

**Société Civile Professionnelle**  
**Eric GEORGEL - Guillaume MANFREDI**  
**Commissaires de Justice Associés**

17 Avenue Anselme ARRIEU  
B.P. 154  
31800 SAINT-GAUDENS



scp.gpl@orange.fr

CRCA 10068054151 Saint-Gaudens  
Tél. : 05.61.89.24.79  
Fax : 05.61.95.43.42

# PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF



**HUISSIER DE JUSTICE**

**Maître Eric GEORGEL**  
**Commissaire de Justice associé**

**PREMIÈRE EXPÉDITION**

**- PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF-**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,**

**LE VINGT SEPT AOUT**

**A LA REQUETE DE :**

**LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL MONTEREAU-FAULT-YONNE, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Melun, sous le numéro 493 547 137, dont le siège social est à Montereau Fault Yonne (77130) 19 rue Jean Jaurès, agissant poursuites et diligences de son président du conseil d'administration, domicilié de droit audit siège,**

**Ayant pour avocat postulant Maître Emmanuel DINGUIRARD, avocat au barreau de SAINT GAUDENS, membre de la société d'avocats et abogada LASSUS DINGUIRARD SANNOU exerçant 09 rue de la République BP 70092, 31802 SAINT GAUDENS, constitué sur le présent commandement et ses suites,**

**Ayant pour avocat plaidant Maître Julien SEMERIA, Membre de la SELARL 9 JANVIER, AVOCATS au barreau du Val d'Oise, demeurant 20 Rue Alexandre Prachay à 95300 POINTOISE,**

**PROCEDANT EN VERTU :**

**D'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié en date du 15 juillet 2025 , par Maître Stéphane DUPART, Commissaire de Justice à 33250 PAUILLAC, 11 quai Paul Doumer, à Monsieur et Madame ,**

**Porteur de ces pièces,**

**JE, Eric GEORGEL, Commissaire de Justice associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Eric GEORGEL, Guillaumes MANFREDI, Commissaires de Justice associés à 31800 SAINT GAUDENS, y résidant 17 Avenue Anselme Arrieu, SOUSSIGNE,**

**Certifie m'être transporté ce jour le**

**- MERCREDI VINGT SEPT AOUT DEUX MILLE VINGT CINQ A NEUF HEURES A 31440 CIERP GAUD, 12 rue du Docteur Huguet, où étant, en présence de Monsieur , de Monsieur , de Monsieur FRECON du Cabinet AGENDA, et de Monsieur LAGES Yannick, serrurier, j'ai procédé aux**

**constatations suivantes et à la prise de clichés photographiques couleurs.**



Monsieur LAGES a ouvert la porte, et a changé le verrou.

Il existe une vieille porte d'entrée avec serrure, clé, et verrou, le tout ancien et défraîchi, à doubles battants, qui donne accès à un hall d'entrée.

#### **- REZ DE CHAUSSEE -**

##### **- Hall d'entrée et couloir :**

Le sol est constitué d'un vieux parquet, défraîchi.

Les murs sont lambrissés pour partie, pour partie tapissés, la tapisserie est hors d'usage.

Le plafond est lambrissé avec un point lumineux, avec douille et ampoule.

Il existe un radiateur de chauffage central.

La chaudière est déposée à même le sol (cf photo).



Au fond du couloir il existe une vieille porte vitrée, qui donne accès à une cage d'escalier.

- **Cage d'escalier :**

L'escalier est en bois, avec une rambarde en bois, le tout en état d'usage.

Les murs sont tapissés, la tapisserie est hors d'usage.

A gauche de la cage d'escalier il existe un premier appartement en cours de rénovation, rempli de matériaux, plaques et rails de placo.

- **Premier appartement :**

Le sol est constitué pour partie d'un vieux carrelage, pour partie d'un vieux parquet, ancien et défraîchi.

Les murs sont pour partie lambrissés, pour partie tapissés, pour partie doublés, en cours de réalisation.

L'appartement est éclairé par deux fenêtres, menuiserie en PVC, à double vitrage, donnant sur un balcon, et sur le ruisseau La Pique.

L'installation électrique est à réaliser.

La salle de bains et la cuisine sont à réaliser (cf photo).



Dans le couloir du rez de chaussée il existe une deuxième porte qui donne accès à un deuxième appartement.

- **Deuxième appartement :**

La porte dessert un appartement au rez de chaussée.

La porte est ancienne et défraîchie et donne accès à une pièce principale.

- **Pièce principale :**

Le sol est constitué d'un vieux carrelage ancien, mais propre.

La tapisserie murale est ancienne et défraîchie.

Le lambris du plafond est ancien, avec deux points lumineux avec douille et ampoule.

La pièce est éclairée par deux fenêtres menuiserie en bois, à double vitrage.

Il existe deux radiateurs électriques.

Il existe une cheminée avec jambage en pierres.





Au fond de la pièce principale il existe une cuisine.

- **Cuisine** :

Cette cuisine est en cours d'installation. Elle est équipée d'une plonge émaillée, avec robinet mélangeur.

Cette cuisine est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiserie en bois à double vitrage, deux autres fenêtres et une porte vitrée qui donne accès à une véranda.

Le sol est constitué d'un carrelage, les murs sont enduits d'un crépi à l'état brut.

La véranda est en bois, à simple vitrage, donne accès à un balcon (cf photo).



Il existe ensuite dans la pièce principale une porte qui donne accès à une chambre.

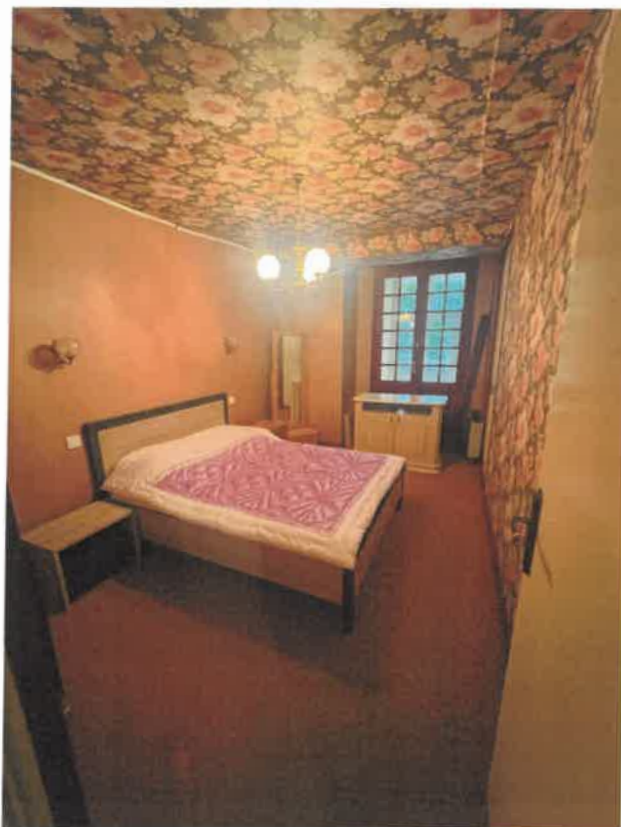
- **Chambre** :

Le sol est constitué d'une moquette hors d'usage.

La tapisserie murale comme celle du plafond est hors d'usage.

Le tout est éclairé par une porte fenêtre, menuiserie en bois, à doubles vantaux, à simple vitrage, qui donne dans la véranda.

Il existe un radiateur électrique, un point lumineux avec douille et ampoule au plafond, et un placard mural (cf photo).



- **PREMIER ETAGE** -

Il existe une première porte en PVC à double vitrage, à simple vantail, qui donne accès à une terrasse, donnant sur le ruisseau de la Pique.

Le sol de la terrasse est constitué d'un carrelage, en tomettes, les murs sont enduits à l'état brut, avec un petit barbecue.



Sur le palier, il existe une deuxième porte qui dessert un cagibi avec une chaudière dont le capot est déposé.

Il existe une troisième porte qui donne accès à un appartement.

### - **Troisième appartement -**

#### - **Troisième porte : Appartement du premier étage :**

La porte vitrée avec serrure, clé et verrou, est en état d'usage, le vitrage est cassé.

L'appartement a été restauré.

#### - **Couloir**

Le sol est constitué d'un parquet flottant, en bon état.

Les murs sont tapissés avec une tapisserie toile de verre, et peints, le tout en parfait état.

Le plafond est également en bon état, avec un point lumineux avec douille et ampoule.

Le couloir dessert tout d'abord une pièce principale.

#### - **Pièce principale à usage de salon, salle à manger :**

Les murs sont tapissés en toile de verre le tout en parfait état, le plafond est lambrissé en état d'usage.



La pièce est éclairée par deux portes fenêtres donnant sur la terrasse, menuiserie en PVC, à doubles vantaux, double vitrage.

Dans cette pièce il existe une cheminée qui est condamnée, trois points lumineux au plafond avec douille et ampoule, et deux radiateurs de chauffage central. (cf photo).



L'installation électrique semble être refaite.

Dans la pièce principale il existe une communication avec la cuisine, comme dans le couloir.

#### - **Cuisine** :

Le sol est constitué du même parquet flottant, le tout en parfait état.

Les murs sont tapissés en toile de verre, le tout en parfait état.

Le plafond est lambrissé et peint, en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre menuiserie en PVC, à doubles vantaux, double vitrage.

Il existe un radiateur de chauffage central, et une cuisine intégrée avec des éléments hauts et bas, le tout propre et en bon état, avec une plonge deux bacs en PVC, avec robinet mélangeur, et douchette, une plaque de cuisson quatre feux au gaz, (cf photo).



Il existe ensuite dans le couloir une porte qui donne accès à une salle de bains.

- **Salle de bains :**

Le sol est constitué d'un carrelage ancien et défraîchi.

Les murs sont faïencés, le tout propre mais ancien.

Au-dessus de la faïence la tapisserie murale est hors d'usage.

Le plafond n'est pas enduit, les plaques de placo sont apparentes et jointées.

La pièce est éclairée par une fenêtre, menuiserie en PVC, à doubles vantaux, double vitrage.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Les éléments sanitaires sont les suivants :

- Une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pomme de douche,
- Un bidet,
- Un lavabo une vasque avec robinet mélangeur, (cf photo)



Il existe ensuite une communication avec un dégagement qui dessert deux chambres et des toilettes.

- **Première chambre :**

La porte de communication est en état d'usage.

Le sol est constitué d'un parquet en bon état.

Les murs sont pour partie tapissés en toile de verre et peints, le tout propre et en bon état, pour partie lambrissés comme le plafond, en état d'usage.

Il existe un radiateur de chauffage central.

La pièce est éclairée par deux fenêtres, menuiserie en PVC, à doubles vantaux, double vitrage.

Il existe un point lumineux au plafond, et un placard mural (cf photo).



- **Deuxième chambre :**

Le sol est constitué du même parquet flottant, en parfait état.

Les murs sont tapissés, avec une tapisserie toile de verre, et peints en parfait état.

Le faux plafond est constitué de dalles polystyrène en mauvais état.

Il existe un point lumineux avec douille et ampoule.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre donnant sur la terrasse, en PVC, à double vitrage, à simple vantail, avec serrure et clé.

Il existe un radiateur de chauffage central.





- **Toilettes**

Le sol est constitué d'un lino, ancien et défraîchi.

La faïence murale est ancienne et défraîchie.

La tapisserie murale comme celle du plafond est hors d'usage. Il existe une applique murale avec globe pâte de verre ;

Il existe une cuvette avec abattant, couvercle et effet d'eau.(cf photo).



La cage d'escalier se poursuit pour accéder au deuxième étage, à l'identique, les marches sont en bois, en état d'usage.

La rampe est en état d'usage, la tapisserie murale est hors d'usage.

En haut de l'escalier il existe un palier.

## **- DEUXIEME ETAGE -**

### **- Palier :**

Le sol est constitué d'un parquet en état d'usage, mais tâché.

Il existe un radiateur de chauffage central.

L'étage est en cours de réfection.

La tapisserie du palier est hors d'usage, le plafond est lambrissé avec un point lumineux.



### **- Première pièce à droite :**

La porte de communication ancienne est défraîchie.

Le sol est constitué d'un parquet à l'état brut, les murs sont à l'état brut.

Au plafond la charpente est apparente, avec l'isolant.

Il existe un point lumineux, avec douille et ampoule.

La pièce est éclairée par trois fenêtres, menuiserie en PVC, à simple vantail à double vitrage.



- **Première Chambre :**

Le sol est constitué d'une vieille moquette hors d'usage.

La tapisserie est hors d'usage, le plafond est tapissé, hors d'usage.

Le plafond est également tapissé, le tout hors d'usage.

Il existe deux appliques murales.

La pièce éclairée par deux fenêtres menuiserie en PVC, à double vitrage, à simple vantail.

Il existe un convecteur électrique.



- **Deuxième chambre :**

Le sol est constitué d'une moquette hors d'usage.

La tapisserie murale comme celle du plafond est hors d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre, menuiserie en PVC, à simple vantail, à double vitrage.

Il existe un convecteur électrique.

Au fond du couloir, il existe un placard mural.





- **Troisième chambre :**

Le sol est constitué d'une moquette hors d'usage.

La tapisserie des murs et du plafond est hors d'usage.

Il existe un point lumineux.

La pièce est éclairée par deux fenêtres, menuiserie en PVC, à double vitrage, à simple vantail.



Le logement est donc composé :

- **Au rez de chaussée :**

- De deux appartements de type T2, dont un est à l'état brut,

**Au premier étage :**

- D'un appartement de type T3 avec terrasse,

- **Au dernier étage :**

- D'un appartement en cours de restauration, de type T4, sous toit.

Le tout donnant côté Est sur le ruisseau de la Pique, et côté Ouest sur la rue du Docteur Huguet.

Il existe un tout à l'égout.

**Telles sont les constatations que j'ai faites pour servir et valoir ce que de droit.**

**SOUS TOUTES RESERVES. DONT ACTE.**

**COUT DU CONSTAT**

Décret n°2016-230 du 26 Février 2016	
Emolument (109,50 X 2)	340,00 €
TOTAL HT	340,00 €
TVA à 20 %	68,00 €
Serrurier	332,62 €
TOTAL T.T.C	740,62 €
Acte soumis à la Taxe	

**Me Eric GEORGEL**  
**Commissaire de Justice Associé**

