

N'ayant pas réussi à entrer en contact avec [REDACTED] propriétaire et occupant du logement sis 618, rue du Verdin à ST SIMEON DE BRESSIEUX, préalablement aux opérations de descriptif dudit logement, je me suis faite assistée de :

[REDACTED] errurier.

[REDACTED], policier municipal.

Sur place, lors de notre arrivée, [REDACTED] étant présent, aucune ouverture forcée ne s'est révélée nécessaire et les opérations de descriptif ont pu être effectuées.

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° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

En ce qui concerne les diagnostics techniques et de l'état des risques naturels et technologiques, je me suis faite assistée par :

Monsieur *PINOTTI Florian*, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i dont le siège social est situé 5, rue du Colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000), au rapport duquel il conviendra de se reporter sur ces points.

#### 1°) La description de l'immeuble :

##### - Sur la commune de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX (38870)

Le bien objet de la présente procédure est situé sur la commune de SAINT SIMEON DE BRESSIEUX (38870), 618 rue du Verdin.

Le village de Saint-Siméon-de-Bressieux est situé dans la vallée de Bièvre Valloire à 39,5 kilomètres au nord-ouest de Grenoble, à 53 kilomètres au nord-est de Valence et à 58 kilomètres au sud-est de Lyon2.

Le territoire de la commune est implanté sur le talus septentrional du plateau boisé de Chambaran. Ce village fait partie de la communauté de commune de Bièvre Isère.

Ce village compte environ 2900 habitants.

Elle dispose d'une école maternelle publique (Ecole Maternelle La Jalinière) et d'une école élémentaire publique (Ecole élémentaire de ST SIMEON DE BRESSIEUX), d'un collège public (collège Marcel Mariotte) et d'un lycée agricole (Saint Exupéry).

Sur la commune se trouve également une école privée (Ecole maternelle et primaire Notre dame).

En son centre, cette commune dispose de tous les commerces de proximités courants.

Elle n'est desservie par aucune autoroute. Les voies routières les plus importantes à proximité sont la D71 et la D519.

La commune est à moins de dix minutes en voiture de l'aéroport de Grenoble –Isère et à 80 kms de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry.

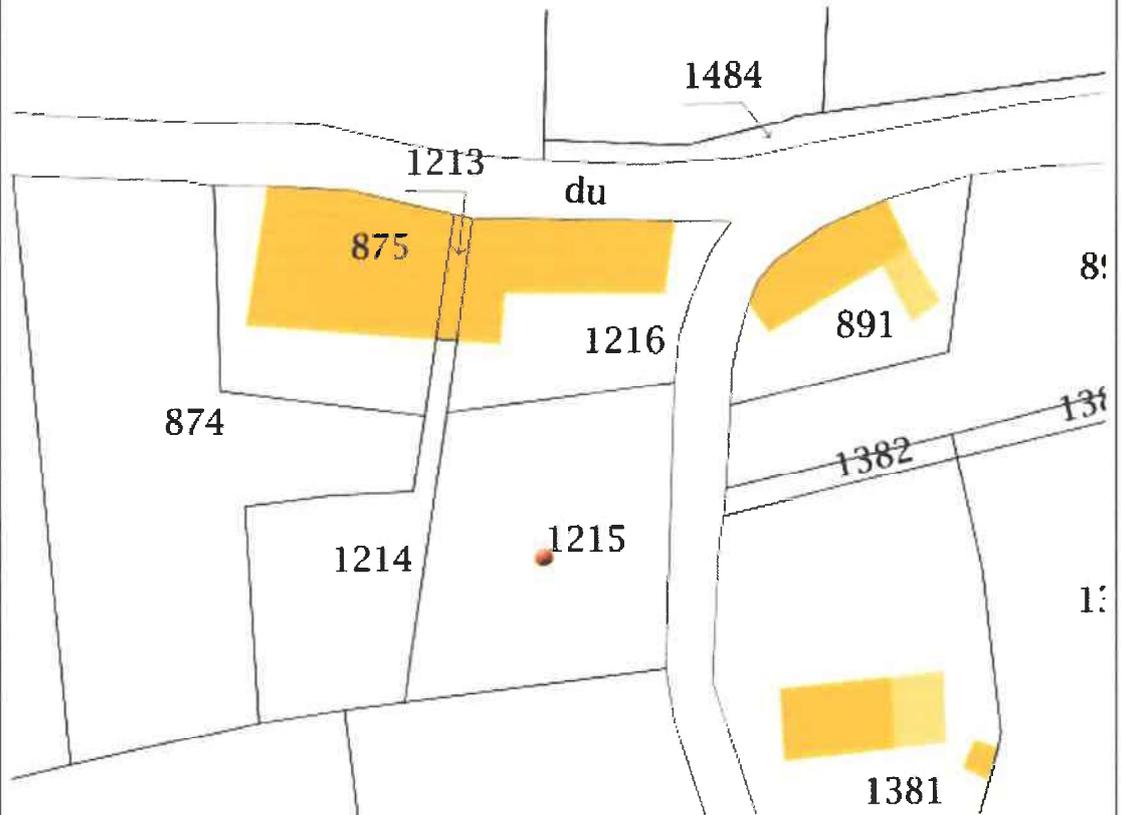
- **Sur la situation et désignation de l'immeuble :**

L'immeuble objet de la présente procédure est situé à 2,8 kilomètres du centre du village de ST SIMEON DE BRESSIEUX et de ses commodités.



## Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
C	1215, 1216	618 rue du Verdin	8a 14 ca



### Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Immeuble à usage d'habitation.

### Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble date des années 1800 et a été en partie, et sommairement, rénové en 2006.

Il y a une cour goudronnée attenante d'environ 80 m<sup>2</sup> et un jardin d'environ 960m<sup>2</sup>.

Le jardin n'est pas du tout entretenu. Il est actuellement en friche.

Le terrain est entièrement clôturé par un grillage souple et un portail en palissade bois manuel (vétuste).

La couverture du bâti principal : charpente bois, toiture à deux versants en tuiles.

La toiture nécessite des travaux.

La façade crépie est quant à elle, en bon état.

Dans la continuité de la maison d'habitation se trouve une partie couverte (style préau, abris), mitoyenne avec la propriété voisine et dont la toiture et la charpente sont en très mauvais état (poutre principale actuellement soutenue par des étais)

L'immeuble est donc mitoyen au bâti voisin par cette annexe.

## **Description des parties intérieures de l'immeuble :**

### **Etat général :**

Le bien est en mauvais état, les menuiseries sont vétustes, le bien est à rénover entièrement.

### **Mode de chauffage**

Poêle à bois qui chauffe les pièces principales du rez-de-chaussée et un ventilo convecteur situé dans la chambre et relié à une PAC réversible électrique.

Aucun système de chauffage à l'étage.

### **Mode de production d'eau chaude sanitaire**

Chauffe-eau électrique de marque Aquastic, dont l'année n'a pas pu m'être communiquée.

### **Evacuation et traitement des eaux usées**

Immeuble relié au tout-à-l'égout.

### **Superficie :**

76.48 m<sup>2</sup> de superficie.

L'état de superficie a été établi par Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur de la Société Acte 2i.

Une partie du bâtiment est élevé sur un vide sanitaire (non isolé).

Le rez-de-chaussée est organisé en deux plateaux (demi étage).

Le premier plateau (sur le vide sanitaire) comprend un salon salle à manger, une première chambre, une cuisine en long et une salle de bain dans la continuité.

Le second plateau (en rez-de-chaussée pur) comprend une seule pièce dont l'unique fenêtre a été bouchée.

De cette pièce est accessible, par une échelle meunière l'étage (unique accès).

À l'étage se trouve une chambre et l'accès aux combles non aménagés.

### **A. Entrée / Salon / Salle à manger (19.83 m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié.

Murs : peints en partie. (Rénovation non terminée, manque toutes les finitions). Une partie des murs est encore brut.

Plafond : bois, plancher étage.

Porte : porte ancienne en bois avec deux carreaux et une serrure simple.

Fenêtre : encadrement bois, double vitrage (vétuste).

Équipement : un point lumineux, un poêle à bois.

### **B. Chambre N°1 (16.13 m<sup>2</sup>)**

Sol : parquet

Murs : peints en partie. (Rénovation non terminée, manque toutes les finitions). Une partie des murs est encore brut.

Plafond : bois, plancher étage.

Porte : pas de porte.

Fenêtre : encadrement bois, double vitrage (vétuste).

Equipement : un point lumineux au plafond.

### **C. Cuisine en long (5.06 m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : peints en partie. (Rénovation non terminée, manque toutes les finitions). Une partie des murs est encore brut.

Plafond : bois, plancher étage.

Porte : pas de porte.

Fenêtre : encadrement bois, double vitrage (vétuste).

Equipement : évier bac simple et mitigeur. Emplacement gazinière et réfrigérateur. Un point lumineux au plafond.

### **D. Salle de bain (2.79 m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : faïencé jusqu'à mi-hauteur. Peint sur la partie haute.

Plafond : bois, plancher étage

Porte : pas de porte.

Fenêtre : petite fenêtre encadrement bois, double vitrage (vétuste).

Equipement : une baignoire avec mélangeur et douchette. Un lavabo avec mélangeur. Et toilette broyeur sans abattant.

### **E. Chambre N°2 (16.57<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié.

Murs : peints.

Plafond : bois peint, plancher étage.

Porte : pas de porte.

Fenêtre : condamnée.

Equipement : Chauffe-eau électrique de marque Aquastatic, branchement machine à laver, ventilo convecteur relié à une PAC réversible (état de fonctionnement et d'entretien non connu). Un point lumineux mural.

### **F. Etage : Chambre N° (16.10 m<sup>2</sup>)**

Sol : lino.

Murs : peint.

Plafond : lambris.

Porte : isoplane avec poignée intérieur / extérieur et serrure.

Fenêtre : Fenêtre à la française, encadrement bois, double vitrage (vétuste).

Equipement : placard intégré. Un point lumineux murale.

L'accès aux combles se fait par une trappe située en haut de l'échelle meunière.

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

L'immeuble est actuellement occupé par le propriétaire, [REDACTED].

**3°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :**

Aucun autre renseignement ne m'a été fourni par le propriétaire saisi.

**Les diagnostics immobiliers :**

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur au sein du cabinet Acte 2i, dont le siège social est situé 5, rue Colonel Denfert Rochereau à GRENOBLE (38000).

Au cours de mes constatations, j'ai pris six 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.

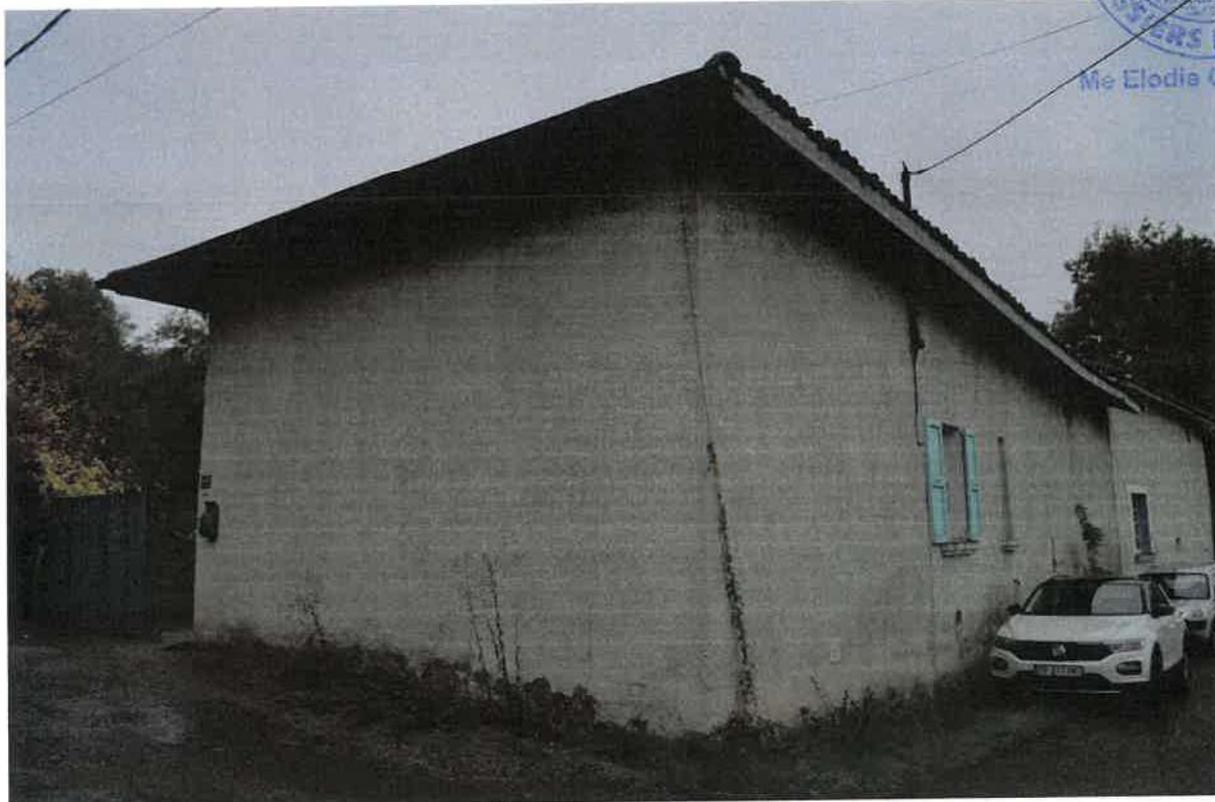
Elodie CHUFFART

[REDACTED]

ANNEXE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 03 NOVEMBRE 2020 – 618 RUE DU VERDIN 38870 SAINT  
SIMEON DE BRESSIEUX – SIX PHOTOGRAPHIES



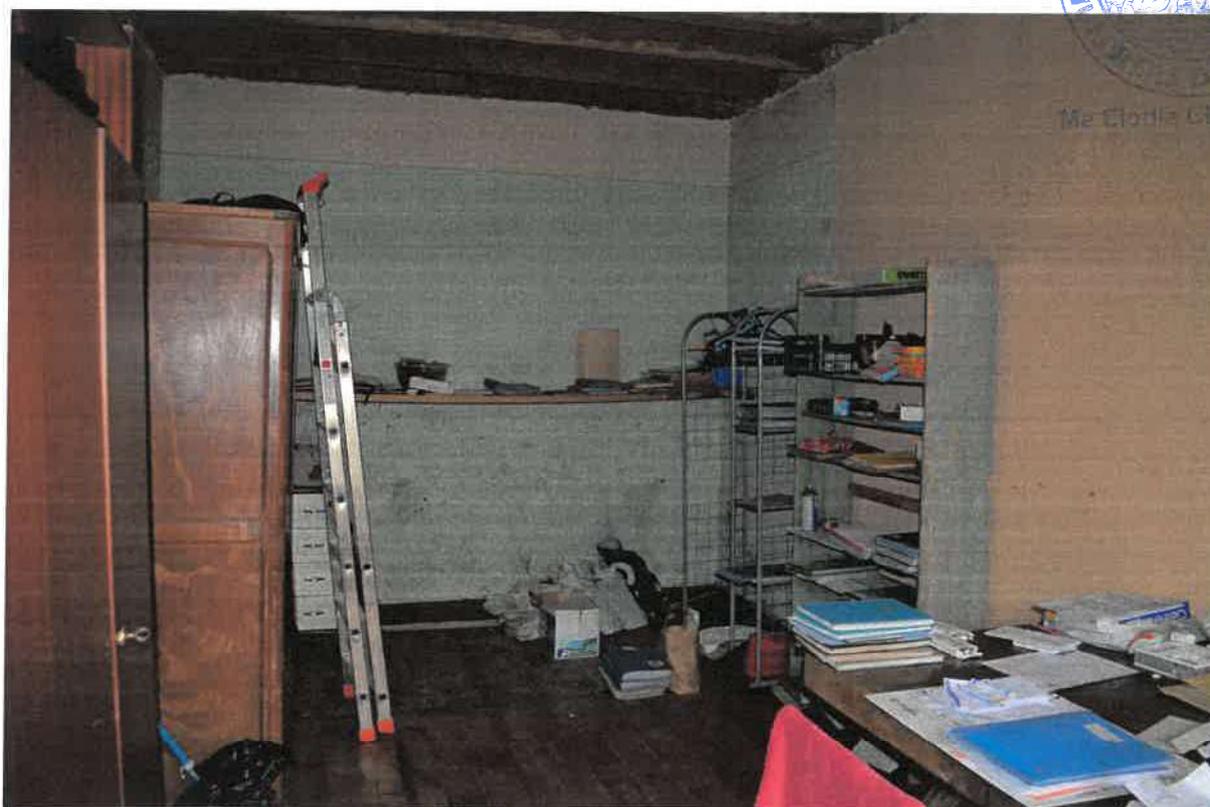
Photographie 1



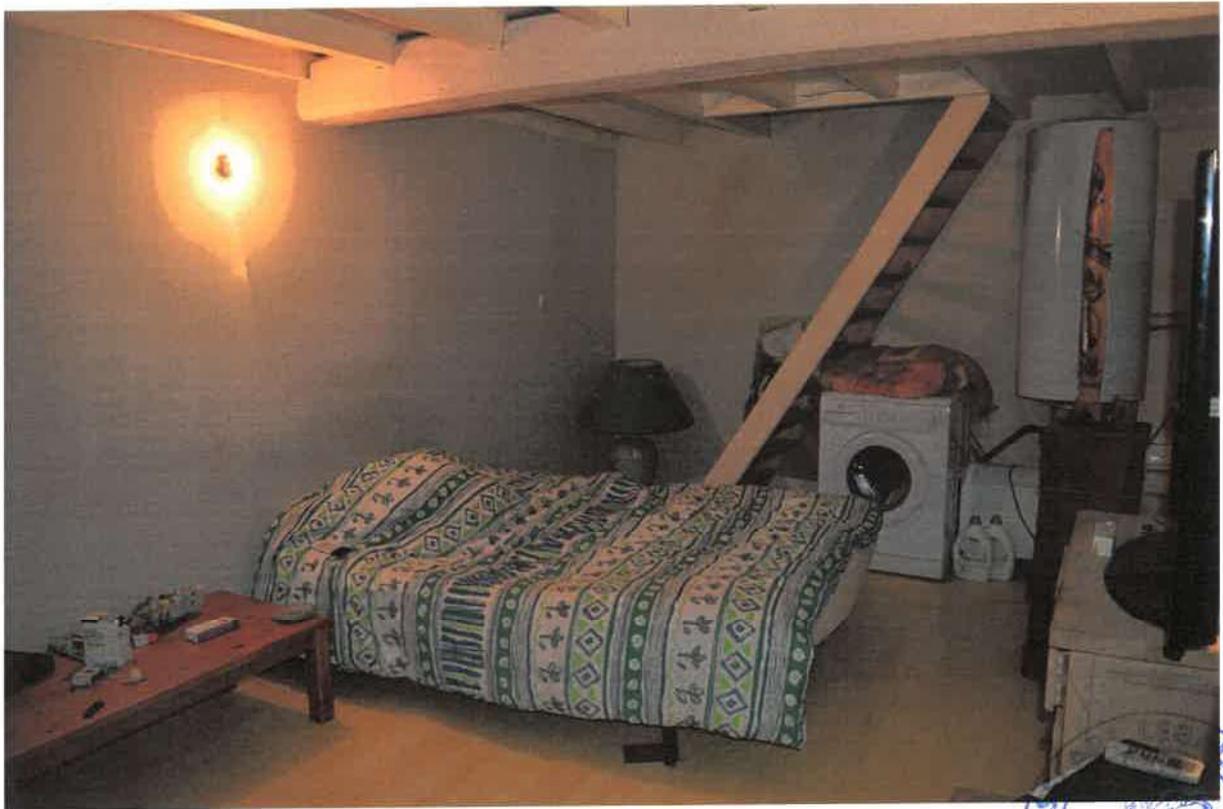
Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4



Photographie 5



Me Elodie CHUFFART



Photographie 6