

S.E.L.A.R.L.
AUXILIA JURIS
Huissiers de justice associés
76 Allée d'Iéna
11000 CARCASSONNE
Tél : 04.68.25.03.31
Fax : 04.68.71.05.60
paiement CB en ligne
<http://www.huissier11.com>
SIRET :504 120 635 00025

EXPEDITION

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le SEIZE FEVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX

Références à Rappeler :

705691/SI9ICP

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

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE DU SUD, Société Coopérative de banque populaire à capital variable dont le siège social est sis 38 boulevard George Clemenceau à PERPIGNAN 66000, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le n° B 554.200.808, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

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

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à Carcassonne en date du 7 mai 2015 avec la participation de Maître Stéphane GROSJEAN notaire à Carcassonne assistant le vendeur.

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphane GROSJEAN notaire associé à Carcassonne le 14 décembre 2017.

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 27 janvier 2022.

Procédant en vertu des articles R. 321-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ;

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

Me suis transporté ce jour à CARCASSONNE, 15 rue Buffon où j'ai décrit les biens objet de la saisie appartenant à la
comme suit :

J'ai pris contact avec le cogérant de la SCI qui m'a transmis les clés du local objet de la présente
procédure.

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un local commercial avec appartement attenant situé sur la commune de CARCASSONNE, 15 rue Buffon.

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

Elle compte environ 50000 habitants, ville touristique située à 70 km de la mer, 95 km de Toulouse et 150 km de Montpellier.

Elle présente 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.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier situé à CARCASSONNE, 15 rue Buffon, lot n° 141, lot n° 2 et lot n° 26 se composant d'un espace commercial, d'une cave et d'un appartement de type 5 situé au premier étage du bâtiment A et les lots n° 139 et 140 se composant d'un local commercial situé au sous-sol du bâtiment A et d'un espace commercial avec escalier privatif, le tout cadastré commune de CARCASSONNE :

Section	N° de voirie	Adresse	Code	Bâtiment	Entrée	Niveau	N° de porte	Revenu cadastral
Al n° 148	15	Rue Buffon	0700	A	01	00	04001	7160

- Lot n° 2 7/10000^{èmes} ;
- Lot n° 26 155/10000^{èmes} ;
- Lot n° 139 103/10103^{èmes} ;
- Lot n° 140 0/10103^{èmes} ;
- Lot n° 141 0/10103^{èmes}.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Léonard BENEDETTI notaire à Carcassonne le 27 avril 1968 publié au service de la publicité foncière de Carcassonne le 8 juin 1968, volume 3568 n° 27.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié à savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BENEDETTI notaire à Carcassonne le 2 août 1968 publié au service de la publicité foncière de Carcassonne le 21 août 1968, volume 3586 n° 47.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel VIGNON notaire à Carcassonne le 3 juin 2014 publié au service de la publicité foncière de Carcassonne le 20 juin 2014, volume 2014 P n° 4255 ;
- Suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à Carcassonne le 24 mai 2015 publié au service de la publicité foncière de Carcassonne le 30 avril 2015, volume 2015 P n° 2726.

L'ensemble des différents lots de cette parcelle forme un seul et unique ensemble.

Il s'agit d'un local de kinésithérapie avec salle de musculation et piscine, ainsi qu'un appartement.

EXTERIEUR

Le local est situé Résidence Grazaillles Les Pins au n° 15 de la rue Buffon.

Ce local est implanté au bas d'un immeuble de sept étages. Il est composé de murs recouverts d'un enduit et d'un toit-terrasse.

Les ouvertures sont en aluminium avec fenêtres opaques ou à verre armé, certaines ouvertures sont munies de grilles de protection.

Il convient de noter devant l'entrée principale un jardin d'agrément avec allées dallées, escalier en pierres apparentes, arboré et fleuri (photos 1 à 10).





INTERIEUR

Le local est composé de quatre niveaux :

- Un premier niveau composé d'un bureau d'accueil et de différents box de soins ;
- Un deuxième niveau également grande salle avec box ;
- Au sous-sol salle de musculation et piscine ;
- Au premier étage un appartement en cours de réfection.

Premier niveau : bureau accueil et salle soins

La porte d'entrée ouvre sur une salle de réception avec deux comptoirs faisant office de bureaux d'accueil.

Le sol est recouvert de parquet flottant, les murs sont crépis, au plafond peinture blanche et une partie des murs est en pierres apparentes (photos 11 et 12).



Entre les deux comptoirs dans la partie bureau, rien à signaler, goulottes au sol pour prises électriques et prises internet/informatiques (photo 13).



Dans le prolongement, une salle avec sol en parquet flottant, plinthes aux murs, murs peints et plafond peint de couleurs gris anthracite, gris clair et blanche. Dans un angle un lave-mains sur petit meuble en mélaminé gris (photos 14 et 15).



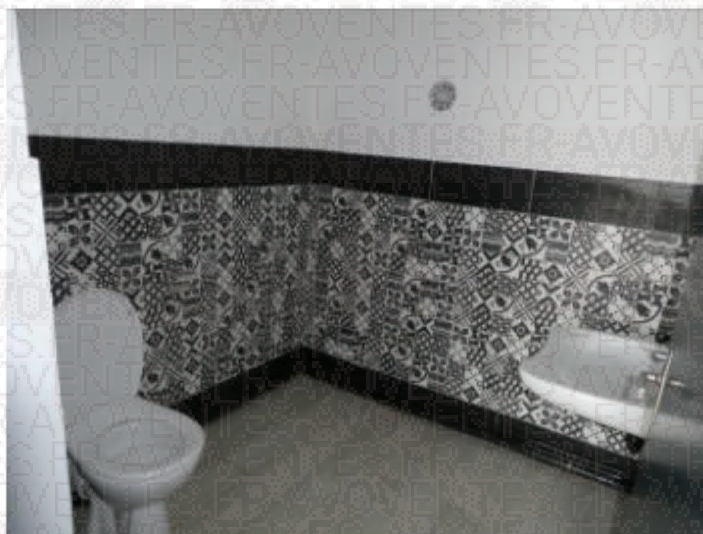
Dans le prolongement côté Nord, trois box délimités avec sol en parquet flottant, plinthes aux murs, murs crépis et au plafond peinture blanche (photos 16 et 17 des 2 premiers box).



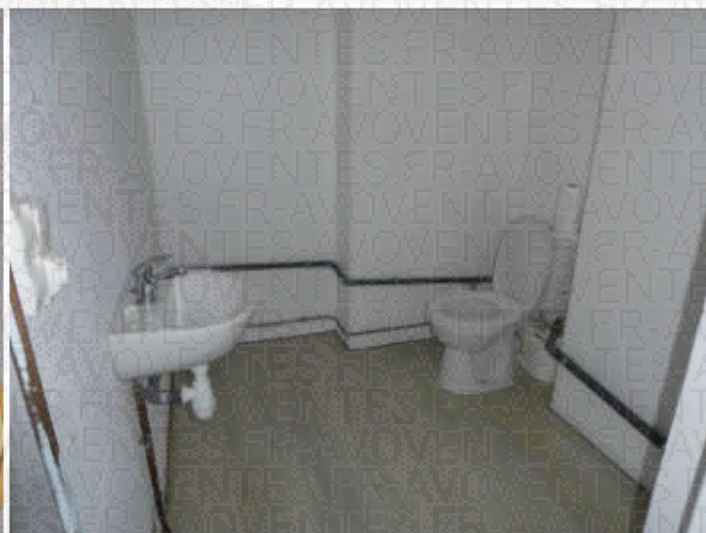
Il convient de noter que le troisième box présente en partie arrière un point d'eau avec lavabo sur colonne, sol en parquet flottant, murs peints et plafond peint (photo 18 (3^{ème} box) et 19).



Dans la salle, devant les box, nous constatons un coin wc avec une rampe d'accès handicapé amovible. Dans les wc et point d'eau, sol en parquet flottant, première partie des murs en carreaux de faïence, deuxième partie des murs en crépi et au plafond peinture. Un lavabo et un wc monobloc (photo 20).



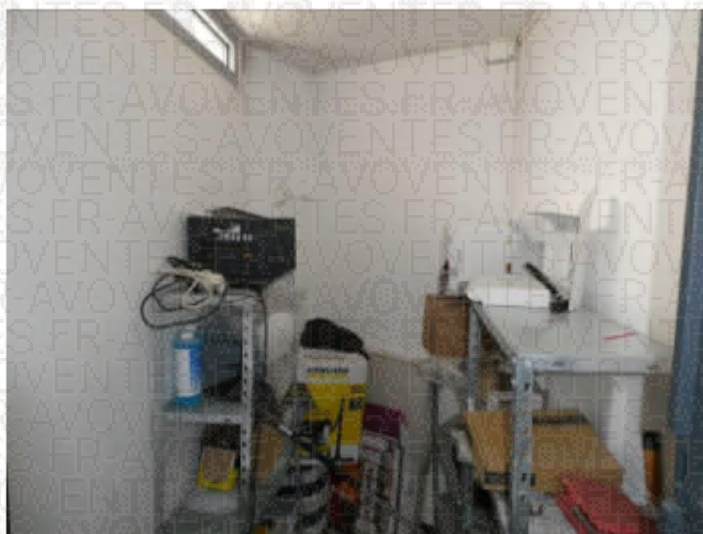
A proximité du lave-mains côté Nord-ouest, il existe une petite pièce qui peut être fermée par une porte isoplane, à l'intérieur sol en parquet flottant, murs avec peinture sur crépi ou placoplâtre, plafond en placoplâtre et peinture blanche. Un cumulus, un évier inox sur petit bâti en mélaminé noir et dans un angle au fond de cette pièce côté droit, fermé par une porte coulissante un point d'eau avec wc et lavabo (sol en parquet flottant, murs peints et plafond peint) (photos 21 et 22).



A proximité du bureau d'accueil il existe une pièce fermée présentant un sol recouvert de parquet flottant, plinthes aux murs, murs peints, le plafond a été déposé, il ne subsiste que les rails de placoplâtre, en plafond grosse trace d'infiltration et de gouttière ainsi que traces au sol (photos 23 et 24).



Il existe une petite pièce adjacente avec sol en parquet flottant, murs crépis, plafond en peinture blanche, rien à signaler (photo 25).



Deuxième niveau : salles de soins

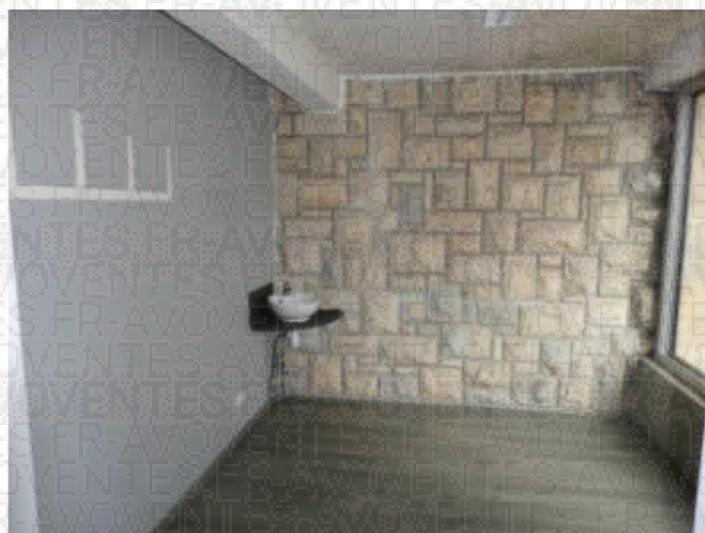
Deux petites marches avec nez de marche recouvertes d'une plaque métallique donnent sur le deuxième niveau donnant au Sud (photos 26 et 27).



Dans cette grande salle, une première partie du sol est recouverte de ciment ciré, aux murs peintures blanche et grise, plafond avec peinture sur placoplâtre (photos 28 et 29).



Côté gauche en entrant il existe une petite pièce avec sol recouvert de parquet flottant, plinthes aux murs, murs en partie peints et en partie recouverts de pierres apparentes, plafond en peinture blanche, un lavabo (photo 30).



En se prolongeant vers l'Ouest nous avons une deuxième partie de pièce, deuxième grande surface dont le sol est recouvert de parquet flottant, murs crépis, plafond également en peinture sur placoplâtre (photos 31 à 33).



De cet endroit un escalier donne accès à la salle de musculation et la piscine, une porte donne accès au premier étage (appartement) et nous constatons également que sur cette pièce côté Ouest il existe trois box avec sol en ciment ciré, murs en peinture grise et plafond en peinture sur placoplâtre.

Il convient de noter que les deux derniers box présentent sur un pan de mur un grand miroir (photos 34 à 36).

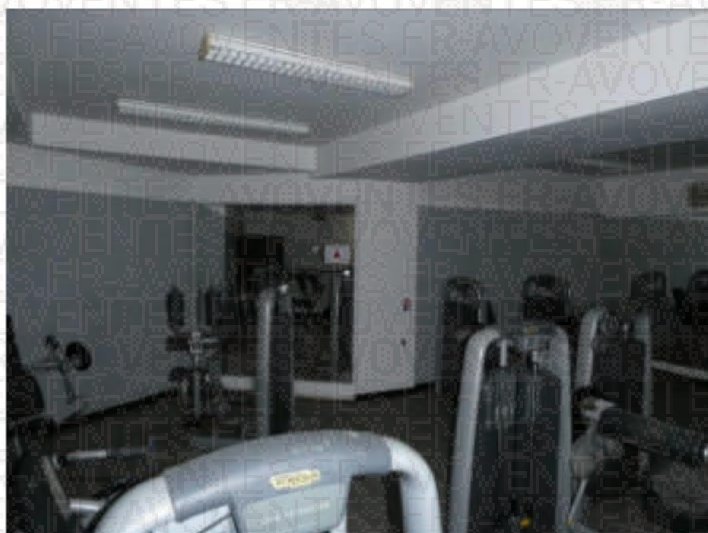


Troisième niveau : salle et piscine

Un escalier métallique donne accès à la cave qui a été transformée en salle de musculation et coin piscine (photo 37).



Nous constatons que le sol (de la salle de musculation) est en parquet flottant, murs peints, plafond en peinture sur placoplâtre. Une partie des murs est recouverte de miroirs (photos 38 à 40).





Il existe en face de l'escalier un coin balnéo comprenant une partie vestiaire avec sol recouvert de petits carreaux de faïence, la première partie des murs est également en carreaux de faïence, deuxième partie des murs et plafond en peinture. Un ensemble de trois vestiaires côté gauche en entrant, trois douches et une baignoire (photos 41 à 43).





Une porte PVC vitrée ouvre sur la partie piscine avec sol en petits carreaux de faïence, murs également en carreaux de faïence de forme rectangulaire, partie supérieure des murs peinte et plafond peint. Une piscine de balnéo et de thérapie, environ 6 x 3,50 mètres (photos 44 à 46).

A côté de la piscine il existe une douche.



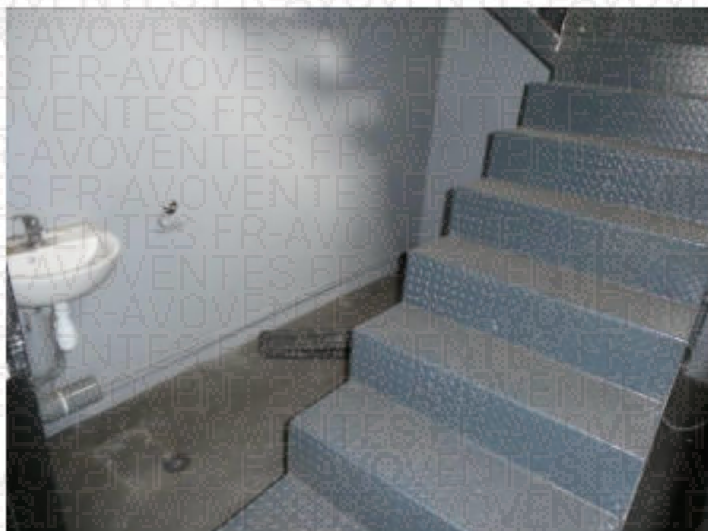


En descendant l'escalier côté gauche un petit réduit avec sol en parquet flottant, murs peints et plafond peint où passe un ensemble de tuyauteries et dans un renforcement un cumulus (photos 47 et 48).



Quatrième niveau : appartement

Du deuxième niveau indiqué ci-dessus, une porte en bois ouvre sur un escalier métallique et qui donne sur l'appartement du premier étage (photos 49 et 50).



Cet appartement est en cours de réfection.

En haut de l'escalier, une première partie de pièce ou hall distribue les couloirs des différentes pièces. De ce hall, nous avons la porte qui donne dans les parties communes de l'immeuble Grazaillles Les Pins.

Le hall est composé au sol de parquet flottant, murs en partie en pose de lambris, une partie peinte, au plafond crépi gouttelette (photos 51 et 52).



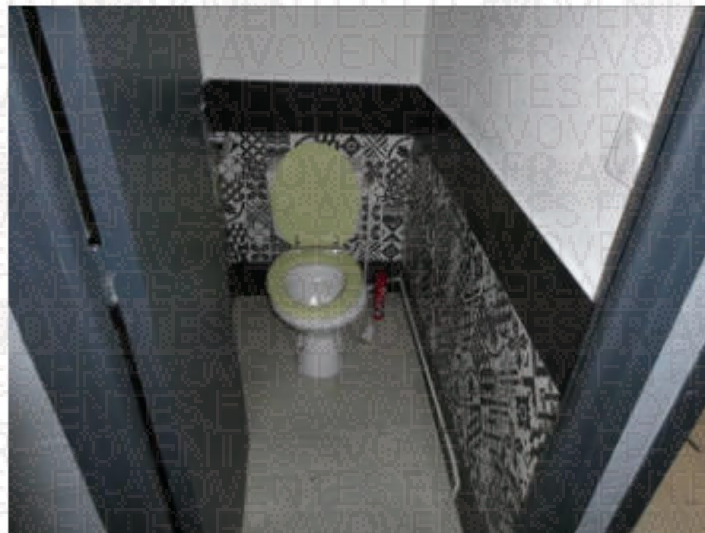
Une première pièce donnant sur une terrasse au-dessus du local de kinésithérapeute avec terrasse : au sol parquet flottant, plinthes aux murs, murs en partie recouverts de lambris, autre partie des murs recouverte de peinture grise, au plafond peinture blanche. Une porte-fenêtre à trois vantaux qui ouvre sur une petite terrasse et qui donne sur le toit-terrasse du local (photos 53 et 54). Il existe une terrasse avec rambarde de protection (photo 55).



Un couloir distribue différentes pièces : sol en parquet flottant, murs peints, plafond peint et une partie en partie recouverte de lambris (photo 56).



Au bout du couloir à droite un wc monobloc avec sol en parquet flottant, première partie des murs recouverte de carreaux de faïence à motif, deuxième partie des murs et plafond en peinture sur placoplâtre (photo 57).



Au fond, à droite, une cuisine avec sol recouvert de parquet flottant, plinthes aux murs, murs crépis et plafond en peinture blanche sur placoplâtre. Dans un angle un évier inox sur table de travail et un meuble en mélaminé blanc. Une porte-fenêtre ouvre sur la terrasse indiquée ci-dessus et une porte coulissante ouvre sur une salle d'eau comprenant lavabo sur meuble et douche avec cabine de douche balnéo (photos 58 à 60).



Au fond du couloir à droite une pièce avec sol en parquet flottant, murs en partie recouverts de lambris, partie supérieure des murs en peinture et plafond en peinture. Dans un angle un point d'eau avec lavabo sur petit meuble (photo 61).



Du hall d'entrée il existe une pièce donnant à l'Ouest avec sol en parquet flottant, une partie des murs est peinte de couleur grise, une partie des murs est recouverte de lambris, plafond en crépi gouttelette. Une ouverture en PVC donnant sur le parking de la résidence et également deux autres ouvertures portes coulissantes (photos 62 et 63).



EQUIPEMENTS

Le local et l'appartement sont alimentés en eau, électricité et téléphone.

Chauffage du local par climatisation réversible.

Le local et l'appartement sont actuellement inoccupés, aucun bail, aucune occupation précaire.

SUPERFICIE

Le premier niveau mesure environ 130 m²

Le deuxième niveau mesure environ 150 m²

Le sous-sol mesure environ 115 m²

L'appartement mesure environ 90 m².

Début des opérations : 14h05

Fin des opérations : 16h10

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

Me Pascal CHABERT
Huissier de Justice

S.E.L.A.R.L.
AUXILIA JURIS
Huissiers de justice associés
76 Allée d'Iéna
11000 CARCASSONNE
Tél : 04.68.25.03.31
Fax : 04.68.71.05.60
paiement CB en ligne
<http://www.huissier11.com>
SIRET : 504 120 635 00025

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

En date du SEIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE DU SUD, anciennement BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE (BPPOAA) Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le n° B 554 200 808, dont le siège social est 38 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU - 66000 PERPIGNAN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié cette qualité audit siège ;

SIGNIFIE A

La copie du présent acte comporte 23 feuilles.

Me Pascal CHABERT



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)		
DROITS FIXES		
Article 6 & 7.....	219,16	
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES		
Article 13.....		
FRAIS DE DEPLACEMENT		
Article 18.....	7,67	
H.T.		450,03
TVA 20,00%.....	90,01	
TAXE FORFAITAIRE		
Article 20.....		
LETTRE		
Article 20.....		
DEBOURS.....		
T.T.C.	540,04	

