



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 19.11.2025

Saisie-immobilière



OFFICE
LYON
264, rue Garibaldi
69003 LYON

OFFICE
LA VERPILLIERE
640, rue de la République
38290 LA VERPILLIERE

OFFICE
PARIS
14, rue du Pont Neuf
75001 PARIS

OFFICE
SAINT-GENIS-POUILLY
30, rue Auguste Piccard
01630 ST-GENIS-POUILLY

OFFICE
MEXIMIEUX
56, avenue du Docteur Boyer
01800 MEXIMIEUX

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT-NEUF OCTOBRE à 14H00

ET ENCORE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE à 09H00

A LA DEMANDE DE :

La **SA CIC LYONNAISE DE BANQUE**, Société anonyme au capital de 260 840 262,00 € immatriculée au RCS de LYON sous le n° 954 507 976, dont le siège social est CM-CIC 8 rue de la République 69001 LYON, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour **Avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL**, Membre du Cabinet AXIENS - SCP INTERBARREAUX AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON.

Et pour **Avocat constitué Maître Josselin CHAPUIS**, Membre de la SELARL AVOCATS CHAPUIS ASSOCIES, Avocat au Barreau de VIENNE, y demeurant 1 rue du Musée 38200 VIENNE.

Lequel se constitue et qui occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un titre exécutoire que constitue au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code des procédures d'exécution :

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 10 novembre 2023, par Maître Grégoire REBOTIER, Notaire à LYON, contenant prêt immobilier :

- CIC IMMO Prêt modulable n° 10096 18173 00020693104 par la LYONNAISE DE BANQUE, à la [REDACTED] de la somme en principal de 380 000,00€, au taux de 3,98 % ;

Et garanti par une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de Vienne, le 28 novembre 2023, Volume 2023 V n° 5972 ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 15 septembre 2025 à la société civile immobilière [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le n° 802 555 003, dont le siège social est 31B, rue des Ardennes à TIGNIEU-JAMEYZIEU (38230)
- Des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution et notamment des articles suivants :

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 ».

Article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité ».

A L'EFFET DE DRESSER PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

Sur la Commune de PONT-DE-CHERUY (38230), 20, rue César Sornin le bien immobilier consistant en Une maison d'habitation avec terrasse comprenant :

- au sous-sol : un garage et trois caves,
- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, un escalier, une cuisine et un w.c.,
- au premier étage : deux chambres dont une avec débarras, une salle de bains, un palier et un escalier,
- au deuxième étage : un grenier

Et un abri de jardin

Terrain autour

Figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 038			Commune : 316			PONT-DE-CHERUY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AE	0605			RUE CESAR SORNIN	0ha11a88ca				

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale figurant ci-dessous :



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/07/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3804101131

SF2519190870

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 038				Commune : 316			PONT-DE-CHERUY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0605			RUE CESAR SORNIN	0ha11a88ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à :

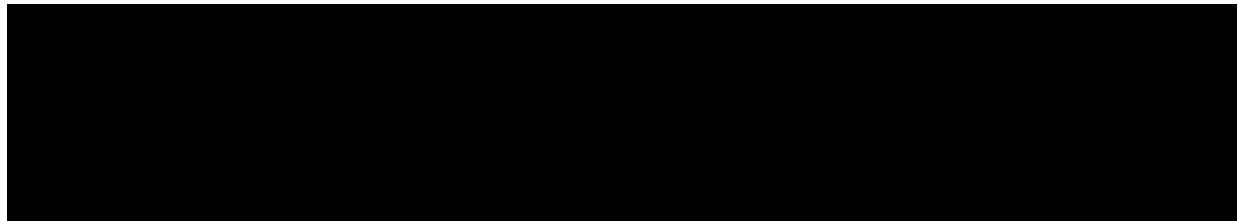
la [REDACTED] pour les avoir acquis de la société WILSON, selon acte du 10 novembre 2023 reçu par Maître Grégoire REBOTIER, Notaire à LYON et dont copie a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VIENNE le 28 novembre 2023 sous les références volume 2023 P n° 17205 ;

Je, **Mickaël ANDRIEUX**, Commissaire de Justice membre de la **SARL AURAJURIS**, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de L'ISLE D'ABEAU (38080) 12, rue du Cardo, avec bureau annexe à LA VERPILLIERE (38290), 640, rue de la République soussigné,

Me suis spécialement transporté, une première fois :

le VINGT NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ A 14H00 à PONT-DE-CHERUY (38230), 20, rue César Sornin, sur les parcelles cadastrées AE n°0605.

Là étant et en présence de :



Dont les signatures figurent en fin du présent acte, sur la feuille de présence annexée.

Je précise à titre liminaire avoir pris préalablement contact avec [REDACTED], époux de la gérante de la [REDACTED] en charge de représenter la [REDACTED], par téléphone et mail à de nombreuses reprises afin de convenir d'un rendez-vous pour procéder au descriptif ce jour.

Ne voyant pas arriver [REDACTED], je le contacte téléphoniquement après environ 20 minutes sur place. Ce dernier m'indique qu'il pensait que nous avions rendez-vous à TIGNIEU-JAMEYZIEU et qu'il arrive dans quelques minutes.

A son arrivée sur place, je lui décline mes nom, prénom et lui rappelle l'objet de ma mission ainsi que celle des intervenants présents. Ce dernier tente alors d'ouvrir la porte d'entrée de la maison et me déclare que la clé ne semble pas être la bonne. Il me déclare par ailleurs que l'eau et l'électricité sont coupées dans le logement et qu'il n'est pas occupé.

Il me précise ensuite que la clé du logement se trouve probablement à son domicile où il m'indique se rendre immédiatement, me déclarant qu'il reviendra une fois qu'il aura la clé.

Nous attendons sur place puis [REDACTED] me recontacte par téléphone, m'indiquant que la clé n'est pas à son domicile mais que c'est son épouse qui l'a avec elle, qu'elle est actuellement à VILLEFRANCHE SUR SAONE et qu'il ne sera pas possible d'ouvrir la porte du logement ce jour.

Nous nous sommes alors retirés aux environs de 15h30, Monsieur DESCOURS ayant dans l'intervalle procédé au diagnostic assainissement ; ce dernier me précisant qu'il ne lui est pas nécessaire de pénétrer dans le logement puisque l'eau est coupée.

PUIS A MEME REQUETE QUE DESSUS :

Je, **Mickaël ANDRIEUX**, Commissaire de Justice membre de la **SARL AURAJURIS**, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de L'ISLE D'ABEAU (38080) 12, rue du Cardo, avec bureau annexe à LA VERPILLIERE (38290), 640, rue de la République soussigné,

Me suis spécialement transporté à nouveau :

le DIX-NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ A 09H00 à **PONT-DE-CHERUY (38230), 20, rue César Sornin, sur les parcelles cadastrées AE n°0605.**

Là étant et en présence de :

- Monsieur Fabien COCHE, de la société SASU A.J. DIAGNOSTICS (ARLIANE) sise 8, rue Maréchal Lyautey - 69330 MEYZIEU, chargé des diagnostics prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Monsieur Florian CHANUT, Serrurier de la société CHANUT, chargé de procéder à l'ouverture forcée
- Monsieur Steve THERY, témoin majeur
- Monsieur Clément BROS, témoin, majeur

Dont les signatures figurent en fin du présent acte, sur les deux feuilles de présence annexées.

Je précise à titre liminaire que le logement ne comporte pas d'électricité ; certaines parties dont l'extérieur sont encombrés, comportant une végétation importante ne permettant pas d'observer l'intégralité des surfaces et étant difficilement accessibles.

Lors de notre arrivée sur les lieux, des fenêtres notamment aux premier et second étage sont ouvertes ; le sol est jonché de déjection d'oiseaux.

J'ai donc procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

1 - ENVIRONNEMENT ET DESCRIPTION	7
2 - CADASTRE.....	7
3 - CONDITIONS D'OCCUPATION.....	7
4 - COMPOSITION ET DESCRIPTION DES BIENS SAISIS.....	8
4.1 – MAISON – REZ-DE-CHAUSSEE.....	8
4.1.1 – ENTREE	8
4.1.2 – SANITAIRES	16
4.1.3 – CUISINE	19
4.1.4 – SALON	25
4.1.5 – TERRASSE	37
4.2 – MAISON – PREMIER ETAGE.....	42
4.2.1 – ESCALIER.....	42
4.2.2 – PALIER DU PREMIER ETAGE	49
4.2.3 – PREMIERE CHAMBRE	54
4.2.4 – SALLE DE BAIN	61
4.2.5 – SECONDE CHAMBRE.....	67
4.3 – MAISON - SECOND ETAGE	77
4.3.1 – ESCALIER.....	77
4.3.2 - COMBLES.....	84
4.4 – MAISON – SOUS-SOL	96
4.4.1 - ESCALIER	96
4.4.2 – PREMIERE CAVE	104
4.4.3 – DEUXIEME CAVE	107
4.4.4 – GARAGE	111
4.4.5 – TROISIEME CAVE	116
4.5 – EXTERIEUR DE LA MAISON	122
4.5.1 – ANNEXE	122
4.5.2 – AVANT DE LA MAISON	126
4.5.3 – JARDIN – FACADE DE LA MAISON.....	137
4.6 - ENVIRONNEMENT.....	162
5 - INFORMATIONS TECHNIQUES.....	169
6 - SUPERFICIE	169
7 - ANNEXES	169

1 - ENVIRONNEMENT ET DESCRIPTION

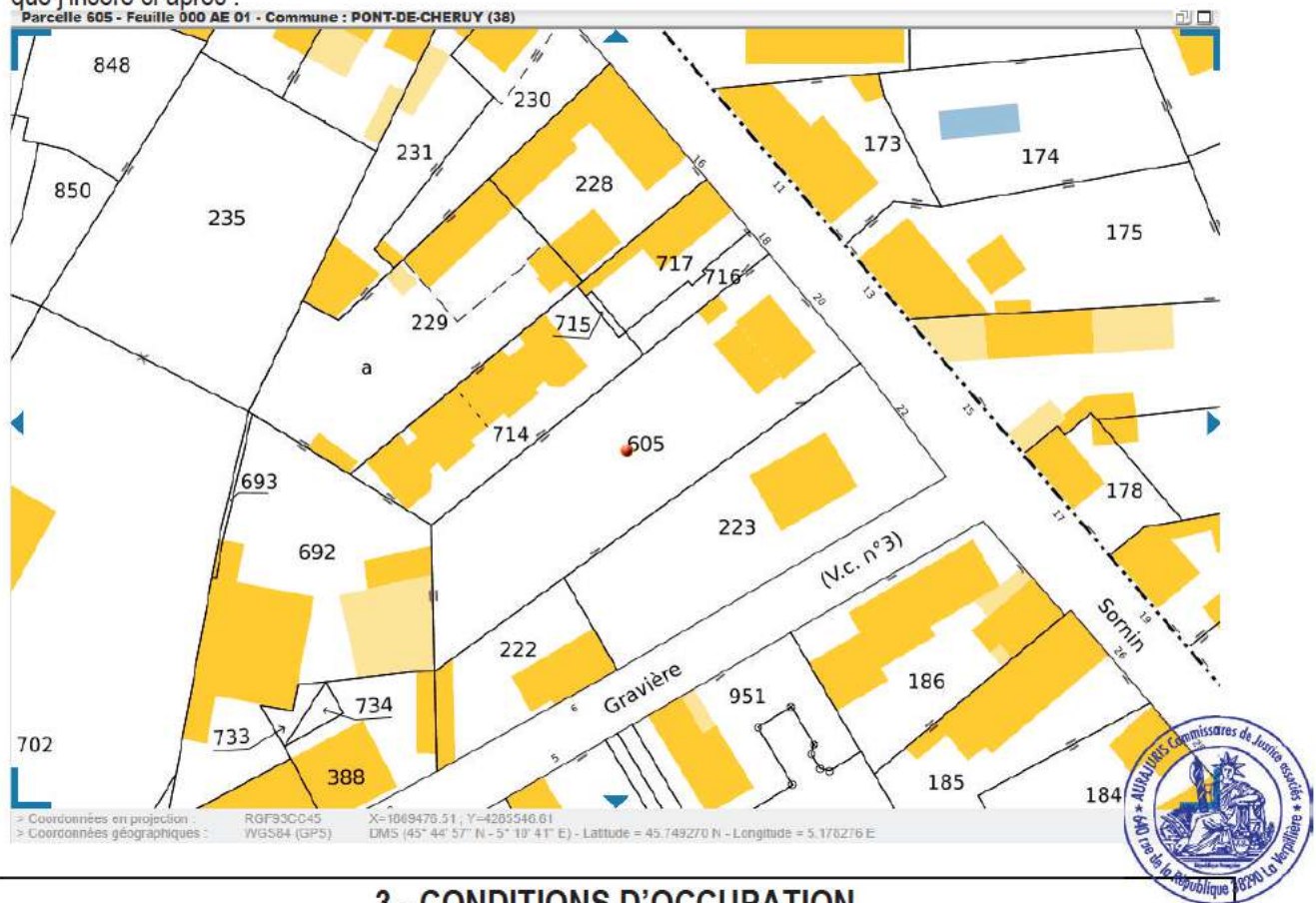
Les biens sont situés sur la Commune de PONT-DE-CHERUY. Il s'agit d'une commune du département de l'Isère en région AUVERGNE-RHONE-ALPES.

Elle fait partie de la Communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné et comporte environ 29 600 habitants. Cette commune comporte une zone de commerces, d'écoles, des services de santé. Elle est desservie par un service de bus.

Elle est située à environ 38 kilomètres de la ville de LYON et à environ 14 kilomètres de l'aéroport de LYON – SAINT-EXUPERY.

2 - CADASTRE

Préalablement à l'établissement du présent procès-verbal, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, et j'ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie-immobilière (AE n°0605) dans le moteur de recherche. J'ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



3 - CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison n'est pas occupée. Lors de l'établissement du procès-verbal descriptif, il semble cependant que la maison ait été squattée. Il n'est pas possible de savoir si le logement est toujours squatté ce jour ; la porte du garage n'étant pas fermée à clé et la porte entre le sous-sol et le salon étant fracturée. Personne n'est présent lors des opérations.

4 - COMPOSITION ET DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

Il s'agit d'une maison élevée sur deux étages sur son terrain.

4.1 – MAISON – REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1 – ENTREE

On accède à l'entrée par une porte à un battant avec partie vitrée en partie haute, disposant de poignées et plaques de propreté.

Le plafond est peint.

Les murs sont revêtus de papier-peint.

Les plinthes et le sol sont carrelées.

Cette pièce dispose d'un éclairage constitué d'une douille avec ampoule au plafond.

Elle comporte un tableau électrique, un compteur électrique et un disjoncteur.



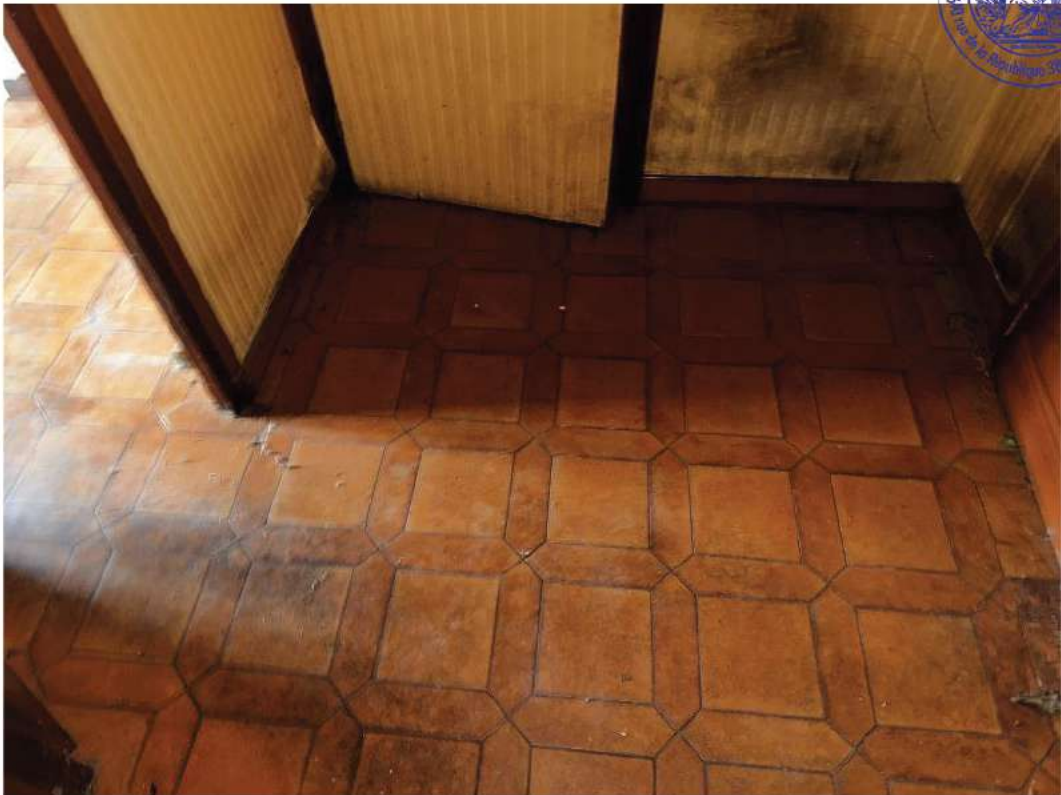














4.1.2 – SANITAIRES

Depuis l'entrée, du côté droit, on accède à des WC par une porte pleine en bois à un battant, revêtue de papier-peint sur la face extérieure, disposant de poignées et plaques de propreté, anciennes.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

Les plinthes et le sol sont carrelés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois à un vantail donnant sur le côté de la maison.

Elle dispose de WC sur pied avec abattant, cuvette, couvercle et effet d'eau, de couleur marron et anciens ainsi qu'un lave-main suspendu de couleur marron, avec bouchon robinet col de cygne eau chaude eau froide.

Au plafond, elle comporte un éclairage constitué d'une douille avec ampoule.









4.1.3 – CUISINE

On y accède depuis l'entrée en face, par une porte en bois vitrée à un battant disposant de poignées et plaques de propreté.

Le plafond est peint.

Les murs sont revêtus de papier-peint avec crédence carrelée au niveau de l'évier.

Les plinthes et le sol sont carrelés.

La pièce dispose d'un éclairage au plafond constitué d'une douille avec ampoule

Elle est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux donnant sur la terrasse avec un volet roulant à manivelle.

Elle est équipée d'un évier deux bacs de couleur marron avec mitigeur sur meuble ancien mélaminé blanc deux portes.

Un tuyau d'évacuation d'eau est présent au mur à proximité de l'évier.

Elle comporte également un convecteur électrique ancien.













4.1.4 – SALON

On accède au salon depuis l'entrée, du côté gauche, par une porte en bois vitrée avec poignées et plaques de propreté.

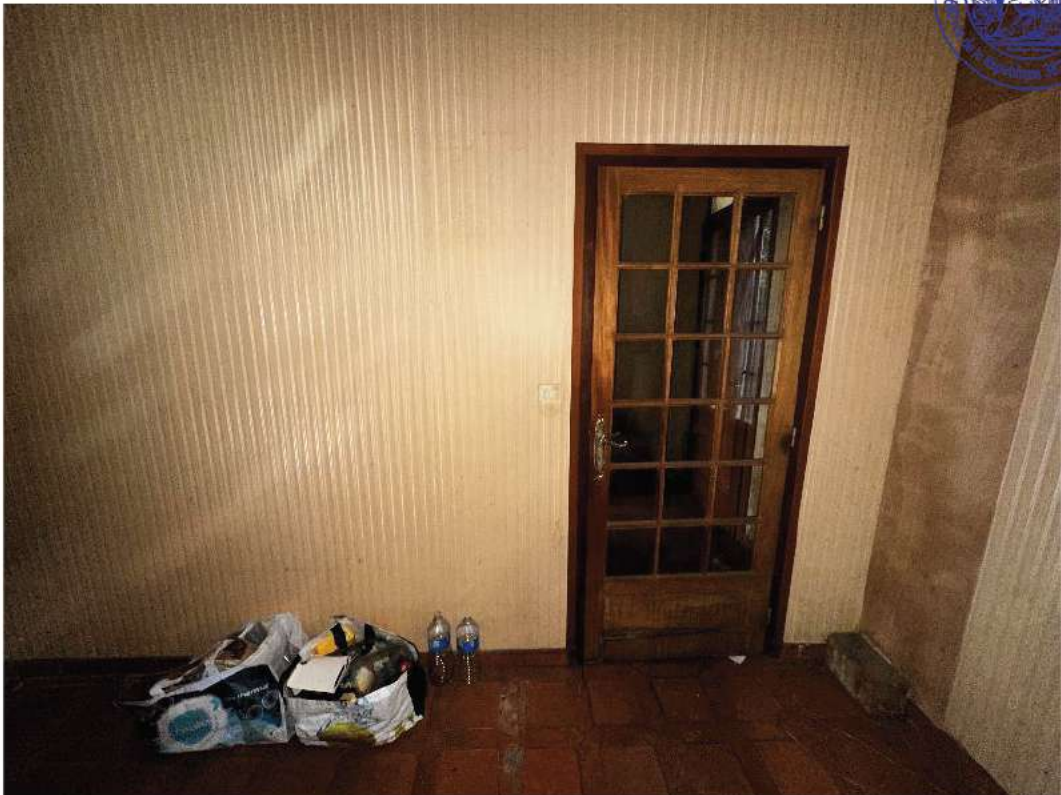
Le plafond à la française est en bois, constitué du plancher de l'étage supérieur.

Les murs sont revêtus de papier-peint.

Les plinthes et le sol sont carrelés.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en bois à deux vantaux avec volet roulant à manivelle. L'une des deux fenêtres ne comporte pas de manivelle. Ces deux fenêtres donnent du côté rue. Elle est également éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux et châssis vitré fixe donnant sur la terrasse disposant d'un volet roulant à manivelle.

La pièce comporte deux convecteurs électriques anciens ainsi qu'une cheminée d'angle à foyer surélevé, semblant être en pierre avec parement en briques et poutre en bois.























4.1.5 – TERRASSE

On y accède soit depuis le salon soit depuis la cuisine par des portes-fenêtres.

Le sol de la terrasse est carrelé.

Elle dispose d'un garde-corps en fer forgé et donne à l'arrière de la maison, sur le jardin. Une partie semble être constituée d'un muret crépi.

Elle comporte un auvent en façade, le long des portes-fenêtres ainsi qu'un éclairage en applique entre les deux portes-fenêtres.











4.2 – MAISON – PREMIER ETAGE

4.2.1 – ESCALIER

L'escalier menant du rez-de-chaussée au palier du premier étage est accessible depuis le salon.

Les marches et contremarches sont en bois. Il est recouvert d'une moquette sur toute la descente de l'escalier.

Les murs sont revêtus de papier-peint.

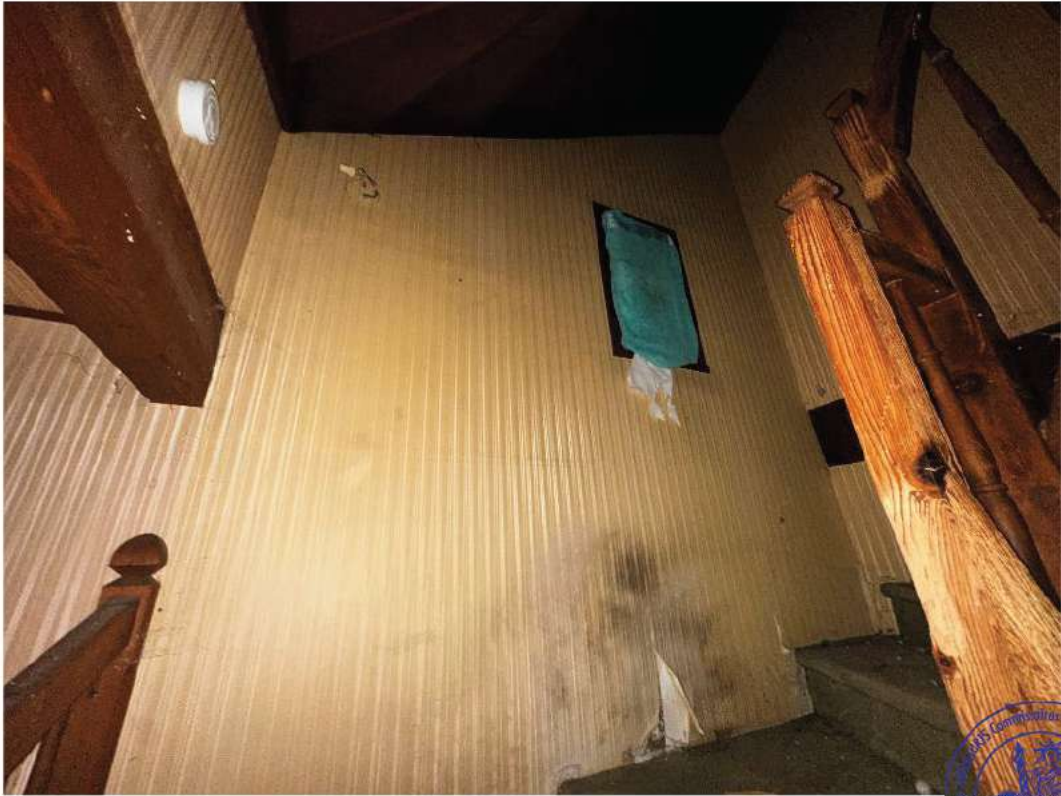
Le garde-corps est en bois.

Un éclairage constitué d'un fil avec douille est présent en applique.

La montée d'escalier est éclairée par une fenêtre en bois à un vantail donnant du côté du jardin.



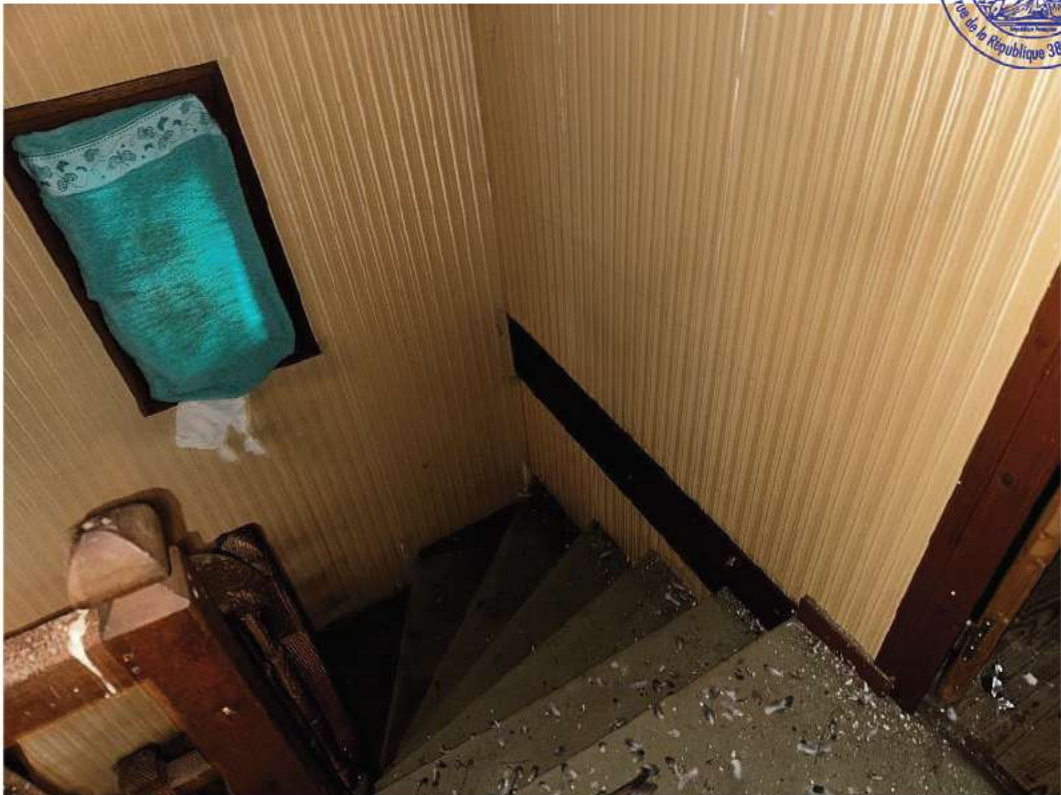












4.2.2 – PALIER DU PREMIER ETAGE

Le plafond est revêtu d'une peinture non finalisée.

Les murs sont également peints et non finalisés.

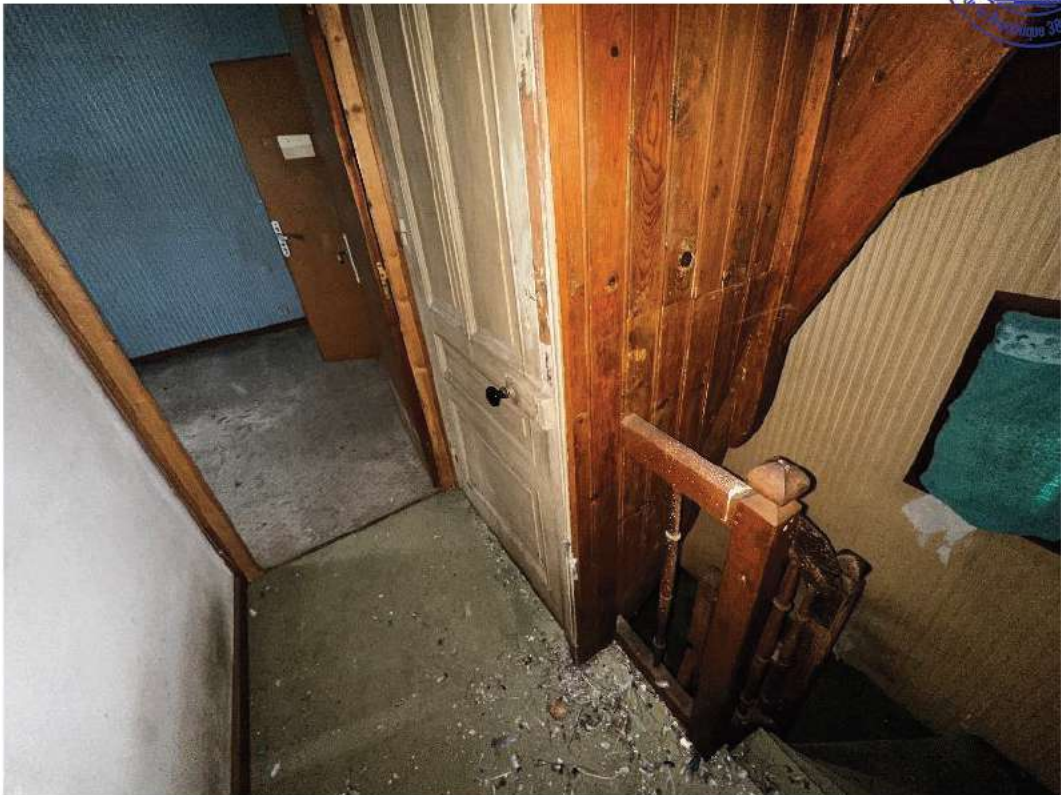
Le sol est revêtu d'une moquette jonchée de déjections d'oiseaux.

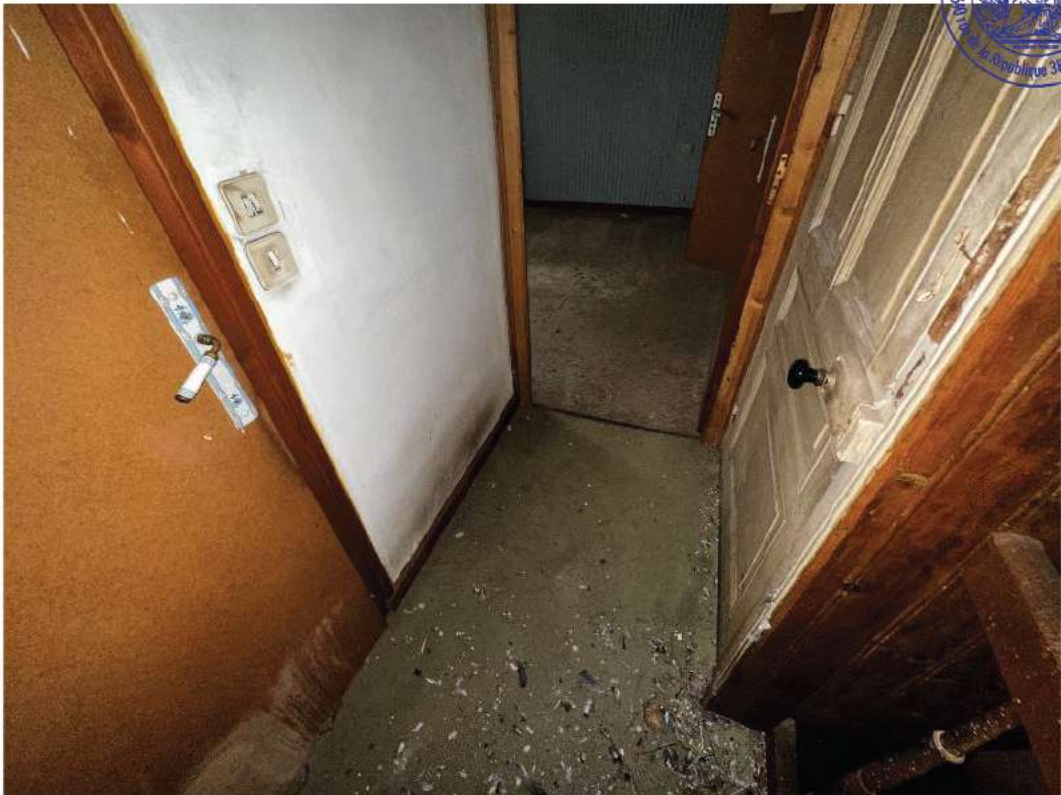
Le palier comporte un petit garde-corps en bois, de l'escalier.

Le palier dessert deux chambres, une salle de bain et donne accès à l'escalier menant aux combles.













4.2.3 – PREMIERE CHAMBRE

Du côté gauche du palier du premier étage, on accède à une première chambre par une porte pleine à un battant avec poignées et plaques de propreté anciennes.

Le plafond est peint.

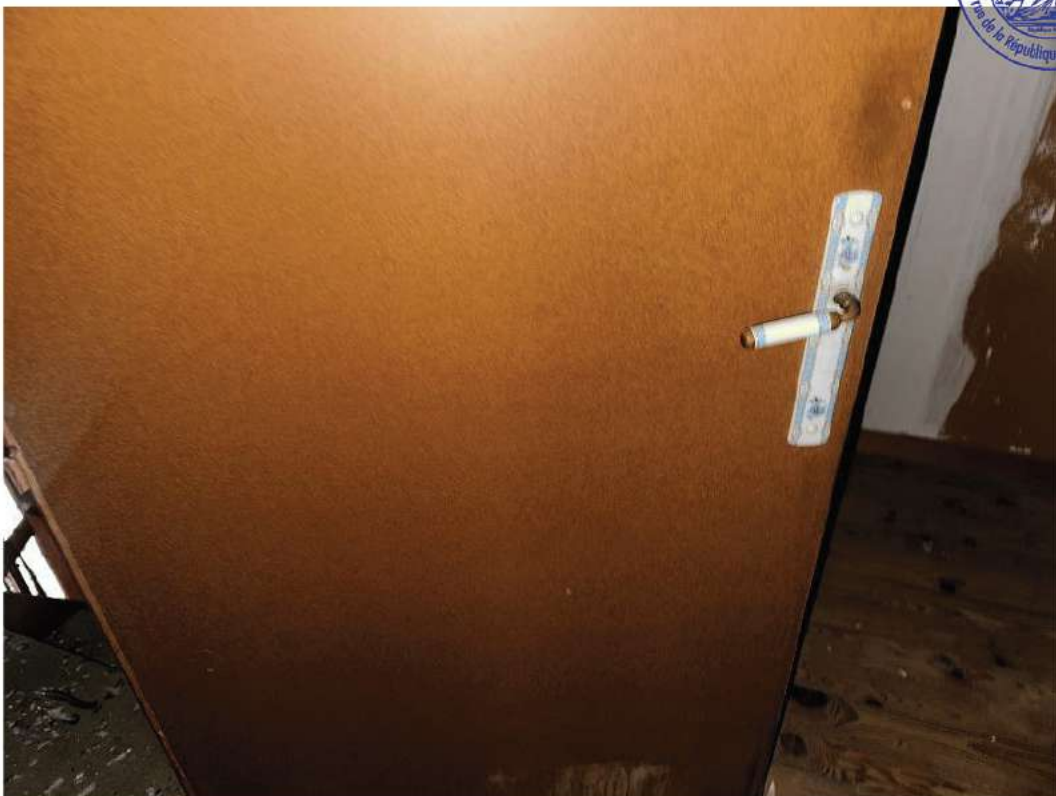
Les murs sont revêtus d'une peinture non finalisée.

Le sol est revêtu d'un parquet en bois et les plinthes sont en bois.

Cette pièce dispose d'un éclairage au plafond constitué d'une douille avec ampoule.

Elle est éclairée par une fenêtre en bois à deux vantaux en bois avec volet roulant à manivelle donnant côté rue. Le volet est bloqué.

Elle comporte un emplacement pour radiateur électrique, non présent.











4.2.4 – SALLE DE BAIN

Depuis le palier du premier étage, en face, on accède à une salle de bain par une porte pleine à un battant avec poignées et plaques de propreté anciennes.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints en partie haute. Ils sont carrelés en partie basse.

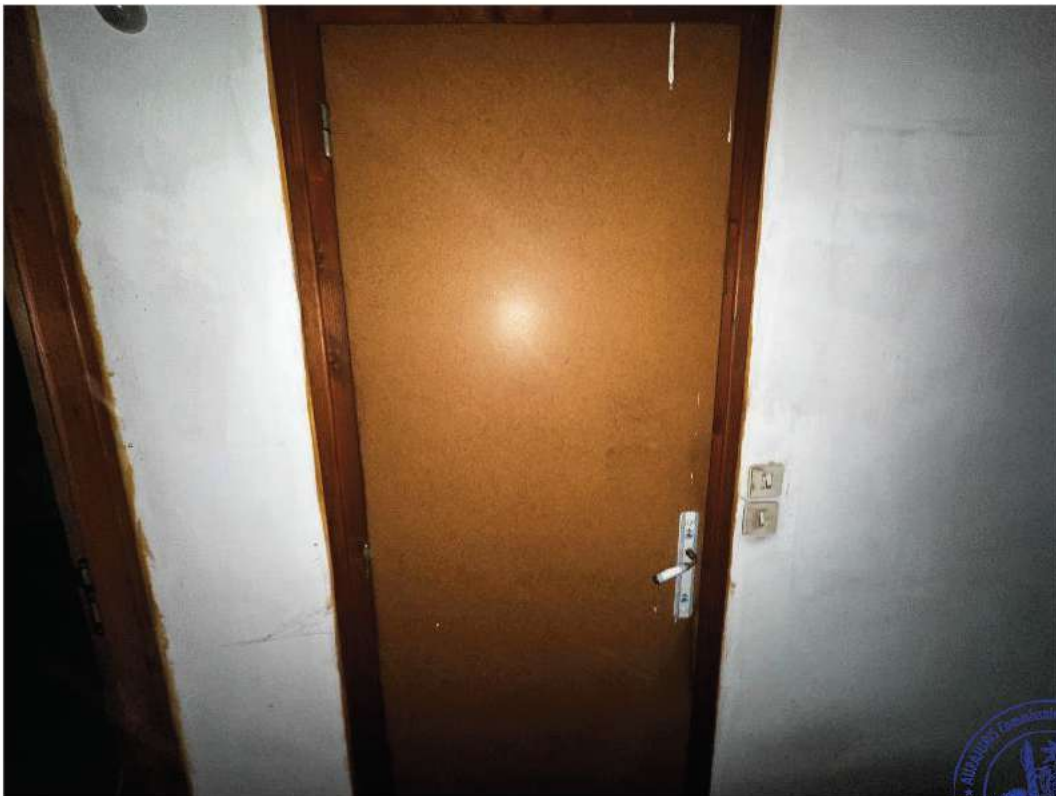
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois à deux vantaux avec volet roulant donnant côté rue. La manivelle est manquante.

Cette pièce comporte une baignoire carrelée avec mitigeur, flexible, pommeau de douche, ancienne et de couleur bleue.

Elle dispose de WC sur pied avec effet d'eau, abattant, cuvette, également de couleur bleue ainsi que d'un lavabo avec robinet col de cygne eau chaude eau froide de couleur bleue.

Elle dispose également d'un éclairage en applique constitué d'une douille avec ampoule au-dessus du lavabo.

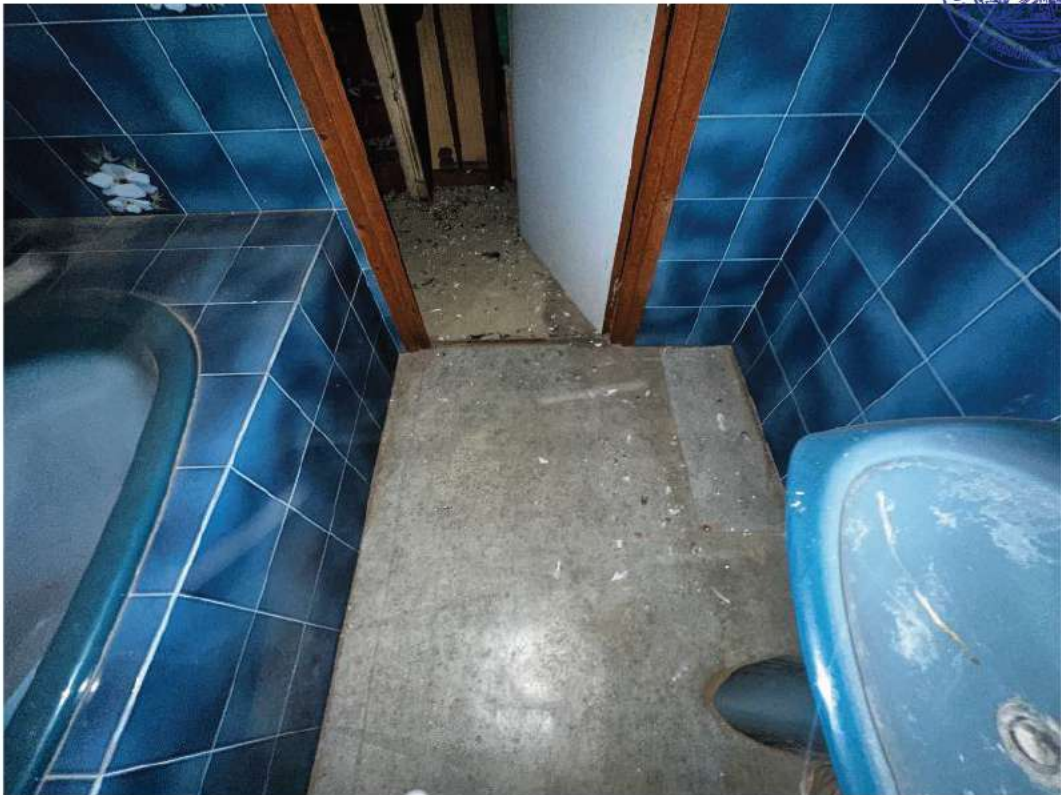












4.2.5 – SECONDE CHAMBRE

Depuis le palier du premier étage, sur la droite, on accède à une seconde chambre par une porte à un battant avec poignées, plaques de propreté, anciennes.

Le plafond est peint.

Les murs sont revêtus d'un papier-peint.

Les plinthes sont en bois et le sol est recouvert d'une moquette.

Cette pièce dispose d'un éclairage au plafond, constitué d'une douille avec ampoule.

Elle est éclairée par une fenêtre en bois à deux vantaux avec volet roulant à manivelle donnant côté rue.

Elle dispose d'un convecteur électrique et de deux appliques murales constituées de douilles avec ampoule.

Cette pièce dispose également d'un dressing en enfilade, accessible par une porte en bois avec poignées, plaques de propreté, anciennes. La face extérieure de la porte est recouverte d'un papier-peint.

Le plafond du placard est revêtu d'une peinture.

Les murs sont constitués de placoplâtre.

Le sol est revêtu d'un parquet avec plinthes en bois.

Cette pièce dispose d'un éclairage constitué d'une douille avec ampoule. Elle comporte également un tableau électrique.









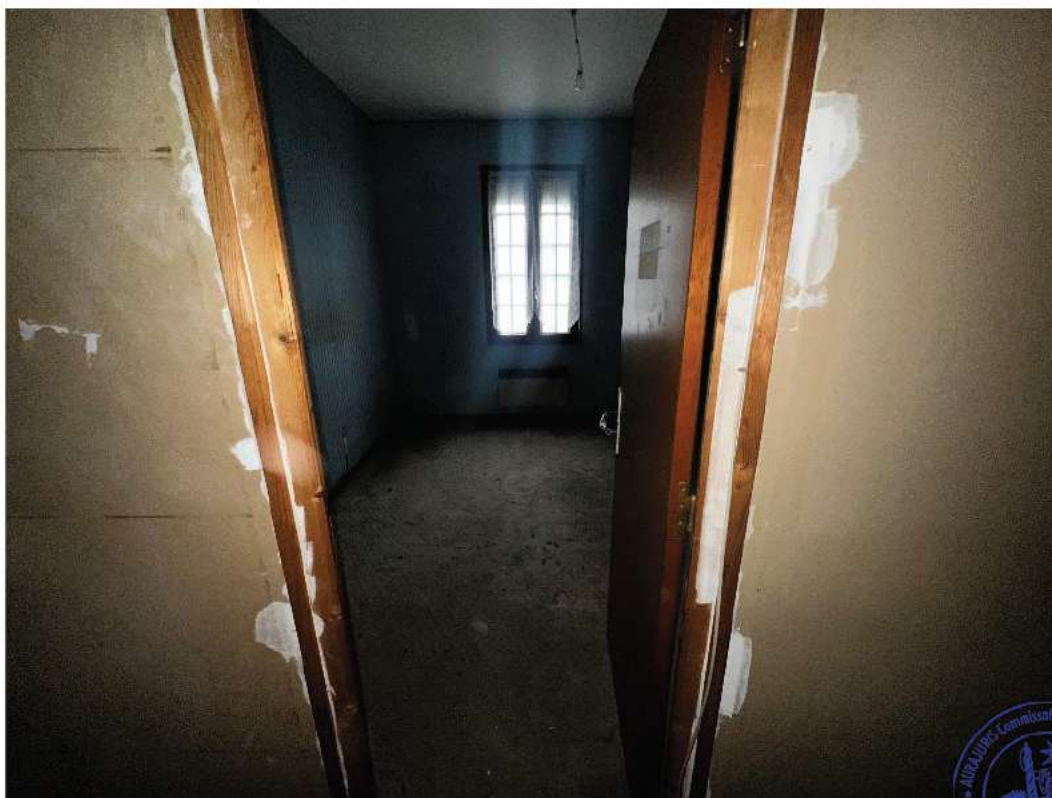












4.3 – MAISON - SECOND ETAGE

4.3.1 – ESCALIER

L'escalier menant aux combles est fermé depuis le palier du premier étage. On y accède par une porte pleine à un battant en bois ancienne avec poignée ronde et plaques de propreté.

Les murs sont constitués de placoplâtre. Certaines parties sont revêtues d'un lambris en bois.

Les marches et contremarches de l'escalier sont en bois.

Dans la descente d'escalier, se trouve une fenêtre en bois à un vantail.

L'éclairage est réalisé par une douille avec ampoule au niveau du mur située dans l'angle.















4.3.2 - COMBLES

On y accède depuis l'escalier entre le premier et le second étage par une trappe en bois ancienne.

Les combles se trouvent directement sous la toiture à deux pans constituée de tuiles.

Le plafond est constitué des tuiles et de la charpente en bois apparente.

Les murs sont bruts.

Le sol est constitué d'un plancher en bois.

Les combles sont éclairées par trois fenêtres en bois, à un vantail, donnant du côté rue, ne disposant pas de volet. Du côté du jardin, se trouve une petite fenêtre de toit.

Cette pièce dispose d'un éclairage constitué d'une douille avec ampoule en partie centrale du plafond.























4.4 – MAISON – SOUS-SOL

4.4.1 - ESCALIER

On accède à l'escalier menant au sous-sol depuis le salon par une porte brisée à un battant avec poignées et plaques de propreté. La porte semble avoir été fracturée.

Le plafond est constitué des marches de l'escalier donnant sur le premier étage.

Les murs sont bruts pour partie et comportent du placoplâtre sur une autre partie ; la partie basse des murs est brute.

Le sol de l'escalier est en bois avec main courante en bois.

L'escalier dispose au mur d'une douille avec fil sans ampoule.

















4.4.2 – PREMIERE CAVE

On y accède depuis l'escalier menant au sous-sol par une porte pleine à un battant avec poignées et plaques de propreté.

Le plafond et les murs sont bruts.

Le sol est recouvert sur une partie de morceaux de bois ne permettant pas d'observer la surface. Sur le reste de la surface, le sol est en partie brut et en partie recouvert de cailloux.

Au plafond, se trouve une douille sans ampoule.







4.4.3 – DEUXIEME CAVE

On y accède depuis la première pièce du sous-sol par une ouverture sans porte, en enfilade.

Le plafond, les murs et le sol sont bruts.

Au plafond, se trouve une douille sans ampoule.









4.4.4 – GARAGE

On accède au garage depuis la deuxième pièce du sous-sol par une porte en bois ancienne à un vantail avec loquet.

On accède également au garage depuis l'arrière de la maison soit le jardin par une porte de garage en bois ancienne coulissante latérale.

Le plafond, les murs et le sol sont bruts.

Elle est éclairée par une fenêtre en bois à deux vantaux donnant sur le jardin.













4.4.5 – TROISIEME CAVE

Cette pièce est accessible depuis le garage par une porte en bois à deux battants.

Le plafond et les murs sont bruts.

Le sol semble être constitué de terre avec cailloux.

La pièce dispose d'une douille avec ampoule au plafond et d'un cumulus de marque « THERMOR ».

Elle comporte également un robinet fixé au mur.











4.5 – EXTERIEUR DE LA MAISON

4.5.1 – ANNEXE

L'annexe se trouve sur le côté de la maison. Elle est détachée de la maison et semble être accolée au mur d'enceinte de la propriété.

Les murs sont bruts et anciens.

La toiture est constituée de ce qui s'apparente à une charpente en bois ; la toiture n'étant pas visible.









4.5.2 – AVANT DE LA MAISON

L'avant de la maison comporte un auvent au niveau de l'entrée, en bois, avec tuiles. Immédiatement au-dessus de la porte se trouve une applique.

L'avant de la maison est ceint par un muret surmonté d'une clôture en fer forgé ancienne.

Sur l'avant, se trouve également un portillon et un portail à deux battants, en fer forgé, anciens.























4.5.3 – JARDIN – FACADE DE LA MAISON

Le jardin est constitué d'une parcelle, ceinte sur certaines parties par un mur d'enceinte ancien.

La façade de la maison est crépie, présentant des fissures verticales importantes notamment à l'arrière, au niveau de la terrasse.

Une partie importante de la façade est recouverte de lierre.



















































4.6 - ENVIRONNEMENT

La maison est située dans une rue à sens unique de circulation comportant principalement des maisons d'habitations ainsi que des locaux professionnels et quelques immeubles à proximité.















5 - INFORMATIONS TECHNIQUES

La maison est élevée de deux étages sur rez-de-chaussée et comporte une toiture avec tuiles à deux pans.

Le système de chauffage de la maison est vraisemblablement électrique avec présente d'une cheminée dans le salon.

6 - SUPERFICIE

La maison a une surface habitable totale de 82,08 m² et une surface au sol totale de 84,36 m² ainsi qu'il en résulte du certificat de surface habitable joint au présent procès-verbal et établi par la Société A.J. Diagnostics afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

7 - ANNEXES

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une série de photographies prises par mes soins sur les lieux ;
- Le certificat de mesurage des lieux établi par la société A.J. Diagnostics ;
- Les feuilles de présence signées par les intervenants ;

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit. J'ai clôturé mes opérations aux environs de 10h30 après avoir fait refermer les lieux par le serrurier requis et sécurisé notamment la porte de garage et les fenêtres qui étaient ouvertes.

SOUS TOUTES RESERVES

Dont acte.

COUT DE L'ACTE	
DROITS FIXES	221,36
VACATION	300,60
TRANSPORT	9,40
H.T.	531,36
T.V.A. 20%	106,27
TOTAL T.T.C.	637,63

Mickaël ANDRIEUX
Commissaire de Justice



ANNEXES





FEUILLE DE PRESENCE

Date des opérations : 29 octobre 2025

Lieu des opérations : 20, rue César Sornin – 38230 PONT DE CHERUY

Procès-verbal descriptif – SCI TEN

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
DESCOURS	Nicolas	VEOLIA Diagnostics assainissement	
COCHE	Fabien	ARLIANE Diagnostics	







FEUILLE DE PRESENCE

Date des opérations : 19 novembre 2025

Lieu des opérations : PONT DE CHERUY (38230) - 20, rue César Sornin

Procès-verbal descriptif - SCI TEN

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
COCHE	Fabien	ARLIANE DIAGNOSICS	
CHANUT	Florian	SERRURERIE ARNAUD SERRURIER	
THERY	steve	TEMOIN	
BROS	Clement	TEMOIN	

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	25/IMO/0880
Date du repérage :	19/11/2025

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Isère Adresse : 20 Rue César Sornin Commune : 38230 Pont-de-Chéruy (France) Réf. cadastrales : Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 230/231 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : . SCI TEN Adresse : 31 B rue des Ardennes 38230 Tignieu-Jamezieu (France)</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : AURAJURIS Adresse : 38290 La Verpillière</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble du bien</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : COCHE Fabien Raison sociale et nom de l'entreprise : SASU A.J. Diagnostics Adresse : 8 rue Maréchal Lyautey 69330 Meyzieu Numéro SIRET : 533 521 902 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10583931804C271 / 31/12/2025</p>	

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 82,08 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés zéro huit)
Surface au sol totale : 84,36 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés trente-six)

Certificat de surface n° 25/IMO/0880

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
AURAJURIS

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Cuisine	10,57	10,57	
Séjour	25,73	28,01	Hauteur de moins de 1,80m
Entrée	4,01	4,01	
Salle de bain	5,3	5,3	
Wc	1,48	1,48	
Chambre 1	16,76	16,76	
Chambre 2	12,19	12,19	
Palier	2,18	2,18	
Dressing	3,86	3,86	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 82,08 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés zéro huit)

Surface au sol totale : 84,36 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés trente-six)

Fait à **Pont-de-Chéruy (France)**, le
19/11/2025

Par : **COCHE Fabien**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

SARL AURAJURIS
Commissaires de Justice
640, rue de la République
BP 62 38290 LA VERPILLIERE

TEL:04.74.94.04.38 - IBAN :
FR61 40031006900003487922 Z81
BIC : CDCGFRPPXXX
No SIRET : 895 061 422 00146
No INTRACOM : FR14895061422

ANNEXE PV DE DESCRIPTION

Le 29 octobre 2025 :

Début de la prestation le 29.10.2025 à 14 heures 00 minute

Fin de la prestation le 29.10.2025 à 15 heures 30 minutes

Le 19 novembre 2025 :

Début de la prestation le 19.11.2025 à 09 heures 00 minute

Fin de la prestation le 19.11.2025 à 10 heures 30 minutes

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Mickaël ANDRIEUX

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444 3	221,36
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION A444.18	300,60
TRANSPORT	9,40
H.T.	531,36
TVA 20,00%	106,27
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	637,63

