



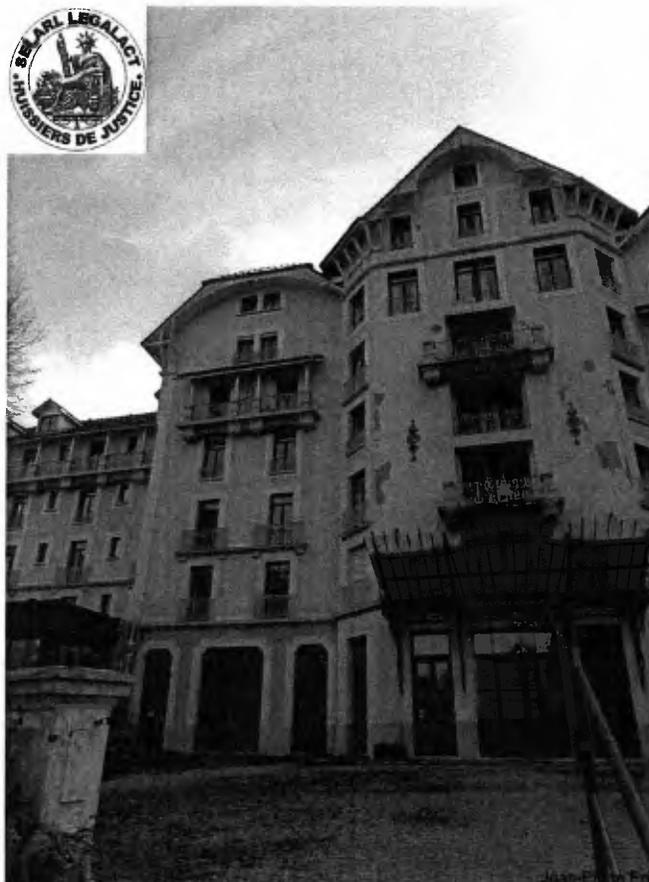
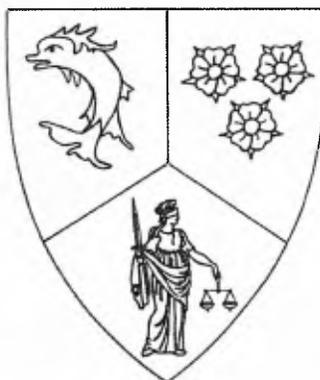
SELARL LEGALACT Huissiers de Justice associés

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
sajacquier@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



SELARL LEGALACT

Huissiers de Justice associés
Qualifiés Commissaires de Justice

Elodie CHUFFART
Jean-Pierre ERB
Sandrine JACQUIER

152 bis, cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
Fax 04.76.46.18.65

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

65 avenue Jean Jaurès 38140
RIVES

Tel 04.76.91.04.39
Fax 04.76.65.27.59

elodie.chuffart@huissier-justice.fr

9 Grande Rue, 38350 LA MURE

Tel 04.76.81.15.29
Fax 04.76.81.01.67

sajacquier@wanadoo.fr

<https://legalact-huissier.fr>

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Expédition



COÛT DE L'ACTE

Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
<u>Coût remise à personne</u>	
T.V.A. 20.00 %	45.37
Total T.T.C. Euros	272.20
<u>Coût remise à tiers</u>	
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 : MD09537_23
N° : 5826

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'an deux mille vingt-deux et le dix Mars

Heure de début des opérations : 15 heures 40 minutes

Heure de fin des opérations : 16 heures 25 minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Huissiers de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat, l'un d'eux soussigné,

À LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SPLENDID 428292510 sis 2, avenue des Bains, Parc des Thermes 38580 ALLEVARD représenté par son syndic, SAS JACOB BOYER TORROLLION - VALEXIM RCS Grenoble sous le n° 428.292.510 Société par actions simplifiée dont le siège social est 2703 Rond-Point du Raffour 38920 CROLLES, elle-même représentée par son Président en exercice.

Ayant pour avocat SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY case Palais B 25 BASTILLE AVOCATS B 25 ayant son siège social 10 avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE

AGISSANT EN EXECUTION :

- Du titre exécutoire que constitue au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code de procédures civiles d'exécution : D'un jugement rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE SERVICE CIVIL DU PARQUET BUREAU 514 Place Firmin Gautier 38019 GRENOBLE Cedex 1 en date du 13 DÉCEMBRE 2018
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par Maître Eric Bruneau huissier de Justice associé 5, Rue de la Liberté 06005 en date du 08 février 2022

Assisté de :

- Monsieur Majeri Fati Serrurier
- Madame Sadaune Marie Témoin majeur
- Madame Majeri Nawel Témoin majeur
- Madame Potignon Céline Technicien immobilier

À L'ENCONTRE DE :

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.

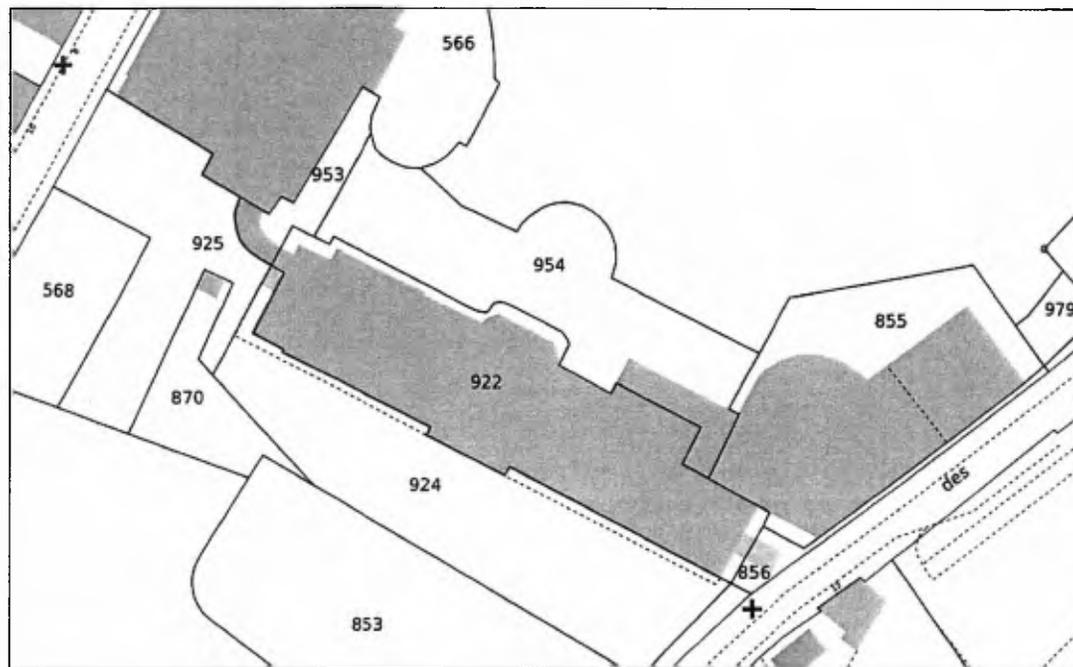
1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune d'Allevard (38580) 2 avenue des Bains dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Le Splendid le lot 28 un parking le lot 168 un appartement au 6^{ème} étage

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AH	922		
AH	924		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble principalement à usage de résidence de tourisme. Certains appartements ne sont pas gérés par la société Terre de France 42 rue Calmette 37540 St Cyr sur Loire

Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est implanté en bordure d'une zone verte précédée d'une zone de parking

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Appartement numéro 607 au 6^{ème} étage

Hall d'entrée et couloir

La porte d'entrée est plane. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure à barillet

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs et le plafond sont crépis

Eclairage par un point lumineux au plafond

Salle de bains

La porte d'entrée est peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont majoritairement recouverts de faïence ou crépis

Le plafond est crépi

Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux sous le bandeau du lavabo

Chauffage par radiateur électrique : radiateur manquant

Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un meuble sans porte, une étagère

Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, rampe murale et écran de protection

Waters

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs et le plafond sont crépis

Eclairage par un point lumineux au plafond

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

Placard

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont crépis

Le plafond rampant est crépi avec poutres de toiture apparentes

Chambre

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont crépis

Le plafond rampant est crépi avec poutres de charpente apparentes

Une fenêtre de toit avec rideau coulissant

Eclairage par un point lumineux au plafond et deux points lumineux muraux

Chauffage par radiateur électrique : radiateur manquant

Pièce principale avec coin cuisine

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont crépis

Le plafond rampant est crépi avec poutres de charpente apparentes

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

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur électrique

Coin cuisine

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de faïence au-dessous des meubles hauts

Eclairage par un point lumineux mural

Un évier inox, bac simple, un égouttoir avec une plaque de cuisson électrique deux foyers

Un placards haut deux portes, deux étagères

Un placard bas une porte

Mode de chauffage

Chauffage individuel électrique

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Eau chaude collective

Date de la construction ou date de fin des travaux

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

L'appartement n'est pas géré par la société Terre de France et semble inoccupé depuis de nombreux mois

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

SAS JACOB BOYER TORROLLION - VALEXIM RCS Grenoble sous le n° 428.292.510
Société par actions simplifiée dont le siège social est 2703 Rond-Point du Raffour 38920
CROLLES

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société ACTE 2I

La surface habitable,

L'état de superficie pour 39,12 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris vingt 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
Huissier de Justice
Qualifié Commissaire de Justice

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° 37047

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 2 avenue des Bains Code postal : 38580 Ville : ALLEVARD Type de bien : Appartement T/1 Etage: 6 Porte: 607 N° lot(s): 168		Qualité : Nom : BASTILLE AVOCATS GRENOBLE Adresse : 10 Avenue Alsace Lorraine Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 22/03/2022

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	6e étage	Entrée	8,10		
	6e étage	séjour/Cuisine	18,90	8,17	
	6e étage	Chambre	5,76	4,54	
	6e étage	Dressing	2,39	2,00	
	6e étage	W.C	1,37		
	6e étage	Salle de bains	2,60		
		TOTAL	39,12	14,71	

Total des superficies privatives

39,12 m²

(trente neuf mètres carrés douze)

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.

DATE DU RAPPORT : **22/03/2022**

OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
 8 rue Darbois 63000 Clermont-Ferrand
 04 71 00 00 00
 04 71 00 00 00
 04 71 00 00 00

64

Elodie CHUFFART
Jean-Pierre ERB
Sandrine JACQUIER

152 bis, cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
Fax 04.76.46.18.65

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

65 avenue Jean Jaurès 38140
RIVES

Tel 04.76.91.04.39
Fax 04.76.65.27.59

elodie.chuffart@huissier-justice.fr

9 Grande Rue, 38350 LA MURE

Tel 04.76.81.15.29
Fax 04.76.81.01.67

sajacquier@wanadoo.fr

<https://legalact-huissier.fr>

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Expédition



COÛT 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
Coût remise à tiers	
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 : MD09537_23

N°: 5826

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'an deux mille vingt-deux et le dix Mars

Heure de début des opérations : 15 heures 40 minutes

Heure de fin des opérations : 16 heures 25 minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Huissiers de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat, l'un d'eux soussigné,

À LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SPLENDID 428292510 sis 2, avenue des Bains, Parc des Thermes 38580 ALLEVARD représenté par son syndic, SAS JACOB BOYER TORROLLION - VALEXIM RCS Grenoble sous le n° 428.292.510 Société par actions simplifiée dont le siège social est 2703 Rond-Point du Raffour 38920 CROLLES, elle-même représentée par son Président en exercice.

Ayant pour avocat SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY case Palais B 25 BASTILLE AVOCATS B 25 ayant son siège social 10 avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE

AGISSANT EN EXECUTION :

- Du titre exécutoire que constitue au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code de procédures civiles d'exécution : D'un jugement rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRENOBLE SERVICE CIVIL DU PARQUET BUREAU 514 Place Firmin Gautier 38019 GRENOBLE Cedex 1 en date du 13 DÉCEMBRE 2018
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par Maître Eric Bruneau huissier de Justice associé 5, Rue de la Liberté 06005 en date du 08 février 2022

Assisté de :

- Monsieur Majeri Fati Serrurier
- Madame Sadaune Marie Témoin majeur
- Madame Majeri Nawel Témoin majeur
- Madame Potignon Céline Technicien immobilier

À L'ENCONTRE DE :

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.

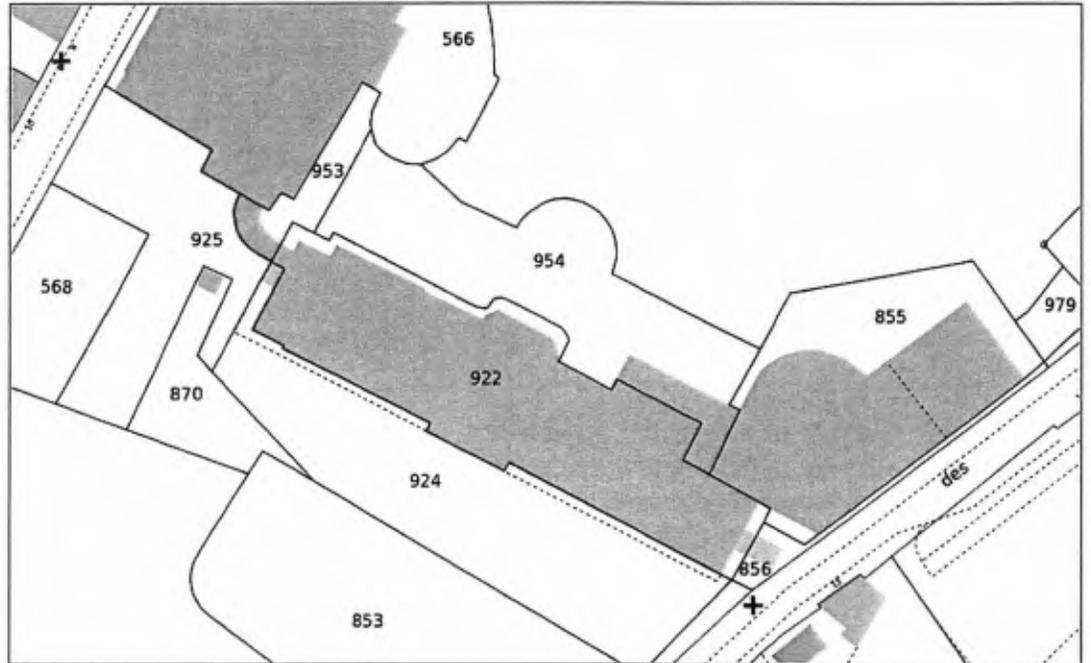
1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune d'Alleverd (38580) 2 avenue des Bains dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Le Splendid le lot 28 un parking le lot 168 un appartement au 6^{ème} étage

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AH	922		
AH	924		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble principalement à usage de résidence de tourisme. Certains appartements ne sont pas gérés par la société Terre de France 42 rue Calmette 37540 St Cyr sur Loire

Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est implanté en bordure d'une zone verte précédée d'une zone de parking

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Appartement numéro 607 au 6^{ème} étage

Hall d'entrée et couloir

La porte d'entrée est plane. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure à barillet

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs et le plafond sont crépis

Eclairage par un point lumineux au plafond

Salle de bains

La porte d'entrée est peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont majoritairement recouverts de faïence ou crépis

Le plafond est crépi

Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux sous le bandeau du lavabo

Chauffage par radiateur électrique : radiateur manquant

Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un meuble sans porte, une étagère

Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, rampe murale et écran de protection

Waters

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs et le plafond sont crépis

Eclairage par un point lumineux au plafond

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

Placard

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont crépis

Le plafond rampant est crépi avec poutres de toiture apparentes

Chambre

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont crépis

Le plafond rampant est crépi avec poutres de charpente apparentes

Une fenêtre de toit avec rideau coulissant

Eclairage par un point lumineux au plafond et deux points lumineux muraux

Chauffage par radiateur électrique : radiateur manquant

Pièce principale avec coin cuisine

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont crépis

Le plafond rampant est crépi avec poutres de charpente apparentes

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

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur électrique

Coin cuisine

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de faïence au-dessous des meubles hauts

Eclairage par un point lumineux mural

Un évier inox, bac simple, un égouttoir avec une plaque de cuisson électrique deux foyers

Un placards haut deux portes, deux étagères

Un placard bas une porte

Mode de chauffage

Chauffage individuel électrique

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Eau chaude collective

Date de la construction ou date de fin des travaux

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

L'appartement n'est pas géré par la société Terre de France et semble inoccupé depuis de nombreux mois

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

SAS JACOB BOYER TORROLLION - VALEXIM RCS Grenoble sous le n° 428.292.510
Société par actions simplifiée dont le siège social est 2703 Rond-Point du Raffour 38920
CROLLES

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société ACTE 2I

La surface habitable,

L'état de superficie pour 39,12 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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



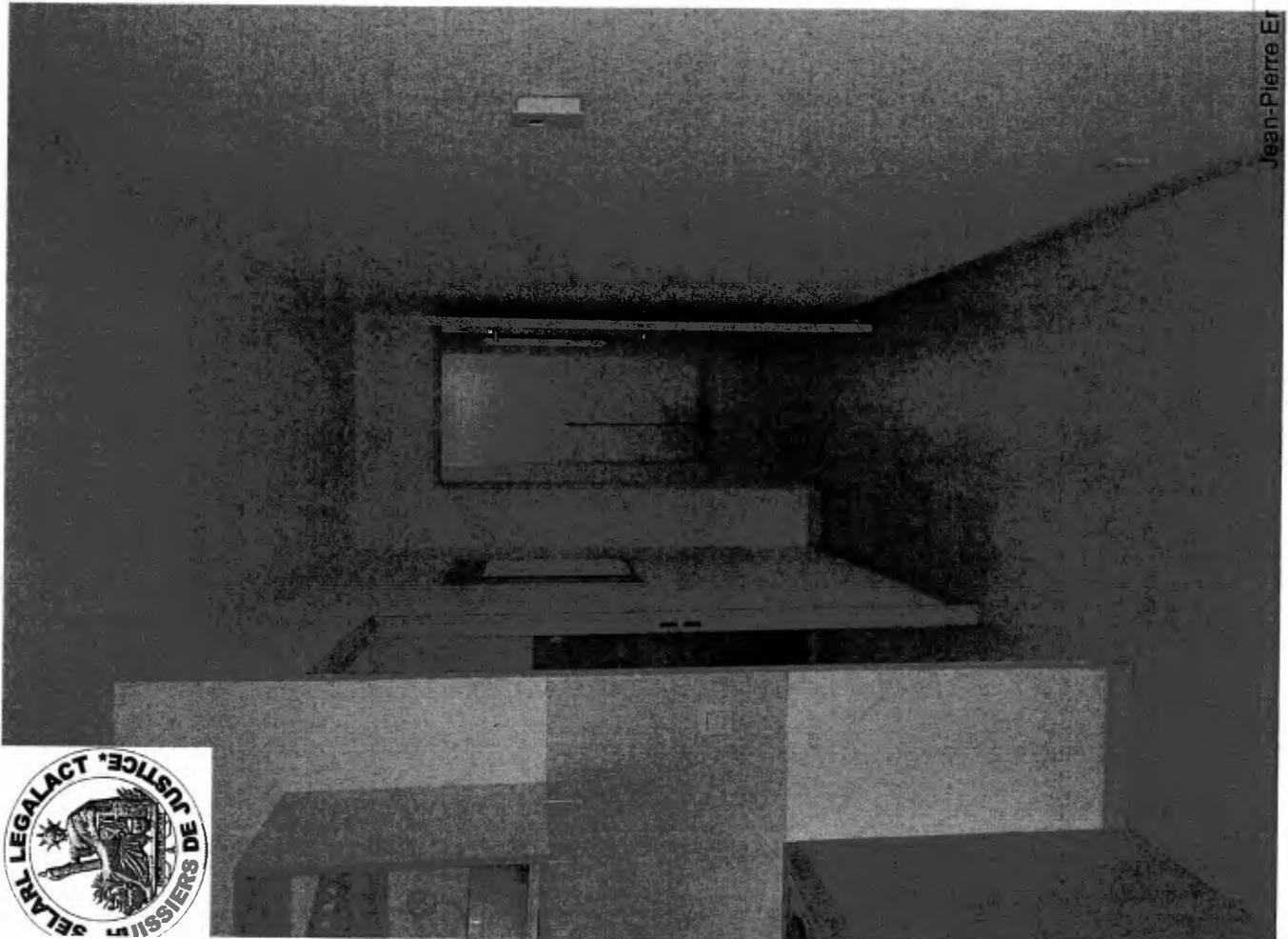
**Jean-Pierre Erb
Huissier de Justice
Qualifié Commissaire de Justice**

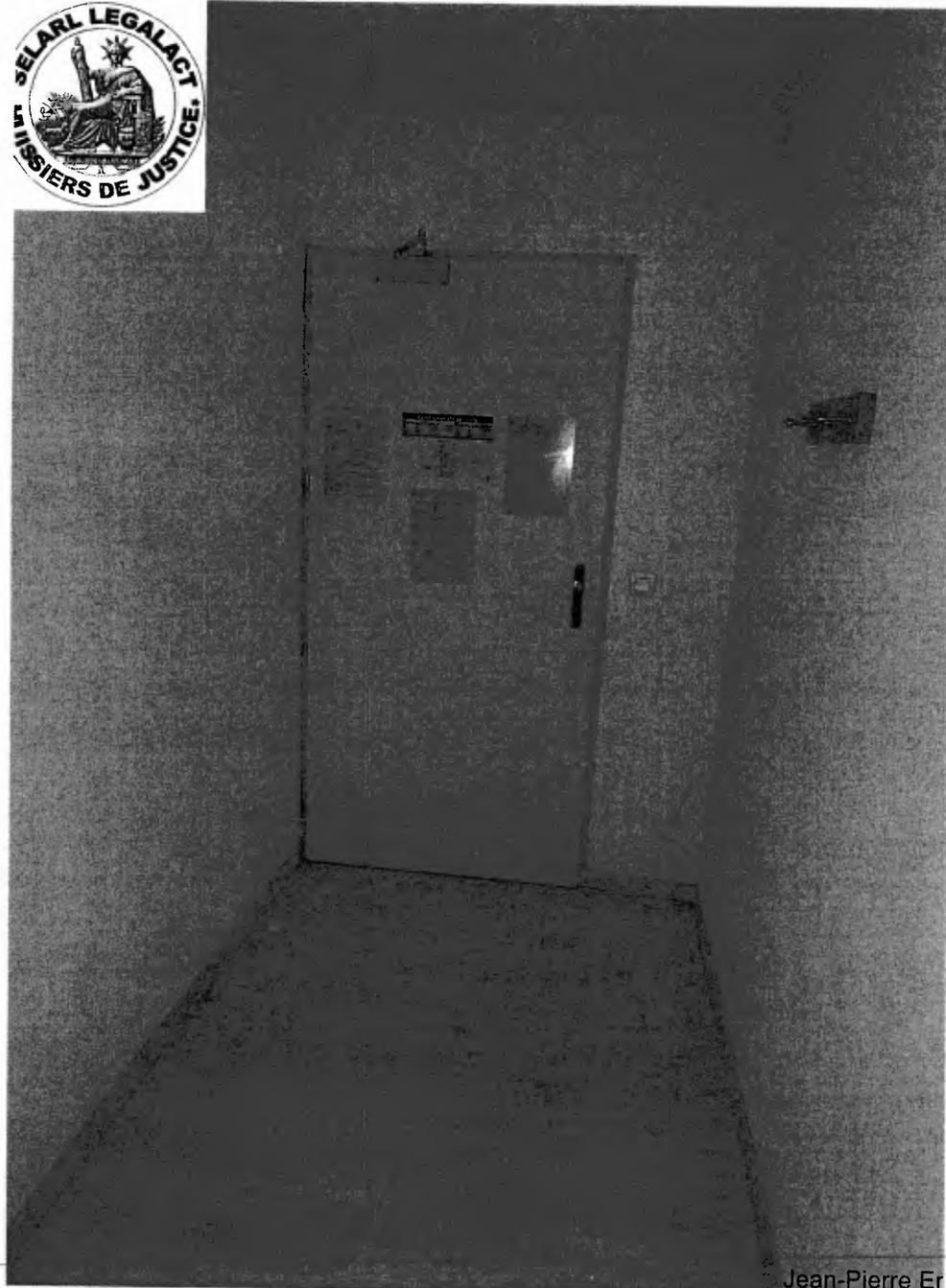
06

Jean-Pierre Et

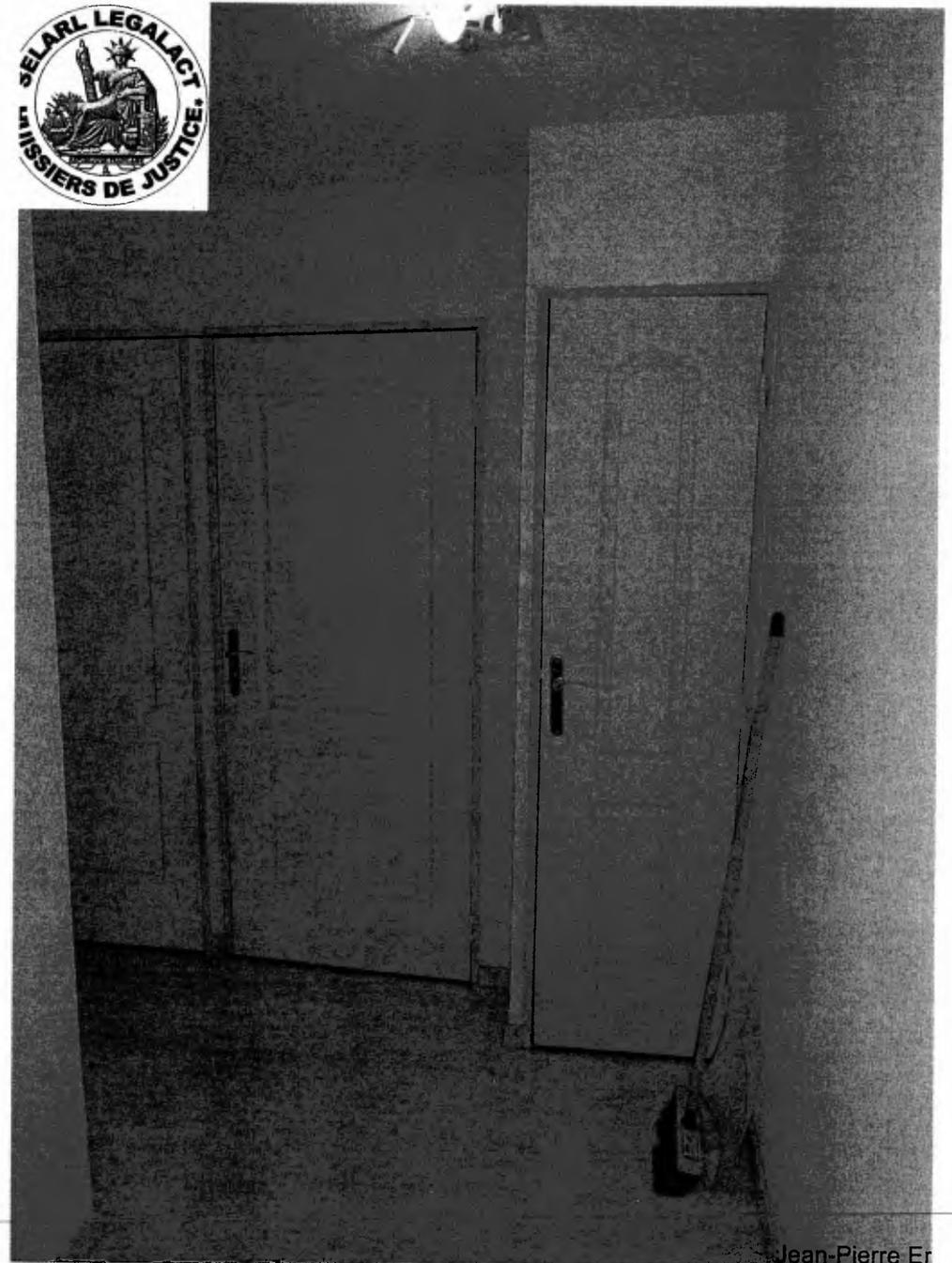


Jean-Pierre Et

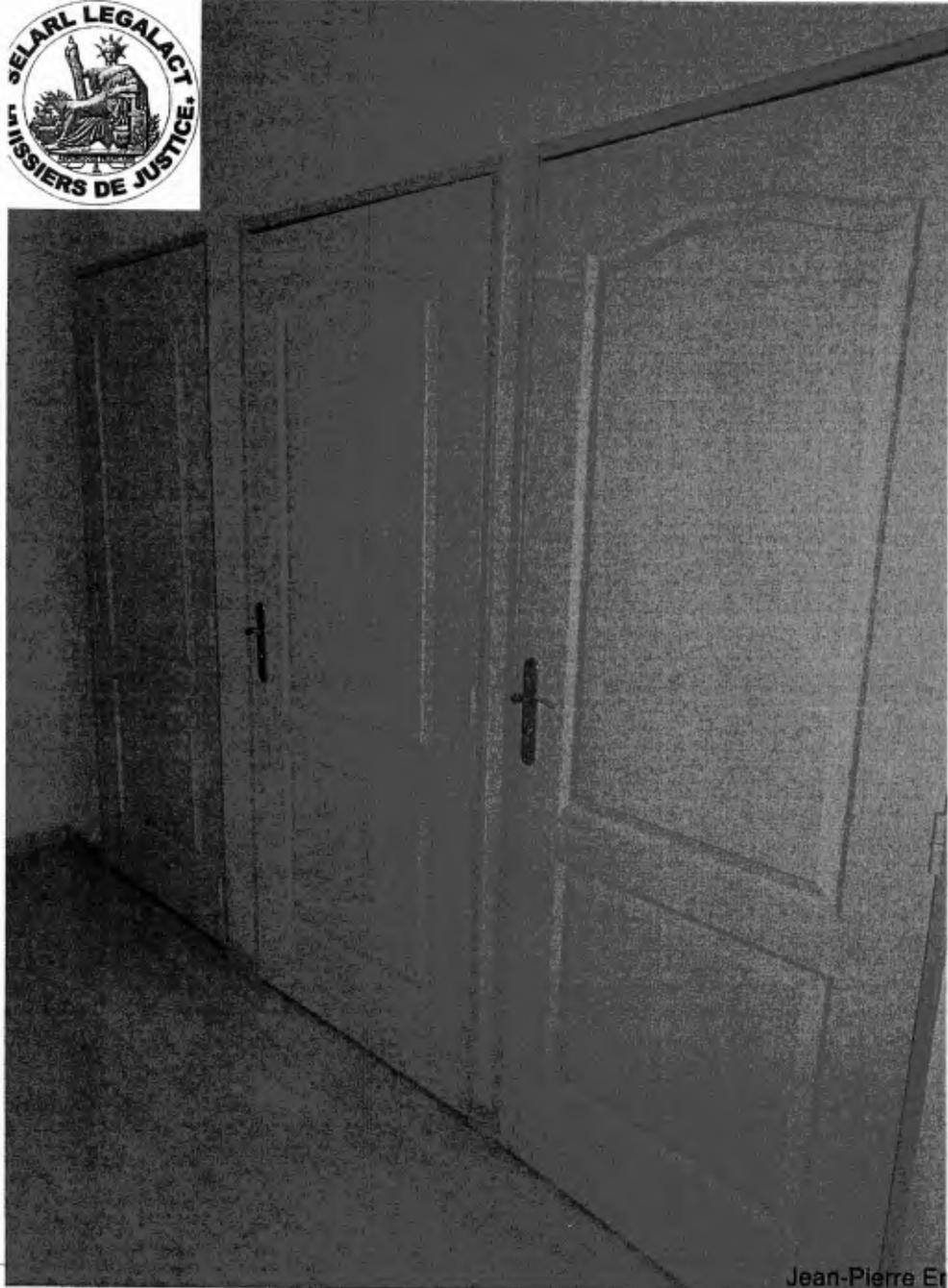




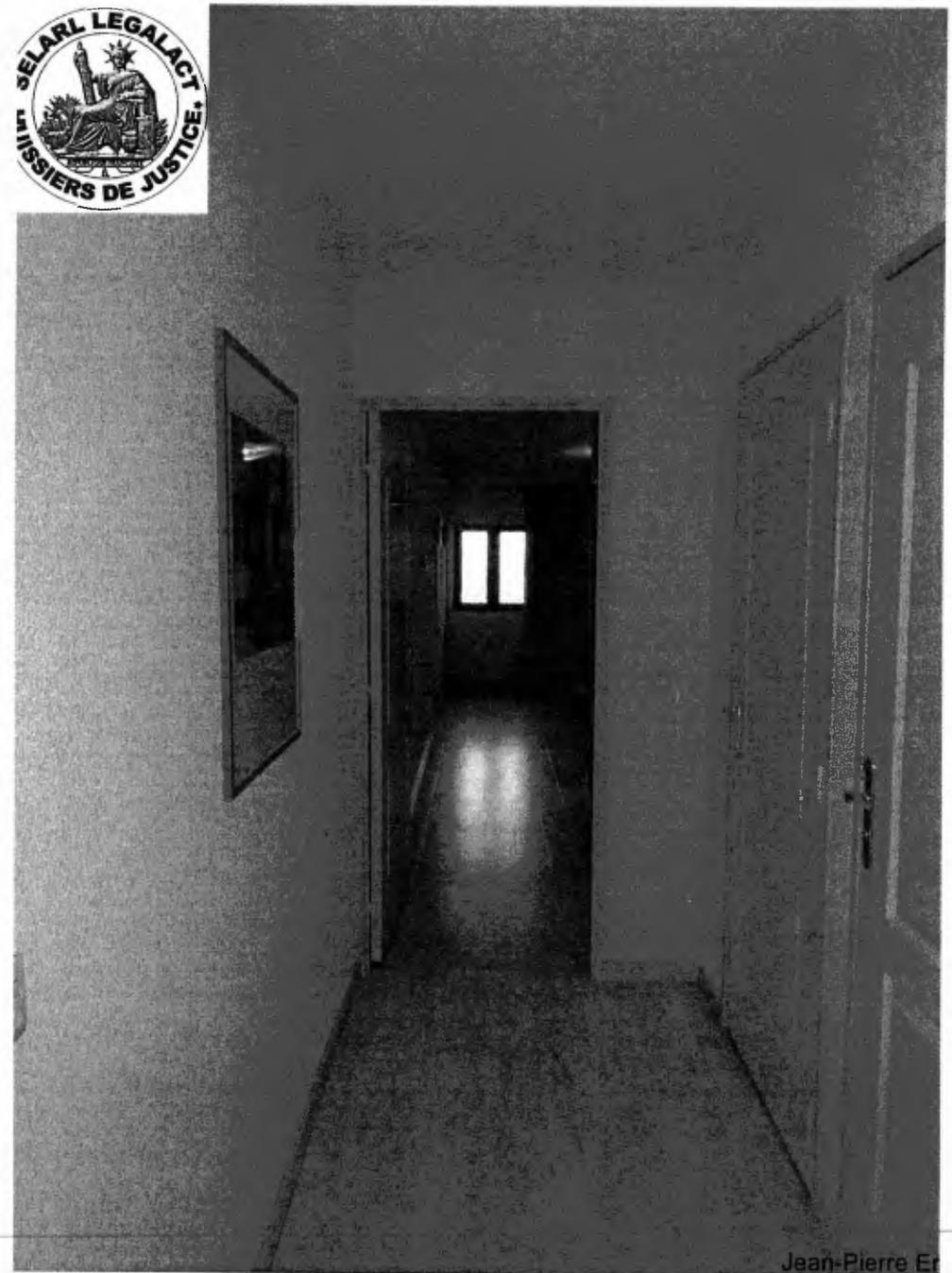
Jean-Pierre Er



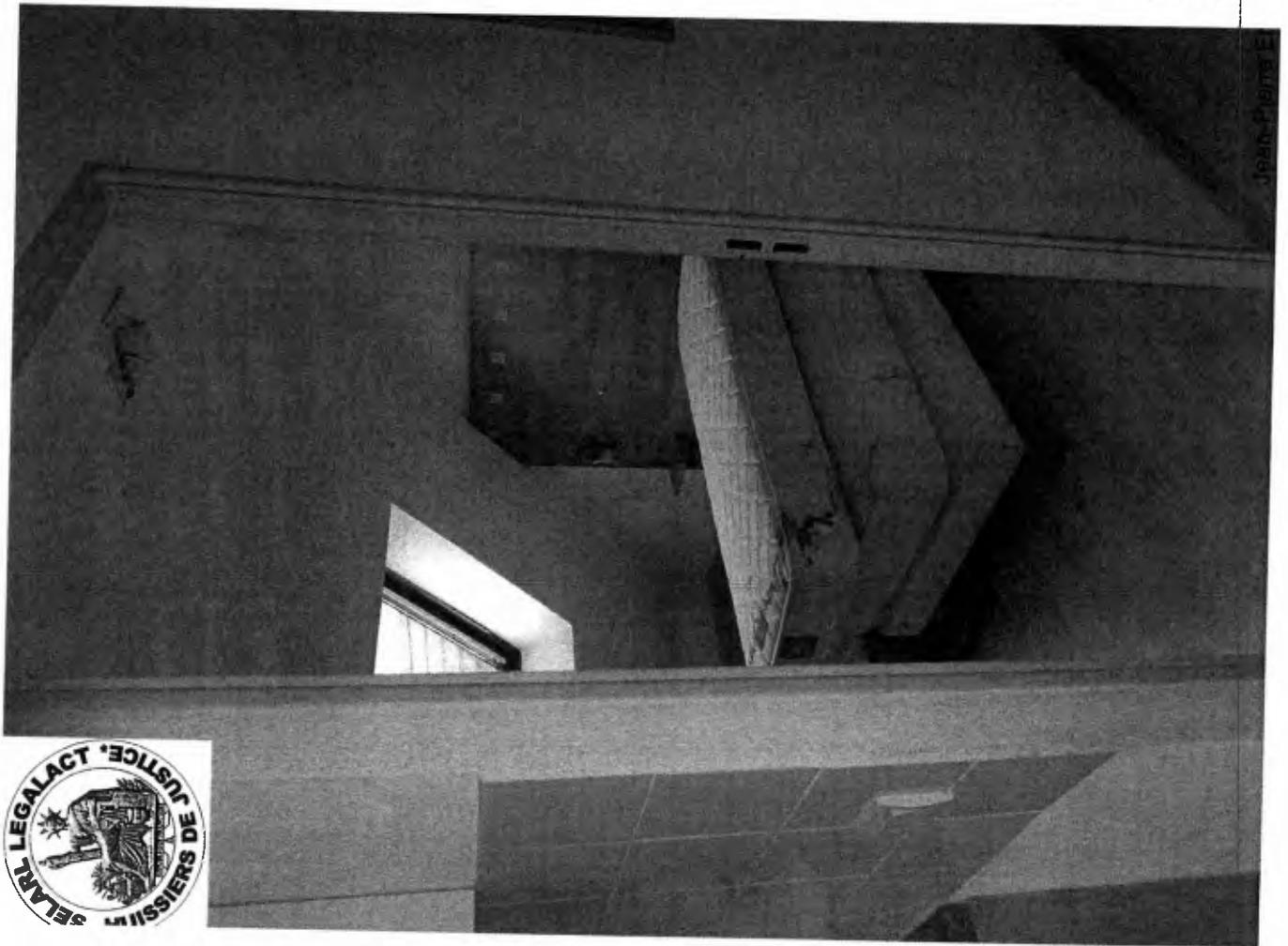
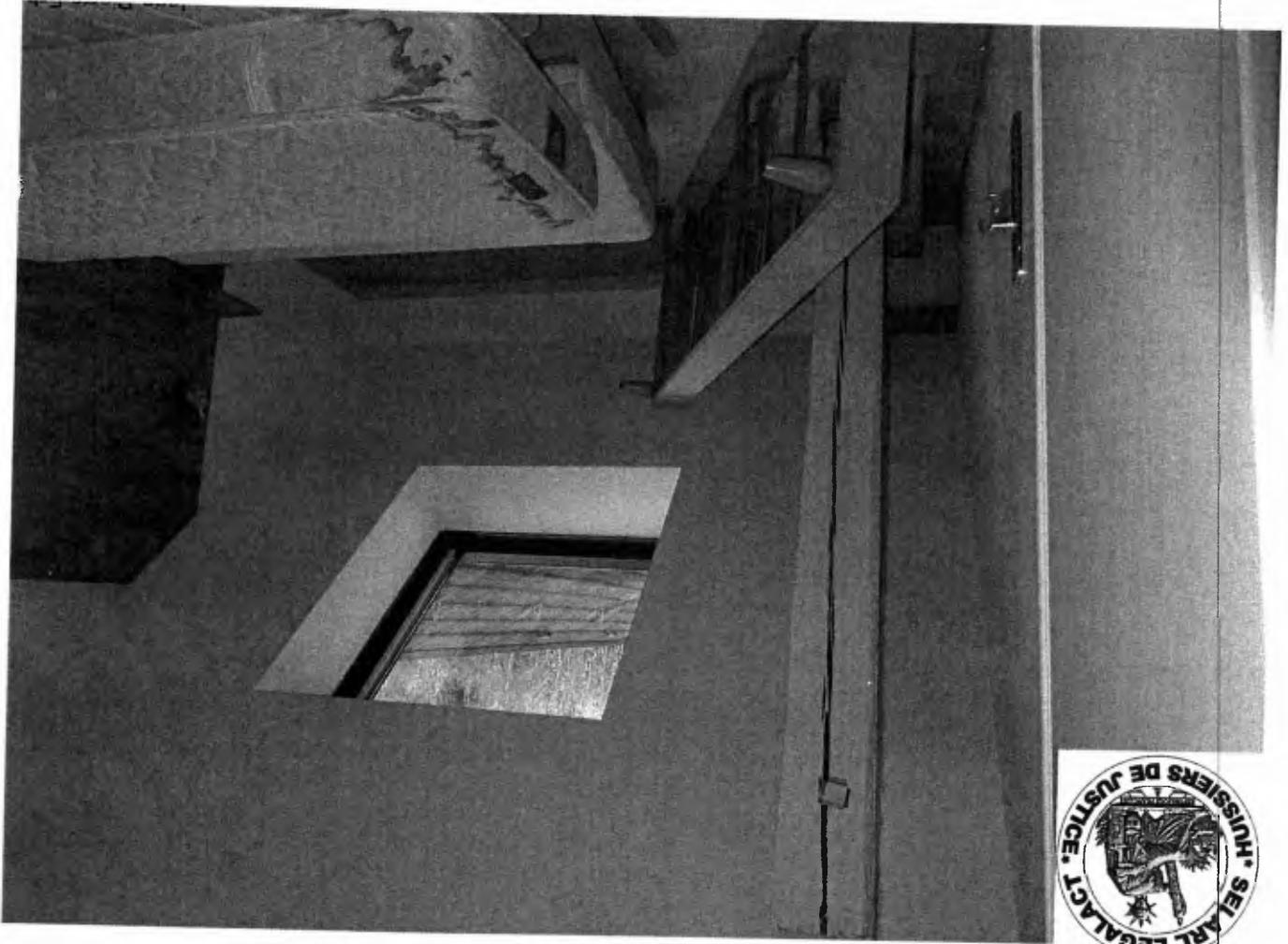
Jean-Pierre Er



Jean-Pierre Et



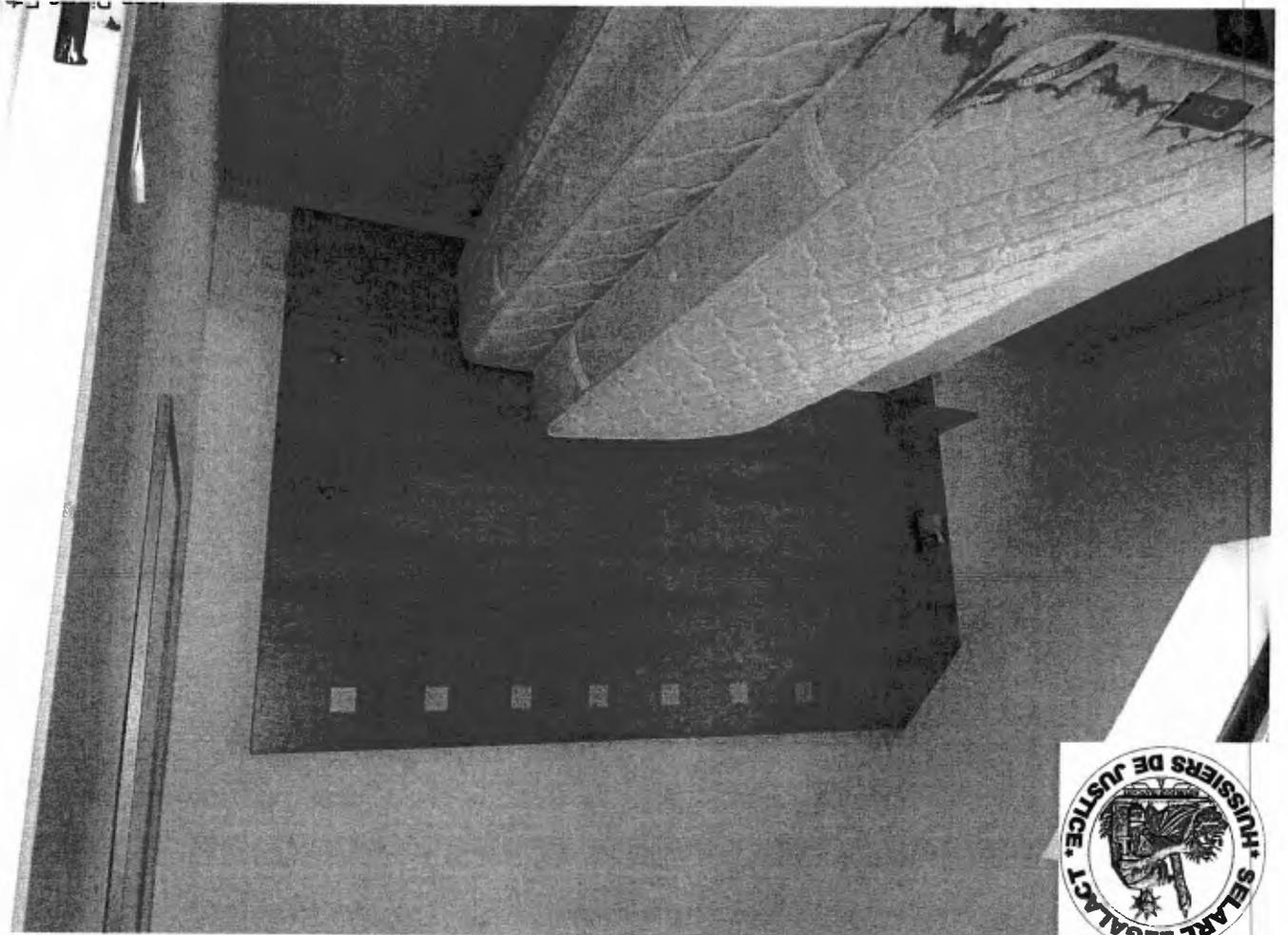
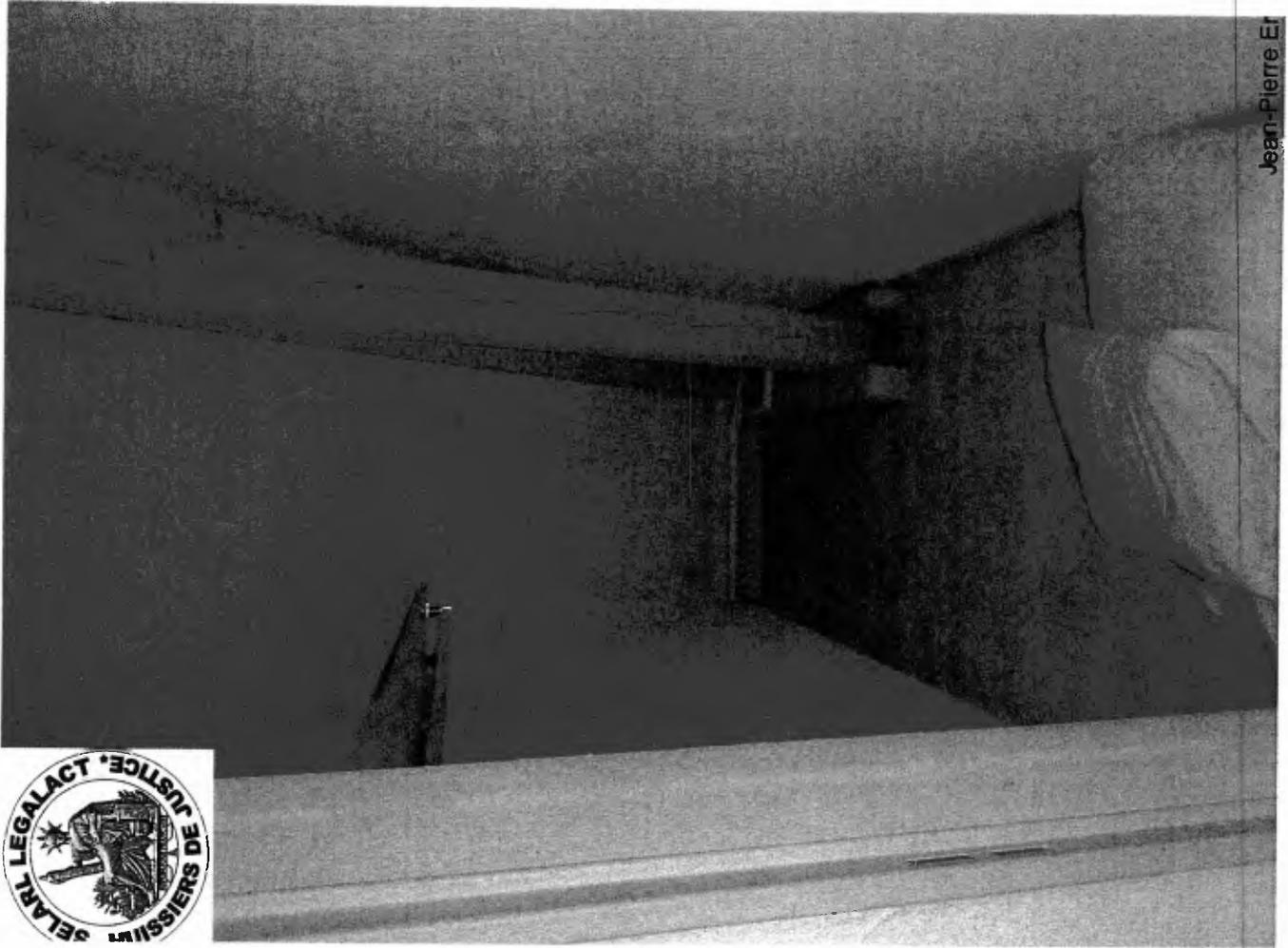
Jean-Pierre Et

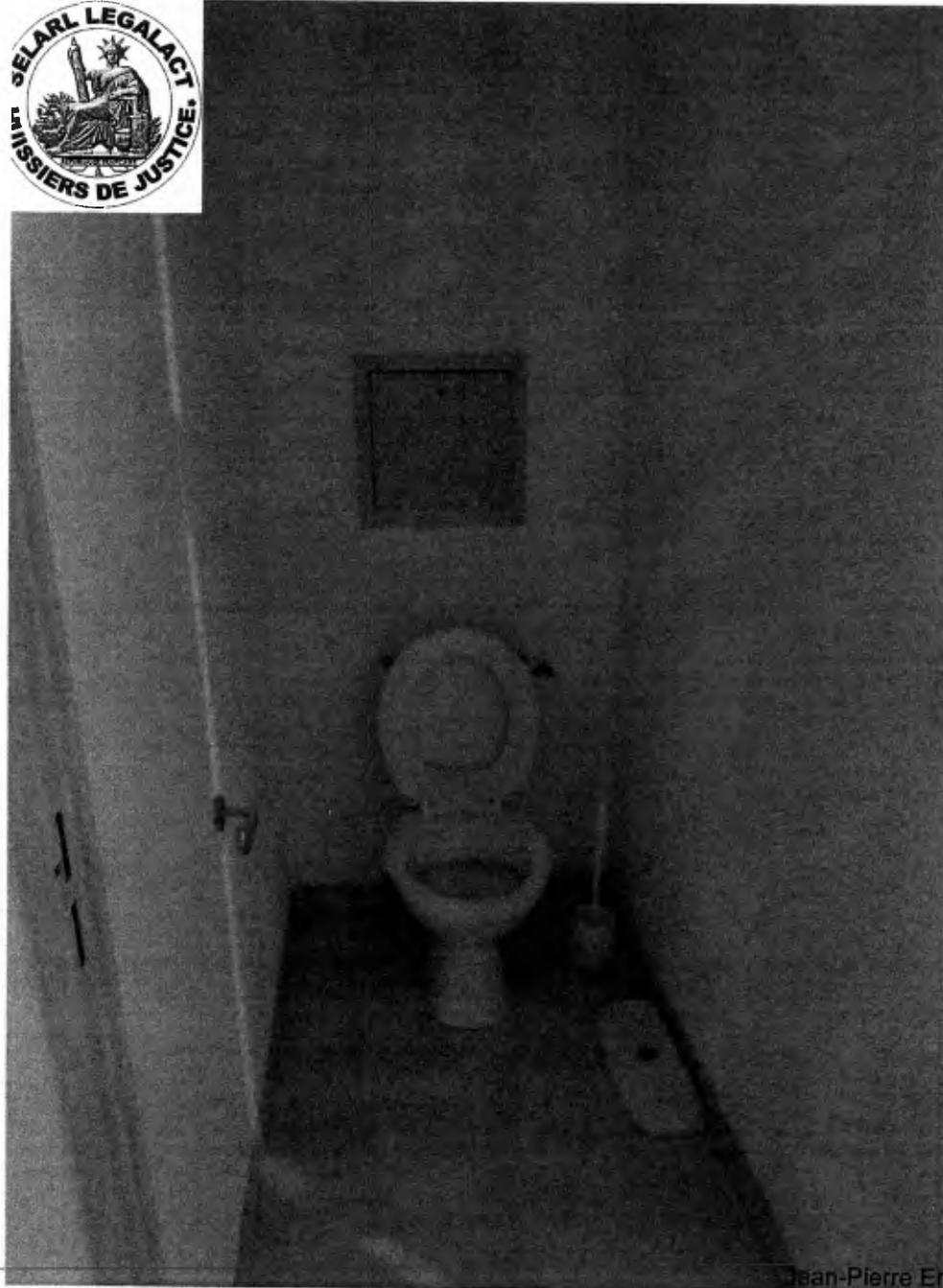


Jean-Pierre E

ht

Jean-Pierre Et



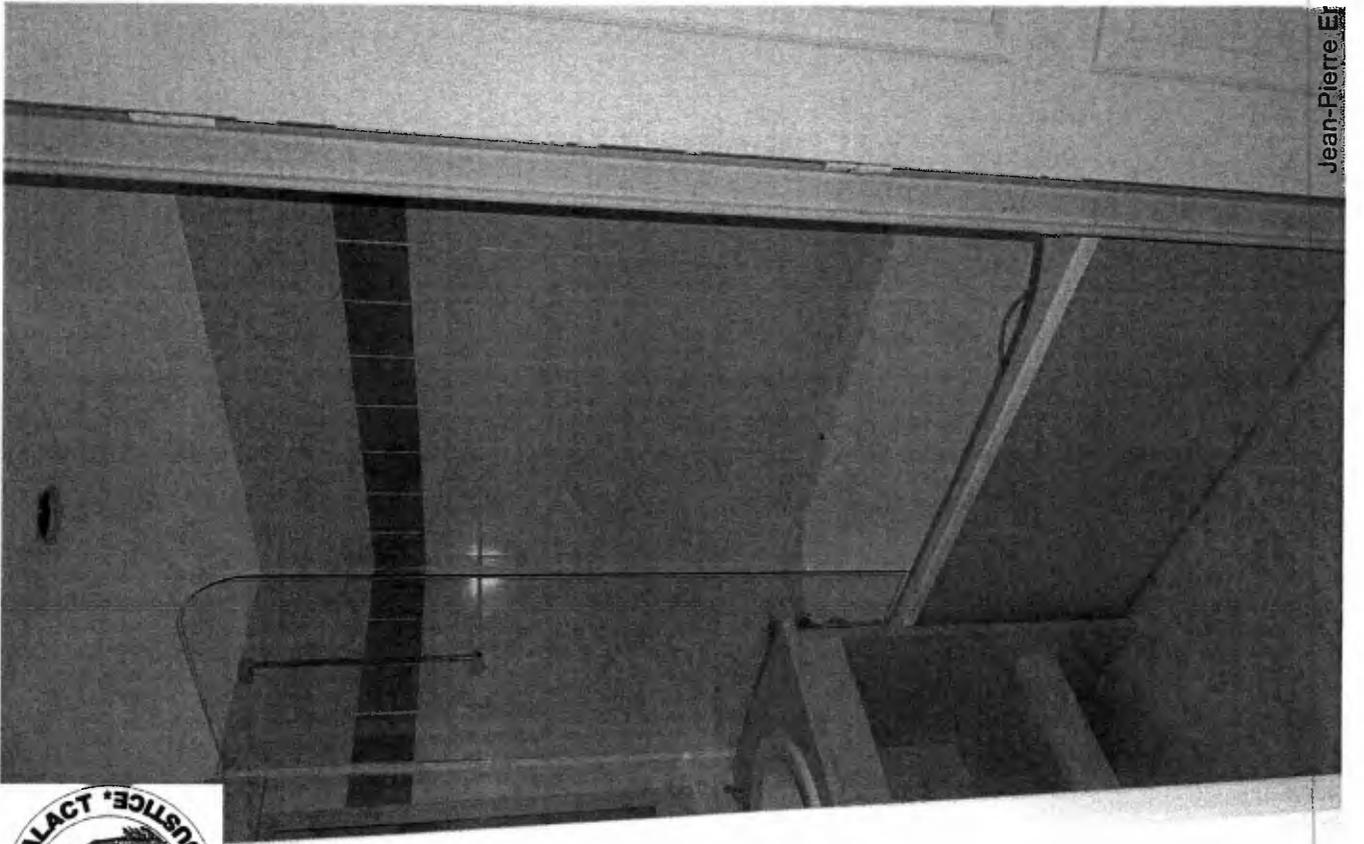
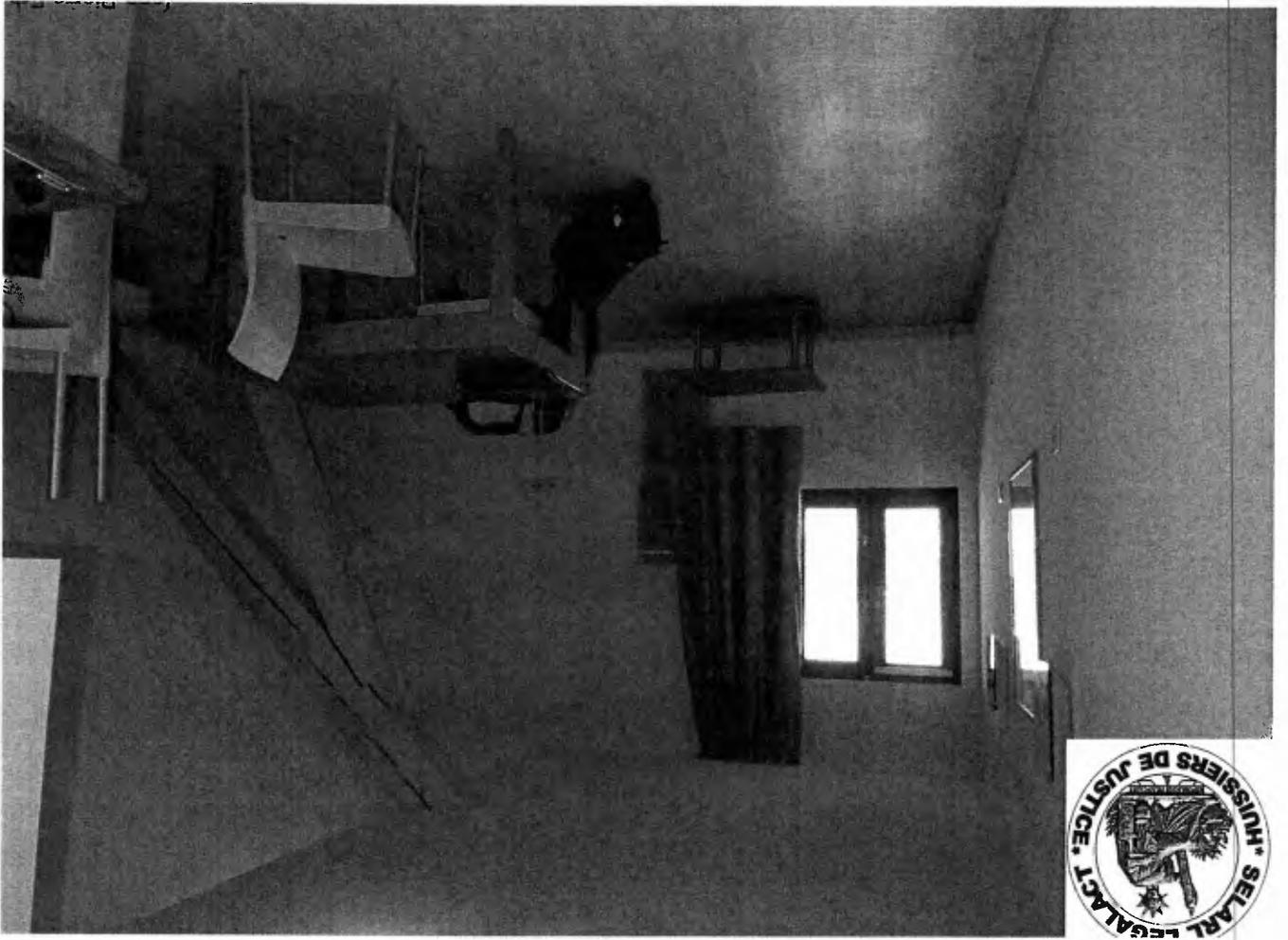


Jean-Pierre Et



Jean-Pierre Et

9t



Jean-Pierre E

tt

