

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
GARROS Christine  
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE**



**Adresse :**

10 rue Augustin Gignoux  
82400 VALENCE D'AGEN

**Contact :**

☎ 05.63.39.61.66  
✉ garros.christine@orange.fr

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**REQUERANT : CONSORTS**

**LOT n°2**



Immeuble 9 rue de l'inondation



Immeuble 24 boulevard Pierre Delbrel

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE ONZE OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**©AVOVENTES.FR**

Ayant constitué Maître MATTAR Rafaël, Avocat membre de la SCP GERVAIS MATTAR, Associés au Barreau près le Tribunal Judiciaire de MONTAUBAN, domicilié 60 avenue Victor Hugo à MOISSAC (82200) ;

**AGISSANT EN VERTU DE**

- De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTAUBAN en date du 13/12/2018 ;
- De l'expédition en forme exécutoire d'un arrêt contradictoire rendu par la Cour d'Appel de TOULOUSE le 19/01/2021 ;

Décisions de justice ordonnant la licitation de l'ensemble immobilier sis à MOISSAC (82200) 9 rue de la Solidarité et 24 boulevard Pierre Delbrel, constituant le lot n° 2 de la licitation portant les références cadastrales DH 253 ;

**Je, GARROS Christine, Commissaire de Justice Associé, agissant pour le compte de la Société Civile Professionnelle « GARROS CHRISTINE, Commissaire de Justice Associé » sise 10 rue Augustin Gignoux à VALENCE D'AGEN (82400) » soussignée ;**

Après avoir préalablement informé  
certifie m'être transportée successivement, ce jour, sur la commune de MOISSAC  
(82200) 9 rue de la Solidarité et 24 boulevard Pierre Delbrel, où, j'ai procédé au descriptif  
de l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Cet ensemble immobilier est situé sur la parcelle cadastrée DH 253 dont un immeuble  
dispose d'un accès à la voie publique à partir de la rue de la Solidarité n° 9 et l'autre  
immeuble accédant à la voie publique à partir du boulevard Pierre Delbrel n° 24.

### **Descriptif immeuble 9 rue de la solidarité**

A cette adresse, nous rencontrons les locataires, et après  
leur avoir indiqué le motif de notre déplacement, ceux-ci n'expriment aucune objection à  
nous laisser pénétrer dans les lieux.

Il s'agit d'une maison de ville comprenant trois niveaux, rez-de-chaussée et deux étages.  
La façade (Sud) est recouverte d'un crépi ancien et usagé. Un grand portail quatre  
vantaux avec porte intégrée permet d'entrer dans l'immeuble.

Les ouvertures des premier et deuxième étages sont pourvues de volets métalliques type  
persiennes.

Le logement est en état d'usage.



## Rez-de-chaussée

Grand espace et hauteur sous plafond importante. La partie du garage côté rue est à usage de garage et dans la partie arrière a été aménagée un salon.

Sol constitué d'un chape béton, la partie salon est recouverte de tapis. Murs peints à l'état d'usage et plafond hourdis peint.

Présence d'un point lumineux en plafond et d'une arrivée d'eau.

La partie salon est ajourée par deux ouvertures huisseries bois simple vitrage dont une porte donnant sur une petite cour commune avec l'immeuble situé 24 boulevard Pierre Delbrel situé sur la même parcelle..

Présence de toilettes en rez-de-chaussée aménagées sous l'escalier menant à l'étage.

Cet escalier est ancien entièrement en bois, marches, contre-marches et main courante.



2



### Premier étage

Cet étage comprend une cuisine, un salon et deux chambres.

Palier étage : sol carreaux de ciment et murs peints.

Présence de WC avec réservoir d'eau dorsal sous l'escalier menant au deuxième étage.

## Cuisine

Sol recouvert de linoléum, murs anciens et peints et plafond également peint.

Présence d'un évier encastré sur un placard. Présence d'une chaudière et d'un point de lumière en plafond. Pièce ajourée par une verrière en plafond.



4

## Salon

Sol recouvert d'un linoléum sur plancher bois, murs tapissés et plafond peint. Pièce ajourée par deux fenêtres huisseries PVC avec persiennes métalliques. Présence d'un point lumineux au plafond et deux radiateurs électriques.



5

**Chambre 1**

Sol recouvert de linoléum, murs tapissés et plafond peint. Présence d'une cheminée en marbre et radiateur électrique. Pièce ajourée par une fenêtre deux vantaux huisseries PVC.

**Chambre 2**

Petite pièce. Sol recouvert d'un linoléum sur plancher, murs tapissés et plafond peint. pièce ajourée par une fenêtre deux vantaux huisseries PVC et présence d'un radiateur électrique.



6

**Deuxième étage**

Accès par un escalier dans le prolongement de l'escalier montant au premier étage.

Cage d'escalier : murs peints et plafond peint.

Au niveau de cet étage : deux espaces et salle de bain.

**Chambre**

Sol recouvert d'un plancher, murs et plafond peints. pièce ajourée par une fenêtre huisseries PVC deux vantaux.



7

### Espace à usage de salon

Sol recouvert d'un linoléum, murs peints et plafond recouvert de lames en PVC imitation lambris. Pièce ajourée par une fenêtre huisseries PVC deux vantaux.



8

### Salle de bains

Sol, murs carrelés et plafond peint. pièce équipée d'un lavabo sur colonne, un bidet et une baignoire et ajourée par une ouverture en PVC avec points de lumière en plafond.



19

### Occupation des lieux

Le bien immobilier est actuellement occupé par ©AVOVENTES.FR depuis 1981.

### **Éléments de confort**

Les murs périphériques sont isolés et doublés.

Le chauffage est assuré par radiateurs électriques.

Le logement est relié au réseau d'assainissement de la ville.

### **Situation d'urbanisme**

En matière d'urbanisme, la commune de MOISSAC (82200) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2006, révisé le 18/12/2008 et ayant fait l'objet d'une dernière modification le 25/04/2013.

Cette commune est classée en zone contaminée (termites) au sens de la loi n° 00-1001 suivant arrêté Préfectoral en date du 06 juillet 2000 et dans une zone contaminée (plomb) au sens de la loi n° 00-1001 suivant arrêté Préfectoral en date du 06 juillet 2000.

Concernant les risques naturels, l'ensemble du territoire de cette commune est située dans une zone soumise aux mouvements différentiels des sols liés au gonflement et à la rétraction des argiles.

L'immeuble est compris dans le périmètre des Bâtiments de France pour la préservation du patrimoine et se trouve en zone inondable.

**Descriptif Immeuble 24 rue Pierre Delbrel**

En suivant au terme de mes constatations au 9 rue de la solidarité, je me transporte 24 boulevard Pierre Delbrel, où, en présence de  
j'ai procédé au descriptif de cet immeuble.



10

Il s'agit d'un immeuble comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un local à usage commercial ou professionnel,  
un logement de type studio,
- Aux premier et deuxième étages : un logement de type 3

Cet immeuble est libre de toute occupation depuis environ trois années.

**Façade extérieure**

Façade en pierres sur les deux premiers niveaux et crépie au deuxième étage.

Accès dans l'immeuble par une porte en bois vitrée avec grille de sécurité. Présence d'un bloc interphone.

**Entrée couloir**

Sol recouvert d'un linoléum, murs tapissés et plafond peints.

Présence des compteurs eau et électriques des boîtes aux lettres (en mauvais état).



11

**Local à usage commercial ou professionnel**

Grande pièce à l'état usagé.

Sol plancher flottant, murs tapissés et peints et plafond peint.

Présence d'un point lumineux en plafond et d'un radiateur électrique.

Pièce ajourée par deux fenêtres huisseries bois simple vitrage et volets métalliques type persiennes. Pièce reliée à l'extérieur par interphone.

Ce local dispose de toilettes auxquelles on accède à partir du couloir des parties communes.

Toilettes : sol recouvert de linoléum, murs et plafond peints. pièce ventilée par VMC.



12

### **Appartement rez-de-chaussée (studio)**

Logement en très mauvais état.

#### **Pièce principale**

Sol recouvert d'une moquette en très mauvais et en partie arrachée.

Murs également recouvert d'une moquette dans le même. Plafond peint.

Une porte fenêtre huisserie PVC deux vantaux ouvre sur un petit balcon donnant sur la cour intérieure commune avec l'immeuble situé 9 rue de la solidarité. Cette porte fenêtre permet d'accéder à une cave.



13

### Cuisine

Sol recouvert de linoléum en très mauvais état.

Murs tapissés et plafond peint dans le même état. Parement de carrelage à l'arrière de l'évier.

Présence d'un cumulus mural, d'un évier ancien encastré sur un meuble deux portes et du compteur disjoncteur et de l'interphone. Point lumineux en plafond.

Pièce ajourée par une fenêtre huisseries PVC un vantail.



14

### Salle de bain

Sol recouvert de linoléum, murs carrelés jusqu'à mi-hauteur et tapisserie en mauvais état au-dessus. Présence d'un lavabo sur colonne, d'une baignoire et d'une cuvette de WC avec réservoir d'eau dorsal. Point lumineux en plafond et radiateur électrique.

Équipement très ancien



15

### Cour

Sol chape béton et murs crépis. Sur l'avant du studio petite terrasse avec balustrade en fer forgé.



16

**Cave**

Au niveau de l'entrée dans la cave, le sol est cimenté et en terre battue ailleurs. murs à l'état brut et plafond hourdis.



17

**Appartement du premier étage (type 3)**

Logement en état usagé doté d'un équipement ancien et désuet.

**Couloir**

Sol recouvert de linoléum, murs tapissés et plafond peint. Présence de l'interphone et du disjoncteur.



18

**Séjour**

Sol recouvert de linoléum, murs tapissés et plafond peint. pièce ajourée par une ouverture deux vantaux huisseries PVC avec volets type persienne. Un point de lumière en plafond et un radiateur électrique.



19

**Cuisine**

Sol recouvert de linoléum, murs tapissés et plafond peint. pièce équipée d'un évier encastré sur un placard deux portes et d'un cumulus et ajourée par une ouverture huisseries bois deux vantaux avec volets métalliques type persienne.



20

**Salle de bains**

Sol recouvert d'un linoléum, murs carrelés jusqu'à mi-hauteur et peint au-dessus ainsi que le plafond.

Présence d'une baignoire, d'un lavabo sur colonne, et d'un radiateur électrique.

Équipement ancien et dépassé.



21

**Chambres (2)**

Identiques.

Sol recouvert d'un linoléum, murs tapissés et plafond peint. Côté rue, ouvertures huisseries en PVC deux vantaux double vitrage et huisseries bois côté cour. Un point lumineux en plafond.

**Appartement du 2<sup>ème</sup> étage (type 3)**

Logement en état d'usage bien que doté d'un équipement désuet.

**Pallier**

Sol recouvert d'un linoléum, murs peints et plafond peint. présence de l'interphone et du disjoncteur.

**Séjour**

Sol recouvert d'un parquet flottant, murs et plafond sous charpente peints. Pièce ajourée par deux ouvertures en PVC. Un point de lumière en plafond et un radiateur électrique.



22

**Cuisine**

Sol recouvert d'un parquet flottant, murs peints et tapissés à l'arrière de l'évier et plafond sous charpente peint.

Pièce ajourée par une fenêtre huisseries en bois anciennes avec volets type persiennes et équipée d'un évier posé sur deux tréteaux en bois. Point lumineux en plafond et un radiateur électrique et VMC.



23

### **Chambres (2)**

Identiques

Sol recouvert d'un plancher flottant, murs peints et plafond peint sous charpente.

Côté rue ouverture en PVC et huisserie bois côté cour avec volets métalliques type persiennes ;



24

**Salle de bain**

Sol recouvert d'un plancher flottant, murs avec parement de carrelage jusqu'à mi-hauteur et peints au-dessus et plafond peint.

Pièce équipée d'un lavabo sur colonne d'une baignoire sabot et d'une cuvette de WC et ventilée par VMC.

**Occupation des lieux**

L'immeuble est actuellement libre de tout occupant, le dernier occupant du logement du 2<sup>ème</sup> étage a libéré les lieux depuis environ trois ans (dixit

**Éléments de confort**

Les murs périphériques sont isolées et doublés.

Les ouvertures sont en PVC double vitrage côté rue et simple vitrage côté cour.

Le chauffage est assuré par radiateurs électriques.

L'immeuble est relié au réseau d'assainissement de la ville.

**Situation d'urbanisme**

En matière d'urbanisme, la commune de MOISSAC (82200) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2006, révisé le 18/12/2008 et ayant fait l'objet d'une dernière modification le 25/04/2013.

Cette commune est classée en zone contaminée (termites) au sens de la loi n° 00-1001 suivant arrêté Préfectoral en date du 06 juillet 2000 et dans une zone contaminée (plomb) au sens de la loi n° 00-1001 suivant arrêté Préfectoral en date du 06 juillet 2000.

Concernant les risques naturels, l'ensemble du territoire de cette commune est située dans une zone soumise aux mouvements différentiels des sols liés au gonflement et à la rétraction des argiles.

L'immeuble est compris dans le périmètre des Bâtiments de France pour la préservation du patrimoine et se trouve en zone inondable.

Les constatations nécessaires pour établir le présent procès-verbal descriptif étant réalisées, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal.

Le présent procès-verbal établi en deux originaux comprend vingt et deux pages et vingt-quatre clichés photographiques ci-inclus, le premier étant conservé au rang des minutes de mon Etude, le second étant destiné à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit

**SOUS TOUTES RESERVES  
DONT PROCES-VERBAL**

**COUT DU PRESENT ACTE CONFORME AU COUT INDIQUE A L'ORIGINAL**



**GARROS Christine  
Huissier de Justice Associé**