

---

---

Société Civile Professionnelle

Maître Philippe LAUTIER

Commissaire de Justice

44, Rue Suzanne NOEL

34500 BEZIERS

Téléphone : 04.67.28.35.38

E-mail : lautier.philippe@wanadoo.fr

---

Dossier n°17714



**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

Acte authentique dont les mentions relatives aux  
constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

***L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT CINQ NOVEMBRE à 10 Heures 40 Minutes***

**A LA REQUETE DE :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JARDINS CONVIVIALES, demeurant à (11100) NARBONNE, 10/11 Quai d'Alsace 3 Rue du Commerce, représenté par son syndic en exercice, la société CITYA THERMES ATHENA, SARL inscrite au RCS de Montpellier sous le numéro 524472842, dont le siège social est 20, rue Honoré Euzet 34200 SETE, prise en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

**LEQUEL M'EXPOSE :**

Qu'un commandement de saisie immobilière a été délivré en date du 06 Octobre 2025, à la Société Civile AMAC, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le n° 450188180, dont le siège social est à (06500) MENTON, Les Delphes, Avenue Saint Jacques.

Que cet acte faisait commandement de payer la somme totale de : 11 910.19 €, au syndicat des copropriétaires requérant,

Que la saisie immobilière porte sur immeuble situé à NARBONNE, faisant partie d'un ensemble immobilier en copropriété, et visant spécifiquement trois appartements appartenant à la société débitrice situés 10/11 quai d'Alsace - 3 rue du commerce, et cadastré section BE n°362 d'une contenance de 22a 40ca.

Qu'afin de parfaire à la procédure, il me demande de bien vouloir procéder à un procès-verbal descriptif de l'immeuble saisi et plus précisément de constater **l'appartement n°401** sis audit immeuble.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

***Je, Maître Philippe LAUTIER, Commissaire de Justice de la SCP Maître Philippe LAUTIER, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de BEZIERS, y demeurant en cette qualité 44, Rue Suzanne NOEL 34500 BEZIERS, soussigné, me suis transporté ce jour à la résidence « AQUARELIA », 10/11 quai d'Alsace - 3 rue du Commerce (11100) NARBONNE, où là étant en présence de : Deux membres de la société CR DIAGNOSTIC IMMOBILIER, dûment habilités à intervenir pour le compte de celle-ci, ainsi que d'un membre du personnel de la résidence AQUARELIA.***

***J'ai procédé aux constatations suivantes :***

### *LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :*

*Le bien immobilier objet des présentes consiste en un appartement sis au sein d'une résidence-services pour seniors dénommée « AQUARELIA », édifée sur sept niveaux et située 10/11 quai d'Alsace - 3 rue du Commerce (11100) NARBONNE.*

*L'appartement faisant l'objet des constatations est situé au quatrième étage, accessible par ascenseur, et porte le numéro 401.*

*La surface loi Carrez dudit appartement est de 37,50 m<sup>2</sup>, et sa surface totale au sol s'élève à 43,00 m<sup>2</sup>.*

*Ledit logement est actuellement vide de tout occupant.*

*L'assainissement est relié à l'assainissement collectif.*

### **Photographies n°1 et 2 :**





L'appartement dont s'agit est situé au quatrième étage de la résidence précédemment énoncée.

L'accès à ce logement s'effectue par le biais d'une porte pleine, peinte de couleur orangée, avec poignée inox et œilleton de vue.

Le numéro 401 est indiqué sur la surface de ladite porte.

***Photographie n°3 :***



L'appartement se compose d'une pièce à vivre avec coin cuisine et petit balcon ainsi que d'une salle d'eau avec sanitaire.

➤ PIÈCE À VIVRE

Le sol est en carrelage 30 x 30, de couleur claire avec plinthes assorties, l'ensemble en état d'usage.

Les murs et plafond sont en crépi gouttelette de couleur blanche, en bon état.

À proximité de la porte d'entrée se trouve le tableau électrique de l'appartement, dissimulé par un habillage de couleur grise.

Depuis l'entrée, un petit couloir de distribution mène sur le coin cuisine.  
Ici, je relève la présence au plafond d'une arrivée électrique avec ampoule et luminaire.

- Coin Cuisine :

Le coin cuisine est revêtu de faïence murale de couleur blanche avec frise murale dans les tons rose.

Je note également la présence d'une prise.

Ce coin cuisine est équipé :

- D'un évier en inox avec robinet mitigeur, bac et égouttoir,
- D'une plaque de cuisson à gaz, deux feux,
- D'un placard sous évier, deux portes, en mélaminé blanc ainsi que de deux meubles de rangement haut assortis,
- D'une hotte aspirante de marque BROAN,
- D'un frigo top.

Je remarque la présence d'une bouche VMC au-dessus des meubles hauts.

À proximité du couloir de distribution se trouve un convecteur électrique de marque SAUTER.

En continuant à gauche de ce coin cuisine, se trouve la pièce à vivre qui fait également office d'espace nuit.

Au plafond, je relève la présence d'une arrivée électrique avec ampoule et luminaire, d'un point d'accès WI-FI, ainsi que de plusieurs détecteurs de fumée (deux récents et un ancien).

Cette pièce est équipée d'une unité intérieure de climatisation de marque MITSUBISHI ELECTRIC, ainsi que de multiples prises électriques.

Je note également la présence d'une fenêtre en PVC blanc, un battant ouvrant à la française, ainsi qu'une baie vitrée en PVC blanc donnant accès au balcon.

- **Balcon :**

Le balcon est carrelé (30 x 30, de couleur claire) et équipé d'une rambarde.

Je constate la présence à cet endroit du bloc de climatisation extérieur

***Photographies n°4 à 7 :***





➤ SALLE D'EAU / SANITAIRE

Cet espace est séparé de la pièce à vivre par une porte de couleur blanche.

Les revêtements du sol, murs et plafond sont identiques à ceux de la pièce à vivre mentionnée ci-dessus.

Équipements :

- Un petit meuble deux portes sur lequel est posé une vasque avec robinet mitigeur,
- Un miroir au-dessus duquel est apposé un néon,
- Un porte serviettes,
- Deux patères murales,
- Un bac de douche avec robinetterie, flexible, douchette, porte savon, barre d'appui, tringle et rideau de douche,
- Un WC avec abattant dont le mécanisme de la chasse d'eau fonctionne, à proximité duquel est fixé une barre d'appui,
- Un cumulus de marque ALTECH derrière lequel se trouve une trappe rectangulaire dans le mur, pouvant être une trappe d'accès technique.

Je constate que le mur du bac de douche est revêtu de la même faïence que celle observée dans le coin cuisine. On la retrouve également autour du meuble vasque.

Présence dans cette pièce, de pavés de verre laissant entrer la lumière.

***Photographies n°8 à 10 :***





J'ai constaté ce qui précède dont les 10 photographies ci-dessus reproduites en sont l'illustration.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

---

**COUT DU PRESENT :**

<b>COUT:</b>		
<b>HONORAIRES (Art.L444-1 C.Com)</b>	<b>325,66 €</b>	
<b>FRAIS DE DEPLACEMENT (Art 444-48 C.Com)</b>	<b>63,43 €</b>	
<b>TOTAL HT</b>	<b>389,09 €</b>	
<b>TVA 20%</b>	<b>77,82 €</b>	
<b>AFFRANCHISSEMENT</b>	<b>6,00 €</b>	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>472,91 €</b>	

Le présent constat comporte 11 feuilles en celles-là compris les annexes.

---

**Maître Philippe LAUTIER**

