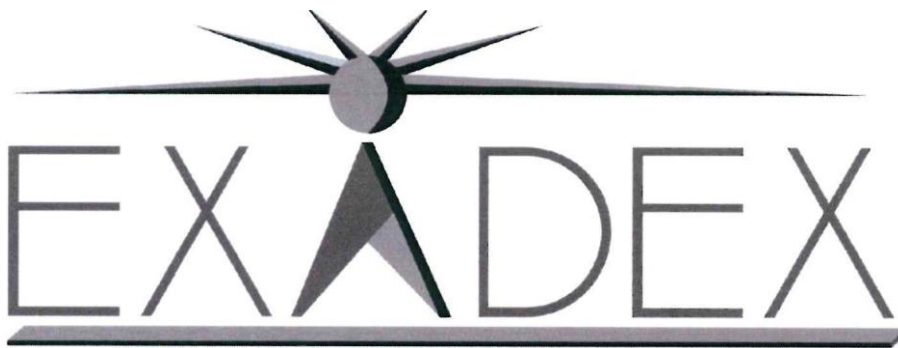


# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



**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](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

(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 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>272,20 €</b>



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI TRENTE ET UN MAI  
DEUX MILLE VINGT TROIS**

### A LA REQUETE DE :

La Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU) **EOS FRANCE**, dont le siège social est 74 rue de la Federation, 75015 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°488 825 217, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

Ayant pour avocat Me Pascal ADDE-SOUBRA

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

XXXX

### Agissant en vertu :

D'un acte authentique de prêt en la forme exécutoire reçu par Me XXXX, Notaire à PERPIGNAN en date du XXX, ayant donné lieu à sûreté publiée au service de la publicité foncière de XXXX

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 23/03/2023

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 par**

XXXX, ainsi déclaré

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

L'Oree de Montpellier  
Lieudit le Mijoulan

34680 SAINT GEORGES D'ORQUES

### 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 :**

L'Oree de Montpellier  
Lieudit le Mijoulan

34680 SAINT GEORGES D'ORQUES

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

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## **CADASTRE ET ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Sur la commune de Saint Georges d'Orques (Hérault) :

Dans un immeuble collectif situé lieu-dit Mijoulan, un ensemble immobilier dénommé l'Orée de Montpellier composé de douze lots, figurant au cadastre :

Section AZ numéro 89 pour 72 a 57 ca

Section AZ numéro 170 pour 12 a 10 ca

Section AZ numéro 173 pour 4 a 80 ca

Section AZ numéro 233 pour 52 a 60 ca

Section AZ numéro 235 pour 4 a 88 ca

Section AZ numéro 232 pour 4 a 46 ca

le LOT 147 : la propriété exclusive et particulière d'un emplacement pour véhicule automobile portant le numéro 147 sur le plan le premier à droite en entrant, par la rampe d'accès au parking rez-de-chaussée, d'une superficie de 13,50 m<sup>2</sup>

Et les 10/100 000èmes de ma propriété du sol et des parties communes générales

Et les 156/100 000èmes des parties communes spéciales au Hameau Fenouil

le LOT 148 : la propriété exclusive et particulière d'un emplacement pour véhicule automobile portant le numéro 148 sur le plan le second à droite en entrant, par la rampe d'accès au parking rez-de-chaussée, d'une superficie de 13,50 m<sup>2</sup>

Et les 10/100 000èmes de ma propriété du sol et des parties communes générales

Et les 156/100 000èmes des parties communes spéciales au Hameau Fenouil

Le LOT 177 : au niveau R+1 cage d'escalier A eau fond de la passerelle à gauche, un appartement composé de : hall, séjour / cuisine, deux chambres avec placards, salle de bains, wc, d'une surface habitable de 38,70 m<sup>2</sup> et une loggia de 5,20 m<sup>2</sup> portant le numéro 244 sur le plan

Et les 318/100 000èmes de ma propriété du sol et des parties communes générales

Et les 4843/100 000èmes des parties communes spéciales au Hameau Fenouil

Le LOT 178 : au niveau R+1 cage d'escalier A eau fond de la passerelle à droite, un appartement composé de : hall, séjour / cuisine, deux chambres avec placards, salle de bains, wc, d'une surface habitable de 38,70 m<sup>2</sup> et une loggia de 5,20 m<sup>2</sup> portant le numéro 245 sur le plan

Et les 318/100 000èmes de ma propriété du sol et des parties communes générales

Et les 4843/100 000èmes des parties communes spéciales au Hameau Fenouil

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alain KLEPPING,

notaire à PERPIGNAN, en date du 21/11/2005 et publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 19/01/2006 volume 2006 P numéro 1000 avec reprise pour ordre en date du 21/11/2005 et publié le 09/02/2006 volume 2006 P numéro 3840

Ledit acte a fait l'objet des modificatifs suivants :

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à PERPIGNAN le 21/11/2005 (Hameau Thym-Lavande) et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 19/12/2006, volume 2006 P numéro 1009 avec RPO le 21/11/2005 et publié le 09/02/2006, volume 2006 D numéro 3841

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à PERPIGNAN le 12/12/2005 (Hameau Fenouil) et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 09/02/2006 volume 2006 P numéro 2152

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à PERPIGNAN le 21/11/2005 (Hameau Basilic) et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 09/02/2006 volume 2006 P numéro 2153

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à PERPIGNAN le 26/01/2006 (Hameau Romarin) et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 24/03/2006 volume 2006 P numéro 4435

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à PERPIGNAN le 10/02/2006 (Hameau Sarriette) et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 07/04/2006 volume 2006 P numéro 5126

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à PERPIGNAN le 10/02/2006 (Hameau Aneth - Coriandre) et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 07/04/2006 volume 2006 P numéro 5134

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à Monsieur Nicholas SMYTH selon acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement reçu par Maitre Alain KLEPPING, notaire à Perpignan, en date du 06/07/2006 et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 06/09/2006 volume 2006 P numéro 12004

### **LOTS 147 ET 148**

Il s'agit de deux premiers emplacements de stationnements situés à droite en entrant par la rampe d'accès au parking du Bâtiment Fenouil

## LOT 177

Il s'agit de l'appartement portant le numéro 16 au Bâtiment Fenouil et se décomposant comme suit :

Une entrée / distribution avec le placard du cumulus

Une salle de bains avec meuble lavabo une vasque, baignoire et flexible douche, chauffe serviettes, faïences murales et VMC.

Un WC avec cuvette chasse adossée et VMC

Une Chambre avec placard portes coulissantes, fenêtre PVC et châssis fixe

Un Séjour avec baie vitrée en aluminium sur loggia et convecteur

Un Coin cuisine avec évier en inox, plaque de cuisson, et ensemble de meubles de rangements

Un Coin Nuit avec placard portes coulissantes, fenêtre PVC et châssis fixe

Une Loggia

Sols : carrelages

Murs et plafonds : peinture

Plinthes murales : carrelage

Chauffage : convecteurs

Eau chaude : cumulus électrique

Photo 1 : Chambre

Photo 2 : Coin nuit

Photo 3 : Séjour

Photo 4 : Coin cuisine



1.



2.



3.



4.

## LOT 178

Il s'agit de l'appartement portant le numéro 17 au Bâtiment Fenouil et se décomposant comme suit :

Une entrée

Une salle de bains avec meuble lavabo une vasque, baignoire et flexible douche, chauffe serviettes, faïences murales et VMC.

Un WC avec cuvette chasse adossée et VMC

Un Coin nuit numéro 1 avec placard portes coulissantes, fenêtre PVC et châssis fixe

Un Séjour avec baie vitrée en aluminium sur loggia et convecteur

Un Coin cuisine avec évier en inox, plaque de cuisson, et ensemble de meubles de rangements

Un Coin Nuit numéro 2 avec placard portes coulissantes, fenêtre PVC et châssis fixe

Une Loggia

Sols : carrelages

Murs et plafonds : peinture

Plinthes murales : carrelage

Chauffage : convecteurs

Eau chaude : cumulus électrique

Photo 1 : Séjour

Photo 2 : Coin nuit 1

Photo 3 : Coin nuit 2

Photo 4 : extérieur



5.



6.





7.



8.

## SUPERFICIES

Le Lot 177 appartement 16 présente une surface loi Carrez de 39,26 m<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 44,66 m<sup>2</sup>

Le Lot 178 appartement 17 présente une surface loi Carrez de 38,98 m<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 44,38 m<sup>2</sup>

Crs deux surfaces suivant attestations réalisées par FOCUS et joints au présent

## OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les deux biens sont inoccupés depuis la résiliation du bail commercial de la SAS BOIVERT et PARAYRE en date du 1er juillet 2022.

Ladite société ayant conservé les clés des deux logements me les a remises contre décharge le 31 mai 2023

Après mes opérations' j'ai conservé les dires clés

## ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété l'Oree de Montpellier est actuellement sous administration provisoire du syndic judiciaire DE SAINT RAPT et BERTHOLET 125 rue Hostellerie 30900 NÎMES

## DIAGNOSTICS

Pour les deux appartements, la société FOCUS a réalisé les diagnostics suivants (jointés au présent) :

Termites

Métrage Loi Carrez

Diagnostic énergétique

Installations électriques

État des risques et pollutions

---

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



Bruno DURROUX  
Commissaire de Justice