

SELARL LEGALACT
Commissaires de Justice

Elodie CHUFFART
Jean-Pierre ERB
Sandrine JACQUIER

152 bis, cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

65 avenue Jean Jaurès 38140
RIVES
Tel 04.76.91.04.39
elodie.chuffart@huissier-justice.fr

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

<https://legalact-huissier.fr>

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

«Expédition»



COUT DE L'ACTE

Art. R444-3 Emolument	221.36
Art. A. 444-48 Transp.	9.40
Vacation	75.15
Total HT	305.91
T.V.A. 20.00 %	61.18
Total T.T.C. Euros	367.09

RIB Crédit Agricole
FR76 1390.6000.5785.0405.43.50.971
AGRIFRPP839

Dossier : 502725
N°: e582

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE FEVRIER

Heure de début des opérations : 14 heures 00 minutes.

Heure de fin des opérations : 15 heures 10 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 LA DEMANDE DE :

La **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est Immeuble Austerlitz: 2 - 59, avenue Pierre Mendès France à 75013 PARIS, représentée par son directeur général domicilié es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Jean-Bruno PETIT, avocat membre de la SELARL LIGAS-RAYMOND & PETIT, Avocat au Barreau de GRENOBLE y demeurant 23, avenue Doyen Louis Weil à GRENOBLE (38000)

Et ayant pour avocat plaçant Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS - LEXIENS, avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia A - 20 boulevard Eugène Deruelle LYON.

AGISSANT EN EXECUTION :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE le 24 avril 2023, signifié à parties le 23 octobre 2023, à ce jour définitif selon certificat de non-appel en date du 27 novembre 2023.

Ledit jugement garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au 3ème bureau du service de la publicité foncière de GRENOBLE le 13 décembre 2023 Volume 3804P03 2023 V n°8742 se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée au 3ème bureau du service de la publicité foncière de GRENOBLE le 27 mai 2022 Volume 3804P03 2022 V n°1766.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED], par acte de mon ministère en date du 16 janvier 2025.

À L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]
[REDACTED]

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. »

Aucun contact n'a pu être établi avec [REDACTED].

En vue de l'établissement du présent procès-verbal descriptif via ouverture forcée, je me suis donc faite assistée, des personnes suivantes :

Témoins :

[REDACTED]

M. Bello

[REDACTED]

Serrurier :

[REDACTED]

[Signature]

[Signature]

En ce qui concerne les diagnostics techniques et l'état des risques naturels et techniques, je me suis faite assistée par :

Monsieur Sébastien DE SOUSA expert diagnostiqueur au sein du cabinet Acte 2i, dont le siège social est situé 5, rue du colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000), au rapport duquel il conviendra de se reporter sur ces points.

Là étant, sur place, j'ai frappé à plusieurs reprises à la porte du logement sans obtenir de réaction. J'ai donc demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte dudit logement. Une fois à l'intérieur, j'ai pu constater l'absence de toute personne.

Le logement, bien que garni de nombreux meubles et effets personnels, ne semble actuellement pas occupé (absence de denrée alimentaire périssable, absence de réfrigérateur...).

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.
- 5° Diagnostics immobiliers

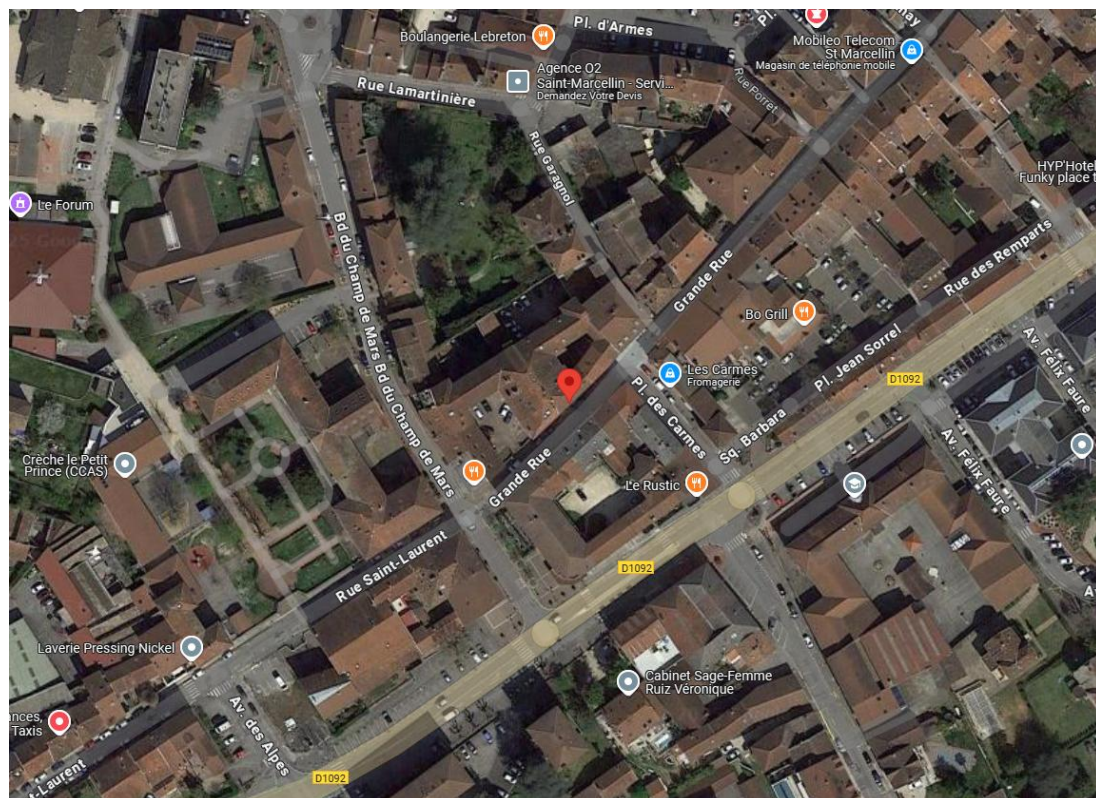
1°) La description de l'Immeuble :

Commune où se trouve le bien :

Le bien objet de la présente procédure est situé sur la commune de SAINT MARCELLIN (38160)
La ville de Saint-Marcellin est une commune Iséroise située entre GRENOBLE (52 km) et VALENCE (47km).
Elle est la ville siège de la communauté de communes « Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ». En 2020, elle comptait 7731 habitants.
La commune de Saint-Marcellin est traversée par l'autoroute A49 qui relie Valence à Grenoble (sortie N°9 - péage de Saint-Marcellin).
Cette commune est également desservie par une gare ferroviaire et dispose d'un réseau urbain local d'autobus.
Toutes les commodités sont présentes en centre-ville. Une importante zone commerciale est également présente sur la commune limitrophe de Chatte.
La ville de Saint-Marcellin dénombre quatre écoles maternelles, trois écoles élémentaires, un collège et deux lycées.
Elle compte également un hôpital et plusieurs infrastructures sportives (stade, gymnase, terrain de rugby...)

Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure est situé au troisième étage d'un immeuble sis 50, grande rue à ST MARCELLIN (38160).



Désignation cadastrale de l'immeuble :

Section	N°	Lieudit	contenance
AI	760	50 grande rue	07a 34ca
AI	721	50 grande rue	17ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Le bien objet de la procédure est le lot numéro 14.

Il s'agit d'un appartement d'habitation situé au 3^{ème} étage (porte gauche sur la courside)

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Façades et communs en bon état.

Description des parties intérieures de l'appartement :

Le bien objet de la présente procédure est un appartement de 71.15 m², situé au troisième étage.

Il est composé d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bain, d'un WC indépendant et d'une mezzanine.

Etat général :

L'appartement est en bon état général.

Situé sous toiture, c'est un logement qui dispose d'un certain charme grâce à ses poutres apparentes et à sa cheminée.

Mode de chauffage :

Radiateurs individuels électriques.

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées :

Immeuble relié au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

Pas d'information.

La mairie de ST MARCELLIN n'a pas donné suite à nos demandes.

Superficie : l'appartement dispose d'une superficie habitable de 71.15 m²

A. Salon → 24.62 m² (+1.63 m² non comptabilisés dans la surface habitable)

Sol et plinthes : carrelage bleu.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : appartement sous toiture – peinture gouttelette avec poutres apparentes en bois.

Porte : porte plane avec serrure simple. Interphone.

Fenêtres : deux fenêtres simple vantail. PVC blanc, double vitrage. Absence de volet.

Une fenêtre de toit, encadrement bois, double vitrage. Absence de volet.

Equipements : trois radiateurs électriques. Une cheminée ouverte.

Un point lumineux au plafond.

B. Cuisine → 17.79 m²

Sol et plinthes : carrelage bleu.

Murs : peinture gouttelette + crédence bleue côté meuble de cuisine.

Plafond : Sous face du plancher de la mezzanine (plaques en mélaminé et poutres en bois)

Porte : pas de porte - cuisine ouverte.

Equipements : cuisine équipée :

Meubles bas en bois avec sept portes et deux tiroirs.

Meubles haut en bois avec six portes.

Plan de travail avec faïence bleue.

Un évier avec un bac, un égouttoir et un mitigeur.

Une plaque induction, un four et un micro-onde incorporé.

Emplacement lave-vaisselle.

Un point lumineux mural.

C. Dégagement → 2.15 m² (accès chambre, salle d'eau et WC)

Sol et plinthes : carrelage bleu.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : pas de porte (coupure faite avec le salon via un rideau)

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : un point lumineux au plafond.

D. Chambre N°1 → 13.59 m²

Sol et plinthes : carrelage bleu.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : appartement sous toiture – peinture gouttelette avec poutres apparentes en bois.

Porte : isoplane avoir poignées et serrure.

Fenêtres : une fenêtre simple vantail. PVC blanc. Double vitrage. Garde-corps métallique.

Pas de volet.

Equipements : un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

Un placard intégré avec une étagère et deux penderies (pas de porte).

E. Salle de bain → 5.42 m²

Sol : carrelage bleu.

Murs : faïence 3/4 hauteur (bleue) et peinture gouttelette sur la partie haute.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : isoplane avec poignées et verrou.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : baignoire avec mitigeur, flexible et douchette.

Deux lavabos sur pieds avec mélangeur.

Bouche d'extraction VMC.

Un point lumineux au plafond.

Un point lumineux mural.

F. WC indépendant → 1.22m²

Sol : carrelage bleu.

Murs : faïence 3/4 hauteur (bleue) et peinture gouttelette sur la partie haute.

Plafond : peinture gouttelette avec poutres apparentes en bois.

Porte : isoplane avec poignées et verrou.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : WC sur pied avec chasse d'eau attenante et double abatant.

Un point lumineux au plafond.

Une bouche d'extraction VMC.

G. Mezzanine → 6.36 m² (+9.34 m² non comptabilisés).

Accès via un escalier en bois droit (marches en bois - sans contre marche – garde-corps via tubes alu verticaux).

Sol et plinthes : carrelage bleu.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : appartement sous toiture – peinture gouttelette avec poutres apparentes en bois.

Porte : pas de porte – escalier ouvert sur mezzanine.

Fenêtres : une fenêtre de toit. Encadrement en bois, double vitrage. Pas de volet.

Equipements :

Un point lumineux mural (+ un point lumineux mural dans la montée d'escalier).

Pas de radiateur.

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

Aucun contact n'a pu être établi avec [REDACTED]. Il ne nous a donc pas été possible de savoir si ce dernier occupait de temps à autre le logement.

Les voisins déclarent ne voir personne entrer dans ce logement depuis plusieurs mois.

Il a été nécessaire, pour dresser le présent procès-verbal descriptif, de procéder à une ouverture forcée du logement.

Une fois à l'intérieur de l'appartement, j'ai pu constater la présence de nombreux biens meubles et effets personnels.

Je note toutefois l'absence de denrées alimentaires périssables, et l'absence de réfrigérateur.

Le logement ne semble pas avoir été occupé depuis plusieurs semaines.

Le syndic n'a aucune information.

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

JURIS IMMOBILIER – Stéphane BOULANGE
4 rue de Beauvoir
38160 ST MARCELLIN

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

Néant.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur DE SOUSA Sébastien, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i, dont le siège social est situé 5, rue colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000).

Ces diagnostics sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris HUIT (08) photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.

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.

