

SCP  
Pierre BAUDIA  
Jean Luc AYNE  
Brigitte GUILLEMAIN  
Bruno DURROUX  
Luc LANÇON  
Sandrine SCHUYTEN

Société Titulaire d'un Office  
d'Huissier de Justice

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-ad@orange.fr

EXPEDITION  
MONTPELLIER

ACTE  
d'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



Coût 290,05 € euros TTC

HONORAIRES		226,60 €
Déplacement		7,48 €
Photos qté	0	0,00 €
total HT		234,08 €
tva	20,00%	46,82 €
Taxe fiscale		9,15 €
TOTAL TTC		290,05 €

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE QUATORZE ET LE DIX SEPT JUILLET

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital et personnel variables, régie par les dispositions des articles L512-20 à L512-54 du Code Monétaire et Financier, inscrite au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n° SIREN 492 826 417, dont le siège est Avenue du Montpelliéret, MAURIN, 34970 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice ès-qualités, domicilié en cette qualité au siège

Ayant constitué la **Société Civile Professionnelle GRAPPIN ADDE-SOUBRA** par le ministère de **Maître Pascal ADDE**, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier, y demeurant 4 Plan du Palais à Montpellier, 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 GUIEYSSE**, Notaire à ANIANE, en date du **23 octobre 2006**, ayant donné lieu à sûretés publiées à la **Conservation des Hypothèques de MONTPELLIER, 2<sup>ème</sup> bureau**, le

Et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **171 248,50 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du **30 mai 2014**, et ce, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret N° 2006 - 936 du 27 juillet 2006.

Je soussigné, **Bruno DURROUX**, Huissier de Justice à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand.

Certifie m'être transporté le **17 juillet 2014** sur le territoire de la Commune de **ST GUILHEM LE DESERT** (Hérault) et sur la propriété de

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de **ST GUILHEM LE DESERT** (Hérault) dépendant d'un immeuble sis 3 place de la Liberté et 13 rue de Cor de Nostra Dona, cadastré : **section AB N°403 pour une contenance de 51 a**

**LE LOT N° 3** et les 746/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales

État descriptif de division-règlement de copropriété reçu par **Maître GUIEYSSE** notaire à ANIANE le **23 octobre 2006** publié à la conservation des hypothèques de Montpellier 2<sup>ème</sup> bureau, le **14 décembre 2006**, vol. 2006 P n°16575

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à \_\_\_\_\_ suivant acte de vente reçu par **Maître GUIEYSSE**, notaire à ANIANE le 23 octobre 2006, publiée à la **Conservation des Hypothèques de Montpellier 2<sup>ème</sup> bureau**

J'ai fait procéder à une ouverture de porte par la **SARL RAPID DEPANNAGE**, serrurier, en présence de \_\_\_\_\_ maire de **ST GUILHEM LE DESERT** et \_\_\_\_\_, son 1<sup>er</sup> adjoint

L'immeuble où se trouve le bien possède trois entrées.

La 1<sup>ère</sup> donne directement sur un lot privatif à usage commercial sur le n°3 place de la liberté  
La 2<sup>ème</sup> donne sur le lot n°3 saisi, par le n°13 rue du Cor de Nostra Dona, mais cette entrée a été condamnée par la SCI propriétaire.  
L'accès réel se fait donc par une porte située dans la partie basse et étroite de la rue du Cor de Nostra Dona et en empruntant un escalier de l'immeuble voisin cadastré AB 453 puisque ces deux immeubles sont imbriqués.

**LE LOT N° 3** : a été transformé par rapport au décomposé de l'état descriptif de division initial :

L'escalier particulier entre le rez de chaussée et l'étage du lot a disparu, la mezzanine et le grenier situés dans les combles n'existent plus

Les niveaux rez de chaussée et étage ont été transformés dans leur décomposition de pièces.

La surface loi Carrez est de **92,28 m<sup>2</sup>** suivant attestation de surface établie par Control Habitat.

**AU REZ DE CHAUSSEE** qui correspond à l'entrée du n°13 rue du Cor de Nostra Dona

**Un séjour** avec porte-fenêtre donnant sur balcon coté place de la liberté

**Un coin cuisine** avec plan de travail, évier inox, banque de séparation, hotte électrique, faïences murales et placard mural

**Un dégagement** avec une partie visible d'un très vieux pilier de pierres

**WC** avec cuvette chasse adossée et lave-mains

**Chambre 1** avec fenêtre bois

**Chambre 2** avec placard et porte d'entrée condamnée coté rue du Cor de Nostra Dona

**Une salle d'eau** avec meuble lavabo une vasque, douche à l'italienne et faïences murales

Sols :	carrelage
Murs et plafonds	peints
Menuiserie	bois
Chauffage	convecteurs électriques
Eau chaude	cumulus

#### **ÉTAGE**

**L'accès s'effectue par un escalier** extérieur à l'appartement toujours situé dans l'immeuble voisin cadastré AB 453

A ce niveau la porte donne sur le lot 4 de l'immeuble AB453 lequel dessert la partie de l'appartement saisi

**Un séjour** comprenant deux fenêtres en bois coté place de la liberté,

**Un coin cuisine** avec plan de travail, plaque de cuisson, évier inox, banque de séparation, hotte électrique, faïences murales

**Un dégagement** avec placard du cumulus

**WC** avec cuvette chasse adossée et lave-mains

**Une salle de bains** avec lavabo sur colonne, baignoire et faïences murales

Sols :	parquet et carrelage
Murs et plafonds	peints
Menuiserie	bois
Chauffage	convecteurs électriques
Eau chaude	cumulus

Le bien est actuellement occupé  
y réside pour les congés

son gérant

qui

Il m'a été déclaré qu'il n'y avait pas de syndic ni de Syndicat des copropriétaires actuellement

L'appartement est situé et donne sur la place principale du village médiéval de St Guilhem le Désert, site extrêmement touristique

CONTROL HABITAT a réalisé les diagnostics suivants

Mesurage de surface  
Amiante  
Termites  
DPE  
Électricité  
Plomb

J'ai joint au présent les photographies suivantes

#### **Rez de chaussée**

Photo n° 1 : séjour  
Photo n° 2 : coin cuisine  
Photo n° 3 : chambre 1  
Photo n° 4 : chambre 2  
Photo n° 5 : salle d'eau

#### **Étage**

Photo n° 6 : coin cuisine  
Photo n° 7 : salle de bains

#### **Extérieur**

Photo n° 8 : Façade arrière coté rue du Cor de Nostra Dona  
Photo n° 9 : entrée par immeuble voisin  
Photo n° 10 : façade coté place de la liberté

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**





Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7



Photo n° 8





Photo n° 9



Photo n° 10