

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

## L'an deux mille vingt-trois et le premier Février

Heure de début des opérations : 09 heures 20 minutes

Heure de fin des opérations : 10 heures 35 minutes

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

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

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

Sur la commune de GRENOBLE 13 rue André ABRY.

Le lot 145 un appartement au rez-de-chaussée porte de droite et le lot 129 une cave en sous-sol.



## Désignation cadastrale de la propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
HN	23		



### Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Un immeuble à usage d'habitation.

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

Immeuble entouré de places de parking et quelques arbres.

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

#### Hall d'entrée :

La porte d'entrée est en bois vernis côté extérieur et peinte côté intérieur, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure, d'une serrure encastrée à barillet et de deux verrous en appliques.

Le sol est carrelé

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un placard sans porte ni sans étagère dans lequel devait être installé un chauffage gaz à accumulation.

#### Cuisine :

La porte d'entrée est peinte et vitrée en partie centrale.

Le sol est carrelé

Les murs sont peints ou recouverts de faïence

Le plafond est peint.  
Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis pvc, double vitrage, volets persienne métallique.  
Eclairage par un point lumineux au plafond et un point lumineux en dessous du meuble situé au-dessus de l'évier.  
Un évier inox, bac double, un égouttoir et robinet mitigeur reposant sur un meuble deux portes.  
Placards haut deux portes, deux étagères au-dessus de l'évier et un placard trois portes deux étagères.

### **Salon :**

Les portes d'entrée à double vantaux ont été supprimées.  
Le sol est recouvert d'un parquet bois.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est recouvert de papier peint.  
Une fenêtre à la française, double ouverture, un ventail, fixe châssis pvc, double vitrage.  
Volets persienne métallique.  
Eclairage par un point lumineux au plafond.

### **Salle d'eau :**

La porte d'entrée est peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur.  
Le sol est carrelé  
Les murs sont peints ou recouverts de faïence dans la douche.  
Le plafond est peint.  
Eclairage par deux points lumineux muraux.  
Un radiateur électrique.  
Un lavabo en grès, robinet mitigeur.  
Un bac de douche en grès, robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, rampe murale et rideau.

### **Water :**

La porte d'entrée est peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure et d'un verrou intérieur.  
Le sol est carrelé.  
Les murs et le plafond sont peints.  
Eclairage par un point lumineux mural.  
WC cuvette anglaise, chasse d'eau attenante, abattant double.  
Un ballon d'eau chaude fixé au mur.

### **Première chambre gauche:**

La porte d'entrée est peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure  
Le sol est recouvert d'un parquet bois  
Les murs et le plafond sont peints.  
Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis pvc, double vitrage.  
Volets persiennes métalliques.  
Eclairage par un point lumineux au plafond.

Un radiateur électrique.  
Un placard une porte, une étagère.  
Un placard quatre portes, une étagère une penderie.

**Deuxième chambre :**

La porte d'entrée est peinte, elle est équipée d'une poignée intérieure et extérieure.  
Le sol est recouvert d'un parquet bois.  
Les murs et le plafond sont peints.  
Une fenêtre à la française, double ouverture, châssis pvc, double vitrage.  
Volets persiennes métalliques.  
Eclairage par un point lumineux au plafond.  
Un radiateur électrique.

**Mode de chauffage**

Chauffage individuel électrique.

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

Eau chaude individuelle électrique.

**Date de la construction ou date de fin des travaux**

Renseignement pris auprès du syndic, l'immeuble aurait été construit dans les années 60.

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

Lors de mes constatations l'appartement est inoccupé et vide.

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

*SA ORALIA - GIGNOUX LEMAIRE RCS GRENOBLE B 057 501 975 Administration  
d'Immeubles dont le siège social est 8 rue de Belgrade - BP 286 38009 GRENOBLE CEDEX  
9*

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

L'immeuble fait actuellement l'objet d'une réfection complète des façades avec isolation par l'extérieur.

**Les diagnostics immobiliers :**

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par la Société Acte2i.

**La surface habitable,**

L'état de superficie pour 51,64 m<sup>2</sup> établi par la Société Acte2i est annexé au présent procès-verbal.

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

Les photographies annexées ont été marquées informatiquement d'un filigrane du cachet de l'étude et du nom de l'huissier de justice signataire à l'aide du logiciel GoodFrame.

**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.**