

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

FERES MALE ET RAYNAUD-SENEGAS

Huissiers de Justice Associés

9 RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE

31100 - TOULOUSE

Tel : 0562304919

emmanuel.feres@huissiers-31.com



SCP
Emmanuel FERES
Alexandra MALE
Christian RAYNAUD-SENEGAS
Huissiers de Justice associés
Emmanuel ROUSSEAU
Huissier de Justice
9 Rue Louis Courtois de Vicoise
Bâtiment A
BP 74762
31047 TOULOUSE Cedex 1
☎ : 0562304919
☎ : 0561238878
✉ : scp-feres@huissiers-31.com
Site web : <http://www.scp-feres-male-raynaud-senegas-huissiers.fr>
CDC - TRESORERIE GENERALE DE
TOULOUSE
IBAN N°: FR 65 40031 00001
0000332966U 07

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20

Acte dispensé de la taxe



Références : 58480
PVSIMDESC

**LUNDI DIX SEPT AVRIL
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 12 heures 00**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, société coopérative à capital variable inscrite sous le N° 776983546 au registre du commerce de Tarbes, dont le siège social est à (65000) TARBES, 11 Boulevard du Président Kennedy, représentée par son directeur y domicilié es qualité et agissant poursuites et diligences

AGISSANT EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me CAMPS notaire à TOULOUSE en date du 20 octobre 2017 contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE à Mr DUMEZ Régis d'un montant de 115.010 € au taux de 2% sur une durée de 307 mois avec affectation hypothécaire

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 01/03/2023

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

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

M. Régis François Raymond DUMEZ, ingénieur, né(e) le 30/01/1977 à Rosny sous bois, demeurant à (31490) LÉGUEVIN, FRANCE, 9 Rue du Terre Fort

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

11 rue d'Arromanches

Etage 2 - Porte 428

31300 TOULOUSE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, EMMANUEL FERES, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle FERES MALE ET RAYNAUD-SENEGAS, Huissiers de Justice Associés demeurant 9 RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE à TOULOUSE (31),

En présence de :

- Monsieur Laurent PROUILLAC , Diagnosticien, CEFAA, ainsi déclaré
- Madame Fedoua BELHOUSSINE, ainsi déclarée, Locataire

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

11 rue d'Arromanches

Etage 2 - Porte 428

31300 TOULOUSE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (31300) rue d'Arromanches dénommé les Hauts de Purpan 1, cadastré :

844	AM	279	11 rue d'Arromanches	00ha 53a 81ca
844	AM	281	Rue d'Arromanches	00ha 22a 53ca

Total surface 00ha 91a 42ca

Lot 146 : dans le bâtiment D au 2ème étage un appartement T2B d'une superficie approximative de 45,55 m² avec loggia de 3,80 m² environ, portant le numéro 28 du plan et les 127/10.000èmes des PCG et les 127/2408èmes des parties communes spéciales au bâtiment D

Lot 164 : dans le bâtiment D dans les combles, un cellier portant le numéro 18 du plan et les 6/10.000èmes des PCG et les 6/2408èmes des parties communes spéciales au bâtiment D

Lot 256 : un parking aérien portant le numéro 92 du plan et les 4/10.000èmes des PCG
EDD et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me CHWARTZ notaire à TOULOUSE le 22 août 1988 publié au SPF de TOULOUSE 2 le 16 novembre 1988 volume 8291 n°3

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte administratif en date du 7 juin 2007 publié au SPF de TOULOUSE 2 le 19 juin 2007 volume 2007P n°6274.

Modification de l'EDD publié le 31 octobre 2017 volume 2017 P n° 14289

Modification de l'EDD publiée le 2 juillet 2019 volume 2019 P n° 9247

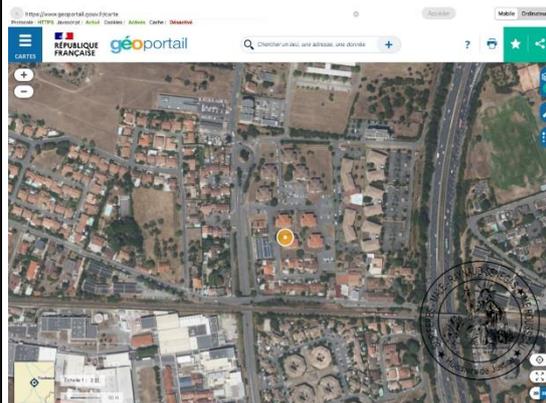
Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachée, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien appartient à MR DUMEZ pour l'avoir acquis suivant acte de Me CAMPS notaire à TOULOUSE en date du 20 octobre 2017 publié le 15 novembre 2017 volume 2017 P n° 14931 et attestation rectificative publiée le 19 juin 2018 volume 2018 P n° 7640.

LOCALISATION DU BIEN

Les biens principaux se trouve dans une résidence composée de plusieurs bâtiments de la fin des années 80.



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

INFORMATIONS SUR LE QUARTIER

L'immeuble situé dans les hauts de Purpan.

L'immeuble est à proximité des moyens de transport, l'école vétérinaire, ainsi que de l'école d'infirmière. Il est également à noter que les commerces se trouvent à proximité.

PHOTOS DE LA RUE



Photographie n°2.

SUPERFICIE DU BIEN

Selon CEFAA les biens mesure 43,25 m2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est actuellement loué à Madame Fedoua Belhoussine selon bail meublé en date du 18/05/2021 pour une durée d'un an reconductible à compter du 23/05/2021.

Montant du loyer mensuel 650 euros charges comprises (provision pour charges par mois 37,10 €)

La locataire m'indique se trouver en impayé de loyer.

Un congé pour vente aurait été envoyé par le propriétaire

LOT 146

Appartement situé dans le bâtiment D au deuxième étage

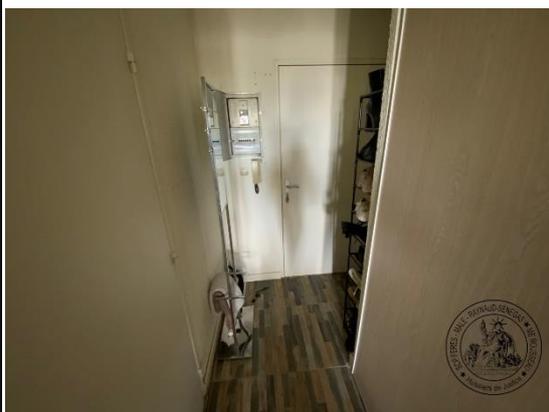
ENTRÉE

Porte d'entrée en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage. L'ensemble est en bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi peint. L'ensemble est ancien en état. Le plafond est recouvert d'un crépi par l'ensemble est ancien en bon état. Présence d'un placard avec porte puissante.

L'ensemble est abîmé.



Photographie n°3.

SÉJOUR

Présence d'une porte vitrage, cathédrale ancienne. L'ensemble est en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage. L'ensemble est en état.

Les murs sont recouverts de crépi tout comme le plafond, l'ensemble est en état.

Le chauffage est assurée par un convecteur.

Présence d'une porte vitrée avec deux vantaux. Il est à noter que l'ensemble ferme mal.

présence d'un petit balcon, avec garde-corps en métal et sol recouvert de ciment l'ensemble est en état.



Photographie n°4.

CUISINE

La porte d'accès est en état de type isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage. L'ensemble est en état.

Présence d'une cuisine aménagée avec plan de travail meuble haut et meuble bas. L'ensemble est en état, présence d'une hotte aspirante en état, présence d'une fenêtre, l'ensemble est en état.

Présence d'un convecteur assurant le chauffage.

Les plafonds et les murs sont en état, recouverts de toile de verre



Photographie n°5.

CHAMBRE

Présence d'une porte d'accès en état.

Le sol est recouvert de carrelage l'ensemble étant Michael.

Les murs sont recouverts de crépi. L'ensemble est peint.

Le plafond est recouvert de crépi. L'ensemble est peint.

Présence d'une fenêtre châssis PVC en bon état.

Présence d'un convecteur assurant le chauffage.



Photographie n°6.

SALLE D'EAU

La porte est en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

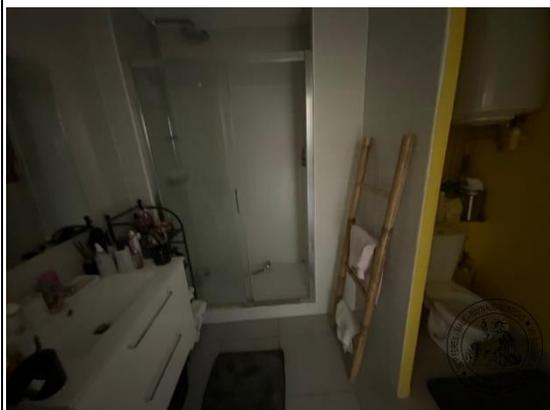
Présence d'une cabine de douche.

Présence d'un WC avec chasse dorsale.

Présence d'un lavabo. L'ensemble est en état.

Les murs sont recouverts en partie de faïence, en partie de toile de verre.

Le plafond est peint l'ensemble est en état.



Photographie n°7.

LOT 164

Dans le bâtiment D. Dans les combles, un cellier pour ton numéro 18 du plan.
Ce lot n'est pas accessible.

LOT 256

Parking aérien, portant le numéro 92 du plan.



Photographie n°8.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Domicia 24 avenue Marcel Dassault 31500 Toulouse

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 9 pages pour servir et valoir ce que de droit.

EMMANUEL FERES
Huissier de Justice

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	31 0	COM	655 TOULOUSE	TRES	025	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO	D47626															
Propriétaire		9 RUE DE TERREFORT		31490 LEGUEVIN		MCS85M		DUMEZ REGIS FRANCOIS RAYMOND		Nicolé 30013977 4 93 ROSNY-SOUS-BOIS															
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° PORT	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	COEF	RC TEOM	
18	842	BL	272	25	RUE ROBERT ARON 001 LOT 0000448 4/10000	7525	B	02	08	18001	0609689 U	542E	C	H PK	D	56							P		56
18	842	BL	272	29	RUE ROBERT ARON 001 LOT 0000312 49/10000	7525	B	02	01	06001	0609649 V	542E	C	H AP	5	1082							P		1082
18	844	AM	279	04	RUE DE BAYEUX 001 LOT 0000256 4/10000	0925	A	02	08	92001	0465143 C	542E	C	H PK	D	111							P		111
18	844	AM	279	11	RUE D'ARROMANCHES 001 LOT 0000146 127/10000	2505	D	01	02	08001	0467935 B	544E	C	H AP	5	1387							P		1387
18	844	AM	279	11	RUE D'ARROMANCHES 001 LOT 0000164 6/10000	2505	D	01	02	08002	1393094 M	544E	C	H DA	5	0							P		0
REV IMPOSABLE COM												2676	EUR	COM				0	EUR						
REV IMPOSABLE COM												2676	EUR	COM				0	EUR						

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION						LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIN	FP/DP	S TAR	SUT	GRSS GR	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0	EUR	COM	R EXO	0	EUR		TAXE AD	R EXO	0	EUR									
CONT												0	EUR	COM				0	EUR			MAJTC	0	EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : HAUTE GARONNE

Commune : TOULOUSE

Section : AM

Feuille : 644 AM 01

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1600

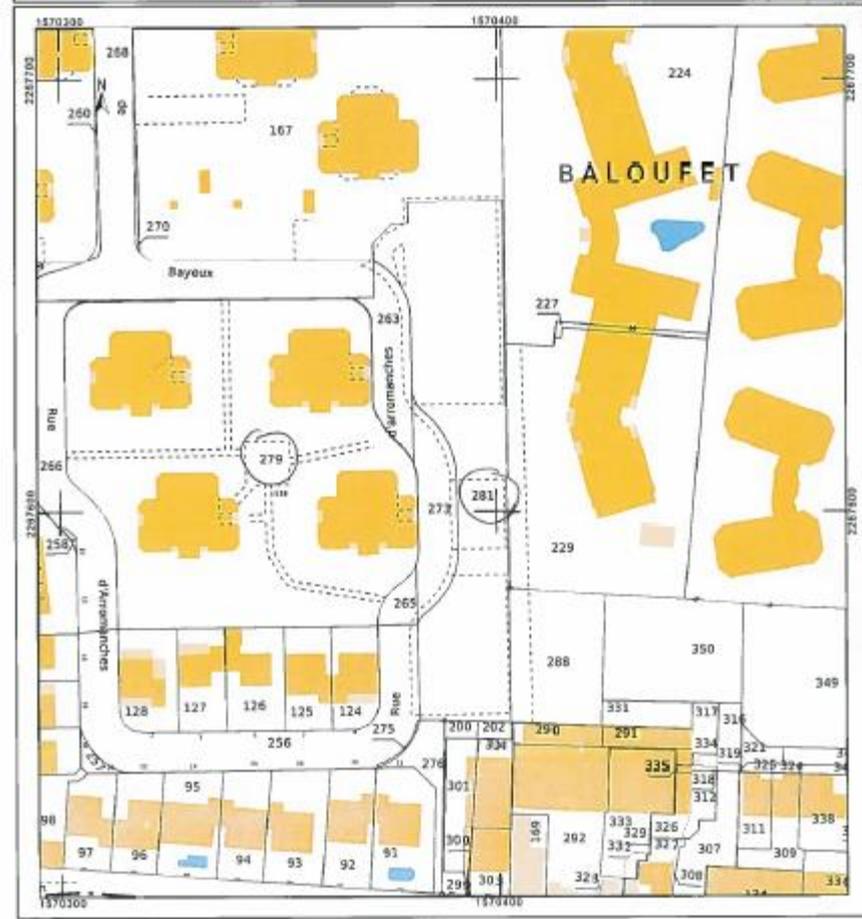
Date d'édition : 30/11/2022 (bureau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : NAD93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOULOUSE
33 Rue Jeanne Marvig 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 4
M. 95 34 31 11 11 - fax
cdf.toulouse@dgfz.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Références : 58480
PVSIMDESC