

Société Civile Professionnelle

René PÉDAILLÉ

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice

19, rue Antoine Ricord – CS23652

31036 TOULOUSE CEDEX 1

Téléphone : 05.61.29.85.85

Télécopieur : 05.61.29.07.77



Constats et actes urgents:

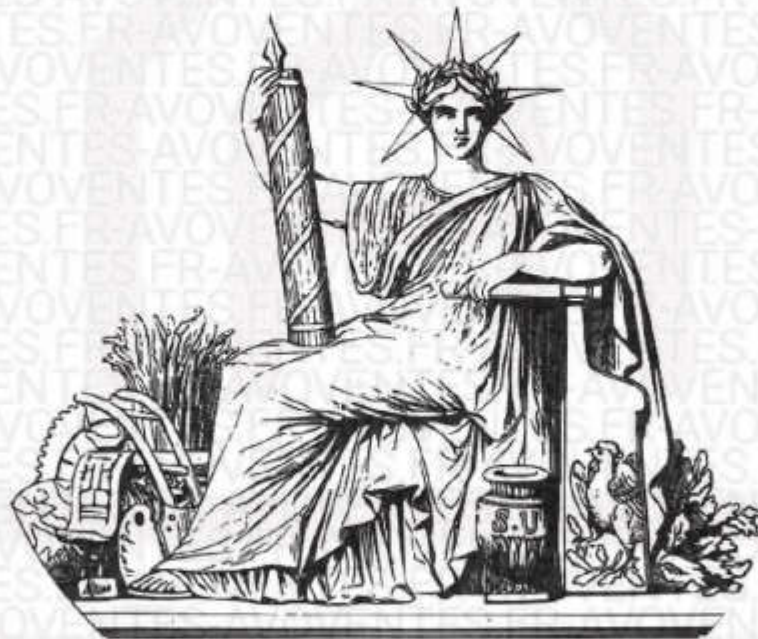
06.88.11.12.59

pedaille.cdj31@gmail.com

RCS Toulouse 300 966 009

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Dossier N° D0240074



COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE NEUF OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

AVOVENTES

Représenté par Maître Martine CANTALOU, 41, boulevard Lazare Carnot, 31000 TOULOUSE

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'en application d'un jugement en date du 06/03/2024 rendu par le Tribunal judiciaire de Toulouse, une procédure de licitation partage est en cours devant le Tribunal judiciaire ;

Qu'en conséquence, le requérant me requiert aux fins de dresser un inventaire d'un ensemble immobilier sis sur la commune d'Escalquens, 19 Avenue du Lauragais et cadastré ZE 402.

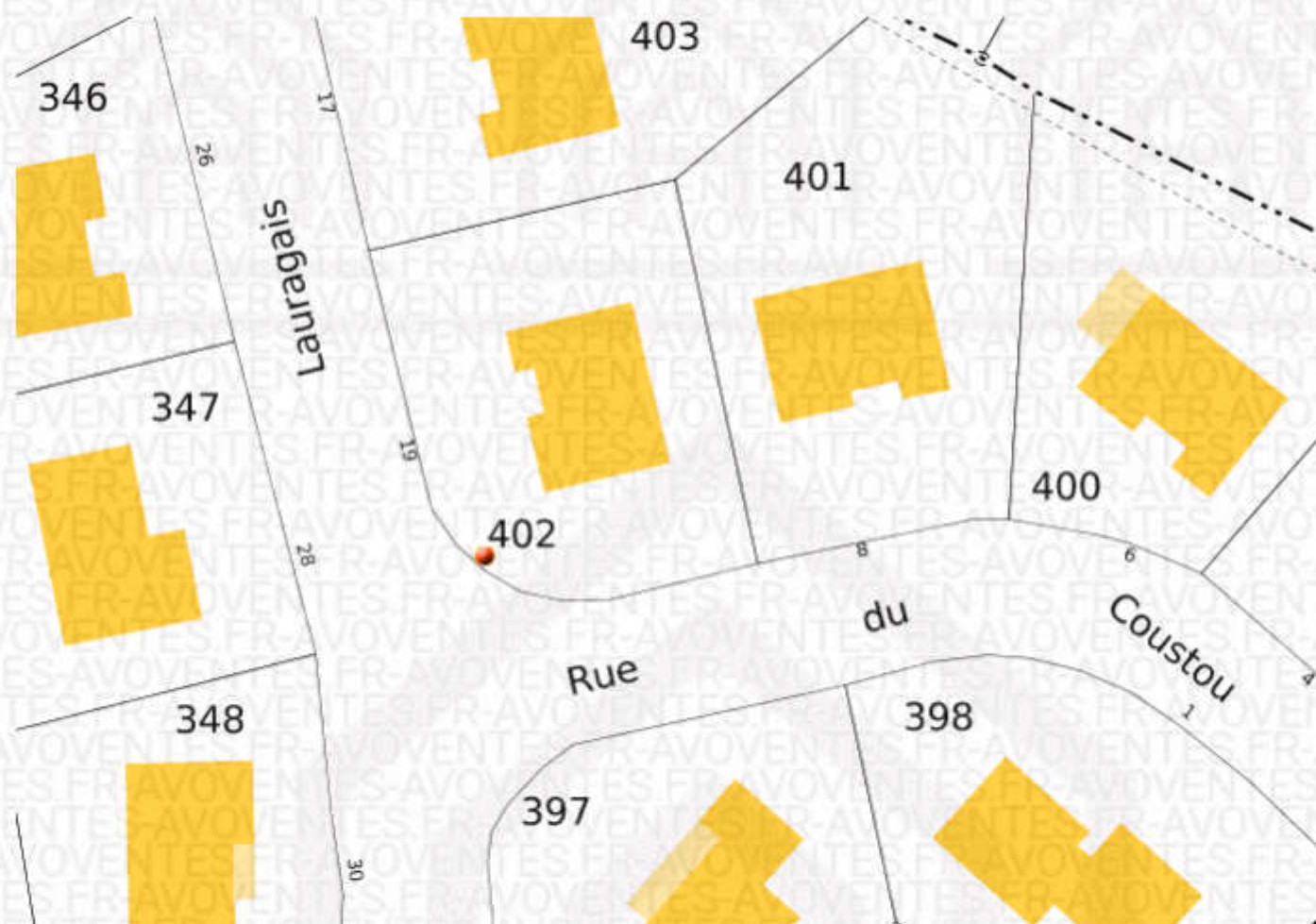
Déférant à cette réquisition,

*Je, soussigné, Maître René PÉDAILLÉ, Commissaire de justice associé
à la Résidence de Toulouse (Haute-Garonne),
y domicilié ès qualité 19, rue Antoine Ricord (31100),*

*Certifie m'être transporté ce jour NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 14h30, Commune de ESCALQUENS, au 19 Avenue du Lauragais, où étant en présence de AVOVENTES
du cabinet d'expertise CAEFEE à Toulouse, en charge de la réalisation des diagnostics d'usage et de AVOVENTES locataire, j'ai procédé aux constatations suivantes :*

Le bien immobilier dont s'agit est composé d'une parcelle sise sur la commune d'Escalquens au Sud-Est de TOULOUSE ; il s'agit d'une maison de type villa de plain pied construite dans les années 70/80.

La référence cadastrale du bien est : ZE 402 ;



Vue aérienne du bien :



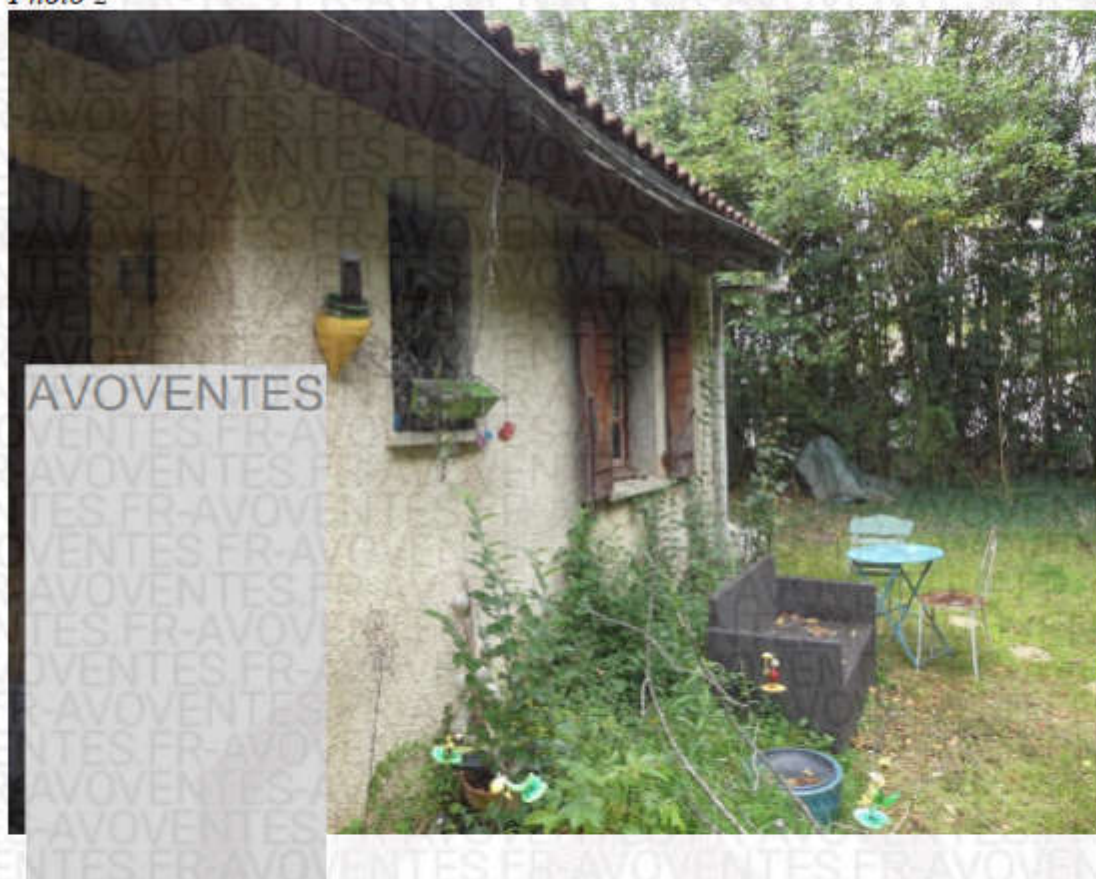
La maison est de plain pied avec 3 chambres, un salon et un séjour cuisine, salle de bains, WC et garage pour une surface habitable de 81.52 m².

Le bien est actuellement loué à AVOVENTES suivant bail à usage d'habitation principale loi de 1989 depuis 1987. J'ai demandé une copie du contrat de bail à la locataire qui devrait me le faire passer. Elle est actuellement en arrérage de loyer mais elle indique qu'elle a volontairement stoppé le paiement au motif que les propriétaires refuseraient de faire des travaux dans la maison ;

Photo 1



Photo 2



Je procède ensuite au descriptif du bien :

Entrée :

La porte d'entrée est en bois, ancienne, en état moyen avec des griffures et des traces d'usure.

Le sol est en dalles de PVC qui sont arrachées, voire usées sur tout le dégagement.

Les murs sont en crépi peints, très ancien, en état moyen.

Un radiateur de chauffage central, très ancien, derrière la porte.

Au plafond, une peinture blanche en état moyen.

L'électricité est ancienne. Un plafonnier qui fonctionne correctement.

Photo 3



Photo 4

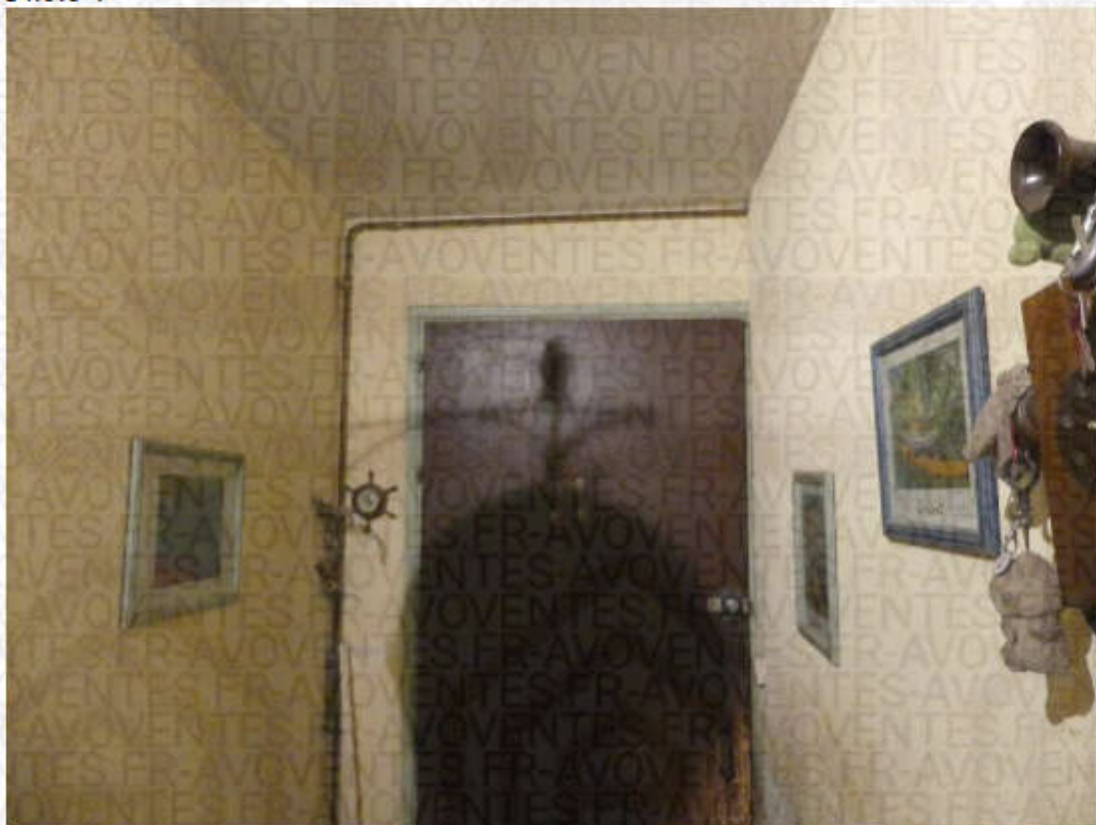


Photo 5



Photo 6



Photo 7



Cuisine sur la gauche :

La cuisine est ancienne. Au sol, le revêtement PVC qui est moins arraché que dans le dégagement et le couloir. Il est toutefois usé, notamment aux passages.

Une fenêtre à deux battants, simple vitrage, sur châssis bois ouvre sur l'extérieur, côté entrée. Un volet bois double battant ancien.

Un radiateur de chauffage central ancien.

Les tapisseries sont anciennes et vétustes, à reprendre.

Au plafond, une peinture vétuste.

Un évier avec deux bacs inox et robinet mitigeur et meuble en formica en dessous. Le tout est ancien, dans un état de vétusté avancée.

Au fond, une porte ouvre sur le garage.

Photo 8

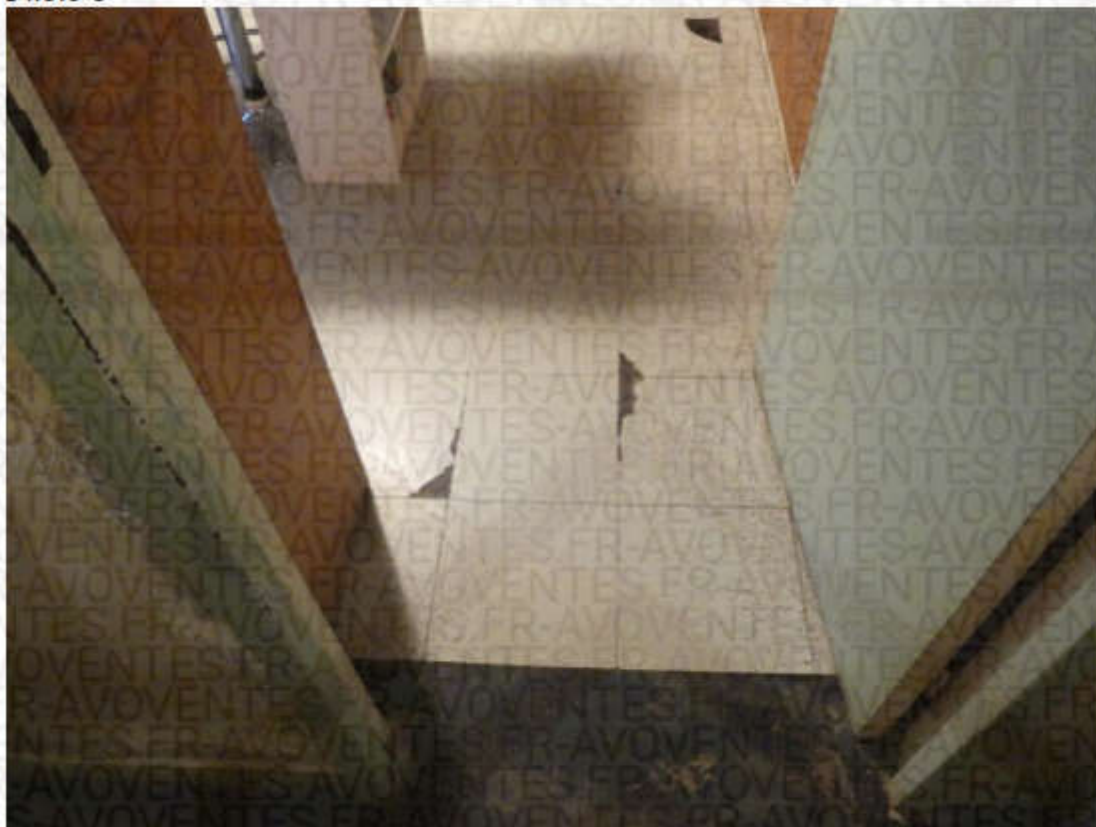


Photo 9



Photo 10



Garage :

Au sol, une dalle de béton à l'état brut.

Les murs sont en briques à l'état brut.

Au plafond, un doublage en placoplâtre avec un accès visible aux combles.

Chaudière et électricité. La locataire indique qu'elle a fait changer la chaudière, il s'agit d'une chaudière gaz de marque Saunier Duval d'un modèle relativement récent. Le tout est en état de fonctionnement.

Une porte de garage basculante, ouvrant sur l'extérieur.

Photo 11

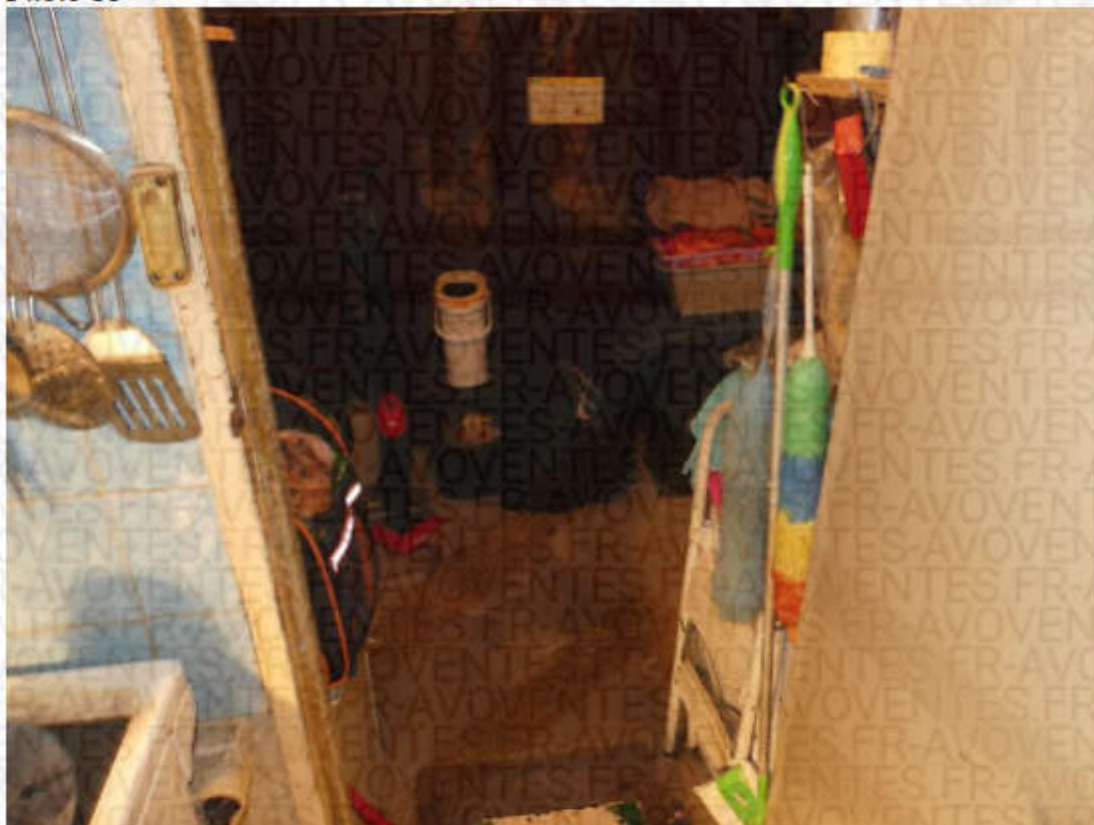


Photo 12

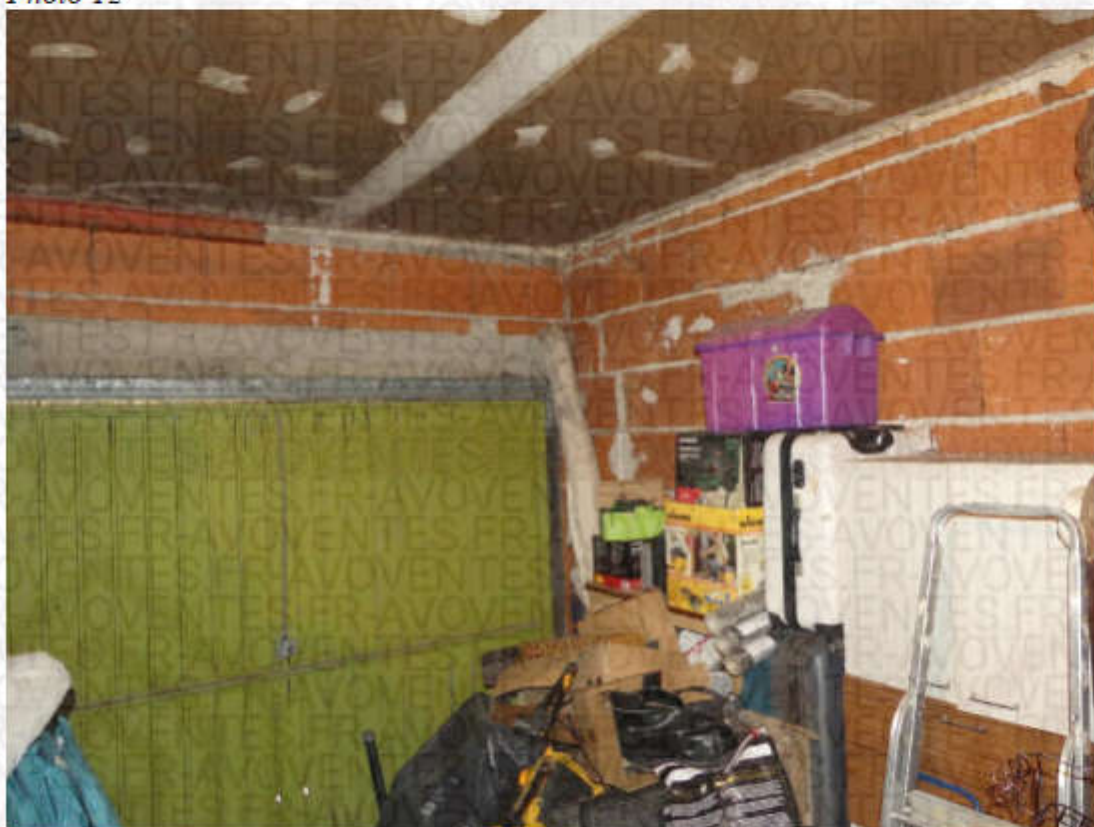
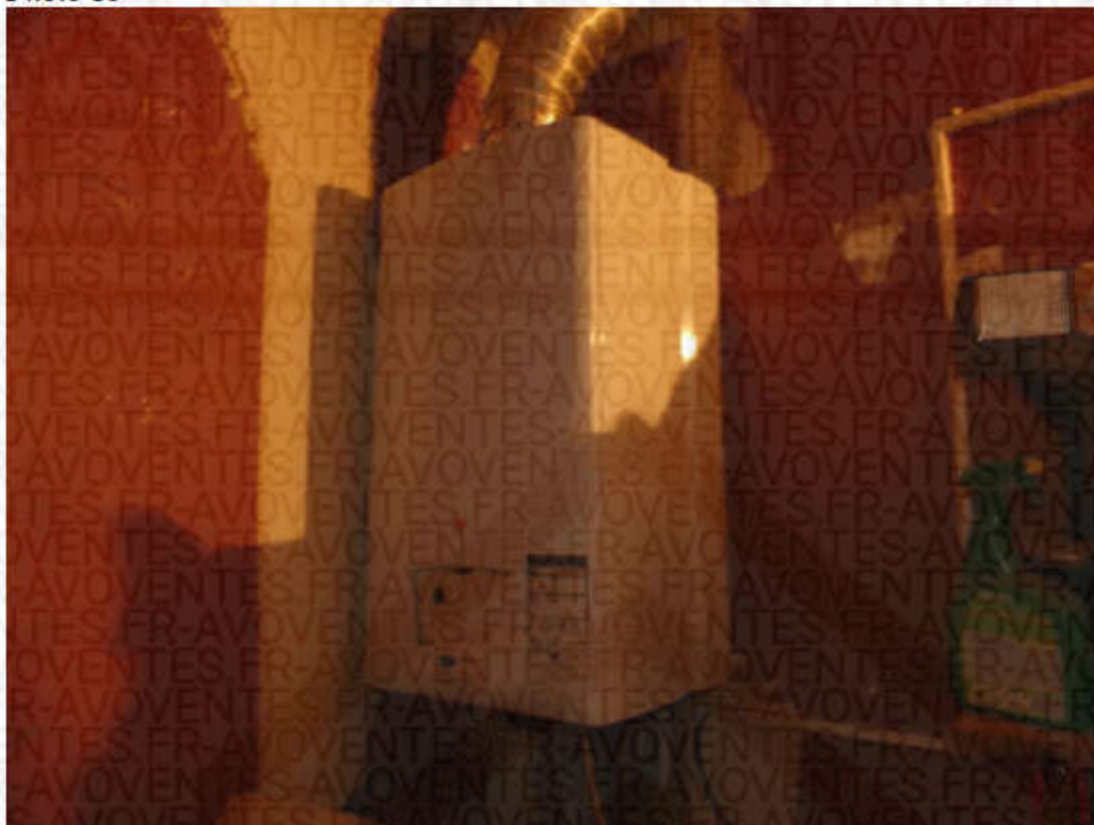


Photo 13



Séjour :

Nous y accédons par une porte, depuis le dégagement précédent, sur la gauche. La porte est vitrée, en bois, ancienne.

Au sol, la première partie est équipée des mêmes dalles PVC, collées, anciennes que dans l'entrée et en mauvais état général. Je constate des traces d'arrachement sur une partie et un parquet flottant dans la seconde partie du séjour. La locataire indique que c'est elle qui est en train de le placer et que cela remplacera le sol définitivement à son départ.

Les murs sont revêtus d'un papier peint ancien avec des arrachements de matière par endroits, notamment au niveau des angles.

Un radiateur de chauffage central, ancien, au niveau du coin-repas.

Le plafond est en peinture ancienne qui présente des traces d'usage.

Le séjour est équipé, sur la droite, d'un autre radiateur de chauffage.

Une porte-fenêtre à double battant, simple vitrage, châssis bois avec volet en bois ancien. Le tout est relativement vétuste. Il ouvre sur l'arrière de la villa.

Une fenêtre à double battant, simple vitrage, sur châssis bois, avec un volet bois identique au précédent, ouvre sur le côté de la villa.

Photo 14



Photo 15

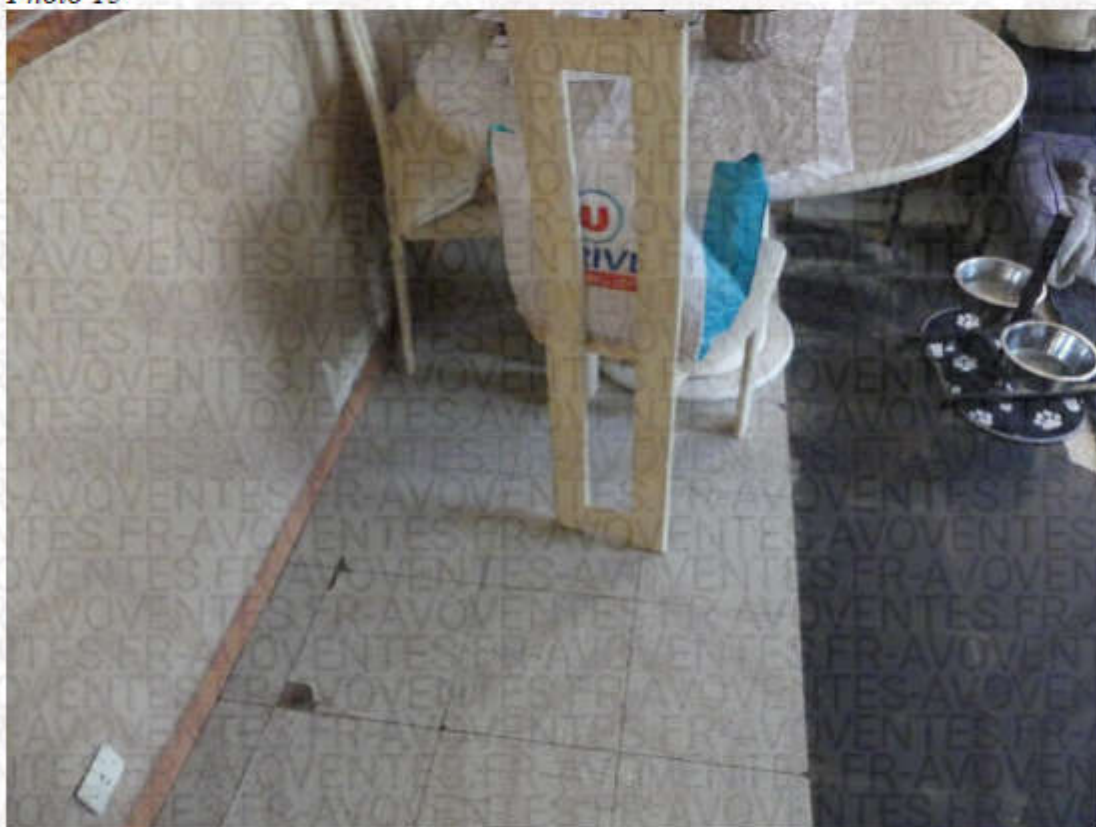


Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Chambre numéro un, sur la gauche en suivant le couloir du coin nuit :

La porte est ancienne.

Au sol, un revêtement type parquet flottant. La locataire indique que c'est elle-même qui la remplacé et posé.

Les murs sont revêtus d'un papier peint ancien avec des arrachements de matière.

Au plafond, une peinture blanche avec des traces d'usage.

Un radiateur de chauffage central, du même type que précédemment constaté.

Une fenêtre, double battant, châssis bois, simple vitrage, ouvre sur le côté de la villa avec un volet en bois à deux battants, ancien.

Photo 21

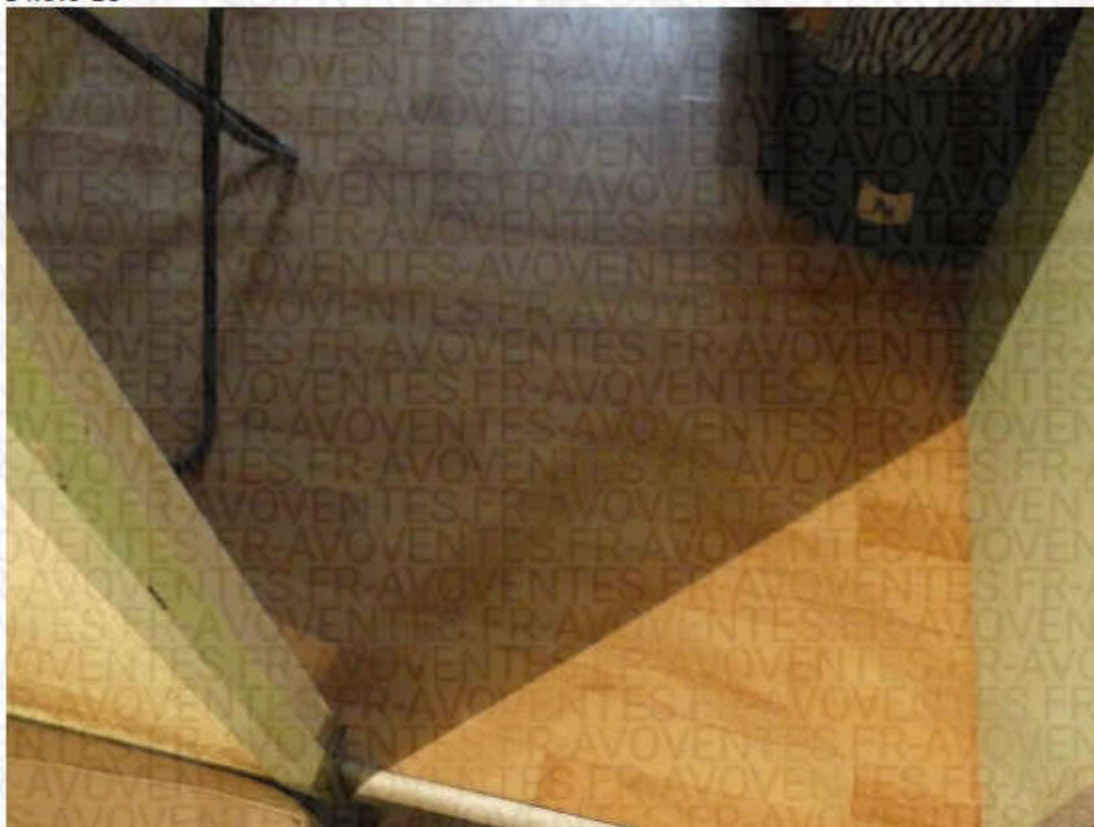


Photo 22



Photo 23



Photo 24



Chambre numéro deux, en suivant la précédente :

Au sol, un revêtement en moquette ancienne, en état moyen.

Les murs sont revêtus d'un papier peint ancien avec des traces d'usage.

Une fenêtre à double battant, simple vitrage, châssis bois avec volet en bois ancien.

Au plafond, une peinture blanche ancienne, en état moyen.

Un radiateur de chauffage central du même type que précédemment constaté.

Photo 25



Photo 26



Photo 27

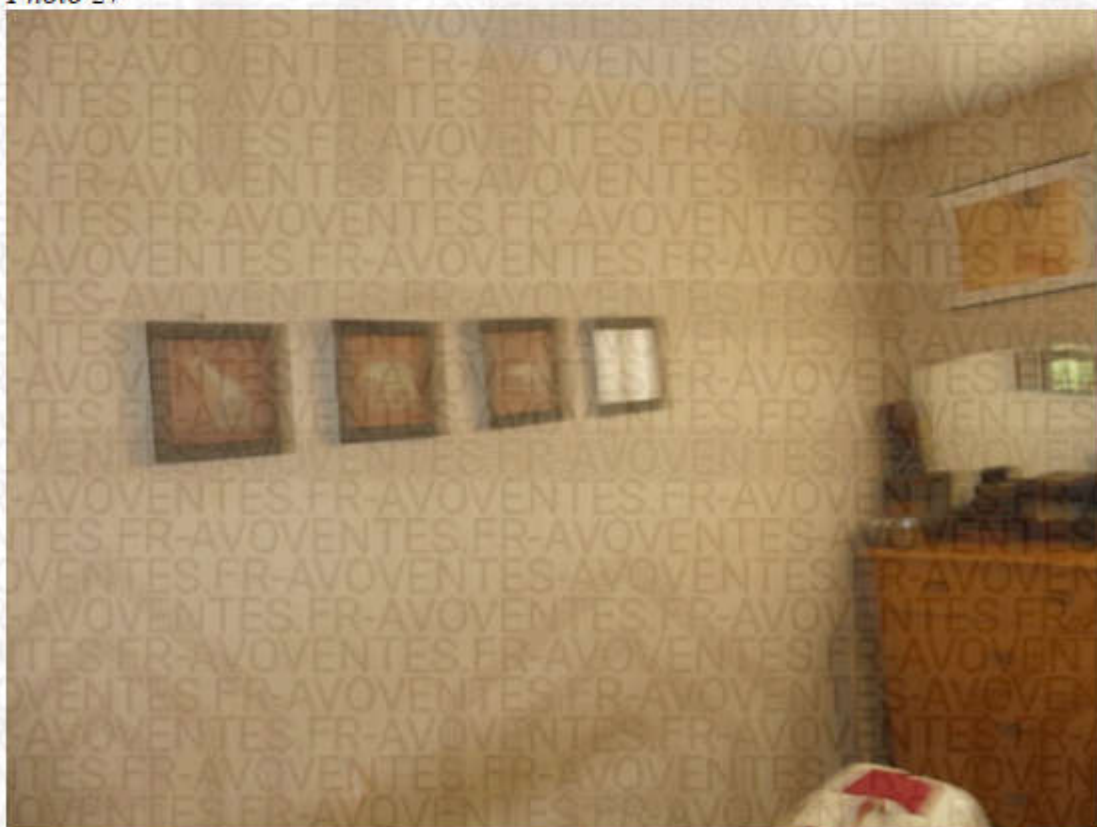


Photo 28



Photo 29

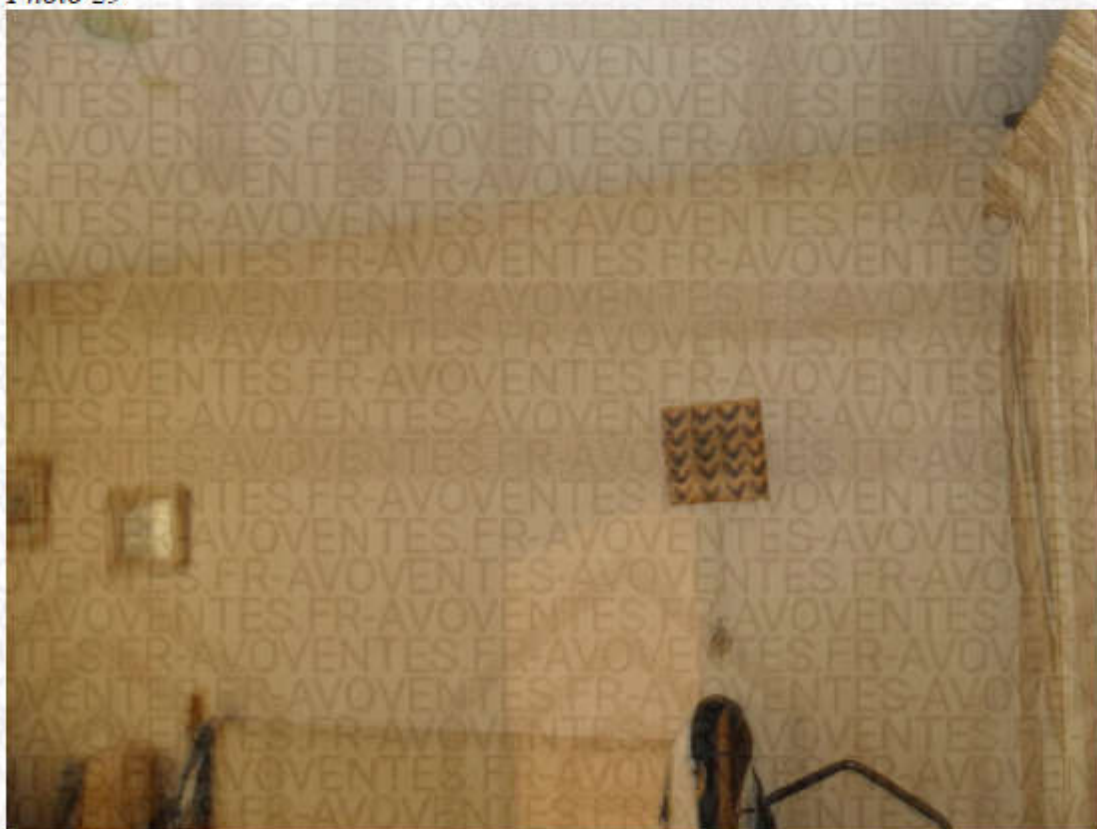
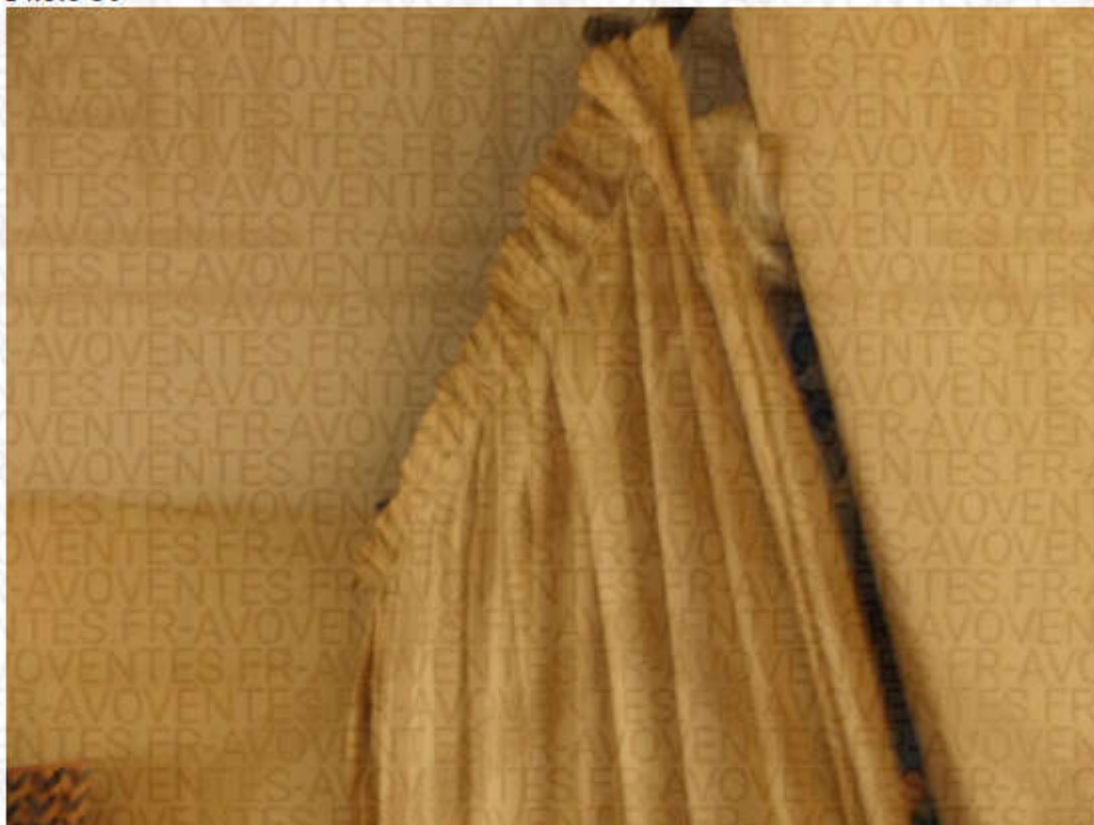


Photo 30



Chambre numéro trois, au fond à droite du couloir :

Au sol, un revêtement PVC imitation parquet, ancien avec des traces d'usage, des arrachements.

Les murs sont revêtus d'un papier peint dans les tons verts, en état moyen.

Une fenêtre à double battant, simple vitrage, sur châssis bois avec volet en bois ancien.

L'électricité est ancienne. L'interrupteur est ancien et prise électrique ancienne.

Photo 31

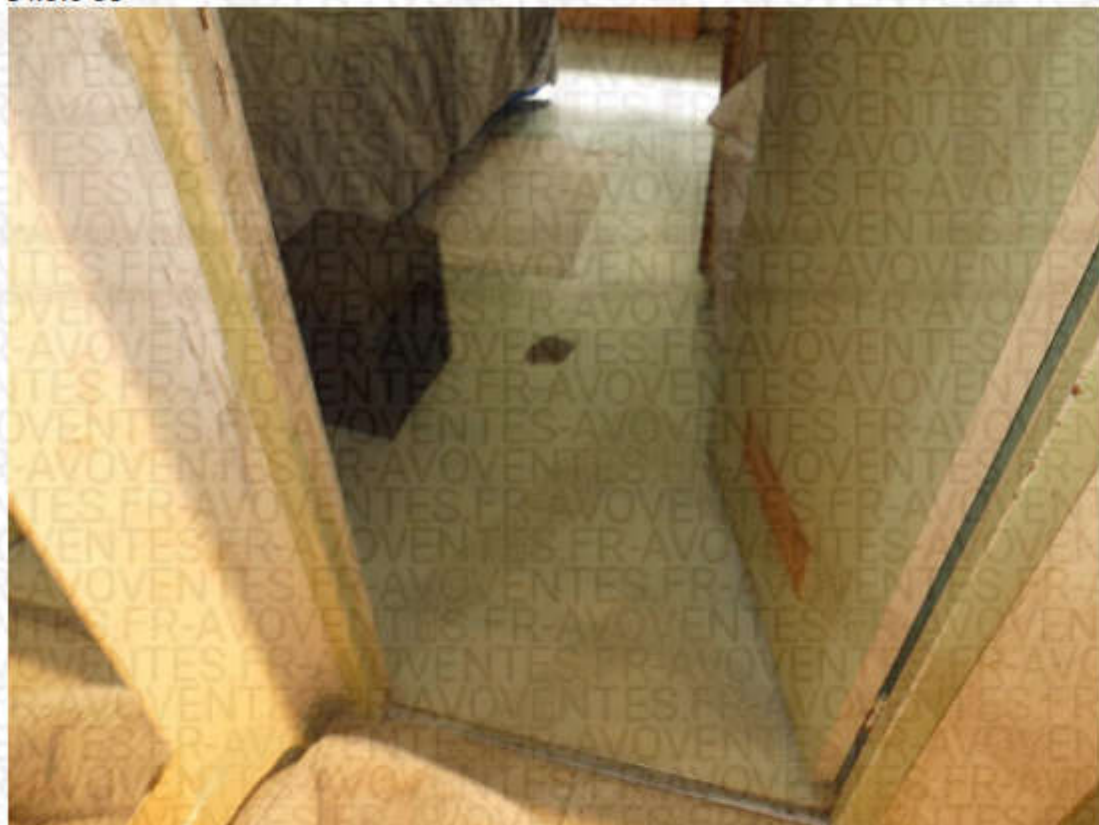


Photo 32



Photo 33



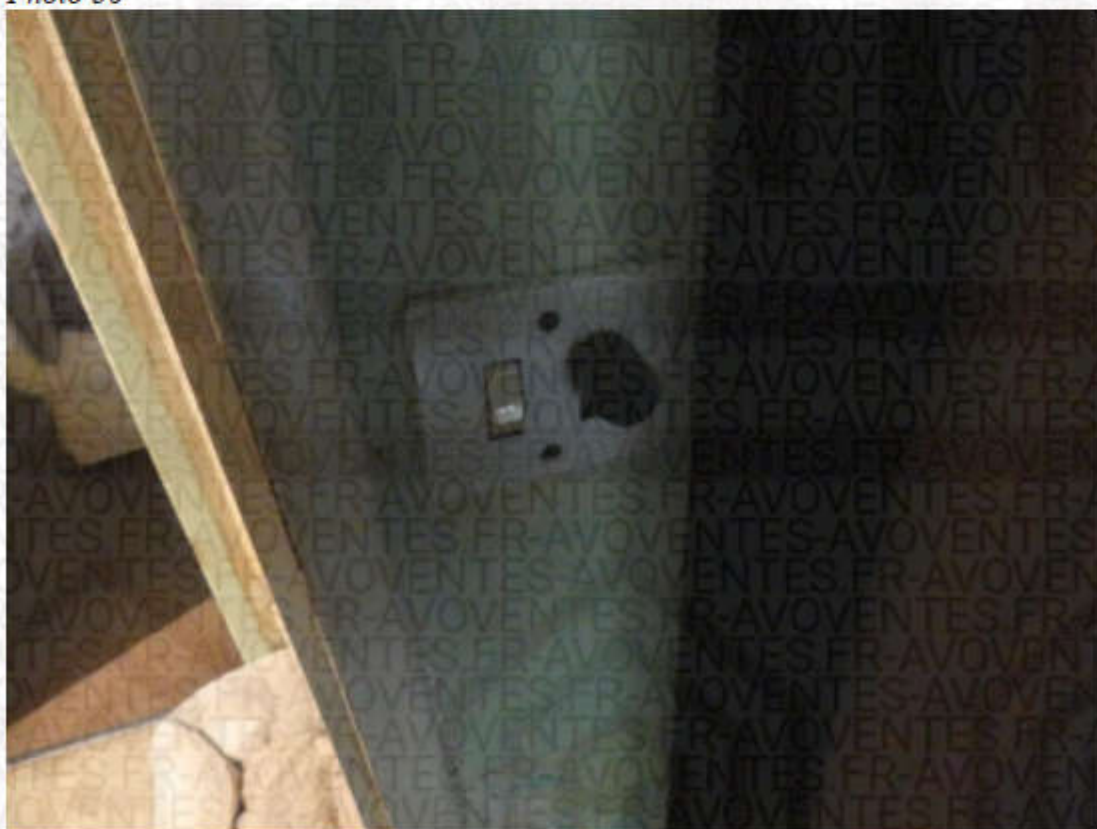
Photo 34



Photo 35



Photo 36



WC :

La porte est ancienne.

Au sol, un revêtement PVC ancien avec des traces d'usage et des arrachements de matière.

Je note des traces caractéristiques d'humidité sur le mur à l'arrière du WC. Les murs sont recouverts d'un papier peint arraché en partie basse.

Au plafond, une peinture blanche ancienne, qui fonctionne. Un luminaire qui fonctionne. Une VMC est présente.

Un WC avec abattant, en état moyen.

Photo 37

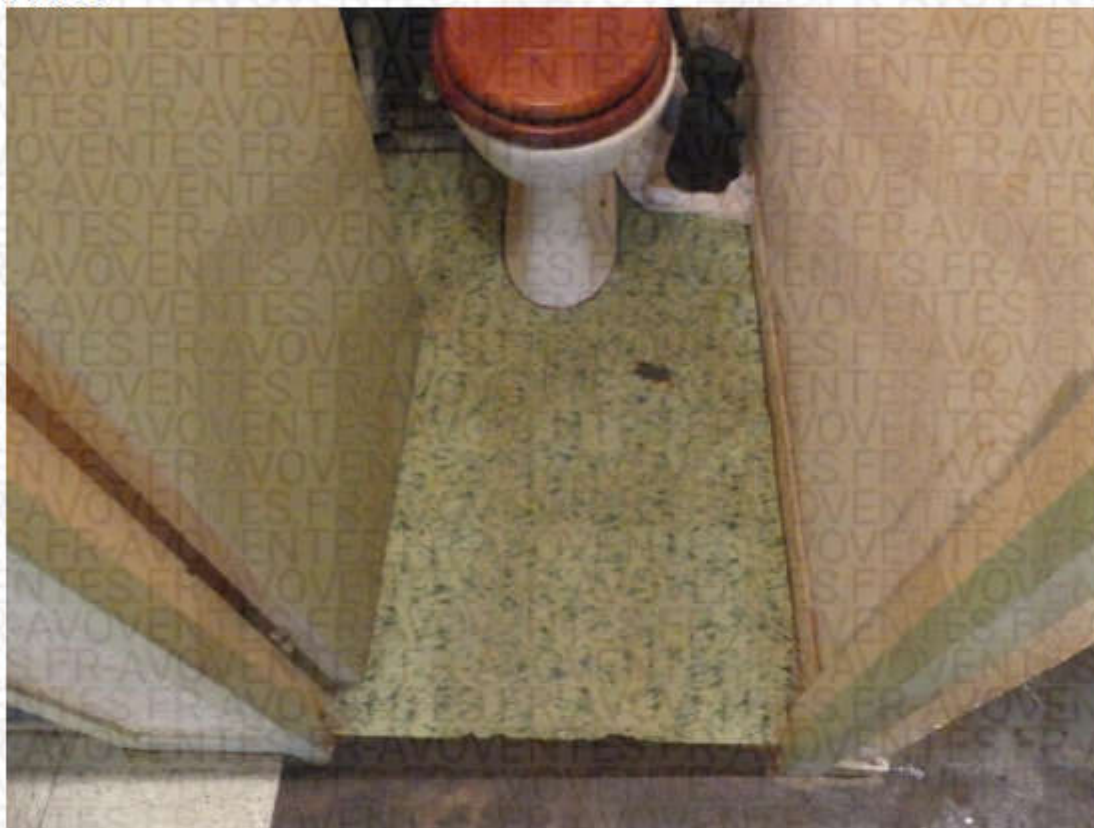


Photo 38



Photo 39



Salle de bains :

Dernière porte en suivant l'entrée.

Au sol, un revêtement PVC type linoléum, en état moyen, ancien.

Les murs sont revêtus, en partie basse, d'une faïence à carreaux blancs, en état moyen. En partie supérieure, les murs sont revêtus d'un papier peint qui se décolle à de nombreux endroits.

Au plafond, une peinture blanche avec un globe lumineux. Le tout en état moyen.

Une baignoire avec robinet mitigeur très ancien et flexible de douche.

Un lavabo sur colonne est présent avec robinet mitigeur ancien, une bonde de fond.

Les prises électriques et interrupteurs sont anciens.

Photo 40

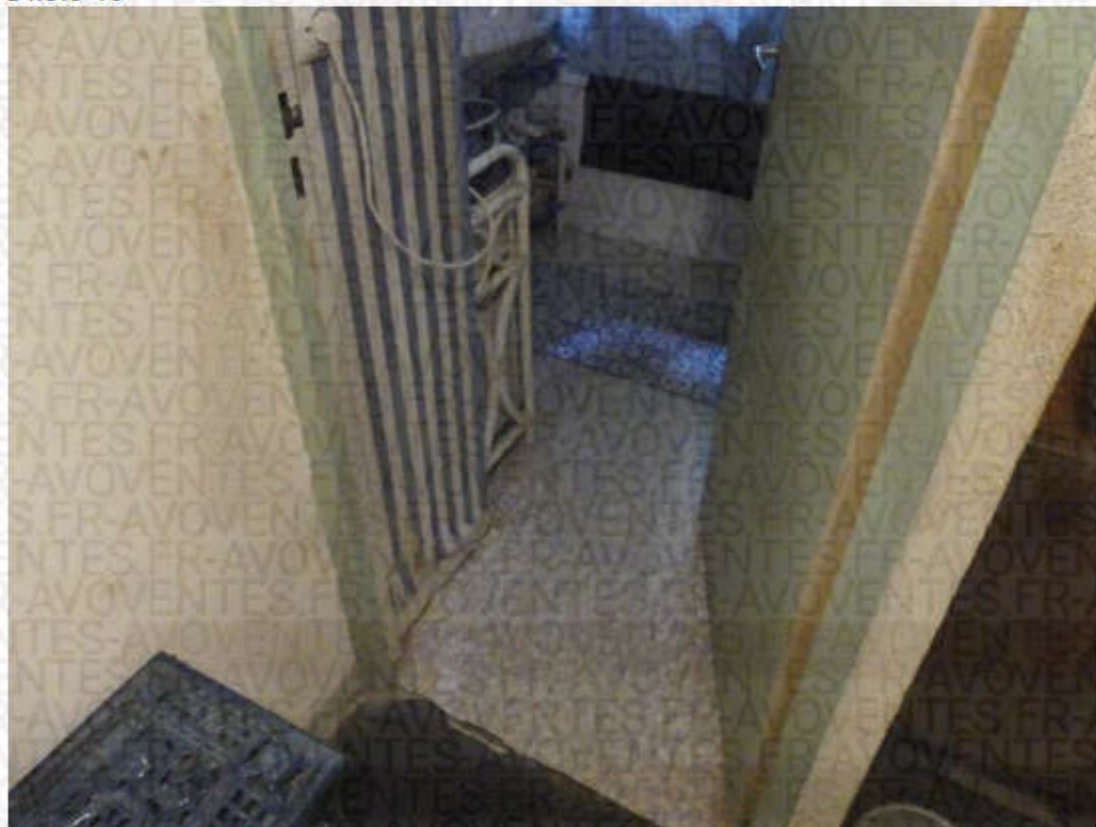


Photo 41

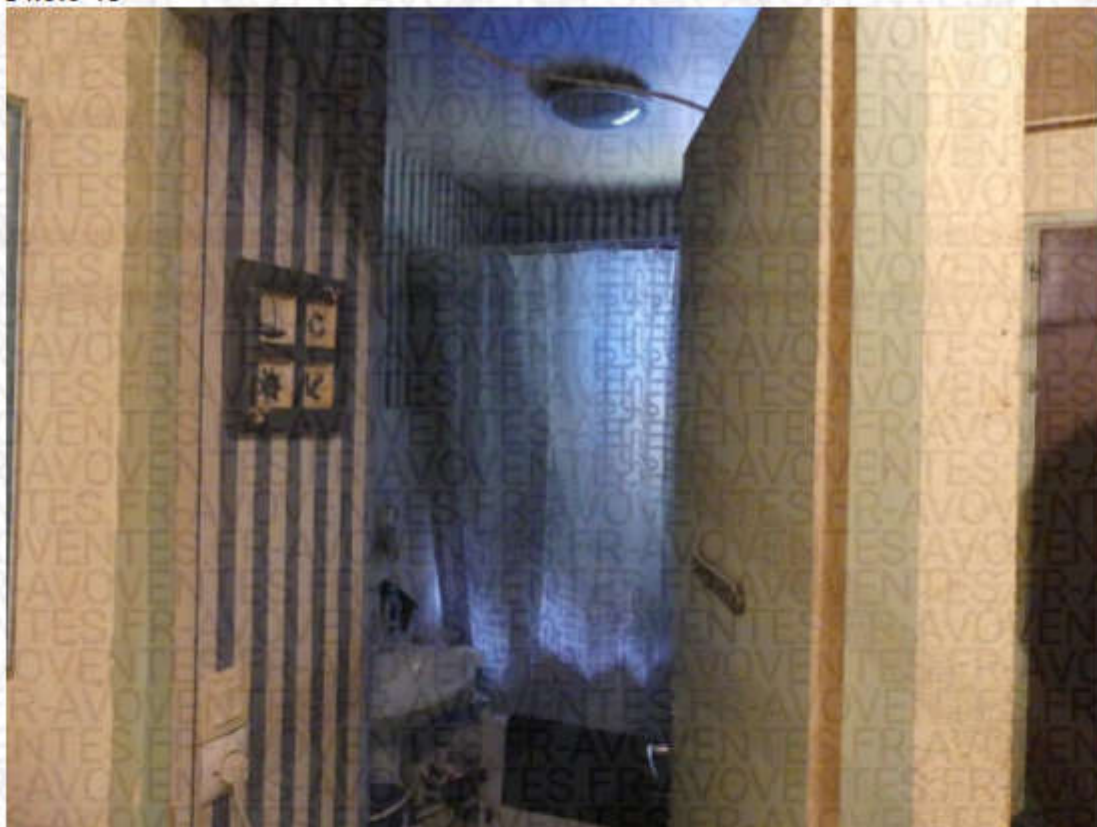


Photo 42

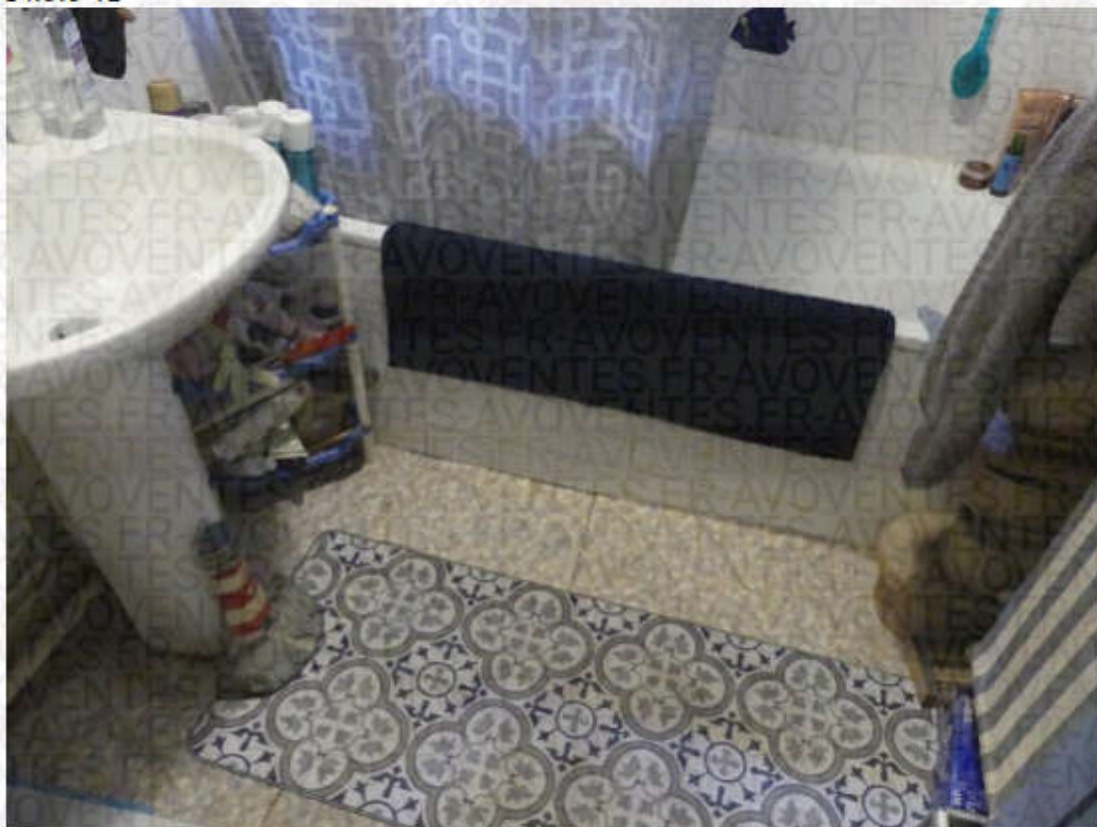


Photo 43

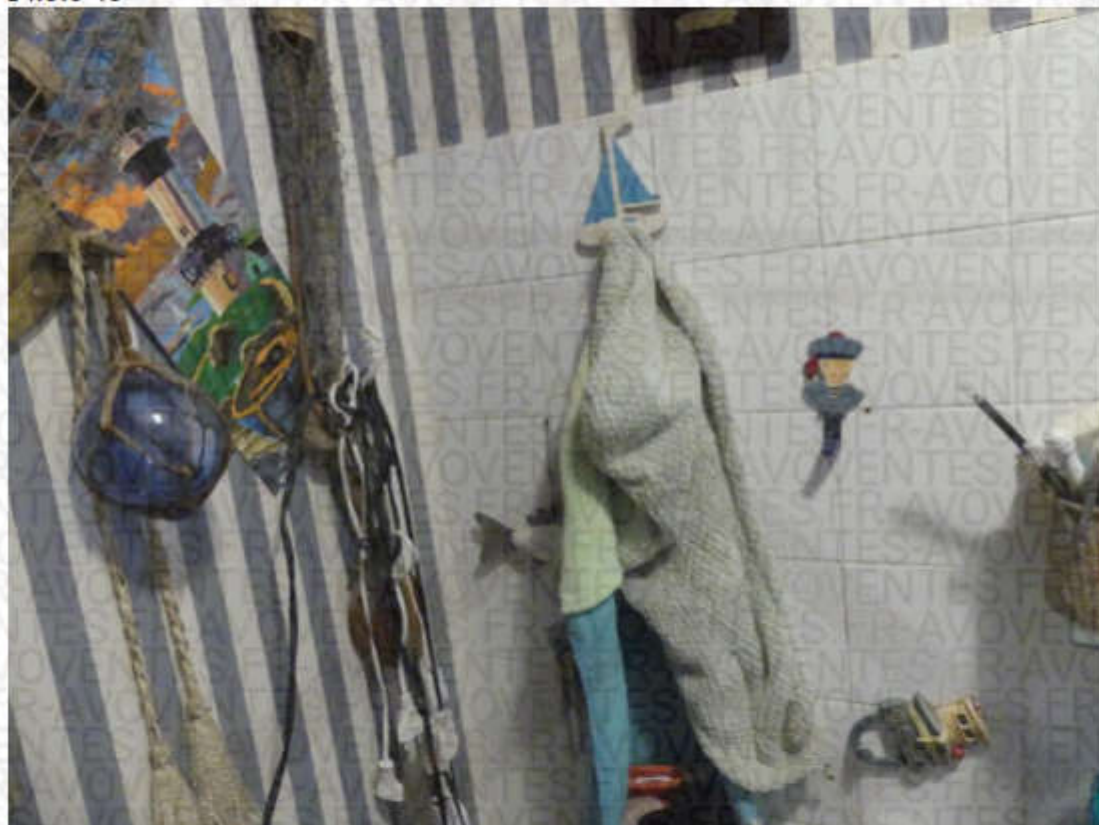


Photo 44

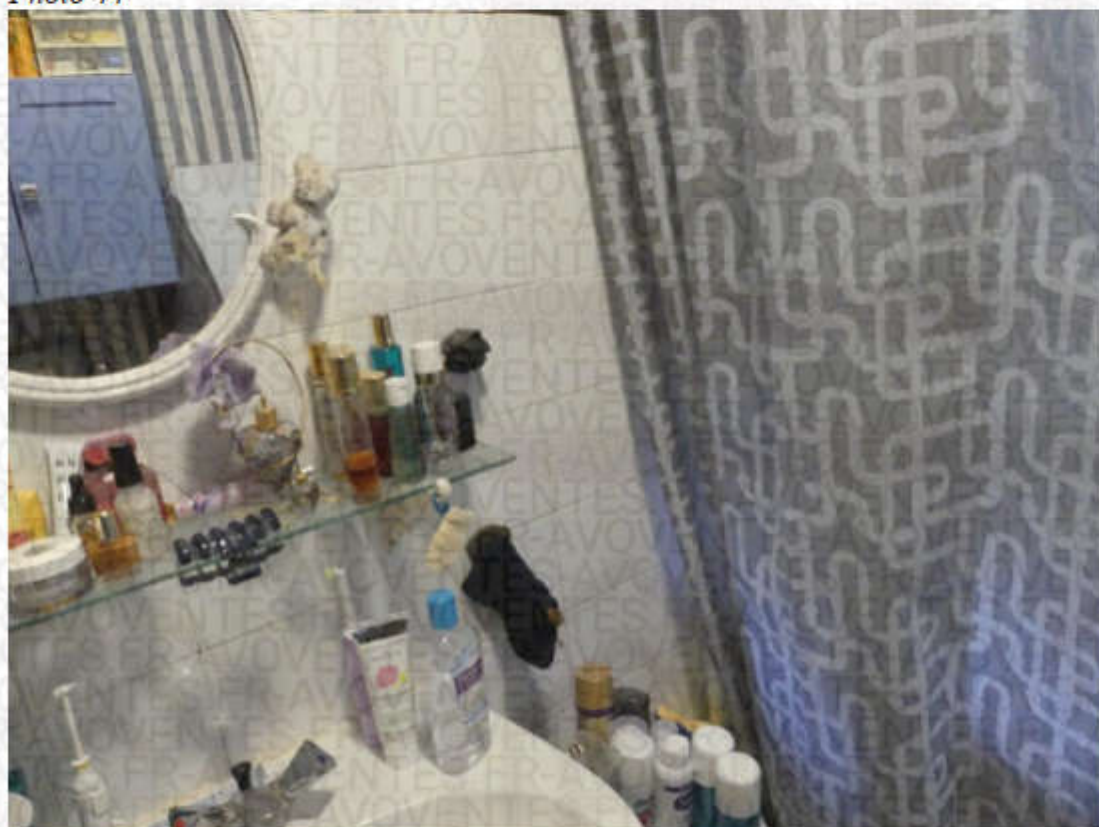


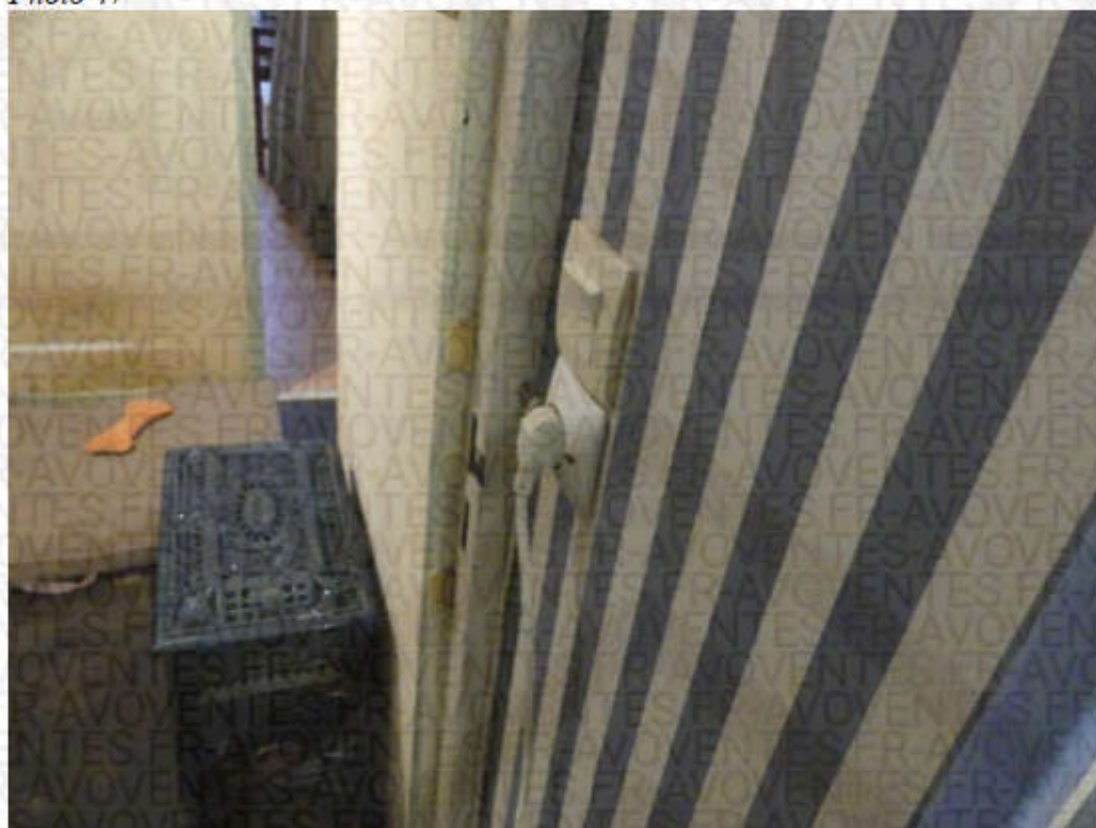
Photo 45



Photo 46



Photo 47



Extérieur et façades de la maison ;

Le tout est ancien et non entretenu ;

Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54

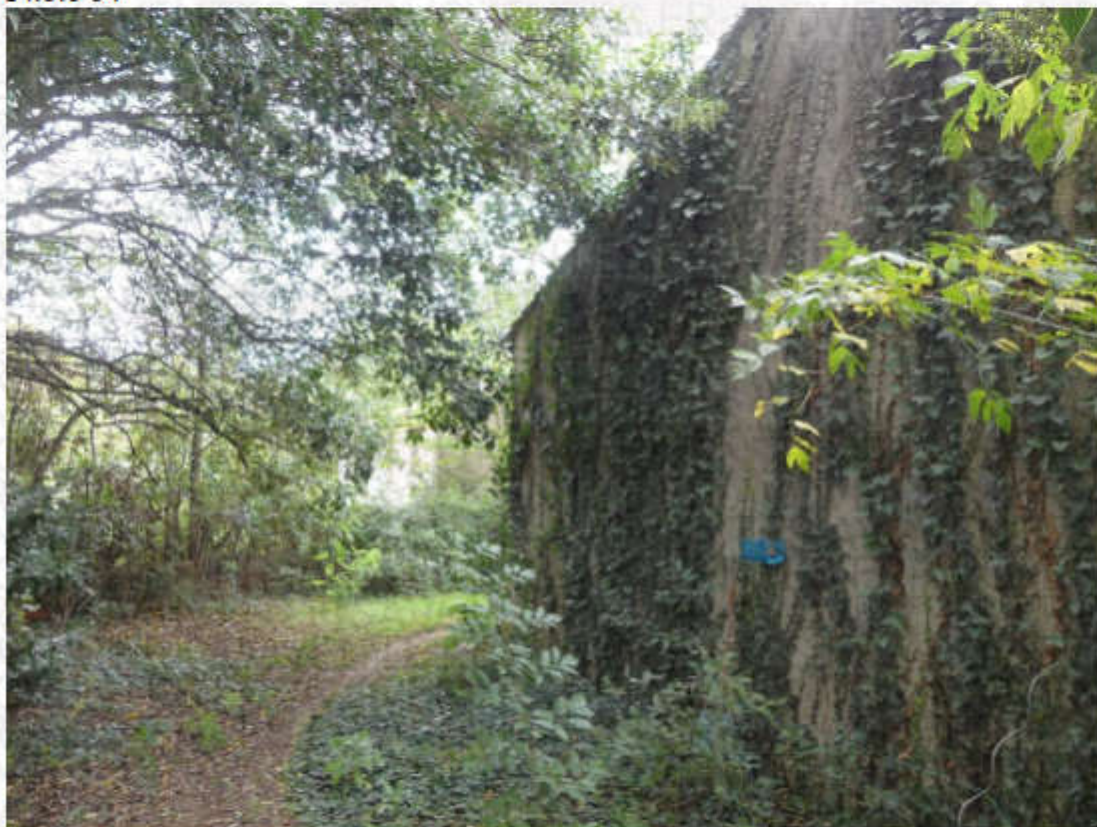


Photo 55



Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

René PÉDAILLÉ

