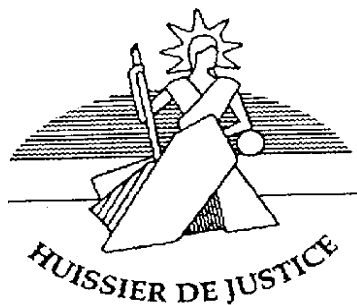


SCP BAYLE Gilbert – LEFEBVRE Hugo
Huissiers de Justice Associés
10 rue du Palais
11000 CARCASSONNE
hugo.lefeb@gmail.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE VINGT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, , Société Anonyme dont le siège social est 1 boulevard Haussmann à 75318 PARIS CEDEX 09, immatriculée au RCS de PARIS au n°542 097 902, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

REPRESENTE PAR :

Pour laquelle domicile est élu chez l'Avocat Postulant, le cabinet de Maître Pierre GOUIRY, Avocat associé de la SCP GOUIRY MARY CALVET BENET, Avocats à NARBONNE, y domicilié 56 boulevard Général de Gaulle, 11100 NARBONNE, qu'il se constitue pour les siens sur le commandement et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de Narbonne,

ET ayant pour avocat plaidant Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de Montpellier y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER, qu'elle constitue pour les siens sur le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

Je, Hugo LEFEBVRE, Huissier de justice associé au sein de la SCP BAYLE Gilbert – LEFEBVRE Hugo, Huissiers de Justice associé à la résidence de CARCASSONNE (Aude), et y demeurant 10 rue du Palais soussigné,

Me suis transporté ce jour à 10h10 sur la commune de **SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE (11) – Les Jardins de Saint Benoit**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant aux termes du commandement de payer à :

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, le susnommé n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de la SCP BAYLE – LEFEBVRE, Huissiers de Justice associés à CARCASSONNE, le 30 novembre 2021.

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

Sur la commune de **ST LAURENT DE LA CABRERISSE (11)**, Résidence avec services para-hôtelier **Les Jardins de Saint Benoit**, le lot 11, l'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : Section C n° 2026 pour une contenance de 84 ca.

Le lot ci-après désigné au sein du commandement de payer valant saisie immobilière :

Lot 11 : Au sein d'un ensemble immobilier à usage de résidence avec services para-hôteliers, dénommé « LES JARDINS DE SAINT BENOIT », une maison d'habitation de type P3bis, élevée d'un étage sur simple rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine, W-C, dégagement, deux chambres, deux salle de bain, penderie sous l'escalier menant à l'étage, tablettes sur l'escalier, terrasse à l'arrière de la maison et jardin attenant.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé en présence de _____, responsable technique, ayant mis à disposition une double des clefs du bien, et avec l'assistance de _____ au descriptif suivant :

D'une surface habitable « loi Carrez » : de 69,40 m². Le bien saisi est actuellement inoccupé.



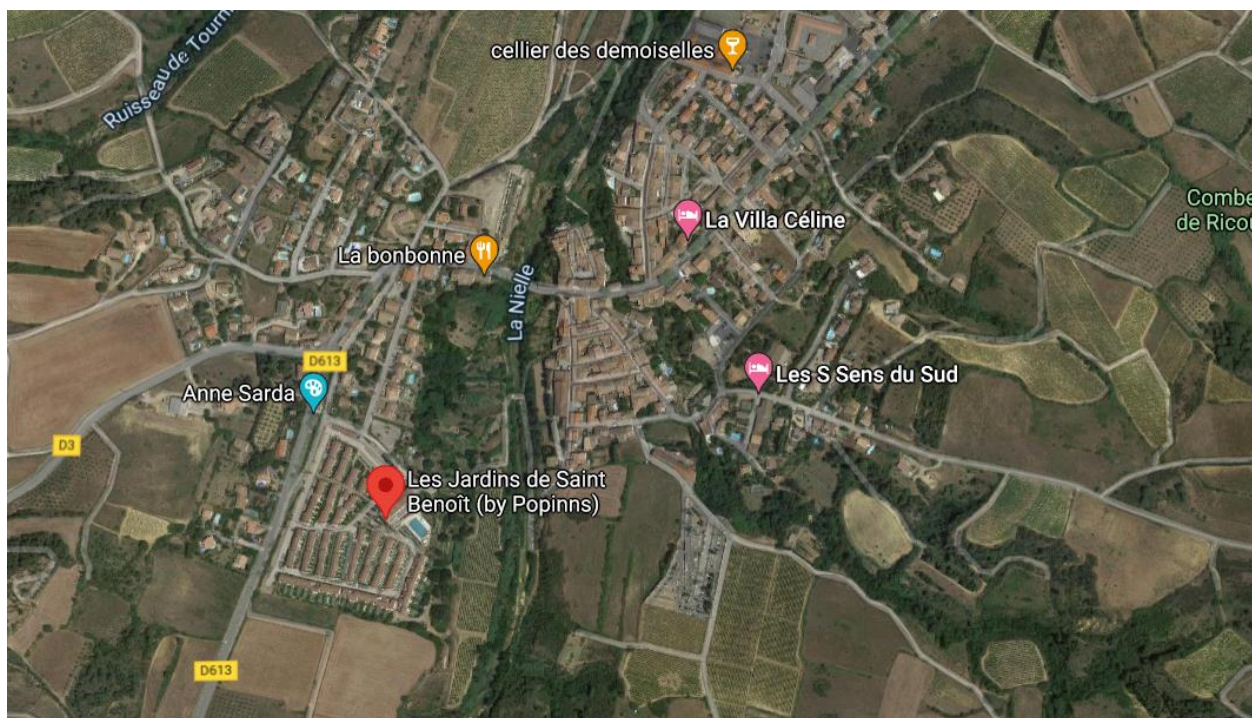
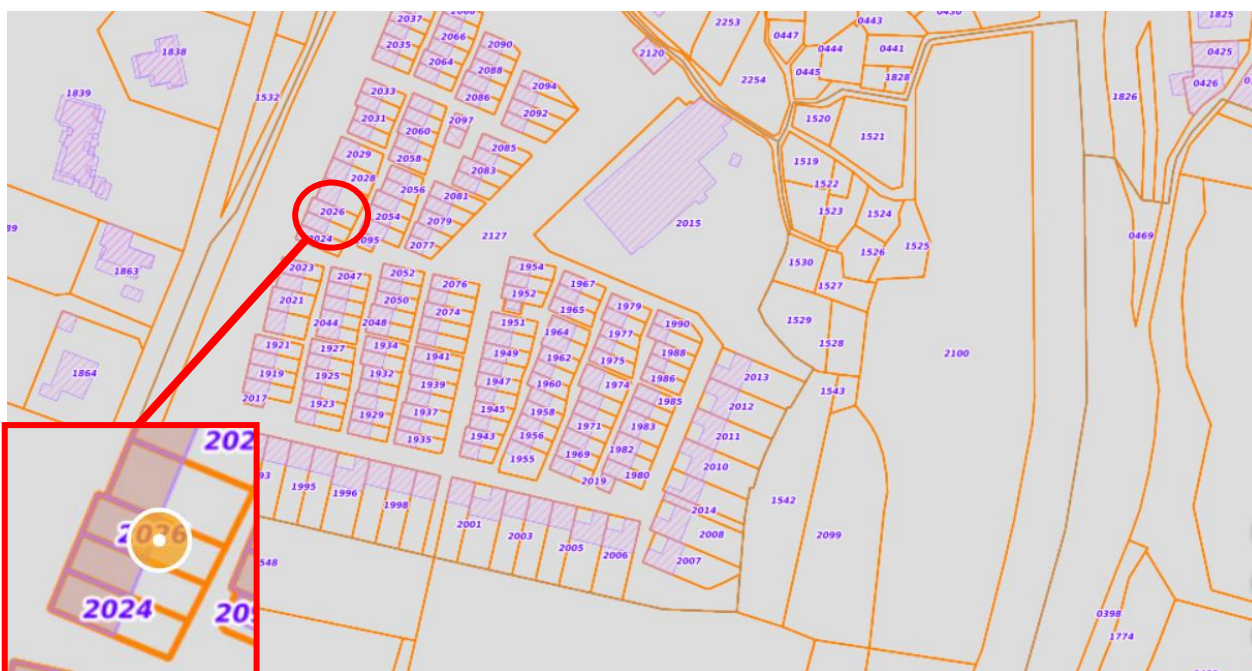
Plan du lot

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - SEJOUR-CUISINE	33,5	33,5	
Rez de chaussée - TERRASSE	1,4	1,4	
1er étage - PALIER	2,5	2,5	
1er étage - CHAMBRE 1	12,5	12,5	
1er étage - SDB 1	5	5	
1er étage - CHAMBRE 2	11	11	
1er étage - SDB 2	3,5	3,5	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 69,40 m² (soixante-neuf mètres carrés quarante)
Surface au sol totale: 69,40 m² (soixante-neuf mètres carrés quarante)



Le bien est situé au sein d'un ensemble immobilier à usage de résidence avec services para-hôtelières géré par la société POPINNS. Le directeur du site me déclare à titre indicatif qu'un lot semblable au bien saisi se loue actuellement environ 500 à 600 euros la semaine en haute saison.

Le lot saisi **fait l'objet d'un bail commercial en date du 04/08/2009**.

L'ensemble immobilier se situe au sein du massif des corbières, région touristique, particulièrement connue pour la production de vins (AOC CORBIERES).

La résidence dispose d'une piscine extérieure, d'un spa et d'un restaurant, d'espaces de réception et offre divers services.

Une association syndicale libre a pour objet de gérer et entretenir les voies, espaces, ouvrages et équipements communs, de fixer le montant de la contribution des membres aux frais de gestion et d'entretien de ces voies, espaces, ouvrages et équipements communs et de la recouvrer.

Le syndic est la SARL C'EST LA VIE PROPERTIES, ZI DE BRAIS, 39 Route de Fondeline, 44600 ST NAZAIRE (02.40.15.54.85).

L'ensemble de la parcelle cadastrée C numéro 2026 est composé de l'immeuble bâti sur la parcelle et de son jardin.

L'accès à la parcelle se fait :

- Par véhicule motorisé, par l'entrée de la résidence située rue de Saint-Benoit et ce jusqu'au parking de la résidence.
- A pied, au sein des allées piétonnes de la résidence.

Le bien est mitoyen avec deux maisons bâties sur les parcelles voisines cadastrées C numéro 2025 et C numéro 2027. Il est entouré d'autres bâtiments séparés par des allées piétonnes.

Le montant des charges est **inconnu**.

EXTERIEUR

FACADE :

La façade est d'apparence, en bon état général, je ne constate aucun dommage structurel visible. L'enduit est dans un état correct. Des traces d'humidité superficielles sont visibles à proximité du sol.

Les volets en bois sont en mauvais état.

La porte d'entrée est en mauvais état, pour sa face externe, le bois est abimé en bas de cette dernière. Elle s'ouvre, se ferme et se verrouille parfaitement. Le vitrage est en bon état. La face interne de la porte est en bon état.







TERRASSE ET JARDIN :

Le carrelage de la terrasse est dans un mauvais état. Il mériterait un profond nettoyage.

Le sol du jardinet est composé de gravillon maintenu dans un mauvais état d'entretien, de nombreuses mauvaises herbes sont visibles.

Le jardinet est isolé des lots voisins et des allées par des paravents en bois et des haies végétalisées composées de plusieurs essences d'arbres et arbustes. L'ensemble est maintenu dans un mauvais état d'entretien.

Les volets en bois sont en mauvais état d'entretien, la fermeture est difficile à l'usage.

Le luminaire présent au-dessus de la terrasse est fonctionnel. Présence d'une arrivée d'eau et d'une prise électrique sur la terrasse.

Je note la présence de deux sorties d'aération sur le mur de façade, un cache est absent.

Un auvent métallique est présent au-dessus de la terrasse, il est dans un état correct.







INTERIEUR

L'ensemble des prises et interrupteurs présents au sein du logement sont fonctionnels et correctement fixés.

PIECE A VIVRE :

Le sol et les plinthes sont en travertin, l'ensemble est maintenu dans un parfait état d'entretien.

Les murs et cloisons sont peints et laissés dans un état correct, plusieurs traces de frottements et taches relevés.

La pièce est dotée de menuiseries bois double vitrage laissées dans un état correct pour l'ensemble. La porte fenêtre en aluminium donnant sur le jardinet est en bon état.. Les volets en bois sont dans un mauvais état d'entretien.

Le chauffage de la pièce est assuré par des convecteurs électriques, dans un bon état, fonctionnels.

Le plafond est peint et se trouve dans un bon état d'entretien. L'ensemble des luminaires sont fonctionnels, bien qu'une applique est manquante dans le salon.

La pièce est meublée avec goût.

La pièce dispose d'un placard situé sous l'escalier, et d'un autre fermé par une porte, dans un bon état.















ESPACE CUISINE :

L'espace cuisine donne directement sur la pièce à vivre et s'intègre à cette dernière.

Le plan de travail en granit est en très bon état.

Les meubles de cuisines sont en bon état, une porte légèrement abimée.

Présence d'une VMC en bon état.

La cuisine est équipée, je note la présence d'un réfrigérateur top, d'un lave-linge encastrable, d'une cafetière, d'une plaque vitrocéramique quatre feux, d'un four, d'un four micro-onde, d'une hotte aspirante et d'un lave-vaisselle. L'ensemble est en très bon état d'entretien.

Elle dispose d'un évier simple bac inox et mitigeur gardé dans un très bon état d'entretien.





W-C :

Le sol et les plinthes sont en travertin, l'ensemble est maintenu dans un parfait état d'entretien.

Les murs et cloisons sont peints et laissés dans un bon état.

Le plafond peint se trouve dans un bon état. Luminaire fonctionnel.

Présence d'une VMC en bon état.

La pièce est dotée d'une menuiserie bois double vitrage laissée dans un bon état.

La porte d'accès bois est en bon état.

La pièce est dotée d'un évier suspendu, mitigeur et miroir, l'ensemble est en très bon état.

La pièce est également dotée d'un W-C suspendu en bon état.



ACCES ETAGE :

Il se réalise au moyen d'un escalier en pierre avec rampe et main-courante métallique (peinture écaillée par endroit), l'ensemble est en bon état. Deux appliques murales sont présentes, en bon état.

Les murs et plafond peints composants cet espace sont dans un état correct, traces de frottements.





PALIER :

Le sol et les plinthes sont en carrelage, l'ensemble est maintenu dans un très bon état d'entretien.

Les murs et cloisons sont peints et laissé dans un bon état. Luminaire en état de marche. Le plafond peint se trouve dans un bon état. Luminaire fonctionnel.



CHAMBRE N°1 :

Le sol et les plinthes sont en carrelage, l'ensemble est maintenu dans un bon état d'entretien.

Les murs et cloisons sont peints et laissés dans un état correct, quelques trous et traces de frottements.

La pièce est dotée d'une menuiserie bois double vitrage laissée dans un état correct pour l'ensemble. Les volets en bois sont dans un mauvais état d'entretien.

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique, dans un bon état, fonctionnel.

La pièce est également munie d'un climatiseur en bon état, fonctionnel.

Le plafond bois, composé de voliges et de poutres peintes, se trouve dans un bon état d'entretien. L'ensemble des luminaires sont fonctionnels.

La pièce dispose d'un placard encastré, dans un bon état. Présence également d'une tablette en bois, abimée.

La gâche et la poignée de la porte sont abimées.











SALLE DE BAIN N°1 :

Elle est accessible directement depuis la chambre. La poignée est mal fixée.

Le sol est en carrelage, l'ensemble est maintenu dans un bon état d'entretien.

Les murs et cloisons sont en partie peints et en partie carrelés, l'ensemble est dans un bon état.

Le plafond et poutres peints se trouvent dans un bon état. Luminaire fonctionnel.

La pièce est munie d'un sèche-serviette mural fonctionnel et en bon état.

La pièce est dotée d'une menuiserie bois double vitrage laissée dans un bon état.

Présence d'une VMC en bon état.

La pièce est équipée d'une baignoire avec système douche, d'une vasque avec mitigeur, d'un W-C suspendu, l'ensemble est dans un très bon état. Quelques traces de calcaire.

La pièce est dotée d'un miroir maintenu en bon état d'entretien avec éclairage suspendu fonctionnel.







CHAMBRE N°2 :

Le sol et les plinthes sont en carrelage, l'ensemble est maintenu dans un bon état d'entretien.

Les murs et cloisons sont peints et laissés dans un état correct, quelques traces de frottements.

La pièce est dotée d'une menuiserie bois double vitrage laissée dans un état correct pour l'ensemble.
Les volets en bois sont dans un mauvais état d'entretien.

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique, dans un bon état, fonctionnel.

La pièce est également munie d'un climatiseur en bon état, fonctionnel.

Le plafond bois, composé de voliges et de poutres peintes, se trouve dans un bon état d'entretien.
L'ensemble des luminaires sont fonctionnels.

La pièce dispose d'un placard encastré, dans un bon état.

La gâche et la poignée de la porte sont abimées.







SALLE DE BAIN N°2 :

Elle est accessible directement depuis la chambre. La poignée est mal fixée.

Le sol est en carrelage, l'ensemble est maintenu dans un bon état d'entretien.

Les murs et cloisons sont en partie peints et en partie carrelés, l'ensemble est dans un bon état.

Le plafond et poutres peints se trouvent dans un bon état. Luminaire fonctionnel.

La pièce est munie d'un sèche-serviette mural fonctionnel et en bon état.

La pièce est dotée d'une menuiserie bois double vitrage laissée dans un bon état.

Présence d'une VMC en bon état.

La pièce est équipée d'une baignoire avec système douche, d'une vasque avec mitigeur, d'un W-C suspendu, l'ensemble est dans un très bon état. Quelques traces de calcaire.

La pièce est dotée d'un miroir maintenu en bon état d'entretien avec éclairage suspendu fonctionnel.









En foi de quoi, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur trente-huit feuilles (éditées en recto/verso) pour servir et valoir ce que de droit à la requérante.



Maître LEFEBVRE Hugo
Huissier de Justice