

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 LOTS 12726, 12700, 14863 ET 12616

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE HUIT AVRIL

A la requête de :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE AMOUROUX II**, sis 1 rue d'Hyères à TOULOUSE (31500), représenté par son syndic, la société LAMY, SAS au capital de 219.388.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 487 530 099, dont le siège social est sis 19 rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS CEDEX 08, agissant poursuites et diligences de son représentant légal et de son agence LAMY TOULOUSE CARNOT, 10 boulevard Lazare Carnot – BP 18026 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6, prise en la personne 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.

Agissant en vertu de :

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, en date du 16 décembre 2024, signifié et définitif en vertu d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de TOULOUSE, en date du 9 février 2026.

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

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été signifié par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 13 mars 2026.

Nous, Arnaud PÉLISSOU, 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, les immeubles dont il s'agit figurent au cadastre de la commune de TOULOUSE-LA ROSERAIE (833) aux relations suivantes :

Année de référence : 2025 Département : 31 0 Commune : 555 TOULOUSE TRES : 092 Numéro communal : *06521

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(s)																			
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local									
An	Sec	N° Plan	C. Part	N° Voie	Adresse	Code Bâti	Bat	Enl	N°	N° Fiscal du local	S	H	AF	Nat	Car	RC Com	Col	Nat	AN
											Tar	Excl		Loc		Imposable		Exo	RET
																		AN	DES
																		Fraction	RC Exo
																		NC Exo	TX
																		CH	Coef
																			NC
																			TECH
88	833 AH	7		125	CH-1 AMOROUX	0280	A	01	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	410		
88	833 AH	7		12	PL DE LA CROIX	2054	C	06	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	802		
88	833 AH	7		11	PL D'ALLES	0480	D	01	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	802		
88	833 AH	7		5	PL DE CARPENTRAS	1712	F	06	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	802		
88	833 AH	7		14	PL D'HYERES	4276	E	06	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	802		
88	833 AH	7		2	PL DES MARTIGUES	5724	F	12	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		2	PL D'ALLES	0480	F	01	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	802		
88	833 AH	7		1	PL DE MONTLUMAR	6082	D	10	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		5	PL DE MONTLUMAR	6052	D	14	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		8	PL DE MONTLUMAR	8052	D	15	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		1	PL DE SAINT TROPEZ	8000	A	07	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	S	294		
88	833 AH	7		8	PL DES MARTIGUES	5724	F	19	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	802		
88	833 AH	7		1	PL DES MARTIGUES	5724	F	04	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		10	PL DE MONTLUMAR	6082	D	19	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		

Propriété(s) non bâtie(s)																			
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local									
An	Sec	N° Plan	C. Part	N° Voie	Adresse	Code Bâti	Bat	Enl	N°	N° Fiscal du local	S	H	AF	Nat	Car	RC Com	Col	Nat	AN
											Tar	Excl		Loc		Imposable		Exo	RET
																		AN	DES
																		Fraction	RC Exo
																		NC Exo	TX
																			Coef
																			NC
																			TECH
88	833 AH	7		1	PL DE MONTLUMAR	6052	D	12	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		1	PL DE MONTLUMAR	6062	D	11	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		
88	833 AH	7		1	PL DE MONTLUMAR	8052	D	13	00	01001	318330273189	5550	C	H	LC	SH	82		

Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale							
5 054 euro(s)						0 euro(s)						5 054 euro(s)							

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés						Évaluation													Ligne foncier					
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse		Code Bâti	N° Parc Privé	PP	S	Tar	EUF	DAI/550R	CL	Nat cult	Contenance		Revenu cadastral	Coef	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	TECH	TC	Feuillet
															HA	A	CA							
88	833 AH	7		END AMOROUX		0280		1	555A			5		Sub	14	10	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			
						14	10		0			0			0			0			0			0

Titulaire(s) de droit(s)

TRES : 092 Numéro communal : C31211

AVOVENTES

[illegible]

Propriété(s) non bâties																											
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier							
An	Sec	N° Plan	N° Vierge	Adresse	Code Rural	N° Parc	PP	S	SUF	DAF	SSDE	CL	PER	Contenance m ² A + TA	Revenu cadastral	Cpl	AN Res	AN Res	Fonction AC Res	DESD	TC	Feuille					
Contenance totale															Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des terreins constructibles		
				HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé								
							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 dénommé « Résidence Amoureux II » sis à **TOULOUSE (31500)** 12 rue d'Arles et 14-16-22 rue d'Hyères, figurant au Cadastre de TOULOUSE-LA ROSERAIE (833) sous les références suivantes :

- Section 833 AM numéro 7 d'une contenance de 14 ares 10 centiares,
- Section 833 AM numéro 8 d'une contenance de 66 ares 20 centiares,
- Section 833 AM numéro 9 d'une contenance de 01 hectare 08 ares 92 centiares,
- Section 833 AM numéro 11 d'une contenance de 12 centiares,
- Section 833 AM numéro 19 d'une contenance de 30 centiares,
- Section 833 AM numéro 122 d'une contenance de 01 hectare 72 ares 83 centiares,
- Section 833 AM numéro 125 d'une contenance de 28 centiares,
- Section 833 AM numéro 127 d'une contenance de 34 ares 29 centiares,
- Section 833 AM numéro 129 d'une contenance de 10 ares 14 centiares,
- Section 833 AM numéro 131 d'une contenance de 61 ares 63 centiares,
- Section 833 AM numéro 134 d'une contenance de 62 ares 35 centiares,
- Section 833 AM numéro 235 d'une contenance de 01 are 39 centiares,
- Section 833 AM numéro 244 d'une contenance de 01 are 09 centiares.

Le lot numéro 10950 : Dans le bâtiment D39, 22 rue d'Hyères, au 1^{er} étage, un appartement de type 3Pda, portant le numéro D3912, porte n° 812 et les 1.042/43.292èmes des parties communes spéciales au groupe de lots formant le bâtiment D39 et les 1.042/1.000.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires.

Le lot numéro 10940 : Dans le bâtiment D39, au sous-sol, une cave portant le numéro 41 et les 21/43.292èmes des parties communes spéciales au groupe de lot formant le bâtiment D39 et les 21/1.000.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires.

Le lot numéro 12726 : au 16 rue d'Hyères dans le bâtiment C57, au 2^{ème} étage, un appartement de type 3F C, portant le numéro C 57.23 et les 1099/15.209èmes des parties communes spéciales au groupe de lots formant le bâtiment C57 et les 1099/1.000.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires.

Le lot numéro 12700 : Dans le même bâtiment C57, au sous-sol, une cave portant le numéro 1 et les 27/15.209èmes des parties communes spéciales au groupe de lots formant le bâtiment C57 et les 27/1.000.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires.

Le lot numéro 14863 : un emplacement de voiture extérieur, portant le numéro 64 et les 48/1.000.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires.

Le lot numéro 12616 : au 14 rue d'Hyères, dans le bâtiment C56, au sous-sol, un garage, portant le numéro 5 type B et les 113/15.716èmes des parties communes spéciales au groupe de lots formant le bâtiment C56 et les 113/1.000.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division, suivant acte de maître OZIOULS TOULOUSE, notaire à RIEUX, en date du 12 juin 1987, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 1^{er} bureau, le 3 juillet 1987, Volume 10267, numéro 1, modifié :

- Acte du 12 juin 1987, publié le 3 juillet 1987, Volume 10267, numéro 2,
- Acte du 9 septembre 1994, publié le 27 octobre 1994, Volume 1994 P, numéro 11416 avec attestation rectificative du 22 décembre 1994, publiée le 23 décembre 1994, Volume 1994 P, numéro 14014,
- Acte du 17 février 2005, publié le 7 avril 2005, Volume 2005 P, numéro 4156,
- Acte du 7 mars 2007, publié le 29 mars 2007, Volume 2007 P, numéro 3956,
- Acte du 20 juillet 2017, publié le 1^{er} septembre 2017, Volume 2017 P, numéro 14511 (changement assise copropriété).

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 à 10 heures, commune de TOULOUSE, 16 rue d'Hyères, où étant, assisté, de l'expert entomologiste,

représentant le cabinet DIAGNOSTICS CONSEILS, chargé de procéder aux diagnostics et, nous avons procédé ainsi qu'il suit.

**Appartement
formant le lot 12726 de la copropriété**

Il est situé au deuxième étage du bâtiment dépendant du 16 rue d'Hyères. Cet appartement porte le numéro 1097.

Sur place nous rencontrons locataire des lieux, lequel, après que nous lui ayons décliné nos nom, qualité ainsi que l'objet de notre visite, nous autorise à pénétrer dans le logement à l'effet de procéder aux constatations.

Hall d'entrée :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont plâtrés et peints.

Le plafond est plâtré et peint.

L'ensemble accueille une arrivée électrique et deux placards de rangement.
Voir clichés photographiques n° 1 et 2.

Cabinet d'aisances :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau ainsi qu'une arrivée électrique et une bouche de ventilation.
Voir clichés photographiques n° 3 et 4.

Salle de bains :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte et faïencés.

Le plafond est plâtré et peint.

L'ensemble accueille un rangement sur pieds en bois plaqué à quatre tiroirs, surmonté d'une vasque double en résine avec deux robinets mitigeurs, miroir mural, arrivée électrique en saillie ainsi qu'une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, tringle et rideau de douche.

Une bouche d'aération est présente dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 5 à 8.

Chambre 1 :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre à double battant avec châssis aluminium à double vitrage et volets extérieurs en métal.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont plâtrés et peints.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille un placard de rangement à portes coulissantes.
Voir clichés photographiques n° 9 à 11.

Pièce à vivre :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

La pièce ouvre sur l'extérieur par deux portes-fenêtres à double battant avec châssis aluminium à double vitrage et volets extérieurs en métal.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un papier-peint.

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

Une porte donne accès à la véranda.
Voir clichés photographiques n° 12 à 13.

Chambre 2 :

Elle est desservie depuis la pièce à vivre au moyen d'une porte isoplane.

Elle ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre à double battant avec châssis aluminium à double vitrage et volets extérieurs en métal.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un papier-peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille un placard de rangement à portes coulissantes, équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Une arrivée électrique est présente au-dessus de la porte.
Voir clichés photographiques n° 14 à 16.

Cuisine :

L'accès s'effectue, depuis le hall d'entrée, au moyen d'une porte isoplane.

Cette pièce ouvre sur une véranda par une fenêtre à double battant avec châssis bois à simple vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes en bois peint.

Les murs sont faïencés et recouverts d'un papier vinylique.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés un plan de cuisson à quatre feux gaz ainsi qu'un évier en inox à un bac avec égouttoir et robinet mitigeur.

Au-dessus et en-dessous sont installés une série de rangements intégrés en bois plaqué, une hotte aspirante en inox ainsi qu'un four électrique encastré.

Une bouche d'aération et une arrivée électrique y sont également présentes en plafond.
Voir clichés photographiques n° 17 à 20.

Véranda :

Elle est desservie depuis la cuisine et communique également avec la pièce à vivre.

Elle ouvre sur l'extérieur par une baie vitrée coulissante avec châssis aluminium à double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les parois sont recouvertes d'un enduit.

Le plafond est en béton peint.

Un vide-ordures y est installé.

Voir clichés photographiques n° 21 et 22.

Le logement est doté d'un système de chauffage collectif.

Cave formant le lot numéro 12700 de la copropriété

Il s'agit d'une cave située au sous-sol pour laquelle le locataire nous indique qu'il ne détient pas les clés et ne pas en avoir l'usage.

Cette dernière n'a pu être localisée.

Emplacement de stationnement formant le lot numéro 14863 de la copropriété

Il s'agit d'un emplacement de stationnement aérien situé à l'arrière du bâtiment et desservi depuis la place de Martigues.

Il est identifié par un marquage au sol sur enrobé portant le numéro 280.
Voir cliché photographique n° 23.

**Emplacement de stationnement
formant le lot numéro 12616 de la copropriété**

Il s'agit d'un garage situé en pied de la façade arrière du bâtiment dépendant du 14 rue d'Hyères, accessible depuis la place de Martigues.

Ce dernier est identifié par le numéro 150.

L'accès se fait au moyen d'une porte basculante en métal.

Nous n'avons pu accéder à ce dernier, le locataire nous indiquant ne pas détenir la clé, même s'il nous a confirmé en être locataire.
Voir cliché photographique n° 24.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par

Ce dernier nous a indiqué être titulaire d'un bail d'habitation sans pouvoir nous donner plus de précisions sur son contenu et ses modalités.

Nous avons interrogé le bailleur qui s'est engagé à nous transmettre une copie du contrat, que nous n'avons pu obtenir malgré nos différentes relances.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété est :

LAMY TOULOUSE CARNOT
10 boulevard Lazare Carnot
BP 18026
31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05.62.73.60.60

**SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE**

AVOVENTES

Expert Entomologiste et Diagnostics Immobiliers, représentant le cabinet DIAGNOSTICS CONSEILS dont le siège est 34 rue Noguier 31400 TOULOUSE 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 **65,34 m²**, suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré vingt quatre 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

Et, de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

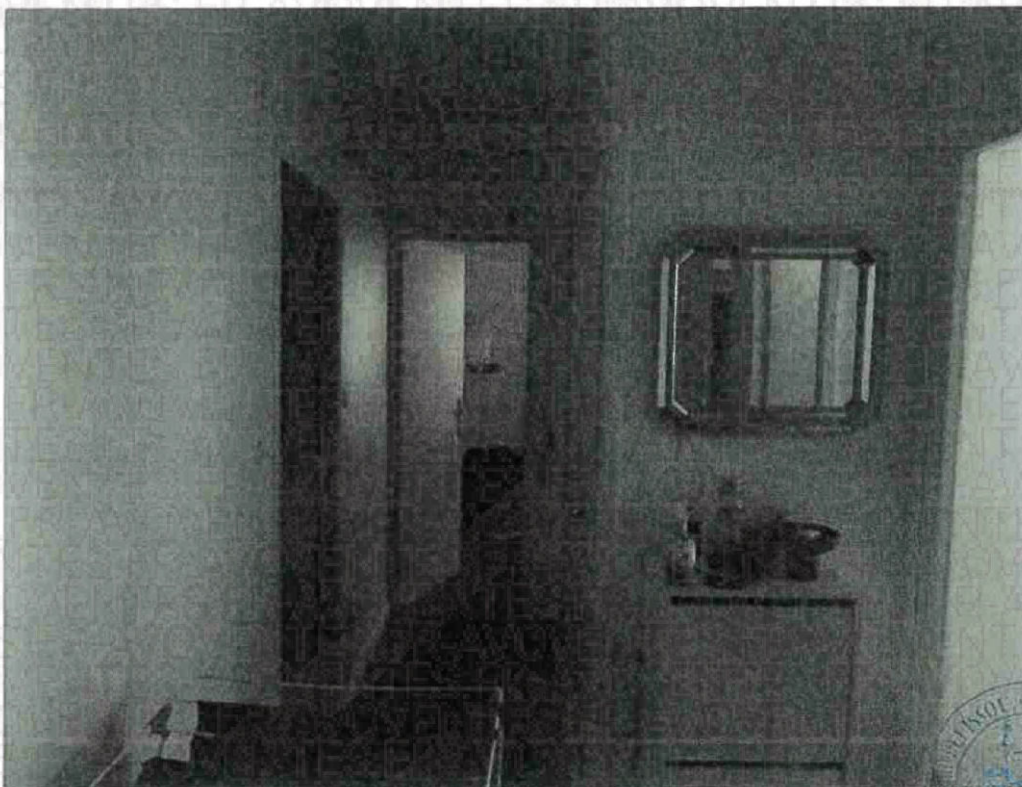
**SOUS TOUTES RESERVES
DONT PROCES-VERBAL**

COUT : deux cent soixante seize euros quatre vingt onze centimes

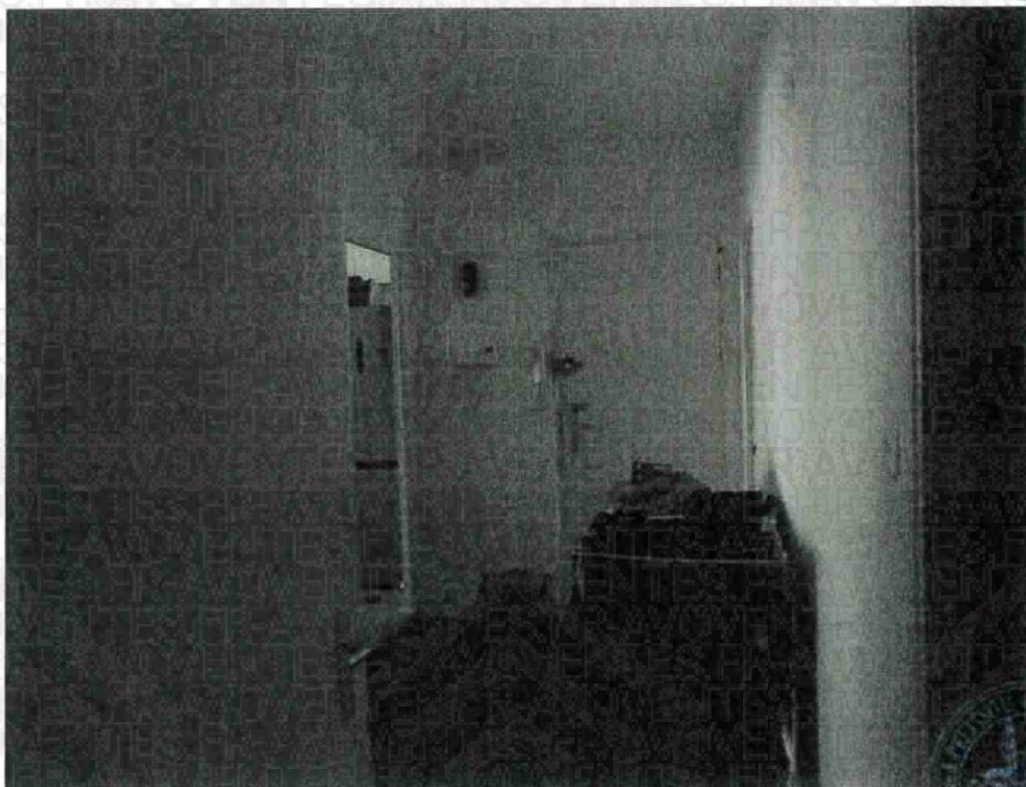
Emolument	221,36
Transport	9,40
H.T.	230,76
T.V.A. à 20%	46,15
Total T.T.C.	276,91



PROCES VERBAL DE CONSTAT
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II /
14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE
Du 8 avril 2026



1



2



PROCES VERBAL DE CONSTAT

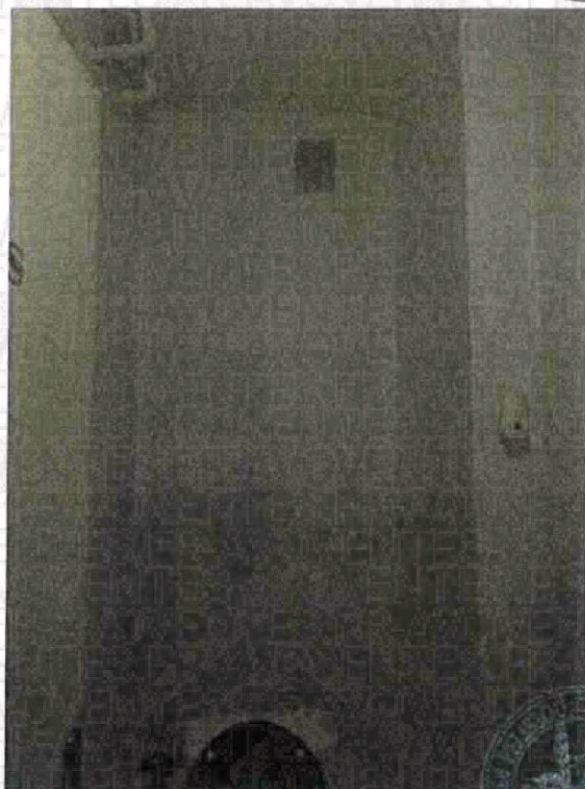
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



3



4

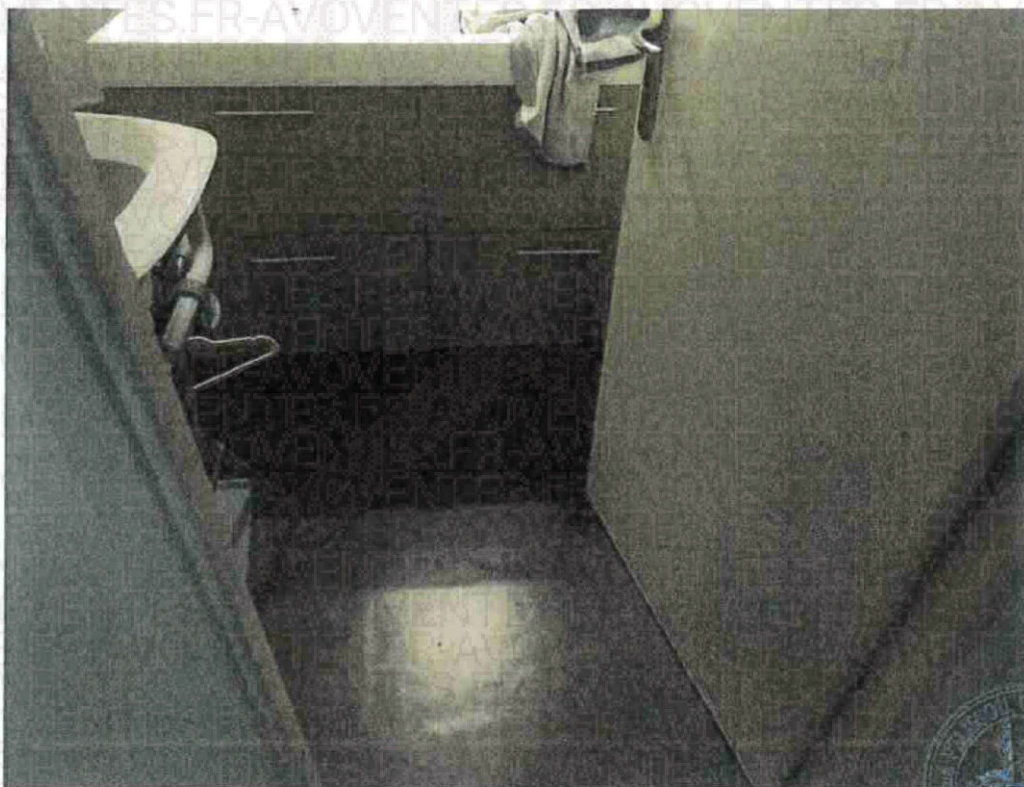


PROCES VERBAL DE CONSTAT

LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



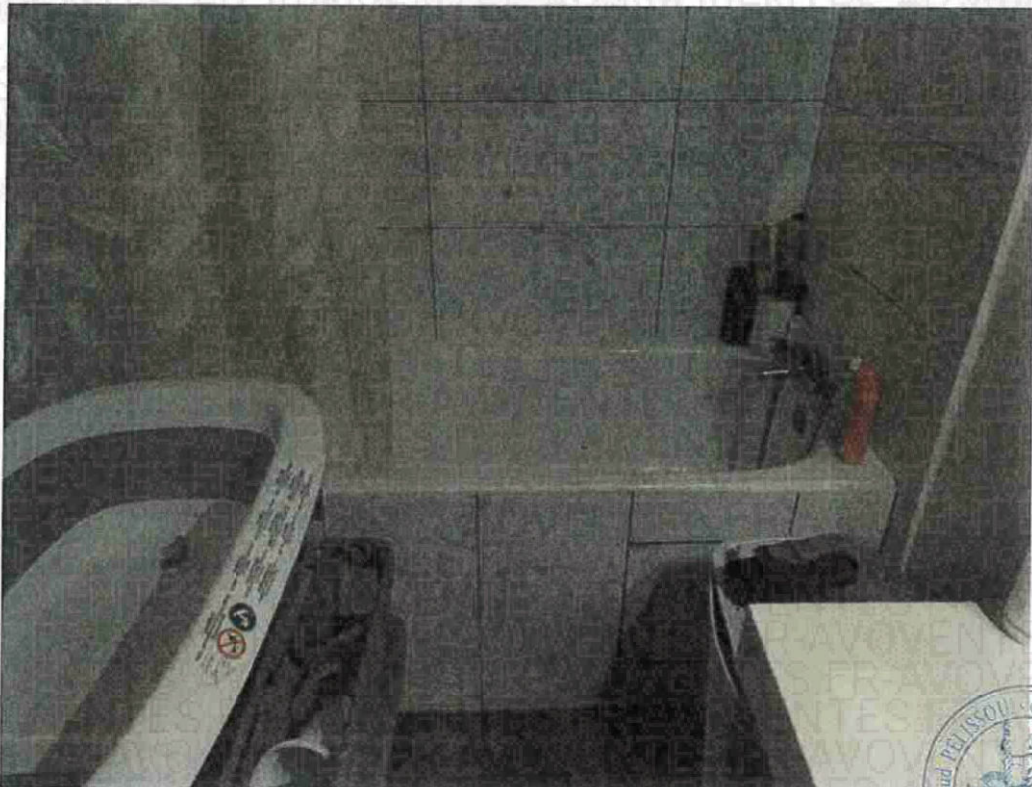
5



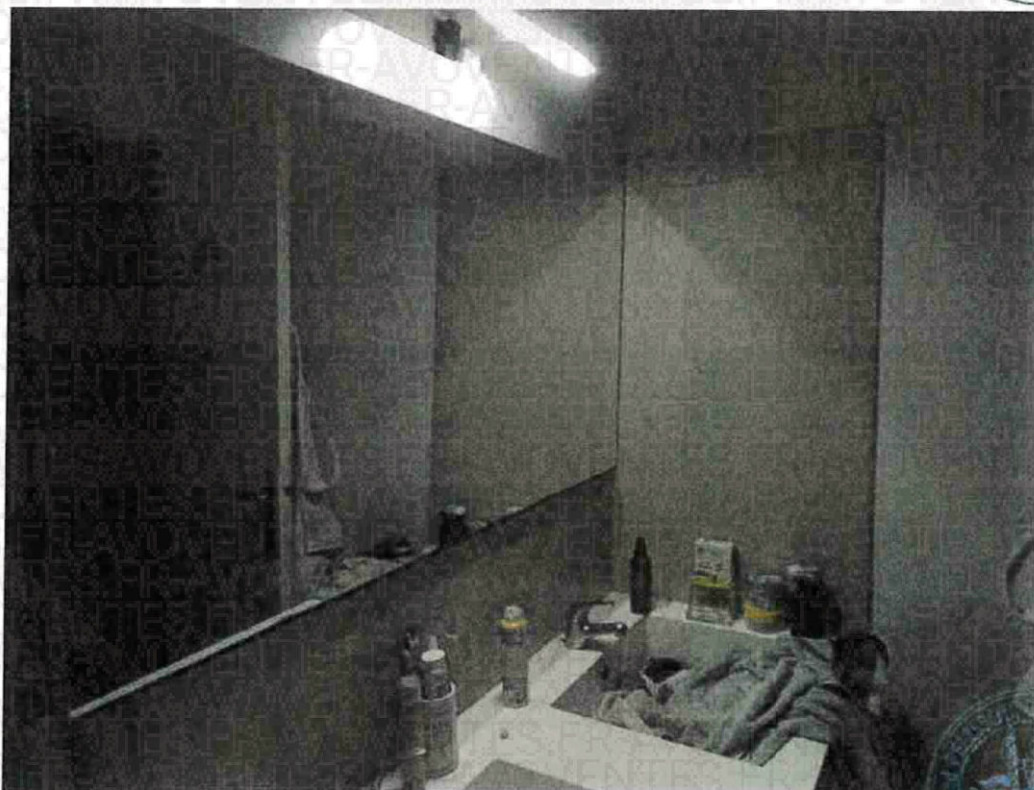
6



PROCES VERBAL DE CONSTAT
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II
14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE
Du 8 avril 2026



7



8



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II / AVOVENTES

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



9



10

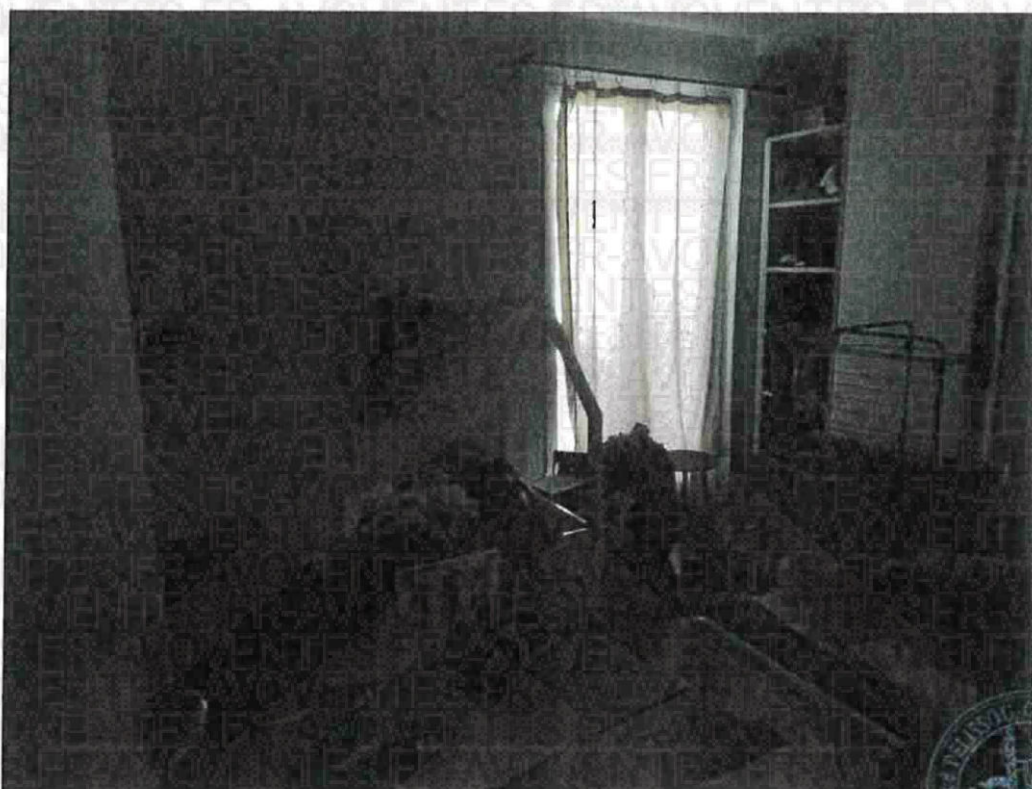


PROCES VERBAL DE CONSTAT

LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II / AVOVENTES

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



11



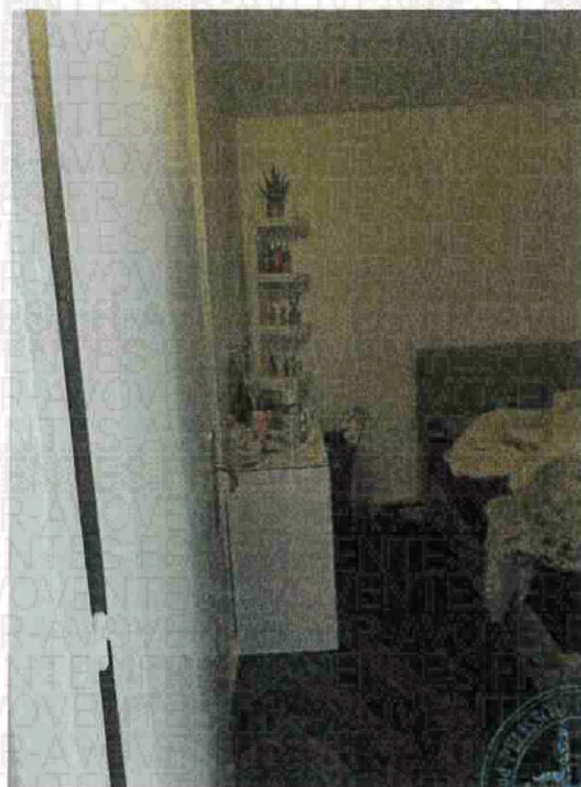
12



PROCES VERBAL DE CONSTAT
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX I
14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE
Du 8 avril 2026



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



15



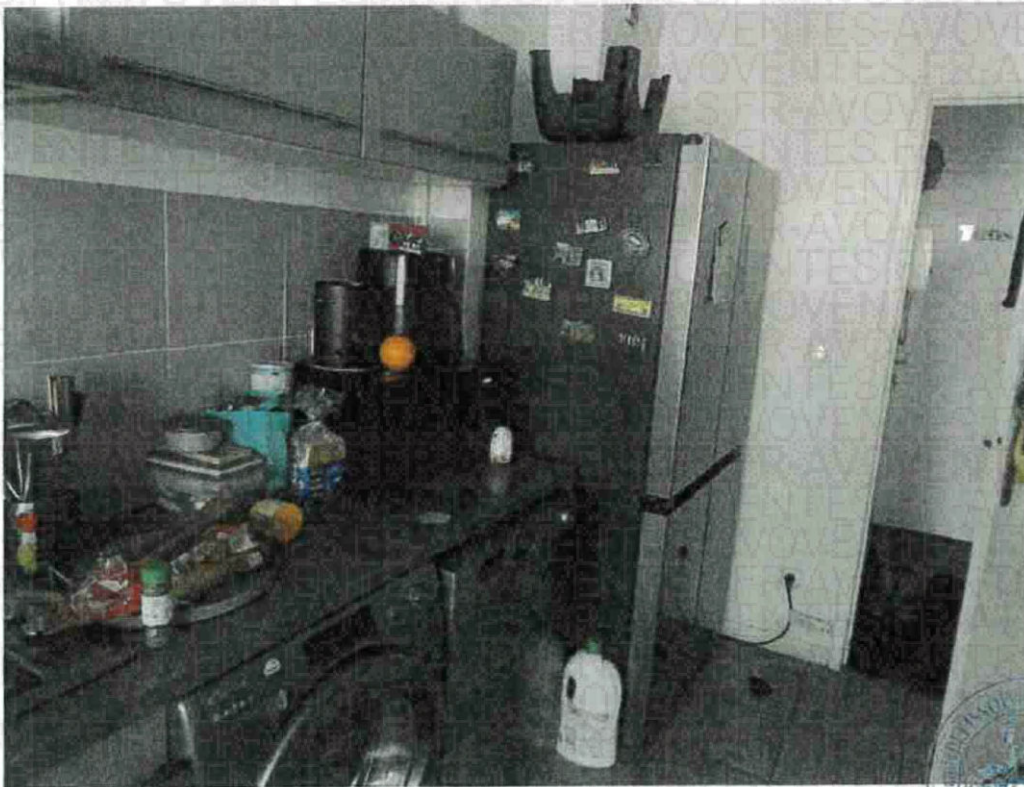
16



PROCES VERBAL DE CONSTAT
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II.
14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE
Du 8 avril 2026



17



18

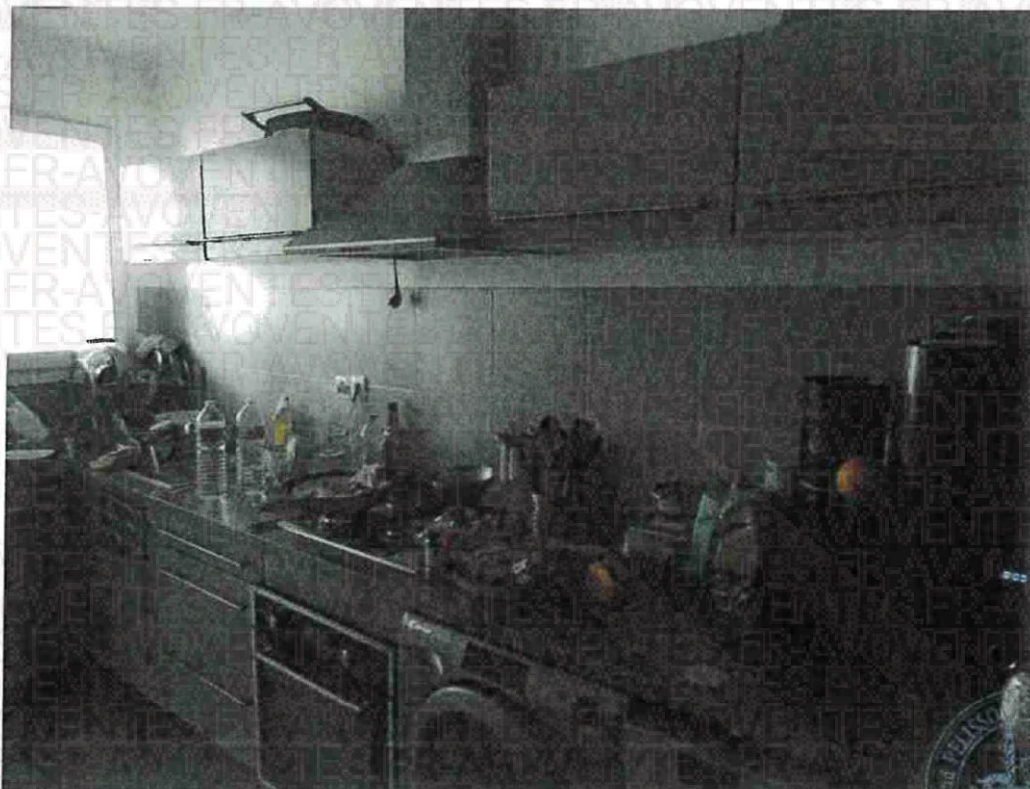


PROCES VERBAL DE CONSTAT

LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II / AVOVENTES

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



19



20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II / AVOVENTES

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



21



22



PROCES VERBAL DE CONSTAT

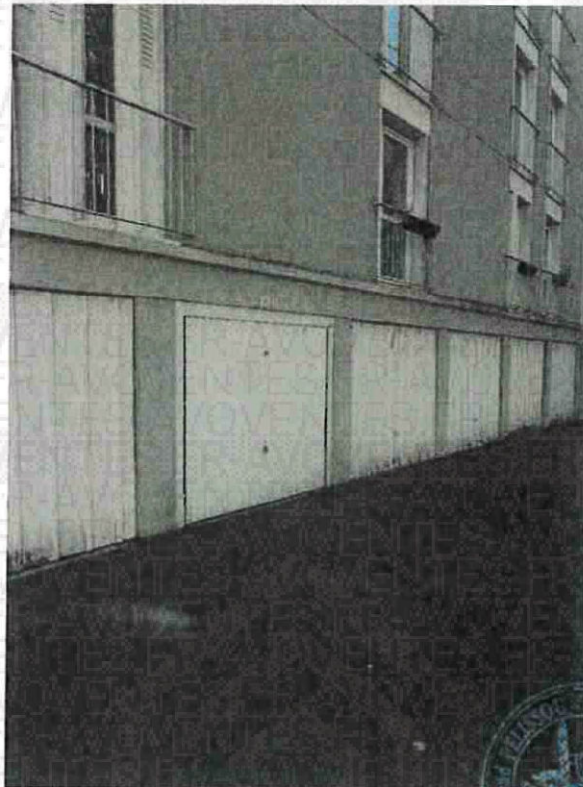
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II / AVOVENTES

14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE

Du 8 avril 2026



23



24

