

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-QUATRE ET LE QUATORZE FEVRIER

A la requête de :

Monsieur le COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE, dont les bureaux sont situés Cité Administrative, 17 Ter, Boulevard Lascrosses, Bâtiment D – 31098 TOULOUSE CEDEX, agissant pour le compte du Trésor Public.

Pour qui domicile est élu chez **Maître Catherine BENOIT-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 :

- rôle n° 15/01601 mis en recouvrement le 31/07/2015 relatif à l'impôt sur le revenu année 2014
- rôle n° 16/01101 mis en recouvrement le 31/07/2016 relatif à l'impôt sur le revenu année 2015
- rôle n° 18/91101 mis en recouvrement le 31/01/2018 relatif à l'impôt sur le revenu année 2016
- rôle n° 19/91101 mis en recouvrement le 31/01/2019 relatif à l'impôt sur le revenu année 2017
- rôle n° 19/91102 mis en recouvrement le 31/01/2019 relatif à l'impôt sur le revenu année 2016
- rôle n° 21/91701 mis en recouvrement le 30/04/2021 relatif à l'impôt sur le revenu année 2018
- rôle n° 22/93301 mis en recouvrement le 31/12/2022 relatif à l'impôt sur le revenu année 2020
- rôle n° 22/93302 mis en recouvrement le 31/01/2019 relatif à l'impôt sur le revenu année 2019
- rôle n° 23/92701 mis en recouvrement le 30/09/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2021

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 :

DESIGNATION PROPRIETE

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

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION sise à SAINT-CLAR-DE RIVIERE (31600), 470, Chemin des Peyrous, figurant au cadastre de ladite commune, sous les références suivantes :

-Section C numéro 1051 d'une contenance de 11 ares 95 centiares

Et les droits indivis de 1/8ième sur la parcelle à usage de chemin cadastrée Section C numéro 967 d'une contenance de 11 ares 88 centiares.

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 14 février 2024 à 14 heures 15**, commune de SAINT CLAR DE RIVIERE, 470 chemin des Peyrous, où étant, assisté de **AVOVENTES** expert entomologiste représentant le cabinet CEFAA chargé de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé aux constatations suivantes.

Sur place, nous rencontrons **AVOVENTES** propriétaire des lieux, 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.

LOCAL PROFESSIONNEL :

Il est situé en sous-sol et se trouve desservi par la rampe d'accès au garage.

Pièce 1 :

Elle est desservie depuis l'extérieur au moyen d'une baie vitrée coulissante avec châssis aluminium à double vitrage et volet roulant électrique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont plâtrées et peintes.

Le plafond est plâtré et peint. Il accueille une arrivée électrique desservie par un détecteur de présence.

Voir clichés photographiques n° 1 à 2.

Salle d'eau :

Elle est desservie depuis la pièce précédente au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées, plâtrées et peintes.

Le plafond est plâtré et peint.

La pièce accueille un module de rangement en bois plaqué réhaussé d'un lavabo en faïence avec robinet mitigeur et miroir mural, une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, une douche avec bac en faïence, robinet mitigeur thermostatique, flexible et pommeau de douche ainsi qu'un petit lave-main en faïence avec robinet mitigeur et miroir mural.

Voir clichés photographiques n° 3 à 7.

Salle de soins :

Elle est située sur la droite.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte postformée.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont faïencés, plâtrés et peints.

Le plafond est plâtré et peint. Il accueille une série d'arrivées électriques encastrées.

Nous constatons la présence d'un plan de travail en bois plaqué dans lequel est encastré un évier en faïence avec robinet mitigeur. Deux modules de rangement en bois plaqué sont également installés dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 8 à 11.

Circulation accès étage :

L'accès s'effectue depuis la pièce 1 au moyen d'une porte postformée

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont doublés et peints.

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

Voir cliché photographique n° 12.

PARTIE HABITATION

Elle est située en rez-de-chaussée.

Hall d'entrée :

L'accès s'effectue depuis l'extérieur au moyen d'une porte en bois.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est doublé et peint.

L'ensemble accueille un appareil de chauffage, un interphone visiophone ainsi qu'un placard de rangement à portes coulissantes.

Nous constatons également la présence d'un appareil de chauffage au gaz qui n'est plus fonctionnel.

AVOVENTES nous précise que l'ensemble du chauffage de la maison se fait électriquement, tout comme la production d'eau chaude.
Voir clichés photographiques n° 13 à 14.

Accès sous-sol :

Il est desservi depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

Il s'agit d'un escalier type escalier de meunier en bois dans la cage duquel les parois sont recouvertes d'un enduit.

Le plafond y est plâtré et peint.

L'ensemble donne accès au local professionnel précédemment décrit.
Voir cliché photographique n° 15.

Salon 1 :

Il est situé sur la droite.

L'accès s'effectue librement depuis le hall d'entrée.

L'ensemble ouvre sur l'avant par une porte-fenêtre à double battant avec châssis bois à simple vitrage, ainsi que par une fenêtre avec châssis bois à simple vitrage qui est barreaudée

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont doublés et peints.

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

Nous relevons également la présence d'un appareil de chauffage électrique ainsi que d'une cheminée ouverte en briques.
Voir clichés photographiques n° 16 et 17.

Salon 2 :

Il est situé sur la droite et se trouve desservi depuis le précédent au moyen d'une porte isoplane peinte.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre coulissante avec châssis aluminium à double vitrage dotée d'un volet roulant mécanique, ainsi que par une baie vitrée coulissante avec châssis aluminium à double vitrage avec volet roulant électrique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont plâtrés et peints.

Le plafond est lambrissé. Il accueille une arrivée électrique.

Un appareil de chauffage électrique est présent dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 18 à 20.

Cuisine :

Elle est librement desservie depuis le premier salon au moyen d'une ouverture dépourvue de porte.

La pièce ouvre sur le côté de la maison par deux fenêtres à double battant avec châssis bois à simple vitrage et volets extérieurs en bois.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont plâtrés et peints.

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

Cette pièce comporte également une communication avec le hall d'entrée et avec une pièce à usage de bureau.

La pièce est occupée par un plan de travail en bois plaqué dans lequel est encastré un évier en résine à deux bacs avec égouttoir et robinet mitigeur. Au-dessus et en-dessous sont installées une série de rangements intégrés en bois plaqué.

Une cheminée ouverte en briques à foyer ouvert y est également présente.
Voir clichés photographiques n° 21 à 24.

Buanderie :

Elle est desservie depuis la cuisine au moyen d'une porte isoplane peinte et communique également avec le deuxième salon.

La pièce ouvre sur l'extérieur au moyen d'une fenêtre à simple battant avec châssis bois à simple vitrage à l'arrière de laquelle a été bâtie une paroi en pavés de verre.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont doublés et peints.

Le plafond est doublé et peint.

Nous constatons la présence d'une chaudière de marque SAUNIER DUVAL pour lequel nous indique qu'elle n'est plus fonctionnelle et d'un placard de rangement à portes isoplanes.

Voir clichés photographiques n° 25 à 27.

Bureau :

Il est desservi depuis la cuisine au moyen d'une porte en bois dotée d'un oculus vitré.

Il communique également avec l'extérieur au moyen de deux portes en PVC dotées d'un oculus vitré.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre coulissante avec châssis aluminium à double vitrage.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes en bois.

Les murs sont doublés et peints.

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

Voir clichés photographiques n° 28 à 30.

Dégagement accès chambres :

Il est desservi depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont plâtrés et peints.

Le plafond est plâtré et peint.

L'ensemble accueille une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 31 et 32.

Salle d'eau :

Elle est située sur la gauche.

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

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre avec châssis bois à simple vitrage.

Le sol est recouvert carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est plâtré et peint. Il accueille une arrivée électrique et une bouche de ventilation de type VMC.

La pièce est occupée par un meuble de rangement en bois plaqué surmonté d'une vasque en faïence avec robinet mitigeur et miroir mural, par une colonne assortie ainsi que par une douche avec bac en faïence, robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche et support mural.

Voir clichés photographiques n° 33 à 34.

Chambre 1 :

Elle est située sur la gauche.

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

La pièce ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre avec châssis bois à simple vitrage avec volets extérieurs en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet type stratifié.

Les parois sont plâtrées et peintes.

Le plafond est plâtré et peint.

Un appareil de chauffage électrique ainsi qu'un placard de rangement à portes coulissantes sont présents dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 35 à 37.

Cabinet d'aisances :

Il est situé à l'extrémité de la circulation.

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

Le sol est recouvert carrelage.

Les parois sont faïencées, plâtrées et peintes.

Le plafond est plâtré et peint. Il accueille une grille de ventilation.

La pièce est occupée par une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau ainsi que par un petit rangement suspendu en bois plaqué réhaussé d'un lavabo en faïence avec robinet mitigeur.

Voir clichés photographiques n° 38 à 39.

Chambre 2 :

Elle est située sur la droite du cabinet d'aisances.

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

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

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

Les parois sont plâtrées et peintes.

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

Un appareil de chauffage électrique est présent dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 40 à 42.

Chambre 3 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

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

La pièce ouvre sur le bureau par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage.

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

Les parois sont plâtrées et peintes.

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

Un appareil de chauffage électrique ainsi qu'un placard de rangement à deux portes sont présents dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 43 à 45.

Extérieur

Un premier jardin paysagé est présent sur la droite en entrant. Il est séparé de la voie d'accès au garage par un mur de clôture.

Une terrasse couverte est réalisée en liaison avec la maison.
Voir clichés photographiques n° 46 à 47.

Un second jardin paysagé est présent à l'arrière de la maison sur la droite du garage.

Il est desservi par un portail métallique à double battant.

Deux jardins paysagers sont présents, un premier le long de l'accès et le second en contrebas le long de la partie arrière.
Voir clichés photographiques n° 48 à 49.

Garage :

Il est situé sur la gauche de la maison.

Il est desservi au moyen d'une porte sectionnelle à commande électrique.

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

Les parois sont en parpaings à l'état brut.

Le plafond accueille la structure de la charpente.

L'ensemble ouvre sur le jardin situé à l'arrière par une fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage.

Voir clichés photographiques n° 50 et 51.

La maison est desservie au moyen d'un portail métallique automatisé donnant accès à une voie de circulation recouverte d'un enrobé qui se poursuit jusqu'au garage situé en contrebas.

Les façades de la maison sont crépies.

Voir clichés photographiques n° 52 à 56.

AVOVENTES nous indique que la maison est raccordée au réseau d'assainissement de la commune/ réseau collectif.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par **AVOVENTES** propriétaire.

AVOVENTES nous a déclaré avoir rédigé un bail concernant son activité professionnelle qu'elle exerce dans le local présent en sous-sol.

Malgré notre demande, nous n'avons pu obtenir aucune précision sur les modalités de ce bail, ni en obtenir la moindre copie.

SUPERFICIE ETAT PARASITAIRE – AMIANTE

AVOVENTES, 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.

La maison présente une superficie de 174,25 m² suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré cinquante six 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

A 14 heures 55, 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-douze euros vingt centimes

Emolument	219,16
Transport	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 20%	45,37
Total T.T.C.	272,20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

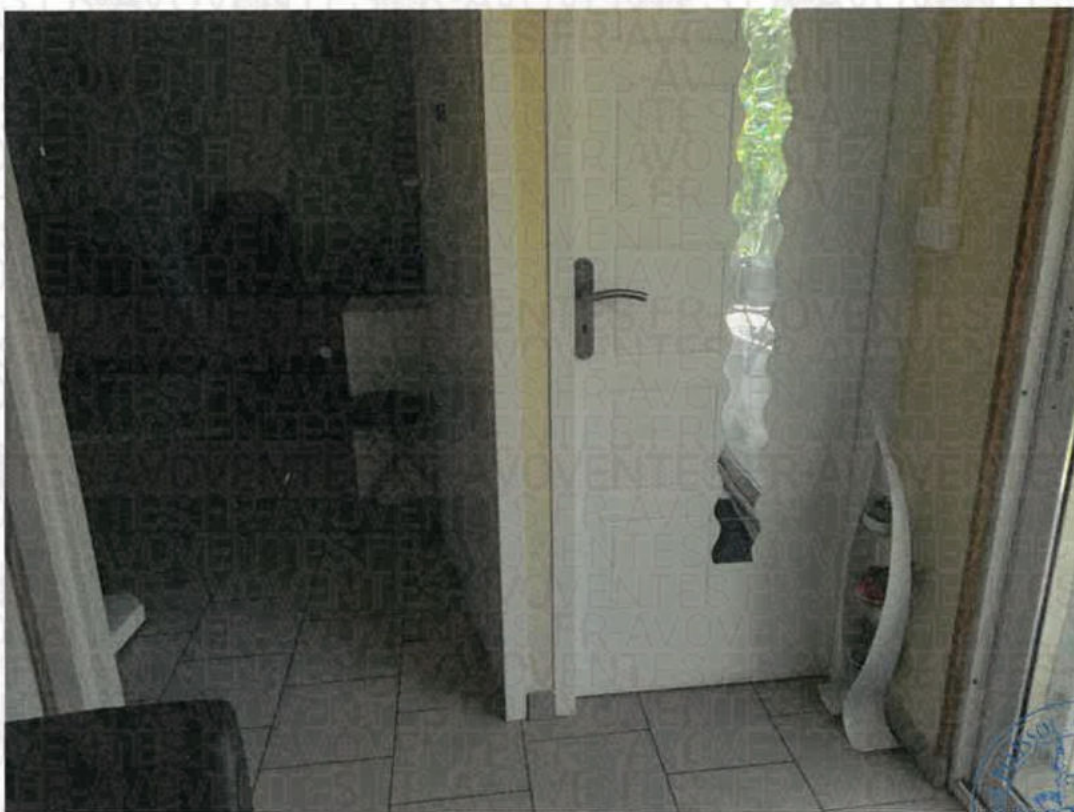
TRESOR AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



1



2



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR, AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



3



4

PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



5



6



PROCES VERBAL DE CONSTAT

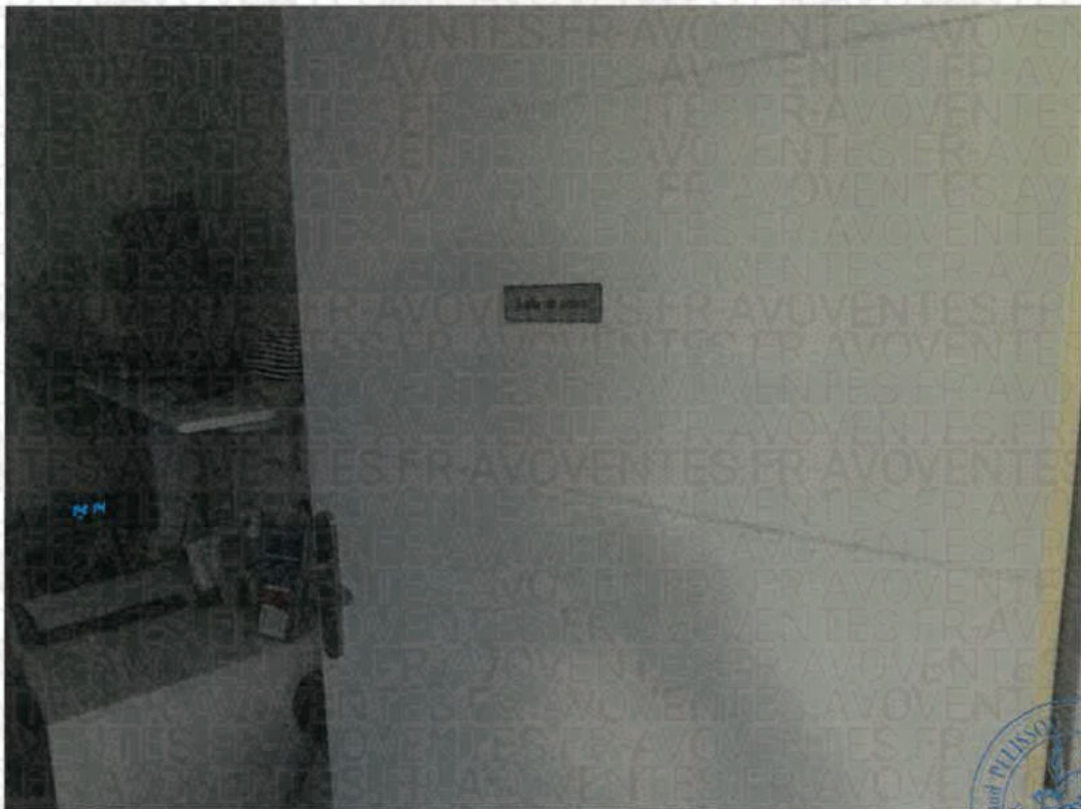
TRESOR /

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



7



8

PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



9



10



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



11



12



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

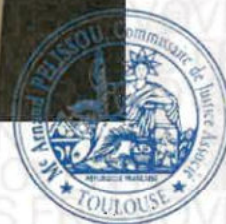
Du 14 février 2024



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT

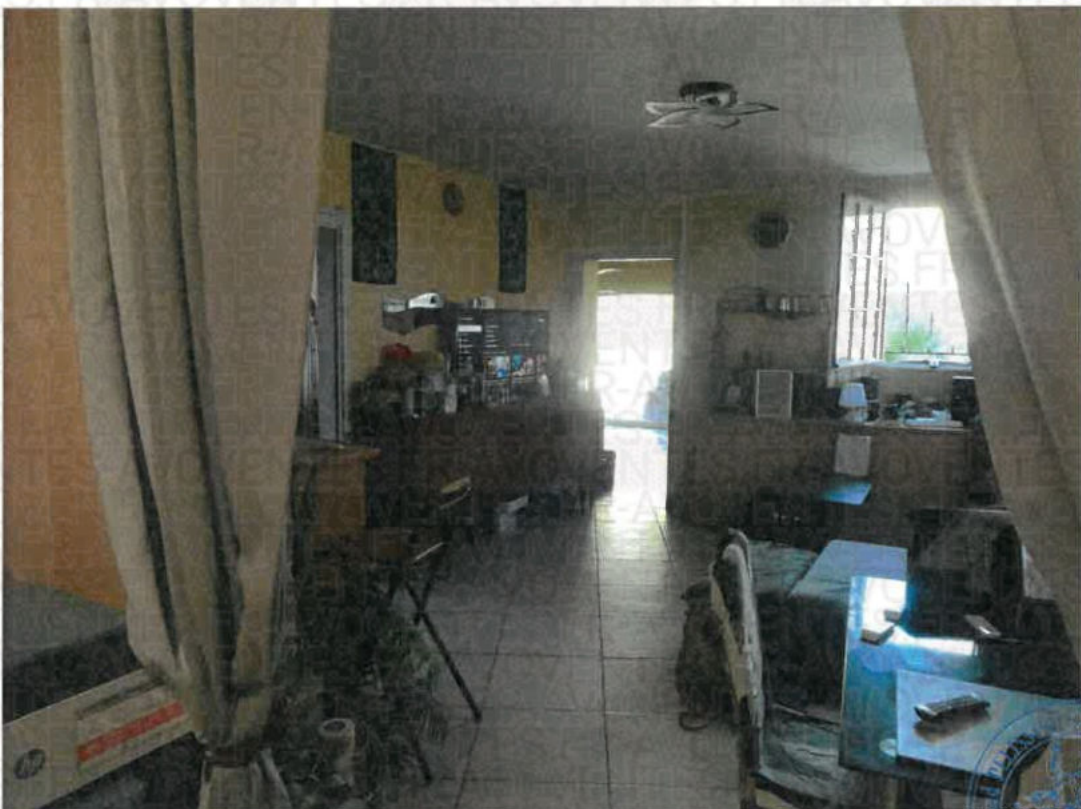
TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



15



16



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



17



18



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



19



20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



21



22



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



23



24

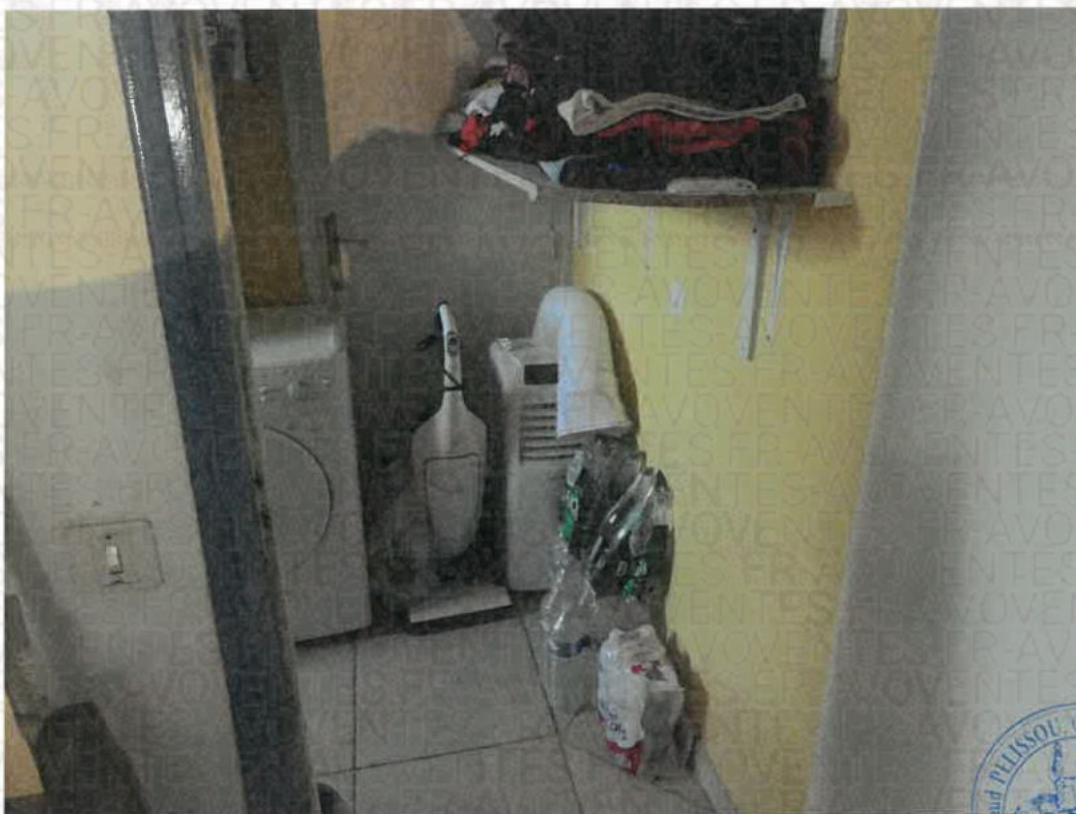


PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



25



26



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



27



28



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



29



30



PROCES VERBAL DE CONSTAT

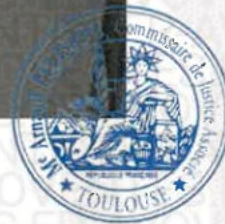
TRESOR

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



31



32



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

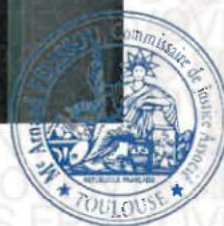
Du 14 février 2024



33



34



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



35



36



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



37



38

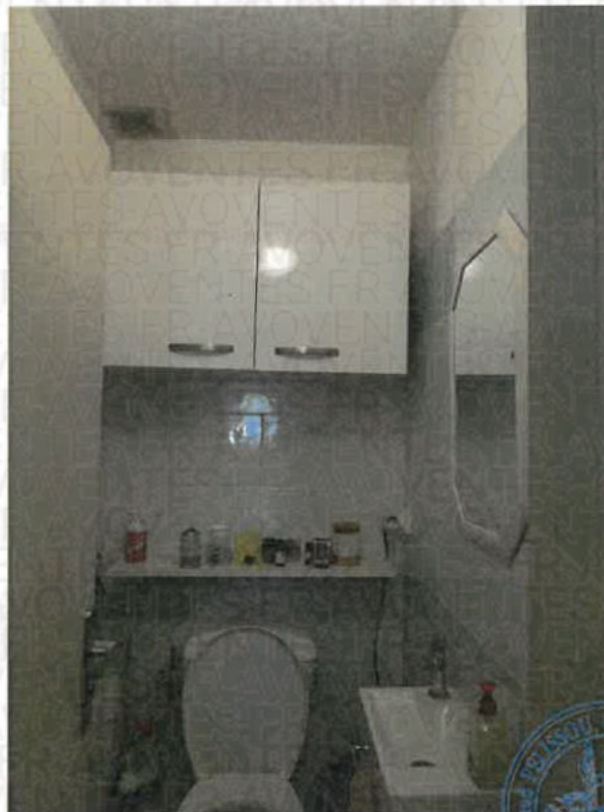


PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



39



40



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



41



42



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



43



44



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



45



46



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



47



48



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



49



50



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR /

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



51



52



PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



53



54

PROCES VERBAL DE CONSTAT

TRESOR / AVOVENTES

470 chemin des Peyrous SAINT CLAR DE RIVIERE

Du 14 février 2024



55



56

