

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 DIX SEPT MARS

A la requête de :

BANQUE CIC SUD OUEST, société anonyme au capital de 258.498.240 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux, sous le numéro 456 204 809, dont le siège social est 20 quai des Chartrons à BORDEAUX (33000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui, domicile est élu en la personne et au cabinet de **Maître Vincent ROBERT**, associé de la **SELARL DESARNAUTS-ROBERT-DESPIERRES**, avocat au Barreau de TOULOUSE, 43 rue Pierre Paul Riquet 31000 TOULOUSE.

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 10 décembre 2010 par Maître Philippe RIOLS, notaire associé de la SCP Philippe RIOLS et Florence MERIC-AURIOL, titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT DE LOMAGNE (82) contenant prêt par la BANQUE CIC SUD OUEST à
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle en date du 10 décembre 2010, publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de Toulouse, 1^{er} bureau le 21 janvier 2011 volume 2011 V n° 796.

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 SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 20 janvier 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, aux relations suivantes :



Relevé de propriété



Année de référence : 2025	Département : 31 0	Commune : 655 TOULOUSE	THIR : 002	Numéro communal : L27192
Titulaire(s) de droit(s)				

31240 ST JEAN																			
Propriété(s) bâtie(s)																			
Designation des propriétés										Identification du local					Évaluation du local				
An	Den	N° Plan	C. Plan	N° Section	Adresse	Cote	Sur	Em	Alt	N° parcelle	N° Rend du locat	S. Ter	R. Part	N° Part	Cl.	BC Cote	Cl.	Cl.	Cl.
11	EST AV	271		3	BUL HAIRANCE PELAT	5800	02	01	00	00000	2881077007	1000	C	H	AP	0			
11	EST AV	271		3	BUL HAIRANCE PELAT	5800	02	01	00	00010	2881077008	1000	C	H	PE	0			
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale					Total revenu imposé pour la part communale				
2 444 euro(s)										0 euro(s)					2 444 euro(s)				

Propriété(s) non bâtie(s)															Évaluation				
Designation des propriétés										Identification du local					Évaluation				
An	Den	N° Plan	C. Plan	N° Section	Adresse	Cote	Sur	Em	Alt	N° parcelle	N° Rend du locat	S. Ter	R. Part	N° Part	Cl.	BC Cote	Cl.	Cl.	Cl.
Contenance totale										Total de la part communale					Total de la part additionnelle				
HA A CA										Revenu imposable					Revenu exonéré				
										0					0				

Délibéré le 22/12/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1 / 1

Année de référence : 2025	Département : 31 0	Commune : 856 TOULOUSE	TREB : 027	Numéro communal : 127192																																																																																																																																															
Titulaire(s) de droit(s)																																																																																																																																																			
© AVOVENTES.FR																																																																																																																																																			
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Désignation des propriétés</th> <th colspan="2">Identification du local</th> <th colspan="10">Évaluation du local</th> </tr> <tr> <th>N°</th> <th>Sec</th> <th>N° Plan</th> <th>C. Part</th> <th>N° Voids</th> <th>Adresse</th> <th>Cote</th> <th>SA</th> <th>Ext</th> <th>N°</th> <th>N° Récol du local</th> <th>C</th> <th>H</th> <th>AF</th> <th>Nat</th> <th>Ext</th> <th>SC Con</th> <th>Coef</th> <th>For</th> <th>Ext</th> <th>AF</th> <th>Ext</th> <th>For</th> <th>Ext</th> <th>SC</th> <th>Ext</th> <th>SC</th> <th>Ext</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12</td> <td>856-AH</td> <td>12</td> <td></td> <td>85</td> <td>312 RUE TRINIST EDUARD</td> <td>3044</td> <td>04</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>00001</td> <td>34000031285</td> <td>5540</td> <td>C</td> <td>H</td> <td>PL</td> <td>C</td> <td>304</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>856-AH</td> <td>13</td> <td></td> <td>85</td> <td>312 RUE TRINIST EDUARD</td> <td>3044</td> <td>04</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>00001</td> <td>34000031285</td> <td>5540</td> <td>C</td> <td>H</td> <td>PL</td> <td>C</td> <td>304</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">Total revenu imposable pour la part communale</td> <td colspan="6">Total revenu exonéré pour la part communale</td> <td colspan="10">Total revenu imposable pour la part communale</td> </tr> <tr> <td colspan="6">2 839 euro(s)</td> <td colspan="6">0 euro(s)</td> <td colspan="10">2 839 euro(s)</td> </tr> </tbody> </table>					Désignation des propriétés		Identification du local		Évaluation du local										N°	Sec	N° Plan	C. Part	N° Voids	Adresse	Cote	SA	Ext	N°	N° Récol du local	C	H	AF	Nat	Ext	SC Con	Coef	For	Ext	AF	Ext	For	Ext	SC	Ext	SC	Ext	12	856-AH	12		85	312 RUE TRINIST EDUARD	3044	04	01	01	00001	34000031285	5540	C	H	PL	C	304												13	856-AH	13		85	312 RUE TRINIST EDUARD	3044	04	01	01	00001	34000031285	5540	C	H	PL	C	304											Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposable pour la part communale										2 839 euro(s)						0 euro(s)						2 839 euro(s)									
Désignation des propriétés		Identification du local		Évaluation du local																																																																																																																																															
N°	Sec	N° Plan	C. Part	N° Voids	Adresse	Cote	SA	Ext	N°	N° Récol du local	C	H	AF	Nat	Ext	SC Con	Coef	For	Ext	AF	Ext	For	Ext	SC	Ext	SC	Ext																																																																																																																								
12	856-AH	12		85	312 RUE TRINIST EDUARD	3044	04	01	01	00001	34000031285	5540	C	H	PL	C	304																																																																																																																																		
13	856-AH	13		85	312 RUE TRINIST EDUARD	3044	04	01	01	00001	34000031285	5540	C	H	PL	C	304																																																																																																																																		
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposable pour la part communale																																																																																																																																							
2 839 euro(s)						0 euro(s)						2 839 euro(s)																																																																																																																																							

Désignation des propriétés													Propriété(s) non bâtie(s)										Évaluation																																									
AN	Sec	N° Plan	N° Voies	Adresse	Cote Rec	N° Plan	N° Rec	N° Rec	N° Rec	N° Rec	N° Rec	N° Rec	Nat	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext																																					
Contenance totale													Total de la part communale										Total de la part supplémentaire										Majoration des terrains constructibles																															
HA													Revenu imposable													Revenu exonéré													Revenu imposable													Revenu exonéré												
													0													0													0													0												

Délibéré le 22/12/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1 / 1

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 copropriété dénommé « RESIDENCE VILLA COSI », sis commune de TOULOUSE (31200), 3 rue Maurice Mélat, figurant au cadastre de cette commune sous les relations suivantes :

Préfixe 831 Section AV n° 271 pour une contenance de 36 ares et 85 centiares,
Préfixe 831 Section AV n° 617 pour une contenance de 03 ares et 12 centiares.

Lot numéro 202 :

Un appartement de type T4 situé au rez-de-chaussée du bâtiment 2, accessible depuis le hall d'entrée, portant le numéro 202, comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine ouverte, trois chambres, salle de bains, WC, placards de rangement, terrasse. Avec les 198/10000èmes de la copropriété du sol et des parties communes générales. Et les 727/10000èmes des parties communes particulières au bâtiment 2.

Lot numéro 12 :

Un emplacement de parking situé au sous-sol, portant le numéro 12. Et les 10/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 9 heures 40, commune de TOULOUSE, 3 rue Maurice Mélat, où étant, assisté, de _____ serrurier, de _____ agent de Police Judiciaire et de _____ expert entomologiste, représentant le cabinet DIAGNOSTICS CONSEILS, chargé de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé ainsi qu'il suit.

Appartement constituant le lot numero 202 de la copropriété

Il est situé au rez-de-chaussée du bâtiment 2 et porte le numéro 202.

Après avoir avisé de notre présence à la porte de l'appartement, personne ne répondant à nos appels, nous avons demandé au serrurier de procéder par voie d'ouverture forcée.

Ce dernier y ayant déféré, nous pénétrons dans les lieux et constatons l'absence de tout occupant.

Hall d'entrée :

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier-peint.

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

Un combiné d'interphone y est également présent.

La pièce accueille un placard de rangement à portes coulissantes, équipé d'une étagère et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 1 à 3.

Pièce à vivre :

Elle est située à l'extrémité du hall d'entrée.

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

La pièce ouvre sur l'avant par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage et par une porte-fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage, toutes deux dotées d'un volet roulant électrique. Celui de la porte-fenêtre donnant sur la terrasse est hors d'usage.

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

Les parois sont plâtrées et peintes.

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

La pièce accueille également un espace cuisine composé d'un ensemble de modules de rangements intégrés en bois plaqué et d'un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés un plan de cuisson à quatre feux induction et un évier en inox à un bac avec égouttoir et robinet mitigeur. Une hotte aspirante avec façade inox est installée au-dessus du plan de cuisson.

Deux appareils de chauffage électrique de type convecteur y sont également présents.
Voir clichés photographiques n° 4 à 7.

Terrasse :

Elle est desservie depuis la pièce à vivre.

Le sol est réalisé au moyen de dalles sur plots.

L'ensemble accueille un garde-corps en béton.
Voir clichés photographiques n° 8 et 9.

Chambre 1 :

Elle est desservie depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

Elle ouvre sur l'avant par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage.

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

Les parois sont recouvertes d'un papier-peint.

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

La pièce est équipée d'un appareil de chauffage électrique de type convecteur ainsi que d'un placard de rangement à portes coulissantes, équipé d'étagères et d'une penderie, en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 10 à 12.

Circulation accès chambres :

Elle est desservie depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier-peint.

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

Cette pièce est équipée de deux placards de rangement à portes coulissantes dotés d'étagères et d'une penderie en bois plaqué ainsi que d'un cumulus.

Voir clichés photographiques n° 13 à 15.

Chambre 2 :

L'accès s'effectue depuis la circulation desservant les chambres au moyen d'une porte isoplane.

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

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

Les parois sont plâtrées et peintes.

Le plafond est plâtré et peint.

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

Voir clichés photographiques n° 16 à 18.

Chambre 3 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

L'accès s'effectue 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 volet roulant électrique.

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

Les parois sont plâtrées et peintes.

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

Cette pièce est équipée d'un appareil de chauffage électrique de type convecteur ainsi que d'un placard de rangement à portes coulissantes habillé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 19 à 20.

Salle de bains :

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et plâtrées et peintes.

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

Cette pièce est équipée d'un radiateur sèche-serviettes électrique, d'un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrées deux vasques en faïence avec deux robinets

mitigeurs avec miroir mural éclairé par un bandeau lumineux, d'une petite armoire à pharmacie ainsi que d'un rangement en bois plaqué à deux portes.

Nous relevons également la présence d'une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

Une bouche de ventilation est présente dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 21 à 24.

Cabinet d'aisances :

Il est desservi depuis la circulation au moyen d'une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier peint.

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

L'ensemble accueille une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, une bouche de ventilation VMC et une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 25 à 26.

La serrure de la porte d'entrée ayant été altérée à l'occasion de l'ouverture forcée, cette dernière a été remplacée et les clés conservées par devers Nous.

Emplacement de stationnement constituant le lot numero 12 de la copropriété

Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au sous-sol, matérialisé par un marquage sur une dalle béton, portant le numéro 12.

Voir cliché photographique n° 27.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété est :

SAS SQUARE HABITAT TOULOUSE 31

1 rue Matabiau

31000 TOULOUSE

Tél : 05.34.31.26.10

**SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE**

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 **85.96 m²**, suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré vingt sept 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 10 heures, 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 seize euros quatre vingt onze centimes

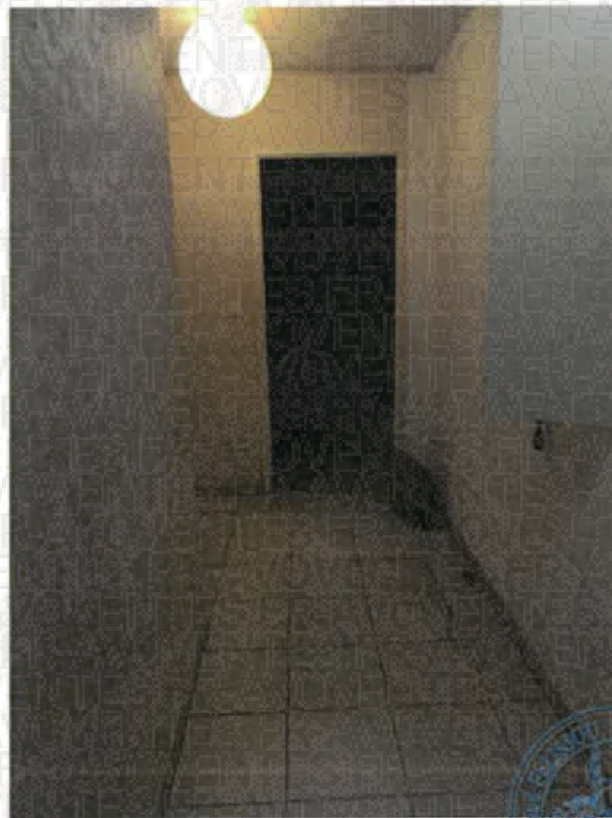
Emolument	221,36
Transport	9,40
H.T.	230,76
T.V.A. à 20%	46,15
Total T.T.C.	276,91



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



1



2

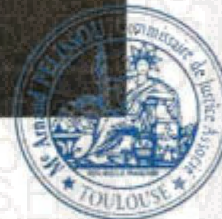


PROCES VERBAL DESCRIPTIF

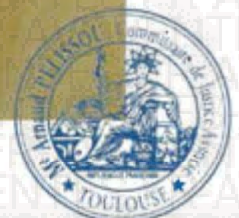
3 rue Maurice Mélat TOULOUSE
Du 17 mars 2026



3



4



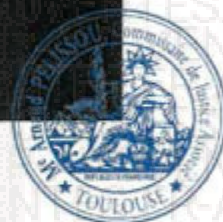
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

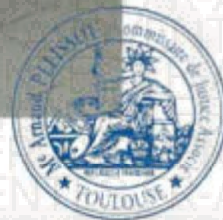
Du 17 mars 2026



5



6

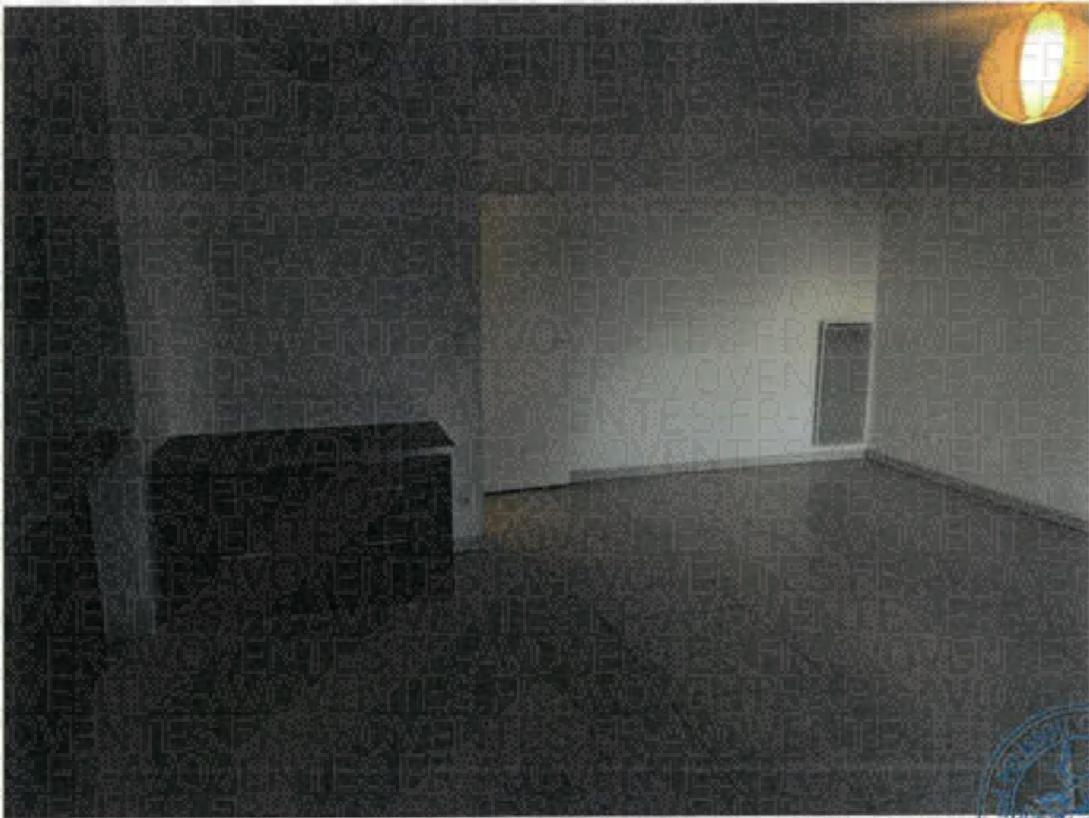


PROCES VERBAL DESCRIPTIF

© AVOVENTES.FR

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



7



8



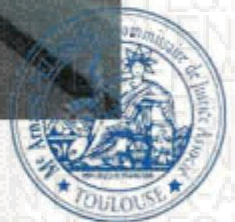
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



9



10



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue ~~AVOVENTES~~ ~~AVOVENTES~~ TOULOUSE

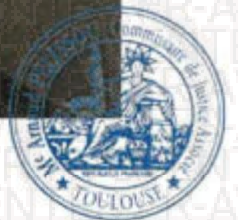
Du 17 mars 2026



11



12



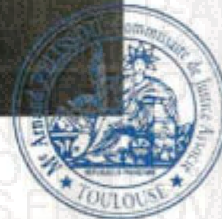
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

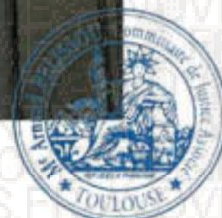
Du 17 mars 2026



13



14



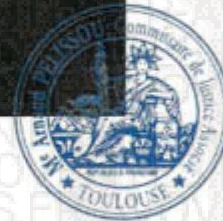
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Melat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



15



16

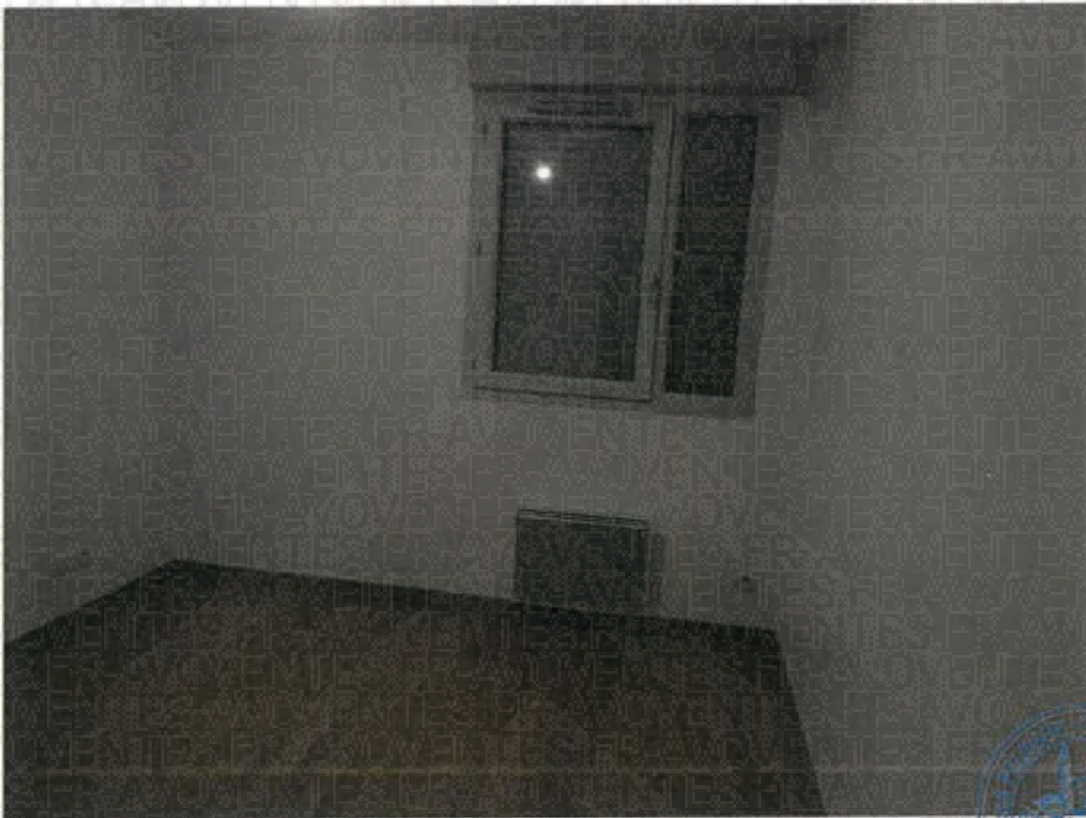


PROCES VERBAL DESCRIPTIF

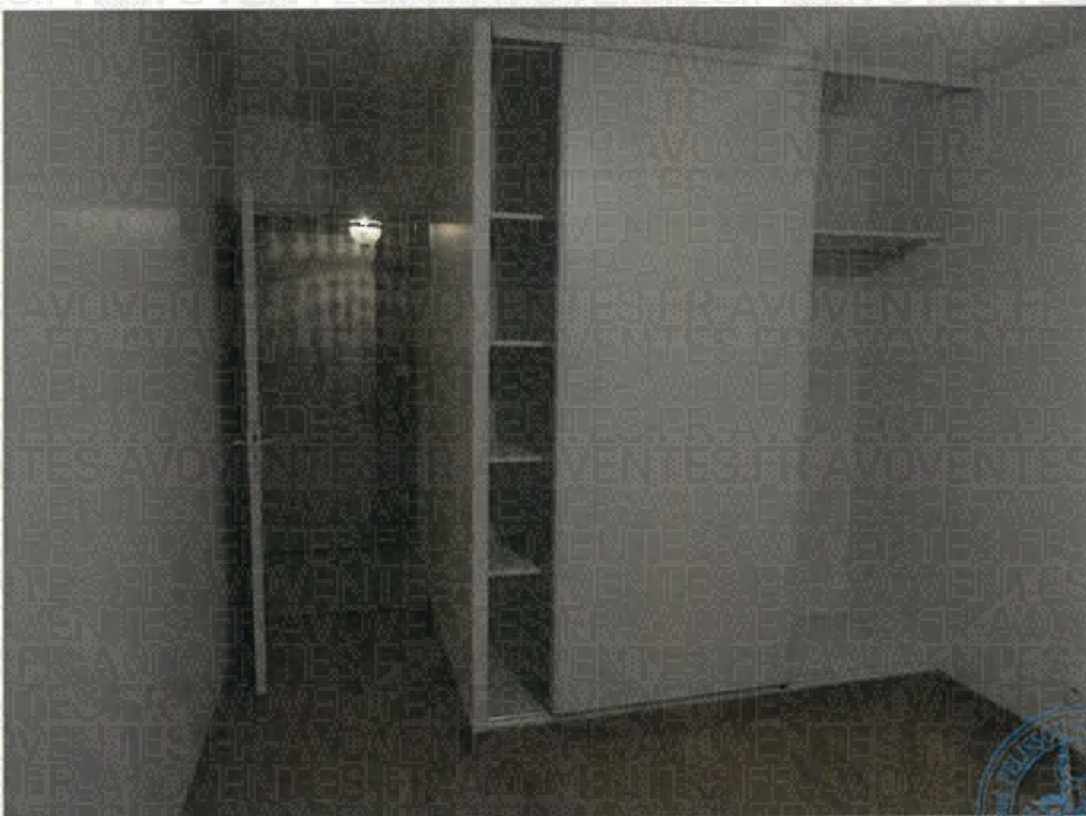
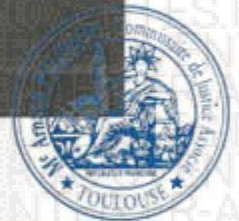
© AVOVENTES.FR

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

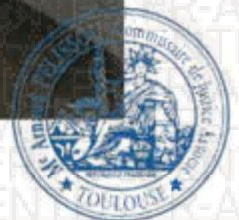
Du 17 mars 2026



17



18



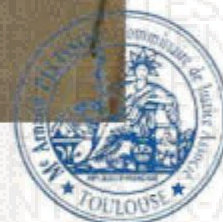
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



19



20



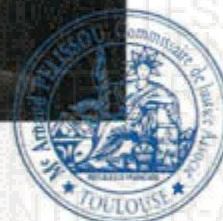
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



21



22



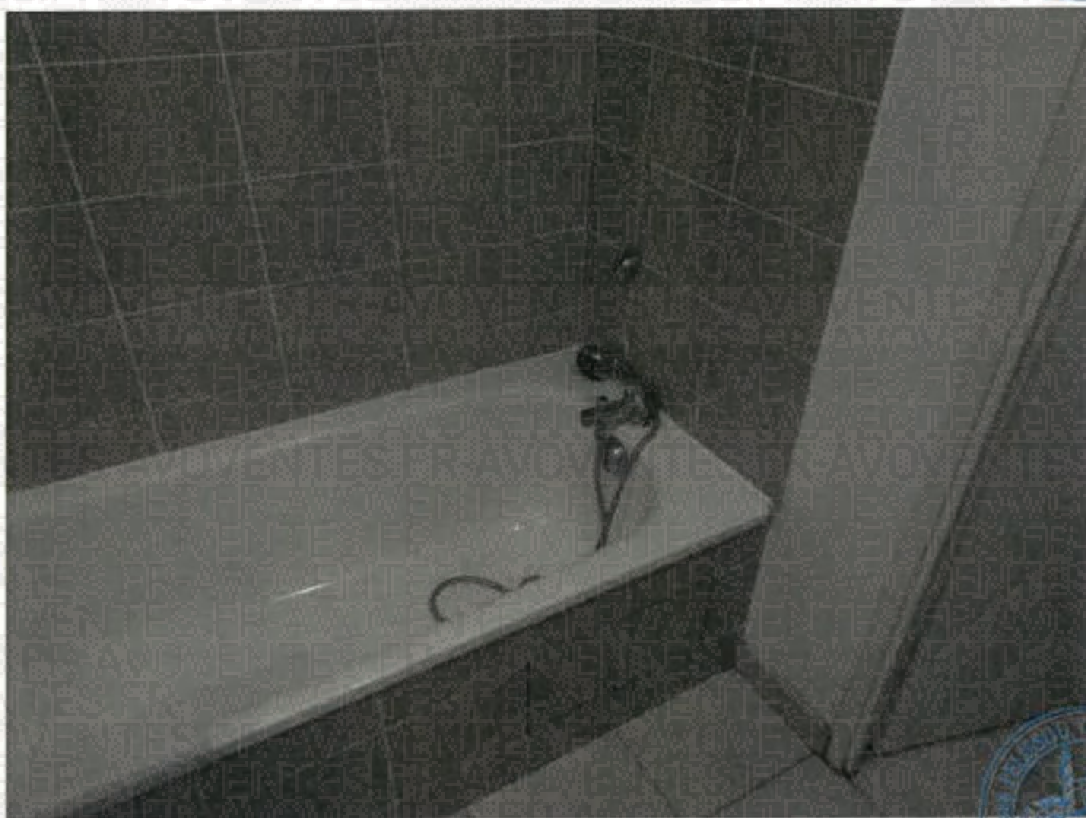
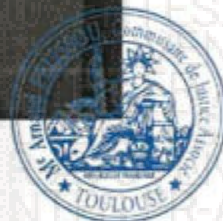
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



23



24



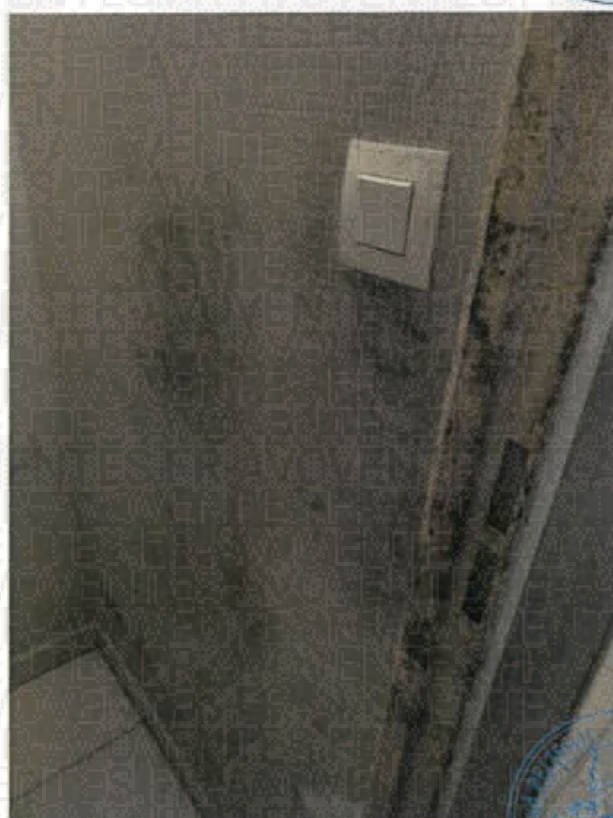
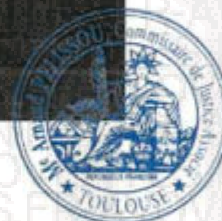
PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Mélat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



25



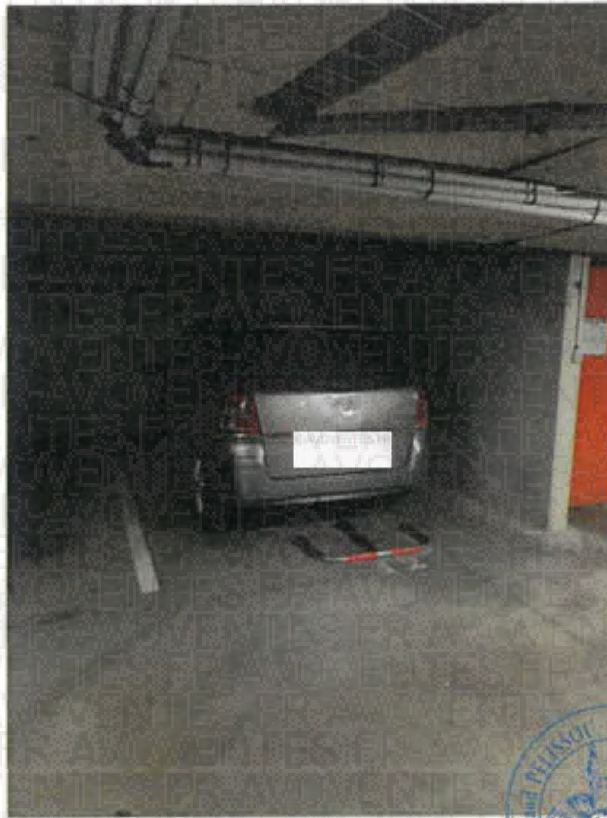
26



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 rue Maurice Melat TOULOUSE

Du 17 mars 2026



27

