

QUALIJURIS 31

Huissiers de Justice Associés

4, route de Toulouse
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
☎ : 05.62.71.92.71
Email : 31@qualijuris.fr



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE VINGT DEUX JANVIER**

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST, suite à une fusion absorption selon déclaration de conformité du 01/05/2016, SA au capital de 124 821 703 €, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est sis 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

La SCP MONFERRAN-CARRIERE-ESPANO prise en la personne de Maître Françoise CARRIERE société d'avocats inscrite au barreau de TOULOUSE demeurant dite ville 31000, 22 Rue de la Dalbade.

Laquelle se constitue pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO société d'avocats inscrite au barreau de PARIS demeurant 6 Rue de Madrid 75008 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 19 novembre 2012 par Maître Jacques VIGNEAU Notaire associé à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (31) contenant vente et prêt projet de 185 762,00 € et prêt à taux 0 de 22 120,00 € consentis à Monsieur et Madame [REDACTED]

LESQUELS NOUS EXPOSENT :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie délivrée le 9 janvier 2020, ils me requièrent à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers faisant partie d'un ensemble immobilier sis à JUZES 31540 lieudit En Touny.

Lesdits biens immobiliers consistent en un terrain sur lequel est construite une maison individuelle cadastrée section Z E numéro 73 Lieudit En Touny pour une surface de 20 a 00 ca.

Les biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED].

ET POUR SATISFAIRE A CETTE DEMANDE :

Je, Maître Véronique ALBENQUE, Huissier de justice associée, membre de la SELARL QUALIJURIS 31, Huissiers de Justice domiciliés 4, Route de Toulouse 31290 VILLEFRANCHE DE LARAUGAIS, soussignée, certifie avoir constaté ce qui suit.

Je me suis transportée ce jour à 9 heures 40, lieudit En Touny, commune de JUZES (31450) où en présence de Monsieur et Madame [REDACTED] [REDACTED], j'ai dressé le procès-verbal descriptif de l'immeuble cadastré section Z E numéro 73 Lieudit En Touny pour une surface de 20 a 00 ca.

Monsieur et Madame [REDACTED] ne s'opposent pas au procès-verbal descriptif et à la prise de clichés photographiques.

ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'un ensemble immobilier consistant en une maison et un terrain situé sur la commune de JUZES à hauteur du Lieudit En Touny à environ 10 km de la commune de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS.

La commune de JUZES est une commune de 85 habitants environ.
Elle est situé dans le département de la Haute-Garonne, dans la région de l'OCCITANIE à 45 kms environ au Sud de TOULOUSE.

Cette commune est accessible via l'A61 et par la départementale D2.

La résidence est située dans une zone rurale composée de petites maisons d'habitations.

DESCRIPTION DU BIEN

Accès au bien :

La maison est accessible depuis la route principale du village.

La propriété n'est pas clôturée. Un chemin empierré mène à la maison d'habitation depuis la route.

SECTION ZE N° 73 LIEUDIT EN TOUNY pour une surface de 20a00ca

Il s'agit d'une maison d'habitation R+ 1, composée d'un séjour, d'une cuisine, de cinq chambres, de deux salles d'eau et d'une salle de bains, de deux WC, d'une mezzanine, d'un cellier, d'une buanderie et d'un garage.

INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

Séjour-salle à manger :

La porte d'entrée est en bois pleine avec serrure.

Elle ouvre sur la pièce principale séjour-salle à manger.

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation ardoise.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints.

Le plafond est en placo peint.

La pièce côté coin séjour salon est éclairée par une fenêtre deux battants, double vitrage, ouvrant côté façade arrière côté Sud équipée de volets bois extérieurs et par une fenêtre située à hauteur du R + 1 identique à la fenêtre de rez-de-chaussée et munie de volets extérieurs bois.

Elle est également éclairée par une autre porte-fenêtre bois donnant côté Nord-Ouest, et au niveau du R+ 1, une fenêtre, un battant, menuiserie bois, également double vitrage, équipée de volets bois.

Côté salle à manger la pièce est éclairée par deux portes-fenêtres bois, double vitrage, ouvrant côté Nord-Ouest sur une terrasse bétonnée et une fenêtre donnant côté façade avant au rez-de-chaussée double battant munie de volets bois.

Au niveau de la pièce salle à manger, le plafond correspond au plancher de la mezzanine.

La pièce séjour-salle à manger est équipée de deux points lumineux au plafond.

La pièce est chauffée par un poêle à bois de style contemporain.

De la pièce séjour on accède à la pièce cuisine par une porte de communication située face à la porte d'entrée et aussi par une porte de communication depuis le coin salle à manger.

Un simple escalier en bois mène au premier étage.

Un coin dégagement en suivant sur la droite, distribue la pièce cuisine, une salle d'eau avec WC, le cellier avec le garage, une buanderie et une chambre.

Coin-dégagement :

Le sol est carrelé imitation ardoise.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont en placo peint.

Le plafond est peint.

Pièce cuisine :

Elle est fermée côté couloir de distribution par porte de communication bois.

Le sol est carrelé imitation ardoise.

Les plinthes sont carrelées

Les murs sont en placo peint.

Le plafond est en placo peint.

La cuisine est équipée :

Elle comprend un îlot central avec plan de travail stratifié gris foncé.

Il est garni d'un placard sous évier deux portes avec étagères et d'un autre placard une porte avec un tiroir.

Sur le plan de travail se trouve un évier, un bac, avec partie égouttoir et robinetterie.

La cuisine équipée est également composée de placards bas et hauts, côté plan de travail et plan de cuisson

De chaque côté de la cuisinière se trouvent deux casseroiliers trois tiroirs en partie basse et un meuble haut composé d'un tiroir et deux placards.

Les deux meubles hauts sont équipés d'un battant ouvrant vers le haut.

Le plan de travail est un plan de travail stratifié gris foncé.

Nous notons deux points lumineux au plafond.

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre en bois, un battant, double vitrage, équipée de volets bois ouvrant côté façade avant principale.

Pièce salle d'eau située à droite du dégagement après l'entrée :

La salle d'eau est fermée par une porte de communication en bois.

Le sol est carrelé imitation ardoise.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Nous notons un point lumineux au plafond.

Equipements :

Un bloc WC avec chasse d'eau réservoir et abattant.

Un lavabo émaillé encastré sur meuble deux tiroirs avec robinetterie.

Une bande carrelée entoure le lavabo.

Au-dessus du lavabo se trouvent une glace miroir et deux appliques.

Une douche d'angle avec bac douche acrylique, et robinetterie avec pomme de douche et douchette.

Le coin douche est carrelé sur les murs.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre avec vitrage opaque, menuiserie bois, double vitrage, donnant côté mur pignon.

Elle est chauffée par un sèche-serviette électrique.

A droite de la pièce cuisine dans le dégagement se trouve le coin lingerie-buanderie.

Buanderie :

Le sol est en béton état brut

La pièce est équipée d'un cumulus de marque ARISTON

La pièce est éclairée par une fenêtre, un battant, menuiserie bois, munie d'un volet bois ouvrant côté façade avant.

Sur le mur donnant côté façade avant, nous notons un tableau électrique, un coffret téléphone et un coffret disjoncteur.

Chambre numéro 1, située au fond du couloir dégagement au rez-de-chaussée :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Nous notons un point lumineux au plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre, double battant, double vitrage, menuiserie bois, munie d'un volet bois extérieur.

Elle est chauffée par un convecteur électrique.

Nous accédons à l'étage par un escalier en bois simple.

La cage d'escalier est composée de pans de murs en placo peint.
Un pan de mur n'est pas peint.

ETAGE :

Couloir de distribution :

Le sol est recouvert d'un plancher en châtaigner distribuant les chambres.

Les murs sont en placo peint recouvert d'une couche de Bagar.

Le plafond est peint.

Nous notons deux points lumineux au plafond.

Face à l'escalier, en sortant le jardin sur la gauche, se trouve la pièce WC.

Pièce WC

Le sol est en plancher.

Les plinthes sont en bois

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Nous notons un point lumineux en plafond.

Equipements :

Un bloc WC, chasse d'eau réservoir avec abattant.

Pièce salle de bains :

Le sol est carrelé

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont en placo peint.

Equipements :

Deux lavabos acryliques encastrés sur deux séries de meubles deux tiroirs.

Au-dessus de chaque lavabo se trouve un miroir avec applique murale.

Une baignoire acrylique et un bac douche avec robinetterie pomme de douche et douchette.
Les murs sont carrelés côté coin douche et côté baignoire.

La pièce est éclairée par une fenêtre, un battant, double vitrage opaque, menuiserie bois, ouvrant côté façade avant.

Elle est chauffée par une sèche-serviette électrique.

Nous notons une ventilation VMC.

Chambre numéro 2 située à gauche de la salle de bains :

Le sol est en plancher châtaigner.

Les plinthes sont en bois

Les murs et le plafond sont en placo peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre, double battant, double vitrage, menuiserie bois, équipée de volets bois.

En suivant le dégagement, après chambre numéro 2, se trouve la pièce Mezzanine.

Mezzanine :

Le sol est en châtaigner.

Les plinthes ne sont pas posées.

Une partie des murs est peint.

Le plafond est en placo non peint, uniquement jointé.

La pièce rochelle est éclairée par une fenêtre un battant en bois, double vitrage, ouvrant mur pignon sur les champs et par une fenêtre, double battant, munie de volets bois ouvrant côté façade avant.

La mezzanine est protégée par un garde-corps en sapin Douglas côté séjour.

Chambre numéro 3 située à droite après l'escalier :

Elle ouvre côté façade arrière, côté Sud.

Elle est fermée par une porte communicante

Le sol est recouvert de plancher de châtaignier.

Les murs sont en placo peints.

Le plafond est en placo peint

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage, ouvrant côté façade arrière donnant sur les champs avoisinants, elle munie de volet bois.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique

Chambre numéro 4, située au fond du couloir à droite :

Elle donne également côté façade arrière côté Sud sur les champs avoisinants

Le sol recouvert d'un plancher châtaignier

Les murs sont en placo peints non jointés.

Plafond est en placo non peint non jointé.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

Dans la chambre numéro 4, une demi-cloison sépare la chambre d'un coin dressing en cours d'aménagement.

Après ce coin dressing, se trouve le coin salle d'eau en cours de réalisation.

La robinetterie est en cours de pose.

Les murs et le plafond sont en placo.

Dans le coin dressing se trouve un point lumineux en plafond.

Dans le coin salle d'eau en cours de réalisation, seule une arrivée électrique avec alimentation électrique est apparente.

Chambre numéro 5 située au fond du couloir de distribution, à gauche :

Elle ouvre côté façade avant.

Le sol est recouvert de plancher châtaignier.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints, un pan du mur n'est pas peint.

Le plafond est recouvert de placo peint.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique.

Elle est éclairée par une fenêtre, double battant, menuiserie bois, double vitrage, munie de volets bois

Nous notons un point lumineux au plafond.

Nous redescendons au rez-de-chaussée et nous dirigeons vers le cellier et garage :

Une porte de communication partant du dégagement ouvre sur le cellier.

Cellier :

Le sol est une dalle béton état brut.

Les murs sont recouverts sur une partie de placo non peint et un pan du mur est en briques à l'état brut.

Du cellier une porte de communication bois simple ouvre sur le garage.

Garage :

Le sol est une dalle béton état brut

Les murs sont en briques, état brut.

Une partie du mur, côté lingerie, est recouverte de placo.

Le plafond est recouvert de plaques de placo.

Nous notons un point lumineux au plafond.

Le garage est éclairé par deux fenêtres donnant côté mur pignon, sur le côté de la maison à gauche depuis la façade avant.

Le garage est équipé d'une porte bois, quatre panneaux, équipée d'un verrou.

EXTERIEUR

Terrain :

Une bande en herbe donnant côté façade arrière, côté porte d'entrée, délimite la propriété par rapport au champ avoisinant parcelle 72.

Le jardin est non clôturé côté parcelle 76 et 72.

La parcelle est délimitée, côté façade avant dans l'alignement de poteau de téléphone soit une bande de 4 m environ par rapport à la construction de la maison côté parcelle 72.

La façade de la maison n'est pas crépie.

Le toit est recouvert des tuiles mécaniques.

Sur le côté mur pignon, la parcelle est délimitée, côté pignon à gauche de la façade, par un bornage en limite de la parcelle 74.

OCCUPATION DU BIEN :

La maison est occupée par Monsieur et Madame [REDACTED] est leurs trois enfants âgés de 13, 11 et 4 ans.

La maison d'habitation est équipée d'une micro-station qui est située dans le jardin au Nord en alignement de la dalle bétonnée donnant façade Nord-Ouest.

La taxe foncière est 1 230,00 € selon les déclarations de Madame [REDACTED]

La maison à une superficie de 202,57 m² environ, 99 m² au rez-de-chaussée, 103 m² à l'étage et 28 m² de garage et cellier en plus.

Elle a été construite en 2014.

Des photographies ont été prises et sont jointes au présent procès-verbal.

Mes constatations sont terminées à 11 heures 15.















































