

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. EXADEX
Commissaires de Justice Associés

Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45
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) 294,16 €

Déplacement (Art R. 444-48) 0,00 €

Sous total HT 294,16 €

TVA à 20% 58,83 €

Taxe fiscale Art. 302 bis Y 0,00 €

Débours Art. R.444-12 0,00 €

TOTAL TTC 352,99 €



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE MARDI TROIS SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00.

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpelieret - Maurin, 34970 LATTES, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n°492 826 417, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

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

XXXXX

Agissant en vertu de :

L'expédition exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort du tribunal judiciaire de Montpellier du 15 février 2024, précédemment signifié le 01 mars 2024, et définitif à ce jour selon certificat de non appel délivré le 11 avril 2024.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 14 août 2024 et des articles R322-1 à 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

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

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

577 avenue du Professeur Louis Ravas
Résidence Le Rimbaud bâtiment C
Appartement 98
34080 MONTPELLIER

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

Les biens et droits immobiliers de l'ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Rimbaud », 557 avenue du Professeur Louis Ravas, cadastré section MS n°46 pour une contenance de 43 a 23 ca :

LE LOT N°98 : Un appartement de type P3C, sis dans le bâtiment C, au premier étage à droite sur le palier, première porte à gauche, comprenant une entrée, séjour, cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bain, WC, deux placards et un balcon.

Avec les 1 814 / 100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Les 190 / 10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble des bâtiments.
Et les 49 / 1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment C.

LE LOT N°142 : Un parking extérieur d'une surface de 12,50 m2 d'après le titre de propriété.
Avec les 46 / 100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître CASTANIE, notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE en date du 12 juin 1989, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 26 juillet 1989, vol. 429 n°413.

Origine de propriété :

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXXX suivant acte de vente reçu par Maître FOURMAUD, notaire à SAINT LAURENT D'AIGOUZR, en date du 24/04/2007, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 16/05/2007, vol. 2007 P n°6592.

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 de Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

577 avenue du Professeur Louis Ravas
Résidence Le Rimbaud - bâtiment C - 1er étage appartement 98
34080 MONTPELLIER

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Gilles NEGRIER, FOCUS EXPERTISES, ainsi déclaré,
XXXX, Propriétaire, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DU BIEN :	6
1.1. OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITION D'ACCÈS :	6
1.2. LOCALISATION DU BIEN :	7
1.3. SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :	8
2. DESCRIPTIF :	9
2.1. LOT N°98 : APPARTEMENT :	9
2.2. ENTRÉE :	10
2.3. Séjour	13
2.4. CUISINE :	17
2.5. LOGGIA :	21
2.6. DÉGAGEMENT :	26
2.7. CHAMBRE 1 :	29
2.8. CHAMBRE 2 :	33
2.9. SALLE D'EAU :	37
2.10. WC :	42
2.11. LOT N°142 : UN PARKING EXTÉRIEUR :	44
3. ACCESSOIRES :	45
3.1. ÉNERGIES :	45
3.2. DIAGNOSTIC :	46

1. PRÉSENTATION DU BIEN :

1.1. OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITION D'ACCÈS :

En présence de XXX, propriétaire, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter. Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement occupé par les propriétaires.

1.2. LOCALISATION DU BIEN :

Le bien est situé au premier étage de l'immeuble C de la résidence Le Rimbaud dans une résidence sécurisée située en face du centre commercial Las Rebes (photos 1 et 2).



1.



2.

1.3. SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic est Invest 34 selon déclarations des propriétaires.

2. DESCRIPTIF :

2.1. LOT N°98 : APPARTEMENT :

Un appartement de type P3C, sis dans le bâtiment C, au premier étage à droite sur le palier, première porte à gauche, comprenant une entrée, séjour, cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bain, WC, deux placards et un balcon.

Avec les 1 814 / 100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les 190 / 10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble des bâtiments.

Et les 49 / 1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment C.

L'appartement présente une surface loi Carrez totale de 71,80 m², pour une surface au sol totale de 81,43 m².

2.2. ENTRÉE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois

- Sol : parquet en bois.

- Plinthes : en bois.

- Murs : papier-peint.

- Plafond : peinture.

- Éclairage : un spot métallique avec une ampoule sur douille au plafond.

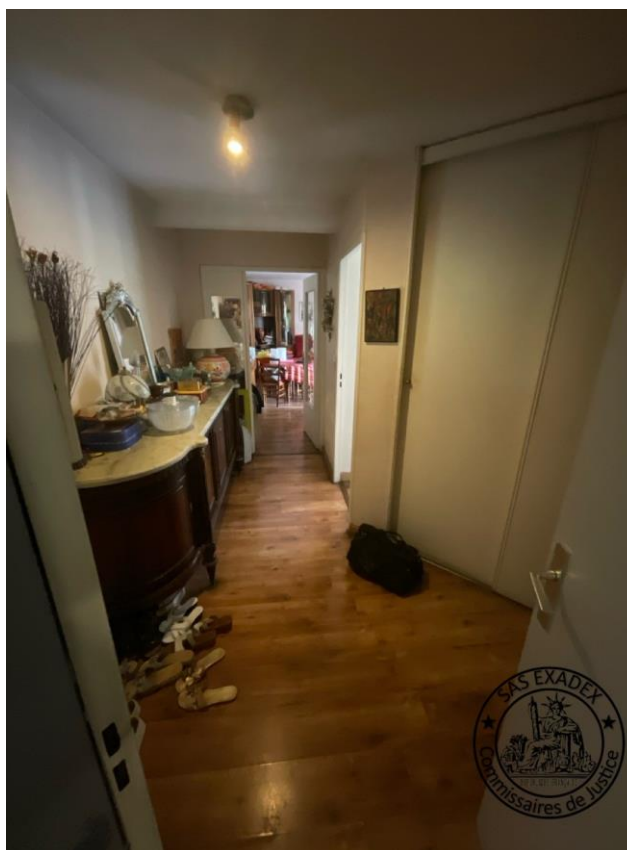
- Absence de fenêtre .

- Équipements :

Un interphone mural.

Un tableau électrique mural dans un coffret avec porte.

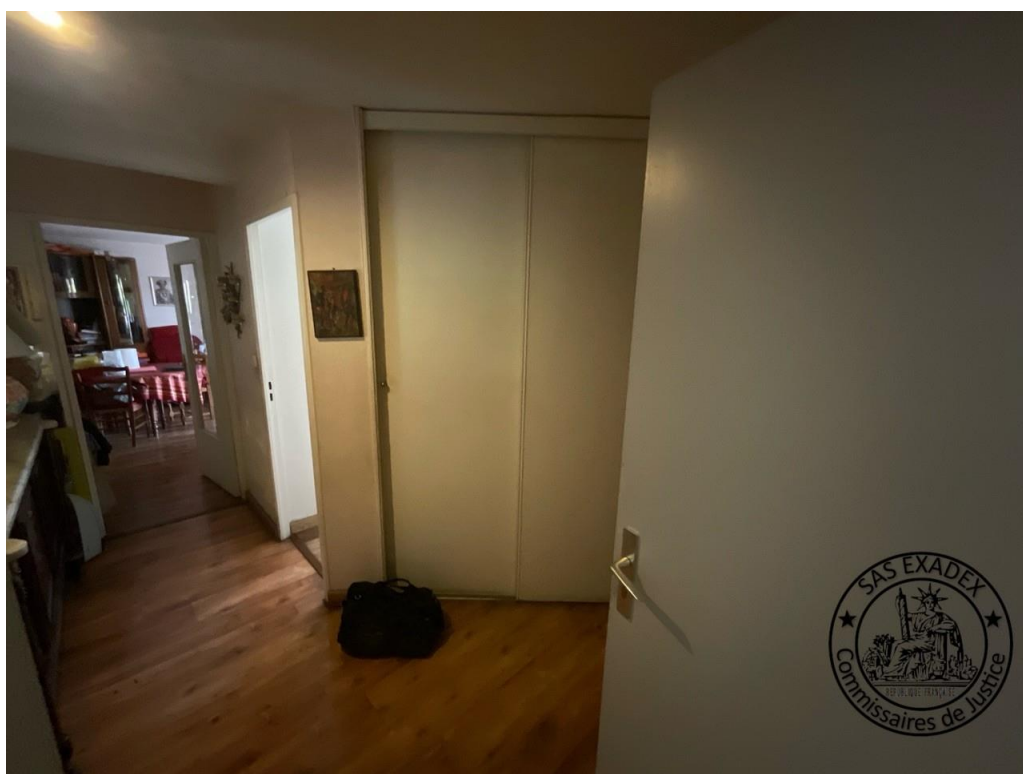
Un placard mural portes en bois placage, doubles-vantaux, ouverture avec étagères à l'intérieur.



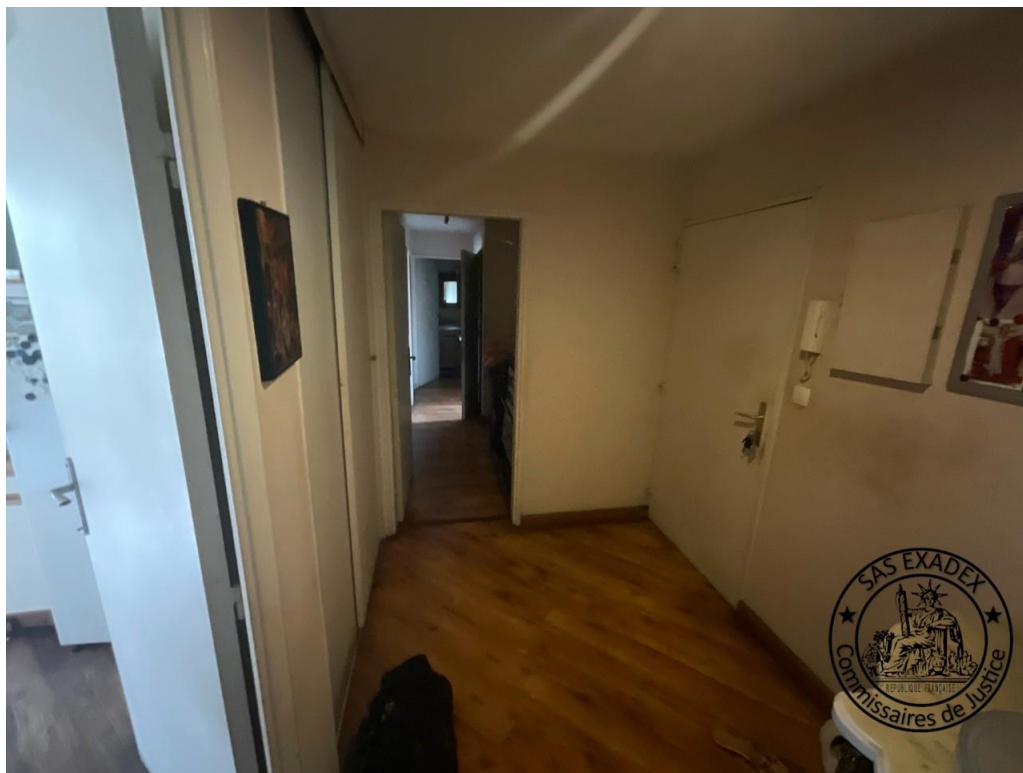
1.



2.



3.



4.

2.3. Sejour

Accès par l'entrée

Accès : 1 porte- fenêtre vitrée doubles vantaux en bois

Sol parquet en bois

Plinthes en bois

Murs papier peint

Plafond : peinture

Éclairage : 1 lustre au plafond

Fenêtres :

1 fenêtre doubles vantaux châssis en pvc double vitrage avec une poignée en pvc

1 volet roulant en pvc avec une sangle

1 porte-fenêtre doubles vantaux châssis en pvc double vitrage avec une poignée en pvc

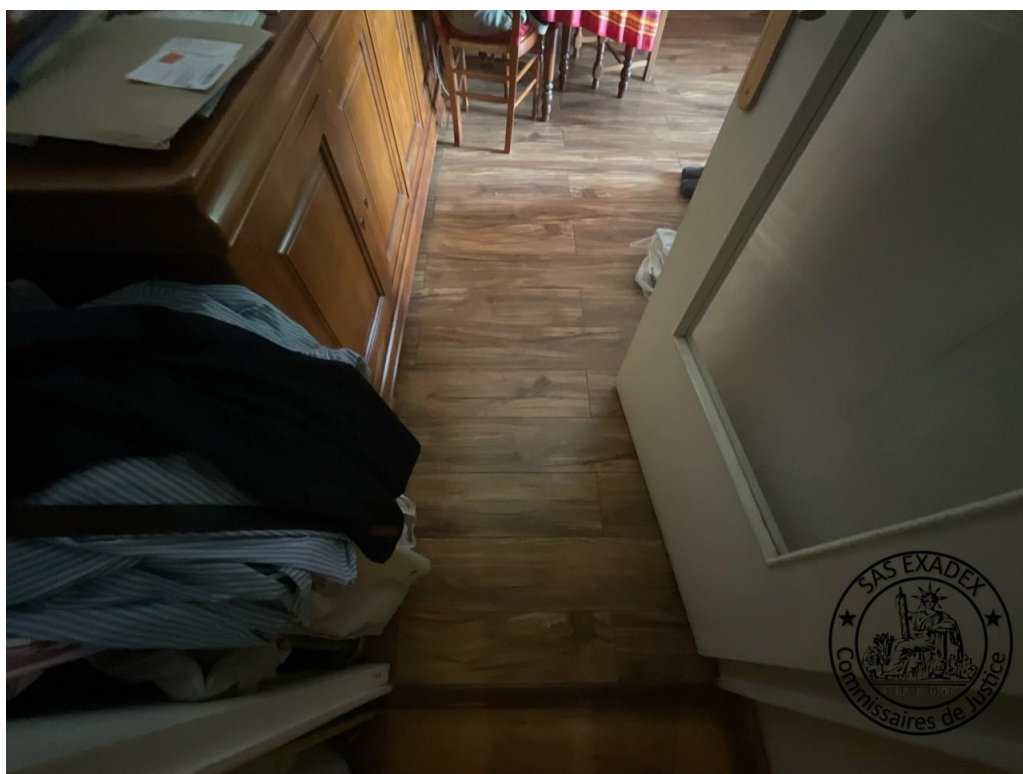
1 volet roulant en pvc avec une manivelle

Équipements

1 radiateur à eau métallique mural



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

2.4. CUISINE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 6).

- accès : par l'entrée, par une porte isoplane en bois
- Sol : parquet en bois.
- Plinthes : en bois.
- Murs : peinture et crédence avec faïence murale côté plaque de cuisson et évier.
- Plafond : peinture avec une poutre béton peinte au plafond.
- Éclairage : trois spots métalliques sur socle en bois au plafond.
- Fenêtre : une porte-fenêtre un vantail, châssis en PVC, double-vitrage avec une poignée en PVC.
Absence de volet roulant
Un store posé sur le châssis.
- Équipements :
cuisine avec ouverture bar donnant sur le séjour.
un évier un bac en matériaux synthétiques avec plan de travail en bois avec un robinet mitigeur.
une chaudière à gaz Centora de marque Chaffoteaux et Maury.
trois étagères murales.
une plaque de cuisson avec hotte aspirante de marque Bosch, 4 vitesses.
tuyaux d'évacuation et d'alimentation pour lave-linge.



1.



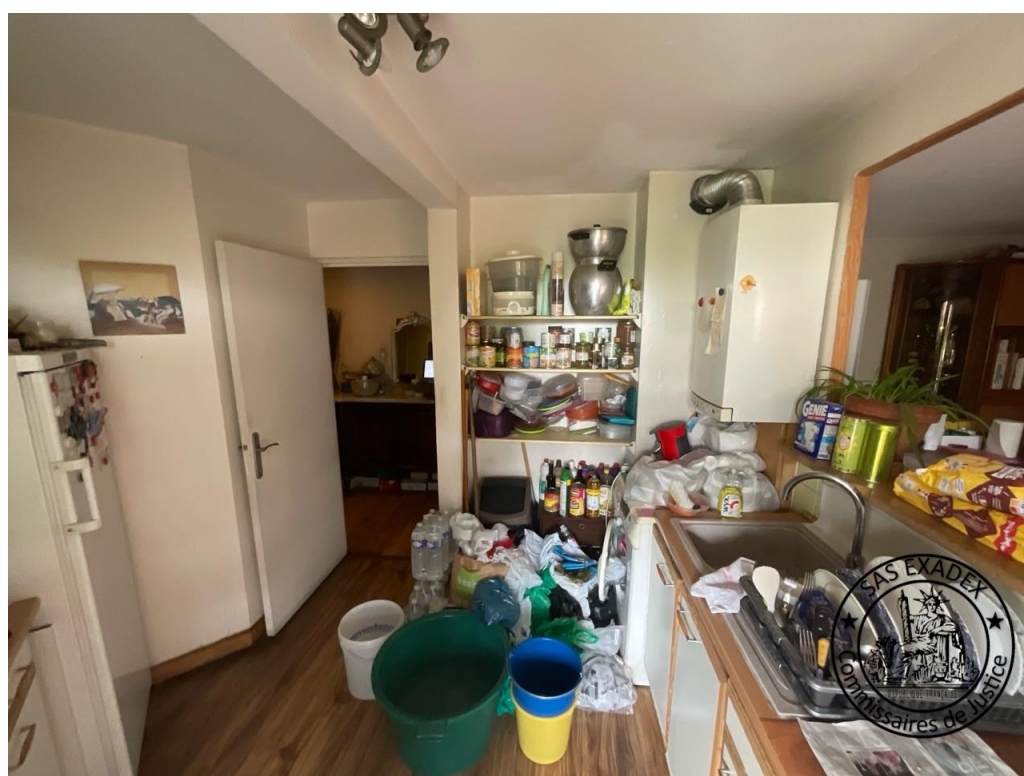
2.



3.



4.



5.



6.

2.5. LOGGIA :

Vues d'ensemble (photos 1 à 4).

La loggia permet une vue sur les places de stationnement et les cours intérieures de la résidence (photos 5 à 8).

- Accès : par la porte-fenêtre du séjour et celle de la cuisine.

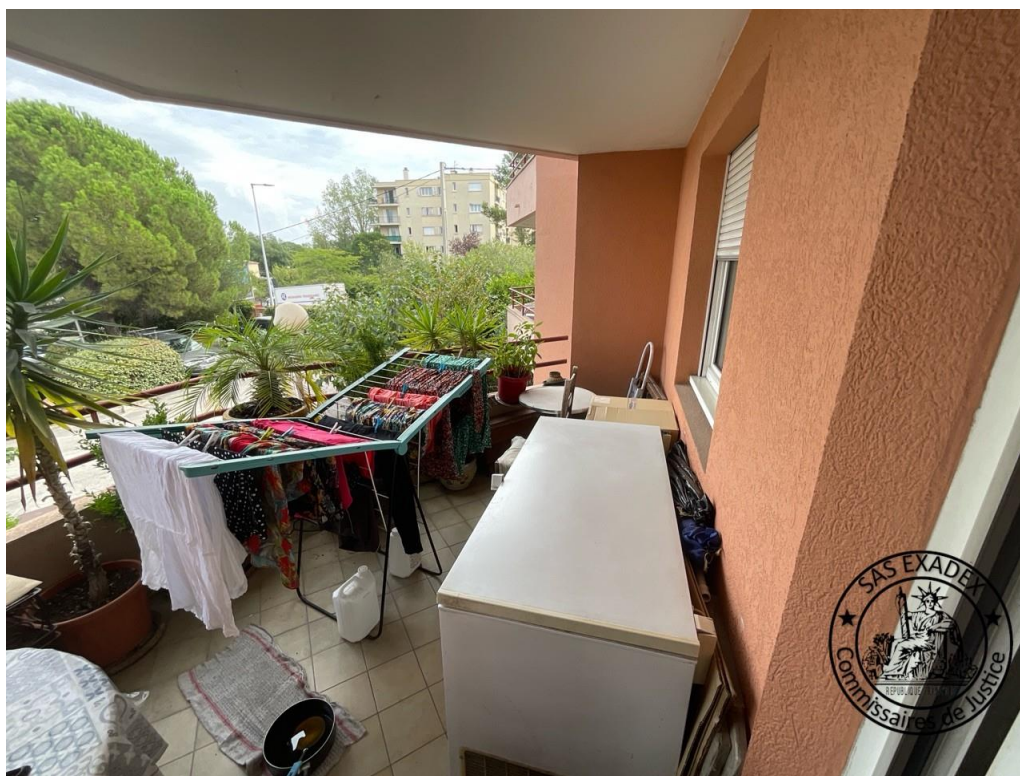
- Sol : carreaux de carrelage.

- Murs : revêtement crépi.

- Plafond : peinture.

- Équipements :

Un garde-corps métallique peint sur muret en revêtement crépi.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

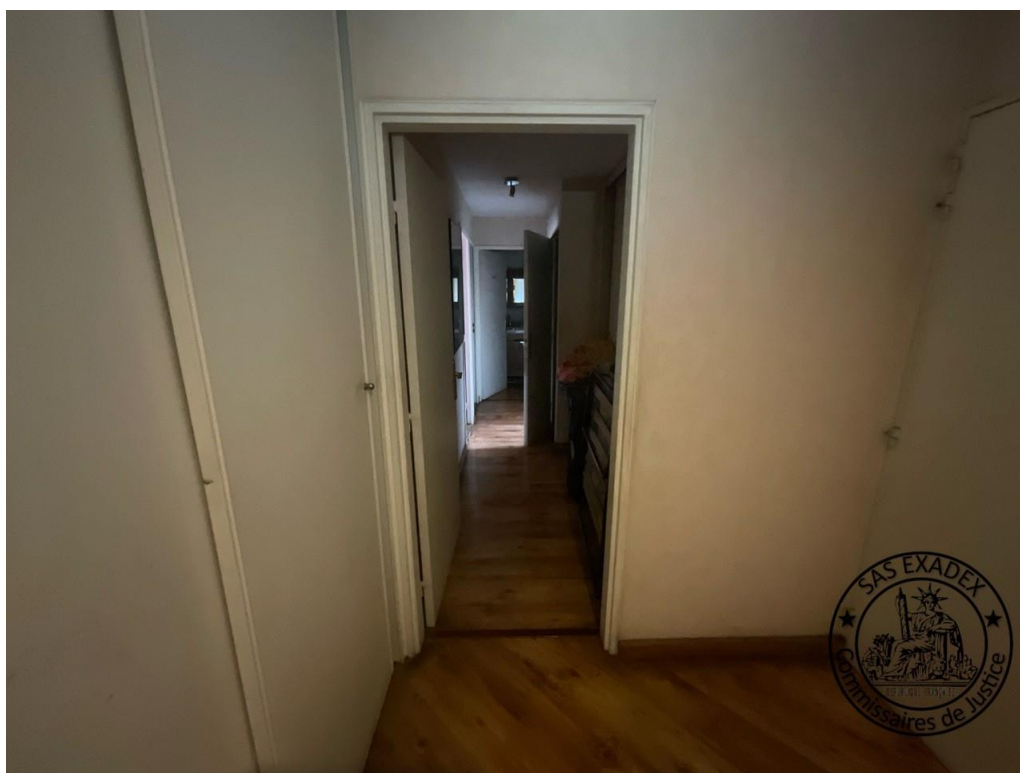


8.

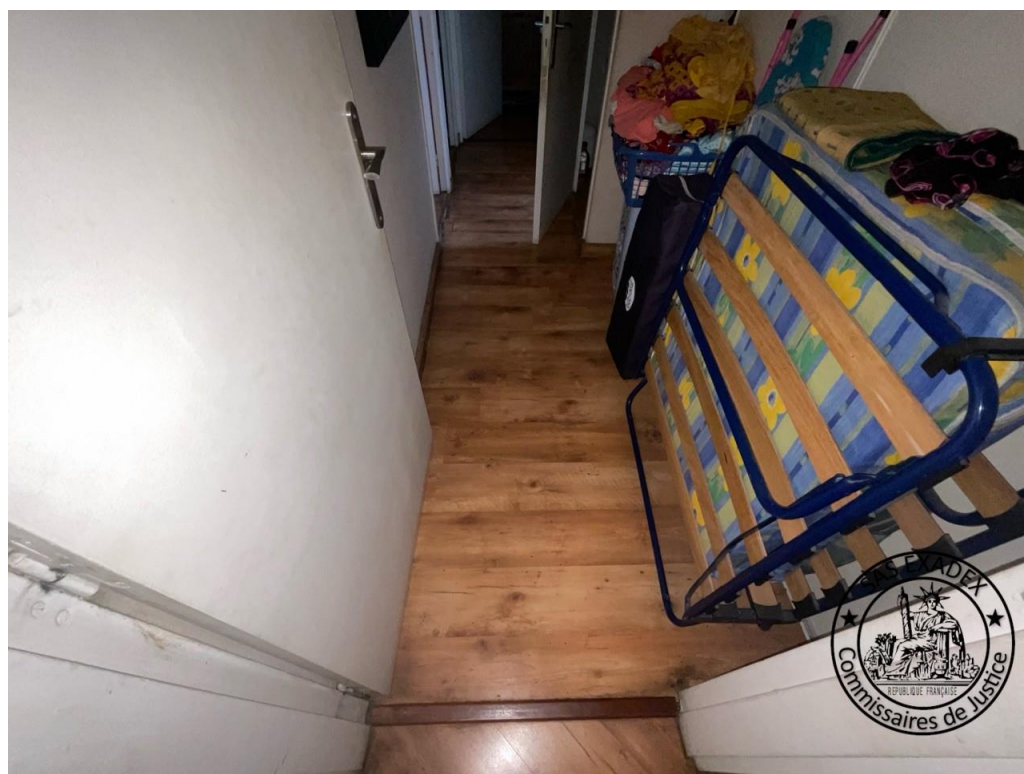
2.6. DÉGAGEMENT :

Le dégagement se trouve à droite de l'entrée (photos 1 à 4).

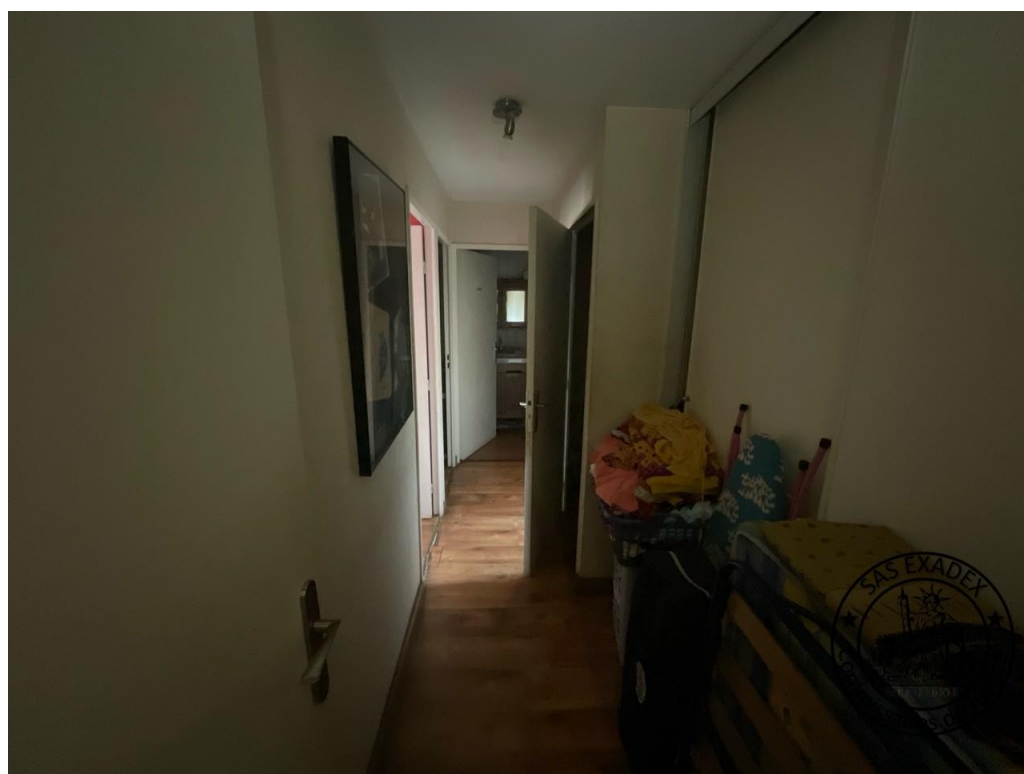
- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : parquet en bois.
- Plinthes : en bois.
- Murs : papier-peint.
- Plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Éclairage : un spot métallique avec une ampoule sur douille au plafond.
- Équipement :
Un placard mural portes en bois placage, doubles-vantaux, ouverture coulissante, avec étagères à l'intérieur.



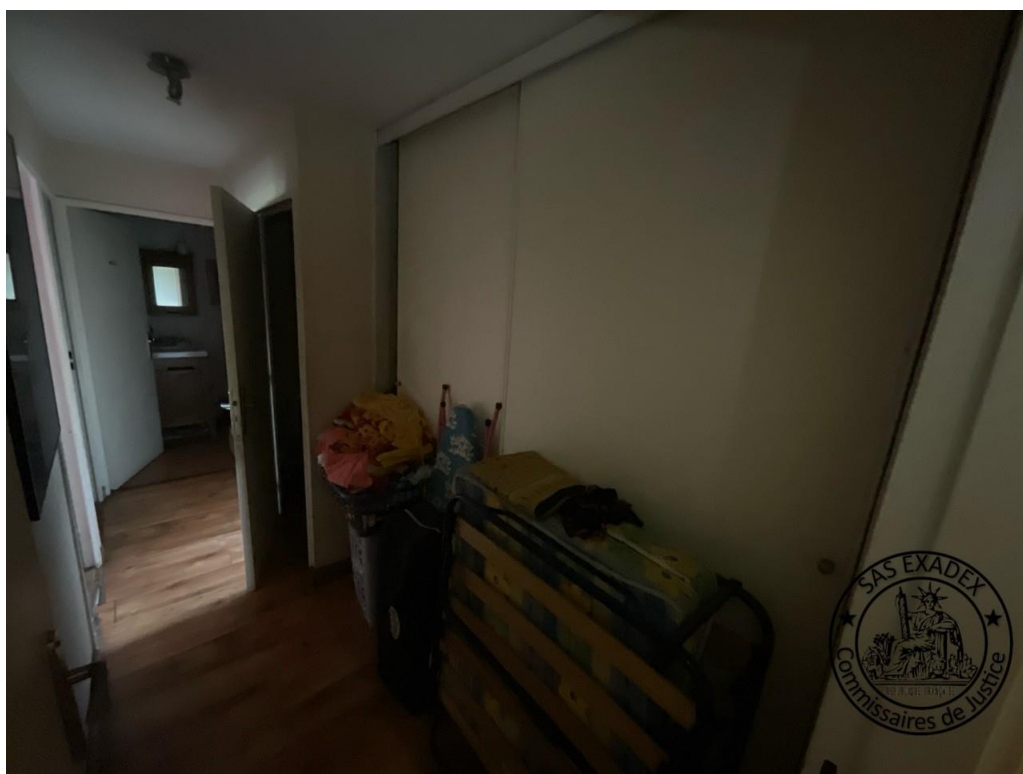
1.



2.



3.

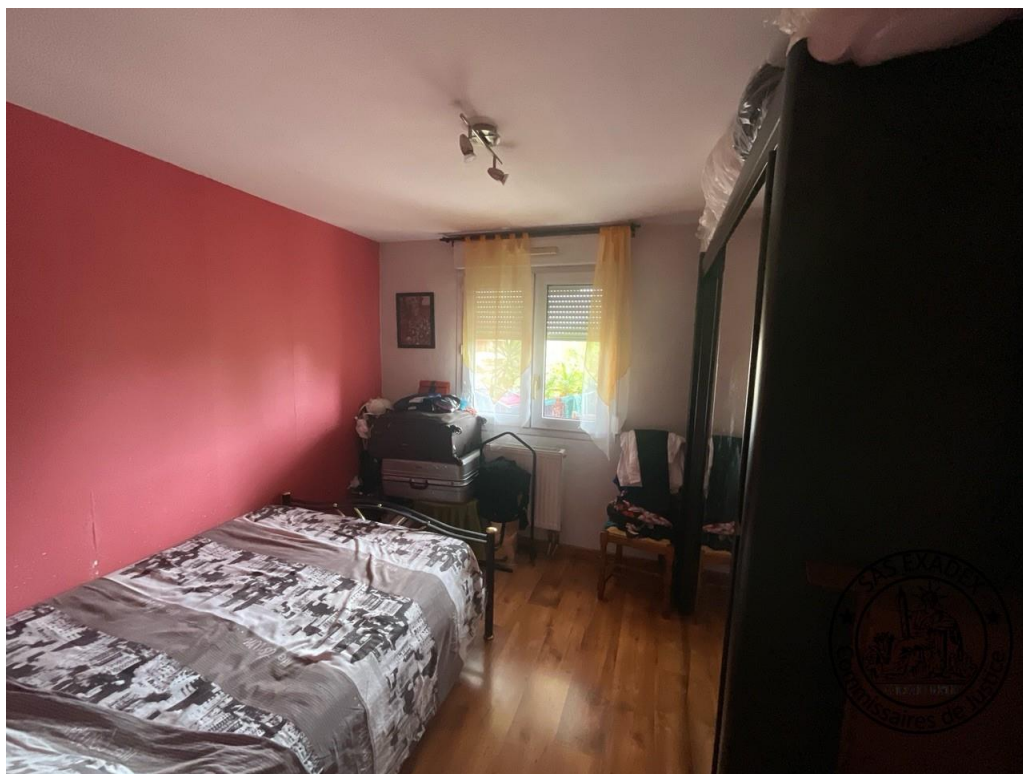


4.

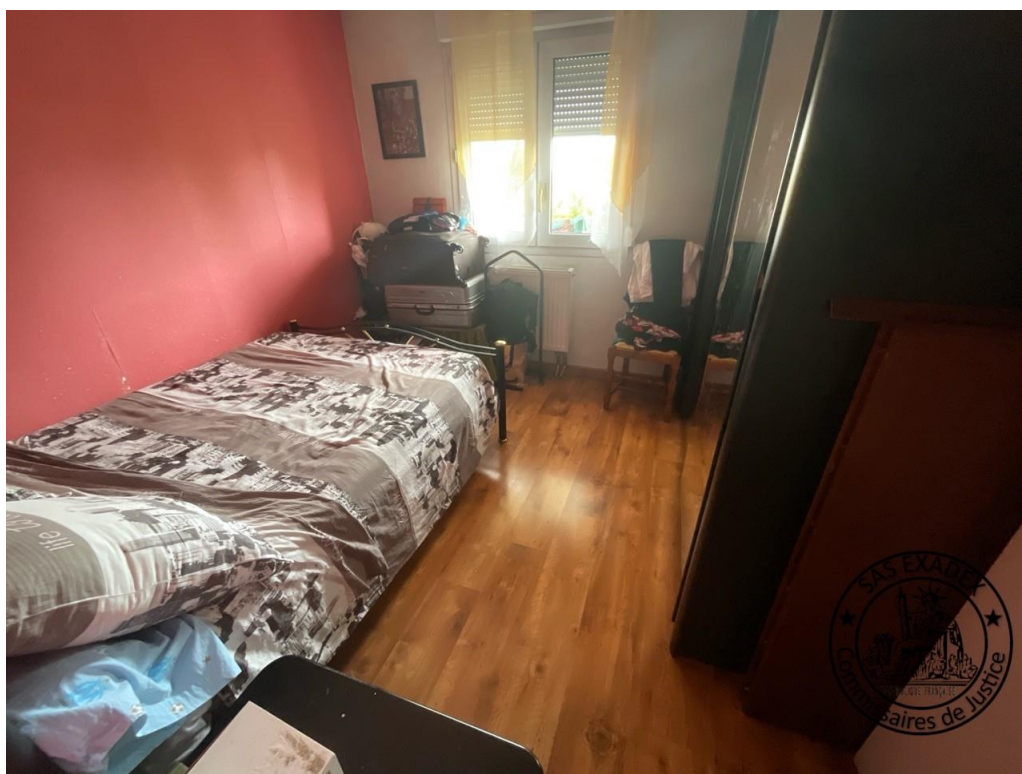
2.7. CHAMBRE 1 :

La chambre 1 est située à gauche du dégagement (photos 1 à 6).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : parquet en bois.
- Plinthes : en bois.
- Murs : papier-peint.
- Plafond : peinture.
- Éclairage : deux spots métalliques avec ampoules sur douilles au plafond.
- Fenêtre : une fenêtre doubles-vantaux, châssis en PVC, double-vitrage avec une poignée en PVC. Un volet roulant en PVC avec une sangle.
- Équipement :
1 radiateur à eau métallique mural.



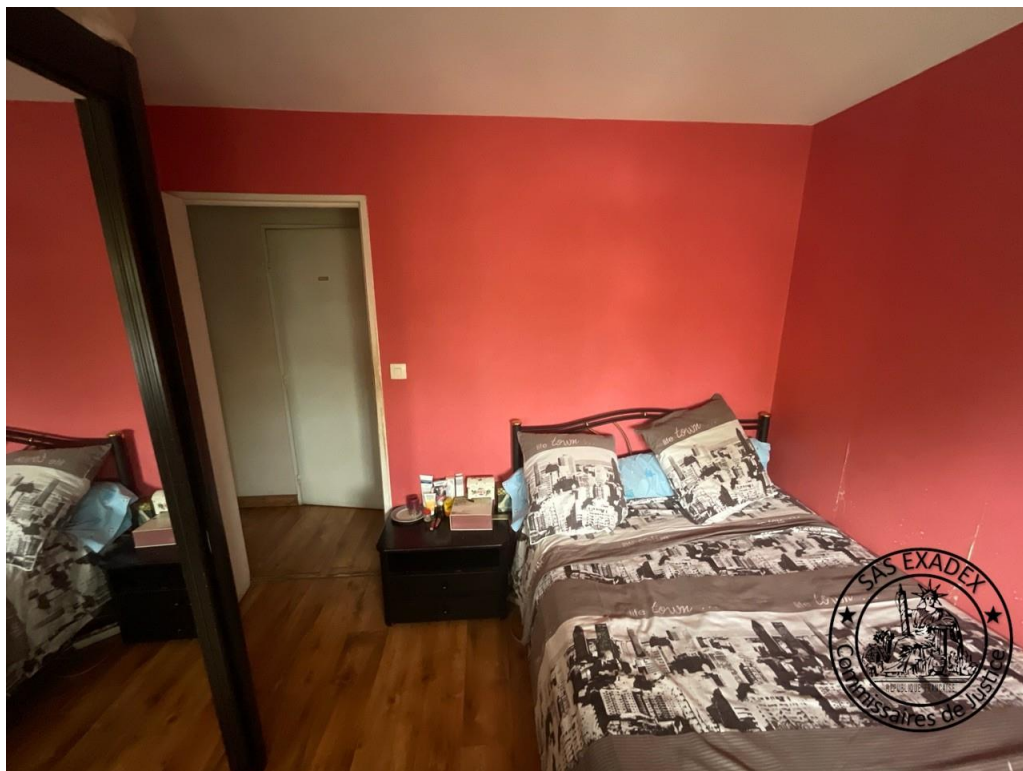
1.



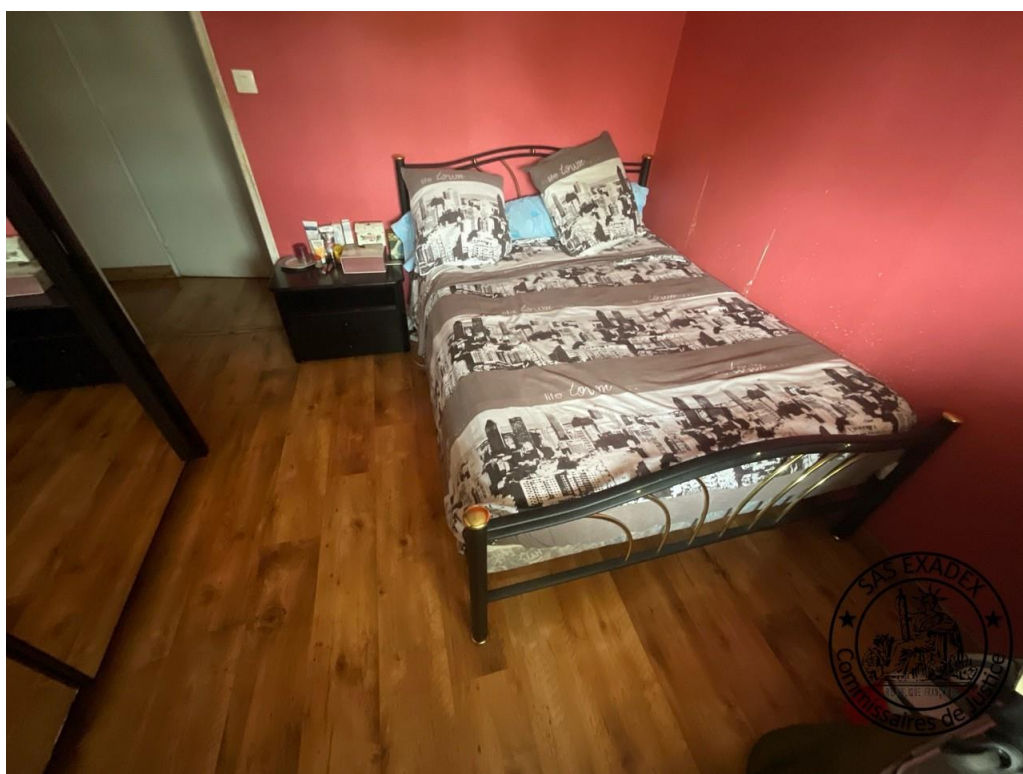
2.



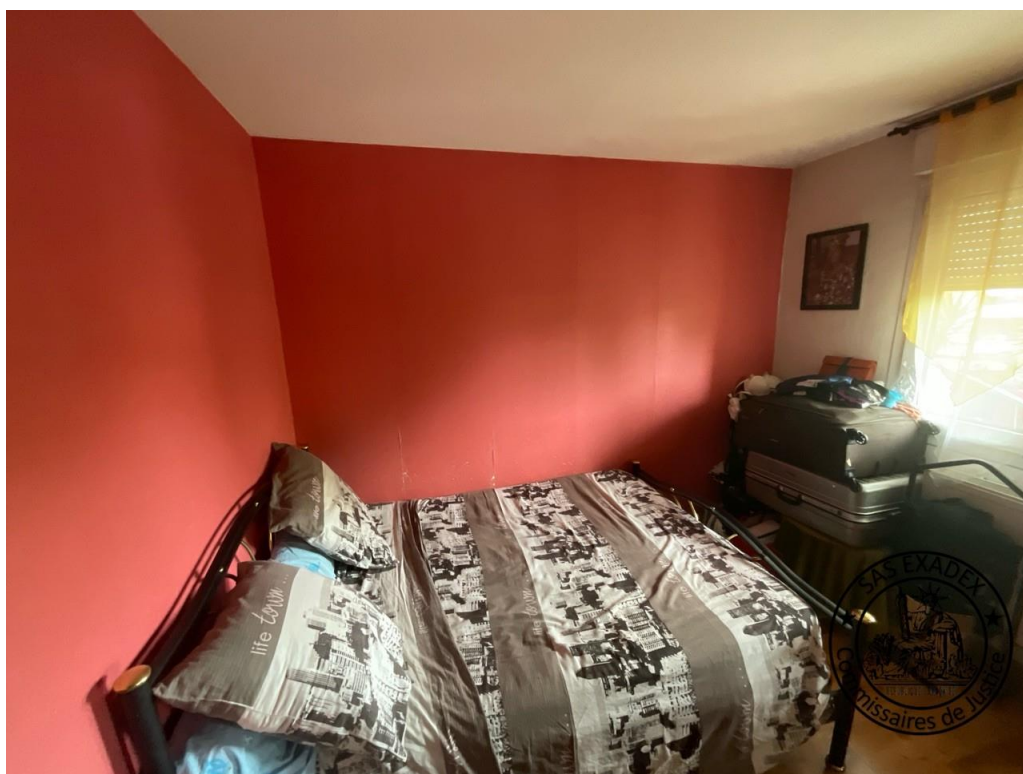
3.



4.



5.

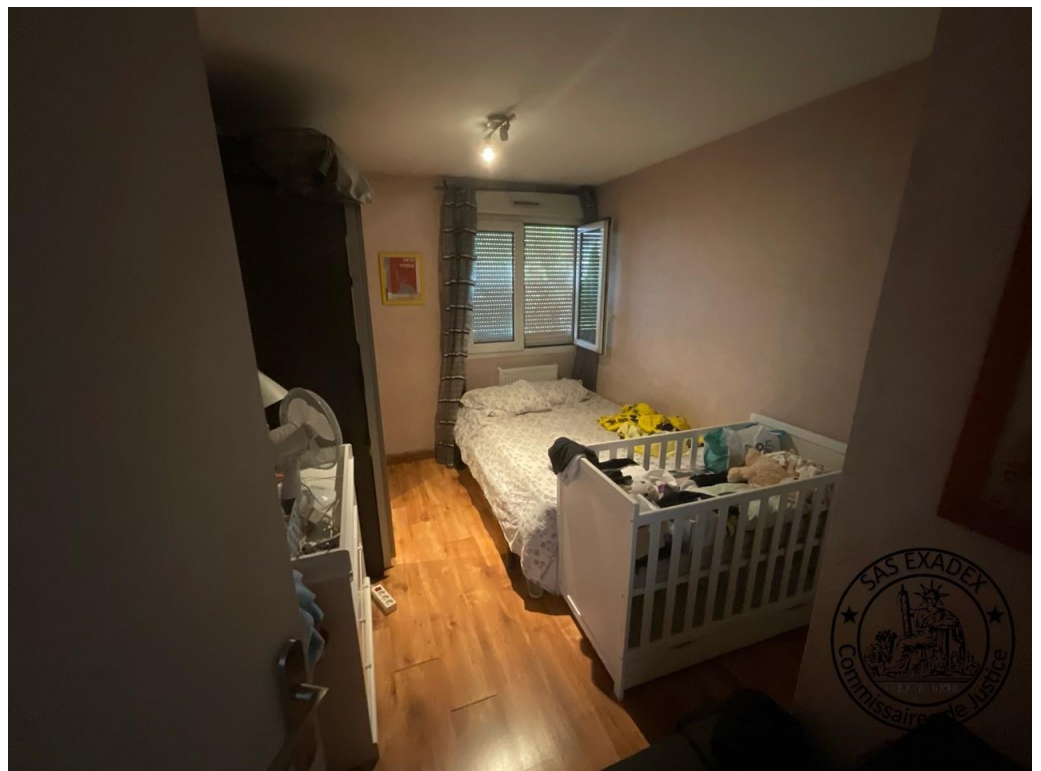


6.

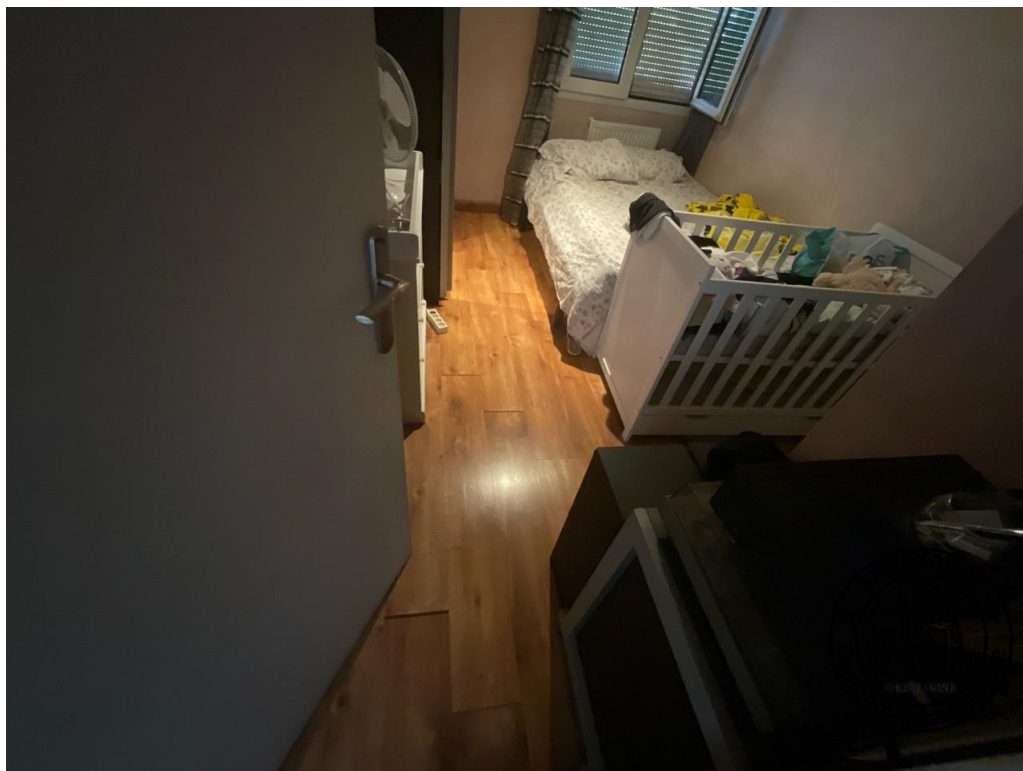
2.8. CHAMBRE 2 :

La chambre 2 est située à gauche, au fond du dégagement (photos 1 à 7).

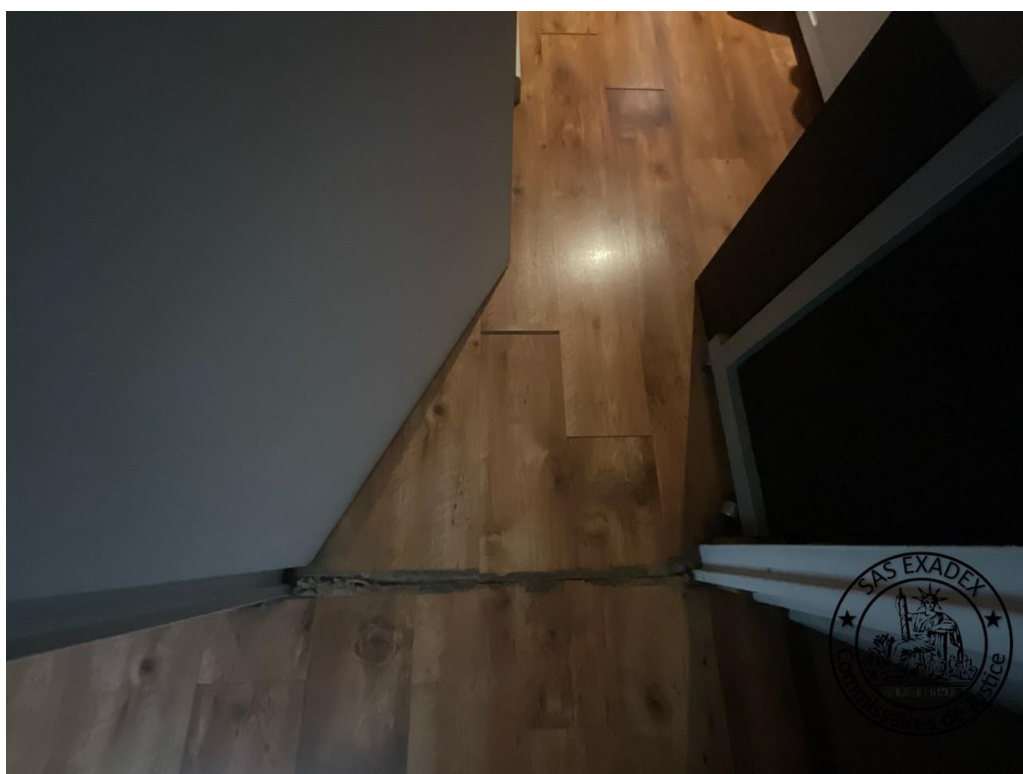
- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : parquet en bois.
- Plinthes : en bois.
- Murs : papier-peint.
- Plafond : peinture.
- Éclairage : deux spots métalliques avec ampoule sur douilles au plafond.
À noter : manque une ampoule.
- Fenêtre : une fenêtre doubles-vantaux châssis en PVC, double-vitrage, avec une poignée en PVC.
Un volet roulant en PVC avec une sangle.
- Équipements :
Un radiateur à eau métallique mural.
Un placard mural deux portes en bois placage, ouverture coulissante, avec étagères à l'intérieur.



1.



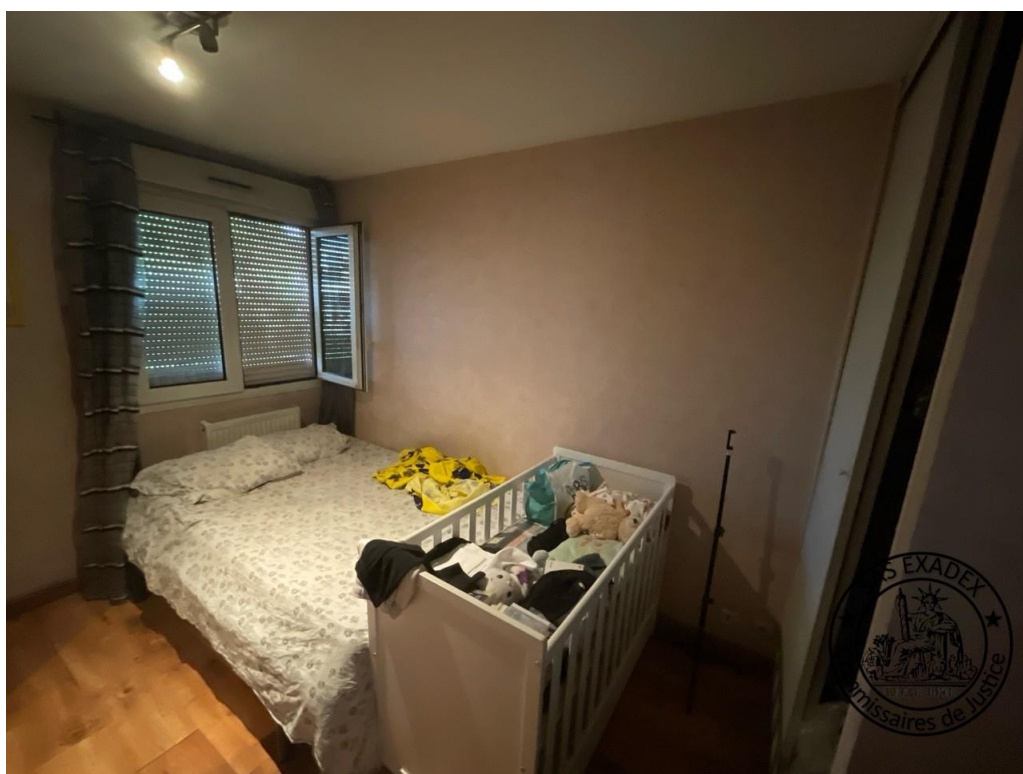
2.



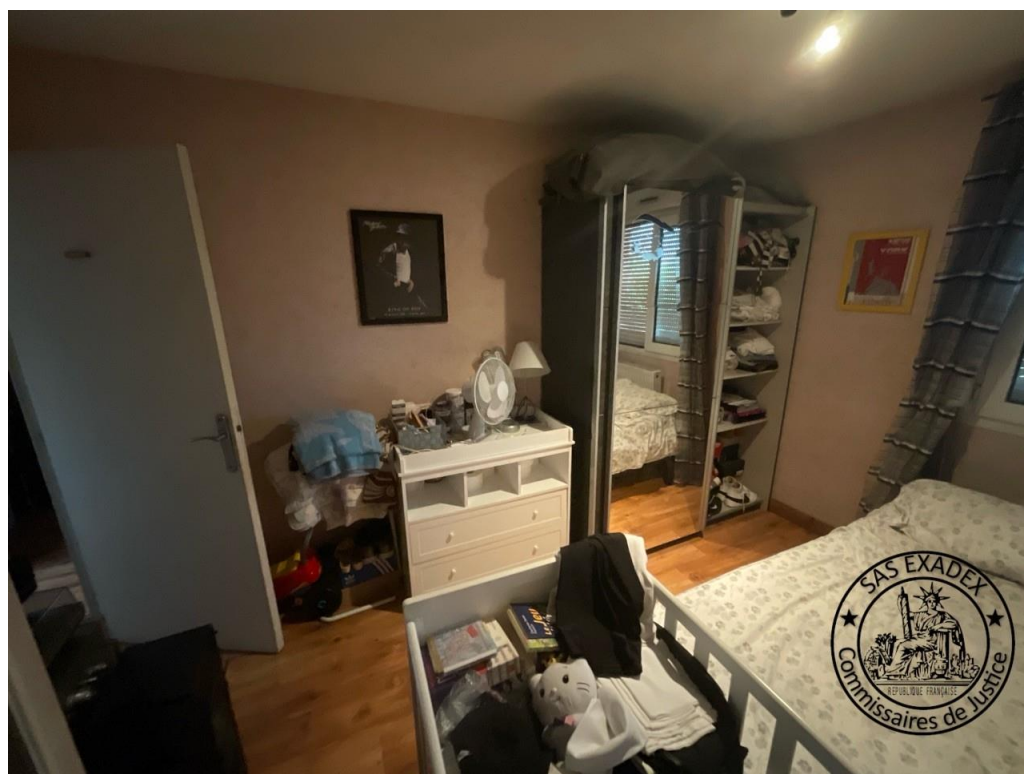
3.



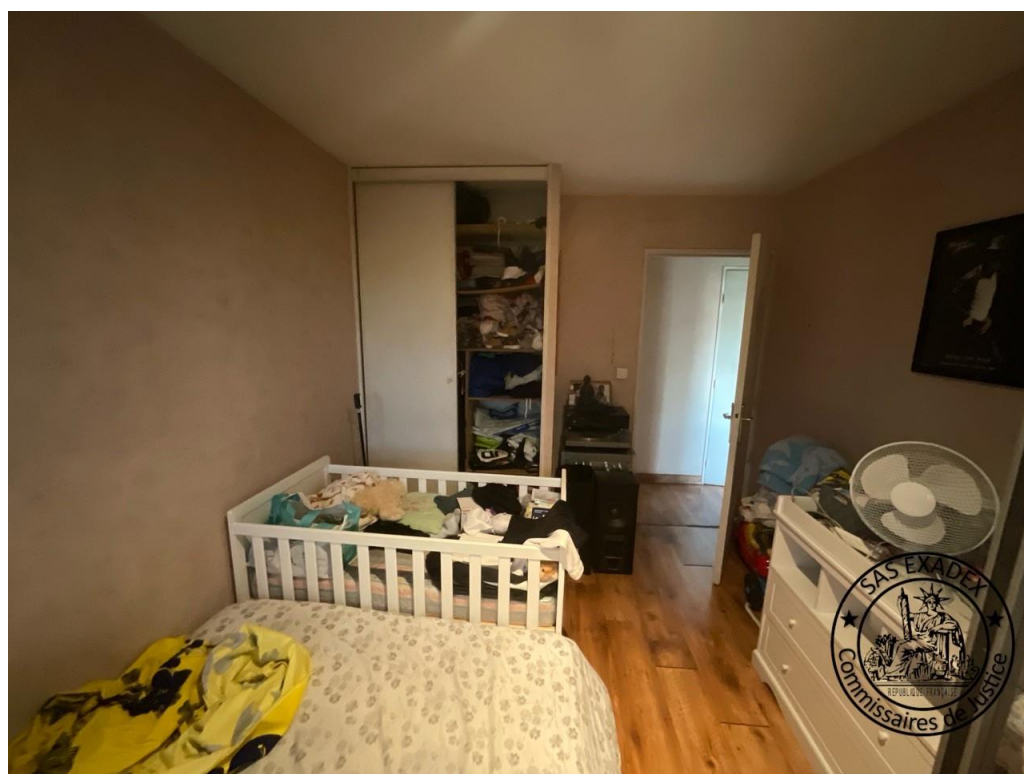
4.



5.



6.

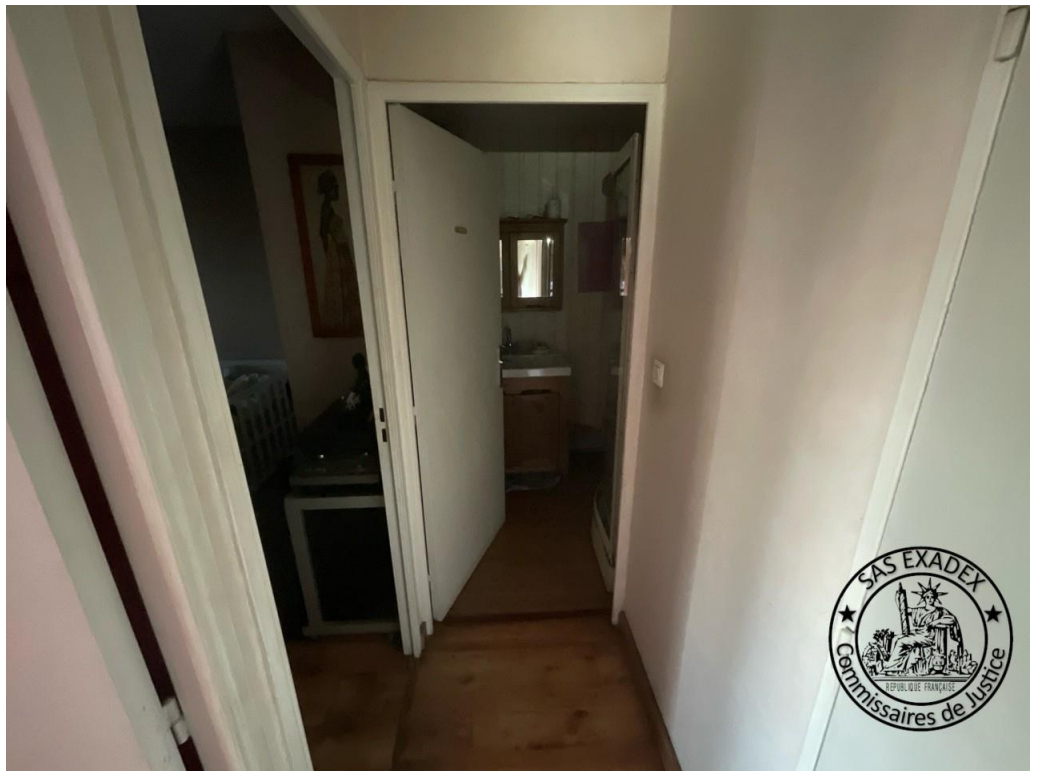


7.

2.9. SALLE D'EAU :

La salle d'eau se trouve au fond du dégagement (photos 1 à 9).

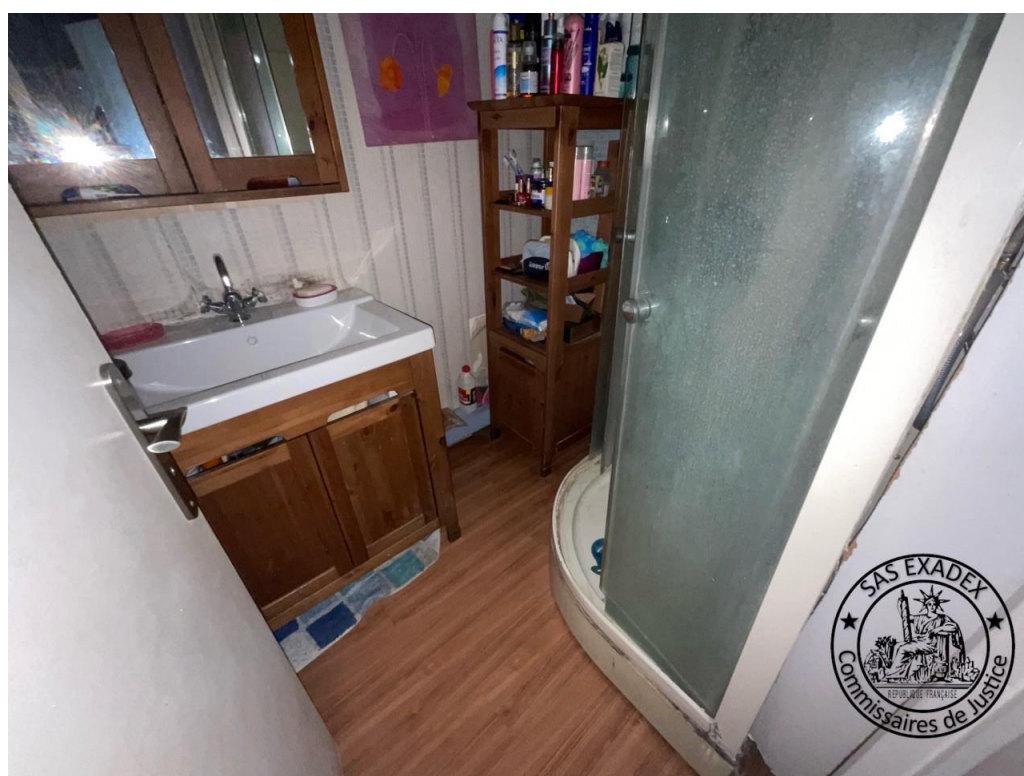
- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : parquet.
- Plinthes : en bois.
- Murs : papier-peint imitation mosaïque et plaque de plastique motif imitation mosaïque, côté douche.
- Plafond peinture.
- Absence d'éclairage.
- Absence de fenêtre.
- Équipements :
 - Une vasque avec robinet sur meuble sous-vasque.
 - Un sèche-serviette métallique mural derrière la porte.
 - Un douche avec receveur, paroi et portes de douche doubles-vantaux, ouverture coulissante, avec un siège intégré, une douchette, flexible, un robinet et neuf têtes de douche.
 - Une vmc murale en plastique au-dessus de la douche.



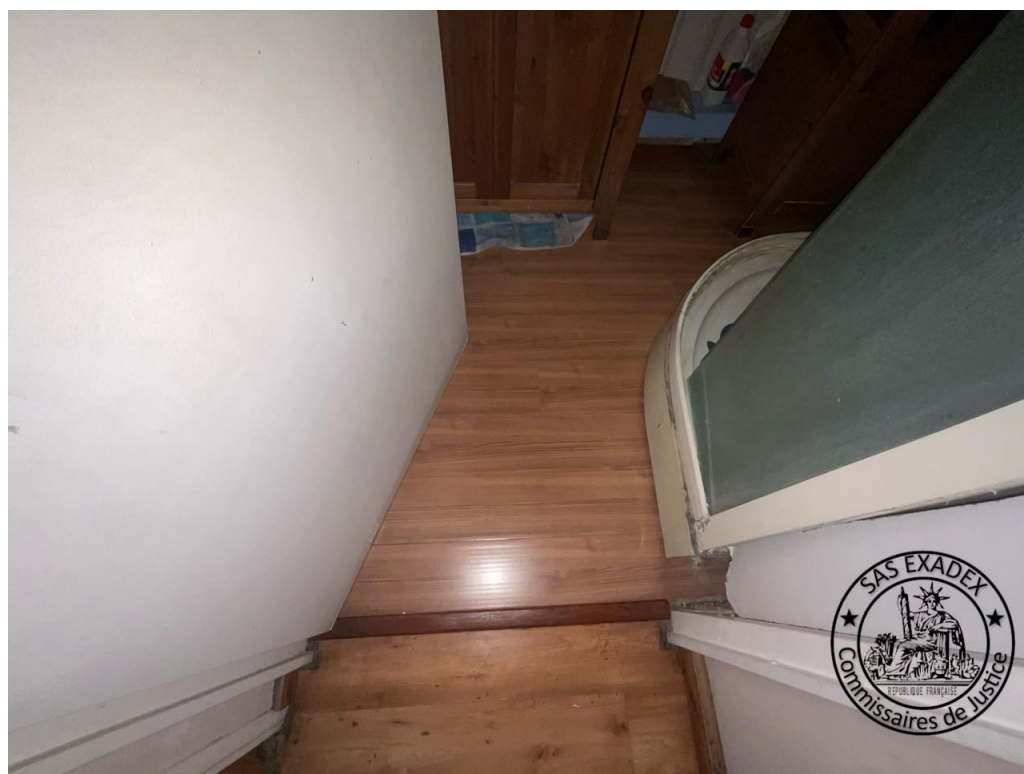
1.



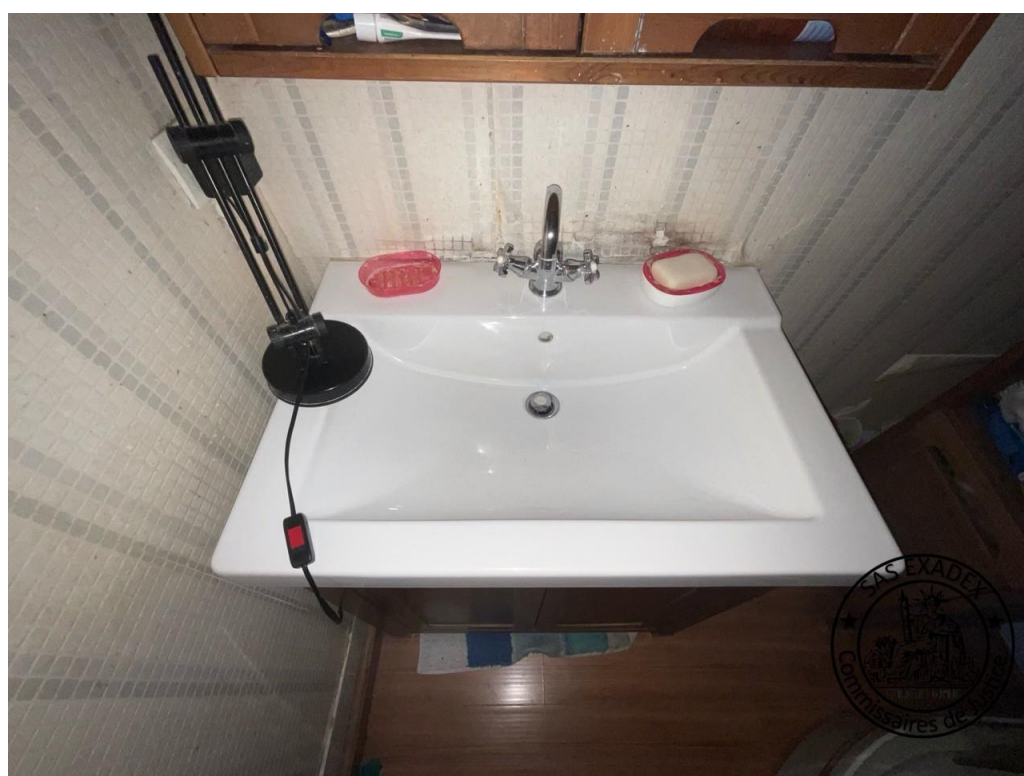
2.



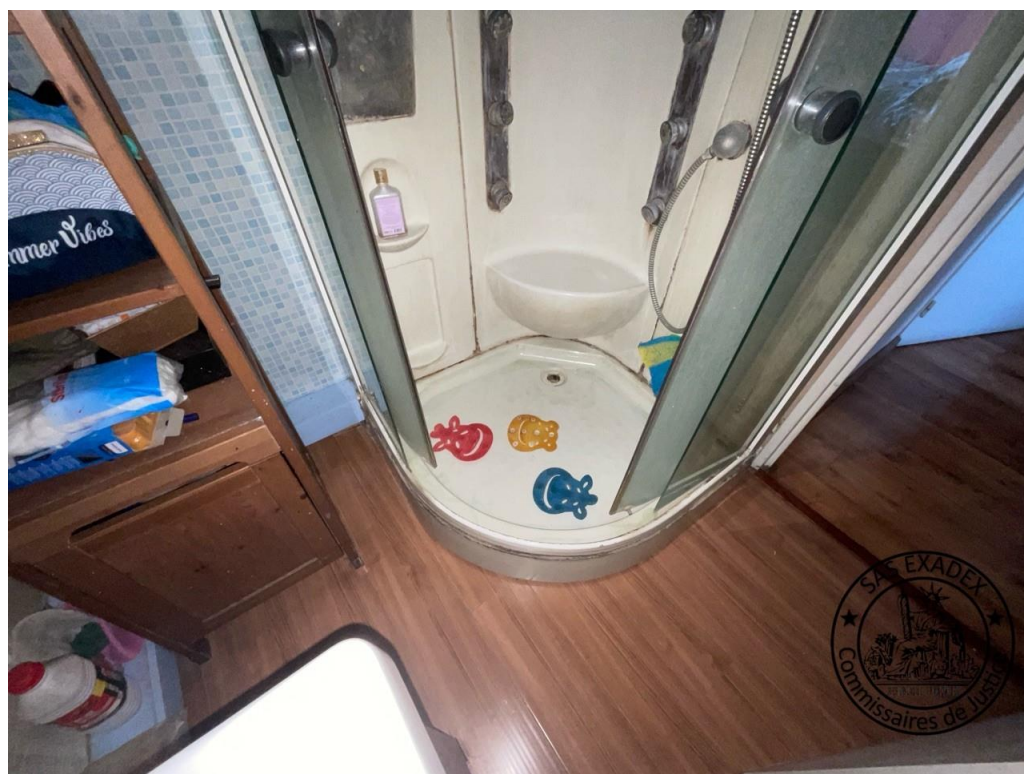
3.



4.



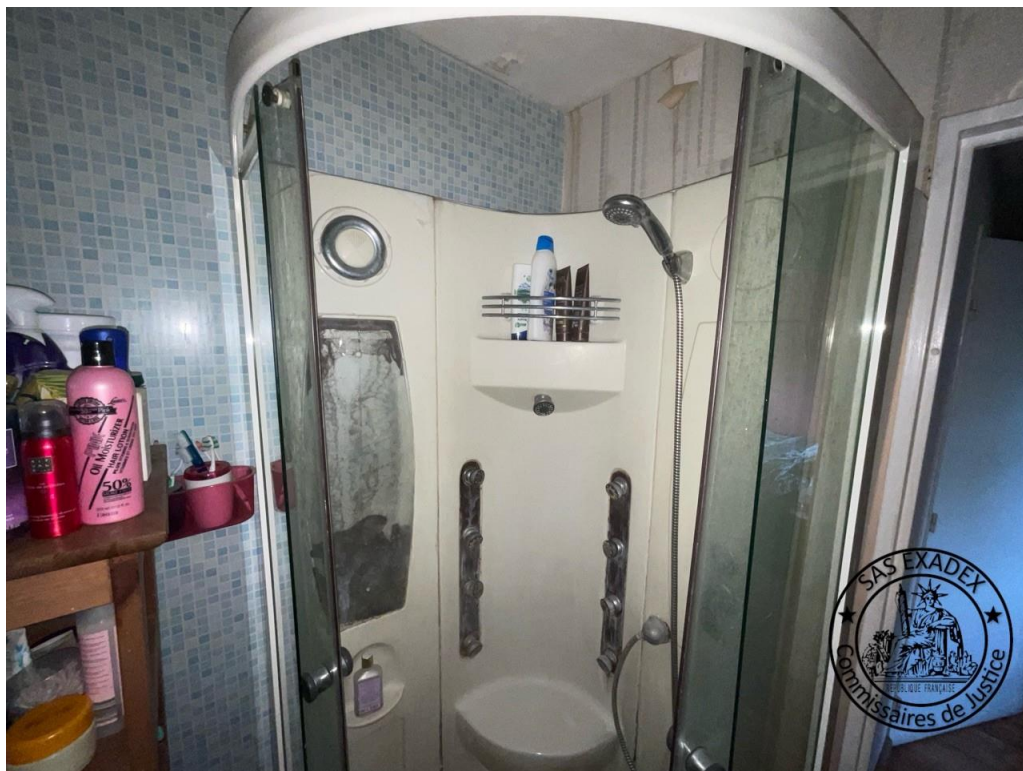
5.



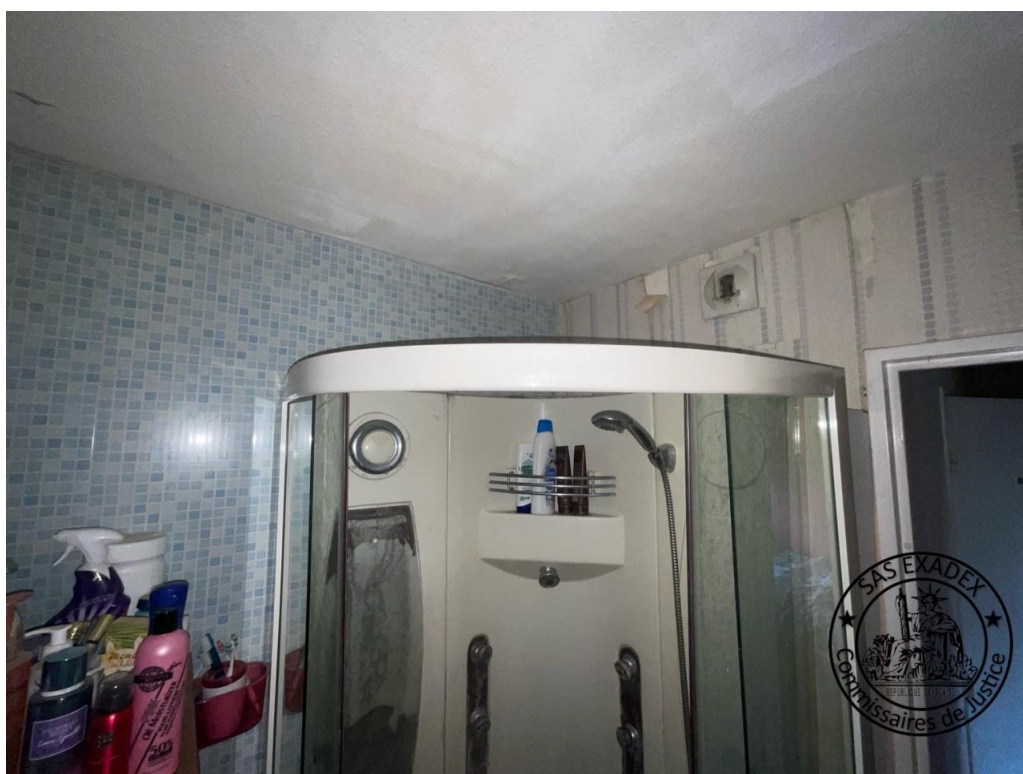
6.



7.



8.



9.

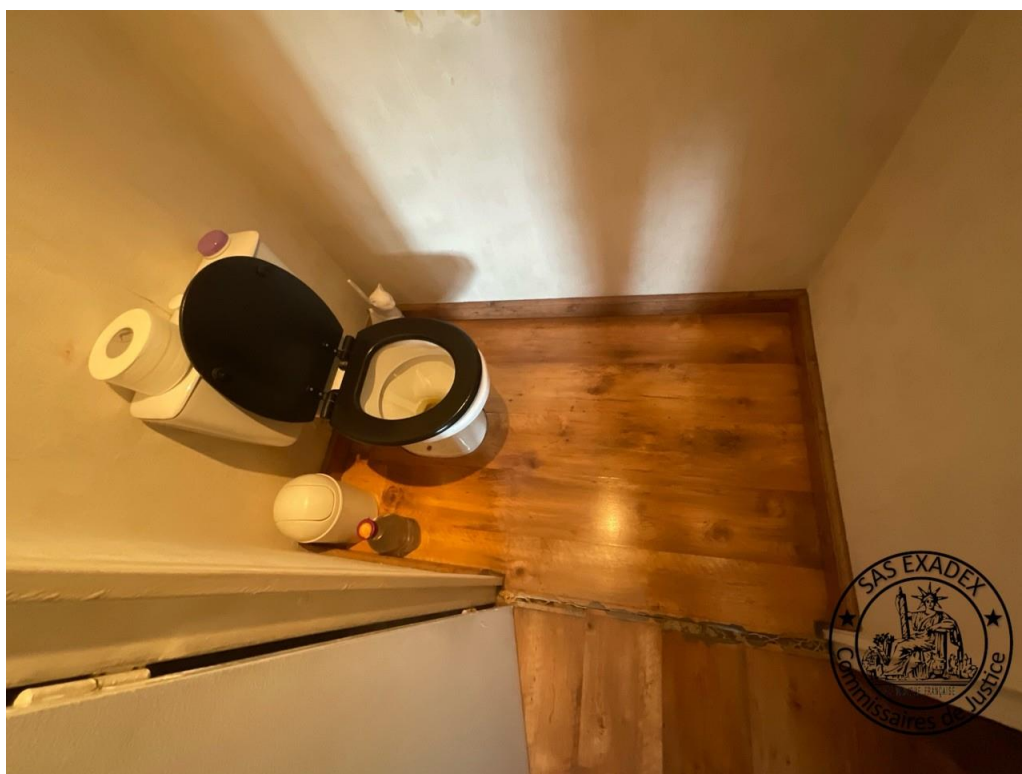
2.10. WC :

Les WC sont situés à droite du dégagement et en face de la chambre 1 (photos 1 à 3).

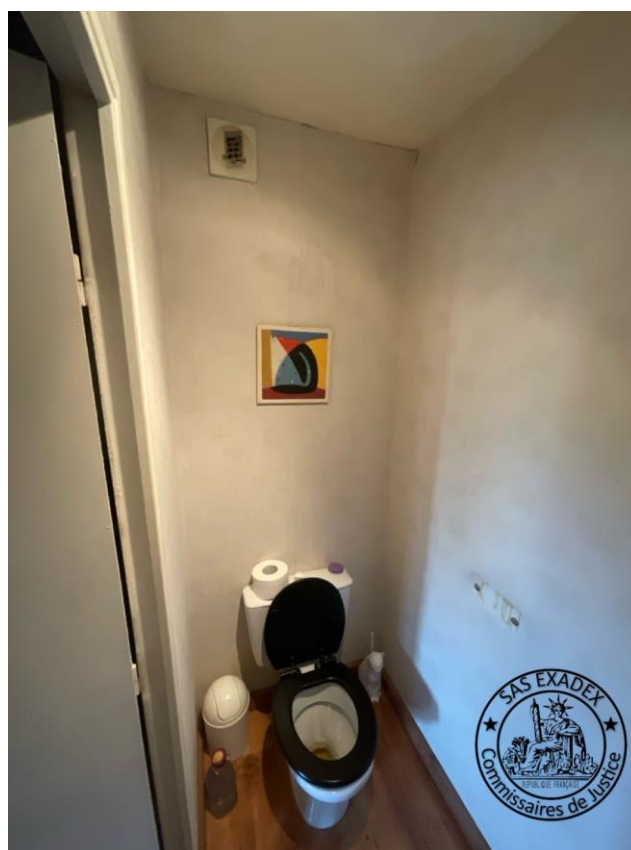
- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : parquet en bois .
- Plinthes : en bois.
- Murs : papier-peint.
- Plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Éclairage : un spot métallique avec ampoule sur douille au plafond.
- Équipements :
Un WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
Une vmc murale en plastique.



1.



2.



3.

2.11. LOT N°142 : UN PARKING EXTÉRIEUR :

Un parking extérieur d'une surface de 12,50 m2 d'après le titre de propriété.

Avec les 46 / 100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il s'agit d'une place de stationnement ouverte avec marquage au sol située a proximité de l'entrée de l'immeuble C (photo 1 : véhicule de couleur noire).



1.

3. ACCESSOIRES :

3.1. ÉNERGIES :

- Électricité.
- Gaz.
- Chauffage au gaz (radiateurs à eau chauffés par gaz).
- Absence de dispositif de refroidissement des locaux : pas de climatisation.
- Système de production d'eau-chaude : chaudière à gaz Centora de marque Chaffoteaux et Maury.

3.2. DIAGNOSTIC :

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

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Diagnostic Énergétique
- Amiante
- Installations électriques
- État des risques et pollutions
- Installations gaz

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 15h16.

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 : mercredi 4 septembre 2024 15:48:09



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice