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

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE PREMIER FEVRIER

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-20 et s du Code Monétaire et Financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le même numéro, dont le siège est Avenue du Montpelliéret, MAURIN, 34970 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice ès-qualité, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant constitué la **SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA,** par le ministère de **Me Pascal ADDE**, Avocat au barreau de Montpellier, y demeurant Espace Pitot, Bâtiment C, 60 place Jacques Mirouze, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant **en vertu** :

De la grosse en la forme exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par **Maître RAYAN NOUBEL,** Notaire à LODEVE, en date du 26 octobre 2012, ayant donné lieu à sûreté publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2, le 15 novembre 2012, vol. 2012 V n° 5126.

Et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **177 688.18 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du **11 décembre 2017,** et ce, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret **N° 2006 – 936 du 27 juillet 2006.**

Je soussigné, **Bruno DURROUX**, 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 **1er février 2018** sur le territoire de la Commune de SOUBES (Hérault) et sur la propriété de XXXXX

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de SOUBES (Hérault), les parcelles sises 615 route de St Etienne, avec maison d'habitation y édifiée**,** cadastrées :

Section E N°555 pour une contenance de 14 a 05 ca
Section B N°627 pour une contenance de 3 a 10 ca
Section E N°388 pour une contenance de 4 a 50 ca
Section E N°390 pour une contenance de 58 ca ,

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à **XXXX** suivant acte d'acquisition reçu par **Maître RAYAN NOUBEL,** Notaire à LODEVE, en date du **26 octobre 2012**, publié au **Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2, le 15 novembre 2012, vol. 2012 P n° 5126.13914**

Pour dresser mes opérations, je me suis présenté assisté de Monsieur **Laurent AMADOU RAPID DEPANNAGE**, serrurier et de Messieurs **Michel CROS et Hubert MARTINEZ** requis en qualité de témoins.

Coût 379,22 € euros TTC

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

Référence : **V-47096**

A titre de précision, le serrurier a ouvert les deux pièces du rez-de-chaussée (remises 1 et 3) et en a changé les serrures pour m'en confier les clés.

En revanche le garage, ainsi que les étages étants ouverts à tout vent, aucune serrure n'a été posé et les lieux ont été laissés tels quels.

Opérations débutées 16 heures 30

Il s'agit d'une maison d'habitation sur la parcelle E n°555, sur trois niveaux d'une surface totale de **145,80 m²** suivant attestation de surface établie par **FOCUS EXPERTISES**

Elle se décompose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Un garage sol en terre battue, portail et pavés de verre
Un débarras au fonds du garage
Un local chaudière
Une remise 1 avec sol carrelé, murs et plafonds peints, menuiseries bois.
Une remise 2 en état brut
Une remise 3 avec sol carrelé, murs et plafonds peints, menuiseries bois, pavés de verre et un évier

Etage 1 :

L'accès s'effectue par un escalier extérieur en granito avec balcon en façade
Une entrée en état brut
Un dégagement en état brut
Une salle de bains avec sol carrelé, murs et plafond peints, faïences murales, deux fenêtres, un évier, une baignoire posée et un bidet
La chambre 1 avec sol carrelé et fenêtre.
Un séjour, état brut avec une porte fenêtre et trois fenêtres
Une salle à manger, état brut avec porte et deux fenêtres.
Une pièce, état brut et faïences murales sur un pan de mur.

Etage 2

L'accès s'effectue par un escalier en état brut à partir de l'entrée
Un palier
Une chambre 2 avec fenêtre et convecteur
Une chambre 3 avec fenêtre
Une salle d'eau avec sol carrelé, faïences murales, meuble lavabo une vasque, une douche sur bac, une cuvette WC, un chauffe serviette et une fenêtre

Menuiseries extérieures : bois et métal
Chauffage : absence de radiateur raccordé à la chaudière du rez-de-chaussée, deux convecteurs avec absence d'électricité

Extérieur :

Propriété clôturée avec portail
Une terrasse au niveau balcon et entrée au premier étage
Jardin envahi par les broussailles à l'avant
A l'arrière un poulailler et un pigeonnier en dur.

Les parcelles E 388, E 390 et E 555, sont accessibles par l'arrière mais ne sont pas délimitées entre elles : il s'agit de terrains à flanc de coteaux

Le bien est actuellement inhabité mais avec du stockage de matériel et outils de maçonnerie

Cette maison est située au bout du Chemin de Saint Etienne qui est l'axe principal du village et dans la continuité du RD 25 qui conduit à St Etienne de Gourgas

FOCUS EXPERTISES a réalisé les diagnostics suivants :

- Constat amiante avant-vente
- Etat relatif à la présence de termites
- ERNMT / ESRIS
- Métrage (Loi Carrez)
- Diag. Installations Gaz
- Diag. Installations Electricité

J'ai joint au présent les photographies suivantes

Maison :	photo 1
Garage :	photo 2
Remise 1 :	photo 3
Remise 3	photo 4
Entrée	photo 5
Chambre 1	photo 6
Séjour	photo 7
Salle à manger	photo 8
Chambre 2	photo 9
Terrasse	photo 10
Jardin	photos 11 et 12
Poulailler	photo 13
Pigeonnier	photo 14

J'ai clôturé mes opérations à **17 heures 45**

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

Société Civile Professionnelle EXADEX
Huissiers Montpellier

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