



SELARL DURAND - ERB - JACQUIER
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

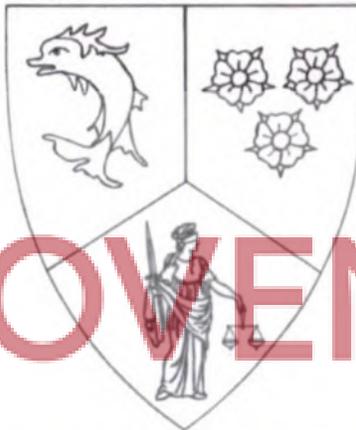
Me Patrick DURAND
65 avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.46.91.04.39
Fax 04.76.65.27.59

patrick.durand@wanadoo.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



AVOVENTES•fr



SELARL DURAND ERB JACQUIER
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 Patrick DURAND
65 av Jean Jaurès 38140 RIVES
Tel 04.76.91.04.39
Fax 04.76.65.27.59
patrick.durand.huissier@wanadoo.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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Expédition



COUT DE L'ACTE (Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)	
Acte 114	
Art A. 444-48 Transp	7.67
Art R444-3 Emolument	220.94
Taxe Art. 302 CGI	14.89
Coût remise à personne	
T.V.A. 20,00 %	45.72
Total T.T.C. Euros	289.22
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20,00 %	45.72
Total T.T.C. Euros	289.22

Référence : MD06783_9
N°: 5826

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'an deux mille dix-neuf et le six novembre pour tentative

L'an deux mille vingt et le vingt-deux Janvier

Nous, Patrick DURAND, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Huissiers de Justice associés au sein de la SELARL DURAND ERB JACQUIER, 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 :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT inscrite au RCS de Paris sous le N°: 379 502 644 dont le siège social est 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS 8° agissant poursuites et diligences par son Président, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX 06

AGISSANT EN EXECUTION :

- Du titre exécutoire que constitue au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code de procédures civiles d'exécution : De la copie exécutoire d'un acte notarié dressé par Maître CAFLERS, Xavier notaire dont le cabinet est 49 boulevard Victor Hugo 06000 NICE en date du 20 NOVEMBRE 2008.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 22 octobre 2019 par acte de Maître Jean-Loup Bastide Huissier de Justice à Corbeil Essonne

Assisté de :

Technicien immobilier

La résidence de tourisme est actuellement exploitée par la Société Alpvision dont le Siège Social est en Suisse.

Sur place, j'ai rencontré

qui assure l'accueil des résidents

pour le compte de la Société Alpvision.

La Société Alpvision informé par courriel de ma mission a accepté de me laisser visiter les appartements.

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 de Chamrousse dans un ensemble immobilier dénommé La Grive comprenant deux corps de bâtiment :

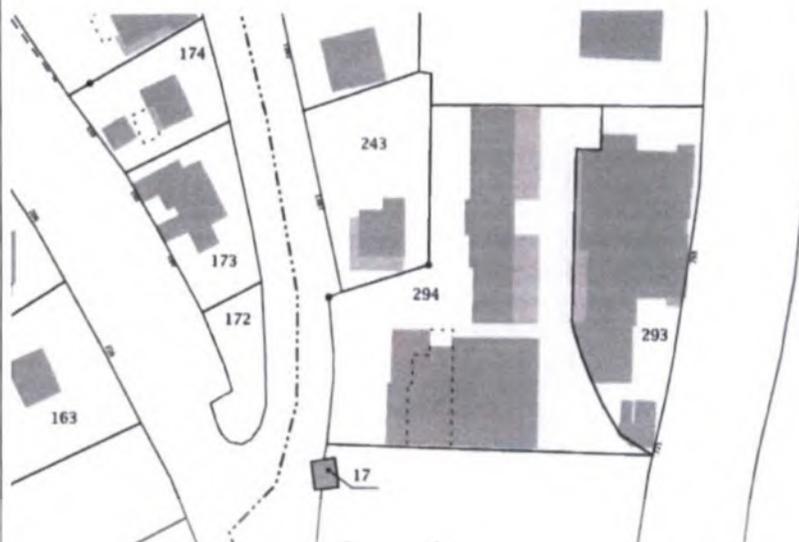
Lot numéro 108 un appartement situé au niveau R-2 du bâtiment A portant le numéro 304 sur le plan du niveau R-2 identifié par l'exploitant AlpVision sous l'appartement numéro 26 dans le bâtiment Chartreuse1

Lot numéro 405 un casier à skis situé au niveau R+1 du bâtiment B portant le numéro 46 sur le plan du niveau R+1



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
BB	294		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Résidence de tourisme située route de la Croisette à proximité des pistes de ski

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Hall d'entrée et coin montagne

Le hall dessert les waters, la salle de bains et le séjour avec coin cuisine

La porte d'entrée est menuisée côté extérieur et plane côté intérieur.

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 et deux points lumineux muraux pour le coin montagne

Un radiateur électrique

Un placard sans porte une étagère

Séjour avec coin cuisine

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de lambris derrière le canapé ou crépis

Une porte-fenêtre à la française, ouverture simple et une baie vitrée fixe, cadre en bois, double vitrage

Le plafond est crépi

Un radiateur électrique

Eclairage par deux points lumineux au plafond

Coin cuisine

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié
Les murs sont carrelés au-dessus du plan de travail ou crépis
Le plafond est crépi
Un point lumineux mural sous le meuble de cuisine
Un radiateur électrique
Un évier inox, bac simple, équipé d'un robinet mitigeur
Une plaque de cuisson électrique quatre éléments
Placards haut deux portes cinq étagères
Placards bas deux portes

Salle de bains

La porte d'entrée est menuisée et peinte.
Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou encastré
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié
Les murs sont recouverts de faïence ou crépis
Le plafond est crépi
Eclairage par un point lumineux mural
Un radiateur électrique
Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur reposant sur un meuble en bois
Une baignoire équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, support mural 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 encastré
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

Chambre

Accès par le salon

La porte d'entrée est menuisée et peinte.
Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié
Les murs et le plafond sont crépis
Une fenêtre à la française, cadre en bois, double vitrage
Un placard contenant le chauffe-eau électrique
Eclairage par un point lumineux au plafond

La personne qui assure l'entretien du bâtiment me déclare que cet appartement fait l'objet régulièrement d'infiltrations d'eau provenant d'un défaut structurel du balcon de l'appartement situé au-dessus

Mode de chauffage

Chauffage individuel électrique

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Individuel électrique

Date de la construction ou date de fin des travaux

La déclaration attestant l'achèvement des travaux a été adressée le 14 août 2009 à la Mairie de Chamrousse.

Attestation annexée au présent procès-verbal.

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

L'immeuble est exploité par la société AlpVision laquelle loue des appartements à la semaine

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

Le syndic est la société GIMCOVERMEILLE 4 avenue Albert 1^{er} 92500 RUEIL MALMAISON

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 35.54 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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

Jean-Pierre ERB



AVOVENTES.fr



Mairie de Chamrousse
35 place des Trolles
38410 Chamrousse

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



01 SEP. 2009

le _____ 2009 Signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire modificatif N°PC03856706E100701

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _____

2 - Identité du déclarant (personne physique ou morale)

Vous êtes un particulier

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCI Résidence la Grive Raison sociale : _____

N° SIRET : 493725949 00017 Catégorie juridique : 6541

Représentant de la personne morale :

Nom _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Nom et adresse des représentants des exploitants ou titulaires de l'autorisation ou du permis). Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changements de coordonnées du déclarant ou du titulaire de permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : Bâtiment Europa 1

Lieu-dit : _____ Localité : ARCHAMPS

Code postal : 74186 BP : _____ Cedex : ____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 2012 2008Ensemble des divisions effectué le : Changement de destination effectué le : Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui Non Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 2146,75Nombre de logements terminés : 47dont individuels : 47 dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

 Logement Locatif Social : Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : Prêt à taux zéro : Autres financements : 47J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹A ArchampsLe 26/08/2009Signature du (ou des) déclarant(s)
RESIDENCE LA GRIVE
Société Civile Immobilière
Bâtiment Europa 1
74160 ARCHAMPS

A

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'ingénieur
en architecture) s'il a dirigé les travaux de Proval

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

 AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ; AT.2 - Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'ingénieur en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

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° 220120.9256

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : LA GRIVE Code postal : 38410 Ville : CHAMROUSSE Type de bien : Appartement T/1 Porte : 303 N° lot(s) : 108		Date du relevé : 22/01/2020

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Niveau -3	Entrée	7,85		
	Niveau -3	Salle de bains	3,42		
	Niveau -3	W.C	1,04		
	Niveau -3	Cuisine	14,19		
	Niveau -3	Chambre	9,04		
	Niveau -3	Balcon			12,73
TOTAL			35,54	0	12,73

Total des superficies privatives

35,54 m²

(trente cinq mètres carrés cinquante quatre)

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'article 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 : **22/01/2020**

OPERATEUR

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
 5 rue Georges Foch
 38000 GRENOBLE
 Tél : 04 77 44 43 20
 Fax : 04 77 42 10 03



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

Grand - Erb - Jacquier





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

SELARL Durand - Eto





AVOVENTES.fr

SELARL Durand - Erb - Jacquier



AVOVENTES • fr

Durand - Erb - Jacquier



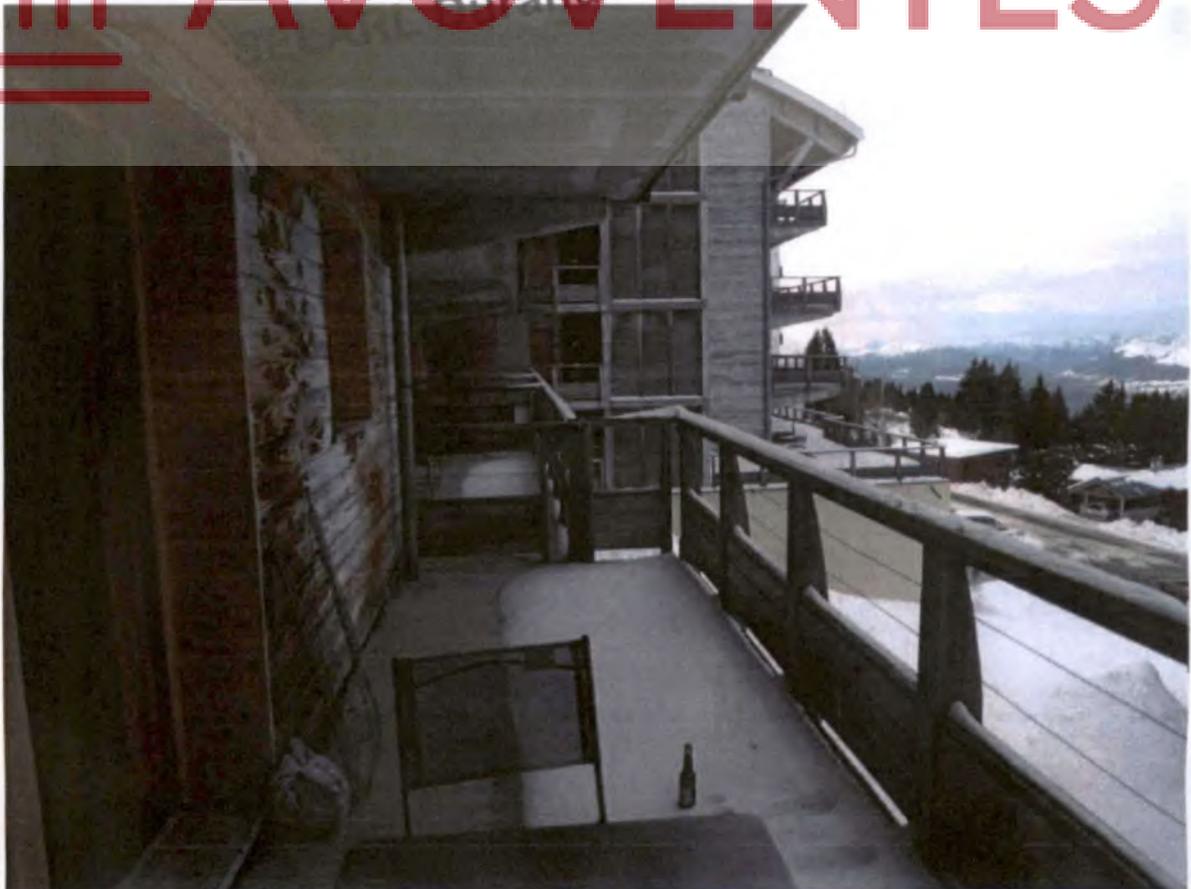


AVOVENTES.fr





AVOVENTES .fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

SELARL Durand - Erb - Jacquier





AVOVENTES.fr

SEARL Durand - Erb

de laurier



SELARI Durand - Erb - Jacquier

AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

SELARL Durand - Erb - Jacquard





SELARL Durand - Erb - Jacquier

AVOVENTES • fr