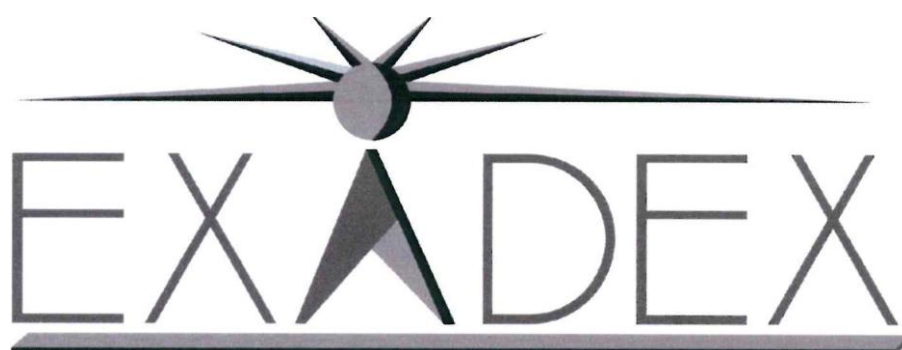


PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74
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

Huissiers de Justice Associés

161 rue Yves Montand cs
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI CINQ MAI
DEUX MILLE VINGT ET UN
à 11 heures 00**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n° 492 826 417, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellieret - Maurin, 34970 LATTES, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat constitué Me Pascal ADDE-SOUBRA, membre de la SCP GRAPPIN ADDE- SOUBRA, avocat au barreau de Montpellier y demeurant Espace Pitot Bat C , 60 Place Mirouze, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

XXX

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 16/03/2021 pour la Somme de cinquante deux mille cinq euros cinq centimes (52 005,05 €)

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

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

XX

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

61 rue du Carignan

34270 VALFLAUNES

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Bruno DURROUX, Huissier de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

61 rue du Carignan

34270 VALFLAUNES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de XXX, ainsi déclarée occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence de Monsieur L'ÉPINE diagnostiqueur.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par XXX propriétaire, avec son compagnon et ses deux enfants,.

Elle en est propriétaire suivant acte de donation avec division et servitude reçu par Maître Vincent CAPELA-LABORDE, notaire à MONTPELLIER, en date du 8 novembre 2006, publié le 1er décembre 2006 vol 2006 P numéro 16021

LOCALISATION DU BIEN

Commune de VALFLAUNES :

Une parcelle de terrain avec maison y édifiée sise 61 rue du Carignan, cadastrée section B numero 703 d'une contenance de 20a 00ca

Formant le lot 61 du Lotissement dénommé les Hauts de Valcyre ledit lotissement autorisé par arrêté préfectoral du 11 juillet 1977 dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de la SCP Yves BRISSAC Andre DURAND Jean-André VOLLE, notaires associés le 12 août 1977.

Une expédition de cet acte de dépôt a été publiée au service de la publicité foncière de Montpellier 2 le 13 octobre 1977 vol 409 numéro 43, modifié par arrêté préfectoral du 7 mai 1980 dont une ampliation a été déposée aux minutes de Maître Jean-André VOLLE le 31 décembre 1980 publiée le 2 Mars 1981 vol 465 numero 363.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'une maison en R+1, sur vide sanitaire, avec une grande terrasse avec piscine à l'arrière et une partie jardin.

Toutefois le terrain est fermé par un mur et de ce fait amputé de sa partie sud ouest, qui se retrouve dans la parcelle voisine B numero 702

Par ailleurs cette même parcelle B 702 bénéficie d'une servitude de passage et d'accès sur la voie publique aux dépens de la parcelle saisie puisqu'elles partagent le portail d'accès et une bande de terrain.

SITUATION DU BIEN

Le lotissement Les Hauts de Lancyre se trouve au Nord Est du village au bord de la RD 17 et donc à l'écart du centre du village.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien présente une superficie habitable totale de 151,88 m2 pour une superficie au sol totale de 156,85 m2 suivant attestation de surface joint au présent.

Au rez de chaussée : BUANDERIE

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture. Le **plafond** est recouvert de peinture. Donnant sur la salle d'eau.

CELLIER

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

CHAMBRE 1

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis aluminium

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par un châssis vitré.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée, châssis aluminium. La pièce compte aussi une fenêtre, châssis aluminium.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cheminée (un conduit)

Démarquée de l'espace cuisine par une marche

ESPACE CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis aluminium.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un plan de travail

- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson

- un four encastrable

- un groupe d'aspiration

L'escalier conduisant à l'étage se trouve dans cet espace cuisine

DRESSING

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Attenant à la chambre 1.

WC

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied (un abattant, une cuvette, un mécanisme de chasse d'eau)

SALLE D'EAU

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence. Une autre partie des murs est recouverte de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche (une colonne hydromassante)
- une vasque

Au 1er étage : CAGE D'ESCALIER

Le **bâti** est en bois.

CHAMBRE 2

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

La pièce comprend des mezzanine, en bois.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis aluminium.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

un placard avec portes coulissantes

CHAMBRE 3

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

La pièce comprend des mezzanine, en bois.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis aluminium.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

un placard avec portes coulissantes

PALIER

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis aluminium

WC

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied (un mécanisme de chasse d'eau, une cuvette, un abattant)

EXTERIEUR

Propriété clôturée avec portail intérieur, terrasse à l'avant, terrasse arrière avec piscine et jardin amputé de sa partie sud ouest.

DIAGNOSTICS

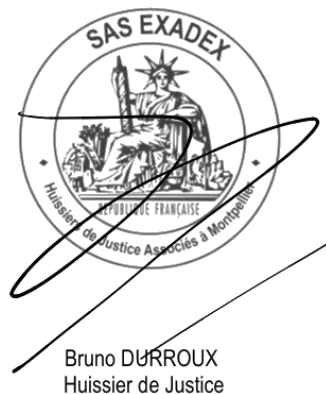
FOCUS a réalisé les diagnostics suivant :

- Termites
- Énergétique
- Risques et Pollutions
- Métrage

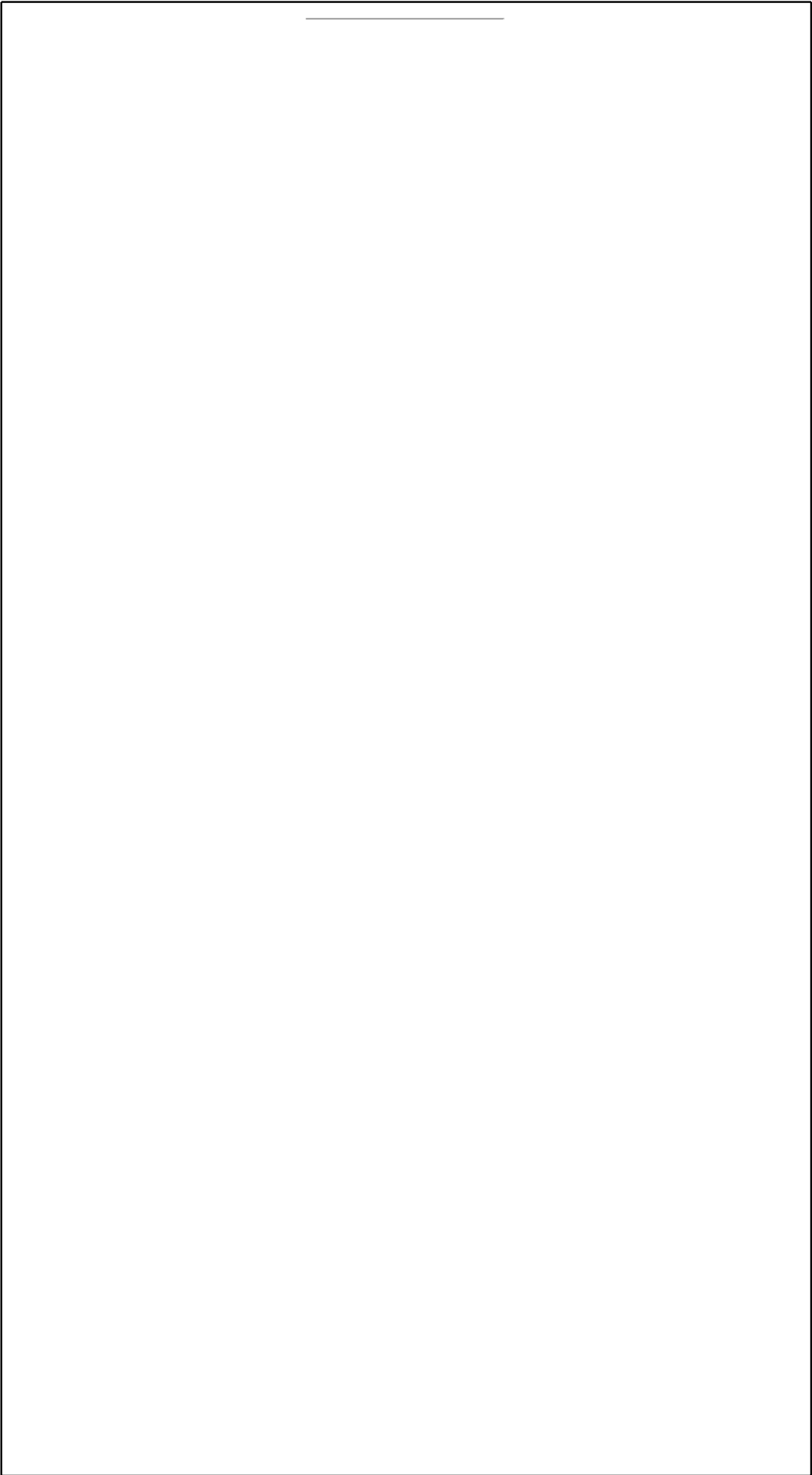
PHOTOGRAPHIES

11 photographies sont annexées au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Bruno DURROUX
Huissier de Justice



CHAMBRE 1 (1/1)



1.



SÉJOUR (1/1)



2.



ESPACE CUISINE (1/1)



3.



SALLE D'EAU (1/1)



4.

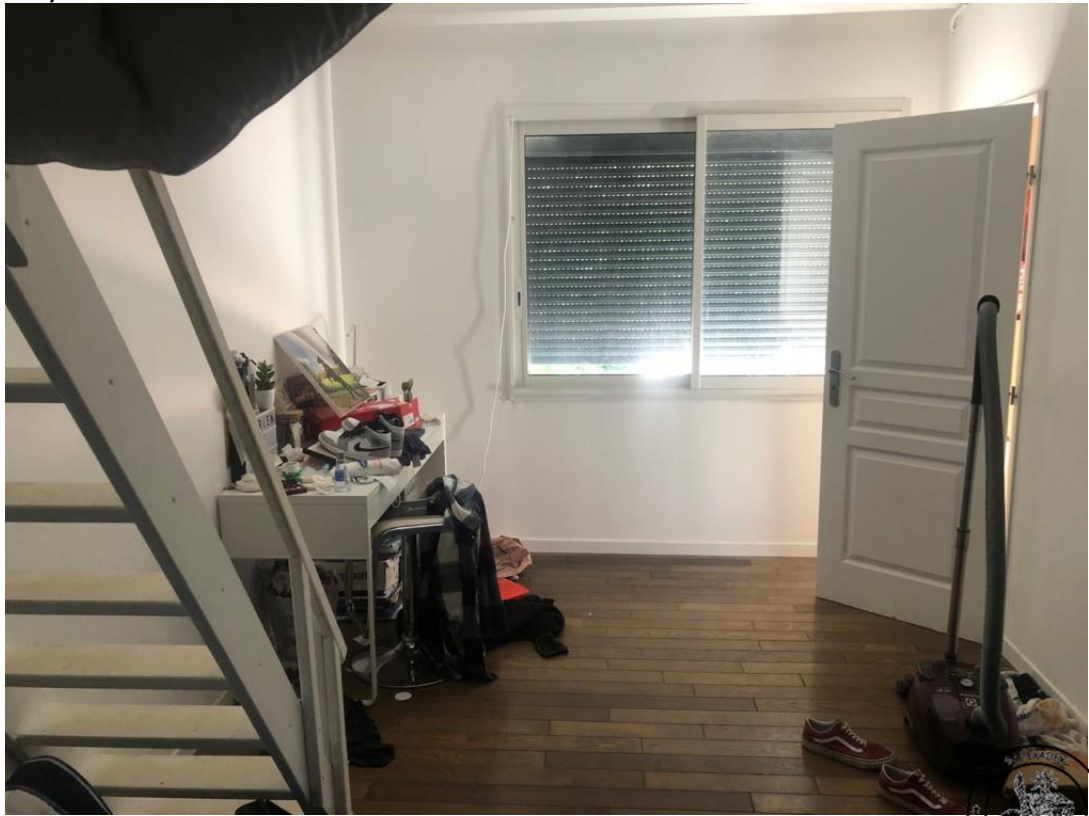
CHAMBRE 2 (1/1)



5.



CHAMBRE 3 (1/1)



6.



EXTERIEUR (1/3)



7.



8.

EXTERIEUR (2/3)



9.



10.

EXTERIEUR (3/3)



11.