

# 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 sept Septembre

Heure de début des opérations : 16 heures 00 minute

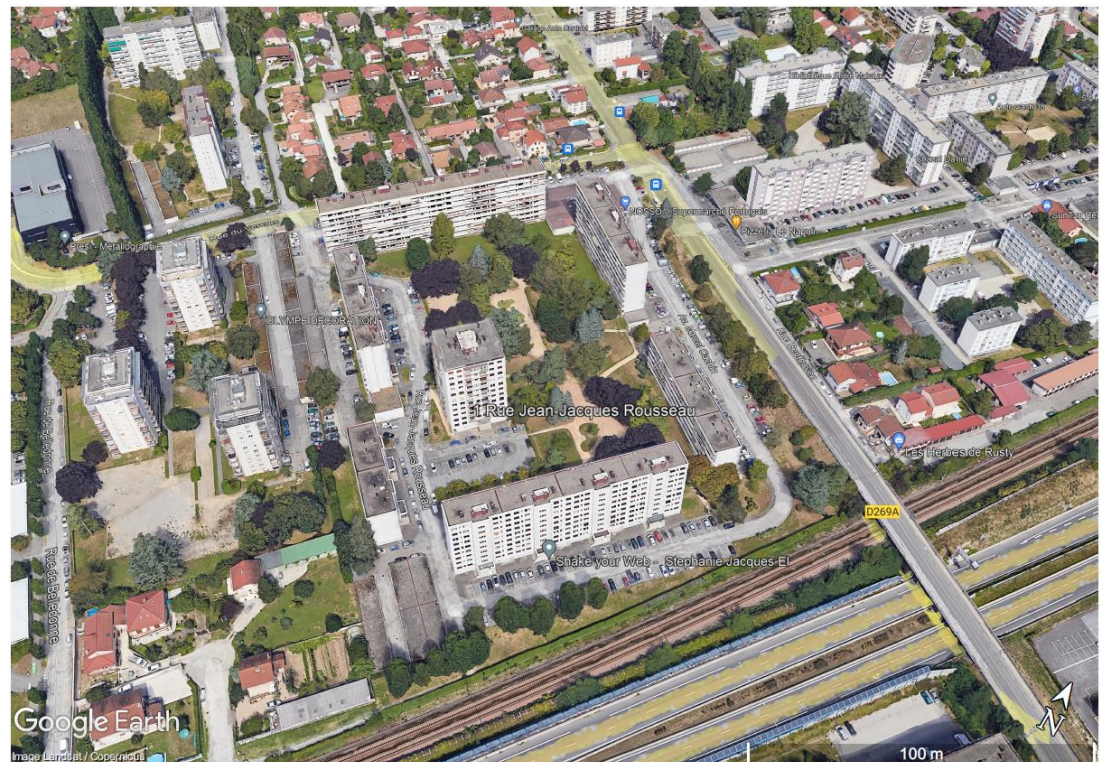
Heure de fin des opérations : 16 heures 45 minutes

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 :

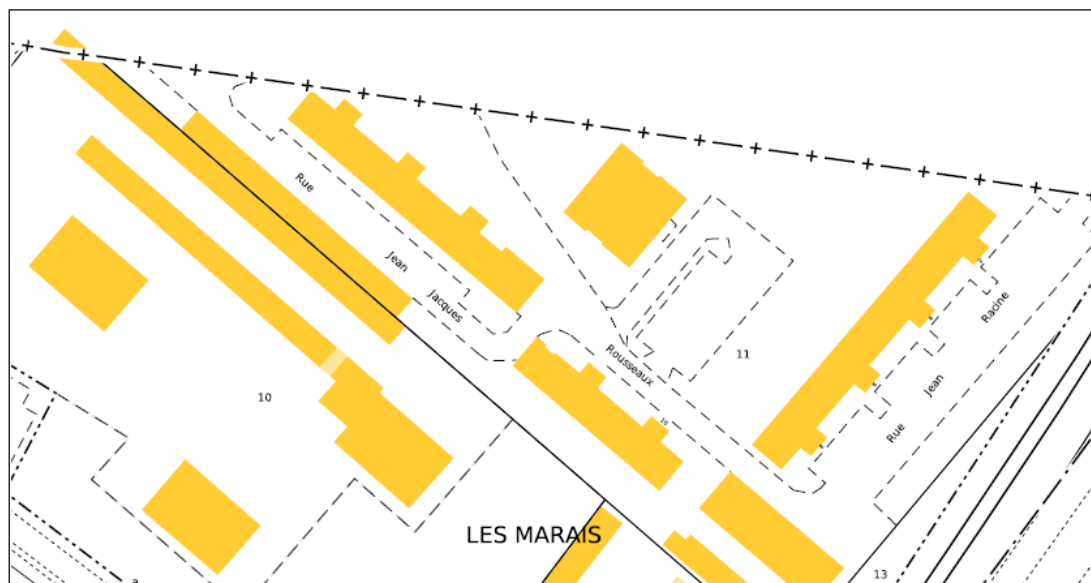
#### **Situation et désignation de l'immeuble :**

Sur la commune de EYBENS (Isère) dans un ensemble immobilier en copropriété situé à EYBENS 1,2,4,6,8,10 rue Jean-Jacques ROUSSEAU et 2,4,6 et 8 rue Jean RACINE à SAINT-MARTIN-D'HERES, 106, 108,110,112,114,116 Avenue Marcel CACHIN et 1, 3, 5, 7 9 rue du Vercors situé de part et d'autre d'une ligne séparative des communes d'EYBENS et de SAINT-MARTIN-D'HERES comprenant plusieurs bâtiments à usage d'habitation, un centre commercial avec parking, quatre groupes de garages et parkings et plus particulièrement au 1 rue Jean-Jacques ROUSSEAU les lots 653 une cave numéro 13 en sous-sol, le lot 718 un appartement au 4<sup>ème</sup> étage et le lot 1092 un parking numéro 344.



## Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AC	11	Le Marais	1 ha 59 a 10 ca



### Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage d'habitation

### Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est situé au centre d'une copropriété de sept bâtiments avec parking, groupe garage et verdure.

### Description des parties intérieures de l'immeuble :

L'appartement est situé au 4<sup>ème</sup> étage à droite en sortant de l'ascenseur.

### Hall d'entrée :

La porte d'entrée est blindée, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure encastrée multi point et d'un judas optique

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié,

Les murs sont recouverts de papier peint

Le plafond est peint.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un placard mural, une porte contenant le tableau électrique.

### **Cuisine :**

Face à la porte d'entrée :

La porte d'entrée est en bois, châssis peint, une vitre centrale. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts en partie basse de faïence peint au-dessus.

Le plafond est peint.

Une porte fenêtre coulissante, double ouverture, double vitrage.

Volet roulant aluminium électrique.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Un évier inox, bac double, un égouttoir, robinet mitigeur le tout reposant sur un meuble trois portes.

Une plaque de cuisson électrique,

Placards hauts quatre portes

Placards bas deux portes, trois tiroirs.

### **Salle de bain :**

La porte d'entrée est peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou encastré,

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié,

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est peint.

Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux mural.

Un lavabo en grès, robinet mitigeur.

Un bac de douche carrelé avec colonne de douche multi jets, flexible de douche, douchette, douche tête haute et écran de protection.

### **Water :**

La porte d'entrée est peinte elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou encastré.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est peint.

Eclairage par un point lumineux mural.

WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, absence d'abattant.

### **Séjour :**

La porte d'entrée est vitrée, châssis peint, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Une porte fenêtre coulissante, double ouverture, double vitrage.

Volet roulant aluminium électrique.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Deux placards une porte, cinq étagères, une penderie.

Un balcon commun à la cuisine, au séjour et à la chambre, le sol est carrelé et garde-corps béton ou métallique.

**Chambre :**

La porte d'entrée est 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 sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Une porte fenêtre châssis coulissant, double ouverture, double vitrage, volet roulant électrique.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur chauffage central.

Un placard deux portes coulissantes, huit étagères, deux penderies.

**Cave en sous-sol numéro 13 :**

La porte d'entrée est métallique et équipée de deux verrous.

Sol, murs et plafond, bruts

**Mode de chauffage :**

L'appartement est chauffé par le chauffage collectif.

**Mode de production d'eau chaude sanitaire :**

Production collective.

**Date de la construction ou date de fin des travaux :**

La mairie d'EYBENS me déclare que le permis de construire a été déposé le 23 juillet 1969 et que le certificat de conformité a été délivré le 02 décembre 1970.

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

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur Y suivant bail en date du 30 juin 2020 moyennant un loyer mensuel de 550€, un avenant à bail a été signé entre Madame X et Monsieur Y lequel prévoit que le bail est prolongé de neuf ans pour se terminer le 26 juin 2031.

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

*SARL CITYA IMMOBILIER ANDREOLETY dont le siège social est 23 rue Hoche 38000 GRENOBLE*

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

**Les diagnostics immobiliers :**

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

**La surface habitable,**

L'état de superficie pour 49,14 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

Au cours de mes constatations, j'ai pris six 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.**