

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
THOMAS IACONO DI CACITO
BENJAMIN MARTY
BERTRAND BELARGE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
22 rue Croix-Baragnon
31000 TOULOUSE
Téléphone : 0561625959
Télécopie : 0561637345
CCP 3929 54 R TOULOUSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

JEUDI DOUZE JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 20

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CEGC COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS**, dont le siège social est 59, avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382506079, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AJACCIO en date du 20 Décembre 2018, définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de BASTIA le 11 mars 2019.

D'une Hypothèque judiciaire publiée et enregistrée auprès du Service de la Publicité Foncière de FOIX le 24 janvier 2020 vol 2020Vn°149, à effet jusqu'au 24 janvier 2030

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 7 janvier 2021, définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel le 5 mars 2021.

D'Une hypothèque judiciaire provisoire publiée et enregistrée auprès du Service de la Publicité Foncière de Foix le 23 Décembre 2019 Vol 2019 n°2120 convertie en définitive le 18 mars 2021 sous la référence vol 2021V n°506, à effet jusqu'au 18 mars 2031.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25 avril 2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,



Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

1 bis impasse de la Caussadette

09264 SAINT JEAN DE VERGES

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bertrand BELARGE, Représentant la Société Civile Professionnelle Thomas IACONO
DI CACITO - Benjamin MARTY - Bertrand BELARGE, Commissaires de Justice associés,
à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 22 rue Croix-Baragnon

En présence de :

- Monsieur Olivier BASTIDE, Expertise J3

- Monsieur Philippe GUIARD, 1er Adjoint Mairie Saint Jean de Verges



JE ME SUIS RENDU CE JOUR

1 bis impasse de la Caussadette

09264 SAINT JEAN DE VERGES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service
du créancier.

SOMMAIRE

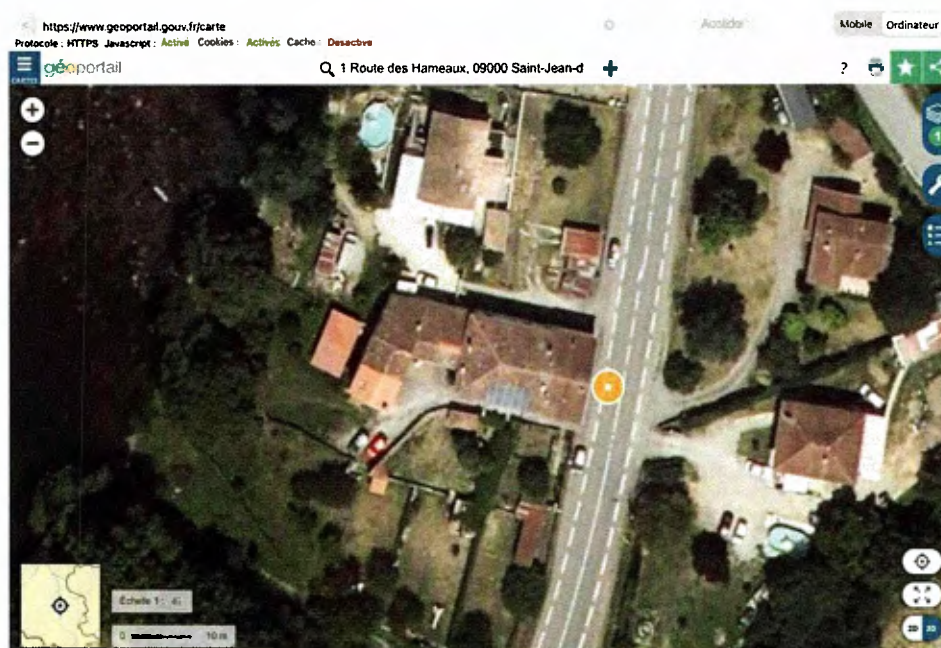
[Click here to update the Table of Contents](#)

LOCALISATION DU BIEN.....	3
INFORMATIONS SUR LA VILLE	4
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	5
SURFACE DU BIEN	7
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	7
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN.....	7
ENTRÉE-CUISINE	7
COULOIR.....	
PIÈCE À VIVRE.....	
CHAMBRE BORGNE.....	



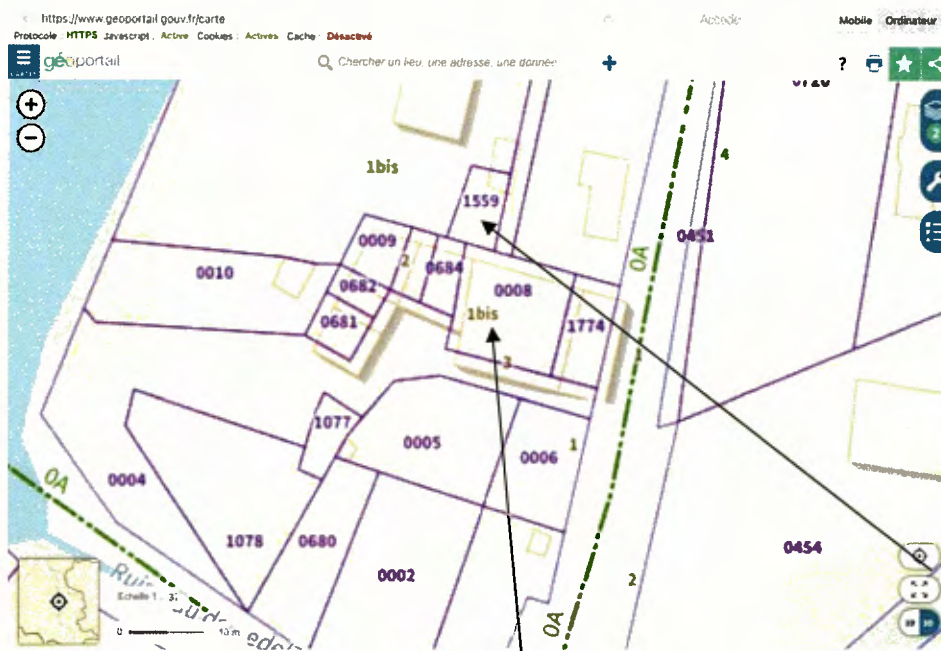
SALLE DE BAIN	22
CHAMBRE 2	25
WC	29
JARDIN	31
DIAGNOSTICS	35

LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)





Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Saint-Jean-de-Verges est une commune française située dans le département de l'Ariège, en région Occitanie. Le Centre hospitalier intercommunal des vallées de l'Ariège s'y trouve. Sur le plan historique et culturel, la commune fait partie du pays de Foix, composé de la partie centrale du Plantaurel, du massif de l'Arize et d'un tronçon de la vallée de l'Ariège avec ses quelques affluents.

Exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par l'Ariège, le ruisseau de Carol et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : deux sites Natura 2000 (le « pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de L'Herm » et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »), un espace protégé (le « cours de l'Ariège ») et six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Saint-Jean-de-Verges est une commune rurale qui compte 1 288 habitants en 2022, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1975. Elle appartient à l'unité urbaine de Pamiers et fait partie de l'aire d'attraction de Foix. Ses habitants sont appelés les Saint-Jean-de-Vergeois ou Saint-Jean-de-Vergeoises.

Le patrimoine architectural de la commune comprend un immeuble protégé au titre des monuments historiques : l'église Saint-Jean-Baptiste, classée en 1907.



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Accessible depuis la route des hameaux par l'impasse de la Caussadette.

Une petite pente menant à un portail métallique. Passer ce portail, l'entrée du local est la deuxième porte sur la droite.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°4.

SURFACE DU BIEN

La surface du bien mesuré par la société J3 EXPERTISES est : 59,39 m²

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement sert de local de stockage pour le frère de Monsieur [REDACTED]

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Ce bien est soumis au régime de la copropriété dont le règlement est annexé au présent procès-verbal descriptif.

Malgré les recherches il n'a pas pu être déterminé le syndic en exercice

ENTRÉE-CUISINE

L'entrée se fait depuis l'impasse par une porte vitrée en double vitrage avec une dégradation dans la partie entrée.

Le plafond est peint, vétuste, avec fissures et impacts, et présente des traces de salissure.

Les murs sont crépis vétustes, avec une zone envahie par la moisissure à la périphérie de l'entrée et en partie basse.

Je note sur la gauche un ancien meuble évier hors d'usage et, dans le prolongement, du mobilier cuisine également hors d'usage. Cette pièce est équipée d'un tableau électrique et d'un compteur électrique.





Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.





Photographie n°11.



Photographie n°12.





Photographie n°13.

COULOIR

Dans le prolongement de l'entrée, le plafond peint supporte des impacts.

Les murs sont peints, mais la peinture est jaunie et s'écaille au niveau de l'encadrement menant à l'ancienne cuisine. Au fond, une partie est dégradée en haut à droite.

Le sol en linoléum est abîmé, avec un manque au milieu.

La pièce est éclairée par une douille au plafond.





Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.



PIÈCE À VIVRE

Accessible depuis le couloir par un passage et un cadre sans porte.

Le plafond présente une peinture jaunie.

Les murs sont en partie vétustes et en partie creusés, laissant apparaître les parties vierges.

On relève un passe-plat donnant sur l'entrée-cuisine avec un plateau en bois.

Le sol est marqué.

Je note un système de climatisation vétuste, une huisserie donnant sur l'extérieur hors d'usage, avec un store extérieur également hors d'usage.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.



CHAMBRE BORGNE

La chambre est accessible depuis le couloir par un passage sans porte.

Le plafond est peint constellé d'impacts avec des traces sombres de type moisissure.

Les murs sur la droite sont couverts de lambris; le reste est crépi avec quelques traces.

Le sol est en parquet.

Cette pièce est équipée d'une douille au plafond ainsi que de deux hublots donnant sur la pièce à vivre.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



SALLE DE BAIN

On y accède depuis le couloir par une porte vétuste avec des traces de moisissure à l'intérieur et un encadrement rongé.

Le plafond est peint, la peinture est jaunie avec de la moisissure.

Les murs sur la gauche sont carrelés avec du calcaire en haut. Sur la droite est visible de la moisissure.

Le sol dans la première partie est en carrelage sale, le reste est en linoléum sale et vétuste.

On note la présence d'un ballon d'eau chaude sous réserve de fonctionnement, un lavabo ancien sans miroir qui n'est pas alimenté, une baignoire vétuste avec un tuyau d'évacuation non raccordé.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.





Photographie n°6.

CHAMBRE 2

Dans le prolongement du couloir, le plafond est peint, la peinture est jaunie et supporte de la moisissure et de la poussière.

Les murs sont crépis, le crépi est ancien et vétuste par endroits.

Le sol en carrelage est sale, une partie est brute au pied du point d'eau

Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique sous réserve de fonctionnement. Un placard, dont la porte est hors d'usage, présente à l'intérieur un plafond peint avec une peinture légèrement jaunie. Les murs sont sales avec des traces de moisissures, et le sol en linoléum est hors d'usage.

Le point d'eau assuré par évier cassé et je note une ancienne alimentation type fioul.

Donnant sur le jardin, la porte en PVC à double vitrage est en état d'usage.





Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



WC

Les toilettes sont accessibles depuis la chambre 2 par une porte en bois vétuste.

Le plafond est peint, la peinture est jaunie.

Les murs sont peints en partie haute, la peinture est jaunie et carrelés en partie basse. Le carrelage est dégradé.

Sur le sol en béton sont posés des dalles.

Les toilettes sont cassées et hors d'usage.

La pièce est équipée d'une fenêtre, sous réserve de fonctionnement. cette fenêtre présente une trace de moisissure.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



JARDIN

Le jardin accessible depuis la chambre 2 supporte une voie carrossable le traversant pour desservir la propriété de Monsieur [REDACTED], frère du requis.

Sur ce jardin est installé un abri de jardin dont l'accès se fait depuis la propriété de Monsieur [REDACTED], frère du requis. Ce dernier est garni.



Photographie n°1.





Photographie n°2.

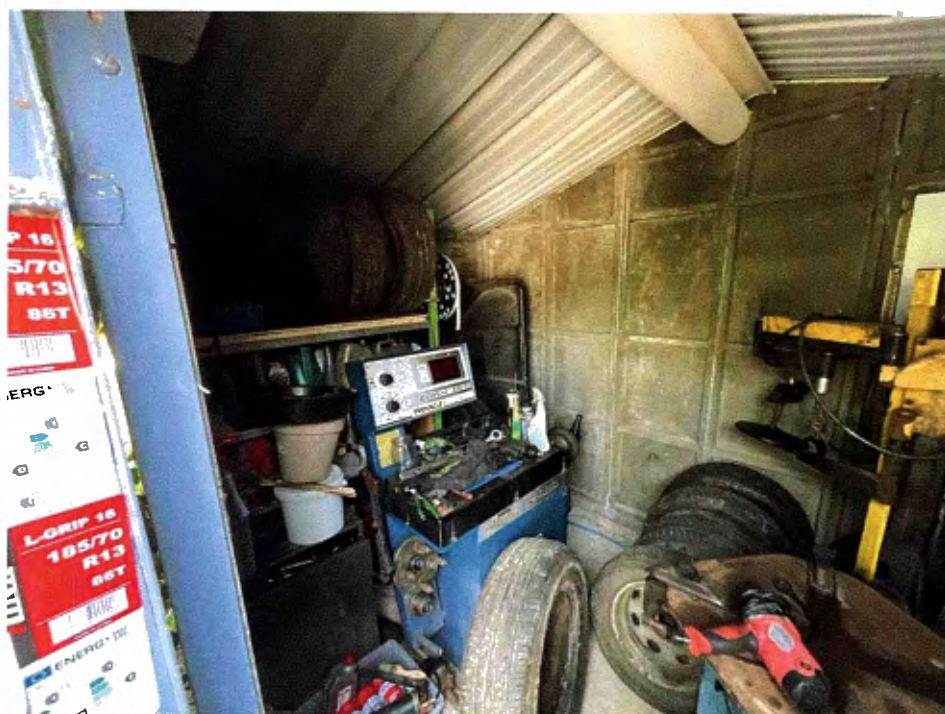


Photographie n°3.





Photographie n°4.



Photographie n°5.





Photographie n°6.



Photographie n°7.



DIAGNOSTICS

Le diagnostic technique réalisé par J3 EXPERTISES est annexé au présent procès-verbal descriptif

J'ai pris 54 épreuves photographiques qui sont reproduites au présent Procès-Verbal de Constat, étant précisé que ces photographies n'ont pas été retouchées.

Telles sont les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir au requérant ce que de droit.



Bertrand BELARGE
Commissaire de Justice

