

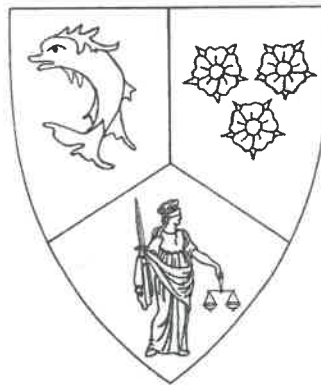
**COMMISSAIRES
DE JUSTICE
SELARL LEGALACT**

Me Jean-Pierre ERB
152 bis cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
Fax 04.76.46.18.65
jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

Me Elodie CHUFFART
65 avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.46.91.04.39
Fax 04.76.65.27.59
elodie.chuffart@huissier-justice.fr

Me Sandrine JACQUIER
9 Grande Rue
38350 LA MURE
Tel 04.76.81.15.29
Fax 04.76.81.01.67
s.jacquier@commissaire-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



SELARL LEGALACT

Commissaires de Justice

Me Jean-Pierre ERB
152 bis, cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

Me Elodie CHUFFART
65 avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.76.91.04.39

elodie.chuffart@huissier-justice.fr

Me Sandrine JACQUIER
9 Grande Rue
38350 LA MURE
Tel 04.76.81.15.29

s.jacquier@commissaire-justice.fr

Compte Bancaire CASRA
FR76 1390 6000 5785 0405 4350 871
Code BIC : AGRIFRPP839

Paiement par CB sécurisé
par téléphone ou en ligne sur

<https://legalact-huissier.fr>

Dossier suivi par :
GRENOBLE
04.76.46.10.78

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le DIX NEUF SEPTEMBRE

Début d'opération 08 heures 30 minutes

Fin d'opération 09 heures 20 Minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Commissaires de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office de commissaires de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat, l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 12 RUE BROCHERIE, représenté par son Syndic en exercice, la Société Foncia Grésivaudan, SAS immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 900 440 686, dont le siège social est situé Rond Point du Raffour 38920 Crolles, agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué : SELARL Gumuschian Roguet Bonzy Avocat près le Tribunal Judiciaire de Grenoble, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur TALHAGUI Hocine
Né le 10/05/1981 à MILA
4, rue Brocherie

38000 GRENOBLE

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Propriétaire d'un appartement sis à Grenoble 12, rue Brocherie premier étage à gauche, où étant j'ai rencontré Monsieur [REDACTED], frère de Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré.

EN VERTU :

L'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu rendu suivant la procédure accélérée au fond par le Tribunal judiciaire de Grenoble, en date du 12 Aout 2021. L'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu suivant la procédure accélérée au fond par le Tribunal judiciaire de Grenoble, en date du 06 avril 2023

Et d'une requête et une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Grenoble en date du 26 août 2024

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 21 juin 2024.

Assisté de :

Monsieur Gilles Boyer
Madame Coulon Françoise
Monsieur Ribeiro Carlos
Florian Pinotti

Serrurier
Témoin majeur
Témoin majeur
Technicien immobilier

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2 »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

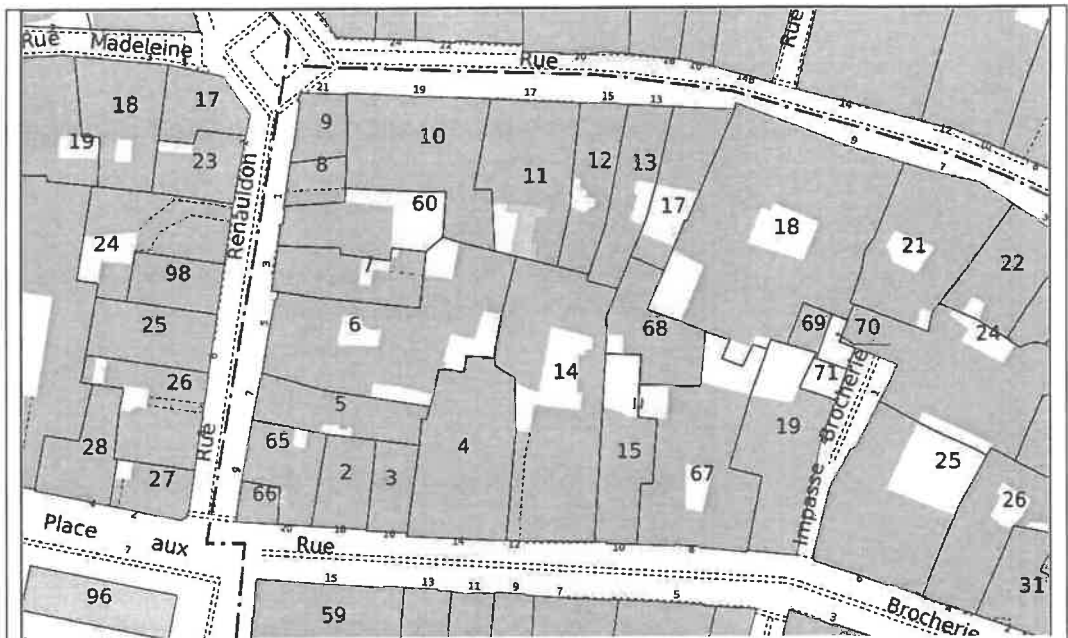
Sur la Commune de Grenoble 12, rue Brocherie, dans un ensemble immobilier dénommé "12 Rue Brocherie"



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
BD	14		

Lots 16, 39, 55 et 57



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un immeuble d'habitation avec commerces au rez-de-chaussée sur la rue Brocherie.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Immeuble située dans une rue piétonne à proximité de la place Notre Dame et de la ligne du Tramway.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Pièce principale avec cuisine

La porte d'entrée est plane. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure à barillet.

Le sol est recouvert d'un parquet bois.

Les murs et le plafond sont peints

Eclairage par 5 points lumineux au plafond dont un réservé au coin cuisine.

Coin cuisine :

Le sol est recouvert d'un parquet bois.

Les murs sont peints ou recouvert de faïence au-dessus du plan de travail et de l'évier.

Le plafond est peint

Une fenêtre à la française, double ouverture, cadre en bois, double vitrage.

Un évier, bac simple, un égouttoir.

Un robinet mitigeur.

Une plaque de cuisson électrique, deux foyers.

Deux meubles étagères fixés au mur.

Chambre :

La porte d'entrée est plane. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure encastrée et une clé.

Le sol est recouvert d'un parquet bois.

Les murs et le plafond sont peints

Une fenêtre à la française, double ouverture, cadre en bois, double vitrage.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Salle de bains :

La porte d'entrée est plane. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'un verrou encastré.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est peint

Une fenêtre à la française, cadre en bois, double vitrage.

Eclairage par 6 points lumineux au plafond

Un lavabo en grès, reposant sur un meuble deux portes, équipé d'un robinet mitigeur.

Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche et douchette, support mural et rideau de douche.

WC cuvette anglaise, abattant double.

Monsieur Talhaoui Said me déclare que les la cave et les ébaras sont non utilisé et inaccessibles.

Mode de chauffage

Pas de mode de chauffage fixe. L'appartement est chauffé par des radiateurs à bain d'huile branché sur les prises électriques du logement.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude électrique

Evacuation et traitement des eaux usées**2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :**

L'appartement est occupé par Monsieur Talhaoui Said et sa fille à titre gratuit.

Monsieur Talhaoui Said me déclare ne payer que l'eau et l'électricité.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant :

JACOB BOYER TORROLLION IMMOBILIER 25 boulevard Gambetta 38000 GRENOBLE

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société Acte2i

La surface habitable,

L'état de superficie pour 56,06 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Le diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique est joint au présent acte.

Au cours de mes constatations, j'ai pris onze photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.

Les photographies annexées ont été marquées informatiquement d'un filigrane du cachet de l'étude et du nom du Commissaire de justice signataire à l'aide du logiciel GoodFrame.

Je certifie en outre que les photographies annexées aux présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

Jean-Pierre Erb
Commissaire de justice
SELARL LEGALACT



Me Jean-Pierre ERB

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 250924.8507

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 12 Rue Brocherie Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Type de bien : Appartement T2 Etage : 1 Porte : Gauche N° lot(s) : 16	Qualité : Monsieur Nom : [REDACTED] Adresse : 12 Rue Brocherie Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 19/09/2024

☒ Mesurage visuel☐ Consultation règlement copropriété☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	1er étage	Salon Cuisine	36,17		
	1er étage	Salle de bains	4,01		
	1er étage	W.C	1,17		
	1er étage	Chambre	14,71		
		TOTAL	56,06	0	0

Total des superficies privatives

56,06 m²

(cinquante six mètres carrés six)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparentement privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : 25/09/2024

OPERATEUR : Florian PINOTTI

CACHET

SIGNATURE

 Acte 2i -
 5 rue du Colonel Denfert Rochereau
 38000 Grenoble
 Tel : 04 38 86 43 20
 Fax : 04 38 42 10 03
 Email : contact@acte2i.com
 Site WEB : www.acte2i.com
 Code NAF : 7120B / N° Siret : 450 755 661 00050

Dossier n°: 250924.8507

4/40

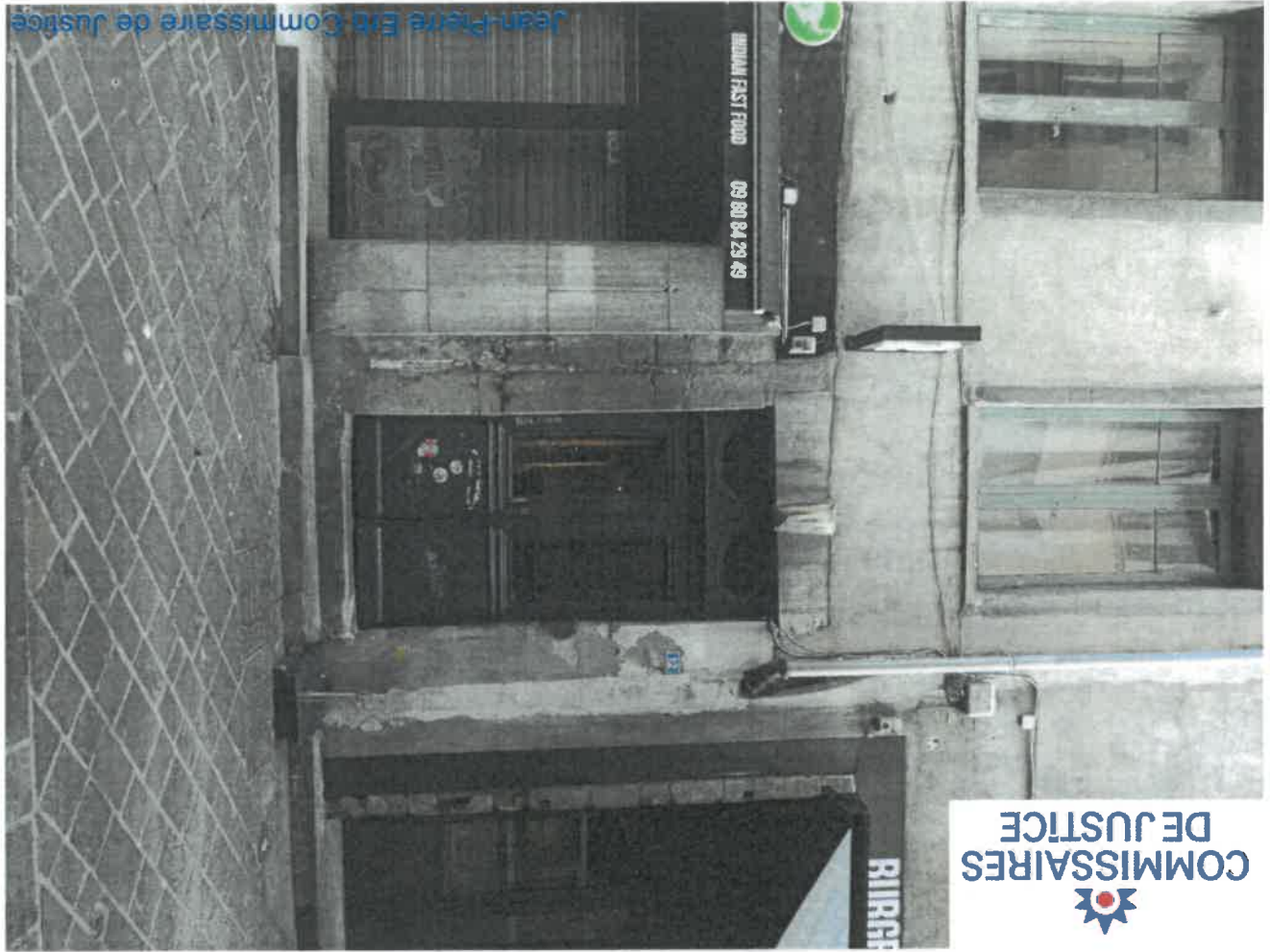
ACTE 21

5 rue du COLONEL DENFERT ROCHEREAU - 38000 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20; Fax - 04 38 42 10 03

Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ;

Code NAF : 7120B / N° Siret : 450 755 661 00050

Jean-Pierre ERB





COMMISSAIRES
DE JUSTICE



COMMISSAIRES
DE JUSTICE



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



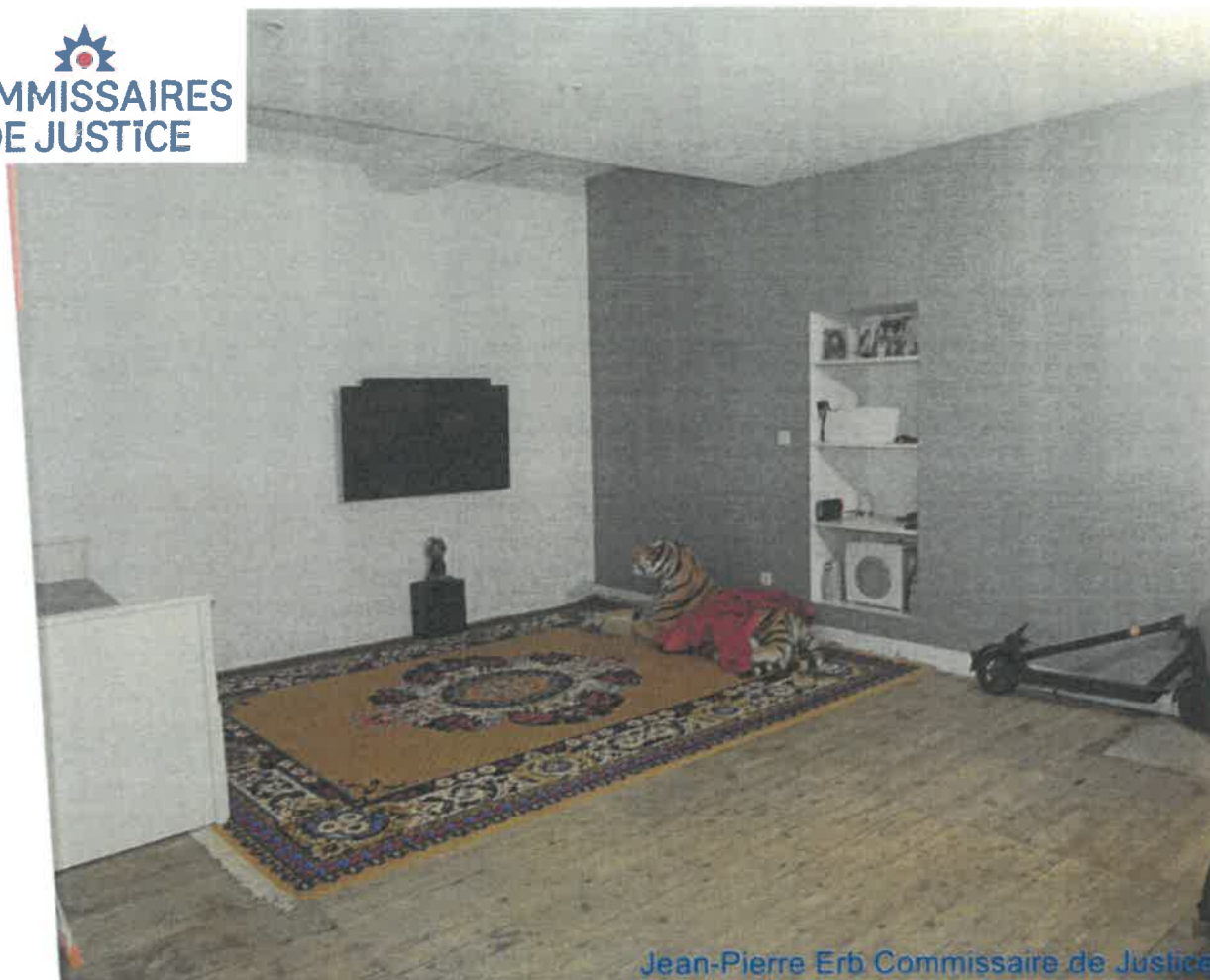


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

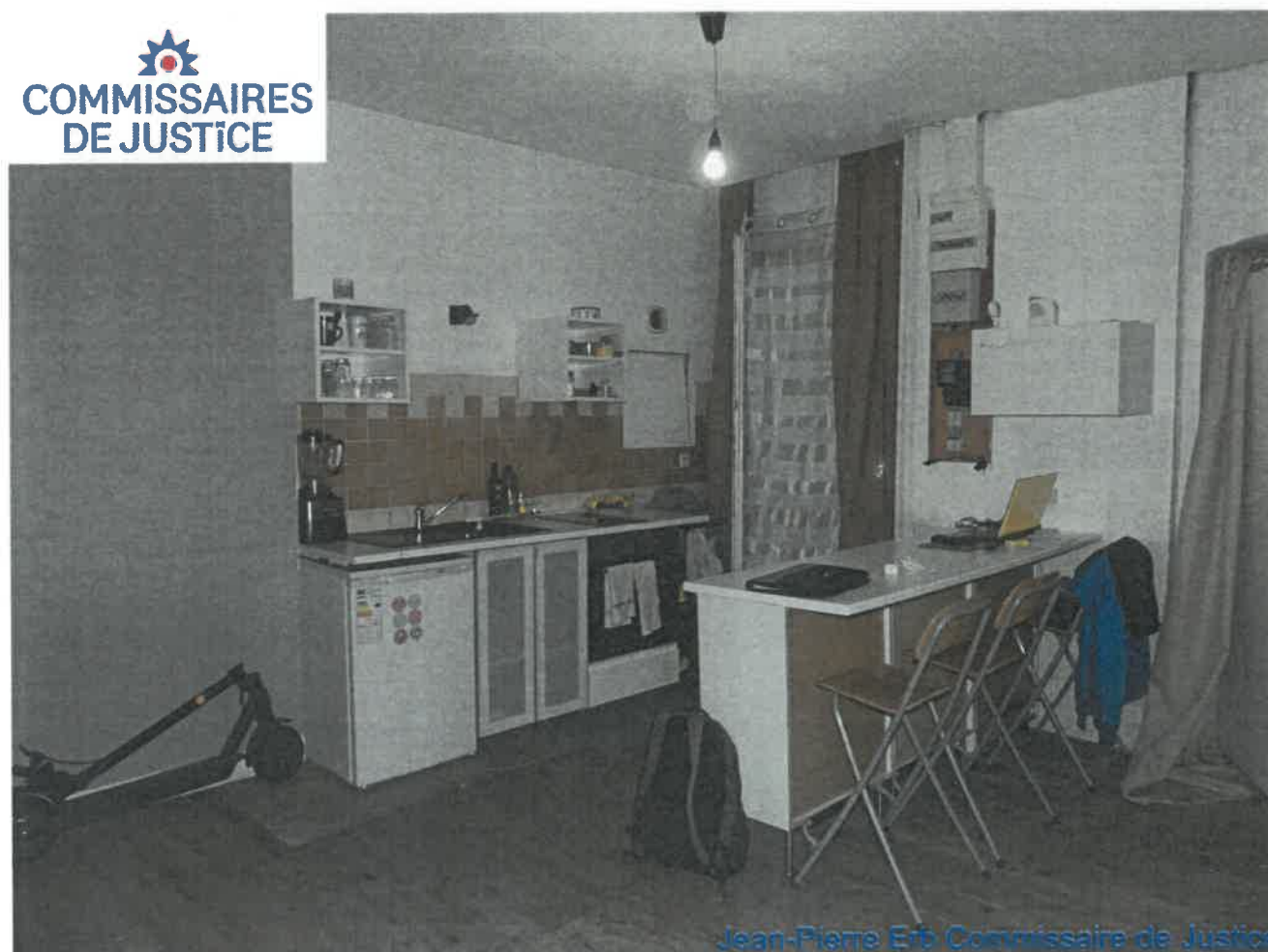
COMMISSAIRES
DE JUSTICE



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



