



EXESUD
Huissiers
de Justice

SAS EXESUD

OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

6-8 BOULEVARD FLORENCE ARTHAUD, BÂTIMENT OPALINK B, 31200 TOULOUSE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DOUZE OCTOBRE

Dossier N° PI 22 09 9980

PROCES VERBAL DE CONSTAT



PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DOUZE OCTOBRE

A LA REQUETE DE

S.A. BNP PARIBAS, Société Anonyme de banque au capital social de 2 526 774 896 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège social 16 boulevard des Italiens à PARIS 09 (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon étude et en l'étude de Maître **Aurélié LESTRADE**, **Avocat Associée de la SELARL DECKER**, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier - BP 7124 31071 TOULOUSE CEDEX 7 Tél. 05 61 21 96 84 - Fax 05 61 23 35 81 où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente procédure.

AGISSANT EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me OLIVIER DELPECH Notaire de la SCP OLIVIER DELPECH ET BOYREAU en date du 14 janvier 2011 contenant prêt par la BNP PARIBAS d'un montant 214.611 €, sur une durée de 21 ans au taux contractuel de 3,33%, avec affectation hypothécaire.

Procédant en exécution des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution relatif à la procédure de saisie-immobilière, et suite à un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 26.09.2022 par acte de notre Etude à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la régularisation d'une procédure de saisie-immobilière des biens ci-après désignés,

Je,

Maître Stéphane GONZALEZ, Commissaire de Justice Associé, membre de la S.A.S. EXESUD, titulaire d'un office à la résidence de Toulouse (Haute-Garonne), 6/8 Boulevard Florence Arthaud,

Certifie m'être transporté ce jour, 25 bis, chemin des Oulieux, Cintegabelle (31550).

Où là étant et en présence de Madame MOUSTY Elisabeth, propriétaire, je procède à l'état descriptif ainsi qui suit :

Le relevé de propriété du cadastre indique que cet immeuble figure à la matrice cadastrale de la commune de Cintegabelle (Haute-Garonne) sous les références ci-après :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
C	360	25 B Chemin des Oulieux	6a 99ca

DESCRIPTIF

Caractéristiques générales :

Madame MOUSTY m'indique que la maison a été construite il y a douze années. Construction terminée fin 2010 pour une prise de possession à partir de 2011.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Chauffage par climatisation réversible et radiateur électrique dans certaines pièces, un radiateur dans chaque chambre et un radiateur dans chaque salle de bain.

Le diagnostiqueur m'indique qu'il existe deux groupes extérieurs « pompes à chaleur », un pour le chauffage et un pour la production d'eau chaude par le cumulus thermodynamique.

Cette maison est d'environ **110 m²** habitables.

La maison est de plain-pied, en rez-de-jardin, sans cave, sur vide-sanitaire.

Elle se situe dans une zone pavillonnaire où il reste encore quelques terrains encore à bâtir, à proximité du centre-ville de Cintegabelle, accessible à pied.

On accède à l'immeuble par un chemin privatif depuis la voie publique.





HALL D'ENTREE

Sol : carreaux de faïence, 30 cm par 30 cm, bleutés.

Plinthes : assorties.

Murs : tapisserie usagée, avec petites déchirures.

Plafond : plâtre, peint en blanc.

Porte PVC, ajourée.

Un point lumineux.



TOILETTE

Accès par porte bois pleine.

Sol : carreaux de faïence, 30 cm par 30 cm, bleutés.

Plinthes : assorties.

Murs : peinture orangée sur les quatre faces.

Plafond : plâtre, peinture blanche, présence d'un dégât des eaux important autour de la bouche de VMC.

Equipements :

- un toilette avec couvercle et abattant ;
- une chasse d'eau murale ;
- une fenêtre, un seul battant, PVC, double vitrage, verre « cathédrale » ;
- grille de sécurité ;
- une bouche de VMC ;
- un point lumineux.



GARAGE

Un dégagement permet d'accéder à la porte isoplane qui ouvre vers le garage.

Sol : carreaux de faïence, à l'identique du hall avec un léger niveau.

Murs : plaques de plâtre ou en briques, à l'état brut.

Plafond : en plaques de plâtre, à l'état brut.

Une trappe permet d'accéder aux combles, portail métallique manuel et porte sur le côté gauche qui ouvre sur l'extérieur.

Une fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage et grille de sécurité sur le côté.

Dans le garage, se trouvent le boîtier fusibles et le disjoncteur général.



SEJOUR-CUISINE

Il s'agit d'une seule et même pièce, sans séparation, de 51 m² environ.

Sol : carreaux de faïence, 30 par 30 cm, bleutés.

Plinthes : assorties.

Murs : tapisserie sur toutes les faces, fortement décollée et déchirée coté chambre et peinture sur le coin-cuisine de couleur grise.

Plafond : plaques de plâtre, peinture beige.

Equipements :

- Une cuisine équipée avec placards intégrés et équipements encastrés dans une cloison avec un évier double vasque, égouttoir.
- Grand ilot central avec placard bas et plaque vitrocéramique intégrée et une hotte aspirante intégrée au plafond.
- Côté cuisine, une fenêtre PVC, double vitrage, porte coulissante et une grande porte-fenêtre, baie vitrée, PVC, double vitrage.

- Côté salon, deux portes-fenêtres, portes coulissantes, PVC, double vitrage.
- Stores électriques sur toute la maison, à commande.
- Boîtier de climatisation et bloc de climatisation.
- Bouche VMC à l'angle de la cuisine et du salon.



PREMIERE CHAMBRE COTE JARDIN

Accès par porte bois, isoplane qui est très fortement endommagée.

Sol : parquet flottant, imitation marbre blanc.

Plinthes : bois, peinture blanche.

Murs : tapisserie grise et violette pour la tête de lit.

Plafond : plaques de plâtre, peinture blanche.

Equipements :

- un radiateur électrique ;
- une fenêtre à deux battants, menuiserie PVC, double vitrage ;
- store électrique.



SALLE DE BAIN

Porte à galandage, peinture bordeaux, cette pièce est accessible depuis les deux chambres qui la bordent.

Sol : carreaux de faïence, marbrés, couleur rouille.

Murs : faïencés sur toute la hauteur, de ton marron.

Plafond : plâtre blanc, peinture blanche.

Equipements :

- un point lumineux ;
- une bouche de VMC ;
- une baignoire avec un pare-gouttes ;
- une fenêtre à un seul vantail, menuiserie PVC, double vitrage, verre « cathédrale » ;
- grille de sécurité métallique à l'arrière ;
- un lavabo avec une grande vasque sur meuble suspendu ;
- des toilettes suspendus, chasse d'eau encastrée dans le mur ;
- un petit radiateur « sèche-serviettes ».



DEUXIEME CHAMBRE

On y accède depuis le salon par une porte bois isoplane, peinture bleue et depuis la salle de bain par une porte à galandage.

Sol : parquet flottant beige.

Murs : peinture soit beige, soit grise.

Faux plafond : plâtre blanc, peinture blanche.

Equipements :

- dans un renforcement un cumulus ;
- un point lumineux ;
- un radiateur électrique ;
- une fenêtre double vitrage, deux battants, menuiserie PVC ;
- store électrique.



TROISIEME CHAMBRE

Accès par porte isoplane grise.

Sol : parquet flottant, beige.

Plinthes : assorties peinture grise.

Murs : peinture marron clair et marron soutenu au niveau de la tête de lit.

Faux plafond : plâtre, peinture blanche.

Un renforcement ouvert, sans huisserie, permet d'accéder à un dressing.

Sol, murs et plafond idem.

Un point lumineux.

Le dressing est aménagé, avec étagères et tiroirs.

Equipements de la chambre :

- un point lumineux au plafond ;
- un bloc de climatisation ;
- une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage ;
- store électrique sur le devant.





SALLE DE BAIN ENSUITE

Sol : carreaux de faïence, bleu marine, rayés.

Murs : faïencés toute hauteur. Carreaux blancs ou petites plaquettes bleu marine, rayés.

Plafond : plaques de plâtre, peinture blanche.

Equipements :

- point lumineux au plafond ;
- une bouche de VMC ;
- un lavabo suspendu sur meuble à un tiroir ;
- le sol forme la douche à l'italienne avec une légère déclivité vers le siphon, vers le fond de la pièce.
- une douche avec un pommeau de douche et en pommeau en pluie ;
- une fenêtre à un battant, menuiserie PVC, double vitrage, verre « cathédrale » ;
- grille de sécurité métallique ;
- un radiateur « sèche-serviettes ».



TERRASSE

Accessible depuis le salon par une porte-fenêtre permet d'accéder à une terrasse.

Sol : grands carreaux de faïence à imitation pierre, bleu gris.

Murs : revêtus par le crépi extérieur.

Plafond : lambrissé, peinture blanche.

Un point lumineux au plafond.

Absence de main-courante tout autour de cette terrasse.



EXTERIEUR

Le terrain alentour n'est pas clôturé et n'est pas délimité physiquement des fonds voisins.
Le terrain est d'une superficie de **765 m²** environ.

Le crépi extérieur de la maison est bleu clair, en bon état sur l'ensemble.

Chéneau et descente d'eau PVC, section carrée, sur le pourtour.

Un point lumineux au-devant de la porte d'entrée.

Il est à noter que la porte du garage se trouve à environ 1,10 m du sol et n'est pas accessible à un véhicule sans aménagement du terrain.



MODE D'OCCUPATION

Madame MOUSTY m'indique que cet immeuble est occupé à titre d'habitation principale, par son mari et elle-même.

A l'appui de mes constatations, j'ai pris des clichés photographiques qui demeurent annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

S. GONZALEZ

Commissaire de Justice Associé

