

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



HUISSIER DE JUSTICE

Mardi 31 Janvier 2023
Appartement 204, Le Roc Blanc, Merlette, 05170 ORCIERES

Maître Blandine COGORDAN

5 Place du Chevreril
05500 SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

Tél. : 04 92 53 12 06 - Fax : 04 92 53 12 03

bcogordan@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE MARDI TRENTE ET UN JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

SA BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, nouvelle dénomination de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de Rennes sous le n° B 857 500 227, dont le siège social est 15 Boulevard de la Boutière, CS 26858, à (35760) SAINT GREGOIRE, représentée par son président directeur général domicilié es-qualités audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître François DESSINGES, Avocat, membre de la SCP TGA - AVOCATS, Avocats aux Barreaux des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence, dont le Cabinet est sis Résidence de l'Europe B, 3 Rue Emile Rolland, à (05000) GAP

Procédant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le 14 octobre 2008 par Maître François CHARLOT, Notaire associé à 76000 LE MANS, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, devenue BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, de la somme principale de 1224123,00€ remboursable avec les intérêts au taux de 2,70% en 51 semestrialités du 13 novembre 2008 au 13 novembre 2033 inclus

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SASU PRISME, Huissier de justice associée, demeurant 25 Rue Chevreul, à (49051) ANGERS Cedex 2, en date du 31 décembre 2022, à l'encontre du débiteur saisi ;

Et conformément aux dispositions des articles R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ;

Je, Maître Blandine COGORDAN, Huissier de Justice à SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR (05500), 5 Place du Chevreril, soussignée

Me suis transportée ce jour Mardi 31 Janvier 2023 à 10 heures 30, à (05170) ORCIERES, Merlette, Montée du Roc Blanc, Le Roc Blanc, Belambra Clubs d'Orcières, à l'effet de procéder à la description du bien appartenant au débiteur saisi, à savoir :

Commune de 05170 ORCIERES, lotissement d'ORCIERES-MERLETTE II, Section AD n°5 pour 13a 06ca, dans un ensemble immobilier dénommé "LE ROC BLANC", ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu le 11 décembre 2007 par Maître LACOURTE, Notaire à 75000 PARIS, publié au Service de la Publicité Foncière de GAP, le 21 janvier 2008, volume 2008P, n°622, lot numéro 16, soit un appartement à usage d'hébergement para-hôtelier, comprenant un dégagement, un séjour-cuisine, une salle de bain avec WC isolé, une chambre et un balcon, avec les 57/10 000èmes des parties communes et du sol

Accompagnée de Monsieur Olivier CONSTANS, diagnostiqueur de la SARLU ALPIMDIAGNOSTICS, dont le siège social est 9 Rue de la Buanderie, 05200 EMBRUN, chargée de réaliser les métrés et les diagnostics obligatoires.

En présence :

- De Monsieur Fabrice LORIOT, directeur du Belambra Clubs d'Orcières, Le Roc Blanc, locataire du bien en possession des clés
- De deux policiers municipaux, conformément aux dispositions de l'article ;

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

➤ **Description générale de l'immeuble : Photo 1**

L'immeuble "LE ROC BLANC" se situe sur la commune d'ORCIERES (05170), dans la station de ski de Merlette, au pied des pistes.

L'immeuble "LE ROC BLANC" est composé d'un bâtiment monobloc intégrant un restaurant, une cuisine, réserves, accueil, bar, bibliothèque, clubs enfants, salle polyvalente et locaux techniques et comprenant 119 logements indépendants.

➤ **Observations préalables :**

L'immeuble "LE ROC BLANC" est donné en gestion à BELAMBRA qui a pour activité principale l'exploitation commerciale de résidences et hôtels de tourisme.

L'appartement est donné en location à BELAMBRA, preneur.

BELAMBRA m'a indiqué que le syndic de l'immeuble était NEXITY. Malgré mes demandes réitérées aux fins d'obtenir le décompte des charges, aucune réponse ne m'a été apportée.

Le mobilier garnissant l'appartement appartient au preneur.

➤ **Description générale de l'appartement :**

L'appartement se situe au deuxième étage de l'immeuble "LE ROC BLANC".

Il porte le n°204.

Il est exposé plein sud.

L'appartement est alimenté en eau chaude et en chauffage, collectifs, par une chaudière au fioul.

Depuis le couloir, partie commune de l'immeuble, on accède à l'appartement.

La porte d'entrée ouvre sur un couloir qui dessert une salle d'eau avec W.C. isolé, une chambre et une pièce principale avec coin cuisine.

Il mesure 29,70 m² surface loi Carrez (30 m² surface au sol).

○ **Couloir**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les plinthes sont en bois.

Le plafond et les murs sont peints, à l'exception du mur sud jouxtant la pièce à vivre, recouvert de crépi.

Au plafond, il y a un détecteur.

La pièce comporte un point lumineux (applique) sur le mur ouest.

Dans le couloir, à l'est, se trouve deux placards avec cloisons en bois : un placard avec étagères et penderies fermé par deux portes à droite et un placard avec étagères fermé par une porte à gauche. A l'intérieur des placards, le sol est recouvert d'un parquet flottant et les parois sont peintes.

Photos 2 à 11

Il mesure avec les placards : 2,87 m².

Il dessert trois portes : la salle d'eau, la pièce à vivre et la chambre.

○ **Salle de bains**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les plinthes sont carrelées.

Le plafond et les murs sont recouverts d'une laine de verre peinte. Dans la douche, les murs sont faïencés jusqu'au plafond.

Dans la douche, il y a une ventilation mécanique contrôlée.

La pièce est équipée des éléments suivants :

- Une douche avec receveur, robinetterie et vitre amovible ;
- Un lavabo avec robinetterie, surmonté d'un miroir et d'un néon et deux tablettes en verre ;

Photos 12 à 21

Elle mesure 2,7 m².

Dans la salle d'eau, en face de la porte d'accès à la pièce, une porte qui dessert les W.C.

o W.C.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les plinthes sont carrelées.

Le plafond et les murs sont recouverts d'une laine de verre peinte.

Sur le mur sud, en partie haute, il y a une ventilation mécanique contrôlée et une trappe en bois peinte.

La pièce comprend des toilettes à poser.

Photos 22 à 25

Il mesure 0,83 m².

o Pièce principale avec coin cuisine

Le sol est recouvert d'une moquette, à l'exception d'une bande côté nord devant la porte d'accès à la pièce et la cuisine, recouvert d'un parquet flottant. Les plinthes sont en bois.

Le plafond est peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sud et ouest sont peints. Les murs nord et est sont recouverts d'un crépi peint, à l'exception du coin cuisine, faïencé au-dessus du plan de travail.

La pièce est équipée d'une cuisine aménagée comprenant un rangement deux portes, un rangement une porte surmonté d'un plan de travail avec évier un bac avec égouttoir intégré, un rangement haut et un rangement haut une porte avec niche.

Il y a un néon dans le coin cuisine sous les meubles hauts.

Elle comporte une ventilation mécanique contrôlée à l'angle nord-est.

La pièce est éclairée par une baie vitrée en bois, un ouvrant et une vitre fixe, donnant en façade sud sur le balcon.

Photos 26 à 41

Elle mesure avec les placards : 14,45 m².

Le balcon est exposé sud ; il est encadré de chaque côté par des claustras en bois. **Photos 42 à 44**

Il mesure environ 4,60 m².

o Chambre

Le sol est recouvert d'une moquette. Les plinthes sont en bois.

Le plafond est peint.

La pièce comporte deux points lumineux (appliques) sur les murs ouest et est.

Le mur ouest est recouvert d'un crépi peint. Les murs nord et est sont peints. Le mur sud, à droite de la porte, est recouvert d'un bardage bois peint.

Une porte vitrée en bois donne en façade sud sur le balcon.

Le balcon est exposé sud ; il est encadré de chaque côté par des claustras en bois, séparé du balcon de la pièce principale. Il mesure environ 2,20 m².

Photos 45 à 58

Elle mesure 8,85 m².

PHOTOS

Cinquante-huit photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Je certifie que ces clichés numériques sont conformes à la réalité et n'ont pas été retouchés ou modifiés.

ANNEXES

- Plan Géoportail de la station (avec emplacement de l'immeuble)
- Plan Géoportail
- Extrait de plan cadastral
- Diagnostics obligatoires et métrés réalisés par la SARLU ALPIMDIAGNOSTICS, comprenant :
 - o Page de garde Dossier Technique Immobilier (1 page)
 - o Résumé de l'expertise (1 page)
 - o Rapport de mission de repérage de l'amiante (12 pages)
 - o Etat de l'installation intérieure d'électricité (8 pages)
 - o Diagnostic de performance énergétique DPE (11 pages)
 - o Certificat de superficie Carrez (3 pages)
 - o Rapport d'essai recherche d'amiante sur un prélèvement (1 page)
 - o Etat des risques et pollutions ERP (14 pages)
 - o Attestation sur l'honneur (1 page)
 - o Attestation RCP (2 pages)
 - o Certification de compétences (1 page)
- Subrogation dans le cadre d'un bail commercial de locaux d'habitation meublés (contenant le bail d'origine et la liste du mobilier)

CLOTURE

Aucune autre constatation ne restant à effectuer, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Blandine COGORDAN





Photo 01



Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05



Photo 06



Photo 07



Photo 08



Photo 09



Photo 10



Photo 11

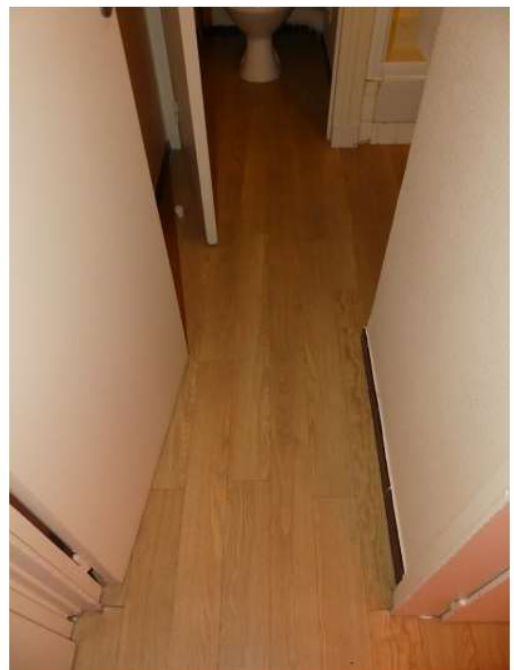


Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31

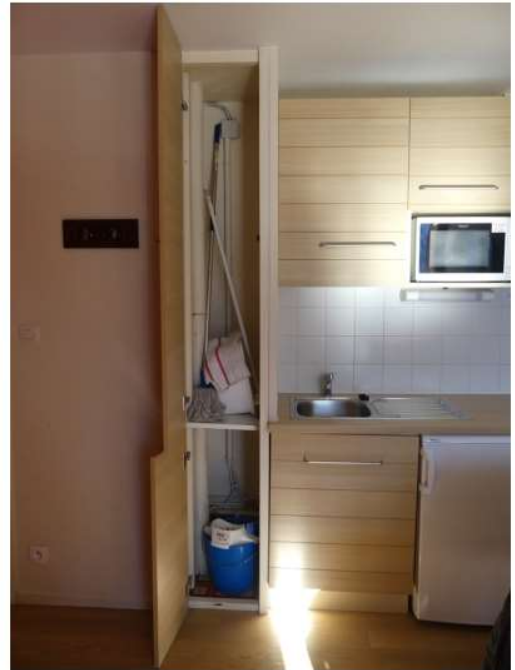


Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45

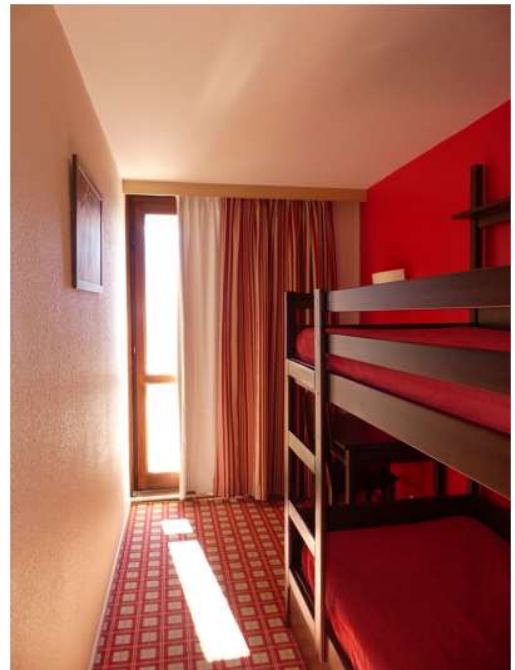


Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54



Photo 55



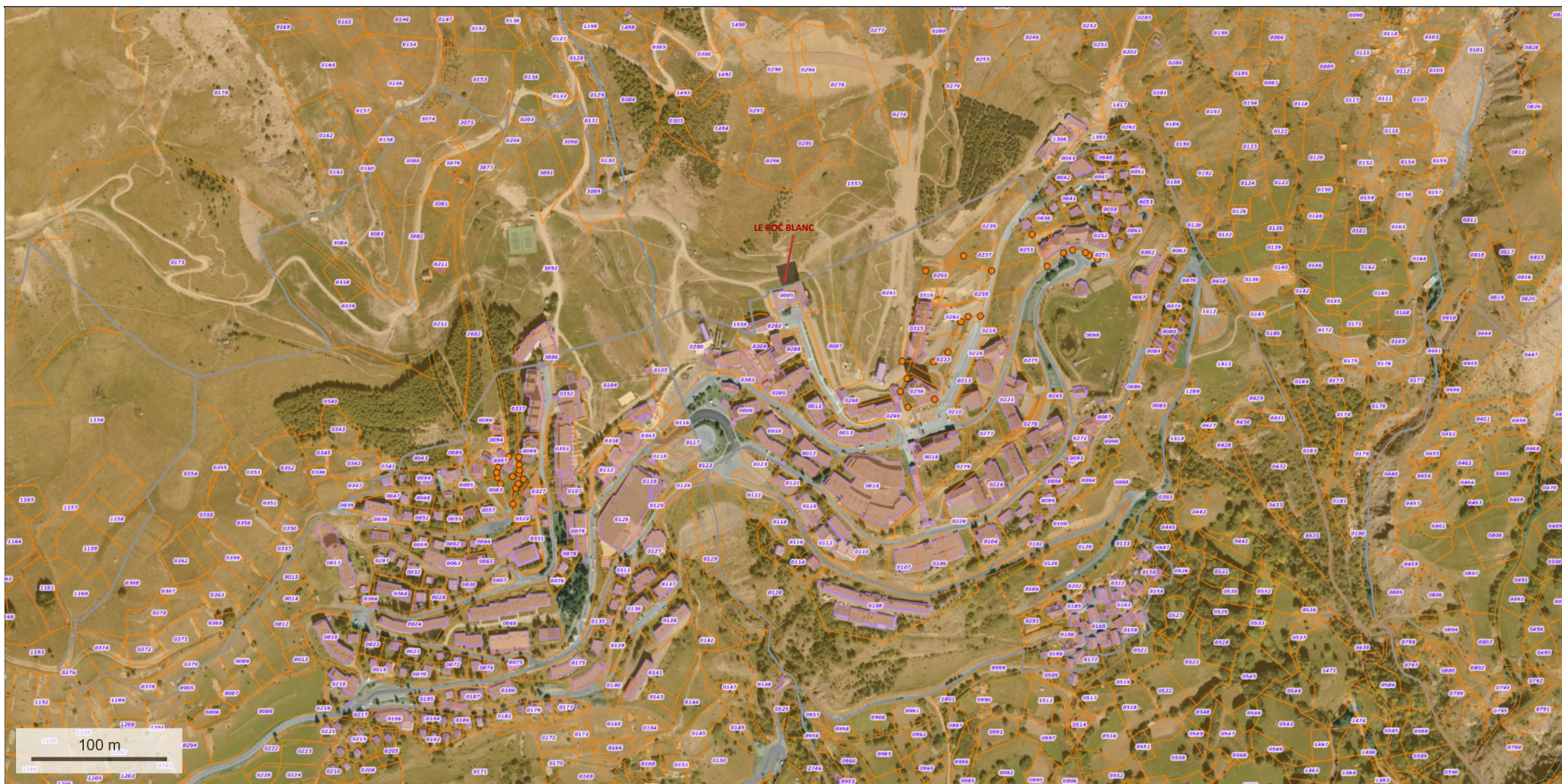
Photo 56



Photo 57

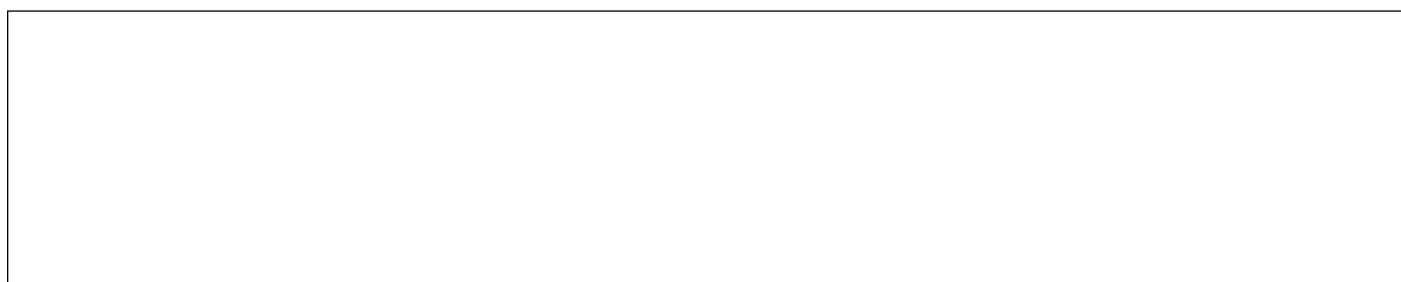


Photo 58



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 19' 34" E
Latitude : 44° 41' 50" N



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
ORCIERES

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 11/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Service départemental des Impôts Fonciers des
Hautes-Alpes
Cité Administrative Desmichels Rue du 4ème
Régiment de Chasseurs 05016
05016 GAP Cedex
tél. 04.92.40.16.92 -fax
sdi05.gap@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

