

EXPEDITION



ALBENQUE – RAPHA

Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée

4, Route de Toulouse
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
www.huissier31.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, ET LE DIX-HUIT
OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION, dénommé « FCT HUGO CREANCES IV », représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, société anonyme au capital de 800.000 euros, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 380 095 083, dont le siège social est situé 29/31 rue Saint Augustin 75002 PARIS, elle-même prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège, venant aux droits la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 560 801 300, dont le siège social est situé 33-43 Avenue Georges Pompidou 31130 BALMA, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 13 juillet 2016 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier contenant notamment celle détenue par la SARL FINANCIERE GRANJA pour laquelle Monsieur et Madame Raymond GRANJA se sont portés avalistes.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de :

La SCP MONFERRAND-CARRIERE-ESPANO prise en la personne de Maître Françoise CARRIERE, Société d'avocats inscrite au barreau de TOULOUSE, demeurant dite ville 31000 22 rue de la Dalbade.

Laquelle se constitue pour le FCT HUGO CREANCE IV, représenté par la Société GTI ASSET MANAGEMENT, sur le présent commandement et ses suites,

et encore pour la correspondance au cabinet de la :

SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Société d'avocats inscrite au barreau de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid 75008 PARIS.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de TOULOUSE, 2^{ème} Chambre Section 2 le 8 octobre 2013, confirmant un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de TOULOUSE le 18 janvier 2012 signifié à partie selon PV dressé par la SCP COTTIN LOPEZ huissiers de justice à TOULOUSE le 14 novembre 2013.

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 5 septembre 2017, Il me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Raymond GRANJA et Madame Brigitte CAMPOSANO épouse GRANJA, situés 74 Boulevard de Maurens à CUGNAUX (31270), figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section BT n° 35, lieudit 74 Boulevard de Maurens pour une contenance de 17 ares 78 centiares,
- Section BT n° 36, lieudit 74 Boulevard de Maurens pour une contenance de 51 centiares,
- **Soit une contenance totale de 18 ares 29 centiares.**

ET POUR SATISFAIRE A CETTE DEMANDE :

Je, Véronique ALBENQUE, Membre de la SELARL Véronique ALBENQUE, Muriel RAPHA, Huissiers de Justice Associés, 4 route de Toulouse, 31290 VILLEFRANCHE, soussignée, certifie avoir constaté ce qui suit.

Je me suis transportée ce jour à 14 heures, au 74 Boulevard de Maurens à CUGNAUX, où en présence de Monsieur et Madame GRANJA Raymond et Brigitte et j'ai dressé le procès verbal descriptif suivant.

Monsieur et Madame GRANJA ne s'opposent pas au procès-verbal descriptif des biens et à la prise de clichés photographiques des lieux.

ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'une grande maison d'habitation R + 1, située sur la commune de CUGNAUX dans une zone pavillonnaire.

La commune de Cugnaux est une commune du département de la Haute-Garonne et de la région d'Occitanie de plus de 17000 habitants.

Elle est située à 15 kms environ au Sud Ouest de TOULOUSE.

La commune est accessible par l'autoroute A 64 et est desservie par des départementales, le bus.

La maison d'habitation est proche de commerces de proximité, des services de poste et d'écoles, collèges et lycées.

Elle est située à hauteur du 74 Boulevard de Maurens à Cugnaux.

DESCRIPTION DU BIEN

Accès aux biens :

On accède à la maison d'habitation par le Boulevard de Maurens.

La maison et le jardin sont délimités par un mur de clôture côté Boulevard de Maurens et fermés par un portail métallique deux battants.

Le portail ouvre sur un passage bitumé qui permet d'accéder à la maison d'habitation après deux marches recouvertes de pierres allemandes.

Sur la partie droite de la maison d'habitation, se trouvent les deux garages.

Les deux parcelles section BT numéro 35 et section BT numéro 36 sont réunies et non délimitées pour former le bien immobilier constitué d'une maison d'habitation et d'un jardin avec piscine.

PHOTOS 1 à 5
PHOTOS 61 à 63

INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

La porte d'entrée est métallique avec partie vitrée sur la droite protégée par un barreaudage métallique.

Elle ouvre sur un couloir -dégagement permettant d'accéder à l'étage par un escalier intérieur et desservant au rez-de-chaussée différentes pièces et les garages sur la droite.

Couloir d'entrée -Dégagement :

Le sol est recouvert de plancher chêne.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie peinte en blanc.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Un escalier mène au premier étage.

Il est composé de marches ajourées en bois blanc avec structure métallique.

La partie dégagement entrée est éclairée par un VELUX avec volet électrique avec télécommande.

A gauche devant la porte d'entrée, se trouve l'alarme et au-dessus de la porte, nous trouvons trois ouvertures en arrondi éclairant l'entrée.

Nous notons un point lumineux au plafond.

PHOTOS 6 à 9

Cuisine :

Dans le prolongement du couloir légèrement sur la gauche, nous accédons à la pièce cuisine. Il s'agit d'une grande pièce.

Elle est fermée par une porte de communication bois.

Le sol est carrelé en gris.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie peinte.

Le plafond recouvert de plastique tendu rouge avec sept spots incrustés.

La cuisine est équipée.

Equipements :

- Le plan de travail est en pierre reconstituée rouge avec deux bacs évier et robinetterie.

- Elle est équipée de meubles bas.

Elle comprend :

- Un meuble rangement sur rail.

- Un meuble une porte sous évier.

- Un meuble avec poubelle.

- Un lave-vaisselle intégré.

- Un casseroier deux tiroirs.

- Un ensemble de cinq tiroirs.

- Une colonne comprenant une porte de placard deux tiroirs et un meuble tiroir.

- Un placard à rideau.

- Une série de meubles hauts comprenant :

- Trois portes de placard munis d'étagères.

- Sur le pan de mur à gauche en entrant se trouve une série de meubles bas recouverts d'un plan de travail en pierre reconstituée rouge comprenant quatre portes garnies d'étagères et une série de trois meubles de rangement hauts accordéon.

- Une porte de placard garnie d'une étagère et deux placards de rangement haut.

- Deux portes de placard de rangement bas.

- Au sein de la cuisine aménagée côté gauche dans la pièce nous trouvons une table encastrée en pierre reconstituée rouge identique au plan de travail.
- La cuisine se prolonge côté véranda, et comprend trois meubles hauts.
- Deux meubles de rangement bas.
- Un casseroles. Un meuble d'angle quatre tiroirs.
- Une rangée de cinq tiroirs. Une colonne avec deux tiroirs bas. Un ensemble de deux séries de casseroles.
- La cuisine est équipée de deux hottes aspirantes.

La pièce est chauffée par une climatisation réversible de MITSUBISHI.

La pièce cuisine ouvre côté jardin sur piscine par une baie coulissante aluminium marron, deux panneaux et deux baies fixes.

Côté jardin, le plafond est en panneau verre côté véranda recouvert d'un rideau d'un store électrique en tissu.

De la pièce cuisine, on accède à la partie séjour salle à manger par une ouverture avec structure métallique IPN.

PHOTOS 10 à 15

Salle à manger :

Le sol est recouvert de parquet flottant chêne.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

La pièce salle à manger est éclairée par un VELUX non électrifié avec rideau occultant et fermé, et est également éclairée par une porte-fenêtre deux ouvrants aluminium équipé d'un volet roulant électrique donnant également côté jardin sur piscine et par un rail de spots au plafond.

La pièce est chauffée par une climatisation réversible MITSUBISHI.

PHOTOS 16 et 17

La pièce salle manger ouvre en contrebas sur un petit salon télé et à l'étage sur une rochelle.

Petit salon télé :

On accède au petit salon télé par un escalier structure métallique et six marches en bois blanc.

Le sol est recouvert de plancher chêne.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture blanche jaunie.

Le plafond est recouvert de peinture blanche jaunie avec huit spots encastrés au plafond.

Elle est éclairée par des baies fixes aluminium et protégée côté extérieur par un brise-soleil.

La pièce est chauffée par un climatiseur réversible de MITSUBISHI ELECTRIC et par un poêle à bois.

Nous retournons à hauteur de la salle à manger, empruntons un escalier de huit marches avec structure métallique pour accéder à un petit salon en rochelle.

PHOTOS 18 à 20

Petit salon en rochelle :

Le sol est recouvert de plancher.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Ce petit salon est éclairé par des baies fixes et par un plafond composé de baies fixes avec armature aluminium comprenant deux ouvrants.

Un brise-soleil protège les baies.

La rochelle est protégée par une rambarde métallique, un garde-corps métallique style Corten.

Nous notons un point lumineux au plafond.

La pièce est chauffée par une climatisation réversible MITSUBISHI ELECTRIC.

PHOTOS 21 à 24

Nous retournons dans le dégagement-entrée et empruntons la porte située face à la porte d'entrée.

La porte communication bois située face à la porte d'entrée permettant d'accéder au coin nuit.

COIN NUIT

Couloir de distribution :

Le couloir de distribution est recouvert au sol de plancher chêne bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie peinte en blanc.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Le couloir de distribution est éclairé par une baie coulissante aluminium sans volet ouvrant sur un petit patio gravillonné.

Le couloir est chauffé par un radiateur de chauffage central (pompe à chaleur).

Le couloir de distribution est équipé d'un placard de rangement deux portes coulissantes.

PHOTOS 25 et 26

Local W.C. :

A droite de la porte du couloir se trouve le local W.C. fermé par une porte de communication en bois blanche isoplane.

Le sol est en plancher bois en chêne.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est recouvert de peinture blanche avec un spot encastré au plafond.

Equipement :

- Un bloc W.C.

- Un lave-mains.

Le local W.C. est chauffé par un convecteur de marque ATLANTIC.

Le local W.C. est éclairé par deux petites fenêtres rectangulaires ouvrantes en aluminium.

PHOTO 27

Chambre 1 :

Au fond du couloir à droite une porte de communication en bois isoplane ouvre sur une chambre et une pièce annexe.

Le sol est recouvert de plancher flottant bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie peinte en blanc.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Equipement :

- Un placard de rangement deux portes garni d'étagères.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants aluminium munie d'un volet roulant électrique.

Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central sous fenêtre.

De la chambre par une ouverture, on accède à la pièce annexe.

PHOTO 28

Pièce annexe :

Le sol est recouvert de plancher flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie peinte.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Il est éclairé par un VELUX manuel avec rideau occultant.

La pièce est éclairée également par une porte-fenêtre deux battants aluminium équipée de deux volets en bois peints et par une petite ouverture fixe avec barreaudage métallique extérieur.

Au fond de la pièce annexe, se trouve la salle d'eau.

PHOTOS 29 et 30

Salle d'eau :

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche.

Equipement :

- Une cabine douche d'angle avec robinetterie et barre de fixation.
- Un lavabo une vasque, posé sur un meuble deux portes.
- Un bloc W.C. sur la partie droite.

Actuellement, la pièce est encombrée de meubles destinés à la pièce annexe qui doit être aménagée en dressing.

La salle d'eau est chauffée par un radiateur chauffage central.

Elle est éclairée par deux petites fenêtres, une fixe et une ouvrante.

Du couloir de distribution, nous accédons sur la partie gauche à une seconde chambre.

Chambre 2 :

La porte de communication isoplane blanche ouvre sur une chambre aménagée en lingerie.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par deux fenêtres aluminium avec volets roulants électriques ouvrant sur la partie arrière de la maison.

Elle est chauffée par deux radiateurs de chauffage central sous fenêtre.

Déclaration de Madame GRANJA : « *Les deux chambres ont été réunies en une seule et sert actuellement de lingerie.* »

Dans la partie dégagement couloir de distribution, à gauche se trouve également un petit placard de rangement fermé par une porte coulissante en bois blanc.

Cette partie de couloir est chauffée par un convecteur électrique d'appoint.

Sur la partie gauche de ce couloir, se trouve également un placard de rangement fermé par une porte coulissante.

PHOTO 31

Chambre 3 :

Au fond du couloir se trouve une troisième chambre fermée par une porte de communication recouverte de peinture blanche.

Le sol est en parquet stratifié bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant aluminium munie d'un volet roulant. Elle ouvre sur le jardin côté piscine.

Equipements :

- Quatre portes de placard miroir garni de penderie.

Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central sous fenêtre.

Au fond à gauche dans le couloir de distribution, une porte ouvre sur la salle de bains.

PHOTOS 32 et 33

Salle de bains :

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est recouvert d'un plafond tendu bleu comprenant quatre spots encastrés.

Elle est équipée d'un placard de deux rangements de porte coulissante.

Un bloc lavabo avec meuble de rangement sous lavabo.

Un meuble deux portes et deux tiroirs et une colonne deux portes deux tiroirs avec tablette miroir et bandeau lumineux.

Une cabine douche avec porte vitrée et robinetterie.

Elle est chauffée par un radiateur chauffe-serviettes et un radiateur de chauffage central.

Elle est éclairée par une fenêtre PVC vitre opaque un battant.

PHOTOS 34 et 35

PREMIER ETAGE

On accède au 1^{er} étage par un escalier structure métallique oxydée avec marches en bois blanc.

Palier :

A hauteur du 1^{er} étage se trouve un palier recouvert de plancher chêne avec plinthes bois et murs tapissés recouverts de peinture blanche et plafond peint en blanc.

PHOTO 36

Chambre 1 à l'étage :

Au fond du palier sur la gauche, nous accédons à une chambre numéro 1 située au 1^{er} étage.

Elle est fermée par une porte de communication bois.

Le sol est recouvert d'un plancher stratifié.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est lambrissé.

Elle est équipée d'un placard de rangement en soupente, deux portes coulissantes stratifiées.

Elle est éclairée par une fenêtre deux battants menuiserie bois munie de deux volets bois.

Elle est chauffée par un convecteur de marque ATLANTIC.

Elle est également éclairée par une rangée de spots au plafond.

La pièce ouvre sur le jardin côté piscine.

PHOTO 37

Chambre numéro 2 à l'étage :

Elle est fermée par une porte de communication bois.

Le sol est moqueté.

Les murs sont recouverts de peinture projetée.

Le plafond est lambrissé.

Elle est équipée d'un placard coulissant deux portes stratifiées.

Elle est éclairée par une fenêtre deux battants menuiserie bois munie de volets bois ouvrant sur le patio.

Au fond du palier à droite, une porte de communication ouvre sur un couloir en longueur menant à la salle de bains.

PHOTO 38

Couloir à l'étage :

Le couloir est recouvert de plancher flottant en chêne.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont en partie recouverts de peinture blanche.

Une partie du plafond est lambrissée.

A l'entrée, nous notons deux petites fenêtres donnant sur le patio, une est fixe et l'autre est ouvrante.

Au fond de ce couloir chauffé par un radiateur de chauffage central avant la salle de bains, nous trouvons deux ouvertures, une ouvrante donne côté patio et une fixe donne côté propriété 74 Bis.

PHOTO 39

Salle de bains :

La salle est fermée par une porte de communication en bois recouvert de peinture blanche.

Le sol est carrelé, pâte de verre.

Les murs sont carrelés côté baignoire.

Equipement :

- Une baignoire avec robinetterie,
- Un meuble deux portes avec lavabo
- Un miroir.
- Elle est éclairée au-dessus du miroir.
- Un bloc W.C.

Elle est éclairée par une ouverture fixe et une ouvrante en aluminium.

Elle est chauffée par un petit convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Dans le couloir de circulation, une porte ouvre en partie haute sur le garage.

PHOTO 40

GARAGES

Nous redescendons au niveau du rez-de-chaussée dans la partie couloir dégagement entrée. Nous accédons par la porte au fond à droite à la partie garage.

Une première partie du premier garage sert de cellier avec coin machine à laver.

Cellier :

Dans la partie cellier, le sol est carrelé.

Les murs sont à l'état brut.

Equipement :

- Dans le cellier, se trouvent le cumulus et les robinets d'eau et vidange.
- Un évier pour les machines à laver.
- Le tableau électrique et le disjoncteur.

Au fond du cellier une seconde porte ouvre sur la seconde partie du premier garage correspondant à la première porte du garage à l'extérieur

Ce garage est réduit par le coin cellier.

PHOTO 41

Garage 1 :

Le sol est en béton.

Les murs sont en ciment état brut.

Le plafond recouvert de plaques en aggloméré bois apparentes non peintes.

Cette première partie de garage est fermée par une porte sectionnelle non alimentée.

On accède au 2^{ème} garage depuis l'extérieur.

PHOTO 42 et 43

Garage 2 :

Le sol est en béton état brut.

Les murs sont crépis côté maison suite à l'agrandissement et en parpaings état brut côté opposé

La charpente et la toiture sont apparentes.

Le garage est éclairé par un VELUX au plafond.

Il est éclairé par cinq petites fenêtres ouvrant côté jardin côté propriété 74 Bis.

Le garage est fermé par une porte sectionnelle électrique.

PHOTOS 44 et 45

EXTERIEUR

Une allée bitumée mène à la partie entrée et garage.

La maison est entourée d'un jardin en herbe arboré avec cheminement gravillonné avec sapins.

La partie de jardin arborée avec pelouse en herbe donne côté Boulevard de Maurens.

La maison est clôturée par une murette enduite rehaussée de barrière bois côté Boulevard de Maurens et fermée par un portail deux battants métallique côté Boulevard de Maurens.

Elle est clôturée par une murette et un grillage côté propriété 76.

Après le cheminement piétonnier en gravillons, nous accédons par un portillon bois à la partie terrasse et piscine.

La piscine est en forme libre avec trois marches d'accès recouvertes de carrelage pâte de verre à l'intérieur. Elle est en réparation.

Devant la cuisine et la salle à manger, se trouve une terrasse carrelée de dalles et en pierre de Lot.

Côté coin nuit, la parcelle est en herbe et arborée.

Au fond du jardin côté coin nuit se trouve un puits.

Derrière la piscine et en limite de propriété côté du 74 Bis et 72, la parcelle est délimitée par un mur de clôture enduit surmonté de terre cuite.

De ce côté, se trouve un jacuzzi/spa hors fonctionnement.

PHOTOS 46 à 59

Petit local piscine :

Derrière la piscine côté propriété 76, se trouve un petit local piscine fermé par une porte bois non rénovée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en partie carrelés et peints.

Il comprend un évier désactivé

Et de l'autre côté de cet appentis se trouve la partie local piscine avec le filtre, la pompe est manquante.

L'ensemble est désactivé.

PHOTO 60

OCCUPATION DES BIENS

La maison d'habitation est occupée par Monsieur et Madame GRANJA Raymond et Brigitte âgés respectivement de 67 ans et 65 ans.

Déclaration de Madame GRANJA : « *la maison d'habitation a une superficie environ de 280 m² plus les garages.* »

Raccordement confort :

La maison est raccordée au tout à l'égout.

A 16 heures, mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

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

DONT PROCES-VERBAL



**L'Huissier de Justice,
Maître Véronique ALBENQUE**



八



九



3



4



5



6



7



8



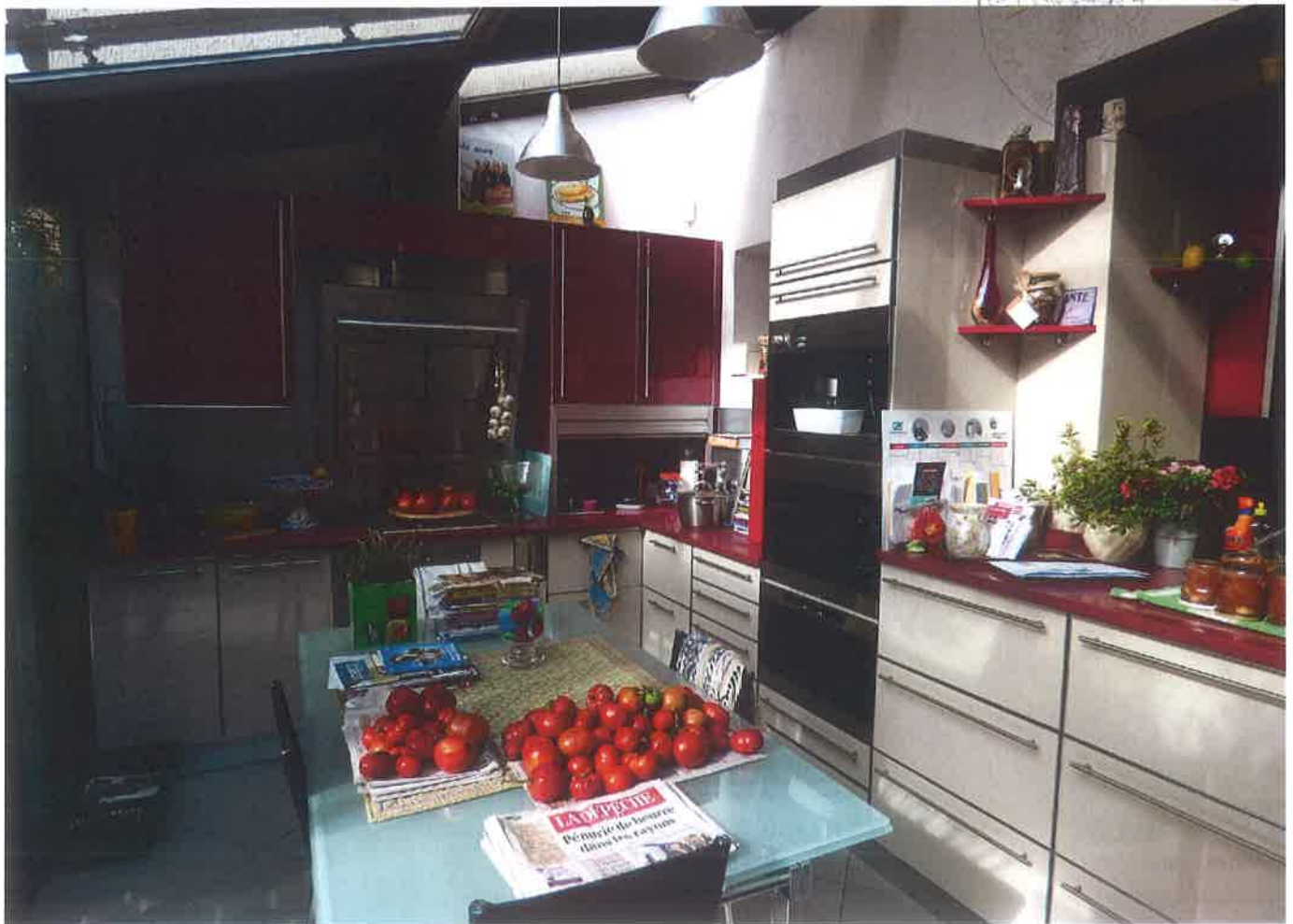
9



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



Police Associates
15 (H01)

61

62



63

