SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Fabrice ALFIER

François LABADIE

Seema AFFORTI

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

du 17 octobre 2022

SDC LES MARRONNIERS

PV DESCRIPTIF

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

34080 MONTPELLIER

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 DE CONSTAT

du 17 OCTOBRE 2022

www.huissier-montpellier.com

PROCES - VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le DIX-SEPT OCTOBRE à 11 heures 00

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LES MARRONNIERS
Personne morale crée par l'article 14 de la loi du 10 juillet 65

Ayant son siège social :
8 rue Charles Borromée
34080 MONTPELLIER

Représenté par son syndic, la SARL Cabinet ROUCAYROL IMMOBILIER

Ayant son siège social :
116 rue Lejzer Zamenhof
34080 MONTPELLIER

Immatriculée au RCS de Montpellier sous le n°331 646 646

Représentée par sa Gérante en exercice domiciliée es qualité audit siège,
Ayant pour avocat Me Pierre André MERLIN, avocat au sein de la SELARL LEXEM CONSEIL, avocat au barreau de Montpellier,

2 Rue Patrice Lumumba
34067 Montpellier

LAQUELLE M'EXPOSE :

Avoir fait délivrer par acte de mon ministère, un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 août 2022 à Monsieur , domicilié
et à domiciliée à , portant sur un bien immobilier situé 8 rue Charles Borromée 34000 MONTPELLIER.

Qu'elle me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal descriptif du bien saisi.

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, le 17 octobre 2022 à 11h00 au :

8 rue Charles Borromée
Résidence les Marronniers, bâtiment 8
4ème étage Appartement n°10
34080 MONTPELLIER

Là étant, en présence de :

- Monsieur , serrurier,
- de Monsieur , témoin
- de Monsieur , témoin,
- de Monsieur du cabinet MAG EXPERTISES, mandaté pour effectuer différents diagnostics,
-

Je constate ce qui suit :

Le bien saisi se situe 8 Rue Charles Borromée, résidence Les Marronniers, 34000 MONPELLIER et est cadastré section KY numéro 13 pour une contenance de 1 ha 24 a 05 ca :

- Le lot n°344, un appartement F4 au 4ème étage gauche du bâtiment 8,
- Le lot n°494 un emplacement de stationnement numéroté 62
- Le lot 323, une cave numérotée 23 au sous-sol du bâtiment n°8

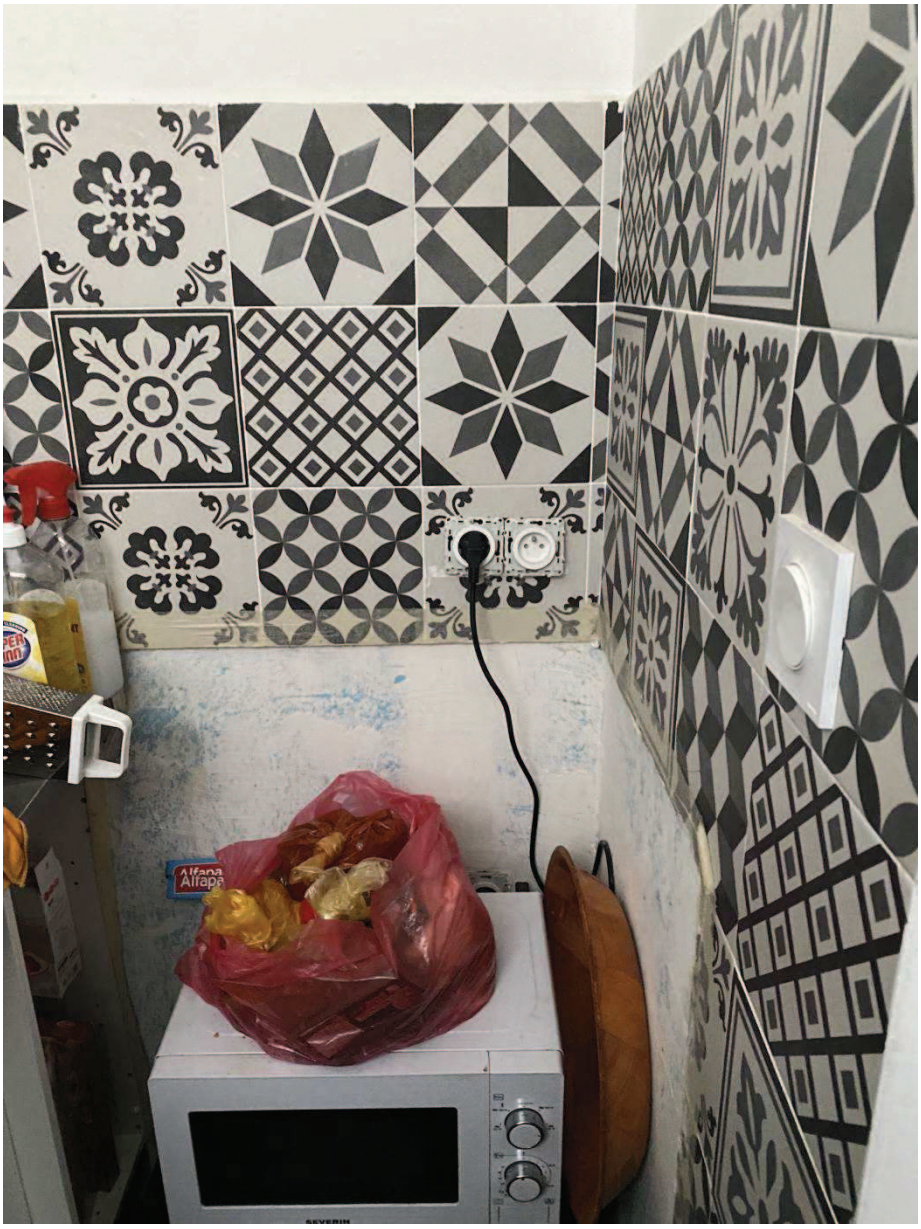
Je sonne à l'entrée de la résidence, personne ne m'ouvre.
Je me présente à l'entrée de l'appartement je sonne et frappe à la porte, en vain.

M. est absent : il a pourtant été prévenu par téléphone sur son portable et par courrier simple envoyé à son adresse, les lettres LRAR nous étant revenues avec la mention « non réclamés ».

Je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux.

<u>Cuisine :</u>

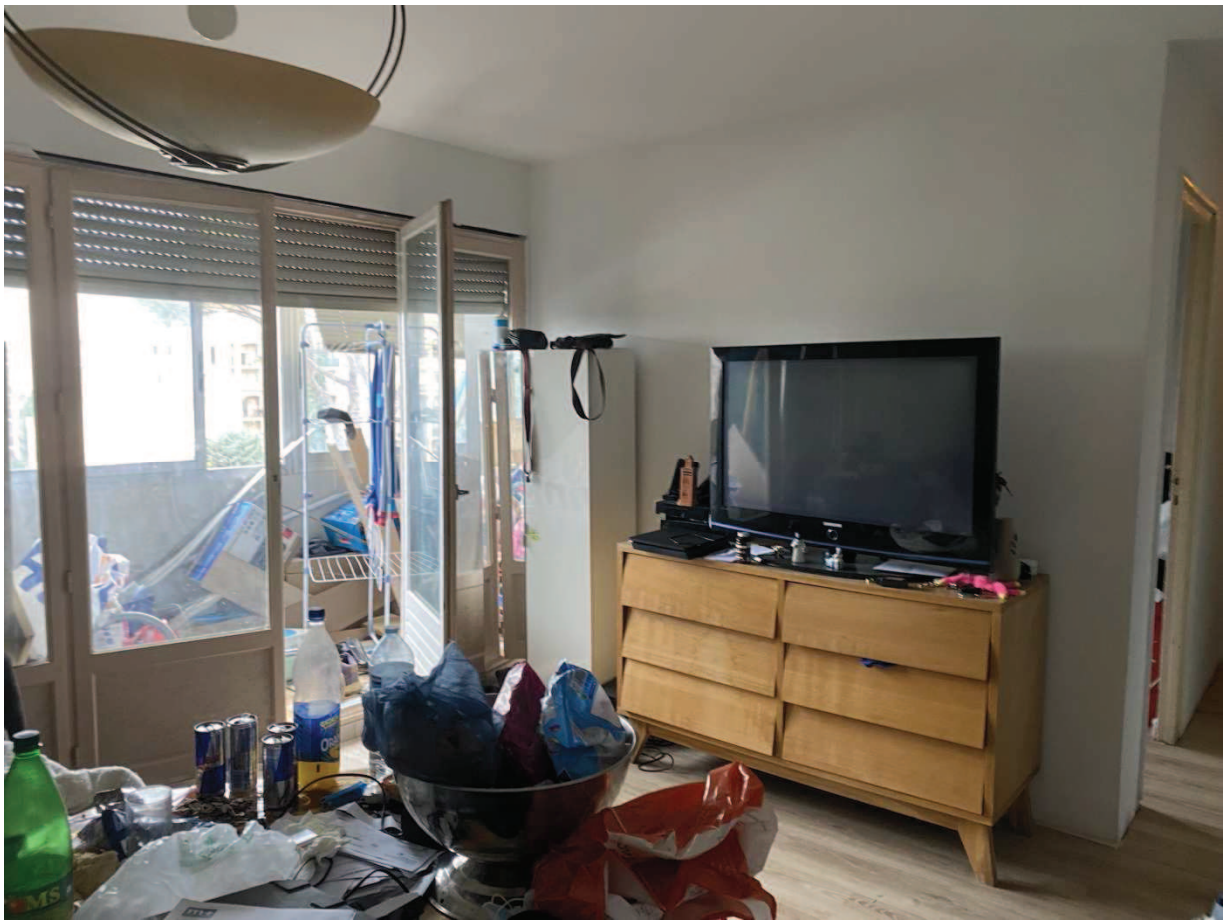
- Sol carrelé
- Mur, plafond peints
- Une fenêtre oscillo-battantes : la vitre du bas est cassée
- Crédence en mauvais état
- Prises apparentes

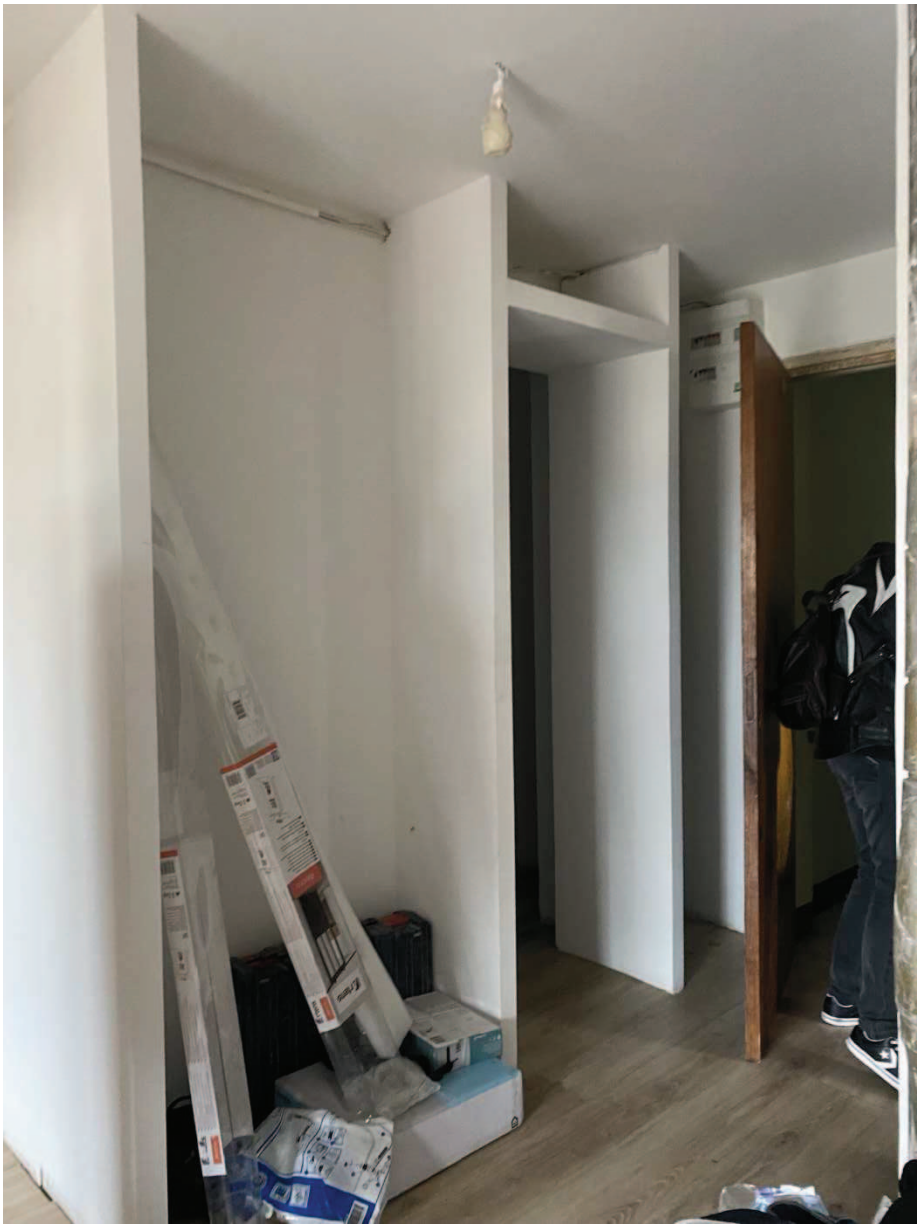


Séjour :

- Il comporte un poteau en son centre
- Sol recouvert de parquet stratifié
- Plinthes absentes
- Murs & plafond peints en blanc
- Porte fenêtre ouvrant sur loggia qui ferme et qui ouvre correctement
- Espace de rangement à l'entrée non fermé
- Climatisation de marque AIRTON

RedBull

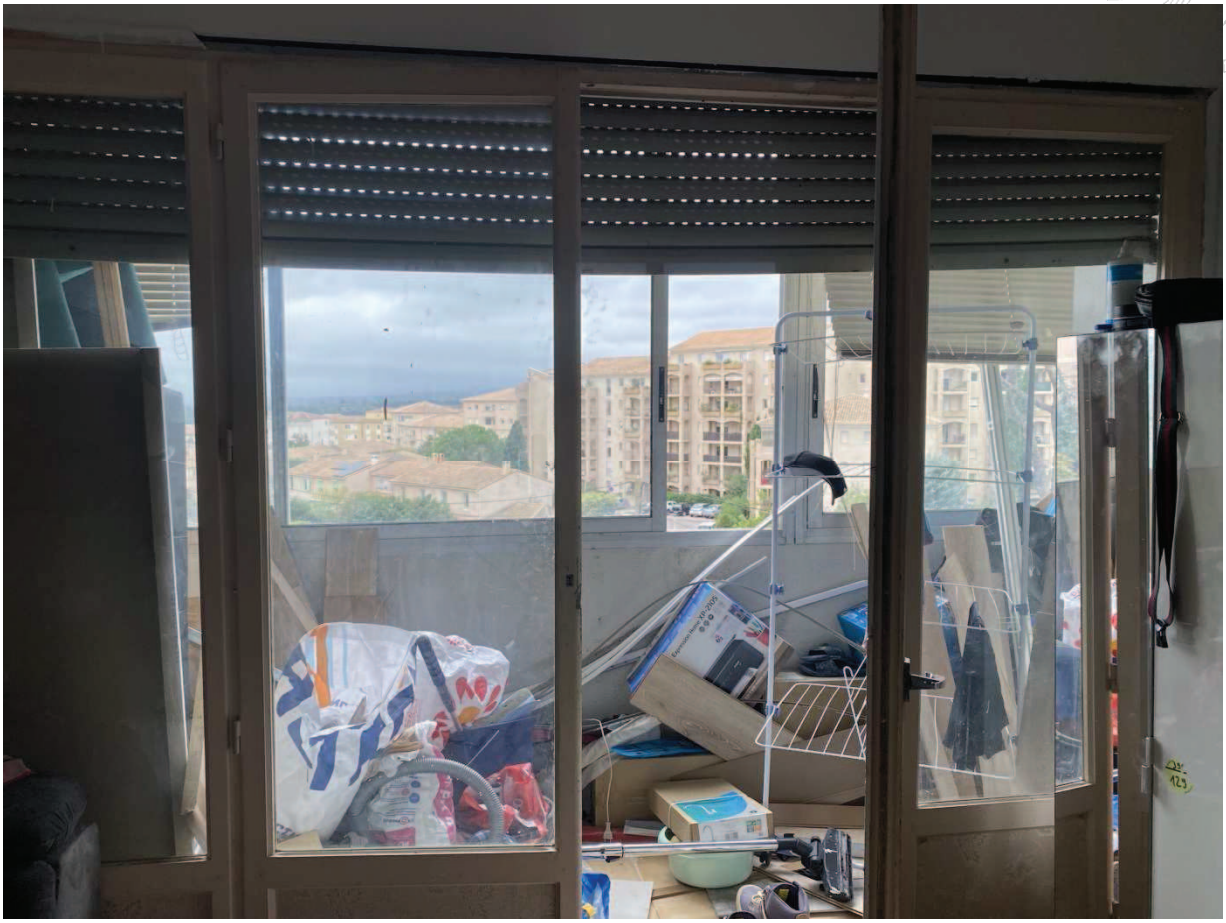




Balcon fermé :

Depuis le salon on accède à un balcon fermé.

- Double porte fenêtre en bois qui ouvre sur le petit balcon
- Sol carrelé
- Un volet roulant manuel ferme cette baie vitrée : il est cassé
- Présence du moteur de climatisation
- Les stores du balcon sont en très mauvais état.



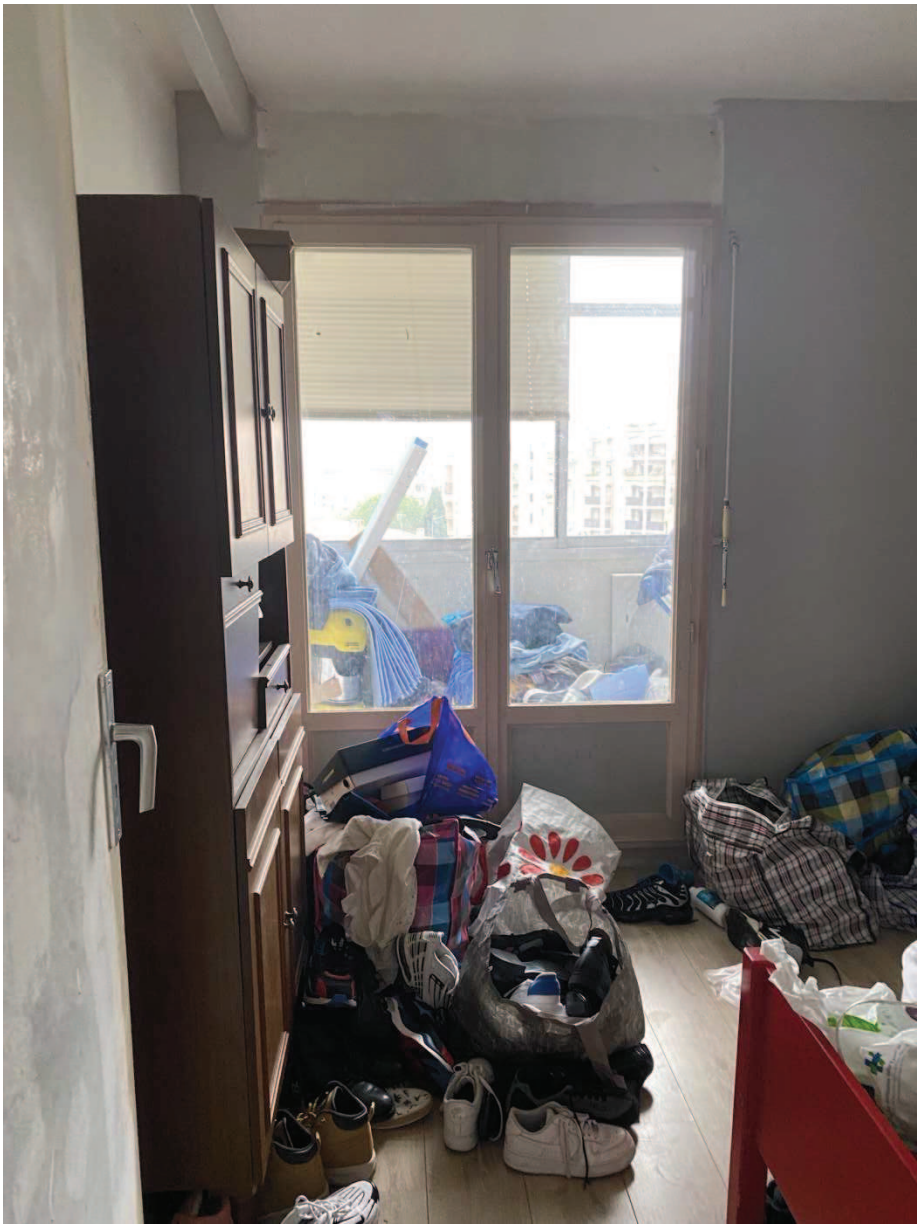
Expression Home XP-2105

Couloir qui dessert les chambres :

- Sol recouvert de parquet stratifié
- Murs & plafond peints

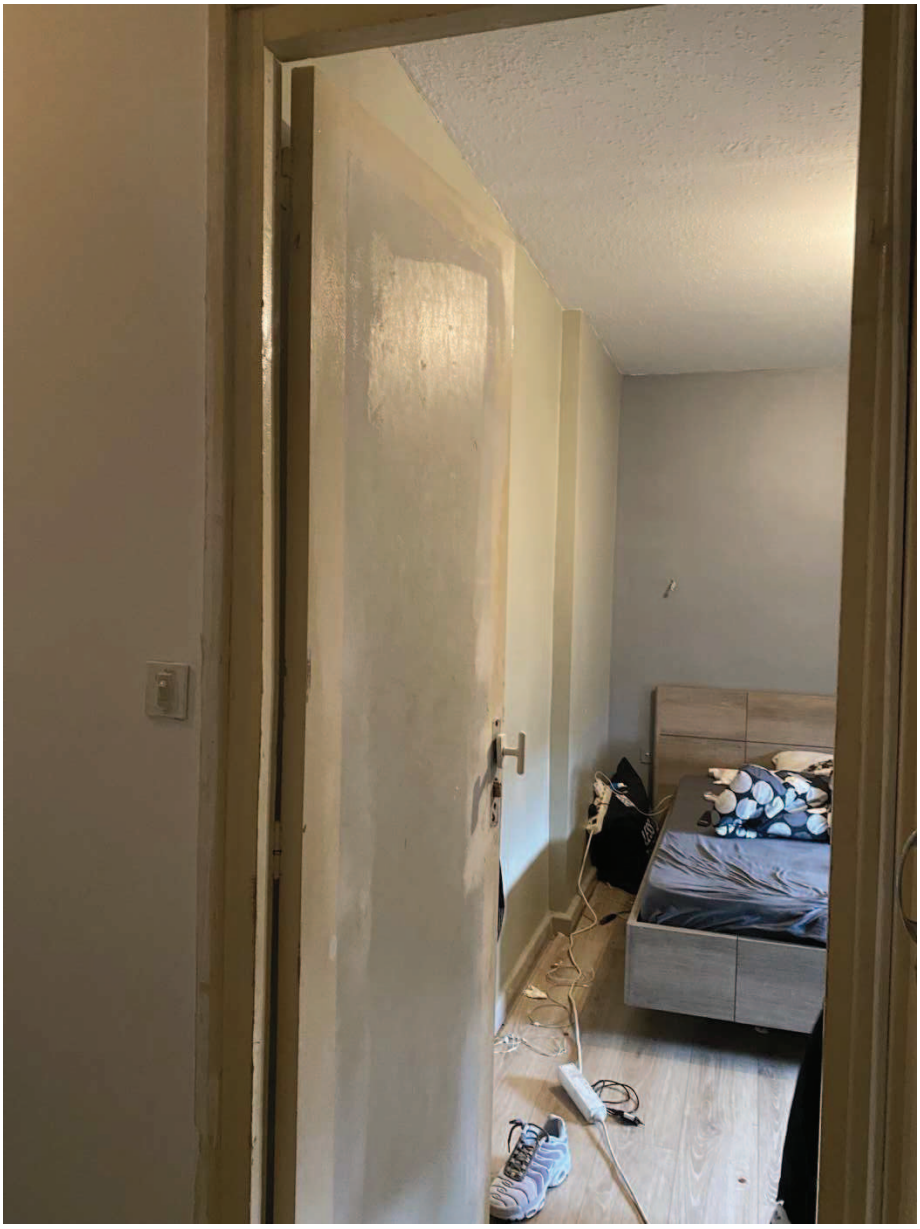
Première chambre :

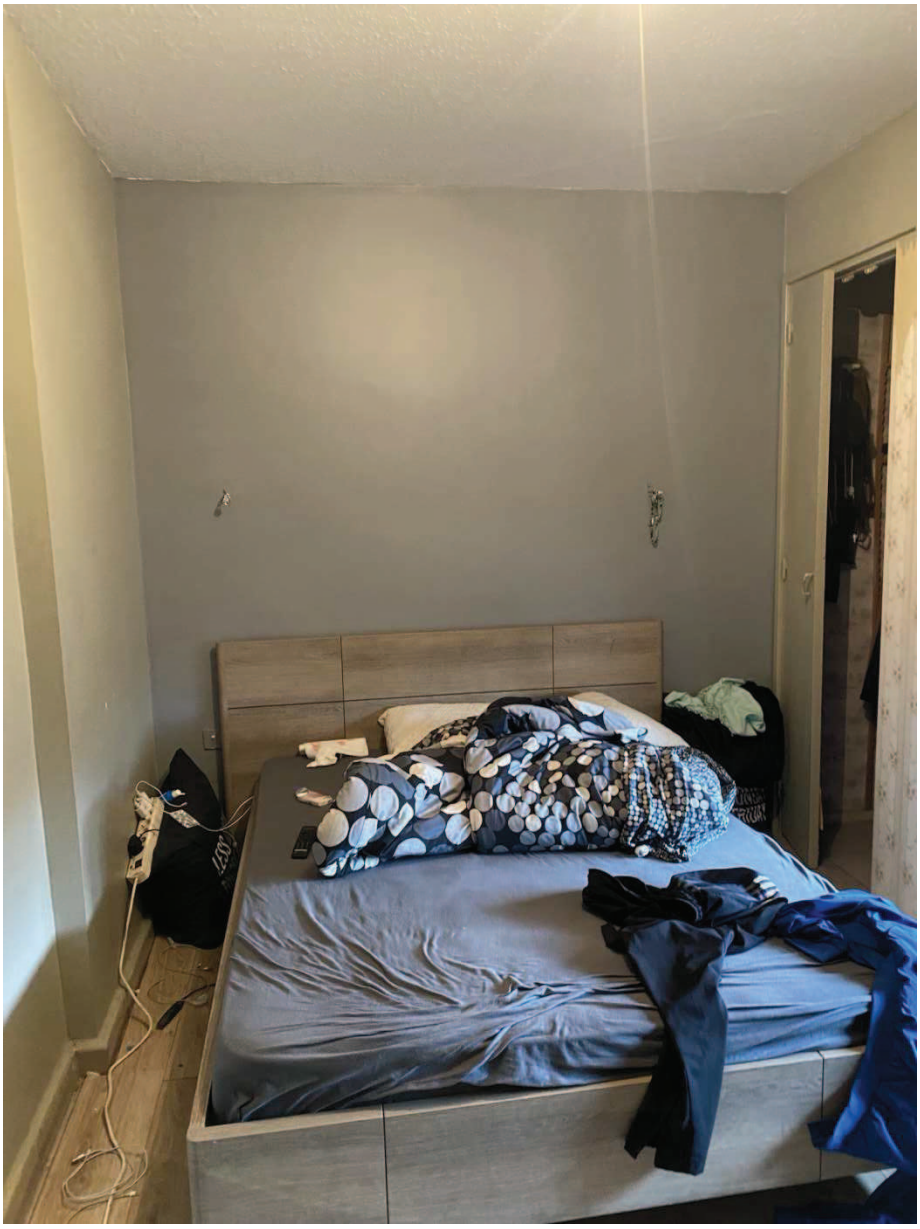
- Sol parquet stratifié, idem reste de l'appartement
- Murs & plafond recouverts de crépis pour partie et pour partie, de placoplatre non peint
- Une double porte fenêtre donne sur le balcon que je viens de décrire, fermée au moyen d'un volet roulant manuel qui fonctionne
- Les stores du balcon sont en très mauvais état.

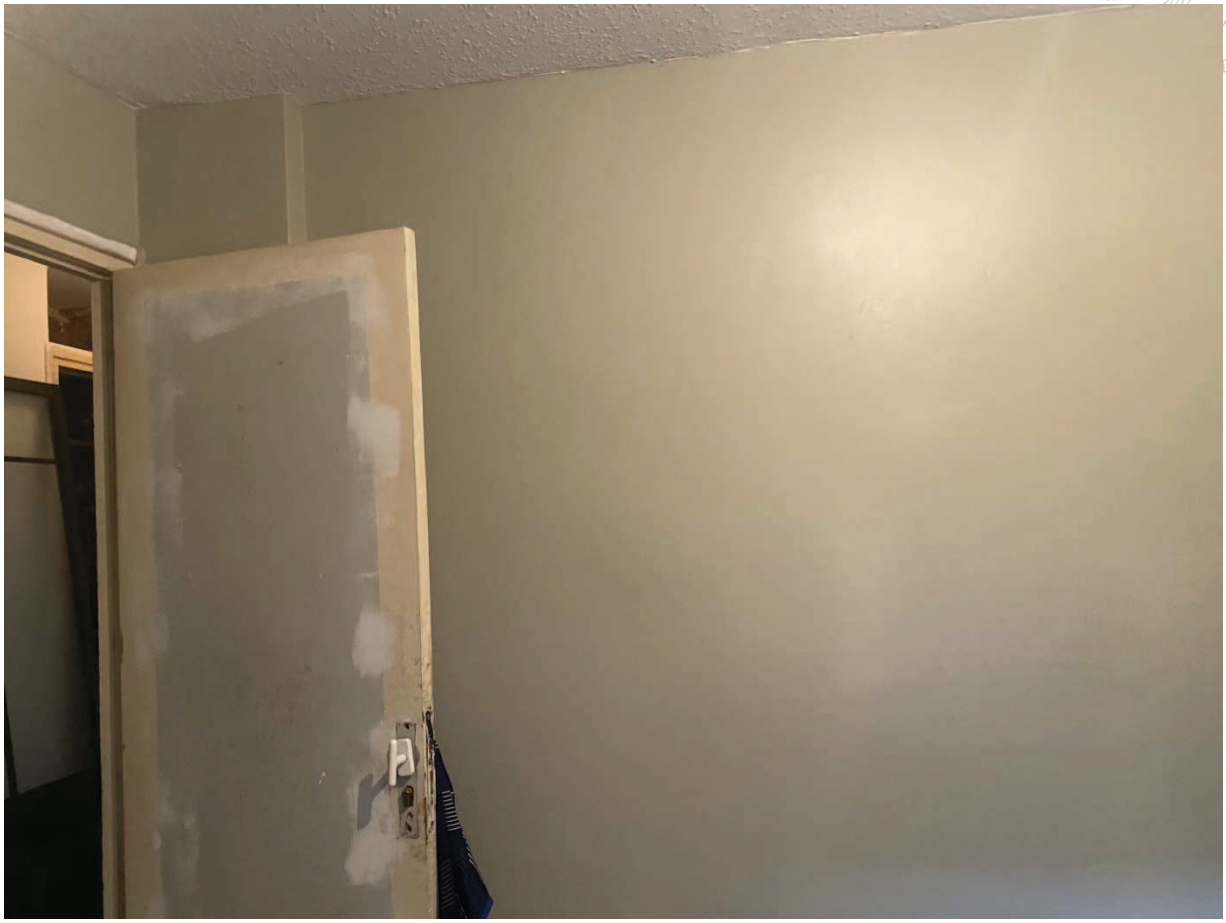


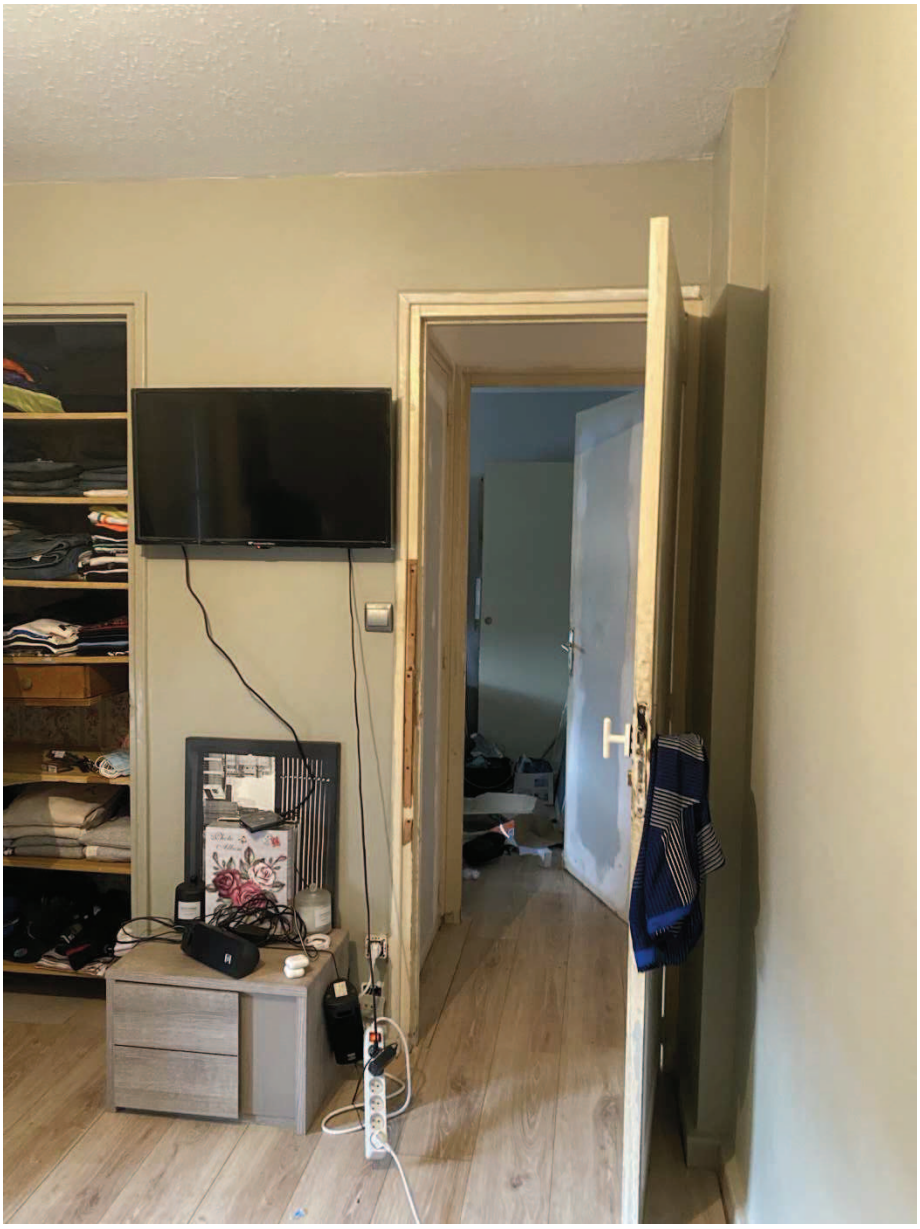
Deuxième chambre :

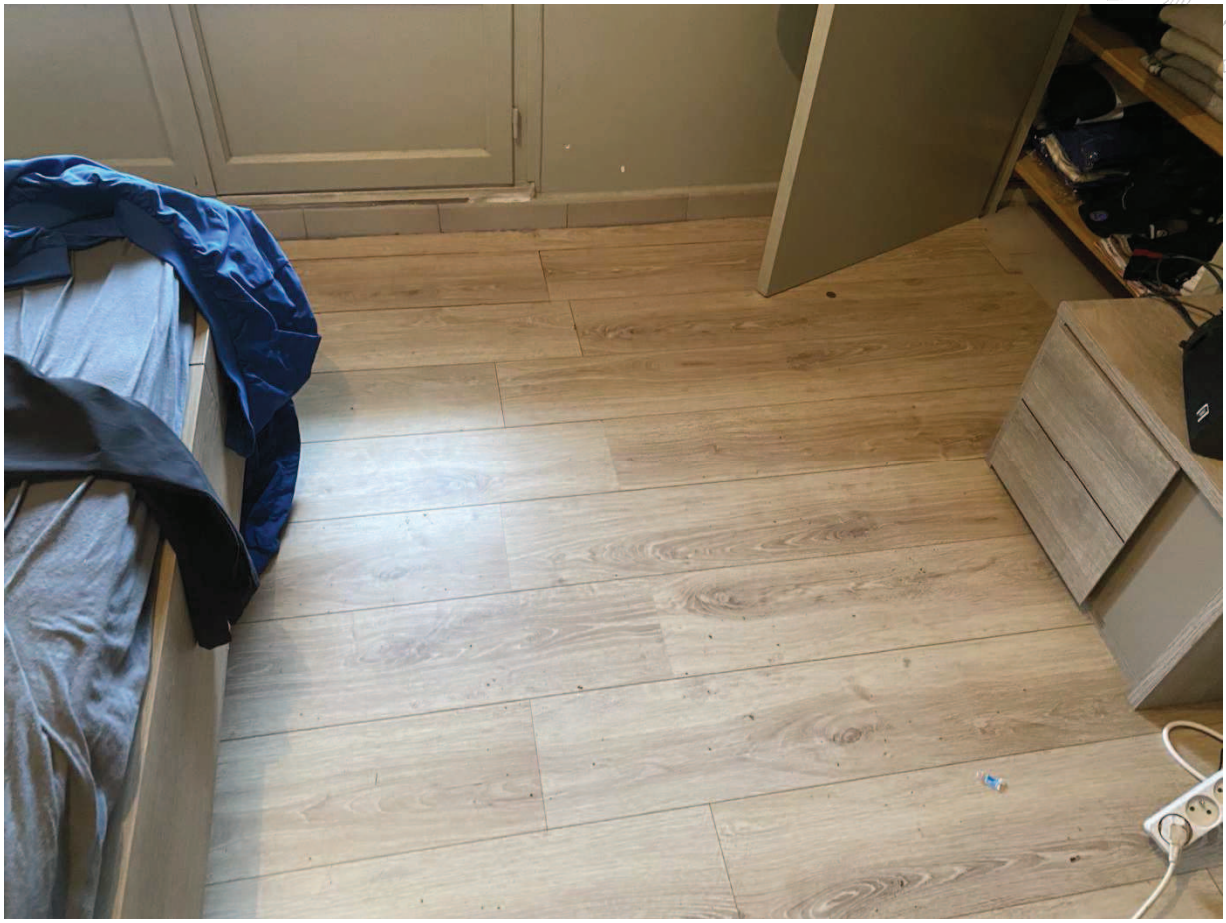
- Sol recouvert de parquet stratifié
- Murs & plafond crépi, non lisses
- Une double porte fenêtre donnant accès à un balcon fermé au moyen d'un volet roulant manuel qui fonctionne
- Placard intégré comportant deux portes en bois

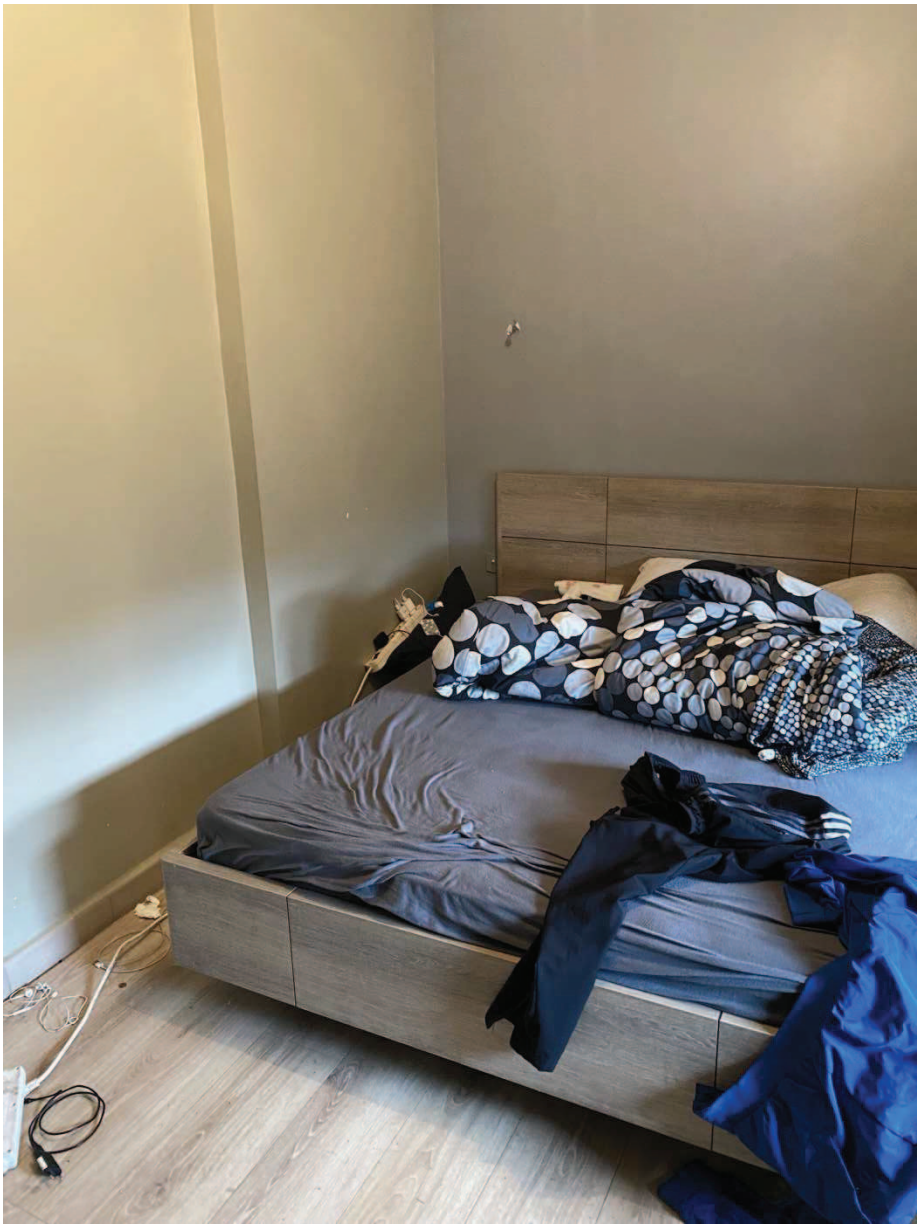










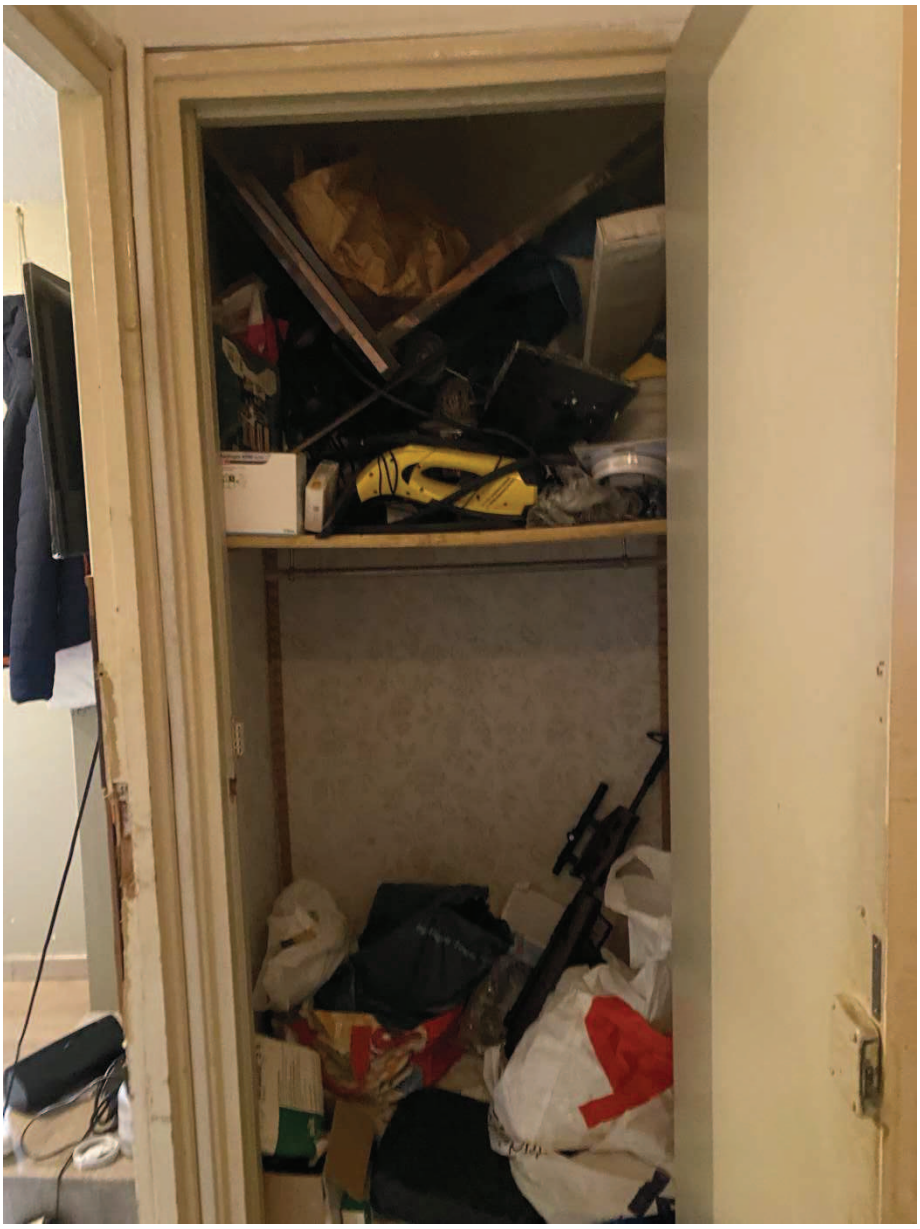


Balcon accessible depuis la chambre :

Sol carrelé
Murs et plafonds crépis

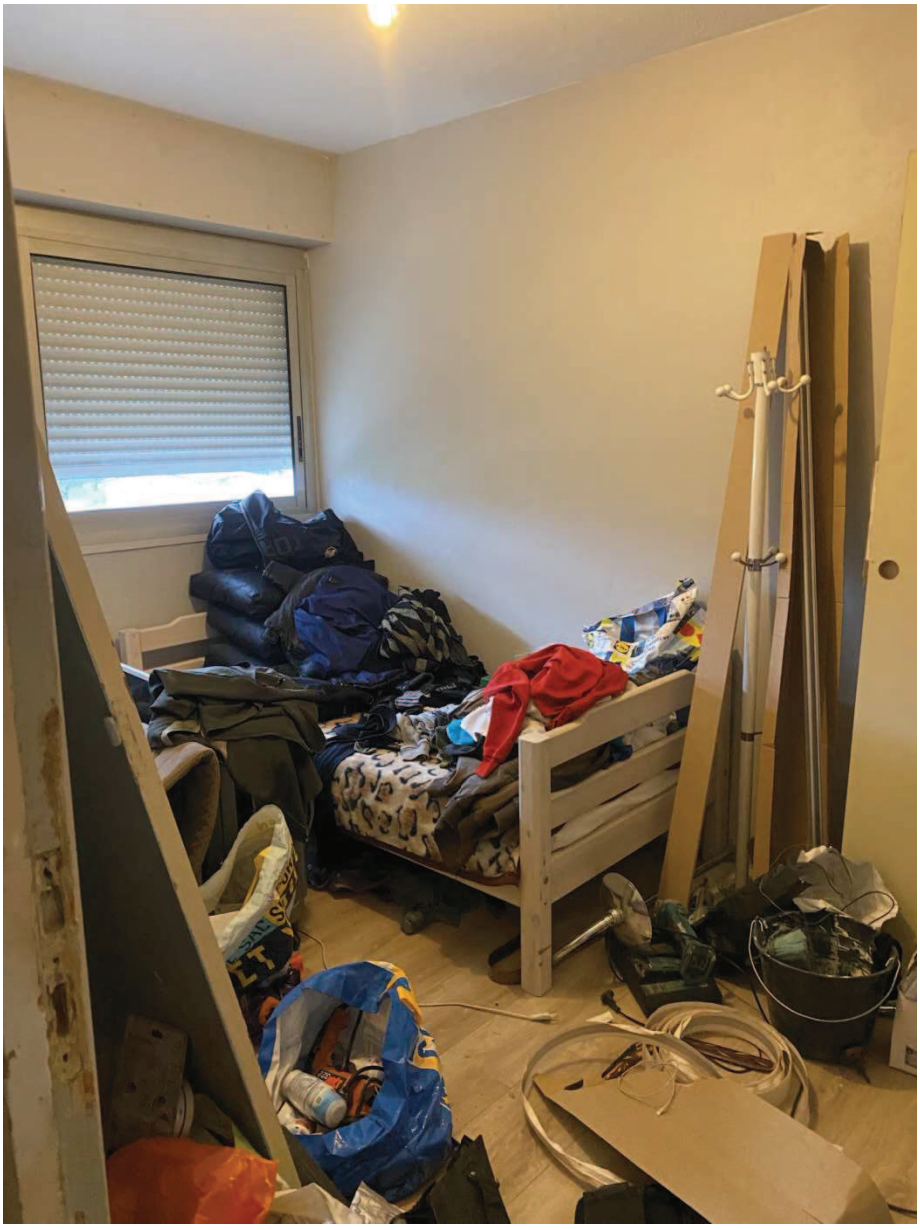
Placard situé dans le couloir qui dessert les chambres :

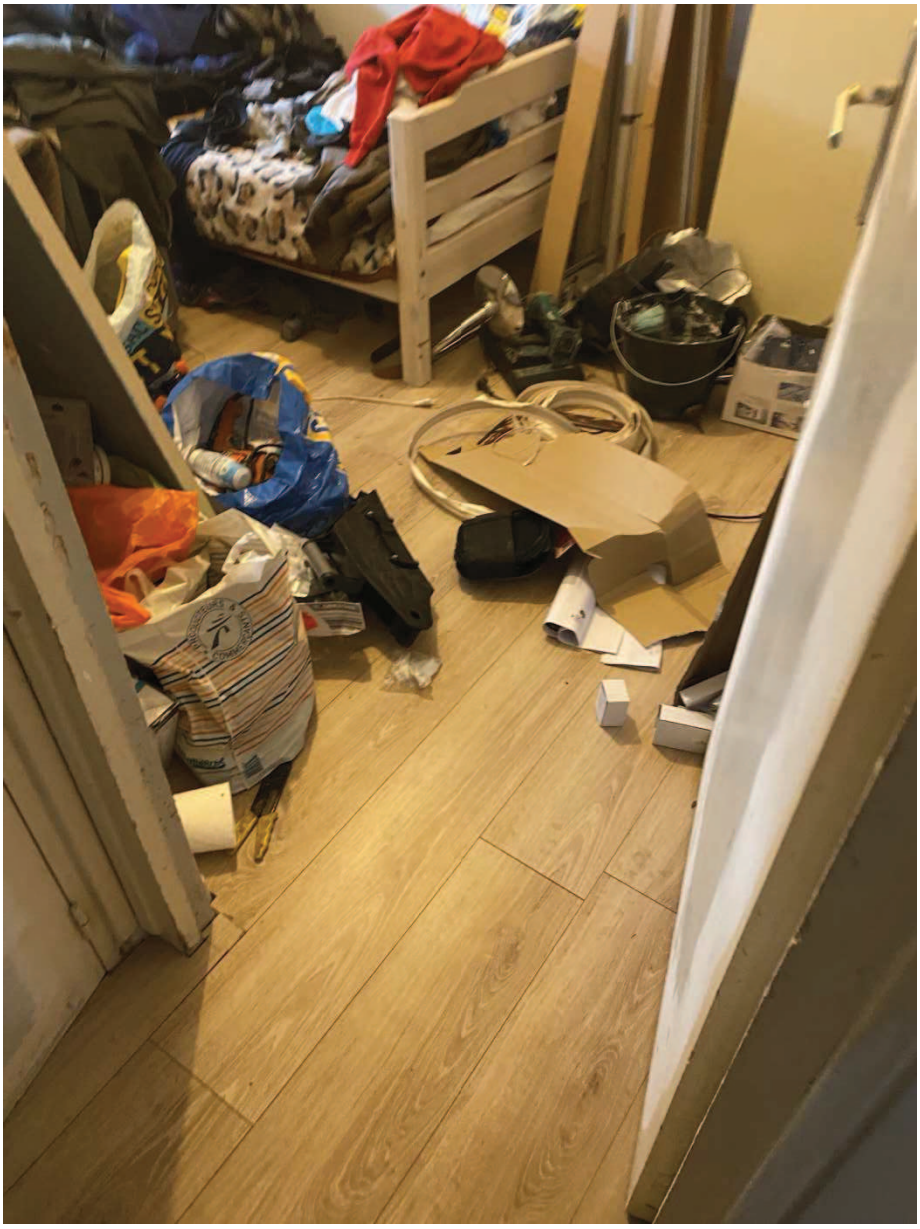
Murs tapissés.
Présence d'une étagère.

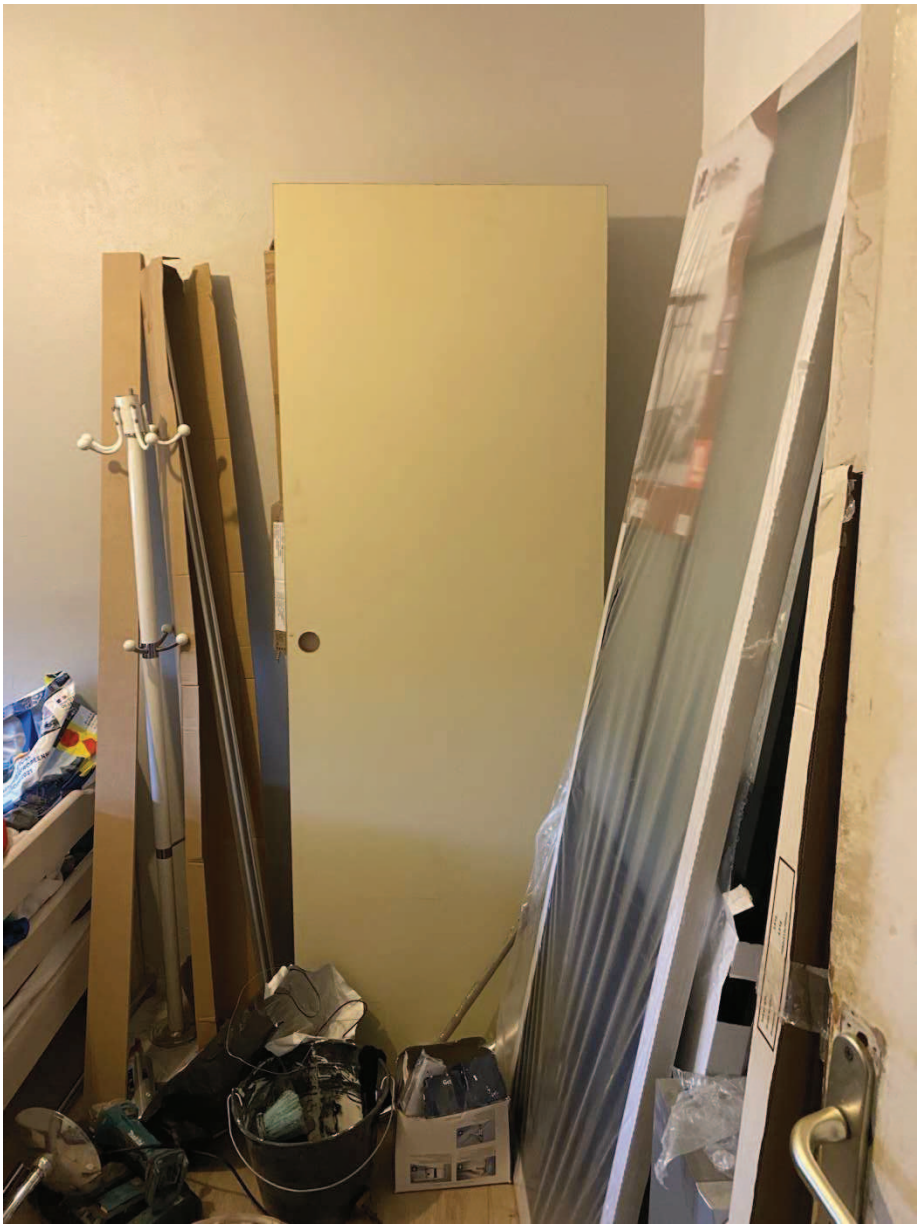


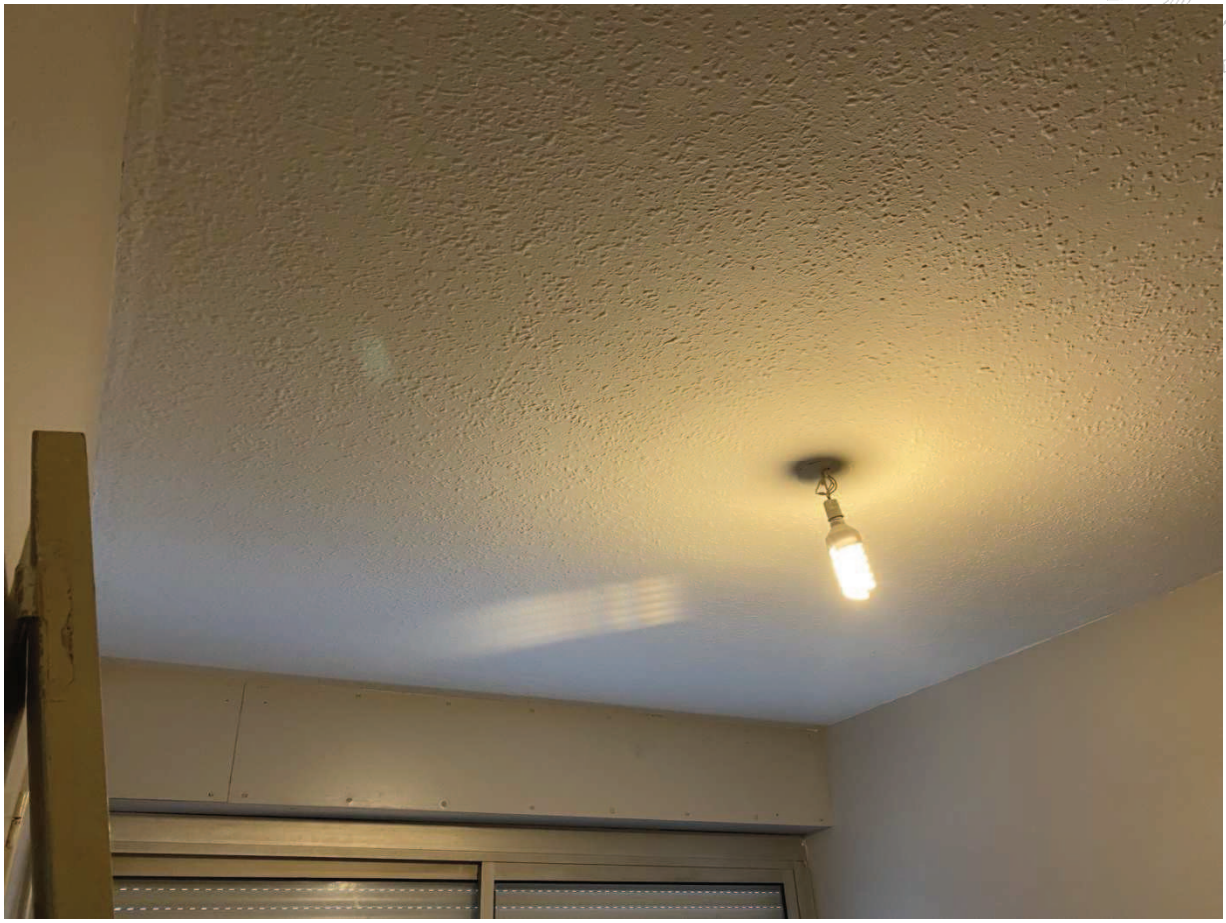
Troisième chambre :

- Sol parquet stratifié idem reste de l'appartement
- Murs peints, plafond crépis
- Deux fenêtres coulissantes avec volet manuel qui fonctionne
- Porte donnant sur un placard, inaccessible









makita

makita

Salle de bain :

- Petit sas d'entrée :

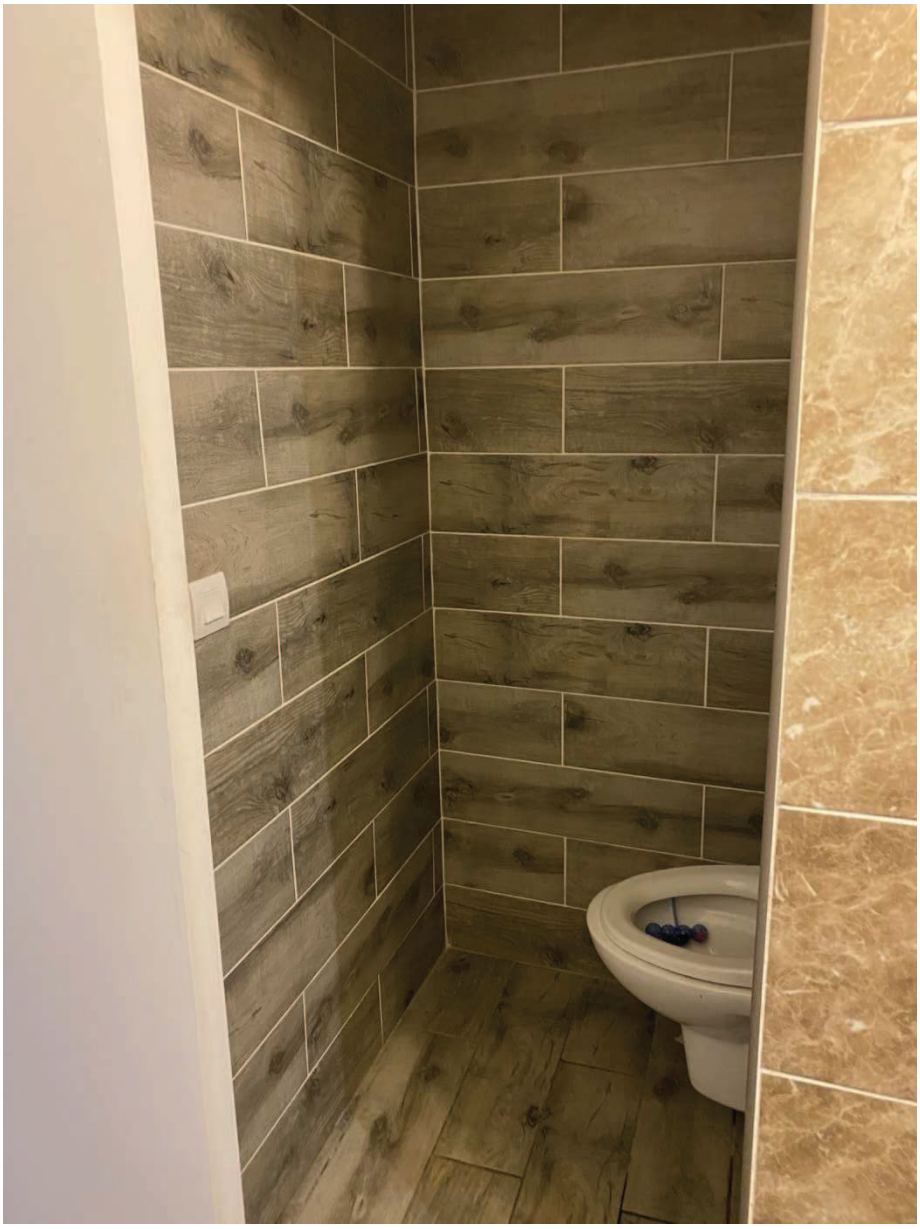
Sol : parquet stratifié
Murs : Placoplatre peint en blanc
Plafond crépis

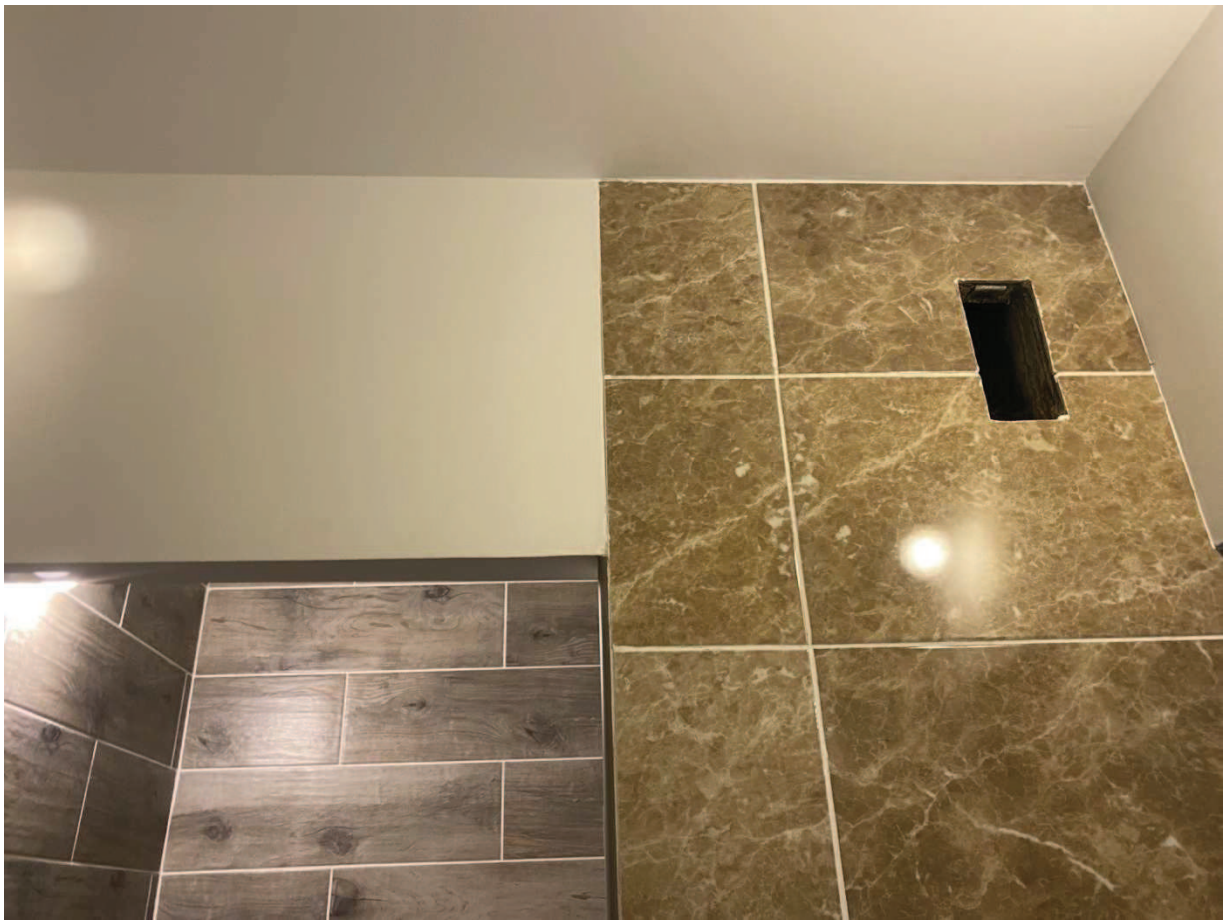
- Wc :

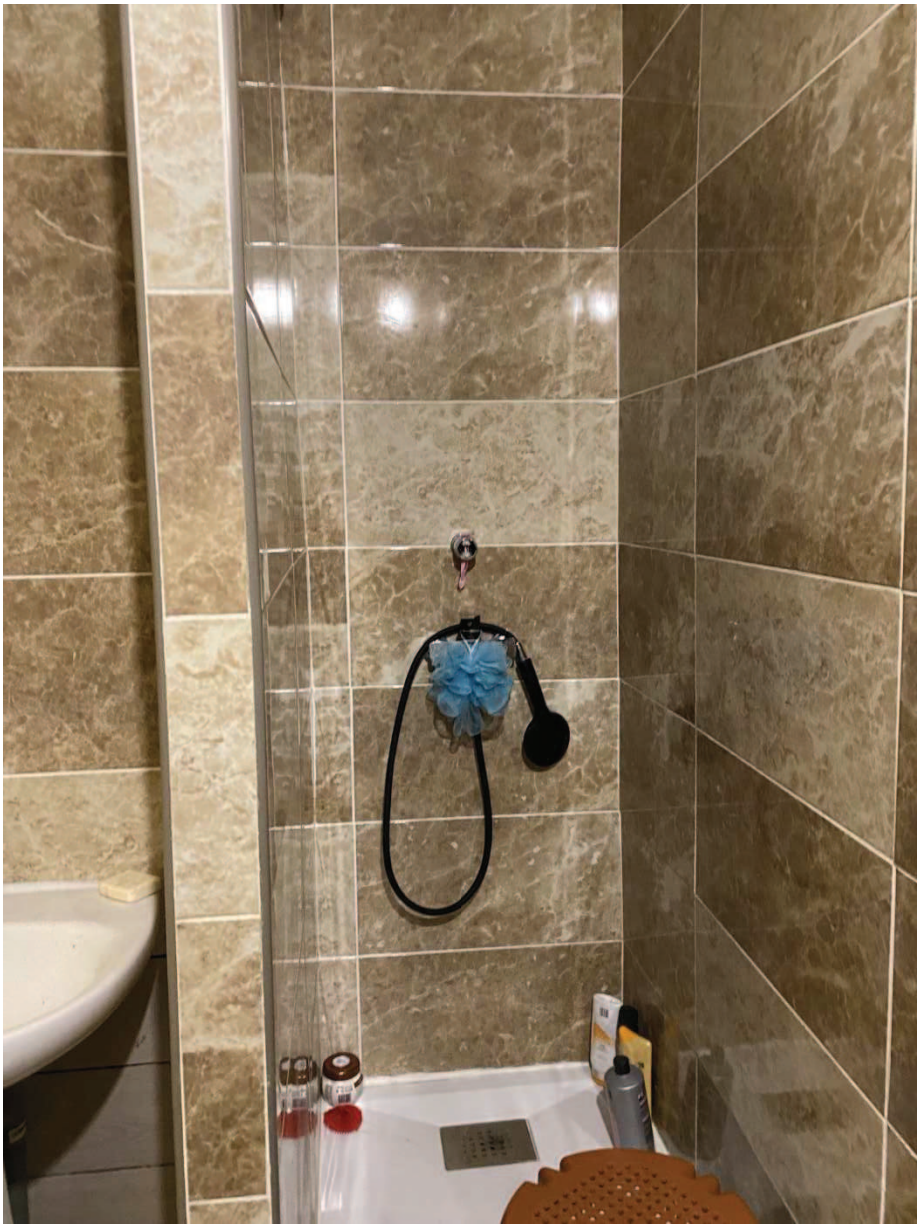
Mur carrelé jusqu'au plafond
Sol : parquet stratifié

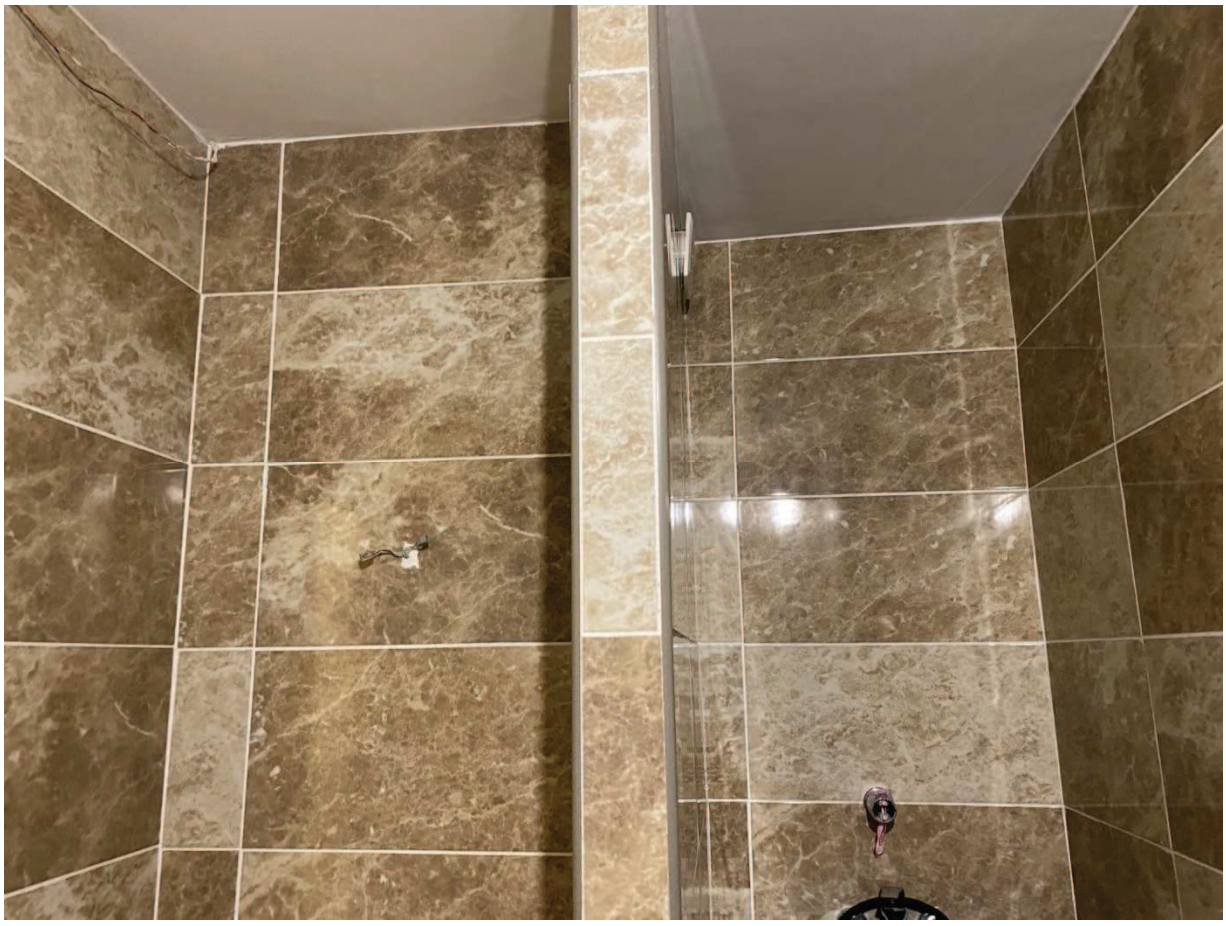
- Salle d'eau :

Une douche et un meuble une vasque
Sol : parquet stratifié
Ballon d'eau chaude de marque ARISTON
Mur carrelé jusqu'en haut
Plafond peint









Cave et parking :

Je n'ai pu localiser ni la cave ni l'emplacement de parking.

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