

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 CINQ FEVRIER 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 17 juillet 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 XXX.

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 cinquante-huit minutes à VEIGY FONCENEX, 372 C route du Pont de L'Hermance, 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 VEIGY FONCENEX.

Cette commune une commune française située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune appartient à Thonon Agglomération et à l'agglomération transfrontalière du Grand Genève.

Elle s'étend en bordure de la frontière suisse, à l'ouest de la plaine du Chablais français et se situe à 11 km de Genève, 18 km de Thonon-les-Bains et 17 km d'Annemasse. Le lac Léman est à moins de 2 km.

La commune a une superficie de 1 299 hectares dont 485 ha de forêts, 535 ha pour l'agriculture et 279 ha pour l'espace bâti.

Veigy-Foncenex est traversée par la route départementale 1005 (D 1005).

La commune est desservie par les lignes de bus G et G+ des Transports publics genevois (TPG) et les cars opérés par Thonon Agglomération de la ligne 271 la desservent sur l'axe Genève - Douvaine - Thonon.

En 2022, la commune comptait 4 035 habitants.

Il y a deux écoles sur cette commune : Une école maternelle et une école élémentaire.

Pour les loisirs, il y a un stade composé de deux terrains, deux courts de tennis, un plateau multisport, un skate park, une médiathèque.

De multiples associations animent la vie communale.

BIEN IMMOBILIER

EXTERIEUR :

Le bien immobilier objet de la vente se trouve dans une impasse. La maison est mitoyenne côté gauche et donne sur un jardin côté droit. Ce jardin est grand et arboré.

Face à la maison, dans la petite allée permettant l'accès à ce bien, il y a un bâtiment en cours de destruction et un autre en réhabilitation.

Le bâtiment objet de la vente a la façade noircie et fissurées. Les volets sont en bois et le toit en ardoise est en mauvais état.

Photographies 1 à 15 :







MAISON :

- Rez-de-chaussée :

- Cave :

Au sol, il y a une dalle béton cassée et de la terre.

Les murs en béton ont des traces d'humidité.

Au plafond, il y a des planches bois.

Présence d'une cuve à fioul.

La porte en bois est ancienne.

Cet espace est très encombré.

Photographies 16 à 21 :



- Couloir :

Au sol, le carrelage est ancien.

Les murs peints sont fissurés.

Au plafond, il y a du lambris peint.

La porte d'entrée donnant sur l'allée commune est en bois avec vitrage simple dans le haut.

Cet espace est très encombré.

Photographies 22 à 30 :





- Cuisine :

Au sol, le carrelage est ancien abimé, blanchi avec traces d'humidité.

Les murs peints sont noircis et fissurés. Côté évier, il y a de la faïence.

Au plafond, le lambris peint est noirci.

Il y a une porte fenêtre bois vitrage simple, un poêle à bois, une fenêtre bois vitrage simple, trois placards muraux deux portes, un évier un bac et égouttoir sur un meuble deux portes et un compteur électrique ancien recouvert en partie de papier aluminium.

Cet espace est très encombré.

Photographies 31 à 40 :





- Chambre :

Au sol, le parquet est recouvert de linoléum. Il se casse dès qu'on tente de passer dessus.

Les murs sont en très très mauvais état avec du papier peint décollé, moisissure et champignons.

Au plafond, le lambris est couvert de moisissure.

Il y a deux fenêtres bois vitrage simple.

Cet espace est très encombré.

Photographies 41 à 50 :





- Escalier :

Les marches sont en bois anciennes.

Il y a une rambarde bois.

La peinture des murs est écaillée. Elle se décolle et tombe.

Au plafond, il y a des planches bois.

Photographies 51 à 56 :



- Etage :

- Première chambre de gauche :

Au sol, le parquet est ancien.

Les murs sont recouverts de papier peint avec traces noirâtres.

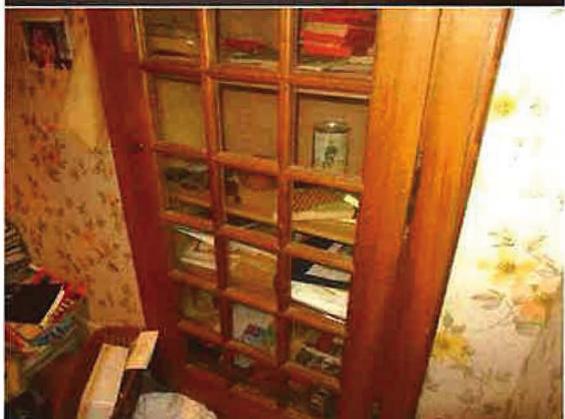
Le plafond est couvert de traces d'humidité et de champignons.

Il y a une fenêtre bois vitrage simple et un placard mural porte vitrée.

Cet espace est très encombré.

Photographies 57 à 66 :





- Seconde chambre de gauche :

Au sol, le parquet est ancien.

Les murs sont recouverts de papier peint avec traces noirâtres, coulures, champignons et moisissure.

Le plafond est fissuré.

Il y a deux placards muraux deux portes bois, une fenêtre bois vitrage simple et un radiateur métallique.

Cet espace est très encombré.

Photographies 67 à 76 :





- Salle de bains :

Au sol, le carrelage est ancien.

Les murs peints sont noircis, fissuré et avec moisissure

Au plafond, la peinture du lambris est écaillée.

Il y a une fenêtre bois vitrage simple, une cuvette monobloc avec abattant et chasse, un lavabo, un bac à douche métallique rouillé et un radiateur métallique.

Cet espace est très encombré.

Photographies 77 à 96 :







- Chambre au fond du couloir :

Au sol, le parquet ancien est blanchi.

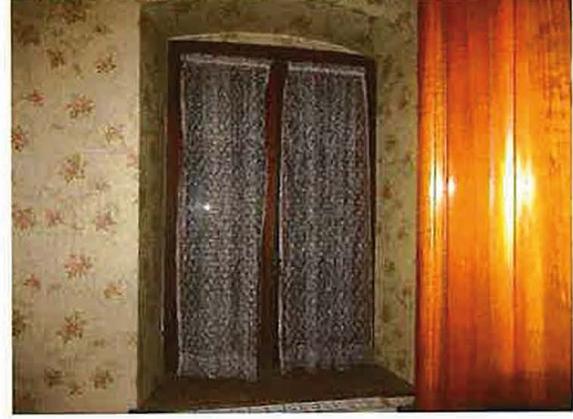
Les murs sont recouverts de papier peint ancien.

Le lambris peint du plafond est abimé.

Il y a un grand radiateur métallique, trois fenêtres bois vitrage simple et un placard mural deux portes.

Cet espace est très encombré.

Photographies 97 à 105 :





- Couloir :

Au sol, le parquet est ancien.

Les murs peints sont fissurés et noircis.

Au plafond, il y a du lambris peint et une partie avec peinture et fissures.

Il y a un radiateur métallique, un placard mural deux portes bois et un coffret électrique ancien.

Photographies 106 à 116 :







- Combles :

On y accède par un escalier marches bois couvertes de fientes de pigeons.

Au sol, le parquet est ancien.

Les murs sont en pierres et moellons.

Au plafond, la charpente a des traces d'humidité et il y a des trous.

Il y a trois espaces avec vitrage simple, un grand conduit de cheminé et un ballon d'eau chaude.

L'espace est encombré.

Photographies 117 à 131 :







DEPENDANCE :

- Extérieur :

Le bâtiment est à gauche de la maison et donne sur le jardin.

Elle est en mauvais état avec bardage qui tombe et crépi noirci.

Il y a une porte bois avec vitrage simple dans le haut et une autre en bois.

Photographies 132 à 136 :



- Intérieur :

- Côté gauche :

Au sol, il y a de la terre.

Les murs sont en pierres et bardage. Il y a un trou.

Les planches bois du plafond sont en partie cassées.

Photographies 137 à 145 :





- Côté droit :

Au sol, il y a du béton.

Les murs sont en béton noirci.

Les planches bois du plafond sont humides.

Il y a une fenêtre bois vitrage simple et une porte bois avec également vitrage simple.

Photographies 146 à 153 :



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

Karen FAURRE

