

QUALIJURIS 31

Commissaires de Justice Associés

8, chemin de la Terrasse
31500 TOULOUSE
☎ : 05.61.14.77.77
Email : 31T@qualijuris.fr



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SIX AOUT.

A LA REQUETE DE :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718,80 €, ayant son siège social sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

POUR LAQUELLE DOMICILE EST ÉLU AU CABINET DE :

La SCP MONFERRAN ESPAGNO SALVADOR, prise en la personne de Maître Jacques MONFERRAN, société d'avocats, inscrite au Barreau de TOULOUSE, demeurant dite ville (31000) 22 Rue Dalbade,

Lequel se constitue pour le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE sur le commandement du 24 juin et ses suites.

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TMDLS, Avocats, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat inscrit au Barreau de Paris demeurant 72 Avenue Victor Hugo 75116 PARIS,

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 18 décembre 2002 par Maître Dominique MARTIN Notaire à MOISSAC (Tarn et Garonne), contenant un prêt de 152400,00 € consenti à Madame Sylvie Marie-Thérèse Catherine [REDACTED]

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie délivré le 24 juin 2024, par la SCP Antony COUCHOT Alexandre MOUYEN, François SALA, 28 Rue Thore DAX (40100), il me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif d'un bien situé dans un ensemble immobilier sis à TOULOUSE, 2 Rue Cambard, dénommé Résidence les roses de l'hers, cadastré préfixe 833 section AH numéro 264 et préfixe 833 section AH numéro 266, et concernant les lots de copropriété numéro 134 (appartement), , lot 61 (place de parking) et lot 62, (place de parking), appartenant à Madame

ET POUR SATISFAIRE A CETTE DEMANDE :

Je, Maître Véronique ALBENQUE, Commissaire de justice associée, membre de la SELARL QUALIJURIS 31, Commissaires de Justice domiciliés 8, chemin de la Terrasse, Bâtiment D, 31500 TOULOUSE, soussignée, certifie avoir constaté ce qui suit.

Je me suis transportée ce jour à 10 heures, 2 Rue Cambard à TOULOUSE, appartement C 005, porche C3, au rez-de-chaussée, où en présence de Monsieur TARHOUNI Imad, locataire de [REDACTED], du Cabinet CEFAA, représenté par Monsieur Benoit DARNAUD, je procède au procès-verbal descriptif des lots 134, 61 et 62 sur la parcelle cadastrée 833 section AH numéro 264 et 833 section AH numéro 266.

Monsieur TARHOUNI, locataire présent, ne s'oppose pas au procès-verbal descriptif et la prise de clichés photographiques du bien.

ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé sur la commune de TOULOUSE, à hauteur du 2 du rue Cambard, dénommée la Résidence Les Roses De l'Hers, composé de quatre bâtiments. Le lot 134 est situé dans le bâtiment C, rez-de-chaussée, porche C3 porte de gauche.

La commune de TOULOUSE est une commune de 504 078 habitants ; elle est la quatrième commune de FRANCE la plus peuplée, une aire urbaine regroupant 1063235 habitants, elle est située dans le département de la Haute Garonne et la région d'Occitanie.

TOULOUSE est la capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale, elle est également une importante ville étudiante et dispose de nombreux centres de recherches.

Cette commune est accessible par différentes autoroutes et le périphérique est desservi par le métro, le bus, le tramway, la ligne ferroviaire et par l'aéroport TOULOUSE MATABEAU.

La résidence est située dans une zone urbanisée d'immeubles à étages et de maisons individuelles.

Elle est proche des commerces de proximité, services du poste et d'écoles.

DESCRIPTION DU BIEN

Accès au bien :

La résidence est fermée à hauteur du 2 rue Cambard par un petit portillon automatique, un battant, et un portail coulissant métallique qui permet d'accéder en véhicule à un parking souterrain ; un passage bitumé permet d'accéder au parking.

Les boîtes aux lettres se trouvent à l'intérieur de la résidence.

La résidence est agrémentée d'une piscine.

Un cheminement piétonnier permet d'accéder au bâtiment C, en laissant la piscine sur le côté gauche.

Les boîtes aux lettres sont situées derrière la piscine.

Le bâtiment A donne côté Rue Cambard ; les autres bâtiments B, C et D comportent chacun huit appartements, et sont à étages.

L'allée piétonnière est arborée de cyprès et agrémentée de haies, côté propriété voisine.

LOT COPROPRIÉTÉ NUMÉRO 134 APPARTEMENT

Il est situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, à gauche.

L'appartement de type 4 est composé d'un séjour avec balcon en rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'un couloir, d'un coin nuit avec trois chambres, une salle de bains et une salle d'eau, et un WC et un petit dégagement.

Photos 1 à 12.

INTERIEUR

On pénètre dans l'appartement, au niveau du rez-de-chaussée une porte métallique à points.

Pièce séjour :

Sol carrelé.

Plinthes carrelées.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

La pièce est éclairée naturellement par une porte-fenêtre donnant sur terrasse ; porte-fenêtre équipée d'un volet roulant manuel avec coffre à volet.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux central au plafond.

Equipements :

Un interphone mural et une armoire électrique dissimulant le compteur LINKY, le tableau électrique et les disjoncteurs.

Un placard, une porte, agrémente la pièce séjour.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique mural de marque ATLANTIC.

Photos 13 à 15.

Cuisine :

On y accède à partir de la pièce séjour par une porte de communication isoplane, blanche, avec serrure béquillage et plaques de protection.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Une partie du mur est carrelée, côté plan de travail et cuisine équipée.

La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre, un battant, PVC, munie d'un volet roulant enrouleur avec coffre à volet.

La cuisine est chauffée par un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux au plafond.

Equipements :

La cuisine est équipée de :

- Un plan de travail stratifié, imitation bois.
- Un évier, un bac, un égouttoir, avec mitigeur.
- Une applique néon au-dessus de l'évier.
- Une plaque de cuisson, quatre feux, électrique,
- Un placard, deux portes, sous évier, stratifiée, équipé d'une étagère de rangement.
- Un placard haut, une porte, équipé d'une étagère de rangement.
- Un placard haut, une porte avec niche et un placard haut, une porte, au-dessus de la hotte aspirante de marque SILTAL.
- Une ventilation et VMC.

Photos 16 et 17.

Dégagement couloir coin nuit :

On y accède par une porte de communication isoplane avec béquillages poignées, plaques de protection, à partir du séjour.

Sol et plinthes carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture projetée.

Nous notons un point lumineux au plafond.

Photos 18 et 19.

Première porte à droite dans le couloir de distribution, salle d'eau :

Elle est fermée par une porte de communication isoplane, bois, peinte, avec serrure, verrou intérieur, béquillages plaques de protection.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafonds recouverts de peinture projetée.

Le coin douche est carrelé.

Equipements :

- Une vasque encastrée sur plan de travail stratifié blanc, avec vasque de marque ROCCA bonde, un mitigeur.
- Une glace miroir au-dessus du lavabo.
- Un bandeau lumineux avec deux spots.
- Un bac douche, un mitigeur, un flexible et un point de fixation.
- Une ventilation VMC.
- Un rideau ferme le coin douche.

La pièce est chauffée par un souffleur avec porte-serviettes de marque ATLANTIC.

La salle d'eau est éclairée par un point lumineux au plafond douille et ampoule.

Photos 20 à 22.

Deuxième porte à droite dans le premier couloir du dégagement, WC :

Il est fermé par une porte de communication isoplane, peinte, avec béquillage plaques de protection, verrou intérieur.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Equipements :

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

Une douchette.

Une ventilation VMC.

Photos 23 et 24.

Première porte à gauche dans le dégagement, chambre numéro 1 donnant côté entrée :

La pièce est fermée par une porte de communication isoplane avec béquillage, serrure, peinte en blanc.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

La pièce est éclairée par une fenêtre, un battant, PVC, munie d'un volet enrouleur manuel.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux au plafond.

Elle est chauffée par un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Equipements :

- Un placard, deux portes coulissantes, équipé intérieurement d'un coin penderie et d'étagères.

Photos 25 à 27

Deuxième chambre à gauche dans le couloir à partir du séjour, chambre numéro 2 :

Elle est fermée par une porte de communication, identique, isoplane, peinte en blanc avec serrure béquillage, plaque de protection.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Elle est éclairée naturellement par une fenêtre, un battant, PVC, munie d'un volet roulant manuel et coffre à volet.

Elle est chauffée par un convecteur de marque ATLANTIC.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Un placard, deux portes coulissantes, garni d'un coin penderie et d'étagères de rangement.

Cette chambre donne sur le cheminement piétonnier et la pelouse.

Photos 28 à 30.

Deuxième petit dégagement coin nuit, chambre parentale :

Il est fermé par une porte de communication dans le couloir dégagement coin nuit.
La porte est isoplane, peinte en blanc, avec béquillage, plaque de protection, serrure.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Equipements :

- Un placard de rangement, deux portes, garni d'étagères.
- Dans le placard se trouve le cumulus de marque ALTHECH.

Photos 31 à 33.

Chambre numéro 3 :

On y accède du deuxième dégagement par un passage séparant le bâtiment C et D.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur le passage entre le bâtiment C et D. Elle est équipée d'un volet roulant manuel et d'un coffret volet.

Equipements :

- Un placard de rangement, deux portes coulissantes, garni d'étagères et d'un coin penderie.

Elle est éclairée artificiellement par un point lumineux au plafond.

Elle est chauffée par un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Photos 34 à 36.

Salle de bains :

Elle est fermée par une porte de communication, bois, peinte, avec serrure plaques de propreté, sans verrou.

A l'intérieur, le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond recouverts de peinture gouttelettes.
Une partie des murs est carrelée côté baignoire.

Nous notons un point lumineux au plafond.

Une fenêtre éclaire naturellement la pièce, un battant, PVC, double vitrage, munie d'un barreaudage extérieur, avec vitrage opaque.

Equipements :

- Un lavabo de marque ROCCA, avec mitigeur encastré, sur plan de travail stratifié avec meuble salle de bains, deux portes, stratifié, garni d'une étagère de rangement sous lavabo.
- Un miroir.

- Un bandeau lumineux avec spots éclairés.
- Une baignoire avec mitigeur et flexible de douche, une bonde et miroir émail.
- Une ventilation VMC.
- Un point lumineux.

Elle est éclairée artificiellement au plafond par un point lumineux avec douille, ampoule.

Elle est chauffée par souffleur de marque ATLANTIC avec porte serviette.
Elle est éclairée

Photos 37 à 39.

La terrasse :

La terrasse est composée d'un muret béton.

Le sol est bétonné.

Nous notons un garde-corps métallique, rouge.

Le balcon est éclairé par une applique murale.

Photos 42 et 43.

OCCUPATION DU LOT 134 :

L'appartement est occupé par Monsieur TAHROUNI Imad avec sa famille composée de sa femme et trois enfants âgés de 10, 7 et 2 ans.

Le montant de loyer avec les emplacements de parking est de 856,53 € actuellement.

Le gestionnaire du logement est la société immobilière PAUVERT route de Toulouse 09100 PAMIERES.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le Syndic de copropriété est l'agence BE IMMOBILIER situé 18 Avenue Charles De Gaulle 31130 BALMA.

EXTERIEUR :

Nous prenons des photos de l'appartement de l'extérieur.

Photos 40 et 41.

Lot 61, place de parking :

Les accès au parking souterrain se réalisent à partir des trois bâtiments, devant le bâtiment D, entre B et C et à l'entrée de la résidence.

Au niveau des deux accès, au niveau du bâtiment D et entre B et C, on accède au parking souterrain par un escalier bétonné et par une porte métallique, un battant, antipanique.

On peut sortir du parking en véhicule, par une porte basculante qui permet l'accès par véhicule et la sortie du véhicule, par une rampe d'accès bitumée à l'entrée de la résidence.

Places de parking lots 61 et 62 :

Les lots 61 et 62 correspondent aux places de parking numérotées 32 et 33.
Il s'agit donc d'un emplacement de parking en sous sol, délimité par un marquage au sol peint.

Le sol est bétonné, à l'état brut et le plafond est une dalle béton, état brut.

La superficie de l'appartement est de 77,75 m².

Un séjour de 23,51 m².

Un couloir de 4,28 m².

Chambre numéro 1 : 10,25 m².

Chambre numéro 2 : 10,01 m².

Petit dégagement : 3,05 m².

Chambre 3 : 11,30 m².

Salle de bains : 3,18 m².

Toilettes : 1,34 m².

Salle d'eau : 2,70 m².

Cuisine : 8,13 m².

Terrasse : 4,80 m².

Parkings, les deux parkings : 29,61 m².

Selon les indications du cabinet CEFFA

Mes constatations sont terminées à 11 heures 15.

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

1.



2.



3.



4.



5.



6.





7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.

19.



20.



21.





22.



23.



24.



25.



26.



27.

28.



29.



30.





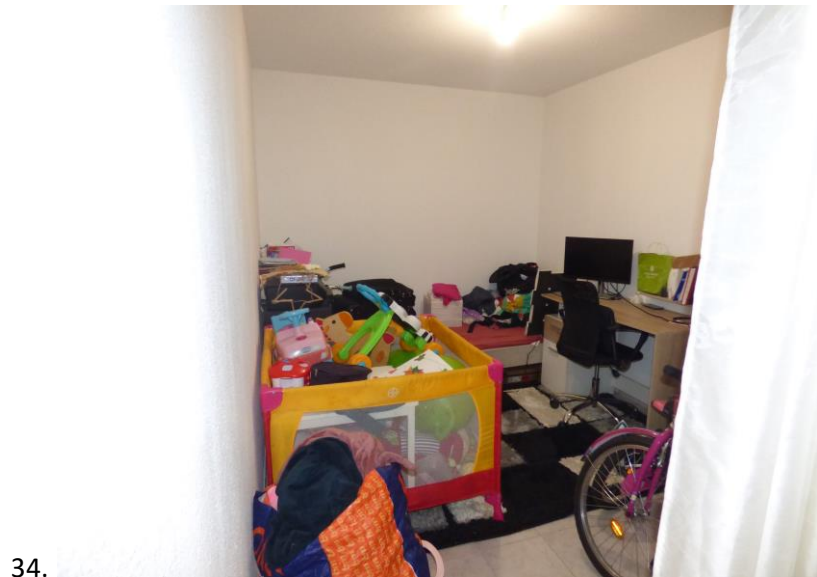
31.



32.



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.



44.



45.



46.



47.



48.



49.



50.



51.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe divers clichés photographiques.



**Commissaire de Justice,
Maître ALBENQUE Véronique**