



SELARL ALTANEO 39

SIÈGE SOCIAL
6, Avenue Aristide Briand
BP 40821
39008 LONS-LE-SAUNIER Cedex

OFFICE DE DOLE
64, Boulevard Wilson
39100 DOLE

BUREAUX ANNEXES
2, Rue Mercière
39200 ST CLAUDE

25, rue du Général Leclerc
39300 CHAMPAGNOLE

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	223,20 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	450,03 €
TVA à 20%	90,01 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	540,04 €



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE LUNDI TRENTE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La **Société anonyme BNP PARIBAS**, au capital de 2.468.663.292 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 662 042 449, ayant son siège social 16, Boulevard des Italiens 75009 PARIS, représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège;

Ayant pour Avocat

La SELARL PUGET-LEOPOLD-COUTURIER, Avocats associés, 24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS;

Ayant pour Avocat Postulant

La SELARL MAILLOT et VIGNERON, Avocats associés, dont le siège est 21, avenue Jean Moulin 39000 LONS-LE-SAUNIER, par le Ministère de Maître Alexandre MAILLOT, Avocat associé au Barreau du Jura, qui se constitue sur le commandement de payer valant saisie et ses suites, et chez qui domicile est élu,;

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

La Société Civile Immobilière ZARAPIRO, au capital de 1.000€, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER sous le n°822 199 881, ayant son siège social **5, Route de Genève 39150 CHAUX-DES-CROTENAY**, représentée par ses co-gérants en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège;

Agissant en vertu :

D'un **acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 22/12/2016** par Maître SIMONIN Luc, Notaire à BLETTERANS (Jura), contenant prêt consenti à la SCI ZARAPIRO par la société BNP PARIBAS d'un montant initial de 421.810,70€;

D'un **commandement valant saisie immobilière signifié en date du 14/09/2023 à partie**,

Et des articles **R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.**



Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

La SCI ZARAPIRO

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

**5, Route de Genève
39150 CHAUX-DES-CROTENAY**

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie BOJ, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ALTANEO 39, Commissaires de Justice Associés demeurant 6 Avenue Aristide Briand à LONS LE SAUNIER (39), par l'un d'eux soussigné,

ME SUIS RENDUE CE JOUR :

**5, Route de Genève
39150 CHAUX-DES-CROTENAY**

OU ETANT, J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de **Madame Rachel ROPELATO, co-gérante de la SCI ZARAPIRO, et gérante de la SARL JURA COURTAGE ROPELATO, locataire du premier étage, ainsi déclarée occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter** et que je fasse procéder aux **diagnostics immobiliers par Monsieur Thierry HUTEAU, représentant la SAS VEREX/PRODEV**, diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

Monsieur Thierry HUTEAU est accompagné de Monsieur Franck GALLET.

Étant précisé également que Monsieur Jordan BARISWYL, locataire du rez-de-chaussée du bien immobilier, a été contacté par mes soins pour l'informer de mon intervention. Il n'a pas souhaité être présent ce jour et m'a donné son accord écrit pour que Madame Rachel ROPELATO nous donne accès aux différentes pièces.



LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

- Le bien immobilier, objet des constatations, est situé **dans le hameau « Pont de la Chaux » de la Commune de CHAUX-DES-CROTENAY (39150), 5 Route de Genève**, en bordure de la Route Nationale 5 reliant les villes de POLIGNY (39800) et LES ROUSSES (39220) (au Sud de la RN5).

Historiquement, la Route Nationale 5 reliait PARIS à GENÈVE, via le massif du Jura.

- Le bien immobilier, objet des constatations, est cadastré comme suit :

5, Route de Genève à (39150) CHAUX-DES-CROTENAY
Cadastré section AA, numéro 117, pour une contenance de 05 a 17 ca

- Une vue satellitaire et cadastrale du bien immobilier est annexée ci-après:



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Données cartographiques : © +

Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Données cartographiques : © +

Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)





Données cartographiques : © IGN, Planet Observer, CRAIG, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, RGD, CRIGE-PACA, FEDER, Mégalis Bretagne +

Photographie n°4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



INFORMATIONS SUR LA COMMUNE

La Commune de CHAUX-DES-CROTENAY est située dans le département du JURA, en région BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ. Elle fait partie de la Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura.

Il s'agit d'une commune rurale comptant 396 habitants au dernier recensement. Elle se situe à 775 mètres d'altitude, dans une zone montagneuse, agricole et forestière.

CHAUX-DES-CROTENAY est une commune du parc naturel régional du Haut-Jura.

L'archéologue André Berthier a soutenu l'idée, en 1962, de situer le lieu de la bataille d'Alésia à CHAUX-DES-CROTENAY.

Cette commune possède une école maternelle et élémentaire, une maison de santé, une pharmacie, des gîtes, un camping, et des commerces (notamment épicerie, coiffeuse, restaurant, fromagerie).

La Commune se situe à 12 kilomètres de la ville de SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX, 15 kilomètres de la ville de CHAMPAGNOLE, à 31 kilomètres de la Commune de LES ROUSSES, à 46 kilomètres de la ville de LONS-LE-SAUNIER et à 74 kilomètres de la ville de DOLE.

Les Communes de SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX, CHAMPAGNOLE, LES ROUSSES, LONS-LE-SAUNIER et DOLE disposent d'un tissu économique comprenant de nombreux services de l'Etat (Préfecture à LONS-LE-SAUNIER, Sous-Préfecture du JURA à DOLE - Aéroport régional de DOLE-JURA - Hôpitaux - Écoles, collèges et lycées - Divers services de l'Etat...), de nombreux commerces alimentaires, vestimentaires, des pôles sanitaires et juridiques, des zones commerciales comprenant des enseignes régionales et nationales, ainsi qu'un secteur associatif et sportif actif.

Le Jura est une destination touristique (vignobles, nombreux lacs, montagnes, cascades, nombreux sentiers, musées, gastronomie etc).

CHAUX-DES-CROTENAY est une commune proche de la frontière suisse, se situant à 76 kilomètres de GENÈVE.



PHOTOS DE LA RUE



Photographie n°5. Vue du bien immobilier, objet des constatations, depuis la voie publique Axe de circulation CHAMPAGNOLE / SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX



Photographie n°6. Vue du bien immobilier, objet des constatations, depuis la voie publique Axe de circulation SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX / CHAMPAGNOLE



CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN IMMOBILIER

Selon les déclarations de Madame Rachel ROPELATO, cogérante de la SCI ZARAPIRO, le bien immobilier, objet des constatations, est actuellement occupé par :

- **Monsieur Jordan BARISWYL, Agent Général d'Assurances SWISSLIFE** - Tél: 03.84.25.09.51, en vertu d'un bail commercial en date du 01/01/2022. Montant du loyer : 750€ charges comprises.

Monsieur BARISWYL occupe le rez-de-chaussée de l'immeuble.

J'ai sollicité de Madame ROPELATO et de Monsieur BARISWYL une copie du bail commercial.

Madame ROPELATO s'est engagée à me transmettre une copie du bail, mais n'a pas donné suite à mes demandes.

Monsieur BARISWYL n'a pas répondu à ma demande.

- **la SARL JURA COURTAGE ROPELATO**, représentée par Madame Rachel ROPELATO, gérante (et également cogérante de la SCI ZARAPIRO) - Tél: 03.84.48.11.50, en vertu d'un bail commercial en date du 01/01/2017. Montant du loyer: 750€

Madame ROPELATO m'indique qu'elle n'est pas en mesure de me communiquer le bail. Elle ajoute que la société n'a pas payé plusieurs loyers.

La SARL JURA COURTAGE ROPELATO occupe le 1er étage.

- Au deuxième étage, un logement n'est pas loué. Il est ponctuellement occupé par les gérants de la SCI ZARAPIRO.

- Au niveau n-1, un appartement n'est pas loué et doit être rénové.



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN IMMOBILIER

J'ai pu recueillir auprès de Madame Rachel ROPELATO les informations suivantes :

- Le bien immobilier appartenait précédemment à son père, Monsieur Maurizio Joseph ROPELATO ;
- **Une partie de l'immeuble a été restaurée** : changement des fenêtres et volets - aménagement des bureaux et de la cage d'escalier du premier étage et du deuxième étage - premier étage rénové entièrement - aménagement de la salle de bains et d'un dressing au deuxième étage;

Le toit n'a pas fait l'objet de travaux.

Les extensions ont été construites avant l'achat du bien immobilier par la SCI ZARAPIRO.

- **L'immeuble est équipé d'un chauffage au fuel. Certaines pièces rénovées disposent d'un chauffage électrique.**

- **Un chemin privé en enrobé sépare les biens immobiliers situés 3, Route de Genève et 5, Route de Genève.**

Ce chemin appartiendrait en propre à la propriété située 3, Route de Genève (cadastrée section AA n°116), avec servitude réelle et perpétuelle au profit du fonds dominant cadastré section AA n°117 (propriété ZARAPIRO). Cette servitude s'étendrait sur une bande côté Ouest de l'immeuble situé 3, Route de Genève (fonds servant).

Ce chemin privé permet d'accéder à l'arrière du bien immobilier acquis par la SCI ZARAPIRO et du terrain attenant.

- **Une seconde servitude réelle et perpétuelle est constituée au profit de la propriété située 3, Route de Genève: servitude sur le terrain de la propriété située 5, Route de Genève (fonds servant) pour permettre aux propriétaires de l'immeuble 3, Route de Genève (fonds dominant) d'entretenir leur parcelle au Sud (tonte et autre).**

- **Une servitude de passage de canalisation existerait entre le fonds servant cadastré section AA n°117 appartenant à la SCI ROPELATO, 5 Route de Genève, et le fonds dominant situé 3, Route de Genève, cadastré section AA n°116.**

Surface habitable et raccordement de l'immeuble:

- La surface habitable totale est de **192,59 m²** (certificat dressé par Monsieur HUTEAU Thierry - VEREX PRODEV en date du 30/10/2023) ;

- Le bien immobilier est **raccordé au réseau d'assainissement public** (attestation dressée par Monsieur Alex BRIGOLLE - Responsable réseaux SUEZ EAU FRANCE SAS - en date du 07/11/2023) ;

Taxe foncière:

Renseignements pris auprès de la Mairie de CHAUX-DES-CROTENAY, le montant de la taxe foncière à la charge de la SCI ZARAPIRO serait de **1.360 €**.

État général du bien immobilier et des extérieurs :



- Le bien immobilier est ancien, partiellement restauré. Une partie de celui-ci est vétuste. Le sous-sol et le logement situé au niveau n-1 subissent des infiltrations d'eau : **humidité importante**.

- Un terrain enherbé s'étend à l'arrière du bien immobilier, dans le prolongement de la cour. **Ce terrain n'est pas entretenu**. Il borde la rivière « La Lemme ». Un regard fermé par une double plaque métallique est installé à l'extrémité Sud-est du terrain (près de la rivière).

Équipements visibles dans le bien immobilier :

- Installations électriques vétustes à certains endroits, mais en état de fonctionnement ;
- Équipements sanitaires existants en état de fonctionnement ;
- Equipement de chauffe en état de fonctionnement (chaudière à fuel et chauffage électrique dans les pièces rénovées) ;



CONSTATATIONS EXTÉRIEURES

Les constatations réalisées sont les suivantes:

CONSTATATIONS AU NORD:

- + Le bien immobilier est édifié en bordure de la Route Nationale 5.
La façade avant est orientée au Nord. Un trottoir longe cette façade.
 - + Façade avant recouverte d'un enduit de ton beige en état d'usage. L'enduit se craquelle en partie basse de la façade.
 - + Deux coffrets sont installés au pied de la façade, à l'extrémité Nord-ouest.
 - + Toiture équipée de tuiles mécaniques en état ;
Gouttière et descente de chéneau (au Nord-ouest) en état ;
 - + Goulotte à l'extrémité Nord-ouest de la façade ;
 - + Quatre boîtes aux lettres sont fixées contre la façade, au Nord-est ;
 - + Le rez-de-chaussée se compose d'une porte d'entrée en PVC blanc semi-vitrée donnant dans les communs, et de deux fenêtres fermées par des volets roulants électriques en PVC blancs;
- Des enseignes du cabinet d'assurance SWISSLIFE sont installées au dessus des ouvertures du rez-de-chaussée et à l'extrémité Nord-est du bâtiment.
- + Deux fenêtres au premier étage, avec volets roulants électriques en PVC ;
 - + Deux chiens assis au dernier niveau de l'immeuble : deux fenêtres, deux vantaux, en PVC blanc, avec volets roulants électriques en PVC blanc;

CONSTATATIONS À L'OUEST :

- + Une place de stationnement, avec revêtement en béton, est aménagée en bordure du pignon Ouest du bien immobilier situé 5, Route de Genève et du pignon Est du garage de la propriété voisine (au 7, route de Genève).
Place de stationnement bordée au Sud par une clôture en bois.
Cette place de stationnement appartient en propre à la SCI ZARAPIRO.
Une grille d'évacuation longe la place de stationnement en bordure de trottoir.
- + Pignon recouvert d'un enduit de ton beige en état d'usage (absence d'enduit à l'extrémité Sud-Ouest du pignon, en partie basse).
L'enduit se craquelle en partie basse de la façade. Il est fissuré horizontalement sous une enseigne.
Enduit taché.
- + Un coffret et une enseigne sont installés contre le pignon, au Nord-ouest.
Pignon percé pour le passage d'un conduit;
- + Rives de toit en état ;

CONSTATATIONS À L'EST :



+ Pignon recouvert d'un enduit de ton beige, en état d'usage. L'enduit présente quelques fissures. Dans le prolongement du pignon, une extension sur pilotis a été construite à l'arrière du bâtiment. Le pignon Est de cette extension est habillé d'un bardage en état.

+ Un éclairage avec détecteur de mouvement et un conduit ;

+ Un chemin en enrobé longe le pignon Est du bien immobilier. Il permet d'accéder à l'arrière du bâtiment et à son terrain attenant.

Ce chemin appartient en propre au propriétaire de l'immeuble situé 3, Route de Genève, avec droit de passage au profit de la propriété située 5, Route de Genève;

Un tampon de regard est placé au centre du chemin, au Nord de celui-ci.

CONSTATATIONS AU SUD :

+ Le chemin privé (appartenant à la propriété située au n°3 Route de Genève) dessert la cour du bien immobilier situé 5, Route de Genève. Il permet également de rejoindre le logement et les caves au niveau n-1.

+ Cour en enrobé vieillissant et fissuré. Une plaque de regard en béton est cassée dans l'axe du logement n-1.

Dans le prolongement de la cour, le terrain au Sud et à l'Ouest est enherbé. Le terrain n'est pas entretenu.

+ A l'extrémité Sud de la propriété, le terrain se trouve en bordure de la rivière « La Lemme ». Absence de clôture au Sud.

Un regard est fermé par une double plaque métallique.

+ Au Sud-est, un muret en pierres sèches sépare la propriété ZARAPIRO de la propriété voisine. Un droit de passe existe en bordure de ce muret (à l'Ouest), au profit de la propriété voisine, afin d'accéder à la partie Sud de ladite propriété.

+ Au Sud-ouest, la propriété ZARAPIRO est séparée de la propriété voisine par une vieille clôture en grillage.

+ La façade arrière du bien immobilier comporte des décrochements. Elle est pour partie recouverte d'un enduit à l'état d'usage et pour autre partie habillée de bardeaux bitumineux (shingles).

Au Sud-ouest, une terrasse surélevée en bois est aménagée au premier étage de l'immeuble.

Au Sud-est, une extension sur pilotis, habillée d'un bardage PVC coloris bois, prolonge le bureau du rez-de-chaussée. Une baie vitrée donne sur le terrain au Sud: baie vitrée en PVC blanc avec volet roulant électrique en PVC.

Au niveau n-1, l'entrée de l'appartement se situe au Sud-ouest et les caves au Sud-est. Au centre du niveau n-1, se trouvent les archives du bureau du rez-de-chaussée (côté rue). La porte du local d'archives est condamnée de l'intérieur.

A l'extrémité Sud-ouest, un bûcher en parpaings s'étend sous la place de stationnement. Le bûcher est accolé au mur de la propriété située 7, Route de Genève (mitoyenneté).

+ Les gouttières, descentes de chéneaux, et rives de toit semblent en état.





Photographie n°9.



Photographie n°10.





Photographie n°11.



Photographie n°12.





Photographie n°15.



Photographie n°16.





Photographie n°17. Place de stationnement



Photographie n°18.





Photographie n°19. Bien immobilier situé 3, Route de Genève



Photographie n°20. Pignon Est du bien immobilier situé 5, Route de Genève





Photographie n°21. Pignon Est



Photographie n°22.





Photographie n°23.



Photographie n°24.





Photographie n°25.



Photographie n°26. Extension





Photographie n°27. Chemin privé appartenant à la propriété située 3, Route de Genève: droit de passage au profit de la propriété située 5, Route de Genève



Photographie n°28.





Propriété située 3, Route de Genève

Photographie n°29. Façade Ouest de la propriété située 3, Route de Genève



Cour de la propriété
située 3, Route de Genève

Photographie n°30. Cour de la propriété située 3, Route de Genève, bordée par un muret en pierres





Photographie n°31.



Photographie n°32. Mur en pierres de la propriété située 3, Route de Genève





Photographie n°33. Extrémité Sud du terrain de la propriété située 3, Route de Genève



Photographie n°34.



Photographie n°35. Cour de la propriété située 5, Route de Genève, à l'arrière du bien immobilier



Photographie n°36.





Photographie n°37.



Photographie n°38. Terrain dans le prolongement de la cour, au Sud





Photographie n°39.



Photographie n°40. Regard à l'extrémité Sud de la propriété





Photographie n°41.



Photographie n°42. Arrière du bien immobilier





Photographie n°43. Bûcher sous la place de stationnement



Photographie n°44. Terrasse en bois suspendue





Photographie n°45. Entrée du logement n-1



Photographie n°46. Local d'archives au centre





Photographie n°47. Entrée des caves au Sud-est



LE NIVEAU N-1

LA CAVE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Porte d'entrée en bois peint, ancienne ;
- Sol = en gravier ;
- Murs =
Les murs Nord et Est sont en pierres apparentes.
Le pan de mur Sud est en béton.
Le pan de mur Ouest est habillé d'un doublage en placoplâtre.
- Plafond = en bois ;

Equipements =

- + rayonnages
- + installation électrique vétuste
- + tuyauterie vétuste



Photographie n°48.





Photographie n°49.



Photographie n°50.





Photographie n°51.



Photographie n°52.



LA CHAUFFERIE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Porte d'entrée en bois peint, ancienne et volet en bois ;
- Sol: dalle en béton ancienne et non lisse ;
- Murs : en ciment peint ;
- Plafond : en bois ;

Equipements =

- + une chaudière de marque « CHAPPEE » ;
- + deux cuves à fuel ;
- + installation électrique et un éclairage au plafond ;



Photographie n°54.



Photographie n°55.



Photographie n°56.





Photographie n°59.



Photographie n°60.





Photographie n°61.



Photographie n°62.





Photographie n°63.



Photographie n°64.





Photographie n°65.

LE LOGEMENT (NON LOUÉ)

L'ENTRÉE ET LA CUISINE/SEJOUR

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès au logement s'effectue depuis une porte d'entrée en PVC blanc vitrée. Absence de volet.
Un éclairage extérieur est installé au dessus de la porte d'entrée.

- Sol recouvert d'un parquet flottant. Plusieurs lames sont endommagées, se décollent.
Plinthes en bois.

- Murs équipés d'un doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.
De la moisissure se forme contre les murs, au Nord.

- Plafond: doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.
Une poutre IPN traverse le plafond d'Est en Ouest.

Équipement :

+ Un carillon ;

+ Deux éclairages ;

+ Un tableau électrique. Le couvercle est enlevé.

Un compteur Linky et un disjoncteur ;

+ Une aération ;

+ Un radiateur électrique ;

+ Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;

+ Une cuisine aménagée avec meubles hauts, meubles bas et plateau bar ; Absence d'appareil électroménager;

Un évier en inox taché, avec mitigeur.

+ Une porte coulissante vitrée donnant sur la pièce borgne.

La pièce est très humide.





Photographie n°66.



Photographie n°67.





Photographie n°70.



Photographie n°71.





Photographie n°72.



Photographie n°73.





Photographie n°74.



Photographie n°75.





Photographie n°76.



Photographie n°77.





Photographie n°78.



LA PIECE BORGNE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- La pièce se situe dans le prolongement de la cuisine. L'accès s'effectue par une porte coulissante vitrée.

- Sol recouvert d'un parquet flottant.
Plinthes en bois.

- Murs équipés d'un doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.
De la moisissure se forme contre le pan de mur Nord.

- Plafond: doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.
Une poutre IPN traverse le plafond d'Est en Ouest.
Des traces de moisissures se remarquent au plafond.

Équipement :

- + Un éclairage ;
- + Une aération ;
- + Un radiateur électrique ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;

La pièce est très humide.



Photographie n°79.



Photographie n°80.



Photographie n°81.





Photographie n°82.



Photographie n°83.





Photographie n°84.



Photographie n°85.





Photographie n°86.



Photographie n°87.



LES TOILETTES

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue depuis la pièce borgne.
Porte postformée blanche.

- Sol carrelé en état;

- Murs équipés d'un doublage en placoplâtre, pour partie peint de coloris blanc et pour autre partie habillé de carrelage mural.

La peinture des murs est tachée par de la moisissure.

- Plafond: doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.

Peinture tachée par endroits par de la moisissure.

Équipement :

+ Une aération ;

+ Un éclairage ;

+ Un interrupteur ;

+ Un cumulus ;

+ Un wc avec cuvette, réservoir de chasse, lunette et abattant. La chasse d'eau fonctionne.

La pièce est très humide.



Photographie n°88.



Photographie n°89.



Photographie n°90.



LA SALLE D'EAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue depuis la pièce borgne.
Porte postformée blanche.
- Sol carrelé en état, mais taché dans un angle de la pièce ;
- Murs équipés d'un doublage en placoplâtre, pour partie peint de coloris blanc et pour autre partie habillé de carrelage mural.
La peinture des murs est tachée par de la moisissure.
- Plafond: doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.
Peinture tachée par endroits par de la moisissure.
Une poutre IPN traverse le plafond.

Équipement :

- + Une aération ;
- + Un éclairage ;
- + Equipements électriques non finalisés (présence de fils électriques avec dominos, sans cache) ;
- + Un receveur de douche non fonctionnel ;
- + Une arrivée d'eau pour lave-linge ;
- + Absence de robinetterie ;

La pièce n'est pas achevée et est très humide.



Photographie n°91.





Photographie n°92.



Photographie n°93.





Photographie n°94.



Photographie n°95.





Photographie n°96.



Photographie n°97.





Photographie n°98.



Photographie n°99.





Photographie n°100.



Photographie n°101.



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

L'ENTRÉE COMMUNE CÔTÉ RUE DE GENEVE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue, côté Route de Genève, par une porte en PVC blanc et six carreaux.
La poignée de porte est à l'état d'usage.

- Sol carrelé en état;
Plinthes en bois peint.

- Murs équipés d'un doublage en placoplâtre recouvert de toile de verre peinte, à l'état d'usage.

- Plafond: une partie du plafond est habillée de lambris en bois peint. Une autre partie est équipée d'une doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.

Équipement :

+ Un carillon ;

+ Un éclairage avec détecteur de mouvements ;



Photographie n°102.





Photographie n°103.



Photographie n°104.





Photographie n°105.



Photographie n°106.





Photographie n°107.



Photographie n°108.





Photographie n°109.



Photographie n°110.





Photographie n°111.



Photographie n°112.





Photographie n°113.



Photographie n°114.





Photographie n°115.



Photographie n°116.





Photographie n°117.



Photographie n°118.



LES LOCAUX LOUÉS PAR MONSIEUR JORDAN BARISWYL - AGENCE SWISSLIFE

LE PREMIER BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue par une porte isoplane en état.
- Sol carrelé en état;
Un trou est percé dans le sol.
Plinthes en bois.
- Murs recouverts d'un doublage en plâtre: murs pour partie habillés de lambris en bois et pour autre partie recouverts d'une tapisserie peinte.
- Plafond: dalles de faux-plafond blanches, avec néons encastrés.
Une dalle est cassée.

Équipement :

- + Quatre grilles de quatre néons encastrées au plafond;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;
- + Un détecteur de fumée ;



Photographie n°119.





Photographie n°120.



Photographie n°121.





Photographie n°122.



Photographie n°123.





Photographie n°124.



Photographie n°125.





Photographie n°126.



Photographie n°127.



LE SECOND BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Ce bureau se situe dans le prolongement du premier. Il donne sur le Route de Genève.
L'accès s'effectue par une vieille porte en bois peinte, à panneaux.
Le cadre de porte en bois est éraflé sur un côté, en partie basse.

- Sol carrelé en état;
Plinthes en bois.

- Murs recouverts d'un doublage en plâtre: murs pour partie habillés de lambris en bois et pour autre partie recouverts d'une tapisserie peinte.

- Plafond: dalles de faux-plafond blanches, avec néons encastrés.

Équipement :

- + Deux grilles de quatre néons encastrées au plafond;
- + Un radiateur en fonte peint, avec vanne thermostatique ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;
- + Une fenêtre en PVC blanc, avec volet roulant électrique en PVC blanc, en état ;
- + Placards muraux ;



Photographie n°128.



Photographie n°129.



Photographie n°130.





Photographie n°131.



Photographie n°132.





Photographie n°133.



Photographie n°134.





Photographie n°135.



Photographie n°136.





Photographie n°137.



Photographie n°138.





Photographie n°139.



LE TROISIÈME BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Ce bureau se situe dans le prolongement du premier. Il donne sur l'arrière du bien immobilier. Le bureau est aménagé dans l'extension sur pilotis (au Sud-est).
Pièce est très bon état.

L'accès s'effectue par une porte vitrée en PVC blanc, en état.

- Sol: dalles plastiques en état;
Plinthes en bois.

- Murs habillés de lambris en PVC, en état.

- Plafond: dalles en PVC, en état, avec spots encastrés.

Équipement :

+ Cinq spots au plafond ;

+ Un radiateur électrique ;

+ Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;

+ Une fenêtre en PVC blanc, avec volet roulant électrique en PVC blanc, en état ;
Fenêtre coulissante en partie haute de l'hubriserie.



Photographie n°140.



Photographie n°141.



Photographie n°142.





Photographie n°143.



Photographie n°144.





Photographie n°145.



Photographie n°146.



LE QUATRIÈME BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- La pièce se situe dans le prolongement du premier bureau, au Sud-ouest du bien immobilier. Absence de porte et de cloison entre les deux pièces.
- Sol carrelé. Le carrelage est fissuré et le sol affaissé légèrement au centre de la pièce, d'Est en Ouest.
Plinthes en bois.
- Murs: doublage en plâtre recouvert pour partie de lambris en bois et pour autre partie d'une tapisserie peinte.
- Plafond: dalles de faux-plafond blanches, avec néons encastrés.

Équipement :

- + Quatre grilles de quatre néons encastrées au plafond;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;
- + Une fenêtre en PVC donnant sur l'arrière du bien immobilier et un volet roulant manuel ;
- + Une vieille porte en bois peint, à panneaux, donnant sur le dernier bureau (côté rue) ;
- + Un extincteur ;



Photographie n°147.





Photographie n°148.



Photographie n°149.





Photographie n°150.



Photographie n°151.





Photographie n°152.



Photographie n°153.





Photographie n°154.



Photographie n°155.





Photographie n°156.



Photographie n°157.



LE CINQUIÈME BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- La pièce se situe dans le prolongement du quatrième bureau, au Nord-ouest du bien immobilier. Elle est accessible soit depuis l'entrée des communs, soit depuis le quatrième bureau. Les deux portes sont anciennes, en bois peint, à panneaux.
- Sol carrelé. Un carreau est fissuré.
Plinthes en bois.
- Murs: doublage en plâtre recouvert pour partie de lambris en bois et pour autre partie d'une tapisserie peinte.
- Plafond: dalles de faux-plafond blanches, avec néons encastrés.

Équipement :

- + Deux grilles de quatre néons encastrées au plafond;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;
- + Une fenêtre en PVC donnant sur la rue et un volet roulant électrique ;



Photographie n°158.



Photographie n°159.



Photographie n°160.





Photographie n°161.



Photographie n°162.





Photographie n°163.



Photographie n°164.



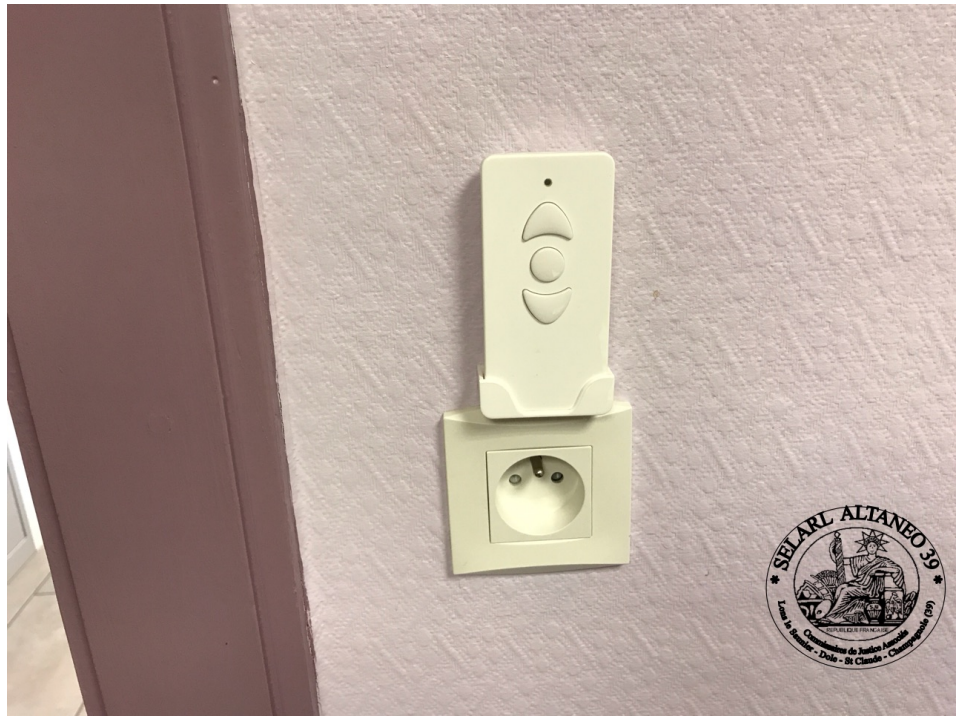


Photographie n°165.



Photographie n°166.





Photographie n°167.



LE DÉGAGEMENT

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- La pièce se situe dans le prolongement du premier bureau, au Sud du bien immobilier.
L'accès s'effectue par une porte en bois post-formée.

- Sol carrelé.
Plinthes en bois.

- Murs: doublage recouvert d'une tapisserie peinte.

- Plafond: tapisserie peinte.

Équipement :

+ Un éclairage mural ;

+ Un tableau électrique : des fils dénudés ne sont pas reliés ;

+ Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;

+ Une vieille porte en bois peint donnant sur un escalier d'accès au local d'archives du sous-sol ;



Photographie n°168.

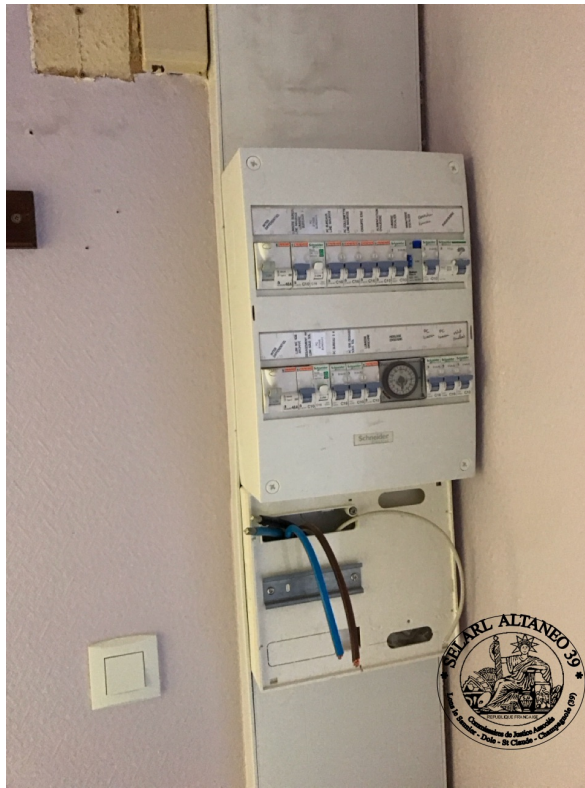


Photographie n°169.



Photographie n°170.





Photographie n°171.



Photographie n°172.





Photographie n°173.



Photographie n°174.





Photographie n°175.



LA CUISINE (ANCIENNE SALLE D'EAU)

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue depuis le dégagement par une vieille porte en bois peint, à panneaux.
- Sol carrelé.
Plinthes en bois.
- Murs: doublage en plâtre recouvert d'une tapisserie peinte.
- Plafond peint de coloris blanc. Plafond taché en limite d'un renforcement.

Équipement :

- + Un éclairage au plafond;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;
- + Une fenêtre en PVC donnant sur l'arrière du bien immobilier ;
- + Un lavabo et sa robinetterie, reposant sur un meuble bas ;
- + Un miroir avec éclairage ;
- + Une sortie d'eau pour raccorder un lave-linge ;



Photographie n°176.



Photographie n°177.



Photographie n°178.





Photographie n°179.



Photographie n°180.





Photographie n°181.



Photographie n°182.





Photographie n°183.



Photographie n°184.





Photographie n°185.



Photographie n°186.





Photographie n°187.



LES TOILETTES

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue depuis le dégagement par une vieille porte en bois peint, à panneaux.
- Sol carrelé.
Plinthes carrelées.
- Murs: doublage en plâtre recouvert d'une tapisserie peinte.
- Plafond recouvert d'une tapisserie peinte en blanc.

Équipement :

- + Un éclairage au plafond;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Un interrupteur ;
- + Une fenêtre en PVC donnant sur l'arrière du bien immobilier ;
- + Un WC suspendu, avec cuvette, abattant et lunette ; La chasse d'eau fonctionne.



Photographie n°188.



Photographie n°189.



Photographie n°190.





Photographie n°191.



Photographie n°192.





Photographie n°193.



Photographie n°194.





Photographie n°195.



Photographie n°196.



ESCALIER ET LOCAL D'ARCHIVES

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue depuis le dégagement par une porte isoplane peinte. La porte s'ouvre et se referme mal.

- Un escalier en bois avec marches, contremarches et main courante, dessert le local d'archive du sous-sol.

Les murs sont en plâtre, à l'état brut.

Plafond en bois, ancien.

Une applique est installée dans la cage d'escalier.

- Dans le local d'archive, le sol est recouvert d'une dalle en béton. Murs en plâtre à l'état brut.

Plafond ancien en bois. Un éclairage au plafond.

Une porte donnant sur la cour est condamnée (barre en bois fixée contre la porte et volet en bois fermé).

Une fenêtre, avec menuiserie en bois, donne sur la cour.



Photographie n°197.





Photographie n°198.

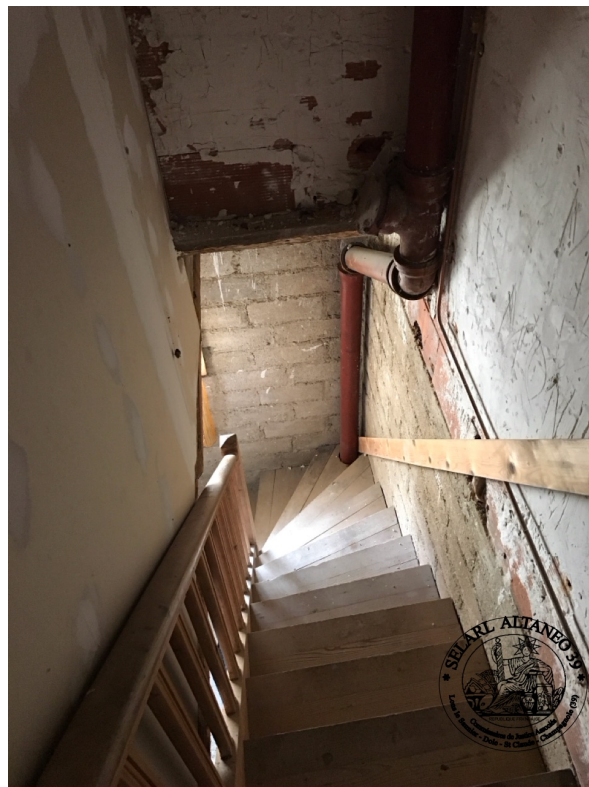


Photographie n°199.





Photographie n°200.



Photographie n°201.





Photographie n°202.



Photographie n°203.





Photographie n°204.



Photographie n°205.





Photographie n°206.



LE PREMIER ÉTAGE OCCUPÉ PAR LA **SARL JURA COURTAGE ROPELATO**

LA CAGE D'ESCALIER DONNANT AU PREMIER ÉTAGE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue, depuis l'entrée des communs, par une porte isoplane coulissante. Éclats de peinture en partie basse de la porte.
- L'escalier est en béton peint. Escalier en état.
- Murs recouverts d'un doublage en plâtre: murs habillés de lambris en bois en état.
- Plafond: doublage en plâtre, peint de coloris blanc.

Équipement :

- + Une alarme « DELTA DORE » ;
- + Un détecteur de mouvements ;
- + Installation électrique ;
- + Un éclairage ;



Photographie n°207.





Photographie n°208.



Photographie n°209.





Photographie n°210.



Photographie n°211.





Photographie n°212.



Photographie n°213.





Photographie n°214.



Photographie n°215.



LE PALIER DU PREMIER ÉTAGE

Les constatations réalisées sont les suivantes :

- Sol carrelé en bon état : carrelage imitation parquet.
Plinthes carrelées.
- Murs recouverts d'un doublage en placoplâtre habillé de toile de verre peinte.
- Plafond: doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.

Équipement :

- + Un garde-corps en métal et verre ;
- + Un éclairage ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;



Photographie n°216.





Photographie n°217.



Photographie n°218.



LES LOCAUX DU PREMIER ÉTAGE (ENTIÈREMENT RÉNOVÉS)

LA CUISINE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- La cuisine est ouverte sur une vaste pièce aménagée en bureau.
- Sol carrelé, en état.
Plinthes carrelées.
- Murs recouverts d'un doublage en placoplâtre peint ;
- Plafond : doublage en placoplâtre peint.

Equipements :

- Une cuisine équipée comprenant des meubles bas, meubles hauts et appareils électroménagers ;
- Spots encastrés au plafond ;
- Une installation électrique (prises et interrupteurs);
- Un radiateur en fonte avec vanne thermostatique ;
- Une porte-fenêtre donnant sur une terrasse suspendue en bois, avec volet roulant manuel ;
- Une terrasse suspendue en bois ;
- Un éclairage extérieur et une parabole ;



Photographie n°219.



Photographie n°220.



Photographie n°221.





Photographie n°222.



Photographie n°223.





Photographie n°224.



Photographie n°225.





Photographie n°226.



Photographie n°227.





Photographie n°228.



Photographie n°229.





Photographie n°230.



Photographie n°231.





Photographie n°232.



LE PREMIER BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Bureau situé dans le prolongement de la cuisine: absence de cloison entre les deux pièces.
- Sol carrelé en bon état : carrelage imitation parquet.
Plinthes carrelées.
- Murs: doublage en placoplâtre pour partie recouverts d'un enduit peint et pour autre partie d'un parement en pierres (à l'Est).
- Plafond: doublage en placoplâtre et peinture blanche.

Équipement :

- + Spots encastrés au plafond ;
- + Un radiateur en fonte peint, avec vanne thermostatique ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;
- + Une fenêtre en PVC blanc, avec volet roulant manuel en PVC blanc, en état ;



Photographie n°233.





Photographie n°234.



Photographie n°235.





Photographie n°236.



Photographie n°237.





Photographie n°238.



Photographie n°239.





Photographie n°240.



LE SECOND BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Ce bureau se situe dans le prolongement du premier. Il donne sur le Route de Genève.
L'accès s'effectue par une vieille porte en bois peinte, à panneaux, restaurée.

- Sol recouvert d'un parquet en état;
Plinthes en bois.

- Murs recouverts d'un doublage en placoplâtre habillés de toile de verre peinte.

- Plafond: doublage en placoplâtre et peinture.

Équipement :

+ Un éclairage au plafond;

+ Un radiateur en fonte peint, avec vanne thermostatique ;

+ Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;

+ Une fenêtre en PVC blanc, avec volet roulant électrique en PVC blanc, en état ;



Photographie n°241.



Photographie n°242.



Photographie n°243.





Photographie n°244.



Photographie n°245.



LE TROISIEME BUREAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- Ce bureau se situe dans le prolongement de la cuisine. Il donne sur la Route de Genève. L'accès s'effectue par une vieille porte en bois peinte, à panneaux, restaurée.

- Sol recouvert d'un carrelage, imitation parquet, en état ;
Plinthes carrelées.

- Murs: doublage en placoplâtre recouvert d'un enduit peint (aspect taloché).

- Plafond: doublage en placoplâtre et peinture.

Équipement :

+ Un éclairage au plafond;

+ Un radiateur en fonte peint, avec vanne thermostatique ;

+ Equipements électriques (prises + interrupteurs + prises Ethernet) ;

+ Une fenêtre en PVC blanc, avec volet roulant électrique en PVC blanc, en état ;



Photographie n°247.



Photographie n°248.



Photographie n°249.





Photographie n°250.



Photographie n°251.





Photographie n°252.



LA SALLE D'EAU ET LES TOILETTES

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- La salle d'eau se situe dans le prolongement du premier bureau. Elle donne sur l'arrière du bâtiment.

L'accès s'effectue par une vieille porte en bois peinte, à panneaux, restaurée.

- Sol recouvert d'un carrelage, en état ;

- Murs: doublage en placoplâtre recouvert de carrelage mural.

- Plafond: doublage en placoplâtre et peinture.

Équipement :

+ Spots encastrés au plafond;

+ Un radiateur en fonte peint, avec vanne thermostatique ;

+ Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;

+ Une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, en état ;

+ Un placard mural fermé par des portes coulissantes ;

+ Une douche à l'italienne fermée par des parois vitrées - Robinetterie ;

+ Une double vasque encastrée dans un meuble bas stratifié - Robinetterie ;

+ Un meuble - colonne ;

+ Un miroir et un éclairage ;

+ Un wc suspendu avec cuvette, abattant et lunette : la chasse d'eau fonctionne ;



Photographie n°253.



Photographie n°254.



Photographie n°255.





Photographie n°256.



Photographie n°257.





Photographie n°258.



Photographie n°259.





Photographie n°260.



Photographie n°261.





Photographie n°262.



LE DEUXIÈME ÉTAGE

LA CAGE D'ESCALIER DONNANT AU DEUXIÈME ÉTAGE ET LE PALIER

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'escalier est en béton peint. Escalier en état.
Plinthes carrelées.
- Le sol du palier : panneaux de particules.
- Murs: doublage en placoplâtre recouvert de toile de verre peinte en blanc;
- Plafond: doublage en plâtre et peinture blanche.
Des poutres en bois peintes sont apparentes.

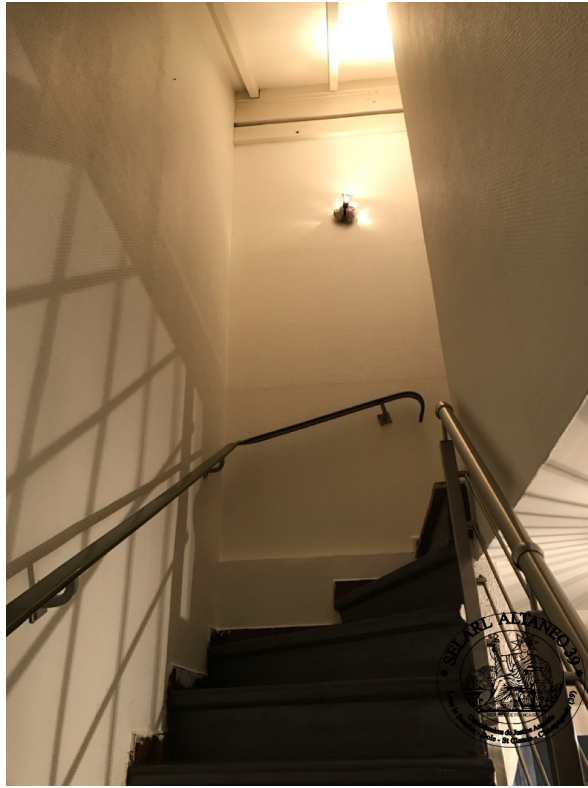
Équipement :

- + Un garde-corps métallique ;
- + Une main courante métallique ;
- + Un éclairage ;
- + Un carillon ;



Photographie n°263.





Photographie n°264.



Photographie n°265.





Photographie n°266.



Photographie n°267.





Photographie n°268.



Photographie n°269.





Photographie n°270.



LE LOGEMENT

L'ENTRÉE ET LA PIÈCE PRINCIPALE

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue par une porte en bois peinte.
- Sol recouvert d'un parquet flottant ;
Plinthes en bois peint.
- Murs: doublage en plâtre pour partie habillé de lambris en bois et pour autre partie peint.
- Plafond: doublage et peinture. Poutres en bois apparentes.

Équipement :

- + Un carillon en état de fonctionnement ;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Éclairage par des néons au plafond ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;
- + Une fenêtre, deux vantaux, en PVC blanc et volet roulant en PVC électrique, en état ;
- + Deux fenêtres de toit en PVC blanc, avec entourage en bois et rideaux occultants ;
- + Placard muraux sous la pente de toit ;



Photographie n°271.





Photographie n°272.



Photographie n°273.





Photographie n°274.



Photographie n°275.





Photographie n°276.



Photographie n°277.





Photographie n°278.



Photographie n°279.



LE DÉGAGEMENT

Les constatations réalisées sont les suivantes :

- L'accès s'effectue dans le prolongement de la pièce principale.
- Sol recouvert d'un parquet flottant ;
Plinthes en bois peint.
- Murs: doublage en placoplâtre habillé de toile de verre peinte.
- Plafond: doublage et peinture. Poutres en bois apparentes.
Des gaines grises sont apparentes.

Équipement :

- + Un éclairage ;
- + Equipements électriques (interrupteurs) ;
- + Deux portes en bois peintes (une porte desservant les toilettes et la seconde la chambre à coucher).



Photographie n°280.



Photographie n°281.



Photographie n°282.





Photographie n°283.



LES TOILETTES

Les constatations réalisées sont les suivantes :

- L'accès s'effectue par une porte en bois peinte.
- Sol: dalles grises ;
- Murs: doublage en panneaux de particules et tapisserie.
- Plafond: doublage et tapisserie peinte.

Équipement :

- + Un éclairage ;
- + Une fenêtre de toit en PVC blanc et encadrement en bois - Rideau occultant ;
- + Un wc suspendu en cours d'installation ;



Photographie n°284.



Photographie n°285.



Photographie n°286.



LA CHAMBRE À COUCHER

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue par une porte en bois peinte.
- Sol recouvert d'un parquet flottant ;
Plinthes en bois peint.
- Murs: doublage en plâtre pour partie habillée de lambris en bois et pour autre partie de toile de verre peinte.
- Plafond: doublage et peinture. Poutres en bois apparentes.

Équipement :

- + Une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, et volet roulant en PVC électrique ;
- + Un radiateur en fonte peint ;
- + Un éclairage au plafond ;
- + Equipements électriques (prises + interrupteurs) ;
- + Un placard mural (dressing) ;
- + Une porte en bois peinte donnant dans le grenier (grenier qui rejoint la pièce principale);



Photographie n°287.



Photographie n°288.



Photographie n°289.





Photographie n°290.



Photographie n°291.





Photographie n°292.



Photographie n°293.





Photographie n°294.



Photographie n°295.



LA SALLE D'EAU

Les constatations réalisées sont les suivantes:

- L'accès s'effectue depuis la chambre à coucher.
Porte en bois peinte.
- Sol: dalles grises.
- Murs équipés d'un doublage en placoplâtre, pour partie peint de coloris blanc et pour autre partie habillé de carrelage mural.
- Plafond: doublage en placoplâtre, peint de coloris blanc.
Des poutres en bois sont apparentes.

Équipement :

- + Une vasque reposant sur un meuble bas et robinetterie ;
- + Un miroir et un néon ;
- + Une douche avec parois vitrées ;
- + Une fenêtre de toit en PVC blanc et rideau occultant - Encadrement en bois ;



Photographie n°296.



Photographie n°297.



Photographie n°298.





Photographie n°299.



Photographie n°300.



LES DIAGNOSTICS

1 - Une attestation de raccordement des eaux usées domestiques de l'immeuble situé 5, Route de Genève à (39150) CHAUX-DES-CROTENAY a été délivrée en date du **07/11/2023** par **Monsieur Alex BRIGOLLE, représentant la SAS SUEZ EAU FRANCE.**

2 - Les diagnostics prévus en la matière ont été dressés par :

- **La société SAS VEREX / PRODEV dont le siège social est sis à (39140) CHAPELLE-VOLAND, 377, rue de l'Oratoire - Les Petites Rivières, représentée par l'opérateur de diagnostics Monsieur Thierry HUTEAU.**

- **Le certificat de superficie du bien immobilier a également été dressé le 30/10/2023 par la SAS VEREX / PRODEV, représentée par Monsieur Thierry HUTEAU. Le technicien déclare que la surface habitable totale est de 192,59m².**

Le certificat de superficie est annexé au présent PV.

VEREX

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : D23/10/4007
Date du repérage : 30/10/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 04 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 80-1200 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 modifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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.

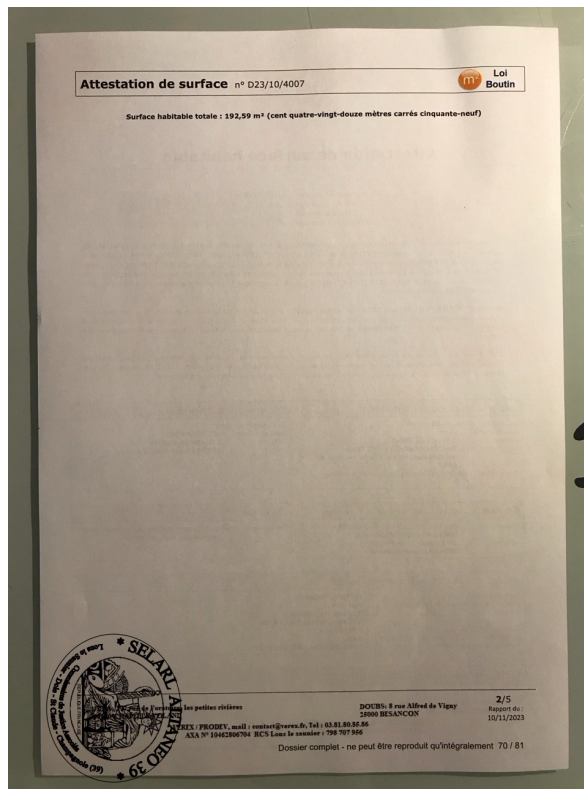
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une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

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Jura Adresse : 5 Route de Genève Commune : 39150 CHAUX-DES-CROTENAY Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 0117 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : SCI ZARAPIDO Adresse : 5 Route de Genève 39150 Chaux-des-Crottenay
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARL MALLOT et VIGNERON - HUIRE MALLOT Alexandre Adresse : 21 Avenue Jean Moulin 39000 Lons-le-Saunier	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HUTEAU THIERRY Raison sociale et nom de l'entreprise : PRODEV Adresse : 377 rue de l'Oratoire 39140 CHAPELLE-VOLAND Numéro SIRET : 992707956 Compagnie d'assurance : AXA Date de validité : 10462806704 - 01/01/2024	Surface habitable en m² du ou des lot(s)

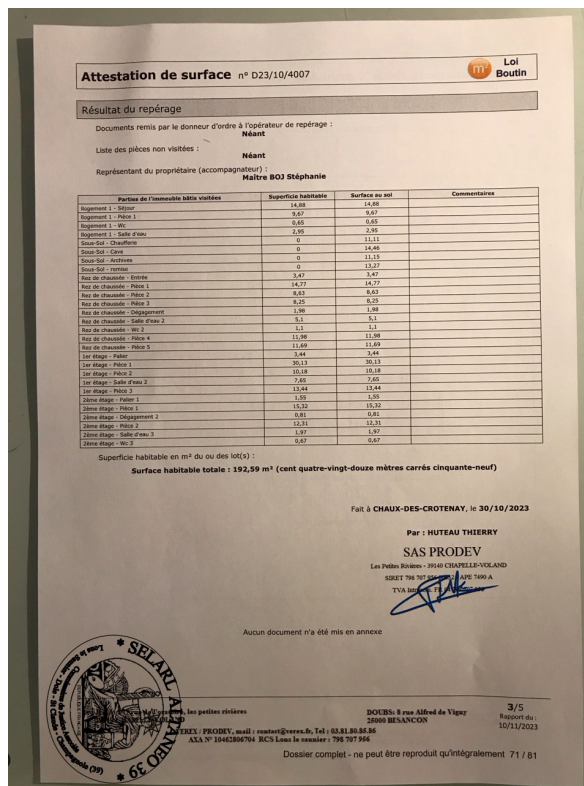
Les petites rivières DOUBS: 8 rue Alfred de Vigny 1/5
25000 BESANCON Rapport de: 30/11/2023
SAS VEREX / PRODEV, email : contact@verex.fr, Tel : 03.81.89.84.86
AXA n° 10462806704 RCS Lons le Saunier : 798 707 866
Dossier complet - ne peut être reproduit qu'intégralement 69 / 81

Photographie n°301.



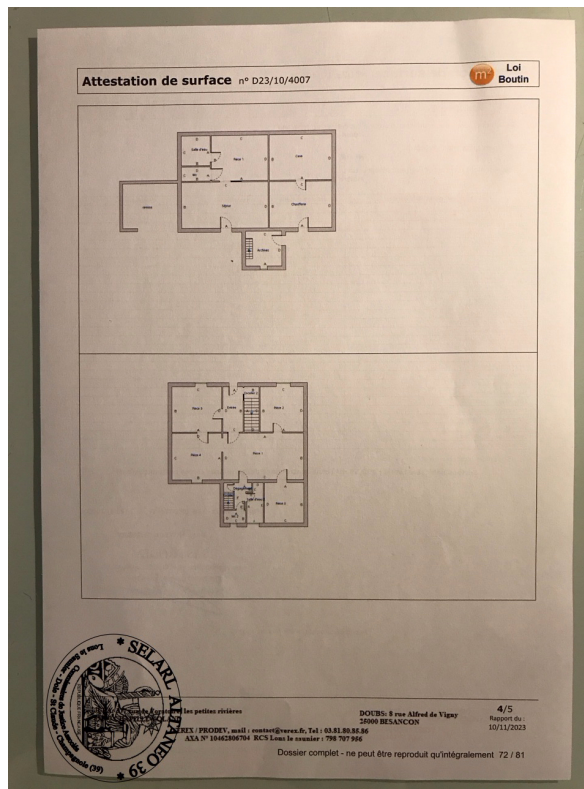


Photographie n°302.

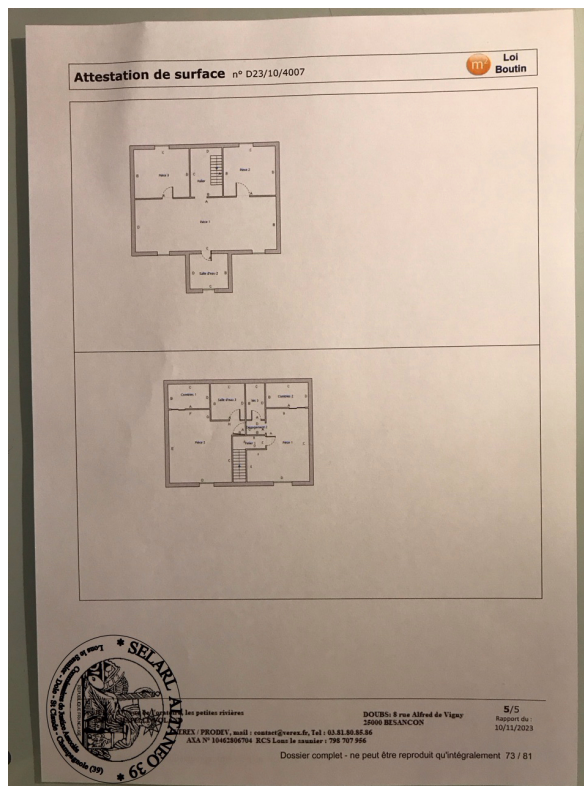


Photographie n°303.





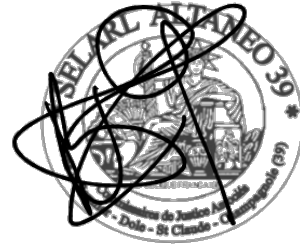
Photographie n°304.



Photographie n°305.



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Stéphanie BOJ
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 186 pages.

