

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE HUIT JUILLET

Heure de début des opérations : 11 heures 00 minutes

Heure de fin des opérations : 12 heures 00 minutes

Recherches préalables d'informations sur les conditions d'occupation de l'immeuble : 1 H

Je soussignée Sandrine JACQUIER, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice, domiciliée en cette qualité 152 bis, cours Berriat à GRENOBLE

Me suis rendue ce jour sur la commune de GRESSE EN VERCORS, résidence LES GENTIANES, lieu-dit Cote Belette, lot numéro 68, logement portant le numéro 512

Préalablement, après diverses recherches, j'ai pu apprendre que le bien est actuellement géré par la société VACANCEOLES qui m'indique être locataire de ce bien en vertu d'un bail commercial.

Là étant, j'ai rencontré Madame Z, directrice au sein de la société VACANCEOLE, avec qui j'avais préalablement pris rendez-vous.

Madame Z a ouvert l'appartement en question afin que soit dressé le présent acte et effectués les diagnostics immobiliers.

Ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Cet appartement se trouve dans une résidence de vacances située sur la commune de Grasse-en-Vercors.

Cette résidence est gérée par la société VACANCEOLES.

La commune de Grasse-en-Vercors est située à environ 50 km de Grenoble au Sud Ouest à 1200 mètres d'altitude.

Elle dispose d'une station de sports d'hiver.

Dossier : 462728_7

N°: 5826

SJ

Cette commune est située dans le Parc naturel régional du Vercors.

Les contreforts du Vercors sont majestueux.

(Photo 01)

Cette station de ski dispose de pistes de ski alpin et nordique, il s'agit d'une station familiale de moyenne montagne.

La commune est située à environ 13 km de la commune de Monestier de Clermont qui dispose de commerces et services des villes moyennes (école, collège, épicerie, boulangerie, boucherie, architecte, cabinet médical, gendarmerie...)

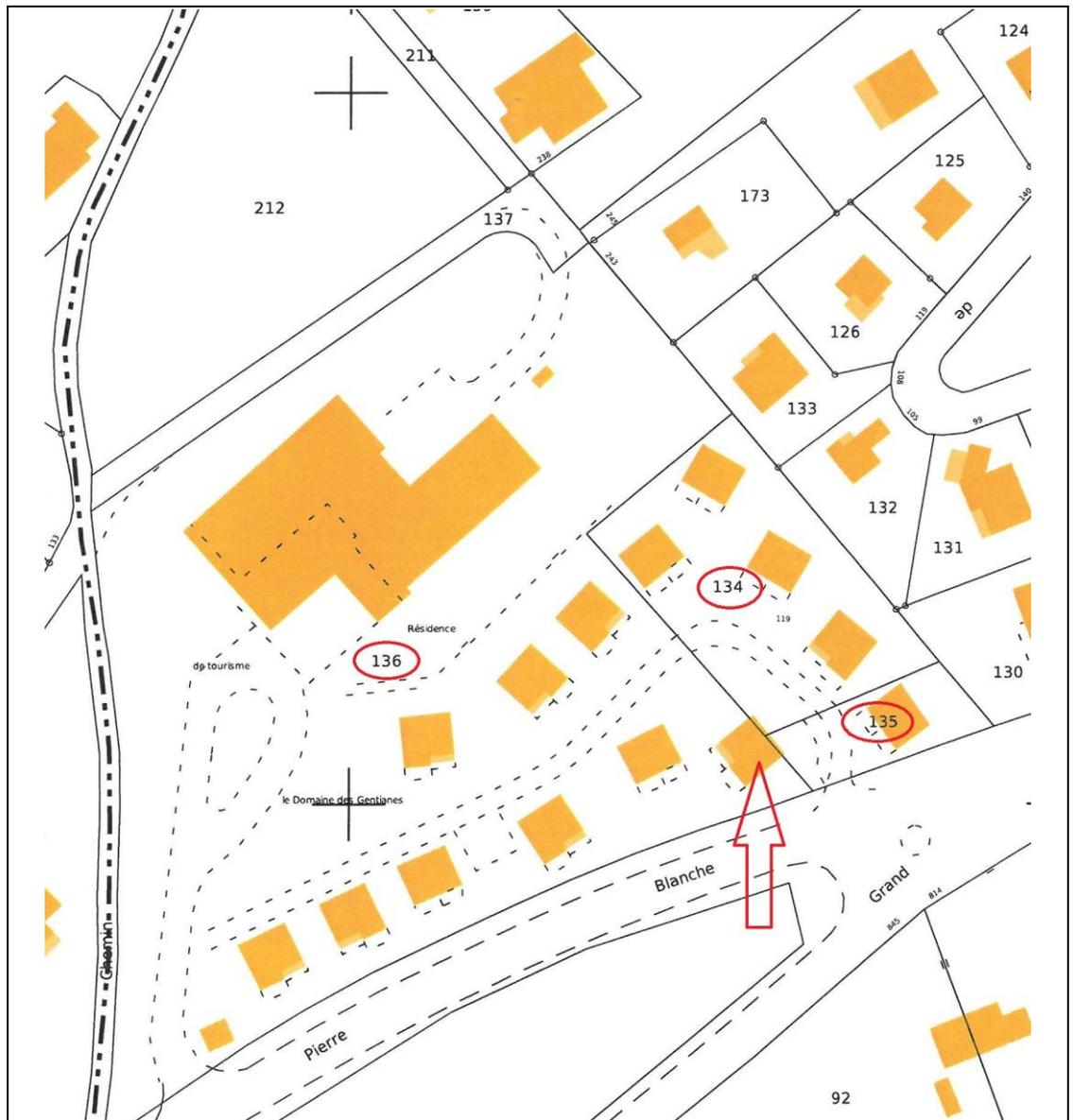
L'autoroute A51 en direction de Grenoble dispose d'une sortie sur la commune de Monestier-de-Clermont.

La commune de Gresse-en-Vercors dispose de quelques commerces et services ouverts essentiellement en période de ski et estivale.

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AC	134	COTTE BELETTE	16a92ca
AC	135	COTTE BELETTE	4a40ca
AC	136	COTTE BELETTE	1ha12a98ca

Lot n° 68 (Appartement numéro 512).



Cet appartement est constitué de la moitié d'un chalet en bois.
Ce ½ chalet porte le numéro 512.

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'immeuble est desservi par une voirie en bon état.
Les places de parking sont situées à proximité du chalet.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Il s'agit d'un demi-chalet en bois sur deux niveaux.
L'entrée se fait au rez-de-chaussée, du côté Sud.
La toiture semble être en bon état.
Du côté Sud-Ouest, il y a une petite terrasse en bois séparée de la terrasse voisine par une cloison de bois.
Il n'y a pas de clôture.
La peinture de la porte d'entrée est un peu abîmée.
La lasure au bas de la porte-fenêtre est passée.

(Photos 02 à 06)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Mode de chauffage

Les pièces sont équipées de radiateurs électriques.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées

Les eaux usées sont raccordées au réseau de traitement communal.

Le bâtiment est composé de :

- Pièce principale à usage de séjour avec coin cuisine
- WC au rez-de-chaussée
- Une pièce à usage de chambre au rez-de-chaussée
- Escaliers vers le 1^{er} étage
- Un couloir au premier étage
- Une pièce à usage de chambre au 1^{er} étage
- Salle de bains
- Chambre au 1^{er} étage

La pièce principale à usage de séjour avec coin cuisine :

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.

La porte est en bon état.

La porte-fenêtre vitrée située au Sud-Ouest est en bon état.

Elle est équipée de doubles vitrages et d'un volet roulant en bon état qui coulisse parfaitement.

Il y a deux radiateurs électriques.

Le coin cuisine est équipé d'un évier en inox à un seul bac, d'un plan de travail, de placards, d'une plaque de cuisson à induction et d'une hotte aspirante.

Il y a un petit trou dans le plafond à proximité d'un pilier.

(Photos 07 à 14)

Pièce 01 à usage de chambre au rez-de-chaussée

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Il y a un petit radiateur électrique.
La fenêtre est en bon état.
Elle est équipée de doubles vitrages et d'un volet roulant en bon état.

(Photos 15 à 16)

Cabinet de toilettes au rez-de-chaussée

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Les WC en bon état.

Les escaliers vers le 1^{er} étage

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Il y a quelques traces de reprises sur le mur blanc.
Les escaliers en bois sont en état d'usage ; les marches sont un peu usées.

(Photos 17 à 20)

Cabinet de toilettes au premier étage

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Les WC en bon état.

(Photo 22)

La première pièce à usage de chambre au 1^{er} étage, à droite en haut des escaliers :

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Il y a un petit radiateur électrique.
La fenêtre est en bon état.
Elle est équipée de doubles vitrages et d'un volet roulant en bon état.

(Photos 23 à 24)

La salle de bains

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Les murs sont carrelés au-dessus de la baignoire.

Il y a un lavabo et une baignoire en bon état.
Les robinets sont également en bon état.
Le chauffe-eau électrique est dans cette pièce.
Il y a un radiateur électrique de type « sèche serviettes ».

(Photos 25 à 28)

La chambre au 1^{er} étage, au fond du couloir :

Le sol est en matière synthétique type lino, en bon état général.
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi blanc fin en bon état.
Il y a un petit radiateur électrique.
La fenêtre est en bon état.
Elle est équipée de doubles vitrages et d'un volet roulant en bon état.

(Photos 29 à 30)

Date de la construction ou date de fin des travaux

La date de construction exacte est inconnue de Madame Z, représentant la société Vacanceoles, vraisemblablement après l'an 2000.

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

La société VACANCEOLES occupe les lieux.
Le service propriétaires de cette société m'expose être titulaire d'un bail commercial conclu pour une durée de 09 ans, ayant commencé à courir à compter du 10 mars 2019 et venant à expiration le 09 mars 2028.
Le service me fournit un exemplaire non daté et non signé de ce bail.
Copie ci-jointe.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété:

SAS AGENCE DES PINS
42 RUE DE VERDUN 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
02.51.20.18.01
syndiclessables3@agencedespins.net

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

Ø

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable,

L'état de superficie pour 62.48 m² établi est annexé au présent procès-verbal.

Le diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique est joint au présent acte.

Le diagnostic amiante

Le diagnostic amiante concerne tous les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Le logement dont il s'agit n'est pas concerné par ce diagnostic.

Le diagnostic électricité :

Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure électrique est joint au présent acte.

Constat de risque d'exposition au plomb :

Le diagnostic plomb porte sur les logements construits avant le 1er janvier 1949.

Le logement dont il s'agit n'est pas concerné par ce diagnostic.

Le diagnostic termites :

Le diagnostic termites s'applique à tous les immeubles bâtis dès lors qu'ils sont situés dans des zones contaminées.

La commune de GRESSE EN VERCORS n'est pas dans une zone contaminée, le logement dont il s'agit est exempté de ce diagnostic.

Le diagnostic gaz

Le diagnostic gaz ne concerne que les logements comportant une installation intérieure de gaz, ce qui n'est pas le cas du bien immobilier objet de la présente procédure.

L'état des risques et pollutions »

L'état des risques et pollutions est joint au présent acte.

Le diagnostic assainissement :

Le diagnostic assainissement concerne les logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.

Le bien immobilier objet de la présente procédure dispose d'un tel raccordement et n'est pas concerné par ce diagnostic.



Sandrine JACQUIER
Commissaire de Justice