

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 SEPT MARS DEUX MILLE VINGT CINQ

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 7 février 2023 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de THONON LES BAINS, curateur de la succession de Madame XXX

Agissant en vertu de

Une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de THONON LES BAINS datée du 27/12/2024, autorisant la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la succession vacante de Madame 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 dix heures et trente-huit minutes à PERRIGNIER, 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 PERRIGNIER.

Perrignier est une commune de Haute-Savoie située à environ 8 kilomètres de Thonon-les-Bains et à proximité du lac Léman, dans le Chablais. Elle fait partie de l'Intercommunalité des communes des Collines du Léman dont le siège se situe à Perrignier.

Le Maire est Monsieur Claude Manillier élu en Mars 2014.

Perrignier est constitué de plusieurs lieux-dits et hameaux :

Le Bourg, Les Noyers, Le Villard, Le Petit Lieu, La Bandière, Fougueux, Brécorens, Le Jardy et La Tuilerie.

De 1974 à 2001, Perrignier a été associée avec la commune de Draillant

19 février 2001 : rétablissement de la commune de plein exercice.

Son altitude est de 489 à 729 m

Sa superficie est de 7,85 km².

A Perrignier le hameau de Brécorens permet de découvrir un habitat rural typique du Chablais. Chaque propriété était composée d'un espace d'habitation réduit, d'une écurie, d'une grange et de différents espaces de stockage, pour la conservation du foin.

L'habitation surmontait l'écurie et la vie quotidienne était organisée autour de plusieurs points de rassemblements : place centrale, four, église.

L'accès à cette commune se fait suivant les moyens suivants :

- **TGV** : Gare de Perrignier ou Thonon Les Bains

- **Avion** : Aéroport de Genève / Aéroport d'Annecy
- **Autoroute** : A40 sortie Annemasse / A41 sortie Findrol.

En 2018, il y avait 1907 habitants soit une densité de Densité 234 habitants/km2.

Il existe diverses associations et commerces qui animent la commune.

Sur la commune, il y a une école maternelle et une école primaire de cinq classes avec environ 130 élèves.

Présence d'une médiathèque, un stade et un espace de jeux pour la jeunesse sur une plateforme de 32m x 17m avec 6 paniers de basket.

BIEN IMMOBILIER

EXTERIEUR :

Ce bien bénéficie d'un grand jardin parsemé de déchets et objets cassés. Il y a une ancienne volière.

Ce bien est délimité avec la route par des haies végétales et une barrière bois cassée. Le portail est cassé et ne ferme plus.

Le terrain est arboré.

Il existe une piscine avec de l'eau verdâtre, non entretenue et dégradée : Le système de bâche a été cassé, comme les luminaires autour. Autour de cette piscine, il y a des dalles noircies.

L'accès au garage se fait par un passage en balthazar. Devant le garage dont la porte a été supprimé, il y a un amas de détritrus.

Le crépis de la maison qui a trois niveaux est ancien. Dans le haut, il y a un bardage bois et des balcons.

Le toit couvert de mousse est en mauvais état.

Photographies 1 à 30 :









INTERIEUR :

- Sous-sol :

• Garage :

Il n'y a plus de porte de garage.

Au sol, il y a du béton taché.

Les murs et plafond sont en moellons.

Il y a une fenêtre bois double vitrage.

Un conduit métallique sort du plafond.

Il est rempli de déchets, débris et objets cassés.

Photographies 31 à 37 :





- Seconde pièce de gauche :

Il n'y a plus de porte.

Au sol, il y a du béton taché.

Les murs et plafond sont en moellons. Les murs sont tagués.

Cette pièce est encombrée par des débris et objets cassés.

Photographies 38 à 44 :



- Première pièce de gauche :

Au sol, le carrelage est très sale.

Les murs et plafond sont peints. Sur les murs, il y a de la moisissure.

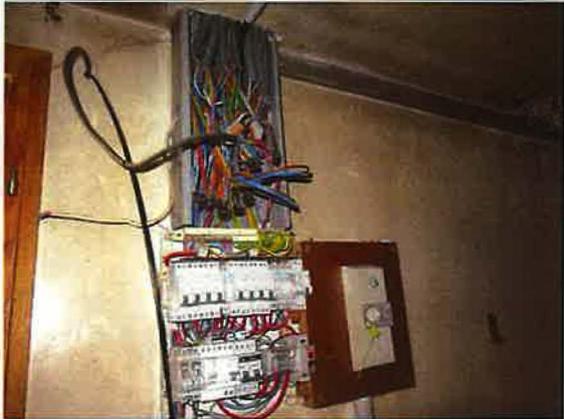
La porte a été cassée.

Il y a une fenêtre bois vitrage simple et un tableau électrique avec des fils sortants.

Cette pièce est encombrée par des débris et objets cassés.

Photographies 45 à 52 :





- Escalier menant à l'étage :

Les marches sont carrelées.

Les murs sont recouverts de papier peint taché.

Au plafond, il y a le dessous de l'escalier supérieur bois.

Il y a une barre de maintien en bois.

Photographies 53 à 56 :



- Premier étage :

- Pièce de vie :

Au sol, le carrelage est sale et la trace d'une ancienne cloison.

Les murs ont été très dégradés avec trous, Placoplatre brut, toile peinte arrachée et faïence arrachée.

Au plafond, des morceaux de Placoplatre brut sont manquants.

Il y a quatre porte fenêtres bois vitrage double avec volet arraché, une fenêtre bois vitrage double, un placard mural une porte bois et un placard mural une porte accordéon.

Présence d'un conduit métallique d'un ancien système de chauffage.

Photographies 57 à 73 :







- Salle de bains :

Au sol, il y a du carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Au plafond, la peinture a de la moisissure.

Il y a une fenêtre bois vitrage double.

Présence d'un bac douche avec un rideau, un lavabo sur un meuble deux portes, une glace et un radiateur chauffe serviettes.

Photographies 74 à 80 :





- Chambre à la suite :

Au sol, la moquette est sale.

Les murs et plafond sont peints avec traces de coups et de saleté.

Il y a deux radiateurs métalliques et une fenêtre bois double vitrage.

L'encadrement de la porte est cassé et l'interrupteur est arraché.

Photographies 81 à 87:



- WC :

Au sol, il y a du carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Au plafond, il y a de la peinture type crépi.

Il y a une fenêtre bois double vitrage et une cuvette monobloc très sale et cassée.

Photographies 88 à 93 :





- Escalier menant au second étage :

Les marches en bois sont tachées.

La peinture des murs a des traces noires.

Il y a du lambris au plafond.

Présence d'une fenêtre bois double vitrage.

Photographies 94 à 100 :





- Etage :

- Salle de bains :

Au sol, une partie du carrelage a été enlevée.

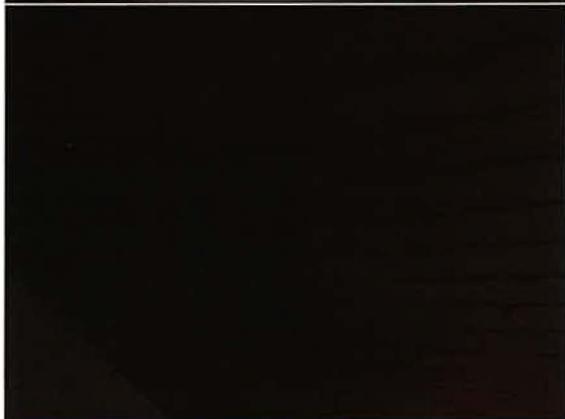
De la faïence sur les murs est également manquante.

Cette pièce est en soupente.

Au plafond, il y a du lambris.

Il y a un vélux abimé, une baignoire d'angle et une cuvette monobloc cassée.

Photographies 101 à 110 :





- Chambre de droite :

Au sol, il y a du parquet.

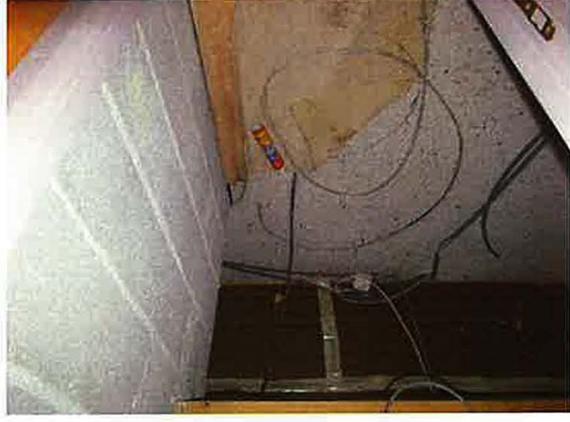
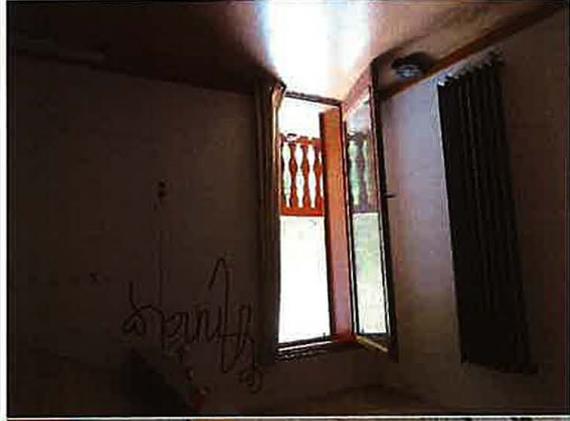
Le papier peint des murs est déchiré.

Au plafond, il y a du lambris.

Il y a un accès aux combles perdus, une porte fenêtre bois double vitrage, un radiateur métallique.

Cette pièce est en soupente.

Photographies 111 à 119 :





- Balcon :

Le sol est carrelé.

Il y a un garde-corps bois.

Il donne sur la piscine.

Photographies 120 à 123 :



- Chambre du centre :

Au sol, le parquet bouge quand on passe dessus.

La peinture des murs a des traces.

Cette pièce est en soupente.

Au plafond, il y a du lambris.

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

Photographies 124 à 128 :





- Chambre de gauche :

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

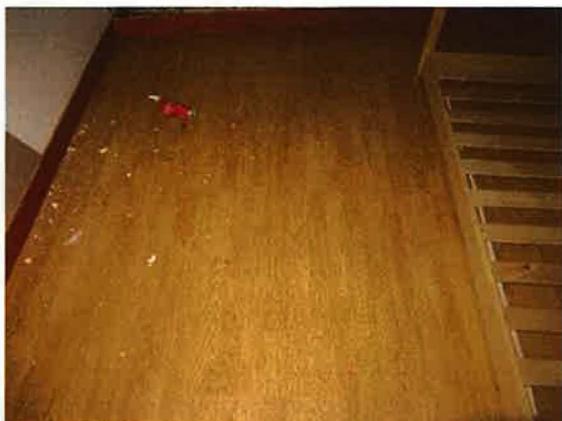
La peinture des murs a des traces.

Cette pièce est en soupente.

Au plafond, il y a du lambris.

Il y a une fenêtre bois double vitrage et accès aux combles perdus.

Photographies 129 à 134 :





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

Karen FAURRE

