

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE  
SELARL LEGALACT**

**Me Jean-Pierre ERB**  
152 bis cours Berriat  
38000 GRENOBLE  
Tel 04.76.46.10.78  
Fax 04.76.46.18.65  
[jean-pierre.erb@huissier-justice.fr](mailto:jean-pierre.erb@huissier-justice.fr)

**Me Elodie CHUFFART**  
65 avenue Jean Jaurès  
38140 RIVES  
Tel 04.46.91.04.39  
Fax 04.76.65.27.59  
[elodie.chuffart@huissier-justice.fr](mailto:elodie.chuffart@huissier-justice.fr)

**Me Sandrine JACQUIER**  
9 Grande Rue  
38350 LA MURE  
Tel 04.76.81.15.29  
Fax 04.76.81.01.67  
[s.jacquier@commissaire-justice.fr](mailto:s.jacquier@commissaire-justice.fr)

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**



**1°) La description de l'immeuble :**

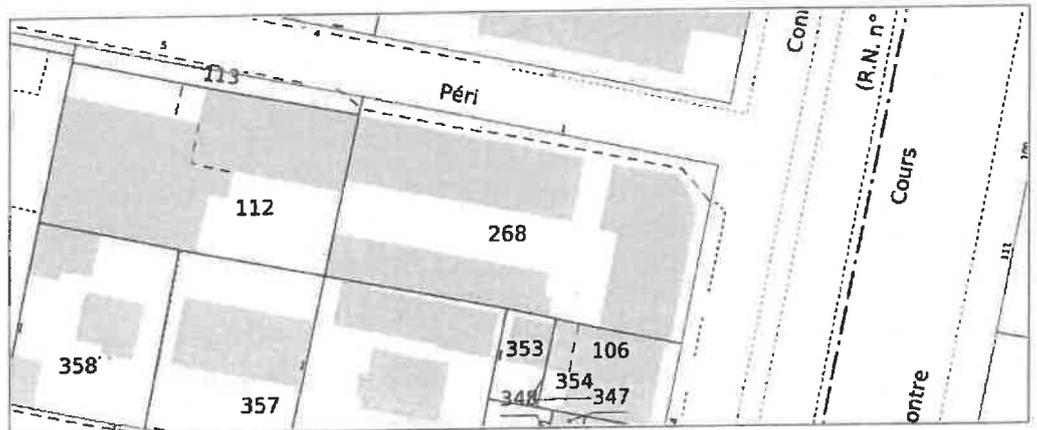
**Situation et désignation de l'immeuble :**

Sur la commune de Echirolles - Isère - 1, rue Gabriel Péri Echirolles - isère - 1, rue Gabriel Péri



**Désignation cadastrale de la propriété**

Section	N°	Lieudit	contenance
AY	268		



**Tenants et Aboutissants de l'immeuble :**

Immeuble à usage d'habitation

**Description des parties extérieures de l'immeuble :**

Immeuble situé sur l'avenue principale qui relie Grenoble à Pont de claix

## **Description des parties intérieures de l'immeuble :**

L'appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage sans ascenseur porte de droite.

### **Hall d'entrée**

La porte d'entrée est en bois vernis, elle est équipée d'une poignée extérieure, d'une serrure encastrée et de deux verrous en appliques

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre brute.

Le plafond est brut

### **Salon,** ouvert sur le hall d'entré

Le sol est recouvert d'un parquet bois vernis

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Une porte fenêtre à la française, double ouverture, trois vantaux, châssis PVC, double vitrage.

Volets, peirciennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

### **Cuisine,** ouverte sur le hall d'entrée

Le sol est carrelé

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage.

Volets, peirciennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un évier bac simple, un égouttoir, robinet mitigeur avec douchette.

Une plaque de cuisson électrique trois foyers.

Placards hauts, 4 portes.

Placards bas, 2 portes, 3 tiroirs.

### **Salle de bain**

La porte d'entrée est menuisée et peinte, elle est équipée d'une poignée extérieure et intérieure et d'un verrou intérieur.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte.

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage.

Eclairage par un point lumineux mural et un point lumineux sous bandeau.

Un radiateur électrique.

Un lavabo en grès équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un meuble 2 portes et 3 tiroirs.

Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, barre murale et rideau de protection.

### **Waters**

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et

extérieure et d'un verrou encastré.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abatant double.

Un chauffe-eau électrique.

### **Première chambre à gauche.**

La porte d'entrée est menuisée et peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.

Le sol est recouvert d'un parquet bois vernis.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage.

Volets, peirciennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un placard 2 portes sans étagère ni penderie.

### **Deuxième chambre à droite.**

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage.

Volets peirciennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

### **Mode de chauffage**

Chauffage électrique mais les appareils sont manquants.

### **Mode de production d'eau chaude sanitaire**

Production individuelle électrique

### **Date de la construction ou date de fin des travaux**

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

L'appartement est occupé par son propriétaire

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

Société Citya 23 rue Hoche à Grenoble

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

L'immeuble à fait l'objet d'une isolation par l'extérieure

**Les diagnostics immobiliers :**

Les diagnostics immobiliers ont été réalisé par la société acte2i.

**La surface habitable.**

L'état de superficie pour 52,89 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

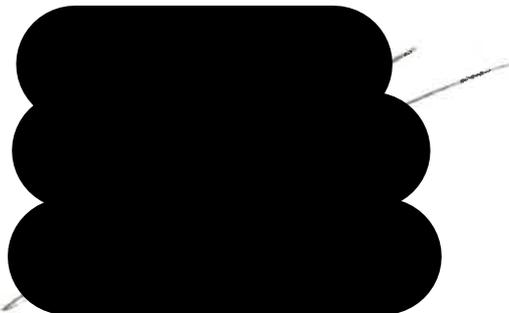
Au cours de mes constatations, j'ai pris cinq photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.

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

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

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

Jean-Pierre ERB



## 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° 48211

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>1 Rue Gabriel Péri</b>  Code postal : <b>38130</b> Ville : <b>ECHIROLLES</b> Type de bien : <b>Appartement T/3</b> Etage: <b>4</b>	Qualité : <b>Monsieur</b> Nom : <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Adresse : <b>1 Rue Gabriel Péri</b>  Code postal : <b>38130</b> Ville : <b>ECHIROLLES</b>	Qualité : Nom : <b>BASTILLE AVOCATS GRENOBLE</b> Adresse : <b>10 Avenue Alsace Lorraine</b>  Code postal : <b>38000</b> Ville : <b>GRENOBLE</b>  Date du relevé : <b>06/02/2024</b>

Mesurage visuel

Consultation règlement copropriété

Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	4e étage	séjour/Cuisine	28,45		
	4e étage	Dégagement	0,65		
	4e étage	Chambre 1	10,20		
	4e étage	Salle de bains	2,57		
	4e étage	W.C	0,94		
	4e étage	Chambre 2	10,08		
	4e étage	Balcon			2,08
		<b>TOTAL</b>	<b>52,89</b>		<b>2,08</b>

**Total des superficies privatives**

**52,89 m<sup>2</sup>**

(cinquante deux mètres carrés quatre-vingt neuf )

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 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

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

DATE DU RAPPORT : **06/02/2024**

OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

SIGNATURE

**ACTE 2i**  
 8 rue Croix-Rouge 38000 Grenoble  
 04 77 99 10 10  
 www.acte2i.com



Jean-François Erb - Commissaire de Justice



Jean-François Erb - Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb - Commissaire de Justice



