PREMIERE EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
THOMAS IACONO DI CACITO
BENJAMIN MARTY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
22 RUE CROIX BARAGNON
31000 TOULOUSE
Téléphone : 05.61.62.59.59
Télécopie : 05.61.63.73.45
CCP 3929 54 R TOULOUSE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE JEUDI PREMIER DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 10 heures 10.

A LA REQUETE DE :

La société CEGC – COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme au capital de 160 995 996 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92929 PARIS LA DEFENSE CEDEX, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Représentée par Maître Jérôme CARLES, avocat associé de la SCP CAMILLE AVOCATS, pour les présentes et ses suites.

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'un commandement valant saisie immobilière a été délivré à Madame XXXX par acte de la SARL ACA JUSTICE, commissaires de justice associés, en date du 13 septembre 2022, et publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, 3ème bureau, le 27 octobre 2022, resté sans effet.

Que la requérante entend poursuivre la vente sur saisie immobilière et me requiert de réaliser un procès-verbal descriptif des lots saisis dépendant de la copropriété « Les Jardins de Chimères », sise commune de CASTANET-TOLOSAN (31320), 71-73 avenue de Toulouse, pour satisfaire aux dispositions des articles R- 321-1 et suivants du Code de procédure civile d'exécution.

Ce faisant et déférant à cette réquisition,

Je, Thomas IACONO DI CACITO, Représentant la Société Civile Professionnelle Thomas IACONO DI CACITO – Benjamin MARTY, Huissiers de Justice associés, à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 22 rue Croix-Baragnon

Je certifie m'être transporté, porteur d'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, en date du 03 novembre 2022, commune de CASTANET-TOLOSAN, 71-73 avenue de Toulouse.

Je suis accompagné de Monsieur X OPJ Gendarmerie, de Monsieur Thierry X, serrurier, et de Monsieur X expert J3 EXPERTISES.

En présence constante de ces derniers, nous nous transportons au niveau du second accès de la résidence rue Yourcenar, située en contrebas de l'avenue de TOULOUSE, et point d'entrée véhicule de la copropriété.

DESIGNATION

Résidence « Les Jardins des Chimères », située commune de CASTANET-TOLOSAN, 71-73 avenue de Toulouse

Cadastrée sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BB	62	71-73 avenue de Toulouse	16a 54ca
BB	63	71-73 avenue de Toulouse	24a 21ca
BB	64	71-73 avenue de Toulouse	12a 23ca
BB	65	71-73 avenue de Toulouse	01a 12ca
BB	334	71-73 avenue de Toulouse	04a 99ca
BB	409	71-73 avenue de Toulouse	49a 23ca
		TOTAL :	01ha 08a 32ca

Portant sur les lots :

- **LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement T3 C portant le numéro 503, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, rangements, terrasse privative.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain en nature de jardin d'agrément d'une surface approximative de 28,00 m².

Et les quatre-vingt-neuf / dix mille cent douzièmes (89/10.112èmes) des parties communes générales.

- **LOT NUMERO SEPT CENT DEUX (702):**

Un emplacement de parking aérien, portant le numéro 078 sur les plans schématiques.

Et les quatre / dix mille cent douzièmes (4/10.112^{èmes}) des parties communes de l'immeuble.

ACCESSIBILITE

La commune de CASTANET-TOLOSAN dépend de la communauté d'agglomérations du Sud-Est Toulousain, comprenant 36 communes, et dénommée SICOVAL.

La mairie de CASTANET-TOLOSAN se situe :

29 avenue de Toulouse

BP 82505

31325 CASTANET-TOLOSAN Cedex

Son site est accessible au www.castanet-tolosan.fr.

L'adresse mail de la mairie est mairie@castanet-tolosan.fr.

Trois lignes de bus du réseau Tisséo assurent la liaison du métro Toulousain à la commune de Castanet-Tolosan.

DESCRIPTION

Parties communes

L'entrée de la résidence se situe rue Marguerite Yourcenar, elle est défendue par un portail à ouverture électrique coulissant sur guide. La copropriété se compose de six bâtiments dont le bâtiment C abritant le lot 303 objet du présent procès-verbal et visitable immédiatement sur la droite.

L'enrobé dans la circulation et sur les places de stationnement présente un bon état les bordures sont en bon état et les espaces verts sont entretenus.

Nous empruntons un cheminement piétonnier pour accéder au bâtiment C.

L'entrée est sécurisée d'un interphone avec vigik et d'un SAS composé de menuiseries à châssis aluminium. Le carrelage est en bon état.

L'immeuble dispose d'un ascenseur, sol murs et plafond dans les circulations empruntées sont en bon état, l'éclairage est automatique.

1.

2.

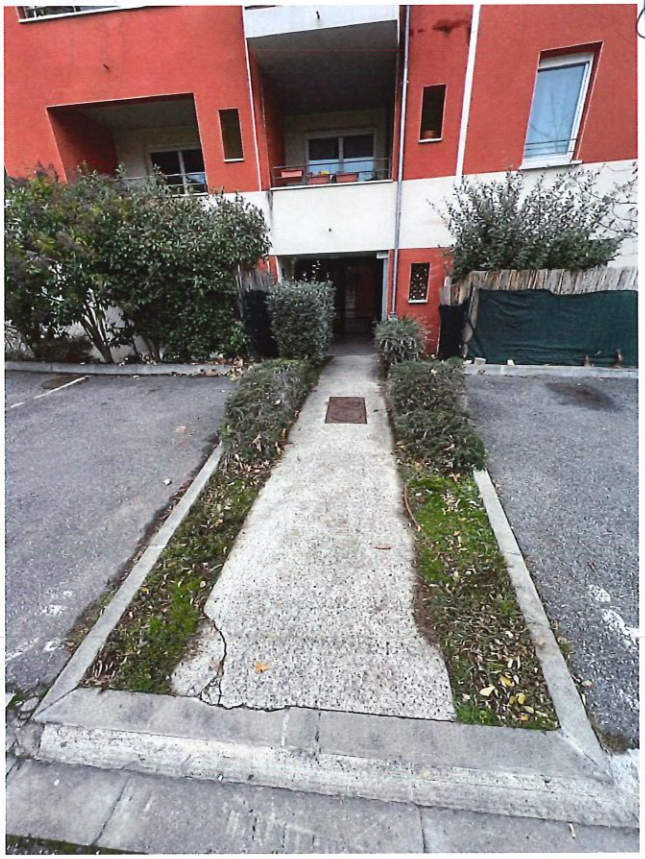
3.

Avenue de Toulouse
A
B
C
F
E
D
Rue Marguerite Yourcenar
Vous êtes ici
Le Jardin des Chimères
urbat

4.

5.

6.



7.

8.

9.

10.

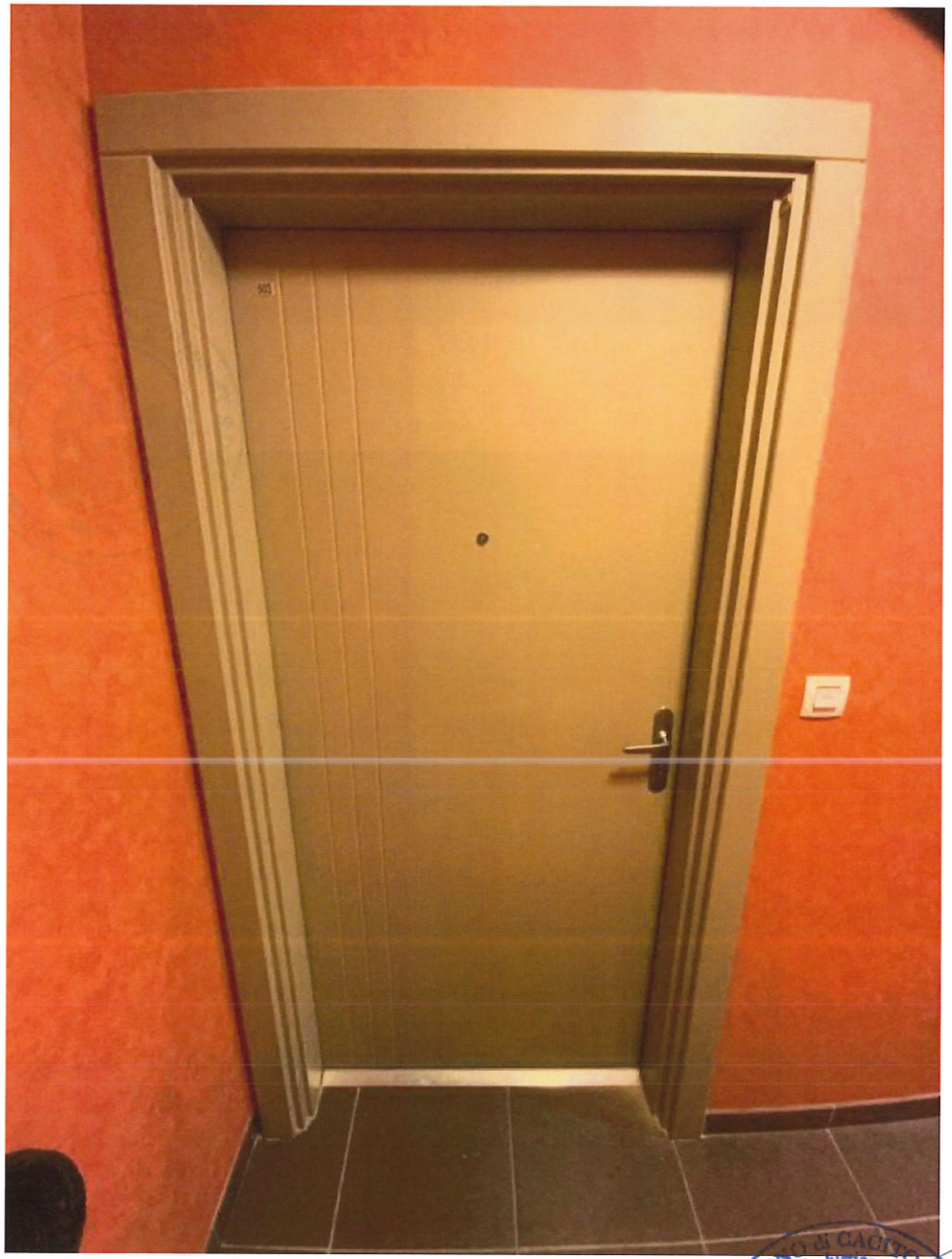
11.

LOT 303

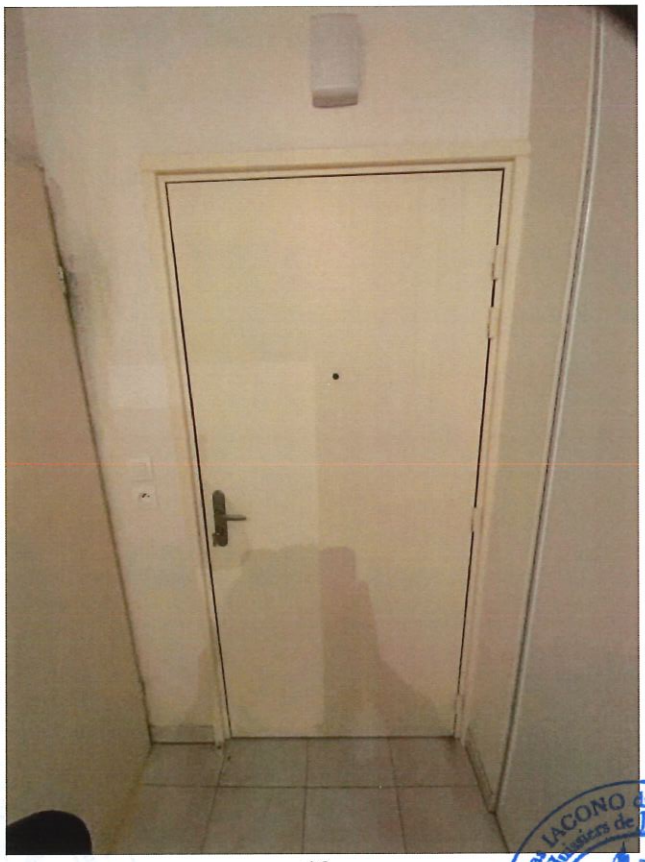
Le lot 303 correspond à l'appartement 503, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, sur la droite, couloir d'entrée, et la porte palière est desservie au fond à droite.

Porte

La porte de l'appartement est de type bois âme pleine, avec œilleton, et sécurisée d'une serrure trois points, en bon état de fonctionnement.



12.



13.

Entrée

Le sol est recouvert d'un carrelage et les plinthes sont semblables, l'ensemble est en bon état. Les murs sont recouverts de lés de tapisserie en bon état, le plafond d'un projeté gouttelettes, peinture blanche, en bon état.

On trouve trois arrêtoirs de porte, un placard mural à deux portes coulissantes. A l'intérieur, un ballon d'eau HELIOSET, avec affichage digital, et un placard renfermant le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur.

Un interphone avec écran, marque URMET dont nous n'avons pu tester le fonctionnement.

Sur la droite, une porte ouvre sur une salle d'aisance.

14.

15.

16.

17.

18.

Salle d'aisance

La porte s'ouvre et se ferme convenablement, elle est sécurisée d'un bouton verrou.

Le sol et les plinthes sont en bon état, les murs sont peints en blanc, le plafond recouvert d'un projeté gouttelettes blanc en bon état. Le point lumineux fonctionne.

Présence d'une bouche de VMC propre. A gauche, la cloison séparant de la salle de bains est composée de deux panneaux de bois avec encadrement, peints en beige, en bon état.

19.

Salle de bains

La porte s'ouvre et se ferme convenablement. On retrouve carrelage et plinthes de même composition, en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche, et décorés de faïences murales autour de la baignoire, sur une hauteur d'un mètre quatre-vingt-dix environ. Les peintures sont en bon état.

Le projeté gouttelettes au plafond est en bon état. Sur la droite, cloison côté salle d'aisance, panneaux de bois peinture beige : ils sont en bon état.

Présence d'une baignoire avec pommeau, flexible et inverseur. Le pommeau présente un défaut de fonctionnement. Le joint autour de la baignoire est entretenu, en bon état.

Un meuble vasque à quatre portes et deux vasques avec mitigeur. Nous ne constatons pas de fuite. Les étagères et vasques sont en bon état. Les bondes de fond fonctionnent, le miroir et le point lumineux au-dessus sont en bon état de fonctionnement.

Présence d'un plafonnier fonctionnel.

20.

21.

22.

23.

Chambre 1

Nous visitons une première chambre située face à l'entrée.

La porte s'ouvre et se ferme convenablement. Elle est équipée d'une clé fonctionnelle. Présence d'un arrêtoir de porte en entrant.

Le carrelage et les plinthes sont de même composition, en bon état.

Les murs sont décorés de lés de tapisserie couleur blanche, présentant des traces de vie sur une hauteur d'un mètre sur le mur à gauche. Sur la droite, des lés de tapisserie sombre, sans désordre.

Au plafond, un projeté gouttelettes blanc sans désordre, et un point lumineux fonctionnel.

La lumière du jour est apportée par une menuiserie PVC à double vitrage et simple vantail, qui s'ouvre et se ferme convenablement. Sur l'arrière, un volet roulant fonctionnel. L'exposition est côté parking résidence.

Présence d'un placard à deux portes coulissantes, avec penderie, étagère et deux tiroirs. L'ensemble est en bon état.

24.

25.

26.

Chambre 2

Elle se situe dans l'enfilade, et sur la même exposition.

La porte s'ouvre et se ferme convenablement, elle frotte légèrement dans le passage côté entrée.

Sol et plinthes sont de même composition, en bon état.

Les murs sont recouverts de lés de tapisserie couleur blanche, mur face et droite. Sur la gauche, plinthes sombres. Des traces de vie légères sont observées sur les lés couleur blanche, et des accrocs sur le mur côté gauche. Il n'y a pas de désordre structurel visible.

Au plafond, projeté gouttelettes peinture blanche qui présente un bon état.

Cette pièce est également équipée d'un placard à deux portes coulissantes, avec coin penderie, étagère et deux tiroirs.

La fenêtre de type PVC à double vitrage s'ouvre et se ferme convenablement. Le volet roulant sur l'arrière fonctionne.

27.

28.

29.

Séjour

Nous visitons la pièce principale, accessible d'une porte vitrée sur la gauche de l'entrée du local. Elle s'ouvre et se ferme convenablement, un arrêtoir de porte derrière.

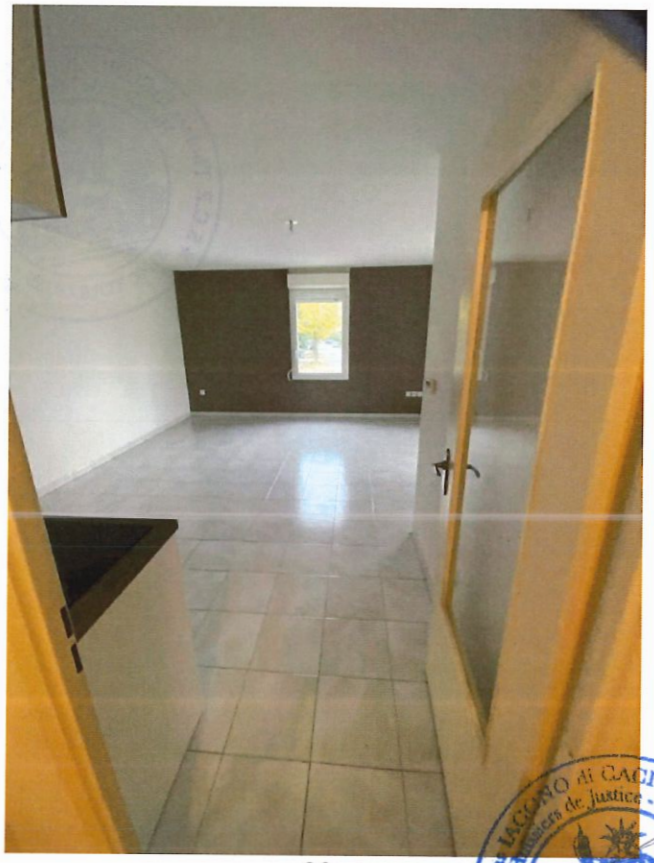
Le carrelage et les plinthes sont en bon état.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint blanc et marron sombre sur la droite, exposition Yourcenar. Nous constatons des salissures et traces de vie dans la zone de la kitchenette. L'ensemble présente un état d'usage.

Le plafond est en bon état, recouvert d'un projeté gouttelettes blanc en bon état.

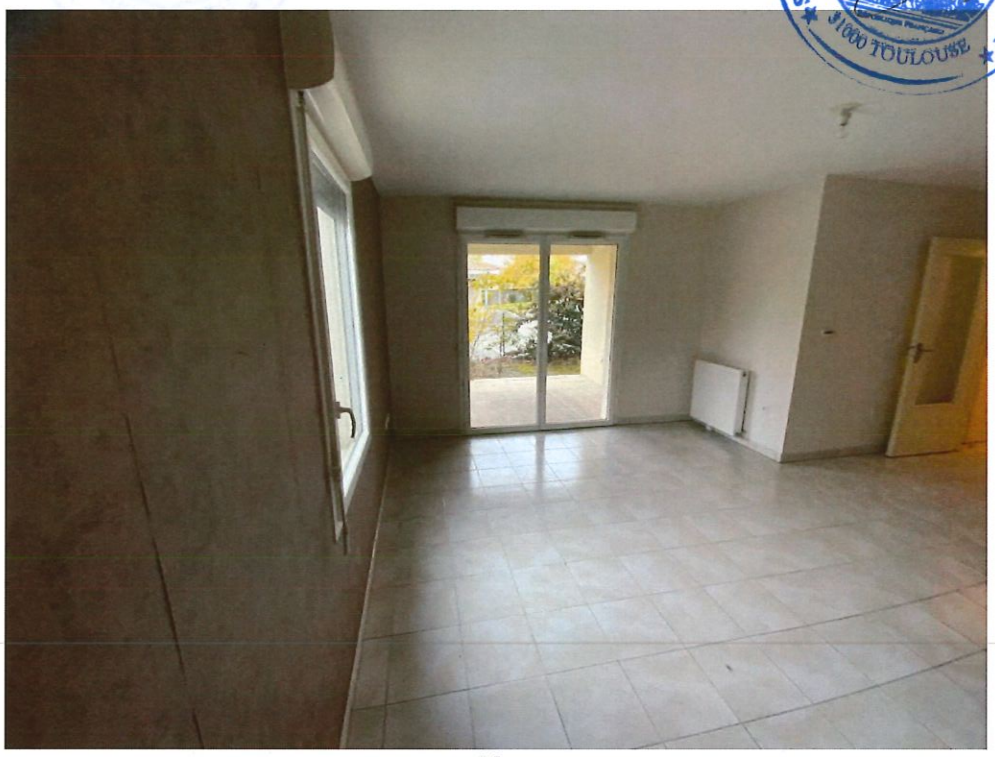
La fenêtre PVC à double vitrage ouvrant sur la rue Yourcenar fonctionne. Les portes vitrées donnant sur le jardin s'ouvrent et se ferment convenablement. Pas de désordre sur les vitrages.

Présence d'un thermostat SAUNIER DUVAL, affichage digital fonctionnel.



30.

31.



32.

33.

34.

Cuisine

Elle est composée d'éléments en bon état, dont meuble suspendu à trois portes et une étagère, en bois stratifié, et façade imitant le bois, en bon état.

Un plan de travail en bois stratifié, imitant la pierre, sans désordre, avec une porte et deux étagères sous évier en inox avec égouttoir. Le mitigeur fonctionne, nous n'avons pas constaté de fuite au niveau du siphon.

La linolite fixée sous le meuble suspendu fonctionne.

Présence d'une plaque à quatre feux type vitrocéramique, fonctionnelle.

Les faïences qui décorent mur faisant fonction de crédence sont en bon état.

Présence d'une chaudière, marque SAUNIER DUVAL. Un affichage digital fonctionnel.

35.

36.

37.

Jardin et terrasse

Nous visitons le jardin d'agrément qui, conformément aux informations dont nous disposons, est un droit à jouissance exclusive et privative de cette parcelle de terrain en nature de jardin, d'une surface approximative de 28 m² selon les informations du règlement.

Devant la pièce principale s'étend un parterre de dalles type béton désactivé.

La façade est recouverte d'un enduit, sans désordre.

Le jardin est en nature de terre, des végétaux vivaces, mais non taillés.

La séparation avec le parking est réalisée d'un grillage tendu sur piquets métalliques, et côté rue de garde-corps à barreaudage acier galvanisé.

Présence d'une prise électrique.

38.

39.

40.

41.

42.

Lot 702

Il s'agit d'une place de stationnement type aérien située face au bâtiment C de l'autre côté de la circulation la place correspond à la numérotation 78 mal lisible.

43.

SYNDIC

Nous obtenons les informations sur le syndic sur le panneau d'affichage dans le halle de l'immeuble. Le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic en exercice MARTIN GESTION, société à responsabilité limitée ayant son siège social 8 place Lafourcade 31400 TOULOUSE.

Coordonnées téléphoniques : 05.61.23.05.13.

Informations figurant à l'entrée du bâtiment C :

- Gestionnaire de copropriété :

X
05.61.23.42.23
X

- Assistante de copropriété :

X
05.61.23.42.23
X

OCCUPATION

Nous n'avons pas connaissance d'un titre d'occupation opposable à la présente procédure, la propriétaire n'ayant pas donné d'information lors de la signification du commandement valant saisie immobilière.

Sur place, nous constatons un appartement libre d'occupation.

Superficie

J'annexe au présent procès-verbal le certificat de superficie établi par Monsieur BASTIDE conformément à la loi dite « carrez » daté de ce jour et rédigé sur une page recto de format A4, nous constatons 57, 97 m².

Les clés de l'appartement sont détenus en notre étude sous pli fermé.

J'ai pris 43 épreuves photographiques qui sont reproduites au présent Procès-Verbal, étant précisé que ces photographies n'ont pas été retouchées.

Telles sont les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir au requérant ce que de droit.

Thomas IACONO DI CACITO

Huissier de justice

J3 expertises
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

19 Grande Rue - 31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS Tél. : 05 61 22 80 52 - Port. : 06 19 23 57 85

1 rue Eugène Léris - 81100 CASTRES Tél. : 05 63 51 33 98 - Port. : 06 19 23 57 85

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Appartement**	Adresse :	**Bâtiment C 71/73 avenue de Toulouse 31320 CASTANET-TOLOSAN**
Nombre de Pièces :	**3**	Porte :	**n°503**
Etage :	**RDC**	Propriété de:	**Madame XXX**
Numéro de lot :	**n°303**		
Référence Cadastrale :	**NC**		
Annexes :			
Autres Lot :	**Parking n°78 (n°702)**	Mission effectuée le :	**01/12/2022**
		Date de l'ordre de mission :	**01/12/2022**
		N° Dossier :	**JAEGLY 11056 01.12.22 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 58,97 m²

(Cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	5,70 m²	0,00 m²
WC	RDC	1,39 m²	0,00 m²
Salle de Bains	RDC	4,43 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	10,94 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	11,95 m²	0,00 m²
Séjour/Cuisine	RDC	24,56 m²	0,00 m²
Total		**58,97 m²**	**0,00 m²**

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDC	8,24 m²
Total		**8,24 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par B3 EXPERTISES qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à **CASTELNAU-D'ESTRÉTEFONDS**, le **01/12/2022**

Nom du responsable :
BASTIDE Olivier

J3 EXPERTISES
EURL au capital de 5 000 €
19 Grande Rue
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
Tél. 05 61 22 80 52 - Port. 06 19 23 57 85
SIREN N° 752 462 101 RCS TOULOUSE

Le Technicien :
Olivier BASTIDE

EURL B3 EXPERTISES
au capital de 5000 euros – SIREN N° 752 462 101 RCS TOULOUSE
Site internet : www.j3expertises.fr / Email : j3@j3expertises.fr