

S.E.L.A.R.L. ALLIANCE

**DROIT BÉZIERS**

Catherine BONNAFÉ  
Xavier DECROIX DARUT  
Stéphane ROUSSEAU  
Thibaud LAUTIER  
19 Square du Rouat  
CS 20616  
34535 BEZIERS Cedex  
Tél : 04.67.28.33.18

✉ : [contact@alliancedroit-beziers.fr](mailto:contact@alliancedroit-beziers.fr)

Informations et paiement en ligne  
sur : <http://www.alliancedroit-beziers.fr>



Paiement par carte bancaire

CIC SUD OUEST

IBAN N°: FR 76 10057 19027 00014281903 76

BIC : CMCIFRPPXXX

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

EXPEDITION

Ligne directe du gestionnaire de votre dossier :

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE SEIZE MAI

A LA REQUETE DE :

Monsieur THOMAS Thibault, Michel, Fernand, Jacques, Bernard né le 6 février 1958, de nationalité française, retraité, domicilié 9 impasse Les Hauts de Sérignan à SERIGNAN, agissant en sa qualité d'usufruitier,

Et de Monsieur THOMAS Alexandre, Fernand, Christian, Eric né le 31 mars 1987 à ORSAY, développeur, de nationalité française, domicilié 32 avenue des Pierrots 91400 ORSAY, agissant en sa qualité de propriétaire ;

Lesquels m'exposent :

Qu'ils sont propriétaires d'une villa d'habitation située 9 impasse Les Hauts de Sérignan à SERIGNAN ;

Qu'ayant procédé à une déclaration préalable, ils ont obtenu un arrêté ministériel de la ville de SERIGNAN les autorisant à faire réaliser la réfection de la piscine et de sa plage ainsi que le mur de clôture qui sépare la parcelle du boulevard du Général de Gaulle ;

Et me requièrent à l'effet de procéder à toutes constatations utiles à la préservation de leurs droits et actions futures et notamment concernant l'état des environnements avant le démarrage des chantiers ;

Y déférant,

Je soussigné, Maître Xavier DECROIX DARUT, Commissaire de Justice associé de la SELARL ALLIANCE DROIT BEZIERS sise 19 square du Rouat à BEZIERS ;

Certifie m'être transporté ce jour à SERIGNAN 9 impasse les Hauts de de Sérignan, où j'ai constaté ce qui suit :

**COUT DE L'ACTE (CODE DE COMMERCE)**

Décret n°2016-230 du 26 février 2016

Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Honoraires (Art L444-1) Constat forfait 1 heure	250,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>257,67</b>
TVA (20,00 %)	51,53
<b>Total TTC</b>	<b>309,20</b>

Acte dispensé de la taxe



Références : V – 80946

XDD – PVCONSTAT – 02/06/2023



La parcelle de mes requérants est séparée du boulevard du Général de Gaulle par un long mur de clôture dont la hauteur varie entre 250 et 257 cm sans compter les tuiles qui sont placées sur l'arase.

Au pied de ce mur de clôture se trouve un trottoir dont la largeur varie entre 70 et 72 cm.

A droite de ce mur de clôture se trouve un mur de clôture blanc dont la hauteur correspond à peu près à la moitié du mur de clôture de mes requérants.

Celui-ci présente plusieurs fissurations et est décroûté à certains endroits.

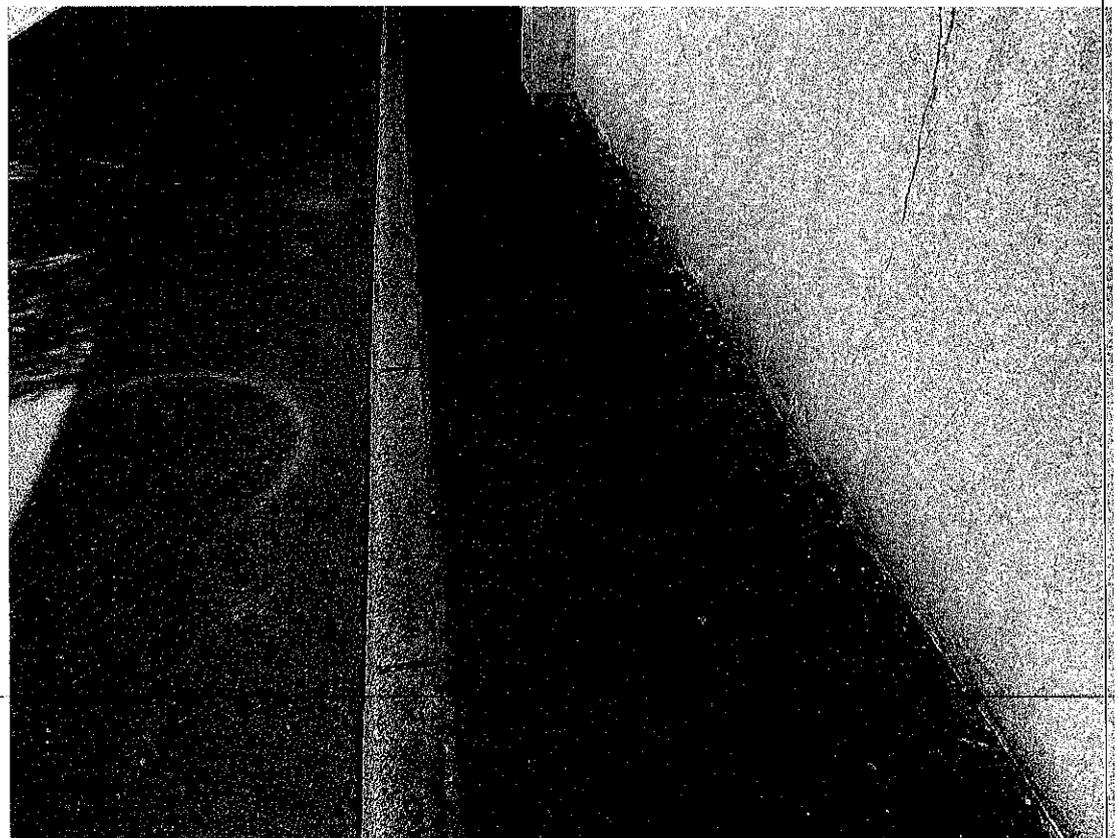
Des fissurations sont également apparentes dans le trottoir qui longe ce mur de clôture, ainsi que dans le trottoir qui se trouve au pied du mur de clôture de mes requérants.







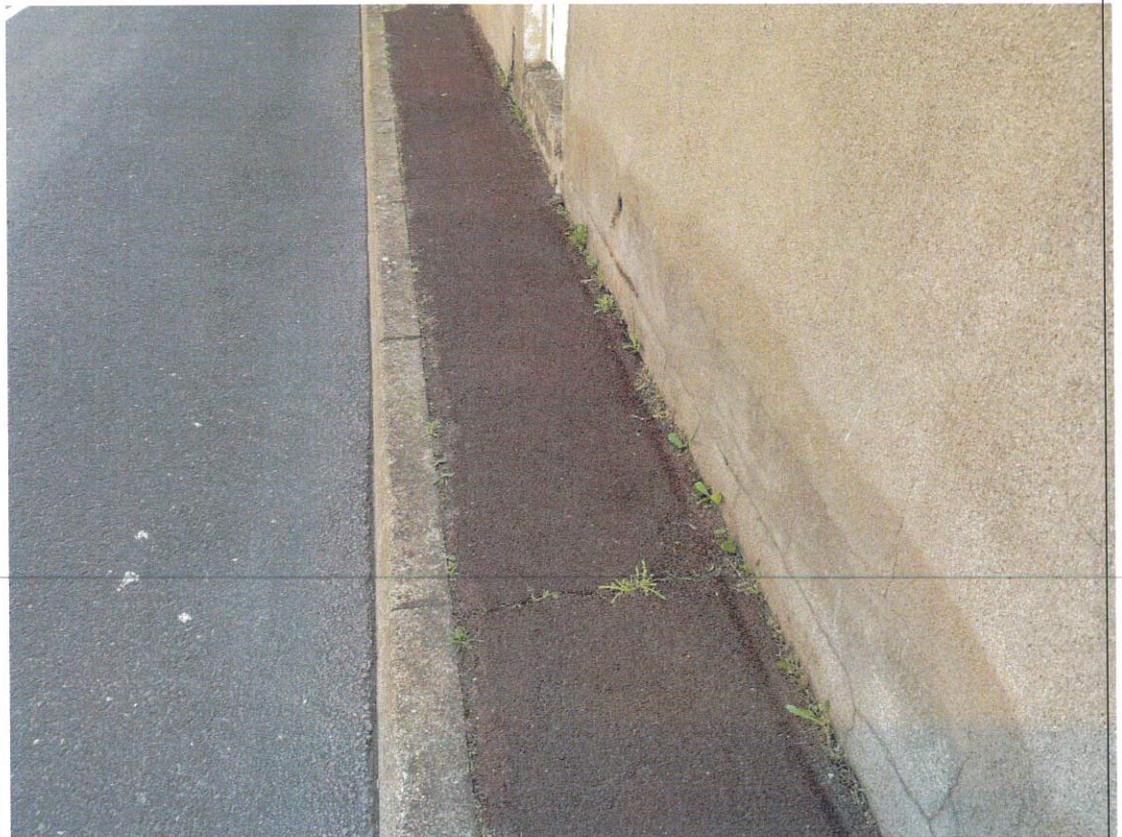


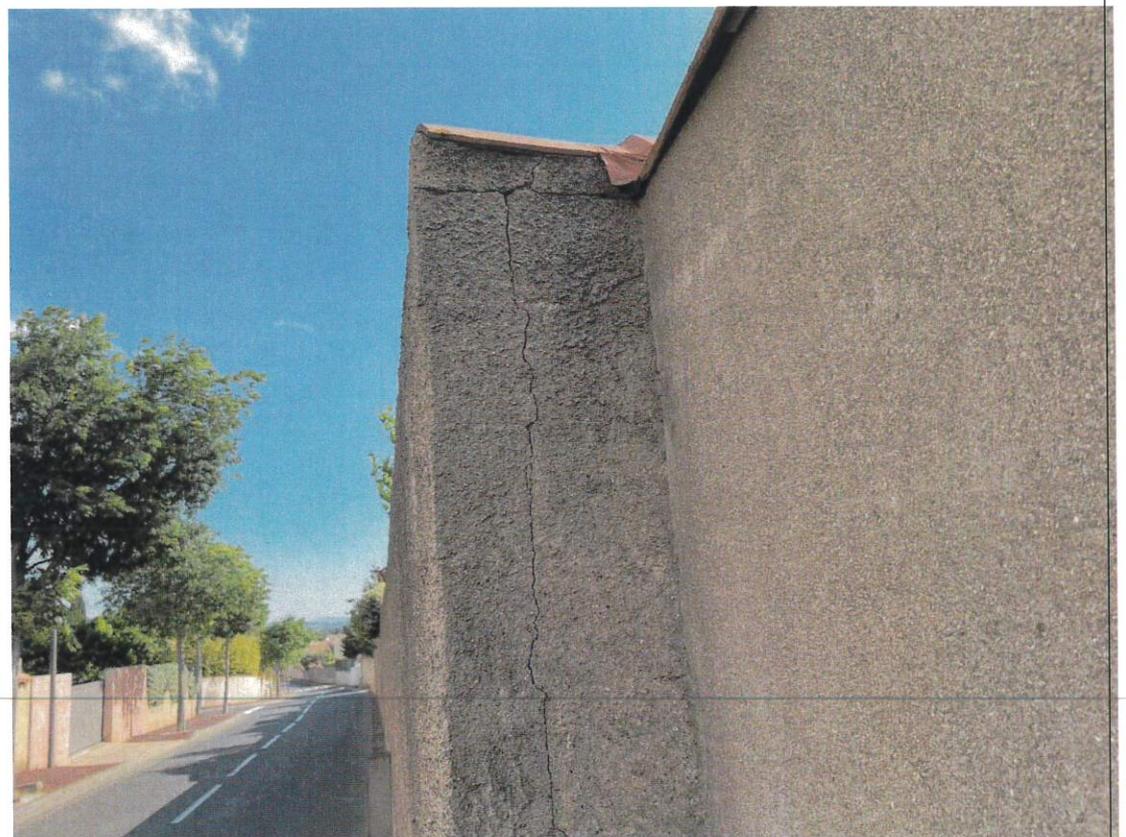
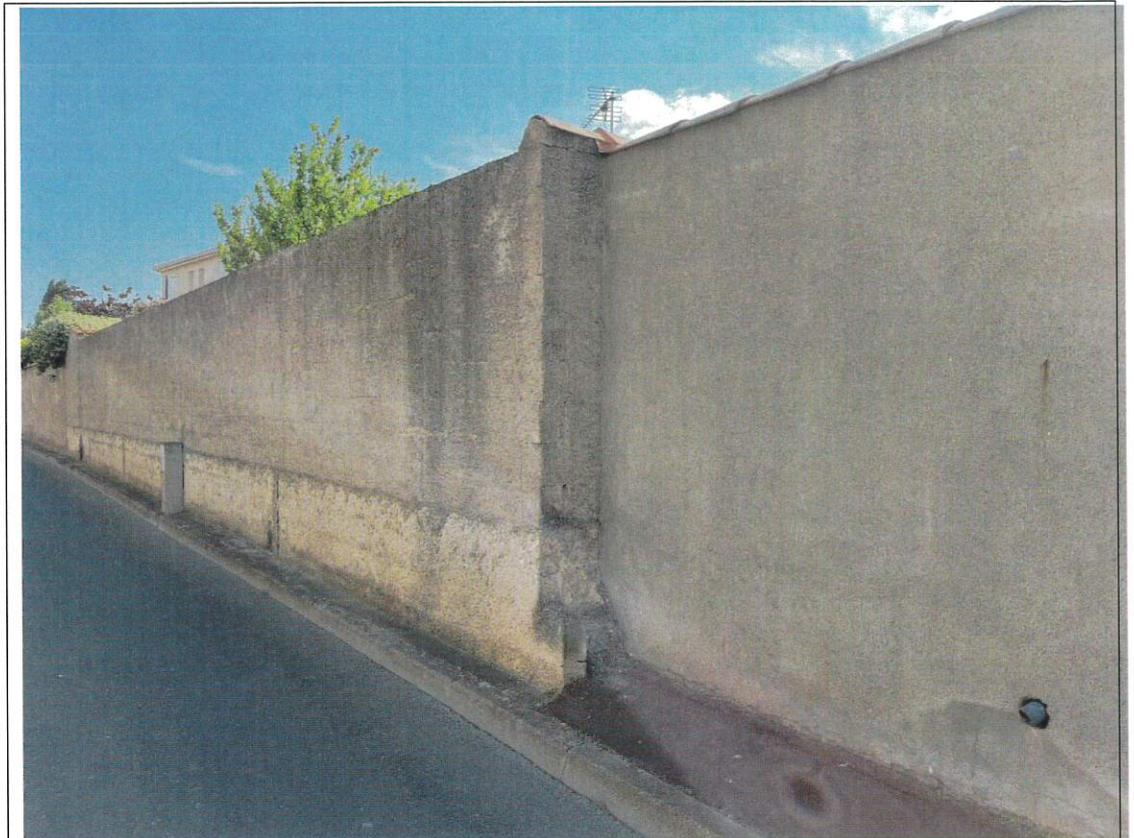


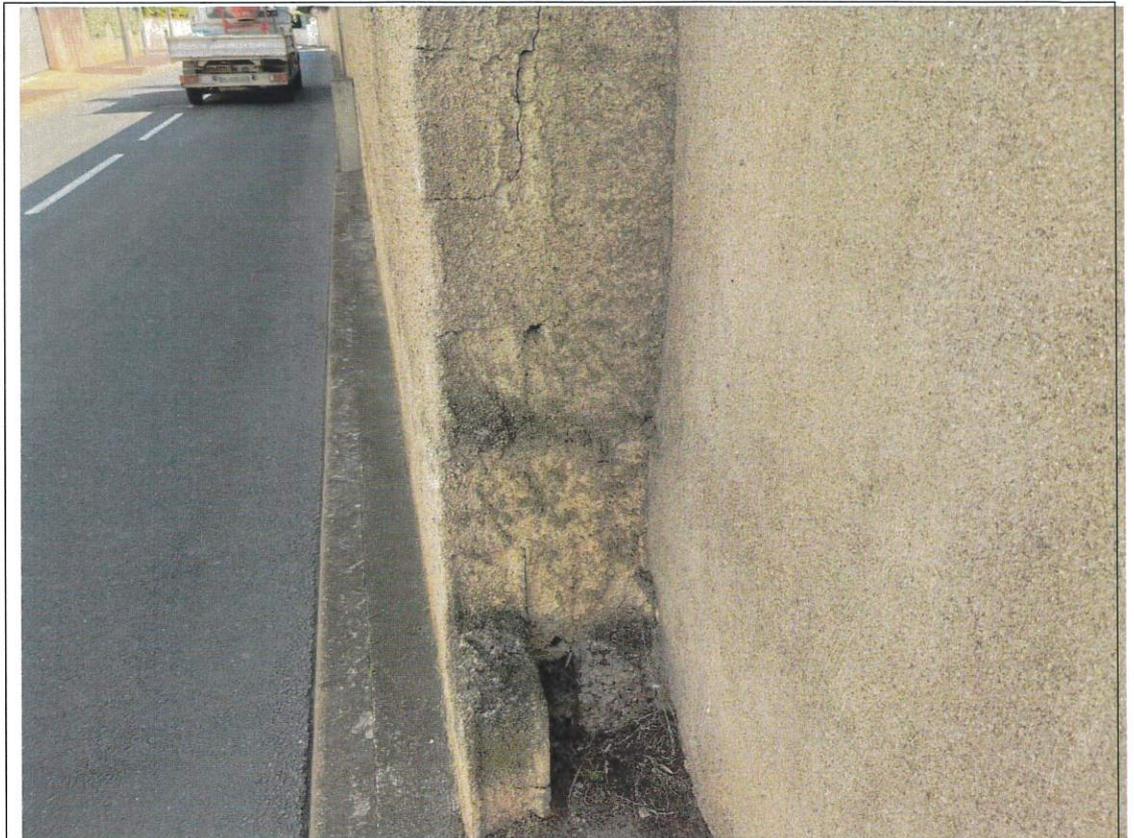
A gauche du mur de clôture de mes requérants, toujours sur le boulevard du Général de Gaulle, se trouve un autre mur de clôture qui correspond à la parcelle voisine, cadastrée sur la commune de SERIGNAN section AV numéro 381.

Ce mur est plus avancé sur le domaine public, de sorte que le trottoir est ici quasiment inexistant.

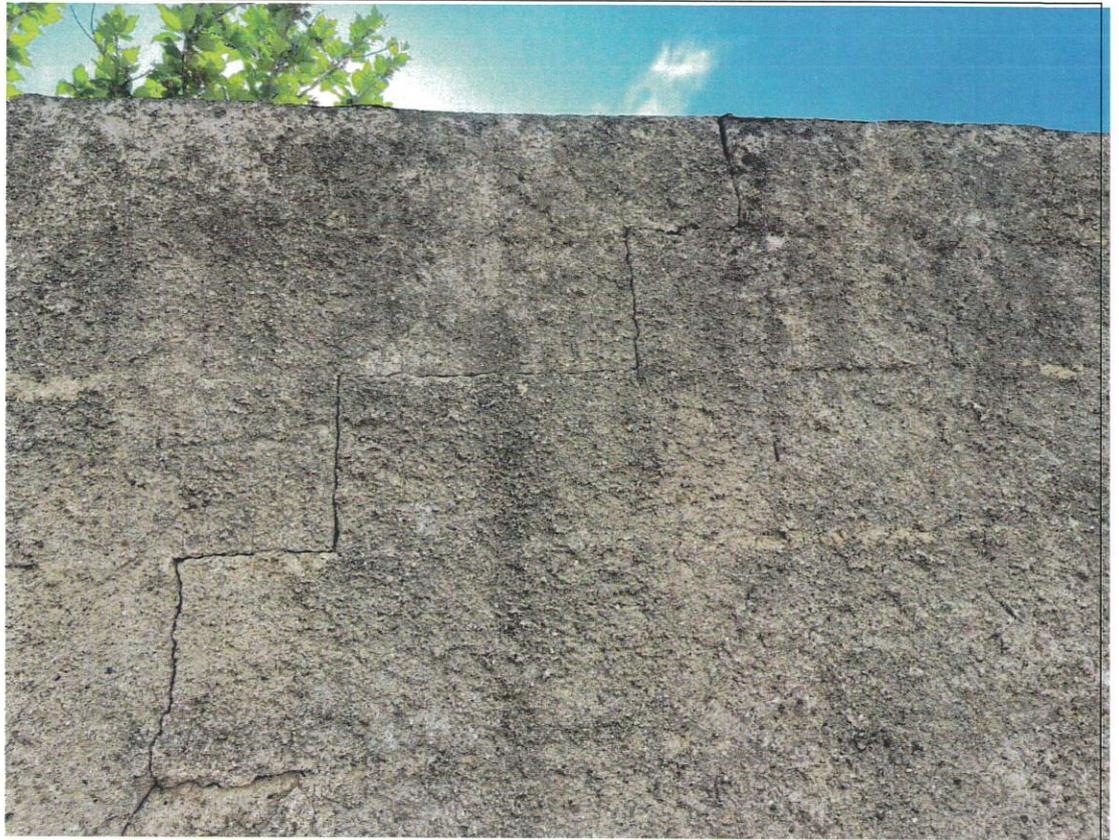
Il présente lui aussi plusieurs dégradations et fissurations que je photographie.

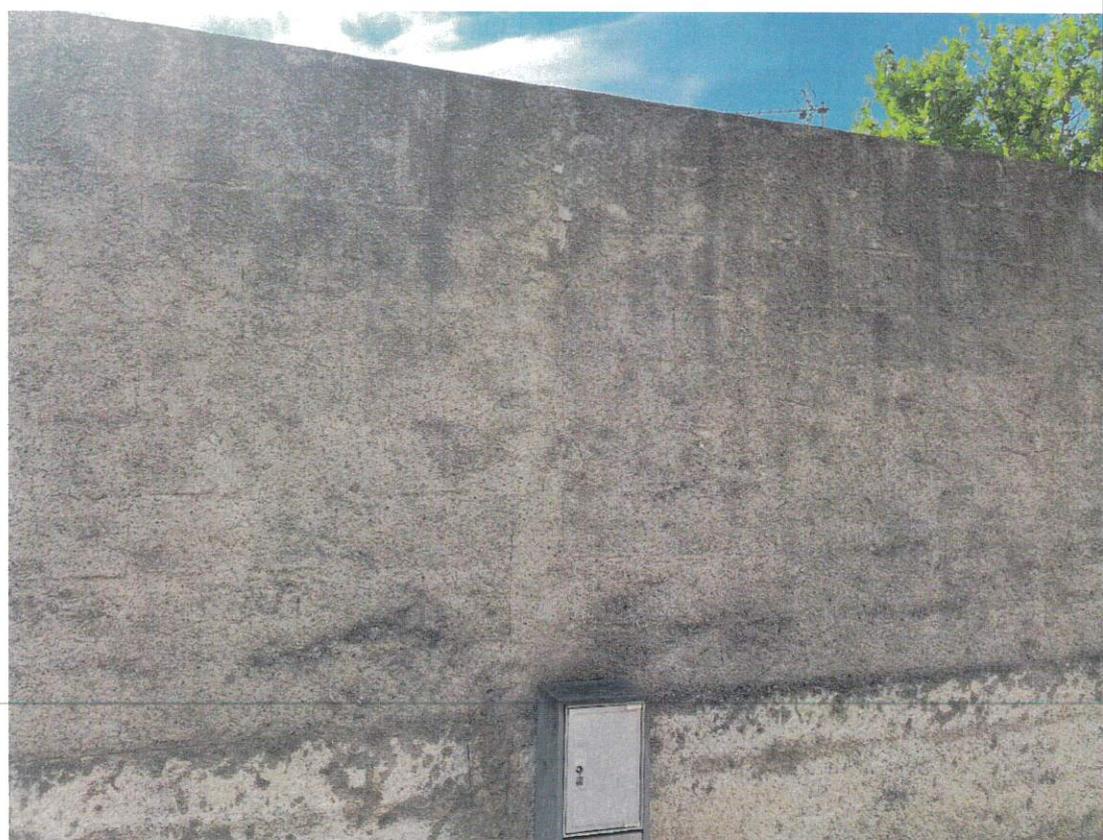




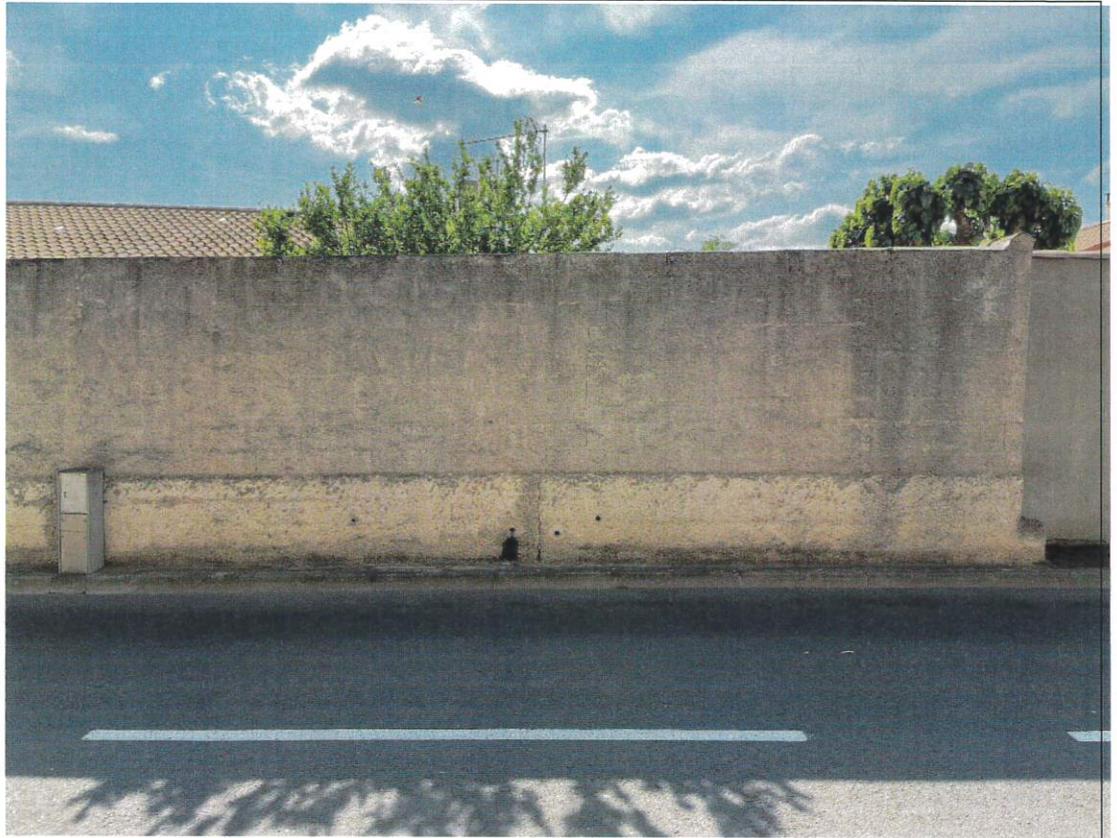












Sur le portillon qui ouvre le mur de clôture de mes requérants, qui leur permet de rejoindre le boulevard du Général de Gaulle, un panneau d'affichage dont les dimensions sont supérieures à 80 cm par 80 cm est placardé.

Il comporte les mentions suivantes :

« Déclaration préalable

Construction en travaux

Numéro déclaration : DP03429923Z0064

En date du : 16.03.2023

Bénéficiaire(s) : TH. THOMAS

Nature des travaux : rénovation piscine plus murs

Nature de plancher autorisé : m<sup>2</sup>

Hauteur de la/les construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m<sup>2</sup>

Superficie du terrain : = 535 : = m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte, auteur projet architectural :

Date affichage permis en mairie le : 25.04.2023

Le dossier peut être consulté à la mairie de : mairie de SERIGNAN

146 avenue de la Plage

34410 SERIGNAN

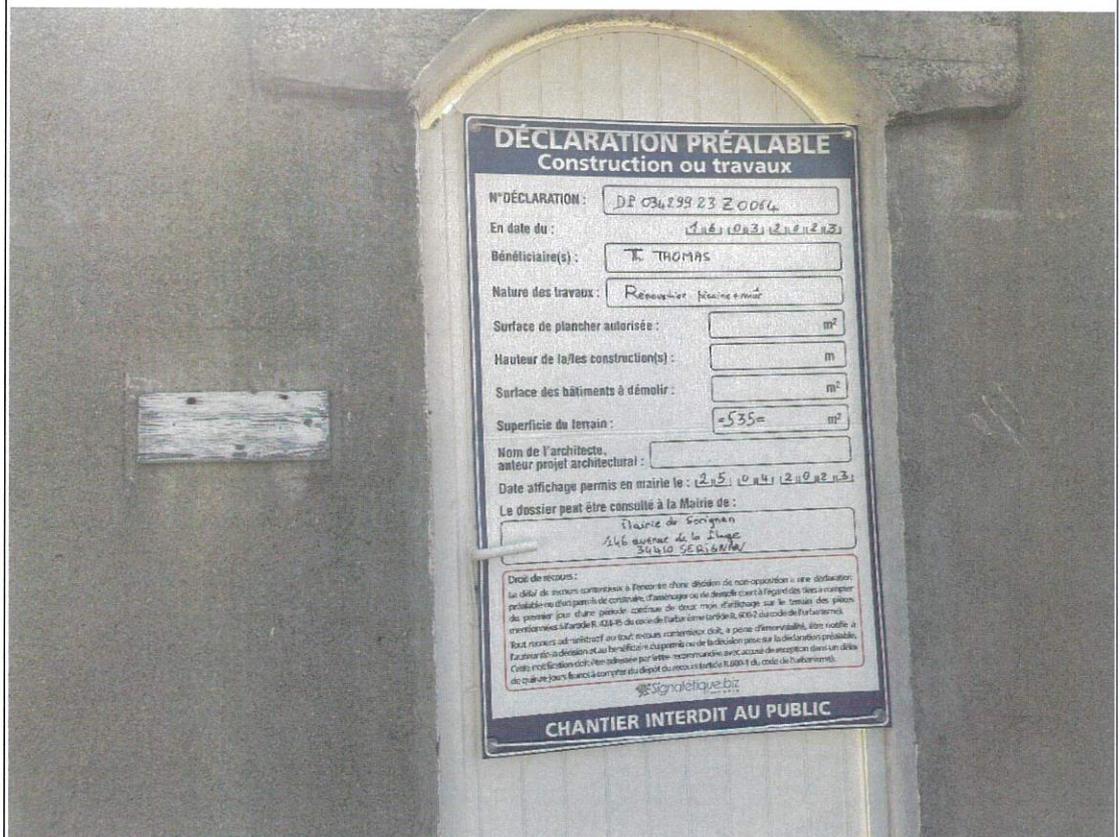
Voie de recours :

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, des pièces mentionnées à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit

être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du code de l'urbanisme).

Chantier interdit au public. »



Je me transporte ensuite sur la parcelle de mes requérants.

Je me place au-devant du mur de clôture qui sépare leur parcelle de la parcelle Sud cadastrée sur la commune de SERIGNAN section AV numéro 370.

Ce mur de clôture a été crépi récemment et ne présente pas de défaut. Je photographie la partie de ce mur qui n'est pas masquée par la végétation.

Une terrasse carrelée flanque la façade Sud de la maison de mes requérants. Elle ne présente pas de défaut, à l'exception d'une arête ébréchée à hauteur de deux carrelages.

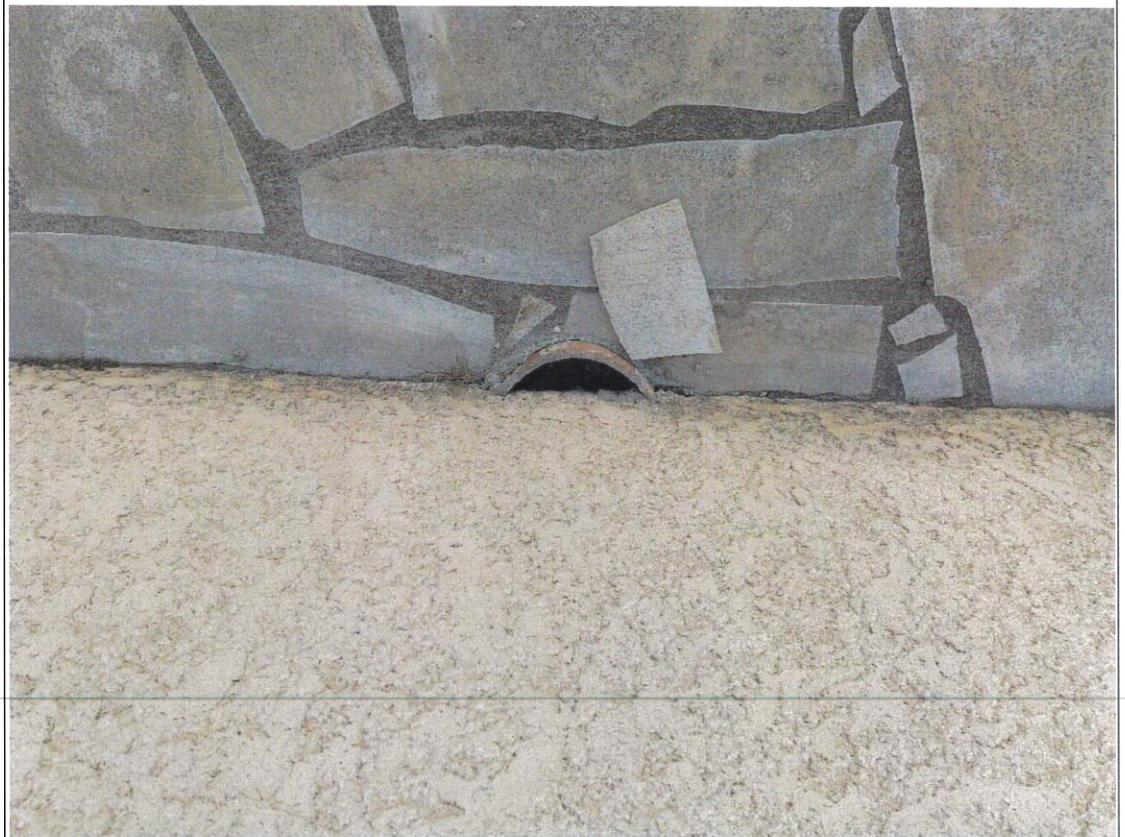
Je photographie ensuite le mur pignon de mes requérants situé côté piscine. Il ne présente pas de défaut particulier. Deux tuiles sont plaquées contre le pied de façade et noyées dans la terrasse pour réserver une petite ouverture permettant de ventiler le vide sanitaire. Un tuyau calorifugé sort de l'une de ces deux ouvertures.

Le bassin de la piscine de mes requérants mesure approximativement 3 m 50 par 7 m 50 hors margelle.

Sur la plage de mes requérants je constate la présence d'un olivier et d'un mûrier.









Lors de mes opérations je prends plusieurs photographies que j'intègre au présent acte.

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Xavier DECROIX DARUT

