

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
THOMAS IACONO DI CACITO
BENJAMIN MARTY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
22 rue Croix-Baragnon
31000 TOULOUSE
Téléphone : 0561625959
Télécopie : 0561637345
CCP 3929 54 R TOULOUSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX NEUF AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 10.

A LA REQUETE DE :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC), société anonyme au capital de 160 995 996 euros, dont le siège social est 16 rue Hoche, Tour Kupka, B Puteaux 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, élisant domicile au Cabinet CAMILLE AVOCATS, société civile professionnelle d'avocats inscrite au barreau de TOULOUSE, dont le siège social est 42 rue des Filatiers à TOULOUSE 31000, représentée par Maître Emmanuel REY-SALETES, avocat associé, lequel se constitue sur les présentes et leurs suites, et au cabinet duquel pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente procédure.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse en date du 14 Mars 2017, signifié le 4 Avril 2017, définitif selon certificat de non-appel de la Cour d'Appel de Toulouse en date du 15 Mai 2017

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été régularisé le 2 Avril 2024 par acte de mon ministère.

Que les causes du commandement n'ont pas été réglées et que la saisie est poursuivie.

Qu'il me requiert de dresser le procès-verbal descriptif conformément à l'article R322-2 du Code de procédure civile d'exécution, et ce afin de préserver ses droits.



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Thomas IACONO DI CACITO, Représentant la Société Civile Professionnelle Thomas IACONO DI CACITO – Benjamin MARTY, Commissaires de Justice associés, à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 22 rue Croix-Baragnon

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

11 avenue du Casteras

31370 RIEUMES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Désignation | 3 |
| Description | 3 |
| Couloir | 6 |
| Dégagement salle d'eau et toilettes | 9 |
| Salle d'aisance | 11 |
| Salle d'eau | 13 |
| Cuisine | 17 |
| Chambre | 20 |
| Chambre | 22 |
| Séjour | 26 |
| Chambre | 29 |
| Combles | 32 |
| Jardin | 35 |
| Appentis | 39 |
| Occupation | 40 |
| Superficie | 40 |

Nous rencontrons sur la voie publique chargé des diagnostics société J3 expertises. Nous nous présentons devant la porte du logement rendez-vous préalablement pris avec l'occupant et nous sonnons. Nous sommes accueillis par ce dernier et après avoir obtenu son accord nous réalisons les présentes descriptions.



Désignation

Il s'agit d'un bien immobilier sis commune de Rieumes (31370), 11 avenue du Casteras cadastré sous les relations : Section AC N°615, d'une contenance totale de 2a 72ca

Description

Il s'agit d'une maison mitoyenne sur un côté et construite en limite de propriété de l'autre. Sa façade est alignée sur la voie publique percée de quatre ouvertures. L'enduit est d'un aspect vétuste. Les tuiles qui couvrent le rampant côté rue sont de type canal et d'un aspect usagé. Le mur pignon côté gauche s'élève au-dessus du niveau de la toiture actuelle.

Des fissures sont visibles de la rue au-dessus de l'entrée et de la fenêtre côté gauche.

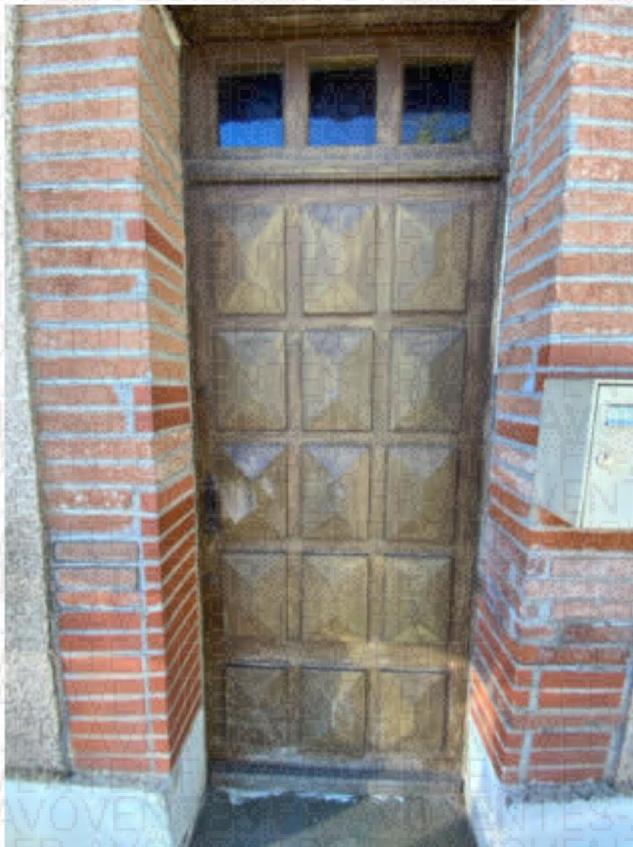


1.





4.



5.





7.



8.



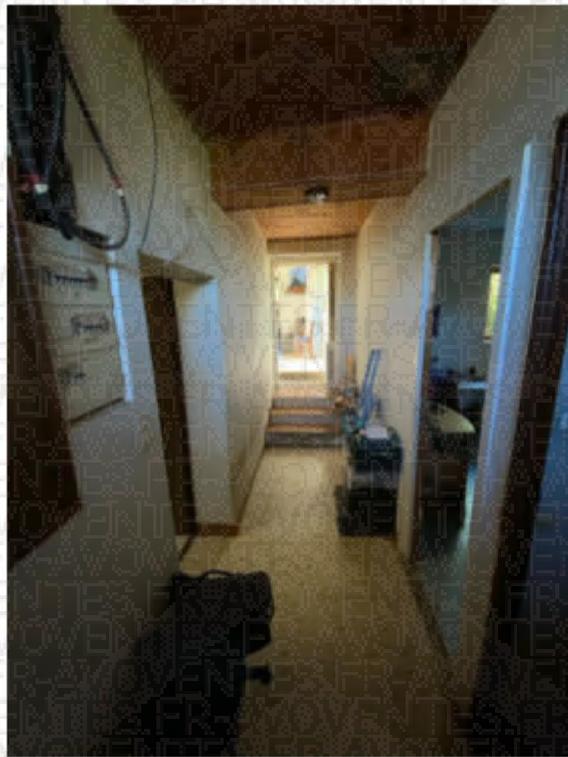


9.



10.





11.

Dégagement salle d'eau et toilettes

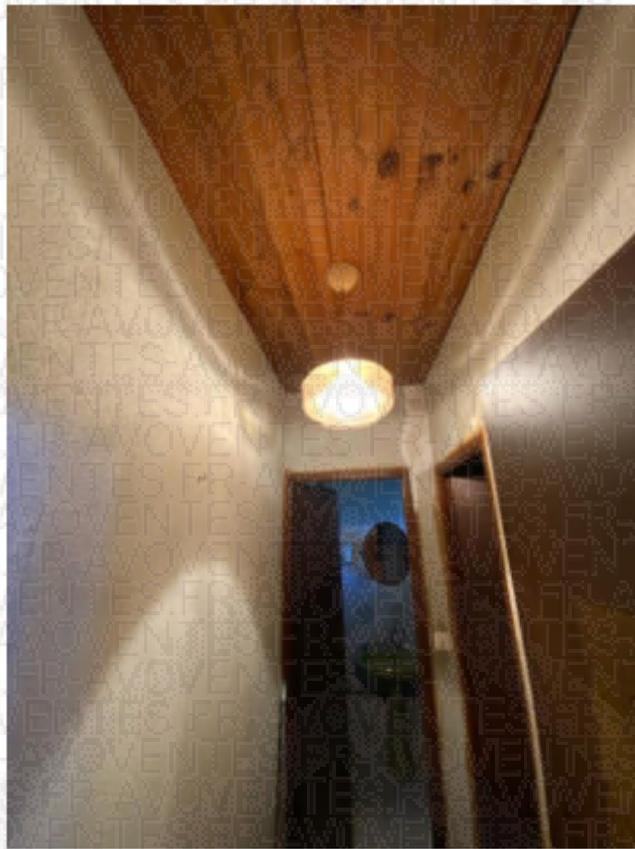
Il s'agit d'un petit couloir sur la gauche. Le sol est composé d'un carrelage en état d'usage. Les murs seront recouvert d'un enduit et le plafond composé d'un lambris bois.

On relève des fissures sur l'imposte.



12.





13.



14.



Salle d'aisance

La porte s'ouvre et se ferme convenablement.

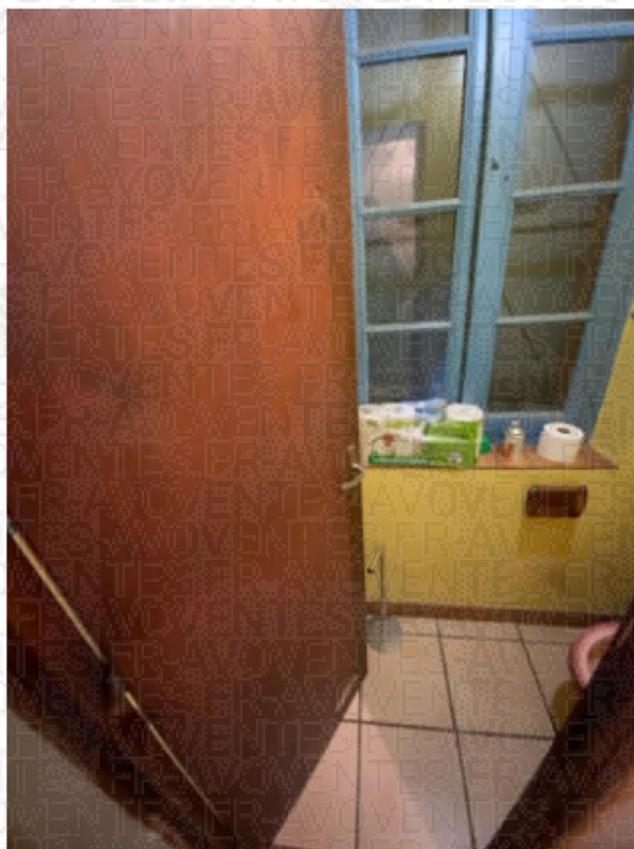
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont décorés de tapisserie en état d'usage.

Et le plafond couvert d'un lambris bois, ce dernier présente des traces blanches en périphérie.

Cette pièce prend le jour par une fenêtre à deux battants bois et simple vitrage donnant sur la rue.

Les toilettes sont fonctionnelles.



15.



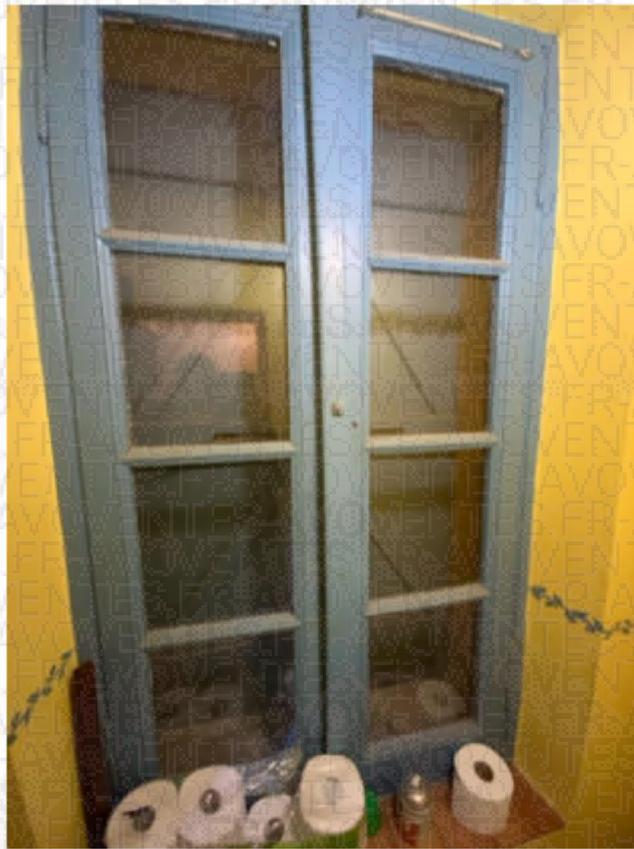


16.



17.





18.

Salle d'eau

La porte d'entrée s'ouvre et se ferme convenablement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage. Les murs sont décorés d'une part de faïences au niveau des points d'eau et d'un enduit peint en blanc.

Nous constatons des traces sombre sur les murs.

Présence d'une fissure à l'angle des murs côté gauche et au droit de l'imposte.

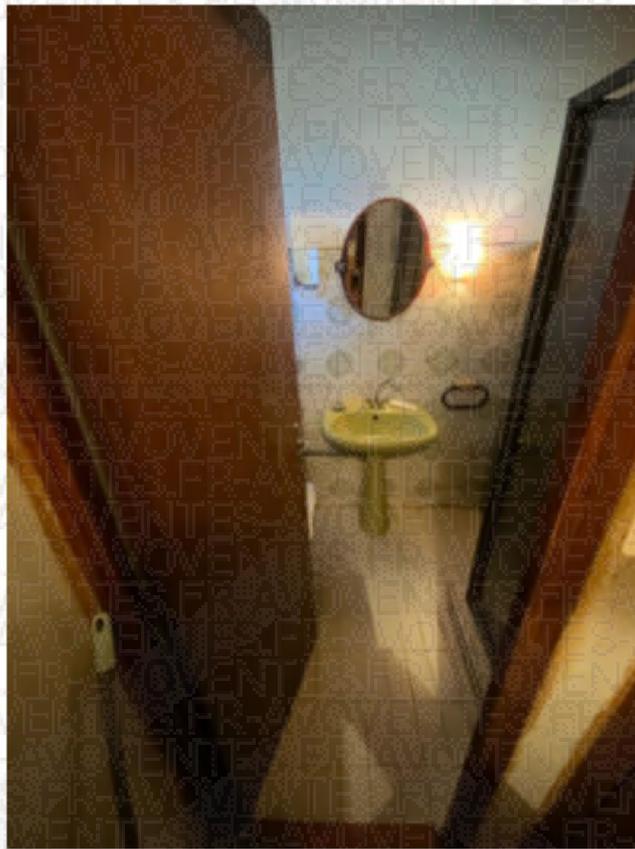
Le lambris bois au plafond est taché.

Cette pièce prend jour par une fenêtre bois à simple vitrage, donnant sur la rue et protégé de grilles de défense.

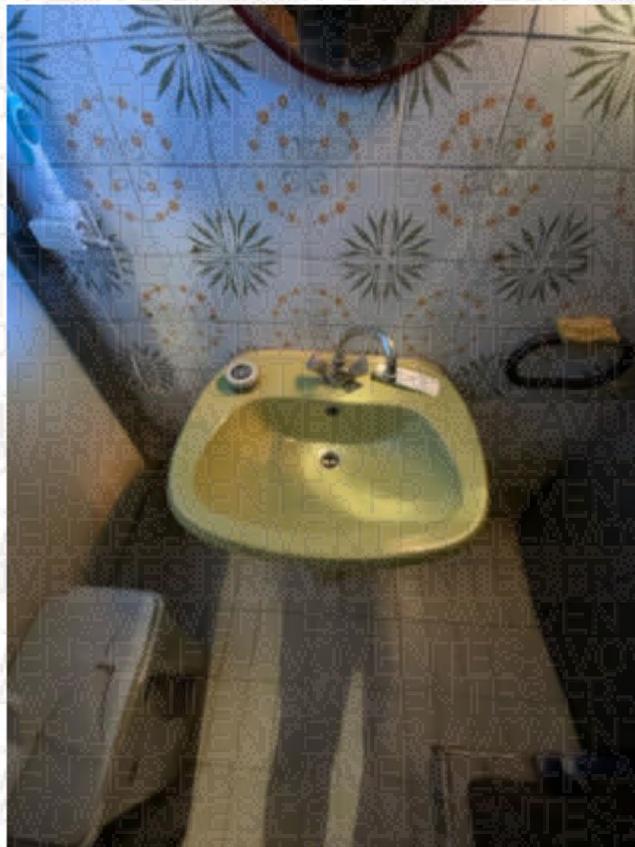
Au niveau des équipements, on trouve une cabine de douche avec robinet thermostatique et une vasque montée sur colonne avec mélangeur.

Ces équipements sont d'un aspect usagé mais sont fonctionnels.





19.

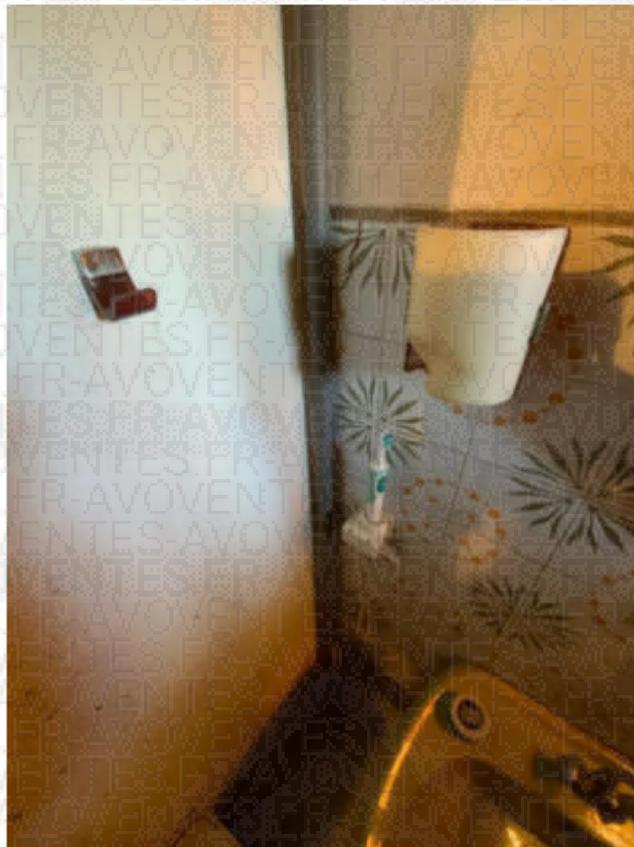


20.



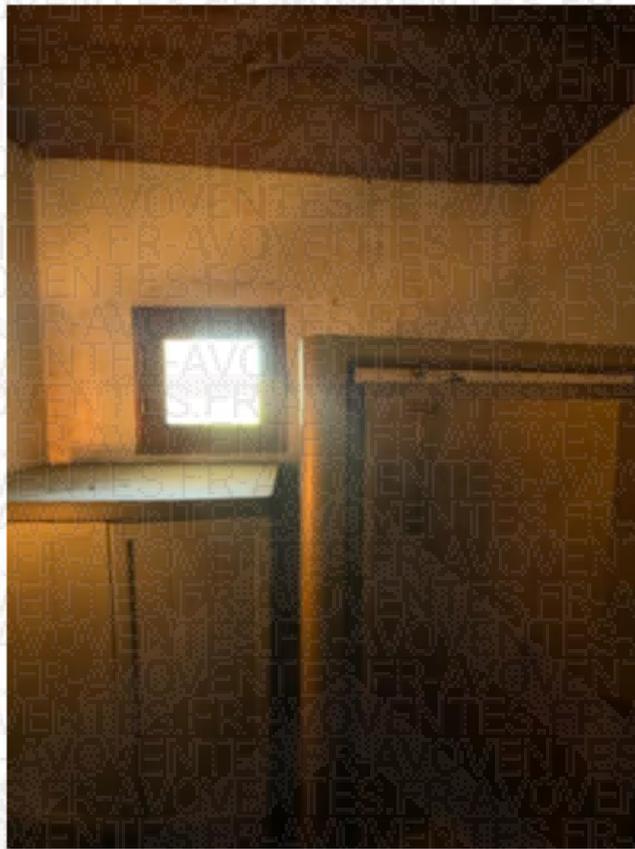


21.



22.





23.





25.

Cuisine

La cuisine est accessible sur la gauche de l'entrée la porte à carreaux vitrés s'ouvre et se ferme convenablement. Plusieurs carreaux sont absents.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état d'usage, les murs sont décorés de lés de tapisserie obsolètes.

Le plafond est recouvert d'un lambris bois en état d'usage.

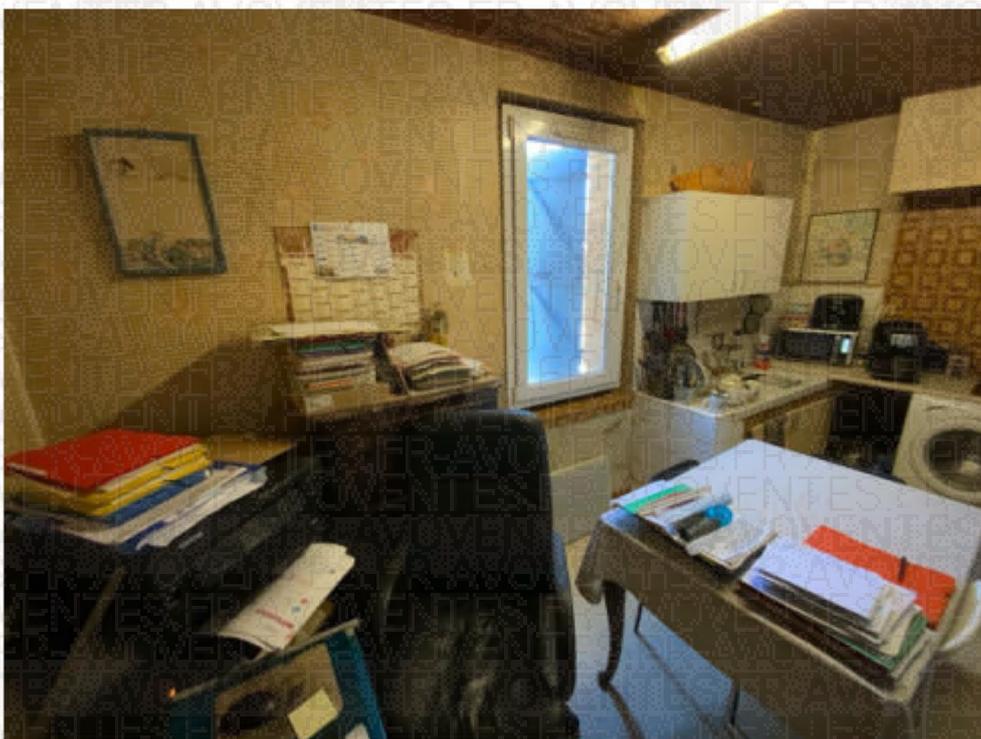
Cette pièce prend jour par une fenêtre à châssis PVC qui s'ouvre et se ferme, convenablement et donne sur la rue.

Présence d'une cuisine pourvue d'un meuble vasque en émaillé à double bacs, avec deux portes en bois mélaminé. Sur la droite on trouve un plan couvrant la largeur de la pièce, intégrant une plaque de cuisson à quatre feux dont trois au gaz surplombé d'une hotte.





26.



27.





28.



29.



Chambre

Depuis la cuisine, nous visitons une pièce dont le sol est composé d'un matériau, type linoléum obsolète. Il présente un défaut de planéité. Les murs sont décorés, côté, cuisine d'une tapisserie ancienne et sur les trois autres faces murales d'un lambris bois en état d'usage. Le plafond est décoré de ces mêmes de tapisseries usagées. Présence d'une fenêtre dont la poignée est absente donnant sur le séjour.

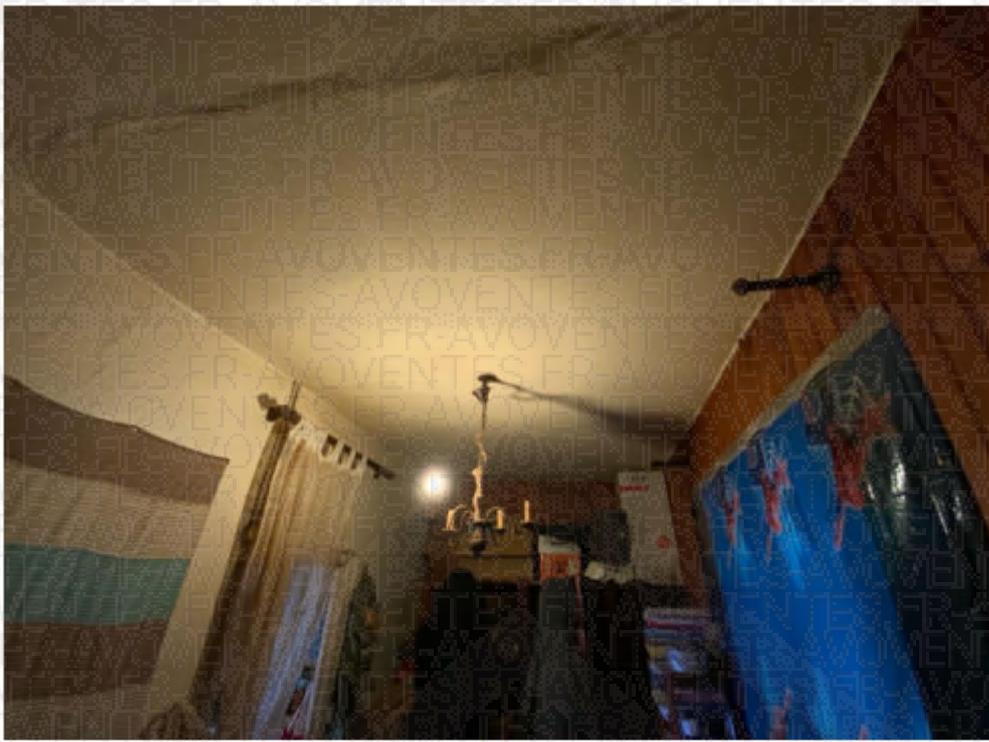


30.



31.





32.



33.



Chambre

Elle est contiguë à la salle d'eau et se visite du couloir.

La porte s'ouvre et se ferme convenablement. Elle frotte toutefois sur le parquet stratifié qui est usagé.

Les murs sont peints en blanc sur plaque de plâtre. Une porte est condamnée.

On peut voir un étaielement au droit d'une poutre dont une partie a été mise à nu.

L'occupant nous indique qu'il y a eu un dégât des eaux suite à une fuite d'un cumulus et qu'il demeure dans l'attente de séchage de la poutre pour la faire moiser.

Nous constatons que la poutre est entamée sur deux tiers de son volume au droit du sabot en partie basse demeure un appui.

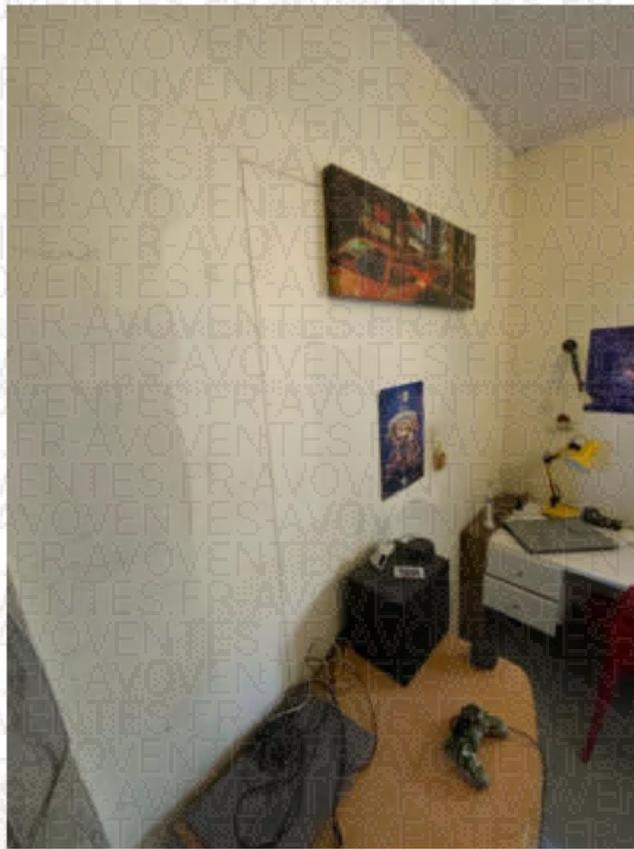
Le plafond est peint en blanc, nous constatons des fissures.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à deux battants en bois et double vitrage qui s'ouvrent et se ferment correctement.

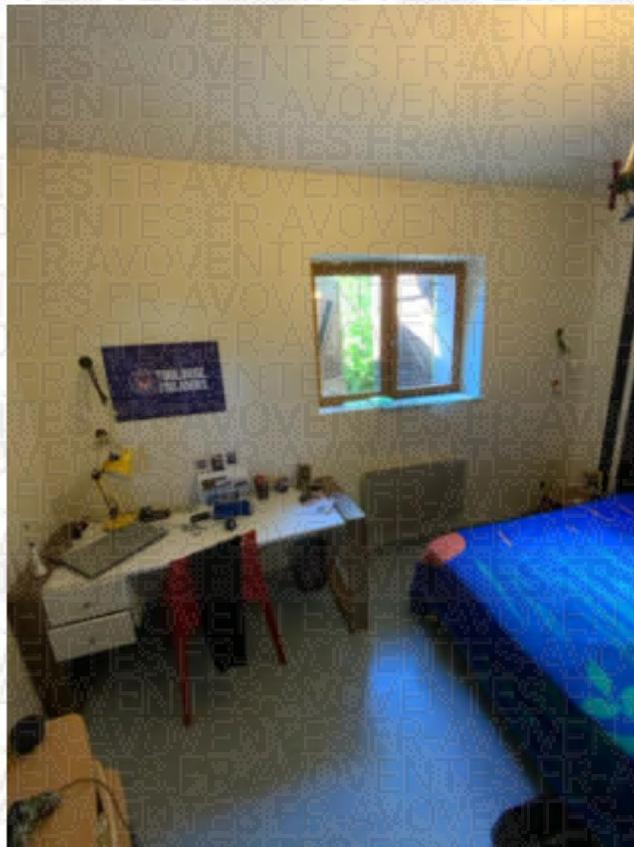


34.





35.

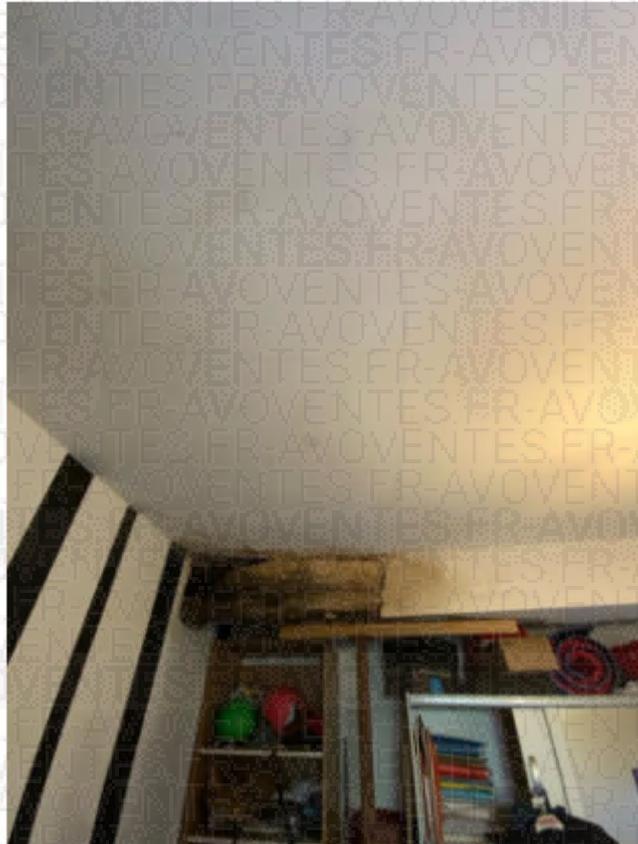


36.





39.



40.



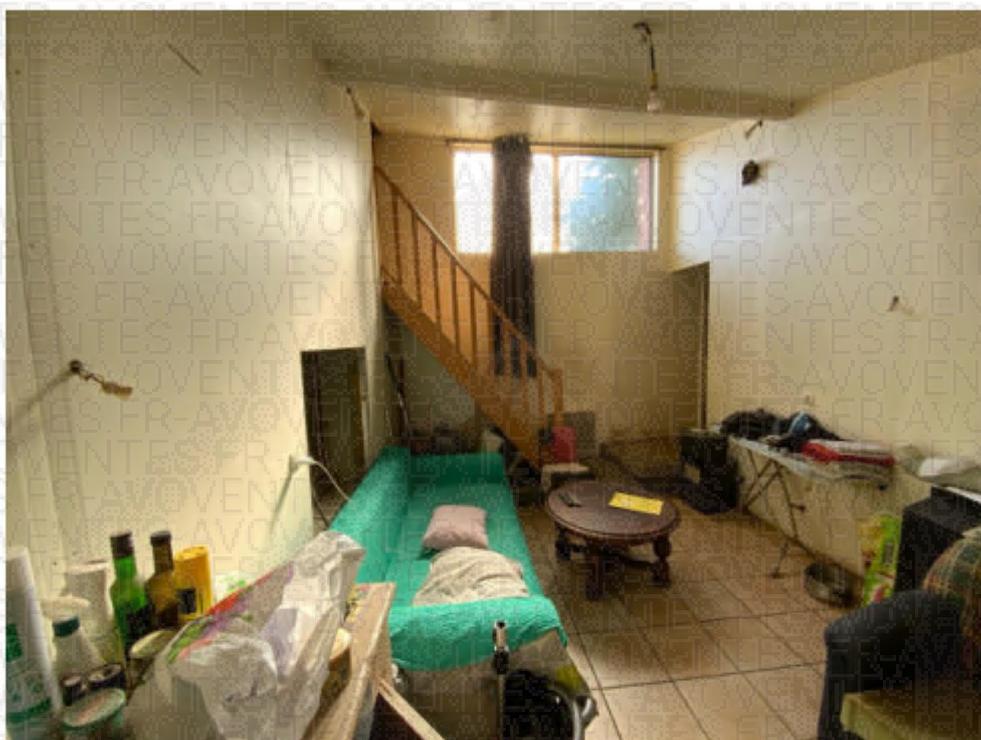
Séjour

Nous accédons au séjour qui est une extension de la maison côté jardin.

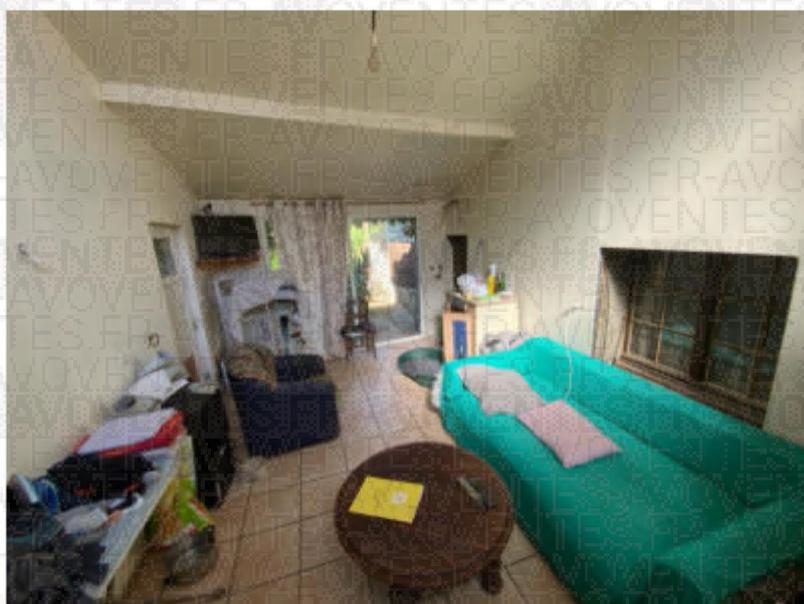
L'accès se fait du niveau de quatre marches. Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont composés de plaques de plâtre peintes et il en est de même au plafond.

Cette pièce prend jour par une menuiserie à châssis fixe vitré donnant sur le fonds voisin, et d'autre part, une menuiserie extérieure à panneaux coulissant ouvrant sur le jardin.



41.

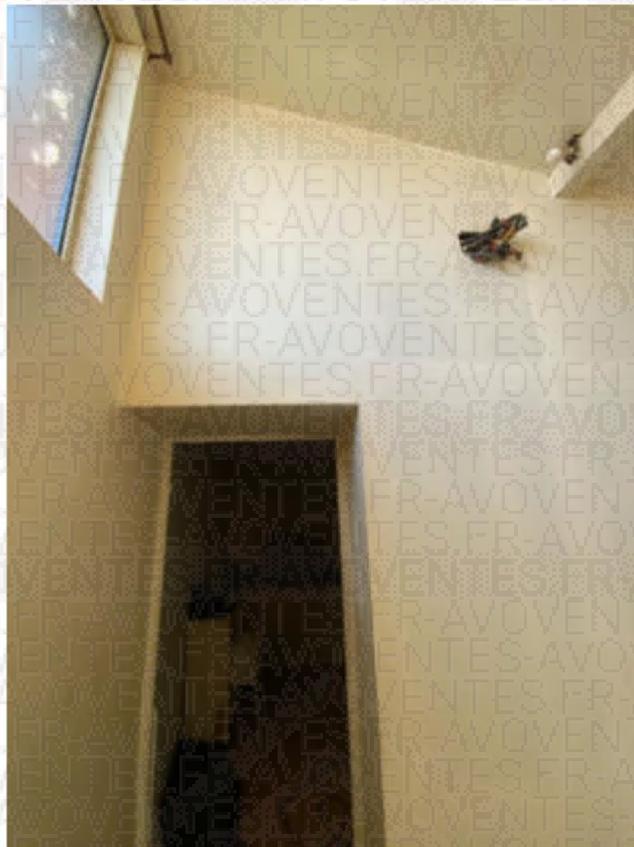


42.





43.



44.



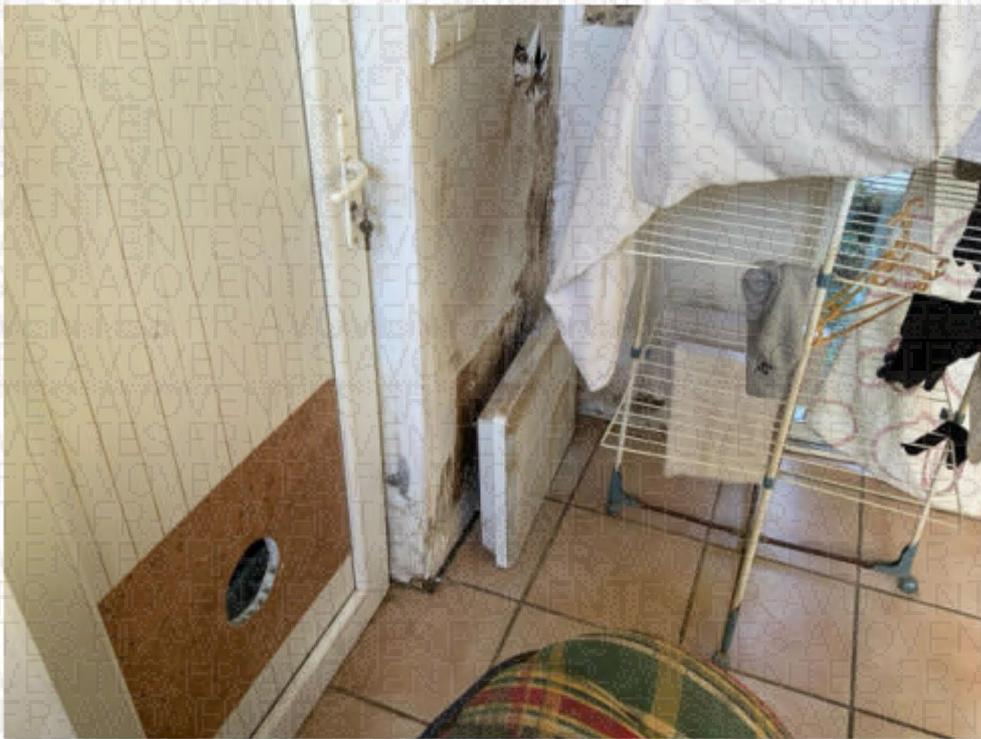


45.



46.





47.

Chambre

Depuis le séjour, nous visitons une chambre accessible du niveau de deux marches en béton et sans porte à son entrée.

Le sol est composé d'un parquet à lames stratifiées, état obsolète.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc, des poutres sont apparentes.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à châssis pvc à deux vantaux.





48.

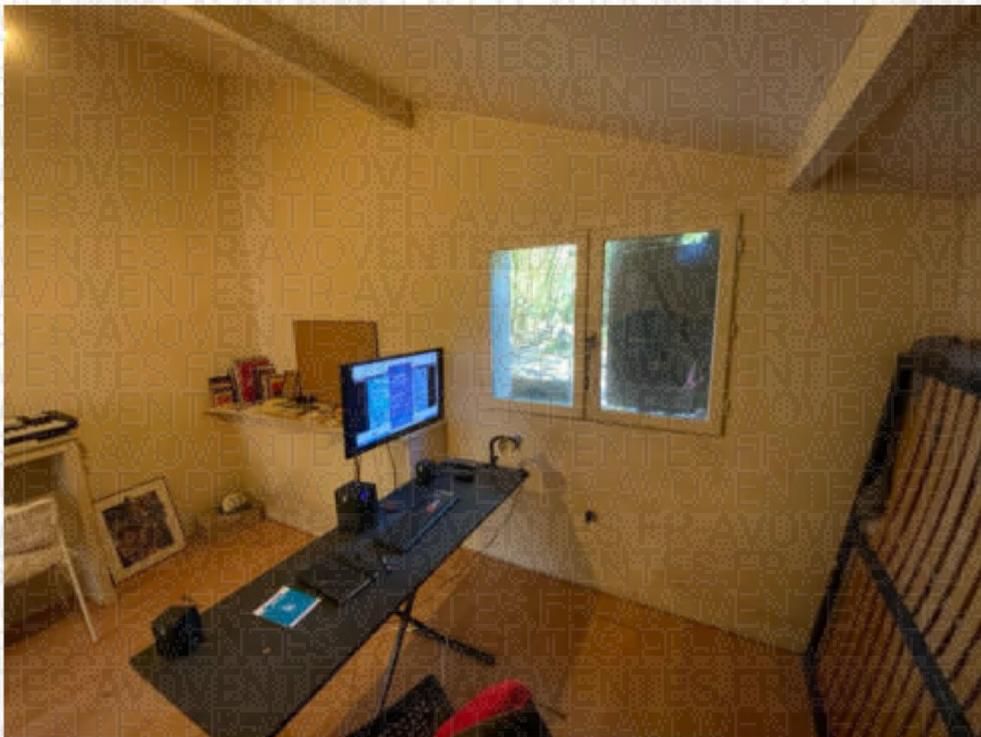


49.



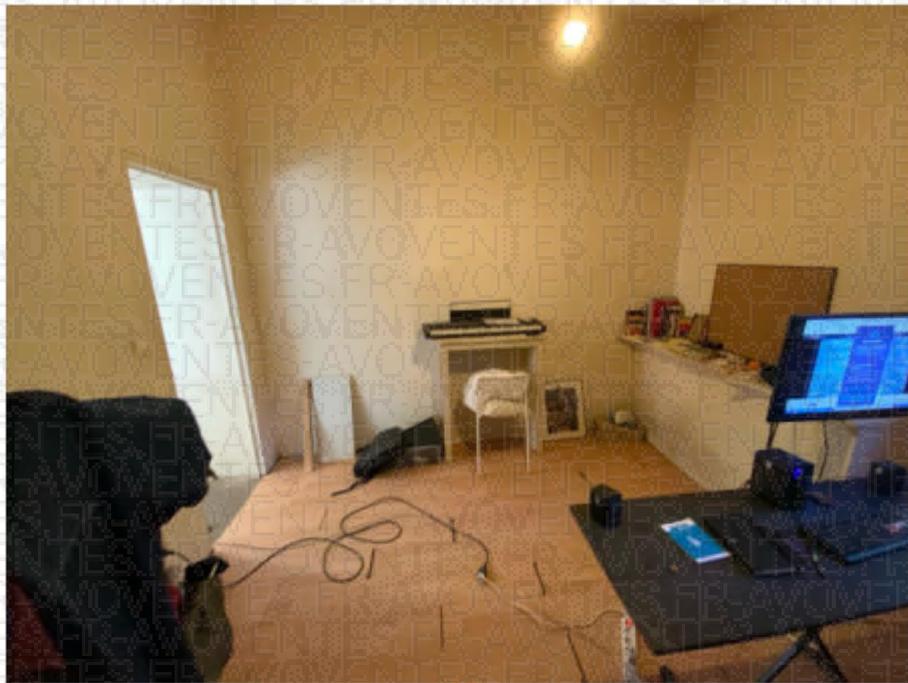


50.



51.





52.

Combles

Nous accédons depuis le séjour et au moyen d'un escalier en bois, aux combles. Nous disposons d'une vue sur la volige et la charpente en bois. Présence d'un cumulus, le plancher bois présente des réparations de fortune.



53.





54.



55.



Jardin

Nous accédons au jardin depuis le séjour dont le sol est plus bas que celui du jardin. La délimitation avec le fonds voisin côté 13 a été réalisée avec une rubalise tendue à l'extérieure de la descente d'eaux pluviales pour permettre sa visibilité ce jour.

Côté 9, on trouve un grillage tendu sur piquets métalliques derrière une haie vives.

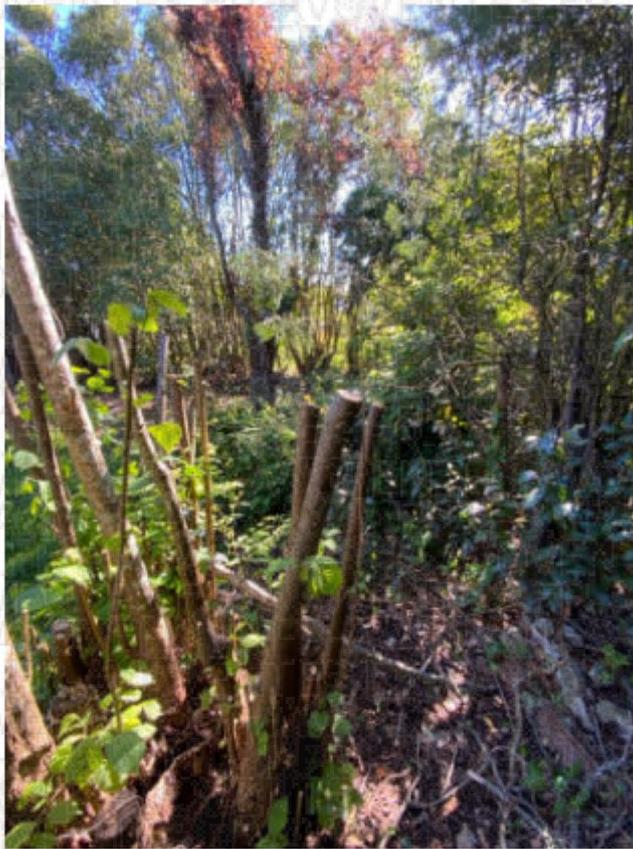
Au fond de la parcelle, se trouve un grillage en mauvais état, le terrain est en friche, des arbres y ont poussé sans entretien.

Le crépi de la façade arrière est semblable à celui de l'avant, l'extension est en briques à l'état brut.



58.





59.



60.



Appentis

Il s'agit d'une partie couverte distribuant une entrée sur le séjour depuis le jardin. Le sol est composé d'une dalle en béton, les murs sont recouverts d'un crépi. La couverture de tuile est usagée.



65.



66.



Occupation

La maison est occupée par [redacted] à titre de résidence principale.

Superficie

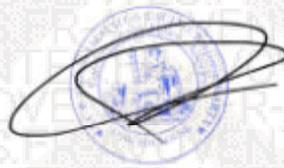
J'annexe au présent le certificat de surface habitable établi par [redacted] société J3 expertises qui indique une superficie de 78, 40 m².

Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés.

J'ai pris 66 épreuves photographiques qui sont reproduites au présent Procès-Verbal de Constat, étant précisé que ces photographies n'ont pas été retouchées.

Telles sont les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir au requérant ce que de droit.



Thomas IACONO DI CACITO
Commissaire de Justice





CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

| | |
|---|--|
| Nature du bâtiment : Maison individuelle | Adresse : 11 avenue du Casteras 31370 RIEUMES |
| Référence Cadastre : NC | Propriété de : ©AVOVENTES.FR |
| | Mission effectuée le : 19/04/2024 |
| | Date de l'ordre de mission : 19/04/2024 |
| | N° Dossier : ©AVOVENTES.FR 12184 19.04.24 C |

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 78,40 m²

(Soixante-dix-huit mètres carrés quarante)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface | Hors Surface |
|----------------|-------|----------------------|---------------------|
| Entrée | RDC | 6,22 m ² | 0,00 m ² |
| Couloir | RDC | 1,61 m ² | 0,00 m ² |
| Salle d'eau | RDC | 2,78 m ² | 0,00 m ² |
| WC | RDC | 1,37 m ² | 0,00 m ² |
| Chambre n°1 | RDC | 12,45 m ² | 0,00 m ² |
| Cuisine | RDC | 13,37 m ² | 0,00 m ² |
| Bureau | RDC | 8,81 m ² | 0,00 m ² |
| Séjour | RDC | 18,85 m ² | 0,00 m ² |
| Chambre n°2 | RDC | 12,94 m ² | 0,00 m ² |
| Total | | 78,40 m ² | 0,00 m ² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par B3 EXPERTISES qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS, le 19/04/2024



Le Technicien :

©AVOVENTES.FR

Nom du responsable :

©AVOVENTES.FR