

S.C.P. MARCELLIN - RIOUFOL
HENRIQUES-CUQ - CHARRIE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
23, rue Delcassé - 09000 FOIX
Tél. 05 61 65 76 20 - Fax 05 61 03 54 33
scp.huissiers.foix@wanadoo.fr

C10918

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT SIX NOVEMBRE

À LA REQUETE DE :

La Société **EUROTITRISATION**, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital social de 684 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 352 458 368, dont le siège social est situé immeuble **LES DIAMANTS**, 41 rue Delizi – 93500 PANTIN, représentée aux fins des présentes et des suites par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Méditerranée, Société Civile Coopérative régie par les dispositions du Livre V du Code Rural, dont le siège social est à **PERPIGNAN** (66832), 30 rue Pierre Bretonneau, agissant poursuites et diligences de son Directeur en exercice en cette qualité, demeurant audit siège, et ce en vertu d'une délégation de signature et de mandat de recouvrement de créances en dates des 11 janvier 2016 et 16 mars 2018.

Ayant pour Avocat Maître Régis **DEGIOANNI**, Avocat au Barreau de l'Ariège, membre de la SCP **GOGUYER-LALANDE – DEGIOANNI**, demeurant à **FOIX** (09000), 7 rue des Chapeliers, lequel se constitue sur la présente opposition en saisie immobilière et au cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à ladite saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Foix non frappé d'appel et d'une hypothèque judiciaire définitive en date du 29 janvier 2019 volume 2019V – N°160.

A l'encontre de :

- Monsieur ALVARINO DE ARAUJO COELHO, né le 14 octobre 1981 à Paris 14^{ème}, de nationalité française, dont le dernier domicile connu est lieudit Courros – 32370 SALLES D'ARMAGNAC, partie saisie, et actuellement sans domicile connu tel qu'il ressort d'un procès-verbal de recherche article 659 du Code de Procédure Civile en date du 25 octobre 2019.

Un commandement aux fins de saisie immobilière lui ayant été délivré le 25 octobre 2019, demeuré à ce jour infructueux et le délai de huit jours étant expiré, la société requérante nous demande de procéder à la description d'un immeuble lui appartenant situé commune de SAINT GIRONS (09200), cadastré sous les relations suivantes : Section D – N°2263, lot n°2, lot n°3, lot n°4, se trouvant 14 allée René Arasse.

Déférant à cette réquisition,

Nous, Maître Jean-Philippe MARCELLIN, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle « Jean-Philippe MARCELLIN, Olivier RIOUFOL, Thérèse HENRIQUES-CUQ, Nicolas CHARRIÉ », titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Foix, y demeurant 23, rue Delcassé – 09000 FOIX,

Certifions nous être rendu ce jour à 9 heures 30, Commune de SAINT GIRONS (09200), 14 allée René Arasse, Parcelle cadastré section D numéro 2263 lots 2,3,4 où en présence des personnes suivantes, nous avons procédé à la description du bien suivant :

Sont présents :

- Monsieur RANALDI Antoine, de la Société OLMES MENUISERIES, en sa qualité de Serrurier,
- Monsieur PASANI Hubert, en sa qualité de Diagnostiqueur du Cabinet PROBATEX,
- Monsieur CRESPAUD Robert, en sa qualité de Chef de Service de Police Municipale.

Il convient de noter préalablement que :

- L'immeuble est divisé en quatre lots n°1 à 4 et fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de propriété.
- L'immeuble sur lequel porte la copropriété consiste en un terrain supportant un bâtiment à deux niveaux à usage d'habitation et, deux garages accolés en fond de parcelle.
- Le lot n°1 se trouve au rez-de-chaussée et **appartient à un tiers**. A cet appartement, est rattaché en usage exclusif un jardin, le garage de gauche et le tour de la maison.
Ce lot 1 ne fait pas l'objet de la présente description.
- Les lots n° 2, 3 et 4 consistent respectivement en un garage, un jardin d'agrément et un appartement à usage d'habitation situé au premier étage, appartenant à **Monsieur de ARAUJO COELHO**.
- Les terrains sont grevés de servitudes de vue et de passage de canalisations
- Une bande de terrain commune dessert les deux garages et les deux appartements.

EXTERIEUR :

Cet ensemble est entièrement clôturé essentiellement par une murette surmontée d'un grillage et haie côté rue.

On y accède depuis la rue par un portail métallique.

Les façades sont cimentées peintes, les menuiseries sont en bois ; le tout en état vétuste et défraîchi.

La toiture de l'immeuble est à quatre pentes, recouvertes de tuiles avec conduits de fumées.

Nous notons la présence de gouttières en zinc.

En fond de parcelle (côté garages), nous notons la présence d'une autre voirie en position dominante par rapport à l'immeuble.

Les façades du bâtiment abritant les deux garages attenants sont également cimentées peintes d'aspect défraîchi et ancien.

La toiture est à deux pentes et est recouverte de tuiles.

Nous procédons ensuite à la description du lot numéro 4 situé au premier étage de cet immeuble.

Après avoir frappé à la porte pendant quelques minutes et personne ne nous répondant, nous faisons procéder à l'ouverture forcée de la porte de l'immeuble.

LOT NUMERO 4 :

On y accède depuis la voie publique par une bande de terrain assurant la desserte des deux garages et des habitations.

Cette bande de terrain est, conformément à l'état descriptif de division et du règlement de propriété, commune aux deux propriétaires

Ce lot numéro 4 consiste en un appartement à usage d'habitation situé au premier étage de l'immeuble et est desservi par un escalier extérieur et un petit balcon privatif.

L'escalier est carrelé et comporte une rampe en fer forgé.

Cet escalier dessert un petit balcon extérieur en granito couvert par une marquise en bois avec tuiles translucides.

La porte d'accès à cet immeuble est une porte en bois, partie centrale vitrée dont deux carreaux sont cassés.

Cette porte dessert une entrée/ hall/couloir.

Entrée /Hall/Couloir :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sur chape béton.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Nous notons la présence en plafond d'un point lumineux.

Il est équipé d'un grand placard mural avec penderie à deux portes coulissantes en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure.

Cette pièce a une surface de 13,50 m²

Ce hall dessert une salle de bains, des toilettes, un local chaudière, quatre chambres, un séjour et une cuisine :

Salle de bains :

Elle se situe côté gauche en entrant.

On y accède par une porte en bois.

Nous constatons que la pièce est encombrée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie inférieure, recouverts de faïence et pour partie supérieure, ils sont peints.

Le plafond est peint.

Nous notons en plafond la présence d'un éclairage.

Cette pièce prend jour par une ouverture un battant, simple vitrage encadrement bois.

Cette salle de bains est équipée de :

- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur,
- Un bidet avec robinetterie mitigeur
- Une baignoire avec pare-douche et robinetterie mitigeur
- Un placard encastré,
- Un radiateur.

Cette pièce a une surface de 4,79 m²

Toilettes :

On y accède par une porte en bois.

Nous constatons que cette pièce est aveugle.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sur chape béton.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée d'un cabinet de toilettes.

Elle est également équipée d'une bouche V.M.C et d'un point lumineux mural.

Cette pièce a une surface de 0,96 m²

Local chaudière :

On y accède par une porte en bois.

Cette pièce est aveugle.

Le sol est constitué d'une chape en béton apparente.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux mural.

Elle est équipée d'une chaudière à gaz de marque RIELLO.

Cette pièce a une surface de 0,70 m²

Chambre numéro 3 :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant en bois sur chape béton.

Les murs et plafond sont peints.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres à simple vitrage avec volets bois.

Elle est également équipée d'un radiateur et d'un point lumineux en plafond.

Cette pièce a une surface de 12,35 m²

Chambre n°4 (ici à usage de bureau) :

Il s'agit d'une chambre de petite dimension.

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié sur chape béton.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce prend jour par une fenêtre, simple vitrage, avec volets bois.

Elle est équipée d'un radiateur ainsi que d'un disjoncteur.

En plafond, nous notons la présence d'un éclairage néon.

Cette pièce a une surface de 4.80 m²

Chambre 2 :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un plancher flottant en bois sur chape béton.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres en bois, simple vitrage, avec volets bois.

Elle est équipée d'un radiateur.

Elle est éclairée par un point lumineux en plafond.

Cette pièce a une surface de 12.36 m²

Chambre n°1 :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sur chape béton.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce prend jour par une fenêtre, simple vitrage, avec volets bois.

Elle est éclairée par un point lumineux en plafond.

Elle est équipée d'un radiateur.

Cette pièce a une surface de 12.25 m²

Salle à manger :

On y accède par une porte, partie supérieure vitrée.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sur chape béton.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres, simple vitrage, avec volets bois.

Elle est équipée de deux radiateurs et d'une cheminée.

Elle est éclairée par un point lumineux en plafond.

Cette pièce a une surface de 27,89 m²

Cuisine :

On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sur chape béton.

Les murs sont faïencés côté éléments de cuisine et peints au-dessus. Les autres pans de mur sont peints.

Le plafond est peint.

Cette cuisine est équipée d'un évier avec placard sous évier ainsi que d'un placard encastré.

Elle prend jour par deux fenêtres, simple vitrage, avec volets bois.

Elle est également équipée d'un radiateur.

Cette pièce a une surface de 12.95 m²

Nous nous rendons dans les combles sous toiture à l'aide d'une échelle de meunier au moyen d'une trappe se trouvant dans le couloir.

De ces combles, nous avons vu sur le dessous de la toiture qui est constitué de briques en terre cuite apparentes.

Le sol est constitué d'un plancher aggloméré isolé sur un hourdis béton.

En plafond, nous constatons la présence d'une ouverture de type lucarne.

Ces combles sont à usage exclusif de cet appartement

Cette maison est actuellement inoccupée et est encombrée.

Plusieurs vitrages sont cassés et le logement est encombré de mobilier et d'effets mobiliers.

Le chauffage est un chauffage central gaz de ville.

L'assainissement se fait par le réseau de tout-à-l'égout.

LOT NUMERO 2 :

Il s'agit d'un garage de droite accolé à un autre garage situé en fond de parcelle.

On accède à ce garage par un passage commun à l'autre garage attenant et aux deux appartements depuis la rue.

L'ouverture se fait par un portail en bois coulissant défraîchi.

Le sol est constitué d'une chape béton brute.

Les murs sont cimentés.

Le plafond est recouvert d'un lambris bois.

En fond de garage, côté route dominante, nous constatons la présence d'une ouverture basculante barreaudée.

Ce garage n'est pas équipé d'électricité et est très encombré.

LOT NUMERO 3 :

Il s'agit d'un jardin d'agrément grevé de diverses servitudes de passage de canalisations (eau, gaz, électricité) comme indiqué dans l'état descriptif de division et du règlement de propriété.

Ce jardin se situe côté rue Arasse.

Il ne comprend pas le tour de maison qui fait partie du lot n°1.

Le sol de ce jardin est pour partie gravillonné, pour partie recouvert de dalles et pour partie enherbé.

Nous constatons la présence d'un étendoir métallique.

Nous constatons que ce jardin faisant l'objet du lot numéro 3 est parfaitement délimité par deux clôtures.

En fond de jardin, côté rivière, nous constatons la présence d'un petit cabanon en dur dont les murs sont cimentés et le plafond lambrissé. La toiture est constituée de tuiles sur charpente bois à une pente.

L'accès à ce petit cabanon depuis ce jardin se fait par une porte en bois à deux battants.

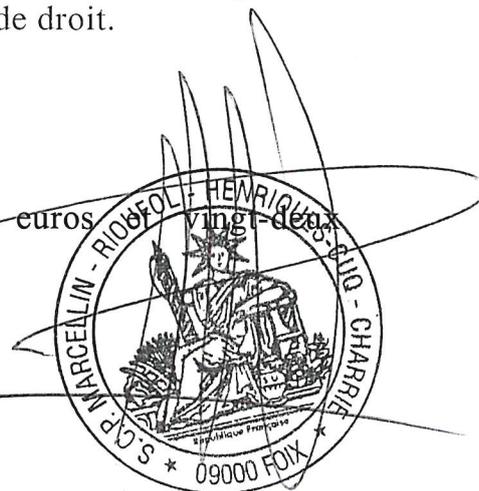
Des clichés photographiques sont annexés à notre présent procès-verbal de constat.

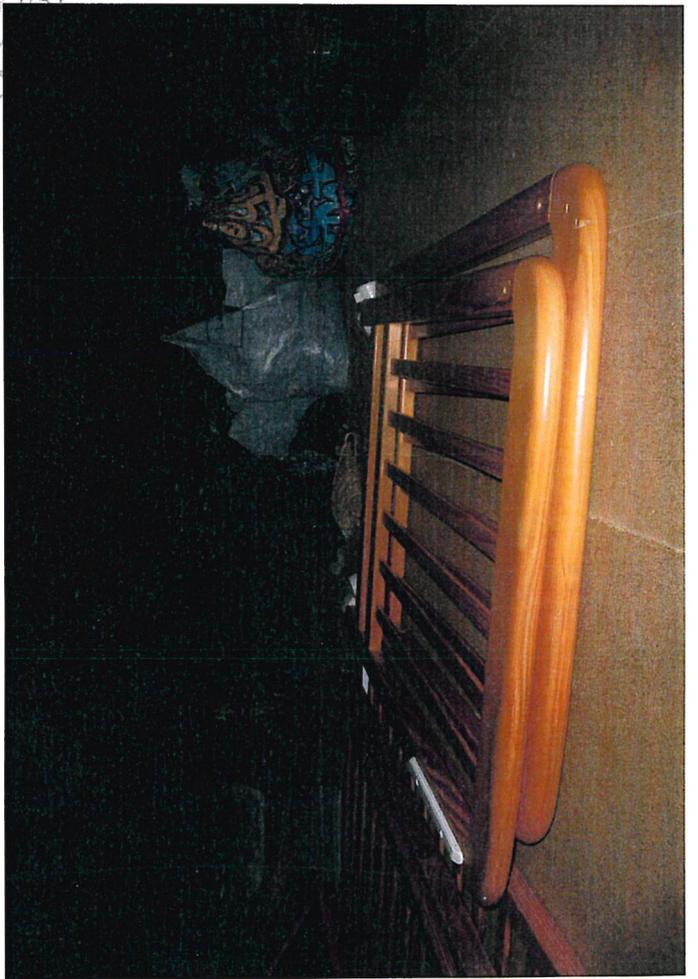
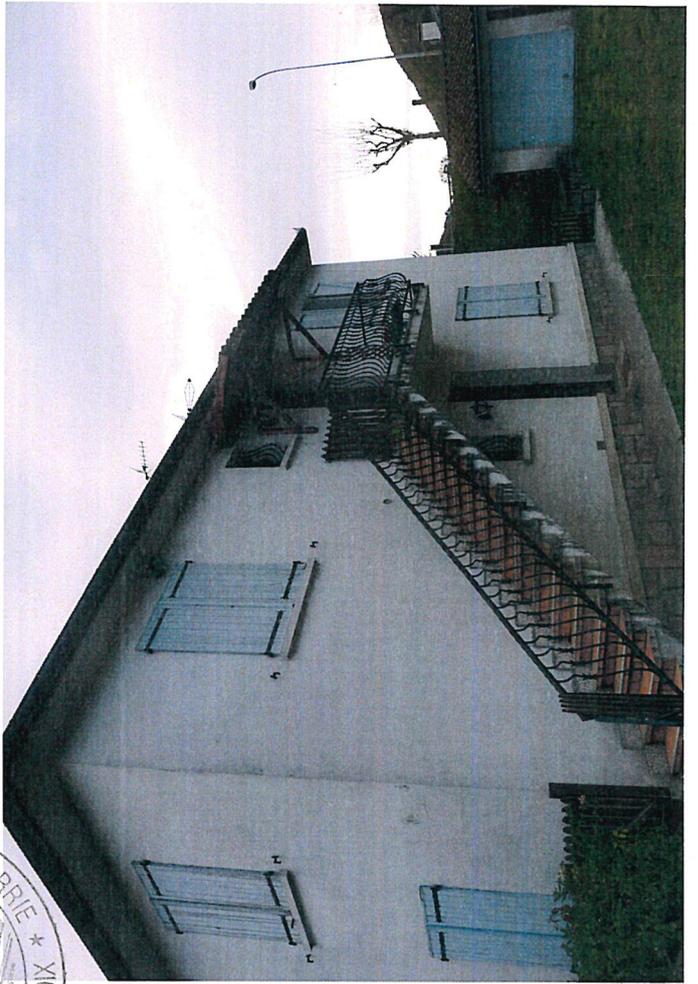
Notre mission terminée, nous nous retirons et dressons le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.

COUT : Trois cent soixante-dix-neuf euros vingt-deux centimes TTC.

Jean-Philippe
MARCELLIN

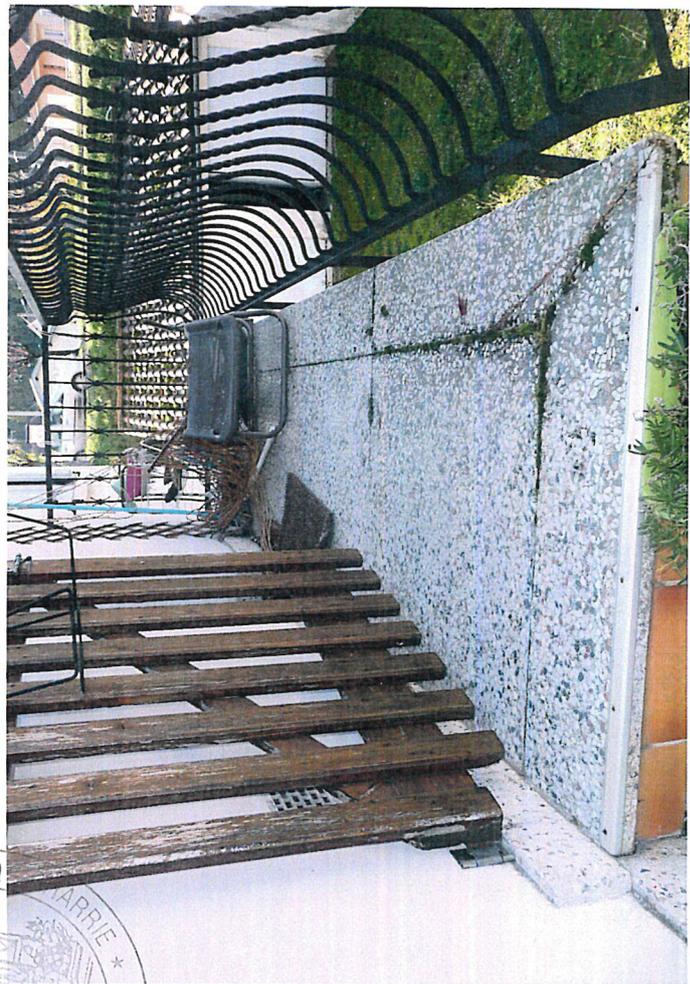




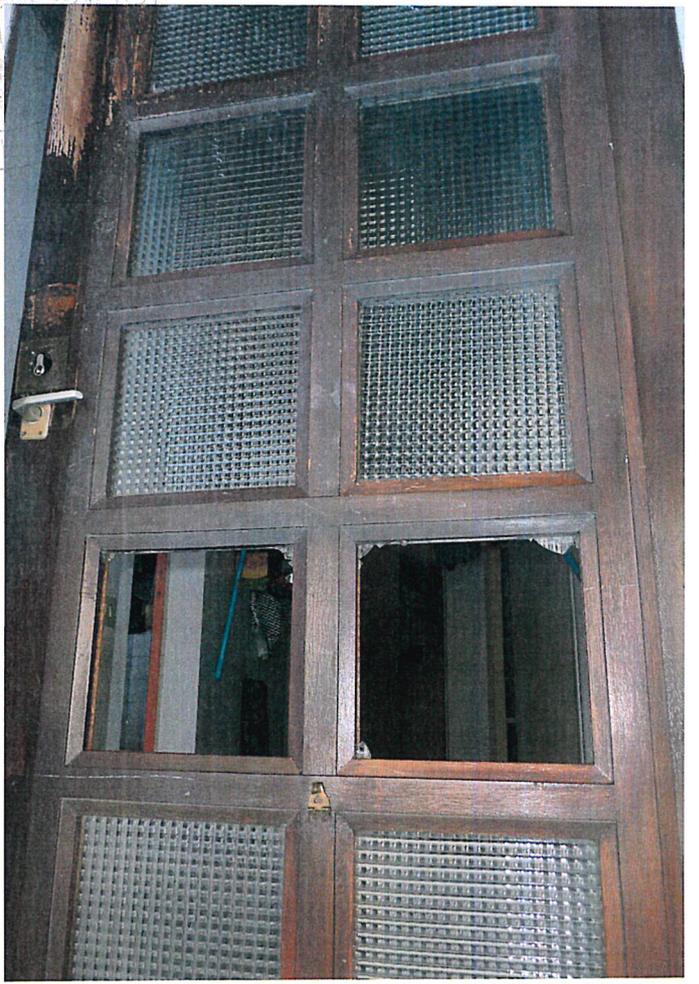
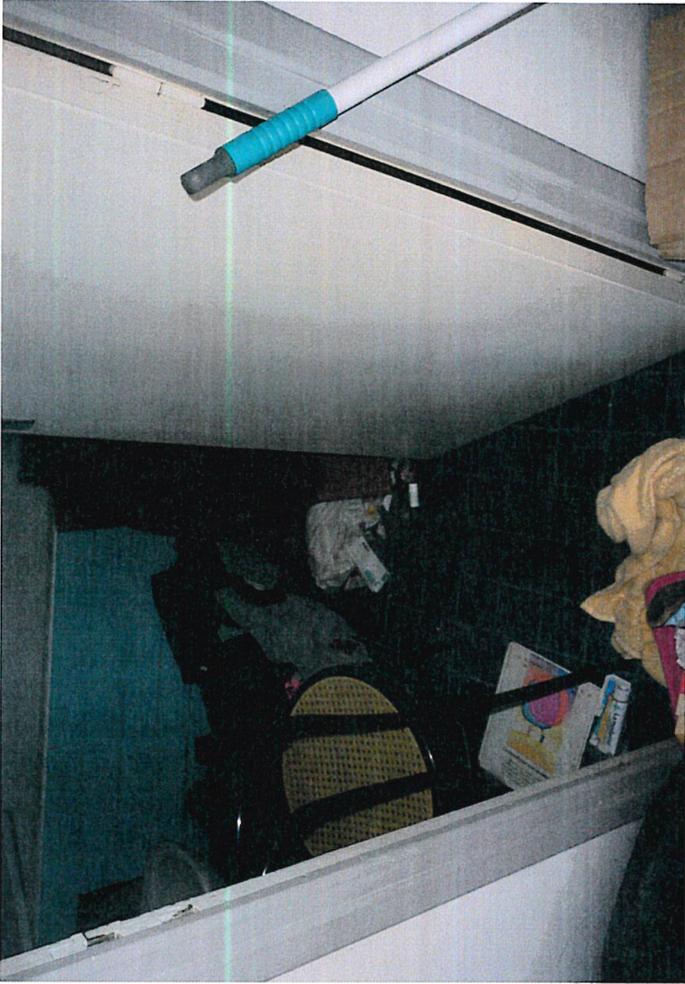
CHARRIE *
FOIX *
S *

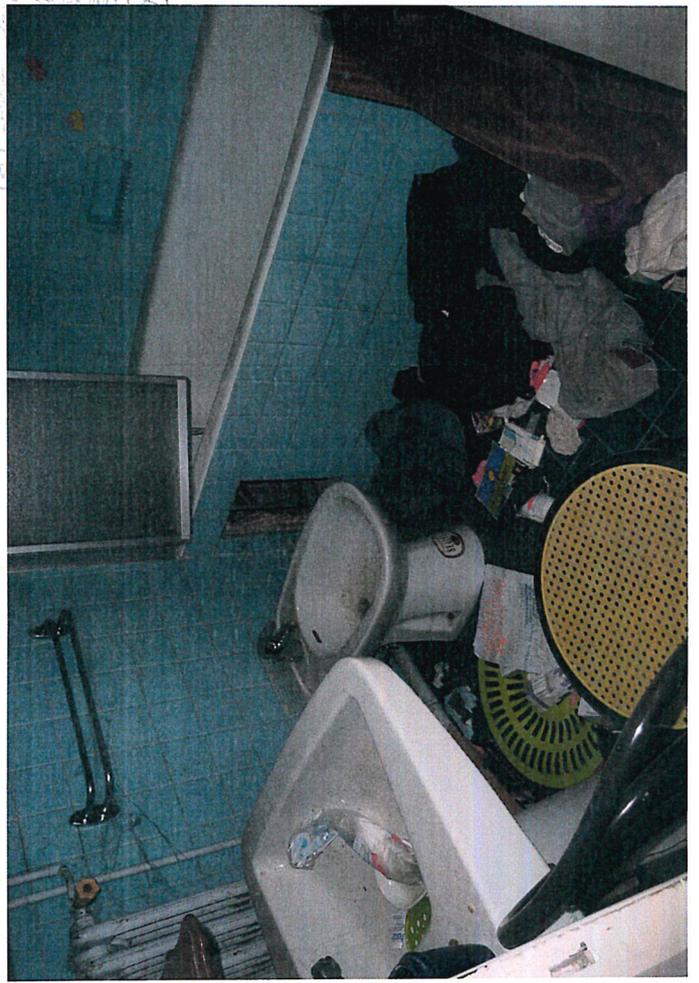
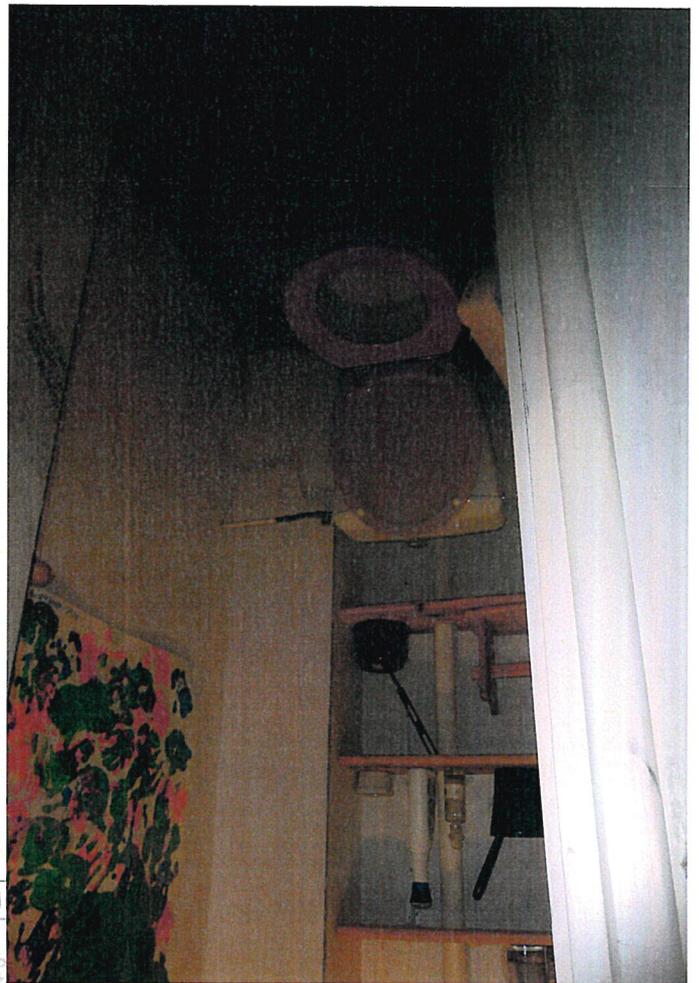
VENDU
Century 21
05.61.96.57.43
www.century21.fr

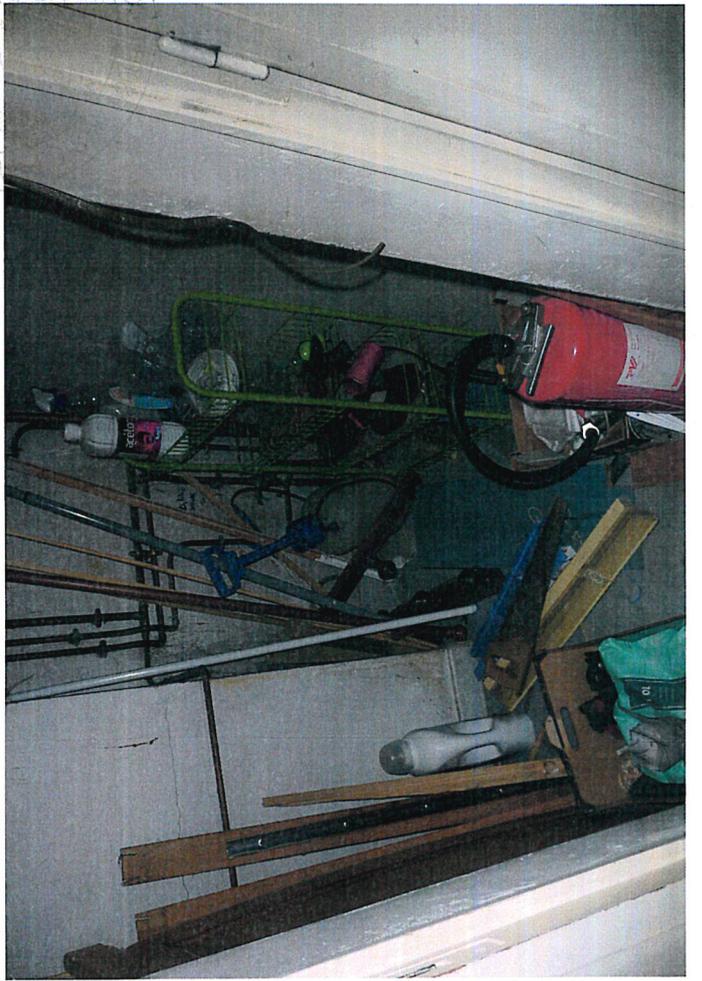
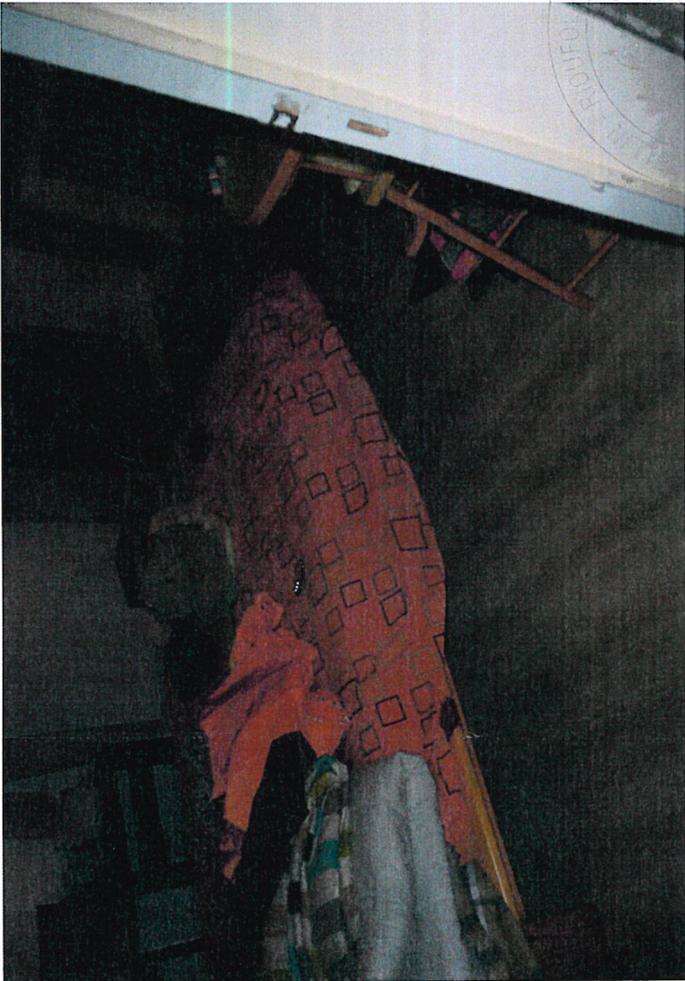
VENDU
Century 21
05.61.96.57.38
www.century21.fr



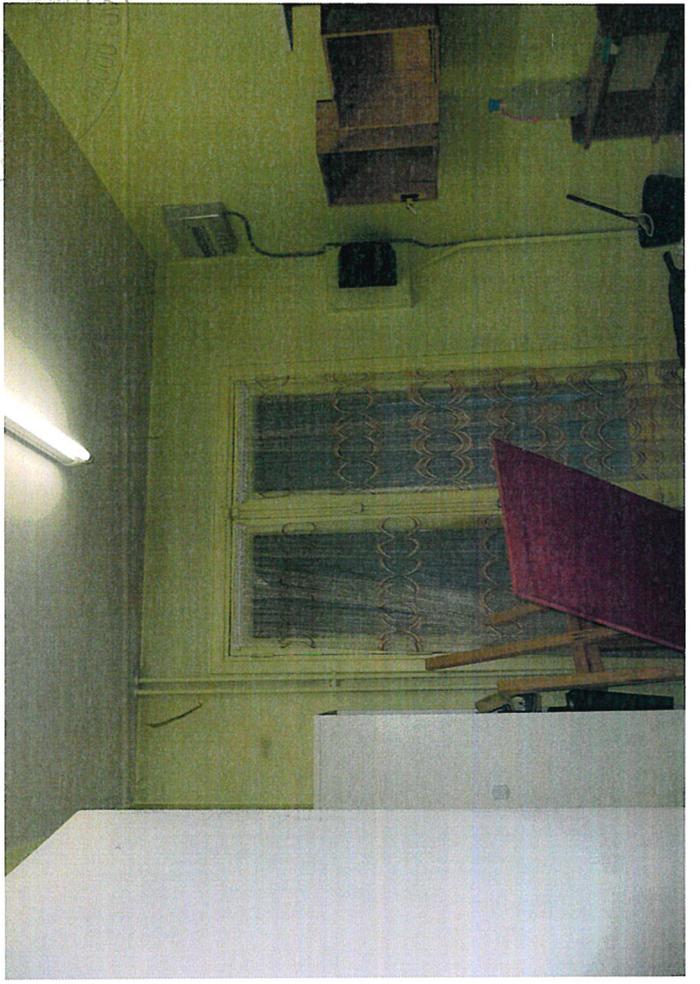
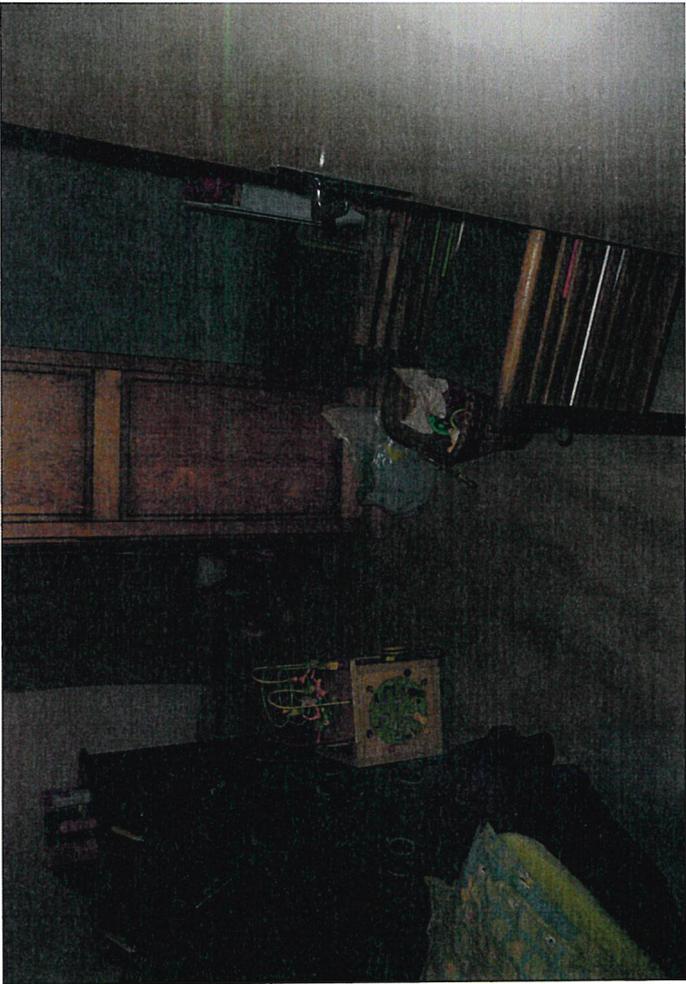
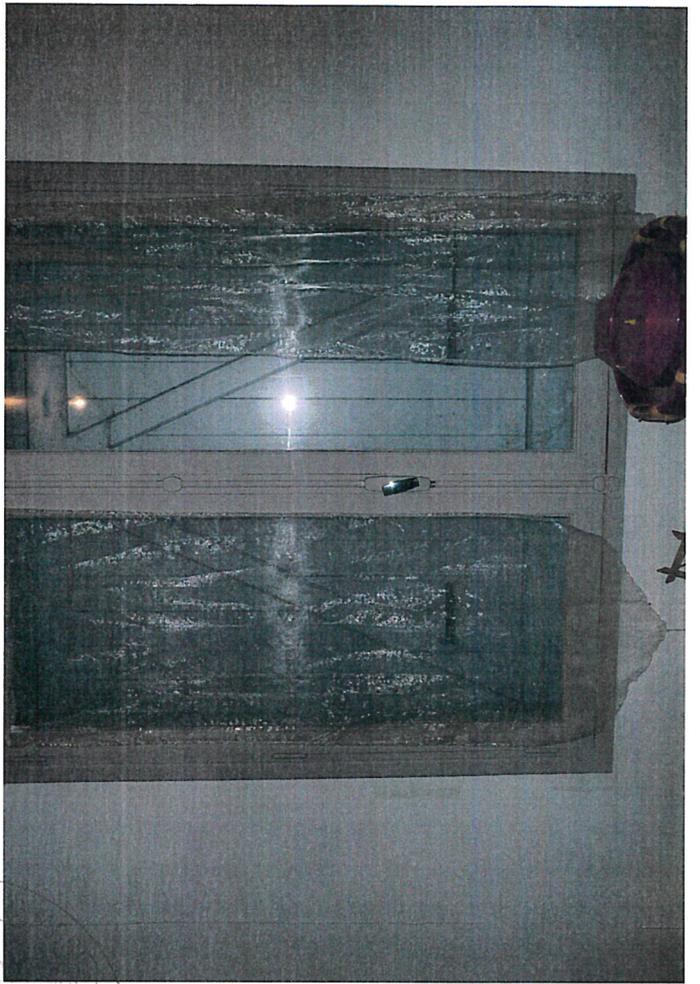
HENRIQUEZ UQ
MARRIE
09000 FOIX
S.C.P. MA

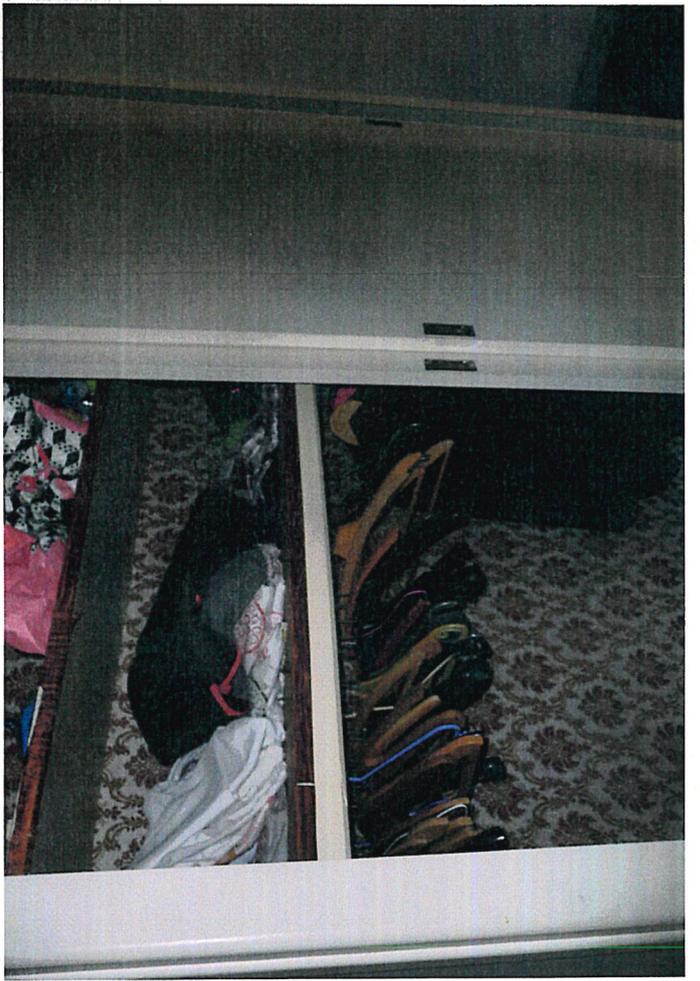
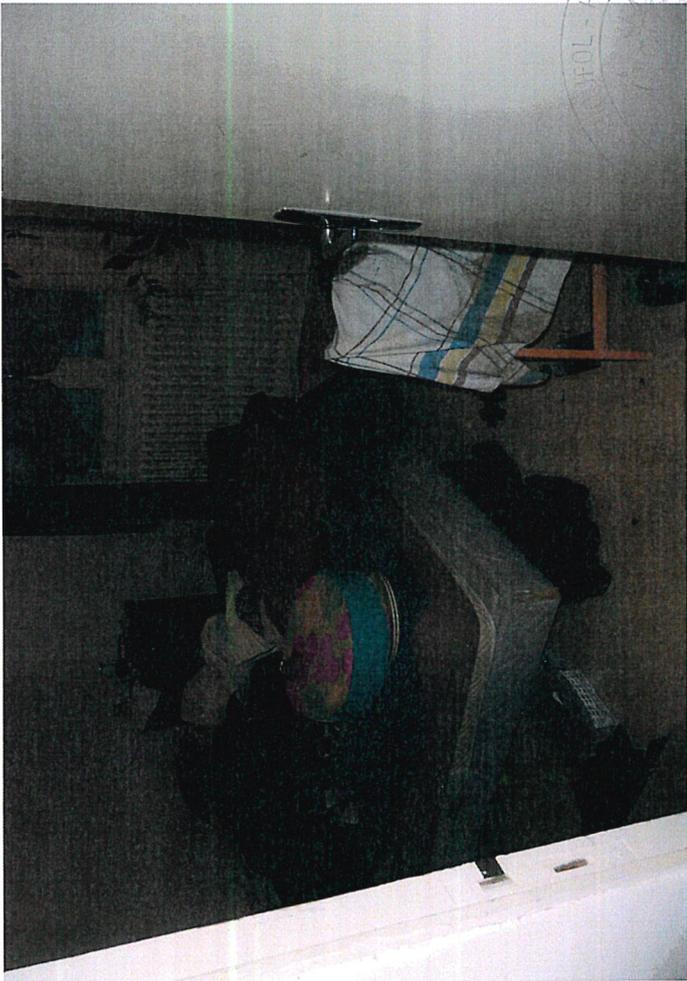
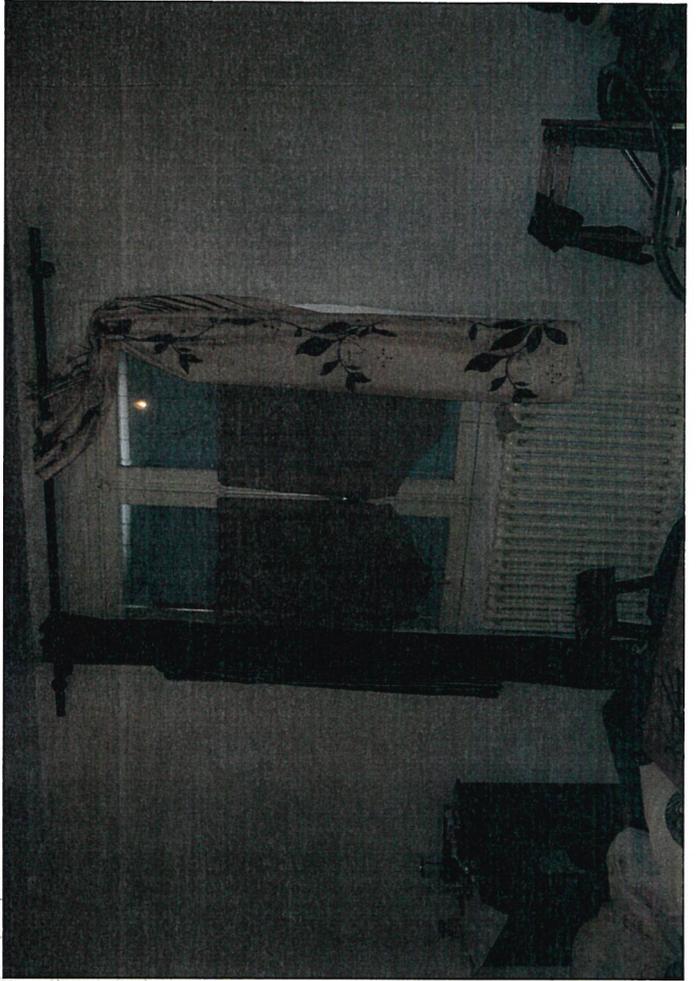


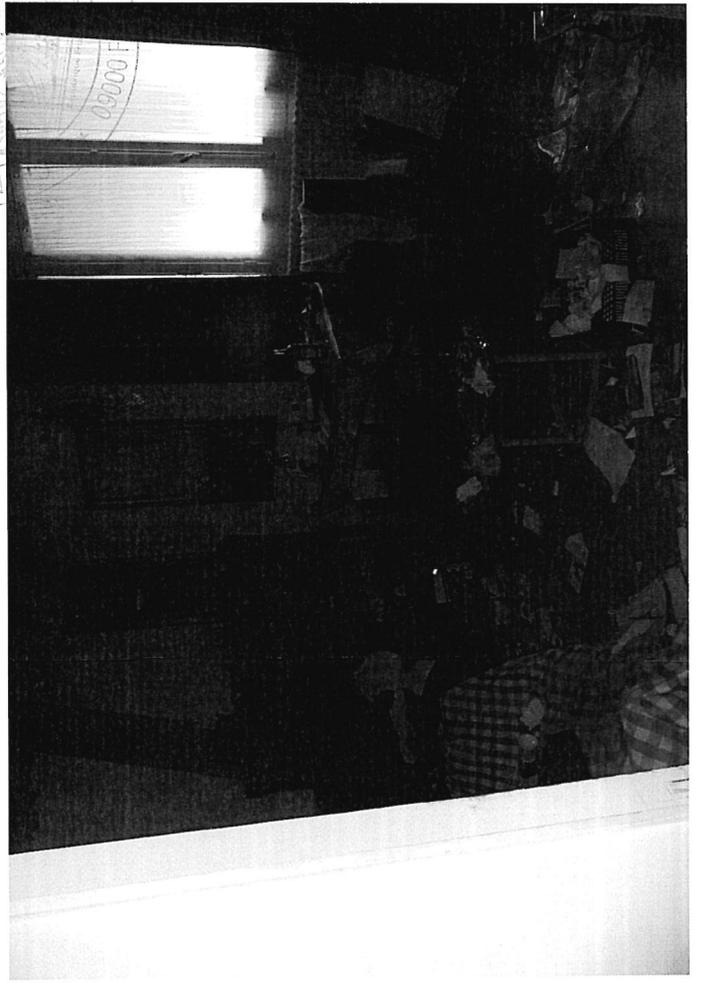
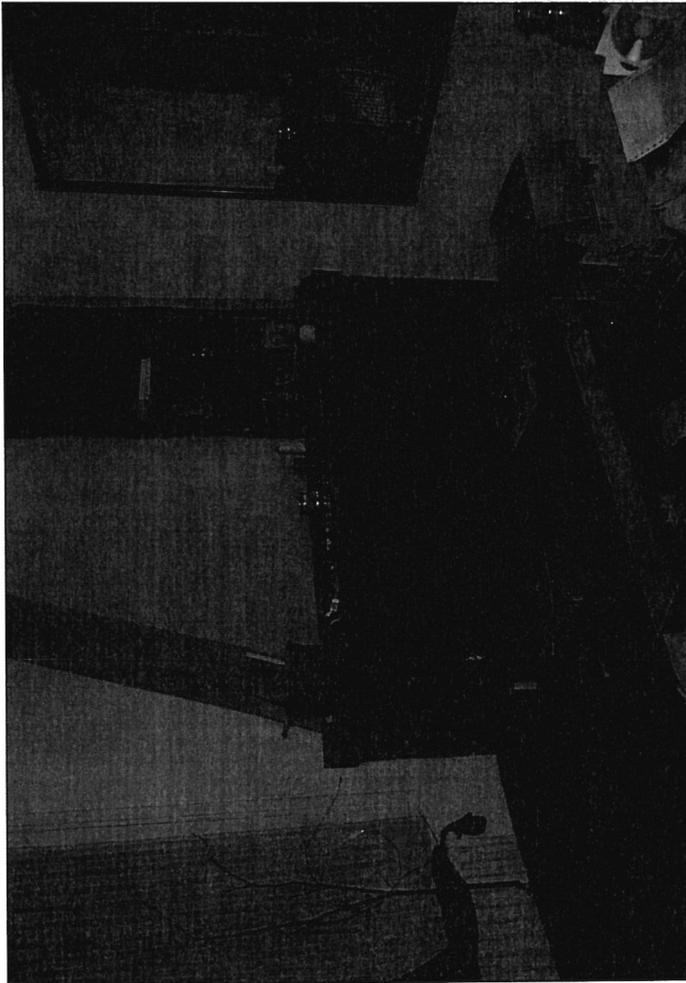
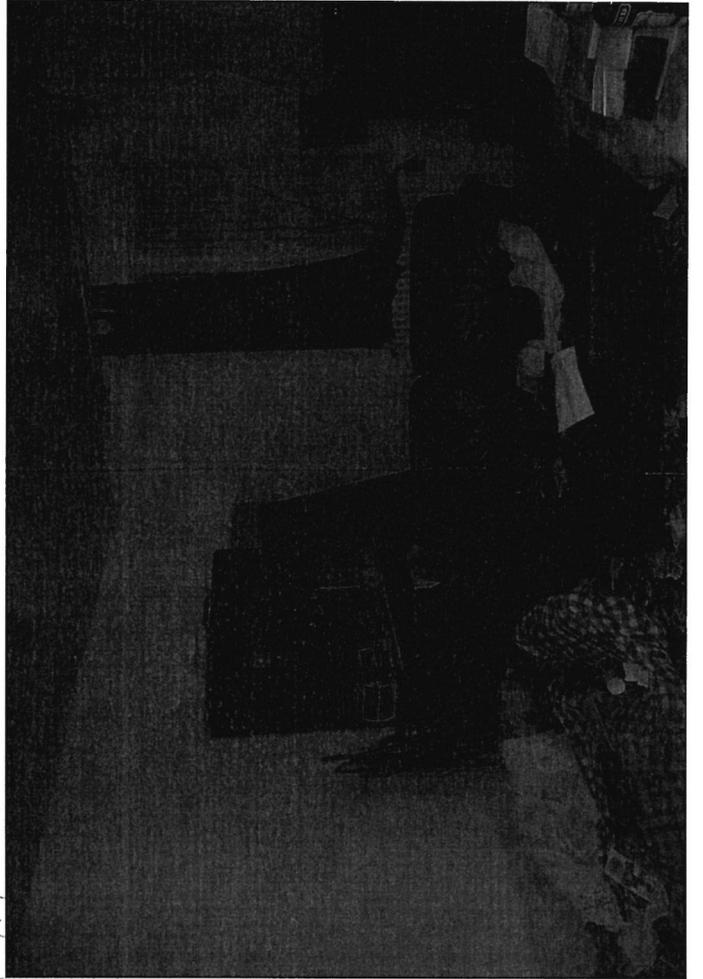


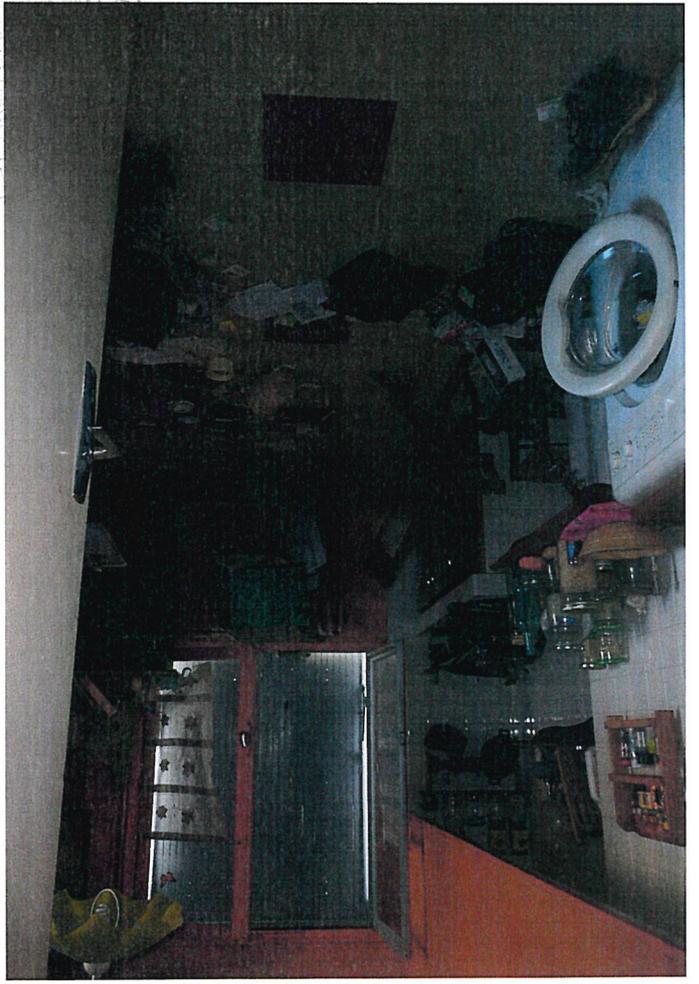


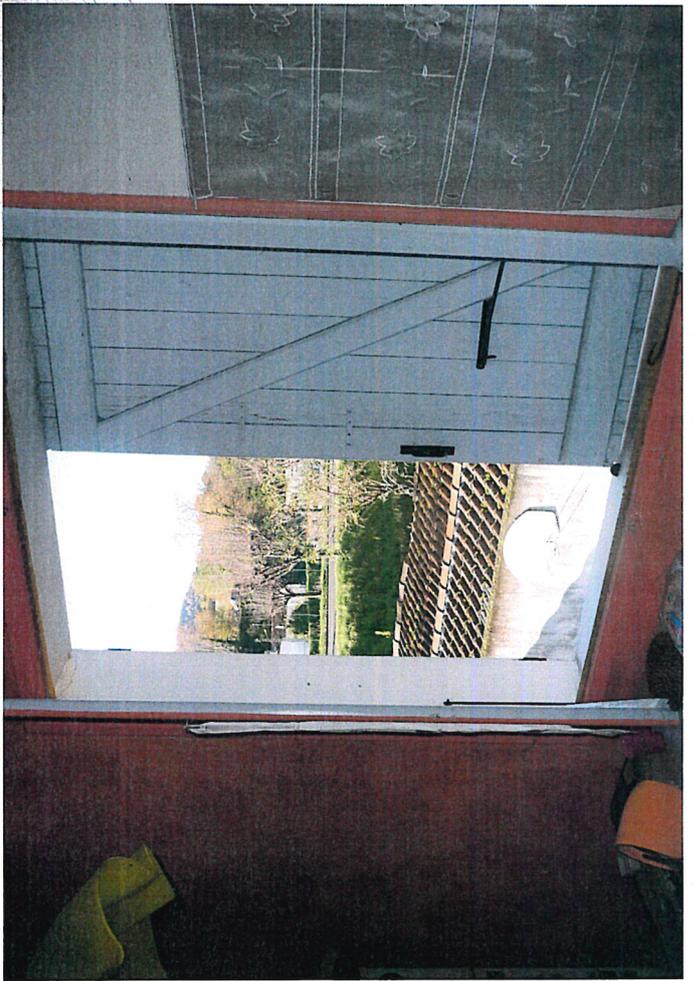
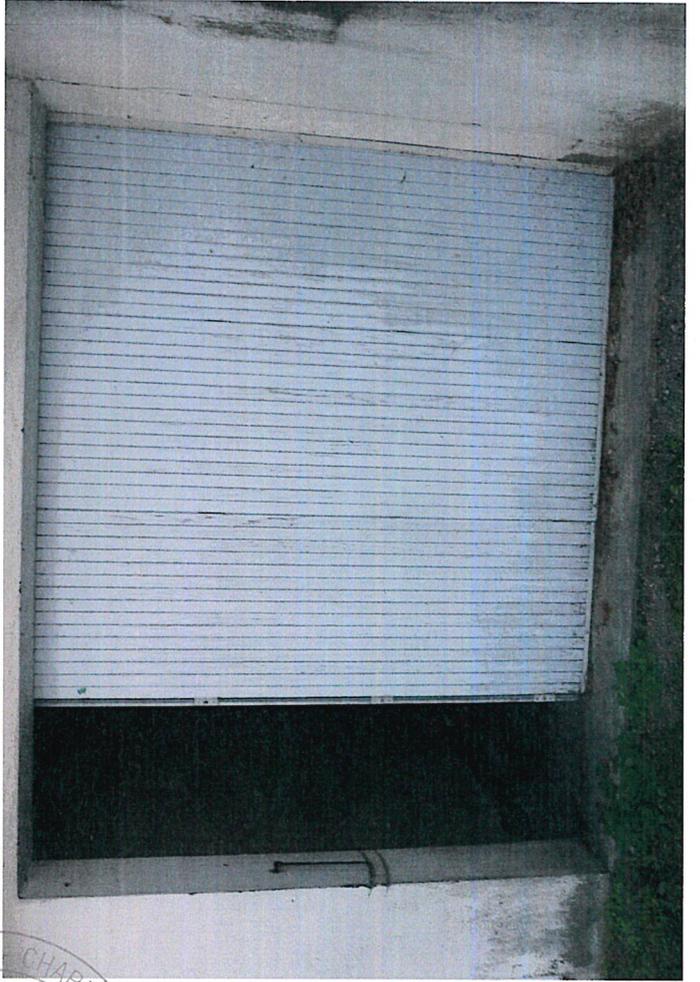
UC
POLICIA
MILITAR











BIQUE JQ CHARRIE

