

EXADEX

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office
d'Huissier de Justice

Brigitte GUILLEMAIN
Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Michaël GEORGET



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@exadex.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût **469,22 € euros TTC**

HONORAIRES		220,94 €
Déplacement		7,67 €
vacation		150,00 €
total HT		378,61 €
tva	20,00%	75,72 €
Taxe fiscale		14,89 €
TOTAL TTC		469,22 €

Référence : V57848

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE CINQ SEPTEMBRE

A la requête de :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital variable, régie par les articles L512-20 à L512-54 du code monétaire et financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous même n°, dont le siège est Avenue du Montpelliéret, MAURIN, 34970 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal ès-qualité, domicilié en cette qualité au siège,

Ayant pour avocat constitué la **SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA**, par le ministère de Me pascal ADDE-SOUBRA, Avocat au barreau de Montpellier, y demeurant Espace Pitôt – bât. C – 60 Place J. Mirouze, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 04 septembre 2017, signifié à parties les 15 et 18 septembre 2017, définitif suivant certificat de non appel du 14 novembre 2017.

(Hypothèque judiciaire provisoire en date du 04 août 2016 publiée le 05 août 2016 vol. 2016 v n°3953 – hypothèque judiciaire définitive en date du 22 novembre 2017 publiée le 24 novembre 2017, vol. 2017 V n°6625).

Et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **156 570,86 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du 17 juillet 2018, et ce, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret N° 2006 – 936 du 27 juillet 2006.

Je, soussigné, **Mickael GEORGET**, Huissier de Justice Associé au sein de la **SCP EXADEX** Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice (Guillemain-Durroux-Lançon-Schuyten-Georget) à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000,

Certifie m'être transporté le **05 septembre 2018** sur le territoire de la Commune de **CLERMONT L'HERAULT** (Hérault) et sur la propriété de

XXXX

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de CLERMONT L'HERAULT (Hérault) dépendant d'un immeuble dénommé « Le Saint Paul » sis 9 B Place Commandant Demarne donnant sur l'arrière sur la rue Saunerie, cadastré : **section BD n°59 pour 2 a 76 ca avec les droits indivis sur une impasse attenante, figurant au cadastre BD n°58 lieudit « rue saunerie » pour 45 ca**

LE LOT N° 8 : un appartement en duplex de type F2 au 4^{ème} étage et les 85/1000èmes des parties communes générales

LE LOT N° 10 : un appartement en duplex de type F4 au 4^{ème} étage et les 95/1000èmes des parties communes générales

État descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître MARTIN, notaire à CLERMONT L'HERAULT le 27 JUILLET 1978, publié à la conservation des hypothèques de Montpellier 2^{ème} bureau, le 06 septembre 1978, vol. 426 n°440.

Etant précisé que **XXX** sont devenues propriétaires indivis desdits biens :

Pour le lot n°8 : acte de vente reçu par **Me DOUTRE, notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS**, le 27 avril 2006, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 2^{ème} bureau le 21 juin 2006 vol.2006 P n° 8266

Pour le lot 10 : acte de vente reçu par **Me BANCAL, notaire à ROUJAN**, le 30 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2^{ème} bureau le 27 novembre 2006, vol.2006 P n°15777

J'ai débuté mes opérations à **09h30**

LE LOT N°8 : Il s'agit d'un appartement en duplex de type F2 au 4^{ème} étage, sans ascenseur, 1^{ère} porte à droite, et les 85/1000èmes des parties communes générales, d'une surface loi Carrez de 58.18 m² pour une surface totale de 66.26 m² suivant attestation de surface établie par **FOCUS EXPERTISES**

Il se décompose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée avec interphone mural donnant sur **un séjour** lequel mène, sur la gauche, à **une chambre avec balcon** (sol carrelage).

Sols et plinthes : carrelage

Murs et plafonds : peinture

Menuiserie : pas de fenêtre dans l'entrée – une fenêtre châssis PVC double vantaux, double vitrage dans le séjour – une porte fenêtre châssis bois, double vitrage dans la chambre.

Depuis le séjour, **couloir de distribution** donnant sur les **WC** (avec WC sur pied chasse d'eau adossée) sur la droite, escalier bois pour accéder à l'étage et donnant sur **la cuisine** avec balcon au fond (**cuisine** avec évier double bac sur meuble sous-évier bois placage avec deux meubles hauts de cuisine bois placage).

Sols et plinthes : carrelage pour le couloir et la cuisine – pas de plinthes dans les WC

Murs et plafond : peinture pour le couloir et la cuisine – faïence murale et peinture pour les WC

Menuiserie : pas de fenêtre dans le couloir ni dans les WC – porte fenêtre châssis bois double vantaux, double vitrage avec balcon (sol carrelage).

1^{er} étage :

Accès à l'étage par un **escalier bois**.

L'escalier mène à un petit palier avec **une chambre** sur la gauche et **une salle de bain** (avec baignoire, lavabo, bidet et placard mural avec tablettes) avec **pièce de rangement** au fond (avec tringle pour vêtements et cumulus).

Sols et plinthes : carrelage

Murs et plafond : peinture – faïence murale avec grand miroir pour la salle de bain

Menuiserie : pas de fenêtre dans le palier – fenêtre châssis bois double vantaux, double vitrage dans la chambre – absence de fenêtre dans la salle de bain et la pièce de rangement.

Chauffage : convecteur électrique

Eau chaude : cumulus

Pas de gaz.
Pas de cave.
Pas de garage ni parking.

Le bien est actuellement occupé par Madame Elodie GILBERT, locataire, suivant bail sous seing privé en date du 20 avril 2016, dont copie est annexée au présent acte, pour une durée de 3 années moyennant un loyer mensuel de 440,00€ charges comprises (loyer de 410€ et 30€ de charges).

Le syndic de copropriété est Citya Immobilier 2 Boulevard Gambetta à Clermont l'Hérault.

Cet appartement est situé dans la résidence « Le Saint Paul ». L'immeuble est situé en plein centre-ville sur la place du marché, à côté de la mairie.

FOCUS EXPERTISES a réalisé les diagnostics suivants :

Mesurage de surface
Amiante
Termites
DPE
Électricité
Etat des risques naturels et technologiques

J'ai joint au présent les photographies suivantes :

Rez-de-chaussée :

Séjour : photo n°1
Chambre avec balcon : photos n°2 et 3
Couloir de distribution : photo n°4
WC : photo n°5
Cuisine avec balcon : n°6

1^{er} étage :

Palier : photo n°7
Chambre : photo n°8
Salle de bain : photo n°9
Pièce avec rangement : photo n°10

LE LOT N°10 : Il s'agit d'un appartement en duplex de type F4 au 4^{ème} étage, sans ascenseur, à gauche, 1^{ère} porte à droite, et les 95/1000èmes des parties communes générales d'une surface loi Carrez de 82.93 m² pour une surface totale de 96.10 m² suivant attestation de surface établie par **FOCUS EXPERTISES**

Il se décompose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée avec interphone mural donnant sur la gauche aux **WC** (avec lavabo sur pied et WC chasse d'eau adossée) à l'**escalier bois** menant à l'étage, en face, à la **cuisine** (avec un évier bac simple, un meuble bas bois placage, deux meubles hauts bois placage) et, sur la droite, au **séjour**.

Sols et plinthes : carrelage

Murs et plafonds : peinture – crédence en faïence et peinture pour la partie lavabo des WC

Menuiserie : pas de fenêtre dans l'entrée, ni dans les WC - une fenêtre châssis PVC double vantaux, double vitrage dans le séjour – une porte fenêtre châssis bois, doubles vantaux, double vitrage dans la cuisine, donnant sur un balcon qui communique avec le séjour (sol : carrelage), une porte-fenêtre châssis bois double vantaux, double vitrage donnant sur un balcon qui communique avec la cuisine (sol : carrelage).

1^{er} étage :

Accès à l'étage par un **escalier bois**.

L'**escalier** mène à un **couloir de distribution** lequel conduit, sur la gauche, à une **salle de bain** (avec baignoire, lavabo sur pied surmonté d'un miroir mural avec tablette, avec WC sur pied chasse d'eau adossée, à l'angle gauche de la pièce), sur la droite, à une **première chambre** (avec placard mural et tablettes) et au fond à **deux autres chambres** (dont une avec **pièce de rangement** à l'état brut).

Sols et plinthes : carrelage

Murs et plafond : peinture – faïence murale, tablettes bois et sèche-serviette pour la salle de bain

Menuiserie : pas de fenêtre dans le couloir de distribution, ni dans la salle de bain – fenêtre châssis bois double vantaux, double vitrage dans les deux chambres – absence de fenêtre dans la troisième chambre avec pièce de rangement.

Chauffage : convecteur électrique

Eau chaude : cumulus

Pas de gaz.

Pas de cave.

Pas de garage ni parking.

Le bien est actuellement occupé par Madame Rose BELMILOUDI, locataire, suivant bail sous seing privé en date du 08 avril 2016, dont copie est annexée au présent acte, pour une durée de 3 années moyennant un loyer mensuel de 535,00€ charges comprises (loyer de 490€ et 45€ de charges).

Le syndic de copropriété est Citya Immobilier 2 Boulevard Gambetta à Clermont l'Hérault.

Cet appartement est situé dans la résidence « Le Saint Paul ». L'immeuble est situé en plein centre-ville sur la place du marché, à côté de la mairie.

FOCUS EXPERTISES a réalisé les diagnostics suivants :

Mesurage de surface

Amiante

Termites

DPE

Électricité

Etat des risques naturels et technologiques

J'ai joint au présent les photographies suivantes :

Rez-de-chaussée :

Entrée : photo n°11

WC : photo n°12

Cuisine : photo n°13

Séjour : photo n°14

1^{er} étage :

Couloir de distribution : photo n°15

Salle de bain : photo n°16

Première chambre : photos n°17 et 18

Seconde chambre : photo n°19

Troisième chambre : photo n°20

J'ai clôturé mes opérations à 11H06

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.

Mickael GEORGET



LOT N° 8



Photo n° 1



Photo n° 2

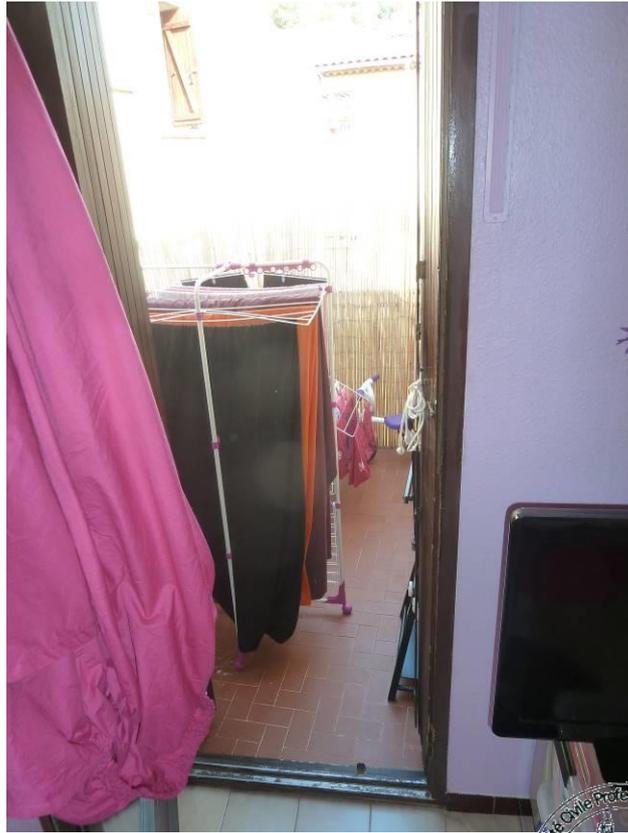


Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7

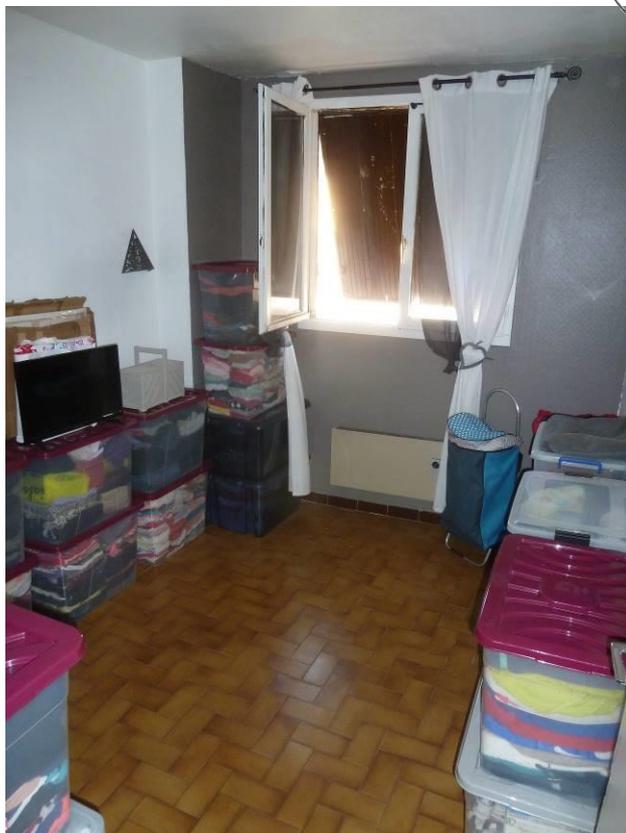


Photo n° 8



Photo n° 9



Photo n° 10

LOT N°10



Photo n° 11



Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14

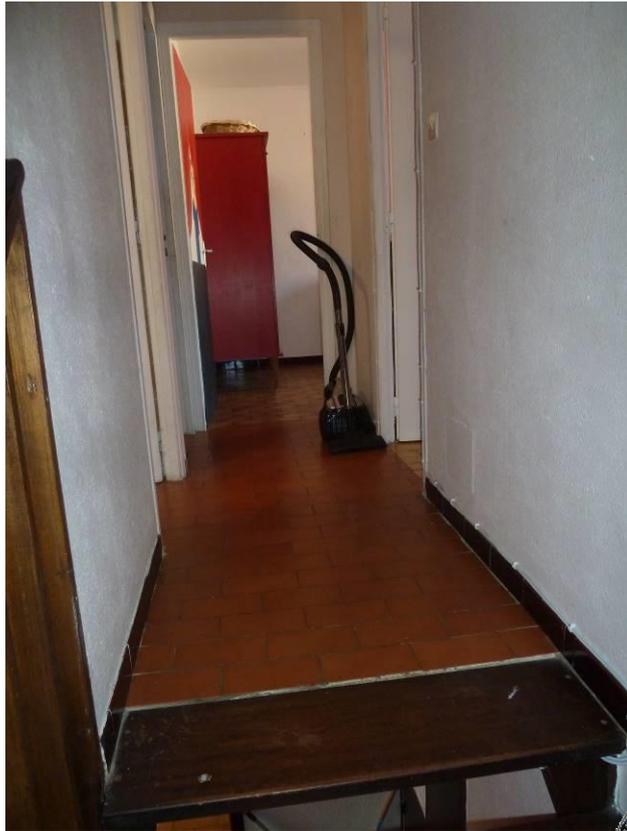


Photo n° 15



Photo n° 16



Photo n° 17

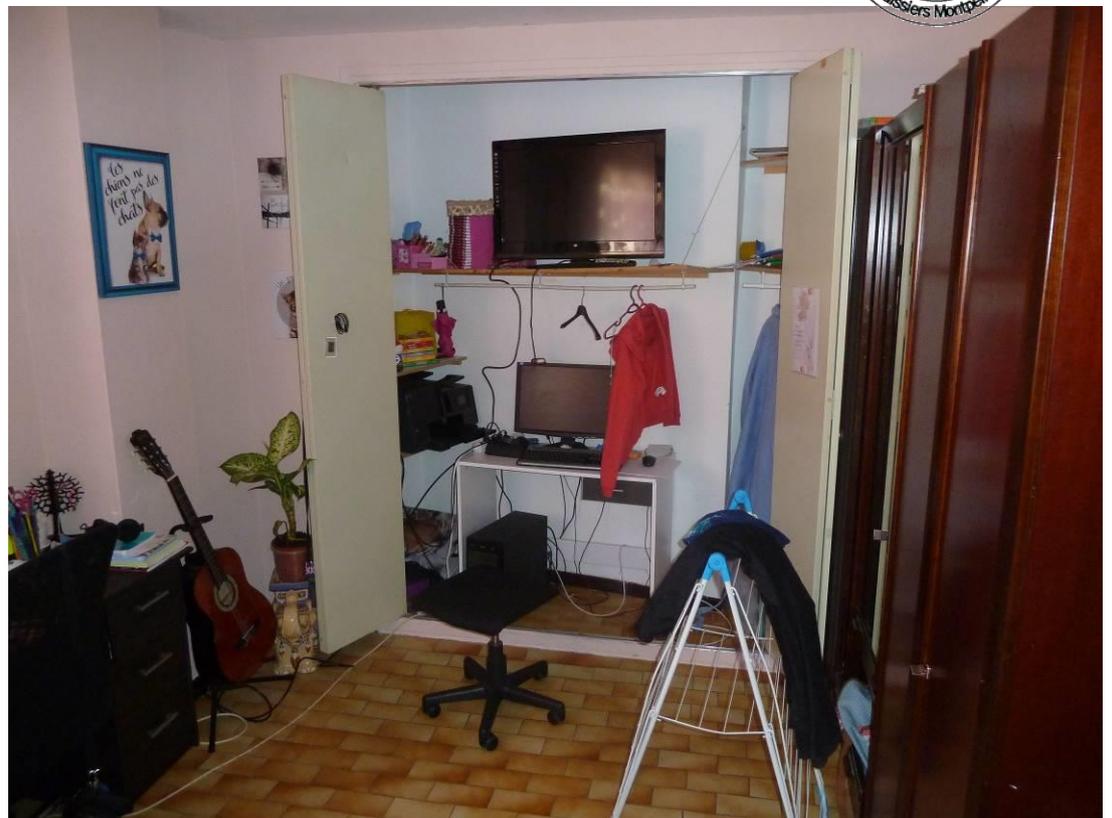


Photo n° 18



Photo n° 19



Photo n° 20