

**Francis GAUTIÉ Arnaud PÉLISSOU**  
Commissaire de Justice Associés  
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office de Commissaire de Justice  
2, avenue Jean Rieux - 31506 TOULOUSE Cedex 5  
Tél. : 05.34.31.18.20 - Fax : 05.34.31.18.29  
E-mail : vgp@huissier-justice.fr

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

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

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, au capital de 1.331.400.718,80 euros immatriculé au Registre de Commerce de PARIS 542 029 848 ayant son siège social à PARIS, 75001 – 19 rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu chez Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, avocat associé du Cabinet MERCIE, avocat au Barreau de Toulouse, demeurant en cette qualité 29rue de Metz à TOULOUSE (31000), qui se constitue et occupera pour elle sur la présente et ses suites,

Agissant en vertu :

D'un acte de prêt en date du 13 mars 2013 dressé par Maître Jacques RUFFIE, notaire à LIMOUX (11300), contenant un prêt consenti par CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur xxx un PRET PAS LIBERTE d'un montant en principal de 78.000 € au taux de 3,65 % l'an, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 3 avril 2013 Volume 2013 V n° 2237.

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 :

**Monsieur xxx**

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été signifié par acte de la SCP GAUTIE PELISSOU, Huissier de Justice à TOULOUSE, en date du 27 juin 2022.

Nous, Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice associé à la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice « Francis GAUTIE, Arnaud PELISSOU, Commissaires de justice associés, Nicolas SIMON Caroline BUZON, 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 TOULOUSE, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de ROUFFIAC TOLOSAN aux relations suivantes :

ANNEE DE MAJ										3821	DEP DIR		31 8	COM	452 ROUFFIAC TOLOSAN	TRES		992		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉS										NUMERO COMMUNAL		P00130					
Propriétaire															MCINTN										N°		131	TOULOUSE									
APPT 44 ALL DE CHARLARY															31180 ROUFFIAC TOLOSAN																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS															IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DES	FRACTION RC EXO	% EXO	TX DM	COEF	RC TEOM										
M	AI	5		900		ALL DE CHARLARY 901 LOT 0000044	81/19000	0660	A	01	01	4001	0610334 Y	462A	C	R	AF	3M										616									
REV IMPOSABLE COM															R EXO										0 EUR		0 EUR										
COM															R DMP										616 EUR		0 EUR										

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS															EVALUATION										LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S	TAR	SUR	GR/SS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Rec. lit							
	HA A CA			REV IMPOSABLES											TAXE AD														
	CONT														R IMP														0 EUR

**DESIGNATION PROPRIETE**

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

**Commune de ROUFFIAC TOLOSAN (31180)**

*dans un ensemble immobilier*

*dénommé « Les Jardins Tolosans »*

*Domaine de Charlary - 9001 Allée de Charlary*

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AI	12	Charlary	00 ha 40 a 71 ca
AI	5	Charlary	00 ha 69 a 46 ca
AI	13	Charlary	00 ha 23 a 10 ca
			Contenance totale 01 ha 33 a 27 ca

Précision étant faite que selon procès-verbal de remaniement publié le 10 avril 2015 Volume 2015 P n° 4537 :

- la parcelle D 857 est devenue AI 12
- la parcelle D 859 est devenue AI 5
- la parcelle D 858 est devenue AI 13

**Lot n° 44 :**

*Ce lot à usage d'habitation est situé au niveau 1 ; ce lot comprend :*

*1/ Appartement de type T1 A composé :*

- d'une entrée avec coin kitchenette,*
- d'un séjour avec coin nuit,*
- d'une salle de bain avec W.C,*
- de deux rangements,*
- d'un balcon.*

*On y accède à partir du couloir H.*

*2/ Cellier au rez-de-chaussée bas (accès couloir P).*

*Et les 81/10.000 èmes de la copropriété du sol et des parties communes.*

**Règlement de copropriété - Etat descriptif de division :**

*Ledit ensemble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi selon acte reçu par Maître Xavier GISBERT, notaire à CARAMAN en date du 11 juin 1998, publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE 1er Bureau, le 23 novembre 1998, Volume 1998 P n° 8489.*

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.

<b>DESCRIPTION</b>
--------------------

Certifions nous être transporté ce jour **mercredi 10 août 2022 à 10 heures 50**, commune de ROUFFIAC TOLOSAN, 9001 allée de Charlary, où étant, assisté de Monsieur x, serrurier, de Monsieur x et Monsieur x, tous deux témoins requis par nos soins, et de Monsieur x, expert entomologiste mandaté par le cabinet CEFAA à l'effet de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé aux constatations suivantes.

**Appartement  
constituant le lot n°44 de la copropriété**

Il est situé au premier étage et porte le numéro 44.

Après que nous ayons avisé de notre présence à la porte de l'appartement, nous sommes reçu par une personne à laquelle nous déclinons nos noms, qualité ainsi que l'objet de notre visite. Ce dernier nous déclare se nommer Monsieur xxx et nous autorise à pénétrer dans les lieux afin de procéder aux constatations.

**Pièce à vivre :**

Elle est librement desservie depuis l'extérieur au moyen d'une porte en bois plaqué.

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

Le sol est recouvert de linoléum avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier peint et d'une toile de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette.

Trois arrivées électriques et un appareil de climatisation de marque FUJITSU sont installés dans la pièce.

Un petit comptoir en bois plaqué est fixé sur la cloison située sur la droite en entrant.

Face à l'accès, est installé un placard coulissant équipé par des étagères et une penderie en bois plaqué.

Cette pièce accueille également un coin cuisine composé d'une série de modules de rangements intégrés en bois plaqué ainsi que d'un plan de travail assorti dans lequel sont encastrés un plan de cuisson à deux plaques de type vitrocéramique ainsi qu'un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur. Une hotte aspirante avec façade inox sans marque apparente est installée au-dessus du plan de cuisson.

*Voir clichés photographiques n° 1 à 3.*

#### **Salle de bains :**

Elle est desservie depuis la pièce principale au moyen d'une porte à galandage en bois plaqué.

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

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un papier peint.

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, par un plan de travail en bois plaqué dans lequel est encastrée une vasque en faïence avec robinet mitigeur, miroir mural et arrivée électrique ainsi que par une douche avec bac en faïence, robinet mélangeur, flexible, pommeau de douche et porte pivotante.

Un convecteur électrique est présent dans la pièce.

*Voir clichés photographiques n° 4 à 7.*

#### **Chambre :**

Elle est desservie depuis la pièce à vivre au moyen d'une porte à galandage en bois plaqué.

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

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

Les parois sont recouvertes d'un papier peint.

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

L'ensemble accueille un placard de rangement à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est présent dans la pièce.  
*Voir cliché photographique n° 8.*

**Balcon :**

Il est desservi depuis la pièce à vivre

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Il accueille un garde-corps en béton crépi et métal.  
*Voir cliché photographique n° 9.*

**Cellier :**

Monsieur xxx nous déclare n'avoir jamais été mis en possession de ce cellier lors de l'acquisition du logement. Il nous précise également ne pas en détenir les clés, ni même savoir où il se trouve.

Nous avons tenté de localiser ledit cellier, sans succès.

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par Monsieur xxx

**SYNDIC DE LA COPROPRIETE**

Il s'agit de

GRAND SUD IMMOBILIER  
62 avenue de Rangueil  
31400 TOULOUSE  
Tel : 05 61 80 43 43  
Fax : 05 65 80 22 54

**SUPERFICIE  
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE**

Monsieur PROUILLAC, Expert Entomologiste et Diagnostics Immobiliers, mandaté par le 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 30,85 m<sup>2</sup> suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré neuf 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 11 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 : 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



*[Handwritten signature]*

**PROCES VERBAL DE CONSTAT CREDIT**  
**FONCIER DE FRANCE / 9001 allée de**  
**Charlary ROUFFIAC TOLOSAN**  
**Du 10 août 2022**



1



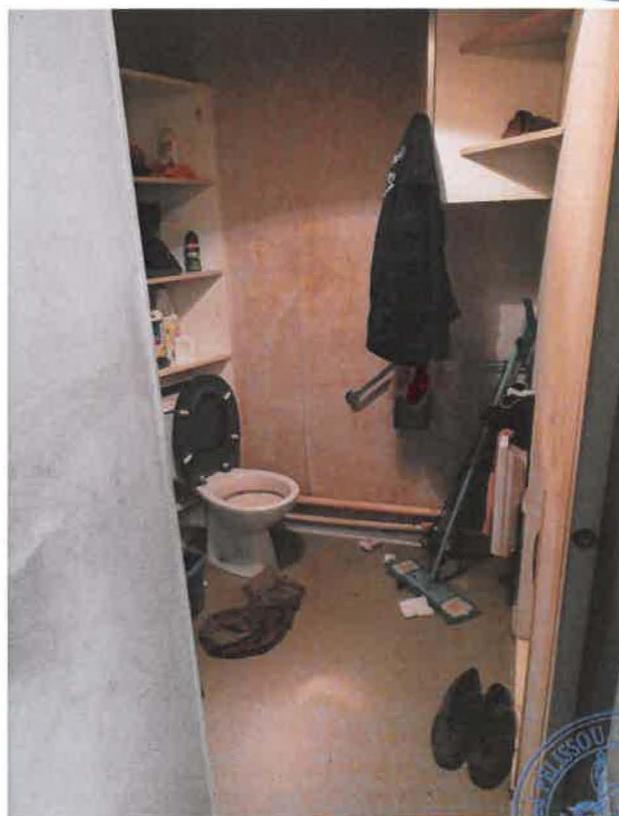
2



**PROCES VERBAL DE CONSTAT CREDIT**  
**FONCIER DE FRANCE / 9001 allée de**  
**Charlary ROUFFIAC TOLOSAN Du 10 août**  
**2022**



3



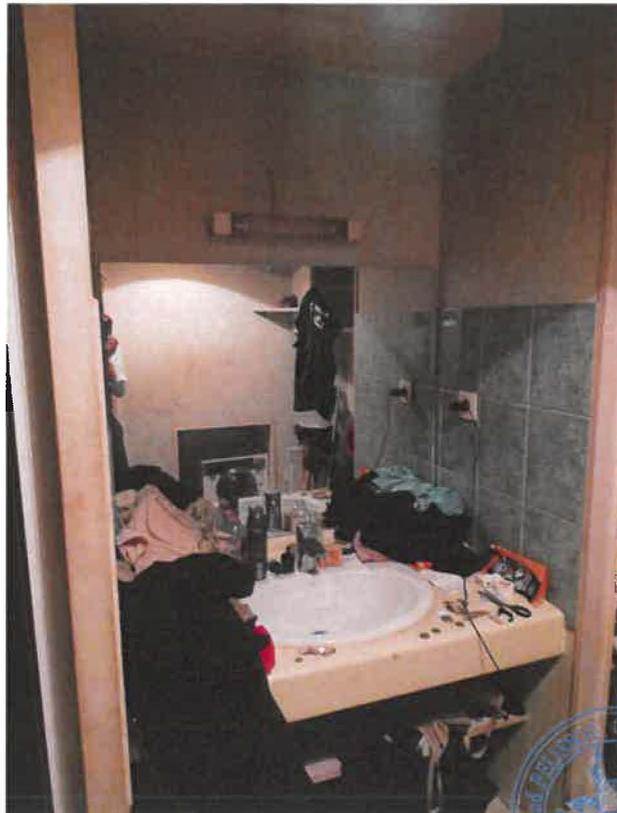
4



**PROCES VERBAL DE CONSTAT**  
CREDIT FONCIER DE FRANCE / 9001 allée  
de Charlary ROUFFIAC TOLOSAN  
**Du 10 août 2022**



5



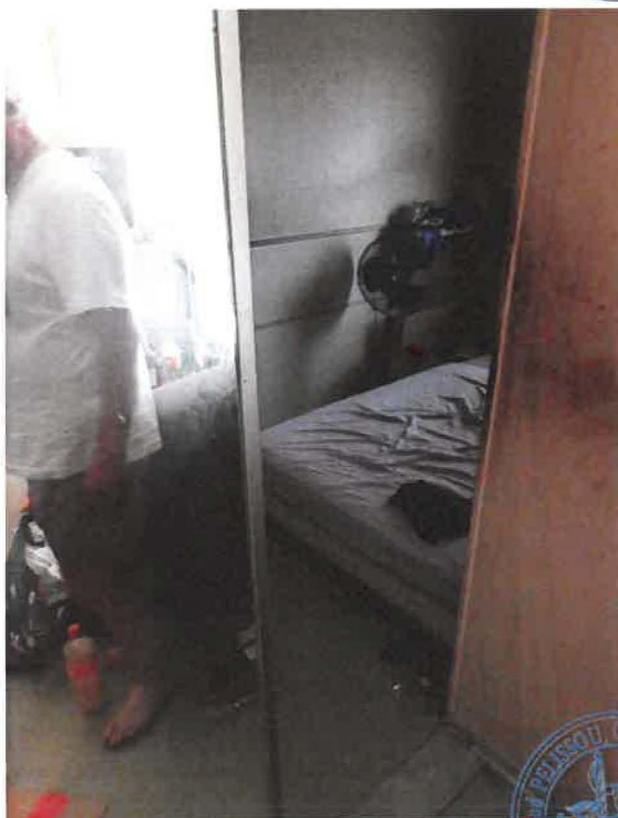
6



**PROCES VERBAL DE CONSTAT**  
CREDIT FONCIER DE FRANCE / 9001 allée  
de Charlary ROUFFIAC TOLOSAN  
**Du 10 août 2022**



7



8



**PROCES VERBAL DE CONSTAT CREDIT**  
**FONCIER DE FRANCE / 9001 allée de**  
**Charlary ROUFFIAC TOLOSAN Du 10 août**  
**2022**



9



# EXPEDITION

**Cabinet de BRISIS & DEL ALAMO**  
AVOCATS ASSOCIES  
2, rue Dominique de Gourgues - BP 16  
40001 MONT DE MARSAN cedex 01  
Tél . 05 58 46 56 57 – 05 58 46 29 29  
Fax 05 58 06 29 57

**GAUTÉ PÉLISSOU**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS  
2, avenue Jean Rieux - CS 75887  
31506 TOULOUSE CEDEX 5  
Tél. 05 34 31 18 20 - Fax 05 34 31 18 29

AFFAIRE : CFF /  
20210110 - EDB / CLA

## COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'an deux mille vingt-deux  
Et le *vingt sept Juin*

### A la requête de :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France à Paris (75013)

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

### Avant pour avocat constitué :

**Maître Catherine BENOÏDT-VERLINDE**, avocat associé du Cabinet MERCIÉ, avocat au Barreau de Toulouse, demeurant en cette qualité 29 rue de Metz à TOULOUSE (31000), qui se constitue et occupera pour elle sur la présente et ses suites, chez qui domicile est élu,

### Avant pour avocat plaidant :

**Maître Elisabeth de BRISIS**, membre de la société civile professionnelle  
**CABINET de BRISIS & DEL ALAMO**, avocat au barreau de DAX y  
demeurant Résidence Praesidium 5 rue Ste Ursule BP 145- 40100 DAX  
CEDEX,

En vertu en vertu d'un acte de prêt en date du 13 mars 2013 dressé par  
Maître Jacques RUFFIE, notaire à LIMOUX (11300), contenant un prêt  
consenti par CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur , un  
PRET PAS LIBERTE d'un montant en principal de 78.000 € au taux de  
3,65 % l'an, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers  
publiée le 3 avril 2013 Volume 2013 V n° 2237.

**J'ai. Huissier soussigné**

Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office d'Huissier de Justice  
Francis GAUTIE, Arnaud PÉLISSOU, Huissiers de Justice associés,  
Nicolas SIMON, Caroline BUZON, Huissiers de Justice,  
à la Résidence de TOULOUSE, 2, av. Jean Rieux, pour elle, l'un d'eux soussigné

**Fait commandement à :**

**Monsieur xxx**

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

**De payer dans le délai de huit jours les sommes suivantes :**

CAPITAL RESTANT AU 06/12/2019	62.656,01 €
SOLDE DEBITEUR AU 06/12/2019	<u>18.222.79 €</u>
SOMME DUE A LA DATE D'EXIGIBILITE DU 06/12/2019	80.878,80 €
Indemnité d'exigibilité de 7 % sur 80.878,80 €	5.661,52 €
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.878,80 € du 6 décembre 2019 au 6 janvier 2020	246,01 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/01/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.717,86 € du 6 janvier 2020 au 6	

février 2020	245,52 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/02/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.556,43 € du 6 février 2020 au 6 mars 2020	245,03 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/03/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.394,51 € du 6 mars 2020 au 6 juin 2020	733,59 €
<i>Versements effectués par le débiteur</i> <i>Le 06/05/2020 de 434,25 €</i> <i>Le 06/06/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.341,50 € du 6 juin 2020 au 6 juillet 2020	244,37 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/07/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.178,92 € du 6 juillet 2020 au 6 août 2020	243,88 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 6 août 2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 80.015,85 € du 6 août 2020 au 6 septembre 2020	243,38 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/09/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 79.852,28 € du 6 septembre 2020 au 6 octobre 2020	242,88 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/10/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 79.688,21 € du 6 octobre 2020 au 6 novembre 2020	242,38 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/11/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 79.523,64 € du 6 novembre 2020 au 6	

décembre 2020	241,88 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/12/2020 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 79.358,57 € du 6 décembre 2020 au 6 janvier 2021	241,38 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/01/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 79.193,00 € du 6 janvier 2021 au 6 février 2021	240,88 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/02/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 79.026,93 € du 6 février 2021 au 6 mars 2021	240,37 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/03/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 78.860,35 € du 6 mars 2021 au 6 avril 2021	239,87 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/04/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 78.693,27 € du 6 avril 2021 au 6 mai 2021	239,36 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/05/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 78.525,68 € du 6 mai 2021 au 6 août 2021	716,55 €
<i>Versements effectués par le débiteur</i>	
<i>Le 06/07/2021 de 434,25 €</i>	
<i>Le 06/08/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 78.455,63 € du 6 août 2021 au 6 septembre 2021	238,64 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i>	
<i>Le 06/09/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 78.287,32 € du 6 septembre 2021 au 6	

octobre 2021	238,12 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/10/2021 de 815,71 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 77.737,03 € du 6 octobre 2021 au 6 novembre 2021	236,45 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/11/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 77.566,53 € du 6 novembre 2021 au 6 décembre 2021	235,93 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/12/2021 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 77.395,51 € du 6 décembre 2021 au 6 janvier 2022	235,41 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/01/2022 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 77.223,97 € du 6 janvier 2022 au 6 février 2022	234,89 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/02/2022 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 77.051,91 € du 6 février 2022 au 6 mars 2022	234,37 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/03/2022 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 76.879,33 € du 6 mars 2022 au 6 avril 2022	233,84 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/04/2022 de 434,25 €</i>	
Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 76.706,22 € du 6 avril 2022 au 6 mai 2022	233,31 €
<i>Versement effectué par le débiteur</i> <i>Le 06/05/2022 de 434,25 €</i>	

Intérêts au taux de 3,65% l'an sur 76.532,58 € du 6 mai 2022 au 10 mai 2022

31,04 €

Cotisations assurance du 6 décembre 2020 au 10 mai 2022 soit  
27,30 € x 30 mois

819,00 €

FRAIS DE PROCEDURE ECHUS

MEMOIR  
E

COUT DU PRESENT ACTE

MEMOIRE

**TOTAL AU 10/05/2022.**

**82.252,44 €**

Sous réserve des intérêts postérieurs au taux de 3,65 % l'an et des cotisations d'assurance.

Sans préjudice de toutes autres sommes dues notamment les frais judiciaires et ceux d'exécution.

**Et laisse copie :**

- D'un extrait de la matrice de la Commune de ROUFFIAC TOLOSAN (31180).

- Le(s)

avertissant

que, faute par lui (eux) de satisfaire audit commandement et de payer la somme ci-dessus mentionnée dans le délai de huit jours à compter de la délivrance du présent acte, la procédure à fin de vente de l'immeuble désigné ci-dessous se poursuivra, que le présent commandement sera publié à la diligence du requérant au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE (3) et que le(s) débiteur(s) sera (seront) alors assigné(s) à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**Désignation des biens immobiliers objet de la présente saisie :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis, cadastré comme suit :

**Commune de ROUFFIAC TOLOSAN (31180)**

dans un ensemble immobilier  
dénommé « Les Jardins Tolosans »  
Domaine de Charlary - 9001 Allée de Charlary

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEU DIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AI	12	Charlary	00 ha 40 a 71 ca
AI	5	Charlary	00 ha 69 a 46 ca
AI	13	Charlary	00 ha 23 a 10 ca
		Contenance totale	01 ha 33 a 27 ca

Précision étant faite que selon procès-verbal de remaniement publié le 10 avril 2015 Volume 2015 P n° 4537 :

- la parcelle D 857 est devenue AI 12
- la parcelle D 859 est devenue AI 5
- la parcelle D 858 est devenue AI 13

**Lot n° 44 :**

Ce lot à usage d'habitation est situé au niveau 1 ; ce lot comprend :

1/ Appartement de type T1 A composé :

- d'une entrée avec coin kitchenette,
- d'un séjour avec coin nuit,
- d'une salle de bain avec W.C,
- de deux rangements,
- d'un balcon.

On y accède à partir du couloir H.

2/ Cellier au rez-de-chaussée bas (accès couloir P).

Et les 81/ 10.000èmes de la copropriété du sol et des parties communes.

**Règlement de copropriété - Etat descriptif de division :**

Ledit ensemble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi selon acte reçu par Maître Xavier GISBERT, notaire à CAMARAN en date du 11 juin 1998, publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE 1<sup>er</sup> Bureau, le 23 novembre 1998, Volume 1998 P n° 8489.

**Origine de propriété des biens immobiliers .:**

Lesdits biens appartiennent à Monsieur xx selon acte en date du 13 mars 2013 dressé par Maître Jacques RUFFIE, notaire à LIMOUX (11300), publié le 3 avril 2013 Volume 2013 P n° 4078.

Un extrait de la matrice cadastrale de la Commune de ROUFFIAC TOLOSAN (31180) est annexé au présent commandement.

- Lui (leur) déclarant que le présent commandement vaut saisie de l'immeuble qui se trouve indisponible à son (leur) égard à compter de la présente signification et à l'égard des tiers à compter de la publication au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE (3). De même, le présent commandement vaut saisie des fruits dont le(s) débiteur(s) reste(nt) séquestre.
- Toutefois, le(s) débiteur(s) garde(nt) la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à la vente amiable ou de donner mandat à cet effet : précision doit être faite que cette vente amiable ne pourra être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution.
- Si le bien objet de la saisie immobilière fait l'objet d'un contrat de bail, il est fait SOMMATION au(x) débiteur(s) d'indiquer à l'huissier de justice les nom, prénoms et adresse du preneur ou s'il s'agit d'une personne morale sa dénomination et son siège social.
- A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la présente signification, 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 territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie, des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui de TOULOUSE, siégeant au Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, au Palais de justice de cette ville 2 Allée Jules Guesde.
- Lui indiquant que s'il en fait préalablement la demande, le(s) débiteur(s) peut(vent) bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, s'ils remplit(issent) 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.
- Lui (leur) indiquant enfin que si le(s) débiteur(s) est(sont) une personne physique, que s'ils s'estime(nt) en situation de surendettement, il(s) a(ont) la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.712-1 du code de la consommation.

A CE QU'IL N'EN IGNORE  
SOUS TOUTES RESERVES  
DONT ACTE.



*[Handwritten signature]*

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	310	COM	452 ROUFFIAC TOLOSAN	TRES	092	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	F00130															
Propriétaire					MCNTIN	N4(0) 16 02/09/1965																			
APPT 44 ALL DE CHARLAKY 31180 ROUFFIAC TOLOSAN					à 31 TOULOUSE																				
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTY	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RE COM IMPOSABLE	COLL	NAT EKO	AN RET	AN DES	FRACTION RC EKO	% EKO	TX OM	RC TEOM
14	AI			980	ALL DE CHARLAKY 001 LOT 000044 81/10000	0060	A	81	81	44001	061834 Y	462A	C	H	AI	SM	616							P	616
REV IMPOSABLE COM					616 EUR	COM	R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR													
					R IMP	616 EUR	DEP					R IMP 0 EUR													

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION																	LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FPM	EP/DP	S TAR	SUP	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONFRANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EKO	AN RET	FRACTION RC EKO	% EKO	TC	Frais			
HA A CA					REVIMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR					TAXE AD						
CONT					0	R IMP	0 EUR	R IMP 0 EUR					MAJ TC					0 EUR						

SCP GAUTIE PELISSOU  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
2 Avenue Jean Rieux CS 75887  
31506 TOULOUSE CEDEX 5  
Tél 05.34.31.18.20  
FR9740031000010000326521N33  
BIC CDCGFRPPXXX  
vgp@huissier-justice.fr  
Paiement CB sur site  
vgp-huissier-31-toulouse.com

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	127,66
D.E.P.	
Art A444.15	268,13
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	403,46
TVA 20,00%	80,69
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	8,56
DEBOURS	
T.T.C.	492,71



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le VINGT HUIT JUIN

### A LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,00 Euros, dont le siège social est 182 avenue de France à PARIS (75013), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Monsieur xxx demeurant 9001 Allée de Charlary Les Jardins Tolosans - appt 44 à 31180 ROUFFIAC TOLOSAN

Cet acte a été remis par Huissier 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 ROUFFIAC TOLOSAN, allée de Charlary, Résidence les Jardins Tolosans, adresse indiquée de Monsieur PERIE Régis.

La bonne domiciliation de Monsieur xxx à cette adresse, y est confirmée par la mention de son nom sur la boîte aux lettres de l'appartement numéro 44.

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

Afin de tenter de signifier l'acte à personne, nous avons laissé un avis de contact dans la boîte aux lettres, sans plus de résultat.

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 lettre simple et par lettre recommandée avec accusé de réception.

La copie du présent acte comporte 10 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification



Me Amaud PELISSOU

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	31 0	COM	462 ROUFFIAC TOLOSAN	TRES	092	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	P00130							
Propriétaire					MC2NTN					N°(s) de										à 31 TOULOUSE						
APPT 44 ALL DE CHARLARY 31180 ROUFFIAC TOLOSAN																										
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTY	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 DM	COEF	RC TEOM
14	AJ	5		9001	ALL DE CHARLARY 001 LOT 0000044 81/10000	0060	A	01	01	44001	0610334 Y	4624	C	H	AP	SM	616								P	616
REV IMPOSABLE COM 616 EUR						R EXO 0 EUR						R EXO 0 EUR						R IMP 616 EUR								

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

Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
ROUFFIAC TOLOSAN

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/08/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

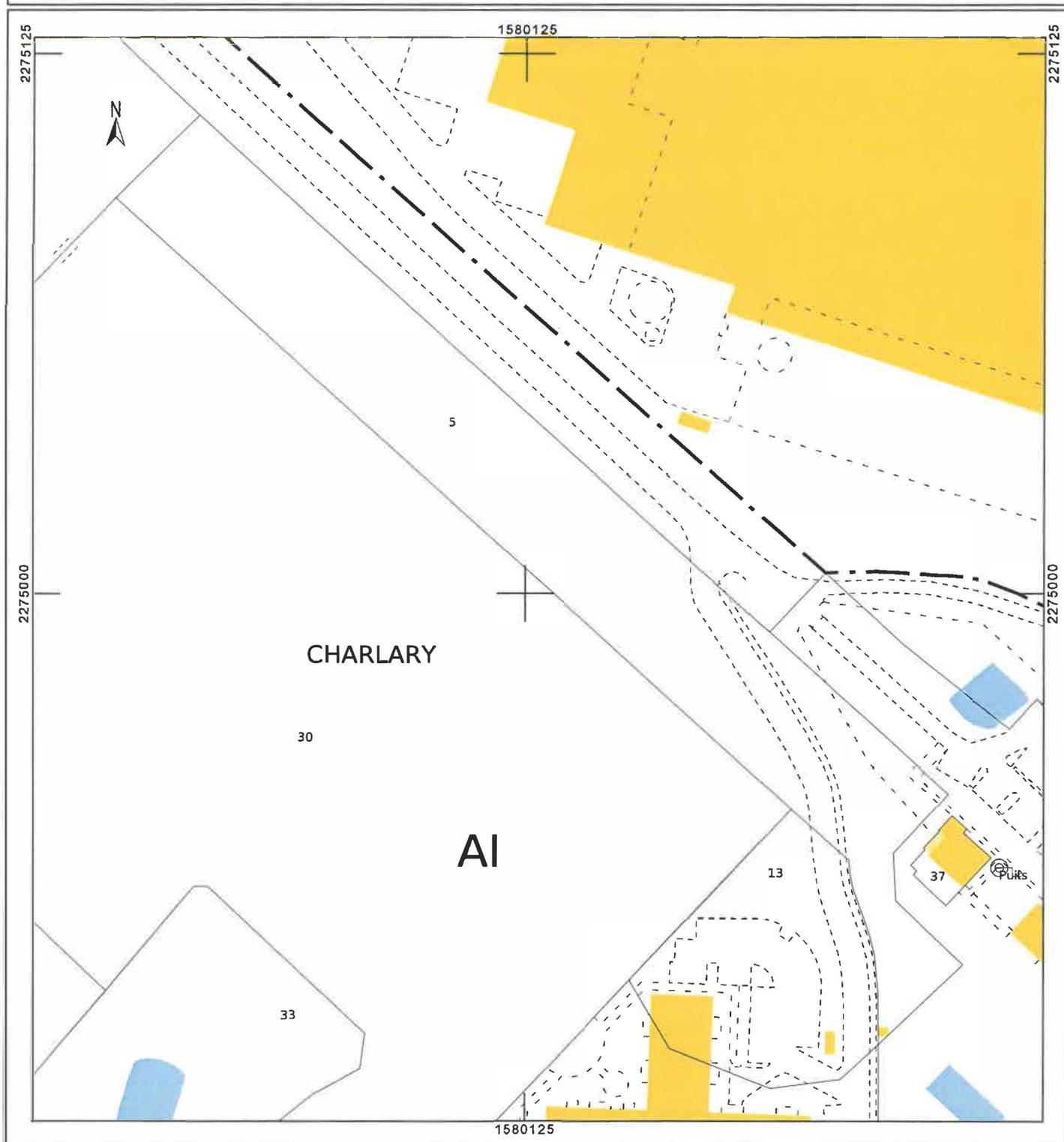
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
ROUFFIAC TOLOSAN

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/08/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

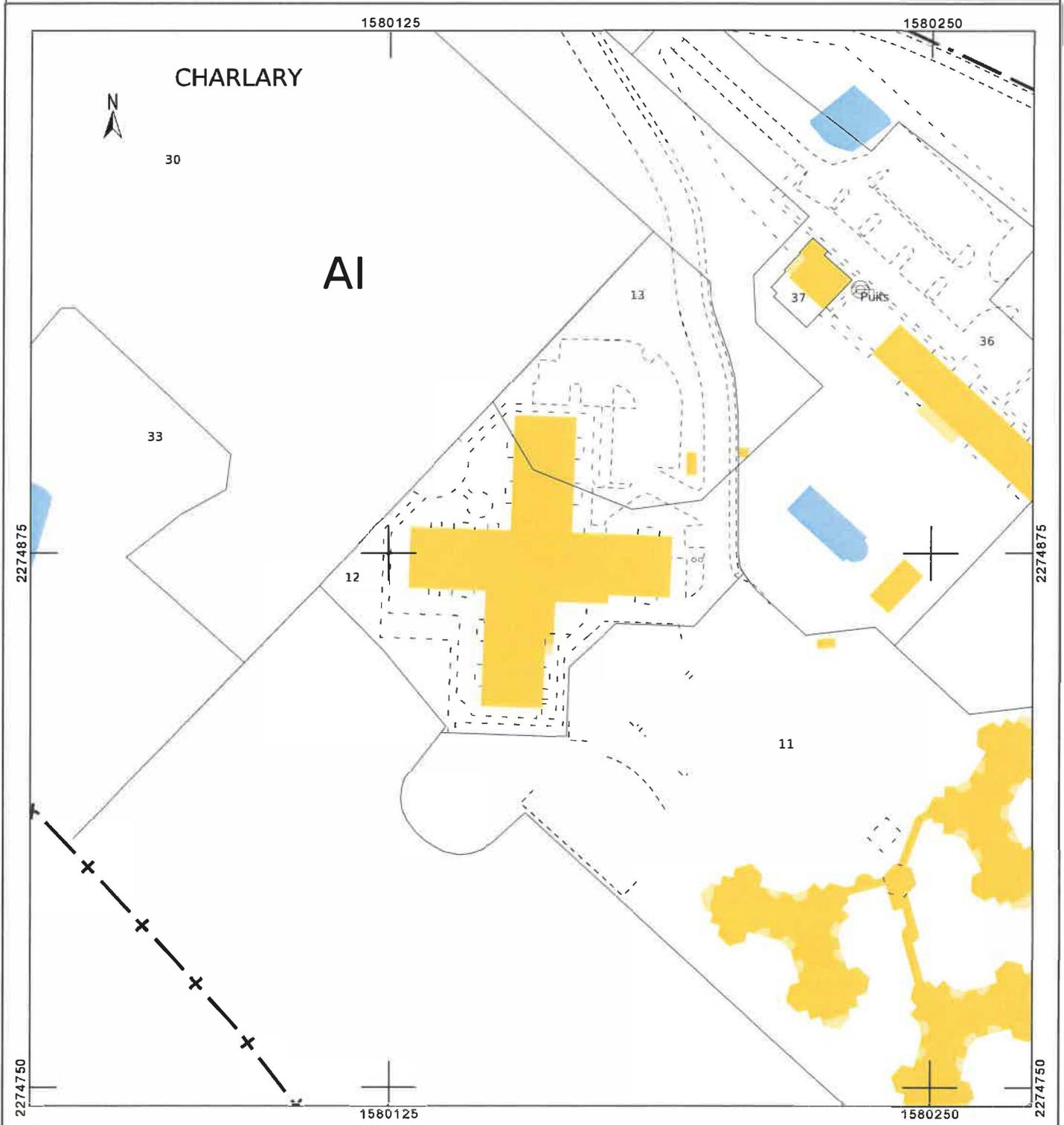
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgif.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 : Lp.22-172**

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 4 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

**Immeuble bâti visité**

Adresse	9001 Allee de Charlary 31180 ROUFFIAC TOLOSAN  Bâtiment : , Niveau : 1er, N° de porte : , N° de lot : 44 , Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Locaux
Séjour_Kitch, Salle d'eau, Chambre 1, Balcon

**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
Rdc	Cellier	local non identifiable

**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>30.85 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>
Séjour_Kitch	18.40		
Salle d'eau	4.25	0.40	
Chambre 1	8.20		
Balcon			2.95 m <sup>2</sup>
<b>Totaux</b>	<b>30.85 m<sup>2</sup></b>	<b>0.40 m<sup>2</sup></b>	<b>2.95 m<sup>2</sup></b>

## Propriétaire - Donneur d'Ordre

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	M. 31180 ROUFFIAC TOLOSAN Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Le donneur d'ordre	Avocat Nom: Maître DE BRISIS Elisabeth Adresse : 5 Rue Saint-Ursule, 40100 DAX
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	<b>05/08/2022</b>
Documents demandés auprès du propriétaire : Relevé de propriété (non fourni), Règlement de copropriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Acte de propriété (non fourni)	

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 : 10/08/2022  
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO D2

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.

**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 ROUFFIAC TOLOSAN, le 10/08/2022

**CEFAA**  
Cabinet d'expertise



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.

*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.

