

SELARL JURIS-38

Maître Hugues MONTOYA
Maître Christine PAYSAN
Maître Jérôme NALLET
Commissaire de Justice associés

18 Bis Cours Senozan - BP 206
38506 VOIRON CEDEX

207 Rue des Bécasses
38920 CROLLES

62 rue de la République
38300 BOURGOIN-JALLIEU

☎ 04 74 28 10 22

✉ juris-38@huissier-justice.fr

RIB : CREDIT AGRICOLE

FR76 13906000528500656664825

Code BIC : AGRIFRPP839

Site internet :

www.juris-38.fr

Paiement CB sécurisé



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT de l'ACTE

Emolument Art L 444-1 et 3 C. com	221,36
Transport Annexe 4-B 3° C. com	9,40
Vacation	150,30
Hors Taxes	381,06
TVA (20,00%) Annexe 4-B 3° C. com	76,21
Taxe Forfaitaire Art 302 bis Y CGI	
TOTAL TTC	457,27



PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

Article 1 de l'ordonnance n°45-2592 du 02 novembre 1945 relative au statut des Huissiers de Justice modifiée par la loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE QUATORZE AOUT

A LA DEMANDE DE

La société CNP CAUTION, société anonyme au capital de 258 734 553,36 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 383 024 098, dont le siège social est 4, Promenade Cœur de Ville, 92130 ISSY LES MOULINEAUX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant Maître Philippe CHASTEAU, Avocat au Barreau de BOURGOIN JALLIEU, Avocat Associé de la SELARL CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES, 6 rue du Docteur André Chaix, 38300 BOURGOIN JALLIEU

Elisant domicile au Cabinet dudit Avocat, se constituant sur les présentes

Ayant pour avocat plaident Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au Barreau de BORDEAUX, associée de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET DYNAMIS AVOCATS, 27 Rue Boudet, CS 32048 – 33001 BORDEAUX CEDEX

Et également domicile élu en mon étude.

A L'ENCONTRE DE

© AVOVENTES.FR

AGISSANT EN VERTU

D'un jugement rendu le 19.03.2015, rectifié par jugement du 30.07.2015 par le Tribunal de Grande Instance de BOURGOIN JALLIEU, définitif.

Et de l'article 1377 du Code de Procédure Civile

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de LE BOUCHAGE (38510), lieu-dit le Mollard, 168 Route Sous les Vernes, une maison d'habitation, cadastrée section C 938 pour 15a 35ca et C 939 pour 53ca

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Je soussigné, **Jérôme NALLET**, huissier de justice associé
au sein de la **SELARL JURIS-38** à la Résidence de
BOURGOIN-JALLIEU (38300), 4 rue Vauban,

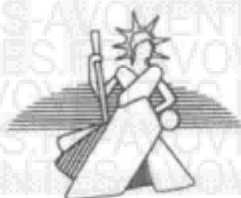
Certifie m'être transporté ce jour le QUATORZE AOUT DEUX MILLE VINGT QUATRE sur la commune de LE BOUCHAGE (38510), lieu-dit le Mollard, 168 Route Sous les Vernes, où là étant à 14 heures, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit, en présence de ©AVOVENTES.FR qui ne s'oppose pas à mes opérations, et de ©AVOVENTES.FR diagnostiqueur au sein de la SARL BEJUY DIAGNOSTICS – DIAGAMTER, 7 Avenue Gambetta à BOURGOIN JALLIEU, chargé par mes soins de procéder aux diagnostics réglementairement requis

Auxquels j'ai immédiatement décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma présence, et j'ai procédé aux constatations suivantes.

CONSTATATIONS

La maison a été édifiée entre 2008 et 2010, en grande partie par ©AVOVENTES.FR

La maison peut se décomposer en 3 blocs – un bloc garage côté Nord de la construction en rez-de-jardin – une partie habitation jour côté Sud en rez-de-jardin et une partie nuit au premier étage de la maison (photos n°1 à 3).





1



2



3

Le garage ouvre sur l'extérieur par un portail roulant. Sol carrelé, mur moellons et dalles en ourdis. Les murs et le plafond sont doublés et peints. Le garage à une surface de 26.52 m² avec un fenestron en façade Nord (photos n°4 et 5).





4



5

Au fond du garage, il y a en place une buanderie pour 9.39 m², les revêtements sont de même nature que dans le garage, avec un fenestron en façade Ouest (photos n°6 et 7).



6





7

Hall d'entrée pour 9.25 m² avec sol carrelé, murs et plafond peints en très bon état, avec un placard mural à usage de penderie pour 1.16 m² et un placard sous l'escalier (photos n°8 à 10).



8



9





10

La cuisine a une surface de 19.35 m², avec un ensemble complet de mobilier intégré. Sol carrelé en parfait état. Murs et plafond peint en très bon état, avec une fenêtre en façade Ouest et une porte-fenêtre en façade Sud qui ouvre sur une petite terrasse Sud-Ouest. Accès intérieur depuis le hall d'entrée et le séjour (photos n°11 à 13).



11





12



13

Le séjour en L à une surface de 35.71 m². Sol carrelé en parfait état. Murs et plafond peints en bon état, avec un deux baies vitrées coulissantes en façade Est qui ouvrent sur une petite terrasse, une fenêtre en façade Sud et une baie vitrée en façade Est qui ouvre sur la terrasse Sud-Ouest également accessible depuis la cuisine. Accès intérieur depuis le hall d'entrée et la cuisine (photos n° 14 et 15).



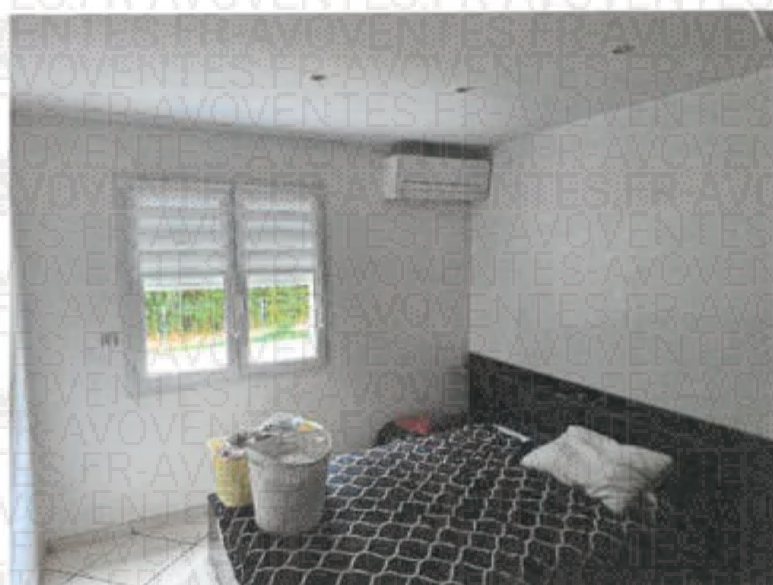


14

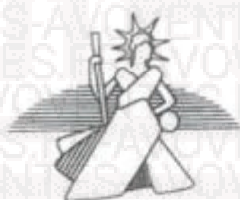


15

Au bout du hall d'entrée, il y a un dégagement qui ouvre sur une chambre de 11.29 m². Sol carrelé, murs et plafond peints en blanc, le tout en très bon état, avec une fenêtre en façade Ouest (photos n°16 et 17).



16





17

Le dégagement distribue le garage et une salle de bains WC – avec baignoire – lavabo. Le tout en parfait état, sol carrelage – murs faïencés. Cette salle de bains à une surface de 9.25m² avec un fenestron en façade Est (photos n°18 et 19).



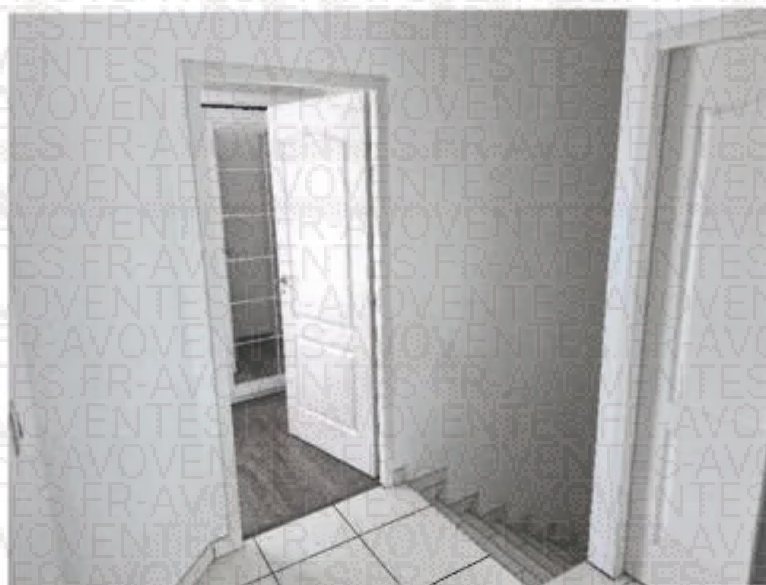
18



19



L'accès à l'étage se fait par un escalier avec les marches et contremarches recouvertes de carrelage. Cage d'escalier peinte. Ensemble en bon état. Arrivée sur un palier qui distribue trois chambres et des toilettes (photos n°20 et 21).



20



21

Une chambre en Est pour 15.08 m² ouvrant sur une petite terrasse avec une porte-fenêtre en façade Est et sur une salle d'eau avec WC – douche – lavabo et un fenestron en façade Est. La chambre est équipée d'un parquet bois, murs et plafond peints. Le tout en très bon état. Salle d'eau avec carrelage et faïence, le tout en parfait état (photos n°22 à 26).





22



23

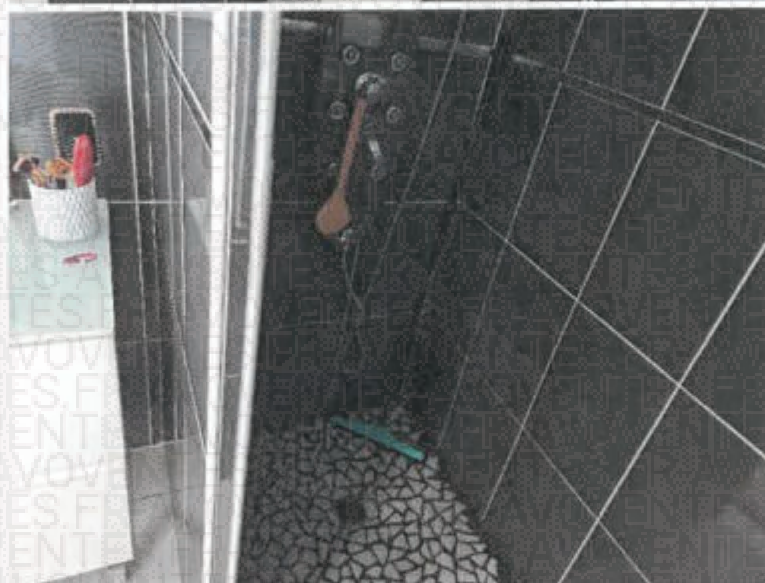


24





25



26

Il y a encore deux autres chambres pour 11.53 m² et 11.59 m². Les deux chambres sont équipées avec parquet bois, murs et plafond peints, le tout en très bon état, avec chacune une fenêtre en façade Ouest (photos n°27 à 30)

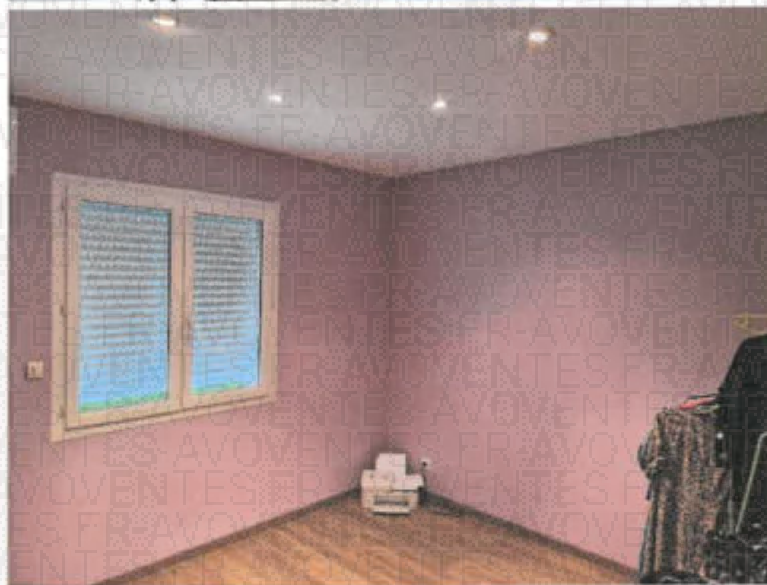


27





28



29



30

La maison est donnée pour une surface de 133.50 m² habitables.



La maison est construite sur un vide sanitaire d'un mètre de hauteur en moyenne en raison des risques d'inondation sur la commune de Le Bouchage.

La maison est construite avec des moellons, doublage et placo-plâtre à l'intérieur et enduit à l'extérieur.

La maison est équipée d'un chauffe-eau thermo-dynamique pour l'eau sanitaire et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air.

Couverture en tuiles mécaniques.

Huisseries extérieures en PVC avec volets électriques pour chaque fenêtre.

Le terrain est clos avec pelouse et avec portail côté rue, revêtement en enrobé pour l'allée depuis le portail jusqu'au garage et sur la plate-forme au-devant de la maison, murets de clôture côté Est, Nord et Ouest.





33



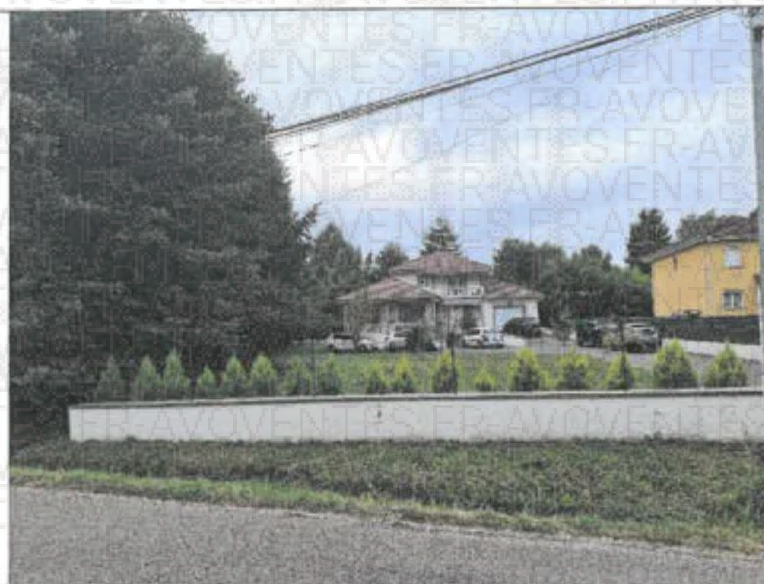
34



35

La maison est située en retrait de la Route Sous les Vernes et à la sortie du lieudit le Mollard, lui-même traversé par la Route Départementale 33 permettant de rejoindre le centre-ville de Morestel situé à 3 km (photos n°36 à 38).





36



37



38



CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien est occupé par _____ ainsi que leurs deux enfants.

RAPPORTS D'EXPERTISE

_____ diagnostiqueur de la SARL BEJUY DIAGNOSTICS – DIAGAMTER m'a déclaré que les diagnostics immobiliers obligatoires sont le diagnostic de performance énergétique, le rapport électricité et l'état des risques et pollutions.

Les originaux des rapports d'expertises resteront annexés au présent procès-verbal.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic ainsi réalisé a permis d'établir une classification en catégorie B, avec une consommation énergétique de 97 kWh/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre de 3 kgCO₂/m²/an, le tout suivant rapport établi par la SARL BEJUY DIAGNOSTICS – DIAGAMTER en date du 14.08.2024 annexé au présent.

Rapport de l'état de l'installation électrique

Le diagnostic ainsi réalisé a permis d'établir que l'installation électrique comporte des anomalies, le tout suivant rapport établi par la SARL BEJUY DIAGNOSTICS – DIAGAMTER en date du 14.08.2024 annexé au présent.

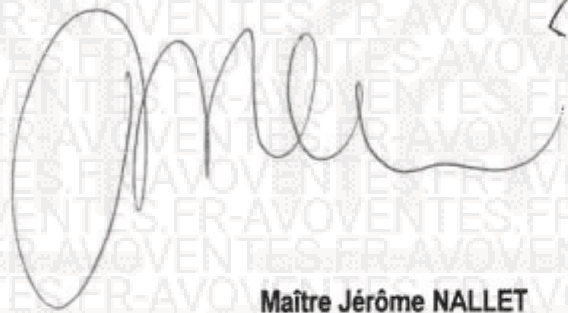
Etat des risques et pollutions

L'état des risques et pollutions a été établi selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral N° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019, le tout suivant rapport établi par la SARL BEJUY DIAGNOSTICS – DIAGAMTER en date du 14.08.2024 annexé au présent.

Ces constatations réalisées, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent Procès-Verbal de constat en lui insérant les trente-huit photographies que j'ai réalisées sur place, l'ensemble pour servir et valoir ce que de droit.



Cet acte est établi sur 18 feuilles



Maître Jérôme NALLET
Huissier de Justice

