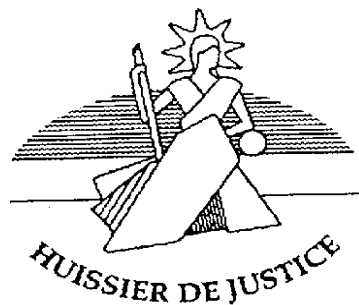


SCP BAYLE Gilbert – LEFEBVRE Hugo
Huissiers de Justice Associés
10 rue du Palais
11000 CARCASSONNE
hugo.lefeb@gmail.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



EXPEDITION (CREDIT FONCIER DE FRANCE/ZELLAG)
Bien immobilier : 2 rue de l'Orbe à LASBORDES (11400)

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE VINGT DEUX FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 1.331.400.718,80€, ayant son siège social sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social.

REPRESENTE PAR :

Maître Véronique LAVOYE, Avocat associé de la SCP DE MARION GAJA – LAVOYE – DOMENECH - MEGNIN, Avocate inscrite au Barreau de Carcassonne, y domicilié 34 rue de Mazagran à CARCASSONNE (11000), qu'elle se constitue, avocate postulante, pour les siens sur le présent et ses suites près le Tribunal Judiciaire de Carcassonne.

ET ayant pour avocat plaidant Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, avocat de la SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, Avocats inscrits au Barreau de Paris, y domiciliés 6 rue de Madrid à PARIS (75008), qu'il constitue pour les siens et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par le 25 septembre 2012 par Maître Séverine ROUCH, Notaire à CASTELNAUDARY (11), contenant prêt à taux de 0 n°4717701 de 17.570€ et un prêt PASS LIBERTE n°4717702 de 107.930€ consentis à Madame Khera ZELLAG.

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 14h10 sur la commune de **LASBORDES (11) – 2 rue de L'orbe**, 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 :

Madame Khera ZELLAG, née le 23 octobre 1978 à VOIRON (38), de nationalité française, célibataire, demeurant actuellement 25 rue de l'Horloge à CASTELNAUDARY (11400).

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, la susnommée n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de mon ministère en date du 3 février 2022.

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

Sur la commune de **LASBORDES (11)**, **2 rue de l'Orbe**, un terrain viabilisé comportant le **panier et les réseaux eau courante, eaux usées, électricité et Télécom**, destiné à la construction d'une **maison d'habitation**, l'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : Section AD n° 149 pour une contenance de 05a et 92ca, et toutes constructions qui y se sont édifiées telles qu'elles seront décrites lors du procès-verbal descriptif.

Il est à signaler que depuis la rédaction du titre exécutoire, une maison d'habitation a été construite sur ledit terrain.

Pour l'avoir acquis suivant acte de vente du 25/09/2012, publié le 04/10/2012 sous les références volume 2012 P 7549 auprès du Service de la Publicité Foncière de Carcassonne.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé en présence de la locataire et avec l'assistance de la société A2LR (Monsieur VERGER Jean Marie), au descriptif suivant :

D'une surface habitable « loi Carrez » de 83 m², le logement est actuellement loué depuis mars 2021 pour un loyer mensuel de 580 euros.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - HALL	4	4	
Rez de chaussée - CUISINE	9,8	9,8	
Rez de chaussée - SEJOUR	26,3	26,3	
Rez de chaussée - COULOIR	5,6	5,6	
Rez de chaussée - CHAMBRE 1	9,8	9,8	
Rez de chaussée - CHAMBRE 2	10,1	10,1	
Rez de chaussée - WC	1,5	1,5	
Rez de chaussée - SDB	5,8	5,8	
Rez de chaussée - CHAMBRE 3	10,1	10,1	

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

Surface habitable totale: 83,00 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés)
Surface au sol totale: 83,00 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés)



Extrait cadastral



Extrait carte google maps

Le bien est situé dans le village de LA REDORTE. Ce dernier est situé à 56 minutes de Toulouse, 12 minutes de Castelnaudary et à 30 minutes de Carcassonne.

La maison est mitoyenne d'un côté. L'accès se fait par la Rue de l'Orbe

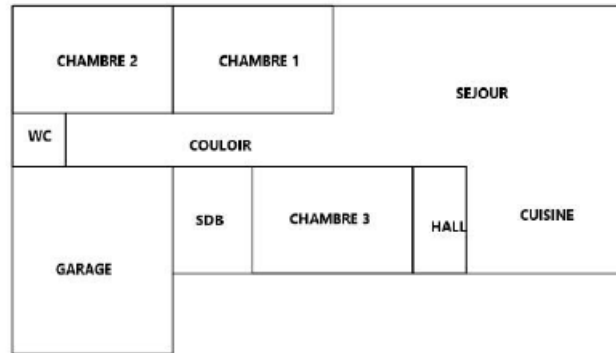
La parcelle confronte :

Au Nord : Un champ,

Au Sud : Une maison en mitoyenneté,

A l'Ouest : la suite du champ

A l'Est : La rue puis le reste des maisons voisines



Plan de la maison

EXTERIEUR

La façade est en bon état général, crépi en bon état. L'accès au jardin est précaire.

Les tuiles du toit semblent en bon état.

Volets en bois dans un état correct, peinture abimée.

La maison est partiellement entourée d'un jardin engazonné, à l'exception du côté mitoyen avec le voisin.











INTERIEUR

PIECE PRINCIPALE ET COIN CUISINE :

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur clair en bon état.

Le plafond est peint en blanc, maintenu en bon état.

Les murs et cloisons sont peints, présence de frises peintes, et de tapisserie murale. L'ensemble est en mauvais état. Je constate plusieurs traces de frottements et des taches. La peinture n'est pas terminée à plusieurs endroits. Je constate plusieurs trous dans les murs.

Les menuiseries PVC double vitrage sont en bon état, les volets bois sont dans un état correct et le volet roulant du salon est en bon état. La porte d'entrée est en très bon état.

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique. La pièce est également équipée d'une climatisation réversible. Les deux sont en bon état.

Les appliques et spots au plafond sont en bon état, les interrupteurs et prises présentes dans la pièce sont globalement en mauvais état, mal fixés ou abimés.

La pièce est équipée d'une cuisine ouverte. La plupart des équipements sont à la locataire, à l'exception du four. Elle est en bon état. Les meubles sont en bon état, évier un bac en bon état, équipement en bon état, la crédence et le plan de travail sont en bon état.

















CHAMBRE N°3 :

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur clair en bon état.

Les murs, cloisons et plafond sont peints et en bon état général. Je constate toutefois une tache d'humidité dans un angle de la pièce, une prise est touchée. La salle de bain et la baignoire se trouvent juste derrière ce mur.

La menuiserie en PVC double vitrage sont en bon état, les volets bois sont dans un état correct.

La porte bois est dans un état correct.

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

Les interrupteurs, prises, ampoule et abat jour sont en bon état, à l'exception des prises dans l'angle de la pièce touché par l'humidité.









COULOIR DISTRIBUTIF :

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur clair en bon état.

Le plafond est peint et se trouve dans un état correct.

Les murs et cloisons sont en mauvais état d'entretien, la tapisserie a été enlevée sans précaution, les murs sont laissés nus, plusieurs taches constatées. Je constate également plusieurs impacts et trous.

L'ampoule est mal fixée, prises et interrupteurs dans un état correct.







SALLE DE BAIN :

Le sol est constitué d'un carrelage maintenu dans un état correct, les joints sont légèrement tachés.

Le plafond est peint et maintenu en bon état.

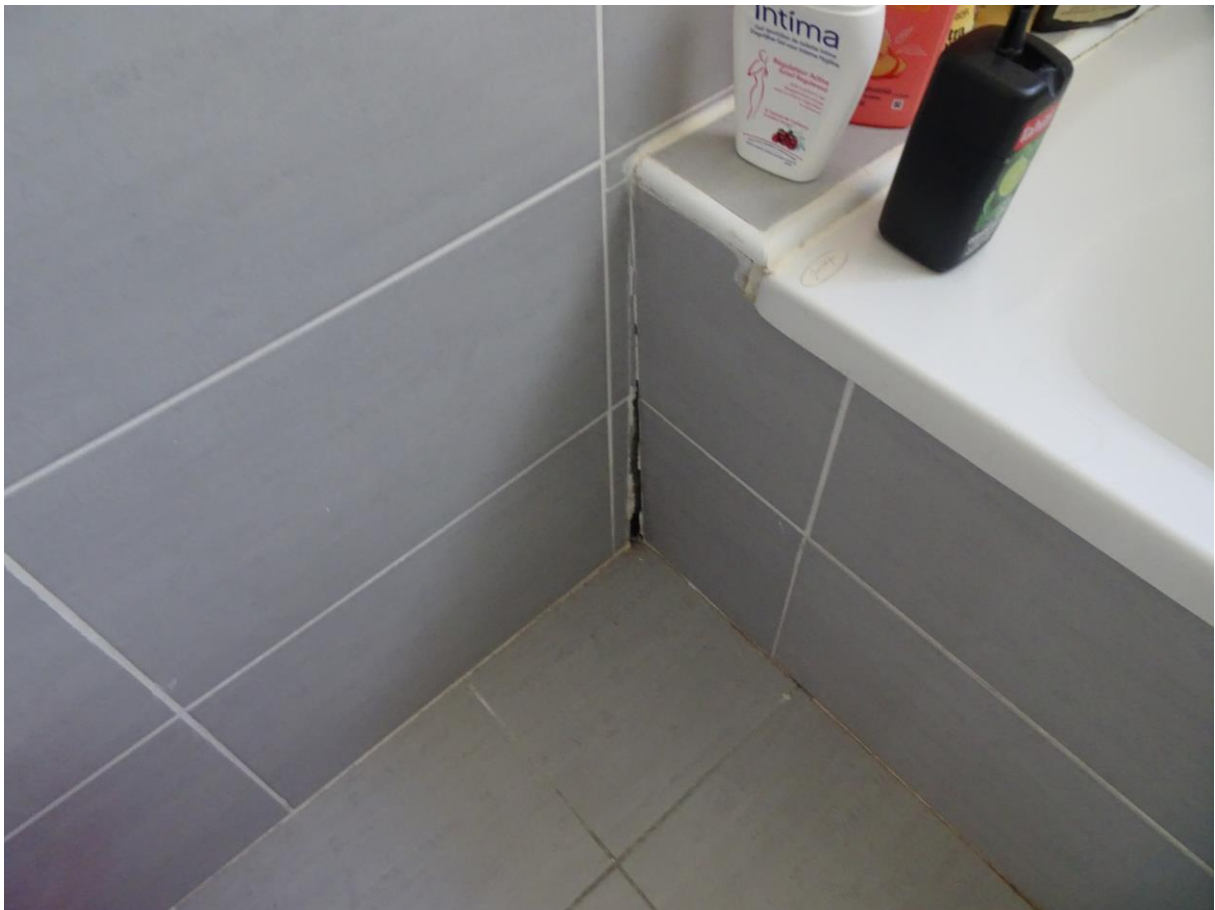
Les murs et cloisons sont, pour partie carrelés, et pour partie peints. L'ensemble est dans un bon état d'entretien.

La menuiserie PVC double vitrage est en bon état. La porte bois est en bon état.

La pièce est munie d'un sèche-serviettes en bon état et d'une VMC maintenue dans un état correct d'entretien.

Je constate la présence d'un meuble double vasque avec miroir, d'une baignoire avec système de douche, l'ensemble est dans un état correct, traces de calcaire repérées.

La partie carrelée de la baignoire est en mauvais état, les joints silicone doivent être repris.









CHAMBRE N°1 :

Le sol est constitué d'un carrelage clair en bon état.

Le plafond est peint et maintenu en bon état.

Les murs et cloisons sont peints et dans un mauvais état, plusieurs taches et différences de peinture ainsi que des traces de frottement.

La menuiserie PVC double vitrage est en bon état, volet bois en bon état. La porte bois est en bon état

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique, état correct. Eclairage en bon état, prises et interrupteurs dans un état correct.





CHAMBRE N°2 :

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur clair en bon état.

Le plafond est peint et maintenu en bon état.

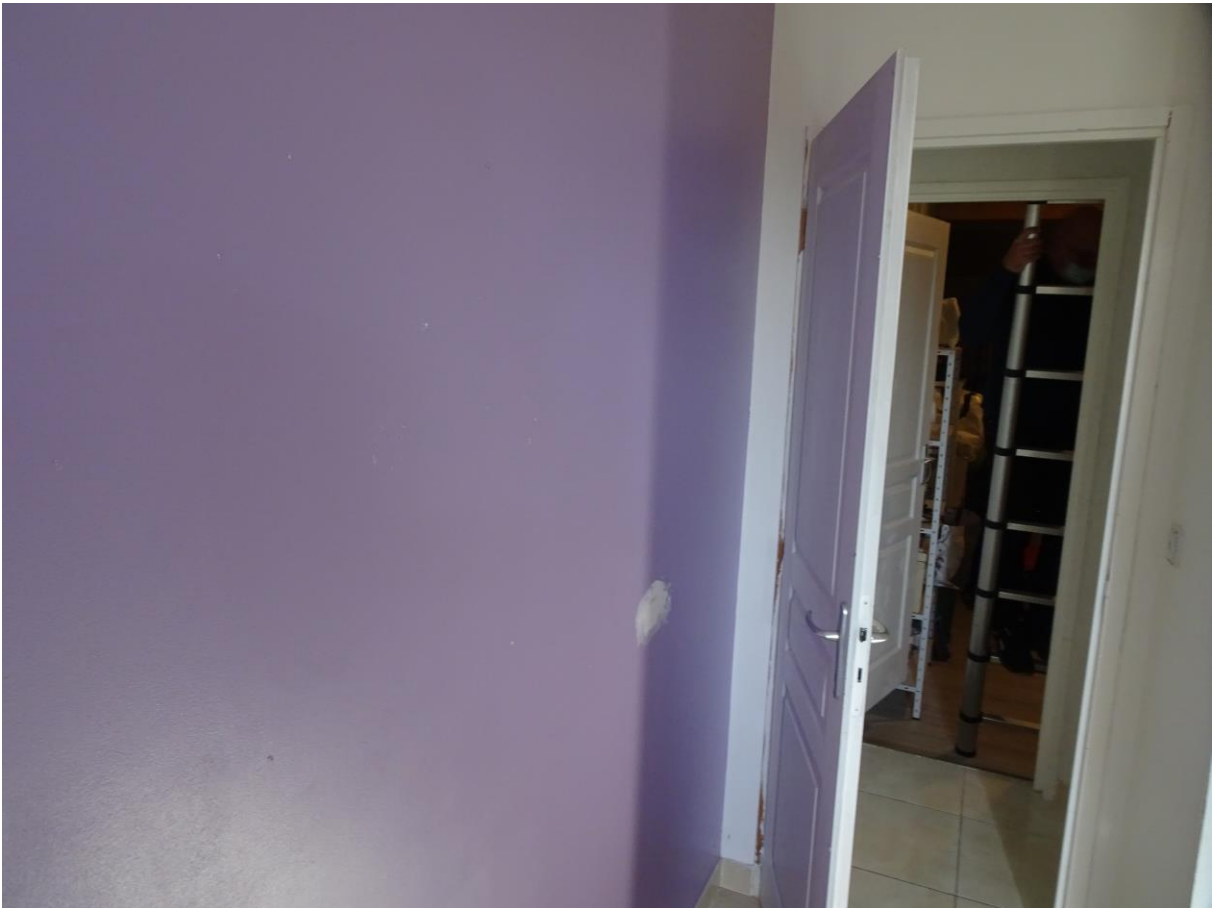
Les murs et cloisons sont peints et dans un état correct, je constate qu'un trou a été colmaté à l'arrière de la porte. Traces de peinture sur le cadre de porte. Plusieurs traces de frottements et des taches.

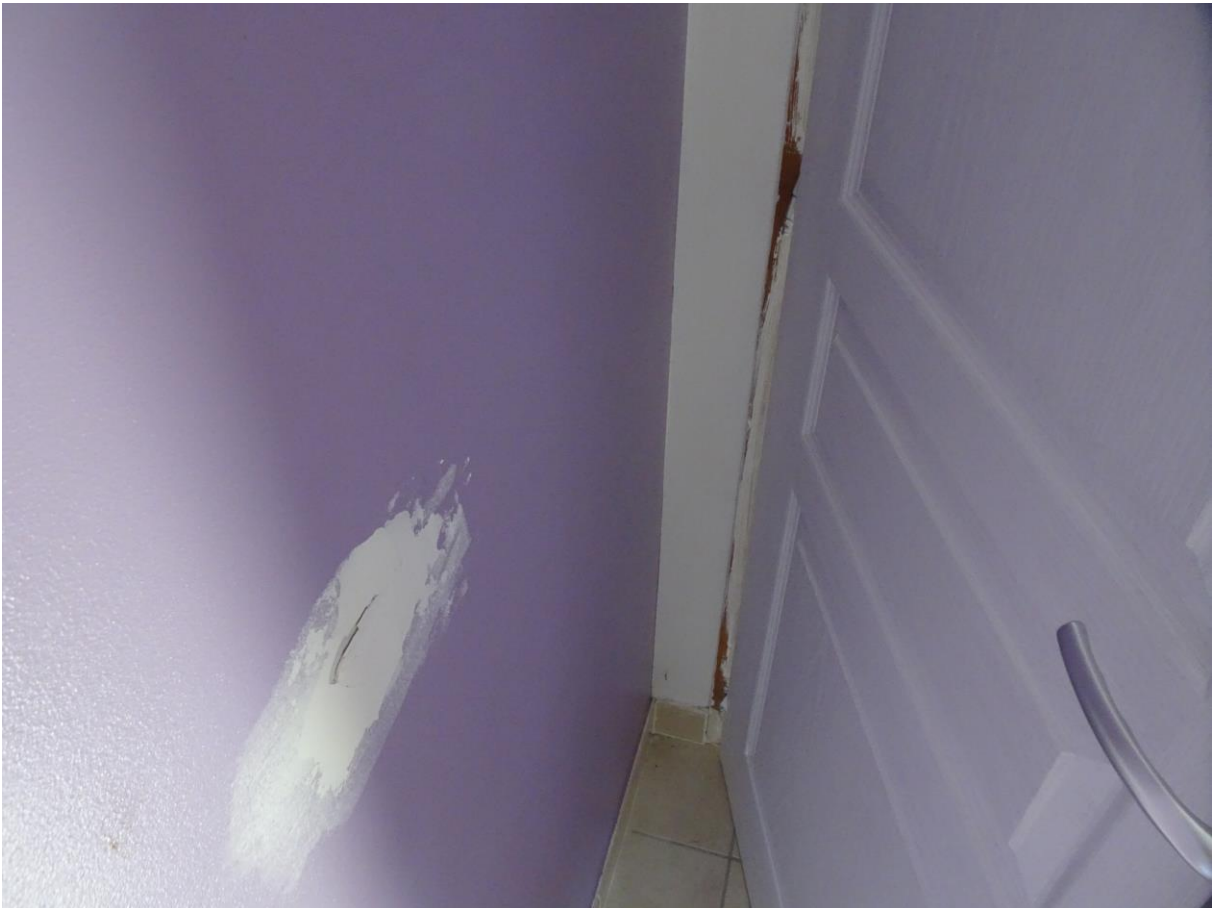
La menuiserie PVC double vitrage est en bon état, volet bois en bon état. La porte bois est en bon état

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique, état correct.

Eclairage en bon état, prises et interrupteurs dans un état correct (cache manquant).









WC :

Le carrelage au sol de couleur clair est en bon état.

Le plafond est peint et maintenu en bon état. L'ampoule n'est pas fixée au plafond.

Les murs et cloisons sont crépis et maintenus en bon état.

La porte bois est en bon état.

La VMC n'a pas de cache.

La pièce est munie d'un WC sur pied en bon état.







GARAGE :

Le sol est en béton brut en bon état. Une petite partie, à proximité de la porte, est recouverte d'un parquet stratifié en bon état.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre non peintes, bon état global. Eclairage fonctionnel.

Les murs et cloisons sont constitués de parpaings et de plaques de placoplâtre non peints ou enduits, bon état global.

La porte bois est en bon état. La porte de garage métallique du garage est dans un état correct, mais le système de fermeture est hors service.

Au plafond, présence d'une trappe d'accès aux combles fermettes. Ces combles sont non visibles et non visitables.

Système électrique en bon état.







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



Maître LEFEBVRE Hugo
Huissier de Justice