

N° d'Ordre :

N° Répertoire :

**ORIGINAL**

**S.C.P. BRILLANT-BINEL Caroline & CEBRON Agnès**

Huissiers de Justice Associées  
72, Avenue du Gal de Gaulle  
81000 ALBI  
Tél : 05.63.38.88.44  
Fax : 05.63.54.05.14



**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

## L'AN DEUX MILLE VINGT ET TROIS JUILLET A 8H30,

A la requête de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), au capital de 124 821 706 Euros, dont le siège social est à PARIS 75008, 26-28 rue de Madrid, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué Maître Virginie MEYER-SOULLIER, Avocat au Barreau d'ALBI, membre de la SCP BONNECARRERE GIL SERVIERES MEYER-SOULLIER GENEST, y demeurant boulevard Andrieu – 81000 ALBI au cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 16 octobre 2007 par Maître Paul BLANC, Notaire titulaire d'un Office Notarial sis à LA CHAMBRE (73130 – Savoie), Le Val de Buch, contenant prêt immobilier par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE à Monsieur Jean François LEGER et Madame Valérie Genevière Gisèle GAYRAUD de la somme en principal de 150.463,00 euros, outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée à la Conservation des Hypothèques d'ALBI le 4 décembre 2007, Volume 2007 V N°2309.

D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 6 avril 2020,

Et des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Ce faisant déférant à cette réquisition,

Je soussignée, **Caroline BRILLANT-BINEL**, huissier de justice associée, membre de la SCP BRILLANT BINEL - CEBRON, titulaire de l'office d'huissier de justice 72, avenue De Gaulle à ALBI,

Certifie m'être transportée ce jour Lieudit L'Embournegade Haute à CURVALLE (81250) où, là étant, en présence de :

- Adjudant Florent BLANC,
- Gendarme Guillaume Thilier,
- Adjudant Frédéric FERRET,
- Gendarme François PAGOAGA,
- Monsieur Nicolas ANDRE, serrurier requis,
- Monsieur ROUMEGOUX du Cabinet du Diagnostique Immobilier de Marssac sur Tarn,

je constate ce qui suit.

Sur place, je rencontre les enfants de Madame Valérie GAYRAUD, Monsieur Aimé LEGER et Mademoiselle Célia LEGER.



Après une conversation relativement apaisée ces derniers me laissant décrire les lieux ainsi qu'il suit, Monsieur ROUMEGOUX commence l'établissement des diagnostics.

Il s'agit d'une ferme en partie rénovée, établie sur quinze hectares avec une partie habitation, une dépendance en pierre sèche, une yourte aménagée à l'entrée.

Les terres sont composées de forêts et de champs.

On accède à la propriété par un chemin dont l'enrobé est en état d'usage vétuste mais satisfaisant.

La propriété bénéficie d'une vue dégagée sur la forêt et les terres comprises dans ces lots.

Mademoiselle LEGER m'informe qu'elle-même, son frère et Monsieur Frédéric DUMONT occupent le bien en colocation suivant un bail qui porte tant sur la partie habitation que sur les dépendances attenantes et terrains.

Le bail est un bail de location vide, non meublé en date du 17 juillet 2017 pour un loyer est de 250.00 euros mensuel par personne, payable le 7 de chaque mois.

La prise d'effet de ce contrat est au 17 juillet 2017 en ce qui concerne Madame Célia LEGER, Monsieur Frédéric DUMONT est entré dans les lieux le 1<sup>er</sup> juin 2016 et Monsieur Aimé LEGER le 21 août 2019.

## MAISON D'HABITATION

La maison d'habitation est une vieille ferme en partie restaurée. Une ouverture a été créée avec une baie vitrée qui donne accès directement sur la pièce de vie.

Toutes les ouvertures de cette maison sont défendues par des volets bois en état vétuste.

La toiture est en tuiles et parait en état correct.

Le chauffage est électrique.

### REZ-DE-CHAUSSE

#### Pièce de vie :

Il convient de noter que la pièce est basse de plafond.

Le sol est constitué de carrelage blanc en état correct.

Les murs sont en pierres de pays pour la plupart, certaines parties recouvertes de crépi.

Le coin cuisine est plaqué, peint de couleur verte.

Poutres apparentes au plafond.

Une grande ouverture donne sur les champs et la forêt à l'arrière.

Présence de convecteurs électriques et d'un insert.

Le coin cuisine est aménagé :

- Meuble de cuisine intégrée, meuble bas, ensemble en bon état,
- Evier un bac,
- Plan de travail.



## **PREMIER ETAGE**

On accède à l'étage par un escalier bois en état satisfaisant.

L'ensemble des portes intérieures de ce premier étage sont des portes bois avec plaques de propreté et poignées en état correct.

### **Palier :**

Ce palier dispose d'une porte pour partie PVC pour partie vitrée en bon état, permettant l'entrée sur le côté de la maison.

Il dessert une salle de bain, toilette séparé, une chambre et un bureau.

Les murs du palier sont en crépi ancien.

Sol linoléum en état correct.

Présence d'une fenêtre PVC ouvrant sur l'avant.

Un convecteur électrique.

### **Salle de bain :**

Sol carrelage en état satisfaisant.

Equipé d'un meuble bois trois tiroirs et trois portes surmonté de deux vasques avec robinet mélangeur eau chaude eau froide.

Une baignoire ancienne en émail marron.

Les murs sont entièrement faïencés en état satisfaisant, autre partie crépi en état correct.

Pièce équipée d'une douche entièrement faïencée avec colonne de douche et douchette sur flexible, robinet mélangeur eau chaude eau froide.

Présence d'une VMC.

Présence d'une fenêtre PVC.

Présence d'un radiateur sèche serviette.

### **WC séparé :**

Un WC, murs plaqués peints, état correct.

### **Chambre :**

Mademoiselle LEGER ne nous permet pas de visiter cette pièce, nous indiquant qu'il s'agit de la chambre occupée par sa mère.

Elle m'indique que cette pièce est plaquée et dispose d'une ouverture PVC sur le côté de la maison.

### **Bureau :**

Sol planché recouvert de linoléum.

Les murs sont pour partie avec toile de verre en état correct, autre partie crépi.

Un convecteur électrique.

L'accès à cette pièce se fait par une porte bois coulissante.

Présence au premier étage du compteur électrique avec tableau électrique.



## **DEUXIEME ETAGE**

On accède au second niveau par un escalier bois en état correct.

### **Palier :**

Parquet en état ancien.  
Murs crépi taloché en état correcte.

### **Première chambre :**

Sol moquette.  
Murs entièrement plaqués, peint de ton bruyère et vert.  
Deux fenêtres PVC.  
Un convecteur électrique.

### **Deuxième chambre :**

Mademoiselle LEGER ne nous permet pas de visiter cette pièce, nous indiquant qu'il s'agit de la chambre occupée par Monsieur Frédéric DUMONT.  
Elle m'indique qu'il s'agit d'une chambre de petite dimension murs bruts peints, sol moquette avec présence d'un convecteur électrique et d'une fenêtre PVC.

### **WE séparé :**

Toilettes sèches.

### **Troisième chambre :**

Sol moquette.  
Murs entièrement plaqués.  
Présence d'un placard avec quatre portes coulissantes, équipé de tringle et d'étagères.  
Une porte-fenêtre ainsi qu'une fenêtre PVC équipent cette pièce.  
Un convecteur électrique.

Attenant à cette partie habitation, présence d'un grenier sans aménagement particulier, d'une petite dépendance à usage de chaufferie. Présence à côté de l'habitation d'un petit hangar ouvert toiture tôles, poteau bois et sol en terre.

## **DEPENDANCE**

En vis-à-vis de la partie habitation, présence d'une dépendance en pierre de pays qui dispose au rez-de-chaussée de trois ouvertures bois vétuste et trois ouvertures PVC défendues par des volets bois ancien.

La toiture de ce bâtiment est en état d'usage correct, tuile pour partie et bardage métallique pour la partie à usage de garage.



## PREMIERE PARTIE SUR MAIN GAUCHE

### Cave n° 1 :

Sol béton.

Murs pierre de pays.

Un mur est recouvert de crépi.

L'électricité est présente dans cette pièce brute qui n'a pas d'aménagement particulier.

### Cave n° 2 :

On accède à la cave numéro 2 par une porte bois en l'état.

Pièce vétuste, sol planché bois.

Murs entièrement crépi.

Présence d'une ouverture PVC en bon état.

Local pourvu d'électricité.

### Premier étage :

Sol planché ancien.

Charpente ancienne mais en état convenable.

Murs en pierre de pays.

Deux ouvertures PVC sur partie, ainsi qu'une baie vitrée PVC, le tout défendu par une porte double-battants bois.

Local pourvu d'électricité.

## PARTIE ATTENANTE A USAGE DE GARAGE

Défendue par une porte coulissante métallique.

Toiture Everite.

Sol chappe ciment.

Une ouverture PVC sur le pignon en bon état.

Local pourvu de l'électricité.

## **PISCINE HORS-SOL**

Présence d'une piscine hors-sol en bois octogonale avec local technique en dur.

Filtration brome.

## **YOURTE**

Yourte en court de rénovation.

La yourte est défendue par une porte bois en état satisfaisant.

Présence d'une allée en pierre de Bavière sur un côté du bâtiment.



**Petite pièce principale :**

Murs crépi.  
Deux ouvertures dans la pièce principale, fenêtres bois.  
Sol carrelage en bon état.  
Présence d'un poêle.

**WC :**

Présence d'une toilette sèche séparée.

**Chambre :**

En enfilade, présence d'une pièce à usage de chambre.  
Sol linoléum.  
Murs crépi taloché.  
Une ouverture fenêtre bois.  
Pièce chauffée par un poêle.

**Future salle d'eau :**

En enfilade, présence d'une petite pièce en cours de rénovation qui est destinée à accueillir la future salle d'eau.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre

A 13h30, je me retire en compagnie des Forces de l'Ordre et de Monsieur ROUMEGOUX.

J'ai pris des photographies de mes constatations qui seront annexées à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Ma mission étant terminée, je me retire et dresse le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit aux requérantes.

**COUT : MILLE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC.  
(Dont TVA 20,00 %: 165,72 euros et taxe fiscale.)**

**Caroline BRILLANT- BINEL**



**PV DE DESCRIPTION DU 03/07/2020**  
**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE / LEGER GAYRAUD 307199**

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Début de la prestation : le 3 juillet 2020 à 8 heures 30

Fin de la prestation : le 3 juillet 2020 à 13 heures 30

Emolument Article R444-3	220,94
Vacation 4 heures complémentaires	600,00
Transport	7,67
	-----
Total H.T	828,61
T.V.A. 20,00%	165,72
Taxe forfaitaire Art 302 bis y CGI	14,89
	-----
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>1 009,22</b>

