

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 HUIT JUILLET  
DEUX MILLE VINGT

Références à Rappeler :

704952/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 CAISSE DE CREDIT MUTUEL CASTELNAUDARY, société coopérative de crédit à capital variable, et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de CARCASSONNE sous le numéro 483 543 302, dont le siège social 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, avocats de la SELARL SAINTE CLUQUE-SARDA LAURENS, avocat au barreau de CARCASSONNE demeurant 37 Boulevard Jean Jaurès - 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 vente et prêt reçu par Maître Séverine ROUCH, notaire à CASTELNAUDARY, en date du 20/12/2012.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 11.06.2020.

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.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	228,61
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	45,72 14,89
TTC (1)	289,22
FRAIS POSTAUX	3,50
TTC (2)	292,72

En l'absence de tout occupant matérialisée par les démarches suivantes :

- Commandement signifié par PV 659, retour des LRAR et lettres simples avec la mention NPAI,
- Déplacement à la dernière adresse connue des propriétaires à MONTPELLIER sans succès,
- Déplacement sur place, rue SOUMET à CASTELNAUDARY, les 22 et 29 juin et le 1<sup>er</sup> juillet 2020 avec dépôt d'avis d'ouverture judiciaire et demande de prise de contact dans boîte aux lettres (pleine) et sous la porte,

Personne n'ayant pris contact avec l'Etude, il a été procédé ce jour à l'ouverture de la porte sans changement de serrure.

La description terminée, il a été laissé dans l'appartement outre les avis de passage qui s'y trouvaient encore, un avis d'ouverture judiciaire.

Les lieux ont ensuite été refermés restant accessibles au détenteur de la clef.

### **1°) La description de l'Immeuble :**

#### a) Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble dont s'agit se trouve en centre-ville de CASTELNAUDARY (AUDE) dans une rue piétonne, à proximité immédiate de la Place de Verdun et de tous commerces.

La ville se trouve à mi-distance entre TOULOUSE et CARCASSONNE, elle est desservie par l'autoroute A61 (TOULOUSE NARBONNE), sa population est d'environ 10000 habitants.

Il s'agit d'un appartement au rez-de-chaussée, dans un immeuble à usage d'habitation comportant quatre appartements, sis 22 Rue Soumet à CASTELNAUDARY – Aude, avec jouissance privative et exclusive de la cour située à l'Est de l'immeuble, les 237 / 1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 226 / 1000 èmes des charges communes spéciales d'escalier, cadastré :

Section	N°	Lieudit
AH	917	22 rue Soumet

#### a) Origine de propriété

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis suivant acte de vente de Maître Séverine ROUCH, notaire à CASTELNAUDARY, en date du 20/12/2012, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 04/01/2013, volume 2013 P n°143.

#### b) Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

L'immeuble est orienté OUEST/EST, la façade Ouest donne sur la rue Soumet, la façade Sud sur la petite cour, le restant étant aveugle.

La rue Soumet est une rue piétonne (accès voiture à sens unique le soir) en centre ville de CASTELNAUDARY.

Les fonds contigus sont à usage d'habitation.

c) Description des parties extérieures de l'immeuble :

L'immeuble dans son ensemble est ancien, il donne directement sur la rue par l'accès commun qui est équipé d'un interphone et d'une porte à gache électrique (non fonctionnel).

L'accès à l'appartement est un peu en retrait dans ce hall.

La façade visible est crépie, en mauvais état (crépi ancien et mousses), les menuiseries sont en bon état.



d) Description des parties intérieures de l'immeuble :

L'appartement est en longueur, il se compose côté rue d'une pièce « jour » puis à l'arrière, desservis par un couloir, d'une salle d'eau, d'un dégagement et deux chambres la surface privative est selon l'acte d'achat de 52.50 m<sup>2</sup>.

- Pièce côté rue : Il s'agit du salon salle à manger (à gauche en entrant), la pièce est équipée à droite de l'entrée d'une cuisine intégrée en bon état général.  
Le sol est en carrelage, les murs et plafond en peinture type gouttelette.



- Couloir : Ce couloir donne accès en premier lieu à une salle d'eau/WC puis à une première chambre et enfin au dégagement.
- Salle d'eau WC : la pièce (aveugle) est équipée d'un lavabo, d'une douche et d'un réduit contenant le cumulus et d'un emplacement pour la machine à laver.  
Le sol est en carrelage, les murs et plafond en peinture type gouttelette, le tout en état moyen.



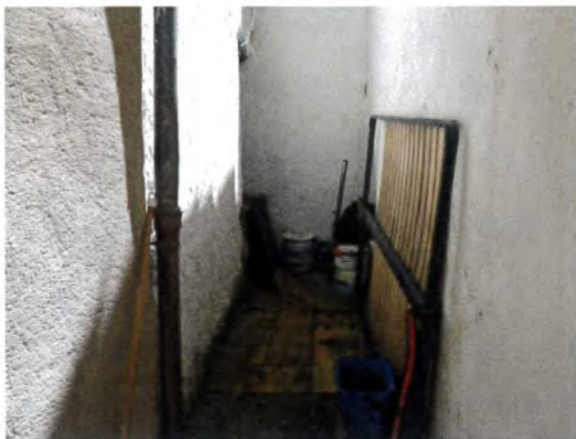
- Chambre 1 : cette première chambre se situe à l'arrière de la salle d'eau, elle dispose d'une fenêtre donnant sur la cour.  
Là encore, les sols murs et plafond sont unifiés avec les autres pièces.



- Dégagement : en suite de ce couloir se trouve un petit dégagement donnant accès à la cour par une porte fenêtrée et à la deuxième chambre, les murs sont salis et en assez mauvais état.



- Cour : l'accès se fait donc depuis le dégagement par une porte-fenêtrée, la cour est petite, en longueur avec cependant une partie plus large au droit de la porte-fenêtrée, le sol est en dalles, les murs crépis. Les appartements au-dessus donnent sur elle par des fenêtres.



- Chambre 2 : située au fond de l'immeuble, elle donne sur la partie étroite de la cour par une fenêtre, les sols, murs et plafonds sont à l'identique des autres pièces en état moyen avec des traces d'humidité en partie basse.



Pour l'ensemble de l'appartement, le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, les menuiseries sont en bois avec double-vitrage en bon état, les portes de communication sont en post-formé mouluré et la porte d'entrée de type isoplane.  
Le sol présente plusieurs niveaux avec une première marche entre le coin jour et le couloir puis deux marches entre le couloir et le dégagement.

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

L'appartement bien que meublé semble inoccupé, il n'y a aucun indice d'occupation (pas d'alimentation électrique ou d'eau, pas d'effet personnel)

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

Aucune information

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

Aucune information

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



Département :  
AUDE

Commune :  
CASTELNAUDARY

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**AUXILIA JURIS**  
**SELARL D'HUISSIERS DE JUSTICE**  
76, allée d'Iena - 11000 Carcassonne  
3, rue de l'Arcade - 11400 Castelnaudary  
1, avenue Sauzède - 11500 Quillan  
Tél. 04 68 25 03 31 - Fax. 04 68 25 03 32  
[www.huissier11.com](http://www.huissier11.com)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CARCASSONNE  
Centre des Finances Publiques Place  
gaston Jourdanne 11807  
11807 CARCASSONNE CEDEX 9  
tél. 04 68 77 44 79 - fax  
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

