

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-huit janvier

A LA DEMANDE DE :

Madame XXX

Laquelle élit domicile et constitue pour avocat, Maître Marie-Julie CANTIN, avocat au barreau de TOULOUSE, domiciliée à (31000) TOULOUSE, 4 Allées Paul Feuga,

Je soussignée Maître Sophie DELPECH, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON », titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de COLOMIERS (Haute-Garonne), y domiciliée en cette qualité, 1 B rue Antoine Lavoisier,

EN VERTU :

- D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Toulouse en date du 20/03/2019 signifié à avocat le 04/04/2019 portant au greffe le numéro 16/27171, signifié le 16/04/2019,
- D'un arrêt contradictoire en dernier ressort rendu par la Cour d'Appel de Toulouse en date du 06/05/2021 signifié à avocat le 12/05/2021 portant au greffe le numéro 19/01948, signifié le 26/05/2021,
- Du concours de force publique en date du 21 janvier 2025

REQUIS à l'effet de dresser Procès-Verbal de Description du bien immobilier
sis à :

(31770) COLOMIERS, 7 allée de la Nièvre, dont la référence cadastrale est la suivante : section AS Numéro 90

Ledit bien avec toutes les appartenances et dépendances qui y sont rattachées tant par nature que par destination, sans aucune exception ni réserve, appartenant à :

Madame XX

Et,

Monsieur XXX

Dont la requérante poursuit la licitation,

Déférant à cette réquisition, je me suis rendue ce jour à (31770) COLOMIERS, 7 allée de la Nièvre, au-devant de l'ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune comme ci-dessus indiqué, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés :

En présence de :

- Monsieur X , Diagnostiqueur,
SARL CEFAA EXPERTISE missionnée pour mesurer la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° et R 322-3 du code de procédure civile d'exécution,

Requis de signer : A satisfait sur l'Original

- Monsieur XXX, Police

Requis de signer : A satisfait sur l'Original

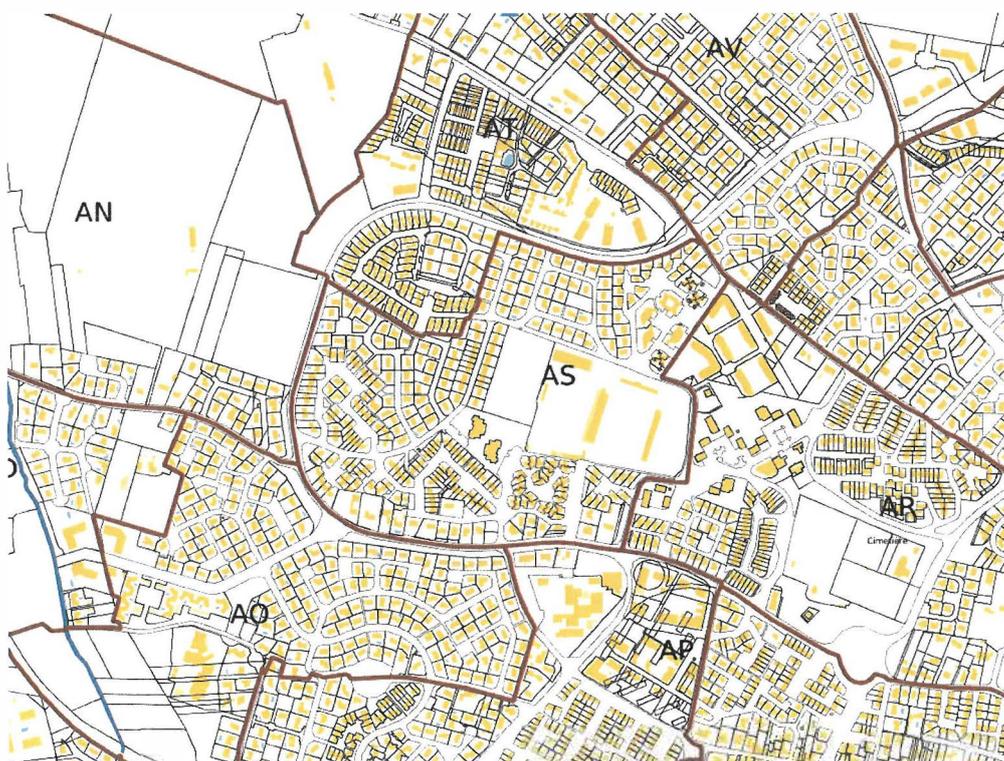
- Monsieur XXX Serrurier

Requis de signer : A satisfait sur l'Original

Arrivée de Monsieur X ainsi déclaré vers 15 heures lequel refuse de signer le présent acte.

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Ci-dessous reproduit le plan cadastral de la parcelle ci-dessus énoncée, extrait du site CADASTRE.GOUV.



Ci-dessous reportées, deux images extraites du site GOOGLE MAPS :



L'immeuble est situé sur la commune de (31770) COLOMIERS, deuxième ville du département de la Haute-Garonne, en région Occitanie, jouxtant la commune de TOULOUSE.

L'immeuble se trouve à environ 2,2 kilomètres du cœur de la commune, laquelle est dotée de tous commerces et services de proximité, d'établissements scolaires, d'installations sportives notamment (...).

On accède à la parcelle depuis la voie publique, par un portail métallique agencé de deux vantaux.

Il s'agit d'une parcelle en herbe sur laquelle est érigée une maison d'habitation de plain-pied avec toiture à deux pans.

La clôture avant est constituée d'un soubassement recouvert d'un enduit crépi surmonté d'un grillage simple torsion. Le soubassement présente des traces noirâtres et verdâtres et une fissure importante avec palier.

Au pied de cette clôture, est implantée une haie.

Le portail ouvre sur une dalle menant à la porte de garage.

Il existe un trottoir en périphérie de la maison.

A l'arrière de la maison, au pied de la porte-fenêtre éclairant le salon, se trouve une dalle formant terrasse, recouverte de mousse.

Le reste de la parcelle est en herbe.

Les clôtures droite, arrière et gauche sont constituées d'un grillage à simple torsion soutenu par des piquets métalliques. Côté gauche, en partie centrale, le mur pignon de la construction voisine fait office de clôture.

La maison est recouverte d'un enduit crépi jaune.

Les volets sont en bois.

Photographies 1 à 12.

On accède à l'habitation par une porte en bois.

La porte ouvre sur une entrée, laquelle dessert :

- Côté droit un couloir ouvrant sur deux chambres côté gauche, sur une salle de bain au fond u couloir et sur un WC et deux chambres, côté droit.
- En face, la pièce de vie,
- Côté gauche, la cuisine et le garage.

Les menuiseries sont en double vitrage.

Entrée :

Le sol et les plinthes se composent de carreaux de carrelage.

Plusieurs carreaux sont fissurés.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture est défraîchie.

Il existe un point lumineux.

Photographie 13.

Dégagement desservant le coin nuit :

On y accède par une porte de facture ancienne.

Le sol se compose de carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté.

Le plafond est peint : la peinture est défraîchie.

Il existe un point lumineux en plafond.

Photographie 14.

Chambre 1 / première chambre à gauche :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté.

Le plafond est peint : la peinture est défraîchie.

Il existe une douille, une fenêtre agencée de deux vantaux et sécurisée par deux volets en bois de facture ancienne et un convecteur électrique de facture ancienne.

Photographie 15.

Chambre 2 / seconde chambre à gauche :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté.

Le plafond est peint : la peinture est défraîchie.

Il existe une douille, une fenêtre agencée de deux vantaux et sécurisée par deux volets en bois de facture ancienne, un convecteur électrique de facture ancienne et un placard agencé de deux portes coulissantes.

Photographies 16 à 17.

Salle de bains au fond du dégagement :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts d'éléments de carrelage de facture ancienne et pour partie recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté et se décollant.

Sur le mur de face, plusieurs carreaux sont fissurés.

Sur le mur d'entrée, une prise est arrachée.

Le plafond est peint ; la peinture est défraîchie.

Il existe un lavabo sur colonne avec mélangeur, un miroir, une réglette, une baignoire avec flexible, douchette et mélangeur, un fenestron sécurisé par une grille de défense extérieure, un convecteur électrique de facture ancienne.

Photographies 18 à 19, 27.

Chambre 4 / seconde chambre à droite :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté.

Le plafond est peint : la peinture est défraîchie.

Il existe une douille, une fenêtre agencée de deux vantaux et sécurisée par deux volets en bois de facture ancienne, un convecteur électrique de facture ancienne et un placard agencé de deux portes coulissantes.

Photographies 20 à 21.

Chambre 3 / première chambre à droite :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté.

Le plafond est peint : la peinture est défraîchie.

Il existe une douille, une fenêtre agencée de deux vantaux et sécurisée par deux volets en bois de facture ancienne et un convecteur électrique de facture ancienne.

Photographie 22.

Toilettes :

On y accède par une porte de facture ancienne.

Le sol se compose de carreaux de carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint présentant une certaine vétusté.

Le plafond est peint : la peinture est défraîchie.

Il existe un point lumineux en plafond, une VMC, une cuvette avec lunette et abattant et un cumulus.

Photographie 23.

Séjour :

On y accède depuis l'entrée par une ouverture dépourvue de porte.

Le sol et les plinthes se composent de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints : la peinture est défraîchie.

Il existe une fissure verticale dans l'angle formé par le mur d'entrée et le mur droit.

Il existe une porte-fenêtre agencée de deux vantaux, sécurisée par deux volets en bois, une fenêtre agencée de deux vantaux, sécurisée par deux volets en bois, une douille et une ampoule, deux convecteurs électriques.

Photographies 24 à 26.

Cuisine :

On y accède par une porte en bois de facture ancienne : la têtière est manquante.

Le sol et les plinthes se composent de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint vétuste et défraîchi.

Le plafond peint est largement noirci.

Il existe :

- une porte-fenêtre agencée de deux vantaux, sécurisée par deux volets en bois, de facture ancienne,
- une cuisine équipée comprenant des meubles de rangement en bois sur le mur d'entrée et sur le mur de face, un évier équipé de deux vasques avec égouttoir et mélangeur,
- un point lumineux en plafond,
- un convecteur électrique.

Photographies 28 à 30.

Garage :

On y accède depuis l'extérieur par une porte basculante et depuis la cuisine par une porte de facture ancienne.

Le garage est largement encombré.

La partie visible des murs est constituée de briques à l'état brut.

Au plafond, présence de plaques de plâtre à l'état brut.

Photographies 31 à 32.

Ci-dessous reproduite l'attestation établie par la SARL CEFAA EXPERTISE comportant la mention de la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° et R 322-3 du code de procédure civile d'exécution :

  Benoit DARNAUD Certificat n° 1122	Mention de la superficie d'un bien
	SUPERFICIE N° dossier : B250059

Situation de l'immeuble visité

7 All. de la Nièvre
 31770 COLOMIERS

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
 Entrée, Dégagement, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, Chambre 3, Chambre 4, Toilettes, Séjour, Cuisine, Garage, Jardin

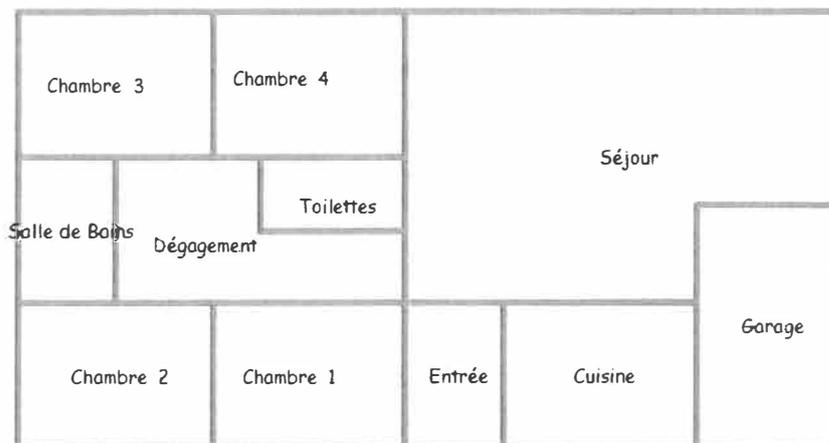
Mention de la Superficie: 100.58 m²

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Superficie non prise en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficie non prise en compte (m ²)
Entrée	5.44		
Dégagement	4.59		
Chambre 1	9.95		
Chambre 2	10.70		
Salle de Bains	3.86		
Chambre 3	11.71		
Chambre 4	10.92		
Toilettes	1.68		
Séjour	29.90		
Cuisine	11.83		
Garage			
Jardin			
Totaux	100.58 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire

INDIVISION
 7 All. de la Nièvre
 31770 - COLOMIERS

SCHEMA



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'Immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Fait pour information à COLOMIERS, le 28 janvier 2025

Nom et prénom de l'opérateur : Mr DARNAUD Benoit

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT, NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

La maison d'habitation est occupée par Monsieur X , propriétaire co-indivis.

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Monsieur XXX déclare que la taxe foncière est d'environ 1700 euros par an.

oOo

Des opérations de constatations ci-dessus, j'ai réalisé 32 clichés photographiques, annexés au présent procès-verbal. J'atteste que ces clichés n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit rédigé sur six feuilles de format A4, numérotées de 1 à 11.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte, a débuté le 28 janvier 2025 à 14 heures 10 minutes pour se terminer le 28 janvier 2025 à 14 heures 45 minutes, soit pour une durée totale de 01 heures 35 minutes.

Maître Sophie DELPECH

Coût :

Emolument (Art.444-3 C.Com)	221,36€
Emolument complémentaire (Art.444-18 C.Com).....	150,30€
Frais de déplacement	9,40€
Montant HT	381,06€
TVA 20%.....	76,21€
Montant TTC.....	457,27€

