

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'an deux mille vingt et le seize novembre

Heure de début des opérations : 15 heures 00 minutes

Heure de fin des opérations : 16 heures 20 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,

J'ai procédé aux opérations de descriptif du bien.

Ce Procès-verbal descriptif comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment et le cas échéant, par l'occupant.

En ce qui concerne les diagnostics techniques et de l'état des risques naturels et technologiques, je me suis faite assistée par :

Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i dont le siège social est situé 5, rue du Colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000), au rapport duquel il conviendra de se reporter sur ces points.

## 1°) La description de l'Immeuble :

### - A. Sur la commune de SAINT QUENTIN SUR ISERE (38210)

La commune de Saint-Quentin-sur-Isère est une commune Iséroise qui compte environ 1500 habitants.

La commune, positionnée non loin des agglomérations Grenobloise (25 Km) et Voironnaise, reste cependant en grande partie, rurale et agricole (nombreux champs de noyers). Elle est en outre adhérente à la Communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère ainsi qu'au Parc naturel régional du Vercors (son territoire y est partiellement rattaché).

La commune est traversée par la route départementale D1532 qui va de Grenoble à Valence, son territoire est également longé par l'A48 qui relie ces deux villes et qui comprend un échangeur permettant de la desservir directement.

Rattachée à l'académie de Grenoble, la commune héberge sur son territoire deux établissements publics scolaires: L'école maternelle « Les Petites Frimousses » et l'école élémentaire Louis Pergaud.

Le collège le plus proche est celui de Tullins. Les lycées les plus proches sont ceux de Voiron et de Moirans.

La commune dispose sur son territoire de tous les commerces de proximité de première nécessité ainsi que d'un cabinet médical, d'un cabinet dentaire, d'un cabinet de soins

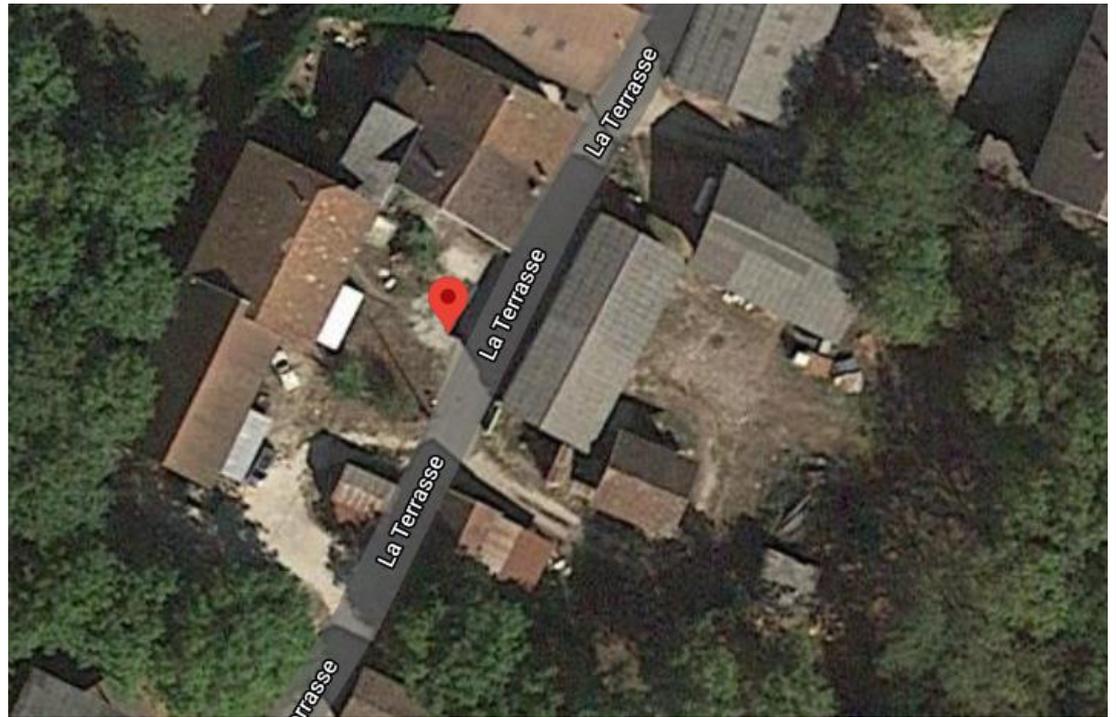
infirmiers, d'un cabinet de kinésithérapie et d'une pharmacie. Elle dispose en outre d'une médiathèque et d'un gymnase.

- **B. Sur la situation et désignation de l'immeuble :**

L'immeuble objet de la présente procédure est située dans la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-ISERE dans le hameau « La Terrasse », 646, rue des Fontaines.

Il est à environ 4 minutes en voiture du centre du village et de ses commodités.

Secteur très calme. Aucune nuisance.



## Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AK	382	La terrasse	2a 94ca
AK	380	La terrasse	49 ca



### Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage d'habitation.

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

Le terrain n'est pas clôturé que ce soit sur le devant ou sur l'arrière du bâti.

À l'arrière, le terrain offre une vue directe sur le noyeraie.

Sur le devant, présence d'une dalle en béton d'environ un mètre de large sur toute la longueur du bâti principal.

Le petit jardin est en friche. Dans la continuité, il y a un emplacement pour stationner deux véhicules (aux bords de la rue des Fontaines).

La façade est brut.

La charpente en bois est saine. Toiture à deux versants. Couverture en tuiles (présence importante de mousse). Pas de dégradation majeure visible.

Le bâti est mitoyen côté sud (côté annexe et passage traversant)

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

### Etat général :

La partie habitation est saine, elle a été rénovée en partie.  
Les travaux de rénovation n'ont en revanche pas été terminés.

### La surface habitable :

122.56 m<sup>2</sup> de superficie.

L'état de superficie a été établi par Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur de la Société Acte 2i.

### Mode de chauffage

Cheminée bois au rez-de-chaussée et radiateur électrique dans deux des trois chambres de l'étage.

### Mode de production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique.

### Evacuation et traitement des eaux usées

La maison est reliée au tout à l'égout.

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

Selon les services de la Mairie de Saint-Quentin-sur-Isère, l'immeuble daterait des années 1900.

### Composition et distribution interne :

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une pièce principale avec cheminée, d'une cuisine (fermée) et d'une buanderie.

L'accès à l'étage se fait à partir de la pièce principale par un escalier à quartier tournant en béton brut (sans rambarde). Cet escalier débouche sur un couloir qui dessert en étoile, trois chambres et une salle d'eau avec WC.

L'annexe située au-dessus du passage traversant le bâti, (point de jonction de la mitoyenneté) n'a pas été rénovée. Le sol, les murs et le plafond sont entièrement bruts et non isolés. L'unique accès à cette pièce se fait par l'extérieur, via une échelle meunière vétuste.

L'accès aux combles se fait quant à lui via cette annexe par une seconde échelle meunière. Les combles ne sont pas aménagés.

### **A. ENTREE / SALON/SALLE A MANGER (35.48m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié (une partie reste brut, planches de bois compressé posées au sol)

Murs : plâtre peint en blanc.

Plafond : Bois, Plancher l'étage. Poutres bois et acier apparentes.

Porte : bois serrure quatre points. Partie haute ouvrante.

Fenêtres : deux fenêtres à la française double vitrage avec encadrement bois. Pas de volet.

Equipements : cheminée avec insert encastré. Escalier à quartier tournant en béton brut (accès coin nuit situé à l'étage).

Un point lumineux mural et un point lumineux au plafond

**B. CUISINE (14.87m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié.

Murs : plâtre peint en blanc.

Plafond : peint avec trois spots lumineux intégrés.

Porte : pas de porte intérieure. Une porte fenêtre donnant accès sur la passage traversant le bâti. Double vitrage, encadrement bois. Poignée intérieur/extérieur et serrure. Pas de volet.

Fenêtres : une fenêtre à la française double vitrage avec encadrement bois. Pas de volet.

Equipements : cuisine entièrement équipée. Grand plan de travail et nombreux rangements.

Evier avec un grand bac unique rectangulaire et mitigeur avec douchette.

**C. BUANDERIE (10.33m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint en blanc.

Plafond : peint.

Porte : pas de porte intérieure. Une porte fenêtre donnant accès sur le terrain situé à l'arrière de la maison. Double vitrage, encadrement bois. Poignée intérieur/extérieur et serrure. Pas de volet. Pas de volet.

Equipements : branchement machine à laver.

**D. COULOIR (6.61m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié, manque les plinthes.

Murs : plâtres peints en blanc.

Plafond : peint avec trois spots lumineux intégrés.

**E. CHAMBRE N°1 (27.44m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié.

Murs : plâtres peints en blanc.

Plafond : peint.

Porte : pas de porte.

Fenêtres : une fenêtre à la française double vitrage avec encadrement bois. Pas de volet. Et une petite fenêtre oscillo battant.

Equipements : deux points lumineux au plafond. Un radiateur électrique.

**F. CHAMBRE N°2 (11.99m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié. Manque les plinthes.

Murs : plâtres peints en blanc.

Plafond : peints avec trois spots intégrés.

Porte : isoplane poignée intérieur/ extérieur et serrure.

Fenêtres : une fenêtre à la française double vitrage avec encadrement bois. Volet bois manuels (vétustes)

Equipements : un point lumineux au plafond en plus des spots intégrés.

**G. CHAMBRE N°3 (12.12m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié. Manque les plinthes.

Murs : plâtres peints en blanc.

Plafond : peints avec trois spots intégrés.

Porte : isoplane poignée intérieur/ extérieur et serrure.

Fenêtres : une fenêtre à la française double vitrage avec encadrement bois. Pas de volet.

Equipements : un radiateur électrique et un point lumineux au plafond en plus des spots intégrés.

#### H. SALLE D'EAU ET WC (3.72m<sup>2</sup>)

Sol : lame pvc. Manque les plinthes.

Murs : entièrement faïencés.

Plafond : peint. Présence de 4 trous pour futurs spots intégrés.

Porte : isoplane poignée intérieur/ extérieur et serrure.

Fenêtres : Petite fenêtre oscillo battant double vitrage, encadrement pvc.

Equipements : Bac de douche à l'italienne. Mitigeur, douchette et pommeau ciel de pluie.

WC sur pied avec double abattant et chasse d'eau indépendante.

Lavabo un bac simple avec mitigeur.

Pas de système de chauffage.

#### I. ANNEXE

Sol : plancher bois brut.

Murs : Brut.

Plafond : bois. Plancher des combles.

Porte : Porte en bois très vétuste.

Fenêtres : deux ouverture encadrement bois, simple vitrage, très vétuste.

Equipements : échelle meunière pour l'accès au combles.

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

La maison semble actuellement inoccupée.

Elle n'est en revanche pas vide.

### **3°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :**

Aucune personne n'étant présente lors de mes opérations, je n'ai pu obtenir aucun renseignement sur le montant de la taxe foncière ou sur la taxe d'habitation.

### **Les diagnostics immobiliers :**

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur au sein du cabinet Acte 2i, dont le siège social est situé 5, rue Colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000).

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

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.

À la fin de mes opérations, j'ai fait refermer le bien immobilier (les deux portes ayant été ouvertes).

Un avis d'ouverture forcée a été placardé par mes soins sur la fenêtre située à gauche de la porte d'entrée principale, pour informer le propriétaire ou un quelconque occupant de l'ouverture forcée et pour leur préciser que les clés sont conservées et disponibles en mon étude (bureau annexe de RIVES, 65, avenue Jean Jaurès).

