

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 : pellissou@commissaire-justice.fr
Siret numéro 918 992 983 00018

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF LOTS 10950 ET 10940

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 :

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.

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

Appartement formant le lot 10950 de la copropriété

Il est situé au premier étage du bâtiment dépendant du 22 rue d'Hyères. Cet appartement porte le numéro 812.

Sur place, nous rencontrons [REDACTED] locataire, laquelle, après que nous lui ayons décliné nos nom, qualité ainsi que l'objet de notre visite, nous autorise à pénétrer dans les lieux à l'effet de procéder aux constatations.

Hall d'entrée :

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

Les murs sont recouverts d'un papier-peint.

Le plafond est plâtré et peint. Il accueille deux arrivées électriques.

Un combiné d'interphone est présent dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 1 et 2.

Salle de bains :

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

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est plâtré et peint.

L'ensemble accueille un rangement sur pieds en bois plaqué, surmonté d'une vasque en faïence avec robinet mitigeur, miroir mural, arrivée électrique en saillie ainsi qu'une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

Une bouche d'aération est présente dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 3 à 6.

Placard :

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

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

Ce dernier est équipé par un ensemble d'étagères en bois plaqué.

Voir cliché photographique n° 7.

Chambre 1 :

Elle est située sur la droite du placard.

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 simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volets extérieurs en métal.

Le sol est recouvert d'un dallage plastifié.

Les parois sont recouvertes d'un papier-peint.

Le plafond est plâtré et peint.

Voir clichés photographiques n° 8 à 9.

Chambre 2 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

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

Cette pièce ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC 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 plâtré et peint.

L'ensemble accueille une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 10 à 12.

Cuisine :

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

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

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est plâtré et peint. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par un plan de travail en bois plaqué dans lequel est encastré un bloc évier en inox à deux bacs avec égouttoir et robinet mitigeur.

Une série de modules de rangements intégrés en bois plaqué sont également installés dans la pièce.

Nous y constatons également la présence d'une bouche d'aération et d'une hotte aspirante.

Voir clichés photographiques n° 13 à 16.

Salon :

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

La pièce ouvre sur une véranda par deux portes-fenêtres à double battant avec châssis PVC, à double vitrage.

Le sol est recouvert d'un dallage plastifié.

Les murs sont recouverts d'un papier-peint.

Le plafond est plâtré et peint.

L'ensemble accueille une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 17 à 19.

Véranda :

Elle est desservie depuis la pièce à vivre.

L'ensemble donne regard sur l'extérieur par un ensemble de baies vitrées coulissantes avec châssis aluminium, à double vitrage.

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

Les parois sont en béton peint.

Le plafond est en béton peint.

Voir clichés photographiques n° 20 à 21.

Cabinet d'aisances :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un papier-peint.

Le plafond est plâtré et peint.

L'ensemble accueille une selle d'aisances avec dessus, abattant et chasse d'eau, une arrivée électrique ainsi qu'une bouche d'aération.

Voir clichés photographiques n° 22 et 23.

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

Cave formant le lot 10940 de la copropriété

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

Cette dernière n'a pu être localisée.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par

Cette dernière 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 **60,25 m²**, suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré vingt trois 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.

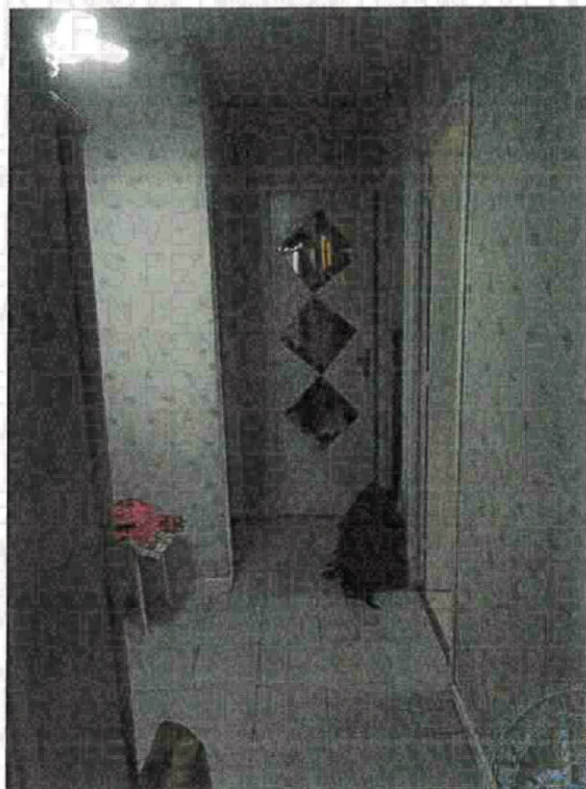
SOUS TOUTES RESERVES
DONT PROCES-VERBAL

COUT : deux cent soixante seize euros quatre vingt onze centimes

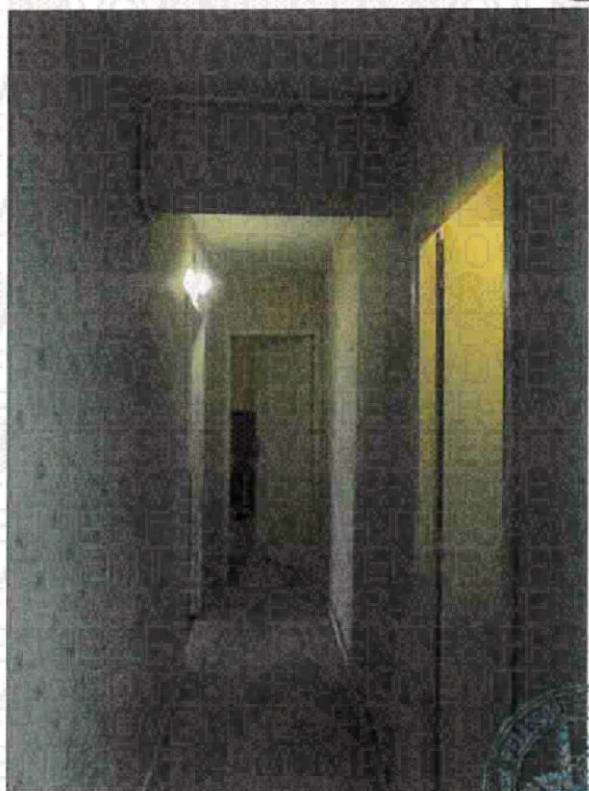
Emolument	221,36
Transport	9,40
H.T.	230,76
T.V.A. à 20%	46,15
Total T.T.C.	276,91



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 / AVOVENTES
14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE
Du 8 avril 2026



3



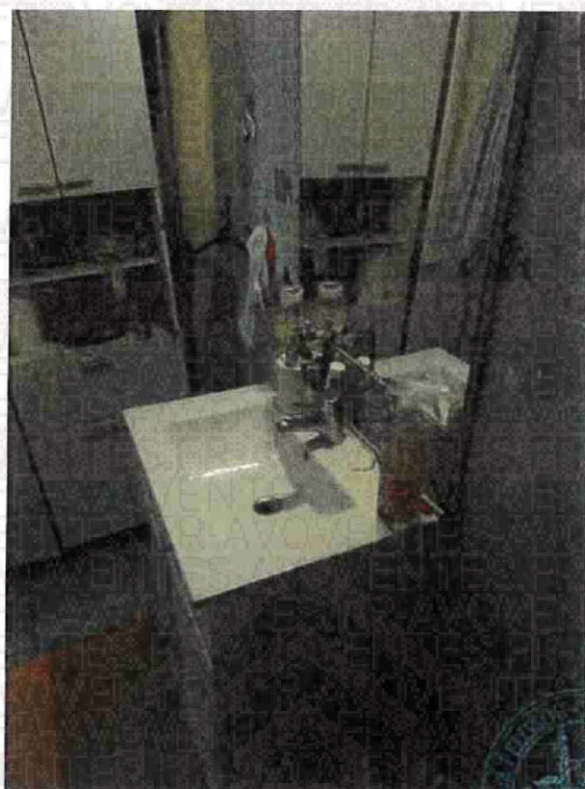
4



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



5



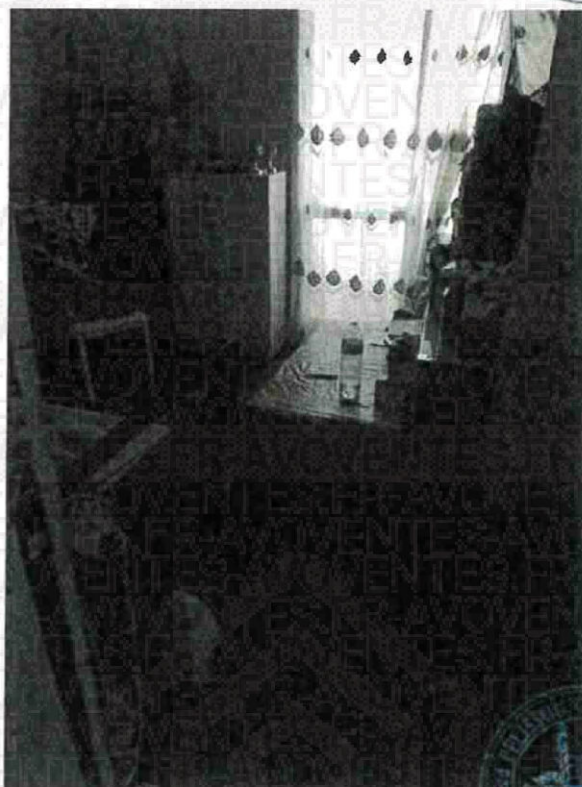
6



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



7



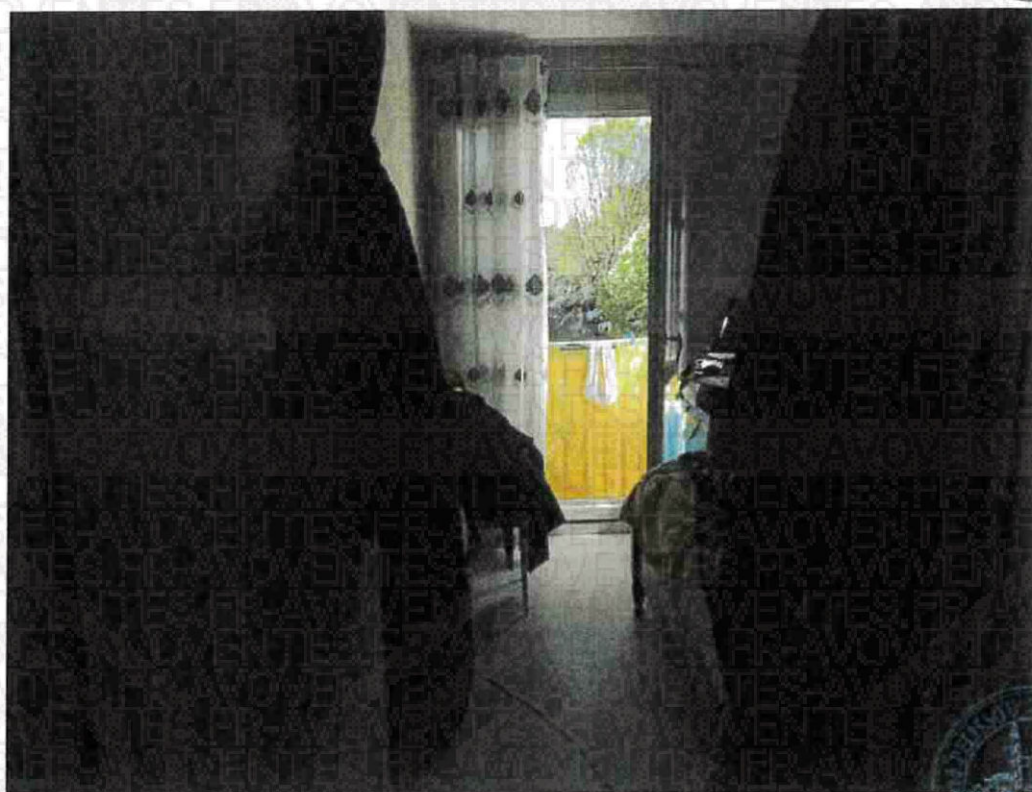
8



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

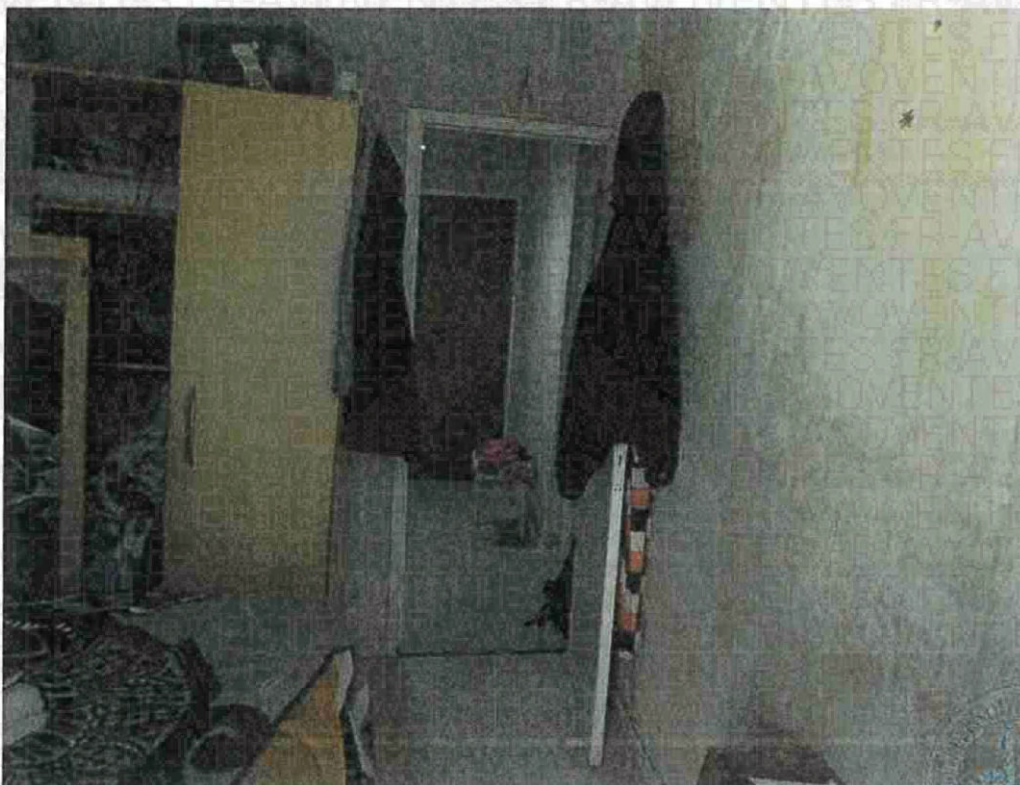


9

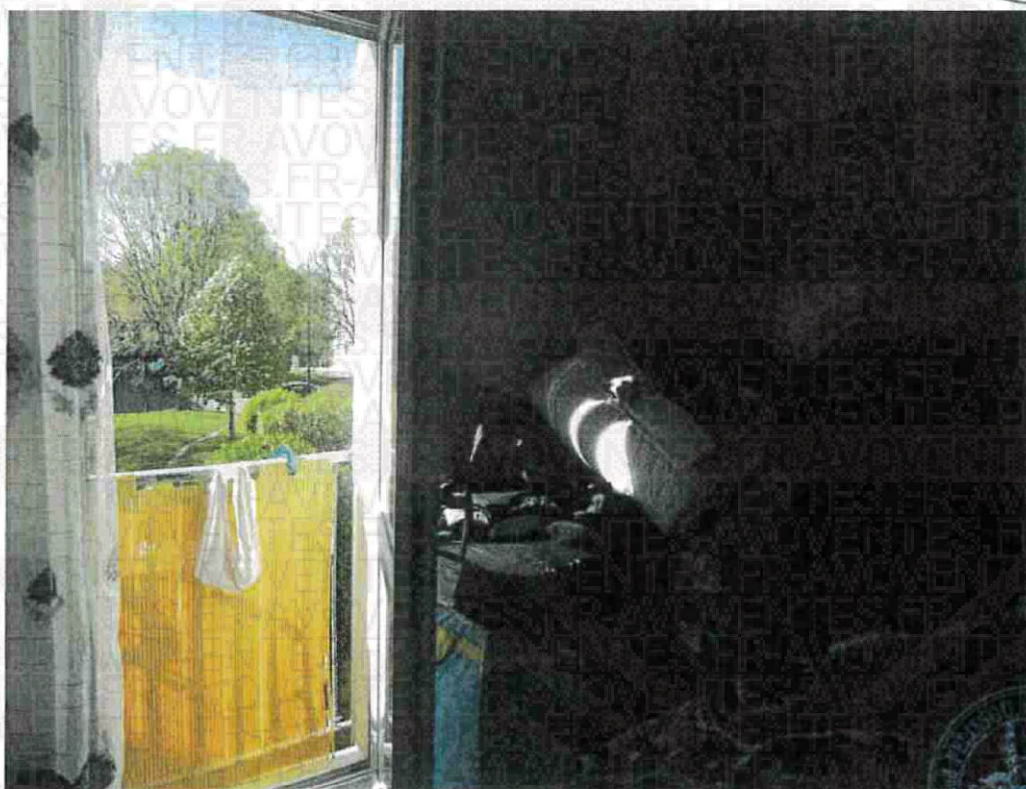


10

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 II
14-16-22 rue d'Hyères TOULOUSE
Du 8 avril 2026



13



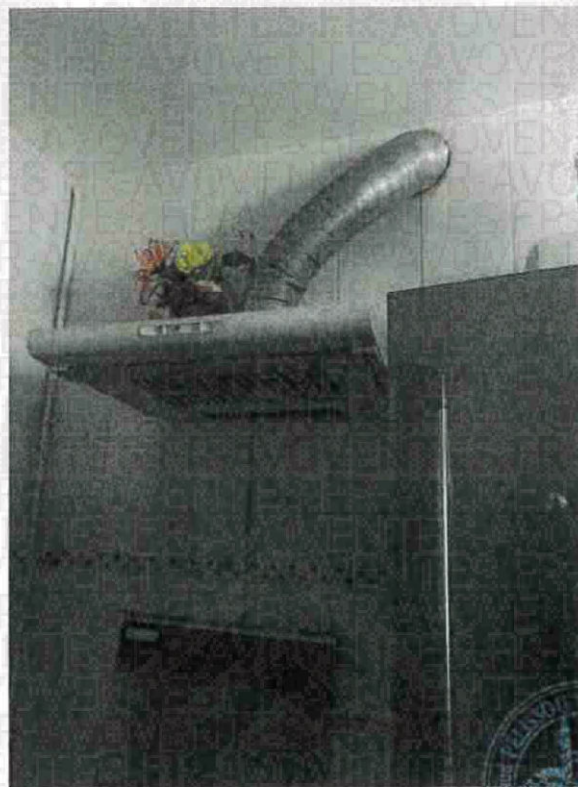
14



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



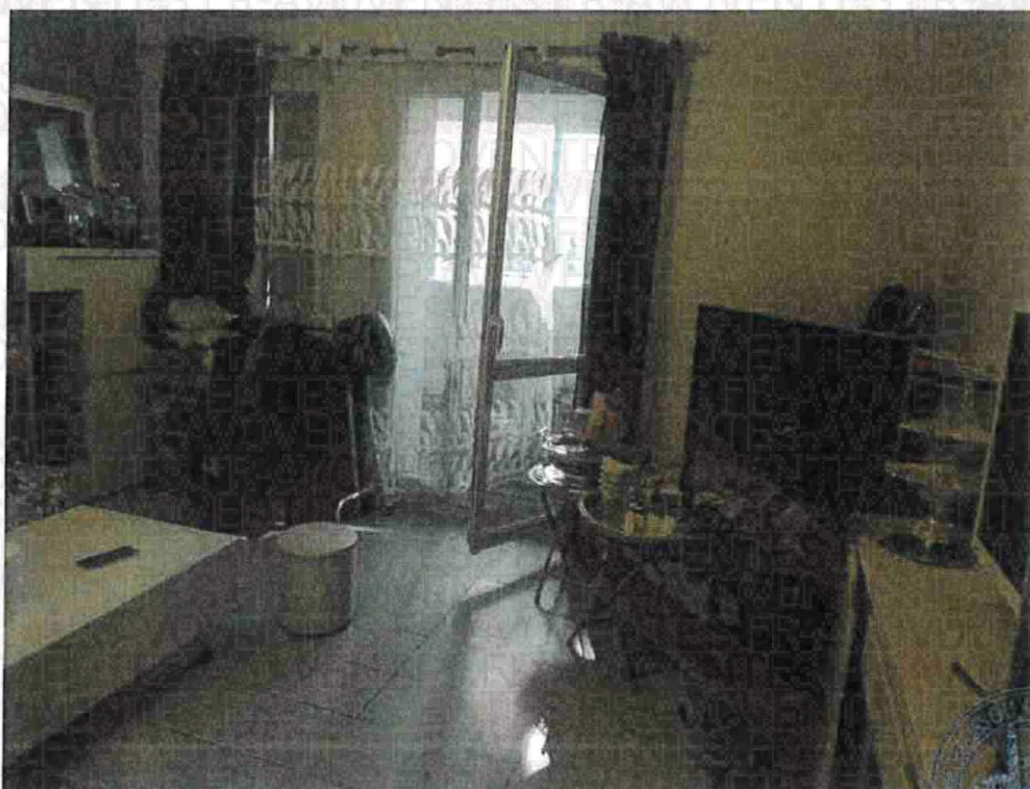
15



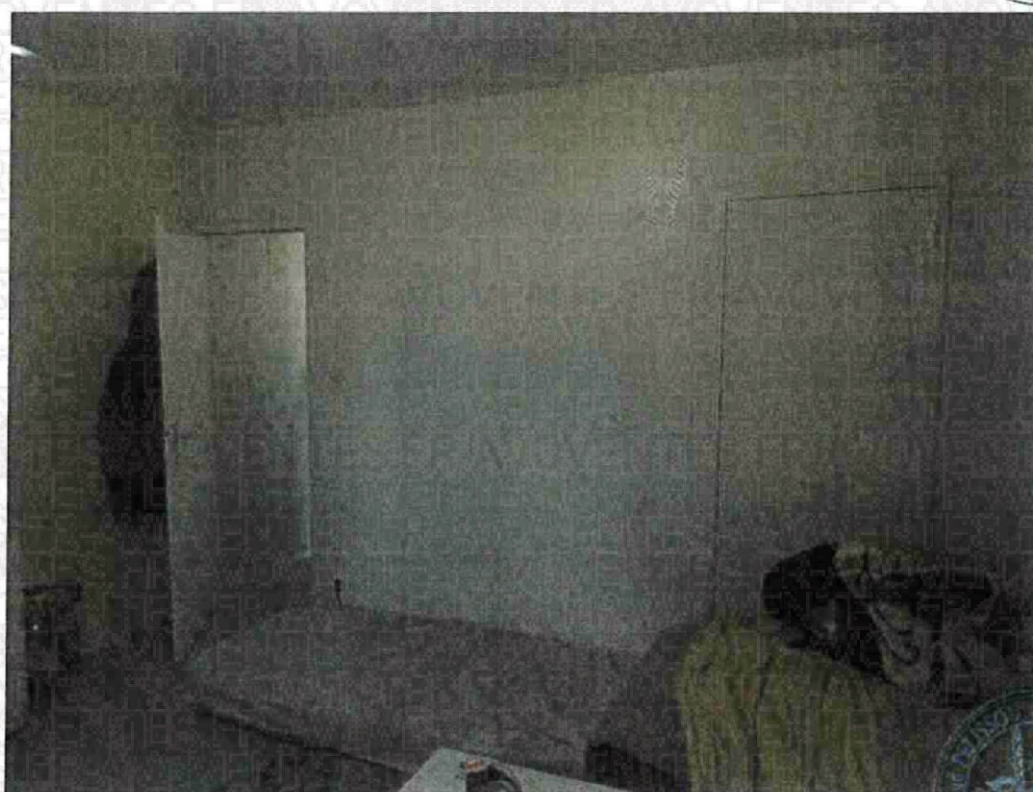
16



PROCES VERBAL DE CONSTAT
LAMY - RESIDENCE AMOUROUX II / AVOVENTES
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



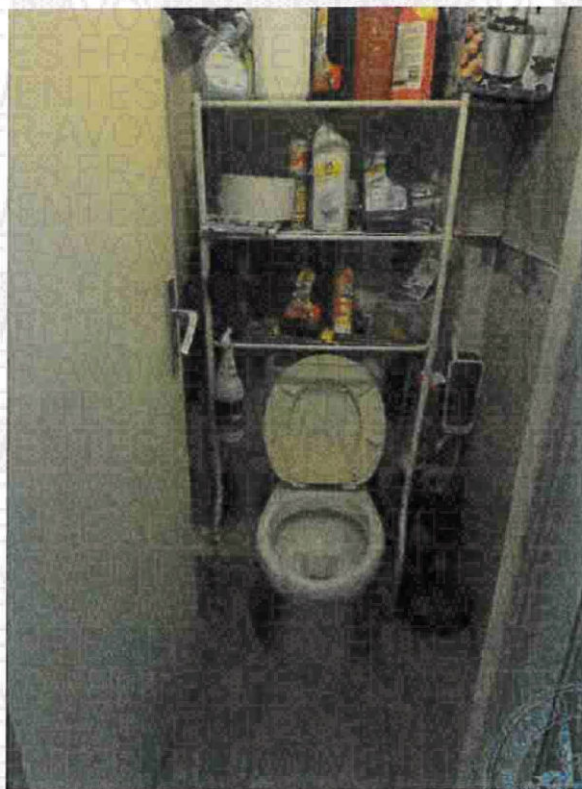
20



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



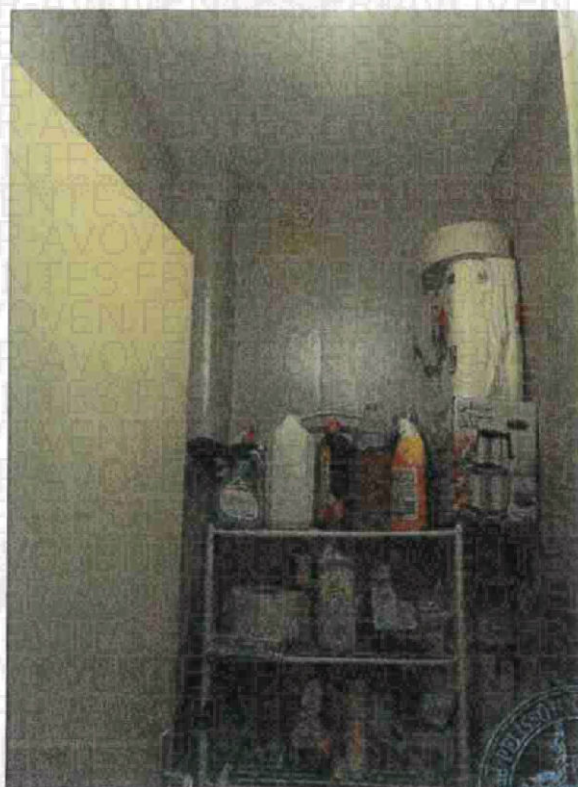
21



22



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



23

