

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 DIX-HUIT ET LE SEPT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel TOULOUSE 31, anciennement dénommée Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de TOULOUSE et du MIDI TOULOUSAIN, Société Coopérative à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 776 916 207, dont le siège social est 6 place Jeanne d'Arc BP325 BP 40535 à TOULOUSE Cedex 6 (31), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès qualités audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour avocat, Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, Avocat du cabinet DECKER & ASSOCIES, Avocats au Barreau de TOULOUSE, 14 rue Alexandre Fourtanier, BP : 7124, 31071 TOULOUSE Cedex 7, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

AGISSANT EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Maître BOURNAZEAU MALAVIALLE, Notaire, le 29/01/2014 contenant prêt d'un montant de 152 045 € sur une durée de 240 mois au taux de 3.25% avec affectation hypothécaire.

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie délivré le 24 octobre 2018, il me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers faisant partie d'un ensemble immobilier situé à BLAGNAC, 11 chemin des Sœurs, cadastrés section AX n°322 et n°323 et consistant en le lot n°18, un appartement de type 3, le lot 37 et le lot 38 correspondant à deux places de parking souterrain. Lesdits biens appartenant à Monsieur CARDON Jacques et Madame LECOMTE Corinne épouse CARDON domiciliés 7 rue Lavoisier – 31700 BLAGNAC,

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 LAURAGAIS, soussignée, certifie avoir constaté ce qui suit.

Je me suis transportée ce jour à 10 heures, 11 chemin des Sœurs à BLAGNAC (31700), Résidence « Ô SERUS », où en présence de Monsieur CARDON Jacques, j'ai dressé le procès-verbal descriptif des lots 18, 37 et 38 situés sur la parcelle cadastrée section AX n°322 et n°323.

Monsieur CARDON Jacques ne s'oppose pas au procès-verbal descriptif des lieux et à la prise de clichés photographiques.

ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé la commune de BLAGNAC à hauteur du 11 chemin des Sœurs, Résidence « Ô SERUS ».

La résidence est composée d'un bâtiment A, R+2 et de petites maisons mitoyennes situées dans le bâtiment B.

La commune de BLAGNAC est une commune de 24000 habitants environ. Elle est située dans le département de la Haute-Garonne dans la région d'Occitanie à 8 Kms environ au Nord Ouest de TOULOUSE.

Cette commune est accessible par l'A621 desservie par la départementale et par le réseau de bus et dispose d'un aéroport.

La résidence est située dans une zone urbanisée composée de petits immeubles et de maisons individuelles et elle est proche du Centre-ville.

La résidence est également proche de commerces de proximité, de la poste, des écoles et du tramway.

DESCRIPTION DES BIENS

Accès au bien :

La résidence « Ô SERUS » est fermée à hauteur du n°11 chemin des Sœurs par un portillon automatique métallique à digicode.

LOT 18

Il est situé dans le bâtiment B de la résidence et correspond à une petite maison mitoyenne R+1 et la porte indique le n°18.

On accède à la petite maison mitoyenne 18 par un cheminement piétonnier dallé à partir du portillon.

La porte d'entrée est en bois de couleur grise avec petits carrés translucides en partie supérieure de la porte avec poignée et serrure trois points.

La petite maison 18 est composée au rez-de-chaussée d'une pièce entrée, d'un local WC, d'une pièce séjour/cuisine, d'un placard sous escalier, d'un petit jardinet et à l'étage, de deux chambres et une salle d'eau.

INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Face à la porte d'entrée, sur le mur se trouve l'interphone.

Après la porte d'entrée sur la droite, un escalier en bois mène à l'étage.

Au plafond, nous notons un point lumineux.

Une porte après la porte de communication sur la gauche dessert le local WC. La porte est en bois avec poignée et verrou intérieur.

Local WC :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes blanches.

La pièce est éclairée par une fenêtre vasistas, carreaux translucides ouvrant côté entrée.

Equipements :

- Un lave-mains avec robinetterie mitigeur. Au-dessus du lave-mains, nous notons une bande carrelée sur deux rangées de carreaux de faïence et un bloc-WC, chasse d'eau réservoir.
- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL. Le compteur gaz est situé sous la chaudière dans cette pièce.
-

Face à la porte d'entrée, une porte de communication en bois recouverte de peinture blanche ouvre sur la pièce séjour/cuisine.

Séjour/cuisine :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts de peinture écrasée de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes blanches.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre PVC ouvrant au rez-de-chaussée sur jardinet et munie d'un volet roulant manuel et également par une fenêtre un battant PVC donnant côté mur pignon côté cuisine munie d'un volet roulant manuel.

Nous notons deux points lumineux au plafond.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central situé à droite de la porte-fenêtre et sous la fenêtre un second radiateur de chauffage central.

Coin-cuisine :

La cuisine aménagée est composée d'un bloc deux éviers avec partie égouttoir encastrés sur plan de travail stratifié avec un placard de rangement deux portes bois stratifié marron sous évier, d'un placard haut de rangements deux portes, chacune garni d'une étagère, d'un second plan de travail accueillant une plaque quatre feux vitrocéramiques de marque HUDSON, un ensemble de placards hauts de rangement comprenant une niche et deux portes de placards de rangement hauts dont un situé au-dessus de la hotte.

La hotte est de marque BROAN.

Sous le plan de travail, nous notons la présence d'une niche permettant la mise en place d'un lave-vaisselle.

Une ventilation VMC.

Nous retournons dans le hall d'entrée et accédons à l'étage par un escalier en bois avec rampe bois.

ETAGE :

PALIER :

Le sol est recouvert de plancher flottant stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes blanches. Nous notons une trappe d'accès aux combles et un point lumineux au plafond.

Dans la cage d'escalier, nous notons également un point lumineux en applique.

Sur le palier, trois portes ouvrent sur une chambre, la salle d'eau et une autre chambre donnant côté entrée.

Première chambre à gauche donnant côté entrée :

La chambre est fermée par une porte de communication bois isoplane recouverte de peinture blanche. Elle ouvre sur la pièce chambre.

Le sol est recouvert de plancher stratifié bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes blanches.

La chambre est éclairée par une fenêtre un battant PVC avec un panneau fixe donnant côté entrée. Elle est munie d'un volet roulant manuel.

Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central situé à gauche de la fenêtre.

Un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Un placard de rangement deux portes stratifiées non équipées.

Chambre n°2 donnant sur façade arrière côté jardin :

Elle est fermée par une porte de communication bois isoplane ouvrant sur la pièce chambre.

Le sol est recouvert de plancher stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes avec un point lumineux au plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre un battant PVC, double vitrage, ouvrant sur jardin arrière. Elle est munie d'un volet roulant manuel.

Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central sous fenêtre.

Elle est équipée d'un placard de rangement quatre portes coulissantes stratifiées blanches garnies de deux coins de penderie sur deux portes avec une étagère de rangement et de quatre étagères de rangement.

Pièce salle d'eau :

Fermée par une porte de communication isoplane blanche avec verrou intérieur.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes blanches.

Equipements :

- Deux lavabos encastrés avec robinetteries sur plan stratifié avec un meuble sous lavabo deux portes stratifiées, garni d'une étagère de rangement.
- Elle est éclairée par une fenêtre vasistas PVC, vitre opaque.
- Un bac douche. Le coin-douche est carrelé sur toute la hauteur du mur avec robinetterie, douchette et barre de fixation mitigeur.
- Un miroir au-dessus du lavabo avec bandeau lumineux deux spots.
- Derrière la porte se trouve le sèche-serviette chauffage central.

EXTERIEUR

Nous redescendons au rez-de-chaussée et nous dirigeons vers le jardinet.

Jardinet :

Présence d'une petite terrasse carrelée et d'un jardinet clôturé par du grillage côté propriétés voisines.

Le jardinet est en herbe avec végétations et arbustes plantés devant la clôture grillagée.

Façade arrière :

Sur la façade à l'extérieur, au niveau du rez-de-chaussée, nous notons un robinet et une prise électrique extérieure.

La façade extérieure est recouverte d'enduit beige avec gouttière et descente d'eaux pluviales récente (date de construction de la résidence 2013 selon les déclarations de Monsieur CARDON).

Façade extérieure côté entrée :

Nous notons une dalle bétonnée devant la porte d'entrée.

Au-dessus de la porte d'entrée, nous notons un éclairage extérieur.

La façade est percée de la fenêtre du local WC et de la fenêtre de la chambre à l'étage.

Nous nous dirigeons ensuite au parking souterrain vers les lots 37 et 38.

Le parking souterrain est desservi par un ascenseur et par un escalier dont les marches sont en béton.

Le parking souterrain est accessible par les piétons par la cage d'ascenseur et par l'escalier et en véhicules par une rampe d'accès avec bip, télécommande à partir du chemin des Sœurs.

LOT 37

Le lot 37 correspond à une place de parking souterrain couvert qui est délimitée par un marquage au sol portant une numérotation.

LOT 38

Le lot 38 correspond à une place de parking souterrain couvert qui est délimitée par un marquage au sol portant une numérotation.

Monsieur CARDON me déclare que les deux places de parking qui ont été décernées portent le n°18 et 19.

PARTIES COMMUNES :

L'accès aux biens se réalise par un cheminement bétonné et dallé.

L'espace est agrémenté de galets et de l'autre côté de l'allée d'une partie espace vert en herbes avec plantation d'arbustes et cyprès.

Le cheminement dallé est éclairé.

Les compteurs des différentes villas se situent côté espace vert.

Les boîtes aux lettres sont situées au pied du bâtiment A correspondant à un immeuble R+2.

La résidence est clôturée par une murette de clôture surmontée d'un dessus en béton rehaussé par une grille métallique. Elle est fermée par un portillon métallique avec digicode.

On y accède à partir de la rue à pied en direction du portillon ou en véhicule en direction du parking souterrain.

L'accès est bitumé à hauteur du 11 chemin des Sœurs.

Après le trottoir, nous notons une murette de clôture délimitant la résidence à hauteur du 11 chemin des Fleurs comprenant une murette rehaussée d'une grille métallique et un passage non fermé ouvert permettant d'accéder à la résidence et au parking souterrain.

OCCUPATION DU BIEN :

L'appartement est occupé par Monsieur CARDON Romain suivant un contrat de location en date du 1^{er} mai 2014 selon les déclarations de Monsieur CARDON Jacques. Le montant du loyer est de 503 € charges comprises. Le contrat de location n'est pas communiqué.

L'appartement est d'une superficie de 63,70 m² selon les déclarations de Monsieur CARDON Jacques.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le Syndic de propriété le cabinet AGEI situé rue de Bougainville – 31400 TOULOUSE.

Mes constatations sont terminées à 11 heures 30.





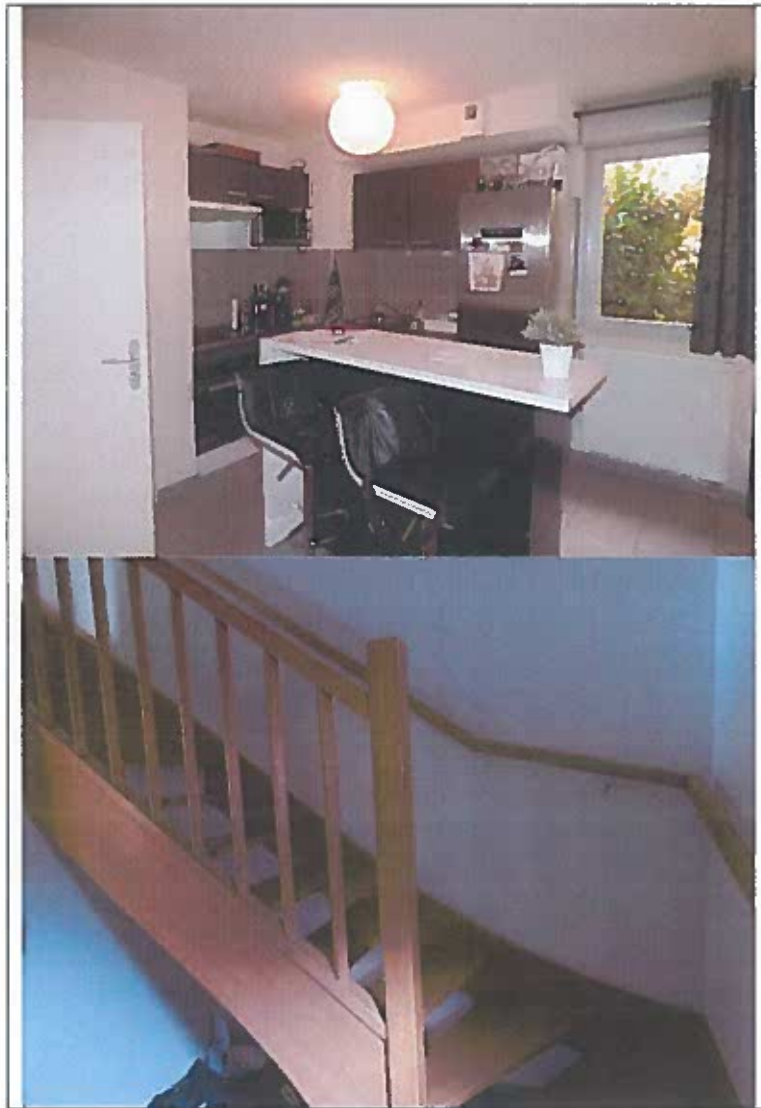






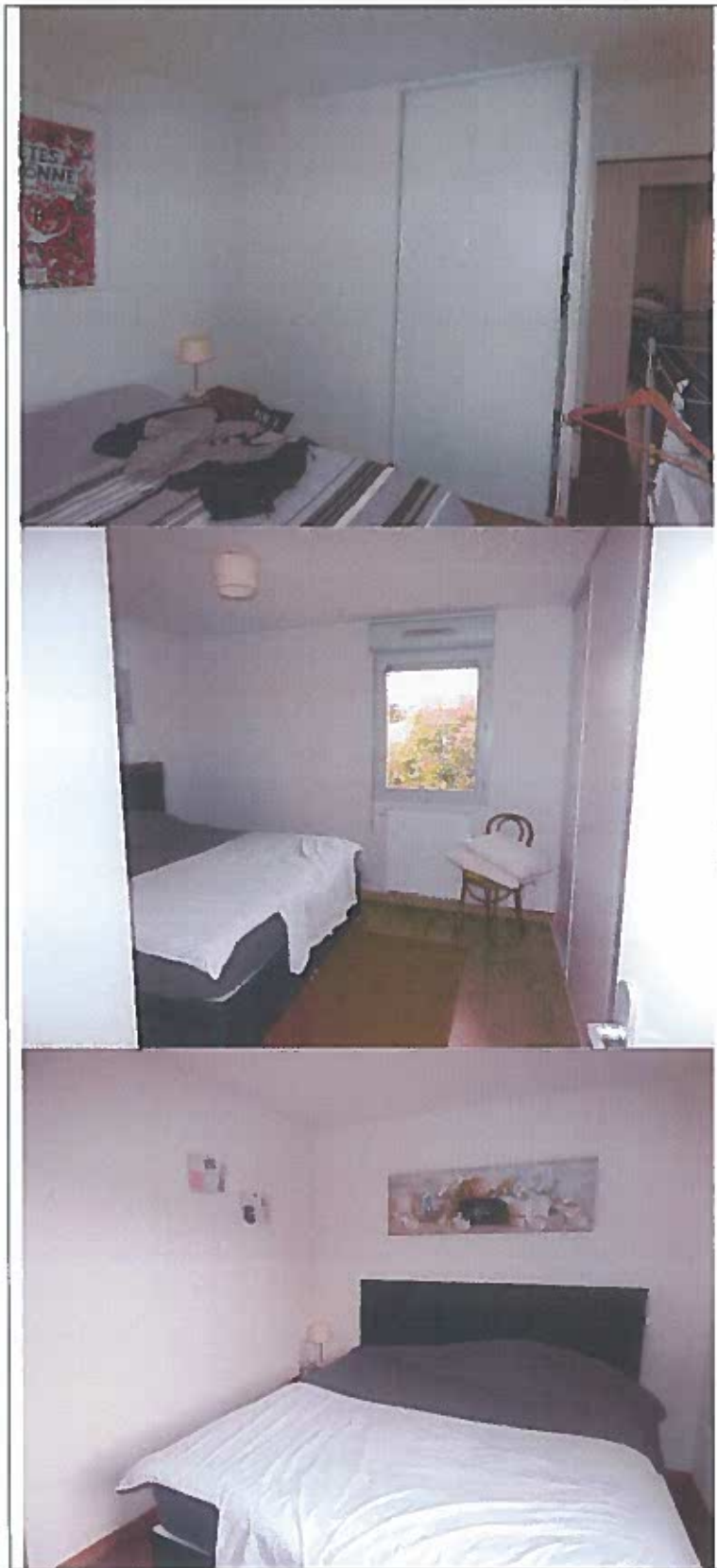






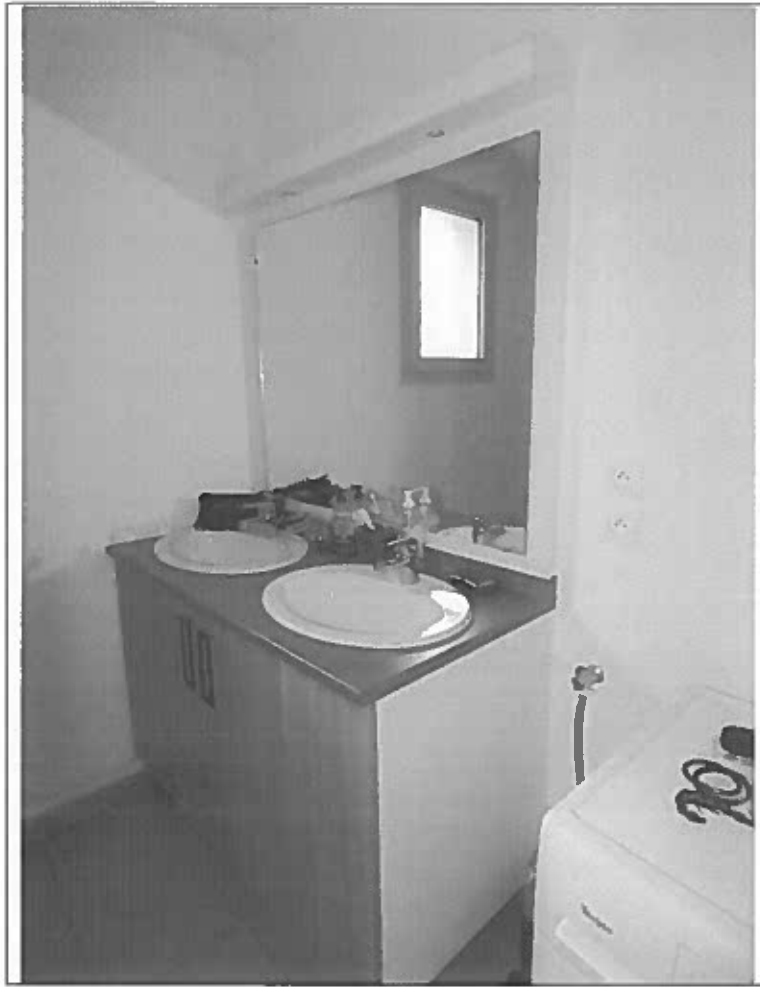


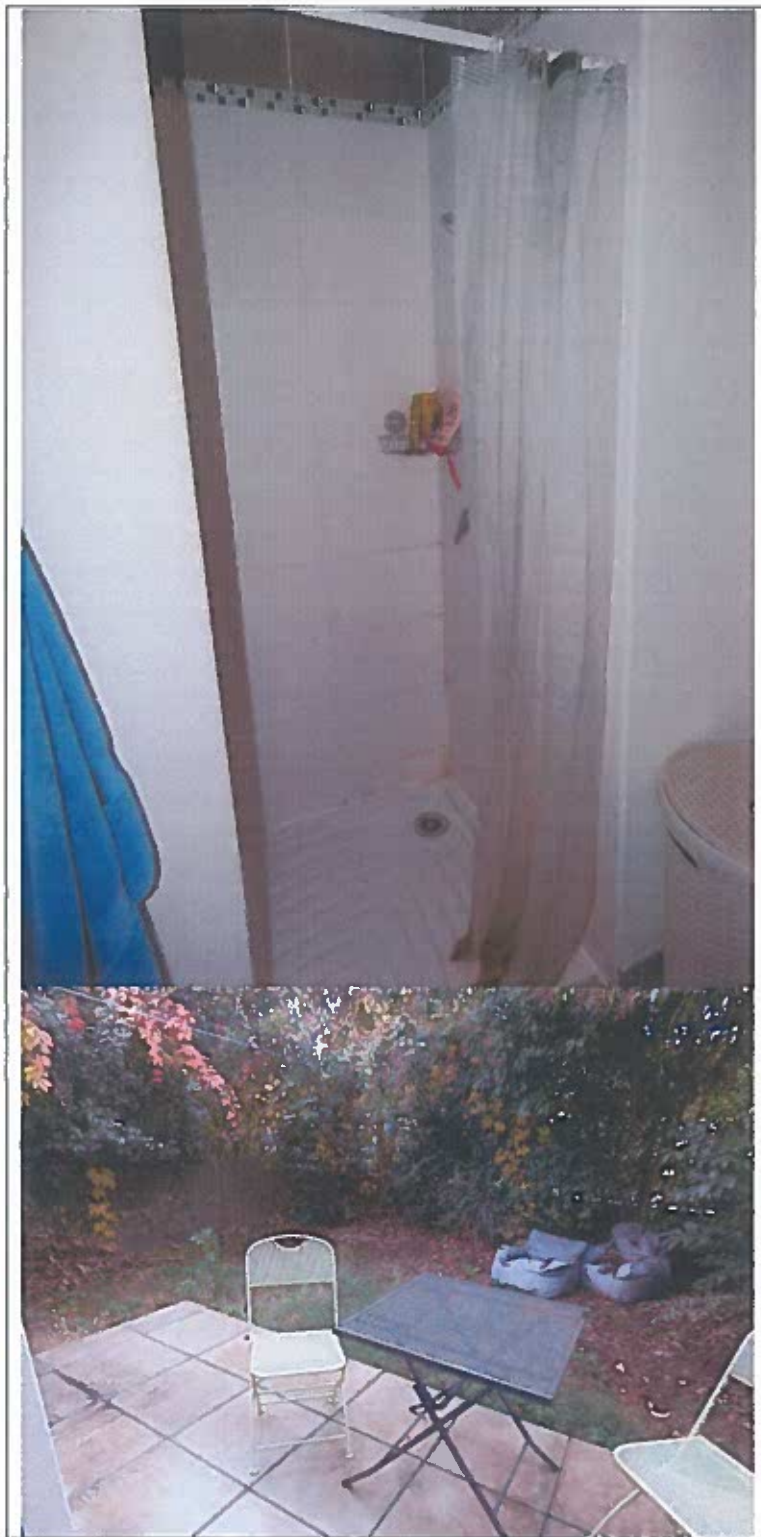


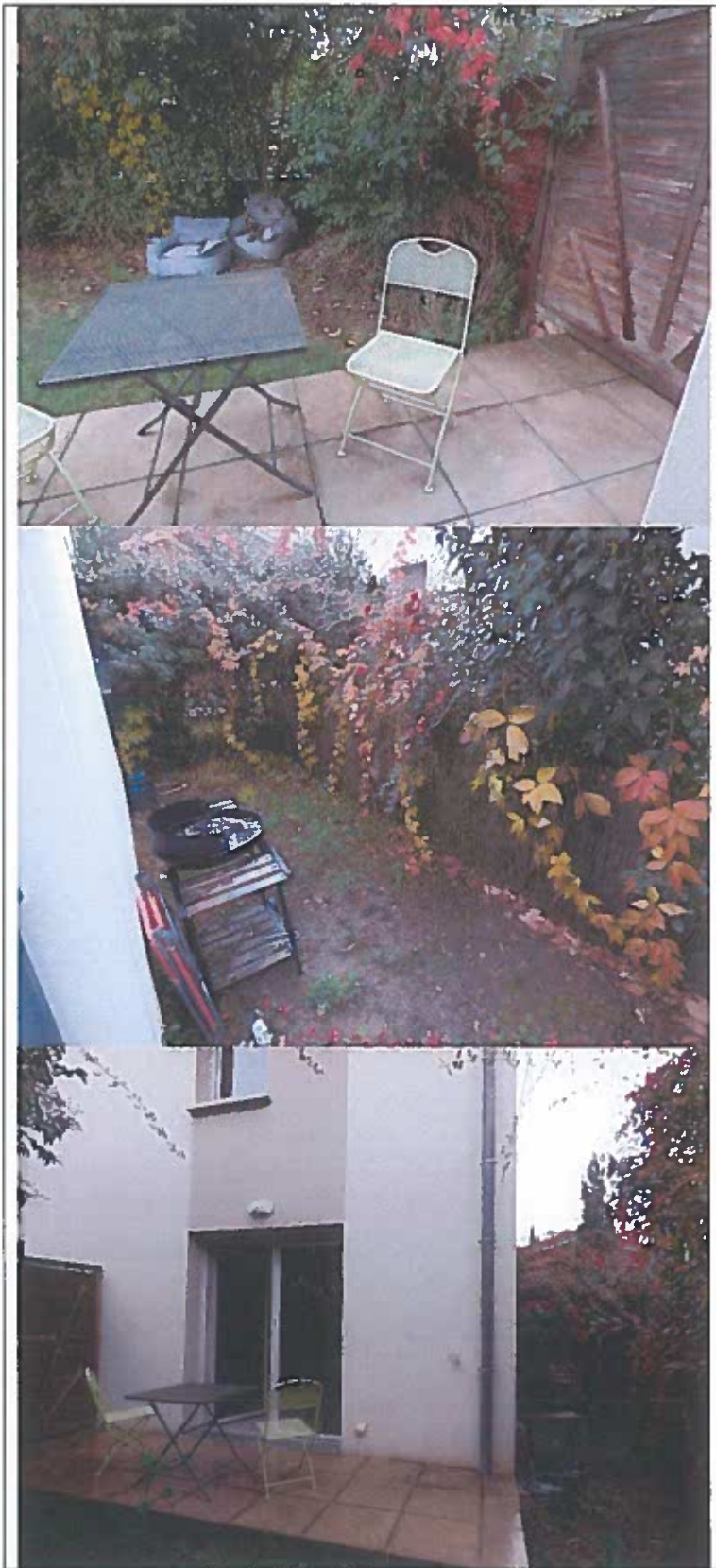




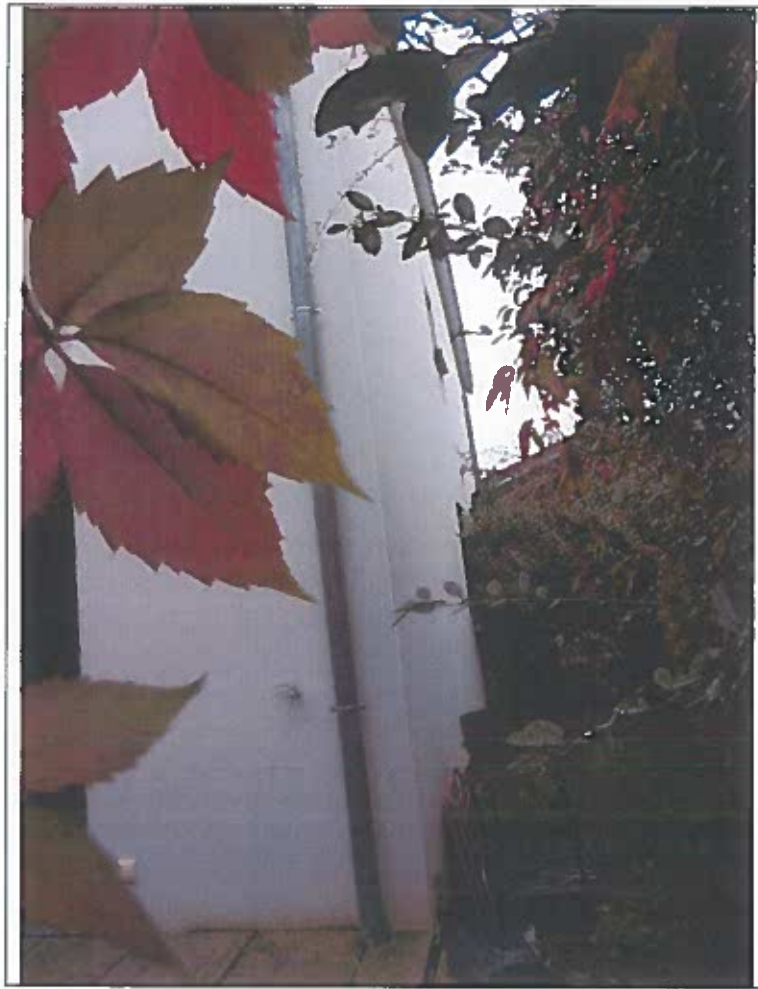


























Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe divers clichés photographiques.

COUT PV CONSTAT

**DUREE TOTALE du Constat
en minutes**

90

**DUREE facturée selon Article A
444-29**

90

article A 444-28 220,94 €

article A 444-29 par 1/2 heure
supplémentaire au-delà de la 1ère
heure 75,00 €

S.C.T.Article A 444-48 7,67 €

T.V.A. 60,72 €

Enregistrement 14,89 €

Total 379,22 €



L'Huissier de Justice,
Maître ALBENQUE Véronique