١

Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER JUGE DE L'EXECUTION

Audience d'orientation du 20 mars 2023 à 14h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

<u>CLAUSES ET CONDITIONS</u> de la vente des immeubles ci-après désignés sous la rubrique "DESIGNATION DES BIENS A VENDRE".

QUALITES DES PARTIES:

Madame Marie Véronique BILLONG divorcée NDIAYE, née le 7 mai 1980 à YOUNDE (CAMEROUN), de nationalité française, demeurant 43 Avenue Victor VARARELY – 34000 MONTPELLIER.

Ayant pour Avocat la **SELARL SYLVAIN ALET**, représentée par **Maître Sylvain ALET**, Avocat au Barreau de MONTPELLIER, 14 rue Foch - 34000 MONTPELLIER, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile pour le présent cahier des conditions de vente et ses suites

Plaidant par **Maître Bastien CAIRE**, M&C Avocats Associés, du Barreau de NICE, y demeurant 36 Rue Tonduti de l'Escarène 06000

POURSUIVANT

Monsieur Samba NDIAYE divorcé de Madame BILLONG, né le 30 novembre 1972 à DAKAR, de nationalité française, demeurant 9 Impasse des Jones – 34970 LATTES

PARTIE SAISIE

TITRE EXECUTOIRE:

Grosse en la forme exécutoire d'un jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal Judicaire de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 (RG 15/00767), signifiée à partie le 16 octobre 2019, définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel en date du 11 décembre 2019.

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

Un commandement de payer valant saisie a été signifié à la partie saisie par acte de Maître Frédéric TONUS, Huissier de Justice à MONTPELLIER, en date du 24 novembre 2022, pour avoir paiement :

- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à prestation compensatoire : 300.000,00 €;
- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à la contribution et à l'entretien des trois enfants pour la période courant de mai 2019 à octobre 2022 inclus :

49.200,00 €;

- Montant restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation prononcée au visa de l'article 700 du C.P.C:

1.500,00 €:

- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées (hors pension alimentaires), <u>arrêtés au 31 octobre 2022</u>, (intérêts aux taux légal compter du 16 octobre 2019, les dits intérêts majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, soit un total de:

72.124,99 €;

- Dépens et frais d'exécution (en ce compris le coût d'inscription de l'hypothèque judicaire légale publiée en garantie des condamnations prononcées par le jugement précité du T.G.I. de MONTPELLIER :
 3.346,00 €;
- Coût du commandement :

mémoire;

TOTAL: 426.170,99 € outre mémoire, arrêté au 31 octobre 2022.

Ce commandement de payer valant saisie, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER le 16 décembre 2022, Vol. 2022 S 85.

Le montant de la Madame Marie Véronique BILLONG divorcée NDIAYE, arrêté au jour de l'audience d'orientation, s'élève à 436.673,85 € et se décompose comme suit :

- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à prestation compensatoire : 300.000,00 €;
- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à la contribution et à l'entretien des trois enfants pour la période courant de mai 2019 à octobre 2022 inclus :

49.200,00 €;

 Montant restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation prononcée au visa de l'article 700 du C.P.C:

1.500,00 €;

- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées (hors contribution et à l'entretien des trois enfants), <u>arrêtés au 20 mars 2023</u>, (intérêts aux taux légal compter du 16 octobre 2019, les dits intérêts majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, soit un total de :
 82.400,45 € ;
- Dépens et frais d'exécution (en ce compris le coût d'inscription de l'hypothèque judicaire légale publiée en garantie des condamnations prononcées par le jugement précité du T.G.I. de MONTPELLIER:
 3.346,00 €;
- Coût du commandement :

162,40 €;

- Frais de publication du commandement :

17,00 €;

- Etat sur formalité de publication Commandement :

14,00 €;

- Coût de l'assignation à parties saisies et à créanciers inscrits :

mémoire ;

- Coût mention en marge assignation parties saisie et dénonce de commandement à créanciers inscrits : 34,00 €;

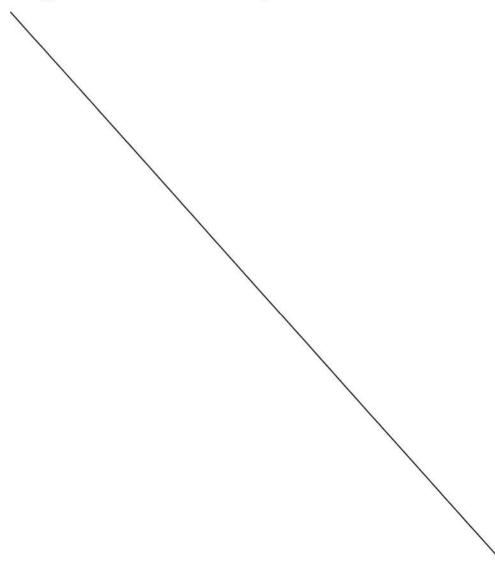
Les condamnations prononcées produisent intérêts, jusqu'à parfait paiement, au taux légal augmenté de cinq points en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

PROCEDURE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

La débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER du lundi 20 mars 2023 à 14h00, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A cette audience, le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER vérifiera que les conditions des articles L. 311-2 et L. 311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente : la copie de l'assignation délivrée aux débiteurs et un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement.



Cyril ROUZAUD Frédéric YONUS

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES Parc 2000 - 18, Rue don Dagsin 150004-45 EXPEDITION

34080 MONTPELLER Tel. 04 67 22 00 84

ASSIGNATION

devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE IRENTE ET UN JAMMER

A LA REQUETE DE:

-Madame Marie Véronique BILLONG divorcée NDIAYE, née le 7 mai 1980 à YOUNDE (CAMEROUN), de nationalité française, demeurant 43 Avenue Victor VARARELY – 34000 MONTPELLIER.

Ayant pour Avocat Maître Sylvain ALET, membre de la SELARL SYLVAIN ALET, Avocat au Barreau de MONTPELLIER, 14 rue Foch - 34000 MONTPELLIER, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites et au Cabinet duquel il est fait élection de domicile

Plaidant par Maître Bastien CAIRE, M&C Avocats Associés, du Barreau de NICE, y demeurant 36 Rue Tonduti de l'Escarène 06000

J'AI HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Je soussigné, Frédéric TONUS, Huissier de Justice associé de la SCP C. ROUZAUD, F. TONUS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, dont le siège social est à Montpellier, 18, rue Joe Dassin

DONNE ASSIGNATION A:

-Monsieur Samba NDIAYE divorcé de Madame BILLONG, né le 30 novembre 1972 à DAKAR, de nationalité française, demeurant 9 Impasse des Jones, Mas d'Encivade - 34970 LATTES

Où étant et parlant comme indiqué en fin de l'acte

D'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place Pierre Flotte – 34000 MONTPELLIER, pour l'audience d'orientation du Lundi 20 mars 2023 à 14H00.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître à l'audience d'orientation, soit personnellement, soit par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de MONTPELLIER.

Faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

Vous <u>INDIQUANT</u> que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Vous <u>INFORMANT</u> que, si vous n'est pas présente ou représentée par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

Vous <u>SOMMANT</u> de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Vous <u>INDIQUANT</u> que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de **DEUX CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €)** pour :

- Les biens et droits immobiliers sis Commune de LATTES (Hérault), 9 Impasse des Jones, Mas d'Encivade, Mas d'Encivade, cadastrés **Section DV 180**;
- La moitié indivise (parts et droits indivis) dont est propriétaire Monsieur Samba NDIAYE sur un Chemin sis Commune de LATTES (Hérault), cadastré Section DV 41, lieudit Porte Vinouze, pour 4a 23ca;

Et que vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous <u>AVERTISSANT</u> que vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Vous <u>INDIQUANT</u>, à nouveau, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

Vous <u>RAPPELANT</u> que les articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution disposent :

<u>R 322-16</u>: "La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code".

<u>R 322-17</u>: "La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation".

Vous <u>INDIQUANT</u>, enfin, que si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 19 décembre 1991 relatifs à l'aide juridique.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

Agissant en vertu de la grosse en la forme exécutoire d'un jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal Judicaire de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 (RG 15/00767), signifiée à partie le 16 octobre 2019, définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel en date du 11 décembre 2019;

La requérante a délivré au requis, par le ministère de Maître Frédéric TONUS, Huissier de Justice à MONTPELLIER, un commandement de payer valant saisie en date du 24 novembre 2022 portant sur :

- Les biens et droits immobiliers sis Commune de LATTES (Hérault), 9 Impasse des Jones, Mas d'Encivade, cadastrés Section DV 180;
- La moitié indivise (parts et droits indivis) dont est propriétaire Monsieur Samba NDIAYE sur un Chemin sis Commune de LATTES (Hérault), cadastré Section DV 41, lieudit Porte Vinouze, pour 4a 23ca.

Au jour de la délivrance dudit commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à prestation compensatoire : 300.000,00 €;
- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à la contribution et à l'entretien des trois enfants pour la période courant de mai 2019 à octobre 2022 inclus :
 49.200 €;
- Montant restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du
 Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la
 condamnation prononcée au visa de l'article 700 du C.P.C:
 1.500,00 €;
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées (hors pension alimentaires), arrêtés au 31 octobre 2022, (intérêts aux taux légal compter du 16 octobre 2019, les dits intérêts majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois

suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, soit un total de : 72.124,99 € ;

Dépens et frais d'exécution (en ce compris le coût d'inscription de l'hypothèque judicaire légale publiée en garantie des condamnations prononcées par le jugement précité du T.G.I. de MONTPELLIER :
 3.346,00 € ;

Coût du commandement :

mémoire

TOTAL : 426.170,99 € outre mémoire, arrêté au 31 octobre 2022.

Le requis n'a pas réglé les sommes dues dans le délai qui leur était imparti dans ledit commandement, et ce dernier a été publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER le 16 décembre 2022, Vol. 2022 S 85.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et bien fondé à assigner le requis en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322-4 et 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies;
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur (si le juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et les diligences éventuelles du débiteur) ou en ordonnant la vente forcée.

Le jugement à venir devant mentionner le montant de la créance du poursuivant, ce dernier précise en conséquence qu'elle s'établira, au jour de l'audience d'orientation, comme suit :

- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à prestation compensatoire : 300.000,00 €;
- Principal restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation à la contribution et à l'entretien des trois enfants pour la période courant de mai 2019 à octobre 2022 inclus : 49.200,00 €;
- Montant restant dû en vertu du jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 au titre de la condamnation prononcée au visa de l'article 700 du C.P.C:
 1.500,00 €;
- Intérêts ayant couru sur le montant des condamnations prononcées (hors contribution et à l'entretien des trois enfants), <u>arrêtés au 20 mars 2023</u>, (intérêts aux taux légal compter

du 16 octobre 2019, les dits intérêts majorés de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le jugement a été signifié en application de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier, soit un total de : 82.400,45 €;

Dépens et frais d'exécution (en ce compris le coût d'inscription de l'hypothèque judicaire légale publiée en garantie des condamnations prononcées par le jugement précité du T.G.I. de MONTPELLIER :
 3.346,00 € ;

- Coût du commandement :

162,40 €;

- Frais de publication du commandement :

17,00 €;

- Etat sur formalité de publication Commandement :

14,00 €;

- Coût de l'assignation à parties saisies et à créanciers inscrits :

mémoire;

- Coût mention en marge assignation parties saisie et dénonce de commandement à créanciers inscrits : 34,00 €;

TOTAL: 436.673,85 € outre mémoire, arrêté au 20 mars 2023.

En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

En outre, le requérant sollicite du Tribunal de déterminer les modalités de visite de l'immeuble qui seront organisées par la SCP ROUZAUD-TONUS, Huissier de Justice à MONTPELLIER, avec le concours de la force publique si nécessaire, à telles dates qu'il plaira au Tribunal de fixer.

Les dépens de la présente procédure devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions des articles L. 311-2, L. 311-4, L. 311-6 et R 322-15 à R 322-29 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- -Constater que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L. 311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- -Constater que la saisie pratiquée porte sur les droits saisissables au sens de l'article L. 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- -Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes.
- -Déterminer les modalités de poursuite de la procédure.
- -Mentionner le montant de la créance du requérant en principal, frais intérêts et autres accessoires au jour du jugement à venir à la somme de 436.673,85 €.
- -En cas de vente forcée, voir fixer la date de l'audience et voir déterminer les modalités de visite de l'immeuble comme demandé ci-dessus, à savoir par le ministère de la SCP ROUZAUD-TONUS, Huissier de Justice à MONTPELLIER, si besoin avec le concours de la force publique, à telles dates qu'il plaira au Tribunal de fixer.
- -Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES



Pièces visées:

- Jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal Judicaire de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 (RG 15/00767);
- P.V. de signification à partie en date du en date du 16 octobre 2019 ;
- C.N.A. en date du 11 décembre 2019;
- Commandement de payer valant saisie en date du 24 novembre 2022 et justificatif de sa publication au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER;
- Etat hypothécaire au jour de la publication du commandement de payer valant saisie.

SCP ROUZAUD **TONUS**

Commissaires de Justice Associés

18 Rue Joe Dassin 34080 MONTPELLIER

Tél: 04.67.22.00.84 Fax: 04.67.22.01.00

scp.rouzaud.tonus@huissier-justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DF JUSTICE



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT JEX AUDIENCE D'ORIENTATION

Le: trente et un Janvier L'an DEUX MILLE VINGT TROIS

Destiné à : Monsieur N∞DIAYE Samba

Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants : Le nom du requis apparaît sur la boîte aux lettres confirmation du domicile par le requis

La signification "à personne" s'est avérée impossible n'ayant pu y rencontrer le destinataire de l'acte, et lors de notre passage, n'ayant pu obtenir aucune indication quant au lieu où il pouvait être rencontré.

En l'absence également de toute personne rencontrée à son domicile, acceptant de recevoir copie ou, susceptible de nous indiquer où le rencontrer, nous avons donc déposé copie de l'acte EN

NOTRE ETUDE, sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un coté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre coté, le sceau de notre Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et indiquant que la copie de l'acte a été déposée en notre étude, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte, a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

Numéro de l'acte 150004 45

Dossier

BILLONG Marie/N'DIAYE Samba

2022126|BC|13489 Références

BILLONG C/N DIAYE

Le présent acte comporte: 5 feuilles.

Coût définitif : 75.14 €

Conformément à la loi, les mentions relatives à la signification (lorsque elle a été effectuée par clerc assermenté), ont été visées par l'huissier signataire ci-après.

Maître: Frédéric TONUS







N° 3233-SD (06-2010) @internet-DGFiP

DEMANDE DE RENSEIGNEME pour la période postérieur			Ca	idio réservé à l'a	imiristration
Hors formalité	Sur fori		N° de la de	mande :	1271
Opération juridique :			Déposée le	16/1	12/2010
Formalité duVol. :			100	1	1
Référence dossier :			Références		J
(c(o)nii)t		THE DESIGNATION CAND	LOOSTON SEC	RESTRUCTION OF THE	DISHANGIDISHILL
DEMANDE PRINCIPALE.		Maître Bastien CAI	RE - Avoca	t	
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIR		.36.Rue Tonduti de			
Nombre de personne(s) supplémentaire(s):x		Code postal0600			
Nombre d'immcuble(s) supplémentaire(s) :x		À NICE		le	15/12/2022
Frais de renvoi	$=$ $2,00.\epsilon$	Signature :	D		
Règlement joint Compte d'usager	biai1.7599e		5		
Quittance:	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	Bureau de dépôt : .1.er.			
REACHTORISM DISCOURTBRANCH CONTRACTOR OF THE STATE OF THE SECTION	DIES (page 4) strategue o	ion diversibility deliner into	olilla masa	origin)	As the later
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivre	er un extrait des formalit	tés sur les personnes et/or	les immeubl	les désignés ci-des	ssous :
☐ Inscriptions subsistantes ☐ Documents public	és : 🔲 Non acquisitif			ite ou publiée (der	
Saisies en cours	☐ Acquisitifs	uniquemer	nt sur des imn	neubles)	
Les formalités simultanément requises, les actes e lemande sur formalité sont exclus (bureaux non info	t jugements énoncés p	ar leurs références de ,	publication a	lans les docume	nts déposés avec l
Service som Excise (our East Non Injury	BERTODIE DIE CH	righting company	CO. TO THE		
- Formalités intervenues depuis le 01/0					
rénovation du cadastre pour les				e la présente dem e (sur formalité)	ande (hors formalit
uniquement sur des immeubles).		ou de la toli			inclusivement
- Depuis le					
DIÉSICONATHORADIES HORASORENIES (umo creus nyeumos ese metague don auditori Suppomé de 2,251,10)	memprecision diagnie theres.	ропавине две (предостава	and Walls allowed	ran (1950) (1955) and	Mich saite appolite all
Personnes physiques NOM	PR	ÉNOMS		DATE ET LIEU DE N	VAISSANCE.
Personnes morales Dénomination et n° SIREN NDIAYE		(et pour les associations ou sync	licats, la date et le	licu de déclaration ou	du dépôt des statuts)
	Samba		30/11/197	2 à DAKAR (SEN	IEGAL)
3					
	L		1		-11,
DIENTERSAMIONE DIES HAVAIDENDES AND AND AND A					olenysulét;
COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et m		RÉFÉRENCES CADA: préfixe s'il y a lieu, section		Nº de VOLUME	N° LOT de copropriété
LATTES - Lieudi Porte Vinouze	1	DV 41	i et numero)	VOLUME,	ue copi opi iete
11		OV 180			
					Shrun
DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la pré	sente demande est ve	fusé nour le (ou les) m	ntif(e) cuiva	nt(a) .	
	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE		om(s) suiva	11(6) .	4-87-48-02-5
Insuffisance de la désignation des personnes	 Demande non signée Défaut de paiement 	/		, le	
	☐ Autres	1,	e Conservate	ur,	
Défaut d'indication de la nature du renseignement de	emande				
ERTIFICAT DU CONSERVATEUR					
ins le cadre de la présente demande, le Conservateur o	certifie qu'il n'existe dar	ns sa documentation :	État certifié à	la date du	
aucune formalité. que les		1	Le	***************	
que les seules formalités figurant sur les	faces de copie de fiche	es ci-jointes.	Le Conservate	?ur,.	

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.



FORMALITES REPORTEES

références d'enliassement :
24/01/2006
date de dépôt :
N°d'ordre:6

nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Date de l'acte : 01/12/2005

3404P01 2006V546

date de dépôt : 07/06/2006

N°d'ordre:7

Date de l'acte : 23/05/2006 RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/09/1995 Sages : 3404P01 Vol 1995V N° 5905 nature de l'acte :

références d'enliassement ; 3404P01 2006D14477

nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE

date de dépôt : 08/12/2015

N°d'ordre:8

Date de l'acte : 02/09/2015

références d'enliassement : 3404P01 2015V9000

15

Date: 19/12/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

3404P02 2022F1271

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1972 au 16/12/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code Con	Commune LATTES	Désignal DV 41	Désignation cadastrale DV 41	Volume	Lot
		DV 180	* **	The second secon	
FORMALITES PUBLIEES	IEES	ψ Ψ	ť		
N°d'ordre:1	date de dépôt :	09/09/2005	références d'enliassement :	3404P01 2005P11988	Date de l'acte : 30/08/2005
	nature de l'acte :	VENTE			
N°d'ordre:2	date de dépôt :	24/01/2006	références d'enliassement :	3404P01 2006V546	Date de l'acte : 01/12/2005
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE	CONVENTIONNELLE		8
N°d'ordre:3	date de dépôt :	08/12/2015	références d'enliassement :	3404P01 2015V9000	Date de l'acte : 02/09/2015
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE			
N°d'ordre:4	date de dépôt :	24/05/2016	références d'enliassement :	3404P01 2016P7567	
	nature de l'acte :		CESSION GRATUITE APRES DIVISION AVEC CONSTITUT DE SERVITUDE	UT DE SERVITUDE	
N°d'ordre:5	date de dépôt :	24/08/2016	références d'enliassement :	3404P01 2016V6825	Date de l'acte : 17/08/2016
	nature de l'acte :		TIF VALANT REPRISE POUR	ORDRE de la formalité iní	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/12/2015 Sages : 3404P01 Vol 2015V N° 9000

Maitre M & C AVOCATS ASSOCIES 36 RUE TONDUTI DE L ESCARENE 06000 NICE

Vous trouverez dans la présente transmission :

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE MONTPELLIER 2 BATIMENT B 34000 MONTPELLIER Téléphone : 0411284000 Mél. : spf.montpellier2@dgfip.finances.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/07/2022 AU 16/12/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/10/2022 D29948	HYPOTHEQUE LEGALE ADM TGI MONTPELLIER	26/03/2019	BILLONG NDIAYE	3404P02 V06288
16/12/2022 D39251	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME M & C AVOCATS ASSOCIES NICE	24/11/2022	BILLONG N'DIAYE	3404P02 S00085

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 3404P01 2006D14477:

1 BONELLO 2 SAUVAGE 2 In/01/1951 02/07/1954 Immeubles Débiteurs Droits Commune Désignation cadastrale Volume Lot	Numéro Désignati	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	entité
SAUVAGE Droits Commune Designation cadastrale Volume	BONELL	0,			10/01/1951	
Droits Commune Désignation cadastrale Volume	SAUVAC	35			02/07/1954	
Droits Commune Désignation cadastrale Volume	les					
		Ŭ	Désignation cadastr.	ale	Volume	Lot

Date de l'acte: 02/09/2015 Référence d'enliassement: 3404P01 2015V9000 Rédacteur: ADM PRS VAR / TOULON CEDEX Nature de l'acte: HYPOTHEQUE LEGALE 08/12/2015 Date de dépôt : N° d'ordre: 8

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Date de l'acte : 01/12/2005 Référence d'enliassement: 3404P01 2006V546 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE NOT VIVIER MICHEL / MOULINS CEDEX 24/01/2006 Domicile élu: EN L'ETUDE Nature de l'acte: Date de dépôt : Rédacteur: N° d'ordre: 6

Disposition n° 1 de la formalité 3404P01 2006V546 :

Créanciers

Date de Naissance ou Nº d'identité CREDIT FONCIER DE FRANCE Désignation des personnes Numéro

Numéro

Débiteurs

Lot Date de Naissance ou Nº d'identité 30/11/1972 Volume Désignation cadastrale DV 40 à DV 41 Commune LATTES Désignation des personnes Droits NDIAYE Immeubles Débiteurs

Montant Principal: 370.000,00 EUR Accessoires: 74.000,00 EUR Taux d'intérêt: 3,00 % Date extrême d'exigibilité: 06/05/2020 Date extrême d'effet: 06/05/2022

Complément : variabilité du taux prévue à l'acte. Parcelle DV 41 : concerne la 1/2 indivise.

Date de l'acte : 23/05/2006 RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/09/1995 Sages : 3404P01 Vol 1995V N° 5905 Référence de dépôt : 3404P01 2006D14477 Rédacteur: NOT CASTANIE / VILLENEUVE LES MAGUELONE 07/06/2006 Nature de l'acte: Date de dépôt : Domicile élu : N° d'ordre: 7

Disposition n° 1 de la formalité 3404P01 2006D14477:

Créanciers

Date de Naissance ou N° d'identité Désignation des personnes Numéro

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES ALPES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2022

Disposition n° 3 de la formalité 3404P01 2016P7567 : SERVITUDE DE PASSAGE

		(1) (a) (a) (b) (a)	Action and
l .			
i i			
	Lot		
	1		
	Volume		
	rale		
	tion cadast		
	Désignat	DV 180	DV 181
	Commune	LATTES	LATTES
	Fonds (FS	ED
ubles	oriétaires		
Imme	Proprié	_	2

FD: Fonds dominant FS: Fonds servant SD: Servitude réciproque

Prix / évaluation : 0 EUR Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 24/08/2016	24/08/2016	Référence d'enliassement : 3404P01 2016V6825	Date de l'acte : 17/08/2016
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIFICATIF	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/12/2015 Sages : 3404P01 Vol 2015V N 9000	itiale du 08/12/2015 Sages : 3404P01 Vol 2015 V N°
	Rédacteur: AI Domicile élu : TC	Rédacteur : ADM PRS VAR / TOULON CEDEX Domicile élu : TOULON CEDEX en l'étude		

Disposition nº 1 de la formalité 3404P01 2016V6825 : Hypothèque légale du 02/09/2015

Creanciers	S				
Numéro	Numéro Désignation des personnes	s personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	LIC			The second secon
Propriétai	Propriétaire Immeuble / Contre	ontre			
Numéro	Désignation des personnes	s personnes		Q	Date de Naissance ou N° d'identité
()—()	NDIAYE				30/11/1972
Immeubles	Şî				
Prop.Imm/C	Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LATTES	DV 40 à DV 41		The second secon

Montant Principal: 91.419,00 EUR Date extrême d'effet: 02/12/2025

Immeuble Mère					Immeuble Fille						
Commune	Sect	Plan	Vol	Lot		Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	
LATTES	DV	40			LATTES		DV	180 à 181			

Disposition n° 2 de la formalité 3404P01 2016P7567: CESSION GRATUITE

Disposant, Donateur	nateur				
Numéro	Désignat	Désignation des personnes	2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2		Date de naissance ou N° d'identité
	NDIAYE	8			30/11/1972
Bénéficiaire, Donataire	Oonataire				
Numéro	Désignat	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	MONTP	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE			243 400 017
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Droits Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
CI	TP	LATTES	DV 181	OR GRANDER STATE OF THE STATE O	
	The second secon				

DI: Droits Indivis CO: Constructions DO: Domanier EM: Emphytéote NI: Nue-propriété en indivision NP: Nue-propriété OT: Autorisation d'occupation temporaire PE: Preneur PI: Indivision en pleine propriété PR: Preneur bail à réhabilitation SO: Sol TE: Tenuyer TP: Toute propriété TR: Tréfond UH: Droit d'usage et d'habitation UI: Usufruit en indivision US: Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 3404P01 2016P7567 : SERVITUDE DE PASSAGE

	Date de naissance ou N° d'identité 30/11/1972 243 400 017	Щ
OLE		
RRANEE METROPOLE		
	243 400 017	5333
	I	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3404P01 2006V546:

Name and Address of the Owner,						
Numéro	Désignation des personnes CREDIT FONCIER DE FE	Désignation des personnes CREDIT FONCIER DE FRANCE		Date de Naissance ou N° d'identité		
Débiteurs						
Numéro	Désignation des personnes	bersonnes		Date de Naissance ou N° d'identité	l° d'identité	
	NDIAYE	And the state of t		30/11/1972	W. Salaran and Sal	
Immeubles	St					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
		LATTES	DV 40 à DV 41	Proffice to the party of the pa		

Montant Principal: 370.000,00 EUR Accessoires: 74.000,00 EUR Taux d'intérêt: 3,00 % Date extrême d'exigibilité: 06/05/2020 Date extrême d'effet: 06/05/2022

Complément : variabilité du taux prévue à l'acte. Parcelle DV 41 : concerne la 1/2 indivise.

Référence d'enliassement: 3404P01 2015V9000 Rédacteur: ADM PRS VAR / TOULON CEDEX HYPOTHEQUE LEGALE 08/12/2015 Nature de l'acte: Date de dépôt : N° d'ordre: 3

Date de l'acte : 02/09/2015

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Date de l'acte : 27/04/2016	5	
3404P01 2016P7567	TTUT DE SERVITUDE	
Référence d'enliassement :	ATUITE APRES DIVISION AVEC CONST	LOMEO notaire salarié / BAILLARGUES
24/05/2016	Nature de l'acte : CESSION GRATUITE	Rédacteur : NOT Céline BARTOLOMEO
Date de dépôt : 2	Nature de l'acte :	Rédacteur : N(
N° d'ordre : 4		

Disposition nº 1 de la formalité 3404P01 2016P7567 : DIVISION DE PARCELLE DA 3794 J

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2022

No disease				1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
N a orare: 1	Date de dépôt :	.: 09/09/2005	Reference d'enhassement: 3404P01 2005P11988	Date de l'acte : 30/08/2005
	Nature de l'acte : VENTE	· VENTE		
	Rédacteur:	kédacteur: NOT CASTANIE / VILLENEUVE LES MAGUELONE	SS MAGUELONE	

Disposition n° 1 de la formalité 3404P01 2005P11988:

Numéro	Désignati	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
	BONELLO	0.	No.	** **		10/01/1951
3	SAUVAGE	3E				02/07/1954
Bénéficiaire, Donataire	Donataire					
Numéro	Désignat	Désignation des personnes	a l		181 181 151	Date de naissance ou N° d'identité
2	NDIAYE			The restriction application and the second s		30/11/1972
Immeubles		A water the little of the control of				
Bénéficiaires		Droits Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
2	PI	LATTES	DV 41		00 x mm () 1.0 00-0 1 mm ()	
	II	LATTES	DV 40			

DI: Droits Indivis. CO: Constructions DO: Domanier EM: Emphytéote NI: Nue-propriété en indivision NP: Nue-propriété OT: Autorisation d'occupation temporaire PE: Preneur PI: Indivision en pleine propriété PR: Preneur bail à réhabilitation SO: Sol TE: Tenuyer TP: Toute propriété TR: Tréfond UH: Droit d'usage et d'habitation UI: Usufruit en indivision US: Usufruit

Prix / évaluation : 411.768,00 EUR

Complément : Droits transmis : toute propriété de DV 40 et moitié indivise de DV 41

N° d'ordre: 2	Date de dépôt :	24/01/2006	Référence d'enliassement : 3404P01 2006V546	3404P01 2006V546	Date de l'acte : 01/12/2005	
	Nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTION	NNELLE			
	Rédacteur: No	NOT VIVIER MICHEL / MOULINS C	NS CEDEX			
	Domicile élu : EN L'ETUDE	V L'ETUDE				

- u	— w	- ×	_ ×	×		— u	— s	- I	- 2 - 1	- « - ×	- a	— H — O — H	- M - 7 - H	— ×	- g	25	e,	- I	_ ''	
N O P O I Z	Commune	5 7 8 MING		м	0 + Z 0	# ₹ Ø™	on on EH 40	> P	× , (z• (7 2 Q 8 8 4	5 5 7 10	× 80 × 80 × 80 × 80 × 80 × 80 × 80 × 80	z ,	20 -	P 44 O 40 R 44 .	F 9 6	¥ 6	22 11 12	
	Autree fiches A créées an nom de l'Intéressé	Latées au	nom de Pinhe	iressé		Defer	NOM :	10	1 HO	うって	0	1063		C/A	10/2	Sale	7	9	920	- 1
8 8			8 2			E P	0	ELD	Ru	- Accept	né	né le	1810		Suin	940	Said			
8		T	Į.			à d	. 444							1			,			
	L — IM (Références man	T Schor d'ion	I. — INDECIBLES URBAINS (References sur fiches d'immenbles, modèle B)	(B)	25		10.3.7	À	(Pour les fa	III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES INGREUBLES RUKAUX (Pour les fermellée concennue les immedèles ubien, veir les Éches de chaçus des immedèles dent les situaces figuren en subjeces !)	FORMAL!	— FORMALTIES CONCERNANT LES INMEUBLES RURAUX et les immenbles admin, voir les fects et et de chacus des immenbles dont les situates	NANT LES I	MAZEUBLES to immerbles d	RURAUX lout les idresses	2 Spercot en b	blesu I)			
Section No du		Adresses (r.	Adresses (rues et numéron) su, à défant, Benzdits					A. — MU	TATIONS ET	— MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES	TIVES			sá	- CHARGES,	. PRIVILECE	B. — CHARGES, PRIVILÈCES ET HYPOTHÈQUES	URS		
10%	Let. 6	(Jak	rdounder	Suddowlede F G 6 662 90	2 gm	fameables	ş	Detres,	curpires et bat	Detes, numéros es nature des formalités		Observations	Increables		Datos, numbe	Dston, numáros et naturo des formalités	te formelités	- Fo	Observations	
			7			1		23 St. Ana B. 11 (1	1985	Vol 322 a	mº 375 A	in the second	27	12.0	ascinso	1985	Vol 310.1	122 RE	REPORT	
-						(412 de 3. 6.	*	Acquiring and	1.4	DELON /			34	acts (Le 29 11 . 1584	22. 158 4	Te Tame	3200		
						1.2	- E	13	1.0	48 320. ALD		ह निवस्ता स		Luckin !	of the sess	ومصممارا ما	634 639			
-						17		58	29.17.1984	러	10	3	,	2 /20	0000	11000	1000			12.12
							3.0	Willemenne 4	madragam	103	bascelles		21 2	HYP.	THE QUE	1900 COS	KYANKOME 1965 WK 1167 M 6 4K. KYANKOME CANDENTIONALECCE	577		
	L - D	MMEURLE	DOMEUBLES RURAUX				4	45	9		12	o see		Mai Jose	Sound Le	03/	Ly Mu Eune Calue	Padic		
Section	No da	Section	No du No du	Sottion and a	ab *K		N 4:	the auth	1985, TO	Precedent 1966, mil. 744 no 224	510	200	,		and no		Same of			
十			i -				-	Tibe cert	S 60 50	1905, cerrico au ondustro,	200		. 16e	No Sept	descente 1965 lat	100	965 WANTONO 64	645		
3 2	1,09 X		5 A	38		2.6	3 8	A JADO MA DOSADV	VE STON	BALDO MI DESEDV Nº 44	,		\	dou	Bucklip	8.9	went cade	adin		
+	12 22		10 34					k	1	ľ				Like	du seus	1,	DELON	1		
	23 23		+											0			,		ď	
	24		4 3																	
-	26		4																	
	27		4 4	5																
+	20 20		4																	
	30		3																	
1	32 33		4 100									,								
	33		iñ.				-				-									
1	35	Ī	23 82				-													
	98		ν.	1							-									
				STATE OF THE PARTY			-	-			-	Married Control of the Party of		-	-					

0 3404P01 0000165974 000 V

Section Section

No	THOSE AND THE REMAINS TO SERVING THE SERVI	Marie Mela Marie M
		4. Hyperneque conversionaleque du 13.3. 1885, 11 Visita aubai. & Vinipellas, sun paper du cite aix 2 palvidis.



Egalité Fraternité DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MONTPELLIER 2

Demande de renseignements n ° 3404P02 2022F1271 déposée le 16/12/2022, par Maître M & C AVOCATS ASSOCIES

FINANCES PUBLIQUES

Réf. dossier : SAISIE BILLONG/N DIAYE

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes, - Pour la période de publication du 01/01/1972 au 07/07/2022 (date de mise à jour fichier)

[x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 08/07/2022 au 16/12/2022 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MONTPELLIER 2, le 19/12/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière, Le comptable des finances publiques, Jean-Pierre FAIVRE (*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE:

- Les biens et droits immobiliers sis Commune de LATTES (Hérault), 9 Impasse des Jones, Mas d'Encivade, cadastrés Section DV 180;
- La moitié indivise (parts et droits indivis) dont est propriétaire Monsieur Samba NDIAYE sur un Chemin sis Commune de LATTES (Hérault), cadastré Section DV 41, lieudit Porte Vinouze, pour 4a 23ca.

Etant précisé que ledit chemin cadastré Section DV 41 se trouve être en indivision forcée et perpétuelle dès lors qu'il constitue l'accessoire indispensable à l'usage commun de plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différents (en l'espèce les biens et droits immobiliers cadastrés Section DV 180 et DV 159).

ORIGINE DE PROPRIETE :

Monsieur Samba NDIAYE divorcé de Madame BILLONG, né le 30 novembre 1972 à DAKAR, est devenu propriétaire desdits biens et droits immobiliers pour les avoir acquis en vertu d'un acte reçu par Maître CASTANIE, Notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE, le 30 août 2005, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MONTPELLER le 9 septembre 2005, Vol. 2005 P 11988.

Etant précisé que ladite acquisition portait notamment sur la parcelle cadastrée Section DV 40, laquelle a fait l'objet d'une division et est désormais cadastrée Section DV 180 et DV 181 aux termes d'un acte reçu en date du 27 avril 2016 par Maître BARTOLOMEO, Notaire à BAILLARGUES, au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MONTPELLLIER le 24 mai 2016, Vol. 2016 P 7567.

Antérieurement, les dits biens et droits immobiliers étaient la propriété des époux BONELLO pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CASTANIE, Notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE, le 26 juillet 1995, publié au 1^{er} Bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 11 août 1995, Vol. 1995 P 9122.

CADASTRE: MATRICE CADASTRALE - PLANS:

Les immeubles objets de la présente vente sont cadastrés ainsi qu'il a été dit et ainsi que l'atteste le relevé de propriété ci-après.

Le Centre des Impôts Fonciers de MONTPELLIER a délivré l'extrait du rôle de la Taxe Foncière suivant.

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 34 0 COM 129 LATTES		TRES	020		RE	LEVE DE PROPRIE	TE	-111.111-1-11		NUMERO DMMUNAL	N00221
Proprietairy MRVKNM 9 IMP DES JONES 34970 LATTES	NDIAVE/SAMB.										
			PROPRIETES I	BATTES							
DESIGNATION DES PROPRIETES	IDEN	TIFICATION	DU LOCAL	1		1	EVALUATION I	DU LOCAL			
Norse No C No Impress	OLI BAT ENT	NIV POR	N°INVAR	S M TAR EVA	L AF NAT	CAT RC COM IMPOSABLE	COLL NAT	AN AN RET DEB	FRACTION RC EXO	% TX EXO OM	COEF RC
19 DV 180 9 IMP DES JONES	0254 A 01	00 010			C II MA	4M 27	32			þ	273 42
R EXO SEV IMPONABLE COM 3187 EUR COM		0 E	UR	di wi		R EXO		0 EU			
RIMP		3157 E	UR			RIMP		0.70	R		

										PR	OPRIE	TES NO	IN BATI	ES										
				DE	SIGNATION DES P	ROPRIET	ES									EVALUAT	TON							LIVRE FONCIE
AN	SECTIO	ON PI	Nº LAN	Nº VOIRIE		ADRESS	E	CODE	Nº PARC PRIM	FP-DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	cou		AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
19		DV	180		PORTE VINOUZE IMP DES JONES			B126 0254	0028	1	129A 129A		AB	0.3	RUE	4 2.3 11 05	a,n?							
ONT	HA.	A CA 15 28	()	REV IM	POSABLE	BELR	R ENO COM R IMP		EUR				TA	NE AI	R EXO R IMP		EUR		M	ALTO	7	21Metros	0 E.C.	R

Source Direction Generale des Fmances Publiques page

	Fiche de rôle de TAXES FONCII	ERES
REDEVABLE(S)	1er débiteur légal ou fonctionnaire logé	Gestionnaire ou 2è débiteur légal
Désignation	N DIAYE SAMBA	
Adresse	9 IMP DES JONCS	
Dt réel Dém N° MAJIC	34970 LATTES P MBVKXM	

Commune 34 0 129 LATTES 129 Adresse bâtie 9 IMP DES JONCS

Service DGFiP CDIF/CDI: 0451 Sect. foncier/SAID: 021 Trésorerie: 020

Compte propriétaire N00221L

Année d'imposition 2022 Rôle : 221

Nº facture 2234425011897

Montant impôt 2 245 Total Cotisation bâti 2 159 Dégrèvement ECF Non valeur Total Cotis. non bâti Dégrèvement JA-CL **Dont TSE Autres** Dégrèvement JA-Base exo ECF Bâti/non Bâti Etat **Dont TASA** BO H CodRol Dont TEOMI Caract TF **Total Frais** 86

Bâti	Cor	mmune	Syndicat	Inter-Co	Taxes spéciales	GEMAPI	TF	ЕОМ	TOTAL
Taux		53		0,167	0,195	0,453			
Adresse	0009	IMP DE	S JONCS	(Rivoli: 0254)		P:	12,35	
Base		3 264		3 264	3 264	3 264		3 264	
Cotisation		1 730		5	6	15		403	
Cotisation lissée									2 159

Département : HERAULT

Commune : LATTES

Section : DV Feuille : 000 DV 01

Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/10/2022 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2022 Direction Générale des Finances

Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

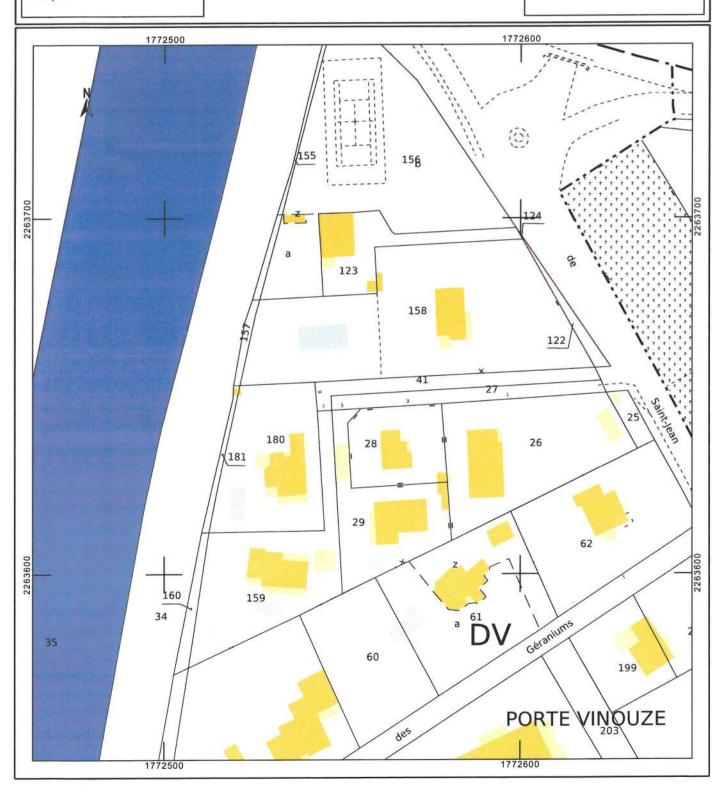
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CDIF MONTPELLIER

Le Millénaire 156 rue Alfred NOBEL 34266

34266 MONTPELLIER Cedex 02 tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

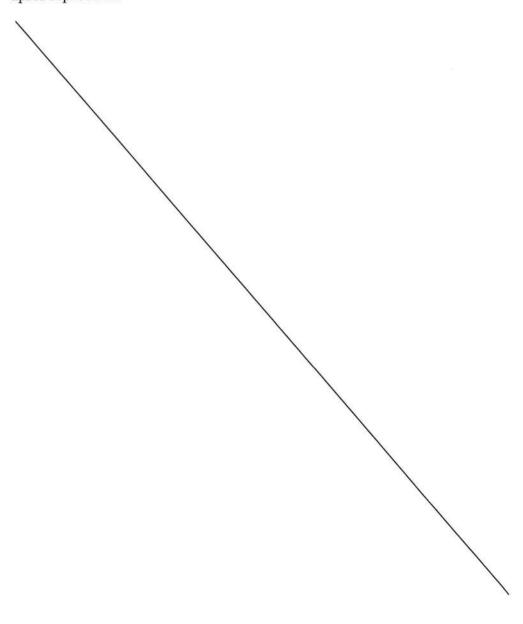


DESCRIPTION:

Un procès verbal de description a été dressé par Maître Frédéric TONUS, Huissier de Justice à MONTPELLIER, en date du 16 janvier 2023.

Il est annexé en suite de ce P.V. descriptif, les différents diagnostics obligatoires établis par la Société "LES EXPERTS ASSOCIES", savoir : le certificat de superficie, le diagnostic de performance énergétique, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence des termites dans un immeuble, le rapport de l'état de l'installation intérieure électrique, le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz et l'état des Risques Naturels.

Ce Procès-Verbal et ces diagnostics immobiliers sont littéralement ciaprès reproduits.



N° Acte : 150004_33

SCP ROUZAUD TONUS

Commissaires de Justice Associés

18 Rue Joe Dassin 34080 MONTPELLIER

Tél: 04.67.22.00.84 Fax: 04.67.22.01.00

scp.rouzaud.tonus@huissier-justice.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le seize janvier de 8h30 à 11h40

A LA REQUETE DE :

Madame Marie Véronique BILLONG divorcée NDIAYE, née le 7 mai 1980 à YOUNDE (CAMEROUN), de nationalité française, demeurant 43 avenue Victor VASARELY 34000 MONTPELLIER

Ayant pour Avocat la SELARL SYLVAIN ALET, représentée par Maître Sylvain ALET, Avocat au Barreau de MONTPELLIER, 14 rue Foch - 34000 MONTPELLIER, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites et au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et avocat plaidant Maître Bastien CAIRE, M&C Avocats Associés, du Barreau de NICE. y demeurant 36 Rue Tonduti de l'Escarène 06000

Agissant en vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement du Juge aux affaires familiales (Cabinet 2) du Tribunal Judicaire de MONTPELLIER en date du 26 mars 2019 (RG 15/00767), signifiée à partie le 16 octobre 2019, définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel en date du 11 décembre 2019.

Poursuivant la saisie et la vente des biens et droits immobiliers appartenant à

Monsieur Samba N'DIAYE divorcé de Madame BILLONG,

né le 30 novembre 1972 à DAKAR, de nationalité française, demeurant autrefois 1209 Avenue de l'Evêché de Maguelone, Résidence Les Goélands 2, Bât. A, Apt. 30A - 34250 PALAVAS LES FLOTS

et encore Chemin des Géraniums, Mas d'Encivade - 34970 LATTES à ce jour repertorié, 9 impasse des joncs, à LATTES 34970 LATTES

Lesdits biens et droits immobiliers à savoir :

 Commune de LATTES (Hérault), Chemin des Géraniums, Mas d'Encivade, cadastrés Section DV 180



Références: 150004_33

 La moitié indivise (parts et droits indivis) dont est propriétaire Monsieur Samba NDIAYE sur un Chemin sis Commune de LATTES (Hérault), cadastré Section DV 41, lieudit Porte Vinouze, pour 4a 23ca.

Monsieur Samba NDIAYE divorcé de Madame BILLONG, né le 30 novembre 1972 à DAKAR, est devenu propriétaire desdits biens et droits immobiliers pour les avoir acquis en vertu d'un acte reçu par Maître CASTANIE, Notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE, le 30 août 2005, publié au 1er Bureau des Hypothèques de MONTPELLER le 9 septembre 2005, Vol. 2005 P 11988.

Etant précisé que ladite acquisition portait notamment sur la parcelle cadastrée Section DV 40, laquelle a fait l'objet d'une division et est désormais cadastrée Section DV 180 et DV 181 aux termes d'un acte reçu en date du 27 avril 2016 par Maître BARTOLOMEO, Notaire à BAILLARGUES, au 1er Bureau des Hypothèques de MONTPELLLIER le 24 mai 2016, Vol. 2016 P 7567.

Je soussigné Frédéric TONUS Huissier de Justice associé
De la SCP C. ROUZAUD - F. TONUS
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
Domicilié ès-qualité 18 rue Joe Dassin 34080 MONTPELLIER

Agissant en vertu des articles L 322-2 et R 322-1 à R 322.3 du Code de Procédure Civile d'exécution

<u>CERTIFIE</u> me présenter les an, mois, jour et heure indiqués en tête du présent acte, commune de LATTES, 9 impasse des Joncs, où là étant, je procède aux constatations qui suivent, à savoir :

I- OBSERVATIONS LIMINAIRES :

Quelques jours auparavant, j'ai laissé dans la boite aux lettres située au niveau du portail de l'entrée des lieux, un avis indiquant à Monsieur N'DIAYE que je procèderai ce 16 janvier 2023 au descriptif desdits lieux, même en son absence, après ouverture forcée.

Parallèlement, je me suis entretenu à plusieurs reprises avec l'avocat de Monsieur N'DIAYE en la personne de Maître HISBERGUES Avocat au Barreau de Montpellier, ne parvenant pas à joindre Monsieur N'DIAYE en personne pour le prévenir de ma mission.

Je me présente sur les lieux assisté de :

- Monsieur Laurent AMADOU serrurier,
- Monsieur Gilbert MARTINEZ et Monsieur Michel CROS en leur qualité de témoins à l'ouverture des lieux
- Monsieur Cédric GAYRAUD, expert en diagnostics immobiliers

Après avoir sonné à plusieurs reprises à la sonnette installée à gauche du portail, Monsieur N'DIAYE, que j'ai déjà rencontré, apparait à une fenêtre de la maison et demande aussitôt que nous partions sur le champ.

Je réitère ma qualité et l'objet de notre visite et lui demande de venir nous rejoindre. Celui-ci refuse à nouveau.

Je lui déclare que nous allons pénétrer dans les lieux, malgré son refus, ce que nous faisons immédiatement après avoir dégondé partiellement le portail d'entrée.

Nous rejoignons le perron de la maison élevée sur la parcelle ;

Après avoir frappé à plusieurs reprises, Monsieur N'DIAYE apparait sur le perron, accompagné d'une dame qui se déclarera être sa cousine.

Je lui rappelle ma qualité et l'objet de ma mission.

Il réitère son refus de nous laisser pénétrer dans les lieux et nous demande de les quitter immédiatement.

Une discussion s'engage et, de façon véhémente, Monsieur N'DIAYE réitère son ordre que nous quittions les lieux sur le champ.

Devant son refus, depuis mon téléphone cellulaire j'appelle le 17 et demande une assistance de Police.

A 9h15, trois policiers rejoignent les lieux.

Le temps de leur arrivée, nous demeurons devant l'entrée de la maison. Monsieur N'DIAYE demeure présent.

A l'arrivée des policiers, une autre discussion s'engage en leur présence.

Entre temps, depuis mon téléphone cellulaire je contacte à nouveau Maître HISBERGUES, l'avocat de Monsieur N'DIAYE, afin qu'il soit en mesure de lui expliquer la teneur de ma mission.

Après un échange avec son avocat, Monsieur N'DIYAE consent à nous laisser pénétrer dans les lieux, uniquement Monsieur GAYRAUD et moi-même afin de nous permettre d'effectuer nos missions respectives.

A 9h45, Monsieur GAYRAUD et moi-même, ainsi que les policiers, pénétrons dans la maison ; nous commençons à réaliser nos missions respectives.

L'équipage de police quitte les lieux environ un quart d'heure plus tard, Monsieur N'DIAYE assurant qu'il n'entend plus s'opposer à notre travail.

Monsieur N'DIAYE et la personne qui l'accompagne, demeurent présents toute la durée de nos missions et ce jusqu'à notre départ définitif le même jour à 11h35.

Interrogé sur des demandes de renseignement concernant la maison, comme la date de construction de la maison et la taxe foncière, Monsieur N'DIAYE déclarera n'être pas en possession de ces renseignements.

II- CONSTATATIONS DESCRIPTIVES:

En main, un plan cadastral des lieux je constate :

A- PARCELLE CADASTREE SECTION DV 41:

Il s'agit d'un bras de chemin, au départ de l'avenue de Montpellier, D 132 rejoignant le n° 9 et le n° 7 voisin de l'Impasse des Joncs.

Le sol de ce bras de chemin est revêtu d'enrobé en état général correct excepté des traces de reprises suite à ouverture de la chaussée à quelques endroits.

B- PARCELLE CADASTREE SECTION DV 180 :

Il s'agit d'une parcelle de terrain sur laquelle est élevée une maison à usage d'habitation avec une dépendance et une piscine.

Elle est située à proximité immédiate du centre-ville de LATTES et de ses commerces, ainsi que du cimetière ancien et le long des berges du LEZ.

A cette parcelle de terrain est rattachée une parcelle de terrain cadastrée section DV 181 qui s'étend le long de la limite séparative ouest et répond à un chemin bordant le Lez sur toute la longueur de la parcelle DV 180.

1) PARCELLE DE TERRAIN:

L'entrée dans la parcelle de terrain s'effectue en partie Est, à l'extrémité de la voie cadastrée section DV n°41;

Au niveau de l'entrée dans la parcelle, est installé un portail métallique sur rail, à commande électrique, en bon état général de fonctionnement.

Au niveau du portail est installé un visiophone avec sonnette ainsi qu'une boite aux lettres.

Ce portail permet d'accéder :

- Dans l'axe de l'Impasse des Joncs
- A la construction aménagée en abri de voiture et studio
- En partie gauche, à la maison et son espace piscine

La parcelle de terrain est clôturée de toutes parts, en limite séparative avec le voisinage, par des murs élevés en maçonnerie revêtue d'enduit se présentant en état général correct.

Le mur situé en limite séparative Sud, est doublé d'un ensemble de huit panneaux solaires que Monsieur N'DIAYE déclare décoratifs, dans la mesure où l'installation est aujourd'hui inopérante.

En limite Ouest, le long de la berge du Lez, le terrain est clôturé par un mur élevé en appareil de pierres retenues par des grillages,

Ce mur est exhaussé de pare-vues sur piquets.

La périphérie de la maison est aménagée en jardin d'agrément ; le sol de celui-ci abrite une citerne de gaz dont la contenance ne nous est pas précisée.

A l'extrémité Sud de la parcelle, son plantés trois palmiers adultes en bon état général.

Les lieux sont d'une manière générale, raccordés à tous les réseaux divers (eau, réseau égoutier, réseau de communication, électricité)

Le jardin d'agrément présente une pelouse sur une grande partie du sol, en état général correct.

2) MAISON A USAGE D'HABITATION :

Généralités :

La maison à usage d'habitation construite sur la parcelle cadastrée section DV n°180 se présente élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, lui-même reposant sur un vide-sanitaire partiel par rapport au plancher de la maison.

Ce vide-sanitaire se présente d'une hauteur d'environ 60cm.

Cette maison est construite en maçonnerie revêtue d'enduit, se présentant en bon état général.

La toiture se présente à multiples pentes avec charpente bois, revêtue de tuiles romanes et double génoise. Elle ne parait pas présenter de désordre.

Les menuiseries-huisseries extérieures sont pour partie en bois, en majorité et partiellement en matière PVC. Elles sont équipées de double vitrage. Le tout se présente en bon état général.

Les volets en bois sont revêtus de peinture en bon état général.

Le chauffage central au gaz est diffusé par des radiateurs et produit également l'eau chaude en plus d'un cumulus de 300 litres. Le tout apparait en bon état de fonctionnement.

La date de construction de la maison et le montant de la Taxe Foncière ne nous ont pas été communiqués.

Composition des lieux:

La maison se présente élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée se compose de :

- un hall d'entrée
- une salle à manger prolongée d'un salon le tout en forme de L
- une cuisine
- une chambre
- une salle d'eau avec wc

un dégagement rejoignant une buanderie et une autre pièce (ancien garage aménagé en pièce), en retour à gauche par rapport à la porte d'entrée coté portail.

L'étage se compose d'un palier-dégagement-couloir desservant

- cing chambres
- un wc
- un dressing obscur
- une salle de bains avec WC
- une salle d'eau

Le tout présente une **superficie habitable de cent quatre-vingt-dix-sept m²60 (197m²60)** tel qu'il résulte du certificat de métrage délivré par Monsieur Cedric GAYRAUD, en date du 16 janvier 2023, à laquelle il convient d'ajouter la superficie d'un ancien garage transformé en habitation pour douze m² 64 (12m²64).

Distribution des lieux :

Au rez de chaussée, depuis la porte d'entrée, on pénètre dans un petit hall-dégagement ; largement ouvert sur la la salle à manger conduisant à droite de la porte d'entrée à la cuisine, puis, en partie Sud à la suite de la salle à manger au salon.

En partie gauche de la porte d'entrée, un dégagement-couloir permet l'accès à une salle d'eau et une chambre, puis, en retour vers le Nord (l'entrée portail), un dégagement-couloir avec escalier rejoint une buanderie et une pièce aménagée en contre bas en lieu et place d'un garage préexistant.

Depuis le petit hall d'entrée, un escalier rejoint l'étage.

A l'étage, le palier donne accès direct :

- au wc qui se trouve dans l'axe de l'escalier
- aux deux chambres situées en partie droite par rapport à l'escalier,
- au dressing situé immédiatement à gauche dudit escalier
- et à la salle de bains située à gauche et contigue aux wc.

Le couloir central distribue l'accès aux trois autres chambres, à la salle de bains, à la salle d'eau.

Descriptif:

A- rez-de-chaussee :

le sol du perron d'entrée principale de la maison est revêtu de faïence en bon état général.

La porte d'entrée principale est située au Nord ; elle est en matière PVC ; elle est équipée d'une serrure cinq points.

La maison est exposée Nord-Sud.

ENTREE-DEGAGEMENT:

Au niveau de l'entrée, présence d'un visiophone et d'un boitier Logisty de sécurité.

Deux marches descendent dans la partie salle à manger, qui se trouve en contrebas par rapport au petit hall d'entrée.

Le sol est revêtu d'un pavage de terre cuite en bon état général.

La salle à manger se prolonge d'un salon situé à l'opposé de la porte d'entrée, côté Sud.

SALLE A MANGER - SALON:

Partie salle à manger :

Le sol est revêtu de terre cuite en bon état général.

Murs : doublage revêtu d'enduit ciré en bon état général

Plafond : faux-plafond bon état général

Equipement:

- spots intégrés dans le faux-plafond en bon état général
- cette pièce reçoit la lumière naturelle du jour à l'Ouest, par 3 portes fenêtres en bois à double vitrage, donnant sur la terrasse Ouest qui est couverte et qui elle-même ouvre sur l'espace piscine
- deux radiateurs
- une fenêtre en bois

Partie salon:

Elle est exposée au Sud.

Sol : terre cuite en bon état général

Murs : enduit peint en état bon état général

Plafond : faux-plafond en bon état général

- deux portes fenêtres et une fenêtre bois équipées de double vitrage, donnent la lumière au Sud
- un diffuseur de climatisation
- une cheminée à foyer fermé équipée en sa partie linteau, d'une poutre de bois en bon état

CUISINE:

Elle est en surplomb par rapport à la salle à manger.

Sol : terre cuite en bon état général

Murs: enduit peint en bon état général.

Plafond: enduit peint en bon état général.

Equipement:

 cette pièce reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre côté Nord équipée de double vitrage et une porte-fenêtre côté Ouest, ouvrant sur la terrasse Ouest, précédemment citée

 ensemble mobilier posé et placards muraux suspendus ; cet ensemble intègre un évier en inox avec robinetterie ordinaire, une plaque de cuisson cinq feux à gaz, une hotte aspirante, une crédence, un lave-vaisselle, un four électrique et un four microondes : le tout se présente en bon état général

ACCES A LA BUANDERIE et ANCIEN GARAGE:

un dégagement donnant accès à la buanderie et à l'ancien garage aménagé en pièce d'agrément.

Sol : revêtu de carrelage en bon état général

Equipement : il reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre en bois ouvrant côté entrée avec ferronnerie de sécurité

BUANDERIE:

Sol: béton lissé présentant une cassure

Murs: placo peint en état correct

Plafond : placo peint en état correct

Equipement:

une chaudière à gaz

- un cumulus de 300 litres

- des disjoncteurs

- une fenêtre à l'Est lui donne le jour

- la porte de communication est de type isoplane mouluré

ANCIEN GARAGE TRANSFORME EN PIECE D'AGREMENT :

Sol: carrelage avec incrustations de petits motifs à carreaux.

Murs : doublage peint en bon état général

Plafond : doublage peint en bon état général, excepté la présence de petits éclatements d'enduit côté buanderie.

Equipement:

- elle reçoit la lumière du jour au Nord par une baie vitrée à deux coulissants en alu laqué blanc avec volet roulant et une fenêtre en bois côté entrée avec double vitrage
- un convecteur électrique

Depuis l'entrée, au pied de l'escalier d'accès à l'étage, un dégagement conduit à une chambre et une salle d'eau.

DEGAGEMENT:

Sol: terre cuite en bon état

Murs : revêtus d'enduit ciré en bon état général

Plafond : peinture en bon état

SALLE D'EAU:

Porte isoplane moulurée en bon état

Sol : carrelage en bon état général.

Murs : faïence de couleur blanche sur trois carreaux de hauteur et enduit peint en bon état.

Plafond : faux plafond avec quelques délitements épars.

- elle reçoit la lumière du jour par un fenestron à l'Est
- une cuvette wc en faïence avec siège et abattant en bon état
- un lavabo en verre reposant sur un petit meuble en aggloméré bois en bon état général avec robinetterie ordinaire
- un miroir encadrement bois en bon état
- un sèche serviette en bon état
- un bac douche dont une paroi est élevée en pavés de verre brun en bon état général

CHAMBRE EST:

Porte de communication : bon état général

Sol: terre cuite en bon état

Murs : peinture sur doublage de briques en bon état

Plafond : peinture sur enduit en bon état

Equipement:

un radiateur

- la chambre voit le jour par une fenêtre en bois équipée de double vitrage ouvrant à l'Est
- Elle possède un grand placard fermant par trois panneaux coulissants

- Intérieur placard : étagères en agglomérés de bois

B- escalier d'acces a l'etage :

Il s'agit d'un escalier en bois en bon état général avec garde-corps en bois

Murs: revêtus d'enduit peint en bon état général

Plafond : peinture sur enduit en bon état

C- étage :

DEGAGEMENT CENTRAL A L'ETAGE :

Sol : jonc de mer en bon état général

L'étage est aménagé sous toiture à pentes.

PREMIERE CHAMBRE A DROITE DE L'ESCALIER :

Sol : plancher bois en bon état général

Murs: enduit peint bon état général

Plafond : sous pente de toiture avec poutres apparentes en bon état général

- Grand placard fermant par quatre panneaux dont deux équipés de miroirs
- Intérieur placard : aménagée par des casiers en aggloméré de bois en bon état
- Un radiateur

- Un diffuseur de climatisation
- Elle reçoit la lumière naturelle du jour par une porte-fenêtre ouvrant à l'Est, équipée d'un garde-corps

DEUXIEME CHAMBRE CONTIGUE A LA PREMIERE :

Elle se situe sous pente avec velux en bois en bon état général

Sol: plancher bois bon état général

Murs : doublage peint en bon état général

Plafond : sous pente peinte en bon état général

Equipement:

- Un radiateur

- Elle ne reçoit la lumière naturelle du jour que par le vélux en plafond

WC:

Il est situé dans l'axe du débouché d'escalier.

Porte: en bois avec vitrage opaque

Sol : carrelage en bon état général

Murs : faïence sur mi-hauteur et enduit peint au-dessus en bon état général

Plafond : enduit peint en bon état général

Equipement : Il reçoit la lumière naturelle du jour par deux fenestrons au Nord en bois avec double vitrage, le tout protégé par des ferronneries

SALLE DE BAINS :

Sol : carrelage en bon état général

Plinthes: faïence

Murs : peinture en bon état général et faïence murale au-dessus des lavabos

Plafond : enduit peint en bon état général

Equipement:

- Une baignoire enchâssée avec robinetterie ; le tout en bon état

Un radiateur sèche serviette

- Deux lavabos en acrylique avec robinetteries sur meuble en aggloméré de bois laqué, possédant 4 tiroirs; le tout en bon état
- Une cuvette wc avec chasse d'eau, abattant et siège bon état
- Cette pièce reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre à deux panneaux équipés de double vitrage, ouvrant au Nord

DRESSING:

En retour à gauche de l'escalier, dressing obscur.

Sol: jonc de mer

Murs: peinture bon état

Plafond : peinture bon état

Equipement : Ensemble d'étagères, casiers en aggloméré de bois sur trois pans de murs

SALLE D'EAU:

Pièce obscure donnant à l'Ouest.

Sol : carrelage en bon état

Murs : faïence à petits carreaux et peinture au-dessus en bon état

Plafond : peinture en bon état

Equipement:

- Un sèche serviette électrique
- Un miroir
- Un lavabo sur colonne en faïence
- Une paroi de pavés de verre bleutée enferme un bac douche en faïence avec robinetterie ordinaire en bon état

CHAMBRE 3, CONTIGUE A LA SALLE D'EAU :

Sol : plancher bois en bon état général

Murs : peinture en bon état général

Plafond : peinture en bon état général

- Un diffuseur de climatisation réversible
- Une fenêtre lui donne le jour à l'Ouest en surplomb de la piscine
- Un radiateur

CHAMBRE 4:

Elle est aménagée sous pente.

Sol: plancher bois en bon état général

Murs : peinture en bon état général

Plafond : peinture en bon état général

Equipement:

- Un radiateur

- Un placard mural fermant par deux panneaux
- Intérieur sommairement aménagé
- Un diffuseur de climatisation marque MITSUBISHI
- Cette pièce reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre à l'Ouest

CHAMBRE 5 (DERNIERE CHAMBRE)

Elle est aménagée sous pente.

Sol : plancher bois en bon état général

Murs : peinture en bon état général

Plafond : peinture en bon état général

Equipement:

- Un radiateur
- Un placard mural fermant par deux panneaux
- Intérieur sommairement aménagé
- Un diffuseur de climatisation marque MITSUBISHI
- Cette pièce reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre à l'Est

TERRASSE OUEST:

Sol : pierres plates jointoyées en état correct

Terrasse abritée par une structure en bois avec bardage en métal.

TERRASSE ARRIERE AU SUD:

Sol : pierres plates jointoyées en état correct

Terrasse abritée par une structure en bois avec bardage en métal.

3) ESPACE PISCINE:

En partie Ouest par rapport à la maison, est construit un bassin de piscine en maçonnerie, dont le sol périphérique est équipé d'un dallage de grès, le tout en bon état.

Le bassin revêtu d'une bâche lors de la réalisation de ma mission présente une dimension de 10m par x 5m.

En partie Sud, une petite construction basse abrite l'appareillage de la piscine qui se présente en bon état de fonctionnement apparent

Entre la piscine et la construction abri voiture et studio, le sol est revêtu de pelouse en bon état.

4) CONSTRUCTION ANNEXE:

Elle est élevée en partie Nord-Ouest de la parcelle.

Il s'agit d'une construction dont les murs sont en maçonnerie revêtue d'enduit en bon état général avec structure toiture à deux pentes en bon état général.

Cette construction abrite un espace stationnement de véhicules ouvert et un studio.

Studio:

Superficie habitable tel qu'il résulte d'un certificat de superfine établi par monsieur Cedric GAYRAUD le 16 janvier 2023 = seize m² 60 (16 m²60)

La porte du studio est à l'Ouest à l'arrière de la construction par rapport au portail d'entrée dans les lieux.

Sol : souple en bon état

Murs : doublage revêtu de peinture en bon état général

Plafond : sous pente revêtue de peinture en bon état

La pièce principale est équipée d'un diffuseur de climatisation réversible.

Elle reçoit la lumière naturelle du jour par une fenêtre au Sud.

Le studio est aménagé d'une mezzanine en bois à laquelle on accède par un escalier de charpentier en bois.

Sous la mezzanine est aménagée une salle d'eau avec wc, équipée d'un réceptacle en acrylique avec robinetterie en bon état, ainsi qu'une cuvette wc et un lave mains.

Les murs sont revêtus d'un revêtement souple.

Le plafond est constitué de la sous face de la mezzanine.

Sous la mezzanine est également aménagée une kitchenette équipée d'un meuble en aggloméré de bois avec un ensemble paillasse et évier et plaque chauffante électrique à deux points de chauffe en inox.

Une fois nos missions achevées, Monsieur GAYRAUD et moi-même prenons congé de Monsieur N'DIAYE et de la personne qui l'accompagne à 11h35 et nous retirons.

Entant précisé que Monsieur N'DIAYE et la personne qui l'accompagne sont demeurés dans les lieux toute la durée de notre présence dans les lieux ;

DE TOUT CE QUI PRECEDE JE DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT A MA REQUERANTE.

PIECES ANNEXES:

Copie du plan cadastral 5 photographies Copie du certificat de superficie

COUT: sept cent dix-huit € 60cts

Honoraires art A 444-28 acte 114 (arrêté du 28/02/2020	219.16
Vacation art A 444-29 (arrêté 28/02/2020) 5x74,40	372.00
Frais de déplacement	7.67
TOTAL HORS TAXE	598.83
Taxe sur la valeur ajoutée 20 %	119.77
TOTAL TOUTES TAXES COMPRISES	718.60//
Acte comptant 15 pages et soumis à taxe fisca	le /
	Frederic TONUS
	*
	Salino de Inchice
	The de lietto
	1

