

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT AVRIL

Heure de début des opérations : 13 heures 30 minutes

Heure de fin des opérations : 14 heures 50 minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Huissiers de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat, l'un d'eux soussigné,

1°) La description de l'immeuble :

Commune où se trouve le bien : SAINT-CASSIEN.

Le bien objet de la présente procédure se trouve au 55, chemin des combes, Haut Saint Cassien sur la commune de SAINT-CASSIEN.

Cette commune Iséroise d'environ 1160 habitants appartient à l'unité urbaine de Voiron, une agglomération intra-départementale regroupant une quinzaine de communes et fait partie intégrante du pays Voironnais.

Elle bénéficie donc du dynamisme de cette ville limitrophe.

La commune de SAINT-CASSIEN est située à 25 kilomètres de Grenoble, à 80 kilomètres de Lyon et à 95 kilomètres de Valence. Elle est également à moins de 50 minutes de l'aéroport Lyon St Exupéry.

Il s'agit d'une commune majoritairement rurale. Elle bénéficie néanmoins des commodités de la ville de Voiron (tous commerces, hôpital, collège, Lycée...) et notamment de la ZI des Blanchisseries.

La commune dispose en son sein d'une école maternelle et primaire.

La gare ferroviaire la plus proche est celle de Réaumont. Cette gare est desservie par les trains TER Auvergne-Rhône-Alpes qui relie la Lyon-Perrache à la Grenoble (simple halte voyageurs). La gare de Voiron est quant à elle située à 10 minutes en voiture.

L'entrée d'autoroute la plus proche est celle du Péage de Voiron – A48 ; elle est située à 7 minutes en voiture.

Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien immobilier objet de la présente procédure est une maison de style bourgeoise sur un terrain de plus de 3500m² (2308+1433 en pente).

Quartier très calme.

Vue dégagée.



Désignation cadastrale de la propriété :

Section	N°	Lieudit	contenance
AC	05	Le Haut Saint Cassien	14a 33ca
AC	27	Le Haut Saint Cassien	23a 08ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Maison individuelle à usage d'habitation.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Maison individuelle avec un grand terrain de 2308 m², entièrement clôturé. Portail électrique (un moteur sur deux à remplacer).

Présence d'une piscine à rénover.

En plus, terrain attenant situé derrière la maison, en pente, de 1433 m².

Terrasse (dalle béton brut) tout autour de la maison sauf côté Nord.

Chemin carrossable sans revêtement, du portail jusqu'au garage.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

Bon état général. Propre. Très lumineux.

Mode de chauffage :

Chauffage électrique individuel et cheminée (chauffage au sol en bas + cheminée et radiateurs électriques dans les chambres à l'étage).

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau électrique (Thermor, 300L)

Evacuation et traitement des eaux usées :

Non raccordé au tout à l'égout. Présence d'une fosse septique.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

1994 (déclaration de l'occupante)

Superficie : 151,37 m² de surface habitable et 65 m² de garage.

Cette maison est composée, au rez-de-chaussée d'un grand salon, d'une salle à manger, d'une cuisine séparée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

À l'étage, la maison compte quatre chambres, un dressing, une salle de bain et un WC séparé.

A. Entrée et couloir (8.79 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte d'entrée principale bois, multi points.

Fenêtre : pas de fenêtre.

Equipements : interphone, un point lumineux au plafond et un point lumineux mural.

B. Chambre 1 (10.90 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte menuisée poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : une fenêtre à la française, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Une porte fenêtre deux vantaux, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels (accès terrasse).

Equipements : un point lumineux au plafond.

C. WC (1.06 m²)

Sol : carrelage.

Murs : faïencé sur toute la hauteur.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte menuisée, poignée intérieur / extérieur avec verrou.

Fenêtre : pas d'ouverture.

Equipements : un WC suspendu, double abatant, un lave main avec mitigeur.

D. Salle d'eau (3.07m²)

Sol : carrelage

Murs : faïencé sur toute la hauteur.

Plafond : peint avec trois spots lumineux intégrés.

Porte : porte menuisée, poignée intérieur / extérieur avec verrou.

Fenêtre : un fenêtre simple verre opaque, double vitrage, encadrement bois, pas de volet.

Equipements : douche à l'italienne avec sol faïencé, paroi de douche en verre, douchette, mitigeur.

Meuble de salle de bain, avec vasque unique et mitigeur. Un miroir avec deux points lumineux intégrés.

Un sèche serviettes.

E. Cuisine séparée (8.60 m²)

Accès par salle à manger ou couloir d'entrée.

Sol : carrelage

Murs : peints en blanc

Plafond : peint en blanc.

Porte : bois avec 18 carreaux, poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : une fenêtre à la française, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Equipements : cuisine équipée d'une plaque électrique in vitro, hotte aspirante, emplacement four, lave-vaisselle. Evier deux bacs avec mitigeur.

Placard haut avec quatre portes. Placard bas avec 4 portes, 5 tiroirs et deux casseroles.

Un point lumineux au plafond.

F. Salle à manger (12.63 m²)

Accès par la cuisine ou par le salon.

Sol : carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : une porte menuisée, poignée intérieur /extérieur avec serrure.

Fenêtre : une porte fenêtre deux vantaux, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels. Accès sur la terrasse.

Equipements : un point lumineux au plafond.

G. Salon (28.73 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : porte bois deux vantaux, dont un semi fixe, avec 18 et 6 carreaux, poignée intérieur / extérieur et serrure (accès couloir d'entrée) et porte coulissante en bois, avec bouton (accès salle à manger)

Fenêtre : trois portes fenêtres deux vantaux, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels. Toutes donnant accès à la terrasse.

Equipements : grande cheminée bois, un point lumineux mural.

H. Montée d'escalier

Murs : toile de verre peinte en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : pas de porte. Escalier ouvert.

Fenêtre : pas d'ouverture.

Equipements : Escalier tournant bois massif avec rambarde bois. Un point lumineux au plafond.

I. Pallier et couloir (8.91 m²)

Sol : Carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : pas de porte en haut de l'escalier.

Fenêtre : pas d'ouverture.

Equipement : un point lumineux mural.

J. Dressing (5.53 m²)

Sol : Carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignée intérieur / extérieur.

Fenêtre : pas d'ouverture.

Equipements : trappe d'accès aux combles. Plusieurs étagères. Un radiateur électrique. Un point lumineux au plafond.

K. Chambre 2 (12.13 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peint en blanc et un pan en toile de verre peinte en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : deux fenêtres à la française, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique, un point lumineux au plafond, un placard intégré avec double portes coulissantes, étagères et penderie.

L. Chambre 3 (12.95 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : une fenêtre à la française, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique, un point lumineux au plafond, un placard intégré avec double portes coulissantes, étagères et penderie.

M. Chambre 4 (15.09 m²)

Sol : carrelage.

Murs : tapisserie.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : deux fenêtres à la française, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique, un point lumineux au plafond.

N. Chambre 5 (12.34 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peint en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : une fenêtre à la française, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Equipements : un radiateur électrique, un point lumineux au plafond, un placard intégré avec double portes coulissantes bois, étagères et penderie.

O. Salle de bain (9.04 m²)

Sol : carrelage.

Murs : une partie faïencée (mi-hauteur autour de la baignoire / sur toute la hauteur au niveau de la douche), une partie peinte en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane poignée intérieur / extérieur avec verrou

Fenêtre : une fenêtre à l'anglaise, verre opaque, double vitrage, encadrement bois, volets battants bois manuels.

Equipements : baignoire avec mélangeur, flexible et douchette.

Douche à l'italienne, sol faïencé, paroi en verre, mitigeur, douchette et ciel de pluie.

Sèche serviettes

Lavabo sur colonne, mélangeur.

Trois point lumineux au plafond (dont deux spots intégrés au niveau de la douche) et deux points lumineux au niveau du miroir.

P. WC séparé (1.60 m²)

Sol : carrelage.

Murs : toile de verre peinte en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Porte : isoplane, poignée intérieur / extérieur avec verrou.

Fenêtre : pas d'ouverture.

Equipements : un point lumineux mural. Un WC à l'anglaise, sans abatant.

Q. Garage (65 m²)

À partir de l'extérieur, accès par chemin carrossable.

À partir de l'intérieur de la maison accès par un escalier brut (fermé par des portes et donnant sur le couloir d'entrée).

Garage sur toute la superficie de la maison.

Equipements : porte sectionnelle électrique.

Chauffe-eau électrique d'une capacité de 300L, de marque Thermor.

Adoucisseur d'eau.

R. Toiture et charpente

Charpente traditionnelle.

Toiture en tuile canal, bon état apparent.

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

Le bien est actuellement occupé par Madame X et son fils.

Aucun bail n'a été conclu.

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 autre renseignement ne m'a été fourni par l'occupant.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur PINOTTI Florian, 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.

Du fait de la crise liée à la COVID 19, un rendez-vous pour le contrôle de cette dernière n'a pas pu nous être accordé avant le 17 mai 2021 par le SPANC (service public d'assainissement non collectif géré par le pays Voironnais).

Dès que le SPANC se sera déplacé et aura établi son rapport, ce dernier sera annexé, à posteriori, au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris deux photographies (prises extérieures) 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.



Elodie CHUFFART
Huissier de Justice
Qualifiée Commissaire de Justice