

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 TROIS NOVEMBRE à 14h00
DEUX MILLE VINGT DEUX

Références à Rappeler :

705762/S19/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 CAISSE DE CREDIT MUTUEL CASTELNAUDARY, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Carcassonne sous le n° 483.543.302, dont le siège est à CASTELNAUDARY 11400, 12 rue Maréchal Foch, 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, demeurant 37 boulevard Jean Jaurès à CARCASSONNE.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Patrice NOURY, notaire associé à LEUC en date du 27 mars 2015.

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 14 octobre 2022.

Conformément aux 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'IEA, L'UN D'EUX SOUSSIGNE ;

Me suis transporté ce jour à CAVANAC 11570, 88 rue du Gers où j'ai décrit les biens objet de la saisie appartenant à
comme suit :

I - SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison de village située au centre de la commune de CAVANAC, 88 rue du Gers.

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

Elle est entourée des communes de CAZILHAC, COUFFOULENS et LAVALETTE et est située à environ 5 km au Sud-ouest de CARCASSONNE.

La commune de CAVANAC compte une population totale d'environ 900 habitants suite au dernier recensement de 2019.

La commune de CAVANAC dispose d'une école maternelle et primaire, d'une bibliothèque, d'un club du troisième âge, d'une épicerie qui fait aussi office de bureau de tabac et de café.

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.

II - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison d'habitation située sur la commune de CAVANAC 11570 et cadastrée :

Commune de CAVANAC

Propriété bâtie :

Section	N° de plan	N° de voirie	Adresse	Code	Bâtiment	Entrée	Niveau	N° de porte	Revenu
AN	241	88	Rue du Gers	0043	A	01	00	01001	1747

Propriété non bâtie :

Section	N° de plan	N° de voirie	Adresse	Contenance
AN	241	88	Rue du Gers	2 ares 91 centiares

EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison de village ancienne, rénovée, deux faces, située au centre de la commune de CAVANAC.

La façade principale est située 88 rue du Gers, la deuxième façade donne côté Nord.

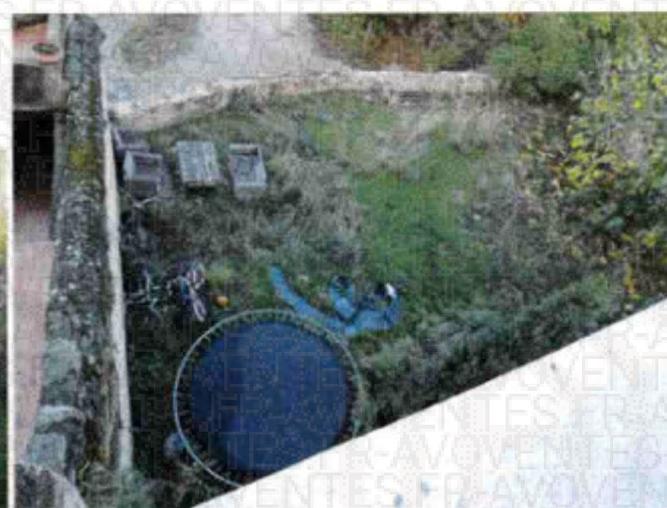
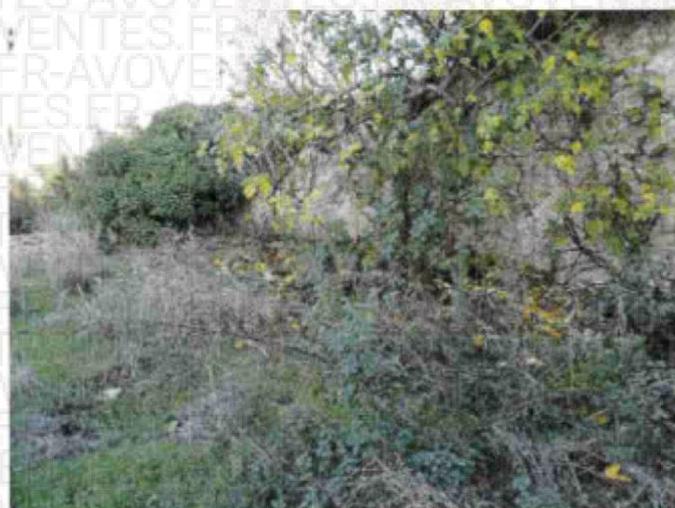
La façade principale est en crépi lissé, les ouvertures sont munies de contrevents en bois, le toit est recouvert de tuiles et présente des chéneaux de récupération des eaux pluviales (photos n° 1 et 2).



La façade côté Nord est une façade en plusieurs parties où nous avons plusieurs pièces et décrochements. Cette façade est en crépi lissé. Il existe des chéneaux de récupération des eaux pluviales. A l'extrémité du toit, il existe un pigeonnier (photos n° 3 et 4).



Côté Nord, il existe un jardin non entretenu et enherbé qui surplombe une petite rue (photos n° 5 à 8).



INTERIEUR

Une porte d'entrée ouvre sur une grande pièce divisée en trois parties : une cuisine ouverte, un séjour et un salon.

Sur toute la surface de cette grande pièce, le sol est recouvert de carreaux de carrelage, les murs sont peints et le plafond est peint avec poutres apparentes.

La cuisine est ouverte (photos n° 9 et 10).



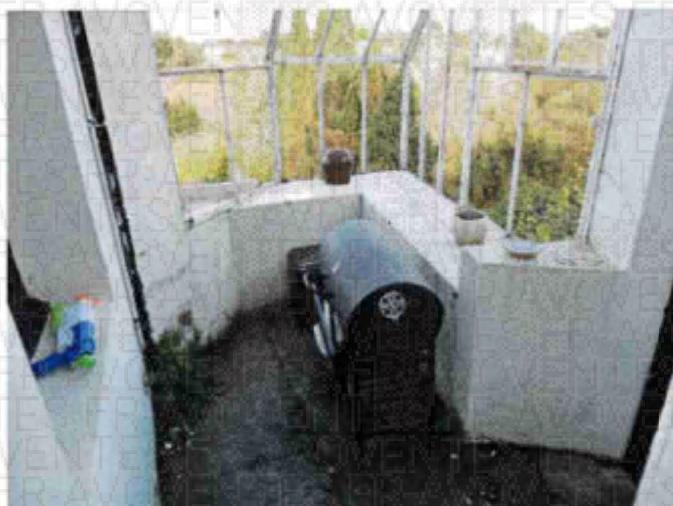
Le séjour est identique, sol carrelage, murs peints, plafond peint avec poutres apparentes et cheminée condamnée (photos n° 11 et 12).



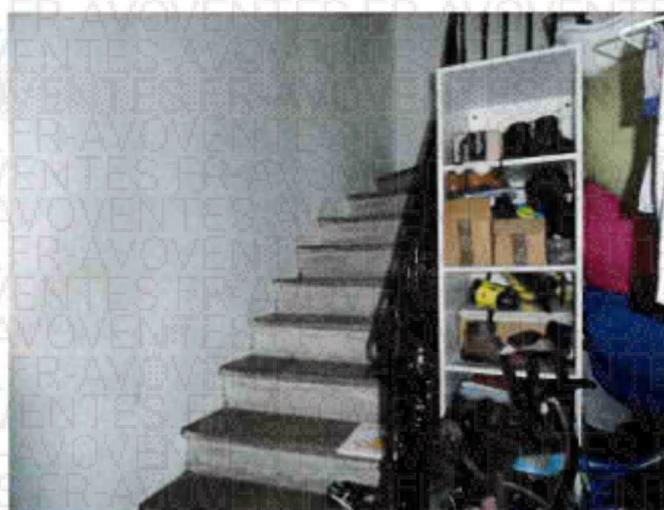
Un salon dont trois fenêtres ouvrent sur le côté Nord, sol carrelage, murs peints, plafond peint (photo n° 13).



Du salon, une porte donne sur un petit balcon (photo n° 14) et de ce balcon on accède par une porte à la buanderie avec la chaudière à gaz (photo n° 15).



Du séjour, un escalier en pierre avec rambarde métallique donne accès au premier étage de la maison (photo n° 16).



Sur ce premier étage, nous trouvons côté gauche ou Sud une salle de bains avec douche, baignoire et wc. Sol recouvert de grands carreaux de faïence, murs peints, plafond peint (photo n° 17).



Côté droit en haut de l'escalier, la chambre parentale dont le sol est recouvert de carreaux de carrelage, murs peints de couleur sombre, plafond peint en blanc (photos n° 18 et 19).



Au centre sol en carrelage ancien, murs peints, plafond peint avec poutres apparentes (photo n° 20).



Le même escalier donne accès aussi au deuxième étage composé en entrant à gauche d'une première chambre avec sol recouvert de tomettes, murs peints, plafond peint, donnant au Sud (photo n° 21).



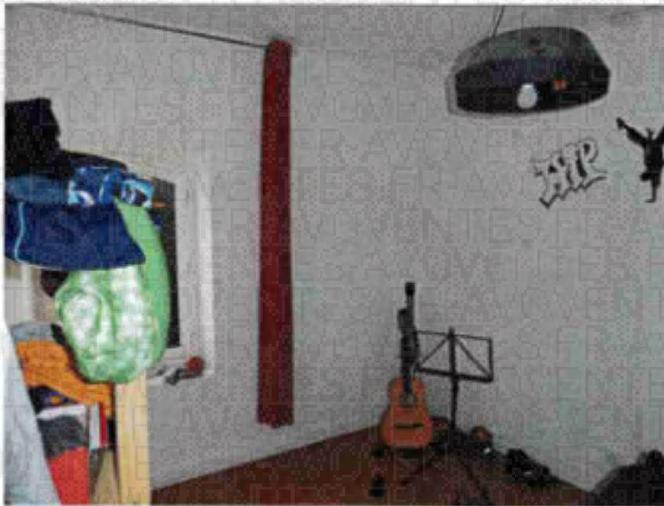
Côté gauche en haut de l'escalier, petite pièce sous toiture avec sol parquet, murs peints, plafond peint (photo n° 22).



Deuxième pièce côté Nord : sol parquet, murs peints, plafond peint avec poutres apparentes (photo n° 23).



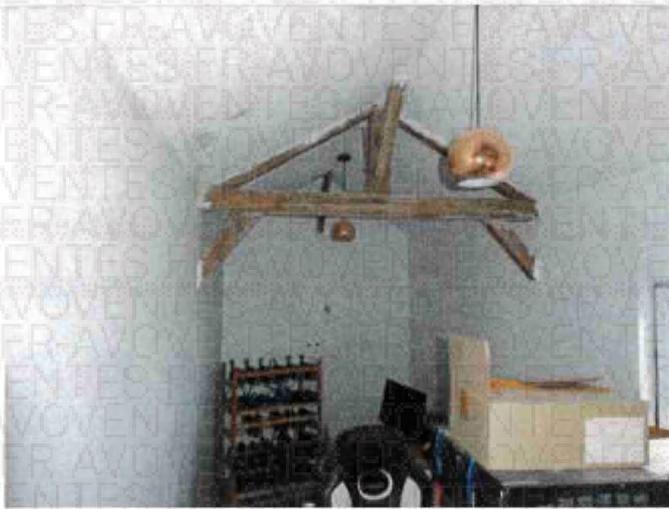
Une chambre côté Sud : sol tomettes, murs peints, plafond peint (photo n° 24).



Au centre, une salle d'eau dont le sol est recouvert de carreaux de faïence, murs en partie faïencés et en partie peints.
Un meuble vasque, un wc et une cabine de douche avec douche (photo n° 25).



Un escalier donne accès au pigeonnier. Sol recouvert de tomettes, murs peints, plafond peint (photos n° 26 et 27).



Au niveau inférieur, une porte de la cuisine donne accès par un escalier en pierre au jardin. Nous descendons quelques marches.

Le locataire qui occupe les lieux m'indique qu'une pièce a été fermée par une cloison en placoplâtre et par la suite l'escalier continue jusqu'au jardin (photo n° 28).



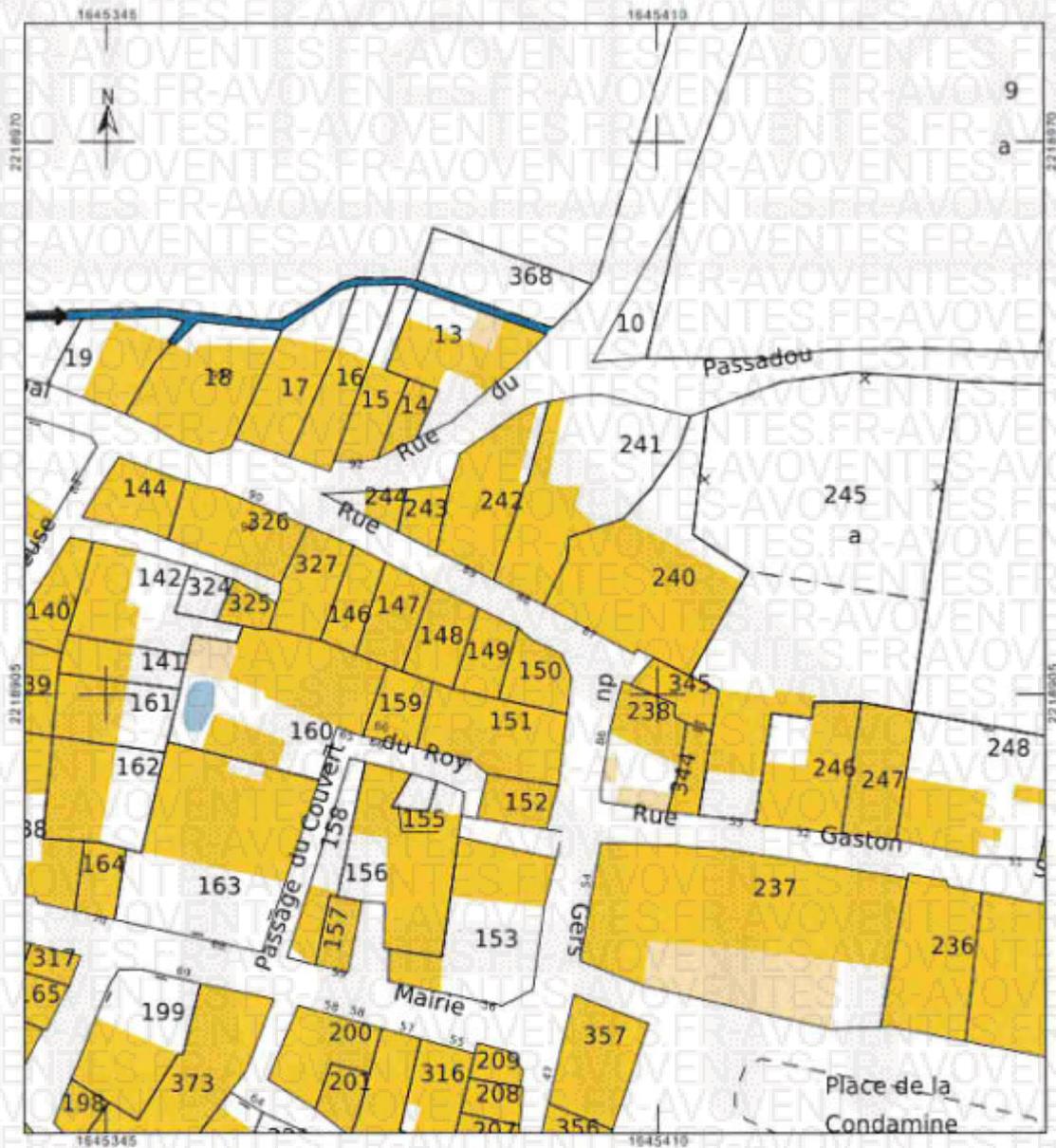
EQUIPEMENTS

La maison est équipée en eau, en électricité, téléphone, tout-à-l'égout.
Le chauffage est alimenté par une chaudière à gaz.

OCCUPATION

La maison est actuellement occupée par
selon contrat de location en date du 17 juillet 2020 prenant effet au 1^{er} août 2020.





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

