

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

---



**S.A.S. EXADEX**  
**Commissaires de Justice Associés**

**Luc LANÇON**  
**Sandrine SCHUYTEN**  
**Mickaël GEORGET**  
**Pierre MATHIEU**

161 rue Yves Montand CS978003  
34083 MONTPELLIER cedex4  
Tél. 04 67 06 18 45  
Site : [www.exadex.fr](http://www.exadex.fr)  
Ligne constat 04 67 06 19 79  
Courriel constats : [constat@exadex.fr](mailto: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**

Commissaires de Justice  
Associés

161 rue Yves Montand cs  
978003  
34083 - MONTPELLIER  
CEDEX 4

Tel : 0467061845  
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr  
www.exadex.fr

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**Coût de l'acte**

Les articles font référence au Code  
de Commerce

Émoluments (Art A444-10) 371,66 €

Déplacement (Art R. 444-  
48) 0,00 €

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Sous total HT               | 371,66 €        |
| TVA à 20%                   | 74,33 €         |
| Taxe fiscale Art. 302 bis Y | 0,00 €          |
| Débours Art. R.444-12       | 0,00 €          |
| <b>TOTAL TTC</b>            | <b>445,99 €</b> |

EXPEDITION

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

LES MARDI DIX SEPT JUIN  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 09 heures 45,  
JEUDI VINGT SIX JUIN  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 14 heures 30.

**A LA REQUETE DE :**

**CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellieret - Maurin, 34970 LATTES, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 492 826 417, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

**M'AYANT EXPOSE :**

Que poursuivant la procédure de saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

XXX

XXXX

Agissant en vertu :

D'un acte notarié contenant prêts en date du 06 octobre 2015 reçu par Maître Sophie ROUSSEL, notaire, à POUSSAN, ayant donné lieu à sûretés publiées au service de la publicité foncière de Montpellier 2 le 23 octobre 2015, sous les références 3404P02 vol. 2015 V n°4895, 4896, 4897 et 4898.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 26 mai 2025 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 un délai de 8 jours imparti par XXXX

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

8 D rue Cami Ferrat  
34560 POUSSAN

Le bien dont il s'agit Commune de POUSSAN (HÉRAULT) :

Une maison à usage d'habitation sise 8 D rue Cami Ferrat, cadastrée section BI n°165 pour une contenance de 1 a 80 ca.

Déclarant en outre que ces biens appartiennent XXXX suivant acte de vente après division et servitudes reçu par Maître Sophie ROUSSEL, notaire à POUSSAN en date du 06 octobre 2015 et publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 23 octobre 2015, sous les références



3404P02 vol. 2015 P n°  
11017.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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

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

**JE ME SUIS RENDU CES JOURS INDIQUÉS CI-DESSUS :**

8 D rue Cami Ferrat

34560 POUSSAN

**EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur Bastien GRIZIAUX, FOCUS, Diagnostiqueur,  
XXX, Propriétaire.

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

## SOMMAIRE

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 1. PRÉALABLES :                                     | 5  |
| 1. PRÉSENTATION DU BIEN :                           | 5  |
| 1.1. OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS : | 5  |
| 1.2. LOCALISATION DU BIEN :                         | 5  |
| 1.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :                  | 5  |
| 2. DESCRIPTIF :                                     | 5  |
| 3. CONSTATATIONS À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON :       | 5  |
| 3.1. MAISON D'HABITATION AVEC JARDIN ET GARAGE :    | 5  |
| 4. CONSTATATIONS À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON :       | 11 |
| 5. REZ DE CHAUSSÉE :                                | 11 |
| 5.1. CUISINE/SÉJOUR :                               | 11 |
| 5.2. WC :                                           | 13 |
| 5.3. GARAGE :                                       | 14 |
| 5.4. ESCALIER :                                     | 15 |
| 6. PREMIERE ÉTAGE :                                 | 16 |
| 6.1. PALIER/DÉGAGEMENT :                            | 16 |
| 6.2. CHAMBRE 1 (CHAMBRE ENFANT) :                   | 17 |
| 6.3. CHAMBRE 2 (CHAMBRE PARENTALE) :                | 19 |
| 6.4. CHAMBRE 3 (BUREAU) :                           | 20 |
| 6.5. SALLE D'EAU :                                  | 22 |
| 7. ACCESSOIRES :                                    | 25 |
| 7.1. ÉNERGIES :                                     | 25 |
| 7.2. DIAGNOSTIC :                                   | 25 |
| 7.3. GRENIER                                        | 25 |

## **1. PRÉALABLES :**

PVD coef 1 : 110,68€ chef 2 + 75,15/demi heure

Les constatations extérieures et intérieures (toutes les pièces de la maison, à l'exception des chambres 1 et 2 de l'étage) ont été effectuées le mardi 17 juin 2025 par maître Mickael GEORGET.

Les constatations relatives aux chambres 1 et 2 ont été effectuées le vendredi 26 juin 2025 par maître Luc LANÇON

Année de construction 2016 selon les déclarations du propriétaire.

## **1. PRÉSENTATION DU BIEN :**

### **1.1. OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :**

En présence de XXXX, propriétaire, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter. Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement occupé par les débiteurs.

### **1.2. LOCALISATION DU BIEN :**

Le bien est situé en pleine nature, sur les extérieurs de la ville de Poussan.

### **1.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :**

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière (voir extrait du plan cadastral joint en annexe).

## **2. DESCRIPTIF :**

### **3. CONSTATATIONS À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON :**

#### **3.1. MAISON D'HABITATION AVEC JARDIN ET GARAGE :**

La propriété est composée d'une parcelle et d'une maison accolée sur un étage avec petit jardin devant et côté gauche de la maison avec une petite terrasse d'angle, close par un mur de clôture en parpaing et accessible par un portail en structure métallique et lattes en bois coulissant.

La maison comprend un garage attenant accessible par le portail coulissant et une allée en béton. (photos 1 à 11).



Photographie n°1.



Photographie n°2.



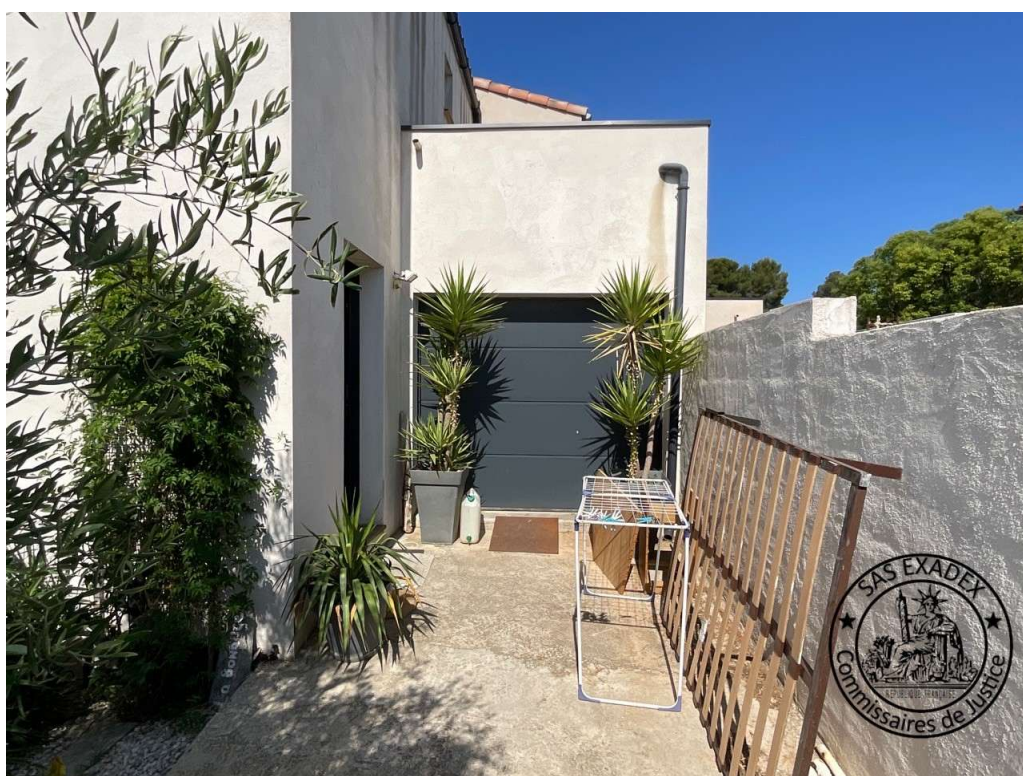
Photographie n°3.



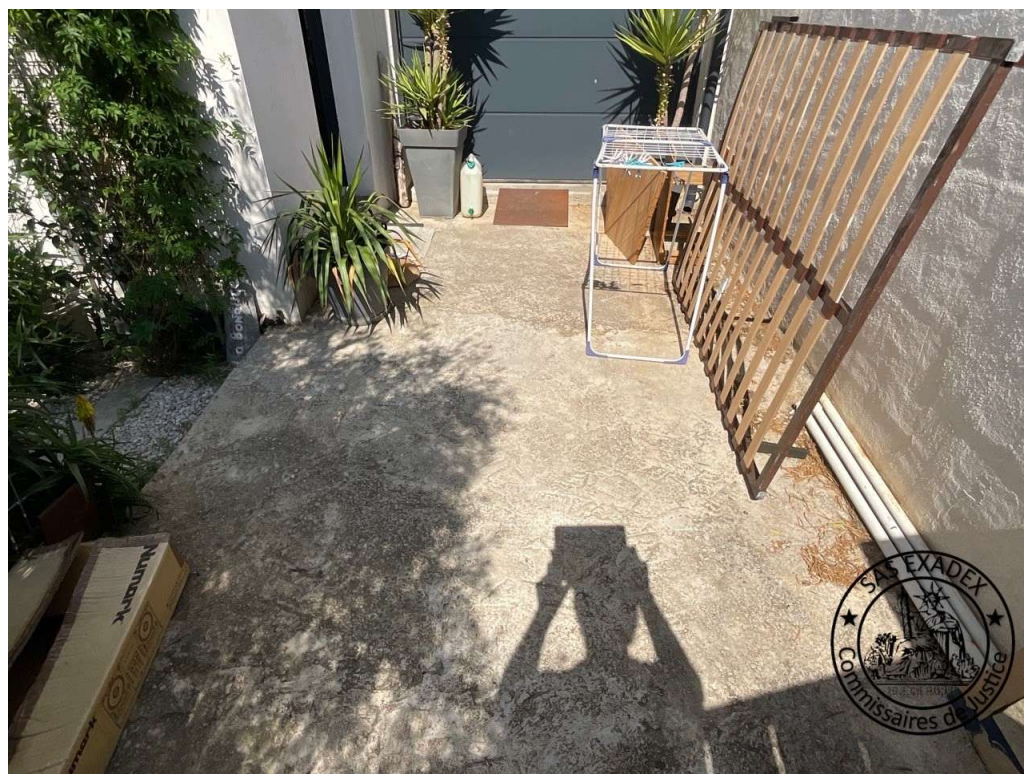
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

#### 4. CONSTATATIONS À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON :

##### 5. REZ DE CHAUSSEE :

##### 5.1. CUISINE/SÉJOUR :

Cuisine et séjour sont dans la même pièce.

L'entrée dans la maison donne immédiatement sur l'espace cuisine, puis au séjour (photos 1 à 3).

- Accès : porte vitrée en aluminium, un vantail, avec poignée métallique à bec de canne.

- Sol : parquet en bois.

- Plinthes en bois peintes.

- Murs et plafond : peinture.

- Fenêtres :

Côté cuisine : une fenêtre châssis en aluminium, deux vantaux, ouverture coulissante, double-vitrage, avec volet roulant électrique en aluminium.

une porte-fenêtre châssis aluminium, un vantail, ouverture coulissante, double-vitrage avec volet roulant en aluminium.

La porte-fenêtre permet l'accès à la terrasse d'angle devant la maison.

Côté séjour : une porte-fenêtre châssis en aluminium, un vantail, ouverture coulissante, double-vitrage avec volet roulant en aluminium.

La porte-fenêtre permet l'accès à la terrasse d'angle devant la maison.

une baie vitrée châssis en aluminium, deux vantaux, ouverture coulissante double-vitrage avec volet roulant électrique en aluminium.

- Équipements de la cuisine :

un plan de travail en bois placage avec un évier un bac avec robinet mitigeur et meuble bas en bois placage.

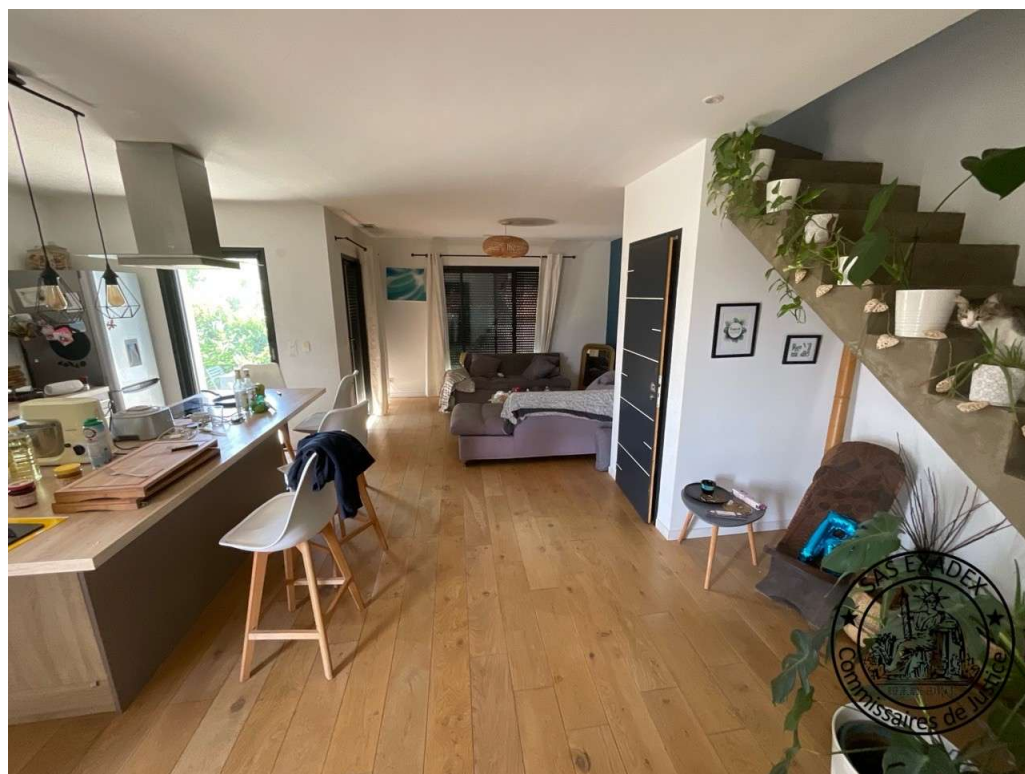
un îlot central avec plaque de cuisson et hotte aspirante.

- Équipement côté séjour :

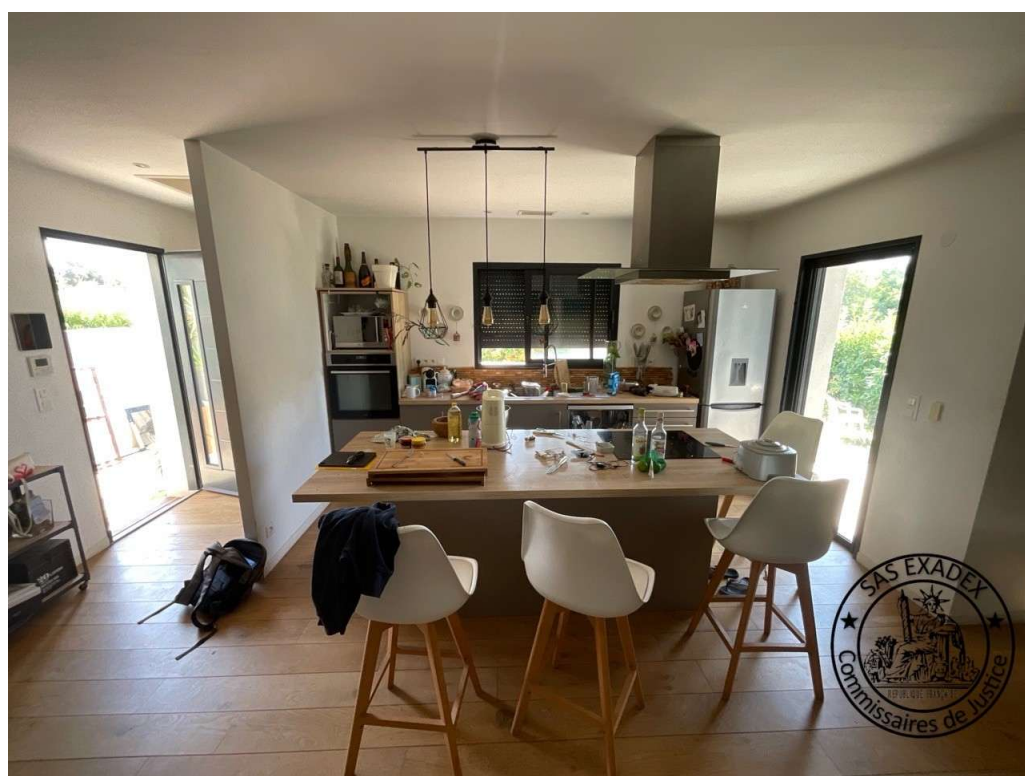
une climatisation intégrée au plafond.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## 5.2. WC :

Vue d'ensemble (photo 1).

- Accès : porte en bois peinte, un vantail, absence de poignée.  
Sans poignée

- Sol : parquet en bois.

- Plinthes en bois peintes.
- Murs et plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Équipements :  
Un WC sur pied avec lunette, couvercle et chasse-d'eau adossée.  
Une VMC au plafond.



Photographie n°1.

### 5.3. GARAGE :

Le garage est situé à droite de l'entrée (photos 1 et 2).

Il est accessible par le séjour.

- Accès : porte en bois peinte, un vantail, avec une poignée métallique à bec de canne.
- Sol : béton, état brut.
- Murs : parpaings avec doublage isolant en placo.
- Plafond : hourdis béton et isolant en polystyrène.

Équipements :

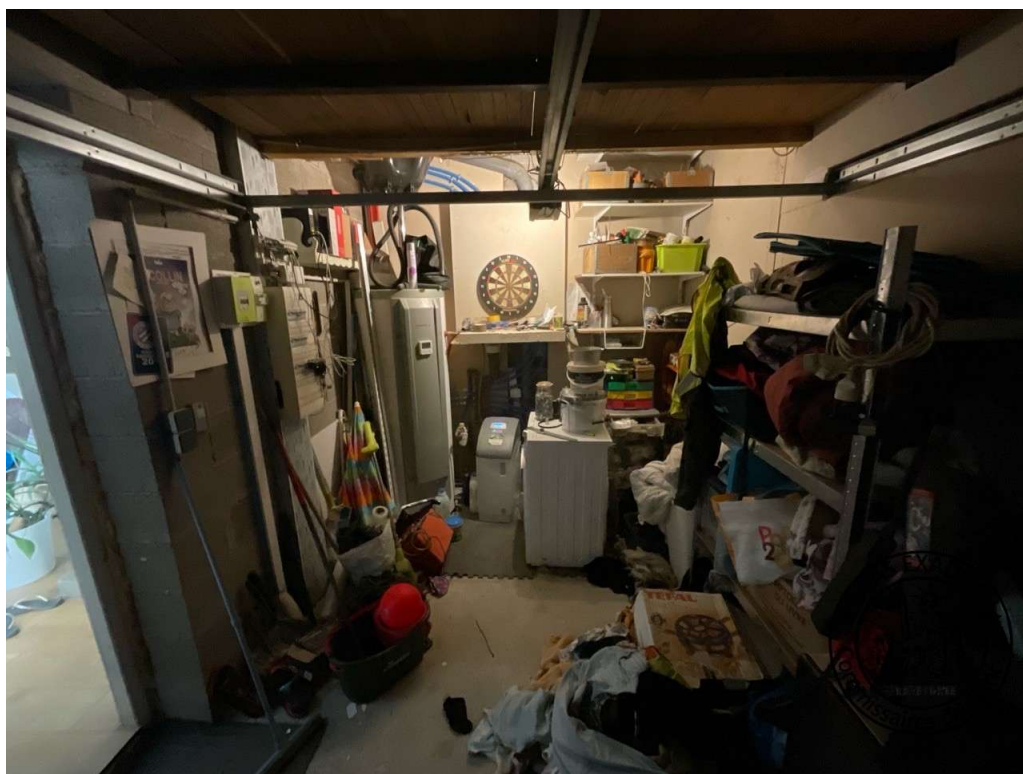
Porte de garage ouverture coulissante.

Un ballon d'eau-chaude thermodynamique de marque Chappée d'une capacité de 250 litres.

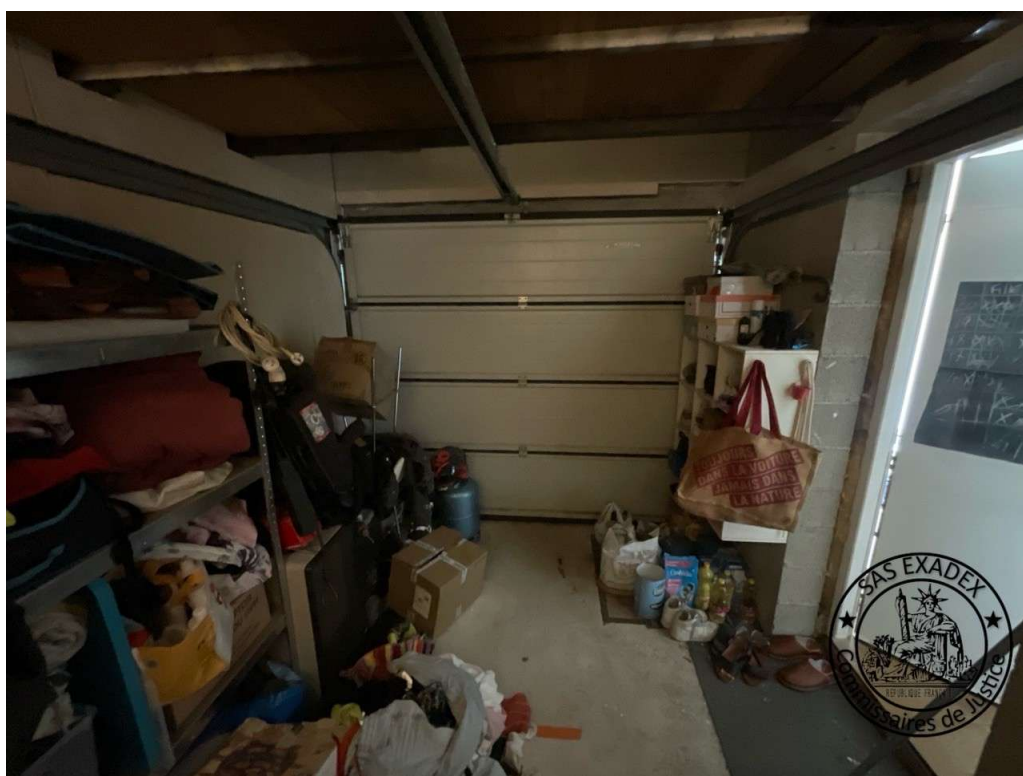
Un adoucisseur d'eau.

Un tableau électrique

Un compteur électrique Linky



Photographie n°1.



Photographie n°2.

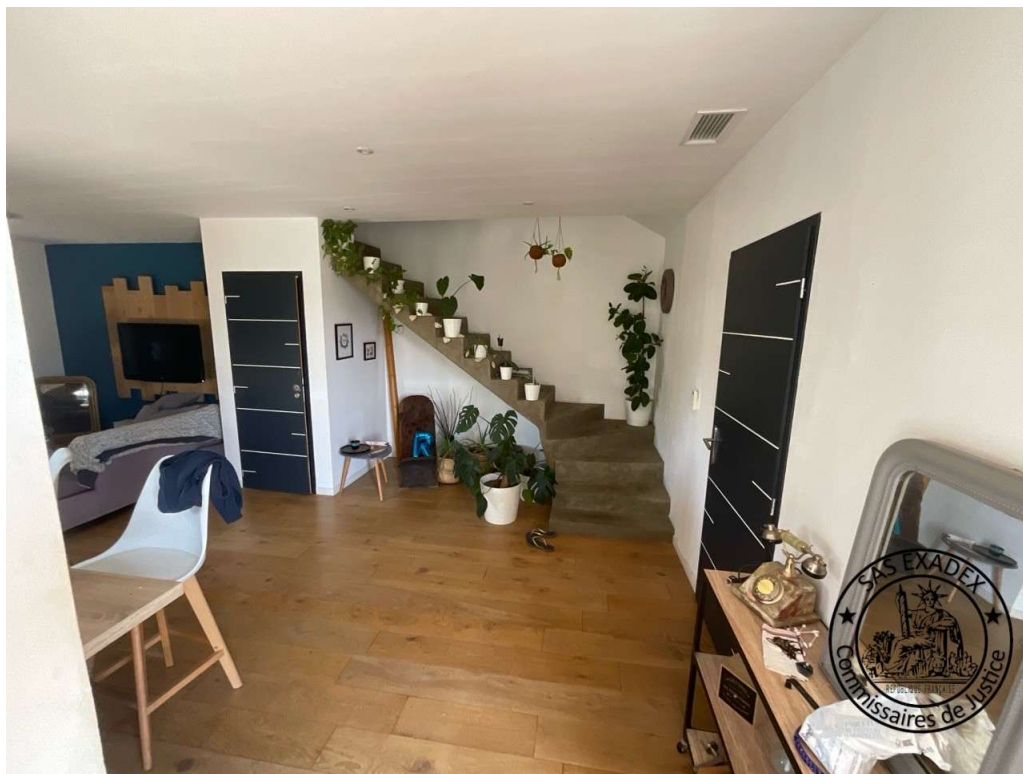
#### 5.4. ESCALIER :

Accès à l'étage par un escalier situé dans le séjour (photo 1).

Escalier quart-tournant avec marches en béton, pas de garde-corps

Murs et plafond : peinture.

Pas de fenêtre, ni d'équipement.



Photographie n°1.

## **6. PREMIERE ÉTAGE :**

### **6.1. PALIER/DÉGAGEMENT :**

Accès au palier de l'étage par l'escalier du séjour (photos 1 et 2).

- Accès libre, pas de porte.
- Sol : parquet en bois.
- Plinthes en bois peintes.
- Murs et plafond : peinture.
- Pas de fenêtre.
- Équipement :  
une trappe de visite au plafond.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## 6.2. CHAMBRE 1 (CHAMBRE ENFANT) :

Description de Maître Luc Lançon du 26/06/2025

La chambre 1 se trouve au fond du palier, sur la droite (photos

Porte bois isoplane

Sol parquet

Plinthes bois

Murs peintures

Plafond peinture

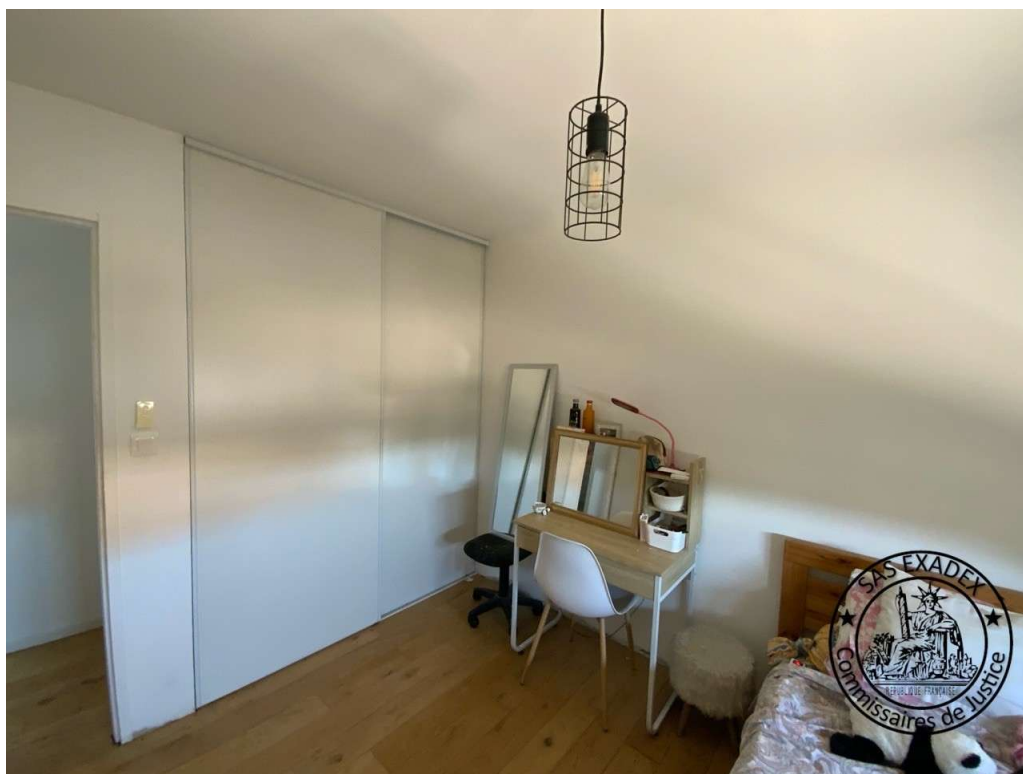
Un plafonnier

Fenêtre et volet roulant électrique aluminium

Un placard penderie 2 portes coulissantes



Photographie n°1.



Photographie n°2.

### 6.3. CHAMBRE 2 (CHAMBRE PARENTALE) :

Description de maître Luc Lançon du 26/06/2025:

La chambre 2 est située au fond du palier, sur la gauche (photos

Porte bois isoplane

Sol parquet

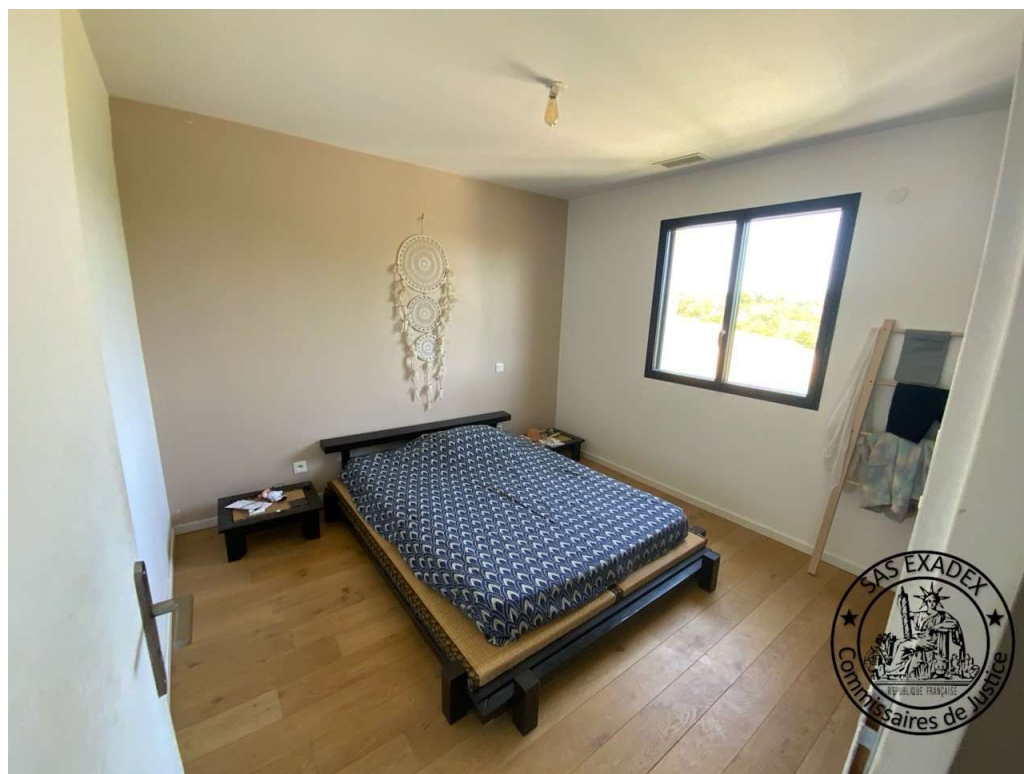
Plinthes bois

Murs peinture

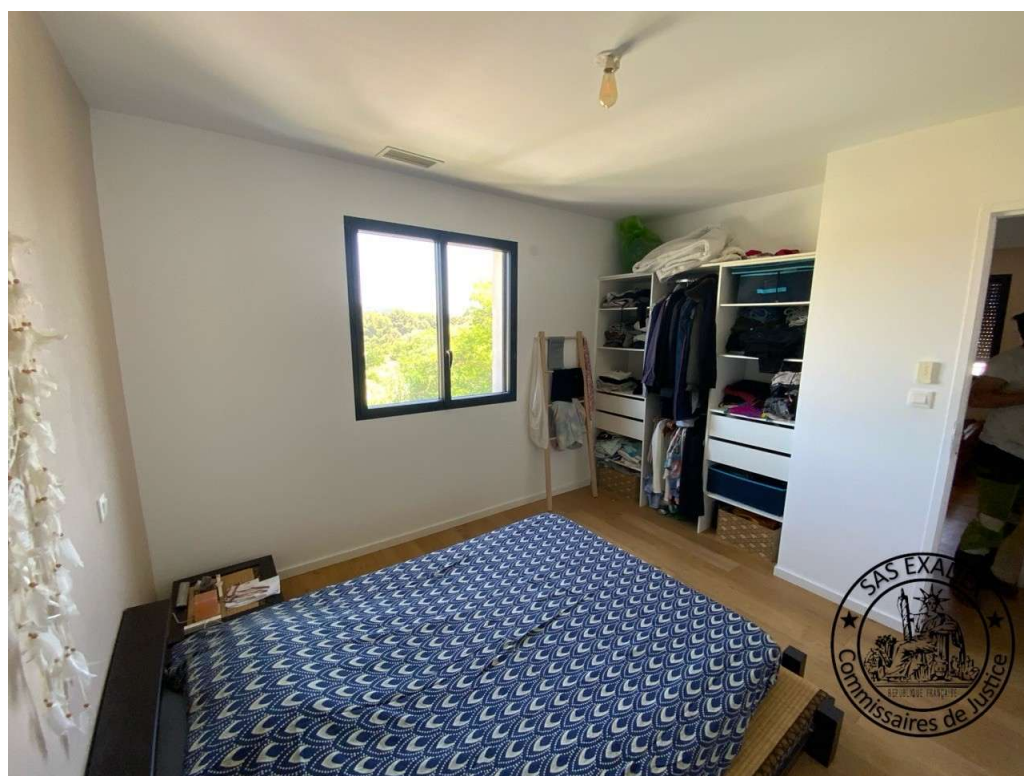
Emplacement Placard sans portes

Un point de lumière plafond

Fenêtre et volet roulant électrique aluminium



Photographie n°1.



Photographie n°2.

#### 6.4. CHAMBRE 3 (BUREAU) :

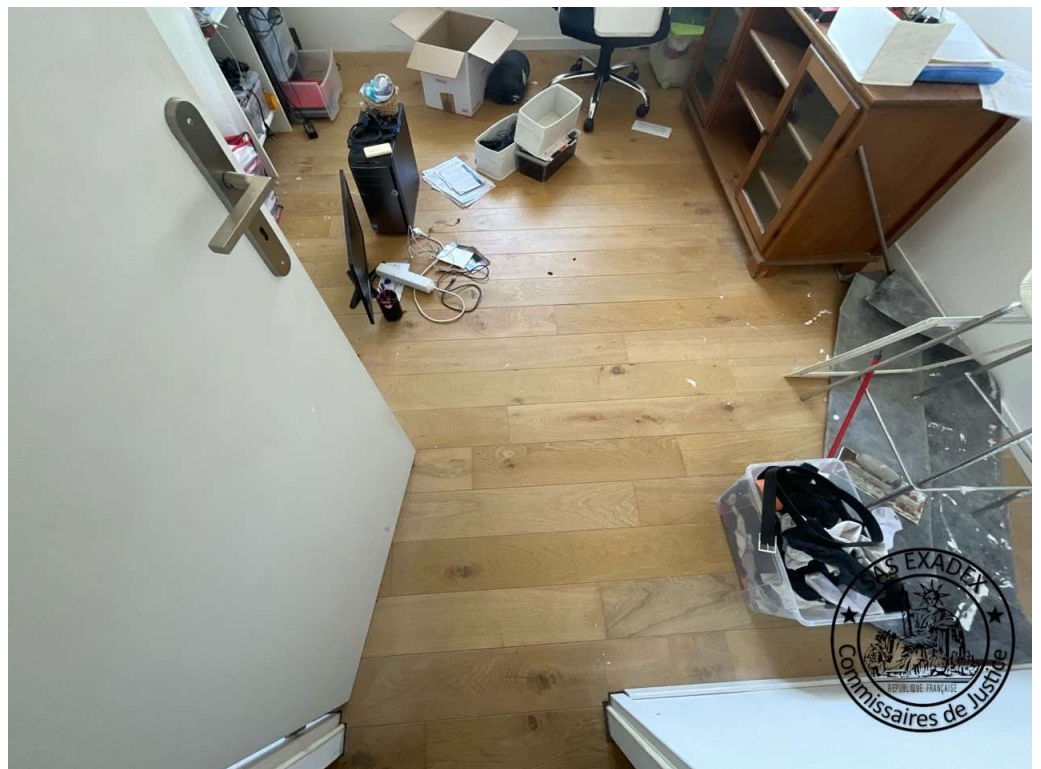
La chambre 3 est la première pièce à droite en arrivant sur le palier (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois, un vantail, avec une poignée métallique à bec de canne.
- Sol : parquet en bois.

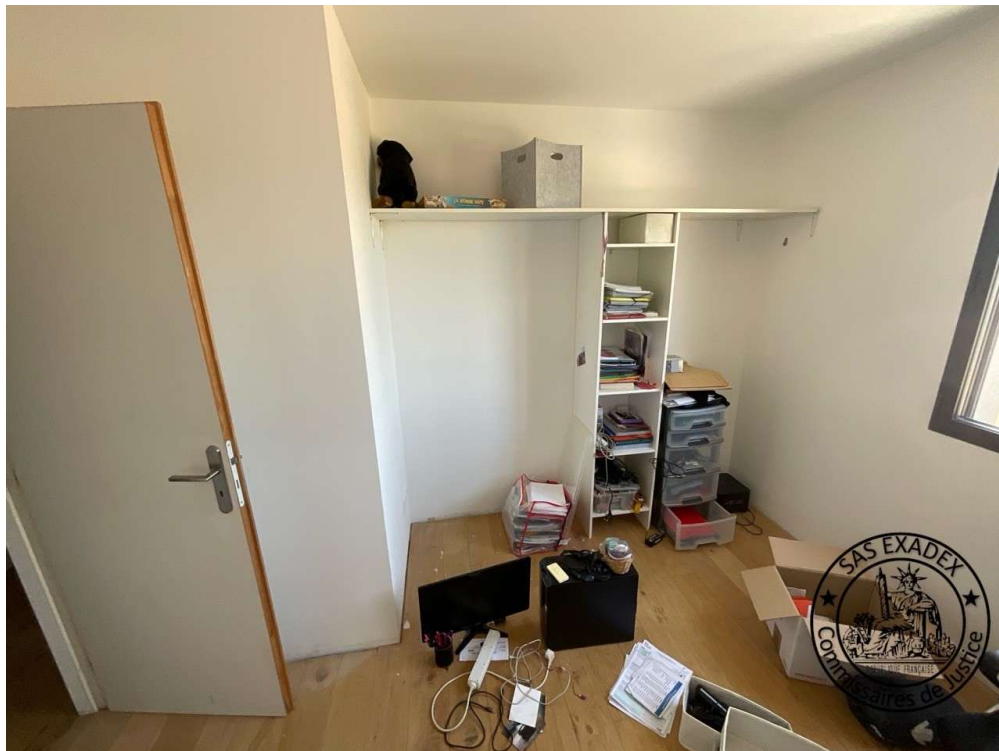
- Plinthes en bois peintes.
- Murs et plafond : peinture.
- Fenêtre : une fenêtre châssis en aluminium, doubles-vantaux, ouverture à la française, double-vitrage, avec un volet électrique en aluminium.
- Équipements :  
Un placard mural avec étagère en bois placage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

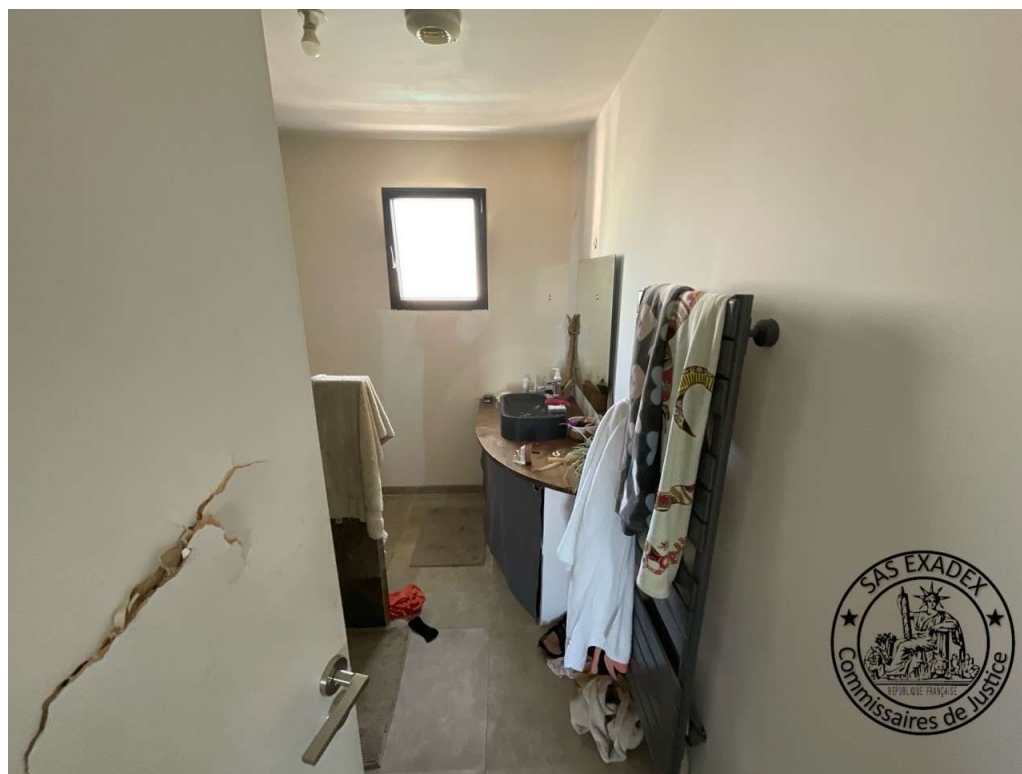


Photographie n°3.

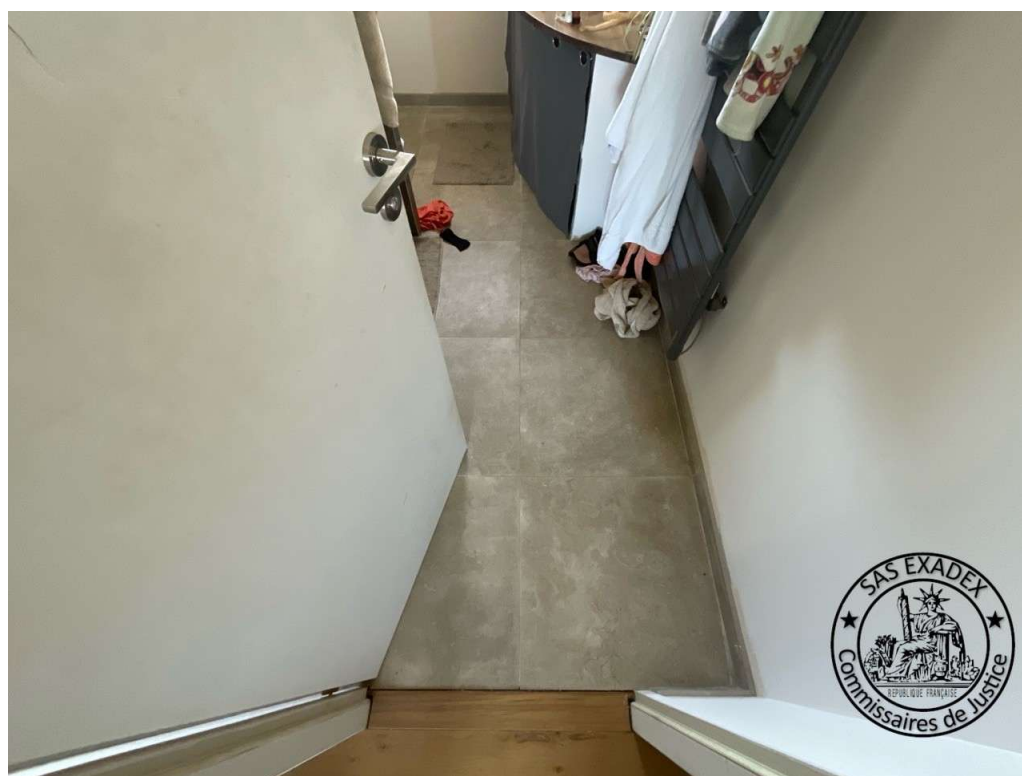
#### 6.5. SALLE D'EAU :

La salle d'eau est la première à gauche en arrivant sur le palier (photos 1 à 5).

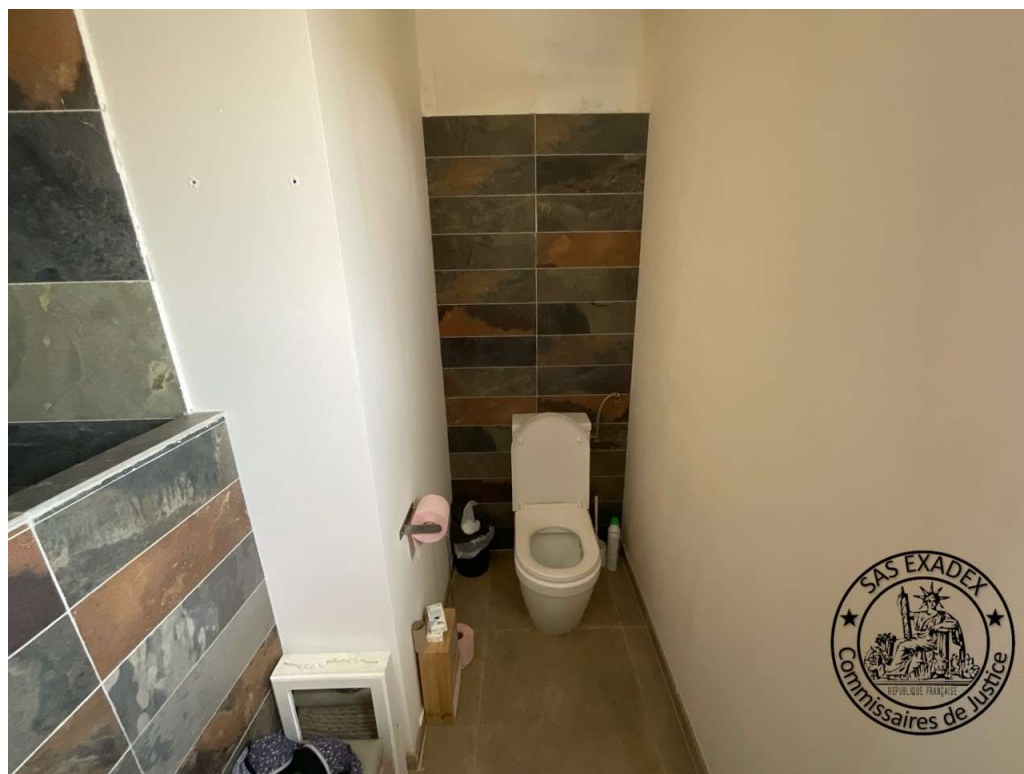
- Accès : porte isoplane en bois, un vantail avec une poignée métallique à bec de canne.
- Sol : carrelage.
- Plinthes : en carrelage.
- Murs et plafond : peinture.
- Fenêtre : une petite fenêtre un vantail châssis en aluminium, ouverture basculante, vitrage opaque.
- Équipements :
  - une douche à l'italienne avec barre de douche.
  - une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble sous-vasque avec miroir mural
  - un WC sur pied avec couvercle, lunette et chasse-d'eau adossée.
  - une VMC au plafond
  - un sèche-serviette électrique métallique mural.



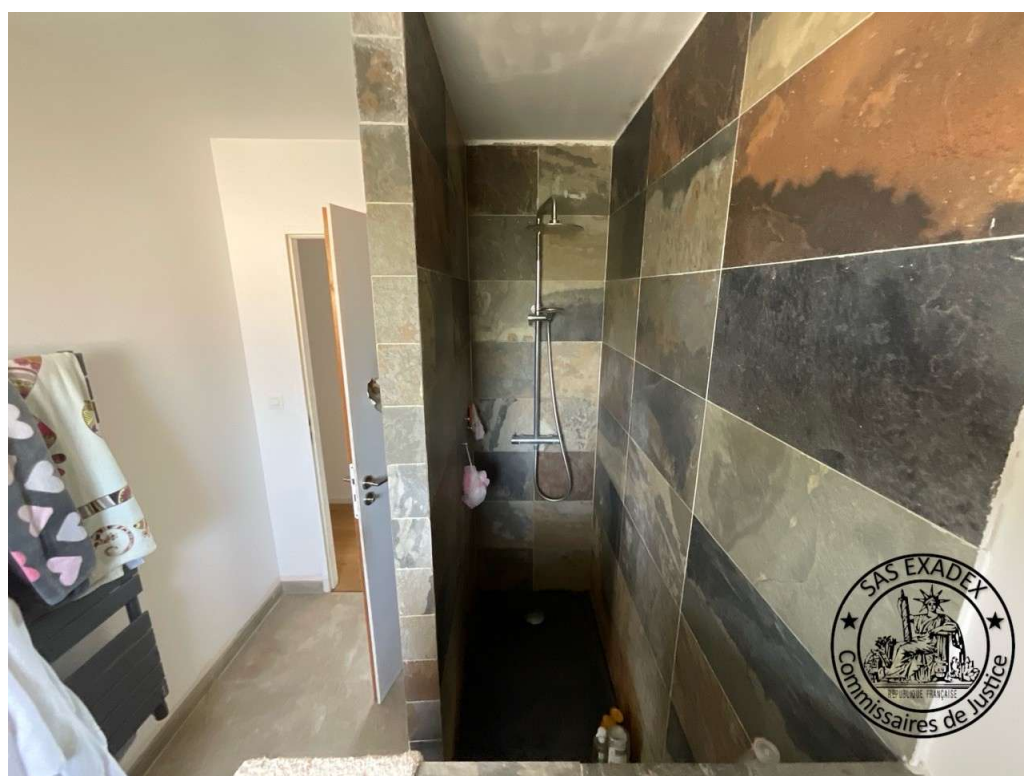
Photographie n°1.



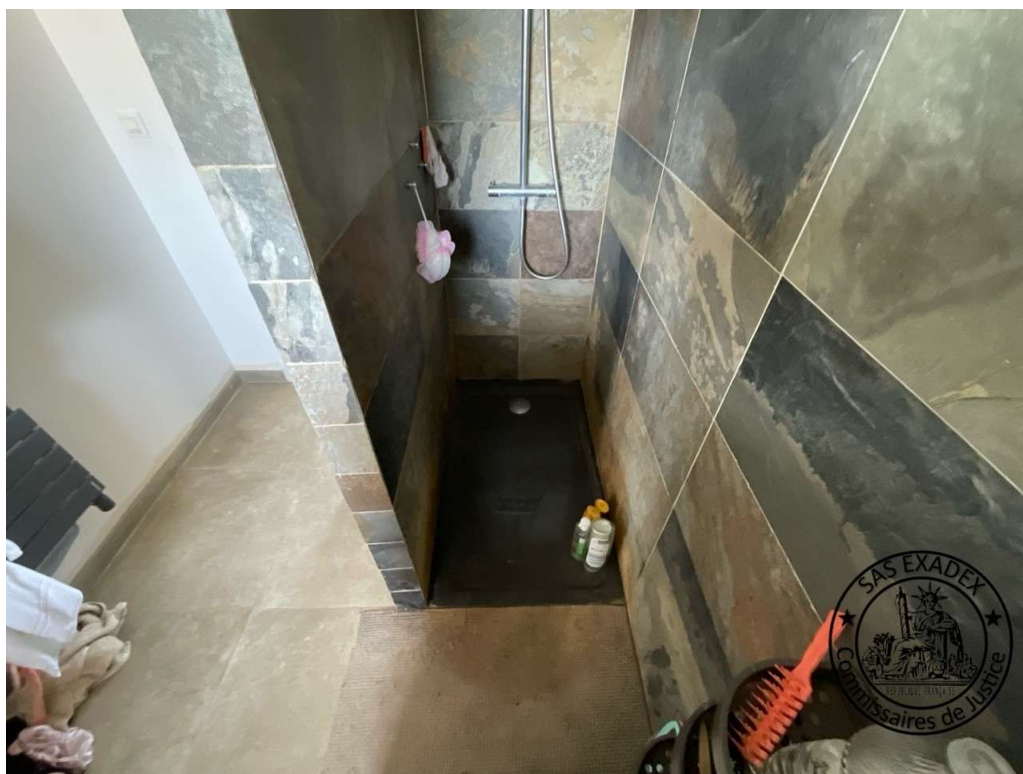
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

## 7. ACCESSOIRES :

### 7.1. ÉNERGIES :

- Électricité.
- Pas de gaz.
- Chauffage : pompe à chaleur et chauffage à inertie (sèche-serviette dans la salle de bain).
- Dispositif de refroidissement des locaux : climatisation gainable intégrée au plafond.
- Système de production d'eau chaude : un ballon d'eau-chaude thermodynamique de marque Chappee d'une capacité de 250 litres.

### 7.2. DIAGNOSTIC :

FOCUS a réalisé ce jour les diagnostics suivants, dont copies sont annexées au présent procès-verbal de constat :

- Métrage
- Termites
- Diagnostic Énergétique
- Amiante
- Installations électriques
- État des risques et pollutions
- Plomb.

### 7.3. GRENIER

Fermettes

## REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 10h52 le 17 juin 2025.

De 14:30 à 14:51 le 26/06/2025

PIÈCES ANNEXÉES :

- Dossier de diagnostic technique
- Extrait du plan cadastral

---

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



Luc LANCON  
Commissaire de Justice



Mickael GEORGET  
Commissaire de Justice

# Annexe

Département :  
HERAULT  
  
Commune :  
POUSSAN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF MONTPELLIER  
Le Millénaire 156 rue Alfred NOBEL  
34960  
34960 MONTPELLIER CEDEX 02  
tél. 04 11 28 49 64 -fax  
sdif34.plgc@dgif.finances.gouv.fr

Section : B1  
Feuille : 000 B1 01

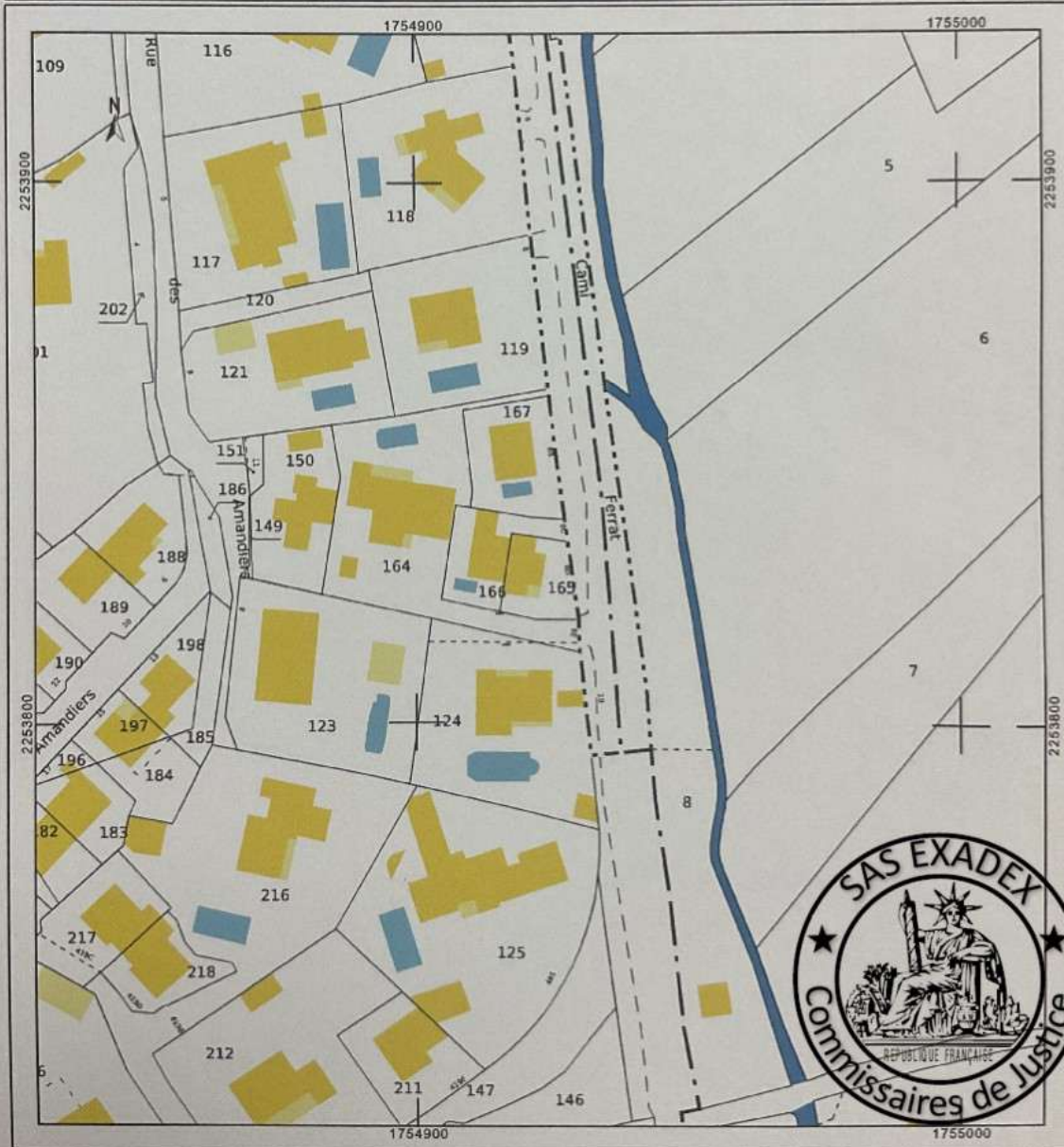
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/03/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



1.