

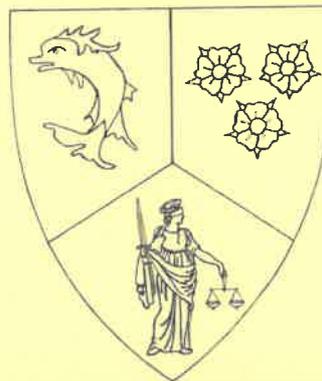

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE
SELARL LEGALACT**

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

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

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



SELARL LEGALACT

Commissaires de Justice

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

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

Me Elodie CHUFFART
65 avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.76.91.04.39

elodie.chuffart@huissier-justice.fr

Me Sandrine JACQUIER
9 Grande Rue
38350 LA MURE
Tel 04.76.81.15.29

s.jacquier@commissaire-justice.fr

Compte Bancaire CASRA
FR76 1390 6000 5785 0405 4350 971
Code Bic : AGRIFRPP839

Paiement par CB sécurisé
par téléphone ou en ligne sur

<https://legalact-huissier.fr>

Dossier suivi par :

RIVES

04.76.91.04.39

elodie.chuffart@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le VINGT NEUF MAI

Début d'opération 09 heures 30 minutes

Fin d'opération 10 heures 15 Minutes

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

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED] poursuives et diligences de son représentant

Ayant pour avocat constitué La SELARL Eydoux et Modelski – Bastille Avocats, avocat au barreau de Grenoble dont le siège social est 10, Avenue Alsace Lorraine à Grenoble - Isère, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Ma [REDACTED] ANCA - Maroc

PAR ACTE ET COPIE SEPARES Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

EN VERTU :

[REDACTED] ère en
[REDACTED] AB

Assisté de :

[REDACTED] Serrurier
[REDACTED] Témoin majeur
[REDACTED] Témoin majeur
[REDACTED] Technicien immobilier

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2 »

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

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

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

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

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

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

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

1°) La description de l'Immeuble :

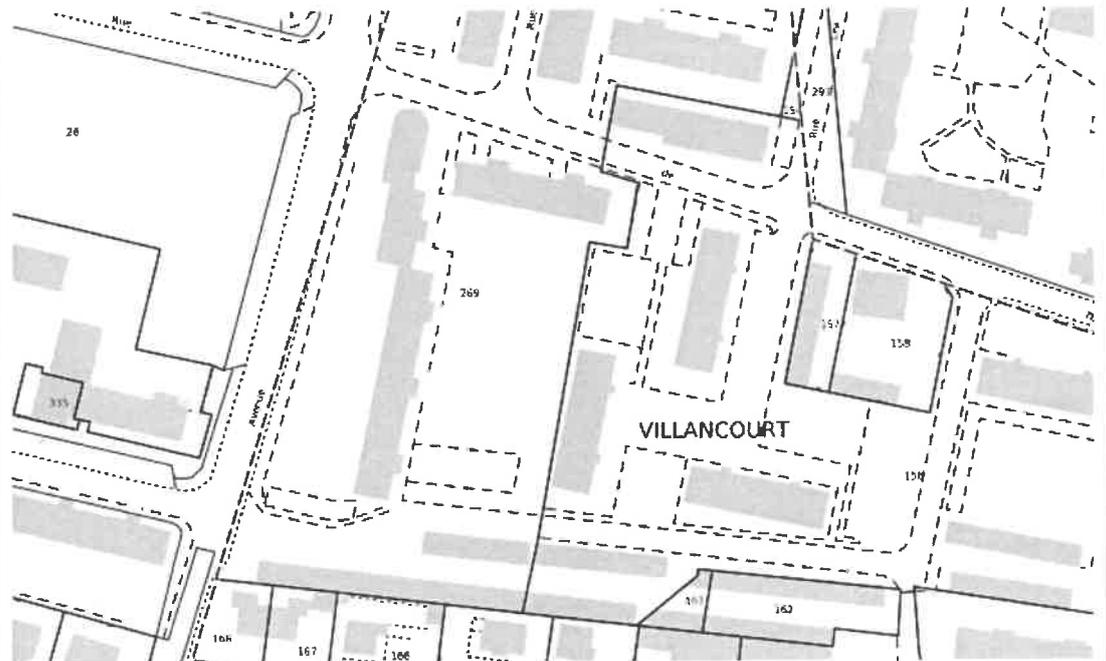
Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune d'Echirolles (38130) - 12, rue de l'Ecureuil, au sein d'un ensemble immobilier dénommé les Aiglons



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
AY	154 et 269		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage d'habitation

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Immeuble situé dans un ensemble immobilier, avec zones de parking et de verdure.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Hall d'entrée et couloir

La porte d'entrée est en bois vernis.

Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure à barillet et de deux verrous en appliques.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Buanderie hall d'entrée

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Emplacement pour machine à laver.

Cuisine

Absence de porte d'entrée.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

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

Volets roulants PVC électriques à commande radio.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Un évier bac double, un égouttoir équipé d'un robinet mitigeur avec une douchette.

Une plaque de cuisson gaz.

Placards hauts trois portes,

Placards bas deux portes, huit tiroirs.

Buanderie cuisine

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Salon

Absence de porte d'entrée.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Une porte fenêtre à la Française, châssis PVC, double vitrage.

Volets roulants PVC électriques à commande radio

Une porte fenêtre à la Française double ouverture coulissante châssis PVC.

Volets roulants PVC électriques à commande radio.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Salle d'eau

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

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est peint.

Une fenêtre à la Française châssis PVC double vitrage.

Volets roulants PVC électriques à commande radio.

Eclairage par trois points lumineux encastrés au plafond.

Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un meuble deux tiroirs.

Une douche carrelée équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, rampe murale, support mural, colonne de massages et cabine.

Water

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

WC suspendus abattant double.

Première chambre

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Une porte fenêtre, double ouverture, coulissante, châssis PVC, double vitrage.

Volets roulants PVC électriques à commandes radio.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Deuxième chambre

La porte d'entrée est peinte, absence de poignée.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre double ouverture, coulissante, châssis PVC, double vitrage.

Volets roulants PVC électriques à commande radio.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Troisième chambre

La porte d'entrée est peinte, absence de poignée.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Une fenêtre double ouverture, coulissante, châssis PVC, double vitrage.

Volets roulants PVC électriques à commande radio.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Mode de chauffage

Chauffage collectif

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Eau chaude collective

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 :

Appartement occupé par [REDACTED] en cours de rénovation

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

Arch Immobilier - 28 Av. du 8 Mai 1945, 38130 Échirolles

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

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société Acte2i

La surface habitable,

L'état de superficie pour 78,22 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris vingt 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
Commissaire de justice
SELARL LEGALACT

[REDACTED]
[REDACTED]
Me Jean-Pierre ERB

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 52401

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 12 Rue de l'Ecuireuil Code postal : 38130 Ville : ECHIROLLES Type de bien : Appartement T/4 Etage : RDC N° lot(s) : 692 N° Cave : 676	Qualité : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : 12 Rue de l'Ecuireuil Code postal : 38130 Ville : ECHIROLLES	Qualité : Etude Nom : ERB-Langlois Adresse : 152Bis Crs Berriat Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 05/06/2024

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Entrée	4,76		
	Rdc	Buanderie	2,19		
	Rdc	Cuisine	8,80		
	Rdc	Loggia	2,83		
	Rdc	Dégagement	3,60		
	Rdc	W.C	1,20		
	Rdc	Salle de bains	4,06		
	Rdc	Chambre 1	10,33		
	Rdc	Chambre 2	12,58		
	Rdc	Chambre 3	10,66		
	Rdc	Salle séjour	17,21		
	Rdc	Balcon			7,54
	Sous sol	Cave			
		TOTAL	78,22		7,54

Total des superficies privatives

78,22 m²

(soixante dix huit mètres carrés vingt deux)

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).



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice

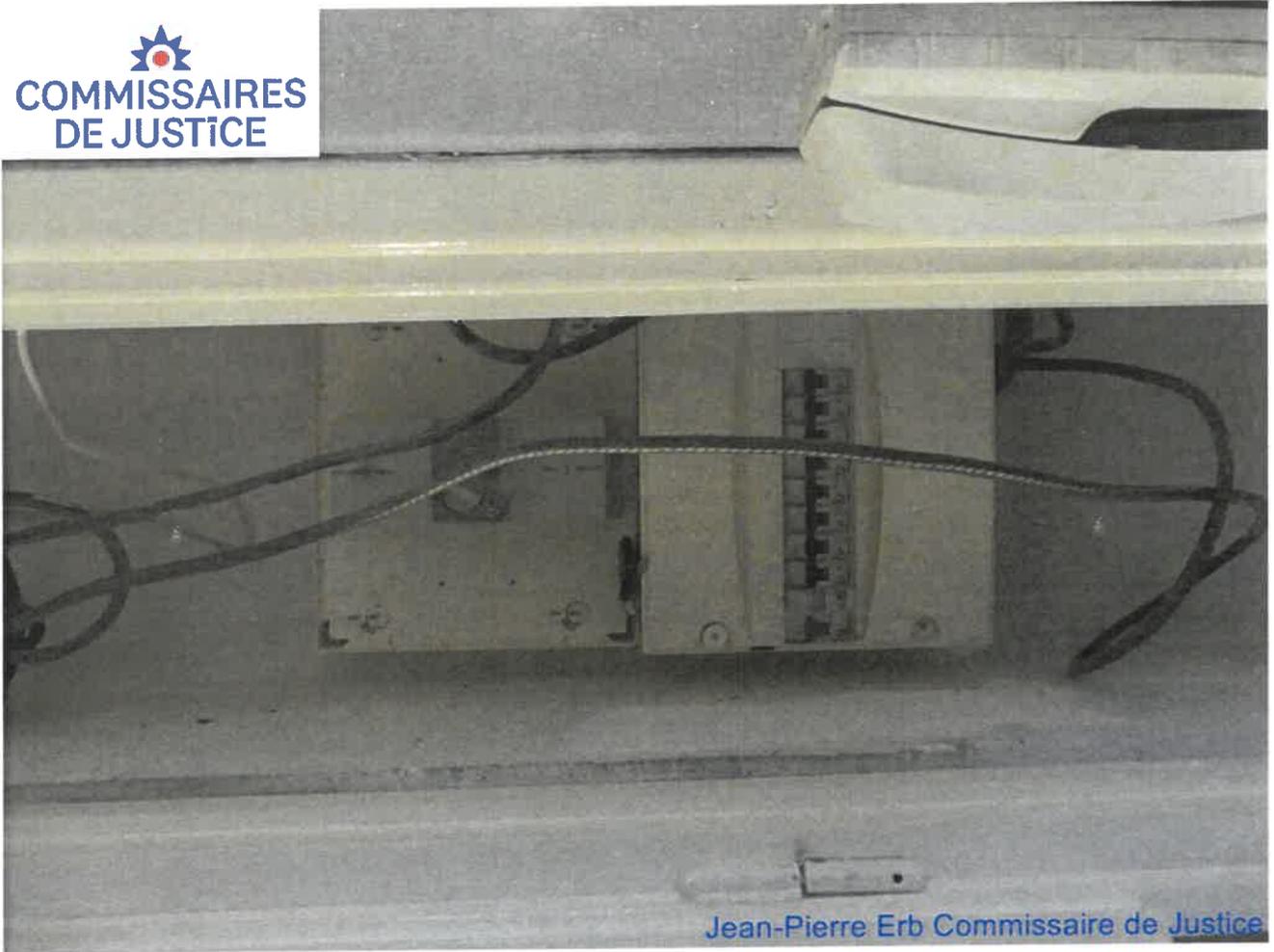


Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice

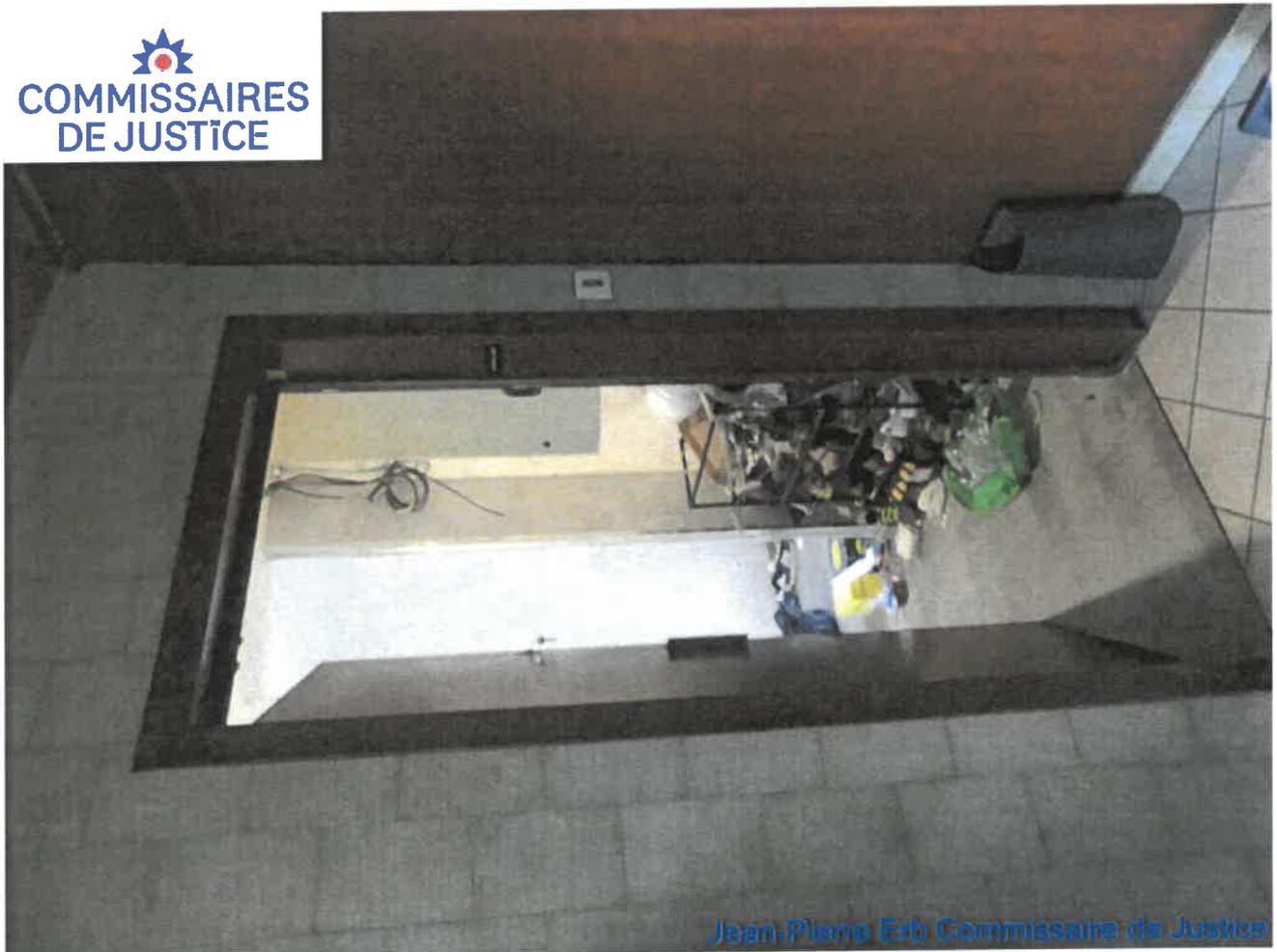








Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice







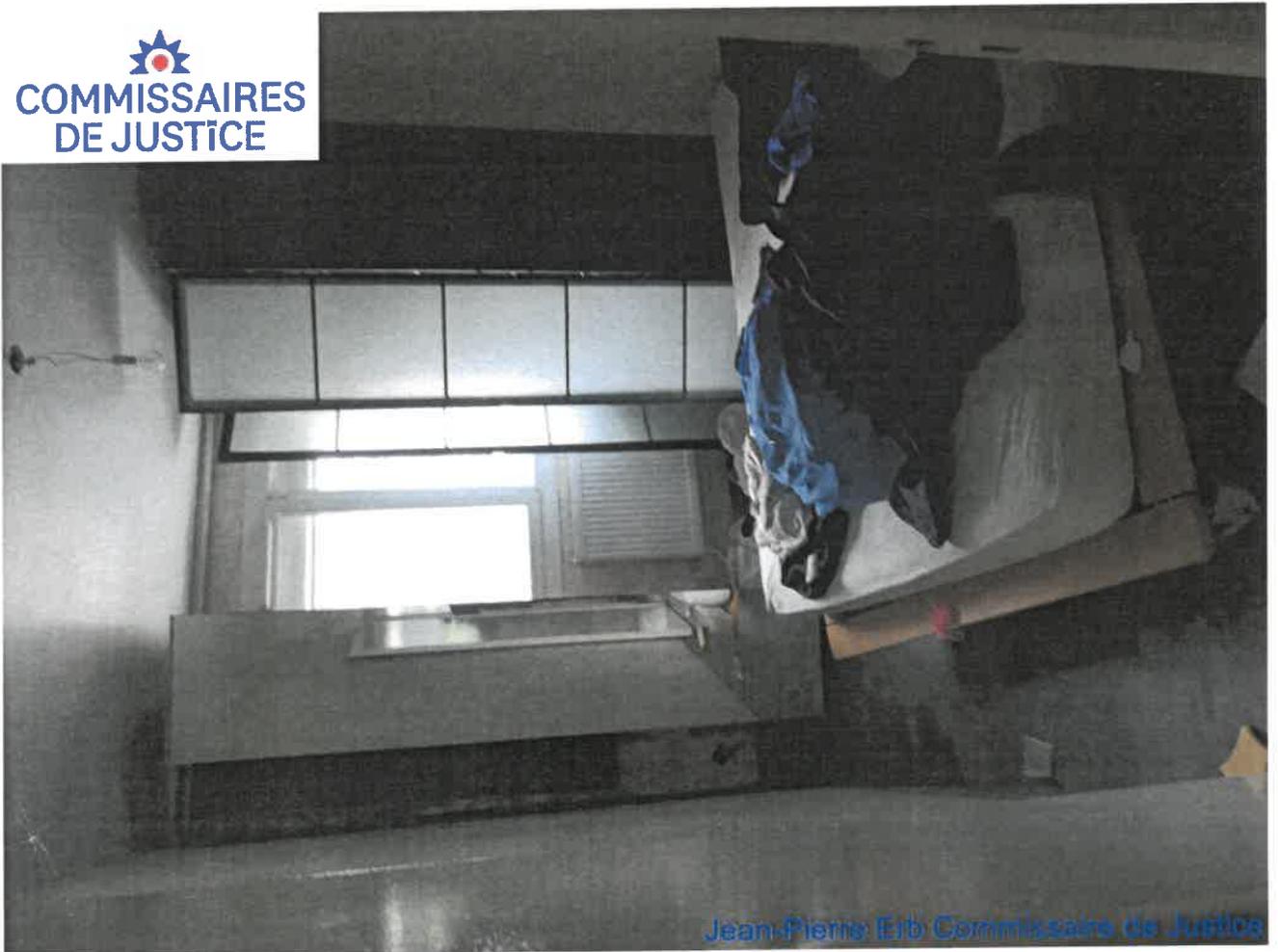
Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice