

**Françoise LOUBATIERES**

*Société Civile Professionnelle d'Huissier de Justice*

**Pierre CASTELA**

**12 bis, Rue Porte d'Amont  
09500 MIREPOIX**

**Téléphone : 05.61.68.16.78**  
scp.loubatieres.castela@huissier-  
justice.fr

Dossier N° C21177.00

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**PREMIERE EXPEDITION**

# L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE MERCREDI VINGT HUIT JUILLET

## **A LA REQUETE DE :**

SELAS EGIDE Mandataire liquidateur de la SCI DES SAUGES, dont le siège social est 4 rue Amélie 31000 TOULOUSE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal

## **AGISSANT EN VERTU DE :**

Une ordonnance rendue par le Juge commissaire près du Tribunal Judiciaire de Toulouse en date du 03 mai 2021.

*Je, Pierre CASTELA, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Française LOUBATIERES - Pierre CASTELA, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de MIREPOIX (Ariège), 12 Rue Porte d'Amont, soussigné*

Certifie m'être rendu ce jour, à 9 heures 00, 271 route de Narbonne 31400 TOULOUSE, assisté de Monsieur Hubert PASINI, du cabinet PROBATEX, diagnostiqueur immobilier et de Monsieur FOUCHE Éric, serrurier afin de procéder à la description entière et détaillée du bien immobilier qui y est situé appartenant à :

## **PROPRIETAIRES :**

SCI DES SAUGES, au capital de 4 573.47€ Siret 315333997, dont le siège social est 86 Chemin des Clotasses à TOULOUSE (31400), prise en la personne de Monsieur BENSOUSSAN Jean Luc

## **DESIGNATION :**

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de TOULOUSE (Haute Garonne) ainsi qu'il suit :

## **PROPRIETE BATIE :**

SECTION	NUMERO	LIEUDIT
AK	839	271 ROUTE DE NARBONNE

# DESCRIPTION

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de TOULOUSE (Haute Garonne) ainsi qu'il suit :

## PROPRIETE BATIE :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT
AK	839	271 ROUTE DE NARBONNE

Il s'agit de divers lots dépendant d'une copropriété située 271 Route de Narbonne et 86 Chemin des Clotasses à TOULOUSE (31400), construite dans les années 1990 avec un sous-sol I à usage de parkings, un rez-de-chaussée et trois étage.

Dans cette copropriété se trouve au niveau des parties communes une piscine avec espace vert.

Il existe dans cette copropriété un règlement de copropriété.



## **1 – LOT NUMERO 1 :**

Il s'agit d'un local commercial en cours d'aménagement, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clôtasses.

Ce local a une superficie d'environ 125,19 M<sup>2</sup>. A ce local sont attribués 274/10 000 éme tantièmes du règlement de copropriété.

On accède à ce local depuis la Rue des Clotasses par une double porte vitrée sur châssis en aluminium.





Le sol est en ciment.

Les murs sont en béton bruts sur trois faces et en briques sur une face.

Le plafond est un hourdis béton brut., murs en béton ou en briques et plafond hourdis.

Ce local est éclairé depuis l'extérieur par une vitrine vitrée sur châssis fixe et côté jardin par une fenêtre oscillante et une fenêtre oscillante avec deux impôts vitrés fixes.

Cette pièce est équipée d'un compteur électrique.

## 2 – LOT NUMERO 2 :

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, anciennement occupé par une entreprise spécialisée dans la communication située au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clotasses et comprenant une grande pièce, un bureau, une réserve, un placard et un cabinet de toilettes.



Ce local a une superficie d'environ 88,90 M<sup>2</sup>. A ce local sont attribués 106/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété.

On accède à ce local depuis la Rue des Clotasses par une double porte vitrée sur châssis en aluminium. Le chauffage est assuré par divers radiateurs électriques disposés dans les différentes pièces.

### Pièce principale :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué de dalles en polystyrène.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la vitrine sur châssis fixe.





Cette pièce est équipée d'un tableau électrique d'une baie et de six points lumineux, ainsi que de prises électriques, téléphoniques et RJ 45.

**Bureau :**

De par cette grande pièce on accède au bureau par une porte iso plane en bois.



Le sol est en parquet flottant.  
Les plinthes sont en bois peint.  
Les murs sont tapissés.  
Le plafond est constitué de dalles en polystyrène.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre.

Cette pièce est équipée de point lumineux au plafond, d'un radiateur électrique et d'appareillages électriques et de prises RJ 45.

Depuis le bureau on accède à une réserve par une porte iso plane en bois peint.

### **Réserve :**

Le sol est en carrelage.  
Les murs en placo brut  
Le plafond en placo brut.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un interrupteur, d'un point lumineux et d'une ventilation.



Ce local est également équipé d'un placard et d'un cabinet de toilette.

Revenant dans la pièce principale j'accède par une première porte à un placard et par la deuxième porte à un cabinet de toilettes.



**Placard :**



**Cabinet de toilette :**



### **3 – LOT NUMERO 3 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clotasses et comprenant un accueil, trois bureaux, une cuisine et un cabinet de toilette.



Ce local a une superficie utile globale de 90,76 M<sup>2</sup> pour un surface loi carrez de 94,08 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 120/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré par divers radiateurs électriques disposés dans les différentes pièces.

#### **Pièce à usage d'accueil :**

On accède à la pièce à usage d'accueil par une porte vitrée sur châssis en aluminium.



Cette pièce est également équipée d'une vitrine et d'une grille. Cette pièce a une superficie d'environ 36 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est équipée de six points lumineux au plafond, ainsi que de prises électriques, de prises RJ45 et de deux radiateurs électriques.



Un couloir permet de desservir les deux bureaux.

**Couloir :**



Le sol est en carrelage  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond et d'appareillages électriques.

### **Bureau 1 : (1 er Sur la gauche)**

Le premier bureau est équipé d'une partie vitrée donnant sur l'accueil et sur le deuxième bureau. Cette pièce a une superficie d'environ 13 M<sup>2</sup>.

On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est en carrelage  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la vitrine située dans la pièce d'accueil.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, d'appareillages électriques et d'un radiateur électrique.



## **Bureau 2 : (porte face)**

Le deuxième bureau est équipé d'une partie vitrée donnant sur le premier bureau et d'une fenêtre donnant côté jardin. Il a une superficie d'environ 19 M<sup>2</sup>.

On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.



On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée du bureau 1 et par une fenêtre oscillante avec deux impostes fixe donnant sur le jardin intérieur de la résidence.

Cette pièce est équipée de deux point lumineux au plafond, d'appareillages électriques et d'un radiateur électrique.

### **Cuisine :**

Revenant dans la pièce principale, on accède à cette pièce par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.



Cette pièce a une superficie d'environ 6 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce n'est pas éclairée directement depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée du cumulus électrique, d'une kitchenette, d'un tableau électrique et d'un point lumineux mural.

### **Cabinet de toilette :**

Depuis la pièce principale, on accède à cette pièce par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.



Cette pièce a une superficie d'environ 2.70 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce n'est pas éclairée directement depuis l'extérieur.

### **Bureau 3 :**

Depuis la pièce principale, on accède à cette pièce par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Cette pièce est équipée d'une vitrine donnant côté rue. Elle a une superficie d'environ 9.74 M<sup>2</sup>.



Le sol est en carrelage  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la vitrine sur châssis fixe.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, d'appareillages électriques et d'un radiateur électrique.

#### **4- LOT NUMERO 4 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clotasses et comprenant un espace vente, une réserve, et un cabinet de toilette. Ce local était anciennement loué à une entreprise de reprographie.

Ce local a une superficie utile globale de 124,70 M<sup>2</sup> pour un surface loi carrez de 124,08 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 257/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré par divers radiateurs électriques disposés dans les différentes pièces.

#### **Espace de vente :**

On accède à la pièce à usage d'espace de vente par une porte vitrée sur châssis en aluminium.



Cette pièce a une superficie d'environ 96.62 M<sup>2</sup>.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué de dalles avec éclairage intégré.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par de deux vitrines sur châssis fixe dont une

avec rideau côté rue et de fenêtres côté jardin.

Cette pièce est équipée de treize points lumineux au plafond, d'un tableau électrique, d'une prise téléphonique et électrique et de deux radiateurs électriques.

### **Réserve :**

On accède à cette pièce depuis l'espace de vente par une porte en bois avec serrurerie et poignées de porte.

L'espace réserve et cabinet de toilette ont une superficie d'environ 28,08 M<sup>2</sup>.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est recouvert de dalles avec éclairage intégré.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur, côté jardin, par une fenêtre oscillante avec deux impostes fixes.

Cette pièce est équipée d'appareillages électriques et de points lumineux au plafond.





### **Cabinet de toilette :**

On accède à cette pièce depuis l'espace de vente par une porte en bois avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le faux plafond est recouvert de dalles avec éclairage intégré.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un lavabo en faïence sur colonne avec robinetterie correspondante, un point lumineux au plafond, appareillage électrique et par une cuvette de toilette avec réservoir bac dorsal, lunette et abattant.



## **5- LOT NUMERO 5 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clotasses et comprenant un espace vente, une réserve et un cabinet de toilette. Ce local était anciennement loué à une entreprise de prêt à porter.

Ce local a une superficie utile globale de 41,64 M<sup>2</sup> pour un surface loi carrez de 42.10 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 137/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré par divers radiateurs électriques disposés dans les différentes pièces.



### **Espace de vente :**

On accède à la pièce à usage d'espace de vente par une double porte vitrée sur châssis en aluminium.

Cette pièce est également équipé d'une vitrine. Cette pièce a une superficie d'environ 32,04 M<sup>2</sup>.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec éclairage intégré.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée des vitrines sur châssis fixe et par la partie vitrée de la double porte d'entrée.

Cette pièce est équipée de quatorze point lumineux au plafond, de six prises électriques et de prises RJ45.



**Réserve :**



On accède à la pièce à usage de réserve par une porte en bois moulurée peinte avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 7,55 M<sup>2</sup>.

Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est en béton.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux, d'un interrupteur, d'un tableau électrique.

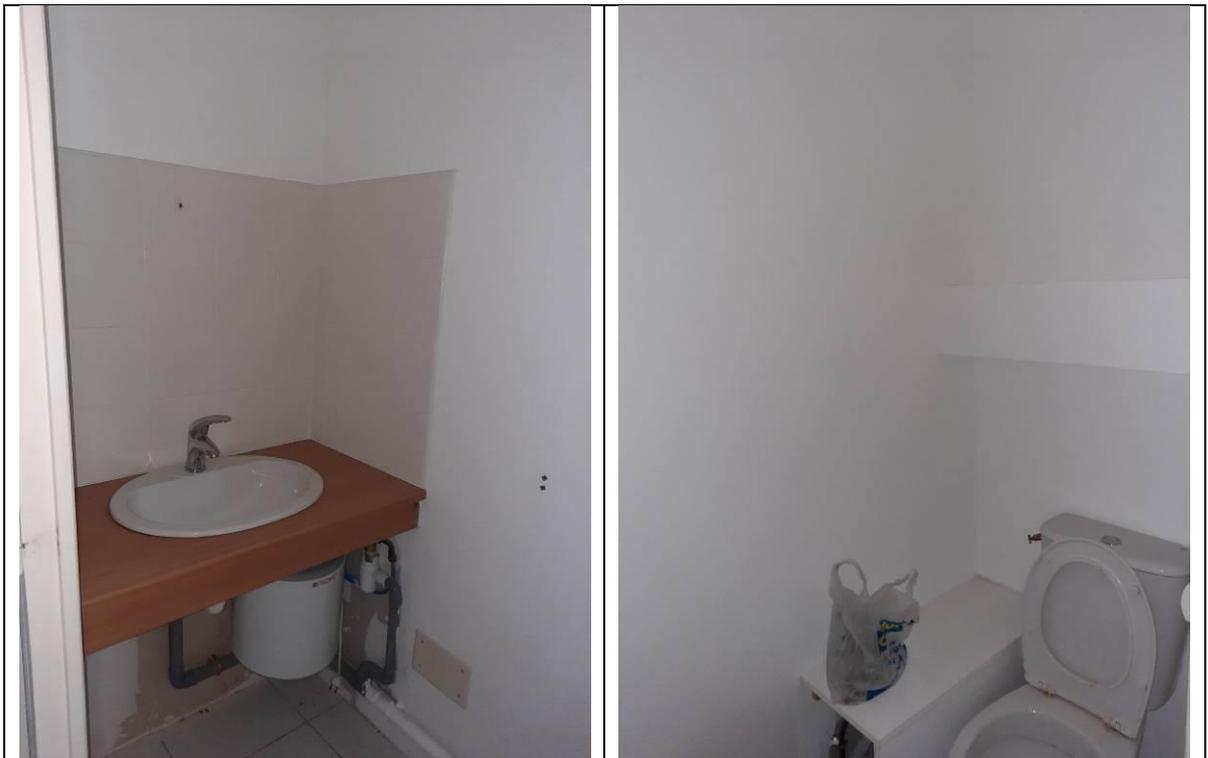
### **Cabinet de toilettes :**

On accède à cette pièce depuis la pièce à usage de réserve par une porte en bois moulurée peinte avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 7,55 M<sup>2</sup>.

Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un cumulus électrique, d'un point lumineux, d'un interrupteur, d'un lavabo sur plan de travail et d'une cuvette de toilette avec réservoir bac dorsal, lunette et abattant.



## **6- LOT NUMERO 6 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clotasses et comprenant une pièce à usage de salle de bar-restaurant, un espace cuisine, un placard et un cabinet de toilette. Ce local était anciennement loué à une entreprise de bar & restauration.

Ce local a une superficie utile globale de 63,28 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 135/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré par divers radiateurs électriques.



### **Salle de bar-restaurant :**

On accède à la pièce à usage de salle de bar-restaurant par une double porte vitrée sur châssis en aluminium.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en lambris peint et tapissés.

Le faux plafond est constitué de dalles avec lumière intégrée douze point lumineux.



Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée des vitrines sur châssis fixe et par la partie vitrée de la double porte d'entrée.

Cette pièce est équipée d'arrivée et d'évacuation d'eau, d'appareillages électriques, de points lumineux au plafond, de radiateurs électriques et d'un bar maçonné.



**Cuisine :**



On accède à la pièce à usage de cuisine depuis la salle de bar-restaurant par un encadrement sans porte. Il est à noter qu'il n'y a pas de hotte dans cette pièce.

Le sol est carrelé.  
Les murs sont carrelés.  
Le faux plafond est constitué de dalles avec éclairage intégré.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre basculante.

Cette pièce est équipée d'arrivée et d'évacuation d'eau, d'appareillages électriques et de points lumineux au plafond.



### **Cabinet de toilettes :**

On accède à cette pièce depuis la pièce à usage de salle de bar-restaurant par une porte en bois moulurée peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.  
Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux, d'un interrupteur, d'un lavabo sur plan de travail et d'une cuvette de toilette avec réservoir bac dorsal, lunette et abattant.



**Placard :**

On accède à cette pièce depuis la pièce à usage de salle de bar-restaurant par une porte en bois moulurée peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un cumulus électrique, d'un point lumineux et d'un interrupteur,



## **7- LOT NUMERO 7 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté chemin des Clotasses et fait l'angle avec la route de Narbonne et comprenant une pièce à usage de fournil et une pièce à usage d'espace de vente. Ce local était anciennement loué à une entreprise de boulangerie.

Ce local a une superficie utile globale de 121,88 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 149/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré par divers radiateurs électriques.



### **Fournil :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte vitrée avec serrurerie et poignées de porte. On accède aussi à cette pièce depuis l'espace de vente par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.



Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué de dalles.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la vitrine sur châssis fixe.

Cette pièce est pourvue de tableaux électriques.





### **Espace de vente :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une double porte vitrée avec serrurerie et poignées de porte. On accède aussi à cette pièce depuis le fournil par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué de dalles avec luminaires intégrés.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée des vitrines qui sont sur châssis fixe.

Cette pièce est équipée d'appareillages électriques, de points lumineux.



## **8- LOT NUMERO 8 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route de Narbonne et comprenant une salle de restaurant, une ancienne cuisine, une salle de fond, un espace sanitaire, une réserve. Ce local était anciennement loué à une entreprise de restauration.

Ce local a une superficie utile globale de 128,06 M<sup>2</sup> pour une surface loi carrez de 120,28 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 210/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz alimentant en liquide calorifuge divers radiateurs disposés dans les différentes pièces.



### **Salle de restauration :**

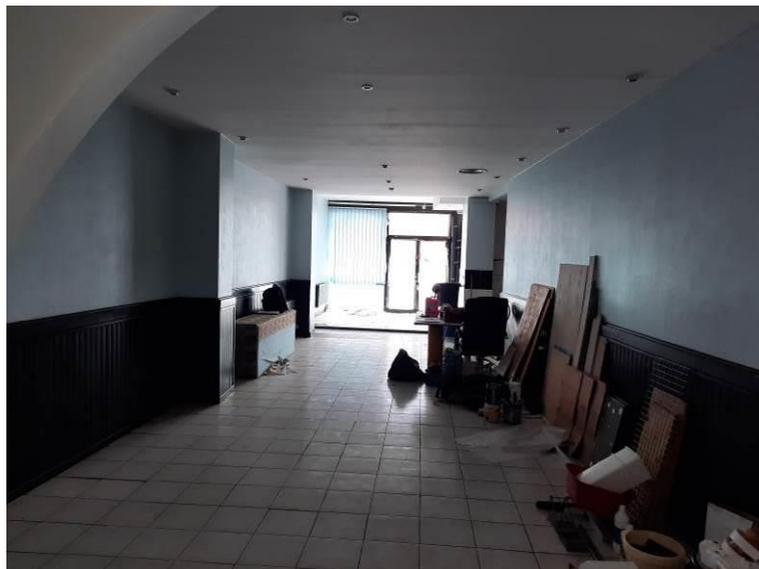
On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une double porte vitrée avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en lambris peints sur environ un mètre de hauteur et peints pour le surplus pour partie ou carrelés.

Le plafond est peint avec luminaires intégrés.





Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée des vitrines donnant sur la Route de Narbonne, qui sont sur châssis fixe et en fond de salle par une fenêtre.

Cette pièce est équipée de trois radiateurs, appareillages électriques, arrivées de gaz et point lumineux au plafond.



**Cuisine :**

On accède à cette pièce depuis la salle de restauration par un encadrement sans porte. Cette pièce a une superficie d'environ 13,39 M<sup>2</sup>.



Le sol est carrelé.  
Les murs sont carrelés.  
Le plafond est peint avec éclairage intégré.

Cette pièce n'est pas éclairée directement depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'arrivée et d'évacuation d'eau, d'arrivée de gaz, d'appareillages électriques.

**Réserve :**

On accède à cette pièce depuis la salle de restauration par une porte isoplane en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte.



Le sol est carrelé.  
Les murs sont bruts.  
Le plafond est brut.

Cette pièce est éclairée directement depuis l'extérieur par la vitrée d'un imposte fixe.

Cette pièce est pourvue d'appareillages électriques.

### Espace sanitaire :

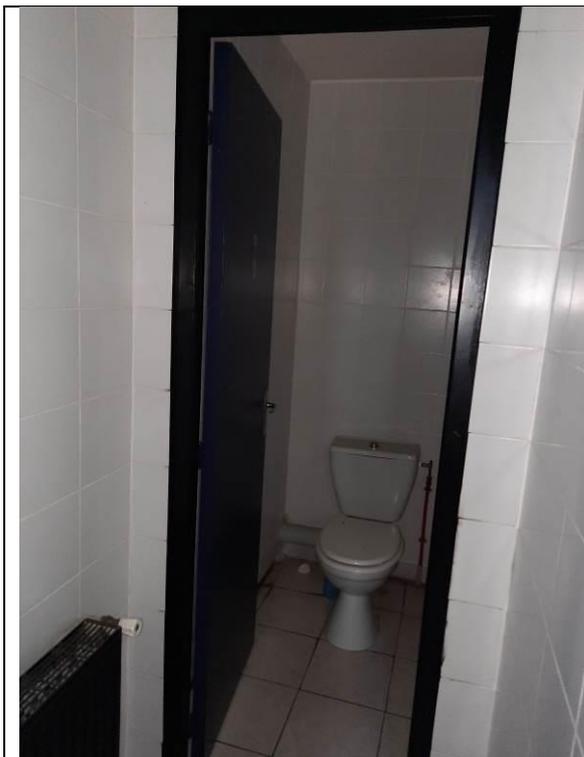
On accède à cette pièce depuis la salle de restauration par une porte moulurée en bois peinte avec serrurerie et poignées de porte. L'espace sanitaire a une superficie d'environ 8,07 M<sup>2</sup>.

Cette pièce est équipée de vasque et de deux wc indépendants.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint.



## **9- LOT NUMERO 9 :**

Il s'agit d'un local commercial, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route de Narbonne et comprenant une pièce espace de vente, une pièce à usage de douche, une cuisine, un cabinet de toilette et une pièce à usage d'espace de détente. Ce local était anciennement loué à une entreprise de coiffure.

Ce local a une superficie utile globale de 70,38 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 100/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré une climatisation réversible.



### **Espace de vente :**

On accède à la pièce à l'espace de vente par une double porte vitrée sur châssis en aluminium. Cette pièce a une superficie d'environ 60,64 M<sup>2</sup>.

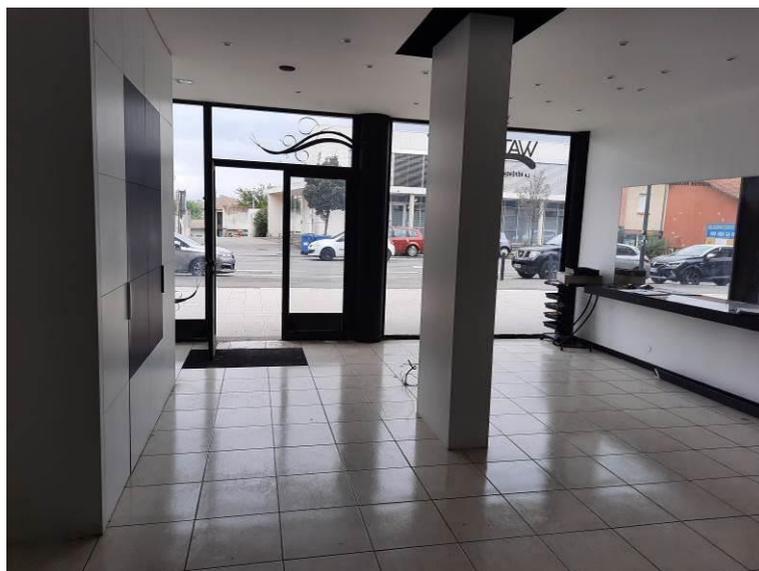
Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec luminaires intégrés.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la double porte d'entrée et par la vitrine sur châssis fixe donnant sur la Route de Narbonne.





Cette pièce est équipée d'arrivées et d'évacuation d'eau, d'appareillages électriques, de point lumineux au plafond, de split de climatisation et de placards fermés par des portes en bois thermo laquées.



### **Douche :**

On accède à la pièce à usage de douche par une porte isoplane peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec luminaires intégrés.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'appareillages électriques, d'une évacuation d'eau et d'une arrivée d'eau.



### **Cuisine :**

On accède à la cuisine, depuis l'espace de vente par une porte isoplane peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint avec luminaires intégrés.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'appareillages électriques, d'une évacuation d'eau et d'une arrivée d'eau, d'une cuisine avec plan de travail en bois, un évier.



### **Cabinet de toilette :**

On accède au cabinet de toilette, depuis l'espace de vente, par une porte isoplane peinte avec serrurerie et poignées de porte.



Le sol est carrelé.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint avec luminaires intégrés.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'appareillages électriques, de point lumineux au plafond, d'une cuvette avec réservoir bac dorsal, lunette et abattant et d'une vasque sur meuble en bois.

### **Pièce détente :**

On accède à la pièce détente, depuis l'espace de vente par une porte isoplane peinte avec serrurerie et poignées de porte.

Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec luminaires intégrés.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'appareillages électriques, de points lumineux et d'une cabine de douche.



## 10- LOT NUMERO 10 :

Il s'agit d'un local commercial, actuellement occupé par la Société PIZZA CAP, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route de Narbonne et comprenant une pièce espace de vente, une cuisine et un cabinet de toilette. Ce local est actuellement loué à une entreprise de pizzeria. Ce local a une superficie utile globale de 44,68 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 181/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété.



Ce local n'a pu être visité.

### **11- LOT NUMERO 11 :**

Il s'agit d'un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, derrière le lot n°10 comprenant un espace libre-service.

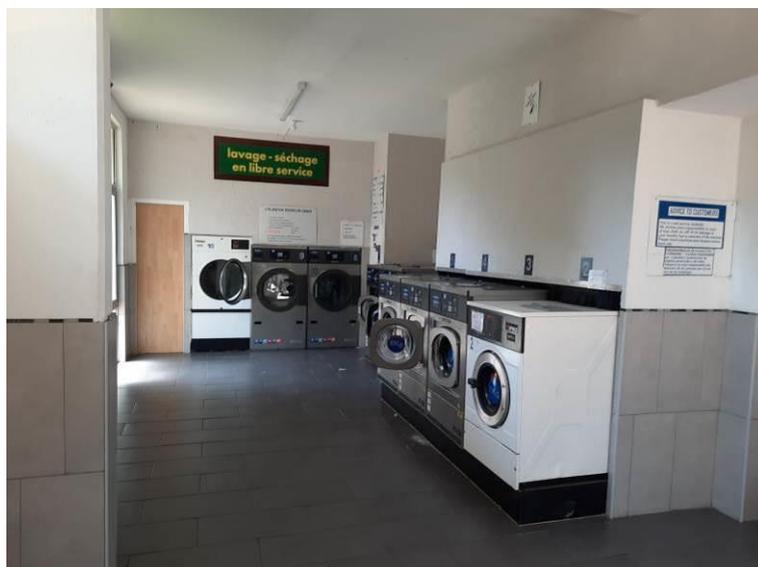
Il s'agit d'un local commercial, actuellement occupé par la LAVERIE 3B, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, côté route de Narbonne, derrière le lot numéro 10 et comprenant une pièce espace de vente, et une réserve. Ce local est actuellement loué à une entreprise de lavage en libre-service.

Ce local a une superficie utile globale de 54,38 M<sup>2</sup>.

A ce local sont attribués 154/10 000<sup>ème</sup> tantièmes du règlement de copropriété. Le chauffage est assuré une climatisation réversible.

### **Espace de vente :**

On accède à cette pièce depuis la rue par une double porte vitrée sur châssis en aluminium. Cette pièce a une superficie d'environ 43,52 M<sup>2</sup>.





Le sol est carrelé.

Les murs sont peints partiellement et recouverts de faïence pour le surplus.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une porte vitrée sur châssis en aluminium.

Cette pièce est aussi éclairée par trois fenêtres coulissantes.

Ce local comprend également une réserve ouvrant sur l'extérieur par une porte vitrée.

Le sol est carrelé. Les murs sont carrelés. Le plafond est peint.

## **12 - LOT NUMERO 12 (Lot numéro 44 de la copropriété) :**

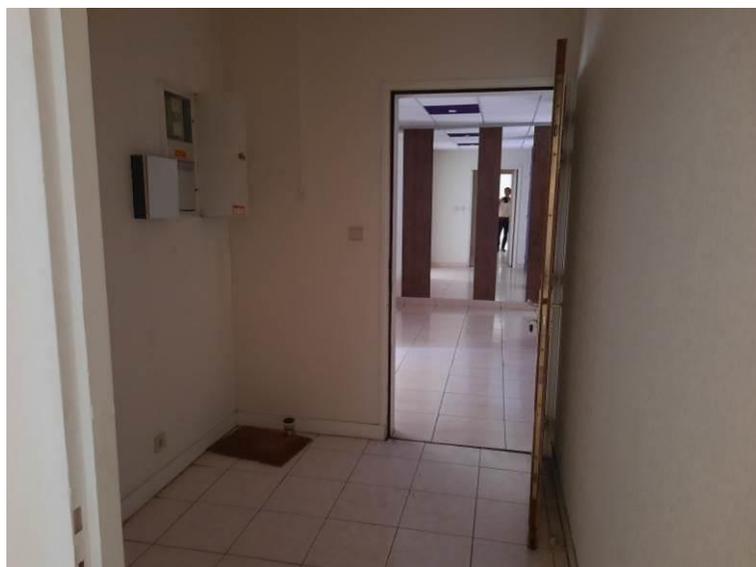
Il s'agit d'un appartement, sans occupant, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, accessible depuis le 86 Chemin des Clotasses, situé côté jardin comprenant une entrée, un couloir de distribution, une pièce à usage de salon-salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un cabinet de toilettes, anciennement occupé par un cabinet médical. Cet appartement a une surface loi carrez de 80,51 M2.

On accède à cet appartement depuis les parties communes par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte.

Dans cet appartement, le chauffage est assuré par une chaudière à liquide calorifuge et divers radiateurs disposés dans les différentes pièces

### **Entrée :**

On accède à cette pièce, depuis les parties communes, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 5,07 M<sup>2</sup>.



Le sol est en carrelage  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur

Cette pièce est équipée de d'un interrupteur, d'une prise électrique, d'un point lumineux au plafond et d'un tableau électrique.

**Couloir :**

On accède à cette pièce, depuis l'entrée, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 14,10 M<sup>2</sup>.



Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur

Cette pièce est équipée de deux interrupteurs, d'une prise électrique, de deux points lumineux au plafond, de deux placards d'un radiateur électrique.

### **Salon :**

On accède à cette pièce, depuis le couloir, par une double porte en bois peinte, vitre martelée sur le milieu pour une porte et iso plane pour l'autre, avec serrurerie et poignée de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 26,42 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une baie vitrée

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond 3 spots, de cinq prises électriques, d'une prise télévision, d'une prise téléphonique et d'un radiateur.





**Cuisine :**

On accède à cette pièce, depuis le couloir, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 8,41 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.



Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une porte vitrée

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, de six prises électriques, d'un interrupteur d'une arrivée de gaz, d'une chaudière murale, d'un évier double bacs avec égouttoir et robinetterie sur meuble en mélaminé, 3 portes, d'un radiateur et d'une chaudière murale.

### **Chambre n°1 :**

On accède à cette pièce, depuis le couloir, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 9.35 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une porte vitrée

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, de trois prises électriques, d'une prise télévision, d'une prise téléphonique, d'un interrupteur, d'un placard et d'un radiateur.



### **Chambre n°2 :**

On accède à cette pièce, depuis le couloir, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 9,58 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une porte vitrée

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, de trois prises électriques, de deux interrupteurs, d'un placard et d'un radiateur.



### **Salle de bains :**

On accède à cette pièce, depuis le couloir, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 3,70 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, d'un point lumineux mural, d'une prise électrique, d'une VMC et d'un radiateur.

Cette pièce est équipée d'un miroir, d'un lavabo sur colonne avec robinetterie, d'une baignoire avec robinetterie



**Cabinet de toilette :**

On accède à cette pièce, depuis le couloir, par une porte iso plane en bois peint avec serrurerie et poignées de porte. Cette pièce a une superficie d'environ 1,60 M<sup>2</sup>.



Le sol est en carrelage  
Les murs sont peints.  
Le plafond est peint.

Cette pièce n'est pas éclairée depuis l'extérieur.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond, d'un interrupteur et d'une VMC.

Cette pièce est équipée d'une cuvette avec bac dorsal avec lunette et abattant.



### **77 – PARKING LOT 77 (Sans occupant connu) :**

Lot n°77 parking une place d'une surface de 11,18 m<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété. Les lots 77 et 78 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs mais pas sur la partie centrale. Le lot 77 correspond au lot n°1 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **78 – PARKING LOT 78 (Sans occupant connu) :**

Lot n°78 parking une place d'une surface de 11,18 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété. Les lots 77 et 78 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs mais pas sur la partie centrale. Le lot 78 correspond au lot n°2 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **79 – PARKING LOT 79 (Sans occupant connu) :**

Lot n°79 parking une place d'une surface de 13,67 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété. Le lot 79 correspond au lot n°3 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **82 – PARKING LOT 82 (Sans occupant connu) :**

Lot n°82 parking une place d'une surface de 11,30 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété. Le lot 82 correspond au lot n°6 du plan.

Les lots 82 et 83 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs mais pas sur la partie centrale.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **83 – PARKING LOT 83 (Sans occupant connu) :**

Lot n°83 parking une place d'une surface de 11.30 m<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 83 correspond au lot n°7 du plan.

Les lots 82 et 83 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs mais pas sur la partie centrale.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **84 – PARKING LOT 84 (Sans occupant connu) :**

Lot n°84 parking une place d'une surface de 19,13 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 84 correspond au lot n°8 du plan. Il s'agit d'un parking pour personnes à mobilité réduite.

Les lots 84 et 85 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs ainsi que sur la partie centrale.





L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

**85 – PARKING LOT 85 (Sans occupant connu) :**

Lot n°85 parking une place d'une surface de 19,13 m<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 85 correspond au lot n°9 du plan. Il s'agit d'un parking pour personnes à mobilité réduite.

Les lots 84 et 85 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs ainsi que sur la partie centrale.

L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.





**87 – PARKING LOT 87 (Sans occupant connu) :**

Lot n°87 parking une place d'une surface de 15,92 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété. Le lot 87 correspond au lot n°12 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **88 – PARKING LOT 88 (Sans occupant connu) :**

Lot n°88 parking une place d'une surface de 14,95 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 88 correspond au lot n°13 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **99 – PARKING LOT 99 (Sans occupant connu) :**

Lot n°99 parking une place d'une surface de 11,18 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété

Le lot 99 correspond au lot n°33 du plan.

Les lots 99 et 100 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs mais par sur la partie centrale.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **100 – PARKING LOT 100 (Sans occupant connu) :**

Lot n°100 parking une place d'une surface de 11,18 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 100 correspond au lot n°34 du plan.

Les lots 99 et 100 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs mais par sur la partie centrale.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **101 – PARKING LOT 101 (Sans occupant connu) :**

Lot n°101 parking une place d'une surface de 13,71 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 101 correspond au lot n°35 du plan.

Les lots 101 et 102 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs ainsi que sur la partie centrale.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

**102 – PARKING LOT 102 (Sans occupant connu) :**

Lot n°102 parking une place d'une surface de 13,26 M<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété.

Le lot 102 correspond au lot n°36 du plan.

Les lots 101 et 102 sont mitoyens et sont délimités par des poteaux sur les extérieurs ainsi que sur la partie centrale.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

**120 – PARKING LOT 120 (Sans occupant connu) :**

Lot n°120 parking deux places d'une surface de 24,30 M<sup>2</sup> représentant 20/10000 de la copropriété.

Le lot 120 correspond aux lots n° 69 et 71 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

**120 – PARKING LOT 120 (Sans occupant connu) :**

Lot n°122 parking deux places d'une surface de 28.67 m<sup>2</sup> représentant 20/10000 de la copropriété, fermé par un rideau en fer.

Le lot 122 correspond aux lots n°73 et 74 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **123 – PARKING LOT 123 (Sans occupant connu) :**

Lot n°123 parking quatre places d'une surface de 64,25 M<sup>2</sup> représentant 40/10000 de la copropriété.

Le lot 123 correspond aux lots n°75 – 76 – 77 et 78 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

### **124 – PARKING LOT 124 (Sans occupant connu) :**

Lot n°124 parking une place d'une surface de 26,38 m<sup>2</sup> représentant 10/10000 de la copropriété. La superficie s'explique par le fait que ce parking se trouvant en pente, une partie n'est pas exploitable avec un véhicule.

Le lot 124 correspond au lot n°79 du plan.



L'accès à ce parking situé en sous-sol se fait depuis le chemin des Clotasses et depuis les ascenseurs situés dans les parties communes.

**VUE GENERALE DES PARKING :**





### **13-LOT NUMERO 13 :**

Il s'agit d'emplacement de stationnement automobile situé en sous-sol de l'immeuble accessible par un portail télécommandé.

Ces emplacements présentent des tailles standards avec quelques différences au niveau des largeurs d'emplacements et de leur délimitation par des poteaux de limitation pour certains.

Lot n°123 parking quatre places d'une surface de 64.25 m<sup>2</sup> représentant 40/10000 de la copropriété

Les superficies ainsi que les tantièmes sont issues du rapport d'expertise du 26/06/2020 rédigé par Monsieur NICODEME, Expert Judiciaire.

N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal Descriptif auquel j'ai annexé diverses photographies pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**DONT ACTE**

**COUT : Comme indiqué à l'original.**

**Maître Pierre CASTELA**



Maître Pierre CASTELA