

Ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Il s'agit d'une maison d'habitation située sur la commune de LA SALLE EN BEAUMONT, édifiée sur une parcelle à côté de la mairie de la commune, en bordure de la route nationale 85, dite route Napoléon.

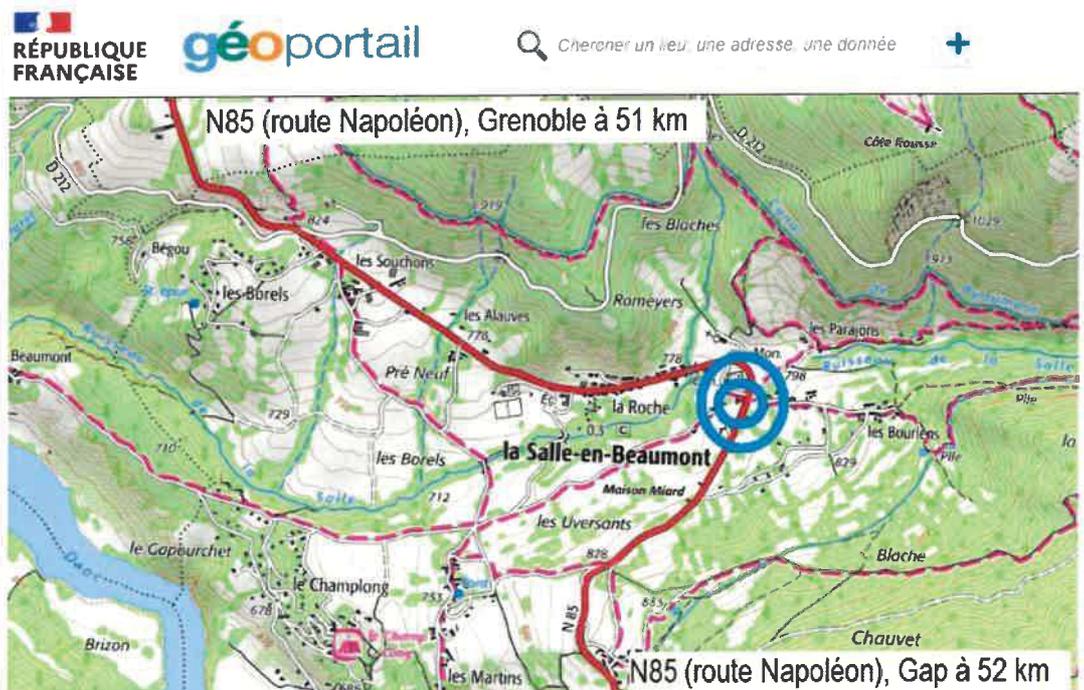
La commune de LA SALLE EN BEAUMONT dispose d'une école, d'une épicerie, d'une boulangerie, d'un restaurant et d'un camping.

Le chef-lieu de canton, LA MURE, est situé à 13 km que l'on parcourt en ¼ d'heure.

Il faut environ une heure pour aller à GRENOBLE, à 51 km.

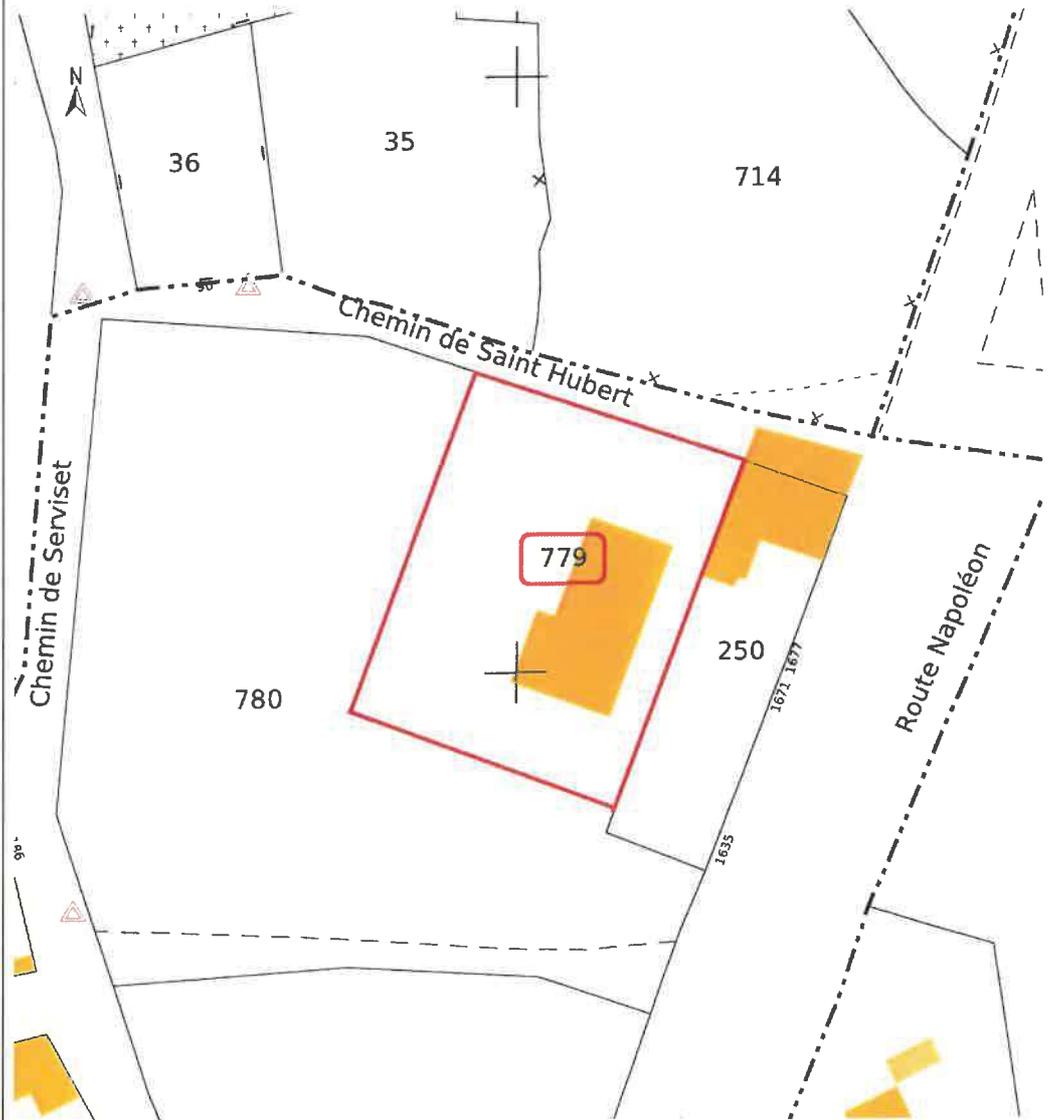
LA MURE bénéficie de collèges, lycées, piscine couverte, stades, gymnase, tous commerces, artisans et supermarchés.

Le village de LA SALLE EN BEAUMONT est situé au cœur du Dauphiné, à environ 800 mètres d'altitude et compte environ 300 habitants.



Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AB	779	Sous l'Eglise	1200 m ²



Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

La parcelle AB 779 est un terrain plat.

L'accès se fait par un court chemin du côté Sud de la parcelle, juste après le parking devant la mairie, en bordure de la route nationale.

La porte d'entrée de la maison est située du côté Sud.

La parcelle bénéficie d'un parfait ensoleillement et d'une vue agréable sur la montagne l'Obiou, point culminant du massif du Dévoluy.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Le terrain est clos.
Le portail coulissant est en parfait état.

Le bâtiment est d'aspect récent et en très bon état.
Les façades sont recouvertes d'un enduit beige en bon état.
La toiture ne semble souffrir d'aucun défaut.
La propriété est très bien entretenue.

Du côté Sud, il y a un espace en graviers où peuvent stationner et manœuvrer les véhicules, ainsi qu'accéder au garage.

Du côté Ouest, il y a une terrasse, un large espace engazonné ainsi qu'une aire de jeux pour les enfants.

Egalement du côté Ouest, il y a une piscine rectangulaire avec une forme arrondie du côté des marches d'accès.

(Photos 1 à 08)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

La maison est constituée de :

- ✓ Un vaste séjour avec coin cuisine,
- ✓ Un couloir,
- ✓ Quatre chambres,
- ✓ Une salle de bain,
- ✓ Un cabinet de toilettes,
- ✓ Une buanderie,
- ✓ Un garage.

Vaste séjour avec coin cuisine :

Sol : Carrelage en parfait état.

Murs : Papier peint en parfait état

Huisseries : Récentes, en parfait état, deux belles baies vitrées côté Ouest.

Plafond : Blanc, propre, avec spots intégrés.

Présence d'une cheminée neuve avec insert, à hauteur d'homme.

Cuisine intégrée d'aspect récent, avec évier en inox, l'ensemble très propre, sans défaut apparent.

Hotte aspirante en partie centrale

(Photos 09 à 13)

Couloir :

Sol : Carrelage en parfait état.
Murs : Papier peint en parfait état
Plafond : Blanc, propre, avec spot intégré.

(Photo 14)

Salle de bains :

Sol : Carrelage en parfait état.
Murs : Carrelage mural en parfait état
Plafond : Blanc, propre, avec spot intégré.
Huisserie : Petite fenêtre neuve en parfait état,

Equipements :

- ✓ Deux lavabos d'aspect neuf avec miroirs et meubles sous lavabos
- ✓ Une baignoire avec deux places et mode balnéothérapie.
- ✓ Une large douche « à l'italienne »

(Photos 15 à 17)

Première chambre :

Sol : Parquet flottant type stratifié en très bon état.
Murs : Deux murs sont de couleur verte, deux autres sont violets, le tout en bon état.
Huisserie : une fenêtre neuve, porte d'entrée en parfait état.
Plafond : Blanc, propre, avec spots intégrés.
Présence d'un placard.

(Photos 18 à 19)

Deuxième chambre :

Sol : Parquet flottant type stratifié en très bon état.
Murs : les murs sont de couleur rose vif.
Huisserie : une fenêtre neuve, porte d'entrée en parfait état.
Plafond : Blanc, propre, avec spots intégrés.
Présence d'un placard.

(Photos 20 à 31)

Troisième chambre :

Sol : Parquet flottant type stratifié en très bon état.
Murs : Les murs sont gris clair, en bon état.
Huisserie : une fenêtre neuve, porte d'entrée en parfait état.
Plafond : Blanc, propre, avec spots intégrés.
Présence d'un placard.
Je note, à droite de la porte, une trace de choc en bas du mur.

(Photos 22 à 23)

Quatrième chambre :

Sol : Parquet flottant type stratifié en très bon état.
Murs : Les murs sont foncé clair, en bon état.
Huisserie : une fenêtre neuve, porte d'entrée en parfait état.
Plafond : Blanc, propre, avec spots intégrés.
Présence d'un placard.

(Photos 24 à 25)

Cabinet de toilettes :

En parfait état, WC et lavabo d'aspect récent.
Carrelage au sol et mural sans défaut, en parfait état.
Petite fenêtre sans défaut avec verre martelé.

(Photos 26 à 27)

Buanderie :

Sol : Carrelage en parfait état.
Murs : Le bas des murs est sale.
Plafond : Blanc, propre, avec spot intégré.
Huisserie : Petite fenêtre d'aspect récent, en parfait état.

(Photos 28 à 29)

Garage :

Portail coulissant vers le haut d'aspect neuf.
Deux fenêtres récentes du côté Est avec verre martelé.
Deux néons au plafond.
Murs extérieurs doublés en plaques de plâtre.

(Photos 02 et 30 à 32)

Mode de chauffage

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau.
Les groupes extérieurs sont situés du côté Est.

(Photo 07)

Mode de production d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire est produite par un cumulus électrique de 300 litres.

Evacuation et traitement des eaux usées

Les eaux usées sont évacuées vers un système de traitement individuel.
Voir rapport du technicien du SPANC ci-joint.

Date de la construction ou date de fin des travaux

La maison a été terminée en 2012.

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

La maison est occupée par M [REDACTED] et [REDACTED]

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

Ce n'est pas une copropriété ; il n'y a pas de syndic.

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

[REDACTED] me précise que la pompe à chaleur et la chauffe-eau électrique sont neufs ; ils ont été changés en 2021.

Les diagnostics immobiliers :

La surface habitable :

Le constat de métrage est joint au présent acte.

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 1^{er} juillet 1997.

Le logement dont il s'agit, construit en 2012 n'est pas concerné par ce diagnostic.

Le diagnostic électricité :

Le diagnostic électricité ne concerne que les habitations dont les installations électriques datent de plus de quinze ans.

Le logement dont il s'agit, construit en 2012 n'est pas concerné par ce diagnostic.

Constat de risque d'exposition au plomb :

Le diagnostic plomb porte sur les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Le logement dont il s'agit, construit en 2012 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 LA SALLE EN BEAUMONT 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.

L'état des risques et pollutions:

L'état des risques et pollutions est joint au présent acte.

Le diagnostic assainissement :

Le diagnostic assainissement concerne les logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.

Le rapport du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) sera établi ultérieurement par le technicien de la société NICOT CONTROLES, société habilitée à établir ce type de diagnostic pour le compte de la Communauté de Communes de la Matheysine.

Ce diagnostic sera adressé à l'avocat chargé du dossier dès réception en mon étude.



Sandrine JACQUIER
Commissaire de Justice

SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 1



Photo n° 2



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 3



Photo n° 4



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 5



Photo n° 6



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 7



Photo n° 8



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 9



Photo n° 10



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 11



Photo n° 12



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 13



Photo n° 14



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 15



Photo n° 16



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 17



Photo n° 18



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 19



Photo n° 20



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 21



Photo n° 22



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 23



Photo n° 24



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 25



Photo n° 26



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 27



Photo n° 28



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 29



Photo n° 30



SELARL LEGALACT

COMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Photo n° 31



Photo n° 32

