COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL LEGALACT

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

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

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

PROCÈS 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@commissaire-justice.fr

Me Elodie CHUFFART
65 avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.76.91.04.39

elodie.chuffart@commissaire-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@commissaire-justice.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le six octobre

Début d'opération 09 heures 50 minutes **Fin d'opération 11 heures 45 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,

À [redacted]

[redacted]

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de Sainte Marie d'Alloix - Isère - Chemin de l'église et 591, Route Nationale 90. Une maison d'habitation comprenant deux appartement avec ses dépendances, cave et terrain.



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
A	491		4a et 30 ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un ancien bâtiment agricole transformé en habitation

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Un bâtiment en pierre, charpente en bois et couverture en tuile.
Une cour coté route départementale fermée par un mur en pierre et portail en bois

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Rez-de-chaussée

CUISINE

La cuisine dispose d'un accès direct à la terrasse par une porte coulissante à deux vantaux, châssis bois et double vitrage.
Le sol est carrelé.
Les murs sont crépis ou recouverts de faïence au-dessus du plan de travail.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par deux points lumineux muraux
La cuisine est équipée de meubles bas comprenant cinq portes et cinq tiroirs et de meubles hauts comprenant six portes. Un évier bac double, un égouttoir et robinet mitigeur
Une plaque de cuisson au gaz, alimentée par une bouteille.
Un placard mural, une porte en bois menuisé verni et trois étagères.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est carrelé.
Les murs sont crépis ou peints, à l'exception d'un mur en pierres apparentes.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par cinq points lumineux muraux.
Un placard deux porte sous la montée d'escalier à l'étage

BUANDERIE

La porte d'entrée est en bois menuisé, deux vitres en partie haute. Elle est équipée d'une serrure en applique d'une poignée intérieure et extérieure.
Le sol est carrelé.
Les murs sont crépis.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par un point lumineux mural.

SALON-SALLE À MANGER

Le sol est carrelé.
Les murs sont en pierres apparentes, en briques apparentes ou crépi.
Le plafond voûté est en briques apparentes.
Une porte-fenêtre coulissante à deux vantaux, châssis bois et double vitrage
Éclairage par un point lumineux mural et par prise commandé.
La pièce comporte trois ouvertures donnant sur le couloir et la cuisine, (anciennes mangeoires pour animaux).

Des radiateurs électriques.
Un poêle à bois.

SALLE DE BAINS

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure sans clé.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de faïence ou de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par un point lumineux mural.
Un radiateur électrique.
Un lavabo équipé d'un robinet mélangeur reposant sur un meuble une porte et une étagère.
Une baignoire enfouie sous des objets divers.
Une douche équipée d'un robinet mélangeur, d'un flexible de douche, d'une douchette et d'un support mural.

WATERS

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure et une clé.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de faïence.
Le plafond est brut.
Éclairage par un point lumineux au plafond.
WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double
Un lave main équipé d'un robinet d'eau froide

PREMIÈRE CHAMBRE

Au dos des waters

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.
Le sol est recouvert d'un parquet en bois.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Un placard mural deux portes et trois étagères.
Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis en bois, double vitrage, volets extérieurs en bois.
Éclairage par un point lumineux au plafond.

DEUXIÈME CHAMBRE

En angle du chemin de l'église et de la cour.

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure sans clé.
Le sol est recouvert d'un parquet en bois.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Une fenêtre à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage, volets extérieurs en bois.

Un radiateur électrique.
Éclairage par deux point lumineux muraux.
Un placard mural une porte, une étagère et une penderie ;
Un placard mural une porte, deux étagères et une penderie ;
Un placard deux portes en bois menuisé et deux étagères.

TROISIÈME CHAMBRE

Sur cour

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure encastrée et d'une clé.
Le sol est recouvert d'un parquet en bois.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Une fenêtre à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage et volets extérieurs en bois.
Une petite fenêtre à la française, châssis en bois, double vitrage.
Un radiateur électrique

HALL D'ENTRÉE

La porte d'entrée est en bois menuisé et comporte une vitre en partie haute.
Elle est équipée d'une serrure encastrée à barillet, à trois points.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Un placard dans lequel est installé les compteurs électriques.

Le hall d'entrée dessert l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée par l'intermédiaire du couloir. Il permet également d'accéder au premier étage par un escalier carrelé, et au sous-sol.

Premier étage

Le premier étage comprend un appartement indépendant et un grenier.

HALL D'ENTRÉE

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée de poignées intérieure et extérieure et d'une serrure encastrée.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage un point lumineux au plafond.

PIÈCE DE RANGEMENT

La porte d'entrée est en bois menuisé. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.

Le sol est carrelé.
Les murs sont peints.
Le plafond est lambrissé.
Une fenêtre à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage.
Éclairage un point lumineux mural.

CUISINE

La cuisine est fortement encombrée et inutilisée.

Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de papier peint ou de faïence au-dessus du plan de travail.
Le plafond est lambrissé.
Une fenêtre à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage.
Une cuisine équipée est également présente. Ses caractéristiques ne peuvent être décrites en raison de l'encombrement des lieux.

COULOIR CHAMBRES

Par escalier de 7 marches

Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par un point lumineux mural.
Un radiateur électrique.

PREMIÈRE CHAMBRE AVEC DRESSING

Face aux escaliers du couloir

La porte d'entrée est capitonnée. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure encastrée, sans clé.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Une fenêtre à la française, châssis en bois, double vitrage, et volets extérieurs en bois.
Éclairage par un point lumineux mural.
Un radiateur électrique.

Dressing

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont peints.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par un point lumineux mural.

DEUXIÈME CHAMBRE

La porte d'entrée est capitonnée. Elle est équipée d'une serrure en applique, d'une poignée intérieure et extérieure.
Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est lambrissé.
Une fenêtre à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage et volets extérieurs en bois.
Éclairage par un point lumineux mural.
Un radiateur électrique.

SALLE DE BAINS

La porte d'entrée est en bois menuisé côté intérieur et capitonnée côté extérieur. Elle est équipée d'une serrure en applique et d'une poignée intérieure.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de faïence ou de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et support mural.
Une cabine de douche, équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, rampe murale et deux portes coulissantes.
Un lavabo dépourvu de robinet repose sur un meuble à deux portes en bois menuisé. Monsieur Claude Tilly me déclare que le lavabo est condamné pour cause de fuite du tuyau d'évacuation encastré dans les murs.
Une fenêtre à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage et volets extérieurs en bois.
Éclairage par deux point lumineux muraux.

WATERS

La porte d'entrée est capitonnée coté extérieur. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure sans clé.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de faïence ou de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par un point lumineux mural.
WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double

SALLE À MANGER

La salle à manger est accessible par un escalier de six marches.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont peints.
Le plafond est lambrissé avec poutres de charpente apparentes.
Éclairage par quatre points lumineux muraux.
Deux fenêtres à la française, à deux vantaux, châssis en bois, double vitrage.

SALON

Le salon est accessible depuis la salle à manger par un escalier de six marches.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est lambrissé.
Éclairage par deux points lumineux muraux.

GRENIER

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

Monsieur Tilly me déclare que la toiture serait en très mauvais état.
Présence de nombreuses caisses en plastique disposées sur le sol pour recueillir l'eau provenant des fuites de la toiture.
De nombreuses tuiles sont déplacées et laissent passer la lumière.

Mode de chauffage

Le chauffage par un poêle à bois dans le salon et de vieux radiateurs électriques dans les autres pièces.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire par un chauffe-eau électrique

Date de la construction ou date de fin des travaux

Bâtiment très ancien

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

Les deux appartements sont occupés à titre d'habitation et professionnel par les [redacted]

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

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

Le bâtiment est relié à la fibre

[redacted] me déclare que la charpente est en mauvais état.

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société Acte2I

La surface habitable,

L'état de superficie pour 271,83 m^2 établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris soixante et une 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 BorderMaker.

Je certifie en outre que les photographies annexées aux 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.

SELARL LEGALACT
Commissaires de Justice

Me Jean-Pierre ERB
COMMISSAIRE DE JUSTICE

acte2i

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 65425

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **Chemin de l'Eglise** Code postal : **38660** Ville : **STE MARIE D ALLOIX** Type de bien : **Maison T/6**	Qualité : **SCI** Nom : **J.M.K** Adresse : **Chemin de l'Eglise** Code postal : **38660** Ville : **STE MARIE D ALLOIX**	Qualité : **SCI** Nom : **J.M.K** Adresse : **Chemin de l'Eglise** Code postal : **38660** Ville : **STE MARIE D ALLOIX** Date du relevé : **13/10/2026**

☒ Mesurage visuel ☐ Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Cuisine 1	18,96		
	Rdc	Dégagement 1	11,43	0,70	
	Rdc	Salle séjour 1	36,32		
	Rdc	Dégagement 2	7,09		
	Rdc	Salle de bains 1	7,28		
	Rdc	W.C 1	1,74		
	Rdc	Dégagement 3	2,60		
	Rdc	Chambre 1	19,05		
	Rdc	Chambre 2	14,25		
	Rdc	Chambre 3	12,27		
	Rdc	Entrée	5,41		
	Rdc	Buanderie	7,86		
	1er étage	Palier	4,58		
	1er étage	Dégagement 4	10,19	2,43	
	1er étage	Débarras	6,63		
	1er étage	Dégagement 5	1,14		
	1er étage	Chambre 4	14,07		
	1er étage	Dressing	4,47		
	1er étage	Dégagement 6	1,87		
	1er étage	Chambre 5	15,87		
	1er étage	Salle de bains 2	8,21		
	1er étage	W.C 2	1,72		
	1er étage	Cuisine 2	11,85		
	2e étage	Salle séjour 2	28,63		
	2e étage	Salle séjour 3	18,34	8,25	
	Sous sol	Cave			37,53
		TOTAL	271,83	11,38	37,53

Total des surfaces habitables	**271,83 m²** (deux cent soixante onze mètres carrés quatre-vingt trois)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **13/10/2026**
OPERATEUR : **Florian PINOTTI**
Dossier n°: 65425 **1/2**

ACTE 2I
5 rue du COLONEL DENFERT ROCHEREAU - 38000 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20; Fax - 04 38 42 10 03
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; DDT 4/73
Code NAF : 7120B / N° Siret : 450 755 681 00050

CACHET **SIGNATURE**



ACTE 2I
5 rue du COLONEL DENFERT ROCHEREAU - 38000 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20; Fax - 04 38 42 10 03
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; DDT 5/73
Code NAF : 7120B / N° Siret : 450 755 681 00050

Jean-Pierre ERB