

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

EXPEDITION

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le VINGT SEPT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ DEUX MILLE VINGT CINQ

Références à Rappeler :
707602/SI9ICP

*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 MONTPELLIER ANTIGONE, société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 385.111.927, dont le siège social est 255 rue de l'Acropole, immeuble L'Astrée MONTPELLIER 34967CEDEX 2, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat constitué Maître David SARDA, avocat de la SELARL SAINTE CLUQUE - SARDA - LAURENS, avocats au Barreau de CARCASSONNE, demeurant 37 boulevard Jean Jaurès à CARCASSONNE laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt @reçu par Maître Jacques-Antoine GRAVILLOU, notaire à PEYRIAC MINERVOIS en date du 7 mars 2022,

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère en date du 30 septembre 2025 à l'encontre de

Conformément aux articles R.321-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

DEFERANT ;

NOUS SELARL AUXILIA JURIS, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE CARCASSONNE (AUDE), 76 ALLEE D'IANA, L'UN D'EUX SOUSSIGNE ;

Me suis transporté ce jour à TRAUSSE EN MINERVOIS 11160, rue Marcellin Albert où j'ai décrit les biens objet de la saisie immobilière appartenant à AVOVENTES comme suit :

I - SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un ensemble immobilier bâti et non-bâti anciennement à usage de cave coopérative avec terrain autour et parking situé sur la commune de TRAUSSE EN MINERVOIS 11160 au lieu-dit Laguillou, rue Marcellin Albert.

Trausse est une petite commune française située dans le département de l'Aude et la région Languedoc Roussillon.

Elle compte environ 513 habitants depuis le dernier recensement de la population.

Entourée par les communes de Peyriac Minervois et Caunes Minervois, Trausse se situe à 3 km au Nord de Peyriac Minervois, la plus grande ville à proximité.

Elle a une école primaire publique et elle est située dans l'arrondissement de Carcassonne et le canton de Rieux Minervois.

Elle est située à 119 km de Toulouse et 136 km de Montpellier.

L'Aude offre une grande diversité de paysages : montagne, littoral, campagne et donc de multiples activités, sports d'hiver, plage, sports d'eaux vives, randonnées, le tout d'accès très facile (train, route, aéroport de Carcassonne).

L'Aude est également un département très riche de sites touristiques et culturels : la Cité Médiévale de Carcassonne et le Canal du Midi, tous deux classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, les sites et châteaux cathares, les cités médiévales telles que Limoux et Rennes le Château et de nombreuses abbayes et des sites naturels tels que gouffres, gorges et grottes, ainsi que le littoral de la mer Méditerranée.

II - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble bâti anciennement à usage de cave coopérative situé sur Marcellin Albert à TRAUSSE 11160.

Les biens sont cadastrés commune de Trausse (Aude)

Propriétés bâties :

Section	N° de voirie	Adresse	Code	Bâtiment	Entrée	Niveau	N° de porte	Revenu cadastral
A 2348		Rue Marcellin Albert	0062	A	01	00	01001	935

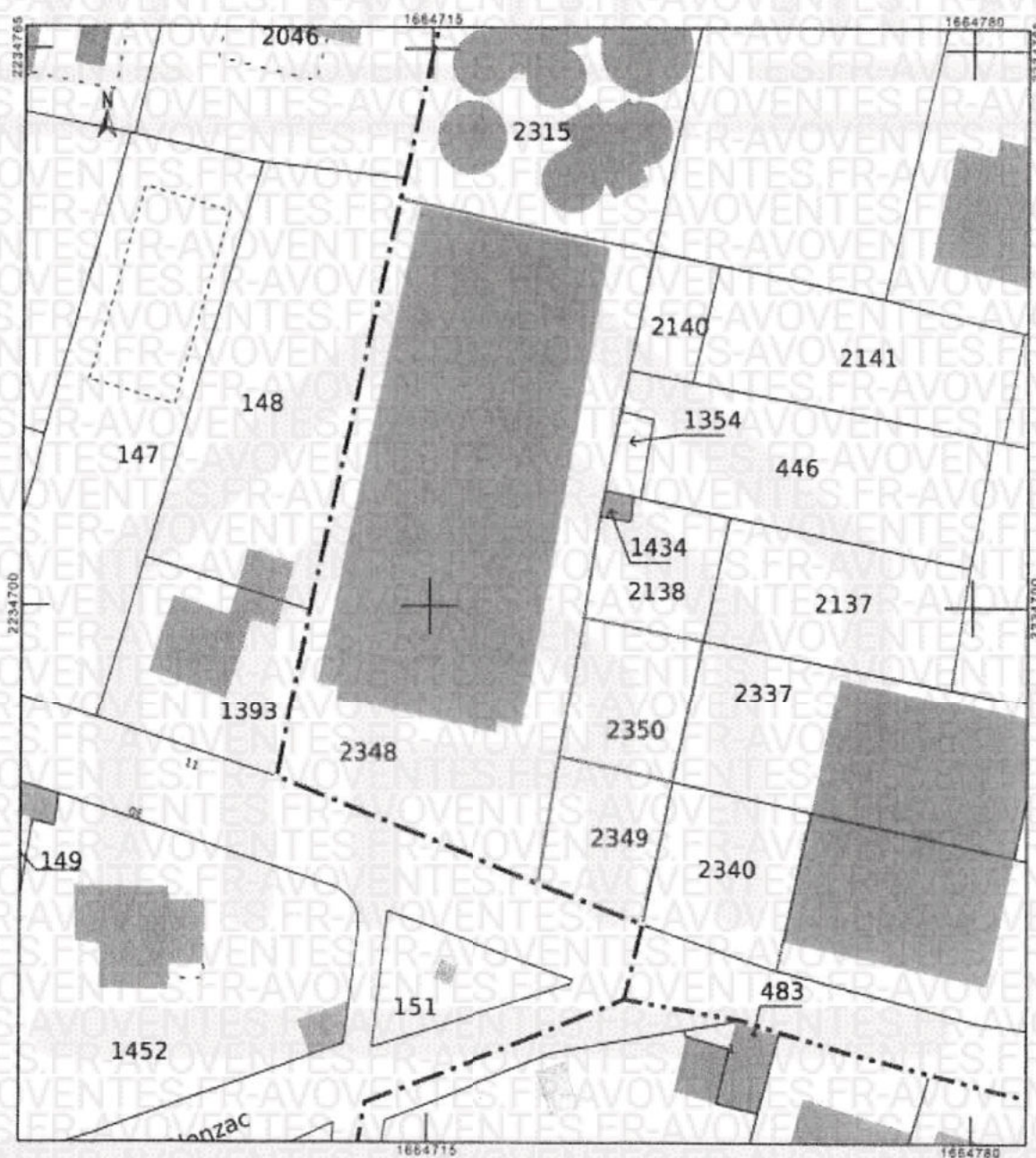
Propriétés non-bâties :

Section	Adresse	Nature	Contenance
A 2348	Laguillou	Sol	22 ares et 93 centiares
A 2349	Laguillou	Terre	2 ares et 3 centiares
A 2350	Laguillou	Terre	2 ares et 29 centiares

Il convient de préciser que les parcelles n° 2348, 2349 et 2350, respectivement anciennement dénommées 2314, 2130 et 2132 suivant procès-verbal du cadastre du 21 novembre 2022 et publié au service de la publicité foncière de l'Aude le 24 novembre 2022, volume 2022 P n° 23375 :

- La parcelle n° 2314 est devenue la parcelle n° 2348.
- La parcelle n° 2130 est devenue la parcelle n° 2349.
- La parcelle n° 2132 est devenue la parcelle n° 2350.

Plan cadastral



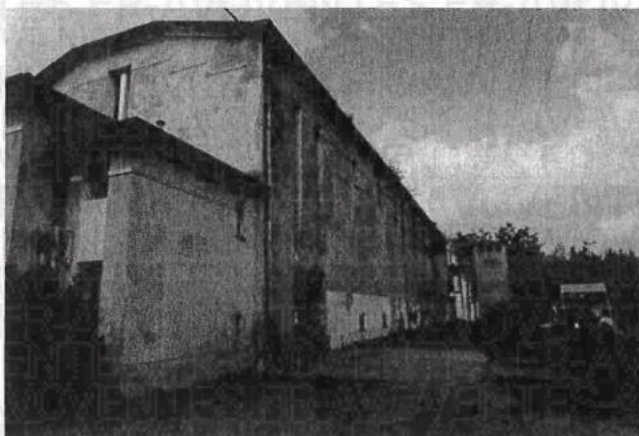


EXTERIEUR

Il s'agit d'un grand immeuble ancienne cave coopérative situé sur la parcelle n° 2348.

Les murs sont recouverts d'un enduit de façade, le toit est recouvert de tuiles, la charpente est métallique. Il convient de noter qu'une partie de la toiture est effondrée notamment en partie centrale (photos n° 1 à 5).





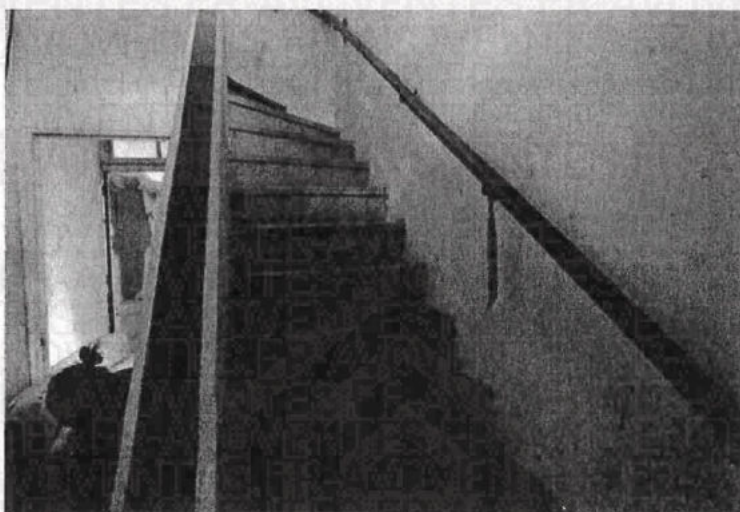
5

INTERIEUR

Le bâtiment est composé d'un ancien logement situé au premier étage et des quais de déchargement et d'une grande cave viticole avec cuves béton.

LOGEMENT

Nous accédons à l'ancien logement par une porte en bois située en partie Sud-est du bâtiment. Un escalier donne accès au premier étage où est situé l'ensemble du logement (photo n° 6).



6

5

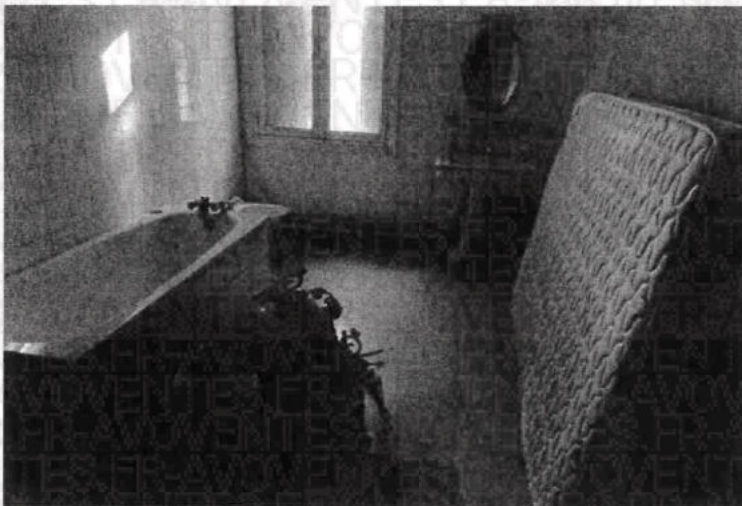
Couloir :

Un long couloir distribue les différentes pièces : sol dalle, murs peints et plafond peint. La partie Nord du couloir donne sur le chai et la cave, la partie Sud sur la partie habitation (photo n° 7).



Salle de bains :

Le sol est recouvert de dalles, une partie des murs est recouverte de carreaux de faïence et l'autre partie de peinture, le plafond est peint. A noter une baignoire et un lavabo sur colonne (photo n° 8)



Chambre 1

Sol dalle, murs peints et plafond peint, une ouverture au Sud (photo n° 11).



11

Chambre n° 2 :

Sol dalle sur carrelage, murs peints et plafond peint, deux fenêtres à double abattant donnant côté Sud (photo n° 12).



12

Chambre n° 3 :

Sol dalle, murs et plafond peints, une fenêtre donnant au Sud (photo n° 13).



13

Cuisine :

Sol dalle, murs recouverts en partie de carreaux de faïence et d'autres parties de peinture, plafond peint. Une table de travail, une hotte parisienne (photos n° 14 et 15).



Arrière-cuisine :

Sol dalle, murs peints et plafond peints, une partie en carreaux de faïence derrière l'évier émail sur bâti. Un placard (photos n° 16 et 17).



Toutes les ouvertures sont des fenêtres bois à simple vitrage avec contrevents en bois.

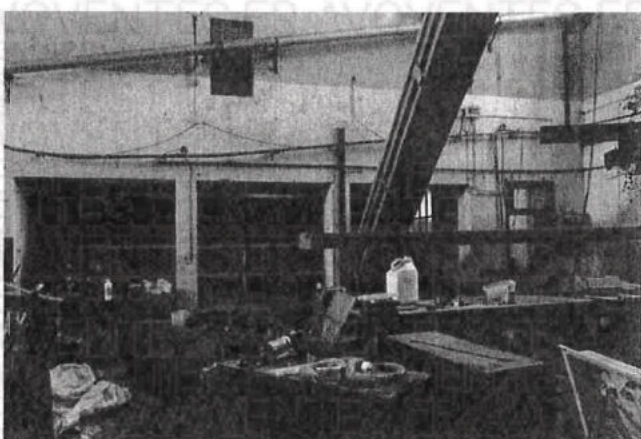
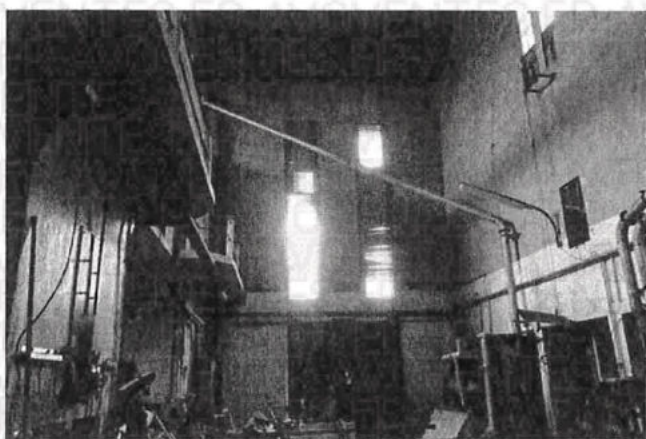
CAVE

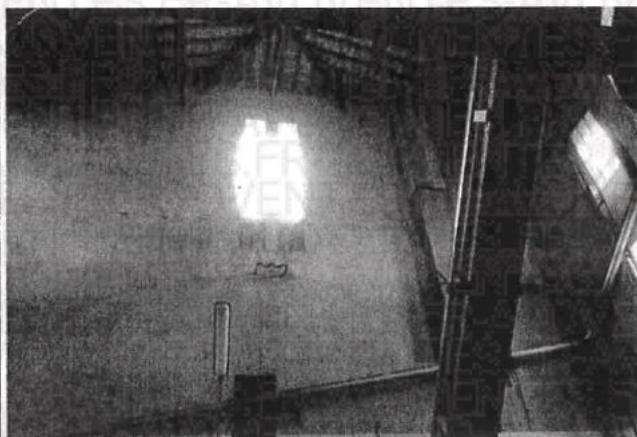
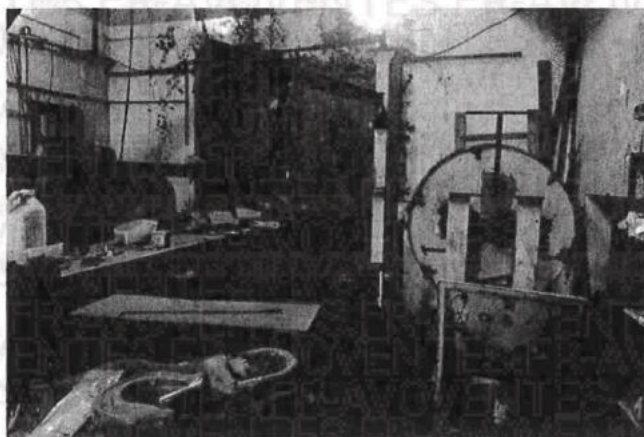
On accède à la cave par un portail bois côté Est.

Le portail ouvre sur la cave proprement dite : sol ciment, murs ciment peint, plafond charpente métallique, chevronnage et toit en tuile.

La première partie est située entre les quais et bureau de pilotage côté Sud, et la cave ou chai proprement dits composée de trois rangées de cuves béton.

Photographies de la partie Sud (photos n° 18 à 21).





Entre les cuves, sur deux niveaux, sont situées les traverses (photos n° 22 et 23).



Les cuves sont sur deux niveaux. Au niveau du rez-de-chaussée nous constatons un sol avec piliers sur lesquels sont édifiées les cuves (photo n° 24).

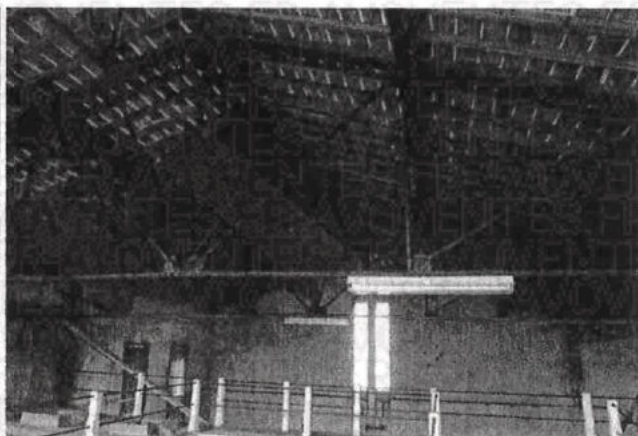
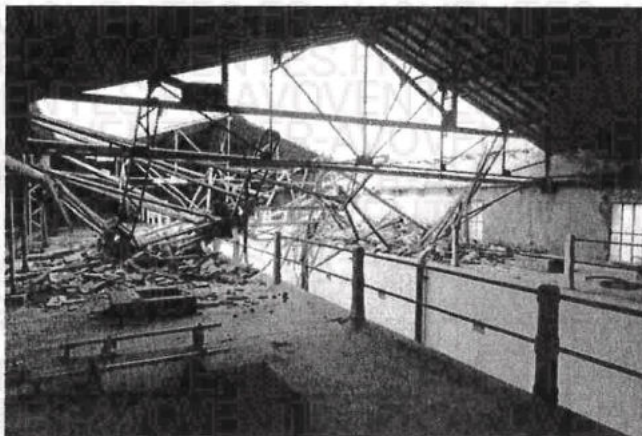


24

En sous-sol, il existe la machinerie.

Au premier niveau des cuves présence d'une coursive. Un escalier donne accès à la partie supérieure des cuves avec rambarde de protection.

Nous constatons l'état de la toiture chevronnage, charpente métallique et tuiles, une partie est effondrée (photos n° 25 et 26).



Côté Sud, plusieurs quais donnent accès à la cave. L'ensemble est encombré. Il existe un bureau de pilotage (photos n° 27 et 28).



Un coin wc (photo n° 29) et une salle d'eau.



29

Devant l'entrée de la cave coopérative, il existe un parking en pavés (photo n° 30).



30

EQUIPEMENTS ET OCCUPATION

Le chauffage est au fioul.

Au sous-sol il existe la machinerie de l'ensemble de cette cave.

Le bâtiment est alimenté en eau, en électricité et en téléphone et également branché au tout à l'égout.

Le bâtiment est actuellement inoccupé.

La superficie de l'immeuble est d'environ 1300 m².

PARCELLES section A n° 2349 et A n° 2350

Les parcelles section A n° 2349 et 2350 font un même et unique ensemble, sol gravillonné (photos n° 31 et 32).



Il convient de noter que la parcelle présente deux puits.

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

Me Pascal CHABERT
Commissaire de Justice



