



**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](mailto:Jean-pierre.erb@huissier-justice.fr)

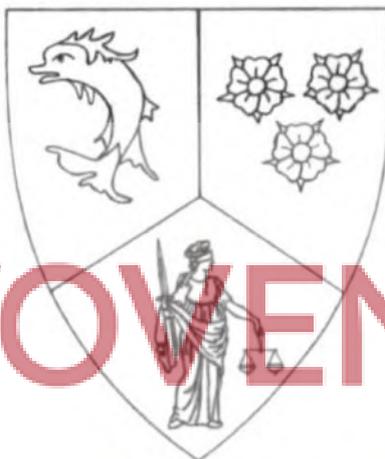
**Me Patrick DURAND**  
65 avenue Jean Jaurès  
38140 RIVES  
Tel 04.46.91.04.39  
Fax 04.76.65.27.59

[patrick.durand@wanadoo.fr](mailto:patrick.durand@wanadoo.fr)

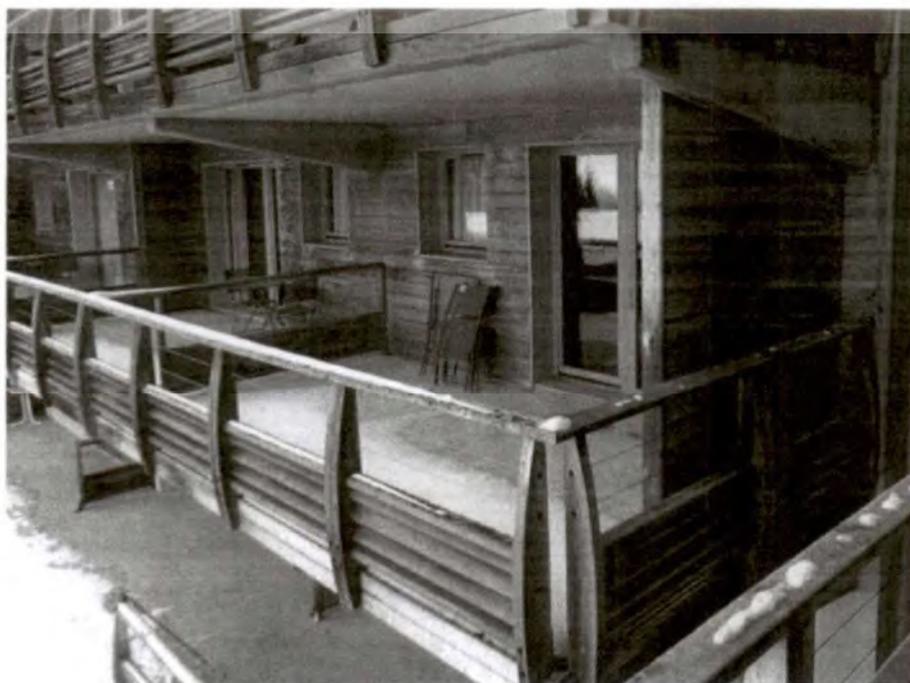
**Me Sandrine JACQUIER**  
9 Grande Rue  
38350 LA MURE  
Tel 04.76.81.15.29  
Fax 04.76.81.01.67

[sajacquier@wanadoo.fr](mailto: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

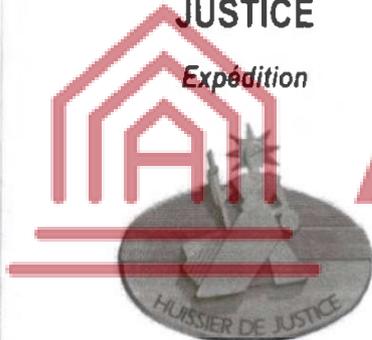
jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

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
<b>Coût remise à personne</b>	
T.V.A. 20.00 %	45.72
Total T.T.C. Euros	289.22
<b>Coût remise à tiers</b>	
T.V.A. 20.00 %	45.72
Total T.T.C. Euros	289.22

Référence : MD06971\_4  
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 RCS de Paris sous le numéro 379 502 644 dont le siège social est 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS agissant poursuites et diligences par son Président, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la SELARL CDMF - AVOCATS CAILLAT DAY-DALMAS-DREYFUS-MEDINA-FIAT-DERRIDA Avocats associés B 18 ayant son siège social 7, Place Firmin Gautier - B.P. 476 38016 GRENOBLE CEDEX

### 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 en date du 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  
pour le compte de la Société Alpvision.

qui assure l'accueil des résidents

La Société Alpvision informée 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



**AVOVENTES**•fr

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 317 un appartement situé au niveau R-2 du bâtiment B portant le numéro 33 sur le plan du niveau R-2 identifié par l'exploitant sous l'appartement numéro 23 dans le bâtiment Vercors 1

Lot numéro 382 un casier à skis situé au niveau R+1 du bâtiment B portant le numéro 23 sur le plan du niveau R+1



### Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
B	294		



#### Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage de résidence de tourisme

#### Description des parties extérieures de l'immeuble :

Immeuble situé à proximité des pistes de ski en contrebas de la route de la Croisette

#### Description des parties intérieures de l'immeuble :

##### Hall d'entrée et coin montagne

Le hall dessert les waters la salle de bains et la pièce principale

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

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 et deux points lumineux muraux pour le coin montagne

##### Séjour

La porte d'entrée est 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

Le plafond est crépi

Une fenêtre à la française, cadre en bois, double vitrage



AVOVENTES.fr

Un radiateur électrique  
Deux placards sans porte, quatre étagères  
Eclairage par deux points lumineux muraux

#### **Coin cuisine**

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié  
Les murs sont recouverts de faïence au-dessus du plan de travail ou crépis  
Le plafond est crépi  
Une porte-fenêtre à la française, ouverture simple et une baie vitrée fixe.  
Un point lumineux au plafond et un point lumineux sous un meuble de cuisine  
Un radiateur électrique  
Un évier inox, bac simple, équipé d'un robinet mitigeur  
Une plaque de cuisson électrique, quatre éléments  
Un placard haut deux portes, deux étagères  
Un placard bas une porte

#### **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 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

#### **Mode de chauffage**

Chauffage 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<sup>er</sup> 92500 RUEIL MALMAISON

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

**Les diagnostics immobiliers :**

Les diagnostics immobiliers ont été établis par la société Acte2i

**La surface habitable**

L'état de superficie pour 26,97 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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





Mairie de Chamrousse  
35 place des Trolles  
38410 Chamrousse

## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

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 aux 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

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 - Informations déclarant les données relatives à l'autorisation

Vous êtes un particulier

Nom :  Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :  Raison sociale :

N° SIRET :  Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Nom :  Prénom :

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis)

Adresse : Numéro :  Voie : Bâtiment Europa 1

Lieu-dit :  Localité : ARCHAMPS

Code postal : 74106  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 2008

Ensemble 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 m<sup>2</sup>) : 2146,75

Nombre de logements terminés : 47 dont 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)<sup>1</sup>

A. Achamps

Le 16/08/2008

Signature du titulaire des déclarations

A

Signature de l'architecte (ou de l'agréé 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° et 5° 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'urbanisme<sup>2</sup>.

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 :

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

<sup>2</sup> 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° 220120.9255**

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse :	Qualité	Qualité :
Code postal :	Nom	Nom :
Ville :	Adresse :	Adresse :
Type de bien	Code postal :	Code postal :
Porte:	Ville :	Ville :
		Date du relevé : <b>22/01/2020</b>

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	5,71		
	2e étage	Salle de bains	3,34		
	2e étage	W.C	0,96		
	2e étage	Pièce de vie	16,96		
	2e étage	Balcon			13,72
		<b>TOTAL</b>	<b>26,97</b>	<b>0</b>	<b>13,72</b>

**Total des superficies privatives**

**26,97 m<sup>2</sup>**

(vingt six mètres carrés quatre-vingt dix-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 8m<sup>2</sup> 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

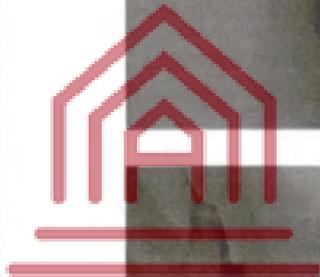
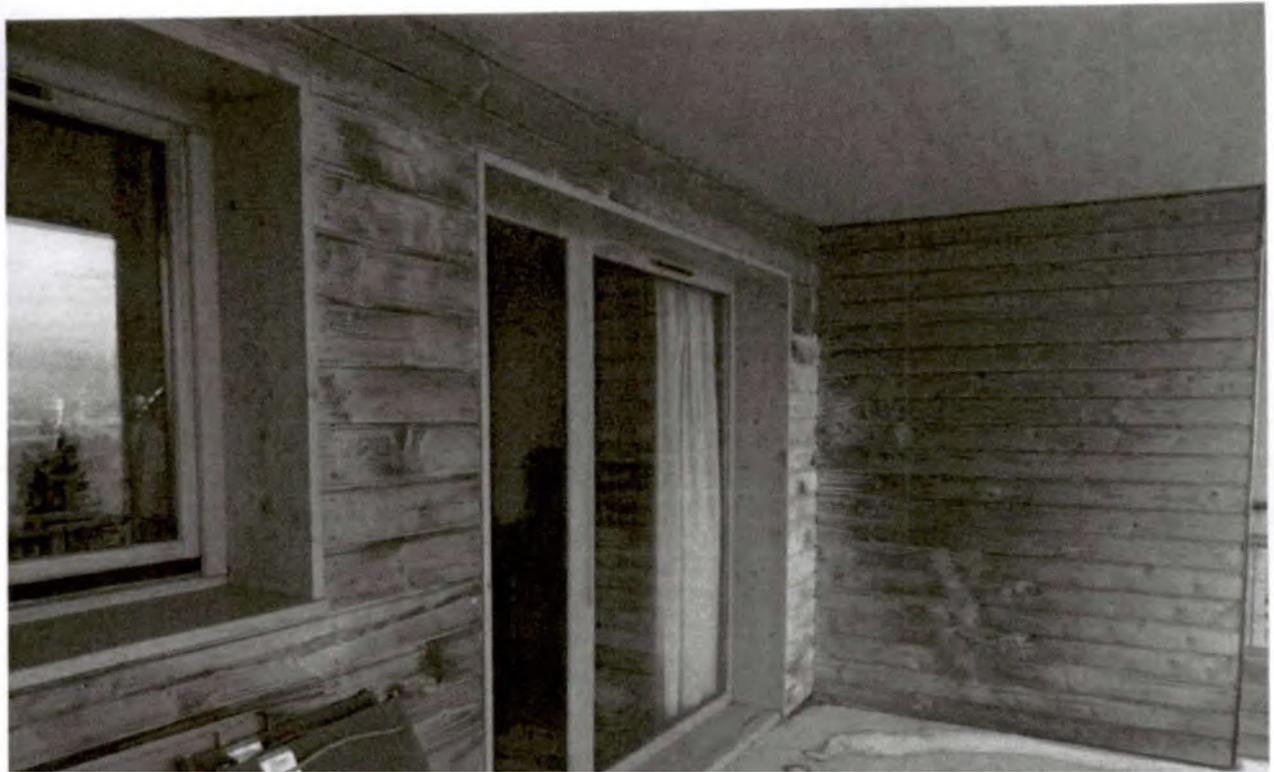
**ACTE 2i**  
8 rue Dardou/Roches  
38000 GRENOBLE  
Tél : 04 78 81 43 20  
Fax : 04 78 43 10 09



SELARL Durand - Erb - Jacquier

**AVOVENTES** .fr





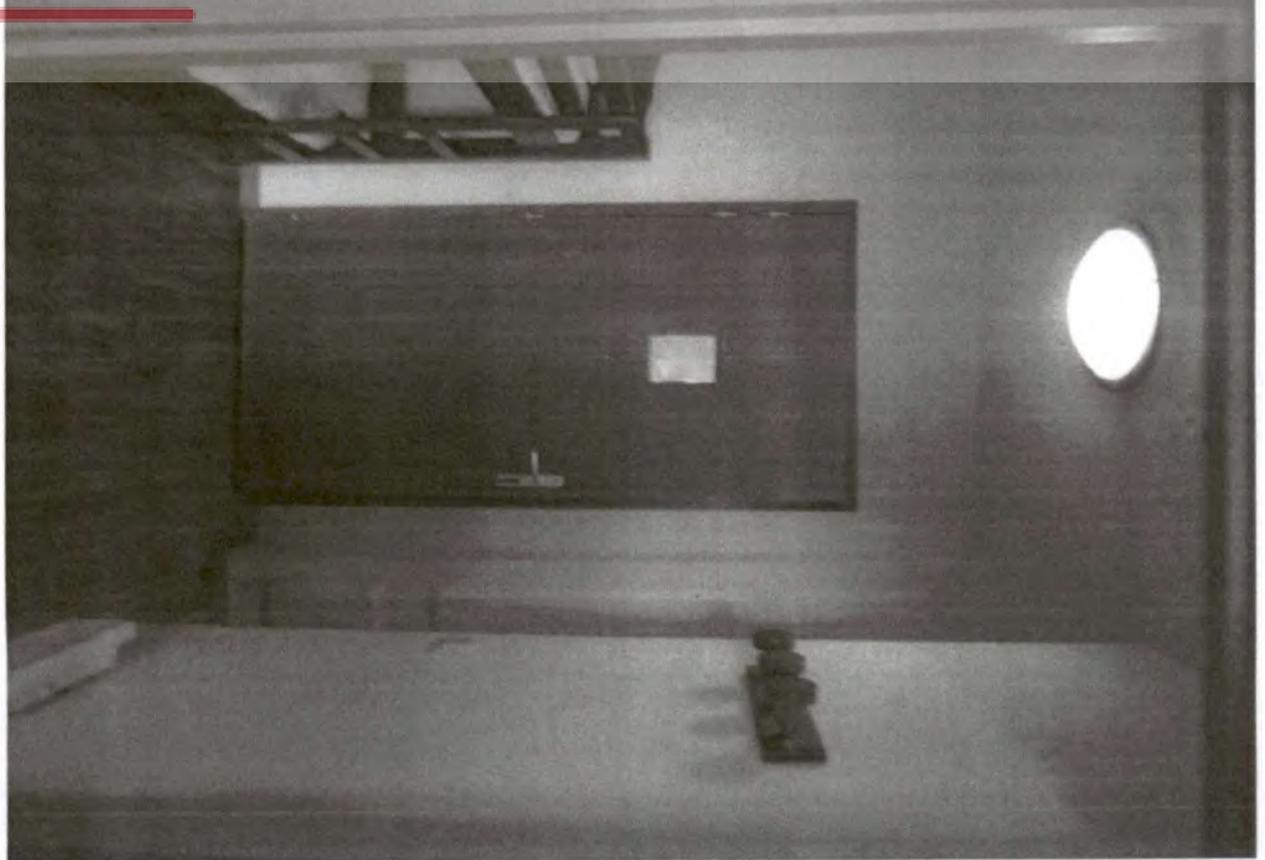
SELARI Durand - Erb - Jacquier **AVOVENTES**.fr

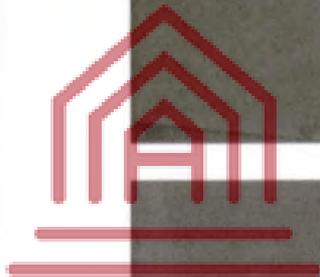




**AVOVENTES**•fr

SELARL Durand - ETP Jacques

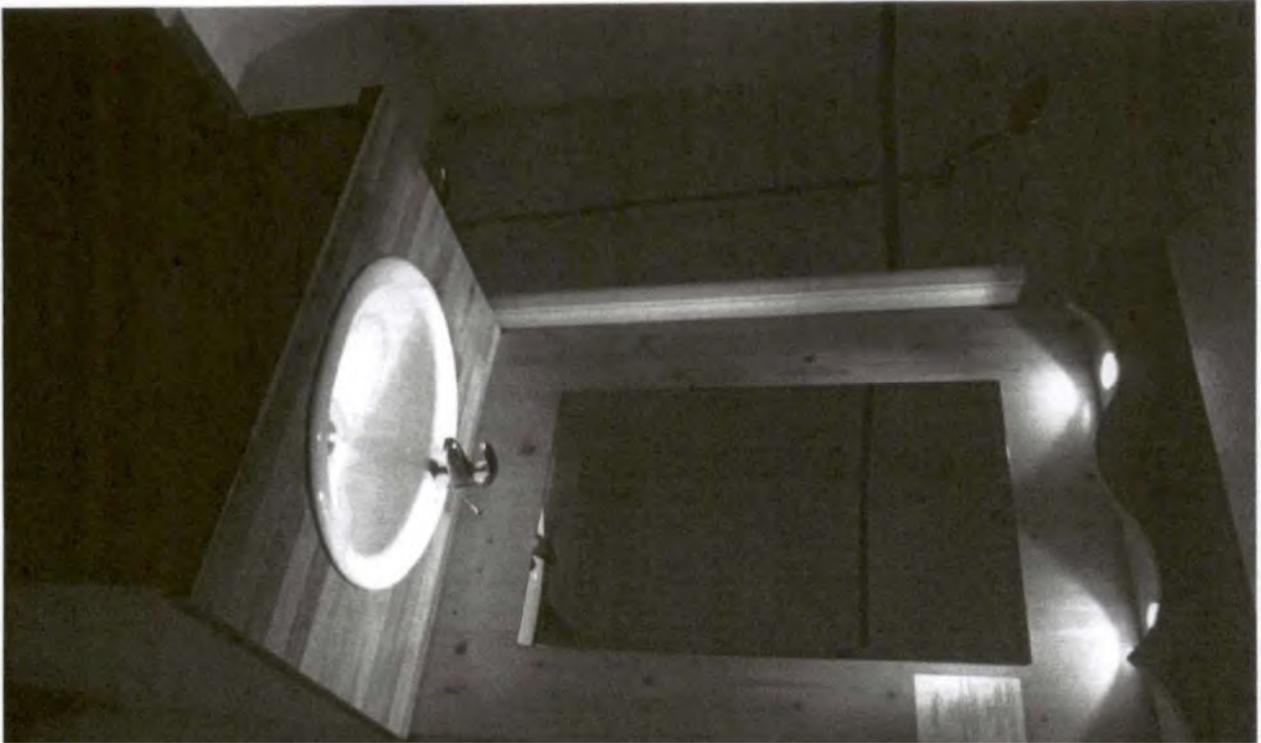




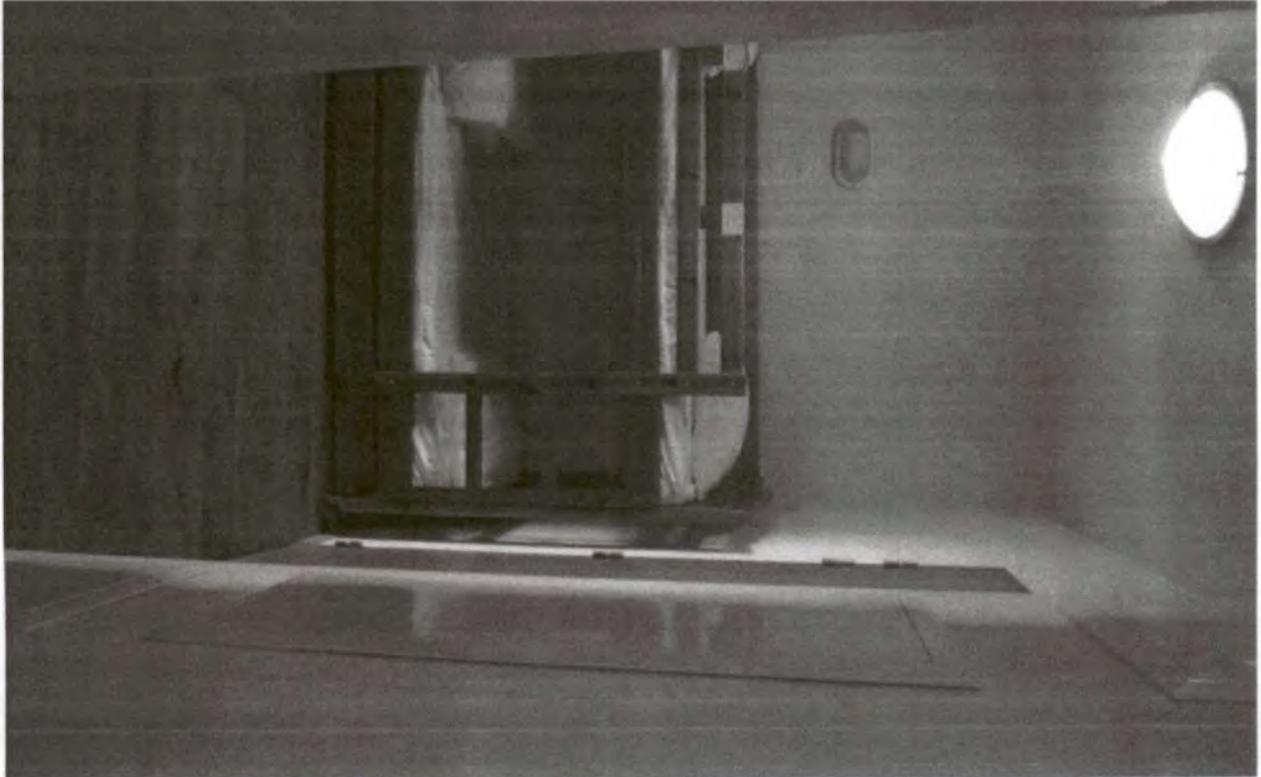
SELARI Durand - Erb - Jacquier

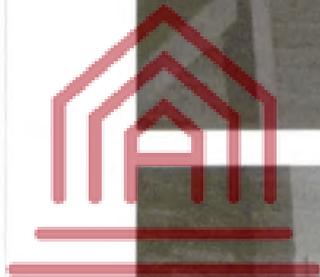
**AVOVENTES** .fr





SELANE Durand - ETO  
**AVOVENTES.fr**





AVOVENTES.fr





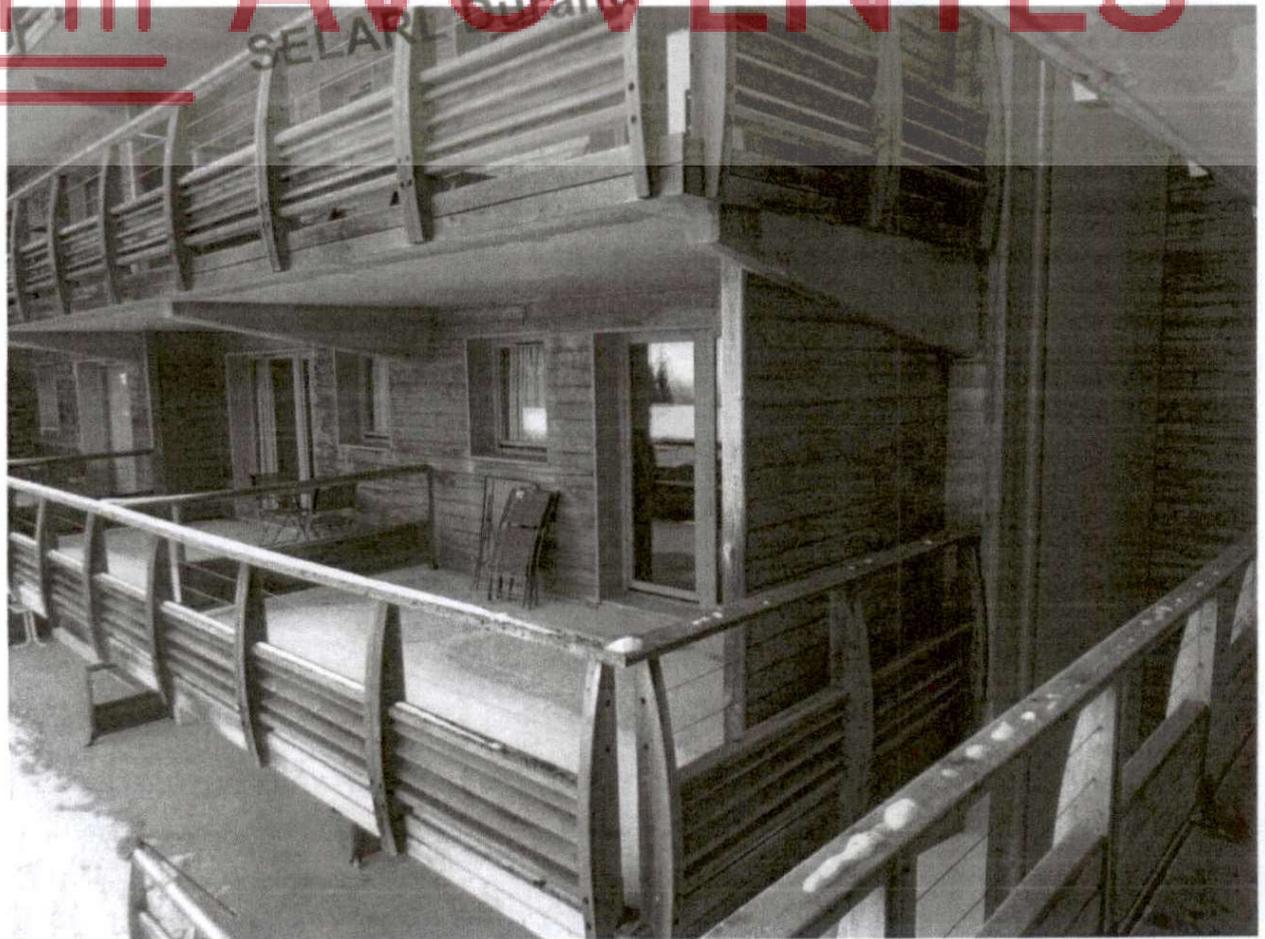
AVOVENTES.fr

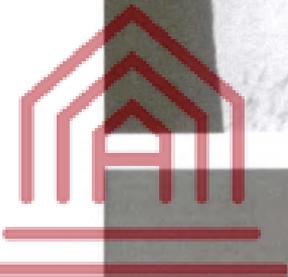
SELARL Durand - Etr - 34097





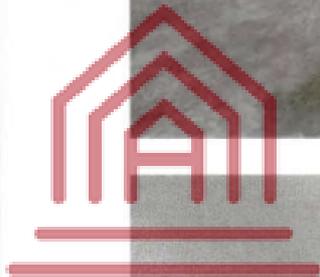
AVOVENTES.fr





SELARL Durand - 01 47 85 12 34  
**AVOVENTES**.fr





AVOVENTES.fr

SELARL Durand - Erb



