

QUALIJURIS 31

Huissiers de Justice Associés

4, route de Toulouse
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
☎ : 05.62.71.92.71
Email : 31@qualijuris.fr



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE DOUZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31**, société coopérative à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 776 916 207, dont le siège social est 6 Place Jeanne d'Arc, BP 325, BP°40535, à TOULOUSE CEDEX 6 (31), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour avocat Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, Avocat du cabinet DECKER & ASSOCIES, Avocats au Barreau de TOULOUSE, 14 Rue Alexandre Fourtanier, BP 7124, 31071 TOULOUSE CEDEX 7, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

Une copie exécutoire passée en l'Etude de Maître RIVIERE-JUNG, Notaire à QUINT FONSEGRIVES, en date du 18 février 2005, contenant prêt par la CRCAM au profit de la SCI XXX d'un montant de 124 600 € au taux de 3,10 % sur 240 mois avec affectation hypothécaire.

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, et après un commandement de payer valant saisie délivré le 28 mars 2018, il me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers faisant partie d'un ensemble situé à TOULOUSE, 2 Rue Claudius Rougenet, cadastré 835 Section AC numéro 73, lieudit 2 Rue Claudius Rougenet pour 0 ha 68 a 27 ca et consistant en :

- Le lot numéro 2 : un appartement de type 3 accessible depuis le hall d'entrée par les dégagements communs et portant le numéro 2 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment A1 comprenant une entrée, séjour/cuisine, dégagement, des placards de rangement, deux chambres, salle de bains, WC et l'usage exclusif et privatif d'un jardin et d'une terrasse et les 132/10000^{ème} des parties communes.
- Le lot 90 : un emplacement pour voiture auto accessible par la rampe d'accès du bâtiment annexe au sous-sol portant le numéro 90 du plan et les 6/10000^{ème} des parties communes.

Lesdits biens appartenant à la SCI XXX, société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège social est situé lieudit Sayrac, 31340 VILLEMUR SUR TARN.

ET POUR SATISFAIRE A CETTE DEMANDE :

Je, Maître Véronique ALBENQUE, Huissier de justice associée, membre de la SELARL QUALIJURIS 31, Huissiers de Justice domiciliés 4, Route de Toulouse 31290 VILLEFRANCHE DE LARAUGAIS, soussignée, certifie avoir constaté ce qui suit.

Après de nombreuses démarches amiables, j'ai réussi à contacter au préalable Monsieur XXX Christian, Associé de la SCI XXX et sur place les locataires Madame XXX et Monsieur XX X et avons convenu d'un rendez-vous fixé au 12.04.2019 à 11 heures.

Je me suis alors transportée ce jour, le 12.04.2019 à 11 heures, 2 Rue Claudius Rougenet à TOULOUSE (31500), où, j'ai dressé le procès-verbal descriptif des lots 2 et 90 situés sur la parcelle cadastrée 835 Section AC numéro 73, lieudit 2 Rue Claudius Rougenet pour 0 ha 68 a 27 ca :

Je rencontre sur place Monsieur XXX et Madame XXX, locataires qui ne s'opposent pas au procès-verbal descriptif des lieux et à la prise des clichés photographiques.

ENVIRONNEMENT

Les biens immobiliers font partie d'un ensemble immobilier situé sur la commune de TOULOUSE, 2 Rue Claudius Rougenet.

Cette zone est urbanisée, composée de résidences et petits immeubles à étages.

La commune de TOULOUSE est une commune de 475 000 habitants environ. Elle est la quatrième commune de France la plus peuplée.

L'aire urbaine regroupe 1 345 000 habitants environ.

Elle est située dans le département de la Haute-Garonne et dans la région d'Occitanie.

TOULOUSE est la capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale. Elle est également une ville étudiante importante et dispose de nombreux centres de recherche.

Cette commune est accessible par diverses autoroutes et le périphérique et est desservie par le métro, le bus de tramway, la ligne ferroviaire et par l'aéroport TOULOUSE – BLAGNAC.

L'immeuble à étages est situé dans une zone urbanisée.

Il est proche des commerces de proximité, des services de Poste, d'écoles et de lycées.

Cet ensemble immobilier est composé de plusieurs bâtiments.

Les biens immobiliers à décrire sont situés dans le bâtiment A1.

DESCRIPTION DU BIEN

Accès au bien :

Le numéro 2 de la Rue CLAUDIUS ROUGENET, dénommée Résidence Le Pigeonnier, est fermé un portail métallique automatique et par un portillon métallique pour l'accès aux piétons.

Un accès bitumé dessert les divers bâtiments et les différentes entrées.

Une zone est réservée au parking aérien après le portail et une autre zone au parking couvert à gauche des bâtiments.

L'allée mène également au parking souterrain.

Chaque bâtiment est fermé par une porte avec digicode et interphone.

On accède au bâtiment A1 en empruntant un cheminement piétonnier, en longeant un pigeonnier ancien restauré et en traversant un jardin intérieur arboré.

Les appartements du bâtiment A et de l'entrée portant le numéro 1 sont desservis par un escalier et par un ascenseur situé dans les parties communes.

Les boîtes aux lettres sont situées dans un sas dans les parties communes au rez-de-chaussée après la porte d'entrée générale.

LOT NUMERO 2 ET 132/10000^{ème} DES PARTIES COMMUNES

DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au fond du couloir à droite du rez-de-chaussée du bâtiment A1.

L'appartement est composé d'une entrée, d'un couloir de distribution, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un local WC, d'un coin-séjour/cuisine et d'une terrasse.

INTERIEUR

COULOIR D'ENTREE :

La porte de l'appartement est peinte en blanc avec, en saillie, une partie en bois peinte côté couloir des parties communes. Côté intérieur, elle est recouverte de peinture blanc cassé avec serrure, béquillage et poignée.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes.

Nous notons un point lumineux au plafond.

Le pan de mur à droite de la porte d'entrée accueille une armoire métallique avec disjoncteur, tableau électrique et compteur LINKY ainsi qu'un interphone en état de fonctionnement.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Ce couloir dessert au fond à gauche après la porte d'entrée le couloir de distribution coin-nuit et, au fond du couloir, une double porte en partie vitrée ouvre sur le coin-séjour/cuisine.

Une autre porte dissimulée derrière un meuble et actuellement condamnée permet d'accéder à la cuisine.

COULOIR DE DISTRIBUTION COIN-NUIT :

Une porte de communication en bois peinte ouvre sur le couloir de distribution coin-nuit.

Ce couloir de distribution est équipé d'un placard de rangement deux portes coulissantes, aménagé d'étagères avec coin-penderie situé derrière la porte d'entrée et d'un autre placard de rangement deux portes coulissantes stratifié, muni d'une étagère de rangement. Ce placard accueille le cumulus de marque FLECK qui est récent.

Le sol est recouvert de plancher stratifié flottant.

Les murs sont recouverts de peinture projetée écrasée.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes projetée.

Nous notons un point lumineux au plafond.

CHAMBRE N°1 (à gauche dans le couloir de distribution coin-nuit donnant côté jardin sur l'avenue de Castres) :

La chambre est fermée par une porte de communication en bois avec poignée et béquillage, peinte côté intérieur et côté couloir.

Le sol est recouvert de moquette sur dalle béton.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont recouverts de peinture projetée écrasée.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes projetée.

La chambre est chauffée par un convecteur de marque ATLANTIC.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, munie d'un volet roulant manuel avec coffre à volet côté intérieur.

CHAMBRE N°2 (en suivant sur la gauche dans le couloir de distribution coin-nuit) :

La chambre n°2 est fermée par une porte de communication en bois peinte côté intérieur et côté couloir.

Le sol est recouvert de moquette sur dalle béton.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont recouverts de peinture projetée écrasée.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes au plafond avec traces noirâtres à l'angle mur / plafond au fond de la pièce.

La pièce est équipée d'un placard de rangement deux portes coulissantes, garni d'étagères et d'un coin-penderie.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

La pièce est éclairée par une fenêtre un battant PVC, munie d'un volet roulant manuel.

SALLE DE BAINS :

La salle de bains est située au fond du couloir de distribution coin-nuit. Elle est fermée par une porte de communication en bois peinte côté intérieur et côté couloir.

Le sol de la salle de bains est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Une partie des murs est carrelée côté baignoire et côté lavabo. Le restant des murs est recouvert de peinture projetée écrasée.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes. Nous notons des traces noirâtres au plafond.

Equipements :

- Un lavabo blanc avec robinetterie.
- Une baignoire PVC avec robinetterie, flexible, douche.
- Une glace miroir au-dessus du lavabo.
- Un éclairage au-dessus du miroir.
- Un point lumineux au plafond.
- Une ventilation VMC.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

LOCAL WC :

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de peinture projetée écrasée.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes blanche.

Equipements :

- Un lave-mains avec robinetterie.
- Un bloc WC, chasse d'eau réservoir avec abattant.
- Une ventilation VMC.
- Un point lumineux au plafond.

PIECE SEJOUR ET CUISINE :

Pièce séjour :

Elle est fermée par une porte bois avec partie centrale vitrée et un panneau ouvrant en bois. Elle ouvre sur la pièce séjour donnant sur terrasse.

Le sol est recouvert de plancher stratifié flottant.

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelettes écrasée.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes projetée.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC un battant munie d'un volet roulant manuel et par une porte-fenêtre PVC munie d'un volet roulant manuel ouvrant sur le jardinet.

Nous notons un point lumineux au plafond.

La pièce est chauffée par deux convecteurs électriques de marque ATLANTIC.

La pièce séjour ouvre par la porte-fenêtre double battant sur le jardinet terrasse.

Une partie du jardinet a son sol recouvert d'une dalle béton. Le restant est recouvert de graviers.

Le jardinet est délimité par un grillage et une haie végétale.

La terrasse donne côté intérieur de la copropriété sur le jardin de la copropriété arboré et au calme.

Coin-cuisine :

Il est séparé de la pièce par une demi-cloison en placo qui a été coupée. Elle était anciennement fermée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes projetée.

La pièce est éclairée par une fenêtre un battant PVC, munie d'un volet roulant manuel.

La pièce est également accessible depuis le couloir d'entrée par une porte de communication bois peinte des deux côtés.

La pièce est équipée d'une cuisine aménagée.

- Le plan de travail est en stratifié beige avec un évier deux bacs et un égouttoir avec robinetterie mitigeur.
- Elle est composée de :
 - Un placard de rangement deux portes, deux tiroirs,
 - Un placard de rangement deux portes sous-évier avec un tiroir factice,
 - Une niche pour four,
 - Un placard de rangement,
 - Une série de cinq tiroirs,
 - Un placard une porte avec un tiroir.
- Les meubles hauts se composent de :
 - Un meuble d'angle,
 - Un placard de rangement deux portes,
 - Un placard de rangement une porte,
 - Un placard de rangement une porte au-dessus de la hotte aspirante.
- Une plaque vitro de marque SCHOLTES.
- Une hotte aspirante ancienne.
- Un point lumineux au plafond.

OCCUPATION DU BIEN :

L'appartement est occupé actuellement par Madame XXX

Le bail date de 2007 et les locataires m'indiquent qu'ils quittent les lieux à compter du 4 mai 2019 mais ne me communiquent pas le bail d'habitation.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de copropriété est NEXITY, Agence de TOULOUSE CARNOT, 10 Boulevard Lazare Carnot BP°18026, 31080 TOULOUSE CEDEX 6.

PARTIES COMMUNES :

Le couloir menant à l'appartement à partir de l'entrée au rez-de-chaussée du bâtiment I en direction des appartements 1, 2 et 3 est recouvert au sol de moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes projetée avec appliques murales servant d'éclairage.

On accède au bâtiment A1 par une porte d'entrée vitrée badgée.

A droite de la porte d'entrée du bâtiment 1, se trouvent les sonnettes avec interphones et les digicodes.

Avant la porte d'accès à l'immeuble, se trouve sur la droite le local à vélos.

Après la porte d'entrée, un sas accueille les boîtes aux lettres métalliques des différents appartements.

Dans ce sas, une porte de communication sur la gauche dessert l'escalier menant au sous-sol.

La seconde porte vitrée ouvre sur le hall d'entrée.

Le Hall d'entrée a son sol carrelé.

Les murs sont recouverts de panneaux bois peints.

Le plafond est en placo peint avec spots encastrés.

Le hall d'entrée est agrémenté également d'une cage d'ascenseur desservant les étages et le sous-sol.

Une autre porte de communication dissimule un escalier.

L'escalier dans les parties communes desservant les différents étages est moqueté.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelettes avec présence d'une rampe métallique.

Le plafond est peint.

SOUS-SOL :

| |
|---------------|
| LOT 90 |
|---------------|

Un emplacement pour voiture auto accessible par la rampe d'accès du bâtiment annexe au sous-sol portant le n°90 du plan et les 6/10000^{ème} des parties communes.

Nous descendons à l'emplacement de voiture situé au sous-sol et accessible par la cage d'ascenseur et par la cage d'escalier.

Il est fermé par différents sas.

Une porte coupe-feu ouvre sur le parking souterrain.

Dans le parking souterrain, se trouve un local-poubelles avec containers.

Nous avançons dans le sous-sol pour atteindre la place de parking souterrain numérotée 90.

Elle est délimitée par un marquage au sol peint.

Elle est située près du portail d'accès au parking souterrain.

Le parking souterrain est fermé par un portail coulissant grillagé et par un portillon de sortie métallique.

L'accès au parking souterrain se fait à l'extérieur par un passage bétonné situé en contrebas de la rampe d'accès au parking aérien couvert.

Des places de parking libres permettent de garer les véhicules au sein de la résidence fermée et les places ne sont pas attribuées.

La résidence est entretenue. Elle est arborée. Elle agrémentée d'un pigeonier en briques terre cuite rénové.

Mes constatations sont terminées à 13 heures.