

EXPEDITION

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

## PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le PREMIER JUILLET  
DEUX MILLE VINGT QUATRE

Références à Rappeler :

706884/SI9/LLP

Selarl AUXILIA JURIS, Commissaires de Justice associés domiciliée 76 Allée d'Iéna 11000  
CARCASSONNE l'un d'eux soussigné ;

### ALA 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 SARDA, avocat de la SELARL SAINTE CLUQUE – SARDA – LAURENS, avocats au barreau de CARCASSONNE demeurant 37 Bd Jean Jaurès 11000 CARCASSONNE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

### 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 31/05/2024.

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. »

A cette fin, de AUDOISE EXPERTISE a procédé aux opérations de contrôle et mesures prévues par les textes.

Ce Procès-verbal est dressé dans le cadre de 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 %	45,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
<b>TTC (1)</b>	<b>289,22</b>
FRANS POSTAUX	3,50
<b>TTC (2)</b>	<b>292,72</b>

L'accès aux communs a dû se faire grâce à l'intervention d'un serrurier et avec l'assistance de la Gendarmerie de CASTELNAUDARY en raison du refus de propriétaire de l'appartement n°2, rencontrée à plusieurs reprises et au courant de la procédure pour avoir visité l'appartement n°1 lors de la procédure initiale dans le cadre des visites avant-vente, de nous laisser pénétrer dans le sas d'entrée commun.

La porte a été ouverte par le serrurier sans intervention sur la serrure, a pris le soin de vérifier après ouverture que sa clef fonctionnait et que la porte se fermait correctement ce qui était le cas.

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

- Commandement signifié par PV 659,
- Déplacement à la dernière adresse connue des propriétaires à MONTPELLIER sans résultat,
- Déplacement sur place, 22 rue SOUMET à CASTELNAUDARY, les 18 et 21 juin 2024 avec dépôt d'avis d'ouverture judiciaire et demande de prise de contact dans la boîte à lettre sans aucun retour.

Personne n'ayant pris contact avec l'Etude, et n'obtenant aucune réponse à nos appels, il a été procédé ce jour à l'ouverture de la porte de l'appartement n°1 sans changement de serrure grâce aux clefs détenues par l'Etude (la serrure ayant été changée lors de la première procédure).

Je ne constate aucun indice d'occupation des lieux depuis leur fermeture lors de la dernière visite de la première procédure.

La description terminée, il a été laissé sur la porte un avis d'ouverture judiciaire comportant les coordonnées de l'Etude.

Les lieux ont ensuite été refermés.

#### **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 semi-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 13000 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°	Lieu dit	contenance
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.

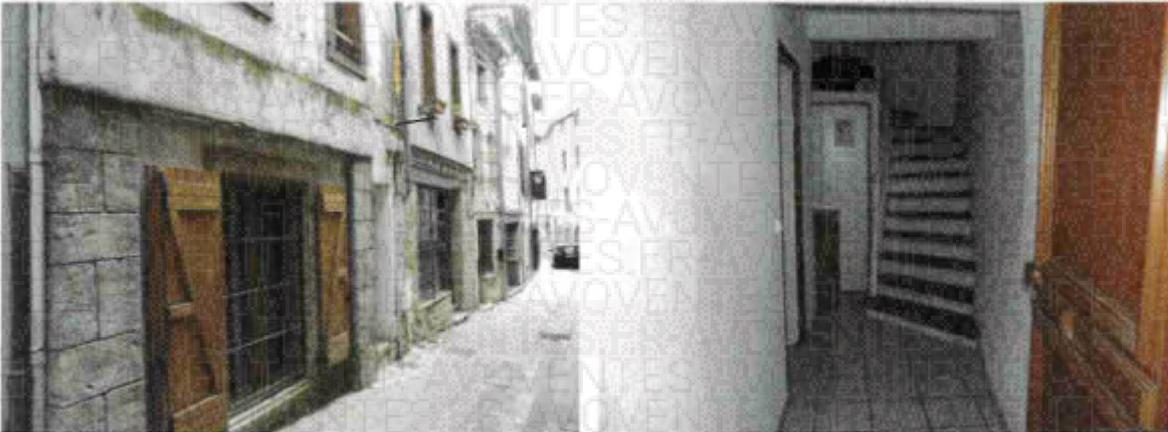
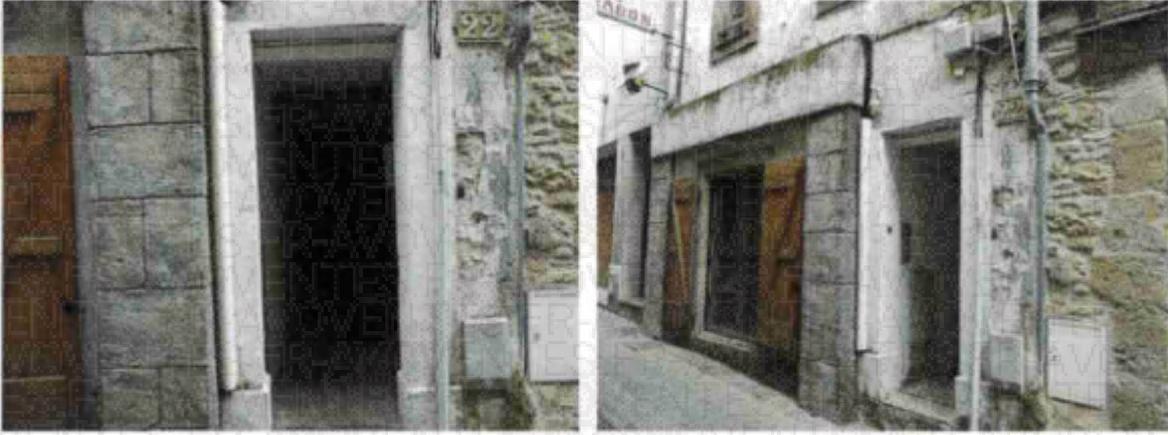
La rue Soumet est une rue semi-piétonne (accès voiture à sens unique le soir) en centre ville de CASTELNAUDARY.

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 équipé d'un interphone et d'une porte commandée (non fonctionnel).

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

La façade visible est crépie, en état moyen, les menuiseries sont en bon état.



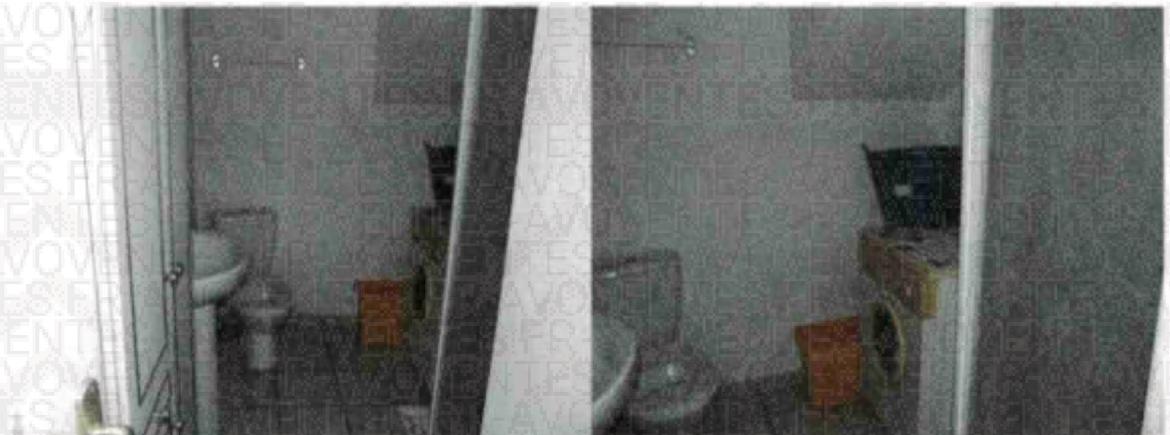
d) Description des parties intérieures de l'immeuble :

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.

- 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.



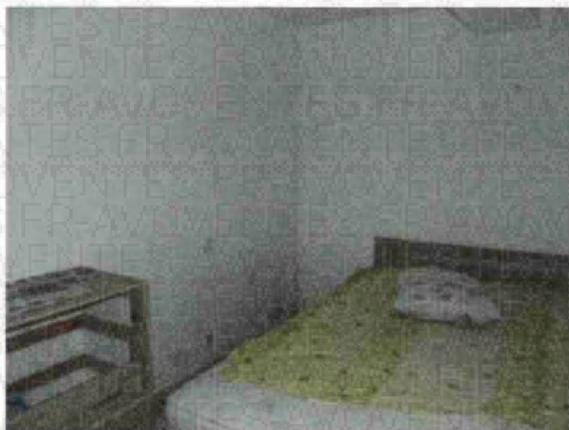
- **Dégagement** : en suite de ce couloir se trouve un petit dégagement donnant accès à la cour par une porte fenêtre et à la deuxième chambre, les murs sont salis et en assez mauvais état.



- **Cour** : l'accès se fait donc depuis le dégagement par une porte-fenêtre, la cour est petite, en longueur avec cependant une partie plus large au droit de la porte-fenêtre, le sol est en dalles, 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 (certains sont arrachés), 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), pas de déplacement d'objet depuis la dernière visite de la première procédure.

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

Aucune information propriétaire de l'appartement n°2 s'est refusée à toute déclaration.

agent immobilier à Castelnaudary, un temps en charge de la vente de ce bien, nous a indiqué ne plus avoir cet immeuble en gestion depuis plusieurs années et n'avoir aucun renseignement sur l'organisation d'une éventuelle copropriété.

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

Aucune information nous a indiqué ne pas avoir de contact ou d'information sur ce point.

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

LAURENT PROSPER

A red circular stamp from the 'Mairie de Compiègne' (City of Compiègne) is visible. The stamp contains the text 'Mairie de Compiègne' and '1919'. A signature in black ink is written over the stamp.