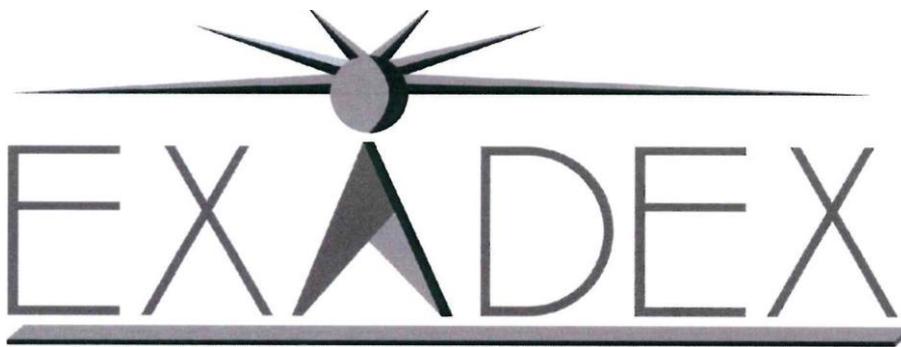


PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74
Site: www.exadex.fr
Ligne constat 04 67 06 19 79
Courriel constats: constat@exadex.fr

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

SAS
EXADEX

Commissaires de Justice
Associés

161 rue Yves Montand cs
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code
de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE MARDI QUATRE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 30.

A LA REQUETE DE :

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE DE CENTRE FRANCE, dont le siège social est 03 avenue de la Libération, 63000 CLERMONT-FERRAND, FRANCE, immatriculée au RCS de CLERMONT-FERRAND n°445200488, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

XXX

Agissant en vertu :

De la grosse en la forme exécutoire d'un acte notarié de prêt reçu par Maître Philippe AVIGNON, Notaire à UZES, en date du 22/02/2021, ayant donné lieu à sûreté publiées au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 08/03/2021, vol. 2021 V n°1943 et le 08/03/2021 vol. 2021 Vn°1944.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 27/08/2022 Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par XXX

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

06 rue du Terral
2 ème étage porte gauche
34000 MONTPELLIER

Le bien dont il s'agit Commune de MONTPELLIER (HÉRAULT) :

Dans un ensemble immobilier situé 06 rue du Terral, figurant au cadastre section HS n° 177 :

LE LOT N°6 : un appartement situé au 2ème étage, d'une superficie de 102,13 m2, comprenant trois pièces principales, cuisine, salle de bains, entrée, dégagement et WC.
Et les 292/1000 èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER, le 02/05/1958, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 29/05/1958, vol.2234 n°34.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître DUFORETS, notaire à Montpellier, le 25/02/2016 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 25/03/2016, vol.2016 P n°4708.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître LHUBAC-ATTIA, notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE, le 15/12/2020, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 18/03/2021, vol. 2021 P n°5045

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXX suivant acte de vente reçu par Maître Philippe AVIGNON, notaire à UZES, en date du 22/02/2021 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 08/03/2021, vol.2021 P n°4342.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

06 rue du Terral
2ème étage porte gauche

34000 MONTPELLIER

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur XXX, Propriétaire, ainsi déclaré,
Monsieur Sergio BENVENUTO, FOCUS, Diagnostiqueur, ainsi déclaré,
Monsieur Fabien GRIZIAUX, FOCUS, Diagnostiqueur, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence du propriétaire qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement occupé par le propriétaire.

LOCALISATION DU BIEN :

L'immeuble est situé dans un rue piétonne du Centre de Ville de MONTPELLIER, au croisement avec le Boulevard du Peyrou à proximité de l'Arc de Triomphe et de la Place du Peyrou.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

XXXX me déclare que le syndic de l'immeuble est NEXITY, sans plus de précision.

LOT N°6 :

Il s'agit d'un appartement de type F3 se trouvant au deuxième étage de l'immeuble.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 96,28 m2 pour une surface au sol totale de 96,28 m2.

Pas de cave.

Pas de garage, ni de place de stationnement.

SÉJOUR :

L'entrée donne immédiatement sur le séjour.

Le séjour est en travaux.

- Accès : porte d'entrée en bois.

- Sol : pierre à l'état brut.

- Mur : état brut et peinture côté entrée.

- Plinthes moulurée par endroits et absence de plinthes.

- Plafond : peint avec rosace centrale au niveau du luminaire.

- Eclairage : un lustre au plafond sur rosace, des spots intégrés au plafond.

- Fenêtres :

une porte-fenêtre doubles vantaux châssis en bois, ouverture à la française, simple vitrage châssis, surmontée d'une fenêtre châssis fixe en bois avec vitrage opaque.

Porte-fenêtre avec un petit balcon avec garde corps métallique.

une fenêtre doubles vantaux châssis en bois, ouverture à la française, simple vitrage, surmontée d'une fenêtre châssis fixe en bois avec vitrage opaque.

côté entrée, une grande fenêtre doubles vantaux châssis en bois, ouverture à la française, double vitrage.



1.



2.



3.



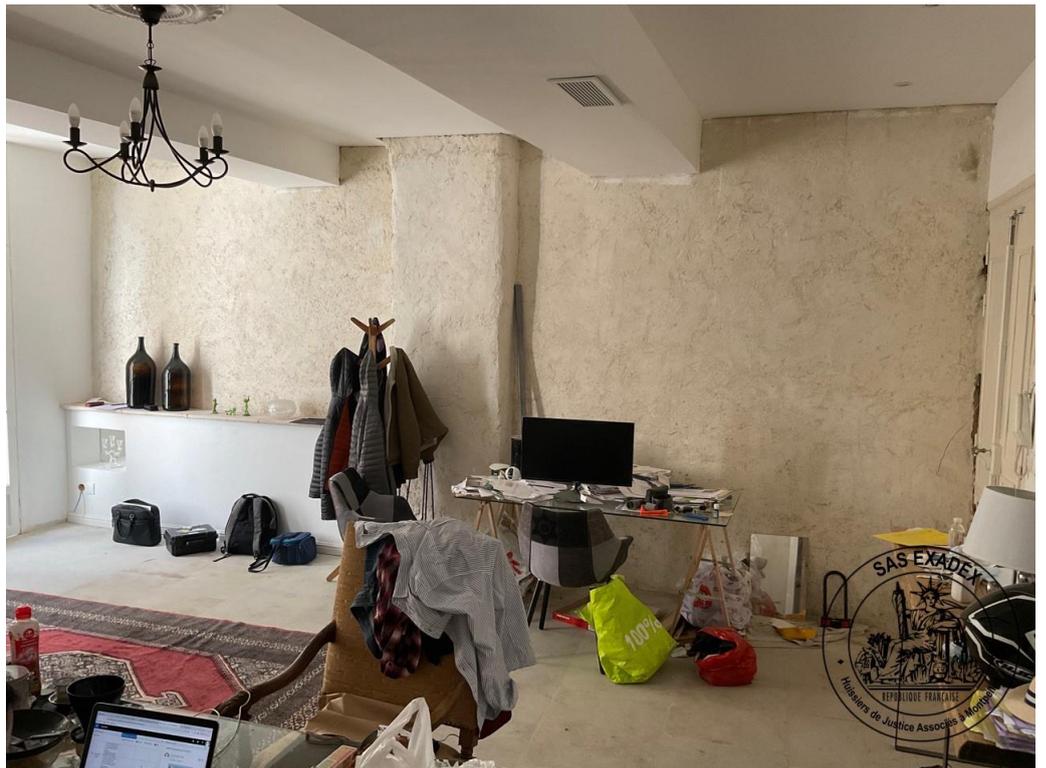
4.



5.



6.



7.



8.

DÉGAGEMENT (COULOIR) :

Sur la gauche de l'entrée, accès au couloir.

Le couloir est en travaux.

- Accès libre par le séjour, pas de porte.
- Sol : pierre à l'état brut.
- Absence de plinthe
- Murs : peints.
- Plafond : peint.
- Fenêtre : une fenêtre doubles vantaux châssis en PVC, ouverture à la française, double vitrage.
- Eclairage : absence d'éclairage.



1.

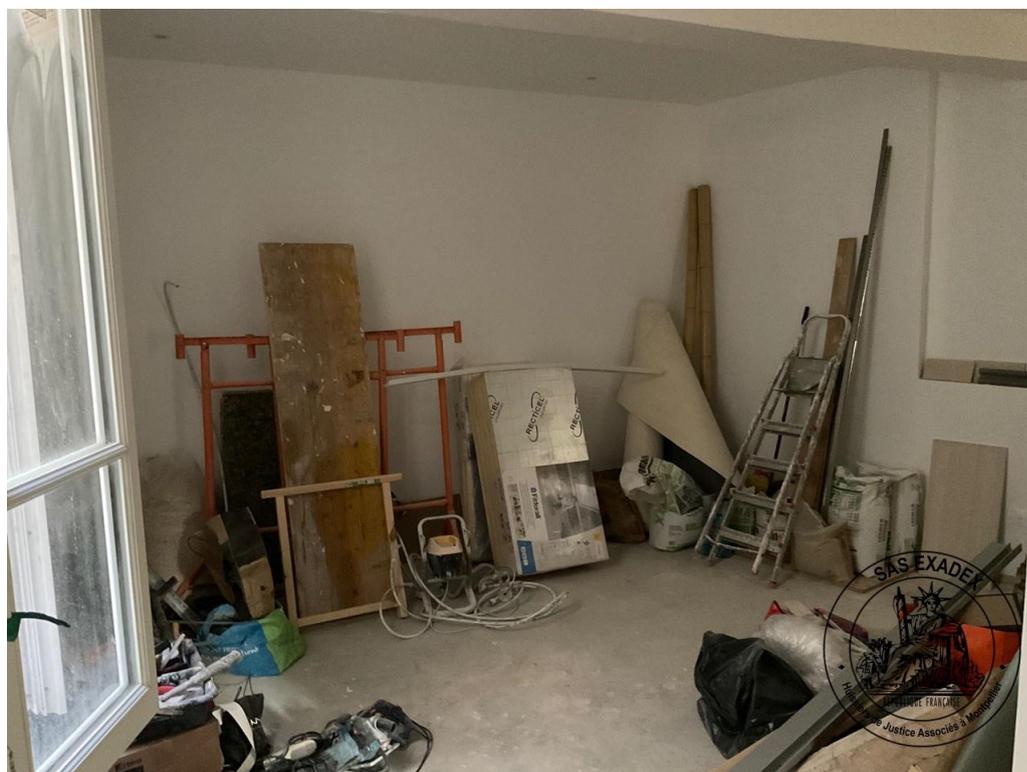


2.

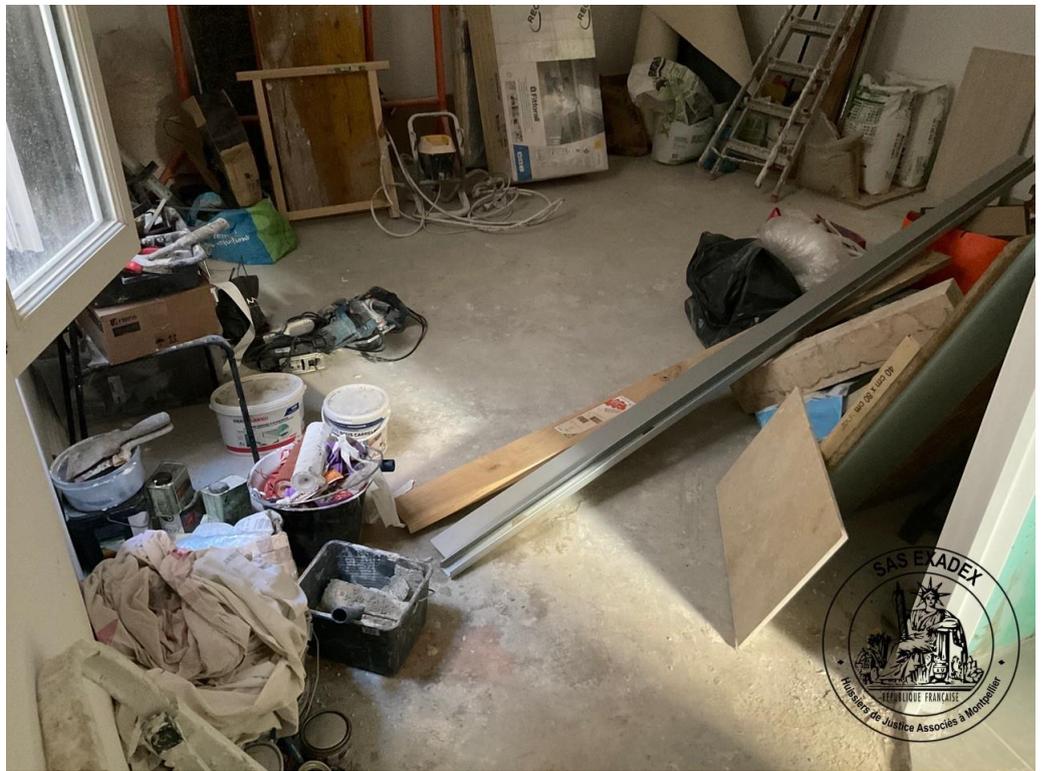
CHAMBRE 1 :

La chambre 1 est en travaux.

- Accès libre par le couloir, pas de porte.
- Sol : état brut.
- Absence de plinthes.
- Murs : peints.
- Plafond : peint
- Eclairage : spots intégrés au plafond.
- Fenêtres :
une grande fenêtre doubles vantaux châssis en bois double vitrage.
une porte-fenêtre inaccessible qui donne sur les parties communes.



1.



2.

SALLE D'EAU/WC :

La salle d'eau et les WC sont en travaux.

- Accès : porte en bois simple.
- Sol : carrelage.
- Pas de plinthes.
- Murs : état brut pour partie et peinture.
- Plafond : peint.
- Eclairage : spots intégrés au plafond.
- Fenêtre : une petite fenêtre un vantail châssis en PVC, ouverture à la français, double vitrage.

La salle d'eau est composée d'une grande douche avec une vasque et un grand miroir mural au dessus de la vasque.

Un WC suspendu avec chasse-d'eau murale.



1.



2.

CHAMBRE 2 :

La chambre 2 est en travaux.

- Accès : porte d'entrée simple en bois.
- Sol : état brut.
- Absence de plinthes.
- Murs : peints.
- Plafond : peint.
- Eclairage : un lustre au plafond.
- Fenêtre : une fenêtre doubles vantaux châssis en PVC ouverture à la française, double vitrage.



1.



2.



3.

CUISINE :

La cuisine est en travaux.

- Accès libre depuis le séjour, pas de porte.

- Sol : état brut.

- Absence de plinthe.

- Murs : état brut et en partie peinture.

- Plafond : peinture et en cours d'être repeint.

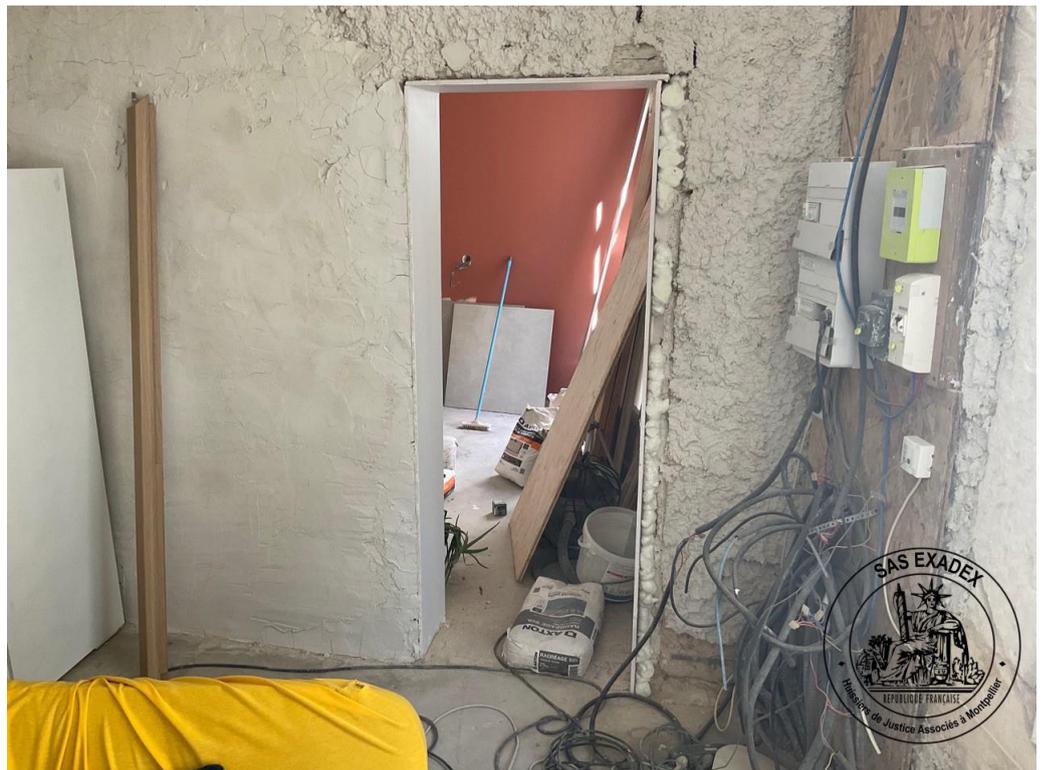
- Absence d'éclairage.

- Fenêtres :

Deux ouvertures : une pour une porte-fenêtre et une pour une fenêtre avec châssis en bois : absence de fenêtre et de porte-fenêtre.

À noter : un petit balcon avec garde-corps métallique au niveau de la porte fenêtre.

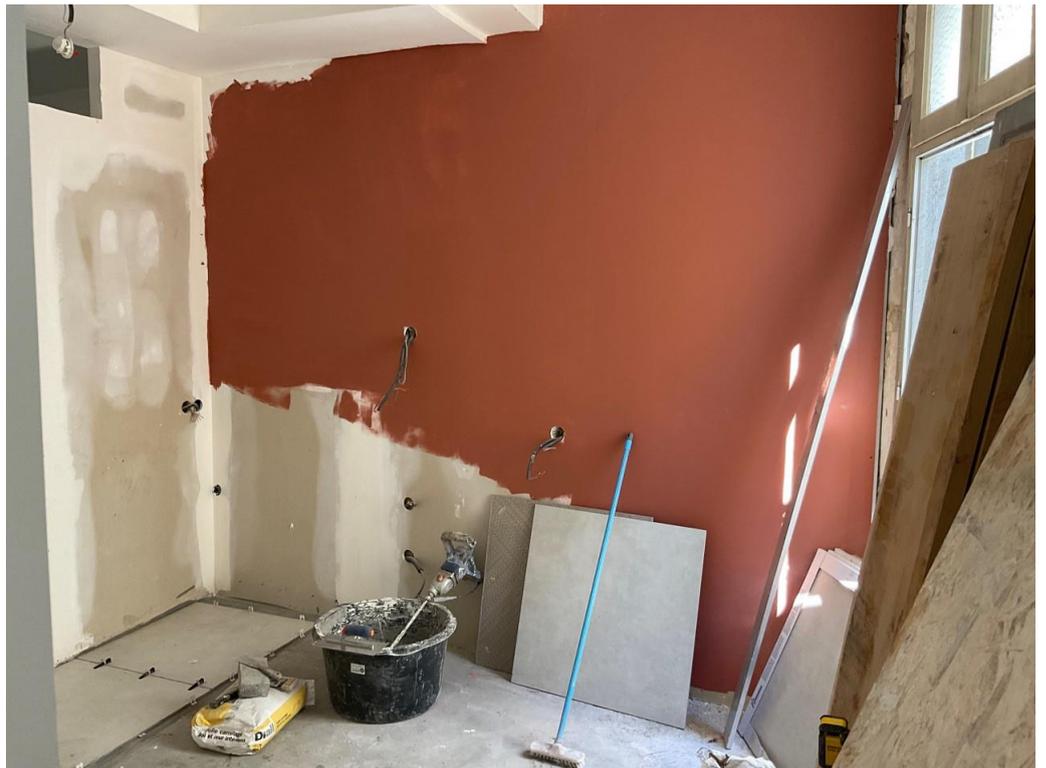
Aucun équipement ni meuble de cuisine dans la pièce.



1.



2.



3.



4.

ENERGIES :

- Électricité.
- Pas de gaz.
- Aucun équipement fixe de chauffage ni de dispositif de refroidissement des locaux dans aucune pièce.
- Un système de production d'eau chaude : un chauffe-eau thermodynamique de marque Atlantic de 270 litres.

DIAGNOSTIC :

Focus a réalisé ce jour les diagnostics suivants, dont copiés sont annexées au présent procès-verbal de constat :

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Diagnostic Énergétique
- Amiante
- Installations électriques
- État des risques et pollutions
- CREP (plomb)

ESTIMATION DE LA VALEUR DU BIEN :

La valeur de ce bien est estimée à un prix médian de 281 625 €, sous réserve d'une décote significative compte tenu des travaux restants à réaliser.

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 15H16.

PIÈCE ANNEXÉE :

- dossier de diagnostic technique FOCUS.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Signé numériquement par MICKAEL
GEORGET's Digital Signature, Non
Repudiation**

DN : C=FR, O=CertEurope, OU=0002 434202180, CN=
CertEurope eID User, OID.2.5.4.97=SI:FR-434202180
Date : lundi 10 octobre 2022 11:30:35



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice