SCP MAUREL – TOURON MARIE ET JAUFFRET PHILIPPE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CLERC PRINCIPAL HABILITÉ AUX CONSTATS : PHILIPPE MATHES

Affaire: Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE
c/ Monsieur
Vos références :
160000326-JC/CC

Première Expédition

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Siège Social
6, Place de la Liberté
Boite Postale 68
82100 CASTELSARRASIN

Paiement à distance par

Et sur notre site Internet
www.huissier-82.com

Tel : 05.63.32.44.09
Fax : 05.63.95.11.91
Mail : scptouron-jauffret@wanadoo.fr

CDC
Trésorerie de Castelsarrasin
40031-00001-
0000146611J-71

Siret : 39919782100024
N° TVA intracommunautaire :
FR47399197821

onformément à la Loi Informatique et berté du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un roit d'accès et de rectification aux nformations qui vous concernent. Pour xercer ce droit, veuillez-vous adresser aux ersonnes habilitées de l'étude

En date du
04 OCTOBRE 2016

Société Civile Professionnelle
MAUREL-TOURON et JAUFFRET
Huissiers de Justice Associés

6 place de la Liberté
82100 CASTELSARRASIN

Tel : 05 63 32 44 09
Fax : 05 63 95 11 91
Paiement à distance par

Et sur notre site Internet
www.huissier-82.com

Mail : scptouron-jauffret@wanadoo.fr

CDC
Trésorerie de Castelsarrasin
40031-00001-0000146611J-71

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE MARDI QUATRE OCTOBRE

Je Maître MAUREL-TOURON Marie-Christine, membre de la Société Civile Professionnelle Marie-Christine MAUREL-TOURON & Philippe JAUFFRET, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN (Tarn & Garonne), résidant 6, Place de la Liberté, à (82100) CASTELSARRASIN, l'un d'eux soussignée,

A LA REQUÊTE DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil, au capital social de 1331400718.80 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848, dont le siège social se trouve 19 Rue des Capucines à 75001 PARIS Cedex 01, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège. ,
élisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte notarié au rapport de Maitre RUQUET Philippe, Notaire à CASTELSARRASIN, en date du 14/01/2005 et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Me suis rendue 9 et 10 Impasse Marcel cerdan à 82700 MONTECH, afin de dresser un procès-verbal de description de l'ensemble immobilier cadastré section AA n°191 ;

Appartenant à : Monsieur x

Sur quoi j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de Madame x, locataire, que j'ai préalablement informé de mes nom, qualité et but de visite, et qui a consenti aux présentes opérations.

Lors des opérations de description je me suis fait accompagner de Monsieur x technicien de la société CME expertises chargé de dresser les diagnostics et mesures prévus par la Loi.

Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

Situation géographique

Voirie : La saisie porte sur deux lots de copropriété, composées de deux maisons d'habitation mitoyennes sises environ à 800 m du centre du village de MONTECH au Nord.

DESIGNATION DES BIENS COMMUNE DE MONTECH (82700) :

Section	*N°*	*Adresse*	*Nature*
AA	*191*	*9 IMP MARCEL CERDAN Lot 8 et 1061/10000ièmes*	*Maison*
AA	*191*	*10 IMP MARCEL CERDAN Lot 9 et 1061/10000ièmes*	*Maison*

Ces immeubles sont imposés aux rôles des contributions foncières de la commune de MONTECH (82700), conformément à l'extrait de matrice cadastrale dont une copie est annexée au présent acte.

Environnement : Les maisons sont situées dans un lotissement privé « Domaine de Belcante ».

Le lot n°8 situé au 9 Impasse Marcel Cerdan est composé d'une villa mitoyenne de Type 5, avec garage, terrasse extérieure, jouissance exclusive du jardin attenant et les 1061/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Le lot n°9 situé au 10 Impasse Marcel Cerdan est composé d'une villa mitoyenne de Type 5, avec garage, terrasse extérieure, jouissance exclusive du jardin attenant et les 1061/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Description

Il ne m'a été permis de visiter qu'une seule habitation, le lot n°8 au 9 Impasse Marcel Cerdan, celle-ci étant louée, l'autre lot étant vide de tout occupant.

Renseignements pris auprès de la locataire et de Square habitat, gestionnaire et syndic, les deux lots sont identiques.

La construction date de fin 2005, il s'agit d'une construction traditionnelle, toutes les maisons du lotissement sont mitoyennes et identiques : le lotissement est constitué de dix maisons, cinq maisons se faisant face de chaque côté de l'Impasse.

Lot n°8 au 9 Impasse Marcel Cerdan :

Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne, à simple rez de chaussée, d'une surface habitable de 104.78 m2, avec garage attenant de 18 m2.

Distribution :

- une entrée donnant sur une grande pièce à usage de salon, salle à manger
- une cuisine équipée simplement d'un évier avec placard
- un garage
- un couloir de distribution
- quatre chambres avec placard
- une salle d'eau équipée d'un lavabo et d'une douche
- un WC
- une salle de bains équipée d'un lavabo et d'une baignoire.

Les menuiseries intérieures sont en bois, les menuiseries extérieures sont en pvc (en aluminium pour la baie vitrée du salon) et les fenêtres sont équipées de double vitrage, avec volets roulant électriques.

Le sol de toutes les pièces, exceptées les chambres, est couvert de carrelage en bon état d'usage, les murs de toutes les pièces sont couverts de peinture projetée en bon état, les plafonds également.
Le sol des quatre chambres est composé d'un parquet flottant en bon état d'usage.

Raccordement confort : la maison m'est déclarée être raccordée au tout à l'égout, électricité et téléphone ;

Le système de chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière à gaz.

Présence d'un petit jardin situé à l'arrière, avec terrasse en bois, le jardin est clos.
Présence d'un jardinet à l'avant de l'habitation, non clos.

Conditions d'occupation

Occupation : la maison sise au n°9 Impasse Marcel cerdan est louée par Madame x selon bail sous seing privé en date du 11/06/2013, moyennant un loyer mensuel de 712.77 euros.
Cette location est gérée par Square Habitat TOULOUSE, 7 Esplanade Compans Caffarelli à 31000 TOULOUSE, qui perçoit le montant des loyers.

La maison sise au n°10 Impasse Marcel Cerdan est inoccupée, et apparemment libre de toute location.
Cette location n'est plus en gestion chez Square Habitat, gestion libre par le propriétaire.

Particularités :

Cet immeuble est situé en zone Uc au P.L.U. de la commune de MONTECH (82700).

Existence d'un arrêté préfectoral n°00-1001 en date du 06/07/2000 instaurant le département du Tarn et Garonne comme zone contaminée par les termites.

Existence d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section AA n°191 au profit de la parcelle cadastrée section AA n°192.

Le syndic de la copropriété est Square Habitat TOULOUSE, 7 Esplanade Compans Caffarelli à 31000 TOULOUSE (05.34.31.26.10).
Il m'est indiqué que le montant des charges annuelles pour chaque lot est de 318.22 euros environ.

EXTÉRIEUR

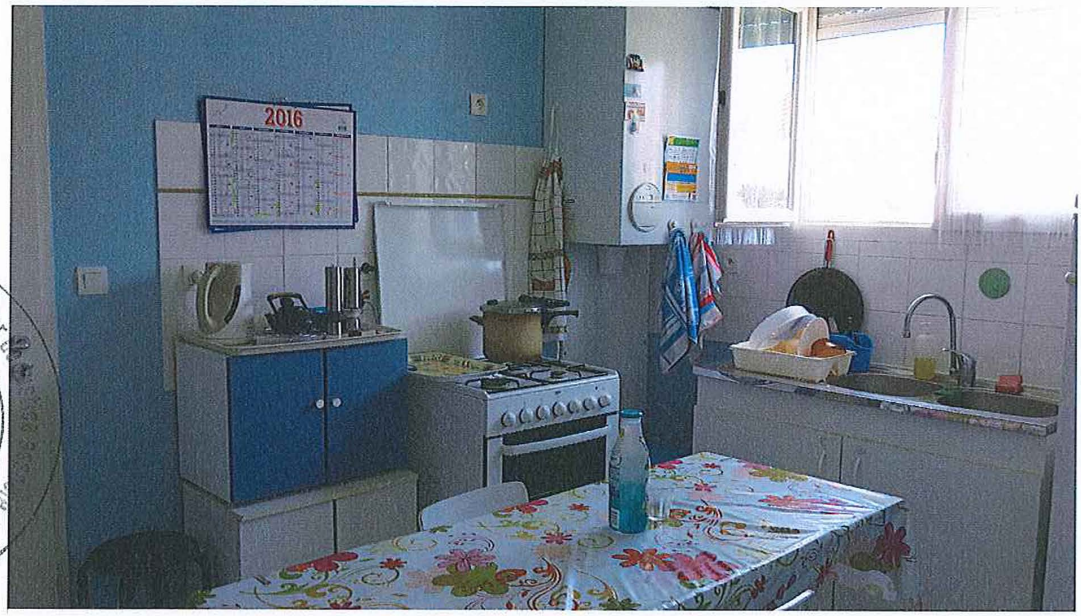
Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

Marie-Christine MAUREL TOURON - Huissier de justice associée
82 100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

INTÉRIEUR

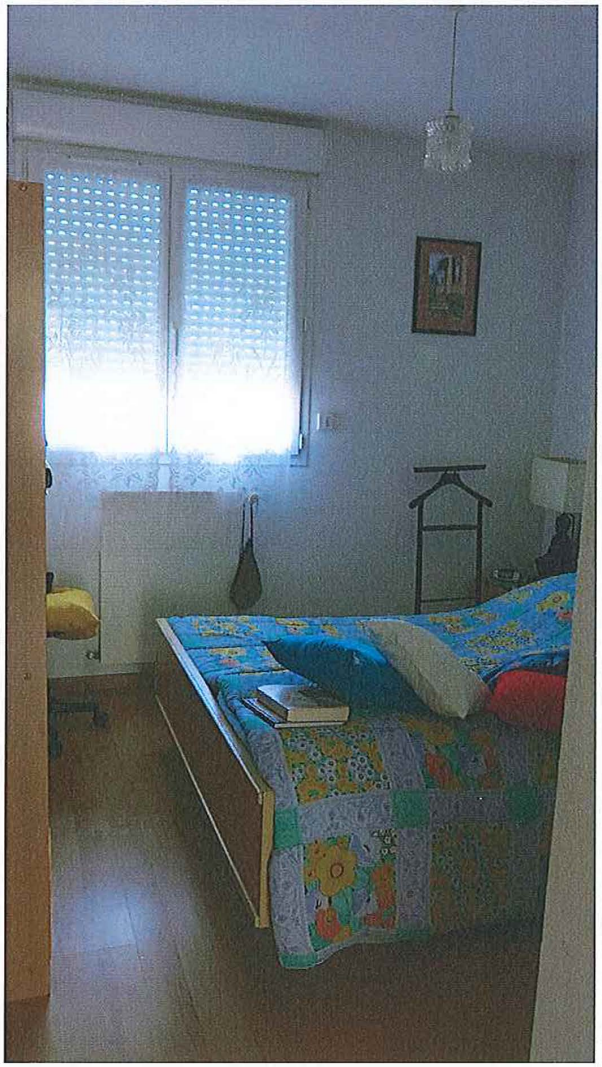


Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

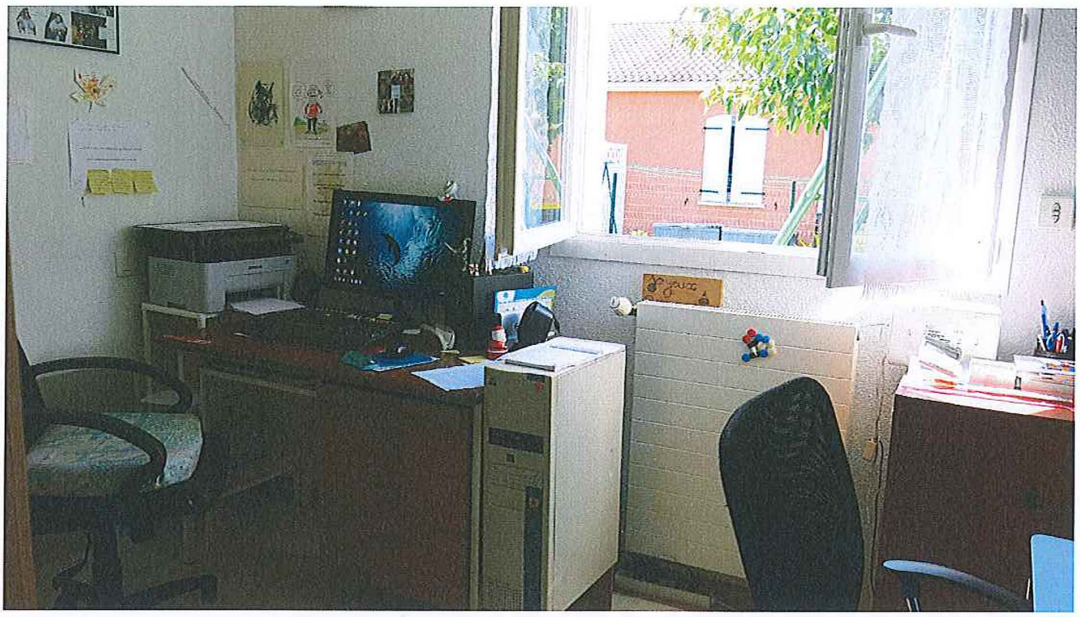
Marie-Christine MAUREL TOURON-Huissier de justice associé
82 100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

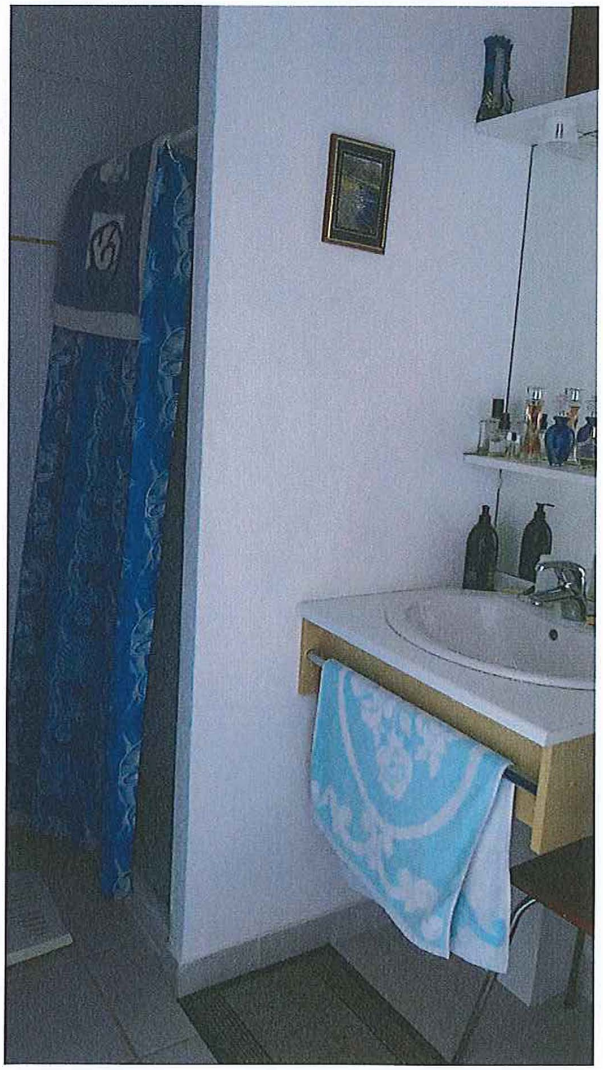
Référence Etude ;
99 16 09 1661 / 1969

Marie-Christine MAUREL TOURON-Huissier de justice associé
82 100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



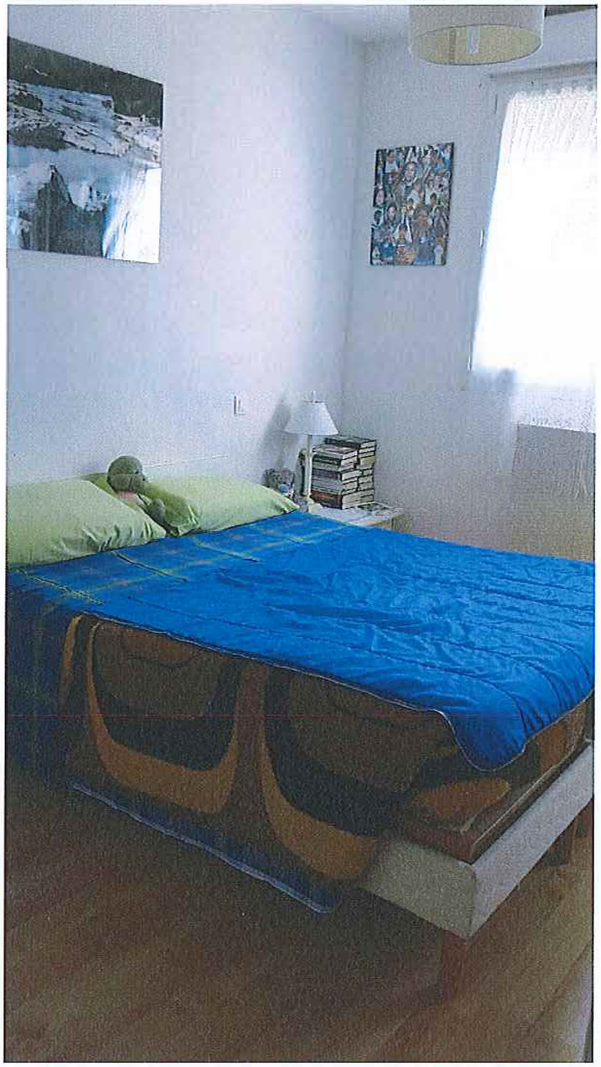
Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969





Marie-Christine MAUREL TOURON-Huissier de justice associé
82100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969



Marie-Christine MAUREL TOURON - Huissier de justice associé
82 100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lot n°9 au 10 Impasse Marcel Cerdan :

Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

Marie-Christine MAUREL TOURON - Huissier de Justice associé
82 100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969

RELEVE DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	82 0	COM	125 MONTECH	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S00226

Propriétaire 4 Né(e)l
RTE DE QUISSAC 30610 SAUVE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
06	AA	191		9	IMP MARCEL CERDAN 001 LOT 0000008 1061 / 10000	0166	A	08	00	01001	0132230 G	A	C	H	MA	5	1564							P	
06	AA	191		10	IMP MARCEL CERDAN 001 LOT 0000009 1061 / 10000	0166	A	09	00	01001	0132231 C	A	C	H	MA	5	1564							P	
					R EXO	0 EUR							R EXO				0 EUR								
REV IMPOSABLE		3128 EUR			COM								DEP												
					R IMP	3128 EUR							R IMP				3128 EUR								

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
						R EXO				0 EUR			R EXO	0 EUR							
	HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR	COM							TAXE AD								
CONT	0					R IMP				0 EUR			R IMP	0 EUR				MAJ TC			0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
TARN ET GARONNE

Commune :
MONTECH

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/09/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

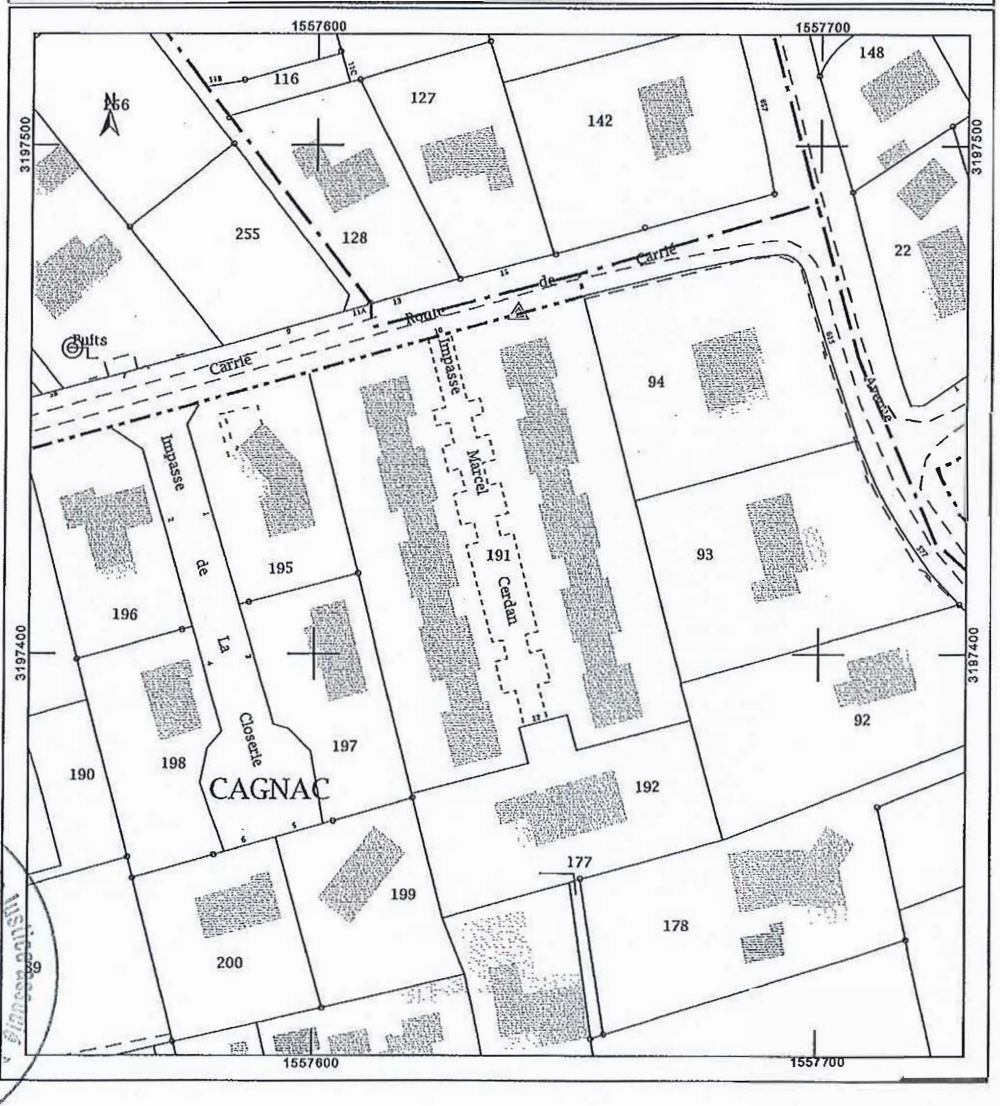
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
MONTAUBAN
436 rue Edouard Forestié BP 630 82017
82017 MONTAUBAN
tél. 05 63 21 57 77 -fax 05 63 21 57 02
pigc.820<;montauban@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Marie-Christine MAUREL TOURON - Huissier de Justice
82100 CASTELSARRASIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

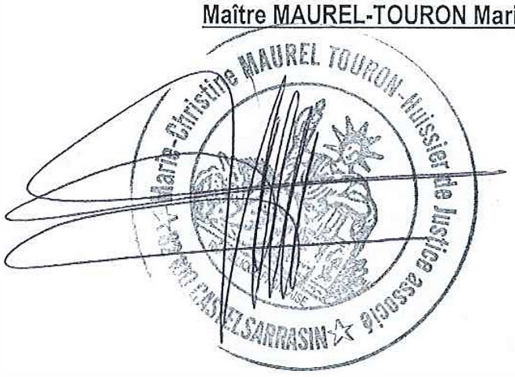
Mes opérations ont duré une heure trente, puis je me suis retirée,
Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux, auquel j'ai annexé des photographies et une copie de plan cadastral pour faire et valoir ce que de droit.

Référence Etude:
99 16 09 1661 / 1969

COUT DU PRESENT ACTE :

Droit Fixe (A.444-3)	220,94 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
Vac.comp. (A.444-18)	75,00 €
T.V.A	60,72 €
Taxe forfaitaire	13,04 €
TOTAL T.T.C.	377,37 €

Maître MAUREL-TOURON Marie



Référence Etude :
99 16 09 1661 / 1969