

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**MAUREL-TOURON JAUFFRET**

Commissaires de Justice Associés

**6 PLACE DE LA LIBERTE BP 68**

**82100 - CASTELSARRASIN**

Tel : 0563324409

[etude@huissier-touron-jauffret.com](mailto:etude@huissier-touron-jauffret.com)

<https://www.huissier-touron-jauffret.com/>

---



**MERCREDI PREMIER OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 08 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

**La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31**, dont le siège social est 7-6 Place Jeanne D'Arc, 31000 TOULOUSE, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 776916207, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

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

***Monsieur***

***Madame***

**Ledit bien étant situé 131 avenue de Toulouse à 82600 VERDUN SUR GARONNE.**

**Agissant en vertu :**

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26/08/2025

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 impartis.

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis 131 avenue de Toulouse à 82600 VERDUN SUR GARONNE, figurant au cadastre de ladite ville, section DM n°11.**

**LOCALISATION DU BIEN**

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

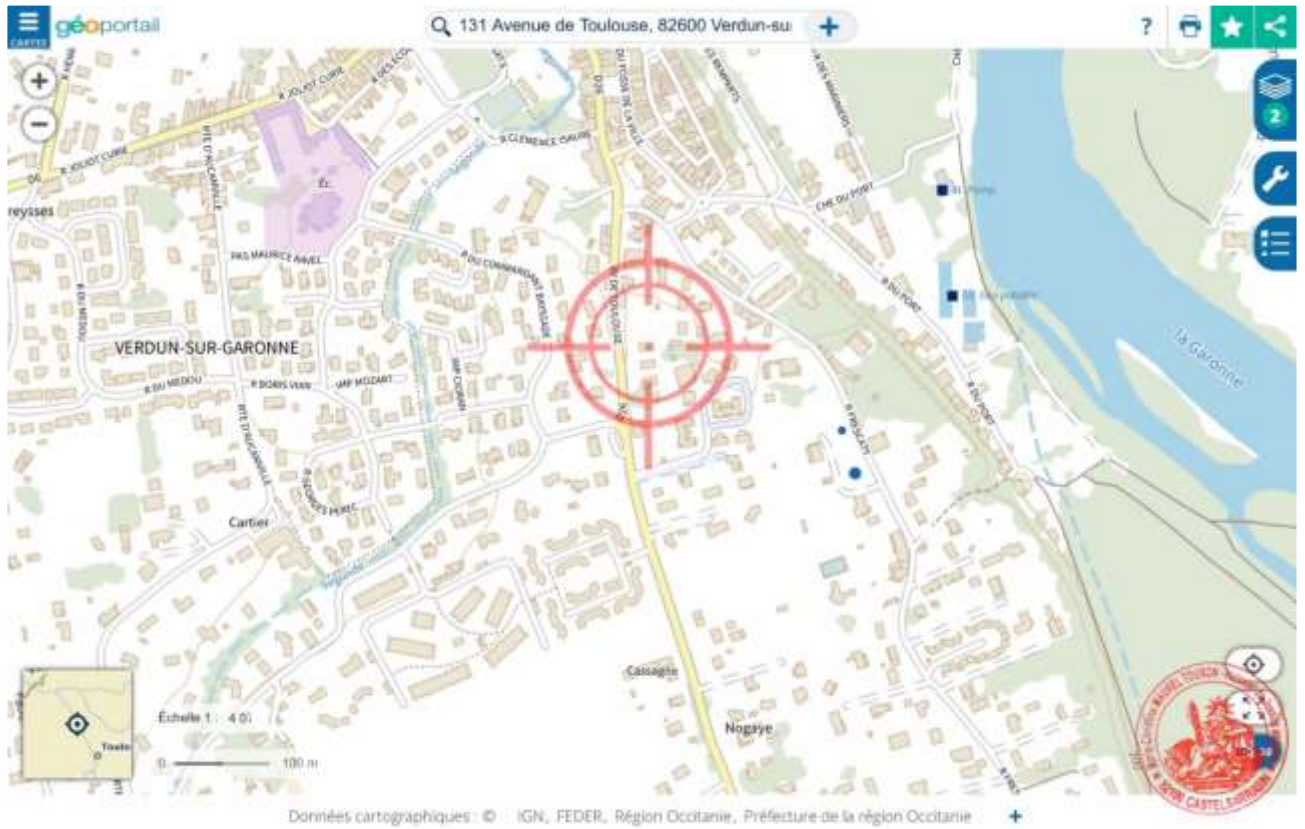
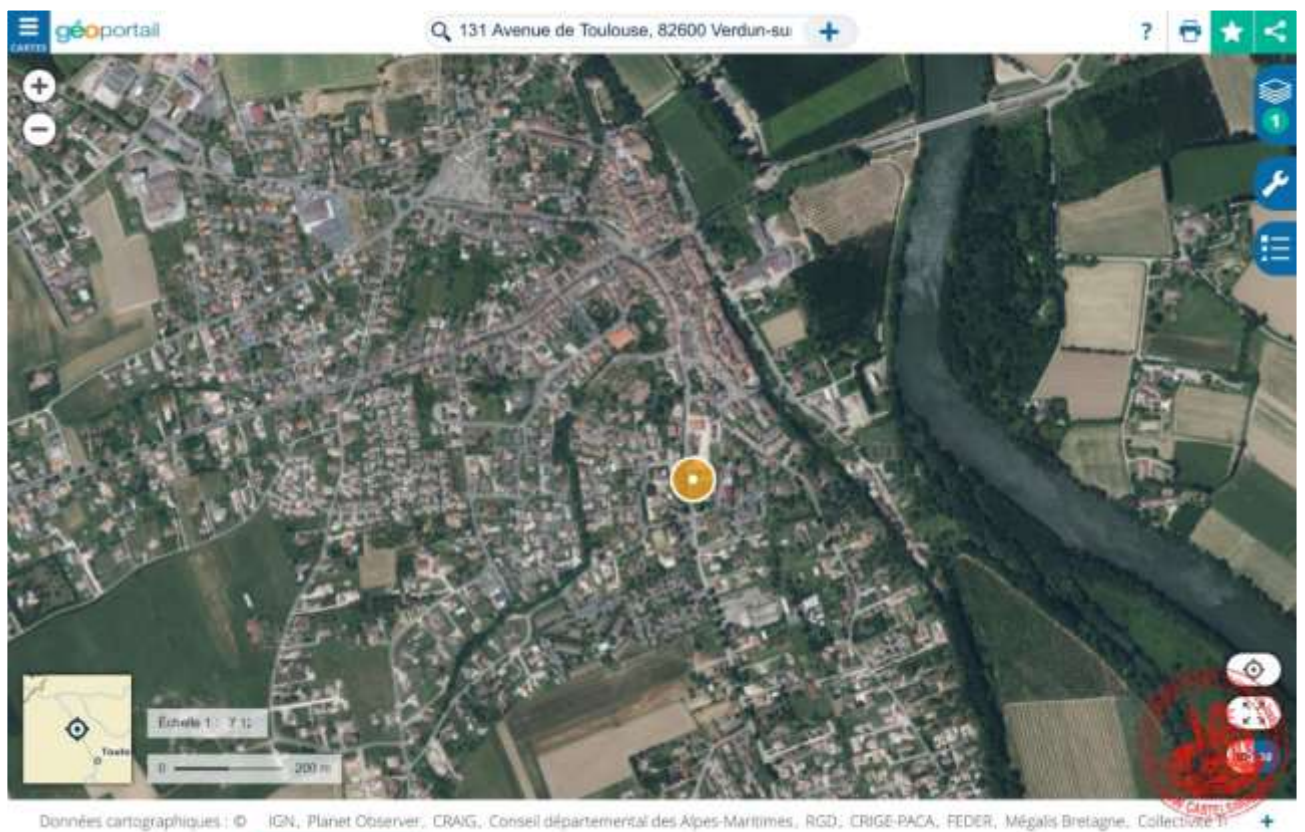
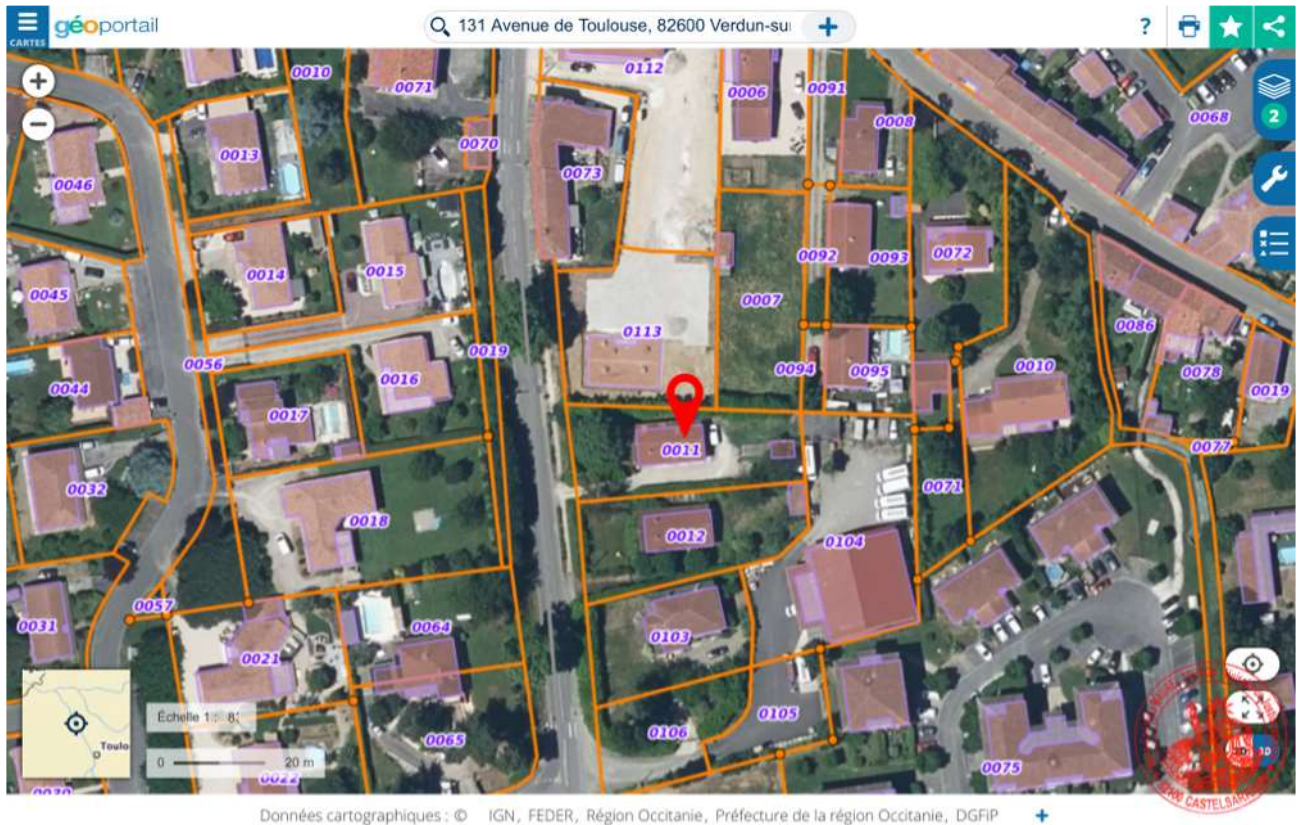


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>





Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Occitanie, Préfecture de la région Occitanie, DGFIP +

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Maître Marie-Christine MAUREL-TOURON, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle MAUREL-TOURON & JAUFFRET, Commissaires de Justice Associés demeurant 6 PLACE DE LA LIBERTE BP 68 à CASTELSARRASIN (82), soussignée,**

En présence de :

- Monsieur xx ainsi déclaré, Propriétaire

## JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

131 avenue de Toulouse à 82600 VERDUN SUR GARONNE

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

# INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Verdun-sur-Garonne

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

## Verdun-sur-Garonne

commune française du département de Tarn-et-Garonne

Langue ☆ Suivre ✎ Modifier

← Pour les articles homonymes, voir [Verdun \(homonymie\)](#) et [Garonne \(homonymie\)](#).

**Verdun-sur-Garonne** est une **commune française** située dans le sud du **département de Tarn-et-Garonne**, en région **Occitanie**. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le pays de **Rivière-Verdun**, un **petit pays d'élection** de l'est de la **Gascogne**, à l'écart des grandes voies de communication, et s'étagant sur les terrasses de la rive gauche de la **Garonne**, entre la vallée de la **Save** et la **Lomagne**, et se prolongeant en **Gascogne toulousaine**.

Exposée à un climat océanique altéré, elle est drainée par la **Garonne**, le **Lambon**, le ruisseau de **Marquestaud**, le ruisseau de **Nadesse**, le ruisseau **Galinas**, le ruisseau de **Saint-Pierre**, le ruisseau des **Tauris**, le ruisseau de **Pécurié**, le ruisseau de **Pézoulat**, le ruisseau de **Saint-Jean**, le ruisseau **Segonde** et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : deux **sites Natura 2000** (« **Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste** » et la « **vallée de la Garonne de Muret à Moissac** »), trois espaces protégés (le « **cours de la Garonne, de l'Aveyron, du Viaur et du Tarn** », les « **îles de Verdun-Pescay** » et « **Verdun Saint Pierre** ») et deux **zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**.

Verdun-sur-Garonne est une commune rurale qui compte **4 914 habitants** en 2022, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans l'**unité urbaine de Verdun-sur-Garonne** et fait partie de l'**aire d'attraction de Toulouse**. Ses habitants sont appelés les **Verdunois** ou **Verdunoises**.



https://fr.wikipedia.org/wiki/Verdun-sur-Garonne

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

## ^ Géographie

### Localisation

Verdun-sur-Garonne est située en **Gascogne**, dans l'ancien pays de **Rivière-Verdun**, à **40 km au nord-ouest de Toulouse** et **26 km au sud-ouest de Montauban**.

Elle a été bâtie à un emplacement stratégique où ses imposants **remparts** donnaient directement sur le **fleuve Garonne**. Son port, le premier sur la **Garonne** entre **Toulouse** et **Agen**, était autrefois très redouté par les marins Ce n'est plus le cas depuis que le lit de la **Garonne** s'est déplacé vers l'Est et les remparts ne surplombent plus que la plaine alluviale.

Aujourd'hui, la commune est dynamisée par le rapprochement de l'**aire d'attraction de Toulouse**, qui lui fait connaître une forte **croissante démographique**.

### Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont **Aucamville**, **Bessens**, **Bouillac**, **Dieupentale**, **Grisolles**, **Mas-Grenier**, **Monbéqui**, **Saint-Sardos** et **Savenès**.



Administration	
<b>Pays</b>	<span><span></span></span> France
<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Tarn-et-Garonne
<b>Arrondissement</b>	Montauban
<b>Intercommunalité</b>	Communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne
<b>Maires</b>	Stéphane Tuyères
<b>Mandat</b>	2020-2026
<b>Code postal</b>	82600
<b>Code commune</b>	82190

Démographie	
<b>Gentilé</b>	Verdunois
<b>Population municipale</b>	4 914 hab. (2022) <span>▲</span>
<b>Densité</b>	136 hab./km <sup>2</sup>

Géographie	
<b>Coordonnées</b>	<span><span></span></span> 43° 57′ 14″ nord, 1° 18′ 11″ est
<b>Altitude</b>	110 m Min. 90 m Max. 166 m
<b>Superficie</b>	36,26 km <sup>2</sup>
<b>Type</b>	Bourg rural
<b>Unité urbaine</b>	Verdun-sur-Garonne (ville isolée)
<b>Aire d'attraction</b>	Toulouse



Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : HTTPS Javascript : Actif Cookies : Actifs Cache : Désactivé

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

### 131 avenue de Toulouse, 82600 Verdun-sur-Garonne

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 septembre 2025. [Comprendre nos prix](#)

Type de bien	Prix m <sup>2</sup> moyen	Indice de confiance
APPARTEMENT	1769 € de 1339 € à 2633 €	★★★★★
MAISON	2276 € de 1016 € à 3738 €	★★★★★

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : HTTPS Javascript : Actif Cookies : Actifs Cache : Désactivé

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

### 131 avenue de Toulouse, 82600 Verdun-sur-Garonne

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 septembre 2025. [Comprendre nos prix](#)

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Verdun-sur-Garonne

Type de bien	Loyer mensuel/m <sup>2</sup> moyen	Indice de confiance
APPARTEMENT	11,0 € de 7,2 € à 16,1 €	★★★★★
MAISON	12,5 € de 7,8 € à 15,7 €	★★★★★

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

**Le bien dont s'agit est une maison d'habitation de plain-pied situé au centre du village, à proximité de toutes les commodités et commerces.**

Je procède à des photographies de la rue.



## **SUPERFICIE DU BIEN**

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est une maison comprenant 4 pièces principales, d'une surface habitable de 72.05 m2 :

- Un garage
- Une grande pièce à usage de salon-cuisine
- Une entrée – couloir de dégagement
- Trois chambres
- Une salle de bains
- Un WC

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le bien est occupé par Monsieur RAMOS Victor.

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Il s'agit d'un immeuble datant de la fin des années 60, de plain-pied, avec vide sanitaire.

Cette maison d'habitation a été partiellement rénovée.

Le système de chauffage comprend des convecteurs électriques, et la production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont récentes, en PVC avec double vitrage, excepté dans les WC, et la porte d'entrée en bois.

Il est à noter que la maison est raccordée partiellement au tout à l'égout : pas de raccord pour l'évacuation des toilettes.

La partie non bâtie constitue un jardin d'agrément planté d'arbres, arbustes, partiellement clôturé. Je note la présence d'un abri de jardin.

**Je prends des clichés photographiques de l'ensemble.**

## ENTRÉE - COULOIR DE DÉGAGEMENT





## PIÈCE PRINCIPALE - COIN CUISINE





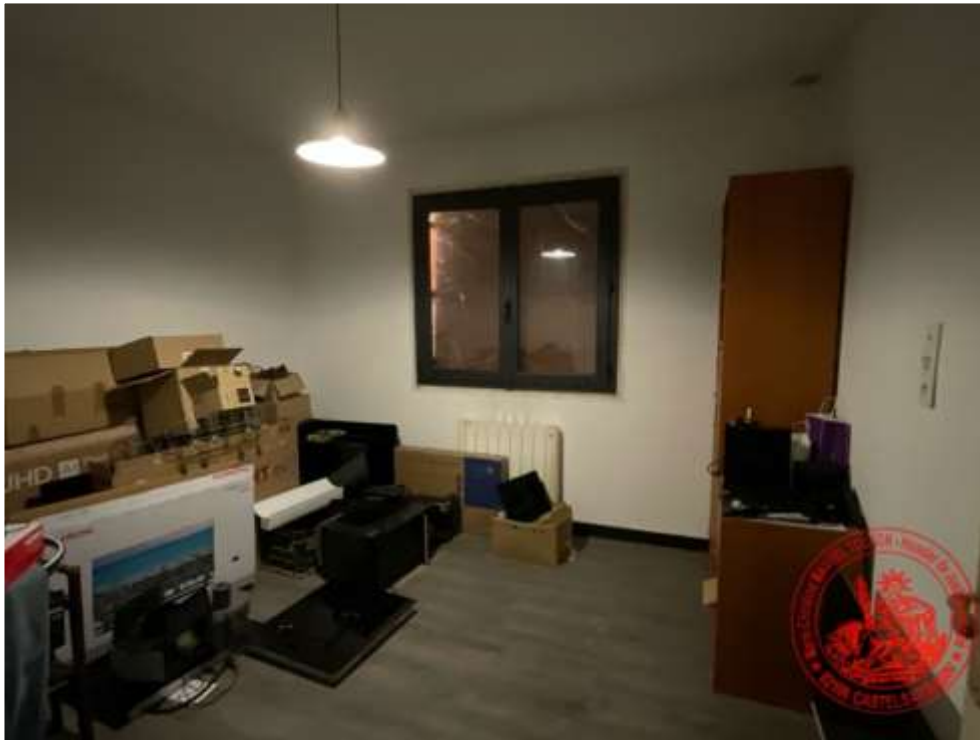


# CHAMBRE 1





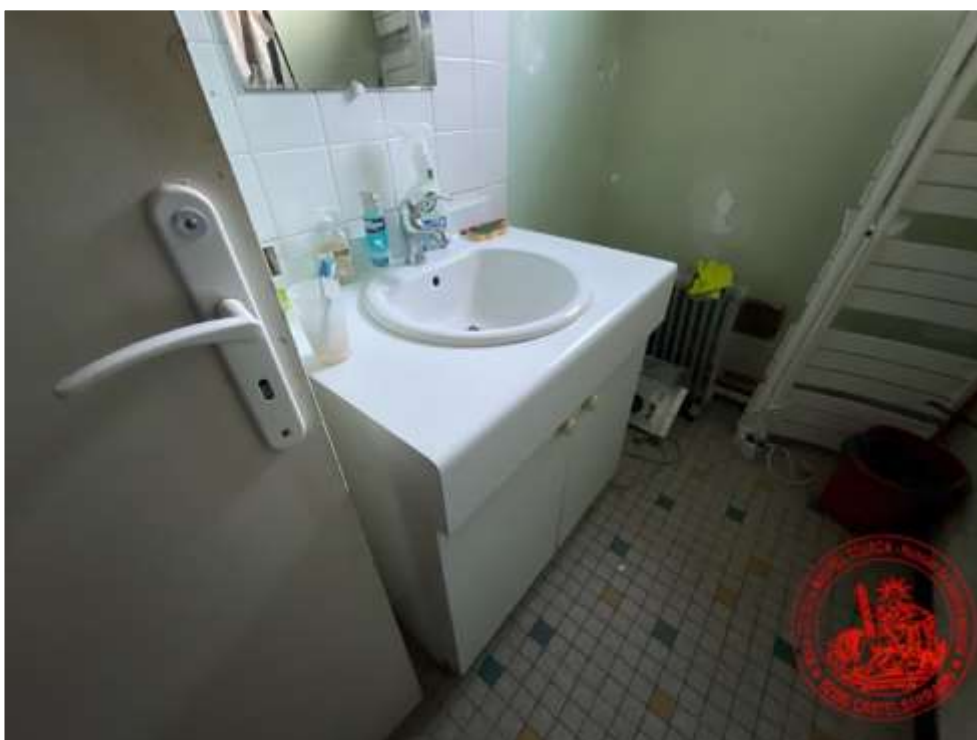
CHAMBRE 2



CHAMBRE 3



# SALLE DE BAIN





WC



GARAGE







## EXTÉRIEUR

















## DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont établis par l'entreprise CME expertises.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 31 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Marie-Christine MAUREL-TOURON  
Commissaire de Justice

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Commune : 190 VERDUN-SUR-GARONNE		TRES : 016		Numéro communal : R00350	
Titulaire(s) de droits							
Droit réel : Propriétaire/Indivision							
A 31 TOULOUSE							
Nom : [REDACTED]							
Adresse : 131 [REDACTED]							
Droit réel : Propriétaire/Indivision							
A 82 MOISSAC							
Nom : [REDACTED]							
Prénom : [REDACTED]							
Adresse : 251 CHE D'EMBALENS							
31620 CASTELNAU D ESTRETEFONDS							
Propriété(s) bâtie(s)							
Désignation des propriétés				Évaluation du local			
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie	Adresse	Code Sivoi	
13	AM	11	191	AV DE TOULOUSE		0330	
Total revenu imposable pour la part communale				Total revenu imposable pour la part communale			
				0 euro(s)			
				1 351 euro(s)			
Propriété(s) non bâtie(s)							
Désignation des propriétés				Évaluation			
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Sivoi		
13	AM	11	131	AV DE TOULOUSE		0330	
Total (pour la part communale)				Majoration des terrains constructibles			
				0			
				0			