

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 VINGT SEPT MARS  
DEUX MILLE DIX NEUF

Références à Rappeler :

704483/SI9/LP

**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, 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 ;

Ayant pour avocat constitué Maître Maître SARDA avocat dans la SELARL SAINTE CLUQUE - SARDA – LAURENS, avocat au barreau de CARCASSONNE demeurant à 37, Bd Jean JAURES 11000 CARCASSONNE , laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Bruno BELLOC, Notaire associé à CASTELNAUDARY, en date du 26/02/2014.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 05.03.2019 .

Aux termes de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par les articles L141-1 et L141-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. »

Et de l'article R322-3 Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**1°) La description de l'immeuble :**

a) Situation et désignation de l'immeuble :

Commune de CASTELNAUDARY, immeuble à usage de commerce/habitation cadastré

Section	N°	Lieudit	contenance
AC	941	7 place de la République	01A 06CA

Cet immeuble se situe commune de CASTELNAUDARY, en centre-ville.

La commune compte environ 12000 habitants et se trouve sur l'axe TOULOUSE NARBONNE, elle est desservie par l'A61 et la RN 113 pour ses axes principaux et traversée par le canal du midi.

b) Origine de propriété

Le bien ci-dessus désigné appartient à la \_\_\_\_\_ pour l'avoir acquis selon acte de vente de Maître Bruno BELLOC, notaire à CASTELNAUDARY, en date du 26/01/2014, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE en date du 11/03/214 sous la référence

c) Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Il s'agit s'agit d'un immeuble orienté Nord-Ouest / Sud-Est, la façade principale donne sur la place de la République (place centrale de CASTELNAUDARY) à l'aspect Sud-Est, l'arrière donne sur une petite cour avec au fond un local de stockage.

L'ensemble est mitoyen des immeubles voisins sur les deux autres aspects.



d) Description des parties extérieures de l'immeuble :

Les façades sont crépies, le rez-de-chaussée comporte l'entrée du commerce de restauration et l'entrée séparée des appartements se trouvant au dessus.

A l'arrière se trouve une petite cour dont le sol est en pavés autoblocants et au fond un local fermé à usage de stockage pour le commerce, ce local étant pourvu d'une fenêtre PVC avec volet roulant et d'une porte vitrée châssis PVC.



e) Description des parties intérieures de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée :

La partie commerce se compose d'une salle de restauration et à l'arrière de la cuisine, le sol est en carrelage, les murs et plafond peints.

Se trouve également une pièce à usage de toilette.

Il n'y a pas de système de chauffage propre, les huisseries sont en bois et simple vitrage.

L'ensemble est en bon état général.



- 1<sup>er</sup> étage

L'accès se fait depuis l'extérieur par une entrée indépendante et un escalier.  
Sous le hall d'accès se trouvent les boîtes à lettres et l'interphone (en panne).



A l'étage se trouvent deux appartements jumeaux chacun en duplex, le premier appartement donne sur l'aspect Nord-Ouest, le deuxième l'aspect Sud-Est.

Appartement n°1 : le sol est dans la pièce principale et au niveau de l'étage est en Gerflex, les murs et plafonds sont peints, un escalier permet l'accès à la partie supérieure.

La pièce principale est à usage de salon séjour avec une partie cuisine comprenant des éléments intégrés (hotte, four, gazinière).

L'étage comprend un dégagement, une chambre, une salle de bains et des toilettes.

Le tout donne par deux fenêtres sur la cour dans la pièce principale, une petite fenêtre à la chambre, le chauffage est assuré par des radiateurs électriques mais certains sont manquants (support uniquement).

L'ensemble est en bon état général.





Appartement n°2 : la disposition est identique, le sol de la pièce principale est en carrelage, la partie cuisine est en moins bon état et moins bien équipées, l'étage est l'identique.



**2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :**

Le restaurant est tenu par \_\_\_\_\_ depuis avril 2017 qui bénéficie d'un bail commercial à compter de cette date, le loyer est de 1000 euros. Il occupe également l'appartement n°2, l'appartement n° 1 est inoccupé.

**3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéant :**

Sans objet

**4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :**

Sans objet

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

