

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT CINQ MARS.

Heure de début des opérations : 9 heures 30 minutes

Heure de fin des opérations : 10 heures 15 minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Huissiers de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat, l'un d'eux soussigné,

1°) La description de l'Immeuble :

Commune où se trouve le bien - Commune de ST MARCELLIN (38160) :

Le bien objet de la présente procédure se situe au sein d'une copropriété sise 47, rue Biesse à Saint-Marcellin (38160).

La ville de Saint-Marcellin est une commune Iséroise située entre GRENOBLE (52 km) et VALENCE (47km).

Elle est la ville siège de la communauté de communes « Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ».

En 2018, elle comptait 7791 habitants.

La commune de Saint-Marcellin est traversée par l'autoroute A49 qui relie Valence à Grenoble (sortie N°9 - péage de Saint-Marcellin).

Cette commune est également desservie par une gare ferroviaire et par trois lignes d'autocars.

Toutes les commodités sont présentes en centre-ville. Une importante zone commerciale est également présente sur la commune limitrophe de Chatte.

La ville de Saint-Marcellin dénombre quatre écoles maternelles, trois écoles élémentaires, un collège et deux lycées.

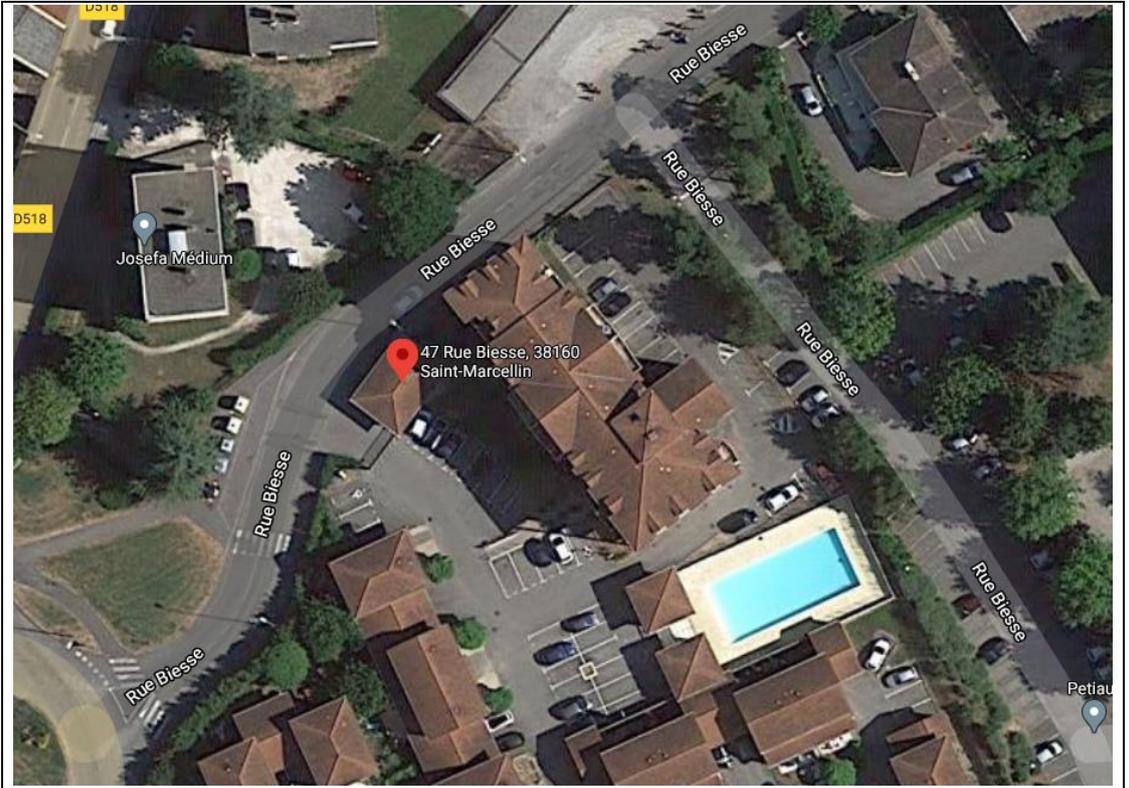
Elle compte également un hôpital et plusieurs infrastructures sportives (stade, gymnase, terrain de rugby...)

Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien immobilier objet de la présente procédure est un appartement (avec place de parking extérieur) situé au troisième étage de l'immeuble principal d'une grande copropriété « Le Domaine de Chambaran » sise 47, rue Biesse à ST MARCELLIN (38160).

L'immeuble est situé tout de suite à gauche en entrant par le portail principal de la copropriété, et à côté de la piscine commune.

La copropriété est située à moins de 2 kilomètres de l'entrée d'autoroute la plus proche (A49 péage de St Marcellin) et à environ 5 minutes à pied du centre-ville et de la gare ferroviaire.



Désignation cadastrale de la copropriété :

Section	N°	Lieudit	contenance
AL	399	Le bourg	
AL	447	Le bourg	
AL	555	Le bourg	
AL	557	Le bourg	
AL	561	Le bourg	



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'immeuble à usage d'habitation.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

La copropriété est composée d'un bâtiment principal élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages comprenant 40 appartements, et d'un ascenseur.

La copropriété est également composée de 14 pavillons de type T3 et T4 élevés chacun d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec jardin privatif.

La copropriété dispose d'une piscine extérieure sécurisée et d'un pool-house.

La copropriété est entièrement clôturée et fermée par un portail électrique.

Le logement objet de la présente procédure est située au troisième étage du bâtiment principal (entrée avec digicode et interphone).

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

Bon état général. Propre.

Mode de chauffage :

Chauffage électrique individuel.

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées :

L'immeuble est rattaché au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

L'immeuble date de 2004.

Superficie :

L'appartement est un T3 traversant de 66.01 M². Il est composée d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le salon, de deux chambres, d'une salle de bain, d'un WC séparé et de deux balcons.

A. Entrée et couloir : 3.65 M²

Sol : Carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte d'entrée principale serrure multi points. Judas.

Equipements : un point lumineux au plafond.

B. Pièce de vie : Cuisine ouverte sur Salon : 30.54 M²

Sol : Carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Fenêtre : Côté salon, une porte fenêtre deux vantaux, double vitrage, encadrement PVC. Volet roulant PVC manuels. Côté cuisine, une porte fenêtre un battant, double vitrage, encadrement PVC. Volet roulant PVC manuels.

Equipements : une cuisine ouverte équipée d'une plaque de cuisson électriques 4 points, d'une hotte aspirante électrique, d'un plan de travail avec un évier bac simple et mitigeur inox, crédence en faïence. Deux meubles hauts et deux meubles bas.

Passes plats (bar) qui délimite l'espace cuisine.

Deux radiateurs électriques.

Placard intégré avec double portes coulissantes, penderie et deux étagères.

Placard pour compteur électrique.

Trois points lumineux au plafond.

C. Chambre N°1 : 12.18 M²

Sol : Carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte bois menuisée avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : Fenêtre à la française, double vitrage, encadrement PVC, volet manuel PVC.

Equipements : Un convecteur électrique. Un point lumineux au plafond. Un placard intégré avec double portes coulissantes, cinq étagères et une penderie.

D. Chambre N°2 : 11.55 M²

Sol : Carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte bois menuisée avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : Fenêtre à la française, double vitrage, encadrement PVC, volet manuel PVC.

Equipements : Un convecteur électrique. Un point lumineux au plafond. Un placard intégré avec double portes coulissantes, sept étagères et une penderie.

E. Salle de bain : 4.01 M²

Sol : carrelage.

Murs : peinture gouttelette. Autour de la baignoire, mur faïencé sur toute la hauteur.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte bois menuisée avec poignée intérieur / extérieur et verrou.

Fenêtre : petite fenêtre, verre dépoli double vitrage, encadrement pvc.

Equipements : une baignoire avec mitigeur, flexible, douchette, support mural.

Meuble de salle de bain, quatre portes, avec deux vasques et mitigeurs inox. Miroir et quatre points lumineux intégrés.

Un sèche serviettes électrique.

Un chauffe-eau électrique de marque Atlantic.

F. WC : 1.69 M²

Sol : Carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte bois menuisée avec poignée intérieur / extérieur et verrou.

Fenêtre : pas d'ouverture.

Equipements : un WC à l'anglaise avec abattant double. Un point lumineux au plafond.

G. Dégagement (côté nuit) : 2.39 M²

Sol : Carrelage.

Murs : peinture gouttelette.

Plafond : peinture gouttelette.

Porte : porte bois menuisée avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Equipement : un point lumineux au plafond.

H. Balcon 1 : 6.80 M²

Accès depuis le salon.

Sol brut.

Un point lumineux

I. Balcon 2 : 5.90 M²

Accès depuis la cuisine.

Sol brut.

Un point lumineux

J. Place de parking

Lot N°122 : emplacement de stationnement numéroté, à l'intérieur de la copropriété (laquelle est clôturée par un portail électrique).

Le bien objet de la présente procédure ne comporte ni cave ni garage fermé.

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

L'appartement et sa place de parking extérieur, objets de la présente procédure sont actuellement libres de tous occupants.

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

Monsieur Stephane BOULANGE - JURIS IMMOBILIER dont le siège social est situé 16, avenue du Vercors ST MARCELLIN (Isère).

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis ici par l'Agence immotions de St MARCELLIN (chargée jusqu'à lors de la vente du bien) :

Taxe foncière : environ 1100 euros.

Charges de copropriété (présence d'une piscine) : 130 euros / mois.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE2i, dont le siège social est situé 5, rue colonel Denfert Rochereau à GRENOBLA (38000). Ces diagnostics sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris trois photographies, lesquelles sont insérées au présent.

Je certifie qu'elles ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.

Au cours de mes constatations, j'ai découvert que le bien était en vente via l'agence « *Immotions de Saint-Marcellin* ». en effet j'ai constaté qu'une pancarte de ladite agence était présente sur l'un des balcons et qu'une fiche technique à leur entête avait été laissée dans la cuisine.

À la fin de mes opérations, à 10 heures 15, j'ai fait refermer le logement par le serrurier.

Je me suis ensuite et immédiatement transportée à l'agence *Immotions de Saint-Marcellin* sise 24 boulevard de Riondel 38160 Saint-Marcellin pour leur déposer les clés de la nouvelle serrure contre récépissé.



Maître Elodie CHUFFART
Huissier de Justice