

Société Civile Professionnelle
Yann FILLAUD
Huissier de Justice Associé
1 rue Wilson
31220 CAZERES
Tel : 05 61 97 08 68
Fax : 05 61 97 26 24
Ligne Directe URSSAF
05 61 97 35 73
Email : fillaud.huissier@gmail.com

Banque COURTOIS:
FR76 1026 8026 8653 0527 0600 027
Carte Bancaire acceptée par

téléphone



Site de paiement en ligne
sécurisée :
www.huissier31-fillaud.com
TVA INTER FR 10332417997

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT HUIT ET VINGT NEUF SEPTEMBRE

NOUS, S.C.P. Yann FILLAUD, Huissier de Justice à CAZERES sur GARONNE (Hte Garonne)
bureau annexe à SALIES DU SALAT (31), soussignée,

A :

Madame xx

A LA DEMANDE DE

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES, Banque coopérative,
immatriculée au RCS sous le n° 383 354 594, ayant son siège 10, AVENUE MAXWELL BP
22306 à TOULOUSE (31000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal,
élsant domicile en m^e Etude.

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte authentique, revêtu de la formule exécutoire reçu par Maître Jean-
Loup DUGUET, notaire à MONTESQUIEU VOLVESTRE (Haute-Garonne) le
2 septembre 2004 contenant prêt CREDIT IN FINE HABITAT n°6564934 et
inscription d'un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle
par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES.

Faisant suite à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie,
délivré à Madame le 16 juillet 2020, commandement alant saisie
de la parcelle figurant au cadastre de la commune de M
NTESQUIEU-VOLVESTRE, sous les relations suivantes : Section AB n°534
57 rue mages pour une contenance de 00ha 3a 32 ca.

Confrontant : parcelle AB533 : succession BRAX

Voies publiques : rue des Boucheries, rue des mages et rue des maures.

**JE, Yann Eric FILLAUD, Huissier de Justice , membre de la
S.C.P. YANN FILLAUD , Huissier de Justice à CAZERES-SUR-GARONNE
(Haute-Garonne), bureau annexe à SALIES-DU-SALAT (Haute-Garonne),
soussigné,**

Me suis transporté les jours, mois et an que dessus à 14 Heures 00
au 57 rue mages à MONTESQUIEU VOLVESTRE (31310), et assisté de
Monsieur x, serrurier, de Madame xx xx en qualité de témoins, j'ai
procédé comme suit :

L'immeuble dont il s'agit est une vaste maison, sur quatre niveaux,
dont l'entrée principale se situe 57 rue mages.

Cet immeuble donne sur trois rues : la rue mages, la rue des
boucheries ainsi que la rue des maures au numéro 58.

Les façades rue mage, sont constituées de briques tandis que les façades donnant rue des boucheries et rue des maures, sont revêtues d'un enduit ciment.

L'immeuble en lui-même est ancien.

PREMIER NIVEAU

Rez-de-chaussée

Ce rez-de-chaussée est composé d'un appartement loué, d'un local commercial, actuellement loué à usage d'auto-école.

D'un local, anciennement et vraisemblablement labo de boucherie ou charcuterie ainsi que d'un garage, et d'une cour intérieure.

Parties communes.

Au bout de du couloir, se trouve un seuil avec un petit cagibi.

Tout au fond de ce couloir, parties communes, se trouve un petit réduit destiné à recevoir des laves linges pour les locataires.

Dans ce local, il existe des toilettes et lavabo, dans les parties communes.

Au fond de ce couloir, se trouve une cage d'escalier. Il s'agit d'un escalier en bois permettant d'accéder au premier-étage.

Logement en rez-de-chaussée

Le logement en rez-de-chaussée, constitué d'un appartement en duplex avec grande pièce à vivre environ 10m par 5 en rez-de-chaussée avec cuisine intégrée, ancienne.

Le sol est carrelé.

Les murs sont partiellement carrelés, côté cuisine jusqu'à une hauteur d'1m60, environ.

Le reste est peint.

Plafond avec poutres apparentes.

Cet appartement est chauffé par des radiateurs électriques.

L'eau chaude est assuré par un chauffage à gaz alimenté par des bouteilles.

Escalier, bois permettant d'accéder au premier étage où se trouve un grand pallier 4m par 4 environ. Le sol est en plancher. Les murs sont tapissés.

Le plafond plâtré. Le tout est en bon état. Galerie vitrée donnant sur la cage d'escalier. De ce seuil, se trouve un WC.

De ce seuil, se trouve un petit couloir permettant d'accéder à une salle d'eau avec douche et lavabo. Le sol est carrelé. Les murs et les plafonds sont peints.

À l'étage, se trouve deux chambres.

Le sol est également constitué d'un plancher.

Les murs sont tapissés et les plafonds sont peints.

Là encore, radiateurs convecteur électrique.

Il est à noter que cette habitation ne possède pas de fenêtres double vitrage mais des fenêtres double battant. Encadrement bois, simple vitrage.

Armoire penderie ou dressing au niveau du seuil.

Cet appartement en duplex, du rez-de-chaussée du premier étage, est actuellement loué par Monsieur xxx moyennant le paiement d'un loy d'un montant de 581 euros.

L'accès aux différents locaux du rez-de-chaussée s'effectue au moyen d'un couloir, constituant des parties communes.

Local auto-école

Ce local est occupé par Monsieur wx, exerçant en rez-de-chaussée, l profession d'auto-école.

L'accès à l'auto-école se fait par le couloir des parties communes, lequel donne accès à une pièce de 3m par 5, environ, possédant deux vitrines sur deux faces.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés et tapissés.

Plafond, poutres, bois massif.

De cette pièce, nous accédons à une seconde pièce de 4m par 6, environ et possédant une vitrine côté rue.

Le sol est carrelé.

Les murs sont tapissés.

Plafonds constitués de poutre.

Il s'agit de la salle code de la route.

Le local est dépourvu de toilette et de point d'eau.

Montant du loyer aux alentours de 200 euros.

Local commercial

Revenant dans les parties communes, j'accède à des locaux, constituant vraisemblablement un ancien laboratoire de boucherie ou charcuterie.

Une porte sur la droite, permettant d'accéder à une pièce vraisemblablement, un ancien labo de boucherie avec chambre froide, à côté.

Dimensions de la pièce 5 par 4.5 environ.

Le sol de cette pièce est carrelé.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'1m60, le reste est peint : le tout est vétuste.

Me dirigeant vers le Nord, autre pièce, également à usage d'ancien laboratoire ou boucherie, ancienne cuisine.

Sol carrelé.

Murs carrelés jusqu'à une hauteur d'1m60.

Le surplus est peint et est extrêmement vétuste et inoccupé.

De cette pièce, s'ouvre une porte en direction de l'Ouest, donnant dans la cour, intérieure. Le plafond est constitué de plaques et de fibres translucides.

Le sol est carrelé.

Les murs partiellement carrelés, le reste est simplement taloché.

De cette pièce, nous accédons à un vaste garage, 10m par 5, environ, donnant sur la rue des Boucheries. Ce garage est muni d'une grande porte coulissante, en bois.

Au rez-de-chaussée, se trouve une cour intérieure.

DEUXIEME NIVEAU

Premier étage

Nous accédons au premier étage, par un grand escalier central, en bois. Le tout est extrêmement vétuste. Traces d'écoulement multiples, qui se délites en de nombreux endroits.

Cet escalier arrive au niveau d'un seuil distribuant, non seulement une coursive sur la cour intérieure mais également deux appartements inoccupés.

Empruntant la coursive, au premier étage, surplombant la cour centrale, côté Nord-Ouest de l'immeuble et donnant rue des maures, se trouve un appartement, entièrement vétuste et délabré.

Absence d'électricité, de toute plomberie et encore moins de chauffage.

Le sol est constitué d'un plancher bois.

Les murs sont peints.

Le plafond, plâtré se délite, le plâtre tombe.

Côté Nord-Ouest, s'ouvre une autre pièce avec cheminée. Le tout entièrement délabré, également. Je note entre les deux pièces, que le plancher, du premier étage est détrempe.

De cette pièce, nous accédons à une troisième pièce, donnant rue des boucheries ; le tout est également, vétuste.

Absence d'électricité, de plomberie.

Autre appartement : Toujours, au premier étage, côté donnant rue des boucheries se composant : d'un salon de 5m par 4, environ, avec une fenêtre donnant rue des boucheries et deux autres sur la cour intérieure.

Une vieille cuisine, non aménagée.

Un WC, dans le couloir.

Un vaste couloir desservant une salle de bain, munie d'une baignoire, d'une douche, d'un bidet et d'un meuble lavabo : le tout très ancien.

Une chambre 3m par 4 environ.

Un petit placard dans le couloir et vaste chambre 3m par 7 environ, dont deux fenêtres donnent sur la rue mage.

Les chambres présentent un plancher.

Le couloir est constitué de lino.

La deuxième chambre, présente un plancher.

La salle de bain est carrelée du sol jusqu'au mur.

Le cuisine présente un lino au sol ainsi que le séjour.

Les murs sont peints en blanc. Bon état.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques muraux, à accumulation.

Les sanitaires sont assurés par une ancienne chaudière à gaz, murale.

Les menuiseries sont en bois, simple vitrage.

TROISIEME NIVEAU

Deuxième étage

Ce deuxième étage est constitué de trois appartements dont celui loué par Madame CHARAF.

Appartement occupé par Madame xx

L'entrée se fait par la galerie du deuxième étage, donnant sur la cour intérieure.

Entrée : les murs sont constitués de briques, côté porte et placo tapissé, de l'autre côté.

Petit couloir desservant une pièce à usage de salon.

Dimension approximative : 5m par 6, environ.

Immédiatement en face de la porte d'entrée, se trouve une chambre à coucher.

Les sols tant de la chambre à coucher que de la pièce à vivre sont recouverts d'un linoléum.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

L'eau chaude des sanitaires est assurée par un ballon d'eau chaude type cumulus.

De cette pièce à usage de pièce à vivre, nous accédons à un couloir desservant deux chambres, lesquelles sont munies chacune d'une fenêtre, simple vitrage avec cadre en bois.

Toujours dans ce petit couloir, un WC.

Ce couloir mène également, à une pièce à usage de cuisine, le tout est ancien.

Présence d'un bar-comptoir, en bois, partie centrale de la cuisine.

Là encore, les sols sont constitués d'un linoléum.

Les plafonds sont peints.

Cet appartement est actuellement loué, par Madame x moyennant un loyer total 240 euros par mois plus 30 euros de charges. Madame xx me précise qu'elle paye directement la somme de 108 euros à Madame P NS, le surplus étant versé directement par les APL.

Concernant les deux autres appartements

À cet endroit, se trouve un local composé de deux pièces, 3m par 5m, comprenant un très vieil évier en faïences.

Le sol est constitué d'un plancher.

Les murs sont partiellement, peints.

De la brique est visible.

Une partie du plafond, au niveau de la cheminée s'est effondrée, laissant apercevoir la sous face du grenier.

Me dirigeant, toujours de cette pièce, côté rue mage, se trouve une très vaste pièce, vétuste de 10m par 6m, environ.

Là encore, le sol est constitué d'un plancher, les murs ont été tagués.

Brique visible.

Le plafond a été plâtré et peint.

Le plâtre tombe laissant apercevoir les poutres, supportant le plancher supérieur. Là encore, relief d'une vieille cheminée, au niveau du plafond, tout s'est écroulé, laissant apercevoir la sous face du grenier.

Toujours au deuxième étage, autre appartement donnant rue mage.

Première pièce d'un appartement extrêmement vétuste.

Pièce à usage de cuisine avec un vieil évier en faïence, carrelé.

L'éclairage de cette pièce est assurée par un puit de jour, en partie centrale et une partie vitrée donnant sur la cage d'escalier.

Cette pièce fait environ 5m par 5.

En direction de la rue mage s'ouvre une autre pièce extrêmement vétuste 5m par 6, environ.

Là encore, relief d'une cheminée démontée, laissant apparaître la sous face du plancher du grenier.

Vieux plancher au sol.

Murs et plafonds vétustes.

Simple vitrage.

De cette pièce donnant rue mage, se trouve une autre petite pièce, tout en longueur, donnant côté Est. Cette pièce fait environ 2m de large sur 5m de long.

Petit couloir rejoignant la pièce à usage de cuisine.

QUATRIEME NIVEAU

Troisième étage

En haut de la cage d'escalier, le plafond se désagrège ainsi que le mur donnant côté Ouest, laissant apparaître la brique crue, du mur.

Nous accédons à un vaste grenier dont l'emprise au sol constitue toute la surface de l'immeuble. Le plancher semble vermoulu et m'empêche d'explorer l'intégralité du grenier.

Néanmoins, je peux constater que la toiture, constituée de tuiles, est extrêmement vétuste.

Des sceaux jonchent le sol çà et là.

Et de tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexées soixante-seize Photographies prises par nos soins lors de nos opérations et relatives aux faits