PELISSOU

Commissaires de Justice

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
2, Avenue Jean Rieux CS 75887 - 31506 TOULOUSE CEDEX 5
Tél 05.34.31.18.20 - **e-mail :** pelissou@commissaire-justice.fr
Siret numéro 918 992 983 00018

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-DEUX JANVIER

A la requête de :

La S.E.L.A.R.L JULIEN PAYEN, prise en la personne de Maître Julien PAYEN, Mandataire Liquidateur, dont les bureaux sont à TOULOUSE CEDEX 6 (31685) CS 18501, 54 rue Pargaminières , agissant es qualité de liquidateur judiciaire de :

©AVOVENTES.FR

Fonction auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce de TOULOUSE en date du 29 août 2022.

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, Avocat de la SCP CABINET MERCIE, SCP D'Avocats Associés au Barreau de TOULOUSE, 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

Agissant en vertu :

D'une ordonnance dûment en forme exécutoire rendue par , Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de TOULOUSE, agissant dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire d en date du 14 novembre 2024.

Laquelle ordonnance autorise SELARL JULIEN PAYEN, prise en la personne de Maître Julien PAYEN, Mandataire Liquidateur, à faire procéder, par voie de saisie immobilière, à la vente aux enchères publiques, l'immeuble figurant au cadastre de la commune de RAMONVILLE-SAINT-AGNE (31520) sous les relations suivantes : Section 833 ap – numéros 80, 215, 231, 232, 233,234 et 235, constituant les lots 449 et 450 numéro de l'ensemble immobilier en copropriété.

Nous, Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice Associé à la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée PÉLISSOU, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice « Arnaud PÉLISSOU, Commissaire de Justice associé, Caroline BUZON, Morgane GLOAGUEN Commissaires de Justice » à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 2 avenue Jean Rieux, soussigné,

DESIGNATION CADASTRALE
URBANISME

Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de TOULOUSE, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de TOULOUSE aux relations suivantes :

Année de référence : 2024	Département : 31 0	Commune : 555 TOULOUSE	TRES : 092	Numéro communal : *16538

Titulaire(s) de droit(s)

...ire : PBCM85

Droit réel : Syndic de copropriété — Numéro propriétaire : PBCDP8
Dénomination : SARL CITYA IMMOBILIER TOULOUSE
Adresse : SDC 11 RUE DES CEDRES 71 ALLEE JEAN JAURES
31685 TOULOUSE CEDEX 6

Propriété(s) bâtie(s)

An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	% EXO	TX OM	Coef	RC TEOM

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
0 euro(s)	0 euro(s)	0 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SS GR	CL	Nat Cult	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	% EXO	TC	Livre foncier Feuillet
08	555 AP	80	27	RUE ANDRE VASSEUR	0328		1	555A		5		Sols		17	80	0,00							
09	555 AP	270	25	RUE ANDRE VASSEUR	0328	0079	1	555A		5		Sols		18	80	0,00							
10	555 AP	231	27	RUE ANDRE VASSEUR	0328	0079	1	555A		5		Sols		06	13	0,00							
10	555 AP	232	27	RUE ANDRE VASSEUR	0328	0071	1	555A		5		Sols		12	79	0,00							
10	555 AP	233	27	RUE ANDRE VASSEUR	0328	0079	1	555A		5		Sols		03	54	0,00							
10	555 AP	234	29	RUE ANDRE VASSEUR	0328	0079	1	555A		5		Sols		14	25	0,00							
10	555 AP	235	27	RUE ANDRE VASSEUR	0328	0071	1	555A		5		Sols			20	0,00							

Contenance totale HA	A	CA	Total de la part communale – Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Total de la part additionnelle – Revenu exonéré	Revenu imposé	Majoration des terrains constructibles
	74	03	0	0	0	0	0	0

Année de référence : 2024	Département : 31 0	Commune : 555 TOULOUSE	TRES : 092	Numéro communal : +29885

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : PBFDHR

Propriété(s) bâtie(s)

An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	% EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
16	555 AP	80		27	RUE ANDRE VASSEUR DES LOT [illegible]	0328	PK	01	01	00017	[illegible]	555D	C	H	DE	C	136							P		136
16	555 AP	80		27	RUE ANDRE VASSEUR DES LOT [illegible]	0328	PK	01	01	00018	[illegible]	555D	C	H	DE	C	136							P		136

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
272 euro(s)	0 euro(s)	272 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SS GR	CL	Nat Cult	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	% EXO	TC	Livre foncier Feuillet

Contenance totale HA	A	CA	Total de la part communale – Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Total de la part additionnelle – Revenu exonéré	Revenu imposé	Majoration des terrains constructibles
			0	0	0	0	0	0

DESIGNATION PROPRIETE

Les biens dont il s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER EN COPROPRIETE *situé sur la commune de TOULOUSE (31200), 27 rue André Vasseur, figurant au cadastre de TOULOUSE-LA ROSERAIE sous les références suivantes :*

- ***Section 833 AP numéro 80*** *d'une contenance de 17 ares 86 centiares*
- ***Section 833 AP numéro 215*** *d'une contenance de 19 ares 80 centiares*
- ***Section 833 AP numéro 231*** *d'une contenance de 05 ares 13 centiares*
- ***Section 833 AP numéro 232*** *d'une contenance de 12 ares 70 centiares*
- ***Section 833 AP numéro 233*** *d'une contenance de 03 ares 94 centiares*
- ***Section 833 AP numéro 234*** *d'une contenance de 14 ares 25 centiares*
- ***Section 833 AP numéro 235*** *d'une contenance de 35 centiares*

Le lot numéro 449 : un emplacement de stationnement pour voiture automobile, situé au sous-sol du bâtiment A, portant le numéro 17 sur le plan schématique du sous sous-sol du bâtiment A, et les 5/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Le lot numéro 450 : un emplacement de stationnement pour voiture automobile, situé au sous-sol du bâtiment A, portant le numéro 18 sur le plan schématique du sous sous-sol du bâtiment A, et les 5/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Ledit immeuble ayant faire l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître VIGNEAU-DEMARS, Notaire à VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS (31), en date du 13/01/2007 publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE le 02/03/2007, volume 2007 P, numéro 2771, avec modificatif en date du 23/06/2007, publié le 10/08/2007, volume 2007 P, numéro 9302.

Il a par ailleurs fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 30/01/2008, publié le 18/02/2008, volume 2008 P, numéro 2148, avec modificatif de l'état descriptif de division en date du 13 janvier 2011, publié le 16 mars 2011, volume 2011 P, numéro 5213 et en fin d'une fusion de copropriété suivant acete de Maître GRANDJEAN, Notaire à TOULOUSE, en date du 23 septembre 2015, publié le 22 octobre 2015, volume 2015 P, numéro 13926

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION

Certifions nous être transporté ce jour **Mercredi 22 janvier 2025 à 10 heures 30**, commune de TOULOUSE, 27 rue André Vasseur, où étant, assisté de [redacted] expert entomologiste mandaté par le cabinet CEFAA à l'effet de procéder aux diagnostices et expertises, de [redacted], serrurier, de Madame [redacted] tous deux témoins requis par nos soins, nous avons procédé ainsi qu'il suit.

Emplacement de stationnement constituant le lot 449 de la copropriété

Il s'agit d'un emplacement de stationnement fermé situé au premier sous-sol du bâtiment A et identifié par le numéro 17.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte basculante en métal.

Après que nous demandé au serrurier de procéder par voie d'ouverture forcée, ce dernier y ayant déféré, nous pénétrons dans le local.

Le sol est réalisé au moyen d'une dalle en béton.

Les parois sont en briques peintes

Le plafond accueille un hourdis en béton.
Voir cliché photographique n° 1.

Emplacement de stationnement constituant le lot 450 de la copropriété

Il s'agit d'un emplacement de stationnement fermé situé au premier sous-sol du bâtiment A et identifié par le numéro 18.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte basculante en métal.

Après que nous demandé au serrurier de procéder par voie d'ouverture forcée, ce dernier y ayant déféré, nous pénétrons dans le local.

Le sol est réalisé au moyen d'une dalle en béton.

Les parois sont en briques peintes

Le plafond accueille un hourdis en béton.
Voir cliché photographique n° 2.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les conditions d'occupation n'ont pu être établies.

Les deux garages ne présentent cependant pas de traces d'occupation ; seuls des détritus y étant abandonnés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété est :

ADL IMMOBILIER
22 bis avenue Honoré Serres
31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 77 27 00

SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE

©AVOVENTES.FR

Expert Entomologiste et Diagnostics Immobiliers, du Cabinet CEFAA, a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux termites, à la présence de plomb, d'amiante et de la surface des immeubles saisis ainsi que le diagnostic de performance énergétique (DPE) et toutes expertises nécessaires en la matière.

Le garage n°17 présente une superficie de 11,28 m², suivant l'attestation délivrée par l'Expert.
Le garage n°18 présente une superficie de 11,16 m², suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré deux clichés photographiques numériques qui sont annexés au présent. Nous attestons que les clichés joints sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Sont également annexées au présent :

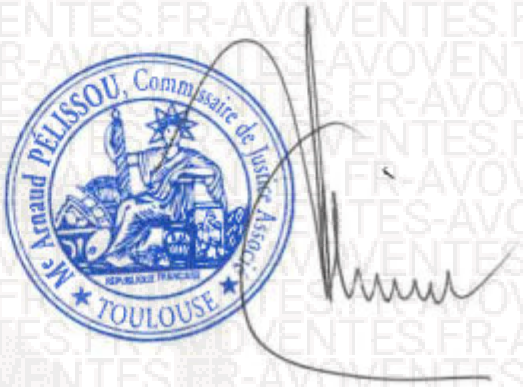
- une copie de l'ordonnance
- une copie de la matrice cadastrale
- une copie du plan cadastral
- une copie de l'attestation de superficie

A 11 heures, nos constatations terminées, nous nous sommes retiré.Et, de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES
DONT PROCES-VERBAL

COUT : deux cent soixante seize euros quatre vingt onze centimes

Emolument	221,36
Transport	9,40
H.T.	230,76
T.V.A. à 20%	46,15
Total T.T.C.	276,91

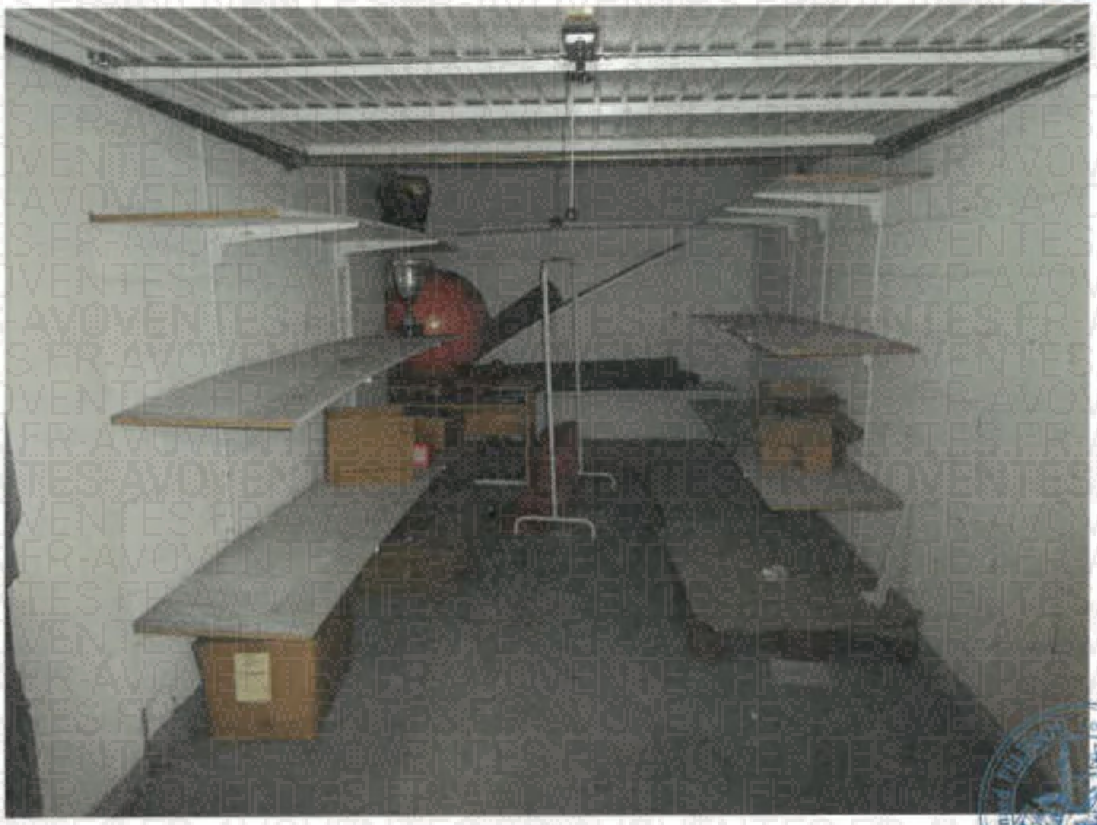


PROCES VERBAL DE CONSTAT

27 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 22 janvier 2025

1



2