

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, ET LE QUATRE OCTOBRE

Début d'opération 11 heures 30 minutes

Fin d'opération 14 heures 00 minutes

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble est situé sur la commune de QUET EN BAUMOT, 37 rue du Pic Piéroux.

La commune de QUET EN BEAUMONT est située en bordure de la route nationale 85,

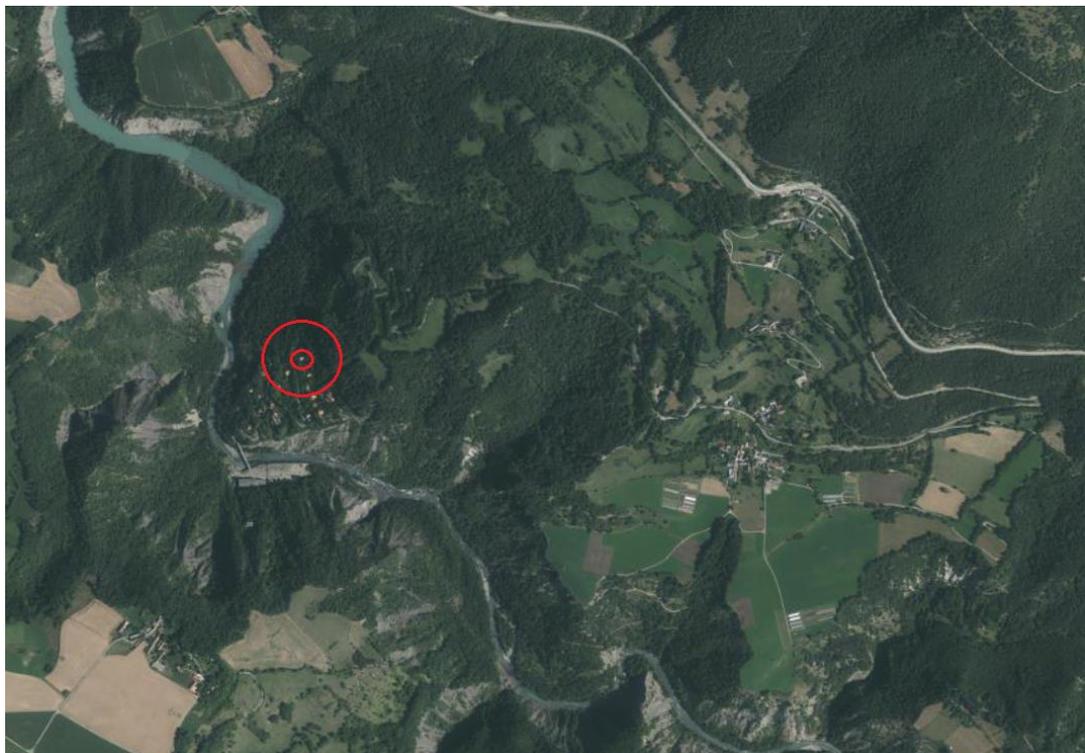
- ✓ A 17 km de La Mure (Tous commerces, collèges, lycée, hôpital)
- ✓ A 10 km de Corps (Quelques commerces, école)
- ✓ A 50 km de Gap
- ✓ A 56 km de Grenoble.

Le bien immobilier en question a été construit avant ou juste après la seconde guerre mondiale.

Le lotissement dont il s'agit a été édifié pour héberger le personnel travaillant à la construction du barrage EDF de Saint-Pierre de Méarotz sur le Drac.

À environ 5 km de la route nationale, le quartier est paisible, sans circulation automobile car il s'agit d'une voie sans issue.

Il convient de préciser que ces 5 km ne sont constitués que de virages serrés, que la descente et la remontée entre ce quartier isolé et la route nationale peut sembler fastidieuses.



Désignation cadastrale de la propriété

La parcelle :

Références cadastrales de la parcelle	000 B 980
Contenance cadastrale de la parcelle	3 600 mètre carré
Adresse de la parcelle	37 CHE DU PIC PIERROUX 38970 QUET-EN-BEAUMONT

Et 1/7^{ème} des droits indivis de la parcelle :

Références cadastrales de la parcelle	000 B 1016
Contenance cadastrale de la parcelle	1 110 mètre carré
Adresse de la parcelle	LES REVEIRES 38970 QUET-EN-BEAUMONT

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :



La maison est édifiée sur le côté Sud-Ouest, aval de la parcelle B 980, immédiatement en bordure du chemin du Pic Piéroux qui n'est pas goudronné et ne dessert que cinq habitations.

La parcelle B 1016 constitue le chemin du Pic Piéroux.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble est situé en aval de la parcelle, sur la partie plane en bordure du chemin.

Le reste de la parcelle est pentu et boisé.

Une partie de la parcelle est clôturée par un grillage métallique banc, rigide et abîmé, fermé par des chaînes et des cadenas.

La maison est rectangulaire et massive

L'enduit de façade est en bon état.

Tous les volets sont en bois, vieux, usés et non entretenus.

Je ne parviens pas à voir correctement la toiture, sauf un trou dans la toiture sur la dépassée de la façade.

Les barrières en bois sur le balcon et le perron sont vieilles, très usés et non entretenus

(Photos 01 à 05)

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Cette maison est constituée :

Au premier étage

- ✓ D'un hall d'entrée
- ✓ Une cuisine
- ✓ Une salle de séjour
- ✓ Une petite pièce à l'arrière de la salle de séjour
- ✓ Une pièce sur la gauche en entrant

Au deuxième étage :

- ✓ Un palier
- ✓ Quatre chambres
- ✓ Des WC
- ✓ Une salle de bains

Au rez-de-chaussée :

- ✓ Un garage
- ✓ Des pièces de rangement
- ✓ Un réduit

Toutes les fenêtres de cette maison sont d'aspect récent, en PVC blanc, en bon état, munies de doubles vitrages.

Le hall d'entrée :

Il y a une première porte d'entrée vitrée, en PVC blanc sans poignée.

A l'arrière de cette porte vitrée, il y a une seconde porte, ancienne, fermée par deux verrous.

Le sol de l'entrée est un vieux carrelage en état d'usage.

Les murs sont disparates, en partie en crépi, une partie en imitation pierre, une partie en vieux mur peint.

(Photos 06 à 07)

La cuisine

Le sol de la cuisine est un vieux carrelage en état d'usage.

Les murs sont disparates, sales, en partie abîmés.

Il y a un lavabo en inox à double bac sur un plan de travail.

Le robinet est démonté.

Le mur est carrelé à l'arrière du plan de travail.

Le plafond en lambris de bois est partiellement effondré.

(Photos 08 à 11)

La salle de séjour

Le sol est un parquet en bois sale, sans désordre notable si ce n'est son manque d'entretien.
Les murs et le plafond sont sales.
Il y a une porte fenêtre qui donne sur un balcon et une fenêtre.
Il y a un poêle à bois.

(Photos 12 à 16)

La petite pièce à l'arrière de la salle de séjour :

Le sol est un parquet en bois sale, sans désordre notable si ce n'est son manque d'entretien.
Les murs et le plafond sont sales.
Il y a une fenêtre.

(Photos 17 à 19)

La pièce sur la gauche en entrant

Le sol de cette pièce est en carrelage disparate.
Les murs sont disparates, sales, en partie abîmés.
Il y a une fenêtre en PVC et un jour constitué de pavés de verre.
Il y a un WC entartré et un lavabo.
Il y a un œil de bœuf en vieux et non entretenu qui donne un peu de jour au-dessus des WC.

(Photos 20 à 25)

Escaliers conduisant aux chambres :

Les marches d'escaliers sont en bois.
Les murs peints sont sales.
Une large fenêtre donne de la clarté sur ces escaliers.

(Photos 26 à 28)

Le palier en haut des escaliers :

Le sol est un parquet en bois sale, sans désordre notable si ce n'est son manque d'entretien.
Les murs et le plafond sont sales.
Ce palier dessert quatre chambres, des WC et une salle de bains.

(Photo 29)

Les WC

Les closions ont été partiellement doublées.
A l'arrière le mur n'est pas doublé ; il y a un œil de bœuf vieux et non entretenu.
La cuvette des WC est entartrée.

(Photos 30 et 31)

Chambre 01 :

Cette chambre est petite.

Le sol est un parquet en bois sale, identique au palier et aux autres chambres.

Les murs et le plafond sont sales.

(Photos 32 à 36)

Chambre 02 :

Cette chambre est spacieuse.

Le sol est un parquet en bois sale, identique au palier et aux autres chambres.

Les murs et le plafond sont sales, en partie peints.

(Photos 37 à 40)

Chambre 03 :

Cette chambre est spacieuse et dotée des deux fenêtres, une à l'ouest et une au sud.

Le sol est un parquet en bois sale, identique au palier et aux autres chambres.

Les murs et le plafond sont sales.

Il y a un placard dans l'épaisseur du mur.

(Photos 41 à 45)

Chambre 04 :

Cette chambre est spacieuse.

Le sol est un parquet en bois sale, identique au palier et aux autres chambres.

Les murs et le plafond sont sales.

Il y a un placard dans l'épaisseur du mur.

(Photos 46 à 50)

La salle de bains

Il y a une baignoire et un lavabo.

Le robinet de la baignoire est très sommairement fixé.

Les murs sont disparates, en cours de travaux.

Le sol est carrelé.

(Photos 51 à 56)

Escaliers vers le rez-de-chaussée :

Les murs sont très sales.

Ces escaliers conduisent au rez-de-chaussée mais on a l'impression de descendre au sous-sol.

(Photos 57 à 58)

Pièce très sombre à usage de débarras :

Les murs sont très sales.

Il y a une vieille chaudière qui ne semble plus être en état de fonctionnement.

(Photos 59 à 61)

Garage :

Ce garage est assez vaste pour y garer deux automobiles et avoir des espaces de rangement sur les côtés.

Le sol est en béton.

Des fenêtres donnent de la clarté.

Il y a une porte à enroulement d'aspect récent.

(Photos 62 à 64)

Autres espaces de rangement :

Il y a deux autres espaces de rangement dont l'un semble avoir pu abriter une cuve ou du combustible pour la chaudière.

(Photos 65 à 68)

Mode de chauffage

Il y a des radiateurs en fonte qui témoignent d'un système de chauffage central mais leur âge, l'état général de la maison et la vieille chaudière hors service au rez-de-chaussée me conduisent à émettre des doutes sur le fonctionnement de ce chauffage central.

Dans la salle de séjour, il y a un poêle à bois.

Mode de production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique.

Evacuation et traitement des eaux usées

Présence d'une fosse septique.

Une demande de rendez-vous avec le SPANC a été adressé à l'autorité compétente, à savoir la Communauté de Commune de la Mateysine.

Le rendez-vous n'est pas fixé à ce jour ; je reviendrai sur les lieux avec le technicien quand sa date d'intervention m'aura été communiquée.

Date de la construction ou date de fin des travaux

Selon les informations que j'ai pu obtenir, les travaux de construction de ce hameau ont été étalés entre 1935 et 1945.

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

Cette maison n'est actuellement pas habitée.

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

Il ne s'agit pas d'une copropriété, il n'y a pas de syndic.

Toutefois, il existe une association syndicale libre pour la gestion des parties communes de la Cité Cordéac.

Le trésorier de ce syndicat est Monsieur REYNS, Les Reveires, 38970 QUET EN BEAUMONT.

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

Ø

Les diagnostics immobiliers :

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 37 chemin du Pic Pierroux

Commune : 38970 QUET EN BEAUMONT

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 128,59 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 3 750 € et 5 130 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2438E3504776R
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 07/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en