

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 VINGT SEPT AOUT 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 8 décembre 2022 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de CHAMBERY, curateur de la succession de Monsieur XX

Agissant en vertu de

Une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de CHAMBERY datée du 24 juillet 2024, autorisant la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la succession vacante de Monsieur 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, certifiée m'être rendue, ce jour, à dix heures et huit minutes à GRAND AIGUEBLANCHE, 22 chemin de la Croix, 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 GRAND AIGUEBLANCHE. C'est est une commune nouvelle, située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes, créée le 1^{er} janvier 2019.

Elle est issue de la fusion d'Aigueblanche, du Bois et de Saint-Oyen.

GRAND-AIGUEBLANCHE compte 3927 habitants – (Aigueblanche 3307 habitants – Le Bois 418 habitants – Saint-Oyen 202 habitants). C'est une commune à la fois rurale et semi-urbaine, située en Savoie, au pied des montagnes, au cœur du « jardin de Tarentaise » sur un territoire global de 2733 hectares.

Sur cette commune, les commerces et associations permettent une activité locales denses.

Il existe des écoles maternelles et primaires dont une privée.

Présence sur la commune d'une maison pluriprofessionnelle composée de : Une pharmacie, trois médecins généralistes, trois chirurgiens-dentistes, quatre infirmières, quatre kinésithérapeutes, une orthophoniste, une pédicure-podologue, un psychologue, une psychomotricienne, une diététicienne et une sage-femme.

La Mairie a édité un guide pour les nouveaux habitants (**ANNEXE 3**).

BIEN IMMOBILIER

EXTERIEUR :

Il s'agit d'une maison en pierres avec du crépi qui tombe. Elle fait l'angle d'une petite rue avec une petite placette avec un bassin et une place de stationnement limitée à quinze minutes.

Cet immeuble est sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, il y a la partie atelier et cave. La partie habitation se trouve aux étages. On y accède par un escalier bois donnant sur une terrasse bois qui est au-dessus de la cave.

Face à cette terrasse, il y a un jardinet non clos sur plusieurs niveaux tenus par des murets en pierres. Le fond de ce terrain est délimité par des murs voisins.

Côté rue cette maison est mitoyenne.

La porte de l'atelier est en bois vitré.

Photographies 1 à 23 :









INTERIEUR :

- Rez-de-chaussée :

- Atelier :

Au sol, le béton est taché.

Les murs sont en béton et pierres.

Au plafond, il y a des moellons.

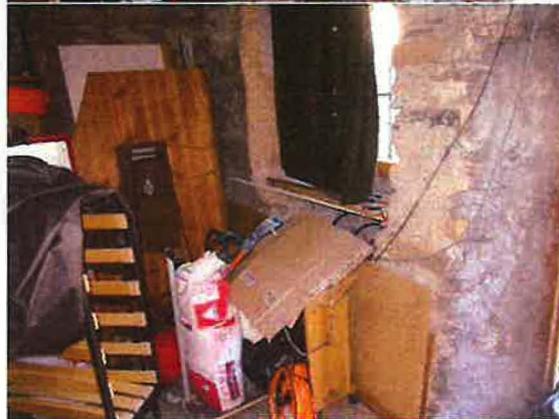
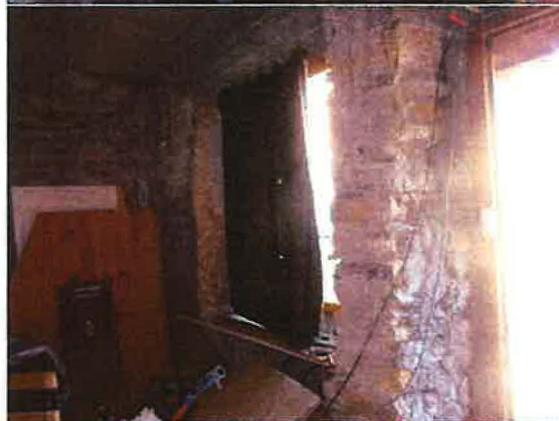
Il y a un évier deux bacs et égouttoir.

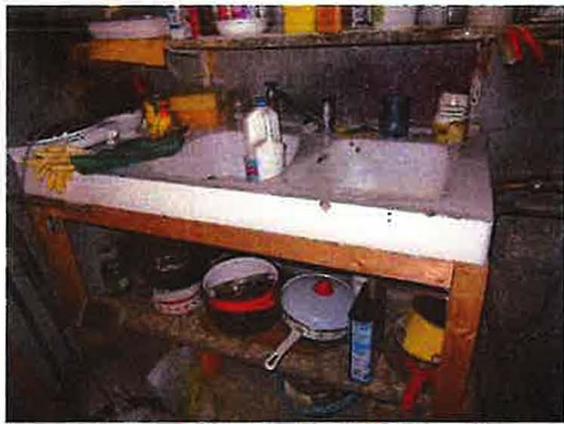
Des étagères sont fixées sur les murs.

Les deux fenêtres sont en bois double vitrage.

Cet espace est encombré.

Photographies 24 à 40 :







- Bureau :

Au sol, la moquette est ancienne.

Les murs et le plafond sont peints. Il y a des traces sur les murs.

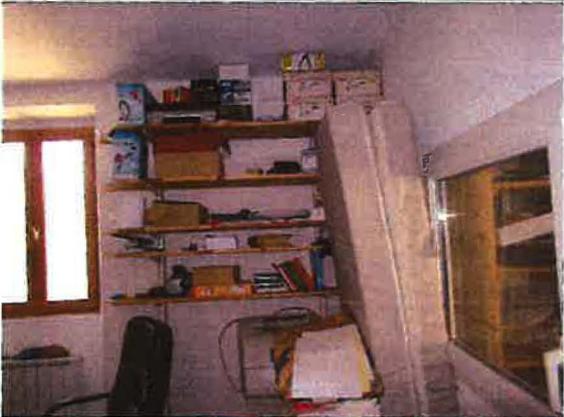
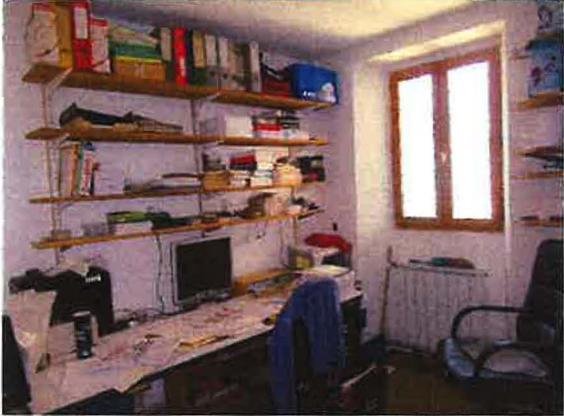
Il existe un radiateur métallique.

Il y a une fenêtre bois double vitrage donnant sur l'extérieur et une fenêtre PVC donnant sur l'atelier.

Présence d'étagères sur les murs.

Cette pièce est encombrée.

Photographies 41 à 53 :





- Cave :

Au sol, le béton est taché.

Le mur côté atelier est en béton. Les autres sont en planches bois et en moellons.

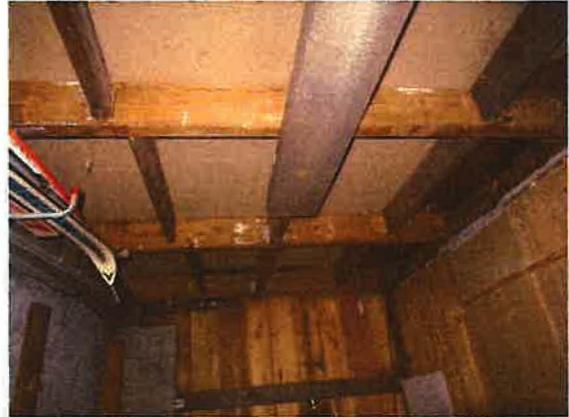
Cet espace semble être une extension réalisée après.

Au plafond, il y a des planches bois.

Il y a une chaudière fioul.

La pièce est encombrée.

Photographies 54 à 63 :





- Habitation :

On y accède par un escalier bois ancien donnant sur une terrasse plancher bois. Le garde-corps bois est ancien. Dessus, il y a des canisses en bambou.

La porte est en bois vitrée.

Photographies 64 à 76 :







- Premier niveau :

. Pièce de vie :

Au sol, le carrelage est sale.

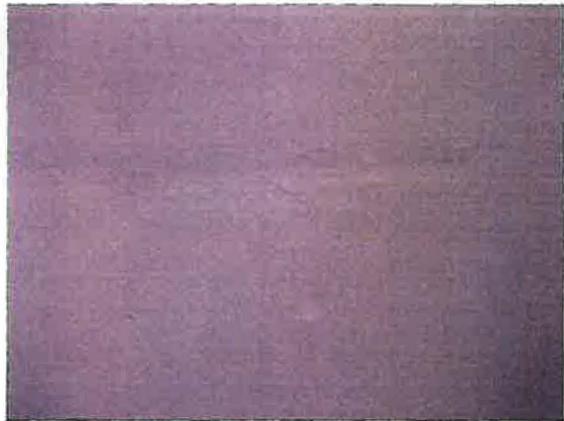
Les murs peints ont des traces. Côté escalier, il y a du parement pierres.

Au plafond, le Placoplatre est bombé, fissuré avec traces d'infiltration.

Il y a deux fenêtres bois double vitrage, deux radiateurs métalliques et un poêle à bois.

Photographies 77 à 94 :







. Cuisine :

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Les murs sont en mauvais état avec traces, enfoncements et fissures.
Il y a de la faïence côté cuisine équipée.

Au plafond, il y a de la peinture avec traces d'un ancien luminaire.

Il y a un radiateur métallique et une fenêtre bois double vitrage.

La cuisine équipée est composée d'un plan de travail avec fissure sur la faïence, un évier un bac et égouttoir rayé, une hotte aspirante ancienne et sale, un meuble haut deux portes bois et un meuble bas bois quatre portes.

Il y a un ballon d'eau chaude.

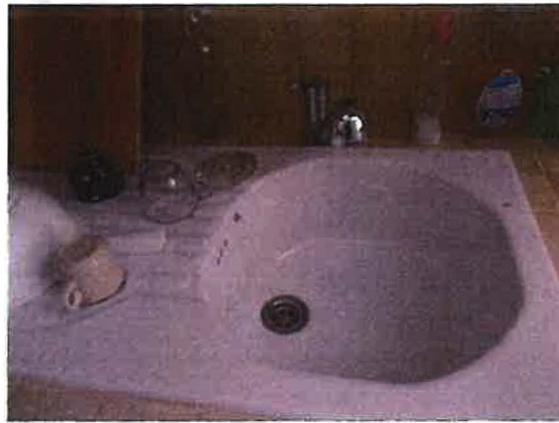
Les prises sont sorties des murs.

Photographies 95 à 120 :









. WC :

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Les murs et plafond sont peints.

Il y a une cuvette monobloc avec abattant et chasse.

Photographies 121 à 126 :





. Salle de bains :

Au sol, le carrelage est taché.

Les murs sont recouverts de faïence et de peinture.

Au plafond, il y a de la peinture.

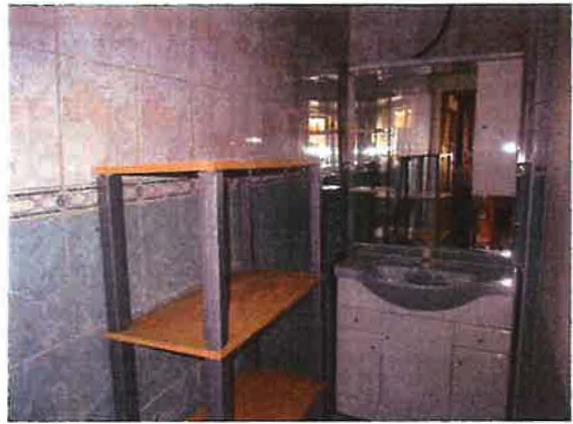
Il y a un lavabo sur un meuble trois portes et deux tiroirs, un bac à douche et un radiateur métallique.

Une gaine électrique est visible sur le mur de face en entrant.

Photographies 127 à 138 :







- Etage :

On y accède par un escalier bois avec rambade branlante.

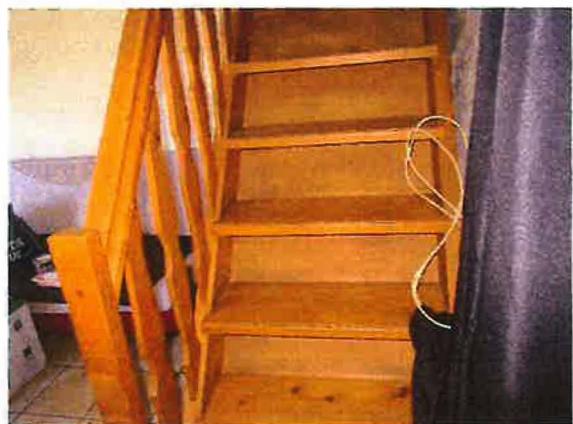
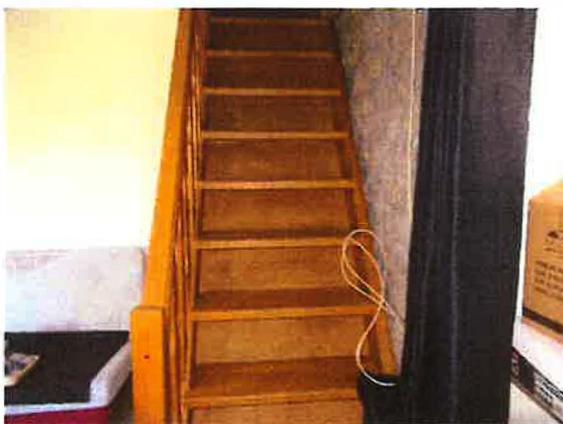
Il y a une chambre dont le plancher béton est en partie recouvert par du parquet.

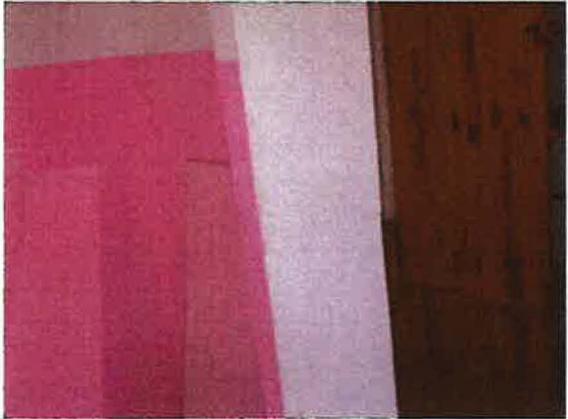
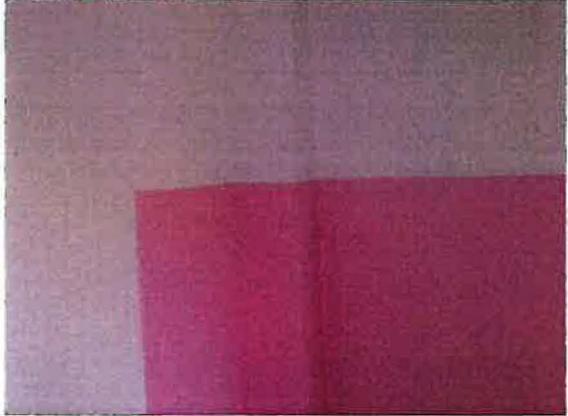
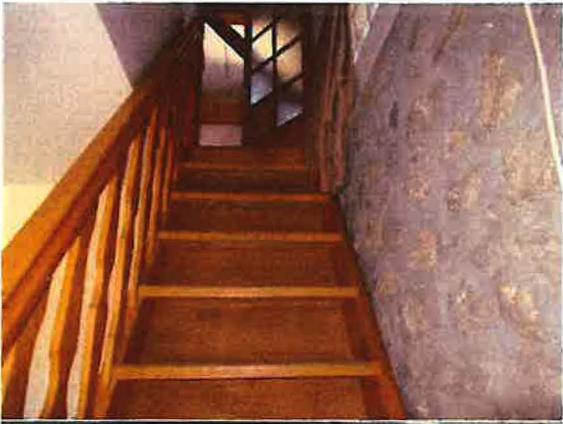
La peinture des murs de cette chambre a des traces noires. Il y a des fissures.

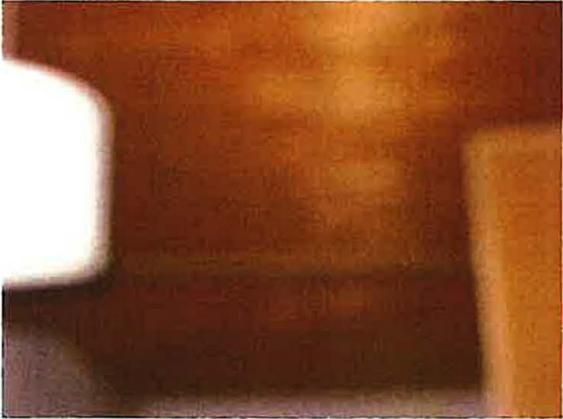
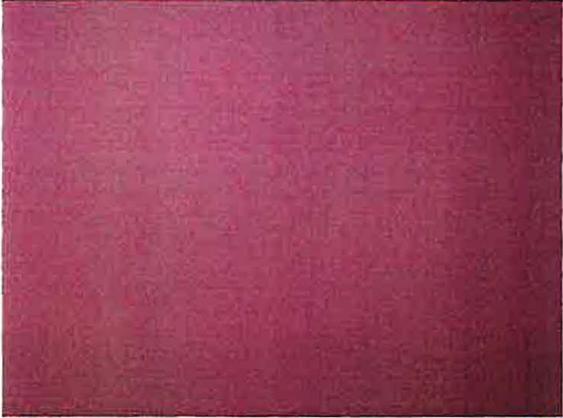
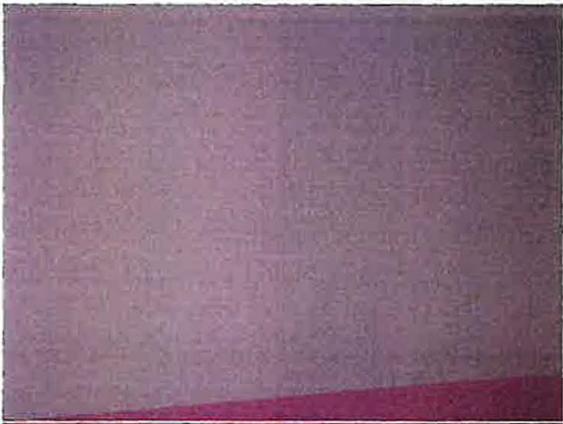
Au plafond, il y a du lambris et de la peinture non uniforme.

Il y a une porte simple bois donnant sur un espace semi ouvert avec charpente et tôle qui est très encombré.

Photographies 139 à 167 :











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

Karen FAURRE

