

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

29.9.2025

A la demande de SARL B-SQUARED INVESTMENTS

CARCASSONNE, 2 rue Peire Cardenal, Domaine Sénéchal, M 1414

Description de l'immeuble saisi à l'encontre de

CAVOVENTES.FR



Le vingt neuf septembre deux mille vingt cinq

A la demande de :

B-SQUARED INVESTMENTS, société à responsabilité limitée au capital de 102.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B2611266, dont le siège est 9 rue Joseph Junck à LUXEMBOURG (1839), représentée par [@AVOVENTES.FR](mailto:contact@avoventes.fr), venant aux droits, par acte de cession de créance du 30 avril 2022 de la SOCIETE DE NEGOCIATION ACHAT DE CREANCES CONTENTIEUSES (NACC), SAS au capital de 14.032.410 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B407971111, dont le siège est 37 boulevard Suchet à PARIS (75016), représentée par son Président en exercice, [@AVOVENTES.FR](mailto:contact@avoventes.fr) elle-même venant aux droits, par acte de cession de créance en date du 20 décembre 2017, de la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSES (CEPAC), banque coopérative régie par les articles L.512-85 du code monétaire et financier, SA à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 759.825.200 euros, inscrite au RCS de Marseille sous le numéro 775559404, dont le siège est Place Estrangin Pastré à MARSEILLE (13006)

Agissant en vertu :

D'un acte, dressé le 5 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre FERRET, Notaire associé de la société civile professionnelle dénommée Eric DURAND, Bruno FOULQUIER-GAZAGNES, Geneviève LHOUE-VOLLE et Jean-Pierre FERRET, Notaires associés à MONTPELLIER (34000), contenant un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE PROVENCE ALPES CORSES, un PRET CONCEPT CAPIT MODULABLE d'un montant en principal de 110.210 euros outre intérêts au taux de 3,75% l'an, garanti par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiée le 23 janvier 2006 volume 2006 V n°304.

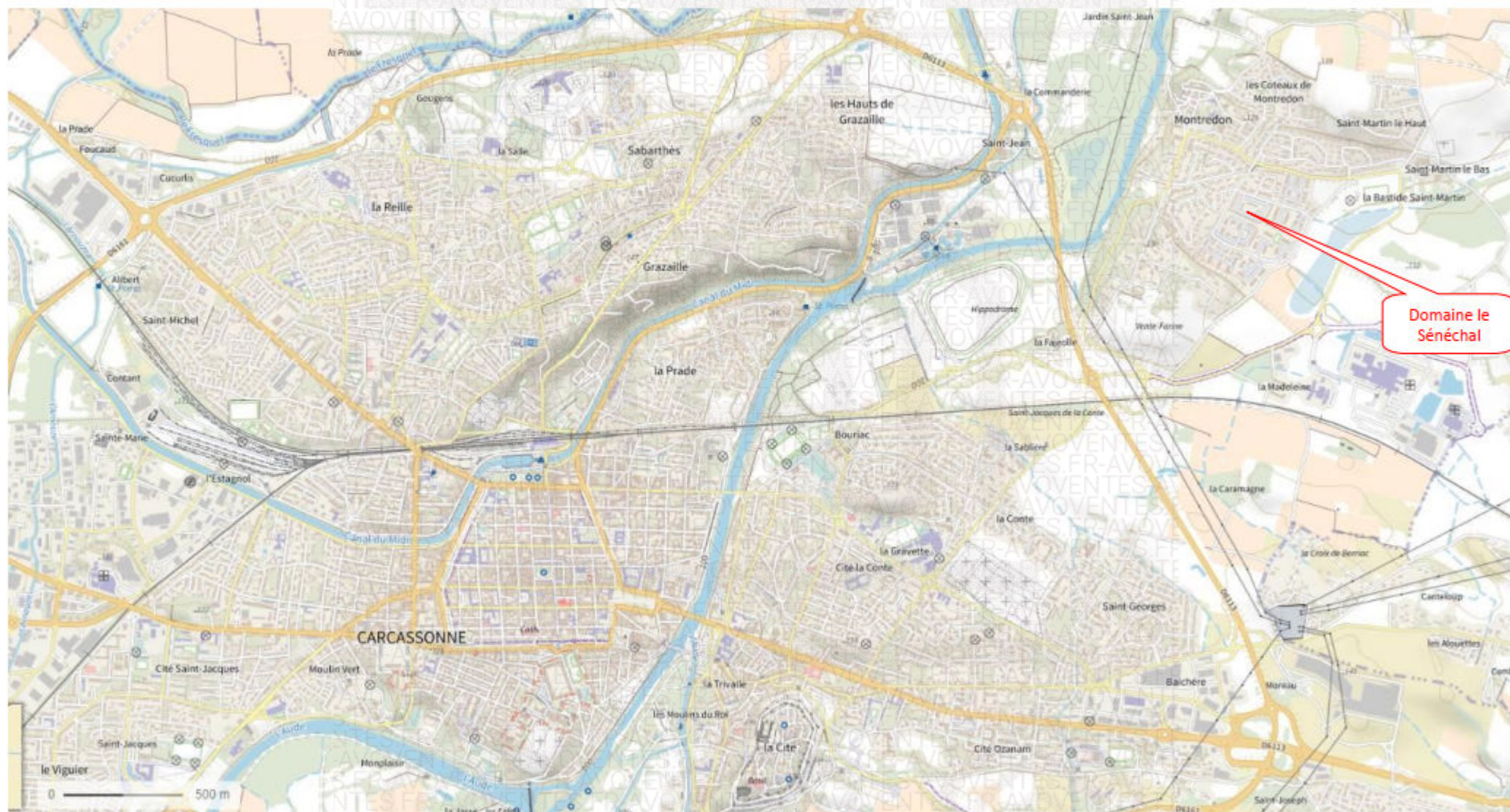
Et des dispositions de l'article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

Je soussigné Arnaud DURAND, commissaire de justice associé de l'étude AJC, dont le siège est 6 rue de la République à CARCASSONNE (11000)

Certifie m'être rendu ce jour à 11heures, Domaine le Sénéchal, 2 rue Peire Cardenal à CARCASSONNE (11000) afin de procéder à la description de l'immeuble saisi à l'encontre de [@AVOVENTES.FR](mailto:contact@avoventes.fr) suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 août 2025, où j'ai dressé le procès-verbal qui suit :



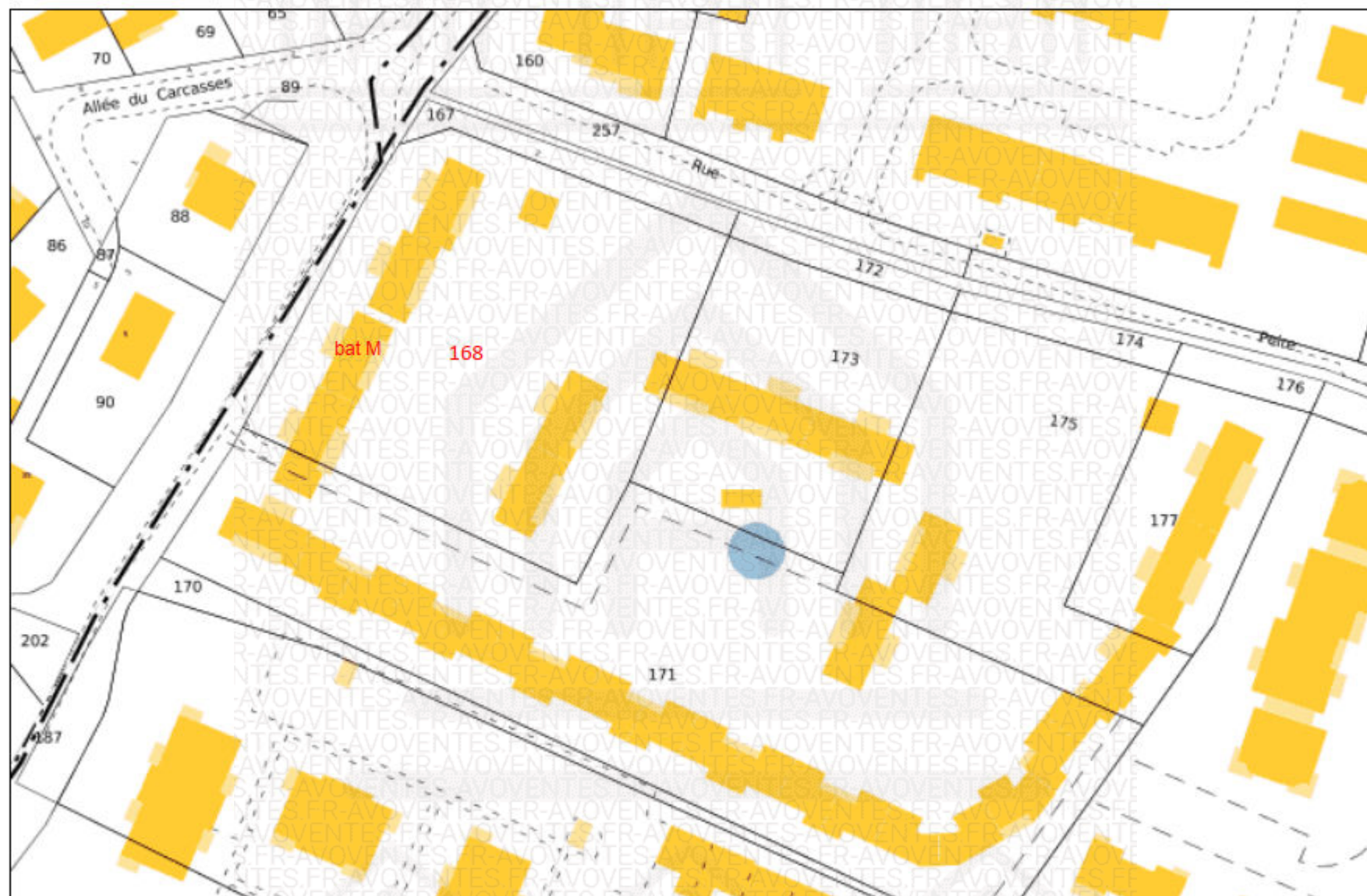
L'immeuble saisi se trouve au sein de la résidence en copropriété sise 2 rue Peire Cardenal à CARCASSONNE (11000) dénommée Domaine le Sénéchal, à cinq kilomètres à l'Est du centre-ville.





Domaine le
Sénéchal



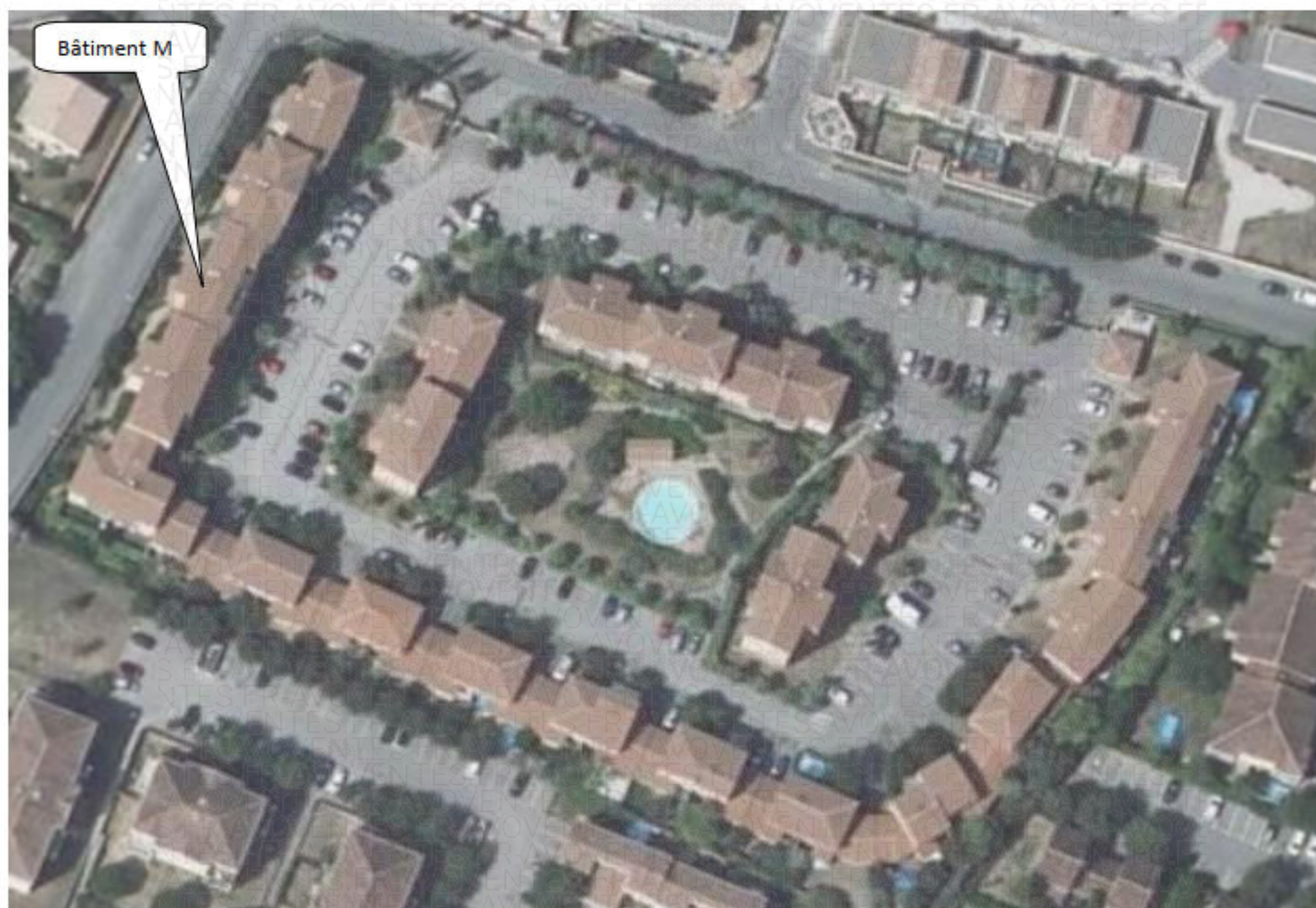


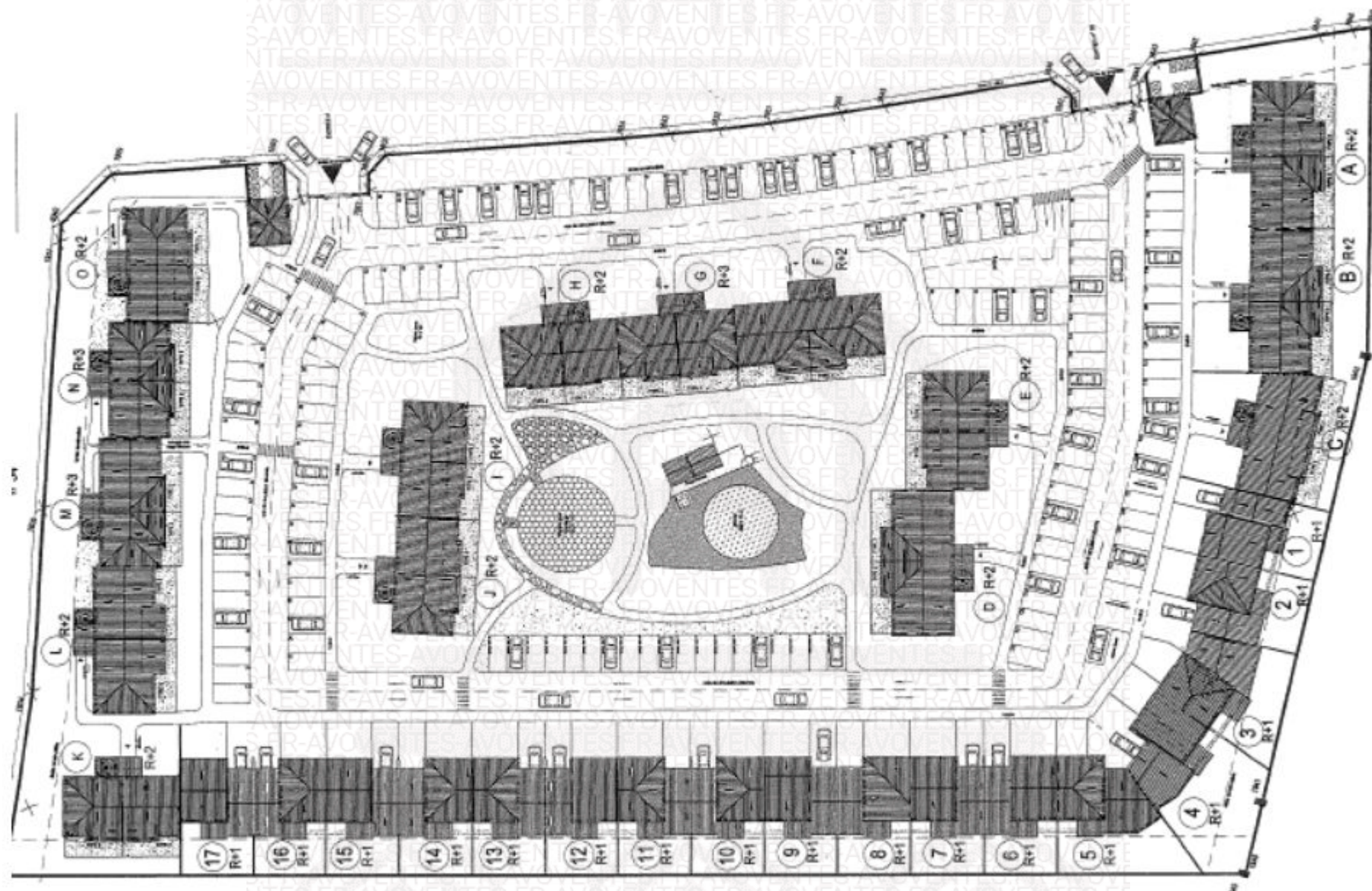
Le domaine du Sénéchal est situé à proximité de la rocade de contournement et de la bretelle d'accès à l'autoroute A 61.

Il se compose de 17 villas et de 96 appartements, répartis entre 15 bâtiments. Les villas ainsi que 8 bâtiments formant U sont élevés en périphérie d'un terrain clos, au centre duquel se trouve une piscine actuellement hors de service, entourée de 7 autres bâtiments formant un U renversé par rapport aux précédents.

La résidence, auquel aucun gardien permanent n'est attaché, sécurisée est desservie par deux entrées aménagées près des angles Nord-Ouest et Nord-Est, fermées par des portails à ouverture télécommandée et par deux portillons à ventouses magnétiques.

Une voie de circulation circulaire bordée par des zones de stationnement en épi, dessert les différents bâtiments.





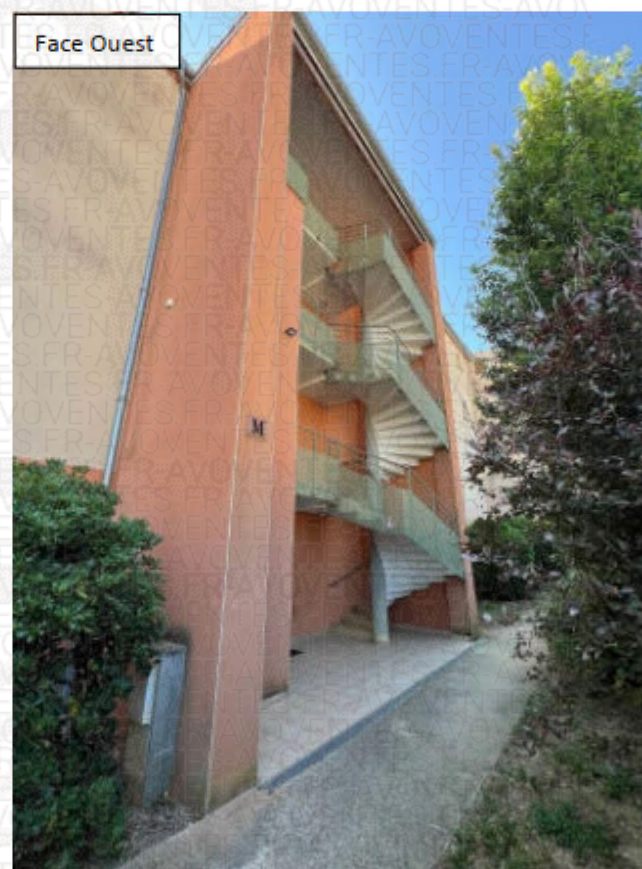
DESIGNATION DU BIEN SAISI

Commune de CARCASSONNE, dans un ensemble immobilier Lotissement les Troubadours :

Section DN Numéro 168, 2 rue Peire Cardenal.

- Lot 98 : une zone de stationnement handicapé privative d'environ 16,5 m² avec les vingt-cinq / cent millièmes (25/100000^{èmes}) de la propriété du sol
- Lot 1414 : dans le bâtiment M, au deuxième étage, un appartement de type T2, d'une surface d'environ 44,15 m² composé d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bain/wc, d'un dégagement et d'une terrasse d'environ 8,14 m², avec les cinq cent quatre-vingt / cent millièmes (580/100000^{èmes}) des parties communes générales

Bâtiment M



DESCRIPTION DU BIEN SAISI

Lot 98 :

D'une superficie d'environ 16,5 m², la place de stationnement PMR, est située face au bâtiment M, de l'autre côté de la chaussée, côté Est.

Lot 1414

Portant le numéro 1414 l'appartement saisi est situé au deuxième étage du bâtiment M situé près de l'angle Nord-Ouest du Domaine et comptant six appartement répartis sur trois niveaux. On y accède par un escalier extérieur hélicoïdal. Sa surface habitable avoisine 44 m².

La porte d'entrée, d'aspect neuf, ouvre sur le séjour d'une superficie de 23,3 m² environ, prolongé par une terrasse côté Est, d'une superficie d'environ 7,5 m², à laquelle on accède par une baie vitrée à deux vantaux coulissant protégée par un volet roulant à manivelle.

Eclairée par une fenêtre, la cuisine indépendante, d'une superficie de 6,4 m² environ; est située en angle Sud-Est de l'appartement; un placard fermant par une porte héberge le ballon d'eau chaude de 150 litres

La chambre, d'une superficie de 10 m², ouvrant à l'Ouest est agrémentée d'un placard à portes coulissantes.

La salle de bain aveugle, d'une superficie de 3 m² environ, aux parois faïencées, est équipée d'un meuble vasque et d'une baignoire.

Les toilettes, d'une superficie d'environ 1,20 m², sont indépendantes.

Les sols reçoivent un carrelage uniforme avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un crépi taloché de couleur blanche d'aspect défraîchi.

Le plafond est peint état d'usage et présente un récent et léger dégât des eaux dans le séjour.

Les menuiseries sont en PVC blancs.

Les portes de communications sont de type post-formées.

La porte d'entrée équipée d'une serrure trois points est en cours de dépose en vue de son remplacement à l'identique.

Le chauffage est assuré par des convecteurs

L'installation électrique est en état apparent.









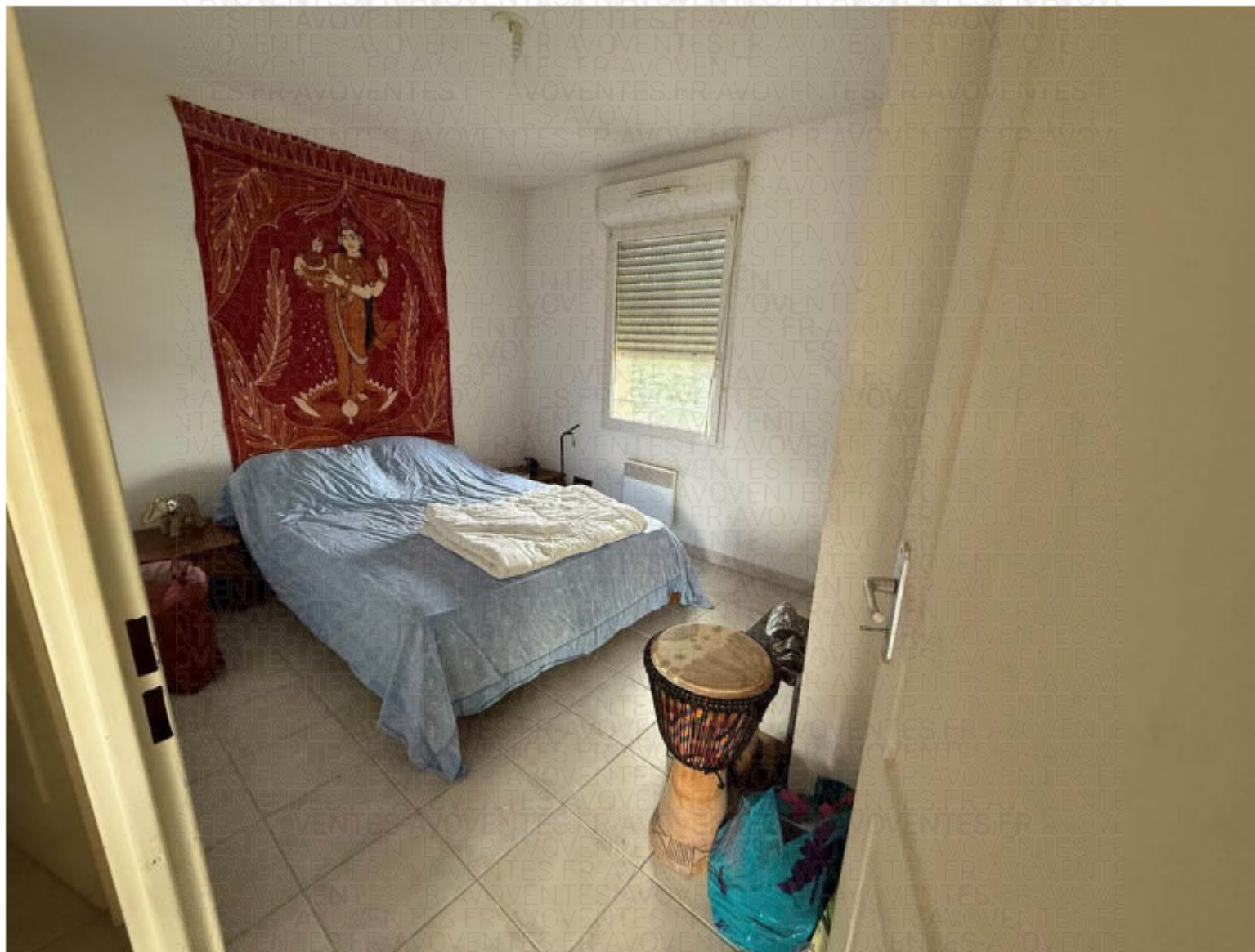


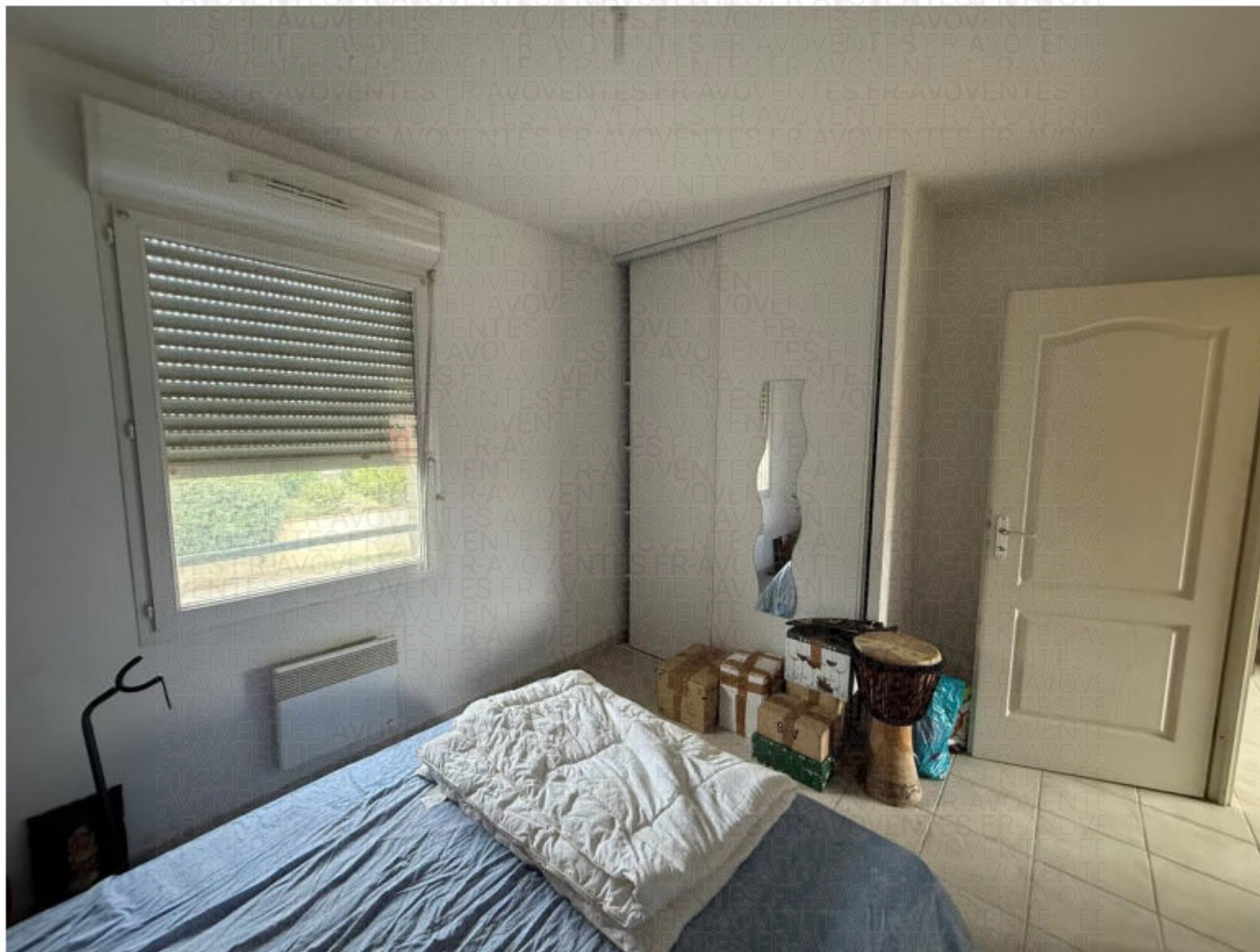


















CONDITION D'OCCUPATION

L'appartement est actuellement occupé par monsieur [REDACTED], en qualité de locataire, suivant bail sous seings privés en date du 27 août 2011 ; le montant du loyer s'élève à 355,20 € ; celui des charges à 30 €.

COORDONNEES DU SYNDIC

SAS AGENCE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS, (RCS Carcassonne 352964597) sous l'enseigne agence immobilière EPI, 76 allée d'Iéna à CARCASSONNE (11000) - 0468475252 / contact@agence-epi.com

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé, sur vingt-trois pages, le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



Arnaud DURAND, Commissaire de Justice associé

Coût : tel qu'il est indiqué sur l'original annexé au rang des minutes de l'étude.

