

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-CINQ ET LE VINGT-DEUX JANVIER

A la requête de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU CENTRE COMMERCIAL DE ROQUES, 6 Avenue des Muriers 31120 ROQUES, représenté par son Syndic en exercice, SAS SQUARE HABITAT, au capital de 1.591.220,00 €, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 493528004, ayant son siège social 1 rue Matabiau CS 88033 310810 TOULOUSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Diane DUPEYRON**, – Avocat au Barreau de TOULOUSE – 6 rue des Couteliers, 31000 TOULOUSE, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 30 juillet 2024 par le tribunal judiciaire de TOULOUSE (RG 24/02829), définitif pour avoir été signifié à la [@AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr) suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaires de Justice à TOULOUSE le 28 août 2024 et certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de TOULOUSE le 3 octobre 2024.

Du procès-verbal d'assemblée générale de la copropriété du 04 juin 2024

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 25 novembre 2024.

Nous, Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice 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 MURET, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de ROQUES aux relations suivantes :

Année de référence : 2024										Département : 31 0										Commune : 458 ROQUES										TRES : 014										Numéro communal : 00063									
Titulaire(s) de droit(s)																																																	
Droit réel : Propriétaire										Numéro propriétaire : PB0K1W																																							
Propriété(s) bâtie(s)																																																	
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local																													
AN	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse						Cote	Ext	Sur	Ext	Sur	N° Parc	N° Parcelle	S	Tar	AP	Int	Ext	Sur	N° Parc	N° Parcelle	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC															
08	AH	338	6	AV DES MURIERS LOT 300803 77/1000						800	A	01	00	00001	31120/00001					C	C	C	CB	10 879																									
08	AH	338	6	AV DES MURIERS LOT 300804 77/1000						800	A	01	00	00001	31120/00001					C	C	C	CB	10 879																									
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																													
23 380 euro(s)										0 euro(s)										23 380 euro(s)																													
Propriété(s) non bâtie(s)																																																	
Désignation des propriétés										Évaluation										Ligne foncier																													
AN	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse						Cote	Ext	Sur	Ext	Sur	N° Parc	N° Parcelle	S	Tar	AP	Int	Ext	Sur	N° Parc	N° Parcelle	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC	BC															
08	AH	338		LA COTE						800	0005	1	458A																																				
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part supplémentaire										Majoration des terrains constructibles																			
1 64 28										0										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 immeuble en copropriété, situé commune de ROQUES, 31120, 6 avenue des Muriers, figurant au cadastre de ladite commune sous les références :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AH	338	la côte	1ha 84a 28ca

Et les lots de copropriété suivants :

Le lot n°5 : consistant en un local commercial à usage de commerce, bureaux, activités et le droit d'usage d'une terrasse attenant accessible depuis l'Avenue des Muriers par les voies internes et représenté par les 77/1000èmes des parties communes générales

Le lot n°6 : *consistant en un local commercial à usage de commerce, bureaux, activités et le droit d'usage d'une terrasse attenant accessible depuis l'Avenue des Muriers par les voies internes et représenté par les 100/1000emes des parties communes générales*

Le lot n°7 : *consistant en un local commercial à usage de commerce, bureaux, activités accessible depuis l'Avenue des Muriers par les voies internes et représenté par les 45/1000eme des parties communes générales*

Règlement de copropriété - EDD et modificatifs :

Ledit immeuble soumis au règlement de copropriété contenant état descriptif de division en date du 09 mars 2007, déposé au rang des minutes de Maître ROUSSEL, notaire à PARIS 7, en date du 06 juillet 2007 publiée au service de publicité foncière de MURET le 10 août 2007 volume 2007P n° 4357

Modificatif Etat descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître ROUSSEL, notaire à PARIS 7, en date du 18 avril 2008 publiée au service de publicité foncière de MURET le 10 juin 2008 volume 2008P n° 3464

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 22 janvier 2025 à 11 heures 10**, commune de ROQUES SUR GARONNE, 6 avenue des Muriers, où étant, assisté de expert entomologiste représentant le cabinet CEFAA chargé de procéder aux diagnostics et expertises, ainsi que de serrurier, de tous deux témoins requis par nos soins, nous avons procédé ainsi qu'il suit.

Les lots de copropriété objets de la présente procédure correspondent à trois locaux commerciaux distincts à usage de restaurant, qui ne présentent aucun signe d'exploitation.

Local commercial formant le lot 5 de la copropriété

Il est situé en partie droite lorsque l'on se situe face à l'ensemble immobilier.

L'accès à ce dernier se fait par une porte vitrée, à l'arrière duquel est installé un rideau roulant en métal à commande électrique.

Nous avons demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de ce dernier.

Celui-ci n'a pu déférer à notre demande car le rideau n'est plus alimenté en électricité et se trouve dépourvu de tout système de déverrouillage manuel.

Le serrurier nous a indiqué que seule peut-être envisagée une découpe du rideau dont il s'agit ce qui le rendra définitivement hors d'usage.

Nous en avons informé notre mandant, lequel nous a demandé de surseoir pour ce lot de copropriété.

Une terrasse en bois est installée à l'avant du local, sur la zone de stationnement.

Local commercial formant le lot 6 de la copropriété

Il est situé sur la gauche du précédent.

Une terrasse en bois est installée à l'avant du local, sur la zone de stationnement.
Voir cliché photographique n° 2.

Après avoir avisé à plusieurs reprises de notre présence à l'extérieur des locaux, 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.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Salle de restaurant :

Elle est desservie depuis l'extérieur par deux portes vitrées à double battant avec châssis aluminium.

Elle ouvre sur la zone de stationnement au moyen d'un ensemble de baies vitrées fixes sur châssis aluminium.

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

Les parois sont plâtrées et peintes.

Le plafond est habillé de dalles isolantes.

L'ensemble accueille une série d'arrivées électriques et un système de climatisation / chauffage.

Voir clichés photographiques n° 3 à 7.

Accès escalier étage :

Il se situe en partie gauche.

Il se trouve desservi depuis la salle de restaurant au moyen d'une porte isoplane peinte.

Il donne au regard sur l'extérieur par une paroi vitrée sur châssis aluminium.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont plâtrées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

Voir clichés photographiques n° 8 à 10.

Sanitaires 1 :

Ils sont situés en partie gauche.

L'accès s'effectue depuis la salle de restaurant au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une bouche de ventilation.

La pièce est équipée d'une paillasse en bois plaqué dans laquelle sont encastrées deux vasques en faïence avec robinet mitigeur, miroir mural et arrivée électrique.

Voir cliché photographique n° 11.

Cabinet d'aisances 1 :

Il est situé sur la gauche.

Il est desservi par une porte à galandage.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une arrivée électrique ainsi qu'une bouche de ventilation.

Voir cliché photographique n° 12.

Cabinet d'aisances 2 :

Il est situé sur la droite.

Il est desservi par une porte en bois plaqué.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une arrivée électrique ainsi qu'une bouche de ventilation.

La pièce est occupée par une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, ainsi que par un distributeur de papier.

Voir clichés photographiques n° 13 à 14.

Sanitaires 2 :

Ils sont situés à l'extrémité droite et sont desservis, depuis la salle de restaurant, par une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

La pièce est occupée par un plan de travail en bois plaqué doté de deux vasques en faïence avec robinet mitigeur, miroir mural et arrivée électrique, ainsi que par une bouche de ventilation.

Voir clichés photographiques n° 15 et 16.

Cabinet d'aisances 3 :

Il est situé sur la gauche.

Il est desservi par une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une arrivée électrique ainsi qu'une bouche de ventilation.

L'ensemble accueille une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau et un distributeur de papier.

Voir clichés photographiques n° 17 à 18.

Cabinet d'aisances 4 :

Il est situé sur la droite.

Il est desservi par une porte à galandage.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une arrivée électrique ainsi qu'une bouche de ventilation.

L'ensemble est occupé par une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, un lavabo d'angle en faïence et un distributeur de papier.

Voir clichés photographiques n° 19 et 20.

Cuisine :

Il s'agit d'une vaste pièce située à l'arrière de la salle de restaurant et desservie, depuis cette dernière, par deux portes battantes

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées et habillées de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

Nous y constatons la présence d'un ensemble d'installations de cuisine professionnelles en inox.

Une série d'arrivées électriques y sont également installées.

Voir clichés photographiques n° 19 à 28

Réserve 1 :

Elle est située à l'extrémité droite.

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

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées et réalisées au moyen de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble accueille un escalier métallique hélicoïdal desservant l'étage.

Une série de bouches de ventilation et arrivées électriques sont installées.

Voir clichés photographiques n° 29 à 31.

Réserve 2 :

Elle est desservie depuis la cuisine au moyen d'une porte en métal.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont habillées de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de panneaux isolants. Il accueille une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 32 à 33.

Circulation accès livraisons :

Elle est desservie depuis la réserve 2 au moyen d'une porte métallique.

Il s'agit d'un dégagement qui communique également avec la cuisine au moyen de deux portes pivotantes. Elle communique également avec la plonge par une porte en métal.

L'ensemble comporte un accès à l'arrière au moyen d'une porte métallique dotée d'une barre anti panique et d'une porte sectionnelle à commande électrique hors d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont habillées de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de panneaux isolants. Il accueille une arrivée électrique.
Voir clichés photographiques n° 34 à 35.

Plonge 1 :

Elle est desservie depuis la pièce précédente et communique également avec la cuisine au moyen d'une porte en métal.

Elle communique avec un laboratoire au moyen d'une porte en métal.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont habillées de panneaux isolants.

Le plafond est habillé de panneaux isolants. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est équipée d'une paillasse et de deux éviers en inox.
Voir clichés photographiques n° 36 à 37.

Laboratoire :

Il est desservi depuis la pièce précédente et communique également avec la cuisine au moyen d'une porte en métal.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont réalisées au moyen de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de panneaux isolants. Il accueille deux pavés lumineux.

Nous relevons la présence de trois points d'eau équipés d'éviers en inox avec robinet mitigeur.

Voir clichés photographiques n° 38 à 39.

Plonge 2 :

Elle se situe à l'extrémité gauche des locaux.

Le long de celle-ci, une communication est réalisée entre le lot 6 et les locaux dépendant du lot de copropriété 7.

Elle est librement desservie depuis la cuisine par deux ouvertures dépourvues de portes

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont réalisées au moyen de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de panneaux isolants.

L'ensemble accueille une série d'arrivées électriques ainsi qu'une plonge en inox avec robinet mitigeur à douchette.

Voir clichés photographiques n° 40 à 41.

Chambre froide 1 :

Elle est desservie depuis la cuisine au moyen d'une porte isolante.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont réalisées au moyen de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de panneaux isolants.

Un mécanisme de réfrigération ainsi qu'une arrivée électrique y sont installés.

Voir clichés photographiques n° 42 à 44.

ETAGE :

L'accès s'effectue depuis l'escalier situé côté façade avant.

Il s'agit d'un escalier hélicoïdal en métal avec garde-corps assorti.

Voir cliché photographique n° 45.

L'étage se compose d'un ensemble de bureaux desservis par une circulation en U.

Cette circulation dessert également une série de pièces situées sur la gauche et dépendant du lot 7 de la copropriété.

Circulation :

Elle court sur toute la profondeur du bâtiment.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques.

Un placard de rangement à portes coulissantes y est installé.

Voir clichés photographiques n° 46 à 49.

Bureau 1 :

Il est situé à l'extrémité gauche de la circulation côté arrière.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois à panneaux.

Il ouvre sur l'arrière par deux fenêtres à double battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques et un système de climatisation/chauffage.

La pièce est équipée d'un placard de rangement à portes coulissantes.

Voir clichés photographiques n° 50 à 51.

Local stockage :

Il est situé sur la droite de la pièce précédente.

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

Le sol est recouvert d'un plancher en bois.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble accueille deux cumulus ainsi qu'un système d'étagères intégrées en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 52 à 54.

Dégagement accès vestiaires :

Il est situé sur la droite de la pièce précédente

L'accès s'effectue, depuis la circulation ; au moyen d'une porte post formée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques.

Nous relevons la présence d'un appareil de chauffage/climatisation.

Voir cliché photographique n° 55.

Vestiaire 1 :

Il est desservi depuis la pièce précédente au moyen d'une porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques.

Voir cliché photographique n° 56.

Vestiaire 2 :

Il est situé sur la droite du précédente.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte post-formée.

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

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques et pavés lumineux.

Voir clichés photographiques n° 57 et 58.

Circulation accès escalier arrière :

Elle est située à l'extrémité du niveau et se trouve desservie par une porte coupe-feu

Le sol est recouvert d'un parquet type stratifié.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série de pavés lumineux et une trappe d'évacuation des fumées.

Voir clichés photographiques n° 59 à 60.

Sanitaires :

L'accès s'effectue depuis la circulation au moyen d'une porte post-formée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques.

La pièce est équipée par un plan de travail en bois plaqué accueillant deux vasques en verre avec robinet mitigeur, miroir mural et étagères intégrées ainsi qu'un dévidoir à papier.

Voir clichés photographiques n° 61 à 63.

Cabinet d'aisances 1 :

Il est desservi depuis la pièce précédente au moyen d'une porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est équipée par une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau et un dévidoir à papier.

Voir clichés photographiques n° 64 à 65.

Douche :

Elle est desservie au moyen d'une porte post-formée.

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

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble accueille une cabine de douche avec bac en faïence, robinet mitigeur thermostatique, flexible, pommeau de douche et support mural.

Voir cliché photographique n° 66.

Bureau 2 :

Il est situé face au local de stockage.

L'accès s'effectue, depuis la circulation de l'étage, au moyen d'une porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série de pavés lumineux.

Deux placards de rangement à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué sont présents dans la pièce, ainsi que deux appareils de chauffage / climatisation

Voir clichés photographiques n° 67 à 69

Bureau 3 :

Il est situé sur la droite du précédent.

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

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille deux pavés lumineux.

Nous constatons la présence d'un appareil de chauffage/climatisation et de deux placards de rangement à portes coulissantes équipés d'étagères et penderies en bois plaqué.

Voir cliché photographique n° 70.

Bureau 4 :

Il est situé sur la droite du précédent.

L'accès s'effectue, depuis la circulation de l'étage, au moyen d'une porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série de pavés lumineux ainsi qu'un skydome.

Nous relevons la présence de deux placards de rangement à portes coulissantes équipés d'étagères et d'une penderie en bois plaqué, ainsi que d'un appareil de climatisation/chauffage.

Voir clichés photographiques n° 71 à 73.

Bureau 5 :

Il se situe côté avant gauche.

L'accès s'effectue, depuis la circulation de l'étage, au moyen d'une porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques avec pavés lumineux.

Nous relevons la présence d'un appareil de chauffage /climatisation.

Voir clichés photographiques n° 74 à 75.

Bureau 6 :

Il est situé sur la droite du précédent.

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

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble accueille un appareil de climatisation/chauffage.

Il communique avec la pièce précédente, ainsi qu'avec la suivante par deux portes post formées.

Voir clichés photographiques n° 76 à 77.

Bureau 7 :

Il est desservi depuis la pièce précédente au moyen d'une porte postformée, et, depuis la circulation au moyen d'une seconde porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série de pavés lumineux.

Un panneau vitré fixe dont les vitrages sont opacifiés donne regard sur la salle de restaurant.

Un placard de rangement à porte portes coulissantes équipé d'étagères est présent dans la pièce.

Cette pièce communique également avec la suivante au moyen d'une porte post formée
Voir clichés photographiques n° 78 et 79.

Bureau 8 :

L'accès s'effectue, depuis la circulation, au moyen d'une porte postformée.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série de pavés lumineux.

La pièce est occupée par un placard de rangement à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué ainsi que par un appareil de chauffage/climatisation.
Voir clichés photographiques n° 80 à 81.

Local commercial formant le lot 7 de la copropriété

Il est situé sur la gauche du précédent.

Une terrasse en bois est installée à l'avant du local, sur la zone de stationnement.
Voir cliché photographique n° 82.

Il est desservi depuis l'extérieur par une porte vitrée sur châssis aluminium.

Il communique également avec le lot 6 de la copropriété, tant depuis le rez-de-chaussée, que depuis l'étage de ce dernier.

ETAGE

Pièce 1 :

Elle se situe côté façade avant.

Elle est desservie depuis la circulation dépendant du lot 6 de la copropriété, par une porte en bois plaqué.

Le sol est recouvert d'un plancher bois.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble donne au regard sur l'avant par deux panneaux vitrés fixes qui sont occultés par la façade.

Cette pièce communique également avec la suivante au moyen d'une porte à double battant en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 82 à 85.

Pièce 2 :

Elle est desservie, depuis la précédente, au moyen d'une porte en bois plaqué.

Elle est également accessible depuis la circulation dépendant du lot 6 de la copropriété.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

Il accueille une série de pavés lumineux.

Voir clichés photographiques n° 86 à 89.

Pièce 3 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

Elle est desservie depuis la précédente, au moyen d'une porte en bois plaqué et communique également avec la circulation dépendant du lot 6 de la copropriété.

Le sol est recouvert d'un plancher.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série de pavés lumineux.

Cette pièce communique également avec le rez-de-chaussée par un escalier métallique avec main courante en métal.

Voir clichés photographiques n° 90 à 93.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Réserve :

Elle occupe la partie arrière du lot de copropriété.

Elle est desservie depuis l'escalier métallique précédemment décrit.

Elle communiqué également avec l'extérieur au moyen d'une porte sectionnelle qui présente des traces d'effraction et par une porte en métal dotée d'une barre anti panique.

Un accès est également existant avec la partie arrière du lot 6 de la copropriété.

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

Les parois sont plâtrées, peintes et réalisées au moyen de panneaux isolants.

Le plafond est plâtré et peint. L'ensemble accueille une série d'arrivées électriques.
Voir clichés photographiques n° 94 à 97.

Douche :

L'accès s'effectue depuis la réserve au moyen d'une porte en métal.

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

Les parois sont habillées de panneaux isolants.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble accueille une cabine de douche d'angle avec bac en faïence, robinet mitigeur thermostatique, flexible et pommeau de douche.
Voir clichés photographiques n° 98 à 99.

Cabinet d'aisances 1 :

Il est situé sur la droite de la douche.

L'accès s'effectue, depuis la réserve, au moyen d'une porte métallique.

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

Les parois et plafond sont réalisés au moyen de panneaux isolants.

La pièce accueille une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, une arrivée électrique, une bouche de ventilation et un dévidoir à papier.
Voir cliché photographique n° 100.

Cabinet d'aisances 2 :

Il est situé sur la droite du précédent.

L'accès s'effectue, depuis la réserve, au moyen d'une porte métallique.

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

Les parois et plafond sont habillés de panneaux isolants.

La pièce accueille une arrivée électrique, une bouche de ventilation, une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau ainsi qu'un dévidoir à papier.

Voir cliché photographique n° 101.

Local électrique :

L'accès se fait, depuis la réserve, au moyen d'une porte en métal.

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

Les parois sont doublées.

Le plafond est doublé.

L'ensemble accueille un tableau électrique.

Voir cliché photographique n° 102.

Chambre froide 1 :

Elle est située face à la douche.

L'accès s'effectue, depuis la réserve, au moyen d'une porte isolante.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton.

Les parois et le plafond sont habillés de panneaux isolants.

L'ensemble accueille un mécanisme de réfrigération.

Voir cliché photographique n° 103

Chambre froide 2 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

L'accès s'effectue, depuis la réserve, au moyen d'une porte isolante.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton.

Les parois et le plafond sont habillés de panneaux isolants.

L'ensemble accueille un mécanisme de réfrigération.

Voir clichés photographiques n° 104 à 105.

Chambre froide 3 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

L'accès s'effectue, depuis la réserve, au moyen d'une porte isolante.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton.

Les parois et le plafond sont habillés de panneaux isolants.

L'ensemble accueille un mécanisme de réfrigération.

Voir clichés photographiques n° 106 à 107.

Chambre froide 4 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

L'accès s'effectue, depuis la réserve, au moyen d'une porte isolante.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton.

Les parois et le plafond sont habillés de panneaux isolants.

L'ensemble accueille un mécanisme de réfrigération.

Voir clichés photographiques n° 108 à 109.

Cuisine :

Elle est desservie depuis la réserve au moyen d'une porte en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est habillé de dalles isolantes.

L'ensemble accueille une hotte en inox.

Voir clichés photographiques n° 110 à 111.

Salle de restaurant :

Elle est desservie depuis la cuisine par une porte en bois plaqué.

Elle donne regard sur l'avant par un bandeau vitré sur châssis en aluminium.

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

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes.

L'ensemble accueille un système de climatisation/chauffage et une série d'arrivées électriques.

Voir clichés photographiques n° 112 à 115.

Plonge :

Elle est desservie depuis la salle de restaurant au moyen d'une porte isoplane peinte.

Elle ouvre sur la cuisine par une fenêtre coulissante avec châssis aluminium.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé de dalles isolantes.

L'ensemble accueille une arrivée électrique.

Un point d'eau est présent dans cette pièce.

Voir clichés photographiques n° 116 à 117.

Sanitaires :

L'accès s'effectue depuis la salle de restaurant au moyen d'une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une série d'arrivées électriques.

La pièce est équipée d'un lave-mains en faïence avec robinet mitigeur et miroir mural, d'un distributeur de savon et d'un sèche-mains.

Un module de rangement en bois plaqué est situé sous l'ensemble.

Voir clichés photographiques n° 118 à 119.

Cabinet d'aisances :

Il est desservi, depuis la pièce précédente, au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois sont faïencées.

Le plafond est réalisé au moyen de dalles isolantes. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, un support mural, un distributeur de papier et un lavabo en faïence avec robinet mitigeur.

Voir clichés photographiques n° 120 à 121.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les conditions d'occupation des lots 5 et 7 n'ont pu être établies.

Le lot 6 ferait l'objet d'un bail commercial consenti à la
S.A. AVOVENTES, actuellement en liquidation judiciaire.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Il s'agit de

SQUARE HABITAT

1 rue Matabiau

31000 TOULOUSE

Tel : 05 34 31 26 10

SUPERFICIE ETAT PARASITAIRE – AMIANTE

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.

Les locaux présente une superficie de 1629.28 m² suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré cent vingt et un 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 13 heures 15, 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 : cinq cent quarante sept euros quarante cinq centimes

Emolument	221,36
Vacation	225,45
Transport	9,40
H.T.	456,21
T.V.A. à 20%	91,24
Total T.T.C.	547,45



PROCES VERBAL DE CONSTAT

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



1



2



PROCES VERBAL DE CONSTAT

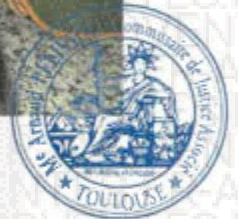
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



3



4



PROCES VERBAL DE CONSTAT

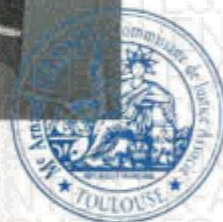
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



5



6



PROCES VERBAL DE CONSTAT

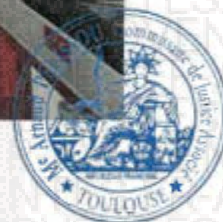
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



7



8

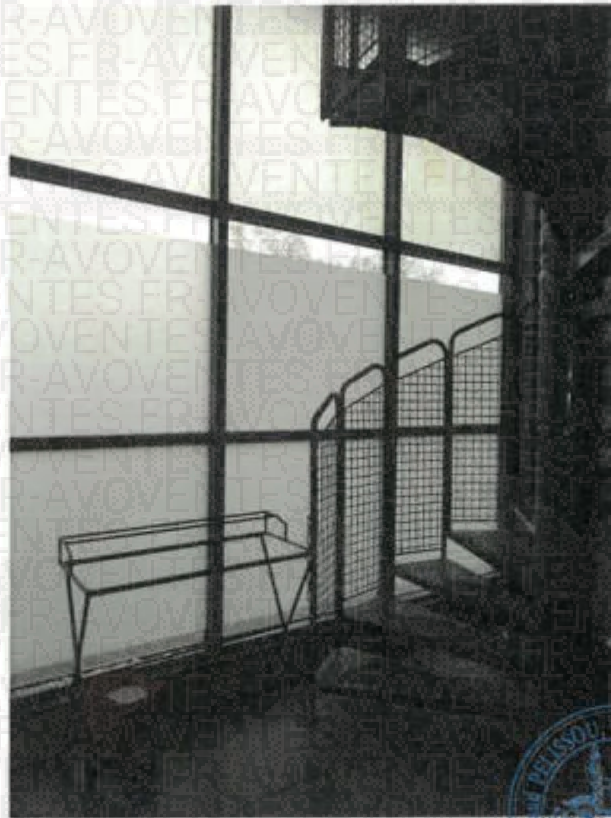


PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

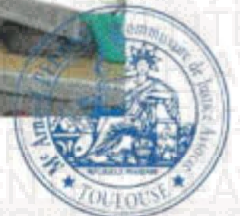
Du 22 janvier 2025



9



10

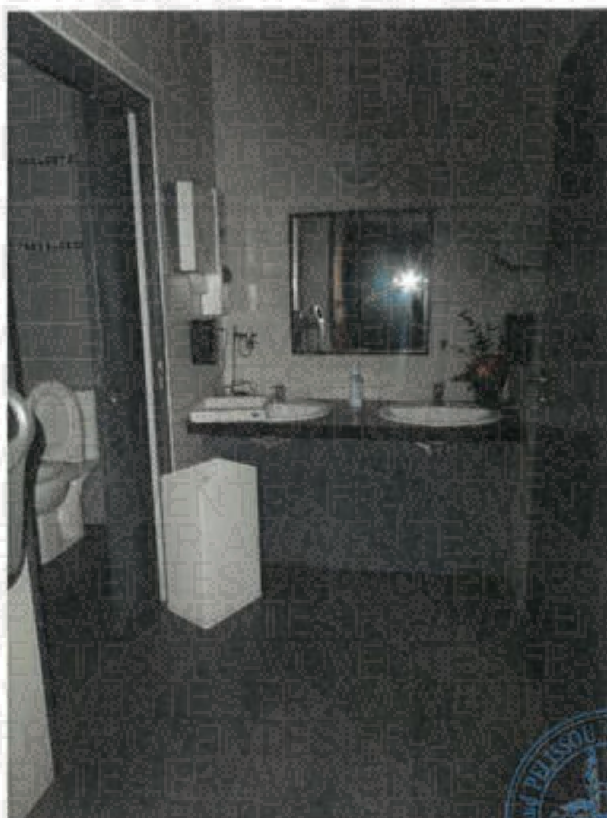


PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



11



12



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT

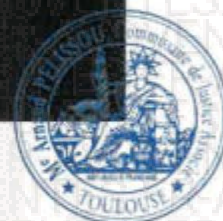
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



15



16



PROCES VERBAL DE CONSTAT

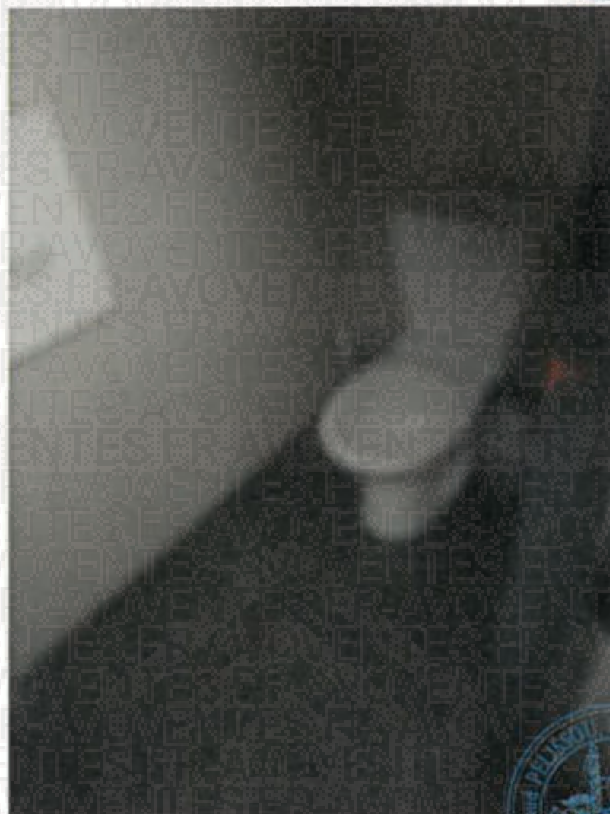
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



17



18

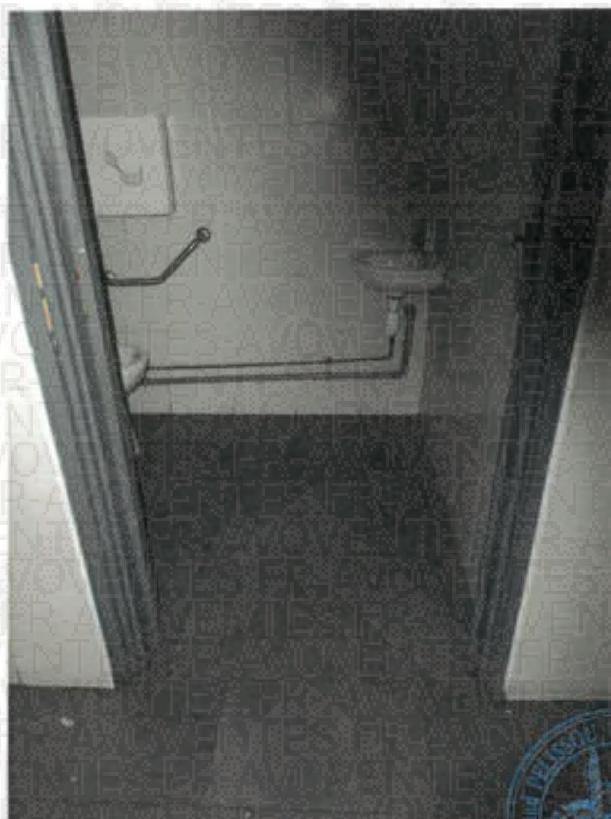


PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



19



20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

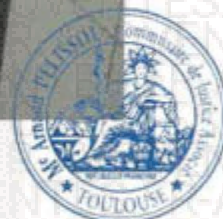
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



21



22



PROCES VERBAL DE CONSTAT

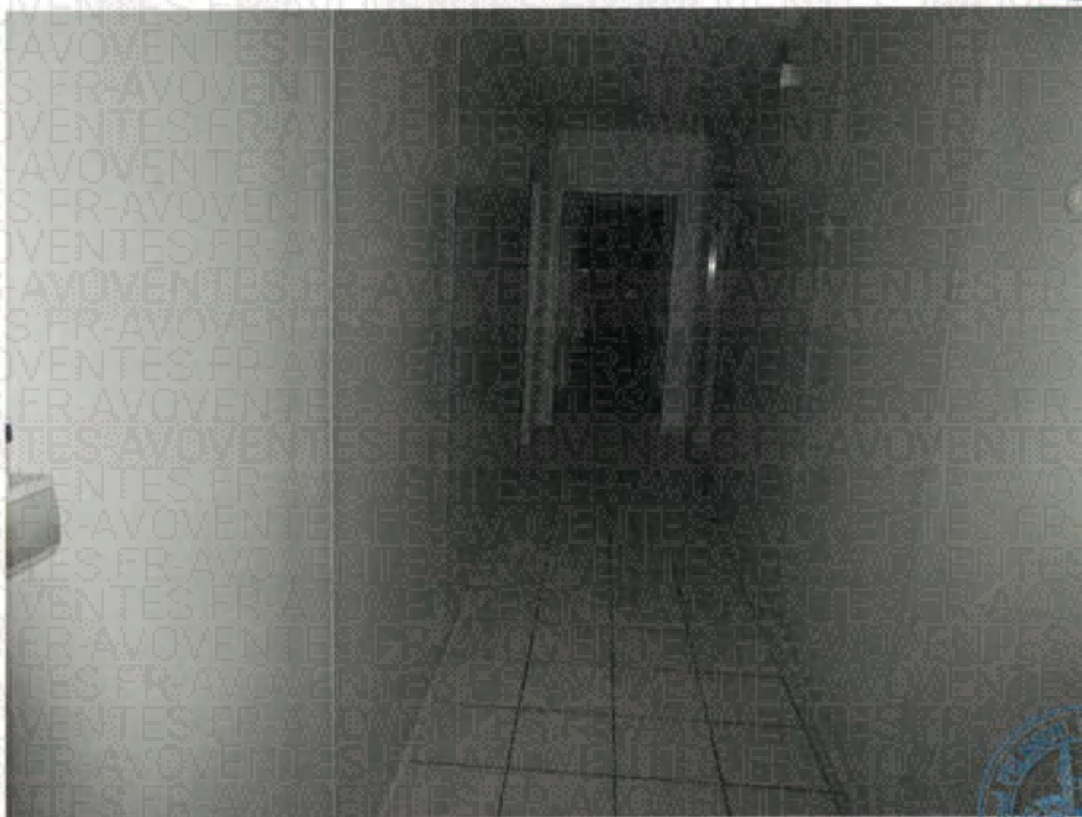
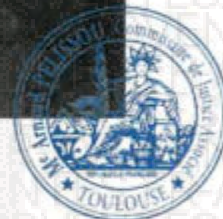
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



23



24



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



25



26



PROCES VERBAL DE CONSTAT

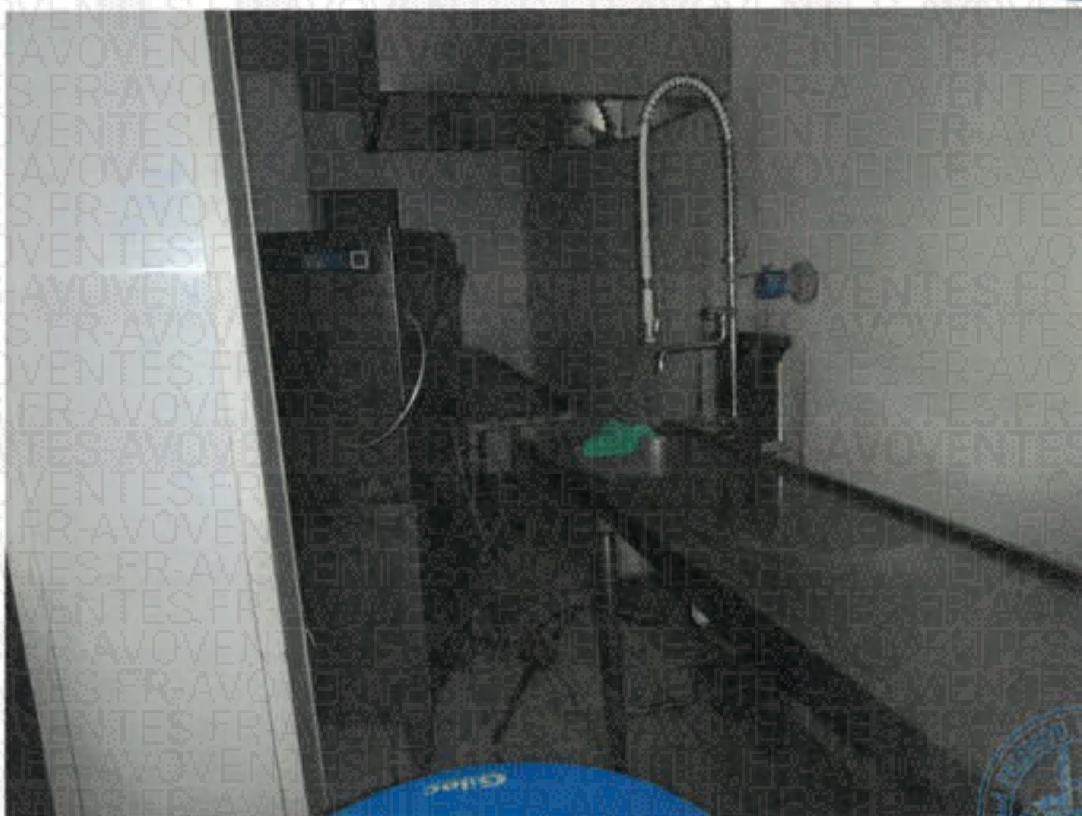
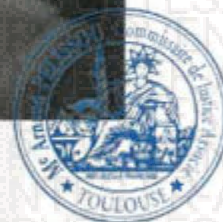
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



27



28



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



29



30



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



31



32

PROCES VERBAL DE CONSTAT

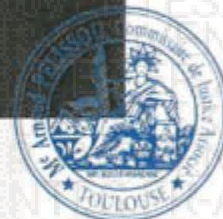
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



33



34



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

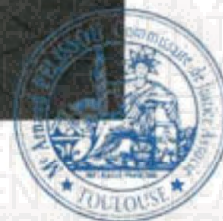
Du 22 janvier 2025



35



36



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



37



38



PROCES VERBAL DE CONSTAT

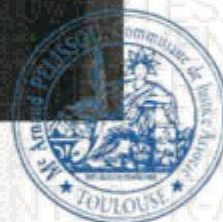
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

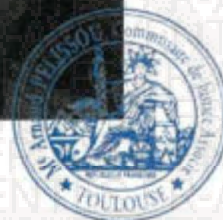
Du 22 janvier 2025



39



40



PROCES VERBAL DE CONSTAT

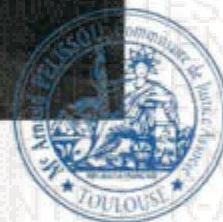
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



41



42



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

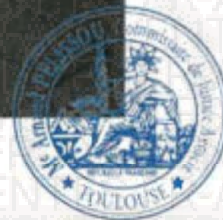
Du 22 janvier 2025



43



44



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

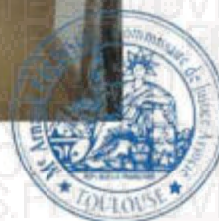
Du 22 janvier 2025



45



46

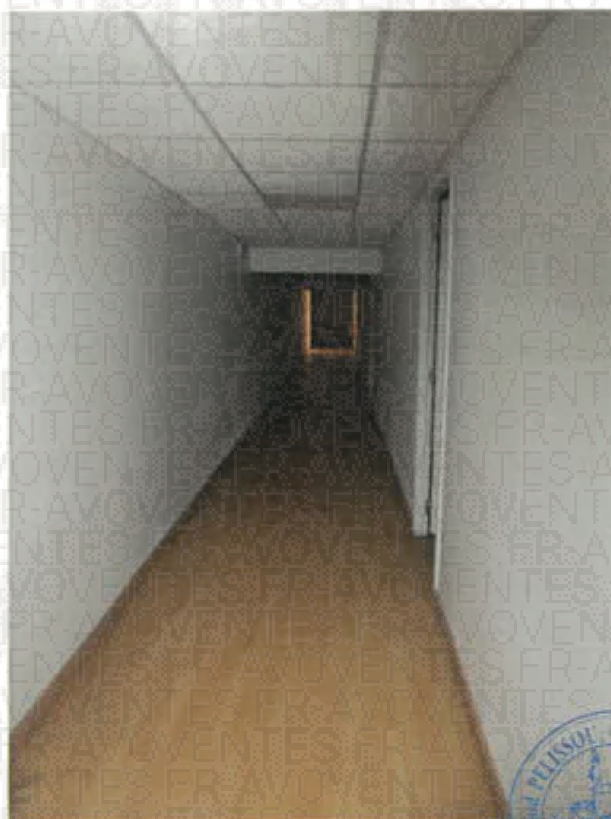


PROCES VERBAL DE CONSTAT

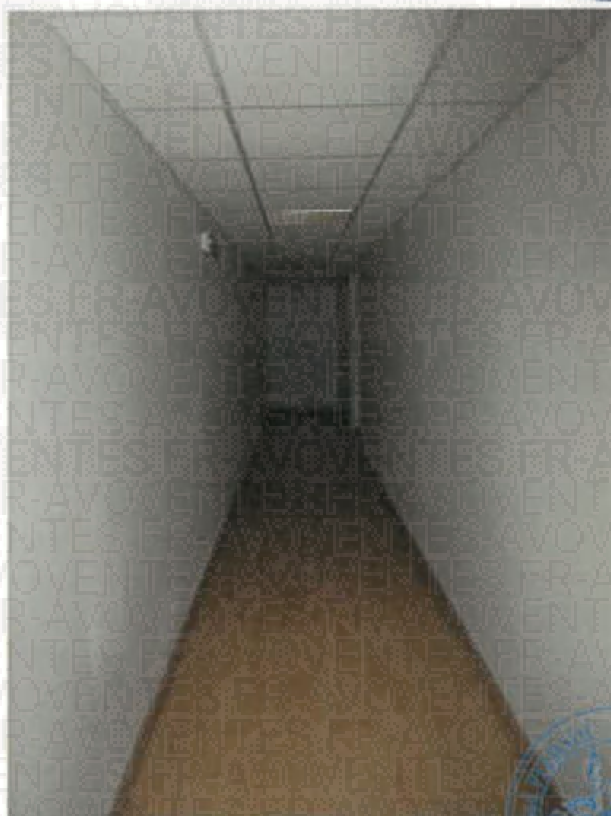
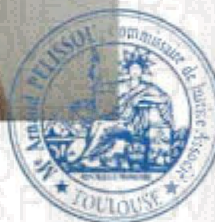
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



47



48



PROCES VERBAL DE CONSTAT

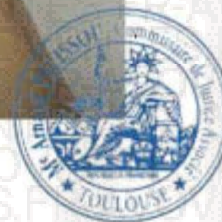
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

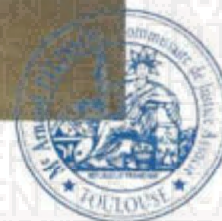
Du 22 janvier 2025



49



50



PROCES VERBAL DE CONSTAT

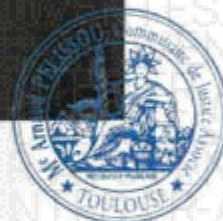
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



51



52



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



53



54



PROCES VERBAL DE CONSTAT

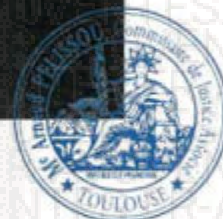
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



55



56



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



57



58

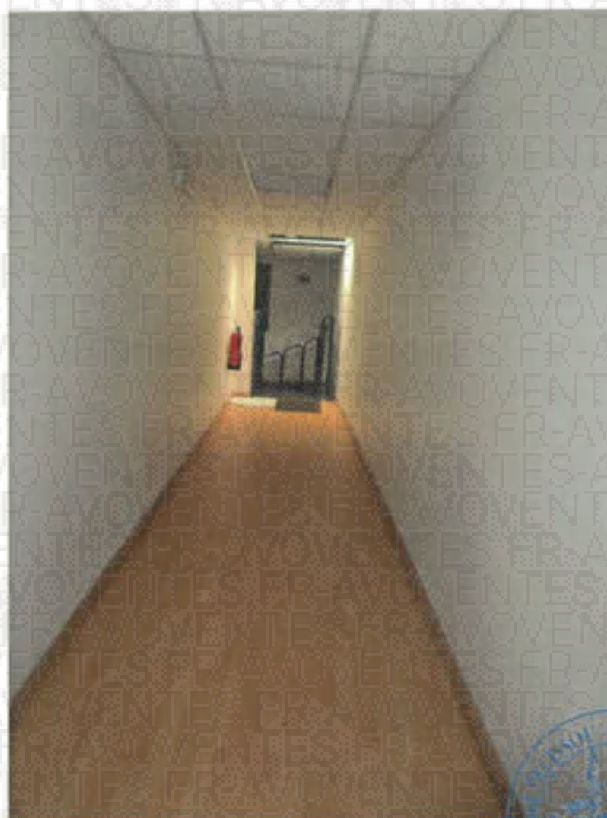


PROCES VERBAL DE CONSTAT

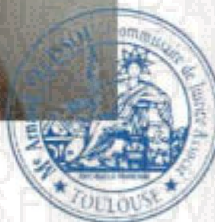
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



59



60



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



PROCES VERBAL DE CONSTAT

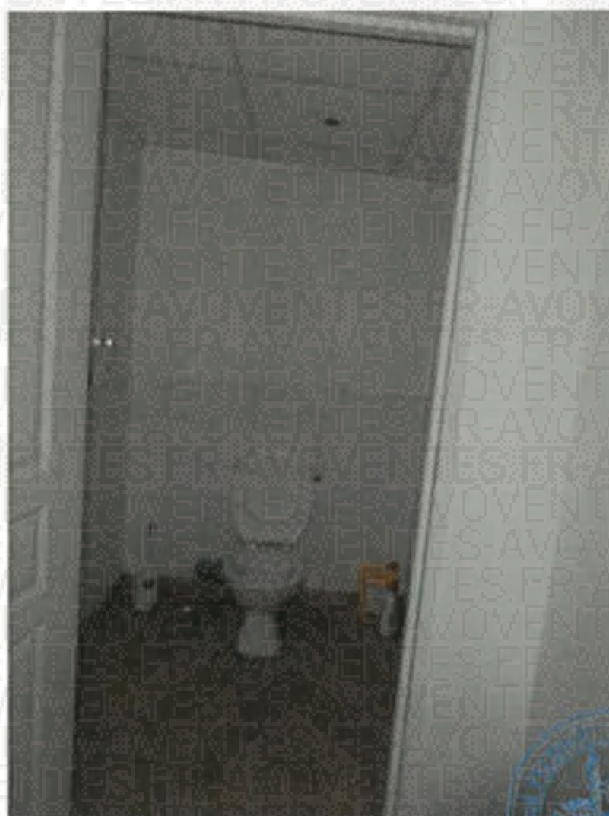
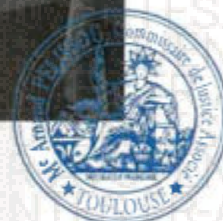
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

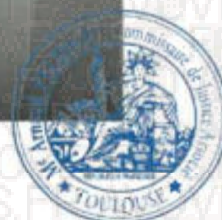
Du 22 janvier 2025



63



64

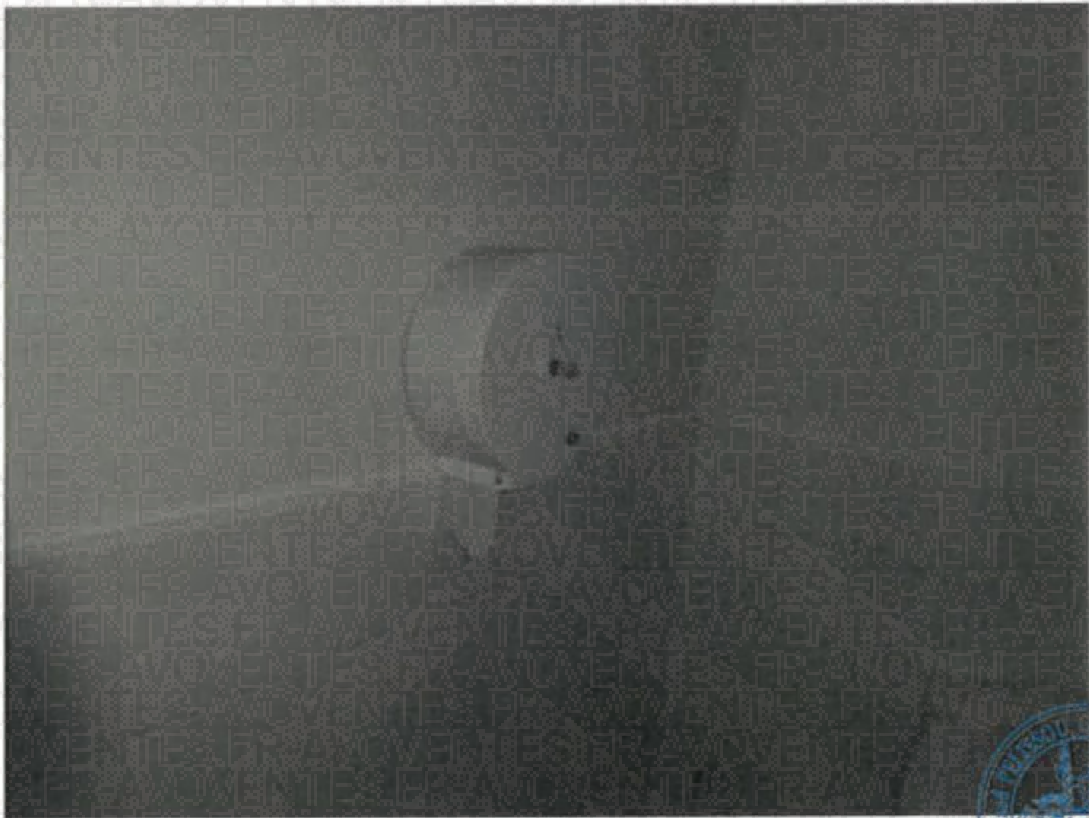


PROCES VERBAL DE CONSTAT

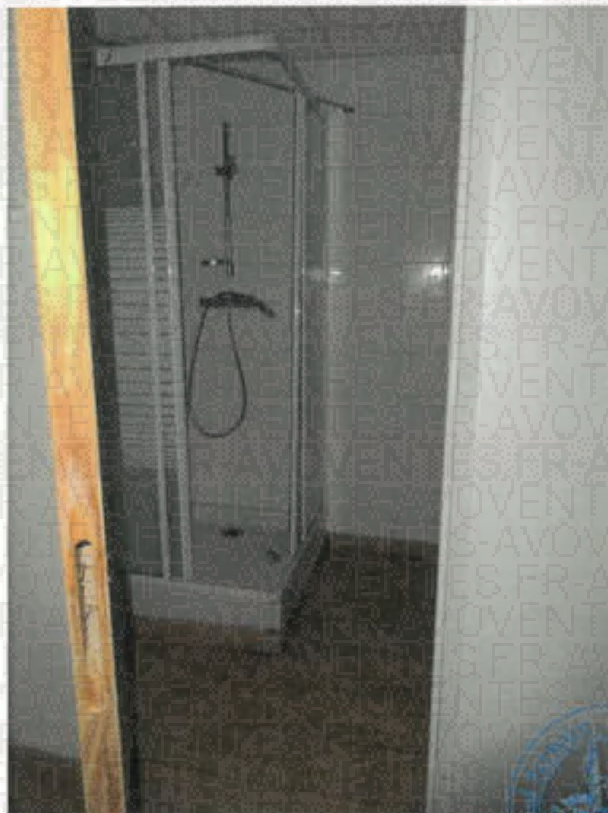
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



65



66

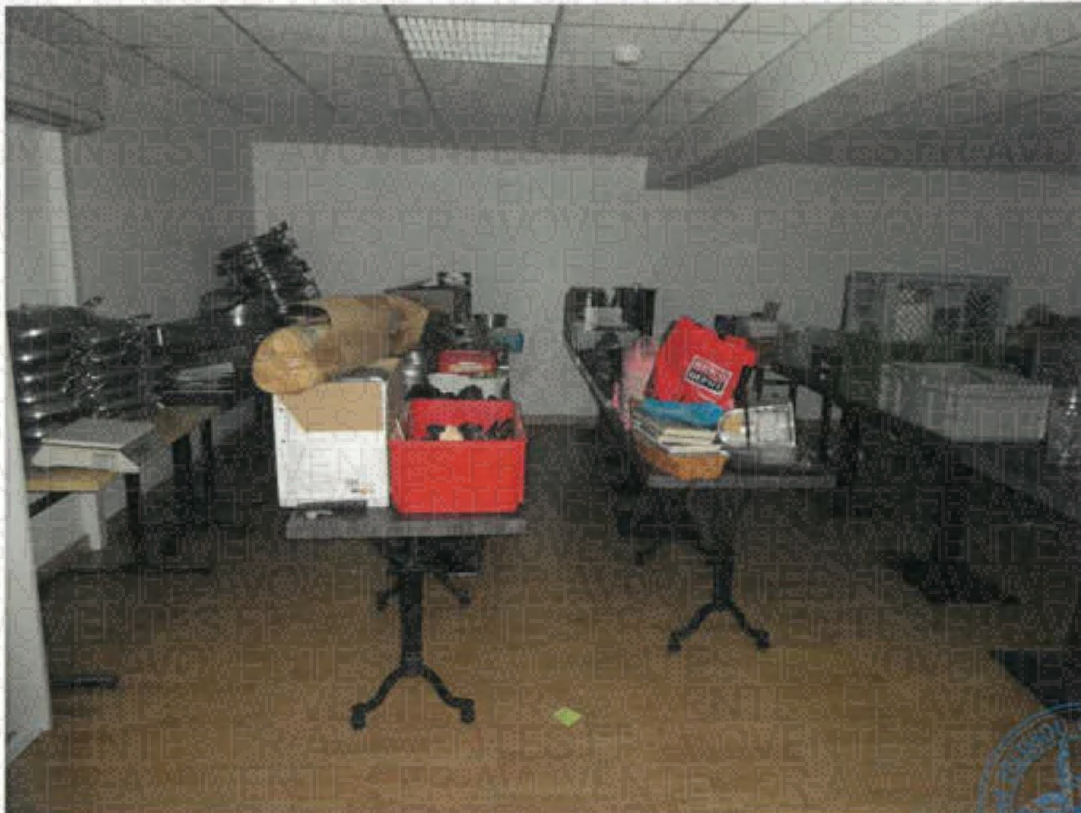


PROCES VERBAL DE CONSTAT

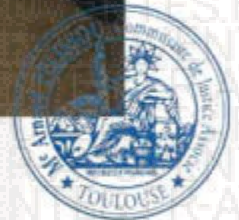
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



67



68



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



69



70



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



71



72



PROCES VERBAL DE CONSTAT

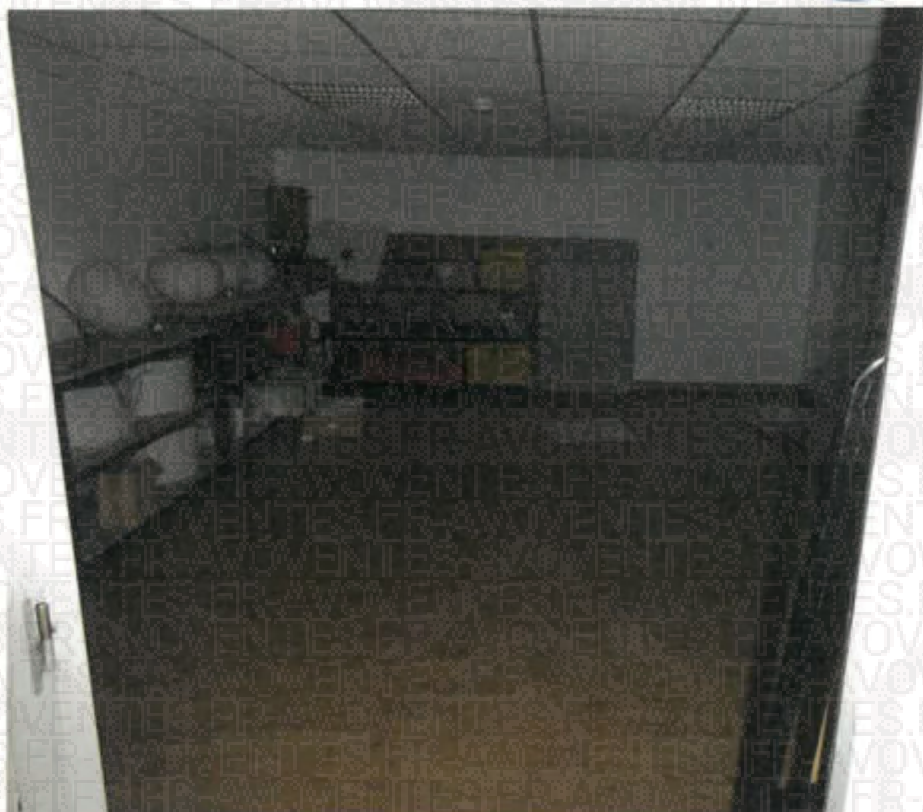
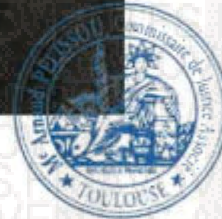
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



73



74



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



75



76

PROCES VERBAL DE CONSTAT

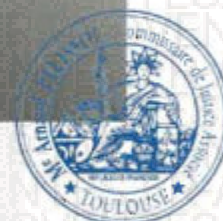
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



77



78

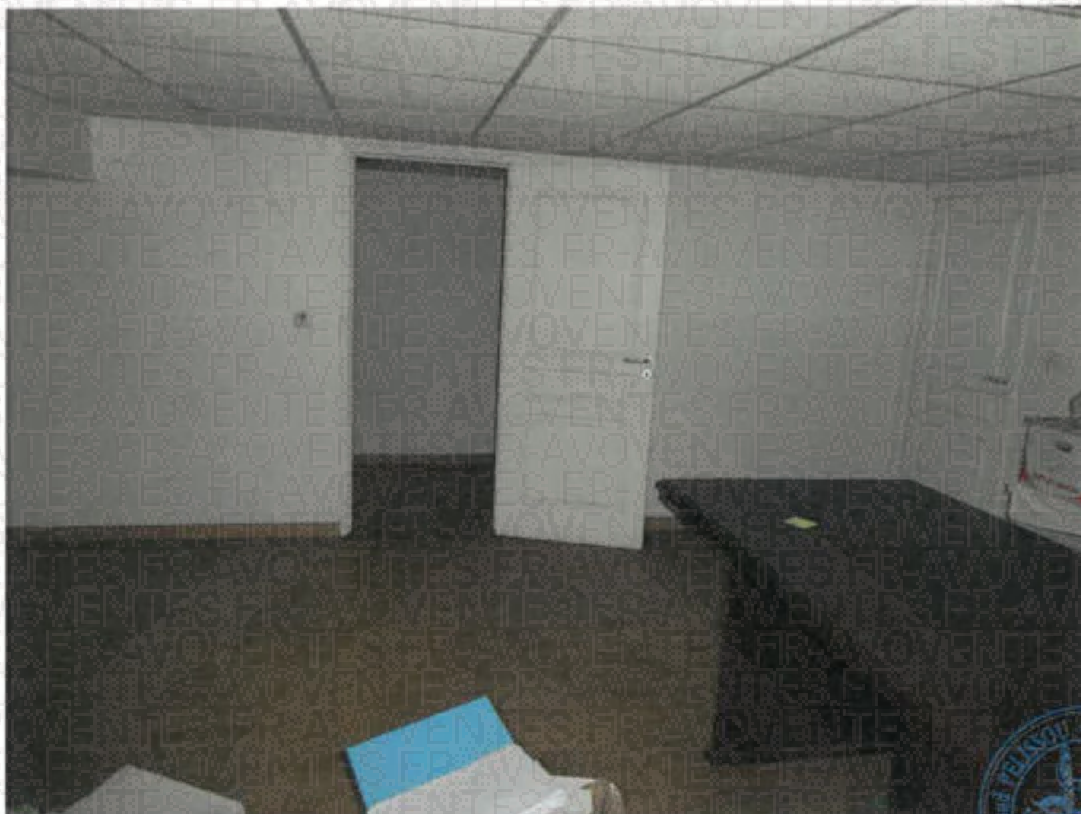


PROCES VERBAL DE CONSTAT

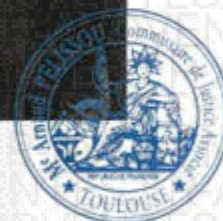
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



79



80



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



81



82

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



83



84



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



85



86



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

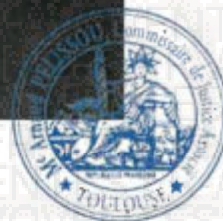
Du 22 janvier 2025



87



88



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



89



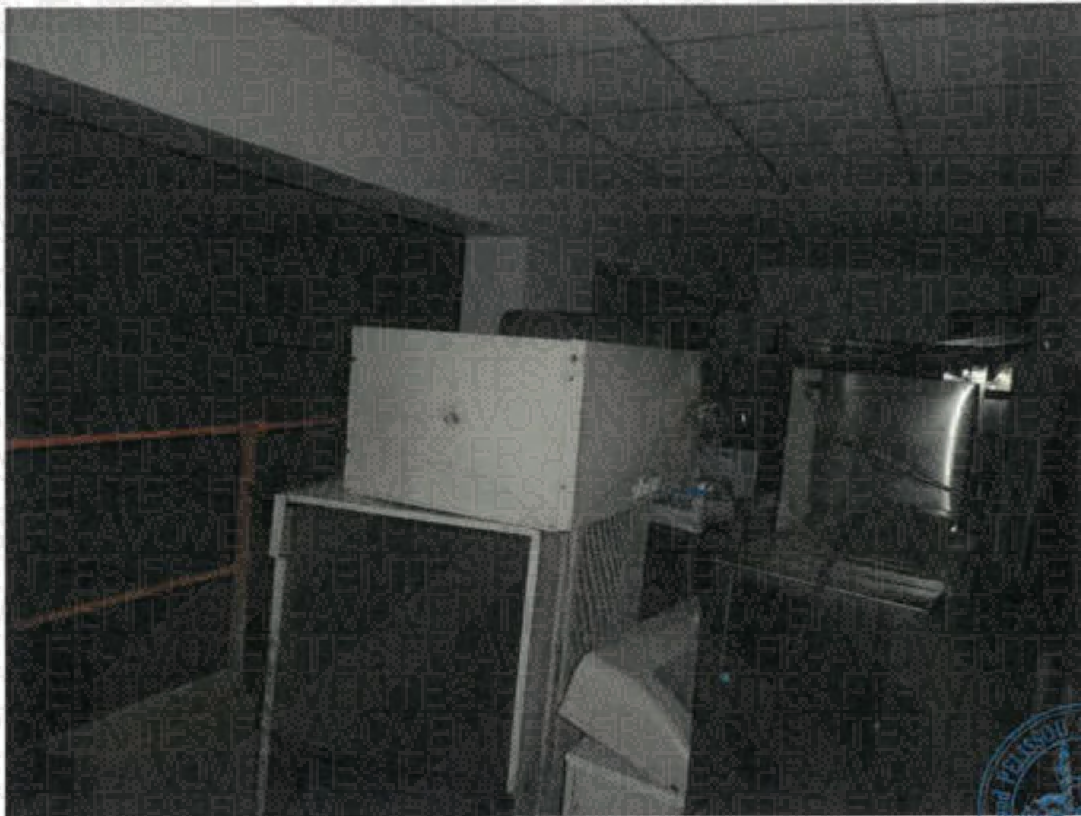
90

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



91



92



PROCES VERBAL DE CONSTAT

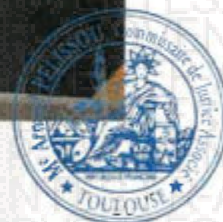
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



93



94



PROCES VERBAL DE CONSTAT

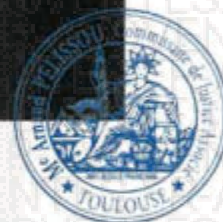
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



95



96



PROCES VERBAL DE CONSTAT

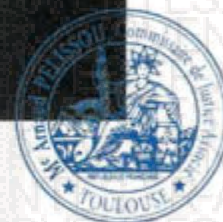
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



97



98



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



99



100



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES ,

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



101



102

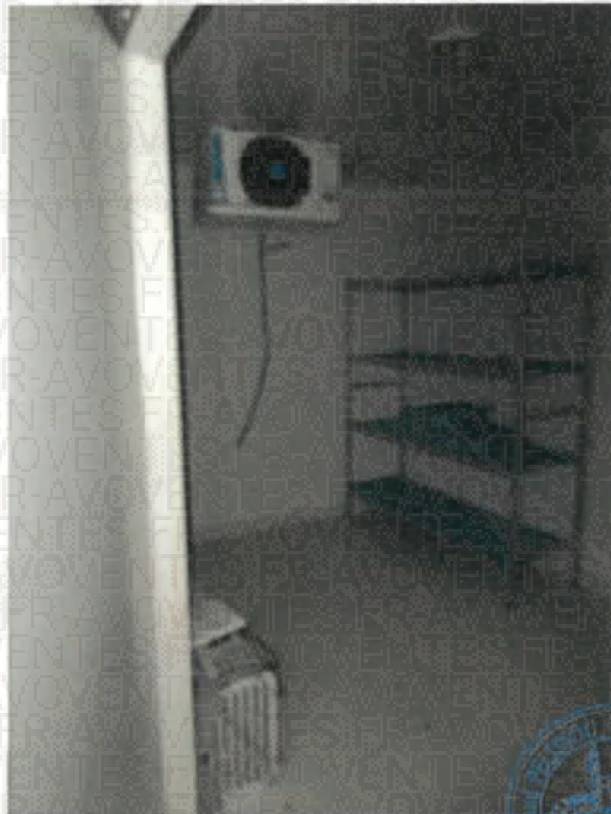


PROCES VERBAL DE CONSTAT

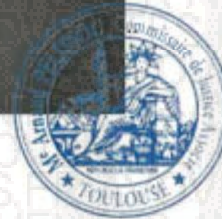
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



103



104



PROCES VERBAL DE CONSTAT

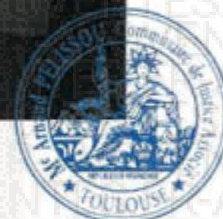
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

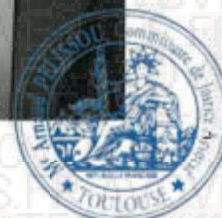
Du 22 janvier 2025



105



106



PROCES VERBAL DE CONSTAT

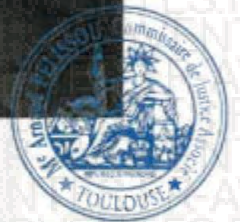
SDC ROQUES / @AVOVENTES.FR

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



107



108



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

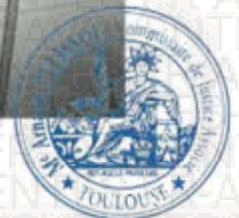
Du 22 janvier 2025



109



110



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

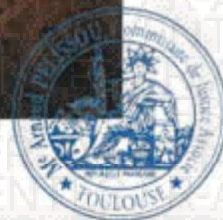
Du 22 janvier 2025



111



112



PROCES VERBAL DE CONSTAT

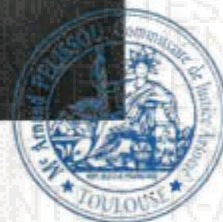
SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

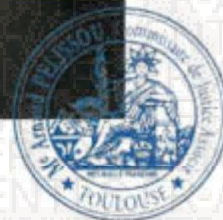
Du 22 janvier 2025



113



114



PROCES VERBAL DE CONSTAT

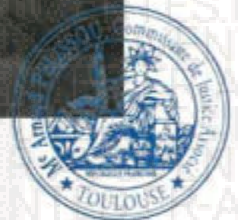
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



115



116

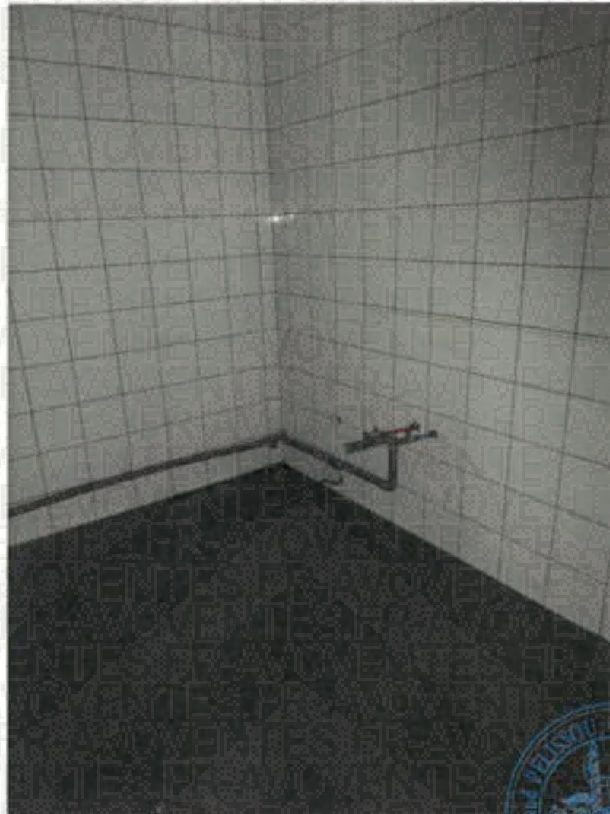


PROCES VERBAL DE CONSTAT

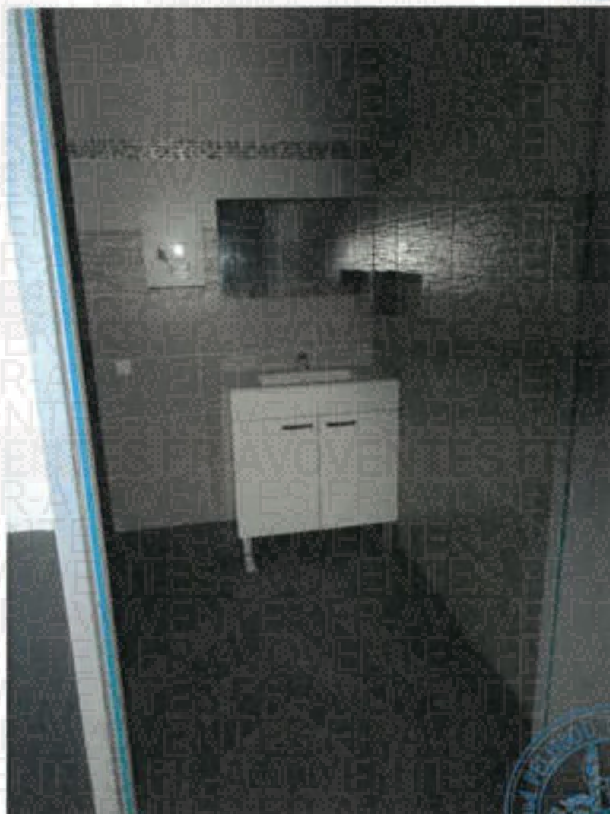
SDC ROQUES

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



117



118

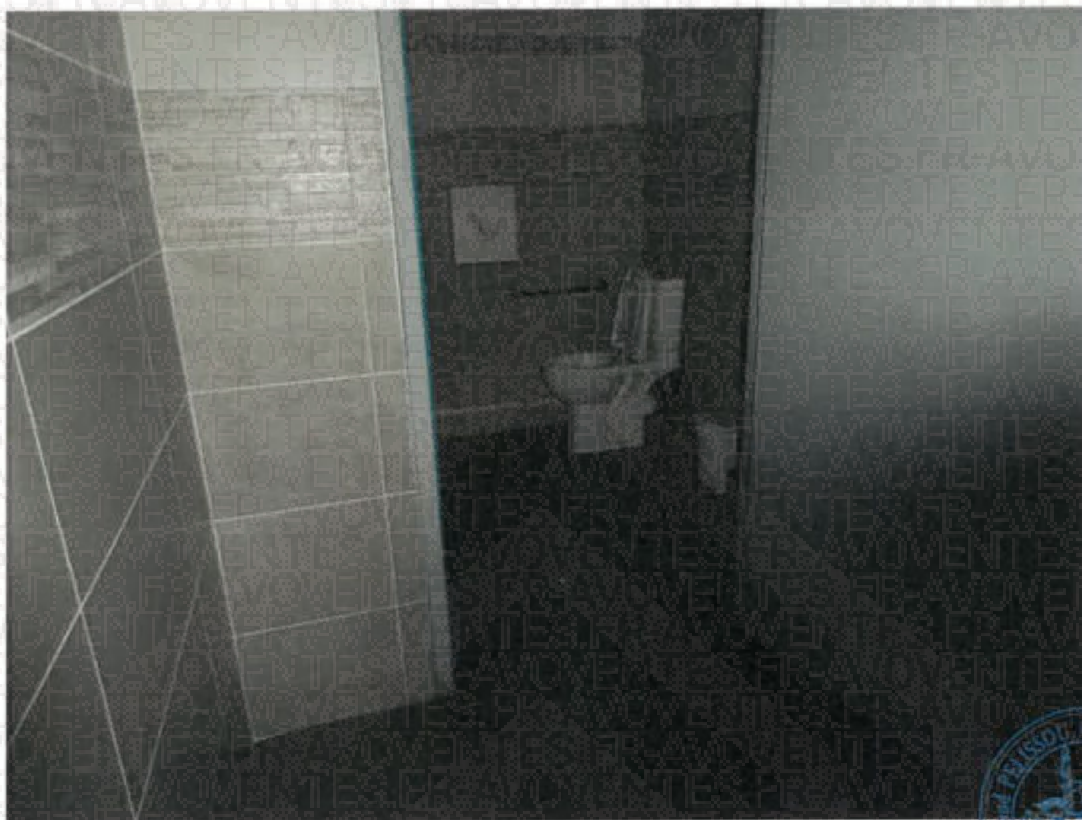


PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



119



120



PROCES VERBAL DE CONSTAT

SDC ROQUES /

6 avenue des Muriers ROQUES

Du 22 janvier 2025



121

