

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. | 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 : 503253
N°: e582

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX
Article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT- CINQ ET LE TROIS AVRIL

Heure de début des opérations : 15 heures 30 minutes.

Heure de fin des opérations : 17 heures 00 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 :

[REDACTED]

À L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

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. »

[REDACTED]

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

Monsieur *DE SOUSA Sébastien*, 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.

En ce qui concerne l'assainissement, je me suis faite assistée par Monsieur *DOUCHET Robin*, du syndicat des eaux de la plaine et des collines du Catelan, 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
- 6° Attestations établie par le service d'assainissement du pays Voironnais

1°) La description de l'Immeuble :

Commune où se trouve le bien :

Le bien objet de la présente procédure est situé sur la commune de DOLOMIEU (38110).

Historiquement rattachée à la province royale du Dauphiné et plus précisément positionnée dans la partie orientale du plateau de l'Isle Crémieu, DOLOMIEU est adhérente à la communauté de communes Les Vals du Dauphiné depuis le 1^{er} janvier 2017 et dont le siège est fixé à La Tour-du-Pin, également chef-lieu de l'arrondissement.

Dolomieu est situé à 7,5 km au Nord de l'agglomération de La Tour-du-Pin et à 9 km au Sud de Morestel.

Le centre de la commune se situe à 63 km du centre de Lyon et à 75 km de Grenoble.

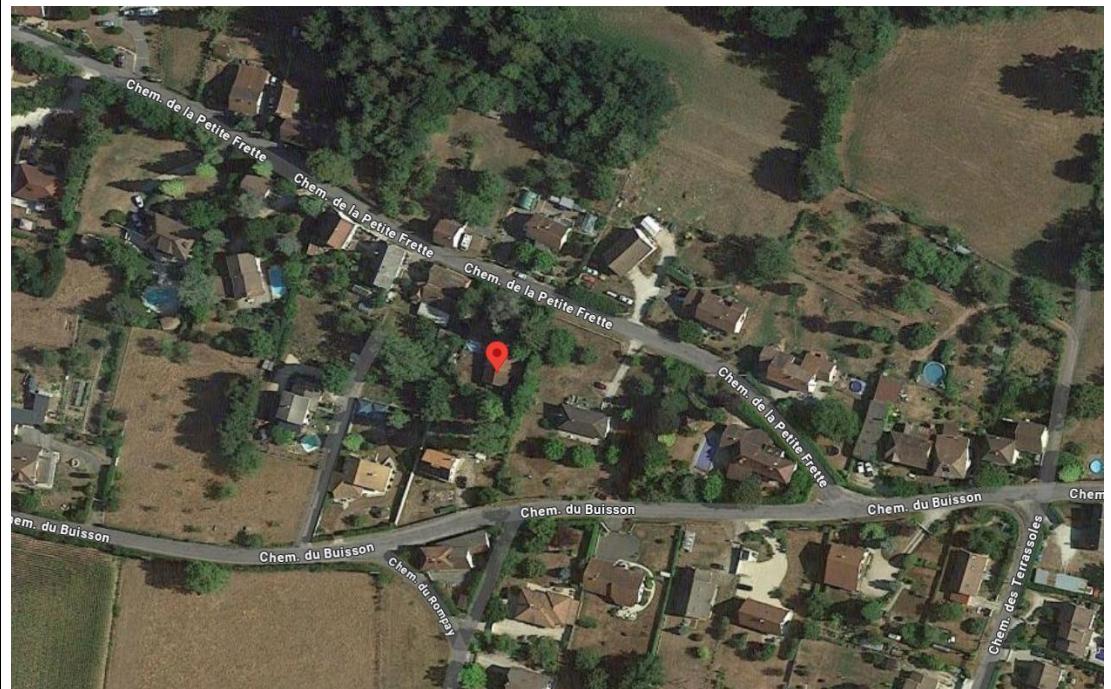
La gare ferroviaire la plus proche est la gare de La Tour-du-Pin, située à moins de cinq kilomètres du centre de la commune. Cette gare SNCF est desservie par des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes. Le territoire communal de Dolomieu est également desservi par une ligne régulière d'autocars départementaux (Ligne 1010 Morestel ↔ La Tour-du-Pin).

La commune dispose d'une école primaire publique.

Le collège le plus proche est celui des Avenières Veyrins-Thuellin.

Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure est situé 131 chemin de la petite Frette 38110 DOLOMIEU.



Désignation cadastrale de la propriété :

| Section | N° | Lieudit | contenance |
|---------|-----|-----------------------------|------------|
| E | 906 | 131 chm de la petite Frette | 9a 76ca |
| E | 909 | 131 chm de la petite Frette | 41ca |



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Le bien objet de la présente procédure est une maison d'habitation individuelle avec terrain attenant.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Les façades en crépi (moellons brut au niveau de l'ancienne porte de garage transformée en fenêtre) Toiture en tuile mécanique.

Présence d'une terrasse attenante (dalle béton brut) côté Sud et côté Ouest

Jardin arboré mal entretenu.

Jardin entièrement clôturé (murette et clôture en grillage souple en mauvais état - portail manuel deux battants en très mauvais état).

Voie d'accès bétonnée du portail jusqu'à la maison (mauvais état).

Fosse septique débordante dans le jardin.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

La maison est en mauvais état général.

L'ensemble des revêtements muraux et des sols devront être changés.

Les menuiseries sont très vétustes (simple vitrage)

La plomberie et l'électricité sont à contrôler.

Le garage transformé en chambre a fait l'objet d'un important dégât des eaux (remontées des eaux grises en provenance de la fosse septique).

La pièce est complètement souillée et actuellement condamnée.

Mode de chauffage :

Poêle à bois dans la pièce principale et radiateurs électriques dans les chambres.

Mode de production d'eau chaude sanitaire : Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées : f

Fosse septique (installation non conforme présentant des dysfonctionnements majeurs – voir rapport du syndicat des eaux de la Plaine et des collines du Catelan).

Date de la construction ou date de fin des travaux :

Selon la mairie de DOLOMIEU, l'année d'achèvement des travaux serait de 1966 (la mairie me déclare « ne pas avoir retrouvé le permis de construire »).

La mairie ne m'a pas transmis de certificat de conformité.

Superficie : La maison dispose d'une superficie habitable de 70.08 m² = 56.04m² + 14.04m² de surface inaccessible – non visitée par le diagnostiqueur et donc non inclus dans le certificat de surface habitable (garage transformée en chambre actuellement condamnée du fait d'un dégât des eaux)

A. Entrée = 2.22 m²

Sol : carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : lambris peint.

Porte : porte vitrée en bois très vétuste, non sécurisée.

Fenêtres : pas d'autre ouverture.

Equipements : un point lumineux au plafond.

Un placard intégré avec étagère, sans porte.

B. Chambre N° 1 = 11.89 m²

Sol : stratifié.

Murs : peints et un pan de mur avec soubassement en lambris bois.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignées et serrure.

Fenêtres : une fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage. Volets bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

C. Chambre N°2 = 12.26 m²

Sol : stratifié.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignées et serrure.

Fenêtres : une fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage. Volets bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

D. Chambre N° 3 = 14.04 m² (surface inaccessible – non visitée par le diagnostiqueur et donc non inclus dans le certificat de surface habitable.)

Il s'agit de l'ancien garage transformé en chambre et en buanderie. – Accessible via un escalier droit depuis la chambre N°2.

[REDACTED] présente lors des opérations de descriptif me déclare que « *cette pièce a fait l'objet d'un lourd dégât des eaux en provenance de la fosse septique* ».

Elle me précise que « *l'assurance n'est pas encore intervenue* ».

Cette pièce est actuellement condamnée.

Sol : → sol inaccessible – entièrement recouvert d'un amoncèlement de biens meubles et d'encombrants.

Murs : peints en blanc : souillés par la moisissure.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte menuisée avec poignée et serrure.

Fenêtres : fenêtre double vantaux, PVC blanc, double vitrage. Volets bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond.

E. Salon = 16.16 m²

Pièce ouverte sur la cuisine et l'entrée.

Sol : stratifié.

Murs : peints (un pan de mur en plaque de placo plâtre brut).

Plafond : dalles minérales.

Fenêtres : une fenêtre double vantaux en bois, simple vitrage. Volets bois manuels.

Equipements : un point lumineux au plafond.

Un radiateur électrique.

F. Cuisine = 9.16 m²

Cuisine ouverte sur salon (cloison retirée – finitions à prévoir – sol avec une partie sans revêtement).

Sol : carrelage

Murs : murs peints et crédence au-dessus des meubles de cuisine.

Plafond : Dalles minérales.

Fenêtres : une porte fenêtre double vantaux en bois, simple vitrage avec volets bois manuels.

Equipements :

Cuisine équipée en L.

Meubles bas avec quatre portes laquées (plusieurs portes manquantes).

Meubles haut avec huit portes laquées.

Plan de travail stratifié avec plaque induction.

Four électrique, lave-vaisselle et réfrigérateur.

Un point lumineux au plafond.

G. WC indépendant = 1.06 m²

Sol : stratifié.

Murs : faïence sur la mi-hauteur – peints en blanc sur la partie haute.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignées.

Fenêtres : pas d'ouverture.

Equipements : un WC sur pied avec chasse d'eau attenante.

Un point lumineux au plafond.

H. Salle de bain = 3.29 m²

Sol : carrelage (deux types de carrelage différents).

Murs : faïence autour de la baignoire (joints moisissés), peinture pour le reste (présence de salpêtres et de moisissures).

Plafond : peinture (traces de colle).

Porte : isoplane avec poignées.

Fenêtres : une fenêtre simple en bois, simple vitrage. Volet bois manuel.

Equipements : une baignoire avec mitigeur, flexible et douchette (présence d'une fuite d'eau sous la baignoire).

Un meuble deux tiroirs avec vasque et mitigeur (mauvais état).

Un point lumineux au plafond.

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

[REDACTED]

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

Néant.

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

Aucun renseignement ne m'a été fourni par les occupants.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur DE SOUSA Sébastien, 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.

6°) Le diagnostic assainissement

La propriété n'est pas reliée au tout à l'égout et dispose d'une fosse septique.

Voir le rapport établi par le SYNDICAT DES EAUX DE LA PLAINE ET DES COLLINES DU CATELAN.

Ce rapport est annexé au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris neuf 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.

