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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

LE VINGT QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT SIX

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 21 mars 2024 rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PRIVAS, curateur de la succession de Madame X

Agissant en vertu de :

Une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PRIVAS datée du 17 mars 2026, 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 neuf heures et dix-sept minutes à VEYRAS, 303 avenue du Ruissol. J'ai procédé aux constations 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 VEYRAS.

Veyras est une commune française située dans le département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Ses habitants sont appelés les *Veyrassois* et les *Veyrassoises*.

La commune, située dans le canton de Privas (et légèrement à l'ouest de cette ville, préfecture de l'Ardèche) est rattachée à la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche.

Le patrimoine forestier unique de Veyras comprend de nombreux sentiers de randonnée balisés.

Le territoire communal est traversé par la route départementale n° 104.

En 2023, la commune comptait 1 505 habitants, en évolution de -1,44 % par rapport à 2017.

La commune est rattachée à l'académie de Grenoble. Il existe une école publique qui accueille les enfants de la petite section de maternelle au CM2.

Sur la commune, il n'y a pas de crèche mais six assistantes maternelles. De plus la communauté de commune Privas Centre Ardèche dispose d'un certain nombre de structures collectives d'accueil des enfants de 0 à 3 ans.

Vingt associations permettent d'animer la commune.

Des commerces et artisans sont présent mais l'entreprise la plus importante de la commune est l'entreprise Precia qui conçoit,

fabrique et commercialise des instruments de pesage est installée sur la commune. Ce sont dans les années 1950, qu'Emile et Jean Escharavil s'installèrent à Veyras pour créer une fabrique d'appareils de pesage. Elle est aujourd'hui devenue la société PRECIA MOLEN, leader européen du pesage industriel et commercial.

BIEN IMMOBILIER

EXTERIEUR :

La maison se situe au bord d'une route très passante.

Le portail pour accéder à la propriété est métallique avec traces de rouille.

La maison est sur deux niveaux. Le crépi est noirci et au niveau de la porte du rez-de-chaussée, il a des traces d'humidité importante avec endroits écaillés, gondolés et champignons.

Sur la gauche de la maison, un chemin nous mène à une terrasse en pavés et à un grand terrain arboré. Il y a de ce côté un autre portail métallique qui permet d'entrer les véhicules par une route beaucoup moins passante.

De ce côté, il y a un garage et une petite dépendance.

Sur la droite de l'entrée, on accède à un escalier qui donne mène au premier étage de la maison, à une petite dépendance ouverte en pierres et béton avec un toit en fibrociment et au toit du garage.

La porte du rez-de-chaussée est en bois avec vitrage.

Les volets sont en bois.

Photographies 1 à 45 :





































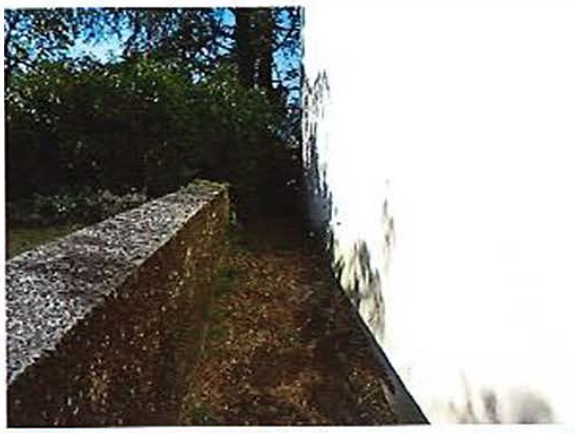






















































GARAGE :

Il ne communique pas avec la maison.

- Première pièce :

Au sol, il y a du carrelage et sur les bords du béton.

Les murs et plafond sont en béton.

Il y a une porte double bois qui donne sur le terrain et une porte bois qui donne sur la terrasse.

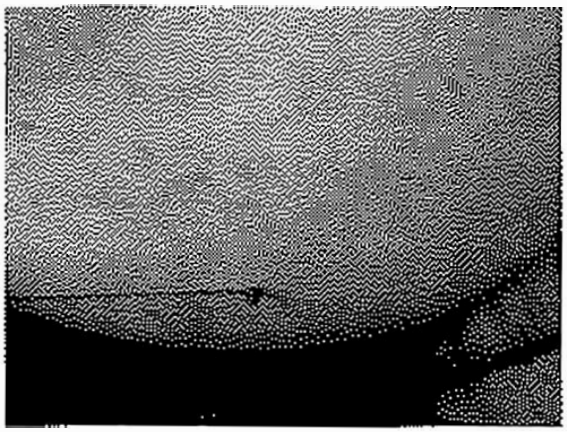
Photographies 46 à 50 :











- WC :

Au sol, le béton est boursoufflé.

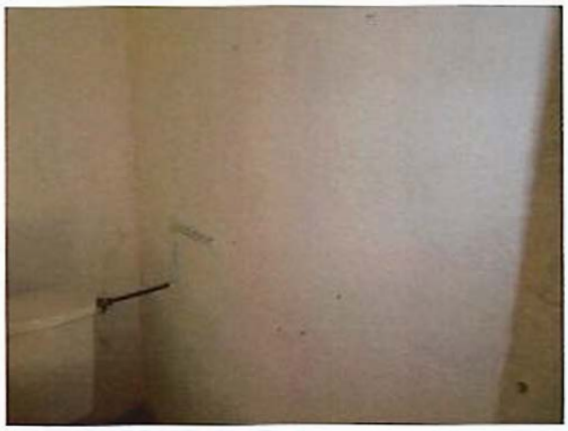
Les murs sont peints.

Au plafond, il y a des dalles en polystyrène.

Présence d'une cuvette monobloc avec abattant et chasse.

Photographies 51 à 54 :









DEPENDANCE A GAUCHE DU GARAGE :

Elle ne communique ni avec le garage ni avec la maison.

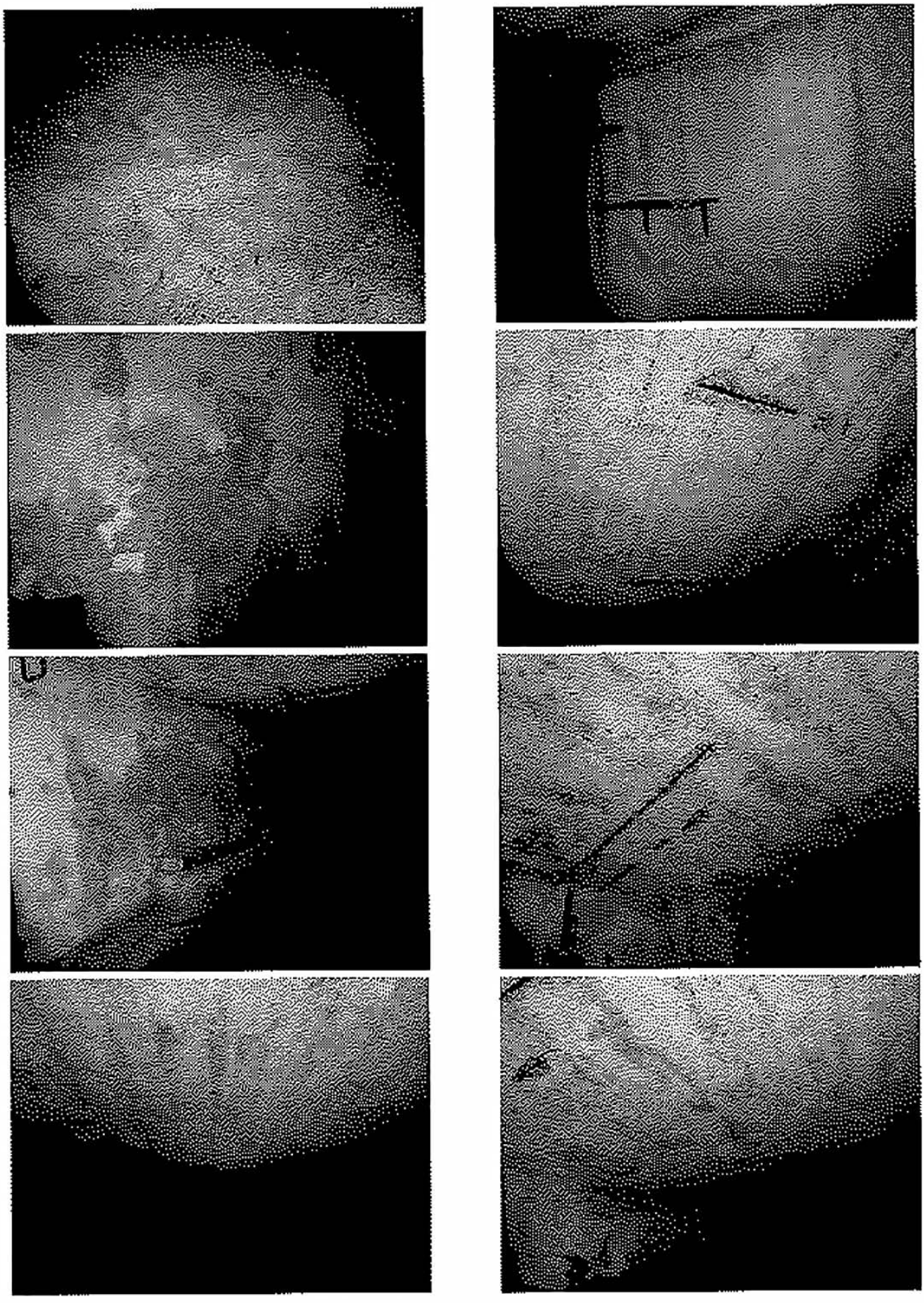
Au sol, le béton a des manques de matière et des trous.

Les murs en béton ont des traces d'humidité et de coulures.

Au plafond, il y a du béton. Par endroits, le ferraillage est visible.

Il y a une porte bois ancienne qui donne sur le jardin et une fenêtre bois vitrage simple.

Photographies 55 à 65 :









MAISON :

- Rez-de-chaussée :

- Entrée :

Au sol, le carrelage est humide.

La peinture des murs s'effrite dans le bas.

Au plafond, il y a du lambris. Il s'affaisse légèrement. Présence d'une poutre peinte.

La porte en bois a, au centre, du vitrage opaque double.

Photographies 66 à 73 :










- Première pièce de gauche :

Au sol, le carrelage est en bon état.

Le papier peint des murs a des traces de moisissure et tombe.

Au plafond, il y a des dalles en polystyrène et une poutre peinte.

Présence d'un radiateur en fonte et d'une fenêtre en PVC double vitrage.

Photographies 74 à 86 :




















- Chaufferie :

Au sol, le carrelage est humide.

Les murs sont en moellons, briques et pierres.

Au plafond, il y a des briques.

Il y a un puit de lumière bois vitrage simple, une chaudière CHAPPEE, un tableau électrique ancien et une grosse cuve ancienne.

Photographies 87 à 101 :

























- Chambre sur cuisine :

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

Le papier peint des murs se décolle légèrement. Il y a des traces d'humidité.

Le plafond est peint.

Présence d'une fenêtre PVC double vitrage, d'un radiateur en fonte et d'un placard mural deux portes bois.

Photographies 102 à 113 :









- Cuisine :

Au sol, le carrelage est humide.

La peinture des murs a des traces d'humidité dans le bas.

Le plafond est peint avec fissures et poutres.

Il y a un placard mural une porte bois, une porte bois avec vitrage double qui donne sur la terrasse, un radiateur en fonte, un tableau

électrique et un lavabo faïence noirci avec égouttoir sur un meuble deux portes bois.

Photographies 114 à 129 :



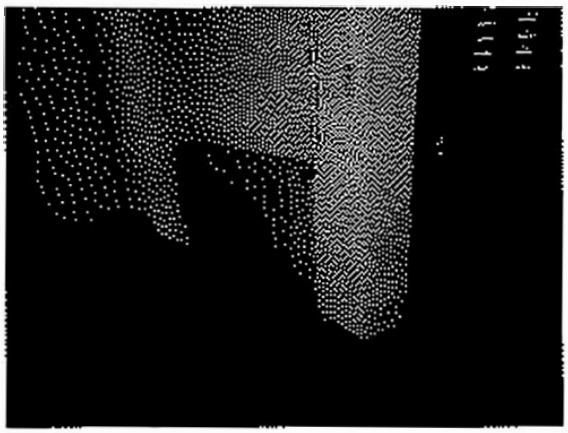


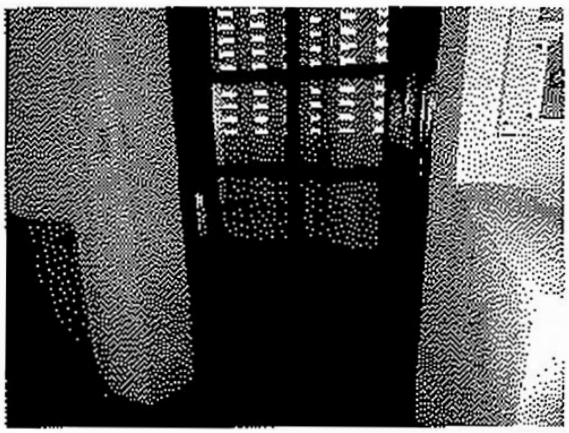










- Salle de bains :

Au sol, le linoléum se décolle.

Sur les murs, il y a de la peinture avec traces d'humidité, de la faïence et du lambris.

Au plafond il y a de la peinture et des poutres.

Il y a un lavabo et un bac à douche parois plastique.

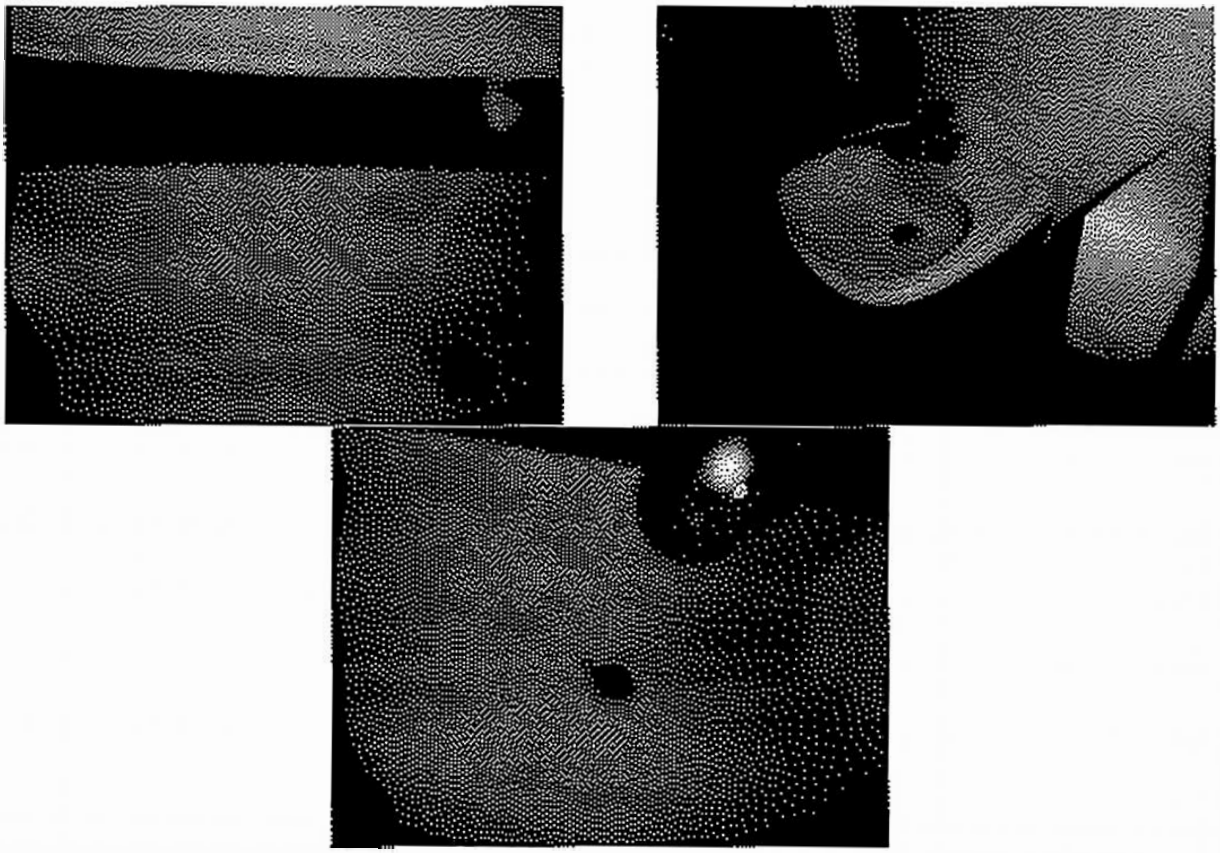
Photographies 130 à 140 :









- Escalier :

Les marches sont en béton peintes avec manques de peinture.

La peinture des murs est légèrement noircie.

Le plafond est peint et il y a une trappe.

Il y a deux barres de maintient en bois, un tableau électrique et un puit de lumière donnant sur la salle de bain de l'étage.

Photographies 141 à 148 :










- <u>Etage :</u>

- Couloir :

Au sol, le carrelage a des petits impacts.

Le papier peint des murs a des traces.

Le plafond est peint.

Il y a une porte bois qui donne sur l'escalier extérieur et un radiateur en fonte.

Photographies 149 à 155 :











- Salle de bains :

Au sol, le linoléum est ancien.

Les murs sont recouverts de faïence et de papier peint qui tombe.

La peinture du plafond a des traces noires.

Il y a une fenêtre PVC double vitrage, un radiateur en fonte, une baignoire avec paroi plastique, un lavabo en pierre sur un meuble bois étagères et un puit de lumière donnant sur l'escalier.

Photographies 156 à 167 :


















- WC :

Au sol, le linoléum est juste posé.

Le papier peint des murs se décolle à proximité de la fenêtre.

Au plafond, il y a du papier peint.

Il y a une cuvette monobloc avec abattant et chasse et une fenêtre PVC double vitrage.

Photographies 168 à 174 :



- Chambre :

Au sol, il y a du linoléum.

Le papier peint des murs se décolle dans le haut.

La peinture du plafond a des traces noires.

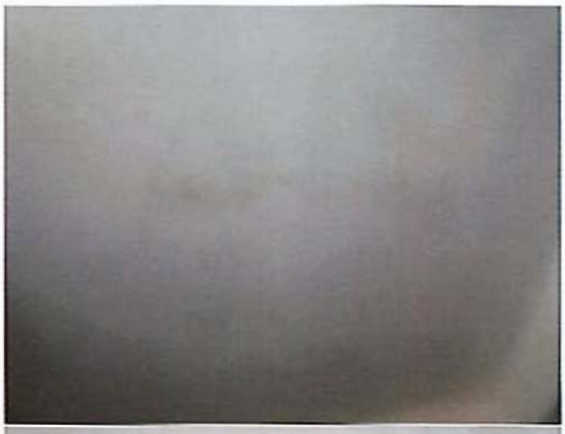
Il y a deux placards muraux deux portes bois, une fenêtre PVC double vitrage et un radiateur en fonte.

Photographies 175 à 185 :











- Salon :

Au sol, il y a du linoléum deux couleurs différentes juste posé et au centre, un espace béton peint et fissuré.

Le papier peint des murs n'est pas uniforme et se décolle autour des fenêtres.

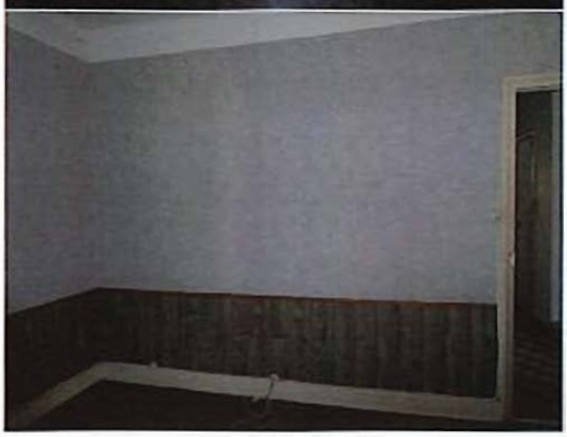
Au plafond, il y a de la peinture et du papier peint qui tombe.

Il y a deux fenêtres PVC double vitrage, deux radiateurs métalliques et un placard mural deux portes bois.

Photographies 186 à 202 :









- Cuisine :

Au sol, il y a des dalles plastifiées.

Les murs sont recouverts de faïence et de papier peint non uniforme.

Au plafond, il y a des dalles en polystyrène.

Il y a deux placard muraux deux portes recouvertes de papier peint qui se décolle, un placard mural porte accordéon recouverte de papier

peint, un évier faïence un bac et égouttoir sur un meuble deux portes métalliques, une fenêtre PVC double vitrage et un radiateur en fonte.

Photographies 203 à 218 :















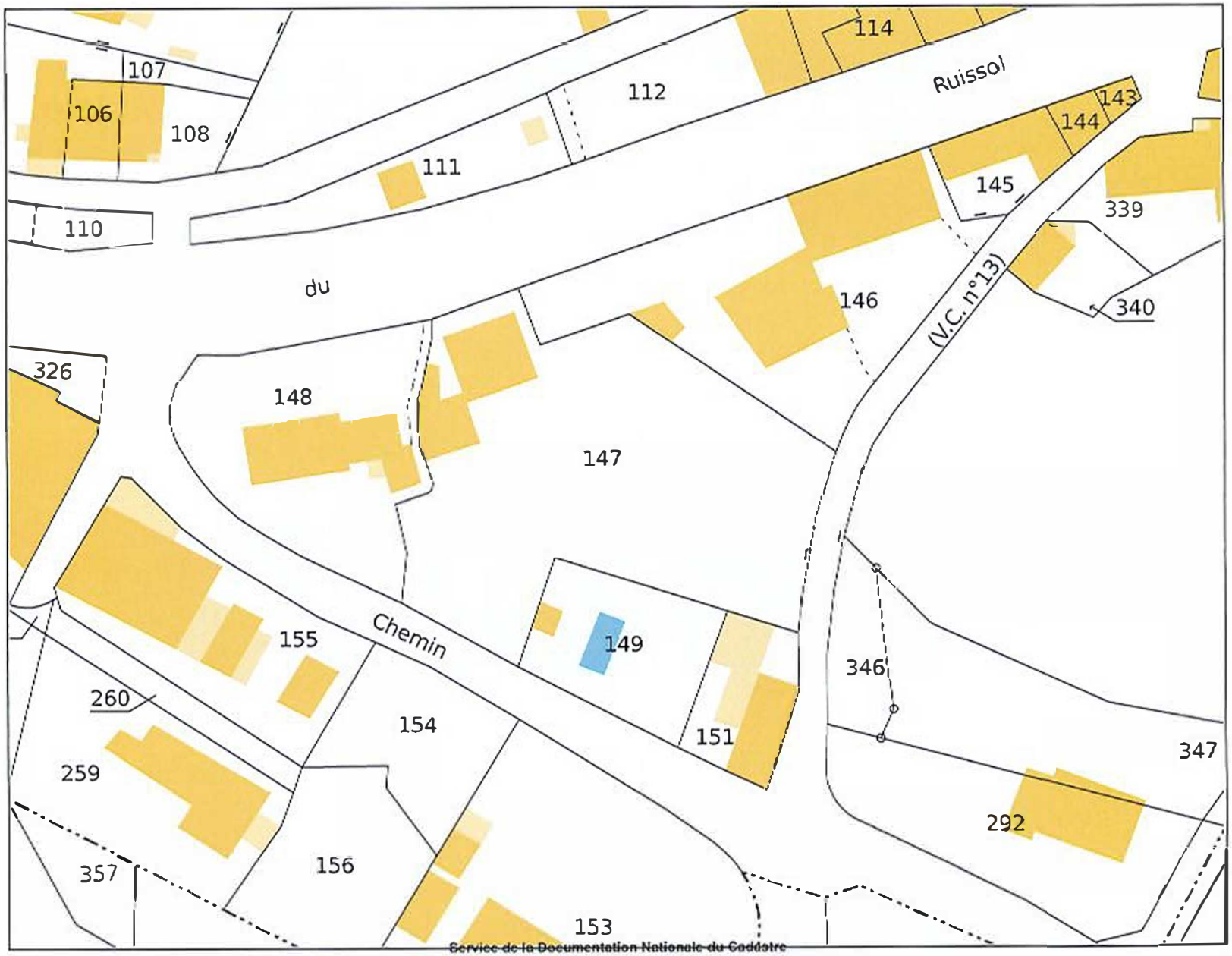



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif comportant deux-cent-dix-huit photographies et une annexe pour servir et valoir ce que de droit.

Karen FAURRE

cadastre.gouv.fr

ANNEXE



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral