

Société Civile Professionnelle  
Laurence CABON  
Huissier de Justice Associée  
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  
scp.laurence.cabon@orange.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le Treize janvier

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

### A LA DEMANDE DE

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE, en vertu d'un acte de fusion absorption publié le 18.06.2015, Société anonyme au capital de 124.821.566.00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644 dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Élisant domicile en mon étude,

*Ayant pour Avocat constitué Maître Pierre GOUIRY, Avocat au Barreau de NARBONNE, y demeurant 56 Boulevard Général De Gaulle, 11100 NARBONNE, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,*

*Et pour avocat Plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON,*

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Madame GLEESON Audrey  
née le 14 septembre 1973 à DUBLIN (Irlande)  
25 Kilbaine Castle Troy

Monsieur GLEESON Paul Andrew  
né le 4 avril 1976 à DUBLIN (Irlande)  
25 Kilbaine Castle Troy

11100 NARBONNE

11100 NARBONNE

### EN VERTU :

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu par Me Stéphane GROSJEAN, Notaire associé à CARCASSONNE (Aude) le 04.04.2008 contenant prêt immobilier in fine.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 17.12.2020 demeuré infructueux.

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. »

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

### COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3 219.16	
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7.67
HT	226.83
TVA 20,00 %	45.37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	272.20
FRAIS POSTAUX	
TTC (2)	



Je me suis rendue ce jour à SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE (11220), Route de TALAIRAN, Les Jardins de SAINT BENOIT, sur la parcelle cadastrée section C 2071, Lot 69 et là étant, Le Directeur du site, Monsieur SUCCO, et détenteur des clés, m'a ouvert le logement et j'ai procédé au descriptif du bien comme suit :

La Sarl CMDI, en la personne de son gérant, monsieur Sébastien GARCIA, technicien en diagnostics, sise 4 rue des Lauriers, Villerouge la Crémade à 11200 FABREZAN est également présente pour effectuer 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 SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE (11220) :

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE (Aude) 11220, Route de TALAIRAN, lieudit "SAINT BENOIT", dénommé "LES JARDINS DE SAINT BENOIT" à usage de résidence para hôtelière composé de 171 maisons de type P2 à P6, d'une bastide élevée sur sous sol d'un rez de chaussée et d'un étage et d'éléments collectifs appartenant à l'Association syndicale libre dénommée "ASL des Jardins de Saint Benoit" soit un terrain polyvalent, un espace clos pour enfants, un local poubelle, 264 places de stationnement en surface à usage commun :

**LE LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (Lot 69) :**

Une maison de type P3 élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant : entrée, séjour cuisine, wc, dégagement, deux chambres, salle de bains, penderie sous l'escalier menant à l'étage, terrasse à l'arrière de la maison et jardin attenant, le tout figurant au cadastre comme suit :

SECTION	N° DE PLAN	ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE
C	2071	JARDINS DE SAINT BENOIT	00ha 00a 66ca

L'ensemble immobilier "Les jardins de Saint Benoit" dont dépend le bien ci-dessus désigné, a fait l'objet suivant acte sous seing privé en date, à CARCASSONNE (11) du 06.06.2007 déposé au rang des minutes de Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE, publié au Service chargé de la publicité foncière de NARBONNE (11) le 28.06.2007 volume 2007 P numéro 5760 :

D'un cahier des Charges dudit Ensemble immobilier précisant les règles de caractère contractuel et servitudes dudit établissement ensemble immobilier et stipulant certaines des conditions générales des ventes qui seront consenties par le Vendeur, de même que les conditions de revente successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

D'une Association syndicale Libre dénommée "ASL des Jardins de SAINT BENOIT"

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

**SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE** est une petite commune située dans les Corbières à 40 kms au Sud Ouest de NARBONNE (Aude) .

Le site est à la sortie de SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE, Route de TALAIRAN, en venant de NARBONNE, peu après l'église, sur la gauche et au bout du chemin.

Les pavillons de la résidence sont alignés et répartis par allées piétonnières lesquelles portent respectivement un nom. Chaque pavillon a un numéro. **(plan du site annexé).**

Le site est géré par la SARL DG Holidays RCS PARIS N°523 822 112 dont le siège social est 105 B rue de Tolbiac 75013 PARIS à l'adresse de sa branche de gestion locative et hôtelière sise 261 Rue de PARIS, 93100 MONTREUIL.

**Description des parties extérieures de l'immeuble :**

Il s'agit d'un logement élevé d'un étage sur rez de chaussée portant le n°69 à l'extrémité de l'allée dénommée Impasse des Chevriers, et situé près de l'entrée principale du site à une trentaine de mètres des activités et de la piscine de l'ensemble immobilier. Ce logement est mitoyen sur une face et fait angle avec une allée en terre et gravillons à usage de passage piéton et voitures. Il est orienté Ouest/Est.

Il est revêtu d'un enduit ciment clair sur les 2 façades et de pierres en pignon Nord. Il comprend en façade arrière, une terrasse dallée prolongée d'un espace recouvert d'arbustes. **(1-3)**



3



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

La porte d'entrée vitrée menuiseries bois donne sur :

**Un salon séjour cuisine (4.5)** équipé d'une fenêtre menuiseries bois de deux ouvrants sans volet en façade, un fenestron au pignon sur l'allée d'accès véhicules, une baie vitrée trois panneaux coulissants en aluminium sans volet donne sur une terrasse dallée en façade arrière.

Plafond et murs peints, sol carrelé. Un grand convecteur électrique.

L'espace cuisine est équipé d'un évier inox mono bac.

### **Un grand WC (6) :**

La porte n'a plus de poignée. Plafond et murs peints, sol carrelé, un fenestron en façade. Un WC suspendu et un lave-mains.

Un escalier de marches minérales dans la pièce de vie donne accès à l'étage.

L'escalier donne sur un palier distribuant :

### **Une chambre en façade arrière (7) :**

Plafond bois peint en blanc avec poutre apparente, et sur deux pentes, murs peints, sol carrelé, un placard penderie et trois étagères. Une fenêtre menuiseries bois de deux ouvrants double vitrage avec volet bois usagés de deux ouvrants donne sur la terrasse dallée en façade arrière ainsi qu'un fenestron un ouvrant menuiseries bois. Une climatisation et un convecteur électrique.

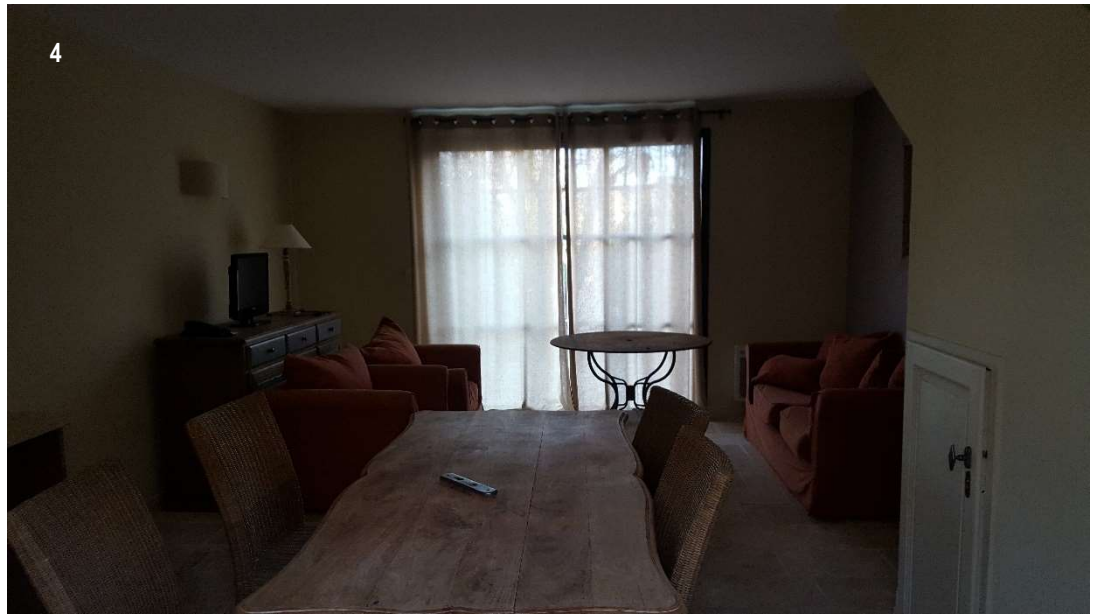
Au centre du palier :

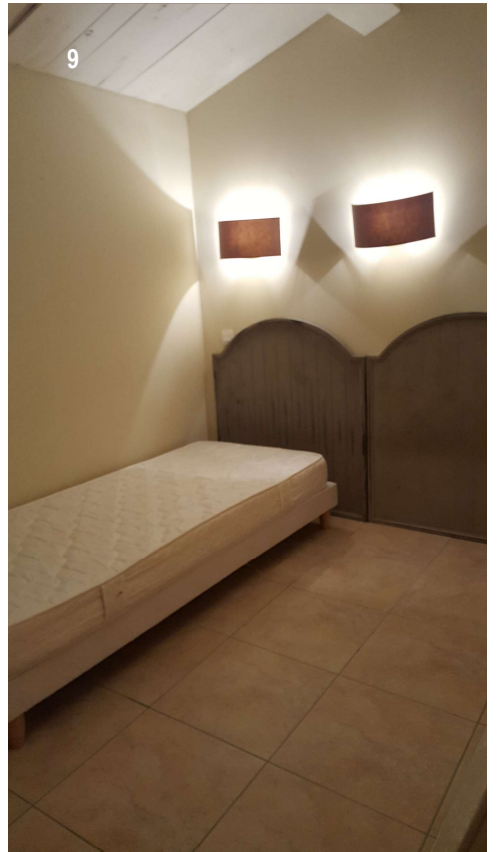
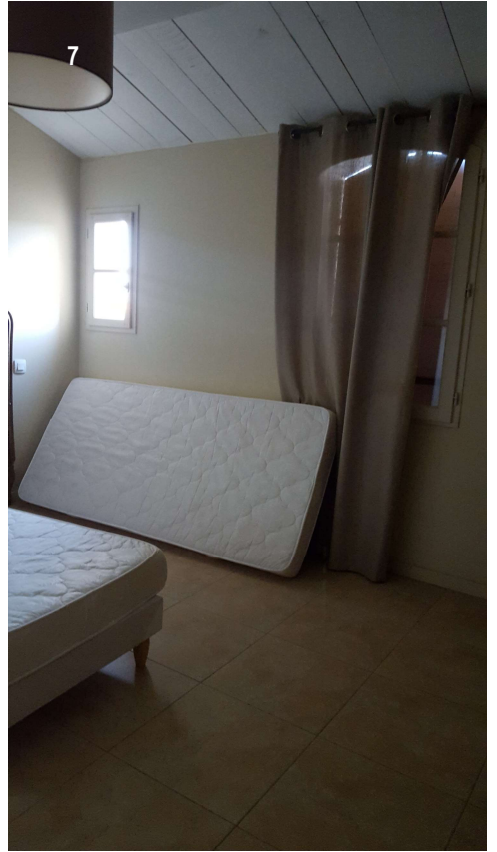
### **Une salle de bains /WC (8) :**

Plafond peint, murs recouverts de céramique murale sur tout le pourtour sur environ 2 m au-dessus du sol et peints sur le surplus. Cette salle de bains est équipée d'un meuble lavabo, d'une large baignoire et d'un wc suspendu. Sol carrelé. Un fenestron verre granité au pignon. Un sèche serviette mural.

### **Une seconde chambre en façade (9.10) :**

Plafond bois peint en blanc avec poutre apparente, et sur deux pentes, murs peints, sol carrelé, un placard penderie et une étagère, un placard cumulus. Une fenêtre menuiseries bois de deux ouvrants double vitrage avec volet bois usagés de deux ouvrants donne en façade. Une climatisation et un convecteur électrique.





10



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

Monsieur SUCCO, Directeur du site, m'indique que le pavillon n'est pas loué à ce jour mais que les Jardins de Saint BENOIT disposent de la gestion locative de ce lot.  
Le bail ne m'a pas été transmis malgré ma demande.

**3°) Le nom et l'adresse du syndic gestionnaire de L'Association syndicale libre des jardins de Saint Benoit :**

SARL « C'est la vie properties »  
RCS ST NAZAIRE N° 477 782 346  
8 Rue Alphonse DAUDET  
44350 GUERANDE

TEL /02.40.15.74.85

Mail : [anne@clvproperties.com](mailto:anne@clvproperties.com)

Directeur de l'Association syndicale libre des propriétaires dénommée « ASL DES JARDINS DE SAINT BENOIT ».

L'appel prévisionnel annuel de charges relatif à ce lot 69 est de 1376.23 € pour 2020.

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

Laurence CABON

