

Société Civile Professionnelle
Agnès BELUFFI – Marguerite OGIER
Commissaires de Justice associées

PROCES – VERBAL
DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
122 Avenue du Vercors
BP 84 38602 FONTAINE Cedex

Tél : 04.76.26.32.54 Fax : 04.76.26.68.83

E.Mail : scp.beluffi.ogier@commissaire-justice.fr

Web : www.rochias-beluffi-grenoble.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

L ' AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE TRENTE OCTOBRE

AUX FINS DE PROCEDER A LA DESCRIPTION EXACTE DU BIENS CI-APRES DESIGNES :

Sur le territoire de la commune de SAINT EGREVE, sur une parcelle cadastrée Section BD n°320, BD n°321, BD n°322, BD n°331, BD n°333, BD n°339, BD n°340 et BD n°341 une propriété d'une superficie de 38.73 m2 18 Rue du Tenaion, copropriété Les Hauts du Parc, correspondant à un appartement T2 sis au rez-de-chaussée lot n° 64 et les 106/10000èmes des parties communes générales et le garage lot n°5 et les 18/10000èmes des parties communes générales

J'ai,

Agnès BELUFFI,

***membre de la Société Civile Professionnelle, "AGNES BELUFFI – MARGUERITE OGIER",
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice près la Cour d'Appel de GRENOBLE, dont le
siège est à FONTAINE***

122, avenue du Vercors,

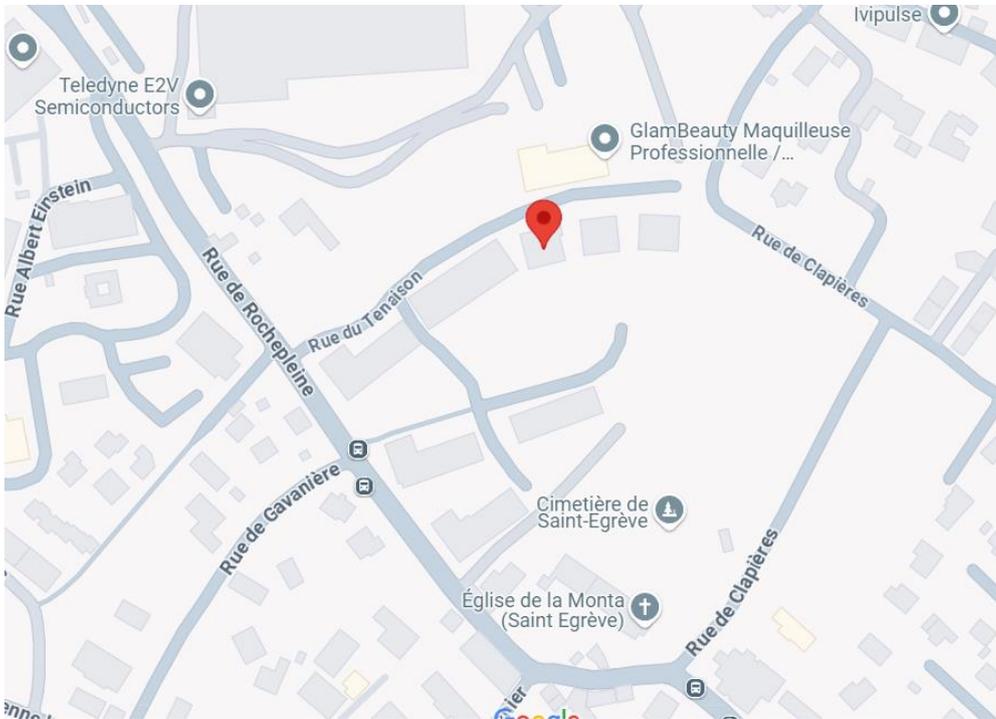
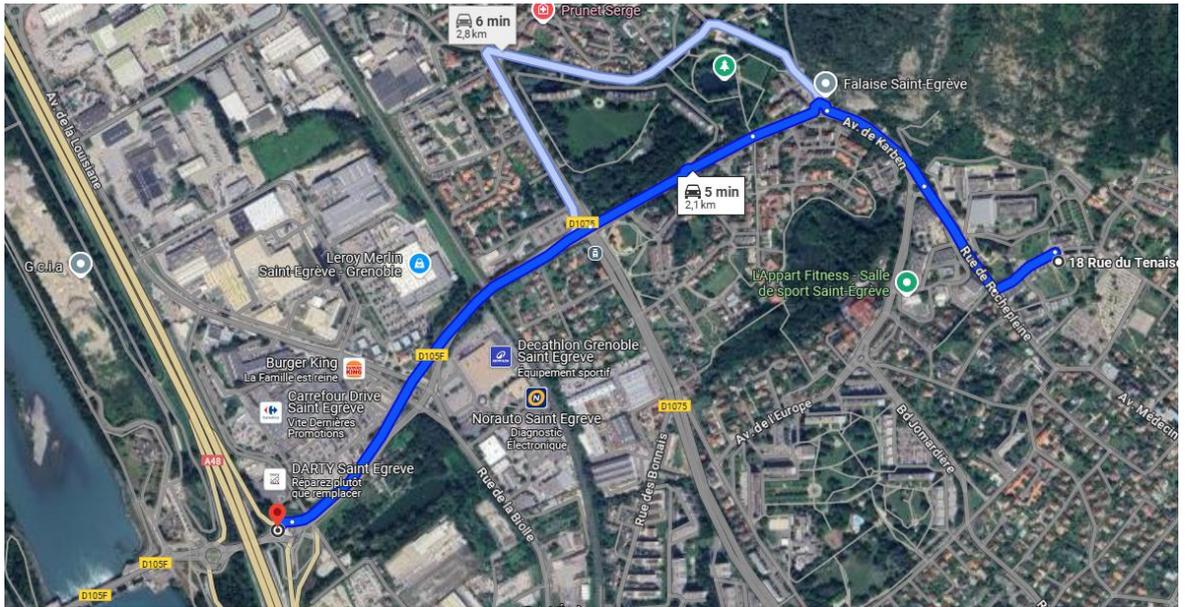
DEFERANT A CETTE REQUISITION

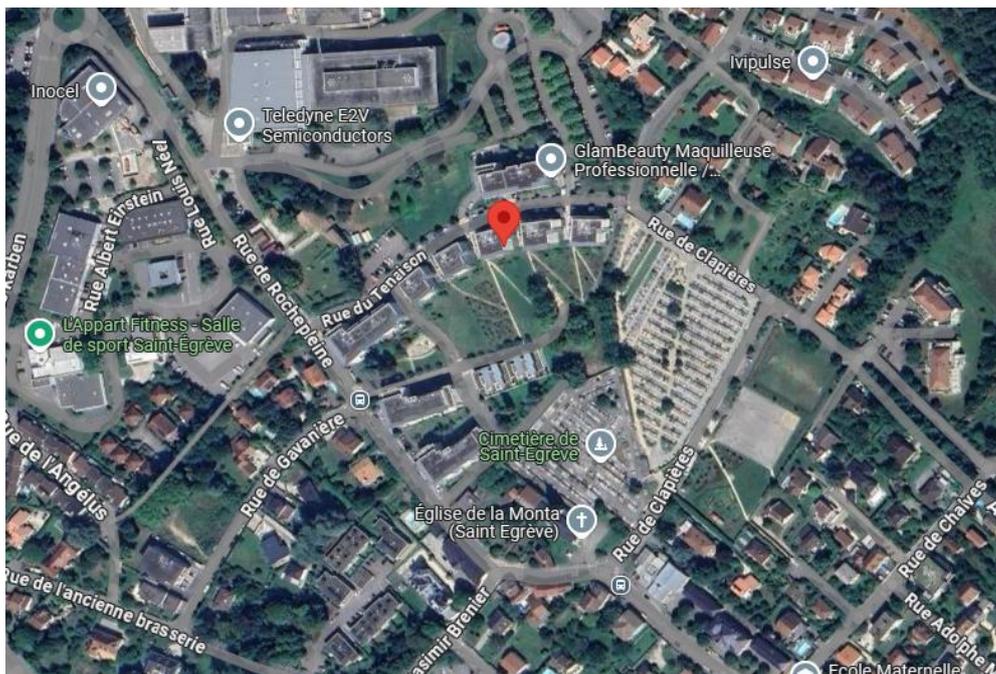
Je me suis rendue à 10heures15, 18 rue du Tenaion à Saint Egrève, qui est une impasse, dans le logement sis au rez-de-chaussée du bâtiment. Le logement est vide de tout occupant.

Le syndic en charge de la copropriété est l'agence Citya Audras et Delaunois, 30 allée Henri Fremay 38000 Grenoble (ref 6217/AA/AD).

A l'aide de Google Maps j'imprime les trois plans de situations suivants.

Depuis la sortie de l'A480 numéro 14, google maps indique qu'il y a 2.1km et que le temps d'accès en voiture est de 5 minutes.





La copropriété Les hauts du Parc comporte trois immeubles, ainsi que d'autres immeubles plutôt récents. L'immeuble numéro 18 comporte quatre étages.

De part et d'autre de la rue du Tenaion se trouvent des places de stationnements gratuits.

A l'arrière du bâtiment il y a un grand parc arboré avec des bancs, des allées piétonnières permettent de cheminer, le tout est parfaitement entretenu.

L'accès au hall de la montée portant le numéro 18 se fait par une porte sécurisée par un badge Vigik et interphone depuis la rue du Tenaion.

Dans un premier hall se trouve les boîtes aux lettres sur le côté gauche.

Une seconde porte sécurisée par un code et badge donne accès à l'ascenseur.

L'accès à l'appartement se fait via une porte vitrée située à gauche de l'ascenseur.

Le sol des parties communes menant l'appartement est recouvert le carrelage ainsi que les plinthes, le tout sans dégradation.

L'appartement se situe au fond du couloir porte de gauche.

L'accès se fait par une porte avec judas équipée d'une barre de tirage à l'extérieur et d'un cylindre avec système anti effraction, elle est sans dégradation.

Je note qu'il n'y a ni d'électricité ni d'eau dans le logement.

ENTREE :

Le sol de l'entrée est recouvert d'un carrelage de grandes dimensions de couleur gris clair ainsi que les plinthes. Le tout est sans dégradation.

Les murs sont peints en blanc, ne présentent pas de dégradation. À l'exception du mur de gauche en rentrant, qui présente en pieds de mur, des traces d'humidité

Je note la présence d'un placard une porte équipée d'un miroir avec aménagement intérieur étagères et tringle ainsi que les arrivées d'eau.

Le plafond est peint sans dégradation avec un point lumineux.

Dans l'entrée, je compte trois prises électriques, deux interrupteurs, un visiophone, ainsi que le disjoncteur et le compteur électrique.

SALLE DE BAIN :

L'accès se fait depuis l'entrée première porte à droite par un porte à béquille double avec molleton intérieur, elle ne présente pas de dégradation.

Le sol est carrelé identique au sol de l'entrée avec des plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts de carrelage pour le mur de face et le mur, à main droite et peint pour les autres murs, la peinture ainsi que le carrelage ne présente pas de dégradation. Sur le mur à main droite, en rentrant à la base des plinthes, je note quelques traces marron.

La salle de bain est équipée sèche serviette de marque Acova.

Le plafond est peint en blanc avec un point lumineux sans dégradation.

La douche avec robinet thermostatique et barre de douche ne présente pas de dégradation elle est entièrement carrelée et équipé d'une porte de douche à un battant.

Le lavabo avec robinet mitigeur est posé sur un meuble, deux tiroirs de type moderne sans dégradation. Au-dessus du lavabo, se trouve un miroir avec un point lumineux.

Les toilettes avec chasse encastrée, abattant et cuvette ne présente pas de dégradation.

Je compte quatre prises électriques ainsi qu'un interrupteur.

PIECE PRINCIPALE :

L'accès que se fait depuis l'entrée, il s'agit d'une cuisine ouverte sur un salon.

Espace cuisine :

Il s'agit d'une cuisine équipée avec des meubles hauts et bas de type moderne et un plan de travail et crédence en mélaminé couleur bois.

L'évier un bac en inox avec robinet mitigeur est sans dégradation.

L'électroménager comprend un four, un micro-ondes, un lave-vaisselle le tout sans marque apparente.

Une plaque deux feux est en place, avec une hotte.

Le sol et les plinthes de la pièce principale sont recouverts du carrelage identique à celui présent dans l'entrée le tout ne présentant pas de dégradation.

Le plafond est peint en blanc avec deux points lumineux, sans dégradation.

Les murs sont peints en blanc, sans dégradation.

Je compte dix-huit prises électriques, une prise RJ45, une prise câble, trois interrupteurs.

Je note la présence d'un radiateur sur le mur de droite.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux vantaux ainsi qu'un fixe en PVC, de couleur blanche, sans dégradation.

Je note à droite de cette porte fenêtre la présence d'un interrupteur pour les stores roulant extérieur. En raison de l'absence d'électricité, il n'est pas possible de vérifier leur fonctionnement.

Cette porte fenêtre ouvre sur un balcon donnant à l'arrière du bâtiment sur un jardin arboré et face au massif de la chartreuse. Le sol de ce balcon est recouvert de dalles en béton désactivé. Les murs sont crépis avec un point lumineux. Une prise électrique est présente. Une cloison séparative vitrée est en place sur le côté gauche. Le parapet du balcon est à mi-hauteur équipé d'une barre métallique identique à la couverture

Chambre :

On accède à la chambre depuis la pièce principale mur de droite.

La porte à béquille double est équipée d'une serrure, elle ne présente pas de dégradation.

Le sol est recouvert d'un parquet imitation bois avec barre de seuil, les plinthes sont en bois le tout et sans dégradation.

Les murs sont peints en blanc sans dégradation.

Le plafond est peint en blanc avec un point lumineux.

Sur le mur de droite en rentrant je note la présence d'un placard sur toute la longueur du mur équipée de six portes dont les portes centrales sont en miroir. Le placard comporte des aménagements intérieurs, tringles, étagères et tiroir.

Un radiateur est fixé au mur

Je compte dix prises électriques, cinq interrupteurs, une prise RJ45 et une prise câble.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant également sur le jardin à l'arrière du bâtiment. La porte fenêtre à un ventail ainsi qu'un battant fixe est en PVC blanc sans dégradation. Il existe un garde de corps au-devant de cette fenêtre avec une partie vitrée opaque et métallique.

Je me rends ensuite au sous-sol.

L'accès piéton au sous-sol se fait via l'ascenseur. Au moins un depuis les parties communes l'accès aux garages se fait par deux portes qui ferment à clés.

L'accès en voiture se fait via une porte basculante qui se trouve sur le côté du bâtiment.

Le garage 505 est le cinquième garage dans la voie de circulation côté droit. Il est équipé d'une porte basculante avec poignée et serrure qui fonctionne.

Le garage est laissé à l'état brut à l'intérieur avec un point lumineux automatique. Le tout est sans dégradation.

Je termine mes constatations à 10h45.

DIAGNOSTICS :

L'attestation de la société BSC DIAGNOSTIC en date du 29.10.2024 sera jointe au présent procès-verbal.

J'ai de tout ce que dessus fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir au requérant, ce que de droit.

Sous toutes réserves, DONT ACTE.