

SELARL DURAND ERB JACQUIER
Huissiers de Justice Associés
152 bis, cours Berriat
38 000 GRENOBLE

Patrick DURAND Huissier de Justice Associé
bureau annexe
65, avenue Jean Jaurès – B.P. 10
38140 RIVES SUR FURE

Téléphone : 04 76 91 04 39 courriel : patrick.durand.huissier@wanadoo.fr télécopie : 04 76 65 27 59

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT DEUX NOVEMBRE

CONSTATATIONS

SITUATION

- La commune de *VOIRON* où se trouve le bien immobilier dont s'agit est la ville centre du *Pays Voironnais* organisé en *Communauté d'Agglomération*.

- Cette commune de *VOIRON* se trouve à une distance de *25 km* environ de *GRENOBLE* et de *43 km* environ de *CHAMBERY*.

- Au dernier recensement, la commune comptait *20 000 habitants* environ.

- Située à proximité des liaisons avec les autoroutes *A48 (Lyon)* et *A49 (Valence)*.

- La ville dispose d'un réseau de transport urbain et de dessertes des communes avoisinantes outre le réseau *Transisère* avec notamment des lignes vers *GRENOBLE* ou *CHAMBERY*.

- La gare ferroviaire se trouve sur la ligne *LYON Perrache-MARSEILLE Saint Charles (via GRENOBLE)* ; cette gare est également desservie par le réseau *TER* et notamment reliée à d'autres gares ou des haltes ferroviaires, telles que *RIVES, REAUMONT, MOIRANS, VOREPPE, GRENOBLE*.

- L'aéroport le plus proche est celui de *GRENOBLE (Isère) – SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS*, distant d'une vingtaine de kilomètres et à une cinquantaine de kilomètres par l'*A48* se trouve l'aéroport de *LYON-SAINT - EXUPERY*.

- La ville de *VOIRON* avec la salle de spectacle « *Le Grand Angle* » propose chaque saison, un programme varié.

- La ville dispose de plusieurs écoles primaires et de plusieurs établissements d'enseignement secondaire tant publics que privés.

- Il existe de nombreuses associations culturelles et sportives.

- Sur le plan économique, plusieurs Zones d'Activités avec de grandes entreprises dont *GUEYDON KING JOUET, RADIALL, LES TISSAGES DENANTES, LES CAVES DE LA CHARTREUSE* ou encore l'usine *ANTESITE*.

- Le centre hospitalier existant fait l'objet d'un projet en vue de la réalisation d'un pôle hospitalier qui regrouperait les activités de l'*Hôpital* et de la *Clinique de Chartreuse*.

- De nombreux commerces traditionnels sont installés au centre-ville ainsi que des moyennes grandes surfaces.

- En ville, sont également installés divers services et notamment des services de santé ou paramédical.

- Enfin, un important marché a lieu tous les mercredi et samedi matin.



DESIGNATION CADASTRALE

- Le bien immobilier dont s'agit est cadastré sur la commune de *VOIRON (Isère)*, section *AN n°214*.

PRESENTATION

- Le bien immobilier dont sont propriétaires *Monsieur et Madame X* est constitué :

- Du **lot n° 157** de l'état descriptif de division de l'immeuble, soit un appartement de type *T2* d'une surface *loi Carrez* de *44,46 m²*, au quatrième étage, portant le *numéro 412*, comprenant :

- Une pièce d'habitation avec kitchenette
- Une chambre avec salle d'eau attenante
- Hall d'entrée et dégagement

➤ Du lot n° 29 de l'état descriptif de division, comprenant une place de stationnement au sous-sol.

* * * * *
* * * *
*

GENERALITES

- L'immeuble dans lequel se trouve situé l'appartement dont sont propriétaires *Monsieur et Madame X* est une résidence pour seniors dénommée *AQUARELIA*.

- La construction de cet immeuble date de *2010*.

- Plus particulièrement, concernant l'appartement n° *412*, objet de la procédure, cet appartement est au quatrième étage et sa surface est de *xxx m²*, suivant le certificat de surface établi par le Cabinet *CKB DIAGNOSTIC*.

- Le chauffage est électrique avec des convecteurs et une installation dans le sol.

- Cet appartement dispose d'un balcon donnant sur la *rue Arago* et d'un autre balcon (*côté chambre*) sur l'arrière de l'immeuble.

- Cet appartement est actuellement occupé par *Monsieur Y* en vertu d'un contrat de services et de location en date du *24 octobre 2017*.

- Une copie de ce contrat de services et de location sera annexée au présent procès-verbal.

- Le règlement de copropriété avec état descriptif de division a été dressé par acte de *Maître Ludovic GIRAUD*, Notaire associé à *MEYLAN (Isère)* en date du *20 novembre 2009* comprenant notamment un chapitre relatif aux conditions de jouissance des parties privatives et communes, dont une copie sera également annexée au présent procès-verbal.

Photographies 1 et 2

DESCRIPTION

PIECE D'HABITATION

Surface : 17,29 m² environ

- Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié aspect parquet.
- Les murs et le plafond sont peints, la peinture est de couleur blanche.
- Cette pièce est éclairée par une grande porte-fenêtre dont la menuiserie est en *PVC* ayant un battant et deux châssis fixes avec double vitrage ; cette porte-fenêtre ouvre sur un balcon qui donne sur la *rue Arago* d'une surface d'environ *xx m²*.
- Cette ouverture se ferme par un volet roulant à commande électrique.

Equipements :

- Une kitchenette comprenant :
 - Un évier inox rond avec son robinet mélangeur ; devant l'évier, le mur est recouvert d'une bande de faïence.

- Un plan de cuisson avec deux plaques électriques.
 - Un meuble sous évier à une porte avec sur le côté, au-dessous de la plaque de cuisson, un réfrigérateur modèle *TABLE-TOP*.
 - Au-dessus de l'évier, un élément mural fermant à une porte et trois étagères.
- Un placard mural fermant à une porte.
 - Une bouche de *VMC* murale.
 - Un thermostat d'ambiance.
 - Un convecteur électrique.
 - 2 points lumineux au plafond et un éclairage néon au-dessus de l'évier.

CHAMBRE

Surface : 14,77 m² environ

- Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié aspect parquet.
- Les murs et le plafond sont peints, la peinture est de couleur blanche.
- Cette pièce est éclairée par une grande porte fenêtre dont la menuiserie est en *PVC* ayant un battant et deux châssis fixes avec double vitrage ; cette porte-fenêtre ouvre sur un balcon à l'arrière de l'immeuble.
- Cette ouverture se ferme par un volet roulant à commande électrique.
- Cette chambre se ferme par une porte coulissante.

Equipements :

- Un placard mural fermant à deux portes coulissantes.
- Un point lumineux au plafond.
- Un convecteur électrique.

SALLE D'EAU

- Cette salle d'eau est attenante à la chambre.

Surface : 5,02 m² environ

- Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié aspect parquet.
- Les murs et le plafond sont peints, la peinture est de couleur blanche ; autour de la cuvette de WC et devant la vasque, le mur est habillé d'une bande de faïence.
- Aucune ouverture sur l'extérieur.

Equipements :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Une vasque encastrée dans un plan de toilette en mélaminé avec robinet mélangeur et miroir mural avec deux spots en bandeau.
- Une cabine de douche faïencée avec robinet mélangeur, paroi latérale et porte vitrées.
- Un radiateur sèche-serviettes mural.
- Un point lumineux au plafond.

- Une bouche de *VMC* encastrée dans un mur.



HALL D'ENTREE
DEGAGEMENT

Surface : 7,38 m² environ

- Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié aspect parquet.
- Les murs et le plafond sont peints, la peinture est de couleur blanche.
- Une porte d'entrée pourvue d'un ferme-porte.

Equipements :

- Un placard mural dans lequel est installé le tableau électrique.
- Un point lumineux au plafond.

OCCUPATION

- Cet appartement est actuellement occupé par *Monsieur Y*.

RESERVES

- Les réserves d'usage sont faites en ce qui concerne tous les éléments non apparents ainsi que sur le bon état de fonctionnement de l'installation électrique, de plomberie et de chauffage.

ETAT

- Les lieux ainsi que ces différents équipements sont en bon état général d'entretien et de propreté.

SYNDIC

- Le Syndic de cet immeuble qui est en copropriété est le Cabinet *Sygestim – Groupe AGDA IMMOBILIER* dont les bureaux sont à *VOIRON (38500) 7, rue du Mail.*



ANNEXE

- A l'appui de mes constatations j'ai pris 3 photographies que j'annexe au présent.

- Rapports des diagnostics techniques :

- *Diagnostic de Performances Energétiques,*
- *Etat des Risques et Pollutions,*
- *Certificat de superficie.*

- Règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 20 novembre 2009 dressé par Maître GIRAUD, Notaire associé à MEYLAN (Isère).

- Copie du bail commercial convenu entre Monsieur et Madame X et la Société AQUARELIA Gestion en date du 2 janvier 2012 ainsi qu'un avenant en date du 1^{er} octobre 2013.

- Copie du contrat de services et de location entre la Résidence AQUARELIA et Monsieur Y en date du 24 octobre 2017.

- Le compte de copropriété et le procès-verbal d'Assemblée Générale du 13 mai 2019.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Patrick DURAND
HUISSIER DE JUSTICE

