

## EXADEX

Société par Actions Simplifiée  
Titulaire d'un Office  
d'Huissier de Justice

Bruno DURROUX  
Luc LANÇON  
Sandrine SCHUYTEN  
Michaël GEORGET  
Pierre MATHIEU



161 rue Yves Montand - Parc 2000 –  
CS 978003  
34089 MONTPELLIER CEDEX 4

Tél 04 67 06 18 45 –  
Fax 04 67 58 82 74  
Service constat : 04.67.06.19.79 –  
[constat@exadexc.fr](mailto:constat@exadexc.fr)

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX NEUF AOUT

A la requête de :

**Maitre Philippe PERNAUD**, mandataire judiciaire de la liquidation judiciaire de XXXX, domicilié 27 rue de l'Aiguillerie à MONTPELLIER

Ayant pour Avocat **Maître Pascal ADDE-SOUBRA**, de la **SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA**, Avocats au barreau de Montpellier, y demeurant Espace Pitot, Bâtiment C, 60 Place J. Mirouze à MONTPELLIER.

Agissant en vertu :

D'un jugement de du Tribunal de Grande Instance de Montpellier en date du 18 septembre 2015, confirmé par arrêt de la Cour d'Appel de Montpellier en date du 8 février 2017, pourvoi de XXX rejeté par arrêt de la Cour de Cassation du 10 juillet 2019, ordonnant la licitation de l'immeuble de XXX et de XXX

Je soussigné, **Bruno DURROUX**, Huissier de Justice Associé au sein de la **SAS EXADEX**, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000,

Certifie m'être transporté le **19 aout 2020** sur le territoire de la Commune de MOULES ET BAUCELS (Hérault) et sur la propriété indivise de XX et de XXX soit la parcelle cadastrée C 258 de 3500 m2, sise Chemin de l'Eglisette, Zone Artisanale.

Je me suis présenté assisté de Monsieur **AMADOU** de RAPID DEPANNAGE, serrurier et de deux gendarmes de la Brigade de Ganges, requis en qualité de témoins pour une ouverture de portes.

XXX qui habitent les lieux, m'ont finalement laissés entrer ainsi que **FOCUS** pour procéder aux opérations

Ce bien appartient à Madame **XXX** et de Monsieur **XXX** suivant acte de **XXX**, Notaire à GANGES en date du XXX, publié à la Conservation des Hypothèques de XXX

La parcelle C n°258 est une parcelle bâtie partiellement clôturée et non fermée sur son accès vers la voie publique

La maison présente une surface habitable totale de 168.13 m2 pour une surface au sol totale de 239.16 m2 comprenant deux parties ou logements distincts ne communiquant pas entre eux.

Partie 1 côté piscine :

- Un séjour (1) avec une porte fenêtre et trois baies vitrées coulissantes et volets électriques
- Un Coin Cuisine avec fenêtre coulissante, faïences murales et cuisine équipée avec evier, plaque de cuisson, plan de travail faïencé, rangements et banque,

Coût 379,22 € euros TTC

HONORAIRES		220,94 €
Déplacement		7,67 €
Vacation		75,00 €
total HT		303,61 €
tva	20,00%	60,72 €
Taxe fiscale		14,89 €
TOTAL TTC		379,22 €

- Un dégagement avec placard incluant l'escalier vers la mezzanine
- Une Chambre (1) avec fenêtre et placard
- Une Salle de Bains attenante avec deux fenêtres, une baignoire d'angle, une vasque de lavabo, une cuvette WC chasse adossée
- Une Mezzanine comprenant deux pièces dont une avec fenêtre et la seconde avec vue sur séjour

Partie 2 côté opposé :

- Une Cuisine (2) avec porte d'entrée, fenêtre, plan de travail, plaque de cuisson et rangements
- Une Salle d'Eau avec douche à l'italienne, cuvette WC, faïences murales, cumulus et porte fenêtre
- Un Séjour avec deux baies vitrées volets électriques
- Une Chambre (2) à l'étage accessible par un escalier dans le séjour, avec une fenetre deux vantaux et quatre petites fenêtres un vantail

Sols : carrelage et parquet

Murs : peintures

Plafond : peintures

Menuiseries extérieures : PVC et bois

Chauffage : pompe à chaleur géothermie par chauffage au sol

Eau Chaude : cumulus

Extérieur :

Une terrasse partiellement couverte coté Séjour 1

Une Cave sous cette terrasse avec la pompe à chaleur

Une Piscine vide

Un Jardin arboré

Le bien se trouve dans la zone artisanale de MOULES ET BAUCELS soit en prenant le D199 après le village

J'ai réalisé les photographies suivantes :

Séjour 1 (photo 1)

Coin Cuisine (photo 2)

Chambre 1 (photo 3)

Salle de Bains (photo 4)

Mezzanine (photos 5 et 6)

Cuisine 2 (photo 7)

Salle d'Eau (photo 8)

Séjour 2 (photo 9)

Chambre 2 (photo 10)

Maison (photo 11)

Pompe à chaleur Géothermie (photo 12)

Piscine (photo 13)

Terrasse (photo 14)

**FOCUS** a réalisé les diagnostics suivants :

- Termites
- Risques et Pollutions
- Métrage
- Electricité
- Performances Energétiques

Les opérations ont commencé à 9 heures 25 et se sont terminées à 10 heures 40

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé et signé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Bruno DURROUX**





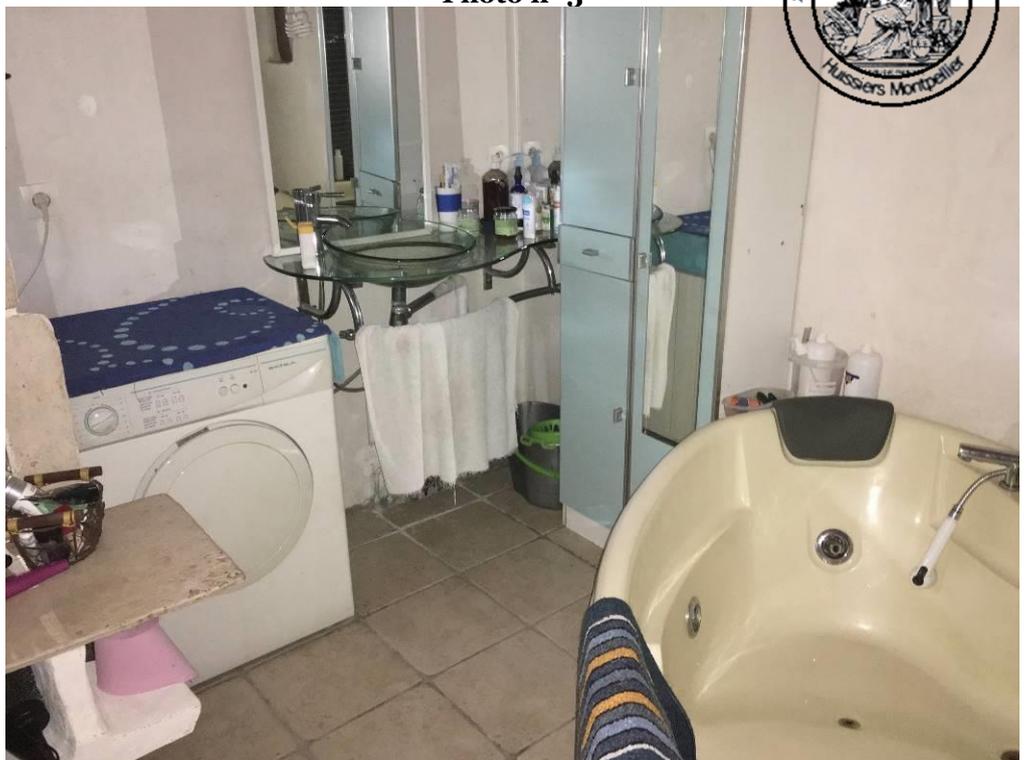
**Photo n° 1**



**Photo n° 2**



**Photo n° 3**



**Photo n° 4**



Photo n° 5

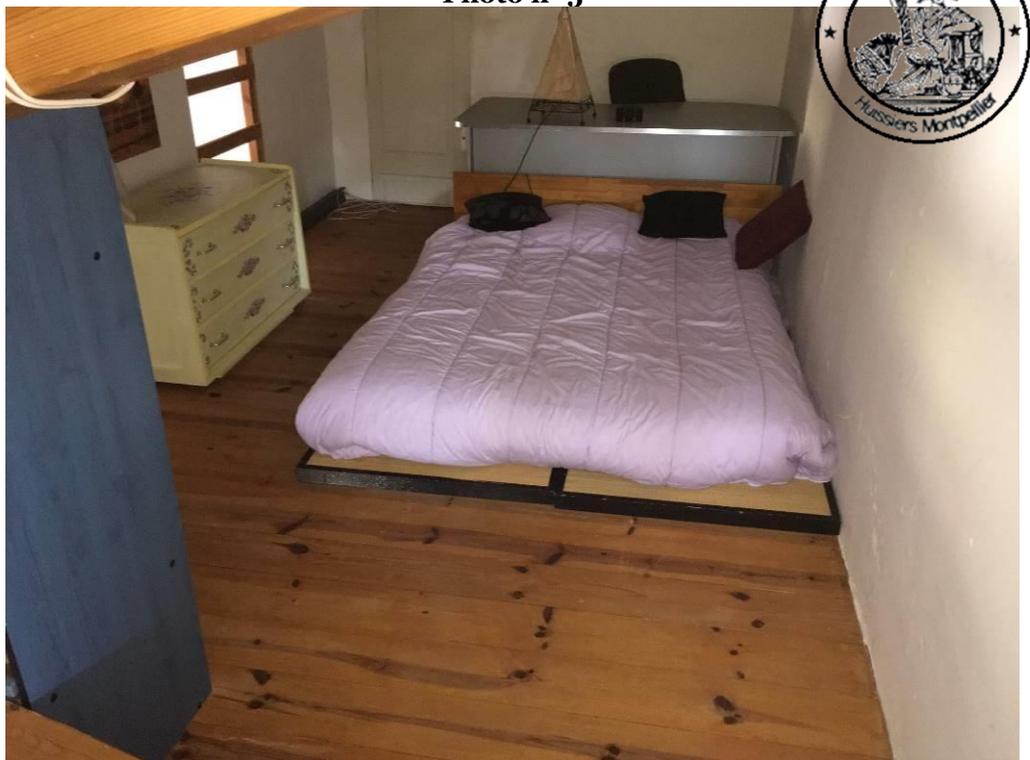


Photo n° 6



Photo n° 7

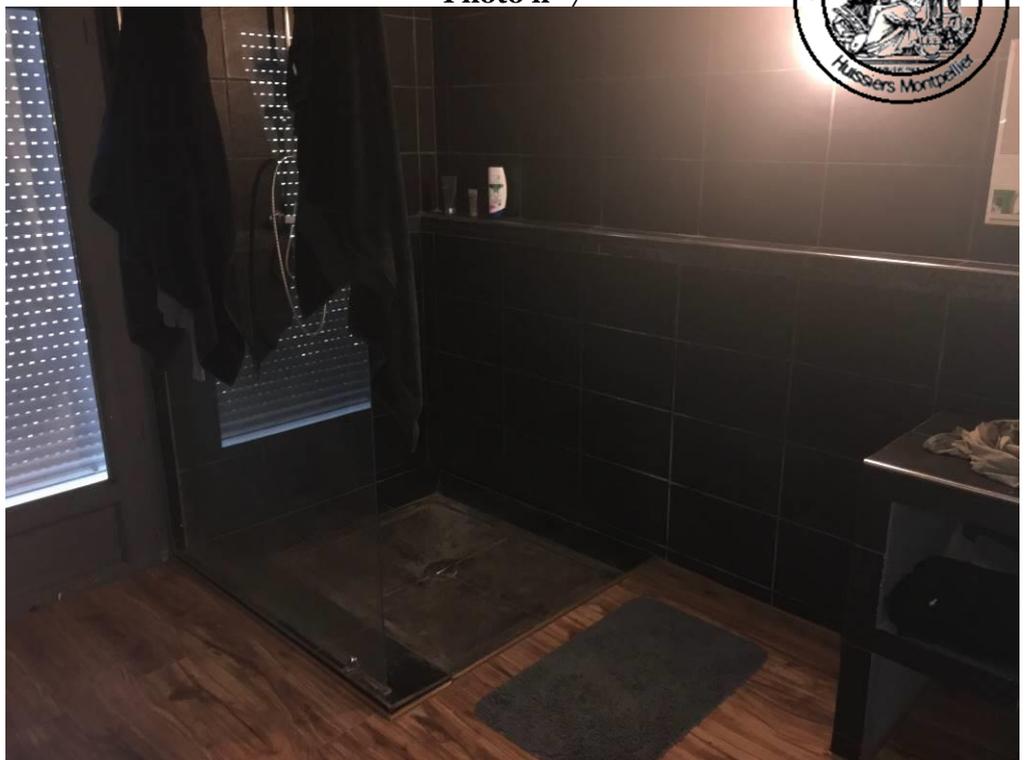


Photo n° 8



Photo n° 9

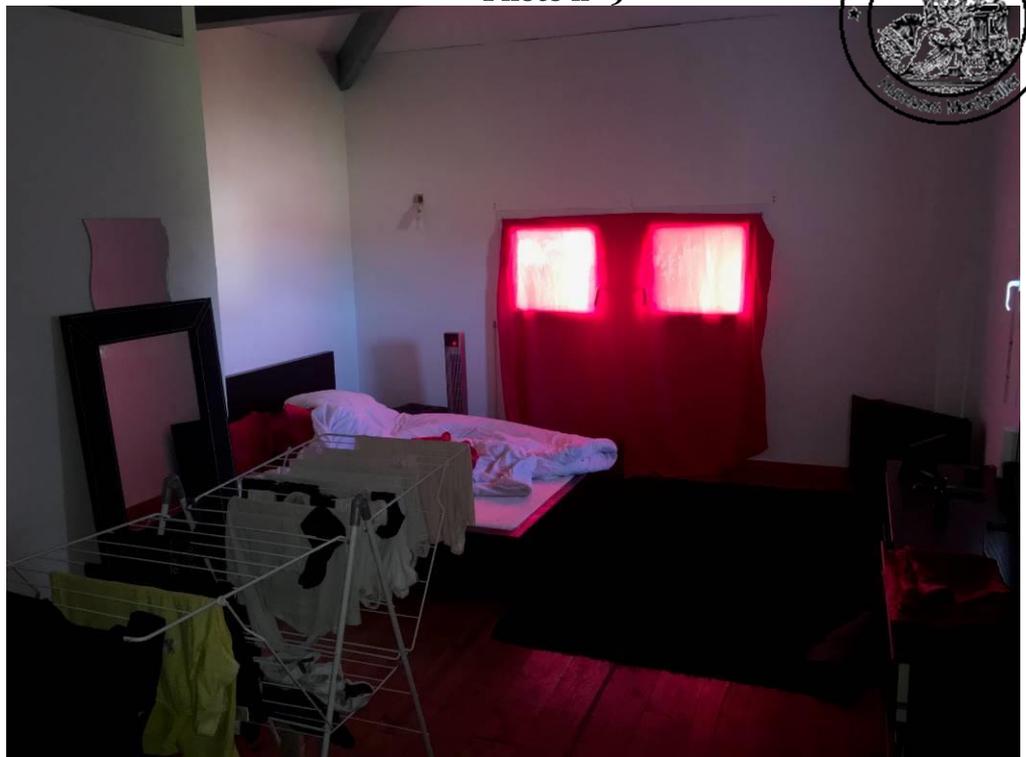


Photo n° 10



Photo n° 11



Photo n° 12



**Photo n° 13**



**Photo n° 14**