

Me Yves GAUTHIER
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIÉ
SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY
Résidence du Parc – Rue des Cordeliers
04200 SISTERON Tel : 04.92.61.04.49
Email : sisteron@cdj04.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier n° 2500224

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Maître Marie DUBOIS, membre de la SELARL MARIE DUBOIS, mandataires judiciaires, demeurant et domiciliée en cette qualité 32 rue Molière – 69454 LYON CEDEX 06,

Liquidateur à la liquidation judiciaire de

Nommée à cette fonction par jugement du tribunal de commerce de LYON en date du 24 février 2022

Ayant comme Avocat maître Séverine TARTANSON, membre de la SELARL CABINET D'AVOCATS TARTANSON, avocats associés au barreau des Alpes de Haute Provence domiciliée 11, avenue Joseph Reinach, 04000 DIGNE LES BAINS, ou encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis avenue Jean Giono, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Aqissant en exécution de :

D'une ORDONNANCE rendu sur pied de requête par monsieur le Juge Commissaire près le TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON en date du 08 juillet 2025.

Ladite Ordonnance ordonne la vente par voie d'adjudication judiciaire à la diligence du liquidateur devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DIGNE LES BAINS, **en cinq lots**.

Sont concernés : les biens immobiliers appartenant à et sis sur la commune d'ALLOS dans l'ensemble en copropriété dénommé « PLEIN SUD » cadastré SECTION A N° 876.

Ladite ordonnance prévoyant qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

Etant requis en exécution de ladite ordonnance afin de recueillir les renseignements utiles à la rédaction d'un procès-verbal descriptif sur les biens immobiliers appartenant à

Je soussigné, Maître Yves GAUTHIER, Commissaire de Justice Associé, membre de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY – CDJ 04, société de Commissaires de Justice multi-offices près le Tribunal Judiciaire de Digne les Bains (Alpes de Haute-Provence), prise en son office de SISTERON sis Résidence du Parc, Rue des Cordeliers, 04200 SISTERON.

Déférant à cette réquisition,

Ayant préalablement requis l'assistance, de la SOCIETE ALPES DIAGNOSTICS, diagnostiqueur agréé, demeurant 240, Montée des Vraies Richesses, 04100 MANOSQUE en la personne de monsieur Romain LAFOND, diagnostiqueur agréé,

Je me suis transporté ce jour sur la commune de 04140 ALLOS, station de ski LA FOUX D'ALLOS, immeuble LE PLEIN SUD, où étant je procède aux descriptions suivantes :

Cinq lots sont à décrire, chacun comprenant un appartement, et un emplacement de stationnement.

Le premier lot comprends :

- Le lot N°127 et les 78/10000ème des parties communes générales correspondant à l'appartement situé escalier B étage 1 porte 117.
- Le lot N°5 et les 6/10000ème des parties communes générales, identifié RT15 parking extérieur.

Le deuxième lot comprends :

- Le lot N°175 et les 72/10000ème des parties communes générales. Il s'agit d'un appartement situé escalier A étage 4 porte 408
- Le lot N°30 et les 6/10000èmes des parties communes générales. Il s'agit d'un parking extérieur identifié RT40

Le troisième lot comprends :

- Le lot N°182 et les 86/10000éme des parties communes générales. Il s'agit d'un appartement situé escalier B étage 4 porte 415
- Le lot N°23 et les 6/10000èmes des parties communes générales. Il s'agit d'un parking extérieur identifié RT47

Le quatrième lot comprends :

- Le lot N°197 et les 122/10000éme des parties communes générales. Il s'agit d'un appartement situé escalier B étage 5 porte 511
- Le lot N°11 et les 6/10000èmes des parties communes générales. Il s'agit d'un parking extérieur identifié RT59

Le cinquième lot comprends :

- Le lot N°202 et les 99/10000éme des parties communes générales. Il s'agit d'un appartement situé escalier B étage 5 porte 516
- Le lot N°30 et les 6/10000èmes des parties communes générales. Il s'agit d'un parking extérieur identifié RT65

Tous ces lots se trouvent dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE « LE PLEIN SUD » cadastré SECTION A N°876 pour une contenance de 62 ares 04 ca et SECTION A 879 d'une contenance de 23 a 83 ca.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par maître Denis THIRET, notaire à NICE, en date du 30.12.2004, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de Digne les Bains le 18.02.2005 volume 2005 P N° 1651.

Un document d'information des conditions générales de vente a été reçu par maître Denis THIRET, notaire à NICE le 30.12.2004 publié à Digne les Bains le 21.02.2005 volume 2005 P N° 1712 et attestation rectificative de maître CAFLERS, notaire à NICE du 31.03.2005 publié au bureau des hypothèques de Digne les Bains le 11.04.2005 volume 2005 P N° 3157.

LOCALISATION :

L'immeuble « LE PLEIN SUD » est situé dans la station de ski « LA FOUX D'ALLOS », à un emplacement surplombant au Nord-Ouest le centre station.

Les biens à décrire sont situés à l'intérieur du bâtiment principal.

Ce bâtiment présente une exposition principale Sud-Est.



- Gestion Syndic :

Le syndic de l'immeuble est la société CGS dont le siège social se trouve 27, avenue Fouchet – 64000 PAU.

OCCUPATION DES LOCAUX :

Les locaux sont libres de toute occupation.

DESCRIPTION INTERIEURE :

Je décris ci-dessous les différents appartements en reprenant la numérotation des lots de vente, telle que définie par l'ordonnance de M. le Juge Commissaire du 08 juillet 2025.

LOT DE VENTE N°1

- APPARTEMENT DU LOT N°127 ETAGE 1 PORTE 117

Il est accompagné de l'emplacement de stationnement RT15 constituant le lot de copropriété n°55.

Ces lots de copropriété sont ainsi désignés dans le règlement de copropriété :

Lot n° 127, soit :

Un appartement au premier étage, portant le numéro 117 du plan et comportant :
Dégagement, entrée, séjour kitchenette, une chambre, une salle de bains water-closet
Le tout d'une surface habitable de 31,38 m² et une terrasse d'une superficie de 8,43 m²
Et les SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES (78/10.000èmes) des parties communes générales
Et LES SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES (63/10.000èmes) des tantièmes de charges relatives aux escaliers et ascenseur

Lot n° 55 soit :

Un parking portant le numéro RT15 sur le plan d'une superficie de 12,50 m²
Et les SIX/DIX MILLIEMES (6/10.000èmes) des parties communes générales

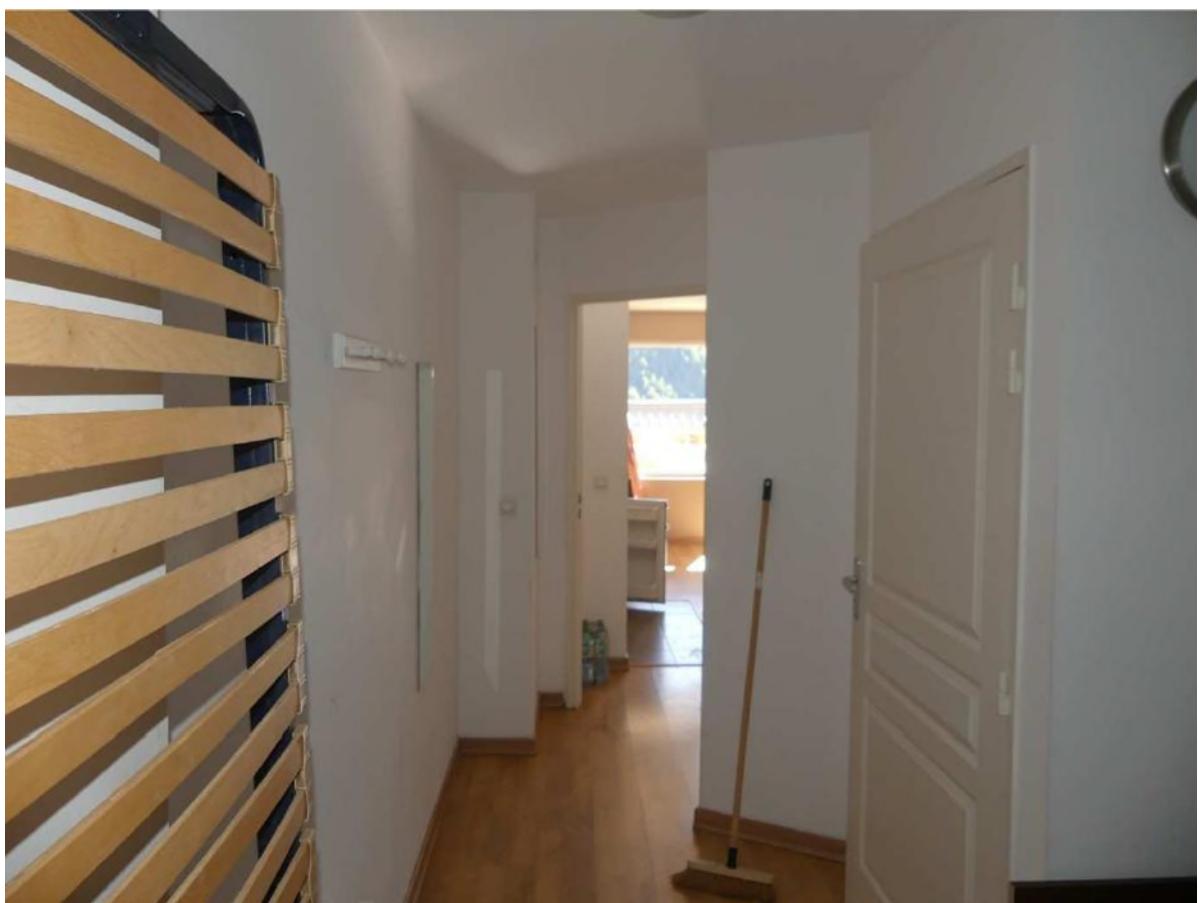
La porte d'entrée de l'appartement s'ouvre sur un coin « montagne » éclairée par une fenêtre donnant sur la coursive d'accès aux différents appartements.

Ce coin « montagne » n'est pas séparé de l'entrée et du couloir.

Il permet d'accueillir un lit 90 cm.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié.

Présence d'un convecteur électrique.



Par le dégagement on accède à la **salle de bains**.

Les peintures du plafond y sont en bon état.

Les murs et cloisons sont recouverts de faïences murales. Le sol est recouvert de carrelage.

Cette pièce est équipée des éléments sanitaires suivants : une baignoire avec paroi pare-douche, robinetterie mitigeur, un lavabo sur colonne émaillé blanc surmonté d'une tablette et d'un miroir et d'un éclairage néon.

Présence d'un WC chasse basse double abattant.

Le chauffage se fait au moyen d'un convecteur électrique.





Pièce principale – Terrasse :

Elle est séparée du dégagement par une porte.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié en bon état général.

Présence de plinthes avec un petit décollement à droite du bloc cuisine.

Présence d'un placard mural avec double porte coulissante en angle.

Dans ce placard mural se trouve le chauffe-eau électrique individuel 150 litres.

L'éclairage naturel se fait au moyen d'une baie à châssis fixe en pvc double vitrage et d'une porte fenêtre également en pvc double vitrage oscillo-battante.

Cette porte fenêtre s'ouvre sur une terrasse qui s'ouvre sur la façade principale de l'immeuble.

Dans cette pièce se trouve un bloc cuisine intégré à deux montants maçonnés, comprenant un plan de travail, un évier inox simple bac avec égouttoir incrusté, une plaque de cuisson deux feux vitrocéramique, présence de rangements sous l'évier et de meuble de rangement suspendu.

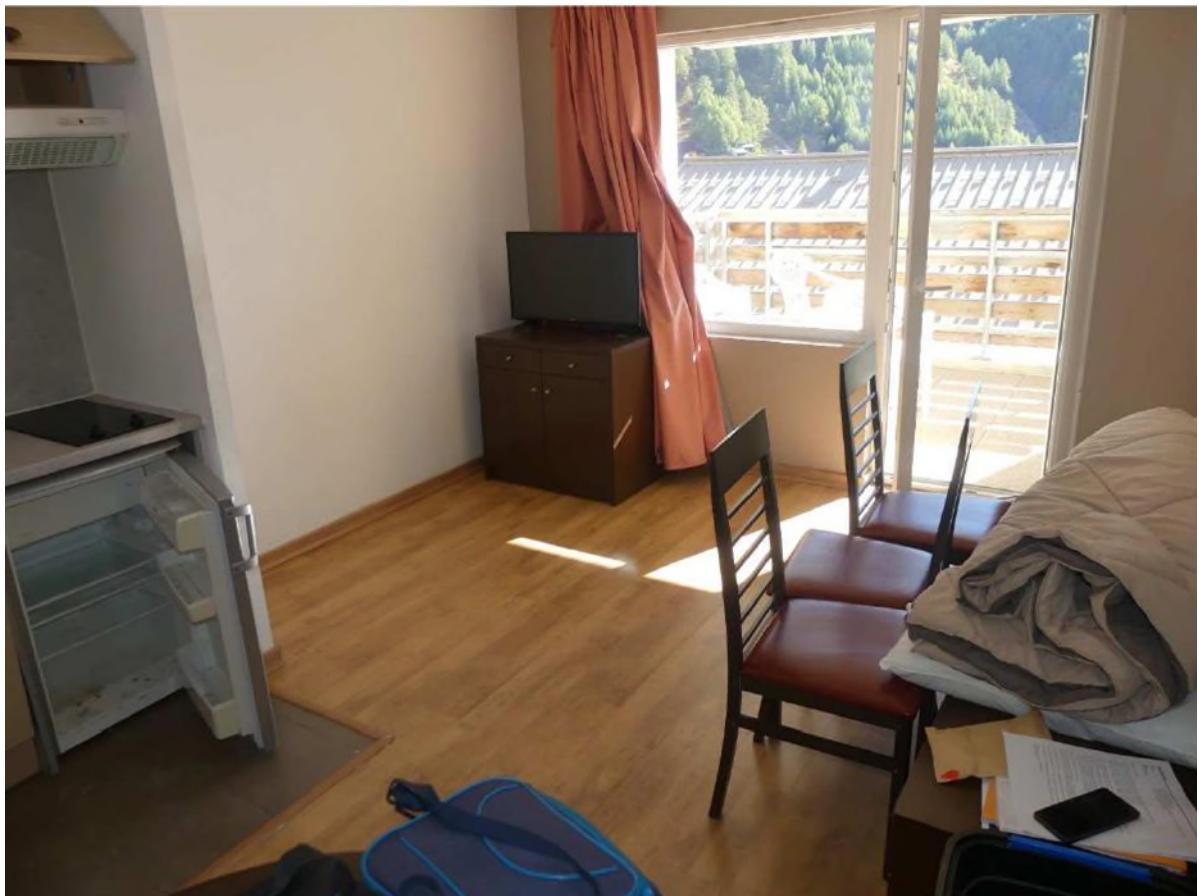
Présence d'une hotte aspirante, d'un petit four micro-ondes, un petit lave-vaisselle et un petit réfrigérateur table-top.

Présence de carrelage au sol devant le bloc sanitaire.

Le chauffage est assuré au moyen d'un grand convecteur électrique.

La terrasse offre une vue sur les montagnes environnantes.







LOT DE VENTE N°2

- LOT N° 175 ESCALIER A ETAGE 4 PORTE 408

Il est accompagné de l'emplacement de stationnement RT40 constituant le lot n°30.
Ces lots de copropriété sont ainsi désignés dans le règlement de copropriété :

Lot n° 175, soit

Un appartement au quatrième étage, portant le numéro 408 du plan et comportant :
Dégagement, entrée, séjour kitchenette, une chambre, water-closet, salle de bains
Le tout d'une surface habitable de 27,12 m² et une terrasse d'une superficie de 7,67 m²
Et les SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES (72/10.000èmes) des parties communes générales
Et LES QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (84/10.000èmes) des tantièmes de charges relatives aux escaliers et ascenseur

Lot n° 30, soit :

Un parking portant le numéro RT40 sur le plan d'une superficie de 12,50 m²
Et les SIX/DIX MILLIEMES (6/10.000èmes) des parties communes générales

La porte d'entrée s'ouvre sur un couloir qui dessert respectivement une chambre à coucher, un WC et une salle de bains.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié, usagé, présence d'un placard mural dans lequel est incrusté le compteur électrique, le chauffe-eau, une penderie, des rangements. Fermeture du placard par deux portes coulissantes à l'état d'usage.

Les peintures sont usagées. Présence d'un convecteur électrique.



La chambre à coucher est accessible depuis le dégagement. Elle peut accueillir un lit 140 cm.

Elle est éclairée par une fenêtre donnant sur la coursive et sur la montagne derrière l'immeuble. Elle est éclairée par deux appliques murales.

Le sol est en stratifié.

Présence d'un petit convecteur électrique.



WC : le panneau central de la porte a fait l'objet d'une réparation de fortune face extérieure. L'intérieur du WC : la peinture du plafond est en bon état, les murs et cloisons sont recouverts de faïences, présence d'un WC suspendu avec commande de chasse murale.

Le carrelage au sol est en bon état.



Salle de bains : la peinture du plafond est en bon état. Les murs et cloisons sont recouverts de faïences en bon état. Le carrelage au sol est en bon état. Dans cette pièce se trouve une baignoire en bon état avec robinetterie mitigeur et paroi pare douche.

Présence d'un lavabo de type vasque incrustée dans un plan de granit et meuble de rangements. Présence d'un convecteur électrique.



Pièce principale et terrasse :

Elle est isolée du couloir par une porte. La peinture des plafonds est en bon état, la peinture des murs et cloisons est légèrement usagée.

Le sol est recouvert de stratifié très usagé. Les plinthes sont en bon état.

Présence de deux petits convecteurs électriques.

L'éclairage se fait naturellement par une baie vitrée châssis fixe double vitrage en PVC et une porte fenêtre oscillo battante en pvc double vitrage.

Le bloc cuisine est composé d'un plan de travail présentant quelques impacts anciens. Il est équipé d'un évier simple bac inox avec égouttoir, robinet mitigeur usagé, une plaque de cuisson vitro céramique deux feux.

Sous le plan de travail se trouve un petit lave-vaisselle, un petit réfrigérateur et un espace de rangement.

Au-dessus du plan de travail, présence d'un meuble 3 portes, d'un four Electrolux et d'une hotte aspirante, le tout à l'état d'usage.

La porte fenêtre s'ouvre sur **une terrasse** en façade principale avec une vue plongeante sur le centre station et les montagnes environnantes.









LOT DE VENTE N° 3

- APPARTEMENT LOT 182 ESCALIER B ETAGE 4 PORTE 415 :

Il est accompagné de l'emplacement de stationnement RT47 constituant le lot n°23.
Ces lots de copropriété sont ainsi désignés dans le règlement de copropriété :

Lot n° 182, soit

Un appartement au quatrième étage, portant le numéro 415 du plan et comportant :
Dégagement, entrée, séjour kitchenette, une chambre, water-closet, salle de bains
Le tout d'une surface habitable de 32,29 m² et une terrasse d'une superficie de 8,43 m²
Et les QUATRE VINGT SIX/DIX MILLIEMES (86/10.000èmes) des parties communes générales
Et LES QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (99/10.000èmes) des tantièmes de charges relatives aux escaliers et ascenseur

Lot n° 23, soit :

Un parking portant le numéro RT47 sur le plan d'une superficie de 12,50 m²
Et les SIX/DIX MILLIEMES (6/10.000èmes) des parties communes générales

La porte d'entrée s'ouvre sur un couloir qui dessert respectivement une chambre à coucher, un WC et une salle de bains.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié abîmé, des lattes sont décalées, présence d'un placard mural dans lequel est incrusté le compteur électrique, le chauffe-eau, une penderie, des rangements. Fermeture du placard par deux portes coulissantes dont une porte qui coulisse très mal.

Les peintures sont usagées. Présence d'un convecteur électrique.



La chambre à coucher est accessible depuis le dégagement. Absence de barre de seuil. Elle peut accueillir un lit 140 cm.

Les peintures y sont usagées.

Elle est éclairée par une fenêtre donnant sur la coursive et sur la montagne derrière l'immeuble. Elle est éclairée par deux appliques murales.

Le sol est en stratifié.

Présence d'un petit convecteur électrique.



WC : le panneau central de la porte a fait l'objet d'une réparation de fortune face extérieure. L'intérieur du WC : la peinture du plafond est en bon état, les murs et cloisons sont recouverts de faïences, présence d'un WC avec commande de chasse basse et double abattant.

Le carrelage au sol est en bon état.



Salle de bains : la peinture du plafond est en bon état. Les murs et cloisons sont recouverts de faïences en bon état. Le carrelage au sol est en bon état. Dans cette pièce se trouve une baignoire en bon état avec robinetterie mitigeur et d'un rideau de douche. La baignoire comporte un impact grossièrement rebouché.

Présence d'un lavabo sur colonne émaillé blanc surmonté d'un miroir, présence de meuble de rangements. Présence d'un convecteur électrique.



Pièce principale et terrasse :

Elle est isolée du couloir par une porte. La peinture des plafonds est en bon état, la peinture des murs et cloisons est légèrement usagée.

Le sol est recouvert de stratifié très usagé. De nombreuses lattes présentent un décalage, elles se soulèvent.

Les plinthes sont en bon état.

Présence de deux petits convecteurs électriques.

L'éclairage se fait naturellement par une baie vitrée châssis fixe double vitrage en PVC et une porte fenêtre oscillo battante en pvc double vitrage.

Le bloc cuisine est composé d'un plan de travail présentant quelques impacts anciens. Il est équipé d'un évier simple bac inox avec égouttoir, robinet mitigeur usagé. Absence de plaque de cuisson. Plusieurs carreaux sont fissurés devant ce bloc cuisine.

Sous le plan de travail se trouve un petit lave-vaisselle, un petit réfrigérateur et un espace de rangement.

Au-dessus du plan de travail, présence d'un meuble 3 portes, d'un four et d'une hotte aspirante, le tout à l'état d'usage.

La porte fenêtre s'ouvre sur une terrasse en façade principale avec une vue plongeante sur le centre station et les montagnes environnantes.











LOT DE VENTE N°4.

- APPARTEMENT LOT N°197 ETAGE 5 PORTE 511 :

Il est accompagné de l'emplacement de stationnement RT59 constituant le lot n°11.
Ces lots de copropriété sont ainsi désignés dans le règlement de copropriété :

Lot n° 197, soit

Un appartement au cinquième étage, portant le numéro 511 du plan et comportant :

Au rez-de-chaussée donnant sur terrasse : dégagement, entrée, séjour-kitchenette, salle d'eau, un water-closet, une cabine, et au premier niveau auquel on accède par escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, dressing

Le tout d'une surface habitable de 45,24 m² et une terrasse d'une superficie de 10,82 m²

Et les CENT VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (122/10.000èmes) des parties communes générales

Et LES CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES (171/10.000èmes) des tantièmes de charges relatives aux escaliers et ascenseur

Lot n° 11, soit :

Un parking portant le numéro RT59 sur le plan d'une superficie de 12,50 m²

Et les SIX/DIX MILLIEMES (6/10.000èmes) des parties communes générales

Il s'agit d'un appartement en DUPLEX.

La poignée de la porte d'entrée est partiellement arrachée sur la face extérieure.

Elle s'ouvre sur un **dégagement** avec **coin montagne** dont le sol est recouvert d'un revêtement stratifié usagé qui se soulève à la jonction des lattes.

Les peintures sont usagées.

Dans le coin montagne possibilité d'accueillir un lit 90 cm.

Présence d'une fenêtre qui donne sur la coursive et la montagne située à l'arrière.

Présence dans le couloir d'un logement fermé par une plaque en bois aggloméré qui renferme le chauffe-eau.

Le chauffage est assuré par un convecteur en mauvais état partiellement arraché.

Ce couloir dessert un WC, une salle de bains et un escalier interne d'accès au niveau supérieur.



WC : la peinture du plafond est à l'état d'usage. Les murs et cloisons sont recouverts de faïences murales en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état. Présence d'un WC suspendu avec commande de chasse murale en bon état.



Salle d'eau : La porte d'entrée est en bon état. Les plafonds sont à l'état d'usage, les plafonds sont en bon état.

Présence d'une douche avec paroi maçonnerie. Le receveur de douche est en bon état apparent. La robinetterie est entartrée.

Présence d'un lavabo sur colonne émaillé blanc, en bon état apparent.

Le chauffage est assuré au moyen d'un petit convecteur électrique.

Le carrelage au sol est en bon état.



Pièce principale, terrasse :

Elle est séparée du couloir par une porte. La peinture du plafond est à l'état d'usage, la peinture des murs et cloisons est usagée.

Le revêtement au sol est stratifié usagé et abîmé par endroit.

Présence d'une trace de brûlure centrale.

Dans cette pièce se trouve un placard mural. Il manque une porte coulissante. Présence d'une penderie et de rangements.

Le bloc cuisine est composé d'un plan de travail avec évier inox avec égouttoir et plaques de cuisson deux feux céramique.

Dans les rangements situés sous le plan de travail se trouve un petit réfrigérateur et un petit lave-vaisselle ainsi qu'un placard de rangement sans poignée.

Au-dessus du plan de travail se trouve un meuble de rangement 3 portes, une hotte aspirante et un four.

Le chauffage du séjour est assuré par deux convecteurs électriques.

L'éclairage se fait au moyen d'une baie vitrée à châssis fixe en PVC double vitrage et d'une porte vitrée également en PVC double vitrage.

Cette porte s'ouvre sur une terrasse laquelle à une vue plongeante sur le centre station et les montagnes environnantes.











L'accès à la **partie supérieure** se fait au moyen d'un escalier interne en bois blanc. Le vernis est hors d'usage.

Cet escalier mène à un petit couloir ou à un dégagement qui dessert une salle de bains, une petite pièce aveugle non fermée et une grande chambre à coucher.

La grande chambre à coucher et la petite pièce fermée attenante présentent un sol recouvert d'un parquet en bon état, qui permet d'accueillir un grand lit.

Les plinthes sont en bon état.

L'éclairage se fait naturellement au moyen d'une baie rectangulaire sur la façade principale.

L'éclairage est assuré au moyen d'appliques.

Dans la salle de bains, l'accès se fait par une porte en bon état. Les peintures sont en bon état.

Les faïences murales sont en bon état.

Présence d'une baignoire en bon état. Le carrelage au sol est en bon état.

Présence d'un lavabo avec une vasque incrustée sur un plan en granit et meuble sous plan, le tout en bon état.

Le chauffage est assuré par un petit convecteur électrique.

Un miroir surmonte le lavabo.







LOT DE VENTE N° 5 :

- APPARTEMENT LOT N°202 ETAGE 5 PORTE 516 :

Il est accompagné de l'emplacement de stationnement RT65 constituant le lot n°5.
Ces lots de copropriété sont ainsi désignés dans le règlement de copropriété :

Lot n° 202, soit

Un appartement au cinquième étage, portant le numéro 516 du plan et comportant :

Au rez-de-chaussée donnant sur terrasse : dégagement, entrée, séjour-kitchenette, une salle d'eau, water-closet, une cabine, et au premier niveau auquel on accède par escalier, dégagement, une chambre, salle de bains

Le tout d'une surface habitable de 37,03 m² et une terrasse d'une superficie de 7,67 m²

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (99/10.000èmes) des parties communes générales

Et LES CENT TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES (139/10.000èmes) des tantièmes de charges relatives aux escaliers et ascenseur

Lot n° 5, soit :

Un parking portant le numéro RT65 sur le plan d'une superficie de 12,50 m²

Et les SIX/DIX MILLIEMES (6/10.000èmes) des parties communes générales

Il s'agit d'un appartement DUPLEX.

La porte de l'appartement s'ouvre sur un dégagement avec coin montagne dont le sol est recouvert d'un revêtement stratifié usagé qui se soulève à la jonction des lattes.

La serrure de la porte d'entrée est dégradée sur le montant.

Les peintures sont usagées.

Dans le coin montagne possibilité d'accueillir un lit 90 cm.

Présence d'une fenêtre qui donne sur la coursive et la montagne située à l'arrière.

Présence d'un logement fermé par une plaque en bois aggloméré qui renferme le chauffe-eau.

Le chauffage est assuré par un convecteur en mauvais état partiellement arraché.

Ce couloir dessert un WC, une salle de bains et un escalier interne d'accès au niveau supérieur.





WC : la peinture du plafond est à l'état d'usage. Les murs et cloisons sont recouverts de faïences murales en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état. Présence d'un WC suspendu avec commande de chasse murale en bon état.



Salle d'eau : La porte d'entrée est en bon état. Le plafond est dégradé au-dessus du receveur de douche.

Présence d'une douche avec paroi maçonnée. Le receveur de douche est en bon état apparent. La robinetterie est entartrée.

Présence d'un lavabo sur colonne émaillé blanc, en bon état apparent.

Le chauffage est assuré au moyen d'un petit convecteur électrique.

Le carrelage au sol est en bon état.



Pièce principale, terrasse :

Elle est séparée du couloir par une porte. La peinture du plafond est à l'état d'usage, la peinture des murs et cloisons est usagée.

La peinture du mur principal est particulièrement abîmée.

Le revêtement au sol est stratifié usagé et abîmé par endroit.

Présence d'une trace de brûlure centrale.

Dans cette pièce se trouve un placard mural. Il manque une porte coulissante. Présence d'une penderie et de rangements.

Le bloc cuisine est composé d'un plan de travail avec évier inox avec égouttoir et plaques de cuisson deux feux céramique.

Dans les rangements situés sous le plan de travail se trouve un petit réfrigérateur et un petit lave-vaisselle ainsi qu'un placard de rangement.

Au-dessus du plan de travail se trouve un meuble de rangement 3 portes, une hotte aspirante et un four.

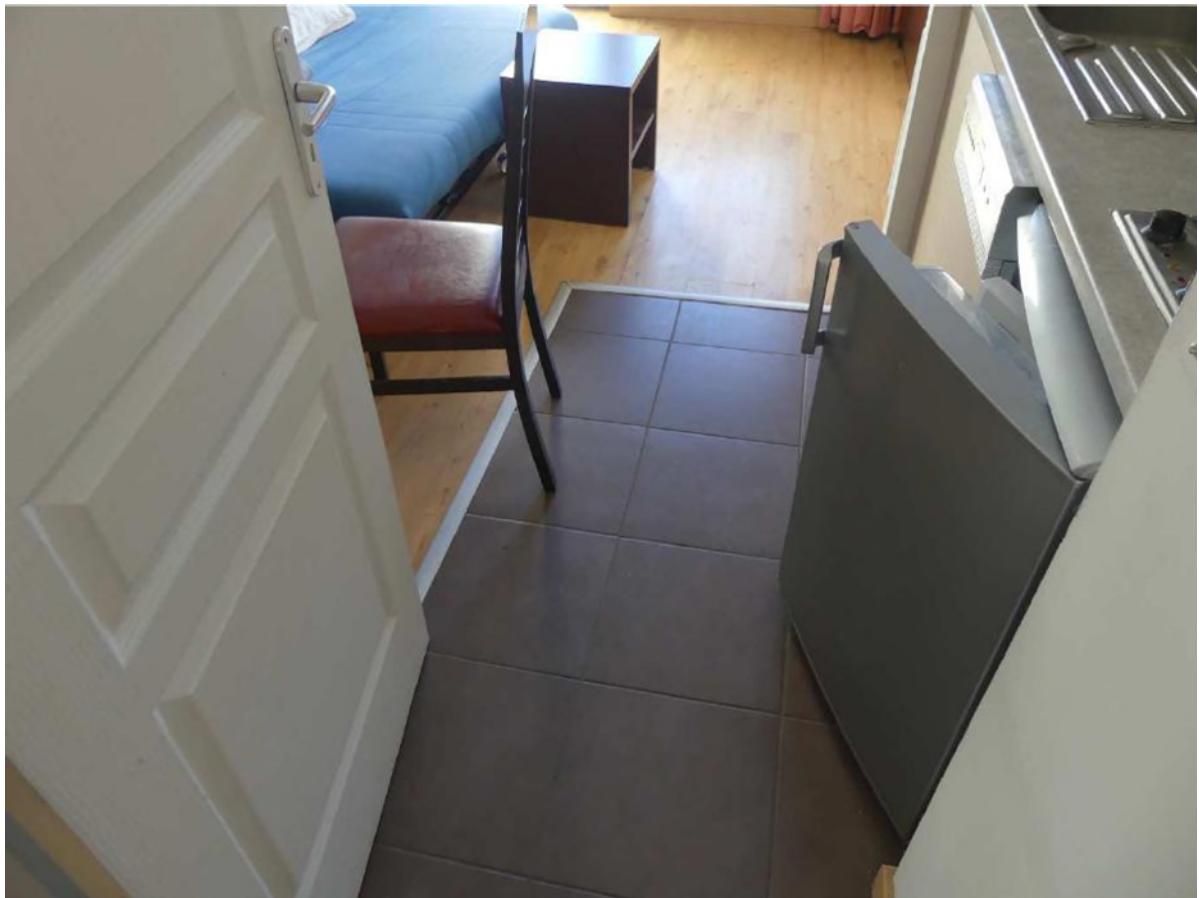
Le chauffage du séjour est assuré par deux convecteurs électriques.

Le plafond devant la terrasse est d'une grande hauteur par rapport au reste de l'appartement. Dans cette zone se trouve la fenêtre de la chambre à coucher située à l'étage.

L'éclairage se fait au moyen d'une baie vitrée à châssis fixe en PVC double vitrage et d'une porte vitrée également en PVC double vitrage.

Cette porte s'ouvre sur une terrasse laquelle à une vue plongeante sur le centre station et les montagnes environnantes.













L'accès à la **partie supérieure** se fait au moyen d'un escalier interne en bois blanc.

Le vernis est hors d'usage.

Cet escalier mène à **une chambre** éclairée par une fenêtre côté façade principale mais qui donne sur le séjour.

Présence d'une fenêtre de toit difficilement accessible.

Depuis cette chambre on peut accéder à une **salle de bains**.

Dans la salle de bains, l'accès se fait par une porte en bon état. Les peintures sont en bon état.

Les faïences murales sont en bon état.

Présence d'une baignoire en bon état. Le carrelage au sol est en bon état.

Présence d'un lavabo avec une vasque incrustée sur un plan en granit et meuble sous plan, le tout en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

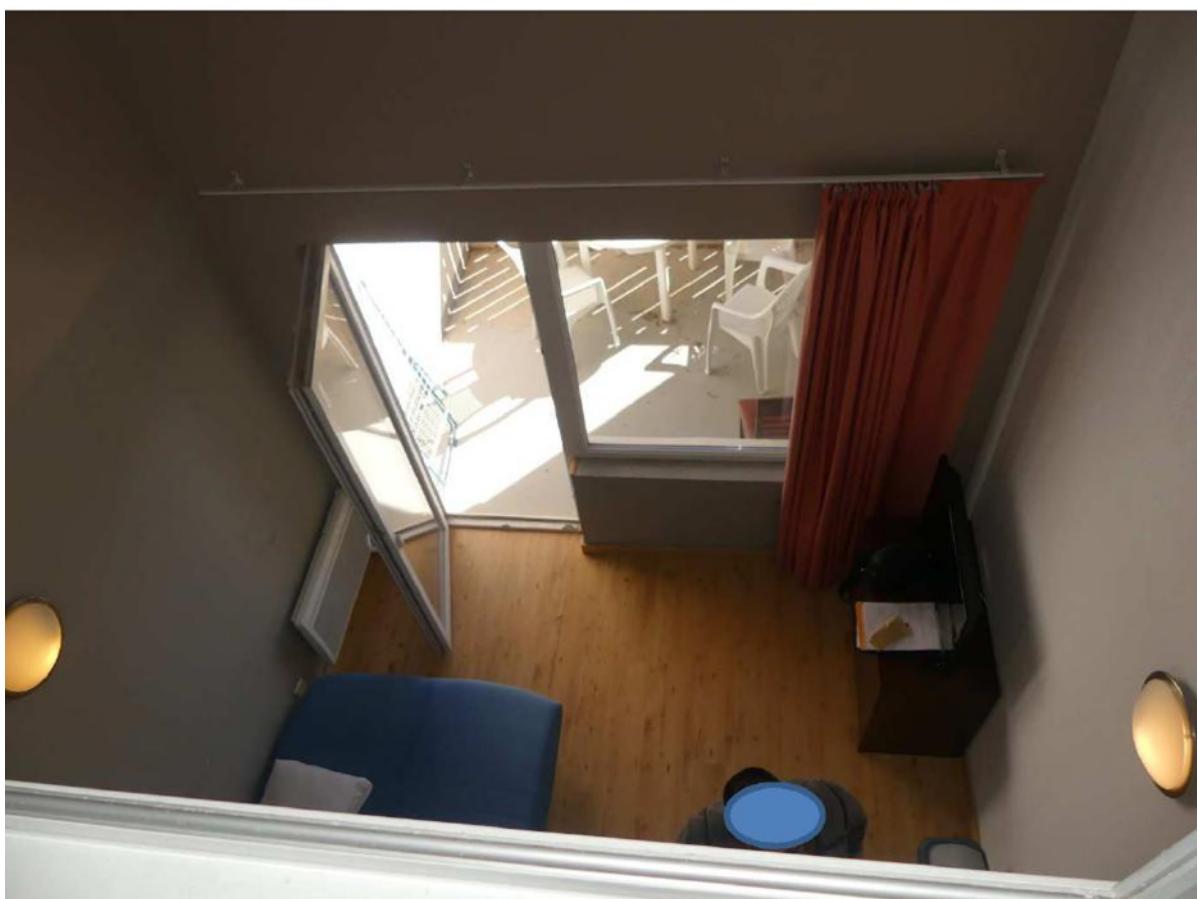
L'éclairage est assuré au moyen d'appliques.

Dans la salle de bains, l'accès se fait par une porte en bon état. Les peintures sont en bon état.

Le chauffage est assuré par un petit convecteur électrique.

Un miroir surmonte le lavabo.







CONCERNANT LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT des cinq lots de vente :

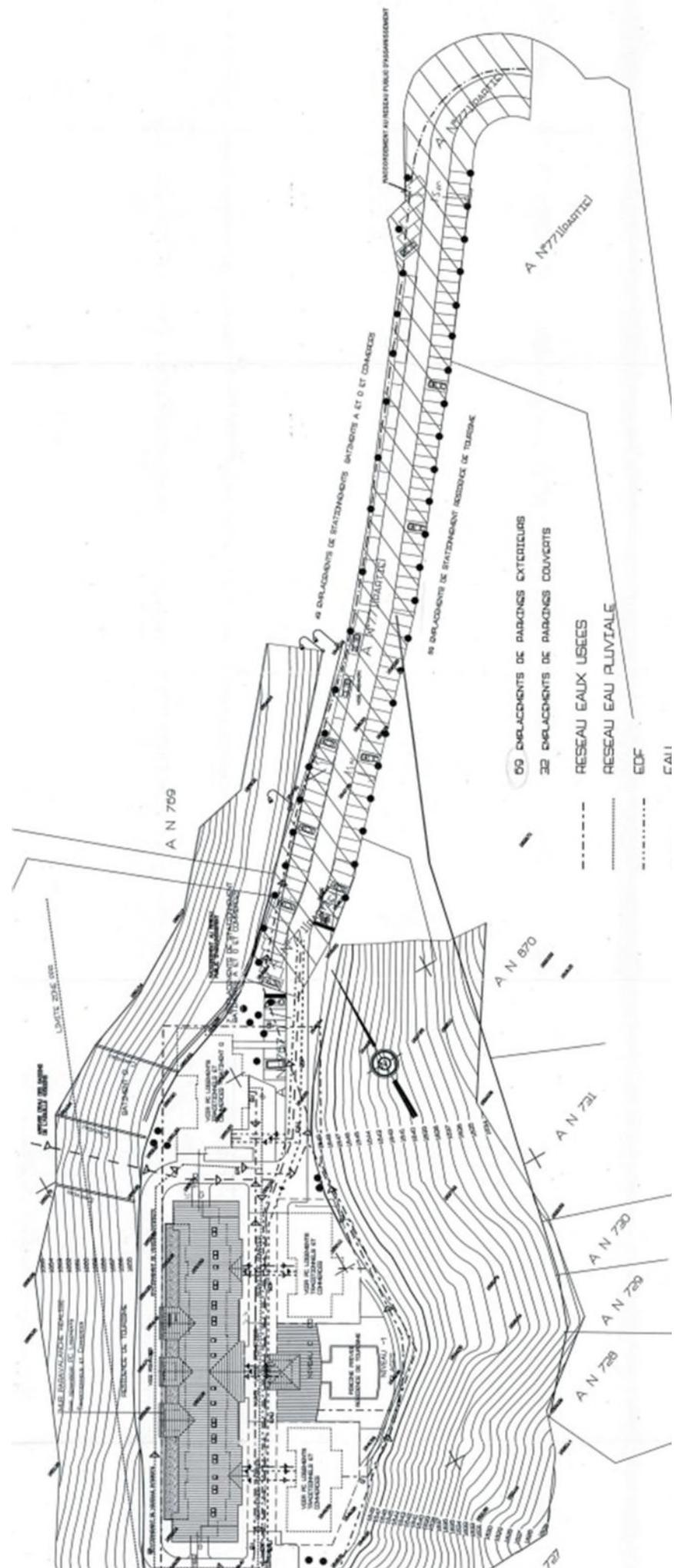
Il s'agit d'emplacements de stationnements extérieurs, situés de part et d'autre de la route menant à la résidence.

Bien qu'identifiés par un numéro sur l'état descriptif de division, aucun plan situant les emplacements de stationnement n'était fourni.

Quoiqu'il en soit, à l'extérieur, aucune délimitation ou aucune identification d'emplacement de stationnement n'est visible, de part et d'autre de la route menant à la résidence.



Je reproduis ci-dessous un plan de construction faisant apparaître l'emplacement des zones de stationnement mais sans désignation .



DESCRIPTIONS et INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Le chauffage des 5 appartements se fait au moyen de radiateurs électriques individuels.

Il est à noter qu'il n'y a pas de chauffage hors gel par le sol.

L'eau chaude sanitaire est fournie par un chauffe-eau électrique individuel par appartement.

Les appartements ne disposent pas de compteur d'eau et de compteur d'électricité individuels.

Les consommations en eau et en électricité sont relevées par des compteurs collectifs.

Toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage.

La copropriété dispose d'une piscine extérieure pour l'instant inutilisable.

Il m'a été indiqué par le représentant des copropriétaires que sa remise en état était à l'ordre de jour.

Concernant les casiers à skis : une pièce en rez-de-chaussée est prévue pour accueillir des casiers individuels à chaque logement.

Cependant cette pièce est pour l'instant inutilisable.

Il est également prévu à l'ordre du jour de la réunion syndicale, la remise en état de cette pièce, ainsi que la fourniture et la pose de casiers à ski individuels, pour chaque copropriétaire.

CHARGES DE COPROPRIETE :

Il est reproduit ci-après un tableau fournit par le syndic, reprenant lot par lot le montant du prévisionnel des charges 2025 et 2026.

	1T2025			2T2025			3T2025			4T2025			TOTAL	1T2026				2T2026				3T2026				4T2026				TOTAL
	Budget	Fonds ALUR	Budget	Fonds ALUR	Budget	Fonds ALUR	Budget	Fonds ALUR	Budget	Fonds ALUR	Budget	Fonds ALUR		Budget	Fonds ALUR	Budget	Fonds ALUR													
Lot 127	124,16	3,29	124,16	3,29	124,16	3,29	890,20		43,22	1315,77	416,92	13,47	416,92	13,47	416,92	13,47	416,92	13,47	416,92	13,47	416,92	13,47	13,47	13,47	1721,56					
Lot 55	9,54	0,25	9,54	0,25	9,54	0,25	68,47		3,32	101,16	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	1,04	1,04	132,40					
Lot 175	114,60	3,03	114,60	3,03	114,60	3,03	821,71		39,90	1214,50	384,86	12,43	384,86	12,43	384,86	12,43	384,86	12,43	384,86	12,43	384,86	12,43	12,43	12,43	1589,16					
Lot 30	9,54	0,25	9,54	0,25	9,54	0,25	68,47		3,32	101,16	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	1,04	1,04	132,40					
Lot 182	136,88	3,62	136,88	3,62	136,88	3,62	981,49		47,66	1450,65	459,68	14,85	459,68	14,85	459,68	14,85	459,68	14,85	459,68	14,85	459,68	14,85	14,85	14,85	1898,12					
Lot 23	9,54	0,25	9,54	0,25	9,54	0,25	68,47		3,32	101,16	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	1,04	1,04	132,40					
Lot 197	194,19	5,14	194,19	5,14	194,19	5,14	1392,36		67,61	2057,96	652,11	21,06	652,11	21,06	652,11	21,06	652,11	21,06	652,11	21,06	652,11	21,06	21,06	21,06	2692,68					
Lot 11	9,54	0,25	9,54	0,25	9,54	0,25	68,47		3,32	101,16	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	1,04	1,04	132,40					
Lot 202	157,59	4,17	157,59	4,17	157,59	4,17	1129,88		54,86	1670,02	529,17	17,09	529,17	17,09	529,17	17,09	529,17	17,09	529,17	17,09	529,17	17,09	17,09	17,09	2185,04					
Lot 5	9,54	0,25	9,54	0,25	9,54	0,25	68,47		3,32	101,16	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	32,06	1,04	1,04	1,04	132,40					
									TOTAL	8214,70														TOTAL 2026	10748,56					

DIAGNOSTICS :

Ces diagnostics ont été réalisés par la SARL ALPES DIAGNOSTICS, en la personne de monsieur Romain LAFOND en qualité de diagnostiqueur agréé, dûment habilité à y procéder.

N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DESCRIPTIF POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.