

## **SELARL SPINELLI – SAINT-MARTIN – REVEL**

*Huissiers de Justice Associés*

139, 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 211382**

### **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**et de SUPERFICIE**

L'an deux mille vingt-deux, et le **DIX JANVIER**,

### **I – PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

#### **A LA REQUETE DE :**

**LA SOCIETE BARKLAYS BANK PLC** société de droit anglais au capital autorisé de 3 040 001 000 livres sterling, dont le siège social est 1 Churchill Place E14 5HP LONDRES (GB), inscrite au « Register of Companies » sous le numéro 1026167, en sa succursale dans la Principauté de MLONACO, dont le principal établissement est à MONACO – MONTE CARLO – 31 Avenue de la Costa, immatriculée au Répertoire du Commerce et de l'Industrie de la Principauté de MONACO sous le numéro 68 S 01191, représentée par son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège

Ayant pour avocat constitué **Maître Didier CAMUS**, Avocat associé, membre de l'AARPI CAMUS & CHOMETTE, Avocat au Barreau d'ALBERTVILLE, domicilié : 1255, rue du Bois de l'Île 73460 TOURNON (Tél. : 04.79.32.63.25 - Email : [didier@camus-chomette-avocats.fr](mailto:didier@camus-chomette-avocats.fr))

Ayant pour avocat plaissant **Maître Renaud ARLABOSSE**, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la SELARL ALVAEZA – ARLABOSSE dont le siège social est 342, Via Nova Pôle d'excellence Jean Louis 83600 FREJUS

Agissant en vertu de :

☞ La copie exécutoire d'un acte passé au rang des minutes de Maître Jean-François BOUDET, Notaire associé à SAINT BON TARENTE (Savoie), le 11 Janvier 2008, contenant vente par la société dénommée SAS BACCARAT à d'un chalet individuel à usage d'habitation à édifier sur la parcelle cadastrée section AD N° 62 et 152 sur la commune de SAINT BON TARENTE (SAVOIE) et prêt consenti par la société dénommée BARCLAYS BANK PLC au profit de

d'un montant principal de 17 150 000 Euros aux conditions indiquées audit acte, et contenant également affectation hypothécaire (Privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 en date du 28 Juillet 2008, sous la référence d'enlissement 2008V3910 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 23 Octobre 2008 renouvelé le 9 Février 2018, sous la référence d'enlissement 2018V887 renouvelé pour la dernière fois le 7 Septembre 2020 sous la référence d'enlissement 2020V6482 ayant effet jusqu'au 7 Septembre 2022).

☞ La copie exécutoire d'un acte passé au rang des minutes de Maître Pierre-Henry MOTTET, Notaire associé à BEAULIEU SUR MER (Alpes-Maritimes), le 7 Mai, contenant convention modificative au prêt du 11 Juillet 2008 et affectation hypothécaire complémentaire (Hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 en date du 10 Juin 2014, sous la référence d'enlissement 2014V2131, renouvelée le 20 Juin 2016, sous la référence d'enlissement 2016V2247, renouvelée encore le 9 Février 2018 sous la référence d'enlissement 2018V891 et renouvelée une dernière fois le 7 Septembre 2020 sous la référence d'enlissement 2020V6483 ayant effet jusqu'au 7 Septembre 2022).

☞ Un avenant sous seing privé en date du 17 Février 2016 contenant prorogation du prêt initial jusqu'au 7 Septembre 2017.

☞ Un avenant sous seing privé en date du 7 Novembre 2017 contenant prorogation du prêt initial jusqu'au 31 Décembre 2019

Je soussigné, **Jean-Paul SPINELLI**, Membre de la S.E.L.A.R.L SPINELLI – SAINT-MARTIN - REVEL, Huissiers de Justice Associés à MOUTIERS (Savoie), demeurant en cette ville 139, Avenue des Salines Royales

Me transporte ce jour sur le territoire de la commune de COURCHEVEL - Savoie (73120) – 179 Rue de Nogentil, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

☞

© AVOVENTES.FR

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement de saisie immobilière qui lui a été signifié suivant acte de la SAS ID FACTO – 38 Rue Albert Sarraut à 78000 VERSAILLES en date du 15 Décembre 2021.

### DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier type chalet à usage d'habitation dénommé « PEARL » situé à Courchevel 1850 commune de COURCHEVEL Lieu-dit Nogentil – 179 Rue de Nogentil comprenant :

**Au niveau – 3** : salle de jeux, hall, local technique et lingerie

**Au niveau – 2** : deux chambres avec salle de bains et WC, hall, salle de cinéma, salle de fitness/massage, piscine et local technique, patio, hammam, salle de bains et WC.

**Au niveau -1** : quatre chambres avec salles de bains et WC, douches attenantes, dressing, hall, balcons

Au niveau 0 : hall d'entrée avec cabinet de toilettes attenant, chambre principale avec salle de bain et WC, garage, local à skis, balcon

Au niveau +1 : salon, salle à manger, cuisine, office attenant, hall

Le tout desservi par une cage d'escalier intérieur et ascenseur sur tous les niveaux et le terrain attenant.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### EXTERIEUR DU CHALET

Le chalet PEARL – propriété de [REDACTED] est situé à 73120 COURCHEVEL  
1850 – Commune de COURCHEVEL – 179 Rue de Nogentil.

Il s'agit d'un chalet dont les façades sont constituées de pierres jointoyées et d'un bardage en vieux bois.

Il est coiffé d'un toit 2 pans.

Au pied de ce chalet sont aménagés des emplacements de stationnement privés.

### PHOTOGRAPHIES N°1 A 3

### INTERIEUR DU CHALET

#### NIVEAU 0

L'entrée principale de ce chalet se situe au niveau 0.

Contigu au hall d'entrée se trouve le ski-room.

### **Le Ski-room**

Le sol est recouvert d'une moquette grand passage. Les murs et le plafond sont habillés de lambris.

Cette pièce est meublée et équipée de banquettes, placards, sèche-chaussures et casiers.

Ici se trouvent également, pour le confort des occupants, un téléviseur, un bar et une machine à café.

### **PHOTOGRAPHIES N°4 A 11**

Cette pièce bénéficie d'une ouverture directe sur l'extérieur – là où se trouvent les emplacements de stationnement – équipée d'une porte en bois.

### **PHOTOGRAPHIE N°12**

Contigu au ski-room se trouve le hall d'entrée.

### **Hall d'entrée**

Le sol de ce hall est recouvert de pierres.

### **PHOTOGRAPHIE N° 13**

Les murs et le plafond sont constitués de lames de vieux bois.

**PHOTOGRAPHIES N°14 ET 15**

Ici sont aménagés des placards.

**PHOTOGRAPHIE N° 16**

Face à ces placards se trouve un coin lavabo avec vasque, placards et miroir.

**PHOTOGRAPHIE N° 17**

Contigu à cet espace, au fond du hall une porte conduit au WC.

**PHOTOGRAPHIE N° 18**

Le sol du WC, ainsi que le bas des murs périphériques sont recouverts de marbre. Le plafond est constitué de vieux bois. Les retombées de plafond sont enduites.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre exposée Sud-Ouest.

**PHOTOGRAPHIES N°19 A 22**

Revenu dans le hall d'entrée, face à celui-ci se trouve un couloir desservant les pièces de ce niveau 0.

### **Couloir**

Le sol du couloir est composé du même marbre qu'observé précédemment dans l'entrée et le WC. Les murs et le plafond sont habillés de vieux bois.

#### **PHOTOGRAPHIES N°23 A 25**

A ce niveau arrive l'ascenseur.

#### **PHOTOGRAPHIE N° 26**

Face à l'ascenseur est aménagée une console garnie d'éléments de décoration.

#### **PHOTOGRAPHIE N° 27**

A cet étage se trouve la master-room.

### **Master-Room**

Cette chambre est accessible à partir d'une ouverture située au fond du couloir à droite.

#### **PHOTOGRAPHIE N° 28**

Le sol est formé d'un plancher bois. Les murs et le plafond sont recouverts de lames de vieux bois.

#### **PHOTOGRAPHIES N°29 A 38**

Cette chambre est prolongée par un balcon orienté Sud-Est lequel offre une vue panoramique sur les chaînes de montagne environnantes.

#### **PHOTOGRAPHIES N°39 A 42**

Cette master-room bénéficie également d'une salle de bains privative avec sol en marbre et céramique, lambris en vieux bois en murs et plafond.

Dans cette salle de bains se trouvent :

- ☞ Une baignoire
- ☞ Une coiffeuse
- ☞ Une douche
- ☞ Un double plan vasque

#### **PHOTOGRAPHIES N°43 A 50**

Cette chambre comprend également un WC privatif.

#### **PHOTOGRAPHIES N°51 A 53**

Ainsi qu'un dressing.

#### **PHOTOGRAPHIES N°54 ET 55**

Revenu dans le couloir prolongeant l'entrée à ce chalet, depuis celui-ci et au travers d'un escalier on accède au niveau +1.



### **Cage d'escaliers**

Le sol de cette cage, ainsi que les marches d'escaliers sont constituées de marbre.

Les murs sont peints. Le plafond est recouvert de lambris en vieux bois. Cette cage est éclairée au moyen d'une fenêtre et de points lumineux.

### **PHOTOGRAPHIES N°56 A 58**

Cet escalier conduit au niveau +1.

### **NIVEAU +1**

Cet étage est également accessible au moyen de l'ascenseur.

### **Cuisine**

Le sol de cette cuisine est constitué de carrelage. Les murs et le plafond sont habillés de bois. Cette pièce est totalement équipée et éclairée par de grandes fenêtres.

### **PHOTOGRAPHIES N°59 A 66**

Contigu à la cuisine, se trouve une réserve.

### **Réserve**

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont enduits. Cette pièce est équipée de rayonnages et d'éléments de cuisine.

### **PHOTOGRAPHIES N°67 A 70**

Revenu au sommet de l'escalier, l'espace formé par ce niveau +1 se compose d'un coin repas et d'un salon.

### **Le coin Repas**

Le sol est constitué d'un parquet bois. Les murs et le plafond sont recouverts de bois avec poutres apparentes.

Cette pièce est prolongée par un balcon accessible au travers d'une porte-fenêtre. Contigu au coin repas se trouve le bar.

### **PHOTOGRAPHIES N°71 A 75**

### **Le Salon**

Ce salon se présente les mêmes caractéristiques que le coin repas voisin. Le sol est constitué d'un parquet bois, les murs sont lambrissés. Le plafond également.

Ce salon est agrémenté d'une cheminée. Il bénéficie de grandes ouvertures offrant une vue magnifique sur les montagnes enneigées.

### **PHOTOGRAPHIES N°76 A 86**

Au moyen de l'ascenseur dont la cabine est habillée de bois.

#### **PHOTOGRAPHIE N° 87**

On accède au niveau -1.

### **NIVEAU -1**

Bien entendu, ce niveau est aussi accessible par l'escalier précédemment localisé.

Au sortir de l'ascenseur, se trouve un couloir, lequel dessert les différentes pièces de cet étage.

#### **Le Couloir**

Ce couloir présente les mêmes caractéristiques que le couloir du niveau0. Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont enduits, le plafond est lambrissé, avec poutres apparentes.

#### **PHOTOGRAPHIES N°88 ET 89**

Ce couloir conduit aux chambres Brown – Orange – VIP et Great.

#### **Chambre Brown**

Cette chambre se situe à gauche en sortant de l'ascenseur.

Le sol est constitué d'un parquet, les murs sont enduits et le plafond est lambrissé.

**PHOTOGRAPHIES N°90 A 96**

Cette chambre est prolongée par un balcon orientée Sud.

**PHOTOGRAPHIES N°97 A 100**

Elle bénéficie d'une salle de bains privative avec carrelage au sol, enduit en murs et lambris en plafond.

Cette pièce est équipée d'un plan vasque en marbre, d'un WC et d'une douche.

**PHOTOGRAPHIES N°101 A 109**

**Chambre Orange**

Cette chambre se situe à droite de la précédente.

**PHOTOGRAPHIE N° 110**

Elle présente les mêmes caractéristiques que la chambre Brown.

**PHOTOGRAPHIES N°111 A 120**

Elle bénéficie d'une salle de bains privative avec carrelage et céramique au sol, murs enduits et plafond habillé de lames de vieux bois.

Cette salle de bains est équipée :

- ☞ D'un plan vasque double avec miroir et placard de rangement au-dessous.
- ☞ D'une baignoire
- ☞ D'une douche
- ☞ D'un WC

**PHOTOGRAPHIES N°121 A 129**

### **Chambre VIP**

Cette chambre se situe à droite face à l'ascenseur.

Elle présente les mêmes caractéristiques que les chambres précédemment visitées.

**PHOTOGRAPHIES N°130 A 138**

Elle bénéficie d'une salle de bains privative identique à la précédente.

**PHOTOGRAPHIES N°139 A 144**

### **Chambre Great**

Cette chambre, la dernière de l'étage est située à droite de la précédente.

**PHOTOGRAPHIE N° 145**

Elle présente les mêmes caractéristiques que celles inspectées précédemment.

**PHOTOGRAPHIES N°146 A 151**

La salle de bains est identique aux précédentes.

**PHOTOGRAPHIES N°152 A 156**

Le WC également.

**PHOTOGRAPHIES N°157 ET 158**

Depuis ce niveau -1 on accède au niveau -2 au travers de l'escalier qui se poursuit et qui présente les mêmes caractéristiques.

**PHOTOGRAPHIES N°159 A 161**

**NIVEAU -2**

A cet étage se trouvent la chambre rouge, l'espace bien être, la salle de sport, la salle de cinéma et la chambre rose.

**La Chambre Rouge**

Cette chambre est identique à toutes celles visitées précédemment. Le sol est constitué d'un parquet, les murs sont enduits ou lambrissés. Le plafond est également lambrissé.

**PHOTOGRAPHIES N°162 A 166**

La salle de bains se présente avec un carrelage au sol, les murs sont enduits. Le plafond est recouvert de vieux bois.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire, un plan vasque double, d'un miroir, d'un sèche-serviettes.

**PHOTOGRAPHIES N°167 ET 168**

Cette salle de bains comprend une douche.

**PHOTOGRAPHIES N°169 A 171**

Ainsi qu'un WC.

**PHOTOGRAPHIES N°172 A 174**

**L'espace bien être**

Celui-ci comprend **une piscine**.

**PHOTOGRAPHIES N°175 A 183**

**Un sauna**

**PHOTOGRAPHIES N°184 ET 185**

Un espace sanitaires avec :

- ☞ Coin lavabo
- ☞ WC
- ☞ Douche

#### **PHOTOGRAPHIES N°186 A 189**

#### **La salle de sport**

Dont le sol est protégé par un revêtement plastifié souple. Les murs et le plafond dont habillés de lames de lambris. Cette pièce est garnie d'équipements pour le sport.

#### **PHOTOGRAPHIES N°190 A 192**

#### **La salle de cinéma**

Le sol et les murs sont recouverts de moquette et d'un revêtement adapté aux lieux.

Cette salle comporte plusieurs fauteuils ainsi que l'ensemble du matériel permettant la diffusion des films, savoir écran, projecteur, sono, etc...

#### **PHOTOGRAPHIES N°193 A 196**

L'escalier se poursuit vers le niveau -3.

#### **PHOTOGRAPHIE N° 197**

A hauteur du palier intermédiaire se trouve la chambre rose.



### **La Chambre Rose**

Cette chambre est conforme à toutes celles visitées précédemment.

#### **PHOTOGRAPHIES N°198 A 201**

Elle bénéficie d'une salle de bains privative avec marbre au sol, enduit en murs et lambris en vieux bois en plafond.

#### **PHOTOGRAPHIES N°202 ET 203**

D'un WC

#### **PHOTOGRAPHIES N°204 ET 205**

D'une douche

#### **PHOTOGRAPHIES N°206 ET 207**

Je poursuis mon cheminement au travers de l'escalier, vers le niveau -3.

#### **PHOTOGRAPHIES N°208 ET 209**

### **NIVEAU -3**

Ici se trouvent la salle de jeux et l'espace réservé au staff.

### **La salle de jeux**

Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs et le plafond sont habillés de lambris.

### **PHOTOGRAPHIES N°210 A 212**

L'espace dédié au staff

Cet espace se situe à droite en sortant de l'ascenseur.

### **PHOTOGRAPHIE N° 213**

Il se compose tout d'abord **d'une réserve**.

Le sol est carrelé. Les murs sont lambrissés ou enduits. Le plafond aussi.

### **PHOTOGRAPHIE N° 214**

**D'une buanderie**, avec carrelage au sol, et faïences en murs.

Le couloir qui conduit à la buanderie proprement dite est équipé de placards.

### **PHOTOGRAPHIES N°215 A 223**

Contigu à la buanderie, se trouve le local technique ballons.

### **PHOTOGRAPHIES N°224 ET 225**

Et au fond du local l'espace réservé aux équipements de la piscine.

**PHOTOGRAPHIES N°226 ET 227**

Ici est aménagée **la cuisine**.

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés. Cette cuisine est entièrement équipée et meublée.

**PHOTOGRAPHIES N°228 A 234**

Ensuite un couloir dessert **les chambres du personnel**.

**PHOTOGRAPHIES N°235 ET 236**

**Le bureau du chalet manager.**

**PHOTOGRAPHIES N°237 ET 238**

**Le WC.**

**PHOTOGRAPHIE N° 239**

**La douche**

**PHOTOGRAPHIES N°240 A 242**

**Les chambres du personnel.**

**PHOTOGRAPHIES N°243 A 246**

Ainsi que **le salon réservé au personnel**

**PHOTOGRAPHIES N°247 A 250**

Ce chalet est en excellent état. Il est réservé à la location de vacances et ses aménagements et locaux sont dédiés à cette utilisation.

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

Ce chalet, ne fait l'objet d'aucun bail ni aucune convention d'occupation.

**DIAGNOSTICS AMIANTE - PERFORMANCE ENERGETIQUE**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

Les diagnostics d'amiante, de performance énergétique, de l'état de l'installation intérieure d'électricité et de l'état de l'installation intérieure de gaz ont été réalisés par le Cabinet « Alpes Cabinet d'Expertises », dont le siège social est situé à 73460 TOURNON – 93 Chemin du Nant Potin.

Le résultat de ces diagnostics figure sur les rapports établis par cette société, lesquels sont annexés à la suite du présent procès-verbal.

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS « ERP »

Cet état, dressé par le Cabinet « Alpes Cabinet d'Expertises », 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 le même Cabinet « Alpes Cabinet d'Expertises », au calcul de la superficie du bien immobilier appartenant à la

Cette superficie s'élève à :

**640.30 m<sup>2</sup>**

Le certificat de superficie n° 22081 ainsi établi est également annexé à la suite du présent procès-verbal.

Dans cette superficie, sont exclues les surfaces de hauteur inférieure à 1,80 m soit 28 m<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

250 photographies ont été prises par mes soins, sur place, et sont annexées 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**

Mon intervention sur place s'est déroulée de 10 h 00 à 12 h 00. Le temps de rédaction du présent procès-verbal de constat est de 5 h 30. Soit un temps total pour la réalisation de la présente prestation de 7 heures 30.



# PIECES ANNEXES

- Certificat de superficie
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic performance énergétique
- Installation intérieure d'électricité
- Etat des risques et pollutions
- Installation intérieure de gaz