

## QUALIJURIS 31

Commissaires de Justice Associés

11, rue Carnot  
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS  
☎ : 05.62.71.92.71  
Email : qj31etude@gmail.com



**EXPEDITION**

### PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF JUILLET**

**LA LA REQUETE DE :**

**LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31**, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance au capital de 74 594 256,00 €, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 776 916 207, dont le siège social est 6 Place Jeanne d'Arc BP 40535, 31000 TOULOUSE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat Maître Jérôme MARFAING, Avocat associé de la SELARL DECKER, avocat au barreau de TOULOUSE 14 Rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE.

**AGISSANT EN VERTU :**

D'une copie exécutoire passée en l'Etude de Maître Julien BENAC, Notaire, en date du 5 février 2021 contenant prêt par la CRCAM TOULOUSE 31 à la société RS PROMOTION avec affectation hypothécaire.

**LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :**

Que, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie délivré en date du 9 juillet 2024 à

# © AVOVENTES.FR

me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif d'un bien situé à BEAUMONT SUR LEZE (31870) Chemin de Buherle, cadastré section AM numéro 714 et numéro 716, consistant en une parcelle de terrain à bâtir, non viabilisée, et les constructions y édifiées, non achevées.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**Je soussignée, Maître Muriel RAPHA, Commissaire de justice au sein de la SELARL QUALIJURIS 31, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, 11 rue Carnot**

Pour satisfaire à cette demande, je me suis rendue ce jour Chemin de Buherle à BEAUMONT SUR LEZE, à hauteur du numéro 249,

Où, en présence de © AVOVENTES.FR du Cabinet CEFAA, je procède au présent procès-verbal descriptif ci-après :

Il a été convenu lors de la remise du commandement de payer valant saisie à Monsieur © AVOVENTES.FR du rendez-vous pour l'établissement du descriptif le vendredi 19 juillet 2024. Malgré un rappel la veille, un appel et un sms, je procède au descriptif en son absence, le bien étant libre d'accès.

### **Environnement :**

Le bien se situe sur la commune de BEAUMONT SUR LEZE, à 26 km à vol d'oiseau de TOULOUSE et à 9 km de MURET.

C'est une commune rurale qui compte 1620 habitants en 2021.

Elle dispose de commerces de proximité, de service de Poste et d'une école primaire ; Les supermarchés se trouvent sur les communes voisines de EAUNES, SAINT SULPICE SUR LEZE ou MURET.

Elle ne dispose pas d'un assainissement collectif.

## ***DESCRIPTION DU BIEN***

Il s'agit d'une maison en cours de construction avec vide sanitaire sur un terrain dont l'accès se fait depuis le Chemin de Buherle, en empruntant une allée gravillonnée.

Sa superficie est de 141,04 m<sup>2</sup> selon le cabinet CEFAA et 42 m<sup>2</sup> pour le garage.

Un passage enherbé longeant les parcelles cadastrées section AM numéro 720 et AM numéro 557 nous conduit au garage et à l'habitation.

Nous avons contacté les services d'urbanisme de la mairie de Beaumont sur Lèze pour savoir si le terrain était viabilisé mais cette dernière n'a pu nous répondre, n'ayant reçu qu'une demande d'ouverture de compteur d'eau.

Nous avons alors contacté ©AVOVENTES.FR qui nous a indiqué que son terrain était alimenté en eau et en électricité et qu'il manquait la micro station.

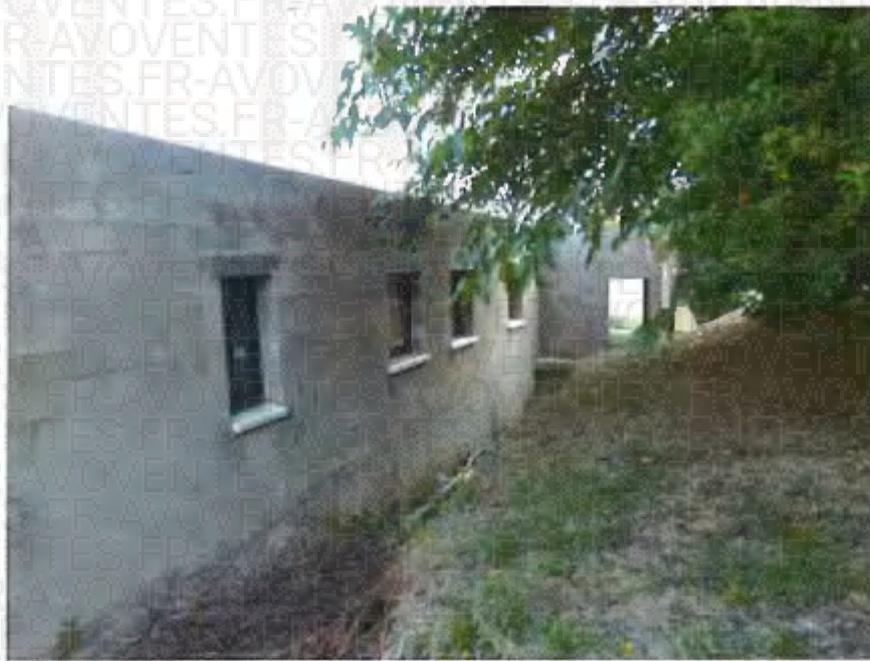
Nous avons également contacté l'ancien propriétaire de la parcelle et voisin qui nous a déclaré que le terrain était bien alimenté en eau mais ne peut confirmer pour l'électricité.

Sur place, un compteur d'eau est présent à côté des boîtes aux lettres en entrée de chemin mais rien ne nous permet de confirmer pour l'électricité.

La maison est hors d'eau.







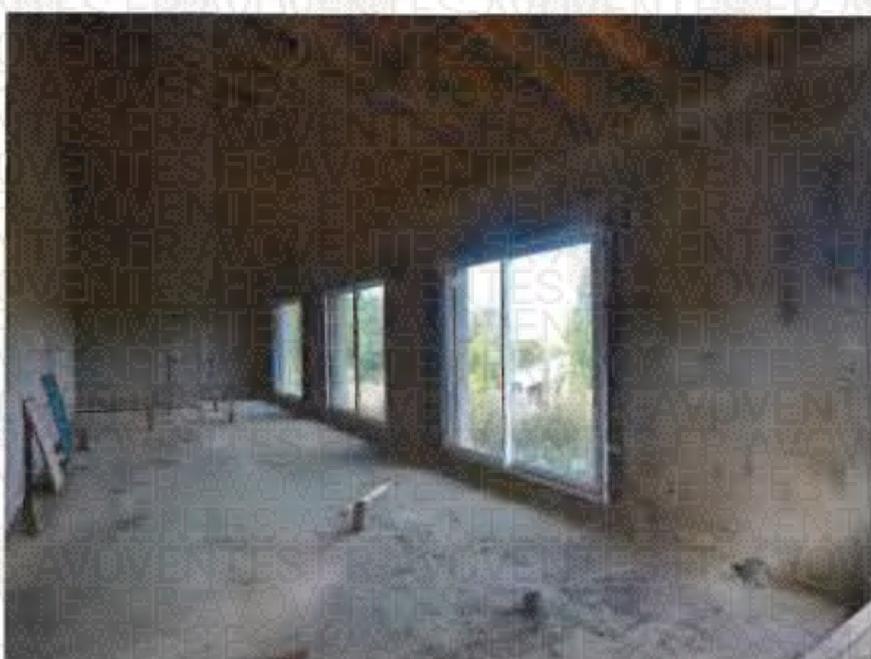
Elle comprend deux parties :

Une première avec toiture à un versant recouverte de tuiles béton de couleur noire.

Les murs sont montés en parpaings, percées sur toute la longueur pour celui donnant sur la parcelle cadastrée section AM numéro 573 par deux baies à deux vantaux coulissants ainsi qu'une baie à deux vantaux à galandage. Il manque la menuiserie sur la quatrième ouverture.

Le mur donnant sur la parcelle cadastrée section AM numéro 555 est percé par une fenêtre en PVC à soufflet.

Le sol est constitué d'une dalle en béton avec présence des évacuations.

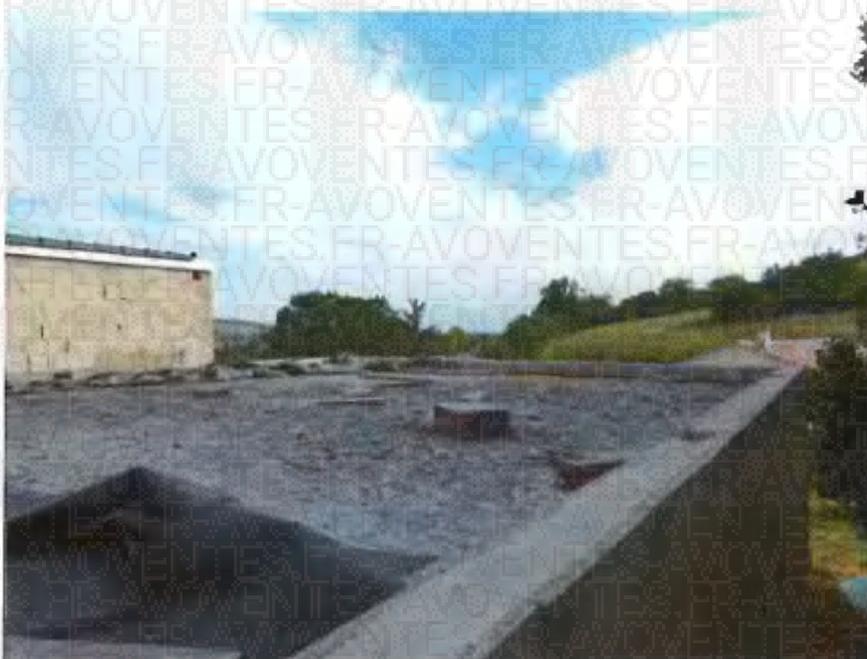


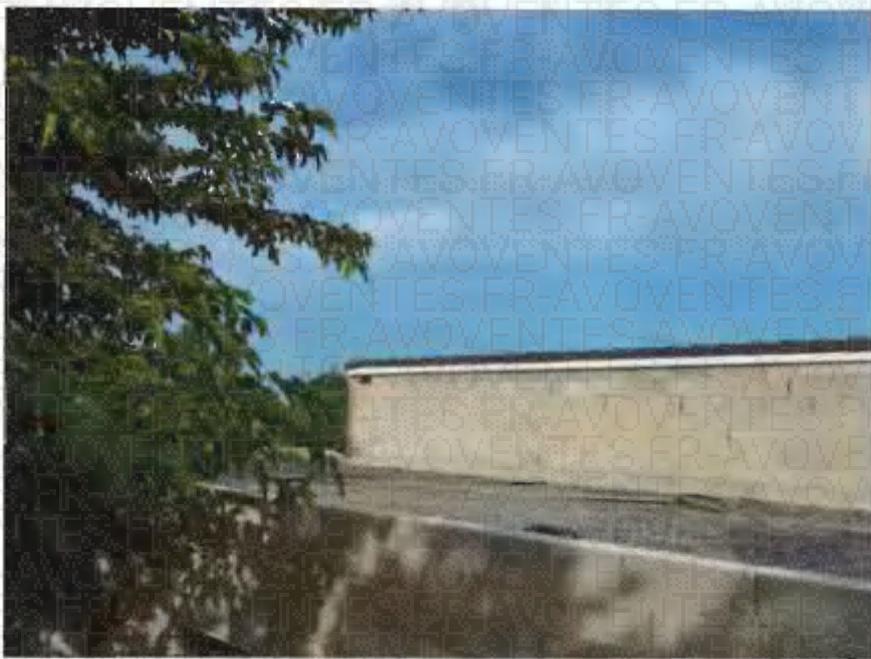


La deuxième partie est en toit terrasse constituée de panneaux en OSB recouvert d'un pare vapeur posé sur le toit mais non fixé. Elle est composée d'un garage et d'une partie nuit.

Les murs du garage sont montés en parpaings et le sol est à l'état brut, dalle béton.

Il manque la porte de service donnant sur l'arrière de la maison ainsi que la porte de garage.









Les murs de la partie nuit sont montés en parpaings, percées sur toute la longueur pour celui donnant sur la parcelle cadastrée section AM numéro 720 par cinq fenêtres en aluminium à un battant, dont deux à galandage et pour celui parallèle par une baie coulissantes à deux vantaux.

Le sol est à l'état brut, dalle béton, recouvert pour partie d'eau et de taches verdâtres.

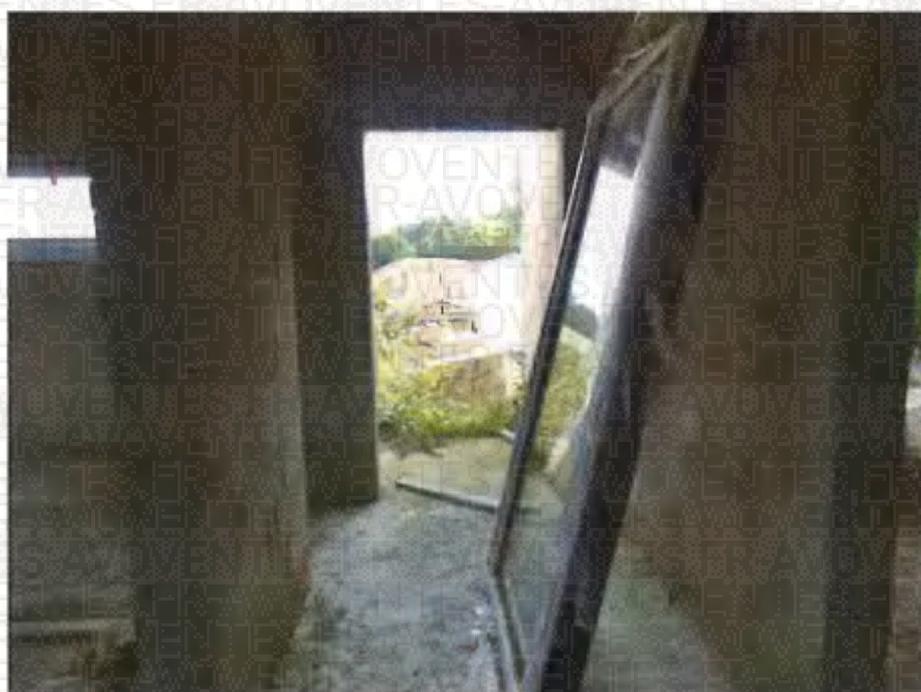
Le plafond est recouvert de plaques OSB présentant des traces noirâtres.







Les deux parties sont séparées entre elle par un hall d'entrée dont les murs sont montés en parpaing avec dalle béton au sol. La porte d'entrée n'est pas posée.





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

article A 444-28	221,36 €
article A 444-29 par 1/2 heure supplémentaire au-delà de la 1ère heure	€
S.C.T.Article A 444-48	9,40 €
T.V.A.	46,15 €
Enregistrement	
Total	276,91 €



Le Commissaire de Justice,  
Maître RAPHA Muriel