



Dossier N° V126449.00

PROCÈS VERBAL DESCRIPTIF du 25 Novembre 2020



**SELARL
Pascal
RENAUDIER**

*Huissier de Justice
Associé*

126, Chemin
Saint-Avour BP 204
38201 VIENNE Cedex

Tél : 04.74.53.80.80
CCP : 144 62 T LYON
CDC 40031 00001
0000170363B 70

SELARL Pascal RENAUDIER
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉ



126, Chemin Saint-Avour BP 204
38201 VIENNE Cedex
www.moutetrenaudier.info

Téléphone : 04.74.53.80.80
Télécopie : 04.74.31.58.12
selarl.renaudier@huissier-justice.fr

Premier Original

PROCÈS VERBAL DESCRIPTIF

LE MERCREDI VINGT-CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Je me suis rendu sur le site Cadastre.Gouv, afin d'obtenir un plan cadastral.



Photo Google - Extrait de <https://www.cadastre.gouv.fr>

Je me suis également rendu sur le site Google.Maps, afin de capturer une image aérienne localisant l'immeuble sur la Ville de VIENNE (Isère),

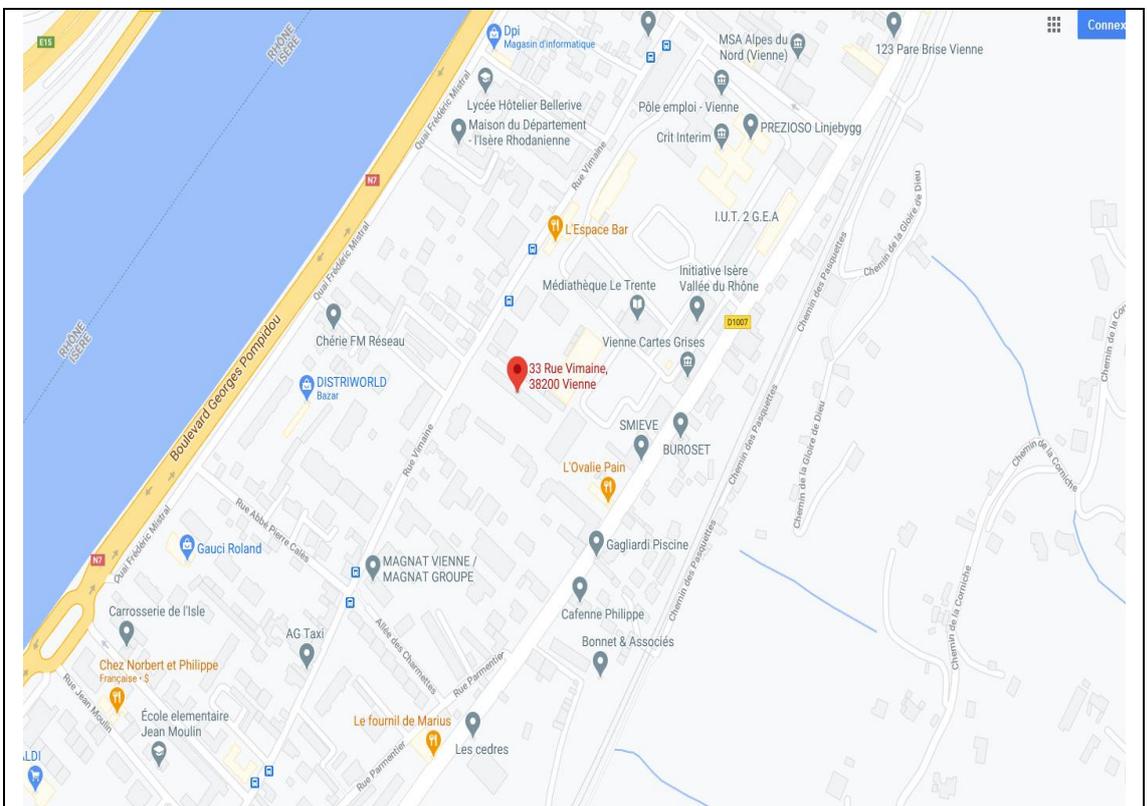


Photo Google - Extrait de <https://www.google.fr/maps>

Le délai de huit jours prévus au Commandement étant expiré,

J'ai sollicité la Serrurerie KÉLÉCHIAN afin qu'il soit procédé à l'éventuelle ouverture forcée.

J'ai requis Madame X ainsi que Monsieur Y es qualité de Témoins.

J'ai pris contact avec le Cabinet JURITEC afin de procéder à la réalisation du Diagnostic réglementaire immobilier.

J'ai également pris contact avec VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION, qui m'indique que les personnes en charge des Diagnostics sont indisponibles et ne pourrons pas m'assister.

Un rendez-vous a été fixé à 11 H 00 sur place, pour tous les intervenants.

Et en conséquence, déférant à la réquisition qui m'a été faite,

Je, Pascal RENAUDIER
Huissier de Justice Associé
à la SELARL « Pascal RENAUDIER »
titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
près le Tribunal Judiciaire de Vienne
sis 126, Chemin Saint-Avour à VIENNE (Isère),

Atteste m'être transporté **ce Mercredi 25 Novembre 2020** à 11 H 00, sis 33 Rue Vimaine à VIENNE (38200), où étant, je retrouve Monsieur KÉLÉCHIAN, Monsieur FERNANDES ainsi que les deux Témoins requis Madame X et Monsieur Y. J'ai également fait appel à VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION afin de satisfaire aux exigences du Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement. La personne en charge des Contrôles m'indique que l'immeuble a fait l'objet d'un Diagnostic en Février 2020 et qui s'avère conforme. Le Contrôle n'étant pas obsolète, il m'adresse celui-ci en copie laquelle sera annexée au présent procès-verbal.

Je constate qu'il s'agit d'un immeuble de quatre étages édifié sur un axe EST/OUEST, en bordure de la Rue Vimaine, l'ensemble étant dénommé « *Parc Vimaine* ». L'immeuble a été construit dans les années soixante. Le Syndic de Copropriété est la Régie RIV, sise 35 – 37 Cours Brillier à VIENNE (Isère) qui me confirme que l'appartement saisi se trouve au Rez-De-Chaussée.





L'appartement se situe Allée C, au centre de l'immeuble.

L'accès est possible par deux entrées, l'une située sur la face NORD, où se trouvent plusieurs garages, la voie d'accès ainsi que des stationnements en épis. La seconde par le côté SUD donnant sur un petit parc d'agrément.



Nous pénétrons dans l'immeuble par l'entrée NORD laquelle est pourvue d'un interphone.

Deux appartements sont situés au rez-de-chaussée, dont une porte sans nom. Je sonne à la porte de gauche. Monsieur Z, propriétaire me confirme qu'il est propriétaire du lot 43, le lot 41 étant situé face au sien.

J'ai alors frappé à la porte sans nom, la sonnette ne fonctionnant pas.

En l'absence de réponse j'ai requis le Serrurier afin qu'il procède à l'ouverture forcée.

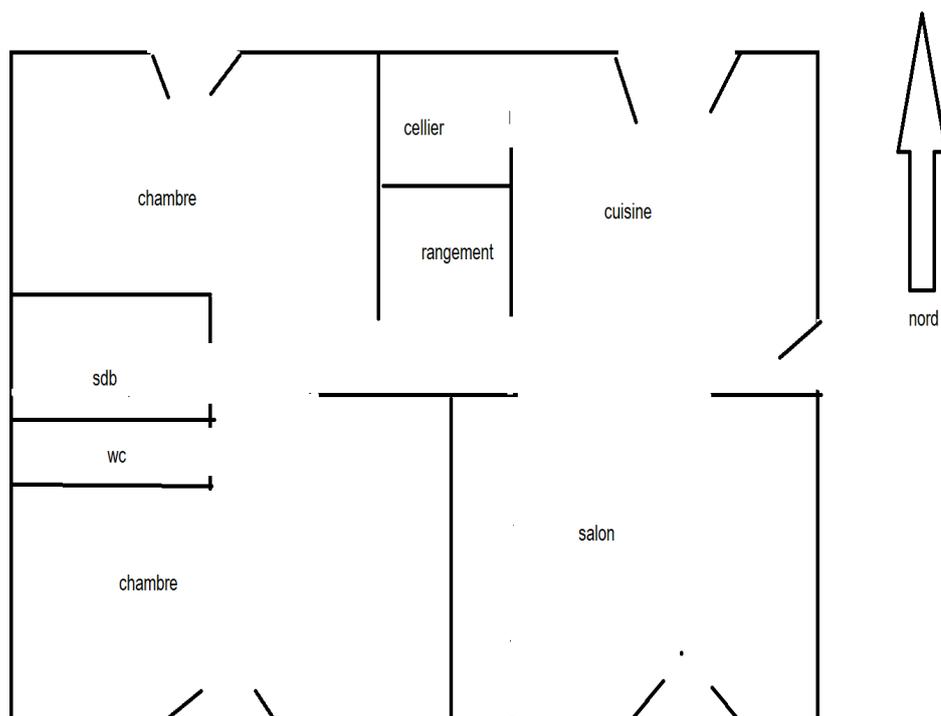
Une fois la porte ouverte, j'ai pu pénétrer dans un logement vide de tout occupant et de tout mobilier.

Le diagnostiqueur s'est alors afféré à sa tâche.

J'ai pour ma part procéder aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un appartement traversant, constitué d'un petit hall d'entrée, d'une cuisine ouverte avec débarras, d'un petit salon - salle à manger, d'un WC, d'une petite salle de bains et de deux chambres.

J'ai annexé un plan sans proportion ni échelle, n'ayant d'autre but que de renseigner sur la répartition des différentes pièces du logement.



Remarques Générales :

Les fenêtres sont en bois et pourvues d'un double vitrage basique.

Toutes les fenêtres sont pourvues de volets métalliques.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

Une gaine de ventilation, dans le couloir de circulation laisse supposer la présence d'un ancien système de chauffage central hors service.

L'ensemble de la robinetterie est de type mitigeur.

L'Entrée : l'accès se fait par une porte bois pourvue d'un système de fermeture trois points.



Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints et je constate dans l'alignement de la porte la présence d'une gaine de ventilation.

Immédiatement à gauche de la porte je constate la présence d'un ancien compteur électrique ainsi qu'un tableau de disjoncteur et d'un interphone.



Sur la droite du hall, exposé NORD, se trouve une cuisine ouverte avec passe plat, le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints à l'exception du tour d'évier qui est carrelé.

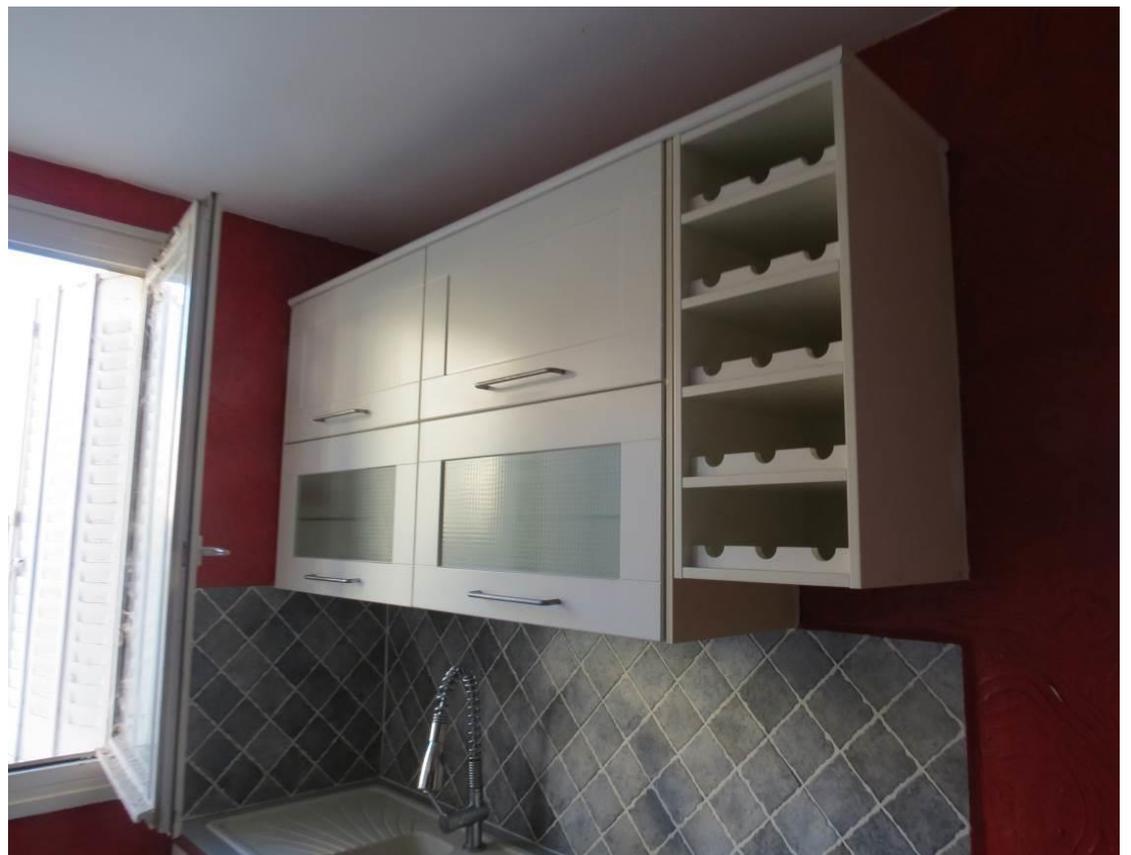
Je constate l'existence d'une cuisine aménagée se composant d'un alignement de meubles bas surmontés d'un plan de travail dans lequel une plaque de cuisson type vitrocéramique est intégrée, et surmontée d'une hotte aspirante.

De part et d'autre de cette dernière je constate la présence de meubles haut à portes vitrées.

Côté NORD du plan de travail il existe une colonne avec four intégré.



Sur la droite de la cuisine je constate la présence d'un meuble sous évier trois portes, surmonté d'un plan de travail, un évier deux bacs avec égouttoir intégré dans le plan. Au-dessus je constate la présence de quatre meubles de rangement à portes basculantes et d'un support bouteilles.



Au fond de la cuisine je constate la présence d'un placard de rangement ou petit cellier.



Face à la salle à manger sur le côté SUD se trouve un salon salle à manger.

Le sol se compose d'un parquet en bon état, les murs sont pour la partie basse pourvus d'un parement style pierres présentant de nombreux décollements.

La partie haute est recouverte d'enduit.

Le plafond est recouvert de lambris PVC.

L'éclairage est assuré par une fenêtre trois vantaux. Je constate la présence d'un radiateur électrique.



Dans le couloir desservant les chambres, je constate la présence d'un placard de rangement sans prestations particulières.

Au fond de celui-ci je constate la présence d'un cumulus d'environ cent litres.



À l'extrémité du petit couloir de circulation je constate côté SUD la présence d'une chambre avec placard mural. Le sol est recouvert de plancher, les murs et le plafond sont peints. L'éclairage est assuré par une fenêtre deux vantaux. Le chauffage est assuré par un petit convecteur électrique. Le placard mural est pourvu d'étagères et de deux portes coulissantes dont une avec miroir.



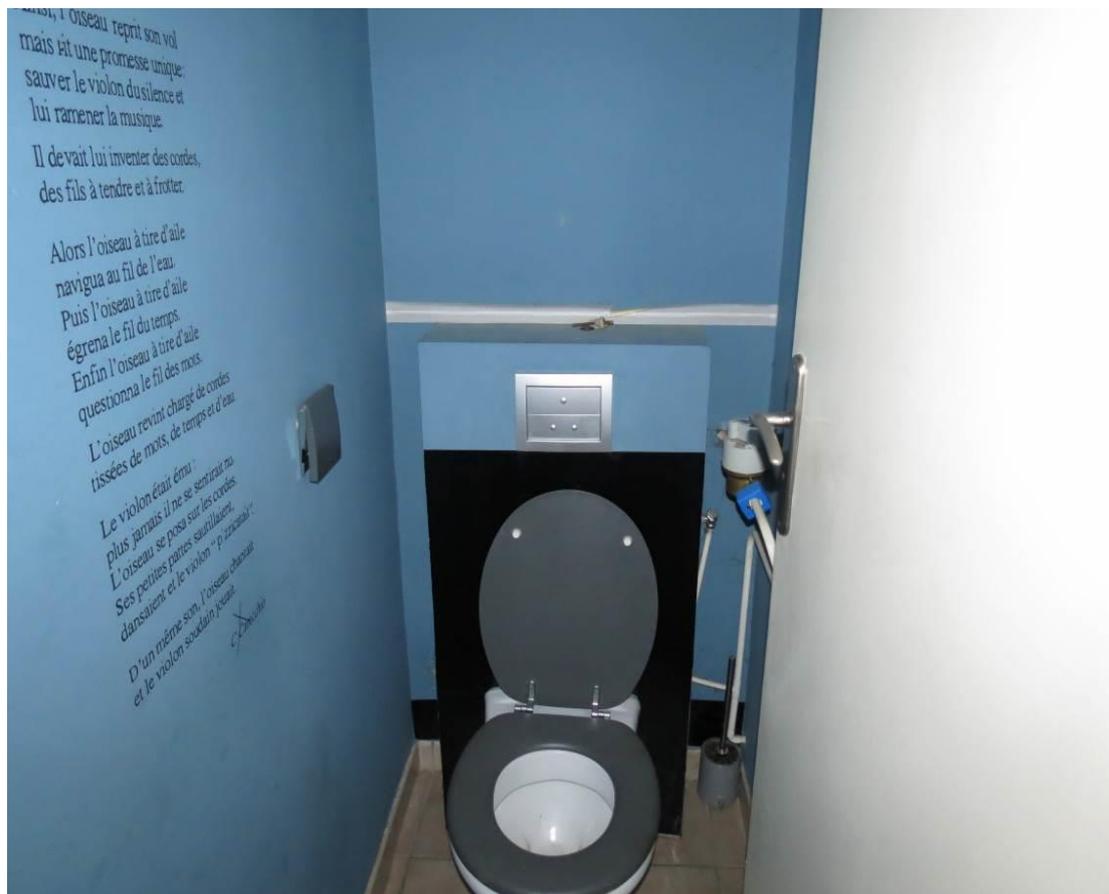
Sur le côté NORD je constate également la présence d'une chambre similaire à la première mais ne disposant pas d'un placard mural.



Entre les deux chambres je constate la présence d'un WC et d'une petite salle de bains.

Le WC ne présente aucune spécificité. Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

La cuvette en faïence blanche est surmontée d'un caisson contenant vraisemblablement la réserve d'eau, la chasse étant déclenchée par un dispositif vertical de type mural.



Pour ce qui concerne la salle de bains, le sol et les murs sont carrelés, le plafond est peint. L'équipement se limite à une cabine douches d'angle, un meuble bas deux portes surmonté d'un lavabo et d'une petite armoire deux portes vitrées.

Avec le Serrurier je me suis ensuite rendu dans la cave, laquelle ne bénéficie d'aucune alimentation électrique. Il s'agit d'un local à l'état brut sans le moindre équipement.

CONTROLE DES BRANCHEMENTS

1. Identification du propriétaire

Nom du technicien réalisant la visite Thomas DEZIER	Nom et prénom de la personne rencontrée
Date du contrôle 26/02/2020	Météo Soleil

Nom de l'abonné

Adresse de la construction concernée 33 rue Vimaine

Code postale 38200 Commune VIENNE Cadastre BI 516

Tel domicile Tel portable

Objet du contrôle

Branchement existant :	Branchement neuf :
<input checked="" type="checkbox"/> Vente de bien immobilier	<input type="checkbox"/> Permis de construire
<input type="checkbox"/> Diagnostic ponctuel	<input type="checkbox"/> Extension de réseau d'eaux usées

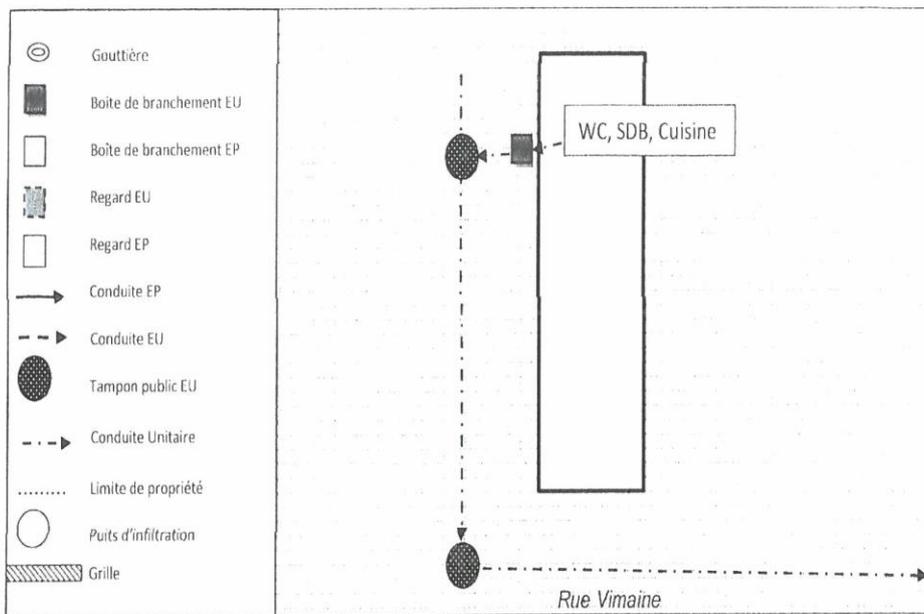
Appartement Pavillon Immeuble Voie privée raccordée à la voirie Autre :

Statut			Boite de branchement			Type de réseau	
Locataire	Propriétaire	Agence	Sur trottoir	En propriété	Inexistante	Unitaire	Séparatif
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LU** <input checked="" type="checkbox"/> LP* <input checked="" type="checkbox"/>	LU <input type="checkbox"/> LP <input type="checkbox"/>	LU <input type="checkbox"/> LP <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Contrôle des ouvrages de la partie privative

EU : Installation de l'habitation	Ouvrage(s) sur la parcelle			Autre	Raccordée sur le réseau			Milieu naturel (fossé...)	Indéterminé
	Bac à graisse	Fosse septique	Puits d'infiltration	Puits d'infiltration	EU	EP	Unitaire		
Cuisine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salle de bain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lave-linge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boîte de branchement EU					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EP : Installation de l'habitation	Puits d'infiltration	Cuve de rétention	Fosse septique	Autre: Sur terrain	Raccordée sur le réseau			Milieu naturel (fossé...)	Indéterminé
					EU	EP	Unitaire		
Gouttières	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grille(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boîte de branchement EP					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Schéma de branchement



Détail(s) si non conforme

Point(s) particulier(s):

Le branchement est :

Conforme Conforme avec réserve Non conforme Non vérifiable

Mise en conformité à prévoir

Délais

Mise en conformité à prévoir	Délais

A VIENNE , le 26/02/2020

Visa du service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération



Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services Techniques

Gilles GAVIOT-BLANC

3. Levée des non-conformités

Modification(s) effectuée(s)

Le branchement est :

Conforme Conforme avec réserve Non conforme Non vérifiable

A _____ , le _____ Visa du service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération

Le contrôle rend compte de l'état des ouvrages au moment de la visite, et ne préjuge pas des modifications ultérieures.

Telles sont mes constatations. Puis à 11 heures 45, le Diagnostiqueur ayant terminé sa tâche, j'ai fait refermer la porte par le Serrurier et me suis retiré en mon Étude pour y dresser et rédiger le présent Procès-Verbal Descriptif, auquel j'annexe des photographies numériques, ainsi que la copie du Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Dont procès-verbal, sous toutes réserves.

Pascal RENAUDIER