

# 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 QUATORZE MAI

Je soussignée Sandrine JACQUIER, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice, domiciliée en cette qualité 152 bis, cours Berriat à GRENOBLE

### Me suis rendue :

1/ Lieu-dit cadastral HAMEAU DE PAUTE, parcelle cadastrée section AK, numéro 49

2/ Lieu-dit cadastral AU MARTINET, parcelles cadastrées section AK, numéro 280, 370 et 371.

3/ Lieu-dit cadastral AUX ILAS, parcelle cadastrée section AI, numéro 119

4/ Lieu-dit cadastral LE VERNET, parcelle cadastrée section AL, numéro 12

### **1/ Lieu-dit cadastral HAMEAU DE PAUTE, parcelle cadastrée section AK, numéro 49**

La maison en question n'est pas fermée à clef.

La porte d'entrée est cassée et ouverte.

### **1°) La description de l'immeuble :**

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

La parcelle AK 49 est située au lieu-dit La Paute, au carrefour entre la rue du Martinet et la rue des Ecoles.

La parcelle est entourée de parcelles agricoles actuellement en état de pâturage, sauf une maison du côté ouest.

(Photo 01)

La Paute est un hameau rural situé à 3,5 km de Bourg d'Oisans, au départ de la route conduisant au col d'Ornon.

Il ne semble pas y avoir de nuisances particulières aux abords de la propriété.

Le Bourg d'Oisans est une commune de moyenne montagne située à 50 de Grenoble, à 720 mètres d'altitude au centre du Bourg, en direction de Briançon.

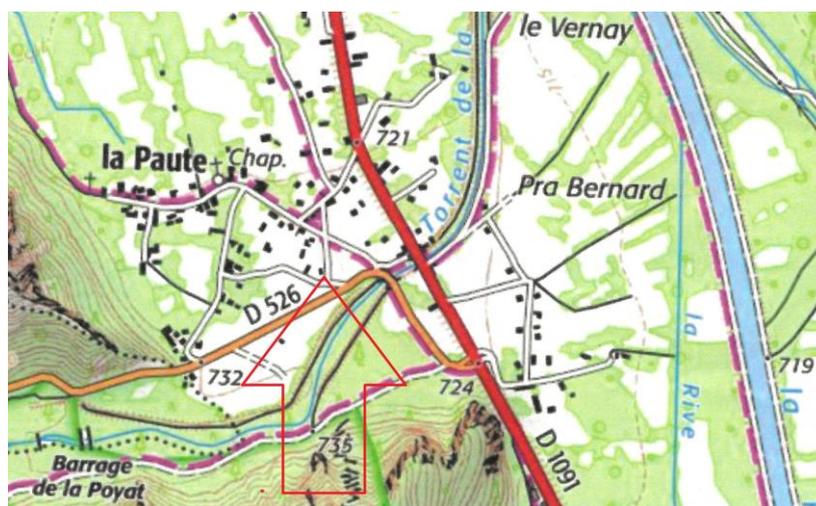
L'Oisans est une région de hautes montagnes internationalement connue pour ses stations de skis (Alpe d'Huez, Les Deux Alpes...), pour ses montagnes et ses randonnées sans pareilles (la Meige, la Muzelle ...), pour ses cols mythiques (Col du Galibier, Col de la Croix de Fer...)

Le Bourg-d'Oisans comporte plusieurs écoles et un collège.

Le lycée le plus proche est à Vizille.

Le Bourg d'Oisans bénéficie de tous commerces, artisans et supermarchés.

Position da parcelle AK 49 dans le lieu-dit La Paute :



### Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AK	49	HAMEAU DE PAUTE	978 m <sup>2</sup>

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



L'entrée de la parcelle est située du côté Sud, à l'intersection entre la rue du Martinet et la rue des Ecoles.

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

La parcelle est clôturée par un muret surmonté d'un grillage maintenu par des piquets métalliques.

Le muret, les piquets et le grillage sont anciens.

Un des piquets métalliques et ses jambes de force sont tordus.

Il n'y a pas de portail à l'entrée de la propriété.

(Photos 02 à 05)

Dans le jardin, je note la présence de divers arbres, des sapins, un mélèze, un cerisier, un pommier, du lilas, etc.

(Photos 06 à 07)

Les façades de la maison sont en état correct, sauf aux endroits où l'on voit les traces d'un incendie.

La toiture est en tôles métalliques.

(Photos 08 à 11)

Dans le jardin, il y a un imbroglio inextricable de détritrus, meubles cassés, objets divers, outils, ainsi que deux véhicules. Les véhicules semblent immobiles depuis longtemps.

(Photos 12 à 25)

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

#### **AU REZ-DE-CHAUSSE :**

Il y a une pièce principale, une cave avec une chaudière, une cuisine d'été, des escaliers conduisant à l'étage.

Ces pièces ont été entièrement ravagées par un incendie.

(Photos 26 à 32)

#### **AU PREMIER ETAGE :**

Il y a un couloir, une salle de séjour, une cuisine, une salle de bains, un WC et des escaliers conduisant au deuxième étage.

L'incendie n'a pas eu la même virulence qu'un rez-de-chaussée, mais tous les sols, les murs, les plafonds, les meubles présents sont couverts de suie.

L'endroit est inhabitable.

Je ne sais pas dire à quel point l'incendie a pu endommager la structure de la maison.

Le compteur et le tableau électrique sont en bas des escaliers

(Photos 33 à 49 et 61)

## AU SECOND ETAGE :

Il y a un couloir, deux chambres et un placard commun aux deux chambres.  
Ici aussi, tous les sols, les murs, les plafonds, les meubles présents sont couverts de suie.  
L'endroit est inhabitable.

(Photos 50 à 60)

## GARAGES :

Dans le jardin, il y a un garage avec deux vieux portails dont la peinture est écaillée.  
La toiture est en tôle ondulée.  
Sur le côté gauche, il y a un abri de fortune.  
Sur le côté droit, il y a un petit espace fermé par une porte grillagée, peut-être à usage de chenil.  
Les garages sont fermés à clefs, il ne me semble pas utile de déplacer un serrurier pour les garages.

(Photos 62 à 64)

### **Mode de chauffage**

Sans objet, la maison ayant en partie été détruite par un incendie.

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

Sans objet, la maison ayant en partie été détruite par un incendie.

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

Du côté de la rue des Ecoles, je constate la présence d'un regard avec un couvercle en fonte.  
Dans ce regard, il y a un tuyau qui arrive de la direction de la maison, et un autre qui part en direction du réseau collectif de recueillement des eaux usées.

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

La mairie de Bourg d'Oisans m'expose que la maison aurait été construite en 1966.

### **2°) Indication des conditions d'occupation :**

La maison est inhabitée et inhabitable en l'état.

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

Il ne s'agit pas d'une copropriété, il n'y a pas de syndic

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

∅

## **Les diagnostics immobiliers :**

### **La surface habitable,**

L'état de superficie pour 74,42 m<sup>2</sup> est annexé au présent procès-verbal.

### **Le diagnostic de performance énergétique**

Vu l'incendie du bien immobilier, le diagnostic de performance énergétique est sans objet.

### **Le diagnostic amiante**

Le diagnostic amiante est joint au présent acte.

### **Le diagnostic électricité :**

Vu l'incendie du bien immobilier, le diagnostic électricité est sans objet.

### **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 BOUR D'OISANS 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.

### **ESRIS « Etat des servitudes et d'information sur les sols »**

L'état des servitudes et d'information sur les sols est joint au présent acte.

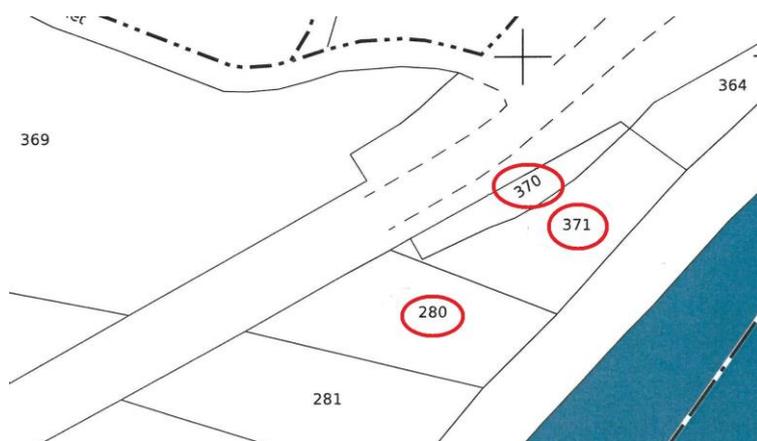
### **Le diagnostic assainissement :**

J'ai contacté le Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche qui m'expose que, bien que la maison en question procédure dispose d'un raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, un diagnostic de conformité doit être établi par leur autorité, pour un coût de 132 €. J'ai passé commande d'un tel diagnostic qui ne sera livré que dans 3 à 5 semaines. Ce diagnostic sera joint au dossier dès réception.

**2/ Lieu-dit cadastral AU MARTINET, parcelles cadastrées section AK, numéro 280, 370 et 371.**

Les parcelles AK 280, AK 370 et AK 371 forment un tènement agricole d'un seul tenant. Ces parcelles sont situées entre la route départementale 526 et le torrent de la Lignarre. Ces parcelles sont situées un peu en contrebas de la route départementale. L'accès à ces parcelles sera fait par la parcelle 370 qui dispose d'une rampe d'accès. Ces parcelles sont en état de pâturage, avec quelques arbres. Ces parcelles sont plates et protégées du torrent de la Lignarre par une digue. Sur la parcelle AK 371, il y a un abri de jardin en bois avec toiture en tôles ondulées. Cet abri de jardin est ancien et en état dégradé mais sans doute suffisant pour remplir sa fonction. Il n'y a pas de clôture, muret ou portail. Je n'ai pu avoir aucune information sur l'occupation des lieux, sur l'existence ou non d'un éventuel bail rural.

(Photos 65 à 70)



Section	N°	Lieudit	contenance
AK	280	AU MARTINET	728 m <sup>2</sup>
AK	370	AU MARTINET	227 m <sup>2</sup>
AK	371	AU MARTINET	629 m <sup>2</sup>

### 3/ Lieu-dit cadastral AUX ILAS, parcelle cadastrée section AI, numéro 119

Sur le terrain, je me repère grâce au plan cadastral, aux photographies aériennes du site Géoportail, et grâce à l'application de l'IGN Iphigénie installée sur mon téléphone portable couplée au GPS, qui me donne ma position sur le terrain.

Cette parcelle est située dans la plaine au Nord de Bourg d'Oisans, du côté Ouest de la route nationale et du hameau du Mas de l'Ordre.

Cette parcelle est en état de pâturage. Elle est plate et bordée d'arbres des côtés Est et Ouest.

Il n'y a pas de clôture, muret ou portail.

Je n'ai pu avoir aucune information sur l'occupation des lieux, sur l'existence ou non d'un éventuel bail rural.

(Photos 71 à 74)



Section	N°	Lieudit	contenance
AI	119	AUX ILAS	2980 m <sup>2</sup>

#### 4/ Lieu-dit cadastral LE VERNET, parcelle cadastrée section AL, numéro 12

Sur le terrain, je me repère grâce au plan cadastral, aux photographies aériennes du site Géoportail, et grâce à l'application de l'IGN Iphigénie installée sur mon téléphone portable couplée au GPS, qui me donne ma position sur le terrain.

Cette parcelle est située dans la plaine au Nord de Bourg d'Oisans, du côté Est de la route nationale, entre le torrent de la Lignarre et la rivière La Romanche, à ce jour canalisée.

Les chemins d'exploitation indiqués sur le parcellaire cadastral ne sont pas praticable en véhicule de tourisme.

Sans désemparer et munies de bottes, je me suis rendue à pied jusque sur cette parcelle.

Cette parcelle est en état de pâturage. Elle est plate et bordée d'arbres.

Il n'y a pas de clôture, muret ou portail.

Je n'ai pu avoir aucune information sur l'occupation des lieux, sur l'existence ou non d'un éventuel bail rural.

(Photos 75 à 76)



Section	N°	Lieudit	contenance
AL	12	LE VERNET	1963 m <sup>2</sup>

A l'appui de mes constatations, j'ai pris 76 photographies qui sont jointes au présent acte, ainsi que le rapport d'expertise.

Le rapport sur la conformité du branchement de l'assainissement sera joint ultérieurement.

HEURE DE DEBUT DES OPERATIONS : 12 HEURES 30 MINUTES

HEURE DE FIN DES OPERATIONS : 14 HEURES 40 MINUTES

(6 parcelles à visiter sur 4 lieux-dits cadastraux différents)



**Me Sandrine JACQUIER**