

-S.C.P NADAL - CARRERE - MEHAY -RAZES

Huissiers de Justice Associés

22 Boulevard Carnot - 81000 ALBI

☎ 05.63.54.18.52 - ✉ scp.ncmr@orange.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATORZE MARS.

A LA REQUETE DE :

AGRASC, AGENCE DE GESTION ET DE RECOUVREMENT DES AVOIRS SAISIS ET CONFISQUES, Etablissement Public National à caractère administratif, identifié sous le numéro SIREN 130 014 442, dont le siège social est 98-102, rue de Richelieu 75002 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Lequel nous expose :

Que l'agence AGRASC, chargée d'une mission de service public, est chargée de l'exécution de la peine de confiscation au nom du procureur de la République.

Que procédant et agissant en vertu d'un jugement du tribunal correctionnel rendu par le Tribunal Judiciaire d'ALBI en date du 14 décembre 2023 et d'un Arrêt de la Cour d'Appel de TOULOUSE du 14 novembre 2023 et définitif, il nous requiert afin d'assurer la conservation des droits et actions futures de l'AGRASC à l'effet d'établir un PROCES VERBAL de CONSTAT portant sur la description d'un bien immobilier sis 15 rue de la Caussade à ALBI et cadastré section AR 137 lequel a été saisi et confisqué.

Ce faisant déférant à cette réquisition ,

Je soussigné, Maître Philippe NADAL , membre de la Société Civile Professionnelle d'HUISSIERS DE JUSTICE, Philippe NADAL, Carole CARRERE, Patricia MEHAY, Stéphanie RAZES, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office sis à ALBI (Tarn) 22 Boulevard Carnot,

Certifie m'être transporté ce jour, mis et an que dessus 15 rue de la Caussade à ALBI ou là étant j'ai pu procéder aux constatations suivantes :

Sur les lieux, je suis reçu par [REDACTED] lequel a été l'objet de poursuites pénales ayant abouti aux décisions précitées.

Je lui décline mes nom, qualité et mission.

Le bien immobilier est constitué d'un grand bâtiment de construction ancienne en rez de chaussée surélevé de deux niveaux avec combles en arrière duquel se trouve une cour intérieure close de murs.

[REDACTED] m'indique qu'il avait réalisé d'importants travaux de rénovation et de réhabilitation mais que ces derniers ont été interrompus et stoppés.

I-Constatactions effectuées depuis l'extérieur :

Je constate que les deux façades avant et arrière ont été recouverts d'un enduit gratté relativement récent. Les différentes ouvertures sont constituées par des fenêtres à deux vantaux sur menuiseries PVC avec encadrements en briques foraine apparentes et linteaux et appuis en pierre de Salles.

La façade principale exposée côté rue est percée de 13 fenêtres, d'une porte-fenêtre et d'une porte d'entrée.

La façade arrière exposée côté cour est percée de 12 fenêtres et d'un porche.

La toiture à deux pentes est pourvue d'une couverture de tuiles romanes ou canal. Le débord de toiture est constitué d'une génoise en rangées de tuiles.

L'ensemble de la zinguerie (chêneaux et descentes d'eau pluviale) présente un assez non état apparent.

Depuis un passage sous le bien immobilier, nous accédons à une cour intérieure ceinturée de murs de clôture entièrement repris et rénovés avec enduit et chaperon.

Le sol de la cour est composé d'un pavage de pierres de pays.

L'édifice est mitoyen sur ses deux côtés.

II- Constatations effectuées à l'intérieur de l'immeuble :

A- Rez de chaussée :

Nous trouvons deux appartements identiques de Type T 2 lesquels ont été entièrement aménagés voire en grande partie. Ces deux logements se trouvent situés de part et d'autre de la cour sur les deux côtés.

Ces appartements sont aménagés et configurés de façon à peu près identique.

Ils sont composés d'un salon Salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains.

Les sols sont constitués d'un pavage de carreaux de travertin pour partie ou d'un parquet traditionnel s'agissant des chambres. Les murs, cloisons et plafonds sont doublés et isolés par panneaux de placo plâtre type BA 13.

Les ouvertures sont équipées d'huissieries à deux vantaux sur menuiseries PVC, le chauffage est assuré par des convecteurs électriques radiant.

J'ai pu constater que les équipements dans la cuisine (placards, évier) et salle de bains étaient neufs et de bonne qualité)

Dans chacune des salles de bains les murs et cloisons sont habillés de faïence murale.

L'installation électrique est ou terminée dans son intégralité voire quasiment achevée. Les portes sont en place dans chacune des pièces.

Ces deux appartements sont achevés ou en voie d'achèvement.

B- Cage d'escalier menant aux deux niveaux supérieurs :

La cage d'escalier a été en grande partie rénovée et réhabilitée. Les sols des marches sont couverts de pierre de Bombay. Nous trouvons un grand escalier bois ancien avec balustrade et main courante.

Les gros murs ont été entièrement repris et repiqués. La brique foraine apparente rejointée a été laissée apparente.

C- Premier étage :

Nous trouvons **4 appartements de Type T 1** aménagés de façon identique et présentant le même état général et le même niveau de rénovation, sachant que les travaux de rénovation sont en partie seulement exécutés. D'importants travaux restent encore à parfaire.

Ces appartements sont tous constitué d'une pièce de vie principale (salon), et d'une salle de bains avec WC. Il convient de préciser que les kitchenettes restent à aménager et mettre en place dans leur intégralité.

Les sols sont constitués d'un parquet traditionnel ; les murs, cloisons et plafonds ont été entièrement isolés et doublés par panneaux de placo plâtre type B A 13.

Par endroits, il a été repiqué les anciens murs dont la brique foraine laissée apparente a été rejointée.

Les portes isoplanes sont en place.

Il est important de préciser que de conséquents travaux de finition restent à parfaire (pose sanitaires, installation électrique à terminer, peintures

Enfin, j'ai pu constater que d'importants dégâts des eaux en plafond avaient provoqué des dommages tant sur les sols qu'au niveau des double plafonds.

D- Deuxième étage :

De la même façon qu'au niveau précédent, il a été aménagé et réalisé **4 appartements de type T 1** dont le niveau de rénovation et d'équipements sont identiques.

Nous retrouvons dans chaque logement une pièce de vie principale (salon) ainsi qu'une salle de bains avec W C.

Les kitchenettes n'ont pas été installées. De même, on note que l'installation électrique reste à finir (câbles apparents çà et là)

Comme précédemment, j'ai pu constater que les sanitaires restaient à mettre en place.

Les sols sont constitués d'un parquet traditionnel ou d'un pavage en carreaux de travertin, les murs, cloisons et plafonds ont été doublés et isolés par panneaux de placo plâtre type B A 13. Les portes sont en place.

D'importants travaux restent à parfaire afin de rendre ces logements habitables (pose éléments sanitaires, chauffage et peintures de finition)

Comme précédemment, je note que les ouvertures sont pourvues d'huisseries sur menuiseries PVC.

Aucun convecteur électrique n'a été mis en place.

De même, j'ai pu également constater que de très importants dégâts des eaux avaient occasionné des dommages tant en plafond qu'au niveau des sols.

Les ouvertures sont pourvues d'huisseries sur menuiseries en PVC avec double vitrage.

E-Combles :

Nous trouvons de la même façon **4 appartements de type T 1** aménagés de façon identique et dont le niveau de rénovation est le même.

Ces logements sont composés d'une pièce de vie principale (salon kitchenette) avec salle de bains et W C.

Les sols sont constitués d'un parquet traditionnel ou d'un pavage de carreaux de travertin. Les murs, cloisons et plafonds ont été isolés et doublés par panneaux de placo plâtre type BA 13.

Les ouvertures sont pourvues d'huisseries sur menuiseries PVC.

Comme précédemment, je constate que de conséquents travaux restent à réaliser, qu'il s'agisse des équipements de la kitchenette restant à mettre en place, de la pose des sanitaires, de l'installation électrique ou de la pose des convecteurs électriques.

Enfin, nous avons pu constater que les lieux avaient été, vraisemblablement, squattés.

██████████ devrait sécuriser les lieux afin d'empêcher toute intrusion.

Afin de compléter les constatations ci-dessus, j'ai pris différents clichés photographiques lesquels seront annexés au présent.

Mes constatations terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent **procès-verbal descriptif** pour servir et valoir, ce que de droit.

Me Ph. NADAL.

Le présent a été établi sur 6 pages dactylographiées,
le tout imprimé sur format A4 en recto-verso.

Coût :

Emolument
SCT

291,67

H.T
T.V.A

291,67
58,33

T.T.C 350,00 €















