

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



Office Annecy

3, avenue du Parmelan
74000 ANNECY

04 50 51 06 36

sagetassocies.annecy@huissier-justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sagetassocies.chambery@huissier-justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arve
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sagetassocies.cluses@huissier-justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74100 LE FAYET

04 50 93 61 42

sagetassocies.lefayet@huissier-justice.fr



Bureau Chamonix

32, rue Helbronner
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sagetassocies.chamonix@huissier-justice.fr

www.sagetassocies.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

MARDI ONZE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
De 15 heures 00 à 15 heures 46

A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **MJ ALPES**, au capital de 2.117 euros, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 830 490 413, dont le siège social est 91/93 rue de la Liberation, 38300 BOURGOIN-JALLIEU, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat SELARL F.D.A., agissant par Maître Emmanuel DUBREUIL, Avocat inscrit au Barreau de Bonneville (74), 56, Place de l'Hotel de Ville (74130) BONNEVILLE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son Cabinet,

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

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête, réputée contradictoire et en premier ressort par Monsieur le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce d'Annecy en date du 16 avril 2024,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

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

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

Résidence Grand Roc

251 Chemin sous la Grand

Argentière

74400 CHAMONIX-MONT-BLANC

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice Associés, dont le siège social est sis 135 avenue de la Gare, 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS - LE FAYET, agissant par Maître Frédérique NEGRI, Commissaire de Justice à ANNECY, y demeurant 1, rue de Narvik, soussignée.

En présence de **AVOVENTES** Propriétaire

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Résidence Grand Roc

251 Chemin sous la Grand

Argentière

74400 CHAMONIX-MONT-BLANC

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et d'un diagnostiqueur.

I - INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :

La commune de CHAMONIX-MONT-BLANC est :

- en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- dans l'arrondissement de Bonneville,
- dans le canton du Mont-Blanc,
- membre de la communauté de communes de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

Ensermée entre les massifs montagneux des Aiguilles Rouges et du Mont-Blanc, elle partage avec Saint-Gervais-les-Bains le record de la commune la plus haute de France et d'Europe occidentale. Elle le doit à la présence sur son territoire du sommet le plus haut des Alpes : le Mont Blanc culmine en effet à 4810 mètres.

Pendant très longtemps Chamonix n'est qu'une petite bourgade rurale dont la population vit tant bien que mal, de l'élevage et de la culture du seigle et de l'avoine.

En 1741, deux anglais, **AVOVENTES** racontent leur visite de la vallée, et leur expédition vers un gigantesque glacier qu'ils baptisent la Mer de Glace.

La curiosité suscitée par leur récit amène assez vite les premiers touristes qui se lancent dans ce qui deviendra l'alpinisme.

En 1760, le riche aristocrate **AVOVENTES** promet une forte récompense au premier qui atteindra le sommet du Mont Blanc.

Le 8 août 1786, deux chamoniards, **AVOVENTES** y parviennent enfin!

Les touristes étant de plus en plus nombreux, en 1770, **AVOVENTES AVOVENTES** ouvre la première auberge de la vallée : l'Hotel d'Angleterre.

En 1783, on estime à 1.500 le nombre de visiteurs pour la saison d'été.

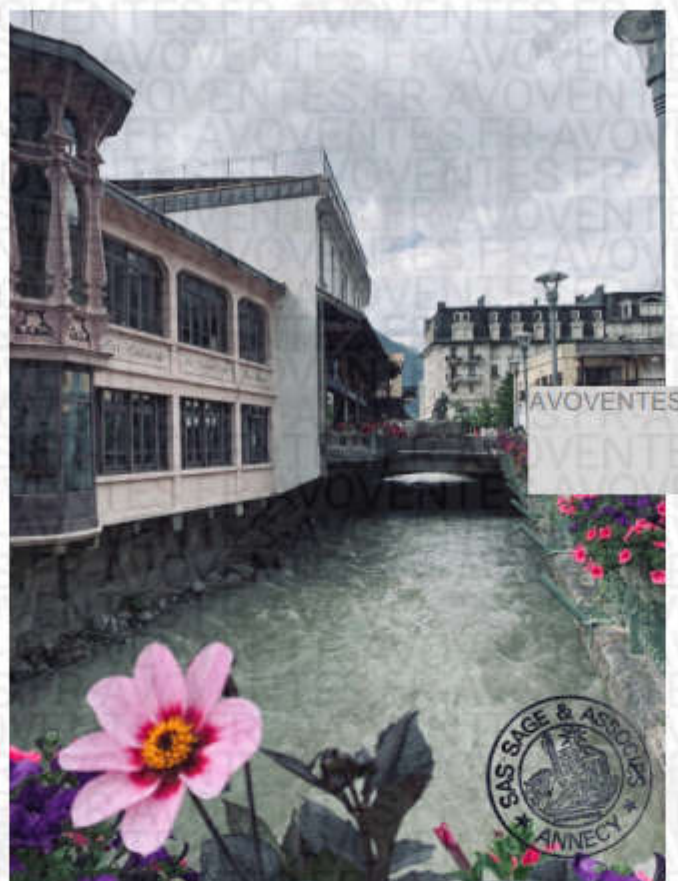
L'Hotel de l'Union, premier hotel de luxe, est construit dès 1816; beaucoup d'autres suivront.

Cet essor touristique est jalonné de temps forts, et notamment :

- création de la maison des guides,
- arrivée du train en 1901,
- inauguration du train du Montenvert en 1910 par le Président Fallières,
- 1924, premiers jeux olympiques d'hiver qui attirent 15.000 visiteurs.
- 1927, inauguration du téléphérique de Plampraz,
- 1930, inauguration du téléphérique du Brevent,
- 1932, création de l'Ecole de Haute Montagne, maison mère des troupes militaires de montagne,
- 1955, ouverture du téléphérique qui relie la vallée à l'Aiguille du Midi,
- 1965, ouverture du tunnel du Mont Blanc qui ouvre une large porte sur l'Italie voisine.

Très prisée des alpinistes et des sportifs de montagne, Chamonix accueille de très nombreux touristes de nationalité très variées.

Cela confère un visage très cosmopolite à la ville.



1.



2.



3.

II - DESCRIPTION GENERALE :

Il s'agit d'un ensemble immobilier sis sur le territoire de la commune de CHAMONIX-MONT-BLANC (74), Argentière, dans un ensemble immobilier dénommée « Résidence Grand Roc ».

Il est cadastré Section B n° 1027, 5483, 5807, 6367, 6370 et 6371, dans le bâtiment Centre commercial.

Il se situe plus précisément au 251 chemin de Sous la Grand au Plagnolet, à l'entrée d'Argentière, au nord de la commune de CHAMONIX-MONT-BLANC.

Le bâtiment comprend une partie résidentielle ainsi qu'une partie commerciale au rez-de-chaussée avec une galerie marchande et une piscine extérieure.

Cet ensemble immobilier comporte plusieurs bâtiments : en bord de route une galerie marchande se développant sur deux niveaux et comportant des logements type studios en rez-de-jardin.

Trois importants immeubles à usage exclusive d'habitation se situent en contrebas.

Il s'agit d'une construction datant du début des années 70, dans un esprit très moderniste.



1. Accès galerie niveau 0



2. Parking extérieur niveau 0



3. Accès extérieur R-1



4.



5.



6.



7. Snack

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

AVOVENTES est propriétaire d'un lot au sein de cette copropriété, à savoir le lot numéro 484 et les 203/100 303èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Ce lot constitue en un local commercial à usage de snack.

Il est situé au niveau -1 de la galerie marchande, accessible soit par un escalier intérieur situé au niveau 0, soit par le parking de la copropriété situé au niveau -1, à l'arrière du bâtiment.

Il se présente comme suit :



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SNACK

L'accès s'effectue par une porte vitrée simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur grise. Je relève quelques trous.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en bon état. Un pan de mur en peinture de couleur blanche, bon état.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état, de couleur marron, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux châssis vitrés en bon état.

Il s'agit d'un local à usage de snack.

Aménagement :

- S'agissant d'une ancienne boulangerie, une cloison cache des casiers présentoirs pour le pain. Cette cloison mesure environ 4,00 mètres de longueur sur 46,00 cm de largeur.
- Vitrines réfrigérées devant les châssis-fixes avec plusieurs petits réfrigérateurs en partie basse.



1.



2.



3.



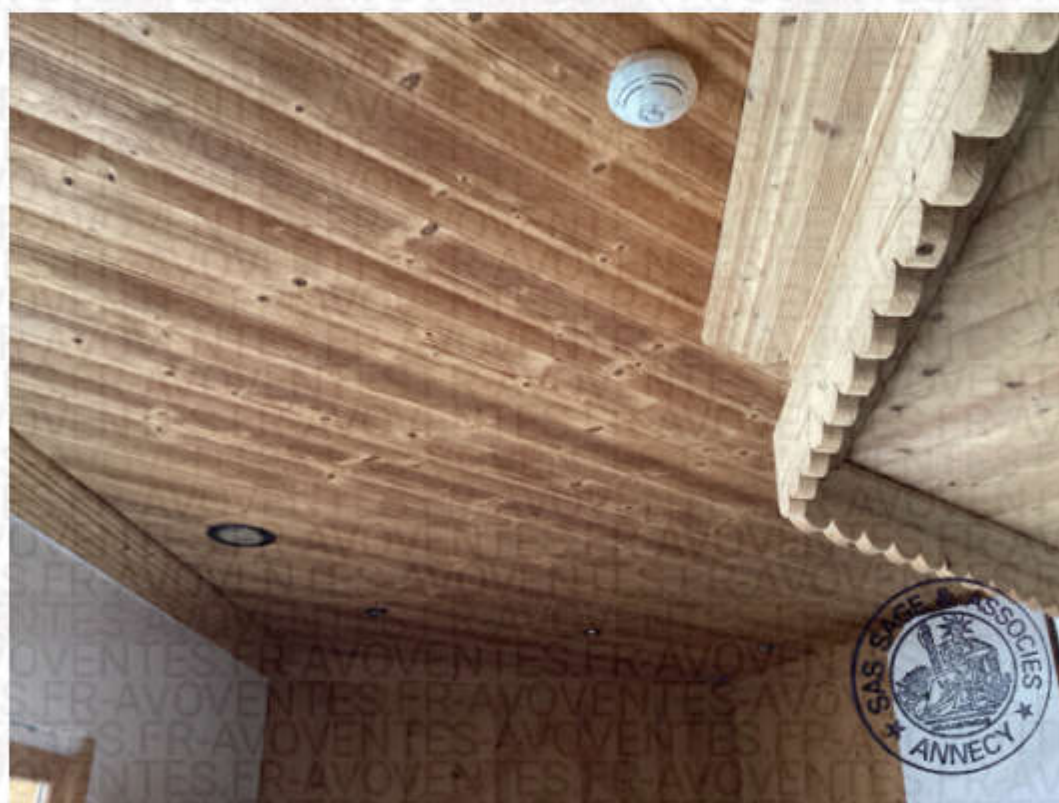
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.

RÉSERVES

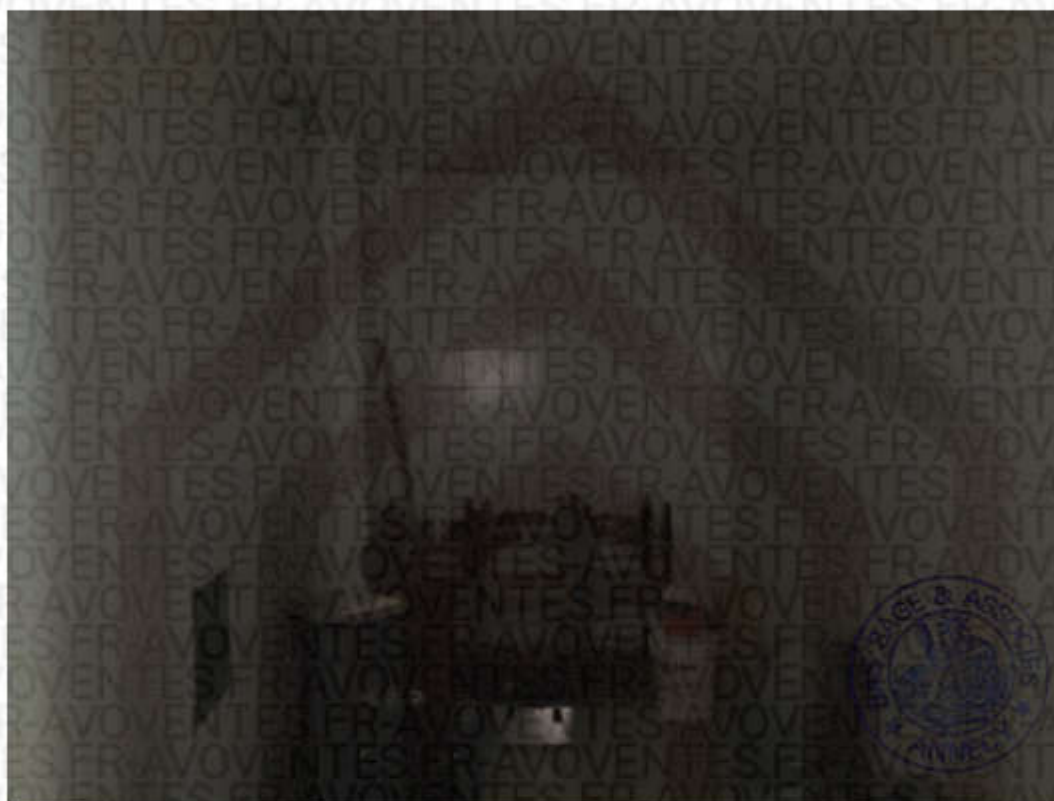
Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en mauvais état.

La réserve est située à l'arrière du snack, accessible par une ouverture sans porte côté snack.

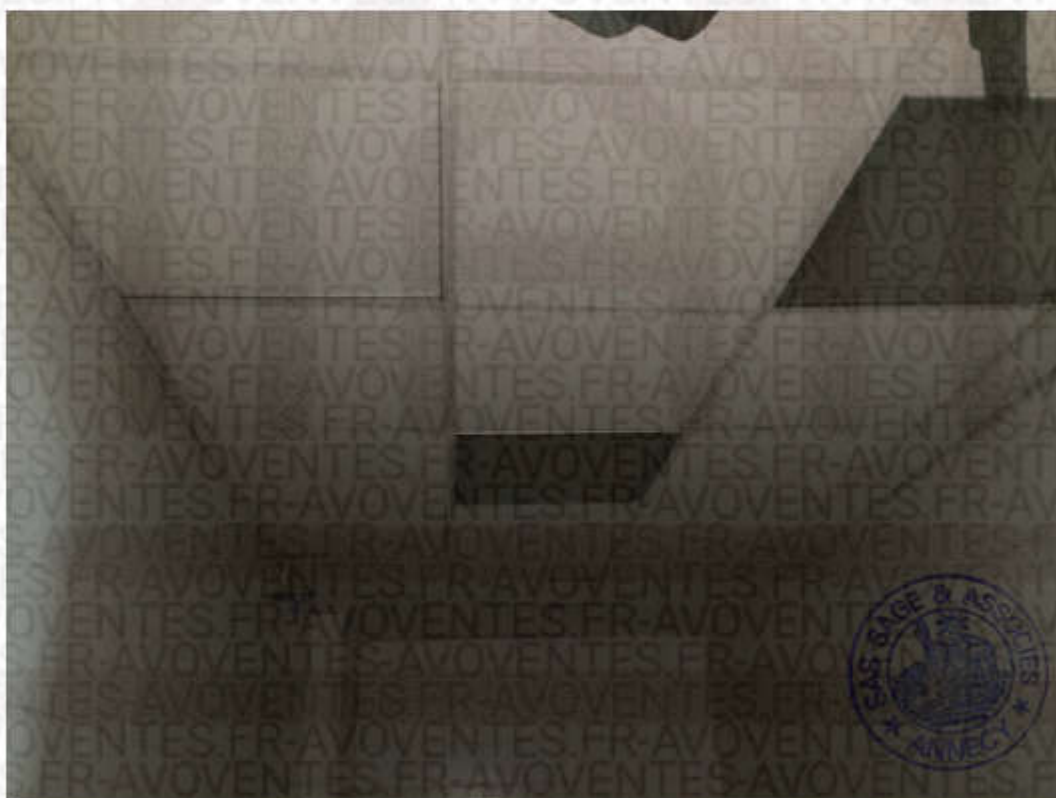
Elle est également accessible par une porte donnant au sous-sol du local destiné à un usage de restauration.



1.



2.



3.



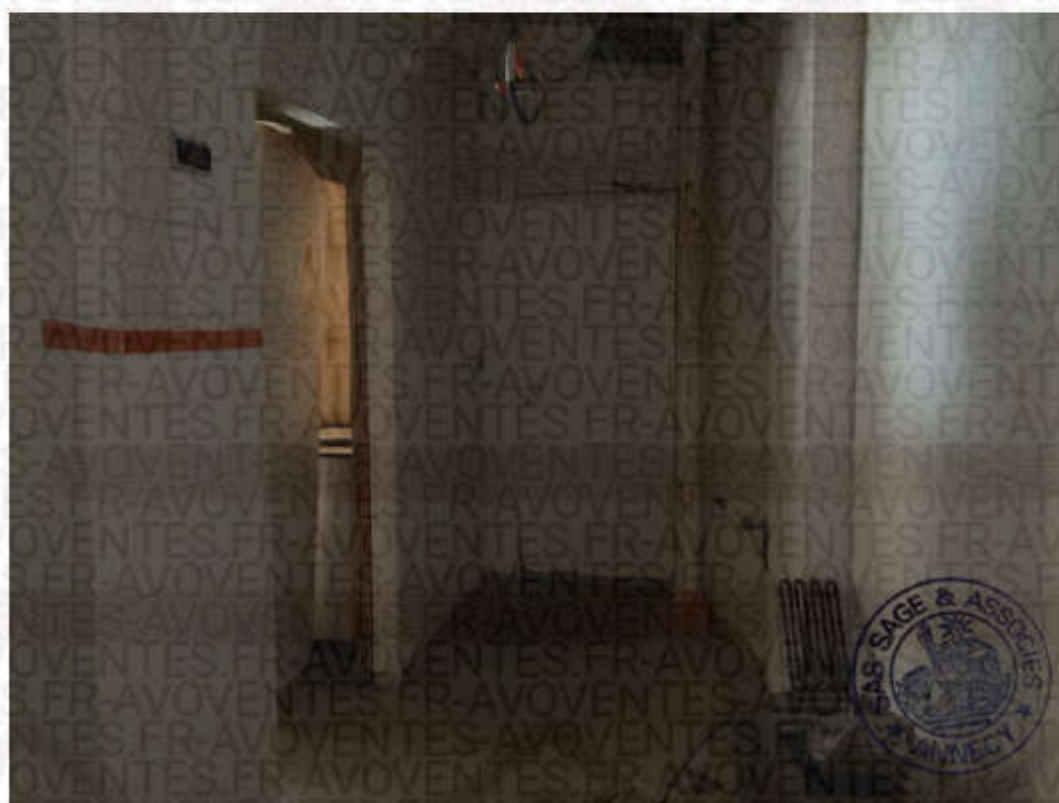
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont actuellement libres de toute occupation.
Il n'y a plus aucune activité sur place depuis plusieurs années.

V - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Cet ensemble immobilier a pour Syndic :

ALPES ET CHALET
571 Route du Plagnolet
74400 CHAMONIX-MONT-BLANC

Tel : 04.50.54.00.76

VI - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par
du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Page de garde (1 page),
- Dossier technique amiante (30 pages),
- Diagnostic de performance énergétique (4 pages),
- Attestation de surface habitable (3 pages),
- État des risques et pollutions (24 pages),
- Attestation sur l'honneur (1 page).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 33 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €



Signé par
Me Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice