

EXPEDITION

SELARL KAREN FAURRE

COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIEE

27 rue René Thomas - BP 1526

38025 GRENOBLE Cedex 1

Tel : 04 76 44 90 00 Fax : 04 76 44 92 08

Email : etude@huissierfaurre.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



LE TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE

Le Service Gestion des Patrimoines Privés, Pôle Missions Domaniales, représenté par Monsieur Le Directeur Régional des Finances Publiques Rhône-Alpes et du département du Rhône, 3 rue de la Charité, 69268 LYON CEDEX 02 (Service FRANCE DOMAINE} nommé à cet effet, par ordonnance sur requête rendue le 10 septembre 2021 par TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE, curateur de la succession de Monsieur XXXX

Agissant en vertu de:

Une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE datée du 9 juin 2023, ordonnant la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la succession vacante de devant le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE.

Nous, Société d'Exercice Libérale A responsabilité limitée Karen FAURRE, Commissaire de Justice associée, à {38025) GRENOBLE Cedex 1, 27 rue René Thomas,

Agissant par Maître Karen FAURRE, Commissaire de Justice associée, certifiée m'être rendue, ce jour, à dix heures et vingt-deux minutes à ALLEVARD, Lieudit Jacquemou, en compagnie de XXX de ACTIV EXPERTISE, diagnostiqueur immobilier, fait procédé aux constatations suivantes.

Préalablement à mes constatations, j'ai consulté le site internet cadastre« cadastre.gouv.fr »et ai imprimé le plan cadastral annexé au présent PV (ANNEXE 1).

SITUATION

L'immeuble se trouve sur la commune de ALLEVARD.

La commune est également connue sous le nom d'Allevard-les-Bains, en raison de la présence d'un service de cure thermale.

Géographiquement, la ville se situe au pied du massif de Belledonne, au nord-est du département de l'Isère, à quelques kilomètres des limites du département de la Savoie.

La mairie d'Allevard est distante de 40 km de Grenoble, chef-lieu du département de l'Isère, sa distance avec Lyon, chef-lieu de la région Auvergne-Rhône-Alpes est de 136 km.

La commune héberge sur son territoire la station de sports d'hiver du Collet d'Allevard située à environ 11,5 km au nord-est du bourg central.

La superficie de la commune est de 3 462 hectares.

Allevard est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine d'Allevard, une agglomération inter-départementale regroupant neuf communes et 14 587 habitants en 2020, dont elle est ville-centre.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Grenoble, dont elle est une commune de la couronne.

Le territoire de la commune d'Allevard est traversé par plusieurs routes départementales.

- *La route départementale 525* qui relie la ville de Goncelin en Isère (carrefour avec la RD 523, ancienne *Route nationale 523*) avec le *pont de Détrier* (commune de Détrier) dans le département de la Savoie.

- *La route départementale 108* qui relie le centre de la ville d'Allevard (carrefour des Perrières) avec le hameau de Monttouvrad
- *La route départementale 109* qui relie le centre de la ville d'Allevard (embranchement avec la RD 525a) avec la station du Collet d'Allevard, et ses sites du *Pré Rond* et de *Super Collet*.
- *La route départementale 9* qui relie le centre de la ville d'Allevard (Porte Freychet) à la commune de Pontcharra en passant par la commune du Moutaret et le hameau d'Avalon.
- *La route départementale 209* qui relie le centre de la ville d'Allevard (Carrefour de la Mirande) à la ville de La Rochette, située dans le département de la Savoie.

La ville d'Allevard est desservie par la ligne 6200 du réseau départemental (appelé Transisère). Elle est également desservie par plusieurs lignes des Transports du Grésivaudan, qui la relie notamment au lycée Pierre-du-Terrail à Pontcharra, mais aussi à la gare de Goncelin avec une correspondance par le réseau TER vers les villes de Grenoble ou Chambéry.

En 2022, la commune comptait 4 200 habitants.

Rattachée à l'académie de Grenoble, la commune compte trois établissements de l'enseignement primaire, dont un de nature privée : l'école maternelle Jeanne des Ayettes, l'école élémentaire du boulevard Jules Ferry et l'école privée Saint-Hugues

La commune compte deux établissements de l'enseignement secondaire, le Collège Flavius Vaussehat et le Lycée Professionnel Privé Le Bréda.

La commune héberge d'autres établissements, hors du champ de l'éducation nationale dont une école de musique et une école d'arts.

Allevard héberge notamment la station du Collet d'Allevard, mais également dispose d'une piscine, de deux salles de cinéma, d'une structure polyvalente "La Pléiade" (manifestations culturelles,

sportives, séminaires), d'un terrain multisports et près de cent associations.

BIEN IMMOBILIER

EXTERIEUR :

La maison est en partie sur pilotis mais les piliers sont en très mauvais état et rongés.

Le haut de la maison a une façade en bois en mauvais état. Dans le bas, il y a des moellons et des pierres.

Pour accéder à l'entrée qui est à l'arrière de la maison, il faut emprunter deux escaliers en pierres qui sont envahis par la végétation. Celui de gauche donne sur une courette qui donne sur une autre propriété.

Sur la rue, il y a une cave avec porte bois cassée.

Sur la cour donnant sur l'autre propriété il y a un atelier.

La porte d'entrée de la maison donne sur un jardinet envahi par la végétation. Au-dessus de ce jardin, il y a un autre jardin appartenant à un tiers.

Dans le jardinet de la propriété objet de la vente, il y a un petit abri en moellons.

Les tuiles du toit semblent en bon état.

Photographies 1 à 36 :











INTERIEUR :

- Atelier :

Au sol il y a du béton avec taches et manques de matière.

Les murs sont en mauvais état avec peinture écaillée. De plus, il y a des traces et des trous.

Au plafond, les planches bois sont en mauvais état. Elles font le ventre.

Il y a un vitrage simple, un porte vitrée vitrage simple et un espace avec vitrage cassé.

Des fils et des gaines pendent.

Cette pièce est encombrée de matériaux et meubles divers.

Photographies 37 à 63 :









- Cave sur rue :

La porte en bois est cassée. Son encadrement droit est tombé.

Au sol, le béton manque de matière.

Les murs sont en pierres et moellons.

Au plafond, les planches bois sont en mauvais état, certaines sont creuses.

Il y a une ouverture sommairement fermée par une planche bois.

Il existe un compteur électrique ancien.

Cette pièce est encombrée de vieux meubles et de planches bois.

Photographies 64 à 75 :





- Maison :

• Pièce de vie :

Au sol, le carrelage n'est pas uniforme. Il y a la trace d'une ancienne cloison.

Les murs sont constitués soit de Placoplatre, de pierres anciennes et de lambris.

Il y a une porte fenêtre PVC double vitrage, une fenêtre bois double vitrage, deux puits de lumière vitrage simple et une fenêtre bois vitrage simple. Une planche bois couvre l'emplacement d'un vitrage.

Il existe un compteur électrique avec fils pendants, un radiateur électrique très ancien et un évier inox avec égouttoir sur meuble bois une porte.

Au plafond il y a du lambris.

Photographies 76 à 105:









- WC :

Au sol, le linoléum est taché.

La peinture des murs et plafond est également tachée.

Il existe une cuvette monobloc.

La porte est cassée.

Photographies 106 à 113 :



- Salle de bains :

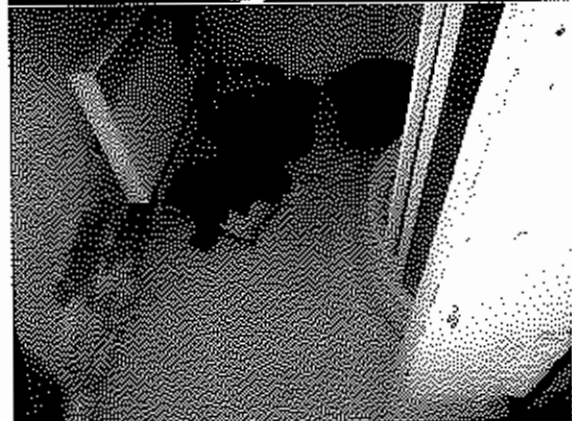
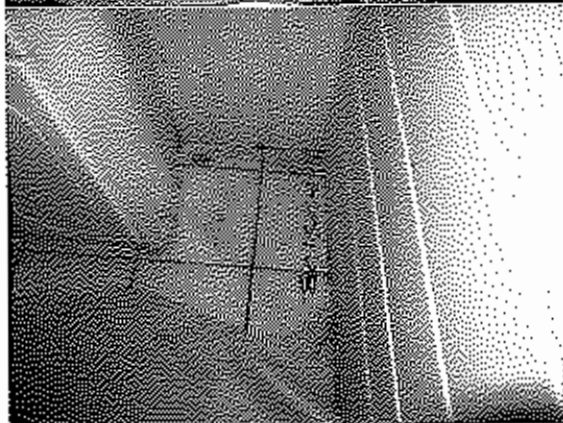
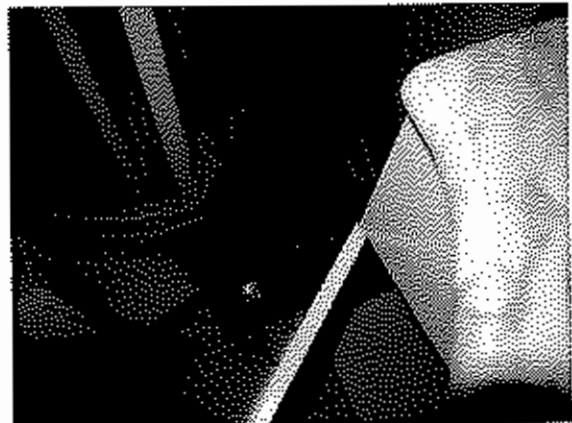
Au sol, le carrelage est recouvert de linoléum. Il y a également un espace en béton et pierres.

Les murs sont en lambris et peinture avec moisissure.

Au plafond, il y a du lambris et de la peinture écaillée avec fissures.

Il existe un radiateur électrique ancien, une cabine de douche type thalasso, un lavabo dans un ensemble meuble trois portes et une glace et un puit de lumière vitrage opaque simple.

Photographies 114 à 132 :







- Chambre :

Au sol, le carrelage n'est pas posé droit.

Les murs ne sont pas uniformes : Il y a du Placoplatre, du béton fissuré, de la faïence et un espace avec isolant visible.

Au plafond, il y a du lambris et un Vélux ancien vitrage simple.

Il existe une porte fenêtrée PVC double vitrage, un puit de lumière double vitrage et un radiateur électrique ancien.

Un pilier bois est en mauvais état.

Photographies 133 à 153 :









- Combles :

On y accède par un escalier dont les marches bois sont anciennes et en mauvais état.

Au sol, il y a de la laine de verre.

Les murs sont parsemés de taches d'humidité et de fissures.

Le plafond est effondré en partie.

Il y a quatre petites fenêtres vitrage simple et une fenêtre bois vitrage simple.

Une poutre est brulée.

Photographies 154 à 184 :











Durant mes constatations, Monsieur XXXX a réalisé les diagnostics nécessaires à une vente immobilière. Il m'a transmis son diagnostic (ANNEXE 2).

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif comportant cent-quatre-vingt-quatre photographies et deux annexes pour servir et valoir ce que de droit.



Karen FAURRE