



EVOLHUIS

Me Laure-Elise PRIEUR, Me Jeremie BOUVERET,
Me Anne CERUTTI

Commissaires de Justice Associés

123 rue Paul Claudel
BP 32
38150 MORESTEL

Tél : 0474802345
cdj@evolhuis.com
www.evolhuis.com

EXPÉDITION

Référence : 2305498

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Articles L322-2 et Articles R322-1 et Suivants du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE VINGT-ET-UN AOÛT À SEIZE HEURES ET TRENTE MINUTES

À la requête de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE EST, Société coopérative à capital et personnel variables, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 399.973.825, dont le siège social est 1 rue Pierre Truchis de Lays 69541 CHAMPAGNE AU MONT D'OR CEDEX représentée par son directeur domicilié audit siège et habilité à cet effet.

Ayant pour avocat :

Me CHASTEAU PHILIPPE - SELARL CHASTEAU, AVOCAT, ayant son siège social 6 Rue Docteur André Chaix , à Bourgoin-Jallieu (38300),

Laquelle m'expose , préalablement aux constatations qui vont suivre, qu'une procédure de saisie-immobilière a été engagée à l'encontre de :

Sur le bien lui appartenant et situé **139 Impasse De La Combe, à Les Abrets en Dauphiné (38490) (EX NUMERO DE VOIRIE 76 B RUE VICTOR HUGO) , dans un ensemble en copropriété dénommé " RESIDENCE LES COQUELICOTS".**

En vertu :

Un acte de prêt reçu le 29 mai 2015 par Maître BAUD Notaire associé de la SELARL AB2C NOTAIRES à LES ABRETS.

Un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié par acte de la SELARL VILLARD KERISIT , COMMISSAIRE DE JUSTICE à QUIMPER , en date du 19 MAI 2023.

Le délai de huit jours depuis la signification du commandement de payer étant écoulé, je suis requise aux fins de dresser le procès-verbal descriptif dudit bien immobilier et ce, conformément aux articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'Exécution.

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

Je soussignée, Maître Laure-Elise PRIEUR, Commissaire de Justice associée de la SELARL EVOLHUIS, à la résidence de MORESTEL (38510), 123 rue Paul Claudel,

Atteste m'être transportée, ce Lundi 21 Août 2023, au 139 Impasse De La Combe, à Les Abrets en Dauphiné (38490), accompagnée de :

- SOCIETE ARLIANE DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
- EMS serrurier,
- GENDARMERIE NATIONALE , LE PONT DE BEAUVOISIN

Etant précisé qu'une ORDONNANCE SUR REQUETE AU FINS D'AUTORISATION DE PENETRER DANS LES LIEUX, rendue par le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de BOURGOIN JALLIEU, en date du 17 août 2023 a été nécessaire .

Cette ordonnance a été signifiée à toutes fins à _____ occupant du bien.

Il est à préciser que ladite ordonnance est exécutoire sur minute et que ladite minute a été présenté à toutes les personnes présentes dans le logement.

DESCRIPTION SOMMAIRE DU SITE :

Le bien se situe sur la commune de Les Abrets en Dauphiné au 139 impasse de la combe (ex numéro de voirie 76 B rue Victor Hugo) , et il est cadastré section AR 310 et 311, lots N° 4 , situé au 2ème étage , porte droite et N° 8, 1er garage à gauche de la porte de l'immeuble .

Je reproduis ci-dessous une vue aérienne et un plan extraits du site Google Maps :





Occupation des lieux

Le bien est actuellement donné à bail à

© AVOVENTES.FR

Malgré ma demande tant au bailleur qu'aux locataires aucun bail ne m'a été remis.

Il m'a cependant été déclaré que le bail avait commencé à courir le 14 juillet 2021 qu'il s'agissait d'un bail non meublé, que le loyer était de 760 e mensuel charges non comprises.

Informations administratives

Les diagnostics nécessaires à la vente ont été dressés par la SOCIETE ARLIANE et sont annexés au présent acte.

D'après les relevés du diagnostiqueur, **l'appartement dont s'agit a une surface habitable de 72.19 m²**

et en Loi CARREZ 71.75 m2.

Il est également à noter la présence d'un garage de 40 m3 environ.

Syndic de copropriété

Le syndic de copropriété de la Copropriété dont s'agit est la Régie DUPRONT à Bourgoin-Jallieu.

Une copie du règlement de copropriété est joint en annexe.

Taxe foncière

L'occupant m'indique ignorer le montant de la taxe foncière.

CONSTATATIONS

Chauffage

Le bien dispose d'un chauffage électrique.

Partie extérieure





Il s'agit d'une copropriété sur deux niveaux datant de l'année 2015 selon les déclarations qui m'ont été faite.

L'accès au logement se fait par la première allée numérotée 139.

L'immeuble n'est pas pourvu d'un ascenseur .

L'appartement présente une terrasse extérieure couverte d'environ 8 m2.

Cette terrasse donne sur l'impasse de la combe, il est à noter la présence de canisse le long de la rembarde.

La façade de l'immeuble est en parfait état.

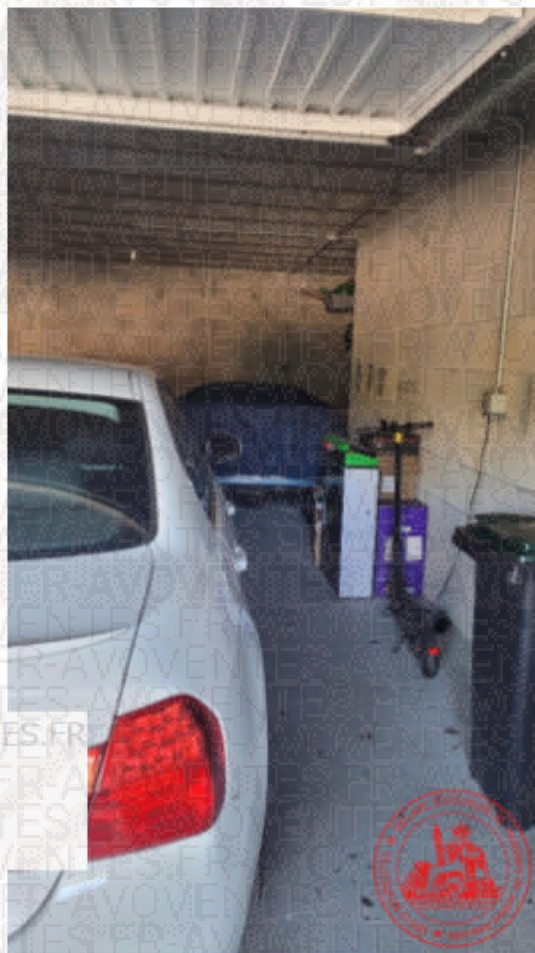
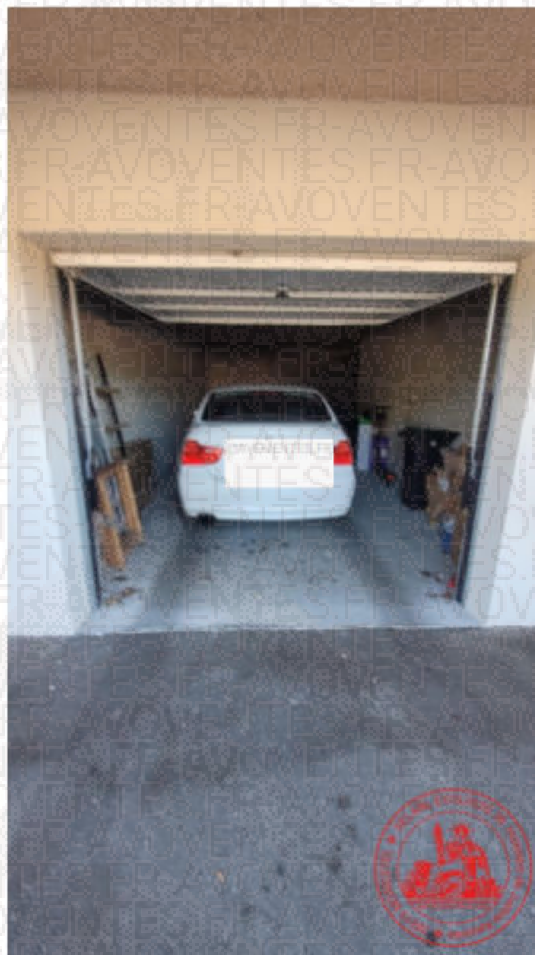
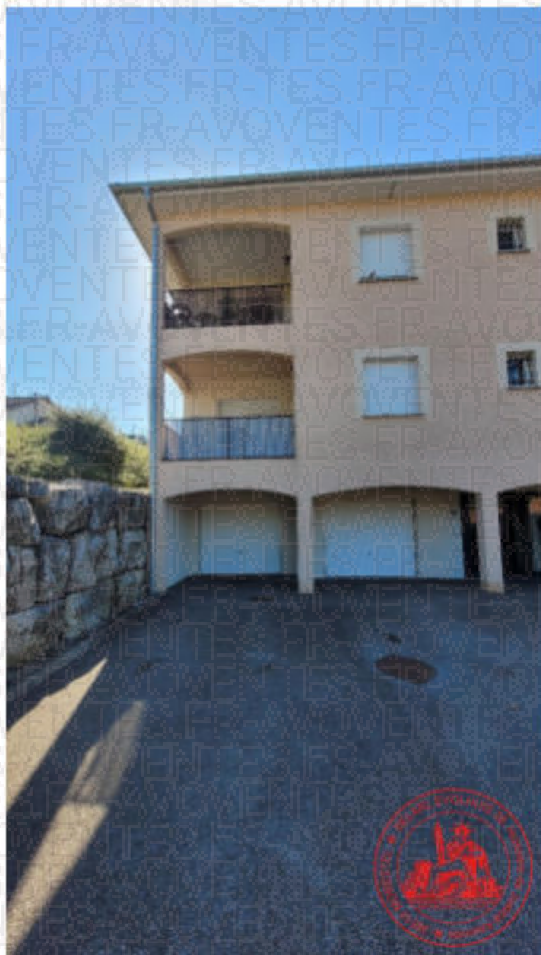


Les garages se situent en rez de chaussée en contre bas de l'impasse .

Le garage du requis est le premier sur la gauche en arrivant à côté de la porte d'accès de l'immeuble.

Il présente une surface de 40 m2.

Il est à noter la possibilité de stationner deux véhicules en enfilade.



Au fond du garage à noter la présence d'un retour avec présence de rangement.



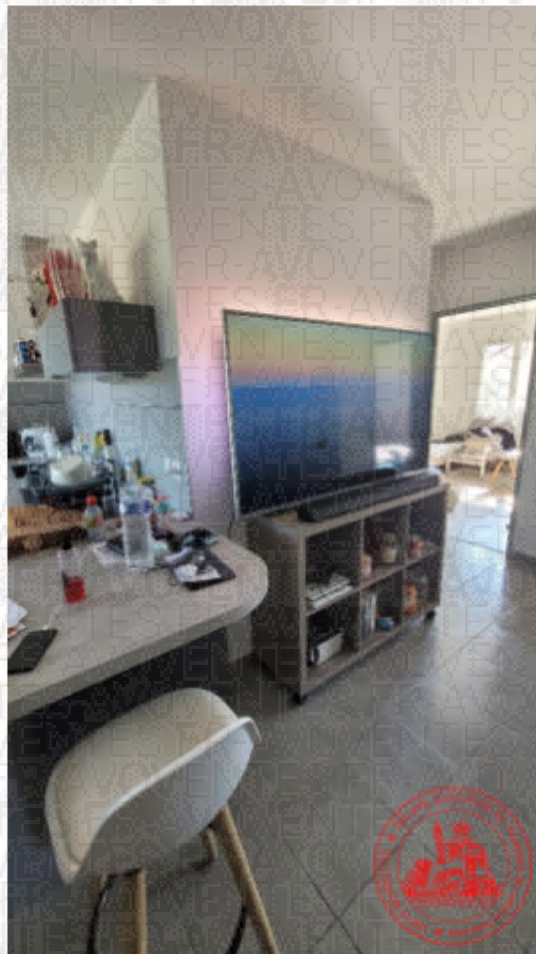
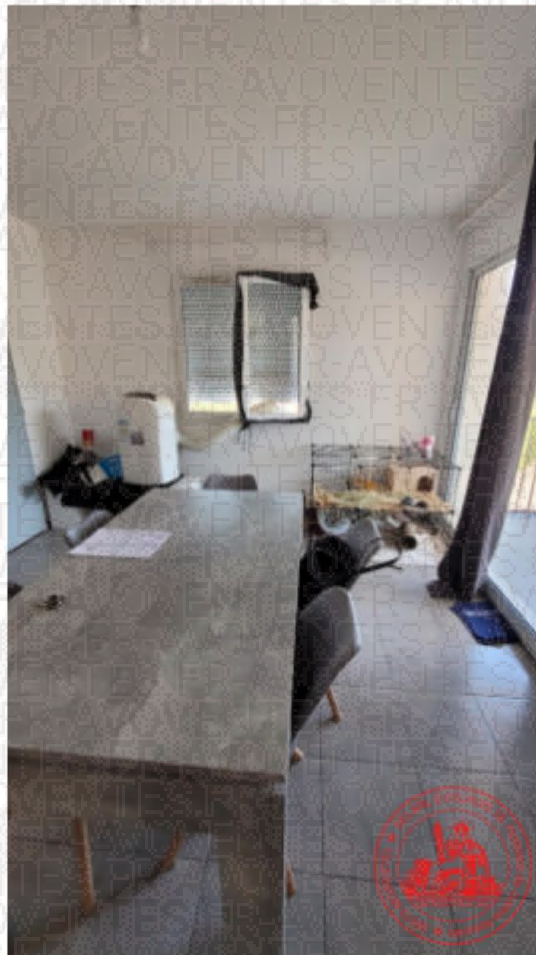
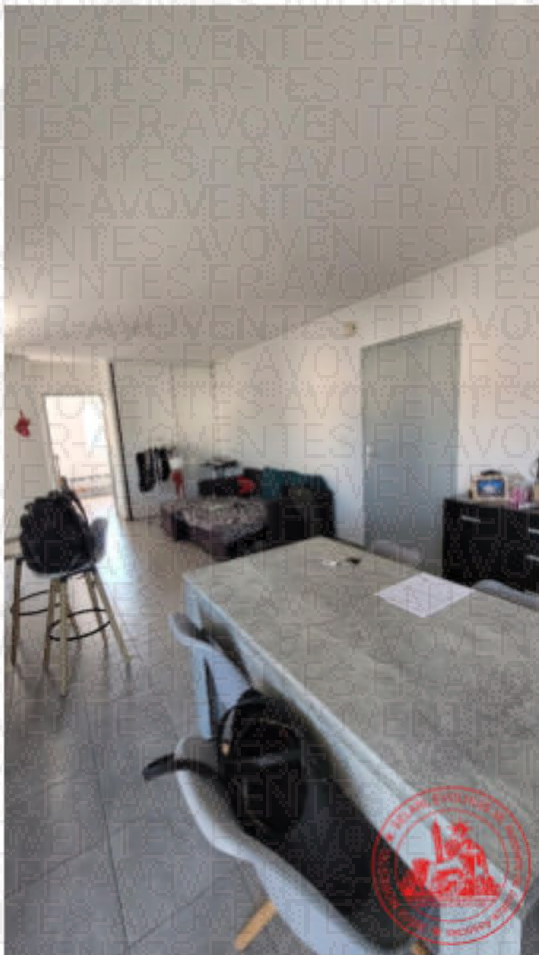
Partie intérieure

L'accès se fait par des parties communes propres et par un escalier carrelé.

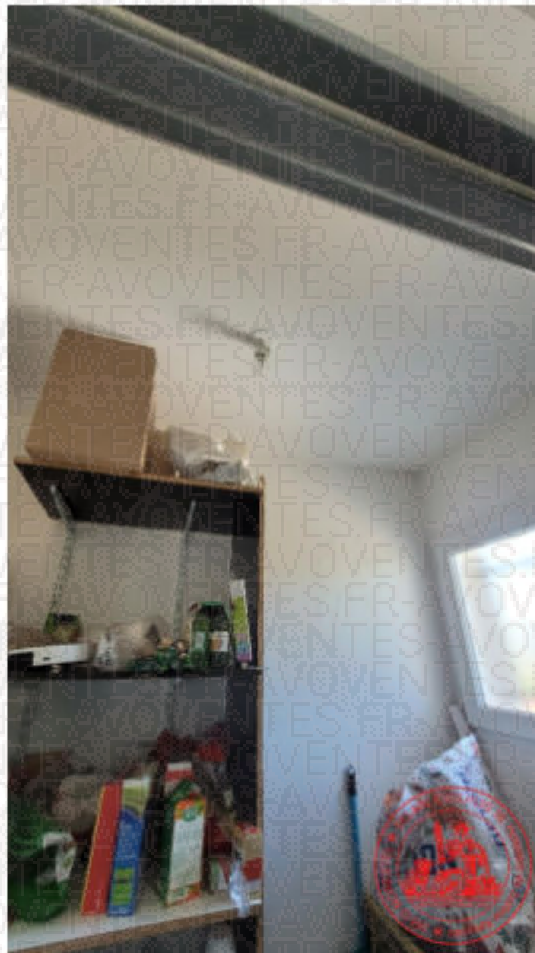
Il est à noter la présence d'un interphone.

L'appartement se compose d'un séjour salon d'environ 30 m2 avec cuisine ouverte de 7 m2 environ .

De la cuisine tout comme du salon on peut accéder à la terrasse.





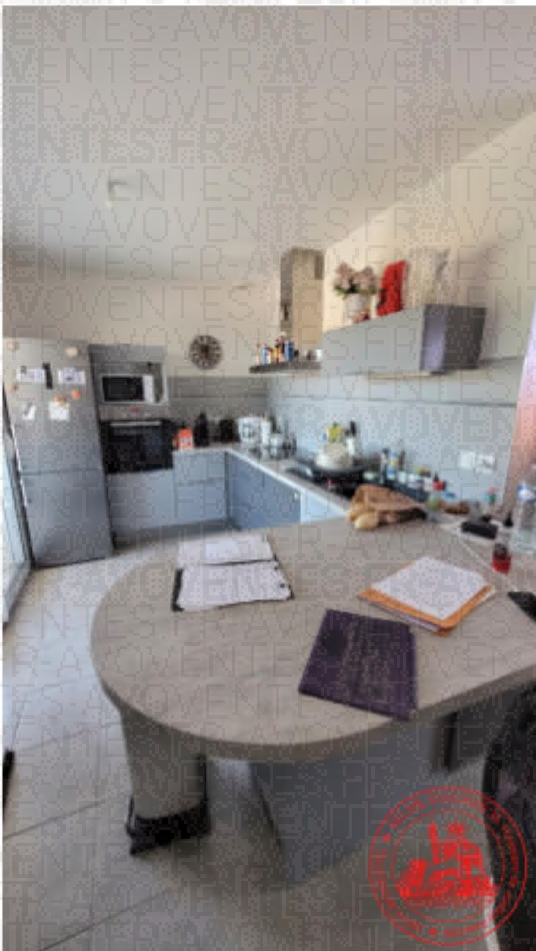
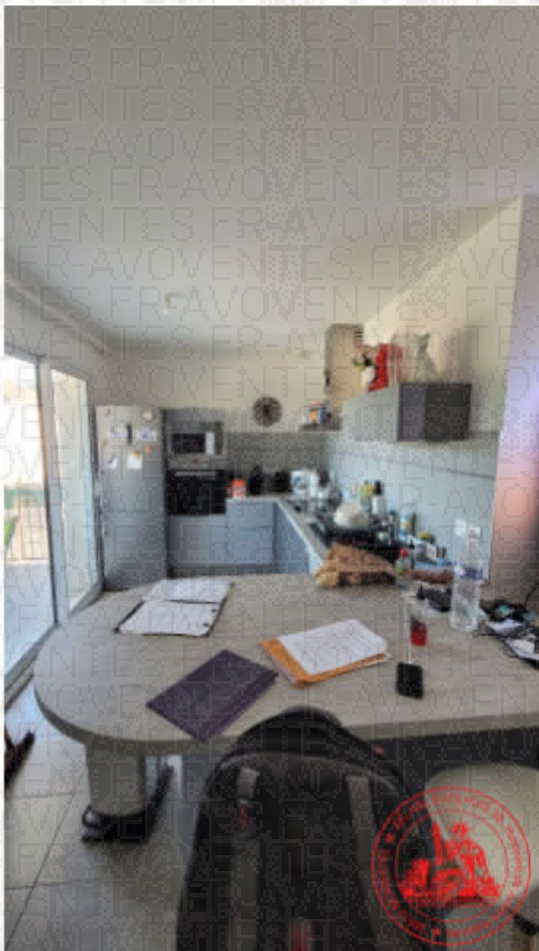


Présence d'un cellier,

avec présence du cumulus .

La cuisine est équipée, présence de meuble bas et de meuble haut, également un îlot séparant l'espace cuisine de l'escape séjour.

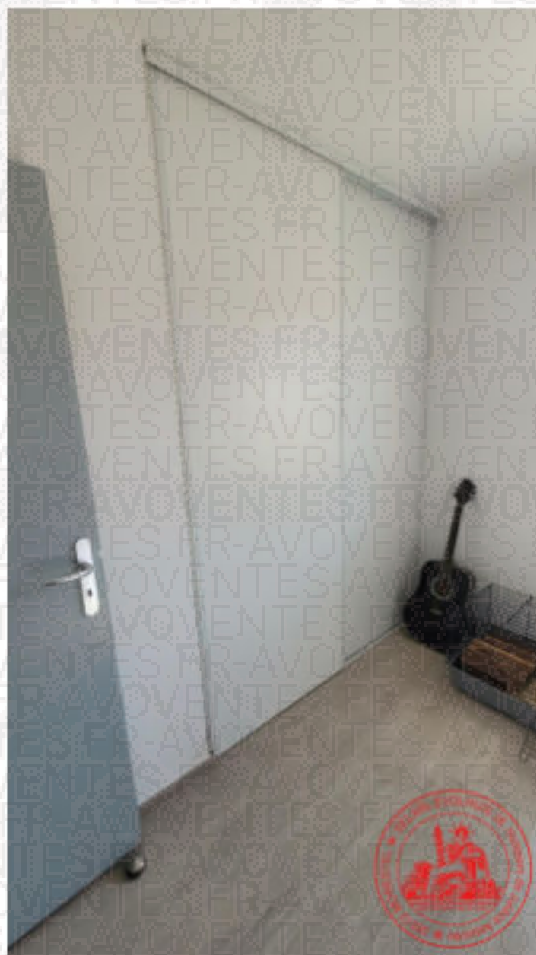
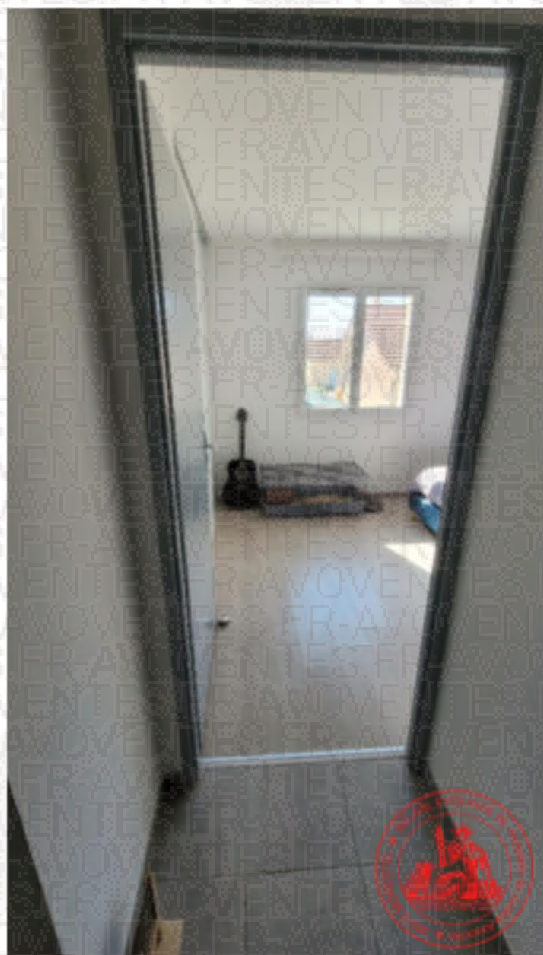
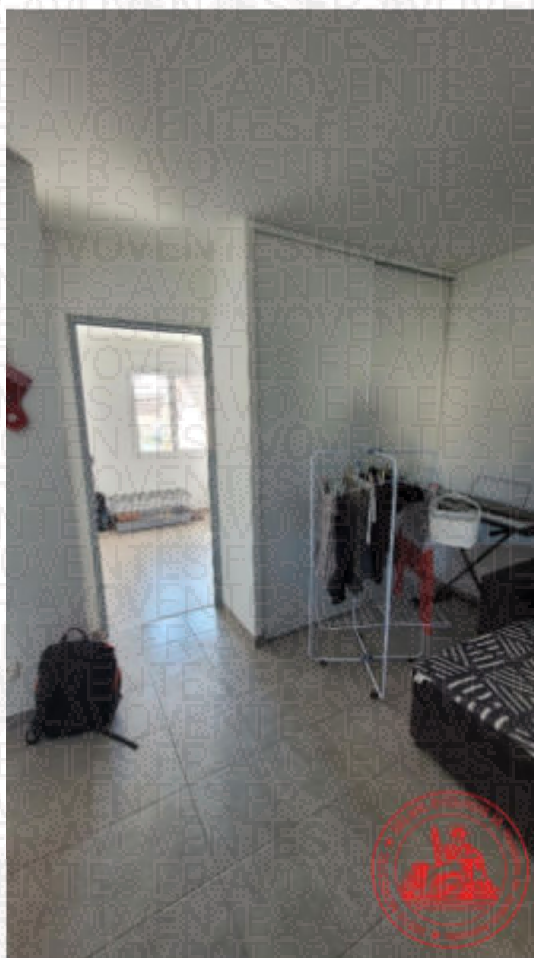
Le sol est carrelé avec le même carrelage sur l'ensemble des deux espaces.

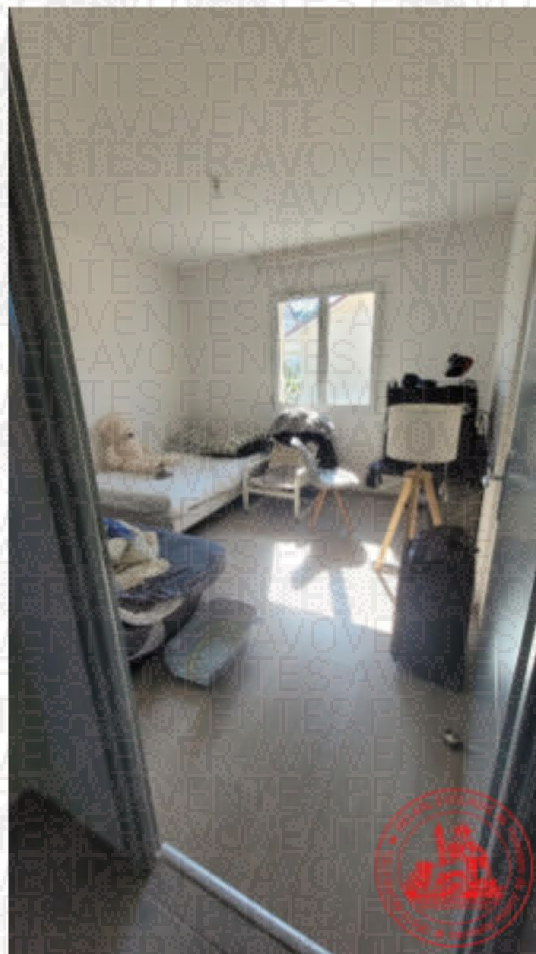
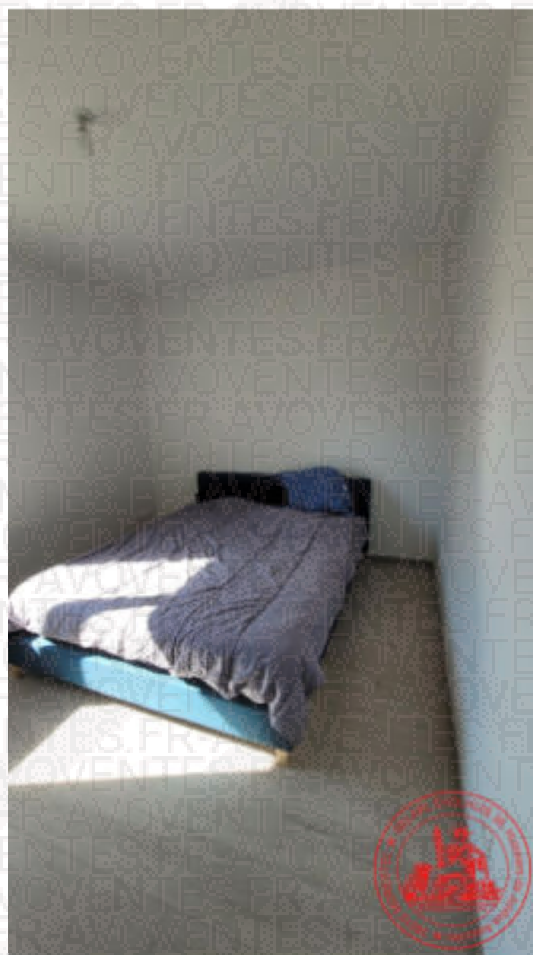


Sur la droite en entrant dans le logement , après le séjour, présence de l'espace nuit.

A noter la présence d'un placard avec porte coulissante dans le séjour.

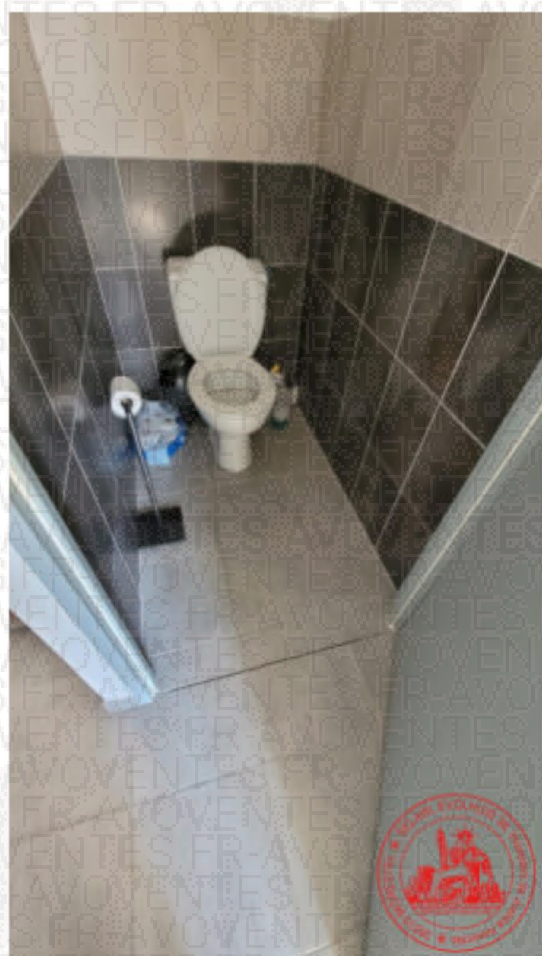
Il est à noter la présence de deux chambres de même surface pour faire chacune environ 12.8 m2 et toutes deux équipées de placard avec portes coulissantes de couleur blanches.







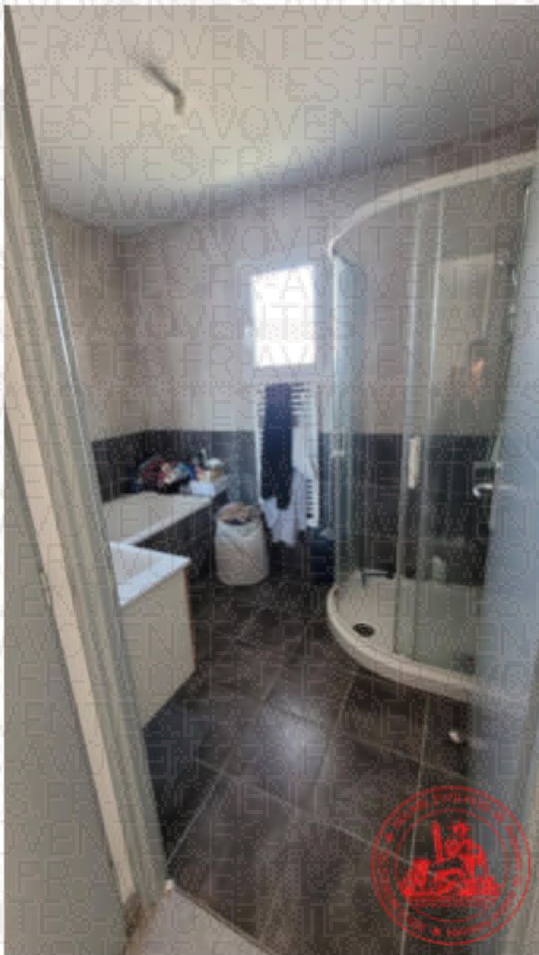
Il est à noter la présence d'un WC indépendant.





La salle de bains d'environ 5 m2 est équipée d'une douche et d'une baignoire , ainsi qu'un meuble vasque.

La salle de bains est équipée d'une fenêtre.



Telles sont mes constatations puis, à 17 h 30, je me retire en mon étude pour y dresser et rédiger le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe 40 photographies numériques, et 51 pages de diagnostics immobiliers, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	219,17€
Déplacement HT	7,67€
Débours HT	18,33€
Sous-Total HT	245,17€
TVA 20,00%	49,03€
Total TTC	294,20€

Le Commissaires de Justice soussignée

Maître Laure-Elise PRIEUR

