

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
BACHÉ – DESCAZAUX-DUFRÊNE-VERNIER**

Commissaires de Justice Associés

46 rue du Languedoc

31000 TOULOUSE

Téléphone : 05.62.26.94.44

Télécopie : 05.62.26.94.45

RCS TOULOUSE : D 784 131 898

SIRET : 784 131 898 00024

APE : 741 A

**PROCES-VERBAL DE
CONSTAT**



COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

(Recouvrement de créances, procédures civiles et commerciales, état des lieux, inventaires, constats,
rédaction baux commerciaux et d'habitation)

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**LE MERCREDI VINGT SIX MARS
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 16 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, dont le siège social est 26-28 Rue De Madrid, 75008 PARIS 8, FRANCE, immatriculée au RCS sous le numéro 439141375, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Agissant en vertu d'une copie exécutoire déstressée par Maître Henri Dayde, notaire associé de la SCP Dayde, Siguié Malsallez, titulaire d'un office notarial à Muret en date du 19 janvier 2008, contenant prêt au profit de

par le Crédit Immobilier de France Midi-Pyrénées financière régionale, venant au droit du Crédit Immobilier de France Développement, dans le cadre de l'acquisition en VEFA de lots de copropriétés à usage locatif d'un montant de 140 610 euros, remboursable en 240 échéances, moyennant le taux d'intérêt nominal initial révisable de 5,45%, garantie par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiée à la Conservation des Hypothèques de Muret le 28 février 2008 sous le volume 2008 V 756.

Et d'un commandement de payé valant saisie immobilière, délivré aux débiteurs par notre étude le 3 février 2025. Dument publié au bureau de la publicité foncière et valant saisie d'un bien sis le Clos des Demoiselles, appartement 12, 4 rue des Demoiselles de Gascogne, à Frouzins, (Haute-Garonne) le 3 février 2025.

En l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis, il convient de procéder à la description du bien immobilier saisi.

C'est pourquoi **Je, Pascal BACHE, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BACHE DESCAZAUX-DUFRENE VERNIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 46 rue Languedoc à TOULOUSE (31),**

certifie m'être transporté ce jour résidence Le Clos des Demoiselles, appartement 12, 4 rue des Demoiselles de Gascogne à Frouzins, aux fins de dresser le procès verbal descriptif de l'objet de la saisie, conformément aux dispositions de l'article R.322-1 à R.322-3 du Code de

procédure civile, notamment la description des lieux, leur composition et leur superficie, l'identification des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont il se prévalent, le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété, tous autres renseignements utiles.

EN PRÉSENCE DE :

AVOVENTES locataires.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF SUIVANT :

La Résidence

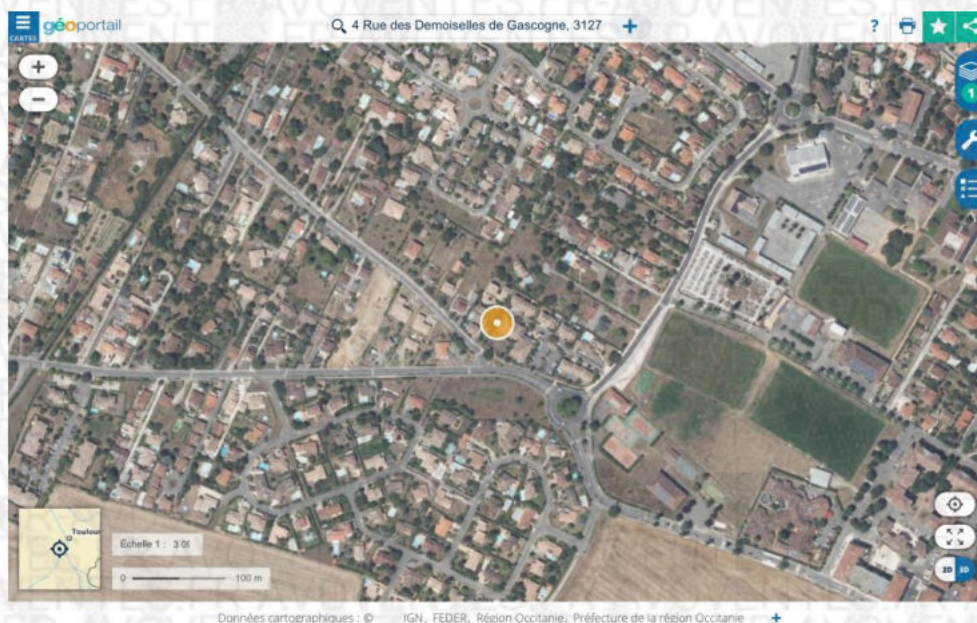
La résidence comprend un seul bâtiment formant un L comprenant un rez-de-chaussée et un étage et 20 logements.

On y accède depuis la rue par un portillon et un grand portail coulissant manœuvré électriquement.

A gauche de ce portail se trouve un bâtiment fermé à clé comprenant le local poubelle et un local vélo.

A gauche du bâtiment se trouvent des places de parking aériennes non couvertes.

On accède à l'entrée de l'immeuble par un passage piétonnier dont les abords sont paysagé



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



2.



3.



4.

Partie communes (intérieur)

On accède aux parties communes par une porte vitrée.

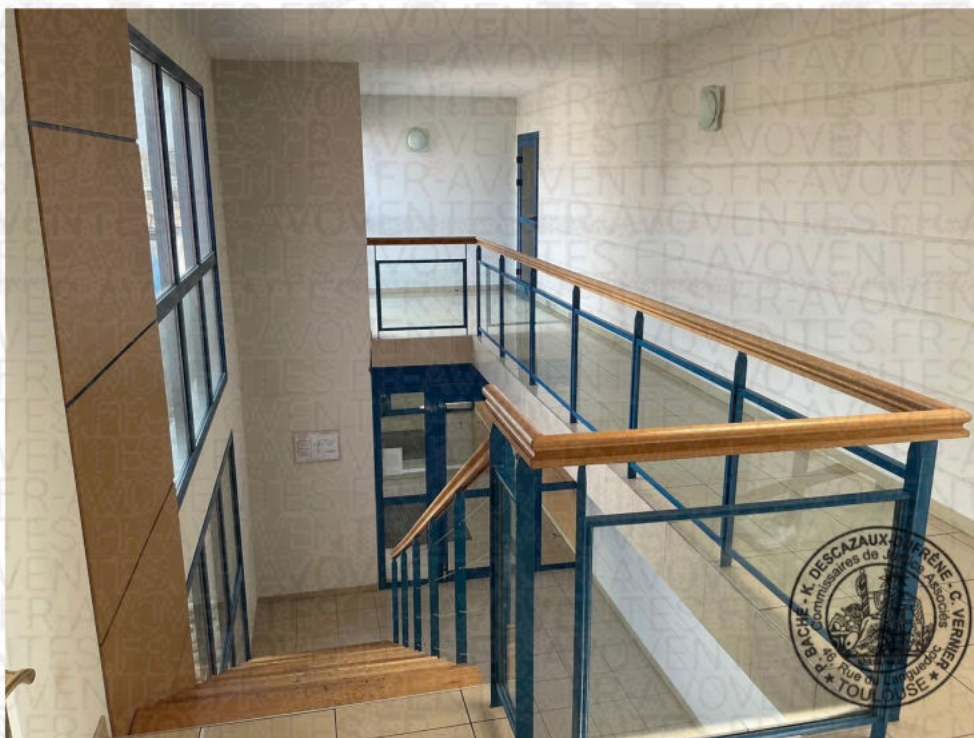
Le hall est éclairé par de grandes baies vitrées. Le sol du hall et des couloirs desservant les divers appartements est carrelé.

On accède à l'étage par un escalier dont les marches sont en bois et la rampe et garde-corps en bois et métal.

Le tout est propre et en bon état général.



5.



6.



7.

L'appartement

Généralités

Cet appartement a été livré en 2008 .

Il est actuellement occupé par un couple qui règle un loyer mensuel charges comprises de 535 euros .

Ces derniers ont donné congé pour le 11 avril 2025

Sa surface totale est de 39,89 m2.

Entré/ séjour / cuisine

La porte d'entrée est en bon état.

Le sol est carrelé; deux carreaux sont cassés.

Les murs sont recouverts d'une peinture gouttelette propre.

La peinture du plafond est propre et en bon état.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre se trouvant côté sud et donnant sur le balcon, munie de menuiseries PVC et d'un rideau roulant manœuvré manuellement.

Côté droit se trouve un rangement fermé par des portes coulissantes.

Dans celui-ci se trouve un cumulus de 150 litres.

De ce même côté se trouve un coin cuisine équipé de rangements bas et haut, d'un évier inox à bac unique et égouttoir, d'une hotte, d'une table de cuisson et d'un passe-plat.

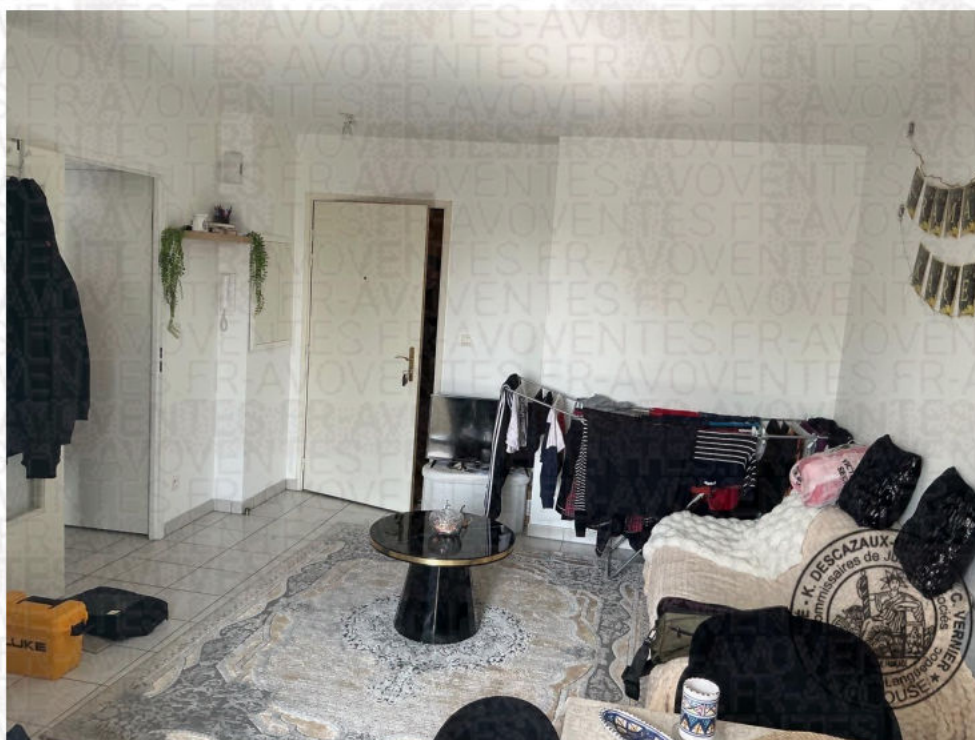
Le tout est en bon état.

Cette pièce principale est chauffée par un radiateur électrique.

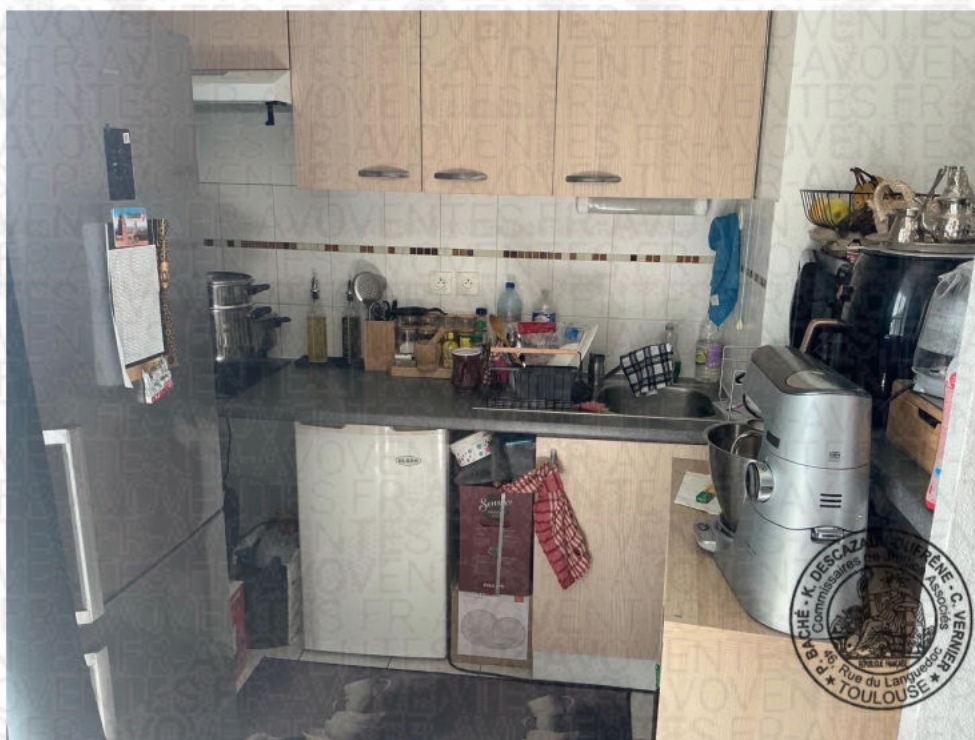
Sa surface est de 23,47 m2.



8.



9.



10.



11.

Dégagement

Il communique avec la pièce principale et dessert la chambre, la salle de bain et les toilettes.

Le sol est carrelé.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est propre.

Je relève deux percements dans la cloison séparant le placard du séjour de ce dégagement.



12.

Chambre

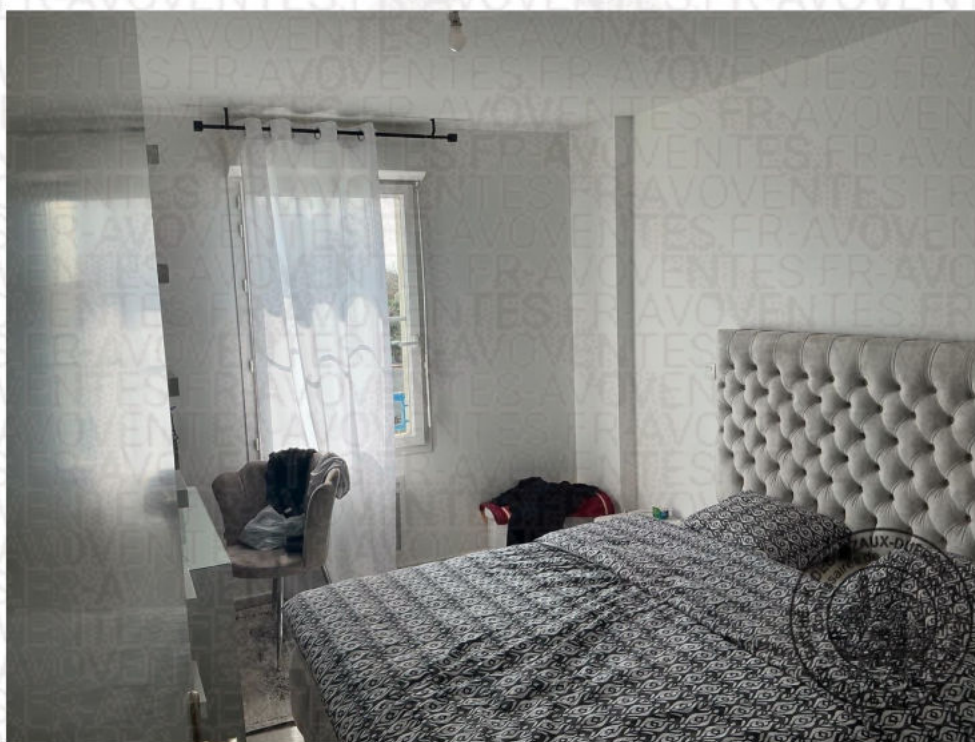
Le sol est carrelé.

Les peintures murales et du plafond sont en bon état.

.Cette pièce est dotée d'un grand rangement fermant par des portes coulissantes.

Elle est éclairée côté sud par une fenêtre avec menuiserie PVC et rideau roulant manœuvré manuellement.

Sa surface est de 11,46 m2.



13.



14.

Salle de bains

Elle se trouve dans le fond du dégagement.

Cette pièce est sans fenêtre.

Le sol est carrelé et l'ensemble des peintures est propre et en bon état. .

Cette pièce est équipée d'un radiateur sèche-serviette, d'un lavabo à vasque unique et d'une baignoire. .

Sa surface est de 3,36 mètres carrés.



15.

Toilettes

Elle se trouve côté droit du dégagement.

Le sol est carrelé.

Les peintures murale et du plafond sont propres et en bon état.

Cette pièce est sans fenêtre.

Il n'y a pas de lave main.

Sa surface est de 1,60 m² .

Balcon

La porte fenêtre du séjour, côté Sud, s'ouvre sur ce balcon.

Sa surface est de 4,31 m² .



16.

Places de parking

Sont saisis avec l'appartement deux places de parking pour une voiture chacune, se trouvant sur le parking aérien, non couvert de la résidence.

Ce parking est fermé .



17.



18.

REMARQUES GÉNÉRALES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 18 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	0,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	7,67 €
TVA à 20%	1,53 €
TOTAL TTC	9,20 €



Pascal BACHE
Commissaire de Justice