

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

VENDREDI VINGT JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 30

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CEGC COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS**, dont le siège social est 59, avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382506079, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Qu'en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Foix en date du 29 août 2023 les époux **AVOVENTES** ont été condamné à verser la requérante la somme de 136.598,78 euros outre les intérêts légaux et article 700 du CPC.

Que la requérante a pris un hypothèque judiciaire provisoire convertie en définitive le 6 novembre 2023 à l'encontre du bien immobilier des époux **AVOVENTES** sis 11ter, Chemin du Barriol 09100 PAMIER.

Que par actes de mon ministère commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié aux époux **AVOVENTES**

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti, il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

11 ter chemin du Barriol

Villa 4

09000 PAMIER



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

11 ter chemin du Barriol
Villa 4

09000 PAMIER

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

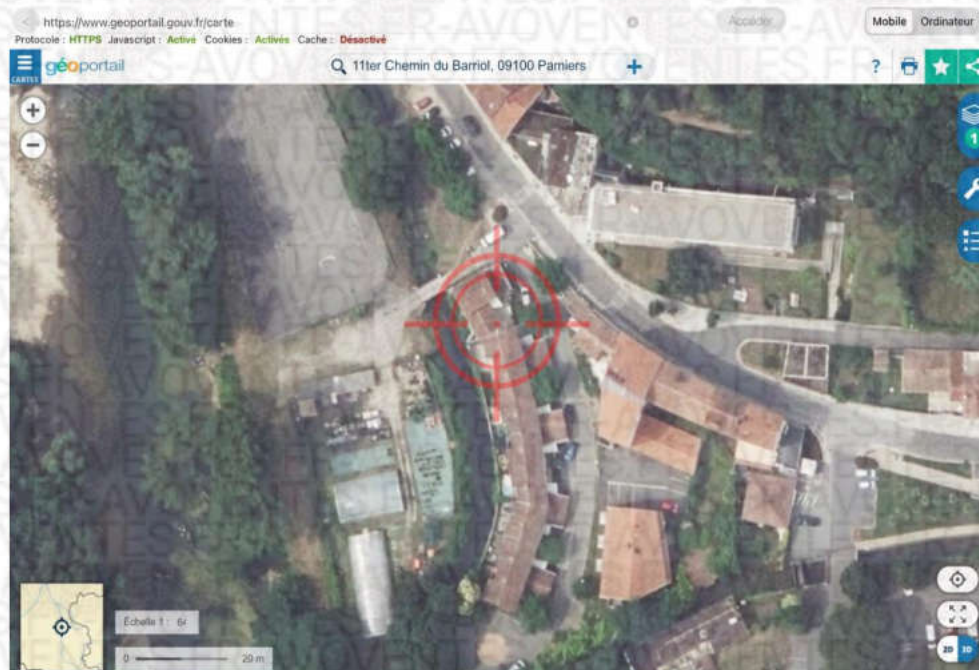
Les époux AVOVENTES n'étant pas présent il est procédé à l'ouverture forcée, de la maison. Afin de préserver les affaires et véhicule occupant la maison, il est procédé au changement de la serrure en laissant un avis dans la boîte aux lettres que les clés sont à disposition en mon étude

SOMMAIRE

LOCALISATION DU BIEN.....	3
INFORMATIONS SUR LA VILLE	4
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	5
SUPERFICIE DU BIEN	6
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	6
ENTRÉE.....	7
PIÈCE À VIVRE	12
CHAMBRE 1.....	16
CUISINE.....	19
CHAMBRE 2.....	24

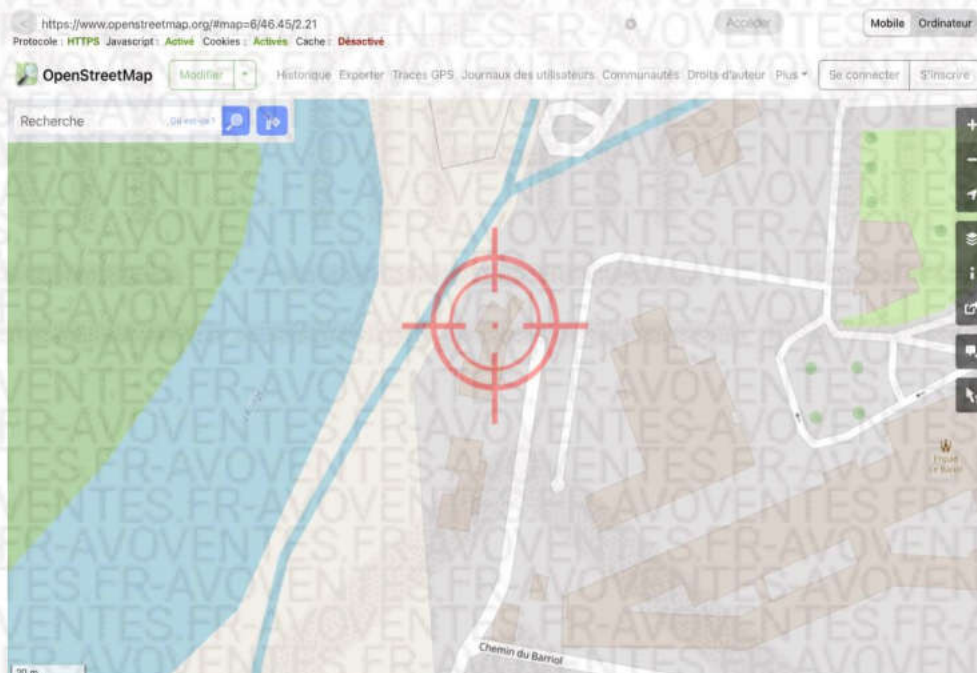


TOILETTES	28
CIRCULATION	30
GARAGE	32
ESCALIER	35
PALIER	38
CHAMBRE 3	39
CHAMBRE 4	43
SALLE DE BAINS	46
TOILETTES ÉTAGE	49
CHAMBRE 5	51
CHAMBRE 6	56
JARDIN EXTÉRIEURS	59
DIAGNOSTICS	64
LOCALISATION DU BIEN	



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





Photographie n°2.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Pamiers (*Pàmias* en occitan) est une commune française située dans le nord du département de l'Ariège, en région Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune fait partie du pays de l'Aguanaguès ou plaine d'Ariège, parfois appelé basse Ariège, ou piémont ariégeois.

Exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par l'Ariège, le Crieu, le Galage, l'Estrique, le ruisseau de la Galage et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »), deux espaces protégés (le « cours de l'Ariège » et le « tronçon du cours de l'Ariège ») et quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Pamiers est une commune urbaine qui compte 16 512 habitants en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Pamiers et fait partie de l'aire d'attraction de Pamiers. Ses habitants sont appelés les *Appaméens* ou *Appaméennes*^[1].



Établie sur la rive droite de l'Ariège, au pied des premiers contreforts de la chaîne pyrénéenne, la ville, de tradition industrielle du fait de la présence d'une importante usine métallurgique, possède aussi un patrimoine architectural important, constitué de plusieurs bâtiments civils et religieux en brique toulousaine, principalement concentrés dans la vieille ville entourée de canaux.

Pamiers est, avec Saint-Girons, une des deux sous-préfectures du département de l'Ariège, la préfecture étant Foix, située à une vingtaine de kilomètres au sud, en amont sur la rivière Ariège. Pamiers est cependant la commune la plus peuplée du département avec 16 512 habitants en 2022. Son unité urbaine compte 30 394 habitants en 2022 et son aire d'attraction 44 917 habitants en 2022.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.





Photographie n°2.

La villa est située au bout de l'allée desservant les quatre propriétés au 11ter chemin du Barriol

SUPERFICIE DU BIEN

La surface mesurée par le diagnostiqueur est de 136,42 m²

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est laissé à l'abandon avec quelques affaires dont une moto avec ses clés



ENTRÉE

On accède à la maison par une porte d'entrée à multipoints, qui présente des traces de rayures sur la face externe. La face interne est jaunie ; un cadre est collé sur cette face interne avec des traces, et l'œilleton est cassé laissant un vide.

Le plafond est recouvert de gouttelettes, poussiéreux avec des toiles d'araignées. Je note un support de douille au plafond qui est poussiéreux, sans douille.

Les murs sont recouverts de gouttelettes avec des traces de poussière et de toiles d'araignées, un trou avec une vis, et un résidu d'adhésif.

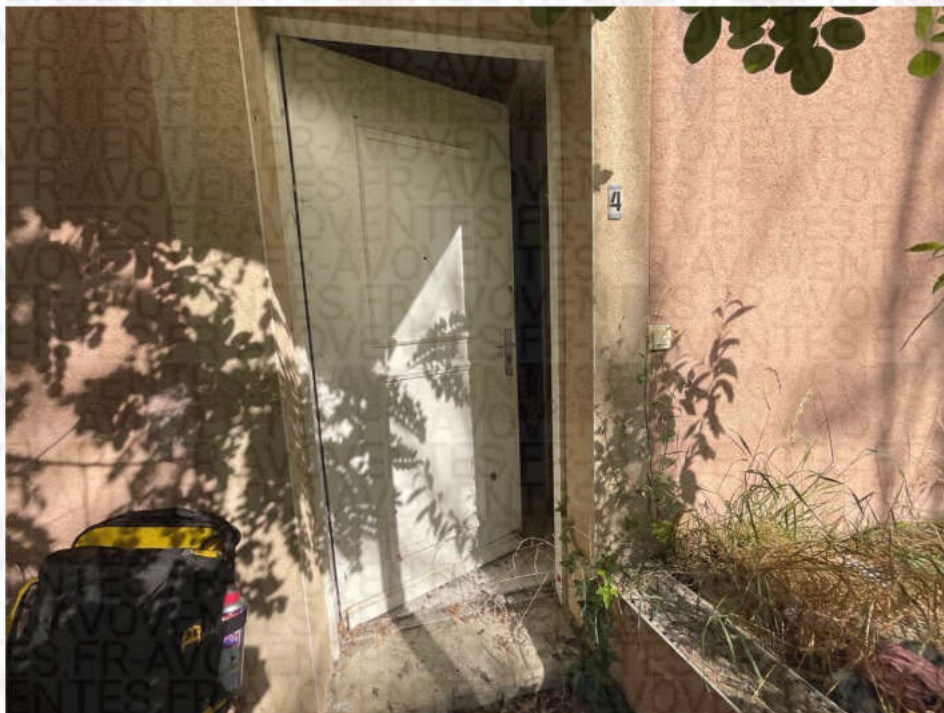
Les plinthes en carrelage sont sales. Je note que les plinthes sur la droite en entrant dans la pièce sont cassées, ainsi que celles dans l'angle sur la droite.

Un impact est visible au-dessus, dans l'angle sur le mur.

Le sol en carrelage est sale. D'autres carreaux au pied du petit pan de mur entre la porte de circulation et la porte des toilettes sont cassés

Cette pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central, sous réserve de fonctionnement, et d'une prise électrique.

Un placard avec portes coulissantes, le tout poussiéreux et sale à l'intérieur. Le plafond et les murs sont couverts de gouttelettes, poussiéreux et sales. Le sol en carrelage est sale. L'aménagement en bois mélaminé présente des traces de vétusté avec des épaufures. Les portes coulissent avec difficulté.

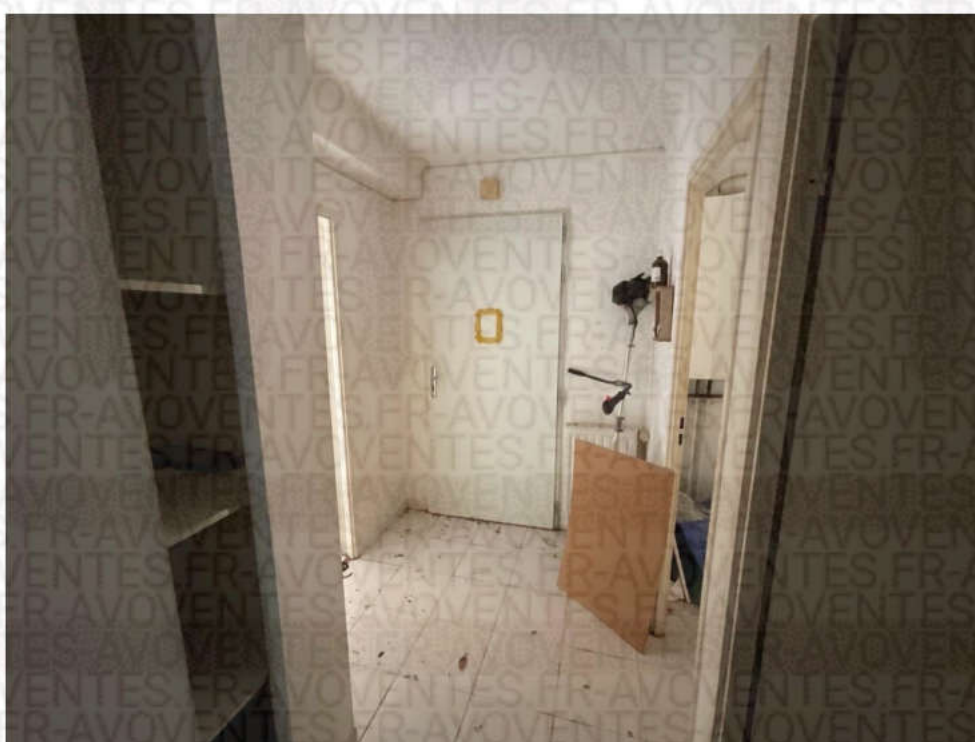


Photographie n°1.



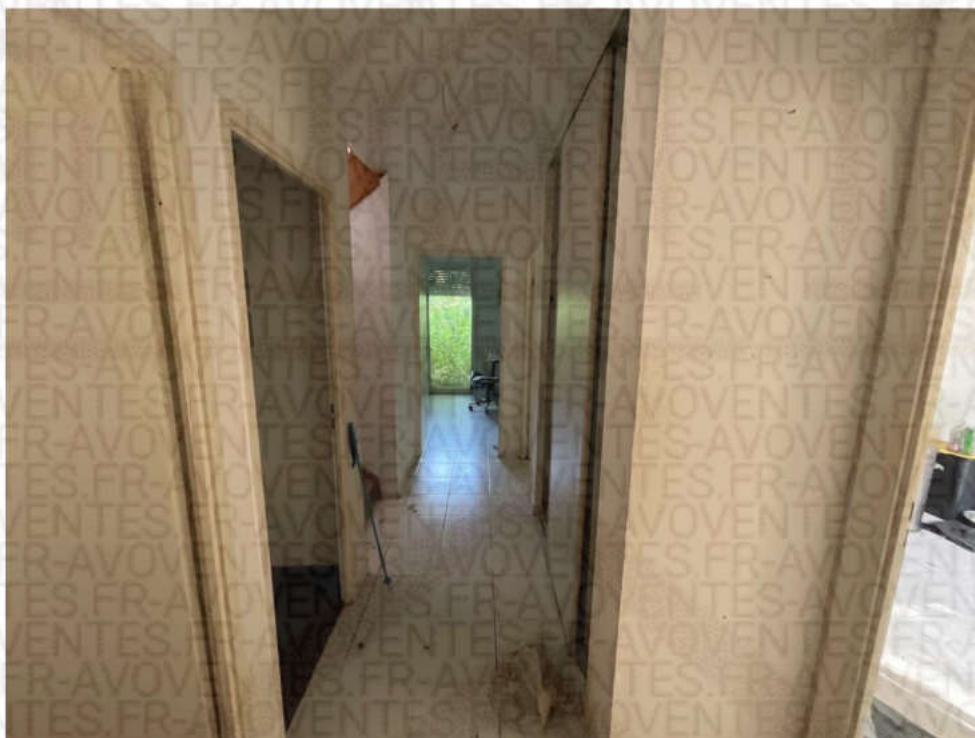


Photographie n°2.

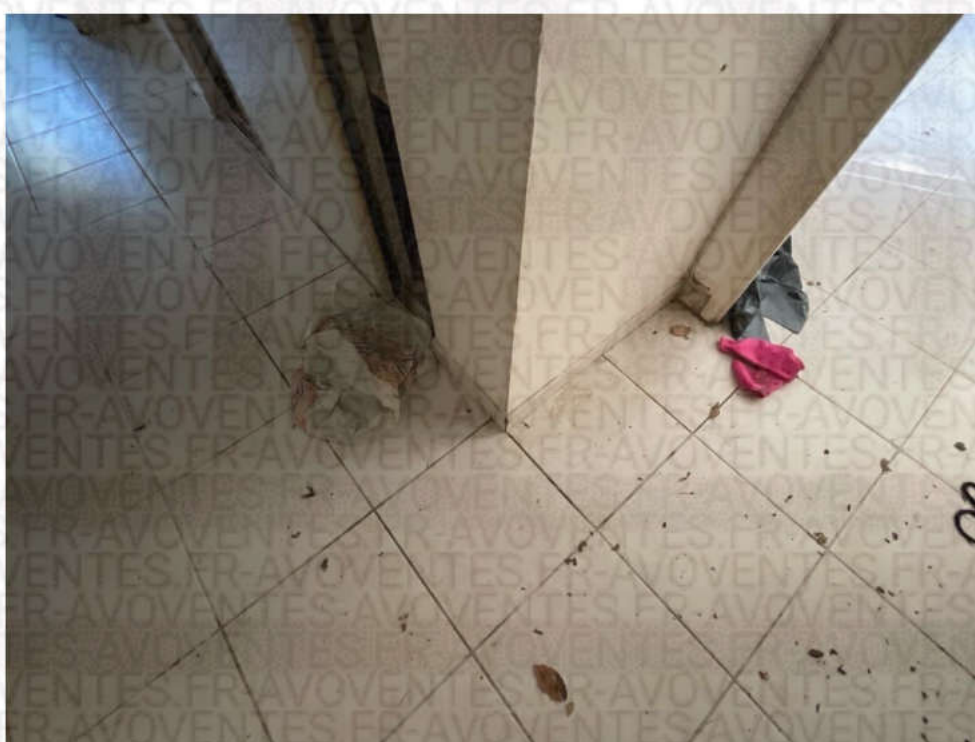


Photographie n°3.



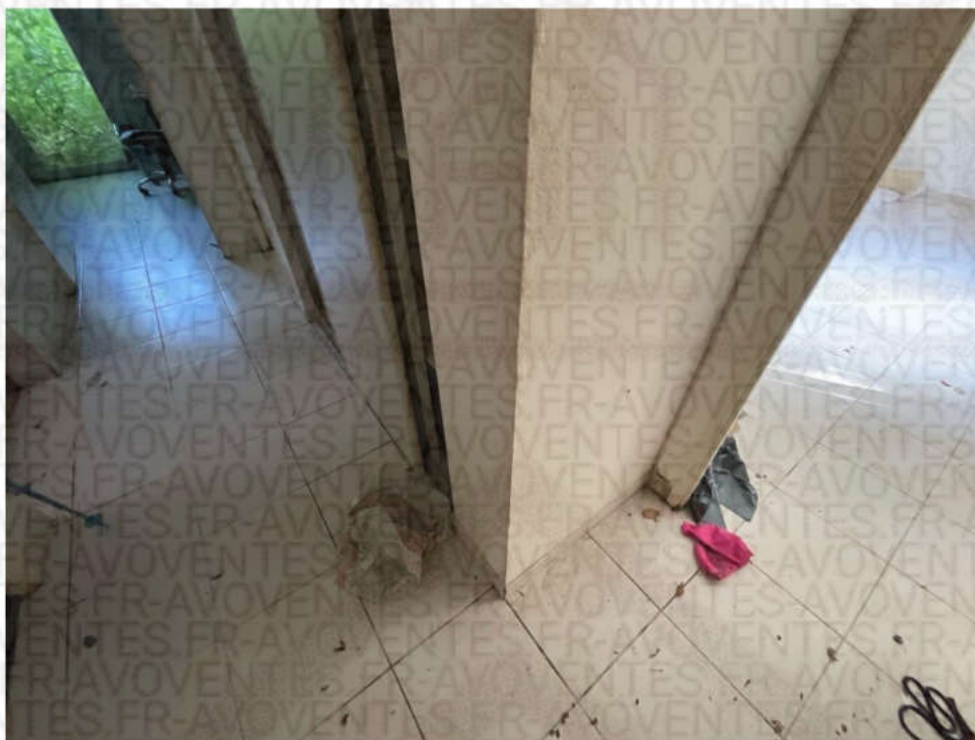


Photographie n°4.

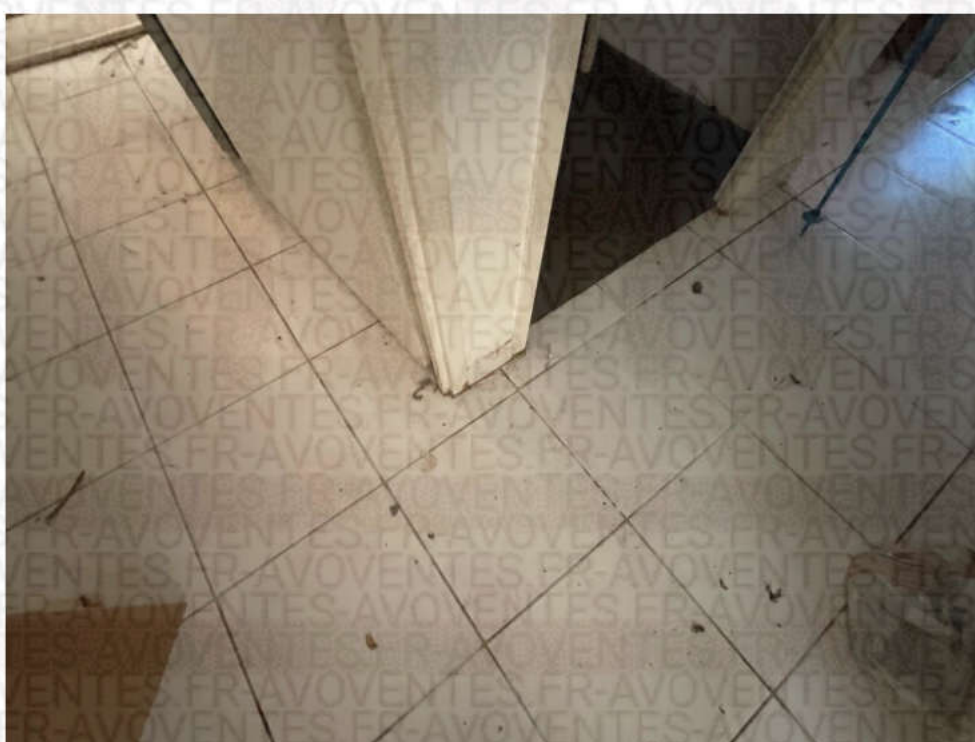


Photographie n°5.



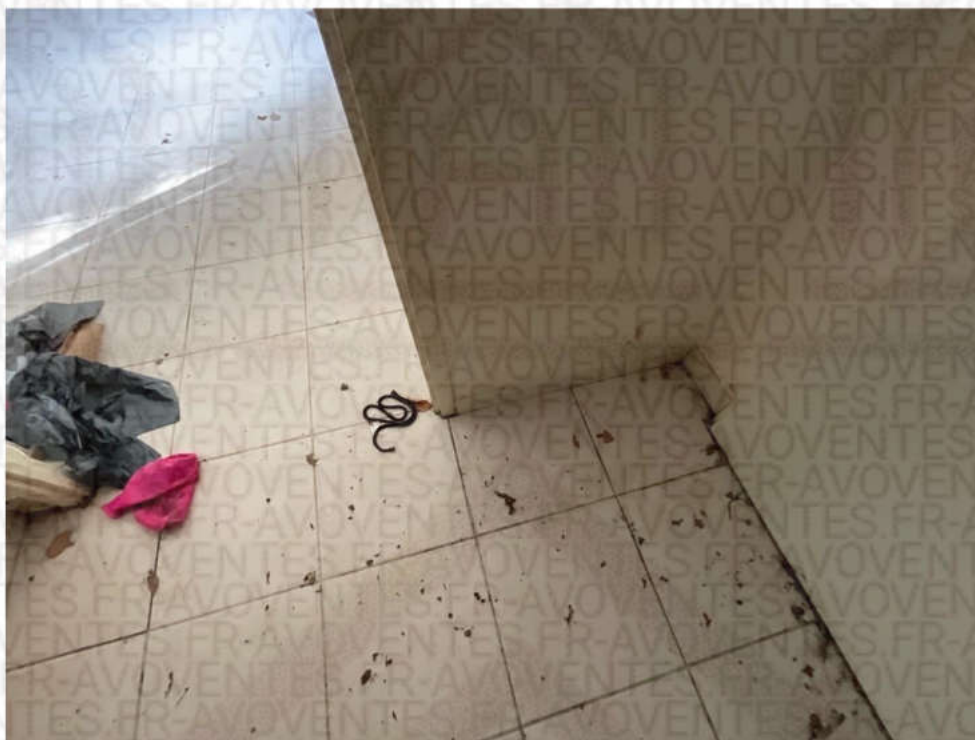


Photographie n°6.

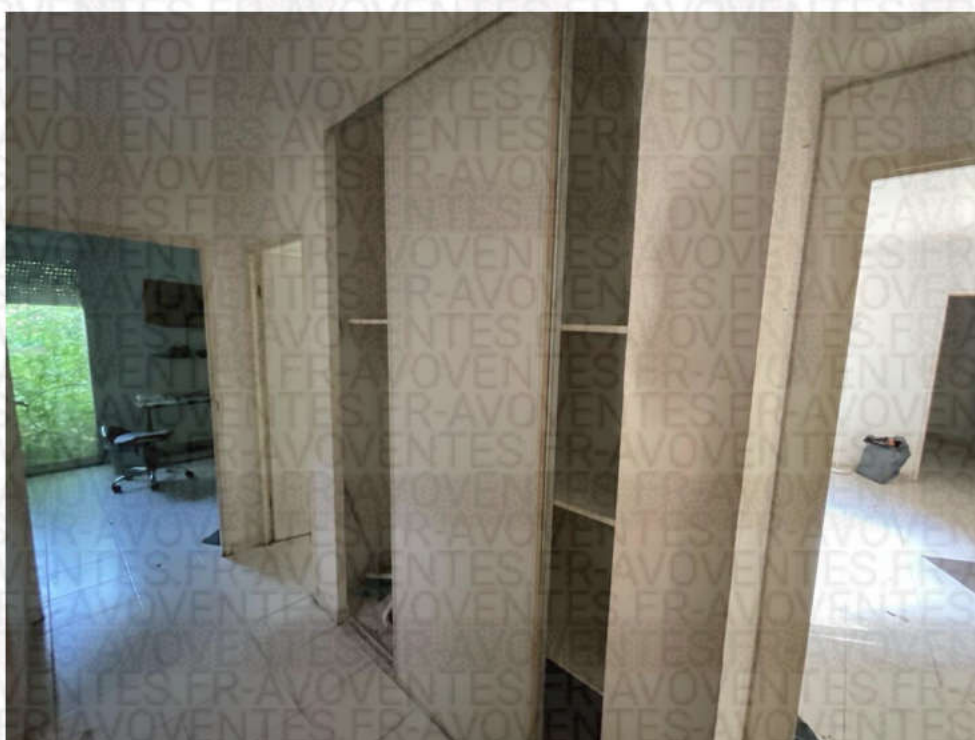


Photographie n°7.





Photographie n°8.



Photographie n°9.



PIÈCE À VIVRE

La pièce à vivre est accessible depuis l'entrée par une porte en bois dont le bas est hors d'usage. Elle est impactée en partie haute.

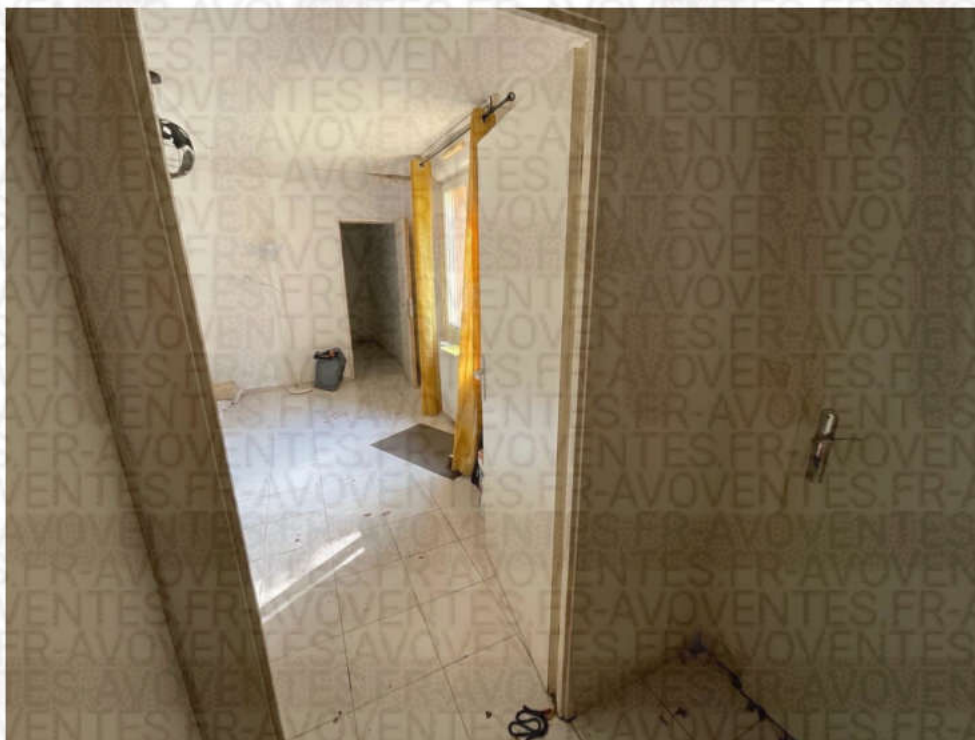
Le plafond est recouvert de gouttelettes avec un fantôme de dégâts d'eau, des auréoles et des cloques. Je relève aussi des cloques et des traces sur le mur côté cuisine.

Les murs sont recouverts de gouttelettes avec des fantômes, des traces de moisissures, des fissures, et ainsi de suite, recouverts de papier peint en fibre de verre. Sur le pan de mur côté cuisine, il y a des trous chevillés non rebouchés, dont un qui est arraché.

Les plinthes en carrelage sont sales. Une plinthe au fond à gauche est descellée.

Le sol en carrelage est sale. Des carreaux sont cassés dans l'angle à droite en entrant dans la pièce.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à double battant en PVC à la française, dont la crémone est cassée. Je note un store extérieur qui est sale. Il y a un radiateur de chauffage central sous réserve de fonctionnement, des prises électriques, une suspension au plafond sous réserve de fonctionnement, un thermostat sous réserve de fonctionnement, des interrupteurs et un récepteur fibre.



Photographie n°1.



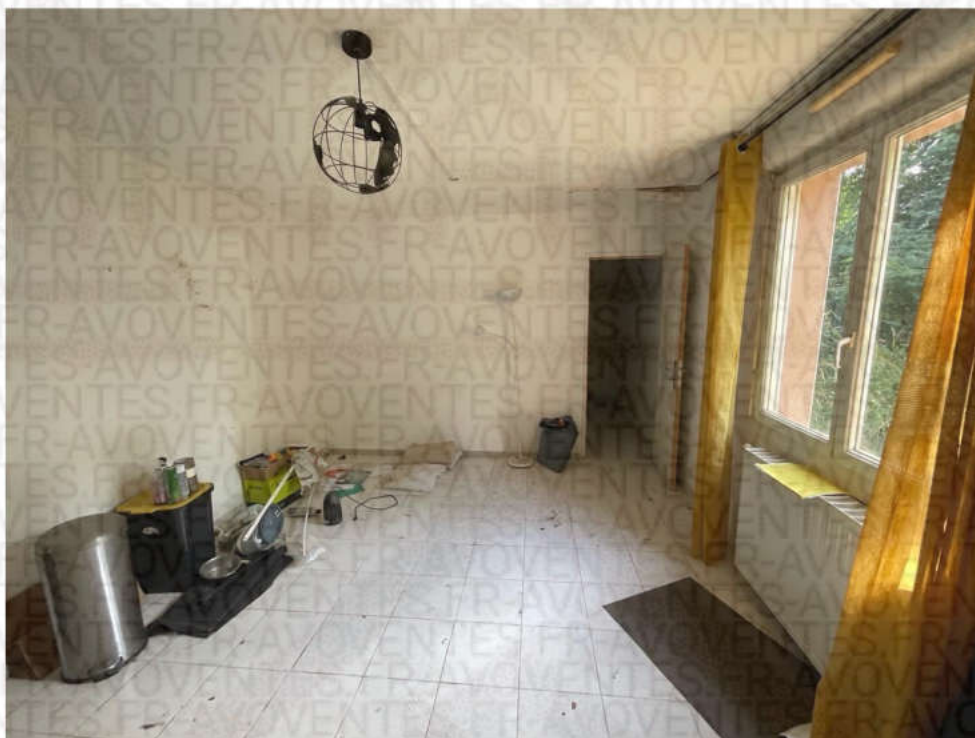


Photographie n°2.



Photographie n°3.



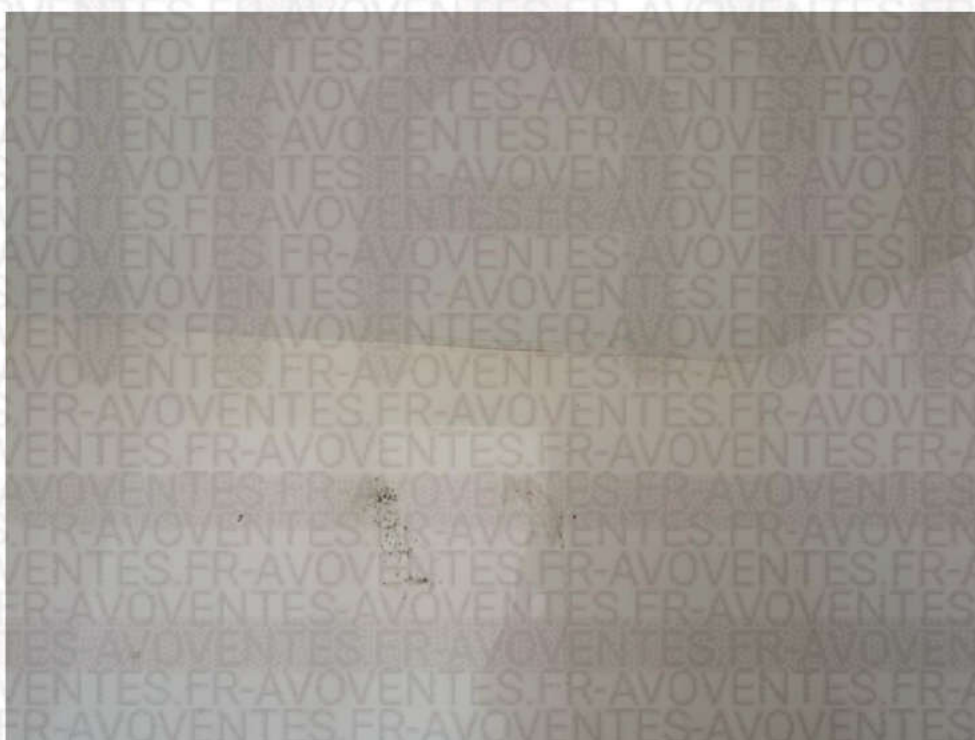


Photographie n°4.



Photographie n°5.





CHAMBRE 1

On y accède depuis la pièce par une porte en bois avec des traces de coulures sur la face externe. La poignée interne est cassée.

Le plafond est peint avec des toiles d'araignées et des taches.

Les murs sont peints. Le pan de mur de gauche est recouvert de gouttelettes, et face à la porte, c'est du papier peint. À droite, les murs sont recouverts de papier de fibre de verre peint, avec des toiles d'araignées, des traces de meubles et de la saleté ainsi que deux trous chevillés non rebouchés.

En des pieds de mur les plinthes en carrelage sont sales.

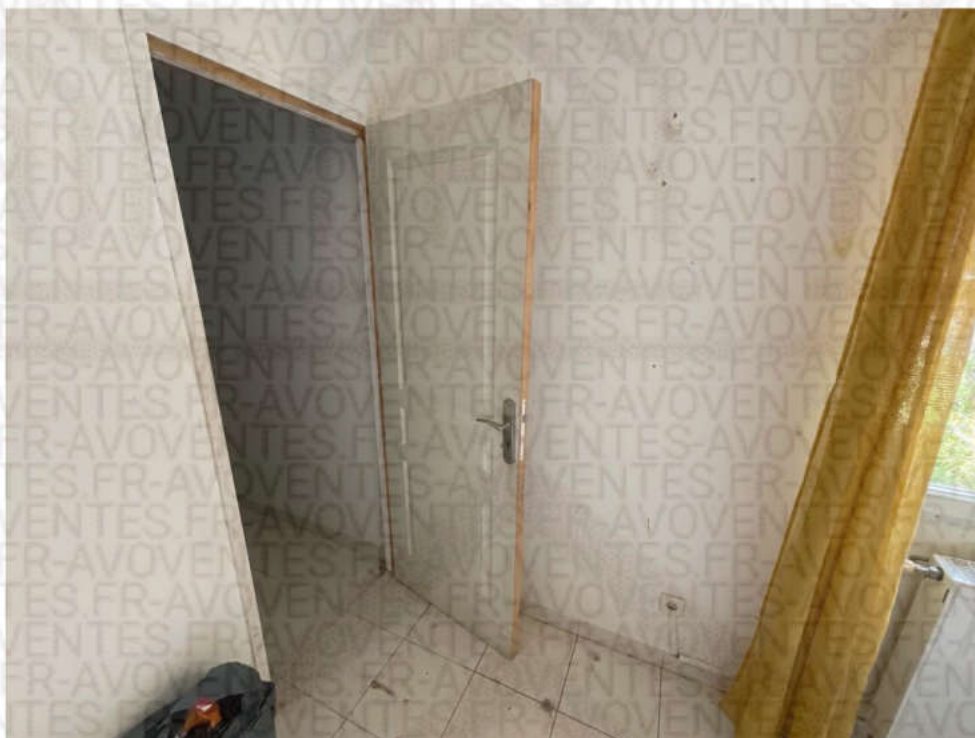
Le sol en carrelage est sale.

Cette pièce est équipée de prises électriques, de prises télécoms et de prises antennes, sous réserve de fonctionnement. Une porte-fenêtre à la française en PVC avec serrure et clé, ainsi qu'un store extérieur dont la manivelle est cassée, sont présents, sous réserve de bon fonctionnement., un radiateur de chauffage central, sous réserve de bon fonctionnement.

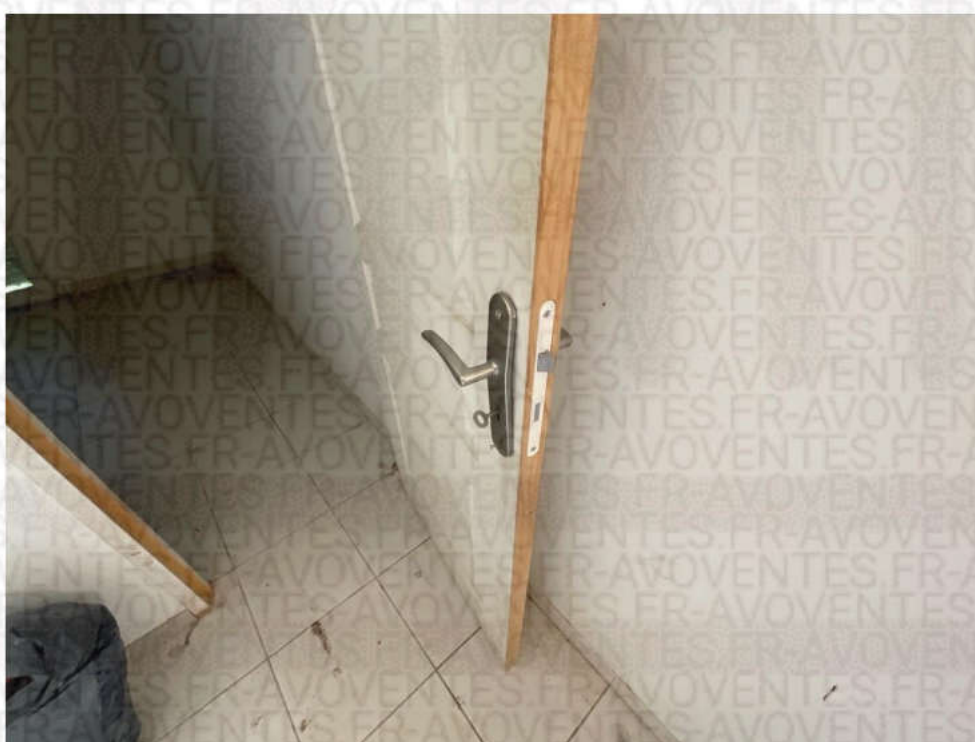


Photographie n°1.





Photographie n°2.

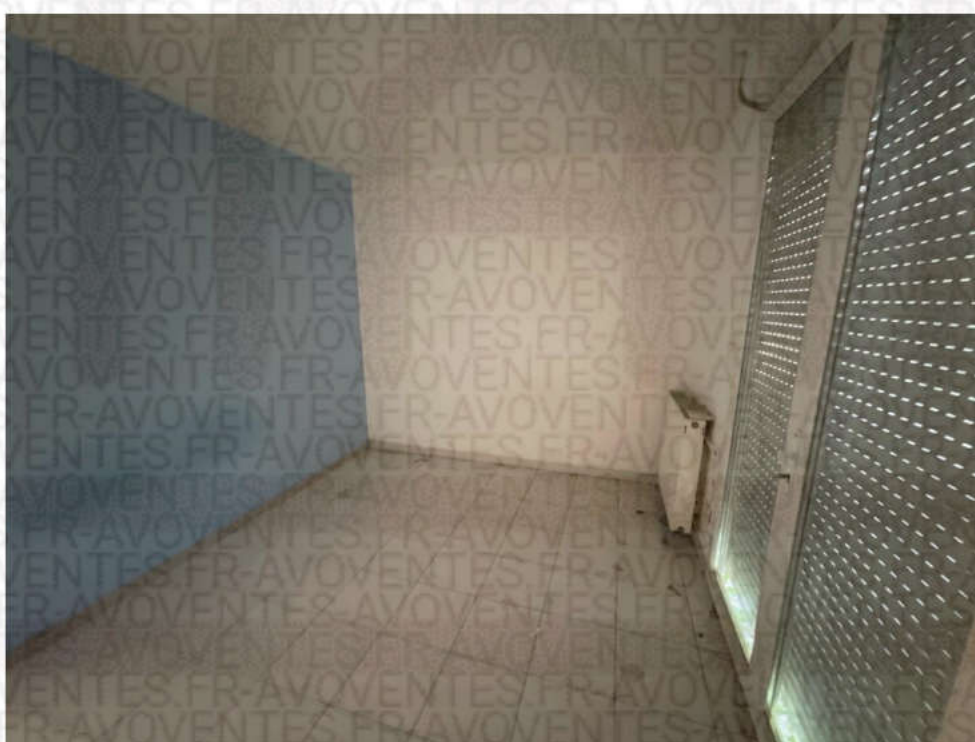


Photographie n°3.



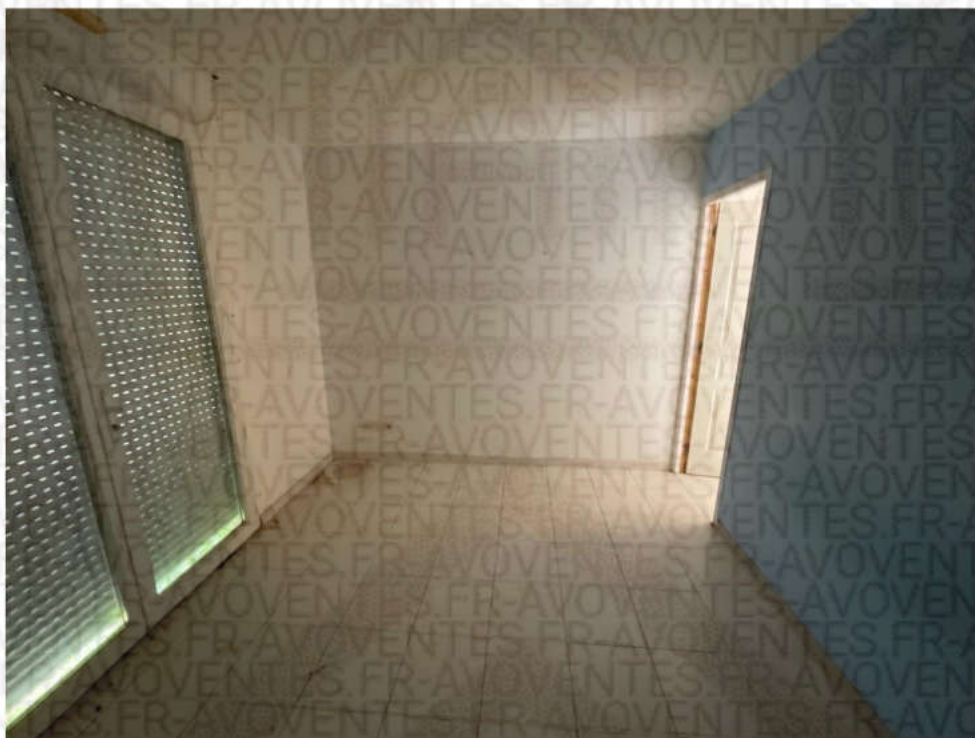


Photographie n°4.



Photographie n°5.





Photographie n°6.

CUISINE

La cuisine est accessible depuis la pièce à vivre par un encadrement sans porte et depuis l'entrée par une porte en bois poussiéreuse et sale.

Le plafond est recouvert de gouttelettes sales avec des toiles d'araignées.

Les murs sont recouverts de papier en fibre de verre peint, sales avec de nombreuses projections.

Les plinthes en carrelage sont sales.

Le sol en carrelage est sale.

Cette pièce est équipée d'une porte-fenêtre à la française avec sa serrure. Les poignées sont porteuses de dégradations, et la porte est voilée. Le store extérieur qui est. Les meubles de cuisine sont sales avec des dégradations, une robinetterie fuyarde, et une crédence en carrelage. La cuisine bénéficie d'un radiateur de chauffage central encastré soit de fonctionnement d'une VMC encastrée.





Photographie n°1.

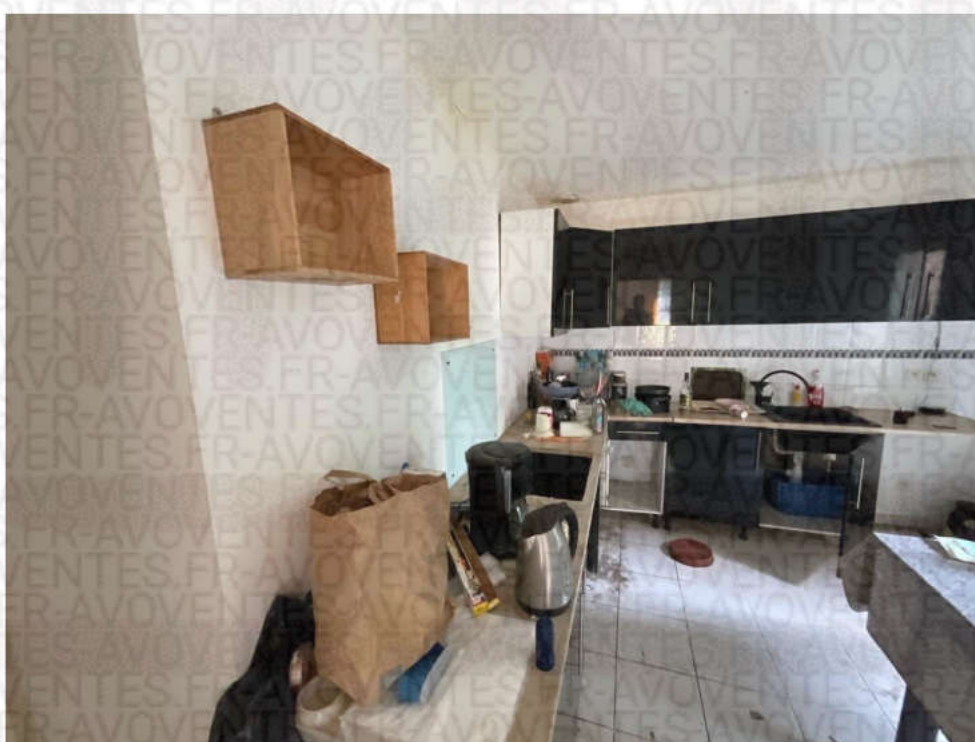


Photographie n°2.



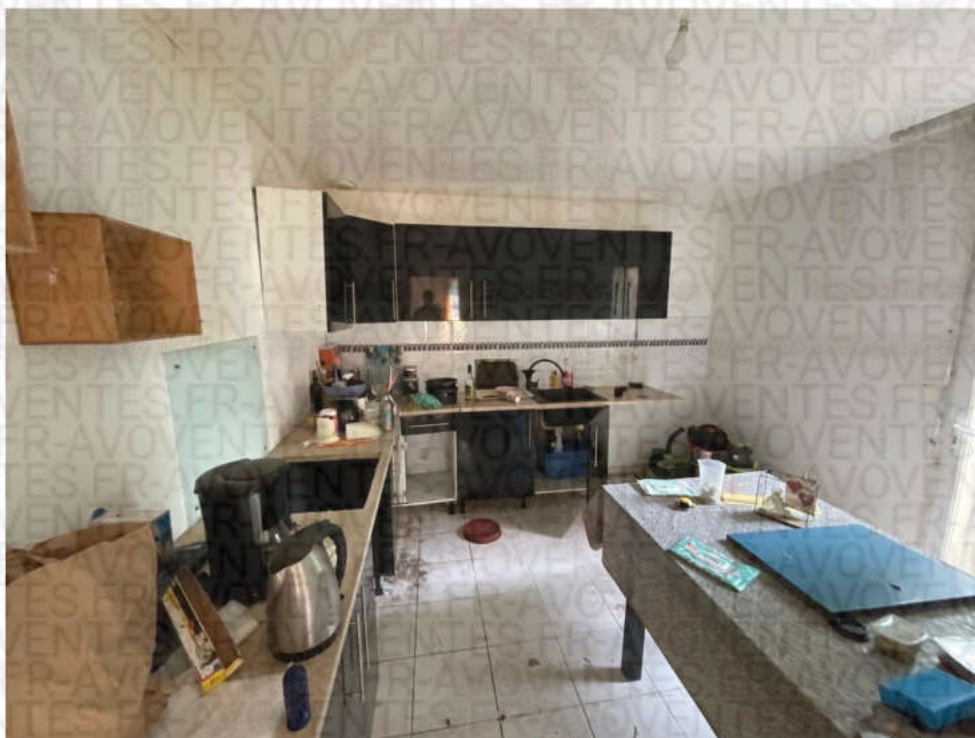


Photographie n°3.

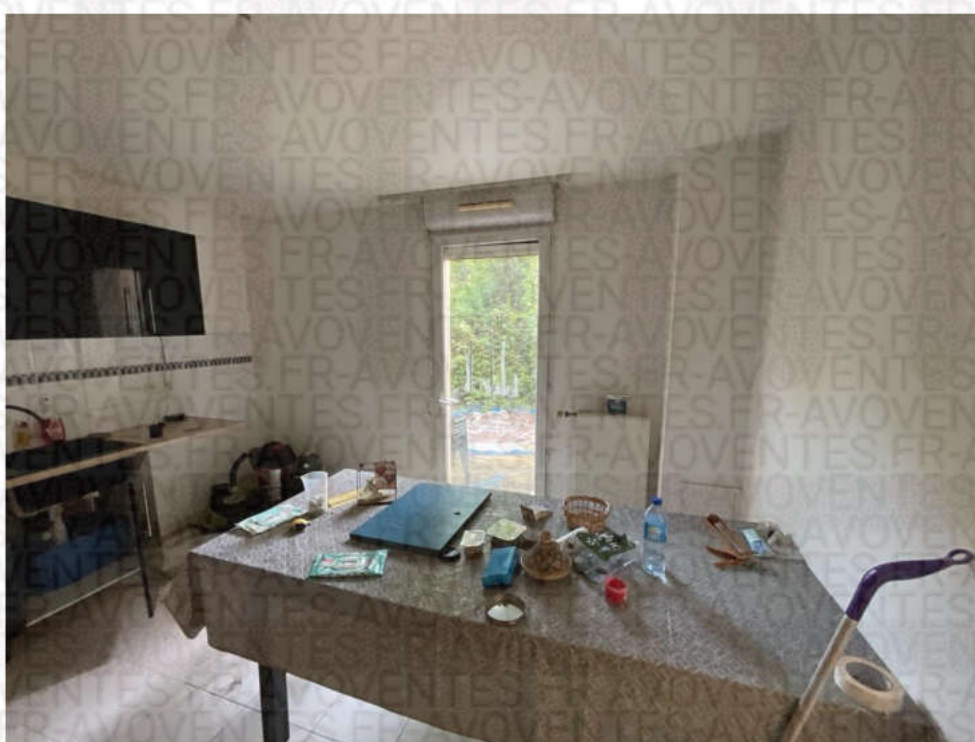


Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.

CHAMBRE 2

La chambre 2 est accessible depuis l'entrée par une porte en bois, avec de la saleté particulièrement sur la face interne et un impact.

Le plafond est recouvert de gouttelettes sales avec des toiles d'araignée.

Les murs sont recouverts de gouttelettes sales, de projections et de toiles d'araignée.

Les plinthes en carrelage sont sales.

Le sol en carrelage est sale.

Cette pièce est équipée d'une douille au plafond, dont la périphérie est cassée, et d'une porte-fenêtre sale avec une crémone cassée, ainsi qu'un store extérieur hors d'usage et sale. Je note deux portes de type placard cassées, entreposées, et une porte de placard coulissante servant de porte. Un placard sous l'escalier sans porte, dont la surface est en bois sale avec des toiles d'araignées. Les murs sont recouverts de gouttelettes sales. Les plinthes en carrelage sont sales. Le sol en carrelage est sale.

Le plafond de la salle de douche de la chambre est recouvert de gouttelettes sales.

Les murs sont recouverts de peinture avec des trous de chevilles non rebouchés, face à un passage.

Le sol est carrelé et sale.

La douche est sale et vétuste, avec une robinetterie, un flexible et une douchette. Un meuble lavabo est sans bonde et sale, avec de la moisissure, une VMC encrassée. Le meuble lavabo est fuyard.



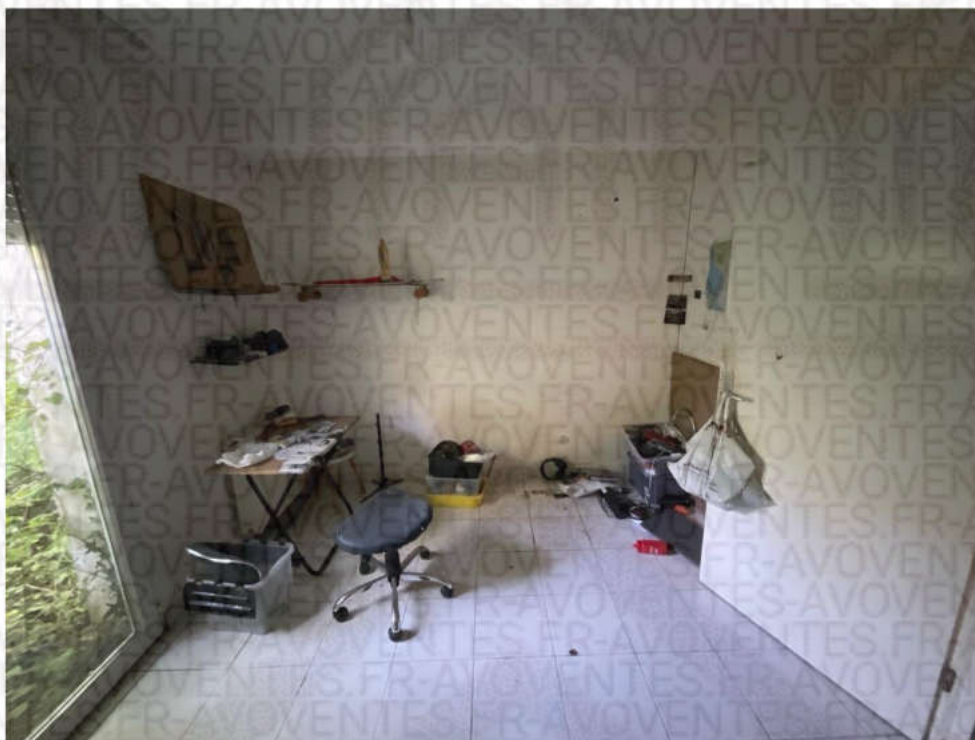


Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.







Photographie n°7.

TOILETTES

Les toilettes sont accessibles depuis l'entrée par une porte en bois avec de la saleté sur ses deux faces, une poignée métallique et son verrou.

Le plafond est recouvert de gouttelettes sales.

Les murs sont peints avec des traces de saleté et de poussière.

Les plinthes sont sales et présentent une dégradation à droite, au niveau de la plinthe.

Le sol est en linoléum avec un nez de marche dégradé.

Le pied de l'estrade est équipé d'un lavabo avec robinetterie de toilette en état de fonctionnement.

Une suspension est installée sous réserve de fonctionnement.





Photographie n°1.



Photographie n°2.



CIRCULATION

La circulation se fait depuis l'entrée par une porte en bois dont le bas est cassé et sale.

Le plafond est recouvert de gouttelettes avec une dégradation au-dessus de la porte menant au garage.

Les murs sont peints avec de la saleté et une fissure au niveau de l'imposte de la porte d'entrée.

Les plinthes visibles en carrelage sont sales.

Le sol en carrelage est sale également.

L'équipement comprend une douille au plafond et une chaudière sous réserve de fonctionnement, une prise électrique et l'interrupteur.

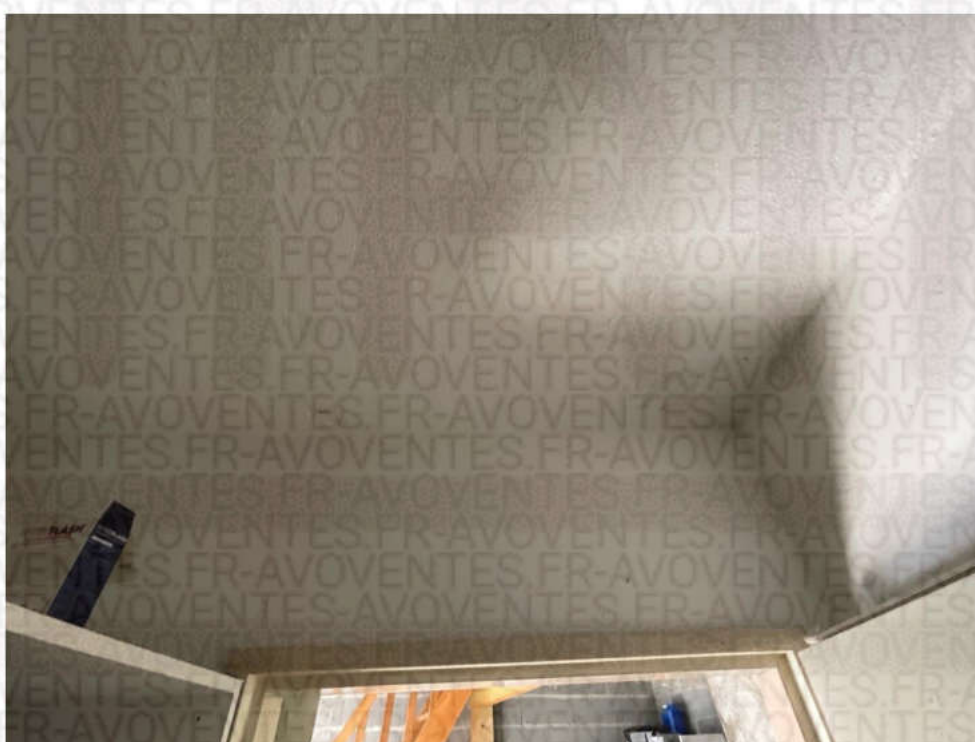


Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



GARAGE

L'accès au garage se fait depuis la circulation par une porte en bois dont la poignée est cassée, avec de nombreuses traces sur ses deux faces.

Le plafond est brut, les murs sont bruts et le sol est brut et sale, avec une fissure sur la chape.

Cette pièce est équipée d'une mezzanine en tas d'usage, d'une porte de garage en état de fonctionnement qui est sale et d'une porte en PVC menant au jardin, avec sa serrure. Un tableau électrique avec son compteur et une ligne renforcée pour la prise électrique destinée à recharger une voiture électrique.

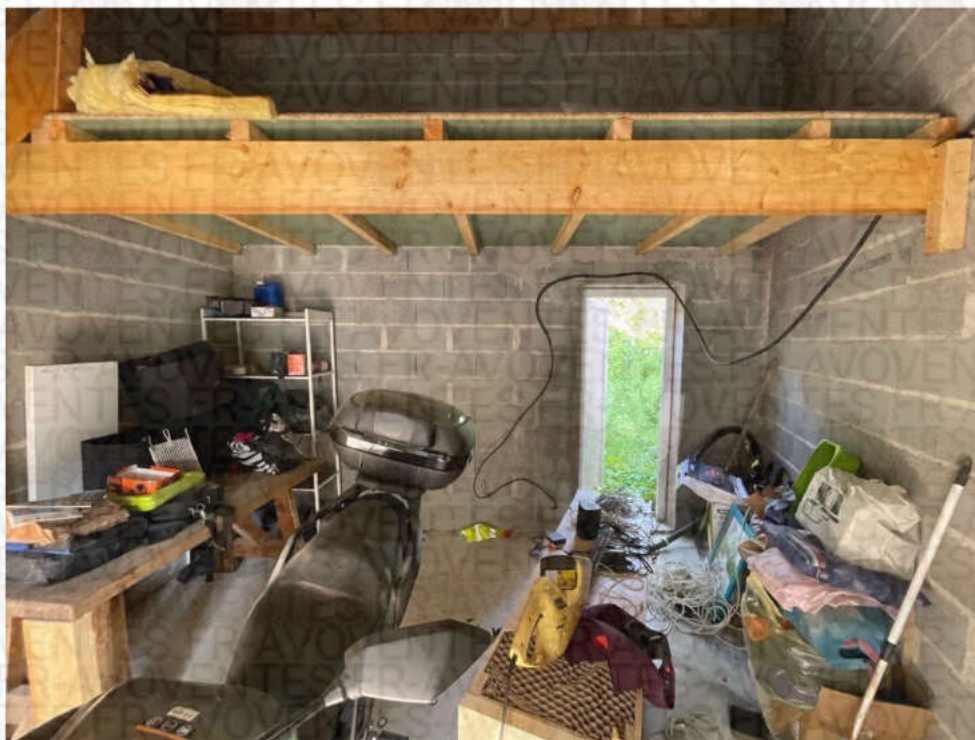


Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.



ESCALIER

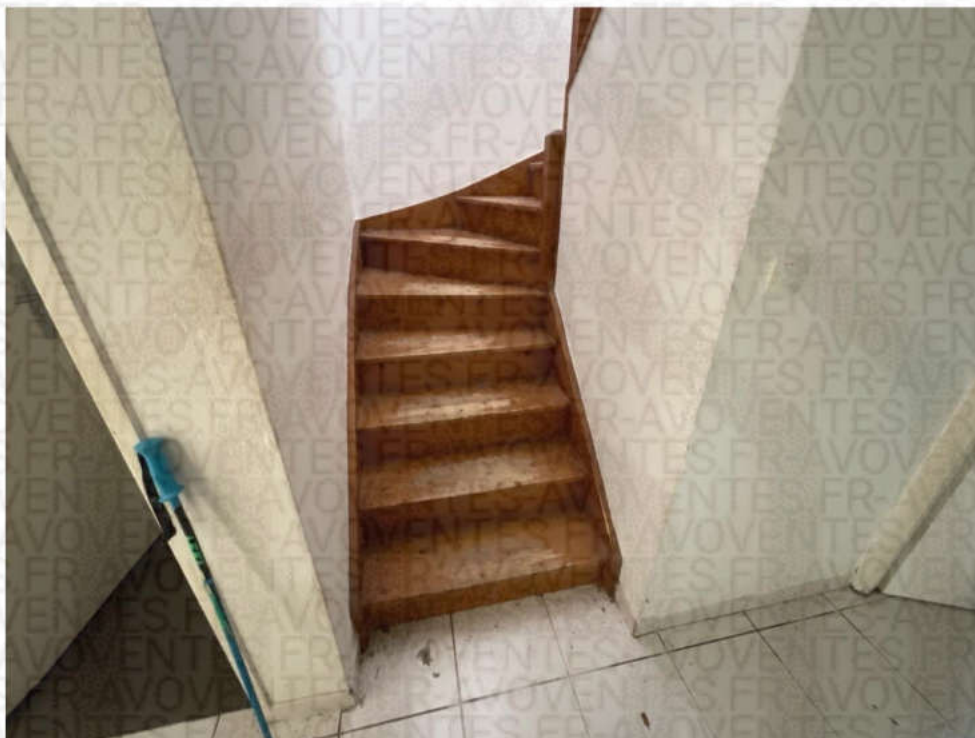
L'escalier est accessible depuis l'entrée.

Le plafond est recouvert de gouttelettes avec toiles d'araignées.

Les murs sont recouverts de gouttelettes sales avec toiles d'araignées et de la poussière. Je note aussi quelques traces de frottement.

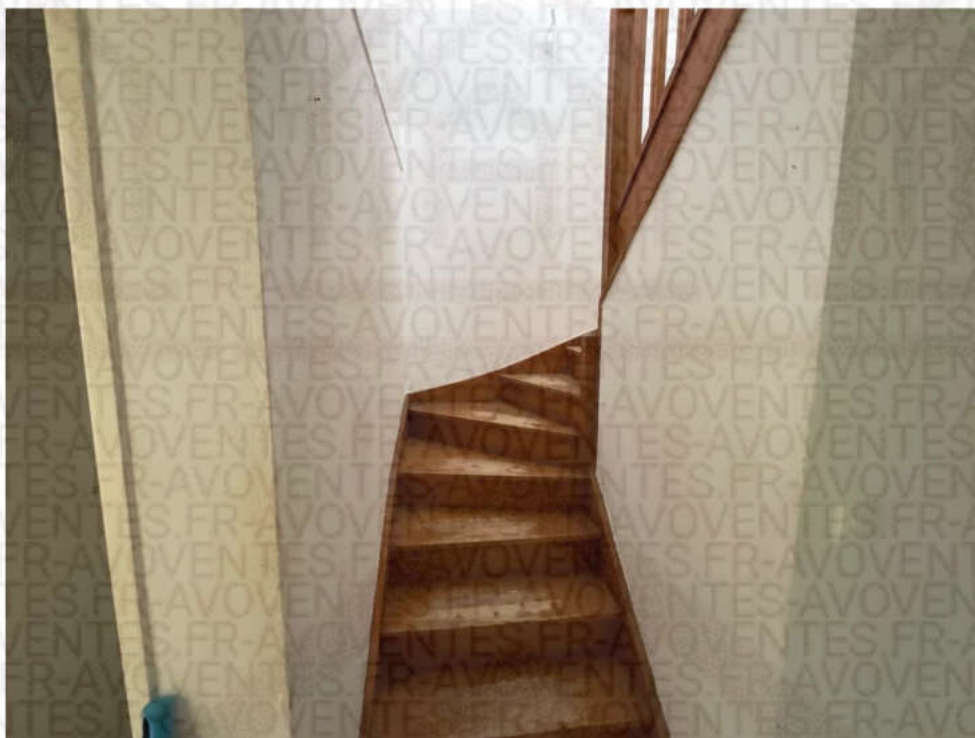
Les marches de l'escalier présentent des traces d'usure. Il y en a de même sur le garde-corps.

Cette pièce est équipée d'une baie vitrée qui est sale et d'une douille au mur sous réserve de fonctionnement.

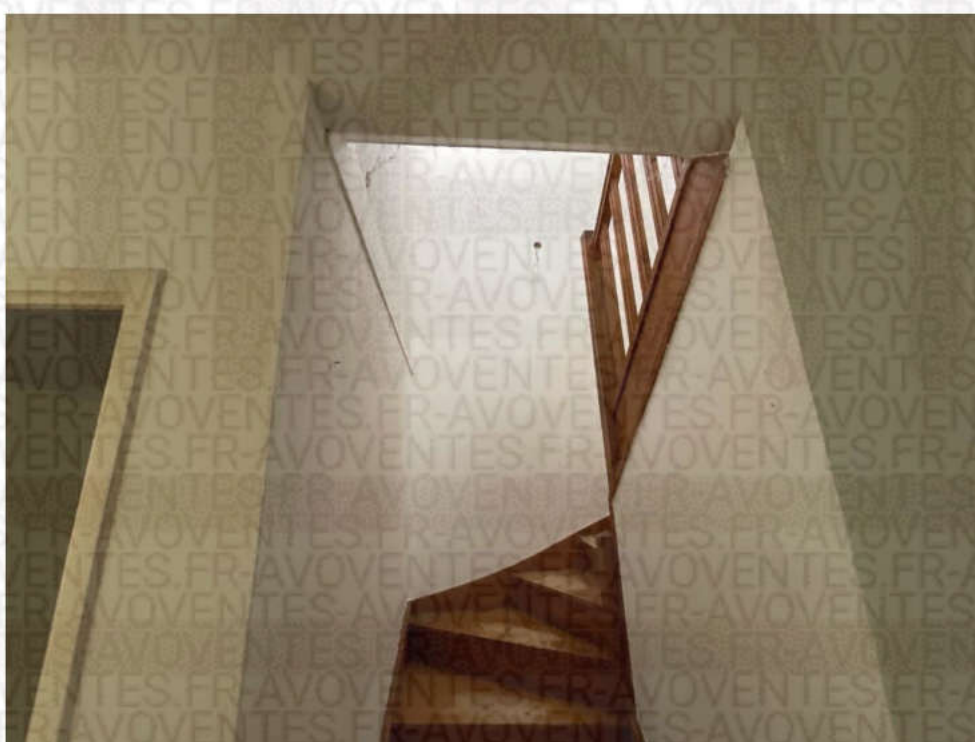


Photographie n°1.



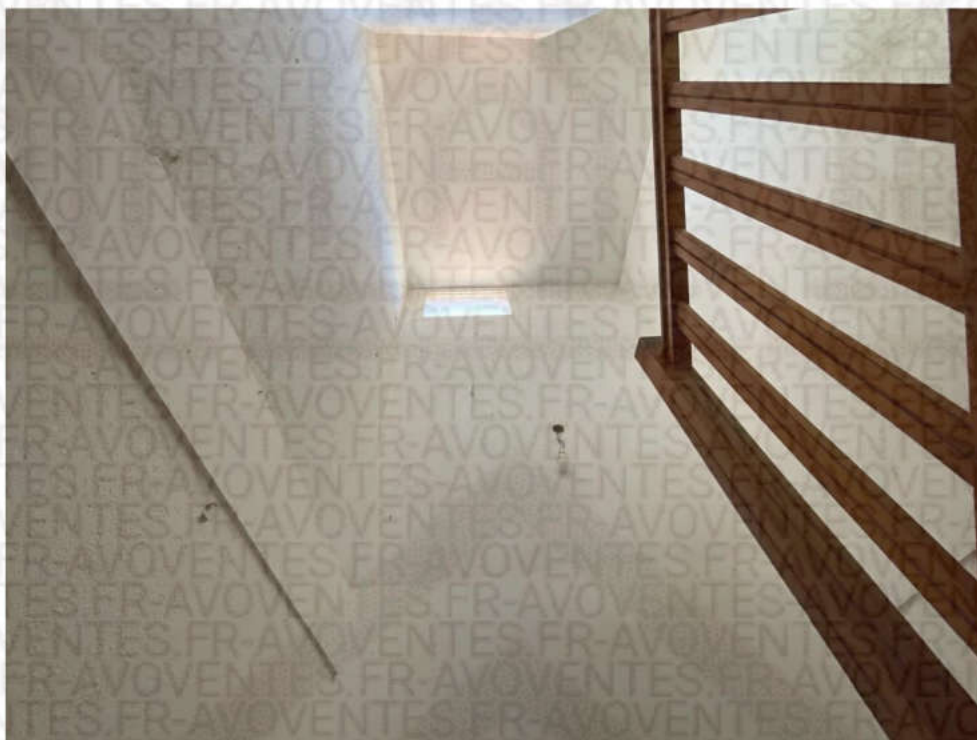


Photographie n°2.

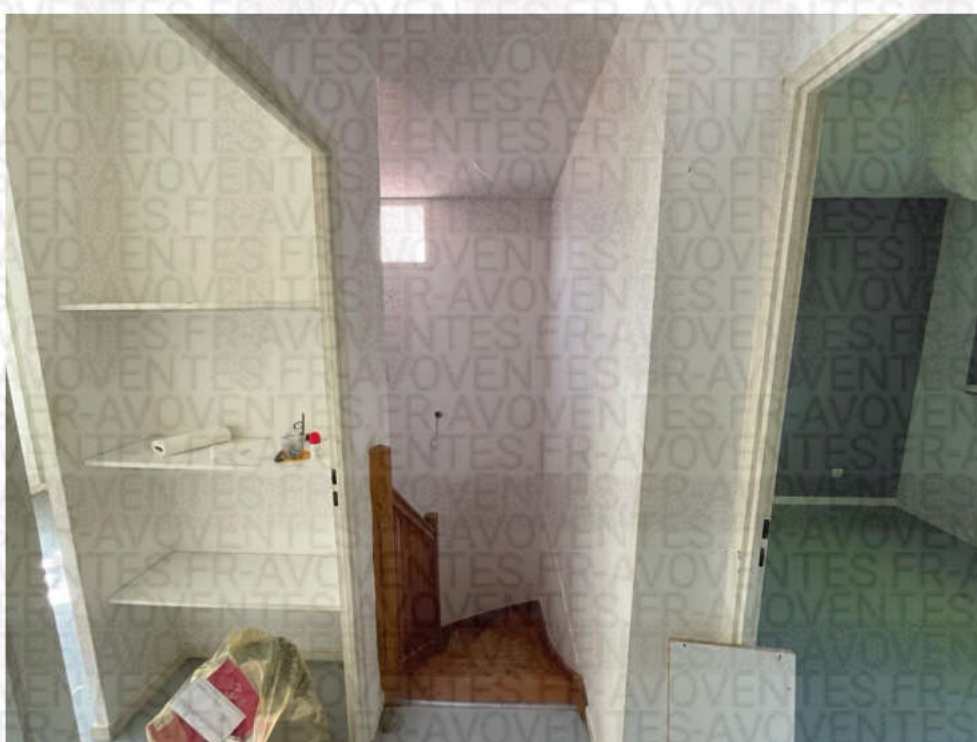


Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.



PALIER

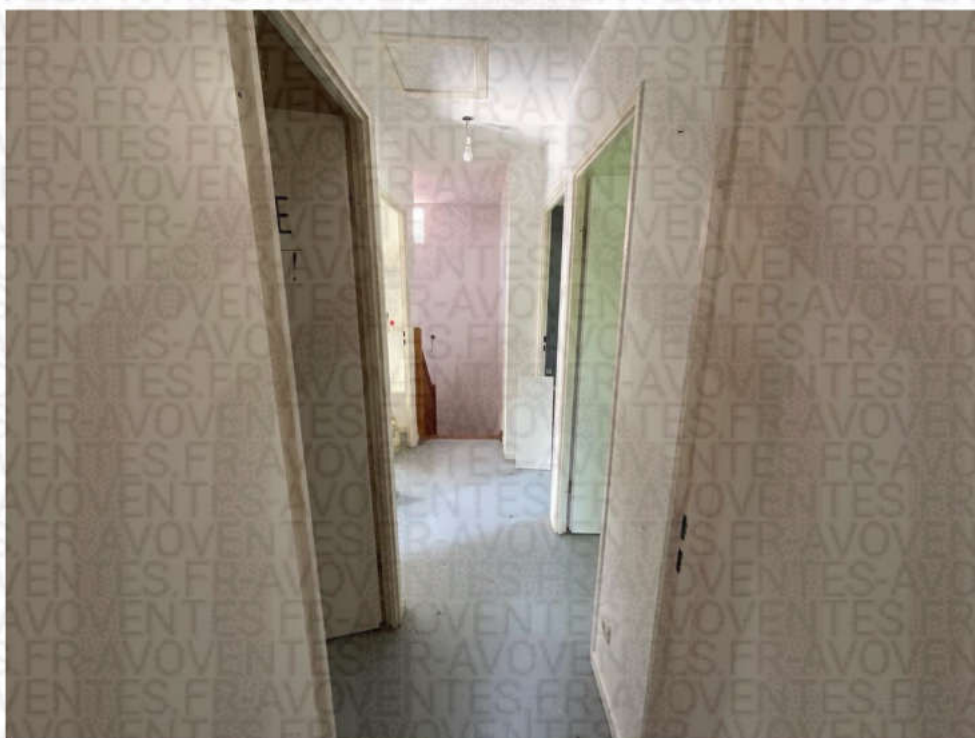
Le palier a son plafond recouvert de gouttelettes avec des toiles d'araignées, une trace de type reprise presque au-dessus de la porte de la chambre numéro 4.

Les murs sont recouverts de gouttelettes avec des toiles d'araignées et des traces de saleté au pied du mur.

Les plinthes sont en état d'usage à l'exception de l'angle ramenant à la porte de la chambre numéro 3.

Le sol est en linoléum et il est sale.

La pièce est équipée d'une douille au plafond



Photographie n°1.





Photographie n°2.

CHAMBRE 3

On y accède depuis le palier par une porte en bois sur la gauche, avec un impact repris en partie basse sur la face externe et des résidus d'adhésif. La face interne est sale avec des résidus d'adhésif.

Le plafond est recouvert de gouttelettes, légèrement poussiéreux, avec une trace sombre.

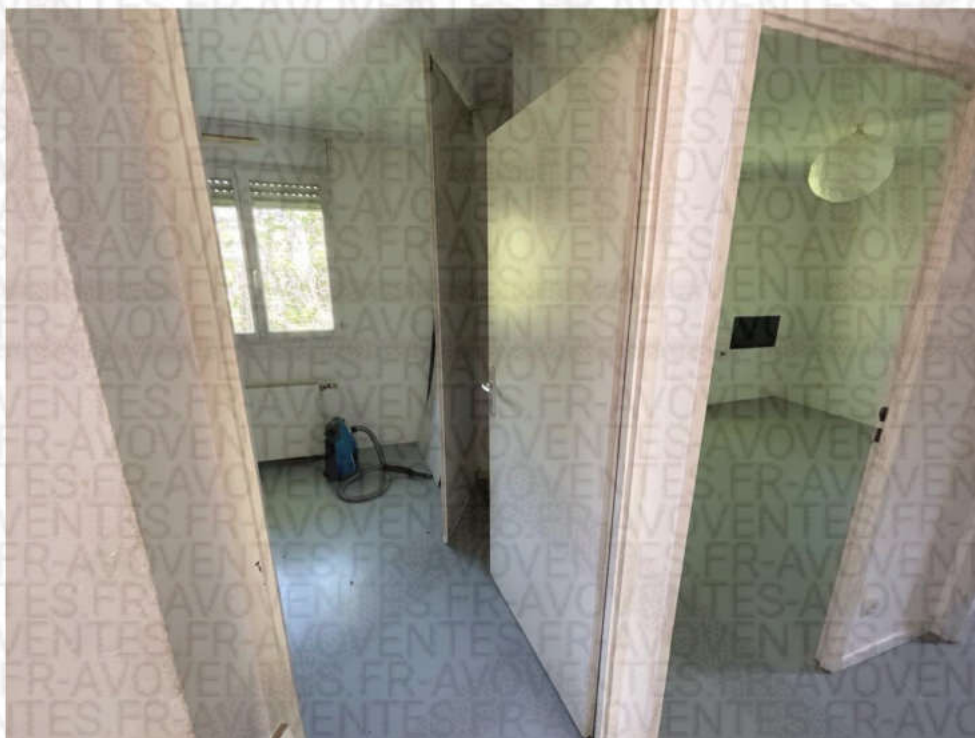
Les murs sont recouverts de gouttelettes avec des trous non rebouchés, des traces de saleté et des traces de frottement en bas de mur.

Les plinthes en bois sont peintes avec des traces de poussière.

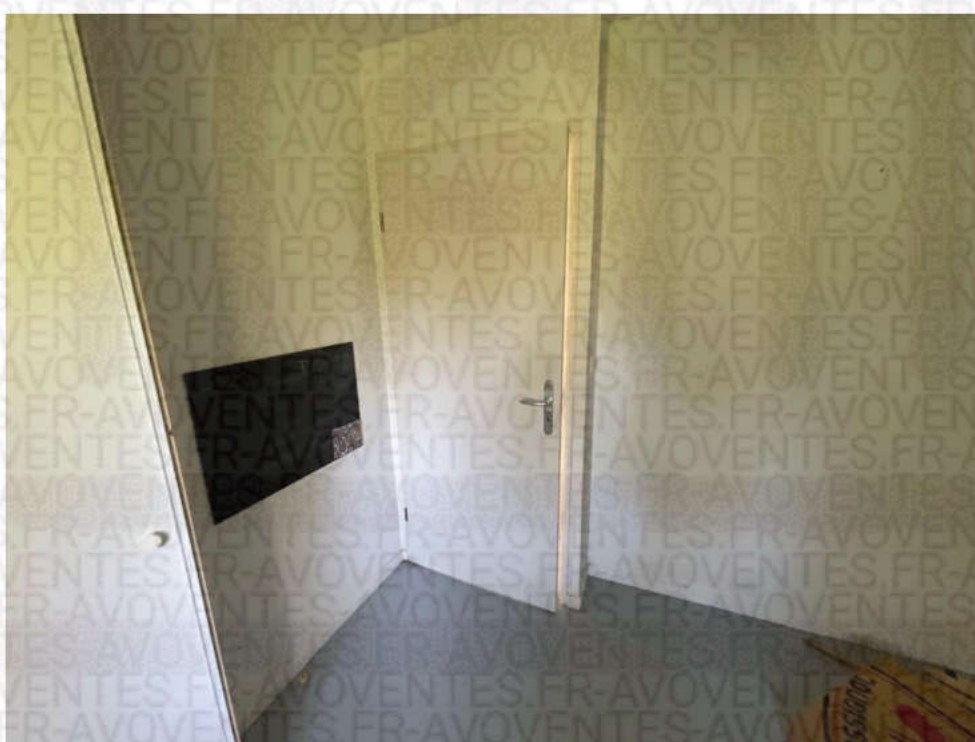
Le sol en linoléum est poussiéreux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à double battant à la française avec son store extérieur dont les ailettes sont dégradées. Un placard a sa tranche de porte cassée et le support est cassé en partie haute. Le plafond est recouvert de gouttelettes, les murs aussi, le tout est sale et poussiéreux. Le sol et les plinthes en bois lamellé sont poussiéreux et sales.





Photographie n°1.

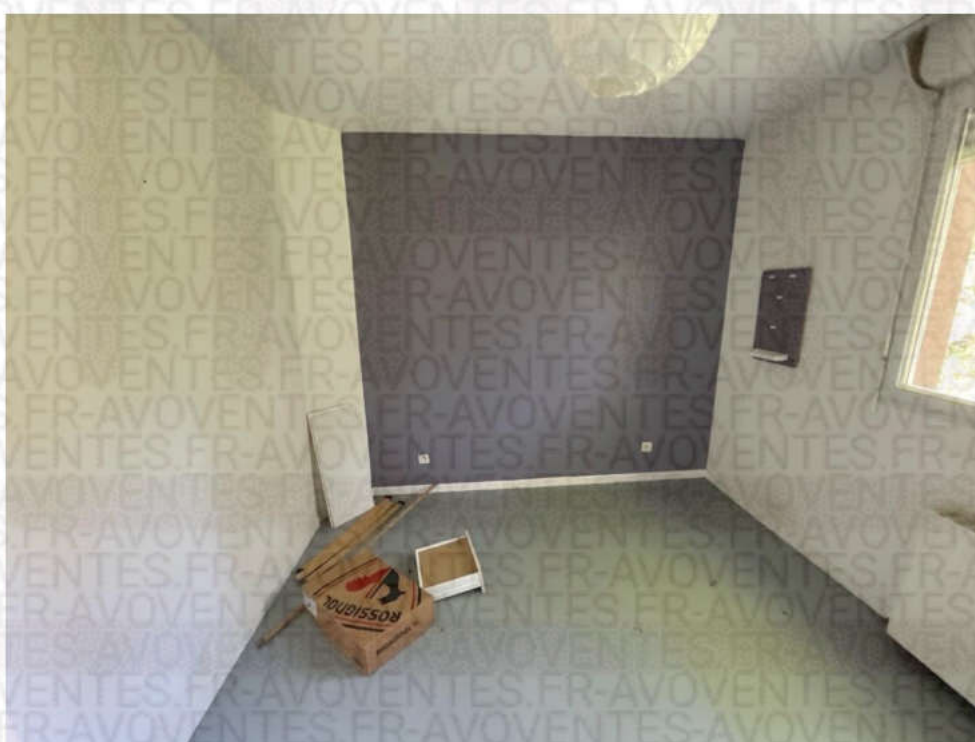


Photographie n°2.



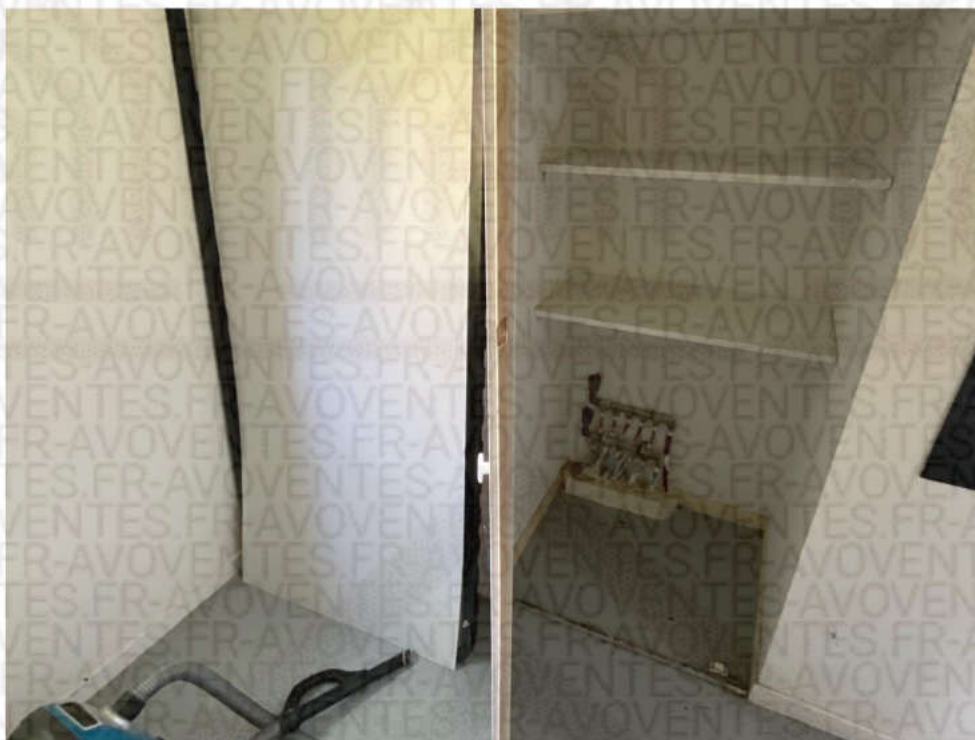


Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.

CHAMBRE 4

On y accède depuis le palier par une porte sur la gauche. Cette porte supporte des traces de petites épingles et des perforations sur la face externe. La face interne est sale.

Le plafond est recouvert de gouttelettes poussiéreuses avec des toiles d'araignées.

Les murs sont recouverts de gouttelettes et de papier de fibre de verre peint avec des traces de saleté. Des trous chevillés ne sont pas rebouchés, et une constellation de punaises est présente. Des traces d'affrontement se trouvent en pied de mur.

Les plinthes en bois sont sales avec des auréoles au niveau du coffrage à gauche du placard.

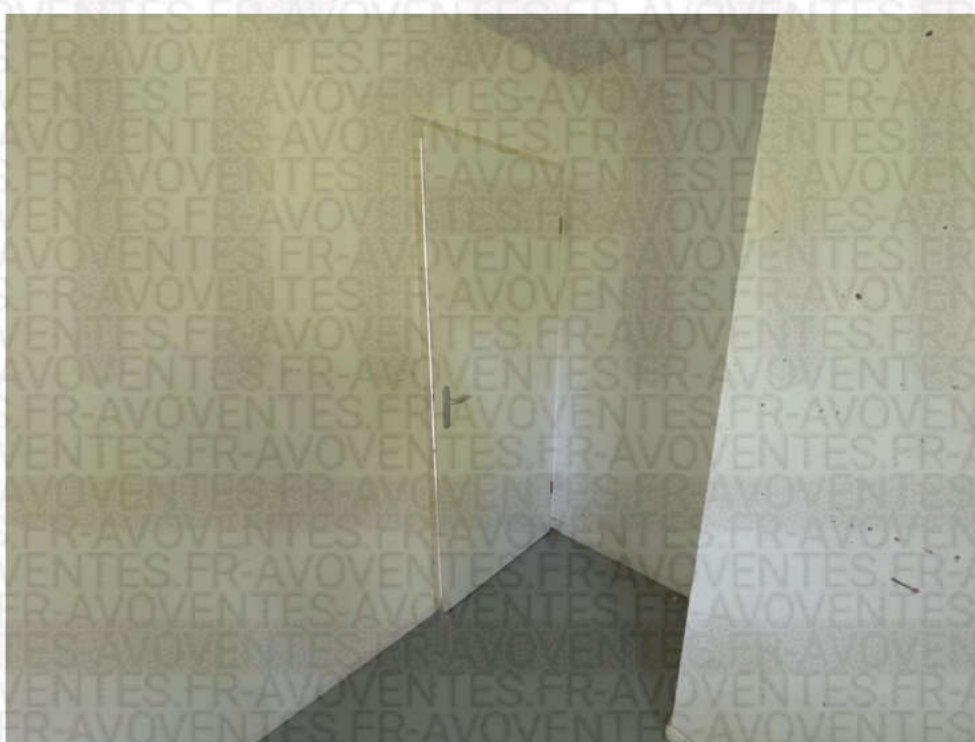
Le sol en linoléum est sale.

Cette pièce est équipée d'une douille au plafond. Elle est aérée par une fenêtre à double battant à la française avec son store extérieur, le tout est sale. Elle dispose d'un radiateur de chauffage central en état de fonctionnement, de prises électriques, télécoms et hertziennes en état de fonctionnement, et d'un placard dont la porte est sale avec des résidus d'adhésif. À l'intérieur, le plafond et les murs sont couverts de cotelettes sales. Le sol est sale, et les tablettes en bois mélaminé sont sales.





Photographie n°1.

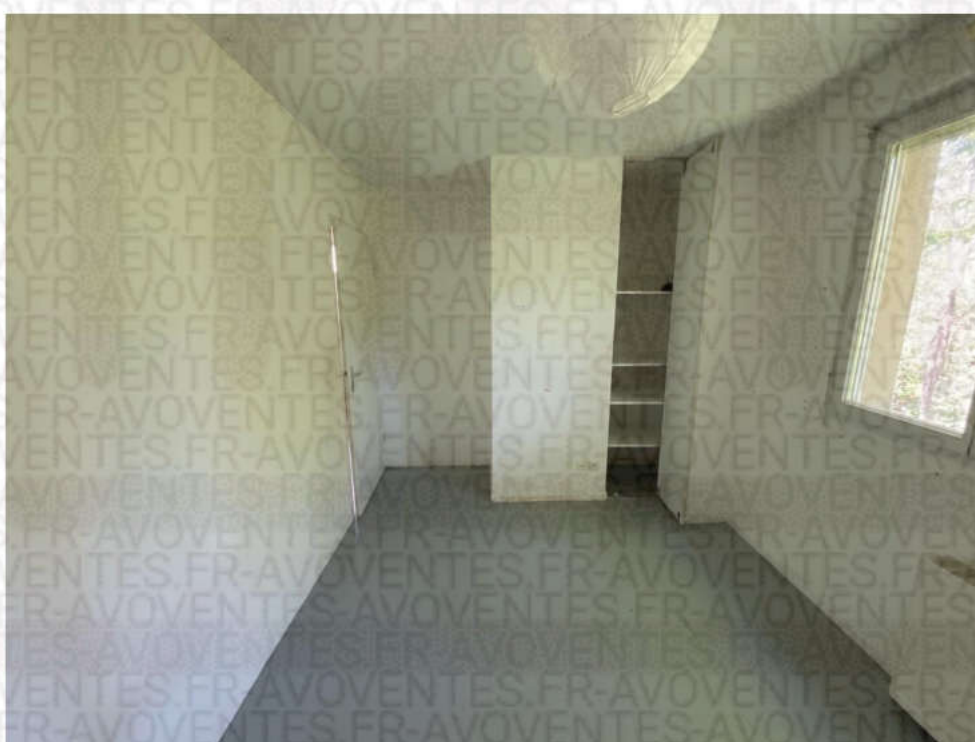


Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.



SALLE DE BAINS

On y accède depuis le palier par une porte en face de l'escalier. Cette porte est sale et hors d'usage en partie basse. Elle est équipée de poignées métalliques et de son verrou.

Le plafond est recouvert de gouttelettes sales.

Les murs sont peints sur les pans de murs à droite et au fond, et recouverts de papier de fibres de verre peint sur le pan de murs de gauche. Le tout est sale, avec des traces de moisissures, des fissures visibles sur la partie peinte, et des traces de frottement ainsi que des trous chevillés non rebouchés sur la partie recouverte de papier de fibre de verre peint.

Les plinthes en bois sont sales et présentent des écailllements sous le lavabo.

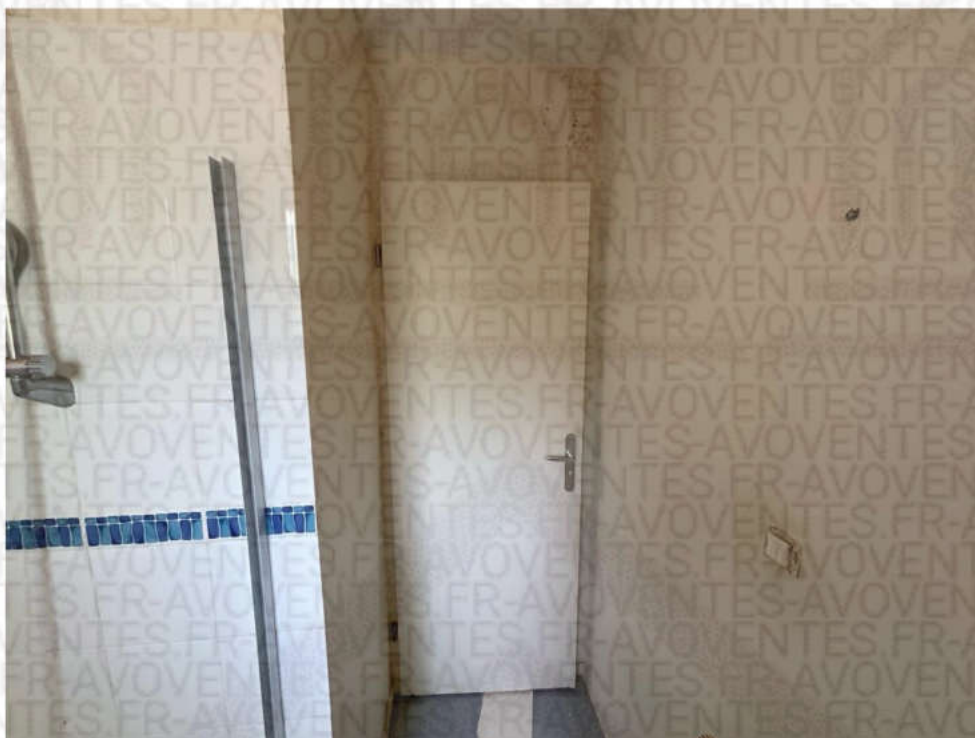
Le sol en linoléum est sale.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre dont la poignée est en partie désolidarisée. Je note une VMC encrassée, une baignoire avec une crédence sans carrelage qui présente des moisissures au niveau des joints. Cette baignoire est équipée de robinets mélangeurs, d'un flexible et d'une douchette. Un lavabo sans bonde, une prise électrique, un interrupteur sans cache, un radiateur de chauffage sous réserve de fonctionnement, un miroir, une douille au plafond et une applique au-dessus du lavabo sont également présents.

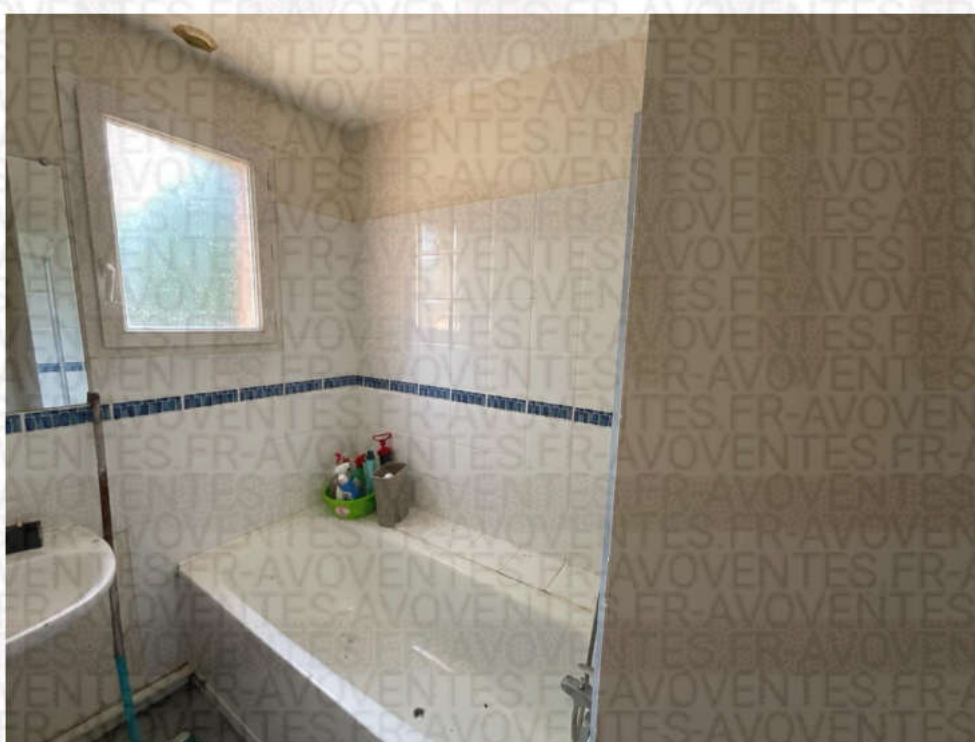


Photographie n°1.



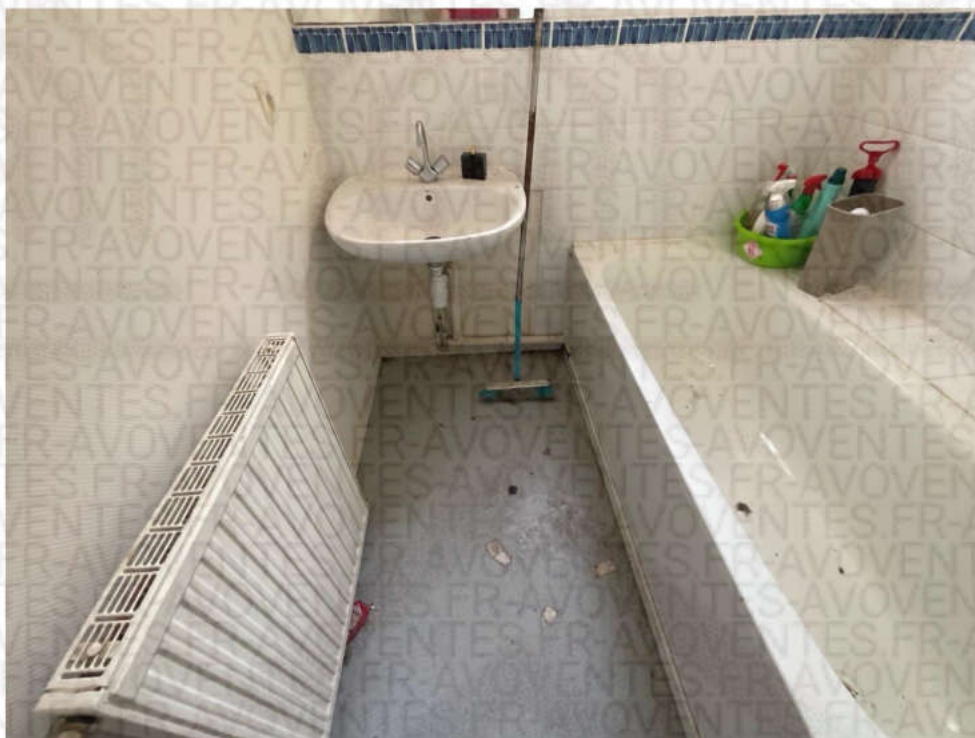


Photographie n°2.

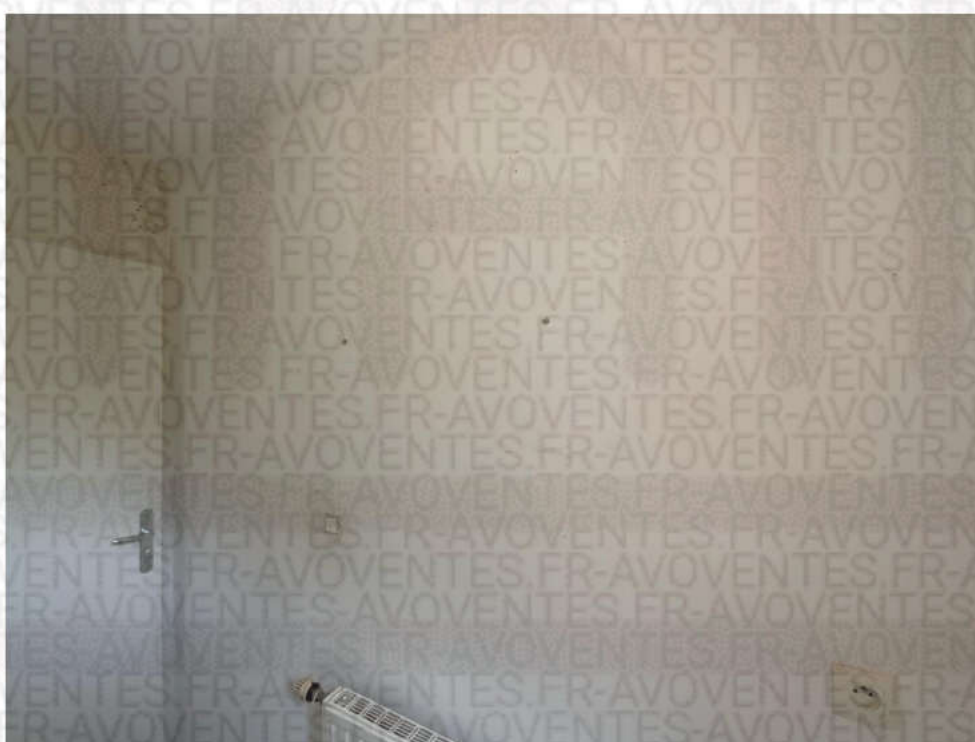


Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.



TOILETTES ÉTAGE

Les toilettes à l'étage sont accessibles par une porte en bois sale, avec des poignées et une serrure.

Le plafond est recouvert de gouttelettes sales et de toiles d'araignées.

Les murs sont peints, sales, et également recouverts de toiles d'araignées.

Les plinthes sont sales. Je note un petit décollement sur la plinthe face à la porte.

Le sol est en partie en lino et en partie en carrelage, le tout est sale.

Cette pièce est équipée d'un support de luminaire au plafond, d'une VMC encrassée et de toilettes avec une lunette et abattant.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



CHAMBRE 5

On y accède depuis le palier par une porte située à droite. La porte présente des résidus d'adhésif sur sa face externe et est sale sur ses deux faces.

Le plafond est recouvert de gouttelettes sales avec des toiles d'araignée.

Les murs sont couverts de gouttelettes avec de la moisissure, particulièrement autour de la douche et dans le placard en partie basse. Le reste est sale avec des toiles d'araignée.

Les plinthes sont sales et certaines sont hors d'usage, notamment sur le pan de mur côté toilettes, au milieu du pan de mur de droite, ainsi qu'attenante au placard et dans le placard.

Le sol en linoléum est sale, avec des traces de moisissures.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre double battant à la française, avec un store extérieur en mauvais état. Il y a une douille au plafond, un radiateur de chauffage central sous réserve de fonctionnement, une prise électrique et un interrupteur sous réserve de fonctionnement.

Le plafond et les murs du placard sont recouverts de gouttelettes avec de la moisissure en partie basse, le reste est sale avec des toiles d'araignée. Le sol est sale, les plinthes couvertes de moisissure sont hors d'usage. L'aménagement en bois mélaminé est sale. La porte du placard est difficile à ouvrir et sale.

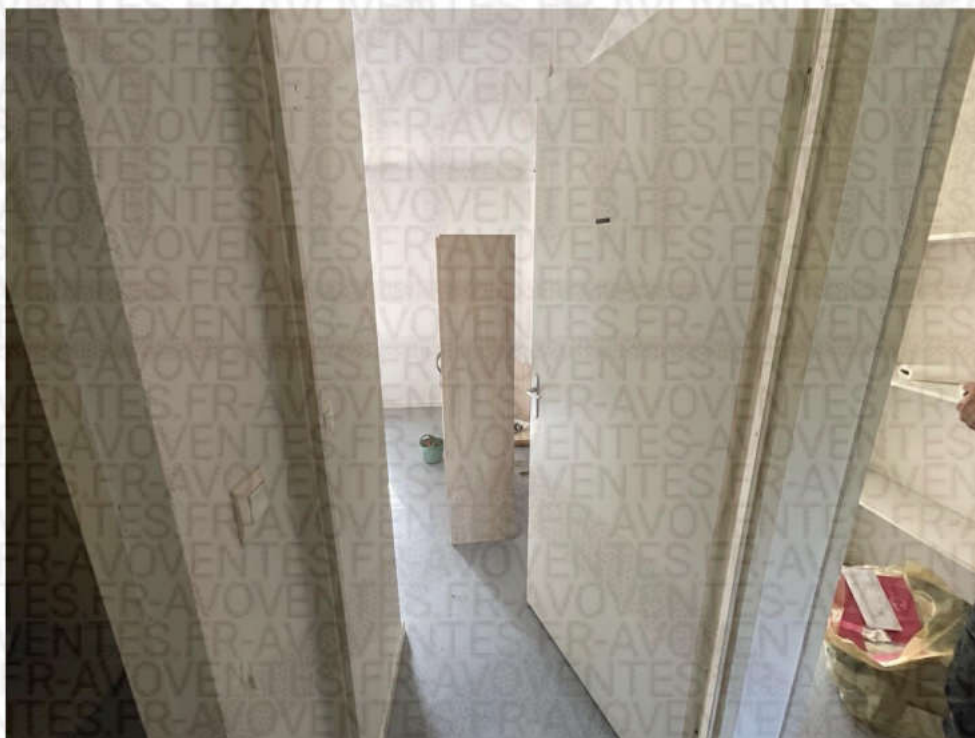
Dans la salle de douche de la chambre, accessible par une porte coulissante qui est sale, le plafond est recouvert de gouttelettes sales.

Les murs sont couverts de papier fibre de verre peint et de carrelage au niveau de la douche. Tout le bas des murs ainsi que les plinthes sont sales, certaines plinthes sur le pan de mur sont hors d'usage.

Le sol en linoléum est sale.

Cette pièce est équipée d'un lavabo avec sa bonde, d'une douche avec robinetterie mélangeur sous réserve de fonctionnement, d'un miroir, d'une applique et d'une VMC encrassée.



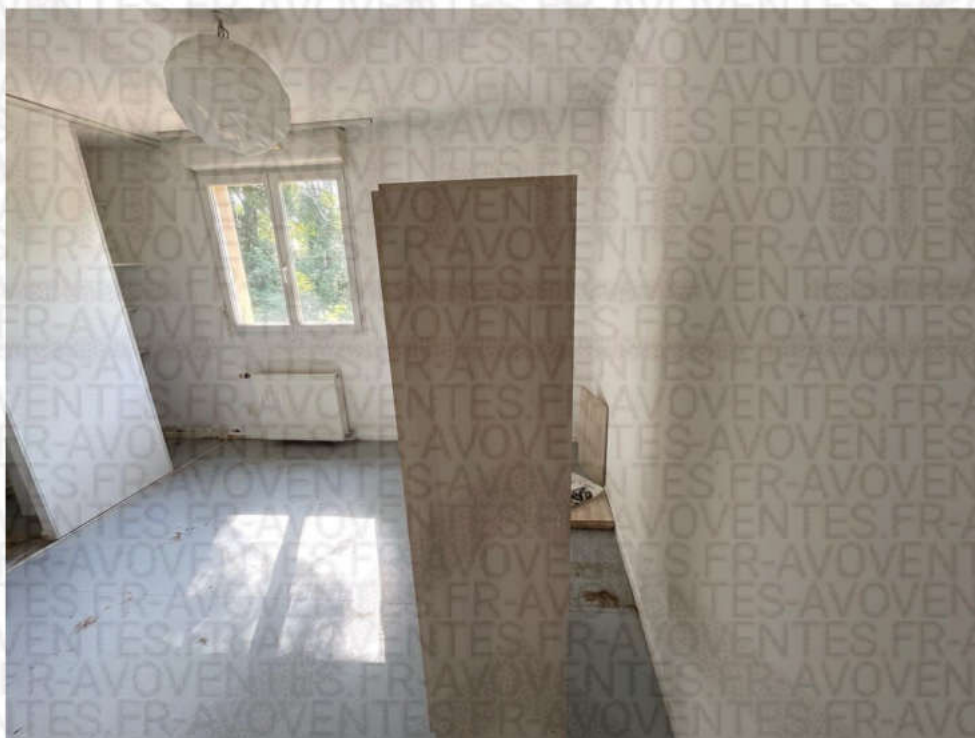


Photographie n°1.

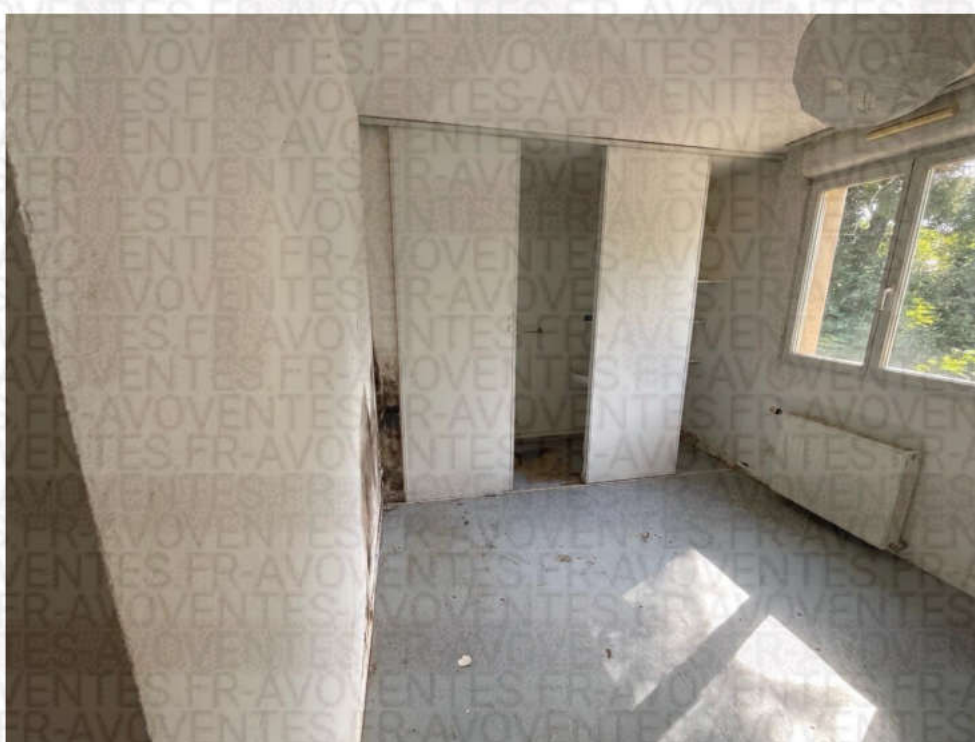


Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.

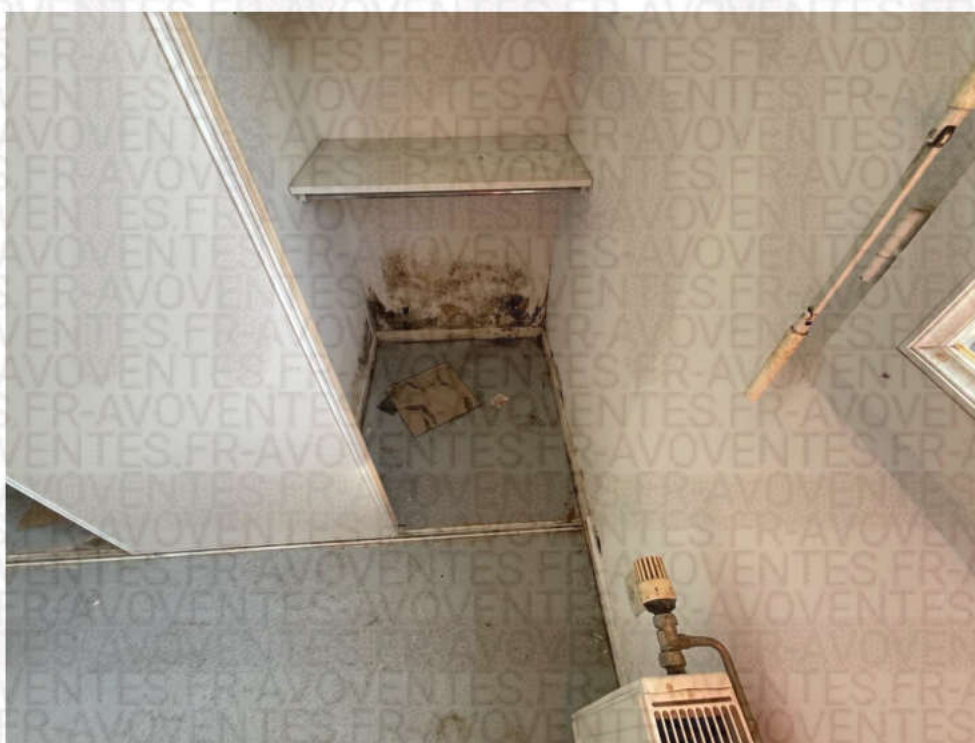


Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.



CHAMBRE 6

On y accède par une porte avec des résidus sur la face interne. Cette porte est sale.

Le plafond est recouvert de gouttelettes et de traces de saleté.

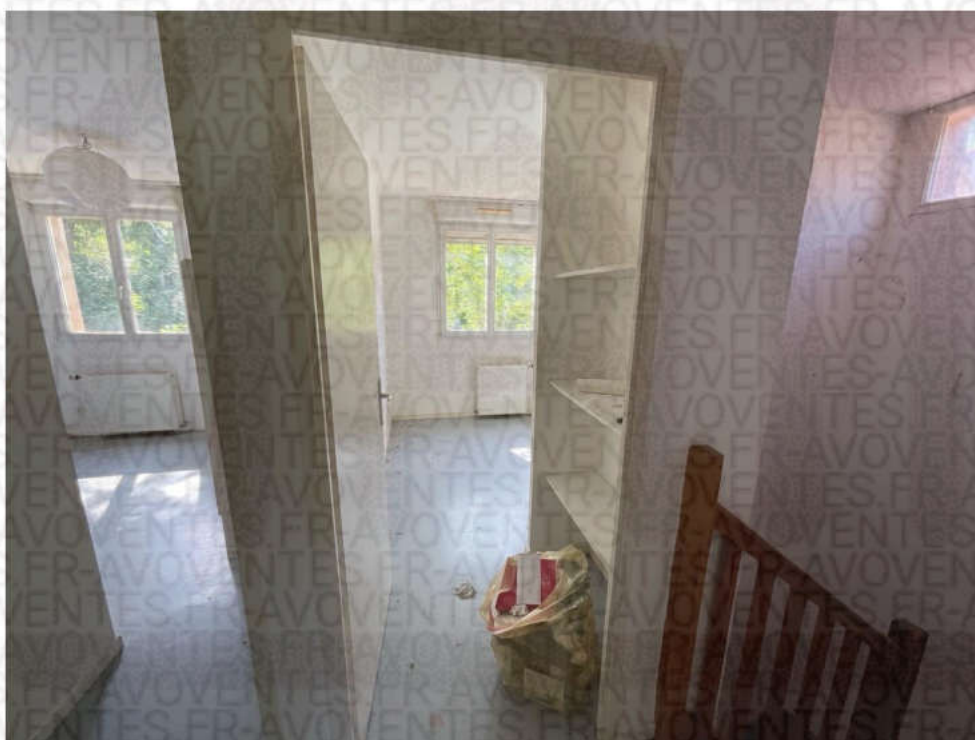
Les murs sont recouverts de gouttelettes avec de l'usure et un trou grossièrement rebouché sur le côté gauche. Le reste est sale avec des toiles d'araignées et des traces. Je note aussi des dégradations sur l'ailette du placard.

Les plinthes sont peintes et sales.

Le sol en linoléum est sale.

La pièce est éclairée et équipée d'une douille au plafond, d'un interrupteur sale, de prises électriques, le tout étant sale ou défectueux. Une fenêtre à double battant à la française avec son store extérieur est sale. Un radiateur de chauffage central sale sous réserve de fonctionnement.

Une niche équipée de tablettes épaufrées.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.

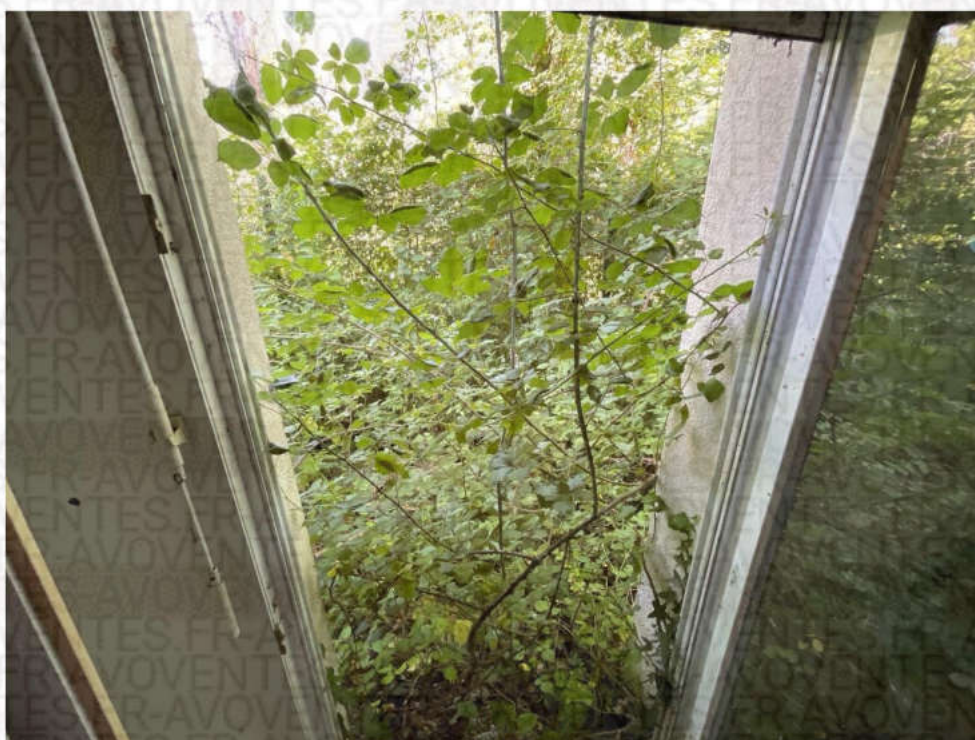




Photographie n°6.

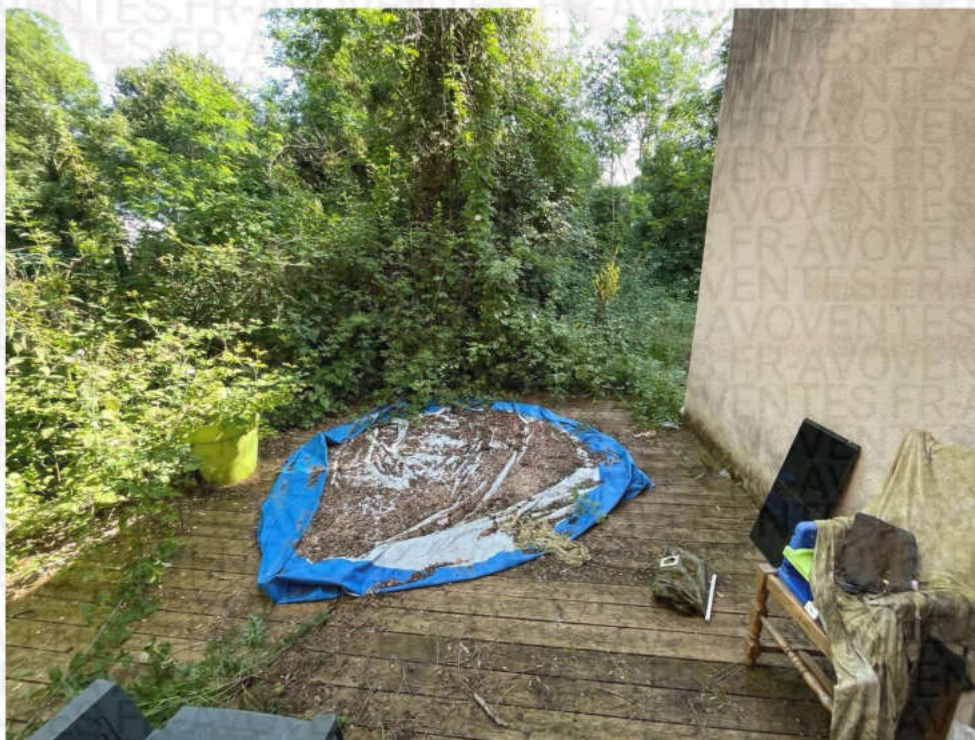
JARDIN EXTÉRIEURS

Le jardin n'est pas entretenu.

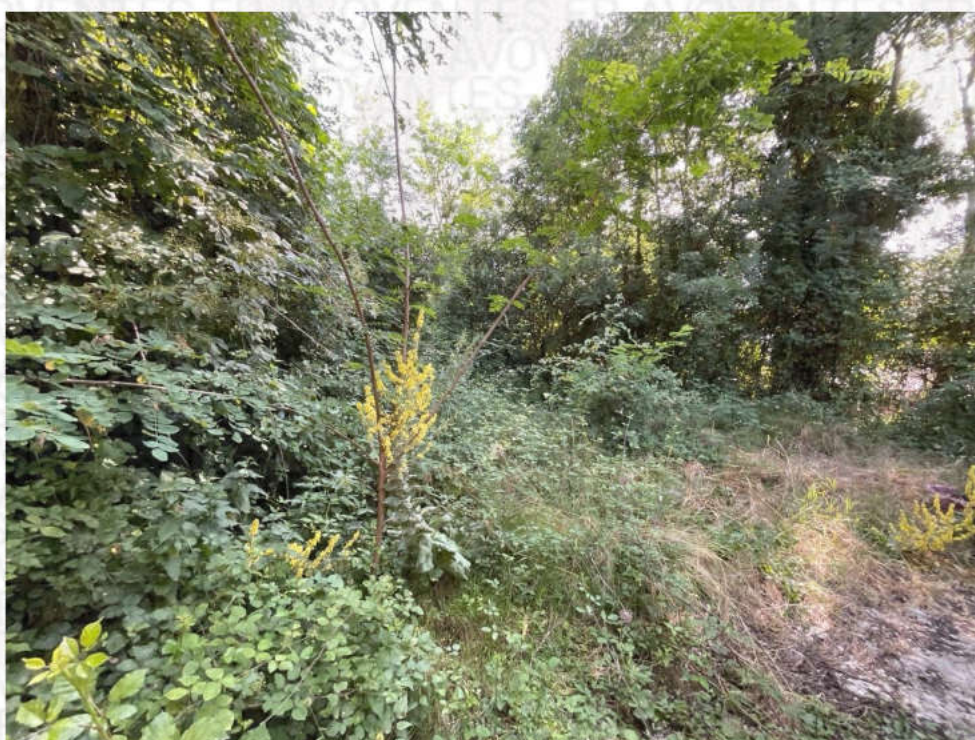


Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.





Photographie n°6.



Photographie n°7.





Photographie n°8.



Photographie n°9.



DIAGNOSTICS

Le diagnostic réalisé par le cabinet Agenda Diagnostics est annexé au présent procès-verbal

J'ai pris 101 épreuves photographiques qui sont reproduites au présent Procès-Verbal Descriptif, 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 Descriptif pour servir et valoir au requérant ce que de droit.



Bertrand BELARGE
Commissaire de Justice

