

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](mailto:etude@huissierfaurre.fr)**

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**



**LE QUINZE JANVIER 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 28 mai 2001 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE, curateur de la succession de Monsieur XXX

### Agissant en vertu de :

Une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE datée du 19 octobre 2023, autorisant la vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la succession vacante de Monsieur 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, certifiée m'êtré rendue, ce jour, à onze heures et vingt minutes à SAINT CHAFFREY, route du Granon, Résidence LE TAMBOREL III, en compagnie de Théo BELLUCI de ACTIV EXPERTISE, diagnostiqueur immobilier, 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 1**).

SITUATION
-----------

L'immeuble se trouve sur la commune de SAINT CHAFFREY.

Saint-Chaffrey est une commune française située dans le département des Hautes-Alpes en région Provence-Alpes-d'Azur.

Il s'agit du départ principal sur la station de sports d'hiver de Serre Chevalier Vallée.

C'est l'une des cinq communes formant la banlieue de l'unité urbaine de Briançon.

Saint-Chaffrey se situe à 1 365 m d'altitude dans la vallée de la Guisane à cinq kilomètres au nord-ouest de Briançon en direction du col du Lautaret.

En 2021, la commune comptait 1 515 habitants.

Il existe un groupe scolaire regroupant l'école maternelle et l'école élémentaire.

Il existe 22 associations sur cette commune et 84 entreprises artisanales ou commerciales.

BIEN IMMOBILIER
-----------------

**COPROPRIETE :**

Le bien objet de la vente dépend de la copropriété TAMBOREL 3, composée d'un immeuble sur deux et trois niveaux dont la toiture métallique est en bon état. Le crépis de façade a des traces blanches mais est en bon état.

On accède aux étages par des escaliers et passages extérieurs.

Les volets et portes sont en bois.

Autour de l'immeuble, il y a des espaces verts arborés. Le parking n'est pas au pied de l'immeuble mais plus haut à l'entrée d'un espace desservant plusieurs résidences.

Lors de mes constatations l'immeuble est occupé uniquement par deux personnes car cet immeuble est surtout un immeuble pour résidence de vacances.

Le syndic de l'immeuble est AGENCE BRIANCON IMMO qui me transmet l'état descriptif de division et le règlement de copropriété (**ANNEXE 2**), les trois dernières assemblées générales de copropriété (**ANNEXE 3**) et les trois derniers appels de fonds concernant l'appartement objet de la vente (**ANNEXE 4**).

Le syndic m'informe que la seule dépense non votée à prévoir est l'établissement du document réglementaire dit Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dont le coût est d'environ 5 000 euros.

Photographies 1 à 21 :









### PARTIES PRIVATIVES :

Les diagnostics préalables à une vente sont annexés à ce PV de constat (**ANNEXE 5**).

- Appartement :

- Rez-de-chaussée :

+ Pièce de vie :

Au sol il y a du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture type crépi qui sont à proximité de la kitchenette couverts d'humidité et de champignons et qui se décolle.

Il y a de la faïence au-dessus de l'espace kitchenette.

La peinture type crépi du plafond est ternie.

La porte d'entrée est en bois.

Il y a une porte fenêtre double vitrage qui donne sur un balcon.

La kitchenette est composée d'un évier inox avec égouttoir et plan de travail, de plaques de cuisson électrique posées sur un meuble une porte ainsi que d'un placard mural haut trois portes avec dedans de la moisissure.

Il y a un coffret électrique et deux radiateurs électriques.

Photographies 22 à 41 :









+ WC :

Au sol il y a du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture type crépi qui sont, côté cuisine, couverts d'humidité et de champignons et qui se décolle.

Il y a de la faïence autour du lavabo.

Derrière la cuvette des toilettes, il y a un espace avec lambris et une trappe donnant sur un ballon d'eau chaude.

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

Présence d'une cuvette monobloc avec abattant et chasse et d'un petit lavabo.

Photographies 42 à 51 :





+ Débarras :

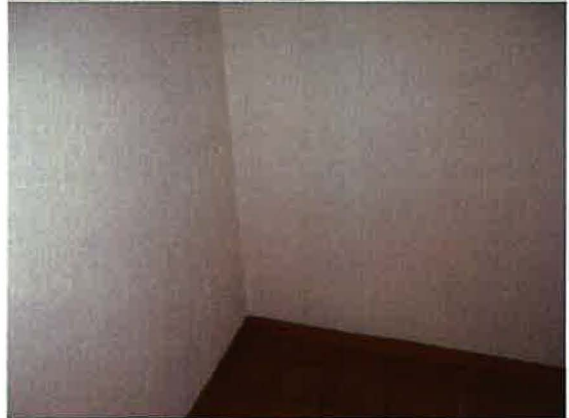
Au sol il y a du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture type crépi qui sont, côté entrée, couverts d'humidité et de champignons et qui se décolle.

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

Il existe un radiateur électrique, un placard mural porte accordéon métallique et une fenêtre bois double vitrage.

Photographies 52 à 59 :



- Escalier :

Il est en bois sans contre marche.

Photographies 60 et 61 :



- Etage :

+ Palier :

Au sol, la moquette est ancienne.

Les murs sont recouverts de peinture type crépi.

Au plafond, il y a du lambris.

Photographies 62 à 66 :





+ Chambre face à l'escalier :

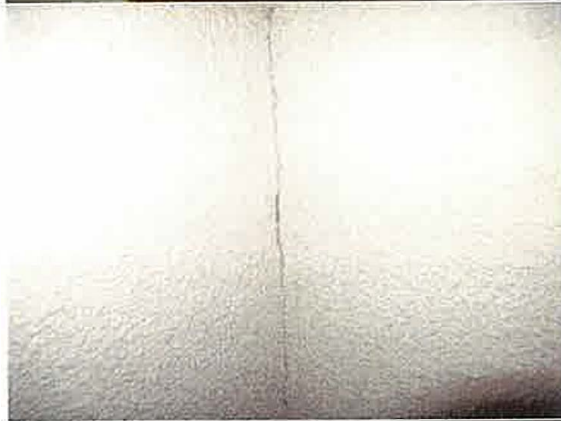
Au sol, la moquette est ancienne et tachée.

Les murs sont recouverts de peinture type crépi avec manques de matière.

Cette pièce est en sous pente, au plafond, il y a du lambris.

Il y a un radiateur électrique et un vélux.

Photographies 67 à 76 :







+ Salle de bains :

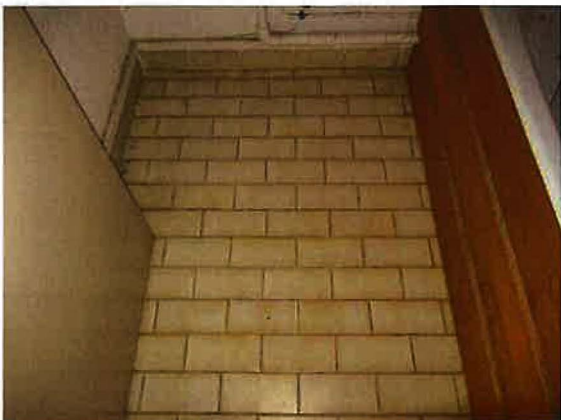
Au sol, il y a du carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence et de peinture type crépi.

Au plafond il y a du lambris.

Il y a un lavabo et une baignoire.

Photographies 77 à 83 :





+ Chambre sur salle de bains :

Au sol, il y a de la moquette qui se décolle.

La peinture des murs type crépi a des manques de matière et est noircie.

Cette pièce est en sous pente, au plafond, il y a du lambris. Autour du vélux, les lattes sont déplacées et il y a de la sciure.

Il y a un vélux, un radiateur électrique et un placard mural porte accordéon métallique.

Photographies 84 à 97 :





- Combles :

On y accède par une échelle bois.

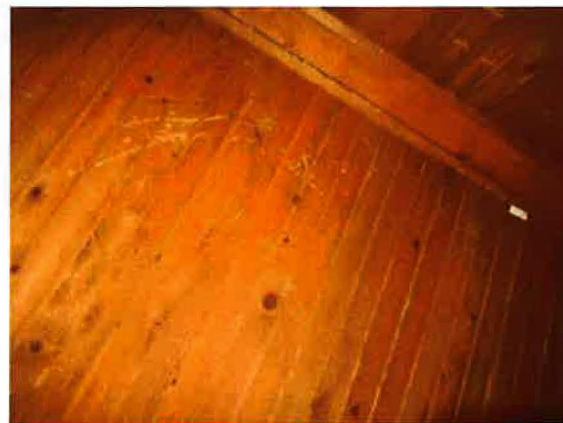
Au sol, il y a de la moquette ancienne.

Les murs sont recouverts de peinture type crépi ternie.

Au plafond, il y a du lambris rayé.

Il y a un vélux.

Photographies 98 à 105 :



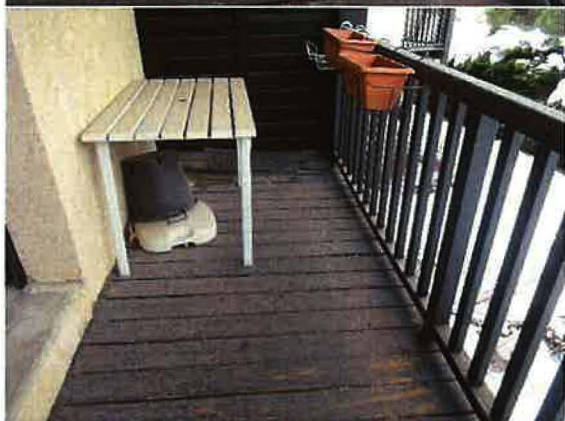
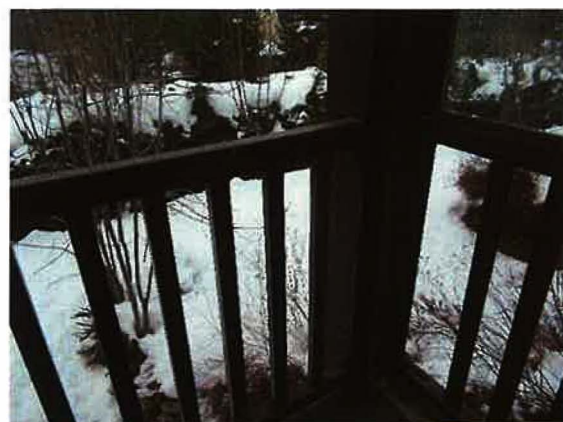
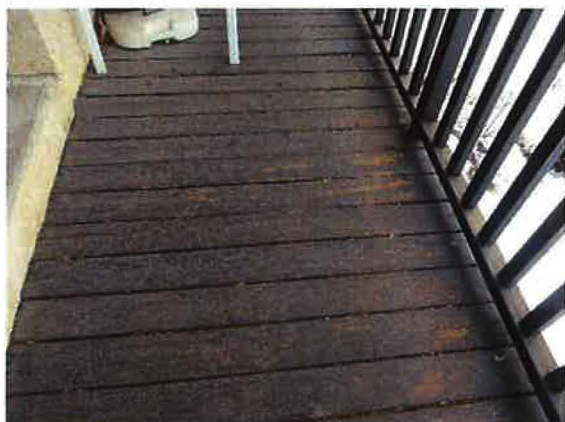
- Balcon :

Au sol, le bois est abimé.

Le garde-corps est en bois.

Il donne sur la partie jardin de la copropriété.

Photographies 106 à 112 :





- Cave et casier à skis :

- Parties communes :

Au sol, le béton est peint mais il y a des manques de peinture.

Les murs sont peints. Ils ont des traces noires.

Au plafond, la peinture est noircie.

Photographies 113 à 119 :

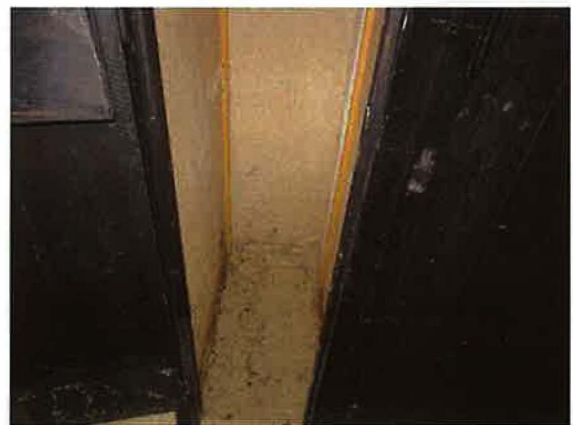




- Casier à skis :

La porte bois est rayée.

Photographies 120 et 121 :



- Cave :

Au sol, le béton peint est taché.



Les murs sont en béton avec traces de coulure et en moellons avec raccords.

Au plafond, le revêtement est en plâtre.

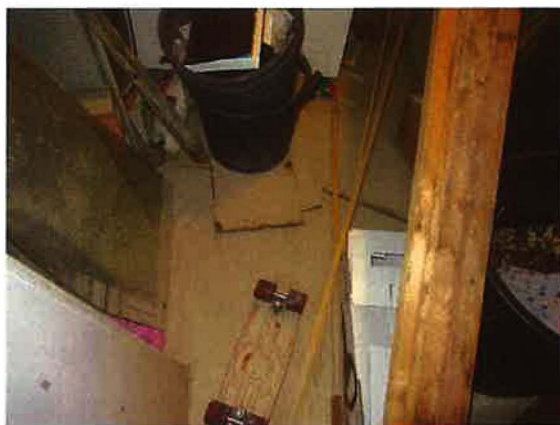
La porte bois est abimée.

Cette pièce est encombrée.

Photographies 122 et 136 :







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

**Karen FAURRE**

