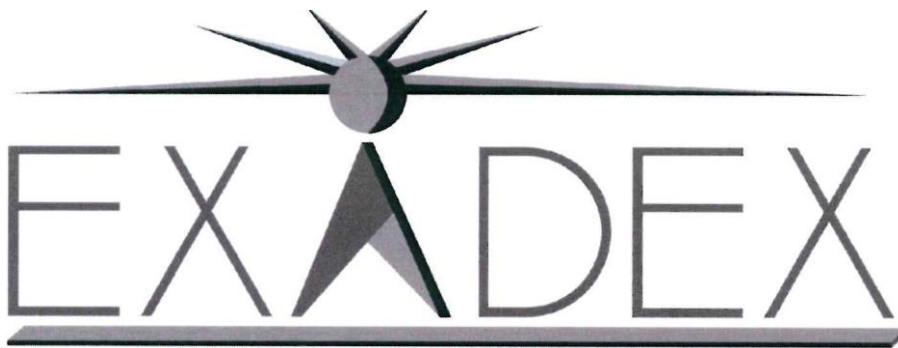


PROCES-VERBAL DE CONSTAT



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

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE MERCREDI PREMIER FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT TROIS
de 09 heures 10 à 11 heures 00.

A LA REQUETE DE :

Maître Philippe PERNAUD ORLIAC, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin,
Mandataire Judiciaire, demeurant 27 rue de l'Aiguillerie, 34000 MONTPELLIER, FRANCE,

M'AYANT EXPOSE :

Que Me Philippe PERNAUD pris en sa qualité de mandataire à la liquidation judiciaire de XXXXX, me requiert de dresser procès-verbaux descriptif de biens indivis bâtis et non bâtis sur la Commune de SAINT BAUZILLE DE MONTMEL, dans le cadre d'un dossier de vente par licitation

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

9 Route de Braveille

34160 SAINT BAUZILLE DE MONTMEL

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Gilles NEGRIER, FOCUS EXPERTISES, ainsi déclaré,
Monsieur XXXX, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Plan et photographie aérienne

Tirés du site Geoportail, le plan et la photo aérienne sur lesquels figurent les parcelles cadastrées section C numeros 1940, 1941, 1942 et 1943 adresse postale commune 9 Route de Braveille

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

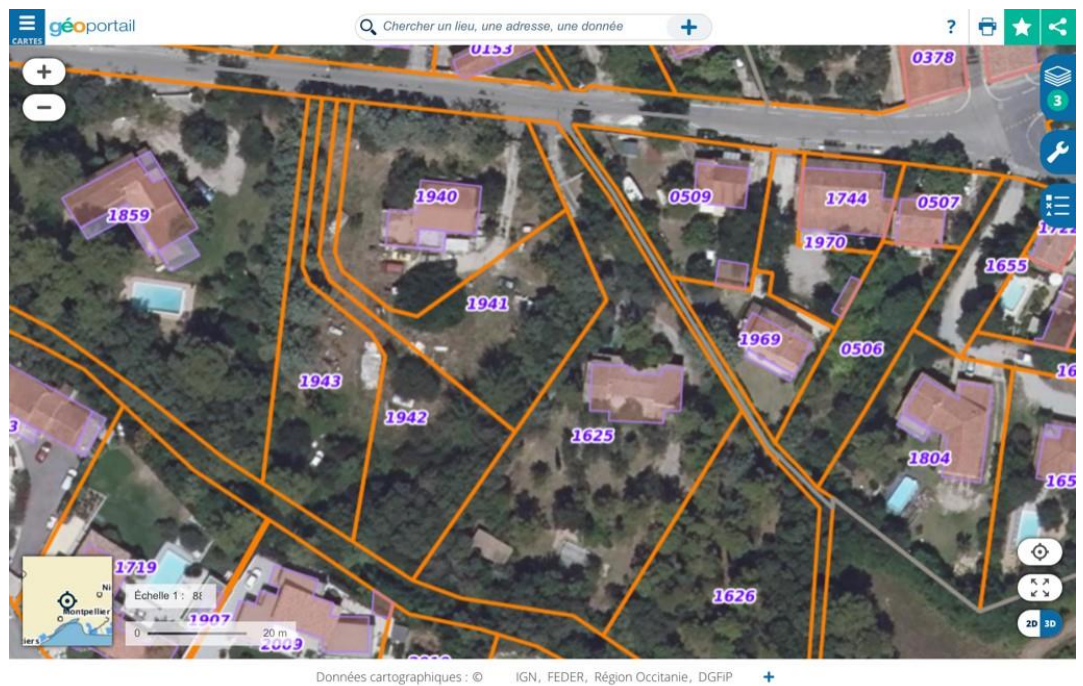
Les articles font référence au Code
de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	369,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	376,83 €
TVA à 20%	75,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	452,20 €





1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (01/02/2023 10:31:17)



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) (01/02/2023 10:32:49)

Parcelle 1940

Il s'agit d'une parcelle bâtie seul accès actuel sur la voie public par deux portails

La maison présente une surface habitable totale de 174,55 m² pour une surface au sol totale de 229,53 m² suivant attestation de surface réalisée par FOCUS

Façade d'entrée (photo 1)

Façade arrière côté route (photo 2)

Hors la maison le terrain est planté d'arbres et d'arbustes divers sans entretien (photo 3)

La maison est occupé par XXX propriétaire indivis

A noter la présence à titre gracieux de XXXX qui occupe une chambre à l'étage.



1. (01/02/2023 09:43:29)



2. (01/02/2023 09:44:01)



3. (01/02/2023 09:44:50)

Maison : Rez de chaussée

Le rez-de-chaussée est constitué de :

Une Entrée avec carrelage, plinthes carrelées, murs et plafond peints.
Il s'y trouve l'escalier menant à l'étage.

Chambre 1 avec carrelage, plinthes carrelées, murs et plafond peints et une porte fenêtre en bois

Un premier Dégagement avec carrelage, plinthes carrelées, murs et plafond peints.

Chambre 2 avec carrelage, plinthes carrelées, murs et plafond peints et une fenêtre en bois.

Un Séjour avec carrelage, plinthes carrelées, murs et plafond peints et une porte fenêtre et une fenêtre en bois (photo 1)

Une Cuisine avec carrelage, plinthes carrelées, murs avec faïences à mi hauteur et peinture, plafond peint et une porte fenêtre en bois. (photo 2)
Équipée d'un évier et d'un plan de travail.

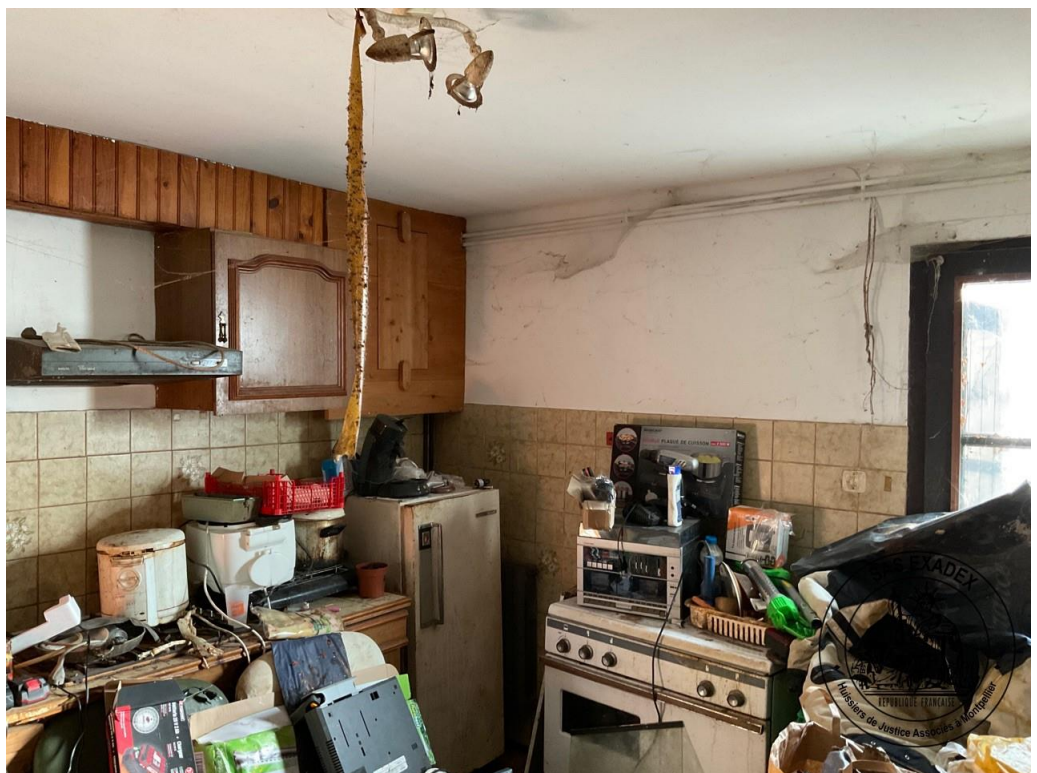
Une Salle d'eau avec carrelage, plinthes carrelées, murs avec faïences à mi hauteur et peinture, plafond peint
Équipée d'un lavabo sur colonne et d'un wc sur pied

Une terrasse couverte niveau entrée

Une partie garage



1. (01/02/2023 09:40:38)



2. (01/02/2023 09:41:01)

Maison : Étage

L'étage est constitué de :

Le Dégagement 2 avec carrelage, plinthes carrelées, papiers peints et peinture plafond

La Chambre 3 avec carrelage, plinthes carrelées, papiers peints et peinture plafond et fenêtre bois

Une Cuisine avec carrelage, plinthes carrelées, faïences murales à mi hauteur et peinture , peinture

plafond et une fenêtre en bois. (photo 1)
Équipée d'un plan de travail et d'un évier

Une Salle de bains avec carrelage, plinthes carrelées, faïences murales à mi hauteur et papier peint, peinture plafond et une fenêtre en bois. (photo 2)
Équipée d'une baignoire, d'un bidet et d'un lavabo sur colonne.

Un WC avec carrelage, plinthes carrelées, faïences murales à mi hauteur et peinture , peinture plafond.
Équipé d'un wc sur pied

La Chambre 4 avec carrelage, plinthes carrelées, papiers peints et peinture plafond ainsi qu'une fenêtre en bois et un placard

La Chambre 5 avec carrelage, plinthes carrelées, papiers peints et peinture plafond ainsi qu'une fenêtre en bois et un placard. (photo 3)

La Chambre 6 avec carrelage, plinthes carrelées, papiers peints et peinture plafond et fenêtre en bois. (photo 4)

Le Séjour avec carrelage, plinthes carrelées, papiers peints et peinture, peinture plafond ainsi qu'une fenêtre et un porte fenêtre en bois (photo 5)

Une Terrasse



1. (01/02/2023 09:30:27)



2. (01/02/2023 09:30:59)



3. (01/02/2023 09:31:30)



4. (01/02/2023 09:31:37)



5. (01/02/2023 09:31:52)

Chauffage, eau chaude, eaux usées

La chaudière à gaz ne fonctionne pas, pas plus que les radiateurs

Les eaux usées sont raccordées au tout-a-l'égout.

Diagnostics

FOCUS a réalisé les diagnostics suivants :

Métrage
Amiante
Termites
Risques et Pollutions
Gaz
Électricité
Performance énergétique

Parcelle 1941

Le terrain est planté d'arbres et d'arbustes divers sans entretien (photo)



1. (01/02/2023 10:40:58)

Parcelle 1942

Le terrain est planté d'arbres et d'arbustes divers sans entretien

Parcelle 1943

Le terrain est planté d'arbres et d'arbustes divers sans entretien (photo 1)

Un petit bâti ni hors d'eau ni hors d'air (photo 2)



1. (01/02/2023 10:37:14)



2. (01/02/2023 10:39:02)

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



Bruno DURROUX
Commissaire de Justice