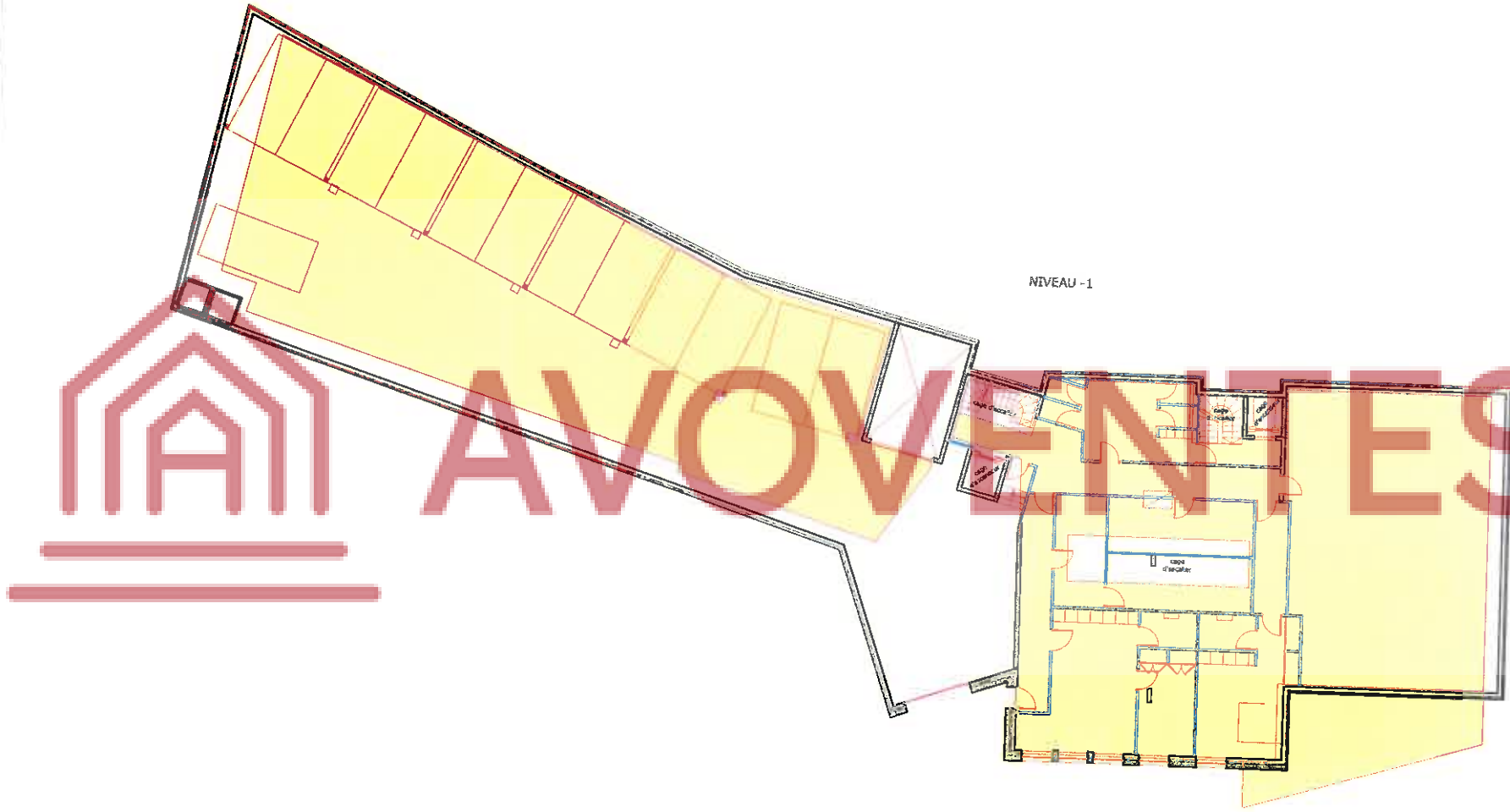
Surface totale des 8 niveaux: 2753,90 m<sup>2</sup>  
 Surface totale inférieure à 1.80m des 8 niveaux: 37,70 m<sup>2</sup>  
 Surface totale des terrasses et balcons des 8niveaux: 323,80 m<sup>2</sup>

NIVEAU -2

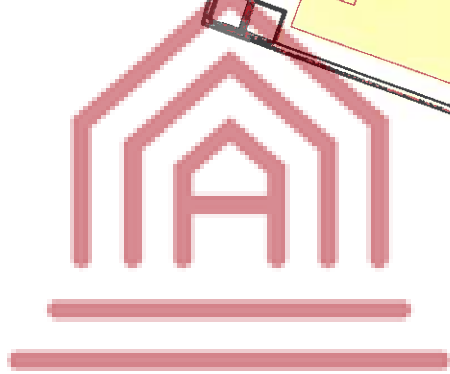


AVOVENTES.fr





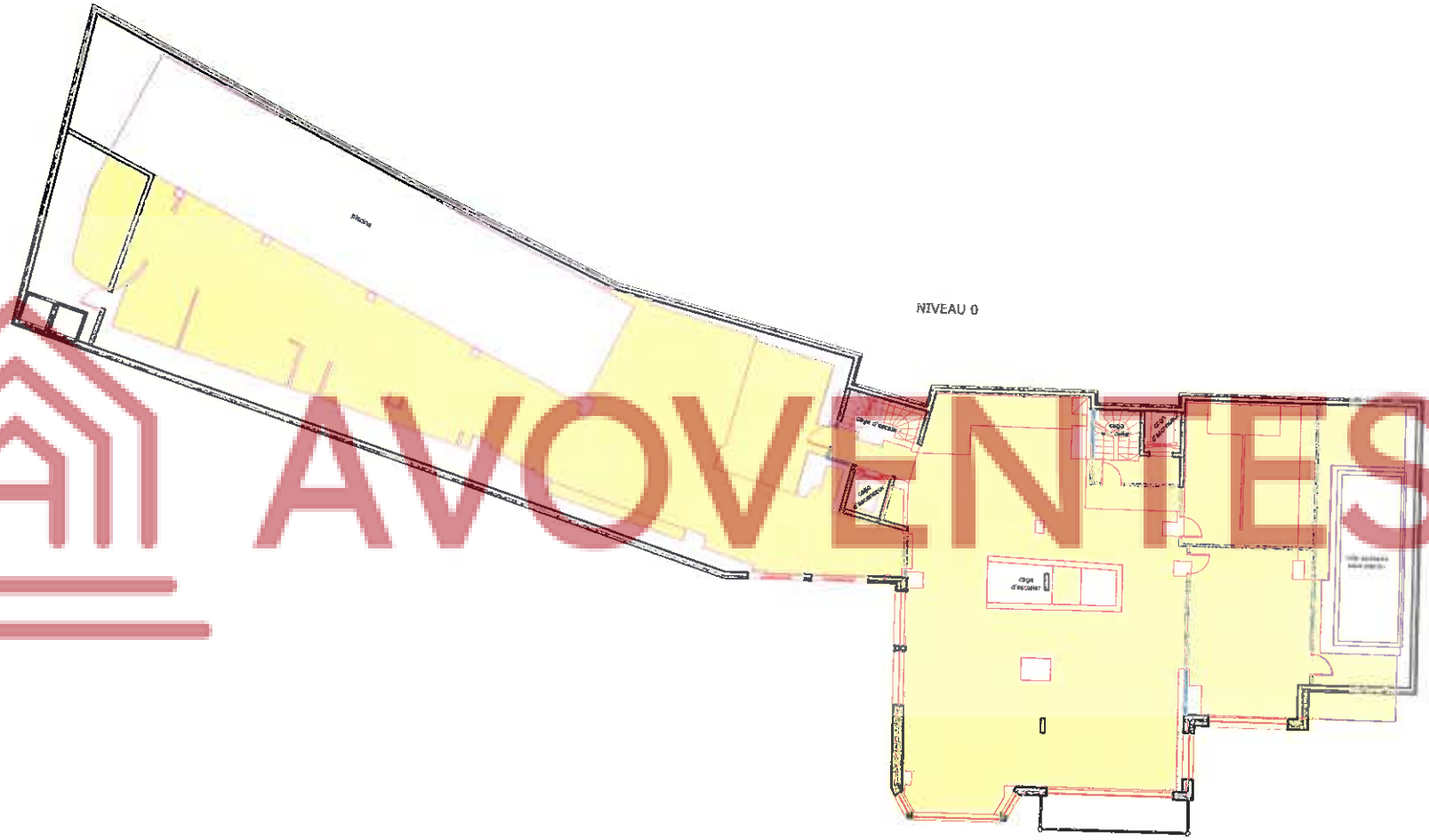
NIVEAU -1



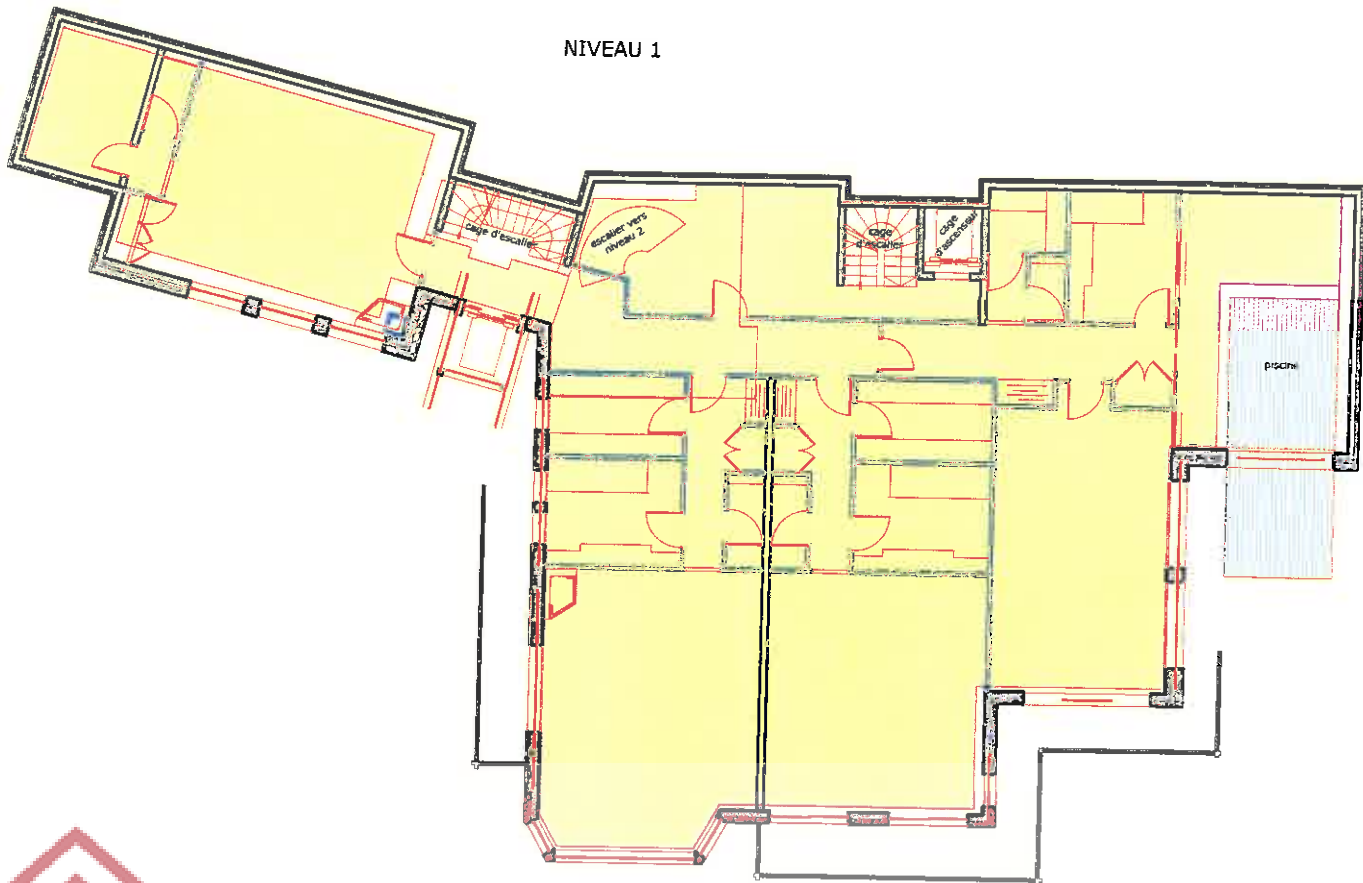
Echelle 1/200  
0 2m 4m 10m



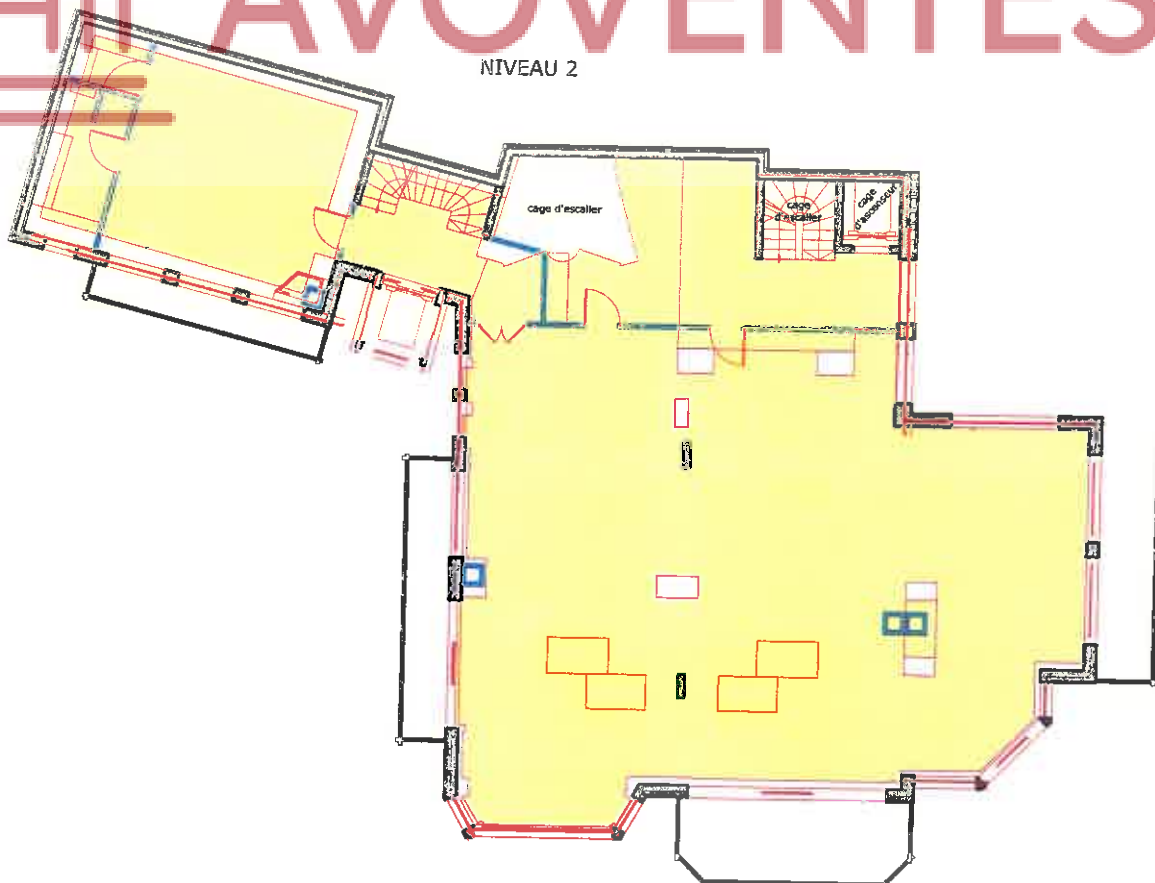
AVOVENTES.fr



NIVEAU 1



NIVEAU 2

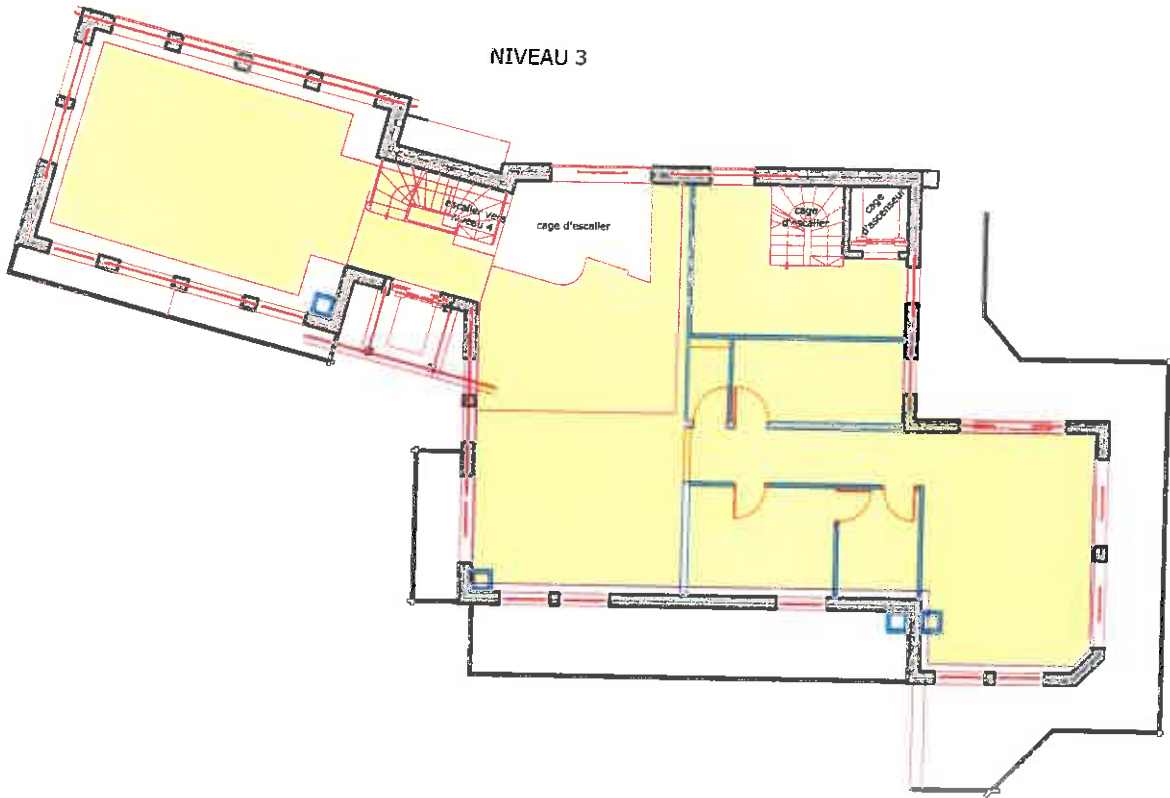


 AVOVENTES.fr

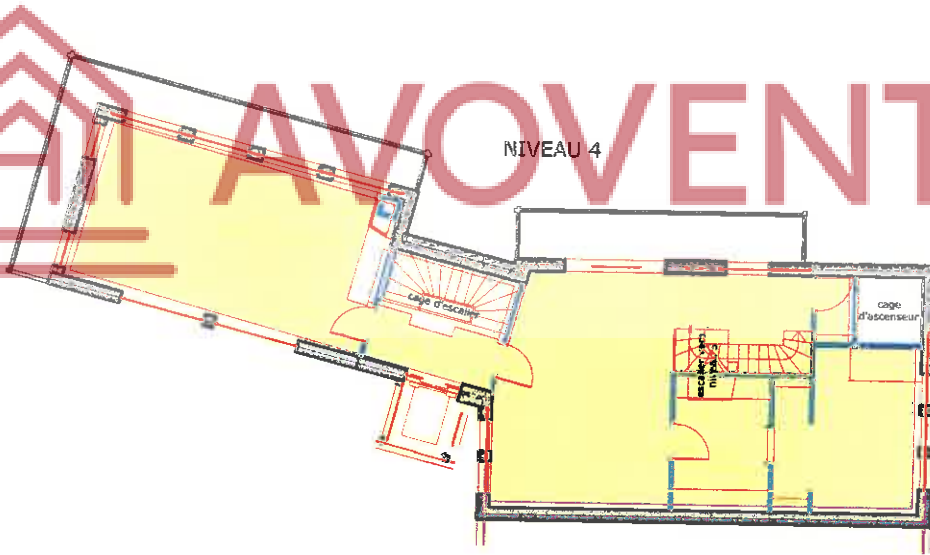
Echelle 1/200



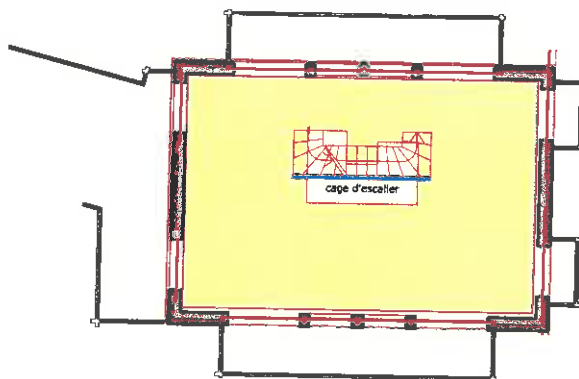
NIVEAU 3



NIVEAU 4



NIVEAU 5



Echelle 1/200

