

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-DEUX NOVEMBRE

À LA REQUETE DE :

Madame SOROLLA Marie-Paule, née le 22 mars 1961 à AUREILHAN (65), de nationalité Française, exerçant la profession d'ingénieur développement, demeurant au n°38 rue Gambetta à 32120 MAUVEZIN,

Pour qui domicile est élu chez Maître Anne PONTACQ, du Cabinet DPG, avocat au Barreau de l'Ariège, y demeurant au n°7 rue des Chapeliers à 09000 FOIX,

Ayant pour avocat plaidant, Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, de la Société Cabinet « MERCIE », Société Civile Professionnelle d'Avocats Associés au Barreau de Toulouse, y demeurant au n°29 rue de Metz à 31000 TOULOUSE,

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

Certifions nous être transportés ce jour à 10 H 30, plateau de Bonascre, ensemble immobilier « MANSEILLE S » à 09110 AX LES THERMES, ensemble immobilier cadastré sur ladite commune Section D N°1006,

Afin de procéder au descriptif immobilier des lots n°29 et n°7 de ladite résidence, appartenant à

[REDACTED]

Faisant suite à :

Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié à [REDACTED] en date du 2 octobre 2024.

Déférant à cette réquisition, et nous trouvant comme indiqué ci-dessus sur les lieux, nous avons sans désespérer, constaté ce qui suit :

Nous nous trouvons donc plateau de Bonascre à 09110 AX LES THERMES, devant l'ensemble immobilier cadastré sur ladite commune Section D N°1006 et dénommé résidence « MANSEILLE S », composée d'un rez-de-chaussée plus trois étages.

Nous nous intéressons d'abord au lot n°29, constituant un studio au 1^{er} étage du bâtiment, logement porte n°105.



LOT 29 :

Nous pénétrons dans le logement portant le n°105, situé au fond du couloir de droite sur le côté gauche, accompagnés de Monsieur SAUMANDE Stéphane, policier municipal, de Monsieur ROSE Fabrice de la police municipale également, de Monsieur BERTRAND Stéphane, diagnostiqueur immobilier et de Monsieur DE RUELLE Simon, serrurier.

Après avoir procédé à l'ouverture de la porte, nous procédons au descriptif du logement ainsi qu'il suit :

Nous constatons que le logement de type studio est constitué d'une pièce principale comprenant un petit hall d'entrée, un salon et un séjour, d'un coin-cuisine, d'un coin-nuit et d'une salle d'eau.

Pièce principale :

L'ensemble de cette pièce principale comprenant le hall d'entrée, le salon et le séjour, est constitué d'un sol carrelé jointé avec plinthes bois sur le périmètre de la pièce.

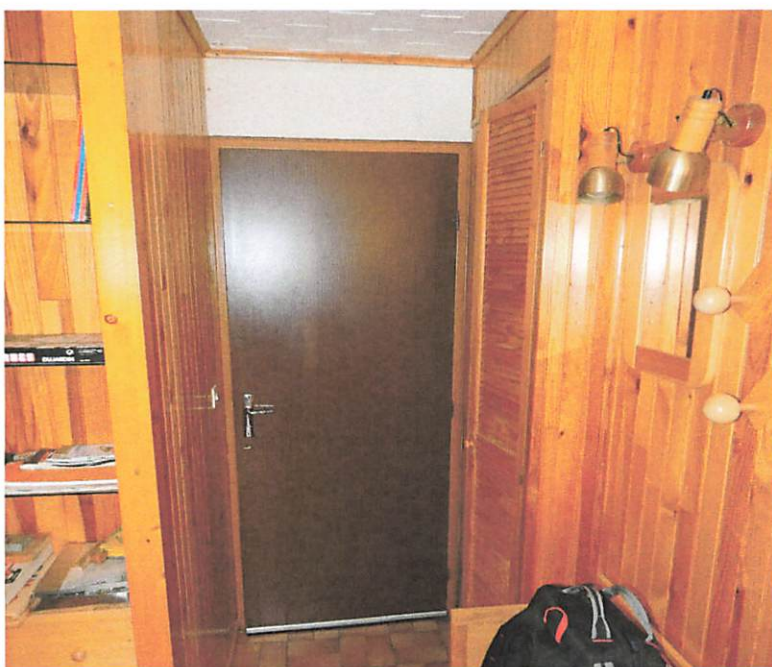
Les murs sont pour partie recouverts d'un revêtement de type crépi intérieur et pour la majeure partie, d'un placage lambrissé en bon état général.

Le plafond est constitué de dalles de polystyrène, également en bon état général.

Petit hall d'entrée :

Un placard est présent sur la gauche, dès notre entrée dans ce hall avec casier à ski et tableau électrique (Loi Carrez : 0,19 M2).

Ce petit hall d'entrée est d'une surface de (Loi Carrez) : 1,04 M2



Séjour :

Cette pièce est équipée d'un éclairage spot double, de deux appliques murales doubles et d'un convecteur électrique.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre double vitrage avec volets bois, donnant sur un balcon.



Cette pièce est d'une surface de (Loi Carrez) : 12,61 M2

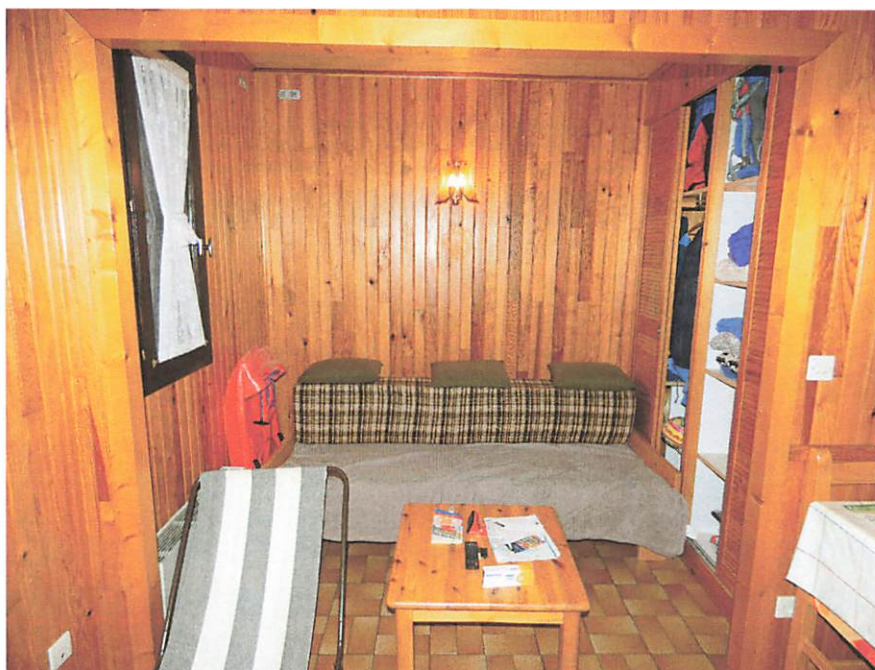
Salon :

Cette partie de la pièce principale est également pourvue d'un éclairage en applique double et d'une fenêtre cadre bois, double vitrage avec un volet bois.

Un convecteur électrique mural est également présent dans la pièce.

Un placard est également constaté, à deux fois deux portes coulissantes avec étagères et penderie (Loi Carrez : 0,57 M2).

Ce salon est d'une superficie de 3,54 M2.

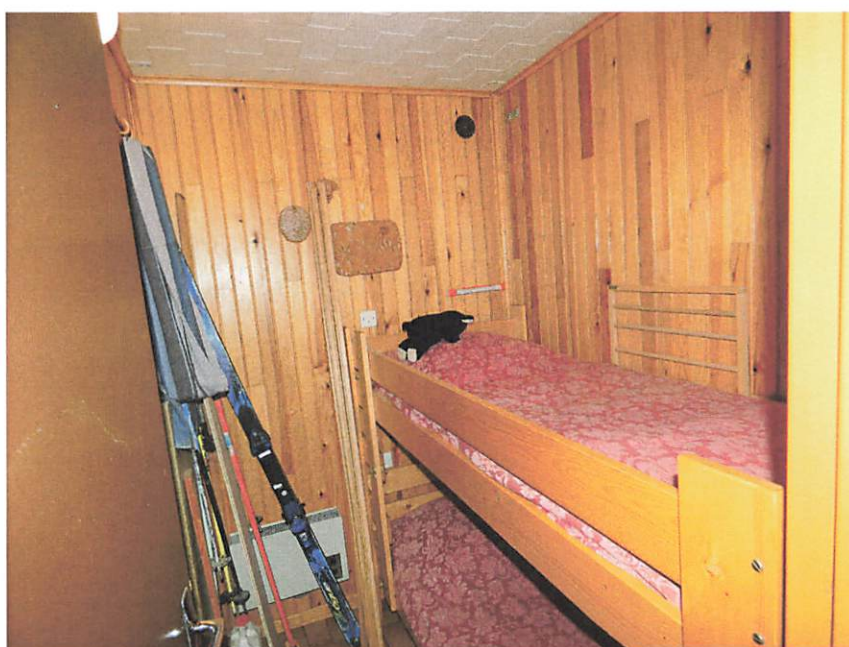


Coin-nuit :

L'accès à ce coin-nuit n'est pourvu d'aucune porte.

Le sol est toujours carrelé et jointé, en bon état général avec plinthes bois sur le périmètre de la pièce.

Les murs sont intégralement recouverts d'un placage bois lambrissé.



Le plafond est, là encore, composé de dalles de polystyrène.

Dans la pièce, nous constatons la présence d'un convecteur électrique mural ainsi que d'un éclairage en applique et d'un petit néon.

Une porte permet d'accéder à la salle d'eau.

Cette pièce est d'une surface de 3,20 M2.

Salle d'eau :

L'accès à la pièce se fait par une porte isoplane avec verrou.

Le sol est un sol carrelé et jointé, en bon état.

Les murs sont pour partie recouverts de carreaux de faïence et pour autre partie, recouverts de papier peint.

Le plafond est toujours composé de dalles type polystyrène.

La pièce prend jour par une fenêtre cadre bois, double vitrage avec un volet en bois.

Dans la pièce, nous constatons la présence d'une douche avec parois, d'un convecteur électrique, d'un cabinet de toilette et d'un lavabo.



Un chauffe-eau de marque SUBLIMO est également présent, à fixation murale.

L'éclairage est matérialisé par un bandeau d'éclairage sur miroir, à trois ampoules.

Une bouche de ventilation motorisée est constatée dans cette salle d'eau.

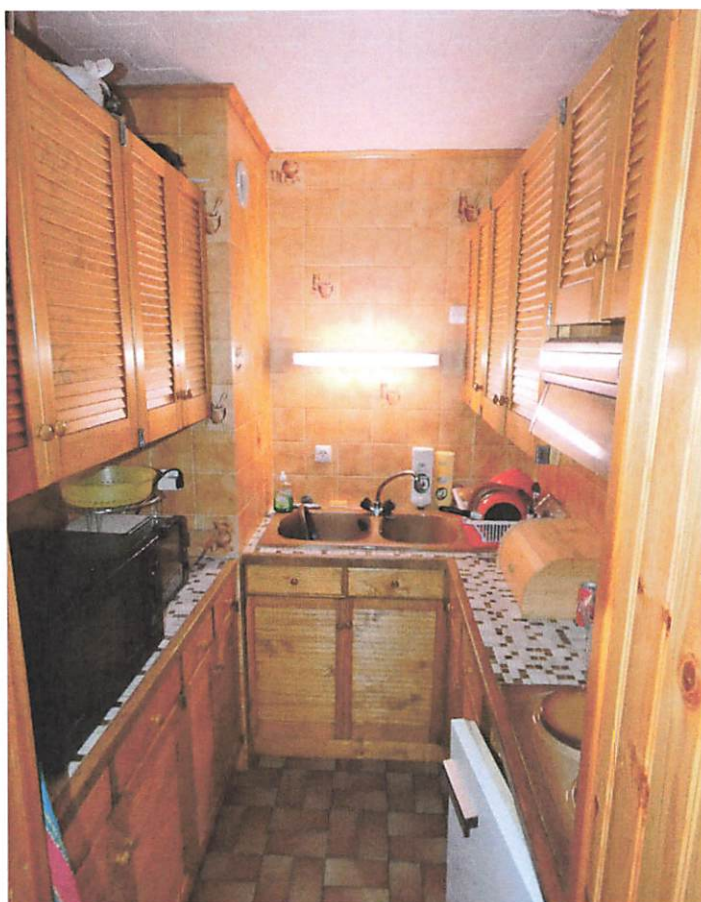
Cette pièce est d'une surface de 2,57 M2.

Cuisine :

Le sol est constitué d'un carrelage jointé, en bon état.

L'accès à la pièce, depuis le séjour, se fait par une ouverture sans porte.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence anciens, mais en bon état, tandis que le plafond est composé de dalles type polystyrène.



La pièce est équipée d'un évier en grès, à deux bacs avec robinet mélangeur, surmonté d'un éclairage néon mural.

Un plan de travail est présent sur la droite et un autre sur la gauche avec meubles de cuisine bas et meubles de cuisine hauts.

Une bouche de ventilation motorisée est constatée dans cette salle d'eau.

Cette pièce est d'une surface de 3,06 M2.

Balcon :

Le balcon est ouvert et desservi par la porte-fenêtre donnant dans la pièce principale.



Ce balcon est d'une surface AU SOL de 5,52 m².

Le logement, au regard des éléments recueillis notamment auprès de Monsieur NAGORE Jean (contacté par téléphone mais qui n'a pas souhaité être présent aux opérations ni même transmettre les clés), est occupé par son propriétaire de façon occasionnelle.

Le Syndic de copropriété est le Cabinet CHARLES DANEL IMMOBILIER, plateau de Bonascre à 09110 AX LES THERMES. Le logement est pourvu d'un chauffage matérialisé par des convecteurs électriques muraux, tandis que l'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus mural.

Le logement bénéficie également du casier à ski dans les communs en rez-de-chaussée, mais non identifié.

La surface totale du logement est de 26,78 M2 en Loi CARREZ et de 32,30 M2 en surface au sol.

Nous nous intéressons désormais au lot n°7.

LOT N°7 :

Nous accédons au sous-sol du bâtiment, niveau -1.

Nous constatons la présence d'un sous-sol à usage de stationnement avec places de stationnement et garages fermés.



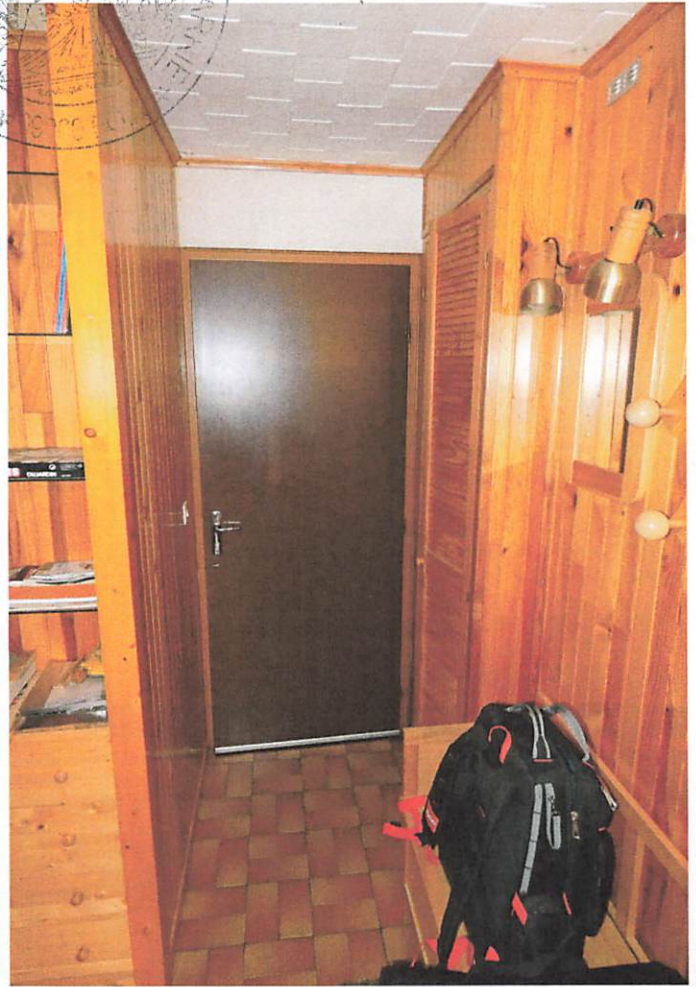
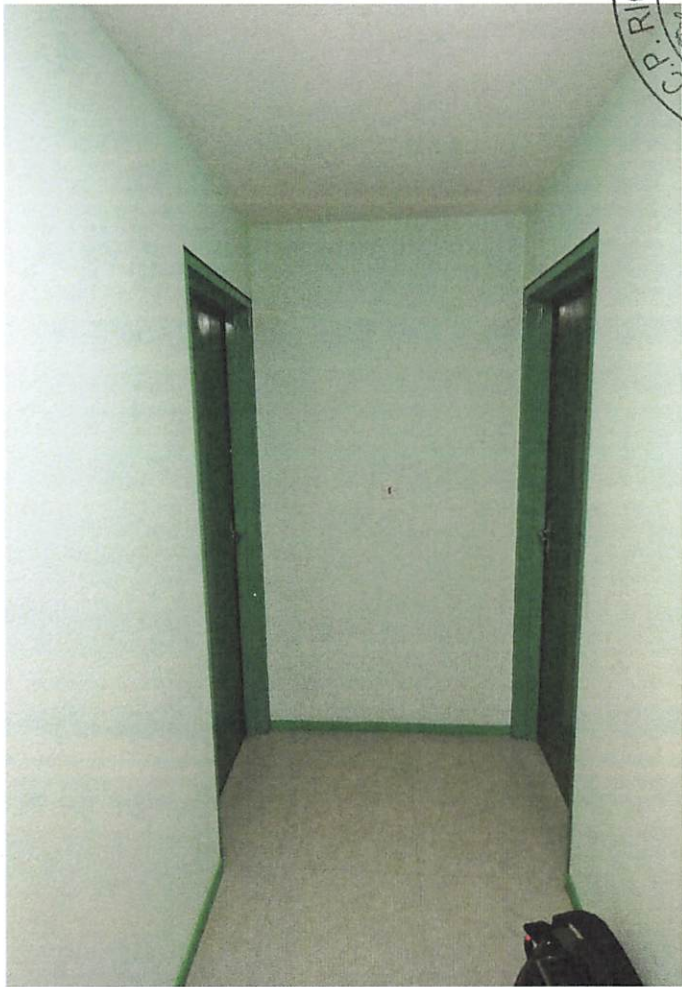
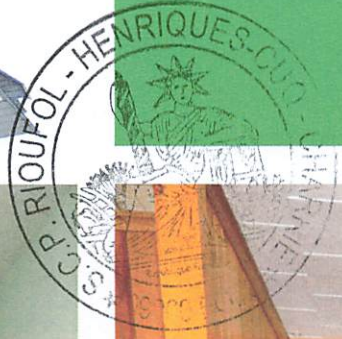
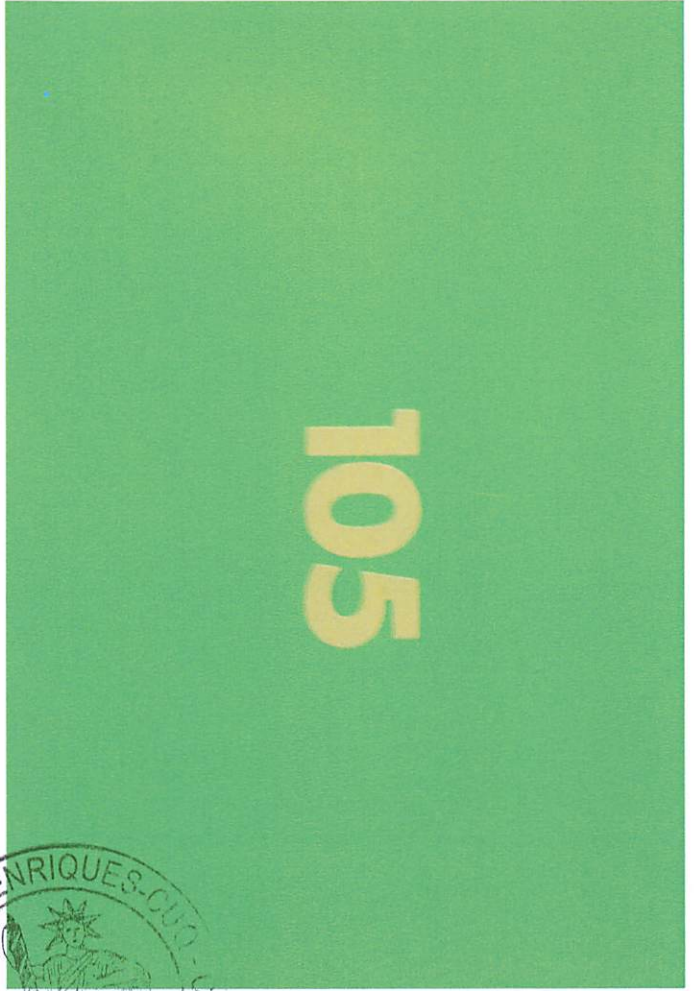
L'ensemble constitue des zones de stationnement non individualisées et non identifiées clairement sur site.

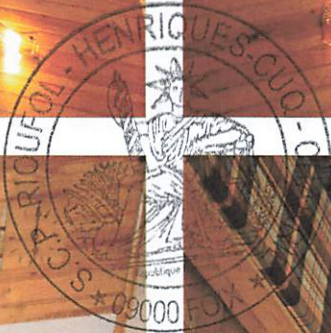
Telles sont les constatations que nous avons faites, après avoir tiré plusieurs clichés photographiques.

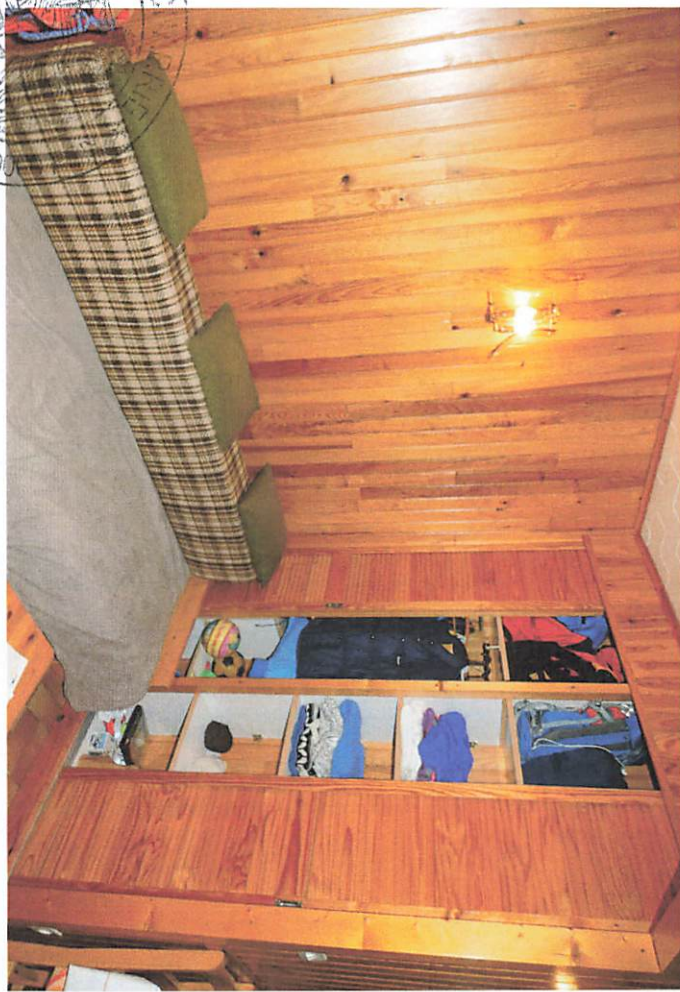
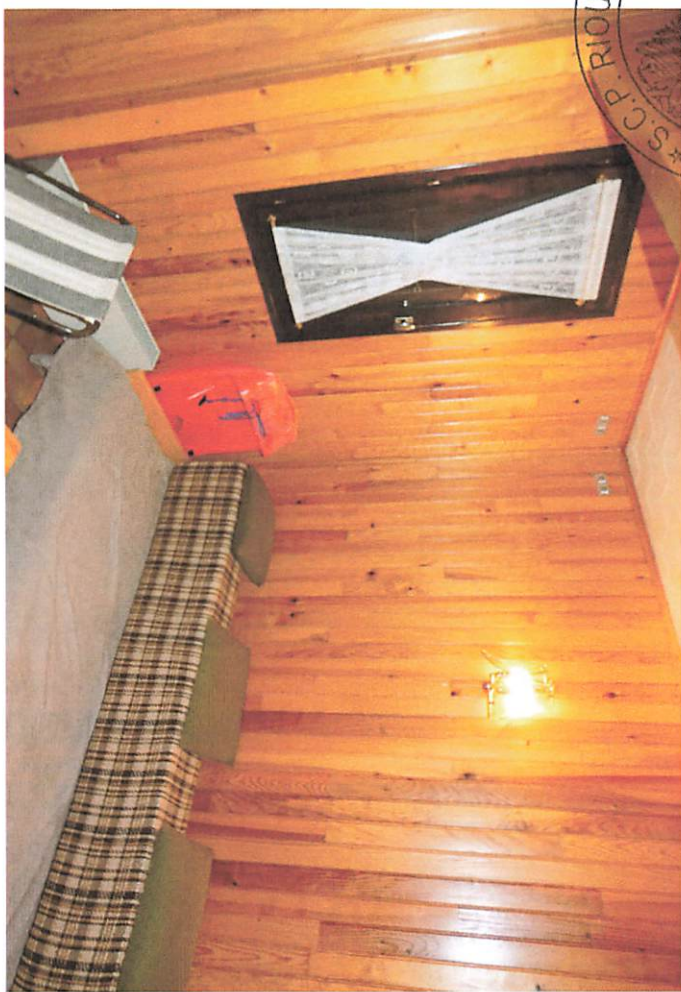
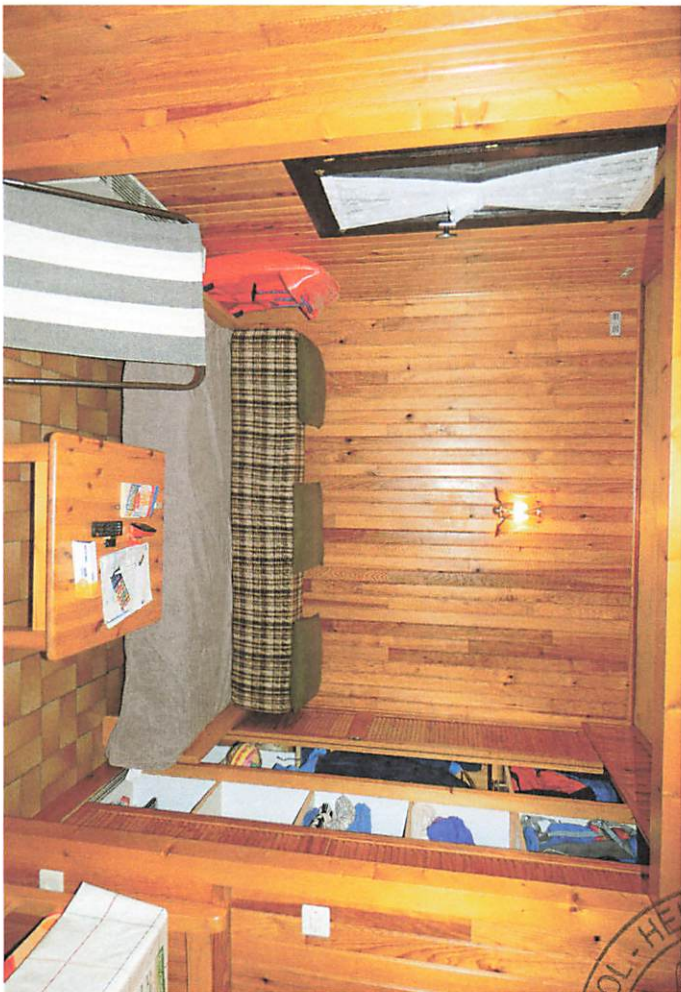
Notre mission étant alors terminée à 12 H 40, nous avons clos et arrêté nos opérations, et de tout ce qui précède nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

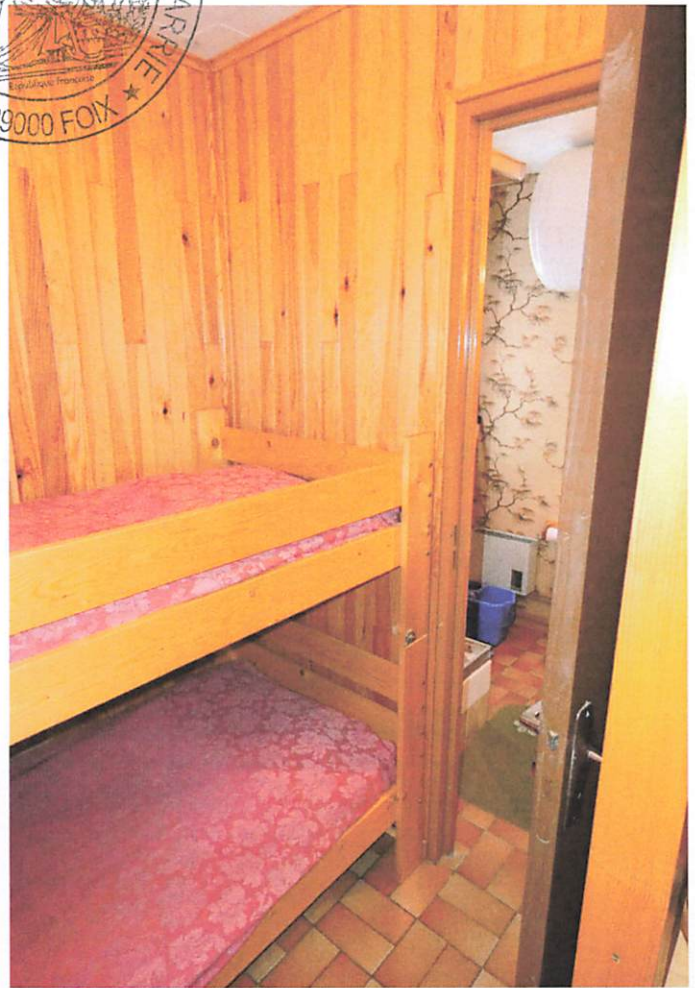
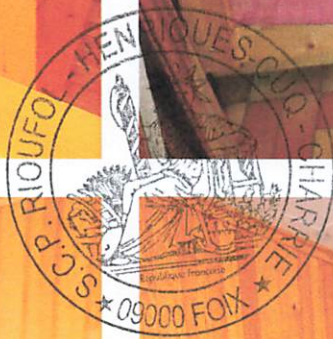
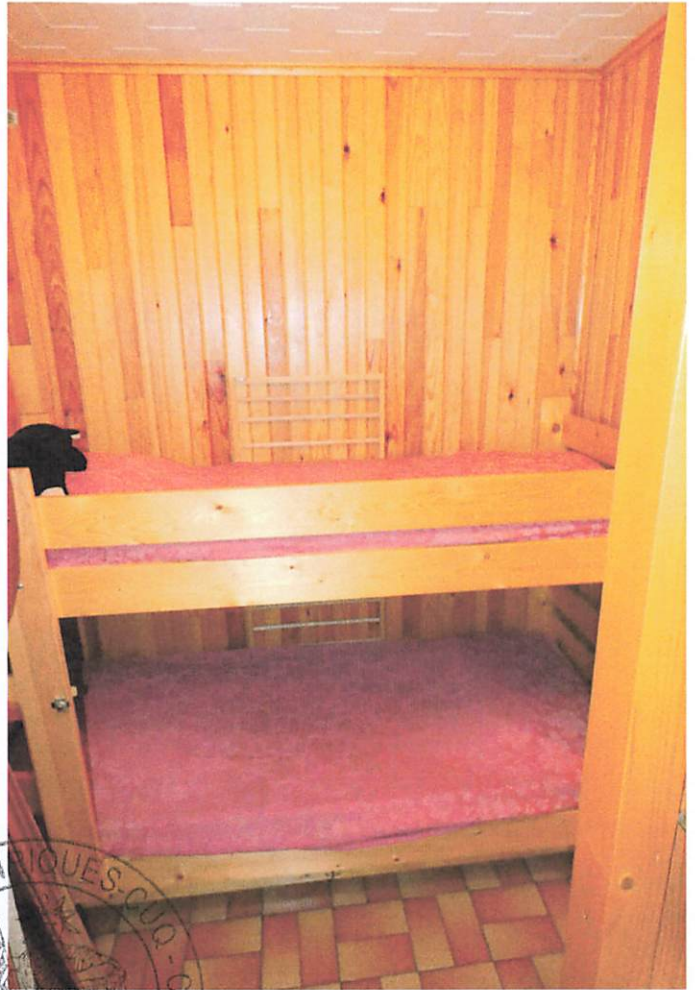
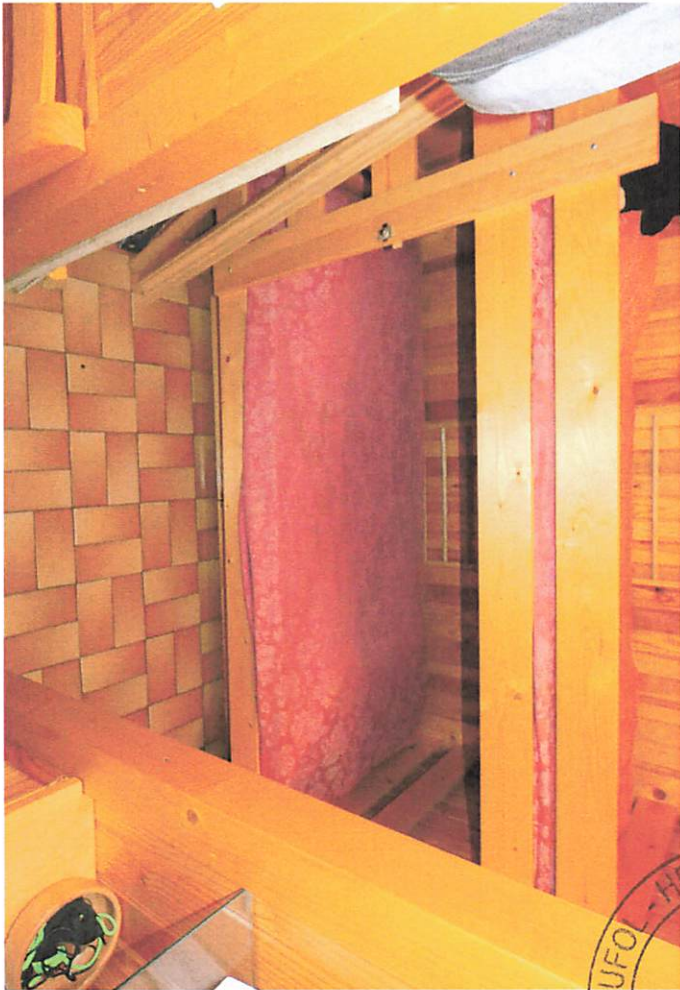
DONT ACTE.

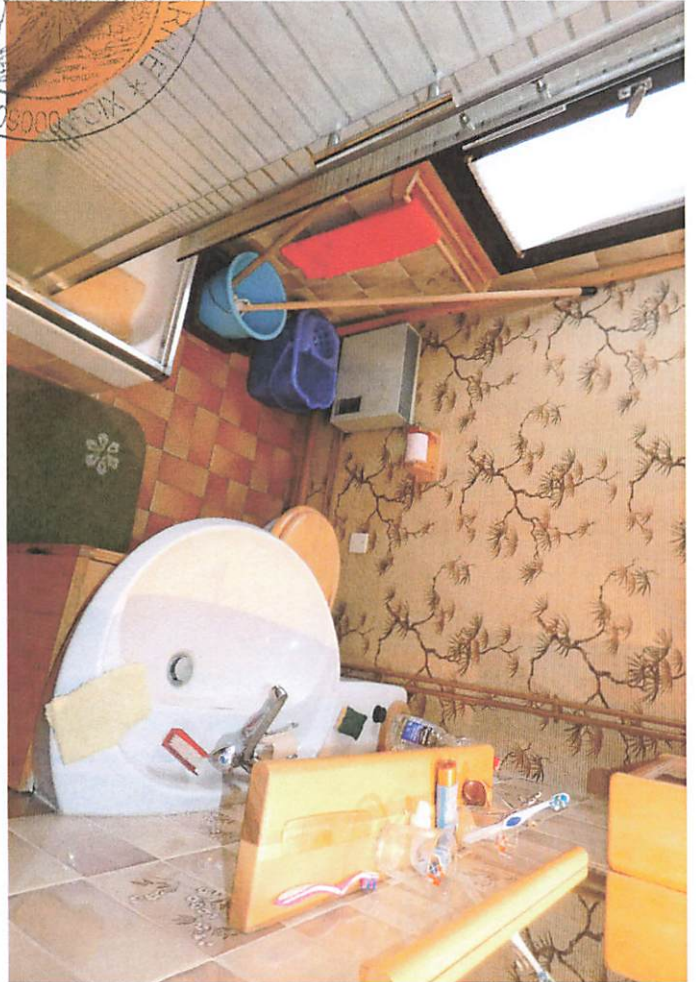
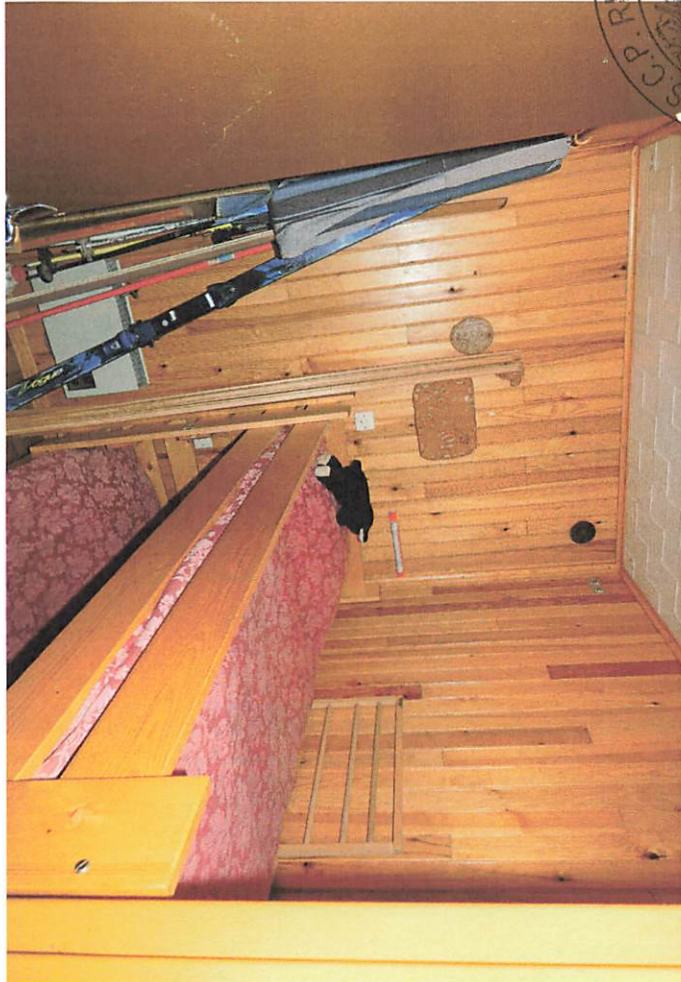
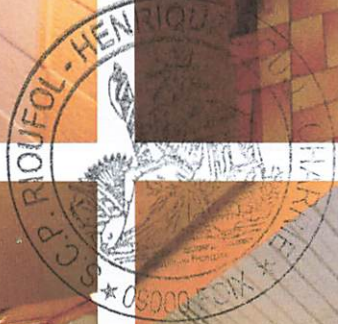
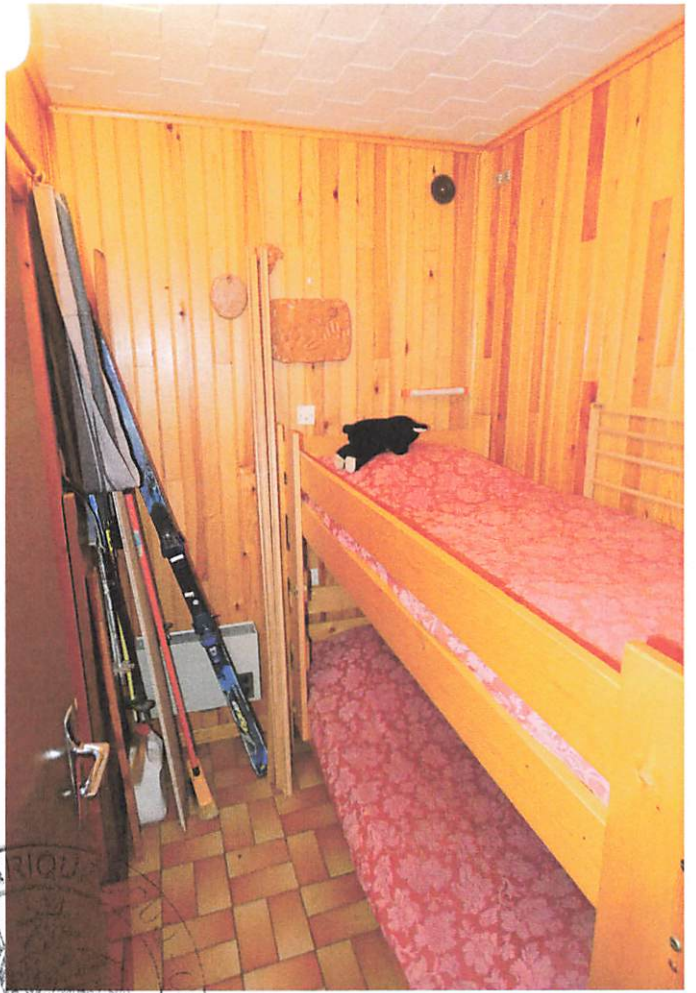


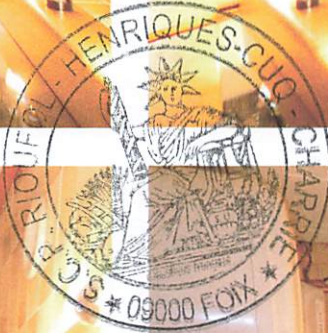
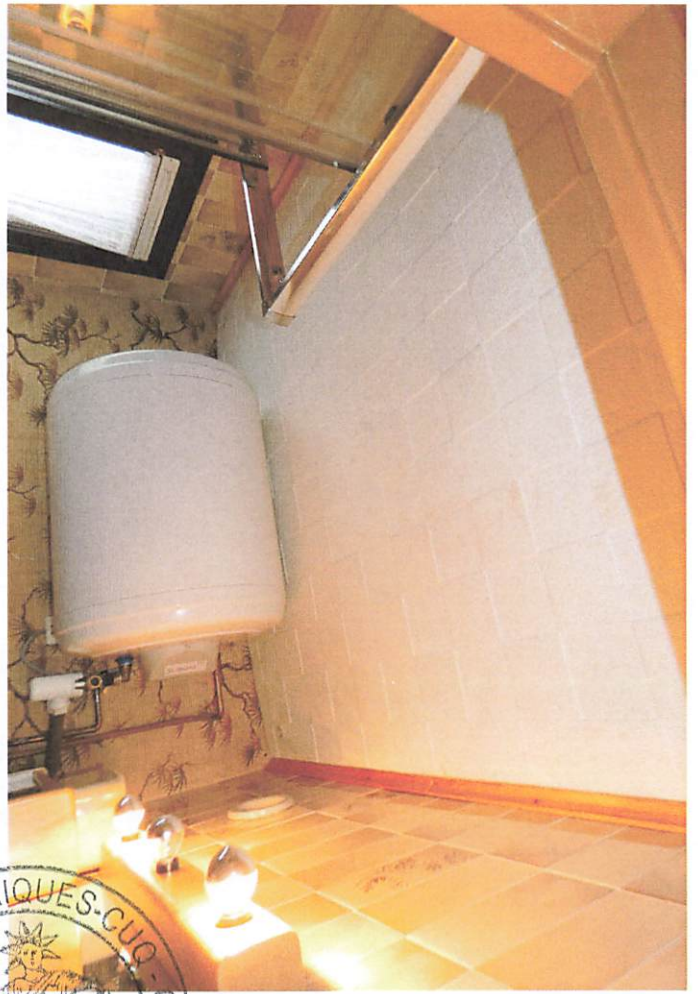
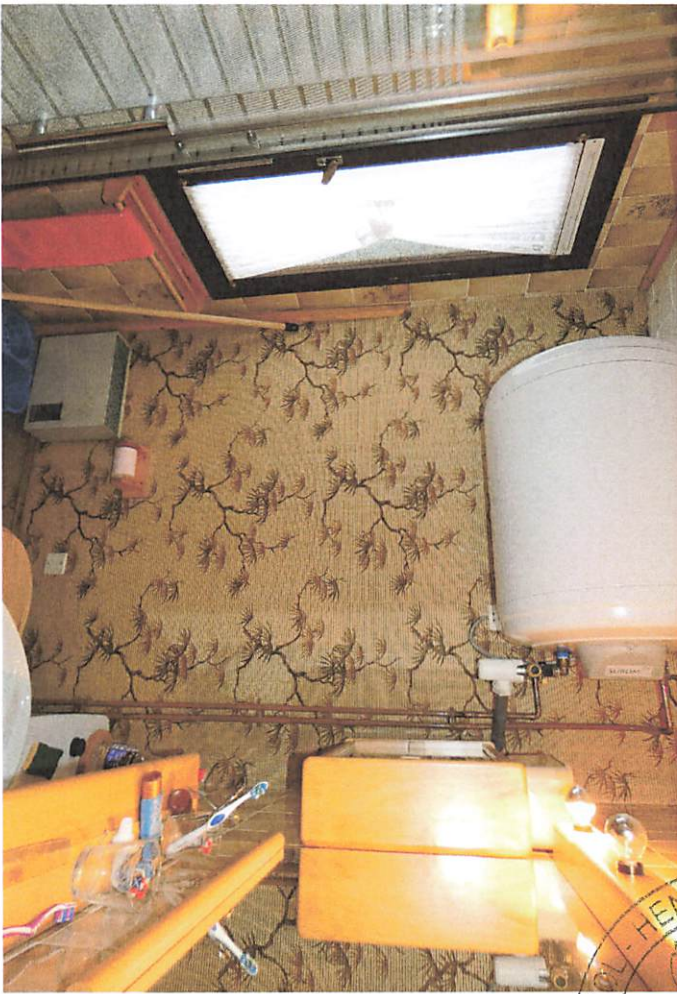


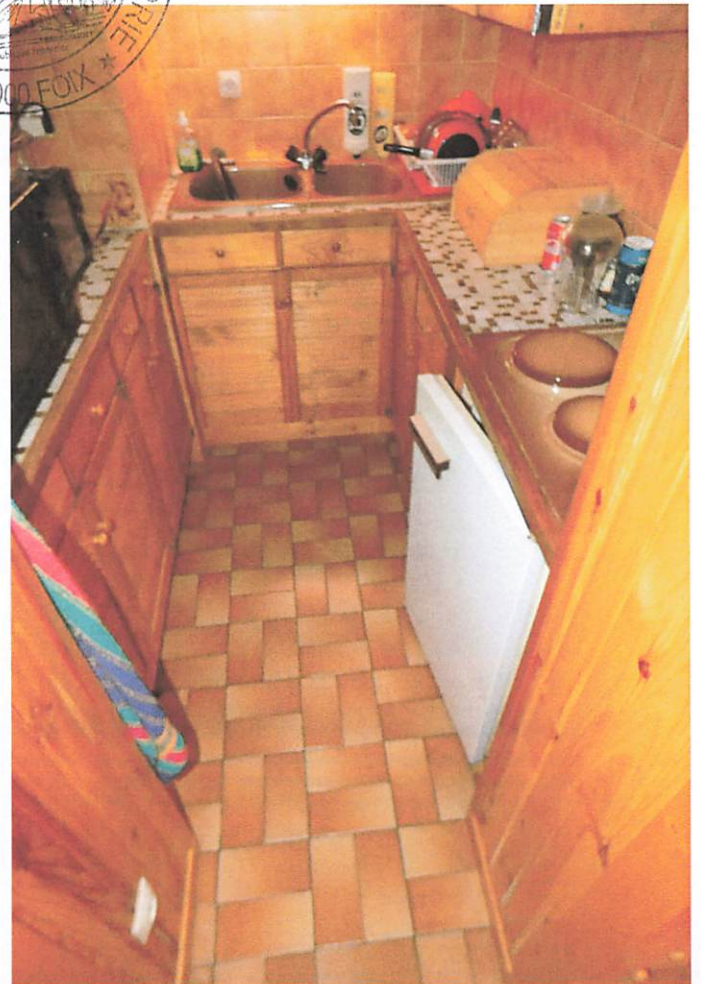
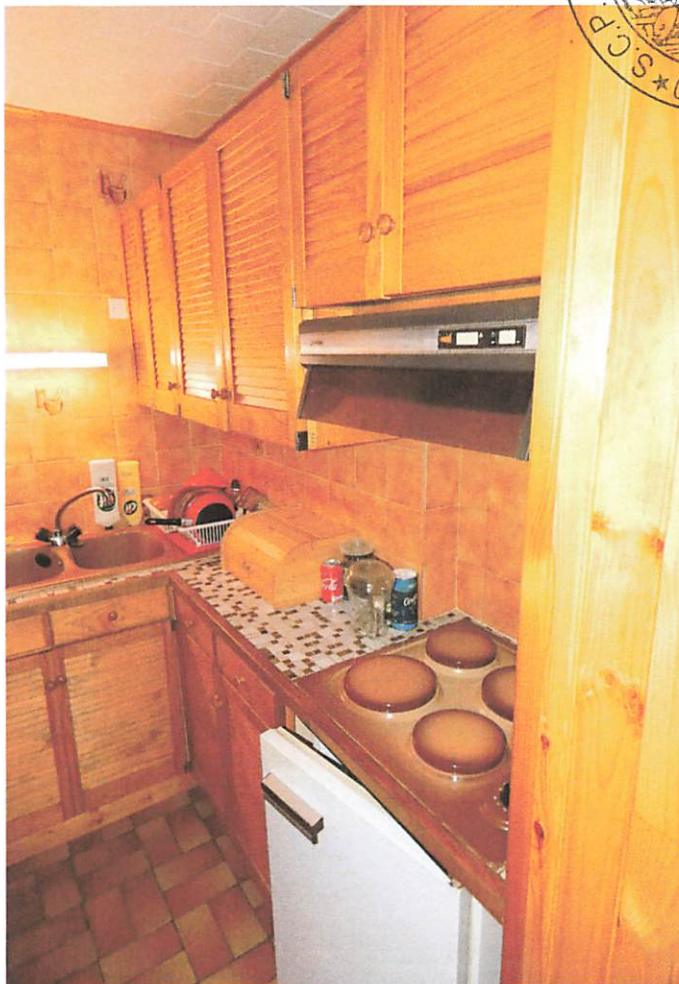
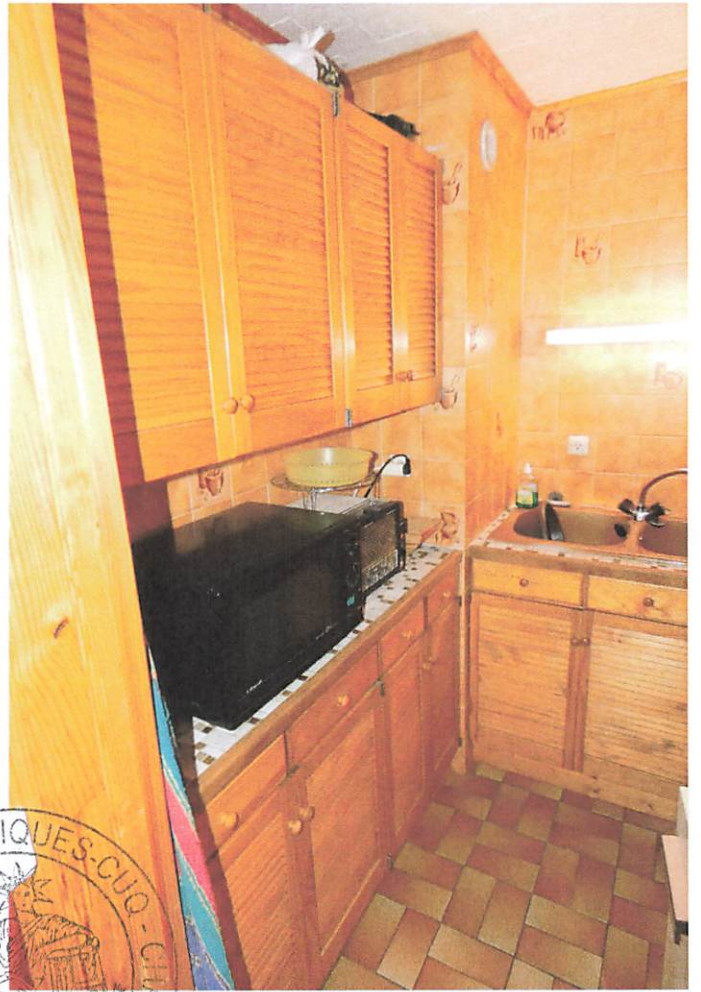
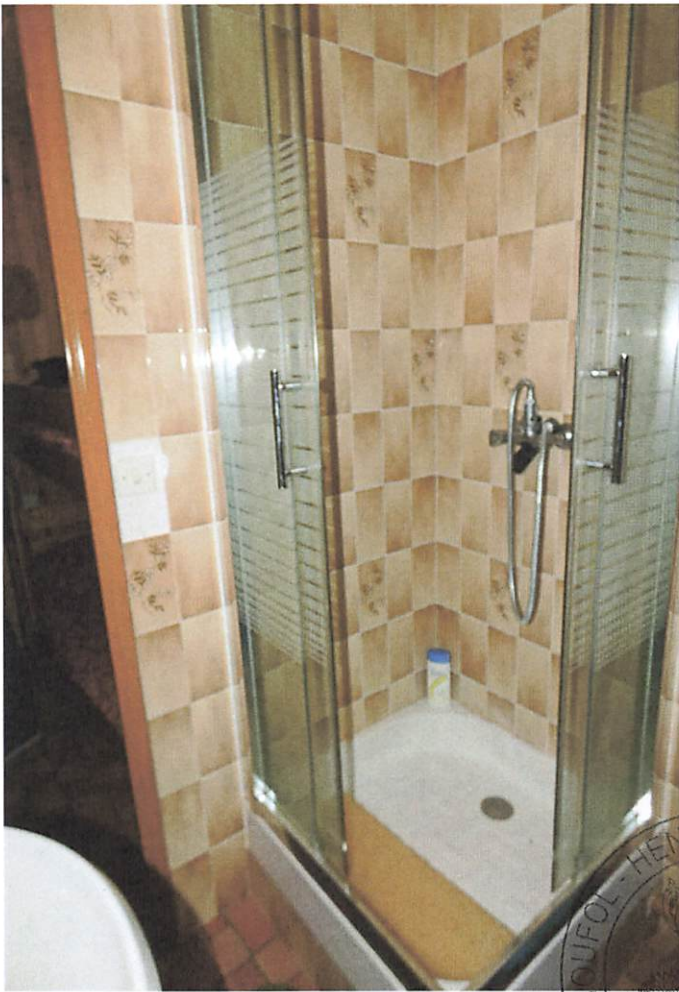












S.C.P. RIQUFOL - HENRIQUES-CUO - CHARRIE
0900 FOIX



