

# QUALIJURIS 31

*Huissiers de Justice Associés*

4, route de Toulouse  
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS  
☎ : 05.62.71.92.71  
Email : 31@qualijuris.fr



**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, ET LE DIX NEUF MARS**

**ALA REQUETE DE :**

La société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 €, dont le siège social est 19 rue des Capucines CS 11217 à 75050 PARIS CEDEX 01, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat la SCP MONFERRAND CARRIERE ESPAGNO, société d'avocats associés inscrite au barreau de TOULOUSE, dont le siège est 22 rue de la Dalbade, 31000 TOULOUSE, qui est constituée pour le CREDIT FONCIER DE FRANCE sur le présent commandement et ses suites et encore pour la correspondance au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO DE LA SELLE, société d'avocats inscrite au Barreau de PARIS demeurant 6 rue de Madrid 75008 PARIS

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte notarié signé en l'Etude de Maître TOUATI Henri, Notaire associé à TOULOUSE, en date du 30 avril 2010, contenant prêt « FONCIER LIBERTE INVEST », d'un principal de 178 000,00 euros consenti à Monsieur Hung NGUYEN KIEN en exécution d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 02 juin 2010 sous les références volumes 2010 V numéro 2916.

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

Que, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière et après un commandement de payer valant saisie délivré par acte du ministère de la SCP DUQUERROY ANDRE FABRE Huissiers de Justice à PARIS, en date du 09 mars 2021 à Monsieur NGUYEN KIEN Hung né le 13 août 1962 à PARIS 13<sup>ème</sup>, elle me requiert à l'effet de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif d'un bien situé dans un ensemble immobilier dénommé Résidence ERGANE, lotissement Le Grand Selve, rue des Fougères, cadastré section BD numéro 517 et représentant le lot 23, à savoir un appartement T 2 portant le numéro B17 avec balcon, au premier étage du bâtiment B de la résidence et le lot n° 90 à savoir un parking couvert portant le numéro 11 dans le garage souterrain.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**Déférant à cette réquisition, je soussignée, Maître Muriel RAPHA, Huissier de justice au sein de la SELARL QUALIJURIS 31, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, 4 Route de Toulouse**

Et pour satisfaire à cette demande, je me suis transportée ce jour au 2 rue Jean Dausset 31200 TOULOUSE,

Où, en présence de la locataire Madame HOURCASTAGNOU Camille et Monsieur GUILLON du Cabinet CEFA, je procède au présent procès-verbal ci-après :

## **Environnement :**

Le bien se situe sur la commune de TOULOUSE dans le département de la Haute-Garonne, dans le quartier Grand Selve situé au Nord de la ville.

La résidence est proche de commerces de proximité, service de la Poste et une école est en construction.

Elle se situe à 15 à 20 mn, en voiture, du centre de TOULOUSE.

Elle est desservie par une ligne de bus et la ligne métro Ligne B, Borderouge, que l'on rejoint depuis l'appartement à environ 2 mn en voiture.

La résidence est constituée de trois bâtiments de trois étages avec un sous-sol accueillant les places de parking. Des aires de stationnement sont également disponibles devant les bâtiments B et C. Elle est entièrement sécurisée, clôturée et arborée.

## ***DESCRIPTION DU BIEN***

Nous accédons à la résidence ERGANE depuis la rue Jean Dausset, en empruntant un portillon avec digicode ouvrant sur le bâtiment A ainsi que les boîtes aux lettres. A droite du portillon, un portail coulissant ouvre sur l'accès en sous-sol.

Nous longeons à main droite le bâtiment A pour arriver devant l'entrée B de la résidence.

Un digicode en sécurise l'accès. La première porte ouvre sur un hall d'entrée entièrement carrelé fermé par une deuxième porte donnant accès aux étages de l'immeuble. Un ascenseur dessert les différents niveaux.

### **DESCRIPTION INTERIEURE DU LOT NUMERO 23**

Il s'agit d'un appartement T2, au premier étage du bâtiment B avec balcon donnant sur l'arrière de la résidence.

La superficie Loi Carrez de l'appartement est de 45,58 m<sup>2</sup> selon attestation du Cabinet CEFA et 4,45 m<sup>2</sup> pour le balcon.

#### **Pièce principale :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux et une porte-fenêtre en PVC double vitrage à deux battants avec stores manuels donnant sur un balcon.

La pièce principale est équipée d'un placard deux portes coulissantes avec étagères à l'intérieur, d'un visiophone et est chauffée par un convecteur.

#### **Coin-cuisine :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture gouttelettes.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux et deux fenêtres en PVC double vitrage à un battant avec stores manuels.

Le coin cuisine est composé d'un plan de travail stratifié avec une plaque deux feux de marque AIRLUX, d'un évier inox un bac avec robinet mitigeur, d'un meuble une porte une étagère en-dessous et de trois meubles en partie haute avec une niche accueillant un micro-ondes ainsi qu'une hotte de marque GLEM.

Dans la pièce principale, sur la droite, une porte ouvre sur un dégagement desservant une chambre, salle de bains et un WC.

**Petit hall / dégagement :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelettes.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes.

Il est éclairé par un point lumineux.

**A ma droite, une porte ouvre sur le coin toilettes :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelettes.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes.

La pièce est équipée d'un cabinet de toilette ainsi qu'une VMC de marque ATLANTIC.

**Dans le prolongement, une autre porte ouvre sur une salle de bains :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelettes. Le coin baignoire est carrelé.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes.

La pièce est éclairée par un point lumineux.

Elle est équipée d'une baignoire encastrée, d'un meuble deux portes avec vasque, miroir et deux points lumineux, d'un sèche-serviettes.

**Une troisième porte ouvre sur une chambre :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelettes.

Le plafond est recouvert de peinture gouttelettes.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux et une fenêtre en PVC, double vitrage à un battant avec store manuel.

Elle est équipée d'un placard deux portes coulissantes avec penderie d'un côté et cinq étagères, ainsi que d'un radiateur.

### **DESCRIPTION DU LOT NUMERO 90**

Il s'agit d'une place de parking couvert portant le numéro 11 situé au sous-sol de la résidence et délimité au sol par un marquage.

Depuis l'intérieur du bâtiment, nous y accédons uniquement par l'ascenseur.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

L'appartement est occupé par Madame HOURCASTAGNOU Camille selon bail d'habitation en date du 03 juin 2019 pour un loyer de 453€ et charges 60€. Cette dernière me précise que le montant du loyer actuel est de 522 euros, toutes charges comprises.

Le syndic de copropriété est TAGERIM GESTION, 2 bis avenue Louis Blériot 31500 TOULOUSE.

















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

<b>DURÉE TOTALE du Constat en minutes</b>	60
<b>DURÉE facturée selon Article A 444-29</b>	60
article A 444-28	220,94 €
article A 444-29 par 1/2 heure supplémentaire au-delà de la 1 <sup>ère</sup> heure	- €
S.C.T. Article A 444-48	7,67 €
T.V.A.	45,72 €
Enregistrement	
Total	274,33 €



L'Huissier de Justice,  
Maître RAPHA Muriel