

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
scpcabon@huissier-justice.fr

EXPÉDITION

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	2 119,16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	226,83
TVA 20,00 %	45,36
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	
FRAIS POSTAUX	
TTC (2)	272,19



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le Seize Janvier

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, soussignés

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, Avocats associés inscrits au Barreau de NARBONNE 11100 y demeurant 56 Boulevard du Général DE GAULLE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

EN VERTU :

D'Un acte de prêt reçu par Maître Jean Luc MARCUELLO , Notaire associé à SIGEAN (Aude) le 06.12.2006, contenant cautionnement solidaire.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 13.12.2023 .

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 LA PALME (Aude) 36 rue des Pensées, et là étant, en présence de [REDACTED], propriétaire, j'ai procédé au descriptif du bien comme suit.

La SARL CMDI sous franchise DEKRA, sise 4 rue des lauriers, Villeroige la Crémade à 11200 FABREZAN, en la personne de son gérant, [REDACTED] technicien en diagnostics est également présente afin de dresser les états diagnostics requis par la loi.

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

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Commune de LA PALME (Aude) 11480,36 Rue des pensées :

Une maison d'habitation sur un terrain figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N° DE PLAN	ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE
B	1762	36 RUE DES PENSEES	00ha 05a 92ca

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

LA PALME est une commune d'environ 1700 habitants située à 29 kms au Sud de NARBONNE, près du littoral méditerranéen et à 37 kms au Nord de Perpignan (66). Elle dispose des services de première nécessité et d'une école primaire. Elle est proche des stations balnéaires de Port Leucate et de Port Barcares.

Description des parties extérieures de l'immeuble (1-5) :

La parcelle B 1762 à LA PALME consiste en une maison d'habitation sise sur un terrain clôturé de murs ou de grillage, élevée d'un étage sur rez de chaussée avec combles, dans un lotissement. Un portillon de service et un portail manuel deux ouvrants métalliques en façade ouvrent sur des allées dallées. Le surplus du terrain est en herbes. La façade de la maison est équipée d'un large préau couvert et carrelé.







Description des parties intérieures de l'immeuble :

Entrée (6.7) :

Porte d'entrée en bois ouvrant sur un hall d'entrée. Plafond et murs peints, blancs, défraîchis, sol minéral.

Un couloir distribue :

Un débarras sous escalier (8) :

Plafond et murs peints blancs défraîchis, sol béton.

Un we séparé (9) :

Plafond et murs blancs défraîchis, sol minéral. un fenestron verre granité et grille de protection au pignon Nord ouest.

Une grande pièce à usage de bureau (10) :

Plafond et murs peints, blancs, défraîchis, sol carrelé. Une fenêtre de deux ouvrants double vitrage en pvc avec volet bois de deux ouvrants donne en façade arrière. Un radiateur fioul. Un chauffage mural réversible.

Une salle d'eau privative à cette pièce (11) :

Plafond blanc et murs peints blanc défraîchis, sol carrelé. Un lavabo sur pied. A usage de débarras aujourd'hui.

Un garage communicant avec cellier (12-14) :

Portail à panneaux dépliant. Une porte de sortie sur le jardin en façade arrière avec deux fenestrons un ouvrant verre granité et grille de protection. Murs de briques rouges, sol chape béton.

Un ballon thermo dynamique.

Une chaudière Fioul

Le compteur de production des panneaux photovoltaïques.

A L'étage :

Escalier de marches minérales donnant sur un palier fermé et un couloir de distribution (15) avec :

Une cuisine (16) :

Plafond peint, défraîchi, céramique murale autour des équipements, une fenêtre en pvc double vitrage avec volet roulant électrique donnant en façade. Un radiateur Fioul. Une porte de communication directe sur le séjour. Sol carrelé. Un évier mono bac en matériau de synthèse.

Un séjour/Salon (17.18) :

Une porte vitrée de deux ouvrants menuiseries bois avec verre granité. Plafond et murs peints, défraîchis, sol et plinthes carrelés. Trois fenêtre en façade, volet roulant électrique, sol pvc. Un radiateur fioul. Une climatisation réversible.

Un we séparé (19) :

Plafond et murs peints défraîchis, sol carrelé, sans plinthes, une fenêtre en pvc un ouvrant au pignon.

Une salle d'eau (20) :

Plafond et murs peints défraîchis, sol souple. Une fenêtre un ouvrant verre granité au pignon. Cette salle d'eau est équipée d'un meuble lavabo et d'une cabine douche , Un radiateur fioul.

Une chambre (21) :

Plafond et murs peints, défraîchis. Sol carrelé sans plinthes. Une fenêtre en pvc de deux ouvrants en façade arrière avec volet roulant électrique. Une climatisation réversible. Un placard de deux panneaux dépliant métalliques. Un radiateur fioul.

Une seconde chambre (22).

Plafond et murs blancs, défraîchis, un placard de deux panneaux métalliques dépliant, une fenêtre en pvc de deux ouvrants avec volet roulant électrique, sol carrelé sans plinthes. Une climatisation réversible un radiateur fioul.

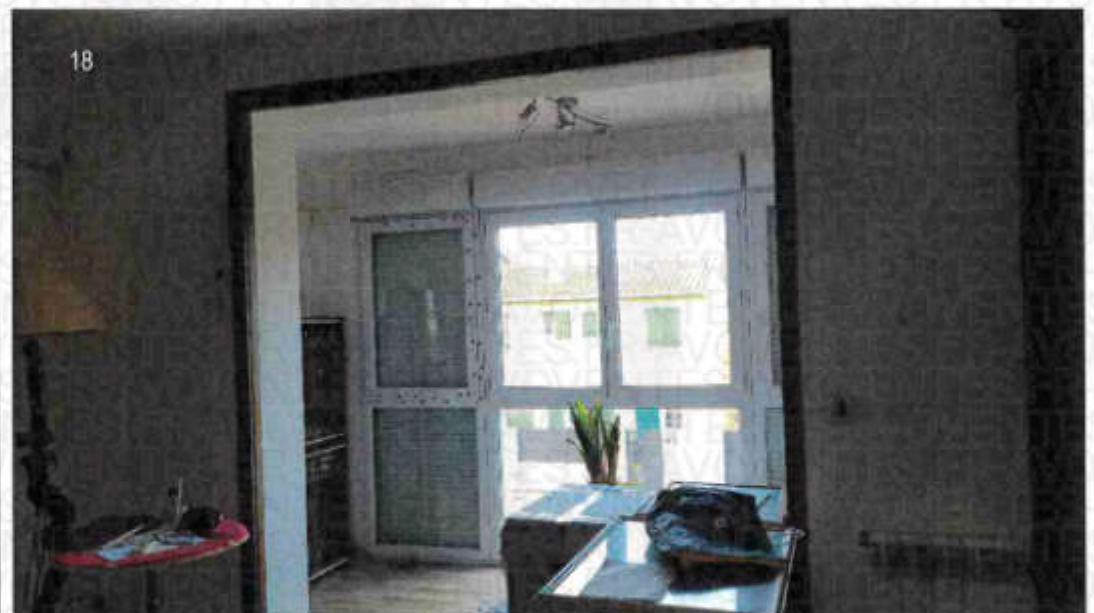
Combles accessibles par une trappe d'accès et escalier dépliant situé au plafond du couloir de distribution. Sol briquettes sur poutrelles béton, toit équipé d'une isolation sous toit de tuiles canal.















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

occupe seul cette maison.

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

souhaite vendre sa maison. Il m'indique l'avoir fait estimer par agence au prix de 250000 € compte tenu de la surface du terrain et de l'existence de panneaux photovoltaïques qui lui permettent de couvrir ses frais en énergie. Il a laissé l'installation des radiateurs Fioul en place ainsi que les radiateurs mais à ce jour seule la climatisation réversible fonctionne.

Et de tout ce que dessus, 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.

L.CABON

