

**Françoise LOUBATIERES**

*Société Civile Professionnelle de Commissaire de Justice*

**Pierre CASTELA**

**12 bis, Rue Porte d'Amont  
09500 MIREPOIX**

**Téléphone : 05.61.68.16.78**  
scp.loubatieres.castela@huissier-  
justice.fr

Dossier N° C25152.00

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**EXPEDITION**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
ET LE VENDREDI TREIZE JUIN

A LA REQUETE DE :

Monsieur BAUGNET Philippe, né le 12/05/1958 à CREHEN (Belgique), domicilié Rue  
chaussée de Tirlemont 2 000D à BRAIVES (4260) BELGIQUE

Madame WARNANT Marie Noelle, née le 25/12/1959 à BRAIVES (Belgique),  
domiciliée 4260 chaussée de Tirlemont 2 000D à BRAIVES (4260) BELGIQUE

Ayant pour avocat constitué la SELARL LESPRIIT TRESPEUCH agissant par Maître  
Maud TRESPEUCH inscrite au Barreau de l'Ariège – 1, Rue des Moulins à FOIX - 09007.

AGISSANT EN VERTU DE :

D'Un jugement rendu le 27 juin 2023 par la justice de Paix du second canton de Huy et  
d'une hypothèque légale spéciale en date du 05.02.2024 volume 2024Vn°106

*Je, Françoise LOUBATIERES, Commissaire de Justice Associée, membre de la Société  
Civile Professionnelle Françoise LOUBATIERES - Pierre CASTELA, titulaire d'un  
office de Commissaire de Justice à la résidence de MIREPOIX (Ariège), 12 Rue Porte  
d'Amont, soussignée*

Certifie m'être rendue ce jour, à 9 heures 00, commune de LAVELANET (Ariège), en  
Présence de Monsieur PROUILHAC Laurent expert en diagnostic immobilier afin de  
procéder à la description entière et détaillée du bien immobilier qui y est situé appartenant  
à :

PROPRIETAIRES :

[REDACTED]

[REDACTED]

DESIGNATION :

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de  
LAVELANET (Ariège) ainsi qu'il suit :

PROPRIETE BATIE :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
C	3926	10 RUE PIERRE ET MARIE CURIE	5A80CA

## **DESCRIPTION :**

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de LAVELANET (Ariège) ainsi qu'il suit :

## **PROPRIETE BATIE :**

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
C	3926	10 RUE PIERRE ET MARIE CURIE	5A80CA

Il s'agit d'une maison d'habitation de la fin des années 1970 comprenant un rez-de-chaussée et d'un étage avec jardin, d'une superficie habitable d'environ 185 m<sup>2</sup>.

Ce bien est relié au réseau électrique, téléphonique et gaz.

Le chauffage est assuré par une chaudière à ventouse au gaz de ville.

La production d'eau chaude est assurée par un ballon d'eau chaude électrique.

La maison est reliée au réseau d'assainissement de la ville.

Le système électrique de la maison est ancien.

La toiture est en tuiles canal, sans isolation sous combles.

Cette maison n'est pas équipée de VMC, les pièces d'eau, essentiellement, laissent apparaître des moisissures.

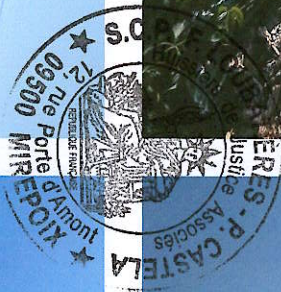
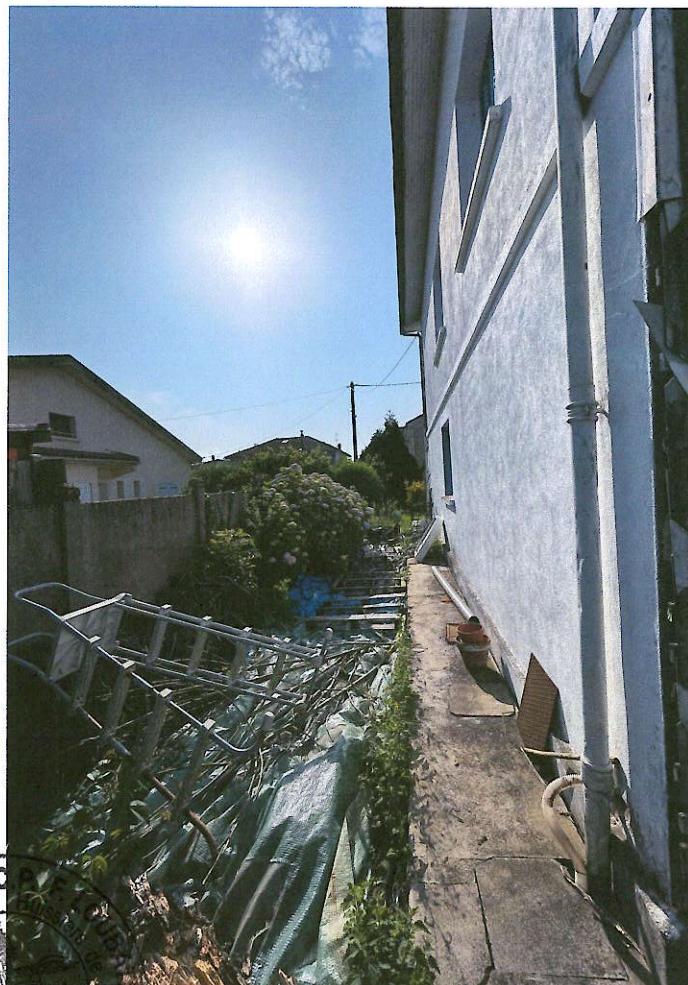
Ce bien est actuellement occupé par Monsieur VANESSE et ses trois enfants âgés de 11, 13 et 18 ans.

On accède à la parcelle de la rue par un portillon et un portail en fer, usagés. La parcelle est clôturée côté rue par un muret et des piquets en béton et du grillage, par des plaques en béton ancien, à l'est, par le mur pignon de la propriété voisine au sud et par un grillage équipé partiellement de brise vue au Nord.

Les façades sont en crépi ciment peint, à l'exception de la façade Nord protégée par des dalles en fibrociment.









# I - REZ-DE-CHAUSSEE

## SEJOUR :

On accède directement à cette pièce depuis l'extérieur par une porte en pvc partie supérieure imposte vitrée demi-lune, verre cathédrale, avec serrure et poignée.

Sol : carrelage

Murs : enduit taloché sur plâtre

Plafond : plâtre peint deux points lumineux

Une fenêtre double battant double vitrage équipée d'une grille de sécurité et une baie vitrée deux châssis coulissants en PVC

Un radiateur en acier équipé d'un robinet thermostatique



## CUISINE :

Cette pièce n'est pas séparée du séjour.

Sol : carrelage

Murs : enduit taloché sur plâtre – des spots encastrés dans un caisson le long du mur accueillant la fenêtre ( déclarés HS par la propriétaire)

Plafond : plâtre peint - trois points lumineux

Une cuisine aménagée avec un plan de travail en mélaminé reposant sur des meubles en bois mouluré peint. Un évier en gré 2 bacs, un égouttoir avec robinet mitigeur et douchette sur un meuble deux portes en bois mouluré peint.

En partie haute deux meubles composés de 2 ou trois portes de placards en bois mouluré peint.

Une fenêtre châssis PVC double battant double vitrage équipée de persiennes en fer

Un radiateur en acier équipé d'un robinet thermostatique

## Pièce sous escalier :

On accède de la cuisine par une porte vitrée, châssis PVC, équipée d'une poignée d'une serrure et d'une clé.

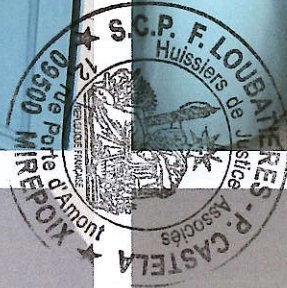
Sol : carrelage

Murs : ciment peint

Plafond : marches de l'escalier

Un point lumineux







### **BUANDERIE :**

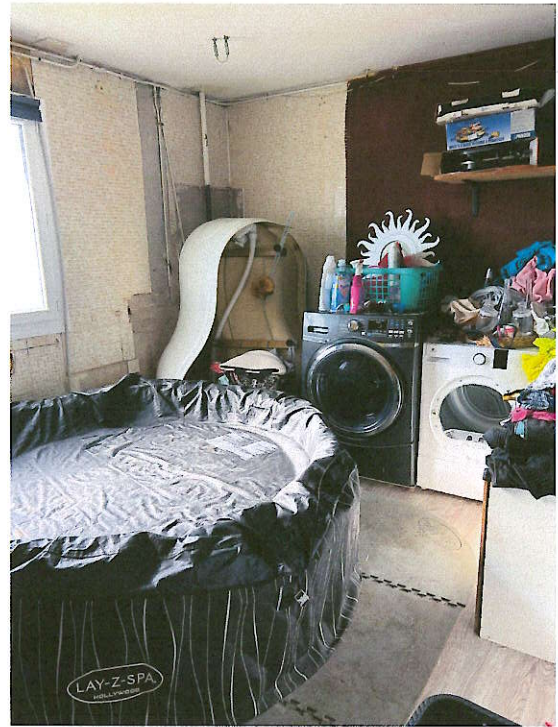
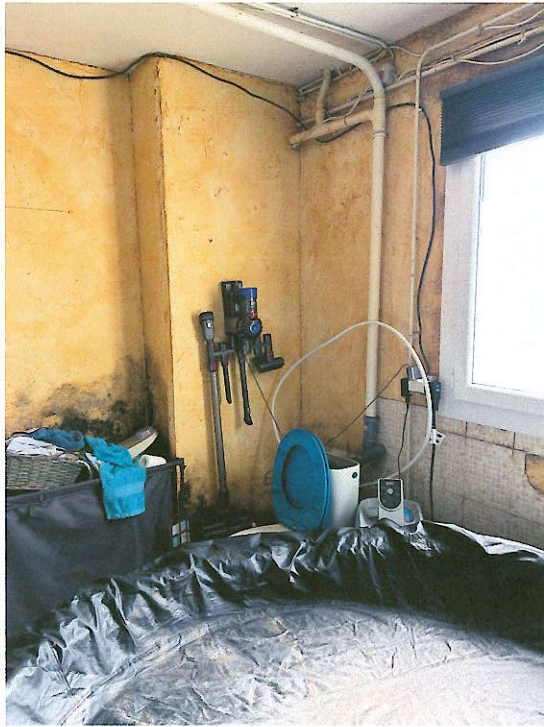
On y accède de la cuisine par une porte ISO plane équipée d'une poignée, d'une serrure et d'une clé.

Sol : plancher flottant

Murs : enduite taloché sur plâtre – une petite partie en carrelage ancien sous la fenêtre.

Une fenêtre châssis PVC, double battant double vitrage

Une cuvette avec réservoir dorsal



### **CELLIER :**

On y accède de la buanderie par une porte thermoformée

Sol : ciment brut

Murs : crépi ciment peint

Plafond : plâtre peint

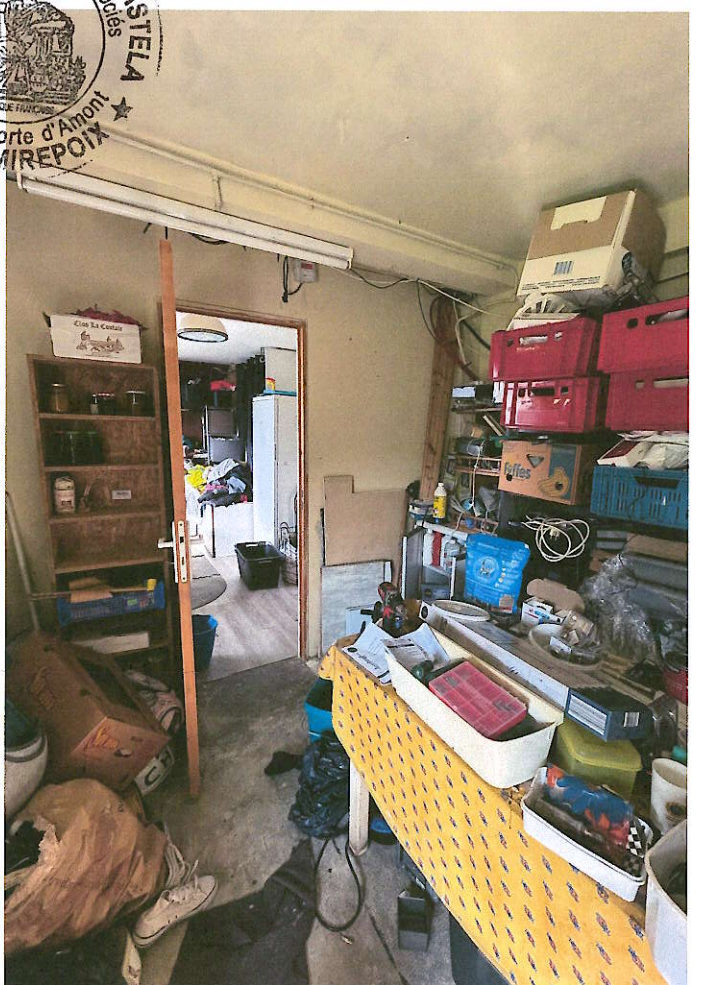
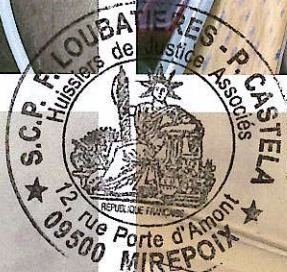
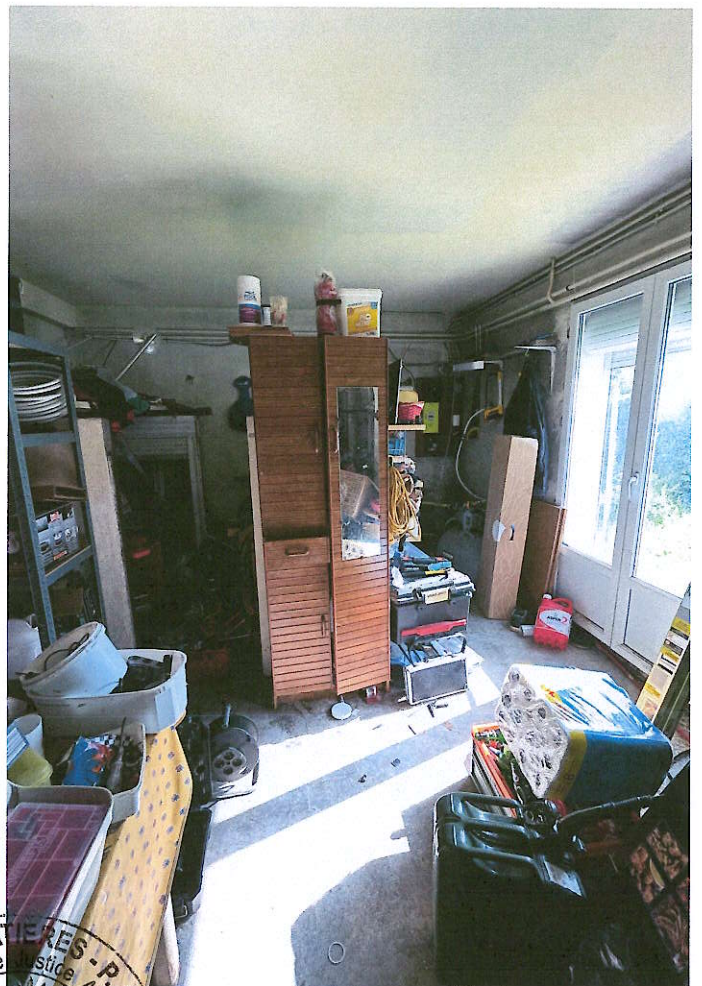
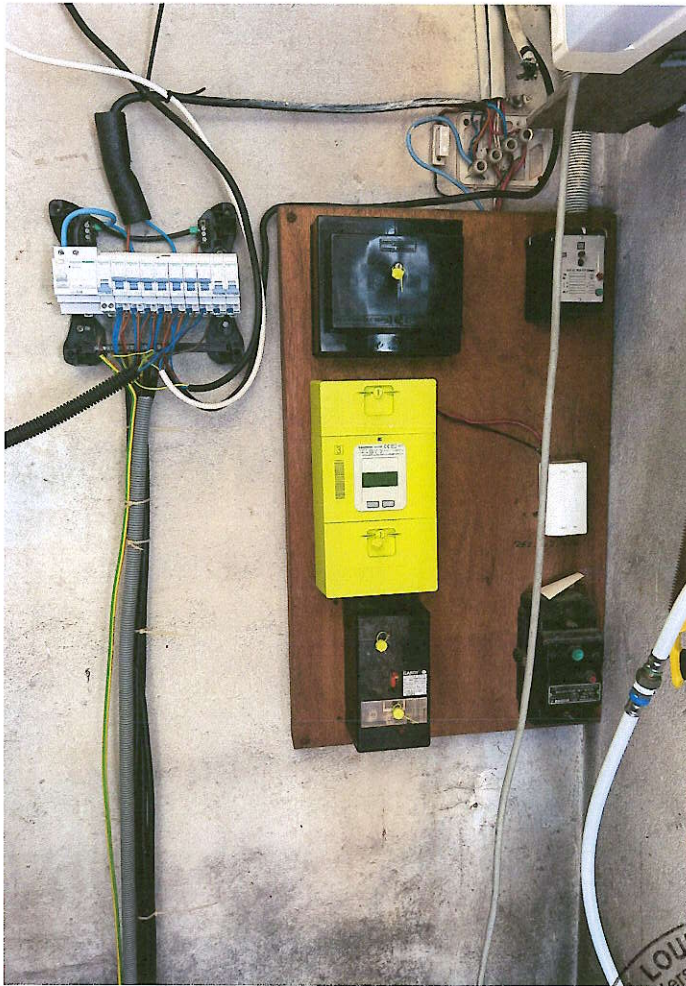
Une porte-fenêtre, châssis PVC double battant double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC à commande manuelle.

Une chaudière marque De Dietrich

Un ballon d'eau chaude

Un compteur électrique avec disjoncteur et un petit tableau de fusibles







## **II – ETAGE**

on accède à l'étage par un escalier en granito dont les marches ont été recouvertes de lames de plancher flottant.

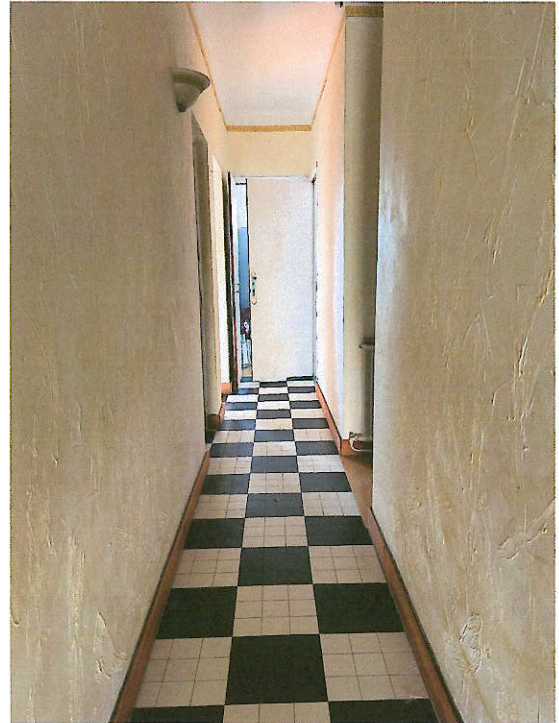
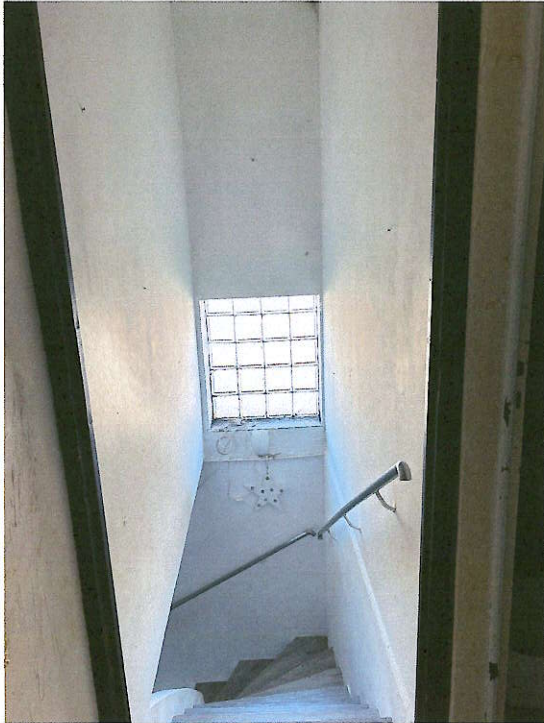
Murs de la cage d'escalier : plâtre peint – un point lumineux – un imposte vitré constitué de 20 pavés de verre.

### **COULOIR :**

Sol : carrelage – plinthes en pin

Murs : crépi taloché – un point lumineux

Plafond : plâtre - une trappe d'accès aux combles



### **CHAMBRE N°1 :**

On y accède par une porte isoplane équipée d'une poignée et d'une serrure sans clé

Sol : plancher ancien – plinthes en bois

Murs : enduit taloché – un point lumineux

Plafond : plâtre peint – une bouche d'aération

Un placard bâti avec des portes coulissantes en bois qui aujourd'hui sont déposées

Une fenêtre châssis bois double battant, simple vitrage, équipée de persiennes en fer

Un radiateur en fonte





### **CHAMBRE N°2:**

On y accède par une porte isoplane équipée d'une poignée et d'une serrure sans clé

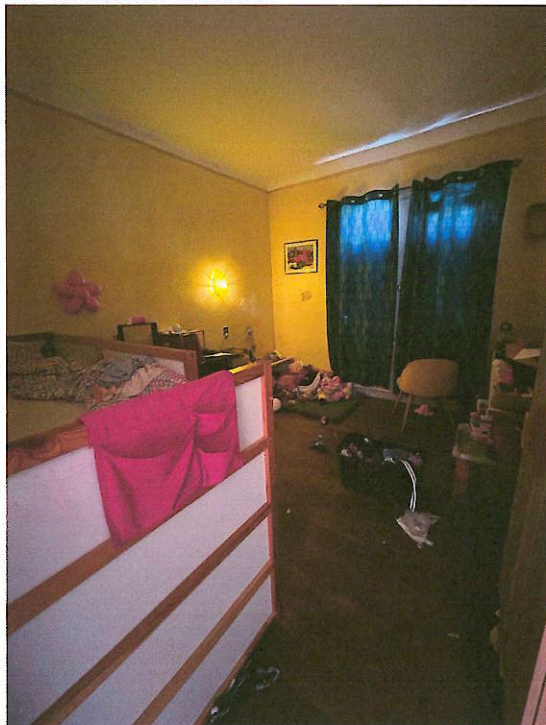
Sol : plancher ancien – plinthes en bois

Murs : enduit taloché – un point lumineux

Plafond : plâtre peint – une bouche d'aération

Une fenêtre châssis bois double battant, simple vitrage, équipée de persiennes en fer

Un radiateur en fonte



### **CHAMBRE N°3 :**

On y accède par une porte isoplane équipée d'une poignée et d'une serrure sans clé

Sol : plancher ancien – plinthes en bois

Murs : enduit taloché – un point lumineux

Plafond : plâtre peint – deux bouches d'aération

Une fenêtre châssis PVC double battant, double vitrage, équipée de persiennes en fer

Un radiateur en fonte





### **SALLE DE BAINS :**

On y accède par une porte isoplane sans poignée ni serrure – le chambranle de la porte est endommagé

Sol : carrelage

Murs : faïence

Plafond : plâtre peint – un point lumineux

Une baignoire en émail équipée de robinets mélangeurs muraux

Un meuble partie basse deux portes, plan en marbre avec vasque en émail et robinet mitigeur, partie haute miroir avec deux spots

Une fenêtre châssis bois simple battant, simple vitrage

Une fenêtre châssis bois oscillo battant, verre cathédrale donnant dans la salle d'eau de la pièce 1.

Un radiateur en acier, un radiateur électrique soufflant



### **WC :**

On y accède par une porte isoplane équipée d'une serrure et d'une clé

Sol : carrelage

Murs : faïence surmontée de crépi taloché

Plafond : plâtre



Une fenêtre châssis bois, simple battant simple vitrage  
Une cuvette réservoir dorsal, lunette et abattant

### **ENTREE :**

On y accède par un escalier extérieur en béton et une terrasse équipée d'un garde-corps en fer forgé.

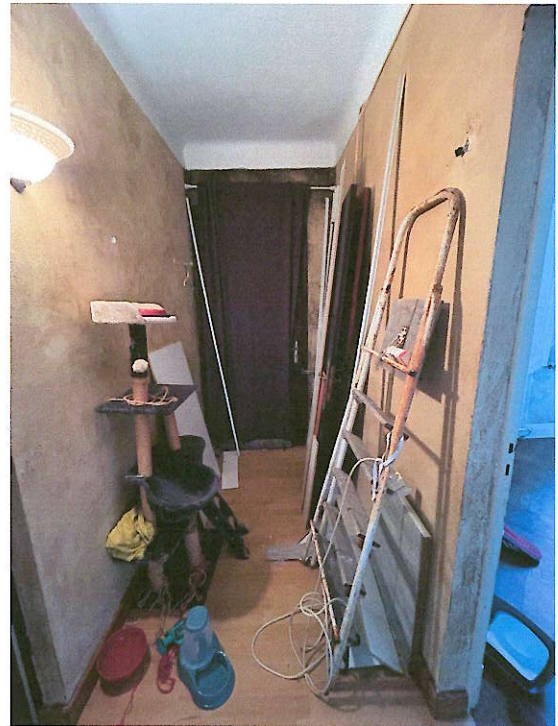
Une porte châssis bois partie centrale imposte vitré ouvrant avec une grille de sécurité, poignée et serrure.

Sol : plancher flottant - plinthes en pin

Murs : crépi taloché – deux points lumineux

Plafond : plâtre peint

Un radiateur en acier sans robinet



### **PIECE 1 :**

On y accède par une porte isoplane partie centrale vitrée, verre martelé, équipée d'une serrure et d'une clé

Sol : plancher flottant – plinthes en bois

Murs : crépi taloché - une hotte maçonnée vestiges d'une ancienne cuisine

Plafond : plâtre

Un radiateur en fonte

Salle d'eau :

On y accède par une ouverture dans le mur

Sol : plancher flottant

Murs : crépi taloché

Plafond : plâtre

Une cabine de douche avec colonne de douche à jets

Un meuble lavabo en polyester







## PIECE 2 :

On y accède par une porte isoplane partie centrale vitrée, verre martelé, équipée d'une serrure et d'une clé

Sol : plancher ancien pointe de Hongrie – plinthes en bois

Murs : peinture à l'éponge sur plâtre ancien

plafond : plâtre

Deux fenêtres châssis PVC, double battant double vitrage, équipées de persiennes en fer

Deux radiateurs en acier

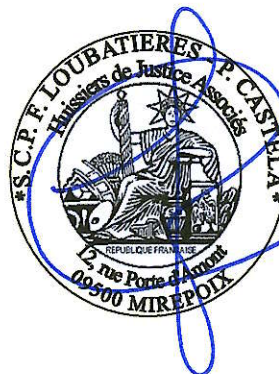
Une cheminée en briquettes - non fonctionnelle



N'ayant plus rien à décrire, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal Descriptif auquel j'ai annexé diverses photographies pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE

COUT : Comme indiqué à l'original.



Maître Françoise LOUBATIERES