

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 VERBEL DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de NANTES, ayant son siège 10 Rieux - CS 14003 à NANTES (44000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, *élisant domicile en mon Etude.*

Ayant pour avocat postulant le Cabinet DECKER & ASSOCIES, représentée par Maître Jérôme MARFAING – DIDIER – Avocat au barreau de TOULOUSE (31), y demeurant 14 rue Alexandre Fourtanier, lequel se constitue sur la présente procédure de saisie immobilière et au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Ayant pour avocat plaidant RACINE SEL d'avocats représentée par Maître Pierre SIROT – Avocat au Barreau de NANTES, 33 rue Lamoricière – 44000 NANTES

### AGISSANT EN VERTU :

De la copie en due forme exécutoire d'un acte contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE ATLANTIQUE et du CENTRE OUEST à Monsieur Alexandre DESMAREST, reçu par Maître Philippe PAILHES, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée, « Jean LABATUT, Christian ABRESSY, Henri TOUATI, Patrick PAPAZIAN, Philippe PAILHES, Michèle SELLEM, Eric GRANDJEAN, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE – 30, Boulevard Maréchal Leclerc, en date du 9 juillet 2008

D'un commandement de payer valant saisie délivré le 06 novembre deux mille vingt à l'encontre de Monsieur DESMAREST Alexandre, Paul, Jean, né le 28 juin 1979 à SENLIS (60), demeurant Commune de NOINTEL (60840) – 14 rue de la Gare.

Je me suis rendu les jours, mois et an que dessus à 15 Heures 30 au 50 Rue Victor Hugo, sur la commune de CARBONNE (31390) à l'effet de procéder au descriptif immobilier des lots 19 et lots 70, figurant sur la parcelle SECTION B N°148, figurant au cadastre de ladite commune.

Là étant, j'ai procédé comme suit :

Le lot 19 est constitué d'un appartement T2

Le lot 70 est constitué d'une place de parking matérialisée par de la peinture.

Le tout est inclus dans une résidence récente, proche du centre-ville de la commune de CARBONNE.

Actuellement, le lot 19, correspondant à l'appartement N°19 est occupé par Madame BANARFA Zora, selon contrat de bail qui ne m'a pas été fourni, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 430 euros, environ, aux dires de la locataire.

Comme dit précédemment, le lot N°70 est constitué d'une place de parking matérialisée au sol par le numéro 16, aux dires de la locataire, qui me désigne la place de parking.

Le lot 19, est constitué, comme dit précédemment, d'un appartement T2, en rez-de-chaussée.

Porte d'entrée : rien à signaler.

Petit couloir d'entrée : le sol est carrelé. Les murs sont peints. Le tout visiblement récent. Sur la gauche, placard intégré. Sur le mur interphone, sur la gauche.

Salle de bains comprenant une baignoire et meuble lavabo avec une demie-cloison séparative d'un WC.

Au-delà du couloir, nous avons accès à un petit seuil desservant une chambre avec une fenêtre, double vitrage. Le sol est constitué d'un plancher flottant. Placard intégré dans cette chambre.

Pièces à vivre avec cuisine américaine. Placards de rangement. Baie vitrée donnant sur une petit terrasse en rez-de-chaussée. Une autre fenêtre.

Le sol de tout l'appartement est constitué d'un carrelage gré cérame à l'exception de la chambre qui a un plancher flottant.

Le chauffage de cet appartement s'effectue au moyen de radiateurs-électriques convecteurs.

L'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon d'eau chaude électrique dans le placard-de l'entrée.

Toutes les menuiseries de cet appartement sont en PVC, double vitrage.

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

**DONT ACTE**



# JEAN SERRES EXPERTISES

33 rue Monié  
31500 TOULOUSE

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 191120.08

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 58 avenue Victor Hugo Code postal : 31390 Ville : CARBONNE Type de bien : Appartement T/2 N° lot(s) : 19 (apt) et 70 (parking) Section cadastrale : B N° parcelles : 148, 3782, 3786	Qualité : Monsieur Nom : DESMAREST Alexandre Adresse : 14 rue de la Gare Code postal : 60840 Ville : NOINTEL	Qualité : Cabinet Nom : RACINE - Maître GAUTIER Adresse : 1 rue Alphonse Gautté Code postal : 44014 Ville : NANTES CEDEX 1  Date du relevé : 19/11/2020

Mesurage visuel       Consultation règlement copropriété       Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
19	Rdc	Entrée	3,70		
19	Rdc	Salle de bains WC	4,02	0,05	
19	Rdc	Chambre	9,47	0,05	
19	Rdc	Salle de séjour	16,78	0,05	
19	Rdc	Coin cuisine	4,46		
19	Rdc	Terrasse		5,00	
<b>TOTAL</b>			<b>38,43</b>	<b>5,15</b>	<b>0</b>

Total des superficies privatives

**38,43 m<sup>2</sup>**

(trente huit mètres carrés quarante trois )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 19/11/2020

OPERATEUR : Jean SERRES

CACHET

SIGNATURE

**JEAN SERRES EXPERTISES**

33 rue Monié  
31500 TOULOUSE  
Port. : 06.81.56.61.92  
Siret : 50362056900015  
Code APE : 743 B

Nombre total de pages du rapport :2

Dossier n°: 191120.08

1/2

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE

Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr

Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

**JEAN SERRES EXPERTISES**  
33 rue Monié  
31500 TOULOUSE

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

Attestation d'assurance



**Responsabilité Civile**

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**ENTREPRISE JEAN SERRES  
EXPERTISES 33 RUE MONIE  
31500 TOULOUSE**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 48976907, qui a pris effet le 01/09/2012.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271 - 1 à R 212- 4 et L 271 - 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER :** diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immubles.

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage d'amiante avant-vente
- Dossier technique d'amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi CARREZ
- Millièmes
- Prêt à taux zéro
- Certificat de décence

**AUTRES DIAGNOSTICS :**

- Repérage d'amiante avant travaux ou démolition

**AUTRE CONTRÔLE :** - Activité de contrôle SRU pour le compte de copropriétés.

**ACTIVITE COMPLEMENTAIRE :**

- Pose de détecteurs de fumée destinés aux particuliers munis du marquage « CE » et strictement conformes à la norme européenne 'NF EN 14604'.

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01.09.2021 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 03/09/2019,

Pour Allianz, Marie-Emilie GARCIA



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 891 000 000 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 118 221 RCS Nanterre

