

SELARL JEROME BEUSTE



COMMISSAIRE DE JUSTICE

77 Allée de Brienne 31000 TOULOUSE

05 61 53 44 28

huissier.beuste@orange.fr

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE QUATRE NOVEMBRE

Par Maître Jérôme BEUSTE, Commissaire de Justice membre de la SELARL de Commissaire de Justice Jérôme BEUSTE, audencier près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, y demeurant, 77 Allée de Brienne - 31000 TOULOUSE, soussigné,

A LA DEMANDE DE

SARL EPILOGUE, représenté par Maître Guillaume LARCENA, agissant en qualité de liquidateur de Laurent GOUPIL,

inscrite sous le N° 980989321 au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER,

dont le siège social est à (34070) MONTPELLIER, 1 rue du Pont Lattes,

prise en la personne de son Gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

En vertu de :

UN JUGEMENT rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE en date du 25/07/2025, précédemment signifié,

UN CERTIFICAT DE NON APPEL rendu par le greffe de la COUR D'APPEL DE TOULOUSE en date du 17/09/2025.

LICITATION DU BIEN IMMOBILIER :

Situé 6 avenue de la Valade, 31380 Montastruc La Conseillère,
Cadastré section C n°1099 et 1100

- oo OO oo -

CONSTATATIONS

Je me suis rendu 6 avenue de la Valade, 31380 Montastruc-la-Conseillère, où je suis parvenu à 14 heures et 5 minutes.

J'ai rencontré sur place selon les déclarations qui me sont faites :

- Madame Jade FOUNAUD, témoin,
- Madame Noémie LEGER, témoin,
- Monsieur François-Xavier FOUCHER, diagnostiqueur de la société DIAGNOSTICS CONSEILS, qui déclare avoir récupéré les clés de l'immeuble chez un voisin situé au 8 de la même avenue, Monsieur Guy DARGASSIES.

J'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

En illustrant mes constatations de photographies que j'ai prises et qui sont ci-après,

J'ai constaté ce qui suit :

Il s'agit d'une maison d'habitation de type 4 avec jardin, non occupée.

Elle est située à la campagne, dans la résidence dénommée SOULEILHA.

JARDIN

Le jardin est entretenu, arboré et enherbé. Il est partiellement clos de murets et d'un portail à l'entrée; sur le côté gauche, il n'y a pas de clôture, des haies assurent la limite. La pelouse se déploie de manière continue sur l'essentiel des surfaces et des zones

ombragées sont créées par les arbres. Une autre partie de terrain est clôturée par un grillage complété par une haie.

Je note qu'un portail en bois vétuste ouvre l'accès à la propriété. L'entrée est encadrée par des murets et des piliers. Le chemin est réalisé en pavés autobloquants et présente un recouvrement partiel de mousse. Il relie le portail à la maison. Un éclairage extérieur est en place le long de ce chemin.

Je relève une végétalisation composée d'arbres feuillus et de conifères, générant des zones ombragées. Des massifs arbustifs sont répartis dans le jardin. Les haies en limites assurent la séparation avec le voisinage. L'ensemble est en bon état d'entretien.

Je remarque qu'après la maison, un petit cours d'eau est en place. On le traverse grâce à un petit pont. Un petit escalier permet de descendre sous le pont. Le cours d'eau circule.



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12

EXTERIEUR AUTOUR DE LA MAISON

Le sol de la terrasse est recouvert de carreaux en terre cuite, constitué de dalles carrées orangées à l'aspect mat, avec un quadrillage régulier et une planéité visuelle homogène. Les lignes de joints sont continues et régulièrement alignées. Des salissures diffuses et des dépôts organiques sont présents sur de nombreuses dalles, et les joints présentent un encrassement régulier. Je remarque également de la mousse localisée sur les arêtes et contremarches carrelées.

Un vide sanitaire est situé au-dessous de la maison, côté terrasse.

Je relève que les murs extérieurs sont recouverts d'un enduit de type crépi en état d'usage. Aux angles formés entre le sol et les murs, des fissures sont visibles.

Un store en tissu est en place au-dessus de la terrasse.

La toiture semble être en bon état.

Des éclairages extérieurs sont en place.



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



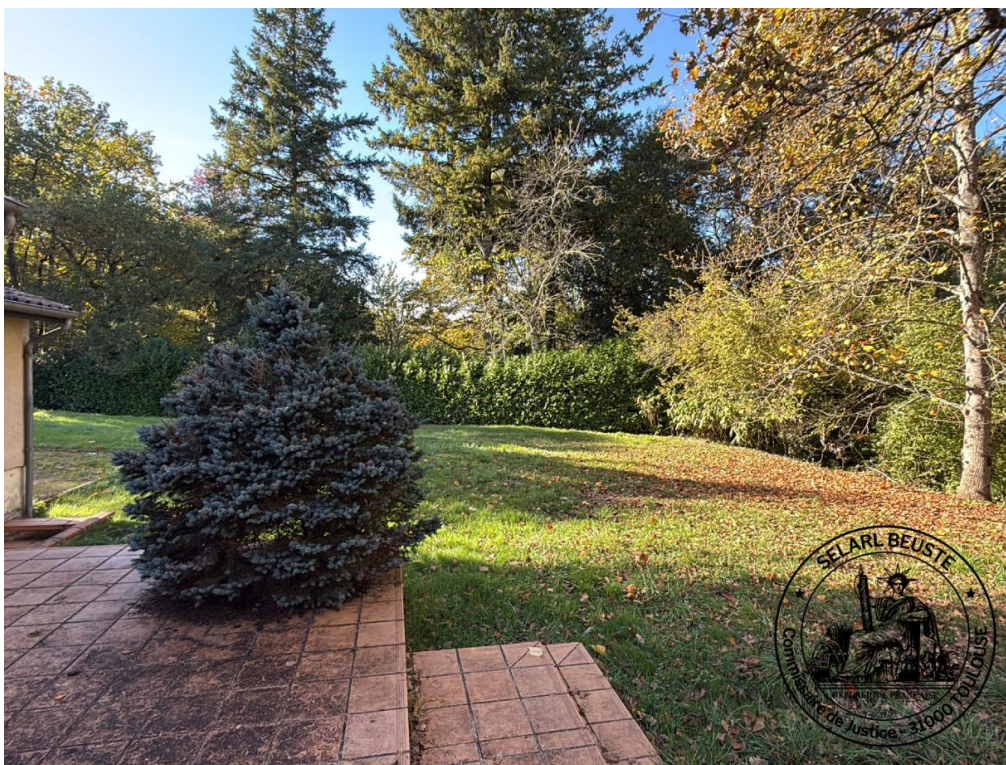
Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24

TROTTOIR ET MURS FACADE AVANT

Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.

De nombreuses fissures sont visibles aux angles formés par le trottoir et les murs.

Je note qu'une arche en briques est en place entre le trottoir recouvert d'une avancée et le garage, avec une fissure visible au niveau de l'arc.



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36

MAISON

HALL

J'observe un revêtement de sol en dalles de carrelage à teinte homogène, avec des joints rectilignes et réguliers. Les liaisons avec les plinthes sont propres ; les plinthes sont en carrelage et en bon état d'usage. Je relève la présence de quelques fissures. La surface présente un aspect régulier.

Je note des murs revêtus de papier peint jaune, d'aspect global homogène. Les liaisons avec les encadrements et les plinthes sont régulières. Des traces d'humidité sont visibles du côté droit. Je relève également des trous de fixation ponctuels sur le mur droit, proche de l'encadrement de la porte d'entrée. Des boursoufflures localisées du revêtement sont présentes en partie basse au-dessus de la plinthe, proche d'une prise.

Je remarque un plafond peint en blanc et en bon état, à l'aspect uniforme. La surface est visuellement plane, avec des liaisons régulières. Un luminaire plafonnier affleurant est en place, sans désordre visible autour.

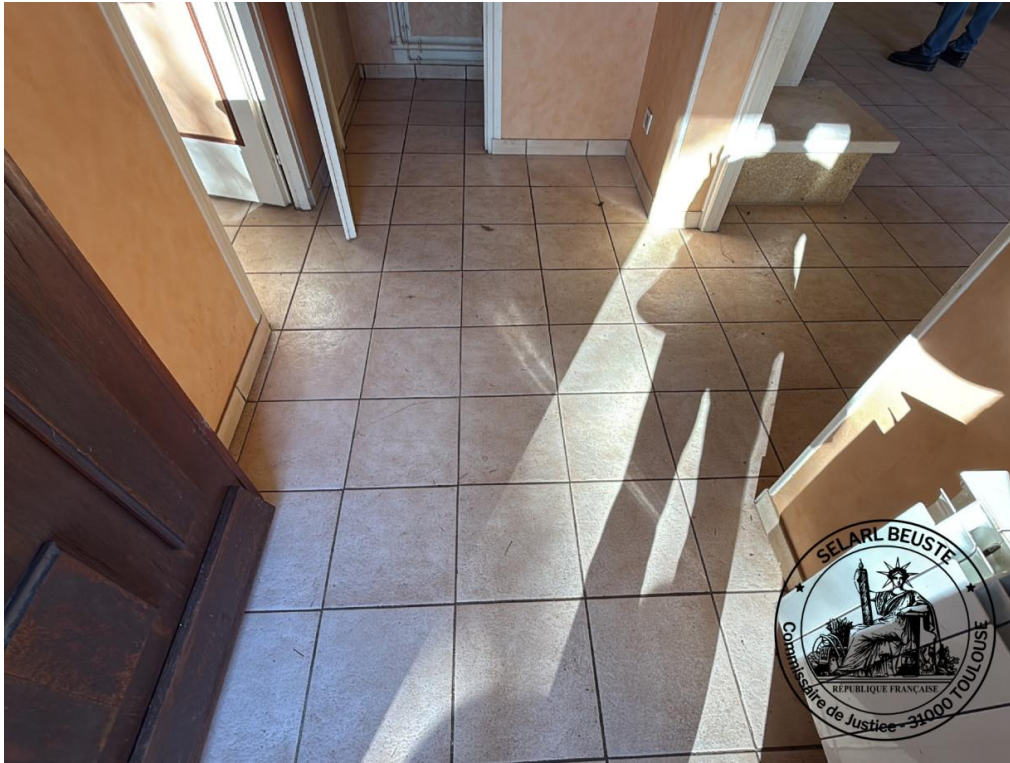
Je relève la porte d'entrée en bois en bon état d'usage ; elle s'ouvre et se ferme correctement. Les parements de porte sont alignés, avec des jeux visuels réguliers.

L'encadrement de la porte d'entrée et l'hubriserie de porte présentent des finitions homogènes, sans éclat marqué visible.

La pièce donne accès, sur la droite dans le séjour, au fond dans le WC et à gauche dans la cuisine.

Je constate la présence d'un interphone, d'interrupteurs et de prises murales.

Il est observé qu'un radiateur mural en métal est présent.



Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43

TOILETTES

J'observe un sol en carrelage céramique clair en état d'usage, avec une trame de joints régulière et une teinte homogène. Les joints présentent une trame régulière et les liaisons au pied des murs sont continues. Les plinthes sont en carrelage en état d'usage. Je relève des traces sombres localisées en périphérie, le long de la plinthe, sous forme de salissures ponctuelles sur certaines dalles. Aucune fissure marquée n'est visible.

Je note que les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage, d'aspect homogène. Les angles et liaisons présentent une continuité visuelle. Autour du lavabo, la faïence est en place et alignée. Les surfaces apparaissent uniformes, sans fissures marquées visibles.

Je relève un plafond lisse peint en blanc, de surface homogène. Les liaisons hautes avec les murs sont régulières. La pièce comporte une VMC, avec bouche de ventilation affleurante au plafond. Aucune fissure marquée n'est visible.

Je remarque une porte peinte en couleur rose, avec parements de porte et encadrement de porte visibles. Les jeux visuels sont réguliers et l'alignement avec l'hubrisserie de porte est constant. La porte ouvre et ferme correctement. Des traces sont présentes sur la surface peinte.

Il est observé que la pièce est équipée d'un petit lavabo et d'un WC à l'anglaise avec réservoir. La cuvette et le réservoir sont en céramique de couleur beige. Autour du lavabo, la faïence est en place et forme un habillage local.

Je constate que le plafonnier fonctionne.



Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46

SEJOUR

J'observe que le sol du séjour est en carrelage beige, en état d'usage, avec quelques fissures. La trame est régulière avec des joints alignés et une planéité visuelle apparente. Les liaisons avec les plinthes sont homogènes, les plinthes étant également en état d'usage. Sur la mezzanine, le sol est en parquet flottant, en état d'usage. Aucun désaffleurement apparent n'est relevé aux seuils.

Je note que les murs sont recouverts de papier peint de couleur jaune, en état d'usage, avec de nombreuses traces visibles. Les jonctions aux encadrements et aux angles présentent un aspect régulier. Les liaisons basses au droit des plinthes restent homogènes. Un décollement de papier peint est présent à trois endroits, de nature caractéristique d'humidité.

Je relève que le plafond est peint en blanc, en état d'usage. La surface apparaît plane et continue, avec des poutres apparentes. Les liaisons hautes sont régulières, sans auréoles ni cloques visibles. Une partie du plafond est sous les toits, correspondant à la mezzanine. Un dispositif d'éclairage est en place, ainsi qu'un ventilateur électrique au plafond sur la mezzanine.

Je remarque que le séjour prend accès depuis le hall d'entrée sans porte. Les parements de porte sont alignés avec des jeux réguliers au niveau de l'hublot de porte. Cette pièce donne accès à la cuisine, à une chambre, à un petit couloir menant

vers une autre chambre et une salle d'eau, ainsi qu'à une autre chambre située derrière ladite salle d'eau.

Un escalier en bois dessert la mezzanine, en bon état, avec des liaisons jointives aux murs.

Il est observé que la pièce reçoit la lumière naturelle par une fenêtre à double battant en double vitrage, fermée par un volet en bois classé, et par deux porte-fenêtres à double battant en double vitrage, en état d'usage, fermées par des volets en bois. Les cadres de fenêtre et parecloses de fenêtre présentent une homogénéité d'aspect. Les alignements et jeux visuels sont réguliers.

Je constate la présence d'appareillages électriques comprenant des prises et des interrupteurs en place. Les plaques affleurent au mur avec des liaisons propres, sans détérioration marquée aux abords. Un régulateur de température est présent, ainsi que deux baffles. Des spots complètent l'éclairage, notamment au niveau de la mezzanine.

Je note que la pièce est équipée de trois radiateurs électriques. La cheminée est fermée par une vitre. Des traces d'oxydation sont visibles sur l'encadrement du vitrage du foyer.

Un orifice caractéristique d'un appareil de climatisation donnant sur l'extérieur est également présent dans un mur.



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51



Photographie n° 52



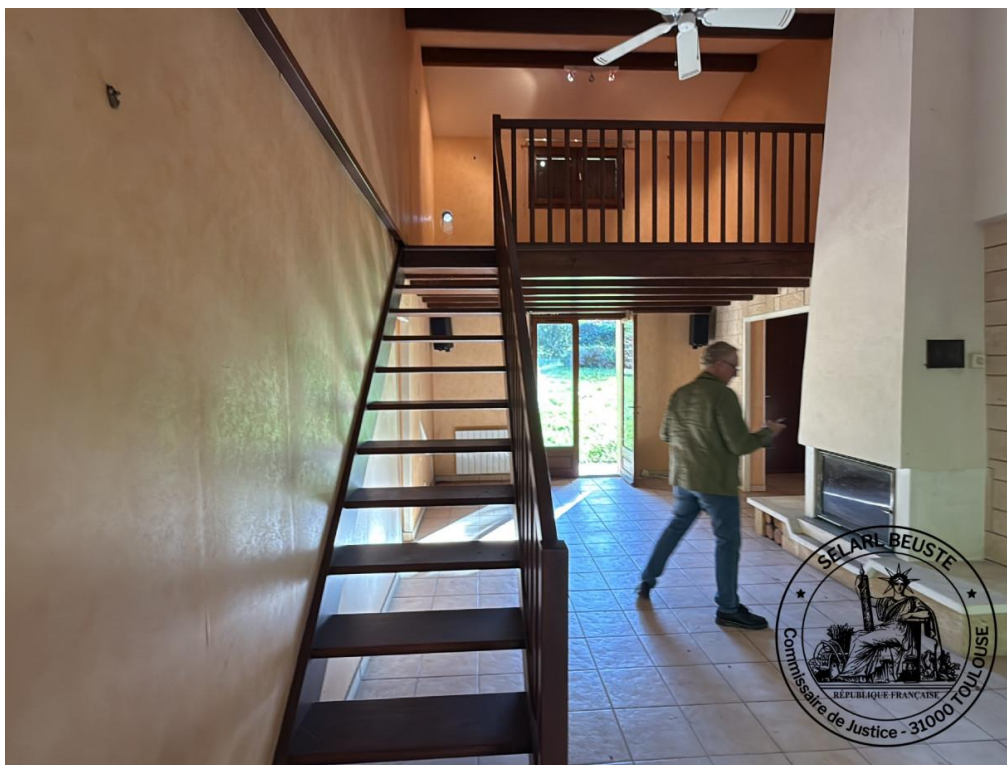
Photographie n° 53



Photographie n° 54



Photographie n° 55



Photographie n° 56

MEZZANINE

J'observe que le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état. La teinte est homogène et l'alignement des lames est régulier. Les jonctions au droit des plinthes sont homogènes. Les plinthes en bois sont en bon état, en état d'usage.

Je relève que les murs sont recouverts de papier peint de couleur jaune en bon état. L'ensemble présente une teinte uniforme avec des liaisons plinthes et encadrements régulières. Les surfaces apparaissent continues. Un trou est présent dans le mur à côté de la fenêtre, caractéristique d'un emplacement de climatisation extérieure.

Je remarque un plafond peint en blanc, d'aspect homogène. Les liaisons hautes sont régulières et nettes. La surface est lisse et plane visuellement. Je ne relève pas d'auréole ni de fissure visible.

Je constate une fenêtre à l'aspect soigné. Le cadre de fenêtre et les parecloses de fenêtre sont alignés, avec des jeux réguliers. Les joints visibles sont homogènes. Le cadre apparaît droit. Elle est fermée par un volet en bois.



Photographie n° 57



Photographie n° 58

CHAMBRE 1

Je note que la chambre 1 est située au fond à gauche du séjour.

J'observe que le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état. La teinte est homogène et l'alignement des lames est régulier. Les jonctions au droit des plinthes sont homogènes. Les plinthes en bois sont en bon état, en état d'usage.

Je relève que les murs sont recouverts de papier peint de couleur verte en bon état. L'ensemble présente une teinte uniforme avec des liaisons plinthes et encadrements régulières. Les surfaces apparaissent continues. Un trou est présent dans le mur à côté de la fenêtre, caractéristique d'un emplacement de climatisation extérieure.

Je remarque un plafond peint en blanc, d'aspect homogène. Les liaisons hautes sont régulières et nettes. La surface est lisse et plane visuellement. Je ne relève pas d'auréole ni de fissure visible.

Il est observé que la porte ouvre et ferme correctement. L'encadrement de porte et les joints sont homogènes, avec des parements de porte alignés. La pièce est équipée d'un placard double coulissant en bon état de fonctionnement. Le placard est aménagé d'étagères et d'une penderie.

Je constate une fenêtre double battant double vitrage fermée par un volet en bois. Le cadre de fenêtre et les parecloses de fenêtre sont alignés, avec des jeux réguliers. Les joints visibles sont homogènes. Le cadre apparaît droit.

J'observe la présence de prises et d'interrupteurs.

Je note la présence d'un radiateur électrique qui fonctionne. Le radiateur mural est en métal peint, avec un parement peint intact visuellement. Les ailettes sont régulières. Aucun choc apparent n'est relevé.



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64



Photographie n° 65

CHAMBRE 2

J'observe que le sol est recouvert de parquet flottant en état d'usage, avec quelques traces. L'aspect d'ensemble est régulier, la pose est alignée et la teinte globalement uniforme. Des marques superficielles dispersées et des frottements sont visibles en plusieurs points.

Je note que les murs sont recouverts d'un papier peint belge. La surface apparaît globalement lisse et de teinte uniforme, les plinthes sont parquet. De nombreux trous sont présents, complétés par des trous de fixation ponctuels. Un trou plus important, caractéristique d'un emplacement de climatiseur, est également présent.

Je relève un plafond peint en blanc en état d'usage, d'aspect homogène. La teinte est régulière, sans déformation apparente.

Je remarque la présence de deux portes peintes en état d'usage, l'une donnant vers le séjour et l'autre vers une salle d'eau. Les alignements visuels sont corrects, avec des jeux réguliers au droit des portes. Les encadrements de porte et les huisseries de porte présentent un aspect cohérent, sans éclats marqués. Une porte de placard ouvre à l'arrière de la cabine de douche située dans la salle d'eau située à côté.

Il est observé que la pièce prend jour par une fenêtre à double battant, en double vitrage, fermée par un volet. Le cadre de fenêtre et l'ouvrant de la fenêtre sont alignés,

avec des jeux visuels réguliers. Les parecloses de fenêtre et les joints présentent un aspect homogène, l'allège est visible.

Des prises et des interrupteurs électriques sont en place.

Je note un chauffage électrique par radiateur mural métallique.



Photographie n° 66



Photographie n° 67



Photographie n° 68



Photographie n° 69



Photographie n° 70



Photographie n° 71



Photographie n° 72



Photographie n° 73



Photographie n° 74

SALLE D'EAU

J'observe un sol en carrelage blanc formant un revêtement continu, avec joints alignés et trame régulière. Les liaisons en périphérie et au passage de porte présentent des jeux visuels homogènes. Les plinthes sont en carrelage et assurent la jonction avec les murs.

Je note que les murs sont recouverts de faïence sur environ 1,70 m de hauteur pour partie, et pour le reste de papier peint bleu en état d'usage. Les joints de la faïence sont alignés, avec des finitions régulières aux raccords et autour des équipements. Les liaisons hautes avec le plafond apparaissent homogènes.

La cabine de douche est recouverte de moisissures, avec dépôts, coulures et traces calcaires visibles sur ses éléments, et la pièce comporte un meuble double vasque, un miroir et une évacuation lave-linge.

Je relève un plafond peint en blanc, à surface lisse et uniforme. Les liaisons avec les murs sont régulières, sans fentes visibles. Le plafond est en bon état d'usage.

Je remarque la porte en bois peint, avec parements alignés et poignée en place. Les jeux visuels sont réguliers au droit de l'hubriserie de porte. Les liaisons avec les revêtements adjacents sont propres. La porte est peinte en bon état d'usage.

Il est observé que la pièce prend jour par une fenêtre simple battant à double vitrage, fermée par une grille. Le cadre de fenêtre est en bois, avec joints et parecloses homogènes. Un store est présent au droit de la fenêtre. Les jeux visuels du cadre apparaissent réguliers.

Je constate un appareillage mural en place, constitué de prises avec enjoliveurs en plastique, aux parements réguliers. La pièce est également équipée d'un néon et d'une VMC. Les plaques et contours présentent des alignements nets au droit des murs.

Je relève la présence d'un radiateur électrique et d'un sèche-serviette. Les corps, en métal peint, présentent des surfaces visuellement homogènes. Les fixations murales et raccords sont intégrés dans l'ensemble.



Photographie n° 75



Photographie n° 76



Photographie n° 77



Photographie n° 78



Photographie n° 79



Photographie n° 80



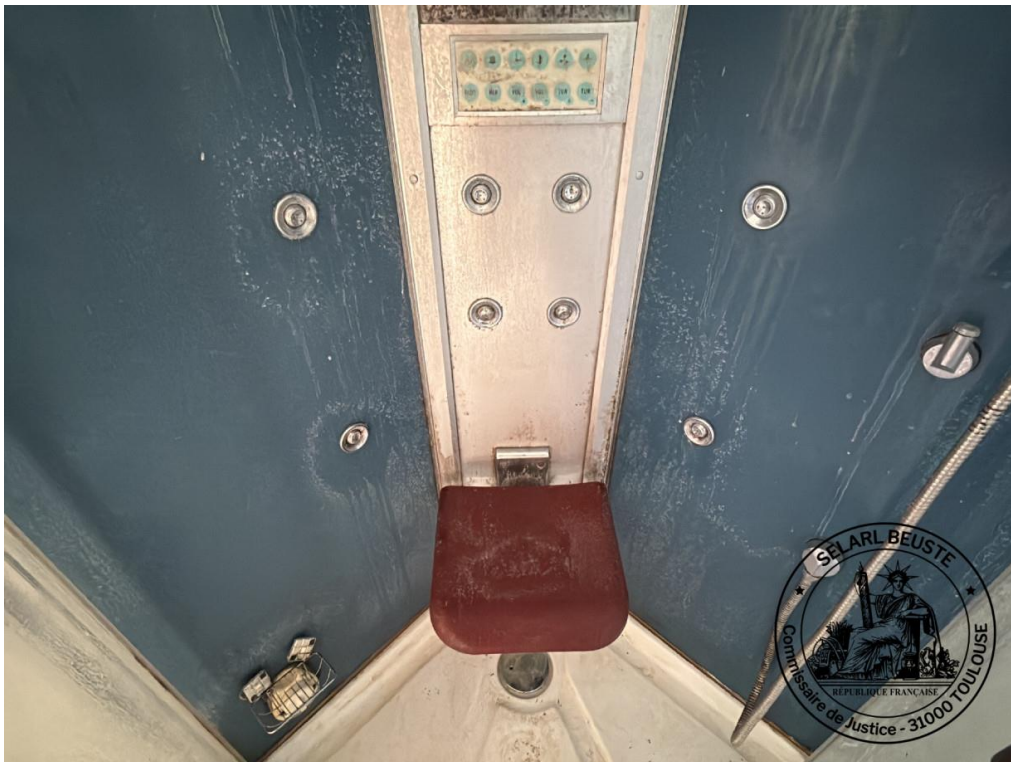
Photographie n° 81



Photographie n° 82



Photographie n° 83



Photographie n° 84



Photographie n° 85

CHAMBRE 3

J'observe que le sol est recouvert de parquet flottant en bon état, avec un revêtement continu à teinte homogène. L'alignement des lames apparaît régulier et la planéité visuelle est cohérente. Les jonctions au droit des plinthes sont visuellement continues ; les plinthes sont également en parquet flottant. Je relève la présence de salissures au seuil de la porte-fenêtre, d'aspect ponctuel. Des marques et salissures sont également visibles à proximité de l'encadrement du placard coulissant, à caractère dispersé.

Je note que les murs sont revêtus de papier peint en état d'usage, avec une teinte uniforme et un revêtement continu. Les liaisons d'angle et les raccords avec les plinthes sont réguliers, sans désaffleurement apparent. Je constate des traces d'humidité par endroits. Je relève en outre un percement circulaire non obturé, caractéristique d'un ancien climatiseur, au droit de l'encadrement de la porte-fenêtre.

Je relève que le plafond est peint en blanc et présente une surface lisse et uniforme. La teinte est régulière et les liaisons hautes sont homogènes. Aucune auréole n'est visible.

Je remarque une porte intérieure aux parements alignés, avec des jeux visuels réguliers et un encadrement homogène. La porte est peinte et recouverte de papier peint en état d'usage. L'hubriserie de porte et l'encadrement présentent des liaisons

propres. La pièce comprend également un placard aménagé avec des portes coulissantes.

Il est observé que la pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants, en double vitrage, fermée par un volet en bois. Les joints et parecloses de fenêtre sont homogènes et les jeux visuels sont réguliers.

Je constate la présence d'appareillages muraux encastrés, comprenant interrupteurs et prises, avec plaques en place.

Je relève la présence d'un radiateur électrique mural.



Photographie n° 86



Photographie n° 87



Photographie n° 88



Photographie n° 89



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92

CUISINE ET ARRIERE CUISINE/CELLIER

J'observe un sol en carrelage de teinte beige, continu sur la cuisine et l'arrière-cuisine/cellier. L'alignement des carreaux et les joints sont réguliers, avec une planéité visuelle apparente. Les plinthes en carrelage de même couleur sont en état d'usage, avec des liaisons propres aux murs. Des fissures sont visibles par endroits sur le carrelage, l'arrière-cuisine présentant un état de sol identique.

Je note des murs habillés de papier peint, présentant par endroits un mauvais état avec de nombreuses traces. Les surfaces apparaissent globalement planes, avec des liaisons d'angles homogènes. Des traces sombres marquées sont présentes à proximité de l'encadrement de porte, ainsi que des trous de fixation au voisinage de ce même encadrement. J'observe également un orifice circulaire au-dessus de la plinthe et un autre orifice circulaire proche de la jonction verticale du mur, l'arrière-cuisine/cellier présentant des murs de même nature et d'état similaire.

Je relève un plafond peint en blanc sur l'ensemble, à l'aspect visuellement homogène. Les finitions comprennent une trappe de visite affleurante et un luminaire plafonnier apparent, avec des liaisons régulières aux murs. Quelques traces sont visibles localement. Le plafonnier fonctionne correctement.

Je remarque des portes peintes en blanc, avec parements lisses et quelques traces. Les encadrements de porte et huisseries sont homogènes, avec des jeux visuels réguliers. La cuisine dispose d'accès depuis le hall d'entrée, l'arrière du séjour et un petit cellier communiquant avec le garage. Une porte ouvre dans l'arrière-cuisine/cellier.

Il est observé que la cuisine prend jour par une fenêtre double battante en double vitrage, fermée par un volet en bois. Les cadres de fenêtre, parecloses et joints présentent un aspect visuellement homogène, le vitrage est clair. L'arrière-cuisine/cellier prend également jour par une fenêtre simple battant double vitrage, fermée par une grille. L'alignement des cadres est régulier.

Je constate la présence d'appareillages muraux avec plaques et commandes affleurantes en plastique, ainsi que de blocs de prises près du plan de travail. Un boîtier téléphonique mural est présent. L'équipement comprend un four électrique, des plaques vitrocéramiques, une hotte électrique, un lave-vaisselle et un four micro-ondes. Les prises et les interrupteurs ne sont pas testés.

Le radiateur mural est électrique.

L'arrière-cuisine/cellier est équipée d'un ballon d'eau chaude électrique en métal laqué, dont l'enveloppe et les raccordements sont visibles. Une VMC est présente.

Un trou caractéristique d'appareil de climatisation est visible dans un mur.



Photographie n° 93



Photographie n° 94



Photographie n° 95



Photographie n° 96



Photographie n° 97



Photographie n° 98



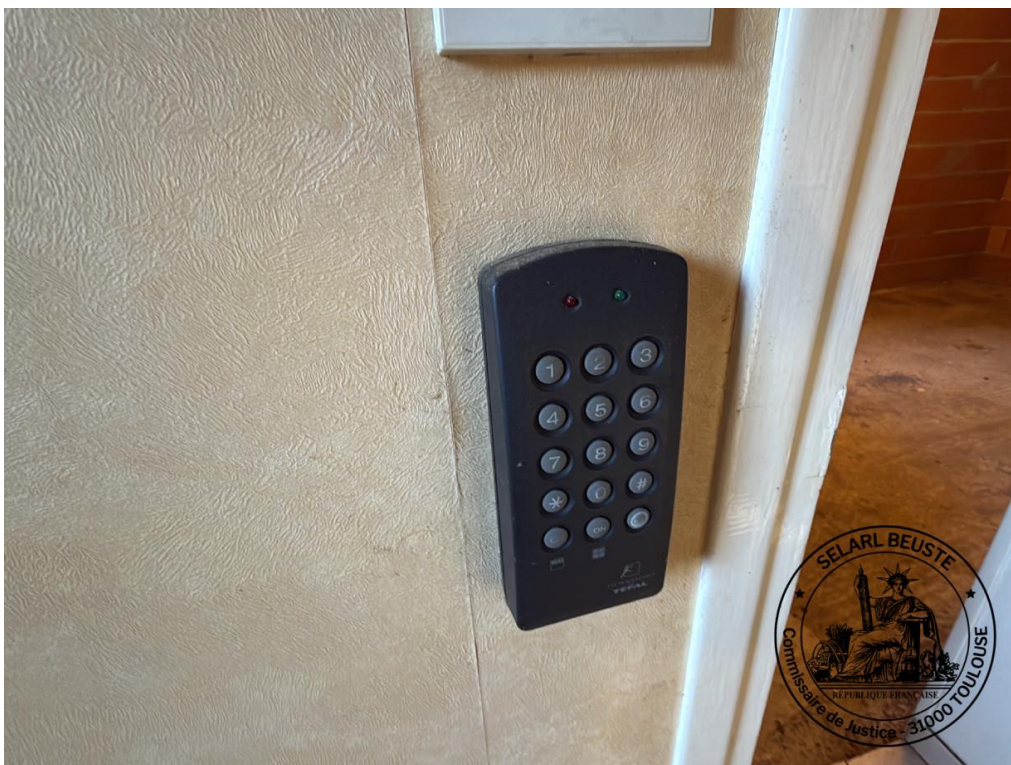
Photographie n° 99



Photographie n° 100



Photographie n° 101



Photographie n° 102



Photographie n° 103

GARAGE

J'observe un sol en béton brut à relief fin et teinte homogène. La planéité visuelle est cohérente sur l'ensemble. Je relève des taches et salissures diffuses réparties sur la surface. Il est observé que le sol présente des fissures et des trous par endroits.

Je note des murs en parpaing brut à l'aspect globalement homogène. Les angles et encadrements sont lisibles, avec des liaisons régulières. Des reprises localisées d'enduit ou de mortier apparaissent ponctuellement. Je remarque des irrégularités locales au droit de ces reprises.

Je relève un plafond en éléments de bois, lambris et poutres apparents. Des rails métalliques et des éclairages tubulaires en applique sont présents. Il est observé qu'au-dessus de la porte du garage, une mezzanine en bois est en place. Je constate la présence de toiles d'araignée nombreuses entre les poutres et les rails.

Je remarque une porte de garage sectionnelle en métal peint. Les panneaux horizontaux et les rails latéraux sont visibles, avec des jeux réguliers. La porte de garage est récente. Les joints périphériques et l'hublot de porte sont en place.

Je constate une fenêtre à cadre de fenêtre en bois avec simple vitrage. L'alignement visuel du cadre est correct et les liaisons au nu du mur sont régulières. La fenêtre est fermée par une grille. Des reprises de mortier périphériques sont visibles autour du cadre de la fenêtre.

Il est observé que le tableau électrique est installé en applique, sous forme de coffrets en plastique beige avec conduits rigides apparents. Les faces sont lisibles et l'implantation est saillante sur le mur. Le tableau électrique est en état d'usage. Je relève également la présence d'un placard double coulissant avec étagères.

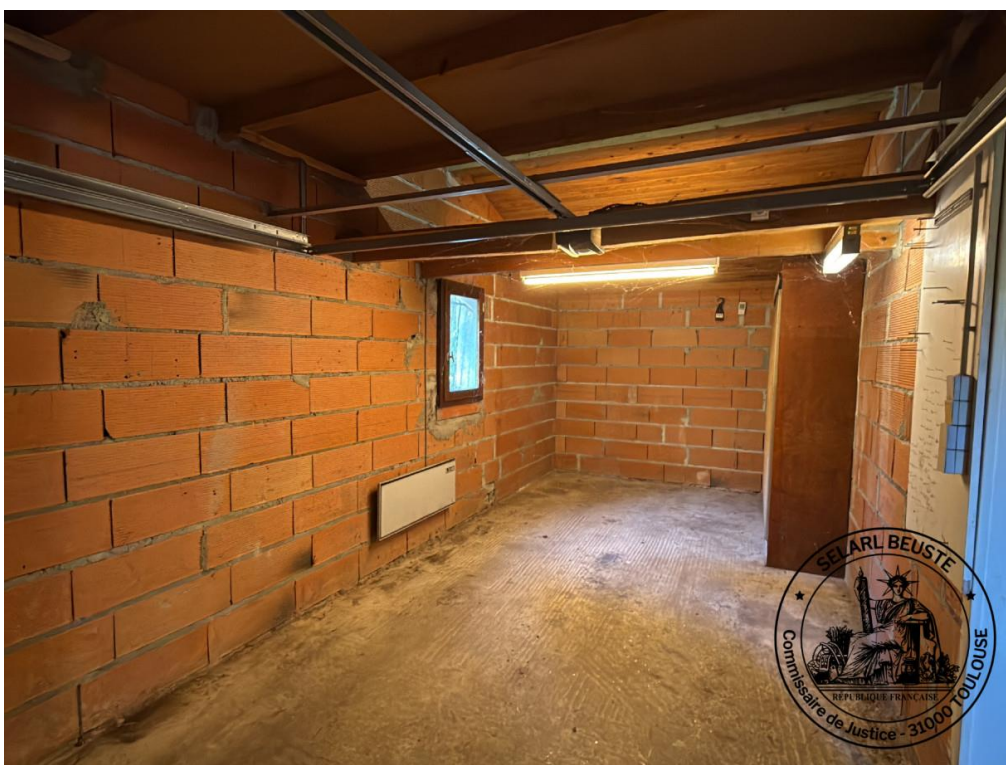
Je relève un convecteur mural électrique à façade blanche, posé en allège.



Photographie n° 104



Photographie n° 105



Photographie n° 106



Photographie n° 107



Photographie n° 108



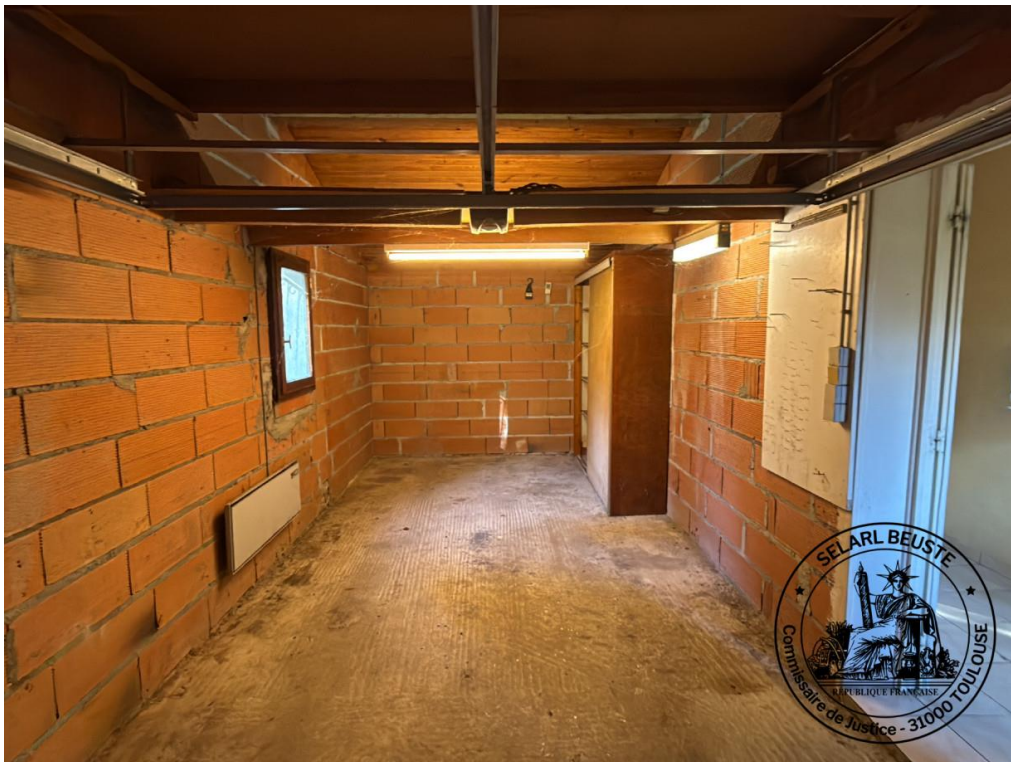
Photographie n° 109



Photographie n° 110



Photographie n° 111



Photographie n° 112



Photographie n° 113

SURFACE HABITABLE

Je prends un cliché photographique de l'écran du diagnostiqueur qui indique que la maison mesure 103.06 m² et qu'il m'adressera l'attestation que j'annexerai au présent procès-verbal.

Localisation	Nom du lot	Superficie Carrez	Surface habitable	Surface de référence	Surface au sol	Commentaires	HSP	Pièce annexe
Rez de chaussée - Entrée		4,1	4,1	4,1	4,1			
Rez de chaussée - WC		1,22	1,22	1,22	1,22			
Rez de chaussée - Cuisine		11,24	11,24	11,24	11,24		2,55	
Rez de chaussée - Cellier		4,83	4,83	4,83	4,83		2,55	
Rez de chaussée - Garage		0	0	0	0		2,55	
Rez de chaussée - Séjour		40,65	40,65	40,65	40,65		18,81	
Rez de chaussée - Chambre		10,35	10,35	10,35	10,35		42,54	
Rez de chaussée - Chambre 2		7,52	7,52	7,52	7,52		10,35	
Rez de chaussée - Salle d'Eau		2,89	2,89	2,89	2,89		7,52	
Rez de chaussée - Chambre 3		10,75	10,75	10,75	10,75		2,89	
1er étage - Mezzanine		9,51	9,51	9,51	9,51		10,75	
							2,55	
							2,55	

Surface Carrez : 103,06 m² Surface habitable : 103,06 m² Surface référence : 103,06 m²

Photographie n° 114

RESIDENCE LAVALADE SOULEILHA

Monsieur Guy DARGASSIES, voisin, ainsi déclaré, nous indique :

C'est régi par une association syndicale libre. Cela n'est pas une copropriété. En d'autres termes, tous les biens communs sont la propriété de l'association et non pas un tantième par colotis. Il faut parler de colotis. Ce n'est pas une copropriété. C'est une association syndicale libre régie par la loi de 1965. Les charges sont votées en Assemblée Générale et sont effectivement dues. Le chemin d'accès a été transféré à la commune. Il y a un club-house avec une piscine et quatre courts de tennis et 32 hectares d'espaces verts. Ceux-ci sont la propriété de l'association, dont tous les 176 propriétaires ou colotis sont automatiquement membres. Les charges sont d'environ 500 euros par an.

Pour les parties communes auxquelles le futur propriétaire devra adhérer, il doit se mettre en contact avec l'ASL Lavalade Souleilha, située 7 avenue des Chevaliers de Saint-Germain, 31380 Montastruc-La-Conseillère, président de l'ASL, Joël Cordailat, dont l'adresse e-mail est asl@lavaladesouleilha.fr, téléphone 06 79 43 71 33 ou par e-mail à l'adresse joel.cordailat@yahoo.fr.

Les constatations ont pris fin à 15 heures et 10 minutes.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif comportant 72 pages et 114 photographies revêtues du sceau de l'Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires L444-1 C.COM	221,36
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	230,76
TVA (20,00 %)	46,15
Total TTC	276,91
Acte dispensé de la taxe	

Commissaire de Justice
Maître Jérôme BEUSTE

