



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Fabrice ALFIER

François LABADIE

Seema AFFORTI

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

du 09 janvier 2024

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUELLE NORD MIDI PYRENEES**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS



Parc 2000
753 rue Marius Petipa
34080 MONTPELLIER

TEL : 04 67 66 29 56
FAX : 04 67 66 12 82

E.mail : message@huissier-montpellier.com



Seema AFFORTI - Huissier de Justice

MEMBRE DE LA
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
TITULAIRE D'UN OFFICE
D'HUISSIERS DE JUSTICE

Fabrice ALFIER
François LABADIE
Seema AFFORTI

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

du 09 janvier 2024

www.huissier-montpellier.com



PROCES - VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le NEUF JANVIER à 09 heures 30

A LA REQUETE DE :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUELLE NORD MIDI
PYRENEES**

Sté coopérative à capital variable

Immatriculée au RCS d'ALBI

Sous le n° 444 953 830

Ayant son siège social :

219 av François Verdier

81000 ALBI

Venant au droit de la

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUELLE QUERCY
ROUERGUE**

Représentée par son Président en exercice domicilié es qualité audit siège.

Laquelle a élu domicile au cabinet de Me Pascal ADDE-SOUBRA, avocat
postulant au barreau de MONTPELLIER

Espace Pitot bâtiment C

60 Pl. Jacques Mirouze

34000 MONTPELLIER

Ayant pour avocat plaidant Me Laurent PARDAILLE, avocat au barreau de
l'AVEYRON, membre de la SCP PARDAILLE, dont le siège social est situé :

Les Hauts de Crès

90 impasse Boris Vian

12100 MILLAU

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'en vertu d'un acte reçu au Minute de Me François Régis PUJOL, notaire à NICE, en date du 27 décembre 2002, elle a fait délivrer à [REDACTED]

[REDACTED], un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 octobre 2023.

Que les biens immobiliers saisis consistent en :

- Le lot n°60 : un appartement n°17, situé au rez-de-chaussée de la résidence
- Le lot n°61 : un studio portant le n°18 situé au rez-de-chaussée de la résidence.
- Le lot n°62 : un studio portant le n°19 situé au rez-de-chaussée de la résidence.
- Les lots n°268, 220 et n°223 : des parkings non couverts situés à l'extérieur portant les n°3, 55 et 58



Qu'elle me requiert à l'effet de procéder au PV descriptif des biens immobiliers saisis dans cet acte.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Seema AFFORTI,

Huissier de Justice Associé - Membre de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE Fabrice ALFIER, François LABADIE et Seema AFFORTI, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés, à la résidence de MONTPELLIER (Hérault) Parc 2000 - 753, rue Marius Petipa (prolongement de la rue Claude François),

CERTIFIE :

M'être transportée ce jour à MONTPELLIER

**70-72 av du Pont Juvénal
Résidence SUN CITY
34000 MONTPELLIER**

Là étant, en présence de M. GUARINIELLO Marc, de la Sté MAG EXPERTISE, mandatée pour effectuer les différents diagnostics, que je joins au présent procès-verbal de constat ;

Je constate ce qui suit :

La résidence SUN CITY est gérée par la Société GOELIA.

La gestionnaire d'accueil m'indique que des baux lient la société GOELIA aux propriétaires de appartements.

Je lui demande de me fournir la copie des baux concernés par la procédure.

Elle m'indique qu'elle ne les a pas en sa possession.

J'en fais la demande par mail à sa direction.

Le syndic de la résidence est la Société CITYA COGESIM situé au n°12 rue Foch à MONTPELLIER.

La gestionnaire d'accueil de la résidence GOELIA, m'ouvre les appartements non occupés, à ce jour.



LOT NUMERO 62 : UN STUDIO PORTANT LE NUMERO 19

Le sol est recouvert de parquet stratifié, abîmé par endroits.

Le sol de la cuisine est carrelé, je constate plusieurs impacts sur le carrelage.
Une plinthe est à refixer.

Présence d'une baie vitrée donnant sur une terrasse fermée au moyen d'un volet roulant manuel qui fonctionne.
La terrasse est séparée par des parois en verre des appartements adjacents et d'une jardinière sur l'avant.
Le sol de la terrasse est carrelé.

Au niveau de la kitchenette, je constate que le plan de travail est abîmé à gauche de la plaque double feu et au-dessus de la plaque.
Présence d'une crédence autour de la cuisine, en bon état.

Présence d'un placard comportant des portes coulissantes qui fonctionnent.

Murs & plafond peints.

Au niveau de la porte d'entrée, je constate la présence d'un petit impact.

Présence d'un split de climatisation.



Salle de bain :

- sol carrelé
- Un WC
- Un meuble surélevé d'un miroir avec un luminaire
- Présence d'une baignoire avec paroi de douche vitrée
- Un joint est à réaliser au niveau tablier de la baignoire
- Murs & plafond peints en blanc
- Présence d'une crédence autour de la baignoire et du meuble de salle de bain
- Présence d'un convecteur électrique





























CRCAM

Constat du 09 janvier 2024























CRCAM

Constat du 09 janvier 2024



CRCAM

Constat du 09 janvier 2024







CRCAM

Constat du 09 janvier 2024















CRCAM

Constat du 09 janvier 2024



CRCAM

Constat du 09 janvier 2024











LOT 61 : UN STUDIO PORTANT LE NUMERO 18

Le sol de la salle de bain est carrelé. Le sol présente quelques impacts.

Murs & plafond peints en blanc.

Présence d'une baignoire avec contour carrelé, paroi vitrée.

Présence d'un miroir.

Le tablier de la baignoire est en mauvais état, un joint est à réaliser entre le tablier et la plinthe carrelée.

Présence d'un meuble surélevé d'un miroir avec luminaire.

Présence d'un WC.

La porte de la salle de bain, côté intérieur présente des impacts au niveau du bois, notamment à l'angle de la porte.

Le sol est recouvert de parquet stratifié en état moyen.

L'une des plinthes est à refixer.

Présence d'un split de clim dans l'entrée, de marque DAIKIN.

Les murs & plafonds sont peints en blancs.

Je constate des traces noirâtres autour de la porte.

L'espace cuisine comporte :

- Un frigo
- Un lave-vaisselle
- Un micro-ondes
- Un évier
- Une plaque deux foyers



- Présence d'une crédence autour de l'évier, à reprendre, un carreau est cassé

Présence d'une baie vitrée donnant sur une terrasse séparée des appartements adjacents par des parois en verre et une jardinière sur l'avant.

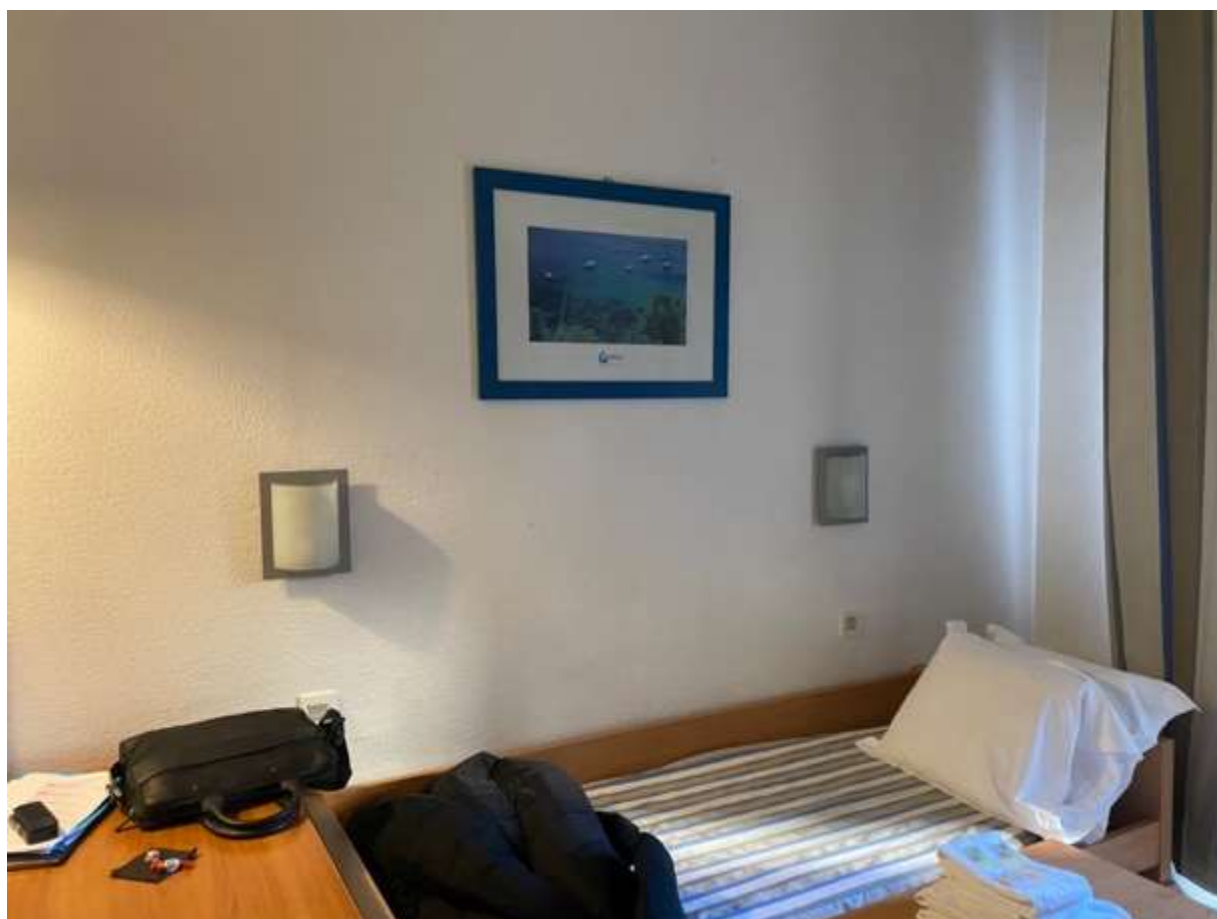
Le sol de la terrasse est carrelé.

La baie vitrée est fermée au moyen d'un volet roulant manuel qui fonctionne.

La baie vitrée ne s'ouvre pas. Elle est cassée.







CRCAM

Constat du 09 janvier 2024













































































LOT NUMERO 60 : UN APPARTEMENT NUMERO 17

L'appartement est en cours de travaux lors de mon passage, je ne peux pas voir l'état du sol qui est entièrement recouvert de bâches de protection.

Il s'agit d'un appartement avec une chambre.

Hall d'entrée :

- Un placard avec portes coulissantes qui fonctionnent
- Sol recouvert de parquet stratifié
- Murs & plafond peints en blanc

Présence d'un WC séparé.

Salle de bain :

- Présence d'une baignoire
- Sol carrelé
- Murs & plafond peints en blanc
- Carrelage autour de la baignoire
- Meuble surélevé d'un miroir

La baignoire et le meuble sont protégés par des bâches.



Séjour :

- Présence d'un split de climatisation de marque DAIKIN.
- Plafond & murs peints en blanc.
- Présence d'une fenêtre double battant ouvrant à la française donnant sur l'extérieur au niveau du séjour
- Présence d'une double porte vitrée fermée au moyen d'un volet roulant manuel qui fonctionne

Présence d'un petit balcon avec sol carrelé.

La cuisine est séparée du séjour :

- Lave-vaisselle
- Frigo
- Micro-ondes
- Plaque électrique
- Sol carrelé
- Murs & plafond peints en blanc
- Crédence autour de la cuisine

Chambre :

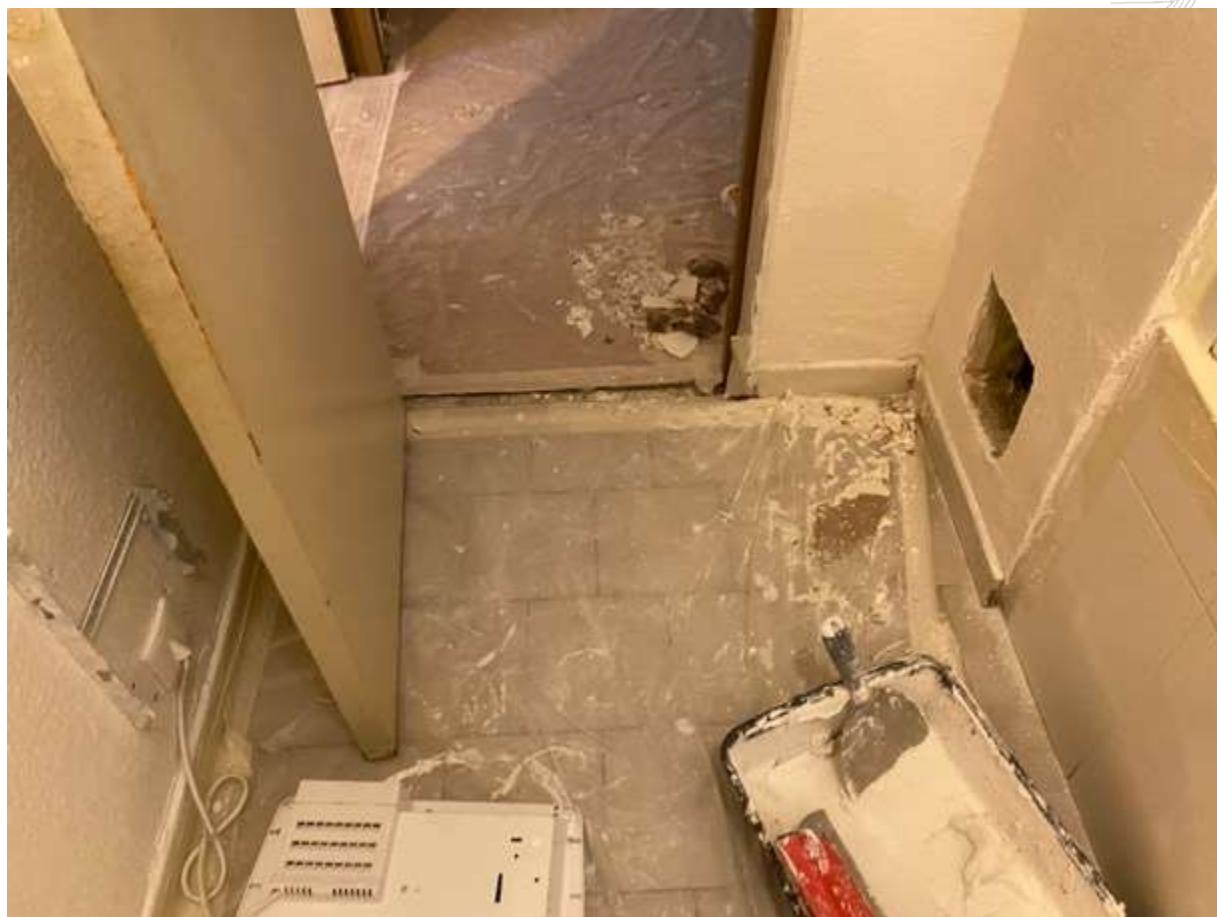
- Placard avec portes coulissantes
- Porte fenêtre fermée au moyen d'un volet roulant manuel qui fonctionne donnant accès à la terrasse
- Sol parquet stratifié
- Murs & plafond peints en blanc
- Présence d'un split de climatisation DAIKIN dans la chambre



































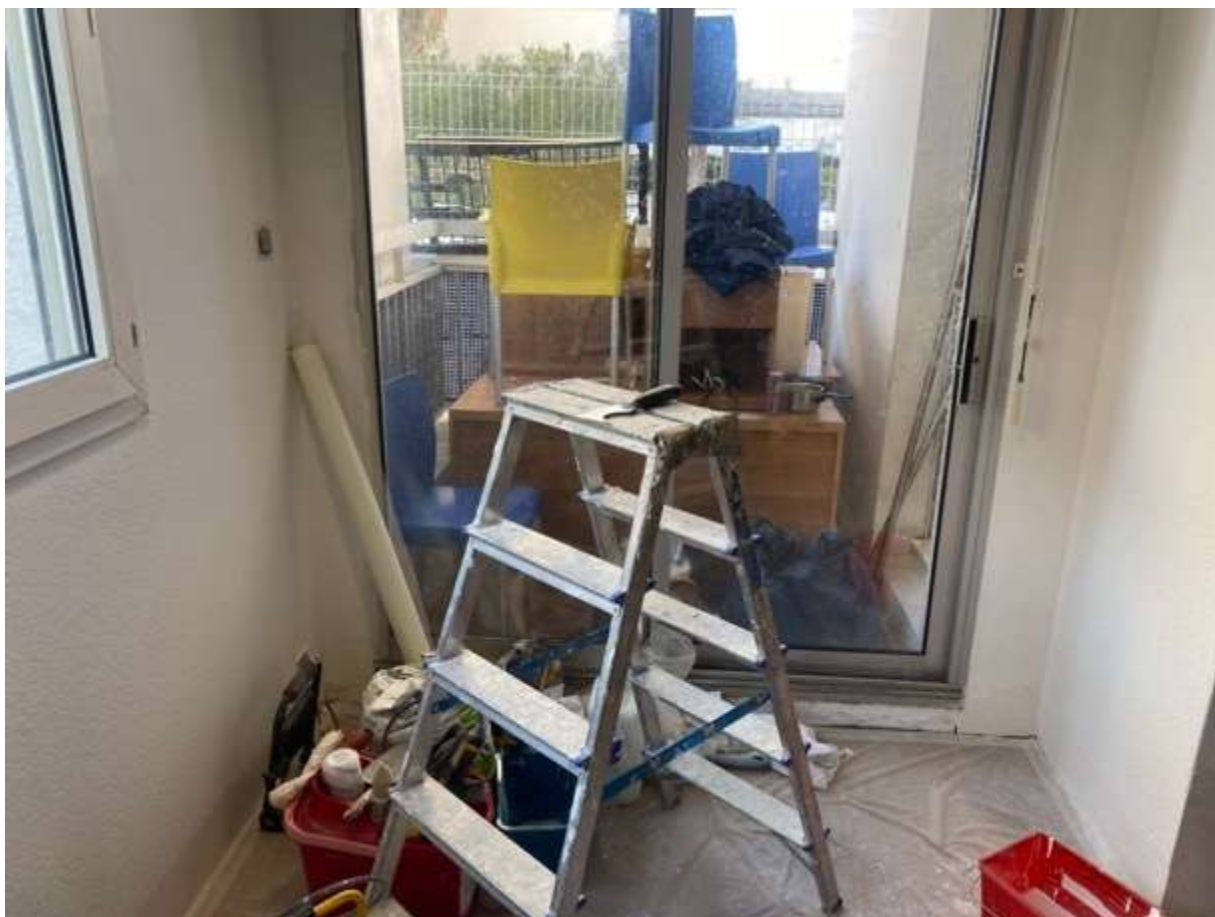












CRCAM

Constat du 09 janvier 2024













CRCAM

Constat du 09 janvier 2024































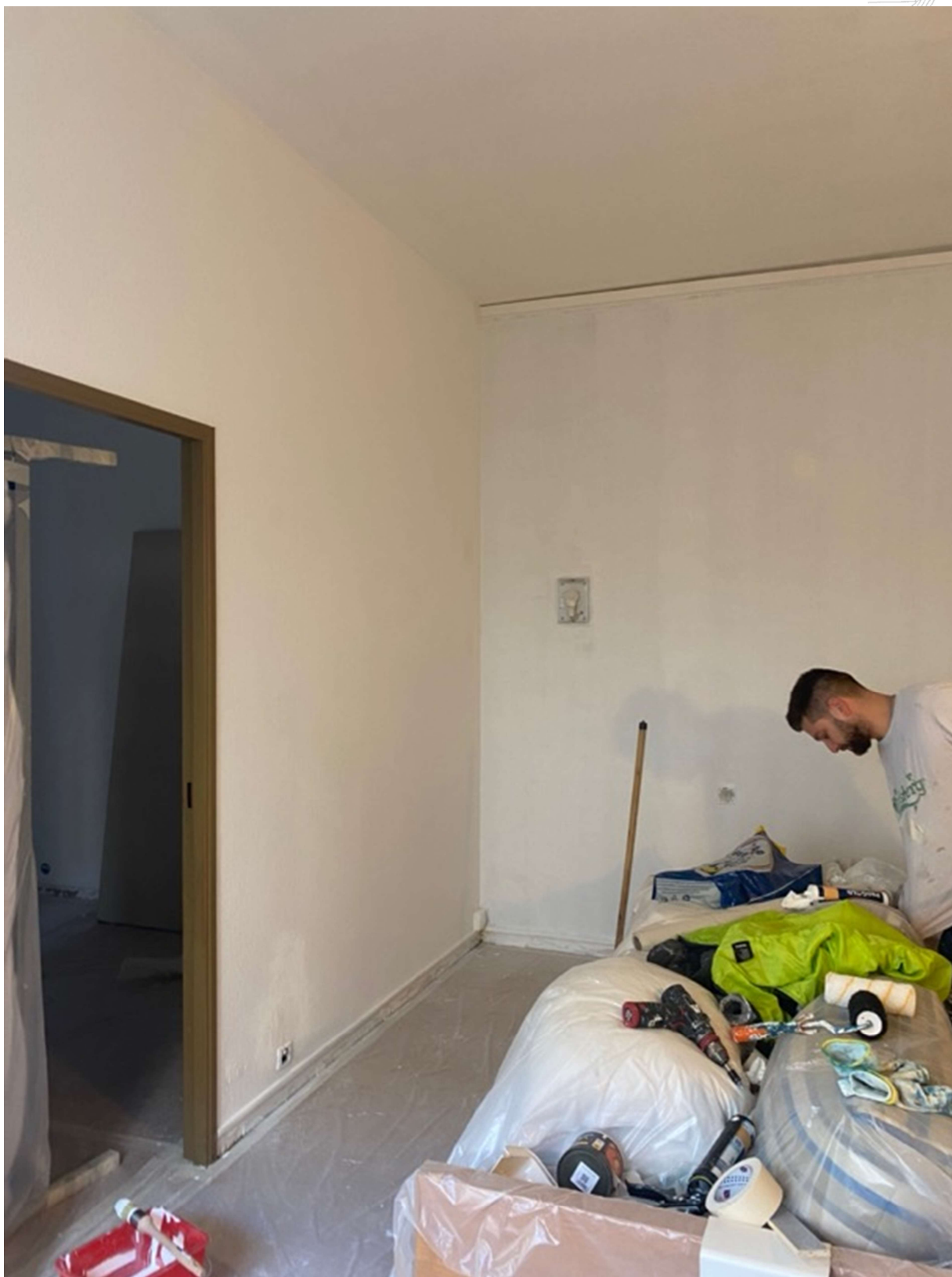


















PLACES DE PARKING :

Je me rends à l'extérieur de la résidence.

Les emplacements de parking extérieur non couvert saisis sont les suivant :

- LOT 168 : un parking portant le n°3
- LOT 220 : un parking portant le n°55
- LOT 223 : un parking portant le n°58

Je constate la présence d'emplacements de parking sans numéro.

La gestionnaire d'accueil de chez GOELIA m'indique que les parkings ne sont pas numérotés et qu'elle ne sait pas quelles sont les 3 places saisies.





De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT faisant au nom de ma requérante les plus expresses réserves

Seema AFFORTI

SCP ALFIER LABADIE AFFORTI
Huissiers de Justice Associés
753 rue Marius Petipa
(Prolongement de la rue Claude François)
Parc 2000
34080 Montpellier
Tél. : 04.67.66.29.56
Fax : 04.67.66.12.82



Contact : rouviere.lafont@wanadoo.fr
huissier-montpellier.com



www.huissier-montpellier.com

✉ : message@huissier-montpellier.com