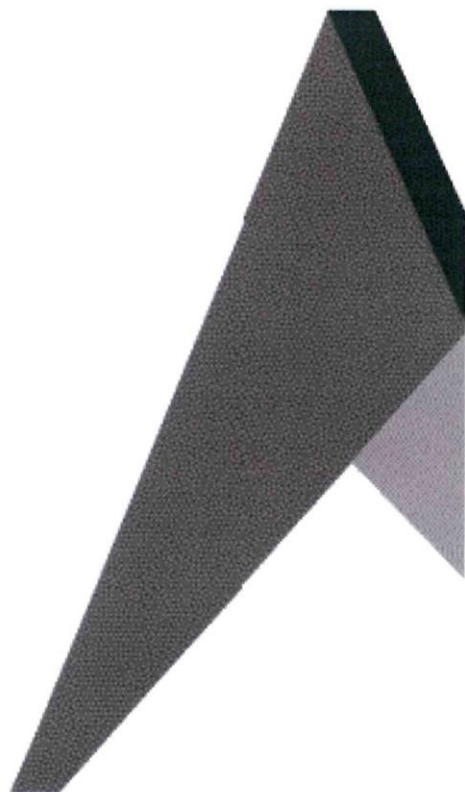
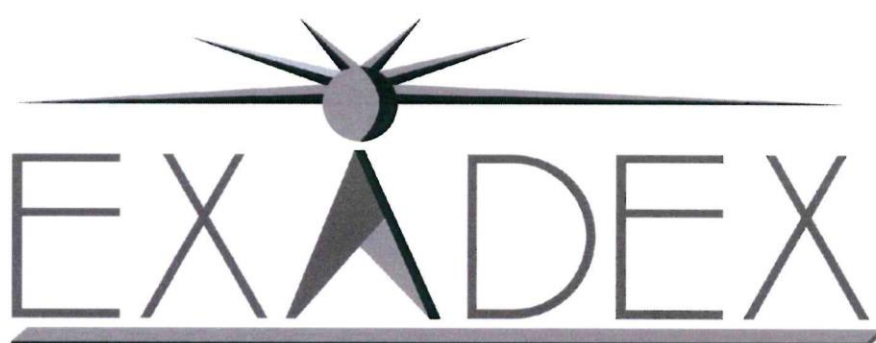


PROCES-VERBAL DE CONSTAT



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 MARDI TREIZE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 17 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 à :

XXXX

Agissant en vertu :

D'un acte notarié contenant prêt reçu par Maître Christophe BRES, notaire à CHABEUIL (DRÔME) en date du 29/05/2020, ayant donné lieu à sûretés en date du 29/05/2020, publiées au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 17/06/2020, vol. 3404P01 2020 V n° 3986, vol.3404P01 2020 n°3987 et vol. 3404P01 2020 V n°3988.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 19 janvier 2024 et des articles R322-1 à 322-3 d'un 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 :

45 rue Esculape
Résidence Le Cervantes
Lot 103 bâtiment C 1er étage
34000 MONTPELLIER

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

Les biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier dénommé « Le Cervantes », comprenant cinq bâtiments A, B, C, D et E sis 45 rue Esculape figurant au cadastre section MT n°109 d'une surface de 73a 78 ca :

LE LOT N°103 : un appartement de type studio, se composant d'un séjour et d'une salle d'eau situé dans le bâtiment C au premier étage et portant le n°103 du plan.

Et les 56/10 000èmes des parties communes générales.

Et les 26/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C

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 MENUT, notaire à MONTPELLIER, le 17/02/1970 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 06/04/1970 vol. 5728 n°28.

Acte rectificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître MENUT, notaire à MONTPELLIER, en date du 13/05/1971 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 19/05/1971 vol.13 n°85.

Modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître PANET, notaire à BELLEGARDE (GARD), en date du 04/04/1995 et publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 09/05/1995, vol. 95 P n°5318.

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXXX suivant acte de vente reçu par Maître Christophe BRÈS, notaire à CHABEUIL, en date du 29/05/2020 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 17/06/2020 vol. 3404P01 2020 P n°8221.

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

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

45 rue Esculape
Résidence Le Cervantes bâtiment C appartement 103 1er étage
34000 MONTPELLIER

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Mohamed BEN LAHCEN, Locataire, ainsi déclaré,
Monsieur Jean-Francois L'EPINE, FOCUS EXPERTISES, Diagnostiqueur, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU BIEN :	6
OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITION D'ACCÈS :	6
LOCALISATION DU BIEN :	7
DESCRIPTIF :	8
LOT N°103 :	8
ENTRÉE :	9
SALLE D'EAU / WC :	11
SÉJOUR / COIN CUISINE / CHAMBRE :	14
LOGGIA :	19
ACCESSOIRES :	20
ÉNERGIES :	20
DIAGNOSTIC :	21

PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITION D'ACCÈS :

En présence de XXX qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter. Le bien est loué.

Il est actuellement occupé par XXX, titulaire du bail.

LOCALISATION DU BIEN :

L'appartement est situé dans la copropriété de la résidence Cervantes, dans le quartier Les Cévennes.



1.

DESCRIPTIF :

LOT N°103 :

Un appartement de type studio situé dans le bâtiment C de la résidence Le Cervantes au premier étage et portant le numéro d'appartement 103.

Pas de cave.

Pas de garage.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 21,53 m², pour une surface au sol totale de 23,95m².

ENTRÉE :

Vue d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.

- sol et plinthes : carrelage

- Murs : toile de verre peinte.

- Plafond : peinture.

- Absence de fenêtre.

- équipement :
1 interphone mural.



1.



2.

SALLE D'EAU / WC :

La salle d'eau et les WC sont dans la même pièce et situés à gauche de l'entrée (photos 1 à 4).

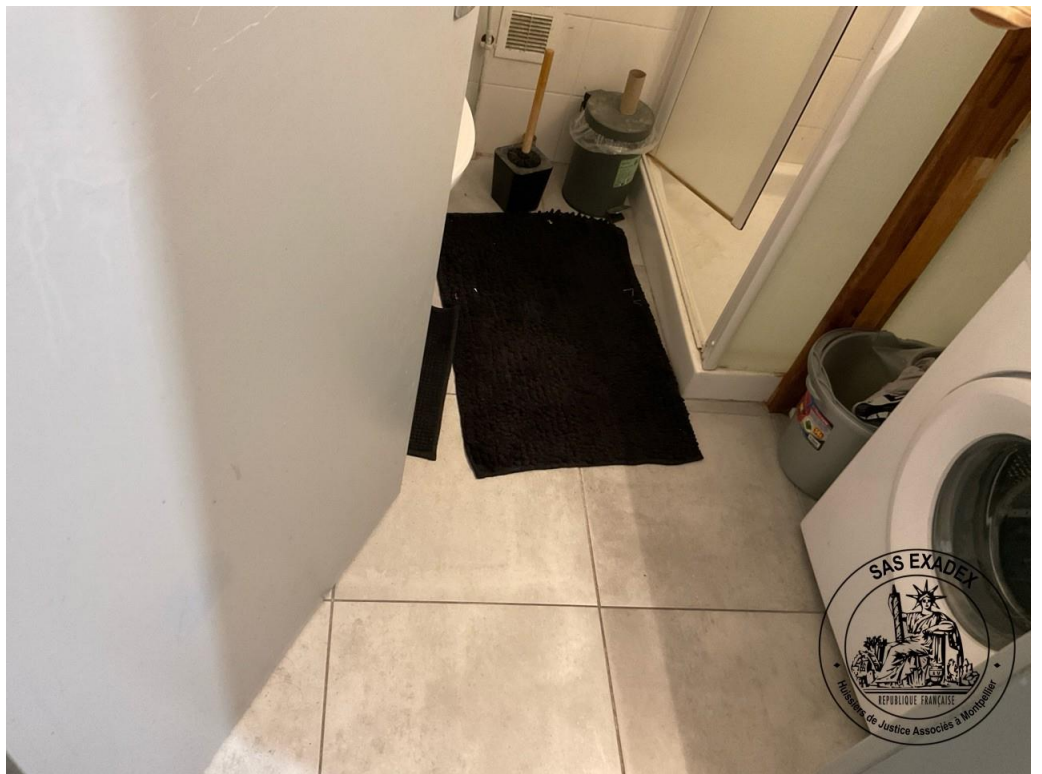
- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage.
- Absence de plinthe.
- Murs : faïence murale.
- Plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Équipements :
 - 1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
 - 1 douche.
 - 1 vasque.
 - 1 VMC murale en plastique.



1.



2.



3.



4.

SÉJOUR / COIN CUISINE / CHAMBRE :

Le séjour avec coin cuisine ouverte est situé au bout de l'entrée (photos 1 à 9).

- Accès : libre, pas de porte.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs: toile de verre peinte.

- Plafond : peinture.

- Fenêtres :

Une porte-fenêtre doubles vantaux, châssis en bois peint, ouverture à la française, simple vitrage, avec poignée métallique.

Volets en bois peints, ouverture en accordéon.

La porte-fenêtre donne accès à la loggia.

Une fenêtre doubles vantaux, châssis en bois peint, ouverture à la française, simple vitrage, avec poignée métallique.

Volet en bois peints, ouverture en accordéon.

Fenêtre côté cuisine.

- Coin cuisine :

Cuisine ouverte sur le séjour avec un évier en inox, un bac.

Plan de travail en bois stratifié avec meubles hauts et bas de cuisine en bois placage.

Une plaque de cuisson 2 feux avec hotte aspirante.

- Équipement :

Un radiateur mural à inertie de marque Atlantic.



1.



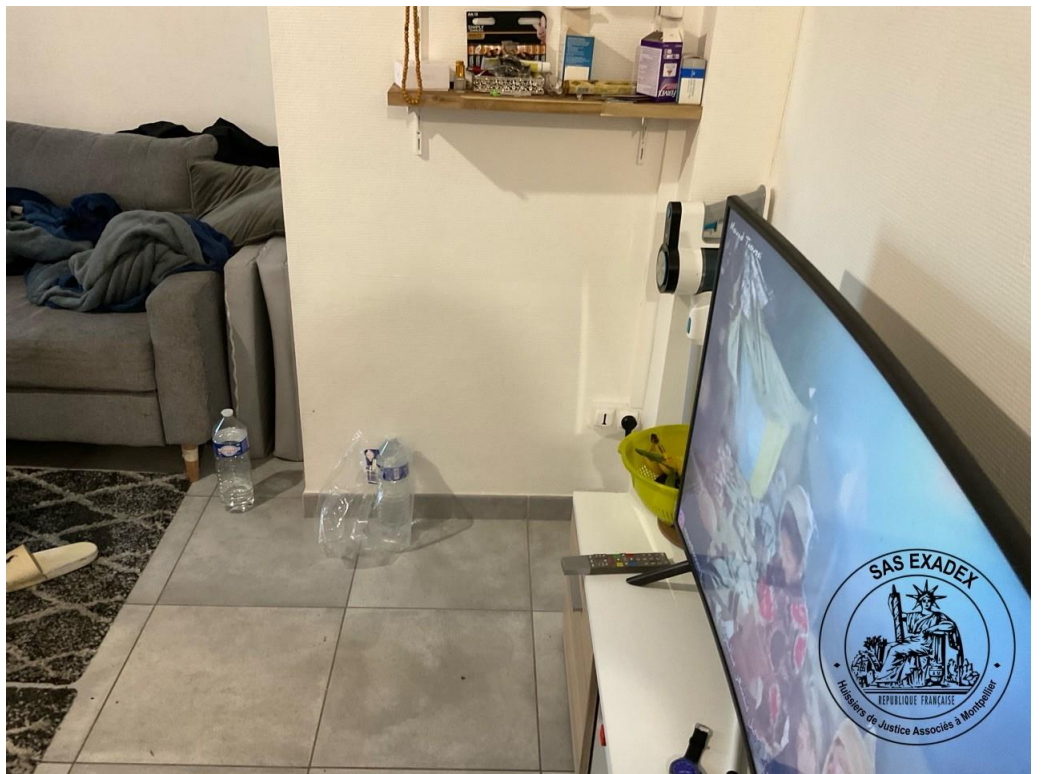
2.



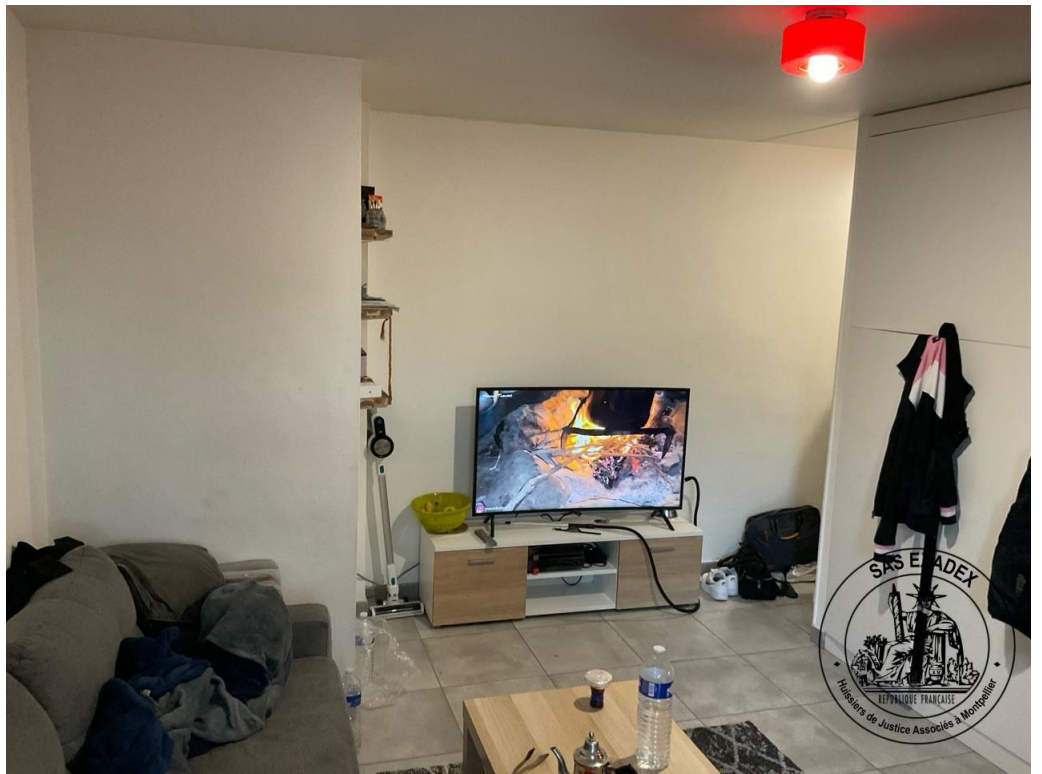
3.



4.



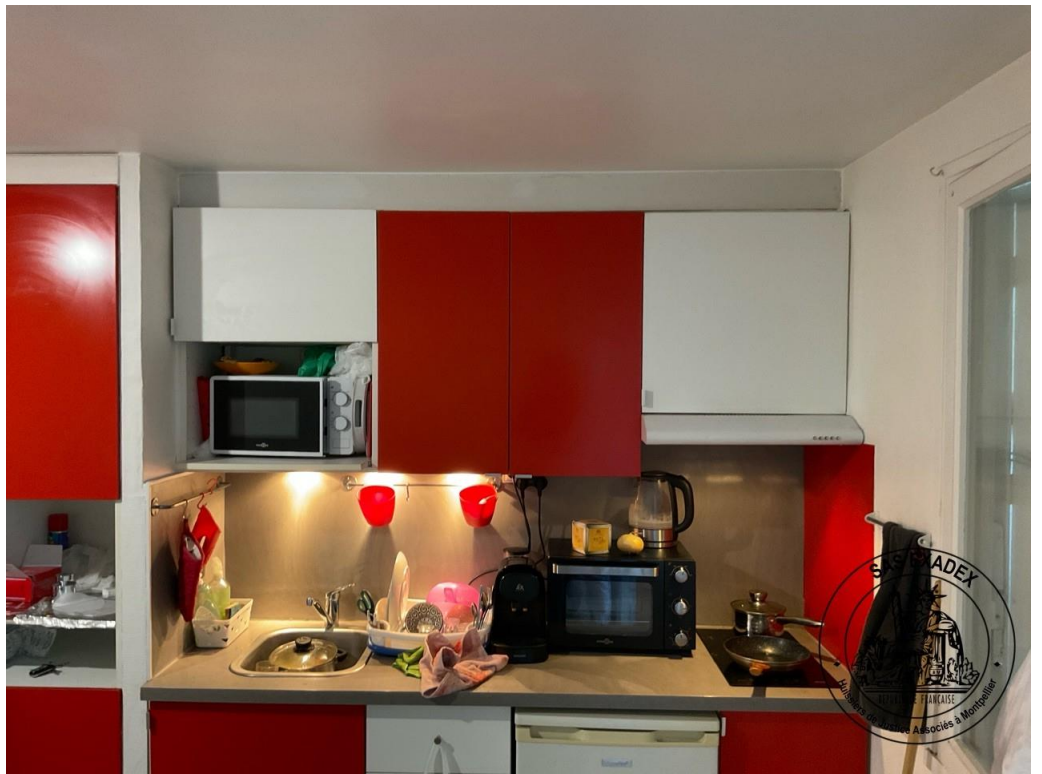
5.



6.



7.



8.



9.

LOGGIA :

Vue d'ensemble (photo 1).

- Accès à la loggia par la porte-fenêtre du séjour.

- Sol : état brut.

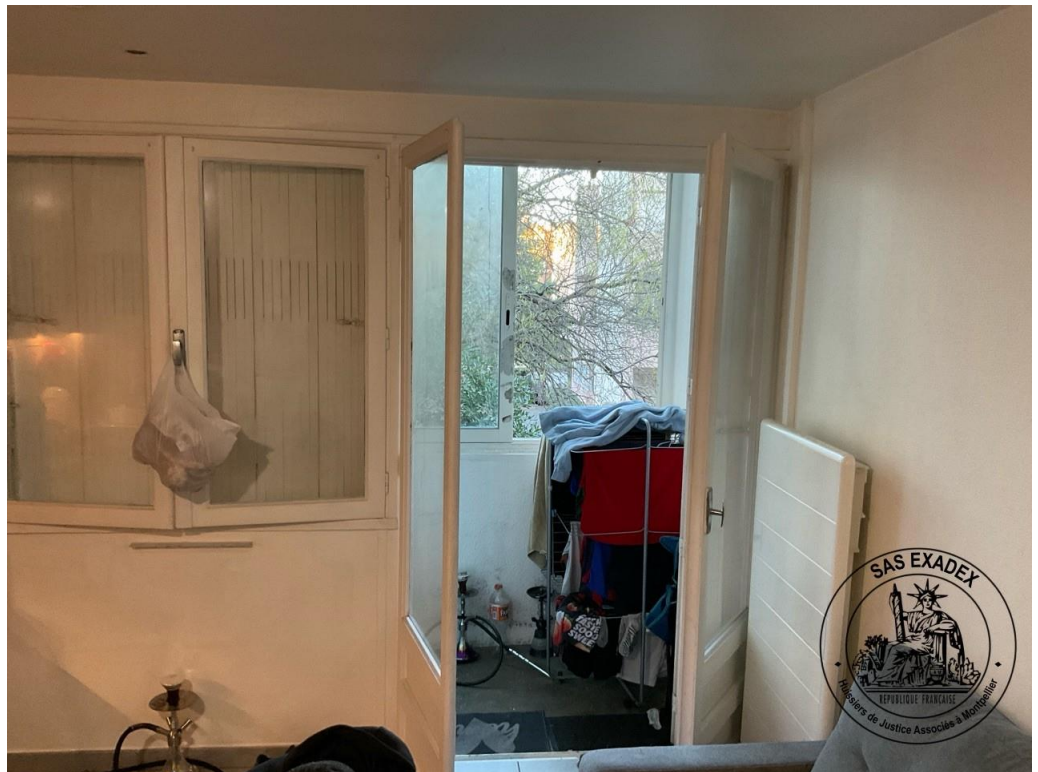
- Murs : crépi peint.

- Plafond peinture.

- Fenêtre : une baie- vitrée doubles-vantaux, châssis en aluminium, ouverture coulissante, double vitrage.

Pas de volet

- Absence d'équipement.



1.

ACCESSOIRES :

ÉNERGIES :

- Électricité.
- pas de gaz.
- Équipement fixe de chauffage : un radiateur mural à inertie de marque Atlantic.
- Absence de dispositif de refroidissement des locaux : pas de climatisation.
- Système de production d'eau chaude : ballon d'eau-chaude collectif.

DIAGNOSTIC :

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

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Diagnostic Énergétique
- Amiante
- Installations électriques
- État des risques et pollutions

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 17h53.

- PIÈCES ANNEXÉES :

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 : mercredi 14 février 2024 11:57:49



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice