

SAS ABC DROIT
Huissiers de Justice
à SETE et BEZIERS
Allia ABBASSI
Marie-Pascale
CUCURNY-BAYARD

Huissiers de Justice associés
85 Boulevard Camille Blanc BP 121
Centre d'Affaires Orphée
34200 SETE
Tél. : 04.67.74.85.96
Fax : 04.67.74.47.14

42 Rue de la Lavande BP 4003
34500 BEZIERS
Tél. : 04.67.28.54.36
Mail :
etude.abcdroit.beziers@gmail.com
Bureau secondaire :
5 Boulevard de la liberté
34700 LODEVE
Tél : 04.67.44.02.92
Fax : 04.67.44.43.75
abcdroit@huissier-justice.fr
CRCA LANGUEDOC
13506 10000 16759117002-25

Païement en ligne sécurisé :
<http://abcdroit.cbhuissiers.fr>

Site internet :
www.huissiers-sete-lodeve.fr

PROCES-VERBAL
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art-R.444-8	221.36
SCT-Art A.444-48	9.40
Total H.T.	230.76
T.V.A à 20 %	46.15
Lettre	3.30
Total TTC	280.21

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art-R.444-8	221.36
SCT-Art A.444-48	9.40
Total H.T.	230.76
T.V.A à 20 %	46.15
Total TTC	276.91

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 3202.71 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE MARDI DIX MARS
DEUX MILLE VINGT-SIX

Par le Commissaire de Justice soussigné associé de la SAS ABC DROIT, Allia ABBASSI, Marie-Pascale CUCURNY-BAYARD, société titulaire d'une office de Commissaire de Justice, avec une étude au 85 Boulevard Camille Blanc BP 121, Centre d'Affaires Orphée à 34200 SETE et une 42, Rue de la Lavande BP 4003, 34525 BEZIERS, Bureau secondaire 5 Boulevard de la liberté à 34700 LODEVE,

A LA DEMANDE DE :

Le syndicat des copropriétaire de la résidence SAINT CLAIR, sis 4 impasse de la misaine à 34300 CAP D'AGDE, représenté par son syndic en exercice la SARL OPALEO, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 504 048 075, dont le siège social est 60 rue des charbonniers 34200 SETE, représenté par son représentant légal en exercice.

Elisant domicile au cabinet de Me Yannick CAMBON membre de la SELARL ELEOM BEZIERS SETE, avocat au barreau de BEZIERS 16 Place Jean JAURES 34500 BEZIERS,

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement par défaut rendu par le Tribunal Judiciaire de BEZIERS en date du 04/01/2023 Numéro RG : 23/19

Et procédant conformément aux dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 12 février 2026 dressé par la SELAS WATERLOT ET ASSOCIES Commissaires de Justice à Lille, à l'encontre de

AVOVENTES

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le Commissaire de Justice soussigné certifie s'être transporté ce jour dans la Résidence « LES RESIDENCES SAINT CLAIR» sis Commune d'AGDE (34) 21 Avenue des Sergents figurant au cadastre section OE n°49 d'une contenance de 85a47ca, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés constituant **lot n° 446 dans le bâtiment G au deuxième niveau une terrasse située à l'Est du bâtiment G, et constituant les 8/851èmes du lot , et les 540/100.210èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, s'agissant des droits indivis dépendant de cet ensemble immobilier**, dont le requérant se propose de poursuivre la saisie immobilière, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Audit endroit, auquel on accède par le bâtiment A 1^{ER} étage situé 4 Impasse de la Misaine 34300 AGDE, en présence de **AVOVENTES** mandaté par OPALEO pour me désigner le bien, j'ai dressé le PV DESCRIPTIF suivant :

Il s'agit d'une grande terrasse rectangulaire qui jouxte la terrasse de la piscine de la résidence, accès par digicode réservé aux résidents ; la terrasse est couverte de dalles en pavés auto-bloquants, d'une largeur d'environ 10 mètres sur une longueur d'environ 30m.

La piscine se trouve sur une autre terrasse adjacente, une marche d'escalier au-dessus.



Terrasse lot 446





Piscine voisine sur autre lot



SOUS TOUTES RESERVES
DRESSE PAR MARIE-PASCALE CUCURNY COMMISSAIRE DE JUSTICE

DONT PROCES VERBAL



SAS ABC DROIT
Huissiers de Justice
à SETE et BEZIERS
Allia ABBASSI
Marie-Pascale
CUCURNY-BAYARD

Huissiers de Justice associés
85 Boulevard Camille Blanc BP 121
Centre d'Affaires Orphée
34200 SETE
Tél. : 04.67.74.85.96
Fax : 04.67.74.47.14

42 Rue de la Lavande BP 4003
34500 BEZIERS
Tél. : 04.67.28.54.36
Mail :
etude.abcdroit.beziers@gmail.com
Bureau secondaire :
5 Boulevard de la liberté
34700 LODEVE
Tél : 04.67.44.02.92
Fax : 04.67.44.43.75
abcdroit@huissier-justice.fr
CRCA LANGUEDOC
13506 10000 16759117002-25

Paiement en ligne sécurisé :
<http://abcdroit.cbhuissiers.fr>

Site internet :
www.huissiers-sete-lodeve.fr

PROCES-VERBAL
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

ORIGINAL

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art-R.444-8	221.36
SCT-Art A.444-48	9.40
Total H.T.	230.76
T.V.A à 20 %	46.15
Lettre	3.30
Total TTC	280.21

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art-R.444-8	221.36
SCT-Art A.444-48	9.40
Total H.T.	230.76
T.V.A à 20 %	46.15
Total TTC	276.91

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 3210.06 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE MARDI DIX SEPT MARS
DEUX MILLE VINGT-SIX

Par le Commissaire de Justice soussigné associé de la SAS ABC DROIT, Allia ABBASSI, Marie-Pascale CUCURNY-BAYARD, société titulaire d'une office de Commissaire de Justice, avec une étude au 85 Boulevard Camille Blanc BP 121, Centre d'Affaires Orphée à 34200 SETE et une 42, Rue de la Lavande BP 4003, 34525 BEZIERS, Bureau secondaire 5 Boulevard de la liberté à 34700 LODEVE,

A LA DEMANDE DE :

Le syndicat des copropriétaire de la résidence SAINT CLAIR, sis 4 impasse de la misaine à 34300 CAP D'AGDE, représenté par son syndic en exercice la SARL OPALEO, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 504 048 075, dont le siège social est 60 rue des charbonniers 34200 SETE, représenté par son représentant légal en exercice.

Elisant domicile au Cabinet de Me Yannick CAMBON, membre de la SELARL ELEOM BEZIERS SETE, avocat au barreau de Béziers, 16 Place Jean Jaurès, 34500 BEZIERS,

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement par défaut rendu par le Tribunal Judiciaire de BEZIERS en date du 04/01/2023 Numéro RG : 23/19

Et procédant conformément aux dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux à l'encontre de

AVOVENTES

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'Huissier de Justice soussigné certifie s'être transporté ce jour sur la Commune d'AGDE (HERAULT), 4 Impasse de la Misaine, dans un ensemble immobilier sous mis au régime de la copropriété dénommé HOTEL SAINT CLAIR, figurant au cadastre section OE n°50 d'une contenance cadastrale de 14a 90ca à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et lui appartenant LOT 31 dont le requérant se propose de poursuivre la saisie immobilière, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Audit endroit, j'ai dressé la description suivante :

Il s'agit d'un lot de copropriété n° 31 situé au deuxième étage du bâtiment A, auquel on accède par la Rue de la Misaine n°4.

Ce lot consiste en un appartement studio, et représente les 8/1000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales,

Les 12/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A,

Les 8/851èmes des parties communes à l'usage exclusif des lots 13 à 109,

Les 88/10.000èmes des parties communes à l'usage exclusif des lots 12 à 94 (hall d'entrée),

Les 82 :10.000èmes des charges d'ascenseur,

Les 90 :10.000èmes des charges des escaliers 1 et 2.

Cet ensemble immobilier se situe en plein cœur du Cap d'Age et à proximité immédiate du port de plaisance et des commerces.

La construction est des années 1990, en état de bonne conservation sur l'ensemble ; il s'agit d'une résidence hôtelière, qui était jusqu'à présent gérée par « VACANCEOLE RESIDENCE SAINT CLAIR » comprenant une grande piscine avec accès au 1^{er} étage ; ce lot de copropriété est vendu avec les droits indivis d'un lot situé dans un bâtiment attenant et constituant une terrasse jouxtant celles de la piscine (voir PV de description en date du 10.03.2026)

Le lot 31 consiste en un appartement studio, a été mesuré par la Société ADENA diagnostiqueur pour une surface de 19.24 m2.

Il est orienté EST, SUD-EST et ouvre sur le parking de l'impasse de la Misaine.

Il est libre d'occupation à ce jour ; Vacanceole n'assure plus la gestion à ce jour.

L'immeuble ouvrant par digicode est desservi par un ascenseur et un escalier, à la sortie sur droite un grand couloir qui conduit à plusieurs appartements. Le logement concerné porte le n° A207 et se situe au 2^{ème} étage.

On accède à l'appartement par une porte renforcée avec serrure 3 points qui ouvre sur un petit couloir qui contient à droite un placard renfermant le chauffe-eau électrique ATLANTIC, ensuite un petit coin cuisine équipé d'une plaque cuisson électrique ECANDY 2 feux, évier métal et robinet mélangeur, pourtour carrelé, deux placards fermés, un coin frigo ; sur gauche, une petite salle de bains, comprenant un wc, une baignoire (pourtour carrelé en bon état), un meuble lavabo, un appareil de chauffage radiant, l'ensemble des sanitaires et robinetterie en état d'usage moyen.

Le placard renfermant le chauffe-eau est couvert de taches de moisissures sur sa partie haute.

Le couloir ouvre sur une petite pièce avec baie vitrée en PVC blanc donnant sur un petit balcon ; un appareil de climatisation Hitachi est installé dans la pièce et sur le balcon ; présence d'une VMC ; le diagnostiqueur signale un dysfonctionnement du disjoncteur.

L'installation électrique est en état de fonctionnement ; eau courante et eau chaude par cumulus électrique ; un convecteur électrique dans la pièce principale.

Les sols sont couverts d'un revêtement plastifié ordinaire en état d'usage, les murs sont en enduit écrasé blanc, les plafonds enduits gouttelettes blancs.

Le balcon est en état d'usage, le sol peint est dégradé.

Le syndic de copropriété est l'agence OPALEO, requérante à la présente procédure de saisie immobilière.



Entrée immeuble

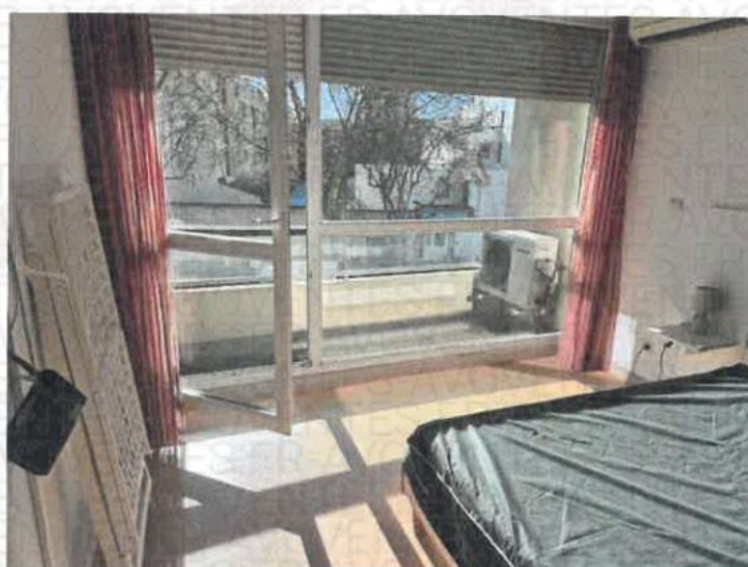


1^{er} étage couloir parties

communes



Couloir avec coin cuisine



Séjour chambre



Balcon

J'ai fait établir les diagnostics immobiliers qui font l'objet d'un dossier séparé,

Procès-verbal dressé par Marie-Pascale CUCURNY
Commissaire de Justice à Sète
SAS ABC DROIT

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBA

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "SAS ABC DROIT" at the top, "COMMISSAIRE DE JUSTICE" in the center, and "SÈTE" at the bottom. There is also a small emblem in the center of the stamp.