

SAS EXADEX

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

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël 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@exadex.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût 289,22 € euros TTC

HONORAIRES		220,94 €
Déplacement		7,67 €
vacation		0,00 €
total HT		228,61 €
tva	20,00%	45,72 €
Taxe fiscale		14,89 €
TOTAL TTC		289,22 €

Référence : 92507

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT ET UN 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, venant aux droits et obligations, par effet de fusion-absorption suivant assemblée générale du 26/04/2007, de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MIDI.

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 domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MONTPELLIER en date du 04 septembre 2017 signifié à parties le 15 septembre 2017 avec certificat de non déferé délivré le 21 août 2018 sur ordonnance d'irrecevabilité de l'appel,

D'une hypothèque judiciaire provisoire en date du 06 février 2017 publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 09 février 2017, vol 2017 V n°1631 et d'une hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'inscription provisoire en date du 23 août 2018 publiée le 23 août 2018, vol 2018, V n°8717.

Et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **144 693.50 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du 25 août 2020,

Et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

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

Je soussigné, **Mickaël GEORGET**, Huissier de Justice Associé au sein de la **SAS EXADEX** Société par Actions Simplifiée Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice (Durroux-Lançon-Schuyten-Georget-Mathieu) à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000,

Certifie m'être transporté **le lundi 21 septembre 2020 à 09H00** sur le territoire de la **Commune de Cournonterral (34660) (Hérault)** et sur la propriété de :

XXXX

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de **Cournonterral (Hérault)** dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété, sis 15 rue de la Grande Calade, cadastré : section AC n°9 pour une contenance de 96 ca :

LE LOT N°2 : Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement comprenant une pièce à vivre, WC, salle de bains, chambre et mezzanine et les 2943 / 10 000èmes des parties communes générales et les 5496 / 10 000èmes des parties particulières du bâtiment A.

État descriptif de division reçu par Maître VIDAL, Notaire à Cournonterral le 26 février 2007 publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1, le 07 mars 2007, vol. 2007 P n° 3354

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXX

En présence de Monsieur Jean-François L'EPINE, diagnostiqueur immobilier FOCUS.

J'ai débuté mes opérations à **09 heures 11**.

Il s'agit d'un appartement en duplex avec mezzanine au premier étage d'un immeuble situé au centre-ville d'une superficie Loi Carrez totale de 81,15m² pour une surface au sol totale de 108,60m² suivant attestation de surface établie par **FOCUS EXPERTISES**

Il se décompose comme suit :

Rez-de-chaussée :

Entrée : accès à l'appartement directement depuis la rue et par un escalier avec marches en carrelage et rampe en bois.

Sol : carrelage.

Murs : crépi gouttelettes peint

Plafond : peint avec poutres rustiques apparentes.

Pas de fenêtre.

L'entrée donne sur les WC, la salle de bain, une chambre à coucher et sur le séjour avec coin cuisine ouverte séparée par un bar en bois.

WC :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : crépi gouttelettes peint.

Plafond : bois avec poutres rustiques apparentes.

Pas de fenêtre.

Un WC sur pied avec chasse d'eau adossée, tablette et armoire suspendue en bois.

A côté des WC, la salle de bain.

Salle de bain :

Sol : carrelage.

Pas de plinthe.

Murs : faïence et mur à l'état brut.

Plafond : bois avec poutres rustiques apparentes

Pas de fenêtre.

Salle de bain avec baignoire, lavabo suspendu et cumulus de marque Chaffoteau et Maury d'une capacité de 200 litres.

Chambre à coucher :

La chambre à coucher est située à côté de la salle de bain.

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : crépi gouttelettes peint.

Plafond : bois avec poutres rustiques apparentes.

Fenêtres :

- une petite fenêtre un vantail châssis bois, ouverture à la française, simple vitrage sécurisée par un volet en bois.

- une petite fenêtre un vantail châssis bois, ouverture à la française, simple vitrage sécurisée par une grille métallique.

La chambre à coucher est équipée d'un dressing en bois placage, sans porte.

Séjour avec coin cuisine :

Il s'agit d'un séjour avec cuisine ouverte délimitée par un bar en bois.

Séjour :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : crépi gouttelettes peint.

Plafond : pour partie bois avec poutres rustiques apparentes et peinture avec poutres rustiques apparentes.

Fenêtre : une porte-fenêtre un vantail, châssis bois, ouverture à la française double vitrage avec petit balcon sol à l'état brut et garde-corps métallique avec claustras en bois, donnant sur la rue de la Grande Calade.

Cuisine :

Sol : carrelage.

Pas de plinthe.

Murs : pour partie crépi gouttelettes peint et à l'état brut.

Plafond : crépi gouttelettes peint.

Fenêtre : une porte-fenêtre un vantail, châssis bois, ouverture à la française double vitrage avec petit balcon sol à l'état brut et garde-corps métallique avec claustras en bois, donnant sur la rue de la Grande Calade.

Le coin cuisine est équipé d'un évier en inox deux bacs, de deux meubles de rangement haut, d'un meuble de rangement bas avec plan de travail et d'un bar en bois.

Etage :

Accès à l'étage depuis le séjour par un escalier en colimaçon marches en bois rampe de sécurité en bois.

L'escalier conduit à une mezzanine, garde-corps en bois peint, avec vues sur le séjour.

La mezzanine comprend un coin couchage.

Sol : imitation parquet.

Pas de plinthes.

Murs et plafond : crépi gouttelettes peint, avec poutres apparentes en bois.

Pas de fenêtre.

La mezzanine est équipée de placards muraux en bois avec ouvertures coulissantes.

Chauffage électrique : 4 panneaux rayonnants : 2 dans le séjour, 1 dans la chambre et 1 dans la salle de bain.

Eau chaude : un cumulus de marque Chaffoteau et Maury d'une capacité de 200 litres (dans la salle de bain).

Installation électrique pour la cuisine.

Pas de gaz.

Pas de cave.

Pas de place de stationnement.

Le bien est actuellement occupé par xxx, en vertu d'un bail sous seing privé en date du 01/01/2018, à effet au 01/01/2018 pour une durée de 3 années moyennant un loyer de 500€ par mois, charges comprises.

Il n'y a pas de syndic de copropriété selon les déclarations de la locataire.

Ce bien est estimé à la vente pour un prix compris entre 130 000€ et 140 000€, avec travaux de rénovation à prévoir.

FOCUS EXPERTISES a réalisé les diagnostics suivants

Mesurage de surface
Amiante
Termites
DPE
Électricité
Etat des risques naturels et technologiques
Plomb (CREP)

J'ai joint au présent les photographies suivantes :

Présentation du bien : photo 1

Rez-de-chaussée :

Entrée : photos 2 et 3.

WC : photo 4

Salle de bain : photos 5, 6, 7 et 8.

Chambre à coucher : photos 9 et 10.

Séjour : photos 11, 12 et 13.

Cuisine : photos 14 et 15.

Etage :

Escalier : photo 16.

Mezzanine : photos 17,18 et 19.

J'ai clôturé mes opérations à **09 heures 54**.

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





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

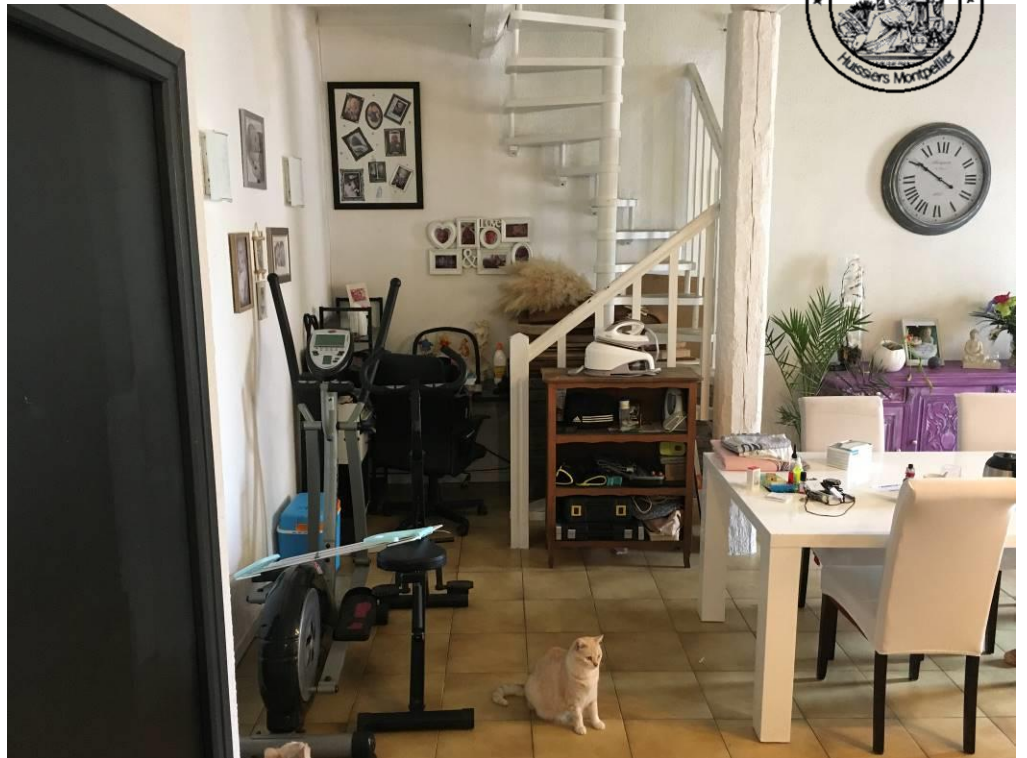


Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14



Photo n° 15



Photo n° 16



Photo n° 17



Photo n° 18



Photo n° 19