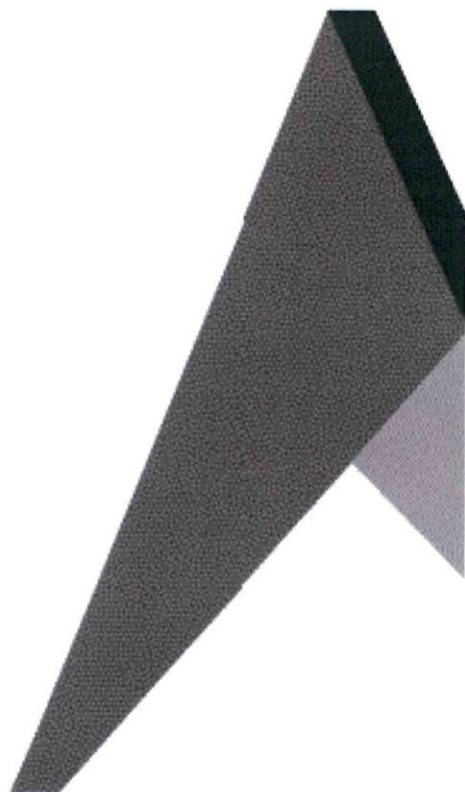
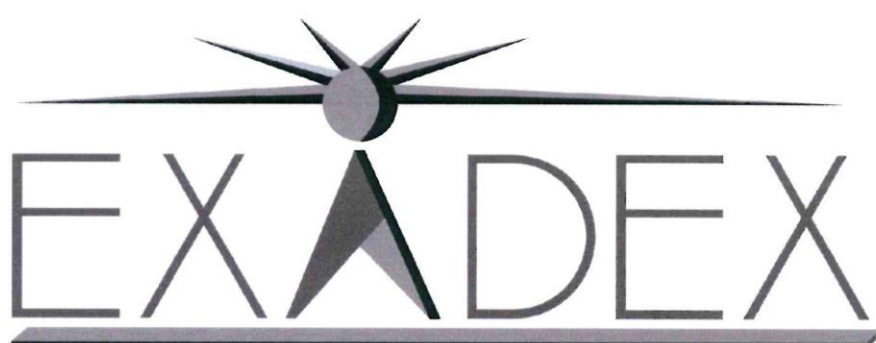


# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



**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

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 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>272,20 €</b>



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI DIX NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 09 heures 25.

### 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 à :

XXXX

Agissant en vertu :

D'un acte notarié de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Arnaud SPINELLI, notaire à SÈTE, en date du XXXX, ayant donné lieu à sûretés en date du XXXX et publiées au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le XXX.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du XXX 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 XXX

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

54 Quai de Bosc  
Résidence Le Majestic 2  
Appartement 18  
34200 SÈTE

Le bien dont il s'agit Commune de SÈTE (HÉRAULT) :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier situé 54 Quai de Bosc, Le Majestic I, Le Majestic II, Le Royal Cup, cadastré section BC n° 646 d'une contenance de 15 à 10 ca :

Dans le bâtiment « Le Majestic 2 »,

LE LOT N°10 : un appartement de type T2 situé au 1er étage du bâtiment Le Majestic 2, portant le n°18 du plan comprenant : séjour-kitchenette, chambre, salle-d'eau, WC, dégagement, rangement, loggia d'une superficie habitable de 31,27 m2 - superficie loggia : 3,12 m2.

Et les 71/10 000èmes des parties communes générales.  
Et les 236/10 000èmes des parties communes spéciales du bâtiment.

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 Bernard PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 23 novembre 1995 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 24 janvier 1996 vol. 1996 P n°933.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 24 juin 1996 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 08 août 1996, vol.1996 P n°8822.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 13 février 1997 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 28 mars 1997, vol.1997 P n°4515.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique LAURENT ANDRÉ, notaire à NARBONNE, le 10 mars 1997 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 05 mai 1997, vol.1997 P n°5867.

Modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PECH DE LACLAUSE, notaire à NARBONNE, le 21 octobre 1999 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 23 novembre 1999 vol.1999 P n°15181.

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXXX suivant acte de vente reçu par Maître Jean-Arnaud SPINELLI, notaire à SÈTE, en date du 30 décembre 2016 et publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 11 janvier 2017 sous les références 3404P02 2017 P 409.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADDEX, 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 :**

54 Quai de Bosc  
Résidence Le Majestic 2 appartement 18

34200 SÈTE

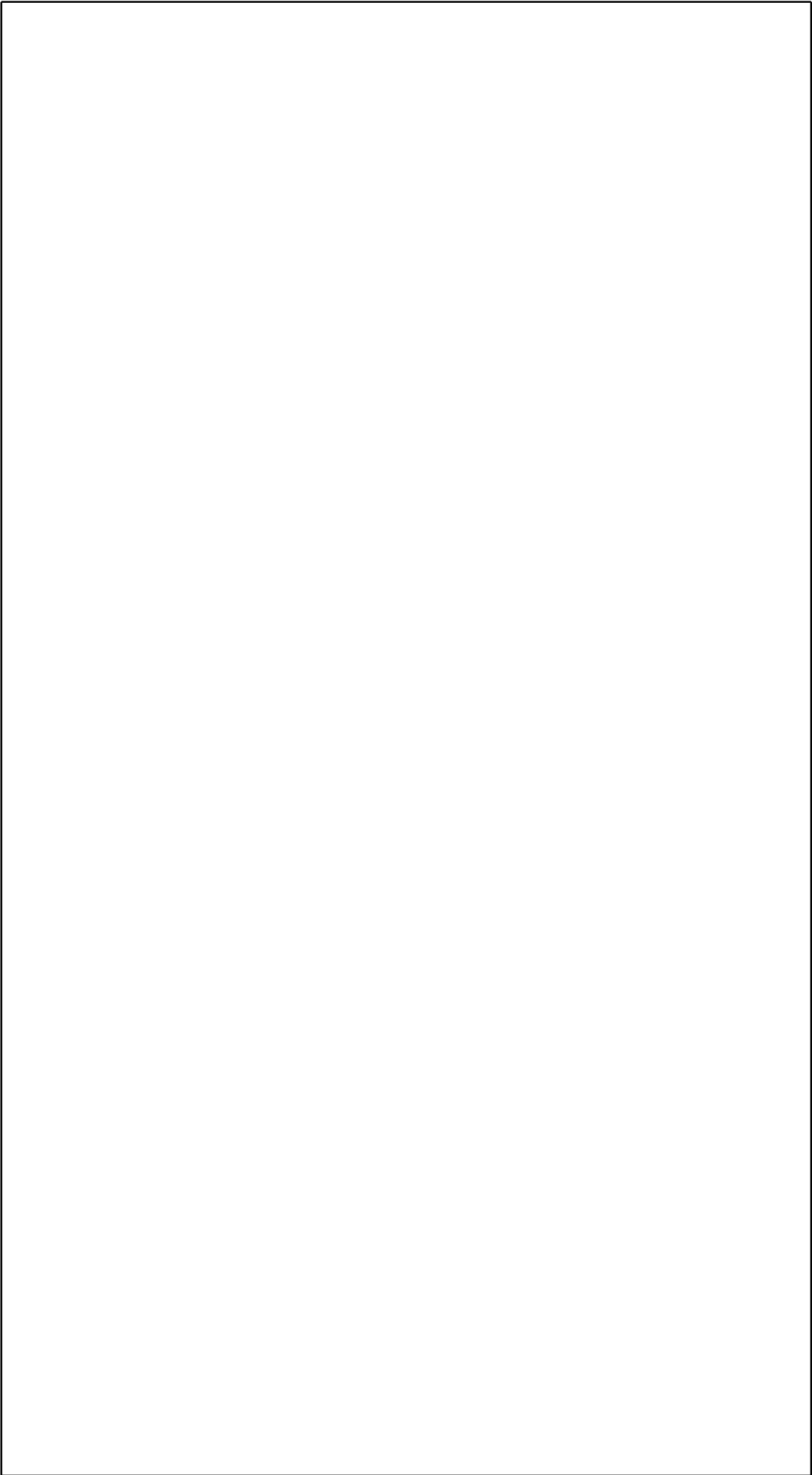
**EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur Jean-Francois L'EPINE, FOCUS EXPERTISES, Diagnostiqueur, ainsi déclaré,  
Monsieur Azzedine ATTOU, Époux de la saisie, Madame ATTOU Sarah, ainsi déclaré.

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

# SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU BIEN :	6
OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :	6
LOCALISATION DU BIEN :	7
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :	8
DESCRIPTIF :	9
LOT N°10 : APPARTEMENT :	9
SÉJOUR/COIN CUISINE :	10
LOGGIA :	13
WC :	14
SALLE D'EAU :	15
CHAMBRE :	17
ACCESSOIRES :	19
ÉNERGIES :	19
DIAGNOSTICS :	20



**PRÉSENTATION DU BIEN :**

**OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :**

En présence de XXX, époux de la saisie, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement occupé par la propriétaire qui vit avec son mari.

**LOCALISATION DU BIEN :**

Le bien est situé dans une résidence sécurisée juste en face des quais, entre le pont de la Bordigue et le pont Sadi Carnot (photo 1).

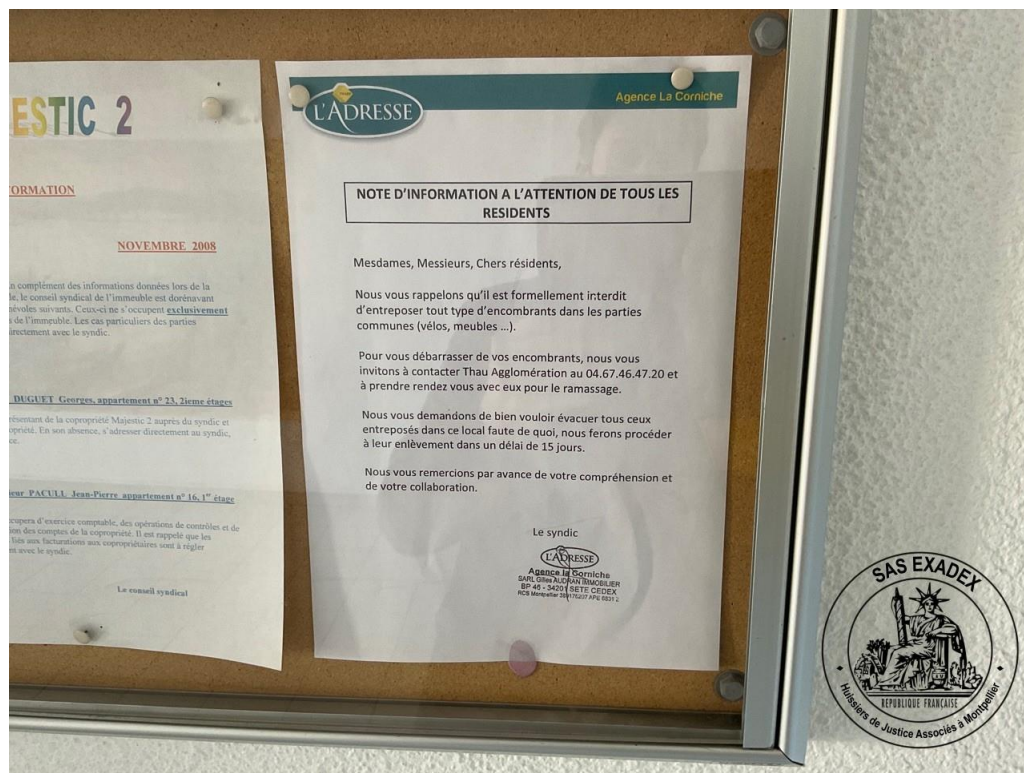


1.

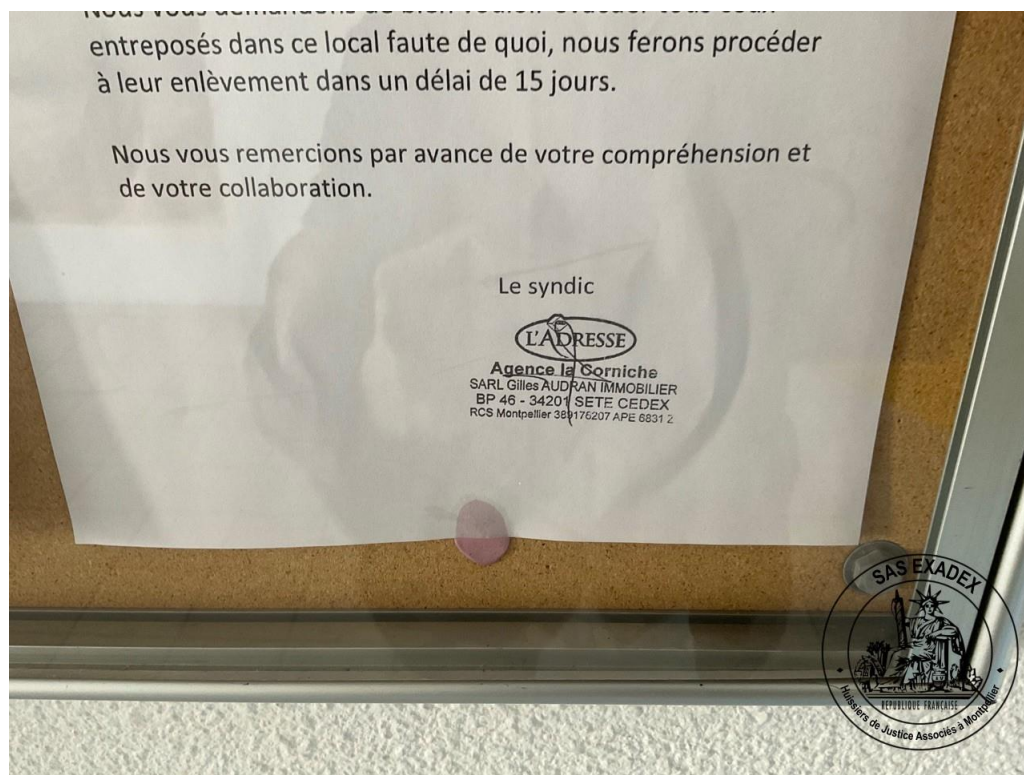


## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est l'Adresse agence La Corniche SARL GILLES AUDRAN IMMOBILIER BP 46 (34201) SÈTE CEDEX (photos 1 et 2).



1.



2.



**DESCRIPTIF :**

**LOT N°10 : APPARTEMENT :**

Un appartement de type T2 situé au 1er étage du bâtiment « Le Majestic 2 », portant le numéro 18 du plan , comprenant :

- un séjour-kitchenette
- une chambre
- une salle d'eau
- un WC
- un dégagement,
- rangement,
- une loggia

Pas de cave.

Pas de garage.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 31,23 m2, pour une surface au sol totale de 33,98 m2.

## **SÉJOUR/COIN CUISINE :**

### 1) Séjour (photos 1 et 2) :

- Accès : accès au séjour directement par la porte par d'entrée de l'appartement.

- Sol : carrelage.

- Plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Fenêtre : une baie-vitrée châssis aluminium, doubles vantaux, ouvertures coulissantes, double vitrage.

Volet roulant en PVC avec manivelle.

- Équipements :

2 convecteurs électriques muraux de marque Atlantic.

1 placard mural côté WC et salle d'eau (photo 3).

### 2) Coin cuisine (photo 4) :

Le coin cuisine est situé sur la gauche de l'entrée.

- Accès : libre, pas de porte.

- Sol : carrelage.

- Plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Pas de fenêtre.

- Équipements :

1 vmc murale

1 évier 1 bac avec plan de travail et crédence en faïence

Plaque de cuisson 2 feux.



1.



2.



3.



4.

## LOGGIA :

Présentation (photo 1).

- Accès : par la baie-vitrée du séjour.

- Sol : carreaux en pierre.

- Murs : revêtement crépi.

- Plafond : peinture.

- Équipements :

Garde-corps métallique avec grillage et claustra en bois



1.



## WC :

Les WC sont situés sur la gauche du séjour/coin cuisine (photo 1).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol et plinthes : carrelage.
- Murs et plafond : peinture gouttelettes.
- Pas de fenêtre.
- Équipements :  
1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée  
1 VMC murale.



1.

### **SALLE D'EAU :**

La salle d'eau se trouve à côté des WC, dans le prolongement (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Pas de fenêtre.

- Équipements :

1 VMC murale en plastique

1 douche

1 vasque avec crédence en carreaux de faïence avec tablette et miroir

1 convecteur électrique mural de marque Atlantic.



1.





2.

### CHAMBRE :

La chambre est située en face des WC (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture gouttelettes.

- Fenêtre : une fenêtre châssis en PVC un vantail, ouverture à la française, double-vitrage avec une poignée en PVC.

Volet en PVC, ouverture en accordéon.

- Équipements :

1 convecteur électrique mural de marque Atlantic.

1 placard mural avec portes en bois placage ouverture coulissante avec étagère et penderie à l'intérieur (photo 3).



1.



2.



3.

**ACCESSOIRES :**

**ÉNERGIES :**

- Électricité.

- Pas de gaz.

- Équipement fixe de chauffage : 4 convecteurs électriques muraux de marque Atlantic (2 dans le séjour, 1 dans la salle d'eau et 1 dans la chambre).

- Système de production d'eau chaude : un chauffe-eau électrique de marque Pacific de 100 litres

**DIAGNOSTICS :**

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

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

## REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 09h52.

PIÈCE ANNEXÉE :

- dossier de diagnostic technique FOCUS.

---

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 : lundi 13 novembre 2023 15:13:12



Mickael GEORGET  
Commissaire de Justice