
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 00 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°414** sis au dit 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

- ***Madame COTTI veuve BERTAUX Nicole, occupante,***
- ***Deux membres de la société CR DIAGNOSTIC IMMOBILIER,***
- ***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 », édifiée 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 414.

La surface totale loi Carrez dudit appartement est de 30,07 m², et sa surface totale au sol s'élève à 30,07 m².

*Ledit logement est actuellement habité par Madame COTTI veuve BERTAUX Nicole.
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 en pleine, peinte de couleur orangée, avec poignée inox et œilleton de vue.

Le numéro 414 est indiqué sur la surface de ladite porte.

Photographie n°3 :



À l'intérieur je constate que l'appartement se compose d'une pièce à vivre avec coin nuit et coin cuisine 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.

Je constate la présence au plafond : d'une arrivée électrique avec ampoule et luminaire, d'un détecteur de fumée et d'un point d'accès Wi-Fi.

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

Cette pièce est équipée de deux fenêtres en PVC blanc, double vitrage à ouverture à la française, un seul ventail ouvrant. Celles-ci offrent une vue sur la cour intérieure.

Je relève également la présence dans cette pièce, d'un convecteur électrique de marque SAUTER situé à proximité de l'entrée ainsi que de plusieurs prises électriques réparties dans la pièce.

- **Coin cuisine :**

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

Je note également la présence d'une prise.

Il 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,
- D'un frigo top.

- **Coin nuit :**

Le coin nuit est équipé de deux prises électriques ainsi que d'un convecteur.

Je relève la présence d'un placard en mélaminé blanc, double porte coulissante.

Photographies n°4 et 5 :



➤ SALLE D'EAU / SANITAIRE

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

Le sol est en carrelage 30 x 30, de couleur claire avec plinthes assorties, les murs et plafond sont en crépi gouttelette de couleur blanche, l'ensemble en bon état.

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, 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 CHAFFOTEAUX ET MAURY.

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

Photographies n°6 à 8 :





D'une manière générale, je relève que c'est appartement est en très bon état d'entretien et ne présente aucun désordre.

J'ai constaté ce qui précède dont les 8 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 :

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

Le présent constat comporte 10 feuilles en celles-là compris les annexes.

Maître Philippe LAUTIER

