

Maître Elsie BOUSQUET  
Huissier de Justice  
COMPETENCE DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Caisse des dépôts et consignations  
40031/00001/0000373334X/03  
Paielement en ligne :  
[www.jepaleparcarte.com/0642](http://www.jepaleparcarte.com/0642)



21, Place Pierre Mendès France  
BP 25  
34150 GIGNAC  
Tél : 04.67.57.79.56  
Fax : 04.67.57.68.77  
[elsiebousquet.huissier@orange.fr](mailto:elsiebousquet.huissier@orange.fr)

Dossier N° C7077.00

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



Maître Elsie BOUSQUET  
Huissier de Justice  
21 Place Pierre Mendès France  
BP 25  
34150 GIGNAC  
Tél : 04.67.57.79.56  
Fax : 04.67.57.68.77  
elsiebousquet.huissier@orange.fr

**PROCES-VERBAL  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE SEIZE JUIN**  
**DEUX MILLE DIX SEPT**  
**A 10 heures 15.**

### A LA REQUETE DE :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code Monétaire et financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.000.000.000€, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n°07004760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 cours Lafayette 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n°384006029 (Siret 384 006 029 01660), représentée par le Président du Directoire demeurant es qualité audit siège

**AGISSANT EN VERTU** de la copie exécutoire d'un acte reçu le 11/04/2013 par Me Pierre TARLET, Notaire associé de la SCP Alain MOLLIER et Pierre TARLET demeurant LA MULATIERE (69), contenant :

Qu'une procédure de saisie vente immobilière a été entamée à l'encontre de .

Que la procédure porte sur un bien immobilier en copropriété sis commune de JUVIGNAC (34), 64 Rue Jupiter, au rez-de-chaussée du Bâtiment A de la Résidence Le Carré Gabriel ; Appartement A03, cadastré section BO N°78 pour 20a29ca, savoir : le lot N°42 constitué d'un appartement de type T2 et le lot N°14 constitué d'un garage.

Que suite au Commandement de Payer Valant Saisie délivré par acte de Maître Julien ROGUET, Huissier de justice associé de la SCP CHASTAGNARET/ROGUET/CHASTAGNARET/MAGAUD le 22/05/2017, la Société requérante désire que je dresse le Procès-verbal descriptif dudit bien immobilier.

### **Déférant à cette réquisition,**

**Je, Elsie BOUSQUET, Huissier de Justice, N° 21 Place Pierre Mendès France, BP25, 34150 GIGNAC, soussignée,**

Atteste m'être transportée ce jour, à 10 heures 15, sur la commune de JUVIGNAC (34), 64 Rue Jupiter, Résidence le Carré Gabriel, Bâtiment A, appartement A03, où là étant et en présence de  
et Mr Patrick LOISEAU de la Société LOGIS EXPERTISES, j'ai procédé aux constatations suivantes.

### Superficie de l'immeuble

Elle a été mesurée par la Société LOGIS Expertise, 75 Bd de Strasbourg à 34400 LUNEL, représentée par Monsieur LOISEAU:

**Surface habitable : 43.21 m2**

### Surfaces annexes :

- Terrasse : 13.11 m2
- Garage : 22 m2

Cet immeuble, entièrement sécurisé et situé dans un quartier calme (**photo 1**), dont le Syndic est actuellement le Cabinet RAFAEL IMMO, 130 Rue de la Maquerose à 34000 MONTPELLIER, est soumis au statut de la copropriété suivant état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CLARON, Notaire à MONTPELLIER le 11/12/2012, publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 08/01/2013 volume 2013 P N°231.

Charges mensuelles de copropriété : 374.57 euros.

Cet appartement avec garage est actuellement occupé par , suivant bail du 07/01/2015 prenant effet le 23/01/2015, moyennant un loyer mensuel de 610 euros (annexé au présent acte) et sous mandat de gestion avec le Cabinet CAPRIM-Place Paul Bec- Les échelles de la ville-34000 MONTPELLIER.



**LOT 42 :**

Il s'agit d'un appartement de type 2, au rez-de-chaussée du bâtiment A de la résidence « Le Carré Gabriel », comprenant un séjour/cuisine, un dégagement, une salle d'eau avec wc, une chambre avec placard et deux terrasses privatives ; et les 189/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un portillon métallique ouvre sur une terrasse couverte : le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints- bon état (photos 3-4-5).

La porte d'entrée de l'appartement est en alu, double vitrage-bon état (photo 6).

Cette porte ouvre dans le séjour/cuisine.

**SEJOUR AVEC CUISINE (photos 7-8) :**

Le sol est carrelé avec plinthes au bas du murs-bon état.

Les murs et le plafond sont peints -bon état.

***Menuiseries :***

Une porte fenêtre, en PVC, à deux vantaux, avec double vitrage-bon état.

Cette ouverture est équipée à l'extérieur de volets en PVC à ouverture manuelle- état de marche.

Elle ouvre sur la terrasse couverte.

***Equipement de la cuisine :***

Présence d'un plan de travail en mélaminé, couleur gris, dans lequel est encastré une plaque de cuisson viro céramique (marque HUDSON) ainsi qu'un évier inox, un bac avec égouttoir, équipé d'un mitigeur-bon état.

Cet évier est placé sur un meuble support en mélaminé fermé par une porte.

Présence d'un réfrigérateur type top de marque CANDY.

Présence également de meubles hauts et bas en mélaminé de couleur gris-bon état.

Une hotte aspirante de marque BROAN.

***Equipement :***

La vmc fonctionne correctement.

Présence également d'un visiophone.

**DEGAGEMENT (photo 9) :**

Une porte de communication en bois ouvre dans le dégagement, desservant une salle d'eau avec wc et une chambre.

Le sol de ce dégagement est carrelé, les murs et le plafond sont peints-bon état.

**SALLE D'EAU avec WC (photos 10-11) :**

Une porte en bois ouvre dans la salle d'eau-bon état.

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints – bon état.

Les faïences bordant la vasque et la douche sont en bon état.

***Equipements sanitaires :***

- Une vasque en émail, équipée d'un mitigeur-état de marche.

Elle est posée sur un meuble en mélaminé, fermé par deux portes-bon état.

Au-dessus, présence d'un miroir avec spots.

- Un bac à douche équipé d'un mitigeur, avec flexible, douchette et barre de fixation-état de marche.

- Une cuvette avec réservoir-état de marche.

***Equipement :***

La vmc fonctionne correctement.

Une sèche-serviette mural.

**CHAMBRE (photo 12) :**

Une porte en bois ouvre dans la chambre-bon état.

Le sol est carrelé avec plinthes au bas des murs -bon état.

Les murs et le plafond sont peints –bon état.

Présence d'un placard de type KZ.

**Menuiseries :**

Une porte fenêtre, un vantail, en PVC, avec double vitrage- bon état.  
Cette ouverture est équipée à l'extérieur de volets en PVC à ouverture manuelle-état de marche.  
Elle ouvre sur une terrasse avec jardinet (photos 13-14).

**NOTE :**

Le système de chauffage est collectif (radiateurs dans le séjour-cuisine et dans la chambre).

**LOT 14 (R-1) (photos 15-16):**

Il s'agit d'un garage fermé par un portail métallique à ouverture manuelle et les 30/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Des photographies ont été prises et sont annexées au présent acte ainsi que la copie du bail de location.  
Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



# ANNEXES

1



2



3



4



5



6



7



8





9



10



11



12





14



