

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
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

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)	296,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	0,00 €
Sous total HT	296,36 €
TVA à 20%	59,27 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	355,63 €


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE MERCREDI DIX HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 40.

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellier - 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 :

XXXXXX,

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'Annecy en date du 29 avril 2020 signifié à partie le 29 mai 2020,

D'un arrêt rendu par la Cour d'appel de Chambéry en date du 28 mars 2024 signifié à partie le 22 mai

2024 avec certificat de non pourvoi délivré le 04 septembre 2024, ayant donné lieu à inscription d'hypothèque judiciaire provisoire en date du 03 septembre 2019 et publiée au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 30 septembre 2019 sous les références 3404P01 vol. 2019 V n°9060 et au renouvellement de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire en date du 22 août 2022 et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 24 août 2022 sous les références 3404P01 vol. 2022 V n°6518 et à une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 28 mars 2024 publiée au service de la publicité foncière de Montpellier 2 le 15 mai 2024 sous les références 3404P02vol. 2024 V n°2850.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du cinq décembre 2024 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 XXXXX.

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

15 rue Torte
34660 COURNONTERRAL

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

Une maison d'habitation sise 15 rue Torte, composée :

- au rez de chaussée : une entrée, un placard sous escalier, une salle d'eau, WC.
- au premier étage : un séjour - coin cuisine.
- au deuxième étage : une chambre.

Le tout figurant au cadastre section AA n°356 (anciennement cadastrée section AA n°218) d'une

surface de 42 ca.

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXXX suivant acte de vente de Maître Alexandre Denis GIROUD, notaire à ALBENS en date du 31 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 13 juin 2018, sous les références 3404P01 vol. 20218 P n°10034.

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 ME SUIS RENDU CE JOUR :

15 rue Torte

34660 COURNONTERRAL

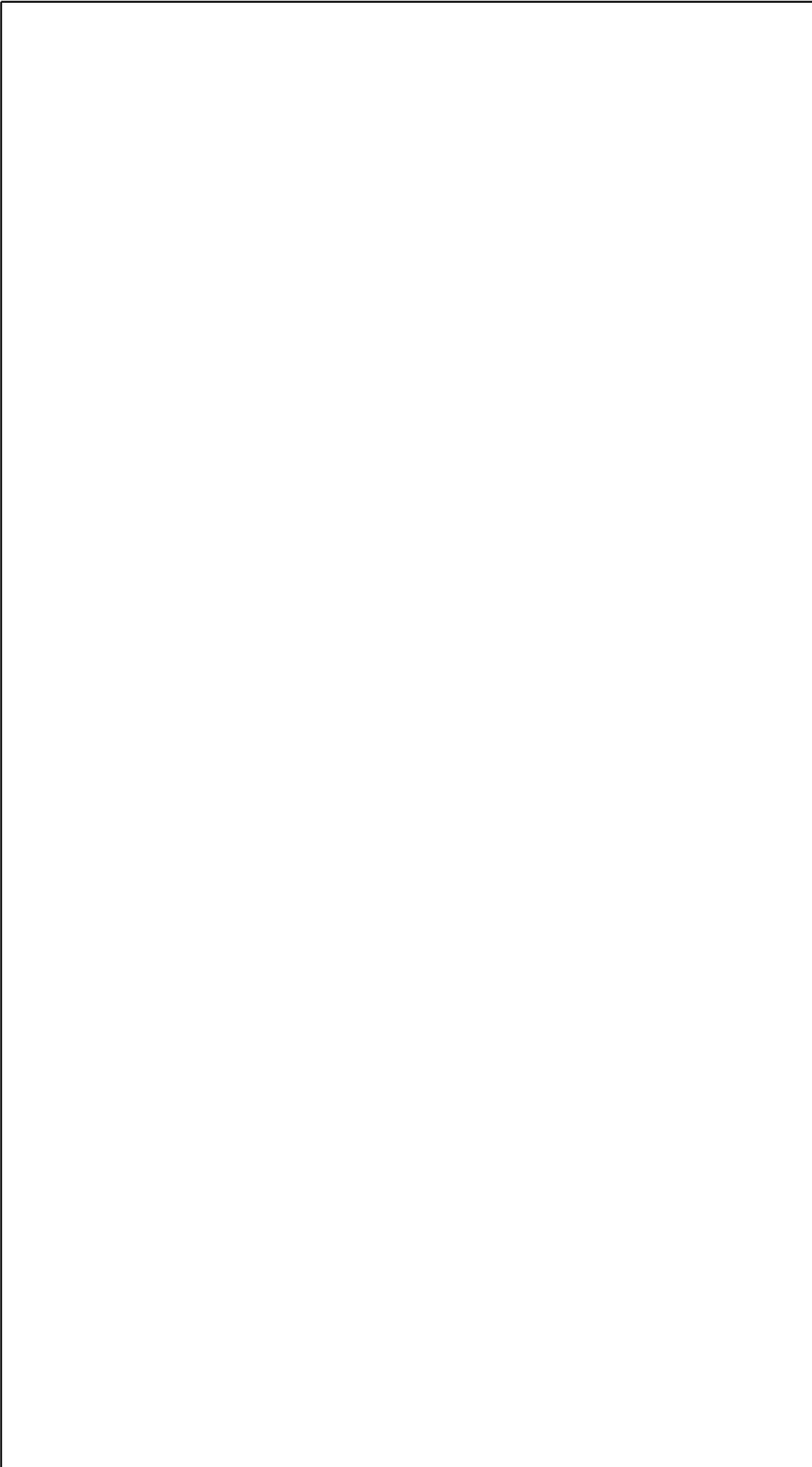
EN PRÉSENCE DE :

Madame Ghislaine MICHEL, Témoin majeur, ainsi déclarée,
Michel CROS, Témoin majeur, ainsi déclaré,
Monsieur Laurent AMADOU, SOS RAPID DEPANNAGE, Serrurier, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DU BIEN :	6
1.1. OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :	6
1.2. LOCALISATION DU BIEN :	7
1.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	8
2. DESCRIPTIF :	9
3. CONSTATATIONS À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON :	10
3.1. MAISON D'HABITATION :	10
4. CONSTATATIONS À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON :	14
5. REZ DE CHAUSSÉE :	15
5.1. ENTRÉE :	15
5.2. WC :	18
5.3. SALLE D'EAU :	21
6. PREMIERE ÉTAGE :	25
6.1. ESCALIER :	25
6.2. SÉJOUR/COIN CUISINE :	28
7. DEUXIÈME ÉTAGE :	33
7.1. ESCALIER :	33
7.2. CHAMBRE :	34
7.3. MEZZANINE :	36
8. ACCESSOIRES :	38
8.1. ÉNERGIES :	38
8.2. DIAGNOSTIC :	39



1. PRÉSENTATION DU BIEN :

1.1. OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de XXXX, et en l'absence de tout occupant, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée du logement en présence de deux témoins majeurs.

J'ai fait procéder au remplacement de la serrure et j'ai conservé les clés en mon Étude.

Le bien n'est pas loué.

Il est inoccupé.

1.2. LOCALISATION DU BIEN :

Le logement se trouve dans une rue piétonne du centre.

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.

2. DESCRIPTIF :

3. CONSTATATIONS À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON :

3.1. MAISON D'HABITATION :

Une maison d'habitation sise 15 rue Torte, composée :

- au rez de chaussée : une entrée, un placard sous escalier, une salle d'eau, WC.
- au premier étage : un séjour - coin cuisine.
- au deuxième étage : une chambre.

Il s'agit d'une maison de ville accolée, sans jardin, ni cave, ni garage, accessible par la rue Torte (photos 1 à 4).

À noter : un dévers de la façade coté rue de la Torte (photo 5), avec un renflement sur la façade au niveau du plancher intermédiaire entre le rez-de-chaussée et le premier étage (photo 6).

Elle présente une surface au sol totale de 40.00 m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.

4. CONSTATATIONS À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON :

5. REZ DE CHAUSSÉE :

5.1. ENTRÉE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 4).

L'électricité est coupée.

- Accès au logement directement depuis la rue Torte par une porte en PVC, un vantail, avec une poignée en PVC .

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture .

- Absence de fenêtre.

- Équipements :

Un compteur électrique mural.

Un disjoncteur principal mural.

Un coffre mural en plastique avec prise téléphone.

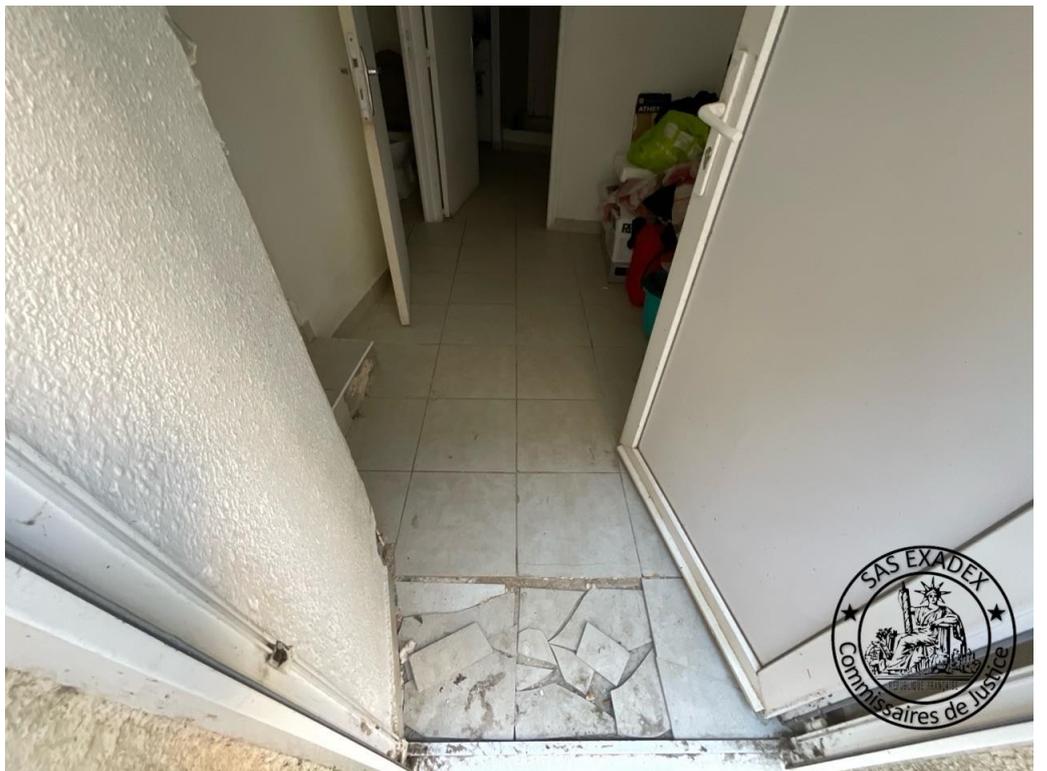
Un tableau électrique mural, côté escalier.



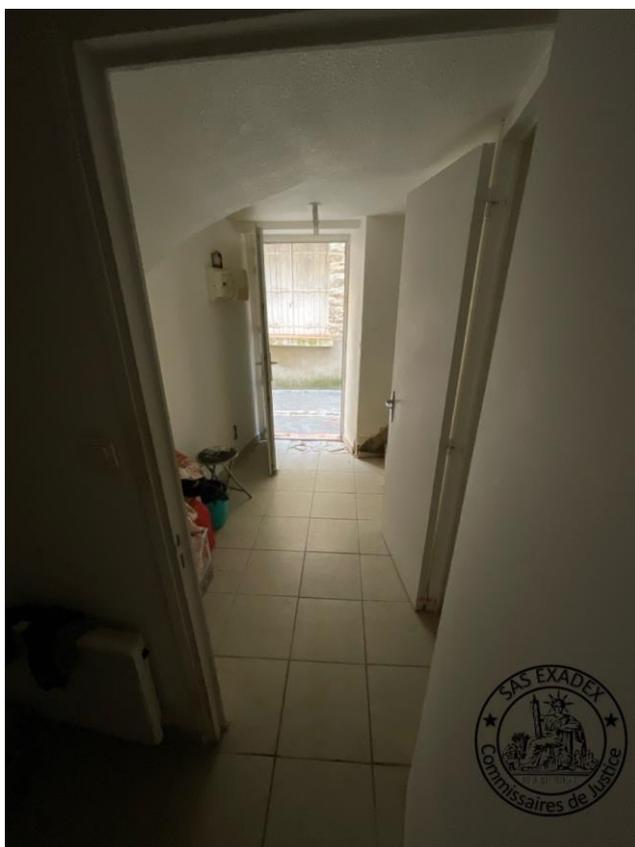
1.



2.



3.



4.

5.2. WC :

Les WC sont situés sur la gauche de l'entrée, juste après les escaliers (photos 1 à 4).

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

- Sol et plinthes : carrelage.

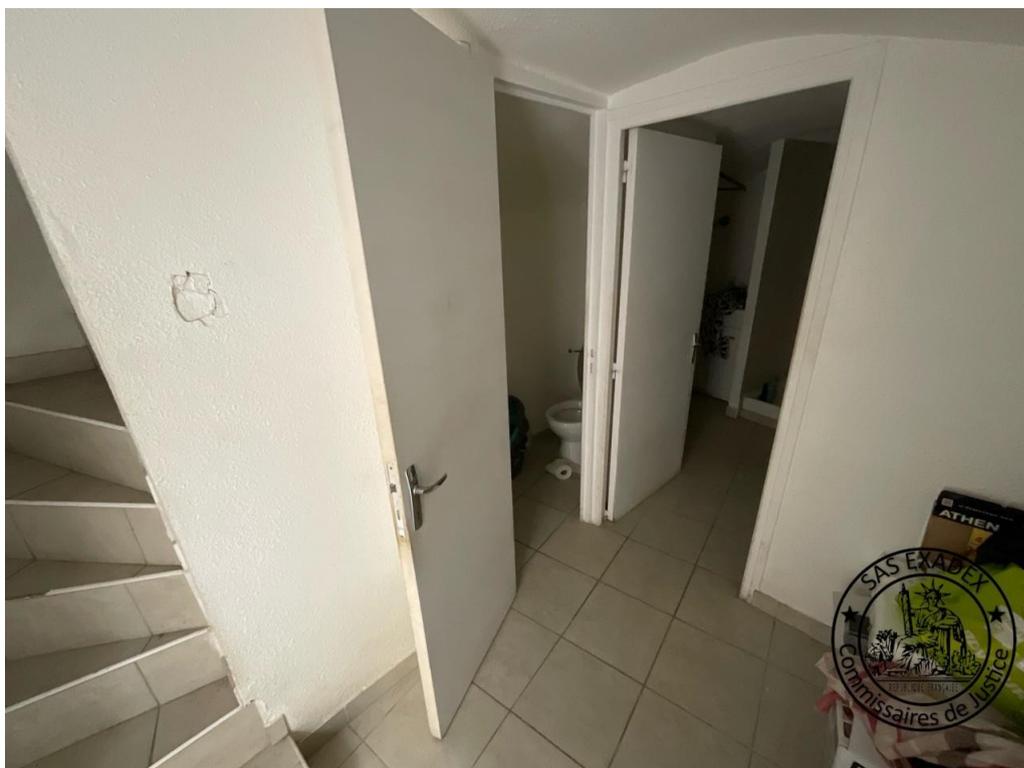
- Murs et plafond : peinture.

- Absence de fenêtre.

- Équipements :

Un WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.

Un ballon d'eau-chaude de marque Thermaglas d'une capacité de 150 litres.



1.



2.



3.



4.

5.3. SALLE D'EAU :

La salle d'eau est située en face de l'entrée (photos 1 à 6).

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

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture.

- Absence de fenêtre.

- Équipements :

Une douche avec receveur, faïence murale, robinet mitigeur, douchette, flexible et barre de douche.
Pas de porte, ni de rideau de douche.

Un convecteur électrique mural sans marque.

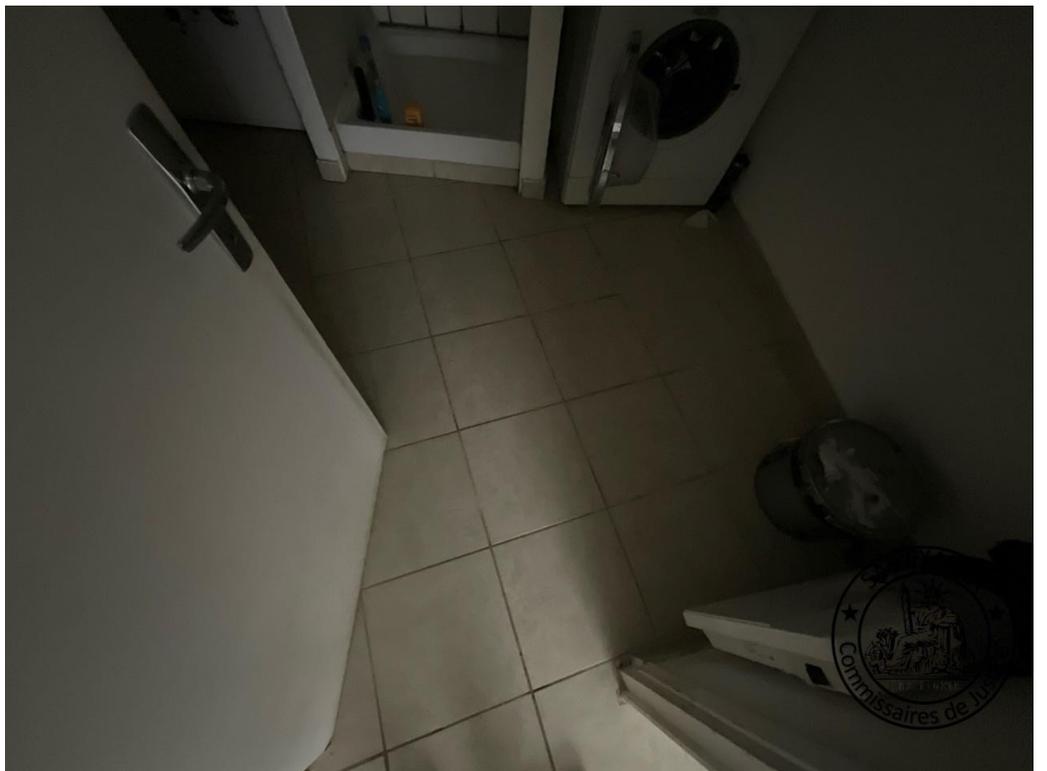
Une vasque avec robinet mitigeur reposant sur un meuble sous-vasque en bois placage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

6. PREMIERE ÉTAGE :

6.1. ESCALIER :

L'escalier qui mène au premier étage se trouve tout de suite à gauche de l'entrée (photos 1 à 5).

- Escalier marches en carreaux de carrelage sans rampe, ni main-courante.

- Murs et plafond : peinture.

- La fenêtre est commune au coin cuisine.

- Équipement :

Un tableau électrique mural.



1.



2.



3.



4.



5.

6.2. SÉJOUR/COIN CUISINE :

L'escalier permet l'accès mène au séjour avec coin cuisine du premier étage

1) séjour (photos 1 et 2).

- Accès libre depuis l'escalier, pas de porte.

- Sol et plinthes : carrelages.

- Murs et plafond : peinture.

- Absence de fenêtre

- Équipements :

Un convecteur électrique mural sans marque.

Un escalier qui mène au deuxième étage.

2) coin cuisine (photos 3 à 8).

- Accès : par le séjour, accès libre, pas de porte.

- Sol plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture.

- Fenêtre : une fenêtre, doubles-vantaux, châssis en aluminium, ouverture coulissante, double vitrage, avec poignées intégrées.

Coffre à volet roulant avec volet roulant électrique en PVC.

La fenêtre permet une vue sur la rue Torte.

- Équipements :

Un bar en bois placage côté escalier.

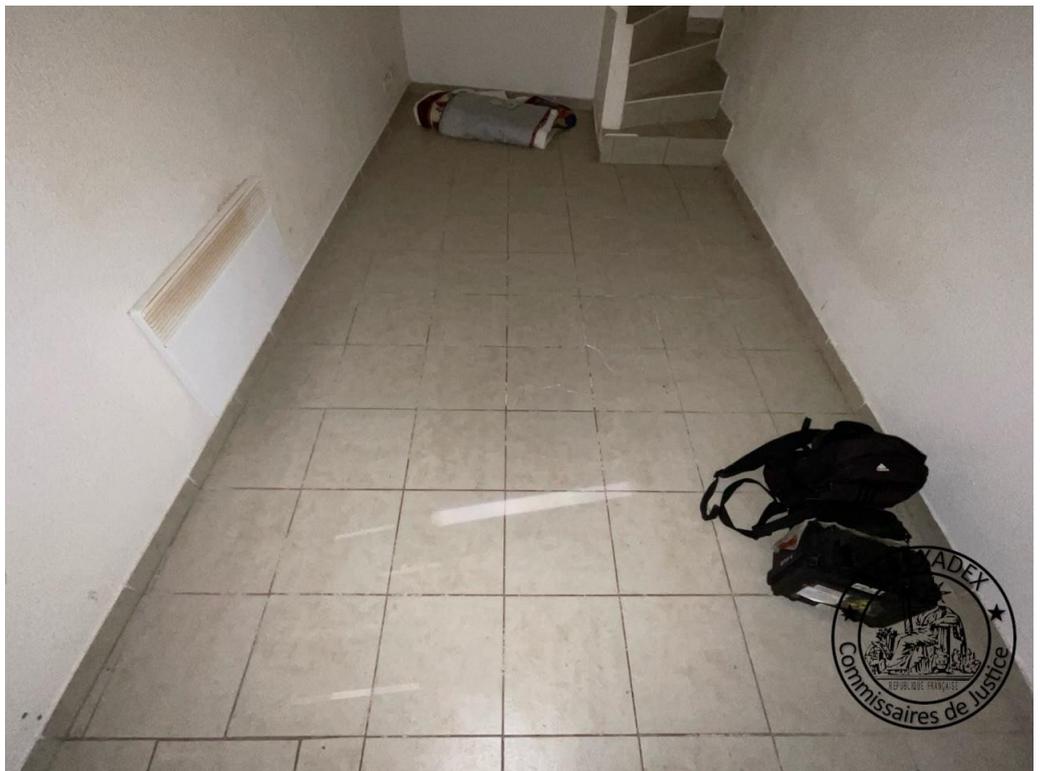
Une plaque de cuisson au gaz 4 feux sur répondant sur un meuble en bois placage avec hotte aspirante au-dessus de marque Whirlpool.

Un évier circulaire en inox avec un robinet mitigeur.

Meubles hauts et bas de cuisine en bois placage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

7. DEUXIÈME ÉTAGE :

7.1. ESCALIER :

Accès au deuxième étage par l'escalier du séjour (photo 1).

- Escalier marches en carreaux de carrelage situé au fond du séjour, pas de rampe, ni de main-courante.

- Murs et plafond : peinture.

- Pas de fenêtre.

- Pas d'équipement.

L'escalier conduit directement à la chambre.



1.

7.2. CHAMBRE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 3).

- Accès : par l'escalier du séjour, par une porte isoplane en bois peinte, un vantail avec une poignée métallique à bec de canne.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture.

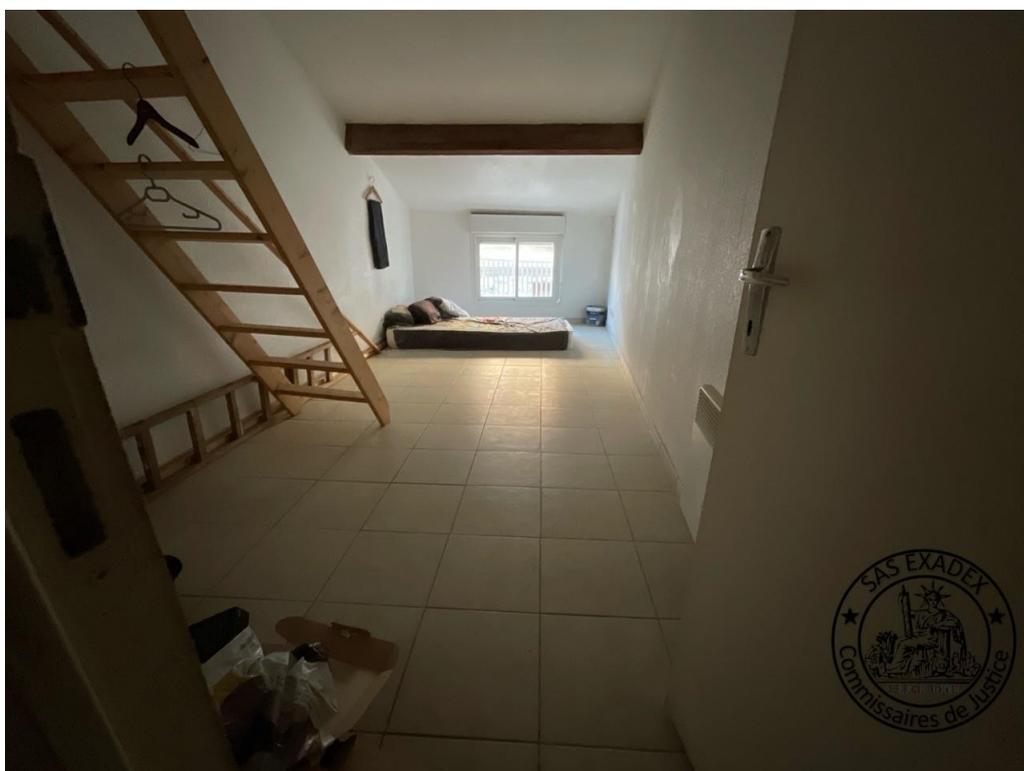
À noter : poutres en bois rustiques au plafond.

- Fenêtre : une petite fenêtre doubles-vantaux châssis en aluminium, ouverture coulissante, double-vitrage, poignées intégrées, avec coffre à volet roulant en PVC ouverture manuelle avec manivelle.

La fenêtre permet une vue sur la rue Torte.

- Équipement :

Un convecteur électrique mural sans marque.



1.



2.



3.

7.3. MEZZANINE :

La chambre comprend une petite mezzanine accessible par une échelle en bois (photos 1 et 2).

- Accès libre par l'échelle, pas de porte.

- Sol : en bois.

- Absence de plinthe.

- Murs et plafond : peinture.

À noter : poutre en bois rustique au plafond.

- Absence de fenêtre.

- Absence d'équipement.



1.



2.

8. ACCESSOIRES :

8.1. ÉNERGIES :

- Électricité

- Une bouteille de gaz pour la plaque de cuisson.

À noter : il y a bien une installation gaz, mais non réglementaire selon le diagnostiqueur, pas de diagnostic gaz.

- Chauffage : convecteurs électriques.

- Pas de dispositif de refroidissement des locaux.

- Système de production d'eau chaude : un ballon d'eau-chaude de marque Thermaglas d'une capacité de 150 litres.

8.2. DIAGNOSTIC :

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

- Métrage (surface : loi Boutin)
- Termites
- Diagnostic Énergétique
- Amiante
- Installations électriques
- État des risques et pollutions
- Plomb.

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 15h56.

PIÈCES ANNEXÉES :

- Synthèse des diagnostics
- Attestation de surface plancher
- Dossier de diagnostic technique

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

**Signé numériquement par Mickael
GEORGET's Digital Signature, Non
Repudiation**

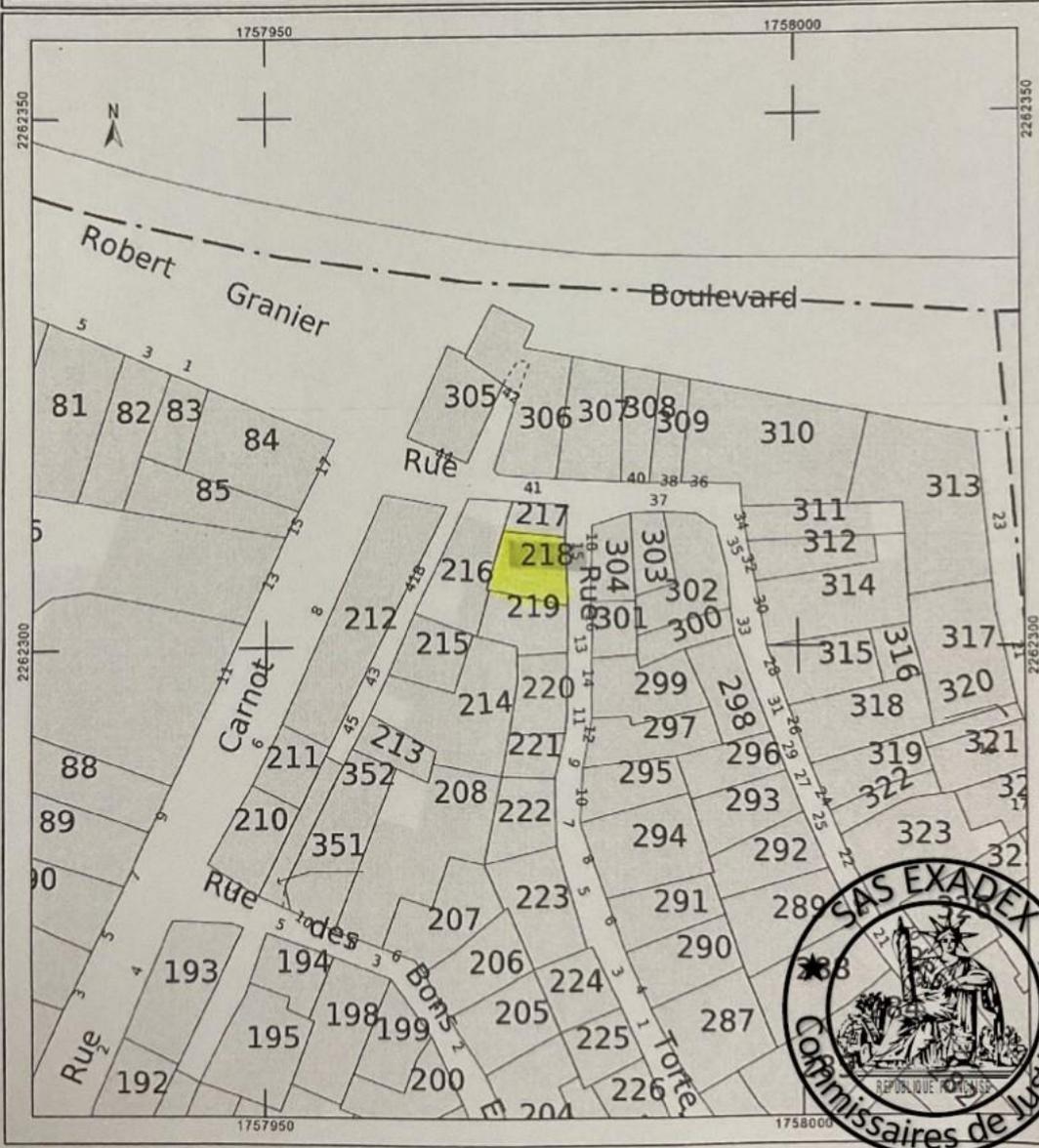
DN : C=FR, O=CertEurope, OU=0002 434202180, CN=
CertEurope eID User, OID.2.5.4.97=SI:FR-434202180
Date : jeudi 19 décembre 2024 11:02:36



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice

Annexe

Département : HERAULT Commune : COURNONTERAL	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@dgifp.finances.gouv.fr
Section : AA Feuille : 000 AA 01 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 19/11/2024 (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.