

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, 8 rue du Coustou, cadastré section ZE, Numéro 401,

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, 8 rue du Coustou, 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

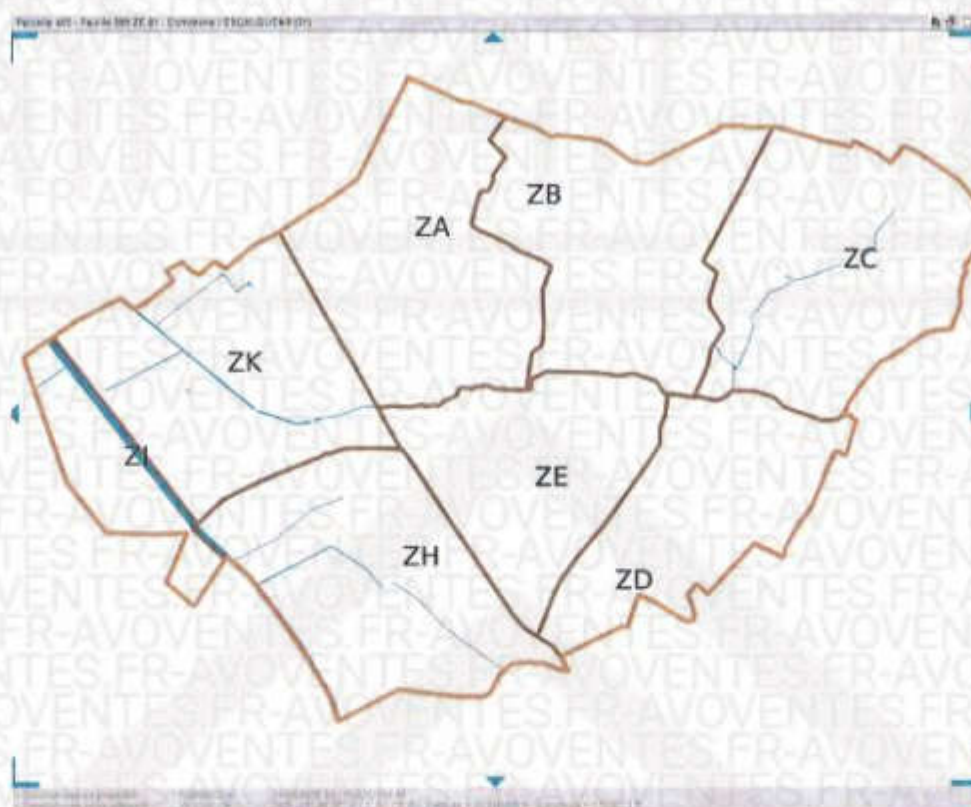
Le concours de la force publique ayant été accordé le 20 juin 2024,

AVOVENTES

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

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





Ci-dessous reportée une image extraite du site GOOGLE EARTH :



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 600 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, rue du Coustou.

EXTERIEUR

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

La parcelle n'est pas entretenue : elle est envahie d'herbes hautes et folles et les arbres et arbustes ne sont pas taillés.

La clôture avant est constituée d'un soubassement, surmonté d'un grillage simple torsion de facture ancienne en mauvais état, soutenu par des piquets métalliques. Le grillage est en grande partie masqué par la dense végétation enchevêtrée.

Dans le prolongement du portail, se trouve un chemin non entretenu desservant la maison d'habitation.

La porte de garage se trouve en vis-à-vis du portail.

La porte d'entrée est située à gauche de la porte de garage.

Il s'agit d'une maison de plain-pied, toiture deux pentes. Les murs extérieurs sont recouverts d'un enduit crépi altéré par endroit par des fissures, des absences de matière et des traces noirâtres.

Les volets en bois sont usés et en mauvais état.

Photographies 1 à 7 et 31 à 37.

MAISON

La maison est squattée : elle est saccagée et vandalisée.

On y accède à l'habitation par une porte en bois en très mauvais état.

Circulation :

Le sol est recouvert de dalles PVC en très mauvais état.

Les plinthes bois sont en mauvais état.

Les murs et les plafonds sont peints. La peinture est en très mauvais état, saccagée.

Le mur droit présente une importante fissure.

Il existe une douille et une ampoule.

La circulation dessert :

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

Photographies 8 à 9.

Salle de bains :

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

Le sol est recouvert de dalles de PVC, dont certaines sont en mauvais état, les murs sont pour partie peints et pour partie recouverts d'éléments de carrelage, de facture ancienne.

Les murs peints présentent de nombreuses traces noirâtres caractéristique de moisissures.

Le plafond est peint et présente également de nombreuses traces noirâtres, caractéristique de moisissures.

Les joints sont en très mauvais état, sales et largement noircis.

Il existe :

- un convecteur électrique,
- un lavabo sur colonne avec mélangeur,
- une baignoire, un flexible, une douchette, un mitigeur, une barre de douche,
- un fenestron, dont certains vitrages ne jointent pas et laissent apparaître le jour, sécurisé par une grille de défense extérieure.

Photographies 10 à 12.

WC :

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

Il existe une cuvette souillée avec lunette et abattant, la chasse d'eau fonctionne, une VMC sale, une douille et une ampoule.

Photographie 13.

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

On y accède par une porte fracturée.

Le sol est recouvert de parquet, en très mauvais état, dont les lattes ne jointent pas. Les plinthes sont en bois, les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état, le plafond est peint, la peinture est en très mauvais état.

Il existe une fenêtre saccagée, sécurisée par des volets en bois, qui ouvrent sur de la végétation folle, un radiateur.

L'interrupteur sur le mur d'entrée est manquant.

Photographies 14 à 15.

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

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

Le sol est recouvert de parquet, en très mauvais état, dont les lattes ne jointent pas. Les plinthes sont en bois, les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état, le plafond est peint, la peinture est en très mauvais état.

Il existe une fenêtre en très mauvais état, sécurisée par des volets en bois, un point lumineux en plafond, un convecteur électrique.

Photographies 16 à 18.

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

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

Le sol est recouvert de parquet, en très mauvais état, dont les lattes ne jointent pas. Les plinthes sont en bois, les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état, le plafond est peint, la peinture est en très mauvais état.

Il existe une fenêtre en très mauvais état, sécurisée par des volets en bois, un point lumineux en plafond, un convecteur électrique.

Photographies 19 à 20.

Cuisine :

La cuisine se trouve en façade avant : on y accède par une porte fracturée, très sale.

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

Il existe :

- un convecteur électrique, de facture ancienne,
- une fenêtre deux vantaux, sécurisée par des volets en bois, l'ensemble en très mauvais état,
- un évier deux vasques, avec mitigeur et égouttoir,
- un meuble sous évier de facture ancienne.

Les murs sont pour partie recouverts d'éléments de carrelage, de facture ancienne et très sales.

Photographies 21 à 24.

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 basculante manuelle en mauvais état.

La dalle est à l'état d'usage, les murs sont constitués de briques à l'état brut, deux murs ont fait l'objet d'un doublage, le plafond est doublé.

À l'intérieur, se trouve une chaudière démontée.

Photographies 25 à 26.

Pièce de vie :

On y accède par une ouverture dépourvue de porte.

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

Je note une douille et une ampoule.

Certains appareillages électriques sont arrachés.

Il existe une fenêtre deux vantaux, sécurisée par des volets en bois et une porte-fenêtre deux vantaux, dont un des vitrages est cassé, sécurisée par des volets en bois. L'ensemble en très mauvais état.

Les menuiseries ouvrent sur un jardin non entretenu.

Il existe deux convecteurs électriques, de facture ancienne.

Photographies 27 à 30.

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 : B240494
--	---

Situation de l'immeuble visité

8 RUE DU COUSTOU

31750 ESCALQUENS

Désignation des locaux

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

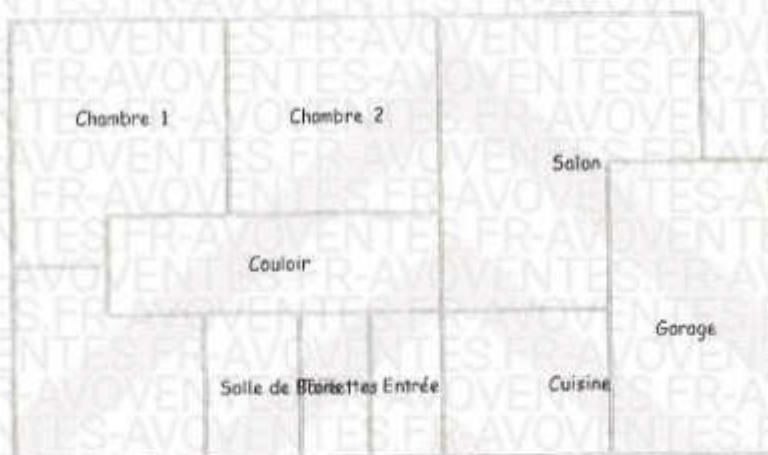
Mention de la Superficie: 81.52 m²

Désignation des locaux	Superficie (m²)	Superficie non prise en compte (m²) (<1.80 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

SCHEMA



Note : 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.
À 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

SURFACE - B240494

CEFAA - 26 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 493 435 358 - SIRET : 493 435 358 00012

Page 2/2

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

La maison est actuellement squattée par **AVOVENTES** ainsi déclaré, qui occupe les lieux depuis plusieurs années selon ses dires.

Celui-ci y cultive du cannabis. Les forces de l'ordre, présentes ce jour sur site pour m'assister, ont placé ce dernier en garde à vue suite à la découverte des plans de cannabis.

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Néant.

oOo

Des opérations de constatations ci-dessus, j'ai réalisé 37 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 six feuilles de format A4, numérotées de 1 à 11.

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 10 heures pour se terminer le 02 août 2024 à 11 heures 30 minutes, soit pour une durée totale de 01 heures 30 minutes.

Maître Sophie DELPECH

Coût :

Emolument (Art.444-3 C.Com)	221,36€
Emolument complémentaire (Art.444-18 C.Com).....	150,30€
Frais de déplacement	9,40€
Montant HT	381,06€
TVA 20%.....	76,21€
Montant TTC.....	457,27€





photographie (1)



photographie (2)



photographie (3)



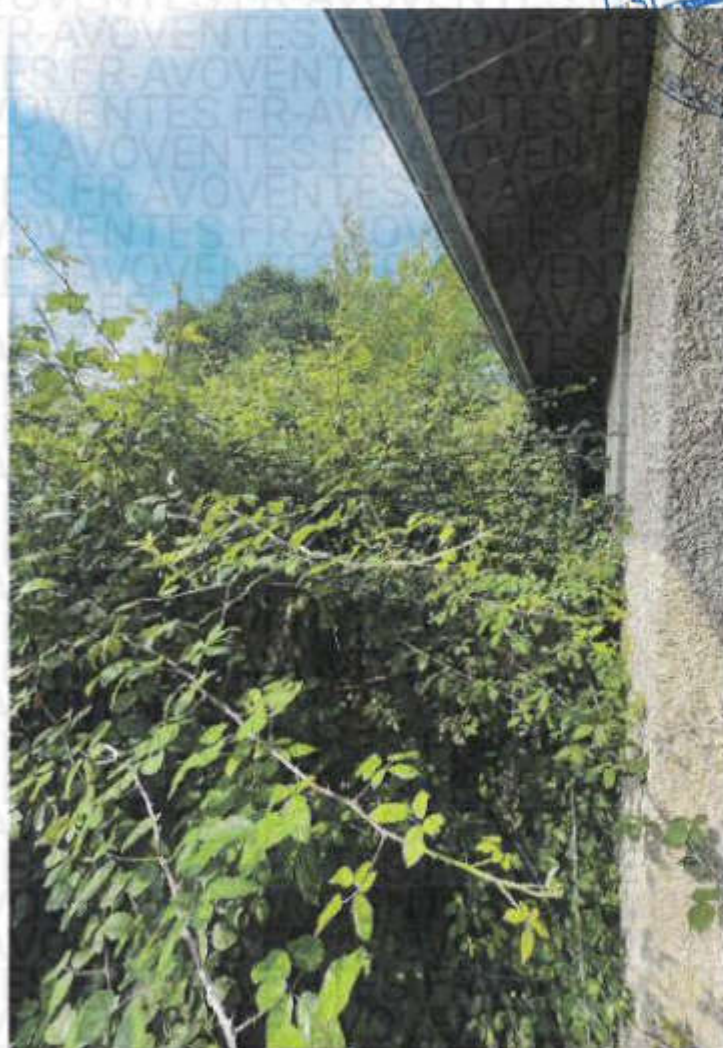
photographie (4)



photographie (5)



photographie (6)



photographie (7)



photographie (8)



photographie (9)



photographie (10)



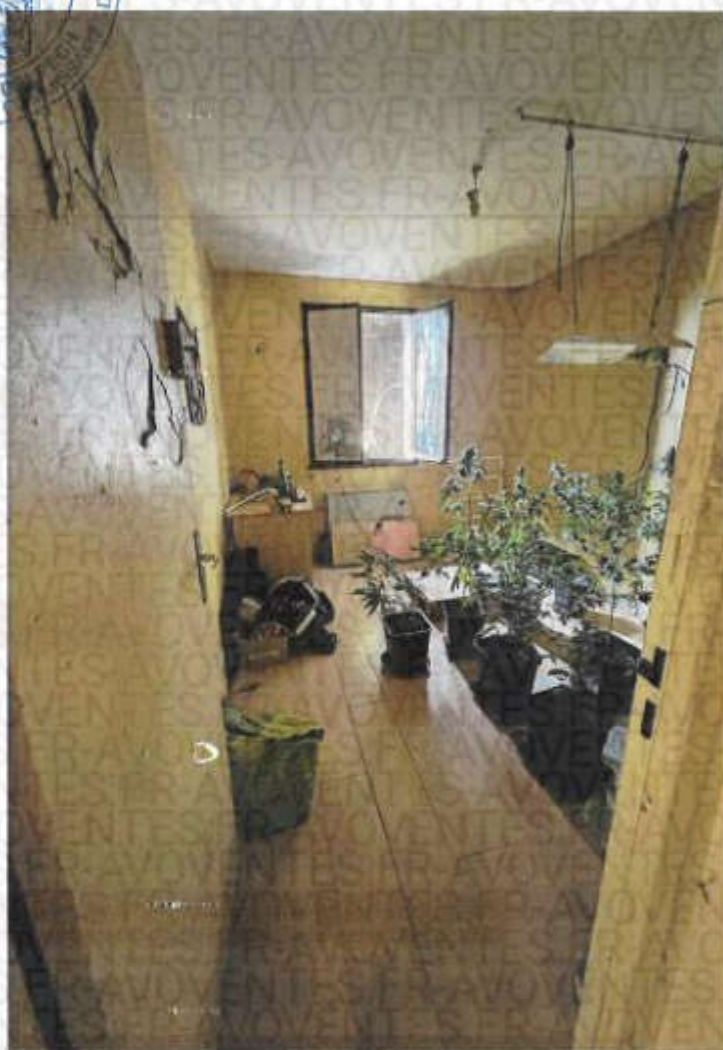
photographie (11)



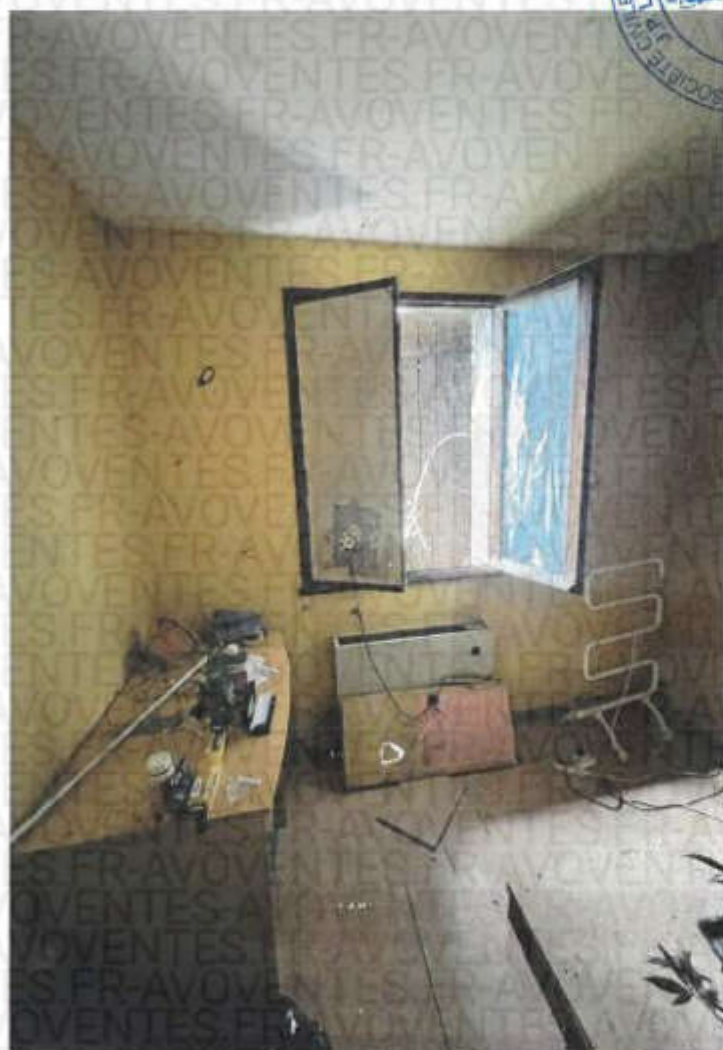
photographie (12)



photographie (13)



photographie (14)



photographie (15)



photographie (16)

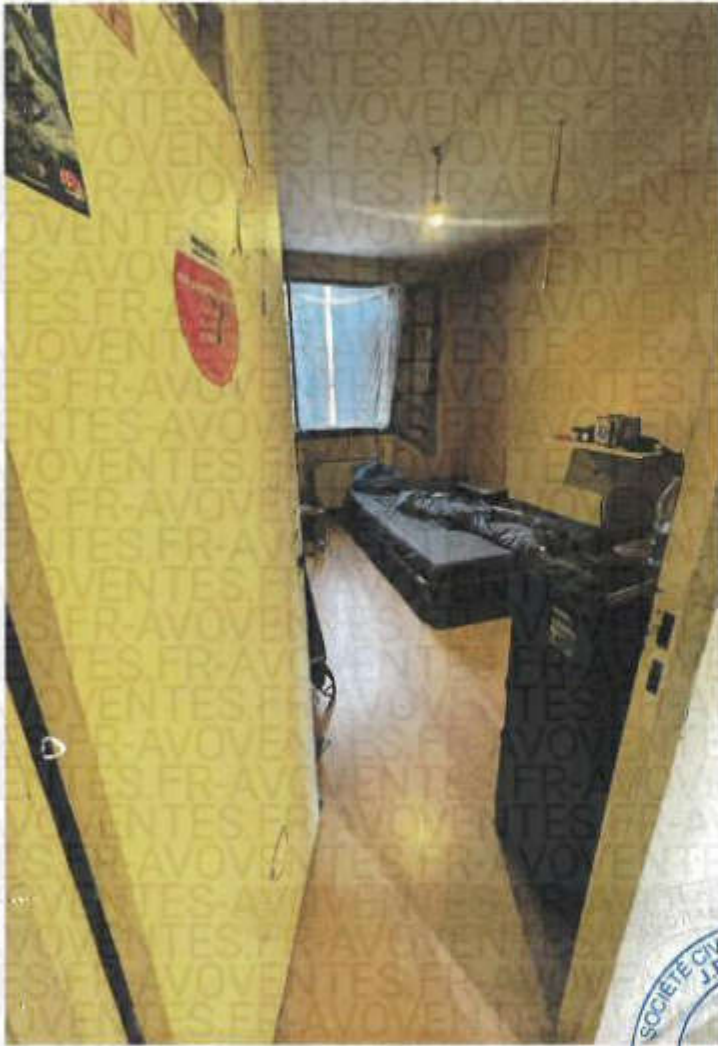


photographie (17)

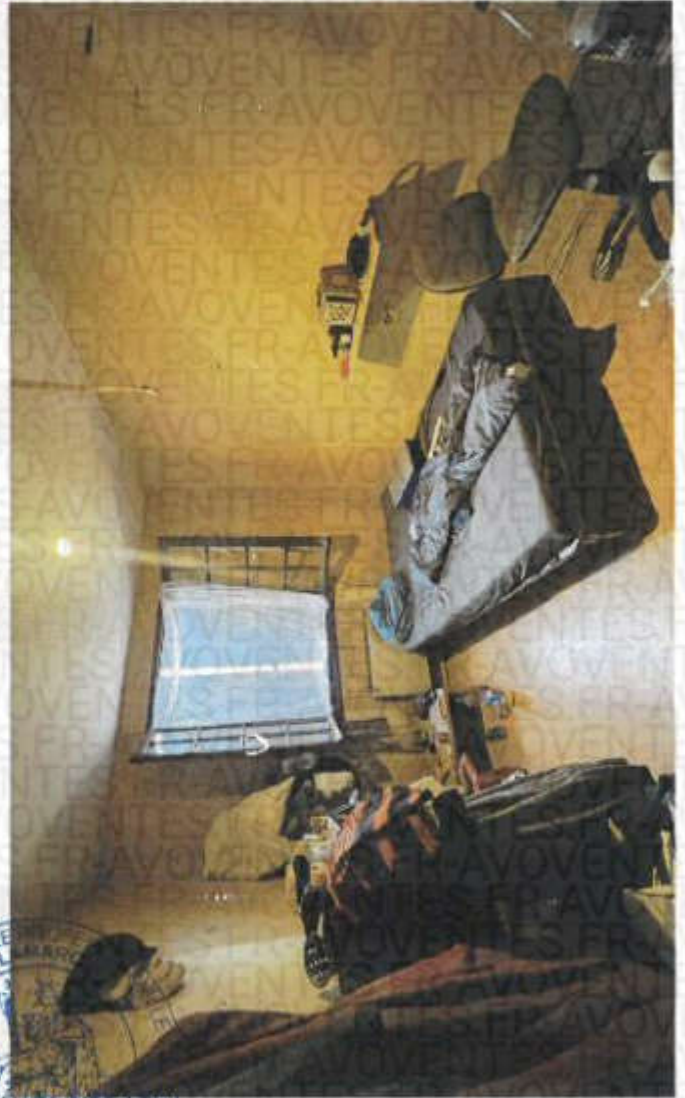


photographie (18)





photographie (19)



photographie (20)





photographie (21)



photographie (22)





photographie (23)



photographie (24)





photographie (25)



photographie (26)





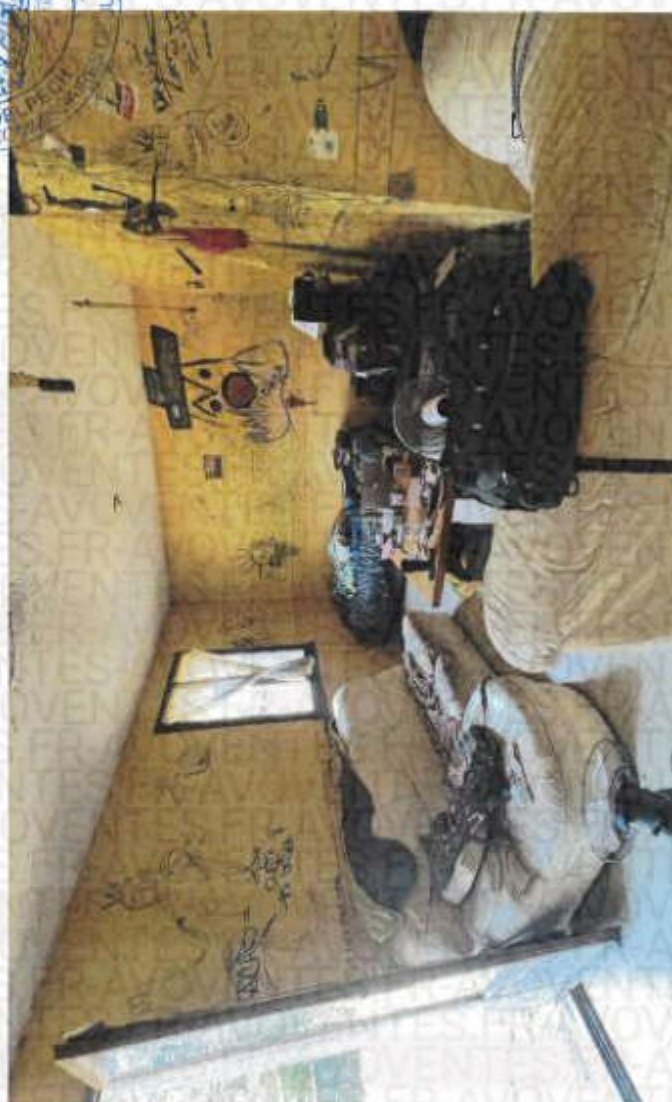
photographie (27)



photographie (28)



photographie (29)



photographie (30)



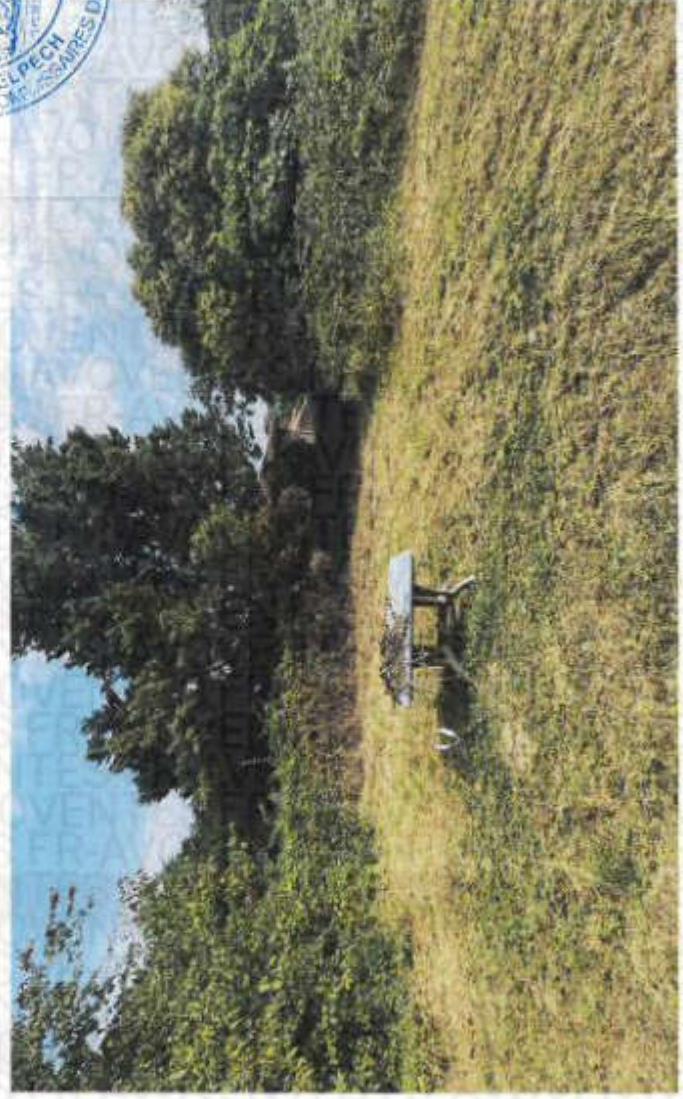
photographie (31)



photographie (32)



photographie (33)



photographie (34)



photographie (35)



photographie (36)



photographie (37)

