

**SCP DALMIER
TIXIER PINTO**
Commissaires de Justice
associés
Le Patio de Montimaran
13, rue du Docteur Fleming
B.P 3005
34513 BEZIERS
Tél 04.67.36.53.62
contact@lexesud.fr
LEXESUD

N° Acte : 160027_34 5807 29/11/2024 Dos/cor : 160027 Réf : 21339 - FCT CASTANEA / ZIANI (KZ IMMO)

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
IMMOBILIER**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT SEPT
NOVEMBRE**

A la demande de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue de WAGRAM, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) - 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de SOCIETE GENERALE, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 03 août 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Elisant domicile en mon Etude,

En vertu de :

Un Jugement prononcé le 25 Octobre 2022 par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Béziers et d'un Jugement rectificatif rendu le 23 Avril 2024 par le Tribunal Judiciaire de Béziers,

Une inscription d'hypothèque définitive publiée auprès du service de la publicité foncière de Béziers n° 2 le 06 Décembre 2022, sous la référence volume 2022 V n° 6782,

A l'effet de procéder à la description de :

Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée située commune d'AGDE (Hérault), 154, route de Rochelongue, cadastrée Section MS, numéro 506, pour une contenance de 06 a, 77 ca,

Bien appartenant à :

La S.A.R.L. [REDACTED]

C'est pourquoi,

Je, Christophe DALMIER, membre de la SCP DALMIER TIXIER PINTO, Commissaires de Justice associés à 34500 BEZIERS (Hérault), 13, rue du Docteur Fleming, Le Patio de Montimaran, soussigné,



Coût Art R444-3 Emolument 221.36 Art A. 444-48 Transp. 9.40
Coût remise à personne T.V.A. 20.00 % 46.15 Total T.T.C. Euros 276.91
Coût remise à tiers T.V.A. 20.00 % 46.15 Avis postal art.20 2.58 Total T.T.C. Euros 279.49
Somme totale due 1,568,515.37

Certifie m'être transporté ce jour commune de 34300 AGDE (Hérault), 154, route de Rochelongue, où, étant à huit heures et quarante cinq minutes, en présence de Monsieur Fabien PELO, opérateur de repérage du Cabinet Geoffroy Boguet, diagnostiqueur immobilier, et Monsieur [REDACTED], locataire des lieux, j'ai constaté ce qui suit :

Le bien dont il s'agit est situé à Agde. Agde est une commune du département de l'Hérault, dans la région Occitanie. Exposée à un climat méditerranéen, elle se situe dans le fond du golfe du Lion et est drainée par le canal du Midi et l'Hérault. Agde est réputée pour sa station balnéaire du Cap d'Agde qui est devenue l'un des principaux ports de plaisance de la Méditerranée, la première station touristique par sa capacité d'hébergement, et bénéficie d'une renommée internationale, en partie due à son quartier naturiste. La commune souffre cependant d'un taux de chômage élevé et son économie est marquée par l'importance des emplois saisonniers liés au tourisme estival. Si la ville compte 29000 habitants permanents, la population peut atteindre 300000 personnes pendant la saison d'été. Agde est desservie par une gare SNCF et l'aéroport Béziers-Cap d'Agde. Elle se trouve à proximité des autoroutes A9 et A75. La commune possède plusieurs établissements d'enseignement publics et privés dont des écoles maternelles et élémentaires, des collèges et un lycée.

Ledit bien se trouve dans un lotissement situé à trois cent mètres de la plage et à trois cent cinquante mètres du mail de Rochelongue avec ses nombreux commerces et restaurants.

Une maison a été construite sur la parcelle.

Cette maison est une construction de facture récente possédant une cour et un jardin attenants.

Extérieur :

Cour : Sol recouvert d'enrobé bitumeux. Murs de clôture crépis avec baguettes d'angle. Portillon. Portail coulissant électrique. Deux boîtes aux lettres encastrées en métal. Sonnette avec interphone. Platebande avec pierres plantée d'arbres. Platebande avec enrochement plantée d'arbres. Auvent en bois abritant les conteneurs à ordures. Caniveau en béton et regard avec grille en métal. (Photos n° 1 à 4)

Jardin : Sol recouvert de gazon synthétique, d'une terrasse en bois et de graviers. Murs de clôture crépis avec baguettes d'angle. Platebandes végétalisées. Piscine. Pompe à chaleur, appareil de filtration au sel et douche extérieure appartenant au locataire. (Photos n° 5 à 8)

Maison : Construction sur trois faces, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Toits plats. Façades crépies avec baguettes d'angle. Appuis de fenêtre en ciment teinté. Tuyau de descente et boîtes à eau en aluminium teinté. Porche d'entrée avec sol carrelé. Terrasse filante de 19,10 m² environ avec plancher en bois et douche extérieure appartenant au locataire. Deux unités extérieures de climatisation. (Photos n° 9 à 15)

Intérieur :

Rez-de-chaussée :

Entrée et couloir : 6,50 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte en aluminium avec oculus vertical. Fenêtre en aluminium à un battant avec grille en fer. Placard à deux portes en métal coulissantes. Interphone. Système d'alarme appartenant au locataire. (Photos n° 16 à 18)

Séjour avec cuisine ouverte : 49,70 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées. Deux baies vitrées en aluminium à deux châssis coulissants avec volets roulants électriques. Fenêtre en aluminium à deux châssis coulissants avec volet roulant électrique. Cuisine constituée d'éléments en mélaminé comprenant un plan, sept tiroirs, treize portes, une crédence et un îlot à trois portes et un plan, d'un évier en résine à un bac et un égouttoir avec robinet mélangeur, d'un four, d'un lave-vaisselle et d'une hotte aspirante en inox. Bouche de vmc. (Photos n° 19 à 25)

Chambre : 14,00 m² environ. Sol recouvert de parquet flottant. Plafond peint. Murs peints. Plinthes en bois. Porte isoplane. Fenêtre en aluminium à deux châssis coulissants avec volet roulant électrique. Placard à deux portes en métal coulissantes avec cinq étagères et un tiroir en mélaminé ainsi qu'une barre de penderie en métal. (Photos n° 26 et 27)

Salle d'eau attenante : 3,00 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs faïencés. Porte à galandage. Fenêtre en aluminium à un battant avec grille en métal. Vasque en faïence avec robinet mélangeur sur élément à deux portes en mélaminé. Douche à l'italienne avec plat en gales, colonne thermostatique, parois vitrée fixe et parois vitrée coulissante. Miroir mural. Sèche serviette électrique. Bouche de vmc. (Photos n° 28 et 29)

Toilettes : 1,62 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte isoplane. Cuvette de wc à l'anglaise avec chasse dorsale, lave main intégré, abattant et couvercle. Bouche de vmc. (Photo n° 30)

Réduit : 4,00 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte isoplane. Armoire électrique avec porte en métal. Trappe d'accès aux réseaux avec porte en plastique. Bouche de vmc. (Photo n° 31)

Garage : 16,75 m². Sol carrelé. Plafond recouvert de dalles. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte en pvc basculante. Fenêtre en aluminium à deux châssis coulissants avec grille en métal. Chauffe-eau thermodynamique.

Etage :

Cage d'escalier, palier et dégagement : 11,00 m². Marches carrelées avec nez en métal. Sol carrelé et recouvert de parquet flottant. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées et en bois. Fenêtre en aluminium à un battant avec grille en métal. Garde-corps en métal. Placard à quatre portes en métal coulissantes avec douze étagères et quatre tiroirs en mélaminé ainsi que trois barres de penderie en métal. (Photo n° 32 à 35)

Première chambre à droite : 20,00 m² environ. Sol recouvert de parquet flottant. Plafond peint. Murs peints. Plinthes en bois. Porte isoplane. Baie vitrée à deux châssis coulissants en aluminium avec volet roulant électrique. Placard à quatre portes miroirs coulissantes avec cinq étagères et quatre tiroirs en mélaminé ainsi que deux barres de penderie en métal. (Photo n° 36 et 37)

Salle d'eau attenante : 2,77 m². Sol carrelé. Plafond peint. Murs faïencés. Porte à galandage Fenêtre à deux châssis coulissants en aluminium avec volet roulant électrique. Vasque en faïence avec robinet mélangeur sur élément à deux portes en mélaminé. Douche à l'italienne avec plat en galets, colonne thermostatique et porte vitrée. Miroir mural. Sèche serviette électrique. Bouche de vmc. (Photos n° 38 et 39)

Toilettes attenantes : 2,77 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte isoplane. Fenêtre à un battant en aluminium. Cuvette de wc à l'anglaise avec chasse dorsale, abattant et couvercle. Bouche de vmc. (Photo n° 40)

Deuxième chambre à droite : 14,40 m² environ. Sol recouvert de parquet flottant. Plafond peint. Murs peints. Plinthes en bois. Porte isoplane. Baie vitrée à deux châssis coulissants en aluminium avec volet roulant électrique. Placard à deux portes coulissantes en métal avec cinq étagères et un tiroir en mélaminé ainsi que deux barres de penderie en métal. (Photos 41 et 42)

Troisième chambre à droite : 19,8 m² environ. Sol recouvert de parquet flottant. Plafond peint. Murs peints. Plinthes en bois. Porte isoplane. Baie vitrée à deux châssis coulissants en aluminium avec volet roulant électrique. Placard à deux portes coulissantes en métal avec cinq étagères et un tiroir en mélaminé ainsi que deux barres de penderie en métal. (Photos n° 43 et 44)

Salle d'eau : 5,6 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs faïencés. Porte isoplane. Fenêtre à un battant en aluminium. Vasque double en faïence avec deux robinets mélangeurs sur élément à quatre portes en mélaminé. Douche à l'italienne avec plat en galets, colonne thermostatique et porte vitrée. Miroir mural. Sèche serviette électrique. Bouche de vmc. (Photos n° 45 et 46)

Toilettes : 3,7 m² environ. Sol carrelé. Plafond peint. Murs peints. Plinthes carrelées. Porte isoplane. Fenêtre à un battant en aluminium. Cuvette de wc à l'anglaise avec chasse dorsale, abattant et couvercle. Lave main avec robinet mélangeur sur élément à une porte en mélaminé. Bouche de vmc. (Photo n° 47)

La maison est équipée d'un système de climatisation réversible gainable.

Les lieux sont en très bon état.

Le logement est occupé à titre locatif par Monsieur [REDACTED], son épouse et leur fils moyennant un loyer mensuel de 1200,00€ hors charge.

De tout ce j'ai pris quarante-sept photographies annexées au présent.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

C. DALMIER

