

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

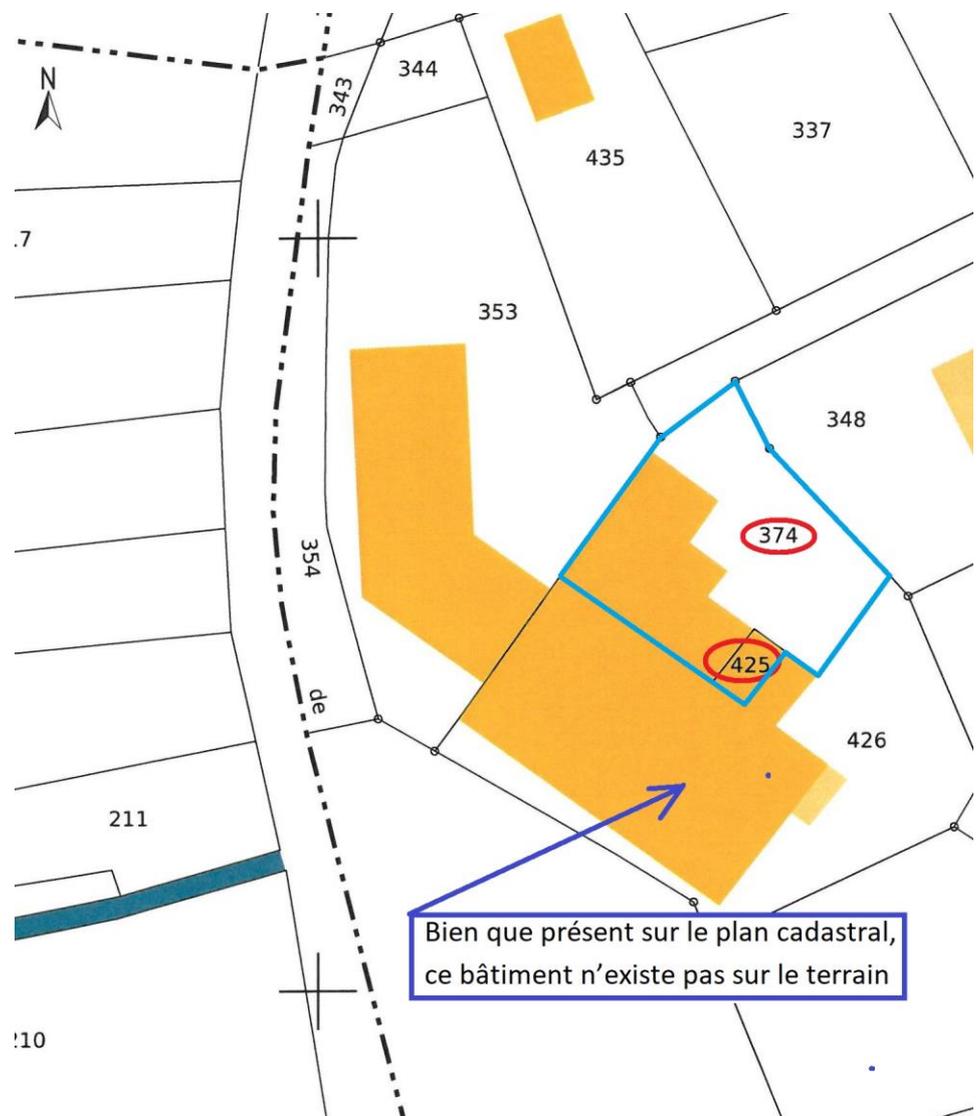
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT ET UN AVRIL

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble est situé au 135, Zone Artisanale du Fond des Roches, sur la commune de LE BOURG D'OISANS. (lieu-dit cadastrale LE RAT)

Cette zone industrielle est située du côté Sud de BOURG D'OISANS, en direction de Grenoble, à environ 720 mètres d'altitude, à 50 km de Grenoble, en direction du col du Lautaret.



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AL	374	LE RAT	08a 91ca
AL	425	LE RAT	00a 48ca

Adresse postale : 135, Zone Artisanale du Fond des Roches, 38520 LE BOURG D'OISANS

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'immeuble est édifié en limite nord des parcelles.
Les ouvertures et entrées sont situées du côté sud.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Il s'agit d'un bâtiment industriel récent.
Les murs sont en béton, d'aspect robuste.
L'accès à la parcelle se fait par une voie goudronnée, dans la zone artisanale.
La parcelle n'est pas clôturée.
Le sol de la parcelle est constitué de grave tout-venant compacté et égalisé.
Sur le côté Est, il y a deux larges portails de garage à enroulement, en état neuf.
La partie commerciale est munie de larges baies vitrées.
Les huisseries sont en parfait état, récentes et bonne qualité.

(Photos 01 à 15)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Le bâtiment est constitué :

- ✓ D'une surface commerciale au rez-de-chaussée
- ✓ D'un étage
- ✓ De garages et ateliers à l'arrière.

La surface commerciale au rez-de-chaussée

Le sol est en béton.
Les murs sont recouverts de plaques de particules de bois agglomérées et orientées communément appelées OSB (oriented strand board).
Le faux plafond est constitué de plaques synthétiques carrées.
Les éclairages sont insérés dans ce faux plafond.
La partie du mur située au-dessus des escaliers est constituée d'un bel assemblage de pierres plates.
Les baies vitrées sont des châssis fixes.
Une armoire électrique est en cours de finition.
Il y a des toilettes avec un lavabo.
Sur le côté, il y a une cloison en béton cellulaire ou matériau semblable qui ne semble pas être terminée en partie haute.
De l'autre côté de cette cloison, il y a un local technique contenant la chaudière et la cuve à fioul.
De larges escaliers en béton conduisent à l'étage.

(Photos 16 à 28)

L'étage

L'étage est en cour de finition.

Des murs sont en béton brut, d'autres recouverts de plaque de particules de bois agglomérées.

Les sols sont en béton.

Le faux plafond est constitué de plaques synthétiques carrées.

Les éclairages sont insérés dans ce faux plafond.

Les baies vitrées sont des châssis fixent.

Il y a une grande salle à usage de bureau, une plus petite, également à usage de bureau et une salle d'archives.

(Photos 28 à 38)

Les garages et ateliers à l'arrière

Les murs sont en béton.

Le sol est en béton.

Au sol, il y a un caniveau métallique de recueillement des eaux.

Je note la présence de deux longues fosses maçonnées.

Le plafond est en bardage métalliques avec fenêtres de toit donnant de la lumière.

Les portails sont en parfait état.

Sur un côté, il y a un lavabo en inox.

Un espace de douche et vestiaire est en cours de construction.

(Photos 39 à 60)

Evacuation et traitement des eaux usées

Les eaux usées sont recueillies par le réseau communal.

Date de la construction ou date de fin des travaux

Monsieur X me précise que le bâtiment a été construit en 2019.

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

Les locaux sont loués à la société [REDACTED]

Monsieur X réserve à son avocat la possibilité de nous communiquer une copie du bail.

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

Il ne s'agit pas d'une copropriété, il n'y a pas de syndic.

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

Ø

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable.

L'état de superficie pour 563.31 m² est annexé au présent procès-verbal.

Le diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique est joint au présent acte.

ERP « Etat des risques et pollution »

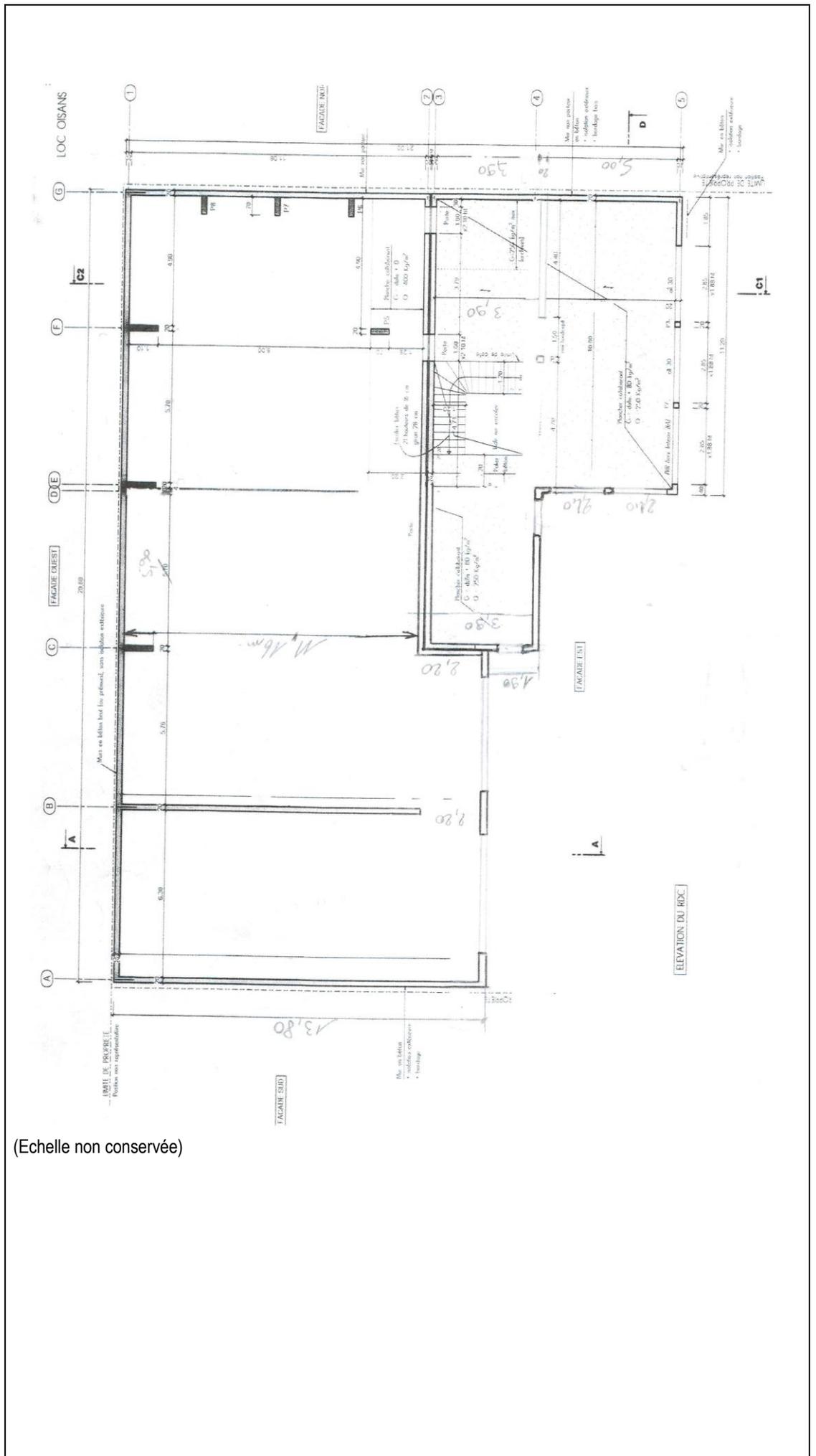
L'état des est pollutions sols est joint au présent acte.

Au cours de mes constatations, j'ai pris 60 photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.



Me Sandrine JACQUIER

PLAN DE MASSE DU REZ-DE-CHAUSSEE qui m'est remis par M. X :



(Echelle non conservée)