

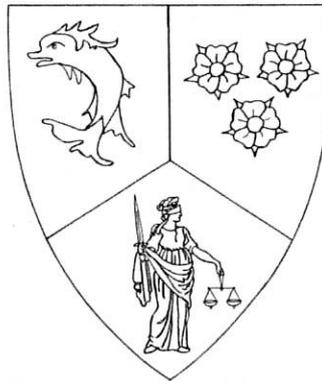

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE
SELARL LEGALACT**

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 SEPT AOUT

Début d'opération 16 heures 50 minutes

Fin d'opération 17 heures 35 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 :

La SA 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

Ayant pour avocat constitué la SELARL LX 19, Rue Docteur Mazet Avocat près le Tribunal Judiciaire de Grenoble, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :



Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Ou étant et parlant à Monsieur Adel Hammadi ami du locataire ainsi déclaré

EN VERTU :

D'un JUGEMENT réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE en date du 09 septembre 2019 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du dix juillet 2024.

Assisté de : Madame Celine Potignon 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 de Grenoble - Isère - 23, Rue Charcot le lot numéro 5 une cave en sous-sol et le lot numéro 32 un appartement de type F5 porte à droite, au deuxième étage



Désignation cadastrale de la propriété

Section EM	N° 75	Lieudit	Contenance
A detailed cadastral map of the property area. The map shows a grid of numbered lots. The lots are numbered 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, and 61. The map also shows the streets Rue Charcot and Chateaubriand. The lots are arranged in a grid pattern, with Rue Charcot running vertically and Chateaubriand running horizontally. The map is a black and white line drawing showing the boundaries of the lots and the streets.			

Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un immeuble d'habitation

Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est situé à l'angle des rues Charcot et Honoré de Balzac avec parking à l'arrière de l'immeuble

Description des parties intérieures de l'immeuble :**Hall d'entrée et couloir**

La porte d'entrée est en bois et équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure encastrée trois points et d'un judas optique.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un lambris PVC.

Eclairage par dix points lumineux au plafond

Un placard deux portes coulissantes.

Cuisine

Ouverte sur le couloir sans porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints ou recouverts d'une crédence entre les meubles de cuisine.

Le plafond est peint.

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

Volets persiennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux sous la hotte aspirante.

Un évier inox, bac simple, robinet de type plonge.

Une plaque de cuisson, quatre feux gaz, alimentée par une bouteille.

Placards hauts trois portes.

Placards bas cinq tiroirs.

Un meuble colonne.

Loggia

La porte d'entrée est de type accordéon.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence ou peints.

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

Un placard mural, une porte, trois étagères.

Un chauffe-eau électrique de marque Thermor.

Séjour

Le séjour est ouvert sur le couloir sans porte.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

Deux fenêtres à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage

Volets persiennes métalliques.

Eclairage par deux lumineux au plafond.

Salle de bain

La porte d'entrée est menuisée et 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 recouvert d'un lambris PVC.

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage, ouvrant sur la loggia.

Eclairage par six points lumineux au plafond et un point lumineux mural.

Un lavabo en grès, robinet mitigeur.

Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche et douchette.

WC cuvette anglaise, chasse d'eau, abattant double.

Première chambre

A droite en entrant dans l'appartement.

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

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

Volets persiennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Deuxième chambre

Au fond du couloir à droite.

La porte d'entrée est menuisée, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou à barillet.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

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

Volets persiennes métalliques.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un placard deux portes coulissantes trois étagères.

Troisième chambre

Au fond du couloir face.

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

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

Volets persiennes métalliques.
Eclairage par un point lumineux au plafond.
Un placard sans porte, cinq étagères et une penderie.

Mode de chauffage

Chauffage collectif par le sol

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Individuel électrique

Date de la construction ou date de fin des travaux

L'immeuble a été construit il y a plus de 10 ans.

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

L'appartement est actuellement loué, probablement en colocation, la personne rencontrée sur place, ne parlant pas français, n'a pas pu m'apporter d'élément sur les éléments du bail.

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

Agence Henry – 53, Cours Berriat 38000 Grenoble

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

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la Société Actes21.

La surface habitable,

L'état de superficie pour 80,36 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris quinze 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



Jean-Pierre ERB

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° 53262

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 23 Rue Charcot Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE Type de bien : Appartement T/5 Etage : 2	 Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE	 Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 30/07/2024

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	2e étage	Entrée	8,39		
	2e étage	Salle séjour	28,35		
	2e étage	Chambre 1	9,97		
	2e étage	Chambre 2	10,67		
	2e étage	Cuisine	7,12		
	2e étage	Loggia	2,20		
	2e étage	Salle de bains	4,37		
	2e étage	Chambre 3	9,29		
		TOTAL	80,36		

Total des superficies privatives

80,36 m²

(quatre-vingt mètres carrés trente six)

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).

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 apparemment 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 : **30/07/2024**

OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
 6 Rue Deshayes - Grenoble
 38000 GRENOBLE
 TEL : 04 78 45 43 30
 FAX : 04 78 45 43 31
 MAIL : acte2i@acte2i.com



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice





Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice

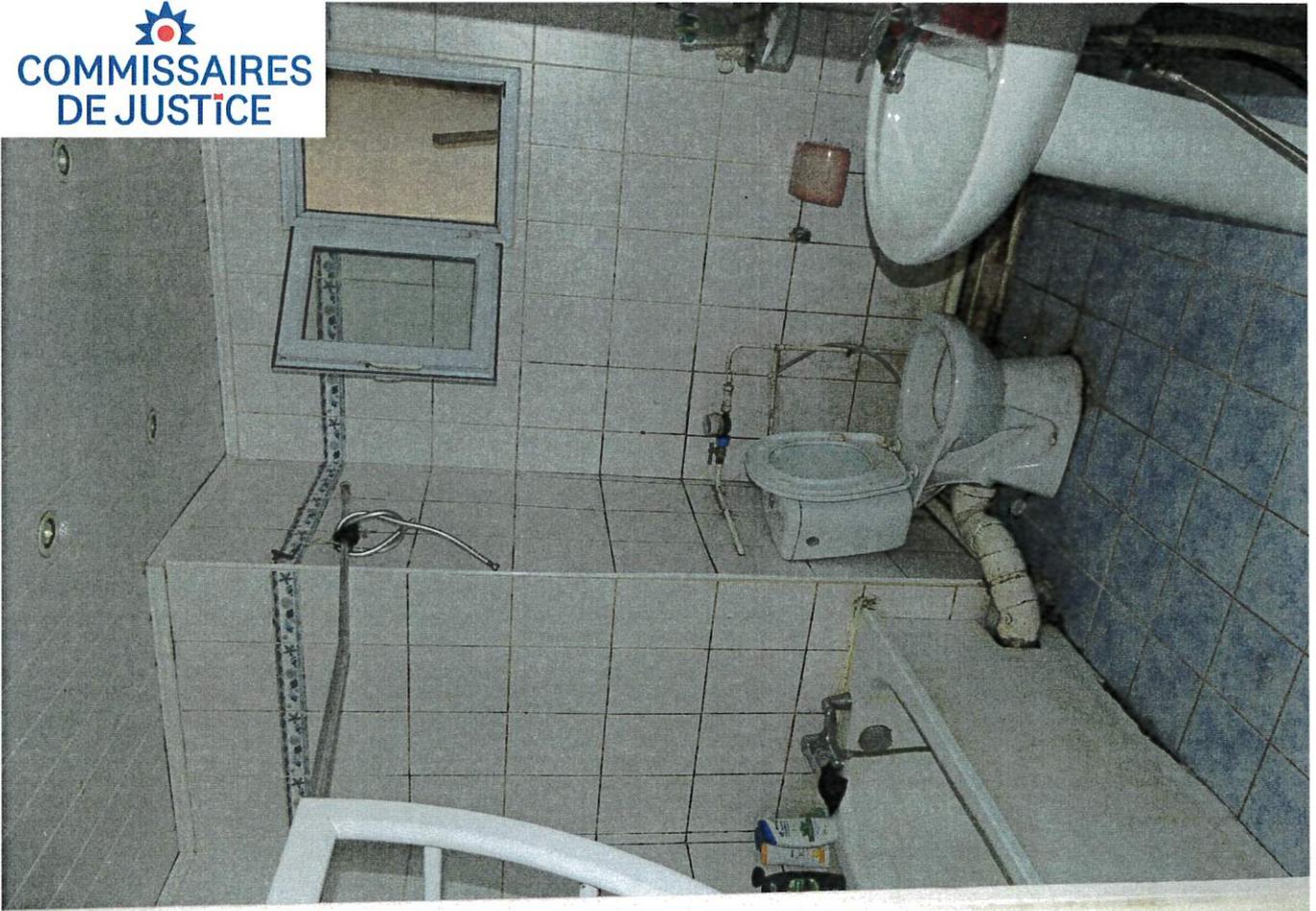




Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice

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






COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Jean-Pierre Frit, Commissaire de Justice