

Société Civile Professionnelle  
Laurence CABON  
Commissaire de Justice Associé  
Résidence LE 48 - 9A, Bld 1848  
B.P. 305  
11103 NARBONNE CEDEX  
Tél : 04.68.32.01.09  
Fax : 04.68.32.10.06  
FR4540031000010000335413D26  
spscabon@huissier-justice.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le HUIT JUIN

Je soussigné Laurence CABON, Commissaire de Justice  
Membre de la Société Civile Professionnelle titulaire  
D'un Office de Commissaire de Justice  
Laurence CABON  
Commissaire de Justice Associé à NARBONNE  
Résidence « Le 48 » - 9 A, Boulevard 1848, soussigné(e)

### A LA DEMANDE DE

BANQUE POPULAIRE DU SUD, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, inscrite au Registre du Commerce et des Société de Perpignan N° B 554 200 808, dont le siège social est 38 Boulevard Georges Clémenceau, 66000 PERPIGNAN représentée par son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocas associés inscrits au Barreau de NARBONNE 11100 y demeurant 56 BOULEVARD DU GENERAL DE GAULLE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

### EN VERTU :

D'Un acte exécutoire reçu par Maître Sandra DI PERSIO, notaire associée à FLEURY D'AUDE (11), en date du 08.09.2011 contenant vente avec prêt et affectation hypothécaire.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 02.05.2023.

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 l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du 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. »

Je me suis rendue ce jour à FLEURY D'AUDE, 5 rue RACINE, et là étant, en présence de propriétaire, j'ai procédé au descriptif du bien comme suit.

La SARL CMDI sous franchise DEKRA, en la personne de son gérant, technicien en diagnostics est également présent afin de dresser les états diagnostics requis par la loi.

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219.16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7.57
HT	226.83
TVA 20,00 %	45.37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
<b>TTC (1)</b>	<b>272.20</b>
FRAIS POSTAUX	
<b>TTC (2)</b>	



Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

**1°) Situation et désignation de l'immeuble :**

Commune de FLEURY D'AUDE (Aude) 11560, 5 Rue Racine :

Une remise destinée à être transformée en habitation après travaux , figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N° DE PLAN	ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE
EA	21	Lieudit Le Village	00HA 01A 54 CA

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien ci-dessus désigné appartient en toute propriété

©AVOVENTES.FR

**Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :**

Le bien consiste en une remise, ancienne cave viticole, élevée d'un étage sur rez de chaussée. L'étage comprend un appartement T3 mezzanine et une grande pièce traversante donnant sur la rue « rampe de la terrasse ».

**Description des parties extérieures de l'immeuble (1.2) :**

Le bâtiment est en pierres apparentes, mitoyen sur deux faces et orienté Sud/Nord.

Deux entrées existent, l'une au 5 rue RACINE ouvre sur le rez de chaussée du bâtiment, l'autre entrée, rue rampe de la terrasse ouvre sur un dégagement puis sur la pièce de vie traversante. Un escalier intérieur permet de relier le rez de chaussée et l'appartement.







Façade arrière de plain pied  
côté Rampe de la Terrasse.

#### Description des parties intérieures de l'immeuble :

Au 5 rue Racine : L'entrée dans le garage s'effectue par un grand portail métallique de deux ouvrants. A l'intérieur le garage comprend un plafond doublé, murs enduits, et sol chape béton. Trois ouvertures au fond du garage à usage de rangement dans les anciennes cuves béton. (3-5).

Sur la gauche un escalier en bois permet l'accès à l'étage (6.7). Une porte en haut de l'escalier ouvre sur :

#### Un appartement de type 3 :

##### Un séjour/cuisine (8-10) :

Deux fenêtres de toit, le plafond est doublé, les murs sont doublés et peints et une fenêtre huisseries bois, double vitrage sans volet donne rue Racine. Sol stratifié très usagé, avec joints absents de part et d'autre.

La partie cuisine est équipée d'un évier. Sol stratifié.

La partie séjour est traversante et comporte une mezzanine à usage de rangement côté rue rampe de la Terrasse

Le plafond est doublé, les murs sont doublés sur deux faces et en pierres apparentes sur deux autres faces. Une grande fenêtre huisseries bois, double vitrage de deux ouvrants sans volet donne sur la rue rampe de la terrasse.

Une porte de sortie sur la rue rampe de la terrasse avec un perron de cinq marches carrelées.

Du séjour, un petit couloir donne sur :

##### Une chambre avec salle d'eau privative (11-14) :

Plafond et murs doublés, sol stratifié, une fenêtre huisseries bois de deux ouvrants, double vitrage avec volet électrique donne sur la rampe de la terrasse. Un convecteur électrique.

**La salle d'eau :** Plafond et murs doublés, céramique murale autour des équipements, sol stratifié. Cette salle d'eau est équipée d'une douche italienne, d'un meuble double vasque, d'un wc et d'un cumulus.

##### Toilettes séparées (15) :

Plafond et murs doublés, sol stratifié.

Un escalier en bois (16.17) donne accès à un étage mezzanine avec :

Un espace bureau (18) et

##### Une chambre avec salle d'eau privative (19-21) :

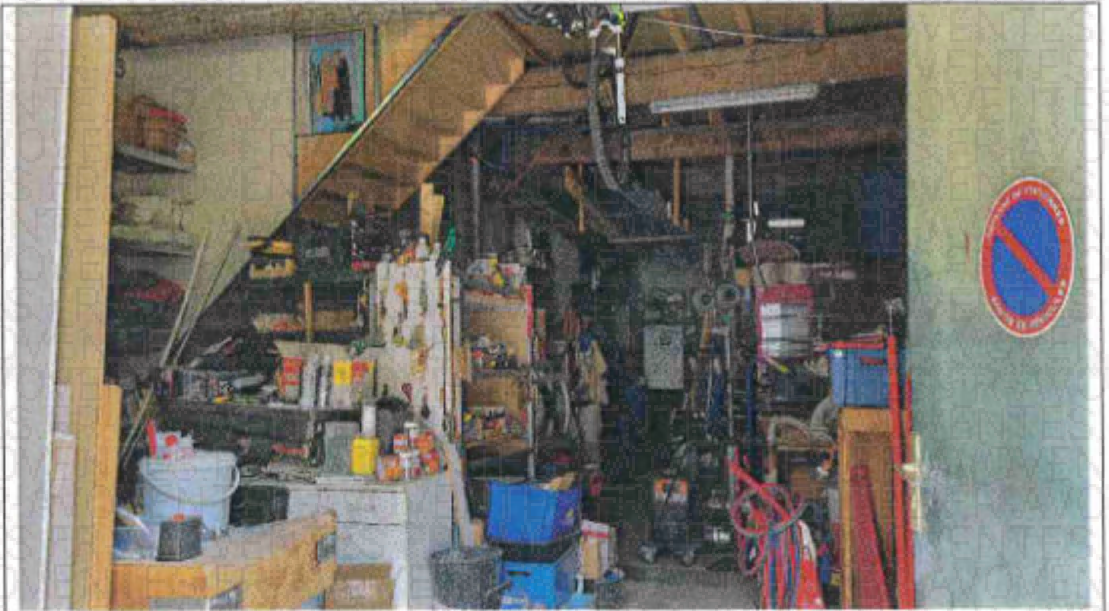
Plafond et murs doublés, sol moqueté et une fenêtre de toit dans la chambre.

Plafond et murs doublés, céramique murale autour des équipements, sol moqueté. Cette salle d'eau est équipée d'un lavabo, d'un bac à douche et d'un wc.

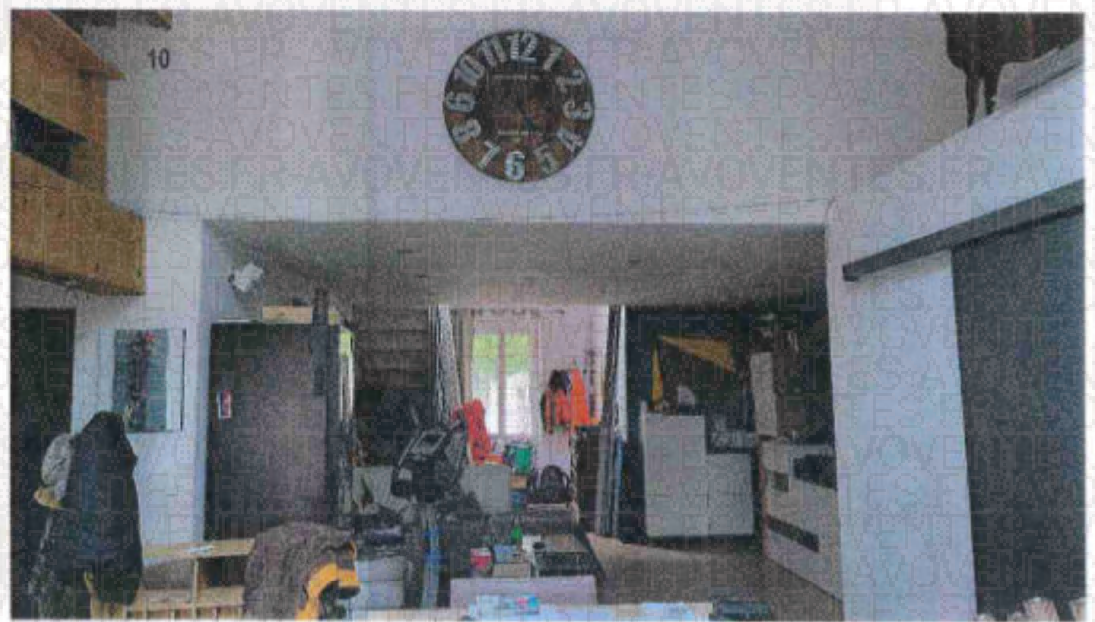
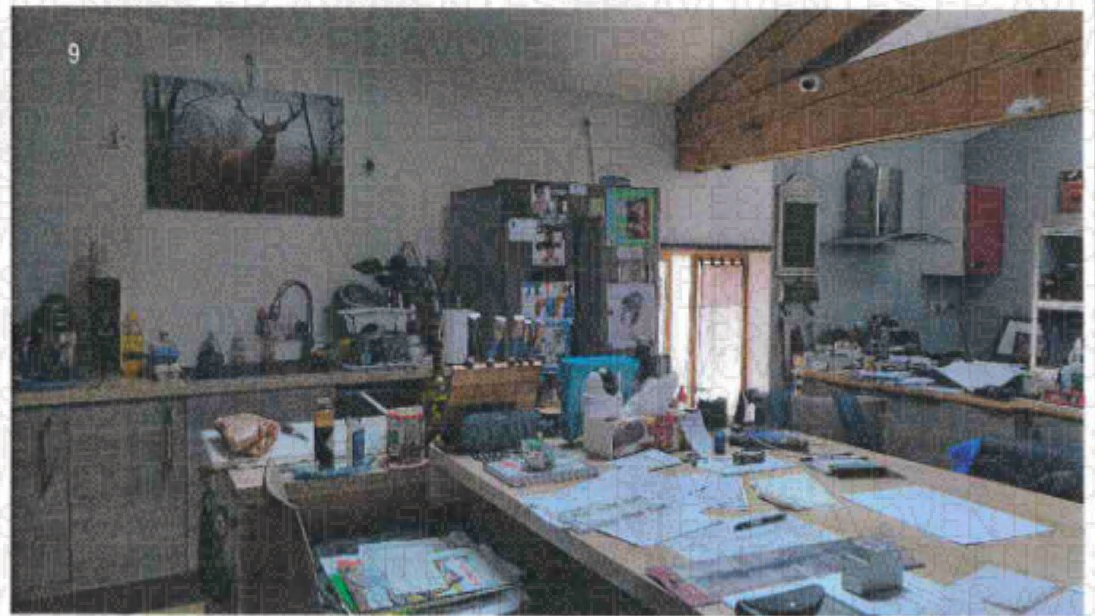
Seules la chambre près du séjour et le séjour sont équipés d'un convecteur électrique.

L'ensemble est peu entretenu.

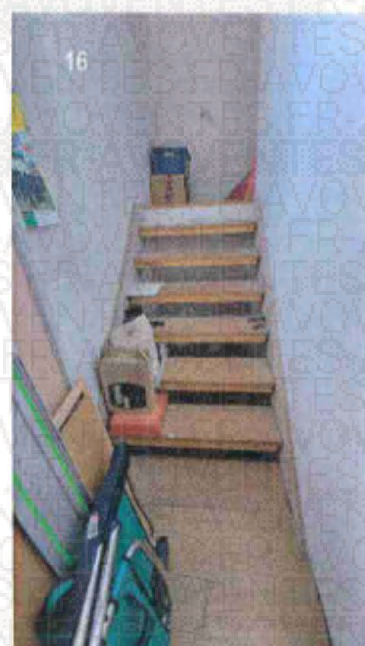


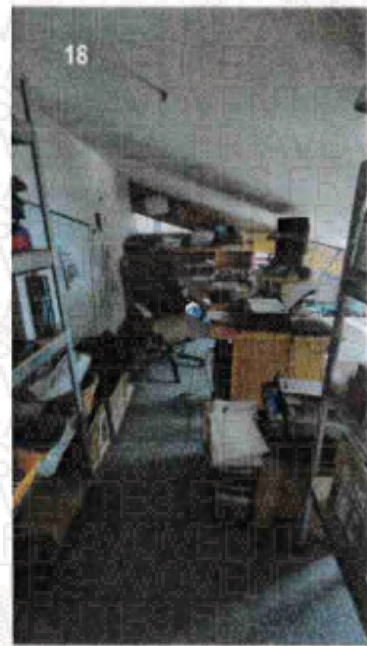














**2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :**

m'indiquent héberger gracieusement un jeune couple chargé de finaliser des travaux dans la maison avant sa vente mais me confirme que son domicile est toujours au 5 rue RACINE à FLEURY D'AUDE .

Et j'ai dressé le présent procès verbal descriptif avec clichés à l'appui au nom de ma requérante, pour servir et valoir ce que de droit.

Laurence CABON

