

**Françoise LOUBATIERES**

*Société Civile Professionnelle de Commissaire 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° C23113.00

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**PREMIERE EXPEDITION**



# L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE PREMIER JUIN

## A LA REQUETE DE :

La SELAS EGIDE MANDATAIRE LIQUIDATEUR DE LA SCI 2S, dont le siège social est 4 Rue amélie à TOULOUSE (31500), agissant poursuites et diligences de son gérant

Ayant pour avocat constitué Maître DEGIOANNI Régis de la SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY-FAVIER avocat au barreau de l'Ariège, domicilié 7 rue des Chapeliers 09000 FOIX

## AGISSANT EN VERTU DE :

Une ordonnance rendue par LE JUGE COMMISSAIRE près du Tribunal de Commerce de Toulouse en date du 18/01/2022.

et une ordonnance rectificative rendue par le juge commissaire près du tribunal de Commerce de Toulouse en date du 25/01/2022

et un arrêt rendu par la Cour d'Appel de TOULOUSE en date du 29/03/2023

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

Certifie m'être rendu ce jour, à 11 heures 00, commune de CUGNAUX (Ariège), en présence de Monsieur PROUILLAC Laurent expert en diagnostic 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 :

La SCI 3 S, dont le siège social est 22 Rue alfred sauvy à CUGNAUX (31270), prise en la personne de son représentant légal

## DESIGNATION :

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de CUGNAUX (HAUTE GARONNE) ainsi qu'il suit :

## PROPRIETE BATIE :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BB	289	22 rue Alfred Sauvy	
BB	329	22 rue Alfred Sauvy	



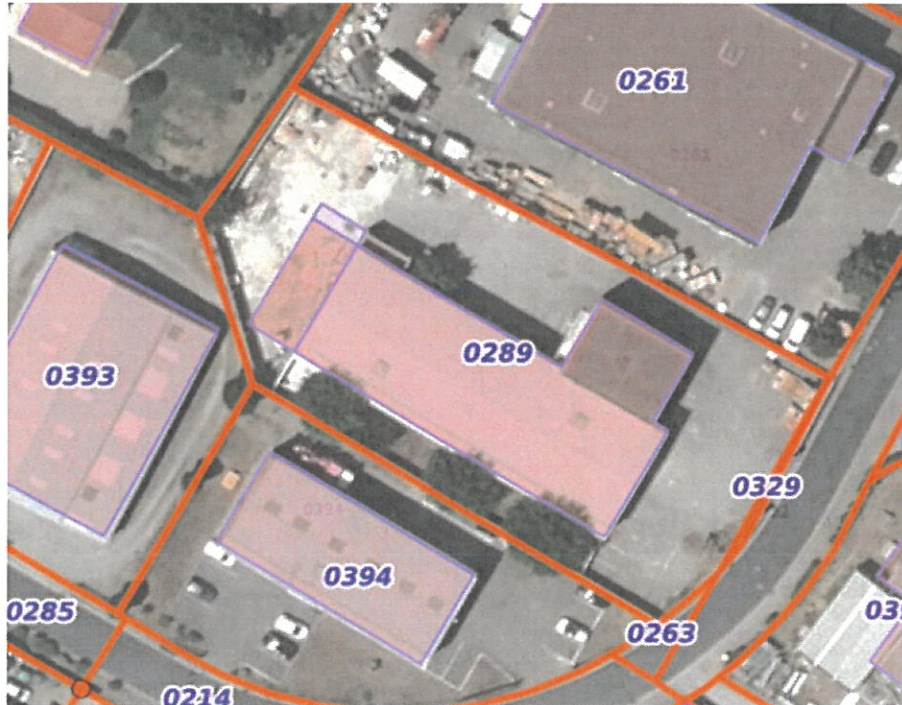


## DESCRIPTION :

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de CUGNAUX (HAUTE GARONNE) ainsi qu'il suit :

## PROPRIETE BATIE :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT
BB	289	22 rue Alfred Sauvy
BB	329	22 rue Alfred Sauvy



SECTION	NUMERO	LIEUDIT
BB	289	22 rue Alfred Sauvy

## I/ IMMEUBLE MIXTE :

Il s'agit d'un immeuble mixte composé au rez-de-chaussée d'un entrepôt avec cabinet de toilette indépendant, de bureaux et à l'étage d'un logement. L'ensemble à une superficie bâtie d'environ 906 M<sup>2</sup>.

En fond de bâtiment se trouve des bureaux sur deux niveaux.

Ce bien est relié au réseau électrique, téléphonique et au réseau d'adduction d'eau de ville et d'assainissement.

Le chauffage est assuré par des climatiseurs avec splits dans certaines pièces.

La production d'eau chaude est assurée par des cumulus électrique.

Ce bien est actuellement inoccupé.



## A – REZ-DE-CHAUSSEE A USAGE DE ZONE DE STOCKAGE :



On accède à cet entrepôt depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes ainsi que par des portes sectionnelles industrielles à commande électrique. Cette pièce a une superficie d'environ 541 M<sup>2</sup>.

Le sol est en béton

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué par la sous toiture avec charpente métallique.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par diverses fenêtres double coulissant, sur châssis en aluminium, double vitrage, protégées sur l'extérieur par des barreaux de défense.

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



















### **B – WC ZONE DE STOCKAGE :**

On accède à cette pièce depuis l'entrepot par une porte avec serrurerie et poignée de portes.

Cette pièce a une superficie d'environ 2,05 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont carrelés.

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, d'une cuvette de toilette murale et d'un lavabo en faïence sur colonne avec robinetterie.





**C -REZ DE CHAUSSE - LOCAUX A USAGE DE BUREAUX :**

Cet ensemble est composé de la gauche vers la droite d'une entrée, d'un cabinet de toilette et de 4 bureaux, Cet ensemble à une superficie d'environ 103,05 M<sup>2</sup>.









**C/1 - ENTREE - BUREAU ACCUEIL ;**



On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 26,70 M<sup>2</sup>.

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

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la porte d'entrée.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, de prises RJ45, d'un split de climatisation.





### **C/2 - DEGAGEMENT :**

On accède à cette pièce depuis l'entrée - bureaux d'accueil par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 2,30 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage. Les plinthes sont en carrelage. Les murs sont peints.  
Le plafond est constitué par un faux plafond avec dalles sur rails métalliques.

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

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









### C/3 - CABINET DE TOILETTES :

On accède à cette pièce depuis le dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 2,45 M<sup>2</sup>.



Le sol est en carrelage.  
Les plinthes sont en carrelage  
Les murs sont carrelés.  
Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre simple battant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par une grille de défense.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, d'une cuvette de toilette murale et d'un lavabo sur meuble mural avec robinetterie.

### C/4 - BUREAU 1 :

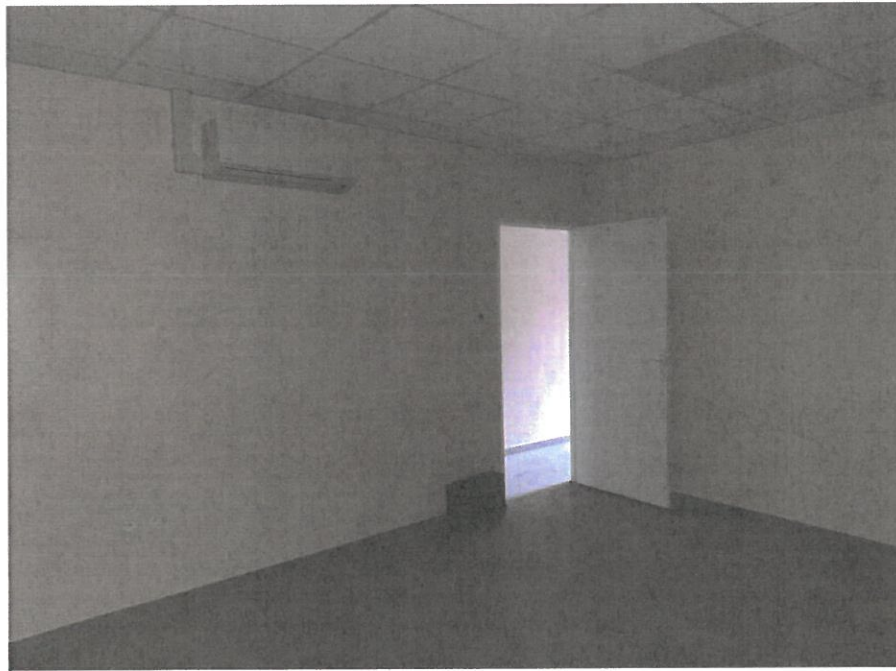
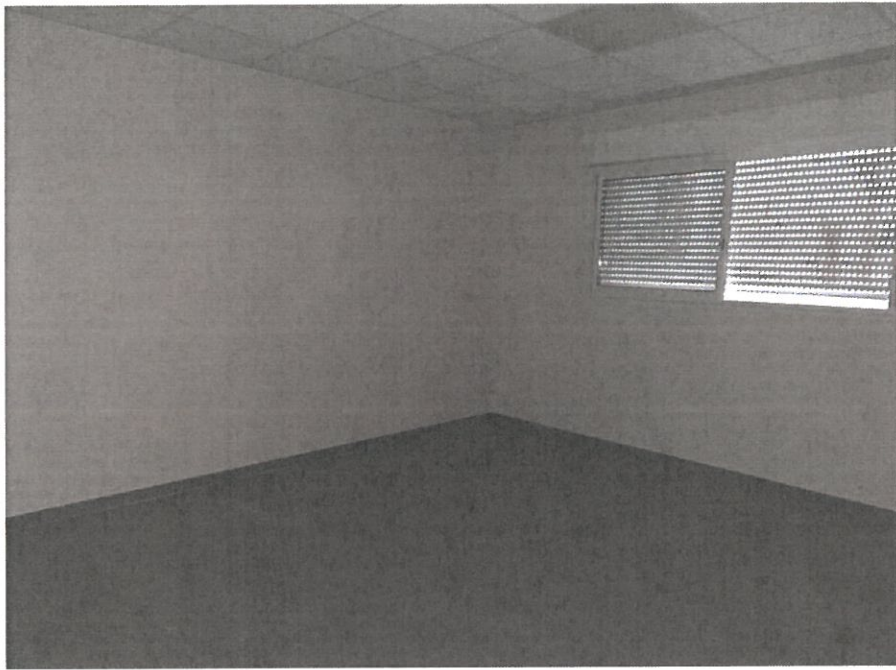
On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 17,60 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.  
Les plinthes sont en carrelage.  
Les murs sont peints.  
Le plafond est constitué par un faux plafond avec dalles sur rails métalliques.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, de prises RJ45, d'un split de climatisation.









## C/5 - BUREAU 2 :

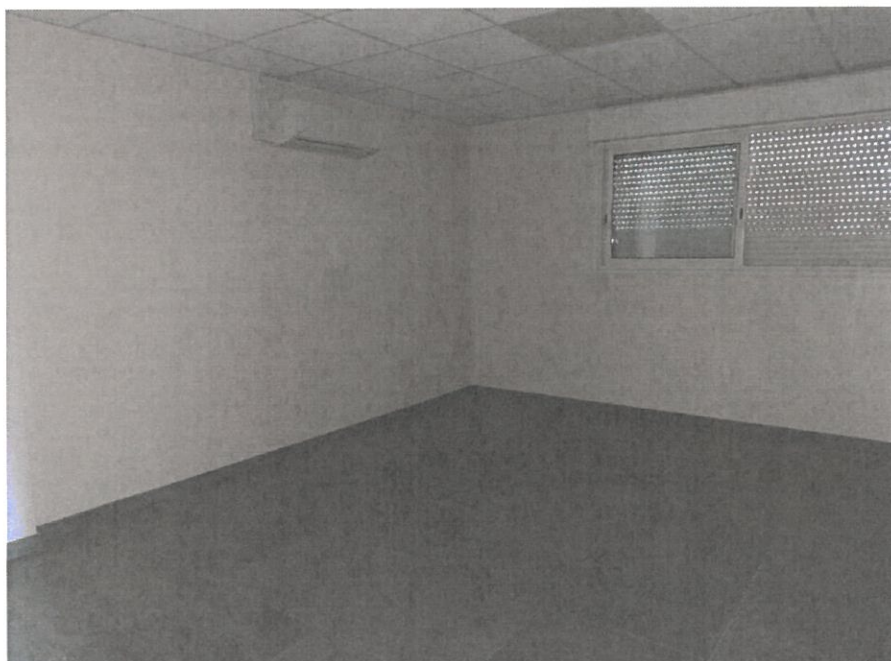


On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 17,90 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage. Les plinthes sont en carrelage. Les murs sont peints.  
Le plafond est constitué par un faux plafond avec dalles sur rails métalliques.

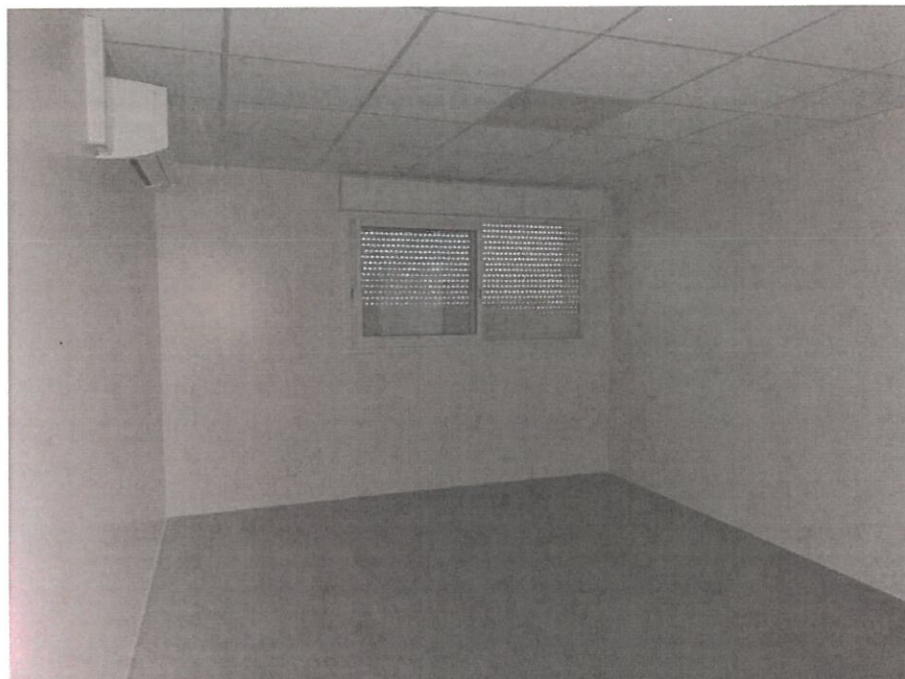
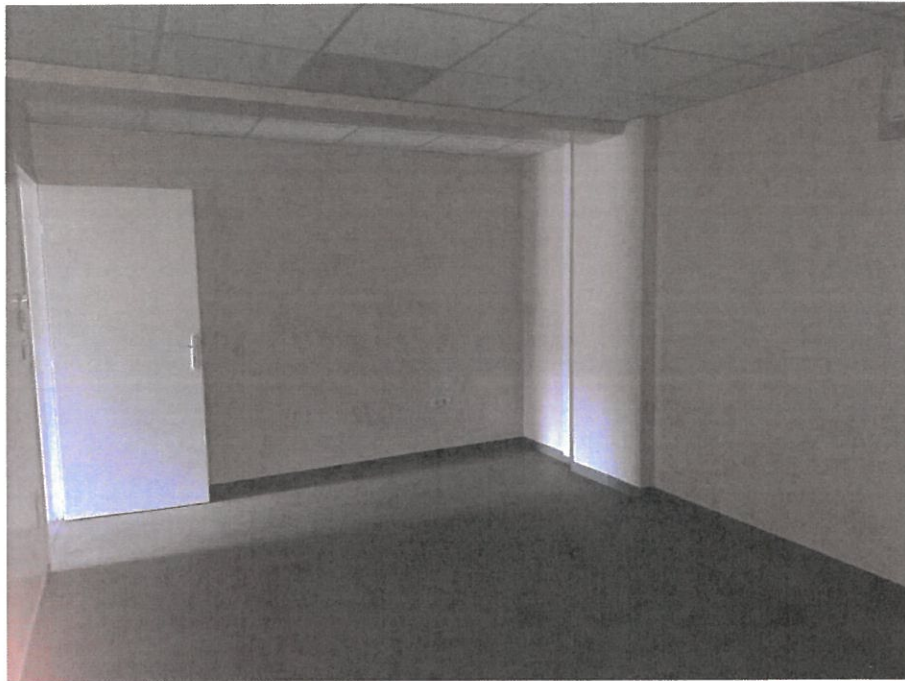
Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, de prises RJ45, d'un split de climatisation.









### **C/6 - BUREAU 3 :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 18,20 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

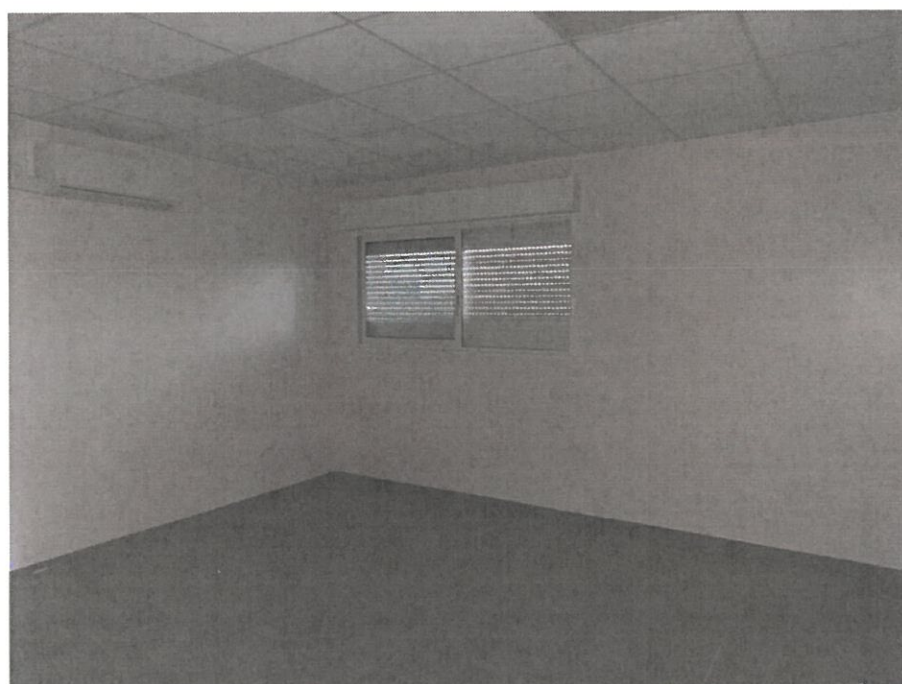
Les murs sont peints.

Le plafond est constitué par un faux plafond avec dalles sur rails métalliques.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, de prises RJ45, d'un split de climatisation.





#### **C/7 - BUREAU 4 :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 17,90 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué par un faux plafond avec dalles sur rails métalliques.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par deux fenêtres double coulissant, sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, de prises RJ45, d'un split de climatisation.









Dans le bureau 4 se trouve un local technique abritant une baie de brassage.







## **D / APPARTEMENT PREMIER ETAGE :**



Il s'agit d'un appartement composé d'une entrée dégagement, de deux chambres à usage de bureaux, d'une grande pièce à usage de salon, d'un dégagement desservant une salle d'eau et d'une cuisine.

Cet appartement a une superficie d'environ 107,20 M<sup>2</sup>.

Cet appartement est relié au réseau électrique, téléphonique et au réseau d'adduction d'eau de ville et d'assainissement.

Le chauffage est assuré par des climatiseurs avec splits dans certaines pièces.

La production d'eau chaude est assurée par des cumulus électrique.

Ce bien est actuellement inoccupé.

### **D/1 - ENTREE DEGAGEMENT :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 23,40 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes en carrelage.

Les murs sont peints avec parement brique sur certains murs.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la porte d'entrée.

Cette pièce est équipée de points lumineux, d'appareillages électriques, de prises RJ45, et d'un split de climatisation.









### **D/2 - PIÈCE N°1 A GAUCHE**

On accède à cette pièce depuis l'entrée - dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 14,60 M<sup>2</sup>.

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

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux, d'appareillages électriques, de prises RJ45, et d'un split de climatisation.







**D/3 - PIECE N°2 A GAUCHE**



On accède à cette pièce depuis l'entrée - dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 15,25 M<sup>2</sup>.



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

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant, sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par des volets roulants à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux, d'appareillages électriques, de prises RJ45, et d'un split de climatisation.

#### **D/4 - SALON :**

On accède à cette pièce depuis l'entrée - dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 31,50 M<sup>2</sup>.

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









Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par deux fenêtres double coulissant, sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par des volets roulants à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux, d'appareillages électriques, de prises RJ45, d'une baie de brassage, d'un tableau électrique et d'un split de climatisation.

### **D/5 -COULOIR DE DEGAGEMENT**

On accède à cette pièce depuis l'entrée - dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 2,00 M<sup>2</sup>.

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



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

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



#### **D/6 - SALLE D'EAU AVEC WC :**

On accède à cette pièce depuis l'espace dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 8,70 M<sup>2</sup>.

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







Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre simple battant, sur châssis en aluminium, double vitrage.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'interrupteurs, de prises électriques, d'un radiateur sèche serviette, d'une bouche de VMC.

Cette pièce est aussi équipée d'une cabine de douche, de deux lavabos sur meuble mural, d'une cuvette de toilette murale et d'un cumulus électrique.





## D/7 - CUISINE :

On accède à cette pièce depuis l'entrée - dégagement par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 11,75 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en carrelage.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par divers pavés de verre.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'interrupteurs, de prises électriques, et d'une cuisine aménagée avec placards en partie haute et placards et tiroirs en partie basse.











## E / ENSEMBLE DE BUREAUX N°2

Cet ensemble est composé d'une entrée



Il s'agit d'un ensemble composé au rez-de-chaussée d'une entrée dégagement, d'une grande pièce, de la cage d'escalier permettant l'accès à l'étage, d'une salle d'eau avec WC et à l'étage d'un palier, d'une salle d'eau avec WC, d'un couloir desservant successivement trois pièces.

Cet ensemble a une superficie d'environ 152.70 M<sup>2</sup>.

Cet ensemble est relié au réseau électrique, téléphonique et au réseau d'adduction d'eau de ville et d'assainissement.

Il n'y a pas de chauffage. La production d'eau chaude est assurée par des cumulus électrique.

Ce bien est actuellement inoccupé.



### **E/1 - ENTREE :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 14,40 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par la partie vitrée de la porte d'entrée.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d'appareillages électriques, d'un placard fermé par deux portes coulissantes vitrées.



### **E/2 - BUREAU 1 :**

On accède à cette pièce depuis l'extérieur par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 53,30 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une porte fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique côté jardin et côté cour par deux fenêtres double coulissant sur châssis en aluminium, fermées sur l'extérieur par des volets roulant à commande électrique.

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













**E/3 – CAGE D'ESCALIER :**

On accède à cette pièce depuis l'entrée.





#### E/4 – SALLE D’EAU – WC :

On accède à cette pièce depuis l’entrée par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d’environ 7,20 M<sup>2</sup>.

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

Cette pièce est éclairée depuis l’extérieur par une fenêtre simple battant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l’extérieur un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d’interrupteurs, de prises électriques, d’une bouche de VMC, d’une cuvette de toilette murale, de deux vasques sur meuble mural et d’une cabine de douche maçonnée et carrelée sans robinetterie.





### E/5 – PALIER :

On accède au palier depuis la cage d'escalier. Cette pièce a une superficie d'environ 18,60 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

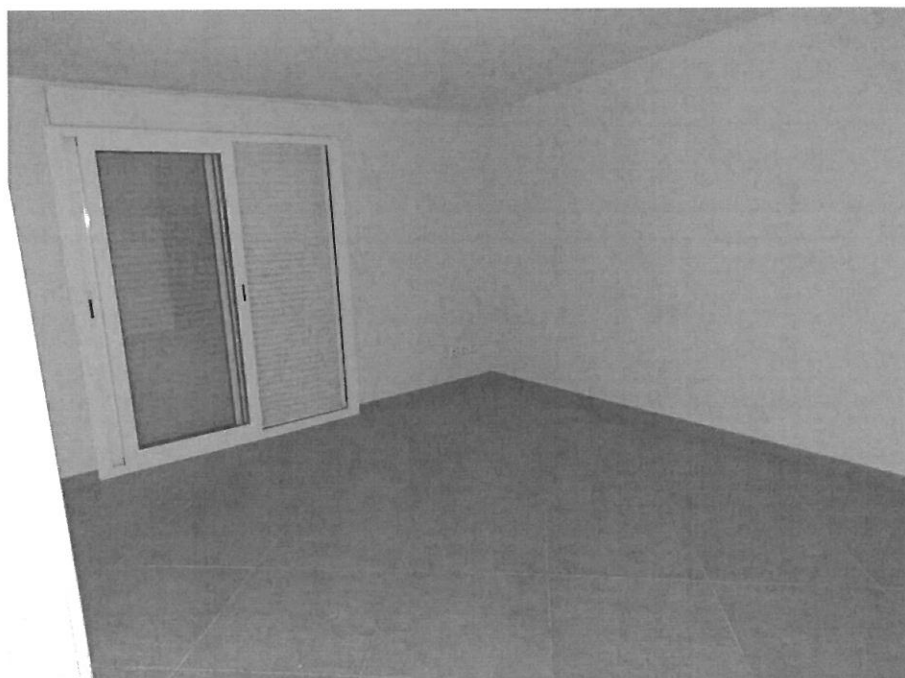
Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

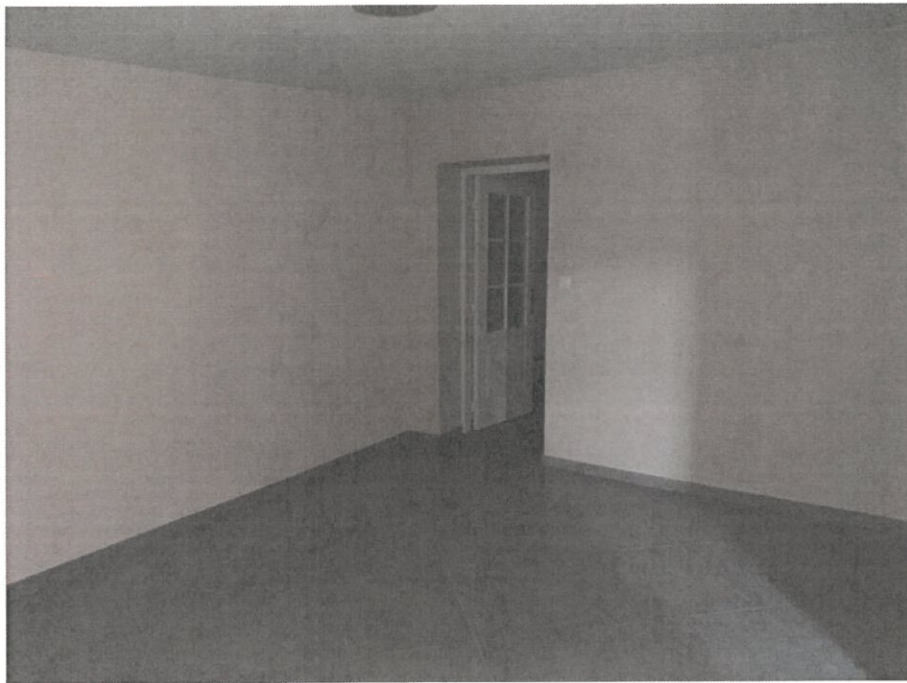
Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une porte fenêtre double battant sur châssis en aluminium, double vitrage, fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique donnant sur un balcon.

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









### **E/6 – SALLE D’EAU – WC :**

On accède à cette pièce depuis l’entrée par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d’environ 5,35 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en carrelage.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l’extérieur par une fenêtre simple battant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l’extérieur un volet roulant à commande électrique.

Cette pièce est équipée de points lumineux au plafond, d’interrupteurs, de prises électriques, d’une bouche de VMC, d’une cuvette de toilette murale, de deux vasques sur meuble mural et d’une cabine de douche maçonnée et carrelée sans robinetterie.





### **E/7 – COULOIR :**

On accède à cette pièce depuis le palier par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 8,50 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

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

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





**E/8 – PIERCE 1 (1ère à droite) :**



On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte avec serrurerie et poignée de portes.  
Cette pièce a une superficie d'environ 16,70 M<sup>2</sup>.

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



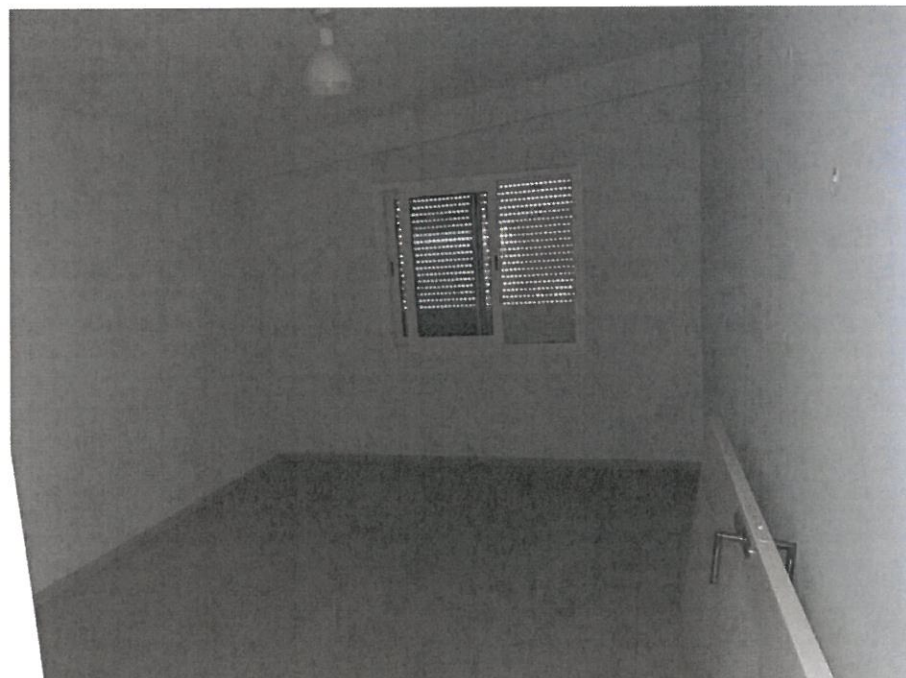


Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

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



**E/9 – PIÈCE 2 (2<sup>ème</sup> à droite) :**



On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 14,25 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.



Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

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



**E/9 – PIÈCE 3 (3<sup>ème</sup> à droite) :**



On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte avec serrurerie et poignée de portes. Cette pièce a une superficie d'environ 14,40 M<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.



Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre double coulissant sur châssis en aluminium, double vitrage fermée sur l'extérieur par un volet roulant à commande électrique.

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







**F – EXTERIEURS :**









































BB	329	22 rue Alfred Sauvy
----	-----	---------------------

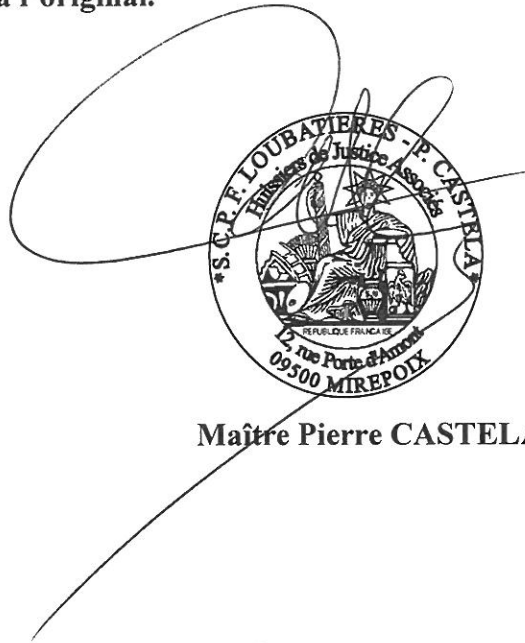
Il s'agit d'une petite bande de terre située entre la route et la parcelle 289.

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**

