

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Jean-Paul SPINELLI

Laurent SAINT-MARTIN

William REVEL

**PROCES-VERBAL
DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE**

EXPEDITION

SELARL SPINELLI – SAINT-MARTIN – REVEL
139, Avenue des Salines Royales – B.P 13 – 73601 MOUTIERS CEDEX
Tél. : (00 33) 04 79 24 27 06
E-mail : contact@huissier-moutiers.com

SELARL SPINELLI – SAINT-MARTIN – REVEL

Commissaires de Justice Associés

139, Avenue des Salines Royales – B.P. 13 – 73601 MOUTIERS CEDEX

Tél. : 04 79 24 27 06

E-Mail: contact@huissier-moutiers.com

Dossier 260183

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

et de SUPERFICIE

L'an deux mille vingt-six, et le QUATRE MARS.

I – PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE PRARIOND, sis Le Val Claret – 69
Place de la Vanoise à 73320 TIGNES, représenté par son syndic la société SARL ELEGNA
IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 15 000 €, immatriculée au RCS de
CHAMBERY sous le numéro B 524 773 140 dont le siège social est 137 Chemin de la
Charette 73200 ALBERTVILLE (France), prise en la personne de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Philippe MURAT Avocat, au barreau d'Albertville (Savoie), demeurant Immeuble Le Victor Hugo – 12 Avenue Victor Hugo à 73200 ALBERTVILLE, qui se constitue pour lui sur la présente procédure et ses suites, laquelle constitution emporte élection de domicile.

Et ayant pour avocat plaident la SELARL CABINET BENOIT FAVRE, Avocat au Barreau de Lyon, Toque 2192 – demeurant 208 Rue Vendôme à 69003 LYON.

Agissant en vertu

☞ d'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu le 25 Juillet 2025 par le Tribunal Judiciaire d'Albertville, signifié suivant acte de la SELARL VIGNY GABORIAU – Commissaires de Justice demeurant 8 Rue Albert 1^{er} 45004 ORLEANS (France) revêtu du certificat de non-appel de la Cour d'Appel de Chambéry n° 25/03317 en date du 4 Décembre 2025

☞ d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 2 Mai 2023 autorisant le syndic à faire procéder à la saisie immobilière en vue de la vente des lots 5110,5218 et 5260 ayant fait l'objet d'un certificat de non-recours du syndic en date du 7 Janvier 2026.

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

Me transporte sur la commune de TIGNES (73320) – Immeuble Le Prariond - Le Val Claret – 69 Place de la Vanoise, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

- **La Direction Régionale des Finances Publiques du Département du Centre et du Département du Loiret (DRFIP)**, en sa qualité de curateur à la succession de :

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement de payer valant saisie qui lui a été signifié, par Maître VIGNY, en date du 6 Février 2026, suivant acte de la SELARL VIGNY GABORIAU Commissaires de Justice Associés – 8 Rue Albert 1 – 45004 ORLEANS

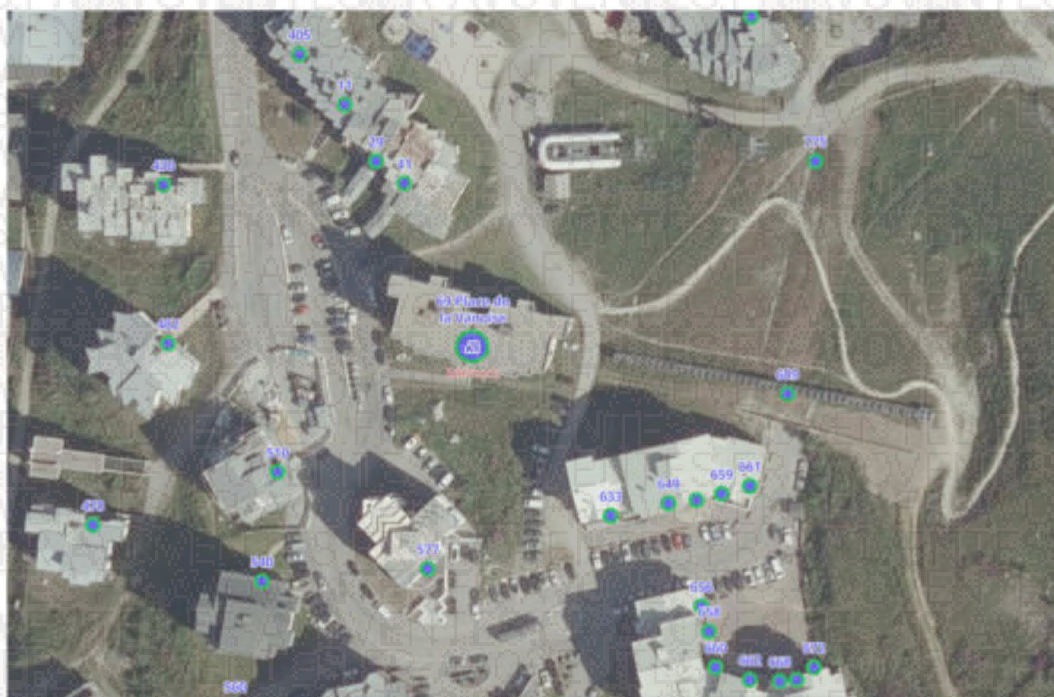
I - DESIGNATION GENERALE

Sur le territoire de la commune de TIGNES (73320) Lieu-dit Le Val Claret, dans un ensemble immobilier dénommé « LE PRARIOND », cadastré

Section AB n° 12 – 38 – 110 – 111 – 113 – 153 – 164 – 165 – 170 – 173 – 181 à 184

Section AC n° 15 – 43 – 137 – 143 – 196 - 197 – 199 – 201 – 206 – 208 - 210 à 212 – 233

Section AD n°45



La copropriété du PRARIOND comprenant un bâtiment unique desservi par deux cages d'escalier dites A et B.

- ☞ La cage A située à l'Ouest du terrain est élevée pour la partie sur sous-sol, et pour partie sur vide sanitaire, d'un rez de chaussée et de cinq étages,
- ☞ La cage B, située à l'Est du terrain est élevée sur vide sanitaire d'un rez de jardin, d'un rez de chaussée et de quatre étages.

Ce bien est composé de trois lots, le lot N° 5260, le lot N° 5218 et le lot N° 5110.

Lot Numéro 5260

La propriété exclusive et particulière de

Escalier B, au premier étage un studio de type IPb, portant le numéro 18, situé à partie de l'ascenseur, première porte à droite dans le couloir, comprenant :

- ☞ une entrée
- ☞ un séjour
- ☞ une cuisinette
- ☞ une salle de bains avec WV
- ☞ un balcon

Et la copropriété à concurrence de :

- ☞ huit cent huit / cent millièmes (808/100 000èmes) des parties communes générales
- ☞ Et les quinze / deux mille cent quatre-vingts dixièmes des parties communes générales du Val Claret soit (15/2 190èmes)

Lot Numéro 5218

La propriété exclusive et particulière de

Escalier B, au rez de jardin, une cave portant le numéro 18

Et la copropriété à concurrence de :

- ✎ sept / cent millièmes (7/100 000èmes) des parties communes générales
- ✎ Et les deux / deux mille cent quatre-vingts dixièmes des parties communes générales du Val Claret soit (2/2 190èmes)

Lot Numéro 5110

La propriété exclusive et particulière de

Escalier A au rez de chaussée, un casier à skis portant le numéro 64

Et la copropriété à concurrence de :

- ✎ un / cent millièmes (1/100 000èmes) des parties communes générales
- ✎ Et un / deux mille cent quatre-vingts dixièmes des parties communes générales du Val Claret soit (1/2 190èmes)

Origine des biens

**Les biens et droits immobiliers présentement saisis
appartiennent à**

©AVOVENTES.FR

**notaire associé à Paris et à la SCP J.LACOURTE, R.VALLET,
publié le 15 juin 1977, volume 3136 n°31.**

Règlement de Copropriété

La copropriété du PRARIOND a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi par acte de Maître BERCY en date du 30/10/1973, publié le 10 décembre 1973 volume 1263 n°2.

la copropriété du PRARIOND constituant elle-même le lot 2994 du règlement de copropriété horizontal établi suivant acte de maître MOUY en date du 14 octobre 1968, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 30 novembre mille neuf cent soixante-huit, volume 6068, numéro 19, notamment modifié suivant actes :

- de maître MOUY en date du 22/01/1971 publié au bureau des hypothèques de CHAMBERY le 16 mars 1971 sous les références volume 55 n°7 (le lot initial 44 de la copropriété horizontale étant divisé en lots 2441 et 2442)
- et de maître BERCY en date du 22/08/1973 publié au bureau des hypothèques de CHAMBERY le 19 octobre 1973 sous les références volume 1189 n°13 (le lot 2442 de la copropriété horizontale issu du lot 44 étant divisé en lots 2994 et 2995, le lot 2994 devenant la copropriété du PRARIOND)

Le tout cadastré :

SECTION	N°	ADRESSE
AB	12	Le Val Claret - TIGNES







II - DESCRIPTION DETAILLEE

Le présent procès-verbal de description a été effectué avec le concours de Monsieur J. JOUARD, gardien de la copropriété et détenteur des clés de l'appartement, de la cave et du casier à skis.

Le lot n° 5260

Ce lot correspond au studio N° 18 au deuxième étage de l'immeuble Le Prariond, au fond du couloir, à droite au sortir de l'ascenseur.

Au-delà de la porte palière, un couloir dessert les différentes pièces de ce studio.

LE COULOIR

Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs sont enduits. Le plafond également.







Sur la droite du couloir au-delà de la porte palière est aménagé un placard équipé de deux portes type kazé.



Sur la gauche du couloir, face au placard es située une salle de bains / WC.



LA SALLE DE BAINS WC

Le sol de cette pièce est recouvert d'un revêtement synthétique type lino. Les murs sont intégralement faïencés ou enduits.

Le plafond est également enduit.

Dans cette salle de bains se trouvent :

- ☞ Une cuvette de WC
- ☞ Une baignoire avec rideau de douche et douchette
- ☞ Un plan vasque avec une vasque
- ☞ Un miroir au-dessus d'un néon

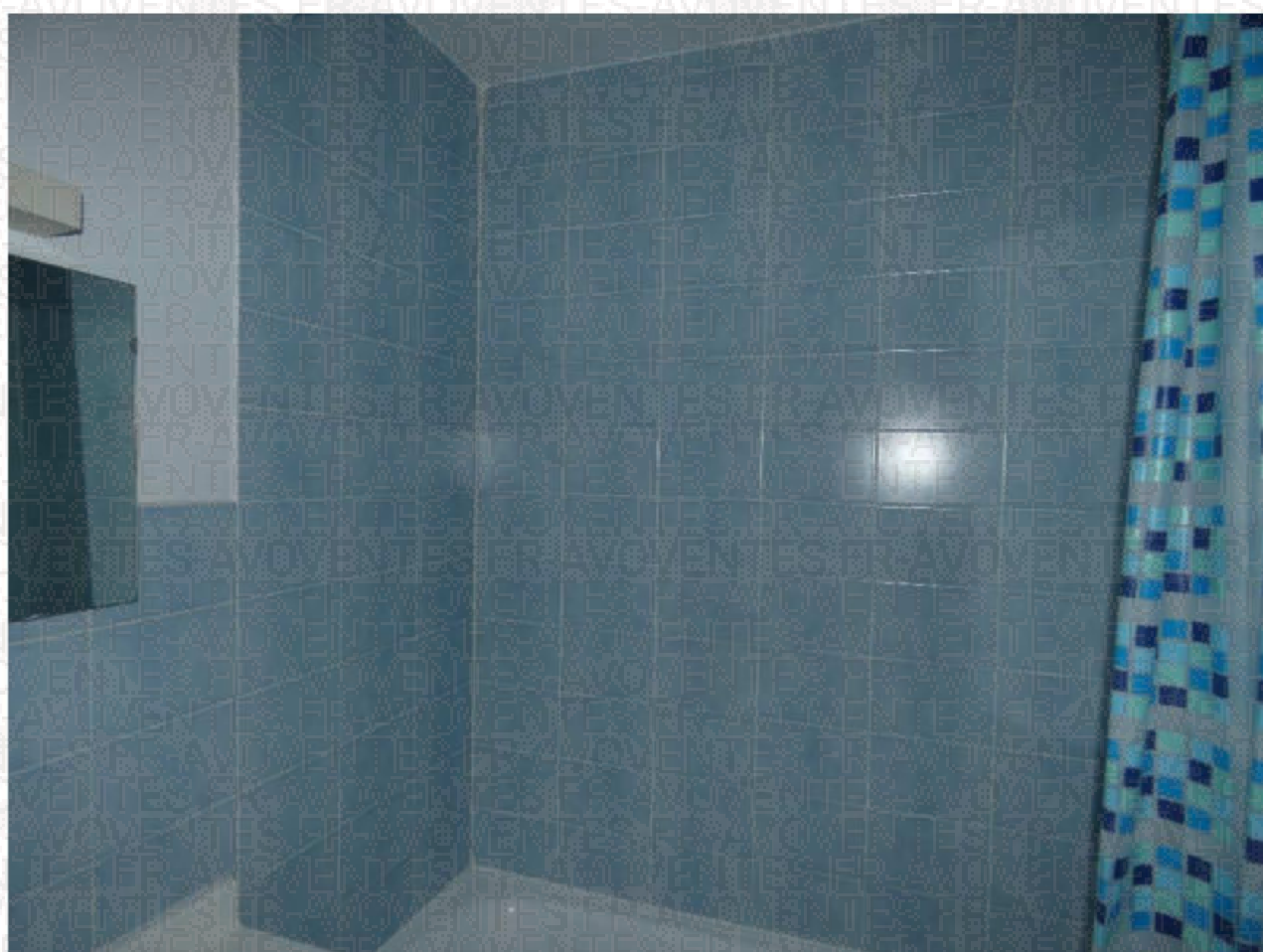
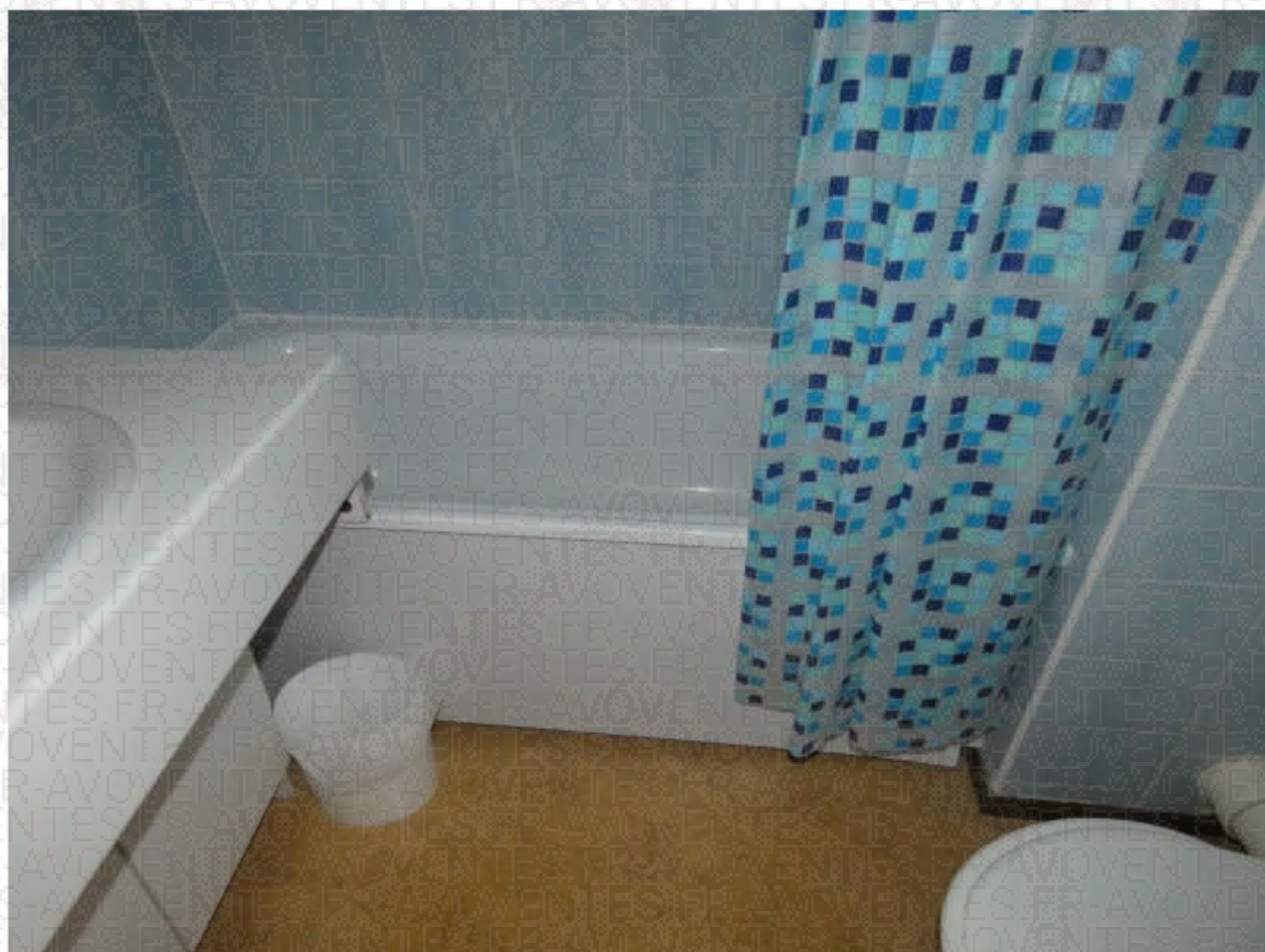




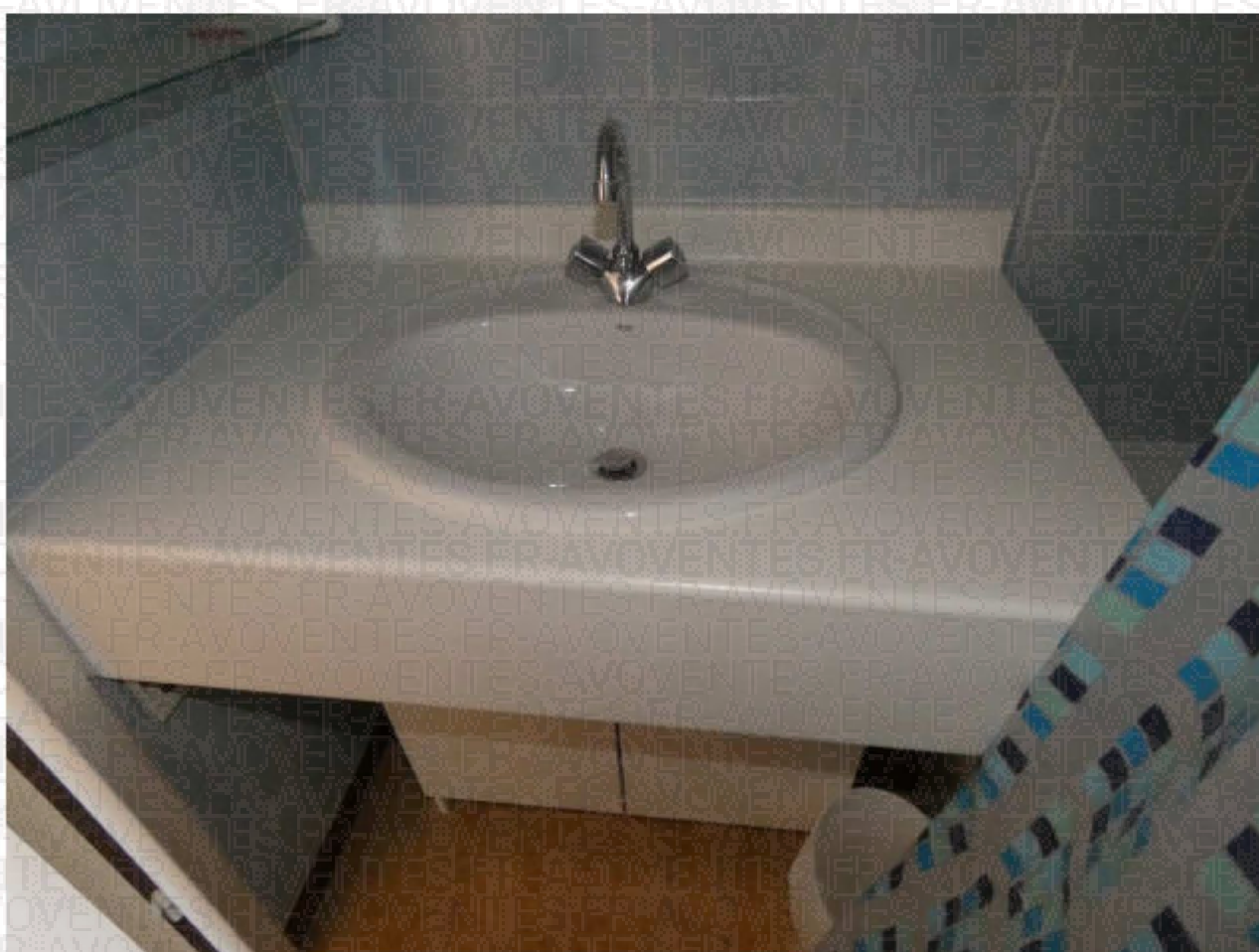


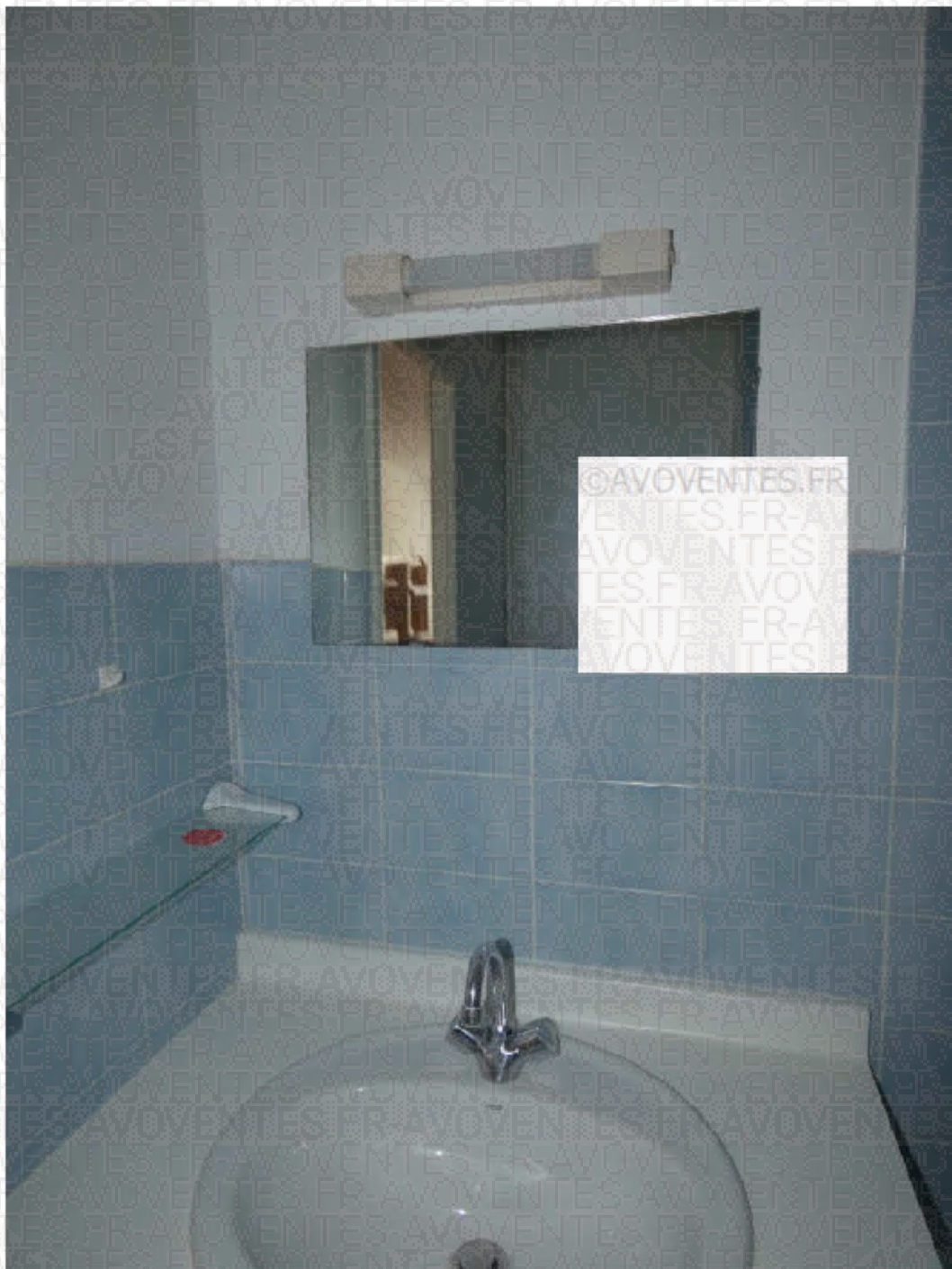












De retour dans le couloir précédemment localisé, sur la droite de celui-ci se trouve un coin nuit.

LE COIN NUIT

Cet espace est intégré dans la surface du couloir, au-delà du placard mural. Ici sont installés deux lits superposés.



Face au coin montagne se trouve une cuisine.



LA CUISINE

Le sol est recouvert d'un revêtement type lino identique à celui constaté dans la salle de bains WC.

Les murs sont enduits.

Le plafond également.

La crédence est composée de six rangées de faïence.

Cette cuisine est équipée :

- ☞ D'un lave-vaisselle
- ☞ D'un réfrigérateur
- ☞ D'un meuble bas de rangement
- ☞ D'un plan de travail avec plaques de cuisson et évier
- ☞ D'une hotte
- ☞ De deux éléments hauts de rangement
- ☞ D'une niche contenant le four micro-ondes.







Cette cuisine ouverte sur le séjour est séparée de cette pièce au moyen d'un meuble passe-plats.



A l'extrémité du couloir et au-delà de la cuisine se trouve un séjour coin repas.

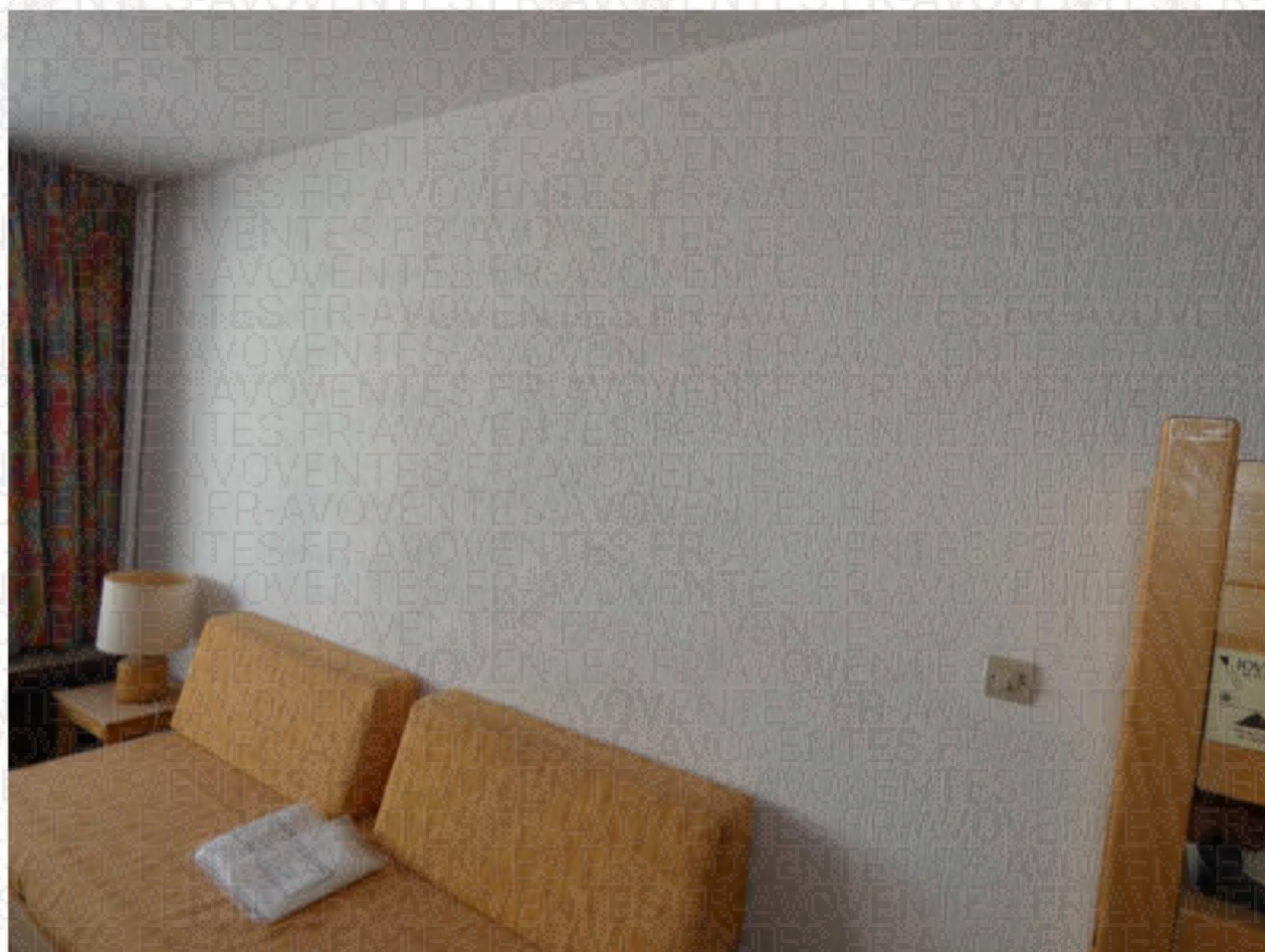
LE SEJOUR / COIN REPAS

Le sol est recouvert de la même moquette que celle constatée dans le couloir.

Le plafond est enduit. Le mur de droite également.

En revanche le mur opposé côté coin repas est lambrissé.

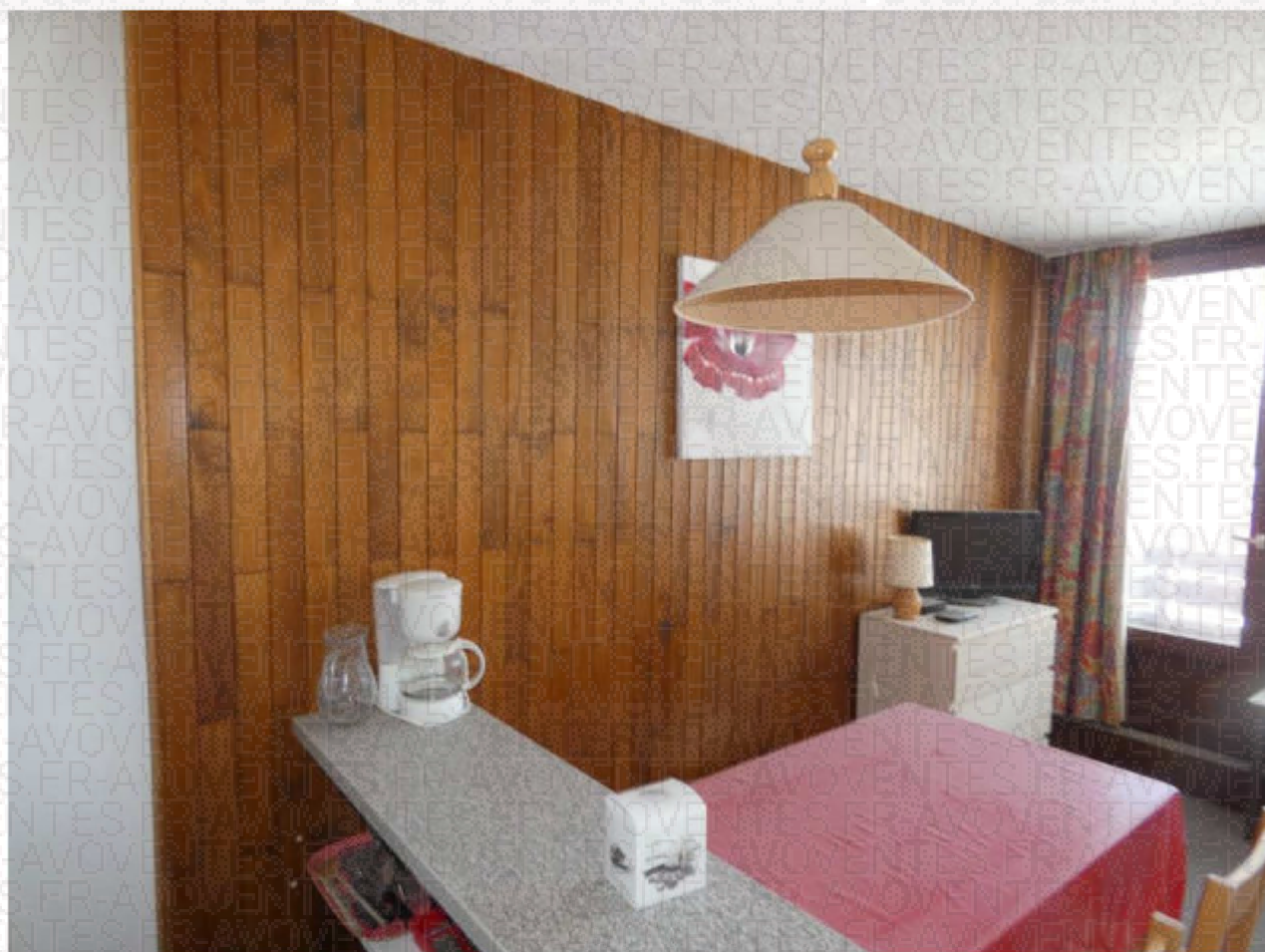












Cette pièce est prolongée au Nord par un balcon accessible au travers d'une porte fenêtre.

LE BALCON

Le sol est constitué d'une dalle béton.

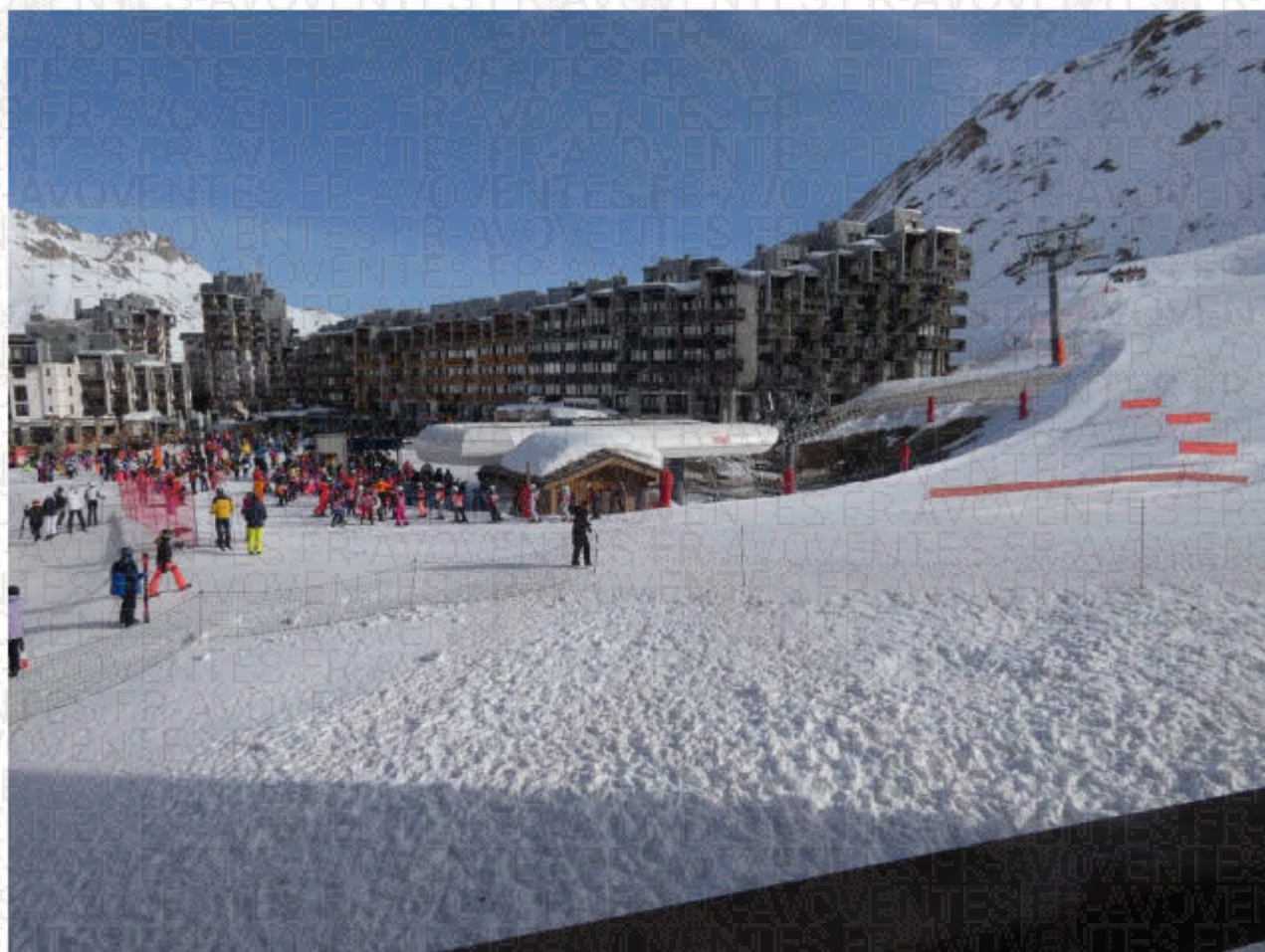
Cette dalle est entourée d'un garde-corps en bois.





Ce balcon orienté Nord offre une vue panoramique et dégagée sur les pistes de skis, ainsi que sur le centre de la station du Val Claret.







Cet appartement à la décoration et aux équipements anciens est en bon état.

Le lot n° 5218

Ce lot correspond à la cave portant le N° 18. Cette cave est située au rez de jardin.







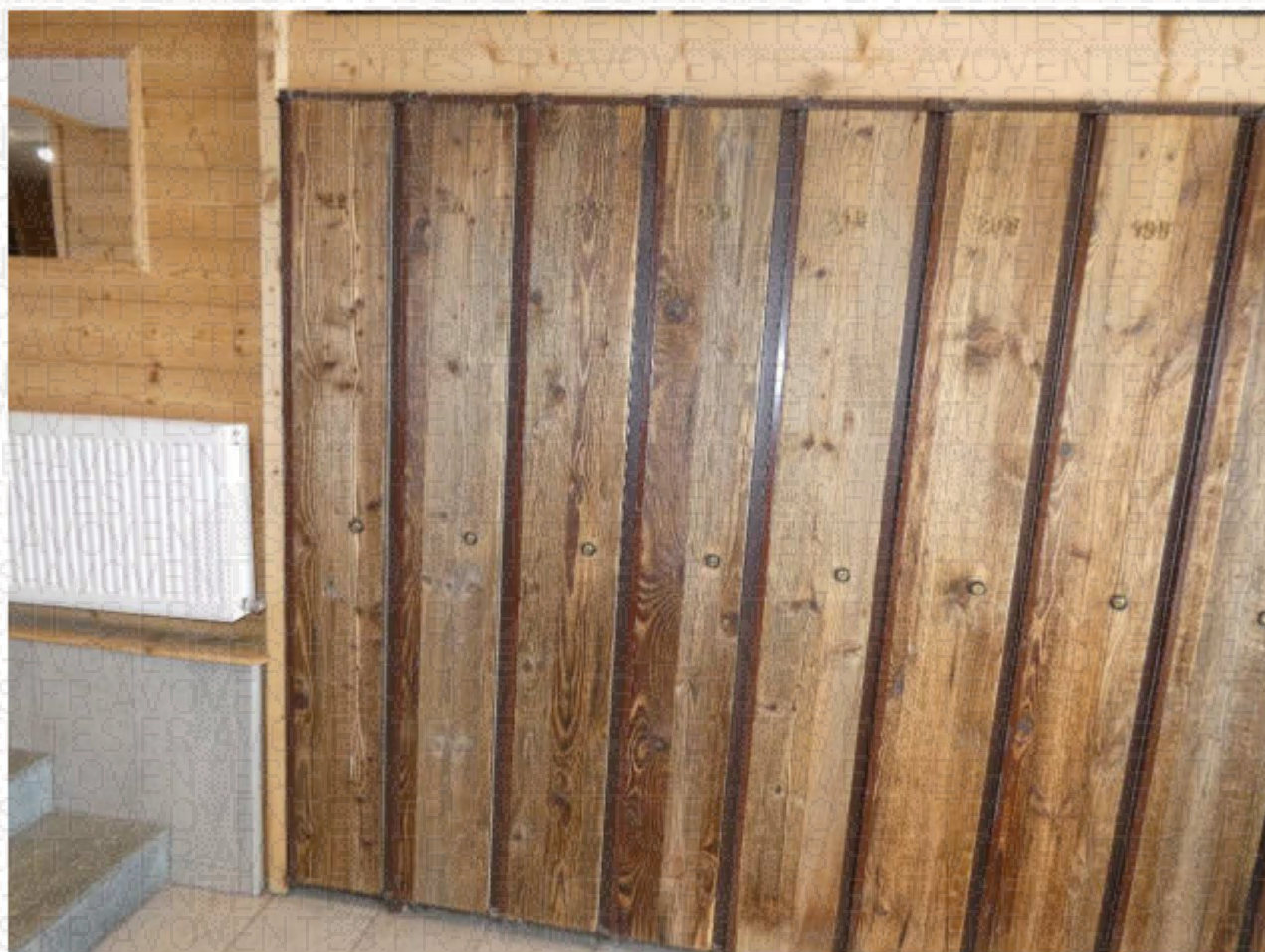




Le lot n° 5110

Ce lot est situé au rez de chaussée, il correspond à un casier à skis portant le numéro 18 B.











III - CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lots désignés ci-dessus sont libres de toute occupation.

Les différentes démarches effectuées ne m'ont pas permis de savoir si un bail ou un contrat de location existe.

En tout état de cause, le gardien de la résidence en possession des clés confirme que les lieux ne sont pas occupés depuis plusieurs années.

IV - SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété, est ELEGNA IMMO, dont les bureaux sont situés à 73200 ALBERTVILLE – 137 Chemin de la Charette Tél. 04.79.38.48.71.

Le montant annuel des charges pour l'exercice 2024 s'est élevé à la somme de :

- 1 995 € pour le lot 5260 - Studio
- 4 € pour le lot 5218 - Cave
- 1 € pour le lot 5110 – local à skis

Selon les informations qui m'ont été communiquées par le syndic, il est à noter que cet immeuble a été construit en 1968 et qu'il comprend 88 lots à usage d'habitation. Le système de chauffage de base est un chauffage collectif au fioul.

V – DIAGNOSTICS ET RAPPORTS : RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DE L'AMIANTE ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les diagnostics et rapports d'amiante, de l'état de l'installation intérieure d'électricité, de performance énergétique ont été réalisés par le Cabinet ALPGEO dont le siège social est situé à 73600 SALINS FONTAINES.

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

VI – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS « ERP »

Cet état, dressé par le Cabinet ALPGEO, 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, au calcul de la superficie du bien immobilier appartenant à la succession de

Cette superficie s'élève à : **21.48 m²**

Dans cette superficie, sont exclues les surfaces d'une hauteur inférieure à 1,80 m soit 0 m²

L'attestation de surface habitable ainsi établi est également annexée à la suite du présent procès-verbal.

50 photographies ont été prises par mes soins, sur place, et sont intégrées 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

Le temps de réalisation de ce présent procès-verbal de description est de 5 H 50.

