

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

Lot 03, 3 rue des Hoches, CHATEL EN TRIEVES

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT ET UN JUIN

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Le lot 03, parcelle 504, est situé sur le commune de CHATEL EN TRIEVES, CORDEAC, lieu dit Chalanne, numéro 3 rue des Hoches.

La commune de CHATEL EN TRIEVES résulte de la fusion des communes de CORDEAC et de SAINT SEBASTIEN.

Le village de CORDEAC est situé dans le Trièves, à 900 mètres d'altitude, entre l'Obiou, extrémité nord du Dévoluy et la faille du Drac séparant ici le Trièves de la Matheysine.

A Cordéac, il y a une école primaire.

A Saint Sébastien, il y a un café épicerie et deux kinésithérapeutes.

Pour un médecin, un infirmier, les pompiers, le collège, les commerces quotidiens, il faut se rendre à Mens (10 km) ou La Mure (16 km).

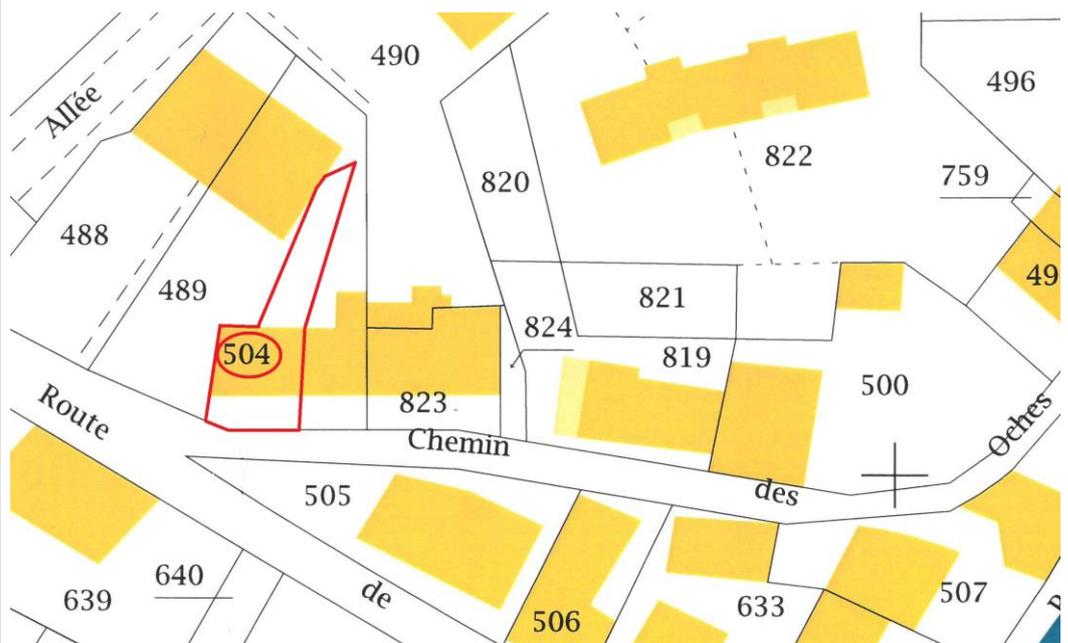
Gap et Grenoble sont à 55 km.

La station de ski de Superdévoluy est à 30 km.

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
D	504	CHALANNE	1a60ca

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :



Le bâtiment est édifié en bordure de la partie supérieure de la rue des Hoches, à proximité immédiate de la route départementale traversant le village de Cordéac.

La façade principale est orientée au Sud.

Cet immeuble est à l'abandon depuis au moins une dizaine d'années.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

A l'avant :

La façade est en bon état, de couleur claire.

Les volets en bois n'ont pas été entretenus récemment.

Devant la maison, il y a une terrasse en béton sans barrière.

La toiture est en tuiles écailles, elle est ancienne mais semble être en bon état.

Il y a quelques auréoles sous la dalle du balcon au premier étage.

Le balcon est équipé d'un garde-corps en fer forgé en bon état.

(Photos 01 à 05)

Côté ouest :

Sur le côté, la façade est également en bon état.

Sous le faîtage, il y a deux volets qui semblent donner sur un grenier auquel je n'ai pas pu accéder.

(Photos 06 à 07)

A l'arrière :

La façade est également en bon état.

Comme à l'avant la toiture est en tuiles écailles, elle est ancienne mais semble être en bon état

Les volets en bois n'ont pas été entretenus récemment.

A l'arrière, la parcelle a la forme curieuse d'un quadrilatère irrégulier (voir plan cadastrale ci-dessus), elle est insérée dans la parcelle 489.

A ce propos Madame X, propriétaire de la parcelle 489, me précise qu'elle ne sera pas opposée à s'entendre avec le futur propriétaire pour effectuer un échange de terrain et une modification des limites des parcelles plus logique et à l'avantage des deux voisins.

(Photos 08 à 10)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Entrée :

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs et le plafond sont peints également en bon état

Une rangée du carrelage mural en bas des escaliers est décollée.

D'autres carreaux sont décollés et menacent de tomber.

La porte d'entrée est en bois massif mais d'un modèle ancien, non entretenue et desséchée.

(Photo 11)

Pièce à droite en entrant :

Le sol est carrelé, en bon état.
Les murs et le plafond sont peints également en bon état
Un des murs est carrelé jusqu'à mi-hauteur.
La fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photos 12 à 13)

Cuisine à l'arrière :

Le sol est carrelé, en bon état.
Les murs sont peints également en bon état
Au-dessus de l'évier en inox, le mur carrelé jusqu'à hauteur de la fenêtre.
La fenêtre est obsolète, en simple vitrage.
Le plafond est en lambris de bois.
Les disjoncteurs électriques sont d'un modèle ancien.

(Photo 14)

Salle de bains :

Cette pièce est équipée d'une baignoire, d'un WC, d'un lavabo, tous de modèle ancien mais en bon état bien que les WC soient sales.
Le sol et les murs sont carrelés, en bon état.
La fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photo 15)

La salle de séjour (à gauche en entrant) :

Le sol est en carrelage, en bon état.
Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien.
La porte fenêtre est obsolète.
Le plafond blanc est en bon état.
Les prises et interrupteurs sont de modèles anciens.
La porte vitrée située à l'arrière donne sur le jardin de la propriété voisine.

(Photos 16 à 17)

Escaliers et palier

Le sol des escaliers et du palier au premier étage est en carrelage, en bon état.
Les murs sont recouverts d'un carrelage bleu turquoise.
Une rangée de ce carrelage se décolle en bas à gauche.
La fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photos 18 à 19)

WC

Le petit lavabo est d'un modèle ancien mais est en bon état.
Les WC sont anciens desséchés et encrassés.
Le sol est carrelé.
Les murs sont carrelés sur une hauteur de six rangées de carreaux.
La petite fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photo 20)

Chambre 01 :

Le sol est recouvert d'un lino.
Les murs sont garnis d'un papier peint ancien.
La porte-fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photos 21 à 22)

Chambre 02 :

Le sol est recouvert d'un lino.
Les murs sont garnis d'un papier peint ancien.
La porte-fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photos 23 à 24)

Chambre 03 :

Le sol est recouvert d'un lino.
Les murs sont garnis d'un papier peint ancien.
La fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photos 25 à 26)

Chambre 04 :

Cette chambre est la plus petite des quatre chambres.
Le sol est recouvert d'une vieille moquette fine.
Les murs sont garnis d'un papier peint ancien.
La fenêtre est obsolète, en simple vitrage.

(Photos 27 à 28)

Evacuation et traitement des eaux usées

Les eaux usées sont évacuées dans le réseau communal de traitement.

Date de la construction ou date de fin des travaux

Bâtiment ancien, date de construction inconnue.

2°) Indication des conditions d'occupation :

Cette maison n'est pas habitée.

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

Il n'y a pas de syndic.

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

Ce logement est inhabité.

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable,

L'état de superficie établi par la société Expert-diag-38 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 est joint au présent acte.

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 de risque d'exposition au plomb est joint au présent acte.

Le diagnostic termites :

La commune de CHATEL EN TRIEVES 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.

ERP « Etat des risques et pollutions »

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

Le diagnostic assainissement :

Lors du procès-verbal de description des lieux du 04.09.2023, le technicien de la commune de CHATEL EN TRIEVES me précise que cette maison est raccordée au réseau d'assainissement.

Le bien immobilier objet de la présente procédure n'est pas concerné par ce diagnostic.

Au cours de mes constatations, j'ai pris 28 photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.