

EXPEDITION

SELARL KAREN FAURRE

COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIEE

27 rue René Thomas - BP 1526

38025 GRENOBLE Cedex 1

Tel : 04 76 44 90 00

Email : etude@huissierfaurre.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**LE VINGT TROIS DECEMBRE DEUX MILLE VINGT
QUATRE**

A LA DEMANDE

Le Service Gestion des patrimoines privés, Pôle Missions Domaniales, Représenté par Monsieur le Directeur des Finances Publiques de RHONE ALPES et du département du RHONE domicilié 3 rue de la Charité, 69268 LYON CEDEX 02 nommé par ordonnance sur requête rendue le 24 février 2022 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON, curateur de la succession de Monsieur XXX et par ordonnance sur requête rendue le 17 janvier 2024 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de BOURG EN BRESSE, curateur de la succession de Madame XX.

Agissant en vertu de :

Une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON datée du 1/10/2024, autorisant la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la succession vacante des époux X

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, certifie m'être rendue, ce jour, à neuf heures et trente minutes à Chemin de la Roche à ARANDON PASSINS, en compagnie de Théo BELLUCI de ACTIV EXPERTISE, diagnostiqueur immobilier dont le diagnostic est annexé au présent acte (**ANNEXE 1**). J'ai 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 2**).

SITUATION

L'immeuble se trouve sur la commune de ARANDON PASSINS. C'est, depuis le 1^{er} janvier 2017, une commune nouvelle française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle a été créée par l'union des anciennes communes d'Arandon et de Passins.

Au 1^{er} janvier 2024, Arandon-Passins est catégorisée commune rurale à habitat dispersé.

Le territoire communal et le bourg de Passins sont traversés par la RD 517 qui les relie aux villes de Morestel et de Crémieu.

Elle est située à 16 km de Bourgoin-Jallieu (plus grande ville des alentours) et 50 km de Lyon et Grenoble. Depuis la fusion, la commune possède deux bourgs et huit hameaux principaux. Cinq hameaux sont situés sur l'ancienne commune de Passins : Chassins, Crevières, Charbinat, Bachelin et le Bois, et trois situés sur l'ancienne commune d'Arandon : Bologne, Lonne et Concharbin.

La commune nouvelle présente des sites remarquables aux quatre coins de son territoire, au milieu de paysages variés, entre collines boisées, plaines marécageuses et terres cultivées.

On peut y découvrir :

- Le château légendaire de Montolivet
- Les églises des deux bourgs des anciennes communes de Passins et d'Arandon
- Les fours et lavoirs disséminés sur le territoire de la commune nouvelle

- L'ancienne chapelle de Passins
- Les étangs de la Save, de Serre et le Grand marais de l'Epau
- L'ancienne gare d'Arandon qui faisait partie du réseau ferroviaire du Chemin de Fer de l'Est de Lyon
- L'ancien prieuré d'Arandon.

L'apparition de la Via-Rhône permet dorénavant de se déplacer au travers de la commune en toute sécurité grâce aux voies vertes sécurisées et de découvrir les richesses patrimoniales du territoire au gré de promenades à pied ou en vélo.

Il y a une école maternelle et une école primaire. Les enfants devront ensuite aller à MORESTEL pour le collège et le lycée.

Plusieurs associations animent cette ville.

Il y a une médiathèque, des commerçants et artisans.

BIEN IMMOBILIER

EXTERIEUR :

Il s'agit d'une maison en bois au bord d'une petite route.

La toiture est en mauvais état.

Elle est sur un terrain avec arbres et végétations non entretenus. Ce terrain donne sur un lac. Pour rejoindre le lac, il faut emprunter un petit escalier car la seconde partie du terrain n'est pas au même niveau que la maison.

Sur l'ensemble du terrain, il y a des déchets.

Devant la maison, il y a une petite plateforme béton.

Photographies 1 à 33 :









INTERIEUR :

- Pièce de vie :

Le sol en béton est en très mauvais état. Il a des fissures très profondes et importantes. De plus le sol penche vers le lac.

Les murs peints noircis ont des fissures importantes.

Au plafond, il y a des planches bois laissant passer l'eau de pluie. Elles sont moisies.

Il y a deux fenêtres bois vitrage simple qui est difficile de fermer et une porte fenêtre bois qui également ne ferme pas.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert.

Cette pièce est encombrée de meubles et objets couverts de moisissure.

Photographies 34 à 60 :











- Salle de bains :

La dalle en béton, est en très mauvais état. Il a des fissures très profondes et importantes. De plus le sol penche vers le lac.

Les murs peints noircis ont des fissures importantes. Il y a de la faïence côté baignoire.

Au plafond, les planches bois sont très humides et avec moisissure.

Il y a une cuvette monobloc cassée et une baignoire sabot.

Photographies 61 à 71 :







- Pièce sur salon :

Au sol, le béton est brut.

Les murs sont en moellons.

Les planches bois du plafond ont des traces d'humidité.

Cette pièce est très encombrée.

Photographies 72 à 79 :





- Cuisine :

Au sol, le béton est fissuré. Il y a un petit espace avec du carrelage.

Les murs peints sont noircis et fissurés. Il y a un espace avec revêtement plastifié.

Au plafond, les lattes bois tombent.

Il y a une porte bois qui donne côté route et un évier avec égouttoir en faïence.

Photographies 80 à 92 :





- Pièce à gauche de la cuisine :

Au sol, la dalle béton est recouverte des morceaux de toit qui s'est effondré.

Les murs sont en moellons.

Le toit est effondré.

Il y a une fenêtre bois vitrage simple.

Photographies 93 à 101 :





- Pièce à droite de la cuisine :

Au sol, il y a du carrelage sale.

Les murs sont recouverts de papier peint qui se décolle.

Au plafond, les planches bois sont humides et couvertes de moisissure. Certaines tombent.

Il y a deux fenêtres bois vitrage simple en mauvais état.

Photographies 102 à 110 :





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

Karen FAURRE

