

EXPEDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**FERES MALE ET RAYNAUD-SENEGAS**

Huissiers de Justice Associés

**9 RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE**

**31100 - TOULOUSE**

Tel : 0562304919

[emmanuel.feres@huissiers-31.com](mailto:emmanuel.feres@huissiers-31.com)

---



**MARDI SEPT FÉVRIER  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 13 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**BANQUE CIC SUD OUEST par abréviation « CIC SUD OUEST »** société anonyme au capital de 155.300.000,00 € dont le siège est à BORDEAUX (33) 20 quai des Chartrons, identifiée au SIREN sous le numéro 456 204 809 et immatriculée au RCS de BORDEAUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés encette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat **Maître Aurélie LESTRADE**, Avocat de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier - BP 7124 31071 TOULOUSE CEDEX 7 Tél. 05 61 21 96 84 - Fax 05 61 23 35 81

**Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

xxx

**Agissant en vertu :**

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me BOYER CAYROU LAURE CASTER D'AMELIO, notaires, en date du 3 juin 2010 contenant prêt par la banque CIC SUD OUEST à la société dénommée xx d'un montant de 267.300 € au taux de 3,40% l'an, révisé à 2,45% l'an, avec affectation hypothécaire.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 7 décembre 2022.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti suite à la signification du commandement de payer.

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

51 route d'Espagne

31100 TOULOUSE

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Emmanuel ROUSSEAU, Huissier de Justice salarié, membre de la Société Civile Professionnelle FERES MALE ET RAYNAUD-SENEGAS, Huissiers de Justice Associés demeurant 9 RUE LOUIS COURTOIS DE VICOSE à TOULOUSE (31), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Monsieur xxx ainsi déclaré, Témoin
- Monsieur xxx, ainsi déclaré, Témoin
- Monsieur xx, ainsi déclaré, Serrurier
- Monsieur xxx, ainsi déclaré, diagnosticien cabinet CEFAA
- Monsieur xxx, ainsi déclaré, représentant la SCI xxx

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

51 route d'Espagne

31100 TOULOUSE

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Un ensemble immobilier situé à TOULOUSE 31100, 51 route d'Espagne cadastré**

**840 section BR n°20 lieudit route d'Espagne pour 00ha 22a 51ca**

**Lot 1501** : un emplacement de parking en plein air portant le numéro 1 du plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**Lot 1502** un emplacement de parking en plein air portant le numéro 2 du plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**Lot 1525** un emplacement de parking en plein air portant le numéro 25 du plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**Lot 1549** un local à usage de bureau au 1er étage et les 111/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot 1552** un local à usage de bureau au 1er étage et les 28/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

EDD et règlement de copropriété : établi aux termes d'un acte reçu par Me MALET notaire à SALIES DU SALAT le 13.12.1979 dont une copie a été publiée au 2ème bureau du SPF de TOULOUSE le 13 février 1980 volume 3900 numéro 1

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Me MALET notaire à SALIES DU SALAT du 26.02.1980 dont une copie a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de TOULOUSE le 1<sup>er</sup> avril 1980 volume 3987 n°1

Aux termes d'un acte reçu par Me CHESNELONG notaire à TOULOUSE du 10.01.1984 dont une copie a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de TOULOUSE le 1<sup>er</sup> février 1984 volume 5903 n°5

Aux termes d'un acte reçu par Me BERGUA notaire à CARBONNE du 2.07.1986 dont une copie a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de TOULOUSE le 15 juillet 1986 volume 7001 n°1

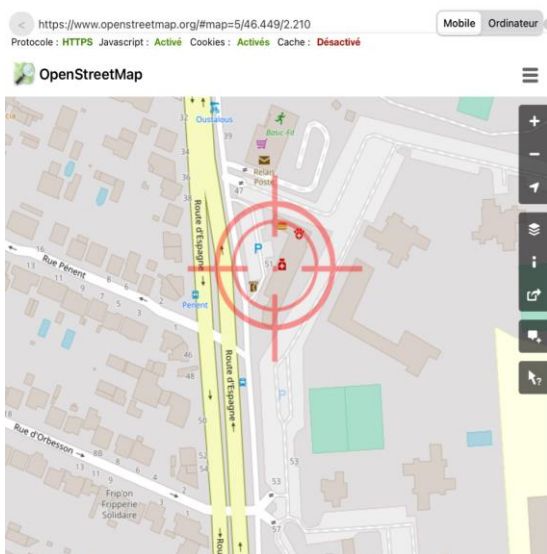
Aux termes d'un acte reçu par Me CHESNELONG notaire à TOULOUSE le 28.12.1990 dont une copie a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de TOULOUSE le 25 février 1991 volume 1991P n°2141

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.

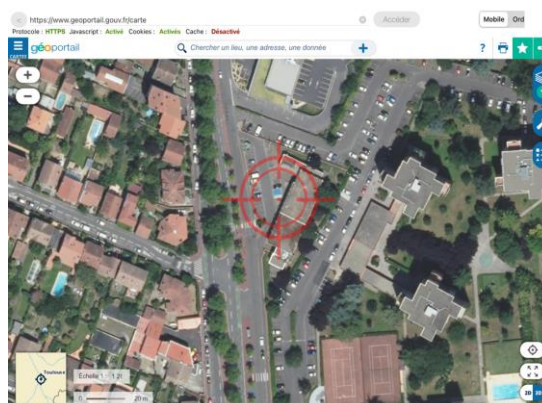
## ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la SCI xxx pour l'avoir acquis suivant acte en datedu 3 juin 2010 publié le 16 juin 2010 volume 2010 P n° 6044

## LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1.



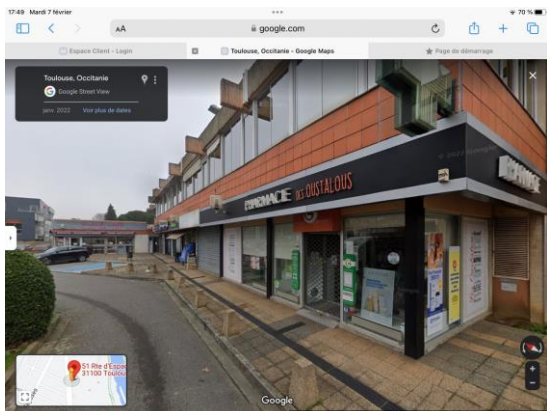
Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

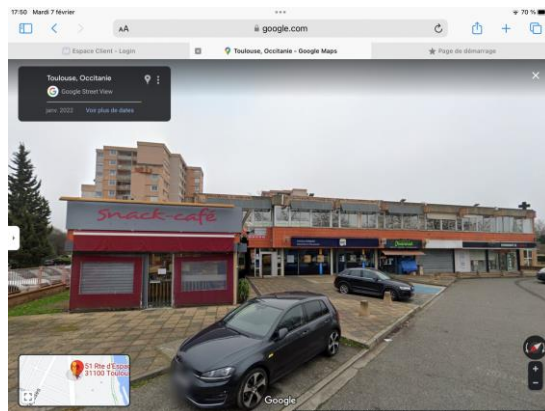
Le bien est situé au premier étage d'un immeuble situé dans le quartier Croix de Pierre à Toulouse.

Il est proche de toutes commodités et des moyens de transport, notamment du Tramway.

## PHOTOS DE LA RUE



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## SUPERFICIE DU BIEN

148,80 m2 selon le cabinet CEFAA

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bureau 1 et le bureau 2 sont loués à la SASU ARCHIDAT SOLUTIONS suivant bail professionnel de 6 ans en date du 10/12/2020

Le bureau 3 est loué à la SASU BONAPP suivant bail professionnel de 3 ans en date du 24/11/2017

Le bureau 3 est loué à la SARL OPTI'COTIS suivant bail professionnel de 3 ans en date du 15/06/2015

Le bureau 4 est loué à la SASU SKILEA TECHNOLOGIES suivant bail professionnel de 6 ans en date du 03/01/2022.

Le bureau 5 est loué à la SAS EURO CAR suivant bail professionnel de 6 ans avec prise d'effet au 01/03/2022.

Le bureau 5 est loué à la SAS EXPOCAR suivant bail professionnel de 6 ans avec prise d'effet au 01/03/2022.

Le bureau 6 est loué à M. xxx la SAS EURO CAR suivant bail professionnel de 3 ans en date du 22/06/2015.

Le bureau 7 est loué à la société xxx suivant bail professionnel de 3 ans en date du 22/06/2015.

Le bureau 8 et le bureau 9 sont loués par la SARL TOUMAI et la SARL TOUMAINET suivant bail professionnel de 3 ans du 01/04/2022 et du 15/10/2014.

## Au 1er étage :

## COULOIR DE DISTRIBUTION

Le couloir de circulation en forme de «L » dessert les différents bureaux.

Le parquet au sol est en bon état d'usage et sans dégradation.  
Des plinthes sont manquantes au pied de parois.  
Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré repeint, en bon état d'usage et sans dégradation.  
Les cloisons et châssis vitrés qui délimitent les bureaux sont en bon état d'usage.  
Les dalles au plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents.  
Le bloc BAES au dessus de la porte d'entrée ne fonctionne pas.  
L'entrée dans le local s'effectue par une porte en bois à deux battants en bon état d'usage.  
Deux étagères avec plan de travail sont installés dans ce couloir.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

## **BUREAU 1**

Il s'agit d'un petit local.

Le parquet au sol est en bon état d'usage.

Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré en état d'usage et sans dégradation.

Les dalles de faux-plafond sont en état d'usage et sans dégradation, une dalle est endommagée.

La pièce est éclairée par un châssis vitré avec encadrement en aluminium, le tout en état d'usage et sans dégradation.

Cet espace dispose d'une baie de brassage.

Cet espace est équipé de disjoncteurs.

Cet espace est équipé d'un lave-main, en état d'usage mais entartré.

La porte isoplane est en état d'usage et sans dégradation.

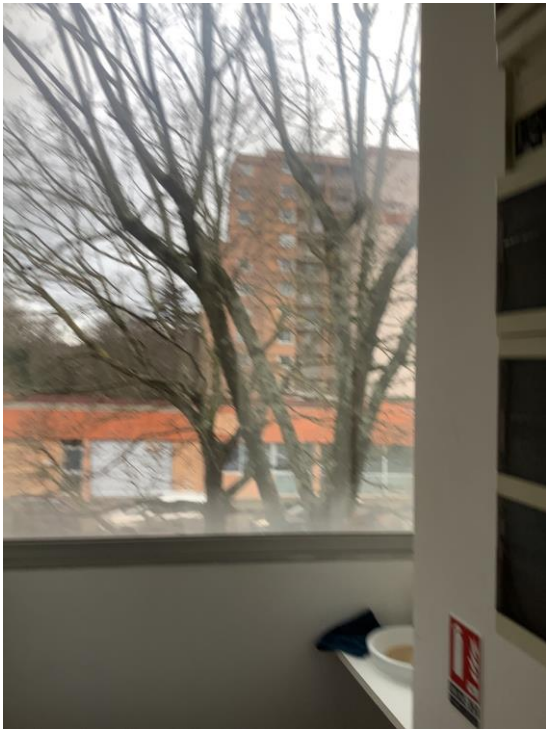




Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

## BUREAU 2

Ce bureau n'est accessible qu'en pénétrant le Bureau 1.

Le carrelage au sol est en état d'usage et sans dégradation.

Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré en état d'usage et sans dégradation.

Je note la présence de goulottes électriques.

Les dalles de faux-plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents.

Je note la présence d'un split de climatisation et d'un radiateur à eau, en état d'usage.

La pièce est éclairée par des fenêtres à vantaux coulissants et des châssis vitrés avec encadrements en aluminium, le tout en état d'usage et sans dégradation.

La porte isoplane est en état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.

### BUREAU 3

Le parquet au sol est en état d'usage et sans dégradation.

Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré blanc, en état d'usage et sans dégradation.

Les dalles de faux plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents.

La pièce est éclairée par un châssis vitré et une fenêtre identiques aux autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation.

Je note la présence d'un split de climatisation et d'un radiateur à eau, le tout en état d'usage et sans dégradation.

La cloison vitré donnant sur le couloir est partiellement masquée par une étagère.

La porte isoplane est en bon état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.

## BUREAU 4

Le parquet au sol est en état d'usage et sans dégradation. Des plinthes sont manquantes.

Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré blanc, en état d'usage et sans dégradation.

Les dalles de faux plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents.

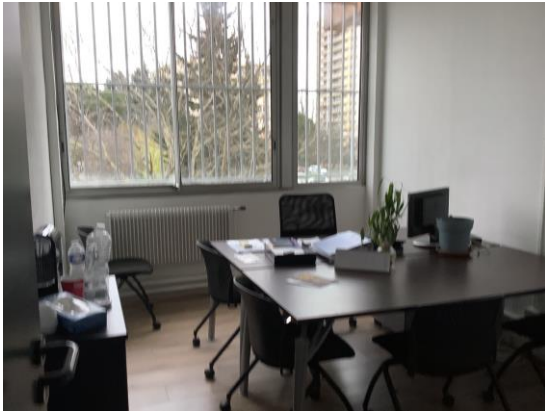
La pièce est éclairée par un châssis vitré et une fenêtre identiques aux autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation.

Je note la présence d'un split de climatisation et d'un radiateur à eau, le tout en état d'usage et sans dégradation.

La cloison vitré donnant sur le couloir est en état d'usage et sans dégradation.

Je note la présence de goulottes électriques.

La porte isoplane est en bon état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.

## BUREAU 5

Le parquet au sol est en état d'usage et sans dégradation.

Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré blanc, en état d'usage et sans dégradation.

Les dalles de faux plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents.

La pièce est éclairée par des châssis vitrés et des fenêtres identiques à ceux des autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation.

Je note la présence d'un split de climatisation, d'un radiateur à eau et deux convecteurs électriques, le tout en état d'usage et sans dégradation.

La porte isoplane est en bon état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.

## BUREAU 6

Le parquet au sol est en état d'usage et sans dégradation.  
Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré blanc, en état d'usage et sans dégradation. Des cloisons à revêtement synthétique sont également présentes.  
Les dalles de faux plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Je note qu'une dalle présente un dégât des eaux. Des spots encastrés sont présents.  
La pièce est éclairée par des châssis vitrés et des fenêtrages identiques aux autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation.  
Je note la présence d'un split de climatisation, d'un radiateur à eau et d'un convecteur électrique, le tout en état d'usage et sans dégradation.  
La cloison vitrée donnant sur le couloir est partiellement masquée par une étagère.  
La porte isoplane est en bon état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.



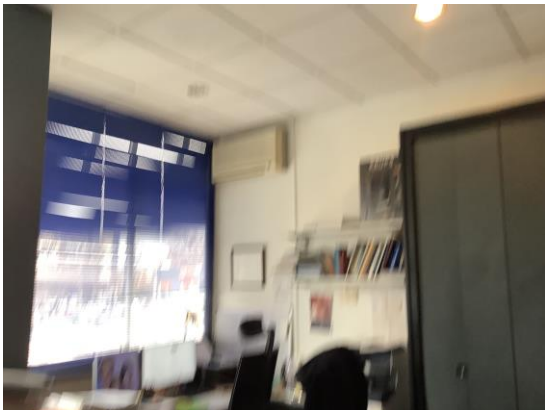
Photographie n°40.



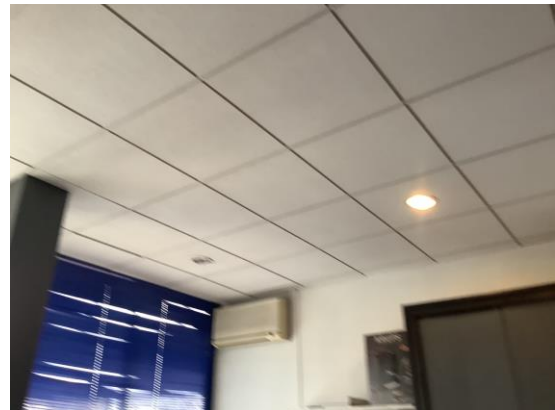
Photographie n°41.

## BUREAU 7

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage et sans dégradation apparente. Les cloisons à revêtement synthétique et les cloisons vitrées sont en bon état d'usage et sans dégradation. Les dalles de faux plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents. Je note la présence d'un split de climatisation et d'un radiateur à eau. La pièce est éclairée par des châssis vitrés et des fenêtres identiques aux autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation. La porte isoplane est en bon état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°42.



Photographie n°43.





Photographie n°44.



Photographie n°45.

## BUREAU 8

Le parquet au sol est en état d'usage et sans dégradation.

Les parois sont recouvertes d'un enduit plâtré blanc, en état d'usage et sans dégradation.

Les dalles de faux plafond sont en état d'usage et sans dégradation. Des spots encastrés sont présents. Un split de climatisation est présent au plafond.

La pièce est éclairée par des châssis vitrés et des fenêtrés identiques aux autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation.

La porte isoplane desservant le couloir de distribution est en bon état d'usage et sans dégradation.

Une seconde porte isoplane dessert le bureau 9, elle est en bon état d'usage et sans dégradation.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



Photographie n°48.

## BUREAU 9

Le parquet au sol est en état d'usage et sans dégradation.

Les parois sont recouvertes d'un papier peint, en état d'usage et sans dégradation.

Les dalles de faux plafond sont en état d'usage d'usage et sans dégradation. Des dalles lumineuses sont présentes.

Je note la présence d'un split de climatisation.

Je note la présence d'un radiateur à eau masqué par un coffrage en bois.

Je note la présence d'un convecteur électrique.

La pièce est éclairée par des châssis vitrés et des fenêtre identiques aux autres pièces, le tout en état d'usage et sans dégradation.

La porte isoplane desservant le bureau 8 est en bon état d'usage et sans dégradation.

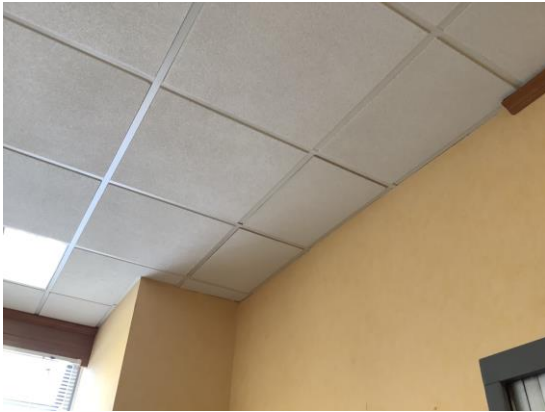
Une seconde porte dessert le couloir des parties communes de l'immeuble, en bon état d'usage.



Photographie n°49.



Photographie n°50.



Photographie n°51.



Photographie n°52.



Photographie n°53.

## PLACES DE PARKING



Photographie n°54.



Photographie n°55.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CITYA VICTOR HUGO, 30 Boulevard de Strasbourg 31000 Toulouse.

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 20 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût : Comme il l'est dit à la minute



Emmanuel ROUSSEAU  
Huissier de Justice salarié