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

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)	219,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	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 €
TOTAL TTC	**272,20 €**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI DIX NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 14 heures 30.

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellieret - Maurin, 34970 LATTES, FRANCE, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n°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 en pleine propriété indivise à :

- Monsieur Cédric, Gérôme, Bernard CORNUT es-qualité de débiteur personnel, né le 22 juillet 1974 à Sète, de nationalité française, demeurant à (34200) SÈTE, 4 rue du Comté de Foix, bâtiment 3, Résidence La Corniche

- Monsieur Cédric, Gérôme, Bernard CORNUT, pris en qualité d'ayant droit de la succession de son épouse Madame Alexandra DUFIEUX épouse CORNUT décédée le 07/06/2011 et en qualité d'administrateur légal de la personne et des biens de son fils mineur, Monsieur Florentin, Bernard, Marcel CORNUT, né le 22 février 2007, pris en qualité d'ayant droit de la succession de sa mère, Madame Alexandra DUFIEUX, épouse CORNUT, demeurant 4 rue du Comté de Foix, bâtiment 3, Résidence La Corniche à (34200) SÈTE suivant attestation après décès en date du 27/02/2015 reçu par Maître Jean-Jacques PEREZ, notaire à MONTPELLIER, publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER en date du 05/03/2015 sous les références 3404P02 2015 P 2182.

Agissant en vertu :

D'un acte authentique de prêt en la forme exécutoire reçu par Maître Thierry SIGUIE, notaire à SÈTE, en date du 05/06/2006, ayant donné lieu à sûreté publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 30/06/2006, vol. 2006 V n° 3992.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifiée en date du 09 octobre 2023 et des articles R322-1 à 322-3 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 Monsieur Cédric CORNUT es-qualité de débiteur personnel et pris en qualité d'ayant droit de la succession de son épouse Madame Alexandra DUFIEUX épouse CORNUT décédée le 07/06/2011 et en qualité d'administrateur légal de la personne et des biens de son fils mineur, Monsieur Florentin, Bernard, Marcel CORNUT, né le 22 février 2007, et pris en qualité d'ayant droit de la succession de sa mère, Madame Alexandra DUFIEUX, épouse CORNUT,

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

16 rue de Provence
Résidence le Provence
1er étage

34200 SÈTE

Le bien dont il s'agit COMMUNE DE SÈTE (HÉRAULT) :
Dans un ensemble immobilier situé Résidence Le Provence, rue de Provence, sans numéro, élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée.

Cet ensemble immobilier est cadastré section BP n°20, lieu-dit « 16 rue de Provence », d'une contenance de 7 ares.

LE LOT N°25 : un appartement au 1er étage
Et les 249/10 000èmes du sol et des parties communes générales

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Henry VIDAL, notaire à SÈTE, le 12/02/1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 25/03/1982, vol. 477 n° 304.

Modificatif publié aux termes d'un acte reçu par Maître Henry VIDAL, notaire à SÈTE, en date du 30/06/1982, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 06/08/1982, vol. 481 n° 230.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Henry BLANC, notaire à SÈTE, le 13/11/1985 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 12/02/1986, vol. 517 n°781.

Déclarant en outre que ces biens appartiennent en pleine propriété indivise à :

- Monsieur Cédric, Gérôme, Bernard CORNUT es-qualité de débiteur personnel, né le 22 juillet 1974 à Sète, de nationalité française, demeurant à (34200) SÈTE, 4 rue du Comté de Foix, bâtiment 3, Résidence La Corniche

- Monsieur Cédric, Gérôme, Bernard CORNUT, pris en qualité d'ayant droit de la succession de son épouse Madame Alexandra DUFIEUX épouse CORNUT décédée le 07/06/2011 et en qualité d'administrateur légal de la personne et des biens de son fils mineur, Monsieur Florentin, Bernard, Marcel CORNUT, né le 22 février 2007, pris en qualité d'ayant droit de la succession de sa mère, Madame Alexandra DUFIEUX, épouse CORNUT, demeurant 4 rue du Comté de Foix, bâtiment 3, Résidence La Corniche à (34200) SÈTE suivant attestation après décès en date du 27/02/2015 reçu par Maître Jean-Jacques PEREZ, notaire à MONTPELLIER, publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER en date du 05/03/2015 sous les références 3404P02 2015 P 2182.

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 d'Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

16 rue de Provence
Résidence Le Provence 1er étage appartement 7

34200 SÈTE

EN PRÉSENCE DE :

Madame Yonca MAZBASI, Locataire, ainsi déclarée,
Monsieur Gilles NÉGRIER, FOCUS, Diagnostiqueur immobilier, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU BIEN : 7
- OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS : 7
- LOCALISATION DU BIEN : 8
- SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : 9

DESCRIPTIF : 10
- LOT N°25 : APPARTEMENT : 10
- ENTRÉE : 11
- SÉJOUR/CUISINE : 12
- SALLE D'EAU ET WC : 15
- BALCON/TERRASSE : 18

ACCESSOIRES : 20
- ÉNERGIES : 20
- DIAGNOSTIC : 21

PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence de Madame Yonca MAZBASI qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien est loué.

Il est actuellement occupé par Madame Yonca, locataire à titre gratuit, qui me déclare être entrée dans les lieux le 17 février 2020.

LOCALISATION DU BIEN :

Le bien est situé à proximité de la place du marché et de la mer Méditerranée, quartier de La Corniche.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est agence HEPTA située 2 rue Alsace Lorraine à (34203) SÈTE CEDEX (photo 1).

1.

DESCRIPTIF :

LOT N°25 : APPARTEMENT :

Un appartement au 1er étage et les 249/10 000èmes du sol et des parties communes générales.

Pas de cave.

Pas de garage.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 27,06 m2, pour une surface au sol totale de 38,48 m2.

ENTRÉE :

Présentation (photo 1).

- Accès : porte d'entrée isoplane en bois.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Absence de fenêtre.

- Équipement :
Une étagère murale sur la droite de l'entrée.

1.

SÉJOUR/CUISINE :

1) Séjour (photos 1 à 3).

Le séjour est situé à gauche de l'entrée.

- Accès : accès libre, pas de porte.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Fenêtres :
une baie-vitrée doubles vantaux châssis aluminium, ouverture coulissante avec double vitrage.
Volet roulant en PVC avec manivelle.
La baie-vitrée donne sur le balcon/terrasse.

une fenêtre un vantail châssis en bois, ouverture à la française, simple vitrage avec une poignée métallique.
Volet en accordéon en PVC cassé
La fenêtre donne sur le balcon/terrasse.

2) Cuisine (photo 4).

Cuisine ouverte.

-Accès : accès libre par le séjour.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Absence de fenêtre.

- Équipements :
1 plan de travail avec retour sur le séjour.
1 évier 2 bacs
Crédence en bois placage et crédence en revêtement métallique.

LACOSTE
SAS EXADEX
Huissiers de Justice Associés à Montpellier

1.

votre
Monoprix
SAS EXADEX
Huissiers de Justice Associés à Montpellier

2.

3.

4.

SALLE D'EAU ET WC :

La salle d'eau WC est située face à l'entrée (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.

- Sol : carrelage.

- Plinthes en bois.

- Murs : faïence murale et peinture gouttelettes.

- Plafond : peinture gouttelettes.

- Pas de fenêtre.

- Équipements :
1 douche
1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée
1 vasque avec robinet mitigeur sur plaque en bois placage
1 VMC murale en plastique.

1.

2.

3.

4.

BALCON/TERRASSE :

Présentation (photos 1 et 2).

- Accès au balcon terrasse par la baie-vitrée du séjour.

- Sol : carrelage sans joint.

- Equipement :
Garde-corps : muret et rampe métallique

Balcon terrasse avec vue sur l'arrière de l'immeuble : sur les toitures des box de garage, la cour de l'immeuble et la cour voisine.

1.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés Montpellier

2.

ACCESSOIRES :

ÉNERGIES :

- Électricité.

- Pas de gaz.

- Pas d'équipement fixe de chauffage (pas de chauffage).

- Pas de dispositif de refroidissement des locaux.

- Système de production d'eau chaude : Madame MAZBASI me déclare que le ballon d'eau chaude est situé dans la cuisine derrière la crédence en bois placage.

Il n'est pas accessible et n'est pas visible.

Madame MAZBASI ne connaît pas sa contenance en litres.

DIAGNOSTIC :

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

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Amiante
- Installations techniques
- État des risques et pollutions

L'appartement étant dépourvu de tout équipement fixe de chauffage et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux, il n'y a pas de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 15h18.

PIÈCE ANNEXÉE :

- dossier de diagnostic technique FOCUS.

- attestation de non obligation de DPE

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 : mardi 14 novembre 2023 11:38:04

Mickael GEORGET
Commissaire de Justice