

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 SIX ET LE TRENTE AVRIL

A la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES VILLAGEOISES URBAIN VITRY », sis 16 impasse Urbain Vitry & 33 rue Augustin Dassier à TOULOUSE (31200), représenté par son syndic, la SAS SOGEM, SAS au capital de 48.960 €, dont le siège social est sis 44 allée de Barcelone - BP 18017 - TOULOUSE CEDEX 6, elle-même représentée par le Président de la Société Unipersonnelle à Responsabilité Limitée 5 P HABITAT PROMOTION, en la personne de

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 :

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, en date du 26 mars 2024, signifié et définitif suivant certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de TOULOUSE, le 31 mai 2024.

Etant précisé qu'il a été notifié à **AVOVENTES** en sa qualité d'héritier de **AVOVENTES** son épouse décédée susnommée, en date du 28 janvier 2026, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, la signification de titre, conformément à l'article 877 du Code Civil.

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 20 février 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-LALANDE, aux relations suivantes :

Année de référence : 2025	Département : 31 0	Commune : 655 TOULOUSE	TRES : 027	Numéro communal : *20472
---------------------------	--------------------	------------------------	------------	--------------------------

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés						Identification du local										Évaluation du local										
AN	Sec	N° Plan	C	N° Parc	Adresse	Code Rénov	Ext	Niv	N° Recat du local	S	H	AF	Nat Rec	Cat	NC Com	Coll	Nat Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec	
82	630 AM	196	196	196	0001 RUE AUGUSTIN DASSIER	0000	AG	01	00	01001	0000	C	H	P5	AA	458										
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale										
458 euros						0 euros										458 euros										

Propriété(s) non bâtie(s)																			
Désignation des propriétés										Évaluation									
AN	Sec	N° Plan	N° Parc	Adresse	Code Rénov	N° Parc	PP	S	SUF	EST	CL	Nat	Contenance	Revenu cadastre	Coll	Nat Rec	AN Rec	AN Rec	AN Rec
82	630	196	196	196	0000	0000	1	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000
Contenance totale										Total de la part communale					Total de la part additionnelle				
HA A CA										Revenu imposable					Revenu exonéré				
82 87										0					0				
										Revenu imposé					Revenu exonéré				
										0					0				
										Revenu imposé					Revenu exonéré				
										0					0				
										Majoration des terrains constructibles									
										0									

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(s)														
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local				
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voies	Adresse	Code Berc	Rat	Est	Nat	N° Part	N° fiscal du local	S Tar	H Exp	AF
87	830 AM	196		33	MUR AUGUSTIN DASSIER 3331172.00000000.243910000000	0863	2	01	00	00001	31800019607	5552	C	H
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale				
2 036 euro(s)					0 euro(s)					2 036 euro(s)				

Propriété(s) non bâtie(s)														
Désignation des propriétés					Évaluation					Ligne				
An	Sec	N° Plan	N° Voies	Adresse	Code Berc	N° Part	PP	S Tar	SUP	GN	CL	Mar	Contenance	Revenu cadastre
													HA A CA	Coll
Contenance totale					Total de la part communale					Total de la part additionnelle				
HA A CA					Revenu imposable					Revenu exonéré				
					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 « LES VILLAGEOISES D'URBAIN VITRY », sis 16 impasse Urbain Vitry & 33 rue Augustin Dassier à TOULOUSE (31200) figurant au Cadastre de TOULOUSE-LALANDE, sous les références suivantes :

Section 830 AM numéro 196 d'une contenance de 62 ares 87 centiares.

Lot numéro 26 :

Une maison individuelle portant le numéro 26 du plan et le droit à la jouissance exclusive du jardinnet attenant et les 2.439/100.000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître BOUTET, notaire, en date du 22 avril 1991, publié au 1er Bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 14 juin 1991, Volume 91 P, numéro 6523.

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 14 heures 30, commune de TOULOUSE, 33 rue Augustin Dassier, où étant, assisté, de AVOVENTES expert entomologiste, représentant le cabinet DIAGNOSTICS CONSEILS, chargé de procéder aux diagnostics expertises, de AVOVENTES serrurier et de AVOVENTES agente de Police Judiciaire, nous avons procédé ainsi qu'il suit.

Après avoir avisé de notre présence à la porte du logement, nous avons été reçu par une personne à laquelle nous avons décliné nos nom, qualité ainsi que l'objet de notre visite.

L'intéressé nous a déclaré se nommer AVOVENTES et être le propriétaire du logement.

Il nous a laissé pénétrer dans les lieux à l'effet de procéder aux opérations.

Le logement dont il s'agit se compose d'une maisonnette mitoyenne sur sa gauche, élevée de deux niveaux sur rez-de-chaussée, avec jardin.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Hall d'entrée :

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 « goutelette ».

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

Nous constatons la présence d'un placard de rangement à portes coulissantes, équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

L'ensemble accueille une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 1 et 2.

Cuisine :

Elle ouvre sur l'avant par une fenêtre à simple battant, avec châssis PVC, à double vitrage et volets extérieurs en bois.

Il s'agit d'une cuisine dite à l'américaine, séparée de la pièce principale par un comptoir en bois plaqué.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et plâtrées et peintes.

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

La pièce est équipée d'un plan de travail en bois, dans lequel est encastré un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur.

Sous ce dernier sont présents une série de modules de rangements intégrés en bois plaqué.

Une hotte aspirante en inox est installée dans la pièce ainsi qu'une arrivée électrique en plafond.

Voir clichés photographiques n° 3 à 5.

Pièce à vivre :

Elle est librement desservie depuis le hall d'entrée.

Elle ouvre sur l'arrière par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage et volets extérieurs en bois.

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

Les parois sont recouvertes d'un enduit « gouttelette ».

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». L'ensemble accueille deux arrivées électriques.

Voir clichés photographiques n° 6 et 7.

ETAGE :

L'accès à l'étage s'effectue, depuis la pièce à vivre, au moyen d'un escalier en bois avec main courante en bois.

Voir cliché photographique n° 8.

Dégagement :

Il est situé à la montée de l'escalier.

Le sol est recouvert d'un parquet type stratifié avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit « gouttelette ».

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

Voir clichés photographiques n° 9 à 10.

Chambre 1 :

Elle est située sur la gauche en montant.

Elle ouvre sur l'arrière par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC, à double vitrage et volets extérieurs en bois.

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

Les murs sont recouverts d'un enduit « gouttelette ».

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

L'ensemble accueille un appareil de chauffage électrique ainsi qu'un placard de rangement à portes coulissantes, équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.
Voir clichés photographiques n° 11 à 13.

Cabinet d'aisances :

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit « gouttelette ».

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 bouche de ventilation y est installée.

Voir cliché photographique n° 14.

Salle de bains :

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

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

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

L'ensemble ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage.

Deux bouches de ventilation y sont installées.

Nous constatons également la présence d'un module de rangement en bois plaqué sur pieds, surmonté d'une vasque en faïence avec robinet mitigeur.

L'ensemble est intégré à un plan de travail en bois plaqué.

Une armoire à pharmacie, éclairée par une rampe lumineuse ainsi qu'une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible et pommeau de douche y sont installées.

Voir clichés photographiques n° 15 à 17.

Chambre 2 :

Elle est située sur la droite de la salle de bains.

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

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

Le sol est recouvert d'un parquet type stratifié avec plinthes en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un enduit « gouttelette ».

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

Un appareil de chauffage électrique est présent dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 18 à 20.

DEUXIEME ETAGE :

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier identique à celui desservant le précédent niveau.

Voir clichés photographiques n° 21 et 22.

Bureau :

Il est situé à la montée de l'escalier.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte isoplane peinte.

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

Les murs sont recouverts d'un enduit « gouttelette ».

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

L'ensemble accueille un appareil de chauffage électrique de type convecteur.

Voir clichés photographiques n° 23 à 25.

JARDIN :

Il est situé en périphérie de la maison.

Il s'agit d'un espace à l'état de friche.

Une petite terrasse en béton est située le long de la façade arrière.

Voir clichés photographiques n° 26 à 28.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par

AVOVENTES

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Le Syndic de la copropriété est :

SAS SOGEM
44 allée de Barcelone
TOULOUSE

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 **69,75 m²**, suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré vingt huit 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

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



1



2



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



3



4



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



5



6



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



7



8



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



9



10



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



11



12



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



15



16



PROCES VERBAL DE CONSTAT

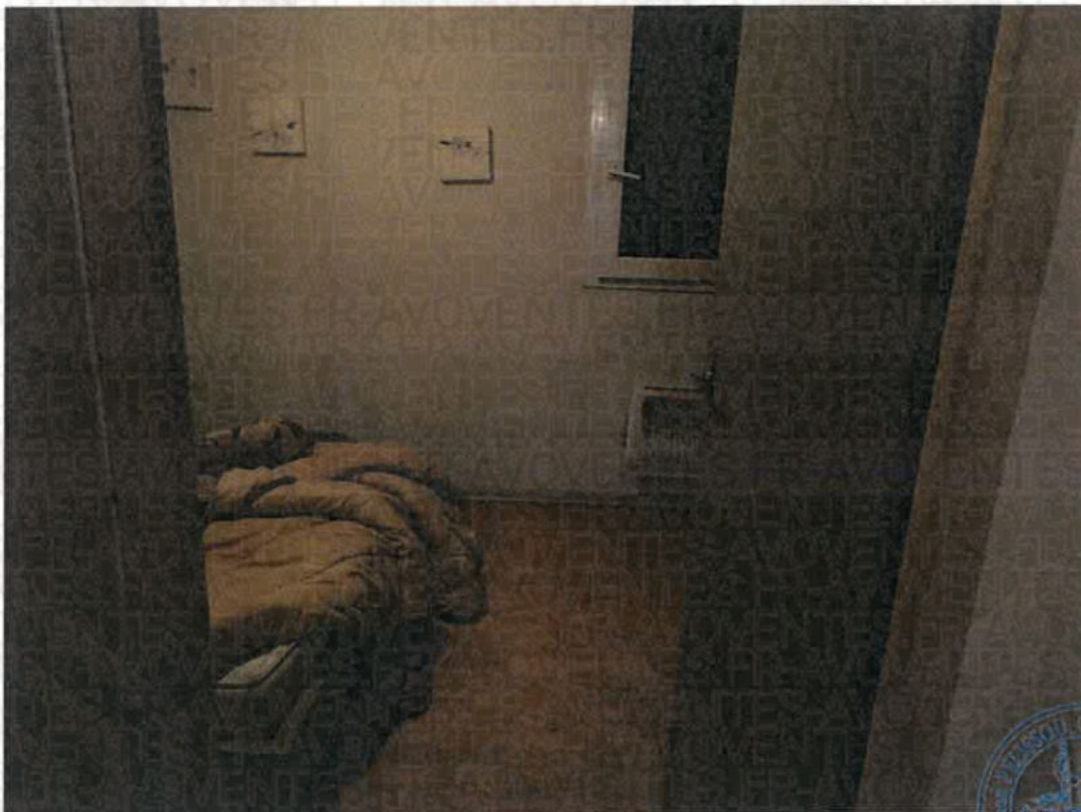
SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



17



18



PROCES VERBAL DE CONSTAT

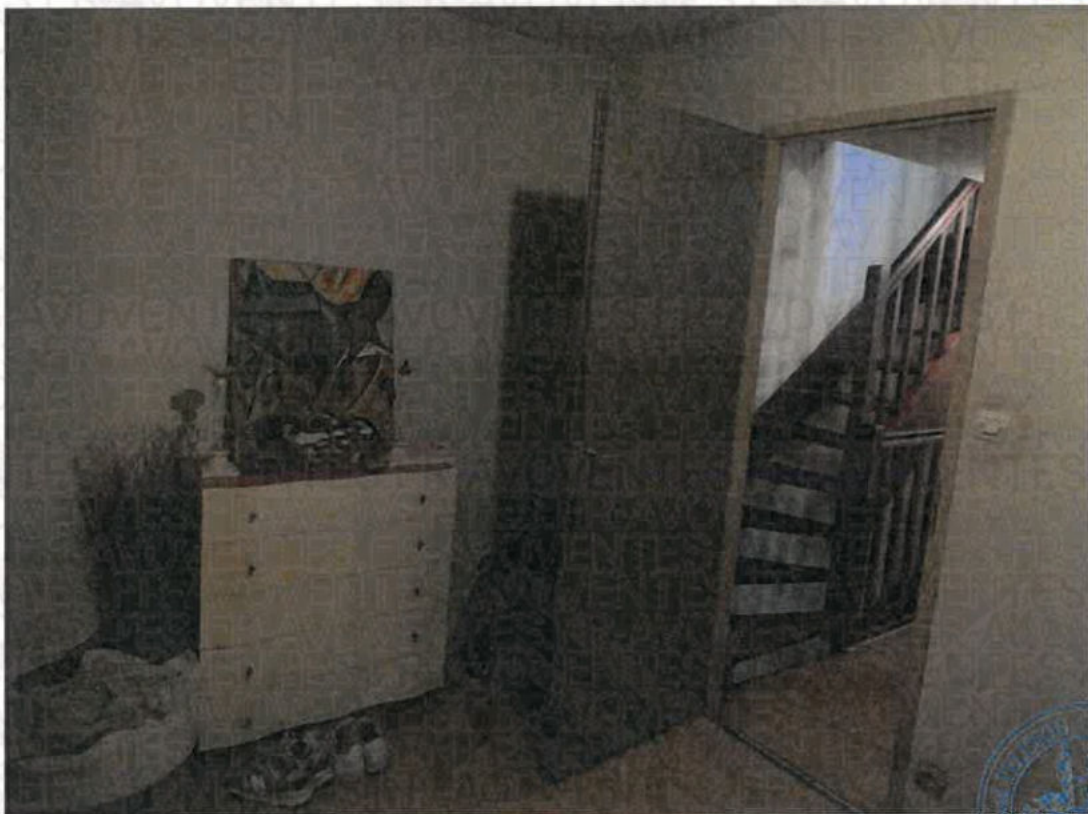
SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



19



20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



21



22

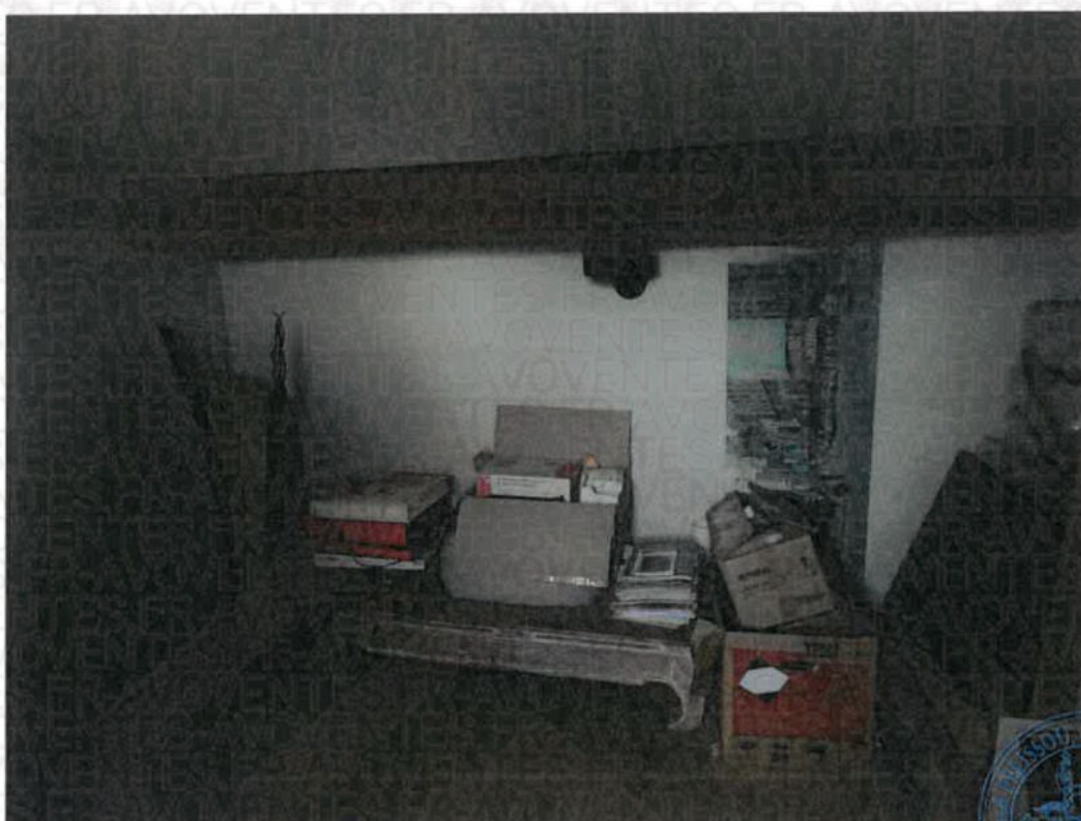


PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



23



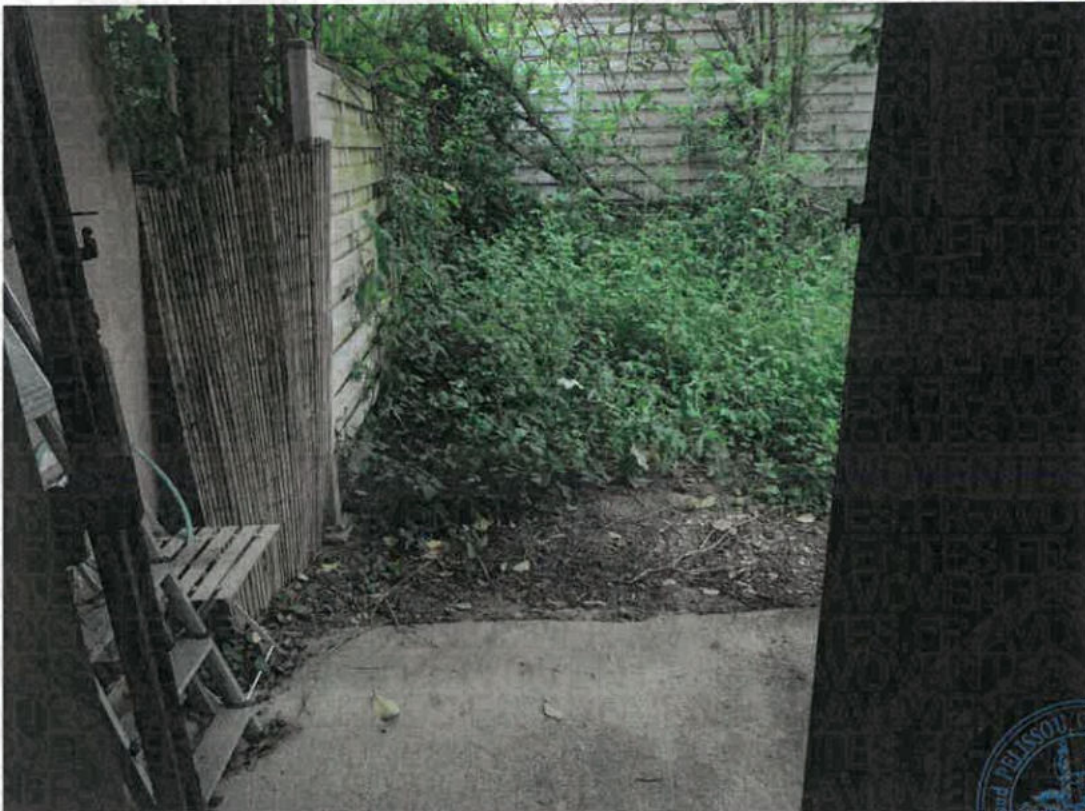
24



PROCES VERBAL DE CONSTAT
SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY
33 rue Augustin Dassier TOULOUSE
Du 30 avril 2026



25



26



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOGEM - SDC LES VILLAGEOISE URBAIN VITRY /

33 rue Augustin Dassier TOULOUSE

Du 30 avril 2026



27



28

