

Maître Richard REYNAUD

Commissaire de Justice

324, avenue de Romans 38160 SAINT MARCELLIN

Tél : 04.58.55.00.70 - Fax : 04.58.55.00.75

E-mail : reynaud.richard@commissaire-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF D'UN IMMEUBLE SAISI

3871

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX JUIN
DE 08 HEURES 30 A 10 HEURES 50

LE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF EST ACCOMPAGNE :

- D'UN CERTIFICAT DE SURFACE,
- D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- D'UN ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE ELECTRIQUE
- D'UN ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES.

Je, Maître Richard REYNAUD, Commissaire de Justice, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de SAINT MARCELLIN (Isère), y demeurant 324, avenue de Romans, 38160 SAINT MARCELLIN, soussigné.

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier ECRIN DES NEIGES situé rue des Chardons Bleus 38410 CHAMROUSSE, représenté par son syndic en exercice l'agence FONCIA GRESIVAUDAN, SAS, RCS n°900440686, dont le siège social est situé Rond Point du Raffour 38920 CROLLES, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui élection de domicile est faite au Cabinet BASTILLE AVOCATS, SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY, Maître David ROGUET, avocat associé de la SELARL BASTILLE AVOCATS - GUMUSCHIAN ROGUET BONZY, inscrit au Barreau de GRENOBLE, demeurant 10 Avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE, (Tél : 04 76 03 29 66 / Fax : 04 76 03.28 80 / Mail : roguet@bastille-avocats.fr).

Constitué à l'effet de poursuivre la Saisie-Immobilière de biens immobiliers sis sur la commune de CHAMROUSSE (38410), 500 rue des Chardons Bleus, dans un ensemble immobilier dénommé ECRIN DES NEIGES, cadastré section BB numéro 47 et plus particulièrement les lots 629, 646, 690, appartenant à

constituant les biens objets de la présente procédure.

Domicile également élu en mon Etude.

- 1 -

Affaire : SDC L'ECRIN DES NEIGES Vs/

**Adresse : 500, route des Chardons Bleus, 38410 CHAMROUSSE
PV DESCRIPTIF du 10/06/2024**

AGISSANT EN VERTU DE :

- Des titres exécutoires qui constituent au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code des Procédure Civiles d'Exécution :
- D'un jugement rendu le 15 Septembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, dans le cadre d'une procédure accélérée au fond (RG 20/02818), signifiée le 7 Octobre 2021, actuellement définitif.
- Un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière régularisé par acte du ministère de la SCP BUND, PADGETT, MULLER et EGLOFF, Commissaire du justice Associés à METZ, en date du 28/03/2024, délivré à chacune des parties.
- Les dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE :

Etablir le Procès-Verbal Descriptif des biens immobiliers dont la vente est poursuivie, de connaître les conditions d'occupation des lieux, et d'établir les diagnostics immobiliers légaux et obligatoires.

Je certifie m'être rendu les jour, mois, an et heure que dessus, et avoir procédé, avec l'assistance de Monsieur Théo BELLUSSI, es-qualité de Certicateur Immobilier représentant la SARL *EXPERT DIAG 38* aux diligences suivantes :

DESIGNATION DES BIENS :

Les biens immobiliers dont il s'agit sont ainsi désignés :

Sur la commune de CHAMROUSSE (38410), 500 rue des Chardons Bleus, dans un ensemble immobilier dénommé *ECRIN DES NEIGES*, cadastré section BB numéro 47, et plus particulièrement les lots 629, 646, 690.

- Lot 629 : un casier à skis situé au niveau R0 du bâtiment B et les 1/100000èmes de la copropriété.
- Lot 646 : un parking intérieur situé au niveau R0 du bâtiment B et les 57/100000èmes de la copropriété.
- Lot 690 : un appartement situé au niveau R+5 du bâtiment B et les 653/100000èmes de la copropriété.

CONDITIONS D'ACCES :

Porteur du titre exécutoire.

Dès la signification du Commandement aux fins de saisie Immobilière, j'ai tenté de prendre contact avec les débiteurs saisis, vainement, aucun contact n'ayant pu être noué avec l'un d'eux pour procéder au présent Procès-Verbal de description.

Après recherches, j'ai pu apprendre que de nombreux appartements sur le site étaient en location auprès du Groupe *NOEYMY'S* que j'ai contacté et qui m'a confirmé l'existence d'un bail commercial concernant ce logement et être en possession des clés y afférent.

Sur place, l'accès a été réalisé au site en présence de deux témoins majeurs et de Madame *PATAILLE Sandrine*, Directrice du Groupe *NOEYMY'S*, et détentrice des clés du logement.

- 2 -

DESCRIPTION GENERALE :



Bâtiment B

- La date d'achèvement des travaux n'a pu être déterminée, la Mairie de CHAMROUSSE n'ayant pu me répondre sur ce point. Madame PATAILLE Sandrine m'indique que les premiers occupants ont pris possession des lieux vers 2006.
- Le syndic de l'immeuble est l'Agence **SAS FONCIA GRESIVAUDAN**, dont le siège social est Rond-Point du Raffour 38920 CROLLES.
- Il m'est précisé par Madame PATAILLE Sandrine que le logement est relié au réseau d'assainissement de la Ville.
- Les biens immobiliers dont il s'agit sont situés au-dessous de la route de Bachat-Bouloud, dont l'accès privatif se fait depuis un chemin en enrobé de bitume en assez bon état général, avec une barrière automatique d'accès privatif.
- Le corps d'immeuble « L'ECRIN DES NEIGES B » est constitué de parois crépies ou brutes avec des habillages bois, en assez bon état général, crépi noirci par endroits, avec un toit plat en ciment et des tôles de bac acier sur les avancées, le tout en assez bon état apparent.
- L'immeuble « L'ECRIN DES NEIGES B » présente une entrée principale exposée Nord, les parkings en sous-sol étant accessible par le côté Ouest du bâtiment.
- Les alentours immédiats dans un rayon de moins d'un kilomètre sont constitués de Sociétés commerciales de location de matériels de ski, d'une piscine, d'un commerce alimentaire Supermarché SHERPA et de deux commerces de restauration.
- L'immeuble « L'ECRIN DES NEIGES B » se trouve à proximité de différents commerces, dans un rayon d'environ trois kilomètres (Fromagerie, Tabac-presse, Ecole de ski, cinéma, Maison du tourisme, les services postaux, le CIC Banque, Supermarché SHERPA, Pharmacie, Magasins de location de matériel pour le ski et de nombreux restaurants).
- L'accès au bâtiment B se fait par une allée en enrobé de bitume en assez mauvais état apparent, avec du faïençage.
- L'accès principal à l'immeuble « L'ECRIN DES NEIGES B » se fait par le côté Nord, entrée par un sas métallique avec un porte centrale avec vitrage et allège en placage de bois, le tout en bon état général.
- Un accès est également présent côté Ouest et donnant accès aux places de parking en sous-sol, très peu de places sont affectées au logement.
- Les menuiseries et fermetures extérieures sont en bon état général.
- L'immeuble est élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée, cinq étages.

- 3 -

Affaire : SDC L'ECRIN DES NEIGES Vs/

**Adresse : 500, route des Chardons Bleus, 38410 CHAMROUSSE
PV DESCRIPTIF du 10/06/2024**

- Les abords sont soit enherbé soit en bitume.
- Les étages sont accessibles par un ascenseur.
- Les paliers, les parois et le plafond de tous les niveaux sont en ciment.
- Les coursives des étages sont accessibles par une porte métallique avec allège en bois plaqué, en bon état général.
- Deux cages d'escaliers en ciment avec fermeture extérieures en bois, garde-corps en ciment et main-courantes permettent l'accès aux étages, le tout en bon état général.
- Le hall d'entrée des parties communes et les sols des cages d'escaliers et paliers sont en ciment à l'état d'usage.
- Les luminaires des parties communes sont en place.

FACE NORD :



Photographie n°1 :



Photographie n°2 :



Photographie n°3 :



Photographie n°4 :



Photographie n°5 : Entrée principale.

FACE EST ET OUEST :



Photographie n°6 : Façade Est.



Photographie n°7 : Façade Ouest.

ABORDS DU BATIMENT :



Photographie n°8 :



Photographie n°9 :



Photographie n°10 :



Photographie n°11 :

ACCES COMMUNS AUX BATIMENTS :



Photographie n°12 :



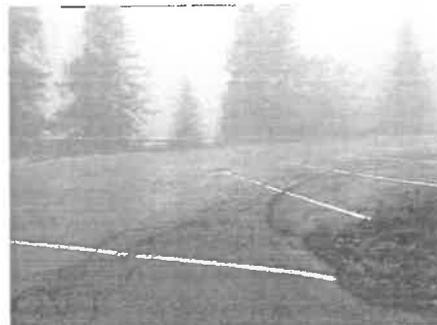
Photographie n°13 :



Photographie n°14 :



Photographie n°15 :



Photographie n°16 :



Photographie n°17 :

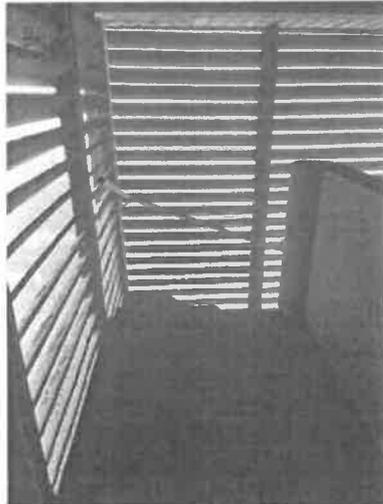


Photographie n°18 :

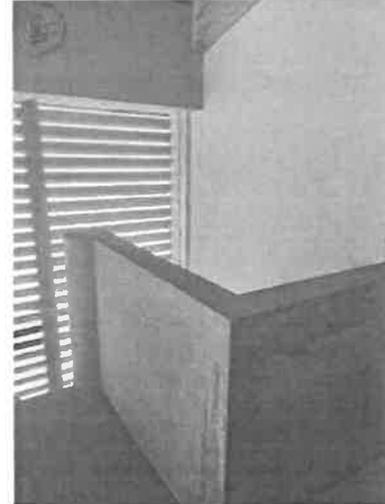


Photographie n°11 déjà insérée.

ACCES AUX ETAGES PAR ESCALIERS ET ASCENSEUR



Photographie n°19 : Escalier gauche



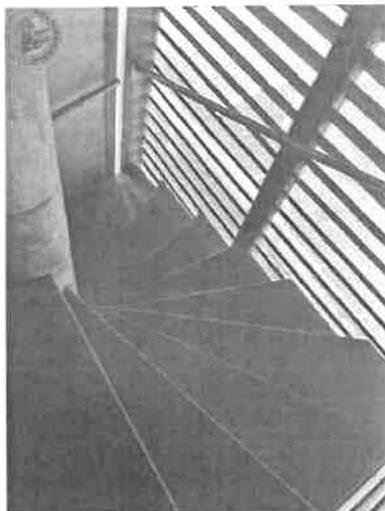
Photographie n°20 : Escalier gauche



Photographie n°21 : Escalier gauche



Photographie n°22 : Escalier droit

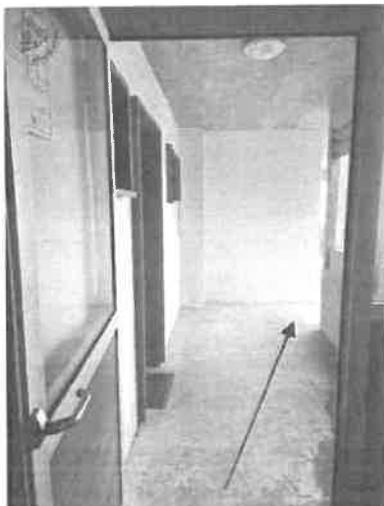


Photographie n°23 : Escalier droit



Photographie n°24 : Ascenseur sur palier

COURSIVE ACCES LOGEMENT



Photographie n°25 :



Photographie n°26 :



Photographie n°27 :



Photographie n°28 :

CASIER A SKI :

- L'accès au casier à ski B51 se fait par une porte métallique laissée ouverte, positionnée à gauche de l'entrée principale.
- Le casier à ski présente une porte en bois à l'état brut, en bon état général, avec en partie extérieure, une plaque notée B51.
- Le sol et une paroi sont en ciment brut, les deux autres parois en bois brut, le tout en bon état général.
- La porte du casier à ski reste ouverte, malgré la présence d'une serrure centrale.



Photographie n°29 :



Photographie n°30 :



Photographie n°31 :

PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL :

- Les places de parking en sous-sol sont avec un sol en ciment brut.
- Les marquages au sol sont peu visibles ou inexistant.
- Les parois sont en ciment brut avec en partie hautes un plexiglass en fermeture.
- La dalle centrale d'accès aux places de parking présente des fissures.
- Le plafond est en ciment brut.

- 9 -

Affaire : SDC L'ECRIN DES NEIGES Vs.

**Adresse : 500, route des Chardons Bleus, 38410 CHAMROUSSE
PV DESCRIPTIF du 10/06/2024**

- Les éclairages au plafond sont en place.
 - Les boîtiers de secours et le bac à sel sont en place.
 - L'emplacement exact de la place du parking attachée au logement n'a pu être localisée, Madame PATAILLE Sandrine n'ayant pas connaissance de son emplacement, les éléments fournis par la publicité foncière par téléphone et le cadastre n'ont pas permis de matérialiser l'emplacement de cette place au sous-sol.
- Les photographies ci-après ne sont pas celles de la place attachée au logement, elles sont présentes à titre informatif.



Photographie n°32 : Vue d'ensemble



Photographie n°33 : Vue d'ensemble



Photographie n°34 : (exemple de place)

CONDITIONS D'OCCUPATION :

- L'appartement est actuellement inoccupé mais fait l'objet d'un bail commercial de location en meublé du 01/11/2007, actuellement en cours, dont la gestion est assurée par le Groupe NOEYMY'S.

EQUIPEMENTS DE L'APPARTEMENT :

- Le chauffage de l'appartement est assuré par des convecteurs électriques en bon état.
- L'eau chaude sanitaire est produite par un chauffe-eau électrique de 200 litres (catégorie B).
- L'installation électrique est en bon état apparent.
- Un détecteur de fumée au plafond du salon.
- Le tableau électrique est en bon état apparent.
- Une ventilation de type VMC SF Hygro B.

IMPOTS / TAXES :

- Malgré des demandes réitérées, le montant de la taxe foncière ne m'a pas été communiqué.

DESCRIPTION GENERALE DE L'APPARTEMENT :

L'appartement présente :

- Un hall d'entrée.
- Deux chambres.
- Un salon / salle à manger avec cuisine ouverte.
- Un WC.
- Une salle de bains.
- Un balcon accessible par la cuisine.



Une place de parking en sous-sol non localisable.
Un casier à ski n°B51.



APPARTEMENT AU CINQUIEME ETAGE :

- L'accès à l'appartement B51 se fait soit par l'ascenseur soit par l'un des deux escaliers.
- L'appartement B51 est positionné dans la coursive de droite en arrivant sur le palier, la dernière porte au fond à gauche, exposition Nord.
- Une porte en bois de couleur bleue en bon état général, décolorée sur l'extérieur, équipée d'une serrure centrale multipoints, fonctionnelle, avec une plaquette notée B51. (Voir la photographie n°27)

- 11 -

Affaire : SDC L'ECRIN DES NEIGES Vs/

**Adresse : 500, route des Chardons Bleus, 38410 CHAMROUSSE
PV DESCRIPTIF du 10/06/2024**

HALL D'ENTREE :

- Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.
- Les plinthes en bois peint marron sont en bon état.
- Le crépi mural est en bon état, avec des traces d'impacts par endroits.
- Le crépi blanc du plafond est en bon état.
- Un globe d'éclairage au plafond, fonctionnel.
- Une étagère en bois stratifié blanc en place, bon état.
- Un détecteur de fumée au plafond.
- Un coffret électrique mural avec boîtier à fusibles électriques et disjoncteur électrique, le tout en bon état.
- Interrupteur électrique en place.
- Un convecteur électrique mural.
- Un miroir mural avec cadre en bois verni, en bon état.



Photographie n°35 :



Photographie n°36 :

CHAMBRE NUMERO UN A GAUCHE EN ENTRANT :

- Une porte d'entrée coulissante en bois stratifié clair, en bon état.
- Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état, avec une tache.
- Les plinthes en bois verni sont en bon état.
- Le crépi mural est en bon état, avec des traces.
- Le crépi blanc du plafond est en bon état.
- Une fenêtre à un vantail en bois verni, double vitrage, avec tringle à rideau métallique et un rideau, le tout en bon état.
- Un lit superposé, deux couchages, avec matelas mousse et couchage.
- Une applique murale avec deux lampes fonctionnelles.
- Un interrupteur électrique.
- Un convecteur électrique Thermor.



Photographie n°37 :



Photographie n°38 :



Photographie n°39 :

WC A GAUCHE DANS LE HALL D'ENTREE :

- Une porte d'entrée pleine en bois clair, avec condamnation centrale fonctionnelle, en bon état.
- Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.
- Les plinthes en bois verni sont en bon état.
- Le crépi mural est en bon état.
- Une bouche de ventilation Atlantic murale.
- Le crépi blanc du plafond est en bon état.
- Un globe d'éclairage au plafond avec une lampe fonctionnelle.
- Un interrupteur électrique.
- Une cuvette de WC en émail blanc avec chasse basse et double abattant, en bon état.
- Un distributeur de papier toilette mural.



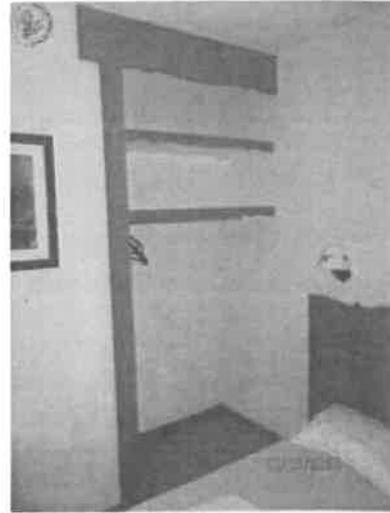
Photographie n°40:

CHAMBRE NUMERO DEUX A DROITE EN ENTRANT :

- Une porte d'entrée pleine en bois clair, équipée d'une serrure sans clé, en bon état.
- Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.
- Les plinthes en bois verni sont en bon état.
- Le crépi mural est en bon état, avec des traces en parties basses sur la paroi de la fenêtre et la paroi en entrant à droite.
- Le crépi blanc du plafond est en bon état.
- Une patère murale en bois verni à trois têtes.
- Une fenêtre à un vantail en bois verni, double vitrage, avec tringle à rideau métallique et un rideau, le tout en bon état.
- Un globe d'éclairage au plafond avec une lampe fonctionnelle.
- Deux appliques murales, avec chacune une lampe, un abat-jour et un interrupteur, le tout fonctionnel.
- Un interrupteur électrique.
- Les prises électriques sont en place.
- Un convecteur électrique Thermor, avec des traces.
- Un bois de lit en bois verni.
- Un lit deux places avec deux matelas en mousse et couchage.
- Une niche avec deux étagères et une penderie en bon état.
- Un sous-verre mural avec un cadre en bois verni.



Photographie n°41 :



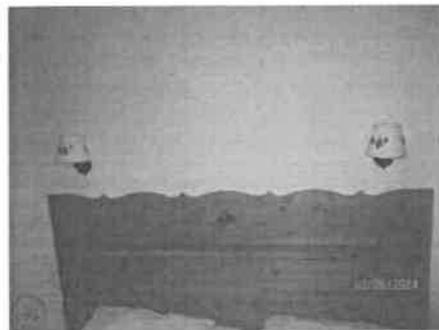
Photographie n°42 :



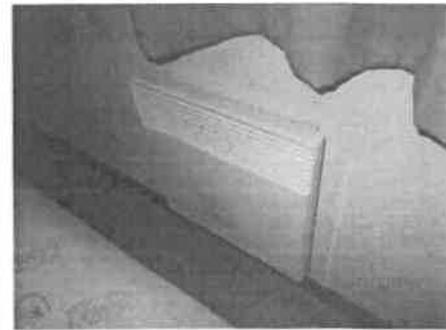
Photographie n°43 :



Photographie n°44 :



Photographie n°45 :



Photographie n°46 :



Photographie n°47 :

SALLE DE BAINS :

- Une porte d'entrée pleine en bois clair, avec condamnation centrale fonctionnelle, en bon état.
- Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.
- Les plinthes en bois verni sont en bon état.
- Le crépi mural blanc est en bon état.
- Une bouche de ventilation Atlantic murale.
- Le crépi blanc du plafond est en bon état.
- Un placard mural à une porte, contenant un chauffe-eau de type cumulus, vertical, d'une contenance de 200 litres, en bon état.
- Deux patères murales en matière plastique.
- Un chauffe serviettes murale sans marque apparente, en bon état apparent.
- Un miroir mural avec contour en bois verni, équipé d'un bandeau lumineux avec deux lampes fonctionnelles.
- Une crédence faïencée claire en bon état.
- Un plan de travail en bois stratifié marron en bon état, équipé d'une vasque encastrée avec un robinet mitigeur, le tout en bon état.
- Une étagère sous vasque avec une poubelle et une cuvette.
- Les faïences murales de la douche sont en bon état.
- Une barre d'appui murale.
- Une baignoire émaillée blanche avec des impacts dans la cuve, équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche et douchette, le tout en bon état.
- Le joint périphérique de la baignoire est grossier, craquelé.
- Le tableau de la baignoire est en bois verni, en bon état.
- Un pare-douche vitré en bon état.
- Un interrupteur électrique double.
- Une prise électrique.



Photographie n°48 :



Photographie n° 49 :



Photographie n°50 :

SALON SALLE A MANGER AVEC CUISINE :

- Une porte d'entrée pleine en bois clair, équipée d'une simple poignée, en bon état.
- Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.
- Les plinthes en bois verni sont en bon état.
- Le crépi mural est en bon état, avec des traces.
- Une paroi lambrissée en bois état.
- Le crépi blanc du plafond est en bon état.
- Une patère murale en bois verni à trois têtes.
- Une fenêtre à un vantail en bois verni, double vitrage, exposée Ouest, avec tringle à rideau métallique et un rideau, le tout en bon état.
- Une porte-fenêtre avec un châssis vitré fixe à droite en bois verni, double vitrage, exposée Sud, avec tringle à rideau métallique et un rideau, le tout en bon état.
- Une niche avec deux étagères et une penderie en bon état.
- Une patère murale en bois verni à trois têtes.
- Deux globes d'éclairage au plafond avec chacun une lampe fonctionnelle.
- Une bouche de ventilation murale côté cuisine.
- Les interrupteurs électriques et les prises électriques sont en place.
- Un convecteur électrique Atlantic, avec des traces.

MATERIELS :

- Une table en bois verni avec un tiroir central.
- Un dessous de plat métallique.
- Six chaises en bois verni avec assises en bois verni.
- Un convertible avec matelas et housse.
- Une table basse en bois verni, avec des taches sur le plateau.
- Une table de nuit en bois verni.
- Une lampe de chevet avec abat-jour et lampe.
- Un meuble bas en bois verni à deux portes avec deux étagères.
- Un téléviseur. Il m'est précisé par Madame PATAILLE Sandrine, que ce téléviseur est loué, qu'il n'est pas la propriété du débiteur saisi.
- Un sous-verre mural avec un cadre en bois verni.
- Un seau avec un balai à franges.

- 17 -

Affaire : SDC L'ECRIN DES NEIGES Vs/

**Adresse : 500, route des Chardons Bleus, 38410 CHAMROUSSE
PV DESCRIPTIF du 10/06/2024**

- Une pelle et une balayette assortie.
- Un balai.
- Une poubelle en matière plastique avec couvercle à bascule.
- Deux couettes blanches.

COIN CUISINE :

- Un meuble haut avec deux emplacements pour électroménager.
- Un four microondes CANDY en bon état apparent.
- Un meuble haut à une porte et une étagère, contenant de la vaisselle courante.
- Un second meuble haut à une porte et une étagère, contenant de la vaisselle courante.
- Une hotte aspirante FAURE, fonctionnelle
- Une réglette d'éclairage murale avec un tube fluorescent.
- Une crédence faïencée beige clair en bon état.
- Un plan de travail en bois verni en bon état.
- Un évier encastré métallique avec un robinet mitigeur, en bon état.
- Un emplacement pour plaque de cuisson.
- Il m'est précisé par Madame PATAILLE Sandrine que la plaque de cuisson est en réparation depuis la fin de saison, qu'elle sera réinstallée prochainement.
- Une cafetière COBAL en matière plastique noire.
- Un meuble bas sous évier à une porte et une étagère, contenant de la vaisselle courante.
- Un lave-vaisselle PROLINE chargé en vaisselle, en bon état apparent.
- Un réfrigérateur PROLINE en bon état apparent.



Photographie n°51 :



Photographie n°52 :



Photographie n°53 :



Photographie n°54 :



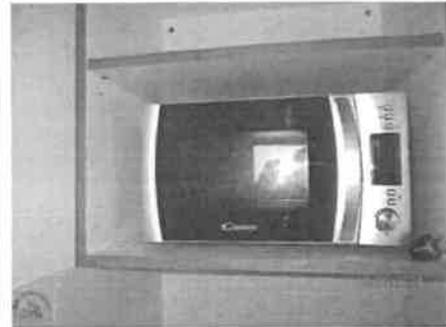
Photographie n°55 :



Photographie n°56 :



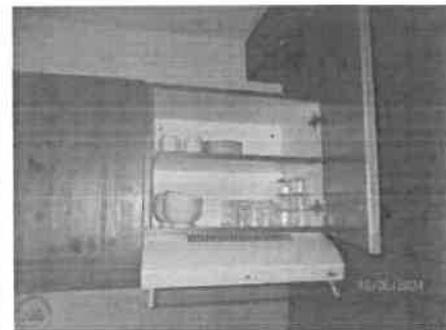
Photographie n°57 :



Photographie n°58 :



Photographie n°59 :



Photographie n°60 :



Photographie n°61 :



Photographie n°62 :



Photographie n°63 :



Photographie n°64 :



Photographie n°65 :



Photographie n°66 :



Photographie n°67 :

BALCON A LA SUITE :

- Le balcon est accessible par le salon.
- Le balcon est en grade partie exposé Sud, avec un retour côté Ouest.
- Le sol est en ciment avec des petites détériorations.
- Les parois en ciment brut sont en bon état.
- Les parois lambrissées vernies côté Sud sont en assez bon état, blanchies.
- Les parois lambrissées vernies côté Ouest sont en assez mauvais état, noircies.
- L'appui de fenêtre extérieur, les deux tableaux et le linteau de la fenêtre exposée Ouest sont en mauvais état.
- Un garde-corps métallique en bon état, avec en partie basse des lambris verni en assez bon état apparent.
- La poutre en bois verni en soutient de la toiture, à l'angle Sud-Ouest est en mauvais état.
- La partie maçonnerie à l'angle Sud-Est présente des fissures.
- La partie maçonnerie à l'angle Sud-Ouest présente des fissures.
- Les planches de rive côté Ouest sont en mauvais état.
- Le balcon présente une table de jardin verte, quatre chaises assorties et un fauteuil bain de soleil, le tout usagé.



Photographie n°68 : Côté Sud



Photographie n°69 : Côté Sud



Photographie n°70 : Côté Sud-Est



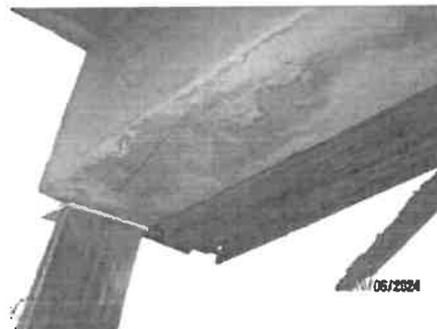
Photographie n°71 : Angle Sud-Est



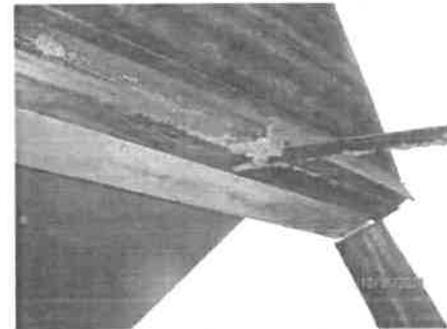
Photographie n°72 : Côté Ouest



Photographie n°73 : Côté Ouest



Photographie n°74 : Angle Sud-Ouest



Photographie n°75 : Angle Sud-Ouest



Photographie n°76 : Fenêtre exposée Ouest

J'ai pris soixante-seize photographies à l'aide d'un appareil photographique numérique, afin de les joindre au présent Procès-Verbal.

RAPPORTS D'EXPERTISES DE L'APPARTEMENT :

J'ai requis Monsieur Thé BELLUSSI, es-qualité de Certificateur Immobilier représentant la SARL EXPERT DIAG 38, de procéder à ses opérations d'expertises.

Monsieur Thé BELLUSSI m'a déclaré que les diagnostics immobiliers obligatoires sont la certification de superficie, le diagnostic de performance énergétique, l'état de l'installation intérieure d'électricité, et l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Les diagnostics de plomb, de gaz, d'amiante et de termites ne sont pas requis, le logement n'étant pas alimenté en gaz et la construction du bâtiment étant postérieur à l'année 2000.

Les originaux des rapports d'expertises resteront annexés au présent Procès-Verbal.

RAPPORT ELECTRICITE :

Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité ainsi effectué a permis d'établir que **l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie**, le tout suivant rapport établi par la SARL EXPERT DIAG 38 en date du 10/06/2024, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Le diagnostic ainsi réalisé a permis de classer le logement dont s'agit en **catégorie "F" pour les consommations énergétiques**, et en **catégorie "C" pour les émissions de gaz à effet de serre**, le tout suivant rapport établi par la SARL EXPERT DIAG 38 en date du 10/06/2024, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

RAPPORT CARREZ :

La superficie de l'appartement ainsi mesurée est de **35.09 m²**, le tout suivant rapport établi par la SARL EXPERT DIAG 38 en date du 10/06/2024, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIER ET TECHNOLOGIQUES :

L'état des risques naturels et technologiques a été établi à partir des documents de références arrêtés par Monsieur le Préfet du Département de l'Isère à la date de la mission, le tout suivant rapport établi par la SARL EXPERT DIAG 38 en date du 11/06/2024, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

Et je me suis retiré à 10 heures et 45 minutes.

Et de tout ce qui précède, j'ai, Richard REYNAUD, Commissaire de Justice susdit et soussigné, dressé le présent Procès-Verbal sur 24 pages, à toutes fins utiles et pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Richard REYNAUD
Commissaire de Justice



Maître Richard REYNAUD
Commissaire de Justice

324, avenue de Romans 38160 SAINT MARCELLIN
Tél : 04.58.55.00.70 - Fax : 04.58.55.00.75
E-mail : reynaud_richard@commissaire-justice.fr

0 - ANNEXE ASSISTANCE SUR DESCRIPTIF

3871

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX JUIN**

CREANCIER (s) : Le Syndicat des copropriétaires de l' IMMEUBLE ECRIN DES NEIGES Rue des Chardons Bleus, 38410 CHAMROUSSE, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil Syndical domicilié audit siège en cette qualité. représenté par son syndic en exercice SAS FONCIA GRESIVAUDAN au capital de 1.792.000,00 euros, dont le siège social est Rond-Point du Raffour, Les Portes de Crolles, 38920 CROLLES, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n°900.440.686, agissant poursuites et diligences de son président domicilié audit siège en cette qualité.

DEBITEUR(S) :

LISTE ET SIGNATURES DES PERSONNES dont l'assistance a été requise et nécessaire :

DENOMINATION/NOMS et PRENOMS	QUALITES	SIGNATURES
Monsieur Théo BELLUSSI	Diagnostiqueur	
Monsieur Didier PATOUT	Témoin	
Madame PATOUT Jeannine	Témoin	
Madame Cécile GALERA PATAILLE Sandrine,	Groupe NOEMY'S Régisseur	

Richard REYNAUD

Commissaire de Justice

