

SCP LE DOUCEN - CANDON &
ASSOCIÉS
Commissaires de Justice
8 Place de la Comédie
34000 Montpellier
☎ 04.67.66.05.53
E-MAIL :
CONTACT@LEDOUCEN-
CANDON-HUISSIERS.COM
BDPFR7616607004369822178
567248 CCBPFRPPPPG CB-
PAIEMENT EN LIGNE
WWW.LEDOUCEN-CANDON-
HUISSIERS.COM

EXPEDITION

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE (Décret n° 2016-230 du 26-02- 2016)	
Total T.T.C. Euros	456.00



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

(Articles L322-2 et R322-1 du code des procédures civiles d'exécution)

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SEPT JUIN

A PARTIR DE QUINZE HEURES ET QUARANTE MINUTES

A la demande de :

La **S.A COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS** immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 382 506 079, ayant son siège 59 AVENUE PIERRE MENDES-FRANCE à 75013 PARIS, prise en la personne de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat postulant : Maître Yannick CAMBON, Avocat au Barreau de Béziers, membre de la SELARL ELEOM BEZIERS SETE sise 16 PLACE JEAN JAURES - BP 5407 à 34545 BEZIERS CEDEX, qui se constitue pour lui sur la présente poursuite, au Cabinet duquel pourront être notifiées toutes significations relatives à la procédure ;

Et ayant pour avocat plaçant : Maître Thomas D'JOURNO, Avocat au Barreau de Marseille, membre de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES sise 43/45 RUE BRETEUIL à 13006 MARSEILLE.

A l'encontre de

[REDACTED]

Agissant en vertu :

De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Béziers (RG 22/00462), en date du 13/06/2022, précédemment signifié, et, à ce jour définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel délivré par le Secrétariat Greffe de la Cour d'appel de Montpellier en date du 31/08/2022.

Faisant suite à :

La signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 06/05/2024 pour paiement de la somme de 76.594,67 euros outre les intérêts et autre dus, demeuré infructueux.

Un précédent passage à l'adresse des biens, objet de la présente procédure, afin de déterminer l'emplacement des lots et obtenir, notamment, toutes informations relatives à l'occupant.

Les avis laissés sur place n'ont suscité aucune réaction.

Conformément aux articles L322-2 et R322-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Je soussigné Pierre CANDON, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle LE DOUCEN – CANDON & Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, ayant son siège 8 Place de la Comédie à 34000 MONTPELLIER

Certifie m'être rendu ce jour, à l'adresse des biens objets de la présente procédure, propriété de M. [REDACTED], sis RUE DES CHANDELLES - RESIDENCE LA DESIRADE, à 34300 AGDE ; afin de procéder à leur description en vue de leur vente.

Où j'ai procédé et constaté ce qui suit :

Agissant conformément aux dispositions de l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution, je me trouve accompagné de Monsieur Adrien AMADOU, Serrurier, ainsi que de deux témoins majeurs en les personnes de : Monsieur CROS Michel et Monsieur MARTINEZ Hubert.

Conformément aux dispositions de l'article R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, je suis également accompagné de Monsieur Marc GUARINIELLO de la SAS MAG EXPERTISE sise 51 Les Cabanes de Carnon à 34150 PALAVAS-LES-FLOTS, Diagnostiqueur.

Je me manifeste devant la porte d'entrée du logement, mais personne n'a répondu à mes appels insistants.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture de la porte. Après ouverture, nous pénétrons dans les lieux.

Le logement vide de toute personne, garni de meuble meublant. Absence de papiers, vêtements, nourriture et effets personnels.

Les biens immobiliers dont s'agit sont situés :

COMMUNE de : AGDE (HERAULT), dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LA DESIRADE, cadastré en ladite commune Section OE Numéro 35, pour une contenance cadastrale de 83 ares et 26 centiares, situé RUE DES CHANDELLES à 34300 AGDE.

Constituant les lots numéro :

- Quarante et un (41) représentant les 274/100450^{ème}
et

- Deux cent dix-neuf (219) représentant les 16/100450^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales suivant le règlement de copropriété et l'état descriptif de division établi par Maître Paul CHARDON, Notaire à Paris en date du 22/10/1973, publié à la Conservation des Hypothèques de Béziers (HERAULT) le 19/12/1973 au volume 430 sous le numéro 20.

Et d'un état descriptif de division et règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Paul CHARDON, Notaire à Paris en date du 25/03/1980, publié à la Conservation des Hypothèques de Béziers (HERAULT) le 10/06/1980 au volume 3305 sous le numéro 12.

Et d'un état descriptif de division et règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Paul CHARDON, Notaire à Paris en date du 16/12/1981, publié à la Conservation des Hypothèques de Béziers (HERAULT) le 04/02/1982 au volume 4807 sous le numéro 12.

Et d'un état descriptif de division et règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Henri JOURFIER, Notaire à AGDE (HERAULT) en date du 17/01/2006, publié à la Conservation des Hypothèques de Béziers (HERAULT) le 09/03/2006 au volume 2006P sous le numéro 2132.

Et d'un état descriptif de division et règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Gérard CLAUZEL, Notaire à AGDE (HERAULT) en date du 20/07/2021, publié à la Conservation des Hypothèques de Béziers (HERAULT) le 02/08/2021 au volume 2021P sous le numéro 14750.

Matrice Cadastre : Centre des Impôts Fonciers, Département de l'HERAULT, Service Cadastral de Béziers.

Certifié conforme aux documents cadastraux.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien ci-dessus désigné appartient à :

domicilié RUE DES CHANDELLES - RESIFRNVR LA DESIRADE - BAT B - APPT 41 à 34300 AGDE.

Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Laure CLAUZEL, Notaire à AGDE (HERAULT) en date du 27/03/2020, publié à la Conservation des Hypothèques de Béziers (HERAULT) le 02/04/2020 au volume 2020P sous le numéro 3397.

DESCRIPTION :

Lot n° 41

Composition :

Bâtiment B, le logement portant le numéro 41 est situé au 3^{ème} étage.

Le logement se compose d'une entrée/couloir avec placard, d'un cabinet de toilette séparé, d'une salle d'eau séparée, d'un séjour avec coin cuisine et placard, et de deux espaces nuit sur mezzanine sous rampant de toiture accessible depuis le séjour via une échelle de meunier. (Photos 1 à 8)

Il est à préciser :

- Que le séjour comprend, vraisemblablement, l'annexion pleine et entière d'une ancienne loggia. Le cas échéant, il est émis toutes réserves quant à l'obtention des autorisations nécessaires.
- Que l'un des espaces nuit est hors loi carrez.

La description du logement ci-dessus indiquée fait état de sa composition au jour du présent procès-verbal.

Superficie :

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.13
Salle d'eau	1.62
WC	1.07
Placard	0.31
Séjour	7.60
Placard 2	0.71
Chambre	8.01
Placard 3	1.30

4 - Superficie privative totale du lot :

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	5.70

6 - Superficie annexe totale du lot : 5.70 m²

Mesures effectuées par Monsieur Marc GUARINIELLO de l'entreprise MAG EXPERTISE, Diagnostiqueur.

Etat des lieux :

Porte d'entrée :

La face extérieure de la porte est en état d'usage. Une boîte à clef est fixée sur ladite porte. (Photo 9)

La porte s'ouvre et se referme correctement. En partie intérieure, la surface de porte est en état d'usage, la teinte est quelque peu défraîchie autour de la poignée. (Photo 10)

Le sol est couvert d'un revêtement souple imitation parquet qui épouse la surface du sol, non parfaitement plane, de la structure de plancher. **(Photo 11)**

Les parties visibles des murs présentent des traces de ré-enduit et des démarcations de teinte. Par endroits, la teinte est défraîchie. **(Photo 12)**

Le revêtement du plafond est constitué d'un enduit griffé dont la teinte n'est pas homogène. **(Photo 13)**

En entrant, immédiatement à main droite, un renforcement de placard abritant le tableau électrique. **(Photos 14 à 16)**

A proximité, un cumulus est fixé sur mur. **(Photo 17)**

Cabinet de toilettes :

Face extérieure de la porte, non peinte, en état d'usage. La teinte de porte est quelque peu défraîchie autour de la poignée. **(Photo 18)**

La porte s'ouvre et se referme correctement. En partie intérieure, la surface de porte est en état, la teinte est défraîchie dans l'axe de la poignée. **(Photo 19)**

Le sol est couvert d'un revêtement souple imitation parquet, en état d'usage, identique à celui précédemment constaté. **(Photo 20)**

Présence d'une faïence murale jusqu'à mi-hauteur. La faïence est peinte en gris. **(Photo 21)**

Au-dessus, les surfaces de murs, non parfaitement lisses, présentent des traces de ré-enduit. **(Photo 22)**

La surface du plafond est en état d'usage. **(Photo 23)**

Salle d'eau :

La face extérieure de la porte est en état d'usage, affectée de traces d'usure et d'une démarcation de teinte à mi-hauteur. **(Photo 24)**

La porte s'ouvre et se referme correctement. Le verrou fonctionne. En partie intérieure, la surface de porte est en état d'usage. **(Photo 25)**

Le sol est couvert d'un revêtement souple identique à celui précédemment constaté, en état. **(Photo 26)**

En face en entrant, présence d'une petite plage et d'un bac douche surélevés. La jointure périphérique et les joints de faïence sont jaunis. **(Photo 27)**

Au-dessus, présence d'une faïence murale peinte en gris, présentant visiblement d'anciens trous d'ancrage. **(Photo 28)**

Le revêtement du plafond est peint en gris, en état. **(Photo 29)**

Présence d'un meuble vasque deux tiroirs. La vasque est en état. Les tiroirs s'ouvrent et se referment correctement. **(Photo 30)**

Au-dessus, présence d'un miroir, en état, pourvu de deux appliques lumineuses qui fonctionnent.

Séjour :

Accessible via un chambranle dépourvu de porte donnant sur le séjour. **(Photo 31)**

Le sol est couvert d'un revêtement souple identique à celui précédemment constaté qui épouse la structure de plancher non parfaitement plane. **(Photo 32)**

Les parties visibles des surfaces de murs sont peintes en blanc. La teinte est défraîchie par endroits. **(Photos 33 et 34)**

Le revêtement du plafond comprend un abaissement de hauteur à l'aplomb de l'extension présumée. La teinte est quelque peu défraîchie. (Photos 35 et 36)

Au bout de la pièce, un escalier de meunier dessert la mezzanine. La teinte de mur est défraîchie en son aplomb. (Photo 37)

Au niveau de la cloison séparative avec la salle d'eau, présence d'un placard fermé par deux vantaux branlants, coulissant en force, et dont l'un des boutons est endommagé. (Photo 38)

Dans le placard, la surface du sol est carrelée. Les surfaces de murs sont affectées d'auréoles et de traces de ré-enduit. (Photos 39 à 41)

Une arrivée en plafond est dépourvue d'équipement. (Photo 42)

Extension présumée du séjour :

Présence d'une cuisine en angle avec meubles bas et haut. (Photos 43 et 44)

Au niveau du décalage de niveau présent en sol, les murs présentent des traces de ré-enduit. Une plinthe rapportée est décollée. (Photos 45 et 46)

Sur partie de la périphérie de la pièce, présence d'une faïence murale en partie basse des murs. (Photos 47 et 48)

Présence d'un parement sur vitre comportant une réservation d'extraction de climatisation en allège de la fenêtre. (Photo 49)

Au-dessus de la faïence, sur le côté opposé au coin cuisine, la surface du mur est couverte de traces d'enduit non homogènes. (Photo 50)

Au-delà de l'abaissement de plafond précédemment constaté, la surface du plafond est peinte en blanc, avec spot intégré. L'ensemble est en état d'usage.

La pièce est fermée d'une fenêtre coulissante en double vitrage, d'aspect ancien. La fenêtre coulisse correctement. Elle ne peut être verrouillée.

Présence d'un convecteur électrique mural affecté de traces de chauffe. (Photo 51)

A proximité, présence d'un poêle électrique portable. (Photo 52)

Mezzanine :

Les marches de l'échelle de meunier sont parées d'un platelage en métal. L'escalier est en état d'usage. Il débouche sur une pièce de nuit sous rampant. (Photos 55 et 56)

La surface du sol est couverte d'un revêtement stratifié de couleur bleue dont les parties visibles sont en état d'usage. (Photos 57 et 58)

Les parties visibles des revêtements de murs sont couvertes d'une sorte de crépi projeté, en état. La teinte est défraîchie par endroits, notamment autour de l'interrupteur. Dans un angle une étagère est aménagée. (Photos 59 à 61)

Le revêtement du plafond sous rampant est en état d'usage, la teinte est quelque peu défraîchie au droit du Velux. (Photos 62 et 63)

La fenêtre de toit est affectée de stigmates de vétusté ; la boiserie est affectée de moisissures. (Photo 64)

Présence d'un placard fermé de trois vantaux qui coulissent correctement. En partie intérieure du placard, le sol est couvert d'un revêtement stratifié identique à celui de la chambre. L'aménagement du placard est en état ; les murs également. (Photos 65 et 66)

Attenant à cette pièce, séparée via un volet en PVC, une pièce sous rampant : (Photo 67)

Le sol est couvert d'un revêtement stratifié de couleur jaune. (Photo 68)

Les murs sont couverts d'un crépi projeté dont les parties visibles sont en état d'usage. (Photos 69 et 70)

Le sous rampant est couvert de lamelles PVC. Au milieu de la pièce, des lames sont disjointes. (Photos 71 et 72)

Au fond de la pièce, à main droite, un renforcement. (Photo 73)

Le logement dispose d'un compteur d'électricité (PRM 24384804599710) et d'un compteur d'eau. Absence de compteur au niveau de l'adduction de gaz. (Photos 74 à 76)

Lot n° 219

Composition- Etat des lieux :

Le lot consiste en un emplacement de stationnement sur le parking aérien situé au Nord du bâtiment B. L'emplacement porte le numéro 219. Le marquage limitatif est en état d'usage.

Au jour du présent procès-verbal descriptif : un véhicule immatriculé EB156GY.

Renseignements fournis par l'occupant :

Personne n'a été rencontré à l'adresse.

Pour information et, sous toutes réserves, le Syndic fait état d'un montant de charge pour l'exercice 01/05/2022 à 30/04/2023 d'un montant d'environ 604 euros pour le Lot 41.

Diagnostiques réalisés par : Monsieur Marc GUARINIELLO de l'entreprise MAG EXPERTISE, Diagnostiqueur.

- Dossier de diagnostics techniques
- Certificat de superficie
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
- Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
- Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions

SITUATION JURIDIQUE ET OCCUPATION :

Sous toutes réserves, le logement est dévolu à des locations de courtes durées.

A notre connaissance et, sous toutes réserves, les lots sont libres d'occupation exception faite des biens mobiliers qu'ils contiennent.

Le Syndic de la copropriété est la SAS SOCIETE DE GESTION ET DE SURVEILLANCE à l'enseigne LOCAP GESTION, immatriculée au RCS sous le numéro 331 357 608, ayant son siège 39 AVENUE DES SERGENTS - BP 546 à 34305 AGDE CEDEX.

A la fin des opérations, j'ai fait refermer les lieux et me suis retiré après avoir dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Annexes :

- Diagnostics
- Photos



Me Pierre Candon

Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7

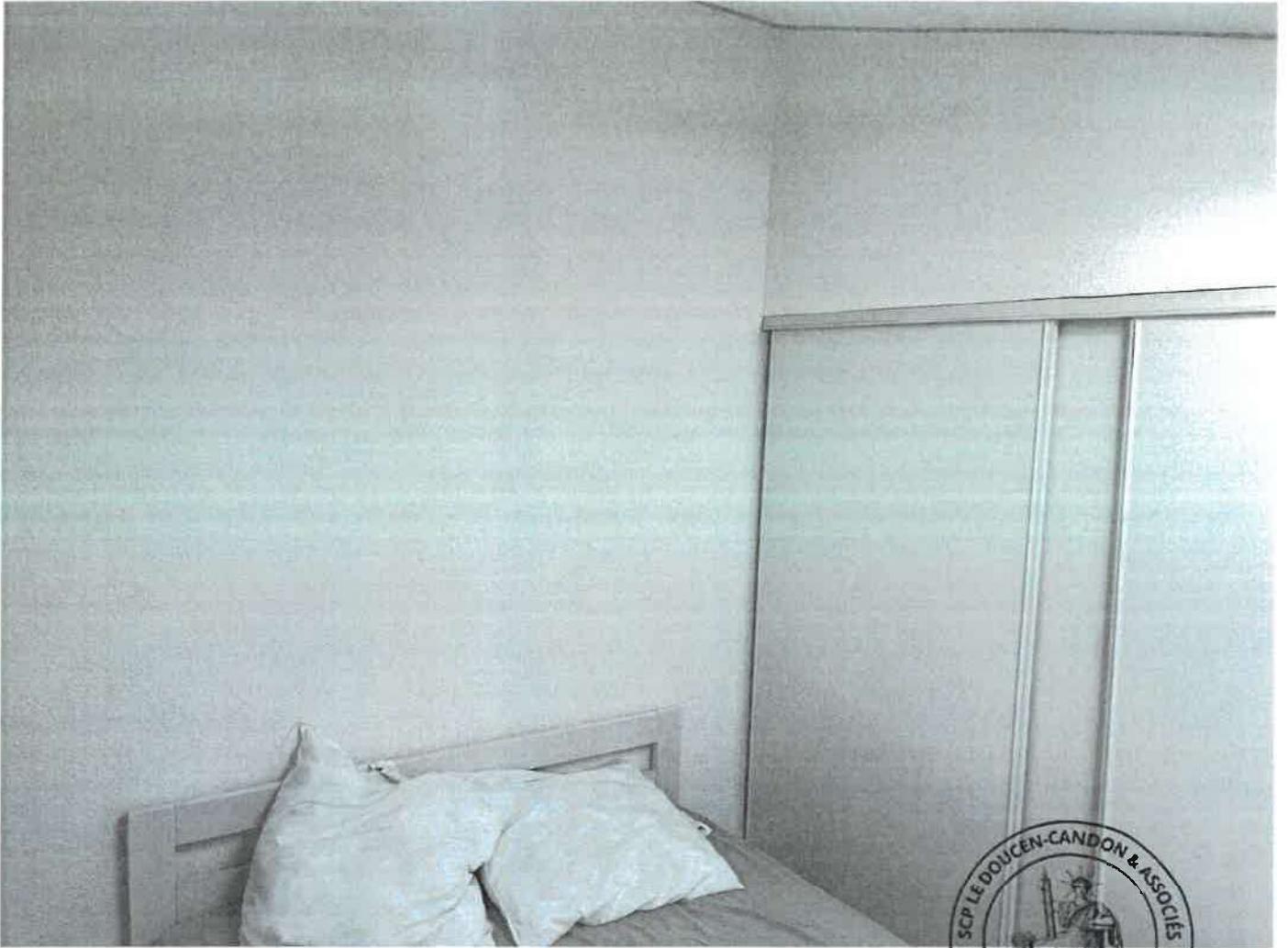


Photo 8



Photo 9

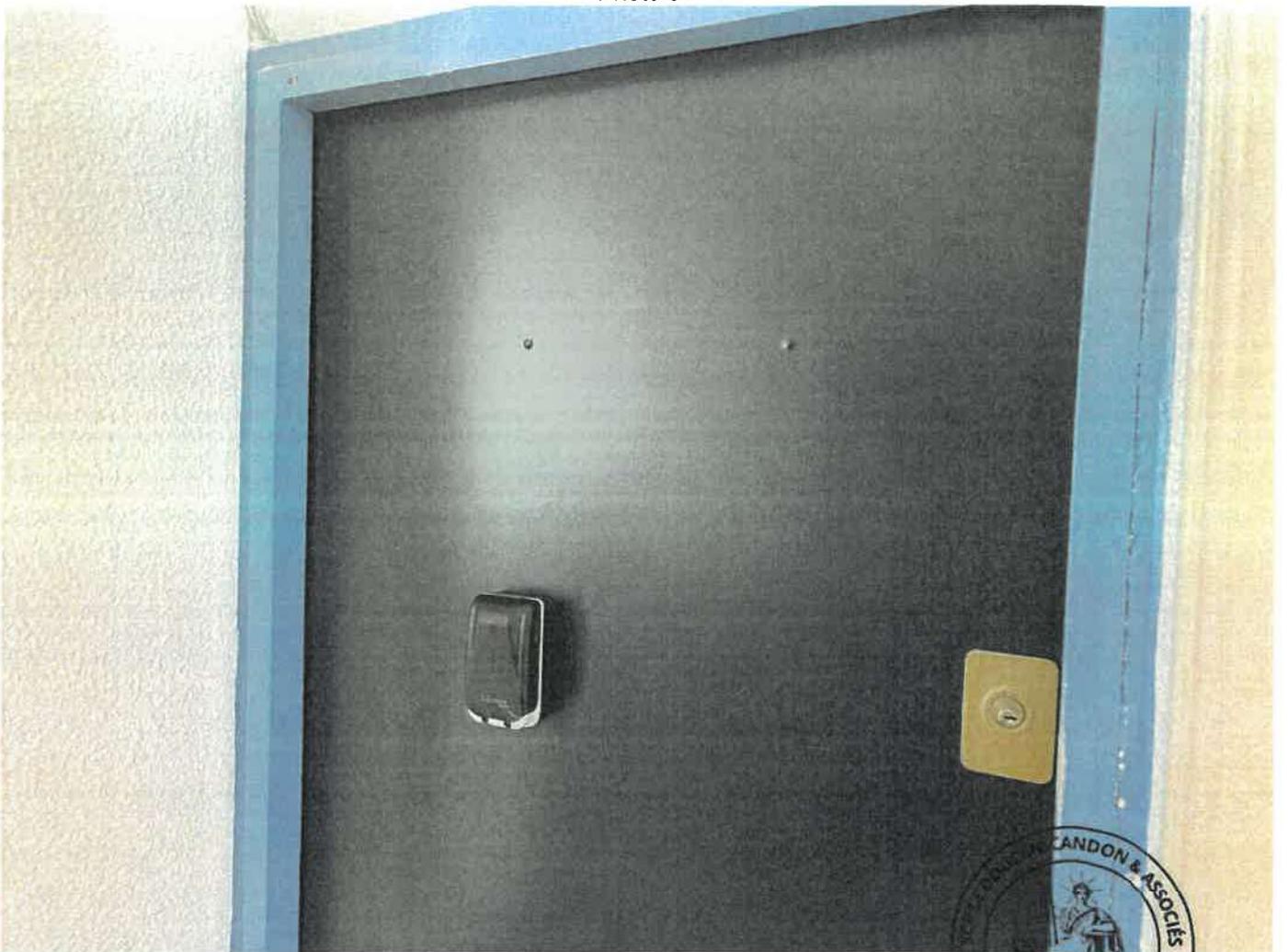


Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16

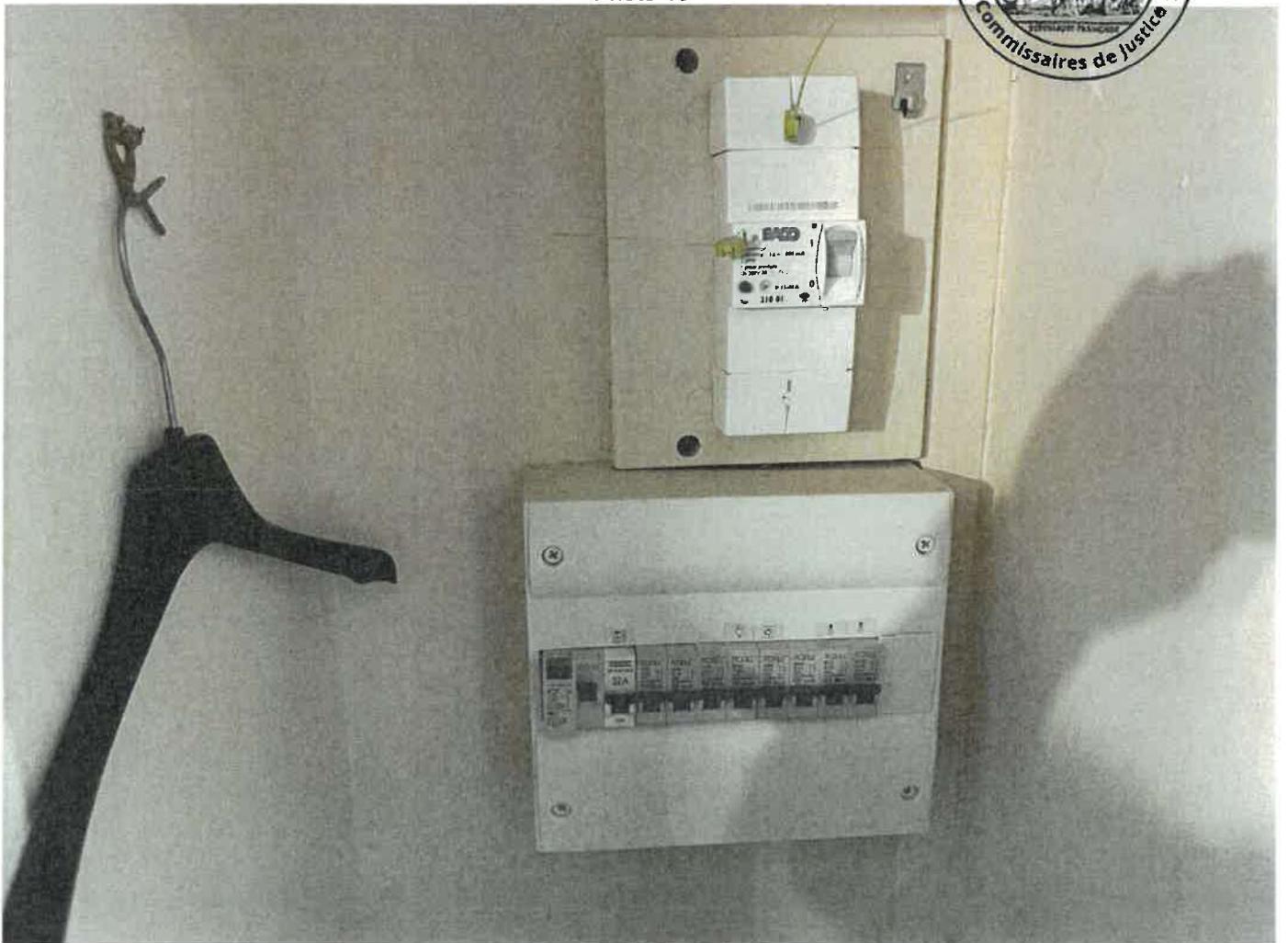


Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28

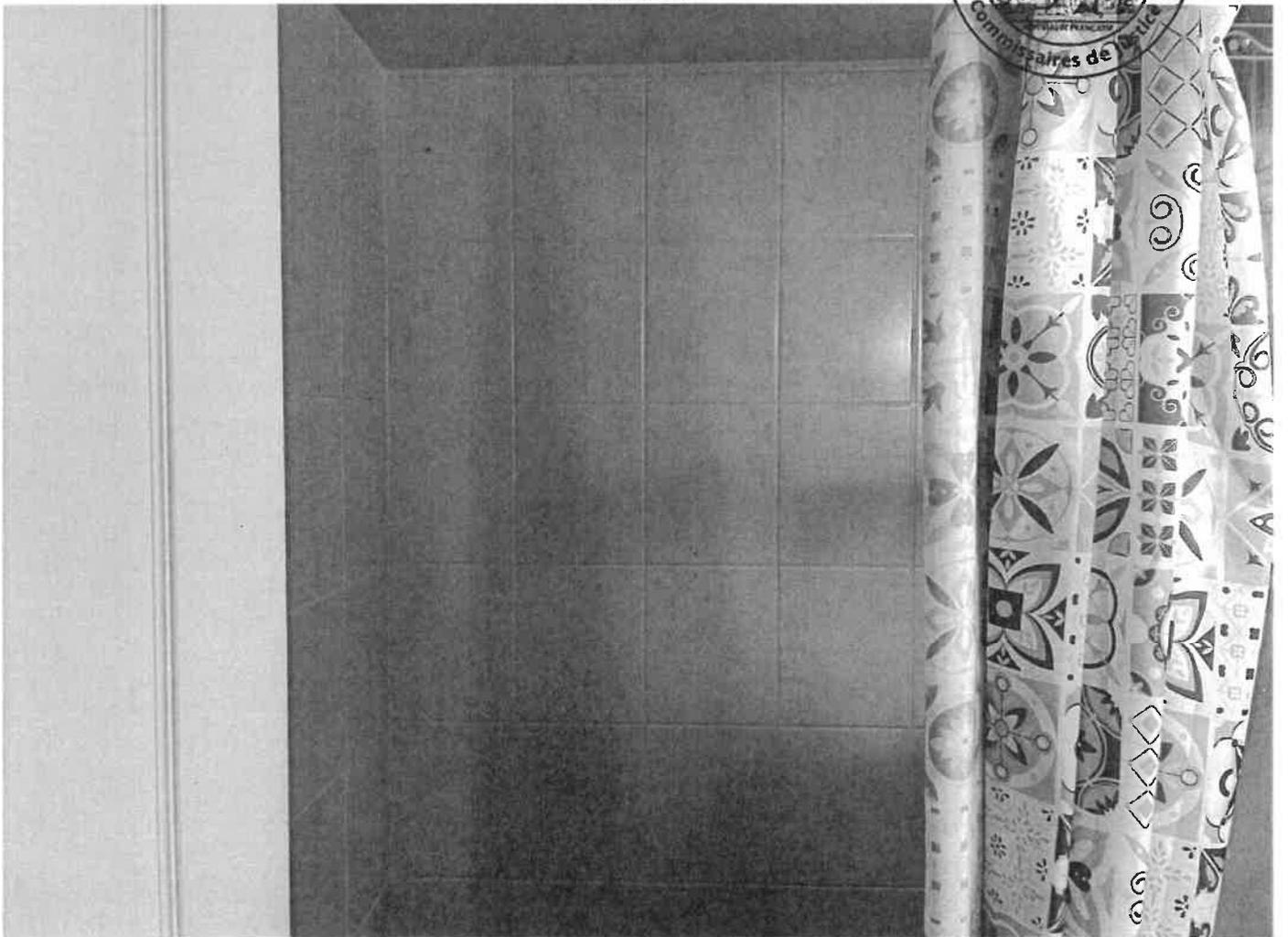


Photo 29

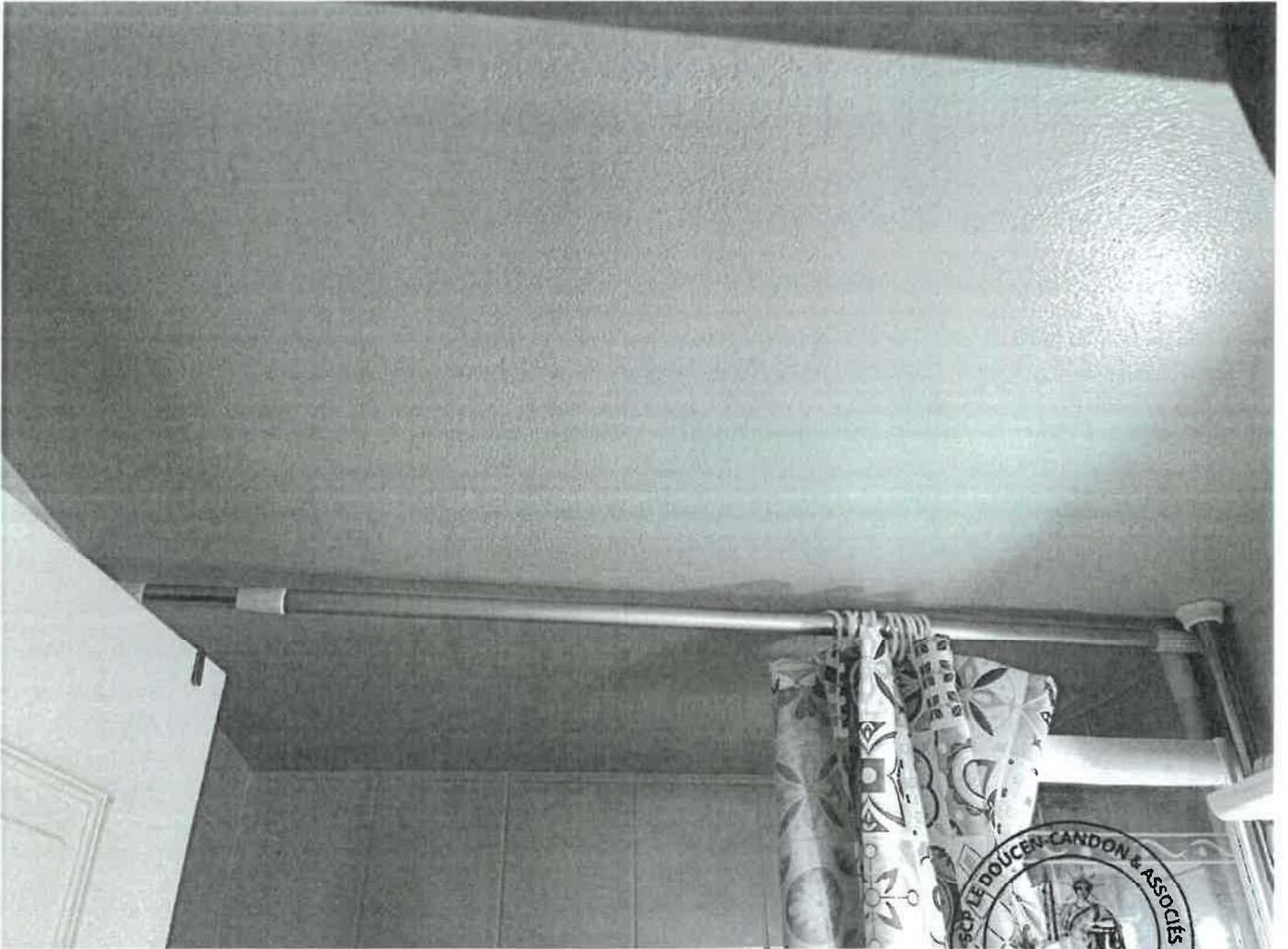


Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33

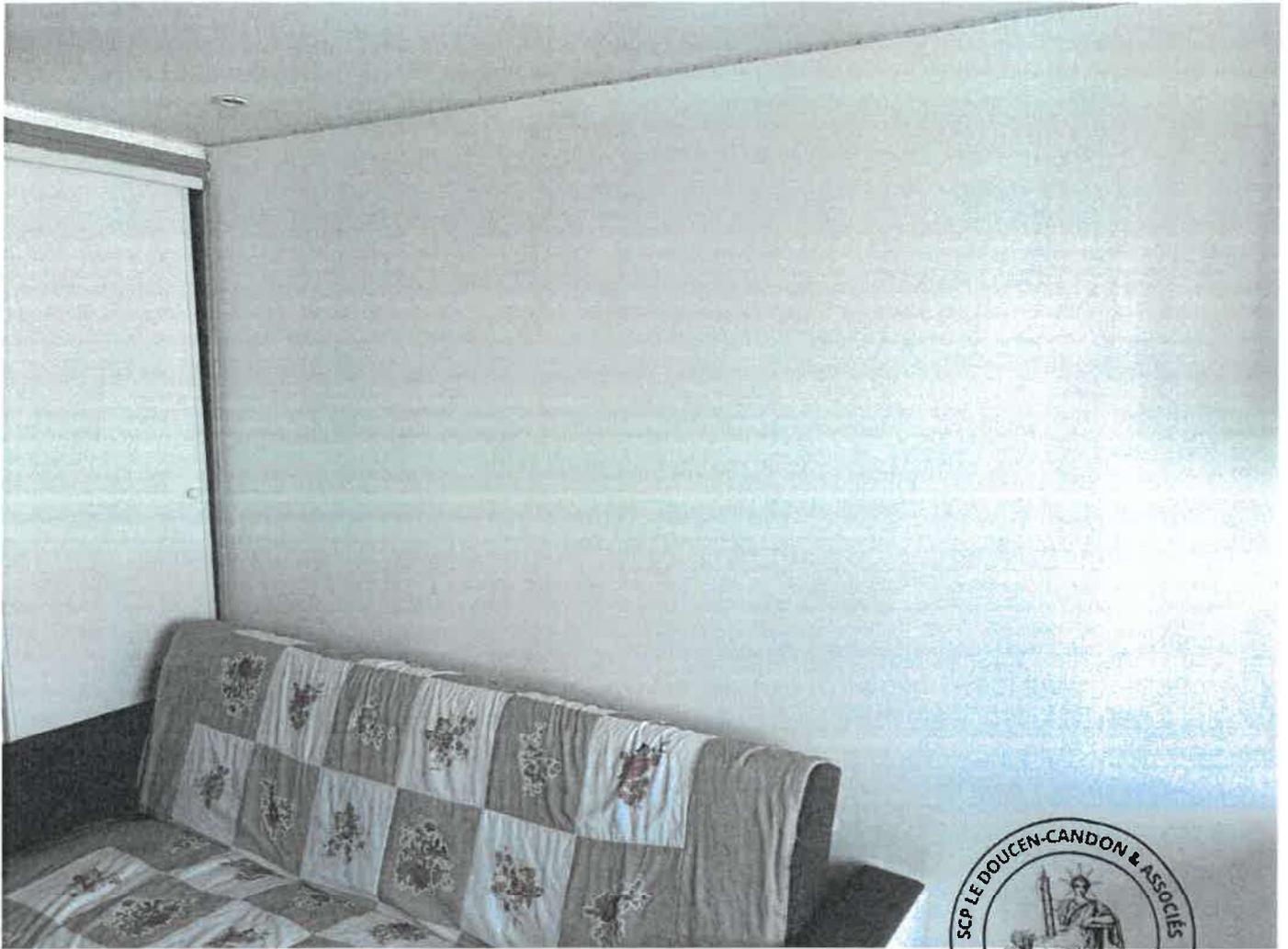


Photo 34



Photo 35

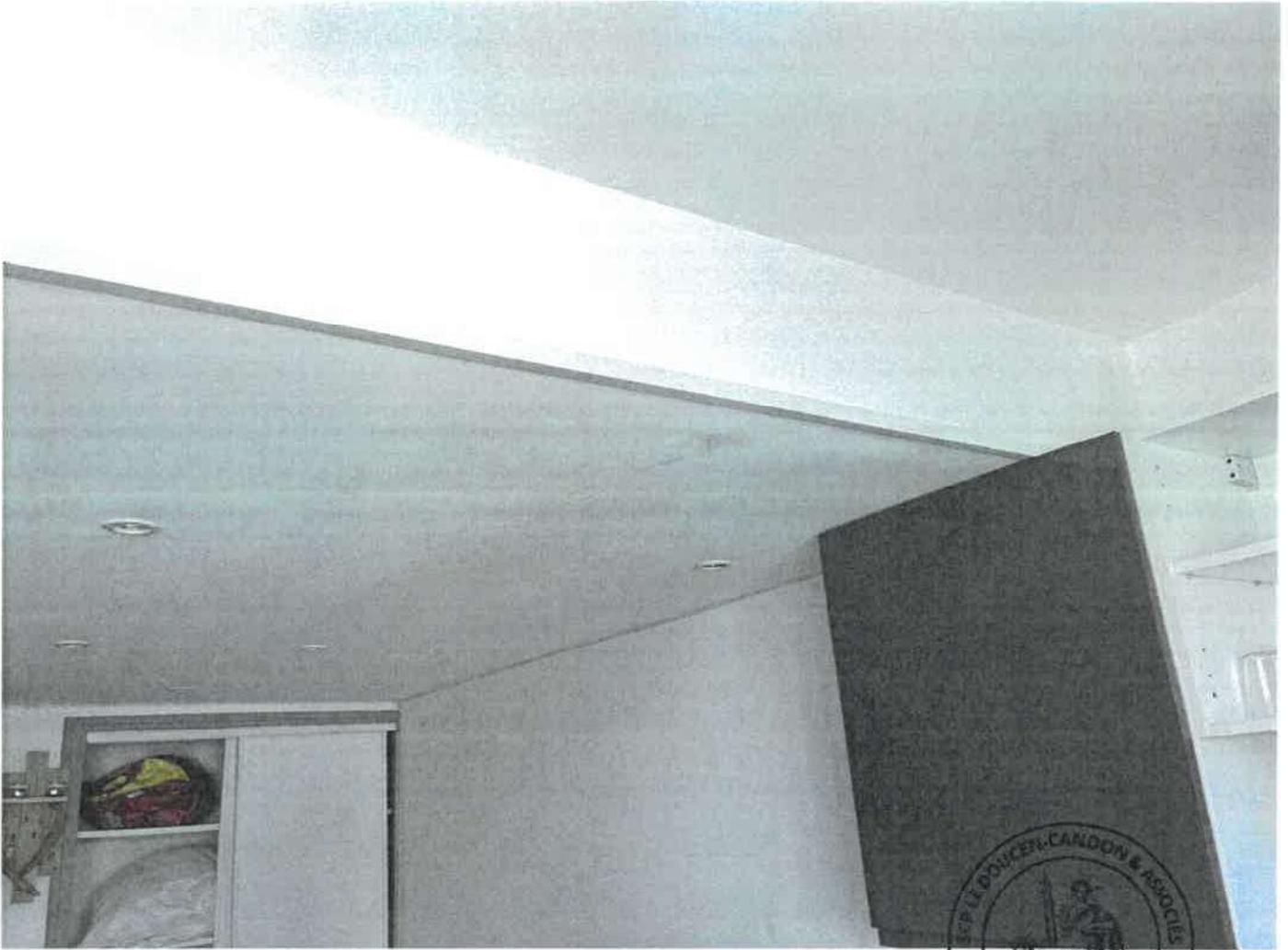


Photo 36



Photo 37

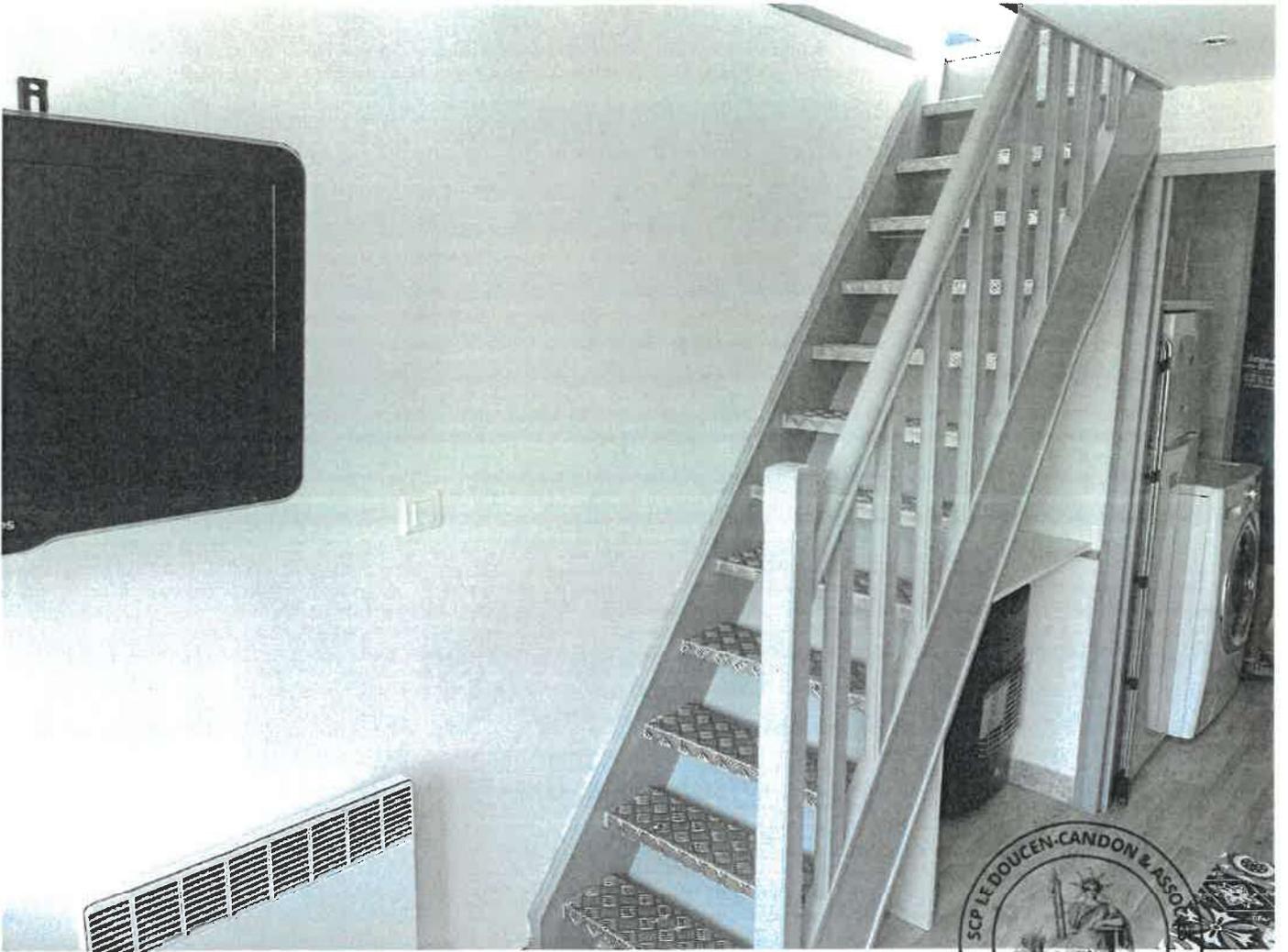


Photo 38

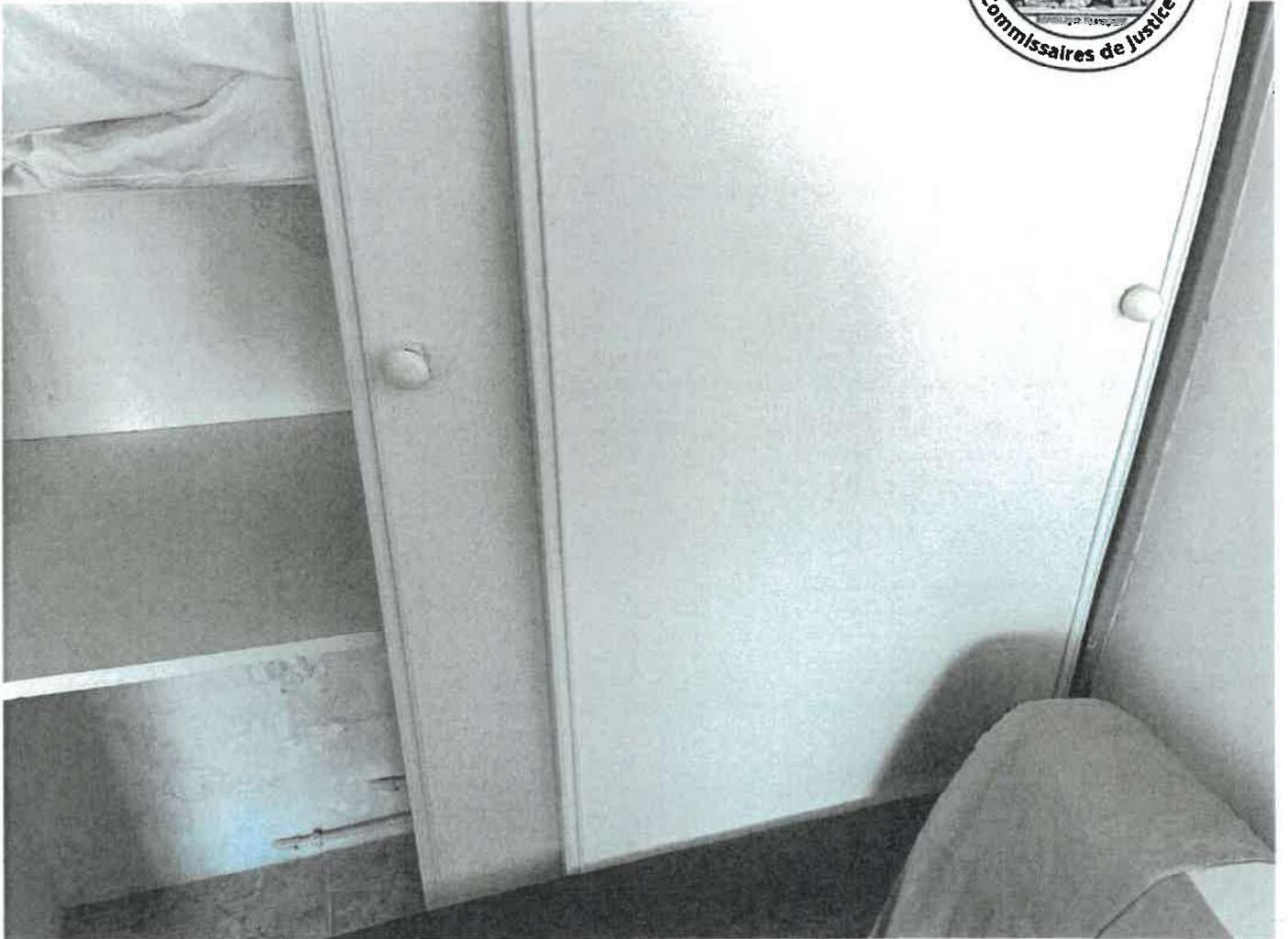


Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42

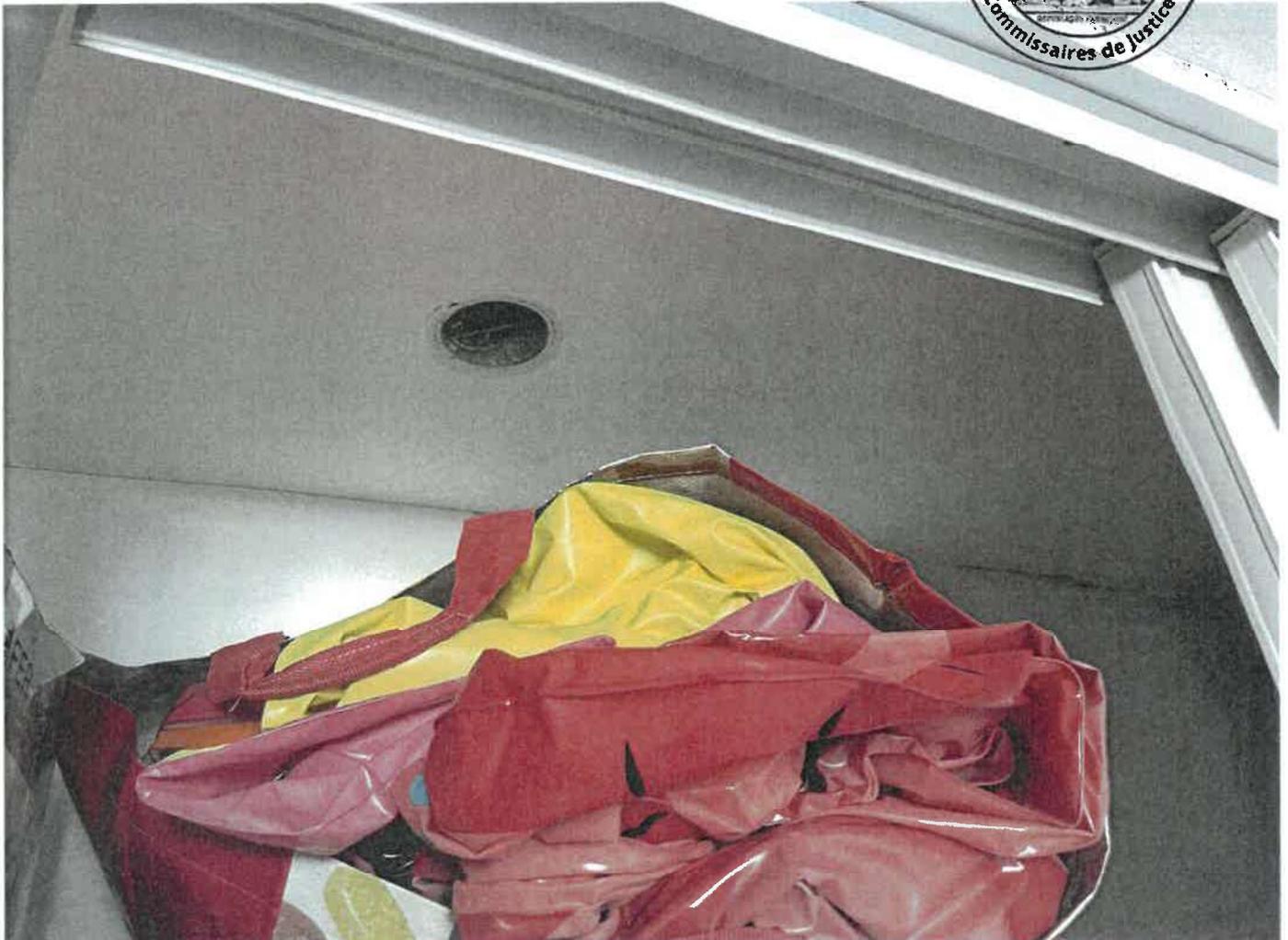


Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49

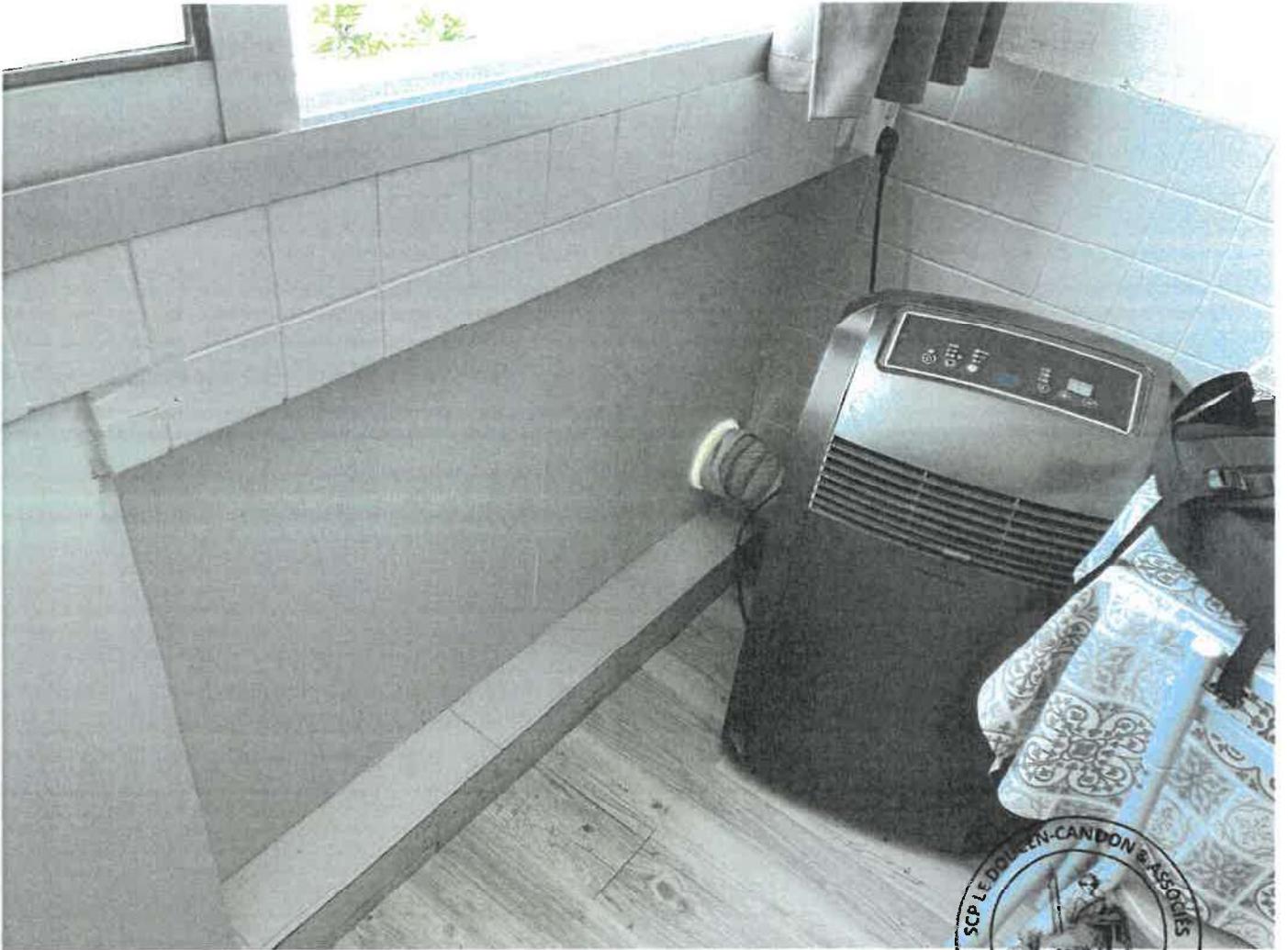


Photo 50

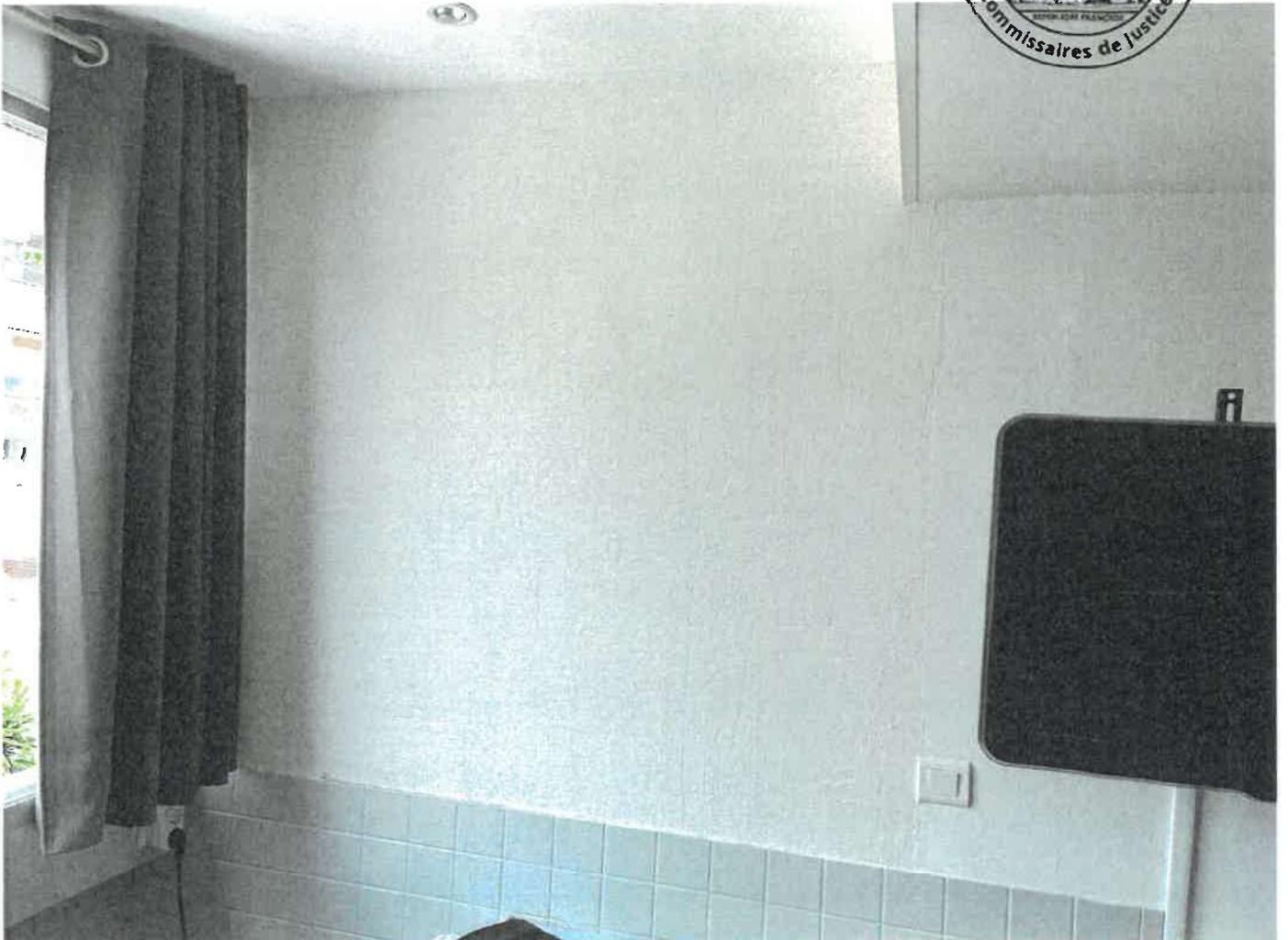


Photo 51



Photo 52



Photo 53

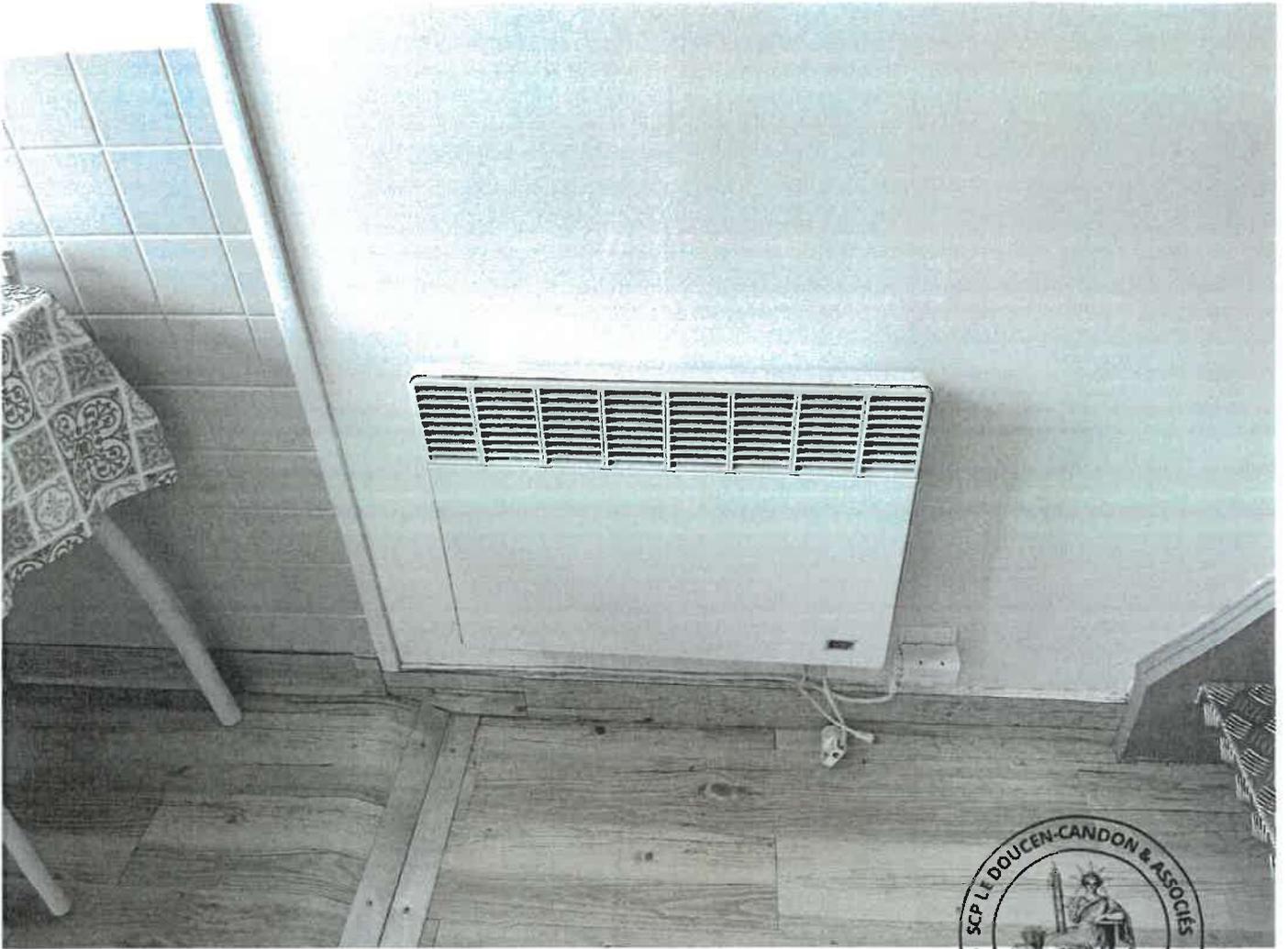


Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57



Photo 58



Photo 59



Photo 60



Photo 61

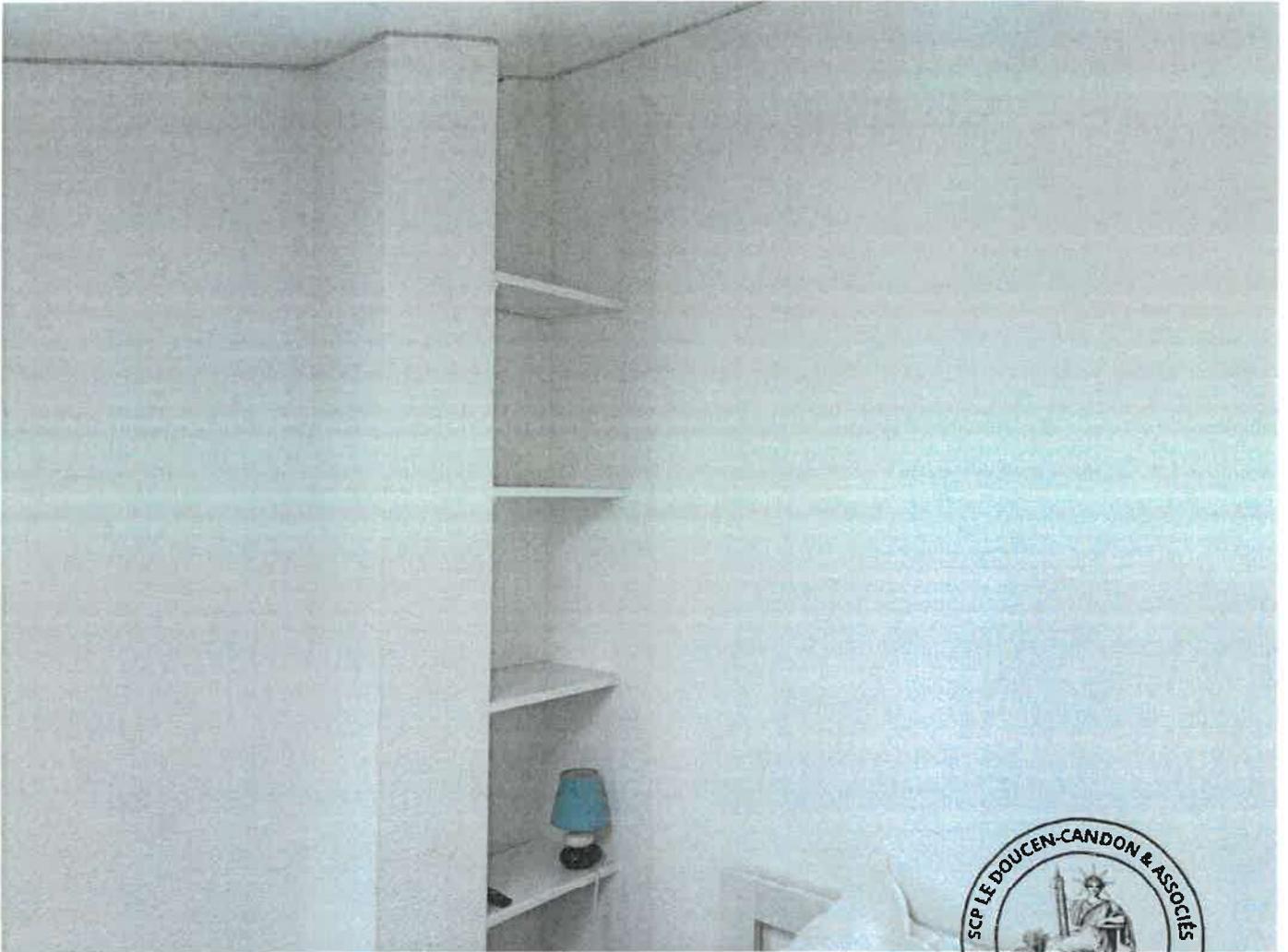


Photo 62



Photo 63



Photo 64



Photo 65

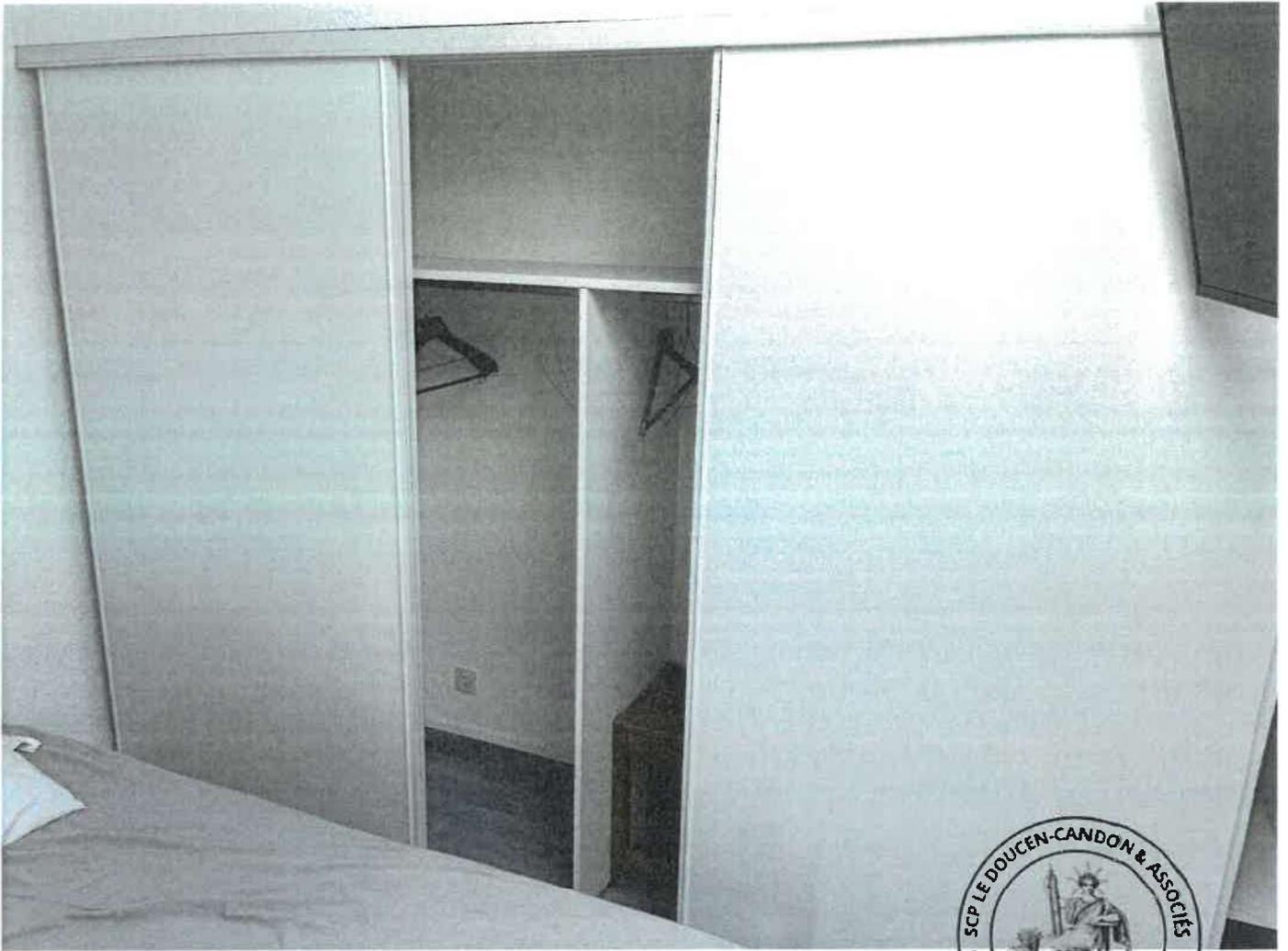


Photo 66

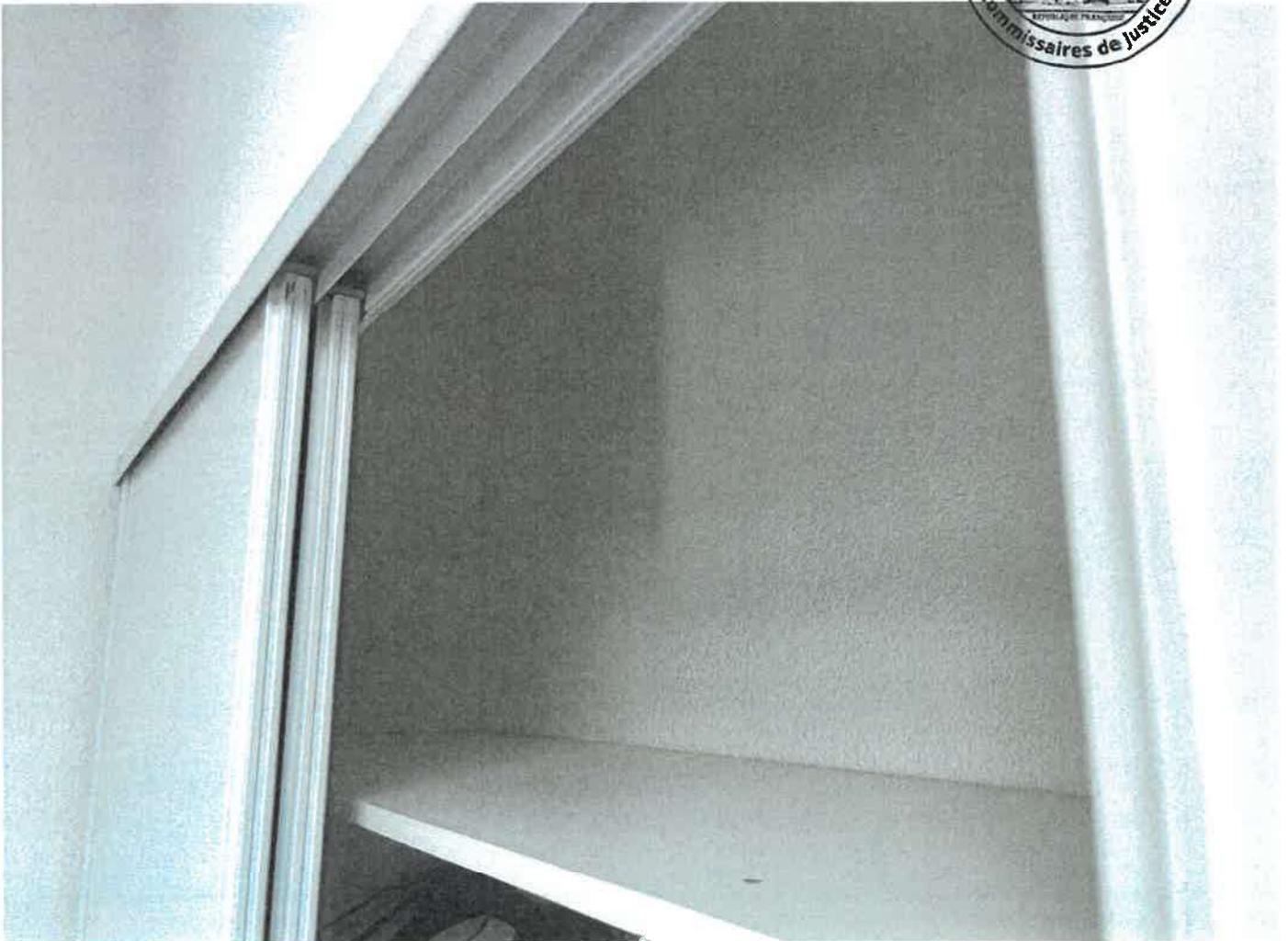


Photo 67



Photo 68



Photo 69



Photo 70



Photo 71



Photo 72



Photo 73

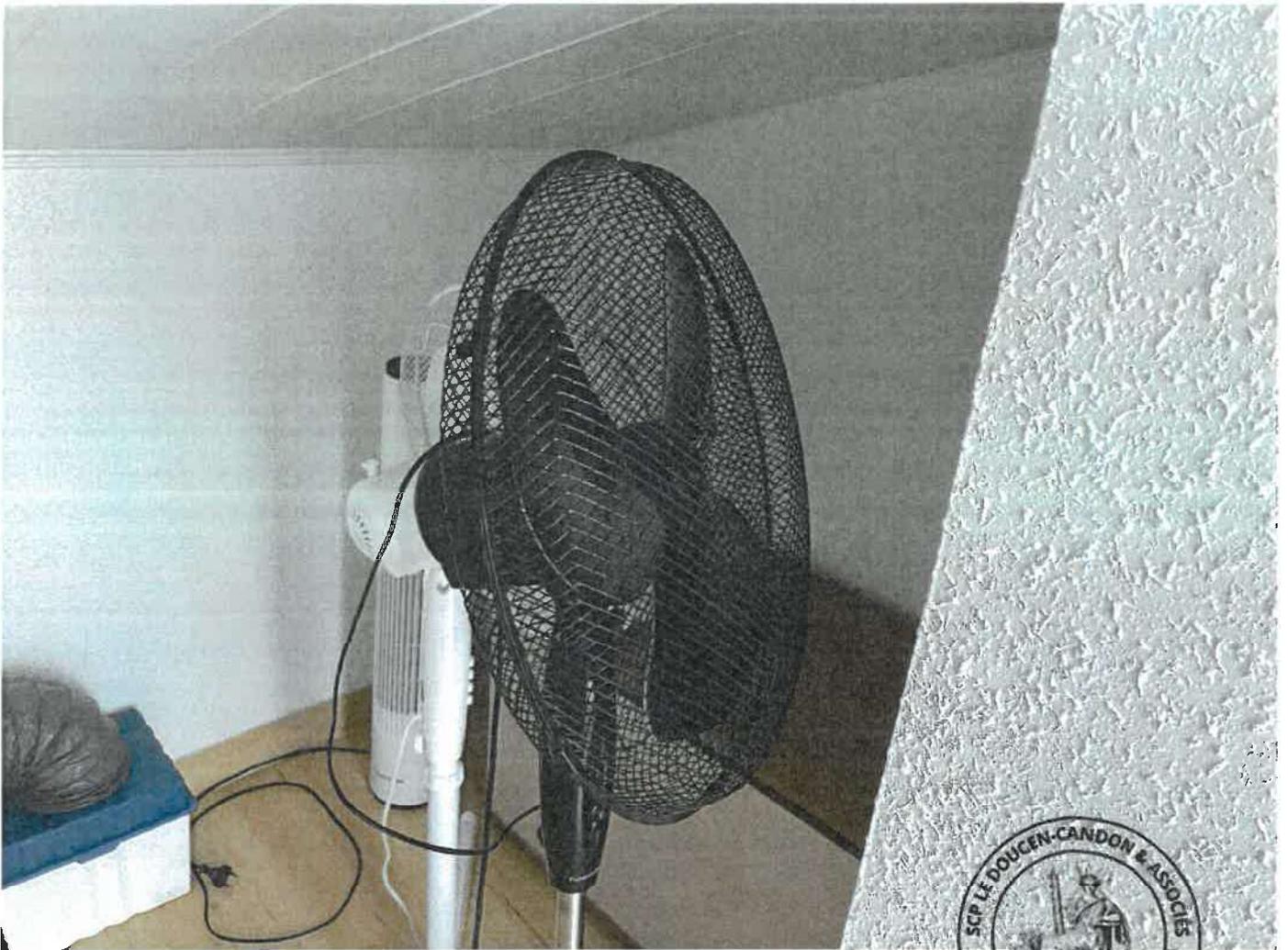


Photo 74



Linksys
SAGEMCOM LINE-2907C CE 0071
S12C3 MF 02.19.73 255163.24
C=1Wh/imp 19-25°C/+55°C 230V 0.5-10/90A 50Hz CLB

24384804599710
NUMERO DE PRM

DOUGEN

841

Photo 75



Photo 76



Photo 77



