



## SCP Bertrand MIQUEU - Julien TOULOUSE

20 rue Brauhauban • Résidence La Lorraine  
BP 91023 • 65010 TARBES Cedex

Tél : 05 62 93 10 24 fax : 05 62 93 04 45

e-mail : scp.miqueu-toulouse@huissier-justice.fr

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-HUIT MARS**

### **A LA DEMANDE DE :**

La Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, au capital de 124 821 703,00 €, inscrite sous le numéro 379 502 644 au RCS de PARIS, dont le siège social est à (75008) PARIS, 26/28 rue de Madrid, représentée par son président directeur général; société venant aux droit du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST à la suite d'une fusion absorption par voie simplifiée à effet du 1er mai 2016 conformément aux décisions des Conseils d'Administration des 9 et 11 mars 2016, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES - FINANCIERE REGIONALE à la suite d'une fusion absorption par la Société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD-ATLANTIQUE, aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10/07/2009.

Ayant pour conseil la SCP DESILETS – ROBBE – ROQUEL, Avocats associés au barreau de LYON - 69006, dont le siège est 170 boulevard de Stalingrad.

**Je soussigné, Bertrand MIQUEU, Huissier de Justice associé  
20 rue Brauhauban, résidence la Lorraine  
à TARBES – HAUTES-PYRENEES**

### **AGISSANT EN SUITE :**

D'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par acte de la SCP FERES – MALE – RAYNAUD-DENEGAS, Huissiers de Justice associés à TOULOUSE, à la Direction Générale des Finances Publiques, service des Domaines, dont le siège est cité administrative à 31 – TOULOUSE, prise en sa qualité de curateur à la succession de [REDACTED]

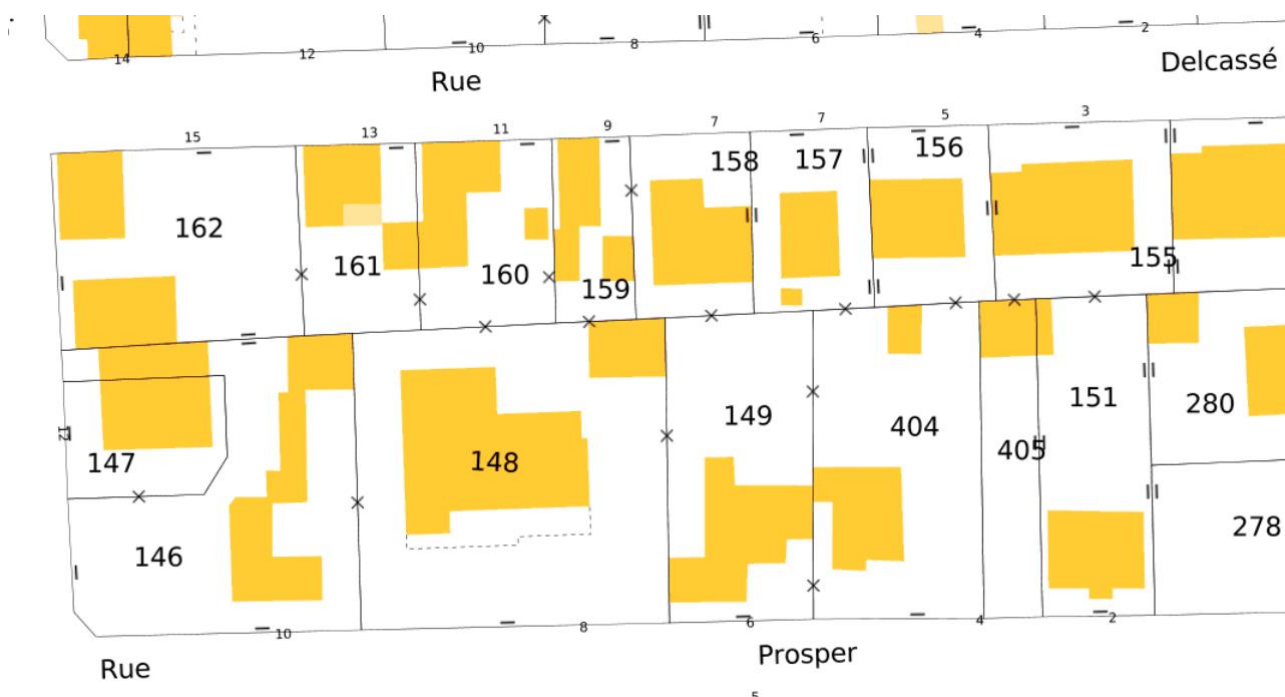
Et mandaté aux fins de dresser l'état descriptif du bien immobilier dont était propriétaire de son vivant [REDACTED]



## CERTIFIE :

Avoir préalablement à ce jour, contacté le service des Domaines de la DFGIP de TOULOUSE, où la personne en charge de ce dossier m'a indiqué qu'elle ne détenait pas les clefs de la propriété de [REDACTED]

M'être transporté ce jour vers 09 h 30 à TARBES – HAUTES-PYRENEES, 8 rue Prosper Colat, par devant l'ensemble immobilier cadastré section AE n° 148, où en présence des deux témoins requis par la loi, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de cet ensemble immobilier. L'immeuble est libre de tout occupant.



## CONSTATATIONS EXTERIEURES

La propriété est séparée de la rue Prosper Colat se trouvant au sud, par un muret bâti qui soutient une clôture en fer forgé. On pénètre dans la propriété par un portillon ainsi qu'un portail à double battant également en fer forgé. A l'est, au nord et à l'ouest, la limite séparative est matérialisée par des murets bâtis en dur surmontés de clôtures grillagées, dont la propriété n'a pu être déterminée.

La parcelle est en nature de jardin d'agrément actuellement non entretenu, avec plantations d'arbustes. Présence d'une trappe se trouvant au sol, à proximité de l'angle sud-est, pouvant être une trappe d'assainissement.

Au nord-est de la propriété, je note la présence d'un garage double avec façade en enduit peint, couverture en tuiles et les dalles de pluvial en zinc.

La maison est en rez-de-chaussée surélevé sur un vide sanitaire avec des combles non aménagés. La couverture est en tuiles. Les planches de rives semblent anciennes dont l'une est détruite. Les gouttières et les descentes pluviales sont en zinc. Les façades de la maison sont en enduit peint de style basque. Un conduit de cheminée est également visible sur le toit de la maison.

Le perron de la maison est composé de quatre marches en dalles de granit et d'une terrasse exposée au sud également en dalles de granit. Présence deux autres perrons de même nature à l'est et au nord de la maison.

La maison aurait été construite entre 1985 et 1988. Elle est alimentée en gaz, eau et électricité.









## CONSTATATIONS INTERIEURES

**Hall d'entrée (9,77 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis l'auvent situé au sud de la maison par une porte en bois. Le plafond est en plâtre peint avec moulures. Les murs sont en briques tapissées. Le sol est recouvert de carreaux de marbre. Présence d'un radiateur de chauffage central ; de deux fenestrons donnent sur l'auvent. Les deux sont démunis de grille. Pour l'un, la vitre est brisée. A l'est, présence d'une porte fenêtre en bois avec verres biseautés donnant sur la cuisine. A l'ouest, une double porte fenêtre en bois avec verres biseautés donnant sur le séjour. Au nord, présence d'une double porte fenêtre en bois avec verres biseautés ainsi qu'une baie latérale fixe en bois avec verres biseautés. Présence également de deux tableaux électriques avec fusibles et disjoncteurs.





**Cuisine au sud-est (23,55 m<sup>2</sup>)** : on y accède soit depuis le hall d'entrée (voir supra), soit depuis une porte fenêtre donnant sur le couloir de distribution. Le plafond est en plâtre peint avec présence d'une rosace. Les murs sont en briques recouvert d'un revêtement en vinyle ou d'un carrelage en grès couleur marron en partie cuisine. Le sol et plinthes sont en carrelage de grès couleur flamme. Présence d'un radiateur de chauffage central ; une paillasse bâtie en dur avec une table de travail carrelée et des placards en bois massif en partie inférieure. Une seconde paillasse bâtie en dur avec une table de travail carrelée et des placards en bois massif en partie inférieure avec, en outre, un double évier avec égouttoir en grès couleur flamme, équipé d'un robinet mélangeur col de cygne ainsi qu'une douchette et un flexible. Présence également d'un chauffe-eau au gaz de marque ELM Leblanc, semblant ne servir que pour la production d'eau chaude ; une bouche de VMC. Au sud, présence d'une double porte fenêtre en bois avec survitrage intérieur ainsi qu'une baie fixe latérale en bois avec survitrage, équipées d'un volet roulant en bois à commande manuelle. A l'est, une double fenêtre en bois avec survitrage intérieur avec volet roulant en bois à commande manuelle.







**Salle à manger (33,84 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis le hall d'entrée. Le plafond est en plâtre peint avec moulures et rosaces. Les murs sont en briquettes tapissées de vinyles. Les plinthes sont en bois massif, de même que le sol en parquet marqueté. Présence de deux radiateurs de chauffage central et d'une cheminée en marbre avec âtre en briques réfractaires. Au sud, présence de deux doubles fenêtres en bois avec survitrages intérieurs ainsi qu'une baie fixe latérale en bois avec survitrage équipées de volets roulant en bois à commande manuelle. Présence d'une porte vitrée en bois avec carreaux en verre biseauté donnant sur le salon situé au sud-ouest. Présence d'une porte vitrée en bois avec carreaux en verre biseauté donnant sur le dégagement nord-ouest.

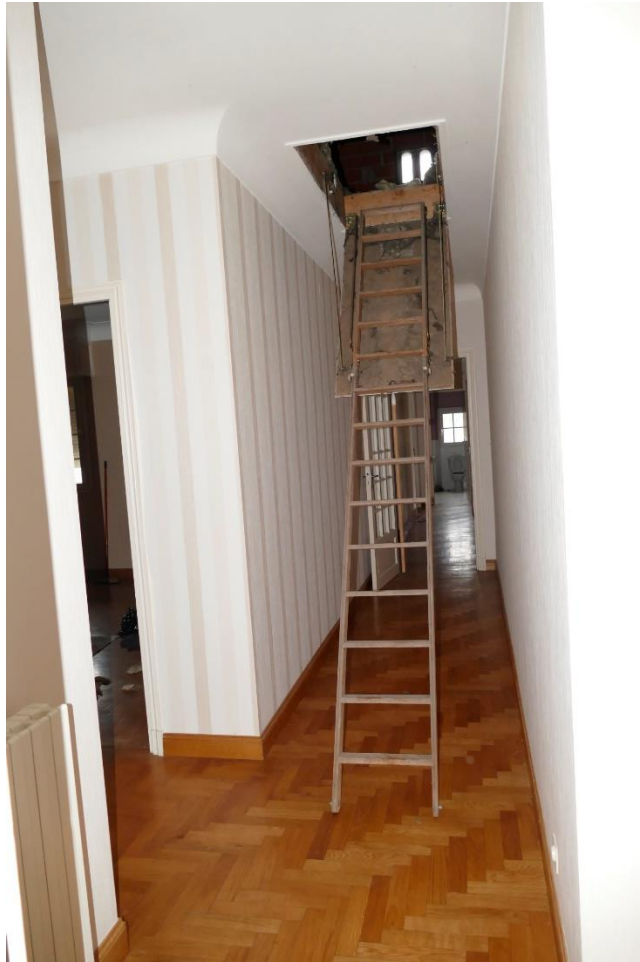


**Salon (19,18 m<sup>2</sup>):** on y accède depuis la salle à manger par une porte vitrée. Le plafond est en plâtre peint avec moulures et rosaces. Les murs sont en briquettes tapissées de vinyle. Les plinthes en bois massif, de même que le sol en parquet marqueté. Présence d'un radiateur de chauffage central. Une porte fenêtrée en bois avec survitrage intérieur ainsi que deux baies fixes latérales en bois avec survitrages équipées de volet roulant en bois à commande manuelle.



**Couloir de distribution et dégagement (28,76 m<sup>2</sup>)** : il se développe en axe central avec un dégagement dans sa partie nord-ouest. Le plafond en plâtre peint avec moulures et rosaces. Les murs sont en briques tapissées de papier peint. Les plinthes sont en bois massif, de même que le sol en parquet bois massif motif bâtons rompus. Présence de deux radiateurs de chauffage central. Au nord, une porte en bois avec imposte vitrée oscillo-battante donnant sur le perron nord. Présence d'un placard avec deux portes métalliques de type Kzed. En partie médiane, une porte en bois vitrée sépare la partie jour de la partie nuit. A l'ouest, une échelle meunière avec une trappe située au plafond donne accès aux combles non aménagés. Au sud-ouest, une porte isoplane donne sur un placard penderie.





**Salle de bain (10,89 m<sup>2</sup>)** : on y accède puis l'extrémité ouest du couloir de distribution par une porte isoplane. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en briques tapissées de vinyle en partie supérieure et d'un carrelage en faïence fantaisie en partie inférieure. Le sol en carrelage de grès blanc. Présence d'une VMC, d'un radiateur de chauffage central ; deux placards fermés par des portes métalliques de type Kzed. Un lavabo sur colonne en porcelaine grise, avec mitigeur chromé, surmonté d'une tablette assortie ; un bidet assorti avec deux robinets et un mitigeur. Un bac à douche assorti dans une plage carrelée avec deux robinets, douchette, flexible et barre de support. Une baignoire assortie avec deux robinets et mitigeur, douchette et flexible. A l'ouest, présence d'une double fenêtre en bois avec verre cathédrale ainsi qu'un volet roulant en bois à commande manuelle.





**Chambre ouest (17,93 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis le dégagement ouest par une porte isoplane. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en plâtre à l'état brut sur briquettes. Les plinthes sont en bois massif, comme le sol en parquet de bois massif motif bâtons rompus. Présence d'un radiateur de chauffage central. A l'ouest, une double fenêtre en bois avec survitrage intérieur ainsi qu'un volet roulant en bois à commande manuelle



**Chambre nord-ouest (15,14 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis le dégagement ouest par une porte isoplane. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en plâtre à l'état brut sur briquettes. Les plinthes sont en bois massif, comme le sol en parquet de bois massif motif bâtons rompus. Présence d'un radiateur de chauffage central. A l'ouest, une double fenêtre en bois avec survitrage intérieur ainsi qu'un volet roulant en bois à commande manuelle. Un placard penderie fermé par une double porte métallique de type Kzed.





**Chambre est (18,35 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis le dégagement ouest par une porte isoplane. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en briquettes tapissées de papier peint. Les plinthes sont en bois massif, comme le sol en parquet de bois massif motif bâtons rompus. Présence d'un radiateur de chauffage central. A l'ouest, une double fenêtre en bois avec survitrage intérieur ainsi qu'un volet roulant en bois à commande manuelle. Le vitrage et le survitrage ont été brisés. Le volet en bois ne ferme plus semblant avoir été forcé. Au nord-est une porte isoplane donnant sur la chambre nord-est.



**Chambre nord-est (15,00 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis le dégagement ouest par ou par la chambre précédente par deux portes isoplanes. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en plâtre à l'état brut sur briquettes. Les plinthes sont en bois massif, comme le sol en parquet de bois massif motif bâtons rompus. Présence d'un radiateur de chauffage central. A l'ouest, une double fenêtre en bois avec survitrage intérieur ainsi qu'un volet roulant en bois à commande manuelle. Un placard penderie fermé par une double porte métallique de type Kzed.



**Cuisine-chaufferie au nord-est (17,96 m<sup>2</sup>)** : on y accède soit depuis le couloir de distribution par une porte en bois vitrée, soit depuis une porte vitrée en bois avec volet roulant en bois avec commande manuelle donnant sur le perron est. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en plâtre peint en partie supérieure et carrelés de grès couleur beige en partie inférieure. Le sol est recouvert de carrelage grès couleur beige. Présence d'une double fenêtre au nord en bois avec survitrage intérieur ainsi qu'un volet roulant en bois à commande manuelle. Un radiateur de chauffage central. Une chaudière au gaz de marque Idéal Standard semblant ne servir que pour le chauffage. Une bouche VMC sans grille. Au sud, présence d'une paillasse avec table de travail carrelée en partie supérieure, hotte bâtie et placards en bois massif en partie inférieure. Au nord, une autre paillasse avec table de travail carrelée en partie supérieure et placards en bois massif en partie inférieure avec, en outre, un double évier avec égouttoir, robinet mélangeur avec douchette et flexible. Un lave-main en porcelaine blanche avec un mitigeur. A l'ouest, présence d'un placard avec double porte métallique de type Kzed.







**Toilettes (3,58 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis l'extrémité orientale du couloir de distribution par une porte isoplane. Le plafond est en plâtre peint. Les murs sont en briques tapissées de papier peint en partie supérieure et de carrelage en grès blanc en partie inférieure. Le sol est recouvert de carrelage de grès blanc. Présence d'une fenêtre, à l'est, en bois avec verre cathédrale munie d'une grille de protection sur la façade est de la maison. Un lave-main en porcelaine grise avec un robinet mélangeur col de cygne. Un WC complet en porcelaine grise. Un radiateur de chauffage central et un orifice pour une VMC sans bouche.



**Combles non aménagés (environ 95 m<sup>2</sup>)** : on y accède depuis le couloir de distribution par une trappe en plafond munie d'une échelle meunière. Ces combles couvrent une grande partie de la surface de la maison, sont divisés en plusieurs pièces, dont seulement deux présentent des hauteurs supérieures à 1,80 m, qui sont munies d'ouvertures avec menuiseries pratiquées dans les façades. La charpente bois et les tuiles sont apparentes. Les murs sont en briques à l'état brut. Le sol est un plancher ourdi en béton, sur lequel est positionné de la laine isolante. Ces combles sont alimentés en électricité. Je note la présence de conduits de VMC.















**Garage (42,50 m<sup>2</sup>):** il s'agit d'un bâti indépendant situé au nord-est de la propriété. On y accède en sa façade sud par deux portails en bois ouvrant à la française. Ce garage est alimenté en électricité. Le plafond est constitué de la charpente avec tuiles, avec film d'étanchéification. Les murs sont en parpaings à l'état brut. Le sol est une dalle en béton.





Les photographies illustrant le présent procès-verbal de constat ont été prises par moi, à l'aide de mon propre appareil photo, au cours des opérations décrites ci-dessus.

Ayant répondu à la mission qui m'était confiée, et mes opérations de constatations terminées, je me suis retiré en mon étude, où j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat sur trente et une feuilles en recto-verso, pour servir et valoir ce que de droit.

**COÛT** : SEPT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS 09 CTS

Honoraires Art A.444-3	219,16 €
Honoraires Art A.444-18	400,00 €
Frais déplacement	7,67 €
TVA 20,00%	125,37 €
Affranchissement (art. A444-3 Code Commerce)	4,89 €
TOTAL TTC	757,09 €

