PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-trois Décembre

Heure de début des opérations : 14 heures 55 minutes

Heure de fin des opérations : 15 heures 45 minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Commissaires de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, 152 bis, cours Berriat 38000 GRENOBLE, l'un d'eux soussigné,

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de GIERES dans un ensemble immobilier dénommé « Le mez'o » situé Grande Rue et Rue de la Plaine et plus particulièrement un appartement portant le numéro 102 au 11 Grande Rue au 1er étage, un garage portant le numéro 3 au niveau -1 et une cave portant le numéro 1 au niveau -1.

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AN	670		

Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un immeuble à usage d'habitation avec commerces au rez-de-chaussée.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Immeuble situé le long de la rue principale de la commune de GIERES avec parking public à l'arrière.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

<u>Hall d'entrée :</u>
Le hall d'entrée dessert l'ensemble des pièces de l'appartement.

La porte d'entrée est plane elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure d'une serrure encastrée multipoints et d'un judas optique.
Le sol est carrelé,
Les murs et le plafond sont peints
Eclairage par un point lumineux au plafond
Un placard deux portes coulissantes quatre étagères.

<u>Pièce principale avec coin cuisine :</u>

<u>Coin cuisine</u>
Accessible par le hall d'entrée :

La porte d'entrée est en bois, peinte avec une vitre en partie centrale.

Le sol est carrelé
Les murs sont peints ou recouverts de faïence au-dessus du plan de travail,
Le plafond est peint.
Eclairage par un point lumineux au plafond, un point lumineux mural au-dessus de l'évier et un point lumineux sous hotte.
Un évier inox, bac double, un égouttoir, robinet mitigeur,
Une plaque de cuisson quatre feux gaz
Placards hauts deux portes
Placards bas trois portes et un tiroir.

Pièce principale
Ouverte sur le coin cuisine :

Le sol est carrelé
Les murs et le plafond sont peints
Une fenêtre à la française, châssis pvc, double vitrage, volet extérieur coulissant.
Eclairage par un point lumineux au plafond,
Un radiateur chauffage central.
Une porte fenêtre à la française, double ventaux et un ventail fixe, châssis pvc, volet roulant, pvc manœuvre par treuil,
La porte fenêtre donne accès à un balcon dont le sol est recouvert de dalles béton, les murs sont crépis, garde-corps aluminium et un éclairage mural.

Salle d'eau :

La porte d'entrée est menuisée et peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur,
Le sol est carrelé,
Les murs sont peints ou recouverts de faïence,
Le plafond est peint
Une fenêtre à la française, châssis pvc, double vitrage.
Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux mural sous-bandeau au-dessus des lavabos,
Un radiateur chauffage central.
Un lavabo en grès, robinet mitigeur, reposant sur un meuble deux portes,
Une douche équipée d'un robinet thermostatique, flexible de douche, douchette, rampe murale, cabine et douche tête haute.

Waters :

La porte d'entrée est menuisée et peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur,
Le sol est carrelé,
Les murs et le plafond sont peints,
Eclairage par un point lumineux au plafond,
WC suspendu, abattant double.

Chambre
Accessible depuis le hall d'entrée :

La porte d'entrée est menuisée et peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure encastrée sans clé,
Le sol est recouvert d'un parquet flottant,
Les murs et le plafond sont peints.
Une fenêtre à la française, châssis pvc, volet extérieur coulissant,
Eclairage par un point lumineux au plafond,
Un radiateur chauffage central,
Un placard deux portes coulissantes, six étagères, une penderie.

Garage numéro 3 :

La porte du garage est métallique et basculante, elle est équipée d'une serrure deux points et d'une serrure renforcée quatre points.
Le sol est partiellement carrelé, les murs et le plafond sont bruts,
Eclairage par deux points lumineux au plafond et une prise électrique.

Monsieur X me déclare ne pas avoir les clefs de la cave et Monsieur Y ne pas les avoir avec lui ce jour.

Mode de chauffage

Monsieur Y me déclare que l'immeuble est chauffé par du chauffage urbain au bois de la commune de GIERES.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Monsieur Y me déclare que l'eau chaude était initialement produite par des panneaux solaires, mais que suite à un disfonctionnement, elle est produite actuellement par le chauffage urbain.

Date de la construction de l'immeuble :

Monsieur Y me déclare que l'immeuble a été construit en 2010.

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants:

L'appartement est actuellement loué à Monsieur X. Monsieur Y me déclare que le loyer mensuel est de 620 € hors charges et que le locataire est entré dans les lieux le 1er mai 2022.

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

L'AGENCE@PART 11 Bis rue Conrad Killian à SAINT MARTIN LE VINOUX.

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

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société ACT 2I.

La surface habitable,

L'état de superficie pour 46,63 m^2 établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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

Les photographies annexées ont été marquées informatiquement d'un filigrane du cachet de l'étude et du nom de l'huissier de justice signataire à l'aide du logiciel GoodFrame.

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.