

**Stéphane JONCOUR ET
Christine VALES**

Commissaires de Justice
Associés

43, RUE RAYMOND IV

31000 - TOULOUSE

Tel : 05.61.21.56.83

contact@hct31.fr

www.hct31.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	110,68 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	118,35 €
TVA à 20%	23,67 €
TOTAL TTC	142,02 €



PROCES VERBAL DE CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

**LE VENDREDI SIX MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
à 09 heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Ayant pour avocat Me Laurie DELAS

M'AYANT EXPOSE :

Par jugement rendu le 20 octobre 2021, le Tribunal Judiciaire de Toulouse a ordonné la licitation du bien immobilier, situé 45 Chemin de Lançon 31410 LONGAGES, ayant pour coindivisaires

Par ordonnance rendue sur requête par le président du Tribunal Judiciaire de Toulouse, en date du 19 février 2026, j'ai été autorisé à faire ouvrir les lieux par et à y pénétrer afin de dresser le procès-verbal descriptif des lieux.

Requis à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Stéphane JONCOUR, COMMISSAIRE DE JUSTICE**, membre de la Société Civile Professionnelle Stéphane JONCOUR & Christine VALES, titulaires d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de TOULOUSE (HAUTE-GARONNE), y domicilié 43 Rue Raymond IV soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

45, Chemin de Lançon

31410 LONGAGES

EN PRÉSENCE DE :

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Diagnosticheur.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. Occupation	4
1. Extérieur	5
1.1. Parcelle avec maison	5
1.1.1 Cabanon	8
1.2. Parcelle	10
2. Intérieur	12
2.1. Assainissement	12
2.2. Énergie	13
2.3. Cuisine entrée	14
2.4. Salle de bains	16
2.5. Chambre 1	18
2.6. Chambre 2	20
2.7. Salon	22
2.8. Petite pièce	24
2.9. Pièce étage	27

1. Occupation

La maison n'est pas occupée.

Elle est vide de meuble.

1. Extérieur

1.1. Parcelle avec maison

Crépi ancien, avec de nombreuses fissures, je note près du pignon de la maison côté rue, la présence d'un lierre important.

Les volets sont soit en PVC, soit en bois, notamment au niveau du pignon.

Toiture avec tuiles, état d'usage.



1. (06/03/2026 10:08:02)



2. (06/03/2026 10:08:04)



3. (06/03/2026 10:08:15)



4. (06/03/2026 10:08:21)



5. (06/03/2026 10:15:49)

1.1.1 Cabanon

Un petit bâtiment ancien avec une ossature bois.

Une porte bois à deux battants et une porte à un battant.

Sol béton.

Mur et plafond, avec habillage bois.

Au niveau de la toiture, il existe des tôles métalliques.



1. (06/03/2026 10:08:55)



2. (06/03/2026 10:08:58)



3. (06/03/2026 10:09:08)

1.2. Parcelle

Terrain en herbes clôturées, présence de plusieurs arbustes, et arbres sur le terrain.



1. (06/03/2026 10:07:27)



2. (06/03/2026 10:07:29)



3. (06/03/2026 10:07:31)



4. (06/03/2026 10:07:41)

2. Intérieur

2.1. Assainissement

Fosse toutes eaux.

2.2. Énergie

Chauffage et climatisation réversible.

2.3. Cuisine entrée

Une porte-bois avec un battant ouvrant et grilles en fer forgé à l'extérieur.

Sol et plinthes carrelage.

Murs en plâtre en mauvais état, se désagrègent.

Plafond peint.

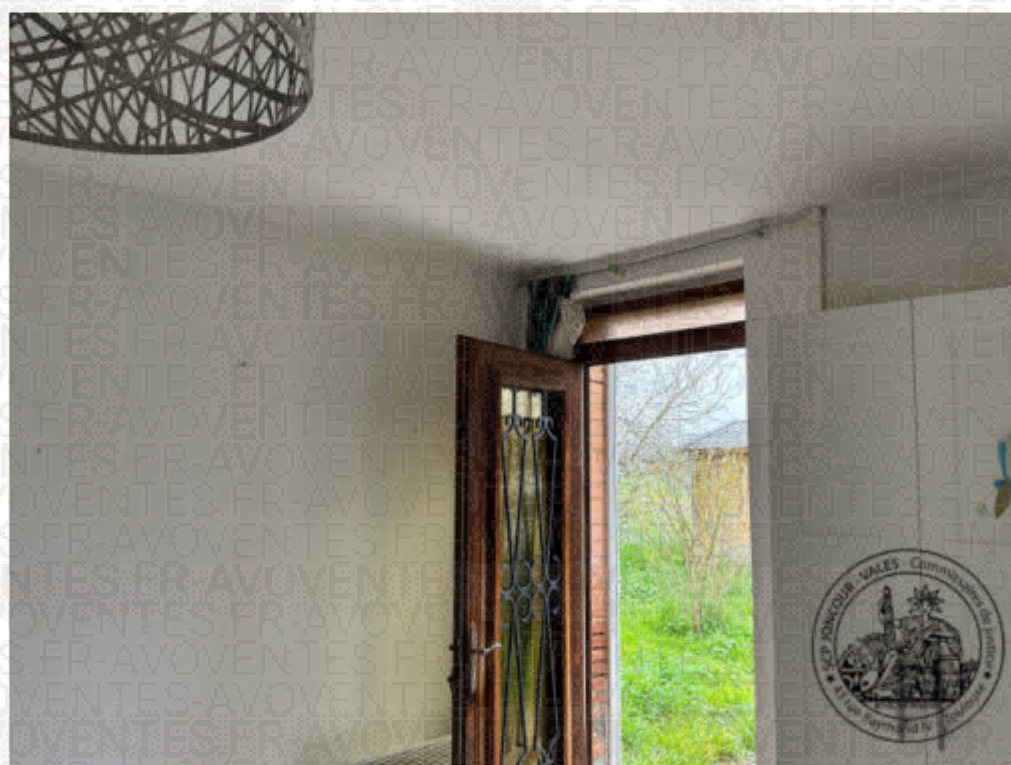
Une cuisine, des éléments de cuisine avec éléments bas, éléments hauts en mauvais état, plaque de cuisson haute, convecteur électrique.



1. (06/03/2026 10:00:06)



2. (06/03/2026 10:00:09)



3. (06/03/2026 10:00:17)

2.4. Salle de bains

Une porte bois isoplane.

Sol carrelage.

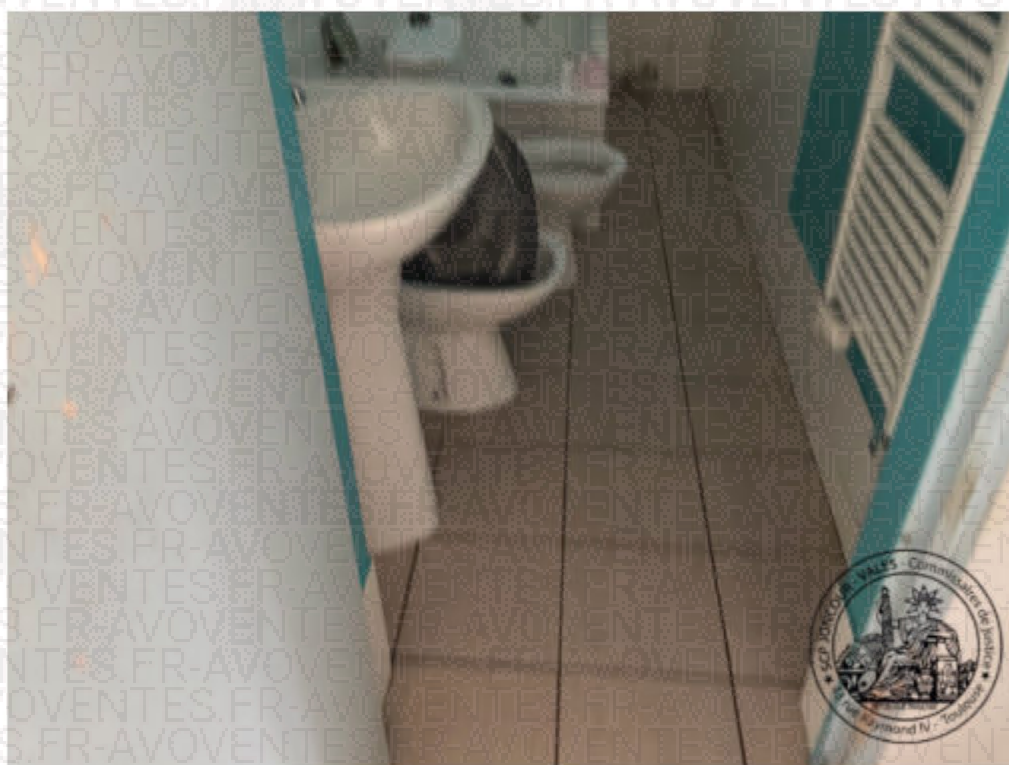
Bas des murs carrelage.

Haut des murs et plafond peint.

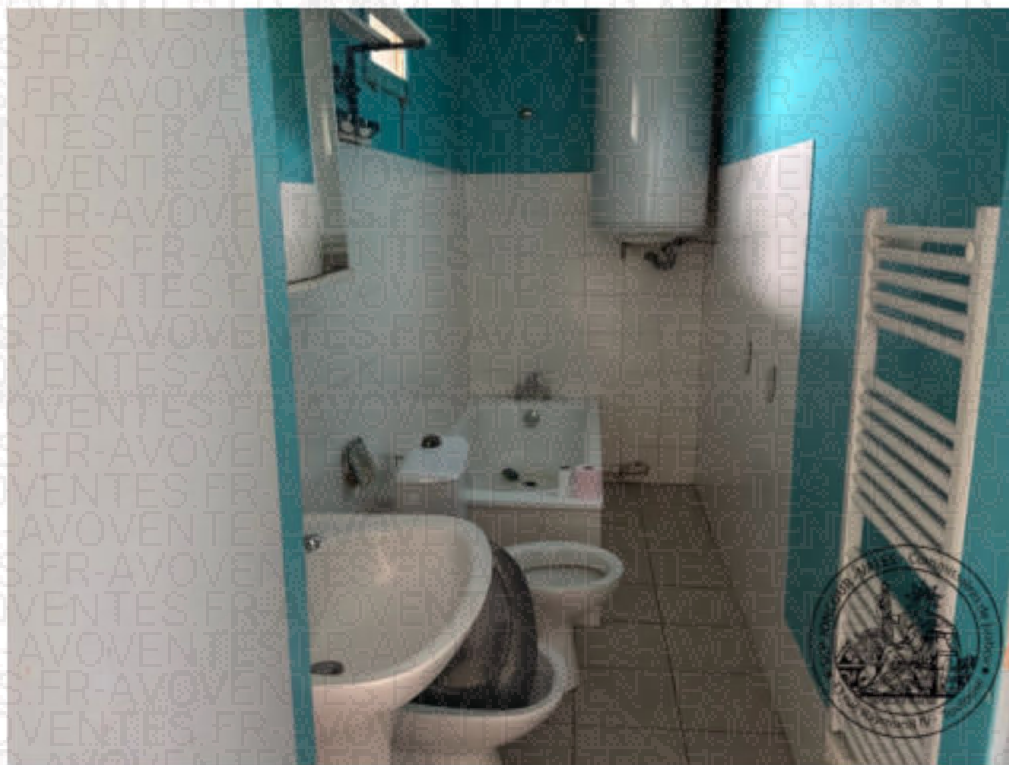
Une fenêtre bois type vasistas.

Un lavabo sur colonne qui est cassé.

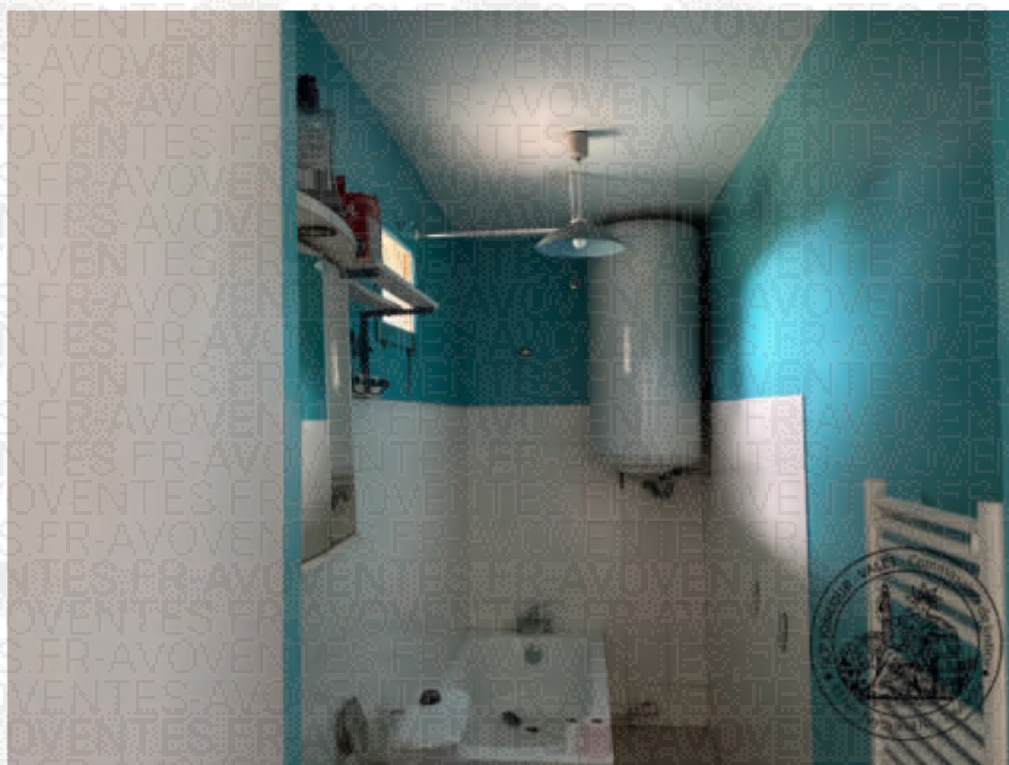
Sanitaire cassé, un bidet, une baignoire sans robinetterie, un ballon d'eau chaude.



1. (06/03/2026 10:00:44)



2. (06/03/2026 10:00:45)



3. (06/03/2026 10:00:46)

2.5. Chambre 1

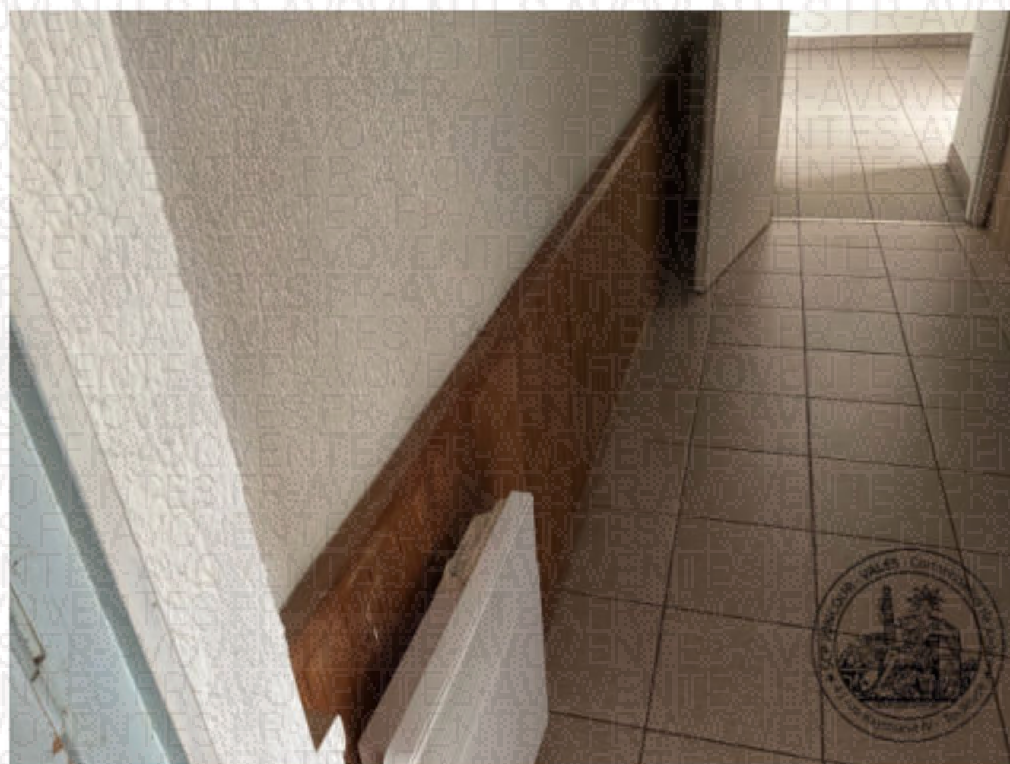
Une porte bois isoplane.

Sol carrelage.

Bas des murs lambris, haut des murs et plafond peint.

Une fenêtre en PVC, avec son volet extérieur.

Convecteur électrique.



1. (06/03/2026 10:00:58)



2. (06/03/2026 10:01:00)



3. (06/03/2026 10:01:02)

2.6. Chambre 2

Une porte bois isoplane.

Sol carrelage.

Bas des murs lambris, haut des murs et plafond peint.

Une fenêtre en PVC, avec son volet extérieur.

Convecteur électrique.



1. (06/03/2026 10:01:15)



2. (06/03/2026 10:01:17)



3. (06/03/2026 10:01:20)

2.7. Salon

Sol carrelage,

Bas des murs avec lambris

Haut des murs avec un crépi ancien.

Plafond peint

Une fenêtre PVC.



1. (06/03/2026 10:01:39)



2. (06/03/2026 10:01:41)

2.8. Petite pièce

Une porte au bois isoplane,

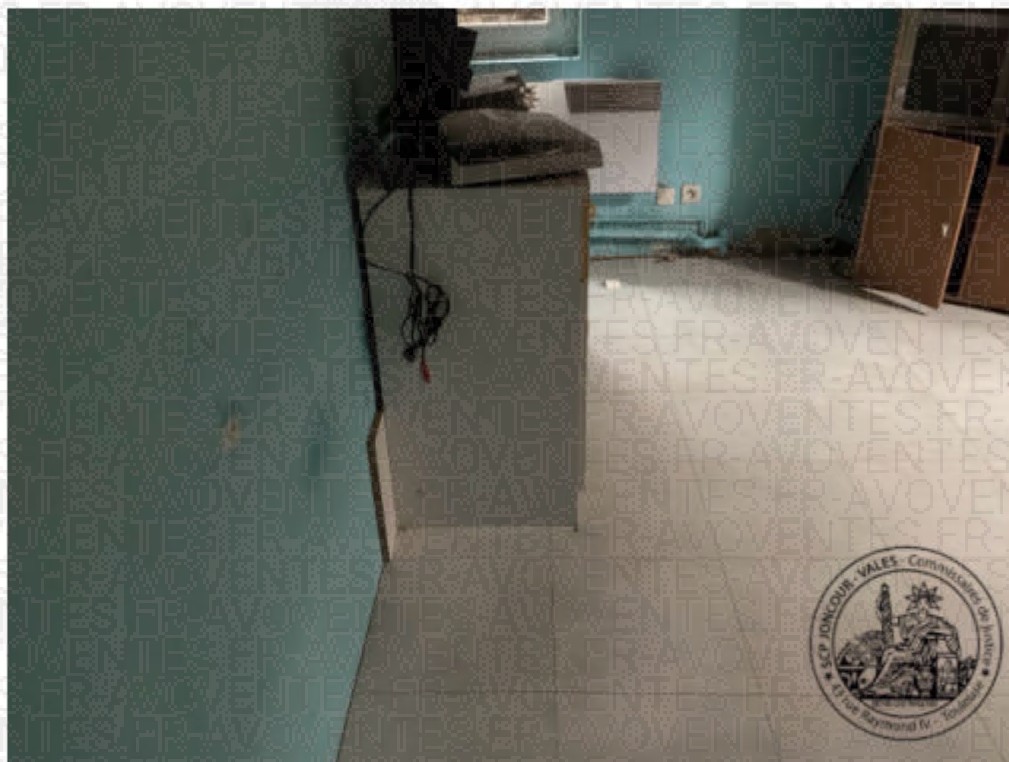
sol, revêtement plastique,

mur peint,

plafond avec lambris,

deux fenêtres en PVC avec volet bois extérieur,

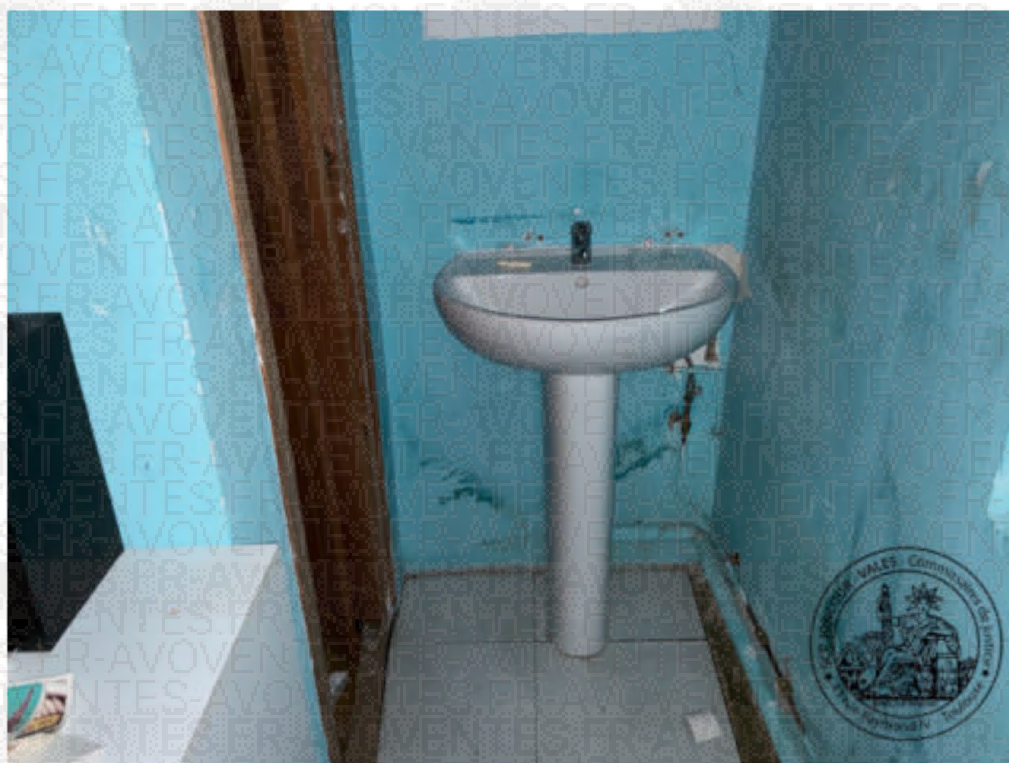
un petit convecteur électrique, un lavabo sur colonne et un placard.



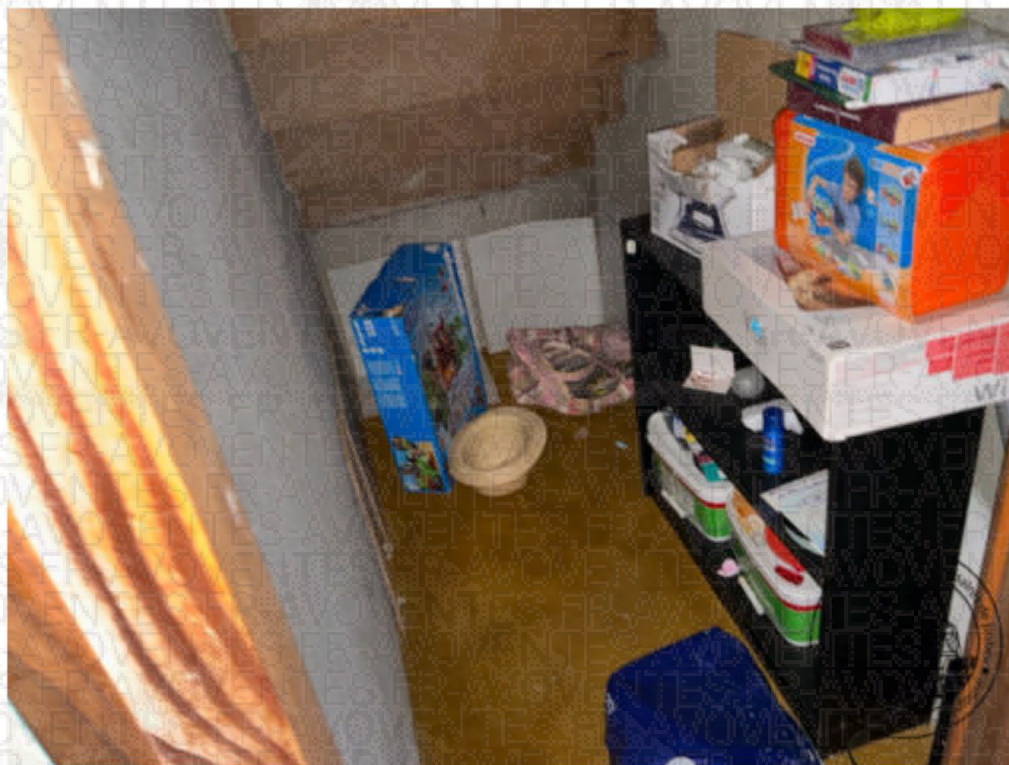
1. (06/03/2026 10:01:58)



2. (06/03/2026 10:02:02)



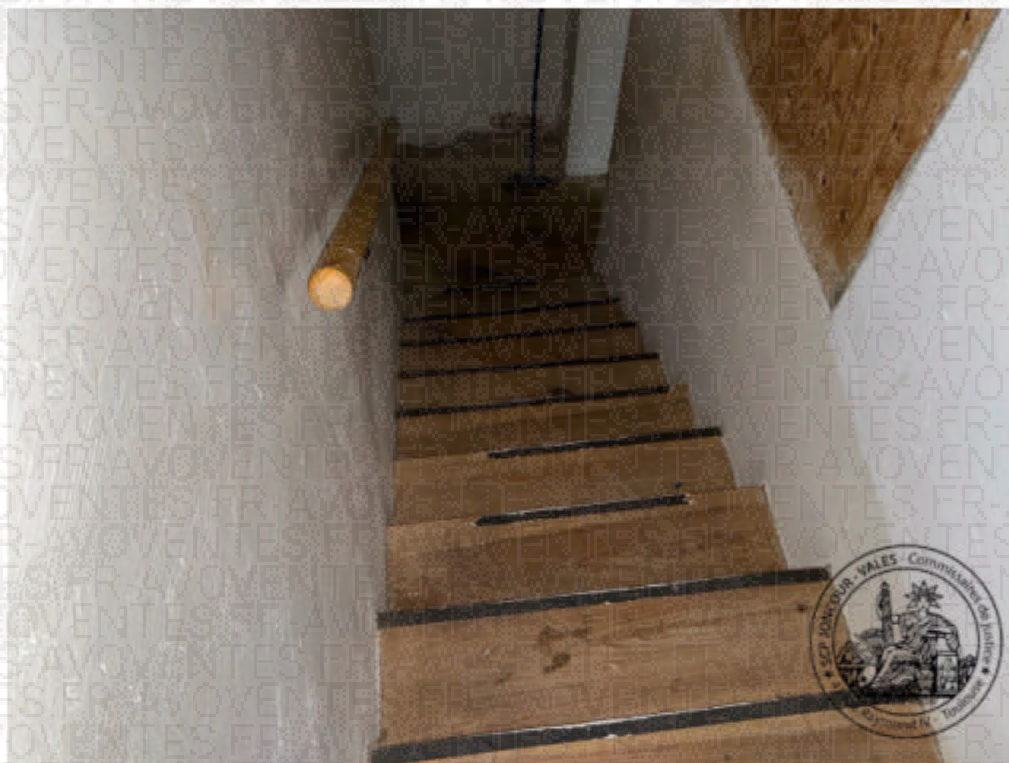
3. (06/03/2026 10:02:10)



4. (06/03/2026 10:02:17)

2.9. Pièce étage

Un escalier bois pour accéder à l'étage, mur peint, plafond avec lambris, sol avec un revêtement plastifié, une fenêtre de toit.



1. (06/03/2026 10:02:45)



2. (06/03/2026 10:02:47)

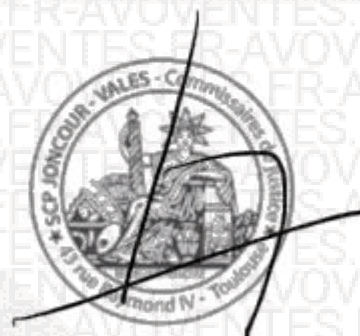


3. (06/03/2026 10:02:49)

REMARQUES GÉNÉRALES

Rapport du diagnostiqueur joint.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Stéphane JONCOUR
Commissaire de Justice