

CUISINE:

La cuisine est située à droite de l'entrée (photos 1 à 5).

- Accès : porte isoplane en bois vitrée avec vitrage opaque.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- * Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, double-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec poignée métallique.

Volet en bois, ouverture en accordéon.

Garde-corps métallique.

- Accessoires :

1 radiateur en fonte.

Cuisine équipée, ancienne.

1 chaudière à gaz de marque ELM LEBLANC.



1.

VE



2.



3.

6



4.



5.

SECHOR:

Accès au séchoir par la cuisine, mur droit (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : état brut
- Mur : peinture usagée, état brut.
- Plafond peinture usagée, état brut.
- Fenêtres :
une fenêtre châssis métallique avec vitrage opaque, avec châssis métallique fixe inférieur, vitrage opaque.
une fenêtre châssis fixe vitrage opaque donnant sur la cage d'escalier.



1.



2.



3.

LOGGIA. *

La loggia est située côté séjour (photos 1 à 4).

- Accès : par la porte-fenêtre du séjour.

- Sol: état brut

- Murs et plafond : peinture.

- Accessoires :
Garde-corps métallique.
Store avec manivelle.



1.

VEI



2.



3.



4.

VENCH

LOT N°257 : CAVE :

Accès à la cave numéro 117 par le sous-sol (photos 1 à 5).

- Accès : porte en bois
- Sol et murs : état brut (béton).
- Plafond : parpaing.



1.

VEI



2.



3.

VERICH



4.



5.

LOT N°445: GARAGE :

Le garage est situé sous la dalle terrasse centrale.

Accès au garage sécurisé par portail et portillon par une rampe extérieure (photo 1).

La porte de garage porte le numéro 98 (photos 1 et 2).

- Accès : porte métallique ouverture basculante.

- Sol et murs : état brut (béton).

- * Plafond : brique de couleur rouge.



1.

VE



2.



3.

ACCESSOIRES :

ÉMERGES:

- Électricité .
- Installation fixe au gaz, mais compteur déposé.
- Équipement fixe de chauffage : radiateur en fonte alimenté par une chaudière au gaz de marque ELM LEBLANC.
- Système de production d'eau chaude ; chaudière au gaz.

VENCH

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 (électrique et gaz)
- État des risques et pollutions

VENCH

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 16H07. .

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=
CertEuropealDuser, OID.25.497=\$.FR-134202180
Date : burs 27 roembre 2023 15:58:51

;) I
J
\$
///
"e
K
Jsiw
JA
/

Mickael GEORGET
Commissaire de Justice

6



ANNEXE 2

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

2^{ème} lot de la vente

A MONTPELLIER (34000)

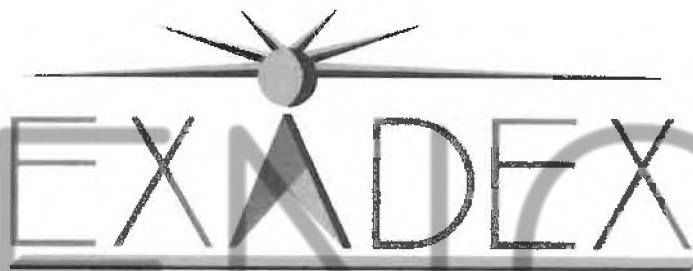
Les Allées du Bois, rue d'Uppsala - La Paillade

Lots n° 318, 251 et 582 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par la SAS EXADEX, Commissaires de Justice à MONTPELLIER, le 24 novembre 2023

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
■ MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 0467 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74
Site ; www.exadex.fr
ligne constat 04 67 0619 79
Courriel constats : constat@exadex.fr

Force Probante :
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi Jusqu'à preuve contraire
Loi n°aoi0-1600 du 22 décembre, 2010

SAS
EXADEX
Commissaires de Justice
Associés

161 rue Yves Montand es
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

Coul de l'acte

Les articles font référence au Code
de Commerce

Émolumens (Art A444-10)	294,16 €
Déplacement (Art R. 444-40)	7,67 €
Sous total HT	301,83 €
TVA à 20%	60,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R 444-12	0,00 €
TOTAL TTC	362,21 €



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI VINGT QUATRE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 16 heures 15.

A LA REQUETE DE:

Madame [REDACTED] [REDACTED] euve [REDACTED] représentée par sa tutrice Madame [REDACTED]
[REDACTED], née le 08/02/1931 à [REDACTED] (ALGÉRIE), de nationalité Française, Sans profession, demeurant 74
Esplanade de "Artet, 34430 SAINT [REDACTED] DE VÉDAS, FRANCE,

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ÉPOUSE [REDACTED], née le 22/02/1957 à [REDACTED]
(ALGÉRIE), de nationalité Française

Madame [REDACTED] [REDACTED] ne Alice [REDACTED], née le 01/11/1966 à C HALON SUR MARNE, de nationalité
Française

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le 15/03/1962 à [REDACTED] (ALGÉRIE), de nationalité Française

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], né le 11/06/1958 à [REDACTED] (ALGÉRIE), de nationalité Française

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de licitation partage en vertu :

- d'un jugement (R.G. : 14/12418) rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 30
janvier 2015 ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision
successorale des conjoints [REDACTED] ordonnant pour parvenir au partage la vente par licitation aux
enchères publiques du bien immobilier suivant :

Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES
ALLÉES DU BOIS, sis rue d'Uppsala, cadastré section LS n°13, les lots 318,251 et 582.

État descriptif et règlement de copropriété établi par Maître Dijon, notaire par acte du 15 mars avril
1972, Vol. 26 0^69 et acte de Maître Capela Laborde, notaire, par acte du 04 mars 1976 publié le 28
avril 1976, vol. 105 n°14.

Origine de propriété : acte de partage partiel de Maître Simonnet notaire, en date du 28 octobre 1976
publié le 03 décembre 1976, vol. 118 n°96.

À l'encontre de :

- Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] demeurant Taraval PK 60 à TAHITI
(POLYNÉSIE FRANÇAISE).
- Madame Hefga [REDACTED] [REDACTED] demeurant Les Pépinières du Lac, 234 avenue de Routes à (83200)
TOULON.

Je me suis transporté ce jour à l'adresse ci-dessous indiqué à l'effet de dresser procès-verbal
descriptif du bien immobilier dont il s'agit.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné. Me Mickaël GÉORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, 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 :

Rue d'Uppsala, résidence Terrasse des Allées du Bois numéro 25 bâtiment 65 - 3 appartement 318
RDC gauche
cadastré section LS n°13, les lots 0'318,251 et 582

34000 MONTPELLIER

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur [REDACTED] ainsi déclaré,
Monsieur Bastien GRIZIAUX, FOCUS, Diagnostiqueur, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

VENCH

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU BIEN :	6
OCCUPATION OU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :	6
LOCALISATION DU BIEN :	7
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :	8
DESCRIPTIF :	9
LOT N°318: APPARTEMENT :	9
ENTRÉE:	10
SALLE DE BAIN :	12
CHAMBRE 1 :	14
SÉJOUR :	18
CUISINE :	22
WC :	25
LOGG A SÉJOUR:	26
LOGGIA CUISINE :	28
LOGGA CHAMBRE :	30
LOT N°251: CAVE:	32
LOTN°582 : PLACE DE STATIONNEMENT :	35
ACCESSOIRES :	36
ÉNERGIES :	36
DIAGNOSTICS :	37

VENCH

PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence de Monsieur [REDACTED], propriétaire en indivision successorale, en possession des clefs, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement vacant.

VENCH

LOCALISATION DU BIEN :

L'immeuble est situé à proximité du centre médical et des anciens bâtiments de l'URSSAF, quartier de la Paillade.

VENCH

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est SAS BLB IMMOBILIER - TEMIC (TEMIC IMMOBILIER) 147 avenue
Grassion Cibrand Camon à (34130) MAUGUIO,

VENCH

DESCRIPTIF :

LOT N°318 : APPARTEMENT :

Un appartement de type F2 situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 46,89 m2, pour une surface au sol totale de 59,20 m2.

VENCH

ENTRÉE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : peinture et enduit peint

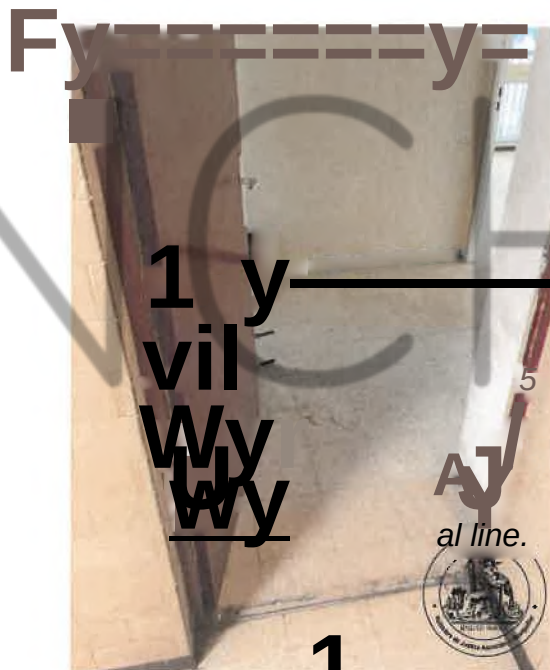
- Plafond : peinture.

■ Pas de fenêtre.

- Accessoires :

1 placard mural avec porte en plastique ouverture en accordéon et étagères en bois.

1 interphone mural.



VENCH



2.



3.

SALLE DE BAIN :

La salle de bain est située à gauche de l'entrée (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peintures et crédence en faïence murale au niveau de la baignoire et du lavabo.
- Plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Accessoires :
 - 1 lavabo
 - 1 miroir mural
 - 1 baignoire
 - 1 radiateur en métal.



1.



2.



3.

CHAMBRE 1 :

La chambre est située à gauche de l'entrée (photos 1 à 5).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol, carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, un vantail, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique, avec un châssis fixe en bois coté droit du vantail, avec vitrage inférieur opaque et simple vitrage en partie supérieure.
Volet roulant en PVC avec manivelle.
- Accessoires :
1 radiateur en métal.
1 grille d'aération dans le coffre à volet roulant



1.

VENICE



2.



3.

VENCH



4.



5.



6.

VENCH

SÉJOUR :

La séjour est situé à droite de l'entrée (photos 1 à 7).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, un vantail, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique, avec 2 châssis fixe en bois (côté gauche et droit de la porte-fenêtre) avec vitrage inférieur opaque et simple vitrage en partie supérieure.
Volet roulant en PVC avec 2 manivelles.
- Accessoires :
2 radiateur en métal.



1.

VEINCH



2.



3.

V E N C I



4.



5.



6.

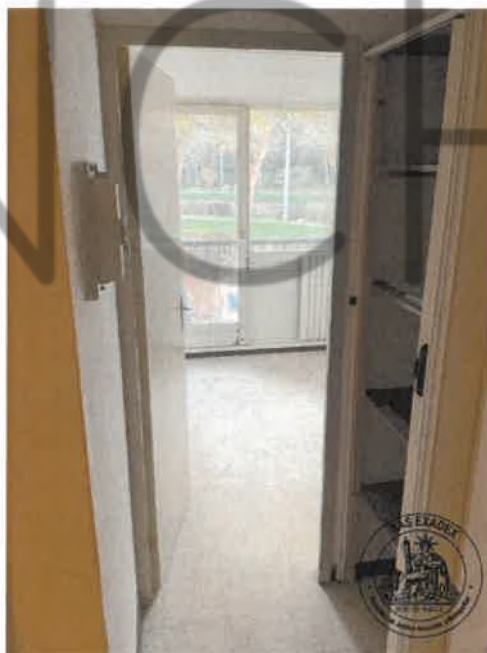


7.

CUISINE ;

La cuisine est située à droite de rentrée (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, un vantail, châssis en bois, simple vitrage, avec poignée métallique, avec un châssis fixe en bois côté droit du vantail, avec simple vitrage en partie supérieure. Volet roulant en PVC avec manivelle.
- Accessoires :
 - Radiateur en métal
 - 1 évier 1 bac avec crédence
 - 1 ventilation naturelle par conduit



1.

VENCH



2.



3.



4.

VENCH

WC :

Les WC sont situés à droite de l'entrée (photo 1).

- Accès : porte isoptane en bois
- Sol : carrelage ancien, usagé,
- * Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs et plafond : peinture.
- Absence de fenêtre,
- Accessoires :
1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
1 ventilation naturelle par conduit



1.

LOGGIA SÉJOUR :

Vues d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès : par la porte-fenêtre du séjour.
- Sol : état brut.
- Murs et plafond : revêtements crépi peints.
- Accessoires :
1Garde-corps métallique.



1.



2.

VENCH

LOGGIA CUISINE :

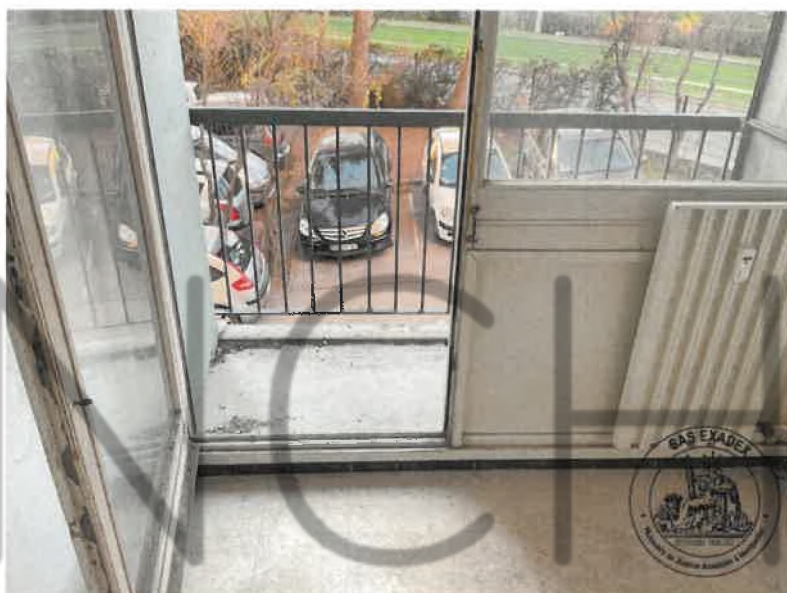
Vues d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès : par la porte-fenêtre de la cuisine.

- Sol : état brut.

- Murs et plafond : revêtements crépi peints.

- Accessoires :
Garde-corps métallique.



1.



2.

VENCH

LOGGIA CHAMBRE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 3).

- Accès : par la porte-fenêtre de la chambre.
- Sol : état brut.
- Murs et plafond revêtements crépi peints.

• Accessoires

Garde-corps métallique

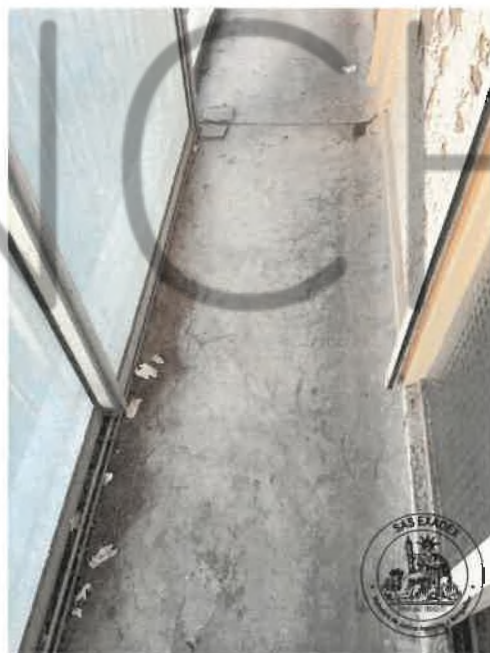
Baie-vitrée châssis aluminium ouverture coulissante, simple vitrage.



1.



2.



3.

LOTN251 :CAVE:

La cave est situé au sous-sol de l'immeuble.

- Accès : porte en bois portant le numéro 251 (photo 1).

• Sol : état brut (photos 2 à 4).

- Murs ; état brut et parpaings.

• Plafond : état brut



1.

VE



2.



3.