

### **DESCRIPTION SOMMAIRE DU SITE :**

Le bien se situe sur la Commune de VIENNE (38200) – rue Juiverie, dans un ensemble immobilier, cadastré section BD n° 144, et les lots n° 31 et 1

Lot n° 31 : un appartement situé au 2ème étage du bâtiment B portant le n° 17 du plan- et les 42/1.013èmes de la copropriété masse générale et du sol- et les 42/250èmes des parties communes de l'immeuble B

Lot n° 1 : une cave au sous-sol du bâtiment A portant le n° 22 au plan- et les 1/1.013èmes de la copropriété masse générale et du sol- et les 1/750èmes des parties communes de l'immeuble A.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAURE, notaire à SAINTE COLOMBE LES VIENNE (Rhône), le 3 mars 1988, publié au bureau des hypothèques de VIENNE le 16 mars 1988, volume 9056n° 31.

Un modificatif de l'état descriptif de division – et règlement de copropriété a été reçu par Maître MATHIAN, notaire à CHONAS L'AMBALLAN, le 6 mai 2009, publié au bureau des hypothèques de VIENNE le 12 juin 2009, volume 2009 P n° 3186.

Je reproduis ci-dessous une vue aérienne et un plan extraits du site Google Maps :





### **Occupation des lieux**

Le bien est actuellement donné à bail à Monsieur [REDACTED] suivant contrat de location ayant pris effet le 9 février 2017 pour se terminer initialement le 8 février 2020 et qui s'est reconduit tacitement depuis cette date. Le loyer initial était fixé à 480 € charges comprises.

La gestion du bien est actuellement confiée à l'agence Régie Immobilière de Vienne, sise 35 - 37 Cours Marc-Antoine Brillier - 38200 Vienne.

### **Informations administratives**

Les diagnostics nécessaires à la vente ont été dressés par **Monsieur Valère FONTAINE-ROCHAT**, Diagnostiqueur de la société VFR DIAG (DIAGMATER) ;

D'après les relevés du diagnostiqueur, le logement a une surface habitable de **36,46 m<sup>2</sup>**.

### **Syndic de copropriété**

Le syndic de copropriété de l'immeuble est actuellement la Régie Immobilière de Vienne, sise 35 - 37 Cours Marc-Antoine Brillier - 38200 Vienne.

### **Taxe foncière**

Je n'ai pas pu obtenir le montant de la taxe foncière.

### **Assainissement**

La régie des eaux de Vienne Condrieu Agglomération m'informe par email que l'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout.

---

## **CONSTATATIONS**

---

Je constate que le locataire ne répond pas à mes appels. Je fais donc procéder à l'ouverture forcée des lieux. Cette ouverture entraîne un changement de la serrure. Une clé de cette nouvelle serrure est donc déposée dans la boîte aux lettres de Monsieur [REDACTED] et une seconde est laissée par mes soins à l'agence Régie Immobilière de Vienne, sise 35 - 37 Cours Marc-Antoine Brillier - 38200 Vienne, gestionnaire du bien. Un avis est laissé dans la porte de Monsieur [REDACTED] l'informant de mon intervention et des différents dépôts de ses nouvelles clés.  
(photos n°43 à 44)

### **Chauffage**

Le bien dispose d'un chauffage électrique (convecteurs électriques).

---

### **Partie extérieure**

---

(photos n°1 à 6)

L'accès au logement se fait depuis la rue par un couloir menant à une cour. Dans cette cour se trouve un escalier. Cet escalier mène à un petit balcon filant, lequel dessert un dégagement sur lequel se trouvent deux portes. La porte de droite est celle du logement.

Depuis l'extérieur, je constate que les fenêtres de la pièce principale du logement disposent de volets en bois, lesquels sont usés. Les allèges des fenêtres, côté extérieur, sont composées de parpaings bruts apparents.



---

## Partie intérieure

---

### Entrée (photos n°7 à 8)

**Porte** : L'accès au logement se fait depuis le dégagement des communs, par une porte en bois.

### Salon/ Séjour (photos n°9 à 16)

La pièce occupe le sud de l'appartement.

**Sol** : sur le sol est présent un parquet en bois peint en blanc, dont la peinture se délite.

**Murs** : les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc.

**Plafond** : le plafond est peint en blanc.

**Plinthes** : Des plinthes en bois, peintes en blanc sont présentes aux pieds des murs.

**Fenêtre** : deux fenêtres donnant sur le balcon sont présentes au sud. Il s'agit de fenêtres en bois, simple vitrage, à 2 vantaux, dont le bois est usé. Elles sont équipées à l'extérieur de volets en bois, à la peinture défraîchie.

**Éclairage** : la pièce est éclairée par deux suspensions lumineuses.

**Chauffage** : Un convecteur électrique est fixé dans l'allège de l'une des fenêtres.

**Équipements** : le tableau électrique se trouve dans cette pièce principale.

### Cuisine (photos n°17 à 25)

L'espace cuisine se situe entre la chambre et la salle de bains/WC. Il est immédiatement accessible depuis le salon/séjour.

**Sol** : Le sol est habillé d'un carrelage marron.

**Murs** : les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc.

**Plafond** : le plafond est peint en blanc.

**Plinthes** : Des plinthes carrelées sont installées.

**Fenêtre** : une fenêtre double vitrage avec vitre opaque, à un vantail, en bois est présente au nord.

**Éclairage** : la pièce est éclairée par une suspension lumineuse.

**Chauffage** : Un convecteur électrique est fixé dans l'allège de la fenêtre.

**Équipements** : la cuisine est équipée d'un évier double en inox, d'un plan de travail, d'une hotte et de deux placards hauts.

### Salle de bains /WC (photos n°26 à 35)

La pièce occupe le nord/ouest de l'appartement. Elle est accessible depuis l'espace cuisine.

**Porte** : la pièce est accessible par une porte à panneaux en bois.

**Sol** : Le sol est habillé d'un carrelage marron. Les carreaux entre le WC et le lavabo sont fissurés.

**Murs** : Ils sont habillés d'une faïence marron et grise sur toute leur hauteur.

**Plafond** : le plafond est couvert d'une toile de verre, peinte en blanc.

**Fenêtre** : une fenêtre double vitrage avec vitre opaque, à un vantail, en bois est présente au nord.

**Éclairage** : la pièce est éclairée par deux spots fixés sur le miroir du lavabo.

**Chauffage** : Un radiateur sèche serviette électrique est fixé sur le mur nord.

**Équipements** : La pièce est équipée :



- d'un cumulus de marque REGENT;
- d'un lavabo simple vasque avec robinet mitigeur et meuble 2 tiroirs;
- d'un miroir;
- d'un WC (cuvette anglaise, réservoir, chasse d'eau à économie d'énergie);
- d'une cabine de douche dont la plomberie sous le mitigeur est apparente.

**Chambre** (photos n°36 à 42)

La pièce occupe le nord/Est de l'appartement.

**Porte** : la pièce est accessible par une porte à panneaux en bois.

**Sol** : le sol est couvert d'un parquet flottant en bois.

**Murs** : les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc et marron. Une reprise est visible dans le mur mitoyen de la cuisine.

**Plafond** : le plafond est peint en blanc.

**Plinthes** : Des plinthes en bois, peintes en blanc sont présentes aux pieds des murs.

**Fenêtre** : une fenêtre simple vitrage, à deux vantaux, en bois est présente au nord.

**Éclairage** : la pièce est éclairée par une suspension lumineuse.

**Chauffage** : Un convecteur électrique est fixé dans l'allège de la fenêtre.

**Cave**

Il ne m'a pas été possible d'accéder aux caves de l'immeuble qui se trouvent au sous-sol de l'immeuble "A". Une porte métallique appartenant aux communs en bloque l'accès, et en l'absence de participation du locataire, et du propriétaire je n'ai pu me faire remettre la clé des communs. L'agence et syndic n'a pas pu me fournir les clés de ses portes. L'ouverture forcée d'une porte appartenant aux communs de l'immeuble ne m'étant pas autorisée, je n'ai pu accéder à la cave appartenant à [REDACTED]

De plus, en l'absence de plan des caves, et si celles-ci ne sont pas numérotées, il me serait impossible d'identifier la cave concernée.

Telles sont mes constatations puis, à 10 heures , je me retire en mon étude pour y dresser et rédiger le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe :

- 44 photographies numériques,
- 66 pages de diagnostics immobiliers,
- copie de la réponse du service de l'assainissement de Vienne Condrieu Agglomération;
- copie du bail de Monsieur [REDACTED];

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Dont acte sur 6 pages.

<b>Coût de l'Acte</b> Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	293,56€
Déplacement HT	7,67€
<b>Sous-Total HT</b>	<b>301,23€</b>
TVA 20,00%	60,25€
<b>Total TTC</b>	<b>361,48€</b>

Le Commissaires de Justice soussigné  
**Maître Jeremie BOUVERET**





## Partie extérieure



Annexe n°3



Annexe n°4



Annexe n°5



Annexe n°6



## Entrée



## Salon/séjour

Annexe n°9



Annexe n°10



Annexe n°11



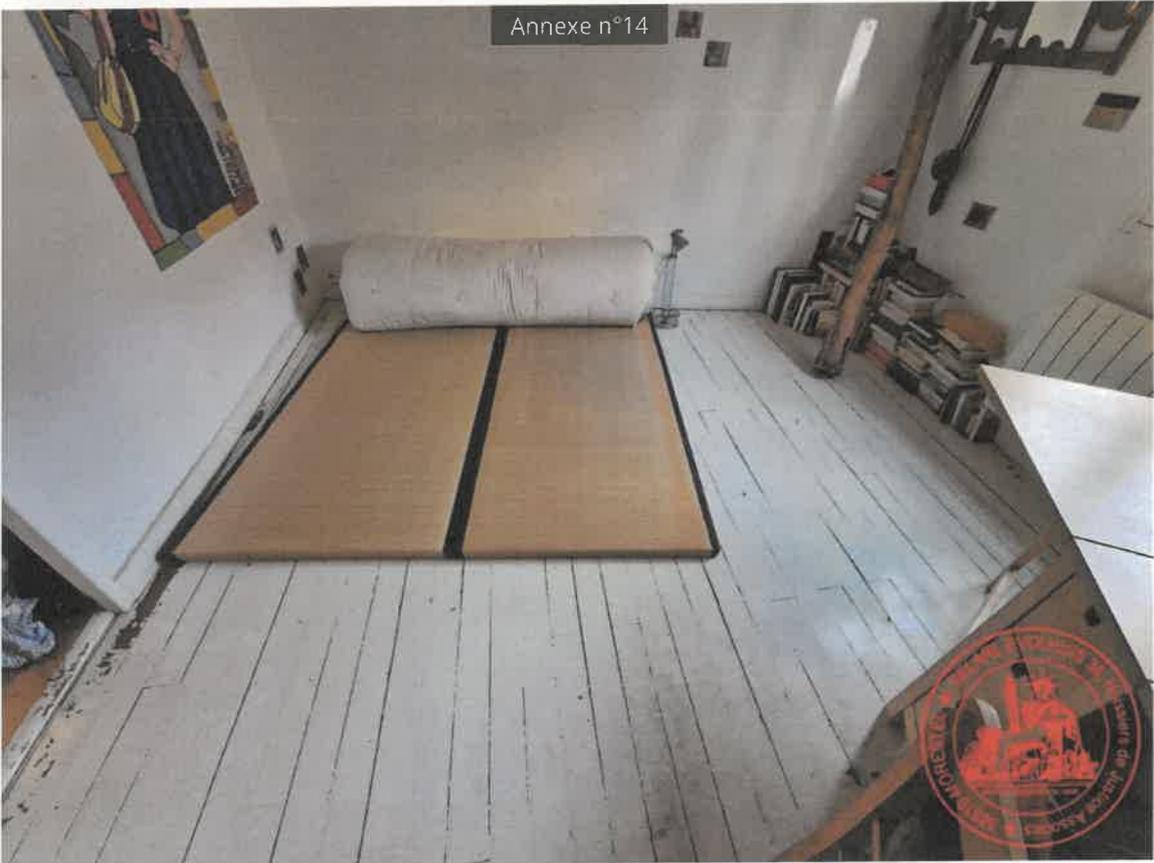
Annexe n°12



Annexe n°13



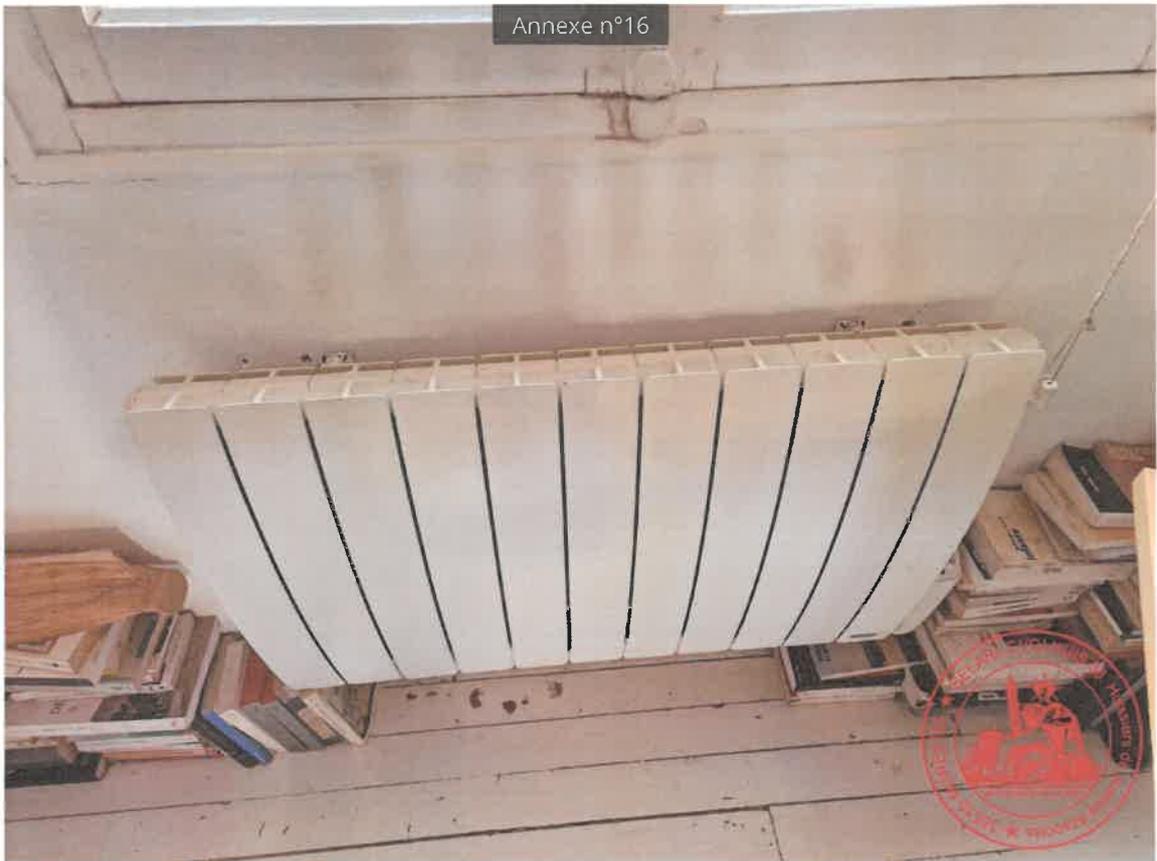
Annexe n°14



Annexe n°15



Annexe n°16



## Cuisine

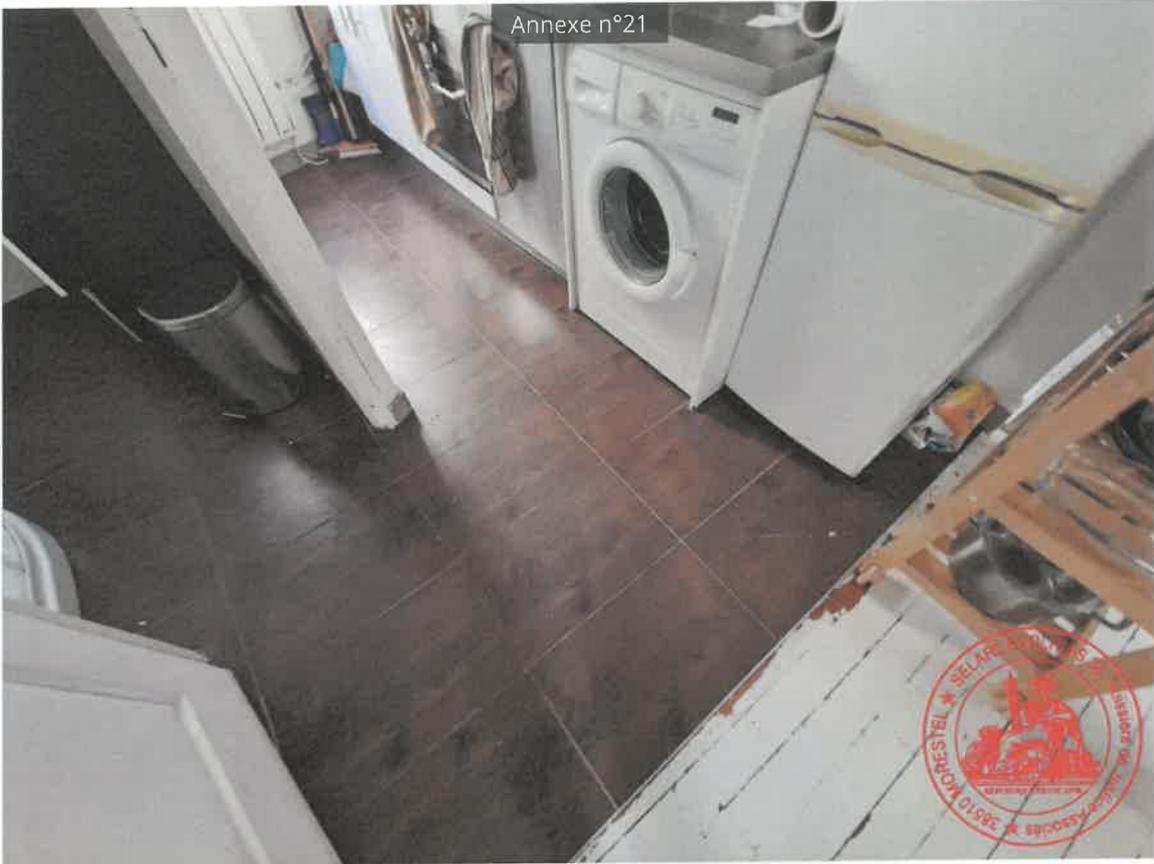


Annexe n°19



Annexe n°20





Annexe n°23



Annexe n°24

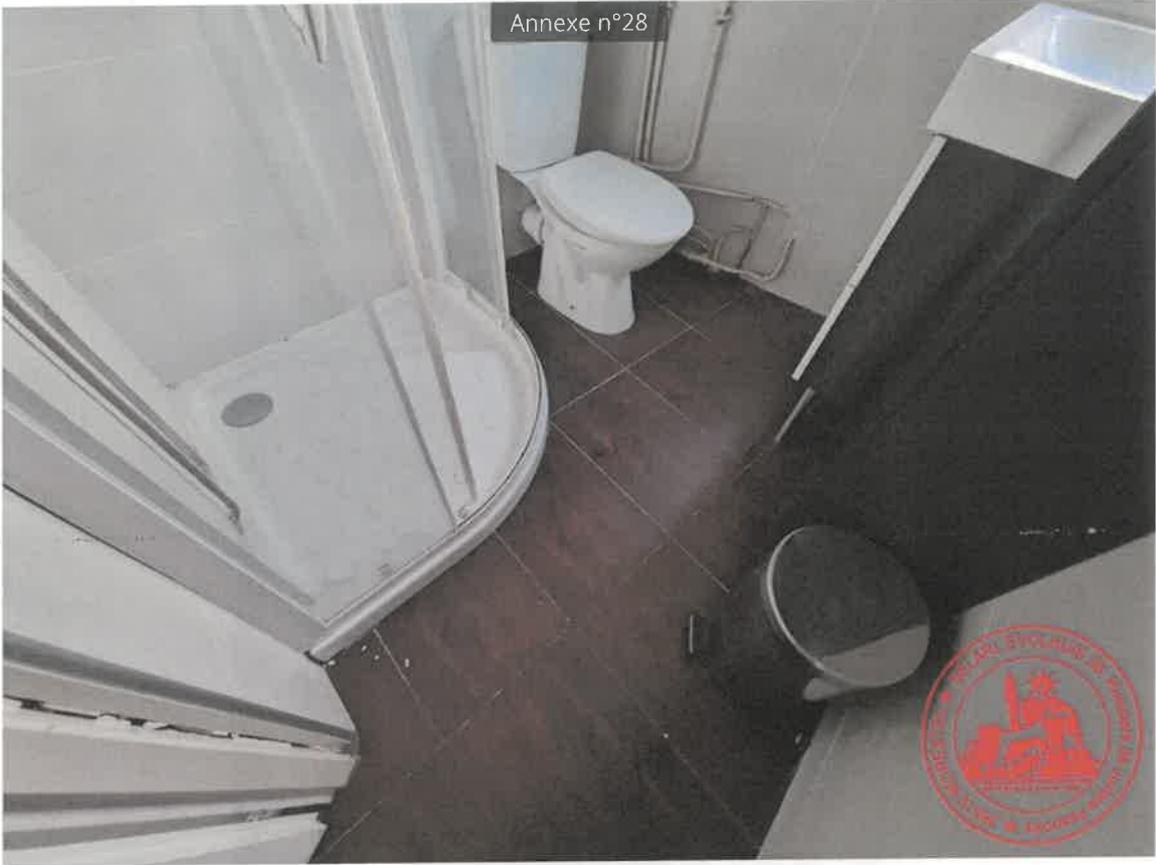




## Salle de bains /WC



Annexe n°28



Annexe n°29



Annexe n°30



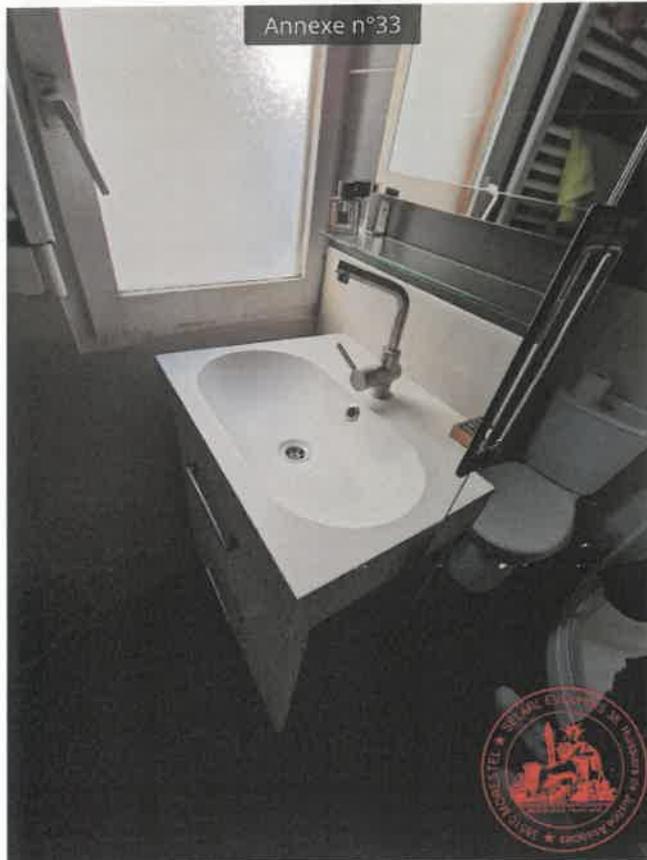
Annexe n°31



Annexe n°32



Annexe n°33



Annexe n°34



Annexe n°35

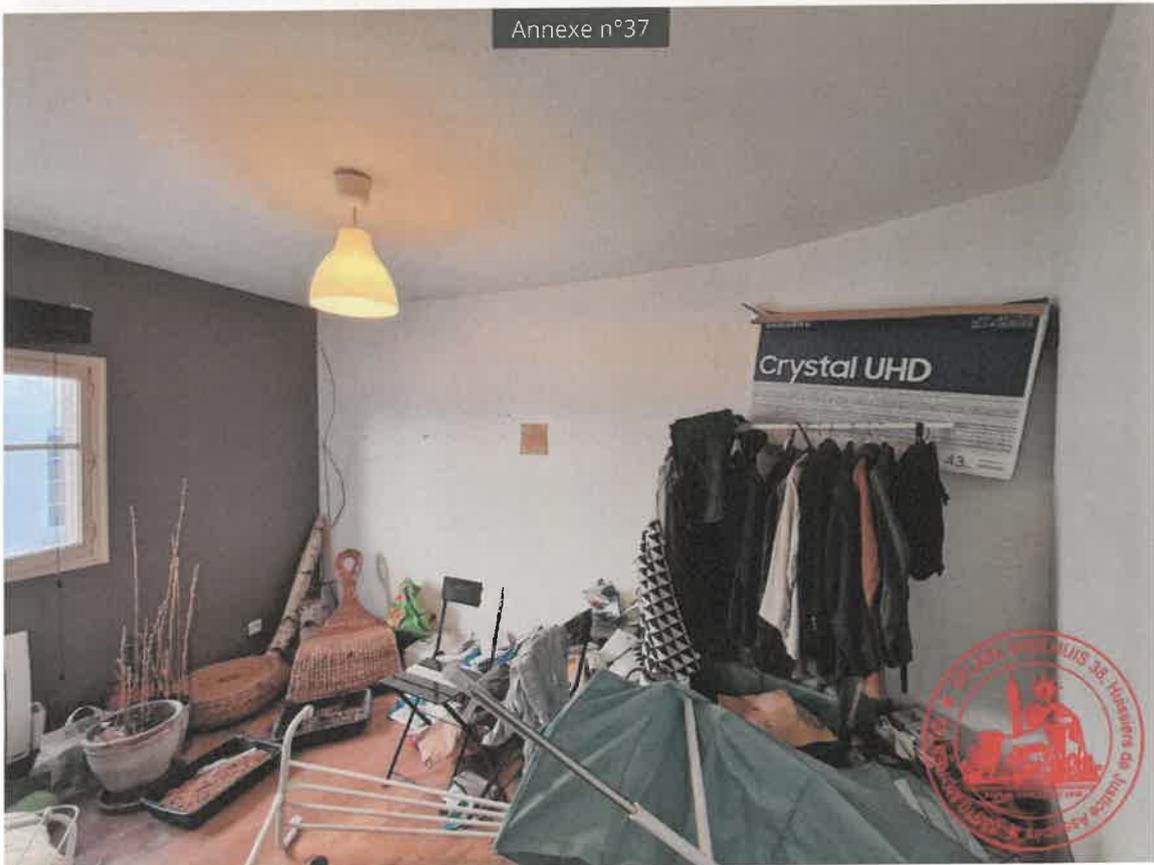


# Chambre

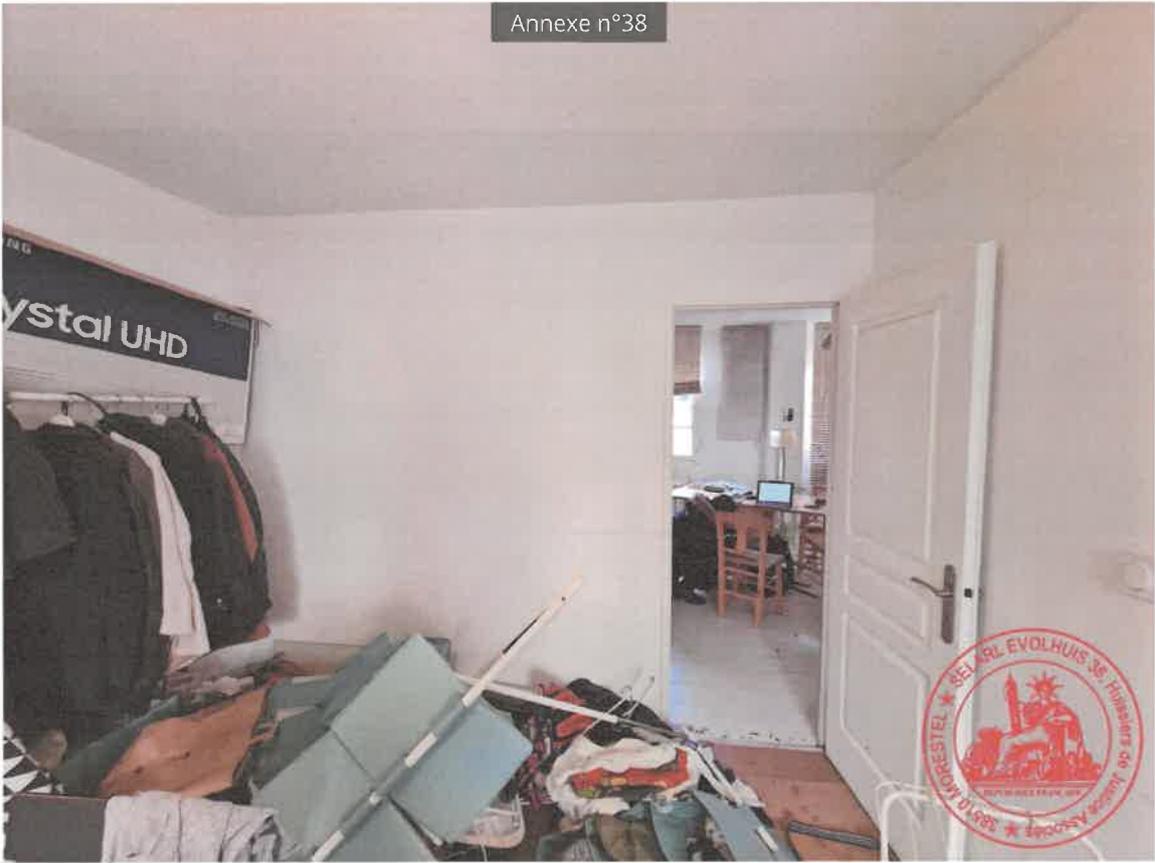
Annexe n°36



Annexe n°37



Annexe n°38



Annexe n°39



Annexe n°40



Annexe n°41

