

AUXILIA JURIS

SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL DE COMMISSAIRES DE JUSTICE

76 allée d'Iéna – 11000 CARCASSONNE

Tél : 04.68.25.03.31 - Télécopie : 04.68.71.05.60

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Le ONZE MARS 2024

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

/

[REDACTED]

S.E.L.A.R.L.
AUXILIA JURIS
Commissaires de Justice assoc.
76 Allée d'Iéna
11000 CARCASSONNE
Tél. : 04.68.25.03.31
Fax : 04.68.71.05.60
paiement CB en ligne
<https://www.auxiliajuris.fr>
SIRET : 504 120 635 00025

EXPEDITION

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le ONZE MARS
DEUX MILLE VINGT QUATRE

Références à Rappeler :

706801/SI9/CP

Selarl AUXILIA JURIS, Commissaires de Justice associés domiciliée 76 Allée d'Iéna 11000 CARCASSONNE l'un d'eux soussigné ;

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 124.821.620 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B.379.502.644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER par suite de fusion-absorption selon déclaration de conformité en date du 1^{er} mai 2017 enregistrée le 3 mai 2017, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat Maître David SARDA, avocat au Barreau de Carcassonne, membre de la SELARL SAINTE-CLUQUE – SARDA – LAURENS, demeurant 37 boulevard Jean Jaurès 11000 CARCASSONNE.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Michel VIGNON, notaire associé à Carcassonne en date du 27 novembre 2007.

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 28 Février 2024 à [REDACTED], par acte de notre ministère.

Conformément aux articles R. 321-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

NOUS SELARL AUXILIA JURIS, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE CARCASSONNE (AUDE), 76 ALLEE D'IANA, L'UN D'EUX SOUSSIGNE ;

Je me suis transporté ce jour à [REDACTED], [REDACTED] où j'ai décrit les biens objet de la saisie appartenant à [REDACTED] comme suit :

I - SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un appartement situé dans la Résidence des Remparts, 164 avenue du Général Leclerc 11000 CARCASSONNE, appartement situé dans le bâtiment C, appartement n° 13.

Cette Résidence des Remparts est proche de la Cité Médiévale de Carcassonne.

Carcassonne est une commune française, Préfecture du département de l'Aude et de la région Occitanie.

Elle compte environ 50000 habitants.

C'est une ville touristique située à 70 km de la mer, 95 km de Toulouse, 150 km de Montpellier.

Elle a toutes les caractéristiques d'une ville de cette taille : santé, éducation, culture.

L'Aude offre une grande diversité de paysages : montagne, littoral, campagne et donc de multiples activités, sports d'hiver, plage, sports d'eaux vives, randonnées, le tout d'accès très facile (train, route, aéroport de Carcassonne).

L'Aude est également un département très riche de sites touristiques et culturels : la Cité Médiévale de Carcassonne et le Canal du Midi, tous deux classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, les sites et châteaux cathares, les cités médiévales telles que Limoux et Rennes le Château et de nombreuses abbayes et des sites naturels tels que gouffres, gorges et grottes, ainsi que le littoral de la mer Méditerranée.

II - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

La saisie immobilière porte sur les biens et droits immobiliers ci-dessous cadastrés commune de CARCASSONNE (Aude) :

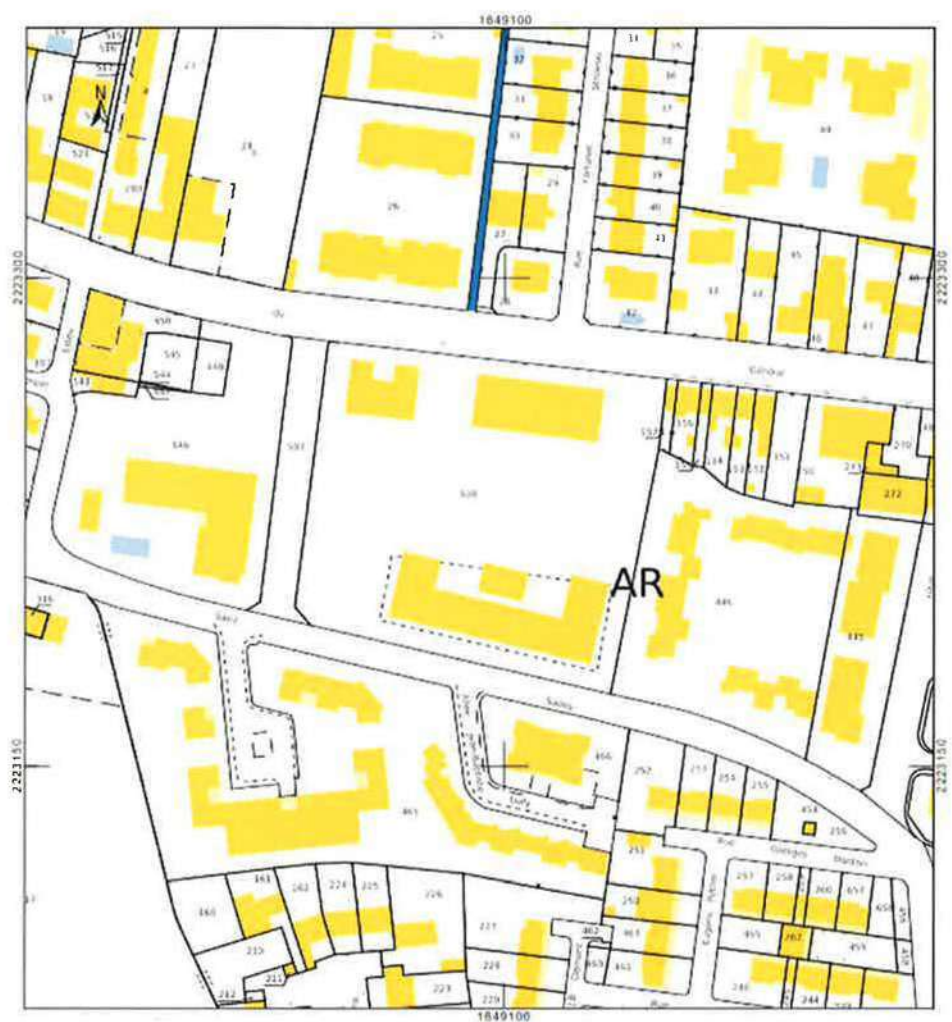
Section	N° plan	Adresse	Contenance
AR	508	164 av du Général Leclerc	0 hectare 95 ares 81 centiares

Lot n° 46 : un local à usage d'habitation avec loggia situé au rez-de-chaussée du bâtiment C

Lot n° 103 : un emplacement de parking non couvert

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet d'un règlement de copropriété d'un état descriptif de division établi suivant acte de Maître Michel VIGNON, notaire à Carcassonne, en date du 25 juillet 2007 publié au service des hypothèques de Carcassonne (Aude) le 1^{er} août 2007 volume 2007 P n° 6552.





EXTERIEUR

L'entrée de la résidence s'effectue par la rue Darius Milhaud (photo n° 1).



Deux portails électriques ouvrent sur un grand parking où sont situés de chaque côté les blocs d'appartements de la résidence.

Le parking est entretenu, composé d'allées d'arbres et de pavés (photos n° 2 et 3).



L'accueil de la résidence est situé dans un bâtiment indépendant situé au Nord-ouest (photo n° 4).

L'appartement proprement dit est situé dans le corps du bâtiment situé au Sud (photo n° 5). Il s'agit du bâtiment C.



INTERIEUR

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Un long couloir donne accès aux différents appartements (photo n° 6).



L'appartement se situe au bout du couloir à gauche.

ENTREE

Une porte avec verrou, plaques de protection et poignées, ouvre sur une entrée distribuant les différentes pièces.

Dans cette entrée, un placard à deux portes coulissantes avec un coin étagères, un coin avec cumulus.

Sol : carrelage.

Murs : crépi gouttelette.

Plafond : plaques (photos n° 7 et 8)



CHAMBRE 1

Face à l'entrée, une porte isoplane bois ouvre sur une première chambre.

Sol : carrelage.

Murs : crépi gouttelette.

Plafond : crépi gouttelette.

Une porte-fenêtre bois, double vitrage, ouvre sur une terrasse privative (photo n° 9)



9

SALLE DE BAINS

Côté gauche, une porte isoplane avec verrou intérieur ouvre sur une salle de bains.

Sol : carrelage.

Murs : crépi gouttelette.

Plafond : plaques.

Une baignoire avec robinet et flexo-douche.

Une vasque sur un petit meuble mélaminé blanc et en arrière-plan un grand miroir.

Un soufflant (photo n° 10)



10

COIN WC

Dans le prolongement, un coin wc. Porte isoplane avec verrou intérieur.

Sol : carrelage.

Murs : crépi gouttelette.

Plafond : plaques.

Un wc monobloc avec double abattant (photo n° 11)



11

SEJOUR - CUISINE

Une grande salle de séjour avec coin cuisine.

Sol : carrelage.

Murs et plafond : crépi gouttelette.

Une cuisine équipée, meubles mélaminé imitation bois, avec deux plaques de cuisson électriques et un évier inox avec robinet mitigeur.

Cette pièce forme un « L » et la partie la plus importante est le côté séjour-salle à manger (photos n° 12 à 15).





Une première porte-fenêtre ouvre sur la terrasse à deux battants, armature bois, double vitrage et volet roulant mécanique. Une autre baie vitrée fixe. Une troisième baie vitrée donne sur une partie enherbée ou jardin commun (photos n° 16, 17 et 18).



18

CHAMBRE 2

Une porte bois isoplane donne sur une petite chambre.

Sol : carrelage.

Murs et plafond : crépi gouttelette.

Une ouverture deux battants donne sur un petit jardin commun, volet roulant mécanique (photo n° 19)



19

EQUIPEMENTS

L'appartement est branché et équipé aux différents réseaux : eau, électricité.

Il convient de noter que toutes les ouvertures sont munies de contrevents mécaniques.

Dans les deux chambres, le chauffage est électrique et dans le séjour, une climatisation réversible collective (photo n°20)



20

La superficie de l'appartement mesure 54,6 m².

OCCUPATION

L'appartement est géré par la société EXHORE suivant bail commercial et le syndic de copropriété est l'agence LOUBAT IMMOBILIER 4 place Davilla 11000 CARCASSONNE.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Me Pascal CHABERT

