

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18)	150,30
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	381,06
TVA (20,00 %)	76,21
Total TTC	457,27
Acte dispensé de la taxe	



Références : 35404
Mandat n° 56 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017), 92 avenue de Wagram, et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis Rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 8 décembre 2020 par Maître Nicolas BRILLANT, Notaire à MONESTIES (Tarn), par lequel la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, aux droits de laquelle vient le FONDS COMUN DE TITRISATION CEDRUS, a consenti à la [REDACTED] un prêt immobilier n°08838554, d'un montant de 150.000,00 €, au taux contractuel de 1,250 % l'an, hors assurance, remboursable sur une durée de 150 mois, destiné à financer une maison à usage d'habitation avec terrain attenant à LESCURE-D'ALBIGEOIS (81380), 5956 Chemin de la Vertigne.

Moi, Bertrand AVOUSTIN, membre de la SCP Bertrand AVOUSTIN et Arnaud GRAFMÜLLER Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, 68 Place Jean Moulin BP 72 81603 GAILLAC, soussigné

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 5956 Chemin de la Vertigne 81380 LESCURE D'ALBIGEOIS.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

[REDACTED] inscrite sous le N° [REDACTED] au registre du commerce et des sociétés de Albi, dont le siège social [REDACTED] agissant par son gérant [REDACTED] et [REDACTED]

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 10 octobre 2025.

J'ai constaté ce qui suit :

I – DECRPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Le bien saisi correspond à une grande maison d'habitation s'étendant sur trois niveaux et comprenant un sous-sol intégral, un rez-de-jardin de la même superficie et un étage en sous pente de superficie moindre.



Il s'agit d'une construction traditionnelle des années 70 située sur une crête, elle est implantée dans un bois qui entoure la maison et se poursuit derrière celle-ci, en forte pente.



L'entrée :

La porte est vitrée, à deux vantaux.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont revêtus de papier peint usagé.

Le plafond est plâtré peint.

Un placard avec quatre portes est aménagé dans l'épaisseur du mur.



Le grand salon :

Cette pièce forme un L

La porte vitrée est à deux vantaux.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont revêtus de toile de verre.

Le plafond est plâtré peint.

Trois fenêtres à deux vantaux coulissants éclairent cette pièce.

Une porte-fenêtre à deux vantaux donne sur le jardin.

Ces ouvertures sont masquées par des rideaux déroulants à manivelle.

Une cheminée avec insert est présente.



La cuisine attenante :

Absence de porte.

Le sol est recouvert de carrelage, il manque la barre de seuil.

Les murs sont plâtrés peints.

Le plafond est plâtré peint.

Une baie vitrée à deux vantaux coulissants donne sur la terrasse.

Cette ouverture est occultée par un rideau déroulant à manivelle.

Un vasistas.

La cuisine intégrée comprend un lave-vaisselle, un évier, une plaque de cuisson, une hotte aspirante, un four.
des placards bas et muraux.



La buanderie :

La porte est démontée.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont plâtrés peints, je note la présence de soufflures.

Le plafond est plâtré peint.

La terrasse – balcon :

Le plancher est recouvert de travertin.

La partie haute du jardin donne un accès direct à la terrasse.

La terrasse est couverte par une toiture en bacs aciers.



La première chambre à droite dans le couloir :

La porte est moulurée.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont revêtus de papier peint.

Le plafond est plâtré peint.

Une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants est occultée par un rideau déroulant à manivelle.

Le placard est muni de deux portes coulissantes.

Un lavabo est installé dans la pièce.



La deuxième chambre à droite, au fond du couloir :

La porte est moulurée.

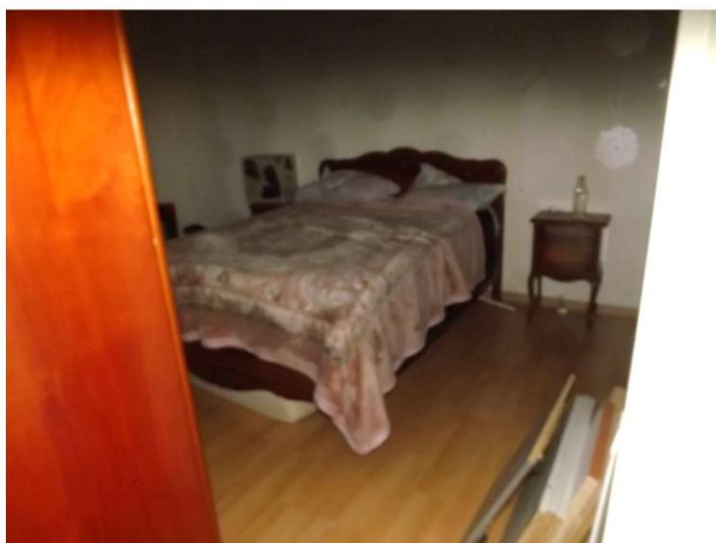
Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont revêtus de papier peint.

Le plafond est plâtré peint.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants est occultée par un rideau déroulant à manivelle.

Le placard est muni de deux portes coulissantes.



La salle de bain :

La porte est moulurée.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont revêtus faïence.

Le plafond est plâtré peint.

Une fenêtre à un vantail éclaire cette pièce.

Une cabine de douche, deux lavabos et un WC composent l'équipement.



L'escalier menant au sous-sol :

La porte est moulurée.

L'escalier est en béton, les marches sont usagées.

La cage est en plâtre brut, usagée.

La rampe est constituée d'une corde.

Le sous-sol :

Cet espace qui reprend la totalité de la surface de la maison est divisé en plusieurs compartiments.

La chape au sol est en ciment.

Les murs sont en béton.

Le plafond est constitué du hourdis de l'étage.

Un portail coulissant en bois et une porte donnent sur l'extérieur.

Un cumulus est présent.



L'étage :

On y accède par un escalier type échelle de meunier en ciment.

L'habitation de l'étage :

Cette partie de l'immeuble est indépendante du rez-de-chaussée, elle est en train d'être séparée en deux appartements distincts.

L'espace cuisine / salon :

Le plancher est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en Placoplâtre.

Un vélux éclaire cette pièce.

La cuisine comprend un plan de travail, un four, une plaque de cuisson au gaz (en bouteille), une hotte aspirante, un évier des éléments de cuisine.

**La pièce attenante sur la droite :**

Le plancher est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en Placoplâtre.

Un vélux éclaire cette pièce.

La porte est en isoplane renforcée.



La première chambre :

Le plancher est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en Placoplâtre.

Une porte-fenêtre avec 2 vantaux coulissants.

**La salle d'eau :**

La porte est en isoplane avec découpe et vitre opaque.

Le plancher est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en Placoplâtre.

Une fenêtre avec un vantail, simple vitrage.

Une cabine de douche, un lavabo et un WC.

**La chambre parentale :**

La porte est en panneaux assemblés.

Le plancher est recouvert de parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en Placoplâtre.

Une fenêtre un vantail simple vitrage.

Un petit dressing est aménagé derrière.



La chambre des enfants :

La porte est en isoplane.

Les murs sont revêtus de papier peint.

Le plafond est en Placoplâtre peint.

Un vélux éclaire cette pièce.

La petite salle d'eau :

Le plancher et les murs sont carrelés.

Le plafond est en Placoplâtre peint.

Une douche à l'italienne, un lavabo et un WC complètent l'équipement.



Un mur d'enceinte avec portail métallique à deux vantaux donne sur la rue.

Un deuxième portail donne sur le côté de la maison.



II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le locataire est la [REDACTED] sired [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED]
[REDACTED] dont le Président est Monsieur [REDACTED] qui est aussi le gérant de la [REDACTED]
Le paiement des loyers est irrégulier.

Les occupants effectifs des appartements créés dans la maison sont des ressortissants des pays de l'Est qui changent régulièrement.

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Le chauffage est électrique, une climatisation est en place.

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 11 feuilles de papier, dans lesquelles j'ai inséré 20 photographies numériques pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 3 novembre 2025, à 10 heures 00 pour se terminer le 3 novembre 2025, à 11 heures 55, pour une durée de 02 H 00.

Bertrand AVOUSTIN

