

# 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 sur la commune de CHAMROUSSE, les Domaines de l'Arselle, lieu dit Bachat Bouloud, afin de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

Là étant j'ai rencontré Monsieur X, de la société DG HOLLYDAYS qui, après vérification en ses registres et confirmation par Madame Y, du service propriétaires, m'a précisé que les immeubles ont été renumérotés, m'a conduit jusqu'à l'appartement des époux Z, actuellement, LES SILENES D, appartement D31.

Monsieur X, m'a indiqué que c'est la société DG HOLLYDAYS qui gère le bien des époux Z.

Il m'a ouvert les lieux afin que je puisse dresser le présent acte.

J'ai alors renvoyé le serrurier et les témoins.

### 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	LOTS
BB	33	BACHAT BOULLOUD	1711 et 1720

Le lot 1711 correspond à un casier à skis.

Le lot 1720 correspond à un appartement numéro 31

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

L'immeuble est situé à l'extrême Sud de la station de CHAMROUSSE, au lieudit BACHAT BOULOUD, dans un ensemble de résidences de tourisme.

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

Du côté Nord, l'immeuble est recouvert de bardages en bois.  
Du côté Sud, il y a des rangées de balcons et de baies vitrées.  
L'accès se fait par le côté Nord.

(Photos 01 à 04)

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

Les parties communes sont en état d'usage.  
Le local à ski est situé immédiatement à droite de l'entrée.  
Les étages sont desservis par des escaliers recouverts de moquette.

(Photos 05 à 07)

L'appartement est constitué :

- ✓ D'une entrée,
- ✓ D'une salle de séjour – cuisine
- ✓ D'une chambre Sud,
- ✓ D'une chambre Nord
- ✓ D'un WC
- ✓ D'une salle de bains
- ✓ D'un large balcon

**L'entrée :**

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en bon état.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi fin blanc et état d'usage.  
Les portes sont en bon état.

(Photos 08 à 10 et 32)

#### La salle de séjour – cuisine :

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi fin blanc et état d'usage.

Un pan de mur est recouvert de lambris en bois.

Une large baie vitrée donne sur le balcon.

Derrière la porte donnant sur l'entrée, il y a un placard.

Sur le plan de travail, il y a un évier en inox et une table de cuisson avec quatre plaques électriques.

Une porte coulissante donne sur la chambre Sud)

(Photos 11 à 17)

#### La chambre Sud :

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi fin blanc et état d'usage.

Il y a un placard sans porte.

Une large baie vitrée donne sur le balcon. (Châssis fixe ne pouvant pas s'ouvrir)

La vue depuis cette chambre est splendide.

(Photos 18 à 22)

#### La chambre Nord :

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi fin blanc et état d'usage.

Il y a un placard sans porte et une fenêtre à double vitrage.

(Photos 23 à 26)

#### Le WC :

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi fin blanc et état d'usage.

La cuvette est en bon état.

(Photos 27)

#### La salle de bain :

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi fin blanc et état d'usage.

Les murs sont carrelés au-dessus de la baignoire et du lavabo.

Le lavabo et la baignoire sont en bon état.

Une plaque de verre arrondie sépare la baignoire du lavabo.

(Photos 28 à 31)

### Le balcon :

Le balcon occupe toute la longueur de l'appartement.

Le sol du balcon est en bois.

Le garde-corps est en acier galvanisé.

Du balcon, on bénéficie d'une vue directe et magnifique sur le massif du Taillefer.

(Photos 32 à 35)

### Le casier à skis

Les casiers à skis sont situés juste à droite de l'entrée.

Le casier en question est en état d'usage.

(Photos 36 à 38)

### 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-eau électrique situé dans un placard à droite de la cuisine.

### 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

Le bâtiment a été rénové aux alentours de 2005.

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

Il m'est déclaré que c'est la société DG HOLLYDAYS qui gère le bien des époux Z.

La société DG HOLLYDAYS me fait parvenir un bail commercial du 12.12.2007 d'une durée de 9 ans, avec prise d'effets au 16.10.2007, ainsi que deux avenants des 07.04.2010 et 20.06.2010, joints au présent acte.

Je note que la société M. VACANCES, preneur, a été placée en liquidation judiciaire le 09.9.2015. Je n'ai pas eu d'information relative à l'évènement juridique par lequel la société DG HOLLISAYS serait venue aux droits de la société M. VACANCES.

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

SYGESTIM, 9 rue des Martyrs, 38340 VOREPPE

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

Nuisance à noter : Pendant la saison d'hivers, il y a des chiens de traineau à proximité. Hélas ces chiens passent leurs journées à aboyer.

## **Les diagnostics immobiliers :**

### **La surface habitable**

L'état de superficie pour 35.22 m<sup>2</sup> 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 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 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 38 photographies annexée à l'expédition.