

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	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 €	45.37
Total T.T.C. Euros	272.20

RIB Crédit Agricole
FR76 1390.6000.5785.0405.43.50.971
AGRIFRPP839

Dossier : MD11284_4
N°: e582

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE ONZE DECEMBRE

Heure de début des opérations : 14 heures 00 minutes

Heure de fin des opérations : 15 heures 00 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, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris (75) sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est situé 59 avenue Pierre Mendès France, Immeuble Austerlitz 2 à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Laurent MAGUET, avocat associé de la SCP MAGUET ET ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de BOURGOIN JALLIEU, y demeurant 1, allée Claude Chappe, immeuble GREE N PARK 1, BP 60653 – 38305 BOURGOIN JALLIEU CEDEX.

Et ayant pour avocat plaidant, Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON y demeurant le Britannia, Bât A – 20, boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON,

AGISSANT EN EXECUTION :

- D'un JUGEMENT réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURGOIN JALLIEU en date du 14 décembre 2021 précédemment signifié à partie le 10 janvier 2022 et devenu définitif selon certificat de non appel en date du 07 février 2022 et en garantie duquel inscription d'hypothèque judiciaire provisoire a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE (ex BOURGOIN JALLIEU) le 19 juillet 2021, volume 3804P04 2021 V N°2217, convertie en inscription d'hypothèque définitive le 04 mars 2022, volume 3804P05 2022 V N°675.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Monsieur LAMBERT Romain, par acte de mon ministère en date du 21 novembre 2023.

À L'ENCONTRE DE :

Monsieur LAMBERT Romain né le 07 août 1985 à VOIRON domicilié 75, rue du Camping 38850 CHARAVINES.

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. »

Ayant préalablement pris contact avec Monsieur LAMBERT Romain, un rendez-vous a pu être convenu avec ce dernier, pour l'établissement, en sa présence, du présent procès-verbal descriptif.

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.

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
- 6° Attestations établie par le service d'assainissement du pays Voironnais

1°) La description de l'Immeuble :

Commune où se trouve le bien :

Le bien se trouve au plein cœur de la commune de CHARAVINES, dans la partie septentrionale du département de l'Isère, et plus précisément au Nord de la ville de VOIRON et dans le canton du Grand-Lemps, région naturelle des terres froides.

Elle est adhérente à la communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

La commune de Charavines se situe à environ 38 kilomètres de Grenoble et à environ 80 kilomètres de Lyon.

Les gares ferroviaires les plus proches sont celles de VOIRON et du GRAND LEMPS.

L'entrée d'autoroute la plus proche est celle de l'A48 – sortie 9 – Rives, située à une vingtaine de kilomètres.

Charavines est une petite commune rurale d'environ 2000 habitants, à vocation essentiellement agricole mais qui, par sa situation au bord d'un lac naturel a pu créer un certain attrait touristique.

Elle dispose de plusieurs petits commerces de proximité et de nombreux restaurants et hôtels.

La commune compte aussi une école maternelle publique et une école primaire publique. Les collèges les plus proches sont ceux de CHIRENS, VOIRON et du GRAND LEMPS.

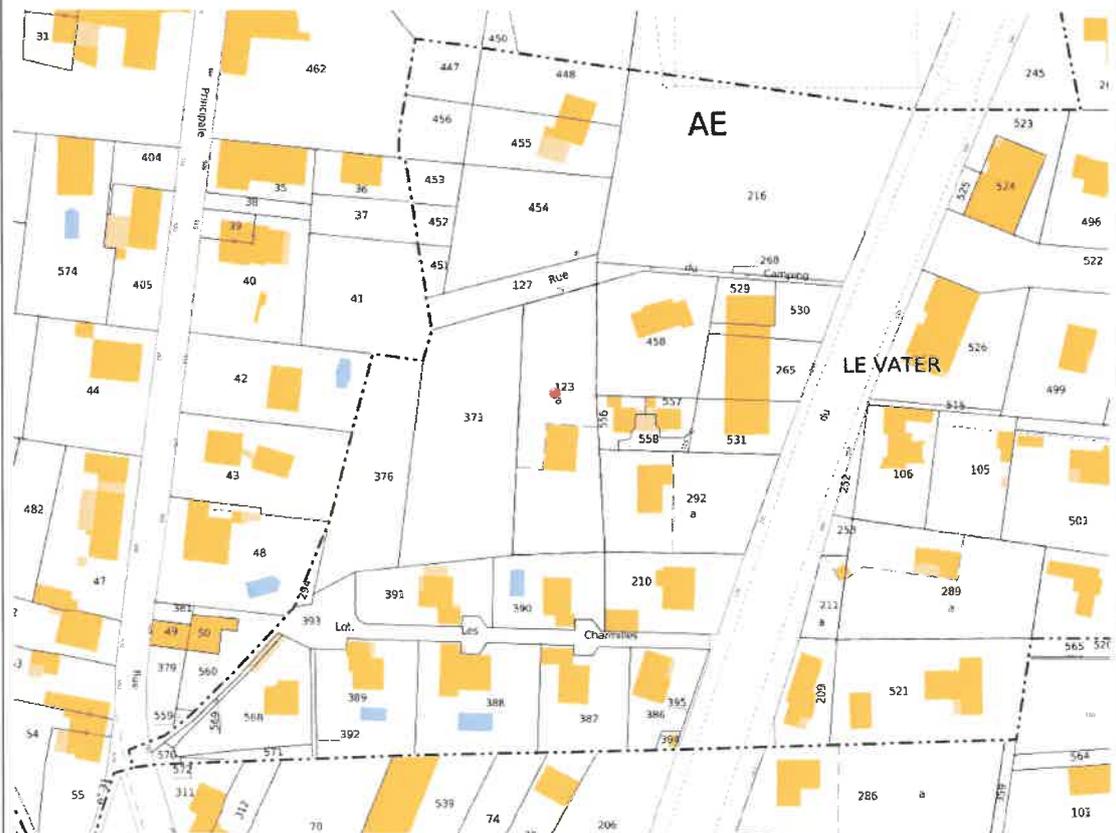
Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure de saisie est situé au plein cœur de la commune de CHARAVINE à moins de 500 mètres du lac.



Désignation cadastrale de la propriété :

Section	N°	Lieudit	contenance
AE	123	75, rue du Camping	15a 75ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Il s'agit d'une maison d'habitation avec terrain attenant.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

La propriété dispose d'un terrain entièrement clôturé (haies végétales, portail et portillon manuels bois).

Le jardin est arboré.

Présence d'une allée goudronnée allant du portail jusqu'à la maison.

Zone de parking et accès garage en balthazar.

Terrasse en bois avec escalier (accès direct depuis l'extérieur).

Un camping se trouve sur la parcelle limitrophe.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

La maison est en bon état général.

Le premier et second étage ont été rénovés il y a environ 8 ans (avec changement des menuiseries extérieures).

Une isolation par l'extérieur a été effectuée il y a environ 3 ans (déclaration de Mr LAMBERT Romain).

Mode de chauffage :

Poêle à granulés au premier étage et radiateurs électriques au second étage.

Présence d'une chaudière gaz (non fonctionnelle selon les déclarations de Mr LAMBERT Romain).

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées :

La propriété est reliée au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

Il s'agit d'une maison des années 60-70.

Rénovation du premier et second étage il y a environ 8 ans (déclaration de Mr LAMBERT Romain).

La mairie de Charavines n'a pas donné suite à nos sollicitations.

Superficie et distribution :

La maison d'une superficie de 141.07m² dispose de trois niveaux :

- Au rez-de-chaussée : garage, buanderie et salle de stockage.
- Au premier étage : entrée, salle d'eau, WC indépendant, pièce de vie avec cuisine ouverte, et deux chambres.
- Au second étage : couloir, quatre chambres, une salle d'eau et dressing.

I. Rez-de-chaussée

A. Garage (50.85m² - non comptabilisés dans la surface habitable).

Sol : brut. Lino juste posé sur une partie de la surface.

Murs : plaques de placo. Une partie laissée en brut.

Plafond : plaques de placo.

Porte : porte sectionnelle électrique.

Fenêtres : deux petites fenêtres, doubles vantaux, simple vitrage, encadrement bois.

Equipements : néons lumineux au plafond.

Chauffe-eau *Pacific* 300L

B. Pieces de stockage (26.79m² - non comptabilisés dans la surface habitable).

Sol : brut. Lino juste posé sur une partie de la surface.

Murs : une partie laissée en brut, une partie avec plaques de placo. Une partie plaque de bois.

Plafond : plaques de bois.

Porte : isoplane

Fenêtres : une petite fenêtre, doubles vantaux, simple vitrage, encadrement bois.

Equipements : néons lumineux au plafond.

Compteur électrique.

C. Buanderie (10.02 m² - non comptabilisés dans la surface habitable).

Accessible depuis la pièce de vie via un escalier un quart tournant en bois.

Sol : lino.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane.

Fenêtres : une petite fenêtre, doubles vantaux, simple vitrage, encadrement bois.

Equipements : emplacement machine à laver le linge.

Chaudière à gaz *CHAPPEE* (ne fonctionne plus selon Mr LAMBERT Romain).

II. Premier étage

A. Entrée → 5.59 m²

Sol : parquet.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte en bois vitrée. Vitrage cassé.

Fenêtres : fenêtre horizontale abattant, double vitrage, encadrement bois aluminium.

Equipements : un point lumineux au plafond.

Placard intégré avec rideau.

Escalier en bois quart tournant avec rambarde en bois.

B. Salle d'eau → 2.77 m²

Sol : carrelage imitation parquet.

Murs : faïencés toute hauteur.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure et verrou.

Fenêtres : une fenêtre simple vantail, double vitrage, verre dépoli, encadrement bois aluminium.

Equipements : douche à l'italienne, colonne de douche multifonctions, flexible et douchette.

Un meuble de salle de bain avec une vasque, mitigeur et deux tiroirs.

Un meuble miroir avec point lumineux.

Un sèche-serviettes électrique.

Un point lumineux au plafond.

C. WC indépendant → 1.59 m²

Sol : stratifié.

Murs : faïence sur la mi-hauteur, peints en blanc sur la partie haute.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure et verrou.

Fenêtres : une fenêtre simple vantail, vitrage cassé, encadrement bois aluminium.

Equipements : un WC sur pied avec chasse d'eau attenant. Double abattant.

Renforcement avec étagères en bois et rideau.

D. Pièce de vie avec cuisine ouverte → 54.96 m²

Sol : parquet et carrelage au niveau de la cuisine.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : pièce ouverte.

Fenêtres : deux fenêtres à la française, doubles vantaux, double vitrage, encadrement bois aluminium et volet roulant électrique (une côté salon, une côté cuisine)

Deux portes fenêtres, doubles vantaux, double vitrage, encadrement bois aluminium, et volet roulant électrique (une côté salon, une côté cuisine).

Equipements : un poêle à granulés. Deux points lumineux au plafond avec spots lumineux intégrés côté cuisine.

Trois radiateurs à eau (reliés à l'ancienne chaudière gaz).

Une cuisine équipée. Un linéaire avec plan de travail stratifié blanc, un évier bac unique, égouttoir et mitigeur.

Une colonne de meuble avec rangements et emplacement four et four microonde.

Un îlot central avec plaque de cuisson électrique et hotte aspirante centrale.

E. Chambre N°1 → 8.96 m²

Sol : jonc de mer.

Murs : lambris peint.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure.

Fenêtres : fenêtre à la française, doubles vantaux, double vitrage, encadrement bois aluminium et volet roulant électrique.

Equipements : un radiateur à eau (relié ancienne chaudière gaz).

Un placard intégré avec deux portes battantes en bois peint.

Deux points lumineux muraux.

Un point lumineux au plafond.

F. Chambre N°2 → 13.55 m²

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure.

Fenêtres : fenêtre à la française, doubles vantaux, double vitrage, encadrement bois aluminium et volet roulant électrique.

Equipements : un radiateur à eau (relié ancienne chaudière gaz).

Un point lumineux au plafond.

III. Second étage

Accessible via un escalier un quart tournant avec marche et rambarde en bois.

A. Couloir → 2.51 m²

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Equipements : spots lumineux intégrés.

B. Chambre N°3 sous combles → 3.86 m² (+ 8.44 m² non comptabilisés dans la surface habitable).

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : pas de porte, rideau.

Fenêtres : fenêtre de toit, double vitrage, encadrement bois, volet roulant électrique.

Equipements : un point lumineux mural.

Pas de système de chauffage.

C. Chambre N°4 sous combles → 6.62 m² (+ 7.50 m² non comptabilisés dans la surface habitable).

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc, taupe et bleu.

Plafond : peint en blanc. (présence d'une auréole humidité / salpêtres).

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure avec serrure.

Fenêtres : fenêtre de toit, double vitrage, encadrement bois, volet roulant électrique.

Equipements : un radiateur électrique.

Le conduit du poêle passe dans cette chambre.

Un point lumineux mural.

Un point lumineux au plafond.

D. Chambre N°5 →14.29m²

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc et bleu.

Plafond : peint en blanc avec poutre apparente.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure avec serrure.

Fenêtres : fenêtre à la française, doubles vantaux, double vitrage, encadrement bois aluminium et volet roulant électrique.

Equipements : un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

Trappe accès combles.

Accès direct sur salle de bain (donnant elle-même accès au dressing).

E. Chambre N°6 →15.14m²

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc et terracotta.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure.

Fenêtres : porte fenêtre, doubles vantaux, double vitrage, encadrement bois aluminium et volet roulant électrique et garde-corps aluminium.

Equipements : un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

Accès direct sur le dressing (donnant lui-même accès à la salle de bain).

F. Salle de bain - sous combles → 5.87 m² (+ 4.27 m² non comptabilisés dans la surface habitable).

Accès direct depuis la chambre N° 5 et le dressing.

Sol : parquet.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte alvéolaire avec poignée intérieure/ extérieure et serrure.

Fenêtres : fenêtre de toit, double vitrage, encadrement bois, volet roulant électrique.

Equipements : un sèche-serviettes électrique. Un radiateur soufflant électrique.

Un meuble sans porte avec deux vasques et un mitigeur.

Une baignoire îlot avec mitigeur, flexible et douchette.

Un WC sur pied avec chasse d'eau indépendante.

Spots lumineux sur câble.

G. Dressing – sous combles → 5.36 m² (+ 5.67m² non comptabilisés dans la surface habitable).

Accès direct depuis la chambre N° 6 et la salle de bain.

Sol : stratifié

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane sans poignée.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : meuble dressing sans porte.

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

La maison est occupée par Monsieur LAMBERT Romain, sa compagne et leurs enfants.

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

Néant.

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

La taxe foncière serait d'environ 1200 euros, selon les déclarations de Mr LAMBERT Romain.

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.

6°) Assainissement

La propriété est reliée au tout à l'égout.

Au cours de mes constatations, j'ai pris QUATRE (04) 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.



**Maître Elodie CHUFFART
Commissaire de Justice**

ANNEXE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 11 DECEMBRE 2023 – LAMBERT Romain – QUATRE PHOTOGRAPHIES



Photographie 1

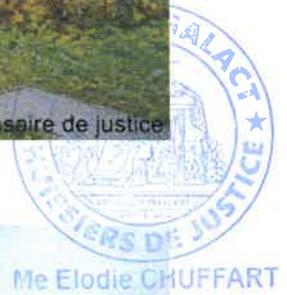


Photographie 2



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 3



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 4