

VENTE
SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, Département de l'Isère.

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, Département du Isère, a tranché en l'audience publique du

le jugement d'adjudication suivant :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

UN MAGASIN en rez-de-chaussée avec CAVE en sous-sol.

A FONTAINE (38600) – 34 Avenue du Vercors.

saisis à l'encontre de :

A la requête, poursuites et diligences du :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat, **la S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY – BASTILLE AVOCATS**, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandements de payer valant saisie immobilière du ministère de la SELARL HENRI MEZAGHRANI, huissiers de justice à GRENOBLE (Isère), en date du 27 Août 2021.

En vertu et pour l'exécution de :

En vertu de la copie exécutoire d'une Ordonnance rendue en la forme des référés le 16 Mai 2018 (RG 18/00246) par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, signifiée le 4 Juillet 2018, actuellement définitive et d'un jugement rendu le 24 Juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (RG 20/00072), signifié le 9 Octobre 2020, actuellement définitif, au contradictoire de

Pour avoir paiement de la somme de :

Au titre d'un arriéré de charges de copropriété pour la somme de **4.410,53 €**.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

La constitution de la SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY – BASTILLE AVOCATS, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE pour le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

1°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

2°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

3°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 ;

4°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

5°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

6°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

7°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

8°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE siégeant Palais de Justice, Place Firmin Gautier, 38000 GRENOBLE ;

9°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par les articles L142-1, L142-3 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et le décret n° décret n° 2020-1717 du 28 Décembre 2020

10°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

11°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 27 Août 2021 à _____, n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 6 Octobre 2021 volume 2021 S n°23 ainsi que son attestation rectificative du 15 Octobre 2021 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 20 Octobre 2021 volume 2021 S n°26.

Le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 27 Août 2021 à _____ n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 6 Octobre 2021 volume 2021 S n°24 ainsi que son attestation rectificative du 15 Octobre 2021 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 20 Octobre 2021 volume 2021 n°27.

Le Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 a délivré le 6 Octobre 2021 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploits en date du 1^{er} Décembre 2021 délivrés par la SELARL HENRI MEZAGHRANI, huissiers de justice à GRENOBLE (38), le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, a fait délivrer à

_____ une assignation à comparaitre à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution des saisies immobilières de GRENOBLE pour le mardi 22 Mars 2022 à 14 heures.

(Cf. assignments)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS **A VENDRE**

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de FONTAINE (38), 32-36 avenue du Vercors, dans un ensemble immobilier dénommé LE SAVEUIL, cadastré section AH 211 et plus particulièrement les lots 2 et 5.

Lot 5 : un magasin situé en rez-de-chaussée et les 22/1000èmes de la copropriété.

Lot 2 : une cave et les 33/1000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division des 29 Décembre 1959 et 29 Février 1960 publié volume 7143 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 12 Juin 1970 a été publié le 6 Juillet 1970 volume 2 n°5 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un état descriptif de division du 7 Octobre 2008 a été publié le 13 Novembre 2008 volume 2008 P 6528 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 29 Octobre 2021, la SELARL MEZAGHRANI, huissiers de justice à GRENOBLE (38), a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée par le Service du Cadastre de FONTAINE.

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

DESCRIPTION GENERALE

Lot n°5 : un magasin en rez-de-chaussée, avec accès en façade et par le hall de l'immeuble.

Lot n° 2 : une cave en sous-sol.

Sur place, malgré mes appels, personne n'a ouvert.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture du local par le serrurier.

Le magasin comprend une salle principale et un WC.

Ce bien est en mauvais état général.

Des travaux entrepris ne sont pas achevés.

Les sols sont recouverts de carrelage et parquets.

Les murs sont carrelés et peints, le plafond de la pièce principale est peint et un faux-plafond recouvre le plafond du WC.

Les biens sont situés dans une zone d'habitation à forte densité démographique et urbanistique.

La copropriété, et ses équipements, ses parties communes et abords sont à l'état d'usage. La construction de l'immeuble est antérieure au 1^{er} juillet 1997.

La cave n'a pu être localisée.

ORIGINE DE PROPRIETE

- concernant le lot 2, le 5 Février 2009 selon acte de Maître PASTEUR, Notaire à FONTAINE (38) publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 5 Mars 2009 volume 2009P1134.
- concernant le lot 5, le 14 Octobre 2009 selon acte de Maître PASTEUR, Notaire à FONTAINE (38) publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 5 Novembre 2009 volume 2009P5168.

I - CLAUSES SPECIALES

Chapitre 1 : VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Loi Carrez

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par la société ACTE 2I, la superficie du bien est de 30,66 m².

Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges.

(Cf. note de renseignements d'urbanisme seront transmis ultérieurement)

Chapitre 3 : DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Chapitre 4 : AUTRES CLAUSES

Selon les déclarations des _____ e bien est occupé sans droit, ni titre.

Le syndic de la copropriété est l'agence AGDA IMMOBILIERE 69 cours Jean Jaurès
38000 GRENOBLE.

**II – AUDIENCE D'ORIENTATION
MISE A PRIX – ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le **MARDI 22 MARS 2022 à 14 HEURES.**

Conformément aux dispositions de l'article R322-15 du Code des Procédures Civiles
d'Exécution ci-après reproduit :

Article R322-15 :

*A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes
ou représentées, vérifie que les conditions des articles 2191 et 2193 du code civil sont
réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les
modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du
débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des
conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques
du marché et des diligences éventuelles du débiteur.*

L'adjudication aura lieu en UN lot pardessus la mise à prix ci-après indiquées :

30.000 €

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

III – DISPOSITIONS COMMUNES AUX VENTES SUR SAISIE IMMOBILIERE

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption et droits assimilés

Les droits de prémption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur la déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du Barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessous et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

IV – RETRIBUTION DE LA PERSONNE CHARGÉE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

L'article R331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la requête du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur. »

L'article R331-2 du même Code dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres. »

LES DEPENS

Conformément à l'article 695 du Code de Procédure Civile, les dépens comprennent :

« 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;
2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la loi ou par un engagement international ;
3° Les indemnités des témoins ;
4° La rémunération des techniciens ;
5° Les débours tarifés ;
6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;
7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;
8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;
9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206 / 2001 du Conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale ; »

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 7°, elle comprend notamment, dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments calculés conformément au tarif en vigueur

Ainsi fait et dressé en 118 pages (y compris les annexes) par la SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY- AVOCATS - Avocat poursuivant,

A GRENOBLE, le 2 Décembre 2021,

Saisies en Regie

T 19206



11194*05

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEN° 3233-SD
(01-2019)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande 2021 FydoDéposée le 01 OCT. 2021Références du dossier 2021 S23

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

..GRENOBLE.3.....

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY

Adresse : Maître David ROGUET

10 Avenue alsace Lorraine

38000 GRENOBLE

Courriel ² : servicejudiciaire@bastille-avocats.fr

Téléphone : 04.76.03.29.66

À GRENOBLE , le 01 / 10 / 2021

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	FONTAINE - 34-36 Avenue du Vercors	AH 211		5
2		AK 532-AK 555- AK 557- AK 559 - AK 561 - AK 565		2
3		AK 567 - AK 569		
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> carte bancaire <input type="checkbox"/> numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / _____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier :

N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité ¹ SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY

Adresse : Maître David ROGUET

10 Avenue alsace Lorraine

38000 GRENOBLE

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ²	N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

21

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
GRENOBLE 3
38 avenue Rhin et Danube
38047 GRENOBLE CEDEX 2
Téléphone : 0476393959
Mél. : spf.grenoble3@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maitre GUMUSCHIAN-ROGUET-BONZY
10 AV ALSACE LORRAINE
SELARL BASTILLE AVOCATS
38000 GRENOBLE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
GRENOBLE 3**

**Demande de renseignements n° 3804P03 2021F420
déposée le 06/10/2021, par Maître GUMUSCHIAN-ROGUET-BONZY**

**Complémentaire de la demande initiale n° 2021H2223 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COMM SAISIE IMMO**

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 17/07/2020 au 31/01/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/02/2021 au 06/10/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A GRENOBLE 3, le 11/10/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Daniel SCARATO

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

3804P03 2021F420

PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/07/2020 au 06/10/2021

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 3804P03 2021H2223

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
169	FONTAINE	AH 211		(A)
				5 (A)
169	FONTAINE	AK 532		(A)
		AK 555		(A)
		AK 557		(A)
		AK 559		(A)
		AK 561		(A)
		AK 565		(A)
		AK 567		(A)
		AK 569		(A)
			2 (A)	

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

24

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/02/2021 AU 06/10/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
06/10/2021 D10615	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MEZAGHRANI GRENOBLE	27/08/2021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE LE SAVEUIL	3804P03 S00023
06/10/2021 D10616	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MEZAGHRANI GRENOBLE	27/08/2021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE LE SAVEUIL	3804P03 S00024

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

SELARL Henri MEZAGHRANI
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE
16, rue Jean-Jacques Rousseau
38000 GRENOBLE

Tél : 04.76.51.52.50

Fax : 04.76.54.60.46
scp.mezaghrani@free.fr

(IBAN) FR58 3000 2026 3500 0007 2379
H40 (BIC) CRLYFRPPXXX
Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration
Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 81144026200012
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR68811440262

Référence à rappeler :

Dossier : 133026

Service : 6

Responsable : SA

8464-0112

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



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

Emol. Art R444-3 C Com.....	70,22
Total H.T.....	70,22
Total TVA.....	14,04
LR + AR.....	25,00
Total Euros TTC.....	109,26

ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS

(Articles 683 et suivants du Code de Procédure Civile)
(Convention de la Haye du 15 novembre 1965)

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE PREMIER DECEMBRE

A la requête de

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE SAVEUIL situé 34 et 36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE représenté par son Syndic en exercice, S.A.S. AGDA IMMOBILIERE dont le siège social est 69 Cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, immatriculée au RCS de grenoble 393369863, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié audit siège en cette qualité. Elisant domicile en mon étude,

Attestons avoir accompli, ce jour, les formalités prévues par les Articles 683 et suivants du Code de Procédure Civile et la Convention de la Haye du 15 novembre 1965 relatifs à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile et commerciale.

A cet effet, nous avons adressé en lettre recommandée avec demande d' accusé de réception à :

Ministry of Social Affairs, justice and Interior, department of justice and Interior, Edifici Administratiu de l'Obac Ctra de l'Obac, s/n AD700 Escaldes Engordany PRINCIPAUTE d'ANDORRE

- le formulaire dûment complété,

- deux exemplaires d'un projet d'Assignation devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE

accompagné chacun de sa traduction en langue espagnole

Destiné à être signifié ou notifié à :

La lettre recommandée avec accusé de réception prévue par l'article 686 du C.P.C., contenant une copie certifiée conforme de l'acte notifié et indiquant de manière très apparente qu'elle en constitue une simple copie lui a été adressé le premier jour ouvrable suivant la signification.

Une copie du formulaire, ainsi que le projet de l'acte transmis, espagnole, sont annexés au présent acte.

Sous toutes réserves



Henri MEZAGHRANI
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE

Références à rappeler : 133026

Service : 6 - Responsable : SA - 8464-0112

26

SOLICITAÇÃO PARA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO NO ESTRANGEIRO DE DOCUMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS

REQUEST FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS
DEMANDE AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ETRANGER
D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE

**Convenção Relativa à Citação, Intimação e Notificação no Estrangeiro de Documentos Judiciais e
Extrajudiciais em Matéria Civil e Comercial,
firmada na Haya, em 15 de novembro de 1965.**

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.
Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en
matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.

Identificação e endereço do requerente Identity and address of the applicant <i>Identité et adresse du requérant</i> Syndicat des copropriétaires LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE (France) représenté par son syndic AGDA IMMOBILIERE situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE (France)	Endereço da autoridade receptora Address of receiving authority <i>Adresse de l'autorité destinataire</i> Ministry of Social Affairs, Justice and Interior Department of Justice and Interior Edifício Administratlu de l'Obac Ctra de l'Obac, s/n AD 700 Escaldes Engordany Principality Of Andorra
---	---

O requerente abaixo assinado tem a honra de transmitir – em duas vias – os documentos relacionados abaixo e solicita a pronta citação, intimação ou notificação de uma cópia dos referidos documentos ao destinatário, conforme previsto no artigo 5º da supracitada Convenção, a saber:

The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 6 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.:

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :

(Identificação e endereço)
(Identity and address) / (Identité et adresse)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | a) conforme previsto na alínea "a" do primeiro parágrafo do Artigo 5º da Convenção*
in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*
<i>selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)*</i> |
| <input type="checkbox"/> | b) De acordo com a seguinte forma específica (alínea "b" do primeiro parágrafo do Artigo 5º)*
in accordance with the following particular method (sub-paragraph b) of the first paragraph of Article 5):
<i>selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b) :</i> |
| <input type="checkbox"/> | c) Pela entrega ao destinatário que voluntariamente a aceitar (segundo parágrafo do Artigo 5º)*
by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of Article 5) *
<i>le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2) *</i> |

Solicita-se que a autoridade devolva ou faça devolver uma cópia dos documentos – e dos anexos* – ao requerente, juntamente com um certificado, conforme aqui anexado.

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents – and of the annexes* – with the attached certificate
 Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte – et de ses annexes* – avec l'attestation ci-jointe.

Relação dos documentos
List of documents / Énumération des pièces

- Assignment devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (France)

* Quando cabível
If appropriate / s'y a lieu

Felto em GRENOBLE (France)
Done at / Fait à
em 1^{er} DECEMBRE 2021
the / le

Assinatura e/ou Carimbo
Signature and/or Stamp
Henri MEZAGHRA
Ministère de Justice assoc



CERTIFICADO

CERTIFICATE
ATTESTATION

De acordo com o artigo 6º da Convenção, a autoridade abaixo assinada tem a honra de atestar,
The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with Article 6 of the Convention,
L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,

1. que a citação, intimação ou notificação ocorreu*
that the document has been served*
que la demande a été exécutée*

- em (data): the (date) / le (date) :	1. Inserir a data.
- em (local, rua, número): at (place, street, number) / à (localité, rue, numéro) :	2. Inserir a localidade, rua e número onde o documento foi objeto de citação, intimação ou notificação.

- numa das seguintes formas autorizadas pelo Artigo 5º:
in one of the following methods authorised by Article 5:
dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :

<input type="checkbox"/>	a) conforme previsto na alínea "a" do primeiro parágrafo do Artigo 5º da Convenção* in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention* selon les formes énumérées (article 5, alinéa premier, lettre a)*
<input type="checkbox"/>	b) de acordo com a seguinte forma específica*: in accordance with the following particular method*: selon la forme particulière suivante* : _____
<input type="checkbox"/>	c) pela entrega ao destinatário que voluntariamente a aceitou* by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily* par remise simple*

Os documentos mencionados na solicitação foram entregues a:

The documents referred to in the request have been delivered to:
Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :

Identificação e descrição da pessoa: Identity and description of person : Identité et qualité de la personne :	3. Inserir a identificação e descrição da pessoa que recebeu a citação, intimação ou notificação
Relacionamento com o destinatário (parente, colega de trabalho ou outro): Relationship to the addressee (family, business or other): Lien de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte :	4. Inserir o laço de parentesco da pessoa que recebeu a citação, intimação ou notificação em relação ao citando, intimando ou notificando

2. que a citação, intimação ou notificação não ocorreu, pelos seguintes motivos*:
that the document has not been served, by reason of the following facts*:
que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants* :

5. Inserir os motivos pelos quais o pedido não foi cumprido

- Conforme previsto no segundo parágrafo do Artigo 12 da Convenção, solicita-se que o requerente pague ou reembolse as despesas descritas na declaração anexa*.
In conformity with the second paragraph of Article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement*.
Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint*.

Anexos
Annexes / Annexes

Documentos devolvidos: Documents returned: Pièces renvoyées :	Inserir a lista de documentos que vão ser devolvidos
Quando for o caso, documentos comprobatórios da citação, intimação ou notificação: In appropriate cases, documents establishing the service: Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :	Inserir a lista de documentos que atestam que a citação, intimação ou notificação foi cumprida

* Excluir, se necessário
If appropriate / s'il y a lieu

Feito em Inserir a localidade onde o pedido foi assinado, Done at / Fait à	Assinatura e/ou Carimbo Signature and/or stamp / Signature et / ou cachet
em Inserir a data. the / le	

AVISO
WARNING
AVERTISSEMENT

Identidade e endereço do destinatário
Identity and address of the addressee
Identité et adresse du destinataire

IMPORTANTE

O DOCUMENTO ANEXO É DE NATUREZA LEGAL E PODE AFETAR SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES. O "RESUMO DO DOCUMENTO OBJETO DA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO" LHE FORNECERÁ ALGUMAS INFORMAÇÕES SOBRE SUA NATUREZA E FINALIDADE. A DOCUMENTAÇÃO EM SI MESMA, NO ENTANTO, DEVERÁ SER LIDA CUIDADOSAMENTE. PODE VIR A SER NECESSÁRIO O AUXÍLIO DE UM ADVOGADO.

SE SUAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS FOREM INSUFICIENTES, VOCÊ DEVERÁ PROCURAR INFORMAÇÕES SOBRE A POSSIBILIDADE DE OBTER ASSISTÊNCIA JURÍDICA OU APOIO JURÍDICO, SEJA NO PAÍS ONDE MORA OU NO PAÍS ONDE OS DOCUMENTOS FORAM EMITIDOS.

DÚVIDAS SOBRE A DISPONIBILIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA OU APOIO JURÍDICO NO PAÍS ONDE O DOCUMENTO FOI EMITIDO PODEM SER DIRIGIDAS A:

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES « ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES A :

2. Inserir o nome, endereço, número de telefone e correio eletrônico da autoridade competente ou organismo no seu País que mais está qualificado para fornecer ao destinatário todos os detalhes sobre a disponibilidade de assistência jurídica/apoio jurídico

É recomendado que os termos padrão deste aviso sejam escritos em inglês e francês e, quando necessário, também na língua oficial, ou numa das línguas oficiais do Estado de origem do documento. As lacunas podem ser preenchidas tanto no idioma do Estado para onde o documento será enviado, quanto em inglês ou francês.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'État d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'État où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

RESUMO DO DOCUMENTO OBJETO DA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO

SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED
ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE

Convenção Relativa à Citação, Intimação e Notificação no Estrangeiro de Documentos Judiciais e Extrajudiciais em Matéria Civil e Comercial, assinada na Haia em 15 de novembro de 1965 (quarto parágrafo do Artigo 5º)

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

Nome e endereço da autoridade solicitante: Name and address of the requesting authority: Nom et adresse de l'autorité requérante :	Maître MEZAGHRANI Henri, Huissier de Justice demeurant 16 rue Jean Jacques Rousseau 38000 GRENOBLE (France), mail selarf.mezaghrani.sa@gmail.com, téléphone 04:76:51:52:50
---	--

Identidade das partes*: Particulars of the parties*: Identité des parties* :	Synd. des Cop. LE SAVEUIL 34-36 Avenue du Vercors FONTAINE, représenté par son Syndic AGDA IMMOBILIERE 69 cours Jean Jaurès à GRENOBLE contre Monsieur Bruno HERKT au Carrer Hort de Gogi Ed Turo de Vila - Bld 1RC AD 200 ENCAMP - PRINCIPAUTE ANDORRE
---	--

* Se necessário, a identidade e endereço da pessoa interessada na transmissão do documento
 If appropriate, identify and address of the person interested in the transmission of the document
 si y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte

DOCUMENTO JUDICIAL**
 JUDICIAL DOCUMENT**
 ACTE JUDICIAIRE**

Natureza e finalidade do documento: Nature and purpose of the document: Nature et objet de l'acte :	Assignation devant le Juge de l'Exécution des saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de Grenoble
Natureza e objeto do processo e, se for o caso, a importância em litígio: Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute: Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :	
Data e local do comparecimento**: Date and Place for entering appearance**: Date et lieu de la comparution** :	Mardi 22 MARS 2022 à 14 HEURES devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE Palais du Justice de Ladite Ville, Place Firmin Gauthier 38000 GRENOBLE (FRANCE)
Juízo que proferiu a sentença**: Court which has given judgment**: Jurisdiction qui a rendu la décision** :	
Data da sentença**: Date of judgment**: Date de la décision** :	
Prazos limite definidos no documento**: Time limits stated in the document**: Indication des délais figurant dans l'acte** :	

** Quando cabível
 If appropriate / si y a lieu

DOCUMENTO EXTRAJUDICIAL**
 EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**
 ACTE EXTRAJUDICIAIRE**

Natureza e finalidade do documento: Nature and purpose of the document: Nature et objet de l'acte :	
Prazos constantes do documento**: Time-limits stated in the document**: Indication des délais figurant dans l'acte** :	

** Quando cabível
 If appropriate / si y a lieu



**SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY**
Avocats
10 Avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE
Tél. : 04 76 03.29.66
Fax : 04 76 03.28.80

Dossier n°680943

**ASSIGNATION DEVANT
LE JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui est élu domicile au Cabinet de son avocat, la S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE qui occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :

AI DONNE ASSIGNATION A :

Où étant et parlant à :

Document source
N° ne varietur :

211122-001

Documento de origen



D'avoir à se trouver et comparaître par Ministère d'Avocat constitué et inscrit au BARREAU DE GRENOBLE par-devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place Firmin Gautier - 38000 GRENOBLE, le :

MARDI 22 MARS 2022 à 14 HEURES

TRES IMPORTANT

Déclarant que cette assignation à comparaître à une "audience d'orientation" est faite en application des Articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et fait suite au commandement valant saisie immobilière signifié 27 Août 2021 suivant exploit de la SELARL MEZAGHRANI, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38).

Déclarant aussi que cette audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Déclarant aux requis que s'ils ne sont pas présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

Faisant en outre sommation aux requis de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Informant encore les requis qu'ils ont la possibilité de contester la mise à prix de 30.000 € fixée dans le cahier des conditions de la vente, si le montant est d'une insuffisance manifeste.

Avertissant et déclarant expressément aux requis qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Déclarant et signifiant encore qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.

RAPPEL :

1°/ Article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution : Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, l'assignation comprend à peine de nullité :

1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation du juge de l'exécution des Saisies Immobilières ;

2° L'indication que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

Document source
N° ne varietur :

211122 - 001

Documento de origen

- 2/7 -



3° L'information que, si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

4° La sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution des Saisies Immobilières où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

5° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente et de la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

6° L'avertissement que le débiteur peut demander au juge de l'exécution des Saisies Immobilières à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

7° L'indication, en caractères très apparents, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

8° Le rappel des dispositions des articles R. 322-16 et R. 322-17 ;

9° L'indication que le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de cette loi ;

2°/ Article R 322-16 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code.

3°/ Article R 322-17 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

4°/ Le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de Saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 Juillet 1991 et le Décret n°2020-1717 du 28 Décembre 2020 relatif à l'aide juridique.

5°/ Indication étant encore faite que faute par le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un Jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par le requérant.

Document source
N° ne varietur :

211122 - 001

Documento de origen



PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES

En vertu de la copie exécutoire d'une Ordonnance rendue en la forme des référés le 16 Mai 2018 (RG 18/00246) par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, signifiée le 4 Juillet 2018, actuellement définitive et d'un jugement rendu le 24 Juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (RG 20/00072), signifié le 9 Octobre 2020, actuellement définitif, au contradictoire de

Le requérant est créancier de
au titre d'un arriéré de charges de copropriété pour la somme de
4.410,53 €.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de la SELARL MEZAGHRANI, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38), en date du 27 Août 2021 :

- publié le 6 Octobre 2021 volume 2021 S n°23 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 et son attestation rectificative du 15 Octobre 2021 régulièrement publiée le 20 Octobre 2021 volume 2021 S n°26 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3.
- publié le 6 Octobre 2021 volume 2021 S n°24 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 et son attestation rectificative du 15 Octobre 2021 régulièrement publiée le 20 Octobre 2021 volume 2021 S n°27 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3.

portant sur les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de FONTAINE (38), 32-36 avenue du Vercors, dans un ensemble immobilier dénommé LE SAVEUIL, cadastré pour le lot 5 section AH 211 et pour le lot 2 section AK 532-555-557-559-561-565-567-569.

Lot 5 : un magasin situé en rez-de-chaussée et les 22/1000èmes de la copropriété.

Lot 2 : une cave et les 33/1000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division des 29 Décembre 1959 et 29 Février 1960 publié volume 7143 n°1 u service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 12 Juin 1970 a été publié le 6 Juillet 1970 volume 2 n°5 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un état descriptif de division du 7 Octobre 2008 a été publié le 13 Novembre 2008 volume 2008 P 6528 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Conformément à l'article R322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution au Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.
N° ne varietur :

21 11 22 - 001

Documento de origen

- 4/7 -



Conformément à l'article R322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution des Saisies Immobilières, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R322-5 alinéa 2, articles R322-15 et R322-18 dudit Code,

Valider également le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal, par application des Articles R322-10 et R322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Voir fixer la date de la vente forcée aux enchères publiques de l'immeuble saisi, dans les conditions de délais prescrites par l'Article R322-26 du même Code.

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELARL MEZAGHRANI, huissiers de justice à GRENOBLE (38), ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

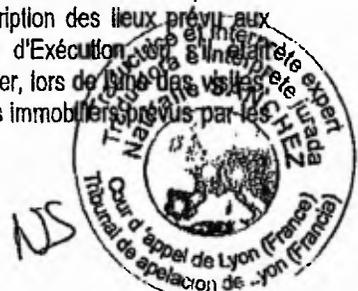
A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Document source
N° ne varier :

211122-001

Documento de origen



Il y a enfin lieu d'ores et déjà d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Subsidairement, dans le cas où une demande de vente amiable de l'immeuble recevable et justifiée serait présentée par les débiteurs :

Voir autoriser le poursuivant à produire aux débats tous éléments d'appréciation concernant le prix minimum de vente, la taxe des frais de poursuite y compris les émoluments découlant du tarif en matière de saisie immobilière et préciser que le débiteur devra rendre compte chaque mois au créancier poursuivant des démarches accomplies en vue de la conclusion de la vente amiable.

Dire et juger qu'après signature de l'acte de vente, et conformément aux prescriptions de l'article troisième du cahier des conditions de vente, le prix de vente sera intégralement versé entre les mains du service séquestre de l'Ordre des Avocats au Barreau de GRENOBLE, aux fins d'ouverture de la procédure de distribution prévue par les Articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente,

Donner acte au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, de ce qu'il joint à la présente assignation le bordereau de communication de pièces versées aux débats.

SOUS TOUTES RESERVES

David ROGUET
Avocat associé

Document source
N° ne varietur :
211122 - 001
Documento de origen





**SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY**
Avocats
10 Avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE
Tél. : 04 76 03.29.66
Fax : 04 76 03.28.80

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

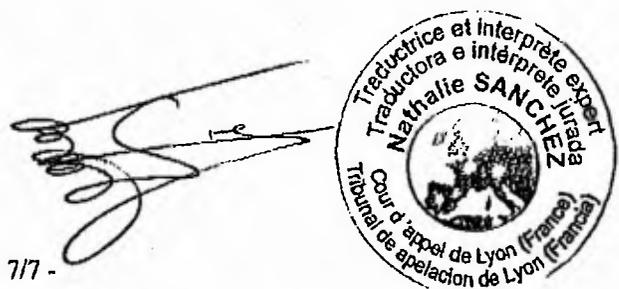
1. Ordonnance rendue en la forme des référés en date du 16 Mai 2018
2. Signification de l'Ordonnance en date du 4 Juillet 2018
3. Certificat de non appel
4. Décompte débiteur détaillé
5. Jugement rendu le 24 Juin 2020
6. Signification du Jugement en date du 9 Octobre 2020
7. Certificat de non appel
8. Décompte débiteur détaillé
9. Procès-verbal d'Assemblée générale du 16 Mai 2019
10. Commandement de payer valant saisie immobilière 2021 S n°23
11. Attestation rectificative volume 2021 S n°26
12. Commandement de payer valant saisie immobilière 2021 S n°24
13. Attestation rectificative volume 2021 S n°27

Document source
N° ne varietur :

21 1122 - 001

Documento de origen

- 717 -



Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de variación 211122-001
Página 1 de 7

[Logotipo]
SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY
Avocats
10 avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE (Francia)
Tlno.: +33 476 03.29.68
Fax: +33 476 03.28.80

Expediente n° 680943

CITACIÓN ANTE
EL JUEZ DE LA EJECUCIÓN DE LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS
DEL TRIBUNAL JUDICIAL DE GRENOBLE

EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO,

Y A

A INSTANCIAS DE:

La comunidad de propietarios del conjunto inmobiliario LE SAVEUIL, situado 34-36 avenue du Vercors - 38600 FONTAINE (Francia), representada por el síndico, la agencia AGDA IMMOBILIÈRE, SAS, inscrita en el RM de GRENOBLE bajo el número 393 369 863, con domicilio social sito 69 cours Jean Jaurès - 38000 GRENOBLE, realizando trámites y diligencias en nombre de su representante legal, domiciliado en esta localidad en dicho domicilio.

Para quien se elige domicilio en el bufete de su abogado, la S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS, abogado del Ilustre Colegio de GRENOBLE, con domicilio social sito 10 avenue Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE, que intervendrá para ella en los presentes trámites de embargo inmobiliario y sus continuaciones.

YO, EL AGENTE JUDICIAL ABAJO FIRMANTE:

HE CITADO A:

- 1/7 -

Doña Nathalie Sanchez, Traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción es fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de varietur 211122-001
Página 2 de 7

Para que se persone y comparezca mediante abogado constituido e inscrito en el ILUSTRE COLEGIO DE GRENoble ante el Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios del TRIBUNAL JUDICIAL de GRENoble, que se reunirá en el Palacio de Justicia de dicho municipio, Place Firmin Gautier - 38000 GRENoble:

MARTES, A 22 DE MARZO DE 2022, A LAS 14:00 HORAS

MUY IMPORTANTE

Declarando que dicha citación a una «audiencia de reparto» se realiza de conformidad con los artículos R. 322-4 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, y se realiza previo el mandamiento, equivalente a embargo inmobiliario, notificado el 27 de agosto de 2021, según diligencia de la SELARI. MEZAGHRANI, agentes judiciales en GRENoble (38).

Declarando asimismo que dicha audiencia de reparto tiene por objeto examinar la validez del embargo, resolver sobre las impugnaciones y demandas incidentales relacionadas con el mismo y determinar las modalidades según las cuales el procedimiento se llevará a cabo.

Declarando a los demandados que si no están presentes ni representados por un abogado en la audiencia, el procedimiento se llevará a cabo como venta forzosa en base únicamente a las indicaciones presentadas por el acreedor.

Intimando asimismo a los demandados para que lean con detenimiento las condiciones de la venta que constan en el pliego de condiciones de la venta, que puede consultarse en la secretaría del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, donde será depositado a más tardar el quinto día laborable siguiente a la citación del deudor en la audiencia de reparto o en el bufete del abogado del acreedor embargante.

Informando asimismo a los demandados que tienen la posibilidad de impugnar el precio fijado en 30 000 €, en el pliego de condiciones de la venta, si el importe es manifiestamente insuficiente.

Advirtiendo y declarando expresamente a los demandados que pueden pedir al Juez de la Ejecución la autorización de vender el bien embargado de manera amistosa si demuestran que pueden celebrar una venta extrajudicial en condiciones satisfactorias.

Declarando y notificando asimismo que, so pena de inadmisibilidad, toda impugnación o demanda incidental debe depositarse en la secretaría del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, mediante conclusiones de abogado, a más tardar en el momento de la audiencia.

RECORDATORIO:

1º Artículo R. 322-5 del Código de Procedimiento Civil de Ejecución: Además de las menciones previstas por el artículo 56 del Código de Procedimiento Civil, la notificación conlleva, so pena de nulidad:

1º La indicación del lugar, día y hora de la audiencia de adjudicación del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios;

2º La indicación de que la audiencia de adjudicación tiene por objeto examinar la validez del embargo, resolver sobre las impugnaciones y demandas incidentales relacionadas con el mismo y determinar las modalidades según las cuales el procedimiento se llevará a cabo;

- 2/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción es fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de registro: 211122-001
Página 3 de 7

3° La información de que, si el deudor no está presente ni representado por un abogado en la audiencia, el procedimiento se llevará a cabo como venta forzosa, en base únicamente a las indicaciones presentadas por el acreedor;

4° La intimación de leer con detenimiento las condiciones de la venta que constan en el pliego de condiciones de la venta, que puede consultarse en la secretaría del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, donde será depositado a más tardar el quinto día laborable siguiente a la citación judicial o en el bufete del abogado del acreedor embargante;

5° La indicación del precio fijado tal como se indica en el pliego de condiciones de la venta, y de la posibilidad de impugnar el importe por insuficiencia manifiesta;

6° La advertencia de que el deudor puede pedir al Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios la autorización de vender el bien embargado de manera amistosa si demuestra que puede celebrar una venta extrajudicial en condiciones satisfactorias;

7° La indicación, en letras muy visibles que, so pena de inadmisibilidad, toda impugnación o demanda incidental debe depositarse en la secretaría del Juez de la Ejecución, mediante conclusiones de abogado, a más tardar en el momento de la audiencia;

8° El recordatorio de las disposiciones de los artículos R. 322-16 y R. 322-17;

9° La indicación de que, previa solicitud, el deudor podrá beneficiarse para el procedimiento de embargo de la ayuda jurisdiccional, si cumple las condiciones relativas a los recursos previstas por la ley n° 91-647, de 10 de julio de 1991, relativa a la ayuda jurídica y el decreto n° 2020-1717, de 28 de diciembre de 2020, por el que se aplica dicha ley;

2°/ Artículo R. 322-16 del Código de Procedimiento Civil de Ejecución: La demanda conducente a la suspensión del procedimiento de embargo inmobiliario con motivos de la situación de sobreendeudamiento del deudor se presentará de conformidad con las disposiciones del artículo L. 721-4 del Código de Consumo, en las condiciones previstas en el artículo R. 721-5 del mismo código.

3°/ Artículo R. 322-17 del Código de Procedimiento Civil de Ejecución: La demanda del deudor con fines de autorización de la venta amistosa del inmueble, así como los actos consecutivos a dicha venta no requieren la presencia del abogado. Dicha demanda puede formularse verbalmente en la audiencia de adjudicación.

4°/ Previa solicitud, el deudor podrá beneficiarse para el procedimiento de embargo de la ayuda jurisdiccional, si cumple las condiciones relativas a los recursos previstas por la ley n° 91-647, de 10 de julio de 1991, y el decreto n° 2020-1717, de 28 de diciembre de 2020, relativo a la ayuda jurídica.

5°/ La indicación de que, si el demandado no comparece, se expone a que se dicte en su contra una decisión en base únicamente a los elementos presentados por el demandante.

- 3/7 -

Dona Nathalie Sanchez, Traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción es fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de *variety* 211122-001
Página 4 de 7

TENGA A BIEN EL JUEZ DE LA EJECUCIÓN DE LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS

En virtud de la copia ejecutoria de una orden dictada en procedimiento urgente el 16 de mayo de 2018 (RG 18/00246) por el Tribunal de Gran Instancia de GRENOBLE, notificada el 4 de julio de 2018, actualmente definitiva, y de una sentencia dictada el 24 de junio de 2020 por el Tribunal Judicial de GRENOBLE (RG 20/00072), notificada el 9 de octubre de 2020, actualmente definitiva, en la forma contradictoria respecto de

El demandante es acreedor de _____, por gastos de copropiedad pendientes de pago, por un importe de 4 410,53 €.

Se expidió un mandamiento de pago equivalente a embargo inmobiliario según diligencia de la SELARL MEZAGHRANI, agentes judiciales en GRENOBLE (38), con fecha 27 de agosto de 2021;

- _____ publicado el 6 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 23, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3, y el certificado rectificativo de 15 de octubre de 2021, debidamente publicado el 20 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 26, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.
- _____, publicado el 6 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 24, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3, y el certificado rectificativo de 15 de octubre de 2021, debidamente publicado el 20 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 27, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

Relativo a los siguientes bienes y derechos inmobiliarios:

En el municipio de FONTAINE (38), 32-36 avenue du Vercors, en un conjunto inmobiliario denominado LE SAVEUIL, con número catastral, para el lote 5, sección AH 211, y para el lote 2, sección AK 532-555-557-559-561-565-567-569.

Lote 5: una tienda situada en la planta baja y las 22/1000 partes de la copropiedad.

Lote 2: un trasero y las 33/1000 partes de la copropiedad.

Una relación descriptiva de división de 29 de diciembre de 1959 y 29 de febrero de 1960 publicada en el volumen 7143, n° 1, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

Una modificación de la relación descriptiva de división de 12 de junio de 1970 fue publicada el 6 de julio de 1970 en el volumen 2, n° 5, del servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

Una relación descriptiva de división de 7 de octubre de 2008 fue publicada el 13 de noviembre de 2008 en el volumen 2008 P 6528, del servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

De conformidad con el artículo R. 322-4 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, el acreedor embargante está fundamentado para expedir la presente citación judicial con fines de comparecencia del deudor ante el Juez de la Ejecución de las Sentencias Inmobiliarias en la audiencia de reparto.

De conformidad con el artículo R. 322-15 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:

- 4/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

42

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número *ne varietur* 211122-001
Página 5 de 7

«En la audiencia de adjudicación, el Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, tras escuchar a las partes presentes o representadas, comprueba si se reúnen las condiciones de los artículos L. 311-2, L. 311-4 y L. 311-6, resuelve sobre las eventuales impugnaciones y demandas incidentales y determina las modalidades de continuación del procedimiento, autorizando la venta amistosa a petición del deudor, u ordenando la venta forzosa.

Cuando autoriza la venta amistosa, el juez se cerciora de que podrá celebrarse en condiciones satisfactorias, habida cuenta de la situación del bien, de las condiciones económicas del mercado y de las diligencias eventuales del deudor».

El embargante está fundamentado, de conformidad con el artículo R. 322-26, para solicitar el nombramiento de un agente judicial con el fin de garantizar la visita de los bienes, a fin de permitir a los eventuales adquirentes estar perfectamente informados sobre la naturaleza y la consistencia de los bienes y derechos inmobiliarios embargados.

POR ESTOS MOTIVOS

Considerando los artículos R. 322-4 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución,

Resolver a los efectos oportunos de conformidad con el artículo R. 322-5, párrafo 2, artículos R. 322-15 a R. 322-18 de dicho código,

Valdar asimismo el pliego de condiciones de la venta depositado en la secretaría del Tribunal, por aplicación de los artículos R. 322-10 y R. 322-11 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución.

Ver fijar la fecha de la venta forzosa en subasta pública del inmueble embargado, en las condiciones de plazos prescritas por el artículo R. 322-26 del mismo código.

El embargante está fundamentado, de conformidad con el artículo R. 322-26 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, para solicitar el nombramiento de un agente judicial con el fin de garantizar dos visitas de los bienes, a fin de permitir a los eventuales adquirentes estar perfectamente informados sobre la naturaleza y la consistencia de los bienes y derechos inmobiliarios embargados.

Por consiguiente, habrá lugar a ordenar desde ahora la visita de los bienes embargados, con la concurrencia de la SELARL MEZAGHRANI, agentes judiciales en GRENOBLE (38), o cualquier otro agente judicial que el Juez de la Ejecución de las Sentencias Inmobiliarias tenga a bien designar, el cual podrá solicitar la participación, si es preciso, de un cerrajero y de las fuerzas policiales.

Con tal fin, y de conformidad con las disposiciones del artículo R. 322-2 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, habrá lugar asimismo a validar los diversos diagnósticos inmobiliarios que se hayan establecido relativamente a los bienes embargados o que se establecerán posteriormente antes del día de la venta.

En el supuesto de que dichos informes resultasen útiles o necesarios para la venta y no se hayan establecido en el momento de la redacción del acta de descripción de los lugares previstos en los artículos R. 322-1 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, o en el caso de que sea necesario actualizarlos, dicho agente judicial solicitará la presencia, durante una de sus visitas, de un profesional acreditado, encargado de establecer los diversos diagnósticos inmobiliarios previstos por las normativas vigentes.

- 5/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción es fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de *variété* 211122-001
Página 6 de 7

Por fin, habrá lugar a ordenar desde ahora el desahucio del embargado y de todos los ocupantes que haya autorizado de los bienes embargados. La decisión que intervenga sobre esa base será favorable al adjudicatario definitivo en cuanto se cumplan los trámites previstos en el pliego de condiciones de la venta, en particular el pago de los gastos y del precio.

Subsidiariamente, en el caso en que los deudores presenten una petición de venta amistosa del inmueble admisible y justificada:

Ver autorizar al embargante para que presente en los debates cualesquiera documentos de valoración relativos al precio mínimo de la venta, el impuesto de los gastos de procedimiento, incluidos los emolumentos derivados de la tarifa en materia de embargo inmobiliario y precisar que cada mes el deudor dará cuenta ante el acreedor embargante de los trámites realizados con vistas a la celebración de la venta amistosa.

Decir y juzgar que después de la firma del acta de compraventa, y de conformidad con las prescripciones del artículo tres del pliego de condiciones de la venta, el precio de la venta se abonará íntegramente en el servicio depositario del Ilustre Colegio de Abogados de GRENOBLE, para la apertura del procedimiento de reparto previsto por los artículos R. 331-1 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución.

Declarar que las costas procesales serán consideradas como gastos privilegiados de la venta,

Hacer constar a la comunidad de propietarios del conjunto inmobiliario, sindicato de los copropietarios del conjunto inmobiliario LE SAVEUIL, situado 34-36 avenue du Vercors - 38600 FONTAINE (Francia), representada por el síndico, la agencia AGDA IMMOBILIÈRE, SAS, inscrita en el RM de GRENOBLE bajo el número 393 369 863, con domicilio social sito 69 cours Jean Jaurès - 38000 GRENOBLE, de que se adjunta a la presente citación la lista de documentos comunicados en los debates.

CON TODAS LAS RESERVAS

David ROGUET
Abogado asociado

- 6/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente es una traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés.
En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de variación 211122-001
Página 7 de 7

{Logotipo}
SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY
Avocats
10 avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE (Francia)
Tfno.: +33 476 03.29.66
Fax: +33 476 03.28.80

LISTA DE DOCUMENTOS COMUNICADOS

1. Auto dictado en procedimiento urgente con fecha 16 de mayo de 2018
2. Notificación del auto con fecha 4 de julio de 2018
3. Certificado de no apelación
4. Cuenta del deudor detallada
5. Sentencia dictada el 24 de junio de 2020
6. Notificación de la sentencia con fecha 9 de octubre de 2020
7. Certificado de no apelación
8. Cuenta del deudor detallada
9. Acta de la Junta General de 16 de mayo de 2019
10. Mandamiento de pago equivalente a embargo inmobiliario 2021 S, n° 23
11. Certificado rectificativo volumen 2021 S, n° 28
12. Mandamiento de pago equivalente a embargo inmobiliario 2021 S, n° 24
13. Certificado rectificativo volumen 2021 S, n° 27



- 7/7 -

Dña Nathalie Sanchez, traductora-intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés.
En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.

SELARL Henri MEZAGHRANI
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE
16, rue Jean-Jacques Rousseau
38000 GRENOBLE

☎ : Tél : 04.76.51.52.50
☎ : Fax : 04.76.54.60.46
scp.mezaghrani@free.fr

(IBAN) FR58 3000 2026 3500 0007 2379
H40 (BIC) CRLYFRPPXXX
Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration
Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 81144026200012
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR68811440262

Référence à rappeler :

Dossier : 133026

Service : 6

Responsable : SA

/8464-0112

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



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

Emol. Art R444-3 C Com.	70.22
Total H.T.	70.22
Total TVA	14.04
LR + AR	25.00
Total Euros TTC	109.26

ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS

(Articles 683 et suivants du Code de Procédure Civile)
(Convention de la Haye du 15 novembre 1965)

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE PREMIER DECEMBRE

A la requête de

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE SAVEUIL situé 34 et 36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE représenté par son Syndic en exercice, S.A.S. AGDA IMMOBILIERE dont le siège social est 69 Cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, immatriculée au RCS de grenoble 393369863, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié audit siège en cette qualité. Elisant domicile en mon étude,

Je soussigné, Maître Henri MEZAGHRANI, Huissier de justice associé de la S.E.L.A.R.L. Henri MEZAGHRANI, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à Grenoble (Isère), 16, rue Jean-Jacques Rousseau,

Attestons avoir accompli, ce jour, les formalités prévues par les Articles 683 et suivants du Code de Procédure Civile et la Convention de la Haye du 15 novembre 1965 relatifs à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile et commerciale.

A cet effet, nous avons adressé en lettre recommandée avec demande d'accusé de réception à :

Ministry of Social Affairs, justice and Interior, department of justice and Interior, Edifici Administratiu de l'Obac Ctra de l'Obac, s/n AD700 Escaldes Engordany PRINCIPAUTE D'ANDORRE

- le formulaire dûment complété,

- deux exemplaires d'un projet d'Assignation devant le Juge de l'Exécution des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE

accompagné chacun de sa traduction en langue espagnole

Destiné à être signifié ou notifié à :

La lettre recommandée avec accusé de réception prévue par l'article 686 du C.P.C., contenant une copie certifiée conforme de l'acte notifié et indiquant de manière très apparente qu'elle en constitue une simple copie lui a été adressé le premier jour ouvrable suivant la signification.

Une copie du formulaire, ainsi que le projet de l'acte transmis, sa traduction en langue espagnole sont annexés au présent acte.

Sous toutes réserves

Henri MEZAGHRANI
Huissier de Justice associé



SOLICITAÇÃO PARA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO NO ESTRANGEIRO DE DOCUMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS

REQUEST FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS
DEMANDE AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ETRANGER
D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE

Convenção Relativa à Citação, Intimação e Notificação no Estrangeiro de Documentos Judiciais e Extrajudiciais em Matéria Civil e Comercial, firmada na Haia, em 15 de novembro de 1965.

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.
Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en
matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.

Identificação e endereço do requerente Identity and address of the applicant <i>Identité et adresse du requérant</i> Syndicat des copropriétaires LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE (France) représenté par son syndic AGDA IMMOBILIERE situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE (France)	Endereço da autoridade receptora Address of receiving authority <i>Adresse de l'autorité destinataire</i> Ministry of Social Affairs, justice and Interior Department of justice and Interior Edifíci Administratiu de l'Obac Ctra de l'Obac, s/n AD 700 Escaldes Engordany Principality Of Andorra
---	--

O requerente abaixo assinado tem a honra de transmitir – em duas vias – os documentos relacionados abaixo e solicita a pronta citação, intimação ou notificação de uma cópia dos referidos documentos ao destinatário, conforme previsto no artigo 5º da supracitada Convenção, a saber:

The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.:

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :

(Identificação e endereço) (identity and address) / (identité et adresse)	[Empty space for identification and address]
---	--

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | a) conforme previsto na alínea "a" do primeiro parágrafo do Artigo 5º da Convenção*
in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*
<i>selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)*</i> |
| <input type="checkbox"/> | b) De acordo com a seguinte forma específica (alínea "b" do primeiro parágrafo do Artigo 5º)*
in accordance with the following particular method (sub-paragraph b) of the first paragraph of Article 5):
<i>selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)* :</i> |
| <input type="checkbox"/> | c) Pela entrega ao destinatário que voluntariamente a aceitar (segundo parágrafo do Artigo 5º)*
by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of Article 5)*
<i>le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)*</i> |

Solicita-se que a autoridade devolva ou faça devolver uma cópia dos documentos – e dos anexos* – ao requerente, juntamente com um certificado, conforme aqui anexado.

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes* - with the attached certificate
Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte - et de ses annexes - avec l'attestation ci-jointe.*

Relação dos documentos
 List of documents / Énumération des pièces

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Assignation devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (France)</u> |
|---|

* Quando cabível
 if appropriate / s'il y a lieu

Feito em GRENOBLE (France)
 Done at / Fait à
em 1^{er} DECEMBRE 2021
 the / le

Assinatura e/ou Carimbo
 Signature and/or stamp / Signature et / ou cachet

Henri MEZAGHRANI
 Huisier de Justice associé



CERTIFICADO

CERTIFICATE
ATTESTATION

De acordo com o artigo 6º da Convenção, a autoridade abaixo assinada tem a honra de atestar,
The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with Article 6 of the Convention,
L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention.

1. que a citação, intimação ou notificação ocorreu*
that the document has been served*
que la demande a été exécutée*

– em (data): the (date) / la (date) :	1. Inserir a data.
– em (local, rua, número): at (place, street, number) / à (localité, rue, numéro) :	2. Inserir a localidade, rua e número onde o documento foi objeto de citação, intimação ou notificação.

– numa das seguintes formas autorizadas pelo Artigo 5º:
in one of the following methods authorised by Article 5:
dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :

<input type="checkbox"/>	a) conforme previsto na alínea "a" do primeiro parágrafo do Artigo 5º da Convenção* in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention* selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)*
<input type="checkbox"/>	b) de acordo com a seguinte forma específica*: in accordance with the following particular method*: selon la forme particulière suivante* : _____
<input type="checkbox"/>	c) pela entrega ao destinatário que voluntariamente a aceitou* by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily* par remise simple*

Os documentos mencionados na solicitação foram entregues a:

The documents referred to in the request have been delivered to:
Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :

Identificação e descrição da pessoa: Identity and description of person : Identité et qualité de la personne :	3. Inserir a identificação e descrição da pessoa que recebeu a citação, intimação ou notificação
Relacionamento com o destinatário (parente, colega de trabalho ou outro): Relationship to the addressee (family, business or other): Lien de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de fait :	4. Inserir o laço de parentesco da pessoa que recebeu a citação, intimação ou notificação em relação ao citando, intimando ou notificando

2. que a citação, intimação ou notificação não ocorreu, pelos seguintes motivos*:
that the document has not been served, by reason of the following facts*:
que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants* :

5. Inserir os motivos pelos quais o pedido não foi cumprido

- Conforme previsto no segundo parágrafo do Artigo 12 da Convenção, solicita-se que o requerente pague ou reembolse as despesas descritas na declaração anexa*.
In conformity with the second paragraph of Article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement*.
Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint*.

Anexos Annexes / Annexes

Documentos devolvidos: Documents returned: Pièces renvoyées :	Inserir a lista de documentos que vão ser devolvidos
Quando for o caso, documentos comprobatórios da citação, intimação ou notificação: In appropriate cases, documents establishing the service: Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :	Inserir a lista de documentos que atestam que a citação, intimação ou notificação foi cumprida

* Excluir, se necessário
If appropriate / c'est à feu

Felto em Inserir a localidade onde o pedido foi assinado, Done at / Fait à	Assinatura e/ou Carimbo Signature and/or stamp / Signature et / ou cachet
em Inserir a data. the / le	

AVISO
WARNING
AVERTISSEMENT

Identidade e endereço do destinatário

Identity and address of the addressee
Identité et adresse du destinataire

IMPORTANTE

O DOCUMENTO ANEXO É DE NATUREZA LEGAL E PODE AFETAR SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES. O "RESUMO DO DOCUMENTO OBJETO DA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO" LHE FORNECERÁ ALGUMAS INFORMAÇÕES SOBRE SUA NATUREZA E FINALIDADE. A DOCUMENTAÇÃO EM SI MESMA, NO ENTANTO, DEVERÁ SER LIDA CUIDADOSAMENTE. PODE VIR A SER NECESSÁRIO O AUXÍLIO DE UM ADVOGADO.

SE SUAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS FOREM INSUFICIENTES, VOCÊ DEVERÁ PROCURAR INFORMAÇÕES SOBRE A POSSIBILIDADE DE OBTER ASSISTÊNCIA JURÍDICA OU APOIO JURÍDICO, SEJA NO PAÍS ONDE MORA OU NO PAÍS ONDE OS DOCUMENTOS FORAM EMITIDOS.

DÚVIDAS SOBRE A DISPONIBILIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA OU APOIO JURÍDICO NO PAÍS ONDE O DOCUMENTO FOI EMITIDO PODEM SER DIRIGIDAS A:

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES « ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTÉFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NECESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VÔTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES À :

2. Inserir o nome, endereço, número de telefone e correio eletrônico da autoridade competente ou organismo no seu País que mais está qualificado para fornecer ao destinatário todos os detalhes sobre a disponibilidade de assistência jurídica/apoio jurídico

É recomendado que os termos padrão deste aviso sejam escritos em Inglês e francês e, quando necessário, também na língua oficial, ou numa das línguas oficiais do Estado de origem do documento. As lacunas podem ser preenchidas tanto no idioma do Estado para onde o documento será enviado, quanto em Inglês ou francês.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'État d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'État où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

RESUMO DO DOCUMENTO OBJETO DA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO

SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED
ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX DE L'ACTE

Convenção Relativa à Citação, Intimação e Notificação no Estrangeiro de Documentos Judiciais e Extrajudiciais em Matéria Civil e Comercial,

assinada na Haia em 15 de novembro de 1965 (quarto parágrafo do Artigo 5º)

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

Nome e endereço da autoridade solicitante: Name and address of the requesting authority: <i>Nom et adresse de l'autorité requérante :</i>	Maitre MEZAGHRANI Henri, Huissier de Justice demeurant 16 rue Jean Jacques Rousseau 38000 GRENOBLE (France), mail selarl.mezaghrani.sa@gmail.com, téléphone 04:78:51:62:50
--	--

Identidade das partes*: Particulars of the parties*: <i>Identité des parties* :</i>	Synd. des Cop. LE SAVEUIL 34-36 Avenue du Vercors FONTAINE, représenté par son Syndic AGDA IMMOBILIERE 69 cours Jean Jaurès à GRENOBLE
--	--

* Se necessário, a identidade e endereço da pessoa interessada na transmissão do documento
If appropriate, identity and address of the person interested in the transmission of the document
** Si y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte*

DOCUMENTO JUDICIAL**
JUDICIAL DOCUMENT**
ACTE JUDICIAIRE**

Natureza e finalidade do documento: Nature and purpose of the document: <i>Nature et objet de l'acte :</i>	Assignation devant le Juge de l'Exécution des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Grenoble
Natureza e objeto do processo e, se for o caso, a importância em litígio: Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute: <i>Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :</i>	
Data e local do comparecimento**: Date and Place for entering appearance**: <i>Date et lieu de la comparution** :</i>	Mardi 22 MARS 2022 à 14 HEURES devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE Palais du Justice de Ladite Ville, Place Firmin Gautier 38000 GRENOBLE (FRANCE)
Juízo que proferiu a sentença**: Court which has given judgment**: <i>Jurisdiction qui a rendu la décision** :</i>	
Data da sentença**: Date of judgment**: <i>Date de la décision** :</i>	
Prazos limite definidos no documento**: Time limits stated in the document**: <i>Indication des délais figurant dans l'acte** :</i>	

** Quando cabível
If appropriate / s2 y a lieu

DOCUMENTO EXTRAJUDICIAL**
EXTRAJUDICIAL DOCUMENT**
ACTE EXTRAJUDICIAIRE**

Natureza e finalidade do documento: Nature and purpose of the document: <i>Nature et objet de l'acte :</i>	
Prazos constantes do documento**: Time-limits stated in the document**: <i>Indication des délais figurant dans l'acte** :</i>	

** Quando cabível
If appropriate / s2 y a lieu



**SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY**

Avocats

10 Avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE
Tél. : 04 76 03.29.66
Fax : 04 76 03.28.80

Dossier n°680943

**ASSIGNATION DEVANT
LE JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui est élu domicile au Cabinet de son avocat, la S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE qui occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :

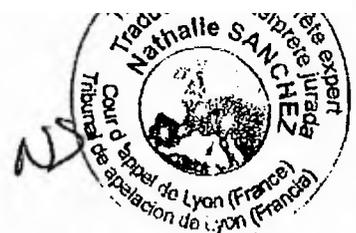
AI DONNE ASSIGNATION A :

Où étant et parlant à :

Document source
N° ne varietur :

211122 - 001

Documento de origen



D'avoir à se trouver et comparaitre par Ministère d'Avocat constitué et inscrit au BARREAU DE GRENOBLE par-devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place Firmin Gautier - 38000 GRENOBLE, le :

MARDI 22 MARS 2022 à 14 HEURES

TRES IMPORTANT

Déclarant que cette assignation à comparaitre à une "audience d'orientation" est faite en application des Articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et fait suite au commandement valant saisie immobilière signifié 27 Août 2021 suivant exploit de la SELARL MEZAGHRANI, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38).

Déclarant aussi que cette audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Déclarant aux requis que s'ils ne sont pas présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

Faisant en outre sommation aux requis de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Informant encore les requis qu'ils ont la possibilité de contester la mise à prix de 30.000 € fixée dans le cahier des conditions de la vente, si le montant est d'une insuffisance manifeste.

Avertissant et déclarant expressément aux requis qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Déclarant et signifiant encore qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.

RAPPEL :

1° Article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution : Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, l'assignation comprend à peine de nullité :

1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation du Juge de l'exécution des Saisies Immobilières ;

2° L'indication que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

Document source
N° ne varietur :

21 1 1 2 2 - 0 0 1

Documento de origen

- 2/7 -



3° L'information que, si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

4° La sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution des Saisies Immobilières où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

5° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente et de la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

6° L'avertissement que le débiteur peut demander au juge de l'exécution des Saisies Immobilières à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

7° L'indication, en caractères très apparents, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

8° Le rappel des dispositions des articles R. 322-16 et R. 322-17 ;

9° L'indication que le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de cette loi ;

2°/ Article R 322-16 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code.

3°/ Article R 322-17 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

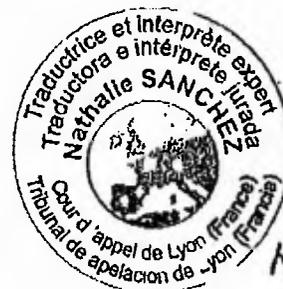
4°/ Le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de Saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 Juillet 1991 et le Décret n°2020-1717 du 28 Décembre 2020 relatif à l'aide juridique.

5°/ Indication étant encore faite que faute par le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un Jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par le requérant.

Document source
N° ne varietur :

211122 - 001

Documento de origen



PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES

En vertu de la copie exécutoire d'une Ordonnance rendue en la forme des référés le 16 Mai 2018 (RG 18/00246) par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, signifiée le 4 Juillet 2018, actuellement définitive et d'un jugement rendu le 24 Juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (RG 20/00072), signifié le 9 Octobre 2020, actuellement définitif, au contradictoire de

Le requérant est créancier de _____
au titre d'un arriéré de charges de copropriété pour la somme de
4.410,53 €.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de la SELARI MEZAGHRANI, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38), en date du 27 Août 2021 :

- _____ publié le 6 Octobre 2021 volume 2021 S n°23 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 et son attestation rectificative du 15 Octobre 2021 régulièrement publiée le 20 Octobre 2021 volume 2021 S n°26 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3.
- _____ [publié le 6 Octobre 2021 volume 2021 S n°24 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 et son attestation rectificative du 15 Octobre 2021 régulièrement publiée le 20 Octobre 2021 volume 2021 S n°27 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3.

portant sur les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de FONTAINE (38), 32-36 avenue du Vercors, dans un ensemble immobilier dénommé LE SAVEUIL, cadastré pour le lot 5 section AH 211 et pour le lot 2 section AK 532-555-557-559-561-565-567-569.

Lot 5 : un magasin situé en rez-de-chaussée et les 22/1000èmes de la copropriété.

Lot 2 : une cave et les 33/1000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division des 29 Décembre 1959 et 29 Février 1960 publié volume 7143 n°1 u service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 12 Juin 1970 a été publié le 6 Juillet 1970 volume 2 n°5 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un état descriptif de division du 7 Octobre 2008 a été publié le 13 Novembre 2008 volume 2008 P 6528 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Conformément à l'article R322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

Document source
N° ne varietur :

211122-001

Documento de origen

- 4/7 -



Conformément à l'article R322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution des Saisies Immobilières, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R322-5 alinéa 2, articles R322-15 et R322-18 dudit Code,

Valider également le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal, par application des Articles R322-10 et R322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Voir fixer la date de la vente forcée aux enchères publiques de l'immeuble saisi, dans les conditions de délais prescrites par l'Article R322-26 du même Code.

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELARL MEZAGHRANI, huissiers de justice à GRENOBLE (38), ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

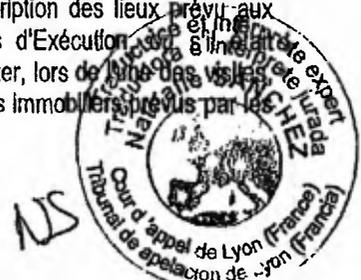
Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Document source
N° ne varietur :

211122 - 001

Documento de origen

- 5/7 -



Il y a enfin lieu d'ores et déjà d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Subsidiairement, dans le cas où une demande de vente amiable de l'immeuble recevable et justifiée serait présentée par les débiteurs :

Voir autoriser le poursuivant à produire aux débats tous éléments d'appréciation concernant le prix minimum de vente, la taxe des frais de poursuite y compris les émoluments découlant du tarif en matière de saisie immobilière et préciser que le débiteur devra rendre compte chaque mois au créancier poursuivant des démarches accomplies en vue de la conclusion de la vente amiable.

Dire et juger qu'après signature de l'acte de vente, et conformément aux prescriptions de l'article troisième du cahier des conditions de vente, le prix de vente sera intégralement versé entre les mains du service séquestre de l'Ordre des Avocats au Barreau de GRENOBLE, aux fins d'ouverture de la procédure de distribution prévue par les Articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente,

Donner acte au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE SAVEUIL situé 34-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté par son syndic l'agence AGDA IMMOBILIERE, SAS, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 393 369 863, dont le siège social est situé 69 cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, de ce qu'il joint à la présente assignation le bordereau de communication de pièces versées aux débats.

SOUS TOUTES RESERVES

David ROGUET
Avocat associé

Document source
N° ne varietur :

211122-001

Documento de origen

- 6/7 -





**SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY**
Avocats
10 Avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE
Tél. : 04 76 03.29.66
Fax : 04 76 03.28.80

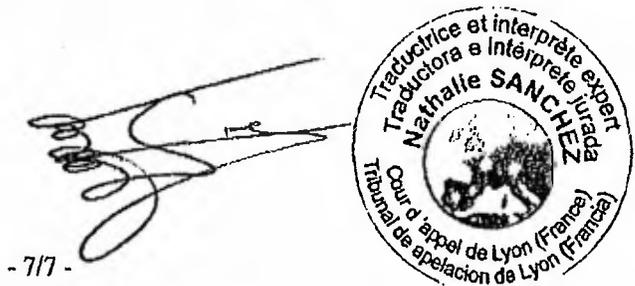
BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

1. Ordonnance rendue en la forme des référés en date du 16 Mai 2018
2. Signification de l'Ordonnance en date du 4 Juillet 2018
3. Certificat de non appel
4. Décompte débiteur détaillé
5. Jugement rendu le 24 Juin 2020
6. Signification du jugement en date du 9 Octobre 2020
7. Certificat de non appel
8. Décompte débiteur détaillé
9. Procès-verbal d'Assemblée générale du 16 Mai 2019
10. Commandement de payer valant saisie immobilière 2021 S n°23
11. Attestation rectificative volume 2021 S n°26
12. Commandement de payer valant saisie immobilière 2021 S n°24
13. Attestation rectificative volume 2021 S n°27

Document source
N° ne varietur :

211122-001

Documento de origen



- 7/7 -

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de variación 211122-001
Página 1 de 7

[Logotipo]
SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY
Avocats
10 avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE (Francia)
Tfno.: +33 476 03.29.86
Fax: +33 476 03.28.60

Expediente n° 680943

**CITACIÓN ANTE
EL JUEZ DE LA EJECUCIÓN DE LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS
DEL TRIBUNAL JUDICIAL DE GRENOBLE**

EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO,

Y A

A INSTANCIAS DE:

La comunidad de propietarios del conjunto inmobiliario LE SAVEUIL, situado 34-36 avenue du Vercors - 38600 FONTAINE (Francia), representada por el síndico, la agencia AGDA IMMOBILIÈRE, SAS, inscrita en el RM de GRENOBLE bajo el número 393 369 863, con domicilio social sito 69 cours Jean Jaurès - 38000 GRENOBLE, realizando trámites y diligencias en nombre de su representante legal, domiciliado en esta calidad en dicho domicilio.

Para quien se elige domicilio en el bufete de su abogado, la S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS, abogado del ilustre Colegio de GRENOBLE, con domicilio social sito 10 avenue Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE, que intervendrá para ella en los presentes trámites de embargo inmobiliario y sus continuaciones.

YO, EL AGENTE JUDICIAL ABAJO FIRMANTE:

HE CITADO A:

- 1/7 -

Doña Nathalie Sanchez, Traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción es fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés.
En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



WS

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de varietur 211122-001
Página 2 de 7

Para que se persone y comparezca mediante abogado constituido e inscrito en el ILUSTRE COLEGIO DE GRENOBLE ante el Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios del TRIBUNAL JUDICIAL de GRENOBLE, que se reunirá en el Palacio de Justicia de dicho municipio, Place Firmin Gautier - 38000 GRENOBLE:

MARTES, A 22 DE MARZO DE 2022, A LAS 14:00 HORAS

MUY IMPORTANTE

Declarando que dicha citación a una «audiencia de reparto» se realiza de conformidad con los artículos R. 322-4 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, y se realiza previo el mandamiento, equivalente a embargo inmobiliario, notificado el 27 de agosto de 2021, según diligencia de la SELARL MEZAGHRANI, agentes judiciales en GRENOBLE (38).

Declarando asimismo que dicha audiencia de reparto tiene por objeto examinar la validez del embargo, resolver sobre las impugnaciones y demandas incidentales relacionadas con el mismo y determinar las modalidades según las cuales el procedimiento se llevará a cabo.

Declarando a los demandados que si no están presentes ni representados por un abogado en la audiencia, el procedimiento se llevará a cabo como venta forzosa en base únicamente a las indicaciones presentadas por el acreedor.

Informando asimismo a los demandados para que lean con detenimiento las condiciones de la venta que constan en el pliego de condiciones de la venta, que puede consultarse en la secretaría del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, donde será depositado a más tardar el quinto día laborable siguiente a la citación del deudor en la audiencia de reparto o en el bufete del abogado del acreedor embargante.

Informando asimismo a los demandados que tienen la posibilidad de impugnar el precio fijado en 30 000 €, en el pliego de condiciones de la venta, si el importe es manifiestamente insuficiente.

Advirtiendo y declarando expresamente a los demandados que pueden pedir al Juez de la Ejecución la autorización de vender el bien embargado de manera amistosa si demuestran que pueden celebrar una venta extrajudicial en condiciones satisfactorias.

Declarando y notificando asimismo que, so pena de inadmisibilidad, toda impugnación o demanda incidental debe depositarse en la secretaría del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, mediante conclusiones de abogado, a más tardar en el momento de la audiencia.

RECORDATORIO:

1º Artículo R. 322-5 del Código de Procedimiento Civil de Ejecución: Además de las menciones previstas por el artículo 56 del Código de Procedimiento Civil, la notificación conlleva, so pena de nulidad:

1º La indicación del lugar, día y hora de la audiencia de adjudicación del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios;

2º La indicación de que la audiencia de adjudicación tiene por objeto examinar la validez del embargo, resolver sobre las impugnaciones y demandas incidentales relacionadas con el mismo y determinar las modalidades según las cuales el procedimiento se llevará a cabo;

- 2/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que me ha proporcionado una traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de *numéro* 211122-001
Página 3 de 7

3° La información de que, si el deudor no está presente ni representado por un abogado en la audiencia, el procedimiento se llevará a cabo como venta forzosa, en base únicamente a las indicaciones presentadas por el acreedor;

4° La intimación de leer con detenimiento las condiciones de la venta que constan en el pliego de condiciones de la venta, que puede consultarse en la secretaría del Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, donde será depositado a más tardar el quinto día laborable siguiente a la citación judicial o en el bufete del abogado del acreedor embargante;

5° La indicación del precio fijado tal como se indica en el pliego de condiciones de la venta, y de la posibilidad de impugnar el importe por insuficiencia manifiesta;

6° La advertencia de que el deudor puede pedir al Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios la autorización de vender el bien embargado de manera amistosa si demuestra que puede celebrar una venta extrajudicial en condiciones satisfactorias;

7° La indicación, en letras muy visibles que, so pena de inadmisibilidad, toda impugnación o demanda incidental debe depositarse en la secretaría del Juez de la Ejecución, mediante conclusiones de abogado, a más tardar en el momento de la audiencia;

8° El recordatorio de las disposiciones de los artículos R. 322-16 y R. 322-17;

9° La indicación de que, previa solicitud, el deudor podrá beneficiarse para el procedimiento de embargo de la ayuda jurisdiccional, si cumple las condiciones relativas a los recursos previstas por la ley n° 91-647, de 10 de julio de 1991, relativa a la ayuda jurídica y el decreto n° 2020-1717, de 28 de diciembre de 2020, por el que se aplica dicha ley;

2°/ Artículo R. 322-16 del Código de Procedimiento Civil de Ejecución: La demanda conducente a la suspensión del procedimiento de embargo inmobiliario con motivos de la situación de sobreendeudamiento del deudor se presentará de conformidad con las disposiciones del artículo L. 721-4 del Código de Consumo, en las condiciones previstas en el artículo R. 721-5 del mismo código.

3°/ Artículo R. 322-17 del Código de Procedimiento Civil de Ejecución: La demanda del deudor con fines de autorización de la venta amistosa del inmueble, así como los actos consecutivos a dicha venta no requieren la presencia del abogado. Dicha demanda puede formularse verbalmente en la audiencia de adjudicación.

4°/ Previa solicitud, el deudor podrá beneficiarse para el procedimiento de embargo de la ayuda jurisdiccional, si cumple las condiciones relativas a los recursos previstas por la ley n° 91-647, de 10 de julio de 1991, y el decreto n° 2020-1717, de 28 de diciembre de 2020, relativo a la ayuda jurídica.

5°/ La indicación de que, si el demandado no comparece, se expone a que se dicte en su contra una decisión en base únicamente a los elementos presentados por el demandante.

- 3/7 -

Dona Nathalie Sanchez, Traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que el presente documento es una traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés.

En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

59

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de varietur 211122-001
Página 4 de 7

TENGA A BIEN EL JUEZ DE LA EJECUCIÓN DE LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS

En virtud de la copia ejecutoria de una orden dictada en procedimiento urgente el 16 de mayo de 2018 (RG 18/00246) por el Tribunal de Gran Instancia de GRENOBLE, notificada el 4 de julio de 2018, actualmente definitiva, y de una sentencia dictada el 24 de junio de 2020 por el Tribunal Judicial de GRENOBLE (RG 20/00072), notificada el 9 de octubre de 2020, actualmente definitiva, en la forma contradictoria respecto de

El demandante es acreedor de por
gastos de copropiedad pendientes de pago, por un importe de 4 410,53 €.

Se expidió un mandamiento de pago equivalente a embargo inmobiliario según diligencia de la SELARL MEZAGHRANI, agentes judiciales en GRENOBLE (38), con fecha 27 de agosto de 2021;

- publicado el 6 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 23, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3, y el certificado rectificativo de 15 de octubre de 2021, debidamente publicado el 20 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 26, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.
- T, publicado el 6 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 24, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3, y el certificado rectificativo de 15 de octubre de 2021, debidamente publicado el 20 de octubre de 2021, volumen 2021 S, n° 27, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

Relativo a los siguientes bienes y derechos inmobiliarios:

En el municipio de FONTAINE (38), 32-36 avenue du Vercors, en un conjunto inmobiliario denominado LE SAVEUIL, con número catastral, para el lote 5, sección AH 211, y para el lote 2, sección AK 532-555-557-559-561-565-567-569.

Lote 5: una tienda situada en la planta baja y las 22/1000 partes de la copropiedad.

Lote 2: un trasero y las 33/1000 partes de la copropiedad.

Una relación descriptiva de división de 29 de diciembre de 1959 y 29 de febrero de 1960 publicada en el volumen 7143, n° 1, en el servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

Una modificación de la relación descriptiva de división de 12 de junio de 1970 fue publicada el 6 de julio de 1970 en el volumen 2, n° 5, del servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

Una relación descriptiva de división de 7 de octubre de 2008 fue publicada el 13 de noviembre de 2008 en el volumen 2008 P 6528, del servicio de publicidad registral de GRENOBLE 3.

De conformidad con el artículo R. 322-4 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, el acreedor embargante está fundamentado para expedir la presente citación judicial con fines de comparecencia del deudor ante el Juez de la Ejecución de las Sentencias Inmobiliarias en la audiencia de reparto.

De conformidad con el artículo R. 322-15 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:

- 4/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la presente traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



60

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número *ne varietur* 211122-001

Página 5 de 7

«En la audiencia de adjudicación, el Juez de la Ejecución de los Embargos Inmobiliarios, tras escuchar a las partes presentes o representadas, comprueba si se reúnen las condiciones de los artículos L. 311-2, L. 311-4 y L. 311-6, resuelve sobre las eventuales impugnaciones y demandas incidentales y determina las modalidades de continuación del procedimiento, autorizando la venta amistosa a petición del deudor, u ordenando la venta forzosa.

Cuando autoriza la venta amistosa, el juez se cerciora de que podrá celebrarse en condiciones satisfactorias, habida cuenta de la situación del bien, de las condiciones económicas del mercado y de las diligencias eventuales del deudor».

El embargante está fundamentado, de conformidad con el artículo R. 322-26, para solicitar el nombramiento de un agente judicial con el fin de garantizar la visita de los bienes, a fin de permitir a los eventuales adquirentes estar perfectamente informados sobre la naturaleza y la consistencia de los bienes y derechos inmobiliarios embargados.

POR ESTOS MOTIVOS

Considerando los artículos R. 322-4 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución,

Resolver a los efectos oportunos de conformidad con el artículo R. 322-5, párrafo 2, artículos R. 322-15 a R. 322-18 de dicho código,

Validar asimismo el pliego de condiciones de la venta depositado en la secretaría del Tribunal, por aplicación de los artículos R. 322-10 y R. 322-11 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución.

Ver fijar la fecha de la venta forzosa en subasta pública del inmueble embargado, en las condiciones de plazos prescritas por el artículo R. 322-26 del mismo código.

El embargante está fundamentado, de conformidad con el artículo R. 322-26 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, para solicitar el nombramiento de un agente judicial con el fin de garantizar dos visitas de los bienes, a fin de permitir a los eventuales adquirentes estar perfectamente informados sobre la naturaleza y la consistencia de los bienes y derechos inmobiliarios embargados.

Por consiguiente, habrá lugar a ordenar desde ahora la visita de los bienes embargados, con la concurrencia de la SELARL MEZAGHRANI, agentes judiciales en GRENOBLE (38), o cualquier otro agente judicial que el Juez de la Ejecución de las Sentencias Inmobiliarias tenga a bien designar, el cual podrá solicitar la participación, si es preciso, de un cerrajero y de las fuerzas policiales.

Con tal fin, y de conformidad con las disposiciones del artículo R. 322-2 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, habrá lugar asimismo a validar los diversos diagnósticos inmobiliarios que se hayan establecido relativamente a los bienes embargados o que se establecerán posteriormente antes del día de la venta.

En el supuesto de que dichos informes resultasen útiles o necesarios para la venta y no se hayan establecido en el momento de la redacción del acta de descripción de los lugares previstos en los artículos R. 322-1 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución, o en el caso de que sea necesario actualizarlos, dicho agente judicial solicitará la presencia, durante una de sus visitas, de un profesional acreditado, encargado de establecer los diversos diagnósticos inmobiliarios previstos por las normativas vigentes.

- 5/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que la traducción es fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

67

Nathalie Sanchez
Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.
Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número *ne varietur* 211122-001
Página 6 de 7

Por fin, habrá lugar a ordenar desde ahora el desahucio del embargado y de todos los ocupantes que haya autorizado de los bienes embargados. La decisión que intervenga sobre esa base será favorable al adjudicatario definitivo en cuanto se cumplan los trámites previstos en el pliego de condiciones de la venta, en particular el pago de los gastos y del precio.

Subsidiariamente, en el caso en que los deudores presenten una petición de venta amistosa del inmueble admisible y justificada:

Ver autorizar al embargante para que presente en los debates cualesquiera documentos de valoración relativos al precio mínimo de la venta, el impuesto de los gastos de procedimiento, incluidos los emolumentos derivados de la tarifa en materia de embargo inmobiliario y precisar que cada mes el deudor dará cuenta ante el acreedor embargante de los trámites realizados con vistas a la celebración de la venta amistosa.

Decir y juzgar que después de la firma del acta de compraventa, y de conformidad con las prescripciones del artículo tres del pliego de condiciones de la venta, el precio de la venta se abonará íntegramente en el servicio depositario del Ilustre Colegio de Abogados de GRENOBLE, para la apertura del procedimiento de reparto previsto por los artículos R. 331-1 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución.

Declarar que las costas procesales serán consideradas como gastos privilegiados de la venta,

Hacer constar a la comunidad de propietarios del conjunto inmobiliario, sindicato de los copropietarios del conjunto inmobiliario LE SAVEUIL, situado 34-36 avenue du Vercors - 38600 FONTAINE (Francia), representada por el síndico, la agencia AGDA IMMOBILIÈRE, SAS, inscrita en el RM de GRENOBLE bajo el número 393 369 863, con domicilio social sito 69 cours Jean Jaurès - 38000 GRENOBLE, de que se adjunta a la presente citación la lista de documentos comunicados en los debates.

CON TODAS LAS RESERVAS

David ROGUET
Abogado asociado

- 6/7 -

Doña Nathalie Sanchez, traductora e intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon (Francia), certifica que el presente documento es una traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés. En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.



NS

Nathalie Sanchez

Traductora e intérprete jurada de español,
Nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon.
(Francia)

Traducción jurada al español.

Certificada conforme con el documento que se adjunta, redactado
en francés.

Número de varietur 211122-001

Página 7 de 7

[Logotipo]
SELARL GUMUSCHIAN
ROGUET - BONZY
Avocats
10 avenue Alsace Lorraine
38000 GRENOBLE (Francia)
Tlno.: +33 476 03.29.66
Fax: +33 476 03.28.80

LISTA DE DOCUMENTOS COMUNICADOS

1. Auto dictado en procedimiento urgente con fecha 16 de mayo de 2018
2. Notificación del auto con fecha 4 de julio de 2018
3. Certificado de no apelación
4. Cuenta del deudor detallada
5. Sentencia dictada el 24 de junio de 2020
6. Notificación de la sentencia con fecha 9 de octubre de 2020
7. Certificado de no apelación
8. Cuenta del deudor detallada
9. Acta de la Junta General de 16 de mayo de 2019
10. Mandamiento de pago equivalente a embargo inmobiliario 2021 S, n° 23
11. Certificado rectificativo volumen 2021 S, n° 26
12. Mandamiento de pago equivalente a embargo inmobiliario 2021 S, n° 24
13. Certificado rectificativo volumen 2021 S, n° 27



- 7/7 -

Dña Nathalie Sanchez, traductora-intérprete jurada de francés nombrada por el Tribunal de Apelación de Lyon
(Francia), certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al castellano de un documento redactado en francés.

En Vallon-Pont-d'Arc, a 26 de noviembre de 2021.

**SELARL HENRI MEZAGHRANI
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE
16 rue Jean-Jacques Rousseau
38000 GRENOBLE**

Tél : 04.76.51.52.50
Fax : 04.76.54.60.46



**PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF (I) ET PROCES VERBAL
DE SUPERFICIE (II)**

Dressé le :

**VINGT NEUF OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN**

A 7 H

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE SAVEUIL
situé 34 et 36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté
par son Syndic en exercice, S.A.S. AGDA IMMOBILIERE
dont le siège social est 69 Cours Jean Jaurès 38000
GRENOBLE, immatriculée au RCS de 39336986300013,
agissant poursuites et diligences de son Président domicilié
audit siège en cette qualité.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet GUMUSCHIAN
ROGUET BONZY, Avocats associés au Barreau de Grenoble
(38), demeurant en ladite ville, 10 avenue Alsace Lorraine.

Je, Henri MEZAGHRANI, membre de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « Henri MEZAGHRANI,
Huissier de Justice Associé », à la résidence de GRENOBLE -
16 Rue Jean Jacques Rousseau, soussigné,

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue en la forme des référés le 16 mai 2018 par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, devenue définitive.

D'un jugement rendu le 24 juin 2020 par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, en date du 18 octobre 2021.

Certifie m'être transporté ce jour, à 7 h, à FONTAINE (38600) 32-36 avenue du Vercors, en la Copropriété dénommée « LE SAVEUIL », et en la propriété de :

où là étant, assisté de Monsieur Sébastien DE SOUSA, Métreur/diagnostiqueur de la Société ACTE2I, de Messieurs Dylan Randy et Yvonnick BAERT, témoins majeurs, ainsi que la société ADS38, Serrurier, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Lesdits immeubles appartiennent à :

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques en la forme légale, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement de saisie immobilière signifié par mon ministère en date du 27 août 2021.

DESCRIPTION DETAILLEE

34 avenue du Vercors à FONTAINE (38600)

Lot n°5 : un magasin en rez-de-chaussée, avec accès en façade et par le hall de l'immeuble.

Lot n° 2 : une cave en sous-sol.

Sur place, malgré mes appels, personne n'a ouvert.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture du local par le serrurier.

Le magasin comprend une salle principale et un WC.

Ce bien est en mauvais état général.

Des travaux entrepris ne sont pas achevés.

Les sols sont recouverts de carrelage et parquets.

Les murs sont carrelés et peints, le plafond de la pièce principale est peint et un faux-plafond recouvre le plafond du WC

Les biens sont situés dans une zone d'habitation à forte densité démographique et urbanistique.

La copropriété, et ses équipements, ses parties communes et abords sont à l'état d'usage. La construction de l'immeuble est antérieure au 1^{er} juillet 1997.

La cave n'a pu être localisée.

OCCUPATION :

Selon déclarations des _____, le bien est occupé sans droit ni titre. Les coordonnées de cet occupant n'ont pas été fournies malgré mes demandes.

SYNDIC :

SAS AGDA
69 Cours Jean Jaurès
38000 GRENOBLE

PHOTOGRAPHIES :

De ces biens, j'ai pris les photographies suivantes :





ot

L





17t





Le détail de ces biens est consigné dans les rapports réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

**REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE/ DIAGNOSTIC DE
PERFORMANCE ENERGETIQUE/ETAT DES RISQUES ET
POLLUTIONS**

Ces biens ont fait l'objet de rapports détaillés réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

II - SUPERFICIE

Et à même requête, demeure éléction de domicile que dessus,

Agissant en vertu :

de la Loi n°96 1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, du Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété,

Je fais procéder à cet instant, à la certification de surface telle que prévue aux textes ci-dessus.

Copies des rapports détaillés des mesures, dressés par la SARL ACTE2I, sont annexées au présent procès-verbal.

Il ressort de ces rapports, que la surface privative « Loi Carrez » est de :

30.66 m2

Et de tout dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal, clos à 10h, pour servir et valoir ce que de droit.

SELARL HENRI MEZAGHRANI

Henri MEZAGHRANI



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

<i>Emolument</i>	219.16
<i>Transp. Art A.444-48</i>	7.67
<i>Emolument compl</i>	450.00
<i>Total H.T</i>	676.83
<i>Total TVA</i>	135.37
<i>Total Euro TTC</i>	812.20



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° 35034



Type de bien : Local Commercial

Adresse du bien :

34/36 avenue du Vercors

38600 FONTAINE

Donneur d'ordre

Propriétaire

Date de mission

29/10/2021

Opérateur

Sébastien DE SOUSA

76

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	3
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	5
FICHE DE REPÉRAGE	5
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	8
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	8
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	9
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	10
FICHE DE REPERAGE	11
GRILLE(S) D'EVALUATION	14
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	15
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	24
ANNEXES	28
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	28
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	30
ATTESTATION D'ASSURANCE	31



RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 29/10/2021

Opérateur : Sébastien DE SOUSA

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Local Commercial Adresse : 34/36 avenue du Vercors Code postal : 38600 Ville : FONTAINE	Etage : RDC N° lot(s) : na Lots divers : na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **30,66 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : NEANT (voir recommandations)

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

ACTE 2i
5 rue Desjardins
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 88 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

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° 35034

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 34/36 avenue du Vercors Code postal : 38600 Ville : FONTAINE Type de bien : Local Commercial Etage: RDC	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 29/10/2021

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Local	27,72		
	Rdc	W.C	2,94		
		TOTAL	30,66	0	0

Total des superficies privatives

30,66 m²

(trente mètres carrés soixante 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 (art4-1). 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).

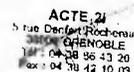
Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **29/10/2021**

OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE



 5 rue Desfontaines
 38000 GRENOBLE
 Tél : 04 78 36 43 20
 Fax : 04 78 42 10 03

**CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS
DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE**

**PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE
A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Conduits						
Conduits	W.C	Repérage	Marquage du matériau	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- **Sur décision de l'opérateur (marquage du matériau)**

✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

N O N

AVERTISSEMENT

- *Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.*

Synthèse des obligations du propriétaire issues du repérage Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

« Art. R. 1334-26. – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

« Art. R. 1334-27. – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

« 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

« 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

« 3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

« *Art. R. 1334-28.* – Si le niveau d’empoussièremment mesuré dans l’air en application de l’article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l’évaluation périodique de l’état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante prévue à l’article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d’empoussièremment ou à l’occasion de toute modification substantielle de l’ouvrage ou de son usage.

« Si le niveau d’empoussièremment mesuré dans l’air en application de l’article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l’amiante selon les modalités prévues à l’article R. 1334-29.

« *Art. R. 1334-29.* – Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d’empoussièremment ou de la dernière évaluation de l’état de conservation.

« Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l’exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d’empoussièremment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

« Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d’implantation de l’immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d’empoussièremment ou de la dernière évaluation de l’état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l’échéancier proposé.

« *Art. R. 1334-29-1.* – Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d’empoussièremment et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu’aux obligations de mesures d’empoussièremment à l’issue des travaux, prévues à l’article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l’environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

« *Art. R. 1334-29-2.* – I. – Par dérogation aux dispositions de l’article R. 1334-29, le délai d’achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l’article R. 122-2 du code de la construction et de l’habitation et les établissements recevant du public définis à l’article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l’article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

« II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d’implantation de l’immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d’empoussièremment ou de l’évaluation de l’état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

« III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l’immeuble ou à l’établissement concerné, de l’occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l’article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

« IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

« *Art. R. 1334-29-3.* – I. – A l’issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l’article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l’article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l’état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l’article R. 1334-25, à une mesure du niveau d’empoussièremment dans l’air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L’organisme qui réalise les prélèvements d’air remet les résultats des mesures d’empoussièremment au propriétaire contre accusé de réception.

« II. – Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l’état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l’arrêté mentionné à l’article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l’occasion de toute modification substantielle de l’ouvrage ou de son usage.

« III. – Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l’amiante sont effectués à l’intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l’examen visuel et à la mesure du niveau d’empoussièremment dans l’air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante

Art. R. 1334-29-5. – I. – Les propriétaires mentionnés aux articles R. 1334-17 et R. 1334-18 constituent et conservent un dossier intitulé "dossier technique amiante" comprenant les informations et documents suivants :

- « 1° Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;
- « 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- « 3° Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- « 4° Une fiche récapitulative.

« Le "dossier technique amiante" est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de la santé et du travail précise les modalités d'application du présent article et définit le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité mentionnés aux 3° et 4° du présent I.

« II. – Le "dossier technique amiante" mentionné au I est :

« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;

« 2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

« a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;

« b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;

« c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;

« d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;

« e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;

« g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 514-5 du code de l'environnement ;

« h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

« i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

« Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

« III. – La fiche récapitulative du "dossier technique amiante" est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

« *Art. R. 1334-29-7.* – L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 est constitué :

« 1° Dans le cas de vente d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement : du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;

« 2° Dans le cas de vente de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation :

« a) Des rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante relatifs aux parties privatives, objet de la vente ;

« b) De la fiche récapitulative relative aux parties communes du "dossier technique amiante" mentionné à l'article R. 1334-29-5 ;

« 3° Dans le cas de vente d'autres immeubles : de la fiche récapitulative du "dossier technique amiante" mentionné à l'article R. 1334-29-5.

**PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

Réf dossier n° 35034

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 34/36 avenue du Vercors Code postal : 38600 Ville : FONTAINE Catégorie bien : Commerce Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Local Commercial Etage: RDC	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 29/10/2021 Date de repérage : 29/10/2021 Date d'émission du rapport : 29/10/2021 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2i Nom : Sébastien DE SOUSA Adresse : 5 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : 5, Avenue Garlande Bagneux Le : 02/09/2016 N° certification : DTI2948 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2021 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

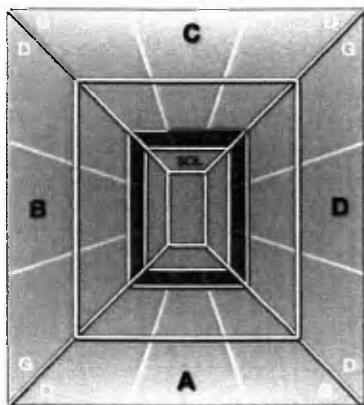
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 19

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	5
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	8
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	8
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	9
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	10
FICHE DE REPERAGE	11
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	14
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	15

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis*
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Rdc	W.C	Conduits de fluides	Conduits	R1	Amiante EP	AT	Evaluation périodique Voir planche de repérage

86

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Sous sol Cave	Non identifiable

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc Local	carrelage + parquet	carrelage + peinture	peinture
W.C	carrelage	carrelage	faux plafond

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **29/10/2021**

OPERATEUR : **Sébastien DE SOUSA**

CACHET

SIGNATURE

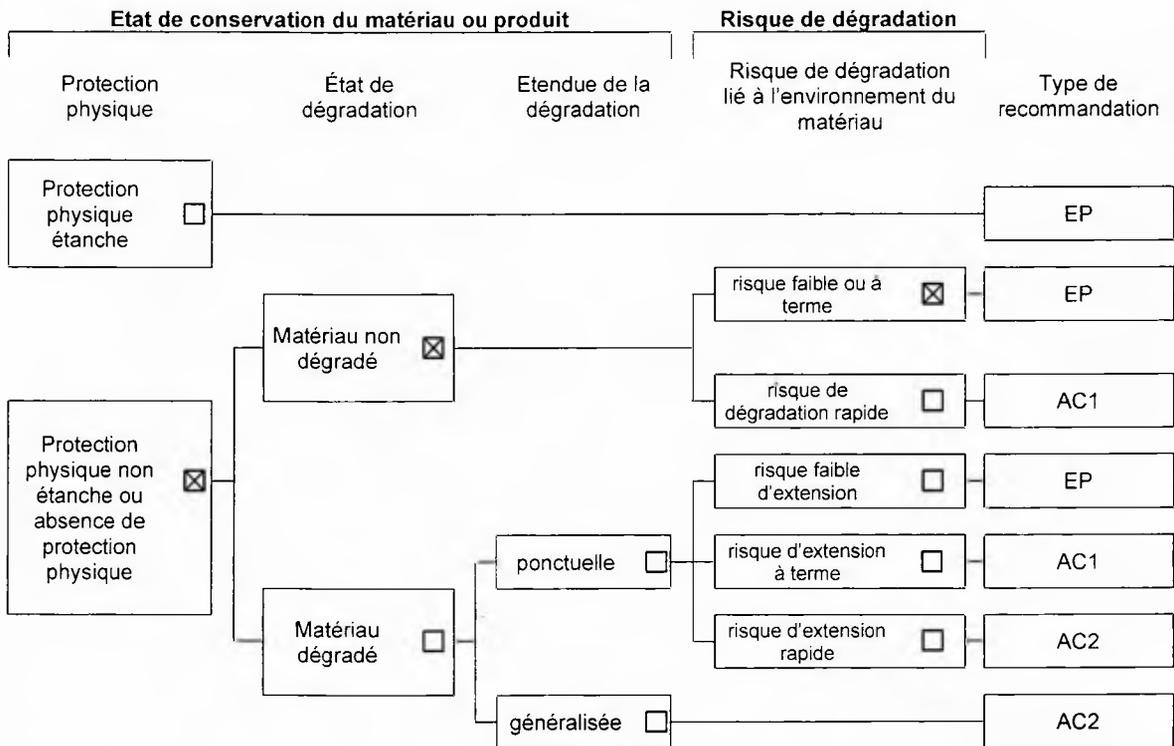
ACTE 2i
5 rue Desjardins-Rochereau
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 88 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification (5, Avenue Garlande Bagneux)**.

GRILLE(S) D'EVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : W.C Élément : Conduits Repérage n° : 1



N° de dossier	35034
Date de l'évaluation	29/10/2021
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	W.C

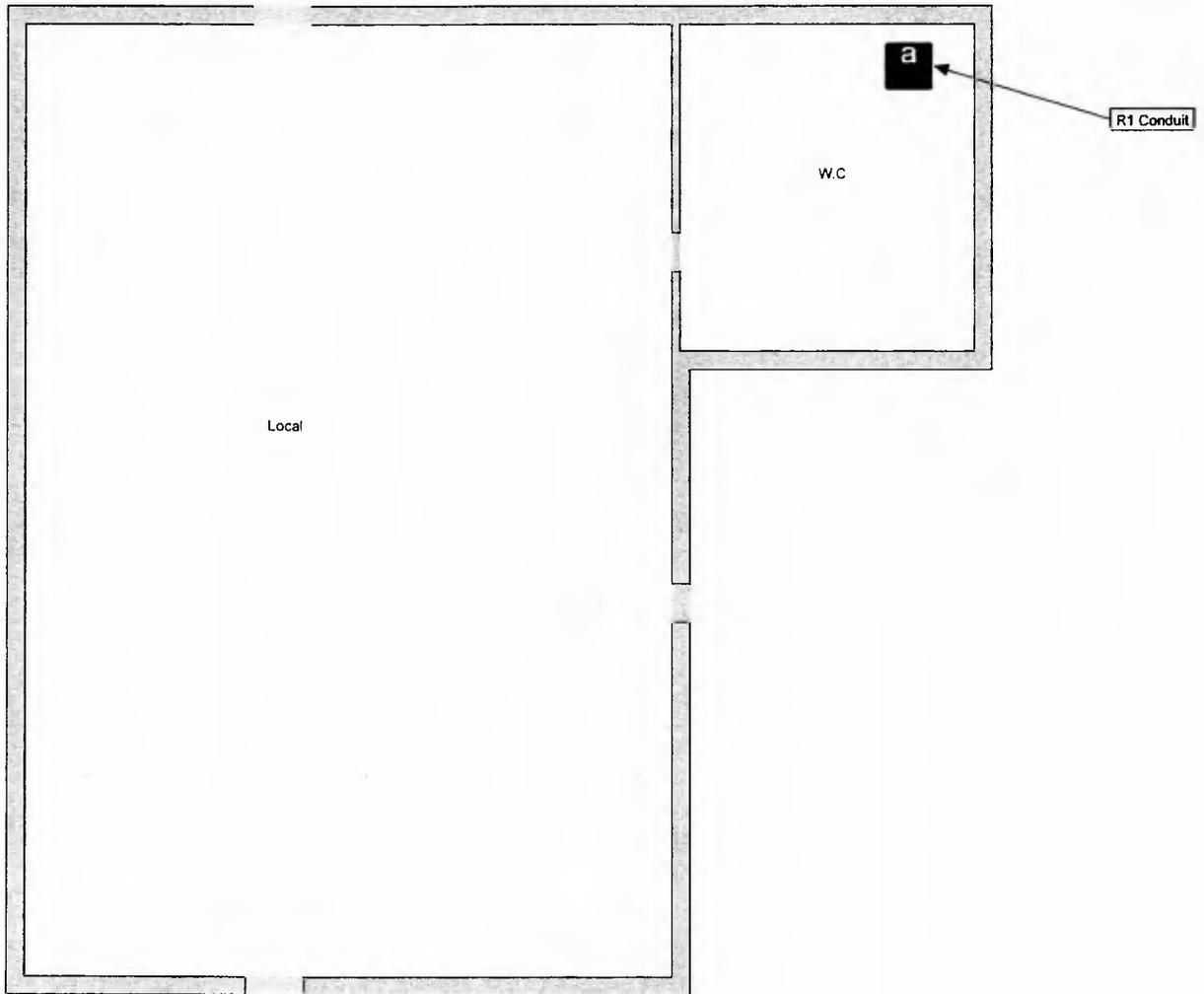
RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



Rdc



Sous sol

ANNEXE II

Cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)	
<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti. • La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante. 	
Date de création :	29/10/2021
Historique des dates de mise à jour :	
Réf. du présent DTA :	35034

1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA	
Propriétaire Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Etablissement Nom : Adresse : 34/36 avenue du Vercors Code postal : 38600 Ville : FONTAINE Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : Date du permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Ou année de construction : Antérieure au 1er juillet 1997

Détenteur du dossier technique amiante
Nom : Fonction : Service : Adresse complète : Téléphone :
Modalités de consultation de ce dossier
Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) : Adresse : Horaires : Contact, si différent du détenteur du dossier :

92

2. Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
Néant	Néant	Néant	Néant

3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de la santé publique			Cave (Non identifiable)
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de la santé publique	35034	W.C (Rdc)	
Autres repérages (préciser)			

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (1)	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (2)	MESURES Préconisées par l'opérateur
29/10/2021	Repérage	Conduits	W.C	EP	

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5. Les évaluations périodiques

5 a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (*)

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrément
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrément sont réalisées.

5 b. Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrément
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos jointes)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos jointes)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flochage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en

déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

En application des dispositions de l'article R.1334-23 du code de la santé publique, transmission d'une copie des résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante ayant conduit à une préconisation de mesure d'empoussièrement dans l'air ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

DATE du rapport	15/11/2021
Nom et adresse de l'opérateur de repérage	Sébastien DE SOUSA 5 Rue Colonel Denfert Rochereau 38000 GRENOBLE

Identification de l'immeuble bâti concerné	
Type	<input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation- parties communes <input type="checkbox"/> Etablissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 4 <input checked="" type="checkbox"/> Autres
Immeuble de grande hauteur	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Adresse	34/36 avenue du Vercors
Code postal	38600
Ville	FONTAINE
Fonction principale de l'immeuble bâti	
Numéro SIRET (hors immeuble d'habitation) si unique	
Raison sociale (hors immeuble d'habitation) si unique	

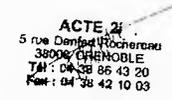
Matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante présents dégradés

Flocage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Calorifugeage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Faux plafonds	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non

(*) Selon l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- si le résultat correspond à «N=1», le propriétaire doit faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau tous les trois ans;
- si «N=2», le propriétaire doit faire vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire accrédité. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés;
- si «N=3», des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les trois ans à partir de la date de réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air.

Diagnostic de performance énergétique
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 35034 Valable jusqu'au : 28/10/2031 Le cas échéant, nature de l'ERP : 5ème catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement Année de construction : Avant 1975	Date rapport : 29/10/2021 Date visite : 29/10/2021 Diagnosticteur : DE SOUSA MOREIRA Cachet et signature : 
--	---

Adresse : 34/36 avenue du Vercors
38600 FONTAINE
[] Bâtiment entier [x] Partie de bâtiment (à préciser) : RESTAURANT
Sth : 30,06 m²

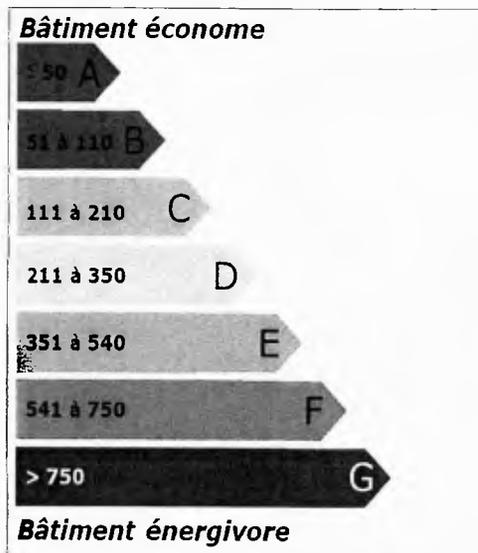
Propriétaire : Nom : Adresse : 38600 Fontaine	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	---

Consommations annuelles d'énergie
Période de relevés de consommations considérée : , ,

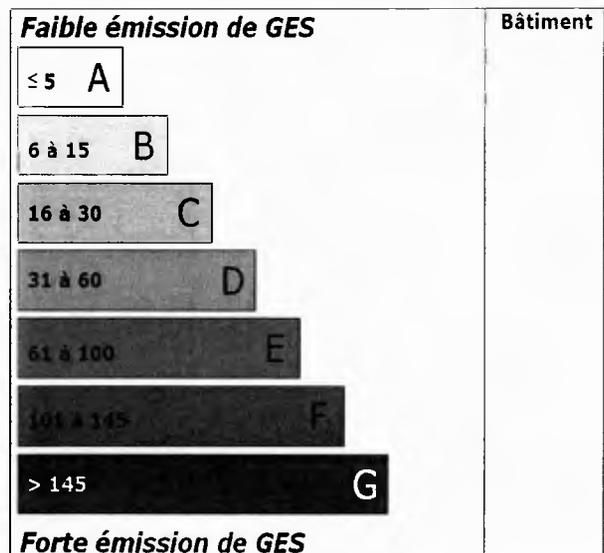
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWhEF	détail par usage en kWhEP	
Eclairage		0 kWhEP	0 € TTC
Bureautique		0 kWhEP	0 € TTC
Chauffage		0 kWhEP	0 € TTC
Eau chaude sanitaire		0 kWhEP	0 € TTC
Refroidissement		0 kWhEP	0 € TTC
Ascenseur(s)		0 kWhEP	0 € TTC
Autres usages		0 kWhEP	0 € TTC
Production d'électricité à demeure	0	0 kWhEP	€ TTC
Abonnements			0,00 € TTC
TOTAL		0 kWhEP	0,00 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
--	---

Consommation estimée : 0,00 kWhEP/m².an Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO₂/m².an



Bâtiment



99

Diagnostic de performance énergétique (6.3.a)		
Référence du logiciel validé : Expertec Pro (v 2.0)		Référence du DPE : 2138T0683703I
Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements		
Bâtiment	Chauffage et refroidissement ventilation	Eau chaude sanitaire, éclairage,
Murs : Murs en béton banché ; épaisseur : 20cm ; (non isolé)	Système de chauffage :	Système de production d'eau chaude sanitaire :
Toiture : Mitoyen	Système de refroidissement :	Système d'éclairage :
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtre double vitrage métal 4/6/4 ou inconnue Porte bois opaque pleine		Système de ventilation :
Plancher bas : Autre local non chauffé (non isolé)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Nombres d'occupants : 0	Autres équipements consommant de l'énergie :	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer les différents locaux entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p><u>Factures et performance énergétique</u></p> <p>La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.</p> <p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p>		<p><u>Constitution de l'étiquette énergie</u></p> <p>La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).</p> <p><u>Commentaires :</u></p>

Diagnostic de performance énergétique (6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille)

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Diagnostic de performance énergétique (6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

Commentaires :

Le vendeur du logement n'a pu obtenir du locataire les consommations de chauffage et d'eau chaude, par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

LES TRAVAUX SONT A REALISER PAR UN PROFESSIONNEL QUALIFIE.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

WWW.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR, RUBRIQUE PERFORMANCE ENERGETIQUE

WWW.ADEME.FR

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
DEKRA Certification
5, Avenue Garlande Bagneux**



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Sébastien DE SOUSA MOREIRA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2948 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 23/09/2020 au 22/09/2021
Arrêté du 9 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des installations de diagnostic, d.g. - 25 mars 2010

Diagnostic amiant sans mention du 02/02/21 au 01/02/22
Arrêté du 9 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des installations de diagnostic, d.g. - 25 mars 2010

Diagnostic de performance énergétique (DPE) du 19/08/2021 au 18/08/2022
Arrêté du 9 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des installations de diagnostic, d.g. - 25 mars 2010

Etat de l'installation intérieure de gaz du 15/02/2020 au 12/02/2021
Arrêté du 9 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des installations de diagnostic, d.g. - 25 mars 2010

Etat de l'installation intérieure de gaz de 15/02/2020 au 12/02/2021
Arrêté du 9 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des installations de diagnostic, d.g. - 25 mars 2010

Ces compétences s'exercent dans le cadre de la prestation de diagnostic immobilier certifié par DEKRA Certification SAS, 92350 Le Plessis-Robinson, France.
1 et suivante ainsi que les autres prestations de diagnostic immobilier certifié par DEKRA Certification SAS, 92350 Le Plessis-Robinson, France.
Ce certificat est valable à compter de la date de certification jusqu'à la date de péremption indiquée ci-dessus.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 01/09/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Bourcière - Porte 1 - Rue de la Bourcière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Sébastien DE SOUSA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500000 euros € par sinistre et 500000 euros € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

ACTE 2i
5 rue Desferrière
38006 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03



ATTESTATION D'ASSURANCE

- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locaux (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –],
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), SS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par inframétrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'inframétrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose sauf exclusions contractuelles,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division.

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 741 770 000 €
 Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 13 821 406 623, Numéro
 d'entreprise déposé au Code de Commerce - 194 800 000 000 000 000 000 000 000 000 000
 Opération d'assurance membre du PNC - art. 2054, 1561 - sauf pour les garanties prévues par LSA Assurances

p. 2



ATTESTATION
 D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
 N° 10592956604

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 111 Terrasse de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

ACTE 21
 5 rue COLONEL DENFERT ROCHEREAU
 38000 GRENOBLE
 Adhérent n°053

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 01, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans construct.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, (dont attestation spécifique pour la Mérule)
- L'état de l'installation inférieure de gaz,
- L'état de l'installation inférieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 741 770 000 €
 Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 13 821 406 623, Numéro
 d'entreprise déposé au Code de Commerce - 194 800 000 000 000 000 000 000 000 000 000
 Opération d'assurance membre du PNC - art. 2054, 1561 - sauf pour les garanties prévues par LSA Assurances

p. 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUNQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 04/01/2021
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par cession de signature


 LSN Assurances S.A. 0020
 111, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 13
 Tél. : 01 83 20 50 30

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 741 770 000 €
 Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 13 821 406 623, Numéro
 d'entreprise déposé au Code de Commerce - 194 800 000 000 000 000 000 000 000 000 000
 Opération d'assurance membre du PNC - art. 2054, 1561 - sauf pour les garanties prévues par LSA Assurances

107



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

32-36 AVENUE DU VERCORS 38600 FONTAINE

Adresse: 32-36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE
Coordonnées GPS: 45.192465, 5.696824
Cadastre: AH 211

Commune: FONTAINE
Code Insee: 38169

Reference d'édition: 1586255
Date d'édition: 10/11/2021

Vendeur-Bailleur:

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation ✓ Isère	Approuvé	13/01/1950
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation ✓ Isère	Approuvé	12/06/1974
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Drac aval	Prescrit	14/02/2019
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Approuvé	26/09/2006
		Inondation	Approuvé	26/09/2006
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	26/09/2006
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	17/05/2004
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs +	Approuvé	17/05/2004
		Mouvement de terrain Glissement de terrain -	Approuvé	17/05/2004
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs +	Approuvé	26/09/2006
		Mouvement de terrain Isère	Approuvé	12/06/1974
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	26/09/2006
		Mouvement de terrain Glissement de terrain -	Approuvé	26/09/2006
		Mouvement de terrain Isère	Approuvé	12/06/1974
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		

Type	Exposition	Plan de prevention
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

[https://www.info-risques.com/short/ PBFRR](https://www.info-risques.com/short/PBFRR)

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 038-2019-03-01-005

du 1er mars 2019

Mis à jour le

2. Adresse

32-36 avenue du Vercors

code postal ou Insee

38600

commune

FONTAINE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non

prescrit	X	anticipé	approuvé	date	14/02/2019
-----------------	---	-----------------	-----------------	-------------	------------

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	X	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone		mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme		volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X

prescrit		anticipé	approuvé	date	
-----------------	--	-----------------	-----------------	-------------	--

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

	mouvements de terrain	autres		
--	-----------------------	--------	--	--

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression		
----------------------	------------------------	-----------------------------	--	--

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T **approuvé** Oui Non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	X	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne		forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
.....	10/11/2021 / FONTAINE	

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



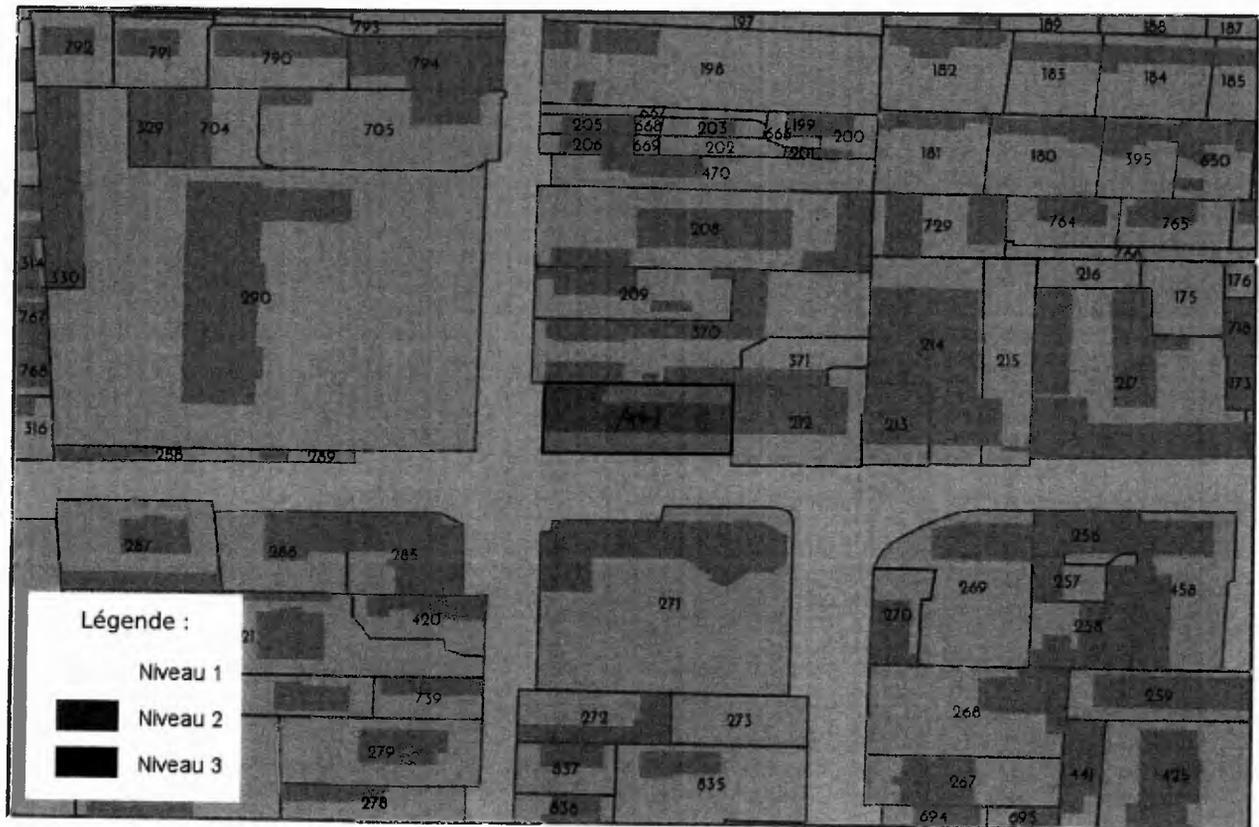
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



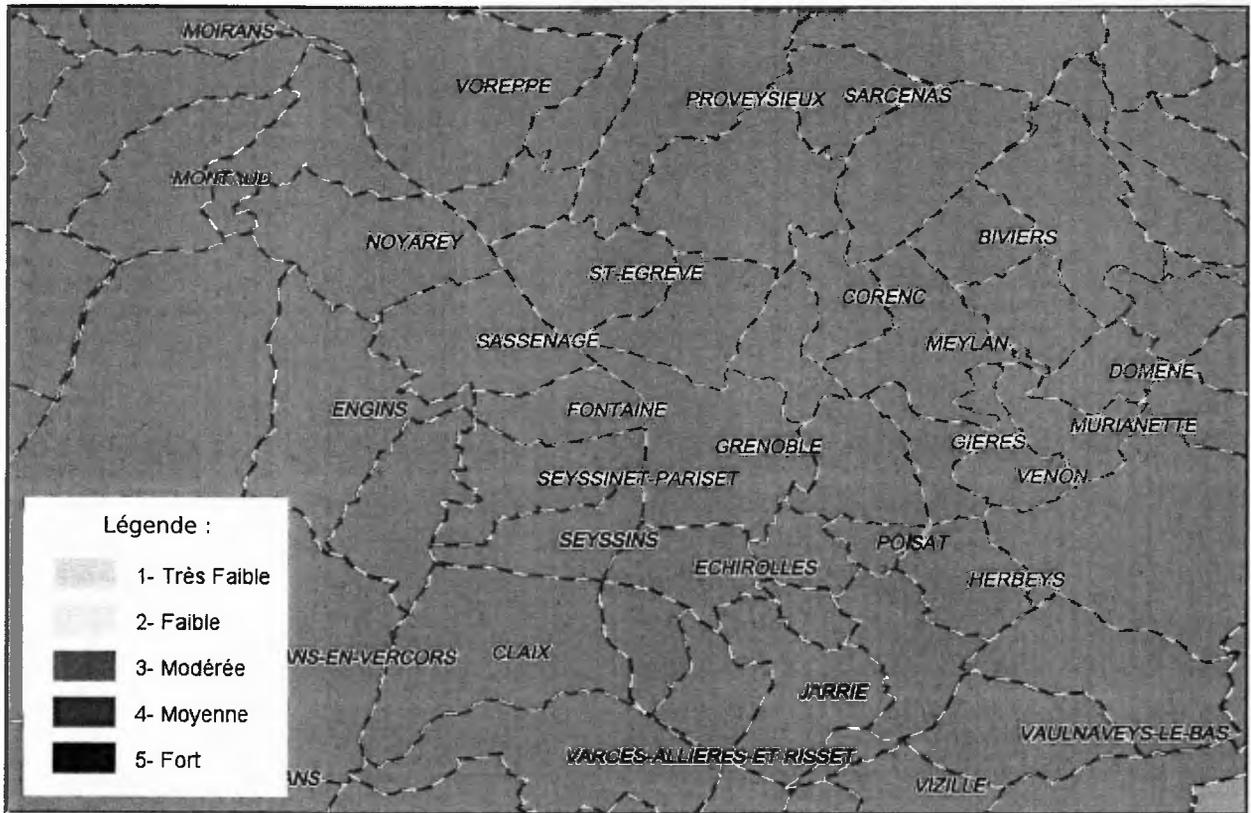
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



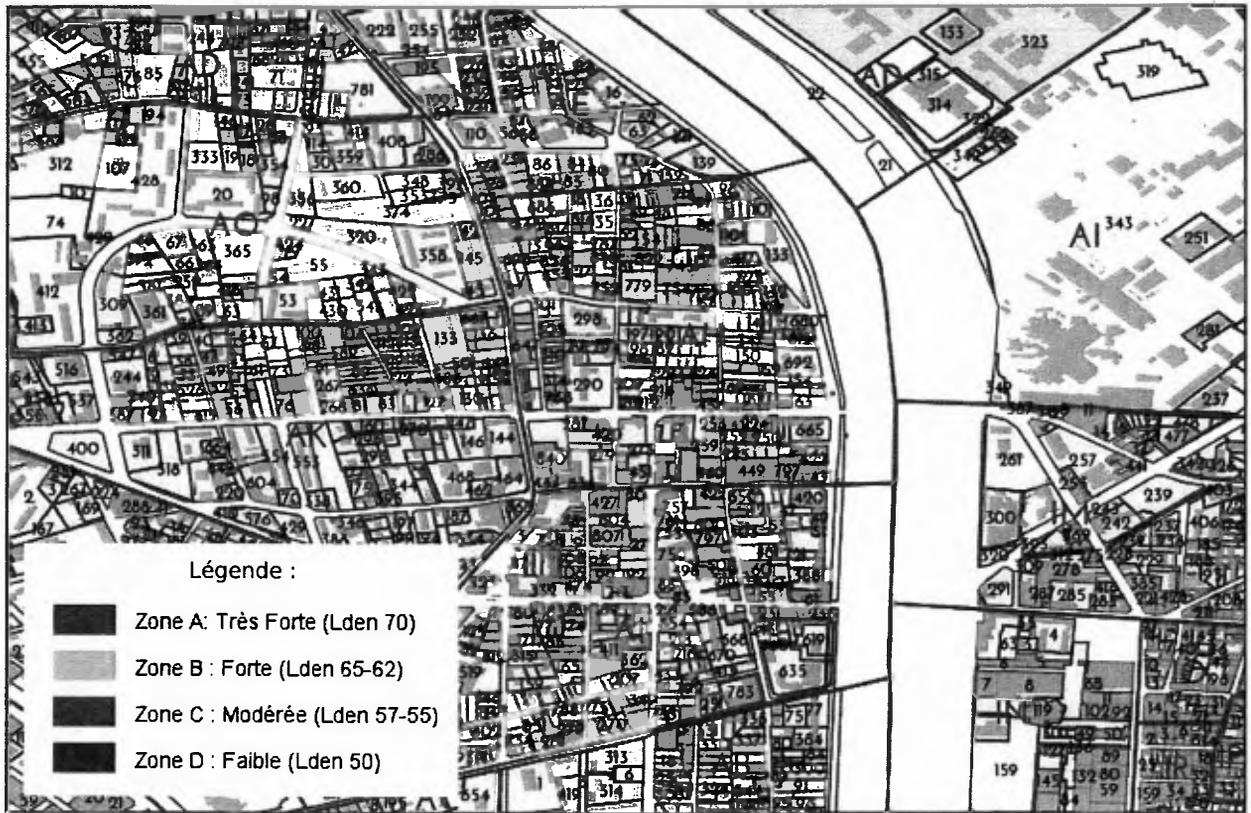
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
61.12890	pomagalski, fontaine, 38600	131 mètres



Préfecture : Isère
Commune : FONTAINE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

32-36 avenue du Vercors
38600 FONTAINE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/08/1986	12/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/06/1996	09/06/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr