

Société Civile Professionnelle
Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON
Commissaires de Justice Associés
BP 50075
31772 COLOMIERS CEDEX

Téléphone : 05 61 78 80 90
Télécopie : 05 61 78 65 35

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille vingt-quatre et le deux août

A LA DEMANDE DE :

AVOVENTES

Laquelle élit domicile et constitue pour avocat, Maître Alexandra BOULOC,
demeurant à (31400) TOULOUSE, 28 Avenue Marcel Langer,

Je soussignée Maître Sophie DELPECH, Commissaire de Justice Associée de la
Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH &
Nicolas SIMON », titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de
COLOMIERS (Haute-Garonne), y domiciliée en cette qualité, 21, allée du Val d'Aran,

EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de
Toulouse en date du 06/03/2024 signifié à avocat le 24/04/2024 portant au greffe le numéro
15/26032,

D'un jugement rectificatif réputé contradictoire en premier ressort rendu par le
Tribunal judiciaire de Toulouse en date du 11/04/2024 signifié à avocat le 24/04/2024 portant
au greffe le numéro 24/01686,

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire
de Toulouse en date du 11/07/2023, portant au greffe le numéro 15/26032, signifié à avocat
le 23/07/2024,

D'un jugement rectificatif réputé contradictoire en premier ressort rendu par le
Tribunal judiciaire de Toulouse en date du 01/12/2023, portant au greffe le numéro
23/04849, signifié à avocat le 23/07/2024,

Lesdits jugements ayant été signifiés aux parties.

REQUIS à l'effet de dresser Procès-Verbal de Description du bien immobilier

sis à :

(31750) ESCALQUENS, 17 avenue de Lauragais, cadastré section ZE, Numéro 403,

Ledit bien avec toutes les appartenances et dépendances qui y sont rattachées tant par nature que par destination, sans aucune exception ni réserve, appartenant à :

AVOVENTES

Dont la requérante poursuit la licitation,

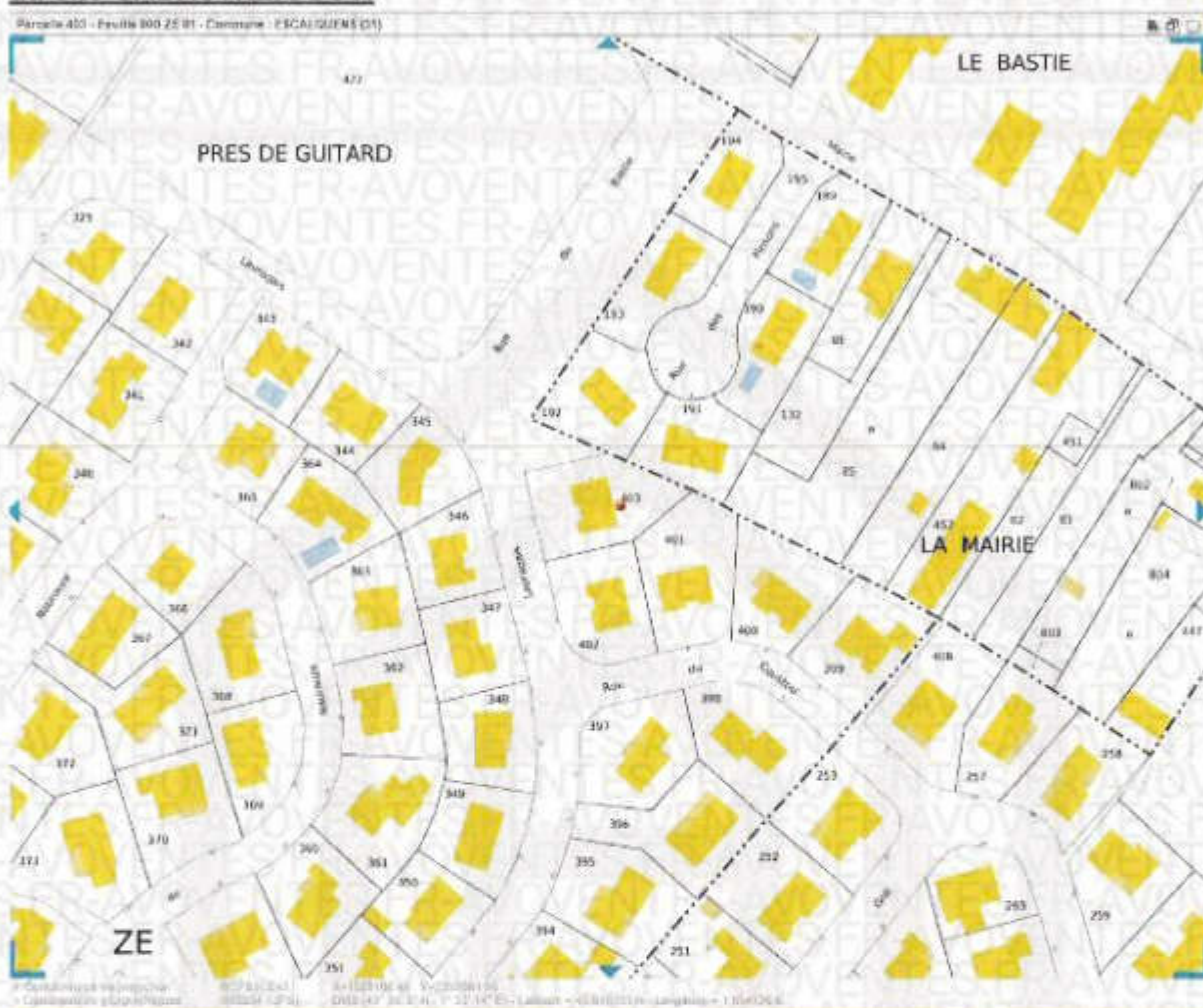
Déférant à cette réquisition, je me suis rendue ce jour à (31750) ESCALQUENS, 17 avenue de Lauragais, au-devant de l'ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune comme ci-dessus indiqué, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés :

En présence de :

- **AVOVENTES** diagnostiqueur,
SARL CEFAA EXPERTISE missionnée pour mesurer la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° et R 322-3 du code de procédure civile d'exécution,

Requis de signer : A satisfait sur l'Original

Ci-dessous reproduit le plan cadastral de la parcelle ci-dessus énoncée, extrait
du site CADASTRE.GOUV.



L'immeuble est situé sur la commune de (31750) ESCALQUENS, dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie, à environ 25 kilomètres de Toulouse.

L'immeuble se trouve à environ 500 mètres du cœur de la commune, laquelle est dotée de tous commerces de proximité, d'établissements scolaires et d'installations sportives (...).

L'accès au bien se fait depuis la voie publique, avenue du Lauragais.

EXTERIEUR

On accède à la parcelle par un portail deux vantaux, en fer forgé, présentant des traces d'oxydation.

La parcelle est à l'abandon et totalement envahie par la végétation. Présence d'herbes hautes et folles. Les arbres et arbustes ne sont pas taillés.

La clôture avant est constituée pour sa partie visible, d'un soubassement.

Il s'agit d'une maison de plain-pied, toiture deux pentes, ouverte aux quatre vents.

Les constatations sur les murs extérieurs sont impossibles en raison de la présence de végétation dense.

Photographies 1 et 14 à 19.

MAISON

La maison a été squattée : elle est saccagée et vandalisée.

Les sol, murs et plafond sont en très mauvais état.
Les menuiseries et portes intérieures sont fracturées.

On accède à l'habitation par une porte en bois vandalisée et fracturée.

Circulation :

Les sol, murs et plafond sont en très mauvais état.

La circulation dessert :

- Côté gauche, une salle de bains, les toilettes et trois chambres,
- Côté droit, une cuisine, un garage et un salon.

Photographie 2.

Salle de bains :

Le sol est en très mauvais état, les murs sont pour partie recouverts de papier peint en très mauvais état et pour partie recouverts d'éléments de carrelage souillés.

Le plafond est peint ; la peinture est en mauvais état.

Les joints sont en très mauvais état et largement noircis.

Il existe :

- un convecteur électrique,
- un lavabo sur colonne avec mélangeur,
- une baignoire souillée,
- un fenestron sécurisé par une grille de défense extérieure.

Photographie 3.

WC :

Le sol est recouvert de dalles PVC, les plinthes sont en bois, les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint. L'ensemble est en très mauvais état et très sale.

Il existe une cuvette souillée avec lunette et abattant.

Photographie 4.

Chambre (non désignée sur le plan) dans le couloir à gauche :

La porte est fracturée.

Les sol, murs et plafond sont en très mauvais état.

Il existe une fenêtre en très mauvais état et un radiateur.

Photographie 5.

Chambre 1 sur le plan – dans le couloir à droite :

On y accède par une porte fracturée.

Les sol, murs et plafond sont en très mauvais état.

Il existe une fenêtre en très mauvais état, fracturée et un radiateur.

Photographie 6.

Chambre 2 sur le plan – dans le couloir à droite :

On y accède par une porte, en très mauvais état et fracturée.

Les sol, murs et plafond sont en très mauvais état.

Il existe une fenêtre en très mauvais état.

Photographie 7.

Cuisine :

La cuisine se trouve en façade avant : on y accède par une porte très sale et en très mauvais état.

Les sol, murs et plafond sont en très mauvais état.

Il existe :

- une fenêtre deux vantaux, en très mauvais état,
- un évier souillé, deux vasques, avec mitigeur et égouttoir,
- un meuble sous évier en très mauvais état.

Photographie 11.

Garage :

On y accède depuis la cuisine par une porte en mauvais état et sale.

On y accède, depuis l'extérieur, par une porte de garage non testée.

La dalle est à l'état d'usage, les murs sont constitués de briques à l'état brut.

Photographies 12 à 13

Pièce de vie :

On y accède par une porte fracturée.

Le sol se compose de dalles, en très mauvais état, les plinthes bois sont en très mauvais état, les murs et le plafond peints sont vandalisés et saccagés.

Il existe une fenêtre deux vantaux et une porte-fenêtre deux vantaux, saccagées.
Les menuiseries ouvrent sur un jardin à l'abandon.

Il existe deux radiateurs.

Photographies 8 à 10.

Ci-dessous reproduite l'attestation établie par la SARL CEFAA
EXPERTISE comportant la mention de la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une
fraction de lot, afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° et R 322-3 du
code de procédure civile d'exécution :

 	Mention de la superficie d'un bien SUPERFICIE N° dossier : B240496
--	---

Situation de l'immeuble visité

17 Av. de LAURAGAIS

31750 ESCALQUENS

Désignation des locaux

Maison individuelle T4 comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Couloir, Toilettes, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salon, Cuisine, Garage,
Jardin

Mention de la Superficie: 81.52 m²

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Superficie non prise en compte (m²) (<1.60 m)	Superficie non prise en compte (m²)
Entrée	6.37		
Salle de Bains	3.90		
Couloir	1.51		
Toilettes	1.16		
Chambre 1	10.60		
Chambre 2	12.34		
Chambre 3	10.28		
Salon	25.40		
Cuisine	9.96		
Jardin			
Garage			15.52 m²
Totaux	81.52 m²	0.00 m²	15.52 m²

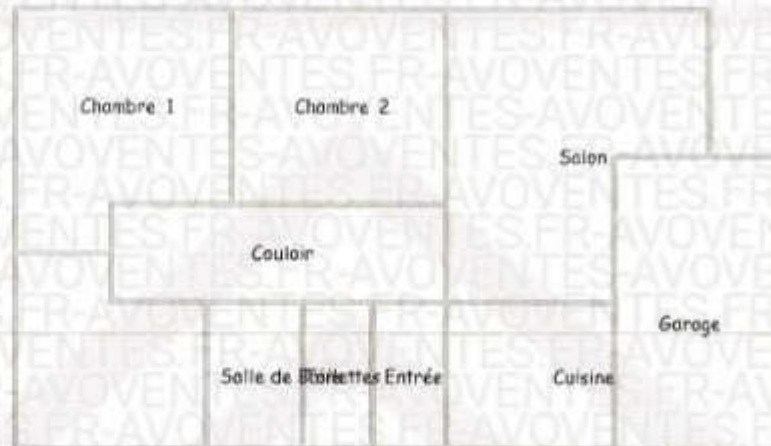
Propriétaire

AVOVENTES

SURFACE - B240496
CEFAA - 28 rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE - Tél : 05 34 30 93 60 - Fax : 05 34 30 95 20
S.A.R.L. au capital de 7700 € - R.C.S.Toulouse B 493 435 355 - SIRET : 493 435 358 00012

Page 1/2

SCHEMA



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers. A défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Fait pour information à ESCALQUENS, le 02 août 2024

Nom et prénom de l'opérateur: AVOVENTES

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT, NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

La maison est ouverte aux quatre vents et totalement à l'abandon, tout comme le jardin.
Selon les dires du voisinage, la maison a été squattée à plusieurs reprises.
A ce jour, elle serait libre de toute occupation.

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Néant

oOo

Des opérations de constatations ci-dessus, j'ai réalisé 19 clichés photographiques, annexés au présent procès-verbal. J'atteste que ces clichés n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit rédigé sur vingt-deux feuilles de format A4, numérotées de 1 à 44.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte, a débuté le 02 août 2024 à 11 heures 30 minutes pour se terminer le 02 août 2024 à 12 heures 40 minutes, soit pour une durée totale de 01 heures 10 minutes.

Maître Sophie DELPECH

Coût :

Emolument (Art.444-3 C.Com)	221,36€
Emolument complémentaire (Art.444-18 C.Com).....	75,15€
Frais de déplacement	9,40€
Montant HT	305,91€
TVA 20%.....	61,18€
Montant TTC.....	367,09€





photographie (1)



photographie (2)





photographie (3)

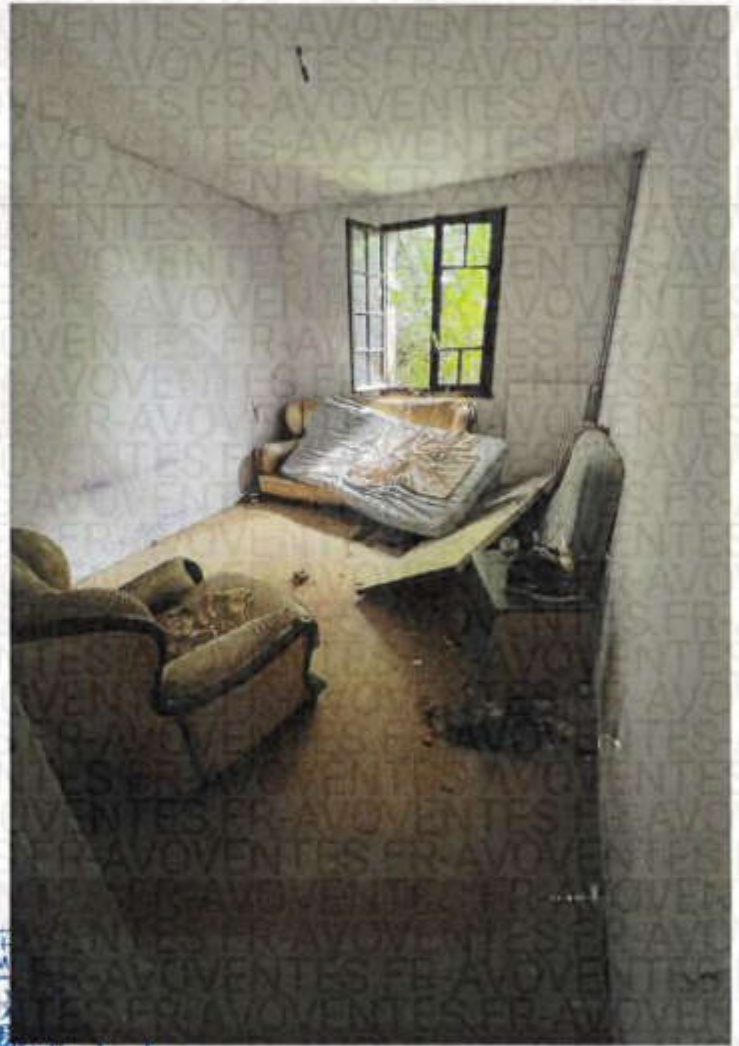


photographie (4)



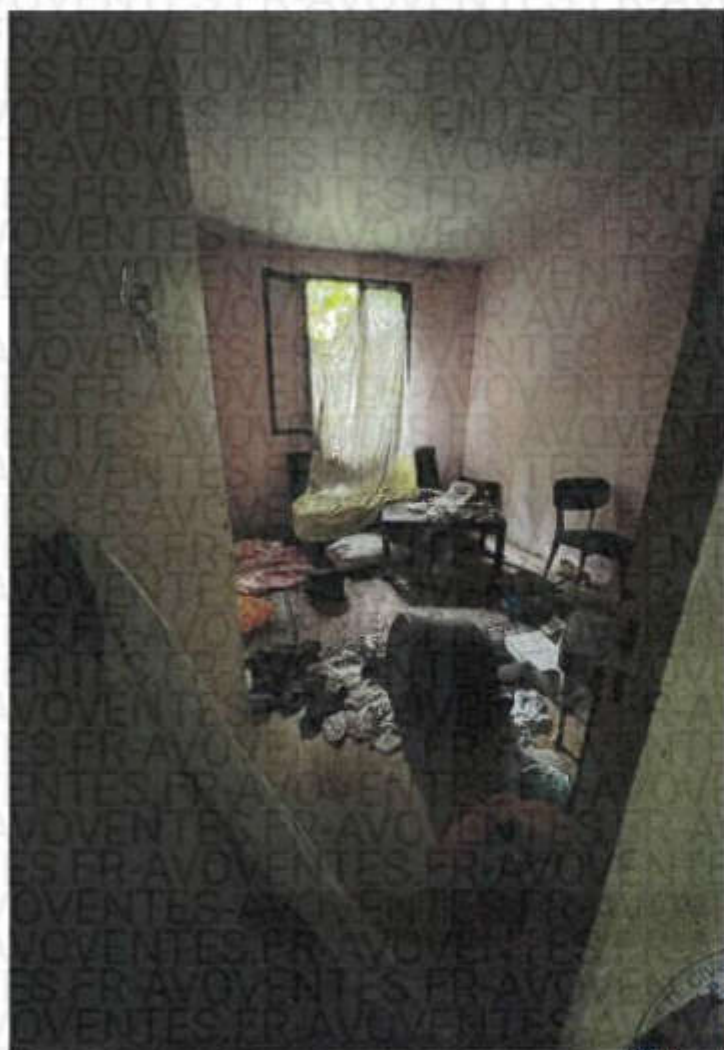


photographie (5)



photographie (6)





photographie (7)

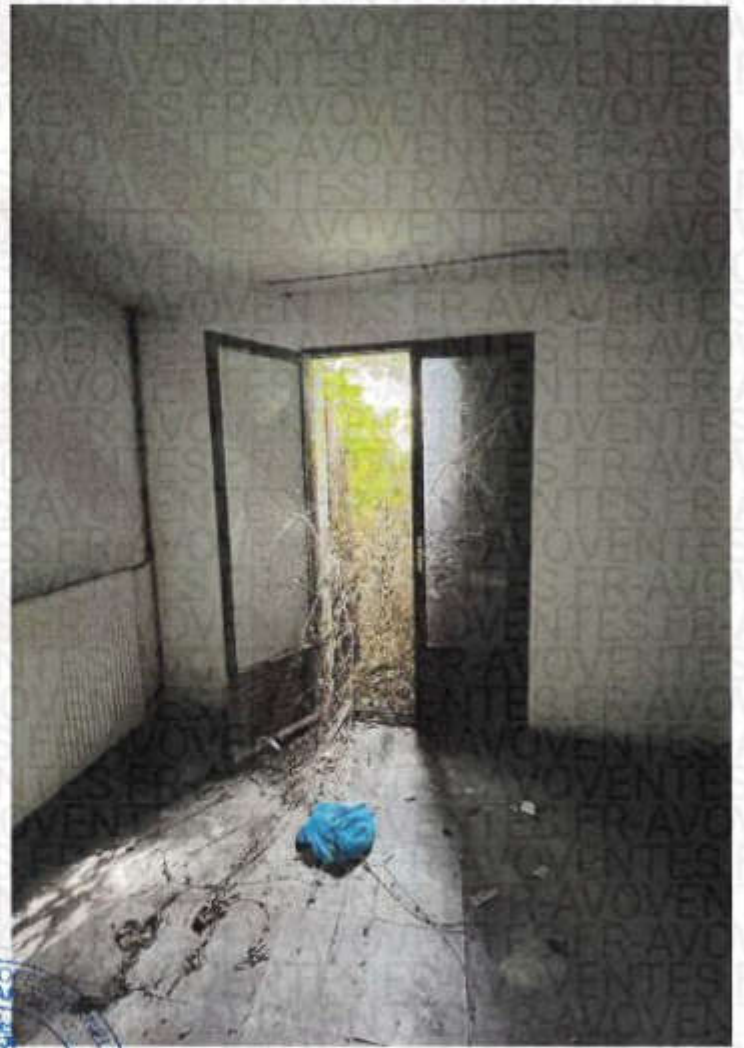


photographie (8)





photographie (9)



photographie (10)





photographie (11)



photographie (12)





photographie (13)



photographie (14)





photographie (15)



photographie (16)





photographie (17)



photographie (18)





photographie (19)

