

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

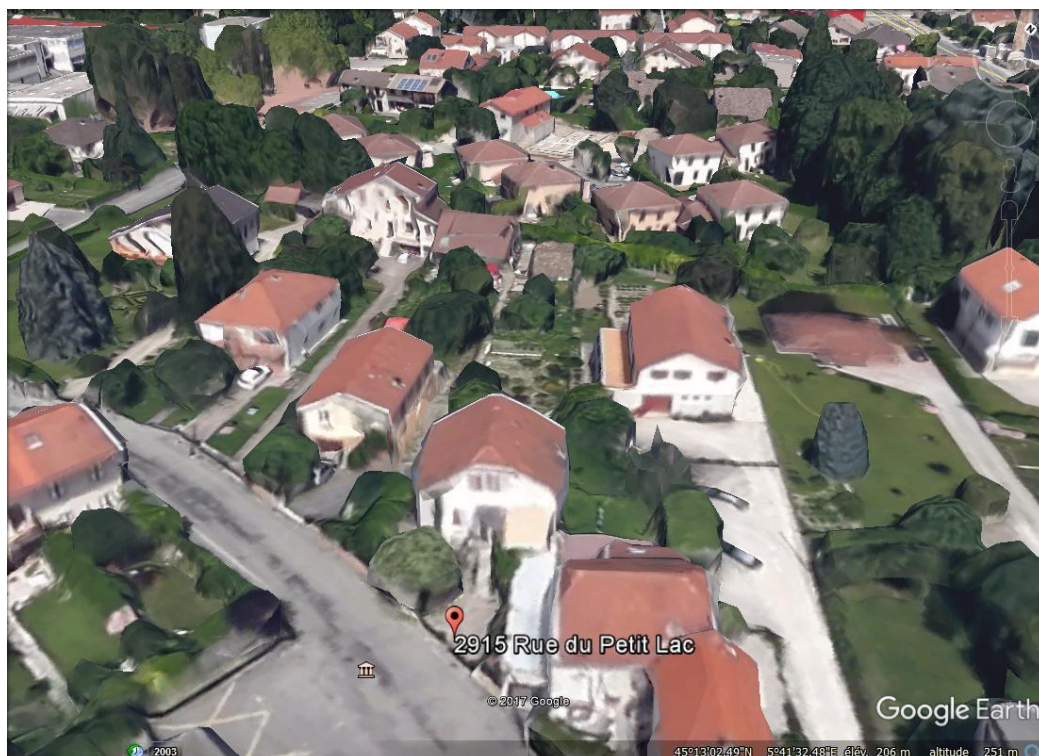
## L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE PREMIER AOUT

Je soussigné Jean-Pierre ERB, Huissier de Justice associé de la SELARL DURAND ERB JACQUIER, société titulaire d'un office d'huissier de justice à Grenoble (38000), 152 bis, cours Berriat,,

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

#### Situation et désignation de l'immeuble :

Sur la commune de Saint Martin le Vinoux 38950 un tènement immobilier comprenant rue du Petit Lac et La Maladière deux maisons d'habitation et dépendances



#### Désignation cadastrale de la propriété

| Section | N°                   | Lieudit | contenance |
|---------|----------------------|---------|------------|
| AY      | 145 146 2<br>229 230 |         |            |

#### Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Les deux maisons d'habitation sont accessibles par le 2915 rue du Petit Lac.  
Elles sont séparées par un grand jardin  
La maison du fond n'est accessible que par un chemin piétonnier

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

### **Maison numéro 1**

Maison construite dans les années 1930

#### **Hall d'entrée et couloir**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure en applique multipoints et deux carreaux et barreaux extérieurs.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de papier-peint.

Le plafond est peint.

Eclairage par un point lumineux au plafond

Deux radiateurs chauffage central

#### **Séjour**

Accès soit par le couloir soit par la cuisine

La porte d'entrée par le couloir est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure sans clé.

La porte d'entrée par la cuisine est de type accordéon en PVC

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont soit recouverts de papier-peint soit lambrissés

Le plafond est peint

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage

Volets extérieurs : persiennes métalliques

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur chauffage central

Une cheminée marbre

Un groupe de climatisation

#### **Cuisine**

Accès par le couloir ou le séjour

La porte d'entrée par le couloir est de type accordéon PVC

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de papier-peint ou de faïence

Le plafond est recouvert de dalles décoratives

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage

Volets persiennes métalliques

Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux mural au-dessus de l'évier

Un radiateur chauffage central

Un évier en grès, bac simple, deux égouttoirs

Un robinet mitigeur mural

Placard haut huit portes

Placard bas cinq portes

Un groupe de climatisation

## **Waters**

Accès par le couloir

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou en applique.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de faïence ou de toile de verre.

Le plafond rampant sous la montée d'escaliers, est peint.

Une fenêtre à la française, cadre en bois, simple vitrage

Eclairage par un point lumineux mural

Un radiateur chauffage central

WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double

## **Première chambre**

Accès par le couloir

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure sans clé.

Le sol est recouvert d'un parquet bois.

Les murs sont recouverts de papier-peint

Le plafond est peint

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis PVC, double vitrage

Volets extérieurs : persiennes métalliques

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur chauffage central

On accède à l'étage par une montée d'escaliers en bois

Les murs sont recouverts de papier peint ou lambrissés

Une fenêtre à la française, châssis bois, simple vitrage

Eclairage par un point lumineux mural

## **Palier étage**

Le sol est recouvert d'une moquette

Les murs sont recouverts de papier-peint

Le plafond est peint

Eclairage par un point lumineux mural

Un radiateur chauffage central

## **Salle de bains**

Accès par l'ancienne cuisine étage

La porte d'entrée est coulissante

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de faïence ou de toile de verre

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte

Une fenêtre à la française, cadre en bois, simple vitrage

Eclairage par deux points lumineux muraux

Un radiateur chauffage central

Un radiateur électrique

Un lavabo en grès sur colonne, équipé d'un robinet mélangeur

Un bidet en grès

Une baignoire type sabot équipée d'un robinet thermostatique

### **Deuxième chambre**

Accès par le palier

La porte d'entrée est menuisée. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure sans clé

Le sol est recouvert d'une moquette

Les murs sont recouverts de papier-peint

Le plafond est peint

Une fenêtre à la française, cadre en bois, simple vitrage

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur chauffage central

Placards muraux sept portes

### **Troisième chambre**

Accès par le palier

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure sans clé

Le sol est recouvert d'une moquette

Une fenêtre à la française, cadre en bois, simple vitrage

Les murs sont recouverts de papier-peint

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur chauffage central

Un Placard mural quatre portes

### **Ancienne cuisine**

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de papier-peint e

Le plafond est peint

Une fenêtre à la française, cadre en bois, simple vitrage

Volets persiennes métalliques

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur chauffage central

Un évier en grès, bac simple, un égouttoir

Un robinet mitigeur

### **Quatrième chambre**

Accès par le palier

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure

Le sol est recouvert d'un parquet bois

Une fenêtre à la française, double ouverture, cadre bois, simple vitrage

Volets persiennes métalliques

Les murs et le plafond sont recouverts de papier-peint

Eclairage par trois points lumineux muraux  
Un radiateur chauffage central

### **Débarras**

Accès par la quatrième chambre  
Porte menuisée peinte  
Intérieure brute sous rampant toiture

### **Sous-sol**

On accède au sous-sol par une porte d'entrée située sous la montée d'escaliers permettant d'accéder au logement

Le sous-sol est brut divisé en trois parties.  
Dans le sous-sol est notamment installée la chaudière fuel et sa cuve.

### **Garage**

Garage situé le long à droite de la propriété  
Deux portes d'entrée en bois peinte  
Une porte de garage sectionnelle électrique

### **Studio indépendant rez-de-chaussée**

**On accède au studio par l'arrière de la maison**

### **Hall d'entrée et pièce de vie**

La porte d'entrée est vitrée, châssis aluminium équipé d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure à barillet  
Le sol est carrelé.  
Les murs et le plafond sont peints  
Eclairage par un point lumineux au plafond  
Un radiateur chauffage central relié à l'installation de l'habitation principale  
Une porte fenêtre châssis coulissant, trois baies vitrées fixes

### **Cuisine**

Accès par la pièce de vie

Le sol est carrelé  
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte  
Le plafond est recouvert d'un lambris PVC  
Eclairage par un point lumineux au plafond  
Un évier équipé d'un bac double un égouttoir  
Un robinet mélangeur

### **Waters**

Accès par la cuisine

La porte d'entrée est coulissante en PVC.  
Le sol est carrelé.  
Les murs sont recouverts de toile de verre.

Le plafond est doublé d'un lambris PVC  
Eclairage par un point lumineux mural  
WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double  
Emplacement pour lave-linge

On accède à l'étage par une montée d'escaliers en bois

### **Palier premier étage**

Le sol est carrelé  
Les murs et le plafond sont peints  
Eclairage par un point lumineux au plafond  
Un radiateur chauffage central

### **Chambre**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié  
Les murs sont peints ou lambrissés  
Le plafond est recouvert de dalles décoratives  
Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage  
Volets persiennes métalliques  
Eclairage par un point lumineux mural  
Une cheminée en marbre  
Une porte condamnée donne accès à l'habitation principale

### **Salle d'eau**

Accès par le palier de l'étage

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure  
Le sol est carrelé  
Les murs sont recouverts de faïence ou de toile de verre  
Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte  
Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage  
Eclairage par un point lumineux mural et un point lumineux au plafond  
Un radiateur chauffage central  
Un lavabo en grès équipé d'un robinet mélangeur  
Un bac de douche équipé d'un robinet thermostatique, flexible de douche, douchette rampe murale et rideau de protection

### **Buanderie**

Accès par le palier étage

La porte d'entrée est menuisée et peinte. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure  
Le sol est carrelé  
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte  
Le plafond est peint  
Une fenêtre à la française, châssis PVC, double vitrage

Barreaux extérieurs de sécurité  
Eclairage par un point lumineux au plafond

## **Maison numéro 2**

### **Hall d'entrée et couloir**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni, deux carreaux. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure,  
Le sol est carrelé.  
Les murs sont crépis.  
Le plafond est recouvert de dalles décoratives entre les poutres apparentes.  
Eclairage par deux points lumineux au plafond  
Un radiateur électrique

### **Cuisine**

La porte d'entrée est vitrée, châssis bois, dix-huit carreaux  
Le sol est carrelé  
Les murs sont peints ou recouverts de faïence  
Deux fenêtres à la française, double ouverture, châssis bois, double vitrage  
Volets extérieurs pleins en bois  
Eclairage par trois points lumineux au plafond  
Un radiateur électrique  
Un évier en grès, bac double, un égouttoir  
Un robinet mitigeur avec douchette  
Une plaque de cuisson, trois feux gaz alimentés sur bouteille et une plaque électrique  
Placard haut deux portes  
Placard bas six portes, deux étagères

### **Salle à manger**

La porte d'entrée est à double vantaux  
Le sol est carrelé  
Les murs sont crépis  
Le plafond est peint entre les poutres apparentes  
Une fenêtre à abattant, double vitrage, châssis bois  
Une porte fenêtre à la française, double vantaux, et un châssis fixe, châssis bois, équipé d'une poignée intérieure et extérieure et d'une serrure à barillet  
Eclairage par trois points lumineux au plafond  
Un radiateur électrique  
Une cheminée  
Un placard mural une porte  
La porte fenêtre ouvre sur un auvent fermé par une porte coulissante  
Une fenêtre de toit

### **Salle de bains**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou

Le sol est carrelé

Les murs sont recouverts de faïence

Le plafond est lambrissé entre les poutres apparents

Une fenêtre à la française, double ouverture, cadre en bois, double vitrage

Volets pleins en bois

Eclairage par un point lumineux au plafond et deux points lumineux muraux

Un radiateur électrique

Deux lavabos en grès équipés de robinet mélangeur

Une baignoire équipée d'un robinet thermostatique, flexible de douche, douchette, rampe murale et écran de protection

### **Waters**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de faïence ou peints

Le plafond est lambrissé entre les poutres apparents

Eclairage par un point lumineux mural

WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double

On accède à l'étage par une montée d'escaliers en bois

Les murs sont crépis

Le plafond est recouvert de dalles décoratives entre les poutres apparentes

Une fenêtre de toit

Eclairage par un point lumineux au plafond

### **Palier premier étage**

Le sol est recouvert d'un parquet bois

Les murs sont recouverts de papier-peint ou crépis

Le plafond est recouvert de dalles décoratives entre les poutres apparentes

Une fenêtre de toit

Un radiateur électrique

### **Première chambre étage**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni

Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure,

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

Les murs sont recouverts de papier-peint

Le plafond est recouvert de papier peint entre les poutres apparentes

Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis bois, double vitrage

Volets pleins en bois

Eclairage par un point lumineux au plafond

Un radiateur électrique

Un placard trois portes pliantes



### **Deuxième chambre étage**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni  
Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure,  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié  
Les murs sont recouverts de papier-peint  
Le plafond est recouvert de papier peint entre les poutres apparentes  
Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis bois, double vitrage  
Volets pleins en bois  
Eclairage par un point lumineux au plafond  
Un placard trois portes pliantes

### **Troisième chambre étage**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni  
Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure,  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié  
Les murs sont recouverts de papier-peint  
Le plafond est recouvert de dalles décoratives entre les poutres apparentes  
Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis bois, double vitrage  
Volets extérieurs pleins en bois  
Eclairage par un point lumineux au plafond  
Un placard deux portes pliantes

### **Quatrième chambre étage**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni  
Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure,  
Le sol est recouvert d'un parquet bois  
Les murs sont recouverts de papier-peint  
Le plafond est recouvert de dalles décoratives entre les poutres apparentes  
Une fenêtre de toit  
Eclairage par un point lumineux mural  
Un lavabo sur colonne robinet mélangeur  
Un ballon d'eau chaude

### **Débarras**

La porte d'entrée est en bois menuisé verni. Elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure  
Le sol est recouvert d'un parquet brut  
Les murs sont en briques brutes  
Le plafond est recouvert de plaques PVC  
Eclairage par un point lumineux au plafond

### **Mode de chauffage**

Première maison : chauffage central individuel au fuel  
Deuxième maison : chauffage individuel électrique

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

La première maison, la plus au Sud est occupée par Madame X  
La deuxième maison est occupée par Madame Y

Le studio au rez-de-chaussée de la première maison est occupé par Monsieur Z depuis juillet 2017. Actuellement ce dernier ne dispose pas de bail écrit : seul un accord verbal a été pris afin que ce dernier s'occupe de l'entretien du jardin et de la maison de Madame X outre le paiement de 100 euros par mois

La seconde maison est occupée par Madame Y à titre gratuit

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

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

**Les diagnostics immobiliers :**

**Réalisé par la Société Acte 2i**

**La surface habitable,**

Le certificat de de superficie pour 154 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal pour la maison 1 avec studio.

Le certificat de de superficie pour 99.03 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal pour la maison 2

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

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

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

Jean-Pierre ERB

