

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 QUATRE MARS

Me suis rendue ce jour domicilié 12, place du Vernon 38410 CHAMROUSSE, studio numéro 1021, 10^{ème} niveau bâtiment amont, immeuble LE VERNON, afin de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble est situé sur la commune de CHAMROUSSE.

CHAMROUSSE est une commune créée en 1989 avec des portions des territoires de trois communes limitrophes.

La commune de CHAMROUSSE compte environ 450 habitants à l'année.

L'économie de cette commune est totalement axée sur les sports d'hivers et les pratiques alpines d'été.

La station est célèbre pour avoir accueilli les épreuves de descente de ski ces jeux olympiques de 1968.

La commune dispose d'une école maternelle et communale.

Les collèges et lycée sont à Vizille ou dans l'agglomération grenobloise, à environ une demi-heure de route.

Chamrousse est situé à 37 km et environ 45 minutes du centre de Grenoble.

Le pied des pistes est situé à 1600 et 1800 mètres d'altitude.

Le point culminant est à la croix de Chamrousse, à 2253 mètres d'altitude

La station propose 42 pistes de ski et 15 remontées mécaniques.

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance	Lot
BA	123	LE VERNON	38a00ca	612

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'immeuble Le Vernon est le seul immeuble situé place du Vernon.

Les entrées principales sont situées du côté nord.

Un tunnel sous la route permet de d'accéder aux pistes de ski.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble LE VERNON à la forme d'un parallépipède rectangle.

Le rez-de-chaussée, côté parking est constitué de commerces.

La façade est garnie de petits balcons rectangulaires.

(Photos 01 à 02)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

La desserte des différentes parties de l'immeuble est digne de Dédale. Il faut savoir quel ascenseur emprunter pour parvenir à la bonne destination.

(Photos 03 à 06)

Le studio est constitué :

- D'une petite pièce principale,
- D'une entrée, également à usage de chambre,
- D'une salle d'eau,
- D'un balcon.

Il n'y a pas de casier à skis.

La pièce principale :

Cette petite pièce est à usage de cuisine et salle de séjour.

Le plan de travail du coin cuisine est en inox.

Le lavabo et les deux plaques de cuisson électriques sont incorporés sur ce plan de travail.

Le sol est recouvert d'un lino.

Les murs et le plafond sont en enduit écrasé blanc.

L'ensemble est en état d'usage, relativement usé.

La porte fenêtre donnant sur le balcon est en bois munie de double vitrage mais d'un vieux modèle.

(Photos 07 à 15)

L'entrée, également à usage de chambre :

L'emplacement pour le lit est situé immédiatement derrière la porte d'entrée.

Il faut replier le lit pour ouvrir la porte.

Le sol est recouvert d'un lino.

Les murs et le plafond sont en enduit écrasé blanc.

(Photo 16)

La salle d'eau :

Dans la salle d'eau, il y a un WC, un lavabo et une douche, le tout en état d'usage correct.

Le sol est également recouvert d'un lino.

(Photos 17 à 20)

Le balcon.

Le balcon est étroit.

Il est situé du côté Nord de l'immeuble.

La partie en bois du garde-corps est desséchée.

Du balcon, on a une belle vue sur une partie de la station et sur les montagnes.

(Photos 21 à 22

Mode de chauffage

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques

Mode de production d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude est produite par un chauffe au électrique placé sur l'évier.

Evacuation et traitement des eaux usées

L'immeuble est raccordé au réseau public de collecte des eaux usées

Date de la construction ou date de fin des travaux

La date de construction n'a pas pu être déterminée, peut-être les années 1970 ou 1980.

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

Le studio ne semble pas être habité.

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

Le syndic de la copropriété est la société CHASTAGNOL IMMOBILIER
74 avenue Henri Duhamel
38140 CHAMROUSSE
04.76.89.90.91

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

Ø

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable

L'état de superficie pour 19.00 m² 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 concerne tous les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

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

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 plomb porte sur les logements construits avant le 1er janvier 1949.

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

Le diagnostic termites :

La commune de CHAMROUSSE 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 servitudes et pollutions »

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

Le diagnostic assainissement :

Le bien immobilier objet de la présente procédure dispose d'un raccordement au réseau public de collecte des eaux usées et n'est pas concerné par ce diagnostic.

Au cours de mes constatations, j'ai pris 22 photographies annexées à l'expédition.

