



Maître Frédéric BRINGUIER

Associé de la SAS ACTES7

*55 Quai de Bosc « Le Majestic I »
34200 SETE*

DEMANDEUR :

La SAS MCS & ASSOCIES

Référence dossier 85536



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et LE NEUF AOUT

A la requête de :

La société MCS et ASSOCIES, société par action simplifiée au capital social 12922642.48 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro n°B 334 537 206, ayant son siège social à Paris (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant au droits de la BANQUE POPULAIRE DU SUD, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code monétaire et financier et par l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est situé à Perpignan Cedex 09 (66966), 38, boulevard Clémenceau, immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 554 200 808, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 3 Décembre 2020, contenant celle détenue à l'encontre de la SARL L'ESPINOUSE,

Laquelle faisant élection de domicile en mon étude me requiert afin de faire le descriptif d'un bien appartenant à la SARL L'ESPINOUSE, bien situé sur le territoire de la commune de Saint-Pons-de-Thomières, Résidence Le Faubourg, avenue de la Gare, section AD 179, AD 180, AD 181, AD 182, AD 208

SUR QUOI :

Nous, SAS ACTES7, Commissaires de Justice à la résidence de Sète, 55 quai de Bosc B.P63 34201 Sète Cedex, Frédéric BRINGUIER, Commissaire de Justice associé, soussigné.

DÉFÉRANT A LA PRÉSENTE RÉQUISITION

Certifie m'être rendu ce jour sur le territoire de la commune de Saint-Pons-de-Thomières, avenue de la Gare, au-devant des parcelles sections 179, 180, 181, 182, 208 où étant, j'ai constaté ce qui suit :



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPION

Il s'agit d'un ensemble immobilier élevé de 3 étages situés à main gauche lorsque l'on rentre dans Saint-Pons-de-Thomières.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION



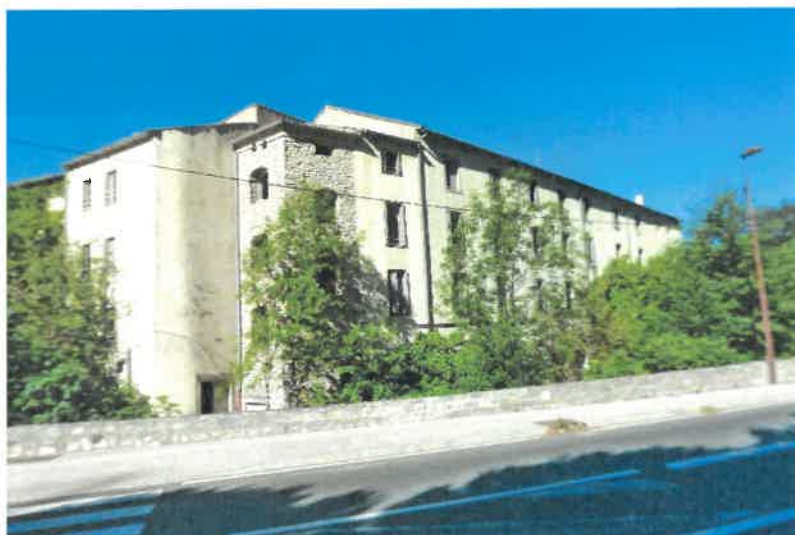


PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





PROCÈS VERBAL DE DESCRIPION



On y accède soit par un petit pont en bois qui enjambe le ruisseau Lejaour, soit par un pont qui donne dans une impasse qui permet d'accéder à l'arrière du bâtiment.



Au-devant de cet immeuble se trouve un passage bétonné.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION

*Cet immeuble est composé de 2 bâtiments collés avec 2 cages d'escalier distinctes.
Au rez-de-chaussée se trouve plusieurs locaux qui ont été transformés en garages individuels ainsi que des caves.*





PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION



Une partie de la façade est en pierre.

**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION**

Un passage sous ces 2 bâtiments permet d'accéder à une rue située à l'arrière de cet immeuble.



Cet immeuble est actuellement inhabité.

Les portes de garage ont été murées dans la partie basse.



On accède par une grille entrouverte dans le bâtiment menant au premier lot.



Hall commun :

Au rez-de chaussée, plusieurs pièces dans le hall.



Sol : carrelage

Murs : enduit. Une partie de l'enduit s'est détachée.



Les portes ont été arrachées. Certaines ouvertures sont occultées à l'aide de panneaux de bois.

**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**

Au rez-de-chaussée se trouve un local avec les compteurs d'eau et les compteurs électriques, tous les compteurs ont été coupés.



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**

Ensuite, un escalier qui est en bon état, nez de marche bois, sol carrelage, murs crépis, permet d'accéder au couloir du 1^{er} étage qui dessert les appartements.



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION*****Porte n° 1 : (lot 1)***

On y accède par une porte bois donnant dans un petit dégagement. Il s'agit d'un appartement de type 5 avec 4 chambres, un coin cuisine, cuisine non équipée avec simplement un seul évier.

Jour : menuiserie bois simple vitrage. Une partie des fenêtres a été occultée par des panneaux bois.

Absence d'électricité.

Murs : le papier peint est vétuste. Il est décollé par endroits.

Plafond : plâtre peint, tâché par endroits.

Par endroits également, les murs sont vétustes.

Présence d'un cumulus dans un placard.

PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

Porte n° 2 : (lot 3)

Il s'agit d'un appartement de type 3.

Sol : carrelage

Murs : papier peint arraché par endroits.

Les portes de placard sont arrachées à certains endroits.

Une cuisine non équipée.

Certaines fenêtres sont cassées et ont été occultées par des panneaux bois.

Il n'y a qu'un seul salon. La pièce salon du lot n°3 a été rajoutée à l'appartement lot n° 2 porte 1.





PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION







PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION



Porte n° 3 : (lot 2)

Porte 1. Il s'agit d'un appartement de type 3.

Je constate qu'une chambre a été rajoutée.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITION





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION**







PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION







Porte n° 6 (lot 7)



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION



Porte n° 4 : (lot 8)

Appartement de type 5- L'appartement a été squatté. Il s'agit du lot n° 8. Une chambre a été rajoutée au bout du couloir.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

Porte n° 5 (lot 9)

Dans le séjour le carrelage est dégradé. Les papiers peints sont décollés.

Il s'agit d'un appartement de type 3.





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



Je me suis ensuite rendu au 3^{ème} étage.

Cage d'escalier : l'escalier est en bon état. Il est simplement recouvert d'enduit qui s'est détaché.



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION



Porte n° 9 : (lot 13)

Il s'agit d'un appartement de type 5 équipé d'une mezzanine avec une salle d'eau à l'étage.





PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION

Porte n° 7 : (lot 14)

Appartement de type 3 avec mezzanine. Il s'agit du lot n° 14 mais avec une chambre en plus qui a été prise sur lot n° 15 où le salon est devenu la chambre de l'appartement situé porte 7.





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION**



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION





PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION



Porte n°8 : (lot 15)

Il s'agit du lot n° 15. Un appartement de type 3. Il est équipé d'une mezzanine.

PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION



Ce premier bâtiment est composé de 9 appartements. Au rez-de-chaussée se trouve un local qui est actuellement divisé en box (garages). Ils sont envahis par la végétation d'un côté et de l'autre côté ces lots ont été murés dans la partie basse rendant l'accès impossible. Les volets roulants métalliques ont été scellés à l'aide de béton.





PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION



Sur les 9 appartements, aucun appartement n'est actuellement occupé.

Cet immeuble est abandonné. L'électricité est coupée. L'installation de plomberie est vétuste. Les cuisines sont simplement équipées d'un évier, les salles de bain et salles d'eau uniquement des sanitaires sont hors d'usage.

La toiture de cette partie de bâtiment a été refaite. Pas de fuite apparente. Traces d'humidité sur les murs (absence d'occupation et de chauffage).

L'autre partie du bâtiment, on y accède par une cage d'escalier indépendante.



Au rez-de-chaussée se trouve un grand nombre de caves dont les portes ont disparu.

PROCÈS VERBAL DE
DESCRITION





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**

Il s'agit dans une partie de construction ancienne mais avec un plancher récent avec poutrelles béton et hourdies. Il s'agit d'un ouvrage béton récent.

La cage d'escalier mène au 1^{er} niveau dans un couloir revêtu de carrelage. Mur crépi en mauvais état.



***Porte n° 10 : (lot 4)***

Il s'agit d'un appartement de type 3. L'appartement est en mauvais état. Tout le papier peint s'est détaché. Le cumulus est arraché, posé au milieu de la pièce.

L'évier du coin cuisine a été arraché.

PROCÈS VERBAL DE
DESCRITION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**



Porte n° 11 : (lot 5)

Appartement de type 3 qui a été squatté, il est en mauvais état.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION

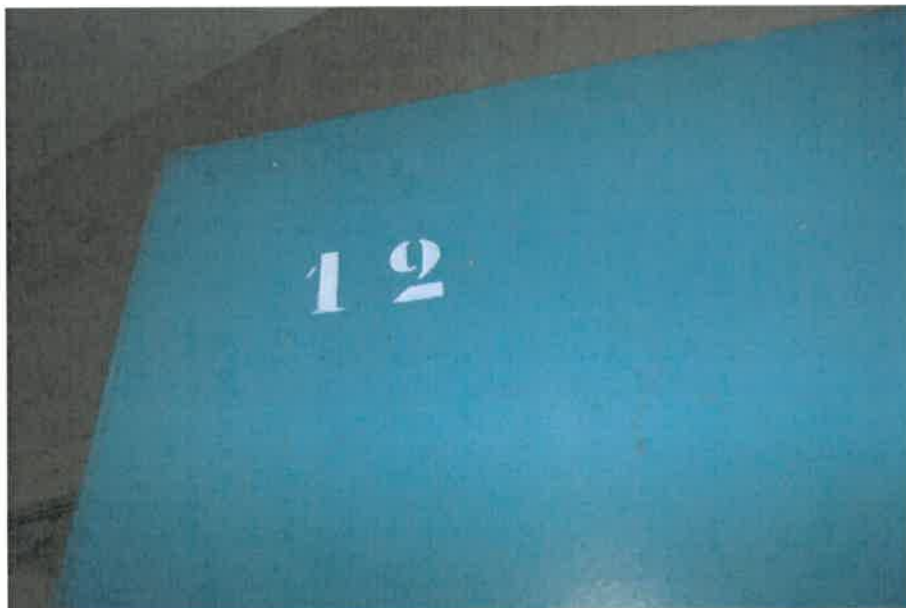




PROCÈS VERBAL DE DESCRITION

Porte n°12 : (lot 6)

Appartement de type 4. L'électricité, le tableau a été arraché. La porte a été fracturée, l'appartement est en mauvais état.



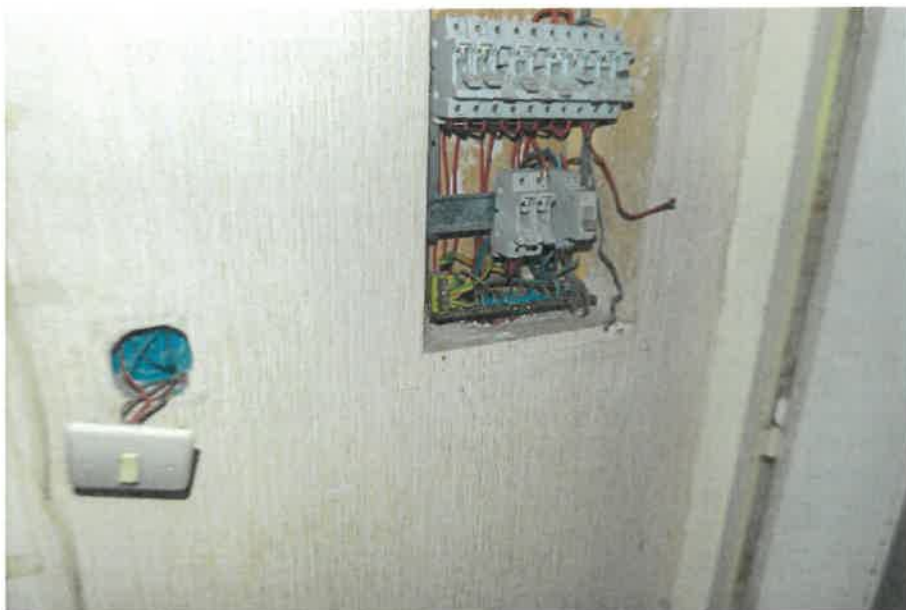




**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION



Au niveau du couloir, les câbles électriques ont été arrachés et volés.



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**

L'escalier en colimaçon avec des marches en pierre permet d'accéder au 2^{ème} étage.



Porte n°13 : (lot 10)

Appartement de type 3. L'appartement est vétuste. Tous les papiers peints se sont décollés. Le cumulus a été démonté. Les portes sont arrachées.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



74
ACTES 7
Commissaires de justice associés
BP 63, 54 quai de Bosc
34200 Sète

PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION





PROCÈS VÉRBAL DE
DESCRIPTION



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION*****Porte n°14 : (lot 11)***

Appartement de type 3. Il est également en mauvais état. Il s'agit du lot n° 11. Radiateurs arrachés, papier peint déchiré. Sanitaires dégradés.





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**





Porte n° 15 : (lot 12)

Il s'agit d'un appartement de type 4 en mauvais état. Il correspond au lot n° 12.



Je me suis ensuite rendu au 3^{ème} niveau, toujours par l'escalier en colimaçon.



Porte n°16 : (lot 16)

Il s'agit d'un appartement de type 3. Cumulus déposé. Une partie du plâtre s'est détachée en plafond avec des traces d'infiltration d'eau importantes au niveau de cet appartement qui est en mauvais état. Il s'agit du lot n° 16.

PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITION





**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION**





Porte n° 17 : (lot 17)

L'appartement est dégradé. Traces d'humidité sur les murs. Sanitaires dégradés.

Coin cuisine : traces d'infiltrations importantes en provenance du plafond.

Appartement de type 3 en mauvais état.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



**PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION*****Porte n° 18 : (lot 18)***

*Appartement en mauvais état. Les portes vandalisées.
Présence d'une mezzanine.*

il s'agit d'un appartement de type 4 équipé d'une mezzanine et d'une terrasse.

La terrasse : la porte permettant d'accéder à cette terrasse a été vandalisée.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITPION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRITION





PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPION



Je constate que la toiture, bien que recouverte de lichens, est en bon état, et est réalisée à l'aide de tuiles métalliques.



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE
DESCRIPTION



PROCÈS VERBAL DE DESCRITION



Dans cette partie où se trouve les 9 appartements avec les 3 étages, les appartements sont inhabités. Certains ont été squattés. Ils sont en mauvais état. Les tableaux de l'installation électrique ont été arrachés en partie. La plomberie est inopérante. Quelques traces d'infiltration d'eau sont visibles bien que la toiture soit actuellement en bon état.

2023



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

DONT ACTE

COUT : 2409.20 EUROS,
dont : TVA : 401.53 €
SCT : 7.67 €

DOSSIER 85336



97
ACTES 7
Commissaires de justice associés
BP 63, 54 quai de Bosc
34200 Sète

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

Etage 1

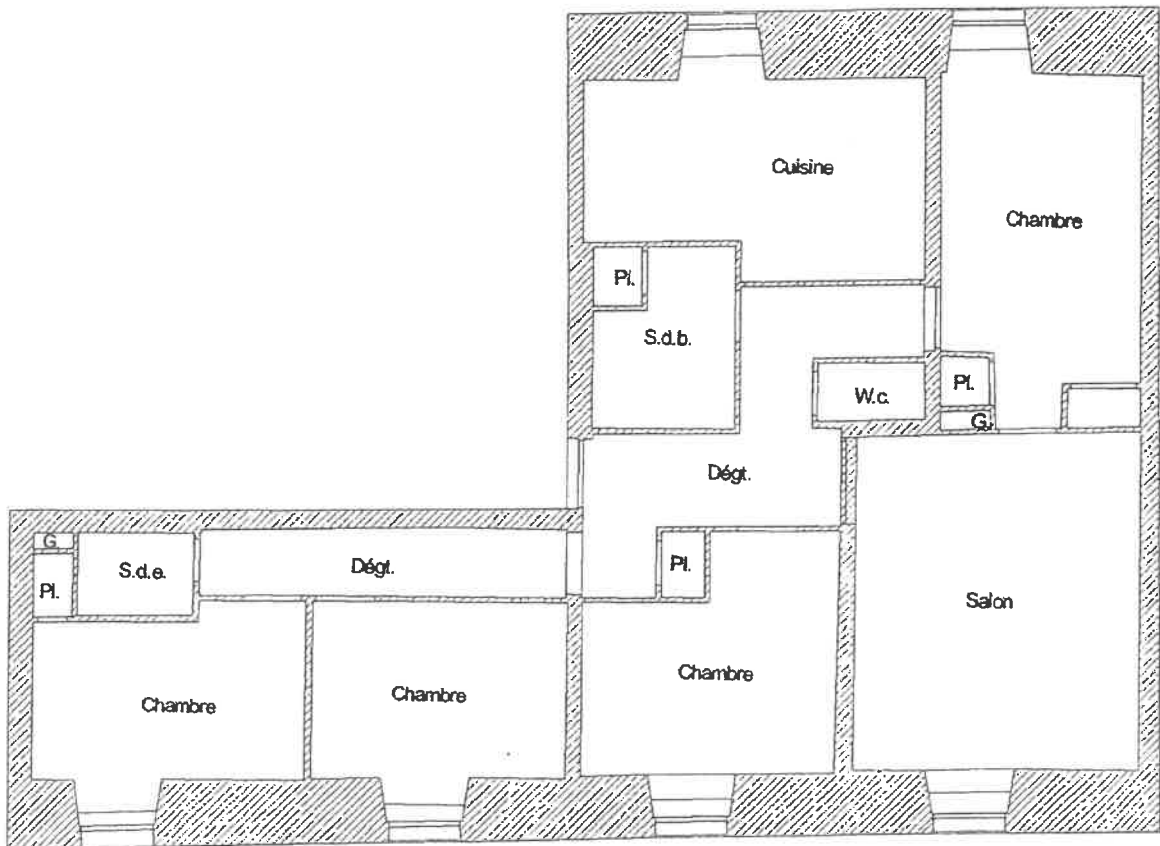
94,14 m²

N° 1

LOT 1

PORTE 1

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

**Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181**

Etage 1

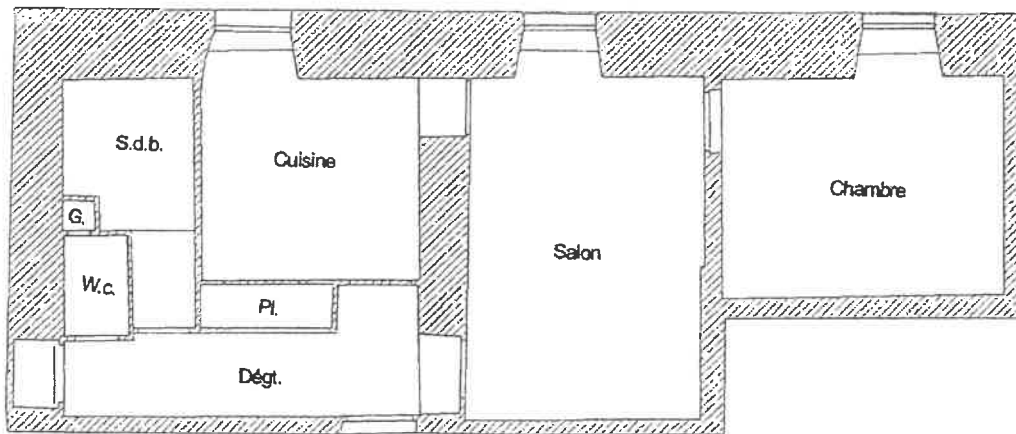
64,44 m²

N° 3

LOT 2

PORTE 3

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

Etage 1

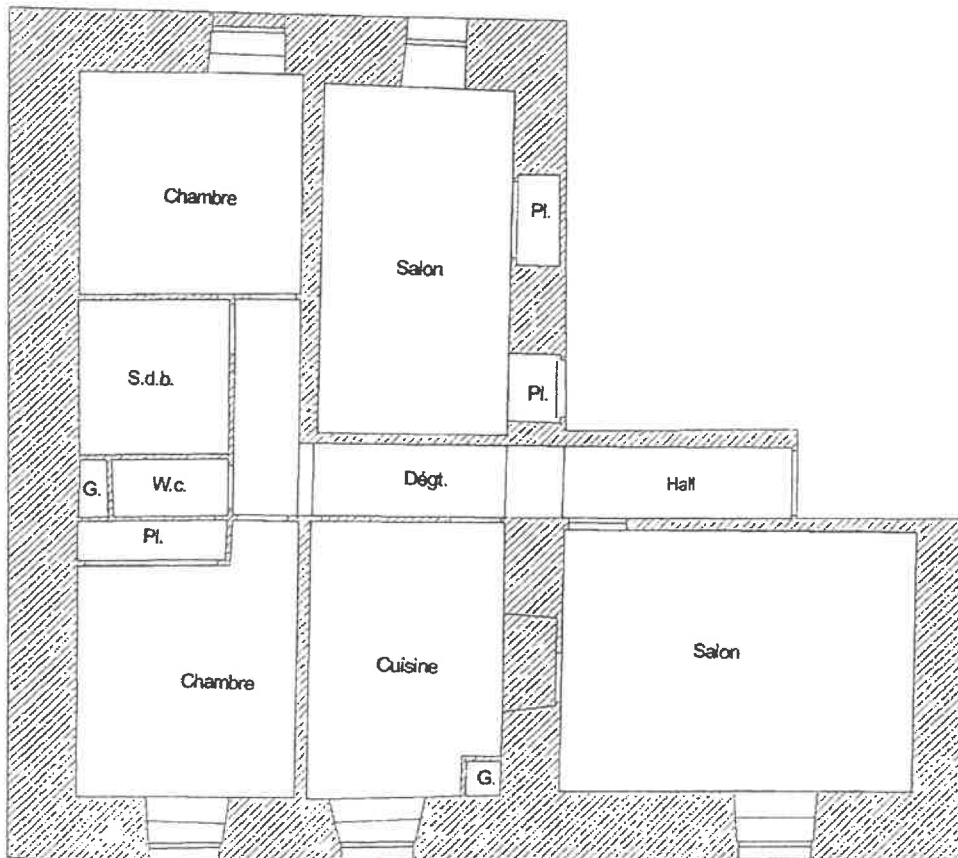
65,19 m²

N° 2

LOT 3

PORTE 2

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

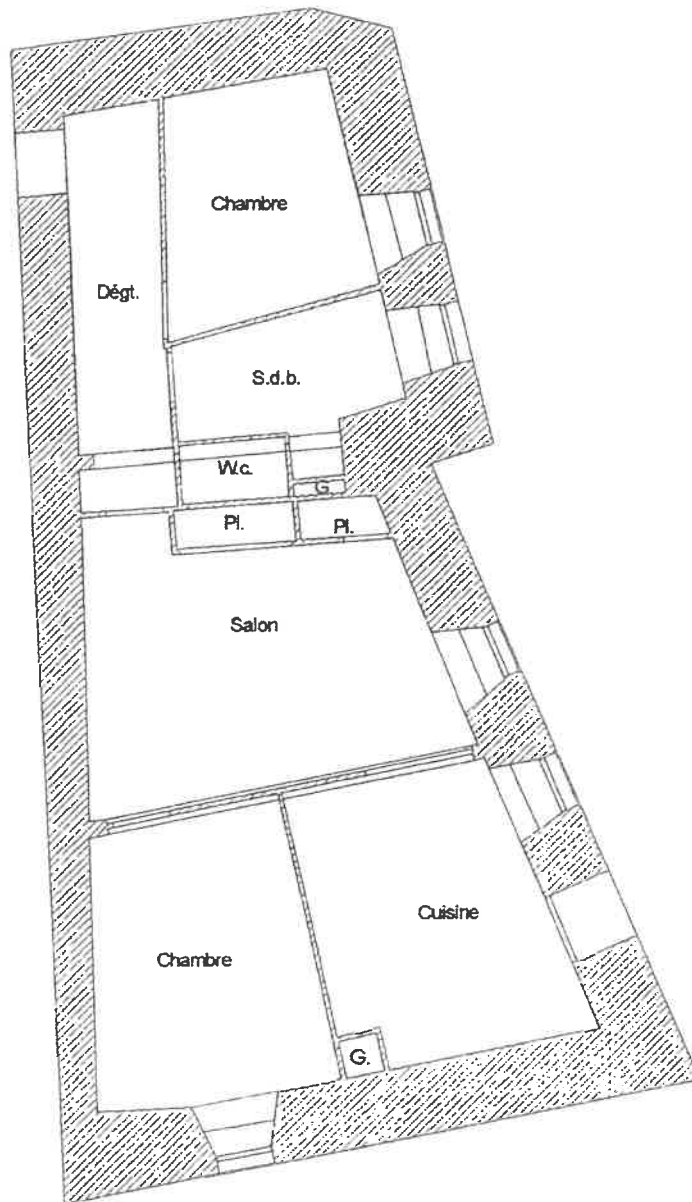
Etage 1

65,55 m²

LOT 4

PORTE.10

Côté Route Nationale 112



Echelle 1/100

Côté chemin

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

Etage 1

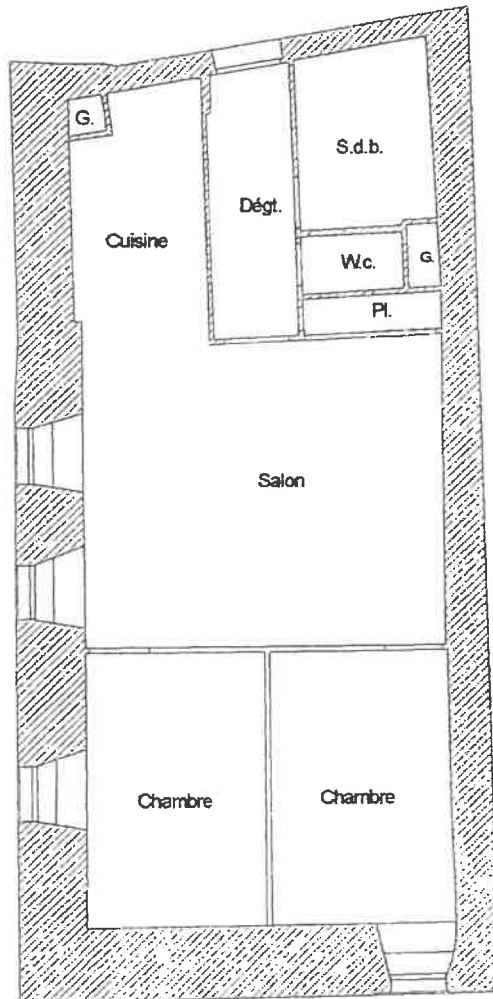
57,87 m²

N° 11

LOT 5

Porte 11

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

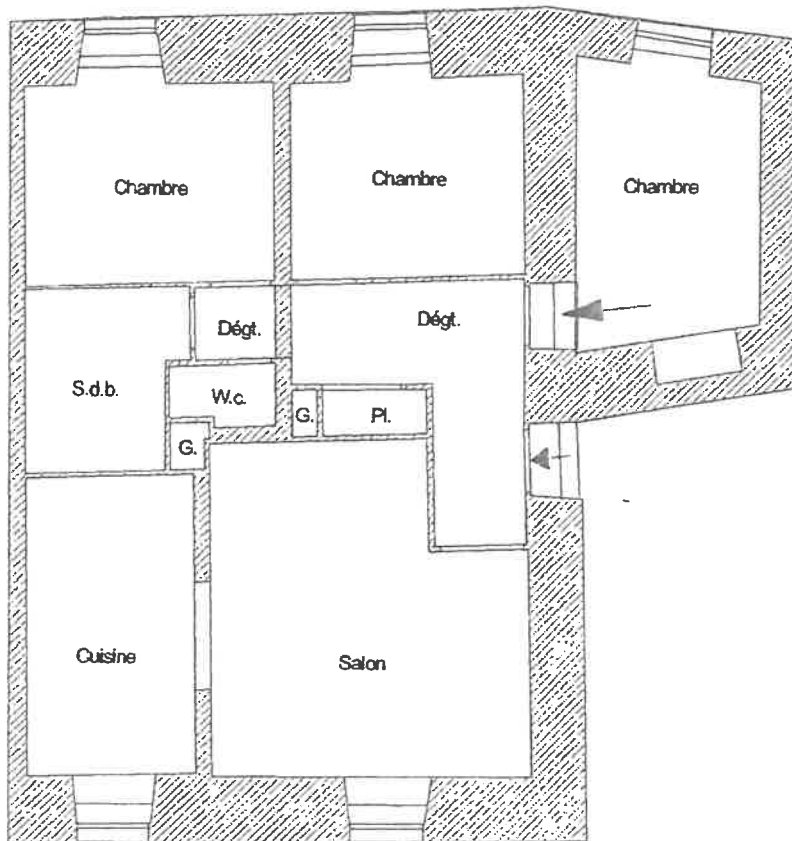
Etage 1

73,84 m²

LOT 6

PORTE 12

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

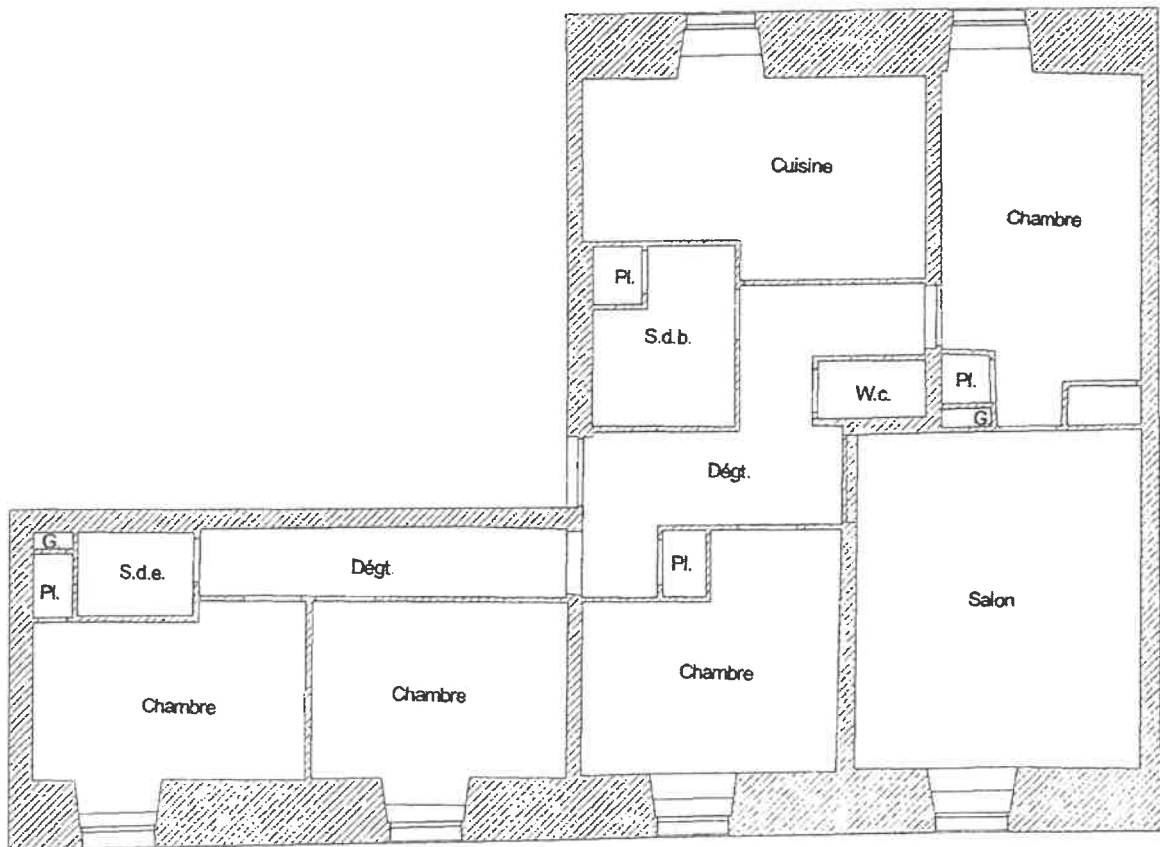
Etage 2

94,14 m²

LOT 7

PORTE 6

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

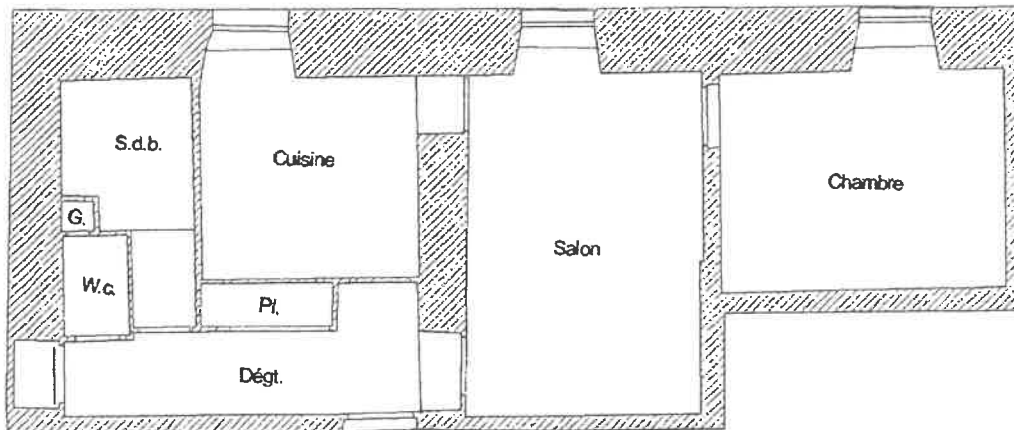
Etage 2

64,44 m²

LOT 8

Porte 4

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

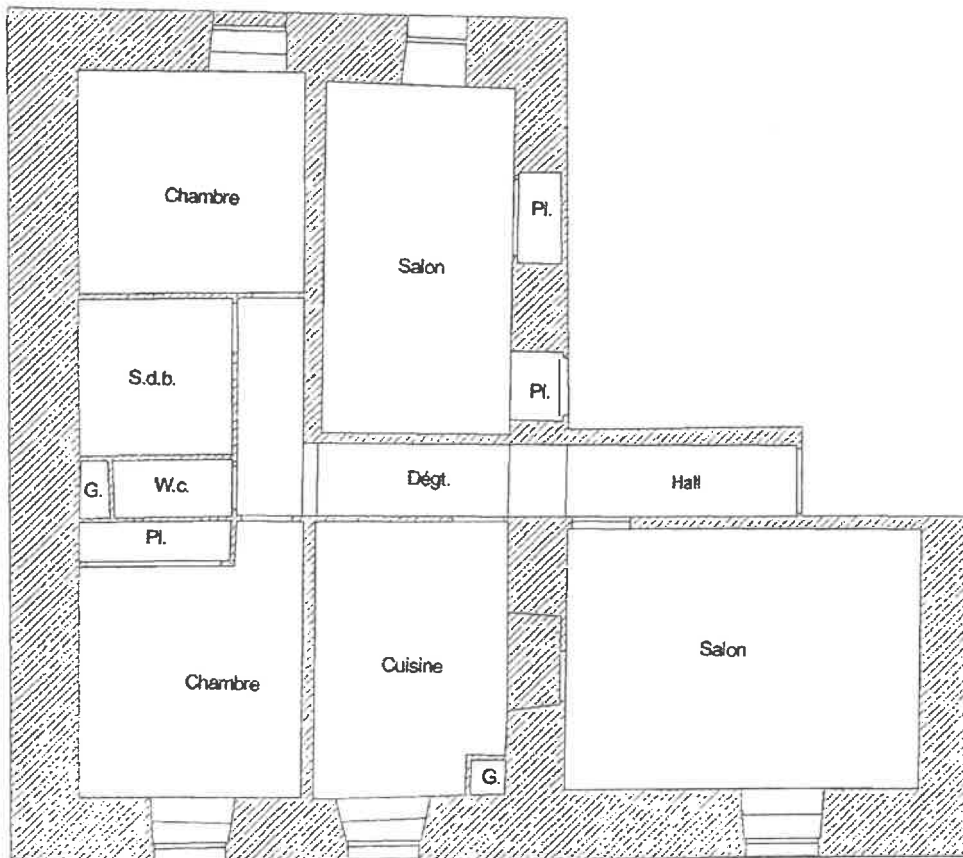
Etage 2

65,19 m²

LOT 9

PORTE 5

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

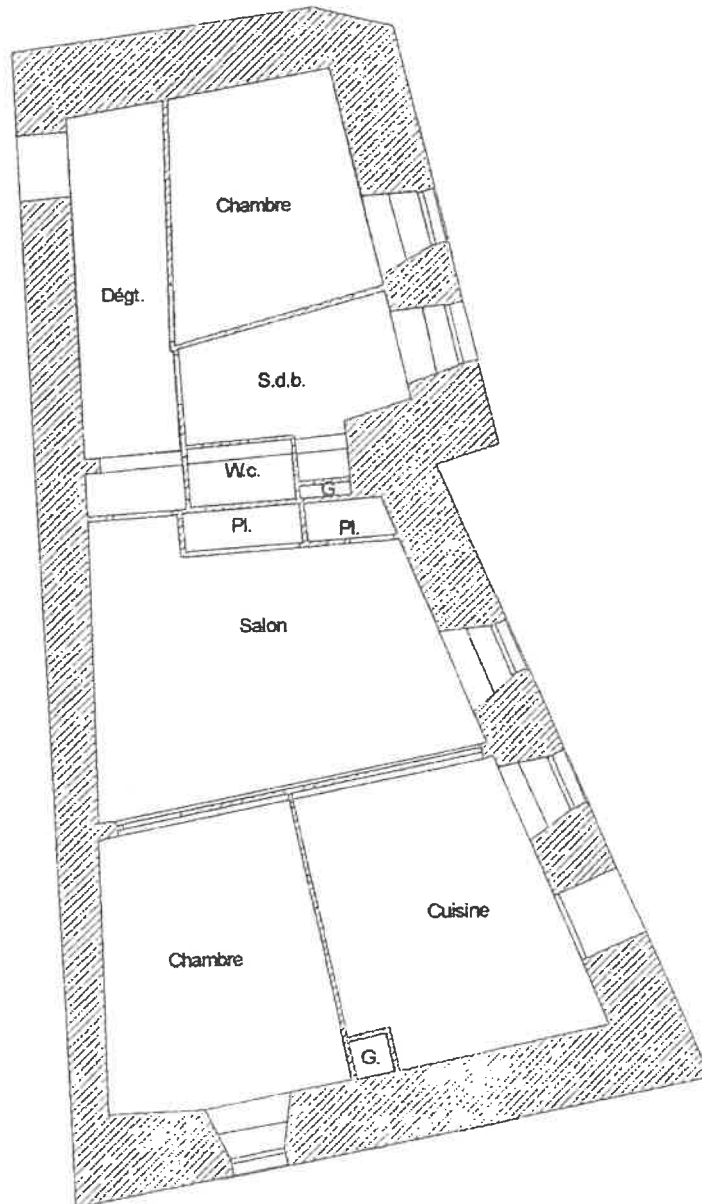
Etage 2

65,55 m²

LOT 10

Porte 13

Côté Route Nationale 112



Echelle 1/100

Côté chemin

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

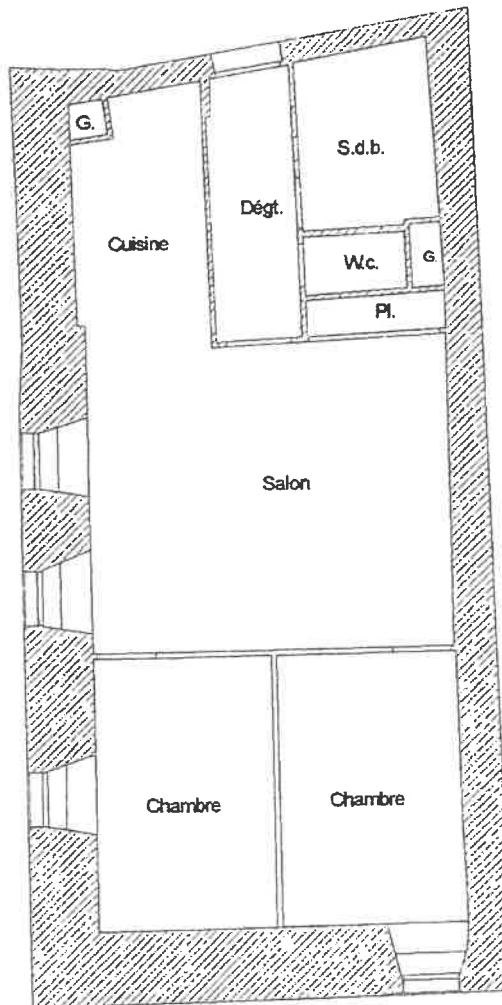
Etage 2

57,87 m²

LOT 11

Porte 14

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

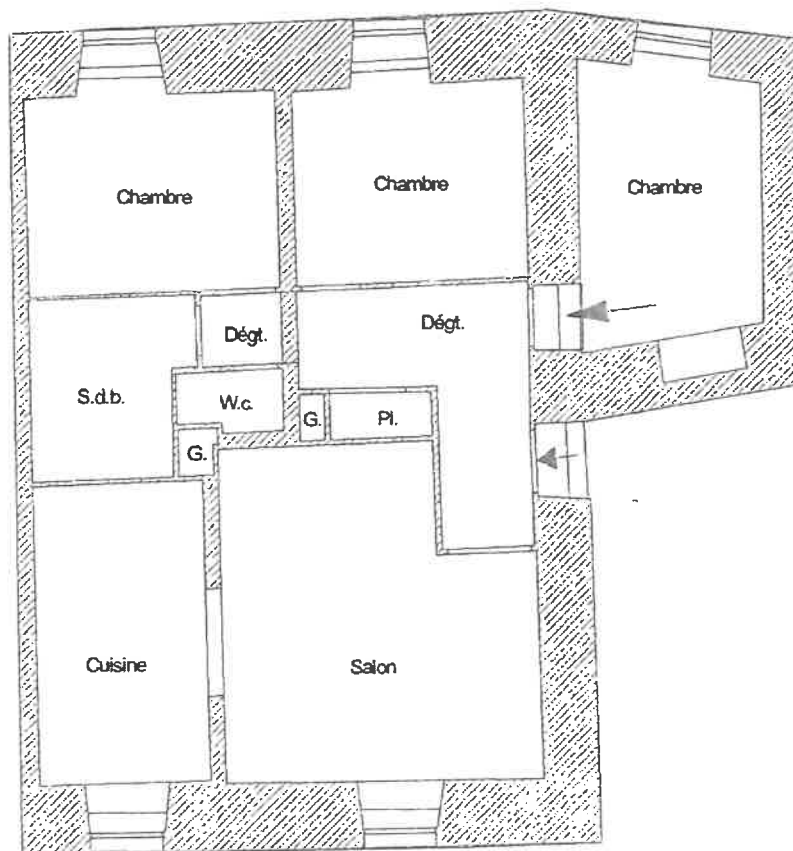
COPROPRIETE:
Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181
Etage 2

73,84 m²

LOT 12

PORTE 15

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

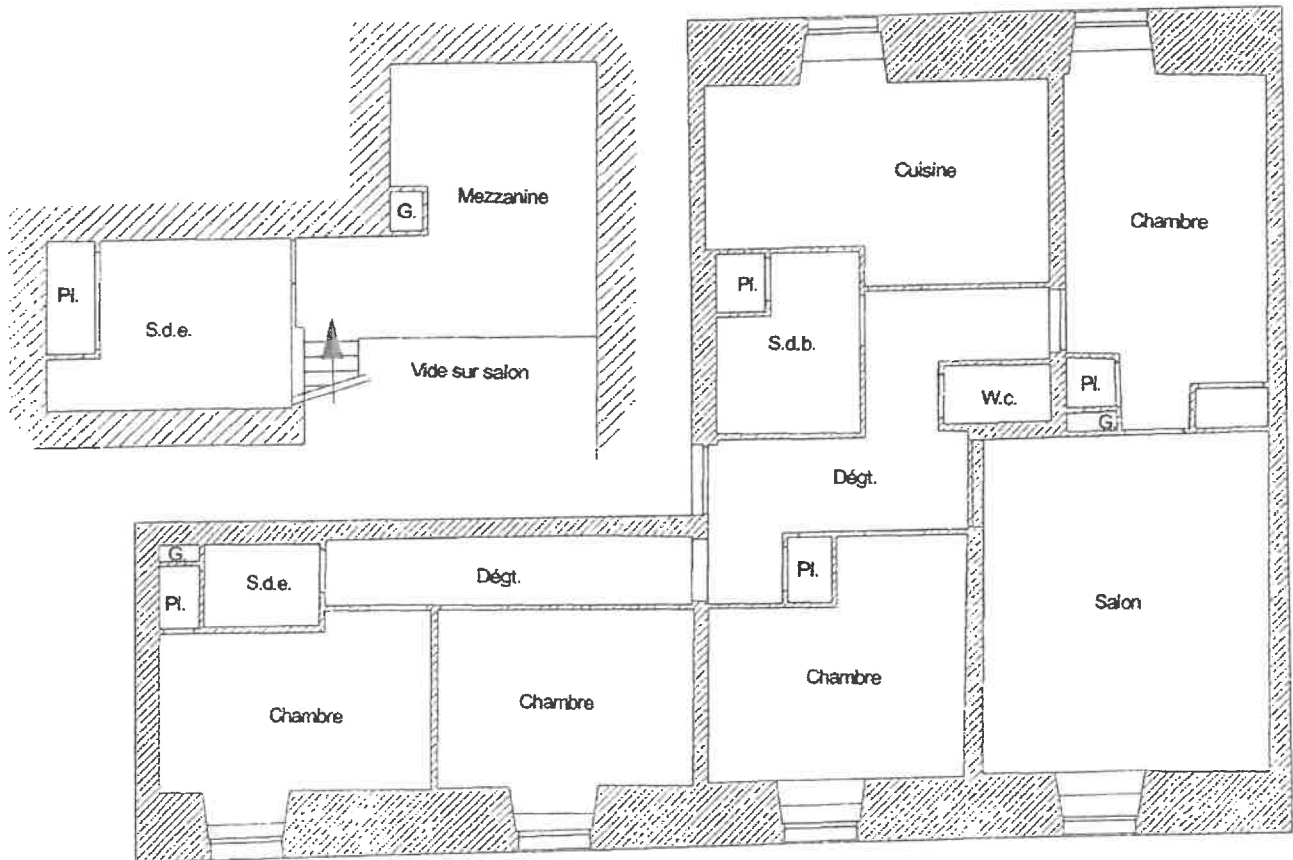
Etage 3

113,32 m²

LOT 13

Porte 9

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:
Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

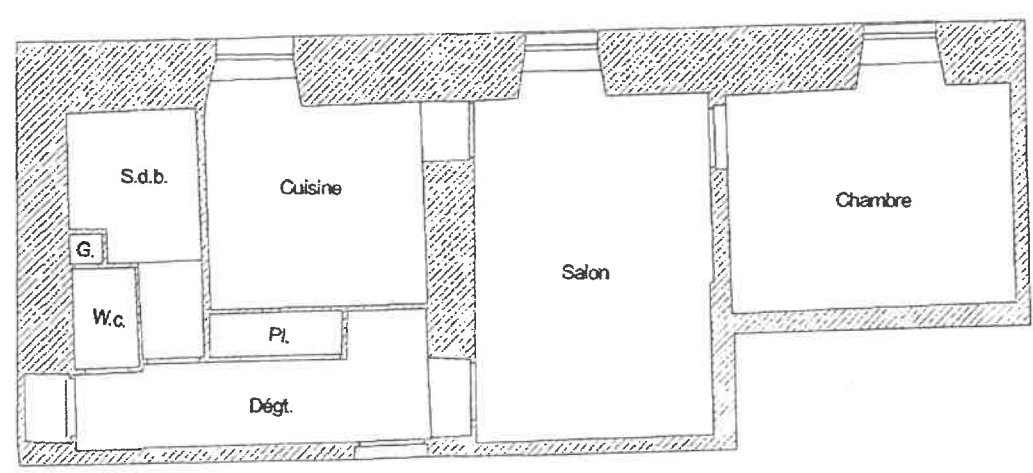
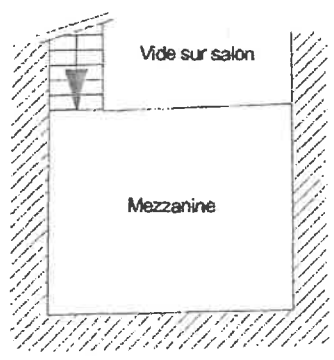
Etage 3

74,13 m²

LOT 14

PORTE 7

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

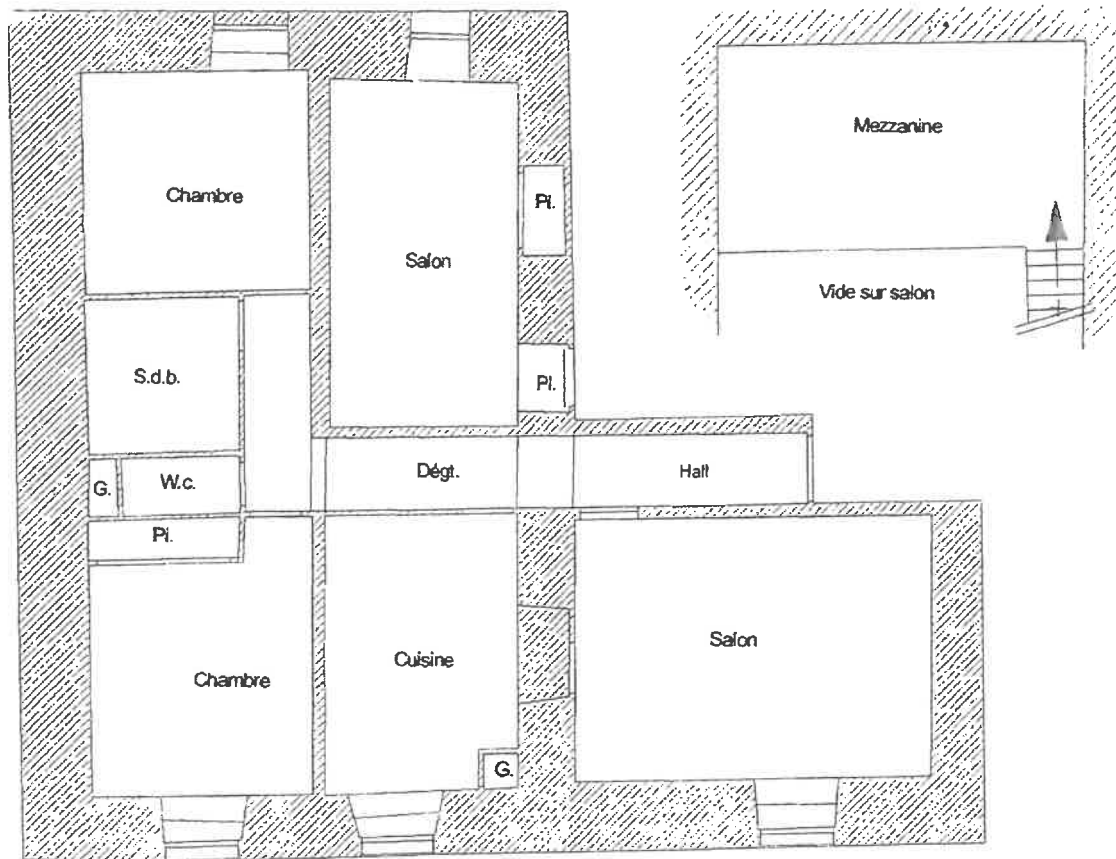
Etage 3

79,79 m²

LOT 15

Porte 8

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

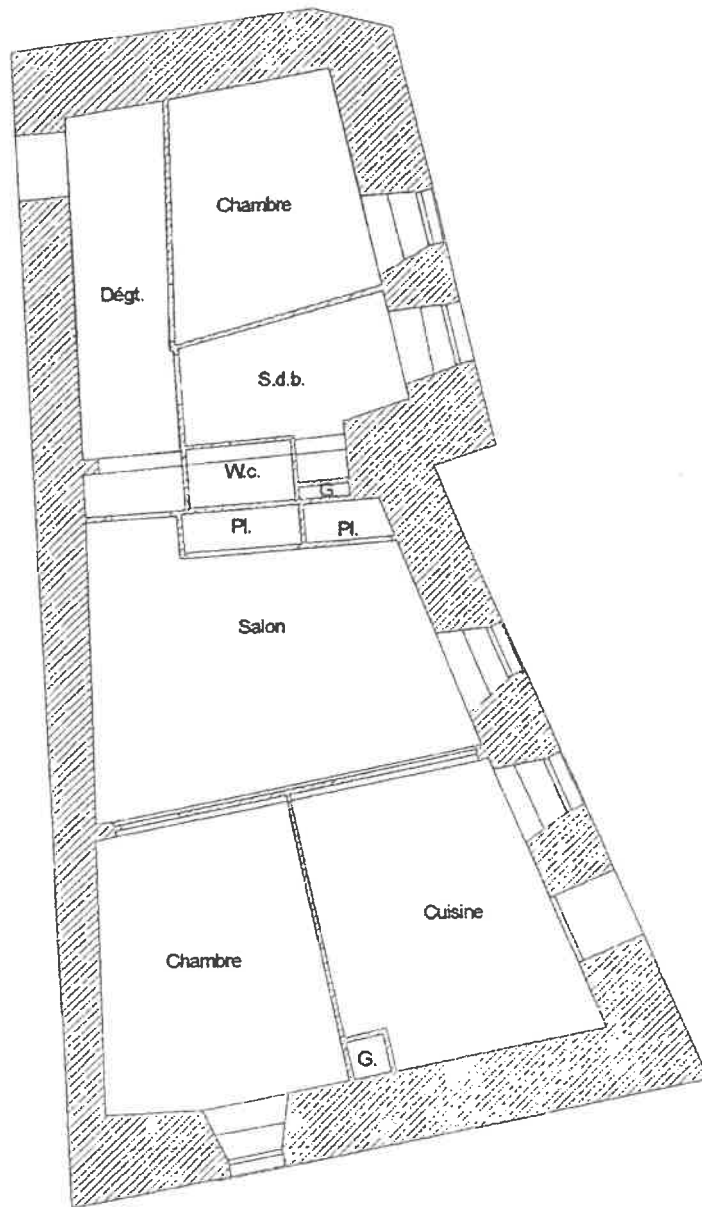
Etage 3

65,55 m²

LOT 16

PORTE 16

Côté Route Nationale 112



Echelle 1/100

Côté chemin

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

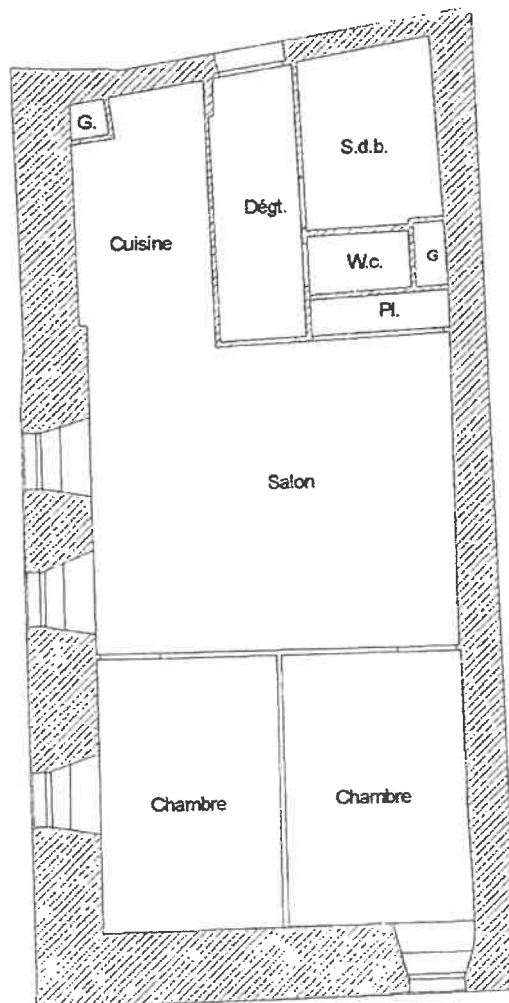
Etage 3

57,87 m²

LOT 17

PORTE 17

Côté Route Nationale 112



Côté chemin

Echelle 1/100

COPROPRIETE:

Route Nationale 34220 Saint Pons de Thomières
Section AD n° 181

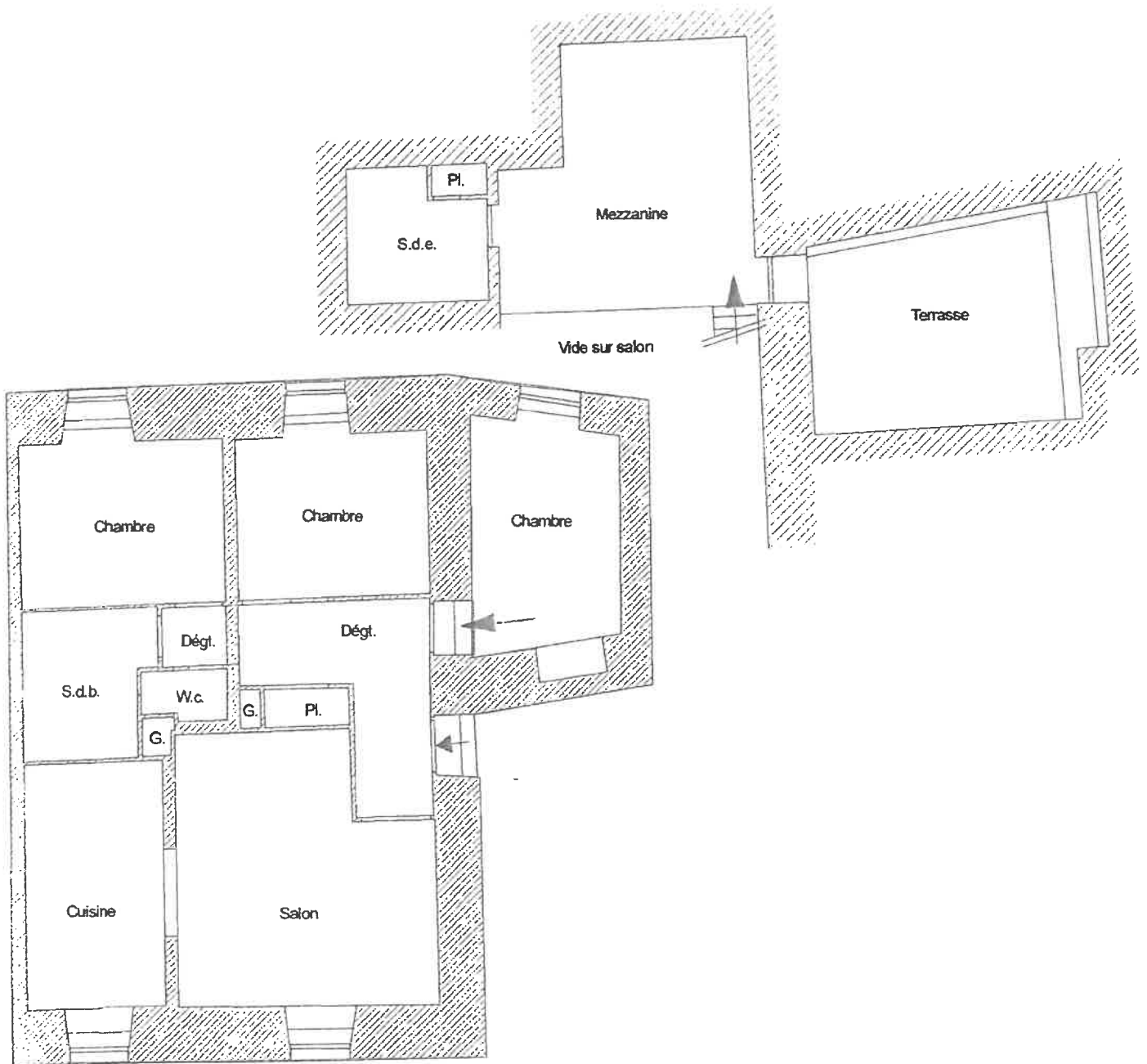
Etage 3

96,16 m²

LOT 18

PORTE 18

Côté Route Nationale 112



Echelle 1/100

Côté chemin

