

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 DIX JUIN

A la requête de :

Le CREDIT LOGEMENT, société financière, société anonyme, au capital de 1 259 850.270 Euros, dont le siège social est à PARIS (75003), 50, Boulevard de Sébastopol, inscrite au registre du commerce de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu chez Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, y demeurant 29, rue de Metz 31000 Toulouse, constituée et qui continuera d'occuper sur ses suites.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LYON, 4^{ème} Chambre, en date du 2 avril 2024, signifié et définitif suivant certificat de non appel rendu par la Cour d'Appel de Lyon en date du 23 mai 2024.

En application des articles R322-1, R322-2, R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la saisie immobilière des immeubles ci-après désignés, à défaut par :

© AVOVENTES.FR

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été signifié par acte de la SELAS CHASTAGNARET MAGAUD ET ASSOCIES, Commissaires de Justice à LYON, en date du 6 mai 2025

Nous, Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice 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 B	Commune : 555 TOULOUSE	TRES : 092	Numéro communal : *18021
---------------------------	--------------------	------------------------	------------	--------------------------

© AVOVENTES.FR

Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																
AN	SEC	N° Parc	C Parc	N° Voies	Adresse	Code Rivoli	Surf	Ext	Niv	N° Fiscal du local	S Ter	M Ext	AP	Nat Ext	Cal	NC Cons	Cal	Nat Ext	AN Ext	AV Ext	Fraction NC Ext	REND	TC	Clas	NC 150m	
19	403 AP	179		25	RUE ANDRE VASSEUR	0320	PK	01	BT	00000	18300071718	0000	C	H	PK	0	000							P	190	400
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale																
226 euro(s)					0 euro(s)					226 euro(s)																

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés					Évaluation					Livre Foncier															
AN	SEC	N° Parc	C Parc	N° Voies	Adresse	Code Rivoli	N° Parc	FR	S Ter	Surf	Ext	CL	Nat Ext	Cal	Revenu catégoriel	Cal	Nat Ext	AN Ext	AV Ext	Fraction NC Ext	REND	TC	Clas	NC 150m	
19	403 AP	179		25	RUE ANDRE VASSEUR	0320	0000	1	Ter			0			0,00										
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles										
HA A CA					Revenu imposable Revenu exonéré Revenu imposé					Revenu exonéré Revenu imposé					0										
15 20					0 0 0					0 0					0										

Année de référence : 2024	Département : 31 B	Commune : 555 TOULOUSE	TRES : 092	Numéro communal : B68834
---------------------------	--------------------	------------------------	------------	--------------------------

Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																
AN	SEC	N° Parc	C Parc	N° Voies	Adresse	Code Rivoli	Surf	Ext	Niv	N° Fiscal du local	S Ter	M Ext	AP	Nat Ext	Cal	NC Cons	Cal	Nat Ext	AN Ext	AV Ext	Fraction NC Ext	REND	TC	Clas	NC 150m	
19	403 AP	179		25	RUE ANDRE VASSEUR RUE LOY COCHERIE 23310000 RUE ANDRE VASSEUR RUE LOY COCHERIE 23310000	0320	A	01	BT	00000	31633077680	0000	C	H	AP	0	000							P	190	400
19	403 AP	179		26	RUE ANDRE VASSEUR RUE LOY COCHERIE 23310000	0320	PK	01	BT	00007	31633087180	0000	C	H	PK	0	000							P	190	400
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale																
2 418 euro(s)					0 euro(s)					2 418 euro(s)																

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés					Évaluation					Livre Foncier														
AN	SEC	N° Parc	C Parc	N° Voies	Adresse	Code Rivoli	N° Parc	FR	S Ter	Surf	Ext	CL	Nat Ext	Cal	Revenu catégoriel	Cal	Nat Ext	AN Ext	AV Ext	Fraction NC Ext	REND	TC	Clas	NC 150m
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles									
HA A CA					Revenu imposable Revenu exonéré Revenu imposé					Revenu exonéré Revenu imposé					0									
0					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 dénommé « Résidence CARRE ATLANTA », sis à TOULOUSE (31200), 25, Rue André Vasseur, figurant au cadastre de TOULOUSE- LA ROSERAIE, sous les références suivantes :

- Section AP numéro 179 d'une contenance de 15 ares 20 centiares
- Section AP numéro 187 d'une contenance de 03 ares 70 centiares
- Section AP numéro 194 d'une contenance de 12 centiares
- Section AP numéro 212 d'une contenance de 12 centiares

**Le Lot numéro 7 : au sous-sol du bâtiment, un parking double (véhicule l'un derrière l'autre), portant le numéro 7/9 sur le plan, catégorie B pour le n°9 (catégorie définie sous l'article 11 du règlement de copropriété, et les 24/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment, et les 24/10.000èmes des parties communes générales.*

**Le Lot numéro 80 : au niveau R+2 du bâtiment, un appartement T3, portant le numéro 202 sur le plan et les 234/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment, et les 24/10.000èmes des parties communes générales.*

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Julien DURAFORG, Notaire, en date 07/02/2018, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULOUSE le 21/02/2018, Volume 2018P, numéro 3485.

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 **mardi 10 juin 2025 à 17 heures**, commune de TOULOUSE, 25 rue André Vasseur, au sein de la résidence Carré Atlanta où étant, assisté de expert entomologiste mandaté par le cabinet CEFAA, chargé de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé aux constatations suivantes.

Appartement constituant le lot numéro 80 de la copropriété

Il est situé au deuxième étage et porte le numéro 202.

Sur place, nous rencontrons laquelle, après que nous lui ayons décliné nos noms, qualité ainsi que l'objet de notre visite, nous autorise à pénétrer dans les lieux afin de procéder aux constatations.

Hall d'entrée/ circulation :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois peint.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette écrasé.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille deux arrivées électriques.

Un placard de rangement à porte battante est installé dans cette pièce. Il est équipé d'une penderie et d'une étagère en bois plaqué.
Voir clichés photographiques n° 1 à 3.

Chambre 1 :

Elle est située face à l'accès.

Elle est desservie depuis la circulation par une porte isoplane peinte.

Elle ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette écrasé.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

Un appareil de chauffage alimenté au gaz est présent dans la pièce.

La pièce accueille un placard de rangement à portes coulissantes doté d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 4 à 6.

Chambre 2 :

Elle est située sur la droite de la chambre 1.

L'accès s'effectue, depuis la circulation, au moyen d'une porte isoplane peinte.

Elle ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette écrasé.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est dotée d'un appareil de chauffage au gaz ainsi que d'un placard de rangement à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 7 à 8.

Pièce à vivre :

Elle est située à l'extrémité de la circulation et se trouve desservie depuis cette dernière au moyen d'une porte isoplane peinte.

Elle ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et, sur la terrasse, par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage ; toutes deux dotées de volets roulants mécaniques.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette écrasé.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille deux arrivées électriques.

Un appareil de chauffage alimenté au gaz est présent dans la pièce.

Celle-ci accueille également un coin cuisine composé d'un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés un plan de cuisson à quatre feux de type vitrocéramique ainsi qu'un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur.

Au-dessus et en dessous sont installés une série de rangement intégrés en bois plaqué et une hotte aspirante avec façade inox de marque AIRLUX.

Une crédence faïencée est réalisée en périphérie du plan de travail et une bouche de ventilation de type VMC est présente au-dessus de l'ensemble.

Un placard de rangement à portes battantes accueille une chaudière de marque ATLANTIC.

Voir clichés photographiques n° 9 à 13.

Terrasse :

Elle est desservie depuis la pièce à vivre et accueille un sol réalisé au moyen de dalles sur plots.

Un garde-corps en béton et métal court en périphérie.

Voir clichés photographiques n° 14 à 16.

Salle de bains :

L'accès s'effectue, depuis la circulation, au moyen d'une porte isoplane peinte.

Elle est située sur la droite de la pièce à vivre.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un enduit gouttelette écrasée.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par un plan en résine avec lavabo intégré à un bac avec robinet mitigeur, miroir mural et arrivée électrique en saillie, ainsi qu'un module de rangement intégré en bois plaqué situé sous l'ensemble.

Nous relevons également la présence d'un radiateur sèche serviette alimenté au gaz ainsi que d'une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, support mural et pare douche en verre.

Une bouche VMC est également présente dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 17 à 20.

Cabinet d'aisances :

Il est situé sur la droite de la salle de bains.

L'accès s'effectue, depuis la circulation, au moyen d'une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette écrasé.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, une arrivée électrique et une bouche de ventilation type VMC.

Voir clichés photographiques n° 21 à 23.

Emplacement stationnement constituant le lot numéro 7 de la copropriété

Il s'agit d'un emplacement de stationnement double comportant deux emplacements situés en enfilade, respectivement identifié par les numéros 7 et 9.

Ils sont matérialisés au sol par un marquage sur une dalle en béton.

Voir clichés photographiques n° 24 et 25.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par  en vertu d'un contrat de bail sous seing privé conclu pour une durée de trois ans à compter du 29 juin 2022.

Le locataire s'acquitte d'un loyer mensuel d'un montant de 595 euros, augmenté d'une provision sur charges d'un montant mensuel de 70 euros.

GESTIONNAIRE DE L'APPARTEMENT

Il s'agit de

FONCIA TOULOUSE
6 / 8 boulevard Florence Arthaud
31200 TOULOUSE
Tel : 05 61 12 50 50

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Il s'agit de

L'IMMOBILIERE DE TOULOUSE

91 Chemin de Gabardie

31200 TOULOUSE

Tel : 05.62.26.03.03

SUPERFICIE ETAT PARASITAIRE – AMIANTE

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.

L'appartement présente une superficie de 63,60 m² suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré vingt cinq 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 du commandement
- une copie de la matrice cadastrale
- une copie du plan cadastral
- une copie de l'attestation de superficie
- une copie du contrat de bail

A 17 heures 30, 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.

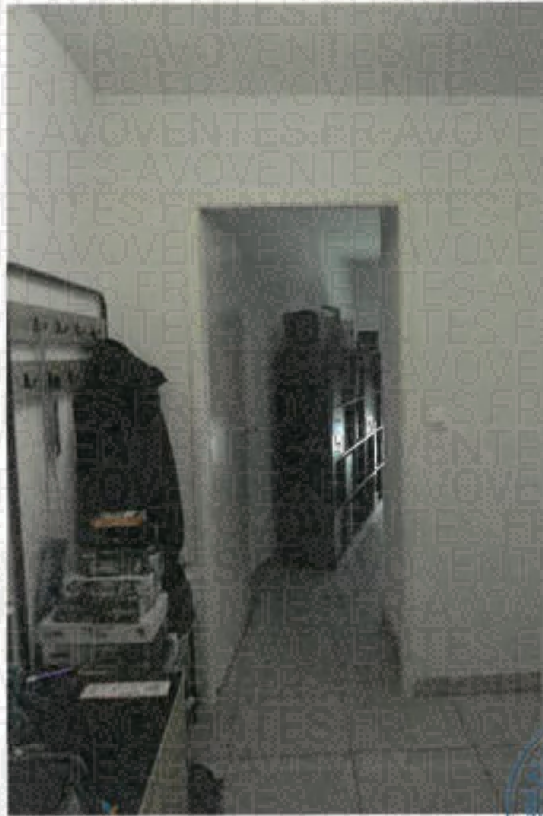
**SOUS TOUTES RESERVES
DONT PROCES-VERBAL**

COOUT : deux cent soixante seize euros quatre vingt onze centimes

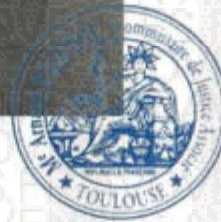
Emolument	221,36
Transport	9,40
H.T.	230,76
T.V.A. à 20%	46,15
Total T.T.C.	276,91



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT LOGEMENT
25 rue André Vasseur TOULOUSE
Du 10 juin 2025



1



2



PROCES VERBAL DE CONSTAT

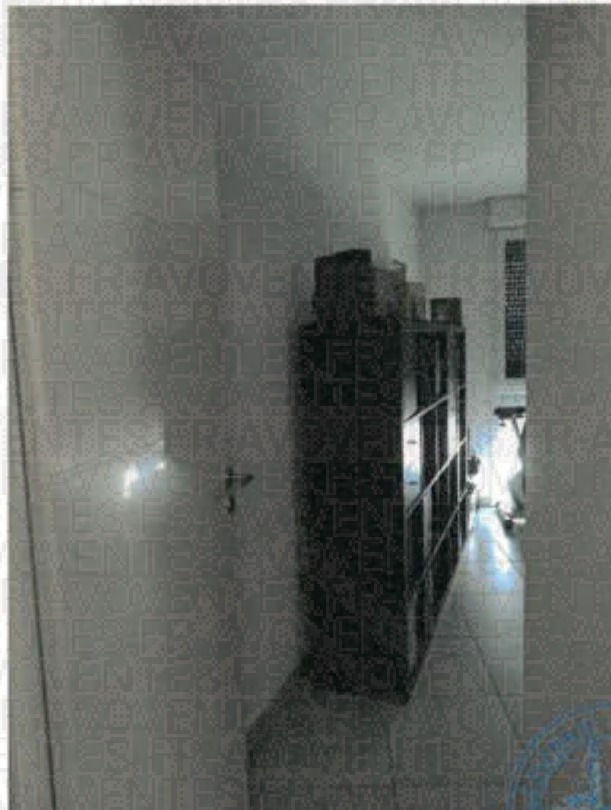
CREDIT LOGEMENT /

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



3



4



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT LOGEMENT

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



5



6



PROCES VERBAL DE CONSTAT

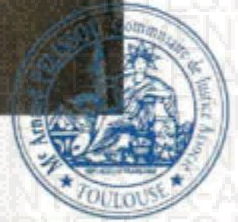
CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES.FR

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



7



8



PROCES VERBAL DE CONSTAT

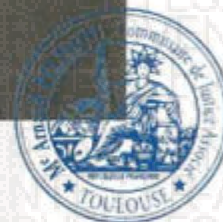
CREDIT LOGEMENT / www.creditlogement.fr

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



9



10



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT LOGEMENT / @AVOVENTES.FR

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



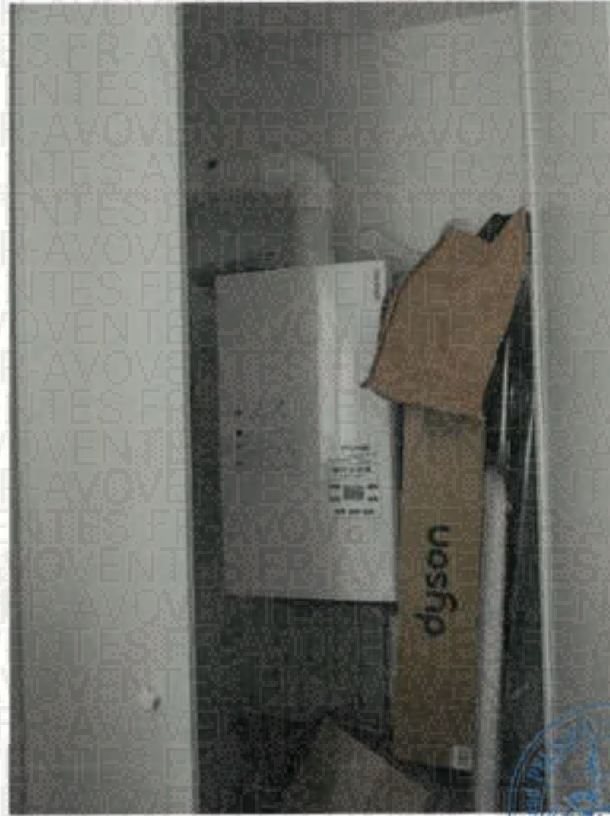
11



12



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT LOGEMENT
25 rue André Vasseur TOULOUSE
Du 10 juin 2025



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT LOGEMENT

25 rue André Vasseur TOULOUSE

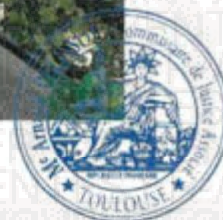
Du 10 juin 2025



15



16



PROCES VERBAL DE CONSTAT

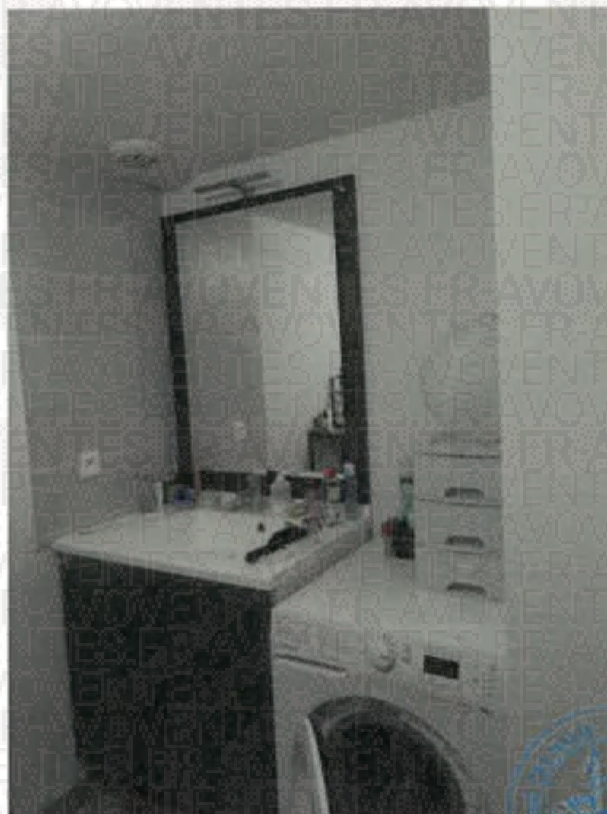
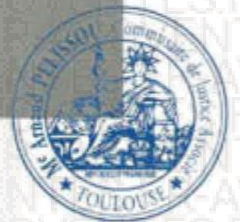
CREDIT LOGEMENT /

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



17



18



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT LOGEMENT

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



19



20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

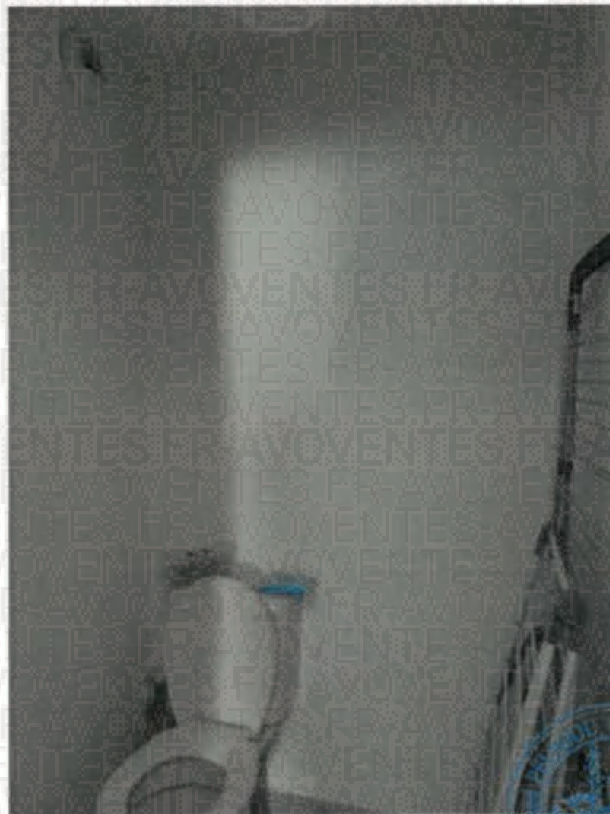
CREDIT LOGEMENT /

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



21



22



PROCES VERBAL DE CONSTAT

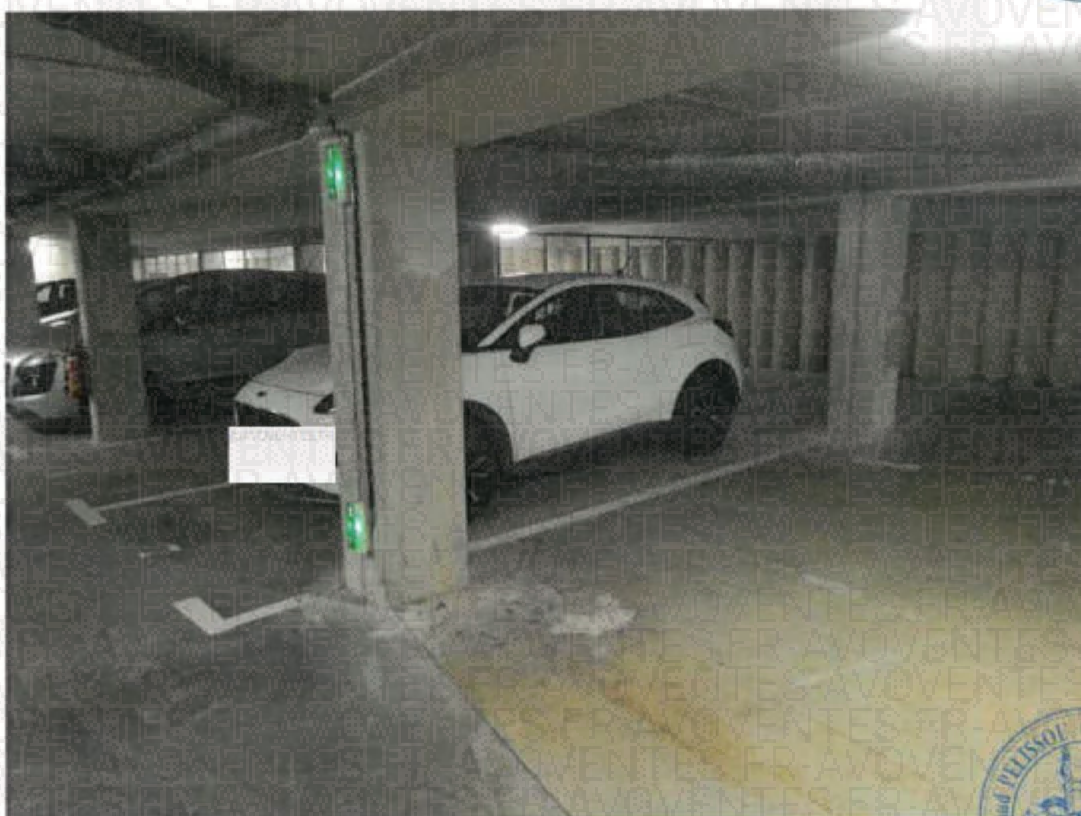
CREDIT LOGEMENT / @AVOVENTES.FR

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



23



24



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT LOGEMENT /

25 rue André Vasseur TOULOUSE

Du 10 juin 2025



25

