

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**BACHÉ – DESCAZAUX-DUFRÈNE–VERNIER**

Commissaires de Justice Associés

46 rue du Languedoc

31000 TOULOUSE

Téléphone : 05.62.26.94.44

RCS TOULOUSE : D 784 131 898

SIRET : 784 131 898 00024

APE : 741 A

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**PREMIERE EXPEDITION**

**MARDI VINGT NEUF NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 09 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des copropriétaires de la Résidence 6A 16 RUE ALBERT SOREL 31500 TOULOUSE, représenté par son syndic en exercice la SASu GE.C.I.C.A, société par action simplifiée à associé unique au capital de 30 000€, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 403 202 849 ayant son siège social 40 Allée Charles de Fitte à TOULOUSE(31300), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège**

Ayant pour avocate Sandrine NEFF, Avocate au barreau de TOULOUSE, y demeurant 22 Boulevard Lazare Carnot, laquelle se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

De la copie exécutoire du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Toulouse le 14 décembre 2021, (signifié le 9 mars 2022 et définitif suivant certificat de non appel délivré par le greffe de la cour d'appel de Toulouse le 12 avril 2022).

Référence : 43569

Et d'une hypothèque légale prise le 10 juillet 2022 sous le numéro 3104 P03 V03442.

En application des articles R322-1, R322-2, R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, Alice de recueillir des renseignements nécessaires à la saisie immobilière des immeubles ci-après désignés, à défaut :

-  
D'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie immobilière qui lui a été signifié par acte de mon ministère en date du 14 novembre 2022.

**Je, soussignée, Claire VERNIER, Commissaire de justice, membre de la Société Civile Professionnelle BACHE DESCAZAUX-DUFRENE VERNIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 46 rue Languedoc à TOULOUSE (31000),**

## DESIGNATION PROPRIETE

Les biens dont il s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 16 Rue Albert Sorel figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
805AE	187	16 Rue Albert Sorel	0ha35a98ca

### **LE LOT NUMERO CENT UN (101)**

**Un cellier,**

Et les 1/millièmes (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cellier en sous-sol du bâtiment F donnant sur la Rue Albert Sorel, et les 5/millièmes (5/1000èmes) des parties communes particulières.

### **LE LOT NUMERO CENT VINGT (120)**

**Un appartement,**

Et les 125/dix millièmes (125/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Référence : 43569

Appartement en rez-de-chaussée du bâtiment F de type 3 comprenant une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, salle d'eau, WC, placard et les 55/millièmes (55/1000èmes) des parties communes particulières.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VIARD suppléant de Maître MIRASSOU-NOUQUE, et Maître TRINIAC, Notaires à Toulouse, le 1<sup>er</sup> avril 1958 dont copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE le 27 mai 1958- Volume 5384- Numéro 40.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

## DESCRIPTION

---

Certifie m'être transportée ce jour 16 rue Albert Sorel, Appartement 2 à 31500 TOULOUSE.

En présence de :

- AVOVENTES.FR, **société MCP** en charge de la réalisation des diagnostics immobiliers du bien, située 40 bis rue Roquelaine à (31000) TOULOUSE, France.
- AVOVENTES.FR **locataire** ainsi déclaré

### OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SUIVANT :

Le bien se situe à l'intérieur d'une copropriété à laquelle nous pouvons accéder en véhicule depuis un portail électrique simple battant.

La copropriété est composée de six blocs d'immeubles faisant chacun cinq étages.

L'appartement objet du présent procès-verbal descriptif se situe dans le bâtiment F. Il est situé en rez-de-chaussée.

### SUPERFICIE DU BIEN

La surface Loi Carrez totale de l'appartement est de 53,01 m<sup>2</sup> me déclare AVOVENTES.FR.

### CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est loué à AVOVENTES.FR ainsi déclaré, suivant contrat de location signé en novembre 2012.

AVOVENTES.FR ne me remet pas copie du contrat de location, malgré plusieurs demandes.

Il me déclare payer un loyer mensuel de 595 euros toutes charges comprises.

Référence : 43569



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## ENTRÉE

J'accède à l'entrée par une porte palière en bois muni de poignée béquilles.

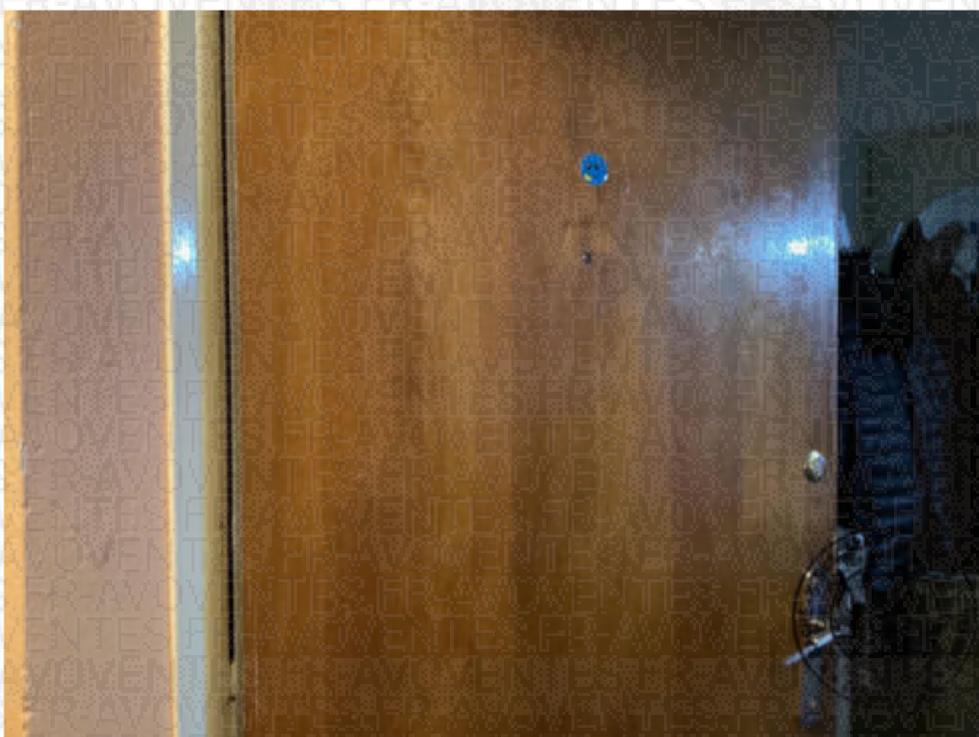
Cette porte est équipée depuis l'intérieur d'un double verrou et d'une fermeture en partie supérieure avec crochet métallique.

Un interphone est positionné à gauche de l'encadrement de cette porte.

Le sol est carrelé, et les murs sont recouverts de tapisserie. Le plafond est peint.

Ce dégagement donne accès à un petit placard renfermant une penderie avec étagère en partie supérieure. J'accède à ce placard par une porte simple muni d'une poignée béquille équipée d'un miroir sur le panneau extérieur.

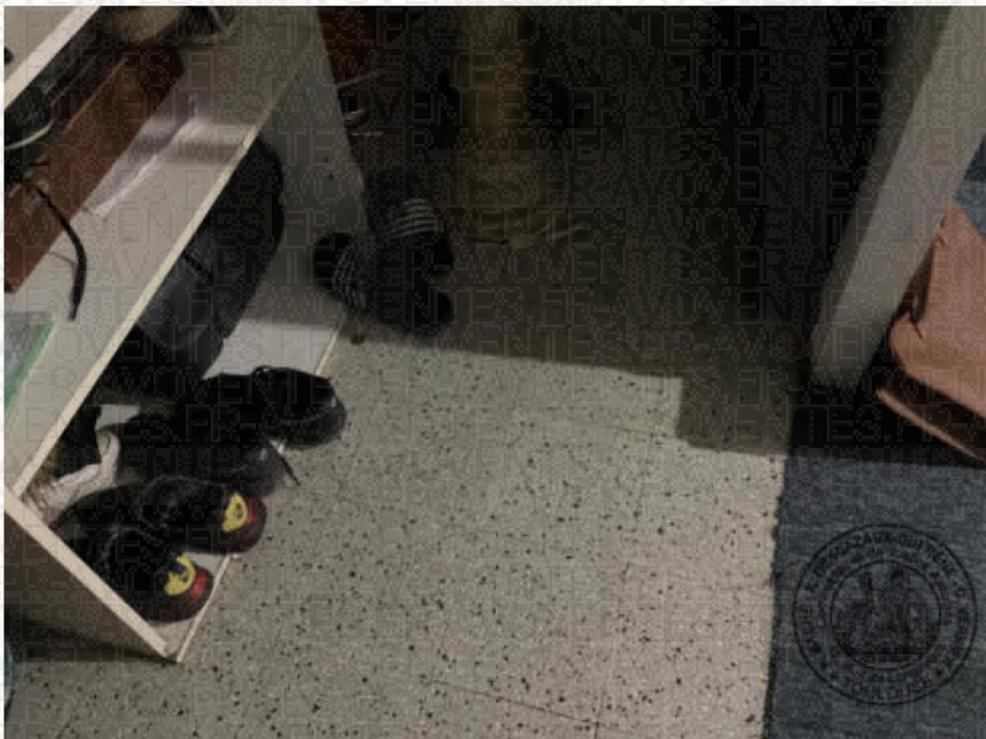
Une prise téléphonique est présente dans cette zone.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

## SALON

Depuis l'entrée j'accède, sans cloisonnement, à la pièce à usage de salon.

Cette pièce est exposée à l'Est.

Le sol est carrelé à l'identique que dans l'entrée, et recouvert d'une moquette simplement posée.

Les murs sont recouverts d'un projeté type gouttelette. Le plafond est peint de couleur blanche.

Un point lumineux éclaire cette pièce.

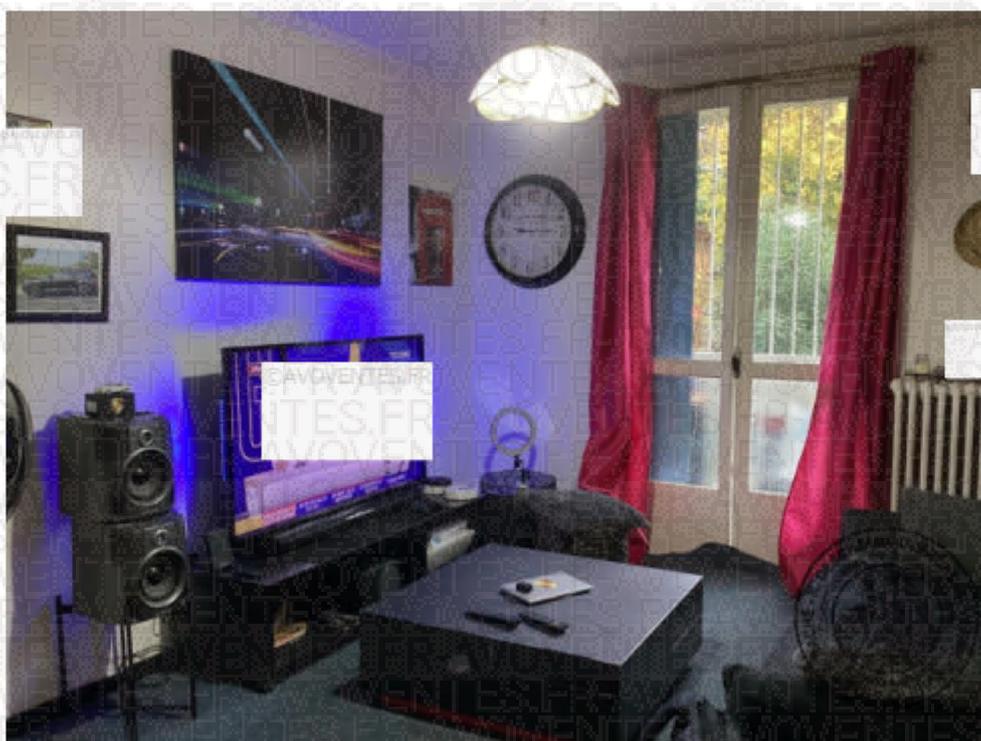
Un radiateur en fonte chauffe cette pièce.

Le salon est éclairé par une fenêtre double vantaux simple vitrage, montée sur un châssis en bois.

Cette fenêtre donne sur la rue Albert Sorel et dessert une coursière extérieure qui donne sur les espaces verts.

La fenêtre est protégée depuis l'extérieur par des volets pliants métalliques de couleur bleue.

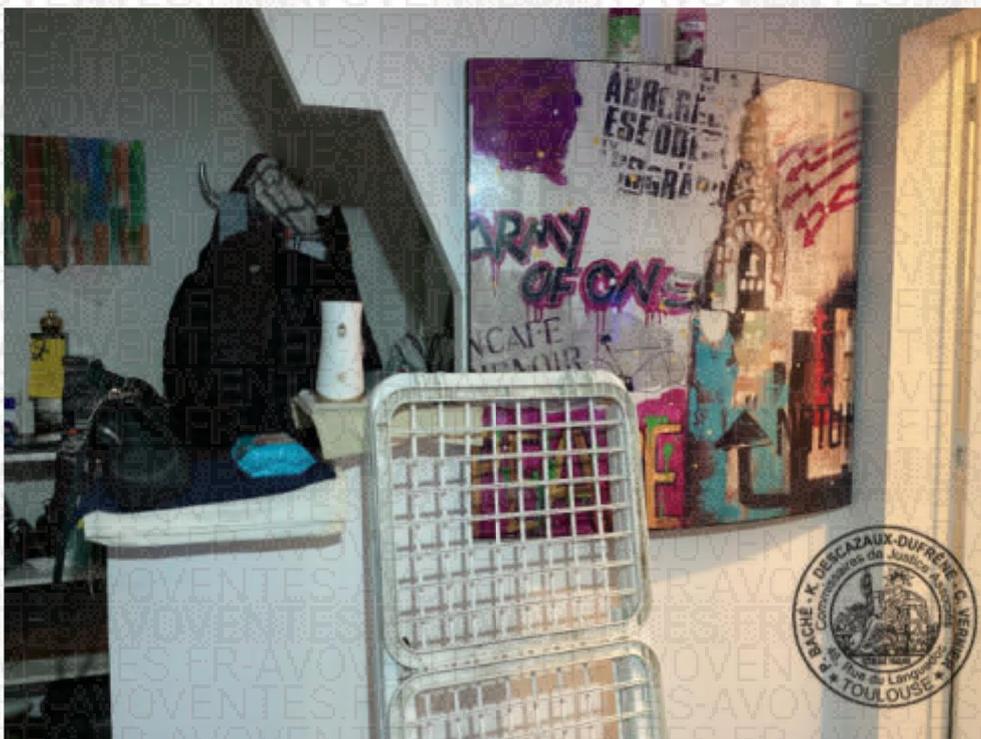
Cette zone est équipée de deux prises électriques.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

## COURSIVE EXTÉRIEURE

Le sol est recouvert d'un revêtement souple en PVC.

La coursive est protégée par un muret crépi surmonté d'une clôture métallique.

Il donne du côté de la rue Albert Sorel et sur les espaces verts extérieurs.

Le mur en façade de l'appartement est crépi.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

## CUISINE

J'y accède depuis le salon. Il n'y a pas de porte marquant l'entrée dans cette pièce.

La cuisine est positionnée dans le prolongement du salon, exposée également à l'Est.

Dans cette pièce le sol est recouvert de carrelage, les murs sont peints de couleur blanche de même que le plafond.

Un point lumineux éclaire cette pièce.

Des carreaux de faïence recouvrent le mur au niveau de l'évier, des plaques de gaz et du plan de travail.

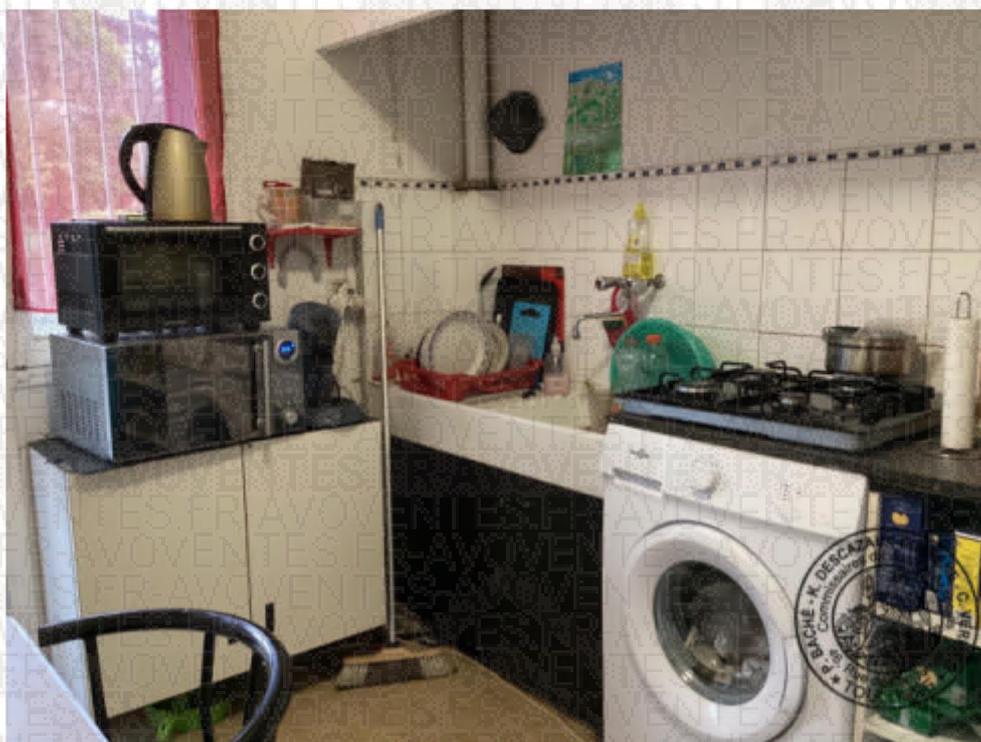
Cette pièce est équipée de :

- Un évier simple bac en fonte avec un robinet mélangeur eau chaude / eau froide.
- Une chaudière de marque Sony Duval
- Plusieurs placards de rangement.

Elle est chauffée par un radiateur en fonte.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre menant sur la courside extérieure et par une fenêtre simple battant. L'ensemble est constitué d'un verre simple vitrage monté sur châssis en bois.

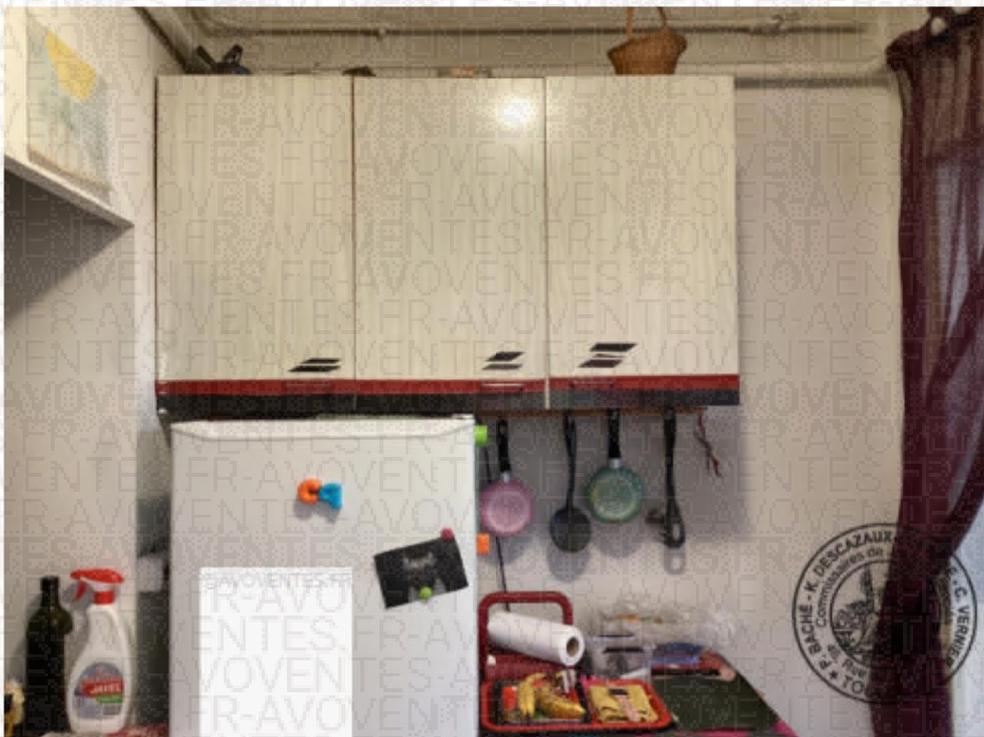
**soulève plusieurs anomalies graves impactant le système gaz de l'appartement, ainsi qu'il ressort de son rapport de diagnostics.**



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.

## COULOIR

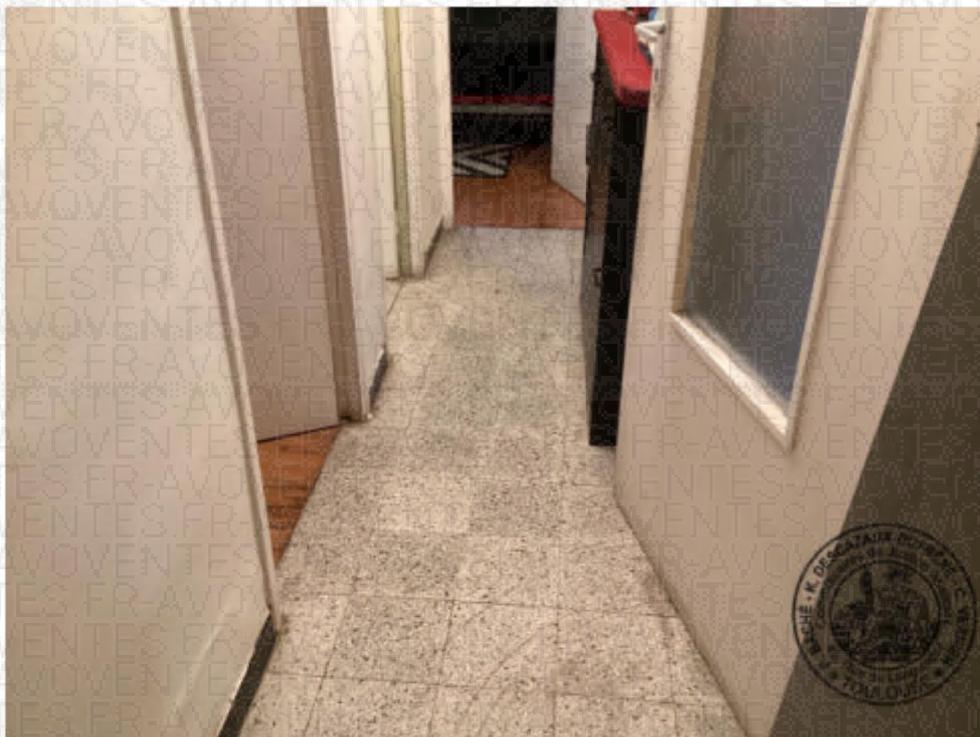
Depuis le salon, et par une porte en bois avec verre opacifiant en partie centrale, j'accède au couloir.

Il dessert les différentes chambres de l'appartement, ainsi que les sanitaires et la salle de bains.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont peints tout comme le plafond. Un point lumineux éclaire la zone.



Photographie n°23.



Photographie n°24.

## CHAMBRE 1

La première chambre se situe en face de la porte donnant accès au couloir. Elle est exposée au Nord-Est.

J'y accède par une porte simple munie de poignée béquilles, qui ne rentre pas dans son encadrement.

À l'intérieur de la pièce, le sol est recouvert d'un parquet ancien, les murs sont tapissés et le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux fixé en partie centrale du plafond. Il est actionné par un interrupteur simple.

Une fenêtre double battants éclaire la chambre. Elle est composée d'un simple vitrage monté sur châssis en bois et protégée depuis l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte.

Elle est équipée d'un placard mural qui s'ouvre par une porte simple dénuée de poignée. A l'intérieur, un espace de penderie est aménagé avec une étagère en partie supérieure.

Une prise électrique est présente dans cette pièce.

## CHAMBRE 2

Cette chambre est située au bout du couloir, sur main droite lorsque l'on entre dans ledit couloir.

J'y accède par une porte simple peinte de couleur blanche équipée de poignée béquilles.

Le sol est recouvert d'un parquet ancien et les murs sont en partie tapissés et en partie peints de couleur blanche. Le plafond est peint de couleur blanche.

Un point lumineux au plafond éclaire cette chambre.

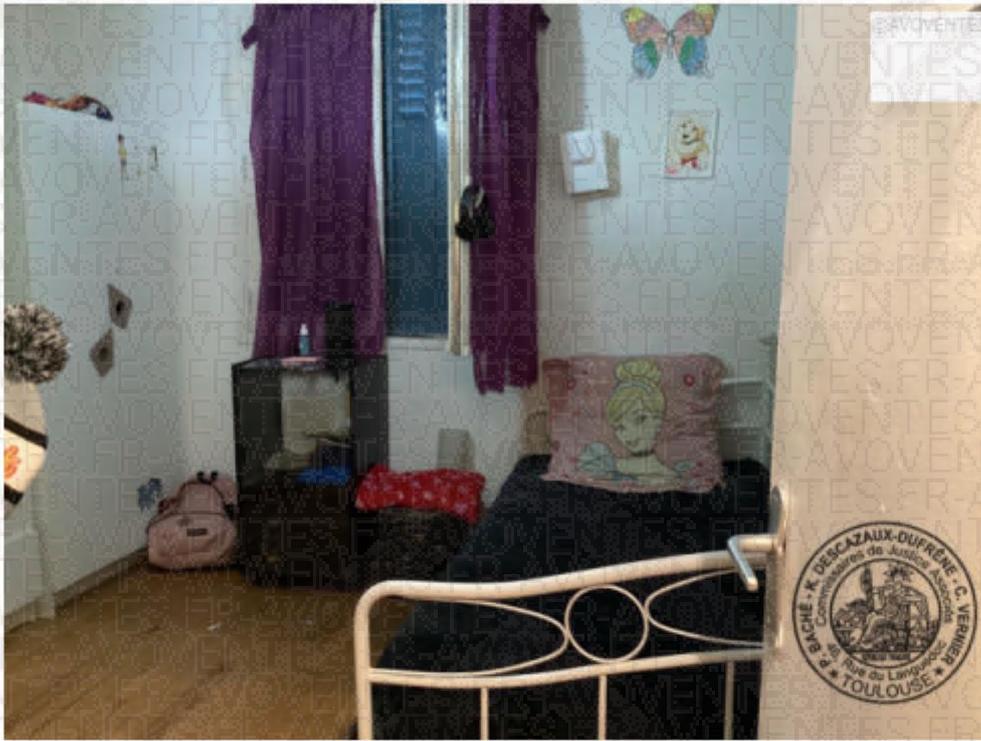
La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre double vantaux montée sur châssis bois avec simple vitrage. Elle est protégée depuis l'extérieur par des volets pliants métalliques.

Cette chambre est exposée à l'Est, et donne sur les espaces verts de la copropriété, côté rue Albert Sorel.

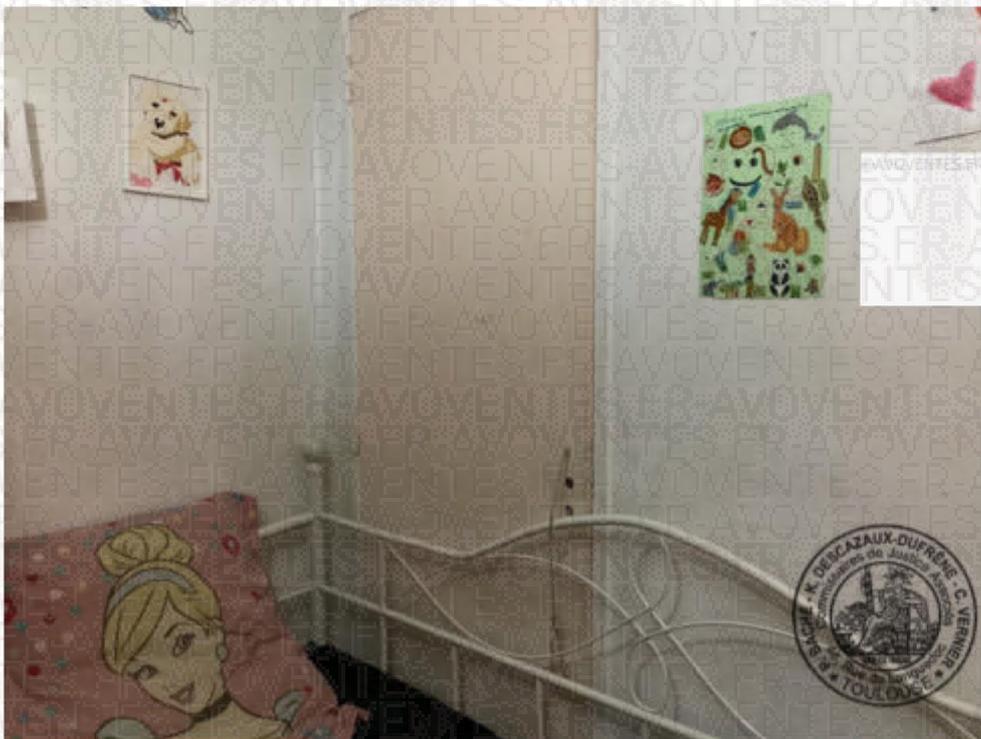
Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte.

La chambre renferme un placard mural auquel on accède par une porte bois simple battant dénuée de poignée. Ce placard mural renferme une espace de penderie et une étagère en partie supérieure.

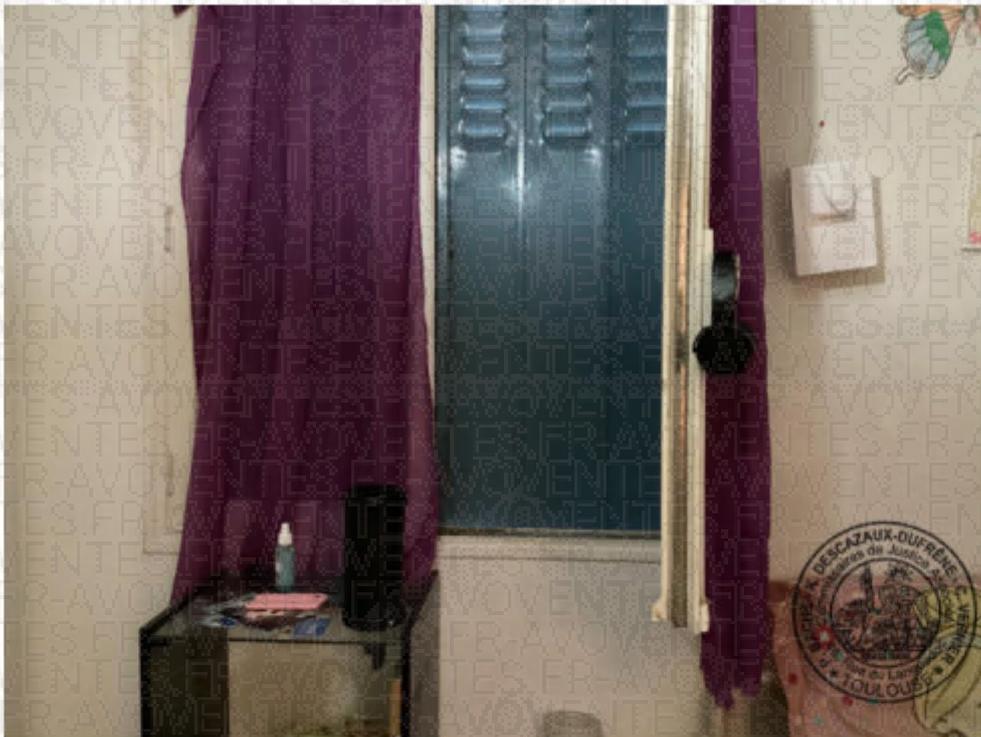
Je compte une prise électrique de cette pièce.



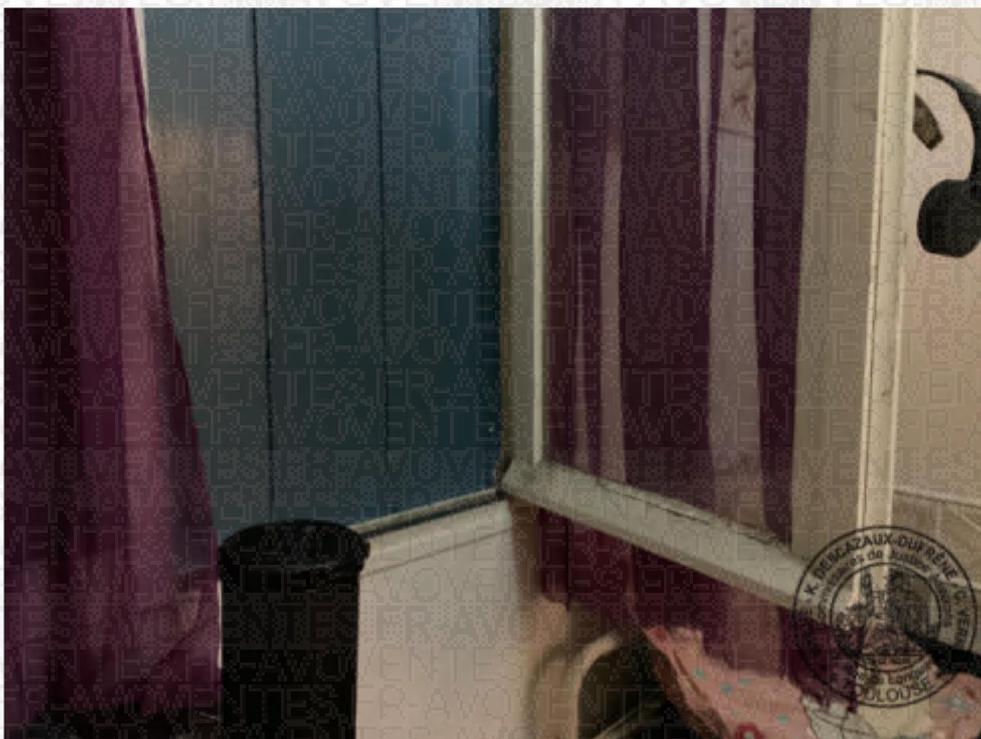
Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.

## SALLE DE BAIN

La salle de bain est située entre les deux chambres.

J'y accède par une porte peinte de couleur blanche équipée de poignée béquilles.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche. Des carreaux de faïence sont disposés autour de la baignoire.

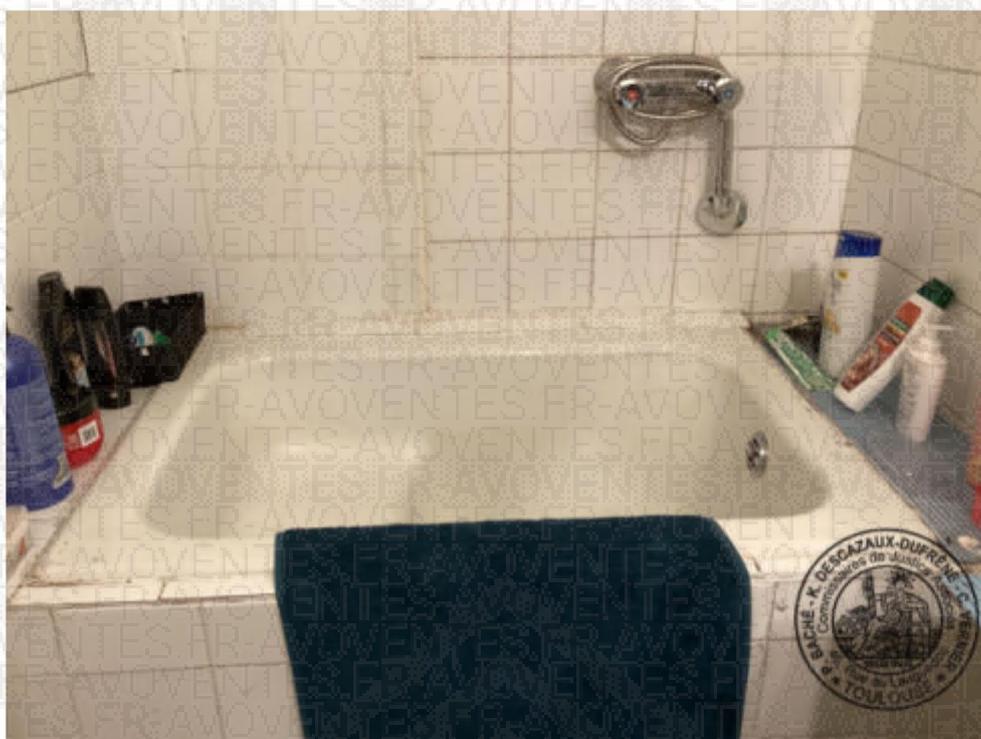
Il s'agit d'une petite baignoire en fonte équipée d'un flexible de douche.

Cette pièce est équipée d'un meuble lavabo comportant en partie basse un placard de rangement double portes, surmonté d'une glace murale avec tablette en partie supérieure dans laquelle sont intégrés deux spots lumineux, dont un seul fonctionne.

Un autre point lumineux éclaire la pièce. Il est suspendu au-dessus de la porte et est actionné par un interrupteur simple.

La pièce est chauffée par un radiateur en fonte.

Cette pièce comporte une prise électrique positionnée sur la tablette accueillant le spot lumineux au-dessus du lavabo.



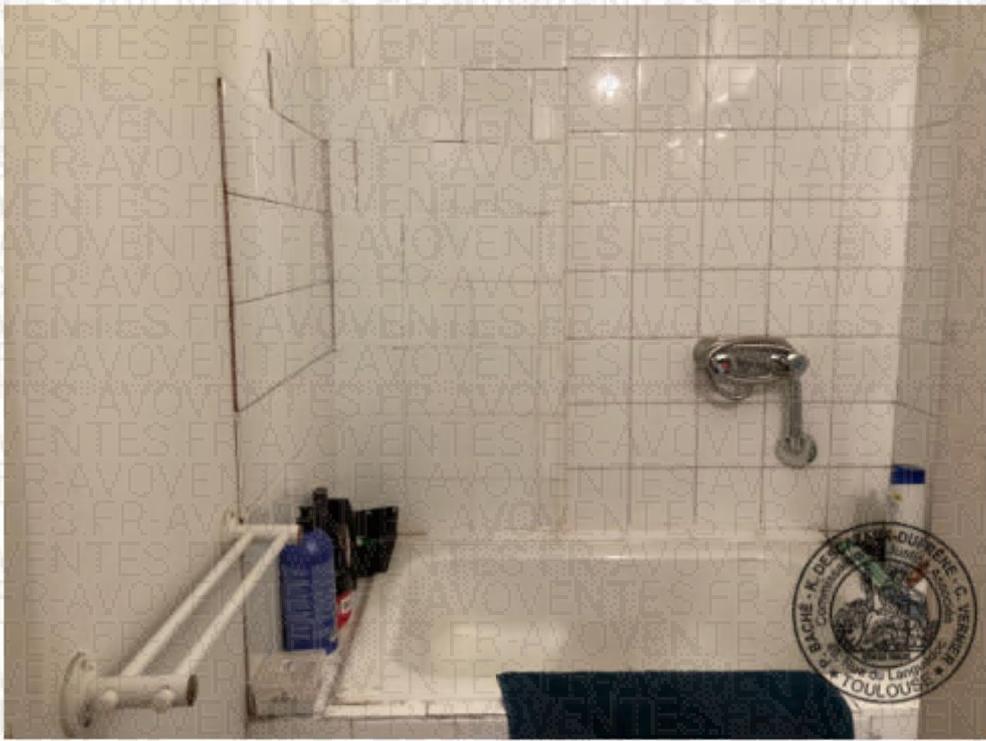
Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.

## SANITAIRES

Cette pièce se situe sur main gauche lorsque l'on rentre dans le couloir.

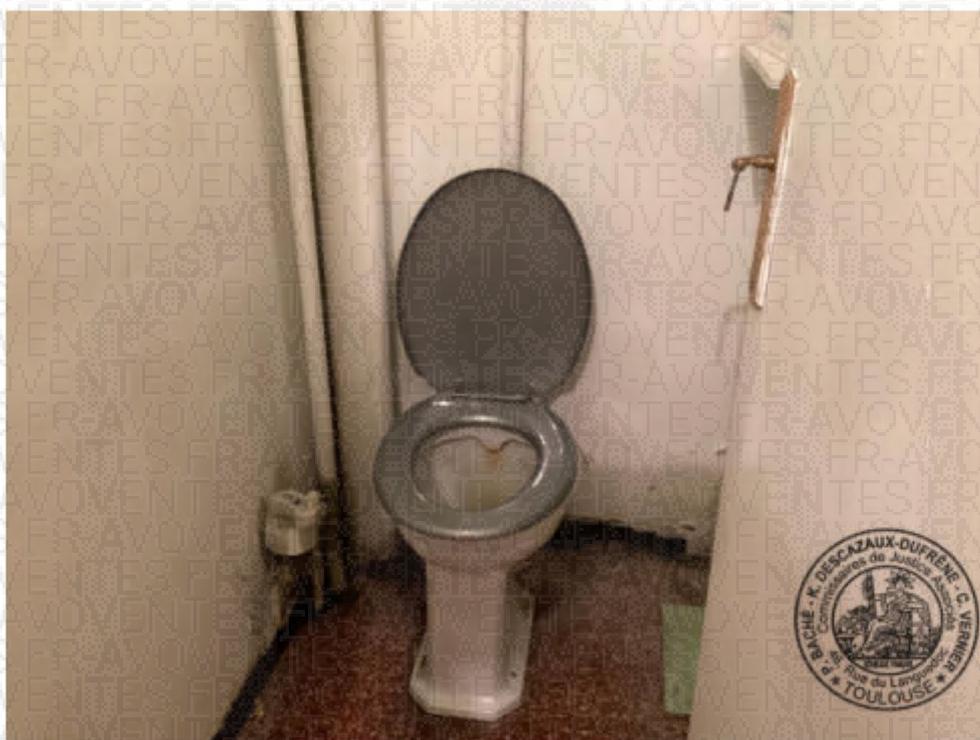
J'y accède par une porte peinte de couleur blanche dont la poignée est manquante sur le panneau extérieur.

À l'intérieur de cette pièce les murs sont peints de couleur blanche de même que le plafond.

Un interrupteur scotché au mur permet d'actionner un point lumineux situé au-dessus de la porte.

Dans cette pièce le sol est carrelé de même que les plinthes.

Le WC est en fonte, fixé au sol. Il est équipé d'un abattant en plastique. Le réservoir de la chasse d'eau est positionné en partie haute du mur accueillant le WC, actionné par une cordelette.



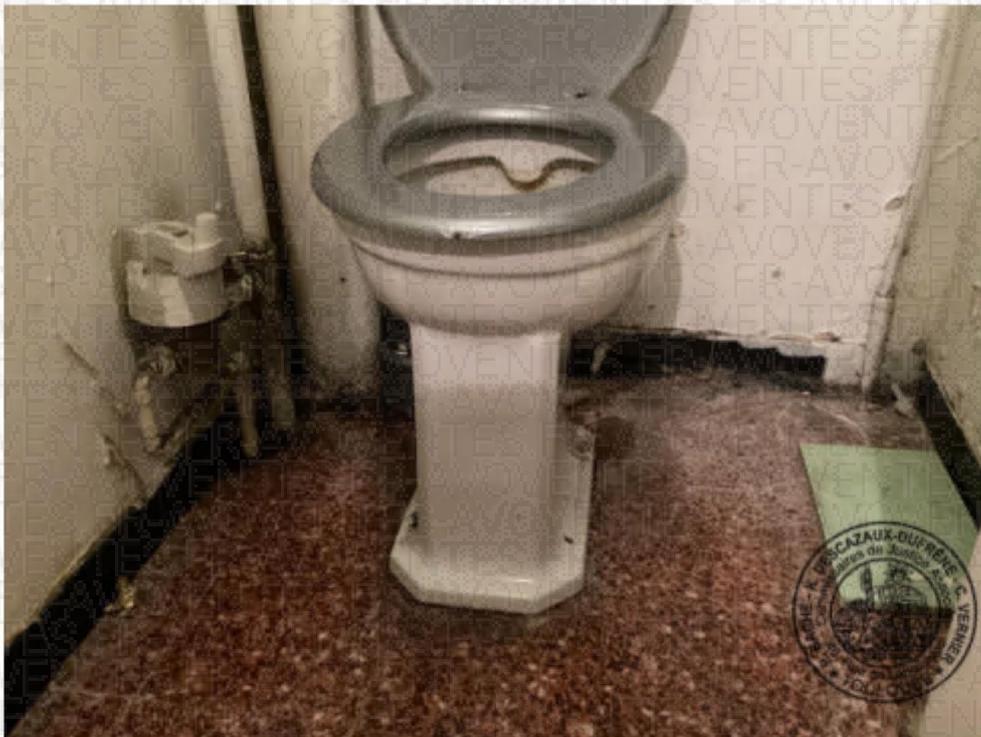
Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.

## CELLIER

S me déclare ne pas être en possession de la clé du cellier, qui serait conservée par le syndic de la copropriété suite au remplacement du verrou de la porte d'entrée dudit cellier.

Nous nous transportons au sous-sol de l'immeuble au niveau N-1. me désigne la porte du cellier.

Sans pouvoir pénétrer à l'intérieur du cellier je constate que le sol est composé d'une dalle bétonnée à l'état brut, les murs sont recouverts d'un projeté ciment, et le plafond est constitué d'un hourdis brique.

Depuis l'extérieur, le cellier donne côté Rue Albert Sorel. Son accès n'est pas protégé.



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il s'agit de la société GE.C.I.C.A située 40 Allée Charles de Fitte à (31300) TOULOUSE, agissant pour le compte de la requérante dans le cadre de la présente saisie immobilière.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 29 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Claire VERNIER.

Référence : 43569