

Société Civile Professionnelle
Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON
Commissaires de Justice Associés
1 B rue Antoine Lavoisier
31770 COLOMIERS
Téléphone : 05 61 78 80 90

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept novembre

A LA DEMANDE DE :

©AVOVENTES.FR

Lesquels élisent domicile et constituent pour avocat, Maître Marie Julie CANTIN, avocat au barreau de TOULOUSE, domiciliée à (31000) TOULOUSE, 4 allée Paul Feuga,

Je soussignée Maître Sophie DELPECH, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON », titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de COLOMIERS (Haute-Garonne), y domiciliée en cette qualité, 1 B rue Antoine Lavoisier,

EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de Toulouse en date du 10/07/2023 signifié à avocat le 07/09/2023 portant au greffe le numéro 22/02181 signifié aux parties les 12/09/2023 et 15/09/2023,

REQUIS à l'effet de dresser Procès-Verbal de Description du bien immobilier
sis à :

9 Rue de l'Eglise à (31530) THIL, cadastré sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit
	AB	79	Le Village

Ledit bien avec toutes les appartenances et dépendances qui y sont rattachées tant par nature que par destination, sans aucune exception ni réserve, appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Dont les requérants poursuivent la licitation,

Déférant à cette réquisition, je me suis rendue ce jour, 9 rue de l'Eglise à (31530) THIL, au-devant de l'ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune comme ci-dessus indiqué, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés :

En présence de :

- ©AVOVENTES.FR / Diagnostiqueur,
SARL DIAGNOSTICS CONSEILS missionnée pour mesurer la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° et R 322-3 du code de procédure civile d'exécution,

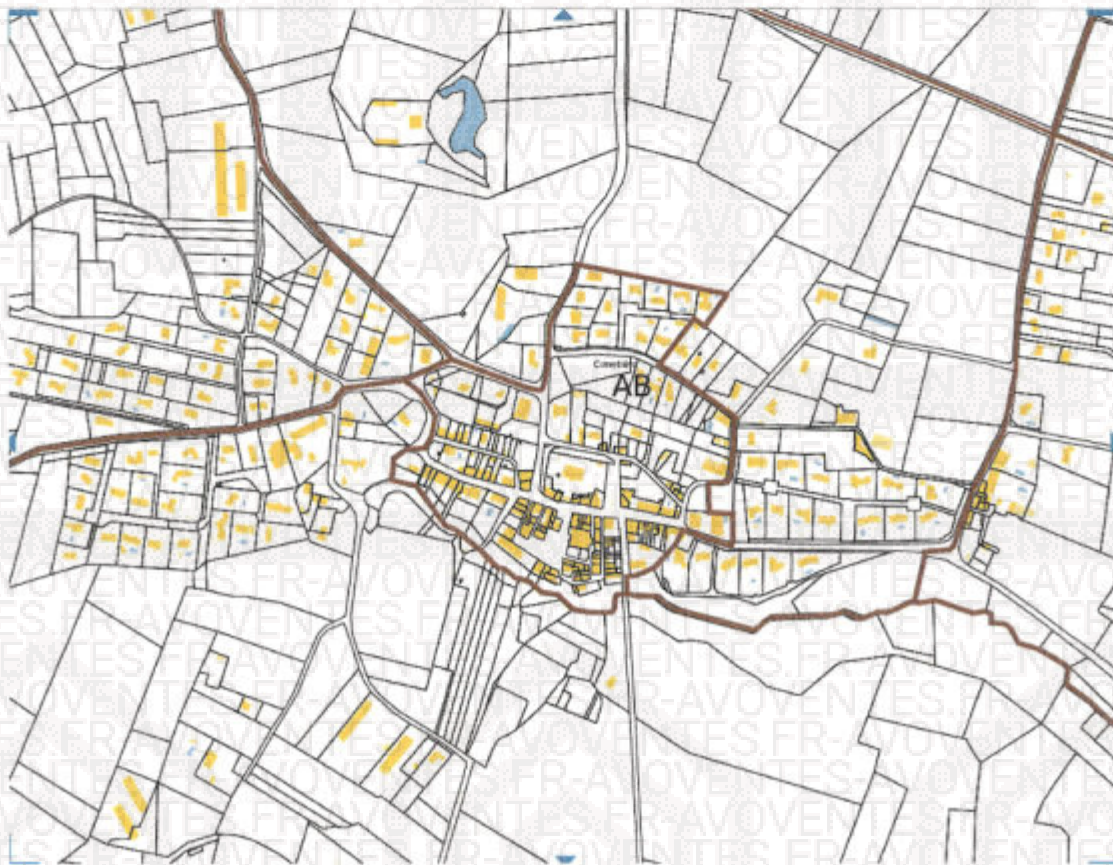
Requis de signer : A satisfait sur l'Original,

- ©AVOVENTES.FR / Occupante,

Requis de signer : A satisfait sur l'Original,

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Ci-dessous reproduit le plan cadastral de la parcelle ci-dessus énoncée, extrait du site CADASTRE.GOUV.



Ci-dessous reportée, une image extraite du site GOOGLE EARTH :



L'immeuble est situé sur la commune de (31530) THIL, dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie ; il se trouve au cœur du village, lequel est doté d'une école primaire.

EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison de village avec un vaste garage.

Elle est mitoyenne sur sa façade latérale gauche.

Les trois autres façades ouvrent sur la voie publique.

La façade avant de la maison est pour partie recouverte d'enduit ciment et pour partie constituée de briques et de galets.

La façade latérale droite et la façade arrière sont en briques : elles sont partiellement recouvertes d'enduit ciment en mauvais état et présentent quelques fissures.

Photographies 1 à 4.

MAISON D'HABITATION

On accède à la maison d'habitation par une porte palière en partie vitrée, sécurisée par deux volets bois de facture ancienne. La porte ouvre sur la cuisine.

Le propriétaire déclare : « Le système de chauffage ne fonctionne pas. Je chauffe la maison au moyen d'un poêle. La cheminée est condamnée. »

Cuisine :

Le sol et les plinthes se composent de carreaux de carrelage de facture ancienne.

Les murs sont pour partie recouverts d'enduit projet type gouttelette et pour partie recouvert d'éléments de carrelage de facture ancienne.

Le plafond est recouvert de lambris.

Il existe :

- un évier, deux vasques avec égouttoir en inox et un mélangeur,
- un point lumineux en plafond,
- un radiateur en fonte.

Photographies 5 à 7.

Séjour :

On y accède depuis la cuisine par une ouverture dépourvue de porte percée sur le mur gauche.

Le sol et les plinthes se composent de carreaux de carrelage de facture ancienne.

Les murs sont recouverts d'enduit projeté type gouttelette en état d'usage.

En partie basse de certains murs, présence d'un habillage bois.

Le plafond est recouvert de lambris : les poutres sont apparentes.

Il existe :

- un point lumineux en plafond,
- une cheminée,
- un radiateur en fonte,
- une fenêtre quatre vantaux, sécurisée par des volets en bois de facture ancienne.

Photographies 8 à 10.

Garages et chaufferie :

On y accède depuis la cuisine, par une porte basse de facture ancienne, percée sur le mur de face, côté gauche ainsi que par trois marches descendantes.

Sur le mur de face, il existe une porte de facture ancienne ouvrant sur la voie publique.

Sur le mur droit, il existe deux portes de facture ancienne ouvrant sur la voie publique.

Il existe un chauffe-eau.

Une porte ouvre sur un escalier montant en très mauvais état.

Il déclare que l'escalier est en très mauvais état, qu'il est dangereux de l'emprunter et qu'il dessert un grenier.

Photographies 11 à 21.

Cage d'escalier menant au premier étage :

On y accède depuis la cuisine par un escalier en bois présentant deux paliers intermédiaires.

La hauteur du passage, au niveau de la trémie, est basse.

Au niveau du premier palier, une petite porte ouvre sur un garde-manger.

Les murs sont pour partie peints et pour partie recouverts de lambris.

Il existe un point lumineux dans la cage d'escalier.

Palier :

Le sol est recouvert de dalles PVC en mauvais état ne présentant pas un profil plan.

Les murs sont pour partie peints et pour partie recouverts de lambris.

Le plafond est recouvert de lambris.

Le garde-corps, en bois, est bas.

Photographies 22 à 26.

Chambre 2 :

On y accède par une porte de facture ancienne.

Le sol est recouvert de dalles PVC.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont pour partie recouverts de lambris et pour partie peints : en partie basse de certains murs, présence d'un habillage bois.

Le plafond est recouvert de lambris.

Il existe :

- une cheminée,
- un point lumineux en plafond,
- un radiateur en fonte,
- deux fenêtres, chacune agencée de deux vantaux et sécurisée par des volets en bois de facture ancienne.

Photographies 27 à 29.

Salle de bains :

On y accède par une porte en partie vitrée, de facture ancienne.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont pour partie peints et pour partie recouverts d'un revêtement PVC.

Le plafond est recouvert de lambris.

Il existe :

- une baignoire avec mélangeur, flexible et douchette,
- une cuvette avec lunette et abattant,
- un lavabo avec mélangeur,
- un tube radiant,
- une fenêtre deux vantaux, sécurisée par des volets en bois, de facture ancienne.

Photographies 30 à 32.

Dégagement :

Le sol est recouvert de moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont peints.

Il existe une applique murale.

Photographies 33 à 34.

Bureau :

On y accède par une porte de facture ancienne.

Le sol est recouvert de dalles PVC.

Les murs sont pour partie recouverts d'enduit projeté type gouttelette et pour partie recouverts de lambris.

Le plafond est recouvert de lambris.

Il existe une fenêtre deux vantaux, sécurisée par des volets en bois, de facture ancienne.

Photographies 35 à 36.

Chambre 1 :

On y accède par une porte de facture ancienne.

Le sol est recouvert de moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont pour partie recouverts d'enduit projeté type gouttelette et pour partie recouverts de lambris.

Le plafond est recouvert de lambris.

L'éclairage est assuré par des lampes.

Il existe :

- deux fenêtres, chacune agencée de deux vantaux et sécurisée par des volets bois de facture ancienne,
- un radiateur en fonte,
- un placard sur le mur d'entrée.

Photographies 37 à 39.

Ci-dessous reproduite l'attestation établie par la SARL DIAGNOSTICS CONSEILS comportant la mention de la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° et R 322-3 du code de procédure civile d'exécution :



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2526_3153_1134
Date du repérage : 27/11/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Haute-Garonne Adresse : LE VILLAGE Commune : 31530 Thil (France) Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 79 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître CANTIN Adresse : 4 ALL PAUL FEUGA 31000 TOULOUSE (France)	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : Diagnostics Conseils Adresse : 34 rue noguier 31400 Toulouse Numéro SIRET : 981977648 Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Numéro de police et date de validité : CDIAGK000871 - 01/02/2026	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 93,36 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six) Surface au sol totale : 93,36 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six)	

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

1er étage - Grenier 2 (Plancher menaçant de s'effondrer)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

ME DELPECH

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Cuisine	12,31	12,31	
Séjour	17,22	17,22	
Palier	12,36	12,36	
Dégarage	2,58	2,58	
Bureau	6,9	6,9	
Chambre	17,08	17,08	
Salon de bain	4,63	4,63	
Chambre 2	20,28	20,28	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 93,36 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six)

Surface au sol totale : 93,36 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six)

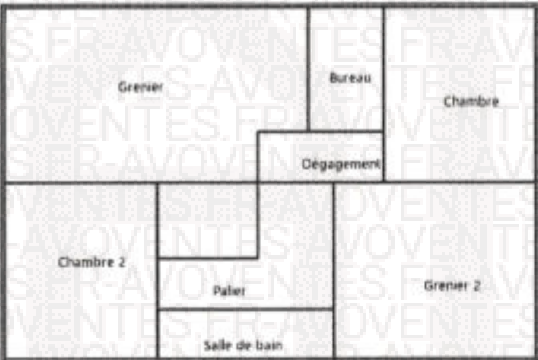
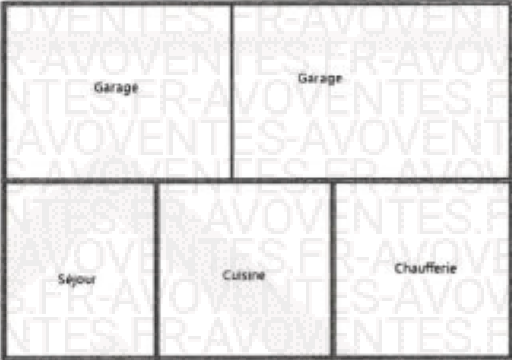
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Garage	0	59,6	
Chaufferie	0	20,03	
Grenier	0	0	non mesuré accès difficile et risque d'effondrement du plancher

Fait à Toulouse, le 27/11/2025

Par  CAVOENTES.FR

Aucun document n'a été mis en annexe



II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT, NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

La maison est occupée par _____ en qualité d'indivisaire.

Elle ne se prévaut d'aucun titre d'occupation.

Elle déclare que la taxe foncière est d'environ 600 euros.

III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

/
oOo

Des opérations de constatations ci-dessus, j'ai réalisé 39 clichés photographiques, annexés au présent procès-verbal. J'atteste que ces clichés n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit rédigé sur six feuilles de format A4, numérotées de 1 à 12.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte, a débuté le 27 novembre 2025 à 14 heures 30 minutes pour se terminer le 27 novembre 2025, à 16 heures 35 minutes, soit pour une durée totale de 02 heures 05 minutes.

Maitre Sophie DELPECH

Coût :

Emolument (Art.444-3 C.Com)	221,36€
Emolument complémentaire (Art.444-18 C.Com).....	225,45€
Frais de déplacement	9,40€
Montant HT	456,21€
TVA 20%.....	91,24€
Montant TTC.....	547,45€

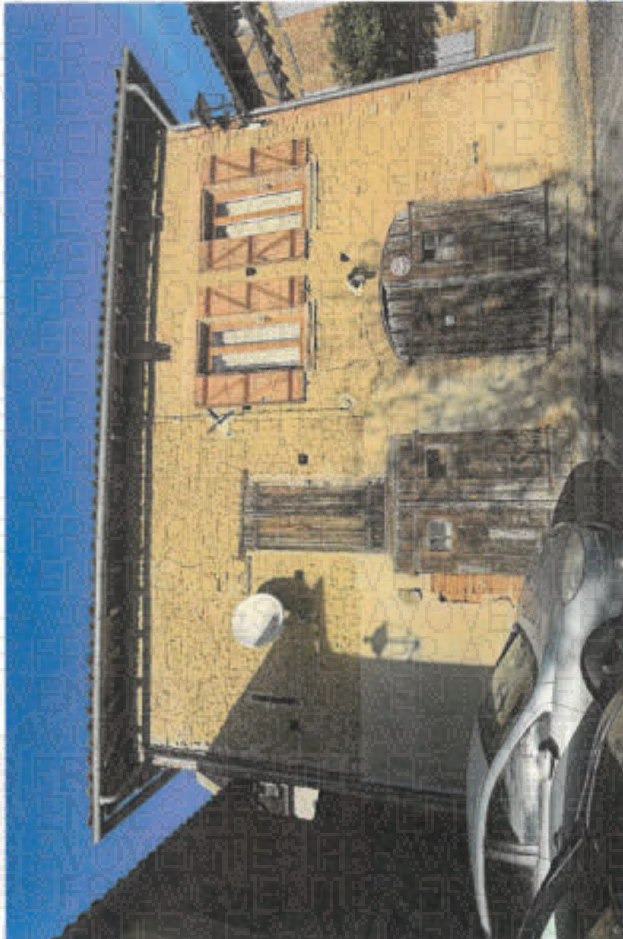




photographie (1)



photographie (2)



photographie (3)



photographie (4)



photographie (5)



photographie (6)



photographie (7)



photographie (8)



photographie (9)



photographie (10)



photographie (11)



photographie (12)





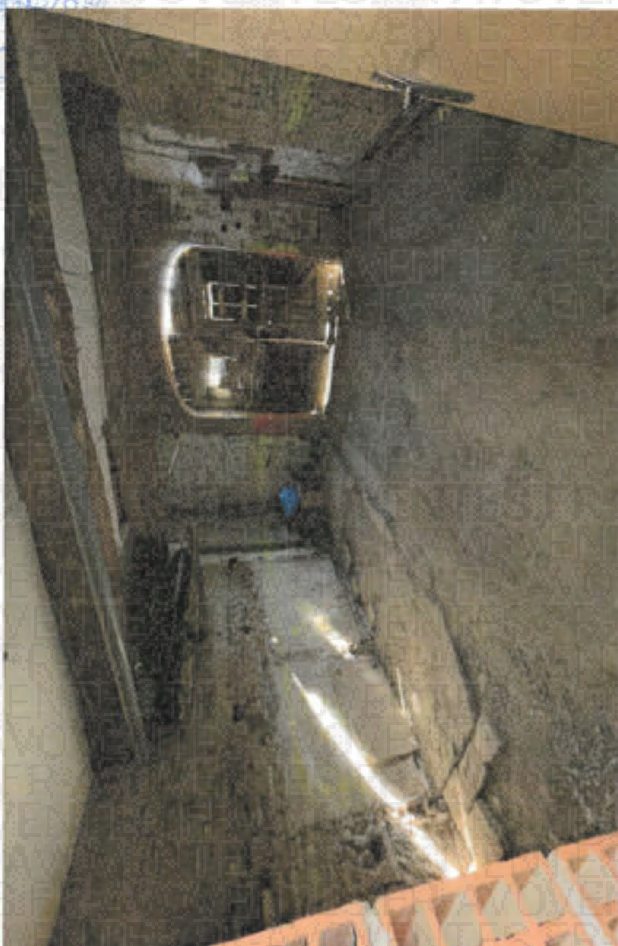
photographie (13)



photographie (14)



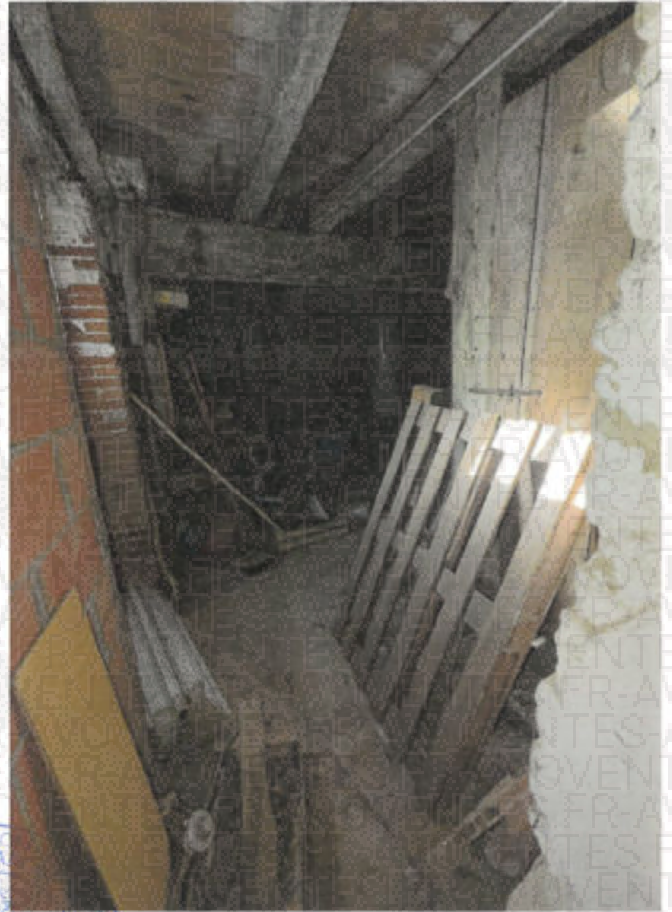
photographie (15)



photographie (16)



photographie (17)



photographie (18)



photographie (19)



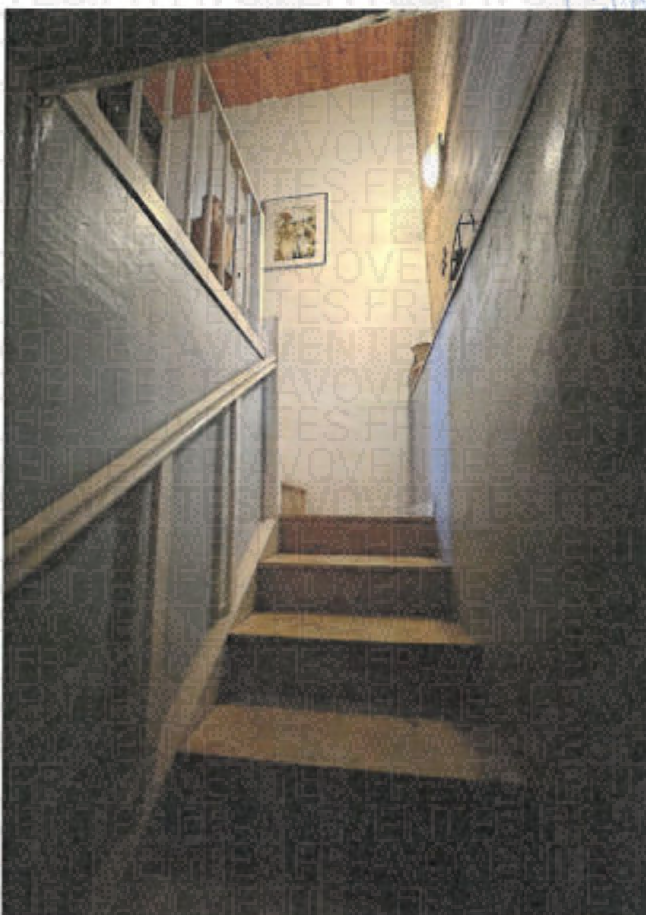
photographie (20)



photographie (21)



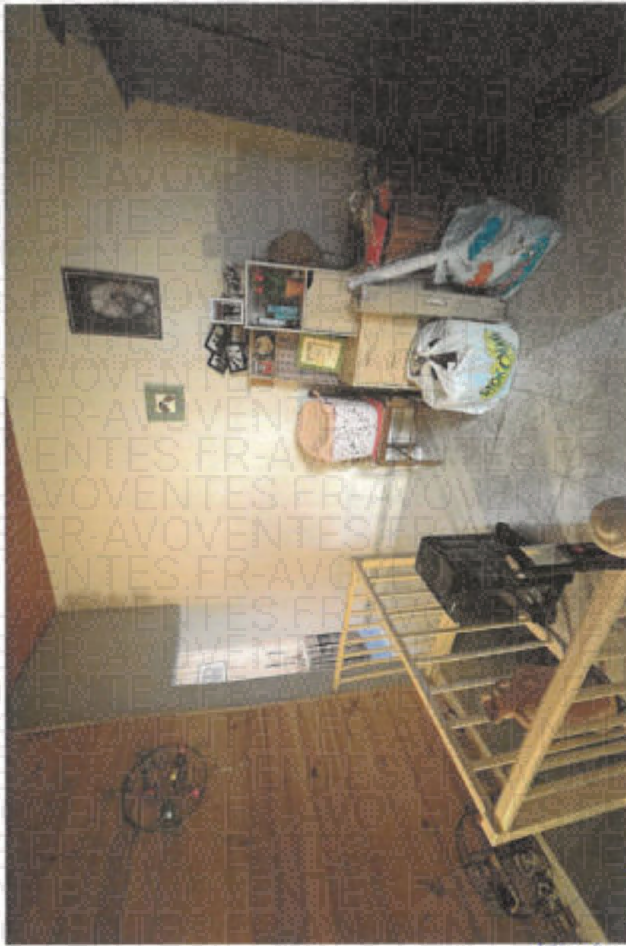
photographie (22)



photographie (23)



photographie (24)



photographie (25)



photographie (26)



photographie (27)



photographie (28)



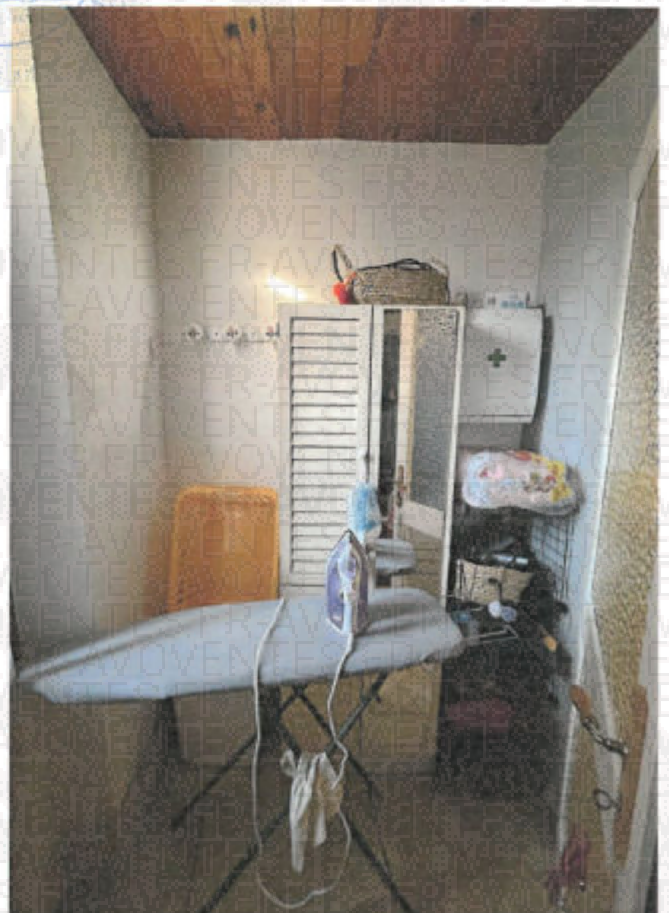
photographie (29)



photographie (30)



photographie (31)



photographie (32)



photographie (33)



photographie (34)



photographie (35)



photographie (36)



photographie (37)



photographie (38)



photographie (39)

