

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
BACHÉ DESCAZAUX-DUFRÈNE VERNIER

Commissaires de Justice



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 DESCRIPTIF



Maître Pascal BACHE

COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIÉ

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

interjuris
eurojuris

SCP P. BACHE - K. DESCAZAUX-DUFRENE - VERNIER

Commissaires de Justice Associés

46 Rue du Languedoc, 31000 TOULOUSE

Tel : 05.62.26.94.37

Fax : 05.62.26.94.45

Mail : scp.carsalade.bache.descazaux-dufrene@

huissier-justice.fr

Web : <http://www.huissiertoulouse31.com>



PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT- TROIS ET LE SIX JANVIER

A la demande de

Agissant en vertu

D'une ordonnance sur requête du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 08 novembre 2022, désignant « la SCP BACHÉ – DESCAZAUX-DUFRENE, Huissiers de Justice Associés à TOULOUSE, ou tout autre Huissier en cas d'empêchement, avec pour mission de :

« Tenter d'effectuer à l'amiable le Procès-Verbal descriptif du bien immobilier suivant : une maison à usage d'habitation située à SAINT-SAUVEUR (Haute-Garonne), 19 chemin de Canet, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : B1124, chemin de Canet pour OHA 20A 66 CA.

En cas de silence des occupants ou en cas de refus d'ouverture des lieux, ou encore de non-occupation des lieux, faire ouvrir les portes par un serrurier assisté de l'un des autorisés visé à l'article L142-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution, établir un descriptif de l'immeuble accompagné de toute personne permettant de remplir sa mission ou tout sachant, puis refermer celui-ci après son départ. »

C'est pourquoi,

Moi, Pascal BACHÉ, agissant pour le compte de la Société Civile Professionnelle BACHÉ – DESCAZAUX-DUFRENE - VERNIER, Commissaires de Justice Associés à la résidence de TOULOUSE, 46 rue du Languedoc, soussigné

Certifié m'être transporté ce jour 19 chemin de Canet, 31790 SAINT-SAUVEUR, parcelle cadastrée B1124, où rendez-vous a été pris avec le propriétaire, Monsieur [nom], et l'Expert du Cabinet CEFAA, Monsieur [nom], 28 rue des Trente-Six Ponts, 31400 TOULOUSE.

Le bien dont il doit être fait descriptif est une maison de plain-pied de type T5, construite en 2014, comprenant en sous-sol un garage.

Cette maison est implantée sur un terrain de 2 066 m².

EXTERIEUR

On y accède depuis la route par une allée bétonnée d'une longueur d'environ cinquante mètres montant sur le coteau.

Celle-ci figure au plan cadastral sur la parcelle concernée.

On accède à un jardin en partie clôturé seulement.

Ainsi, doit-il être noté la présence côté nord d'un muret de soutènement en parpaings, en escalier, non-surmonté de grillage, d'un mur en parpaings non-enduit et non-achevé côté ouest, à droite de la rampe d'accès et d'un grillage de clôture côté Sud.

Il est à noter l'absence de mur de clôture à l'arrière de la maison, au bas du coteau, côté est, où un soutènement doit être réalisé, d'après les explications de Monsieur .

Les terrasses avant et arrière de la maison sont en béton état brut et l'enduit définitif n'est pas posé sur les murs de la maison.

LA MAISON

La maison est d'une surface de 175 m² habitables

L'ensemble est en très bon état apparent.

Elle est actuellement habitée par son propriétaire, Monsieur .

La taxe foncière est d'environ 1 300 euros.

Cette maison est isolée par l'extérieur, m'est-il indiqué par Monsieur .

Elle est équipée d'une climatisation réversible avec gainable dans toutes les pièces et munie de deux panneaux solaires en toiture.

Le coût de la consommation électrique est d'environ 80 euros par mois, d'après les informations fournies par le propriétaire.

L'ensemble de la maison est muni de menuiseries extérieures en aluminium avec rideaux roulants électriques.

Entrée (photo 18)

La porte est en aluminium.

Le sol est carrelé.

Il s'y trouve un rangement.

La surface est d'environ 7 m².

Séjour/Cuisine (photos 6, 7 et 8)

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont habillés de plaques type placoplâtre.

Des luminaires type LED sont encastrés au plafond.

Cette pièce est éclairée par trois portes-fenêtres donnant côté Ouest et une porte-fenêtre et une fenêtre côté Est (côté coteau).

Dans le coin cuisine se trouvent des rangements intégrés, un îlot central avec table de cuisson et un passe-plat.

Cette pièce est d'une surface de 75 m2 environ.

Buanderie

Elle est attenante au coin cuisine.

Elle est éclairée par deux petites fenêtres.

Le sol est carrelé.

Sa surface est d'environ 6 m2.

Chambre 1 (photo 9)

Elle est attenante au séjour et à l'entrée et est actuellement à usage de bureau.

Les cloisons sont constituées de panneaux type placoplâtre.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Le plafond est doublé et des LEDS y sont intégrés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant côté Est.

Sa surface est de 12 m2.

Un couloir/dégagement (photo 10) dessert l'ensemble des pièces de cette partie de la maison. S'y trouvent deux chambres, une suite parentale, une salle de bains et des toilettes:

Chambre 2 (photo 11)

Il s'agit d'une chambre donnant côté Est.

Le sol est constitué d'un parquet.

Les murs sont constitués de cloisons de type placoplâtre.

Le plafond est doublé, des LEDS y sont encastrés.

Cette pièce est dotée d'un placard fermé par deux portes coulissantes.

Elle est éclairée par une fenêtre donnant côté Est.

Sa surface est de 14 m2 environ.

Chambre 3 (photo 12)

Elle est attenante à la précédente et semblable à celle-ci.

Sa surface est également de 14 m2 environ.

Toilettes (photos 13)

Elles sont attenantes à la pièce précédente.

Le sol est carrelé.

Cette pièce est dotée d'une petite fenêtre donnant côté Nord.

S'y trouvent une cuvette WC et un lave-mains.

Sa surface est d'environ 2 m2.

Salle de bains (photo 14)

Elle est attenante aux toilettes.

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est doublé avec LEDS encastrés.

Cette pièce est dotée d'une douche à l'italienne, une baignoire, un lavabo deux bacs.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre.

Sa surface est d'environ 11 m2.

Suite parentale :

Elle comprend une chambre, un dressing et une salle d'eau.

Chambre (photo 15)

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les cloisons sont de type placoplâtre.

Le plafond est doublé avec LEDS encastrés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre côté Nord avec panneaux coulissants et une fenêtre côté Ouest et une porte-fenêtre côté Sud.

Sa surface est de 20 m2.

Dressing (photo 16)

Il communique avec la chambre.

Il ferme par une porte à galandage.

Le sol est constitué d'un parquet.

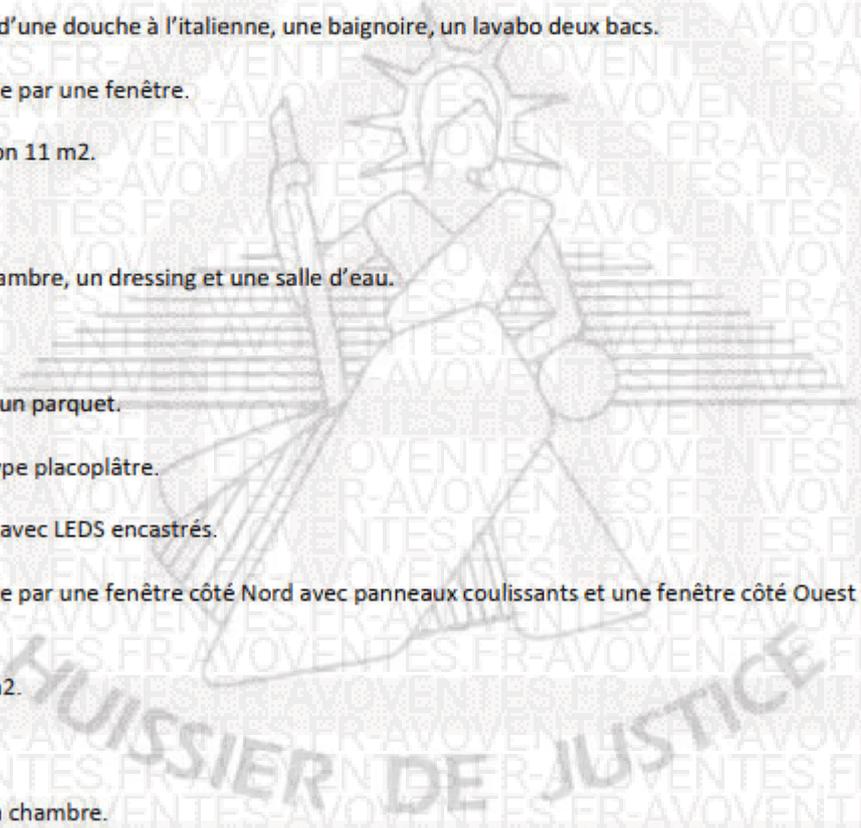
Il est muni de rangements.

La pièce est éclairée par des LEDS encastrés dans le faux plafond.

Il est éclairé par une petite fenêtre.

Sa surface est de 3 m2.

Salle d'eau (photo 17)



Elle communique avec la chambre et elle est attenante au dressing.

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est doublé et des LEDS y sont encastrés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant côté Nord.

Cette pièce est équipée d'un WC, un lavabo, une douche à l'italienne.

Garage (photos 19, 20 et 21)

Il se trouve sous la maison.

On y accède par un escalier en béton partant de l'entrée.

La porte est manœuvrée électriquement.

Le sol est en béton à l'état brut et les murs en parpaings non-enduit.

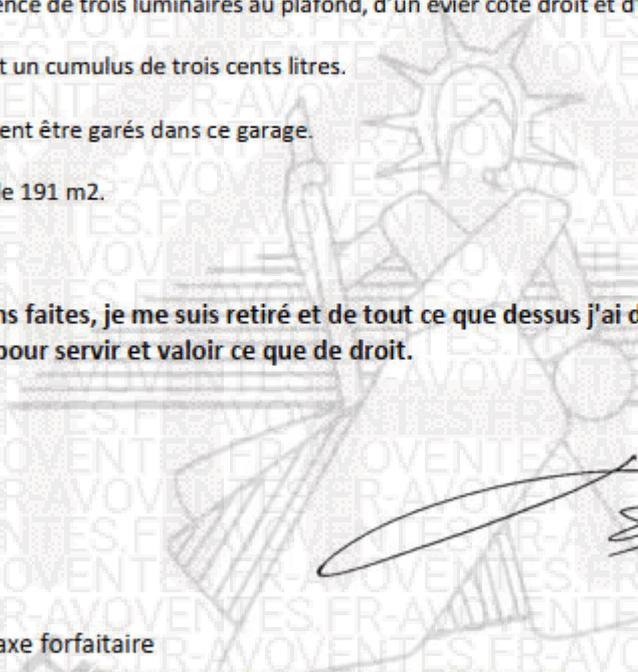
Il est à noter la présence de trois luminaires au plafond, d'un évier côté droit et d'un double WC attenant.

S'y trouve également un cumulus de trois cents litres.

Deux véhicules peuvent être garés dans ce garage.

Il est d'une surface de 191 m2.

Ces constatations faites, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent Procès-Verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.



Acte soumis à la taxe forfaitaire

Ce procès verbal de constat comprend : 5 feuillets et 23 photos.

P. BACHE

PROCES-VERBAL DE JUSTICE

Photo N°1



Photo N°2



Photo N°3

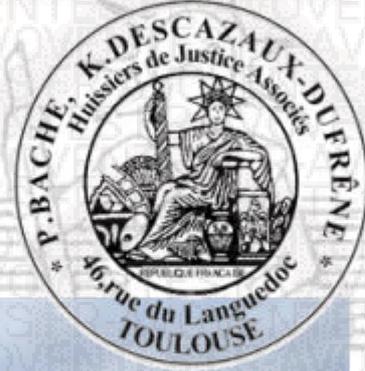


Photo N°4



Photo N°5

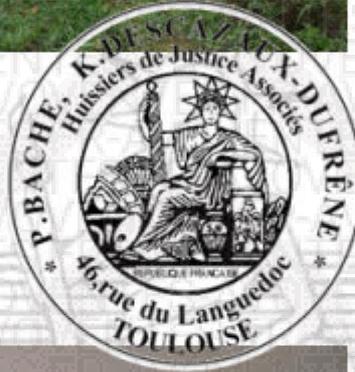


Photo N°6

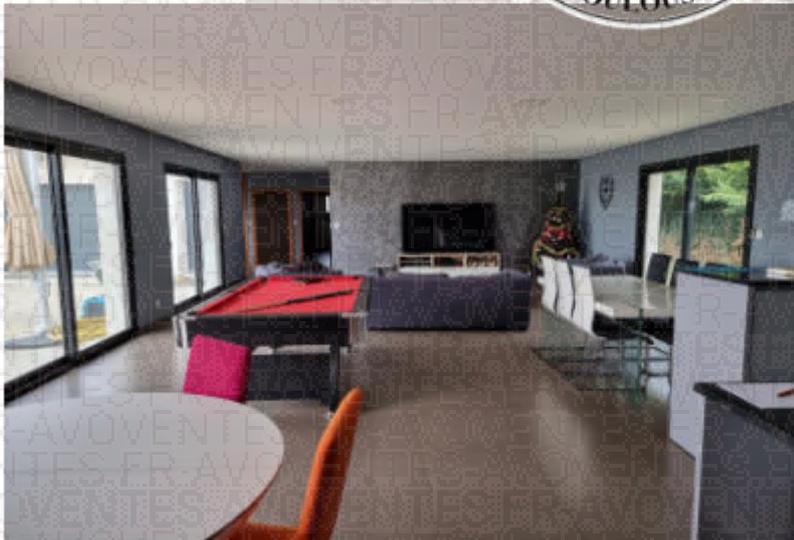


Photo N°7

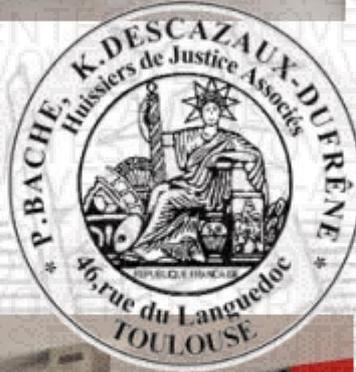


Photo N°8



Photo N°9

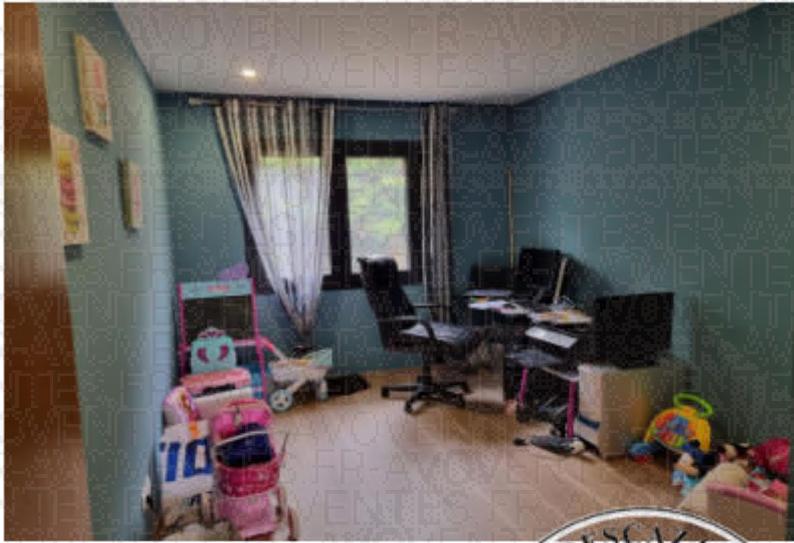


Photo N°10



Photo N°11

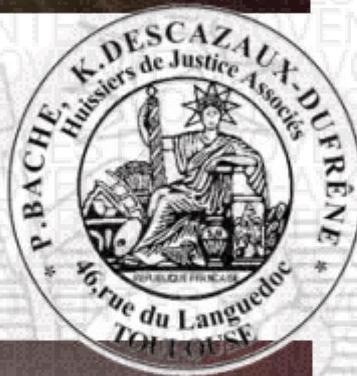


Photo N°12



Photo N°13



Photo N°14



Photo N°15

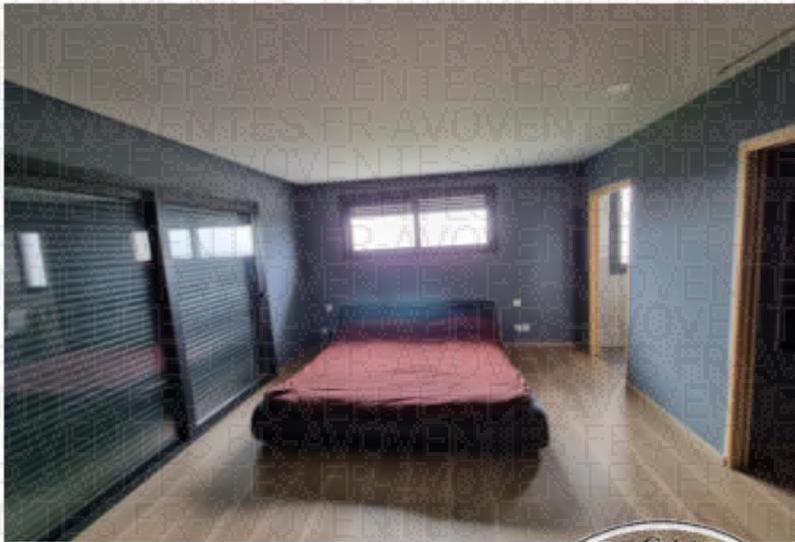


Photo N°16

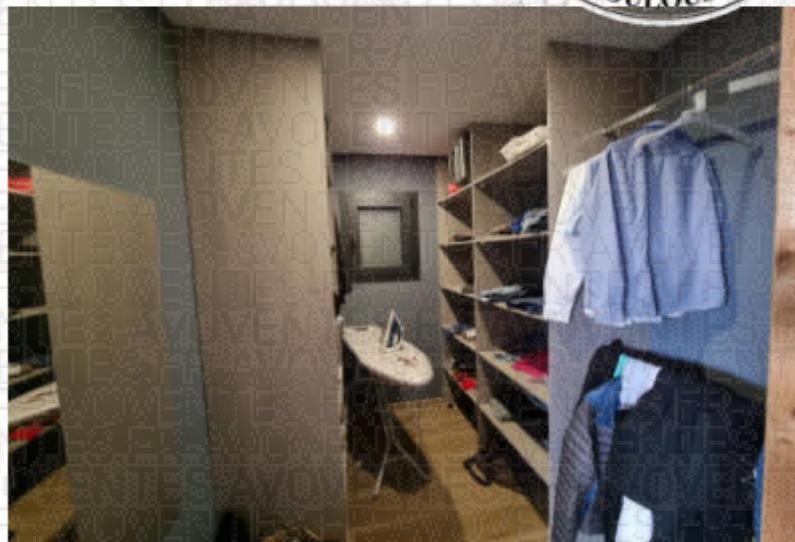


Photo N°17



Photo N°18



Photo N°19



Photo N°20



Photo N°21

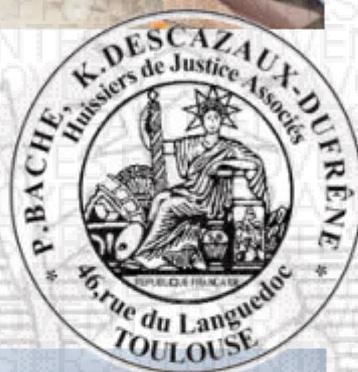


Photo N°22



Photo N°23



HUISSIER DE JUSTICE