

SELARL JEROME BEUSTE



COMMISSAIRE DE JUSTICE

77 Allée de Brienne 31000 TOULOUSE

05 61 53 44 28

huissier.beuste@orange.fr

ORIGINAL



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE VINGT-DEUX JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

Par Maître Thomas HIRSPIELER, Commissaire de Justice salarié, de la SELARL de Commissaire de justice Jérôme BEUSTE, audencier près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, y demeurant, 77 Allée de Brienne - 31000 TOULOUSE, soussigné,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur XXX

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Colette FALQUET, Avocat au Barreau de TOULOUSE 8, rue Bouquières 31000 TOULOUSE

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un jugement contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 10 juillet 2023, précédemment notifié à avocat par RPVA en date du 2 août 2023, signifié le 3 août 2023 à Monsieur XXX

BIENS CONCERNES PAR LE PARTAGE :

Une maison à usage d'habitation sise 13 Avenue Henri Barbusse à TOULOUSE (31300).

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES LIEUX

Je me transporte à 9H30 sis 13 Avenue Henri Barbusse à TOULOUSE (31300).

Je suis accompagné des personnes suivantes lors de mes opérations, en vertu des dispositions de l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

- Expert Monsieur DARNAUD Benoit du Cabinet CEFAA

Sur place, personne ne répond à mes appels. Je n'ai pu rencontrer de voisins. La boîte aux lettres est pleine.

Je demande alors au serrurier de procéder à l'ouverture du logement.

Le logement est vide et inoccupé.

De manière générale, aucun équipement n'a pu être testé, l'électricité étant coupée.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTRÉE :

L'**accès** s'effectue par un châssis vitré en état d'usage normal, en bois. La porte est entourée de briques de verres en état d'usage sans désordre majeur apparent.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil et douille.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.

COULOIR :

L'**accès** de chaque côté de l'entrée s'effectue par une porte en bois double battant en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil et douille.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.

CHAMBRE 1 :

La **porte** est en état d'usage, elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le **sol** est recouvert de parquet, flottant, en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur grise. Le placard mural est en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil et douille.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, volet accordéon en fer.

Le **radiateur** est en état d'usage.

La pièce donne sur une petite salle d'eau avec une douche, un lavabo avec miroir, un bidet, le tout en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CUISINE :

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **radiateur** est en état d'usage.

La pièce est équipée de placards muraux, d'un évier en céramique de couleur blanche ancien avec deux portes, et d'une chaudière à gaz, le tout en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, volet accordéon en fer. Des carreaux de verre en état d'usage sont installés au-dessus de cette dernière.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

TOILETTES :

La **porte** est en état d'usage, elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les **plinthes** sont en carrelage, en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois.

Les **toilettes** sont sales et en état d'usage, la chasse d'eau fonctionne correctement.

Ils sont équipés d'un lavabo, d'un miroir et d'un placard mural avec miroir, le tout est ancien en état d'usage.



1.



2.



3.

CHAMBRE 2 :

La **porte** double battant en bois avec verrière s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, sans ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple (4 portes), châssis pvc, volet roulant électrique en pvc.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.

GARAGE :

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en mauvais état. Des briques de verres sont disposées au-dessus de la porte.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

La **porte de communication** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.

EXTÉRIEUR :

A l'avant de la propriété :

La **façade** est en état d'usage. Le balcon du premier étage est en état d'usage, le garde-corps présente des traces de rouille.

Les **trottoirs et dalles** sont salles et anciennes, sans fissure majeure.

Le **mur de clôture** est ancien, les deux portails en métal également (la peinture est rouillée).

Les **boîtes aux lettres** sont en mauvais état général.

A l'arrière de la propriété :

La **façade** est en état d'usage. Le balcon du premier étage est en état d'usage.

Les **trottoirs et dalles** sont salles et anciennes, avec diverses fissures éparses.

L'**herbe** n'est pas tondue. Les arbres ne sont pas élagués.

Un **cabanon maçonné** est situé en fond de jardin, séparé en deux avec deux portes en métal qui s'ouvrent et se ferment difficilement. L'ensemble est en mauvais état général.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

GRAND CELLIER :

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute ancienne en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, châssis pvc, volet accordéon en fer. Des briques de verres sont disposées au-dessus de cette dernière.

La pièce est équipée d'une chaudière à gaz, d'un évier maçonné, et d'étagères murales, le tout en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.

CAGE D'ESCALIER :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

L'**escalier** est maçonné avec des marches en gré, le tout en état d'usage. Le garde-corps est en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche. Les plinthes sont en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

PREMIER ETAGE

COULOIR :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les **plinthes** en carrelage sont en en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.

SALON :

La **porte** double battant en bois est en état d'usage. Elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le **sol** est recouvert de parquet damier, en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche. La pièce est équipée d'une cheminée en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, volet accordéon en fer, et une autre fenêtre PVC 4 portes avec volet roulant en PVC.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

CUISINE :

La **porte** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche et de faïence au niveau des emplacements d'éléments de cuisine.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

Les **meubles de cuisine** sont anciens en état d'usage. L'évier en céramique est en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture double battant châssis pvc, avec volet en accordéon.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALLE DE BAIN :

La **porte** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état général.

Les **plinthes** en carrelage sont en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état général, de couleur blanche en partie haute, le faïençage en partie basse est en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état général.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple (3 portes), châssis bois.

Le **radiateur** est en état d'usage.

La baignoire est ancienne et en état d'usage, il en est de même pour le lavabo, le bidet, et le miroir avec néon.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

TOILETTES :

La **porte** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, sans ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois.

Les **toilettes** sont sales, la chasse d'eau fonctionne correctement.

La pièce est équipée d'un ballon d'eau chaude fixée en partie haute, il ne présente pas de désordre visuel.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1 :

La **porte** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Les placards muraux sont en état d'usage, les portes s'ouvrent et se ferment correctement.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture double battant, châssis pvc, volet en accordéon métallique.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 2 :

La **porte** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture double battant, châssis pvc, volet en accordéon métallique.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 3 :

La **porte** s'ouvre et se ferme correctement, elle est en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture double battant, châssis pvc, volet en accordéon métallique.

Le **radiateur** est en état d'usage.



1.



2.



3.



4.

BALCON :

Le **platelage** est ancien avec de la mousse en quantité importante.

Le **garde-corps** est en état d'usage, la peinture est rouillée.



1.



2.

DATE APPROXIMATIVE DES CONSTRUCTIONS :

Années 1970.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE :

190,62 m² selon le certificat de superficie de que j'annexe au présent procès-verbal descriptif. **(Annexe n°1)**

Le diagnostic est joint au présent procès-verbal. **(Annexe n°2)**.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat comportant 72 pages et 105 photographies en annexe, revêtues du cachet de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : 272,20 euros

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires L444-1 C.COM	219,16
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20
Acte dispensé de la taxe	

Me Thomas HIRSPIELER

Commissaire de Justice

