

## EXADEX

Société Civile Professionnelle  
Titulaire d'un Office  
d'Huissier de Justice

Brigitte GUILLEMAIN  
Bruno DURROUX  
Luc LANÇON  
Sandrine SCHUYTEN  
Michaël GEORGET



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 -  
constats-adl@orange.fr

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût **379,22 € euros TTC**

HONORAIRES		220,94 €
Déplacement		7,67 €
vacation		75,00 €
total HT		303,61 €
tva	20,00%	60,72 €
Taxe fiscale		14,89 €
TOTAL TTC		379,22 €

MD99126

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE HUIT SEPTEMBRE

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-20 et s du Code Monétaire et Financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le même numéro, dont le siège est Avenue du Montpelliéret, MAURIN, 34970 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice ès-qualité, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant constitué la **SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA**, par le ministère de **Me Pascal ADDE**, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, y demeurant Espace Pitot Bat C, 60 Place J. Mirouze, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu :

De la grosse en la forme exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par **Maître NAHME**, Notaire à GIGNAC, en date du 4 juin 2010, ayant donné lieu à sûreté publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER I, le 7 juillet 2010, vol. 2010 V n° 5360 et 5361

D'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **110 744,08 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du 12 juillet 2017, par acte du ministère de **Me ARMEN YECHICHIAN**, Huissier de Justice Associé, 79 bis rue de la République, 69330 MEYZIEU, et ce, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret N° 2006 – 936 du 27 juillet 2006.

Et d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'Exécution en matière de vente immobilière près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier en date du 22 aout 2017, autorisant la **SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA** à faire dresser par la **SCP EXADEX** Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000, le procès-verbal descriptif des biens de la **SCI AYAT** avec le concours de la Force Publique et d'un serrurier aux fins d'ouverture de porte.

Je soussigné, **Bruno DURROUX**, Huissier de Justice Associé au sein de la **SCP EXADEX** Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice (Guillemain-Durroux-Lançon-Schuyten-Georget) à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000,

Certifie m'être transporté le **8 septembre 2017** sur le territoire de la Commune de MONTPELLIER (Hérault) et sur la propriété de

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de MONTPELLIER (Hérault) dépendant d'un ensemble immobilier sis 153 rue Charles Vanel, dénommé le Clos des Grands Pins, cadastré **section EM N°563 pour une contenance de 62 a 87 ca**

**LE LOT N° 14** : un appartement de type 2P sis au 1<sup>er</sup> étage de l'entrée A et les 52/10 000<sup>è</sup> des parties communes générales de l'ensemble immobilier  
Et les 42/1 000<sup>è</sup> de frais de dépenses d'entretien des escaliers d'accès du rez-de-chaussée au dernier étage en surélévation de l'entrée A  
Et les 71/10 000<sup>è</sup> des frais de dépenses d'entretien de la piscine

**LE LOT N° 76** : un appartement de type 1P sis au 3<sup>ème</sup> étage de l'entrée C et les 38/10 000<sup>è</sup> des parties communes générales de l'ensemble immobilier  
Et les 39/1 000<sup>è</sup> de frais de dépenses d'entretien des escaliers d'accès du rez de chaussée au dernier étage en surélévation de l'entrée C  
Et les 25/1000<sup>è</sup> des frais de dépenses d'entretien de l'ascenseur de l'entrée C  
Et les 46/10 000<sup>è</sup> des frais de dépenses d'entretien de la piscine

**LE LOT N° 207** : un emplacement de stationnement au sous-sol et les 3/10 000<sup>è</sup> des parties communes générales de l'ensemble immobilier  
Et les 2/313<sup>è</sup> des frais de dépenses d'entretien de la voie de circulation en sous-sol, des circulations desservant les caves et les différents escaliers d'accès au rez-de-chaussée.

**LE LOT N°230** : un emplacement de stationnement au sous-sol et les 3/10 000<sup>è</sup> des parties communes générales de l'ensemble immobilier  
Et les 4/1000<sup>è</sup> des frais de dépenses d'entretien de l'ascenseur de l'entrée C  
Et les 2/313<sup>è</sup> des frais de dépenses d'entretien de la voie de circulation en sous-sol, des circulations desservant les caves et les différents escaliers d'accès au rez-de-chaussée.

État descriptif de division-règlement de copropriété reçu par **Maître DURAND** notaire à LA GRANDE MOTTE, le 14 janvier 1999 publié à la conservation des hypothèques de Montpellier 1<sup>er</sup> bureau, le 12 février 1999, vol.1999 P n°2146

- cession reçu par **Maître DURAND** notaire à LA GRANDE MOTTE, le 13 novembre 2003 publiée le 12 décembre 2003, vol.2003 P n°16215 contenant modificatif d'assiette de copropriété (attestation rectificative du 6 mai 2004 publiée le 7 mai 2004 vol 2004 P n°6144)

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à suivant acte de vente reçu par **Maître NAHME**, Notaire à GIGNAC, en date du **4 juin 2010**, publiée à la Conservation des Hypothèques de Montpellier 1<sup>er</sup> bureau le 7 juillet 2010 vol.2010 P n°9886

J'ai débuté mes opérations à **10 heures 10**, en faisant procéder à l'ouverture de portes du lot 14 puis du lot 76, par **SOS RAPID DEPANNAGE** et ce en présence de Messieurs **Michel CROS** et **Hubert MARTINEZ**, requis en qualité de témoins

Dans les deux appartements, la serrure a été changée et la porte refermée par le serrurier

**LE LOT N° 14** : il s'agit d'un appartement de type 2P sis au 1<sup>er</sup> étage de l'entrée A, d'une surface loi Carrez de Surface loi Carrez totale de 28,82 m<sup>2</sup> pour une Surface au sol total de 34,19 m<sup>2</sup> suivant attestation de surface établie par **FOCUS EXPERTISES**

Il se décompose comme suit

**Un séjour** avec placard portes coulissantes contenant le cumulus, un convecteur, une porte fenêtre donnant sur la loggia

**Un coin cuisine** avec meubles de cuisine hauts et bas, plan de travail, évier, hotte électrique et plaque de cuisson électrique deux feux

**Une loggia**

**Une salle de bains** avec meuble lavabo une vasque, une cuvette wc chasse adossée, une baignoire entourée de faïences murales, un convecteur, une fenêtre.

**Une chambre** avec placard portes coulissantes, un convecteur et une fenêtre.

Sols : carrelage  
Murs et plafonds : peinture  
Menuiserie extérieures : PVC  
Chauffage : convecteurs  
Eau chaude : cumulus

Le bien est actuellement inoccupé

**LE LOT N° 76** : il s'agit d'un appartement de type 1P sis au 3<sup>ème</sup> étage de l'entrée C résidence Europa, d'une surface loi Carrez de Surface loi Carrez totale de 19,95 m<sup>2</sup> pour une Surface au sol total de **26,92 m<sup>2</sup>** suivant attestation de surface établie par **FOCUS EXPERTISES**

Il se décompose comme suit :

**Une entrée / coin cuisine** avec meubles de cuisine hauts et bas, évier, hotte électrique et plaque de cuisson électrique deux feux

**Un séjour** avec placard portes coulissantes contenant le cumulus, un convecteur, une porte fenêtre donnant sur la terrasse

**Une terrasse**

**Une salle de bains** avec meuble lavabo une vasque, une cuvette wc chasse adossée, une baignoire, faïences murales, un convecteur.

**Une chambre** avec placard portes coulissantes, un convecteur et une fenêtre.

Sols : carrelage  
Murs et plafonds : peinture  
Menuiserie extérieures : PVC  
Chauffage : convecteurs  
Eau chaude : cumulus

Le bien est actuellement occupé par Madame **MOUSSAOUI**, locataire.

Mes opérations ayant eu lieu en l'absence de la locataire, aucun bail ne m'a été présenté

**LE LOT N°207** : un emplacement de stationnement au sous-sol de la Résidence

**LE LOT N°230** : un emplacement de stationnement au sous-sol de la Résidence

Le syndic de la copropriété Le Clos des Grands Pins est **RICHTER IMMOBILIER**, 45 rue de la Vieille Poste à MONTPELLIER

Cette copropriété est située dans le quartier de la Croix d'Argent au sud de Montpellier.

**FOCUS EXPERTISES** a réalisé les diagnostics suivants

- ▣ Etat relatif à la présence de termites
- ▣ Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques
- ▣ Métrage (Loi Carrez)
- ▣ Diag. Installations Electricité
- ▣ Diagnostic de Performance Energétique

J'ai joint au présent les photographies suivantes

**Lot 14 :**

Coin cuisine (photo 1)  
Salle de bains (photo 2)  
Chambre (photo 3)  
Bâtiment A (photo 4)

**Lot 76 :**

Coin Cuisine (photo 5)  
Séjour (photo 6)  
Salle de Bains (photo 7)  
Bâtiment C (photo 8)

J'ai clôturé mes opérations à **11 heures 30**

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.

**Bruno DURROUX**



**Lot 14 :**



**Photo n° 1**



**Photo n° 2**



**Photo n° 3**



**Photo n° 4**

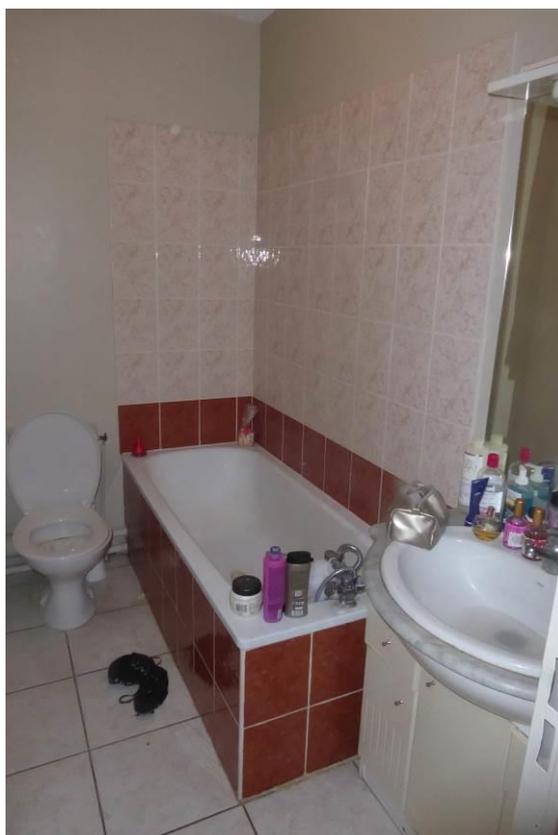
**Lot 76**



**Photo n° 5**



**Photo n° 6**



**Photo n° 7**



**Photo n° 8**