



Marie-Pascale CUCURNY

SELARL ABC DROIT

85 Bd Camille Blanc Centre d'affaires ORPHEE
34200 - SETE
Tél : 04.67.74.85.96 - Fax : 04.67.74.47.14

PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION

DATE : 29 octobre 2018



SELARL ABC DROIT

AMRANI BAYARD CUCURNY

Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice

85 Boulevard Camille BLANC CENTRE D AFFAIRES ORPHEE – 34200 SETE

Tél : 04.67.74.85.96 - Fax : 04.67.74.47.14

Bureau secondaire 1 Place Alsace LORRAINE 34700 LODEVE

Tél : 04.67.44.02.92 – Fax : 04.67.44.43.75

**PREMIÈRE
EXPÉDITION**



AMRANI - BAYARD - CUCURNY

HUSSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Le lundi VINGT NEUF OCTOBRE DEUX MILLE DIX HUIT

A LA REQUÊTE DE :

LAQUELLE M'A DEMANDE : de dresser un procès-verbal de description et obtenir les diagnostics nécessaires dans le cadre d'une saisie immobilière ouverte à l'encontre de
et suite à un commandement en

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Marie-Pascale CUCURNY, associée au sein de la SELARL ABC DROIT titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de Sète, dont le siège social est 85 Bd Camille BLANC Centre d'affaires ORPHEE – 34200 SETE, soussignée,

En vertu d'une ordonnance judiciaire rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution en date du 24 octobre 2018, et d'un acte notarié en date du 8.10.2014 dressé par Me Dominique POUJOL Notaire à SETE contenant prêt et inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle,

Me suis transportée ce jour, sur la commune de SETE (HERAULT) 17 Boulevard Joliot CURIE.

Sur place, en présence de _____, occupante des lieux, j'ai pu établir la description suivante :

DESCRIPTION

Il s'agit de décrire les biens hypothéqués dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la commune de SETE (HERAULT) 17 Boulevard Joliot CURIE cadastré section BR n°51 d'une contenance de 1 ha 94 a 29 ca, composé de 9 bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I ; ces biens constituent les lots n°343 et 142, le lot 343 consistant en un studio et le lot 142 en un emplacement de parking.

L'ensemble immobilier porte le nom de « Résidence Saint Maurice », et se trouve à proximité des plages de Sète, près du quartier de la Corniche, à côté du lycée Joliot Curie.

Cette résidence se compose de 270 appartements, avec un très grand parking situé devant les bâtiments. Elle a été construite en 1976 et se trouve apparemment en bon état d'entretien.



Le syndic est l'agence FONCIA SOGI PELLETIER 19 Avenue des Sergents au Cap d'Agde, 34300 AGDE ; un gardien est sur place le matin ; la résidence est fermée par deux portails pour les voitures et un portillon équipés d'un système de badges électroniques indispensables pour l'ouverture des portes.

On y trouve encore des espaces verts, un local à poubelles et une aire de jeux pour les enfants.



LOT N°343 : il s'agit d'un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, et qui se compose d'une entrée-dégagement, un séjour-cuisinette, une cabine, une salle d'eau WC, une loggia et un jardinet sur l'arrière.

Ce lot constitue les 301/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 304/100.000èmes des parties communes du bâtiment D.



La porte d'entrée en bois ordinaire ouvre sur un couloir de dégagement dont le sol est carrelé, les murs sont enduits et le plafond peint ; l'ensemble des revêtements de qualité moyenne et en bon état



d'usage.

Une cabine sert de chambre sur la droite et est éclairée d'un petit fenestron ouvrant sur l'entrée. Le sol est carrelé, les murs enduits et le plafond peint.



La salle d'eau attenante présente un sol carrelé identique, les murs sont en grande partie carrelés et le reste des murs et le plafond enduits blanc ; l'ensemble en état d'usage correct.



La pièce est équipée d'un meuble lavabo, un wc et un bac à douche avec robinetterie en état d'usage moyenne, l'ensemble de qualité ordinaire ; le carrelage mural de la douche est dégradé; présence d'un petit convecteur électrique.



Le salon cuisine présente le même sol carrelé, les murs sont enduits et le plafond peint.
Le coin cuisine est aménagé sur les murs avec des plaques de bois agglomérés ; un meuble évier et un ensemble de meubles bas et hauts y sont intégrés :



L'ancienne loggia qui se trouvait près de la baie vitrée en aluminium gris a été décroissonnée pour agrandir la pièce principale dont le sol n'est pas de même niveau.



Par la baie vitrée, on accède à un petit jardinet dont le sol a été carrelé et dont l'entourage est clôturé par un grillage et une haie vive notamment plantée de lauriers roses.

La production d'eau chaude du logement est assurée par un ballon de marque « CHAFFOTEAUX » enfermé dans un placard mural situé dans le couloir.

Le studio est chauffé par des convecteurs électriques.

Tous les sols sont revêtus d'un carrelage céramique identique.

Les revêtements sont propres (enduit écrasé blanc ou peinture blanche).

L'ensemble de qualité ordinaire.

Le mesurage fait par la Sté ADENA fixe à 21.296 m² la superficie Loi Carrez de ce lot.

LOT N° 142 : il s'agit d'un emplacement de parking extérieur situé au rez-de-terre dans la cour centrale de la résidence et porte le n° 343.

Ce lot constitue les 50/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet emplacement est matérialisé au sol par des marquages de peinture ; il mesure 5.10 mètres de long sur 2.30 mètres de large environ, soit 11.73 m² environ.



Ces deux lots font l'objet d'une occupation récente par _____, qui m'a fourni un bail non signé daté du 29.9.2018. _____ elle me déclare qu'elle sait qu'elle doit quitter les lieux dès que la vente sera ordonnée ; elle occupe actuellement les lieux avec son compagnon et un petit enfant.

J'ai fait établir les diagnostics du lot 343 en ma présence par le cabinet ADENA et j'ai joint au présent le certificat de superficie établi, le plan établi par ADENA ainsi que la copie du bail qui m'a été transmise.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé les présentes en vue de servir et valoir ce que de droit à mon requérant, ce jour de 15h à 18 h.

COUT DE L'ACTE

Emolument droit fixe : 220.94 euros

Emolument complémentaire art.A 444.18 soit 2h :300 euros

Frais de déplacement art A 444-48 : 7.67 euros

TOTAL HT : 528.61 euros

TVA 20% 105.72 euros

TAXE FORFAITAIRE FISCALE 14.89 euros

COUT TTC 649.22 euros

Marie-Pascale CUCURNY
Huissier de Justice

