

- **Monsieur Lauric TAOCHY**, Diagnostiqueur de la société ARPENTEURS ;

Respect des mesures sanitaires COVID-19 :

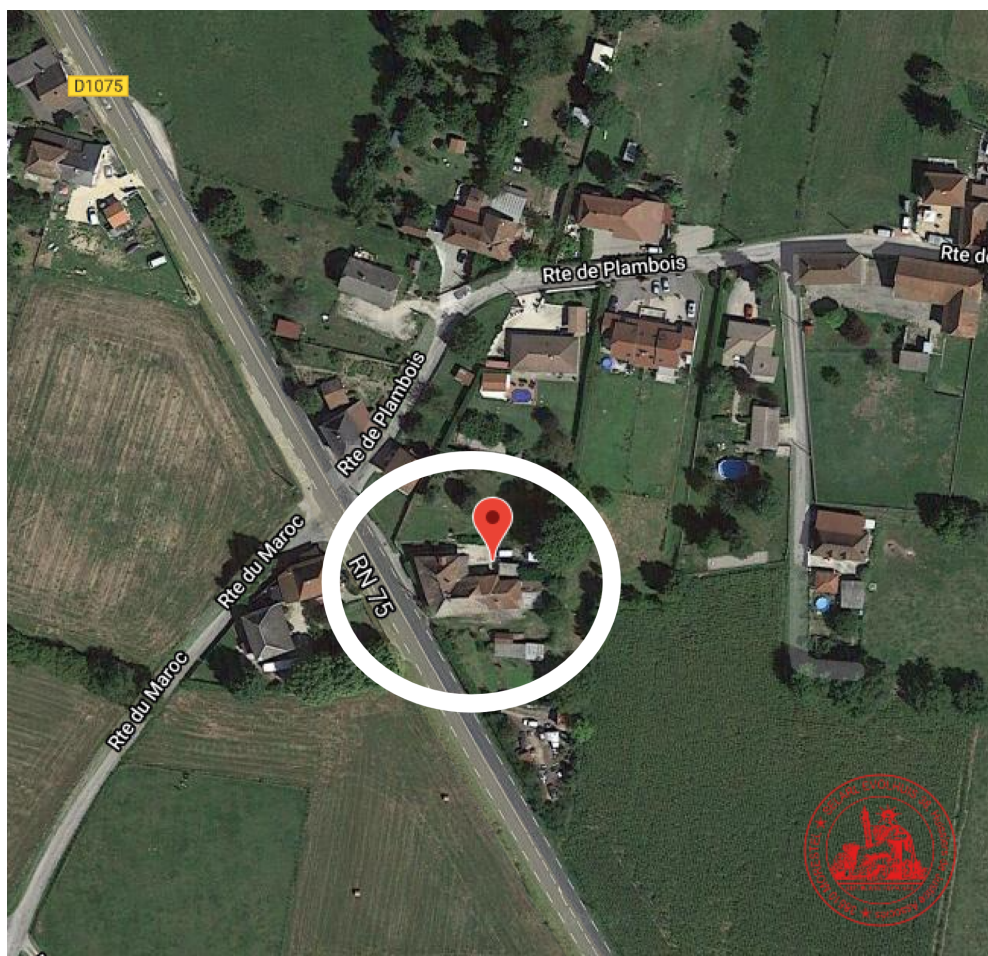
Pour effectuer les constatations en respectant les mesures sanitaires liées à l'épidémie du COVID-19, je suis équipé d'un masque de protection, et je dispose de gel hydroalcoolique.

Dans la mesure du possible et tout au long de mes constatations, je veille à respecter une distance d'environ 1,5 mètre avec les personnes présentes.

DESCRIPTION SOMMAIRE DU SITE :

Le bien se situe sur la commune de LES ABRETS EN DAUPHINE , et il est cadastré **cadastré section 165 B N°326 , N° 896 et N°898 lieudit " Pompelin" .**

Je reproduis ci-dessous une vue aérienne issue du site Géoportail (www.geoportail.gouv.fr):



Occupation des lieux

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires.

Informations administratives

Les diagnostics nécessaires à la vente ont été dressés par **Monsieur Lauric TAOCHY**, Diagnostiqueur de la société ARPENTEURS et sont annexés au présent acte.

D'après les relevés du diagnostiqueur, la maison a une surface habitable de **164 m² environ**.

CONSTATATIONS

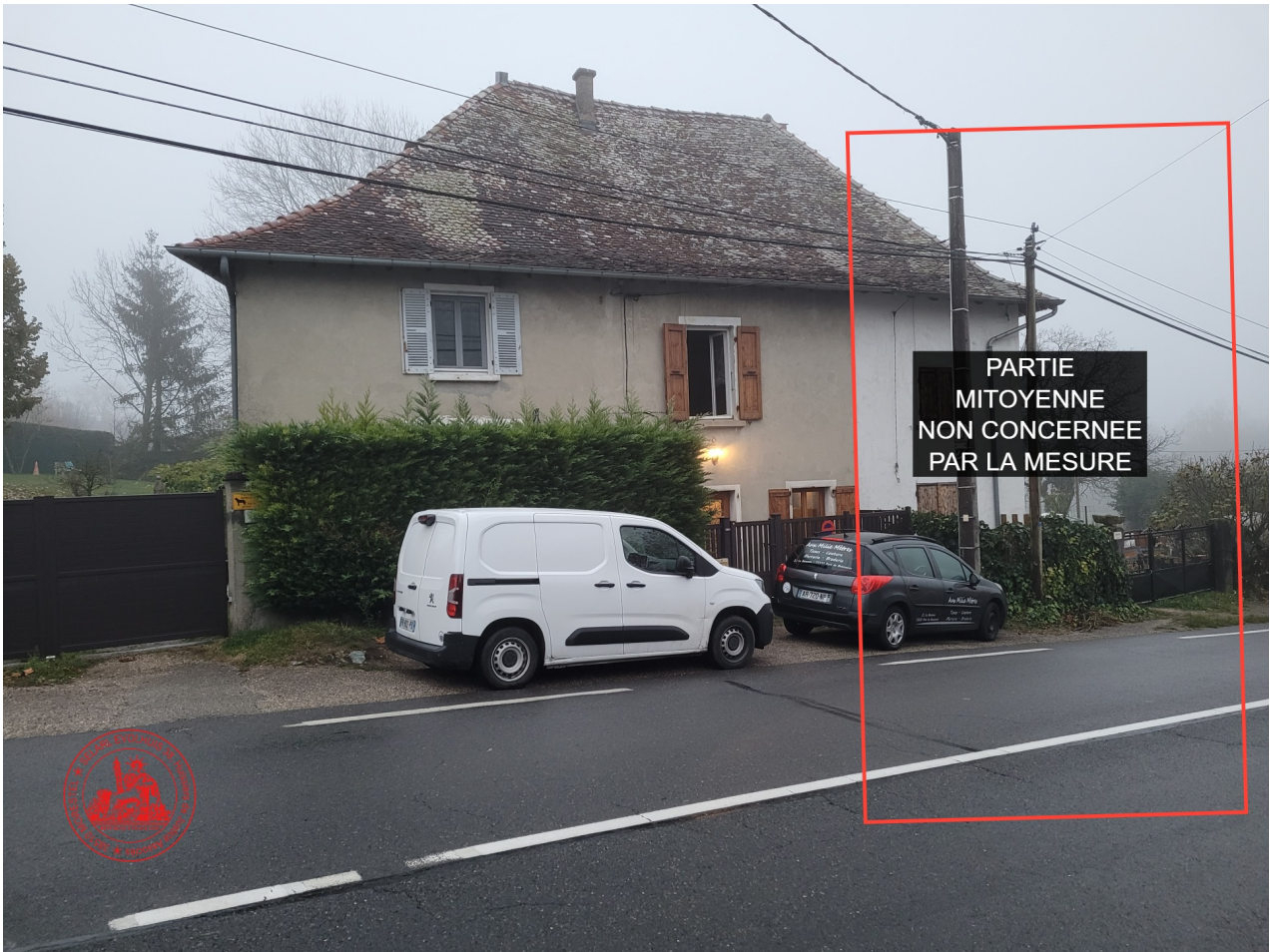
Chauffage

Le bien dispose d'un chauffage au bois de type foyer fermé et d'un ballon électrique de 300 litre pour l'eau chaude sanitaire.

Partie extérieure :

Il s'agit d'une maison qui a fait l'objet d'une division en plusieurs logements ; elle est sous le statut de la mitoyenneté.

il est à noter que les combles sont non individualisées mais restent mitoyennes selon les déclarations du requis.



Le bien dont s'agit situé en bordure de la route nationale

Seule la partie de gauche (en étant dos à la route) est concernée par la mesure.

Il s'agit d'une maison en pisé avec une toiture en tuiles écailles pour partie, l'avancée de toit sur l'arrière présentant des tuiles mécaniques .

Les façades sont pour parties crépies . A certains endroits le crépi est à réaliser.

L'accès au jardin se fait par un portail électrique, il débouche sur un chemin non goudronné donnant sur le côté de la propriété.

Il est à noter que la partie jardin se trouve surélevée par rapport au chemin et l'accès se fait par un petit escalier en pierre.

Le jardin est arboré.

Présence d'un appentis à l'arrière de la maison d'environ 12.6m2.

Les façades à l'arrière forme la limite de la mitoyenneté ,



PARTIE MITOYENNE NON
CONCERNEE PAR LA
MESURE



Il est également à noter la présence d'un accès à une cave ; étant précisé que ce jour la cave est pour partie inondée.

L'accès à la maison se fait par plusieurs endroits.

Un accès est possible par le jardin sur la partie latérale soit par la cuisine soit par une buanderie.

Egalement deux portes d'accès côté rue .

L'une par une petite terrasse clôturée dont l'accès se fait par un portillon donnant sur la route nationale, l'autre par une deuxième terrasse dont l'accès se fait par le jardin .

Partie intérieure :

Rez de chaussée :

■■■■■■■■■■ m'indique que la partie dont il est propriétaire était à l'origine séparée en deux logements qu'il a réunifiés.

Il est donc à noter la présence de deux escaliers donnant à l'étage .

La porte d'entrée dont l'accès se fait par une petite terrasse côté RN débouche sur un salon en partie basse d'environ 16 m2 , ce salon débouche sur un séjour cuisine sur la gauche dont l'accès se fait par quelques marches .

Dans le salon présence d'une cheminée avec pierre de parement. Au sol du carrelage façon pierre, les murs sont peints.

La partie séjour cuisine est d'environ 44 m2 , elle est pour partie équipée .

Au sol du carrelage et au plafond des poutres bois.

De la cuisine on peut accéder à l'extérieur par deux portes .

Présence d'un WC de 1.4m2 environ dont l'accès se fait par la cuisine séjour .

il est à noter la présence d'un escalier permettant l'accès à l'étage.

Dans la partie salon à l'arrière on accède à un dégagement donnant sur la salle d'eau d'environ 4.6 m2. Cette salle d'eau est entièrement carrelée. Présence d'un meuble avec vasques façon pierre.

Le dégagement permet également l'accès à l'extérieur et l'accès à l'étage par un escalier.

Etage:

L'étage se divise en deux parties dont l'accès se fait soit par le dégagement à l'arrière du salon, soit par la partie séjour cuisine.

Etant précisé qu'il existe une porte pouvant permettre la communication des deux parties dans une des chambres.

Etage côté salon:

L'escalier débouche sur une première chambre non fermée d'environ 14.60 m2, présence d'un WV de 1.9 m2.

De cette chambre on accède à une deuxième chambre d'environ 19.4 m2; avec une fenêtre donnant sur la route.

Etage côté séjour cuisine:

On trouve à cette étage 3 chambres rénovées, deux d'environ 16 m2 et une de 13 m2 environ .

Deux des chambres ont une fenêtre donnant sur le jardin, la troisième donne sur la route nationale.

Telles sont mes constatations puis, à 8 heures , je me retire en mon étude pour y dresser et rédiger le présent procès-verbal de constat, auquel j'annexe 96 photographies numériques, et 70 pages de diagnostics immobiliers, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

L'Huissier de Justice soussignée
Maître Laure-Elise PRIEUR
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

SALON





SEJOUR SUISINE



Annexe n°7



Annexe n°8



Annexe n°9



Annexe n°10



Annexe n°11



Annexe n°12



Annexe n°13



Annexe n°14



Annexe n°15



Annexe n°16



WC

Annexe n°17



Annexe n°18



PORTE ARRIERE DANS DEGAGEMENT DERRIERE SALON

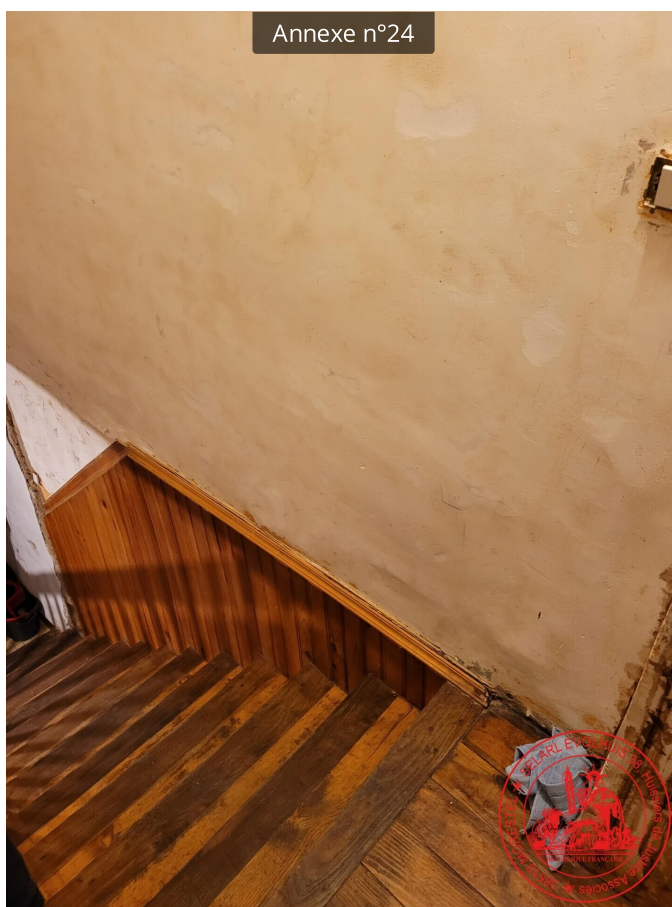




Annexe n°23



Annexe n°24



SALLE D EAU



Annexe n°27



Annexe n°28





Annexe n°31



ETAGE COTE SALON



Annexe n°34



Annexe n°35





Annexe n°38



Annexe n°39



Annexe n°40



Annexe n°41



Annexe n°42



Annexe n°43



ETAGE COTE SEJOUR CUISINE



Annexe n°46



Annexe n°47





Annexe n°50



Annexe n°51



Annexe n°52



Annexe n°53



Annexe n°54



Annexe n°55



Annexe n°56



Annexe n°57



Annexe n°58



Annexe n°59





EXTERIEUR

Annexe n°61



Annexe n°62



Annexe n°63



Annexe n°64



Annexe n°65



Annexe n°66



Annexe n°67



Annexe n°68



Annexe n°69



Annexe n°70



Annexe n°71



Annexe n°72



Annexe n°73



Annexe n°74



Annexe n°75



Annexe n°76



Annexe n°77



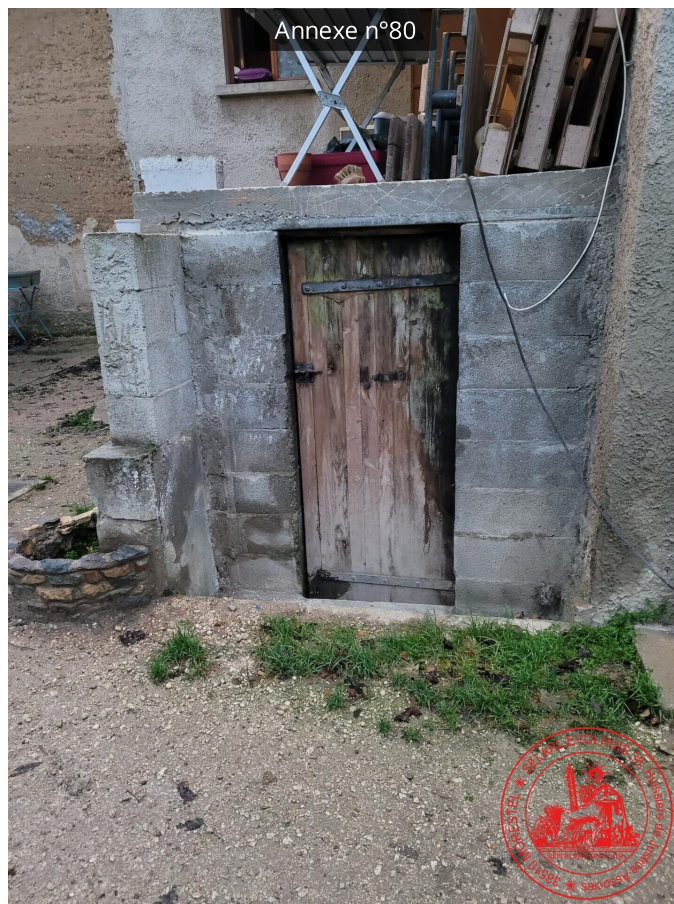
Annexe n°78



Annexe n°79



Annexe n°80



Annexe n°81



Annexe n°82



Annexe n°83



Annexe n°84



Annexe n°85



Annexe n°86



Annexe n°87



Annexe n°88



Annexe n°89



Annexe n°90



Annexe n°91



Annexe n°92





