

QUALIJURIS 31

Huissiers de Justice Associés

8, chemin de la terrasse, bâtiment D
31500 TOULOUSE
☎ : 05.61.14.77.77
Email : qj31T.etude@gmail.com



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SEIZE MAI

A LA REQUETE DE :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE-SUD-OUEST, suite à une fusion absorption selon déclaration de conformité du 1^{er}/05/2016), SA au capital de 124 821.703 €, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est sis 26 / 28 rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

POUR LAQUELLE DOMICILE EST ELU AU CABINET DE :

La SCP MONTFERRAND-CARRIERE-ESPAGNO, prise en la personne de Maître Françoise CARRIERE, société d'avocats inscrite aux barreaux de TOULOUSE, demeurant dite ville, 31000, 22 rue de la Dalbade.

Laquelle se constitue pour le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT sur le présent commandement et ses suites,

et encore pour la correspondance au Cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite aux barreaux de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid-75008, PARIS.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 1^{er} juillet 2010 par Maître Marie Christine BONNET, Notaire à CASTELGINEST (31) contenant prêt dit Rendez-Vous de 179.254 € consentis à la SCI [REDACTED].

LAQUELLE NOUS EXPOSE :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant-saisie immobilière délivré le 16 février 2022, elle me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers sis sur la commune de MONTJOIRE (Haute-Garonne) la Claperie, consistant en une maison d'habitation cadastrée sous les références suivantes :

Section AH numéro 123 lieudit Clapery pour une contenance de 26 ares 60 centiares, appartenant à la SCI [REDACTED].

ET POUR SATISFAIRE A CETTE DEMANDE :

Je, Maître Véronique ALBENQUE, Huissier de justice associée, membre de la SELARL QUALIJURIS 31, Huissiers de Justice domiciliés 8, chemin de la terrasse bâtiment D, 31500 TOULOUSE, soussignée, certifie avoir constaté ce qui suit.

Je me suis transportée ce jour à 16 h 30 mn, 1852 chemin d'Engazagnes à MONTJOIRE (31380), où en présence de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], associé de la SCI [REDACTED], j'ai dressé le procès-verbal descriptif suivant :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED], après de nombreux reports de rendez-vous et multiples relances de notre part, ne s'oppose pas au procès-verbal descriptif et à la prise de clichés photographiques.

ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'une maison d'habitation située sur la commune de MONTJOIRE (31) à hauteur du 1852 chemin d'Engazagnes, lieudit Clapery, consistant en une maison d'habitation.

La commune de MONTJOIRE est une commune de 1300 habitants environ, elle est située dans le département de la HAUTE-GARONNE dans la région d'OCCITANIE à environ 28,5 Km de TOULOUSE via l'autoroute A68 et la départementale 61 et à une quarantaine de minutes de TOULOUSE via la départementale 15.

La maison d'habitation est située dans une zone rurale avec plusieurs petites maisons individuelles. Elle est assez proche du village.

Le village de MONTJOIRE dispose d'écoles, maternelle et primaire et de commerces de proximité, des services de poste.

DESCRIPTION DU BIEN

Accès au bien :

La maison d'habitation est fermée côté chemin d'Engazagnes, par un portail et un portillon ouvrant sur le jardin.

MAISON D'HABITATION, SECTION AH, NUMÉRO 123 LIEUDIT CLAPERY POUR UNE CONTENANCE DE 26 A ET 60 CA

La maison d'habitation a été construite en 1979 selon les déclarations de Monsieur [REDACTED].

On accède à la maison d'habitation à partir du chemin d'Engazagnes par un portillon et par un portail double-battant fermé par cadenas métallique.

La maison est de plain-pied.

Un cheminement piétonnier en béton et galets suivi d'une terrasse extérieure avec carrelage permet une arrivée jusqu'à la porte d'entrée de la maison d'habitation.

Un passage en véhicule permet d'accéder jusqu'à la terrasse et au jardin.

De la terrasse, nous pénétrons à l'intérieur de la maison d'habitation par une marche et un seuil.

INTÉRIEUR

La maison d'habitation est composée d'une pièce séjour, d'une cuisine, d'un couloir de distribution desservant les chambres, d'un local WC, d'une salle de bains, d'une petite chambre donnant partie arrière à partir du couloir de distribution, d'une chambre donnant côté terrasse et d'une seconde chambre donnant également en côté terrasse, d'un garage en cours de travaux pour aménager une chambre, et une pièce lingerie en cours de travaux pour réaliser une salle de bains.

Je pénètre dans la maison d'habitation par une porte d'entrée avec partie supérieure virée.

Pièce séjour :

Sol, carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint en blanc.

Le plafond est peint avec trois points lumineux au plafond.

Équipements :

- Une cheminée traversante donnant également côté cuisine en état de fonctionnement selon les déclarations de Monsieur [REDACTED].

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres coulissantes en alu, une ouvrant côté chemin d'Engazagnes, une sur la terrasse et côté jardin, et une fenêtre double coulissante.

Les portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et côté jardin sont équipées de volets bois en plus des volets électriques.

Il est émis une réserve quant au fonctionnement d'un volet électrique.

Les volets fonctionnent à l'exception du volet de la porte fenêtre du séjour côté jardin sur le chemin d'Engazagnes.

La pièce est chauffée par un appareil de climatisation réversible électrique de marque DAIKIN.

Pièce cuisine donnant côté façade arrière :

Le sol est carrelé,

Les murs sont recouverts de peinture talochée côté séjour et côté façade arrière les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est peint.

La cuisine est équipée de meubles et placards de cuisine en bois.

Le plan de travail est en granit.

Equipements :

- Un double bac évier avec robinet mitigeur, douchette.
- Une niche pour lave-vaisselle.
- Une plaque trois feux DE DIETRICH à induction.
- Une hotte aspirante ancienne.
- Les meubles bas comprennent :
- Un placard une porte bloquée.
- Une porte de placard rangement bas.
- Une seconde porte de placard muni d'une étagère de rangement avec un tiroir.
- Un casseroles trois tiroirs.
- Les meubles hauts au-dessus du plan de travail se composent :
- D'un placard deux portes munis d'une étagère de rangement,
- D'un placard une porte muni d'une étagère de rangement.
- D'une colonne four avec four de marque CANDY chaleur tournante, encastrable.
- Une niche accueillant un micro-onde.
- Un placard au-dessus de la niche.
- Un tiroir de rangement coulissant sous four.
- Au fond de la pièce à gauche, nous noton un ensemble de meubles de cuisine bas et hauts,
- Les meubles bas se composent :
- D'une porte de placard, muni de deux étagères de rangement,
- D'une niche,
- D'un tiroir à couverts,
- De quatre autres tiroirs,
- Une porte de placard sans clé,
- Un tiroir et un placard de rangement bas

- Les meubles hauts se composent :
- D'un placard deux portes, muni de deux étagères,
- D'un placard haut deux portes et une étagère
- D'un second placard deux portes de rangement équipé de deux étagères

Cette cuisine est éclairée par une porte encadrement aluminium coulissante munie d'un volet roulant électrique donnant sur terrasse couverte côté façade arrière et par une fenêtre coulissante également équipée d'un volet roulant électrique.

Nous notons au plafond trois spots, une arrivée électrique et une ventilation.

Une porte de communication à galandage sépare la cuisine du coin séjour.

Je me dirige ensuite vers le couloir de distribution desservant les chambres.

Il est fermé par une porte en bois à petits carreaux avec vitrage translucide.

Couloir de distribution :

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est peint.

Nous notons un point lumineux au plafond avec douille et ampoule.

Au-dessus de la porte de communication du couloir de distribution, nous notons un appareil de climatisation réversible de marque DAIKIN.

Chambre numéro 1 droite dans le couloir de distribution, à partir de la pièce séjour :

La pièce est fermée par une porte de communication isoplane bois avec poignée et plaques de protection, béquillage.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est tapissé.

Nous notons un point lumineux au plafond avec ampoule.

La pièce est équipée d'un placard de rangement en bois, deux portes coulissantes, garni de trois étagères et d'un coin penderie et de deux étagères supplémentaires porte de gauche.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre, encadrement aluminium, munie d'un volet électrique en état de fonctionnement.

Chambre numéro 2 donnant également sur terrasse côté chemin d'Engazagnes :

Elle est fermée par une porte de communication isoplane peinte avec béquillage et plaques de protection.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint avec moulure sur le pourtour de plafond et rosace au centre du plafond.

Nous notons un point lumineux avec ampoule au plafond.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, encadrement aluminium marron, munie d'un volet roulant électrique.

Elle est chauffée par un convecteur électrique.

Au fond de la première partie du couloir de distribution, une porte isoplane ferme le passage.

Le passage se prolonge sous forme de couloir jusqu'à la pièce lingerie et à la chambre en cours de rénovation.

Couloir de distribution prolongé :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont tapissés côté droit, et en placo jointé mais non peint côté gauche..

Le plafond est peint.

Au fond du couloir nous parvenons à l'ancienne pièce lingerie (pièce lingerie en cours de rénovation).

Cette pièce va devenir une salle de bains selon les déclarations de Monsieur [REDACTED].

Pièce lingerie :

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints, en cours de rénovation.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC un battant, munie d'un barreaudage extérieur.

Dans cette pièce se trouve le cumulus.

Équipement :

Un placard de rangement avec trois portes coulissantes dont une porte miroir, il est garni d'étagère de rangement avec un coin penderie sommaire.

La pièce est éclairée par un tube néon en plafond.

En suivant la pièce lingerie, se trouve un garage transformé en pièce débarras actuellement.

Garage réaménagé :

Le sol est en béton.

Les murs sont en placoplâtre non peint.

Le plafond est en placoplâtre non peint, non jointé.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium blanc équipée d'un volet électrique blanc décroché.

Dans cette pièce se trouvent le disjoncteur, le compteur électrique.

Nous revenons dans le couloir de distribution côté séjour desservant les chambres:

Côté gauche, nous notons la présence d'un local WC donnant côté façade arrière de la maison d'habitation, d'une salle de bains et d'une petite chambre.

Local WC :

Le local WC est fermé par une porte isoplane blanche avec poignée et béquillage abîmé.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Autour du bloc WC nous notons des panneaux plastifiés en partie basse des murs.

Le plafond est peint.

Équipement :

- Un bloc WC, chasse d'eau, réservoir avec cuvette WC et abattant plastique.

Le local WC est éclairé par une fenêtre en aluminium marron, munie d'un barreaudage métallique extérieur de protection.

Au-dessus, nous notons un petit placard de rangement, deux portes au-dessus de la fenêtre.

Le local WC est éclairé par un point lumineux au plafond et muni d'une ventilation VMC au-dessus de la porte.

Nous constatons la présence du tableau électrique.

En suivant, sur la gauche, la deuxième porte à gauche correspond à la pièce salle de bains puis dans la deuxième partie du couloir de distribution se trouve une petite chambre avec passage non fermé par une porte.

Petite chambre donnant côté façade arrière :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont, côté couloir de distribution, en placoplâtre recouverts d'une couche d'impression. Le restant des murs est recouvert de tapisserie.

Le plafond est peint, avec un point lumineux au plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant aluminium, coulissante, munie d'un volet électrique avec télécommande.

Deuxième porte à gauche dans le couloir de distribution, salle de bains donnant côté façade arrière :

Elle est fermée par une porte de communication isoplane avec poignée, béquillage et plaques de protection ainsi que clé côté intérieur.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur de plus de 2 m environ sur le pourtour de la pièce, ainsi que côté douche et derrière la porte.

Équipements :

- Un plan de travail stratifié avec lavabo encastré, un robinet mitigeur, une bonde.
- Un placard de rangement deux portes bois munies d'une étagère de rangement sous lavabos.
- Un placard une porte ainsi que trois tiroirs.
- Les meubles en bois sont anciens.
- Un miroir encadré de deux placards de rangement une porte garnis de deux étagères de rangement, deux spots sur miroir.
- Une douche italienne avec sol en petits galets et remontée sur les murs en galets jusqu'à une hauteur de 50 cm environ, porte de douche en verre et un panneau fixe en verre et une robinetterie avec douchette.

La pièce est éclairée par deux appliques murales situées au-dessus du miroir, de part et d'autre du meuble de rangement.

Le plafond est recouvert de plaques d'isolation peinte.

La pièce est éclairée par une fenêtre aluminium un battant, munie d'un barreaudage extérieur.

EXTERIEURS

Nous nous dirigeons ensuite dans le jardin côté façade arrière en limite de propriété :

Appentis :

Nous constatons la présence d'un petit appentis en dur, fermé par une porte coulissante bois dont les lattes sont rongées.

Le sol est carrelé.

Les murs sont enduits.

Nous constatons un banc en béton en dur à l'intérieur de l'appentis.

Déclaration de Monsieur [REDACTED] : l'appentis était existant lors de l'achat et est dans le même état.

L'appentis ne dispose de pas de fenêtre mais il est éclairé par une applique murale.

Au fond de la parcelle, en limite de propriété avec la propriété cadastrée 122 , nous constatons la présence d'un abri style pool house, en état.

Abri :

Nous notons une dalle béton au sol.

Les murs sont enduits.

La charpente est apparente avec tuiles plates recouvrant la charpente.

À droite de la maison d'habitation sur la parcelle se trouve un hangar à destination de garage :

Garage :

Il est fermé par une porte coulissante en bardage à l'extérieur.

Côté mur pignon de la maison d'habitation, nous constatons la présence de deux fenêtres PVC, une petite porte sur le garage.

Intérieur garage :

Sol, carrelé.

Les murs sont en parpaings, état brut.

En rentrant dans le garage, nous constatons la présence d'un tableau disjoncteur dont le cache est manquant.

Le plafond apparent est composé de dalles isolantes avec armatures et rails pour le positionnement du placoplâtre non posé.

Des rails donnant côté mur pignon de la maison d'habitation sont présents sur la longueur du mur du garage ainsi qu'au fond du garage.

Au fond du garage se trouve une ouverture non fermée par une baie vitrée actuellement. Le matériel est posé à l'intérieur du garage et en cours de pose.

Une partie des murs est recouverte de laine de roche.

Petite pièce dans garage:

Le sol est recouvert de plancher flottant.

La pièce est éclairée par une porte vitrée, un battant, en PVC, coulissante.

En suivant se trouve un coin baignoire avec fenêtre PVC sans poignée. La baignoire est encombrée. Présence d'un tablier carrelé sur le devant de la baignoire. Les murs du coin baignoire sont recouverts de carrelage jusqu'à une hauteur de 2 m environ.

Dans le jardin, côté façade arrière se trouve la piscine.

Piscine :

Nous constatons la présence d'une piscine d'une longueur environ de 10 m x 5 m. Elle est entourée de margelles.

Elle est couverte d'une bâche.

Elle est carrelée à l'intérieur, selon les déclarations de Monsieur [REDACTED], et elle n'est pas en état de fonctionnement.

On accède à la piscine et à sa plate-forme par trois marches.

Nous notons une plage en béton autour de la piscine, ancienne.

Le moteur de la piscine est installé sous une ouverture en béton avec pompe et filtre.

Sur la plage encadrant la piscine, nous constatons la présence de deux luminaires comportant trois lanternes et d'une lanterne qui fonctionnent, selon les déclarations de Monsieur [REDACTED].

Terrasse couverte côté cuisine :

De la cuisine on accède à une terrasse couverte donnant côté façade arrière.

Le sol est carrelé.

Le plafond est en lambris.

Elle est éclairée par deux tubes néons.

Près de la terrasse couverte se trouve un barbecue en bâti.

Côté façade arrière, présence d'une terrasse avec sol façon mosaïque, en mauvais état.
Sur la terrasse se trouve une trappe permettant d'accéder à la fosse septique.

Jardin :

Le jardin est en herbe.

Il est agrémenté d'un néflier du Japon, d'un laurier, d'un pin, d'un magnolia, d'un sapin, un chêne, un cerisier, et différents arbustes.

Nous notons derrière les troncs des arbres, la présence d'un puit recouvert d'une planche de bois et apercevons un chenil clôturé par du grillage.

Façade de la maison d'habitation :

Elle est recouverte de plaques préfabriquées avec cailloux.

La toiture est recouverte de tuiles.

Des volets en bois agrémentent les ouvertures.

La parcelle 123 A est délimitée côté chemin d'Engazagnes par un grillage souple caché en partie par la végétation.

Côté parcelle 124, la parcelle 123 est délimitée par un grillage souple sur lequel court de la végétation.

Un coin chenil fermé par du grillage a été installé au fond de la parcelle à gauche en limite avec la parcelle 124.

La parcelle 123 A est également délimitée côté 124, après le chenil, et côté 125 par un grillage souple surmontant une bordure béton recouverte en partie de bâche étendue, orange.

Après l'appentis, la parcelle 123 A est délimitée par un grillage métallique souple surmontant une bordure côté parcelle 125.

Côté parcelle 122 la parcelle 123a est délimitée également par un grillage souple avec piquets métalliques interposés.

À partir du chemin d'Engazagnes, sur une vingtaine de mètres la clôture de la parcelle 122 est délimitée par une murette surmontée d'un grillage souple sur lequel des chutes de panneaux plastifiés façon bambou ont été apposés.

La maison d'habitation est fermée côté chemin d'Engazagnes par un petit portillon métallique et par un portail métallique avec barreaux, dont certains sont manquants.
Le portail est en mauvais état.

Le portillon et le portail sont encadrés de trois poteaux en parements pierres surmontés de terre cuite.

De chaque côté du portail et du portillon, nous trouvons deux murs en oblique, enduits, anciens, surmontés en partie de terre cuite.

Côté droit, un grillage métallique en panneaux rigides est présent.

RACCORDEMENT :

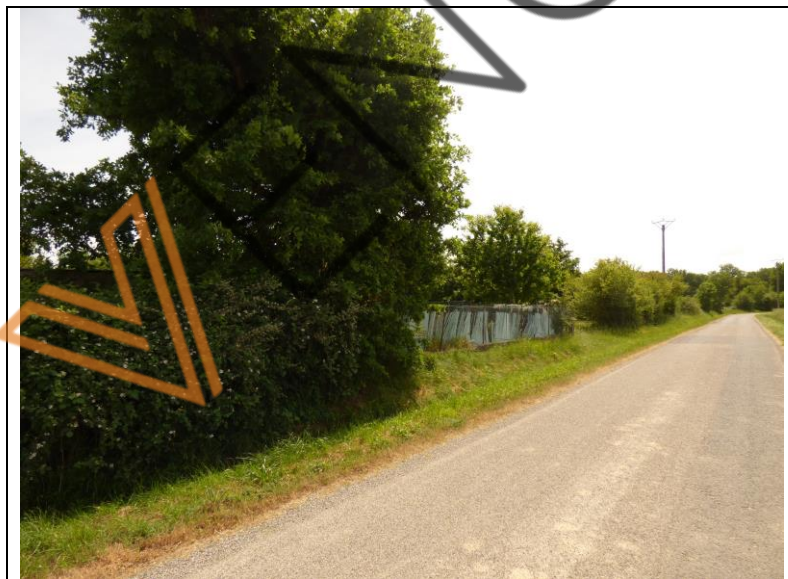
La maison n'est pas raccordée au tout à l'égout mais équipée d'une fosse septique.

OCCUPATION DU BIEN :

La maison est occupée par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] associé de la SCI, par Madame [REDACTED] Myriam et par leurs trois enfants âgés de cinq, trois, et un mois et deux semaines.

Mes constatations sont terminées à 16 h 54 mn.

Des photographies ont été prises et sont jointes au présent procès-verbal.



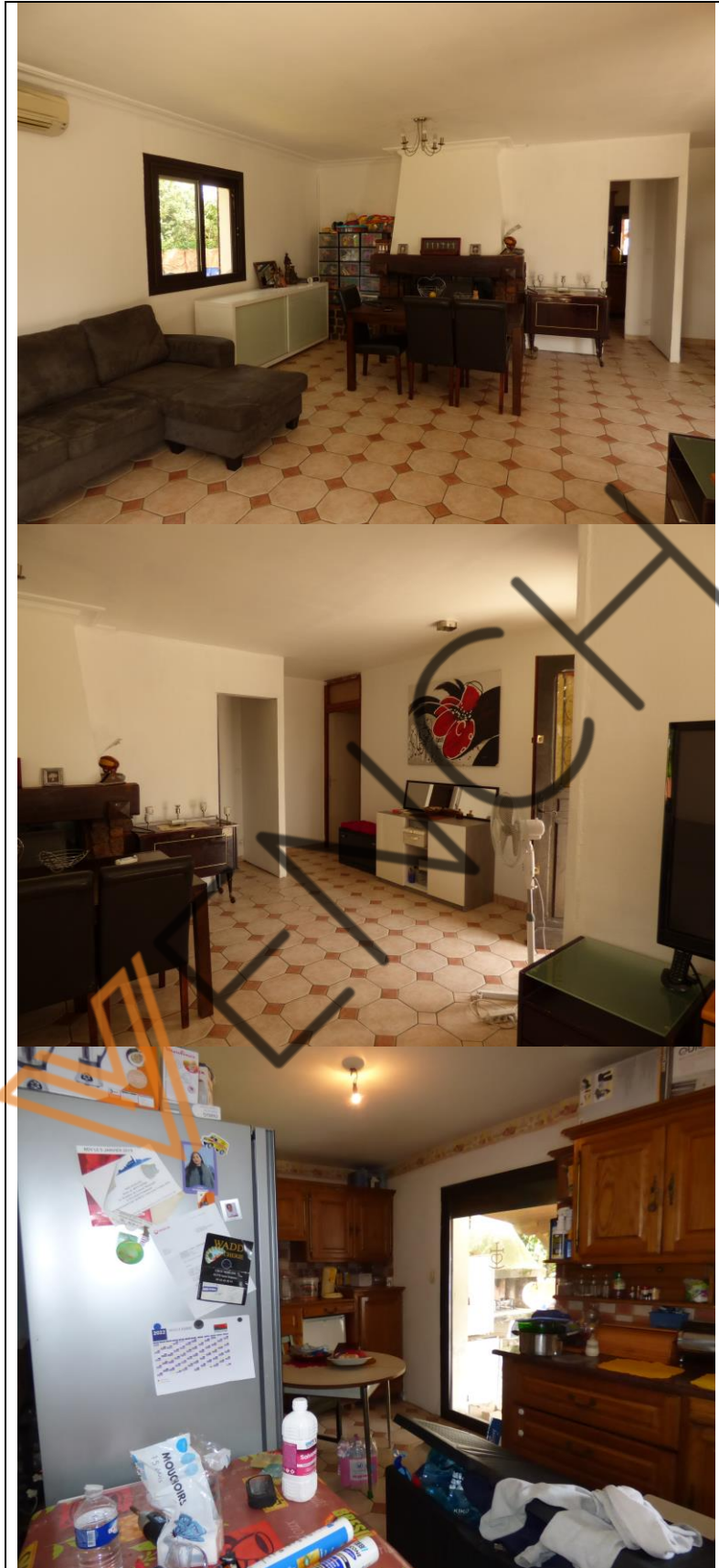




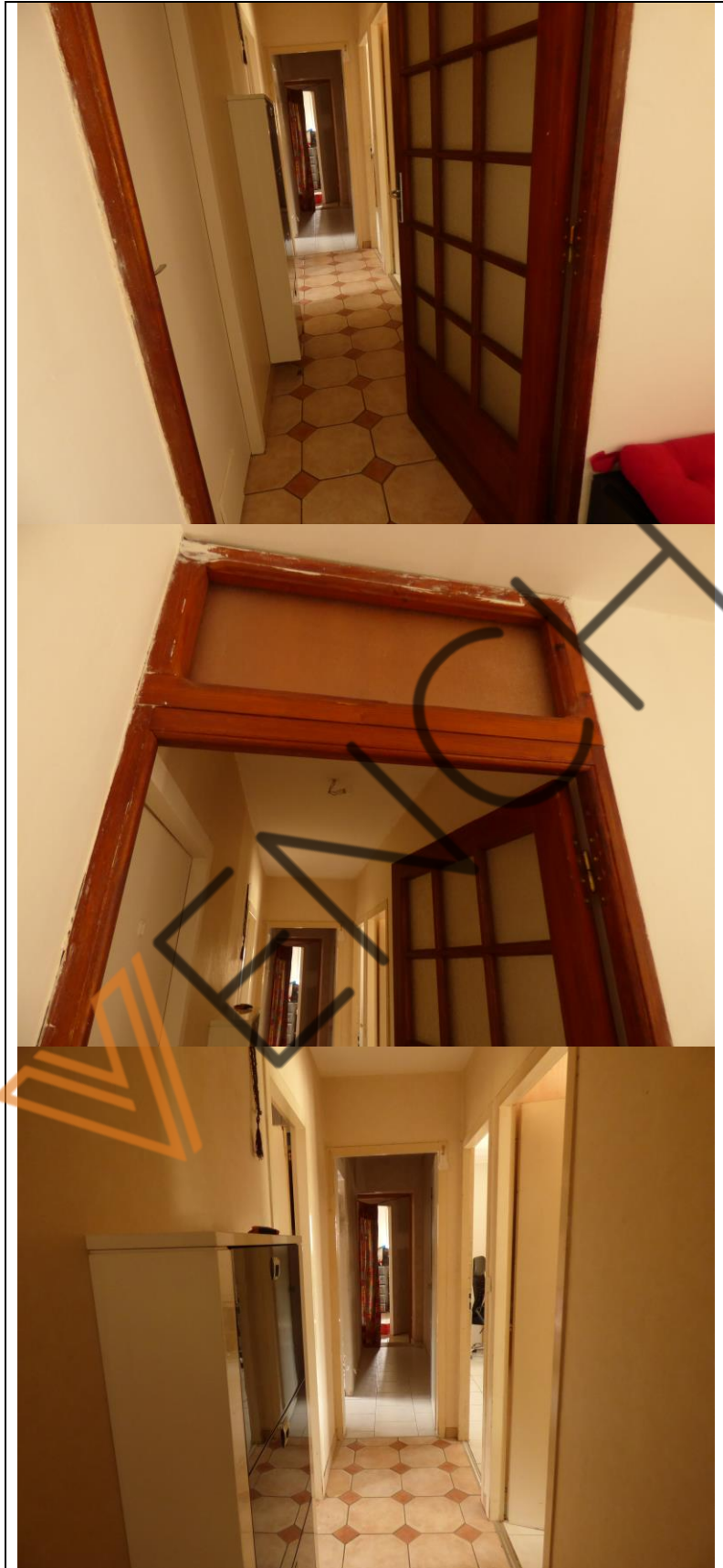


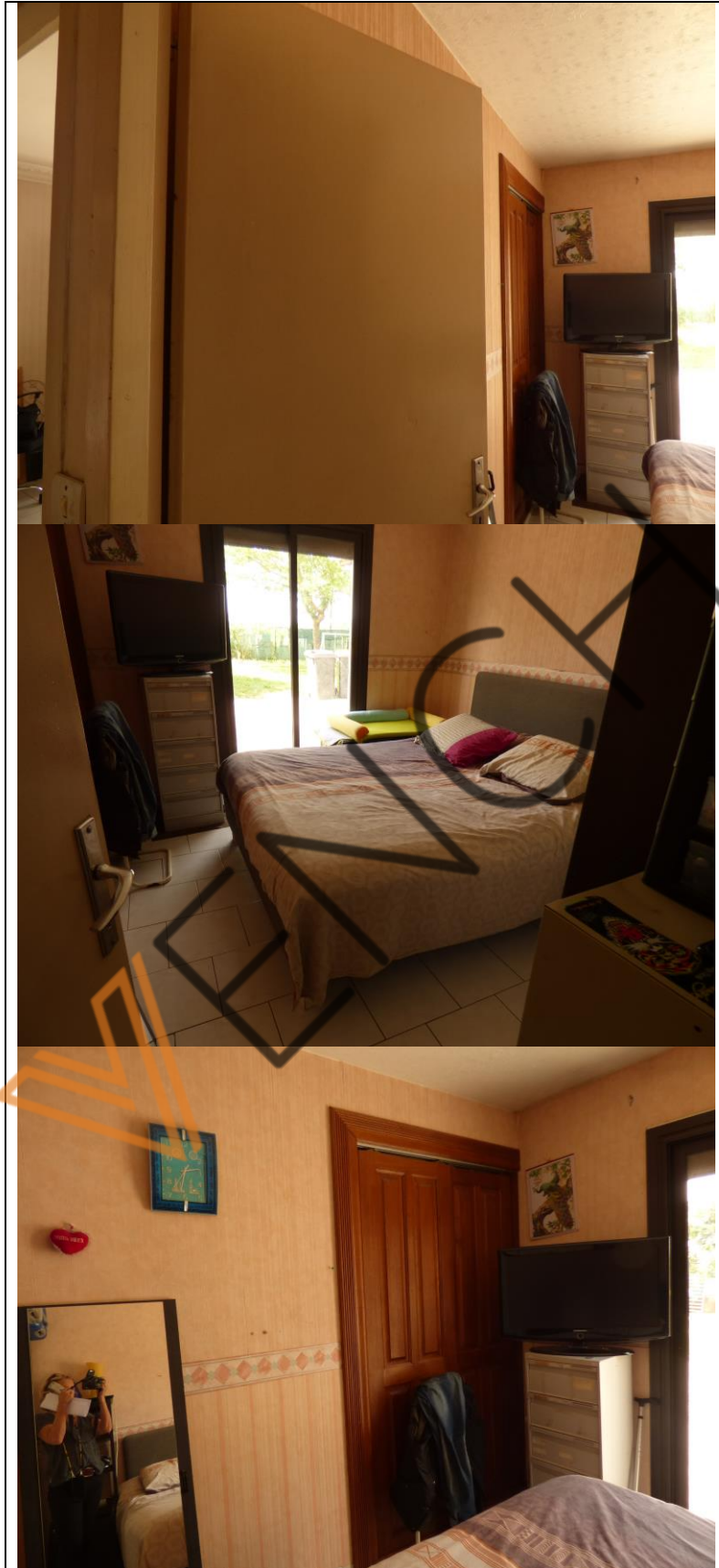




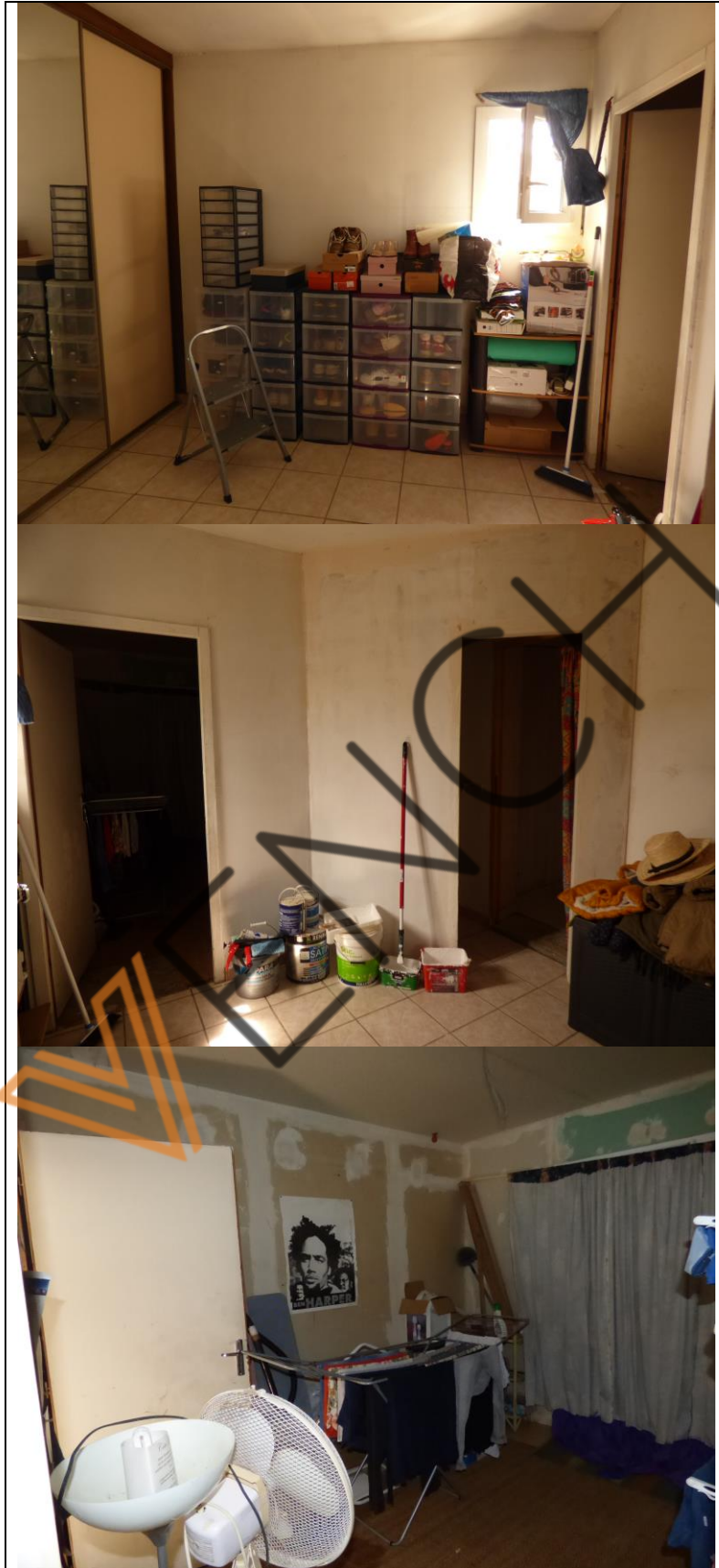










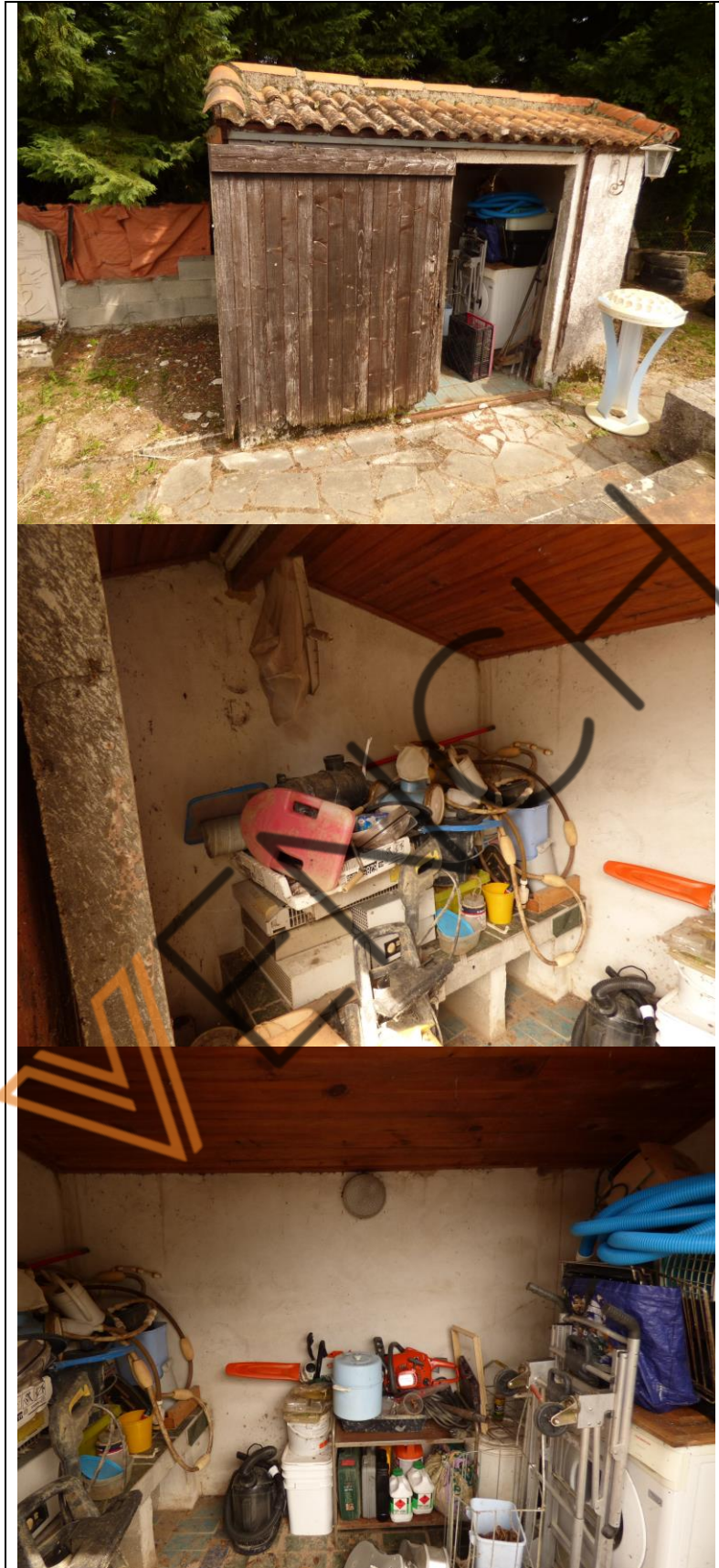






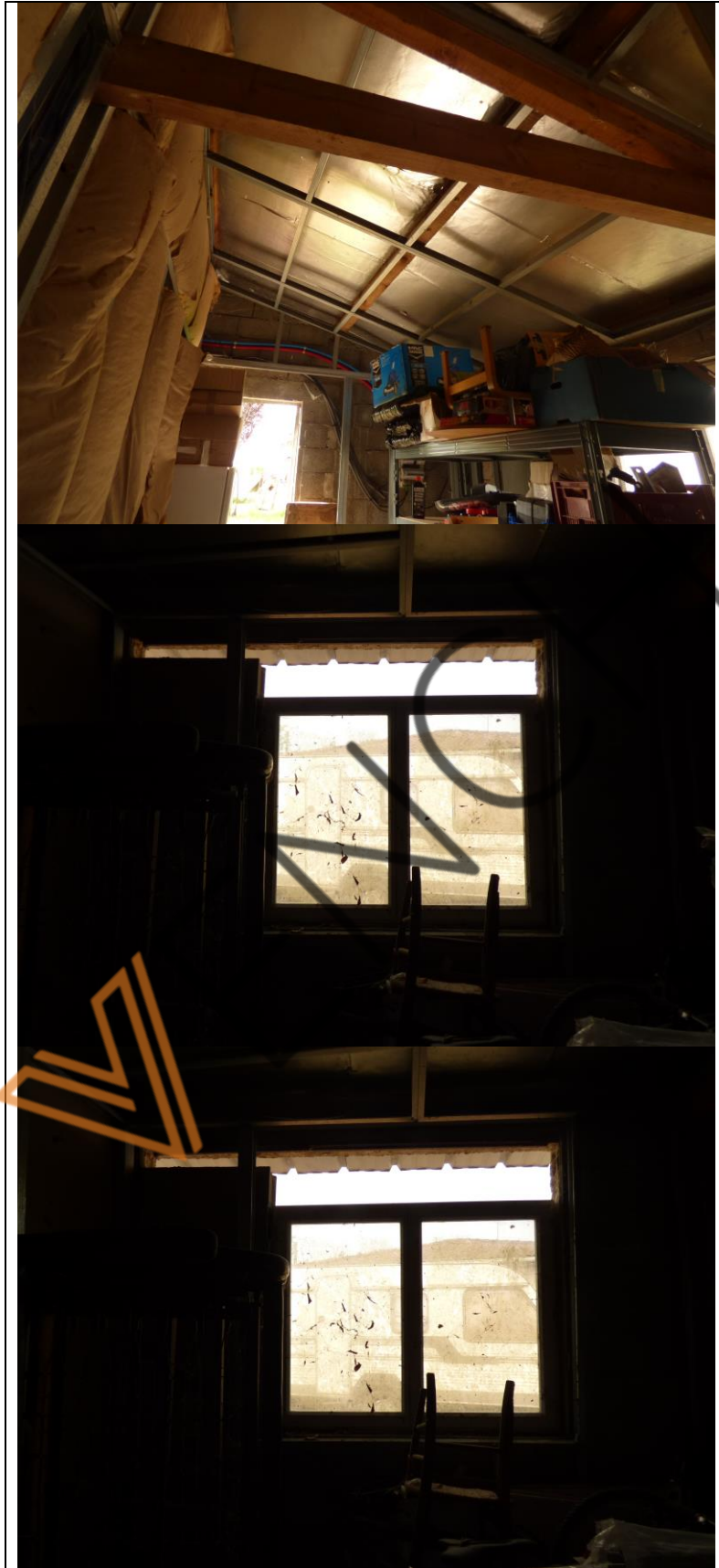




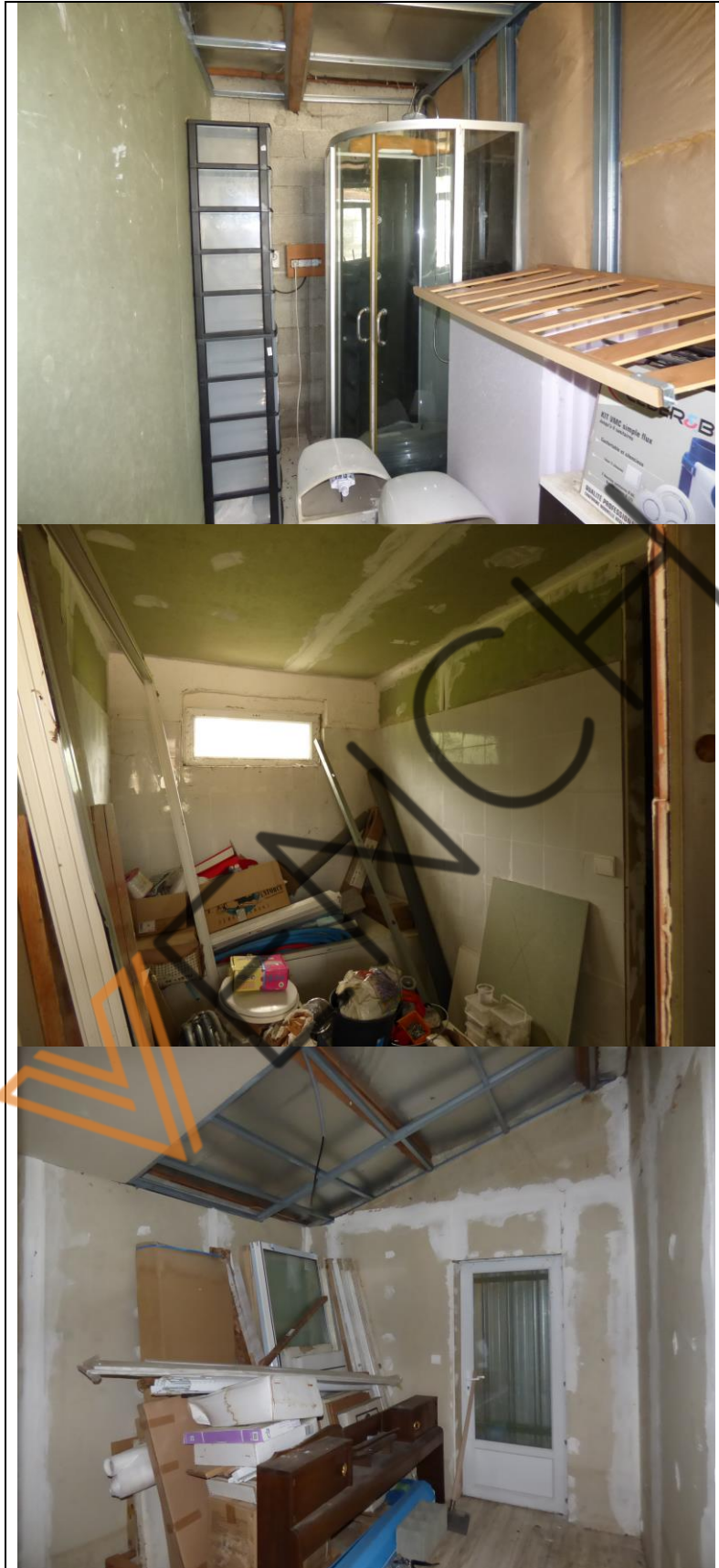








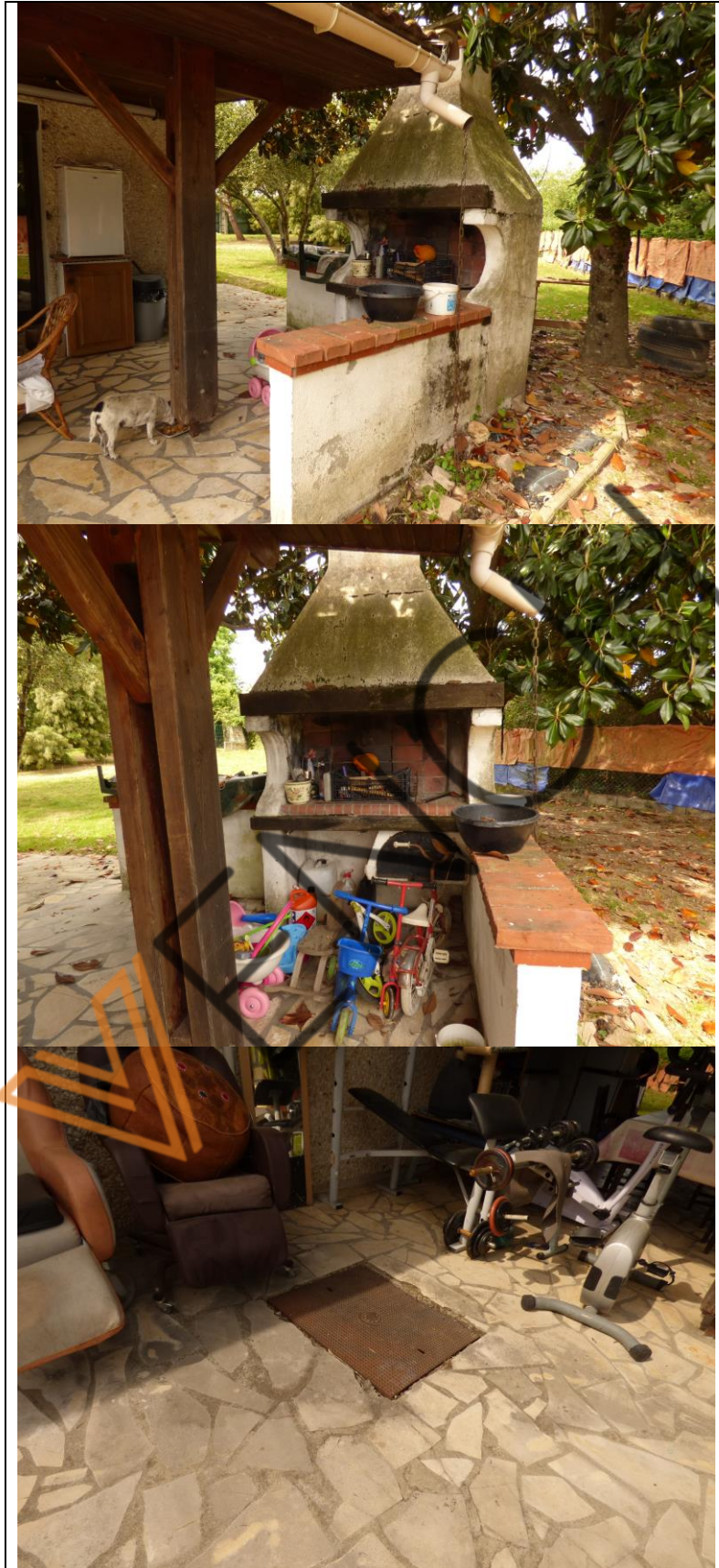








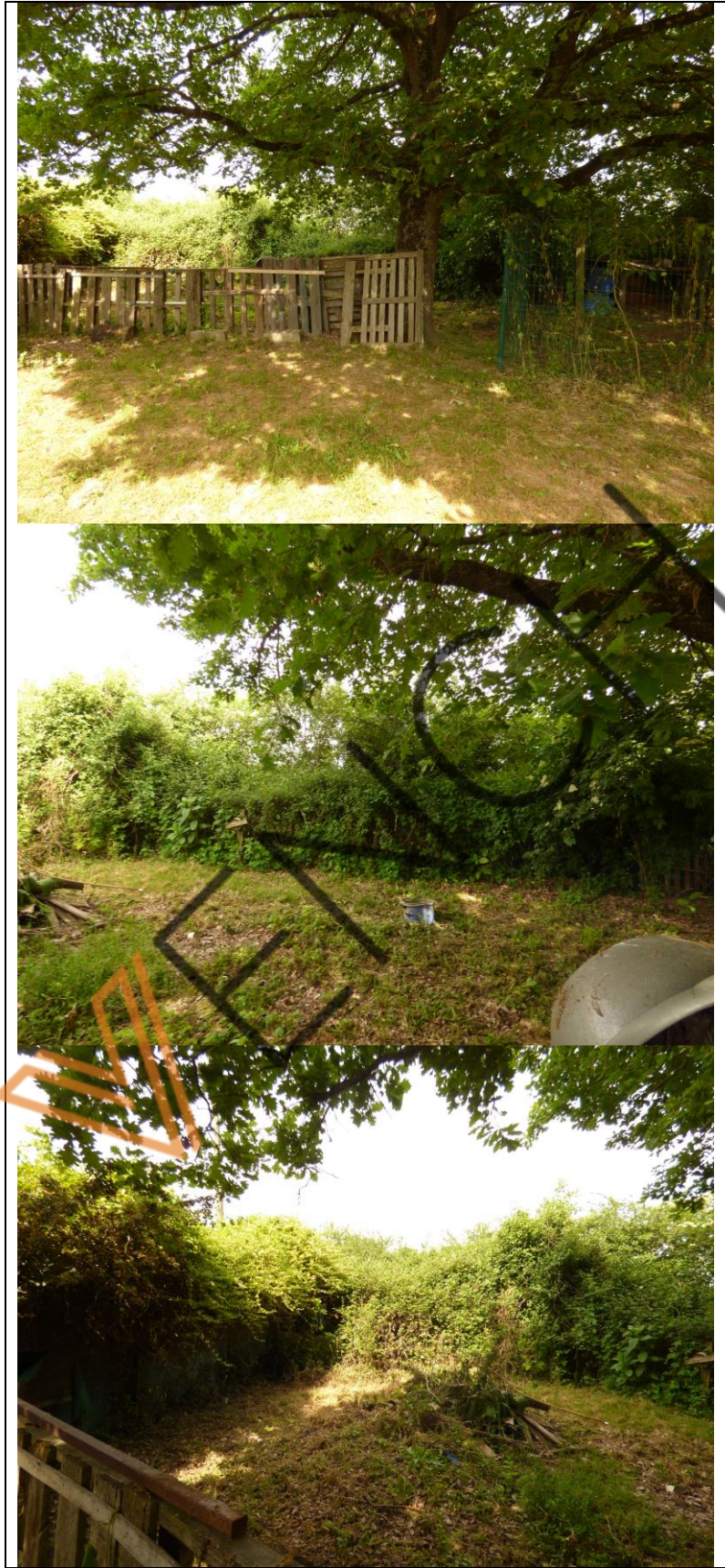




















Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe divers clichés photographiques.

COUT PV CONSTAT

Honoraires	250,00 €
S.C.T.article A 444-48	7,67 €
T.V.A.	51,53 €
Total	309,20 €



**L'Huissier de Justice,
Maître ALBENQUE Véronique**

VENCHE