



## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE DIX JANVIER

A la requête de la SAS SERVICE INNOVATION GROUP, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 692 043 250, dont le siège social est à VELIZY VILLACOUBLAY (78140), 34, avenue de l'Europe, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué Maître Séverine TARTANSON, Avocat au Barreau de DIGNE LES BAINS, demeurant à DIGNE LES BAINS (04990), 11 avenue Joseph Reinach et pour Avocat plaidant Maître Nathalie MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES, 15 avenue Robert Soleau,

Laquelle m'a exposé :

Ou'elle a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de

en vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 13 juin 2019, signifié le 10 décembre 2019 et en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de la SCP ZONINO ZONINO TESSIER en date du 8 décembre 2023 ;

Qu'elle me requiert de procéder à la description des biens immobiliers faisant l'objet de la procédure de saisie, savoir dans un ensemble immobilier situé à ALLOS (04260), Lieu-dit Pont de Labrau, quartier de la Foux, dénommé « LE SCHUSS », cadastré section AH 129 et AH 130, le lot n°545 consistant en un studio situé au deuxième étage du bâtiment 1B2 et les 31/10000èmes des parties communes générales.

Déférant à cette réquisition,

**Je soussigné, Christophe NEYROUD, Commissaire de Justice associé à la résidence de DIGNE LES BAINS, membre de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY CDJ04, Société d'Huissiers de Justice multi offices dont le siège social est à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute-Provence), 3, boulevard Thiers,**

Certifie avoir préalablement à l'accédit de ce jour, pris attache avec le syndic de la copropriété dont s'agit, savoir l'agence FONCIA CIMA de la Foux d'Allos qui m'a indiqué que le lot objet de la procédure correspondait à l'appartement n°88 de la montée SCHUSS V et correspondait à un studio situé au deuxième étage côté nord.



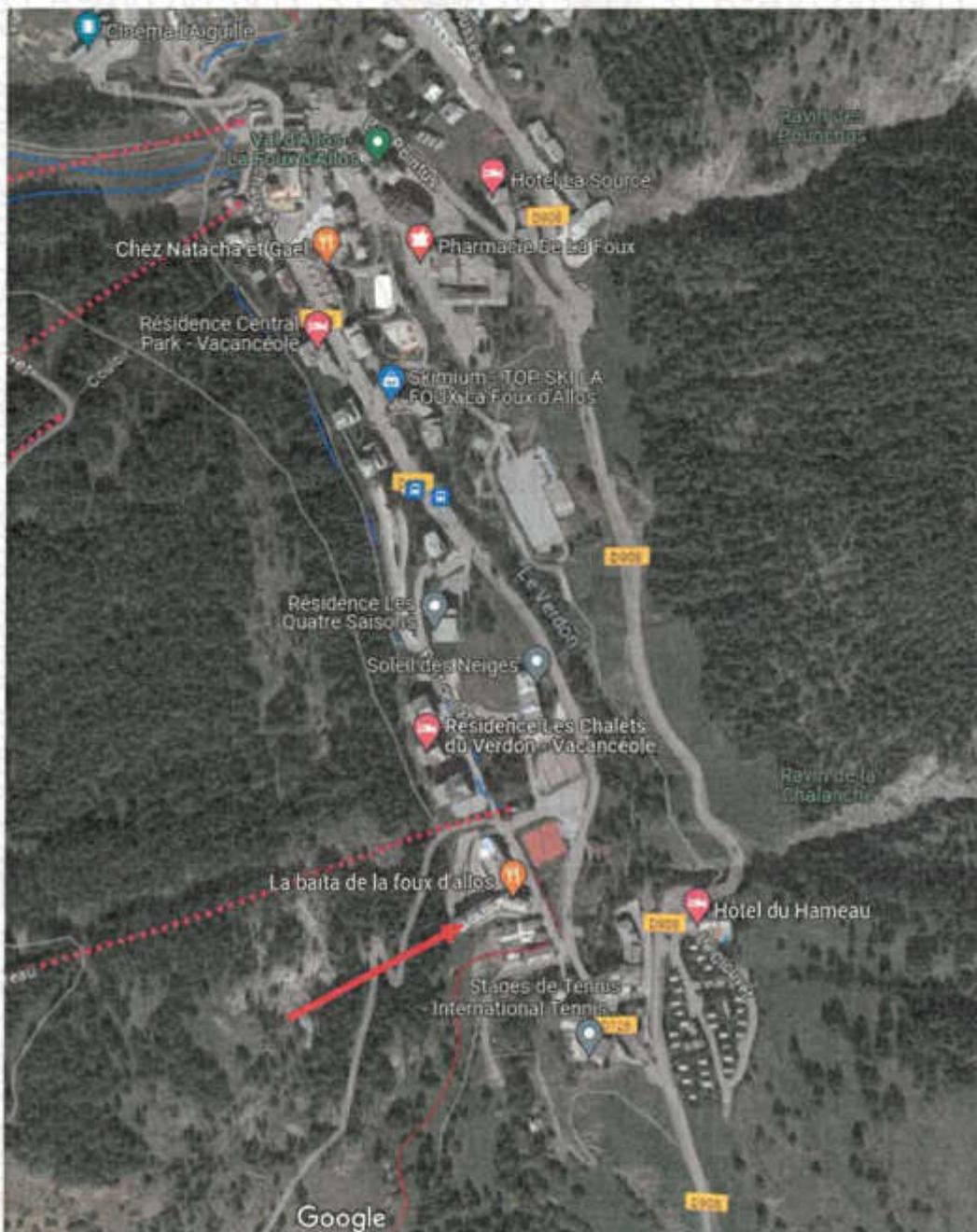
En suite de cette démarche préalable, je me suis transporté ce jour sur le territoire de la commune d'ALLOS (Alpes de Haute Provence), station de LA FOUX D'ALLOS, au-devant de la résidence dénommée Le SCHUSS, où j'ai procédé aux constatations suivantes :

La résidence dont s'agit consiste en un vaste ensemble immobilier composé de plusieurs montées, situé à l'entrée de la station de ski de LA FOUX D'ALLOS.

Le lot objet de la procédure dépend de la montée SCHUSS V située à l'extrémité Ouest.

Une remontée mécanique est située à proximité ainsi que quelques commerces.

Les captures ci-après permettent de visualiser cette résidence ainsi que son positionnement dans la station.





Les extérieurs de l'immeuble ainsi que les parties communes sont en bon état d'entretien.

Des stationnements extérieurs non numérotés sont répartis le long de la copropriété.

L'accès à la montée dispose d'un système de verrouillage par badge de type Vigik.

L'appartement n°88 est situé au deuxième étage, non desservi par un ascenseur.



J'ai tenté de contacter les différentes agences de la station pour vérifier si une d'entre elles était en possession des clés, en vain.

Après avoir frappé à la porte, personne ne répondant à mes appels, j'ai fait ouvrir le logement par serrurier, et j'ai procédé à la description en cheffe de la police municipale.

Le logement dont s'agit consiste en un petit studio composé à l'origine d'un hall d'entrée, d'une salle d'eau sur la gauche et d'une pièce de vie ouvrant par une porte fenêtre sur un petit balcon côté Nord.

Cet appartement est actuellement en travaux, inoccupé et dépourvu de mobilier.

Le cloisonnement séparant le hall de la pièce de vie a été supprimée afin de créer un espace unique.

Le sol est recouvert d'un revêtement parquet stratifié façon point de Hongrie dont la pose est achevée, seules les plinthes restant à finaliser.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit en bon état.

Le coin cuisine a été entièrement déposé et retiré.

Le petit balcon donne côté parking, au-dessus de l'entrée et bénéficie d'une vue assez dégagée.









**La salle d'eau a été entièrement refaite.**

**Le sol est carrelé et les murs recouverts de faïence d'aspect contemporain.**

**Cette pièce est équipée d'une vasque sur meuble à deux tiroirs, d'une cabine de douche, d'une cuvette de wc suspendue, d'un chauffe-eau électrique et d'un convecteur sèche serviettes.**

**Le tout est visiblement neuf.**





**Le chauffage de la pièce de vie est assuré par un convecteur électrique également récent.**

**Ce logement est actuellement inoccupé et ne dispose pas de coin cuisine.**

**Le syndic de la copropriété est l'agence FONCIA CIMA de La Foux d'Allos.**

**Les diagnostics et relevés de surfaces seront réalisés par la société Alpes Diagnostics de Manoque.**

**N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**Coût comme à l'original**

