

SELARL LEGALACT
Commissaires de Justice

Elodie CHUFFART
Jean-Pierre ERB
Sandrine JACQUIER

152 bis, cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78

jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

65 avenue Jean Jaurès 38140
RIVES
Tel 04.76.91.04.39
elodie.chuffart@huissier-justice.fr

9 Grande Rue, 38350 LA MURE
Tel 04.76.81.15.29
s.jacquier@commissaire-justice.fr

<https://legalact-huissier.fr>

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

«Expédition»



COUT DE L'ACTE

Art R444-3 Emolument	221.36
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Vacation	75.15
Total HT	304.18
T.V.A. 20.00 %	60.84
Total T.T.C. Euros	365.02

RIB Crédit Agricole

FR76 1390.6000.5785.0405.43.50.971
AGRIFRPP839

Dossier : 500965

N°: e582

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SEPT MAI

Heure de début des opérations : 10 heures 00 minutes.

Heure de fin des opérations : 11 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,

À LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - société anonyme au capital de 124 821 703 €, inscrite au registre du commerce de PARIS sous le numéro 379 502 644 dont le siège social est sis 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS - venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE - prise en la personne de son Directeur Général, domicilié audit siège et habilité à cet effet.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de la SELARL DAUPHIN- MIHAJLOVIC, Avocat au Barreau de GRENOBLE, y demeurant en cette qualité 25 Rue Pierre Sépard.

Ayant Maître Philippe CHASTEAU membre de la SELARL CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de BOURGOIN JALLIEU, dont le siège social en cette ville (38300), 6 Rue Docteur Chaix, pour avocat plaidant

AGISSANT EN EXECUTION :

D'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE le 26 avril 2021, et d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de GRENOBLE en date du 4 Avril 2023, signification d'arrêt à partie en date du 19 Avril 2023 et certificat de non-pourvoi.

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 2, le 11 février 2019 volume 2019V n°496 suivi d'un rectificatif publié le 14 Novembre 2019 volume 2019V n°3821, renouvelée le 7 Janvier 2022 volume 2022V n°33, et confirmée suivant bordereau d'inscription judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière GRENOBLE 3, le 7 Juin 2023 volume 2023V n°4322.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à par acte de mon ministère en date du 23 avril 2024.

À L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

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. »

N'ayant pas réussi à entrer en contact avec ©AVOVENTES.FR, préalablement aux présentes opérations, je me suis faite assistée par un serrurier et deux témoins :

- ©AVOVENTES.FR - signature : à satisfait sur l'original.
- ©AVOVENTES.FR - Témoin - signature : à satisfait sur l'original.
- ©AVOVENTES.FR - témoin - signature : à satisfait sur l'original.

Une fois sur place, j'ai frappé à plusieurs reprises à la porte d'entrée du logement.

Après quelques minutes d'attente, ©AVOVENTES.FR m'a ouvert la porte et a accepté de me faire entrer dans son logement aux fins de dresser le présent procès-verbal descriptif.

J'ai donc donné congé à mon serrurier.

En ce qui concerne les diagnostics techniques et l'état des risques naturels et techniques, je me suis faite assistée par :

©AVOVENTES.FR expert diagnostiqueur au sein du cabinet Acte 2i, dont le siège social est situé 5, rue du colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000), au rapport duquel il conviendra de se reporter sur ces points.

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.
- 5° Diagnostics immobiliers

1°) La description de l'immeuble :

Commune où se trouve le bien :

Le bien objet de la présente saisie se trouve sur la commune de la BUISSE (38500)

La Buisse est une commune située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Située dans le canton de Voiron, cette petite ville à l'aspect encore essentiellement rural, malgré une certaine urbanisation récente, est également adhérente à la communauté d'agglomération du Pays vironnais.

Elle est située à 4 km au *sud-est* de Voiron.

La Buisse est également positionnée à 20 km de Grenoble et à 85 km de Lyon.

L'entrée d'autoroute la plus proche est le péage de Moirans – sortie 11 - A48.

La buisse compte environ 3500 habitants.

Elle est rattachée à l'académie de Grenoble et dispose de deux écoles maternelles publiques et d'une école primaire publique.

Les collèges publics les plus proches sont ceux situés sur les communes de St jean de Moirans, de Voiron et de Coublevie.

La commune dispose également de plusieurs équipements sportifs (terrains de tennis, de padel, de football, skatepark) et de nombreux commerces de proximité.

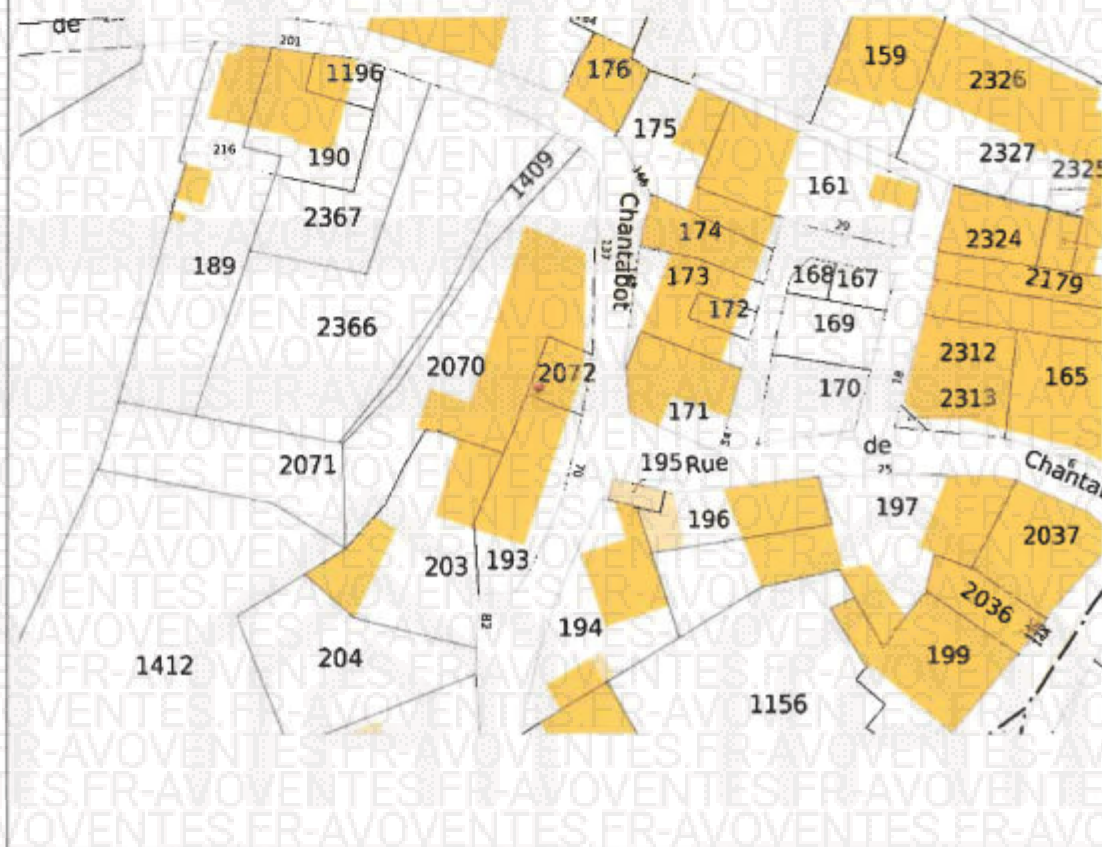
Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure est situé au 137, rue de Chantabot BUISSE (38500)



Désignation cadastrale de la propriété :

Section	N°	Lieudit	contenance
E	2072	RUE DE CHANTABOT	48ca
E	1409	RUE DE CHANTABOT	71ca
E	2070	RUE DE CHANTABOT	5a 38ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure se compose :
D'une maison de ville, mitoyenne des deux côtés, à usage d'habitation.
D'un garage situé au rez-de-chaussée de la copropriété voisine et mitoyenne.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Façade crépi bon état.
Aucune constatation n'a pu être effectuée au niveau de la toiture.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

Des travaux de réfection ont été débutés dans les pièces situées au rez-de-chaussée.
Les deux étages sont terminés, mais quelques finitions / reprises sont à prévoir.

Mode de chauffage :

Chaudière gaz de ville (actuellement non reliée).

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chaudière gaz de ville (actuellement non reliée).

Evacuation et traitement des eaux usées :

Relié au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

Immeuble des années 1900 rénové en 2011 (Selon les déclarations de la mairie de la Buisse n'a pas donné suite à nos sollicitations). La

Superficie :

La maison dispose d'une superficie habitable de 84.80 m² répartie sur trois niveaux.
Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une buanderie, d'une pièce en travaux (future chambre avec salle d'eau). Au premier étage, elle se dispose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte.
Au deuxième étage (combles aménagés), elle se compose d'une salle d'eau et de deux chambres sous toiture.

A. Entrée → 9.75m²

Sol : carrelage. Manque plinthes.
Murs : peints.
Plafond : peint avec spots lumineux intégrés.
Porte : porte en bois menuisée, avec vitrage cassé (remplacée par une planche d'OSB) serrure multipoints.
Fenêtres : une fenêtre bois, double vitrage avec volets bois manuels.
Equipements : néant.

B. Buanderie → 5.45m²

Sol : carrelage. Manque plinthes.
Murs : peints.
Plafond : peint avec spots lumineux intégrés.
Porte : pas de porte (Pièce ouverte sur le SAS d'entrée).
Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.
Equipements : arrivées pour machine à laver le linge. Placard intégré avec une étagère et une penderie, sans porte.

C. Chambre 1 (pièce en cours de réfection – future chambre avec salle d'eau) → 13.01m²

Sol : parquet en cours de pose (sur carrelage).

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint avec lambourdes bois et spots lumineux intégrés.

Porte : porte à galandage.

Fenêtres : une fenêtre double battant, encadrement bois, double vitrage avec volets bois manuels.

Une fenêtre simple vantail, encadrement bois, double vitrage avec volet bois manuels.

Equipements : un radiateur à eau.

Coin future salle d'eau :

En travaux = pose des rails et des plaques de placoplâtre en cours au niveau des murs et du plafond.

Carrelage au sol dont une partie a été déposé pour les besoins des travaux.

Arrivées électriques.

D. Montée d'escalier (rez-de-chaussée → premier étage)

Marches et contremarches en carrelage.

Murs peints avec spots lumineux intégrés au droit des marches.

E. Pièce de vie avec cuisine ouverte → 33.40m²

Sol : carrelage avec plinthes.

Murs : peints en blanc. Deux grandes niches avec pierres apparentes.

Plafond : peint en blanc avec une poutre bois apparente et spots lumineux intégrés.

Porte : pas de porte. Pièce ouverte sur les deux montées d'escalier.

Fenêtres : deux fenêtres double battants, encadrement bois, double vitrage avec volets en bois manuels.

Equipements : cuisine ouverte équipée. Ilot central avec deux placards et deux tiroirs.

Un linéaire avec meubles bas (trois portes et un tiroir vertical), un emplacement pour lave-vaisselle.

Plan de travail en mélaminé avec évier double bacs, égouttoir et mitigeur.

Plaque induction.

Hotte aspirante électrique.

Une colonne verticale avec emplacement four.

Deux meubles hauts.

Deux radiateurs eau.

F. Montée d'escalier (premier étage → second étage)

Marches et contremarches en carrelage.

Murs peints avec spots lumineux intégrés au droit des marches.

G. Dégagement → 3.14m²

La montée d'escalier débouche sur un SAS desservant les deux chambres et la salle d'eau.

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : sous toiture, peint en blanc avec poutres bois apparentes et spots lumineux intégrés.

Porte : pas de porte.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : néant.

H. Salle d'eau et WC → 3.91m²

Sol : carrelage (pas de plinthe).

Murs : un pan de mur peint et les autres pans avec faïence sur les trois quart de la hauteur et peints en partie haute.

Plafond : peint en blanc avec un point lumineux central.

Porte : menuisée sans poignée.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements :

Un WC sur pied avec chasse d'eau attenante.

Un bac de douche, rideau, colonne de douche avec robinet thermostatique, flexible et douchette.

Deux tablettes avec vasque et mitigeur.

Sèche-serviettes à eau.

I. Chambre N°2 → 7.04m² (plus 4.05 m² non comptabilisés dans la surface habitable)

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : sous toiture, peint en blanc avec poutres bois apparentes et spots lumineux intégrés.

Porte : menuisée, sans poignée.

Fenêtres : fenêtre de toit, encadrement bois, double vitrage.

Equipements : un radiateur à eau.

J. Chambre N°3 → 9.10 m² (plus 5.17 non comptabilisés dans la surface habitable).

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : sous toiture, peint en blanc avec poutres bois apparentes et deux spots lumineux intégrés (mal fixés).

Porte : menuisée, sans poignée.

Fenêtres : fenêtre de toit, encadrement bois, double vitrage.

Equipements : un radiateur à eau.

K. Garage → 16.54 m² (non comptabilisés dans la surface habitable).

Sol : dalle béton – brut.

Murs : pierres et moellons – brut.

Plafond : brut.

Porte : porte de garage basculante manuelle.

Fenêtres : pas d'autre ouverture.

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

Le bien est actuellement occupé par _____ propriétaire saisi.

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

La maison est indépendante.

Seul le garage fait partie de la copropriété voisine (syndic bénévole – non communiqué).

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

Néant.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par _____ expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i, dont le siège social est situé 5, rue colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000).

Ces diagnostics sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris SEPT (07) 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.



Maître Elodie CHUFFART
Commissaire de Justice

ANNEXE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 07 MAI 2024 – SEPT (07) PHOTOGRAPHIES



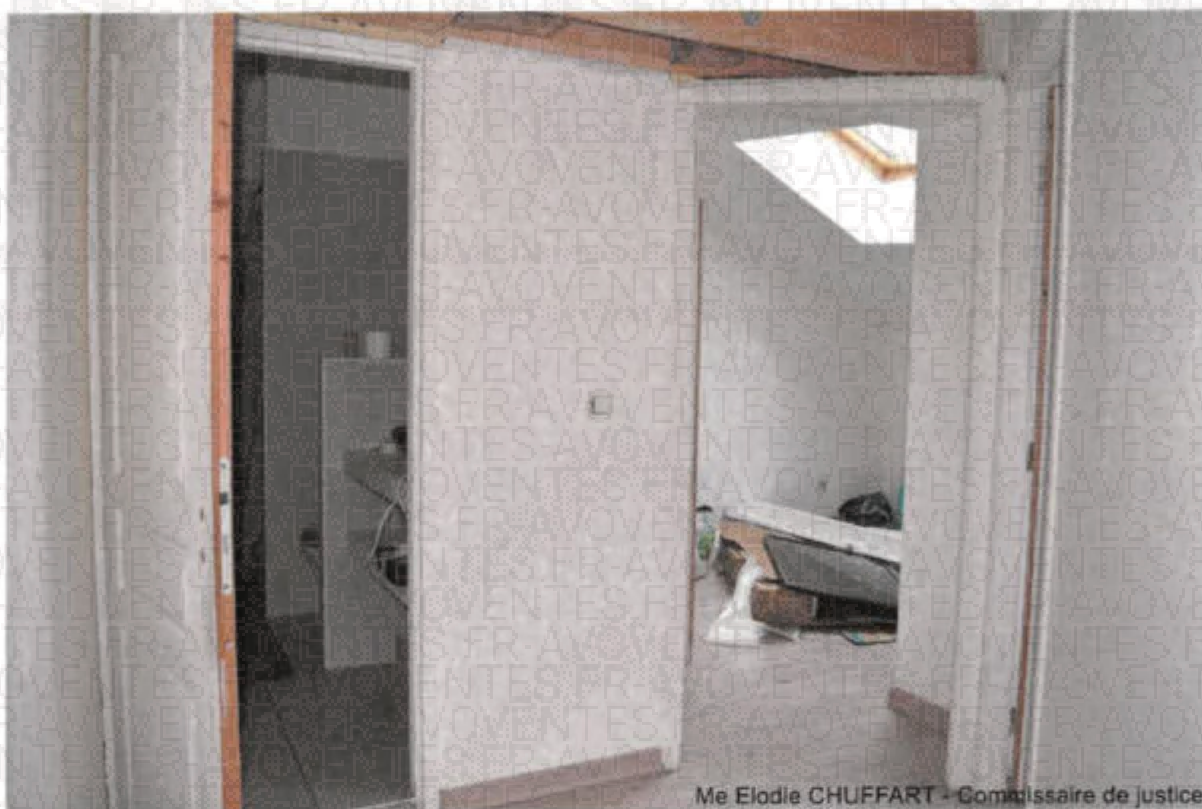
Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 1



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 2



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 3



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 4



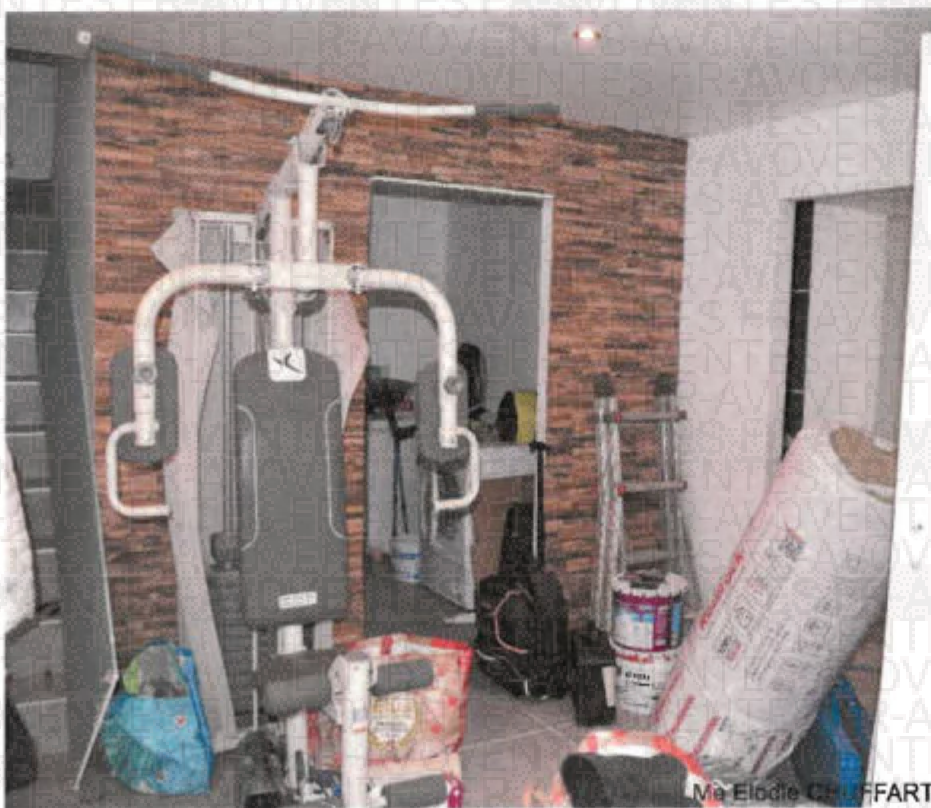
Me Elodie CHUFFART - Commissaire Justice

Photographie 5



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 6



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 7