

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SEPT SEPTEMBRE

Heure de début des opérations : 14 heures 00 minutes

Heure de fin des opérations : 14 heures 55 minutes

Nous, Elodie CHUFFART, Jean-Pierre ERB, Sandrine JACQUIER, Huissiers de Justice associés au sein de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat, l'un d'eux soussigné,

## 1°) La description de l'Immeuble :

### **Situation de la commune et désignation de l'immeuble:**

L'immeuble objet du présent est situé sur la commune de POLIENAS (38210).

La commune de POLIENAS est une commune française d'une superficie de 14.03 km<sup>2</sup> et d'environ 1190 habitants. Elle est située dans le département de l'Isère à 35 kilomètres de Grenoble et à 7 kilomètres de Tullins.

Elle fait partie de la communauté de commune de « Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ».

La commune de POLIENAS est formée d'une grande plaine (la vallée de l'Isère), de bas plateaux et de collines assez peu élevées (Altitude minimum 178m et Altitude max : 409m).

Elle est desservie par le train, sur la ligne Grenoble – Valence.

L'autoroute A49 jalonne la commune. L'entrée la plus proche est celle de Tullins (à environ 7 kilomètres).

La commune est rattachée à l'académie de GRENOBLE et compte une école maternelle publique ainsi qu'une école primaire publique.

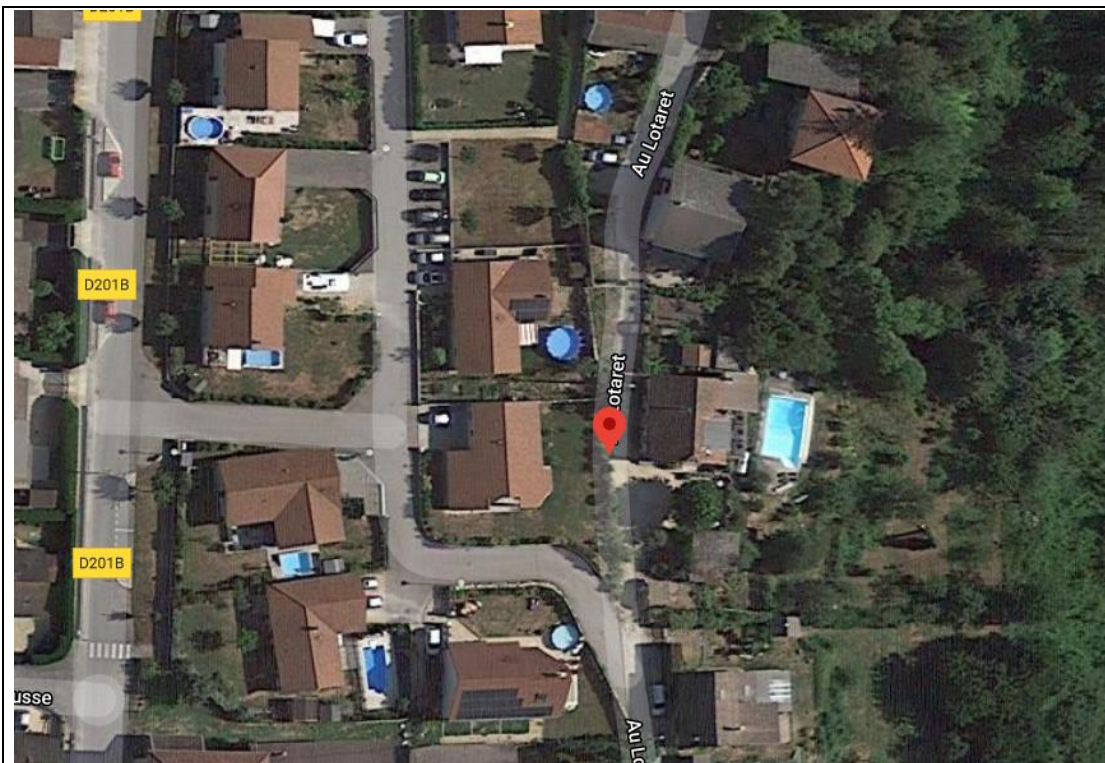
Les collèges les plus proches sont situés à Tullins, Vinay et Moirans.

Les lycées les plus proches sont ceux de Moirans et de Voreppe.

Il y a également un bureau de poste et une bibliothèque municipale.

L'immeuble objet du présent procès-verbal est une maison d'habitation avec ses terrains attenants et situés au 77, impasse du Lotaret, lieudit Au Lotaret, 38210 POLIENAS.

L'ensemble est situé au fond de l'impasse Le Lotaret.



### Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance ha a ca
A	1051	Au Lotaret	555
A	1049	Au Lotaret	498
A	1047	Au Lotaret	960
A	1046	Au Lotaret	80



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

Maison d'habitation des années 30 de 147.39m<sup>2</sup> (plus 20.5 m<sup>2</sup> où la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80) se composant au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant :

- une cuisine fermée
- une salle à manger ouverte sur un salon et donnant accès à une grande terrasse de 27.75m<sup>2</sup>
- une salle d'eau
- un toilette

À l'étage, les combles ont été aménagés et se composent :

- un dégagement (mezzanine)
- trois chambres
- une salle de bain avec wc.

### Mode de chauffage et Mode de production d'eau chaude sanitaire :

Gaz propane en citerne.

La citerne VITOGAZ de 2300 L est située dans le jardin.

Chaudière mixte au sol située dans la cave.

### Evacuation et traitement des eaux usées

La maison est reliée au tout à l'égout.

## **A. Rez-de-chaussée**

### **1- Entrée (*photographie 1* – 7.49 m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : Tapisserie.

Plafond : Tapisserie.

Fenêtre : pas de fenêtre.

Porte : Bois avec 10 carreaux et serrure multi points.

Equipement : deux points lumineux au plafond et un radiateur.

### **2- Cuisine (*photographie 2* – 18.94m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : tapisserie. Partie faïencée au-dessus de la cuisine.

Plafond : peint avec poutres apparentes.

Fenêtre : trois fenêtres à la françaises, deux vantaux, double vitrage, encadrement PVC.

Persiennes métalliques manuelles.

Equipement : cuisine équipée de placards bas avec 9 portes et de placards hauts avec 4 portes. Plan de travail en faïence. Evier bac simple avec égouttoir et mitigeur. Plaque gaz.

Détachement bar avec plan de travail identique.

Un point lumineux central au plafond et six spots lumineux intégrés.

Un radiateur à eau.

### **3- Salle à manger et Salon (photographies 3 et 4 – 50.72m<sup>2</sup>)**

Pièces en « L » offrant deux accès direct à la terrasse.

Sol : carrelage.

Murs : crépi gouttelette.

Plafond : peint avec poutres apparentes.

Fenêtre : deux fenêtres à la française deux vantaux et deux baies vitrées. Double vitrage et encadrement PVC. Volets roulants électriques pour les baies vitrées.

Equipement : 3 points lumineux au plafond.

### **4- Dégagement (4.65 m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : tapisserie.

Plafond : peint

Equipement : placard mural avec portes métallique en accordéon.

### **5- Salle d'eau (photographie 5 – 7.47m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : Faïence verte jusqu'à mi-hauteur et tapisserie sur la partie haute.

Plafond : Lambris.

Fenêtre : une Fenêtre à la française PVC sans volet. Grille de fenêtre.

Porte : porte isoplane vitrée sur la partie centrale.

Equipement : cabine de douche avec douchette, flexible, support mural. Un lavabo.

Deux points lumineux muraux. Un radiateur en fonte.

Emplacement lave-linge et sèche-linge.

### **6- Toilettes (1.75m<sup>2</sup>)**

Sol : carrelage.

Murs : Faïence jusqu'à mi-hauteur et tapisserie sur la partie haute.

Plafond : dalles minérales.

Fenêtre : une petite fenêtre sans volet mais avec grille de fenêtre.

Porte : isoplane vitrée sur la partie centrale.

Equipement : un point lumineux mural. Un lave main avec mitigeur. Un WC à l'anglaise.

## **B. Etage (combles aménagés)**

Accès par escalier bois avec rambarde.

### **1- Mezzanine (photographie 6 – 9.32m<sup>2</sup>)**

Sol : stratifié.

Murs : tapisserie.

Plafond : tapisserie.

Fenêtre : une fenêtre à la française, deux vantaux, double vitrage avec encadrement PVC. Volet bois manuels.

Equipement : un point lumineux mural. Un radiateur.

### **2- Première chambre (Première à gauche en montant - photographie 7 – 8.28m<sup>2</sup>).**

Sol : stratifié.

Murs : lambris sauf un pan de mur en tapisserie.

Plafond : tapisserie.

Fenêtre : une fenêtre à la française, deux vantaux, double vitrage avec encadrement PVC. Volet bois manuels.

Porte : isoplane vitrée sur la partie centrale.

Equipement : un point lumineux mural. Un radiateur.

### **3- Deuxième chambre (deuxième à gauche en montant - *photographie 8* – 17.21m<sup>2</sup>).**

Sol : stratifié bleu.

Murs : tapisserie.

Plafond : une partie en tapisserie et l'autre partie peinte. Poutres apparentes.

Fenêtre : une fenêtre à la française, deux vantaux, double vitrage, encadrement bois avec volet manuel bois. Une fenêtre de toit avec rideau coulissant intérieur.

Porte : isoplane.

Equipement : un point lumineux au plafond et un radiateur.

### **4- Troisième chambre (au fond - *photographie 9* – 14.22m<sup>2</sup>).**

Sol : stratifié.

Murs : tapisserie.

Plafond : peint avec poutres apparentes.

Fenêtre : une fenêtre à la française, deux vantaux, double vitrage avec encadrement PVC.

Persiennes métalliques manuelles.

Porte : isoplane avec partie centrale vitrée.

Equipement : deux points lumineux au plafond. Un radiateur.

### **5- Salle de bain (*photographie 10* – 3.20m<sup>2</sup>).**

Sol : carrelage.

Murs : faïence sur toute la hauteur.

Plafond : peint avec poutres apparentes.

Fenêtre : fenêtre de toit, sans volet ni rideau.

Porte : isoplane.

Equipement : baignoire d'angle avec mitigeur, flexible et douchette. Un meuble de salle de bain deux portes, avec colonne de rangements, une vasque, miroir, et trois spots lumineux intégrés. Un sèche serviettes. Un wc à l'anglaise.

### **6- Dégagement (4.14m<sup>2</sup>).**

Sol : stratifié.

Murs : tapisserie.

Plafond : peint.

### **C. Sous-sol.**

Sol : brut.

Murs : brut.

Plafond : brut.

Fenêtre : 5 fenêtres très vétustes et une porte fenêtre pvc, double vitrage au fond.

### **D. Garage.**

Non attenant à la maison.

Portes bois deux battants manuels.

Electricité.

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

L'accès à la maison se fait par une allée gravillonnée privée (continuité de l'impasse du Lotaret). (Voir photographie 11).

Cette allée débouche sur une grande cour gravillonnée (Voir photographie 12).

L'ensemble n'est clôturé qu'à l'ouest par un muret en pierre.

Sur ce niveau, le terrain mesure environ 650m<sup>2</sup> (selon Monsieur X)

À hauteur des pièces de vie (accès par le salon et la salle à manger) : Terrasse de 27.75m<sup>2</sup> sol béton brut. Rambarde béton et tubes acier. Vue dégagée sur le Vercors. (Voir photographie 13).

En contre bas de la maison, le terrain est en escalier et mesure environ 1000m<sup>2</sup> (selon Monsieur X).

Présence d'une piscine débordante (piscine installée en 2002 selon Monsieur X). Volet roulant électrique. Contour piscine et terrasse en béton brut (Voir photographie 14).

Présence d'un potager et de plusieurs arbres fruitiers.

Aucune nuisance sonore.

Façades crépi bon état (petite partie en bardage bois) et couverture en tuiles (Voir photographie 15).

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

Le bien est actuellement occupé par la propriétaire, Madame X et Monsieur X.

### **3°) Autres renseignements sur l'immeuble:**

Taxe foncière : 838 euros selon les déclarations de Monsieur X.

Taxe d'habitation : 720 euros selon les déclarations de Monsieur X.

#### Les diagnostics immobiliers :

Le diagnostic immobilier a été réalisé par Monsieur PINOTTI Florian, expert diagnostiqueur au sein du cabinet ACTE 2i, dont le siège est situé 5, rue Colonel Denfert Rochereau 38000 GRENOBLE.

#### La surface habitable,

L'état de superficie pour 147.39 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal (non compris la cave et le garage)

Fibre optique : pas encore installée.

Au cours de mes constatations, j'ai pris quinze 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  
Huissier de Justice*