

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

## PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le DIX SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT QUATRE

Références à Rappeler :

707019/SI/ICP

*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, société coopérative de banque populaire à capital variable, dont le siège social est sis 38 boulevard Georges Clemenceau à PERPIGNAN 66000, inscrite 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.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Nicolas SAINTE-CLUQUE de la SELARL SAINTE-CLUQUE – SARDA – LAURENS, avocat au Barreau de NARBONNE, y demeurant 25 rue Mosaïque.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt en date du 23 décembre 2019 reçu par Maître Michel VITALI notaire à SALLELES D'AUDE.

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 20 juin par la SELARL ACTHEMIS 29 chemin de Séverin 13200 ARLES Commissaires de Justice à l'encontre de

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

Me suis transporté ce jour à 11200 CANET, 7 rue de la Tour où j'ai décrit les biens objet de la saisie immobilière appartenant à \_\_\_\_\_ c comme suit :

Après avoir pris contact avec \_\_\_\_\_ pour une description des lieux le 26.07.2024, personne malgré mes appels téléphoniques répétés ne s'est présenté sur place. Par la suite, j'ai mandaté un serrurier et deux témoins afin de procéder à ma mission. Le serrurier a ouvert la porte et j'ai décrit comme suit ;

### SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison située dans le centre du village de CANET.

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

La commune s'étend sur 14 km<sup>2</sup> et compte 1.800 habitants depuis le dernier recensement de la population.

Entourée des communes de PARAZA, VILLEDAGNE et SAINT NAZAIRE D'AUDE, CANET est située à 14 km au Nord-ouest de NARBONNE la plus grande ville aux alentours.

Au niveau commerces, la commune dispose d'un supermarché, d'une épicerie, d'une boulangerie, d'une boucherie et d'une librairie-papeterie-jouaux.

Concernant l'éducation et l'enseignement, la commune de CANET possède une école primaire élémentaire publique située 1 rue des Ecoles.

Les autres écoles, collège et lycée sont situés à proximité de la commune sur les villages limitrophes : VILLEDAGNE, PARAZA, LEZIGNAN CORBIERES, NARBONNE.

Concernant la santé, la commune dispose de médecin généraliste, dentiste, infirmier, pharmacie etc.

La commune de CANET est située à 140 km de TOULOUSE et à 100 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 Méditerranée.

## **DESCRIPTION DES LIEUX**

Il s'agit d'une maison une face située dans le vieux village de CANET.

Cette maison est cadastrée commune de CANET (Aude) :

Section	N° plan	N° voirie	Adresse	Contenance	Nature
A	2311	7	Rue de la Tour	52 ca	Sol

### **EXTERIEUR**

Il s'agit d'une maison de village ancienne, en cours de rénovation.

Cette maison de deux étages présente un crépi ancien avec reprises.

Il existe une porte d'entrée en rez-de-chaussée et un portail de garage.

Les ouvertures sont en partie en PVC et munies de contrevents en bois.

La partie supérieure a fait l'objet d'un agrandissement au niveau du deuxième étage avec terrasse.

Il convient de préciser que l'immeuble est situé dans la rue de l'église (photo n° 1).



## INTERIEUR

### Rez de chaussée

Le rez-de-chaussée est composé de deux pièces.

La porte ouvre sur une première pièce non terminée avec sol en chape béton et rampe cimentée, murs bruts, plafond en plaques d'isolation (photos n° 2 à 5).





Une ouverture ouvre sur la deuxième pièce identique, une partie des murs est recouverte de parpaings bruts, le reste est identique à la pièce précédente (photos n° 6 et 7).

Dans cette pièce une ouverture en plafond où nous pouvons accéder par une échelle, au premier étage.



### Premier étage

On accède au premier étage : sol en chape béton, murs bruts, plafond en plaques d'isolation avec rails.

Les ouvertures sont en PVC (photos n° 8 à 10).



Une échelle donne accès au deuxième étage : sol en chape béton, murs bruts, plafond en plaques avec chevrons. Une extension a été effectuée en brique non crépi (photos n° 11 à 14).





Une porte en PVC coulissante donne sur une terrasse au Sud. Le pourtour est en briques jointées non crépées (photos n° 15 à 17)



## EQUIPEMENTS

Cette maison est actuellement inoccupée.

Cette maison est alimentée en électricité, en eau et tout-à-l'égout.



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

**Me Pascal CHABERT**  
**Commissaire de Justice**