

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 JUIN

Je soussignée Sandrine JACQUIER, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL LEGALACT société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble, domiciliée en cette qualité 152 cours Berriat, 38000 GRENOBLE,

Me suis rendue ce jour sur la commune de CHAMROUSSE, résidence l'Ecrin des Neiges, rue des Chardons Bleus, parcelle cadastrée BB 47, logement A 65, lots 393, 61 et 341 afin de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

Pour cela, j'ai préalablement pris rendez-vous avec Madame X, directrice au sein de la SAS GROUPE MONA LISA.,

Sur place, j'ai été reçue par Madame Y, de la SAS GROUPE MONA LISA, qui m'a indiqué l'appartement et m'a confié la clef, le temps que soit dressé le présent acte.

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°	Lot	Désignation du lot
BB	47	393	Un appartement numéro A65, niveau R+6 du bâtiment A et les 617/100 000èmes des parties communes générales.
BB	47	61	Un parking extérieur non couvert et les 19/100 000èmes des parties communes générales.
BB	47	341	Un casier à skis au niveau R-2 du bâtiment A, numéro A65 et les 1/100 000èmes des parties communes générales.

Dossier : 462356_24

N°: 5826

SJ

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'immeuble est situé à proximité immédiate de la voie publique.

Les pistes de ski sont situées immédiatement de l'autre côté de la rue.

La voirie de la résidence et les parkings sont goudronnés.

Les entrées de l'immeuble et de l'appartement en question sont situées du côté nord.

Sur le parking commun, une tôle de protection en acier inoxydable est décollée du mur et très endommagée.

L'ascenseur est situé à l'arrière d'un sas, protégé par une porte vitrée en aluminium.

De part et d'autre de l'ascenseur, il y a des escaliers extérieurs en béton.

La cage d'escaliers est fermée par des boiseries ajourées.

Au deuxième étage, l'appartement A65 est situé à gauche en sortant de l'ascenseur ou de la cage d'escaliers

(Photos 01 à 06)

Lot 5618 :**Un parking extérieur non couvert**

Les emplacements de parking ne sont pas numérotés ni identifiés.

(Photo 02)

Description des parties intérieures de l'immeuble :**Lot 393 :****Un appartement numéro A65, niveau R+6 du bâtiment A**

L'appartement est constitué :

- ✓ D'une entrée,
- ✓ D'une pièce de vie à usage de salle de séjour, cuisine
- ✓ D'un balcon
- ✓ D'une salle de bain
- ✓ D'un WC séparé,
- ✓ De deux chambres

Entrée :

La porte d'entrée est rayée du côté extérieur.
Il manque des baguettes de parement sur la partie centrale de la porte.
Le sol est recouvert d'un revêtement synthétique imitation bois en bon état.
Les murs et le plafond sont blancs, en crépi fin écrasé.
Le chauffage est assuré à l'aide d'un convecteur électrique.
Les portes sont en bon état.
Le coffret électrique est dans l'entrée.
Le revêtement mural est un peu abîmé à l'endroit où cogne la poignée de la porte d'entrée.

(Photos 06 à 10)

Pièce principale à usage de salle de séjour, cuisine:

Le sol est recouvert d'un revêtement synthétique imitation bois en bon état.
Les murs et le plafond sont blancs, en crépi fin écrasé.
Du côté sud, une baie vitrée donne sur un balcon.
La porte vitrée est en bois, munie de double vitrage.
Le bois est usé du côté extérieur.
Le plan de travail du coin cuisine est en bon état, sauf un éclat entre le lavabo et la table de cuisson.
Il est muni d'une plaque de cuisson type vitrocéramique avec deux emplacements et d'un lavabo rond en inox.
Le mur est carrelé au-dessus du plan de travail.
Les placards sont en bon état.
Le chauffage est assuré à l'aide d'un convecteur électrique.

(Photos 11 à 18)

Le balcon :

Le balcon est orienté du côté sud.
Le sol du balcon est en béton.
Il est suffisamment spacieux pour accueillir une table et des chaises.
Le garde-corps est en acier galvanisé.
Le bois de la porte et du châssis fixe est desséché.
Depuis le balcon , on apprécie la vue sur les sapins, les lacs et montagne de Matheysine ainsi que sur les balcons du Vercors.

(Photos 19 à 22)

La salle de bains:

Le sol est recouvert d'un revêtement synthétique imitation bois en bon état.
Les murs et le plafond sont blancs, en crépi fin écrasé.
Le lavabo, la baignoire et les robinets sont en bon état.

Les murs sont carrelés au-dessus de la baignoire et sur le côté du lavabo.
Derrière une porte, il y a le chauffe-eau électrique.

(Photos 23 à 26)

WC :

Le sol est recouvert d'un revêtement synthétique imitation bois en bon état.
Les murs et le plafond sont blancs, en crépi fin écrasé.
Les WC sont en bon état.

(Photo 27)

Chambre à coucher à droite en entrant dans l'appartement :

Le sol est recouvert d'un revêtement synthétique imitation bois en bon état.
Les murs et le plafond sont blancs, en crépi fin écrasé.
Le mur du côté sud est recouvert de boiseries.
Le châssis fixe en bois, munie de double vitrage, est en bon état mais il ne permet aucune aération.
Cette chambre est exiguë.
Le chauffage est assuré à l'aide d'un convecteur électrique.
La porte d'entrée coulissante est en bon état.

(Photos 28 à 31)

Chambre à coucher à gauche en entrant dans l'appartement :

Le sol est recouvert d'un revêtement synthétique imitation bois en bon état.
Les murs et le plafond sont blancs, en crépi fin écrasé.
Cette chambre est plus grande que la précédente et permet de recevoir un lit double.
Le chauffage est assuré à l'aide d'un convecteur électrique.
L'huissierie du côté nord est un châssis fixe qui ne peut pas s'ouvrir.
Il y a une penderie dans un renforcement de la pièce.
La porte d'entrée montée sur gonds est en bon état.

(Photos 32 à 36)

Mode de chauffage

Convecteurs électriques dans toutes les pièces.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique situé dans la salle de bains.

Date de la construction ou date de fin des travaux

Les travaux ont été terminés en 2004.

**Lot 341 :
Un casier à skis au R+2 du bâtiment A**

Le casier à ski est ordinaire, identifié avec le numéro de l'appartement.
Le casier s'ouvre avec la clef de l'appartement.

(Photos 37 à 38)

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

L'appartement est loué à la société MONA LISA.
Je demande à la société MONA LISA de m'en communiquer un exemplaire qui sera joint au dossier dès réception.

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

Le syndic est la société JACOB BOYER TORROLLION,
22, rue Becquart Castelbon, 38500 VOIRON

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

Ø

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable

L'état de superficie pour 35.01 m² 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 38 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.

A la fin de mes opérations, j'ai refermé le logement, restitué la clef à Madame Y, et, de tout ce qui précède, ai dressé le présent acte.