

# 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 DIX SEPT JUILLET

Heure de début des opérations : 16 heures 30 minutes,

Heure de fin des opérations : 17 heures 30 minutes.

### 1°) La description de l'Immeuble :

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

Le bien immobilier en question est une maison individuelle récente édifée dans un quartier résidentiel sur la commune de SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS.

Ce quartier est calme, il est éloigné de la route départementale sur laquelle est concentrée la circulation.

La rue est en forte pente.

La commune de SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS est située entre Grenoble et La Mure, sur les contreforts de la montagne du Connest, en bordure de la rivière le Drac.

Cette commune d'environ 2200 habitants bénéficie de divers commerces et professionnels de santé tels que trois médecins, deux kinésithérapeutes, une pharmacie, un boulanger, un tabac-presse, un coiffeur et autres artisans.

Il faut environ 25 à 30 minutes pour rejoindre Grenoble.

Il y a deux écoles primaires et maternelles sur la commune de Saint Georges de Commiers.

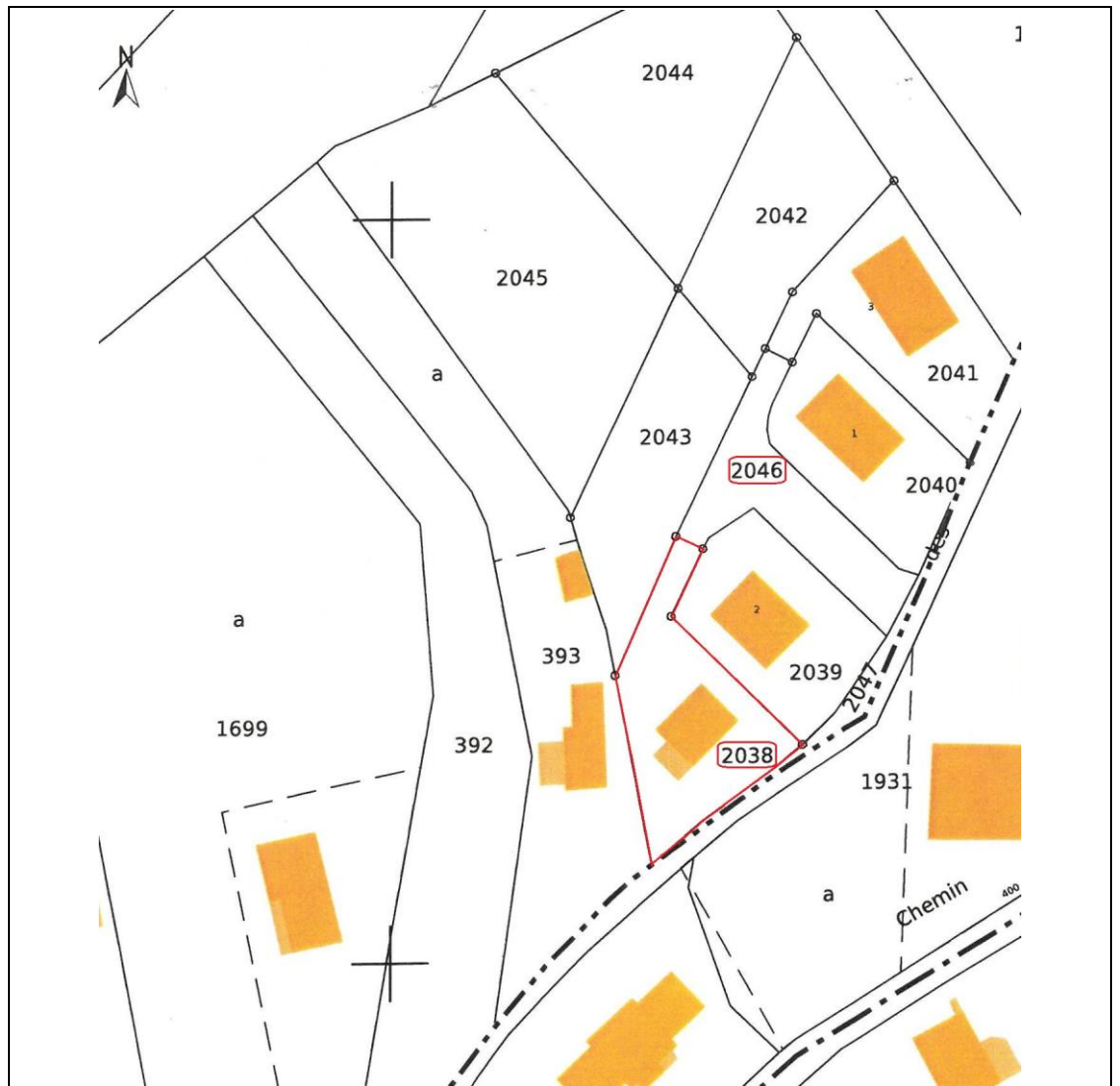
Les collèges et lycées sont à Jarrie, Vif, Vizille ou agglomération grenobloise.

#### **Désignation cadastrale de la propriété**

Sur la commune de SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS :

Section	N°	Lot	contenance
B	2038	Lot 01 du lotissement le Soleil	5a 30ca
B	2046	1/6 <sup>ème</sup> indivis de cette parcelle à usage de voirie	

#### **Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :**



La porte d'entrée est situés du côté Sud-Est, en face de la voirie.  
 Il y a une terrasse du côté Sud-Ouest.  
 Le garage est situé du côté Nord-Ouest.

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

La maison est d'aspect récent.  
 La toiture est en bon état.  
 Les murs sont crépis.  
 La terrasse n'est pas terminée.  
 Il n'y a pas d'escalier pour accéder à la terrasse depuis le jardin, il n'y a pas de garde-corps.  
 Il n'y a pas de clôture, pas de portail.  
 La végétation a envahi le terrain.  
 Il y a des palettes de moellons non utilisés.  
 Il y a une ligne électrique qui passe au-dessus de la maison.

(Photos 01 à 07)

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

Cette maison est composée de :

- ✓ Salle de séjour avec coin cuisine
- ✓ WC
- ✓ Chambre
- ✓ Escaliers vers le niveau inférieur
- ✓ Une buanderie
- ✓ Salle d'eau
- ✓ Garage
- ✓ Espace de rangement

#### Salle de séjour avec coin cuisine

A l'entrée, à gauche de la porte, il y a un placard avec le chauffe-eau.

Le sol est constitué d'un carrelage imitation bois.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Les fenêtres et la porte fenêtre sont en PVC, d'aspect neuf, avec des volets roulants à commande manuelle en parfait état de fonctionnement.

Le plan de travail de la cuisine est muni d'un évier en résine à un seul bac.

Les meubles du coin cuisine sont récents.

Il y a un poêle à granulés à chargement manuel.

(Photos 08 à 12)

#### WC

Ces WC donnent directement sur la salle de séjour.

Les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur.

Il y a un petit lavabo rince mains.

(Photos 12 à 13)

#### Chambre

Le sol est constitué d'un revêtement stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Un pan de mur est recouvert d'un papier peint.

La fenêtre est en PVC, d'aspect neuf.

Le volet roulant à commande manuelle fonctionne parfaitement.

La porte n'a pas de poignée ; elle est un peu abîmée à l'emplacement de la poignée.

(Photos 14 à 15)

### Escaliers vers le niveau inférieur

Les escaliers sont relativement raides.  
Les murs sont en plaques de plâtre non jointées, non peintes.  
Il n'y a pas de plafond vers les combles.  
Les contres marches des escaliers sont des morceaux de plaques de plâtre.

(Photos 16 à 19)

### Une buanderie

Le sol est carrelé.  
Les murs sont en plaques de plâtre non jointées, non peintes.  
Il y a un évier.  
Il n'y a pas de fenêtre ; cette pièce est enterrée.

(Photos 20 à 21)

### Salle d'eau

Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Il y a un petit lavabo, un bac à douche et des WC.  
La fenêtre est en partie haute du mur ; la pièce étant partiellement enterrée.

(Photos 22 à 25)

### Garage

Le sol est en béton.  
Les murs sont en moellons.  
Je n'ai pas essayé le fonctionnement du portail qui semble en bon état.

(Photo 26)

### Espace de rangement

Ce petit espace permet d'installer deux étagères.  
Le tableau électrique est dans cette pièce.

(Photos 27 à 28)

### **Mode de chauffage**

Un poêle à granulés à chargement manuel dans la salle de séjour.

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

Chauffe-eau électrique.

### **Evacuation et traitement des eaux usées**

Evacuation vers le réseau communal.

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

La date de construction n'est pas connue, environ 2020 ou 2021.

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

La maison n'est pas habitée.

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

Il ne s'agit pas d'une copropriété.

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

∅

### **Les diagnostics immobiliers :**

#### **La surface habitable,**

Le certificat de surface habitable pour 56.05 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i 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 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Le logement dont il s'agit, construit en 2003 n'est pas concerné par ce diagnostic.

**Le diagnostic électricité :**

Le diagnostic électricité ne concerne que les habitations dont les installations électriques datent de plus de quinze ans.

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

**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 :**

La commune de SAINT GEORGES DE COMMIERS 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.

**Etat 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.

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