

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
IMMOBILIER**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT ET UN
OCTOBRE**

A la demande de :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 370.000.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 383 451 267 RCS MONTPELLIER dont le siège social 254, rue Michel Teule, BP 7330 34184 MONTPELLIER CEDEX 04, représentée par Monsieur Gilles LEBRUN, Président du Directoire de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON, nommée à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Orientation et de surveillance en date du 12 Octobre 2018 (avec prise d'effet au 1er novembre 2018), disposant des pouvoirs prévus par les articles L 511-13 du Code Monétaire et Financier et L 225-64 du Code de commerce,

Elisant domicile en mon Etude,

En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu aux minutes de Maître Thierry LOUIS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle Thierry LOUIS, Michel VITALI, Arnaud GARCIA, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à SALLELES D'AUDE (Aude), Quai d'Alsace en date du 18 Novembre 2009, publié à la Conservation des Hypothèques de BEZIERS le 24 Décembre 2009, volume 2009P906,

Un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle du 18 Novembre 2009, publié à la Conservation des Hypothèques de BEZIERS le 24 Décembre 2009 volume 2009V3421,

A l'effet de procéder à la description de :

Une construction à usage de remise destinée à l'habitation, sise à QUARANTE (Hérault) 34310, Lieudit « Le Village », 9, rue des Lavandières, figurant au cadastre rénové de ladite commune, section K numéro 679 pour une contenance cadastrale de 77 centiares.

Bien appartenant à :

[REDACTED], [REDACTED] de
nationalité Française, célibataire, [REDACTED]
[REDACTED] (Hérault), [REDACTED]

**PREMIERE
EXPEDITION**



Coût
Art R444-3 Emolument 221.36
Art A. 444-48 Transp. 9.40

Coût remise à personne
T.V.A. 20.00 % 46.15
Total T.T.C. Euros 276.91

Coût remise à tiers
T.V.A. 20.00 % 46.15
Avis postal art.20 2.58
Total T.T.C. Euros 279.49

Somme totale due 34,393.89

C'est pourquoi,

Je, Christophe DALMIER, membre de la SCP DALMIER TIXIER PINTO, Commissaires de Justice associés à 34500 BEZIERS (Hérault), 13, rue du Docteur Fleming, Le Patio de Montimaran, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour commune de 34310 QUARANTE (Hérault), 9, rue des Lavandières, où, étant à quinze heures, en présence de [REDACTED], de [REDACTED] témoin et [REDACTED], témoin, j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble dont il s'agit se trouve dans le village de Quarante. Quarante est une commune française située dans le sud-ouest du département de l'Hérault en région Occitanie. Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le canal du Midi, la rivière de Quarante, la Mayre Rouge, le ruisseau de Nègue Fédès, le ruisseau des Vallouvières et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable dont le site Natura 2000 (le « Minervois »). Quarante est une commune rurale qui compte 1 791 habitants en 2021. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Béziers. La commune se situe au sud-ouest du département de l'Hérault, à la limite avec l'Aude, au nord du canal du Midi. Quarante est située à 25 kilomètres à l'ouest de Béziers et à 23 kilomètres au nord de Narbonne. Le climat de la commune est de type climat méditerranéen franc. Quarante est catégorisée bourg rural. L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles. Quarante possède une école maternelle, une école élémentaire, différents services de santé et plusieurs commerces de proximité. L'activité économique principale de la commune est tournée vers la viticulture.

Le bien est une ancienne remise rénovée et transformée en maison de village élevée de deux étages sur une face.

Extérieur :

Toit en tuiles canal. Façade crépie. Encadrements des ouvertures en surépaisseur. Seuil de la porte d'entrée carrelé. Appui de la fenêtre en béton. Gouttière et cheneau en aluminium teinté. Boîte aux lettres métallique encastrée. Coffrets techniques encastrés. (Photos n° 1 et 2)

Intérieur :

Rez-de-chaussée :

Séjour : 37,5 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints partiellement recouverts de parements en pierre. Plinthes carrelées. Porte d'entrée en acier avec oculus. Fenêtre en pvc à deux battants avec volet roulant électrique. Baie vitrée en aluminium à trois châssis coulissants avec volet roulant électrique. Escalier menant à l'étage avec marches carrelées, nez en inox, plinthes carrelées et garde-corps métallique. Trois placards sous l'escalier avec portes métalliques ouvragées. Niche murale abritant le tableau et le disjoncteur

électriques. Niche murale abritant le compteur électrique. Split de climatisation. (Photos n° 3 à 9)

Cuisine : 13 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs enduits partiellement recouverts de faïence et comprenant dix niches. Fenêtre en pvc à deux battants. Aménagement comprenant un plan de travail carrelé, sept portes en mélaminé, sept tiroirs en mélaminé et un îlot avec un plan en mélaminé et trois tiroirs en mélaminé. Evier en matériau composite à deux bacs et un égouttoir avec robinet mélangeur. Plaque de cuisson à quatre feux gaz. Hotte aspirante en inox. Bouche vmc. (Photos n° 10 à 13)

Toilettes : 2 m² environ. Sol carrelé. Plafond carrelé. Murs carrelés. Porte vitrée. Cuvette de wc suspendue avec chasse murale. Lave main avec robinet sur élément en mélaminé à une porte. Chaudière thermodynamique.

Cour intérieure : 7,5 m² environ. Sol carrelé recouvert de gazon synthétique. Murs crépis partiellement recouverts de parements en pierre. Appui de la fenêtre en bois exotique. Piscine carrelée avec local technique fermé par une porte en bois exotique. (Photos n° 14 à 18)

Etage :

Palier : 2 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint avec trappe d'accès aux combles. Murs peints. Plinthes carrelées. Split de climatisation. (Photo n° 19)

Chambre à gauche : 12 m² environ. Sol carrelé avec marche devant la porte fenêtre. Plafond peint avec poutre apparente. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte isoplane. Porte-fenêtre en pvc à deux battants avec volet roulant électrique. Placard à deux portes métalliques coulissantes avec quinze étagères en mélaminé et une barre de penderie en métal. (Photos n° 20 à 23)

Chambre à droite : 14 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint avec poutres apparentes. Murs peints comprenant sept niches. Plinthes carrelées. Porte isoplane. Fenêtre en pvc à deux battants et une imposte basse avec volet roulant électrique. Dressing sans porte comprenant seize étagères en mélaminé, deux tiroirs en mélaminé et cinq barres de penderie en métal. (Photos n° 24 à 27)

Salle d'eau : 6 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs carrelés comprenant une niche. Porte isoplane. Vasque avec robinet mélangeur sur étagère carrelée. Douche à l'italienne avec plat carrelé, paroi bâtie, robinet mélangeur, flexible, pommeau à main, pommeau haut et barre. Cuvette de wc suspendue avec chasse murale. Sèche-serviette électrique. Deux bouches vmc. (Photos n° 28 à 31)

Terrasse : 16 m² environ. Sol carrelé. Murs crépis et carrelés. Garde-corps en pvc et verre partiellement déposé. Barbecue bâti. Bassin non terminé. (Photos n° 32 à 35)

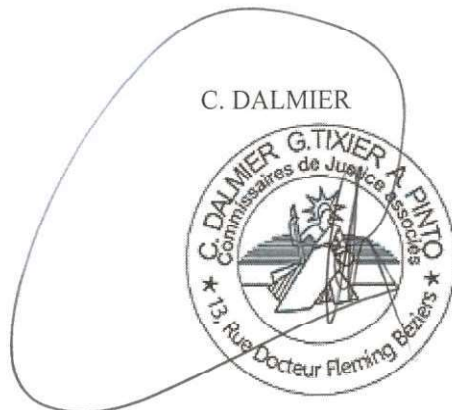
Les lieux sont en très bon état.

La maison est reliée aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité.

Le bien est occupé par [REDACTED]

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

C. DALMIER





1



2



3



4



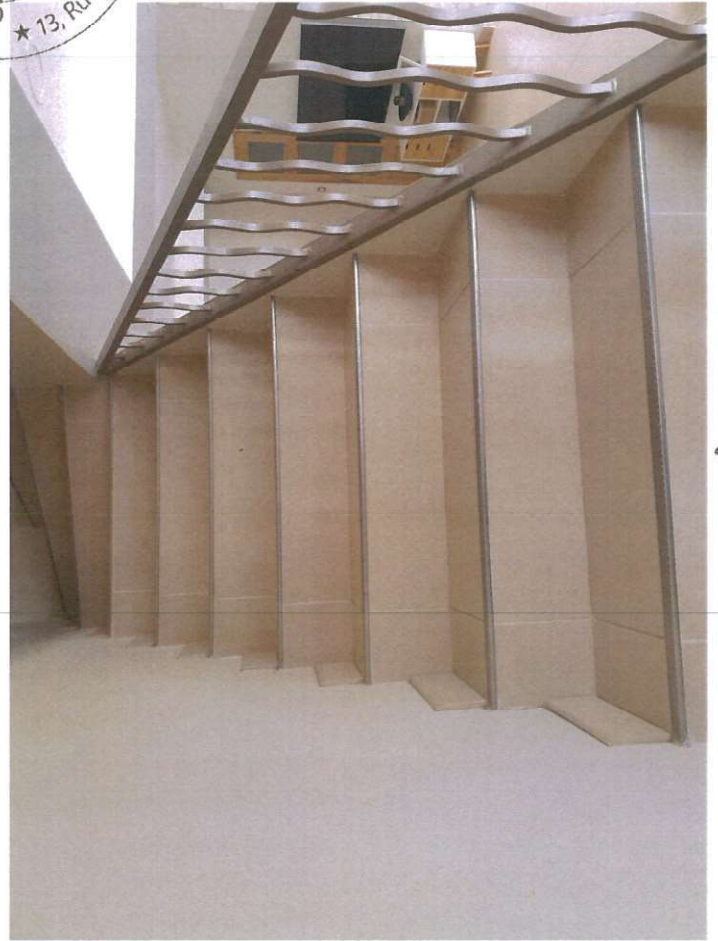
5



6



7



8



9



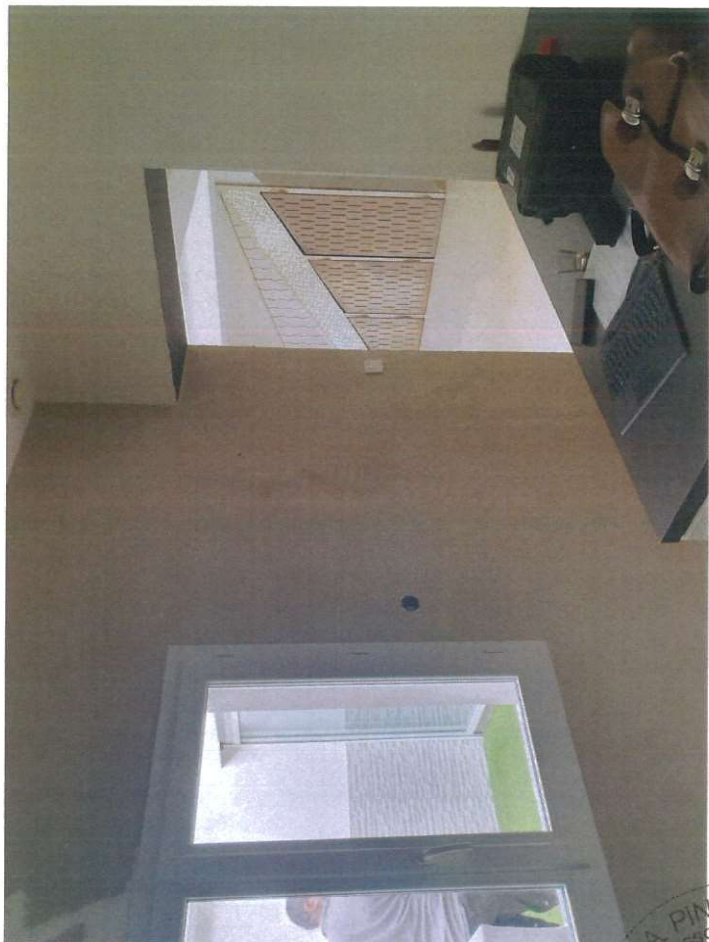
10



11



12



13



14



15



16





17



18



19



20



21



22



23



24





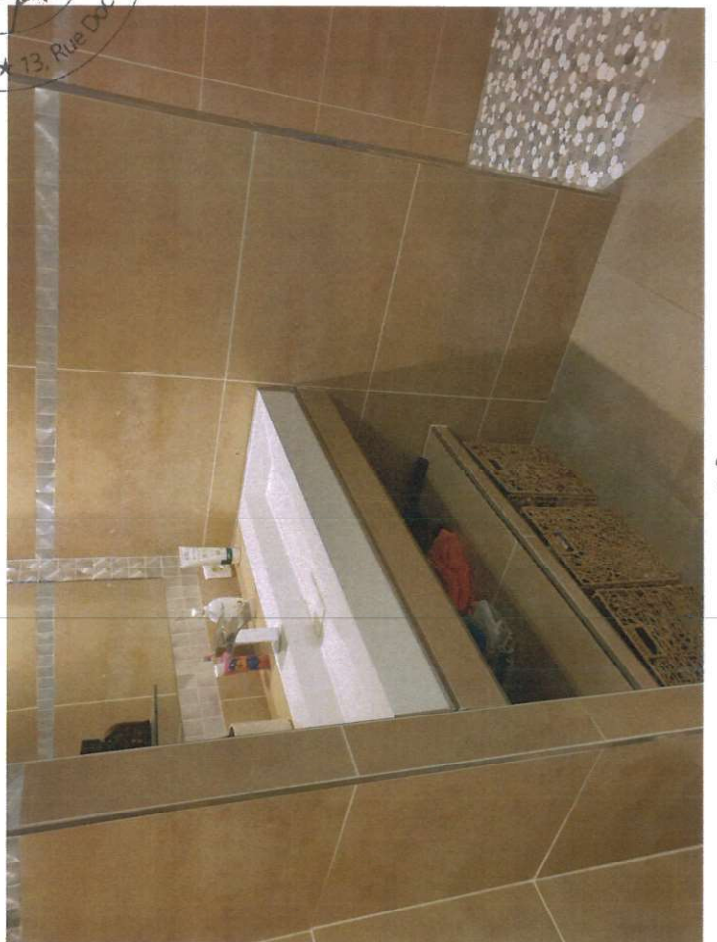
25



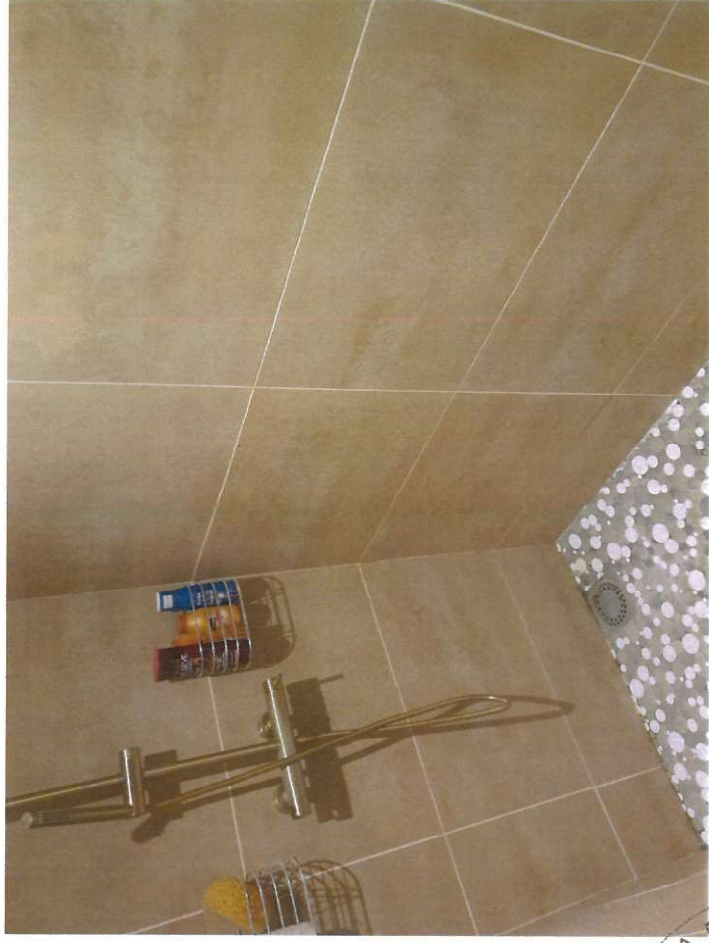
26



27



28



29



30



31



32





33



34



35



**SCP DALMIER
TIXIER PINTO**

**Commissaires de Justice
associés**

Le Patio de Montimaran
13, rue du Docteur Fleming
B.P 3005
34513 BEZIERS
Tél 04.67.36.53.62
contact@lexesud.fr
LEXESUD

N° Acte : 160030_20 217 17/10/2024

Dos/cor : 160030

Réf : Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon /
GARCIA Ludovic 20240627/YC/ARY REF103890

Etant à l'adresse, je n'ai pu rencontrer le requis ni personne pour lui, les portes étant fermées.

En conséquence, en application de l'article L 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution, je me suis retiré (e) pour aller requérir l'assistance de :

SIGNATURES



- M. *COSTA ROSA*

TEMOIN

- M. *STOLAR CHANTIAL*

TEMOIN

- M.

SERRURIER

De retour sur les lieux, j'ai fait ouvrir les portes en présence de la personne précitée.

C. DALMIER G. TIXIER A. PINTO

