

1°) La description de l'immeuble :

Commune où se trouve le bien :

Le bien se trouve sur la commune de BEUCROISSANT laquelle se situe dans la partie septentrionale du département de l'Isère. Elle fait partie de la communauté de commune de Bièvre Est dont le siège est fixé à Colombe, une commune limitrophe.

La commune compte environ 1900 habitants.

La commune est située à 86 kilomètres du centre de Lyon et à 32 kilomètres du centre de Grenoble.

Bien que traversée par une ligne ferroviaire, la commune n'est desservie par aucune gare. L'aéroport le plus proche est l'aéroport de Grenoble Isère, situé à moins d'une dizaine de kilomètres. L'entrée d'autoroute la plus proche est celle du Péage de Tullins (A49), situé à 10 kilomètres.

La commune de Beucroissant est majoritairement agricole.

Elle dispose d'une école maternelle/primaire publique.

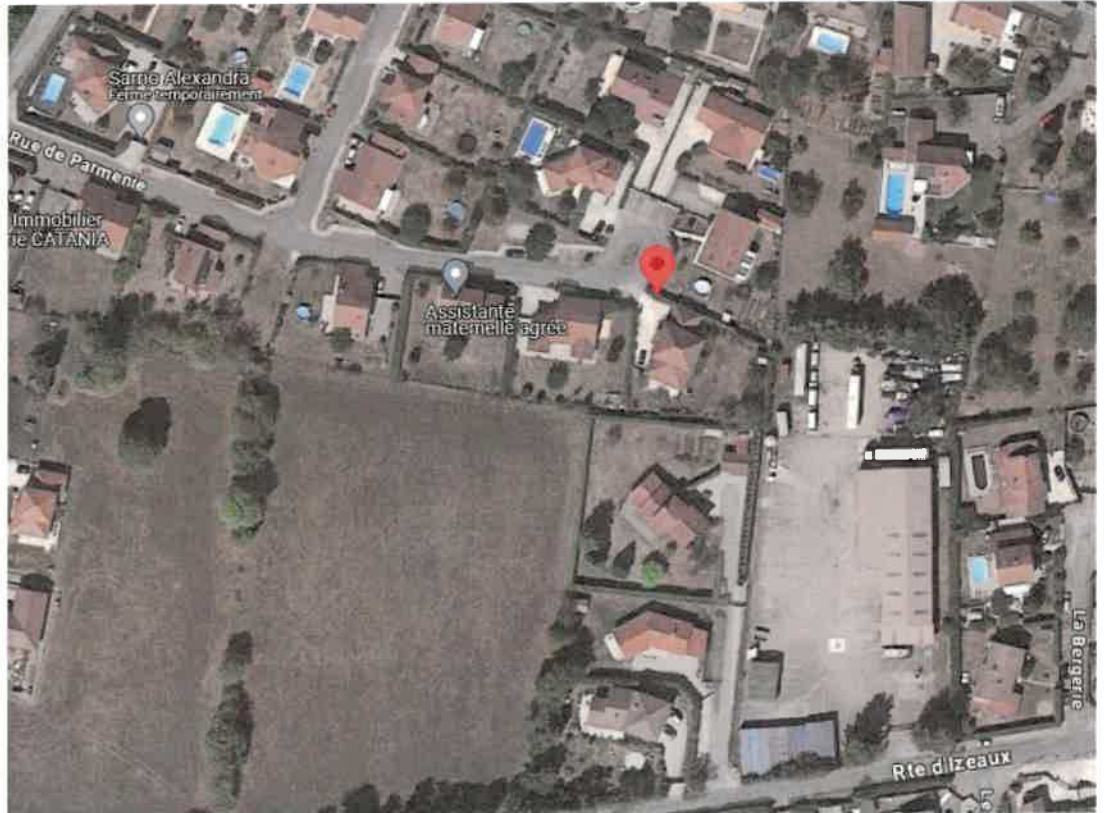
Les collèges les plus proches sont ceux situés sur la commune de RIVES SUR FURE et de LE GRAND LEMPS.

Elle dispose également de plusieurs commerces de proximité au cœur du bourg.

La commune est connue pour la foire de Beucroissant d'importance régionale qui s'y déroule, deux fois par an, depuis le moyen-âge.

Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble objet de la présente procédure est situé au sein du lotissement « Le Clos Astier » - lot 16, sis 190, rue de Parménie 38140 BEUCROISSANT.



Désignation cadastrale de la propriété :

Section	N°	Lieudit	contenance
AM	182	Lotissement Clos Astier	9a 64ca



Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Il s'agit d'une maison d'habitation individuelle avec terrain attenant.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Le terrain est entièrement clôturé et plat.

Présence d'un portail manuel.

Au rez-de-chaussée, présence d'une grande terrasse en L côté *Sud* et côté *Est*. Terrasse carrelée (certains carreaux manquants). Deux points lumineux en façade. Une partie de la sous face est en lambris bois, l'autre état brut.

A l'étage, présence d'un grand balcon Côté *Est* de 14.78 m². Balcon carrelé. Lambris bois en sous face. Tubes alu en guise de garde-corps. Absence de point lumineux.

La maison dispose de panneaux solaires disposés en toiture côté *Sud*.

Zone de stationnement et de retournement devant la maison côté *Ouest*, en balthazar.

Toiture en tuiles plates. Bon état apparent.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Etat général :

Certaines opérations de rénovation ne sont pas terminées/abouties. Les finitions ne sont pas effectuées.

Les peintures sont défraîchies.

Manque d'entretien des menuiseries.

Mode de chauffage :

La maison dispose d'une pompe à chaleur air eau, avec chauffage au sol pour le rez-de-chaussée et radiateurs eau chaude pour l'étage.

Mode de production d'eau chaude sanitaire :

La maison dispose également de panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude.

Evacuation et traitement des eaux usées :

La maison est reliée au tout à l'égout.

Date de la construction ou date de fin des travaux :

La mairie de Beaucroissant fait état d'une déclaration d'achèvement des travaux datée du 24 mai 2004.

Superficie :

La maison offre une superficie habitable de *147.28 m²*.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'une entrée, d'un bureau, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, d'une chambre, d'un salon et d'une cuisine semi ouverte.

A l'étage la maison dispose d'une salle d'eau, d'un WC séparé et de trois chambres.

La maison compte également un garage attenant et une chaufferie/ buanderie.

A. Entrée et dégagement → 15.43 m²

Sol : carrelage effet marbre avec plinthes.
Murs : peints en blanc.
Plafond : peint en blanc avec spots lumineux intégrés.
Porte : porte pleine alu, serrure multi points. Poignée cassée.
Fenêtre : pas d'ouverture.

B. Bureau → 5.28 m²

Sol : carrelage effet marbre avec plinthes.
Murs : peints en blanc.
Plafond : peint en blanc avec un point lumineux central.
Porte : porte mélaminée. Manque poignée.
Fenêtre : une fenêtre à la française, double vantaux, PVC blanc, double vitrage, volet roulant électrique.
Equipements : trois étagères placo peintes en blanc.

C. WC (rez-de-chaussée) → 1.87 m²

Sol : carrelage effet marbre.
Murs : en cours de rénovation. Ancienne faïence en partie recouverte par des carreaux de carrelage identiques à ceux présents au sol. Pan de mur derrière les WC en placo.
Plafond : peint en blanc. A reprendre entièrement. Un spot lumineux intégré.
Porte : mélaminée avec porte et serrure.
Fenêtre : une petite fenetre 40x40cm PVC blanc, double vitrage, donnant dans le garage.
Equipements : un WC suspendu avec chasse d'eau indépendante, sans abattant.

D. Salle d'eau → 6.25 m²

Sol : carrelage effet marbre.
Murs : faïencés sur toute la hauteur. Finitions à prévoir.
Plafond : plaque de placo plâtre. Un point lumineux central.
Porte : mélaminée avec porte et serrure.
Fenêtre : une fenêtre à la française, double vantaux, PVC blanc, double vitrage, volet roulant électrique.
Equipements : un meuble de salle de bain avec quatre tiroirs, une vasque et mitigeur.
Une douche à l'italienne avec douchette, flexible, pommeau et robinet thermostatique.
Faïence jaunie. Joints à reprendre.

E. Chambre 1 → 11.42 m²

Sol : carrelage effet marbre et plinthes.
Murs : peints en blanc. Sauf conduit VMC (placo).
Plafond : peint en blanc avec un point lumineux central.
Porte : mélaminée avec porte et serrure.
Porte-fenêtre : Accès terrasse côté Est. PVC Blanc, double vitrage, volet roulant électrique.

F. Cuisine →15.25 m²

Sol : carrelage effet marbre et plinthes.

Murs : peints en blanc. Mauvais état. Deux trous à reboucher.

Plafond : peint en blanc avec un point lumineux central.

Porte : pas de porte. Cuisine semi-ouverte sur l'entrée et sur le salon.

Porte-fenêtre : Accès terrasse côté *Est*. PVC Blanc, double vitrage, volet roulant électrique. Poignée cassée.

Equipements : cuisine en mauvais état. Premier linéaire avec quatre casseroles et une porte.

Plan en stratifié.

Panneau crédence non fixé.

Un évier avec bac simple et mitigeur.

Une plaque à induction.

Second linéaire indépendant du premier avec six tiroirs et deux tiroirs verticaux. Plan de travail en alu.

Four électrique posé sur le plan de travail.

Petit îlot central avec rangements.

G. Salon →35.61 m²

Sol : carrelage effet marbre et plinthes.

Murs : peints en blanc avec soubassement en bois peint. Quatre niches sur toute la hauteur du mur dans l'angle *Sud/Est*.

Les niches sont respectivement éclairées par un spot lumineux (sauf une, spot manquant)

Plafond : peint en blanc avec moulures. Un point lumineux au centre.

Porte : pas de porte.

Fenêtre : trois baies vitrées (une côté *Est*, une côté *Sud*, la troisième côté *Ouest*). PVC blanc, double vitrage, volet roulant électrique.

H. Montée d'escalier

Marche et contre marche en carrelage effet marbre (une marche avec carrelage cassé).

Manque plinthes de finition.

Absence de garde-corps.

Murs peints en blanc.

I. Chambre 2 →15.68 m²

Sol : carrelage effet marbre et plinthes.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc avec un point lumineux au centre de la pièce.

Porte : mélanimée. Manque poignée.

Fenêtre : une fenêtre à la française, double vantaux, PVC blanc, double vitrage et volet roulant électrique.

Equipements :

Arrivées pour radiateur à eau (non présent).

Etagères en placo peint.

J. Chambre 3 → 12.26 m²

Sol : carrelage effet marbre et plinthes.

Murs : peints en blanc.

Plafond : peint en blanc avec un point lumineux au centre de la pièce.

Porte : mélanimée avec poignée et serrure.

Porte fenêtre : Accès balcon. Porte fenêtre double vantaux, PVC blanc, double vitrage et volet roulant électrique.

Equipements :

Un radiateur à eau.

Etagères en placo peint.

K. Chambre 4 → 12.93 m²

Sol : carrelage effet marbre et plinthes.

Murs : peint en blanc.

Plafond : peint en blanc avec un point lumineux au centre de la pièce.

Porte : mélanimée avec poignée et serrure.

Porte fenêtre : Accès balcon. Porte fenêtre double vantaux, PVC blanc, double vitrage et volet roulant électrique.

Equipements :

Arrivées pour radiateur à eau (non présent).

Etagères en placo peint.

L. Salle d'eau de l'étage → 10.21 m²

Sol : carrelage effet marbre.

Murs : en cours de rénovation. Faïence d'origine présente sur toutes la hauteur. Nouvelle faïence sur un des pans de mur.

Plafond : peint en blanc avec un point lumineux au centre.

Porte : mélaminée avec poignée et serrure.

Fenêtre : une fenêtre à la française, double vantaux, PVC blanc, double vitrage et volet roulant électrique.

Equipements : arrivées d'eau pour future vasque et future douche à l'italienne.

Un sèche serviette à eau.

M. WC indépendant de l'étage → 2.18 m²

Sol : en cours de rénovation. Nouveau carrelage effet marbre en cours d'installation par superposition sur l'ancien carrelage.

Murs : en cours de rénovation. Ancienne faïence sur toute la hauteur. Le pan de mur derrière les WC est en placo.

Plafond : peint en blanc avec un spot lumineux intégré.

Porte : démontée – pas présente.

Fenêtre : une petite fenêtre 40x40cm PVC blanc, double vitrage. Pas de poignée.

Equipements : arrivées pour WC.

Un lave main avec mitigeur.

N. Garage (24.34 m²)

Sol : carrelage et plinthes.

Murs : peints en blanc.

Plafond : une partie peinte en blanc, l'autre placo brut. Présence d'une trappe (Accès combles).

Porte de garage : porte sectionnelle électrique.

Une porte : une porte PVC blanc, côté *Est* (accès jardin et terrasse).

Fenêtre : une fenêtre double vantaux, verre dépoli, double vitrage, PVC blanc et grille de défense.

Equipements : étagères en placo peint. Tableau électrique et compteur Linky.

O. Chaufferie/ buanderie (5.89m²)

Sol : carrelage et plinthes.

Murs : une partie peinte en blanc, l'autre placo brut.

Plafond : une partie peinte en blanc, l'autre placo brut.

Fenêtre : une fenêtre double vantaux, verre dépoli, double vitrage, PVC blanc et grille de défense

Equipements : pompe à chaleur Saunier Duval. Chauffe-eau électrique *Alteck* et un pack solaire *Thermador*.

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

La maison est actuellement occupée par [REDACTED]

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

Néant.

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

Néant.

5°) Les diagnostics immobiliers :

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Madame POTIGNON Céline, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i, dont le siège social est situé 5, rue colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000).

Ces diagnostics sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

Au cours de mes constatations, j'ai pris quatre photographies dont un tirage est annexé à l'expédition.

Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.

Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.



Maître Elodie CHUFFART
Commissaire de Justice

ANNEXE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 02 NOVEMBRE 2023 – QUATRE (4) PHOTOGRAPHIES



Photographie 1



Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4