

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 : 500928
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 SIX 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 :

La **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382,506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est Immeuble Austerlitz: 2 - 59, avenue Pierre Mendès France à 75013 PARIS, représentée par son directeur général domicilié es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Laurent MAGUET avocat associé de la SCP MAGUET ET ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de BOURGOIN-JALLIEU, y demeurant 1, allée Claude Chappe, Immeuble GREEN PARK 1, BP 60653 - 38305 BOURGOIN-JALLIEU CEDEX.

Et ayant pour avocat plaident Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP AXIOJURIS - LEXIENS, avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia A - 20 boulevard Eugène Deruelle LYON.

AGISSANT EN EXECUTION :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURGOIN-JALLIEU en date du 17 janvier 2023, signifié à parties le 26 janvier 2023 et devenu définitif selon de certificat de non-appel en date du 28 février 2023.

En garantie duquel Hypothèque judiciaire provisoire a été publiée au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de VIENNE le 07 novembre 2022, Volume 3804P05 2022 V n° 5938, devenue définitive selon bordereau publié le 24 mars 2023, Volume 3804P05 2023 V n° 1692.

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

Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure de saisie est situé au 4 bis rue de Belledonne LES AVENIERES 38630 LES AVENIERES VEYRINS THUELLIN



Désignation cadastrale de la propriété :

Section	N°	Lieudit	contenance
AD	1281	4 Bis rue de Belledonne	00ha 07a 90ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied avec terrain attenant.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Terrain plat de 790m², entièrement clôturé avec portail électrique double battant.
Chemin d'accès gravillonné.

Pelouse.

Deux terrasses carrelées attenantes à la maison, une côté *Sud* et une côté *Est*.

Porte d'entrée couverte.

Trottoir carrelé tout autour de la maison reliant la porte d'entrée et les deux terrasses (sauf côté Nord).

Deux points lumineux et une prise électrique sur le pignon sud, un point lumineux au-dessus de la porte d'entrée et un spot à détection au-dessus de la porte du garage.

Façades maison en crépi beige.

Toiture tuiles mécaniques.

Environnement calme.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

La maison est en bon état général.

Mode de chauffage :

Système de chauffage individuel. Pompe à chaleur air/air (électricité – unité de climatisation réversible dans chaque pièce). Poêle à granule dans la pièce de vie.

Radiateur électrique (un radiateur dans trois des quatre chambres).

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau thermodynamique.

Evacuation et traitement des eaux usées :

Reliée au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

Maison de 2012.

Superficie :

La maison dispose d'une superficie habitable de **110,40 m²**.

Elle se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une buanderie et d'un couloir desservant quatre chambres, une salle de bain et des WC indépendants.

La propriété dispose également d'un garage attenant et d'un abri de jardin indépendant.

A. Pièce de vie avec cuisine ouverte → 50.68m²

Sol : carrelage avec plinthes.

Murs : peints et tapisserie sur un pan de mur. Crédence au niveau de la cuisine.

Plafond : peint avec spots lumineux intégrés + deux autres points lumineux centraux.

Porte : porte d'entrée PVC blanc avec un vitrage carré en partie haute. Serrure multipoints.

Fenêtres : Deux fenêtres PVC blanc, double vitrage avec volets bois manuels. Une porte fenêtre PVC blanc, double vitrage avec volet bois manuel.

Equipements :

Un poêle à granule.

Une unité intérieure de climatisation réversible.

Cuisine équipée en L, noir et blanc laqués.

Meubles bas et meubles hauts (5 portes et 7 tiroirs).

Evier double bacs, mitigeur et égouttoir.

Hotte aspirante électrique.

Four et plaque électriques.

Petit îlot central avec un meuble de rangement (une porte).

Placard intégré sans porte, avec étagères et penderie (proche de la porte d'entrée).

B. Buanderie → 4.75 m²

Sol : carrelage avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec un point lumineux central.

Porte : menuiserie peinte avec poignée intérieure/extérieure et serrure.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements :

Chauffe-eau thermodynamique *Thermor*.

Arrivées pour machine à laver le linge.

Accès au garage par cette buanderie.

C. Couloir → 6.03 m²

Sol : carrelage avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec deux points lumineux centraux.

Porte : pas de porte. Couloir ouvert sur la pièce de vie.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Couloir desservant les quatre chambres, la salle de bain et les WC.

D. Chambre 1 → 11.22 m²

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec un point lumineux central.

Porte : menuiserie peinte avec poignée intérieure/extérieure et serrure.

Fenêtres : fenêtre PVC blanc, double vitrage avec volets bois manuels.

Equipements : une unité intérieure de climatisation réversible.

Un radiateur électrique.

Un placard intégré avec étagères et penderie, sans porte.

E. Chambre 2 → 10.93 m²

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec un point lumineux central

Porte : menuisée peinte avec poignée intérieure/extérieure et serrure.

Fenêtres : fenêtre PVC blanc, double vitrage avec volets bois manuels.

Equipements : une unité intérieure de climatisation réversible.

Un placard intégré avec étagères et penderie, sans porte.

F. Salle de bain → 4.93 m²

Sol : carrelage.

Murs : faïencés toute hauteur.

Plafond : peint avec un point lumineux central et spots lumineux intégrés.

Porte : menuisée peinte avec poignée intérieure /extérieure et verrou.

Fenêtres : une fenêtre simple, PVC blanc, double vitrage, verre dépoli et grille de défense.

Equipements : une baignoire d'angle avec mitigeur, flexible, douchette et rideau.

Un meuble deux tiroirs avec une grande vasque et deux mitigeurs.

Un sèche serviette électrique soufflant.

G. Chambre 3 → 12.11 m²

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec un point lumineux central.

Porte : menuisée peinte avec poignée intérieure/extérieure et serrure.

Fenêtres : fenêtre PVC blanc, double vitrage avec volets bois manuels.

Equipements : une unité intérieure de climatisation réversible.

Un radiateur électrique.

Un placard intégré avec étagères et penderie, sans porte.

H. Chambre 4 → 8.55 m²

Sol : stratifié avec plinthes.

Murs : peints.

Plafond : peint avec un point lumineux central.

Porte : menuisée peinte avec poignée intérieure/extérieure et serrure.

Fenêtres : fenêtre PVC blanc, double vitrage avec volets bois manuels.

Equipements : une unité intérieure de climatisation réversible.

Un radiateur électrique.

Un placard intégré avec étagères et penderie, sans porte.

I. WC → 1.20 m²

Sol : carrelage.

Murs : faïencés toute hauteur.

Plafond : peint avec un point lumineux central.

Porte : menuisée peinte avec poignée intérieure /extérieure et verrou.

Fenêtres : pas d'ouverture sur l'extérieur.

Equipements : un WC sur pied avec chasse d'eau attenante, et double abattant.

J. Garage attenant → 19.29m² non comptabilisés dans la superficie habitable

Sol : carrelage.

Murs : peints et crédence derrière l'évier.

Plafond : peint avec un point lumineux central.

Porte : porte de garage basculante électrique.

Fenêtres : pas d'autre ouverture sur l'extérieur.

Equipements :

Un meuble deux portes avec évier double bacs, égouttoir et mitigeur.

Accessible depuis l'intérieur de la maison via la buanderie.

K. Garage / abri de jardin non attenant à la maison

Sol : carrelage.

Murs : crépi.

Plafond : sous toiture - brut.

Porte : porte de garage basculante manuelle.

Fenêtres : une fenêtre simple vantail, demi-lune, PVC blanc, double vitrage.

Equipements : néant.

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

La maison est actuellement occupée par les propriétaires, [REDACTED] r
BERTHELEMY BERTHELEMY Jimmy et leurs enfants.

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

Néant.

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

Selon les déclarations de Monsieur BERTHELEMY Jimmy, la taxe foncière annuelle s'élèverait à 1078,00 euros.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur TISSEYRE Kévin, 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 PROCES VERBAL DESCRIPTIF DU 06 MAI 2024 – SIX (06) 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



Photographie 5



Photographie 6