

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 Mai

Heure de début des opérations : 16 heures

Heure de fin des opérations : 16 heures 35 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,

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de Grenoble (38100) 15 avenue Marcellin Berthelot dans un ensemble immobilier dénommé « résidence les Cèdres » lot 105 : un appartement au 5^{ème} étage portant le numéro 505



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
DO	354		



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage de résidence hôtelière

Le bâtiment qui était une ancienne clinique a été modifié il y a environ une dizaine d'années pour le transformer en résidence hôtelière

Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est situé face au lycée Mounier

Il bénéficie d'un arrêt de tram au pied de l'immeuble et d'un parking privatif

Description des parties intérieures de l'immeuble :

L'appartement numéro 505 est situé au 5^{ème} et dernier étage.,

Hall d'entrée avec coin cuisine

La porte d'entrée est plane. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure encastrée à carte.

Le sol est carrelé

Les murs sont peints

Le plafond est doublé de dalles décoratives

Eclairage par un point lumineux au plafond

Une entrée d'air chaud au plafond

Un placard deux portes coulissantes à l'intérieur duquel est installé un meuble étagères

Coin cuisine

Les murs sont peints ou recouverts de faïence

Eclairage par un point lumineux sous hotte

Un évier inox bac simple

Une plaque de cuisson électrique deux foyers
Placards hauts quatre portes
Un placard bas une porte
Un meuble un tiroir avec en dessous le lave-vaisselle
Un réfrigérateur encastré

Pièce de vie

Le sol est recouvert d'une moquette
Les murs sont recouverts de papier peint
Le plafond est peint
Une porte-fenêtre à la française et un vantail fixe, double vitrage, châssis PVC
Volets roulants PVC manœuvre par treuil
Eclairage par un point lumineux au plafond
Une entrée d'air chaud mural
Un placard deux portes coulissantes dans lequel est installé un meuble étagères

La porte fenêtre donne accès à un balcon étroit et commun à l'ensemble des appartements du dernier étage

Chambre

La porte d'entrée est coulissante
Le sol est recouvert d'une moquette
Les murs sont recouverts de papier peint
Le plafond est peint
Une porte-fenêtre à la française et un vantail fixe, double vitrage, châssis PVC
La porte fenêtre donne accès au petit balcon
Volets roulants PVC manœuvre par treuil
Eclairage par un point lumineux au plafond
Une entrée d'air chaud mural
Un placard deux portes coulissantes à l'intérieur duquel est installé un meuble étagères

Salle d'eau

Accessible par la chambre

La porte d'entrée est peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur
Le sol est carrelé
Les murs sont peints ou recouverts de faïence
Le plafond est doublé de dalles décoratives
Eclairage par deux points lumineux au plafond et un point lumineux mural
Un radiateur électrique
Un lavabo en grès reposant sur un meuble une étagère, robinet mitigeur
Un bac de douche en grès équipé d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, rampe murale et cabine
WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double

Mode de chauffage

Chauffage collectif à air pulsé

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Eau chaude collective

Date de la construction ou date de fin des travaux

Réhabilitation de l'immeuble effectuée il y a une dizaine d'années

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

L'appartement fait l'objet d'un bail commercial signé le 1^{er} juillet 2019 pour un loyer annuel hors taxes de 5 644 euros avec une TVA à 10 %

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

Pas de syndic

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

Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la société Acte2i

La surface habitable,

L'état de superficie pour 30.28 m² établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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

Les photographies annexées ont été marquées informatiquement d'un filigrane du cachet de l'étude et du nom de l'huissier de justice signataire à l'aide du logiciel GoodFrame.

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.

Jean-Pierre ERB

***Jean-Pierre Erb
Huissier de Justice
Qualifié Commissaire de Justice***