

**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

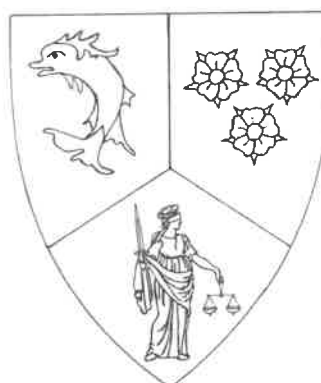
Fax 04.76.65.27.59

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




**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



Jean-Pierre Erb - Commissaire de Justice

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 97
Code Bic : AGRIFRPP839

Paiement par CB sécurisé
par téléphone ou en ligne sur

<https://legalact-huissier.fr>

Dossier suivi par :

GRENOBLE
04.76.46.10.78

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE COPIE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	226,83
TVA 20,00 %	45,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	272,20
FRAIS POSTAUX	2,56
TTC (2)	274,76



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le DIX NEUF DÉCEMBRE

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,

en son cabinet.

EN VERTU

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 07 décembre 2023.

Assisté de Monsieur Florian Pinotti Technicien immobilier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de Saint Martin d'Hères - Isère -, au sein d'un ensemble immobilier situé 36 et 3 avenue Marcel Cachin et 2 rue Pierre Loti, comprenant trois bâtiments et plus particulièrement au 2 rue Pierre Loti le lot numéro 9 un appartement au rez-de-chaussée, porte de gauche



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
BC	26		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage d'habitation avec locaux professionnels au rez-de-chaussée.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Immeuble situé à l'angle des rue Pierre Loti et Marcel Cachin

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Hall d'entrée

La porte d'entrée en bois, est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure à barillet

Le sol est carrelé

Les murs et le plafond sont peints

Coin cuisine

Face à la porte d'entrée est ouvert sur le salon

Le sol est carrelé

Les murs sont peints ou recouvert de faïence au-dessus du plan de travail

Le plafond est peint

Éclairage par un point lumineux au plafond

Un évier inox, bac simple, un égouttoir, robinet mitigeur

Une plaque de cuisson électrique quatre éléments

Placards hauts 3 portes

Placards bas 2 portes et 2 tiroirs

Salle d'eau avec water

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 et le plafond sont peints

Une fenêtre à abatants, châssis bois

Éclairage par un point lumineux mural

Un lavabo en grès équipé d'un robinet mitigeur

Un bac de douche équipé d'un robinet mélangeur, flexible de douche, douchette et cabine

WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, battants doubles

Salon

Le sol est carrelé

Les murs et le plafond sont peints

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis bois, double vitrage

Volets roulants PVC électriques

Éclairage par un point lumineux en plafond

Un radiateur électrique

Chambre

La porte d'entrée est peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure sans clé

Le sol est recouvert d'un parquet flottant

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte
Le plafond est peint
Une fenêtre à la française, châssis bois, double vitrage
Volet roulant PVC manœuvre par treuille
Éclairage par un point lumineux en plafond
Un radiateur électrique
Un placard sans porte, six étagères

Mode de chauffage

Chauffage individuel électrique

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Par un chauffe-eau électrique individuel

Date de la construction ou date de fin des travaux

Absence de réponse des services urbanismes de la mairie de Saint Martin d'Hères

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

L'appartement est actuellement occupé à titre gratuit par un cousin de Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED] me déclare que l'immeuble est dépourvu de syndic et que la gestion de l'immeuble est assurée en commun par les différents propriétaires.

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 32,03 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris six 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.



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° 191223.6935

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 2 Rue Pierre Loti Code postal : 38400 Ville : ST MARTIN D HERES Type de bien : Appartement T/2 Etage: Rdc Porte: Gauche N° lot(s): 9 Section cadastrale : BC N° parcelle(s) : 26	Qualité : Monsieur Nom : M [REDACTED] Adresse : 2 Rue Pierre Loti Code postal : 38400 Ville : ST MARTIN D HERES	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 19/12/2023

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Cuisine	5,91		
	Rdc	Salon	13,30		
	Rdc	Dégagement	1,26		
	Rdc	Chambre	9,07		
	Rdc	Salle d'eau/WC	2,49		
		TOTAL	32,03	0	0

Total des superficies privatives

32,03 m²

(trente deux mètres carrés trois)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

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

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

DATE DU RAPPORT : **19/12/2023**

OPERATEUR : **Florian PINOTTI**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
5 rue Doyen Rochefort
38000 GRENoble
Tél : 04 78 00 42 20
Fax : 04 78 42 10 00



Jean-Pierre Erb - Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb - Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb - Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb - Commissaire de Justice

