

# 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](mailto:pelissou@commissaire-justice.fr)  
Siret numéro 918 992 983 00018

### PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE TROIS AOUT**

A la requête du :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MONTHERLANT**  
sis 1 rue Jean Mermoz 31100 TOULOUSE représenté par son syndic en exercice  
IMMOBILIER SAPHIR, société à responsabilité limitée, inscrite au RCS de  
TOULOUSE sous le numéro 387 651 649, dont le siège social est 1 B Rue Jean Viollis  
31300 TOULOUSE prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège.

Lequel élit domicile et constitue pour Avocat **Maître Mathieu SPINAZZÉ**, avocat  
associé de la **SELARL DECKER**, Avocat au Barreau de Toulouse, 14 rue Alexandre  
Fourtanier 31000 TOULOUSE où pourront être notifiées toutes offres et significations  
relatives à la présente saisie.

Agissant en vertu :

- D'un jugement du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 15 avril 2021  
signifié le 17 août 2021 et d'un certificat de non-pourvoi en date du 15 juin 2023.

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 :

**Mr xxx**

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 5  
juillet 2023.

**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,  
Commissaire 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, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de TOULOUSE aux relations suivantes :

AN		SEC	SP	C PART	N°	ADRESSE	CODE REVOLU	BAT	ENT	TOU	SPONTIC	PREPAR	S	IL	CL	CAF	CAT	BC CODE DISPONABLE	COLL	NAT	AN RET	AN OEB	FRACTION MC EDD	MC EDD	TA	UEB	BC
1841	AR	218				1 RUE JEAN MERMOZ 86/10000	4618	B	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
1842	AR	218				1 RUE JEAN MERMOZ 4/10000	4618	B	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	

## DESIGNATION PROPRIETE

Les biens dont il s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

*Les biens et droits immobiliers situés dans la RESIDENCE MONTHERLANT 31100 TOULOUSE, 1 rue Jean Mermoz cadastrés :*

**842 SECTION AK N°429 « 1 rue Jean Mermoz » pour 0ha 99a 71ca**

**Lot 25: au 2e étage, un appartement et les 86/10.000e des PCG**

**Lot 171: un parking et les 4/10.000e des PCG**

**EDD et règlement de copropriété du 27 juillet 1999 publié le 27 septembre 1999 volume 99P n°9721**

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 **Jeudi 3 août 2023 à 10 heures**, commune de TOULOUSE, 1 rue Jean Mermoz, où étant, assisté de Monsieur Benoit DARNAUD, expert entomologiste représentant le cabinet CEFAA, chargé de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé aux constatations suivantes.

Préalablement à notre intervention, nous avons récupéré les clés du logement auprès de l'agence SAPHIR IMMOBILIER, chargée de procéder à la mise en vente du bien.

**Appartement  
constituant le lot n° 25 de la copropriété**

L'appartement dont il s'agit porte le numéro B12.

Il s'agit d'un appartement en duplex situé au deuxième étage du bâtiment B.

**PREMIER NIVEAU**

**Hall d'entrée :**

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique avec douille et ampoule.

Cette pièce accueille un rangement situé sous escalier présent sur la gauche en entrant, à l'intérieur duquel les revêtements sont à l'identique.

*Voir clichés photographiques n° 1 et 2.*

**Pièce principale :**

L'accès s'effectue librement depuis le hall d'entrée.

La pièce ouvre sur la terrasse par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique et, sur l'arrière, par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

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

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette.

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

Deux appareils de chauffage électriques de type convecteur sont présents dans la pièce.

*Voir clichés photographiques n° 3 à 5.*

**Terrasse :**

Elle est desservie depuis la pièce à vivre.

Elle accueille une dalle en béton et un garde-corps en métal.

*Voir clichés photographiques n° 6 et 7.*

**Cuisine :**

Elle est librement desservie depuis le hall d'entrée.

Elle est séparée de la pièce à vivre au moyen d'un comptoir en bois plaqué.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un enduit gouttelette.

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

La pièce est occupée par un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés un évier en inox à deux bacs avec robinet mitigeur ainsi qu'un plan de cuisson à quatre points de cuisson électriques.

Au-dessus et en-dessous sont installés une série de rangements en bois plaqué intégrés ainsi qu'une hotte aspirante de marque FAGOR.

Une bouche VMC y est également présente.

*Voir clichés photographiques n° 8 à 11.*

**DEUXIEME NIVEAU :**

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier en bois avec main courante en bois.

Dans la cage de cet escalier, les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette.

Une arrivée électrique est située en applique.

*Voir clichés photographiques n° 12 et 13.*

**Dégagement :**

Il est situé à la montée de l'escalier.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette.

*Voir clichés photographiques n° 14 à 15.*

**Chambre 1 :**

Elle est située sur la gauche en montant.

La pièce ouvre sur l'avant par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de moquette. Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette.

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

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est présent dans la pièce.  
*Voir clichés photographiques n° 16 et 17.*

**Circulation:**

Elle est située sur la droite en montant et se trouve desservie depuis le dégagement au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.  
*Voir clichés photographiques n° 18 à 19.*

**Salle de bains :**

Elle est desservie depuis la circulation au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un enduit gouttelette.

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

La pièce est occupée par un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrées deux vasques en faïence avec robinet mitigeur. Au-dessus sont installés un miroir mural et un bandeau lumineux et, au-dessous, trois rangements en bois plaqué intégré.

Nous relevons également la présence d'une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, support mural et pomme de tête.

Un appareil de chauffage électrique ainsi qu'une bouche de ventilation de type VMC sont présents dans la pièce.  
*Voir clichés photographiques n° 20 à 21.*

**Cabinet d'aisances :**

Il est situé sur la gauche de la pièce précédente

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un enduit gouttelette.

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

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

Une bouche de ventilation de type VMC est également présente dans la pièce.  
*Voir clichés photographiques n° 22 et 23.*

### **Chambre 2 :**

Elle est desservie depuis la circulation au moyen d'une porte isoplane.

La pièce ouvre sur un petit balcon donnant sur rue au moyen d'une porte-fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Ce volet roulant étant brisé et bloqué en position fermée, nous n'avons pu accéder au balcon.

Le sol est recouvert de moquette. Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette.

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

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

*Voir clichés photographiques n° 24 à 26.*

### **Emplacement de stationnement constituant le lot n° 171 de la copropriété**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement couvert situé en rez-de-chaussée, sous le bâtiment et portant le numéro 31.

Ce dernier est identifié par un marquage au sol sur enrobé.  
*Voir clichés photographiques n° 27.*

### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les lieux ne sont pas occupés.

### **SYNDIC DE LA COPROPRIETE**

Il s'agit de

**IMMOBILIER SAPHIR**  
1 B rue Jean Viollis  
31300 TOULOUSE  
Tel : 05 61 15 81 71

**SUPERFICIE  
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE**

Monsieur Benoit DARNAUD, 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.

L'appartement présente une superficie de 60,95 m<sup>2</sup> 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 :

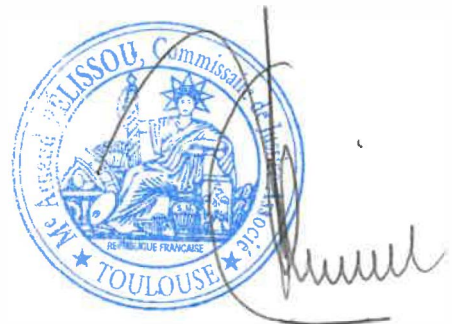
- une copie du commandement
- une copie de la matrice cadastrale
- une copie du plan cadastral
- une copie de l'attestation de superficie

A 10 heures 30, 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-douze euros vingt centimes

Emolument	219,16
Transport	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 20%	45,37
Total T.T.C.	272,20



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



1



2





**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



3



4



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

IMMOBILIER SAPHIR / x

**Du 3 août 2023**



5



6



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



7



8



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



9



10



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR /x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



11



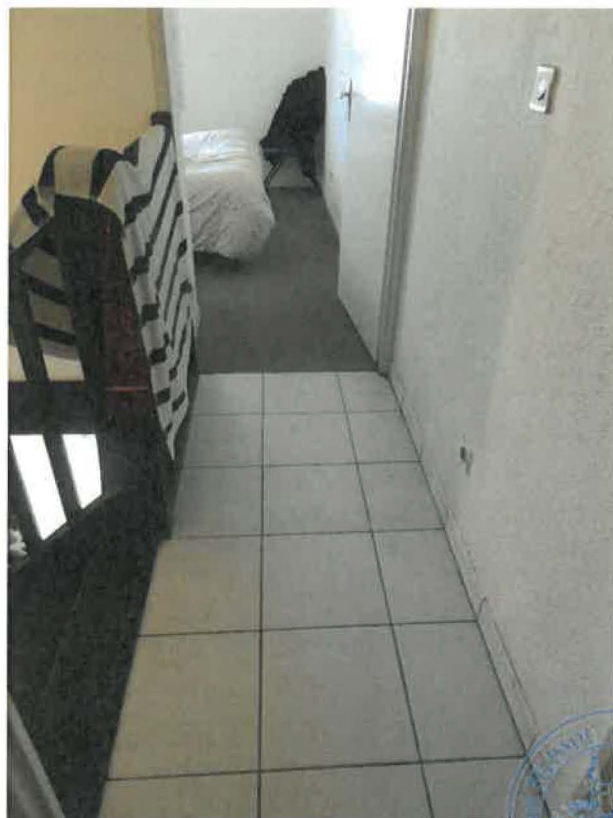
12



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



13



14



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



15



16



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



17



18





**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



19



20

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



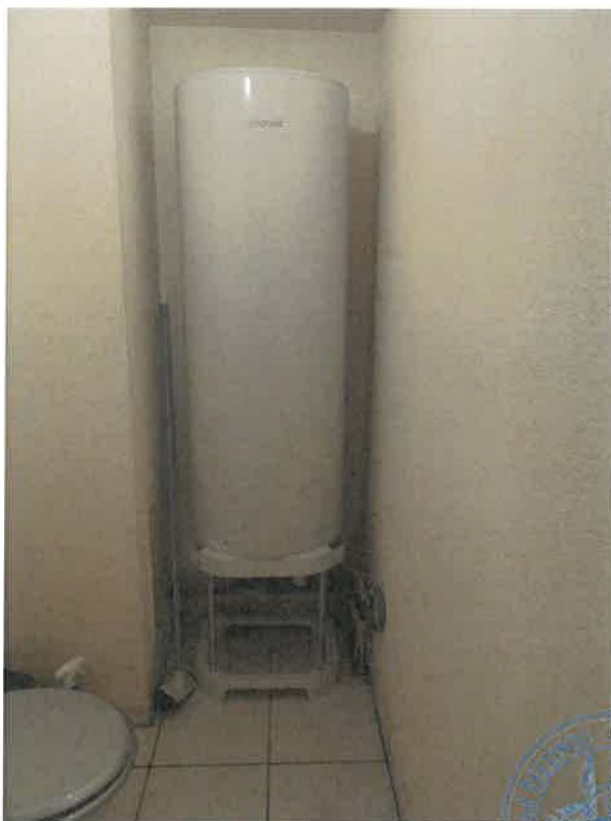
21



22



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



23



24



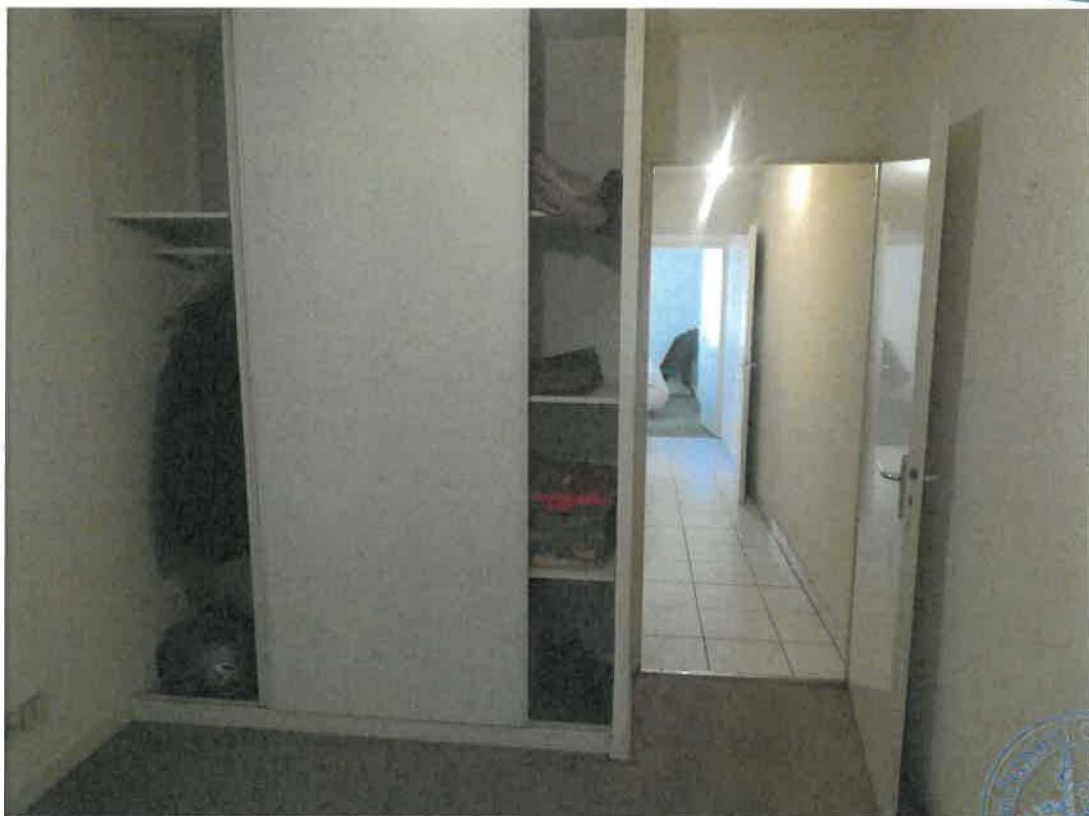
**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

IMMOBILIER SAPHIR / x

**Du 3 août 2023**



25



26



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**  
**IMMOBILIER SAPHIR / x 1 rue Jean**  
**Mermoz TOULOUSE**  
**Du 3 août 2023**



27



## EXPEDITION

**MAS**  
**430963**

### COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE

*Cinq juillet*

#### A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MONTHERLANT** sis 1 rue Jean Mermoz 31100 TOULOUSE représenté par son syndic en exercice IMMOBILIER SAPHIR, société à responsabilité limitée, inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 387 651 649, dont le siège social est 1 B Rue Jean Viollis 31300 TOULOUSE prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège.

Lequel élit domicile et constitue pour Avocat **Maître Mathieu SPINAZZÉ**, **avocat associé de la SELARL DECKER**, Avocat au Barreau de Toulouse, 14 rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

**NOUS :** Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée PELISSOU, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, Anaud PELISSOU Commissaire de Justice Associé, Caroline BUZON, Commissaire de Justice, à la Résidence de TOULOUSE, 2 Avenue Jean Rieux, pour elle, l'un d'eux soussigné.

#### AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Mr x  
x

Ou étant et parlant comme il est dit en fin d'acte

#### AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 15 avril 2021 signifié le 17 août 2021 et d'un certificat de non-pourvoi en date du 15 juin 2023.

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

:

Décompte arrêté au 1<sup>er</sup> juin 2023

Principal Outre les Intérêts au taux légal à compter du 15.04.2021 majoré le 18.10.2021 au taux de 7,06%	2602,56€
Dommmages et intérêts outre les intérêts au taux légal à compter du 15.04.2021 majoré le 18.10.2021 au taux de 7,06%	300€
Article 700 outre les intérêts au taux légal à compter du 15.04.2021 majoré le 18.10.2021 au taux de 7,06%	300€
Droit de plaidoirie	13€
Débours	667,03€
Intérêts courus au 1 <sup>er</sup> juin 2023 tel que précisés ci-dessus :	329,30€
Montant du complément droit proportionnel	29,69€
Encaissements	-300€
Versements directs	-148,96€
Intérêts postérieurs	Mémoire
Coût de la procédure	Mémoire
<b>TOTAL</b>	<b>3.792,62€</b>

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 débiteur qu'à défaut de paiement dans le **DELAI 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 :**

Les biens et droits immobiliers situés dans la RESIDENCE MONTHERLANT 31100 TOULOUSE, 1 rue Jean Mermoz cadastrés :

**842 SECTION AK N°429 « 1 rue Jean Mermoz » pour 0ha 99a 71ca**

**Lot 25:** au 2<sup>e</sup> étage, un appartement et les 86/10.000e des PCG

**Lot 171:** un parking et les 4/10.000e des PCG

EDD et règlement de copropriété du 27 juillet 1999 publié le 27 septembre 1999 volume 99P n°9721

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 attachée, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Ledit bien appartient à Mr x pour l'avoir acquis suivant acte de Me RIVIERE notaire à Toulouse en date du 9 août 2012 publié le 7 septembre 2012 volume 2012 P n° 9941

**TRES IMPORTANT**

Lui 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 bureau des hypothèques.

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 l'huissier instrumentaire de la Selarl PELISSOU, 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.

**IL EST EN OUTRE RAPPELE, EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE R 321-3 du Code des Procédures  
Civiles d'Exécution que :**

- Huit jours après la signification du présent acte, l'huissier 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 ladite 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 signifiée 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 quatrième alinéa de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution, est porté à un mois.

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

**SOUS TOUTES RESERVES**



*[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/>

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	127,66
D.E.P.	
Art.A444,15.....	65,94
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	201,27
TVA 20.00%.....	40,25
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI.....	
FRAIS POSTAUX	10,00
DEBOURS	
T.T.C.	251,52



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

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

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le CINQ JUILLET

#### A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MONTHERLANT, sise 1 rue Jean Mermoz à TOULOUSE, représenté par son syndic la SARL IMMOBILIER SAPHIR, inscrite au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 387651649 dont le siège social est situé 1 B rue Jean Violis à TOULOUSE (31300), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

#### SIGNIFIE A

Monsieur Px

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

Certifions nous être transporté à plusieurs reprises et à différentes heures de la journée, commune de TOULOUSE, 1 rue Jean Mermoz, adresse indiquée de Monsieur x

Malgré mes différentes tentatives, nous n'avons pu rencontrer l'intéressée ou un éventuel occupant du logement.

La bonne domiciliation de Monsieur x nous a été cependant confirmée par le voisinage et la mention de son nom sur la boîte aux lettres.

Afin de tenter de signifier l'acte à personne, nous avons laissé une demande de prise de contact dans la boîte aux lettres, sans succès.

Nous n'avons pu identifier un éventuel numéro de téléphone ou lieu de travail où joindre Monsieur x

En conséquence, n'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, 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 par courrier simple et recommandé avec accusé de réception numéro 2C 172 794 1929 7.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification



ANNEE DE MAJ		DEPDIR		COM		TRES		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL								
2022		310		655 TOULOUSE		29												P33357								
<i>Propriétaire</i> RESTE PARC MONTHERLANT APPT B 1 RUE JEAN MERMOZ 31100 TOULOUSE																										
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC.COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX ON	COEF	RC TEGM
1	842 AM	42			RUE JEAN MERMOZ 001 LOT 0009025 86 / 10000	4610	R	01	02	0001	0636669 Y	842E	E	H	A3		1663									1663
1	842 AM	42			RUE JEAN MERMOZ 001 LOT 0009171 4 / 10000	4610	R	01	02	01031	0636700 L	842E	E	H	A3		148									148
REV IMPOSABLE COM 1830 EUR R EXO COM R IMP 0 EUR 1830 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION												LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NATCULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
						R EXO 0 EUR TAXE AD R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR												MAJ TC 0 EUR					
HA A CA 0 REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR																							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
TOULOUSE

Section : AK  
Feuille : 842 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/05/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

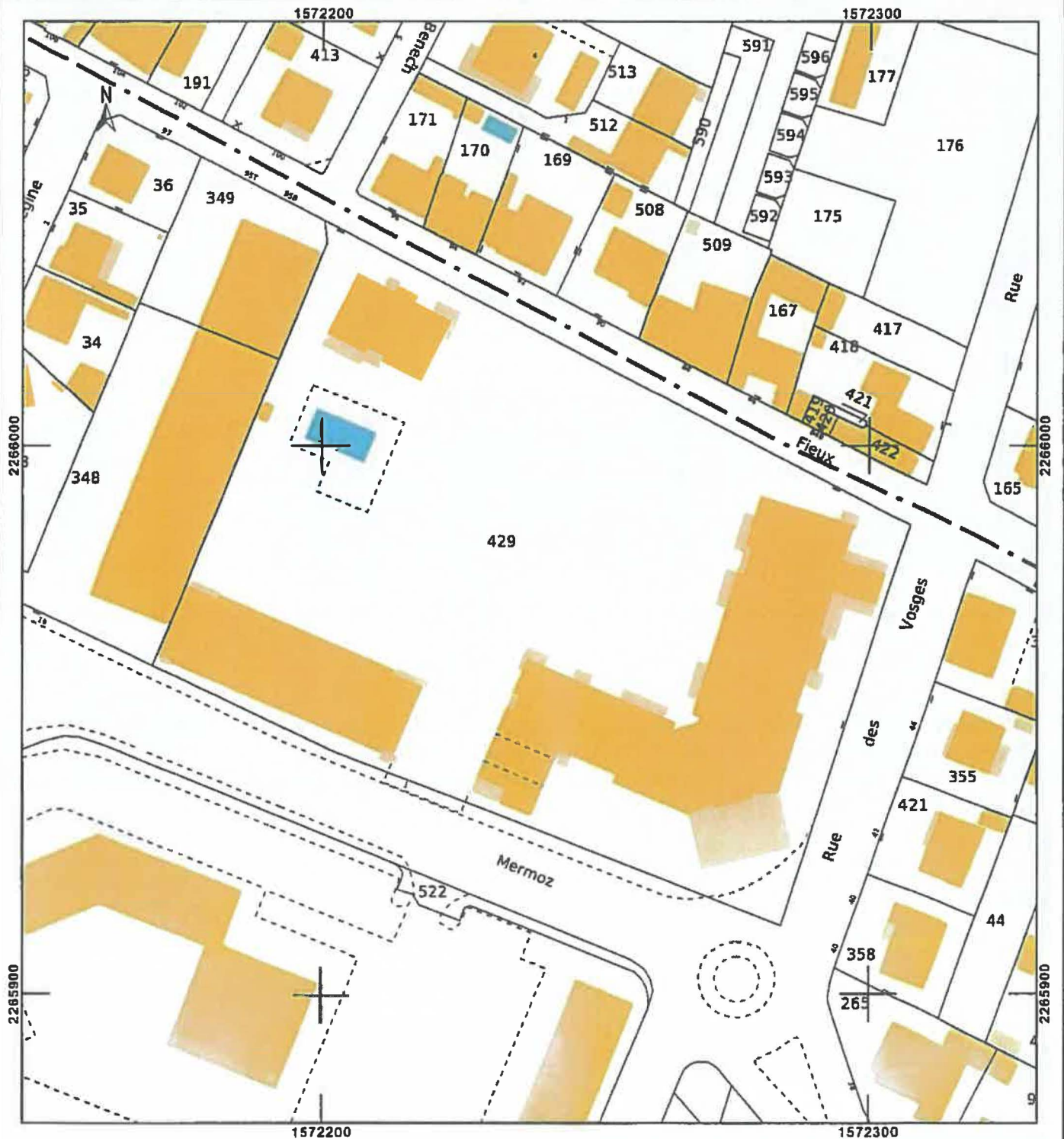
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULOUSE  
33 Rue Jeanne Marvig 31404  
31404 TOULOUSE CEDEX 4  
tél. 05 34 31 11 11 -fax  
cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**ATTESTATION comportant la mention  
de la superficie de la partie privative d'un lot  
ou d'une fraction de lot, dite « Loi Carrez »,****ALUR****N° dossier : B230547**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'une attestation comportant la mention de la superficie, dite « Loi Carrez », de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 : art. 46, modifié par la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et au décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété. La présente attestation comporte 6 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

**Immeuble bâti visité**

Adresse	1 rue jean MERMOZ 31100 TOULOUSE  Bâtiment : , Niveau : 2ème, N° de porte : 25, N° de lot : 25 Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC
---------	--

**Le périmètre de repérage effectif****Liste des locaux visités :**

Locaux
Cuisine, Séjour, Dégagement, Couloir, Chambre 1, Salle de Bains, Toilettes, Chambre 2, Balcon, Parking

**Liste des locaux, endroits et parties de l'immeuble bâti, inaccessibles lors de la visite et qui n'ont pas été visités dans le cadre de la mission :**

Etage	Locaux	Raisons
	Ensemble du bien	Présence de doublages et coffrages non visitables

**Mention de la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot**

Superficie de la partie privative du lot(s)	<b>60.95 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m <sup>2</sup>	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur <1.80 m) en m <sup>2</sup>	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m <sup>2</sup>
Cuisine	5.50		
Séjour	24.58		
Dégagement	1.10		
Couloir	4.70		
Chambre 1	10.10		
Salle de Bains	3.76		
Toilettes	1.55		
Chambre 2	9.66		
Parking			
Balcon			6.33 m <sup>2</sup>
<b>Totaux</b>	<b>60.95 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>6.33 m<sup>2</sup></b>

## Propriétaire - Donneur d'Ordre

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Monsieur Adresse : 1 rue jean MERMOZ 31100 TOULOUSE
Le donneur d'ordre	Qualité : Avocat Nom : SELARL DECKER Adresse : 14 rue ALEXANDRE FOURTANIER 31000 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	<b>03/08/2023</b>
Documents demandés auprès du propriétaire : Sans objet	

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, 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, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

## Exécution de la mission et Conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 03/08/2023  
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO A2 réf. Art N° : 762200

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 NANTERRE - contrat n°54587104 - échéance : 01/01/2021 - étendue des garanties : suivant le contrat précité

### TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'article 15 de la loi modifie l'article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 dite ALUR, modifiant l'article 46 de la loi 65- 557 du 10 juillet 1965 et crée un titre supplémentaire dans le C.C.H. spécifique à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété (l'article L721-2 du CCH).
- ❖ Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, a créé les dispositions des articles 4.1 à 4. 3 dans le Décret n°67-223 du 1 Mars 1967 pris en application de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

### SURFACE - B230547

**Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété et de l'étendue du droit de propriété** (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause).

Le présent constat, portant résultats de relevé de mesurage, est établi pour le compte du propriétaire ci-dessus désigné sur la consistance matérielle à ce jour du lot sus désigné, et sous réserve de toute modification, afin de l'assister dans son obligation déclarative et ne saurait être utilisé à d'autres fins ou par un tiers.

En l'absence de règlement de copropriété, d'état descriptif de divisions, d'acte de propriété remis par le propriétaire :

- Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété ou à la répartition du ou des lots, servitudes et/ou alignement, objet de la transaction et doivent impérativement figurer dans l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété.

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci (règlement de copropriété),

- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite ou non par le propriétaire ou son représentant.

- les pièces ou locaux ont été désignés selon les signes apparents d'occupation. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

- il appartient au propriétaire vendeur de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots) ne sont éventuellement pas affectés à un usage restrictif d'habitation et peuvent faire l'objet d'un usage professionnel ou d'annexes.

- il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.

En conséquence la surface à prendre en compte est celle du ou des locaux tels qu'ils se présentent matériellement au jour du présent acte.

*Nota* : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

La validité de cette attestation est limitée jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique.

Fait à TOULOUSE, le 03/08/2023



Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

**SURFACE - B230547**

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. – CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

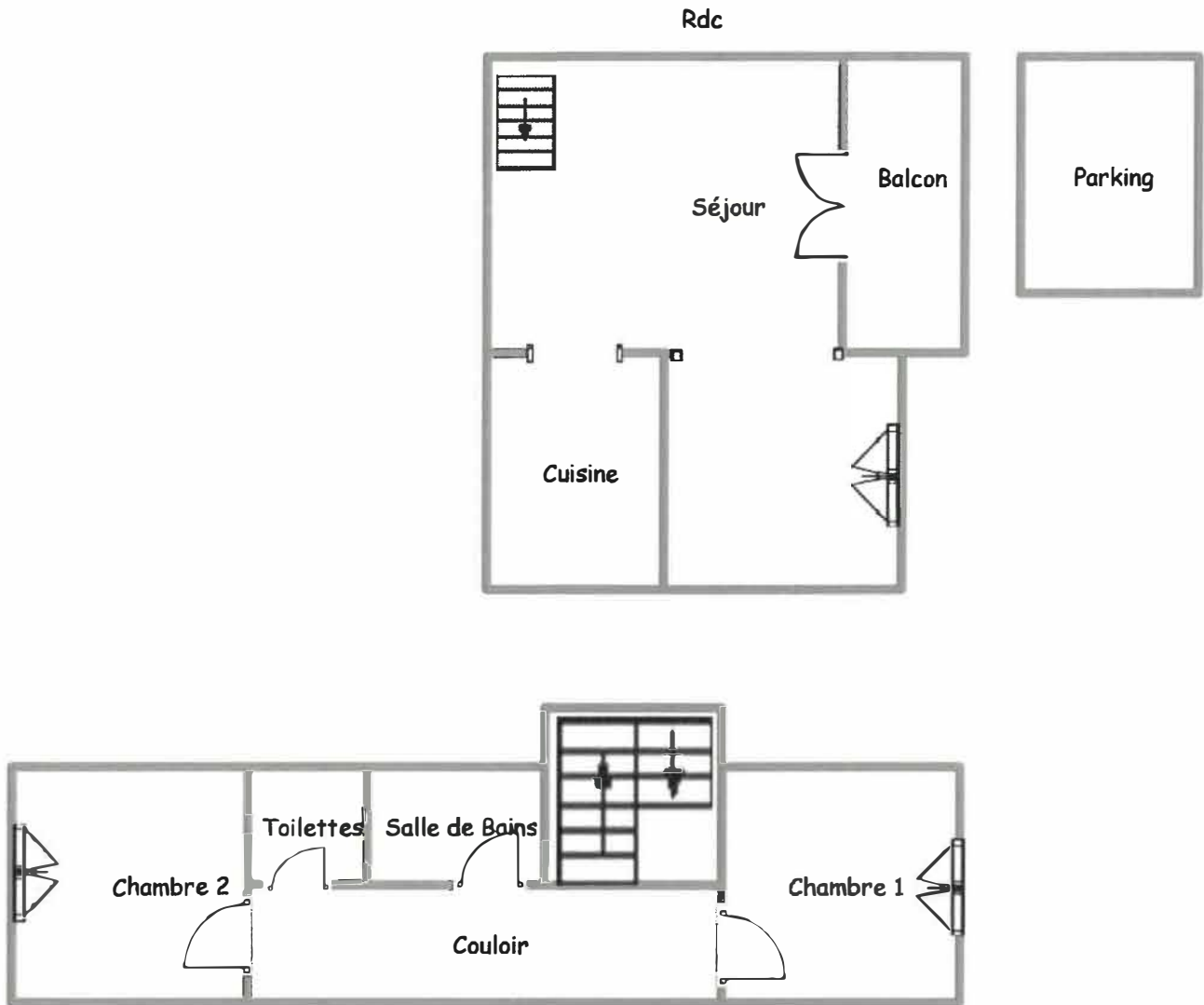
**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, 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, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



**SCHEMA**



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

Votre Assurance  
► **RC PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTE SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

**AGENT**

MM WAILLY ET HUBSCHWERUN  
70 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tél : 0561638888  
Fax : 0561639684  
Email : AGENCE.WH@TOULOUSE@AXA.FR  
PorteRevue : 0031180144

**Vos références :**

Contrat n° 5454587104  
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTE SIX PONTS  
31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018  
Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :**

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante parties privatives)
- attestation de superficie Loi CABREZ - Loi ALLIER pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 4 juillet 1989 modifiée

- 1 L'état de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- 2 L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;  
052620210107
- 3 D
- 4 L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 5 L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et

1/2

**ATTESTATION**

de l'habitation;

- 1 L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- 2 Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 3 L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 4 L'information sur la présence d'un risque de métaux prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic technique SRU

Etats des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages ( autres que termites ) et champignons lignivores

Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificats de surface (Loi Carrez)  
Etats des lieux locatifs

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 4 janvier 2023  
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 179 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse de l'Anthe - 92121 Nanterre Cedex - FR 92 953 440 R.C.S. Nanterre

Immatriculée auprès du Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 727 052 460

Opérations d'assurance conclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les opérations conclues par AXA Assistance

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 2 179 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Anthe - 92121 Nanterre Cedex - FR 92 953 440 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée auprès du Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 727 052 460  
Opérations d'assurance conclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les opérations conclues par AXA Assistance