

# QUALIJURIS 31

*Commissaires de Justice Associés*

*11, rue Carnot  
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS  
☎ : 05.62.71.92.71  
Email : qj31etude@gmail.com*



**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31, société coopérative à capital variable, dont le siège social est 6 Place Jeanne d'Arc, BP 40535, à 31005 TOULOUSE CEDEX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous les références 776 9016 207, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, Avocat associé de la SELARL DECKER ET ASSOCIES, Avocats au Barreau de TOULOUSE, 14 rue Alexandre Fourtanier, BP 7124, 31071 TOULOUSE CEDEX, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE le 30 septembre 2016, signifié le 17 novembre 2016 à Monsieur, et en date du 4 décembre 2016 à Madame, confirmé par un arrêt rendu le 18 octobre 2017 par la Cour d'appel de TOULOUSE, signifié le 20 novembre 2017 à Monsieur, et le 14 novembre 2017 à Madame.

## **LAOUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :**

Que, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie délivré le 18 octobre 2022 par procès-verbal de recherches infructueuses à Monsieur MARTINEZ, et le 11 octobre 2022 à Madame NECTOUX Frédérique, elle me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers situés 9 Grand Rue, 31430 LE FOUSSERET, cadastrés section AB numéro 244, pour 1 a et 49 ca, lesdits biens appartenant à Monsieur MARTINEZ Eric et Madame NECTOUX Frédérique.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**Je soussignée, Maître Muriel RAPHA, Commissaire de justice au sein de la SELARL QUALIJURIS 31, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, 11 rue Carnot**

Et pour satisfaire à cette demande, je me suis transportée ce jour à 9 h 30 au 9 Grand Rue, à LE FOUSSERET (31430).

Où, en présence de Monsieur MIELLE Pascal, serrurier, de Monsieur DE MARCO du cabinet CEFAA, de Monsieur DESSUS Jean-Patrick, et de Monsieur Jacky GRECHE, témoin, je procède au présent procès-verbal ci-après :

### **Environnement :**

Il s'agit d'une maison de village située sur la commune du FOUSSERET, située à hauteur du 9 Grand Rue, composée d'un R+2.

La commune du FOUSSERET est une commune de 1 900 habitants environ.

Elle est située dans le département de la Haute-Garonne, dans la région d'Occitanie à 55 km environ au Sud de TOULOUSE, direction TARBES.

Elle est accessible par l'A64, la sortie 24 et la sortie 23 desservent la commune du FOUSSERET située à 5 km environ de l'autoroute.

La maison d'habitation est située dans le cœur du village.

Elle est proche de commerces de proximité, du service de La Poste et des écoles et collèges.

## ***DESCRIPTION DU BIEN***

La maison d'habitation est une maison de ville, mitoyenne des deux côtés, située à hauteur du numéro 9 de la Grand Rue au FOUSSERET.

On y accède à partir de la Grand Rue.

La maison d'habitation est une maison de ville R+2.

La façade donnant côté rue est enduite.

Elle est mitoyenne de ville, entre la propriété numéro 11 et la propriété numéro 7.

La façade est percée d'une fenêtre au rez-de-chaussée, d'une porte en bois, ainsi que deux fenêtres au premier étage, et deux fenêtres au deuxième étage.

La porte d'entrée est en bois, ancienne, en partie vitrée, avec protection métallique et imposte vitrée.

Dans la porte, une boîte aux lettres est intégrée.

La porte ouvre sur un rez-de-chaussée composé d'un petit hall d'entrée, d'un débarras, d'un séjour, d'un local WC, d'une salle de chaufferie buanderie et de la cuisine ; et au premier étage de quatre chambres avec une salle de bains ; et au deuxième étage de deux chambres.

### **DESCRIPTION INTERIEURE DE LA MAISON** **REZ-DE-CHAUSSEE**

La porte ouvre sur un petit hall d'entrée.

#### **Petit hall d'entrée :**

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié qui se décolle laissant apparaître le carrelage.

Les murs sont peints et tapissés.

Le plafond est peint, il est éclairé par un point lumineux.

Une petite armoire en bois, en mauvais état, dissimule le compteur électrique et le disjoncteur.

Le revêtement sur le pan droit est en très mauvais état, arraché.

Derrière la porte, le carrelage est absent, laissant apparaître l'arrivée d'eau.

(Photos numéros 1 à 6)

#### **Débarras :**

Au fond du hall d'entrée, un petit débarras a été créé.

Il est délimité côté séjour par des plaques de placoplâtre brut.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant entièrement taché, en mauvais état. Des tâches noirâtres importantes sont visibles sur le côté droit au fond de la pièce.

Le mur à droite est lambrissé jusqu'à une hauteur de 1 m environ. Le lambris est en très mauvais état, les lames de lambris sont dégradées.

Le plafond est peint.

Le mur du fond est en plaques de placoplâtre non peint.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

(Photos numéros 7 à 9)

### **Petit séjour - salon :**

On y accède par une porte bois avec partie vitrée.

Le sol est recouvert de parquet flottant en mauvais état.

Les plinthes sont en bois, peintes, en mauvais état.

Une partie des murs est lambrissée côté propriété numéro 7, le restant des murs est peint.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, avec deux panneaux fixes, menuiseries anciennes, simple vitrage, ouvrant côté rue. Elle est munie de volets pliants en PVC.

Elle est également éclairée par deux appliques lumineuses.

Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central, la chaudière est au fioul.

En suivant du salon, le mur de gauche est dégradé, le plâtre s'effrite.

Sur le mur de droite, en direction de la cuisine, le lambris en partie basse est entièrement dégradé, recouvert de taches noires qui s'étendent sur le parquet flottant.

(Photos numéros 10 à 15)

Dans la continuité du salon, une porte en bois avec partie vitrée ouvre sur un couloir.

Dans ce couloir, un escalier sur la gauche mène à l'étage, et ce couloir ouvre sur un local WC, une pièce chaufferie, une petite cuisine.

### **Couloir de distribution :**

Le sol est carrelé.

Le mur de droite est lambrissé jusqu'à une hauteur de 1 m environ côté propriété numéro 11, le reste du mur est crépi grossièrement.

Côté WC et chaufferie, les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le couloir est éclairé par un point lumineux.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Le couloir dessert la pièce cuisine au fond, le coin chaufferie et la pièce WC.

Dans le couloir, derrière l'escalier à gauche, nous trouvons le local WC.

La tapisserie sur la sous-face de l'escalier conduisant à l'étage est dégradée.

(Photos numéros 16 à 18)

### **Local WC :**

Le local WC est fermé par une porte de communication en bois.

Le sol est carrelé en partie, réhaussé sous le bloc WC et recouvert de revêtement plastifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Le mur face à la porte d'entrée est lambrissé.

Cette pièce est équipée d'un bloc WC avec chasse d'eau et réservoir, et éclairée par un point lumineux en applique derrière la porte d'entrée.

(Photo numéro 19)

### **Pièce chaufferie :**

Nous accédons à la pièce chaufferie depuis le couloir de distribution par une porte de communication en bois.

Le sol est carrelé, en mauvais état.

Les murs sont peints et crépis.

Le plafond est peint, nous notons un point lumineux au plafond.

Cette pièce est équipée d'une chaudière au fioul, de marque ATELIERS COUTISSON 32F, chaudière en fonte ainsi que le tableau de répartition de la maison. (photo 20)

En suivant du local chaufferie, dans le couloir, un passage fermé par une porte déposée ouvre sur un petit couloir desservant au fond la pièce cuisine.

La cuisine est séparée du couloir par une porte en bois, vitrée en partie haute.

### **Petit couloir :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont lambrissés jusqu'à une hauteur de 1 m environ côté droit, le reste du mur est peint et tapissé au-dessus du lambris.

Le plafond est peint, il est éclairé par un point lumineux.

(Photo numéro 21)

### **Petite cuisine :**

La cuisine ouvre en façade arrière sur une petite cour.

Le sol est carrelé, en mauvais état.

Les plinthes sont carrelées mais recouvertes de peinture pour partie qui s'effrite.

Les murs sont peints, en mauvais état, recouverts de traces noirâtres, et la peinture s'effrite sur quasiment l'intégralité du mur de droite.

Une partie des murs est recouverte de faïence côté coin cuisine, avec peinture au-dessus présentant des traces noirâtres, ainsi que le mur accueillant la fenêtre donnant sur la cour.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, simple vitrage, menuiseries anciennes, ouvrant sur la cour, équipée de volets bois et par une porte en bois, dont la partie supérieure est vitrée, ancienne, simple vitrage, fermée par un volet en bois donnant sur la cour et imposte vitrée.

La cuisine est chauffée par un radiateur de chauffage central situé derrière la porte de communication de la cuisine.

Elle est équipée d'une cuisine aménagée, équipée d'un évier à deux bacs en émail avec égouttoir et robinetterie mitigeur, d'un plan de travail stratifié, d'un placard de rangement

deux portes sous le plan de travail, garni d'une étagère, d'un meuble sous évier deux portes sans étagère, d'une niche pour lave-vaisselle, d'un meuble d'angle tourniquet porte en accordéon, d'un placard une porte garni d'une étagère et d'un tiroir sous le plan de travail côté fenêtre, d'une série de trois tiroirs, d'un meuble vitrine deux portes garni de deux étagères en verre, d'un meuble vitré une porte garni de deux étagères en verre, d'une étagère d'angle, d'une hotte aspirante de marque ARTHUR MARTIN au-dessus d'une cuisinière à gaz quatre feux avec four électrique.

Dans la cuisine se trouve un four à pâtissier ancien en briques.

(Photos numéros 22 à 25)

### **Petite cour :**

La cour a son sol bétonné recouvert de végétation.

Les murs délimitant la cour de chaque côté sont recouverts d'enduit gris ancien, fissuré, recouvert de végétation.

Au fond de la petite cour se trouve, sur la gauche, deux lavoirs en béton, et l'appentis sur la droite héberge la cuve à fioul.

Les murs de cet appentis sont enduits, et la toiture est en Everite.

La façade extérieure donnant sur la petite cour est recouverte d'un enduit de couleur claire.

Elle est percée en partie basse par la porte de communication de la cuisine et une fenêtre à deux battants équipée de volets.

En partie haute, un balcon en bois est visible, et la façade est percée d'une porte-fenêtre à deux battants avec imposte vitré, et une fenêtre à deux battants donnant sur la partie nuit.

(Photos numéros 26 à 30)

### **Cage d'escalier :**

Nous accédons au premier étage par un escalier en bois deux quarts tournant.

Le garde-corps est en bois, les marches et contremarches sont en bois.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts de bois au-dessus du limon, et ensuite de crépi.

Le plafond est recouvert de tapisserie.

Nous notons un décollement de la tapisserie et du lattis, ainsi qu'un effondrement du plâtre.

La cage d'escalier est éclairée par un puits de jour. (Photos numéros 31 à 34)

### **Palier :**

Le sol est en plancher châtaignier.

Les murs sont lambrissés jusqu'à une hauteur de 1,20 m, le restant des murs est crépi.

Le mur du palier recouvert de crépi présente de multiples taches jaunes.

Le plafond est recouvert de tapisserie qui se décolle par endroits, en mauvais état.

Le palier est éclairé par un point lumineux.

(Photos numéros 35 et 36)

## **PREMIER ETAGE**

A gauche, nous passons une porte de communication en bois après le palier, ouvrant sur un couloir de distribution coin nuit.

### **Couloir de distribution coin nuit :**

Le sol est recouvert d'un plancher châtaignier.

Les murs du couloir de distribution sont recouverts de lambris peint en foncé, surmonté de peinture.

Le plafond est peint, avec une trappe au plafond permettant d'accéder aux combles.

Le couloir est éclairé par un petit fenestron vitré donnant côté propriété numéro 11, ainsi que par deux appliques murales.

(Photos numéros 37)

### **Première pièce à gauche (pièce aveugle) :**

On y pénètre depuis le couloir par une porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont peints et tapissés.

Le plafond est peint.



Nous notons un point lumineux.

Un radiateur de chauffage central fixé sur le pan de mur côté salle de bains est présent.

Dans cette pièce se trouve le ballon d'eau chaude.

Cette pièce dessert, à gauche, une salle de bains donnant sur la cage d'escalier et sur la droite la pièce chambre. (photos 40 et 41)

### **Pièce salle de bains :**

Elle est fermée par une porte isoplane peinte, simple, avec poignées porcelaine.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Le mur est peint sur le pan de mur situé à droite de la porte d'entrée, et carrelé pour le reste des murs.

La salle de bains est éclairée par une fenêtre à deux battants, ouvrant sur la cage d'escalier, ainsi qu'un plafonnier.

Le plafond est lambrissé et recouvert de lambris peint.

La salle de bains est équipée d'un lavabo sur colonne avec robinetterie eau chaude / eau froide, d'une glace murale au-dessus du lavabo avec rampe d'éclairage de deux spots, d'une baignoire en émail avec tablier carrelé, robinetterie mitigeur et barre de fixation de douche avec étagères d'angle en fer, d'un bloc WC avec chasse d'eau et réservoir. (photos 38 et 39)

### **Chambre située au fond du couloir :**

On peut accéder à cette chambre par une porte de communication en bois, avec serrure, sans poignées, depuis le couloir de distribution, et également depuis la pièce aveugle.

Le sol est en plancher châtaignier.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par un point lumineux, ainsi qu'une porte-fenêtre simple vitrage, avec volets bois, donnant sur un balcon lui-même donnant sur la cour intérieure, et par une fenêtre à deux battants, simple vitrage, équipée de volets bois.

Deux appliques murales éclairent également la pièce.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central sur le pan de mur donnant côté propriété numéro 11.

Des auréoles sont visibles sur le plafond, et présence de fissures.

(Photos numéros 42 à 44)

### **Deuxième couloir de distribution coin nuit à droite :**

Le sol est recouvert d'un plancher châtaignier.

Les murs sont lambrissés jusqu'à une hauteur de 1 m environ, le restant des murs est peint.

Le plafond est peint.

Deux appliques murales éclairent le couloir.

(Photo numéro 45)

### **Chambre à droite dans le couloir de distribution (chambre aveugle) :**

Le sol est en plancher bois peint.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par deux petites fenêtres en hauteur, ouvrant sur la cage d'escalier menant au deuxième étage, et par un point lumineux.

Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Une porte, actuellement condamnée, permet d'accéder à la chambre située au fond du deuxième couloir.

(Photos numéros 46 à 48)

### **Chambre située au fond du deuxième couloir :**

Elle est fermée par une porte de communication en bois avec poignées en porcelaine.

Le sol est en plancher bois.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont tapissés et peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une suspension, ainsi que deux fenêtres à deux battants, anciennes, simple vitrage, équipées en volets en PVC donnant côté Grand Rue.

Il manque les poignées sur les fenêtres.

Les fenêtres ne peuvent pas être ouvertes, il manque une poignée sur l'une et elle est cassée sur l'autre.

La pièce est chauffée par deux radiateurs de chauffage central.

Elle est équipée d'une cheminée avec manteau bois.

Côté fenêtres, le plancher est dégradé, une des lames du parquet est cassée laissant apparaître un trou dans le plancher.

Les plinthes sont également en mauvais état, enfoncées côté propriété numéro 11.

(Photos 49 à 51)

### **Combles du premier étage :**

Au sol plancher bois.

Les murs sont en terre crue.

Le plafond est en charpente bois avec isolation laine de verre.

(Photos 52 à 54)

## **DEUXIEME ETAGE**

Nous y accédons par un escalier en bois depuis ce second couloir de distribution.

### **Cage d'escalier :**

Les marches sont en bois, le garde-corps est en bois.

La cage d'escalier est recouverte de tapisserie.

Le plafond est peint, présentant de multiples traces auréolées d'infiltrations.

La cage d'escalier est éclairée par une fenêtre fixe en PVC, double vitrage.

Des traces noires sont visibles sur le mur dans la cage d'escalier.

(Photos numéros 55 à 59)

### **Palier et couloir de distribution desservant les deux chambres :**

Le sol est en plancher bois.

Les murs sont tapissés et peints, avec traces d'infiltrations et moisissures côté propriété numéro 11.

Le mur accueillant les deux fenêtres est en plaques de placoplâtre jointées mais non peintes.

Le plafond est peint, avec traces d'auréoles et fissures. Il est éclairé par un point lumineux, une trappe d'accès aux combles est visible.

Le palier est éclairé par une fenêtre à un battant, menuiseries en PVC, double vitrage, ouvrant sur la toiture de la propriété.

La toiture de la maison d'habitation est en tuiles plates.

(Photos numéros 60 à 63)

### **Pièce aveugle à droite dans le couloir de distribution :**

La pièce est fermée par une porte de communication en bois, avec poignées en porcelaine.

Le sol est en plancher bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont lambrissés.

Le plafond est peint, avec de multiples fissures.

La pièce est éclairée par un point lumineux, ainsi que par une fenêtre à petits carreaux, simple vitrage, donnant sur la cage d'escalier.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

(Photos numéros 64 à 67)

### **Chambre située au fond du couloir :**

On y accède par une porte de communication en bois, avec poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert de plancher bois.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont recouverts de papier peint ancien.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre, avec traces d'infiltrations sur le placoplâtre, deux plaques de placoplâtre sont à l'état brut.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, simple vitrage, équipées de volets PVC avec garde-corps, donnant sur la Grand Rue.

Nous notons des auréoles sur les murs accueillant les fenêtres, et traces noirâtres importantes sur le mur accueillant la fenêtre de droite.

Des traces noirâtres sont également visibles dans l'angle, côté propriété numéro 11.

La plinthe à gauche de la fenêtre est dégradée.

Le plancher est en mauvais état, enfoncé.

L'allège lambrissée de la fenêtre de gauche est enfoncée également.

(Photos numéros 68 à 75)

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

### **Combles du deuxième étage :**

Le sol est en plancher bois.

Les murs sont en briques enduites.

Plafond poutres en bois avec isolant laine de verre dégradée, deux des poutres côté Grand Rue s'effondrent.

(Photos numéros 76 à 82)

### **OCCUPATION DU BIEN**

Le bien est libre de toute occupation.



1.



2.

3.



4.



5.



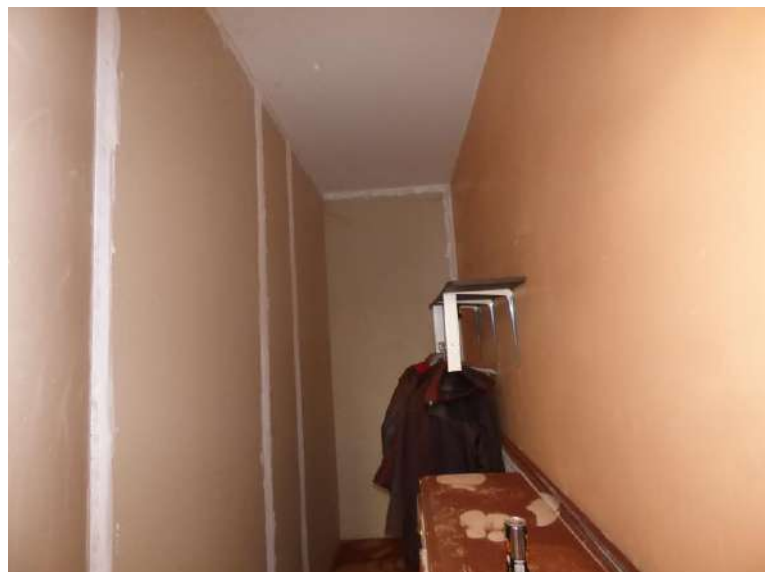
6.



7.



8.





9.



10.



11.





12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.





24.



25.



26.





27.



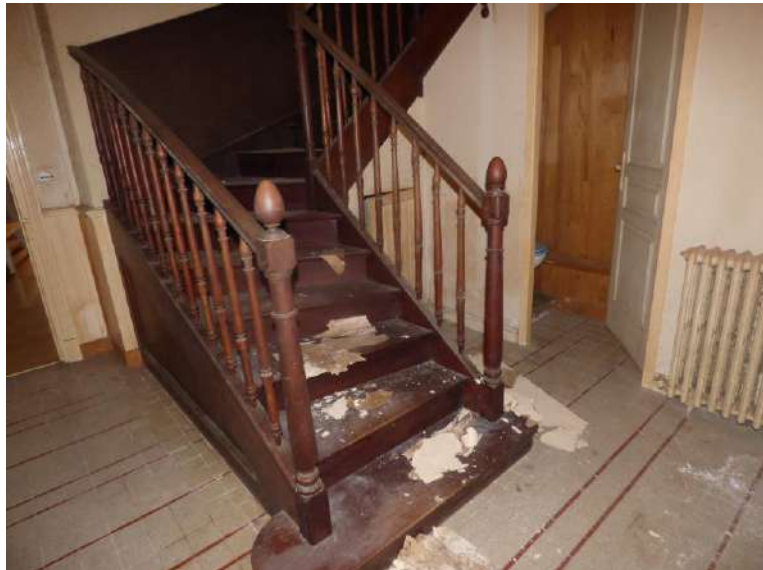
28.



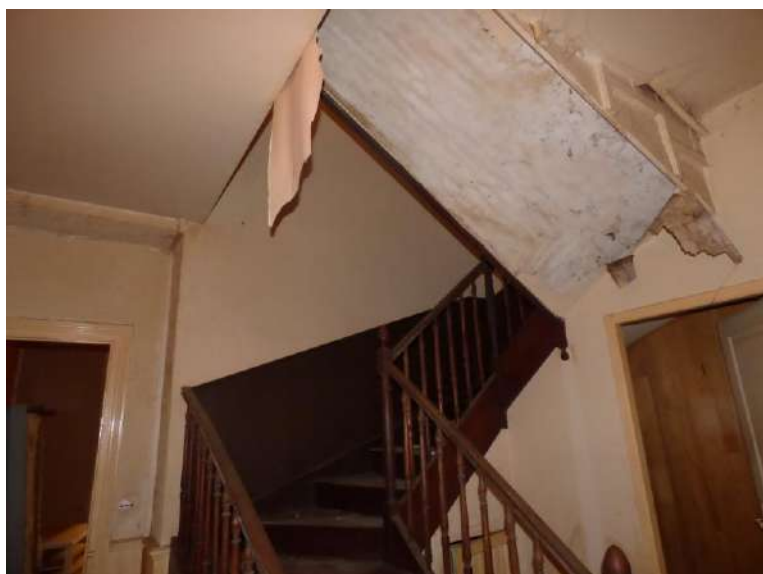
29.



30.



31.



32.





33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.



44.



45.



46.



47.





48.



49.



50.



51.



52.



53.



54.



55.



56.





57.



58.



59.



60.



61.



62.

63.



64.



65.





66.



67.



68.





69.



70.



71.



72.



73.



74.



75.



76.



77.





78.



79.



80.



81.



82.



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe divers clichés photographiques.

**COÛT PV CONSTAT**

Honoraires	219,16 €
S.C.T. article A 444-48	7,67 €
T.V.A.	45,37 €
Enregistrement	0,00 €
Total	272,20 €



Le Commissaire de Justice,  
Maître RAPHA Muriel

