

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 DIX HUIT DÉCEMBRE.

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, société coopérative à personnel et capital variables, immatriculée au RCS de AMIENS sous le n° 487 625 436, dont la siège social est 500 rue Saint-Fuscien 80095 AMIENS Cedex 3, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, Avocat associé de la SELARL DECKER, avocats au barreau de TOULOUSE, 14 rue Alexandre Fourtanier, 31000 TOULOUSE.

AGISSANT EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'Etude de Maître ICKOWICZ Paul, Notaire à MEAUX, en date du 30 décembre 2020, contenant prêt par la CRCAM BRIE PICARDIE à Monsieur xx avec affectation hypothécaire.

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 29 novembre par acte de la SAS ID FACTO, Commissaires de justice associés à MELUN (77000) 11 Bis rue de la Rochette conformément aux dispositions de l'article 659 du CPC à Monsieur SESSOU Kevin, né le 27 décembre 1990 à MONTREUIL, 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 SAINT JORY (31790) route de Saint Caprais, dénommé « Le XV » cadastré section AI numéro 371, 372, 373, 380, 381,382, 383, 60 route Départementale 820 et section AI numéro 387, 388,389, 390, 392, 393, 394, route de Saint Caprais, et représentant le lot 37, à savoir un appartement de type 1 portant le n° D 106, situé au premier étage du bâtiment D et le lot 263 à savoir une place de parking portant le n° 151.

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 17 h 30, à SAINT JORY 31790 au 60D Route Départementale 820, où en présence de Monsieur DA SILVA Cédric, locataire et Monsieur PROUILLAC du Cabinet CEFAA, je procède au présent procès-verbal ci-après :

Environnement :

Le bien se trouve sur la commune de SAINT JORY, commune rurale de 6777 habitants au dernier recensement située au Nord de TOULOUSE à 17 kms à vol d'oiseau.

La résidence se trouve à 100 mètres de la gare desservie quotidiennement par des TER Occitanie et permettant de rejoindre TOULOUSE en 11 minutes.

La commune est également desservie par le réseau TISSEO et LIO et dispose de commerces de proximité, supermarchés et d'écoles maternelle, élémentaire ainsi que d'un collège.

Le syndic de copropriété est la société Citya Victor Hugo Immobilier 30 boulevard de Strasbourg, 31000 TOULOUSE. Les charges de copropriété s'élèvent à la somme trimestrielle de 153.86 euros selon dernier appels de fonds de décembre 2023 et le gestionnaire du bien est le groupe SNG 1015 rue du Lieutenant Parayre CS 40408 13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3.

DESCRIPTION DU BIEN

La résidence est constituée d'un ensemble de six bâtiments R+3 et R+4 avec espace vert, places de parking et commerces de proximité.

On accède à la résidence depuis la route de Saint Caprais en empruntant une allée goudronnée desservant des places de parking numérotées ainsi qu'un parking en terre battue sans place dédiée.

Le bâtiment D est le premier immeuble à main gauche en empruntant l'allée. Nous y accédons par une porte vitrée, ouverture avec interphone et digicode, donnant sur un hall d'entrée fermé par une deuxième porte desservant l'accès aux différents appartements, soit par ascenseur, soit par escalier. **(photos 1 à 11)**

DESCRIPTION DU LOT N°106

Il s'agit d'un appartement T1 avec terrasse portant le numéro D106 situé au premier étage de la résidence.

Sa superficie est de 28,20m² selon le rapport du cabinet CEFAA.

La porte palière ouvre sur une pièce principale avec coin cuisine, salle de bain et terrasse.

Pièce principale :

Le sol est recouvert de carrelage grand carreaux de couleurs gris avec plinthes carrelés.

Les murs et le plafond sont peints.

Elle est chauffée par un radiateur.

La pièce est éclairée par deux points lumineux ainsi qu'une baie vitrée en pvc à deux vantaux avec store électrique donnant sur une terrasse dont le sol est recouvert de lames de bois. Les murs et le plafond sont peints.

Elle est équipée d'un coin cuisine avec crédence carrelée, aménagé :

- un plan de travail stratifié,
- trois meubles une porte en partie haute,
- un meuble une porte en partie basse,
- un évier avec mitigeur, une hotte, un réfrigérateur table top ainsi qu'une plaque deux feux électrique. **(photos 12 à 16)**

Une porte sépare la pièce principale de la salle de bains.

Salle de bains :

Le sol est recouvert de carrelage à grands carreaux de couleur gris avec plinthes carrelés.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par un point lumineux.

Elle est équipée :

- un cabinet de toilette
- une baignoire carrelée
- un meuble deux portes une étagère, avec vasque intégrée robinet mitigeur,

- un miroir avec bandeau lumineux
- un sèche serviettes.

Un placard une porte accueille la chaudière de marque ATLANTIC alimentant l'appartement en gaz. **(Photos 17 et 18)**

Dans la pièce principale un renforcement accueille le coin chambre :

Coin chambre :

Le sol est recouvert de carrelage à grands carreaux de couleur gris avec plinthes carrelés.

Les murs et le plafond sont peints.

Le renforcement est éclairé par un point lumineux ainsi qu'une fenêtre à un battant en pvc avec store électrique, donnant sur le toit terrasse de la résidence. **(photos 19 et 20)**

La pièce est chauffée par un radiateur.

OCCUPATION DES LIEUX

Le bien est occupé par Monsieur xxxx en vertu d'un bail d'habitation en date du 02 mai 2023.

Le montant mensuel du loyer est de 390,00 € hors charges et 35,00 € de charges.

DESCRIPTION DU LOT N°263

Il s'agit d'une place de stationnement aérien située devant la résidence et portant le numéro 151. **(Photo 21)**



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



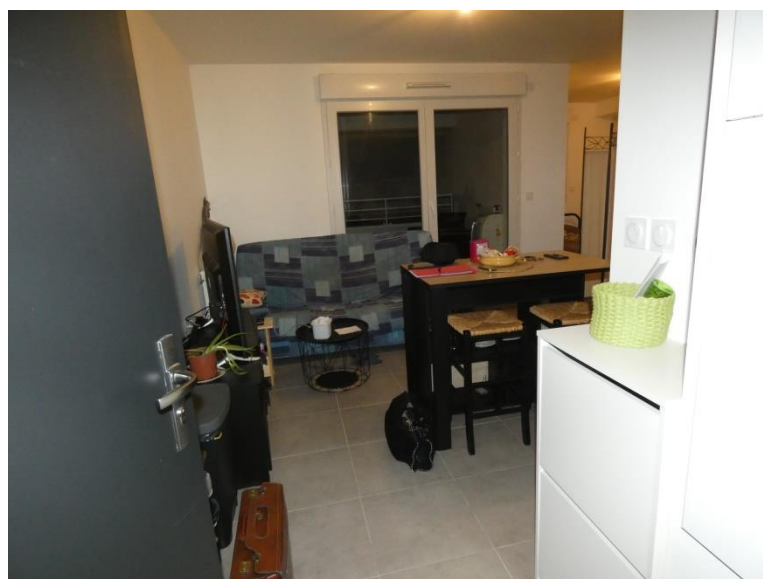
9.



10.



11.



12.

13.

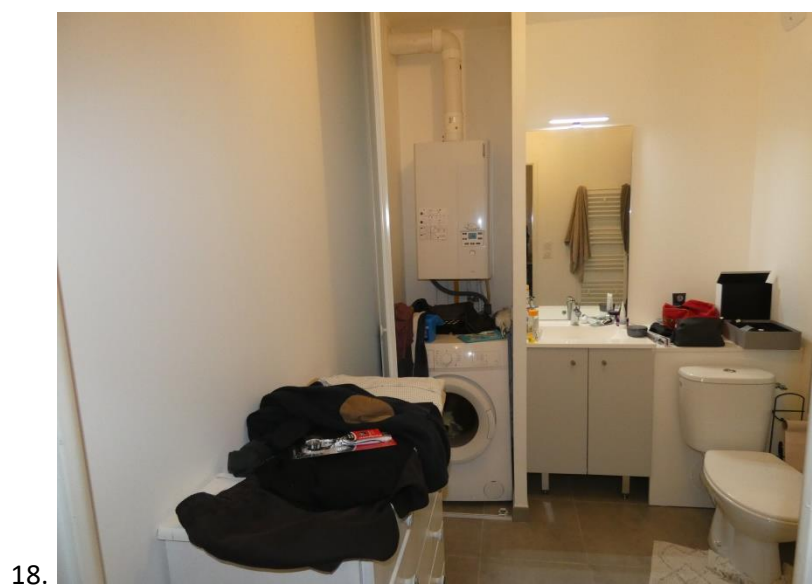


14.



15.





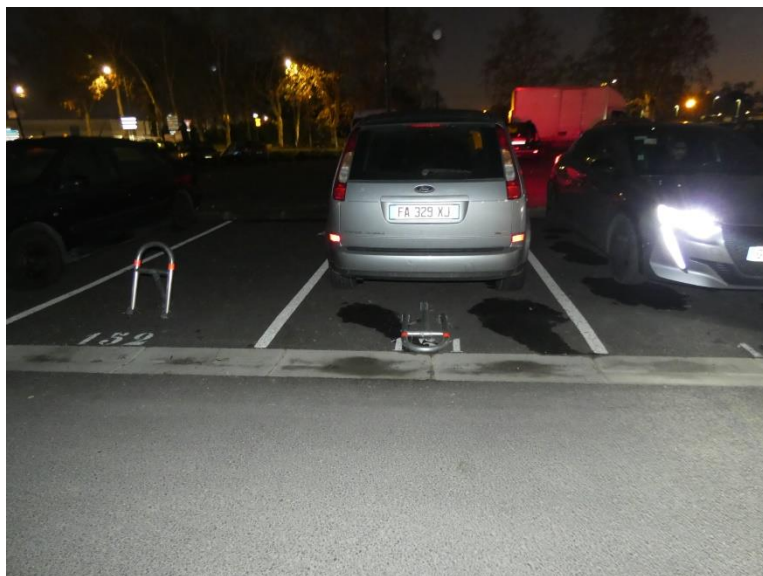
19.

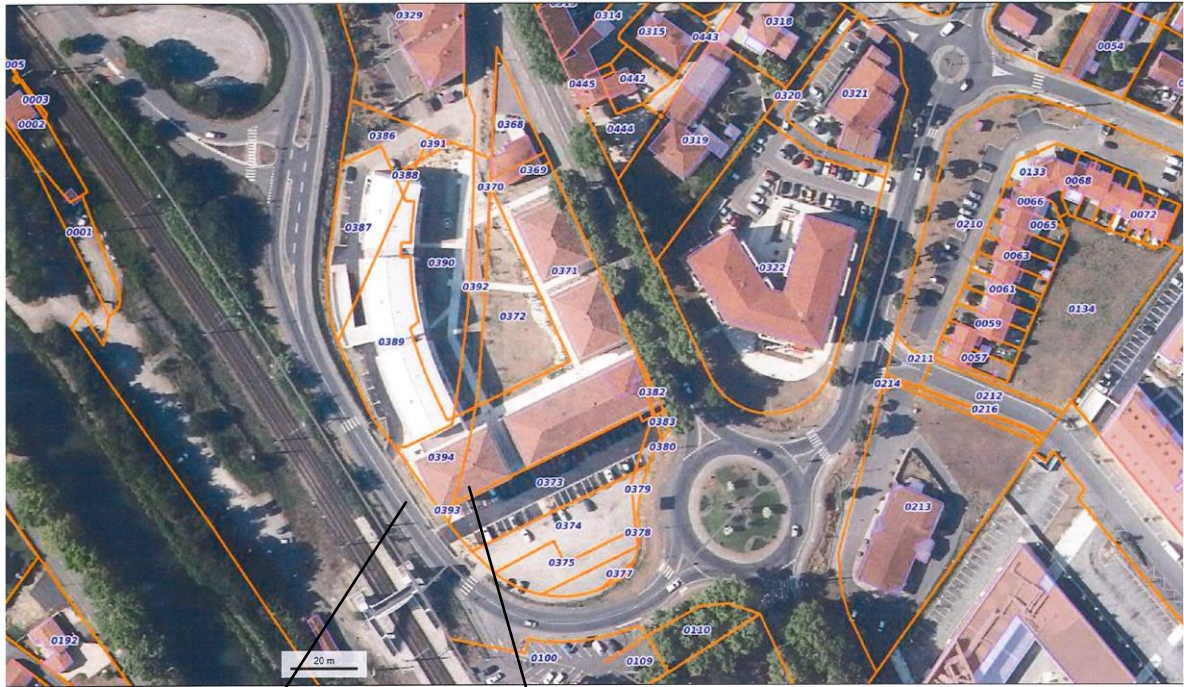


20.



21.





©N 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

altitude : 1° 22' 22" E

Route de SAINT CAPRAIS

Entrée bâtiment D

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.

COUT PV CONSTAT

Honoraires	219,16 €
S.C.T.article A 444-48	7,67 €
T.V.A.	45,37 €
Enregistrement	0,00 €
Total	272,20 €



Le Commissaire de Justice,
Maître RAPHA Muriel