

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 Enlèvement	221.36
Art A. 444-48 Transp.	9.40
Vacation	75.15
Total HT	305.91
T.V.A. 20.00 %	61.18
Total T.T.C. Euros	367.09

RIB Crédit Agricole

FR76 1390.6000.5785.0405.43.50.971
AGRIFRPP839

Dossier : C6683

N°: e582

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT- SIX ET LE SIX JANVIER

Heure de début des opérations : 15 heures 15 minutes.

Heure de fin des opérations : 16 heures 20 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 FONCIER DE FRANCE S.A au capital de 1 331 400 718,80 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B.542.029.848 dont le siège social est 182 avenue de France -75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

Pour qui est élu domicile au Cabinet de son avocat, Maître Philippe CHASTEAU, membre de la SELARL CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES, avocat au Barreau de BOURGOIN JALLIEU, demeurant 6 rue du Docteur André Chaix – 38300 BOURGOIN JALLIEU CEDEX qui occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

Ayant la SELARL EYDOUX MODELSKI - BASTILLE AVOCATS comme avocat plaident, Avocats associés au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social 10 avenue Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE

AGISSANT EN EXECUTION :

De la copie exécutoire d'un acte de vente notarié emportant prêt reçu le 1er mars 2016 par Maître Marc BILLOND-GALLAND , notaire à CHIRENS (Isère)

D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de BOURGOIN JALLIEU le 24 mars 2016 sous les références 3804P04 volume 2016 V n° 810

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à par acte de mon ministère en date du 11 décembre 2025.

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 je me suis faite assistée, pour l'établissement du présent procès-verbal descriptif, des personnes suivantes :

NOM

PRENOM

QUALITE

SIGNATURE

©AVOVENTES.FR

Sur place, après avoir fait les sommations d'usage, j'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée du logement.

©AVOVENTES.FR a récupéré les clés de son logement le soir même, en se déplaçant en mon bureau de RIVES).

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

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 procédure est situé sur la commune des ABRETS EN DAUPHINE.

Il s'agit d'une commune située dans le département de l'Isère, à 45 km de Grenoble et à 65 km de Lyon.

Les ABRETS EN DAUPHINE est adhérente à la communauté de communes Les Vals du Dauphiné depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le territoire communal est traversé par deux routes à grandes circulations qui sont d'anciennes routes nationales, la RN 75 et la RN 6.

Le territoire communal est également desservi par l'autoroute A43 qui relie Lyon à Chambéry. Une bretelle autoroutière située au Nord de la commune permet d'ailleurs de rejoindre l'agglomération.

Les ABRETS EN DAUPHINE est située dans l'académie de GRENOBLE. La ville administre trois écoles primaires publiques et un collège.

Les lycées de proximité les plus proches sont situés sur la commune LE PONT DE BEAUVOISIN et LA TOUR DU PIN.

La commune qui compte environ 6850 habitants, dispose de toutes les commodités (commerce de proximité) et de plusieurs structures sportives.

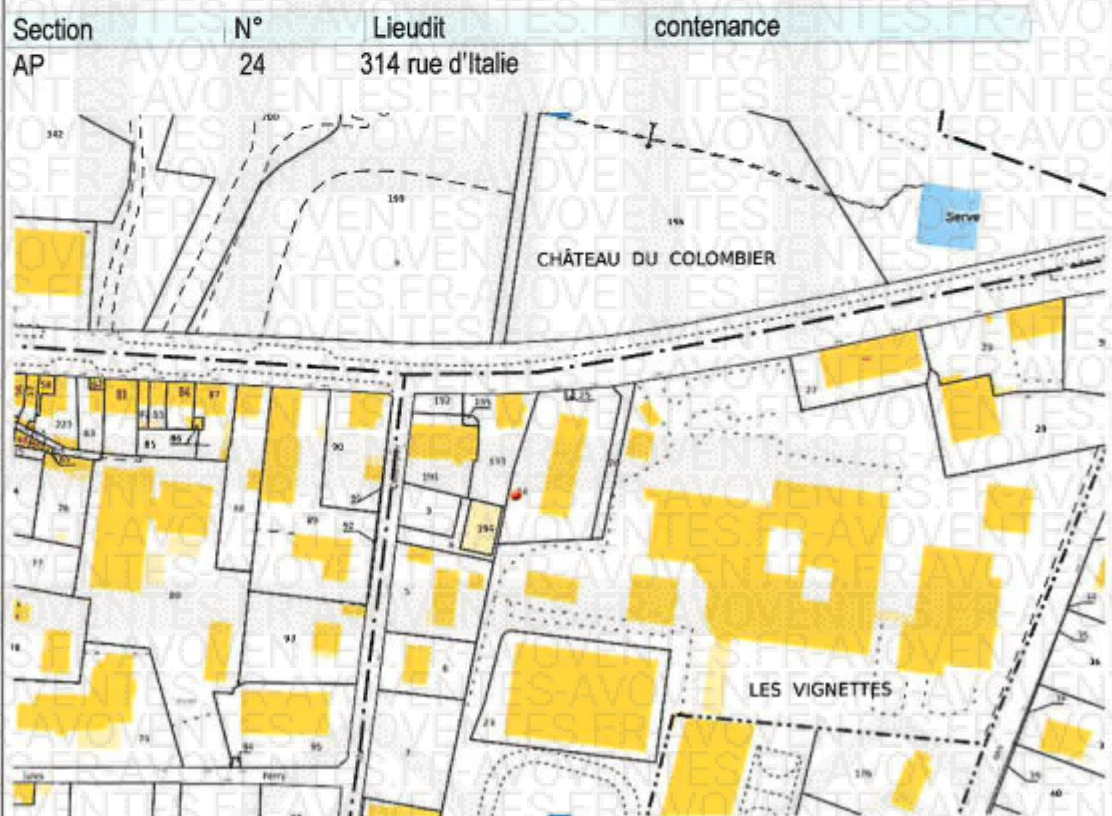
Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la procédure est situé au 314 rue d'Italie 38490 LES ABRETS AU DAUPHINE



Désignation cadastrale de la propriété :

Le bien objet de la procédure est situé dans un ensemble immobilier en copropriété LE DAUPHIN, cadastré comme suit :



Tenants et Aboutissants de l'immeuble saisi :

Le bien objet de la procédure se compose de deux lots :

Lot N°19 : Appartement au 4^{ème} et dernier étage de l'immeuble, avec balcon.

Lot N°10 : Cave en sous-sol.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Les façades de l'immeuble sont en bon état.
Selon le syndic, aucun travaux d'ampleur n'est à prévoir prochainement.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

Appartement en bon état. Des travaux de finitions sont à prévoir dans la salle de bain et dans l'une des deux chambres.

Mode de chauffage :

Chauffage individuel électrique.
Pompe à chaleur Air/Air et radiateurs électriques.

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées :

La copropriété est reliée au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

La mairie n'a pas donné suite à nos sollicitations.
Selon le syndic, l'immeuble date de 1956.

Superficie : L'appartement dispose d'une superficie habitable de **61.11m²**.

Il s'agit d'un appartement traversant. Il se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bain, d'un WC indépendant et d'un balcon.

A. Pièce de vie (Salon et cuisine ouverte) – 37.45m²

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec trois points lumineux.

Porte : Porte plane avec serrure multipoints.

Fenêtres : une porte fenêtre double battants, PVC blanc, équipée d'un double vitrage et de volets manuels métalliques.

Deux fenêtres double battants, PVC blanc, équipée respectivement d'un double vitrage et de volets manuels métalliques.

Equipements :

Une unité intérieure de climatisation réversible.

Deux radiateurs électriques.

Une cuisine équipée avec deux linéaires parallèles.

Plans de travail stratifié.

Meubles de cuisine avec 4 portes et 14 tiroirs/casseroliers.

Un évier noir avec double bacs, égouttoir et mitigeur.

Four et micro-onde encastrés.

Plaque vitrocéramique quatre feux.

Hotte aspirante.

Emplacement pour réfrigérateur

B. Chambre N°1 – 9.34m²

Sol : parquet (pose en cours de finition – manque plinthes)

Murs : peinture gouttelette- un pan de mur avec plaques de placoplâtre- brut (pose en cours).

Plafond : peinture gouttelette avec un point lumineux.

Porte : isoplane avec poignées et serrure.

Fenêtres : une fenêtres double battants, PVC blanc, équipée d'un double vitrage et de volets manuels métalliques.

Equipements : néant.

C. Salle de bain 3.18m²

Sol : stratifié (manque plinthes).

Murs : côté baignoire et lavabo : faïence au mur recouverte d'un enduit (finition à prévoir) et peinture gouttelette en partie haute.

Peinture gouttelette pour le reste (à reprendre).

Plaques de placo plâtre brutes au-dessus de la porte.

Plafond : peint avec spots lumineux (un spot est manquant)

Porte : isoplane avec poignées et verrou.

Fenêtres : une petite fenêtre simple battant, PVC blanc, équipée d'un double vitrage.

Equipements :

Une baignoire avec mitigeur, flexible, douchette et pommeau de douche « ciel de pluie ».

Un meuble en plaque de placoplâtre avec vasque et mitigeur.

Un meuble haut avec deux portes miroirs.

Un sèche serviettes électrique.

D. WC – 0.83m²

Sol : carrelage.

Murs : faïencés toute hauteur.

Plafond : Dalles minérales.

Porte : isoplane avec poignées et verrou.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : un WC suspendu avec chasse d'eau indépendante.

Bouche d'extraction VMC.

E. Chambre N°2 - 10.31m²

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte isoplane avec poignées et serrure.

Fenêtres : une fenêtr double battants, PVC blanc, équipée d'un double vitrage et de volets manuels métalliques.

Equipements : deux points lumineux muraux.

Un radiateur électrique.

F. Balcon – 3.68 m² non comptabilisés dans la surface habitable.

Partiellement carrelé – sur plots (finitions à prévoir).

Equipements :

Unité extérieure de climatisation (Airton).

Un point lumineux mural.

G. Cave N°10 – non localisée

Contacté le syndic m'indique n'avoir aucun élément pour localiser la cave.

Sur place, je constate que les caves ne sont pas numérotées.

Le syndic me déclare que toutes les caves sont identiques.

De sorte que le lot 10 correspond à une cave d'environ 5 m² - sans électricité – avec porte en bois sans poignée et avec une serrure simple.

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

Le logement est occupé par le propriétaire saisi.

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

FONCIA Bourgoin Jallieu – 33 Avenue Professeur Tixier 38300 BOURGOIN JALLIEU - 04.74.43.58.58.

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

Néant.

5°) Les diagnostics immobiliers :

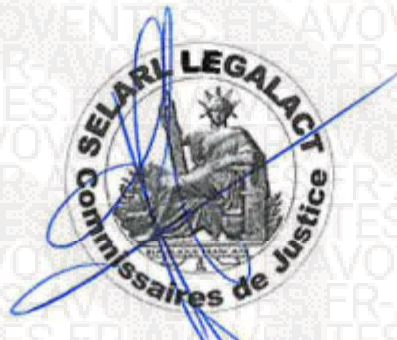
Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par **CAVOVENTES.FR VO**, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i, dont le siège social est situé 5, rue colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000).

Ces diagnostics sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris six (06) 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.

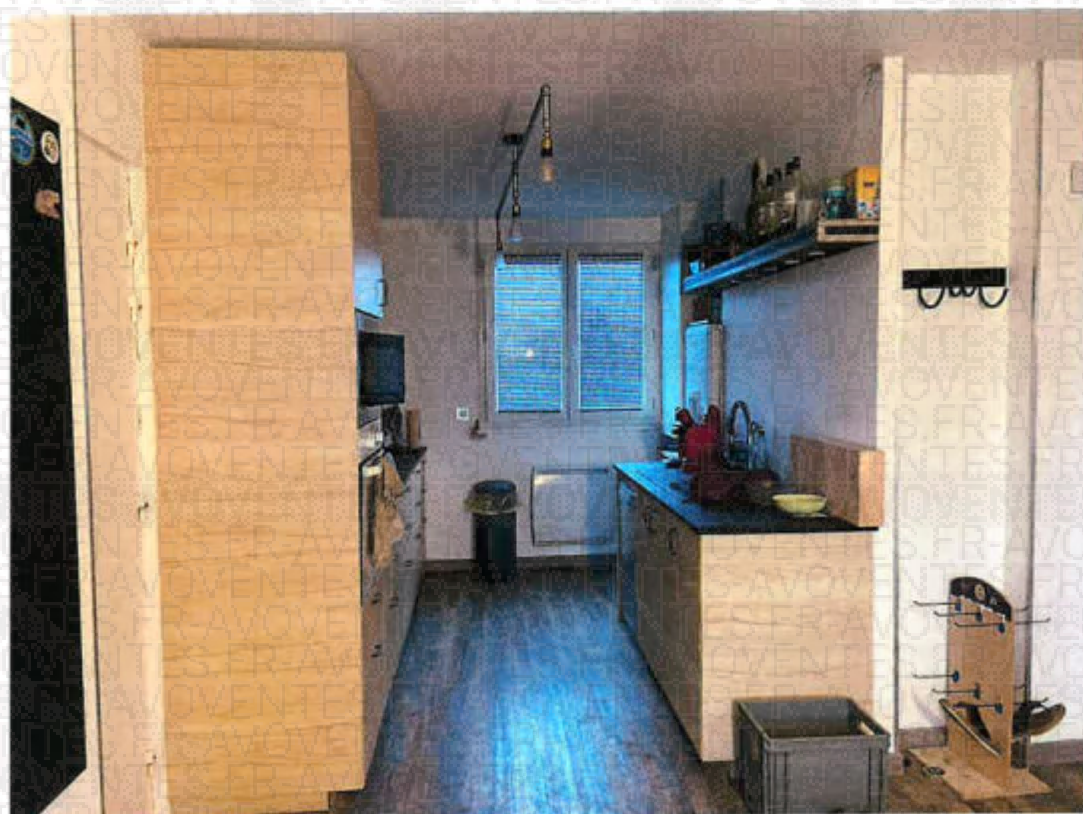


Maître Elodie CHUFFART
Commissaire de Justice

ANNEXE CONSTAT DU 06 JANVIER 2026 – SIX (06) PHOTOGRAPHIES



Photographie 1



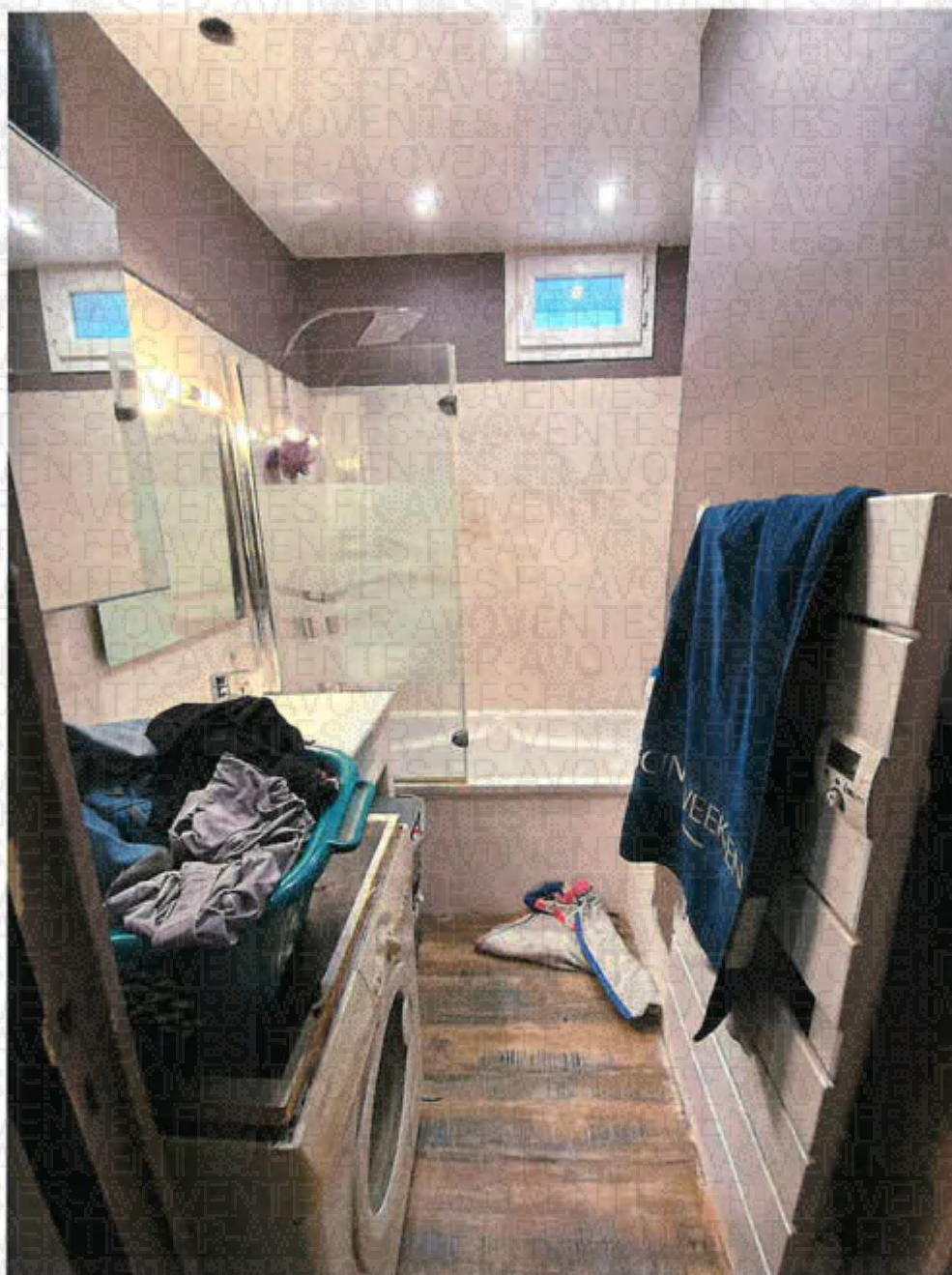
Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4



Photographie 5



Photographie 6