

Maître Richard REYNAUD

Commissaire de Justice

324, avenue de Romans 38160 SAINT MARCELLIN

Tél : 04.58.55.00.70 - Fax : 04.58.55.00.75

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

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF D'UN IMMEUBLE SAISI

3647

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX JUIN
DE 11 HEURES 00 A 12 HEURES 15

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

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES DOMAINES DE L'ARSELLE situé Plateau de l'Arselle, lieudit Bachat-Bouloud 38410 CHAMROUSSE, représenté par son syndic en exercice, la société SYGESTIM, SARL, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 422 084 970, dont le siège social est situé 9 rue des martyrs 38340 VOREPPE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

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

Constituée à l'effet de poursuivre la Saisie-Immobilière de biens immobiliers sis commune de CHAMROUSSE (38410), Plateau de l'Arselle – lieudit Bachat-Bouloud, dans un ensemble immobilier dénommé LES DOMAINES DE L'ARSELLE, cadastré section BB 33 à BB 37, BB 39 à BB 42, BB 44, BB 218 à BB 219, BB 222 à BB 223, BB 226, BB 229, BB 283 à BB 289, et plus particulièrement le lot 3901,

Appartenant à La SARL

: sous le n° _____ matriculée au RCS de _____
dont le siège social est _____
constituant les biens _____
objets de la présente procédure.

Domicile également élu en mon Etude.

- 1 -

Affaire : SDC LES DOMAINES DE L'ARSELLE Vs/ SARL
Adresse : Plateau de l'Arselle Lieudit BACHAT-BOULOD 38410 CHAMROUSSE
PV Constat du 10/06/2024

AGISSANT EN VERTU DE :

Agissant en vertu des titres exécutoires qui constituent au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code des Procédure Civiles d'Exécution :

- D'un jugement rendu le 7 Février 2017 (RG 16/05223) par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, signifié le 12 Janvier 2023, actuellement définitif.
- D'un jugement rendu le 7 Avril 2022 (RG 20/05504) par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, signifié le 5 Mai 2023, actuellement définitif.
- Un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière régularisé par acte du ministère de la SELARL LIBERCIER-FRANCHI, Commissaire de Justice Associés à SAINT-ETIENNE, en date du 08/04/2024.
- Les dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE :

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

Je certifie m'être rendu les jour, mois, an et heure que dessus Plateau de l'Arselle, Lieudit BACHAT-BOULOU, 38410 CHAMROUSSE, et avoir procédé, avec uniquement l'assistance de deux témoins majeurs, aux diligences suivantes :

DESIGNATION DES BIENS :

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

Sur la commune de CHAMROUSSE (38410), Plateau de l'Arselle – lieudit Bachat-Bouloud, dans un ensemble immobilier dénommé LES DOMAINES DE L'ARSELLE, cadastré section BB 33 à BB 37, BB 39 à BB 42, BB 44, BB 218 à BB 219, BB 222 à BB 223, BB 226, BB 229, BB 283 à BB 289, et plus particulièrement le lot 3901.

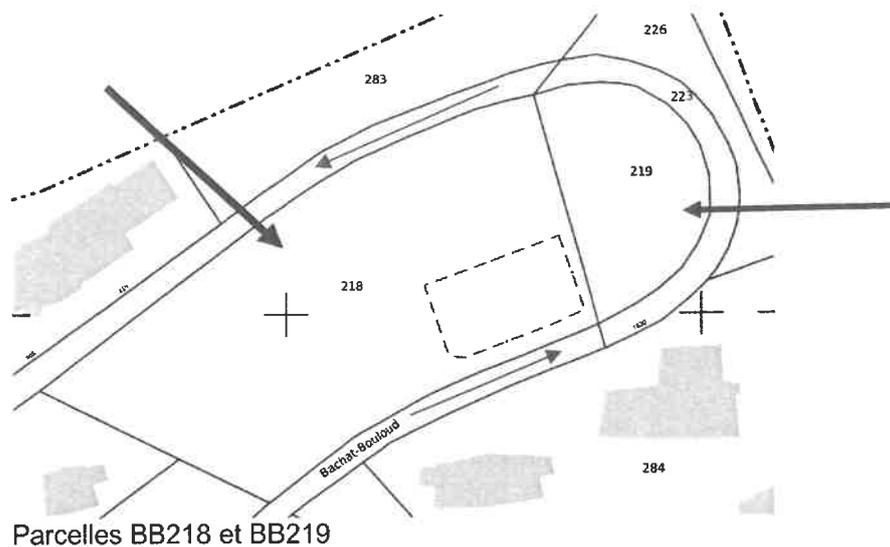
Lot 3901 : Lot transitoire portant le n°3901 visant le droit d'édifier sur les parcelles cadastrées BB n°218 et BB n°219 un ensemble de chalets collectifs, d'immeubles collectifs de commerce et de parkings, pour une surface hors œuvre brute de 4000 m², soit une surface de plancher de 2235 m².

CONDITIONS D'ACCES :

Porteur des titres exécutoires.

Sur place, l'accès est direct depuis la voirie en enrobé de bitume.

La voirie présente une circulation à sens unique.



Parcelles BB218 et BB219

Sans de la circulation

DESCRIPTION GENERALE :

Les deux parcelles de terrain sont contiguës.

Les deux parcelles sont boisées, avec des arbres de hautes futées.

Les deux parcelles présentent des zones de parking, dont l'accès est sécurisé par des barrières en bois ou des barrières automatiques.

Les zones de parking ne sont pas planes.

La zone de parking en partie Sud est en enrobé de bitume.

Les parcelles présentent des zones pentues en direction du Sud, avec de la végétation en friche.

Les deux parcelles présentent des zones rocailleuses et des zones enherbées.

Le syndic de copropriété poursuivant est la SARL SYGESTIM, dont le siège social est 9rue des Martyrs, 38340 VOREPPE.

Les biens immobiliers dont il s'agit sont situés au-dessus côté Sud et au-dessous côté Nord de la route de Bachat-Bouloud.

Les parcelles de terrains se trouvent à proximité de différents commerces, dans un rayon d'environ trois kilomètres (Fromagerie, Tabac-presse, Ecole de ski, cinéma, Maison du tourisme, les services postaux, le CIC Banque, Supermarché SHERPA, Pharmacie, Magasins de location de matériel pour le ski, piscine et de nombreux restaurants).

PARCELLES COTE SUD :



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

PARCELLES BB 219 COTE EST :



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



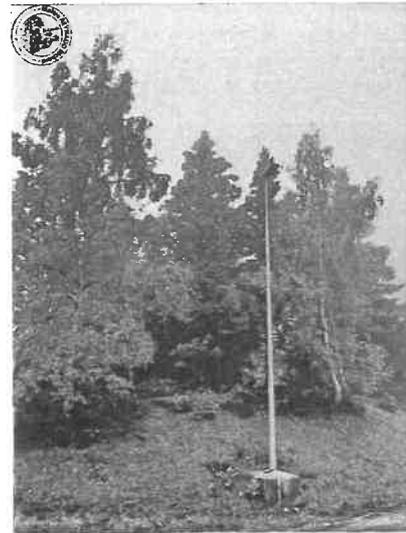
Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.

**PARCELLES BB219 ET BB218 DEPUIS LE PARKING
INTERMEDIAIRE AVEC ACCES COTE NORD :**



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.

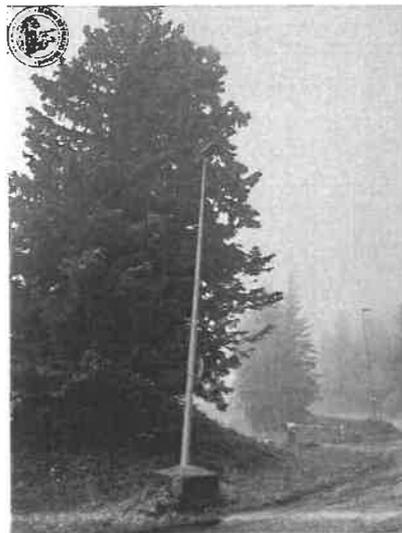


Photographie n°36.



Photographie n°37.

PARCELLES BB219 VERS PARCELLE BB 218 COTE NORD :



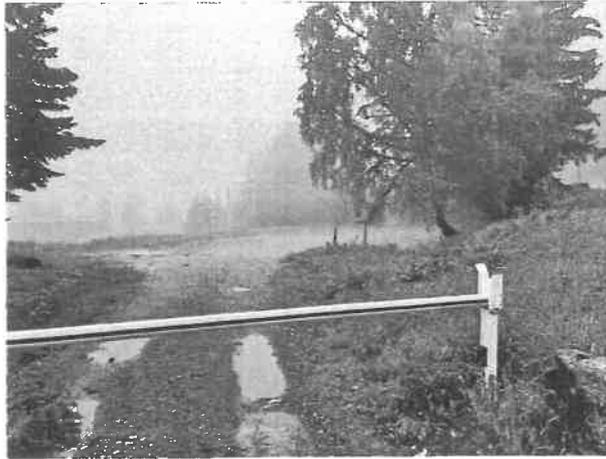
Photographie n°38.



Photographie n°39.



Photographie n°40.



Photographie n°41.



Photographie n°42.



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



Photographie n°48.



Photographie n°49.



Photographie n°50.



Photographie n°51.



Photographie n°52.



Photographie n°53.

PARKING COTE NORD PARCELLE BB 218 :



Photographie n°54.



Photographie n°55.



Photographie n°56.



Photographie n°57.



Photographie n°58.

PARCELLE BB218 AVEC UNE PENTE VERS LE SUD :



Photographie n°59.



Photographie n°60.



Photographie n°61.



Photographie n°62.



Photographie n°63.



Photographie n°64.



Photographie n°65.



Photographie n°66.



Photographie n°67.



Photographie n°68.



Photographie n°69.



Photographie n°70.



Photographie n°71.



Photographie n°72.



Photographie n°73.



Photographie n°74.



Photographie n°75.



Photographie n°76.



Photographie n°77.



Photographie n°78.



Photographie n°79.



Photographie n°80.

Les diagnostics plomb, gaz, amiante, mesures Carrez, DPE et électricité ne sont pas requis, les terrains ne présentant aucune construction, pour les termites, la commune de Chamrousse n'est pas située dans la zone.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS :

L'état des risques et pollutions a été établi à partir des documents de références arrêtés Préfectoral n°38-2019-02-22-001 du 22/02/2019, le tout suivant rapport établi par la ACTIV'EXPERTISE FRANCE en date du 01/07/2024 dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

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

Et de tout ce qui précède, j'ai, Richard REYNAUD, Commissaire de Justice susdit et soussigné, dressé le présent Procès-Verbal sur 23 pages, à toutes fins utiles et pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Richard REYNAUD
Commissaire de Justice



- 23 -

Affaire : SDC LES DOMAINES DE L'ARSELLE Vs/ SARL
Adresse : Plateau de l'Arselle Lieudit BACHAT-BOULOU 38410 CHAMROUSSE
PV Constat du 10/06/2024

Maître Richard REYNAUD

Commissaire de Justice

324, avenue de Romans 38160 SAINT MARCELLIN

Tél : 04.58.55.00.70 - Fax : 04.58.55.00.75

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

0 - ANNEXE ASSISTANCE SUR DESCRIPTIF EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

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

CREANCIER (s) : Le Syndicat des copropriétaires de l' IMMEUBLE LES DOMAINES DE L'ARSELLE Plateau de l'Arselle Bachat Bouloud 38410 CHAMROUSSE, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil Syndical domicilié audit siège en cette qualité. représenté par son syndic en exercice S.A.R.L. SYGESTIM au capital de 23.000,00 euros, dont le siège social est 09, rue des Martyrs, 38340 VOREPPE, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n°422.084.970, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié audit siège en cette qualité.

DEBITEUR(S)

SARL

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

DENOMINATIONS/NOMS et PRENOMS	QUALITES	SIGNATURES
Monsieur Didier PATOUT	Témoïn	
Madame Jeanine PATOUT	Témoïn	

Richard REYNAUD
Commissaire de Justice

