

SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Annecy

3, avenue du Portefoin
74000 ANNECY

04 50 51 06 30

sageetassocies.a@huissier-justice.fr



Office Chambéry

7, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassocies.c@huissier-justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arc
74300 CLUSES

04 50 34 42 41

sageetassocies.t@huissier-justice.fr



Office Le Fayet

138, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.f@huissier-justice.fr



Bureau Chamonix

32, rue Hallbranner
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.jf@huissier-justice.fr

www.sageetassocies.fr

SAS
SAGE ET ASSOCIÉS
Commissaires de Justice
Associés

**1 rue de Narvik
74000 - ANNECY**

Tel : 04.50.51.06.36

**sageetassocies.a@huissier-
justice.fr**
www.sageetassocies.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

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 € |

EXPEDITION


SAGE & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI PREMIER FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE
De 10 heures 00 à 11 heures 00**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la copropriété « Chalet Sancta Maria » sis 105 Chemin Saint-Michel 74120 MEGEVE, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice, la société BOAN & Compagnie, SAS au capital de 100.000 euros, dont le siège social est sis 40 rue Ambroise Martin 74120 MEGEVE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 606 020 121, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège et dûment habilité par décision de l'assemblée générale du 27 octobre 2023,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en l'Etude de la SELARL F.D.A., cabinet d'avocats inscrit au barreau de BONNEVILLE, dont le siège est sis 56, Place de l'Hôtel de Ville 74130 BONNEVILLE, représentée par un de ses cogérants en exercice, Maître Caroline FALLION ou Maître Emmanuel DUBREUIL, domiciliés en cette qualité audit siège.,

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

Agissant en vertu :

De la grosse d'un jugement du Tribunal judiciaire de BONNEVILLE statuant selon la procédure accélérée au fond en date du 29 juin 2023, signifié le 5 juillet 2023 par Maître David SUBIT, commissaire de Justice au FAYET (74), définitif selon le certificat de non-appel du 26 juillet 2023 délivré par le greffe de la cour d'appel de CHAMBERY

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05/01/2024,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à :

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

105 chemin Saint-Michel

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.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

105 chemin Saint-Michel

74120 MEGEVE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, mais en présence de la fille du propriétaire, majeure, dûment autorisée à nous laisser entrer, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un diagnostiqueur.

SOMMAIRE

| | |
|-----------------------------------|----|
| I - INFORMATIONS SUR LA COMMUNE : | 5 |
| II - DESCRIPTION GÉNÉRALE : | 7 |
| III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE : | 10 |
| LOT NUMÉRO 2 - APPARTEMENT | 11 |
| ENTRÉE | 12 |
| WC | 15 |
| CUISINE | 17 |
| SÉJOUR | 22 |
| SALLE DE BAINS | 28 |
| CHAMBRE | 32 |
| TERRASSE | 36 |
| LOT NUMÉRO 16 - LA CAVE | 38 |
| IV - CONDITIONS D'OCCUPATION : | 40 |
| V - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : | 40 |
| VI - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : | 41 |

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.

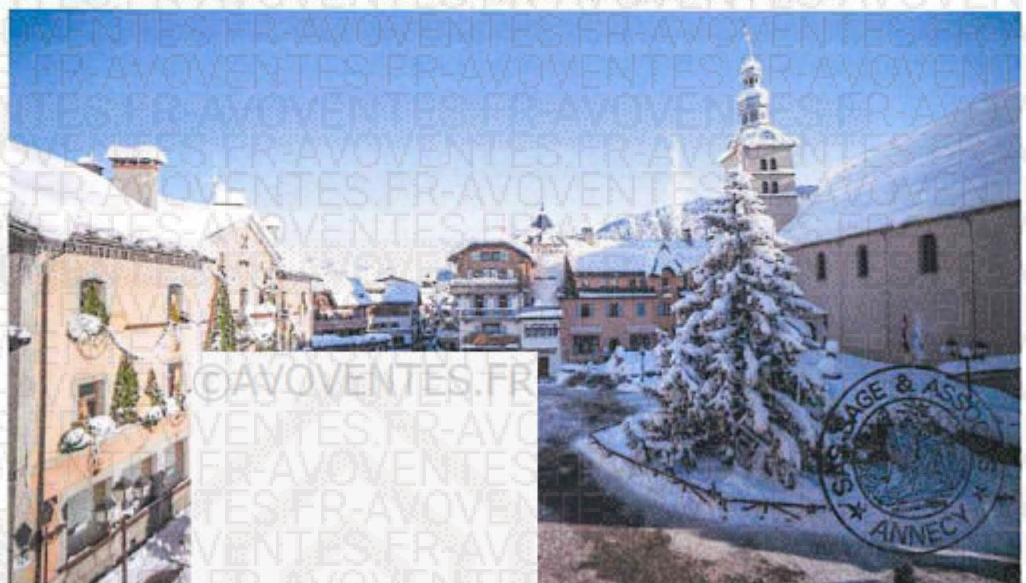
Très rapidement, MEGEVE est devenue une destination convoitée.

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'altiport 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. Sources : <https://www.pays-albertville.com/fiches/megeve/>



2. Sources : <https://www.barnes-montblanc.com/secteurs/le-village-megeve>



3. Sources : <https://generationvoyage.fr/visiter-megeve-faire-voir/>

II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Il s'agit d'un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références section AD 50.

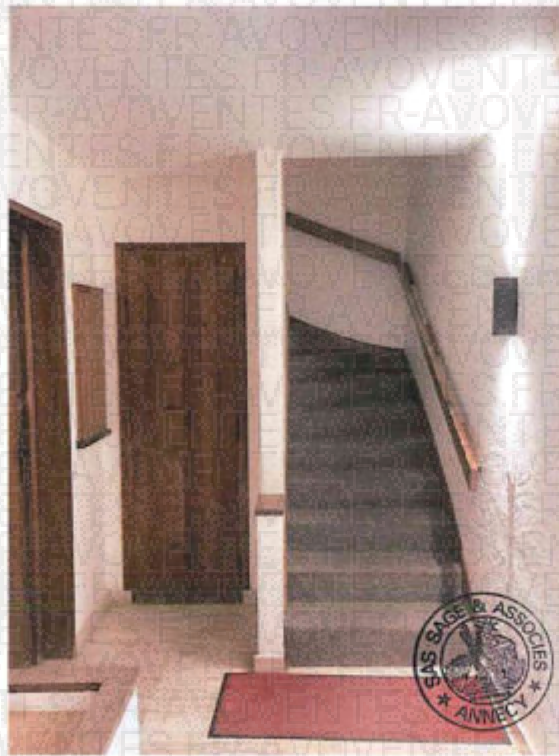
Il est situé sur la commune de MEGEVE (74), au 105 Chemin Saint Michel, juste avant le Chemin du Calvaire laquelle constitue une balade culturelle agréable de MEGEVE.

L'immeuble comporte 12 appartements avec caves en sous-sol.

Il s'agit d'une copropriété calme et bien entretenue.



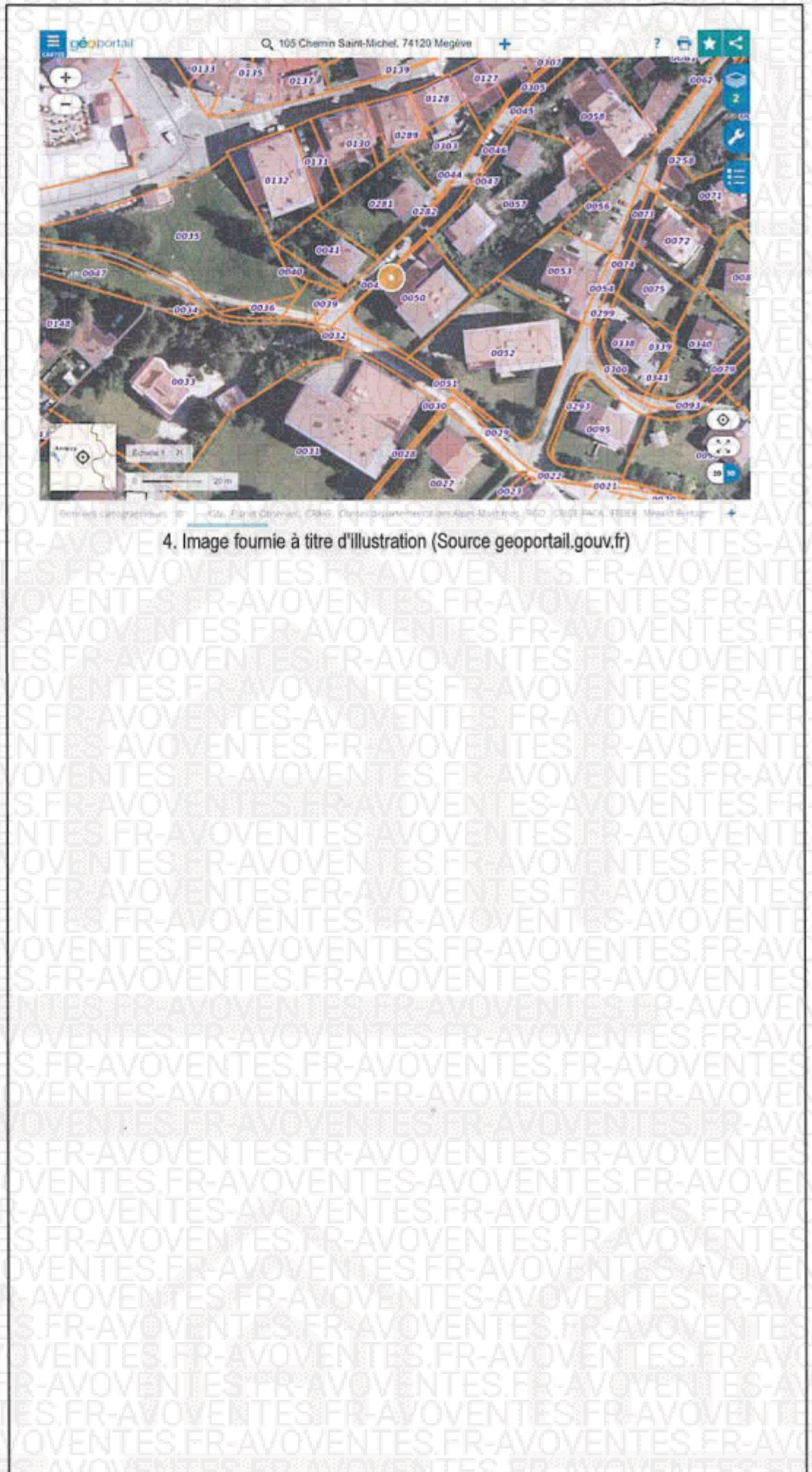
1.



2.



3.



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

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

est propriétaire :

- du lot n°2 comprenant : au rez-de-chaussée, un appartement avec les 755/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,

- du lot n°16 comprenant : au sous-sol, une cave avec les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Ils se présentent comme suit :

LOT NUMÉRO 2 - APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée de l'immeuble, face aux boîtes-aux-lettres.

Il est composé :

- d'une entrée,
- d'un WC,
- d'une cuisine fermée,
- d'un séjour avec terrasse,
- d'une chambre.

Il se présente comme suit :

ENTRÉE

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron.

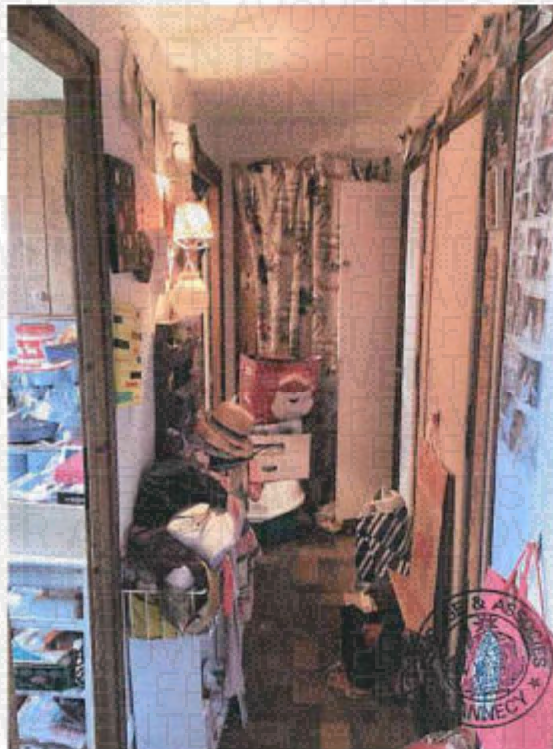
Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche, applique murale.

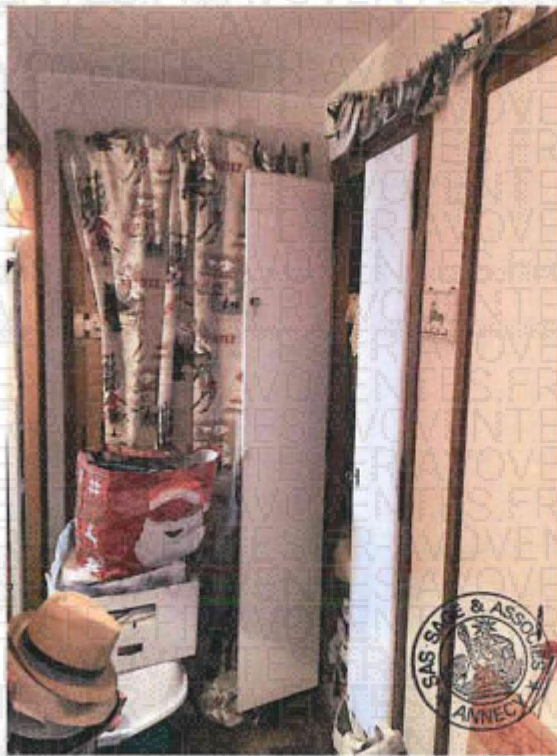
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

- trois placards avec portes battantes



1.



2.



3.



4.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur bleue.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre.



1.



2.



3.

CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les plinthes sont en carrelage, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de faïence, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur jaune, lustre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une cuisine aménagée

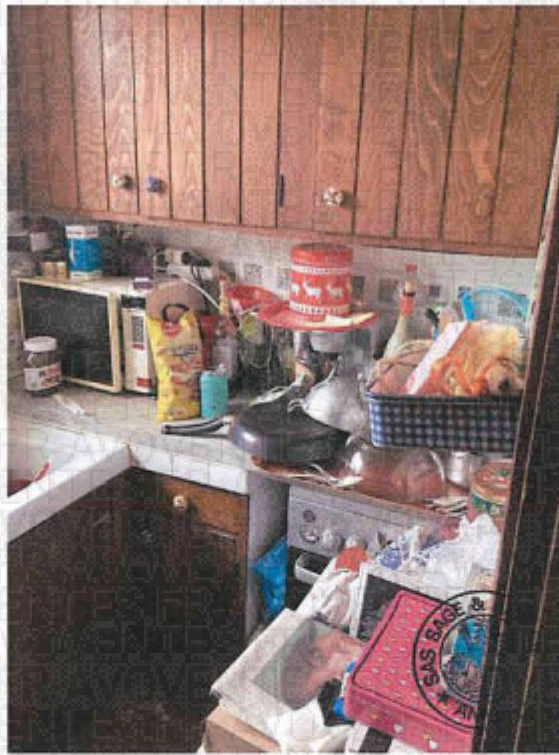
Les meubles de cuisine sont en bois, sales.



1.



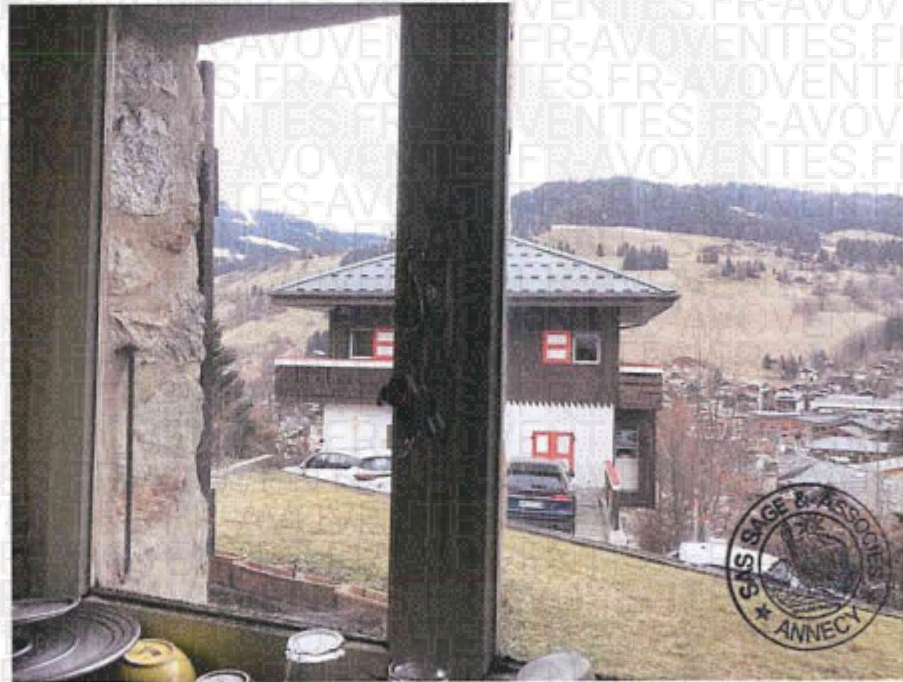
2.



3.



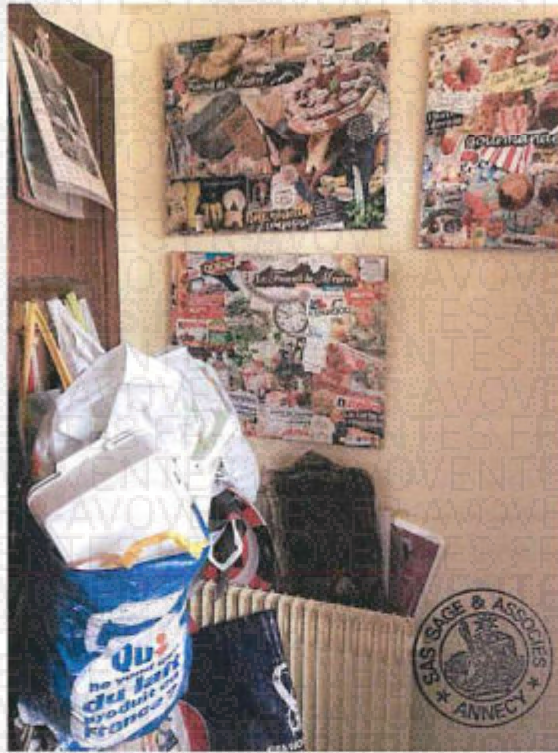
4.



5.



6.



7.



8.



9.

SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur beige. Et pour partie en lambris bois.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, châssis bois, simple vitrage, volet à simple battant en bois. La pièce compte aussi :

- une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage.
- un châssis vitré, simple vitrage.



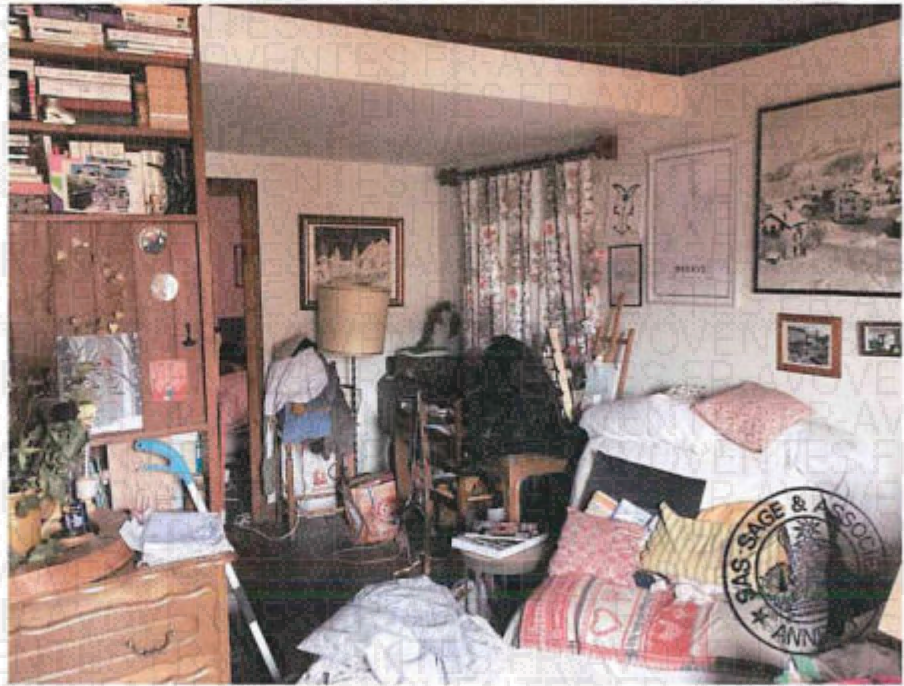
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



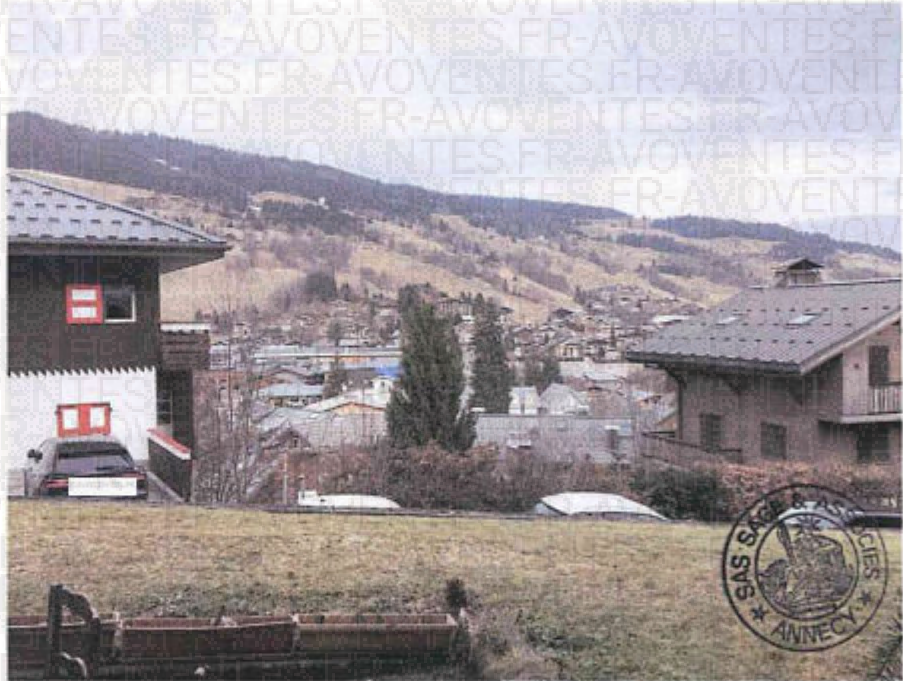
8.



9.



10.



11.

SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

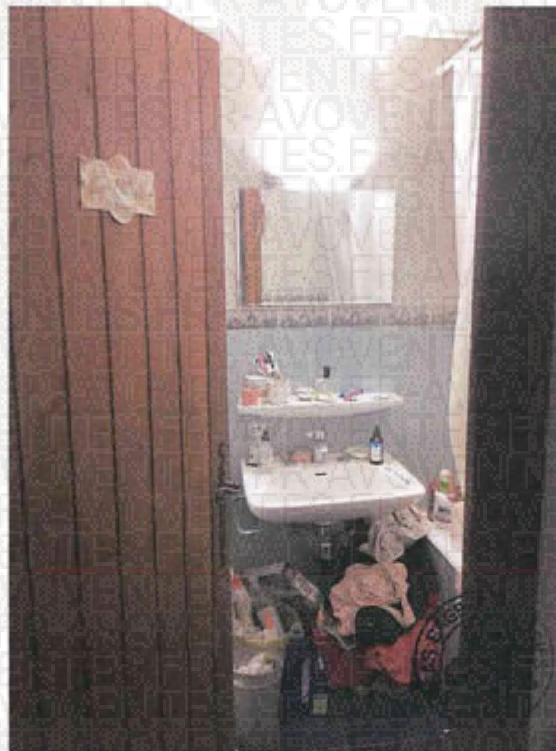
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de faïence, de couleur bleue, spots.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond, de couleur blanche.

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

- une baignoire en matériau de synthèse en mauvais état
- un Lavabo en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal (un robinet mécanique)



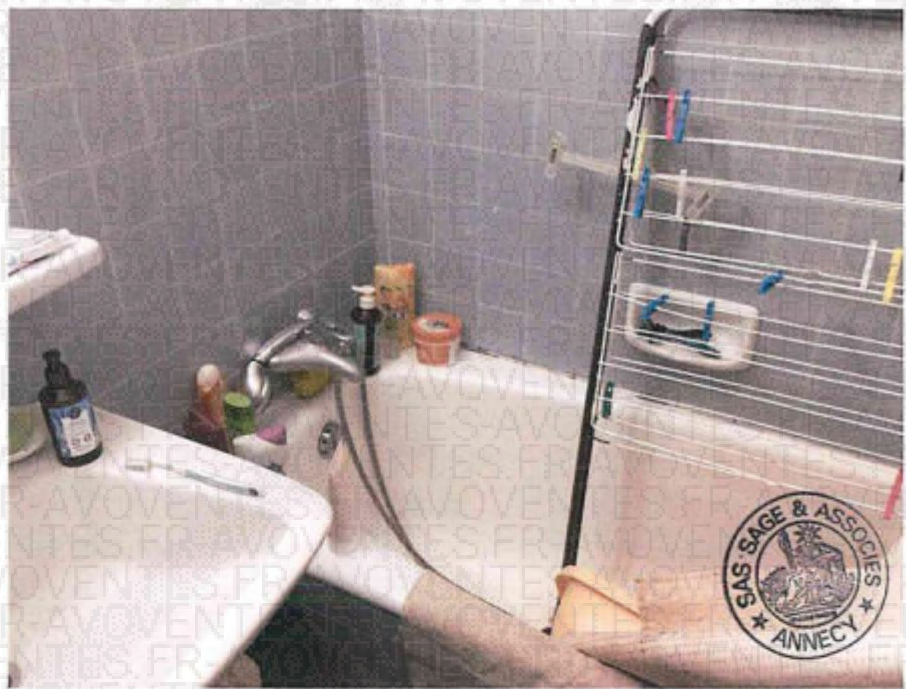
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur verte.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

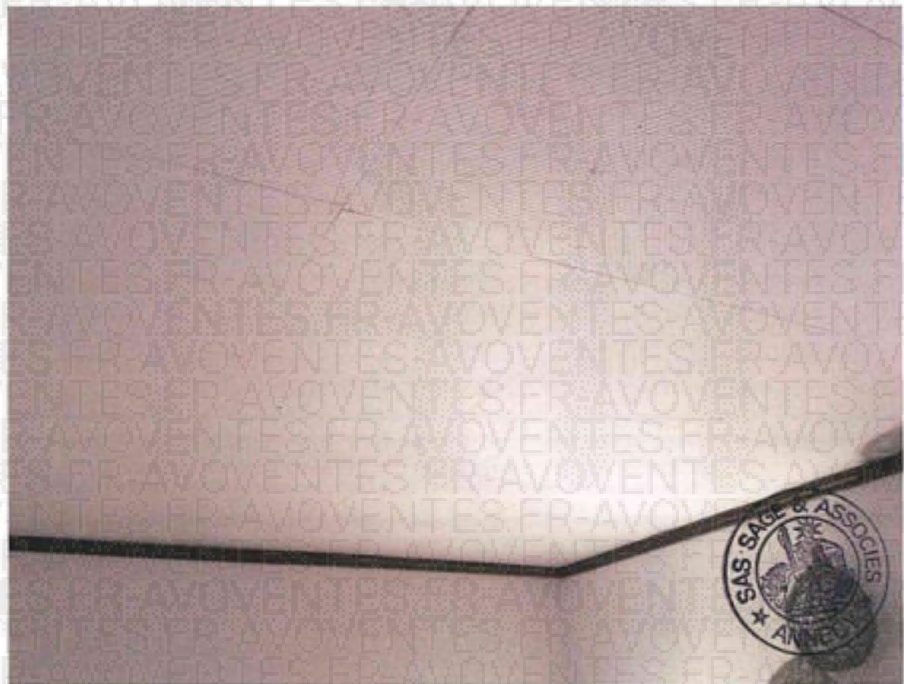
Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage.





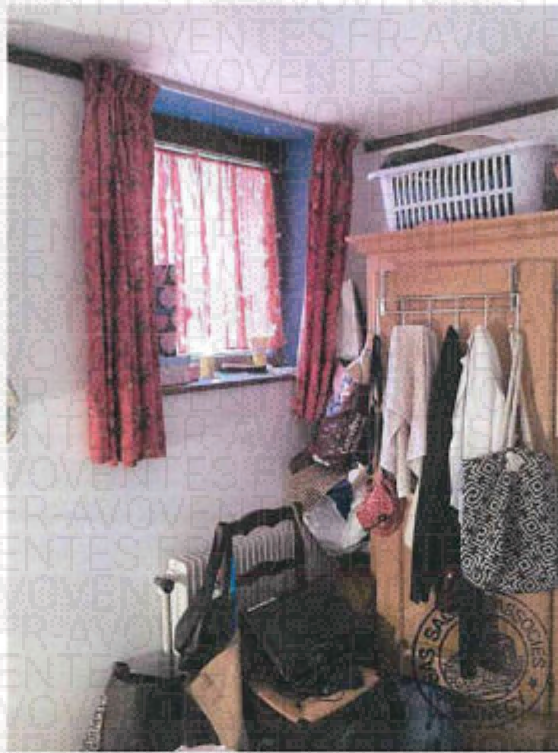
2.



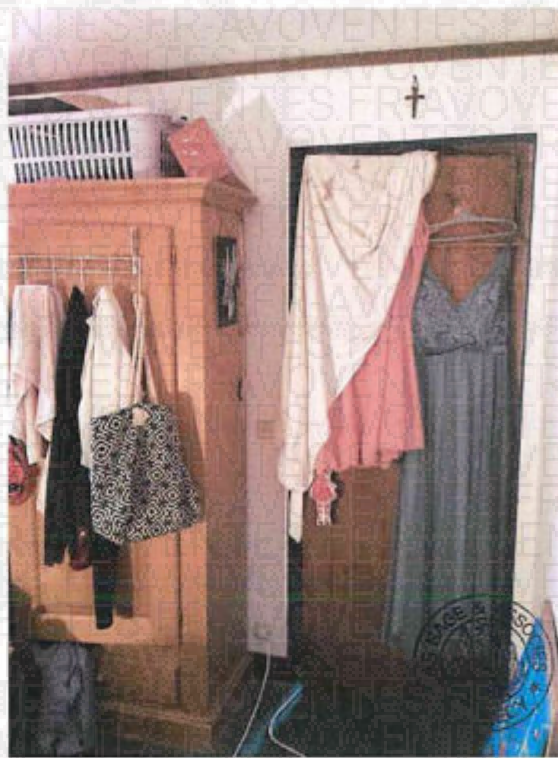
3.



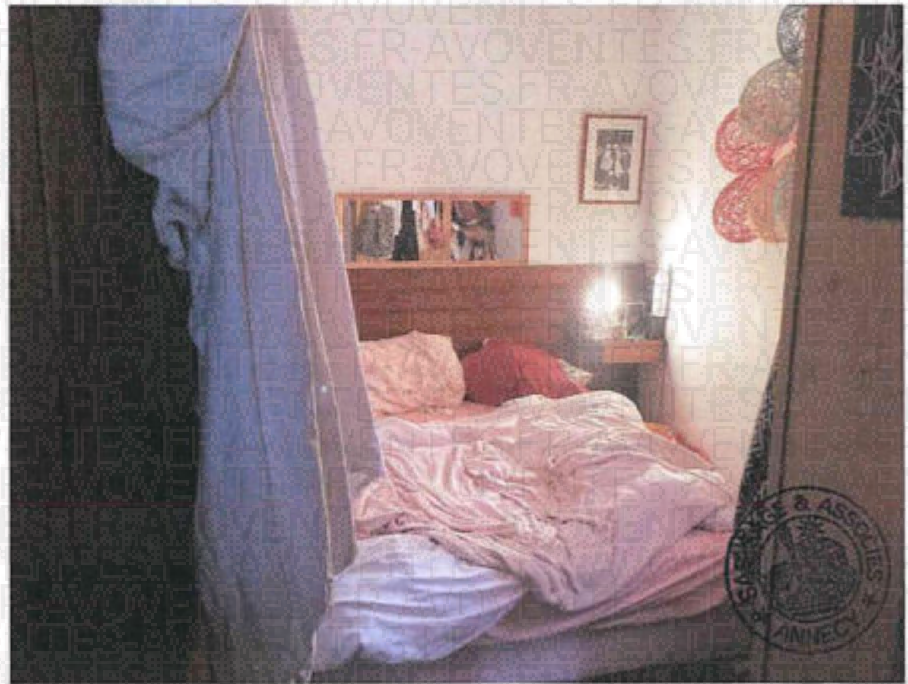
4.



5.



6.

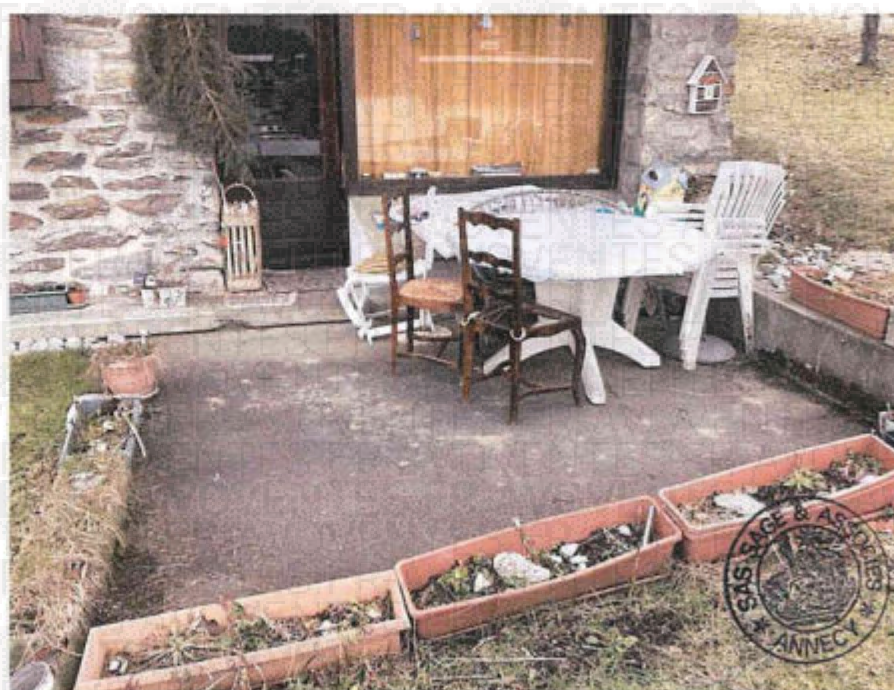


7.

TERRASSE



1.



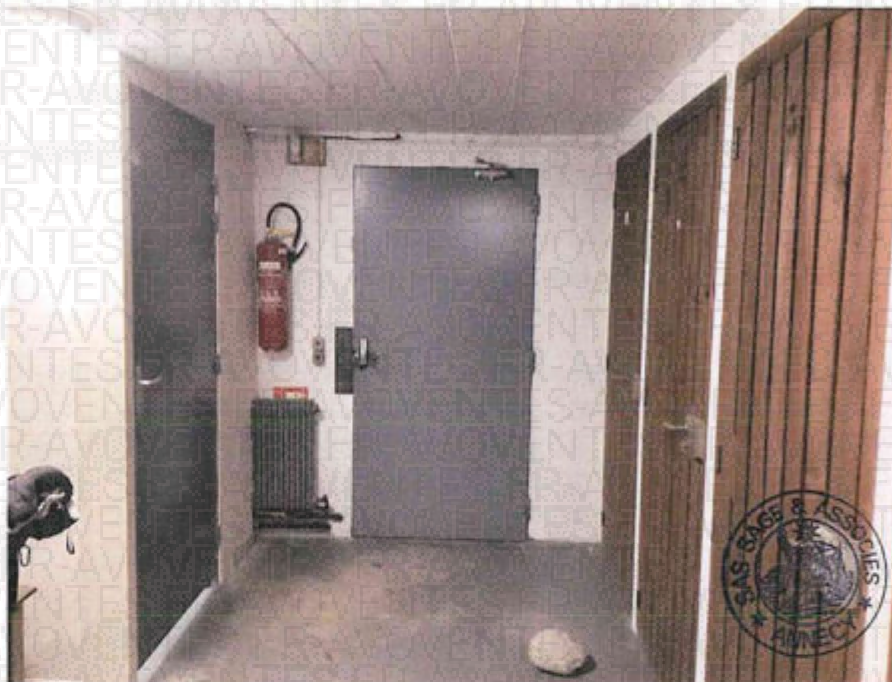
2.



3.

LOT NUMÉRO 16 - LA CAVE

Accès sous sol - la cave n'a pas été localisée.



1.



2.



3.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lieux sont actuellement occupés par le propriétaire.

V - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est la Société BOAN & Compagnie
40 Rue Ambroise Martin
74120 MEGEVE

VI - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par CAVOVENTES.FR du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Page de garde (1 page)
- Résumé de l'expertise (2 pages),
- Certificat de superficie (3 pages),
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité (8 pages),
- Etat des Risques et Pollutions (16 pages),
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (15 pages),
- Attestation (1 page).

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



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



Signé par
Me Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice