

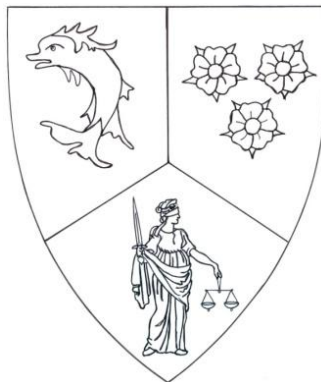
**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**
SELARL LEGALACT

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 04.46.91.04.39
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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION




**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



Jean-Pierre Erb Commissaire de Justice

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 CINQ et le VINGT HUIT MAI

Début d'opération 08 heures 15 minutes

Fin d'opération 09 heures 30 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 :

[REDACTED]

Ayant pour avocat constitué : La SELARL EYDOUX MODELSKI – BASTILLE AVOCATS, avocats associés près le Tribunal Judiciaire de Grenoble, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet sis 10 avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

EN VERTU :

D'un JUGEMENT réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE en date du 16 septembre 2024 et 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 08 avril 2025.

Assisté de :

➤ [REDACTED] [REDACTED]
➤ [REDACTED] [REDACTED]
■ [REDACTED] [REDACTED]
■ [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. »

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 :

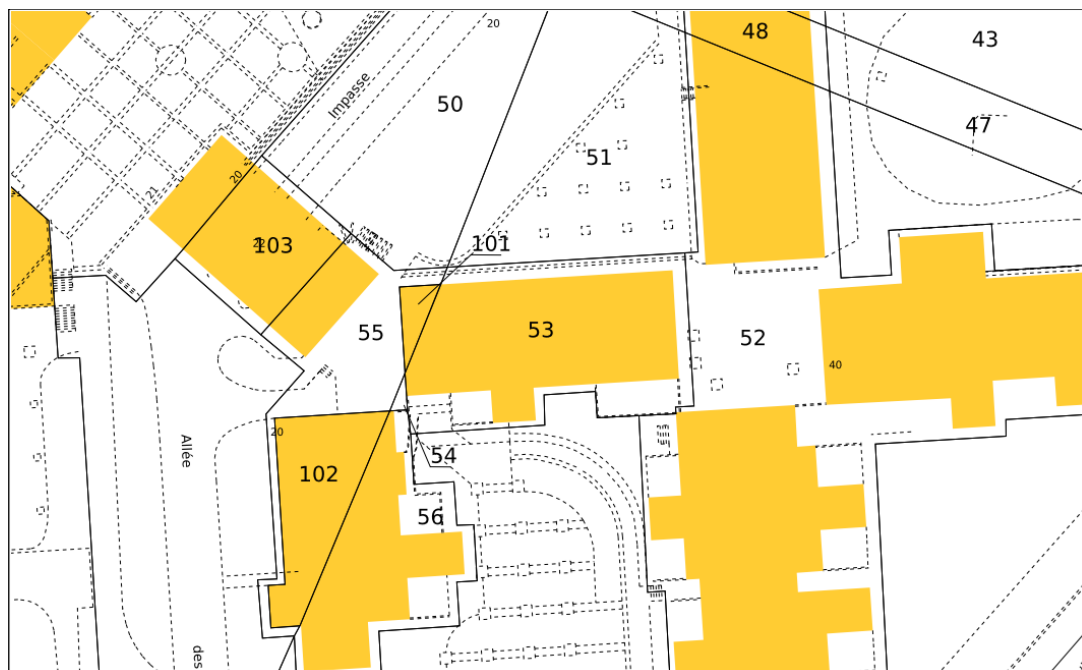
Sur la commune de Grenoble :

- Au sein d'un ensemble immobilier situé au 20 C Place des Géants, **le lot n°25 : un appartement aux niveau 7 et 8**
- Au sein d'un ensemble immobilier situé 1 impasse des Erables, **le lot volume 172 : box de garage**



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
ET	53 et 101		
ET	139		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un immeuble à usage d'habitation situé 20 C Place des Géants à Grenoble (38100), France.
Appartement situé sur les niveaux 7 et 8, l'accès se fait au niveau du 7ème étage.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Le bien est situé à proximité de commerce (centre commercial GRAND PLACE), d'une école (Groupe Scolaire des Trembles), de parcs, de parkings et proche de l'accès à la N87.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Hall d'entrée : (Inter-palier)

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

Le sol est carrelé, imitation parquet.

Les murs sont peints

Le plafond est crépi.

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage, barreaudages extérieurs.

Un radiateur chauffage centrale et un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

Le hall dessert l'escalier qui permet l'accès aux autres inter-paliers, le cellier, une première chambre et la salle d'eau avec WC.

Cellier : (Inter-palier 0)

La porte d'entrée est peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.
Le sol est carrelé
Les murs sont peints
Le plafond est en crépi.

Chambre 1 : (Inter-palier 0)

La porte d'entrée est peinte. Absence de serrure et de poignée
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs et le plafond sont crépis.
Deux fenêtres à la française, PVC, double vitrage. Les volets des fenêtres sont coulissants.
Eclairage par un point lumineux au plafond.
Un radiateur chauffage centrale et un radiateur électrique.

Water : (Inter-palier 0)

La porte d'entrée est peinte. Elle équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur.
Le sol est carrelé
Les murs recouverts de faïence.
Le plafond est peint.
L'éclairage se fait par un point lumineux mural et un point lumineux au plafond.
Un radiateur chauffage centrale.
Un lavabo en grès équipé d'un robinet mitigeur.
WC cuvette anglaise suspendue.
Un bac de douche, les murs de la douche sont recouverts de faïence.
Robinet thermostatique, flexible de douche et douchette et une douche tête haute.

Salon (Inter-palier 1)

Le salon est situé à l'inter-palier numéro un.
Les escaliers de l'appartement sont carrelés et les rambardes sont en bois.

La pièce est ouverte depuis le palier et sur la cuisine.
Le sol est un parquet en bois massif,
Les murs sont peints
Le plafond est crépi.
Une porte-fenêtre coulissante, à double vantail, châssis aluminium et double vitrage.
La porte-fenêtre s'ouvre sur le balcon commun avec la cuisine
Eclairage par deux points lumineux au plafond.
Deux radiateurs chauffage centrale et un radiateur électrique.

Le salon est sur plombé par la mezzanine du quatrième inter-palier.

Cuisine : (Inter-palier 1)

La cuisine est accessible par le salon.

Le sol est un parquet en bois, massif.

Les murs sont un crépi.

Une porte-fenêtre à la française. Châssis PVC, double vitrage.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage centrale.

La cuisine est équipée de meubles bas trois et quatre tiroirs et de meubles haut cinq portes.

Un évier bac simple, un égouttoir équipé d'un robinet mitigeur.

Une plaque de cuisson électrique à trois foyers.

Mezzanine (Inter-palier 2)

La mezzanine est ouverte sur le salon au-dessus du garde-corps.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant

Les murs et le plafond sont crépis.

Eclairage par deux points lumineux au plafond.

Un placard deux portes coulissantes et six étagères.

Water 2 (Inter-palier 2)

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

Le sol est carrelé,

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un meuble une porte.

WC cuvettes anglaise, chasse d'eau attenante.

Dégagement sur chambres (Inter-palier 2)

Le dégagement dessert deux chambres et la salle de bains.

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

Le sol est carrelé

Les murs et le plafond sont crépis.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Salle de bain (Inter-palier 2)

La porte d'entrée est peinte. Elle est 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 crépi.

Eclairage mural au-dessus du meuble de salle de bains.

Un radiateur sèche serviette.

Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un plan de travail.

La baignoire est équipée d'un robinet thermostatique, flexible de douche et douchette, rampe murale et écran

Chambre 2 (Inter-palier 2)

La porte d'entrée est peinte, sans poignée ni serrure.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant,

Les murs sont peints

Le plafond est crépi.

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage, volets coulissants.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage centrale et un radiateur électrique.

Un placard deux portes coulissantes et quatre étagères.

Troisième chambre (Inter-palier 2)

La porte est peinte, sans poignée ni serrure.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant,

Les murs sont peints

Le plafond est crépi.

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage, volets coulissants.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage centrale et un radiateur électrique.

Un placard deux portes coulissantes et quatre étagères.

Couloir d'accès à la quatrième chambre (Inter-palier 3)

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints

Le plafond est crépi

Un placard trois portes coulissantes, six étagères et une penderie.

Un point lumineux au plafond

Le couloir surplombe le salon.

Un petit puit de lumière au-dessus de l'escalier.

Quatrième chambre (Inter-palier 3)

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant

Le plafond et les murs sont crépis.

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage, volet roulant PVC

Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage, volet coulissant.

Un radiateur chauffage centrale et un radiateur électrique.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Mode de chauffage

Chauffage collectif

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Eau chaude collective

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

D'après les voisins, l'appartement est inoccupé depuis plusieurs mois.

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

FONCIA MALHERBE 55, Rue Georges de Manteyer 38100 GRENOBLE

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

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société Acte2i

La surface habitable.

L'état de superficie pour 117.87 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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

Jean-Pierre Erb
Commissaire de justice
SELARL LEGALACT



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° 503521

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 20 C PLACE DES GEANTS Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE Type de bien : Appartement T/5 Etag: 7 N° lot(s): 25	Qualité : Monsieur GEANTS Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE	Qualité : Nom : BASTILLE AVOCATS GRENOBLE Adresse : 10 Avenue Alsace Lorraine Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 30/05/2025

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	7e étage	Entrée	14,03		
	7e étage	Chambre 1	15,92		
	7e étage	Cellier	3,13		
	7e étage	Salle d'eau	1,41		
	7e étage	Salle séjour	19,03		
	7e étage	Cuisine	9,57		
	7e étage	Balcon			7,52
	8e étage	Dégagement 1	8,37		
	8e étage	W.C	1,18		
	8e étage	Dégagement 2	1,36		
	8e étage	Salle de bains	2,96		
	8e étage	Chambre 2	9,25		
	8e étage	Chambre 3	10,74		
	8e étage	Dégagement 3	5,94		
	8e étage	Chambre 4	14,98		
		TOTAL	117,87		7,52

Total des superficies privatives

117,87 m²

(cent dix-sept mètres carrés quatre-vingt sept)

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 : 30/05/2025

OPERATEUR : Céline POTIGNON

CACHET

SIGNATURE

Dossier n°: 503521

1/2

