

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SDC LE SAINT CLAIR /

Biens immobiliers sis :
Résidence LE SAINT CLAIR
25, avenue des Sergents – Apt 200
34300 LE CAP D'AGDE

03 Décembre 2020 à 09H00



LE CAP D'AGDE

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIERS DE JUSTICE
166 rue MAURICE BEJART – PARC CLUB DE LA DEVEZE - BP 74 34500 BEZIERES
Membre d'une Association agréée, le règlement par chèque est accepté.
scp.lavigne-ducourt@orange.fr



L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TROIS DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence LE SAINT-CLAIR sise 25, avenue des Sergents au CAP D'AGDE (34300) pris en son syndic en exercice, la SAS FONCIA TERRE OCCITANE, Société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Béziers sous le numéro 314 686 429, dont le siège social est situé 17 Rue de l'Olivette, 34500 BEZIERS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître ATTALI Jean-Claude, avocat associé de la SCP SVA, inscrit au Barreau de BEZIERS (34) domicilié à AGDE (34300) 8, Espace Les Grands Cayrets, rue Louis Vallière, en qualité d'avocat postulant, et de Maître TRONEL-PEYROZ Eve, avocat associé de la SCP SVA, avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER (34), y domiciliée 1, Place Alexandre Laissac – BP 41114 à MONTPELLIER Cedex 1 (34008), en qualité d'avocat plaidant.

AGISSANT EN VERTU :

1. La grosse dûment en la forme exécutoire d'un jugement rendu le 28 avril 2017 par le Tribunal d'Instance de BEZIERS (RG n°11-17-000353) signifié le 05 juillet 2017 - certificat de non appel en date du 22 août 2017,
2. Des articles L.322-2, R. 322-1, R. 322-2, R. 322-3, du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 24 novembre 2020 signifié à la personne de Monsieur MORAY Michael, annulant et remplaçant un commandement valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 09 novembre 2020 par procès-verbal de recherches infructueuses (article 659 CPC).

Je soussignée, Sandrine DUCOUT, Huissier de Justice associée de la SCP Laurence LAVIGNE et Sandrine DUCOUT, Résidence de BEZIERS (34500), y demeurant dite ville, 166 Rue Maurice Bédart, Parc Club de la Devèze.

Certifie m'être rendue ce jour à 09 heures 00 commune du CAP D'AGDE (34300) Résidence Saint Clair, 25 avenue des Sergents, aux fins de procéder au descriptif du bien saisi appartenant à :

Propriétaire aux termes du commandement de payer :

Sur le territoire de la commune d'AGDE (HERAULT) les biens et droits immobiliers constitués par le lot n°260 pour 174/1002010èmes situé dans un ensemble immobilier dénommé **Résidence SAINT-CLAIR, lieudit 21, avenue des Sergents, 38 Quai Jean Miquel**, cadastré Section OE n°49 pour une contenance de 85 ares et 47 centiares.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination.

Ledit immeuble fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété du 11/05/1971, publié le 02/06/1971 Volume 4 n°1

Rectificatif à EDD du 29/04/1976 publié le 10/06/1976 Volume 1177 n°4

Modificatif à EDD du 10/10/1980 publié le 03/11/1980 Volume 3665 n°8

Modificatif à EDD du 16/03/1981 publié le 16/04/1981 Volume 4066 n°3

Modificatif à EDD du 19/01/1983 publié le 28/01/1983 Volume 5375 n°13

Modificatif à EDD du 08/04/2003 publié le 07/05/2003 Volume 2003 P n°3851

Modificatif à EDD du 08/04/2003 publié le 07/05/2003 Volume 2003 P n°3897

Modificatif à EDD du 08/04/2003 publié le 07/05/2003 Volume 2003 P n°3900

Modificatif à EDD du 15/06/2006 publié le 13/07/2006 Volume 2006 P n°5925

Modificatif à EDD publié le 20/07/2006 Volume 2006 P n°6072 et attestation rectificative publiée le 01/09/2006 Volume 2006 P n°7264

Modificatif à EDD publié le 21/11/2007 Volume 2007 P n°8600 et reprise pour ordre publiée le 28/11/2007 Volume 2007 D n°14387

Modificatif à EDD publié le 21/05/2008 Volume 2008 P n°3660

Pour l'avoir acquis :

Suivant acte passé le 15 mai 2009 par Me BOURJADE-ARIS Lucie, Notaire à AGDE, publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BEZIERS le 05 Juin 2009 sous la référence Volume 2009 P n°3248.

CONDITIONS D'ACCES

Disposant des clés obtenues dans la cadre d'une précédente procédure de saisie immobilière, a accepté que je pénètre dans les lieux.

Il m'a indiqué que ce bien est actuellement vide de tout occupant et destiné à la location saisonnière

J'ai pris soin de faire refermer les lieux en quittant les lieux.

LOCALISATION DES BIENS

Commune du CAP D'AGDE (34300)
21, avenue des Sergents
Résidence Saint-Clair
Bâtiment E - Appartement n°126

La résidence Saint Clair est située au Cap d'Agde, non loin du port et du Quai Jean Miquel.

Il s'agit d'une résidence sécurisée.

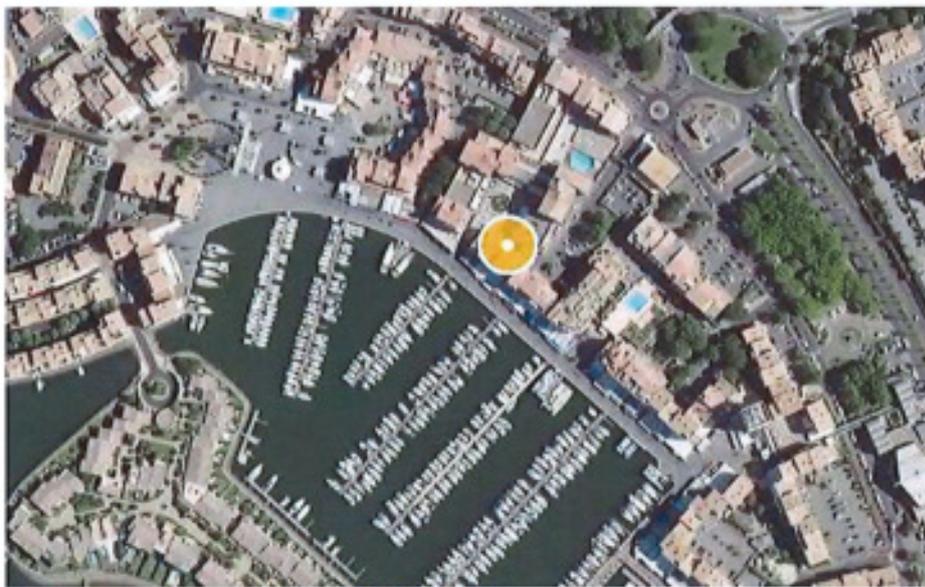
Elle ne dispose pas de piscine.

L'ensemble immobilier fait l'objet de 512 lots savoir :

- Bâtiment A : 49 lots
- Bâtiment B : 120 lots
- Bâtiment C : 26 lots
- Bâtiment D : 27 lots
- Bâtiment E : 73 lots
- Bâtiment F : 55 lots
- Bâtiment G : 113 lots
- Parkings extérieurs : 48 lots
- Transformateur : 1 lot
-

Le syndic est :

La Société par actions simplifiée à associé unique **FONCIA TERRE OCCITANE**, au capital de 40.000,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de BEZIERS sous le numéro B 314 686 429 dont le siège social est situé 17/19, rue de l'Olivette à BEZIERS Cedex (34535),





Extrait cadastral - ©IGN

Les parcelles confrontent :

- Au Nord : l'avenue des Sergents
- Au Sud : la place Saint Clair
- A l'Ouest : la rue de l'Astrolabe
- A l'Est : la résidence Hôtelière Saint Clair

Bien saisi :

Aux termes du règlement de copropriété, le lot saisi est ainsi défini :

Lot numéro 260 :

Dans le bâtiment E, un appartement situé au 2^{ème} étage, orienté à l'est, composé de : une pièce principale – cuisine – placard – sanitaire – entrée – rangement, d'une superficie approximative de : 18 m², plus loggia,
Et les 174/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier,

La surface habitable du bien est de 18,32 m² de surface habitable auxquels il convient de rajouter 4,02 m² de surface non prise en compte, selon certificat de superficie établi par le Cabinet AGENDA diagnostiqueur immobilier, soit :

Superficie totale : 22,34 m²

Synthèse du mesurage

| |
|---|
| <p>Surface privative : 18,32 m² <i>(dix huit mètres carrés trente deux décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 4,02 m²</p> |
|---|

Résultats détaillés du mesurage

| LOGAUX | Commentaires | Surfaces privatives | Surfaces NPC ⁽¹⁾ |
|--------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------|
| 2ème étage Entrée | | 2,12 m ² | |
| 2ème étage Séjour coin cuisine | | 13,55 m ² | |
| 2ème étage Loggia annexée | Loggia fermée et vitrée annexée à la pièce | | 4,02 m ² |
| 2ème étage SdE-WC | | 2,65 m ² | |
| (1) Non prises en compte | SURFACES TOTALES | 18,32 m² | 4,02 m² |

Résidence SAINT CLAIR – Appartement (lot n°260)

L'appartement comprend une pièce principale ouvrant à l'Est, une salle d'eau et une entrée.



Plan d'aménagement : ©Cabinet Agenda

Le sol de l'appartement est carrelé imitation bois.

Les murs et le plafond sont peints.

Un interphone dans l'entrée

Un placard avec portes kazed contenant un cumulus électrique d'une contenance de 50 litres. Le mur séparatif entre le placard et la salle de bain a été évidé afin de permettre le passage d'un petit lave-linge.



Photographie 1 : entrée



Photographie 2 : placard



Une porte fenêtre cadre aluminium avec volets roulants électriques. Une garde corps métallique.

Photographie 3



Un coin cuisine avec table haute. Placards hauts et bas. Un évier en inox rond sans égouttoir avec mitigeur. Le réfrigérateur est incorporé dans un meuble. Une plaque vitrocéramique, un four, un micro onde.

Photographie 4



La salle d'eau comprend une douche sur receveur avec colonne de douche hydromassante. Les murs autour sont carrelés.
Un WC chasse basse.
Un lavabo sur meuble bas avec mitigeur.

Photographie 5



Photographie 6



Photographie 7

A 09 heures 15, ayant terminé mes opérations, je me suis retirée.

Le présent procès-verbal descriptif comporte 9 pages et 7 photographies numériques intégrées au présent procès-verbal permettant de visualiser l'état actuel du bien saisi.

Acte soumis à la taxe forfaitaire

COUT DE L'ACTE : Deux cent quatre vingt-neuf euros et vingt-deux centimes

| | |
|--|-----------------|
| Emoluments HT : | |
| art. A444-28 n°114 du Code de Commerce | 220,94 € |
| Transport | 7,67 € |
| Total Emolument HT : | 228,61 € |
| TVA 20,00 % | 45,72 € |
| Taxe forfaitaire (Art.302 Bis Y CGI) | 14,89 € |
| TOTAL TTC : | 289,22 € |

Sandrine Ducout

