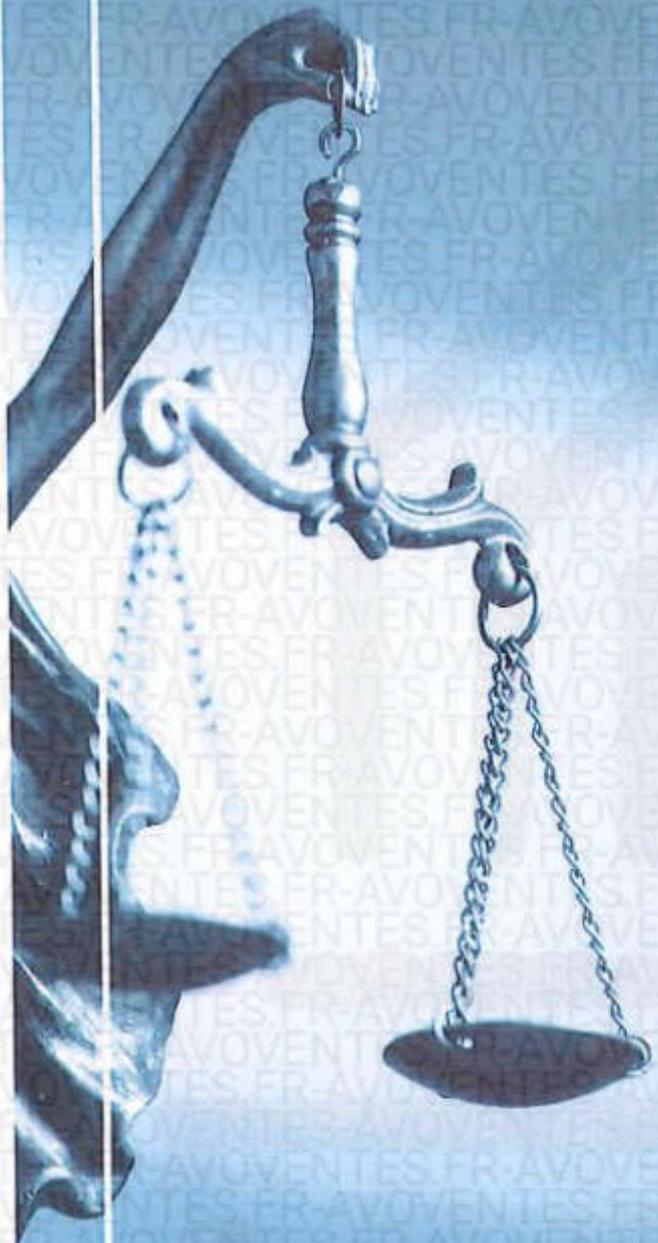


PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



SARL HUISSIERS DES VALLÉES

*Rosemary BISON &
Aurélien TABOURET*

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

OFFICE DE ST-JEAN-DE-MAURIENNE

ZI du Pré de la Garde

48 Chemin du Pré de la Garde

73300 ST JEAN DE MAURIENNE

04.79.64.01.78

contact.sjm@huissiersdesvallees.com

OFFICE DE BOURG-ST-MAURICE

202 Route de Montrigon

Immeuble Le Grand Coeur - Bâtiment B

73700 BOURG SAINT MAURICE

04.79.07.07.88

contact.bsm@huissiersdesvallees.com

EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

SARL HUISSIERS DES VALLEES
Rosemary BISON & Aurélie TABOURET

Commissaires de Justice Associés

ZI DU PRE DE LA GARDE
48 CHEMIN DU PRE DE LA GARDE

73300 - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Tel : 04.79.64.01.78

contact.sjm@huissiersdesvallees.com



**JEUDI VINGT JUIN
DEUX MILLE VINGT-QUATRE
A 14 heures 00**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LA PIERRE FOURCHUE CHALETS A – S situé à ALBIEZ-MONTROND (73300), agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice, la société FONCIA CIMES DE SAVOIE (SAS), dont le siège social est sis 74 Place de l'Europe à ALBERTVILLE (73200), agissant elle-même poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège social,

Faisant élection de domicile et ayant constitué avocat au cabinet de Maître Julien CAPDEVILLE, avocat inscrit au barreau d'ALBERTVILLE y demeurant 1255 Rue du Bois de l'Ile 73460 TOURNON,

Et ayant pour avocat plaçant Maître Mohamed DJERBI membre de la SELARL CDMF AVOCATS, demeurant 7 Place Firmin Gautier, CS 80476 – 38016 GRENOBLE CEDEX 1,

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

Agissant en vertu :

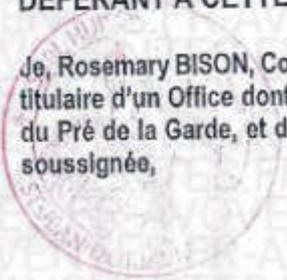
De l'ordonnance rendue par le Juge-Commissaire près le Tribunal Judiciaire de METZ en date du 15 mars 2024 préalablement notifiée aux requis en date du 22 mars 2024, ayant autorisé la vente de l'actif immobilier dépendant de la liquidation judiciaire de

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

Résidence LA PIERRE FOURCHUE
73300 ALBIEZ-MONTROND

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Rosemary BISON, Commissaire de Justice associée au sein de la SARL HUISSIERS DES VALLEES titulaire d'un Office dont le siège social est situé à SAINT JEAN DE MAURIENNE (73300), 48 Chemin du Pré de la Garde, et d'un Office situé 202 Route de Montrigon à BOURG SAINT MAURICE (73700), soussignée,



ME SUIS RENDUE CE JOUR

Résidence LA PIERRE FOURCHUE
Lleudit La Pierre Fourchue et La Cua
Chemin du Châtel
73300 ALBIEZ-MONTROND

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Il est ici précisé que préalablement à mes constatations j'ai contacté [REDACTED] aux fins d'organiser un rendez-vous sur place pour procéder à la description des lieux ou pour me transmettre un jeu de clés du logement. [REDACTED] m'a alors déclaré que les clés du logement étaient détenues par le mandataire judiciaire en charge de leur liquidation judiciaire, à savoir la SELARL MJAIR à METZ.

J'ai alors contacté la SELARL MJAIR qui m'a confirmé détenir les clés et qui m'a transmis ces derniers par voie postale selon courrier en date du 06 juin 2024.

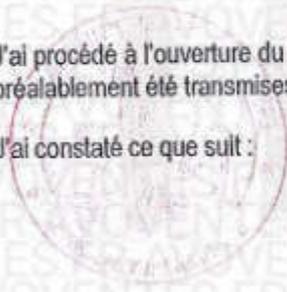
Je me suis ensuite rendue sur place ces jour et heure,

Là étant, en l'absence de l'occupant le local ou de toute autre personne, je suis rentrée dans les lieux conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence de :

[REDACTED]
Préalablement requis par mes soins et dont signatures sur feuille de présence annexée (annexe 1).

J'ai procédé à l'ouverture du logement objet du présent procès-verbal descriptif au moyen des clés qui m'ont préalablement été transmises par la SELARL MJAIR.

J'ai constaté ce que suit :



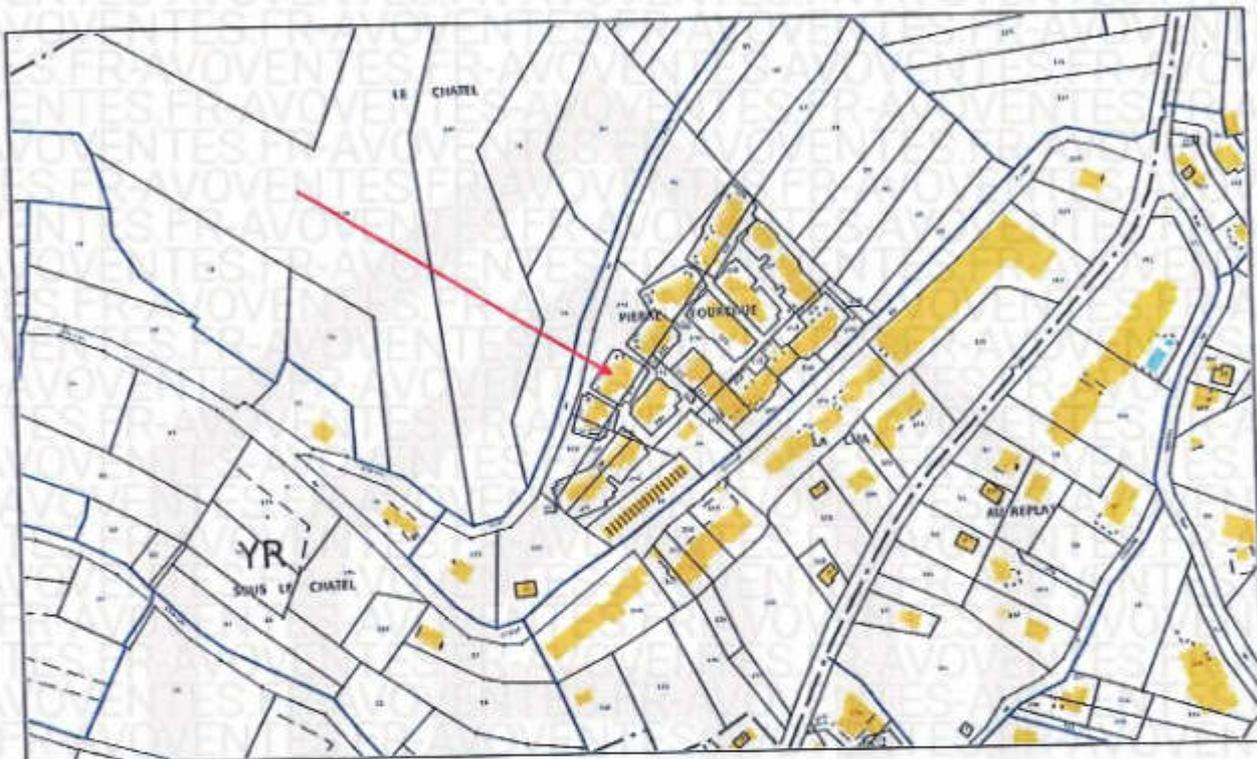
I) SITUATION DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un plus grand ensemble immobilier en copropriété consistant en une résidence dénommée LA PIERRE FOURCHUE,

Référencé au cadastre de la commune de ALBIEZ-MONTROND (73300),

- Section YR n°200 Lieudit La Pierre Fourchue pour une contenance de 66a,
- Section YR n°215 Lieudit La Pierre Fourchue pour une contenance de 3a 12ca.

Je reproduis ci-dessous un extrait de plan cadastral capturé sur le site Internet cadastre.gouv.fr :

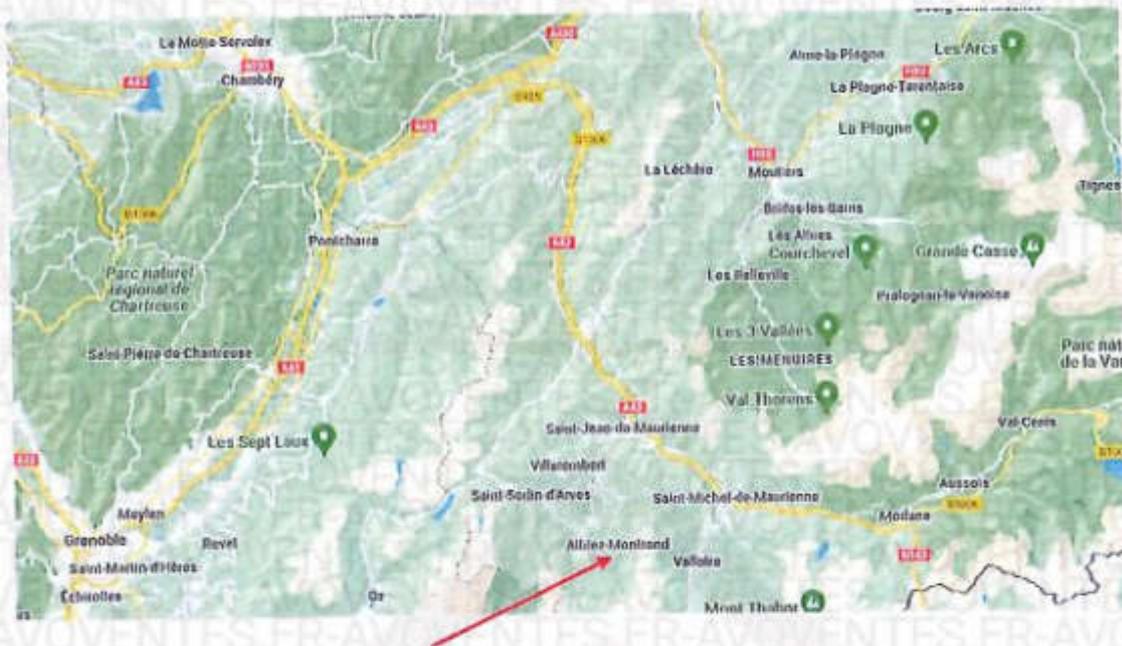


Dont ils composent le lot n°5 consistant en un appartement de type C situé dans le bâtiment H, au premier étage, comprenant : un séjour avec kitchenette, deux chambres, un coin montagne, une salle de bain, un WC, un dégagement, des rangements avec les 105/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été reçu par Maître EYROLLES, notaire à AIX EN PROVENCE, en date du 15 septembre 2005 et publié le 25 octobre 2005 sous les références Volume 2005 P n°17663.

Cet ensemble immobilier se situe sur la commune de ALBIEZ-MONTROND, commune du département de la Savoie, dans la vallée de la Maurienne.





L'accès s'effectue par l'autoroute A43 puis par la route départementale 110.

ALBIEZ-MONTROND est une commune de 366 habitants (INSEE 2021).

Il s'agit également d'une station touristique de sports d'hiver et d'été.

La résidence se situe à proximité des remontées mécaniques, du front de neige et de parkings.

Je reproduis ci-dessous une copie du plan de la station d'ALBIEZ-MONTROND.



II) DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS :

EXTÉRIEUR

L'accès à la résidence s'effectue depuis le Col du Mollard par le Chemin de Châtel.

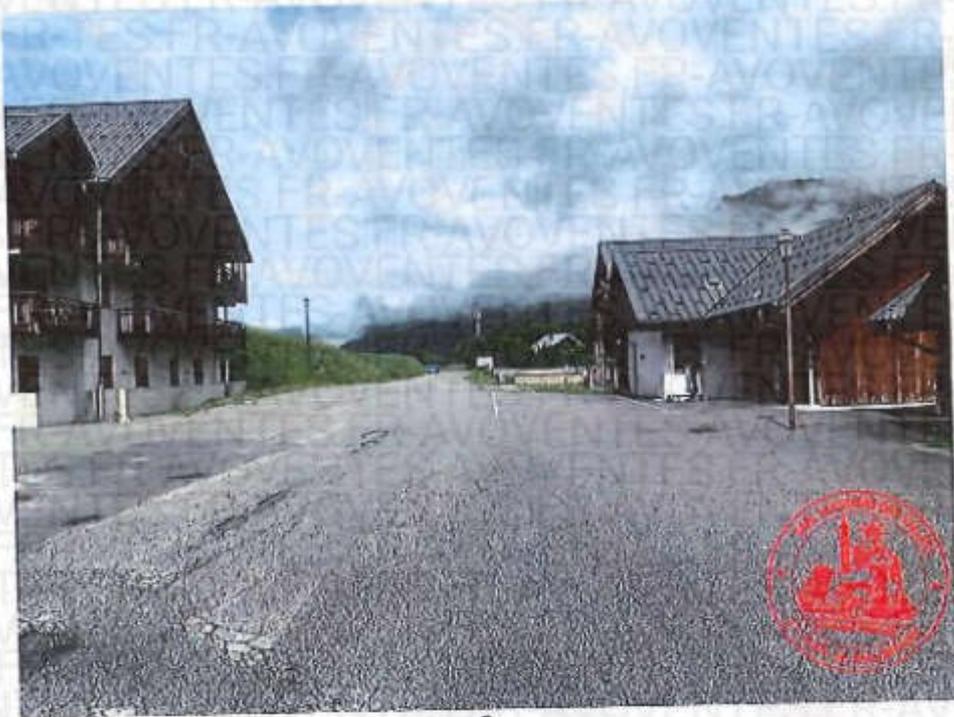
La résidence LA PIERRE FOURCHUE est composée de 19 bâtiments comprenant 141 appartements et fait face aux bâtiments de la résidence LA CUA. L'accès entre les bâtiments s'effectue par des chemins piétonniers.

Une partie des appartements est gérée par les sociétés VVF et NOEMYS'. La résidence comprend un accueil et une piscine laquelle n'est pas en état de fonctionnement, ainsi qu'un grand parking.

J'ai pris plusieurs clichés photographiques de la résidence et de la rue comme suit :



1.



2.



3.



4.



5.



6.



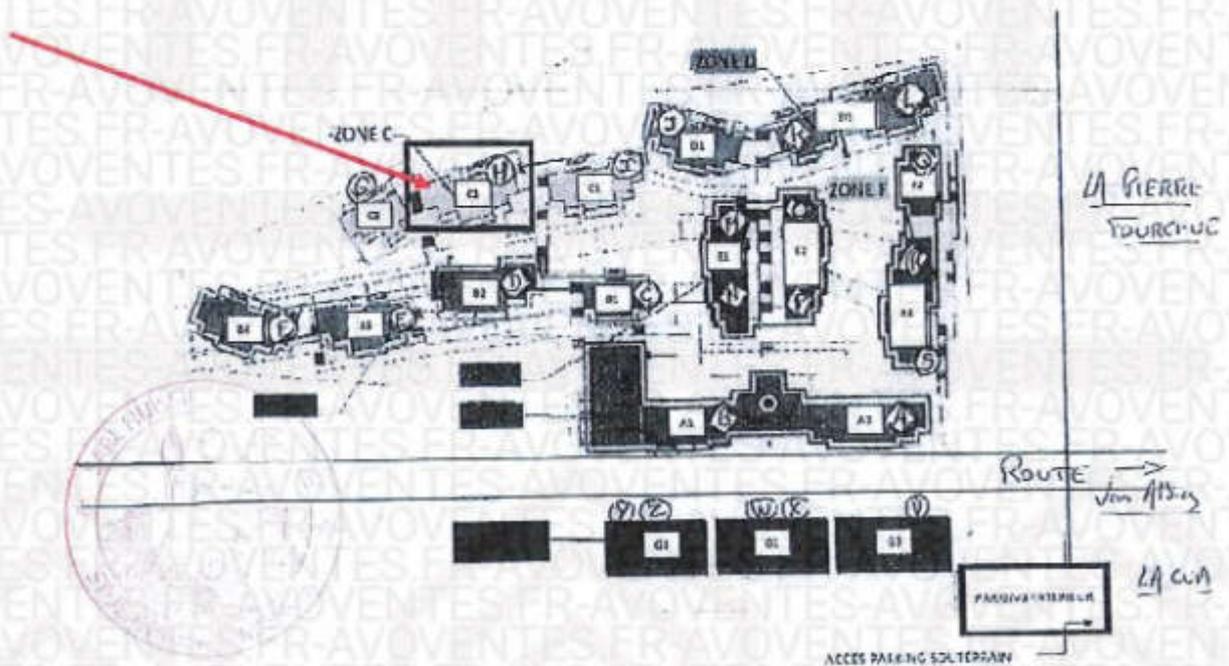
7.



8.

Le bien immobilier objet du présent procès-verbal compose un appartement qui se situe au premier étage du bâtiment H et qui est désigné lot n°5. Cet appartement porte le numéro C212 sur le plan de la résidence.

Je reproduis ci-dessous le plan de la copropriété qui m'a été transmis par l'agence FONCIA CIMES DE SAVOIE, sur lequel j'ai indiqué le bâtiment H par une flèche de couleur rouge.



Les façades extérieures de ce bâtiment sont recouvertes en partie basse de peinture de couleur blanche laquelle est terne et noircie, et en partie haute de bardage bois.

J'ai pris plusieurs clichés photographiques des façades du bâtiment comme suit :

FACADE SUD-EST :



9.

**Appartement objet du présent
procès-verbal descriptif**



10.



11.

FACADE NORD-EST :



12.

FACADE SUD-OUEST :



13.

FACADE NORD-OUEST :



Appartement objet du présent
procès-verbal descriptif

14.



15.



INTÉRIEUR

Le bien immobilier objet du présent procès-verbal descriptif se situe au premier étage du bâtiment, porte C212.

L'entrée se fait à l'arrière du bâtiment.

Le logement compose un appartement comprenant : un séjour avec kitchenette, deux chambres, un coin montage, une salle de bain, un WC, un dégagement ainsi que des rangements.

Nous sommes rentrés à l'intérieur du logement au moyen des clés qui m'ont préalablement été transmises.

J'ai constaté ce que suit :

DÉGAGEMENT D'ENTRÉE

L'accès au logement s'effectue par une porte d'entrée de couleur grise avec serrure trois points. Je relève un gros point d'écaillage sur le panneau intérieur de cette porte.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état à l'exception de quelques traces et d'un point de rebouchage.

Le plafond est recouvert de crépis de couleur blanche en bon état.

Cette pièce est équipée d'un placard mural avec des étagères et penderies.

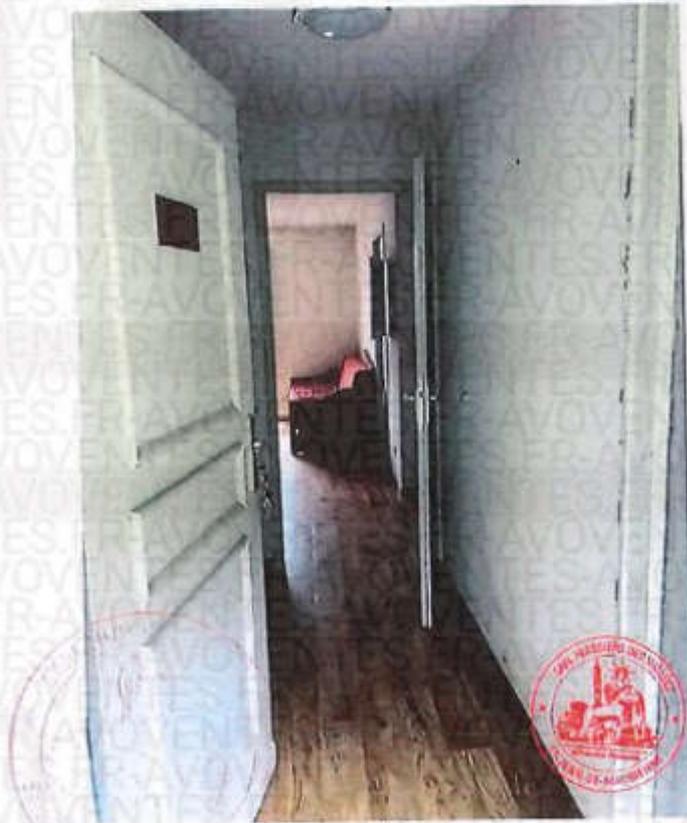
Elle est éclairée par un point lumineux au plafond.



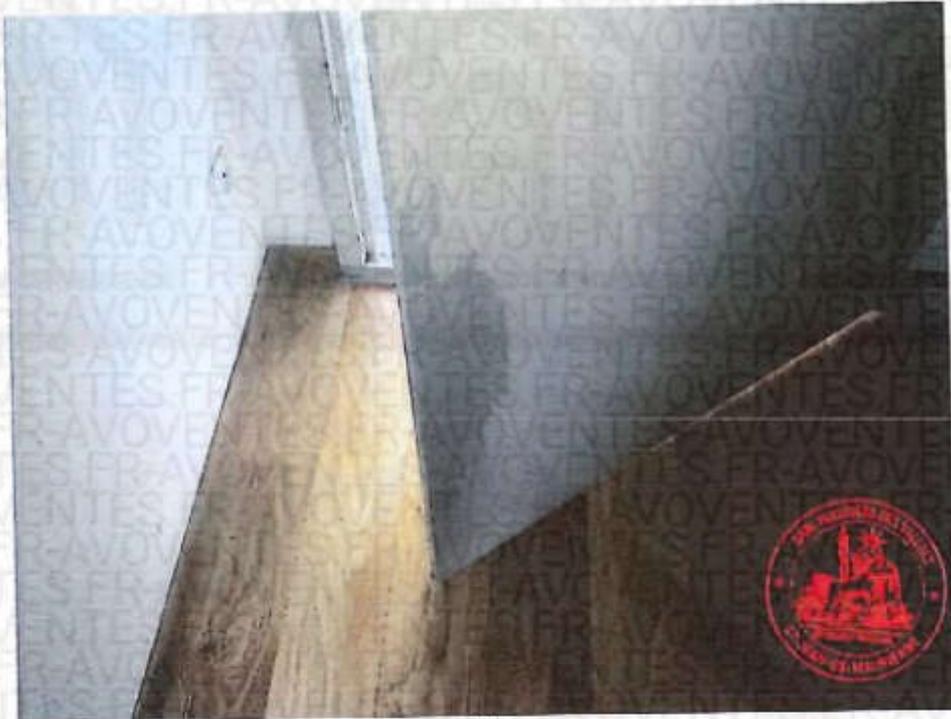
16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.

SALLE DE BAIN

Cette pièce est borgne.

L'accès s'effectue par une porte porstformée de couleur grise en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont pour partie recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état à l'exception d'importants points de décollement et de traces de coulures autour de la grille d'aération, et pour partie de faïence de couleur marron en bon état.

Le plafond est recouvert de crépis de couleur blanche en bon état à l'exception de deux points de décollement.

Cette pièce est équipée :

- D'une baignoire avec rideau de douche,
 - D'un meuble vasque avec miroir mural,
 - D'un petit porte-manteau composé de trois patères,
 - D'un petit porte-serviette fixé au mur,
- Le tout en bon état.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en bon état de fonctionnement apparent.

Elle est éclairée par deux spots situés sous le miroir dont un ne fonctionne pas.



26.



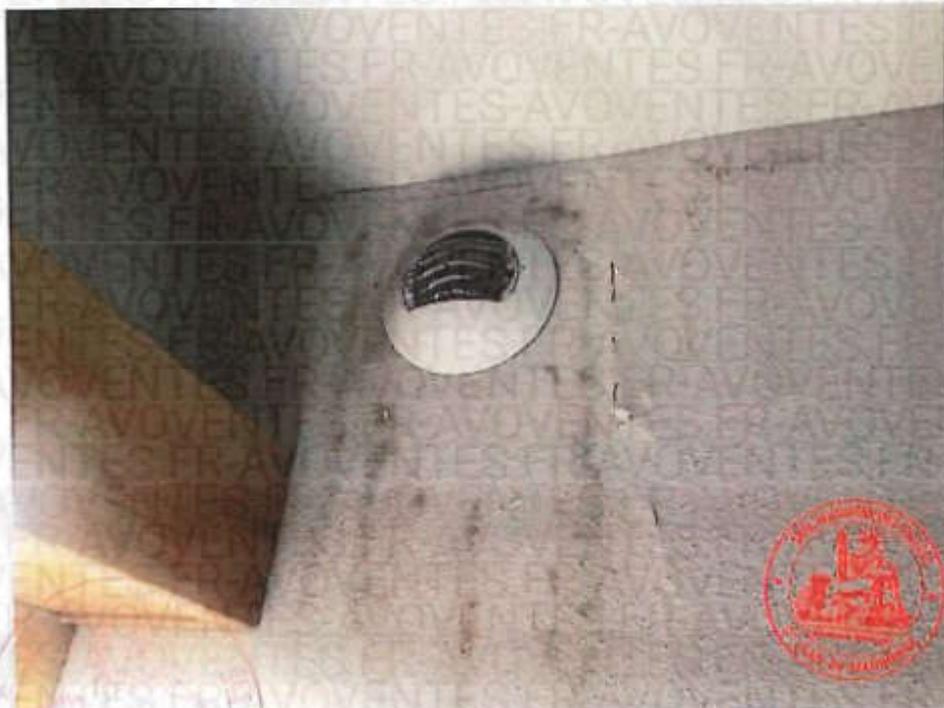
27.



28.



29.



30.



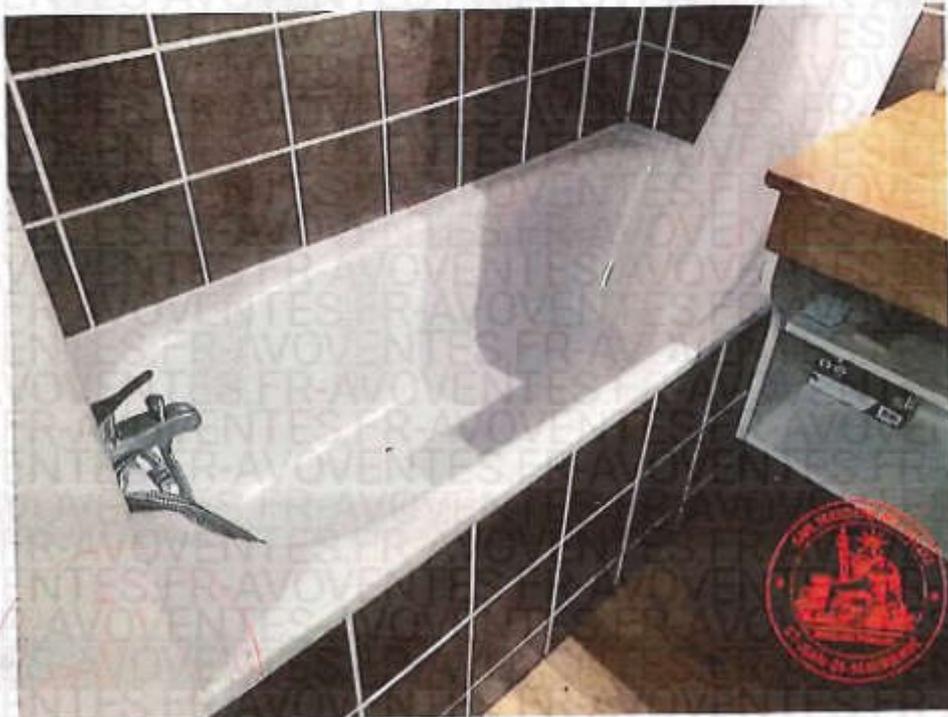
31.



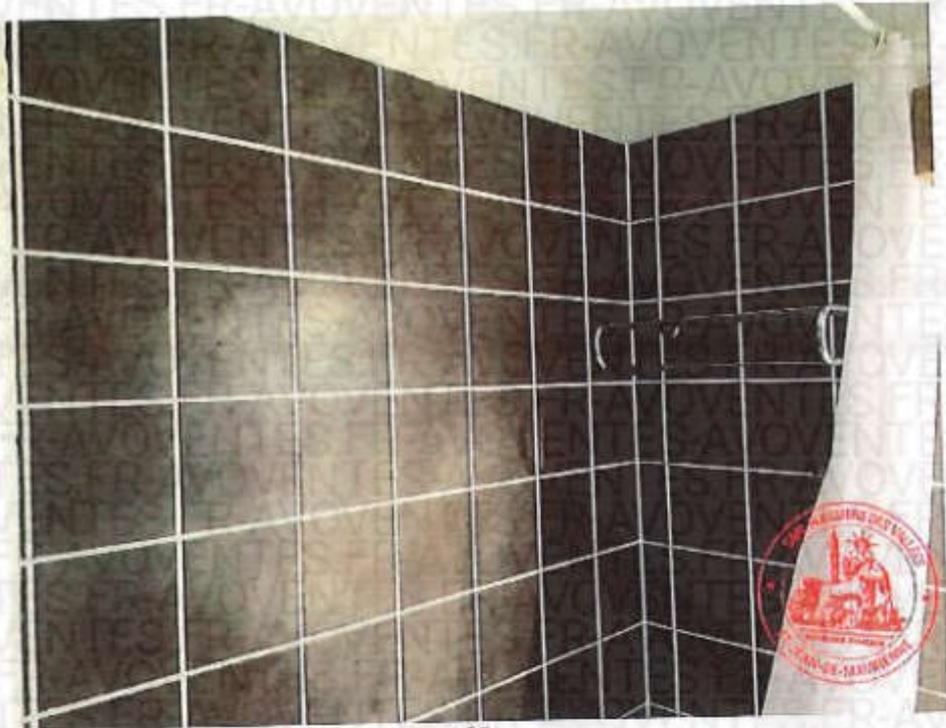
32.



33.



34.



35.



36.



37.

WC

Cette pièce est borgne.

L'accès s'effectue par une porte postformée de couleur grise en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont pour partie recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état à l'exception d'importantes traces de coulures et d'humidité sur le mur derrière si le cabinet d'aisance.

Le plafond est recouvert de crépis blanc en bon état.

Ce WC est équipé :

- D'une trappe de visite renfermant un ancien ballon d'eau chaude qui est rouillé,
- D'un cabinet d'aisance à chasse dorsale en bon état,
- D'une grille d'aération en bon état.

Il est éclairé par un point lumineux au plafond.



38.



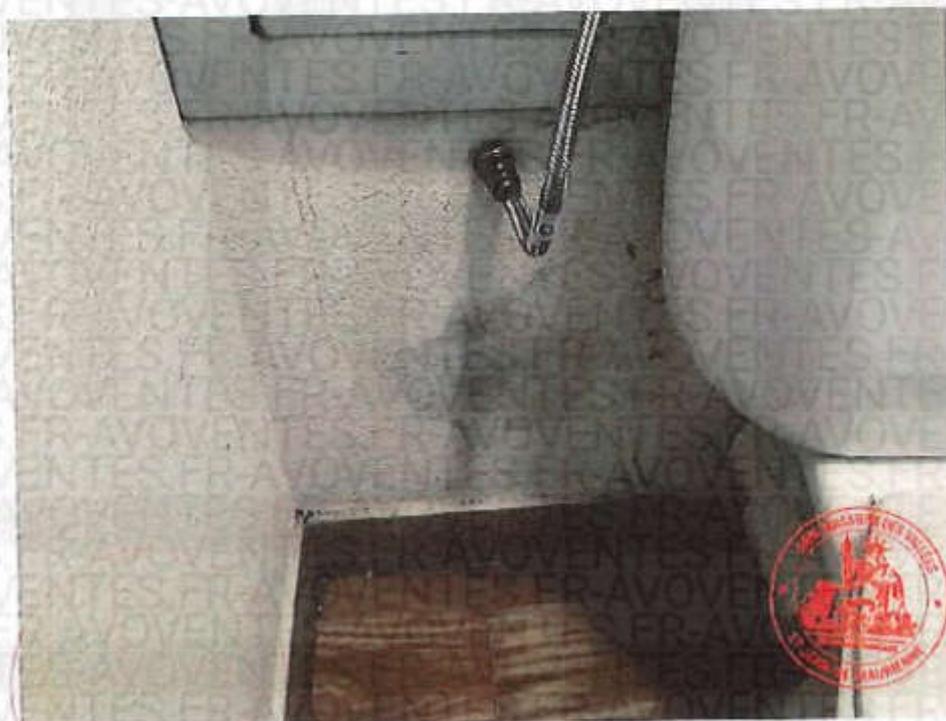
39.



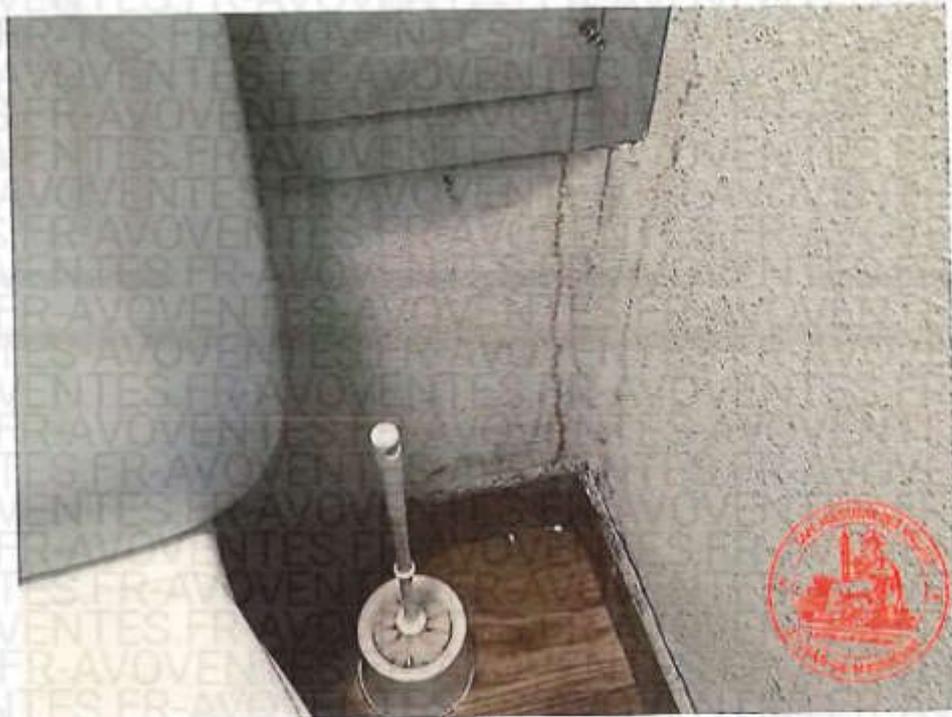
40.



41.



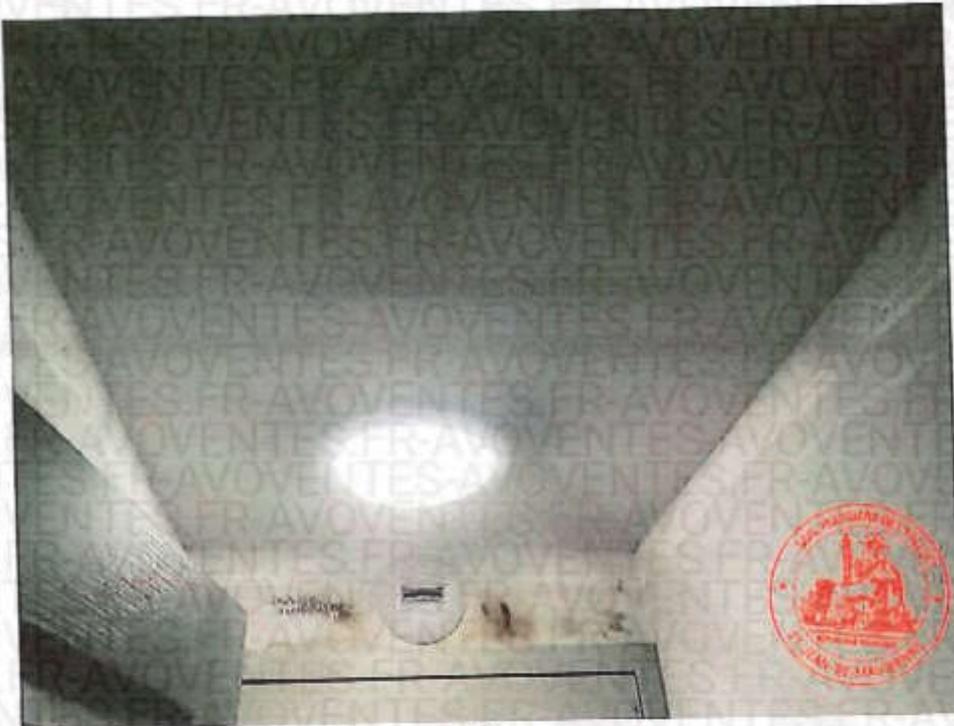
42.



43.



44.



45.

COIN MONTAGNE

Cette pièce est borgne.

L'accès s'effectue par une large ouverture sans porte depuis la pièce de vie.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

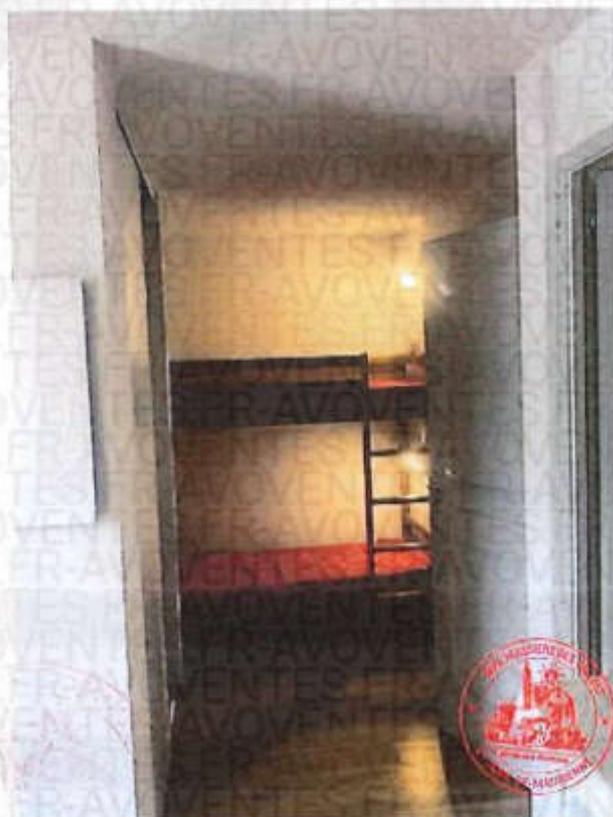
Les plinthes sont en bois en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état à l'exception de traces de colle et de points de décollement sur la gauche de la porte de la chambre.

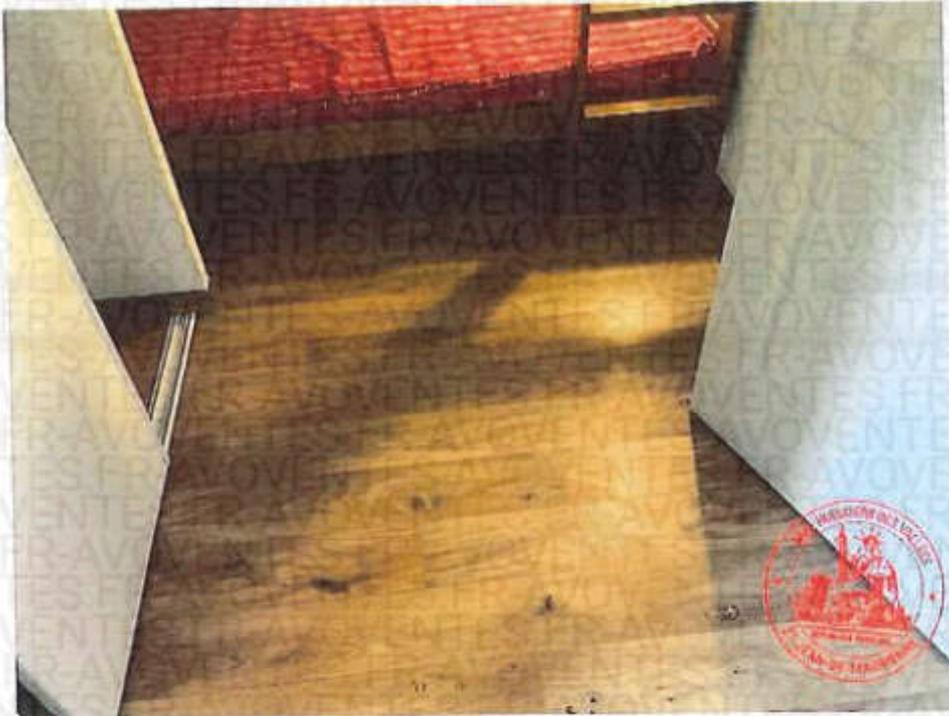
Le plafond est recouvert de crépis de couleur blanche en bon état.

Cette pièce est équipée d'un placard mural ouvrant par deux portes coulissantes et renfermant des étagères et une penderie, en bon état.

Elle est éclairée par deux appliques murales qui fonctionnent.



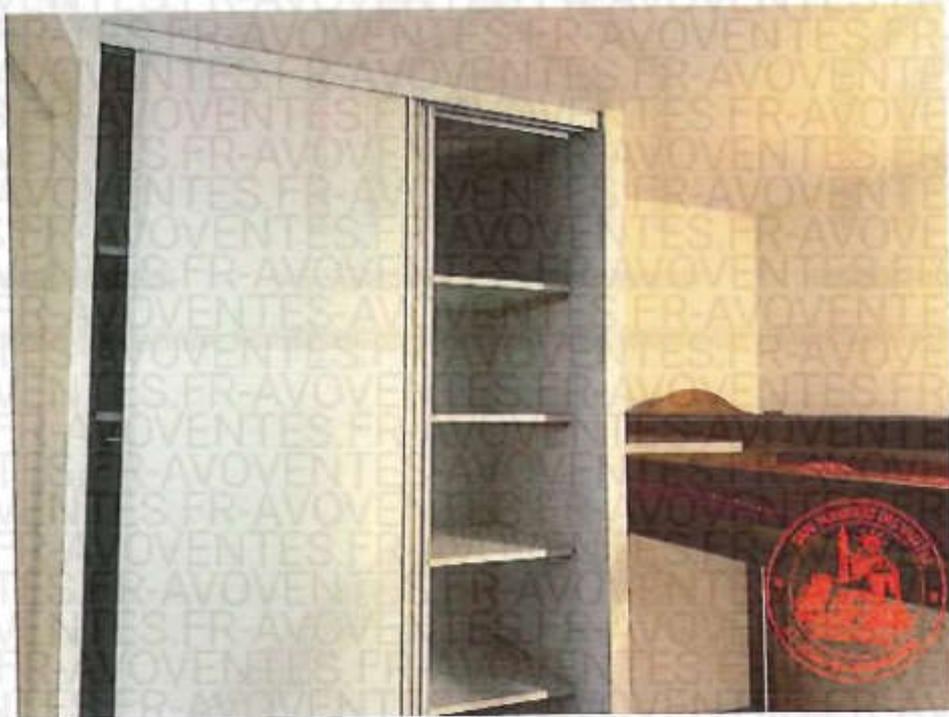
46.



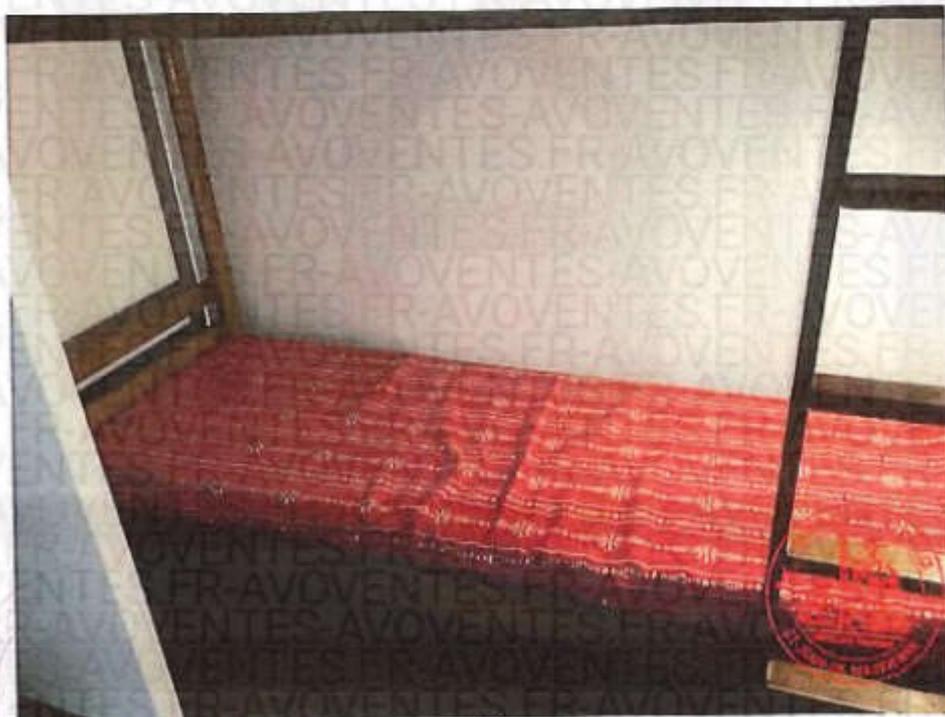
47.



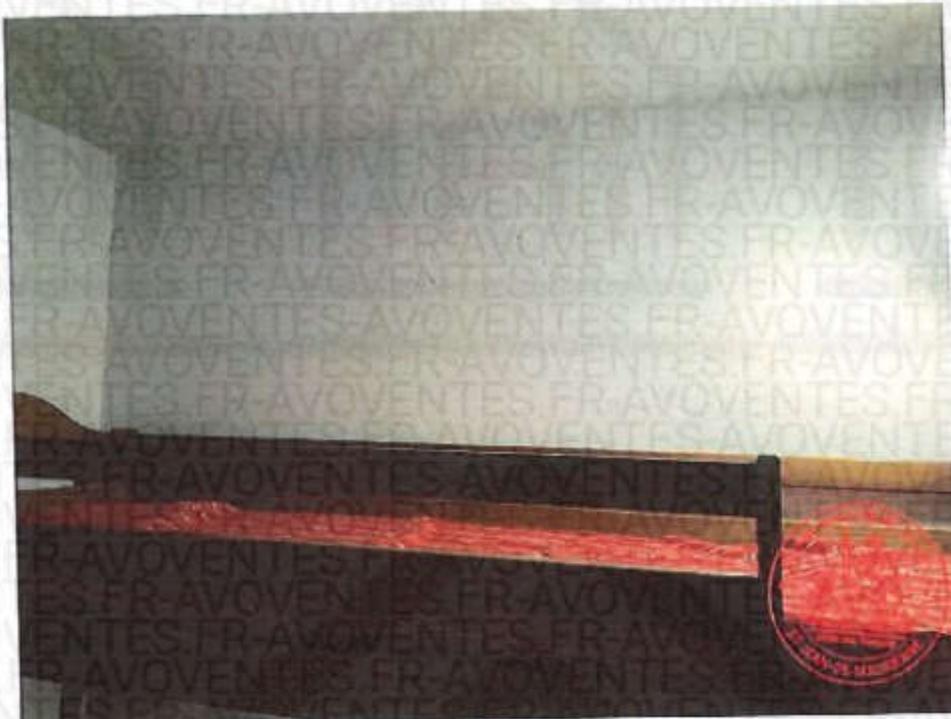
48.



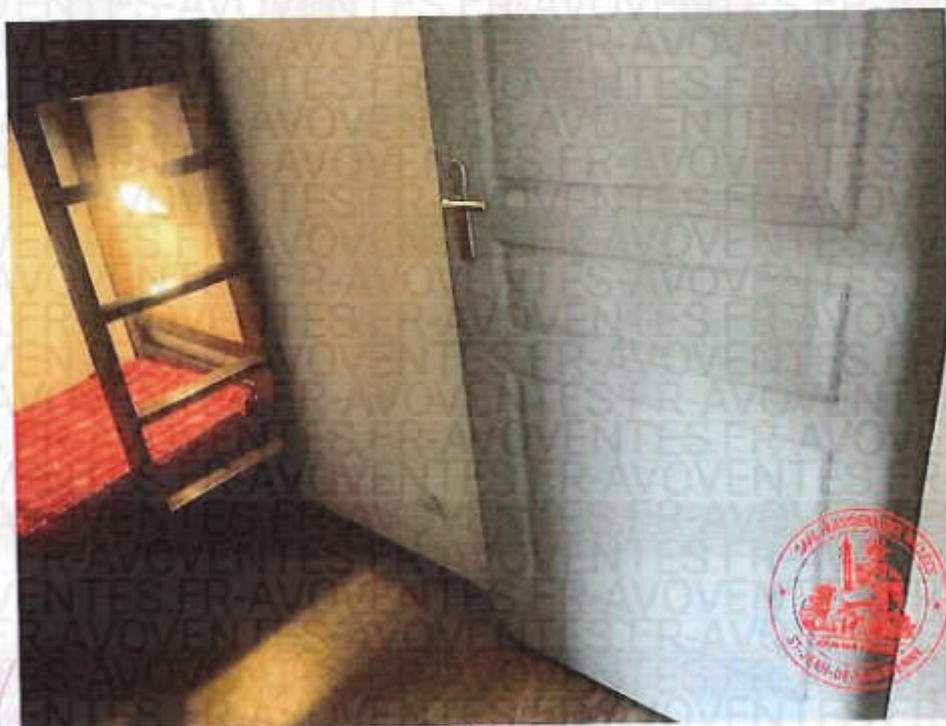
49.



50.



51.



52.



53.



54.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte postformée de couleur grise en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois en bon état.

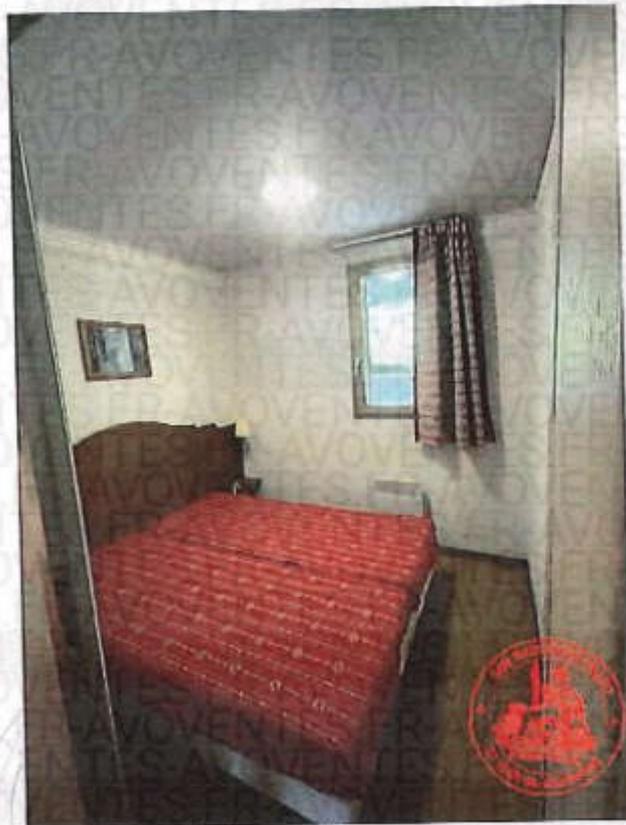
Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état à l'exception d'une longue fissure oblique en partie centrale du mur, côté tête de lit.

Le plafond est recouvert de crépis de couleur blanche en bon état à l'exception de quelques fissures.

Cette pièce est chauffée au moyen d'un convecteur électrique en bon état de fonctionnement apparent.

Elle est éclairée par un point lumineux au plafond et par deux appliques murales dont une ne fonctionne pas.

Elle est aérée par une fenêtre en structure bois, un battant, double vitrage, volet bois, en bon état.



55.



56.



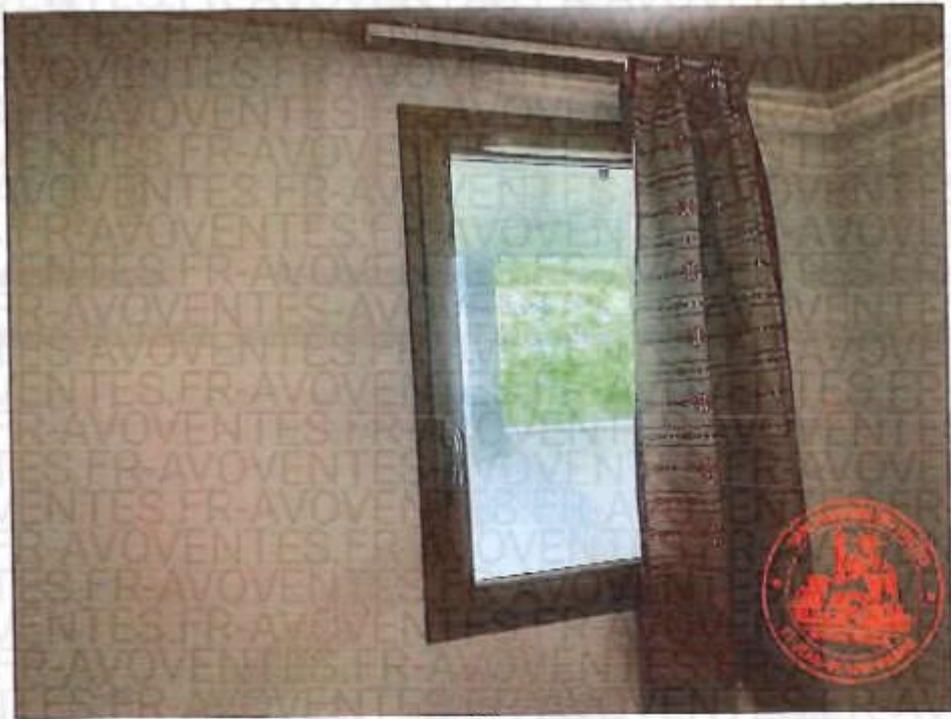
57.



58.



59.



60.



61.



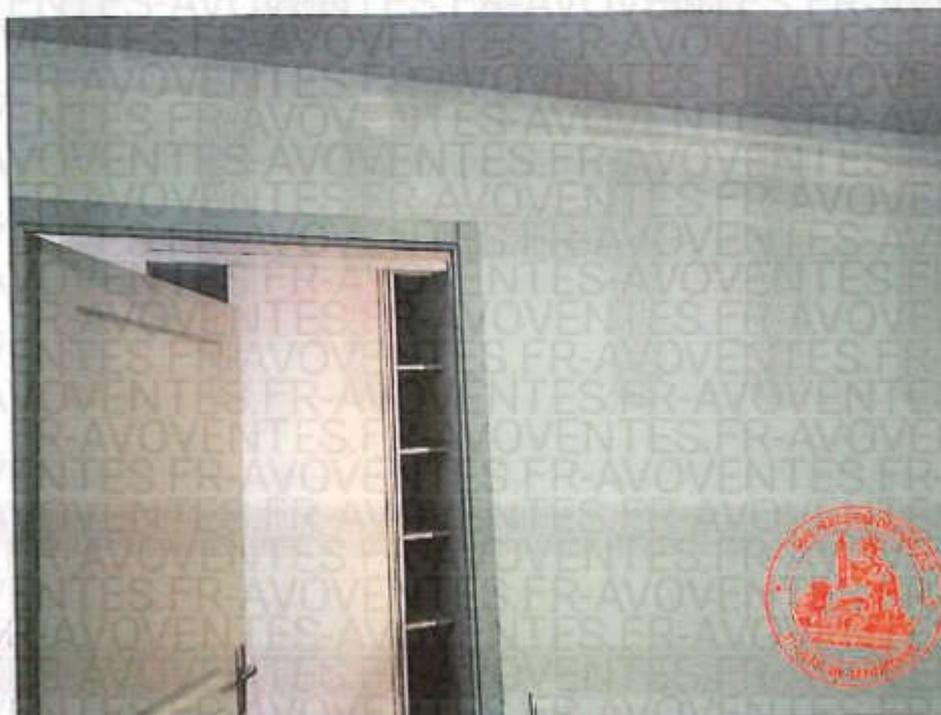
62.



63.



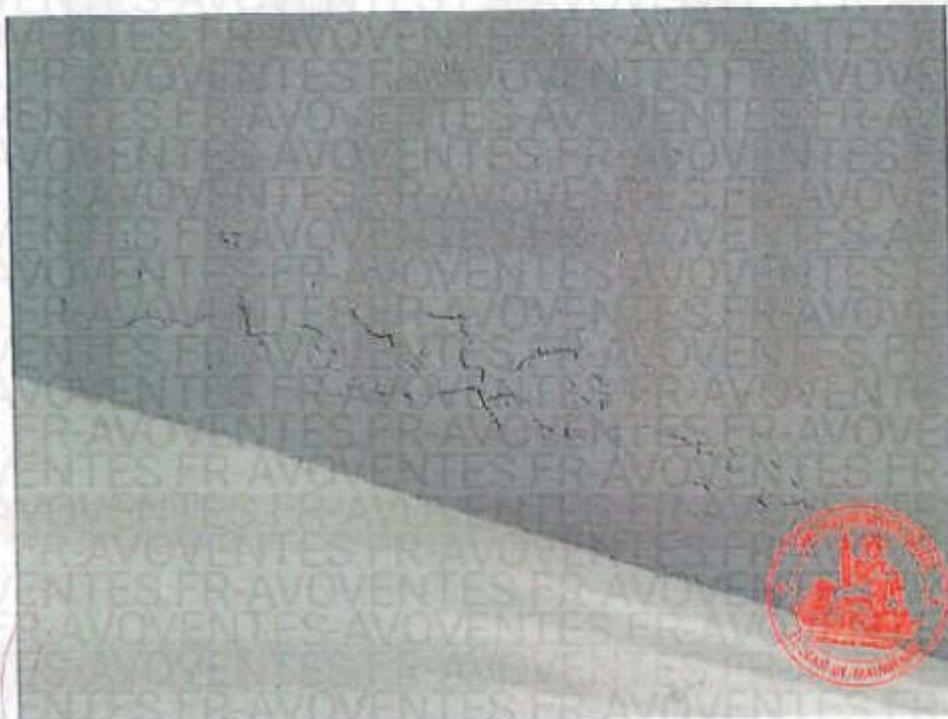
64.



65.



66.



67.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte postformée de couleur grise en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état.

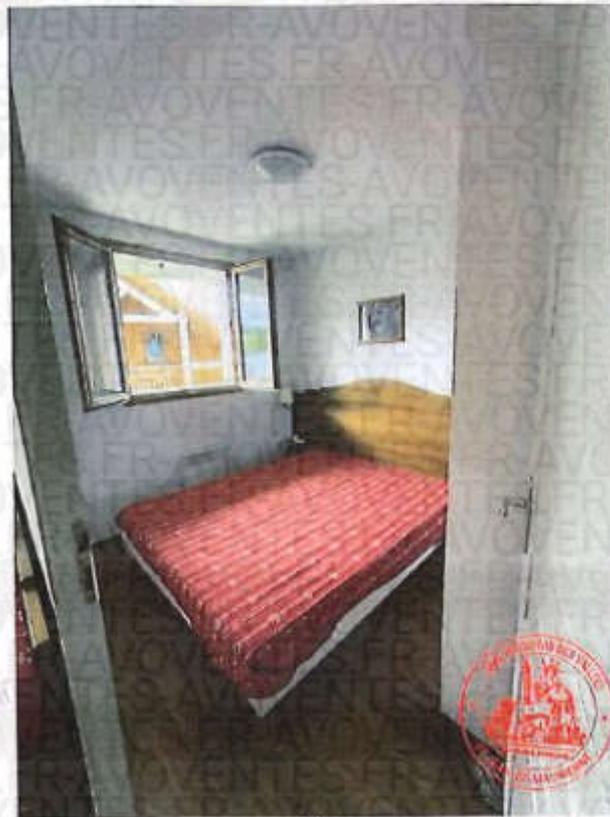
Le plafond est recouvert de crépis de couleur blanche en bon état à l'exception de fissures.

Cette pièce est chauffée au moyen d'un convecteur électrique en bon état de fonctionnement apparent.

Elle est éclairée par un point lumineux au plafond et par deux appliques murales dont une ne fonctionne pas.

Elle est aérée par une fenêtre en structure bois avec deux battants, double vitrage et volets bois, en bon état.

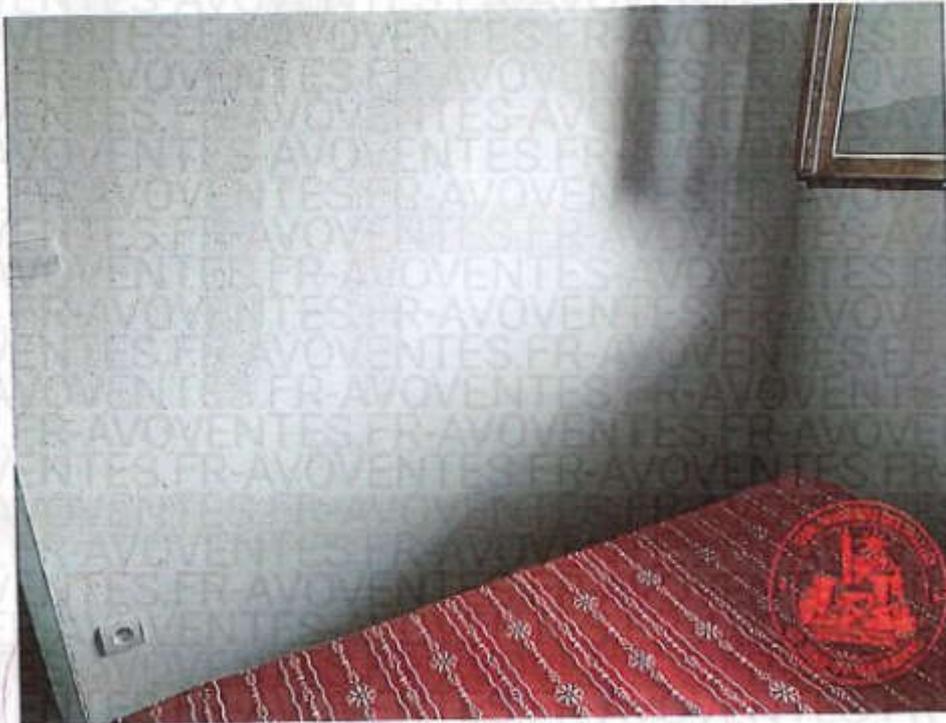
Elle est équipée d'un placard mural ouvrant par des portes coulissantes et renfermant des étagères et une penderie, en bon état.



68.



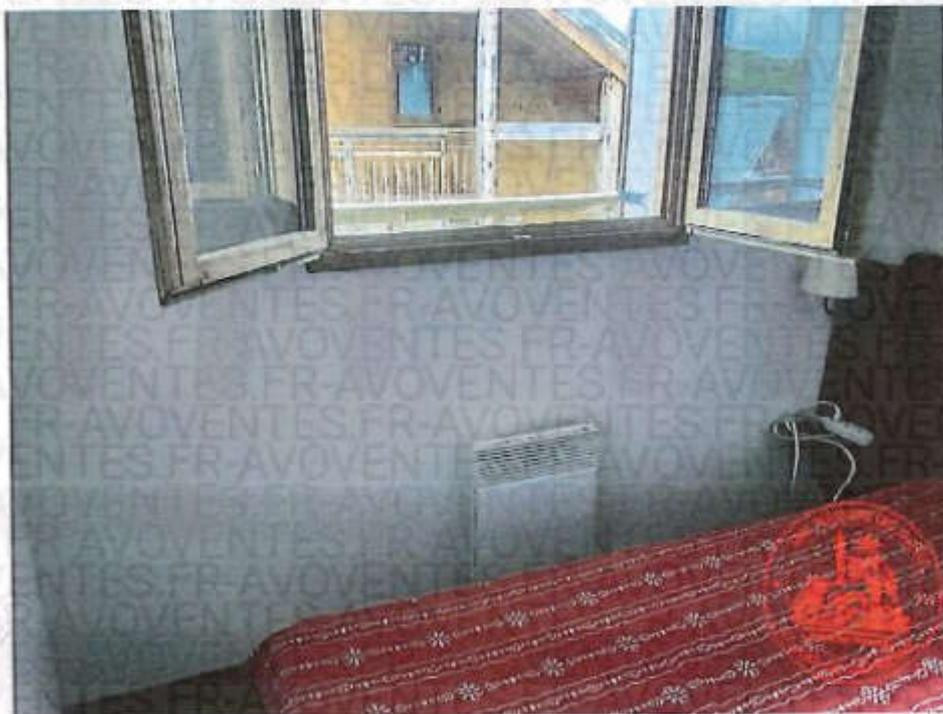
69.



70.



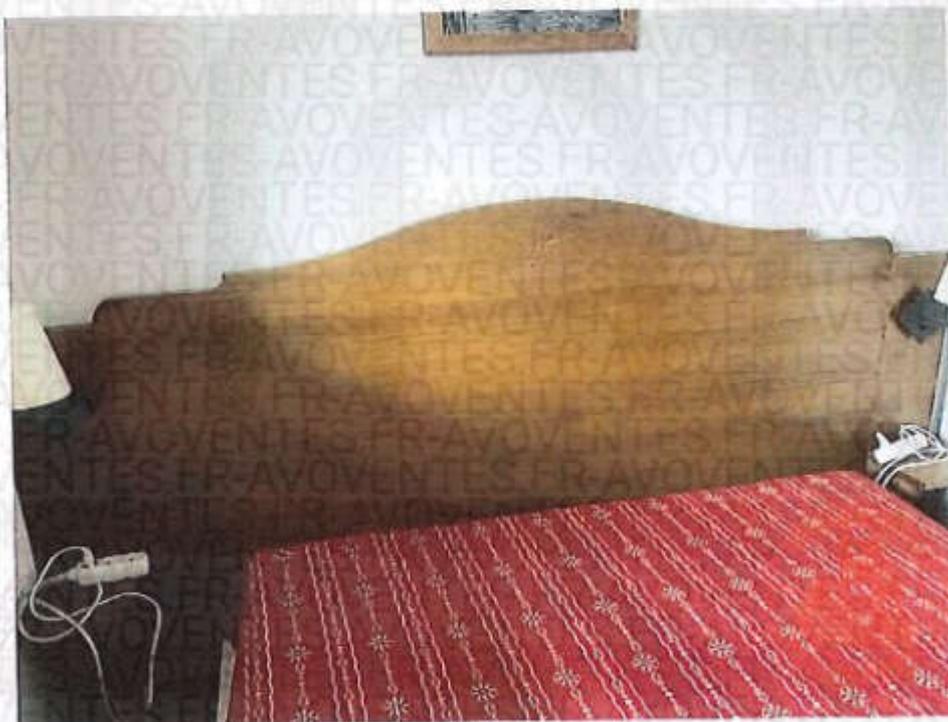
71.



72.



73.



74.



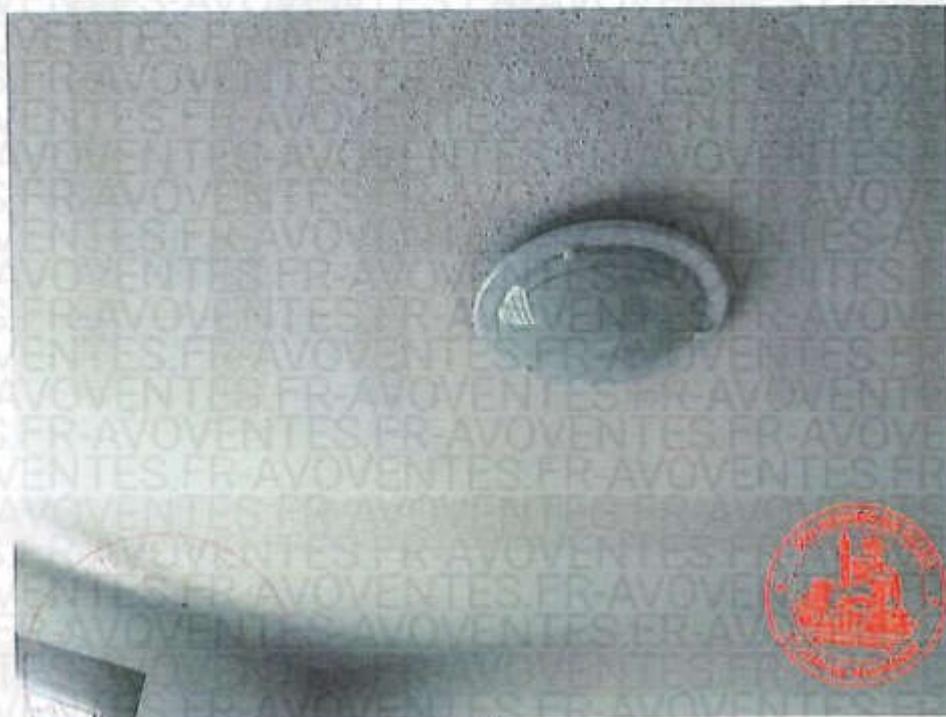
75.



76.



77.



78.

ESPACE SÉJOUR CUISINE

L'accès s'effectue depuis le dégagement d'entrée par une porte postformée de couleur grise en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois en bon état.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche en bon état à l'exception d'une longue fissure oblique en partie centrale du mur gauche de la pièce et d'auréoles d'humidité au-dessus de la porte d'entrée de la pièce et au-dessus des éléments cuisine. Les murs sont également recouverts de faïence autour des éléments de cuisine.

Le plafond est recouvert de crépis de couleur blanche en bon état à l'exception d'un point de décollement au-dessus des éléments de cuisine.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique en bon état de fonctionnement apparent.

Elle est éclairée par un point lumineux au plafond et par un néon situé sous les éléments de cuisine.

Elle est équipée d'une kitchenette comprenant :

- Des éléments hauts ouvrant par trois portes avec deux niches,
 - D'une hotte aspirante,
 - D'éléments bas ouvrant par deux portes, avec des plaques électriques et un évier un bac.
- Le tout en bon état.

La pièce est également équipée d'une grille d'aération en bon état et d'une niche avec une porte renfermant le tableau électrique, en bon état.

Elle est aérée par une porte-fenêtre en structure bois, double battant, double vitrage avec volets bois, en bon état.





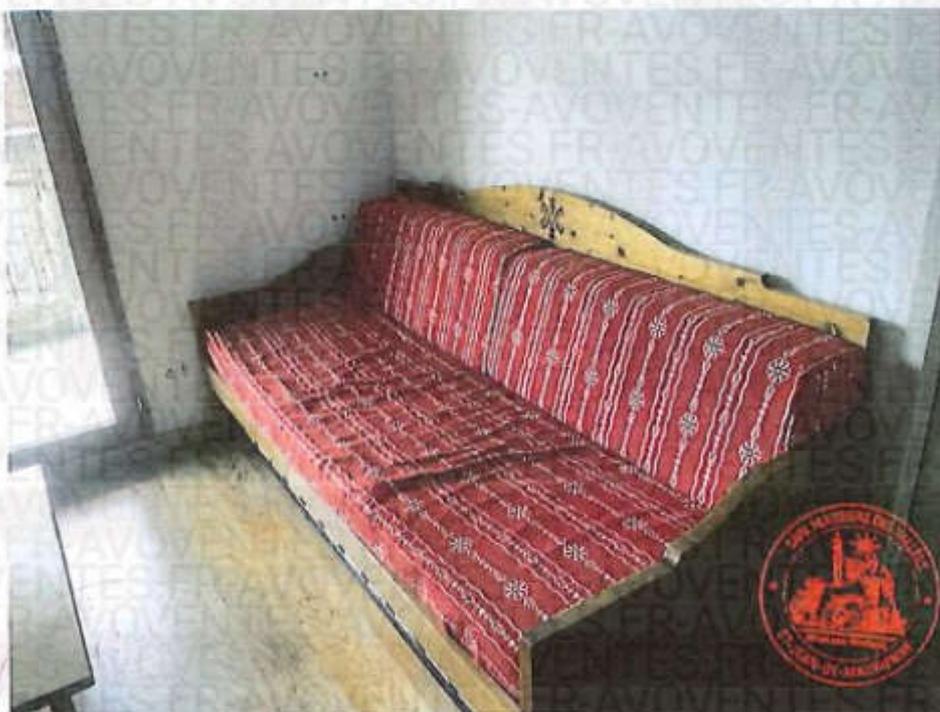
80.



81.



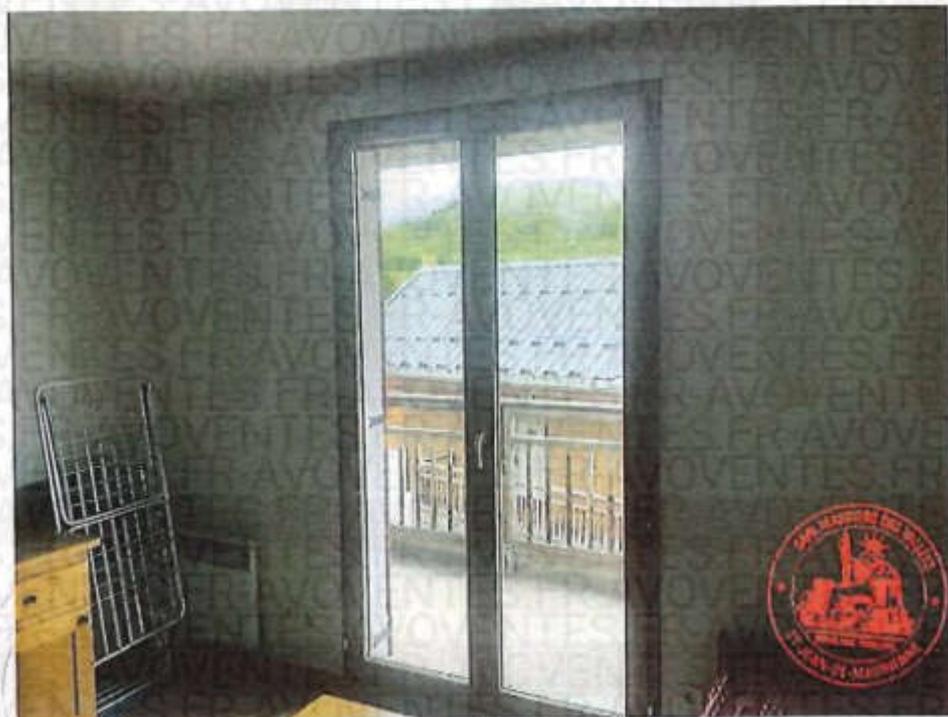
82.



83.



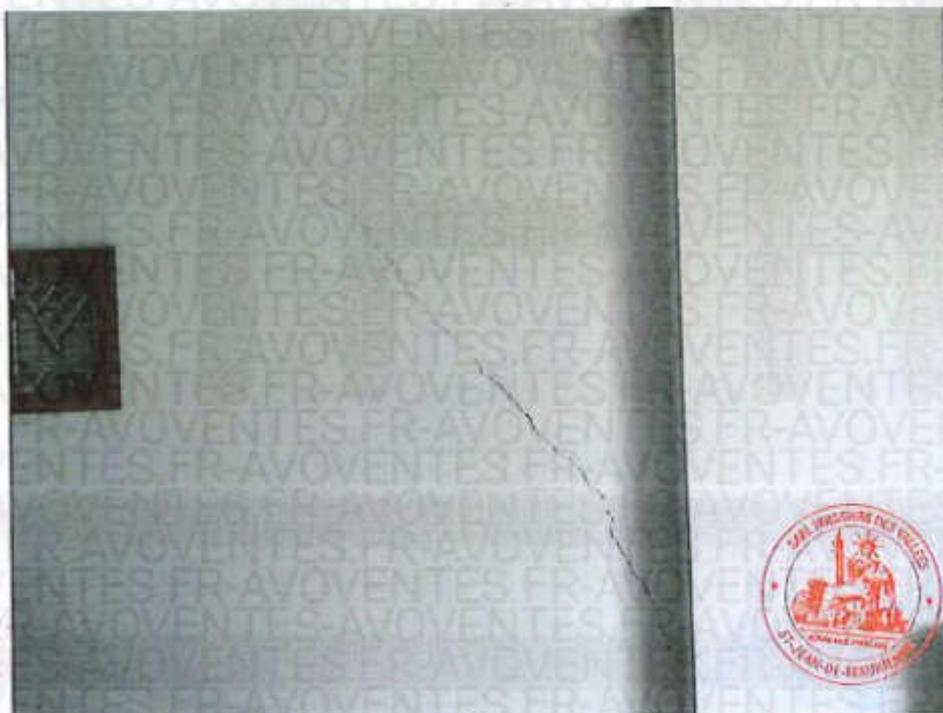
84.



85.



86.



87.



88.



89.



90.



91.



92.



93.



94.

BALCON

Le sol est composé d'une dalle en béton en bon état d'usage.

Ce balcon est protégé par une rambarde en bois en état d'usage mais dont plusieurs planches recouvrant la partie basse de la rambarde se déboitent. J'observe que des planches du balcon supérieur se déboitent également et qu'une planche est tombée sur le balcon du logement objet du présent procès-verbal de constat.

Ce balcon est orienté côté Sud-Est. J'ai pris plusieurs clichés photographiques de la vue depuis le balcon.



95.



96.



97.



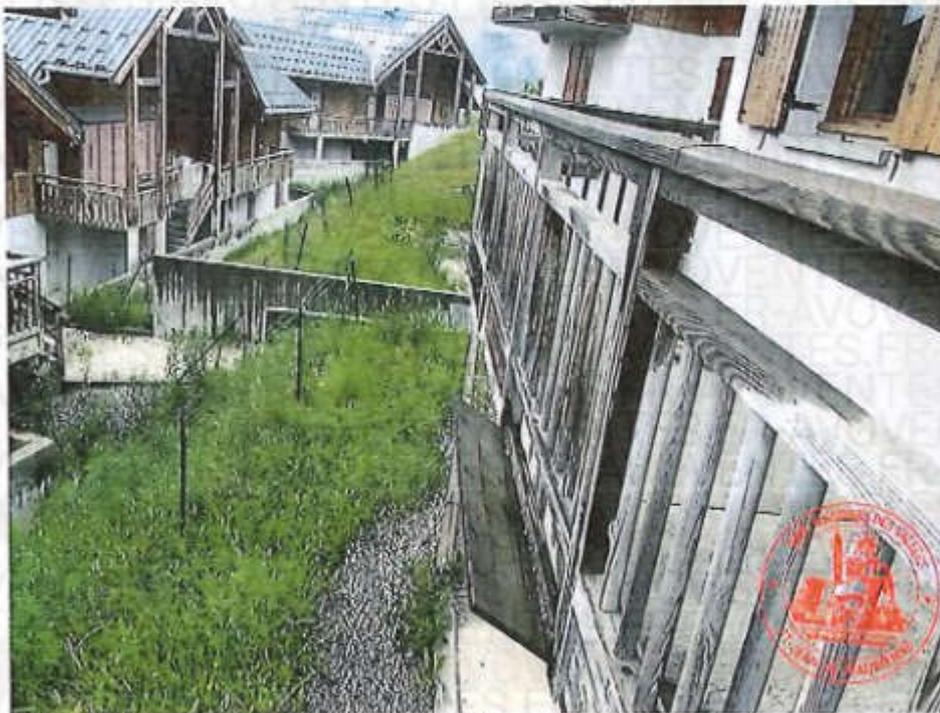
98.



99.



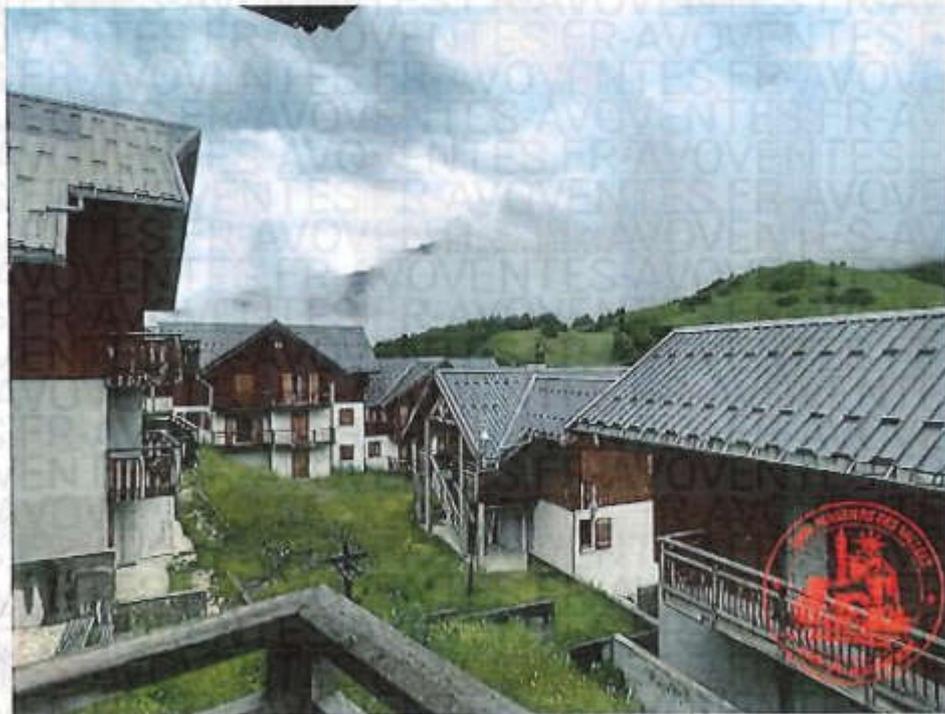
100.



101.



102.



103.



104.



105.



106.

CASIER À SKI

Les biens immobiliers objet du présent procès-verbal descriptif composent également un casier à ski lequel est situé sur la gauche de la porte d'entrée de l'appartement C212, et porte le même numéro.

Ce casier à ski est composé d'un placard ouvrant par deux portes avec serrure centrale.

J'ai procédé à l'ouverture de la porte au moyen des clés en ma possession.



107.



108.



109.



110.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Un rapport de diagnostics techniques est établi par documents séparés par la société ARLIANE IMMOBILIER.

Selon les relevés de mesurage de la société ARLIANE La surface du logement est de :

Superficie Loi Carrez totale : 42,14m² - Surface au sol totale : 42,14m².

CONDITIONS D'OCCUPATION

Il est ici précisé que les biens immobiliers objets du présent procès-verbal descriptif ne sont pas occupés et ne font l'objet d'aucun bail en cours.

SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

La résidence LA PIERRE FOURCHUE est gérée par un Syndic :

La société FONCIA CIMES DE SAVOIE (SAS), dont le siège social est sis 74 Place de l'Europe à ALBERTVILLE (73200).

Je reproduis ci-dessous l'appel de fonds concernant les biens immobiliers pour la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2024 que m'a transmis [REDACTED] de l'agence FONCIA CIMES DE SAVOIE :



Appel de fonds

DU 01 JUILLET 2024 AU 30 SEPTEMBRE 2024

PAGE 2/3

PROVISIONS SUR CHARGES COURANTES

[REDACTED]	[REDACTED]	
 Lot N°805 - appartement	[REDACTED]	261,40 €
Total des charges d'opérations courantes	[REDACTED]	561,40 €

COTISATION FONDS TRAVAUX

[REDACTED]	[REDACTED]		
601 - CHARGES GÉNÉRALES - FONDS TRAVAUX ALUR Appel 1 / 1	3.500,00 €	610 / 97050	30,07 €
[REDACTED]		410 / 97050	30,07 €
Cotisation fonds travaux			30,07 €

REMARQUES GÉNÉRALES

Le logement est équipé d'un chauffage au sol collectif et d'un chauffage électrique.

Mes constatations étant terminées je me suis retirée à 15h30 en m'assurant de la bonne fermeture des lieux.

Il est ici précisé que la rédaction du présent procès-verbal a nécessité 3 heures de travail.

Les clés qui m'ont préalablement été remises par la SELARL MJAIR seront conservées en mon Etude dans l'attente de la poursuite de la procédure de vente forcée des biens immobiliers sus-décrits.

J'ai pris 110 clichés photographiques des lieux lesquels sont intégrés au présent procès-verbal de constat.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.

Maître Rosemary BISON

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art R444-3)	219,16€
Émoluments complémentaires (Art A414-18)	526,80€
Déplacement (Art R. 444-49)	7,57€
Sous total HT	752,88€
TVA à 20%	150,58€
TOTAL TTC	903,46€

SARL HUISSIERS DES VALLEES
Rosamary BISON &
Aurélie TABOURET
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES



FEUILLE DE PRESENCE

OFFICE DE ST-JEAN-DE-MAURIENNE :
21 du Pré de la Gardle
48 Chemin du Pré de la Gardle
73300 ST JEAN DE MAURIENNE
☎ : 04.79.54.01.78
contact.sjm@huissiersdesvallées.com

ASSISTANCE A HUISSIER DE JUSTICE

OFFICE DE BOURG ST MAURICE :
202 Route de Montigon
Immeuble Le Grand Coeur - Bâtiment B
73100 BOURG SAINT MAURICE
☎ : 04.79.07.07.89
Contact.hsm@huissiersdesvallées.com

Affaire/dossier: 13844 - SDC CA PIERRE FOURCHUE ETIERRE A-J



SIRET 913 703 538 00018
TVA S/RACONMUNAUTAIRE
FR10913703538

COMPETENCE TERRITORIALE
Ressort du Département de la Savoie et de la Haute-Savoie

Date: Jeudi 26 juin 2024, à 14h00

Lieux: Résidence La Pierre Fourchue
Cité de La Pierre Fourchue et la Qua
Chemin du Châtel
73300 ARBIEZ-MONTROU

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
-----	--------	---------	-----------

