

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**THOMAS IACONO DI CACITO**  
**BENJAMIN MARTY**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES  
22 rue Croix-Baragnon  
31000 TOULOUSE  
Téléphone : 0561625959  
Télécopie : 0561637345  
CCP 3929 54 R TOULOUSE

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**LE LUNDI TREIZE NOVEMBRE**  
**DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**à 14 heures 00.**

### **A LA REQUETE DE :**

La Société par Actions Simplifiée (SAS) **J&F IMMO**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le n° 820 713 956, ayant son siège social situé 78 allée Jean Jaures 31000 Toulouse, 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 Edouard JUNG, Avocat au Barreau de Toulouse, y demeurant 1 bis rue du languedoc, 31000 Toulouse, lequel se constitue sur les présentes et leurs suites, et au cabinet duquel pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

### **AGISSANT EN VERTU DE :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Julia CREGUT, notaire à Toulouse, en date du 9 juillet 2020 contenant prêt par la société J&F IMMO à SCI xx,

D'une hypothèque conventionnelle inscrite au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3, le 9 août 2022 volume 2022 n°10993.

D'un commandement de payer valant saisie signifié le 27 septembre 2023.

Les causes du commandement demeurant impayées, la requérante entend poursuivre la vente de du terrain saisie et me requiert de dresser un Procès-Verbal descriptif du bien situé sur la commune de LAUNAGUET (31140), 13 rue Antoine Becquerel, constituant le lot numéro 202 du macrolot n°2 du lotissement dénommé « centre d'activité Triasis Phase II » cadastré sous les relations : sections AN 640, AN 642 et AO 158, conformément aux articles L322-2, R322-1, R322-2 et R322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

Ce faisant, déférant à cette réquisition,

**Je, Benjamin MARTY, Représentant la Société Civile Professionnelle Thomas IACONO DI CACITO – Benjamin MARTY, Commissaires de Justice associés, à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 22 rue Croix Baragnon.**

Certifié m'ètre transporté ce jour à 14 heures 00 commune de Launaguet, 13 rue Antoine Becquerel.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ci-après désigné, en présence de Monsieur Benoit DARNAUD, SOCIETE CEFAA, cabinet d'expertises.

La société SCI x a été convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception et lettre simple à l'entête de notre Ministère en date du 03 novembre 2023.

Sur la SCI LE ROC 2 n'est pas représentée.

## DESIGNATION

Il s'agit d'un terrain en nature d'herbe et terre constituant le lot numéro 202 du macrolot n°2 du lotissement dénommé « centre d'activité Triasis Phase II » cadastré sous les relations :  
Section AN 640 d'une contenance de 00ha 01 a 47 ca  
Section AN 642 d'une contenance de 00ha 00 a 24ca  
Section AO 158 d'une contenance de 00ha 32a 37ca

## SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE

Le terrain se situe sur la commune de LAUNAGUET (31), Dans le nord du département de la Haute-Garonne, en région Occitanie.

La commune se situe à 8 km à vol d'oiseau de Toulouse, préfecture du département. La commune fait en outre partie du bassin de vie de Toulouse.

Elle jouxte le périphérique de Toulouse par sa pointe nord. La ligne 26 du réseau Tisséo relie le quartier des Nobles au nord de Launaguet à la station Borderouge du métro de Toulouse, la ligne 33 relie Bruguières à la station Argoulets en desservant la ZA Triasis, la ligne 42 relie la clinique de L'Union à la station Borderouge en desservant également la ZA Triasis, la ligne 61 relie Fonbeuzard ou Montberon à la station Trois-Cocus en desservant le centre-ville de Launaguet, et la ligne 329 du réseau Arc-en-Ciel relie Villariès ou Villeneuve-lès-Bouloc à la station Borderouge en desservant également le centre-ville de Launaguet.

Le bien immobilier se situe au sein d'une zone artisanale.



## OCCUPATION

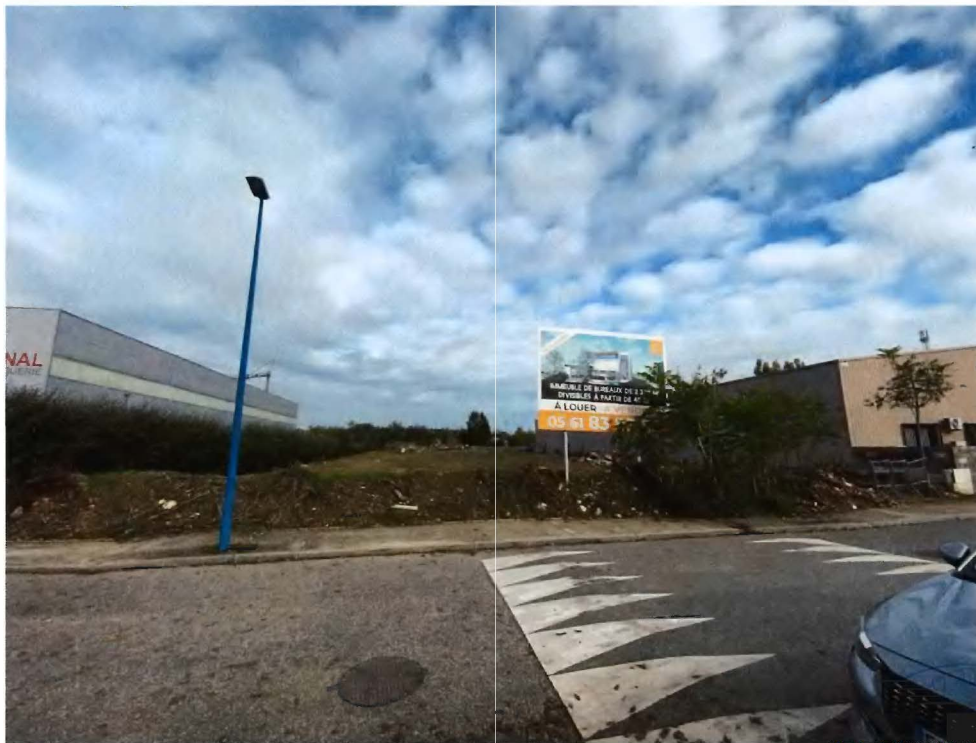
Le terrain est inoccupé, librement accessible côté rue.

## DESCRIPTION

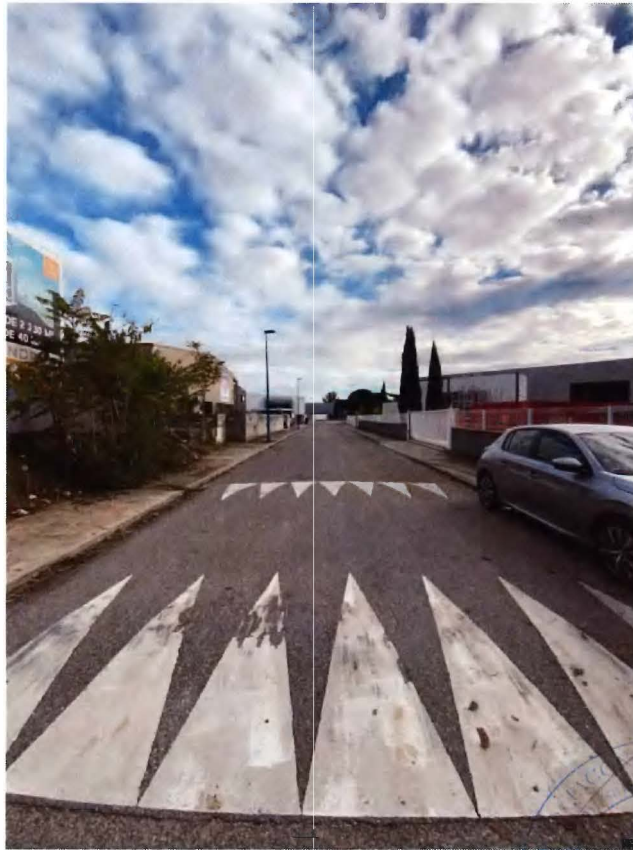
Côté rue, en bordure du terrain, un talus de terre composé également de gravats est présent d'une hauteur d'environ 1,50 mètres.

A l'extrémité droite de la parcelle, un accès est d'une largeur d'environ trois mètres est réalisé défendu par trois tréteaux de maçons.

Toujours à l'extrémité droit, un ensemble de coffrets pvc est présent. Une trappe située en bordure du terrain à la jonction du trottoir abrite une attente d'arrivée d'eau.



1.



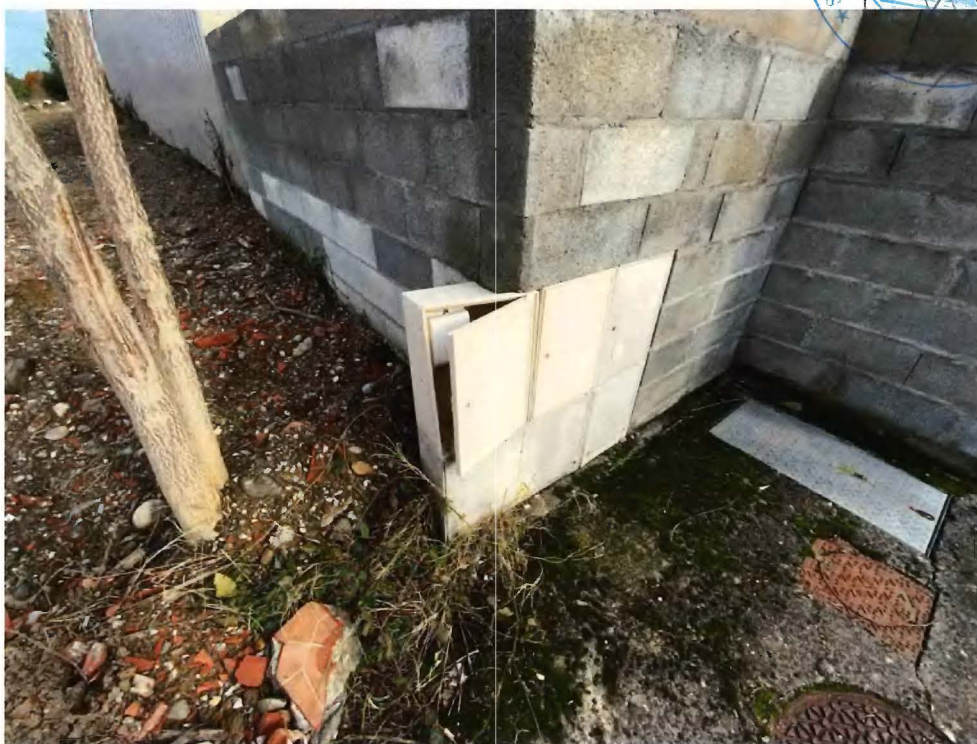
2.



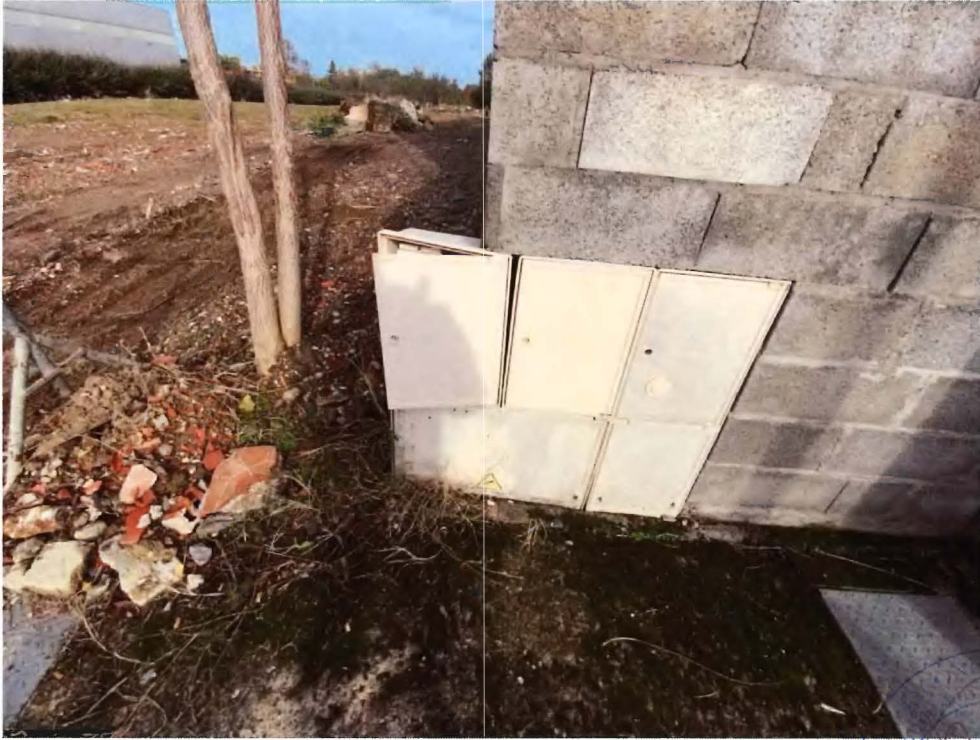
3.



4.



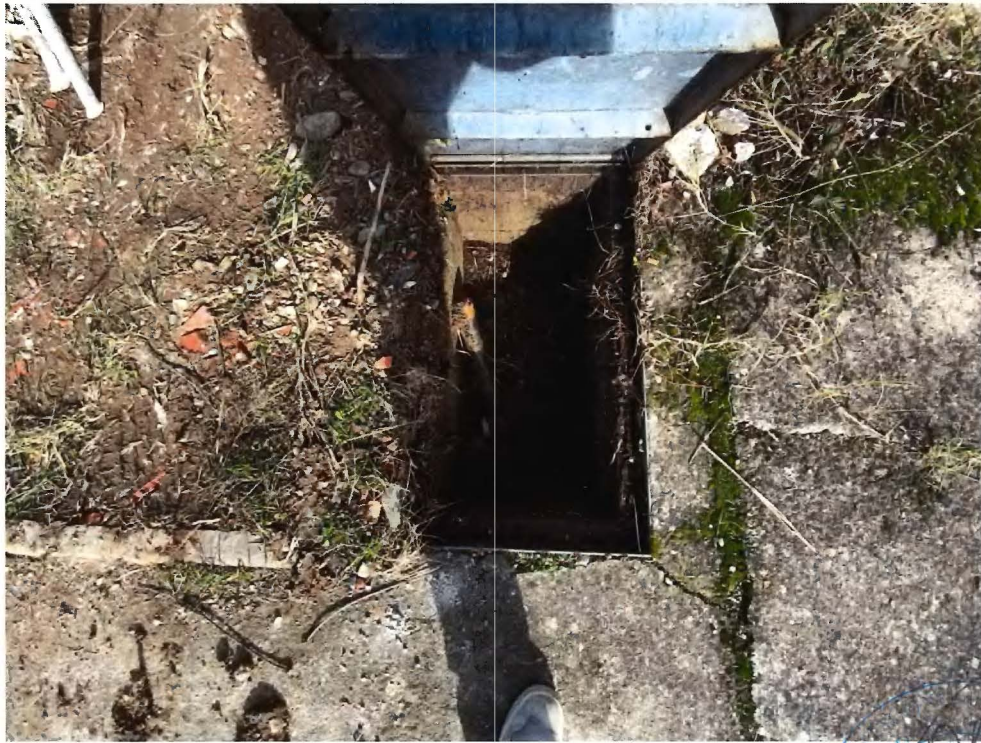
5.



6.



7.



8.



9.

Côté droit, le terrain est délimité sur les premiers mètres, par un muret en parpaings brut et le pignon d'un bâtiment industriel constitué d'un bardage acier. Dans le prolongement, une clôture souple fixée à des piquets acier.

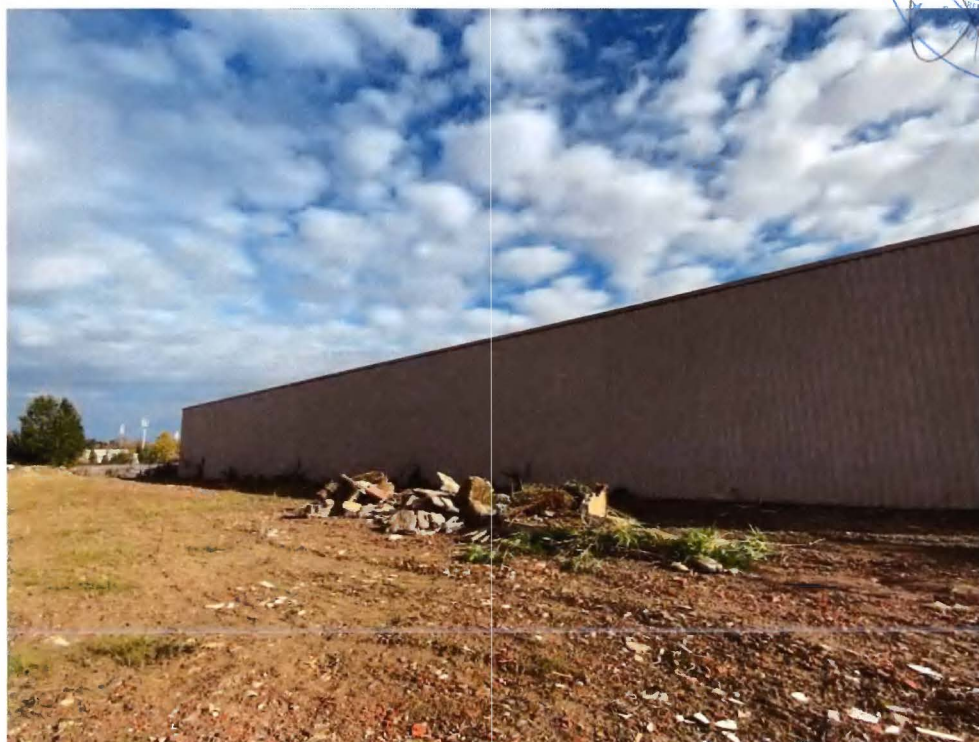
Sur le fond, de la parcelle, une végétation dense est présente en limite de propriété.

Côté gauche du terrain, la limite séparative est constituée d'une clôture envahie d'une végétation dense.

Sur le terrain, des tas de terre et gravats sont visibles.



1.



2.







3.



4.





7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.





19.



J'ai pris des photographies que j'ai reproduites au présent Procès-Verbal Descriptif, étant précisé que ces photographies n'ont pas été retouchées.

Telles sont les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent Procès-Verbal de Constat sur 17 pages pour servir et valoir au requérant ce que de droit.

**DONT PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**Benjamin MARTY**  
**COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE**

