

DESCRIPTION SOMMAIRE DU SITE :

Le bien se situe sur la commune de de CHANAS (38150) – 43 route de Marseille, et il est cadastré section E n° 1293.

Dans un ensemble immobilier, il constitue le lot n° 2 : un appartement situé au 1er étage dans la partie EST du bâtiment A :

- avec les 130/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- avec les 233/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Je reproduis ci-dessous une vue aérienne extraite du site Google Maps :



Occupation des lieux

Le bien est actuellement libre de toute occupation.

Informations administratives

Les diagnostics nécessaires à la vente ont été dressés par **Monsieur Lauric TAOCHY**, Diagnostiqueur de la société ARPENTEURS.

Syndic de copropriété

Le propriétaire me déclare que la copropriété fait l'objet d'une gestion par un syndic bénévole exercé par la SCI BELCODENE dont le siège est situé 43 route de Marseille à Chanas.

Taxe foncière

L'occupant m'indique ignorer le montant de la taxe foncière.

Assainissement

L'immeuble a fait l'objet ce jour d'un diagnostic par un technicien du service des Eaux d'Entre Bièvre et Rhône. Son rapport sera adressé au requérant.

CONSTATATIONS

Chauffage

Le bien dispose d'un chauffage électrique (radiateurs).

Partie extérieure

(photos n°1 à 9)

Le bâtiment est érigé sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage.

Façades

L'immeuble est composé de façades enduites de couleur orange. Elles sont en bon état.

Cour

L'accès à l'immeuble depuis la route de Marseille se fait par un portail métallique noir à deux vantaux, motorisé. Un interphone pour appeler les appartements est présent au niveau de ce portail.

Le portail donne accès à une allée (en graviers) passant devant le bâtiment et menant à une cour (en asphalte) où se trouvent des places de stationnement. Au fond de la cour se trouvent des garages, et un portail d'accès à la propriété voisine occupée par le restaurant "Le Cachepiou". Le dirigeant du restaurant m'indique qu'il dispose d'un droit de passage dans l'allée et la cour pour accéder à son portail. Un regard pour ses canalisations est présent dans la cour de la copropriété et il m'indique en assurer l'entretien.

██████████ n'est pas en mesure de m'indiquer s'il dispose d'une place attitrée dans la cour.

Partie intérieure

Parties communes *(photos n°10 à 11)*

L'accès au bâtiment se fait par une porte vitrée située sur la façade sud du bâtiment, accessible depuis l'allée. Un escalier mène à l'étage. À l'Est du couloir de l'étage se trouve la porte d'accès à l'appartement de Monsieur ██████████

Appartement

À l'intérieur de l'appartement, je constate la présence de meubles ne permettant pas de visualiser tous les équipements électriques.

L'appartement est composé d'une pièce principale tenant lieu de séjour et de cuisine, d'un couloir desservant un WC, une salle de bains et une chambre.

Séjour/Cuisine *(photos n°12 à 26)*

L'espace cuisine de la pièce se situe au sud/Est. Une petite zone de la pièce, au nord, tient lieu de couloir entre la porte d'entrée du logement et la porte menant au couloir desservant les autres pièces de l'appartement.

Porte : La porte d'entrée de l'appartement est une porte en bois rouge. Elle donne immédiatement accès à la pièce principale.

Sol : Il est couvert d'un carrelage rose clair.

Murs : Ils sont recouverts d'un enduit écrasé blanc.

Plafond : Il est recouvert d'un projeté blanc.

Plinthes : Elles sont carrelées à l'identique du sol.

Fenêtre : La pièce dispose de deux fenêtres :

- Une fenêtre en bois à deux vantaux, avec double vitrage au sud. Elle est équipée de volets en bois, en mauvais état (le bois s'effrite);
- une fenêtre à simple vantail en PVC dans l'espace cuisine, donnant côté sud également.

Éclairage : La pièce dispose d'une applique au plafond, au niveau de l'entrée, d'une suspension dans la partie séjour, et d'un néon au niveau de l'évier de cuisine.

Chauffage : Un radiateur électrique est fixé dans l'allège de la fenêtre double.

Équipements : L'interphone du logement se trouve à droite en entrant. Je note la présence de deux prises électriques et d'un interrupteur au niveau de la cuisine.

Dans l'espace cuisine, un petit placard mural sans porte est présent. Cet espace dispose d'un évier double bac avec mitigeur. Une crédence composée d'une faïence rose est présente autour de cet évier.

Couloir (photos n°27 à 37)

Le couloir forme un "L" et dessert dans l'ordre, un WC, une salle de bains et une chambre.

Porte : Depuis la pièce principale, une porte en bois, isoplane, blanche, donne accès au couloir.

Sol : Il est couvert d'un carrelage vert clair.

Murs : Ils sont en partie peints en rose et en partie recouverts d'une tapisserie beige (que l'on retrouve dans la chambre).

Plafond : Il est peint en blanc. Une trappe est présente dans celui-ci.

Plinthes : Des plinthes en bois et des plinthes carrelées à l'identique du sol sont présentes dans cet espace.

Éclairage : Une suspension lumineuse est présente au plafond (elle ne fonctionne pas).

Équipements : Le tableau électrique est présent dans ce couloir. Il est accessible par une petite porte de placard. Un ballon d'eau chaude est également présent. Il est caché par un coffret de planches en bois peintes à l'identique des murs.

WC (photos n°38 à 44)

Porte : Depuis le couloir une porte en bois, isoplane, blanche, donne accès à la pièce.

Sol : Il est couvert d'un carrelage vert clair.

Murs : La partie basse (1/3) est couverte d'une faïence beige à motifs fleuris et la partie haute (2/3) est peinte en jaune clair.

Plafond : Il est peint en jaune clair et comporte une fissuration.

Éclairage : La pièce est éclairée par une suspension lumineuse.

Équipements : La pièce dispose d'un interrupteur. Le WC est composé d'une cuvette anglaise avec réservoir et chasse à économie d'eau.

Une aération est présente dans l'un des murs.

Salle de bains (photos n°45 à 60)

Porte : Depuis le couloir une porte en bois, isoplane, blanche, donne accès à la pièce.

Sol : Il est couvert d'un carrelage vert clair.

Murs : Les murs sont couverts sur les 2/3 de leur hauteur par une faïence beige à motifs fleuris (identique au WC) et sur le tiers de la partie haute ils sont peints en jaune clair.

Plafond : Il est peint en jaune clair.

Chauffage : Un radiateur sèche-serviette de marque SUPRA électrique est fixé dans l'allège de la fenêtre double.

Éclairage : La pièce est éclairée par une applique hublot situé au plafond. Deux spots sont présents sur le meuble du lavabo.

Équipements : Une baignoire sans tablier, avec pare-baignoire, mitigeur, flexible et pommeau équipe la pièce.

Un lavabo avec mitigeur, meuble bas à deux portes, miroir et spots est également installé dans la pièce.

Une arrivée d'eau et une vidange sont présentes. Je note la présence de trois prises électriques et d'un interrupteur.

Une aération est présente dans l'un des murs.

Chambre (photos n°61 à 71)

La chambre se situe à l'extrémité du couloir. Elle se trouve au sud/Est de l'appartement.

Porte : Depuis le couloir une porte en bois, isoplane, blanche, donne accès à la pièce.

Sol : Il est couvert d'un carrelage vert clair.

Murs : Ils sont habillés d'une tapisserie beige. Le mur côté sud (côté fenêtre) est habillé dans son soubassement d'un lambris en bois marron.

Plafond : Il est peint en blanc.

Plinthes : Elles sont carrelées à l'identique du sol.

Fenêtre : La pièce dispose d'une fenêtre en bois à deux vantaux, avec double vitrage au sud. Elle est équipée de volets en bois, en mauvais état (le bois s'effrite);

Éclairage : Une suspension lumineuse éclaire artificiellement la pièce.

Chauffage : Un radiateur électrique est fixé dans le mur nord.

Équipements : La pièce compte 5 interrupteurs simples visibles et 2 prises électriques visibles ainsi qu'une prise d'antenne.

Telles sont mes constatations puis, à 15 heures 30, je me retire en mon étude pour y dresser et rédiger le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe 71 photographies numériques, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Dont acte sur 7 pages.

Le Commissaires de Justice soussigné

Maître Jeremie BOUVERET



Partie extérieure



Annexe n°3



Annexe n°4





Annexe n°7



Annexe n°8





Parties communes



Appartement - Salon/Cuisine



Annexe n°14



Annexe n°15



Annexe n°16



Annexe n°17



Annexe n°18



Annexe n°19



Annexe n°20



Annexe n°21



Annexe n°22



Annexe n°23



Annexe n°24

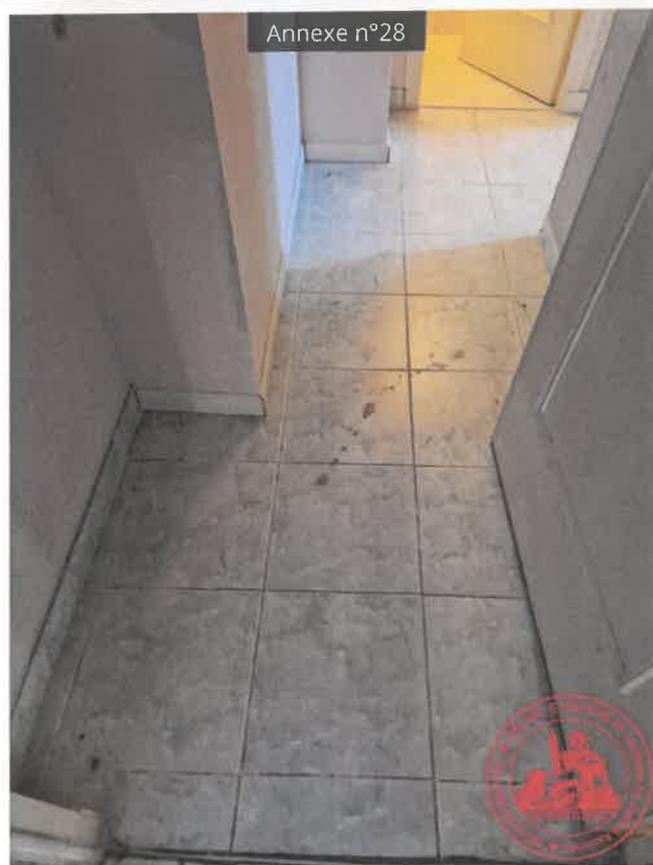


Annexe n°25





Appartement - Couloir



Annexe n°29



Annexe n°30



Annexe n°31



Annexe n°32



Annexe n°33



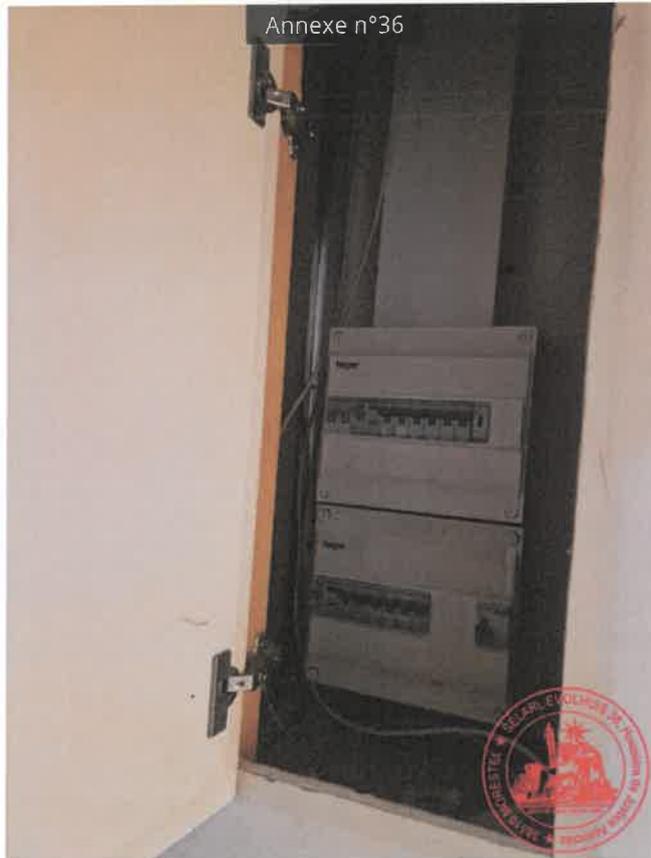
Annexe n°34

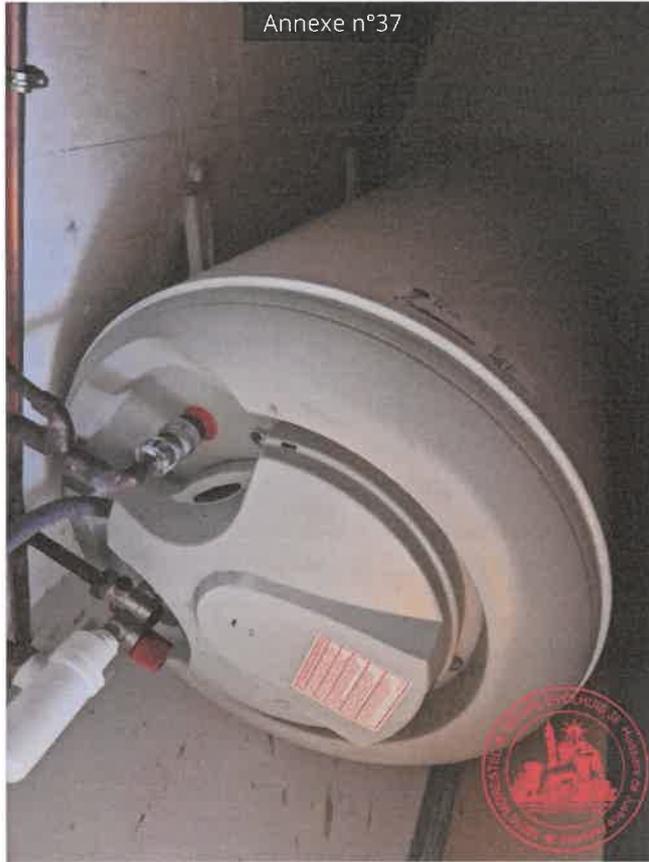


Annexe n°35



Annexe n°36

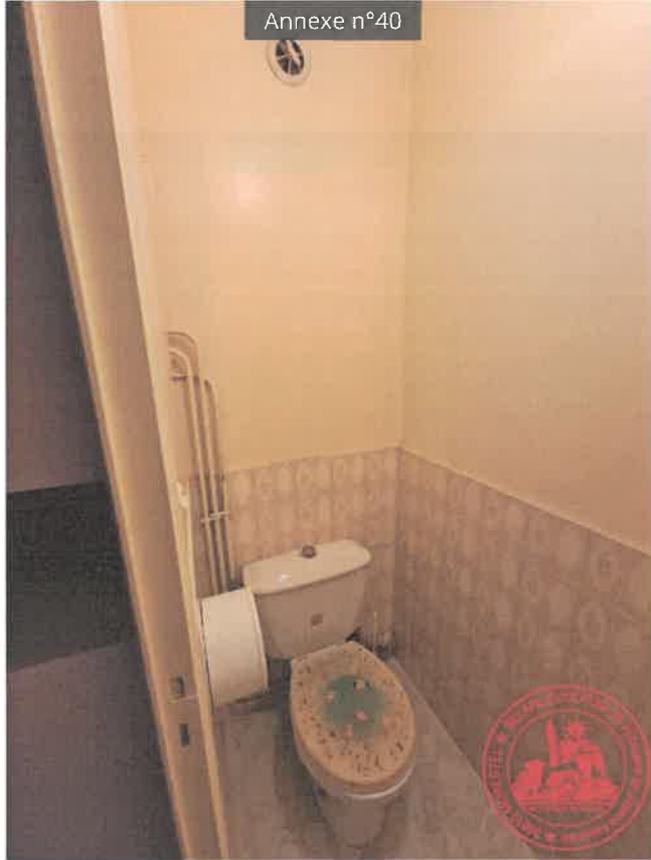




Appartement - WC



Annexe n°40



Annexe n°41

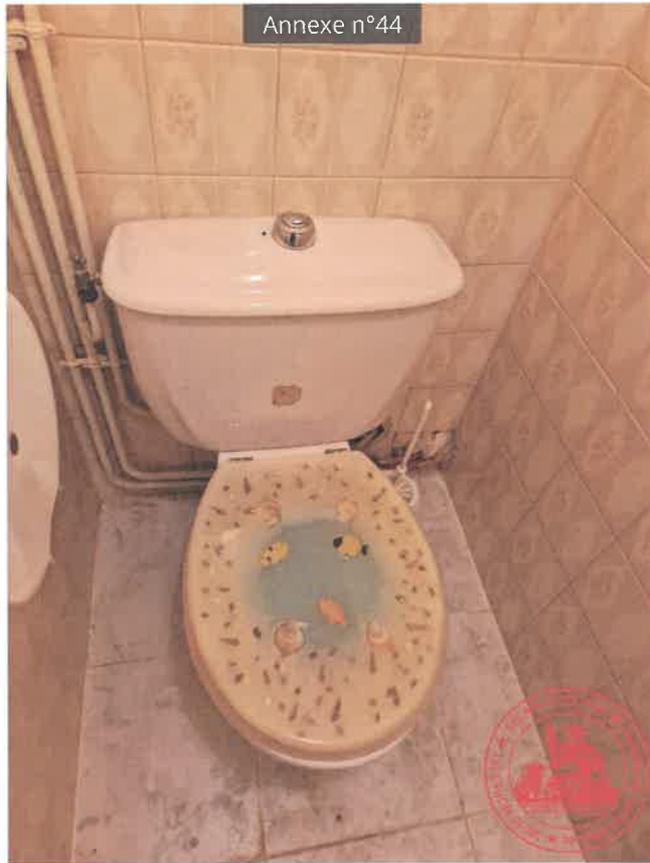


Annexe n°42



Annexe n°43





Appartement - Salle de bains



Annexe n°47



Annexe n°48



Annexe n°49



Annexe n°50



Annexe n°51



Annexe n°52



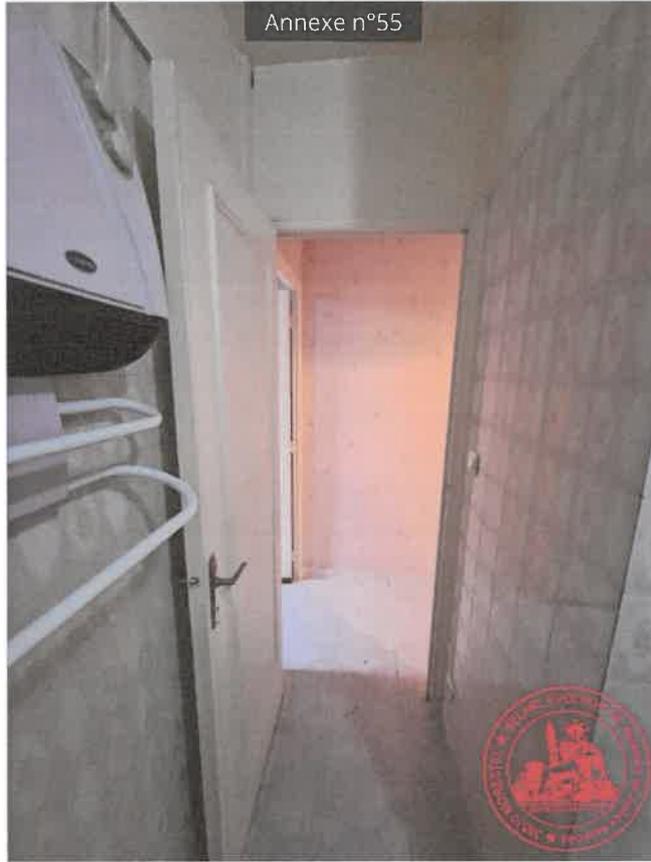
Annexe n°53



Annexe n°54



Annexe n°55



Annexe n°56



Annexe n°57



Annexe n°58



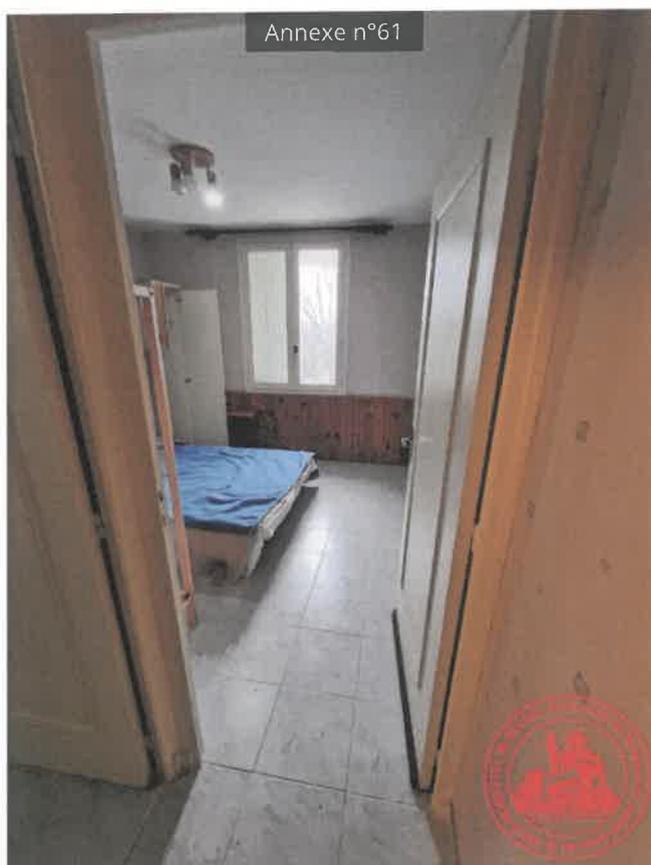
Annexe n°59



Annexe n°60



Appartement - chambre



Annexe n°63



Annexe n°64



Annexe n°65



Annexe n°66



Annexe n°67



Annexe n°68



Annexe n°69



Annexe n°70







Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :
<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/39e9bbbba3bd5cbd6550de67efabe8eb705468aed8ef8b9a65853bf62c3c>

