

**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 MAI

A PARTIR DE QUINZE HEURES

A la demande de :

La S.A CREDIT LOGEMENT immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 302 493 275, ayant son siège social 50 BOULEVARD SEBASTOPOL à 75003 PARIS, prise en la personne de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Vincent RIEU, Avocat au Barreau de Montpellier, membre de la S.C.P. DORIA AVOCATS sise 23 Bis rue Maguelone à 34000 MONTPELLIER, 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 plaident Maître Gabriel CHAMPION, Avocat au Barreau de Nîmes, membre de la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES sise 16 RUE DES GREFFES à 30000 NIMES.

A l'encontre de

Agissant en vertu :

De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nîmes en date du 15/12/2023, signifié le 22/12/2023 et à ce jour définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel délivré par le secrétariat du Greffe de la Cour d'Appel de Nîmes le 26/01/2024.

Faisant suite à :

La signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Vincent MOMBELLET, Commissaire de Justice à Nîmes, en date du 30/04/2024 pour paiement de la somme de 63.081,57 euros outre les intérêts et autre dus, demeuré infructueux.

Un précédent passage à l'adresse du bien objet de la présente procédure afin de déterminer l'emplacement du lot et obtenir toutes informations relatives à l'occupation.

Renseignements ayant été pris auprès du Syndic de l'immeuble ;

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 du bien objet de la présente procédure sis 1 rue du Levant – Résidence LE SURCOUF – Bâtiment A, à 34280 LA GRANDE MOTTE, propriété de  
in de procéder à sa description en vue de sa vente.

Ou 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 Serrurier, ainsi que de deux témoins majeurs en les personnes de

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

Je me manifeste devant la porte d'entrée du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, en face côté droit en accédant par l'escalier mais personne n'a répondu à mes appels pourtant insistants.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture de la porte.

Après ouverture, nous pénétrons dans les lieux.

Le logement est garni de meubles meublants, vêtements, nourriture et effets personnels ; Absence de papier personnel permettant de déterminer l'identité de l'occupant.

### **Le bien immobilier dont s'agit est situé :**

**COMMUNE de :** LA GRANDE MOTTE (HERAULT), dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE SURCOUF, cadastré en ladite commune Section BB Numéro 44, pour une contenance cadastrale de 16 ares et 11 centiares situé

#### **Constituant le lot numéro :**

-HUIT (8) représentant les 360/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales suivant le règlement de copropriété et l'état descriptif de division établi par Maître JONQUET, Notaire à Montpellier (HERAULT) en date du 26/03/1965, publié à la Conservation des Hypothèques de Montpellier (HERAULT) le 09/05/1965 au volume 3632 sous le numéro 28, outre modificatif établi par Maître MAURIN, Notaire à La Grande Motte (HERAULT), en date du 15/10/2003 publié à la Conservation des Hypothèques de Montpellier (HERAULT) le 21/11/2003 au volume 2003P sous le numéro 15150.

**Matrice Cadastre :** Centre des Impôts Fonciers, Département de l'HERAULT, Service Cadastre de MONTPELLIER

Certifié conforme aux documents cadastraux.

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Le bien ci-dessus désigné appartient à :

Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître RAYNAUD-RENOU, Notaire à Lédignan (GARD) en date du 02/12/2011, publié à la Conservation des Hypothèques le 20/12/2011, au volume 2011P sous le numéro 20628.

### **DESCRIPTION :**

#### **Lot n° 8**

#### **Composition :**

Le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage consiste en un logement de type 3 avec un séjour, un coin cuisine, une terrasse, deux chambres, une salle d'eau et un cabinet de toilette séparé.

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 m²)
Séjour + cuisine	28.29
WC	1.02
Dégagement	1.43
Chambre 1	8.37
Salle d'eau 1	2.30
Chambre 2	8.57

### 4 - Superficie privative totale du lot :

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Terrasse	12.72

### 6 - Superficie annexe totale du lot : 12.72 m²

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

### ETAT DES LIEUX :

#### Porte d'entrée :

La face extérieure de la porte est en état d'usage. (Photo 1)

La porte s'ouvre et se referme correctement. En partie intérieure, la surface de la porte est en état. (Photos 2 et 3)

Le serrurier procède sur le champ au remplacement du canon de serrure.

#### Séjour : Photo 4

Le sol est couvert de dalles de linoléum imitation carrelage de couleur grise. Les parties visibles sont en état d'usage. À proximité de la baie vitrée, l'une des dalles est affectée d'éraflures. (Photos 5 à 8)

Les revêtements de murs sont peints en blanc, lisses, propres, en état. À proximité de la porte d'entrée des étagères sont aménagées en dur. (Photos 9 à 11)

Le revêtement du plafond est blanc, propre, lisse, en état. De petites démarcations de teinte sont visibles çà et là. (Photo 12)

À l'angle de la pièce, présence d'un split de climatisation de marque MITSUBISHI. (Photo 13)

Une porte-fenêtre donne sur la terrasse extérieure. La porte-fenêtre s'ouvre et se referme correctement. (Photo 14)

#### Terrasse :

Le séjour et la terrasse disposent d'une vue dégagée sur la mer. (Photo 15)

Le sol est couvert de dalles sur plots dont les parties visibles sont en état d'usage.

Présence d'un groupe extérieur de climatisation fixé sur la façade. Il est émis toutes réserves quant à une éventuelle autorisation relative à cet l'appareil. (Photos 16 à 18)

#### Coin cuisine : Photo 19

L'espace, attenant à l'entrée est ouvert sur le séjour. (Photo 20)

Le sol est couvert de dalles identiques à celles précédemment constatées. Les écartements entre dalles ne sont pas homogènes. Les dalles s'écartent, les arêtes se soulèvent. (Photo 20)

Le linéaire de cuisine comprend des meubles en renforcement et un plan avec évier. (Photos 21 à 23)

Jusqu'à mi-hauteur, les murs sont faïencés. Une coupe au niveau d'un équipement électrique n'est pas ajustée. Le carreau est fissuré. Le reste de la faïence est en état d'usage. (Photos 24 et 25)

La fenêtre donnant sur l'extérieur, en double vitrage, s'ouvre et se referme correctement.

Meubles et évier sont en état. (Photo 26)

Au-dessus, présence d'une bouche d'aération sur la cloison séparative avec le cabinet de toilette. Autour de la bouche d'aération, la surface de mur est quelque peu défraîchie. (Photo 27)

Accessible depuis le séjour, un couloir de dégagement dessert deux chambres et une salle d'eau. (Photo 28)

Le dégagement est fermé d'une porte à galandage qui s'ouvre et se referme correctement, non guidée en partie basse. (Photo 29)

En partie intérieure, la surface est en état d'usage. L'arête est marquée de quelques impacts en partie basse. (Photo 30)

Le sol est couvert de dalles type stratifié, identiques à celles précédemment constatées. Les écartements entre dalles ne sont pas homogènes. Les arêtes sont affectées de stigmates de vétusté et de dommages. (Photo 31)

Les revêtements de murs et de plafond sont en état d'usage. La peinture se décroûte légèrement en plafond. (Photo 32)

#### Chambre de droite, côté mer : Photo 33

La face extérieure la porte est affectée de diverses traces d'usage dont la teinte n'est pas parfaitement homogène. (Photo 34)

L'arête en pied de porte est endommagée. (Photo 35)

La porte s'ouvre et se referme correctement. En partie intérieure, la surface de porte est marquée de quelques salissures autour de la poignée. Il en est de même autour de l'interrupteur à proximité. (Photo 36)

Le sol est couvert de dalles stratifiées, identiques à celles précédemment constatées dont les parties visibles sont en état d'usage. (Photos 37 et 38)

Les revêtements de murs sont couverts tantôt d'une toile décorative, tantôt ils sont lisses et peints en blanc. L'ensemble est en état d'usage. (Photos 39 et 40)

Le revêtement du plafond est couvert d'une toile à peindre, blanche, propre, en état. (Photo 41)

La porte-fenêtre donnant sur la terrasse et offrant une vue sur la mer s'ouvre et se verrouille correctement. (Photo 42)

En entrant dans la pièce à main gauche, une joue de cloison délimite un placard aménagé. L'aménagement du placard est taché de gras en partie basse. (Photos 43 et 44)

Sous toutes réserves : absence de chauffage dans la pièce.

#### Salle d'eau : Photo 45

La pièce est fermée d'une porte à galandage. La face extérieure de la porte est en état d'usage ; la teinte n'est pas parfaitement homogène. (Photo 46)



La porte s'ouvre et se referme correctement. En partie intérieure, le sol est couvert d'un carrelage. Absence de barre de seuil. La teinte des joints de carrelage n'est pas homogène. (Photo 47)

Les murs sont faïencés toute hauteur. La faïence est en état. La teinte des carreaux est tantôt crème, tantôt noire. (Photos 48 et 49)

En partie haute, au-dessus de la faïence, une bande se décolle en ligne. (Photo 50)

Le revêtement du plafond est en état d'usage. En un endroit, la peinture se décolle légèrement en ligne. (Photo 51)

Présence d'une tablette. Le pied de la tablette est auréolé, défraîchi. (Photo 52)

Le receveur de douche est en état d'usage. La jointure périphérique est affectée de quelques noircissures. (Photo 53)

Présence d'un meuble vasque, en état. Au-dessus, la faïence est marquée de traces de colle. (Photos 54 et 55)

Présence d'un radiateur sèche serviette. Il est émis toutes réserves quant à son fonctionnement.

#### **Chambre de gauche : Photo 56**

La face extérieure de la porte est en état d'usage. La teinte est quelque peu défraîchie au-dessus de la poignée. (Photo 57)

En partie intérieure, la surface de la porte, peinte en bleu, est en état.

Le sol est couvert de dalles de linoléum identiques à celles précédemment constatées dont les parties visibles sont en état d'usage.

Les revêtements de murs sont en état d'usage. La surface du plafond est couverte d'une toile à peindre, en état. (Photos 58 à 60)

La fenêtre, double vantaux, donnant sur l'extérieur s'ouvre et se referme correctement. Le volet mécanique électrique monte et descend correctement. (Photo 61)

En entrant côté droit, une joue de cloison délimite un placard aménagé. (Photos 62 et 63)

A pied de la joue de placard, les plinthes sont affectées de quelques impacts. L'aménagement du placard est en état d'usage. Un cumulus est installé à proximité.

Présence, en outre, d'un chauffage électrique fixé sur mur.

#### **Entrée :**

Au dos de la porte d'entrée dans le logement, une cloison abrite le tableau électrique. Ladite cloison est peinte en rouge, les surfaces non parfaitement lisses ; La teinte non parfaitement homogène (Photos 65 et 66)

#### **Cabinet de toilettes :**

La porte s'ouvre et se referme correctement. En partie intérieure, la teinte de porte est défraîchie, jaunie. (Photo 67)

Le sol est couvert d'un revêtement stratifié identique à celui du séjour, en état d'usage. (Photo 68)

Les revêtements de murs sont faïencés jusqu'à mi-hauteur. La faïence est en état. Au-dessus, les surfaces de murs et de plafond sont peintes en blanc, propres, en état. (Photos 69 et 70)

La chasse d'eau fonctionne.

La fenêtre donnant sur l'extérieur s'ouvre et se referme correctement.

#### Compteurs :

Le compteur d'eau est celui situé en partie basse de la gaine technique.

Compteur électrique : PRM 24363241556675.

#### Renseignements fournis par l'occupant :

Personne n'a été rencontré lors des opérations.

A titre d'information, et sous toutes réserves, le Syndic fait état d'un montant de 1454 euros environ de charge sur l'exercice clos Avril 2022 à Mars 2023.

Diagnostics réalisés par de l'entreprise MAG EXPERTISE, Diagnostiqueur :

- Diagnostic de performance énergétique
- Certificat de superficie,
- Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites,
- 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,
- Etat des risques et pollutions
- Attestation sur l'honneur.

#### SITUATION JURIDIQUE ET OCCUPATION :

Personne n'a été rencontré lors des opérations.

Le propriétaire, joint par téléphone, indique effectuer à l'adresse des locations de courte durée, sans autre précision.

Le Syndic de la copropriété est la SARL MCB ASSISTANCE, exerçant à l'enseigne AB IMMO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 391 028 255, ayant son siège 93-101 AVENUE PIERRE RACINE à 34280 LA GRANDE MOTTE.

*A la fin des opérations, j'ai refermé 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

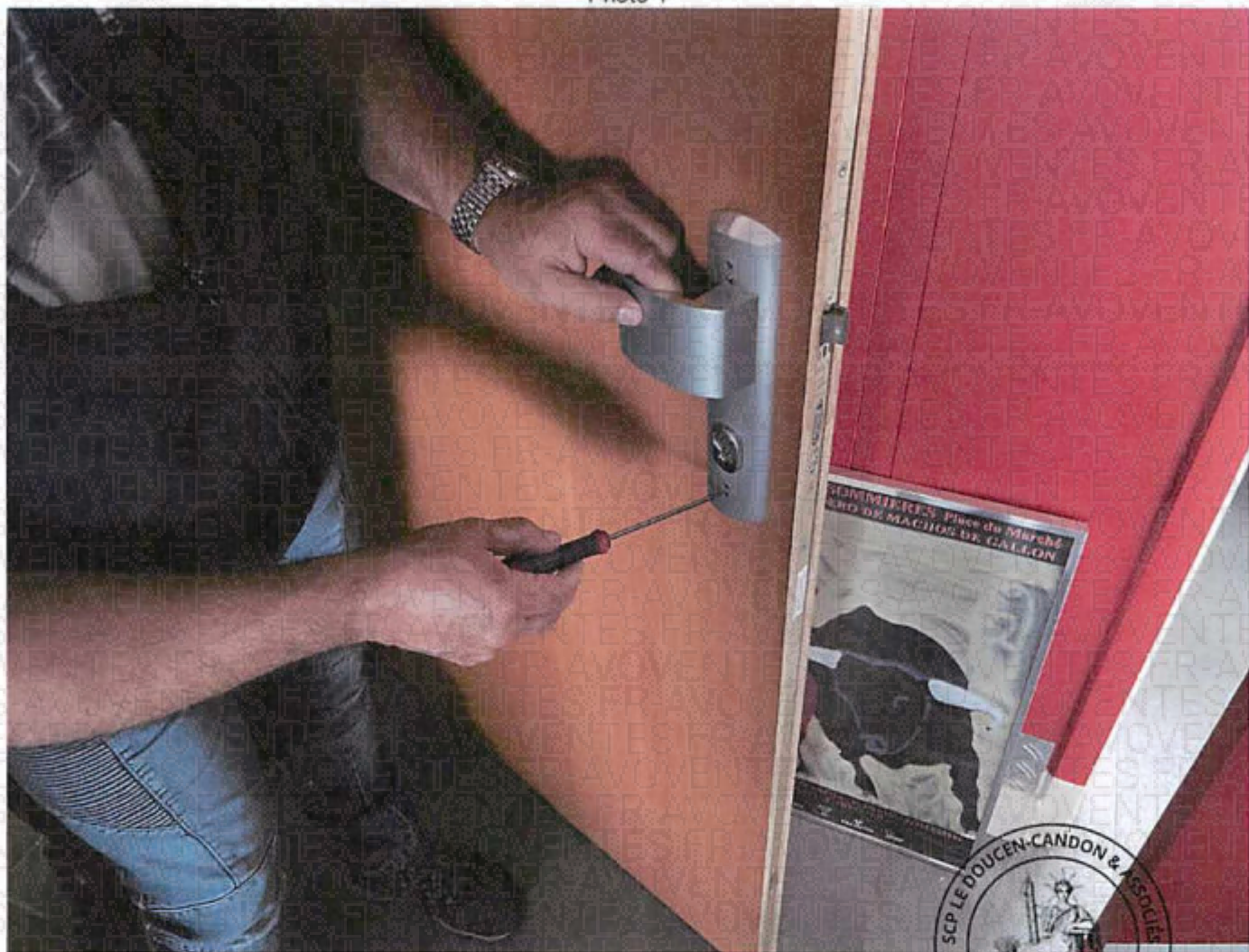


Photo 2

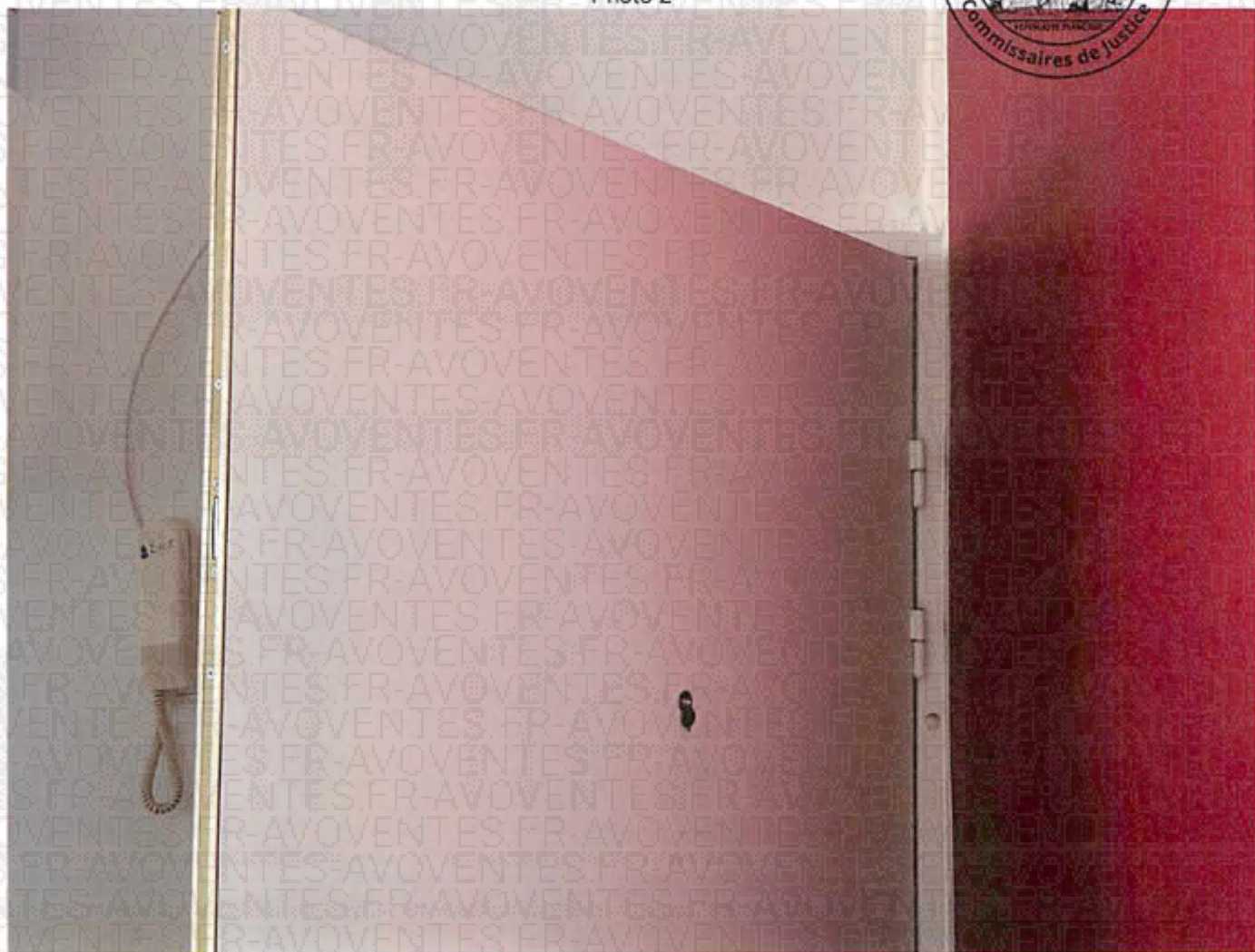




Photo 3



Photo 4

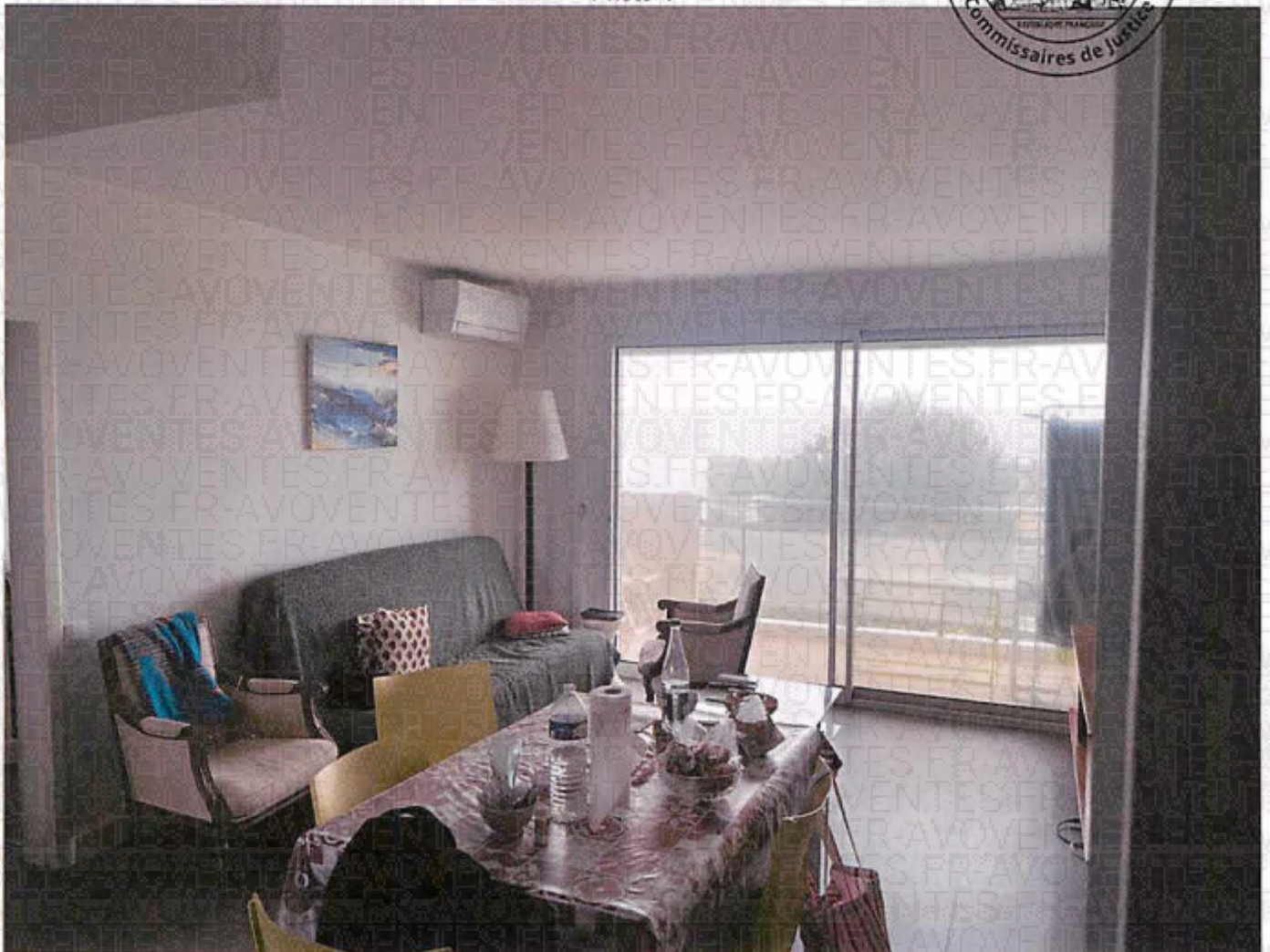




Photo 5



Photo 6





Photo 7



Photo 8

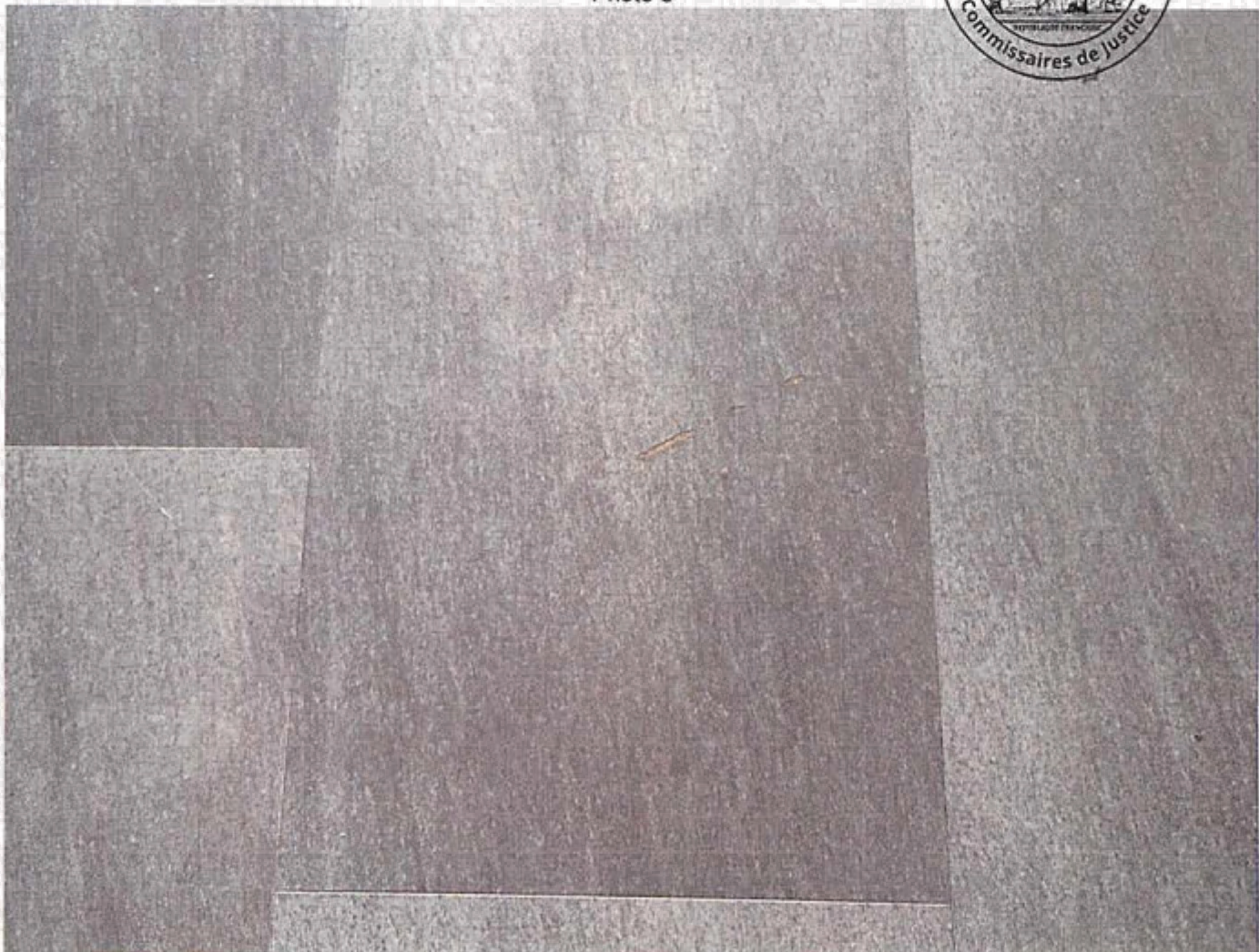




Photo 9



Photo 10

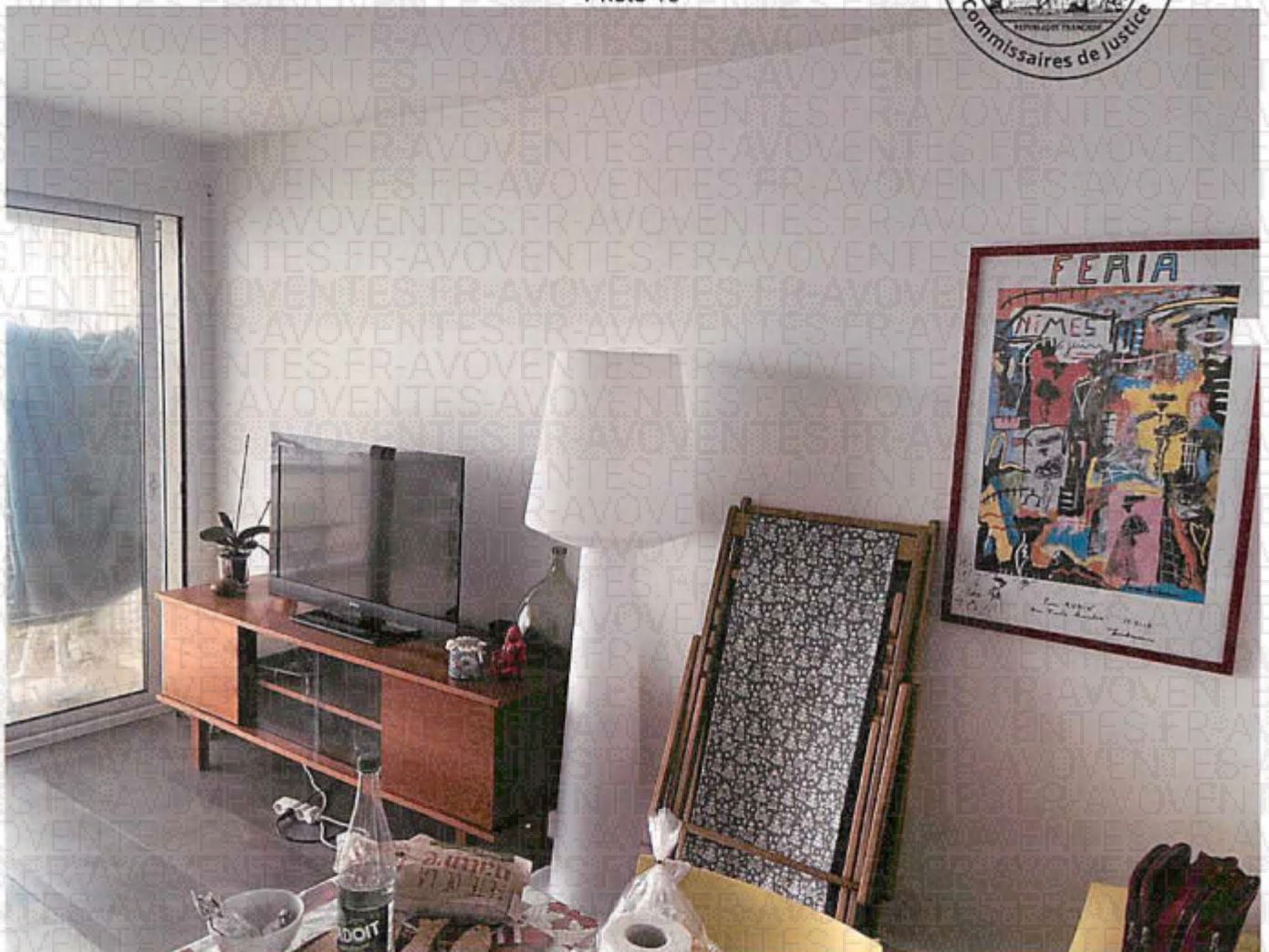




Photo 11



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

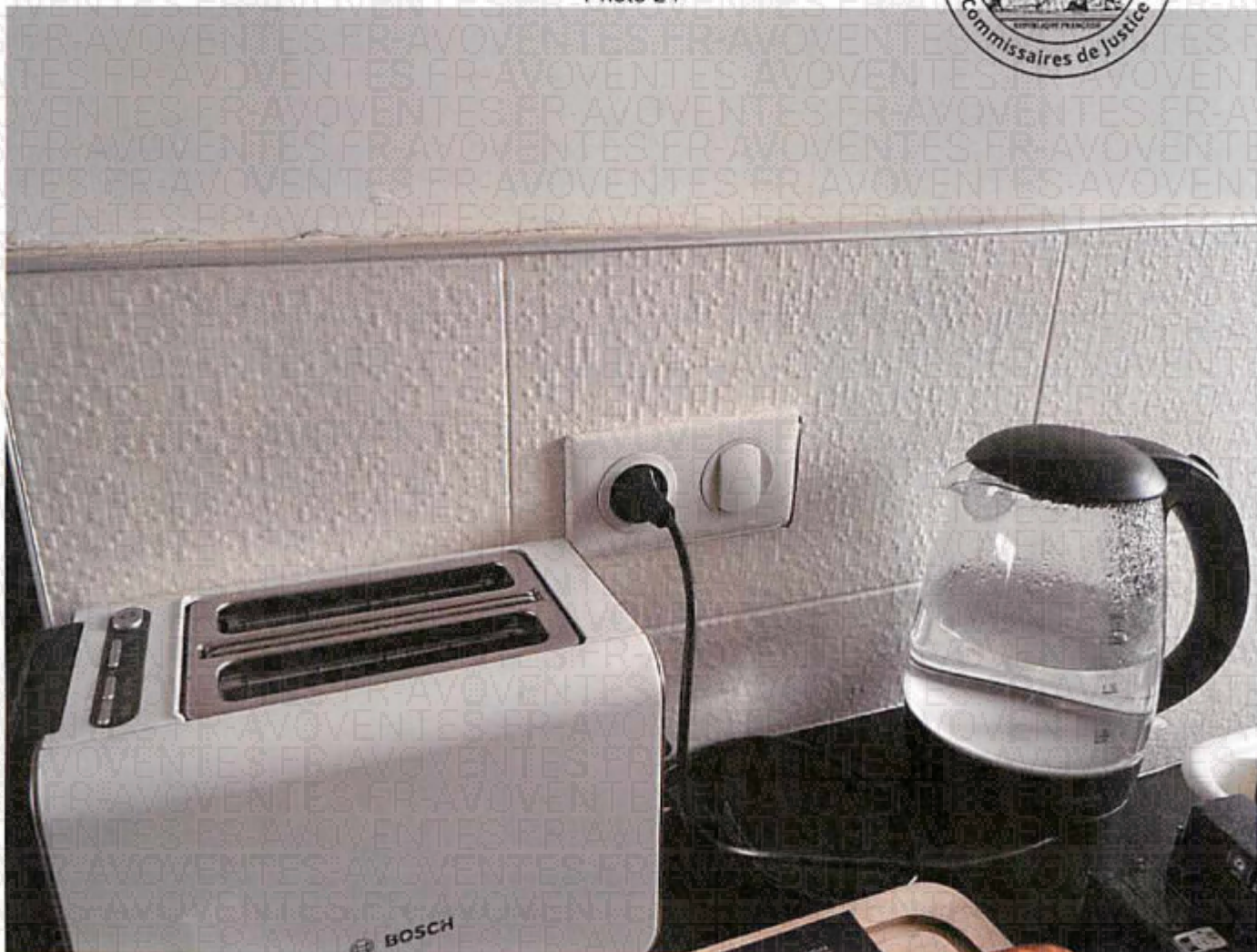




Photo 25



Photo 26

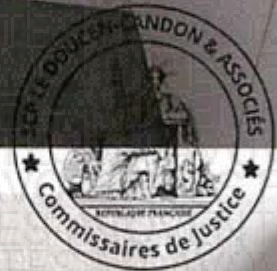




Photo 27



Photo 28

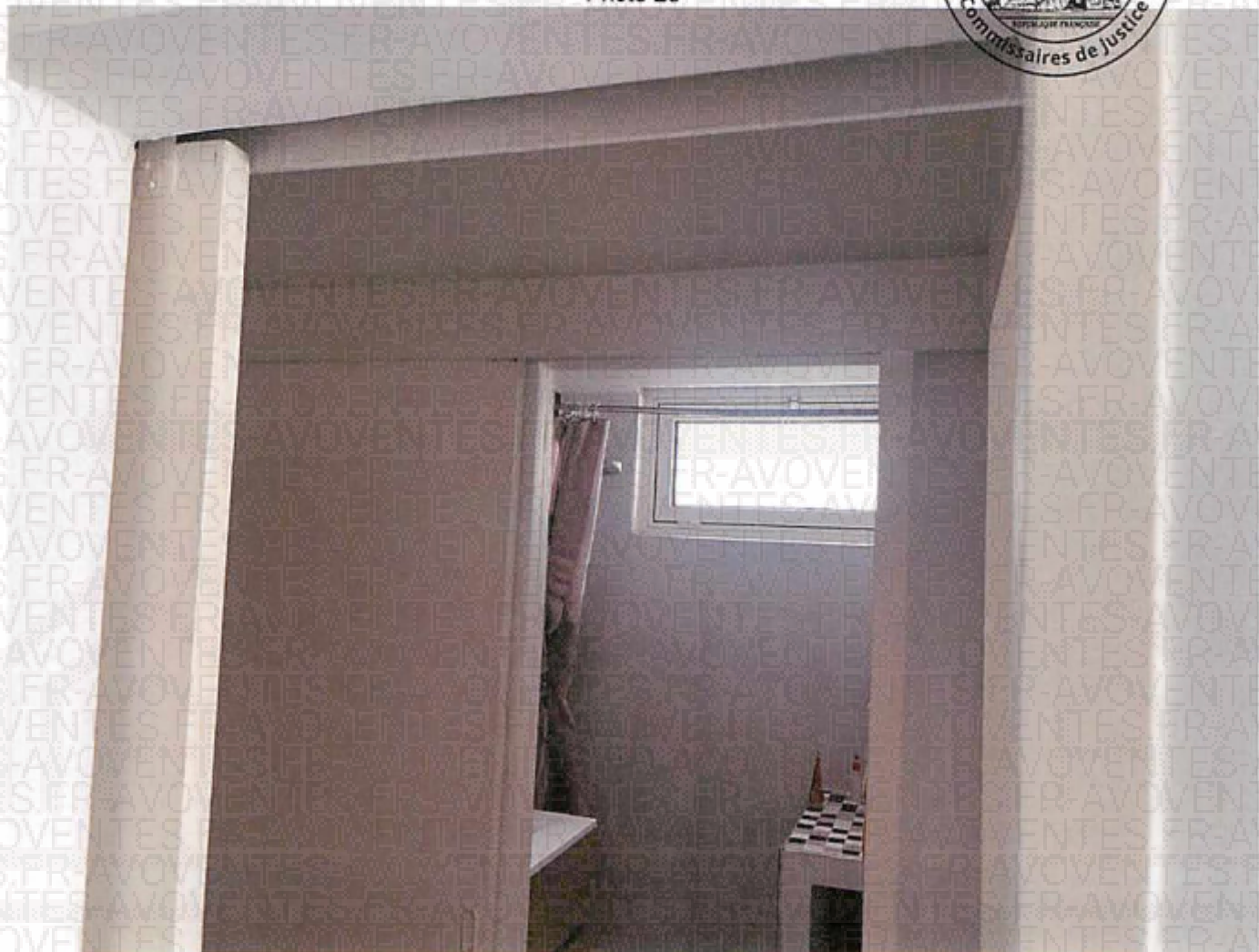




Photo 29



Photo 30





Photo 31



Photo 32





Photo 33



Photo 34





Photo 35



Photo 36





Photo 37

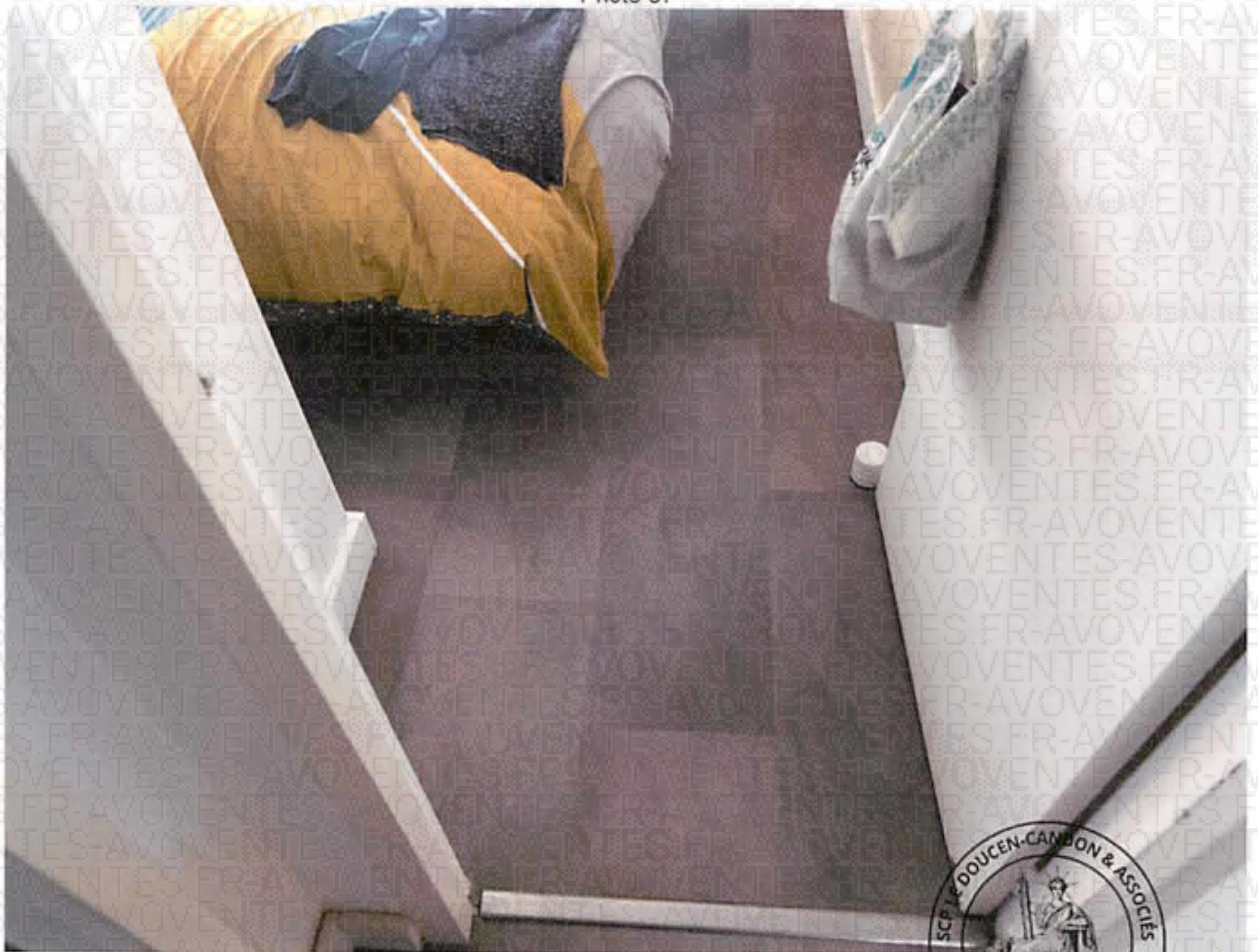


Photo 38

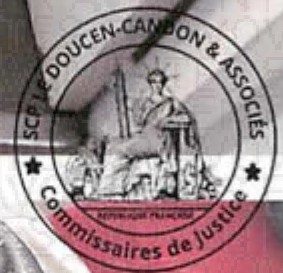




Photo 39

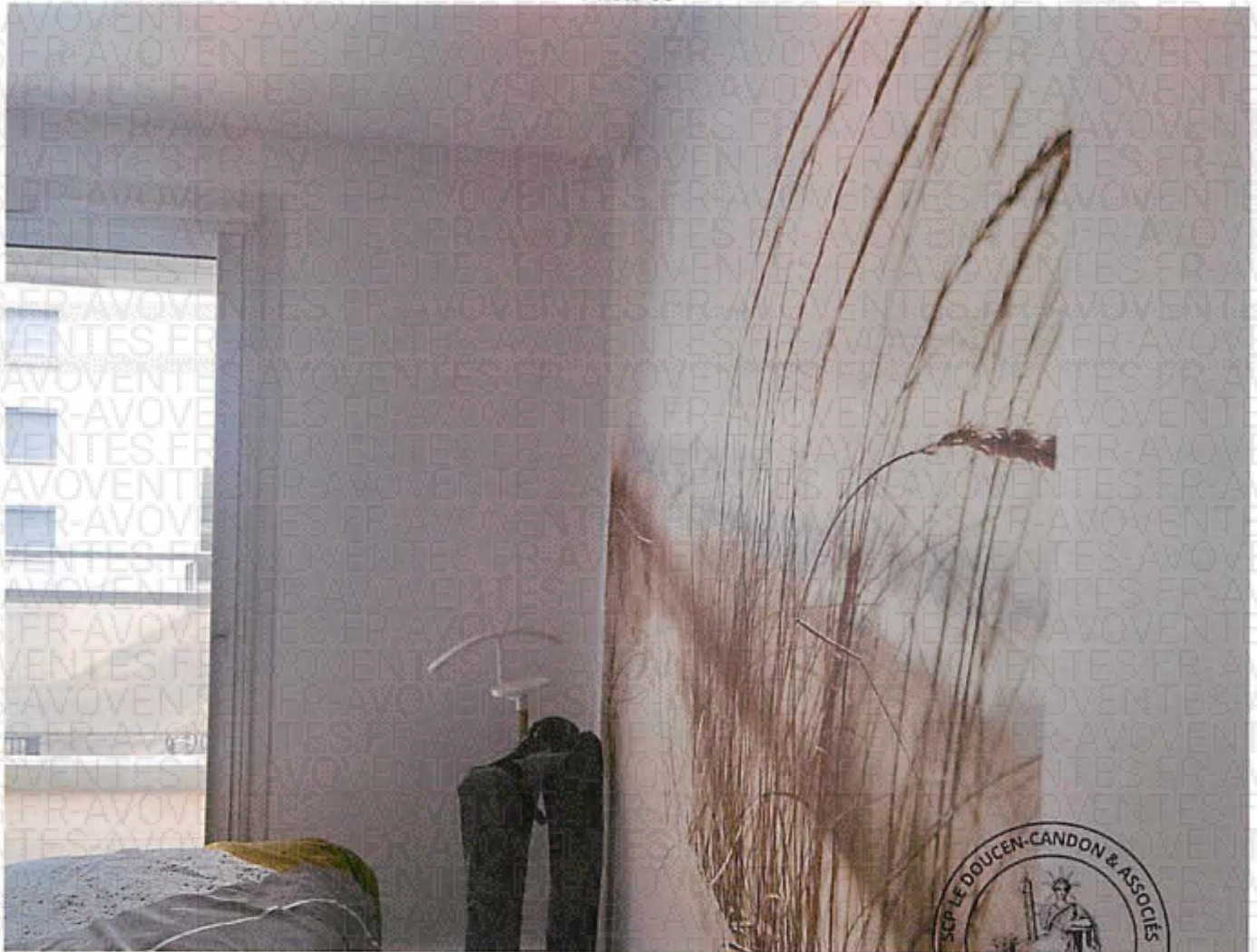


Photo 40





Photo 41



Photo 42

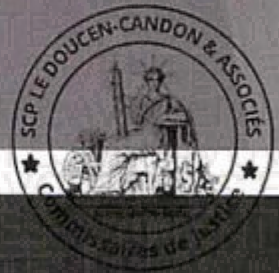
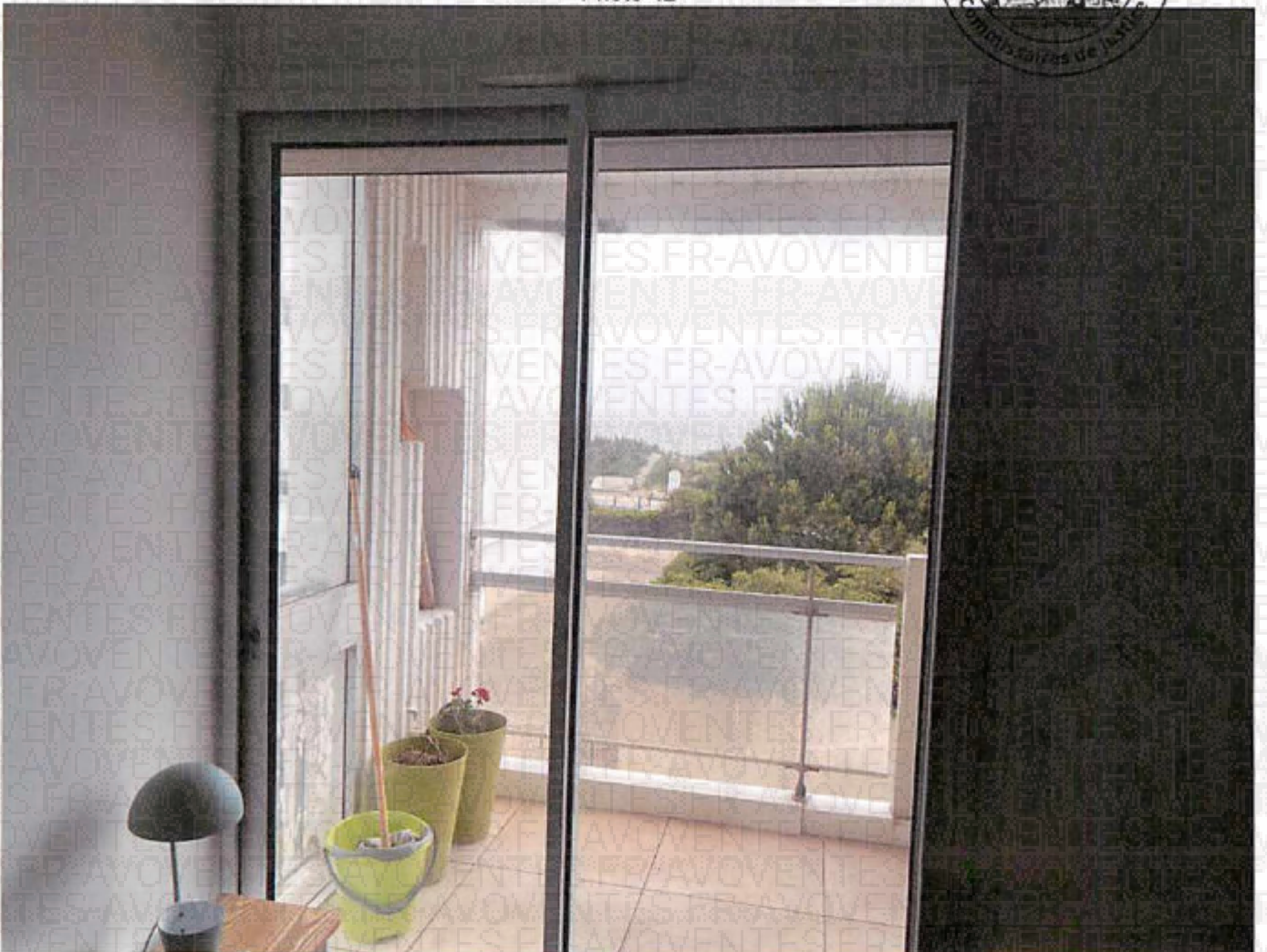




Photo 43



Photo 44

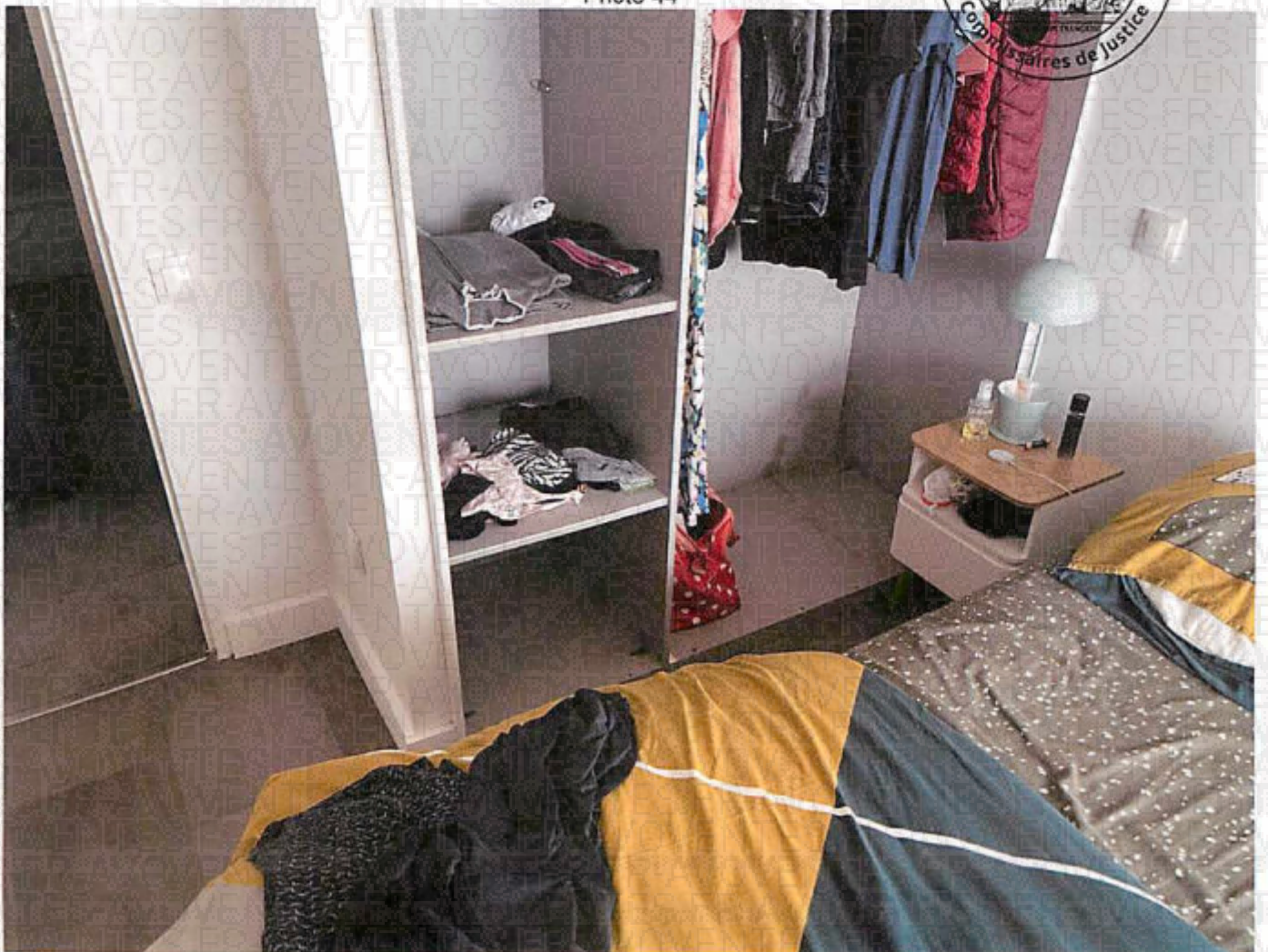




Photo 45

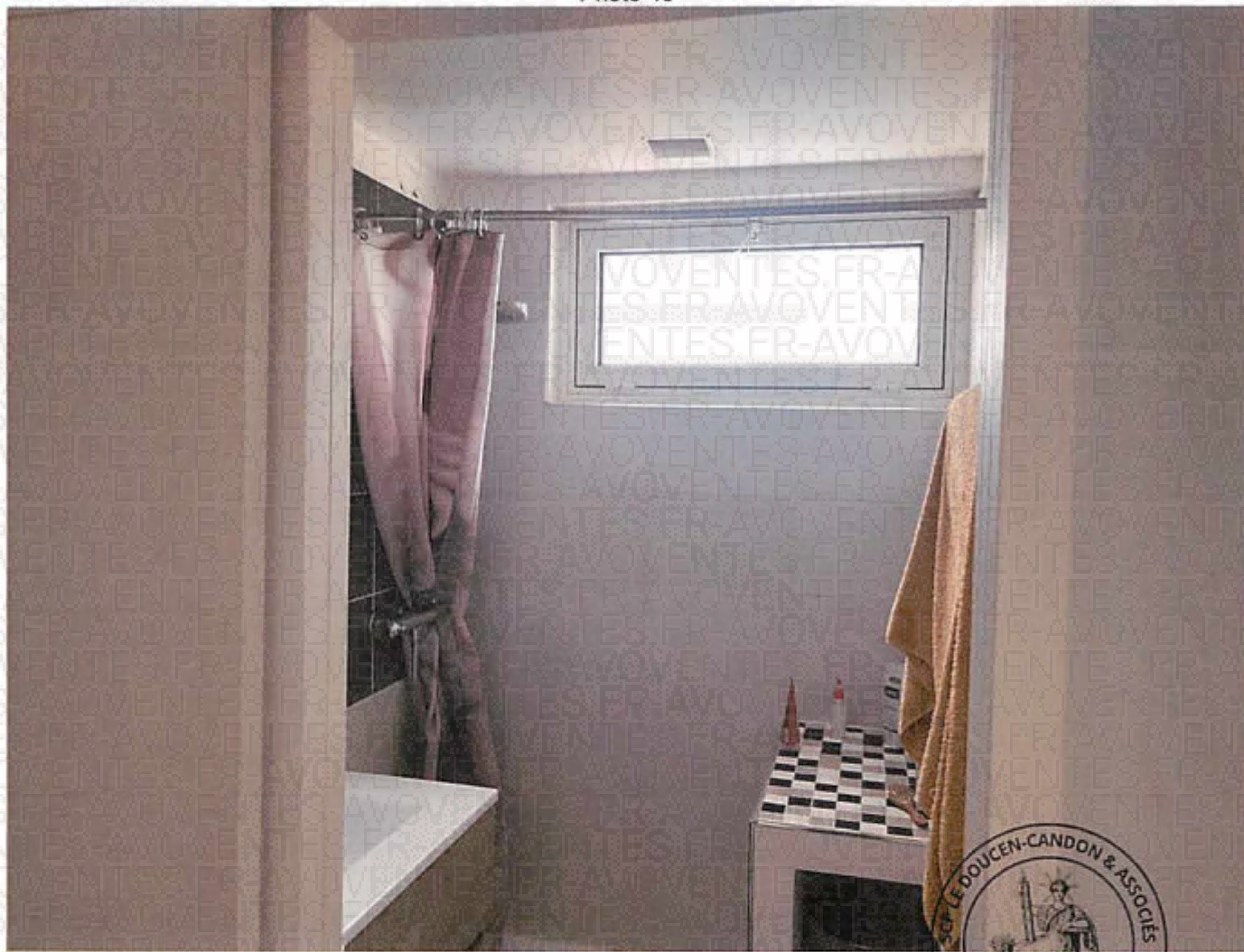


Photo 46

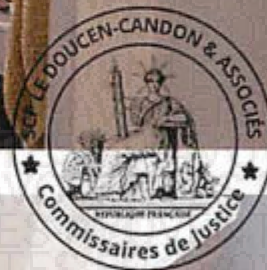
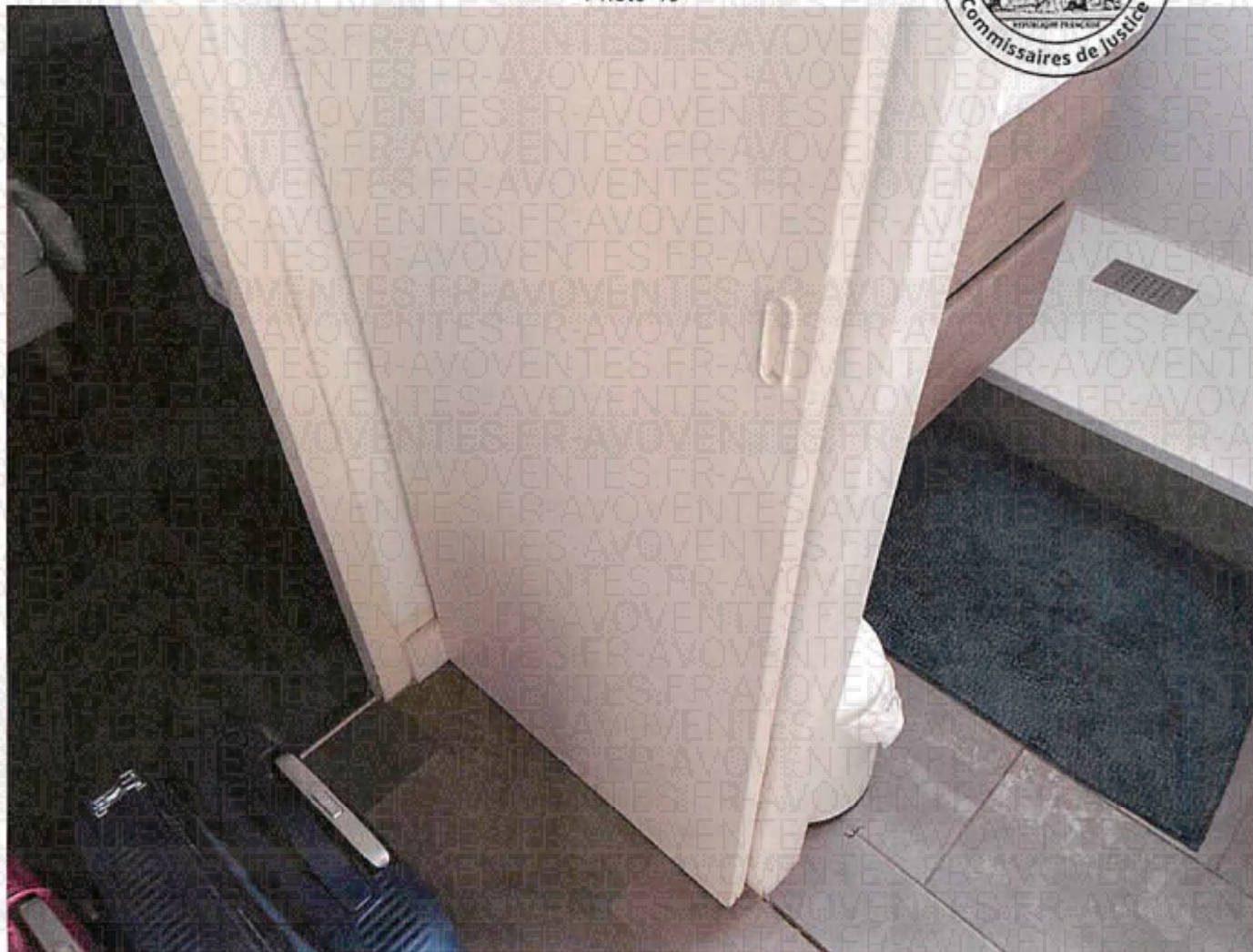




Photo 47



Photo 48





Photo 49



Photo 50





Photo 51

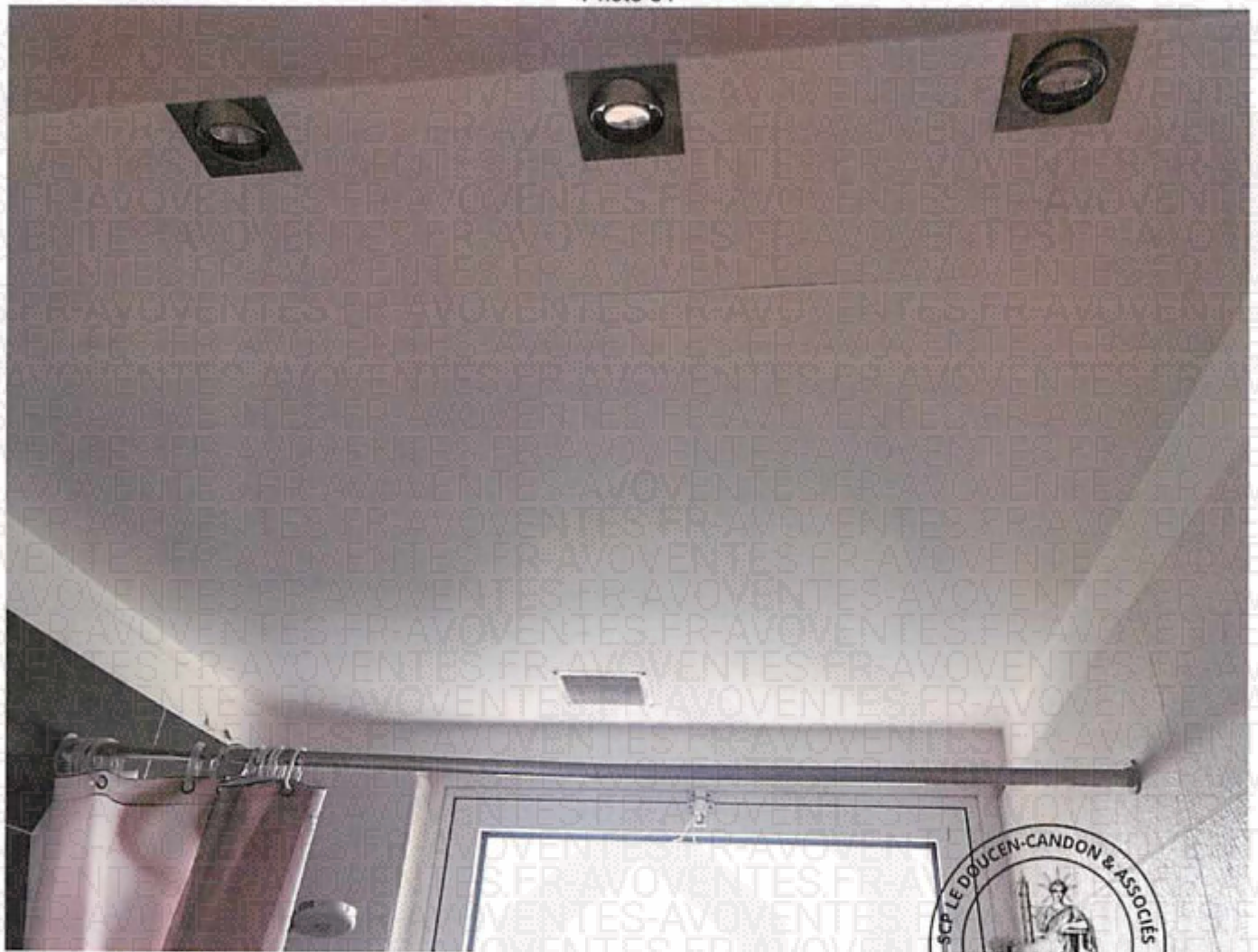


Photo 52





Photo 53

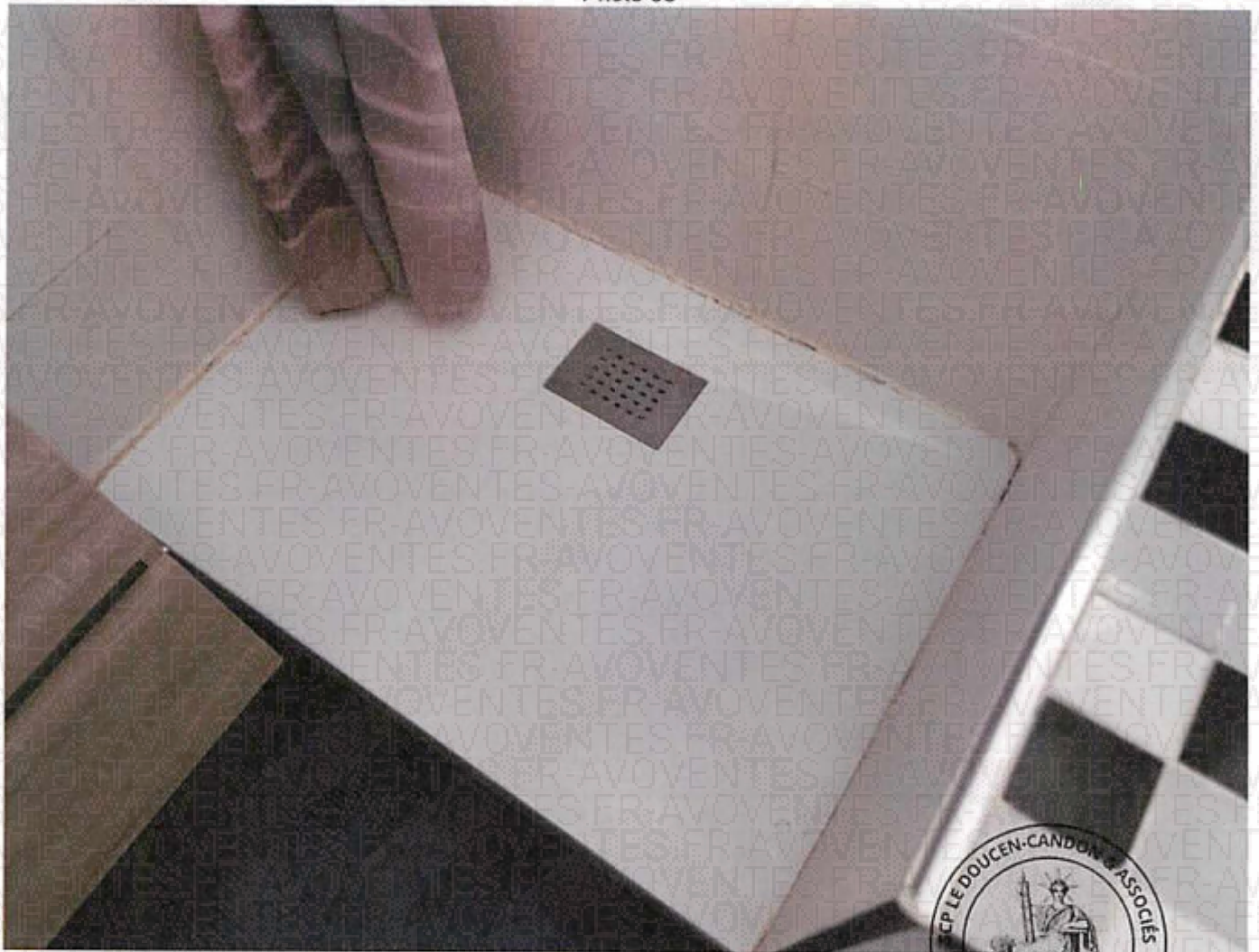


Photo 54

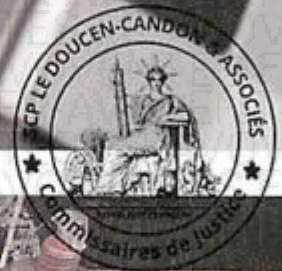
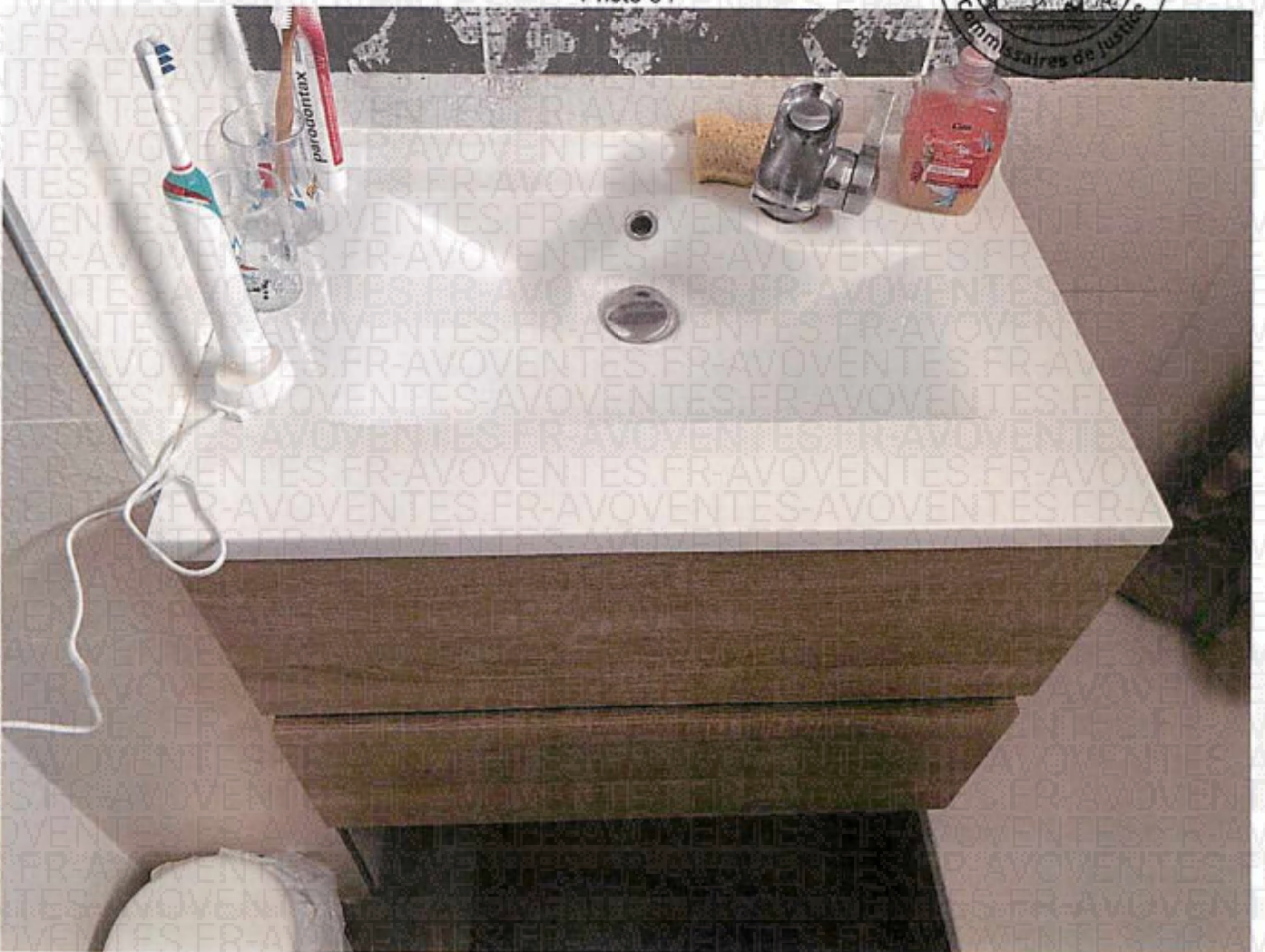




Photo 55



Photo 56

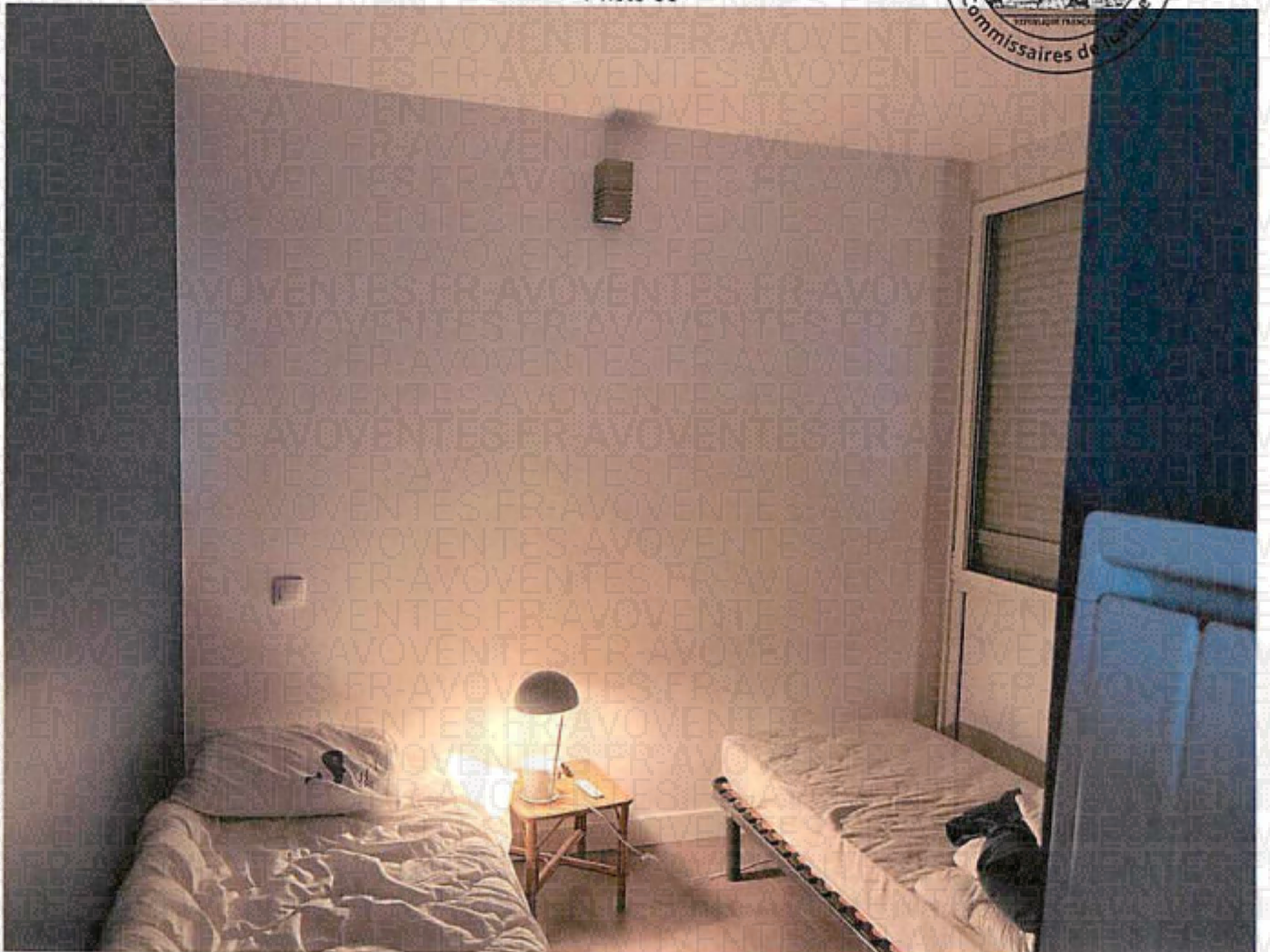




Photo 57

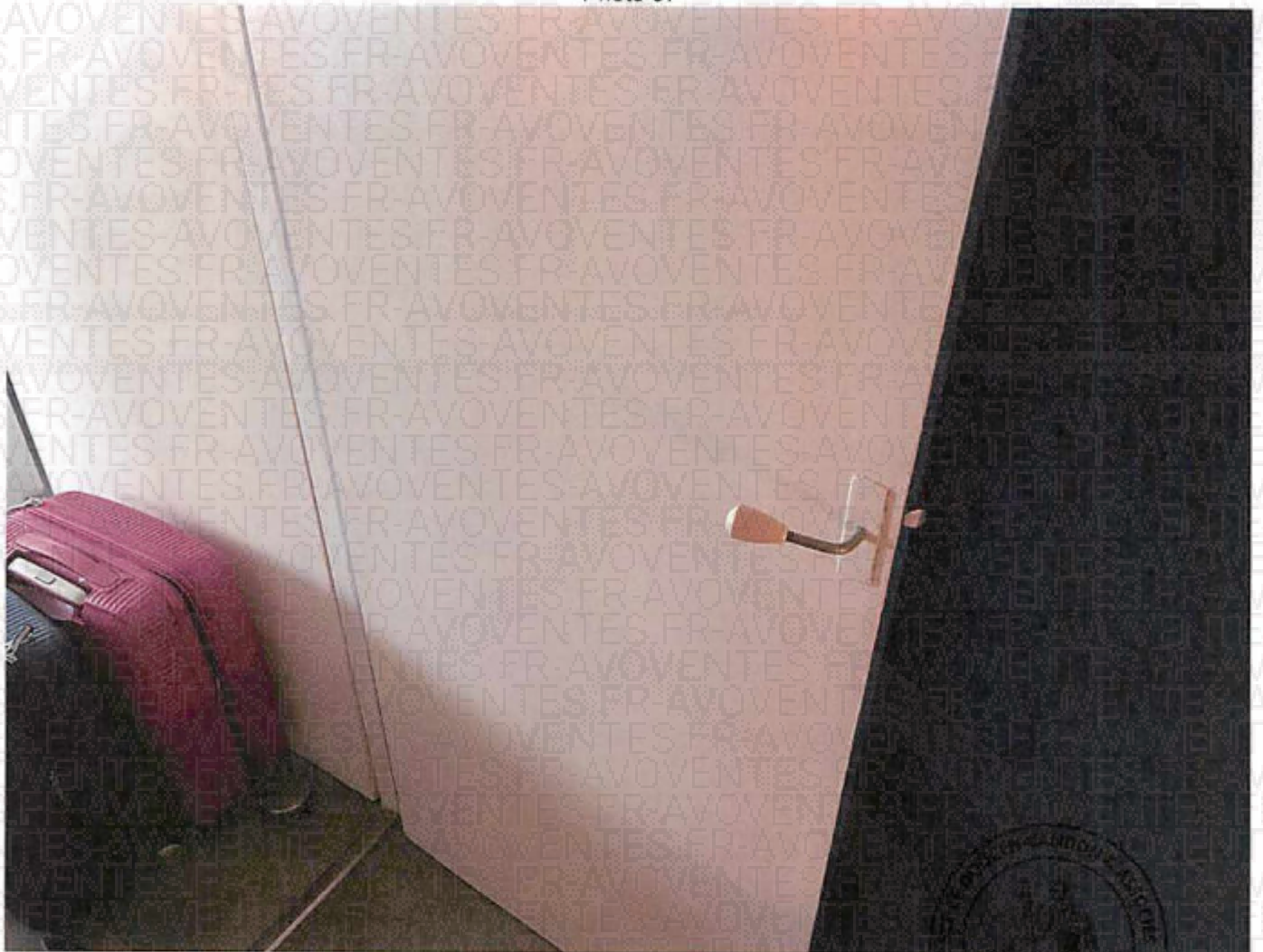


Photo 58





Photo 59

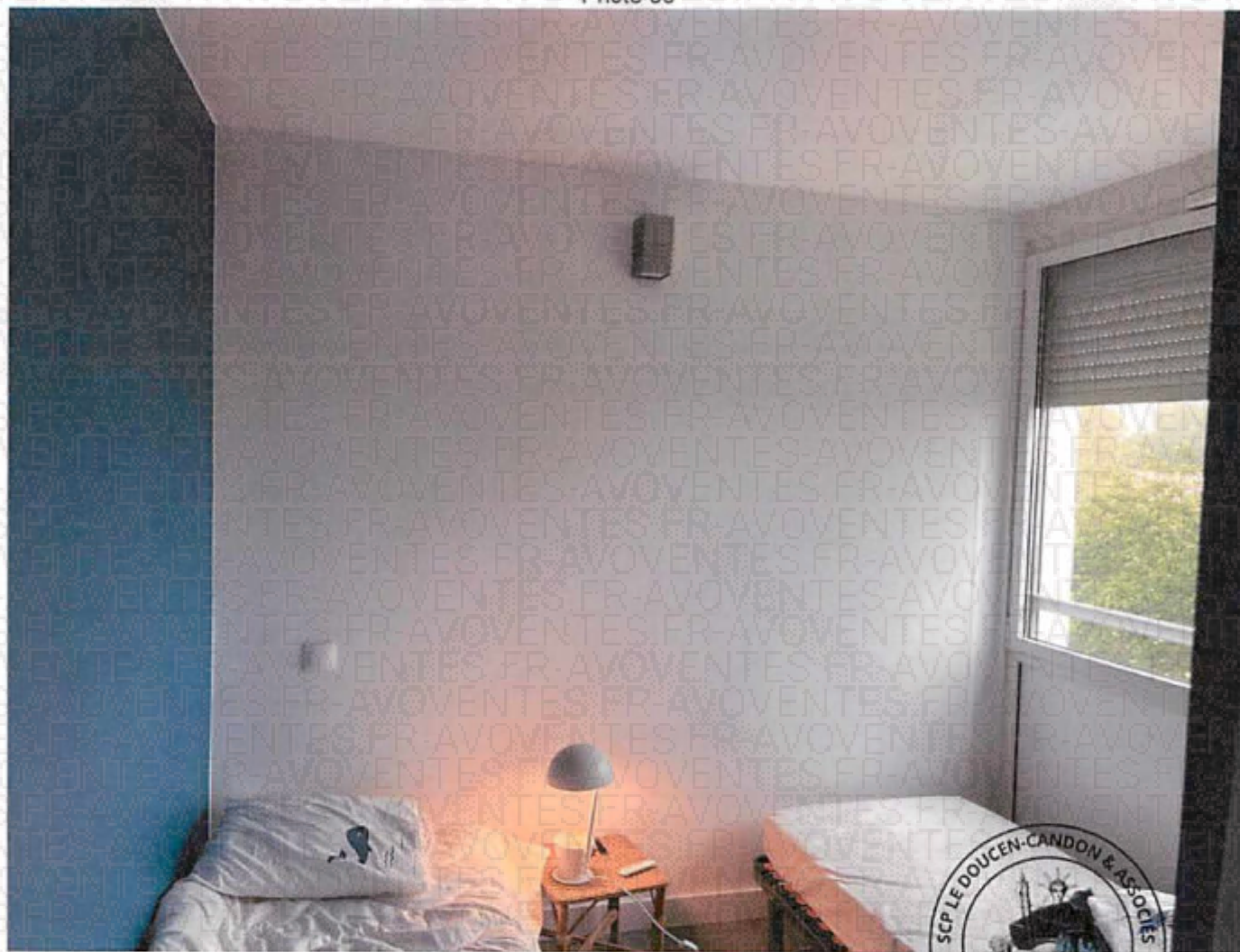


Photo 60





Photo 61



Photo 62





Photo 63



Photo 64

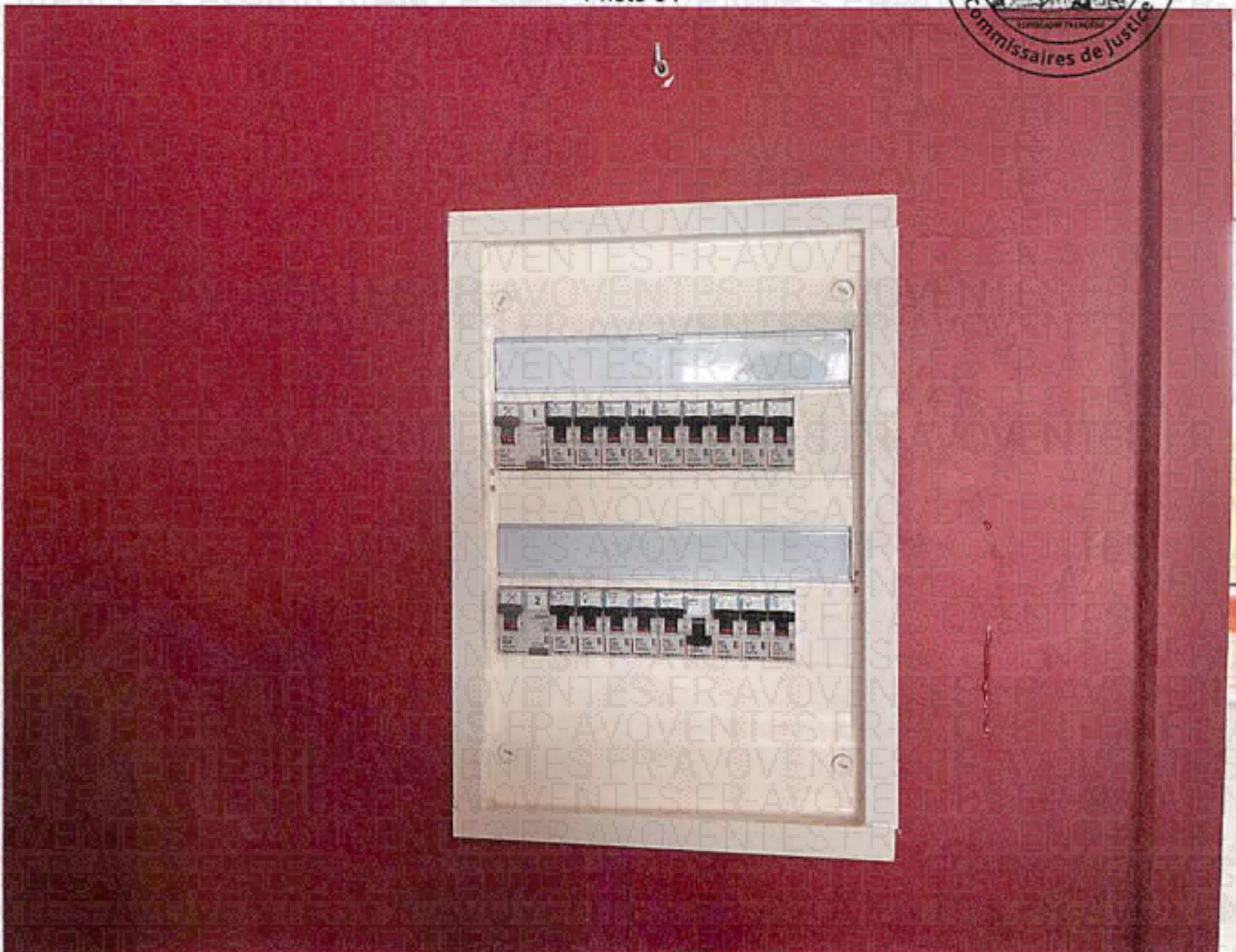




Photo 65

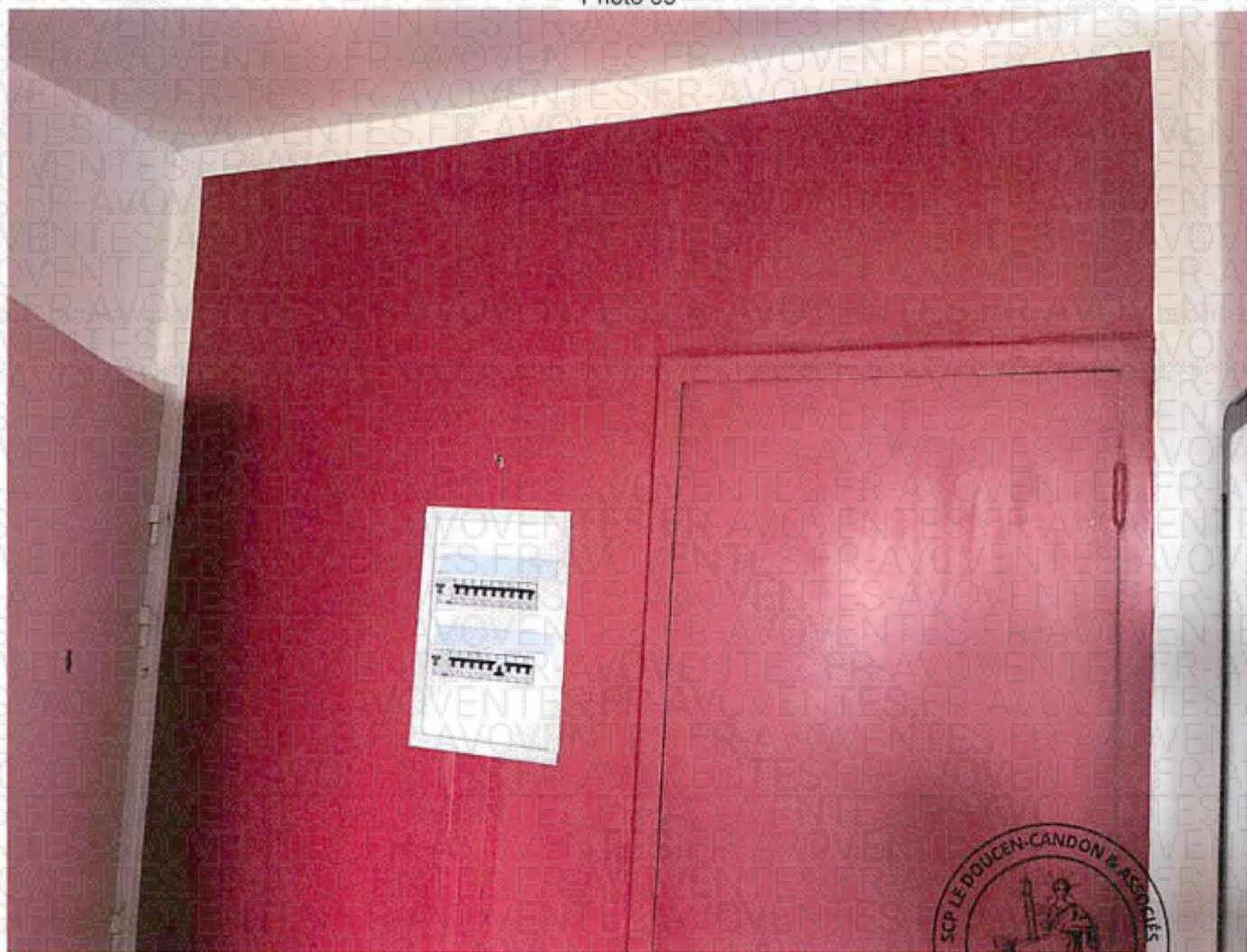


Photo 66

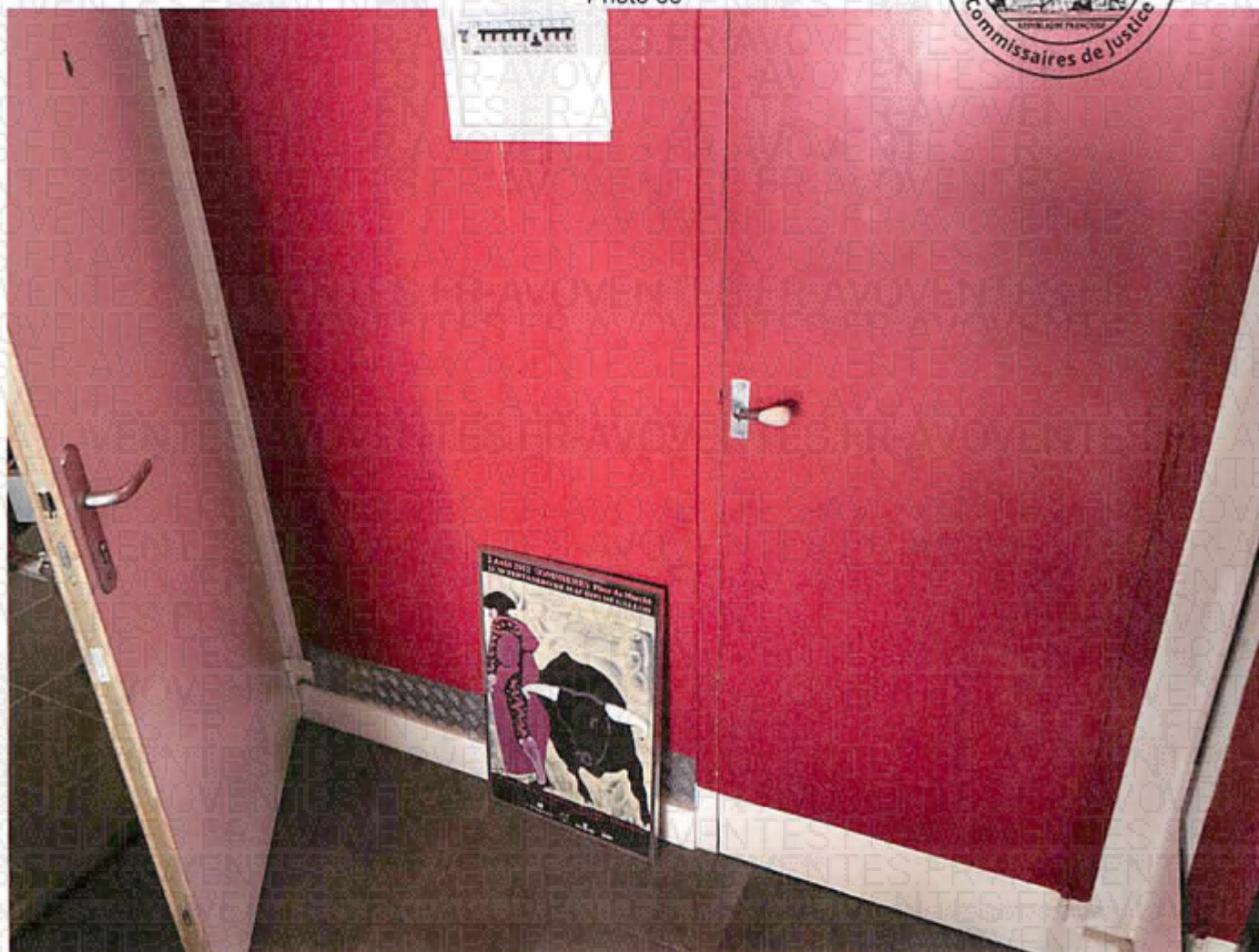




Photo 67



Photo 68

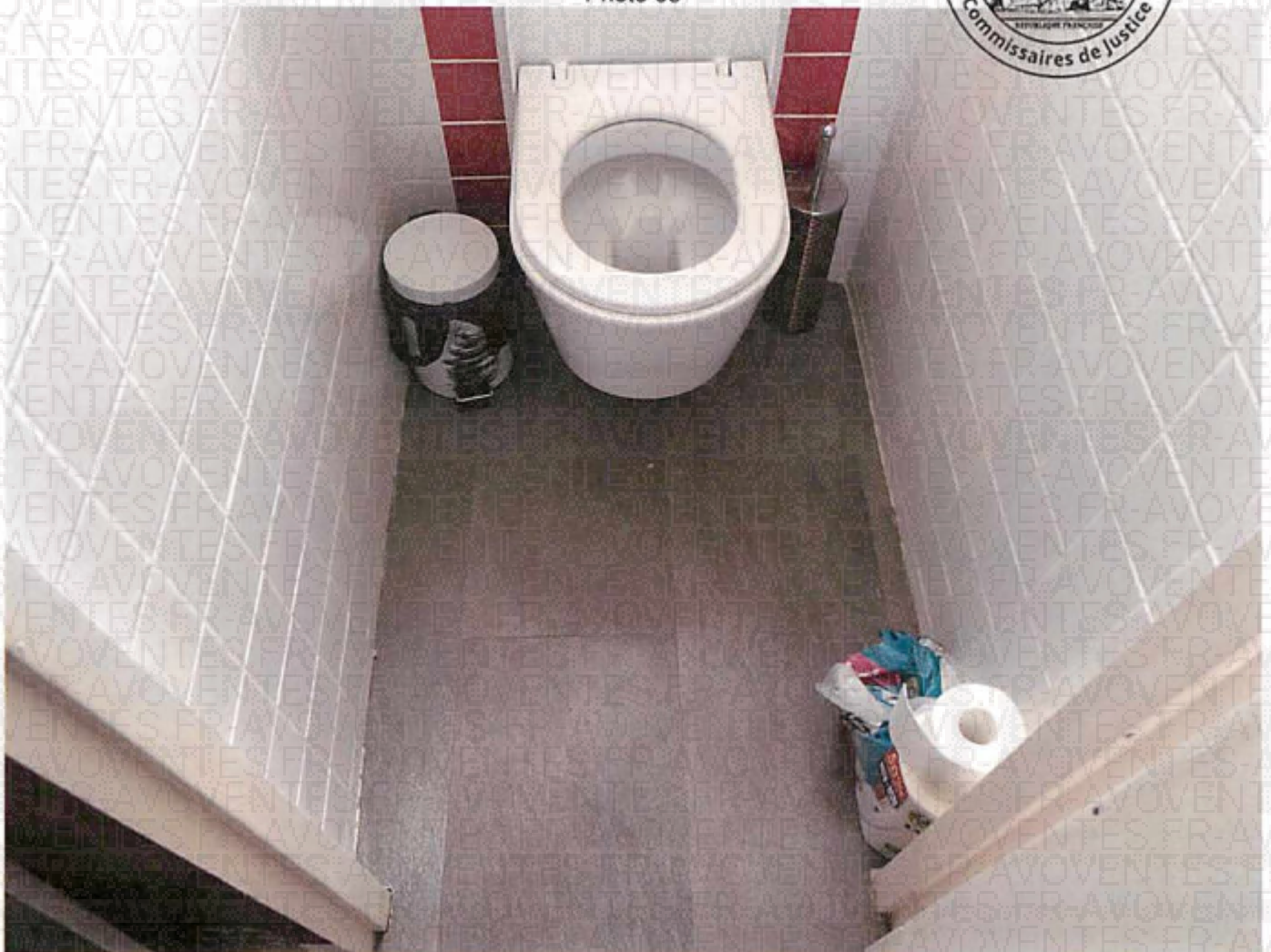




Photo 69

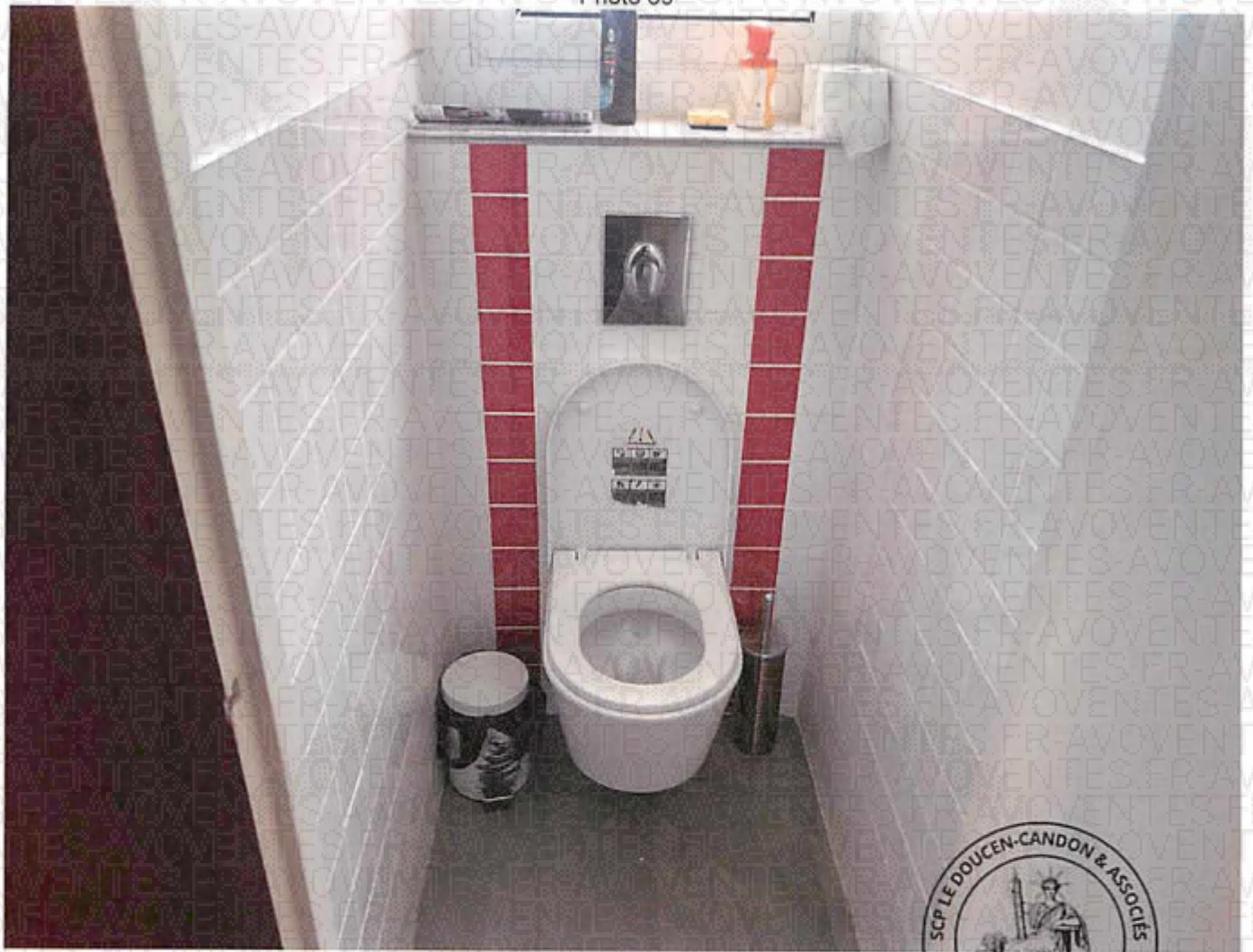


Photo 70

