

QUALIJURIS 31

Commissaires de Justice Associés

*11, rue Carnot
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
☎ : 05.62.71.92.71
Email : qj31etude@gmail.com*



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT ET UN
SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUELLE DU LANGUEDOC, société coopérative à capital variable, régie par les articles L512-20 à L512-54 du Code monétaire et financier, dont le numéro SIREN est le 492 826 417, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER, dont le siège est avenue de Montpellieret Maurin, 34977 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice ès qualités, domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat Maître Jérôme MARFAING, membre de la SELARL DECKER, Avocats au barreau de TOULOUSE, y demeurant 14 rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE, et Maître Pascal ADDE-SOUBRA, membre de la SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA, Avocats au barreau de MONTPELLIER y demeurant Espace Pitot, Bât C 60 Place J.Mirouze 34000 MONTPELLIER.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en la forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MONTPELLIER en date du 16 mai 2022, signifié à partie le 17 juin 2022 avec certificat de non-appel délivré le 8 août 2022.

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, et après un commandement de payer valant saisie délivré le 18 août 2023 par acte du ministère de Maître CAVALIER Caroline, commissaire de justice associée de la société titulaire de l'office CAVALIER JOVE, dont le siège social est à PAU, 11 rue d'Orléans, à Monsieur xxx

Elle me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif d'un bien situé dans un ensemble immobilier sur la commune de TOULOUSE 90-92 route de Narbonne, Les Académiades de Ranguel, cadastré section 883 AI n° 43 et n° 44, et représentant le lot numéro 90 à savoir un appartement T1 portant le n° 91, et le lot numéro 150 à savoir un parking couvert portant le n° 37.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussignée, Maître Muriel RAPHA, Commissaire de justice au sein de la SELARL QUALIJURIS 31, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, 11 rue Carnot

Et pour satisfaire à cette demande, je me suis transportée ce jour à 18 h, au 90-92 route de Narbonne à TOULOUSE, accompagnée de Monsieur xxx, représentant le Cabinet CEFAA, et Madame xxx, locataire,

Environnement :

Le bien se situe dans une résidence étudiante de 2011 sur la commune de TOULOUSE, dans le quartier de Ranguel, proche de l'Université Paul Sabatier.

La route de Narbonne est desservie par le métro et les bus, et se situe à 5 km du centre de TOULOUSE.

Elle est proche de commerces de proximité.

La résidence est gérée par la société ARTEMISIA avec une gestionnaire de site en la personne de Madame xxx présente du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le syndic de copropriété est le CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER 9 impasse de Borderouge 31200 TOULOUSE. Les charges de copropriété s'élèvent à la somme trimestrielle de 159.97 euros +9.03 euros de cotisation pour fonds de travaux.

La résidence est constituée d'un seul bâtiment de cinq étages avec ascenseur, salle commune, ainsi qu'un coin laverie avec toilettes et quatre sous-sols distribuant les différentes places de parking.

DESCRIPTION DU BIEN

Nous accédons à la résidence depuis la route de Narbonne en empruntant un portillon avec digicode, ouvrant sur la gauche sur la zone boîtes aux lettres et sur la droite sur une allée conduisant au hall d'entrée.

Celui-ci est séparé de l'extérieur par une première porte sécurisée à digicode. Il donne accès à l'intérieur de la résidence par une deuxième porte vitrée qui dessert sur la partie de gauche le bureau de la gestionnaire avec la salle commune et le coin laverie, sur la partie de droite les appartements du rez de chaussée et en face l'ascenseur permettant d'accéder aux différents étages et aux places de parking situées au sous-sol du bâtiment. (photos 1 à 13)

DESCRIPTION DU LOT N° 90

Il s'agit d'un appartement T1 portant le n° 91, situé au quatrième étage de la résidence.

Sa superficie est de 19,17m² selon le rapport du cabinet CEFAA.

La porte palière ouvre sur une petite entrée desservant sur la partie gauche une salle d'eau avec cabinet de toilettes, et en face la pièce principale.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture gouttelettes.

Elle est éclairée par un plafonnier et est équipée d'un interphone et des compteurs électriques.

Une porte isoplane sépare l'entrée de la salle de bains. (photos 14 et 15)

Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle est équipée :

- d'un cabinet de toilettes avec abattant

- un meuble deux portes avec étagères et vasque surmonté d'un miroir avec deux spots intégrés
- un coin douche dont les murs sont entièrement carrelés avec receveur en grès, le tout fermé par une porte opaque à un battant.

Elle est chauffée par un radiateur électrique. (photos 16 et 17)

Pièce principale :

L'accès à cette pièce se fait depuis le hall en empruntant une porte isoplane.

En entrant, à main gauche, un placard deux portes coulissantes, équipé d'étagères et tringle d'un côté accueille le ballon d'eau chaude de 100 litres de l'autre. Ce placard délimite le coin kitchenette du reste de la pièce.

Le sol de la pièce principale est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Cette pièce est éclairée par un plafonnier, ainsi qu'une fenêtre en PVC à deux battants avec store en aluminium à ouverture manuelle donnant sur la route de Narbonne.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Le coin kitchenette est équipé :

- d'un plan stratifié avec un évier inox, un bac, robinet mitigeur
- un meuble deux portes avec étagères,
- une plaque deux feux de marque LINKE,
- une hotte aspirante,
- un meuble une porte une étagère,
- un coin niche avec une étagère. (photos n°18 à 20)

DESCRIPTION DU LOT N° 150

Il s'agit d'une place de stationnement non fermée portant le numéro 37. Elle se situe au quatrième sous-sol et non au deuxième comme indiqué sur le plan de répartition situé à l'entrée de la résidence.

On y accède en empruntant l'ascenseur desservant les trois premiers sous-sols puis l'escalier donnant sur le quatrième sous-sol. (photo 21)

OCCUPATION DES LIEUX

L'appartement est occupé par Mademoiselle xxx, en vertu d'un bail meublé signé le 23 août 2022.

Le loyer est de 553,70 euros.



1.



2.



3.



4.



5.

6.



7.



8.





9.



10.



11.



12.



13.



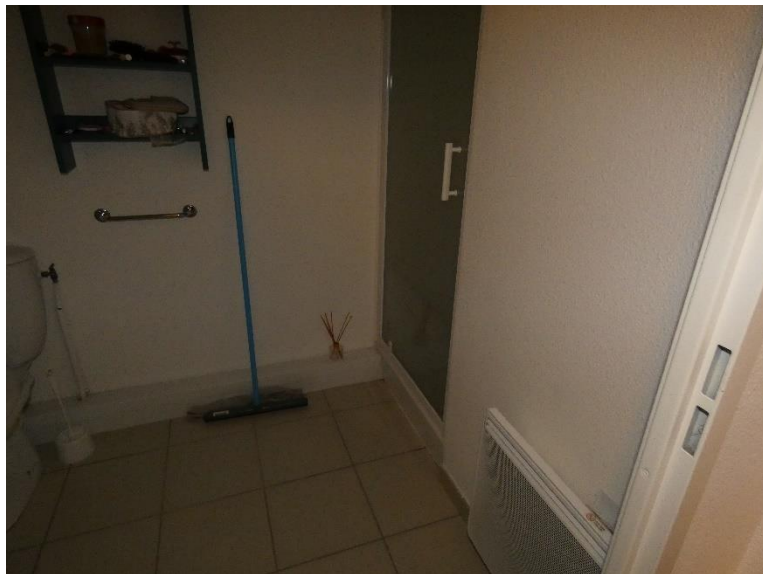
14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

21.



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe divers clichés photographiques.

article A 444-28	219,16 €
article A 444-29 par 1/2 heure supplémentaire au-delà de la 1ère heure S.C.T.Article A 444-48	7,67 €
T.V.A.	45,37 €
Enregistrement	
Total	272,20 €



Le Commissaire de Justice,
Maître RAPHA Muriel