

SELARL EMMANUELLE BONAMI – DYLAN RICHARD – CAMILLE ROC

Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

109 avenue de Lespinet - Bâtiment D

31400 TOULOUSE

Téléphone : 05.62.30.43.20

e-mail : contact@brr-toulouse.fr

**PREMIÈRE
EXPÉDITION**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DIX-HUIT SEPTEMBRE

À LA REQUETE DE :

©AVOVENTES.FR

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que dans le cadre d'une procédure l'opposant à **©AVOVENTES.FR** domicilié
et à la suite d'un
commandement aux fins de saisie immobilière signifié précédemment, il nous commet ce jour
pour réaliser le procès-verbal descriptif de la maison dont son débiteur est propriétaire avec
son épouse,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**NOUS, MAITRE EMMANUELLE BONAMI,
DE LA SELARL EMMANUELLE BONAMI - DYLAN RICHARD -
CAMILLE ROC, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES,
AUDIENCIERS PRES LA COUR D'APPEL ET LE TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE TOULOUSE,
Y DEMEURANT 109 AVENUE DE LESPINET,
SOUSSIGNEE,**

CERTIFIONS :

Nous être transportée ce jour à 11 heures 00 sur et au-devant de la maison d'habitation de
Monsieur et Madame , où en présence du diagnostiqueur immobilier, la Société MCP,
nous avons procédé aux constatations suivantes.

©AVOVENTES.FR nous présente un contrat « **©AVOVENTES.FR** mandat de vente
exclusif, en date du 25 août 2025, nous précisant qu'ils tentent de vendre la maison en
direct.

Il s'agit d'une maison à étage avec une clôture sur rue composée d'un muret peint en partie
gauche et d'un petit muret bas grillage et haie en partie droite.

Un portail en PVC et un portillon assorti sont présents.

La maison se trouve en angle de rue.

Elle possède un garage en partie gauche et une descente de garage sur la droite, avec rampe d'accès bétonnée, qui amène à un deuxième garage en partie droite.

Elle est peinte en blanc, avec un crépi.

Sur le devant se trouve une terrasse en lames gris foncé.

Le jardinet fait le tour de la maison sur le côté gauche et toute la partie arrière, et des haies végétales clôturent tout le pourtour de la maison.

La porte d'entrée est en bois peint, qui ouvre une entrée.

Entrée :

- sol : carrelage marron, ancien,
- murs : tapisserie florale, en état ancien, qui se décolle,
- plafond : peint, en état d'usage. Une petite suspension avec ampoule en éclairage, qui fonctionne,
- un radiateur de chauffage au gaz ancien.

Une première petite porte sur main gauche, en bois, peinte en marron, ouvre sur un WC.

WC :

- sol : carrelage, ancien,
- plinthes : carrelage, sales et poussiéreuses, anciennes,
- murs : toile de verre peinte,
- plafond : toile de verre peinte,
- une petite fenêtre en imposte en PVC avec grille extérieure anti-effraction,
- un WC suspendu.

Dans l'entrée se trouve un placard contenant le tableau électrique.

Les portes sont en bois, de couleur marron foncé, le tout en état d'usage, non aménagé.

La pièce face à la porte d'entrée est à usage de cuisine.

La porte est de couleur marron.

Cuisine :

- sol : carrelage ancien,
- murs : tapisserie ancienne, grisâtre, se décollant à certains endroits,
- deux radiateurs de chauffage central, anciens,
- plafond : peint, en état d'usage, très sale autour de la hotte avec projections de graisse, poussiéreux, collé,
- un meuble bas de cuisine intégrée,
- un plan de travail stratifié imitation granit,
- une hotte électrique centrale inox,
- une fenêtre PVC double vitrage avec grille extérieure anti-effraction, sans volet, au-dessus de l'évier,
- un évier deux bacs en inox,
- une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volets bois peints qui donne sur la partie arrière du jardin.

A côté de l'évier, une porte en bois donne sur un petit cellier, avec quelques étagères en pin, le tout en état ancien et emplacement de machine à laver.

Un placard bâti deux portes aimantées en bois, peint en blanc, avec des étagères anciennes en bois à l'intérieur.

Nous repartons au niveau de l'entrée où, sans porte séparative, sur la droite, se trouve le double séjour.

Double séjour :

- sol : carrelage marron, ancien,
- murs : tapisserie ancienne avec traces de colle apparentes, notamment en partie haute, où des lés de tapisserie se décollent,

Une marche permet de descendre dans le salon en contrebas avec une cheminée bâtie.

- une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volets manuels en bois qui donne côté rue,
- une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volets bois peints qui donne sur une terrasse latérale de la maison, avec grande porte-fenêtre vitrée coulissante en aluminium marron style véranda, avec un éclairage en applique.

Côté séjour, en contrebas, une fenêtre PVC double vitrage avec volets manuels en bois qui donne sur le jardin arrière et une porte-fenêtre vitrée une seule porte avec volets en bois qui donne en partie arrière.

En fond de double séjour, une porte en bois avec un petit carreau vitré donne sur la cuisine.

Une autre porte ouvre sur un petit couloir qui dessert un escalier pour descendre au garage en contrebas.

Le petit couloir est revêtu d'un carrelage ancien.

Présence également d'une pièce annexe à usage de chambre.

Chambre :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

La tapisserie est totalement arrachée.

Présence d'un convecteur électrique et d'une fenêtre PVC double vitrage avec volets en bois.

Un placard avec portes coulissantes tapissées, portes basses et hautes.

Une porte part de cette chambre, totalement usagée, tachée, donnant sur une salle d'eau difficilement accessible.

Salle d'eau :

Les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'aux deux tiers de hauteur de la pièce.

Au-dessus, le mur est revêtu de tapisserie.

Le plafond est peint.

L'ensemble est totalement usagé, avec de la moisissure sur tous les angles.

Nous ne pouvons pas accéder jusqu'à la douche.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volets manuels en bois peints et un radiateur de chauffage central.

Descente d'escalier :

La descente d'escalier pour se rendre au garage en sous-sol est composée de marches carrelées.

Les murs sont en plâtre peint, avec des rapiécages et rebouchages et une autre partie en tapisserie très ancienne.

Garage :

Il s'agit d'un double garage avec porte d'accès peinte.

Présence d'un cumulus.

Dans ce garage se trouve une petite pièce à usage de bureau, avec une porte séparative.

Bureau :

Les murs sont revêtus d'une tapisserie qui se décolle.

Le plafond est composé de dalles de polystyrène, le tout en état usagé.

Nous revenons dans le séjour, où un escalier droit en bois nous permet d'accéder à l'étage et à la partie nuit.

Il dessert un palier avec 5 pièces.

A l'étage, le couloir de distribution est en parquet stratifié.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie ancienne, grisâtre.

Le plafond est peint, en état usagé.

Tout au fond, à droite, au moyen de trois marches, nous accédons à une chambre.

La porte est en bois, de couleur marron.

Chambre :

- sol : carrelage,
- murs : tapisserie ancienne fleurie,
- plafond : en plâtre peint,
- présence d'un placard avec deux portes coulissantes tapissées, en état d'usage, avec étagères à l'intérieur,
- un radiateur électrique,
- une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volets manuels en bois peints, donnant sur un petit balcon dont le sol est carrelé.

Une porte donne sur une salle-de-bains.

Salle-de-bains :

- sol : carrelage,
- murs : faïence murale,
- un meuble double vasque,
- un radiateur de chauffage central,
- un placard deux portes coulissantes,
- un WC suspendu,
- un bidet,
- une cabine de douche avec porte coulissante vitrée en verre,
- une fenêtre donnant côté rue avant, en PVC, double vitrage et grille extérieure anti-effraction, sans volets,
- deux petites fenêtres en imposte en PVC double vitrage et grille extérieure anti-effraction au niveau du WC et du bidet,
- plafond : plâtre peint en pente également,
- un radiateur chauffe-serviettes.

Dans cette partie droite se trouve une deuxième chambre en suivant, à côté de la salle d'eau.

Deuxième chambre :

- sol : moquette en état usagé,
- murs : tapisserie ancienne grisâtre, qui se décolle au niveau de certains lés,
- plafond : peint,
- un placard stratifié trois portes coulissantes tapissées,
- une fenêtre en PVC avec volets manuels en bois peints donnant sur la partie arrière de la maison,
- un radiateur de chauffage central.

Face à la montée d'escalier se trouve une salle-de-bains.

Salle-de-bains :

Cette dernière a fait l'objet d'une réfection récente.

- sol : carrelage,
- murs : carrelage jusqu'à mi-hauteur,
- plafond : peint, dont les finitions sont à réaliser au niveau d'un pan de mur,
- un WC suspendu,
- un meuble vasque avec miroir et spot,
- une baignoire en émail avec robinetterie complète,
- une paroi vitrée de douche,
- une fenêtre PVC double vitrage et grille extérieure anti-effraction,
- un radiateur chauffe-serviettes.

En partie gauche de l'escalier se trouvent trois marches nous permettant d'accéder à deux chambres.

Chambre de droite :

La porte est de couleur marron.

- sol : parquet stratifié,
- un radiateur de chauffage central,
- murs : tapisserie ancienne, assez jaunie,
- plafond : en pente peint,
- un placard bâti deux portes peintes,
- une fenêtre PVC double vitrage avec petite rambarde en fer forgé et volets en bois peints.

Une porte ouvre sur une pièce comportant un lavabo et une fenêtre PVC double vitrage et grille extérieure anti-effraction.

Le sol de cette pièce est en carrelage et les murs sont peints.

Dernière chambre :

- sol : parquet stratifié,
- un radiateur de chauffage central,
- murs : toile de verre peinte, repeinte assez récemment,
- plafond : en pente,
- un placard bâti deux portes anciennes aimantées en bois peint, avec étagères et tringle de penderie,
- une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volets peints donnant sur un petit balconnet, dont le petit muret est très bas et sans rambarde de protection,
- une fenêtre PVC double vitrage avec volets manuels en bois peints.

Une porte permet de communiquer avec la pièce contenant le lavabo.

Garage latéral gauche :

Celui-ci n'est accessible que depuis l'extérieur, avec côté rue une double porte en bois peint et nous retrouvons la même côté jardin arrière.

Nous observons une petite rochelle dans ce garage.

La superficie du rez-de-chaussée est de **91 mètres carrés** et celle de l'étage de **80 mètres carrés**, soit une superficie totale de la maison de **171 mètres carrés**.

Les deux propriétaires sont occupants de la maison.

La maison nécessite un rafraîchissement intérieur et des finitions sont à réaliser également.

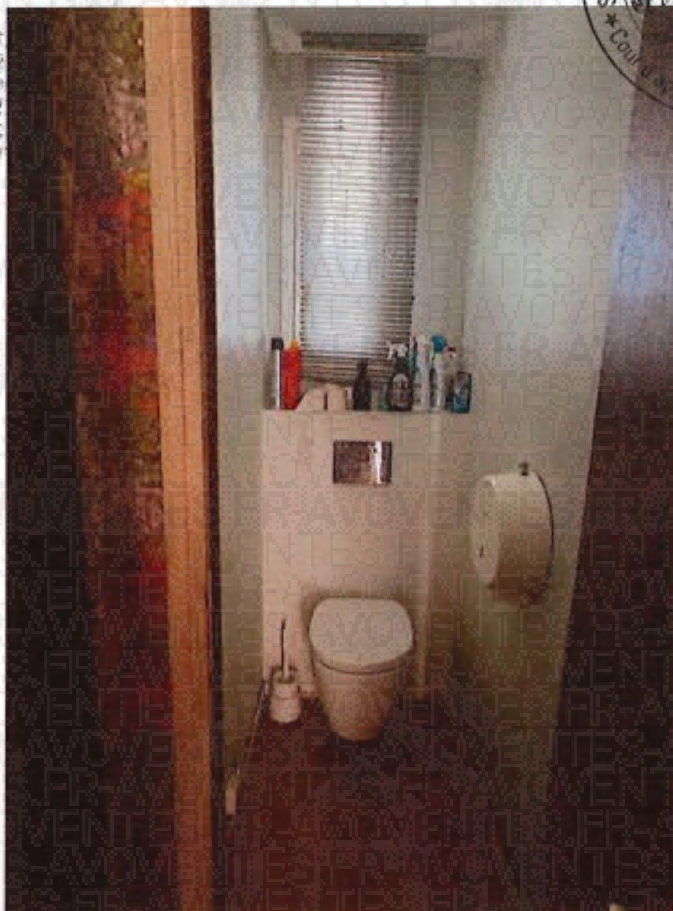
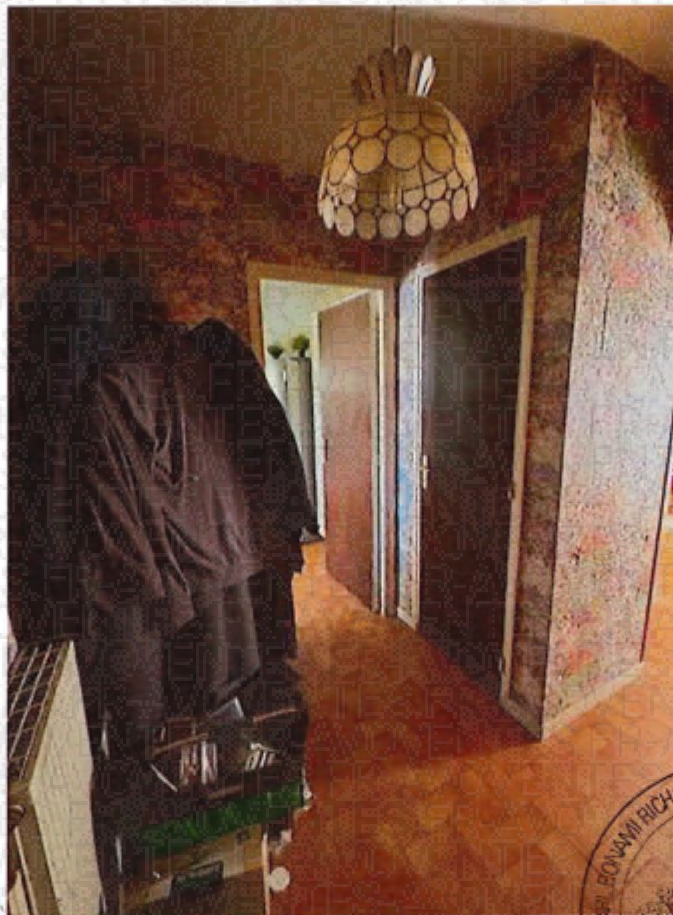
Ayant terminé nos constatations à 12 heures 55 avec le diagnostiqueur immobilier, nous nous sommes retirée, et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, à l'original duquel nous avons annexé les photographies prises par nos soins.

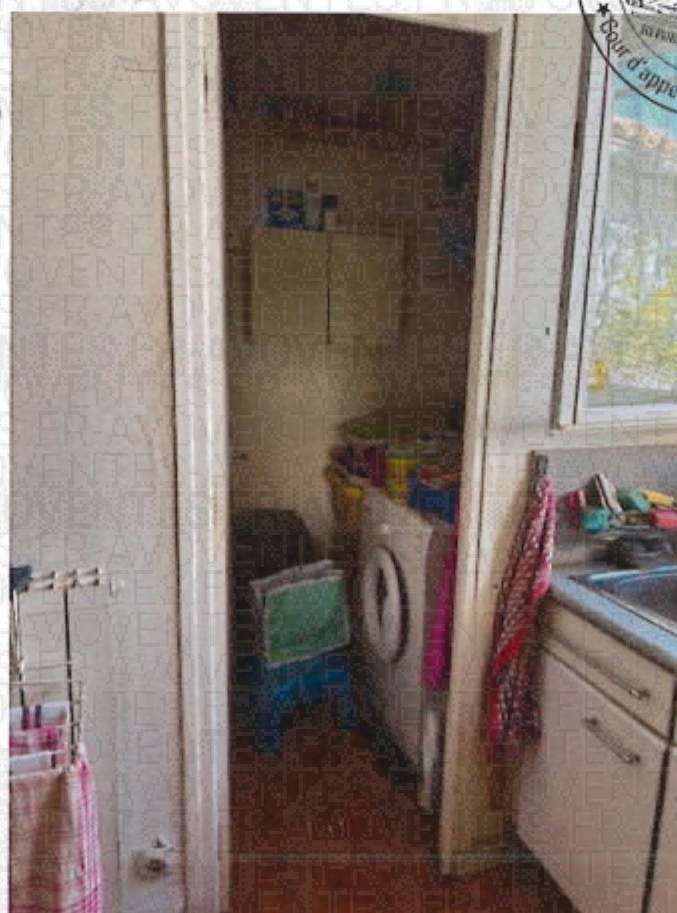
DONT PROCES-VERBAL.

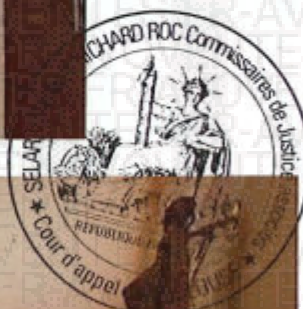






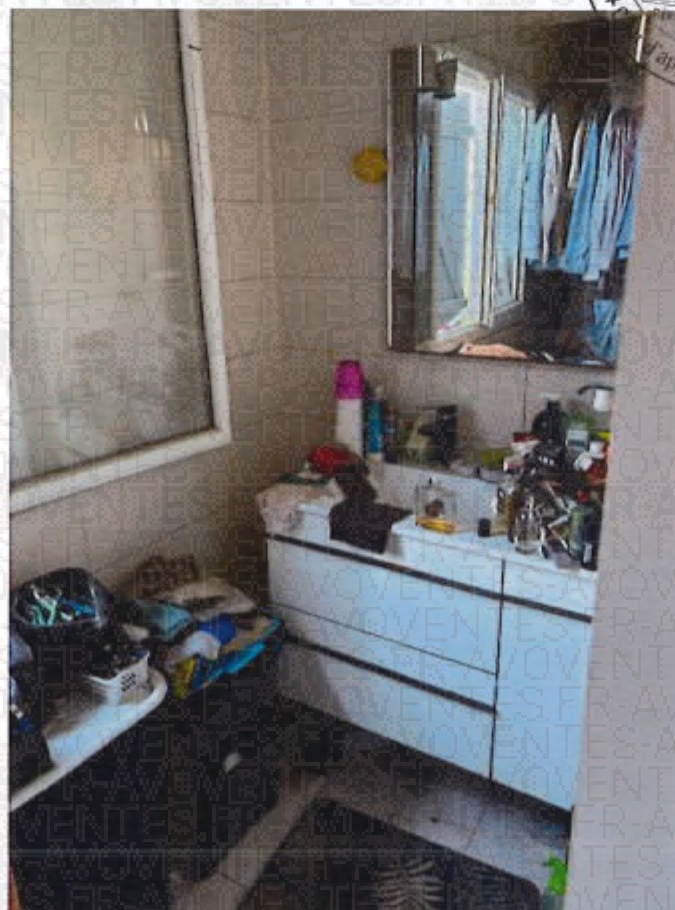


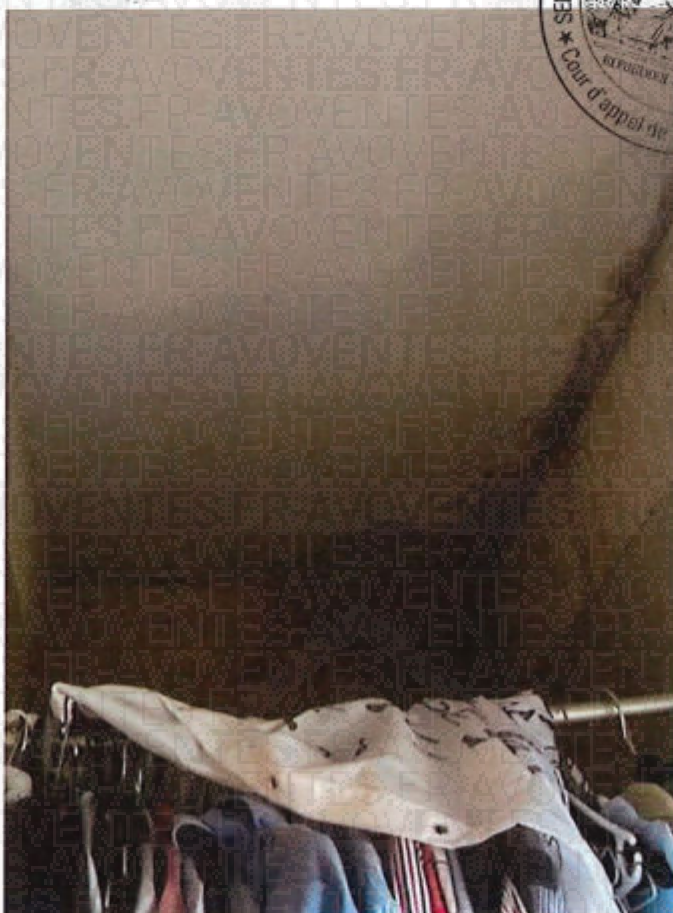




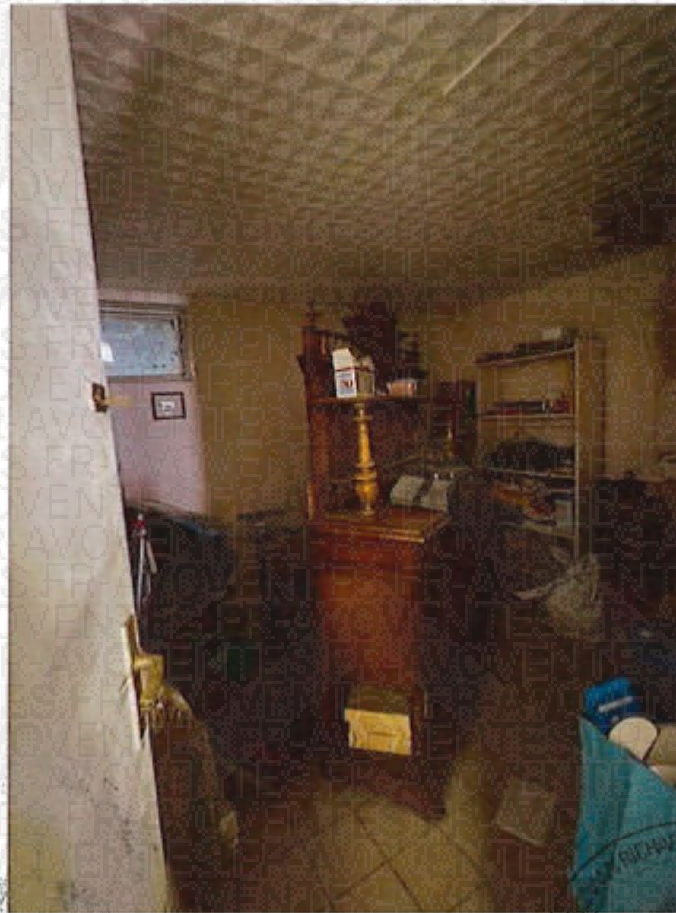


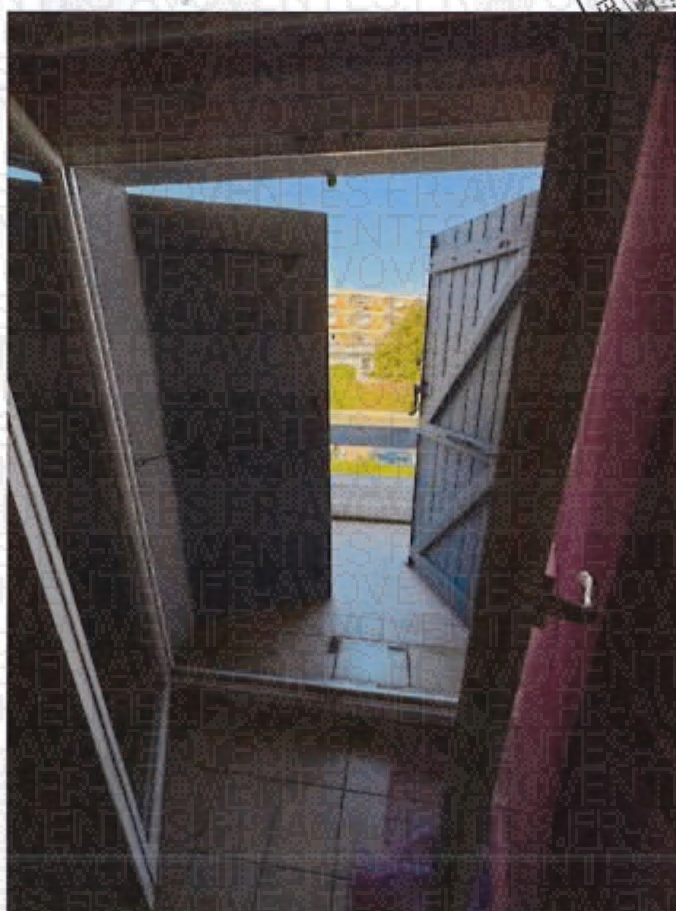




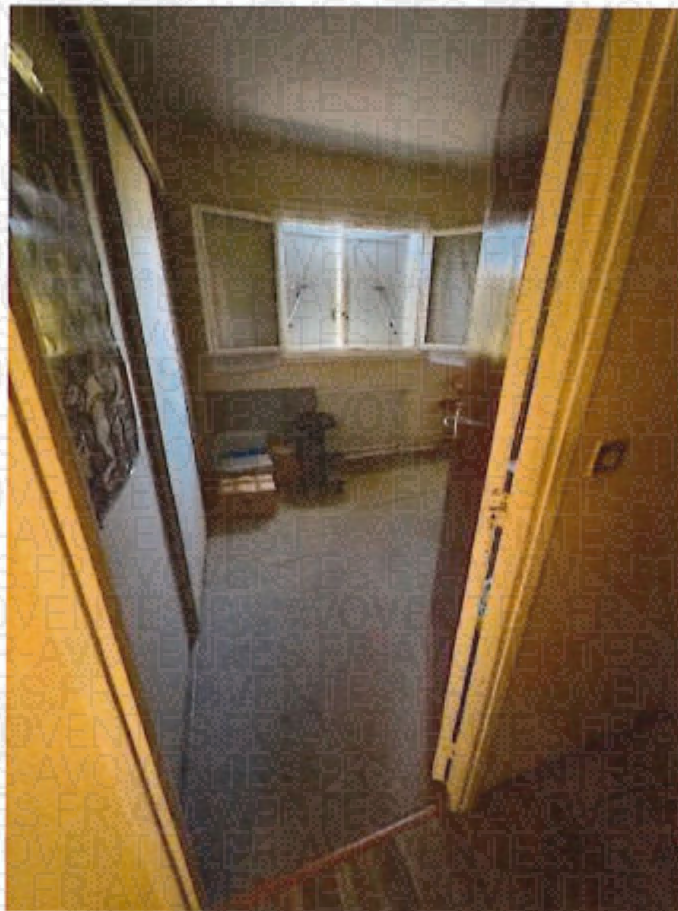


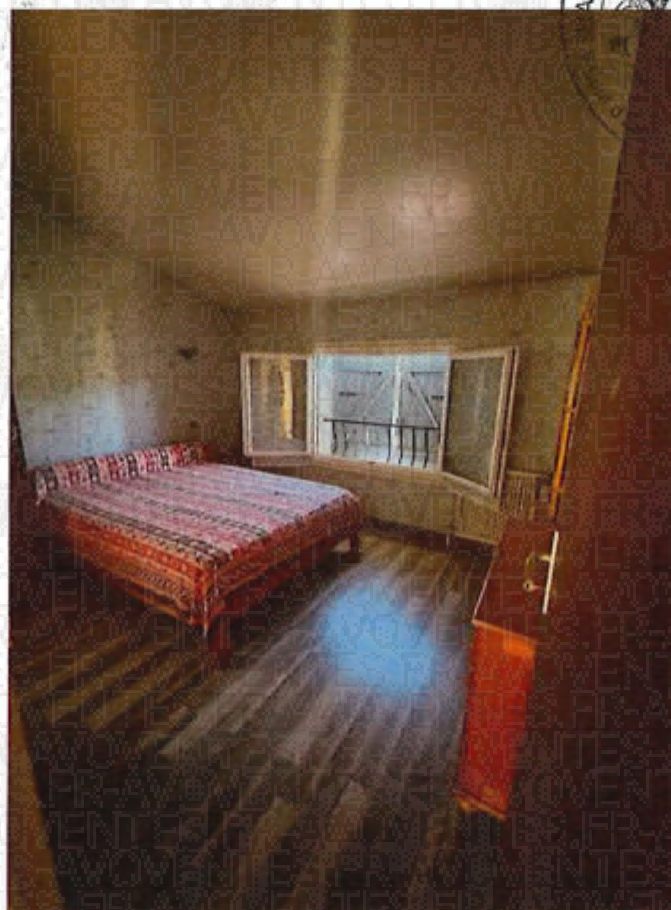




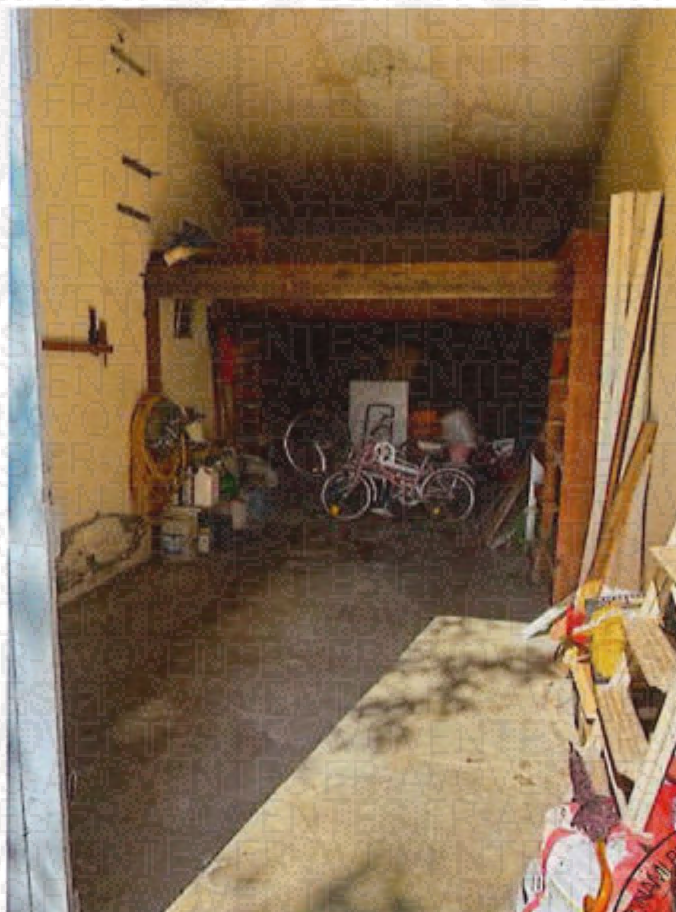












Coût de l'acte:

Article R444-3 C. Com : Emolument.....	110, 68 Euros
Emolument A444-18 C.Com	150,30 Euros
TOTAL H.T	260,98 Euros
T.V.A (20%).....	52,20 Euros
TOTAL T.T.C.....	313, 18 Euros

