



PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN

EXPEDITION (CREDIT LOGEMEN © AVOVENTES.FR

Bien immobilier : Lieudit SIGEAN – 3 rue Marie Curie (11)



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE CINQ JANVIER

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT LOGEMENT, immatriculée au RCS de PARIS, sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège social

REPRESENTÉE PAR :

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Benoit CROIZIER Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY-SELMO, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta à NARBONNE (11100), qu'il se constitue pour les siens sur le commandement et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de CARCASSONNE,

ET ayant pour avocat plaident Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 bis rue Maguelone à MONTPELLIER (34000), qu'il se constitue pour les siens sur le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de NARBONNE le 5 janvier 2023, d'une ordonnance de caducité rendue par la cour d'appel de MONTPELLIER le 25 mai 2025 et d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 19 juin 2023 volume 1104PO 1 2023 V n° 2173 se substituant à la provisoire du 28 mars 2019 volume 1104P02 2019 V n° 1075 renouvelée le 20 décembre 2021 volume I 104P01 2021 V n° 4670.

Je, Maître Hugo LEFEBVRE, Commissaire de justice au sein de la SAS HMC LEGAL, à la résidence de CARCASSONNE (Aude), et y demeurant 4 Place Victor Basch, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 15h00 sur la commune de SIGEAN (11) – 3 rue Marie Curie, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant aux termes du commandement de payer à :

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, les susnommés n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de la SAS HMC LEGAL, Me LEFEBVRE Hugo, Commissaire de Justice à CARCASSONNE, le 6 novembre 2025.

AINSI QU'IL SUI

Désignation :

Sur la commune de **SIGEAN (11) – 3 rue Marie Curie**, l'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : Section AY n°948 pour 6a 01ca.

Le lot ci-après désigné au sein du commandement de payer valant saisie immobilière :

Une maison d'habitation avec terrain attenant.

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc MARCUELLO, notaire à SIGEAN, le 20 juillet 2009 publié le 7 septembre 2009 volume 1104P02 2009 P n° 6394.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé, en présence de gérante de la SCI et occupante, et de occupant et fils de l'ancienne gérante aujourd'hui décédée, et avec l'assistance de la société YES DIAGNOSTIC, au descriptif suivant :

D'une surface habitable « loi Carrez » : de 145,45 m² et une surface au sol totale de 159,18 m².

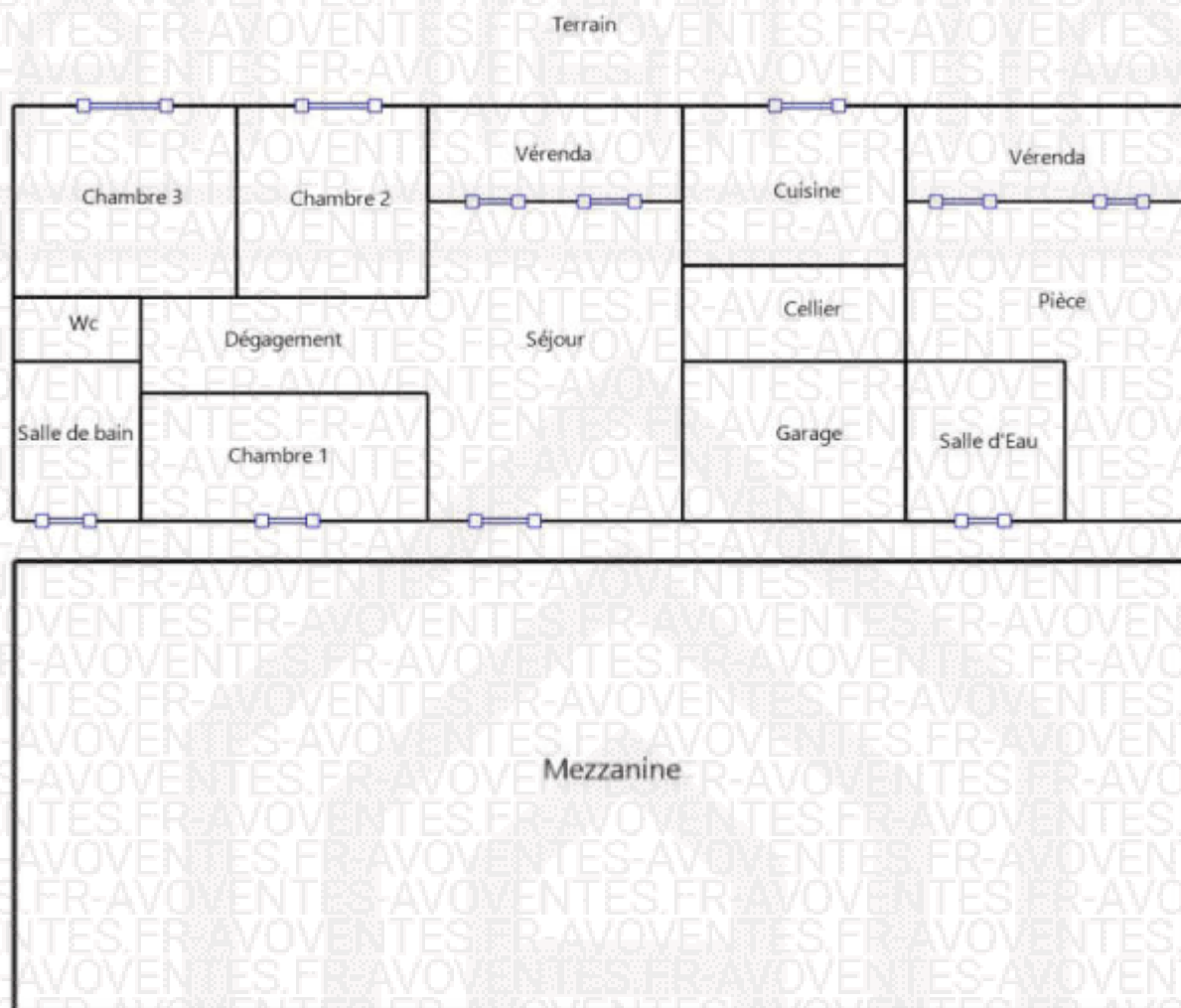
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Garage	0	13,73	
Séjour	36,14	36,14	
Cuisine	14,34	14,34	
Wc	4,37	4,37	
Salle de bain	3,42	3,42	
Salle d'eau	3,68	3,68	
Dégagement	5,68	5,68	
Pièce	15,38	15,38	
Chambre 1	10,97	10,97	
Chambre 2	12,23	12,23	
Chambre 3	14,24	14,24	
Celler	6,75	6,75	
Mezzanine	18,25	18,25	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 145,45 m² (cent quarante-cinq mètres carrés quarante-cinq)

Surface au sol totale : 159,18 m² (cent cinquante-neuf mètres carrés dix-huit)

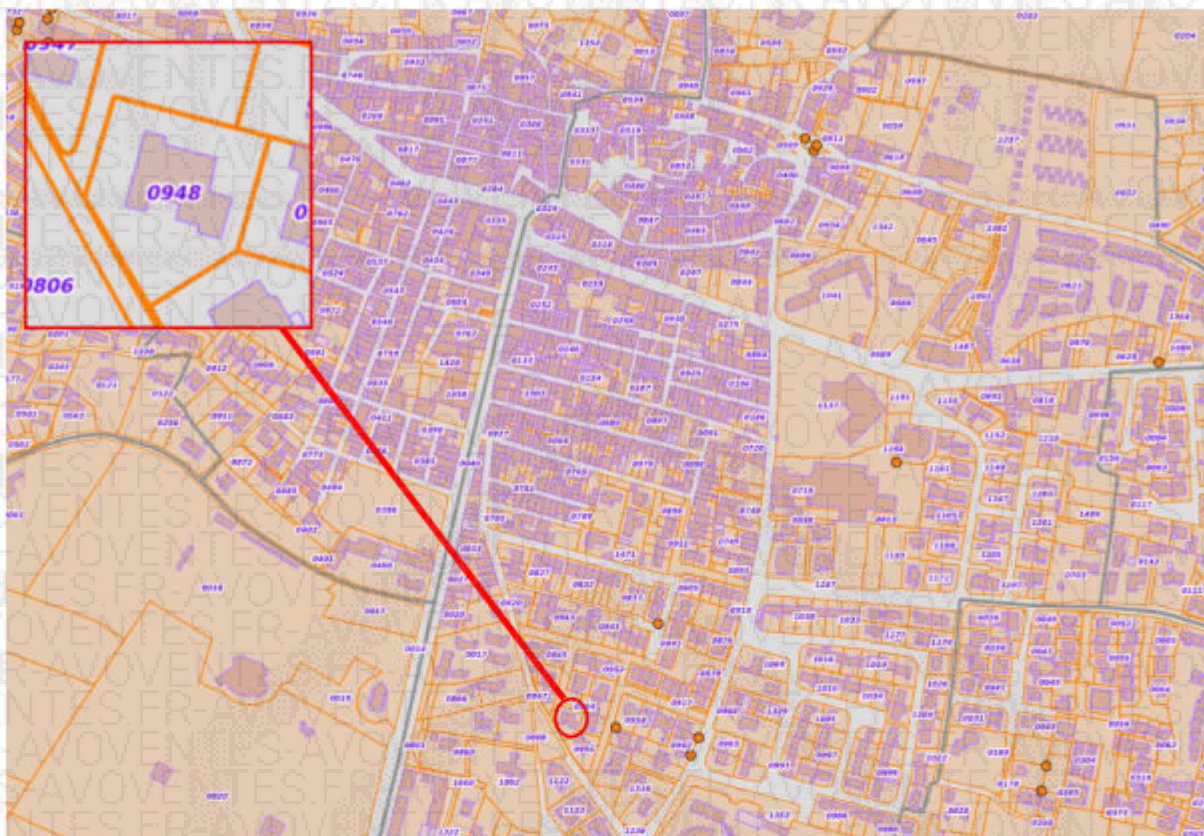
Le bien saisi est actuellement occupé, tant pour le logement principal que pour l'annexe (en attente de transmission des baux : environ 350€ chacun d'après les occupants).



Plan du lot

Le bien est situé au sein d'une commune de moyenne importance (environ 6000 habitants) se situant à environ 25 minutes en voiture de Narbonne et à environ 15 minutes des premières plages du littoral.

Le montant des charges fiscales est inconnu.



EXTERIEUR

Le mur de clôture donnant sur la rue est en bon état, portillon et portail en bon état.

La toiture, pour la partie visible, semble en bon état global, aucun dégât majeur constaté visuellement.

Les façades du bâtiment sont en bon état, aucun dégât majeur constaté visuellement.

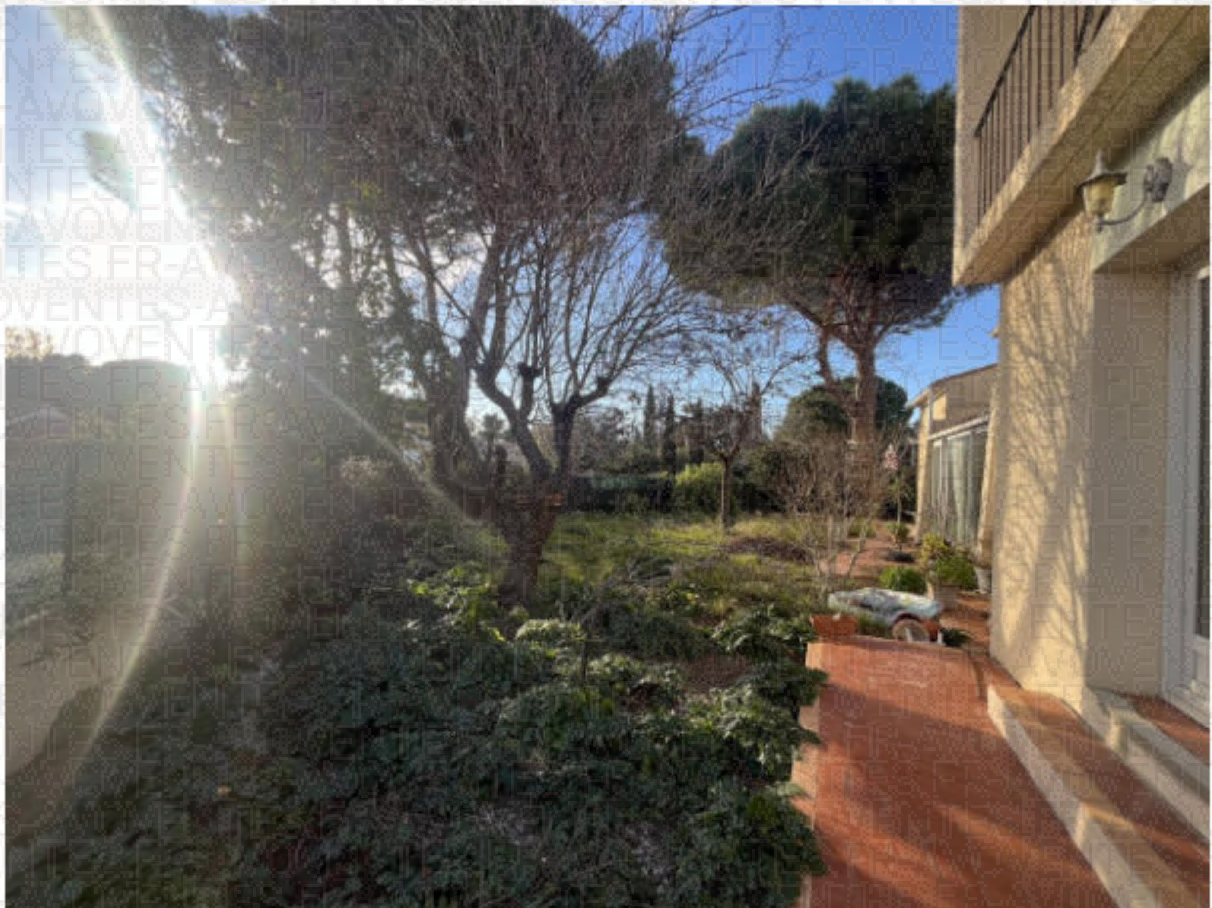
Le jardin est arboré mais l'entretien ne semble pas régulier.

Présence d'un cabanon maçonné, état global moyen et d'un cabanon, parois métalliques, état moyen.



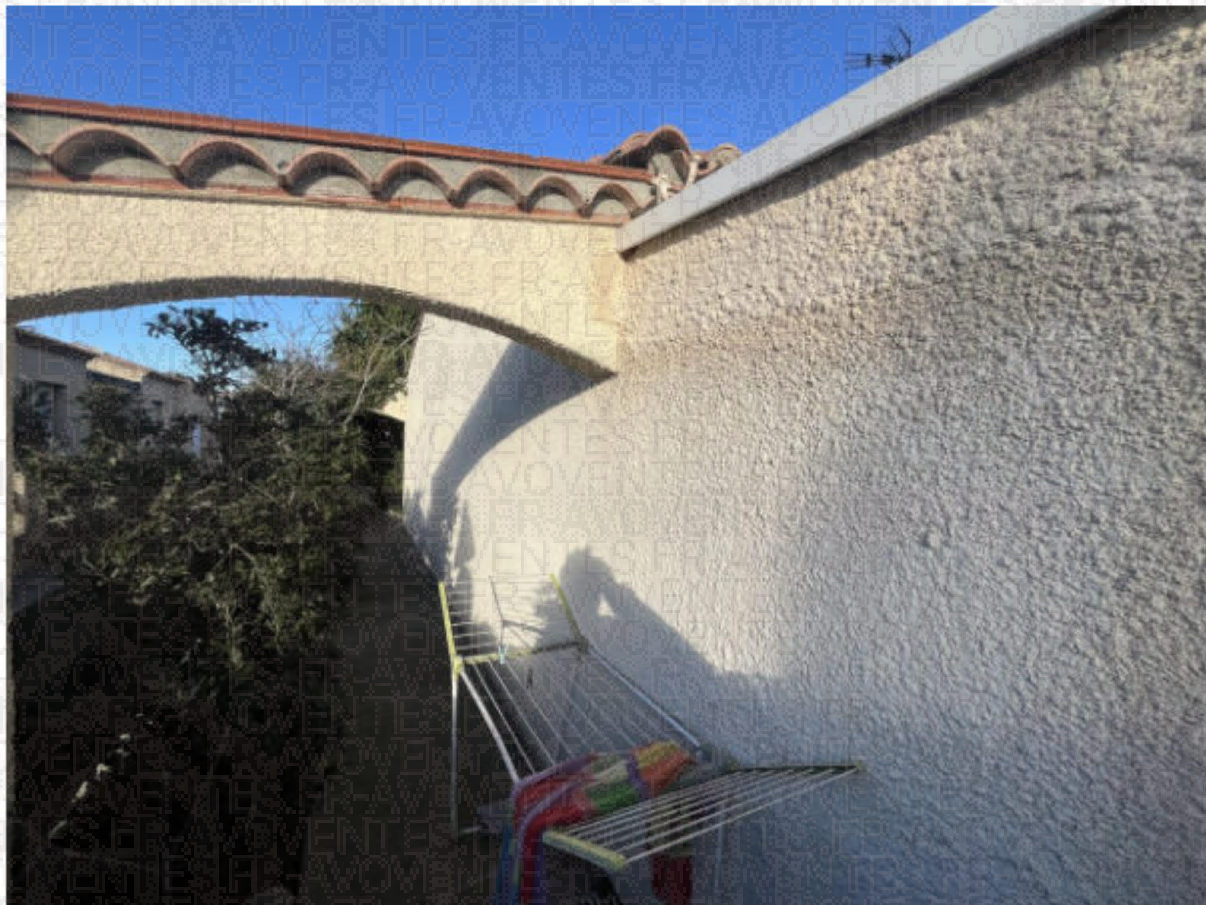


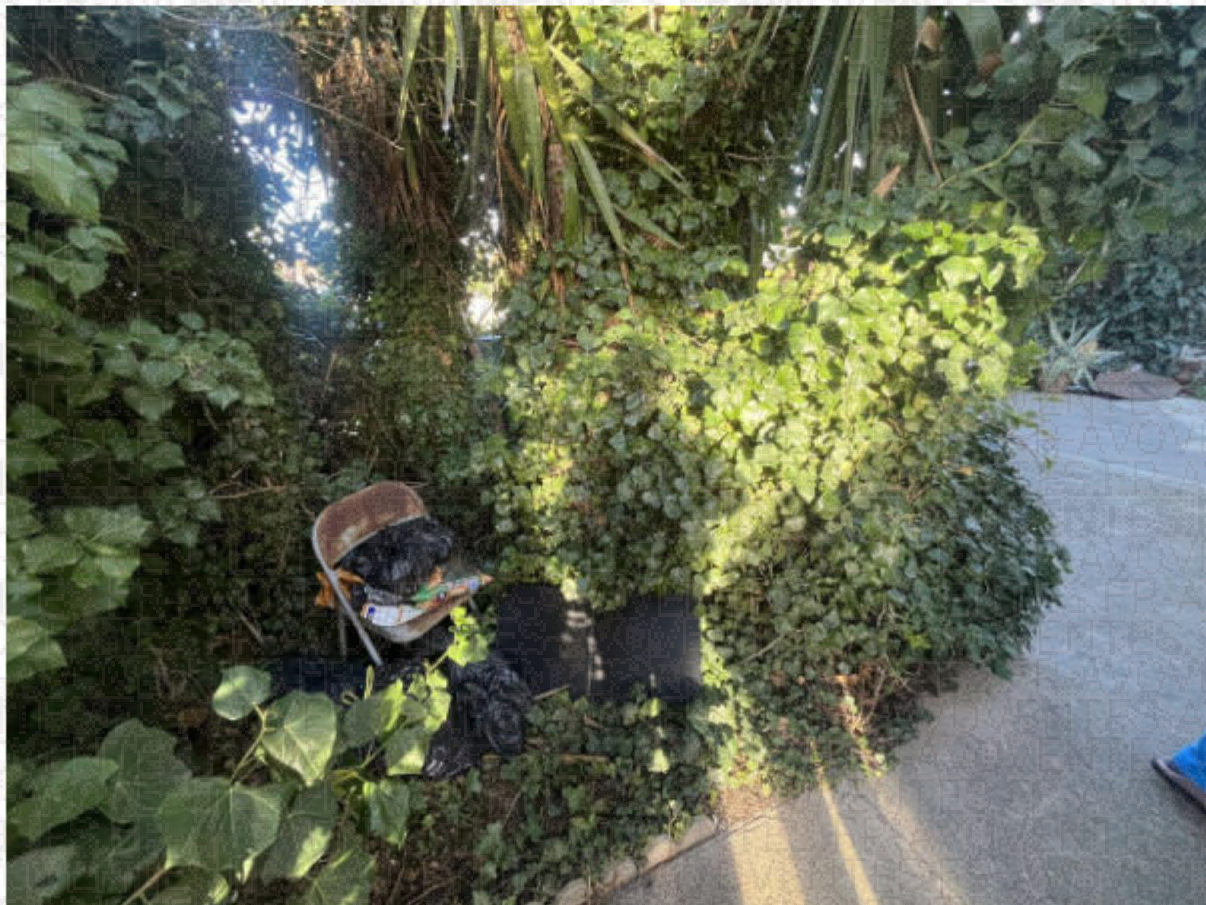




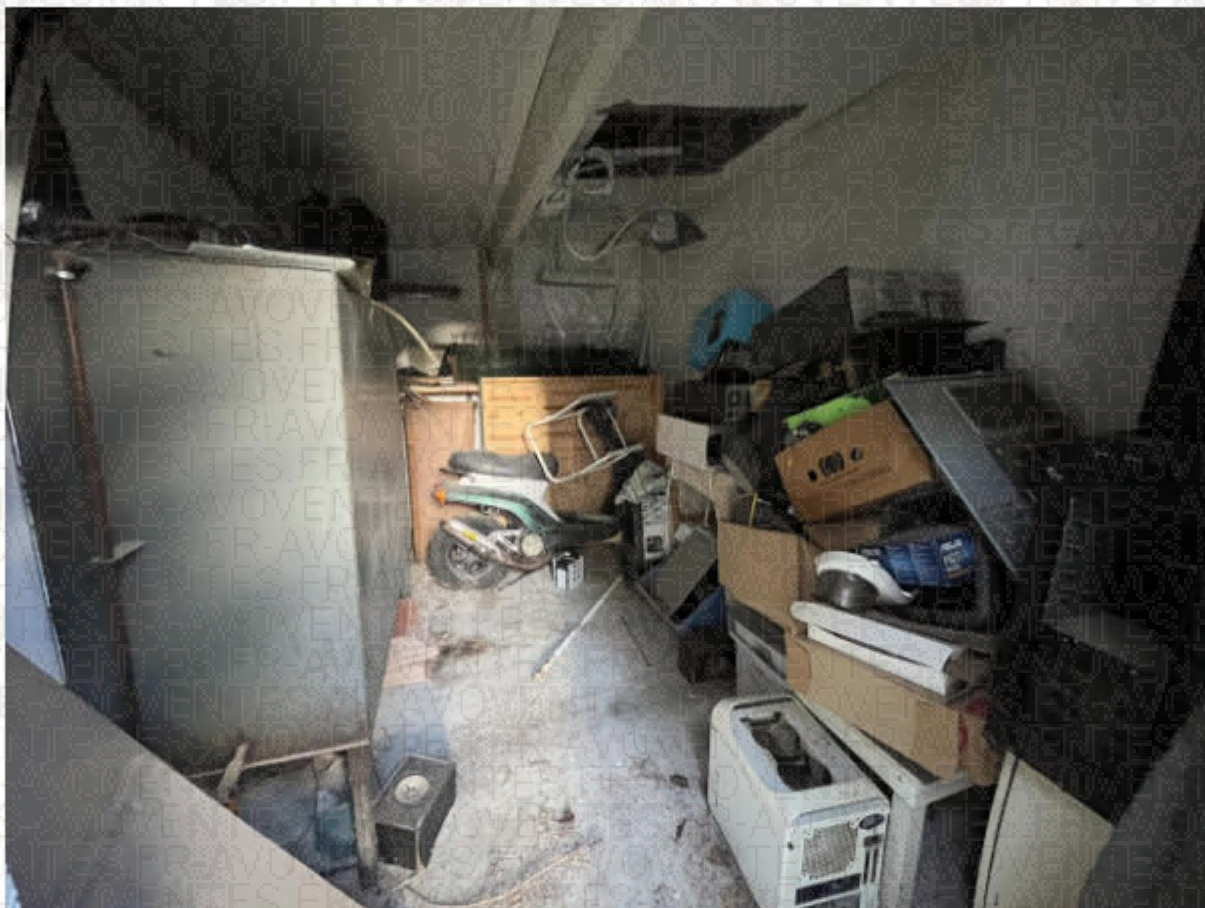












INTERIEUR

PETIT LOGEMENT DE DROITE :

CHAMBRE/SALON :

Le sol est composé d'un carrelage, état correct, joints à reprendre, légers accros.

Les murs et cloisons, peints, sont dans un état correct, légères traces de frottements.

Le plafond peint est en bon état.

Présence de plusieurs suspensions lumineuses, état correct.

La porte palière, vitrée, donnant vers l'extérieur, est dans bon état, volet bois, état correct.





SALLE D'EAU :

Le sol est composé d'un carrelage, état correct.

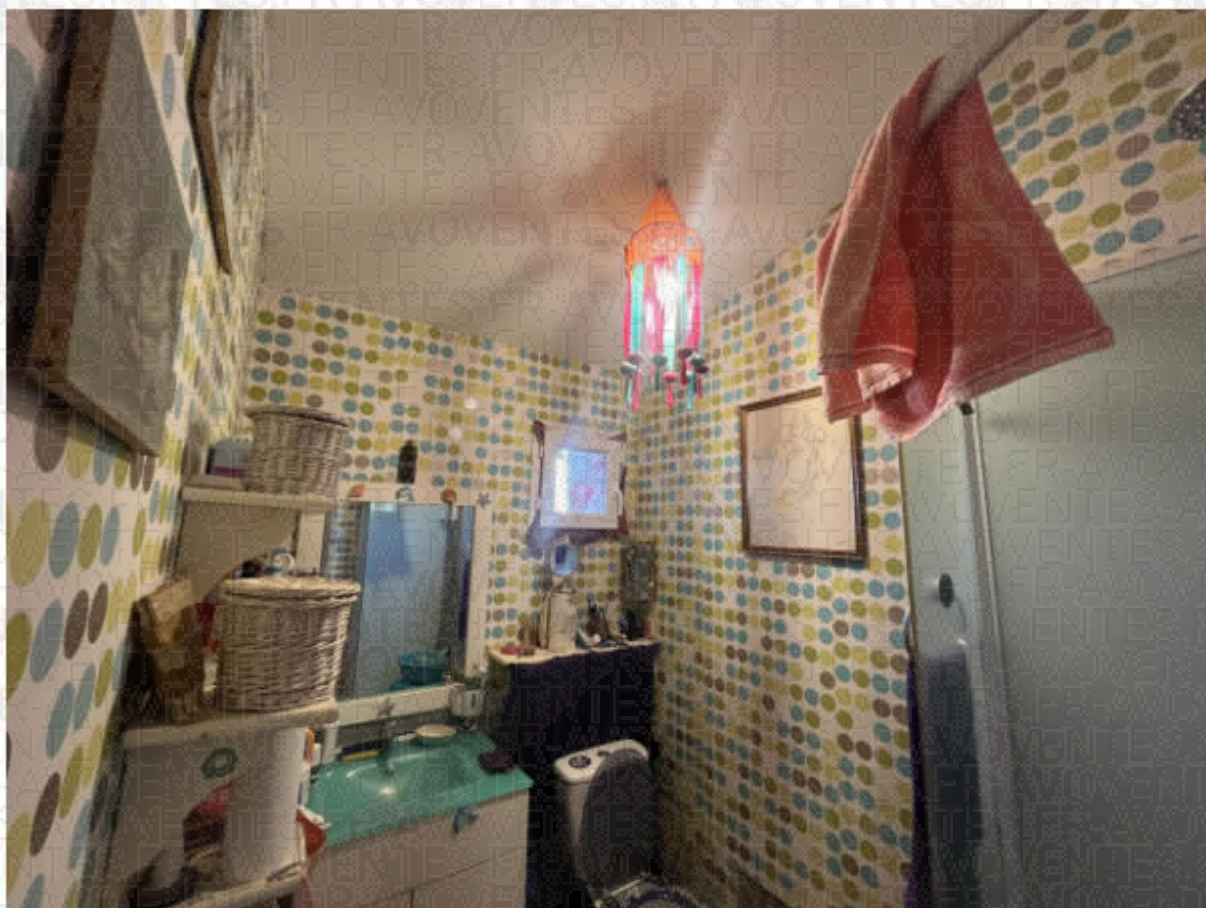
Les murs et cloisons sont en bon état.

Le plafond est en bon état.

Présence d'une suspension lumineuse, fonctionnelle.

Le meuble lavabo est dans un état correct, le WC sur pied est dans un état correct, la cabine de douche est dans un état moyen d'entretien.





CUISINE :

Les murs et cloisons sont peints et en bon état, traces de frottements par endroits. La partie donnant vers la véranda est plus ancienne, crépie, état global correct, légères fissures au niveau de l'enduit à proximité du plafond.

Le plafond est dans un bon état.

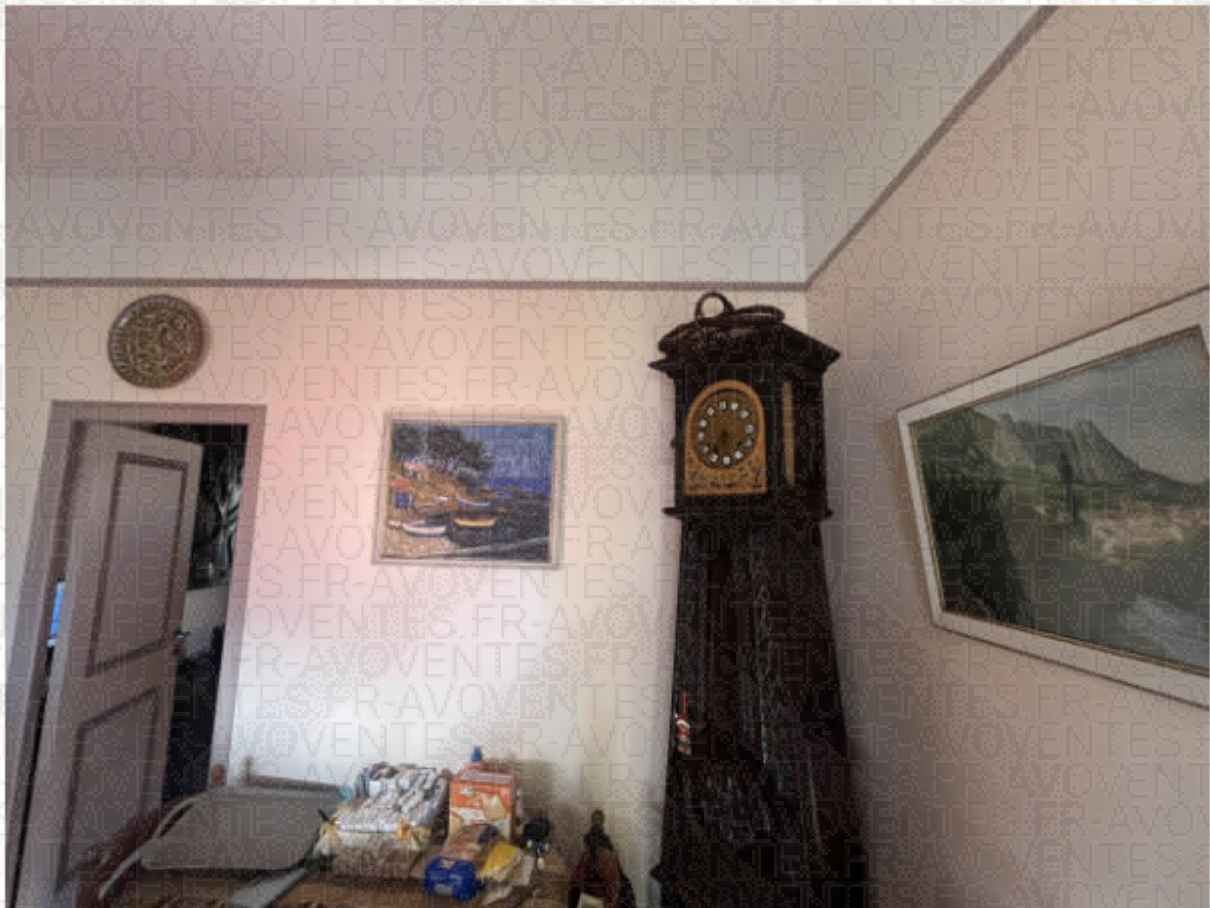
Une menuiserie donnant vers la véranda est dans un état correct.

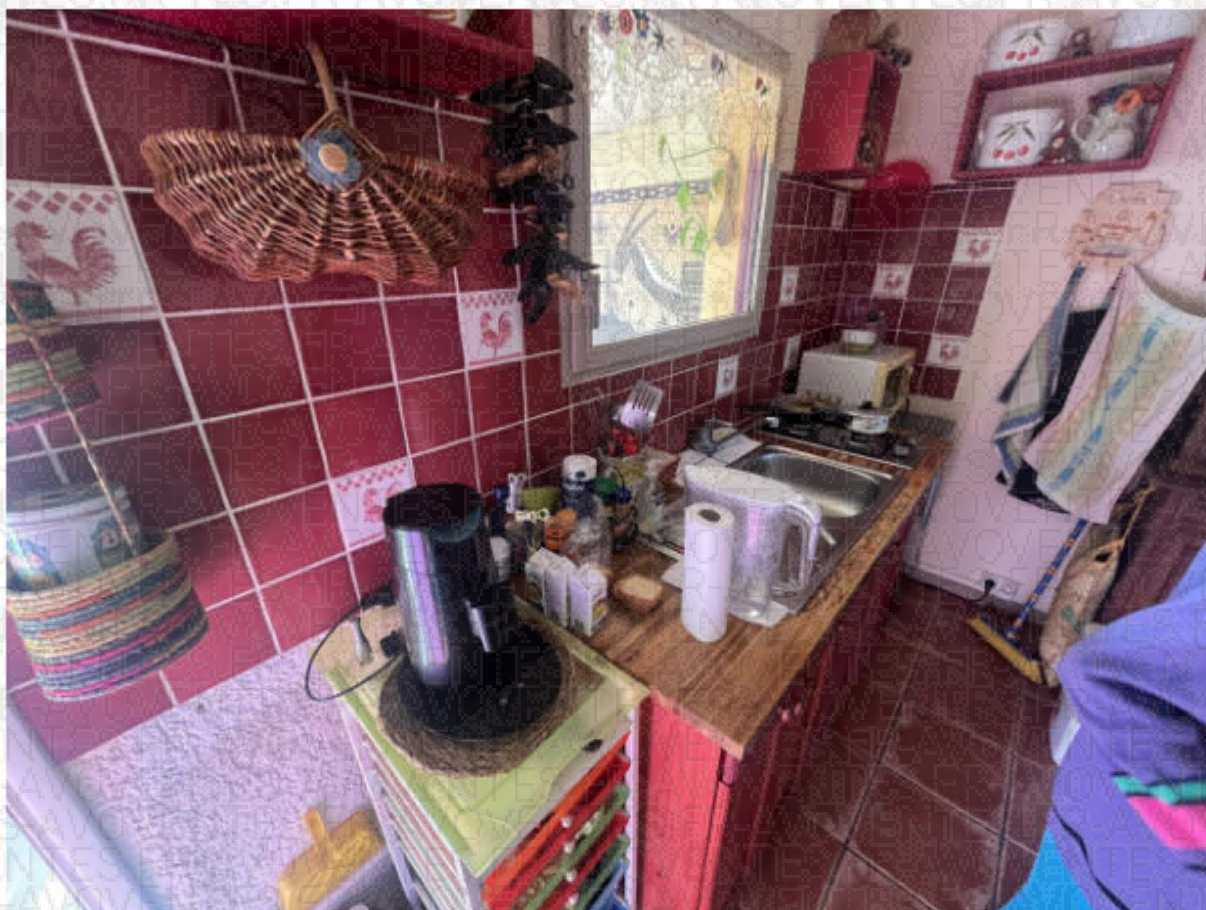
Présence d'une suspension au plafond, état correct.

Les meubles et divers équipements au sein de cette pièce sont dans un état correct. La crédence en carrelage est en bon état.

Le sol est composé d'un carrelage, état correct, certains carreaux bougent.

Présence de plusieurs suspensions lumineuses, état correct.







VERANDA :

Le sol carrelé est dans un état correct, quelques carreaux abîmés.

Les murs cloisons, crépis, sont dans un état correct.

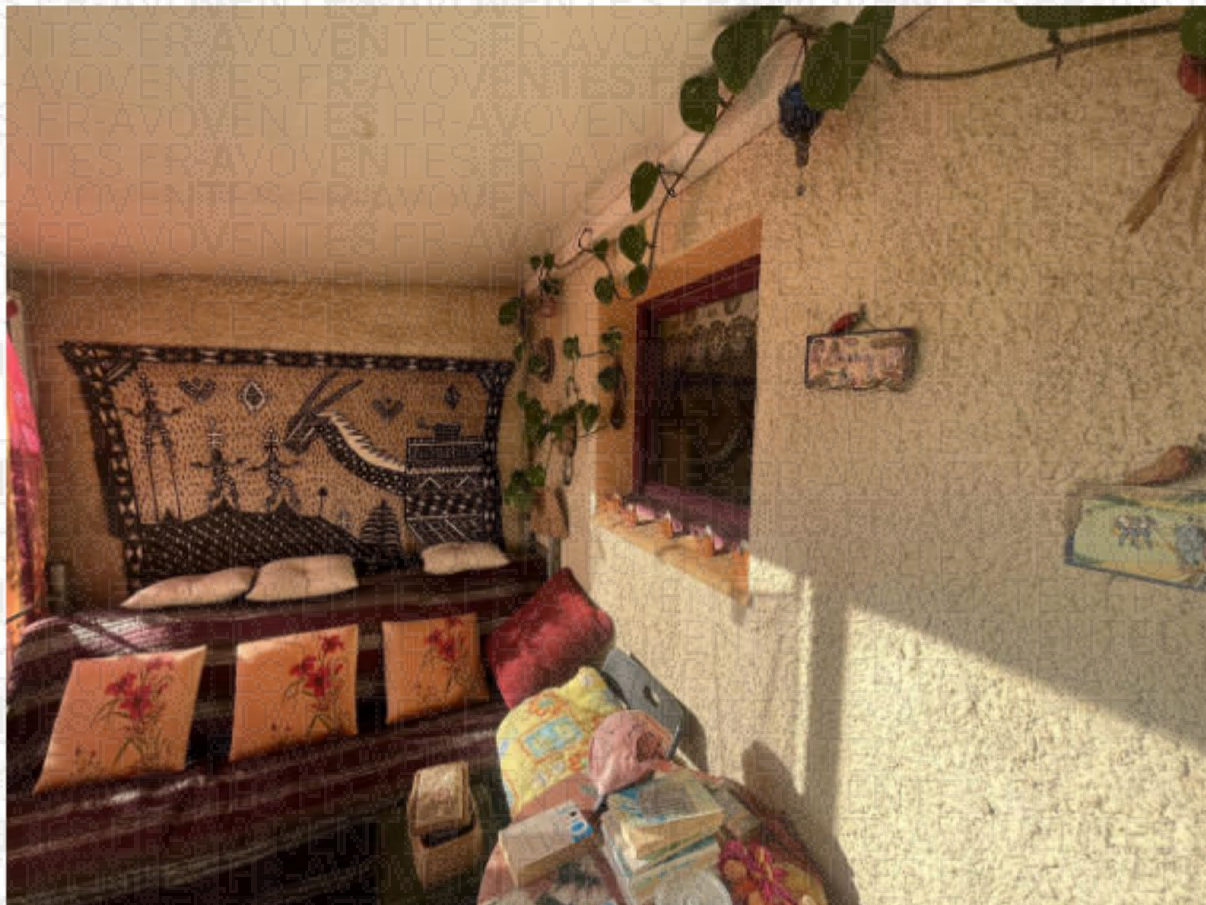
Présence d'une grande baie vitrée, cadre aluminium donnant sur le jardin, état moyen, ancienne.

Le plafond est composé de dalles de plafond, en bon état.

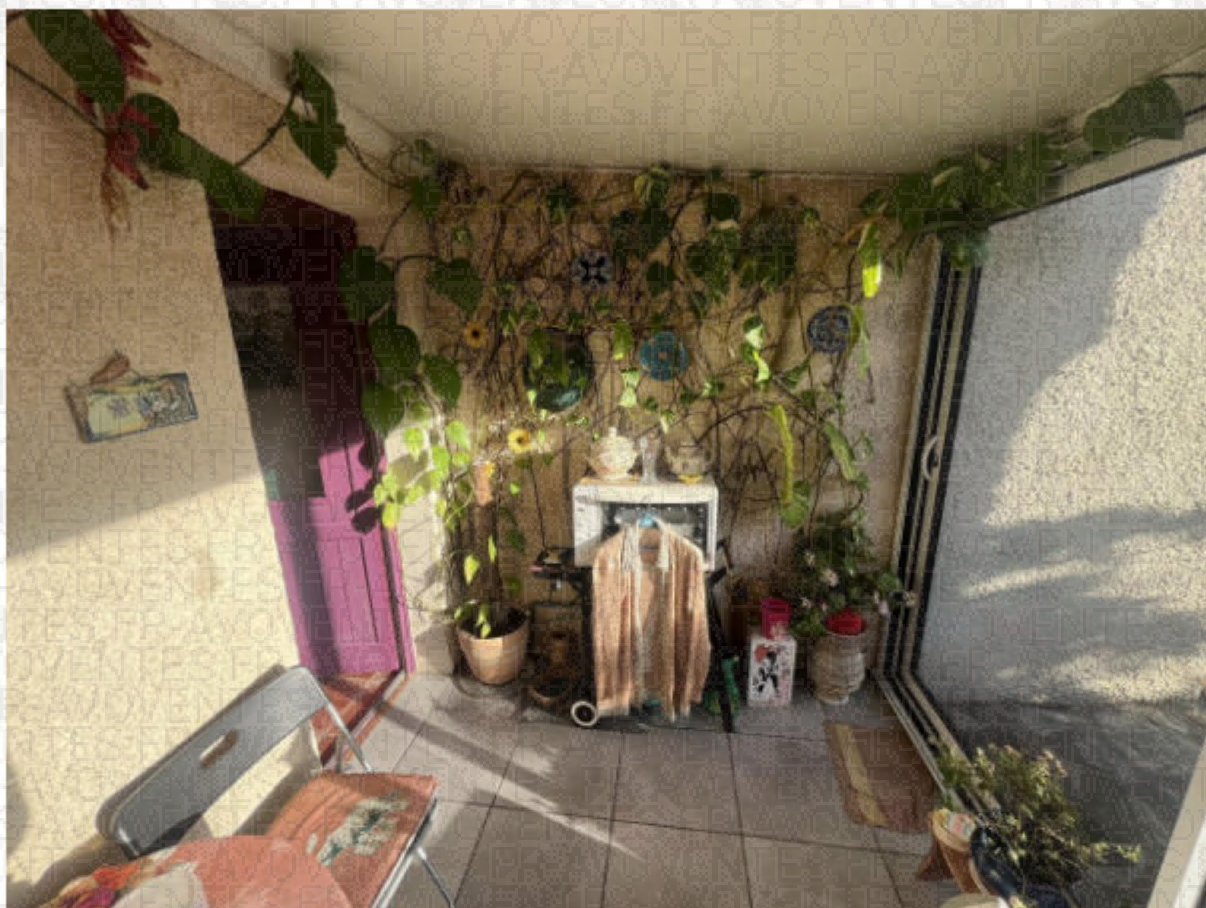
Présence d'une menuiserie donnant sur la cuisine, état correct.

La porte en bois, donnant vers la cuisine, est dans un état correct.









LOGEMENT PRINCIPAL :

GARAGE :

Le sol composé d'un carrelage dans un état moyen.

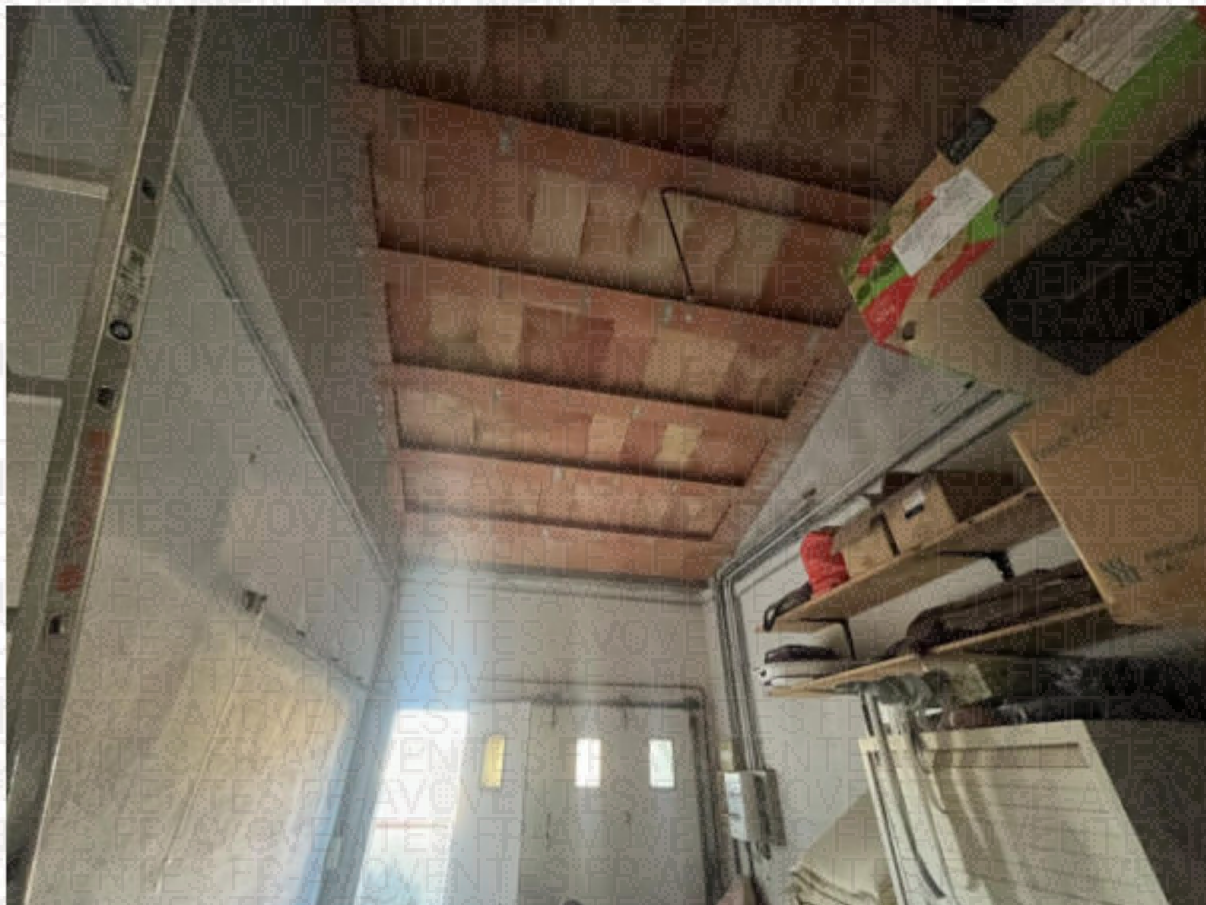
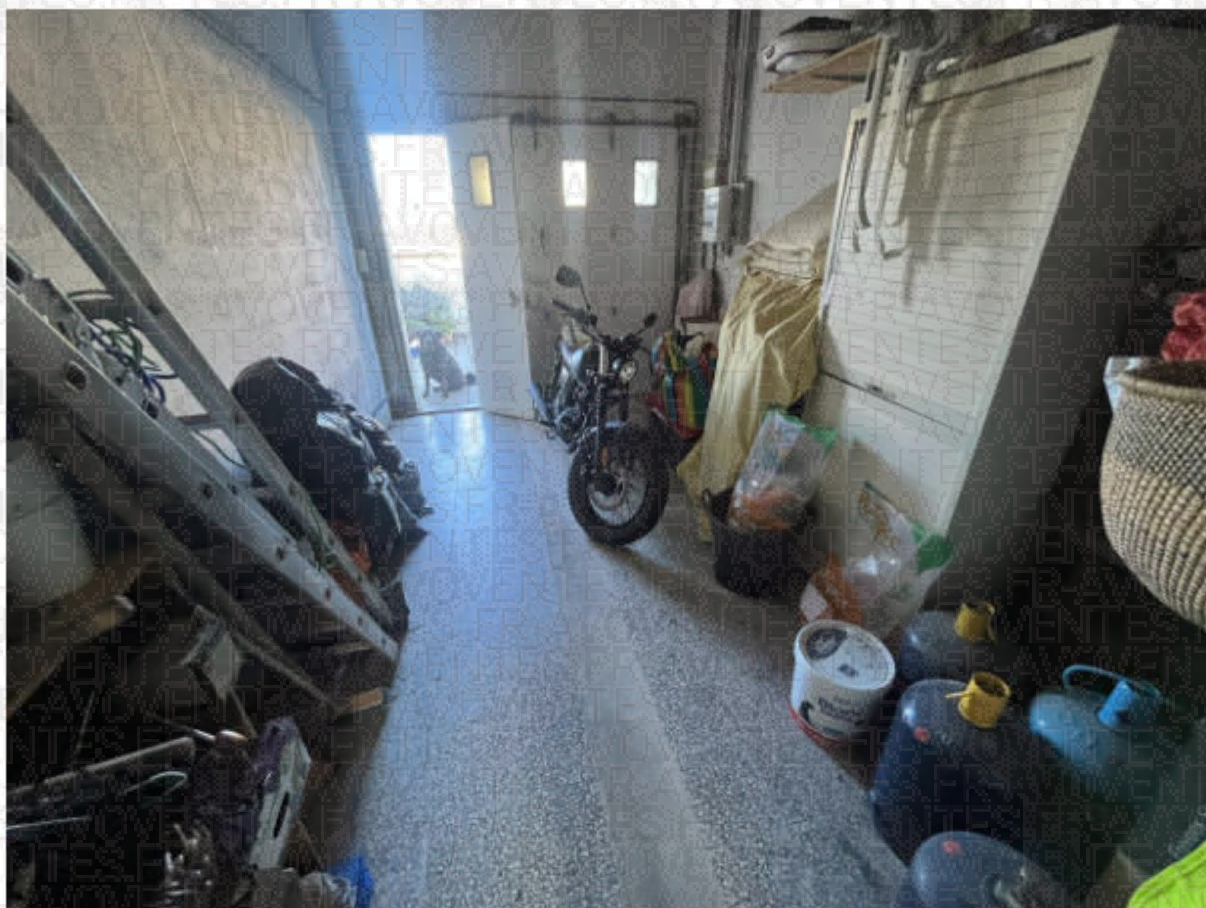
Les murs et cloisons sont partiellement peints, état moyen.

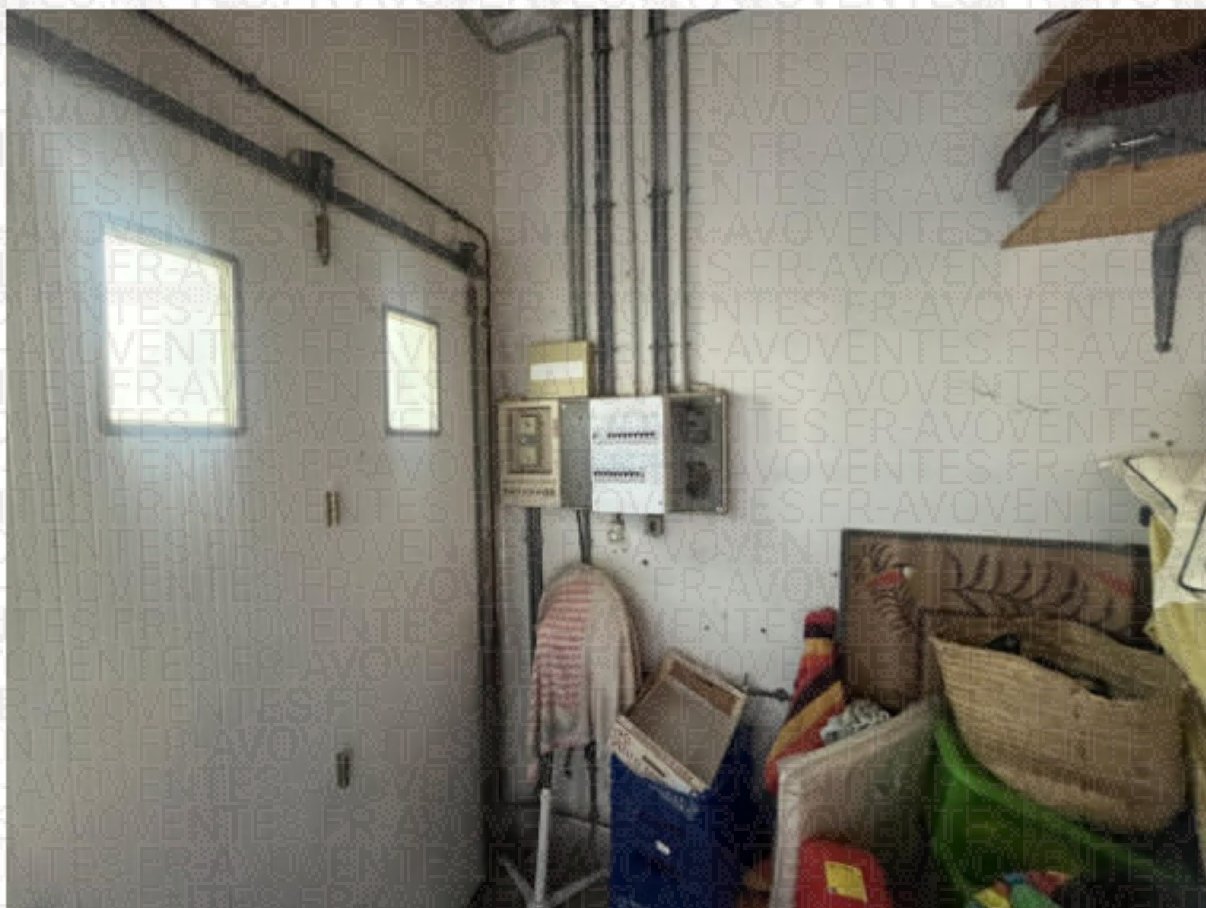
Présence d'un espace mezzanine, état correct.

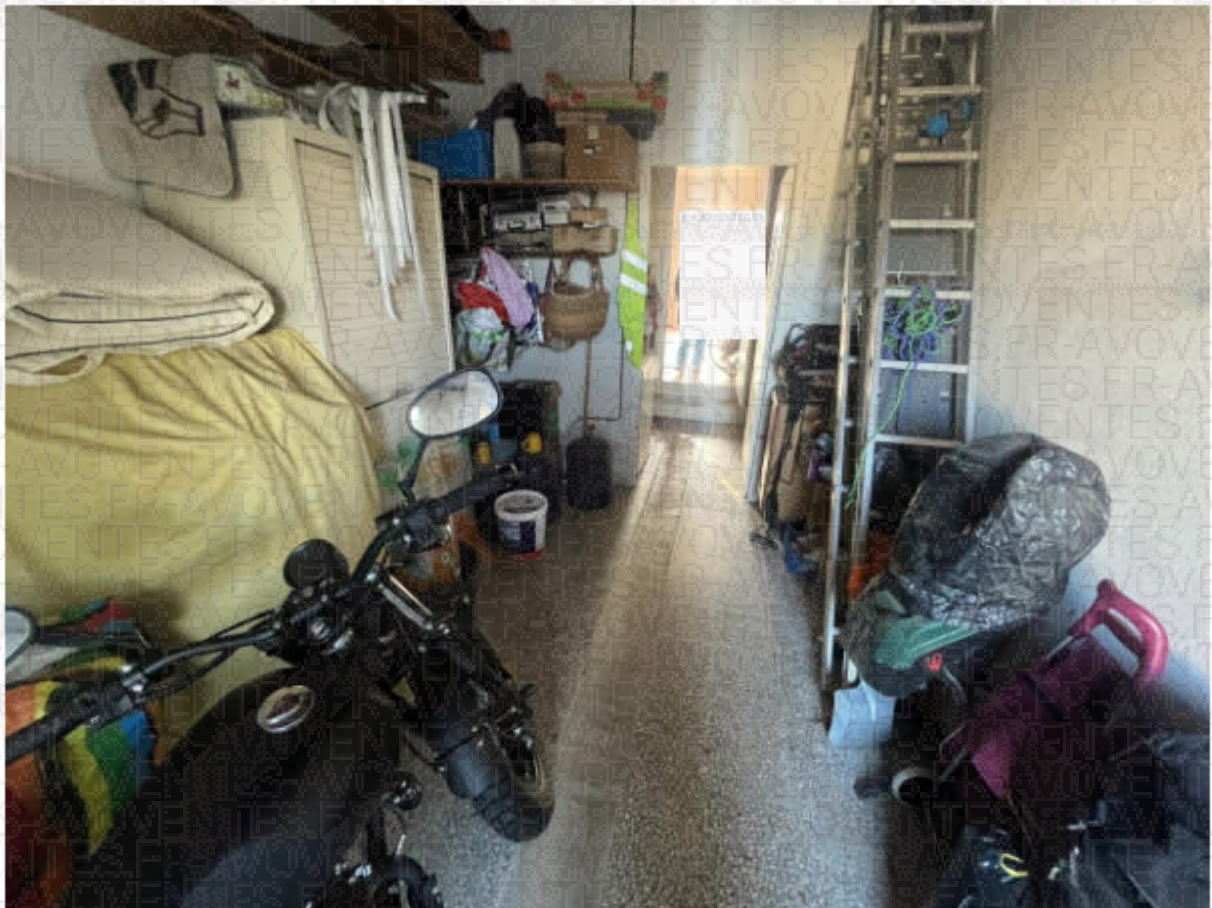
Le plafond est dans un bon état.

Présence de divers compteurs électriques, anciens.

La porte de garage est dans un état correct.







CELLIER :

Le sol est composé d'un carrelage dans un état moyen.

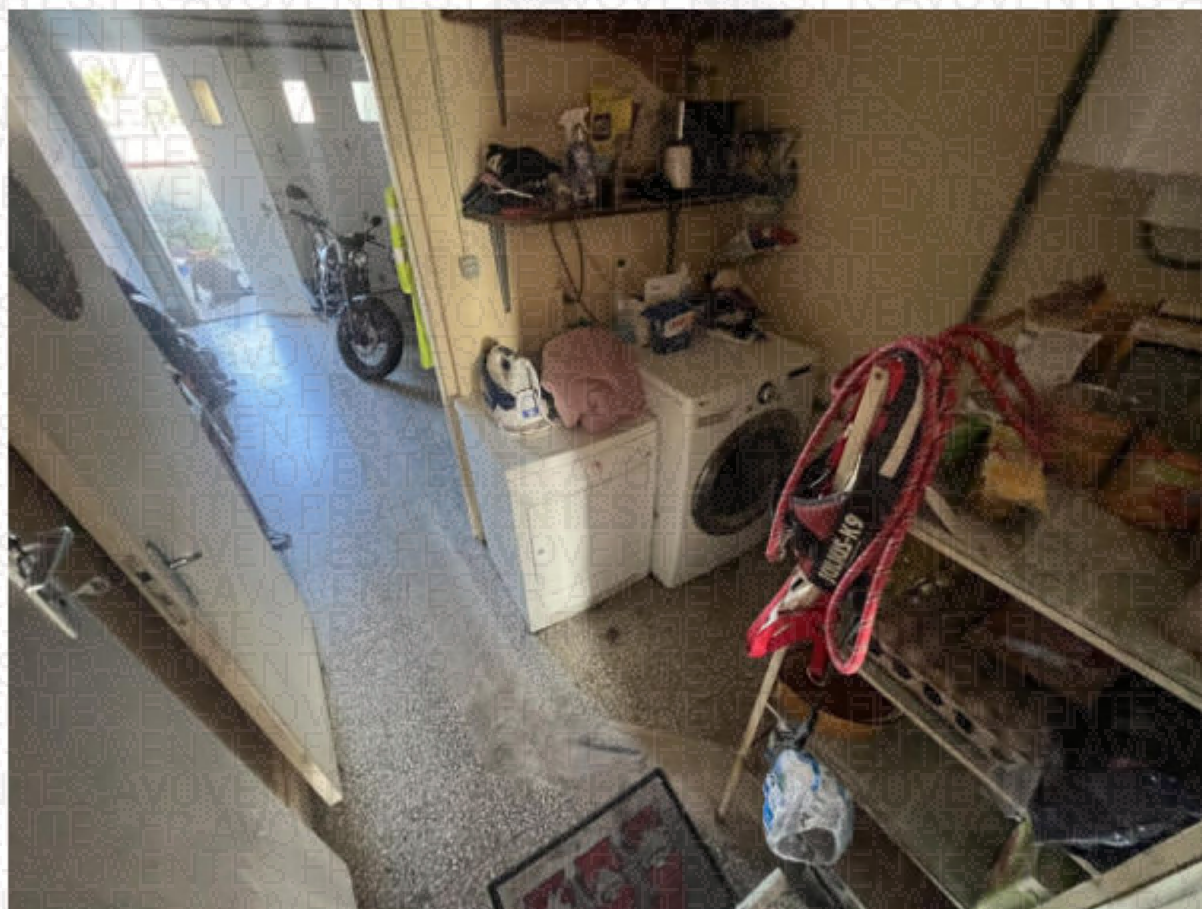
Les murs et cloisons sont maintenus dans un état correct d'entretien.

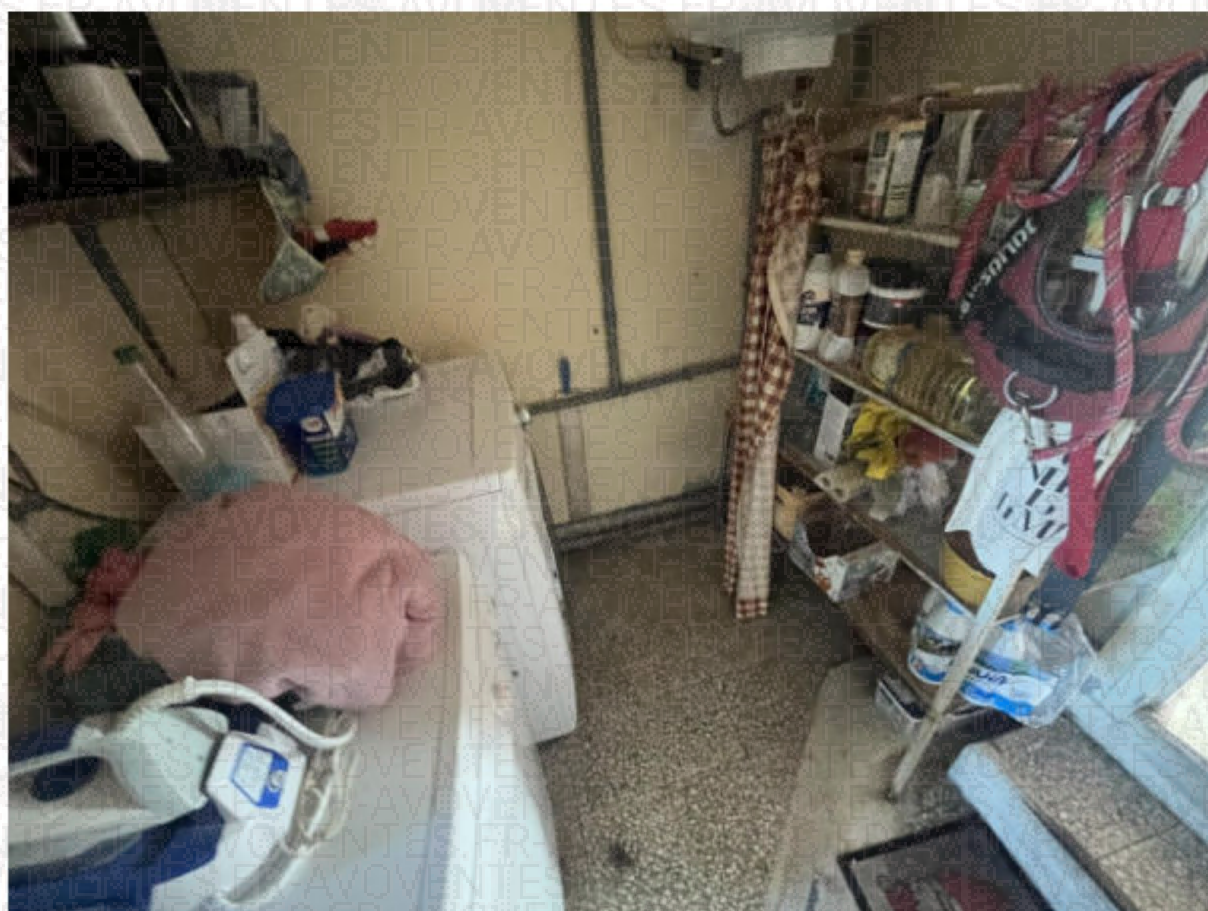
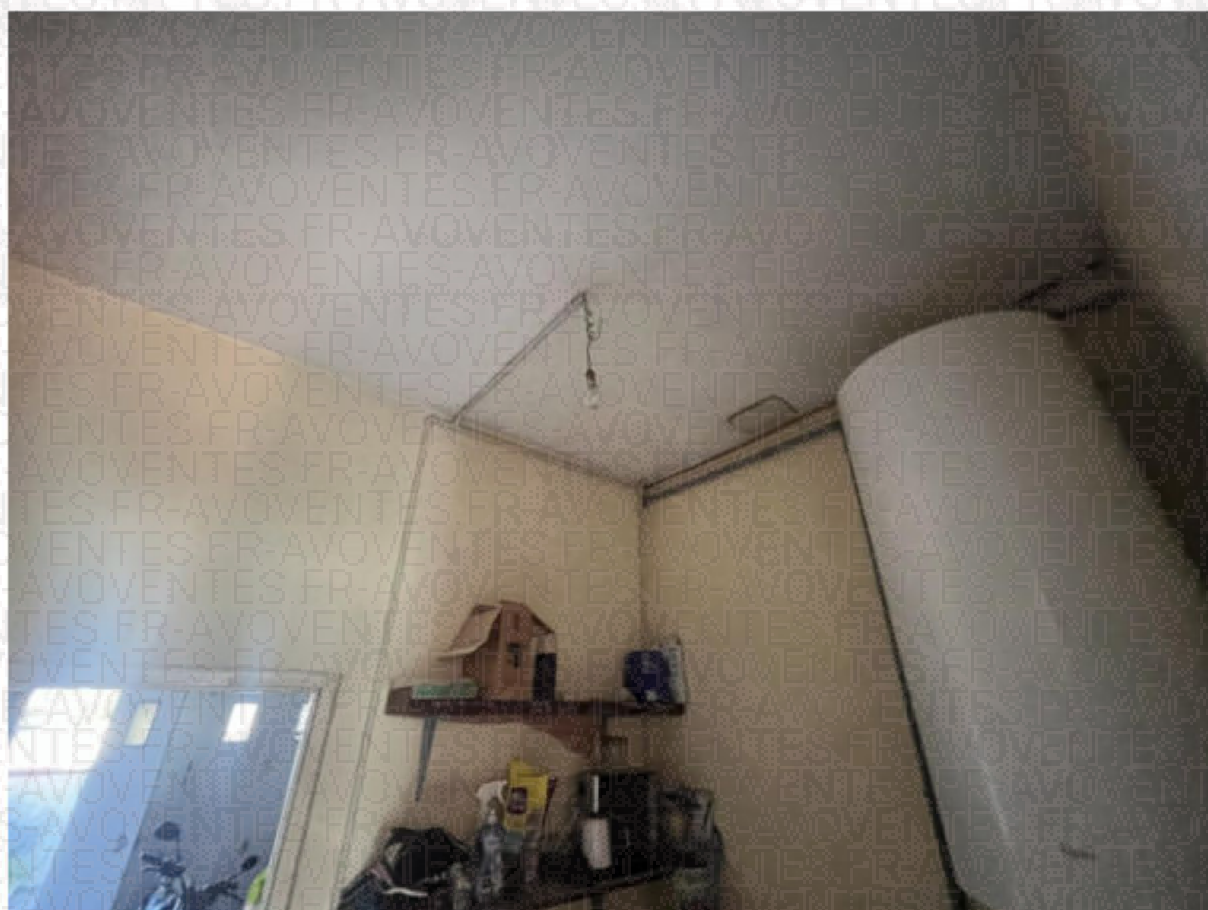
Le plafond est dans un état correct d'entretien

Présence d'un chauffe-eau, est correct, non testé, aucun justificatif fourni.

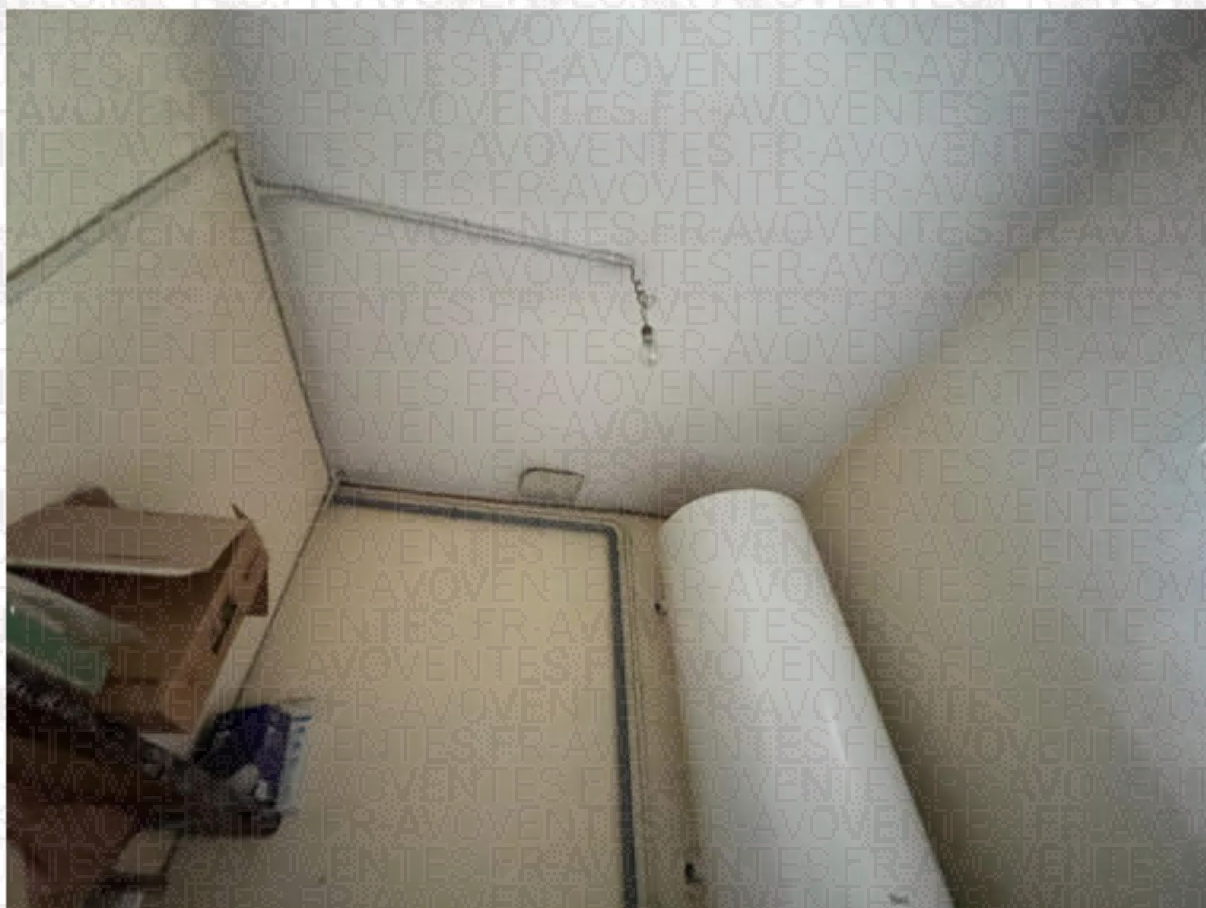
Présence d'une ampoule au plafond.

La porte séparatrice avec le garage et dans un état correct.









CUISINE :

Le sol est composé d'un carrelage dans un état correct.

Les murs et cloisons peints sont dans un état moyen d'entretien

Le plafond peint est dans un état correct

Les crédences carrelées sont dans un état moyen d'entretien.

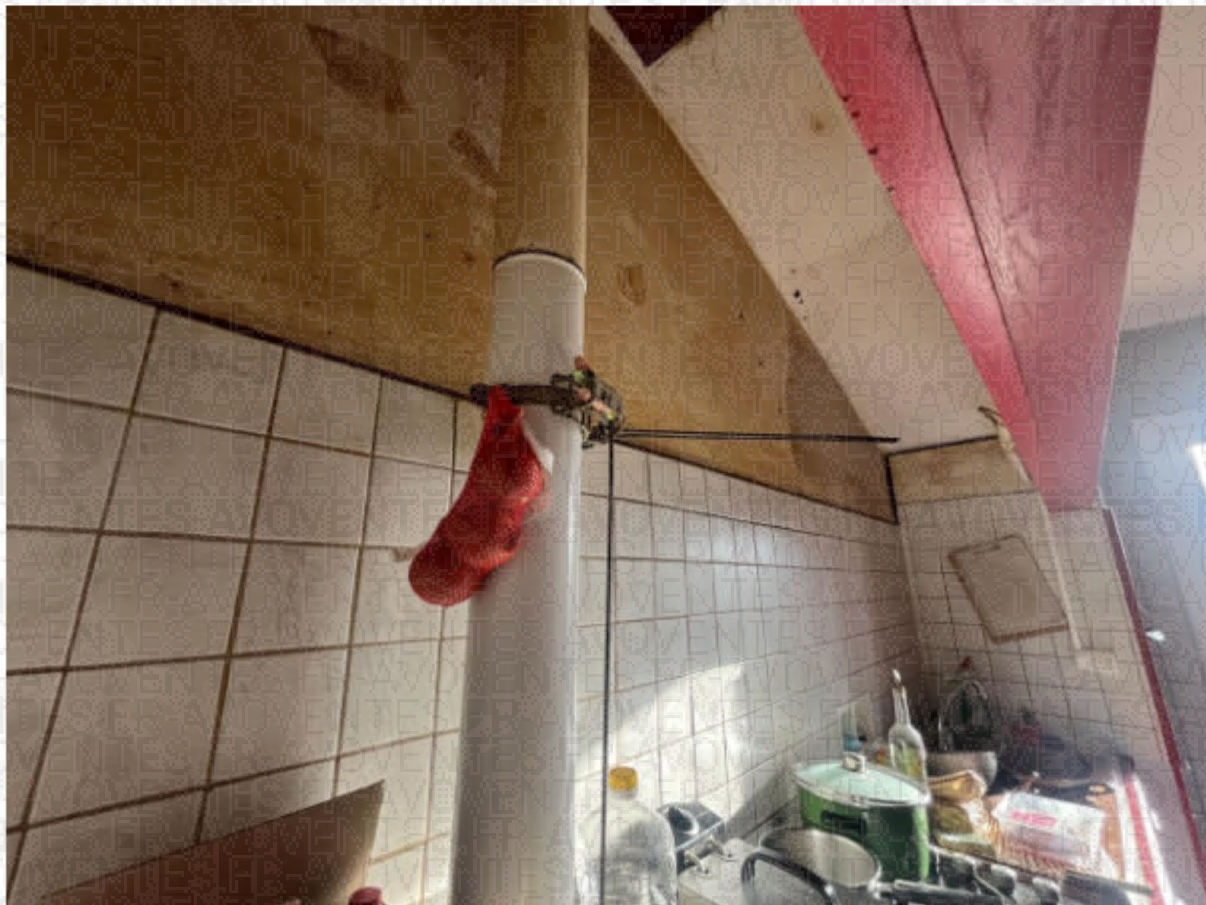
Les meubles de cuisine sont anciens et maintenus dans un état correct.

Présence d'un néon au plafond, non testé.

Présence d'une menuiserie PVC, double vitrage, donnant vers l'extérieur, état correct.

La porte séparatrice est dans un état correct.







SALON :

Le sol est composé d'un carrelage dans un état moyen, plusieurs traces et fissures.

Les murs et cloisons sont en bon état.

Le plafond est partiellement peint et recouvert par un lambris peint, l'ensemble est dans un état correct, traces de peinture et taches.

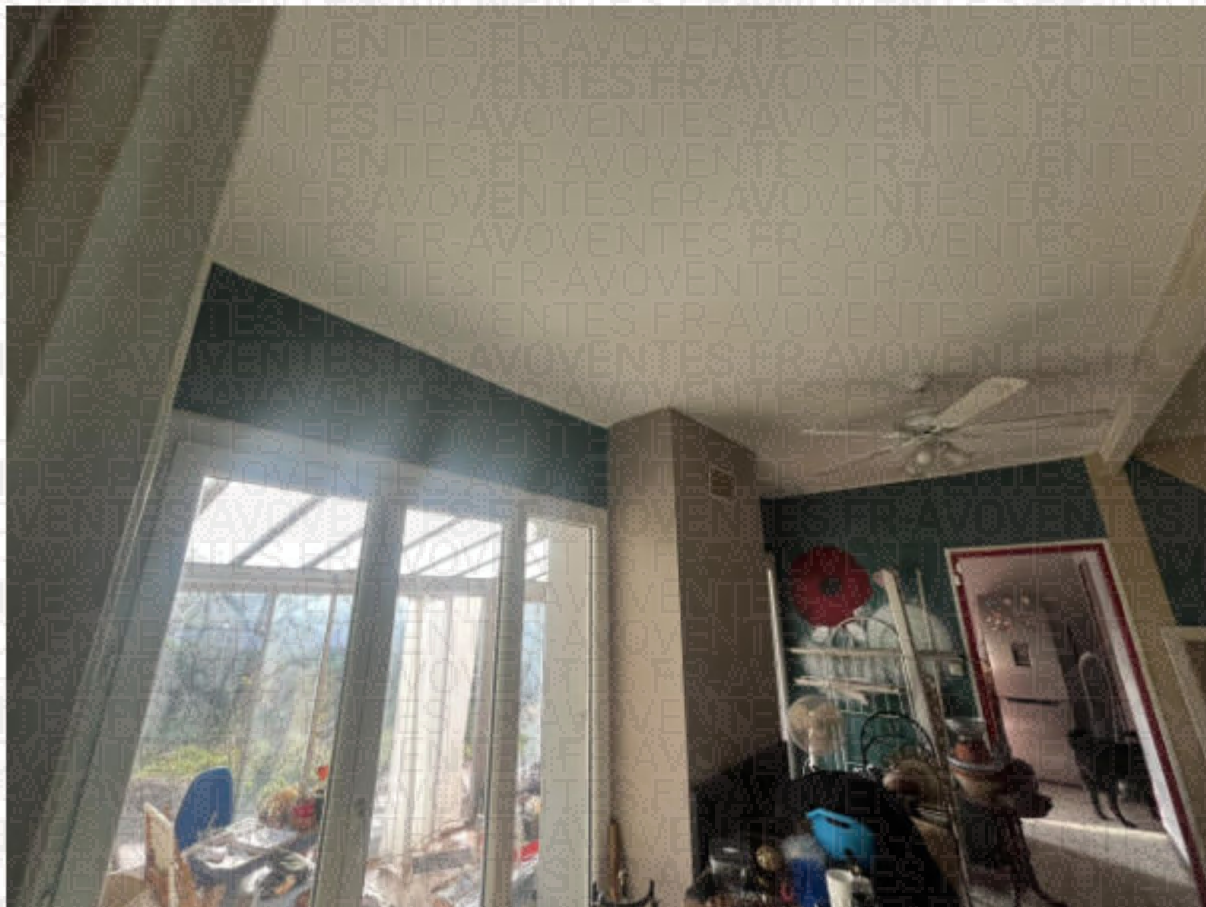
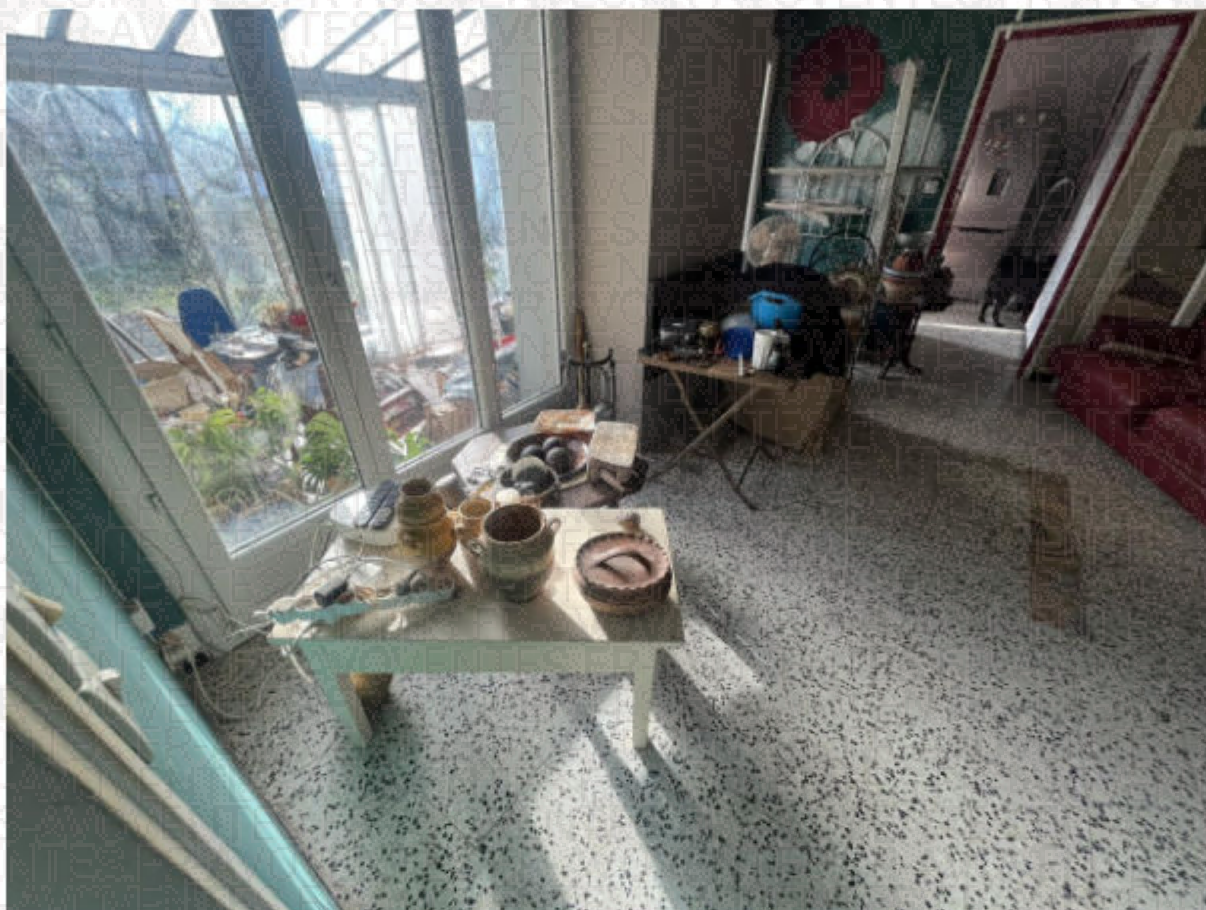
Présence de plusieurs sources lumineuses au sein de la pièce, non testées.

La porte d'entrée est en bon état. Présence d'une fenêtre PVC, double vitrage, bon état.

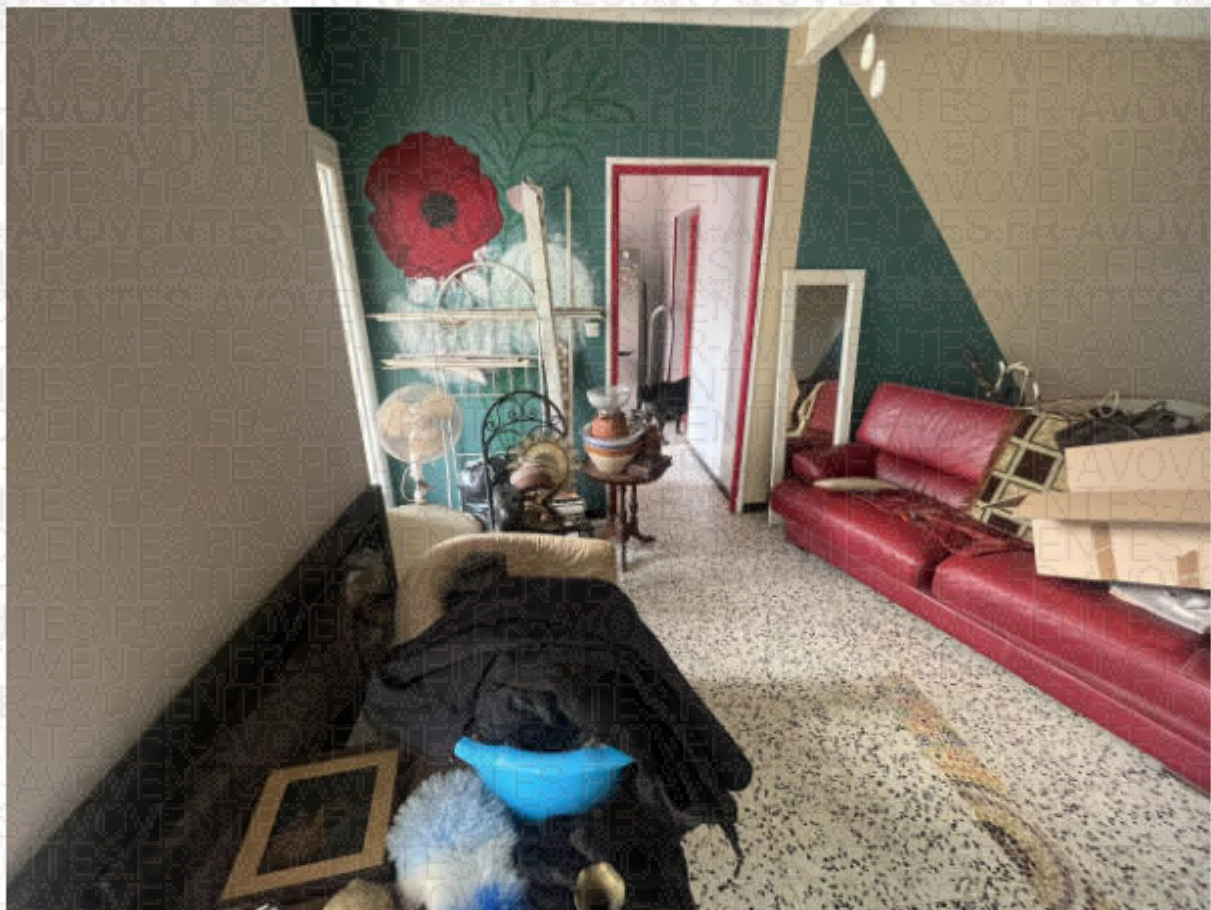
Présence d'un radiateur, vétuste, non, testé.

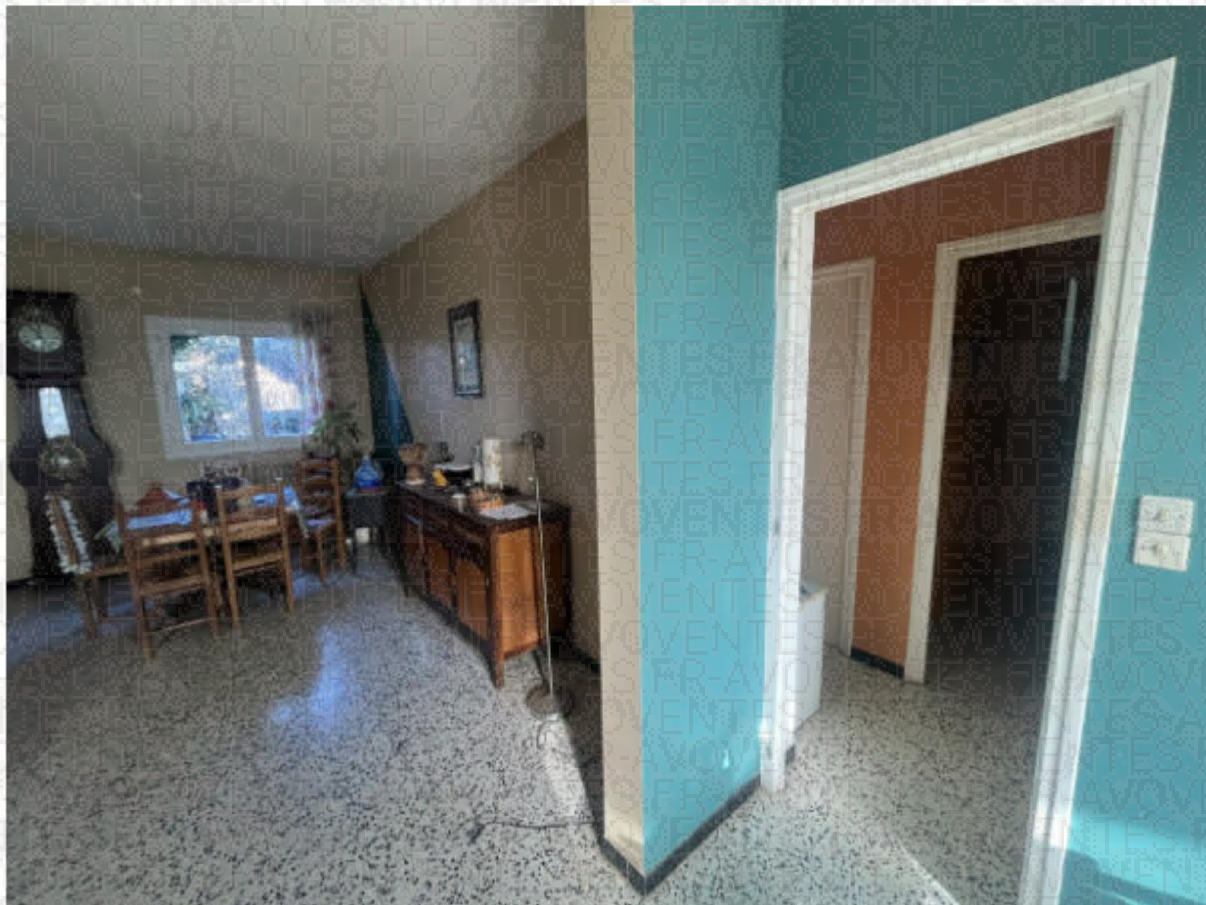
Présence d'un insert de cheminée, non testé, aucun justificatif fourni.

Présence de plusieurs menuiseries, PVC, double vitrage, donnant sur une véranda, bon état.















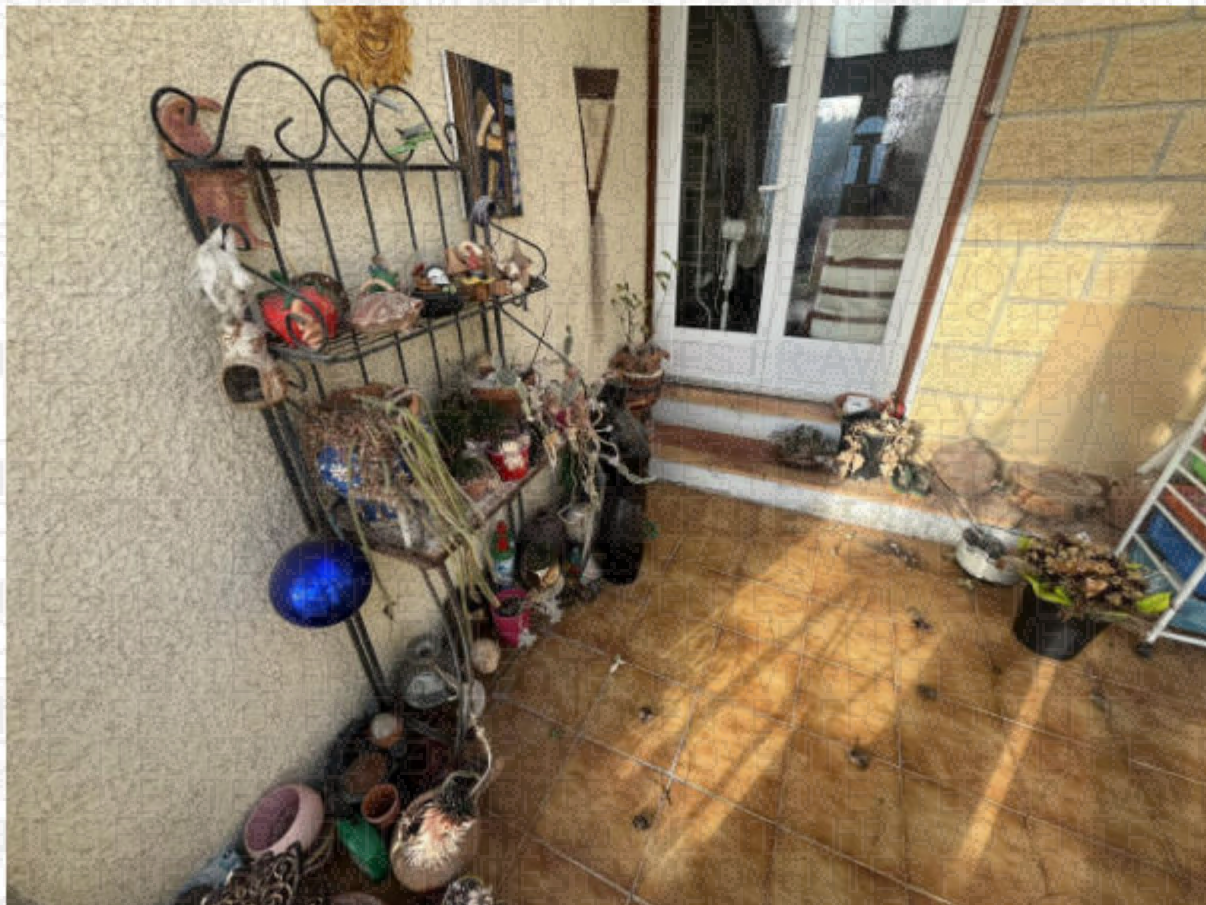
VERANDA :

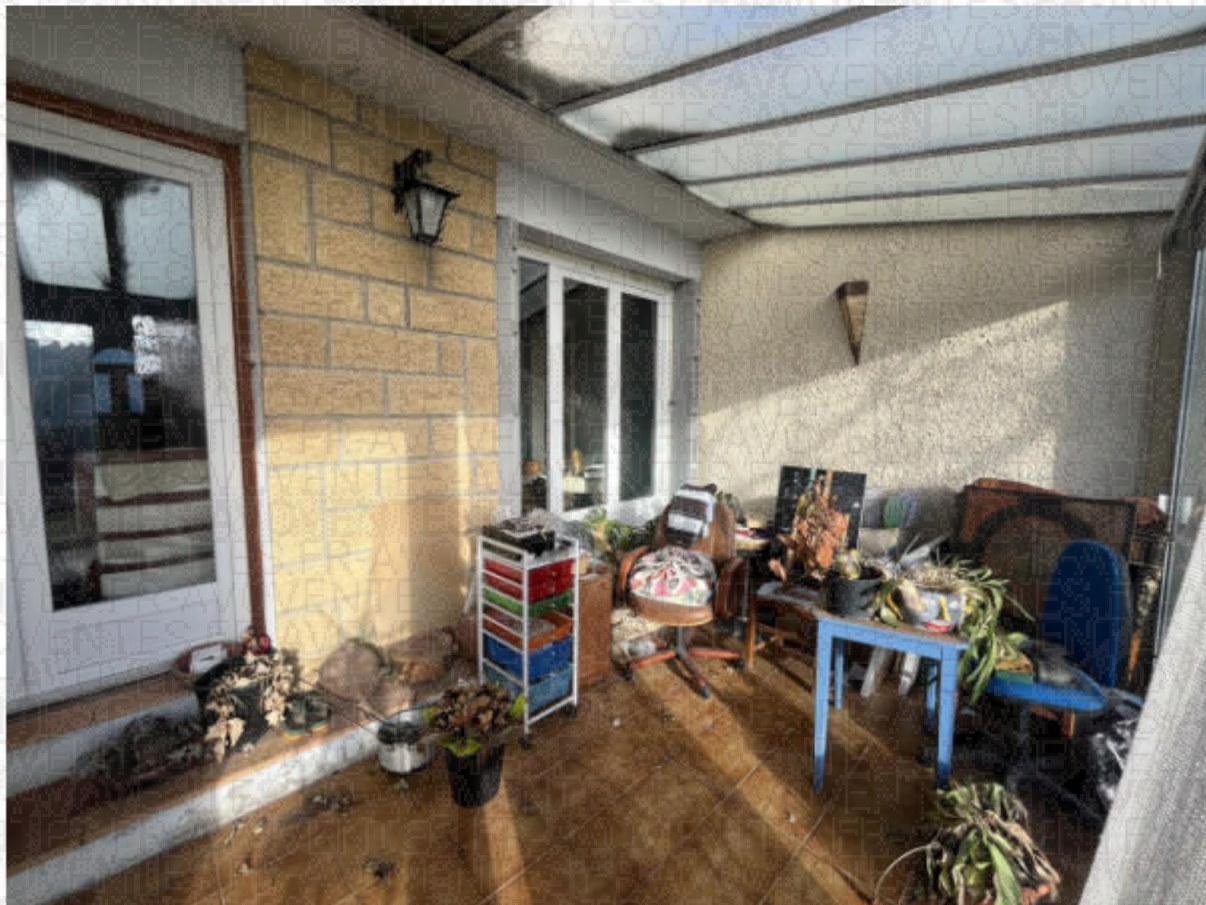
Le sol carrelé est dans un état moyen d'entretien, nombreuses taches.

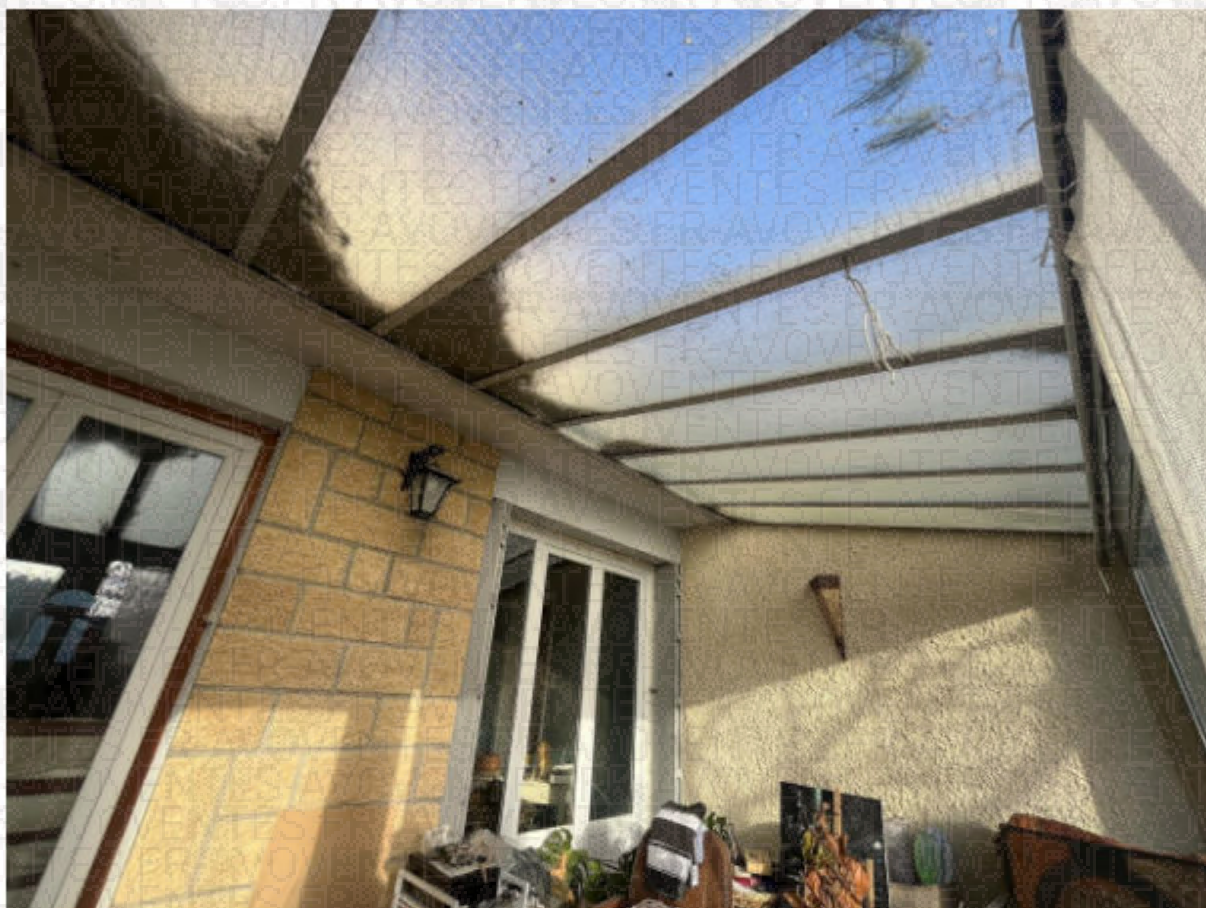
Les murs et cloisons, crépis, sont dans un état correct d'entretien.

Les éléments de véranda au plafond sont dans un état moyen entretien, particulièrement sales.

Les menuiseries en aluminium donnant sur l'extérieur sont dans un état moyen d'entretien.







CHAMBRE 1 :

Le sol est composé d'un carrelage, état correct.

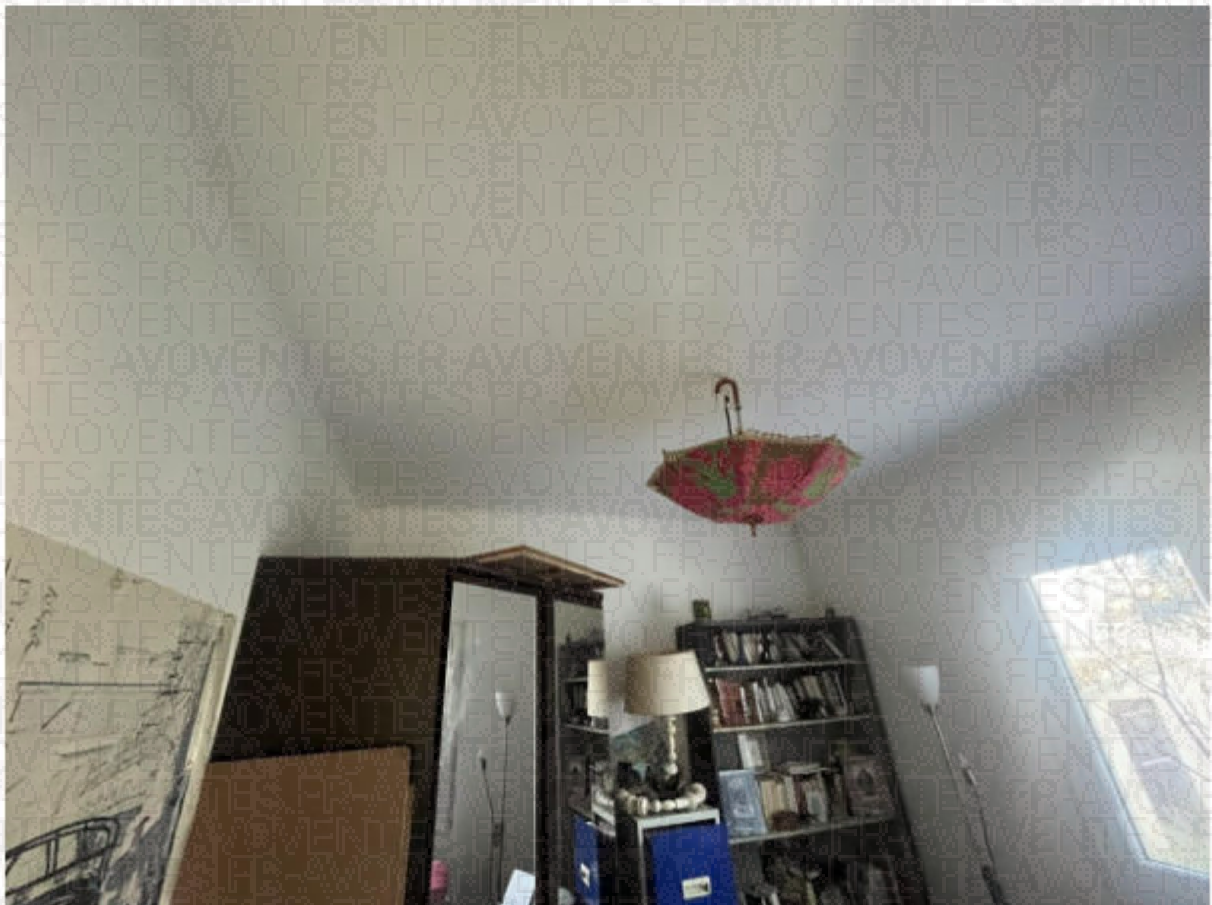
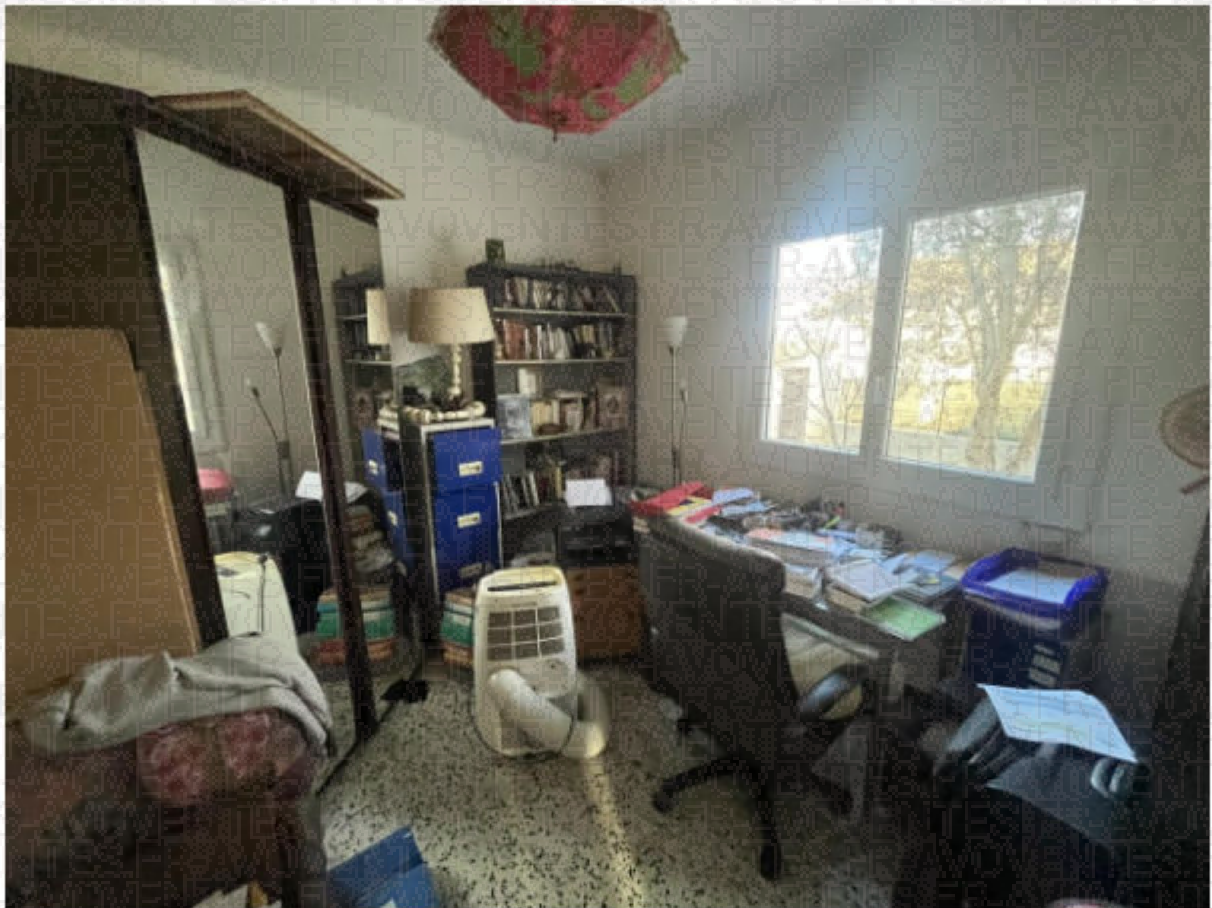
Les murs et cloisons peints sont en bon état.

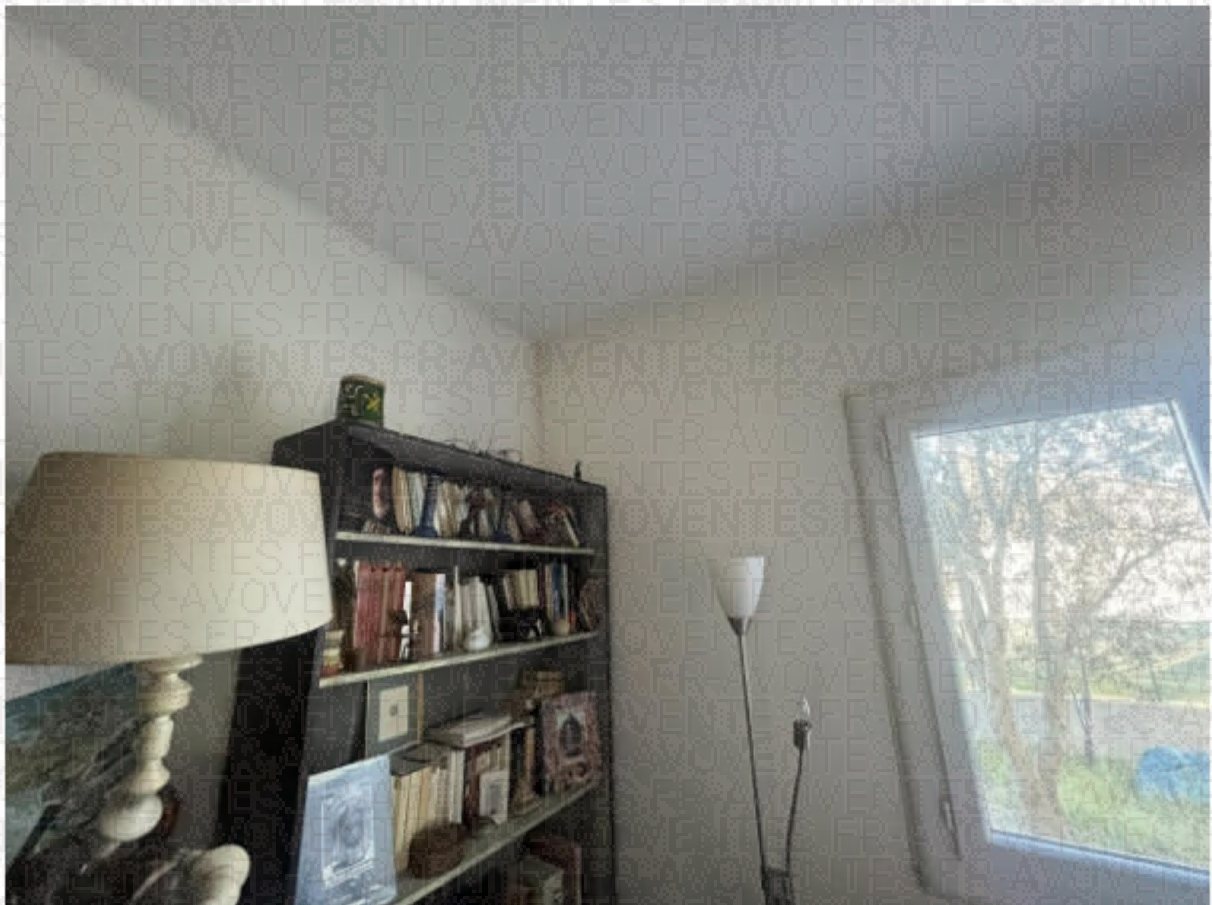
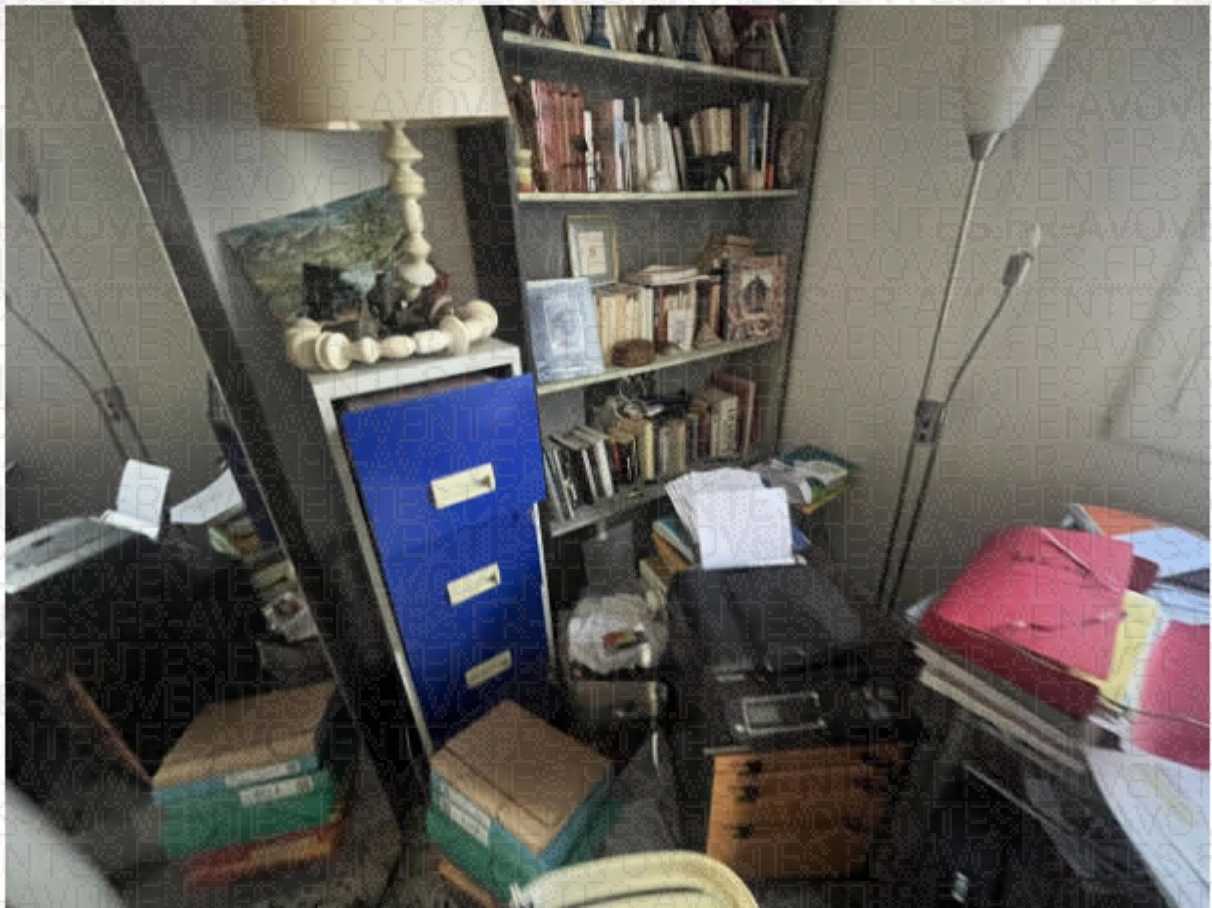
Présence d'un radiateur, vétuste.

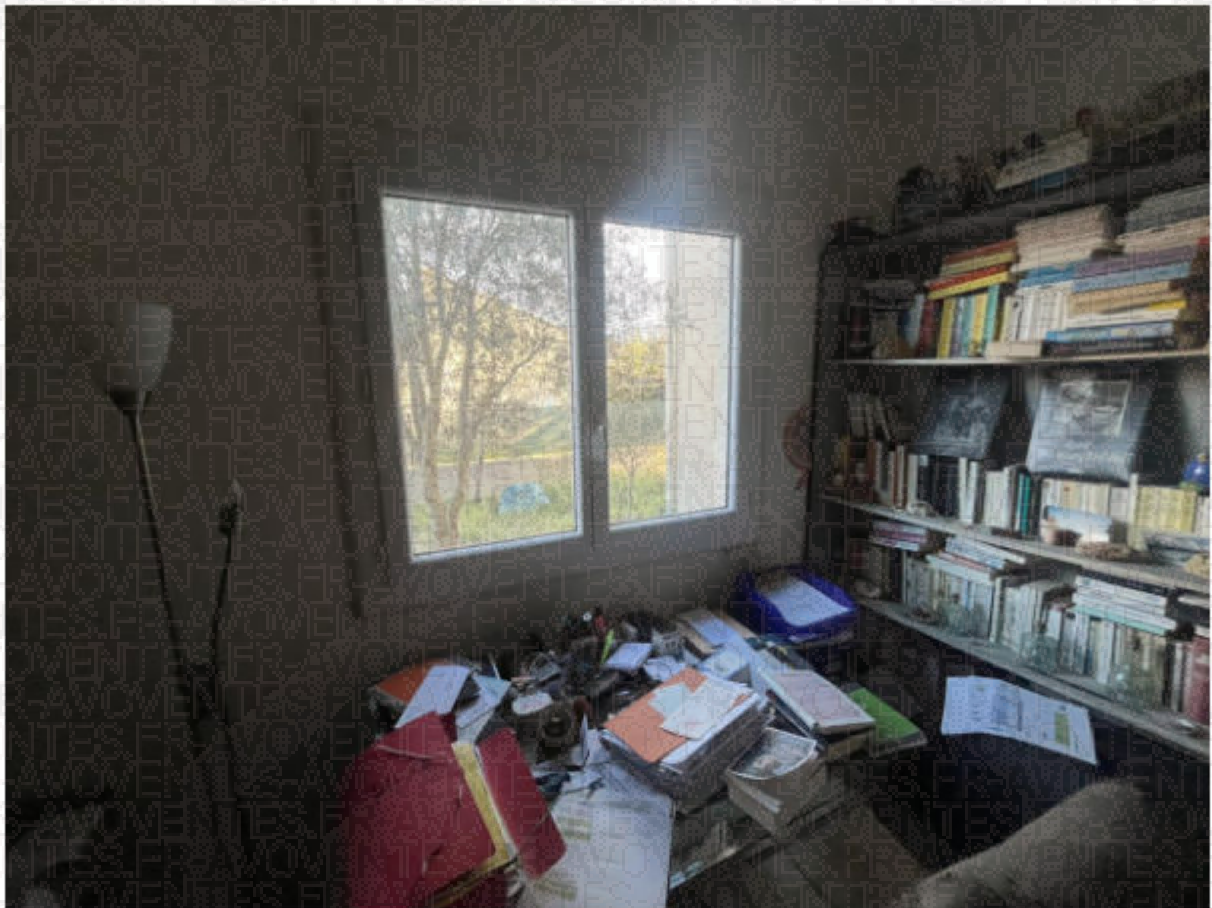
Présence d'une porte-fenêtre, double vitrage, état correct.

Le plafond peint est en bon état.









CHAMBRE 2 :

Le sol est composé d'un carrelage, bon état.

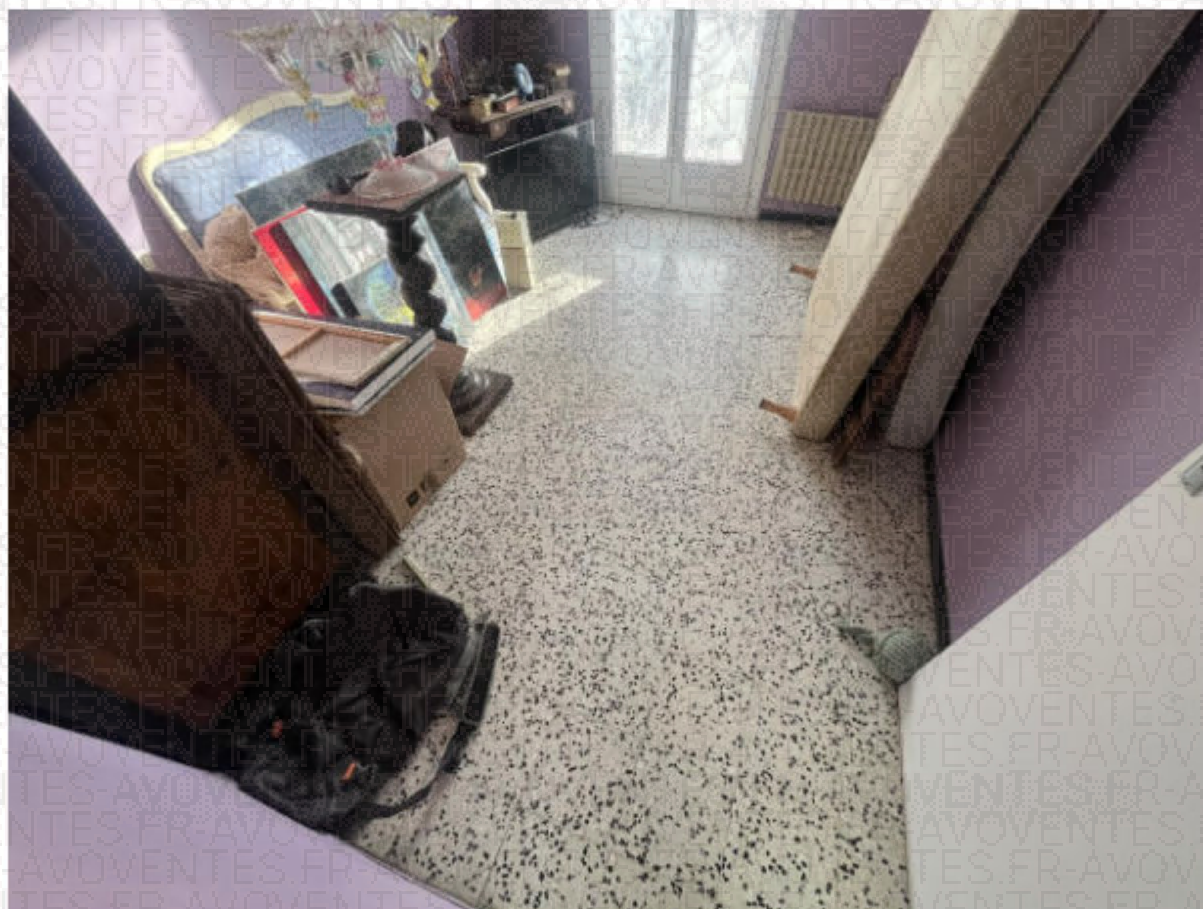
Les murs et cloisons sont en bon état.

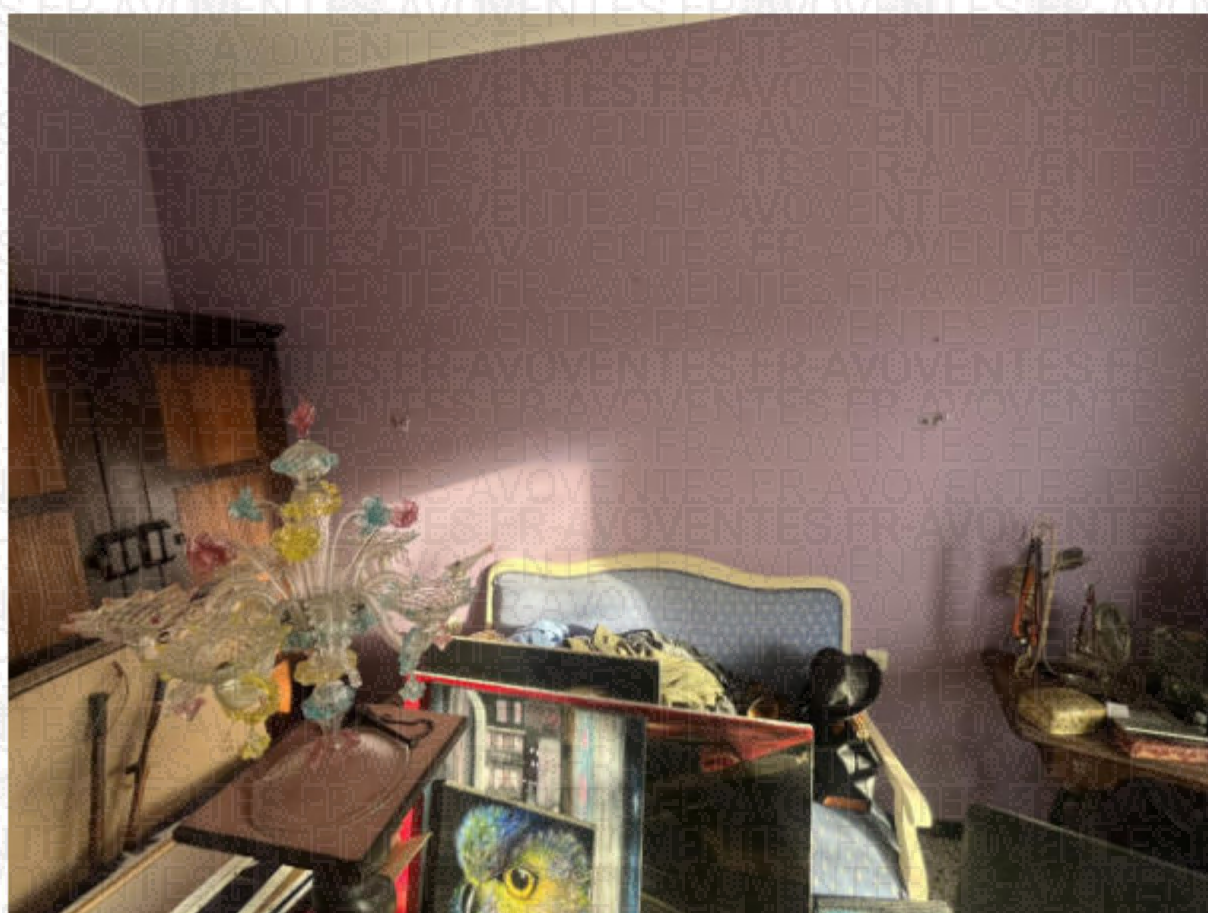
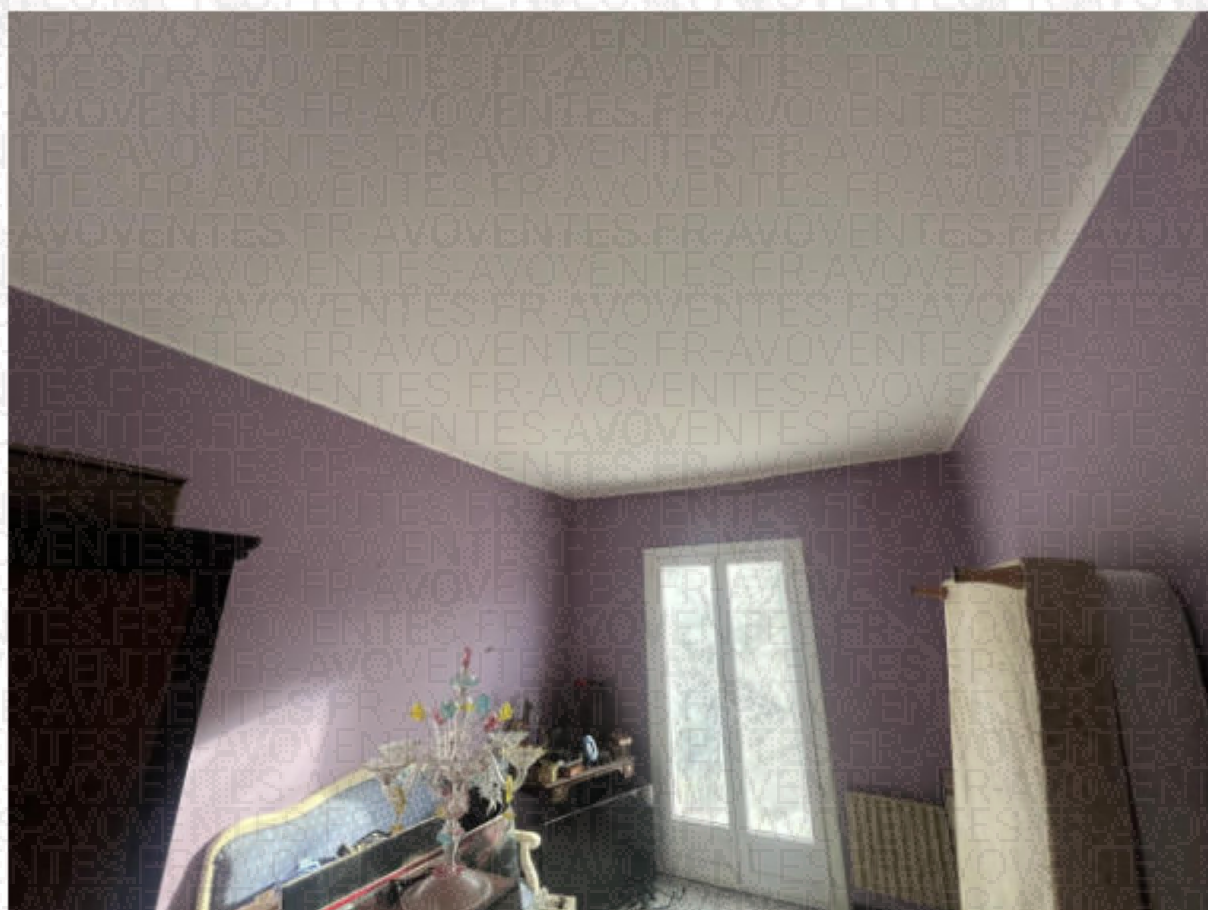
Le plafond est en bon état.

Présence d'un radiateur, vétuste.

La pièce bénéficie d'une menuiserie PVC, double vitrage, en bon état.

La porte séparatrice est en bon état.









SALLE DE BAIN:

Le sol est composé d'un carrelage dans un état correct

Les murs et cloisons sont partiellement peints et carrelés, état moyen.

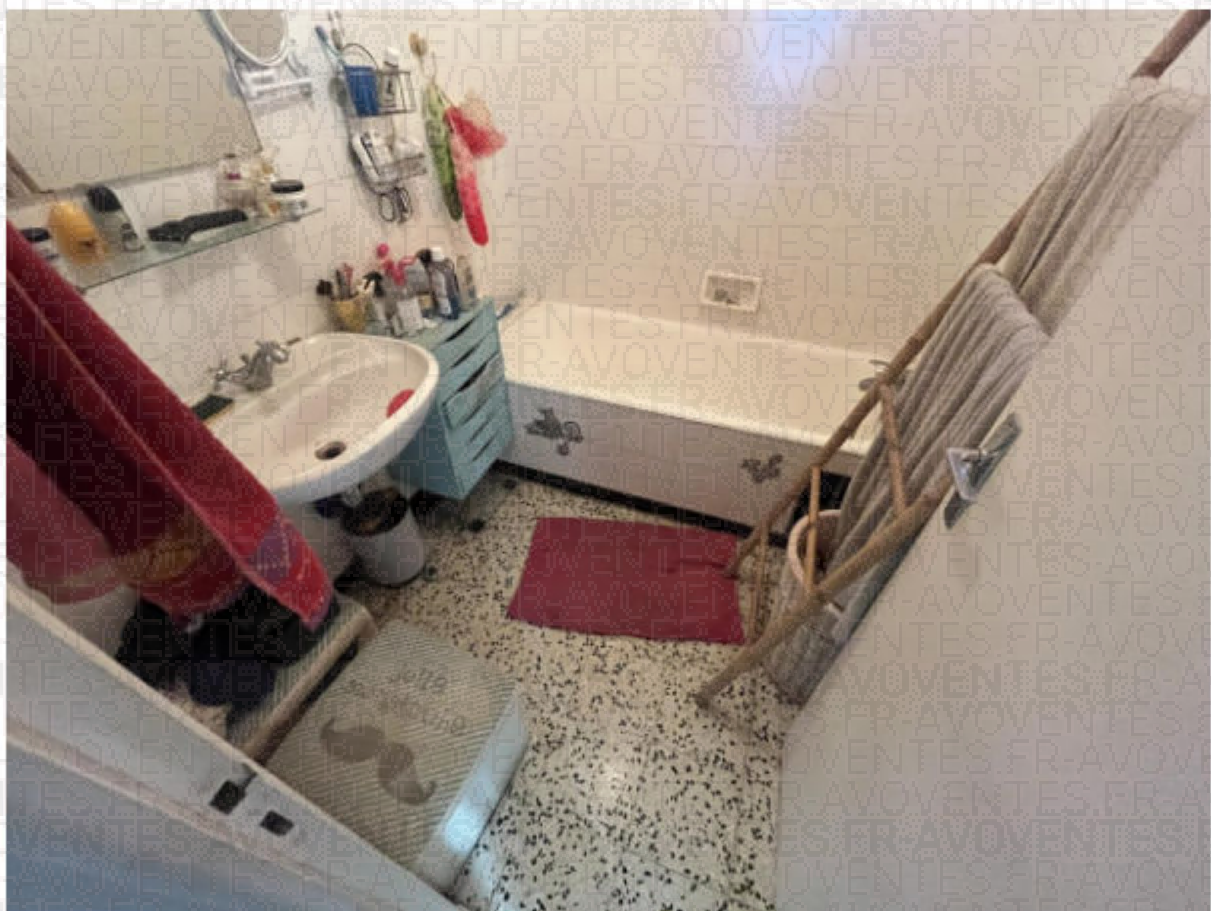
Le plafond peint est dans un état correct, présence d'une grille d'aération, ancienne.

Présence d'une lucarne PVC, double vitrage, état correct.

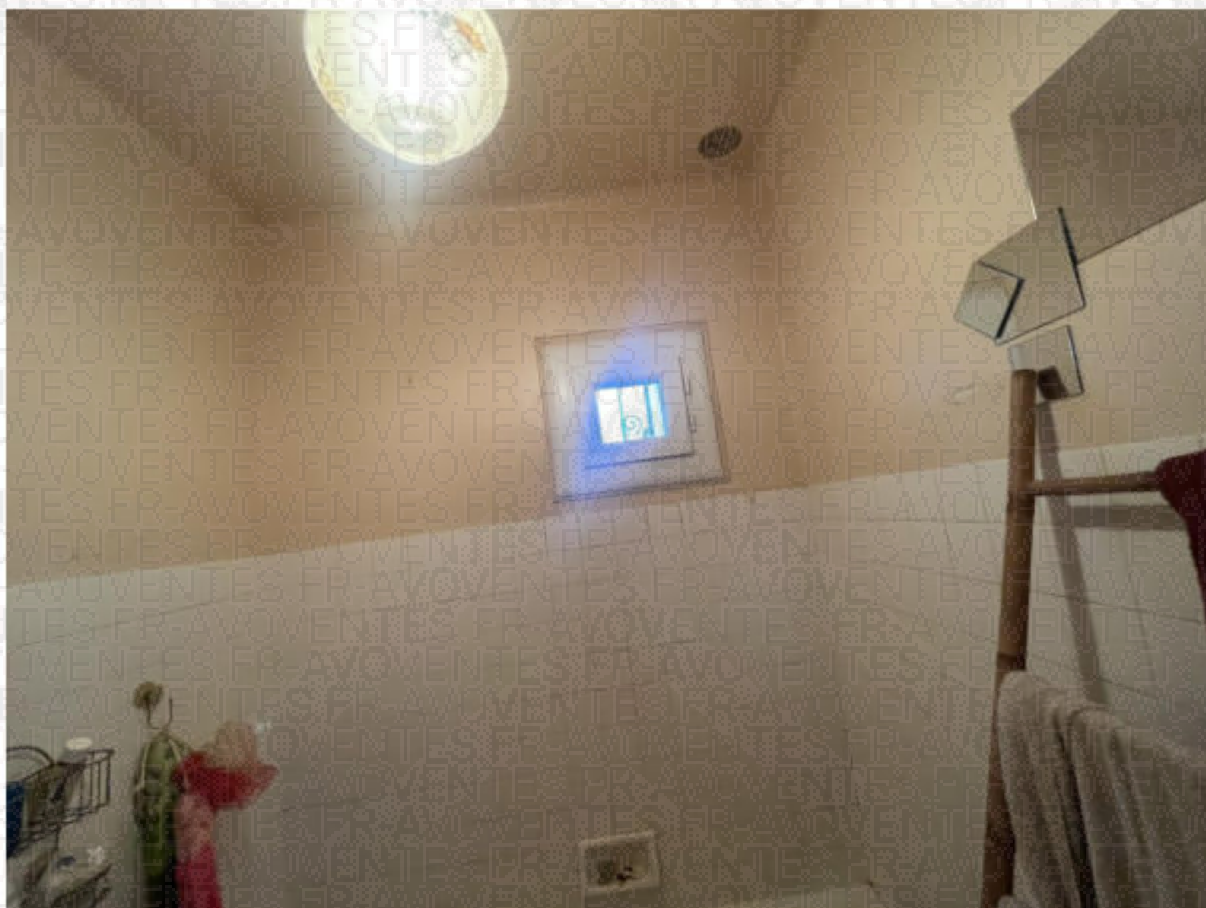
Le lavabo suspendu, la tablette, le miroir et la baignoire sont dans un état moyen d'entretien.

Présence d'une suspension lumineuse, état correct, et d'un néon non testé.

Présence d'un souffleur d'air chaud, non testé.







SALLE D'EAU :

Le sol est composé d'un carrelage, état moyen.

Les murs et cloisons sont peints et carrelés, l'ensemble est dans un mauvais état entretien, traces de moisissures et d'infiltrations, notamment au niveau des WC.

Le plafond peint dans un état correct

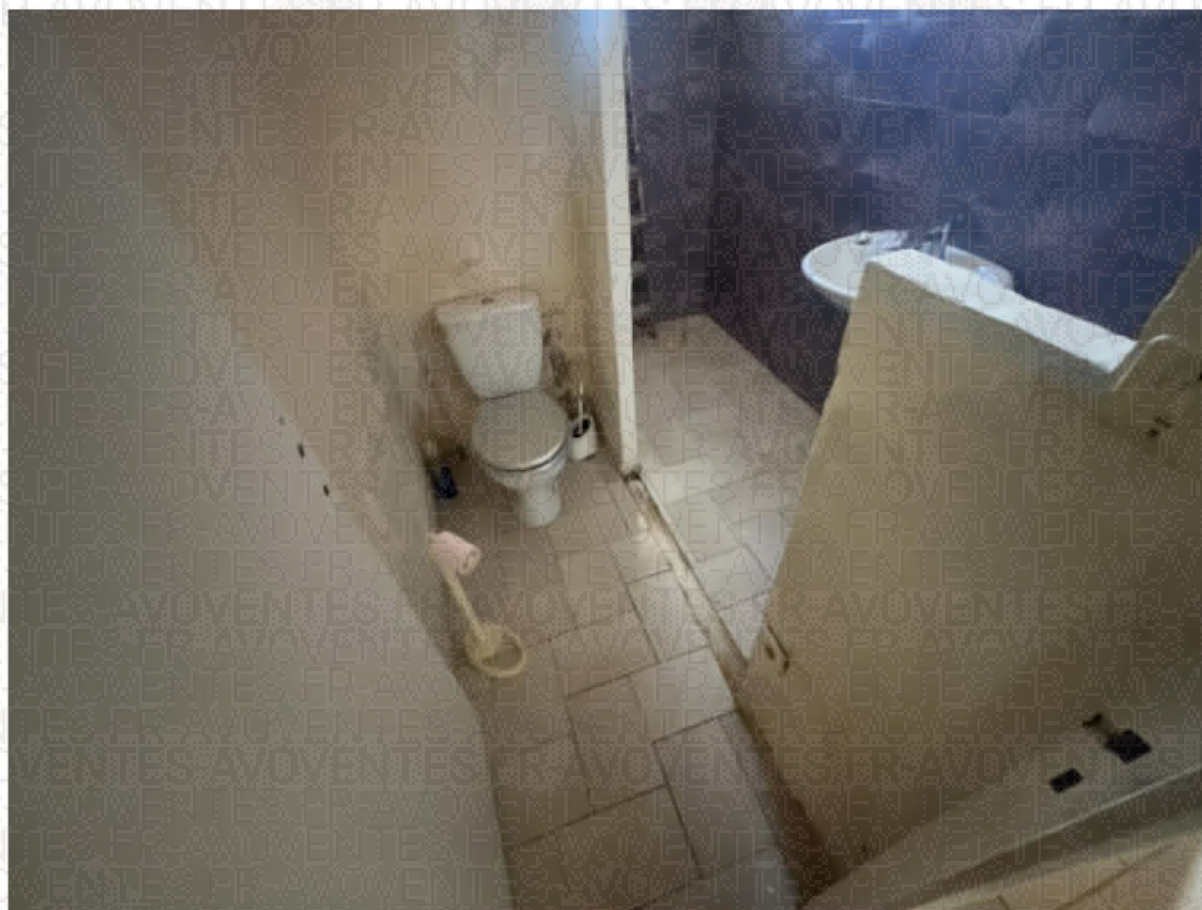
Présence de deux lucarnes PVC, double vitrage, état correct.

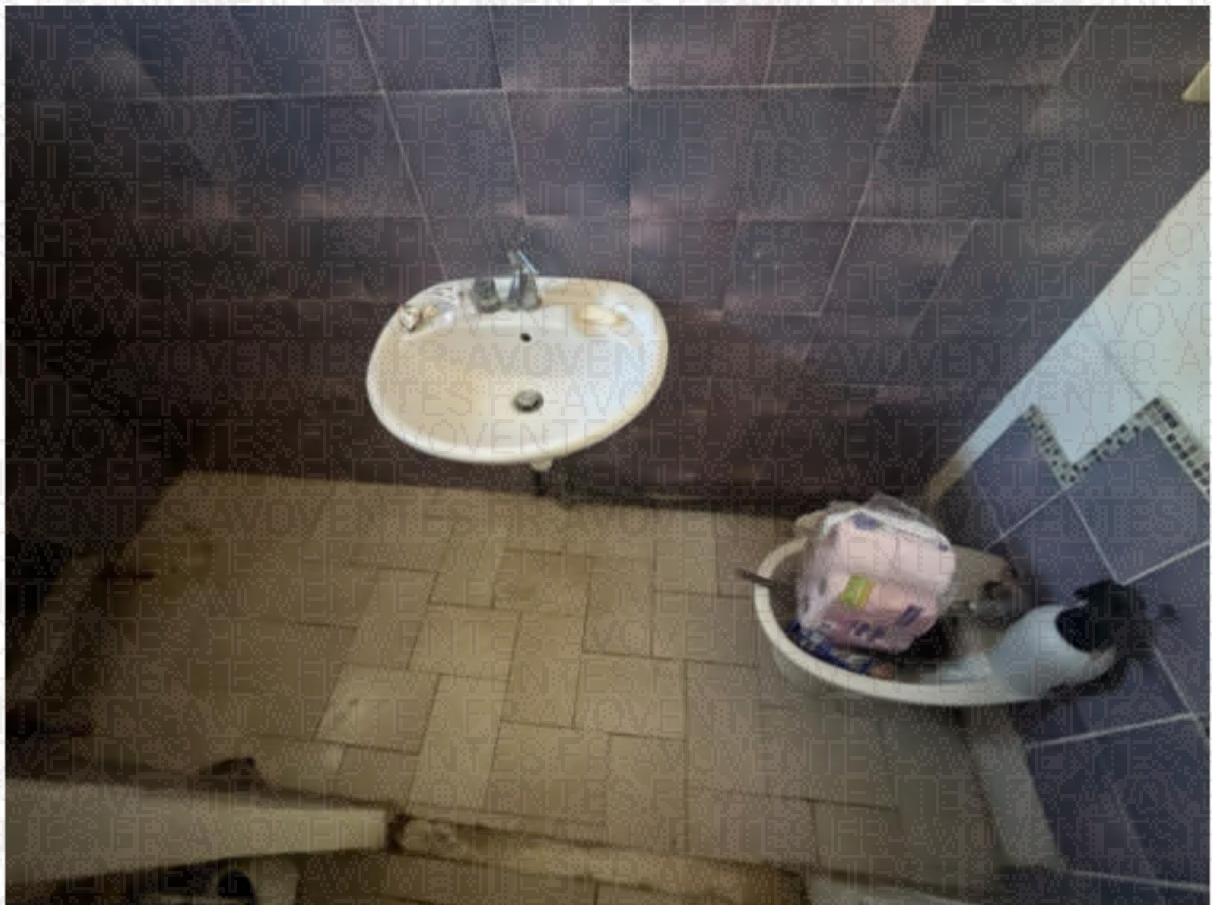
La porte séparatrice est dans un mauvais état, poignée manquante.

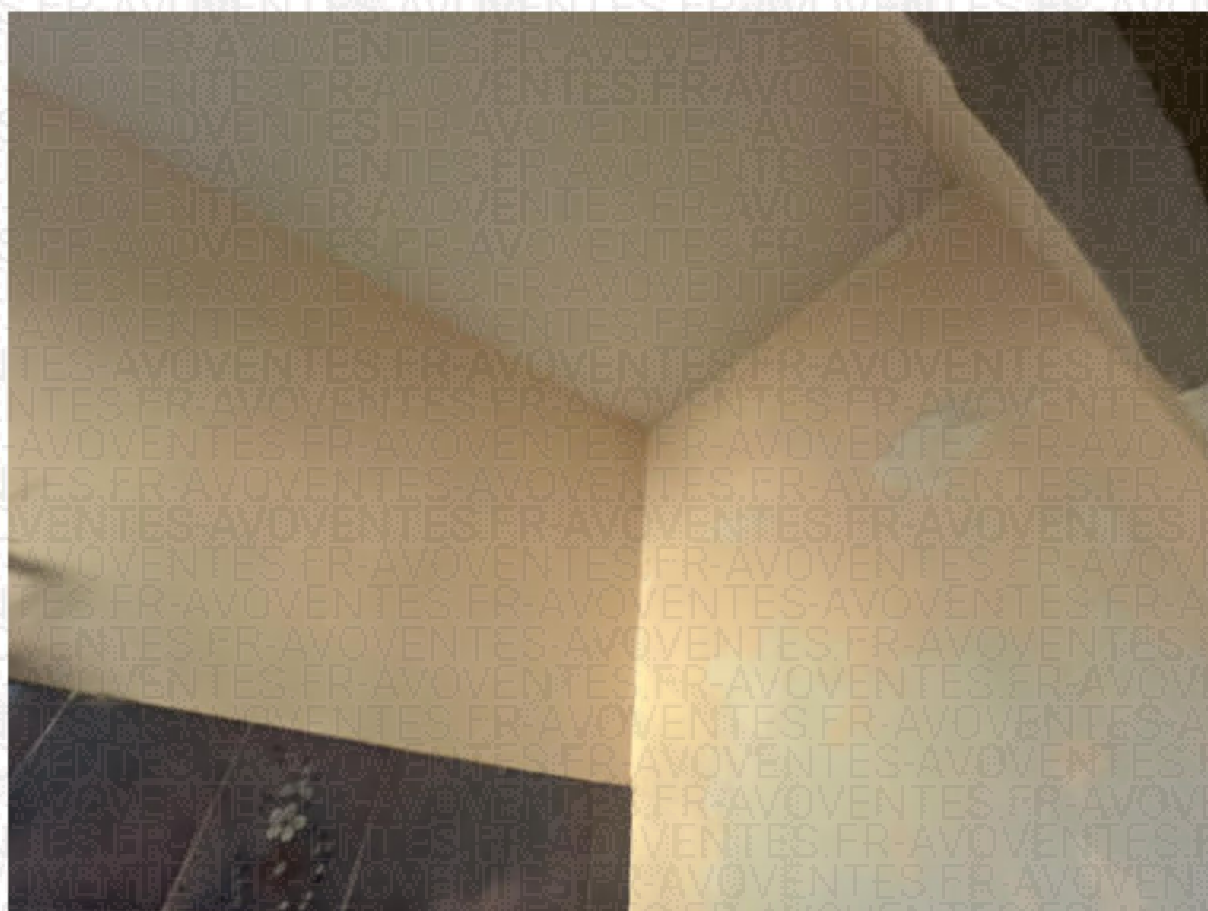
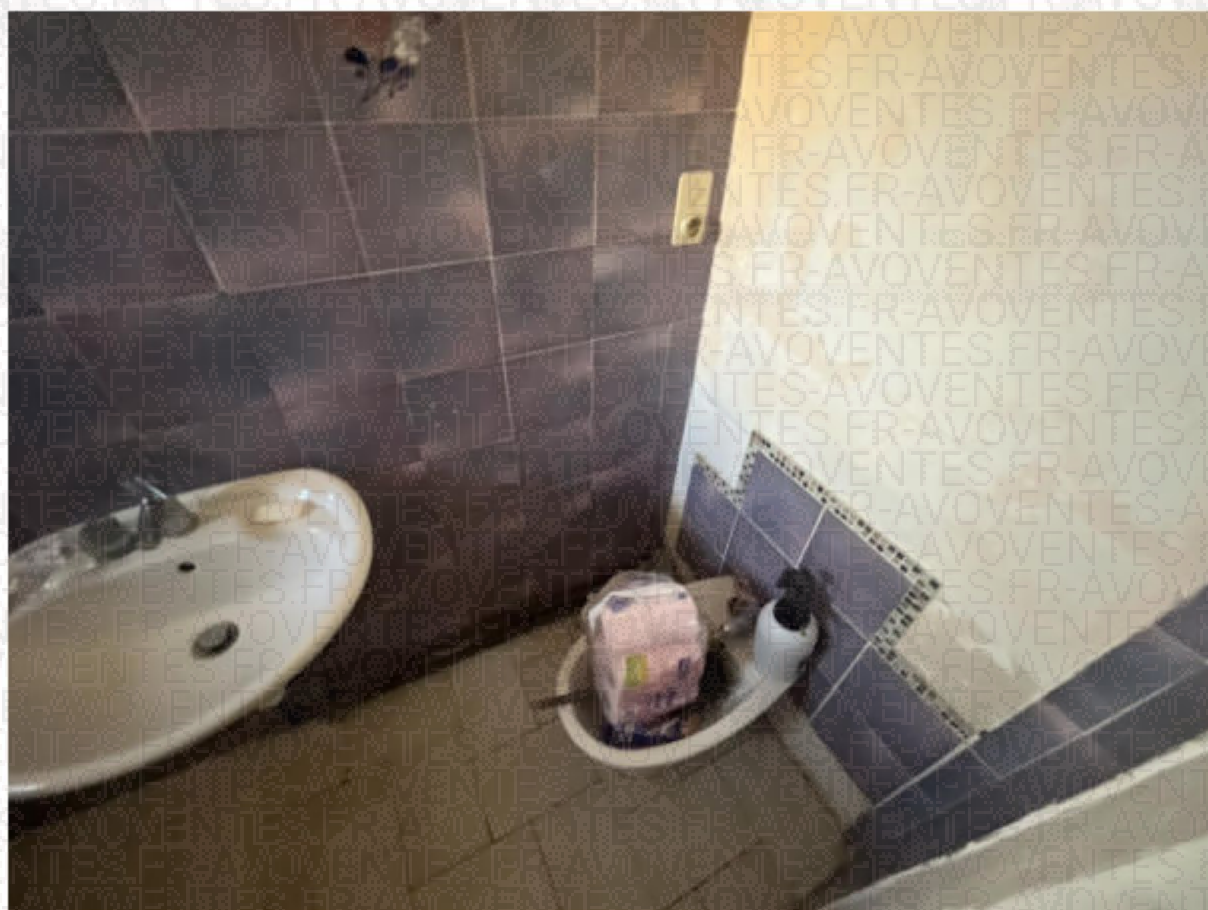
Le lavabo suspendu, le bidet, les WC sur pied, sont dans un état moyen d'entretien.

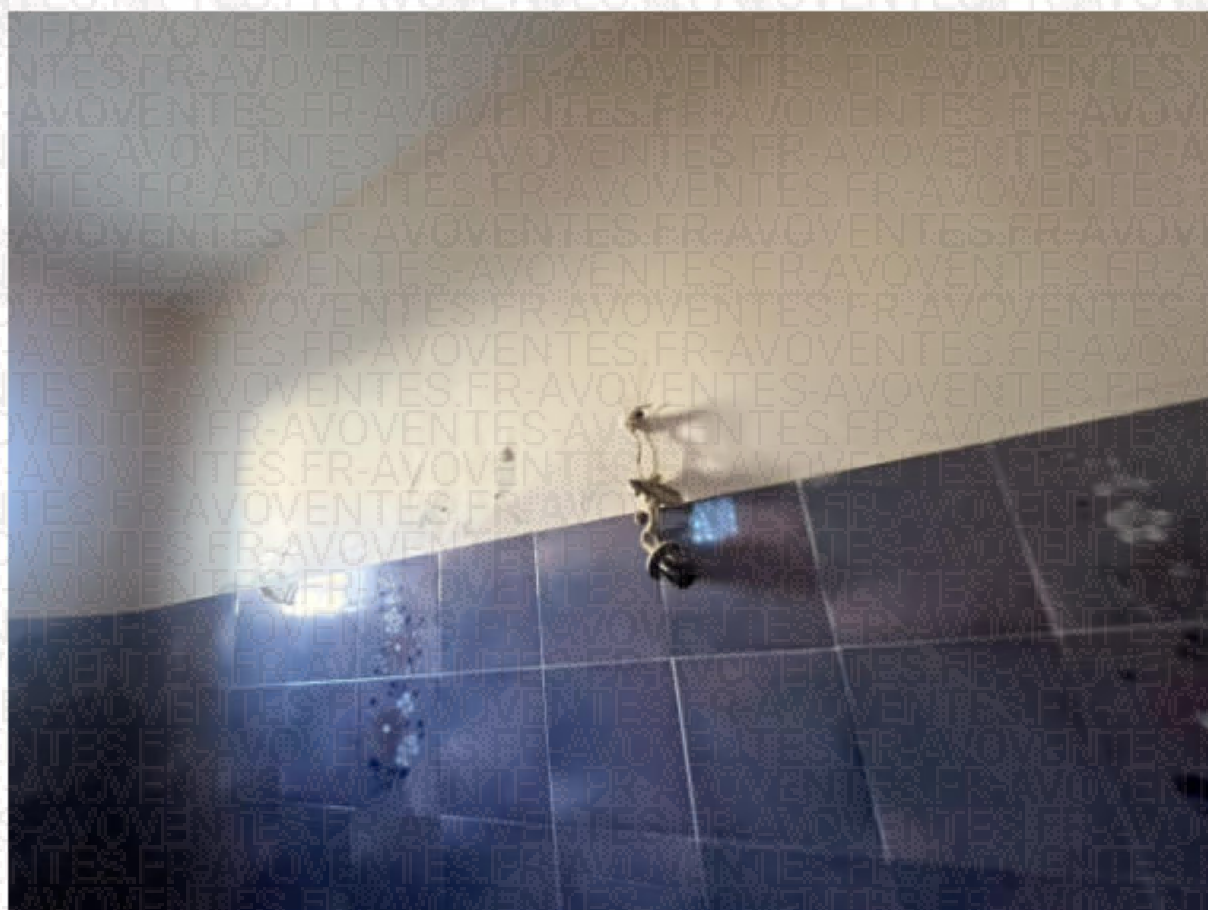
La cabine de douche est ancienne et vétuste.

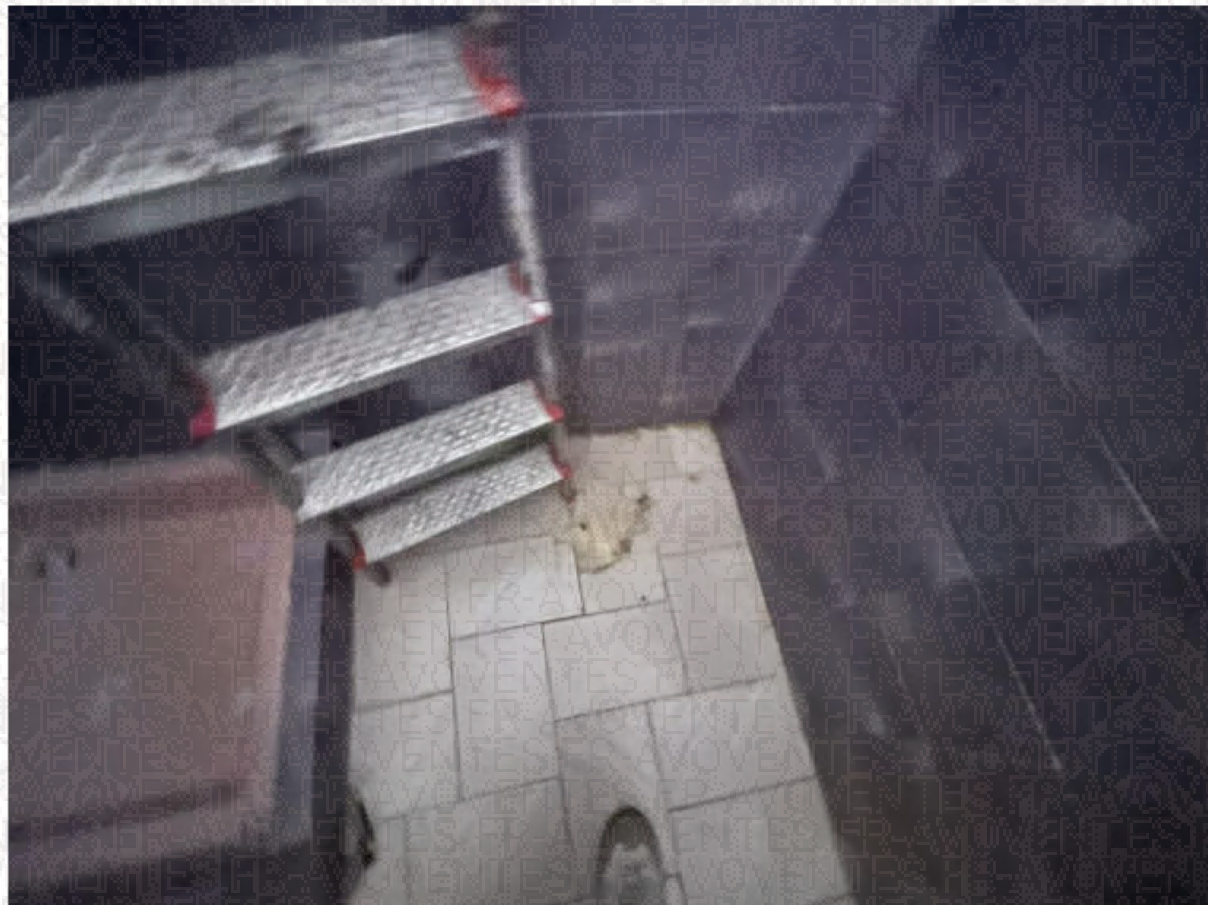
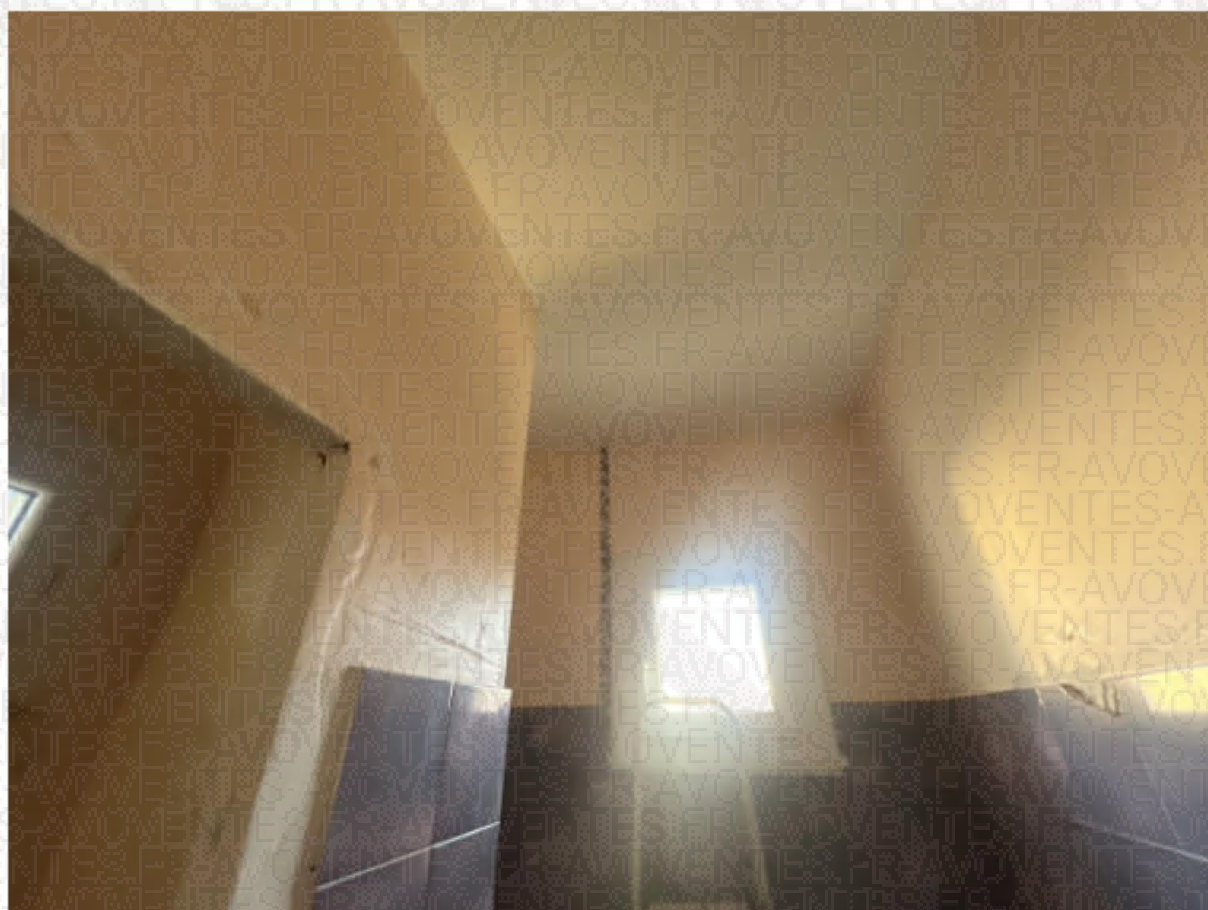
La suspension lumineuse pend au mur.

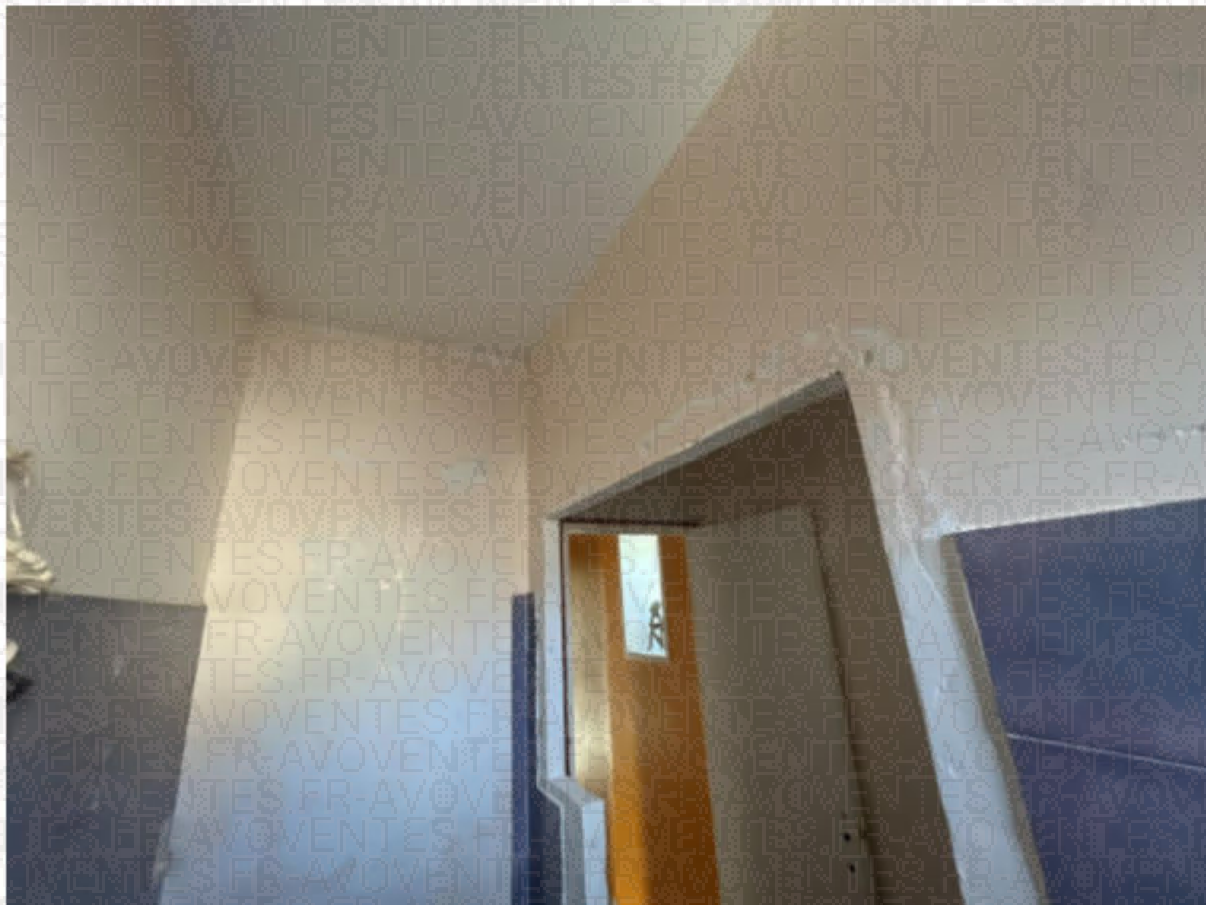


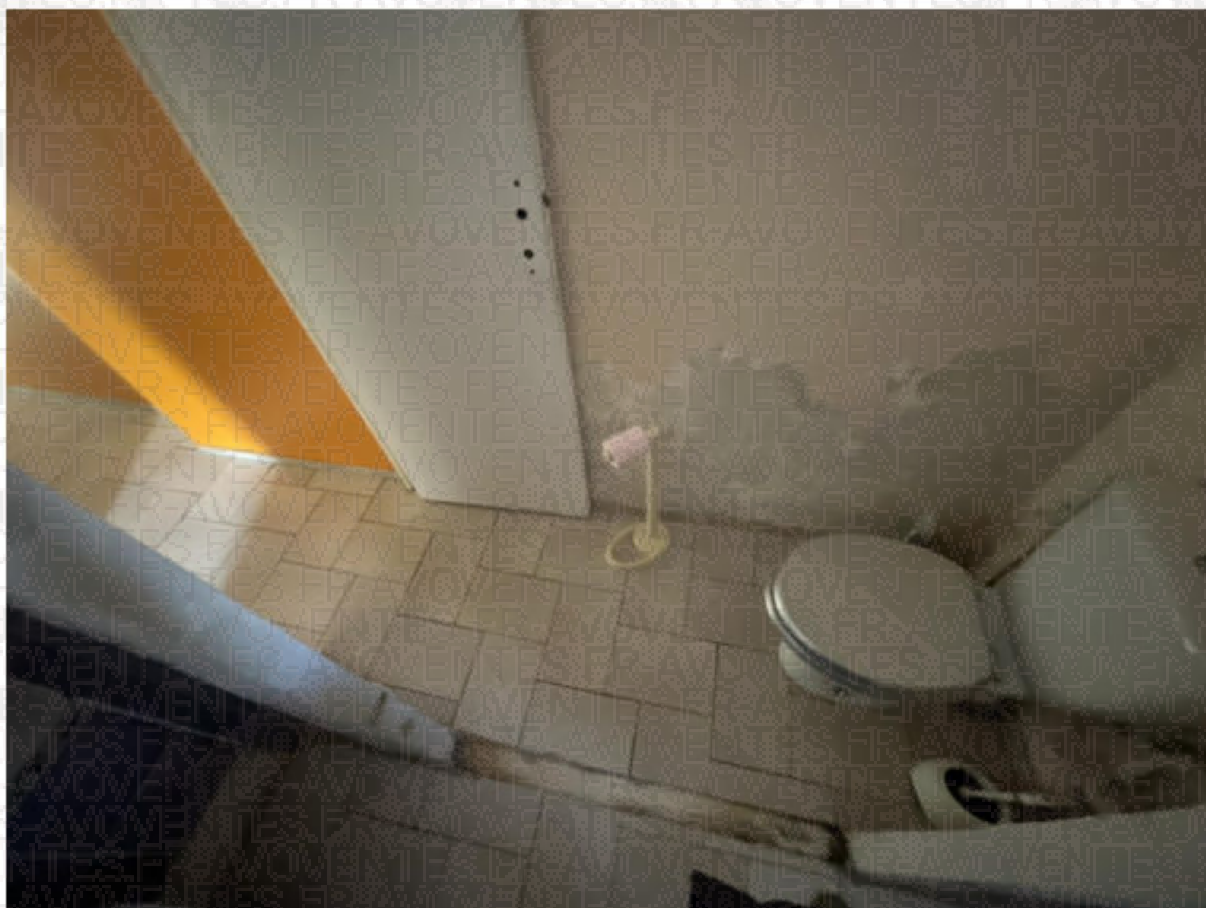










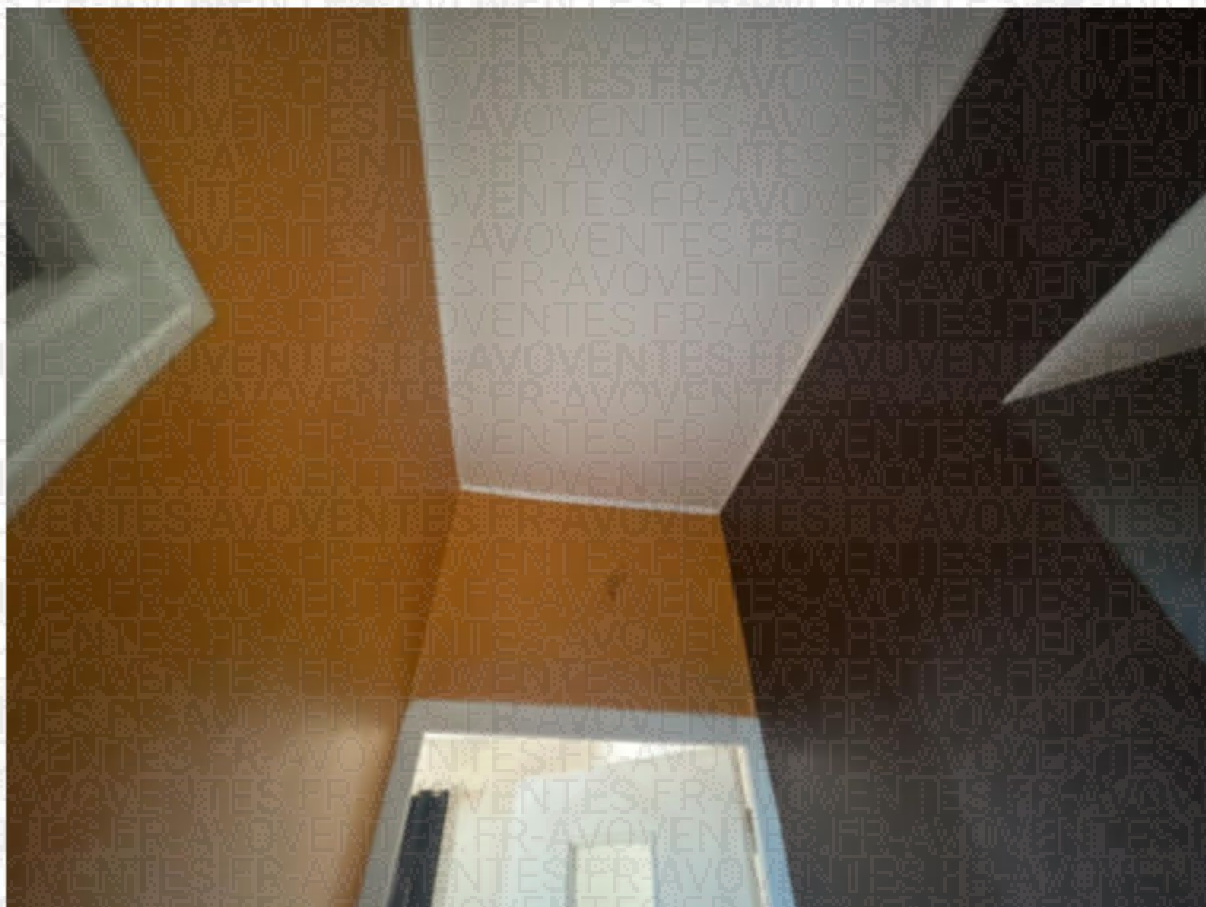
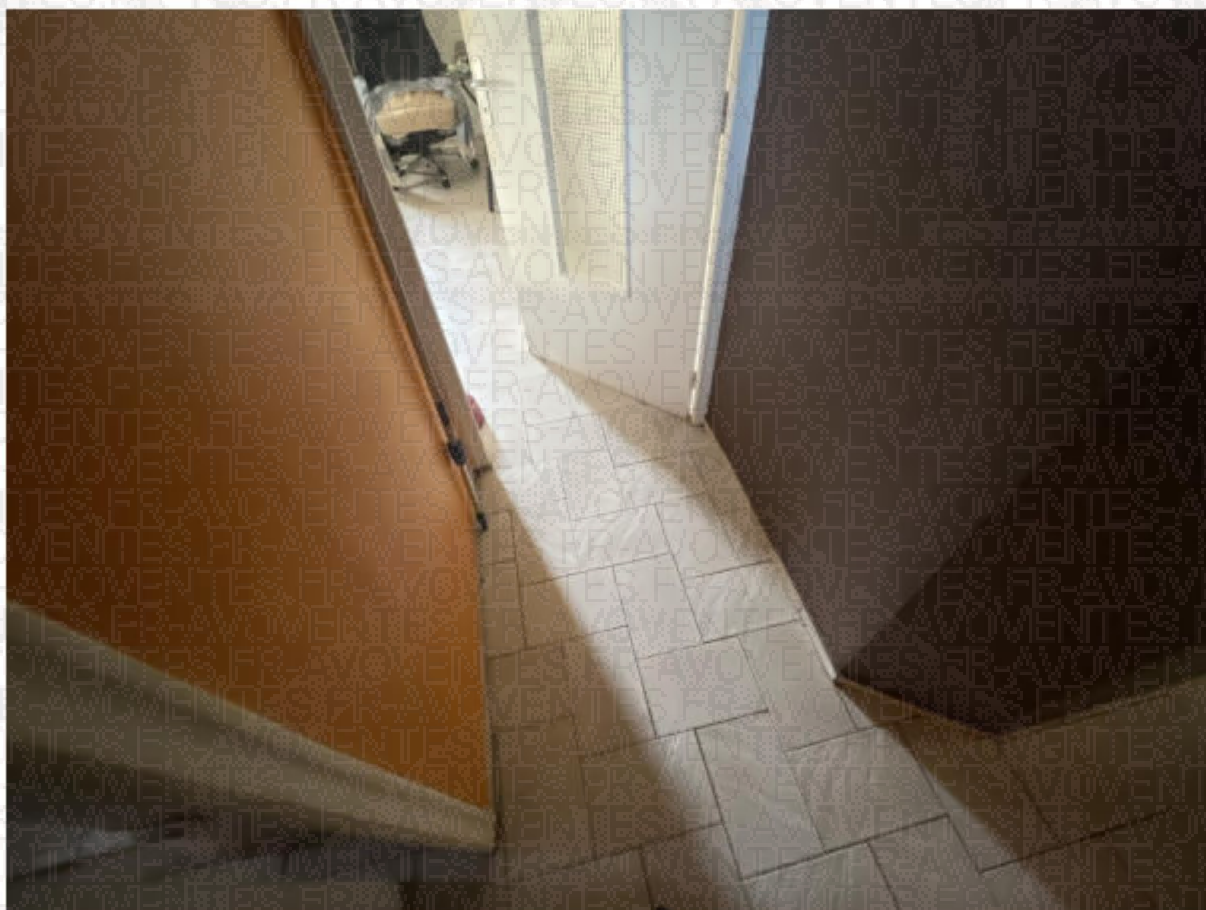


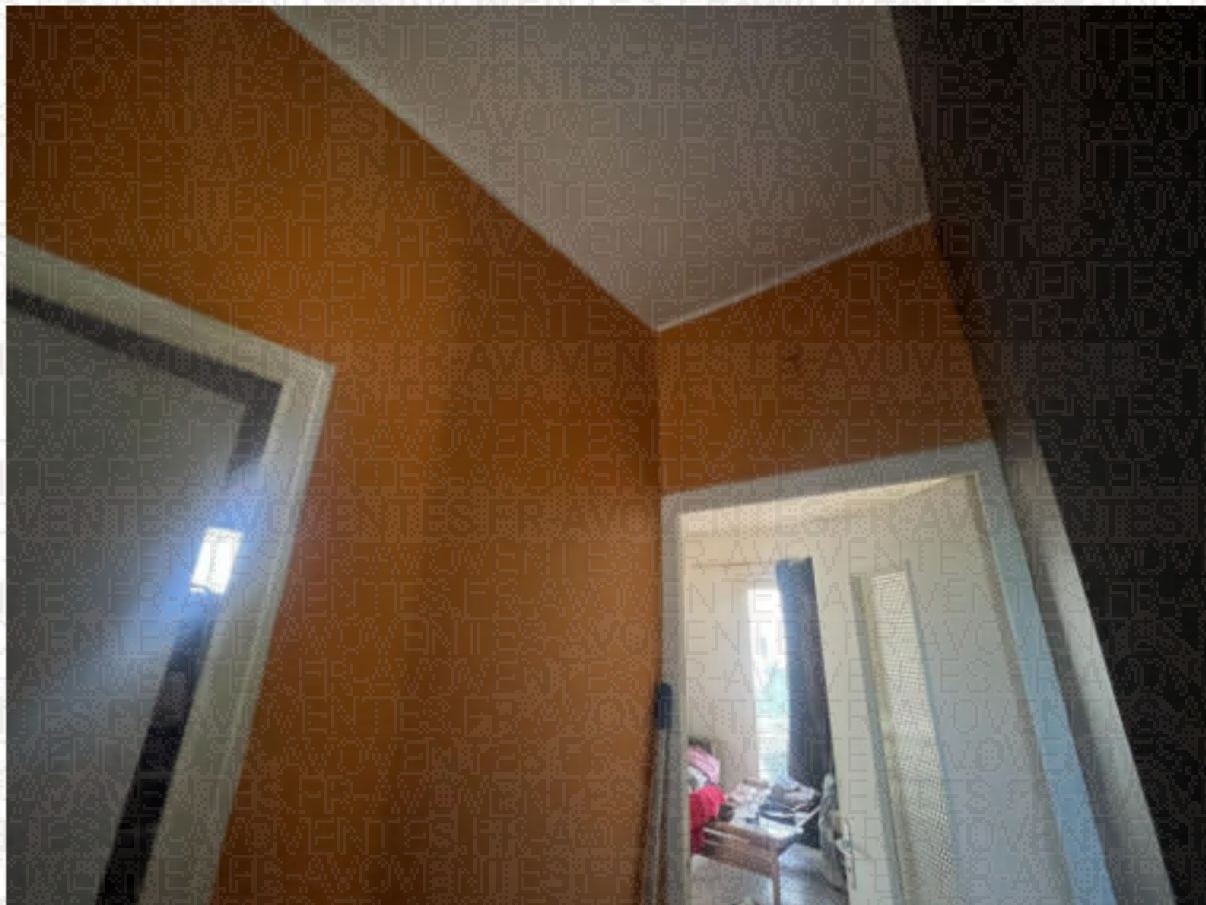
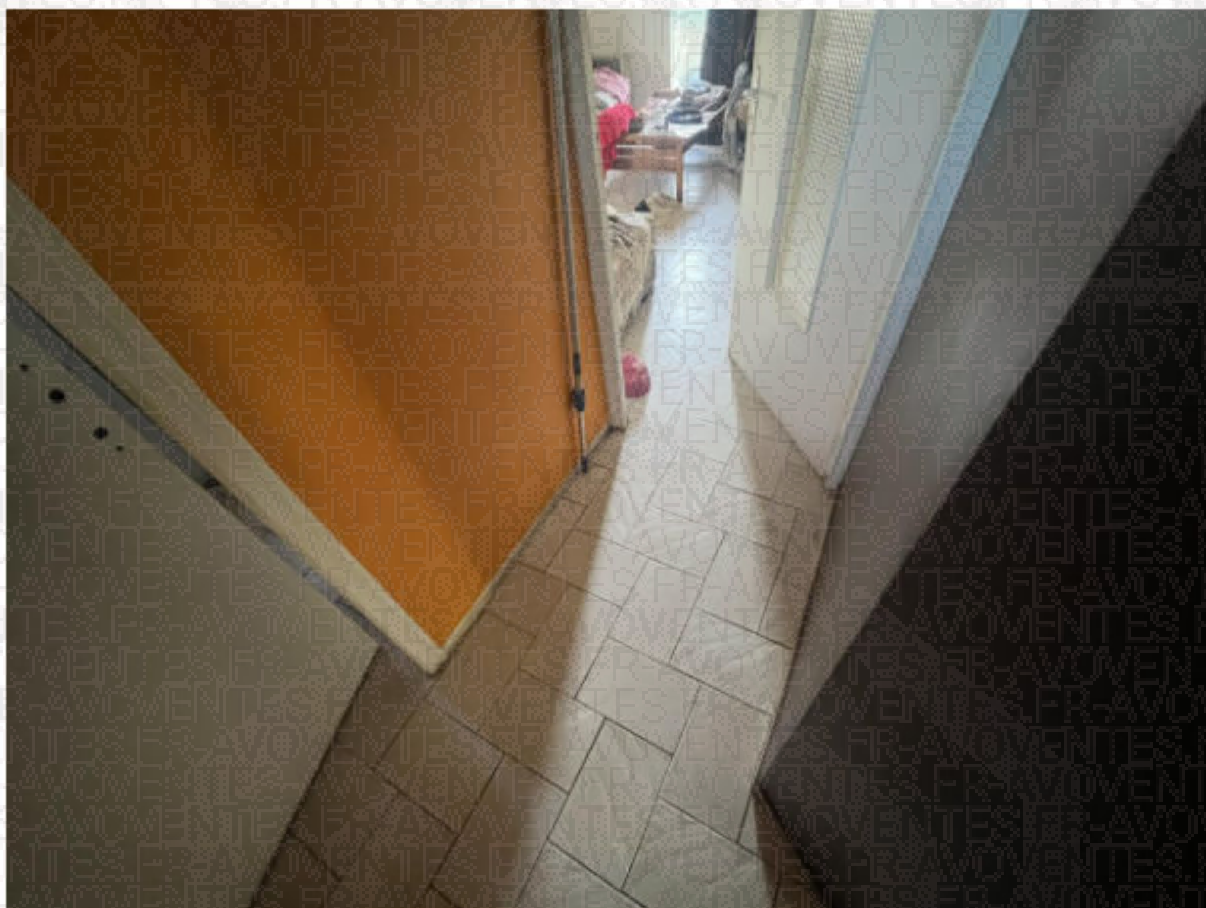
COULOIR :

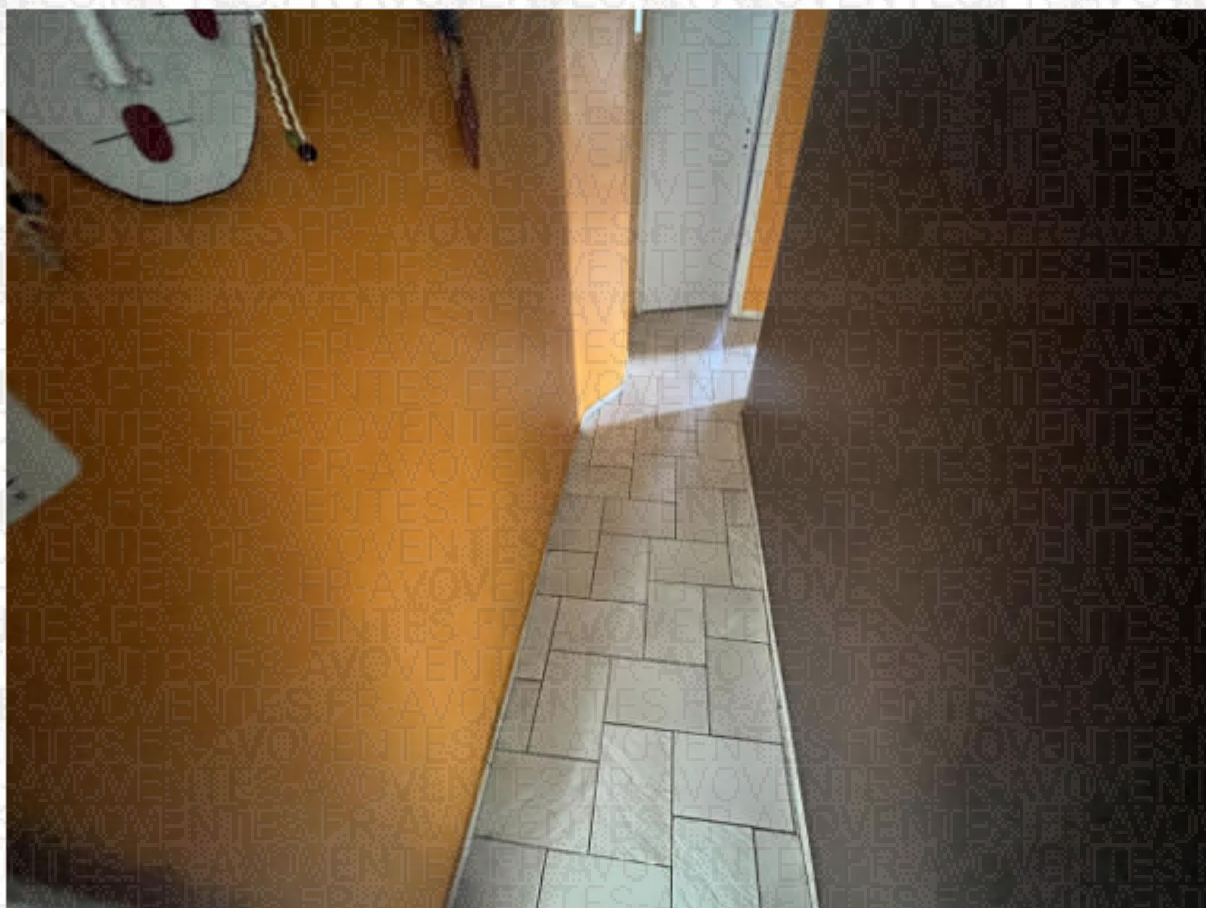
Le sol est composé d'un carrelage est état correct.

Les murs et cloisons, peints, sont en bon état.

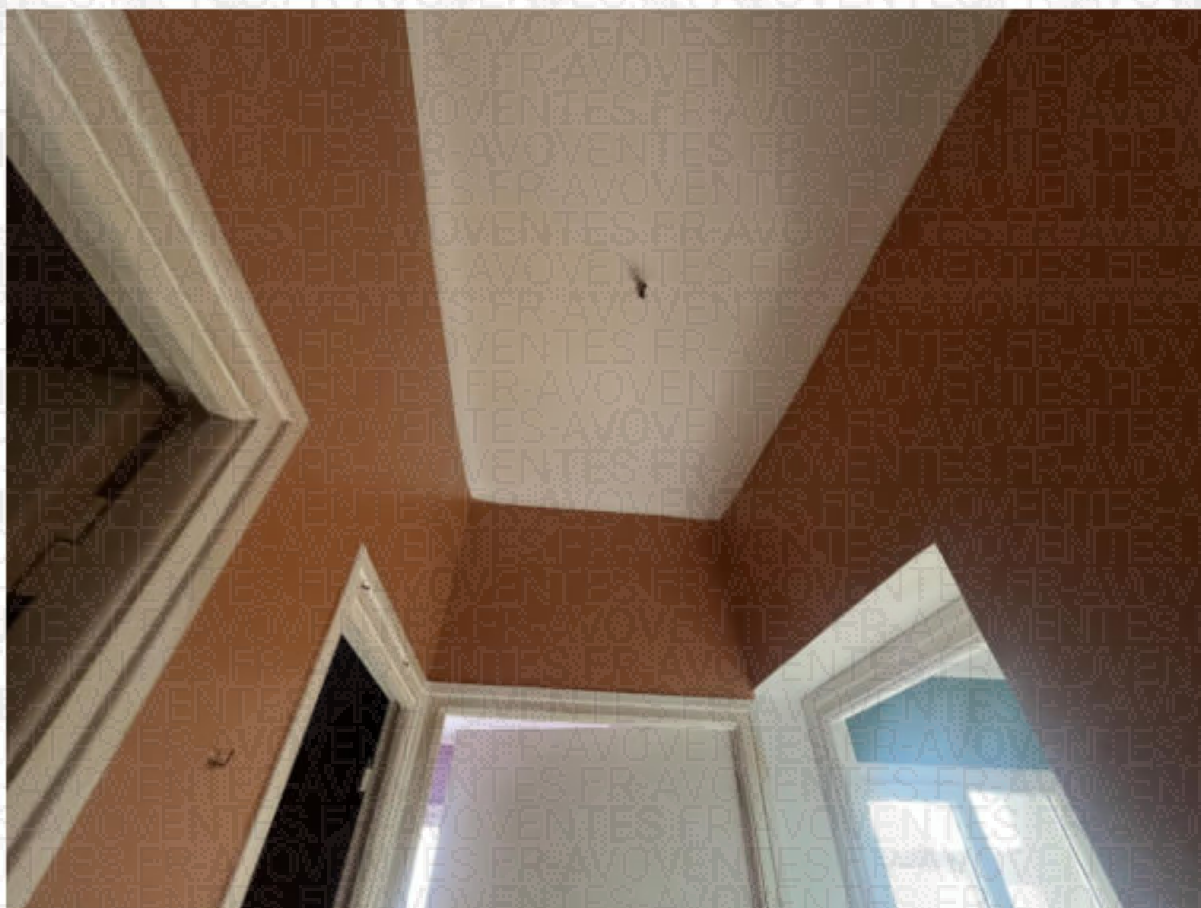
Le plafond peint est en bon état.











CHAMBRE 3 :

Le sol est d'un carrelage, état correct.

Les murs et cloisons sont dans un état correct, traces de frottements, taches.

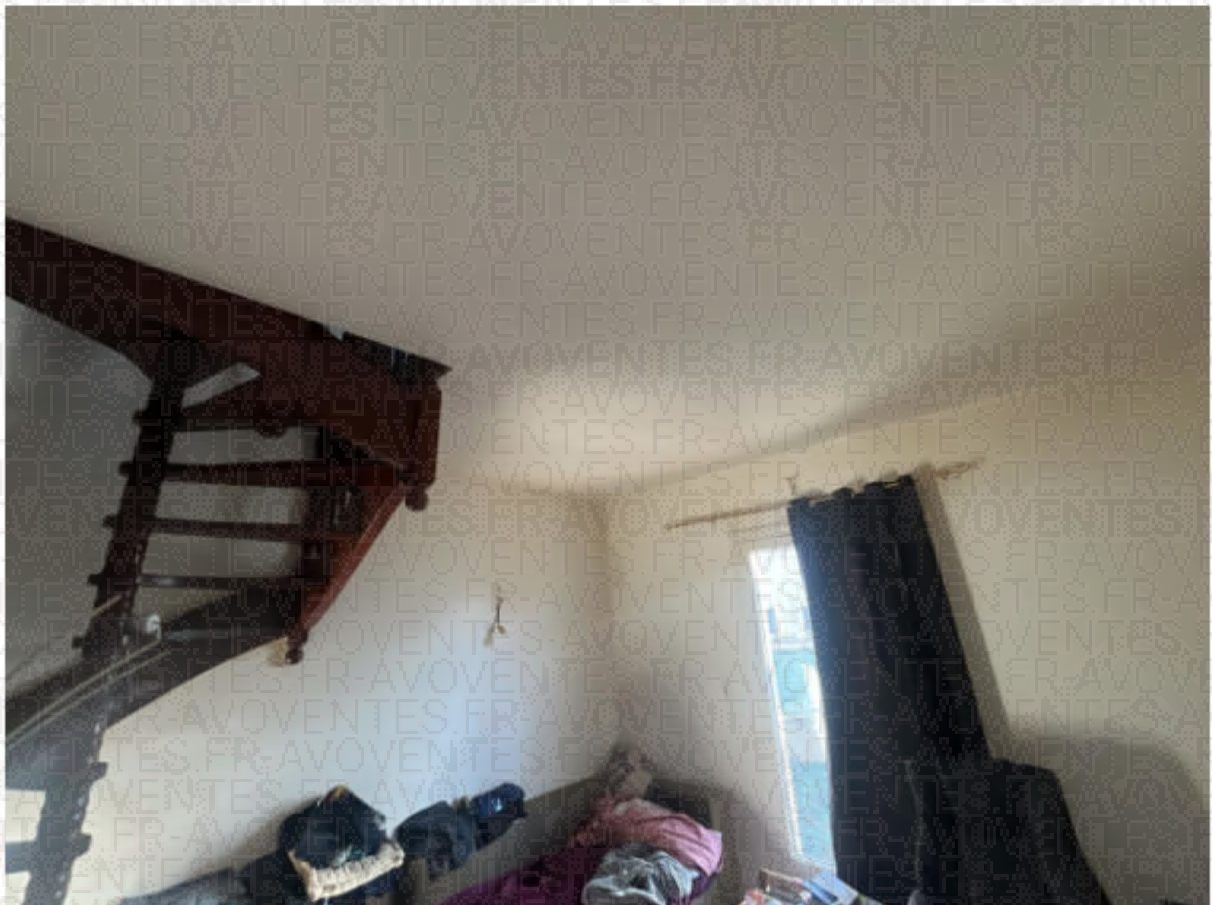
Le plafond peint est dans un état correct

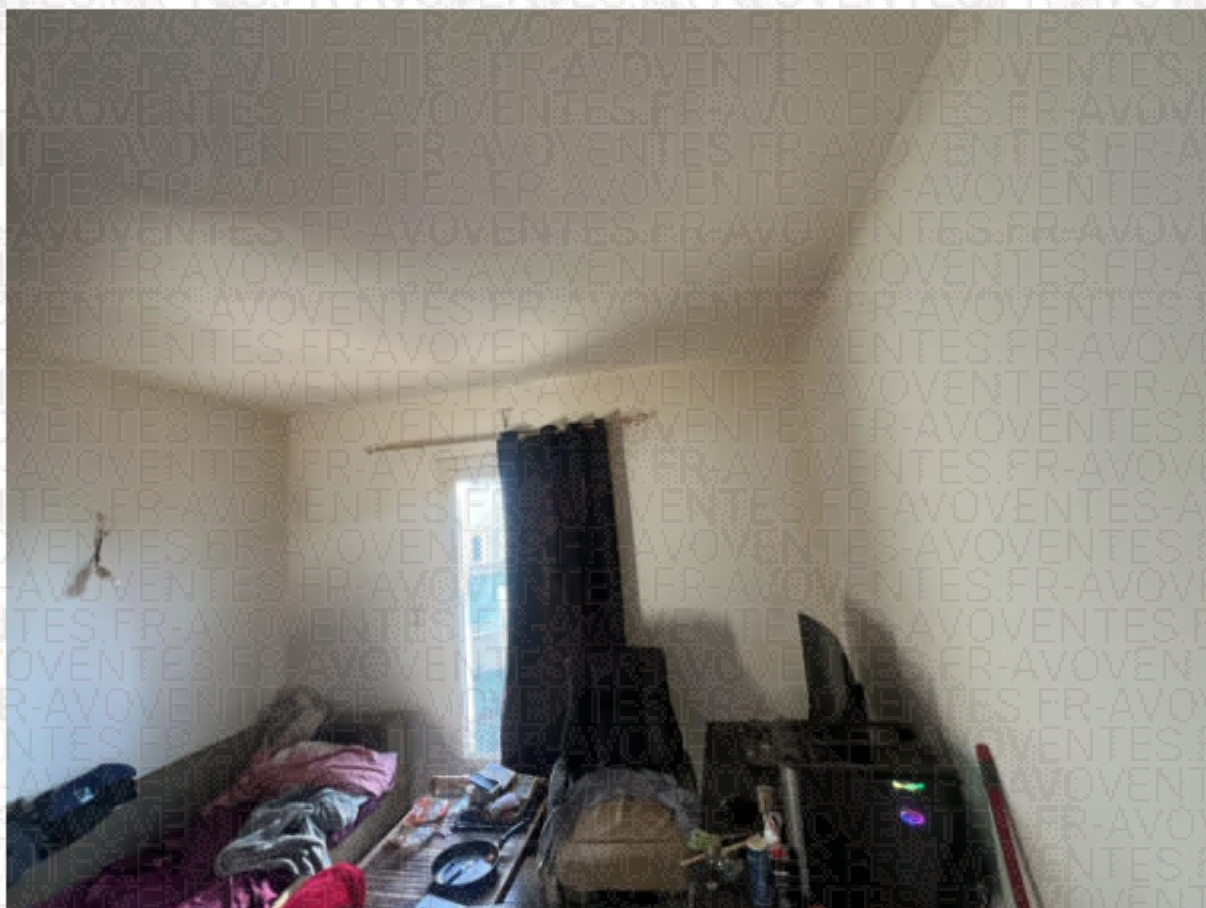
La porte séparatrice est dans un état moyen d'entretien, nombreuses tâches.

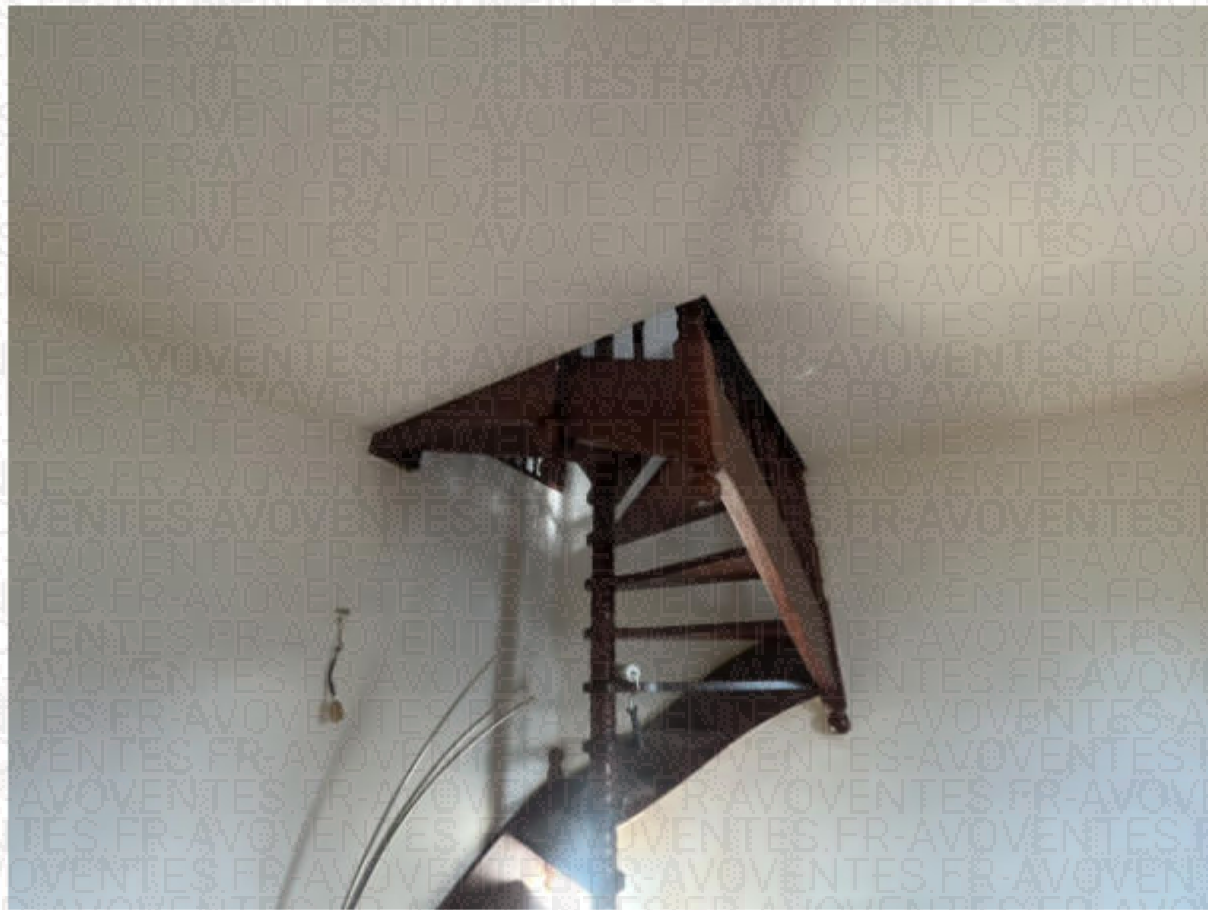
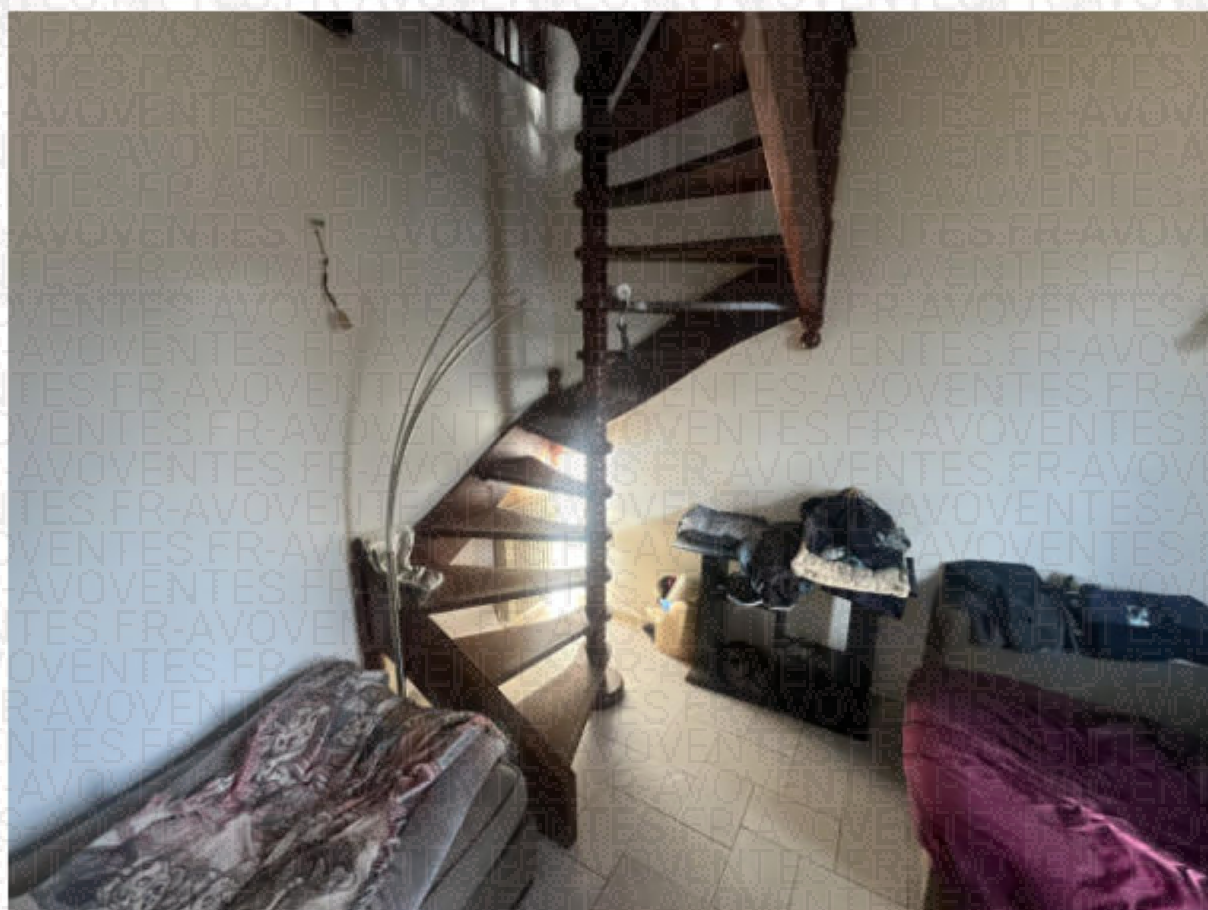
Présence d'une menuiserie, état correct.

Plusieurs suspensions lumineuses pendent au niveau des cloisons.

Présence d'un escalier bois, état correct, servant d'unique accès à l'étage.







PIECE ETAGE :

Les garde-corps, bois, sont en bon état

Les murs et cloisons, sont en bon état, légères traces de frottement.

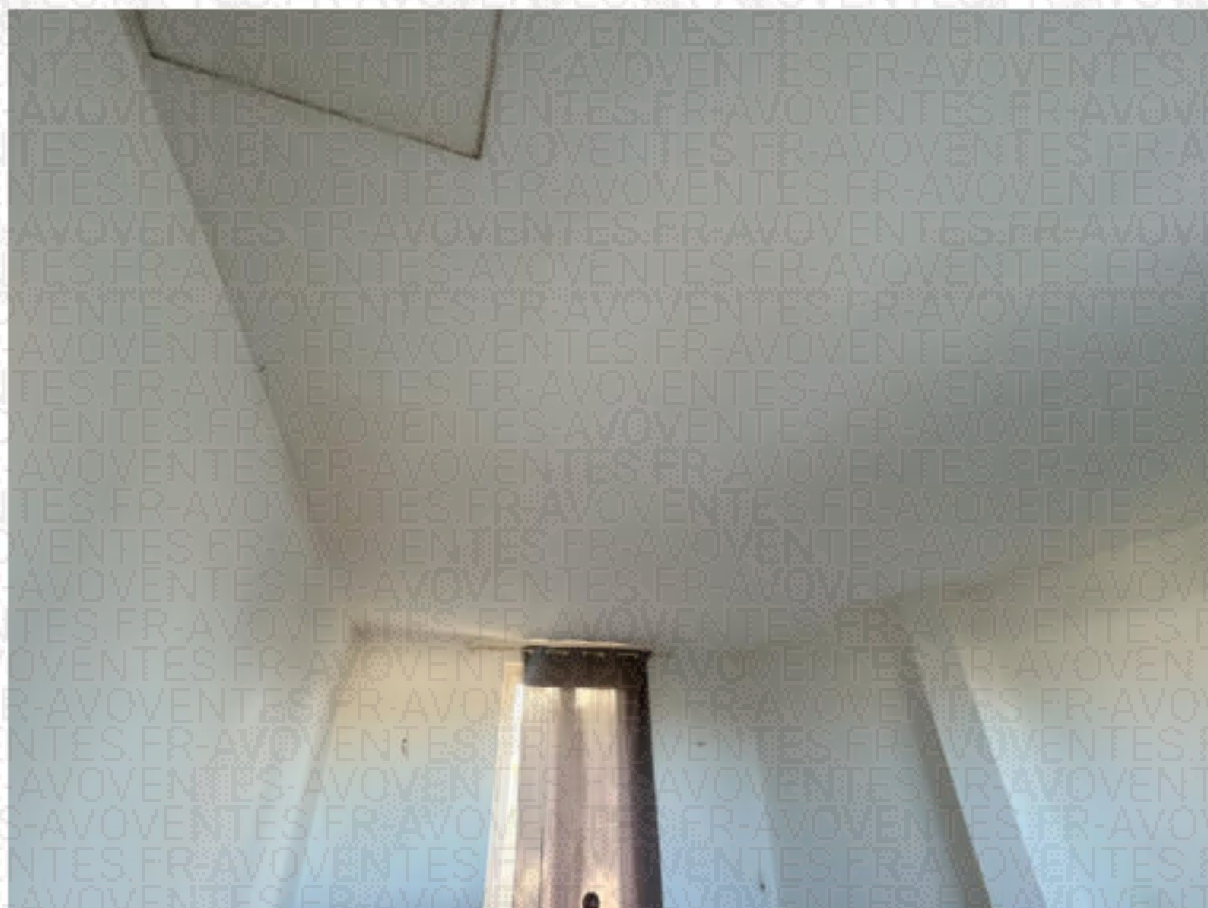
Le plafond est dans un bon état, présence d'une trappe d'accès aux combles.

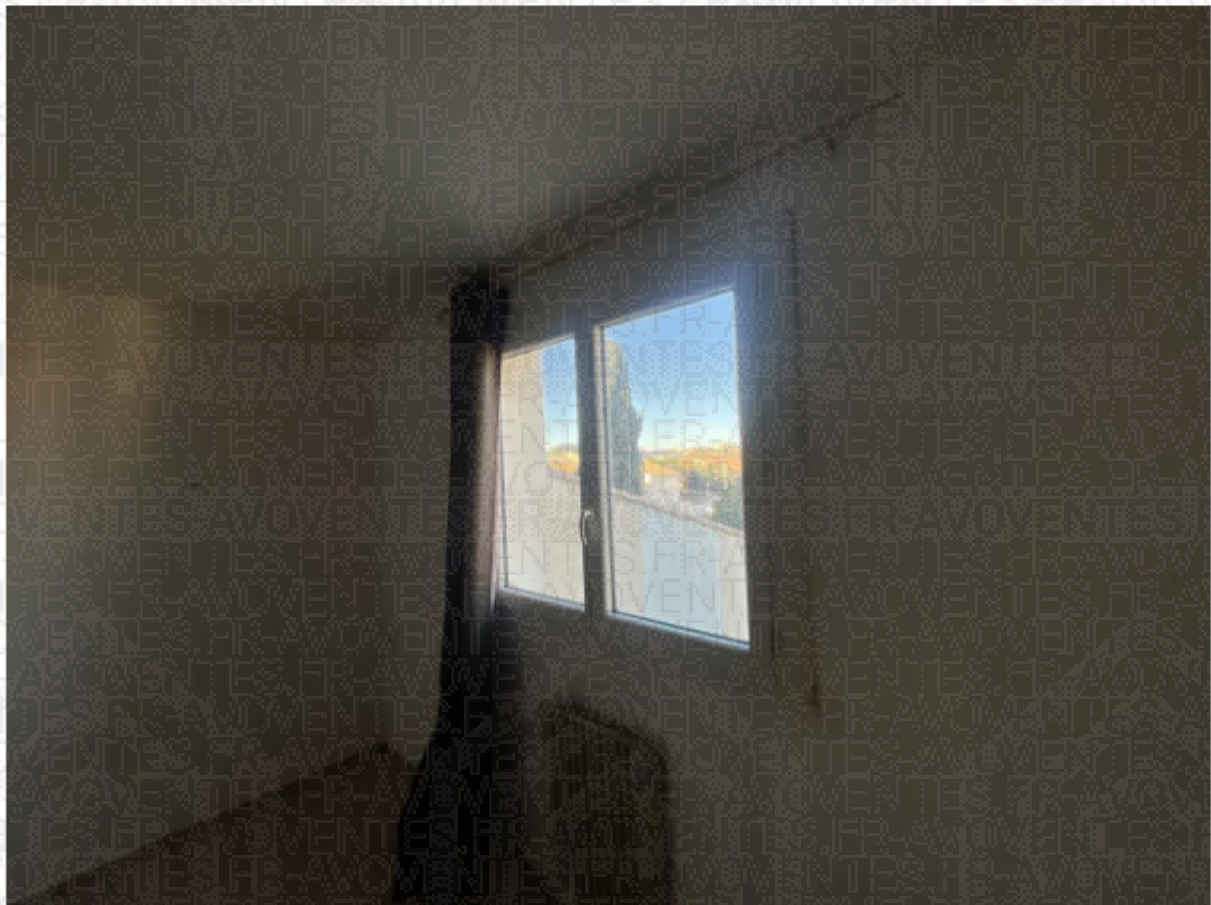
La pièce est équipée d'un radiateur, ancien, non testé.

Présence de deux menuiseries PVC, double vitrage, état correct.

La pièce donne sur un petit balcon, l'ensemble est dans un état correct.

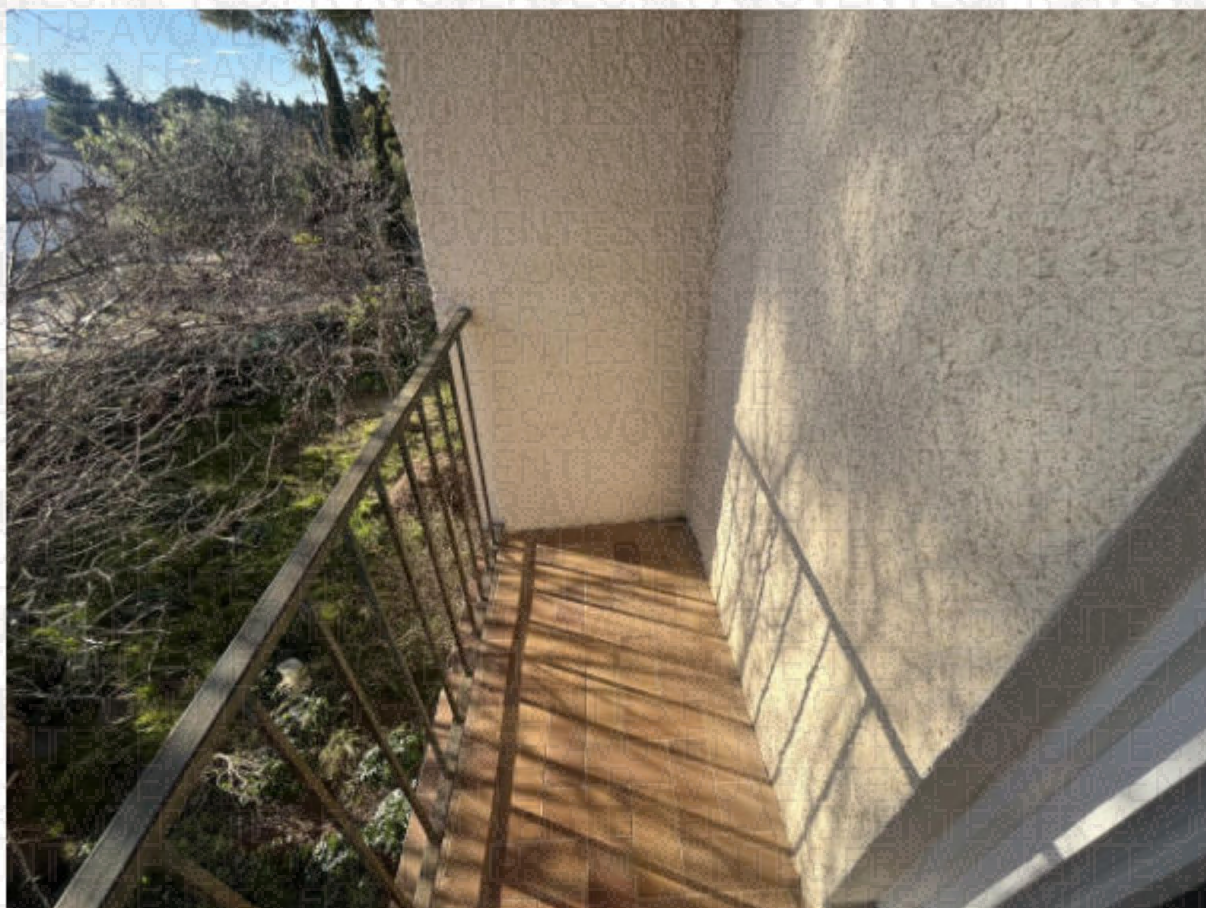


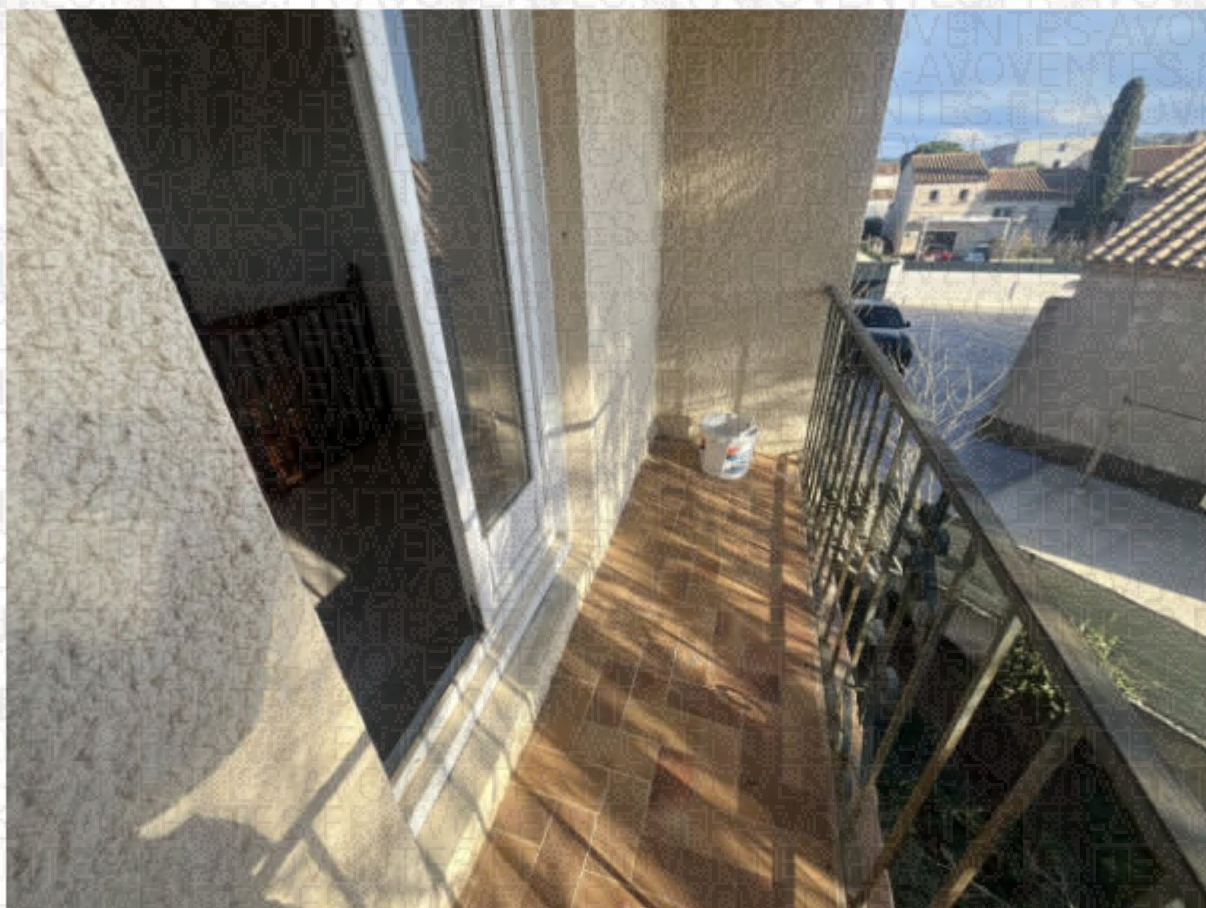














En foi de quoi, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur quatre-vingt feuilles pour servir et valoir ce que de droit à la requérante.



Maître LEFEBVRE Hugo
Huissier de Justice