

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE HUIT DECEMBRE

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Cet immeuble est situé sur la commune de CHAMPAGNIER, 5 chemin du Chasselas, lotissement le Mas de la Treille.



Champagnier est une commune résidentielle d'environ 1300 habitants située dans l'aire d'attraction de Grenoble en étant toutefois positionnée à l'écart de l'agglomération, dans un cadre de vie champêtre.

Champagnier est situé à environ 10 km de Grenoble.

La commune de Champagnier est dotée d'écoles maternelle et primaire.

Le collège le plus proche est à Jarrie ; le lycée le plus proche est à Echirolles.

Il n'y a pas de commerce sur la commune même de Champagnier.

Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Adresse	Contenance	Lot
A	746	5 chemin du Chasselas	10a2ca	Lot n°3 du lotissement du Mas de la Treille

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'entrée dans la propriété se fait par un portail situé du côté Est du chemin du Chasselas.

L'entrée de l'habitation est située du côté Sud de l'immeuble.

Une piscine est placée dans le jardin, du côté Ouest de l'immeuble.

Le quartier est calme et résidentiel.

Il n'y a pas de nuisance à proximité immédiate.

La plateforme chimique de Jarrie est située à 3 km à vol d'oiseau.



Description des parties extérieures de l'immeuble :

La propriété est entièrement clôturée.
Le portail d'entrée est automatisé et commandable à distance.
La cour entre le portail et la maison est goudronnée.
La partie jardin est engazonnée, avec des terrasses des côtés Sud et Ouest.
La piscine est située du côté Ouest.
L'espace autour de la piscine est clôturé.
Les façades, la toiture et les volets de la maison sont en bon état.

(Photos 01 à 07)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

La maison est constituée :

Au rez-de-chaussée :

- ✓ D'une salle de séjour avec coin cuisine
- ✓ De deux petits bureaux

- ✓ D'un garage avec buanderie
- ✓ D'une salle d'eau avec WC

A l'étage

- ✓ De trois chambres
- ✓ D'une salle de bains

Salle de séjour avec coin cuisine

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont en très bon état.

Les baies vitrées, porte-fenêtre et fenêtre sont munies de double vitrage, le tout en bon état.

Il n'y a pas de désordre sur le coin cuisine dont le plan de travail est en forme de U.

(Photos 08 à 11)

Garage et buanderie :

Le garage est en parfait état.

Le portail est à basculement avec quatre panneaux pliables.

La buanderie est séparée du garage par une porte vitrée.

Le chauffe-eau électrique est dans la buanderie.

(Photo 12 à 16)

Salle d'eau du rez-de-chaussée :

Cette salle d'eau est équipée d'un WC, d'un lavabo et d'une cabine de douche.

Le sol et les murs sont carrelés.

L'ensemble est en très bon état.

La fenêtre est munie d'un double-vitrage

(Photos 17 à 18)

Bureau 01, côté sud :

Le sol est carrelé.

Il n'y a aucun désordre à signaler.

La fenêtre est en bon état.

(Photos 19 à 20)

Bureau 02, côté nord :

Le sol est carrelé.

Il n'y a aucun désordre à signaler.

La fenêtre est en bon état.

(Photos 21 à 22)

Escaliers vers l'étage :

Les marches sont carrelées.
Il n'y a aucun désordre à signaler.
La fenêtre et la rampe en bois sont en bon état.

(Photos 23 à 24)

Première chambre au 1^{er} étage :

Le sol est carrelé.
Le plafond est en pente.
Une porte vitrée donne sur un balcon du côté Est.
L'ensemble est en parfait état.

(Photos 25 à 28)

Deuxième chambre au 1^{er} étage :

Le sol est carrelé.
Le plafond est en pente.
Une porte vitrée donne sur le même balcon que la chambre précédente.
L'ensemble est en parfait état.

(Photos 29 à 30)

Troisième chambre au 1^{er} étage :

Je ne suis pas entrée dans cette chambre car une personne y dort lors de l'établissement du présent acte. Seul le diagnostiqueur est entré dans cette chambre avec Monsieur X pour y prendre les mesures nécessaires.

Dressing :

Sur le palier, il y a un placard à usage de dressing.

(Photo 31)

Salle de bain :

Cette vaste salle de bains est équipée d

- ✓ D'un WC,
- ✓ D'un double lavabo
- ✓ D'une cabine de douche.
- ✓ D'une baignoire d'angle

Le sol et les murs sont carrelés.
L'ensemble est en très bon état.
La fenêtre est munie d'un double-vitrage

(Photos 32 à 34)

Mode de chauffage

Le chauffage est assuré par :

- ✓ Un poêle à bois situé dans la salle de séjour
- ✓ Un chauffage au sol, par résille électrique.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique thermodynamique

Evacuation et traitement des eaux usées

Les eaux usées sont évacuées vers le réseau communal de traitement des eaux.

Date de la construction ou date de fin des travaux

Monsieur X me précise que la construction a été réalisée en 2005 et 2006.

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

La maison est occupée par les époux X, propriétaires et une de leurs filles.

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

Il n'y a pas de syndic.

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

Ø

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable,

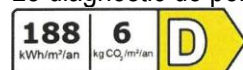
L'état de superficie annexé au présent acte.

Superficie loi Carrez totale : 151.69 m²

Surface utile totale : 167.60 m²

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 2005 et 2006 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 2005-2006 n'est pas concerné par ce diagnostic.

Le diagnostic termites :

Le diagnostic termites s'applique à tous les immeubles bâtis dès lors qu'ils sont situés dans des zones contaminées.
La commune de CHAMPAGNIER 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.

Etat des risques 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 34 photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.