

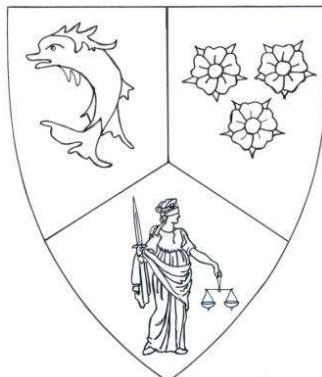
**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**
SELARL LEGALACT

Me Jean-Pierre ERB
152 bis cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

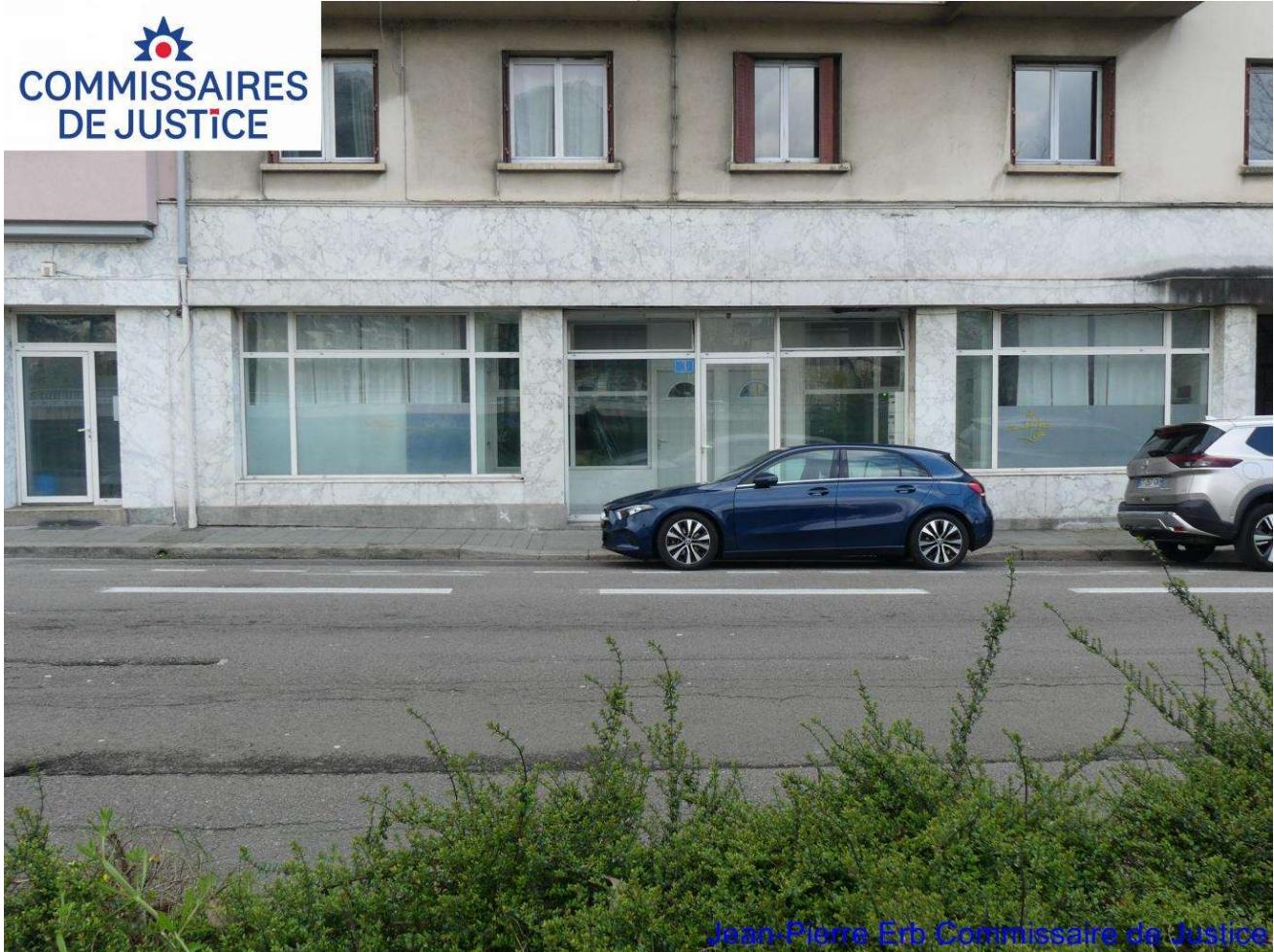
Me Elodie CHUFFART
65 avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.46.91.04.39
elodie.chuffart@huissier-justice.fr

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 SIX MARS

Début d'opération 14 heures 30 minutes

Fin d'opération 15 heures 15 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,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Assisté de : Monsieur Benoit Daguet 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 :

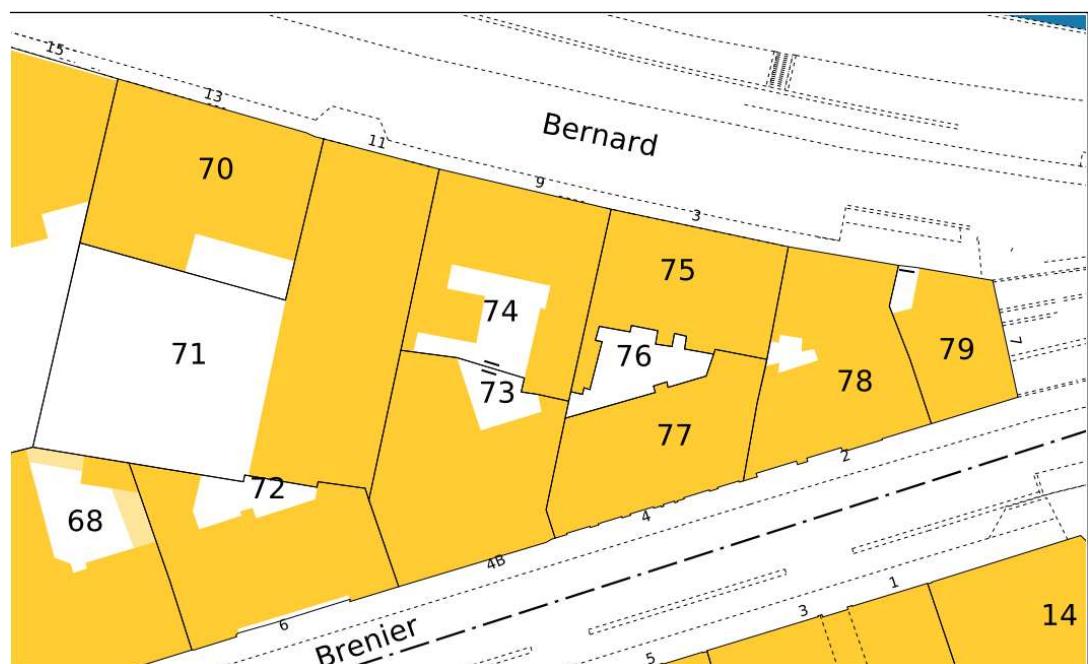
Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de Grenoble - Isère - 3, quai Claude Bernard



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
AK	75		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un immeuble à usage d'habitation avec commerce au rez-de-chaussée

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Immeuble situé en bordure de l'Isère, à quelques minutes de la Gare et de l'université IUT2 de Grenoble

Rendez-vous avait été pris avec [REDACTED] pour la réalisation de la mission. Le matin du rendez-vous [REDACTED] a pris contact avec l'étude pour indiquer qu'il ne pourrait être présent mais proposait de déposer les clés à l'étude pour nous permettre d'en visiter le logement actuellement non occupé.

[REDACTED] a déposé ce jour un trousseau de cinq clés et un badge qui nous ont permis de réaliser notre mission.

Description des parties intérieures de l'immeuble :**Hall d'entrée/Pièce de vie :**

Pièce ouverte sur la cuisine, sans séparation physique

La porte est une porte un battant PVC avec une poignée intérieur et extérieur.

Une serrure encastrée, trois points avec bouton intérieur.

La porte dispose d'une petite vitre divisée en 5 carreaux.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont crépis gouttelettes.

Une grande fenêtre, PVC, double vitrage en 4 parties dont un ouvrant à abattant.

Deux points lumineux au plafond.

Deux placards, sans porte avec 3 étagères chacun et une penderie

Un meuble décoratif imitation cheminée

La cuisine :

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont crépis gouttelettes.

Un point lumineux au plafond.

Une ventilation type VMC.

Un radiateur électrique.

Les éléments de cuisine sont composés de :

- Trois placards hauts d'une porte par placard.
- Trois placards bas avec 10 tiroirs et une porte
- Un évier, bac double, un égouttoir, un robinet mitigeur
- Une plaque de cuisson électrique 4 foyers.

La salle d'eau :

La porte d'entrée est coulissante et en verre.
Le sol est carrelé
Les murs recouverts de faillance.
Le plafond est constitué par la sous face de la mezzanine en bois avec poutre apparentes
L'éclairage par un point lumineux mural,
Un lavabo en grès reposant sur un meuble deux portes. Il est équipé d'un robinet mitigeur.
Un bac de douche est équipé d'un robinet mitigeur avec flexible de douche, douchette et rampe mural et d'une porte en verre.
Une grille d'aération.

Waters :

La porte d'entrée est coulissante.
Le sol est carrelé.
Les murs et le plafond sont crépis gouttelettes.
Eclairage par un point lumineux au plafond.
Une grille d'aération au plafond.
WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante.

Mezzanine :

Accès par une échelle de meunier.
Le sol est en bois massif.
Les murs et le plafond sont crépis gouttelettes.
L'éclairage par deux points lumineux au plafond.
Un placard mural trois portes et un placard deux portes.

Coin couchage

Accessible par la mezzanine
Le sol est en bois massif.
Sur le sol est posé en matelas
L'espace est entourée de rambardes en bois sur deux côtés.

Vide sanitaire :

Situé sous la mezzanine.
Le vide sanitaire est fermé par une porte en bois à double battant.
Le sol est en bétons brut
Les murs sont doublés de plaques de plâtre.
Le plafond est constitué de la sous face de la mezzanine
Un chauffe-eau électrique d'une capacité de 150 litres.

A la fin de ma mission, j'ai refermé les lieux.

Les clés du logement sont à disposition de [REDACTED] qui pourra à tout instant venir les retirer à l'étude.

Mode de chauffage

Individuel électrique

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Individuel électrique

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 :

Le logement est actuellement vide mais proposé à la location par [REDACTED]
[REDACTED]

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant :
SQUARE HABITAT 41 rue du Bourgamon 38400 SAINT MARTIN D'HERES

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 37,85 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris dix-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



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° 260325.56760
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 3, Quai Claude Bernard	Qualité : Monsieur	Qualité : Monsieur
Code postal : 38000	Nom : [REDACTED]	Adresse : [REDACTED]
Ville : GRENOBLE		
Type de bien : Appartement T/1	Code postal :	Code postal :
Etage: RDC Porte: Gauche	Ville :	Ville :
N° Iot(s): (Non communiqué)		
Section cadastrale : (Non communiqué)		
N° parcelle(s) : (Non communiqué)		Date du relevé : 26/03/2025

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Salon /Cuisine	25,20	0,85	
	Rdc	Salle d'eau	2,40		
	Rdc	W.C	1,45		
	Rdc	Mezzanine	8,80		
		TOTAL	37,85	0,85	0

Total des superficies privatives
37,85 m²
(trente sept mètres carrés quatre-vingt cinq.)

Sous réserve de vérification de la constance 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 : 26/03/2025
 OPERATEUR : Benoit DAGUET

CACHET
SIGNATURE
Dossier n°: 260325.56760

1/1

ACTE 21

 5 rue du Colonel Denfert Rochereau - 38000 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20; Fax - 04 38 42 10 03 DDT 4/37
 Email - contact@acte21.com ; Site WEB - www.acte21.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

Jean-Pierre ERB