



H U I S S I E R S D E J U S T I C E
C O M M I S S A I R E S D E J U S T I C E

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Annecy

3, rue des du Pontaillet
74200 ANNECY

04 50 51 96 36

sageetassocies@huzier-justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassocies@huzier-justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Isère
74300 CLUSES

04 50 34 43 61

sageetassocies@huzier-justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies@huzier-justice.fr



Bureau Chamonix

32, rue de la Gare
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies@huzier-justice.fr

www.sageetassocies.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LUNDI VINGT DEUX AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
De 14 heures à 14 heures 48**

A LA REQUETE DE :

La société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170.00 euros, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 351 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même venant aux droits de CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHÔNE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2017,

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de la SELARL JUDI'CIMES représentée par Maître Claire LERAT, Avocat au barreau de Bonneville, dont le cabinet est sis 105 rue de l'Arve 74300 CLUSES,

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

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte passé au rang des minutes de Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire à AIX-EN-PROVENCE (Boûches du Rhône), en date du 18 décembre 2007,

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 1er février 2008 volume 7404P02 2008 V n°488,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 03/04/2024,

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 Madame

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

483 Route du Gollet

ZAC du GOLLET

74120 MEGEVE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

En présence de :

- |  Directeur d'exploitation Hotel l'ARBOISIE, ainsi déclaré, représentant de la S.A.S. HÔTEL

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR



483 Route du Gollet

ZAC du GOLLET

74120 MEGEVE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence d'un représentant du locataire dûment habilité, 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,

SOMMAIRE

I - INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :	5
II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :	8
III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :	12
- LOT N°9269 :	14
DÉGAGEMENT	15
WC	18
SALLE DE BAINS	21
TISANIÈRE	25
CHAMBRE	29
BALCON	35
IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :	38
V - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :	38
VI - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :	39

I - INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :

La commune de MEGEVE est située au sein de :

- la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- le département de la Haute-Savoie,
- l'arrondissement de Bonneville,
- le canton de Sallanches,
- la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc.

Cette commune constitue un carrefour entre le massif du Giffre (au Nord), la chaîne des Aravis (à l'Ouest), et le massif du Beaufortain (au Sud-Est).

Elle surplombe la vallée de l'Arve, située sur un col qui sépare le Val d'Arly au Val d'Arbon.

Elle constitue un belvédère sur le Mont-Blanc.

Cette commune bénéficie d'une renommée internationale.

L'origine de l'essor touristique remonte à 1910, lorsque la famille Rothschild décida d'en faire un de ses lieux de villégiature.

Il s'agissait alors de bâtir une station venant concurrencer Saint-Moritz ou Gstaad, toutes deux situées en Suisse voisine.

Très rapidement, MEGEVE est devenue une destination convoitée.

Les têtes couronnées s'y croisaient entre les deux guerres mondiales.

Les stars de cinéma et les vedettes de la chanson ont depuis pris le relais.

De nombreuses activités peuvent y être pratiquées :

- Ski au sein du domaine Evasion Mont-Blanc qui offre 450km de pistes, avec une vue permanente sur le Mont-Blanc.
- Aviation à l'aéroport de la Côte 2000.
- Golf doté d'un parcours de 18 trous.
- Tennis,
- Randonnée pédestre,
- le Palais des sports offre un large choix : piscine, spa, sauna, musculation, patinoire.



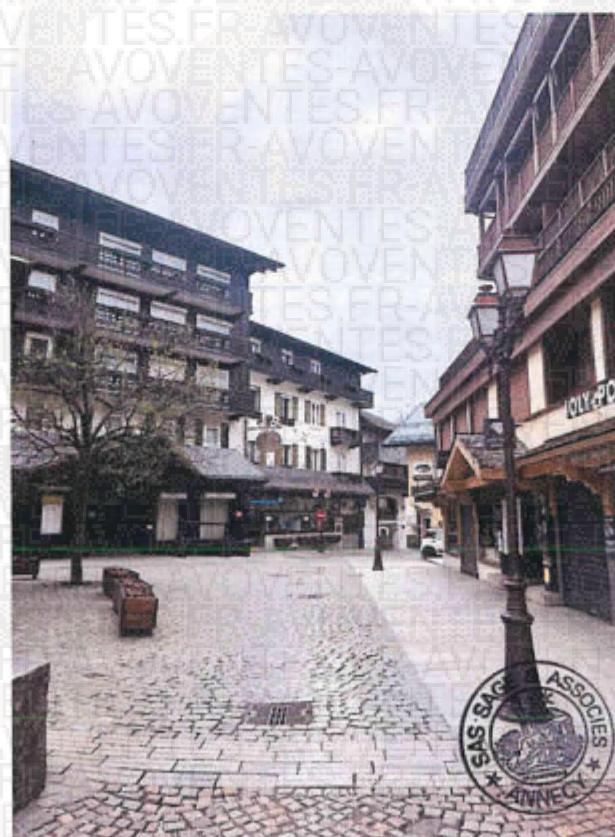
1. <https://radiomontblanc.fr/article/megeve-le-port-du-masque-a-nouveau-obligatoire-dans-le-centre-ville-50445>



2. <https://www.guides-patrimoine-savoie-mont-blanc.fr/territoires/visite-megeve-station/>



3.



4.

II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Il s'agit d'un grand immeuble dénommé « » situé sur la terre la commune de Megève, 136 route du Gollet.

Ce bâtiment dépend de la ZAC du Gollet, ouvrant sur la route Edmond de Rothschild.

Il est cadastré sous les numéros suivants :

- 108 (section AH) pour 1ha, 17ca et 95ca,
- 241 (section AD) pour 32a et 13ca,
- 250 (section AD) pour 4ha, 14a et 26ca,
- 251 (section AD) pour 33a et 52ca,
- 262 (section AD) pour 2a et 5ca,

Sous une surface totale de 5a 99a et 91ca.

Dominant le village de Megève, ce bâtiment date de la fin du XXème siècle.

Il se développe sur cinq niveaux, tous reliés par deux ascenseurs.

Ouvert tout d'abord dans le cadre d'une résidence hôtelière, cet établissement a connu plusieurs exploitants.

Il est actuellement exploitant dans de cadre d'un hôtel quatre étoiles.

Outre ses nombreuses chambres et suites, décorées dans un style contemporain chaleureux, cet hôtel offre à sa clientèle :

- un restaurant « Chez Jean » qui privilégie les produits du terroir,
- un bar « Le cellier » qui offre soit au comptoir, soit en chambre, une sélection gourmande,
- un espace bien-être proposé en partenariat avec DEEP NATURE.

Il s'articule autour de la piscine intérieure chauffée, du hamman, du sauna, du jacuzzi, et de la salle de fitness,

- une piscine extérieure (en été uniquement),
- de grandes salles appropriées pour l'organisation de séminaires ou de mariages,
- une salle casiers à skis,
- un parking couvert payant, complété par un parking extérieur.

Je précise que cette ZAC compte également :

- un immeuble de logements sociaux,
- une résidence hôtelière, comportant deux bâtiments.



1.



2.



3.



4.



5.



6. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

au sein de cette copropriété le lot n°9269.

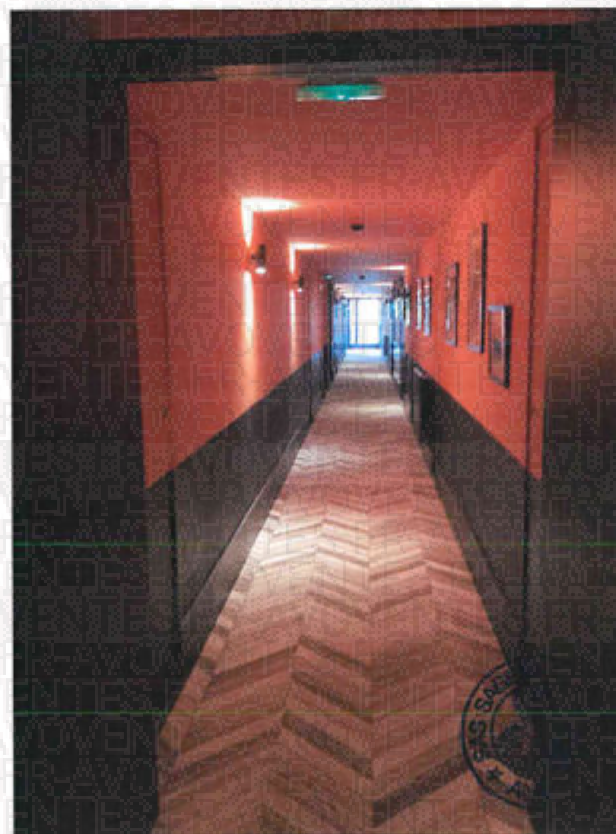
Il se présente comme suit :



1.



2.



3.

- LOT N°9269 :

Il s'agit d'un appartement, portant le numéro 207, situé au 4ème étage,
avec les 46/10.000èmes des parties communes générales.

Il est composé :

- d'une entrée,
- d'une chambre avec tisanière,
- d'une salle de bains,
- d'un WC,
- d'un balcon.

Il se présente comme suit :

DÉGAGEMENT

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

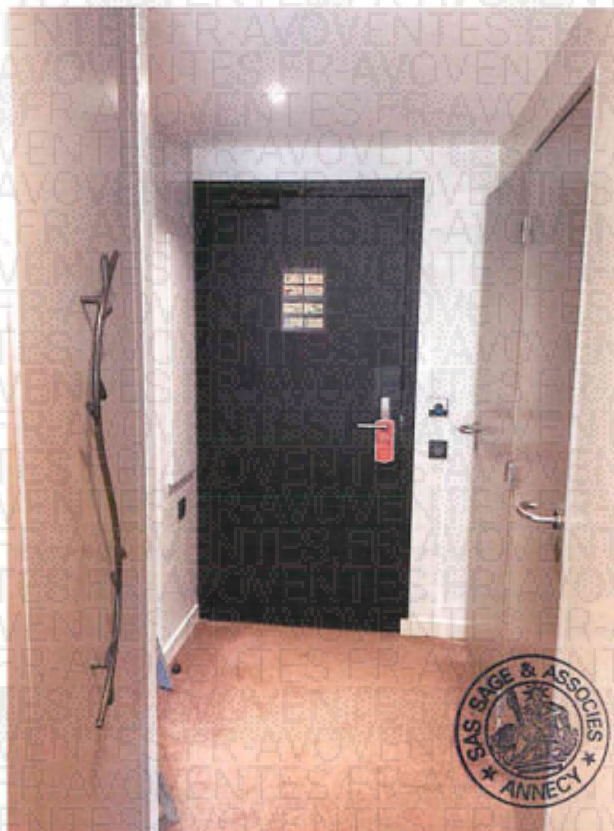
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur beige.

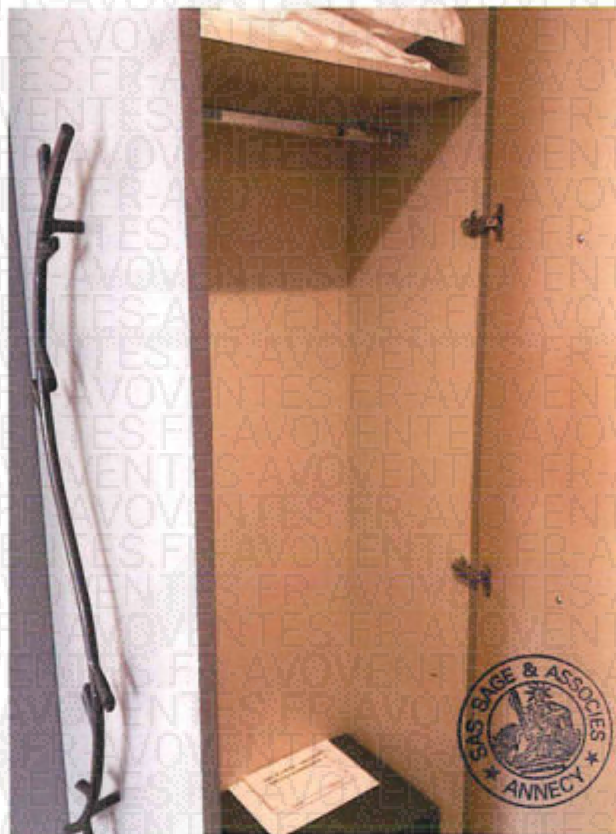
Le **plafond** est recouvert d'enduit en bon état, de couleur beige, spots intégrés.

Ouvert sur la chambre, il dessert :

- un WC,
- une salle de bains,
- la chambre.



1.



2.



3.



4.



5.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple. Je relève quelques écailllements.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

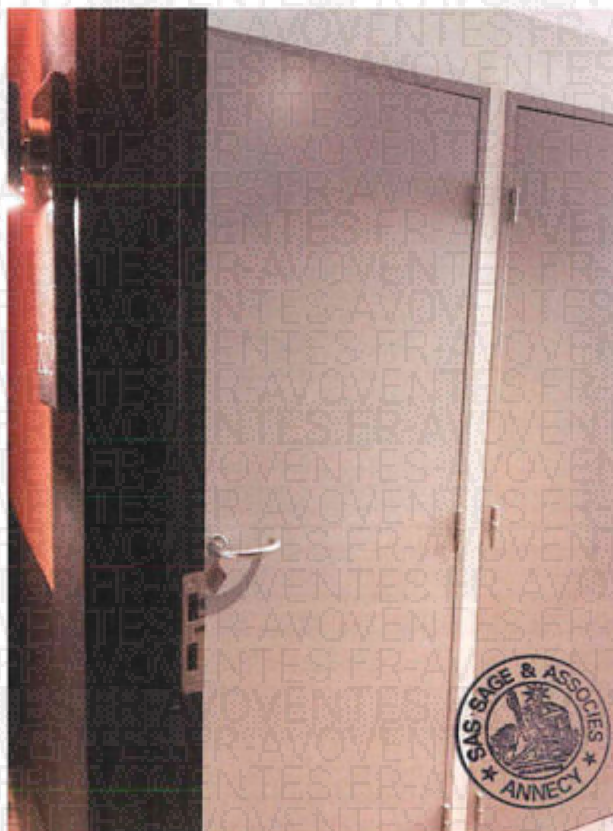
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

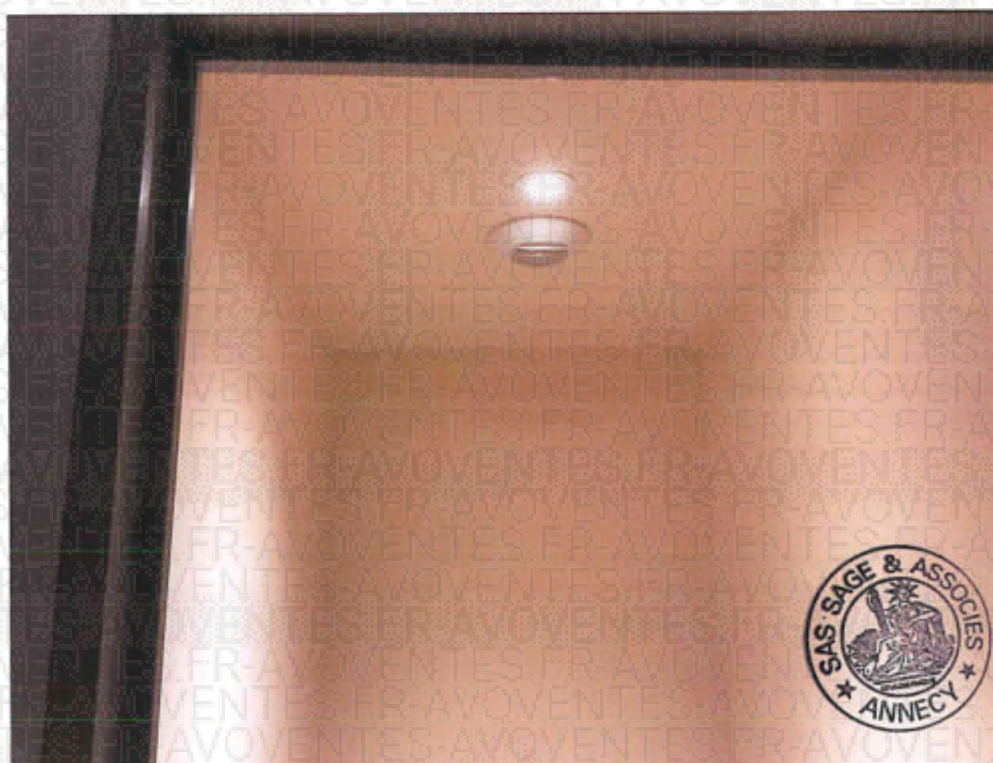
- un WC sur pied (un abattant, un mécanisme de chasse d'eau, un réservoir, un dévidoir, une cuvette, un robinet d'arrêt d'eau)



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAINS

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

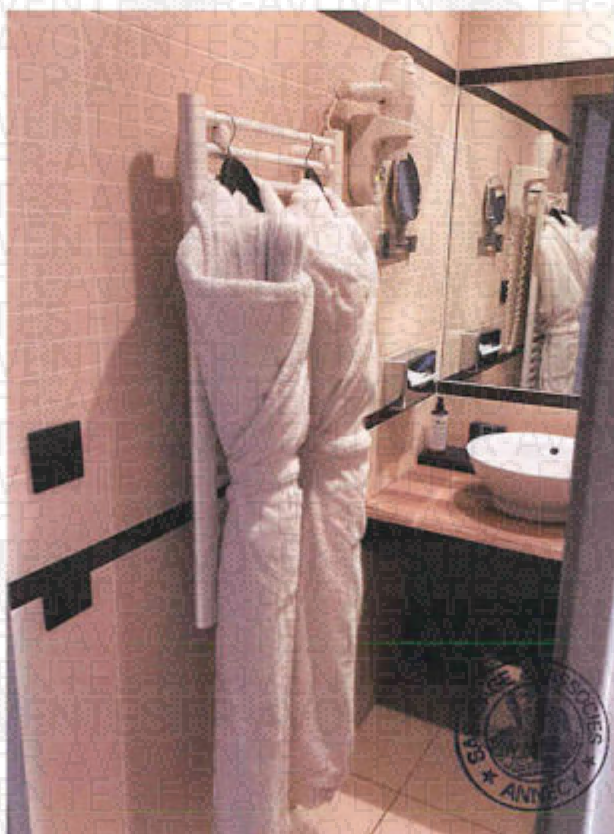
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

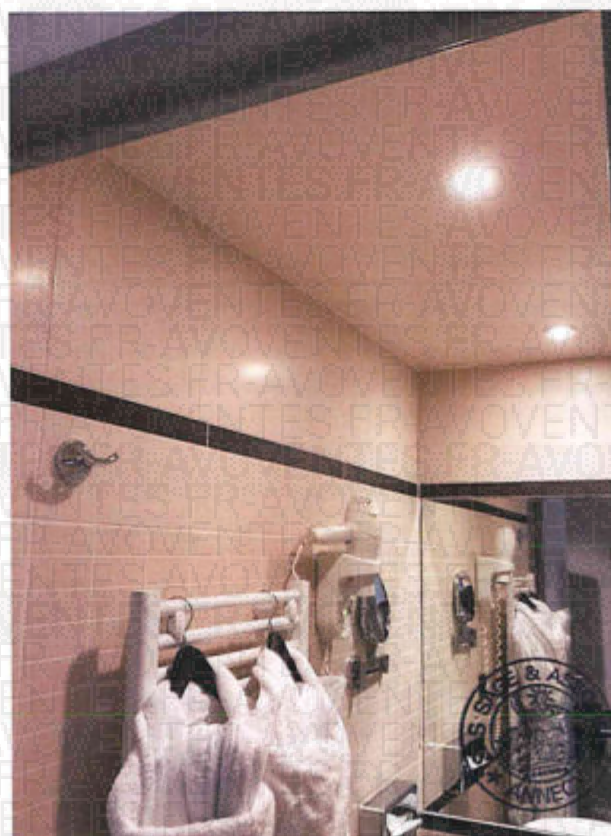
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur, une douchette, un flexible, un tablier en bois, un robinet, un pare-douche)
- une vasque en bon état (un mitigeur)
- un sèche-serviettes en bon état
- une VMC en bon état



1.



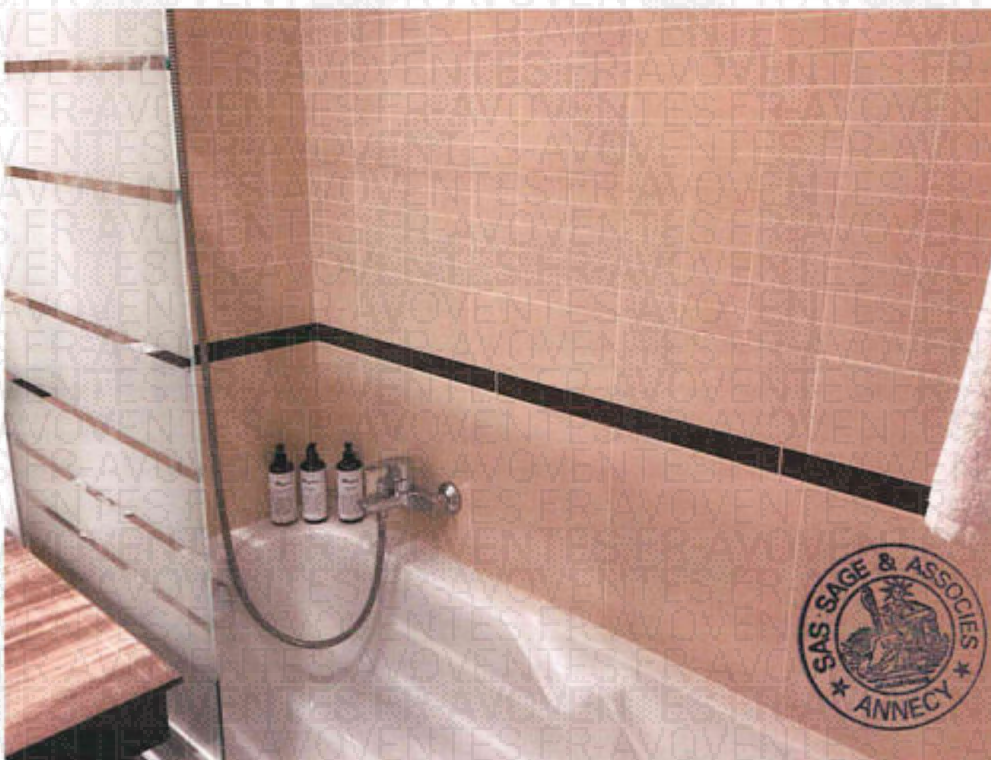
2.



3.



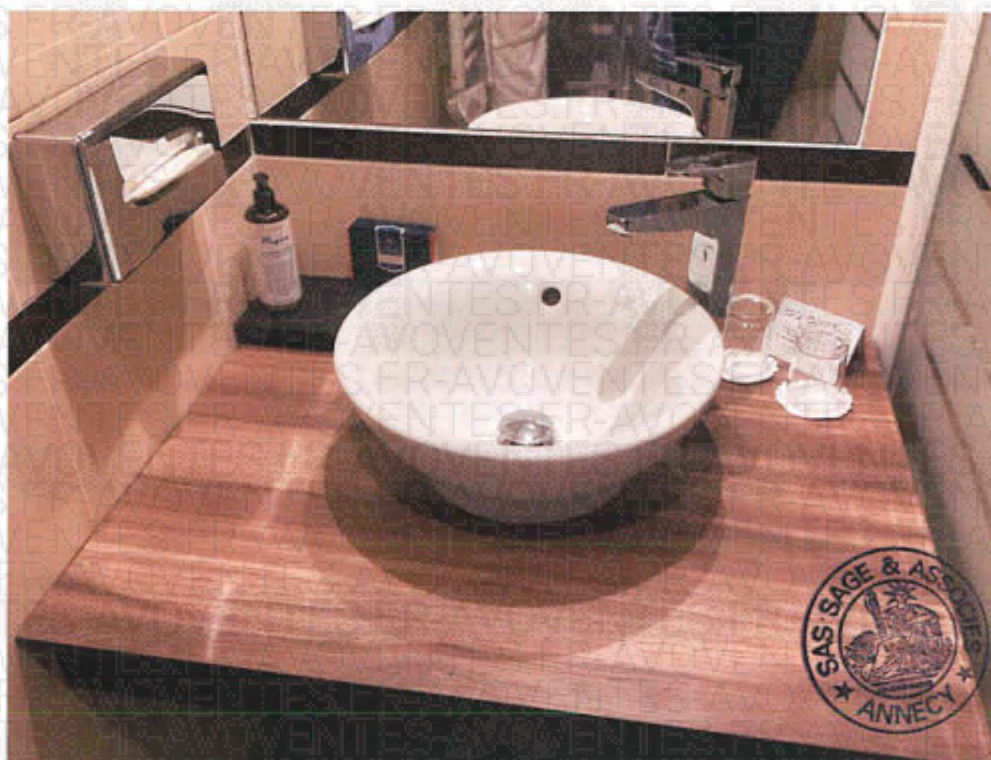
4.



5.



6.



7.

TISANIERE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de crédence en état d'usage normal, de couleur marron.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en inox en bon état (avec un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble sous évier en état d'usage normal
- deux placards hauts en état d'usage normal
- une plaque de cuisson en bon état
- une hotte visièrè en bon état
- un réfrigérateur sans congélateur en bon état
- un lave-vaisselle en bon état
- un plan de travail en stratifié imitation bois en bon état,
- une VMC.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur beige.

Une partie des **murs** est recouverte de papier-peint imitation fourrure en bon état. Une autre partie des murs est recouvertes de peinture en bon état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur beige, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois. La pièce compte aussi un châssis vitré en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.



2.



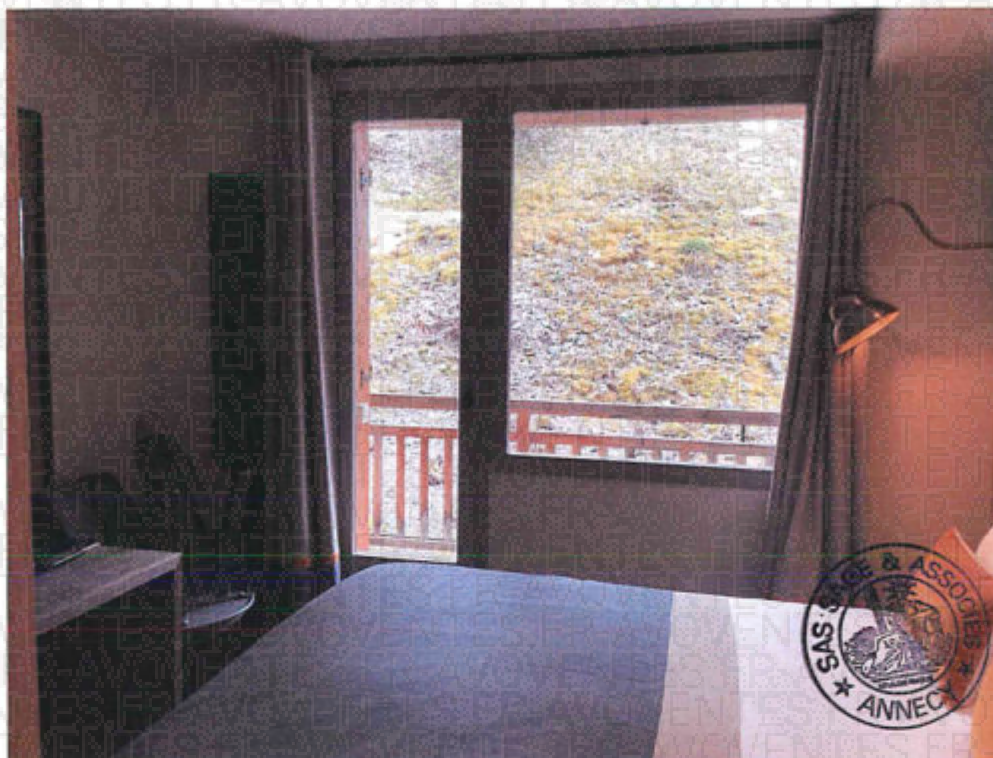
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

BALCON

Le sol est en chape brute.



1.



2.



3.



4.



5.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le lot précédemment d'écrit est actuellement loué à

V - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Cet ensemble immobilier a pour Syndic :

Société CGS
37 Avenue Foucher
64000 PAU

Tel : 05 59 27 30 15

Mail : contact@syndic-cgs.fr

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 ABYSS EXPERTISE :

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (14 pages),
- Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ » (3 pages),
- Dossier diagnostic technique (10 pages),
- Diagnostic de performance énergétique (16 pages),
- État des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation (10 pages).

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



© AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 39 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 A444-48)	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