

PÉLISSOU

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2, avenue Jean Rieux - CS 75887

31506 TOULOUSE CEDEX 5

Tél. 05 34 31 18 20

EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE *vingt cinq* novembre

ALA REQUETE 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.

NOUS :

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, 2, av Jean Rieux, pour elle, l'un d'eux sousigné

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

©AVOVENTES.FR

DEBITEUR SAISI

Où étant et parlant à :

Comme il est dit en fin d'acte

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 SCI 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

DE PAYER DANS UN DELAI DE HUIT JOURS LES SOMMES SUIVANTES :

<u>Condamnation jugement</u>	
Principal jugement (charges arrêtés au 1 ^{er} avril 2024)	18.141,19 €
Article 700	1.000,00 €
Intérêts légaux du 28.08.2024 jusqu'au règlement	MEMOIRE
Dépens jugement	132,26 €
Frais exécution mobilière	213,66 €
TOTAL DU SAUF MEMOIRE AU 21.10.2024	19.491,28 €

TOTAL DES SOMMES DUES AU 21.10.2024 SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION19.491,28 EUROS (DIX NEUF MILLE QUTRE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES)

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Avertissant le ou les débiteurs qu'à défaut de paiement dans le **DELAÏ DE HUIT JOURS**, la procédure à fin de vente de l'immeuble dont la désignation suit, se poursuivra et à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS :

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 côme	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 77/1000emes 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.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens appartiennent à la pour les avoir acquis selon acte de vente en l'état futur d'achèvement de locaux en copropriété, le 17 juillet 2007, publié au bureau des hypothèques de MURET Volume 2007P n°4506.

TRES IMPORTANT

Leur rappelant que le commandement vaut saisie de l'immeuble ci-dessus désigné et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers, à compter de la publication dudit commandement au service de publicité foncière.

Le commandement vaut saisie des fruits et le débiteur en est séquestre.

Le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet ; cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après l'autorisation du Juge de l'Exécution.

ET A MEME REQUETE AVONS SOMME LEDIT DEBITEUR,

D'avoir à indiquer à Me,
COMMISSAIRE DE JUSTICE, si le bien fait l'objet d'un bail, les noms, prénoms et adresse du preneur ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

LUI RAPPELANT QUE :

- Huit jours après la signification du présent acte, le commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

- le Juge de l'Exécution de TOULOUSE est territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi ;

si le débiteur est une personne physique, s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission, à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens, pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au quatrièmement est porté à un mois.

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R 321-3 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION, LES MENTIONS PREVUES AU PRESENT ARTICLE SONT PRESCRITES A PEINE DE NULLITE. TOUTEFOIS, LA NULLITE N'EST PAS ENCOUREE AUX MOTIFS QUE LES SOMMES RECLAMEES SONT SUPERIEURES A CELLES QUI SONT DUES AU CREANCIER.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE



[Handwritten signature]

SELARL PELISSOU
COMMISSAIRES DE JUSTICE
2 Avenue Jean Rieux CS 75887
31506 TOULOUSE CEDEX 5
Tél 05.34.31.18.20
FR9740031000010000326521N33
BIC CDCGFRPPXXX

Paiement CB sur site
<https://www.pelissou-cdj.fr/>

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT CINQ NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU CENTRE COMMERCIAL DE ROQUES 6 avenue des Muriers 31120 ROQUES, pris en son syndic SAS SQUARE HABITAT, au capital de 1.591.220,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 493528004 dont le siège social est situé 1 rue Matabiau CS 88033 à TOULOUSE CEDEX (31080), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Certifié m'être a transporté à plusieurs reprises et à différentes heures de la journée, commune de la SALVETAT SAINT GILLES, 9 avenue Jean Mermoz, adresse indiquée du siège social de l

Il m'a été impossible de rencontrer un éventuel occupant à chacun de mes passages.

La bonne domiciliation du siège social est néanmoins confirmée par la mention du nom de la société sur la boîte aux lettres.

Afin de signifier l'acte à personne, j'ai laissé un avis de contact dans la boîte aux lettres, auquel il n'a pas été donné suite.

J'ai également tenté de joindre le gérant de la sur le numéro de téléphone portable en ma possession, sans que ce dernier ait réagi à mes différents messages.

En conséquence, n'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

Me Arnaud PELISSOU



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	128,94
D.E.P.	
Art.A444.15	110,48
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	248,82
TVA 20,00%	49,76
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	10,00
DEBOURS	
T.T.C.	308,58



Relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux

Année de référence : 2024	Département : 310	Commune : 458 ROQUES	TRES : 014	Numéro communal : *00063
---------------------------	-------------------	----------------------	------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire

Dénon

Adress

Numéro propriétaire : PBDKWLW

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																		
An	Sec	N° Plan	C Part Voirie	N° C	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat Loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN Ret	AN DEB	AN RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
08	AH	338	6	AV DES MURIERS 001 LOT 00000005 77/1000	0101	A	01	00	00	05001	314580778248	C	C	C	CB	MAG1	10 979								P	10 882
08	AH	338	6	AV DES MURIERS 001 LOT 00000006 100/1000 001 LOT 00000007 45/1000	0101	A	01	00	00	06001	314580036637	C	C	C	CB	MAG4	12 461								P	12 288

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										Livres foncier										
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	N° Parc Prim	Code Rivoli	Adresse	FR/ DP	S Tar	SUF	GR/ SGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastrel	Coll	Nat Exo	AN Ret	AN RC Exo	%EXO	TC	Feuille	
08	AH	338	LA COME	0005	8010		1	458A	3	3		sois	1	84	28	0,00								

Total de la part communale													Total de la part additionnelle												
Contenance totale													Majoration des terrains constructibles												
HA A CA													Revenu imposé Revenu exonéré Revenu imposé												
1 84 28													0 0 0												

Mention de la superficie d'un bien**SUPERFICIE**

N° dossier : B250040

Situation de l'immeuble visité

6 avenue des Muriers

31120 ROQUES

Désignation des locaux

Local commercial comprenant :

Salle restaurant, Dégagement, Toilette, Cuisine, Toilette 2, Dégagement 2, Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Local 5, Local 6, Local 7, Local 8, Salle d'eau, local 9, local 10, local 11, local 12, local 13, local 14, local 15, local 16, Restaurant 2, Cuisine 2, Dégagement 3, toilette 3

Mention de la Superficie: 1 629.28 m²

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Superficie non prise en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficie non prise en compte (m ²)
Salle restaurant	341.51		
Dégagement	14.67		
Toilette	7.75		
Cuisine	323.70		
Toilette 2	8.92		
Dégagement 2	127.34		
Local 1	91.93		
Local 2	67.62		
Local 3	108.61		
Local 4	40.66		
Local 5	62.72		
Local 6	14.76		
Local 7	14.63		
Local 8	19.21		
Salle d'eau	22.00		
local 9	24.34		
local 10	27.89		
local 11	36.86		
local 12	41.84		
local 13	34.46		
local 14	31.31		
local 15	35.73		
Restaurant 2	101.00		
Cuisine 2	15.55		
Dégagement 3	5.51		
toilette 3	8.76		

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Superficie non prise en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficie non prise en compte (m ²)
Totaux	1 629.28 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire

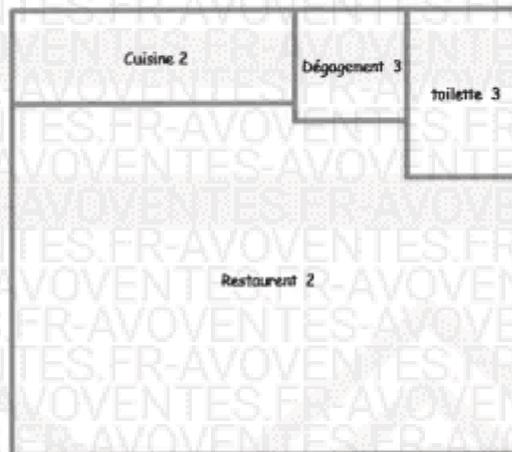
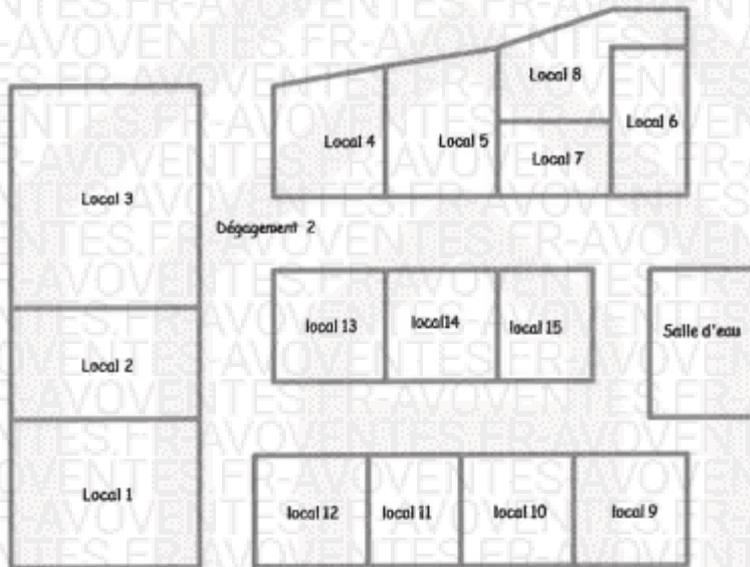
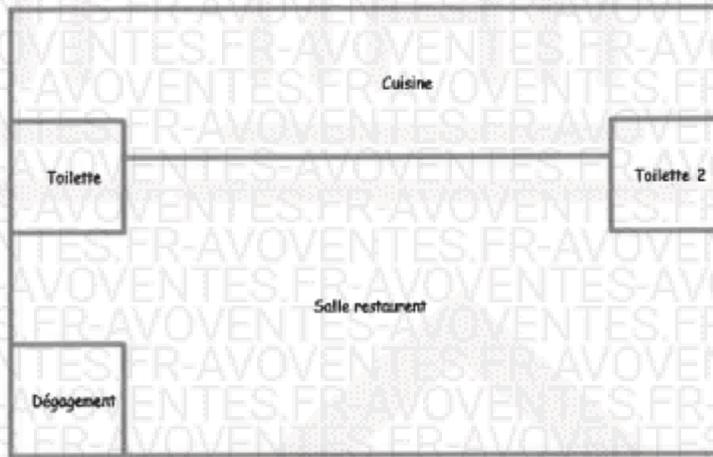
© AVOVENTES.FR

SURFACE - B250040

CEFAA - 28 rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE- Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Page 2/4

SCHEMA



SURFACE - B250040

CEFAA - 28 rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE- Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.

À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Fait pour information à ROQUES, le 22 janvier 2025

Nom et prénom de l'opérateur