



***COMMISSAIRES DE JUSTICE***

***SCP CASIMIRO RAYNAUD RIBAUTE BERENGUER MEDRANO***

**PROCES VERBAL  
DESCRIPTIF**



SCP CASIMIRO  
RAYNAUD  
RIBAUTE  
BERENGUER  
MEDRANO

*Commissaires de Justice Associés*

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-HUIT OCTOBRE**

### **A LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE JARDIN DES MUSEES  
situé 15 allée Gabrielle de Coignard 31100, représenté par son syndic en exercice, la SAS  
ADL IMMOBILIER, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE  
sous le numéro 301 169 116 et dont le siège social est situé 22 bis avenue Honoré Serres  
31000 TOULOUSE, prise en la personne de son représentant légal.

Qui nous a préalablement exposé :

Que la SCI xxx est propriétaire des lots 88 et 268 dans la résidence « LE JARDIN  
DES MUSEE », cadastrée 843 section AM n°303, 9 allée Gabrielle de Coignard à  
TOULOUSE.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré par acte du ministère de  
Maître Yannick BERENGUER en date du 25 septembre 2025 à l'encontre de la SCI x

Que la SCI x n'a pas déféré au commandement de payer.

Qu'il y a donc lieu de dresser l'état descriptif desdits biens.

Que dans le cadre de la poursuite de la procédure de saisie immobilière, il nous est  
demandé de procéder au descriptif dudit immeuble.

Déférant à cette réquisition,

**Nous, Pierre CASIMIRO, Commissaire de Justice Associé, agissant pour le compte de la SCP CASIMIRO – RAYNAUD – RIBAUTE – BERENGUER – MEDRANO, titulaire de l'office dont le siège est à Toulouse, 6, route d'Espagne, C.S. 62337, soussigné,**

Certifions nous être transportés ce jour, à 14 heures 30, appartement 88, 9 allée Gabrielle de Coignard à TOULOUSE, accompagné de Monsieur Benoit DARNAUD diagnostiqueur immobilier et avons constaté ce qui suit :

Nous sommes reçus par Madame xx à qui nous déclinons notre identité et l'objet de notre mission. Madame x nous indique, « que le bien immobilier est loué par bail d'habitation en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022. Que le loyer mensuel est versé à la SCI **xx**, que le montant du loyer est fixé à environ 650 euros mensuel, 422 euros étant versés directement par la CAF au titre des APL et 250 euros mensuels environ étant versés directement par Madame x au propriétaire ».

## **DESCRIPTIF**

### **Extérieur**

Le bien immobilier est situé dans une résidence arborée et paysagée de 1994, clôturée avec parking attenant.

Cette résidence bien entretenue, elle est constituée de cinq immeubles comportant deux entrées chacun.

Au centre de la résidence se trouve un bassin à usage de piscine réservé aux résidents.

## **Lot n°88**

Au premier étage du bâtiment E se trouve un appartement de type 1 constituant le Lot 88 de la copropriété.

Derrière une porte, on accède à une pièce à usage de séjour avec coin-cuisine.

### **Séjour avec coin-cuisine**

Le sol est composé d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de papier peint plastifié et de gouttelette de couleur blanche. L'ensemble est à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de gouttelette de couleur blanche en bon état.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée à double vantail, en PVC blanc, double vitrage, protégée par un volet roulant extérieur, s'ouvrant sur un petit balcon donnant en partie arrière de la résidence.

Dans cette pièce, nous notons la présence d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

En partie arrière gauche de cette pièce se trouve un coin-cuisine.

### **Coin-cuisine**

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de gouttelette de couleur blanche à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de gouttelette de couleur blanche.

Au fond de ce coin-cuisine, dans un renforcement, se trouve une cuisine intégrée constituée d'une paillasse en stratifié simili pierre sur laquelle est posée une table de cuisson et un évier un bac paillasse, en aluminium, avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide et douchette incorporée.

En dessous de l'évier se trouve un placard de rangement refermé par une porte en stratifié simili bois.

Assortis aux éléments bas se trouvent trois éléments hauts posés en applique sur le mur, en stratifié simili bois, refermés chacun par une porte.

Au-dessus de la table de cuisson se trouve une hotte aspirante de marque HIGH ONE.

Ce coin-cuisine est éclairé par une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, s'ouvrant en partie arrière et protégée par un volet roulant extérieur.

Depuis la pièce principale, par une porte à main gauche, derrière la cuisine, on accède à une salle de bains.

### Salle de bains

Le sol est composé d'un linoléum.

Les murs sont revêtus de gouttelette de couleur blanche et le plafond de gouttelette de couleur blanche à l'état d'usage.

Dans cette pièce se trouve un meuble-vasque en stratifié blanc. Sur le plan de travail se trouve une vasque émail blanc avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide et bec verseur. Le meuble sous-lavabo est refermé par deux portes.

À main droite se trouve une cuvette émail blanc avec chasse dorsale et abattant.

Au-dessus de la cuvette se trouve un cumulus électrique de marque THERMOR.

À main gauche, dans une niche, encastrée dans des carreaux de faïence, se trouve une baignoire en émail blanc avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible et pomme de douche. Au-dessus de la baignoire, les murs jusqu'à une hauteur de deux mètres environ sont recouverts de carreaux de faïence.

Dans cette pièce se trouve un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

## **Lot 268**

Il s'agit d'un emplacement à usage de parking extérieur matérialisé au sol situé sur l'esplanade, devant l'immeuble, et matérialisé au sol.

Ayant terminé nos constatations, nous avons clos nos opérations après y avoir consacré une vacation de deux heures pour prise de rendez-vous, deux déplacements, description, mise en page et correction et du tout nous avons dressé le présent Procès-Verbal de Constat après y avoir annexé plusieurs photographies prises par nos soins, pour servir et valoir ce que de droit.

**DONT PROCES-VERBAL**

**Pierre CASIMIRO**

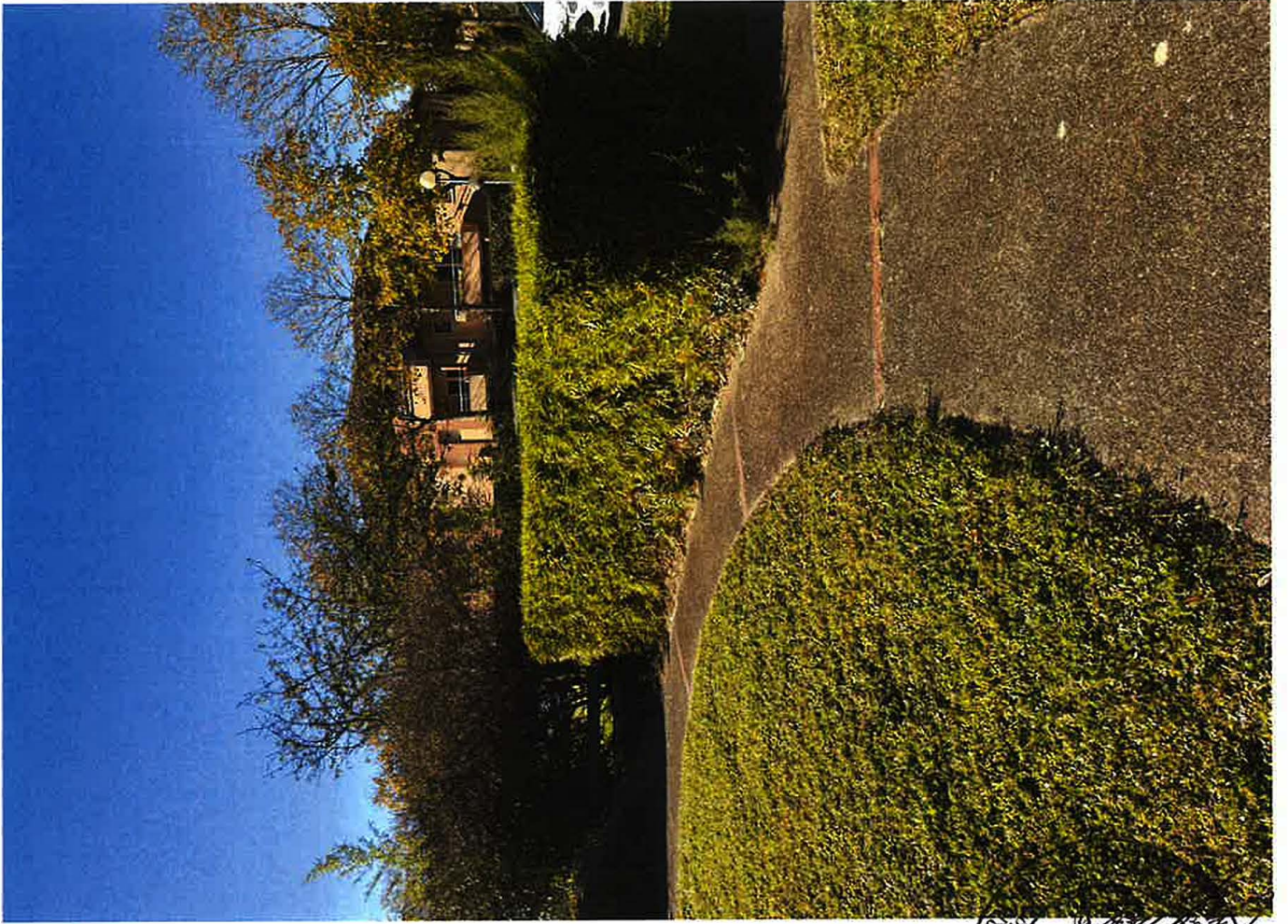


Ce procès-verbal de constat comprend 6 feuilles

### **Cout de l'acte**

Emolument

A 444-28	110.68
A 444-18	150.30
Transport	<u>9.40</u>
H.T	270.38
T.V.A 20%	<u>54.08</u>
T.T.C.	324.46



Me R...  
Co...  
10/25/10

