

Carole MILESI  
HUISSIER DE JUSTICE  
102 rue de la République  
B.P. 4  
73201 ALBERTVILLE Cedex

☎ : 04 79 32 02 03



huissier.milesi@etudealbertville.com

CREDIT AGRICOLE  
IBAN : FR76 1810 6008 1085 8776 6205  
051

BIC : AGRIFRPP881

Membre d'une Association de Gestion Agréée  
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 388396731 00019  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 1538839673100019

**Références à rappeler :**

Dossier : 243056 / 00-21-03-10145  
Service : 0  
Responsable : RMC  
/ 1092-3103

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXEMPLAIRE COURRIEL



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com. ....219.16  
Emolument complémentaire...mémoire  
Transp. Art A.444-48.....7.67  
Total H.T.....226.83  
Total TVA .....45.37  
Total Euros TTC.....272.20

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT-SIX MARS**

Durée de référence : 60 minutes

Je soussignée Carole MILESI, Huissier de Justice à la résidence d'Albertville, 102 rue de la République 73200 ALBERTVILLE

**A la requête de :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), en vertu d'un acte de fusion absorption à effet du 1<sup>er</sup> juin 2015, elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) en vertu d'un acte de fusion absorption du 24 décembre 2007, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,**

Elisant domicile en mon étude.

Lequel fait élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, demeurant 170 boulevard Stalingrad 69006 LYON, ayant pour avocat constitué Maître Didier CAMUS, membre du Cabinet D'avocat CAMUS & CHOMETTE, avocats au barreau d'ALBERTVILLE (Savoie), demeurant 1255, rue du Bois de l'Ille 73460 TOURNON.

Je soussignée, Carole MILESI, Huissier de Justice à la résidence d'ALBERTVILLE (Savoie) y demeurant 102 Rue de la République, soussignée

Requise en vertu de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux fins de procéder à un procès-verbal de description, préparatoire à la vente de biens immobiliers dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION GÉNÉRALE :**

Sur la Commune de BOURG-SAINT-AURICE (Savoie), station de ski des Arcs 1600, lieudit « Plan Devin » dans un ensemble immobilier dénommé «LE ROC BELLE FACE», comprenant 5 bâtiments à usage d'habitation, désignés par les lettres A, B, C, D et E ainsi qu'un bâtiment à usage de parking sis sous la résidence.

Celui-ci est composé de 115 appartements avec balcon ou terrasse dont certains forment un duplex ainsi que des parties communes (halte-garderie, centre SPA, accueil, piscine, bagagerie...) et les locaux normatifs nécessaires à l'exploitation et au classement de l'ensemble immobilier en résidence de tourisme 4 étoiles.

L'ensemble cadastré Section AH, n°104, lieudit « La Tourche », n°109 et 111, lieudit « Plan Devin », à savoir les lots n°314, 344 et 916 dont la désignation est :

Pour le lot n° 314, une cave située au niveau 12 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée et les neuf cent millièmes (9/100 000èmes) du sol et des parties communes générales.

Pour le lot n°344, un appartement T2 situé au niveau 14 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée, comprenant : un hall, un séjour-cuisine, une chambre, un WC, une salle de bains. Ainsi que la jouissance privative et exclusive d'un balcon et les quatre cent vingt-neuf cent millièmes (429/100 000èmes) du sol et des parties communes générales.

Pour le lot n°916, un parking intérieur non clos situé au niveau 0 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée et les trente-huit cent millièmes (38/100 000èmes) du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve et tel qu'ils sont désignés et décrits dans l'état descriptif de division établi par acte reçu le 02 août 2007 par Maître ZIEGLER notaire à SAINT-CHAMOND dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1<sup>er</sup> bureau le 02 octobre 2007 sous les références 2007 P n°15820 et modifié le 19 décembre 2008 par acte de Maître ZIEGLER, notaire à SAINT-CHAMOND dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1<sup>er</sup> bureau le 24 juillet 2009 sous les références 2009 P n°9322

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

Les biens, objet de la présente description appartiennent à :

Monsieur Mark, Anthony ENDACOTT, de nationalité britannique, né le 24 avril 1974 à HULL (Grande Bretagne), célibataire et demeurant en Californie (États-Unis), 2104 Perry Avenue 90278 REDONDO BEACH

Et

Madame Anne, Patricia HENDERSON, de nationalité britannique, née le 12 juin 1965 à LONDRES (Grande Bretagne), célibataire et demeurant en Californie (États-Unis), 2104 Perry Avenue 90278 REDONDO BEACH

Pour les avoir acquis en état futur d'achèvement de la société LES PIERRES BLANCHES, identifiée au SIREN sous le n°482 223 009, suivant acte reçu par Maître Henri Laurent ZIEGLER, notaire à SAINT-CHAMOND, en date du 20 décembre 2007 et publié le 19 février 2008 à la Conservation des Hypothèques de CHAMBERY 1<sup>er</sup> bureau sous les références 2009 P 2966.

#### **SYNDIC ACTUEL :**

Il s'agit de l'agence C.I.S Immobilier sise 189 avenue du Maréchal Leclerc 73700 BOURG-SAINT-MAURICE, établissement secondaire de la S.A.S.U. CIS Immobilier dont le siège social est 45 rue Sommeiller 73000 CHAMBERY

**OCCUPATION DES LIEUX :**

Les locaux font l'objet d'un bail commercial signé entre Monsieur Mark ENDACOTT et Mademoiselle Anne HENDERSON avec la S.A. SODEREV TOUR et d'un avenant au dit bail commercial ayant pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Ces deux documents sont annexés au présent procès-verbal de description.

**DESCRIPTION DETAILLÉE :**

La résidence « Le Roc Belle Face » se situe à l'arrivée du funiculaire. L'appartement C112 est au fond, côté amont de l'immeuble.





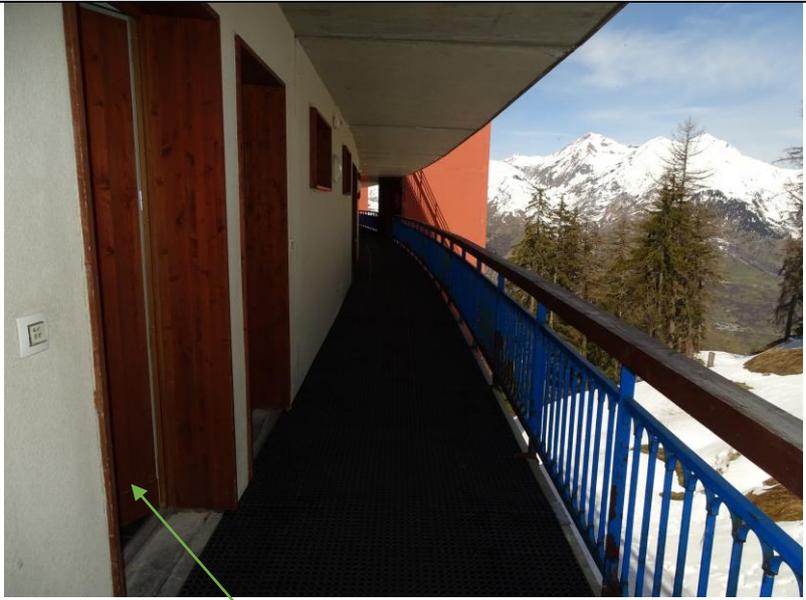
L'entrée du studio est côté Nord-Est, on y accède par une coursive, il s'agit du pénultième.

La vue du Nord vers la montagne est celle sur les clichés ci-après :





La porte d'entrée est en bois.



Porte du studio





Celle-ci ouvre sur un couloir dont le sol est carrelé, les plinthes sont en bois et les murs et le plafond enduits.

Je note qu'un carreau de faïence est fendu vers le convecteur.

La porte dispose d'une butée.

Un point lumineux est présent au plafond.

Tout de suite à gauche de l'entrée il y a un petit placard mural où se trouve le tableau électrique.

La deuxième porte en bois, toujours sur la gauche ouvre sur une chambre, après celle-ci il y a un second placard mural avec deux portes en bois puis le corridor tourne sur la gauche soit à l'amont, côté montagne.

Au bout de ce petit renforcement se trouve la salle de bains et côté droit, soit côté Sud-Ouest, les toilettes.

Face à la porte d'entrée, au bout du couloir, soit côté Sud-Ouest, il y a la pièce à vivre.

Une prise électrique se situe dans le corridor vers la porte d'accès à la pièce principale.







Comme toutes les pièces, la chambre dispose d'une porte en bois. Un seuil est en place ainsi qu'une butée.

Le sol est recouvert de moquette, les plinthes sont en bois, les parois et le plafond sont enduits.

Je précise que le mur côté Sud-Ouest est habillé de bois en partie basse puis enduit.

Le plafond dispose d'un point lumineux et deux autres sont présents sur la paroi Sud-Ouest ainsi que deux prises électriques et une prise RJ45.

Une petite fenêtre en hauteur, sans volet, ouvre sur la coursive, soit au Nord-Est.

Un convecteur est installé sous ladite ouverture et une prise électrique est située au bas de ce mur.

Un placard mural avec une porte en bois se trouve côté corridor.





S'agissant de la salle de bains, elle aussi possède une porte en bois avec butée.

Le carrelage du sol est identique à celui du couloir.

Un sèche-serviettes se trouve derrière la porte d'accès.

Les murs sont enduits ou habillés de faïence.

Face à l'entrée il y a un support en bois sur lequel un lavabo est posé.

Au-dessus du lavabo un miroir, un point lumineux et une bouche VMC sont présents.

Côté Sud-Ouest se trouve la baignoire, laquelle dispose d'un petit pare-douche vitré. Un fil d'étendage peut être tiré au-dessus de cette baignoire.

Il y a également un point lumineux au plafond ainsi qu'une prise sur le mur côté chambre.







La porte en bois d'accès aux toilettes ouvre côté couloir.

Le sol est toujours recouvert du même carrelage qui revêt le couloir et la salle de bains.

Les plinthes sont en bois, les murs et le plafond sont enduits.

Il y a un W.C. avec au-dessus une trappe de visite et une bouche VMC.





Quant à la pièce à vivre exposée Sud-Ouest, elle aussi dispose d'une porte en bois avec butée.

Au sol il y a toujours le même carrelage.

Les murs et le plafond sont enduits.

Sur ce dernier se trouvent un détecteur de fumées et un point lumineux implanté dans l'angle Sud de la pièce.

Le mur côté vallée, outre de l'enduit, dispose d'un panneau décoratif en bois avec de chaque côté de celui-ci en partie basse de la paroi une prise électrique.

Sur le mur côté salle de bains et toilettes il y a tout d'abord, soit à gauche de la porte d'accès à la pièce, un convecteur puis le coin kitchenette avec des éléments en bois.

Ce coin cuisine dispose d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle encastrés.

Il y a une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson vitrocéramique quatre feux.

A côté se trouve un évier inox, un bac.

Dans l'angle Est je vois une bouche VMC

Côté Sud-Ouest une porte vitrée avec de chaque côté un châssis vitré fixe ouvre sur un balcon. Cette ouverture ne dispose pas de volets.









Le balcon, exposé lui aussi Sud-Ouest, propose la vue ci-après du Sud vers la vallée :





Le sol du balcon est en bois dont une latte est cassée.

Le garde-corps est lui aussi en bois avec des vitres.

Les deux cloisons séparatives sont elles aussi en bois.

S'il y a un studio de part et d'autre de celui-ci-dessus détaillé, il n'y en a pas au-dessus car l'appartement est au dernier niveau.





Pour la cave il convient de se rendre au douzième étage de l'immeuble.

Au bout de la coursive, la dernière porte en bois ouvre sur un local dans lequel se trouvent diverses caves.

Celle nous intéressant est la troisième sur la droite après la porte d'entrée du local.

Il s'agit d'une porte simple.

Le sol et le mur du fond sont bruts de béton, les trois autres parois sont en briques.

Le plafond est floqué et je vois huit canalisations.





S'agissant de la place de parking couverte, elle se situe au niveau zéro de la résidence et porte le numéro 419. Elle est brute de béton.



Dans la résidence il y a une piscine semi-intérieure semi-extérieure, un sauna, un hammam et un jacuzzi.

oOo

Il est joint au présent Procès-Verbal :

- Le certificat de superficie (une page)
- Le diagnostic de performance énergétique (six pages)
- L'état des risques et pollution (dix-neuf pages)
- Un plan de la station Les Arcs 1600
- Un schéma de situation des appartements et des parties communes
- Un schéma du parking au niveau 0

Présence sur place de 10 heures 40 à 12 h 30, temps de rédaction 3 heures 15 minutes

**Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

