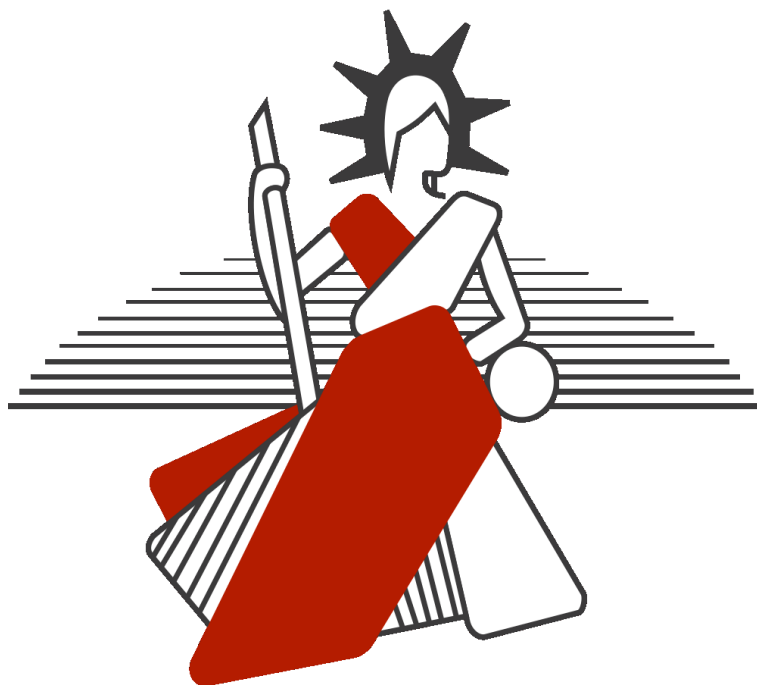


Dossier N° AV 22 05 2946

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER



HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE HUIT JUILLET A NEUF HEURES

A la requête de :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, ayant son siège social 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75008), 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 SERVIERS MEYER-SOULLIER GENEST, avocats associés 6, Boulevard Andrieu au cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Agissant en vertu :

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 10 juin 2009, par Maître Aline VIGNES-CHEVALIER, notaire à CADALEN, contenant prêts immobiliers :

- PRÊT A L'HABITAT, consenti par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES FINANCIERE REGIONALE, enregistré en ses livres sous le n° 600200305702001, à _____, de la somme en principal de 71 750,00 €, outre frais ;

Et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle, publiée au Service de Publicité Foncière d'ALBI, le 25 juin 2009, Volume 2009 V n°889.

- NOUVEAU PRÊT A 0%, consenti par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES FINANCIERE REGIONALE, enregistré en ses livres sous le n° 600200305702002, à _____, de la somme en principal de 8 250,00 €, outre frais ;

Et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers, publiée au Service de Publicité Foncière d'ALBI, le 25 juin 2009, Volume 2009 V n°890.

- D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 2 juin 2022

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,

Maître Caroline BRILLANT-BINEL, huissier de justice salariée, membre de la SAS EXESUD, titulaire de trois offices d'huissiers de justice à la résidence d'ALBI 72 avenue Charles de Gaulle, de CASTRES 44 bis rue de l'Hôtel de Ville et de TOULOUSE, 6-8, Boulevard Florence Arthaud, Bâtiment OPALINK B,

Gaillac (en [occitan](#) *Galhac*) est une [commune française](#), située dans le [département du Tarn](#), dans la région [Occitanie](#). Ses habitants [se nomment](#) des *Gaillacois*. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le [Gaillacois](#), un pays qui doit sa notoriété à la qualité de ses vins.

Exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par le [Tarn](#), le [Tescou](#), le ruisseau de Banis, le ruisseau de Jeansault, le ruisseau de la Saudronne, le ruisseau de Viars et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une [zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique](#).

Gaillac est une commune urbaine qui compte 15 265 habitants en 2019, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans l'[agglomération de Gaillac](#) et fait partie de l'[aire d'attraction de Gaillac](#). Ses habitants [sont appelés](#) les Gaillacois ou Gaillacoises.

Ville millénaire, Gaillac a grandi grâce à l'agriculture florissante de sa région, le vin de [Gaillac](#) et le [pastel](#), exportés grâce à son port et à l'activité économique de l'[abbaye Saint-Michel](#). Ce passé a laissé l'empreinte de la brique rose dans toute la ville historique rénovée. La ville est d'ailleurs à ce titre surnommée "La Rose du Midi"¹.

Aujourd'hui, la troisième ville du département du [Tarn](#) possède de nombreux atouts qui expliquent sa croissance économique et démographique : industrie, tourisme et services.

Son [unité urbaine](#) comptait 18 708 habitants en 2017.

Gaillac se trouve à un carrefour routier très ancien. Situé entre Toulouse et Albi, la ville est aujourd'hui desservie par l'axe autoroutier [A68](#) (sorties n° 9). Les routes venant de Montauban, Cordes et Graulhet s'y croisent anciennes routes nationales ([RN 88](#), [RN 99](#) et [RN 664](#)). La [RD 968](#) contourne Gaillac par le sud-ouest.

Voies ferroviaires

La [gare de Gaillac](#), desservie par des [TER Occitanie](#) qui la relie à [Toulouse-Matabiau](#) et à [Carmaux](#) ou à [Rodez](#)²³, est inaugurée en 1864 par la [Compagnie du chemin de fer de Paris à Orléans](#) sur la ligne [Brive-Toulouse via Capdenac](#).

La [gare de Tessonnières](#), située également sur le territoire de la ville, est elle aussi desservie par des TER Occitanie²⁴.

Transports en commun

Gaillac est desservie par son propre réseau de transports en commun, dénommé La Navette. Il se compose de 5 lignes régulières qui traversent la ville et qui transitent toutes par la Place de la Libération, située en centre-ville²⁵.

La ville est également desservie par de nombreuses lignes régulières du réseau régional [liO](#), qui la relie à des villes du [Tarn](#) et de la région [Occitanie](#) : la ligne [702](#) vers [Albi](#) ou [Saint-Sulpice-la-Pointe](#) ; la ligne [704](#) vers [Castres](#) ; la ligne express [709](#) vers Albi ou Saint-Sulpice-la-Pointe ; la ligne [710](#) vers [Lavaur](#) ; la ligne [712](#) vers [Albi](#) ; la ligne [721](#) vers [Montauban](#) ou Albi.





Place du Griffoul.



[Blason](#)

Administration

| | |
|----------------------------------|--|
| Pays |  France |
| Région | Occitanie |
| Département | Tarn |
| Arrondissement | Albi |
| Intercommunalité | Gaillac Graulhet Agglomération (siège) |
| Maire | Martine Souquet |
| Mandat | 2020-2026 |
| Code postal | 81600 |
| Code commune | 81099 |

Démographie

| | |
|--|--------------------------|
| Gentilé | Gaillacois |
| Population municipale | 15 265 hab. (2019 ▲) |
| Densité | 300 hab./km ² |
| Population agglomération | 18 708 hab. (2017) |

Géographie

| | |
|-----------------------------|---|
| Coordonnées | 43° 54' 05" nord, 1° 53' 57" est |
| Altitude | Min. 105 m Max. 288 m |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Superficie | 50,93 km ² |
| Type | Commune urbaine |
| Unité urbaine | Gaillac (ville-centre) |
| Aire d'attraction | Gaillac (commune-centre) |
| Élections | |
| Départementales | Canton de Gaillac (bureau centralisateur) |
| Législatives | Deuxième circonscription |



Ancien port fluvial

Certifie m'être transportée ce jour, à GAILLAC, 126, Rue d'Alger, où là étant, en présence de Monsieur Georges PALDUPIN, débiteur saisi et de Monsieur ROUMEGOUS du CABINET DU DIAGNOSTIF IMMOBILIER, je procède ainsi qu'il suit.

Monsieur PALDUPIN est propriétaire des lots numéro 8 et 5 de la copropriété sise à GAILLAC, 126, Rue d'Alger, le lot numéro 5 étant un garage d'une superficie de 27,9 m² accolé à l'immeuble et lot numéro 8 à savoir un appartement à usage d'habitation d'une superficie de 80 m² situé au premier étage de l'immeuble

La copropriété est constituée de 2 immeubles.

La copropriété est gérée par un Syndic bénévole.

Le logement de Monsieur PALDUPIN est situé au premier étage, on y accède par un escalier granito en très bon état, murs de la cage d'escalier blanc en très bon état, rampe garde-corps en bon état.

On accède au logement par une porte PVC en très bon état avec partie vitrée.

A l'entrée présence d'un placard mural de rangement avec 6 portes.

Le sol de l'appartement est constitué d'un carrelage marron ancien mais en très bon état d'usage.

SALON-SALLE A MANGER :

On accède au salon salle à manger par une porte bois avec partie vitrée en bon état, cette pièce de vie à ses murs papier peint tons de beige en bon état, plafond en assez bon état.

Une fenêtre ouvre sur l'arrière de l'immeuble.

Une porte fenêtre également ouvre sur l'arrière et une porte fenêtre ouvre sur le pignon gauche.

Cette pièce ouvre sur un balcon offrant une vue dégagée sur les alentours.

L'ensemble des huisseries est en PVC en très bon état, défendues par des volets roulants électriques.

Présence d'un poste de climatisation réversible.

Le chauffage de ce logement est électrique avec ballon pour la production d'eau chaude.

CUISINE :

Depuis la partie vie nous accédons à une pièce à usage de cuisine, cette pièce est équipée de meubles bas et suspendus, anciens mais en état d'usage convenable, le sol est identique, carreaux marron, les murs papier peint ancien.

Cette pièce ouvre sur le pignon par une porte fenêtre PVC équipée de volet roulant et sur l'avant de la maison par une fenêtre PVC équipée de volet roulant.

Un évier double bac émail équipe cette pièce.

Un couloir dessert le dégagement partie nuit.

PREMIERE CHAMBRE :

On accède à une première chambre qui ouvre sur l'arrière par une fenêtre PVC et volet roulant électrique.

Un placard 2 portes équipe cette pièce.

Le sol est en parquet flottant en bon état d'usage, les murs sont blanc en état convenable, plafond blanc en état convenable.

Présence d'un convecteur électrique.

DEUXIEME CHAMBRE :

Deuxième chambre qui ouvre sur l'avant, défendue également par une fenêtre PVC et volet roulant électrique.

Sol parquet flottant en bon état, murs toile de verre en état correct, plafond blanc étant correct.

Présence d'un convecteur électrique.

SALLE DE BAINS :

La salle de bains ouvre sur l'avant.

Présence de deux ouvertures PVC.

Une vasque sur un meuble 6 portes laqué blanc, surmonté d'une glace avec rampe de spots.

Sol carrelage identique marron, pièce pour partie faïencée, faïence ancienne, partie supérieure peinte, peinture ancienne écaillée en de nombreux endroits, plafond ancien avec peinture écaillée.

Une baignoire vétuste en état convenable équipe cette pièce.

Présence d'un convecteur électrique.

Le chauffage est électrique avec convecteurs dans les 2 chambres et la salle de bains et dans la partie vie et cuisine le chauffage est assuré par une climatisation réversible, une unité étant installée dans la salle à manger.

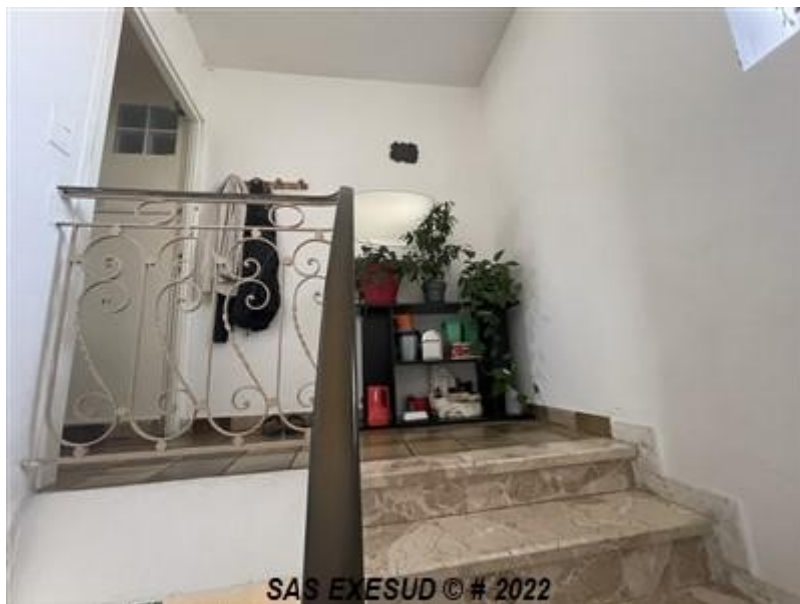
GARAGE :

L'ouverture se fait par un portail électrique, sol chape ciment, murs bruts, ensemble sans aménagement particulier.

* * * * *

A l'appui de mes constatations, j'ai pris des clichés photographiques qui demeurent annexés au présent procès-verbal.

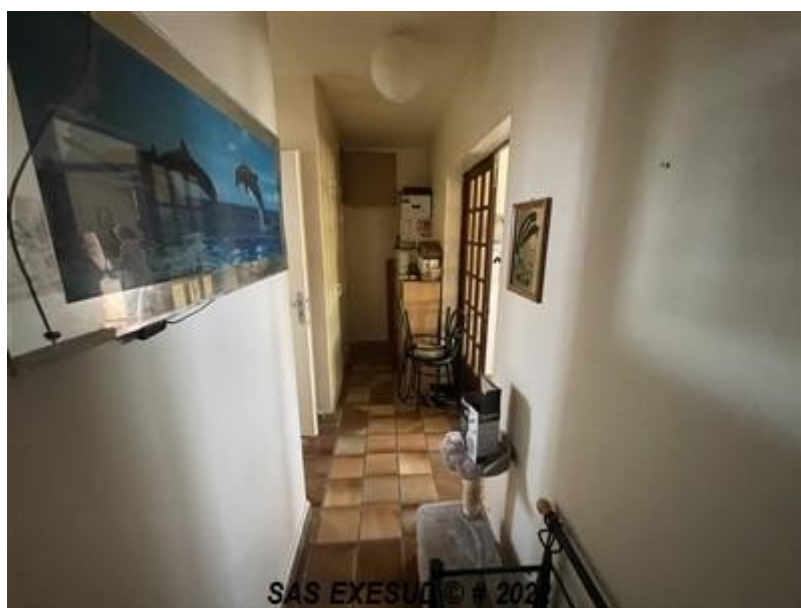














Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : 452.20 EUROS TTC
(dont TVA 20% : euros)**

C. BRILLANT-BINEL

Huissier de Justice Salariée



PV DE DESCRIPTION DU 08/07/2022
20220306 **AV 22 05 2946**

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Début de la prestation : le 8 JUILLET 2022 A 9 H

Fin de la prestation : le 8 JUILLET 2022 A 11 H

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Emolument Article R444-3 | 219,16 € |
| Vacation complémentaire 1 H | 150,00 € |
| Transport | 7,67 € |
| Total H.T. | <u>376,83 €</u> |
| T.V.A. 20,00 % | 75,37 € |
| TOTAL T.T.C. | <u>452,20 €</u> |

