

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 VINGT NEUF OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE

Références à Rappeler :

707137/SI9ICP

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

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE DU SUD anciennement BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES ET L'AUDE ET DE L'ARIEGE, Société Anonyme coopérative de banque populaire à capital variables, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro B.554.200.808, dont le siège social est 38 boulevard Georges Clemenceau 66000 PERPIGNAN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

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

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Jean-Christian BARRABES notaire à Fabrezan (Aude) en date du 15 mars 2011,

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 21 octobre 2024 à la

Conformément aux articles R321-1, R 322-2 et R 322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

DEFERANT A CETTE REQUISITION ;

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

Me suis transporté ce jour 41 route de Narbonne 11800 BARBEIRA, où j'ai décrit les biens objet de la saisie appartenant à la

I - SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation située sur une parcelle entièrement clôturée sise 41 route de Narbonne 11800 BARBAIRA.

BARBAIRA est un petit village français situé dans le département de l'Aude et la région Occitanie.

La commune s'étend sur 9 km² et compte 777 habitants depuis le dernier recensement de la population.

Entourée des communes de Marseillette, Floure, Badens et Capendu, elle est située à 13 km à l'Est de Carcassonne, la plus grande ville aux alentours.

Barbaira possède une école maternelle et élémentaire. Les collèges sont situés à Capendu et les lycées à Carcassonne.

Barbaira est située à 116 km de Toulouse et 138 km de Montpellier.

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 DES LIEUX

La saisie immobilière porte sur les biens et droits immobiliers ci-dessous cadastrés : Commune de BARBAIRA 11800

Propriétés bâties :

Section	N° plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	Bâtiment	Entrée	Niveau	N° porte	Revenu imposable
A	122	56	Le Village	B040		01	00	01001	1406
A	122	41	Route de Narbonne	0075	B	01	00	01001	315

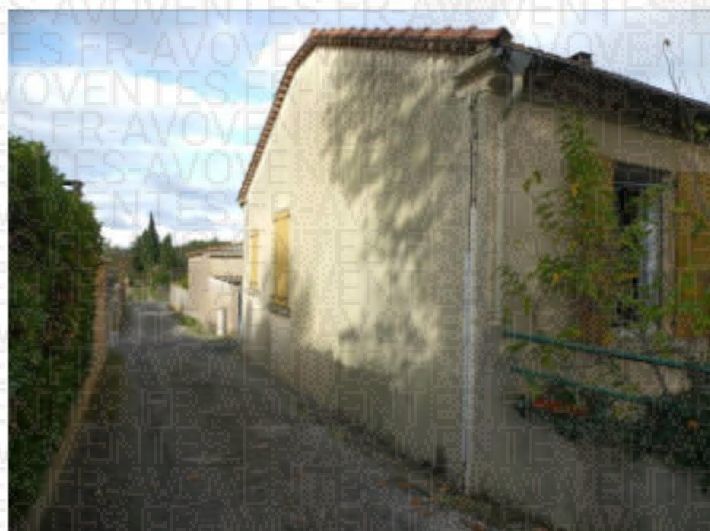
Propriétés bâties :

Section	N° de plan	Adresse	Contenance	Nature
A	122	Le village	3 a 93 ca	Sol
A	1004	Le Village	2 a 41 ca	Sol

La maison à usage d'habitation est située sur les deux parcelles A 1122 et A 1004.

EXTERIEUR

Il s'agit d'une parcelle clôturée longeant l'avenue de Narbonne côté Sud et côté Ouest un chemin d'accès non dénommé (photos n° 1 à 8).





L'entrée s'effectue par un petit portillon qui ouvre sur trois petites marches descendant sur un petit jardin ou une cour entièrement clôturée (photos n° 9 à 11).



11

Ce petit jardin ou cour gravillonnée est situé au Sud.

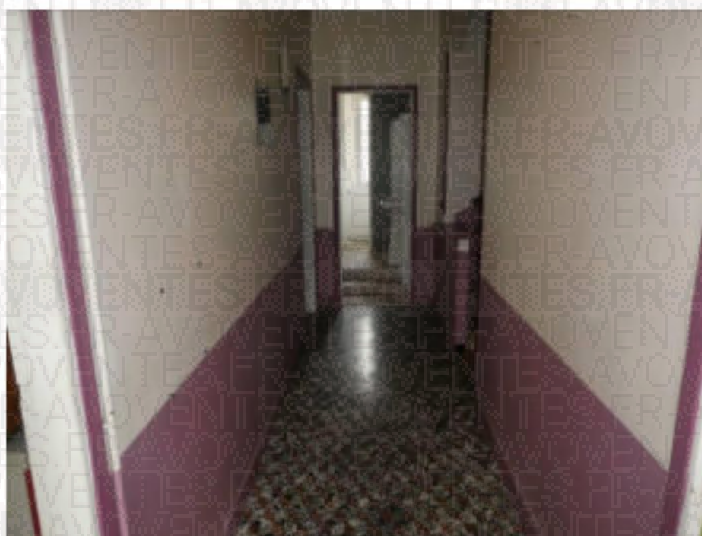
La maison proprement dite est une maison en rez-de-chaussée avec un niveau.

Les murs sont recouverts d'un crépi, le toit est recouvert de tuiles et présente des chéneaux de récupération des eaux pluviales (photo n° 12).



INTERIEUR

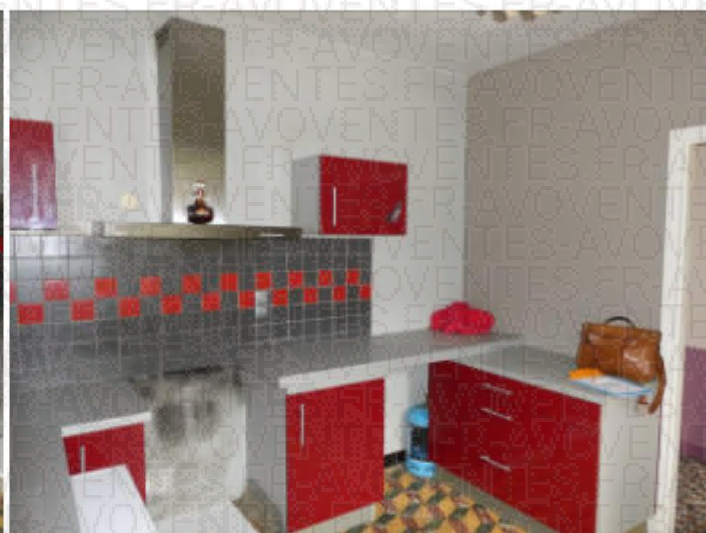
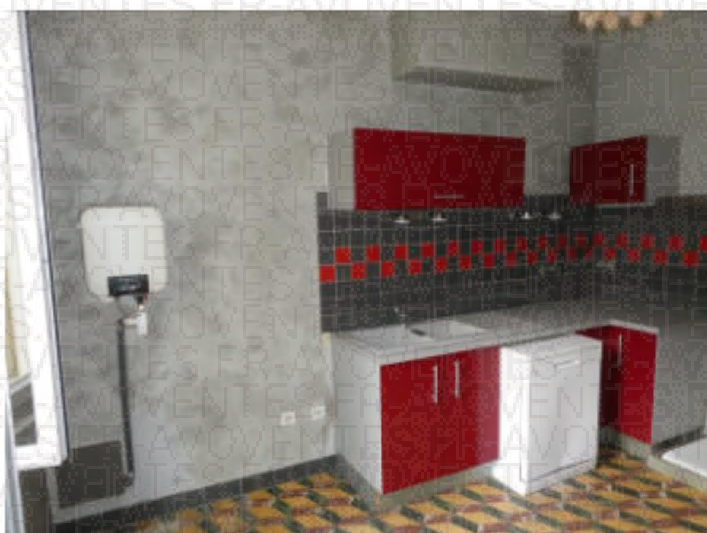
L'entrée de la maison s'effectue au Sud en montant trois petites marches. La porte d'entrée ouvre sur un petit sas. Dans la continuité il existe le couloir distribuant les différentes pièces (photo n° 13).



13

CUISINE

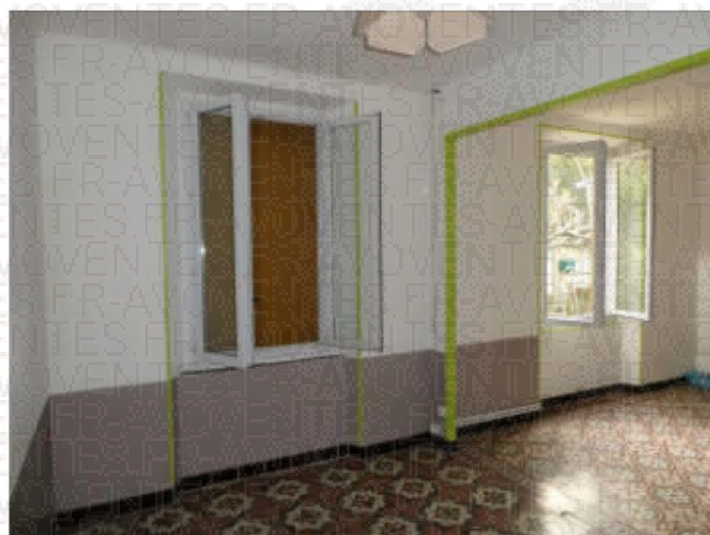
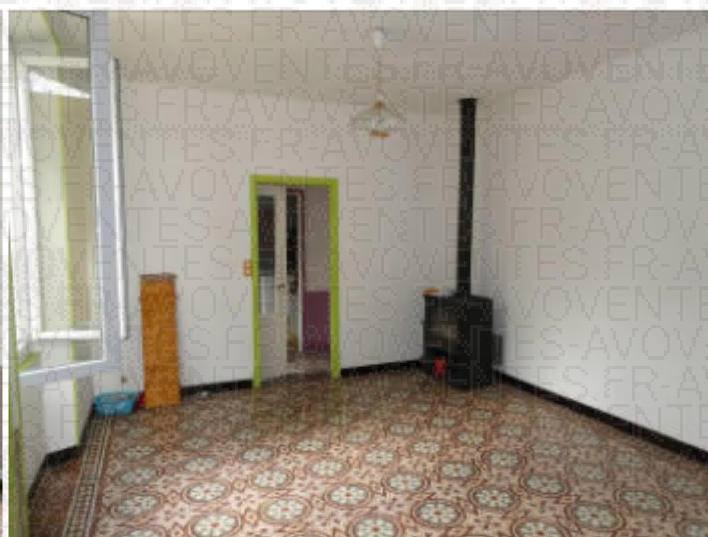
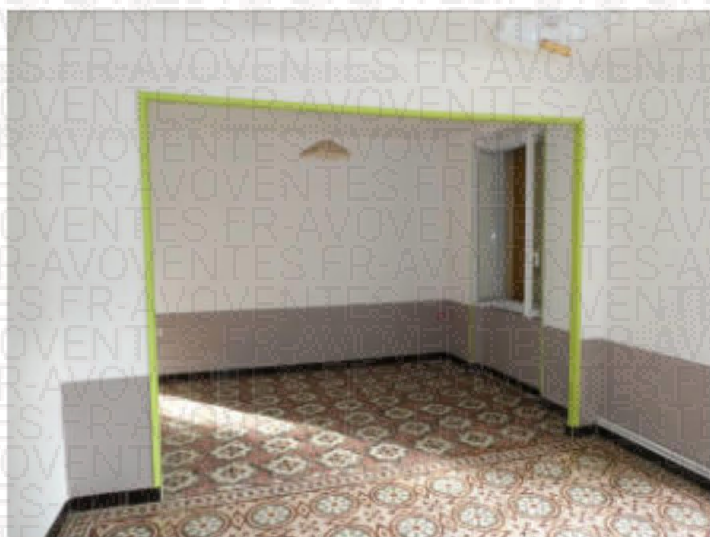
A gauche en entrant une cuisine. Sol carrelage ancien, murs et plafond peinture sur placoplâtre. Cuisine équipée. Un chauffe-eau de marque DE DIETRICH (photos n° 14 à 16).



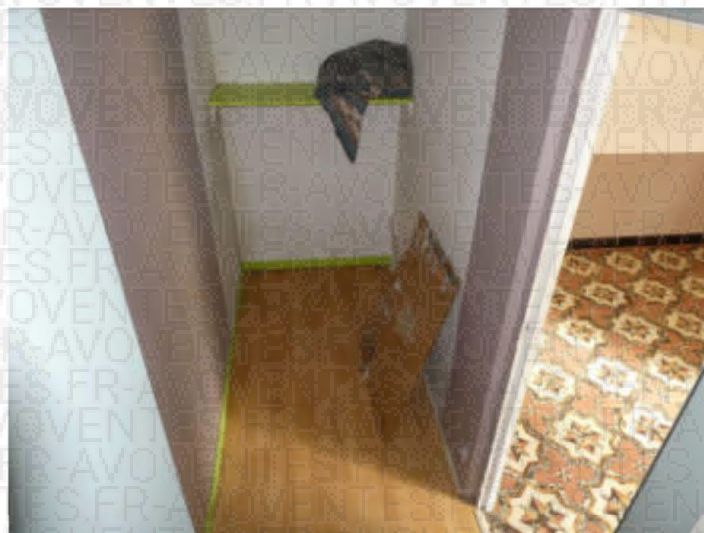
16

SALLE A MANGER – SALON

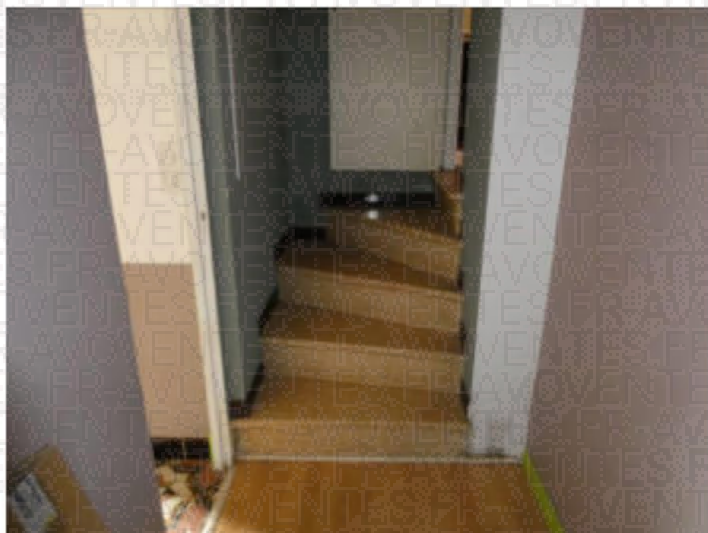
A droite du couloir, une salle à manger/salon. Sol carrelage ancien, murs peints, plafond peint, un poêle à granulés (photos n° 17 à 20).



Du salon, une porte ouvre sur un petit débarras (photo n° 21).

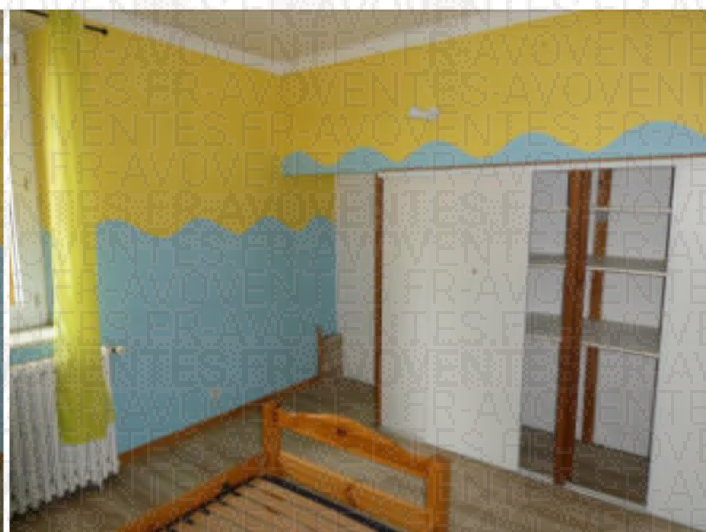


Du petit débarras, cinq petites marches donnent à un premier niveau où est située la partie nuit et un petit couloir donne accès à deux chambres (photos n° 22 et 23).



CHAMBRE 1

Située au Nord-est : au sol parquet flottant, murs peints, plafond peint (photos n° 24 et 25).

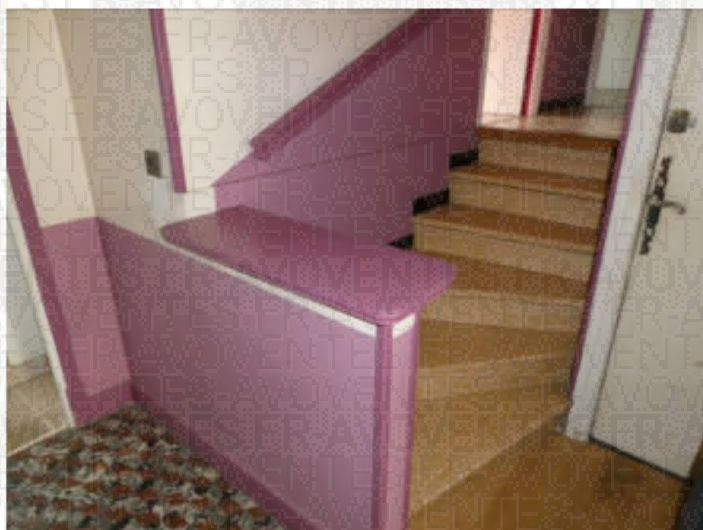


CHAMBRE 2

Située au Nord (plus petite): sol parquet flottant, murs peints et plafond peint (photos n° 26 et 27).



Au bout du couloir, de l'entrée face au sas, un petit escalier donne sur cette partie nuit (photo n° 28).

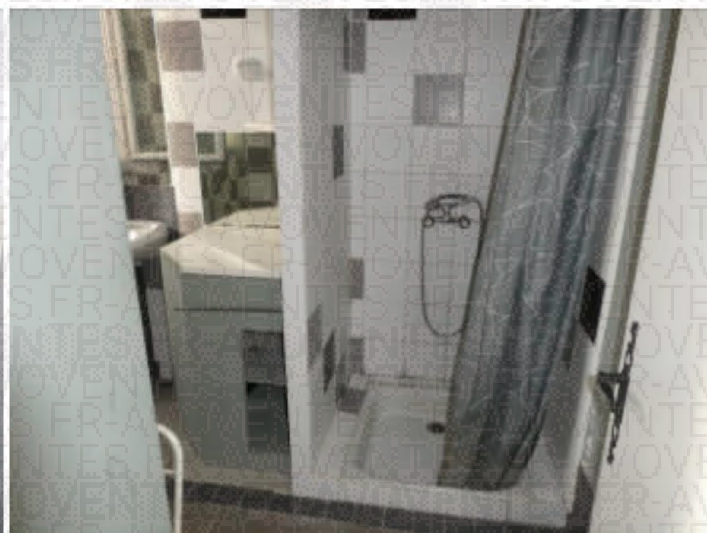


28

CHAMBRE 3

Face à cet escalier une chambre côté gauche du couloir avec salle d'eau.

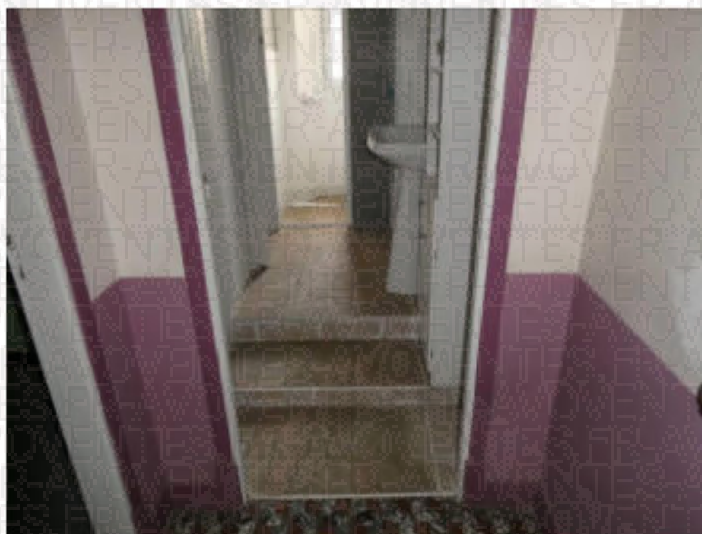
Sol recouvert de moquette, murs peints et plafond peint. La salle d'eau : murs recouverts de carreaux de faïence, lavabo, meuble et douche. Plafond plaques (photos n° 29 à 32).



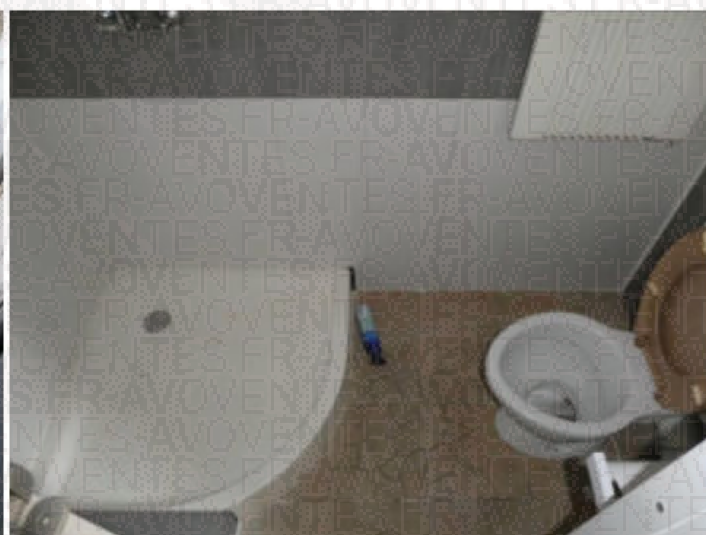
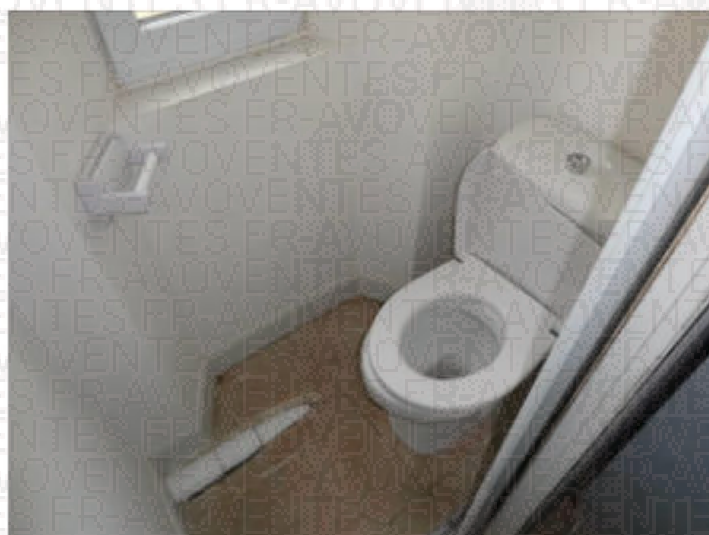
SALLE D'EAU

Face au couloir qui distribue les différentes pièces, il existe un point d'eau comprenant au bout de trois petites marches carrelées, un lavabo puis un wc et côté gauche un wc et une douche (photos n° 33 à 35).

L'ensemble est composé de plaques de « chambre froide » recouvertes de lambris plastique.



33



CAVE

Un escalier donne accès à une cave. Sol béton brut, murs en brique, plafond hourdis (photos n° 36 et 37).



Au Nord de cette maison, une petite cour intérieure ou parking. Sol bétonné (photos n° 38 à 40).



38



Tout autour se composent les façades extérieures de la maison et du hangar situé au Nord de la parcelle.

HANGAR

A l'intérieur de ce hangar dans lequel on pénètre par un portail métallique, une première partie est composée d'une chape béton, murs en briques et plafond plaques fibrociment (photos n° 41 à 43).

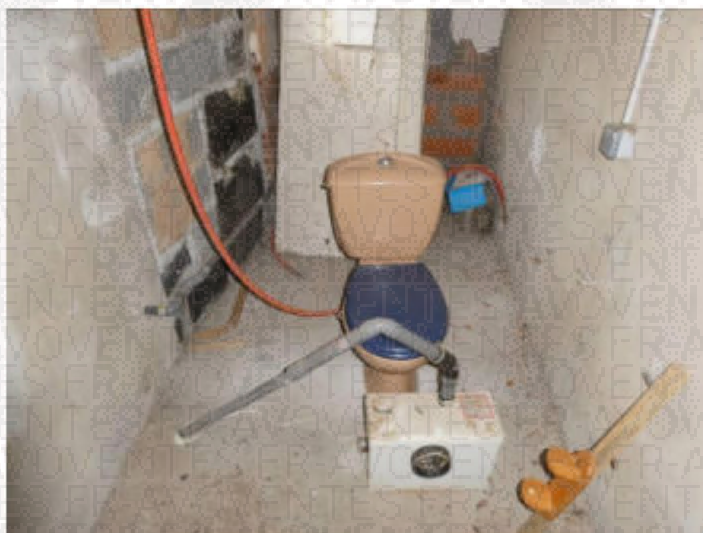


43

En entrant sur la gauche une partie « bureau ». Sol recouvert de linoléum et de moquette, murs peints et plafond en lambris plastique (photos n° 44 et 45).



Entre la partie hangar et la partie maison il existe une partie « salle de repos » avec un sol chape béton, murs bruts et plafond lambris (photo n° 46), un coin wc (photos n° 47 et 48) avec évier.



46



JARDIN

A l'arrière de ce hangar, côté Nord un jardin clôturé avec un abri ou « serre » (photos n° 49 à 53).



La rénovation intérieure de cette maison a été effectuée en 2012.

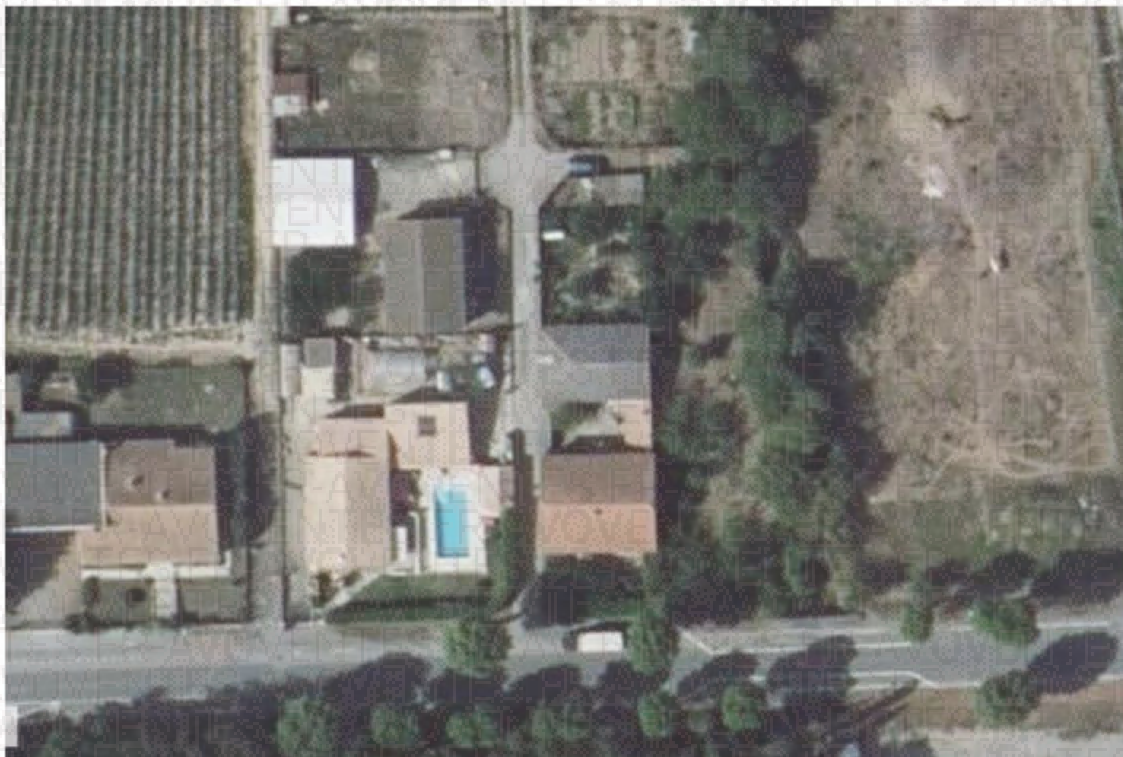
Le chauffage s'effectue par un poêle à bois avec insert.

Elle est alimentée en eau, téléphone, électricité, tout à l'égout et la fibre.

La maison présente une surface d'environ 134 m² habitables et une surface au sol de 249 m².

Elle est totalement vide de toute occupation.





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

Me Pascal CHABERT

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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

En date du VINGT NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

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 18 feuilles.

Me Pascal CHABERT



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
DROITS FIXES	
Article 6 & 7.....	221,36
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article 13.....	
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article 18.....	9,40
H.T.	305,91
TVA 20,00%	61,18
TAXE FORFAITAIRE	
Article 20.....	
LETTRE	
Article 20.....	
DEBOURS.....	
T.T.C.	367,09

