

SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT
Commissaires de Justice Associés
15 Passage Lonjon
34960 MONTPELLIER CEDEX 2
aml-huissiers-montpellier.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



EXPEDITION SDC / XXXXXXXXXX

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT ET UN NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DU LAC, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 53 Rue Arnault PEYRE 34080 MONTPELLIER (France), prise en la personne de son administrateur provisoire, la SASU FDI SERVICES IMMOBILIERS, SASU immatriculé au RCS de Montpellier sous le n° B 322 592 213, dont le siège social est @7 Center - Immeuble H@rmonie 501 rue Georges Méliès CS 30783 34967 MONTPELLIER CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège désigné en cette qualité par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de Montpellier le 8 novembre 2021 renouvelée depuis et en dernier lieu le 30 octobre 2023.

REPRESENTE PAR :

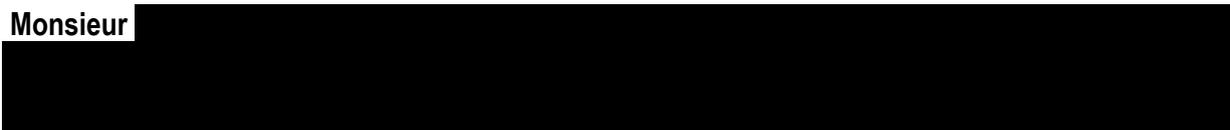
Ayant pour avocat, **Maître Sabrina GAYET, membre de la SCP BEZ-DURAND- DELOUP-GAVET**, Avocat au Barreau de Montpellier, demeurant 24 Boulevard du Jeu de Paume - 34000 MONTPELLIER, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU :

Un jugement rendu par tribunal judiciaire de Montpellier le 7 août 2023 signifié le 19 octobre 2023 et définitif selon certificat de non appel du 9 avril 2024.

Je, Thierry LE FLOCH Commissaire de Justice associé, membre de la Selarl LE FLOCH – BAILLON - BICHAT, à la résidence de 34960 MONTPELLIER, et y demeurant 15 Passage Lonjon, soussigné,

Me suis transporté sur la commune de **MONTPELLIER au 53 Rue Arnault Peyre**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur 

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, le susnommé n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de Maître LE FLOCH, Commissaires de Justice associés à la SELARL LE FLOCH – BAILLON – BICHAT à la résidence de MONTPELLIER, le 27 septembre 2024

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

Il s'agit des biens et droits immobiliers visés ci-dessous situés dans un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE DU LAC situé 53 Rue Arnault PEYRE à Montpellier figurant au cadastre sous les références LV n° 47 pour une contenance de 01ha 04a 66ca

Lot n° 324:

Au premier sous-sol du bâtiment C escalier 8 : un cellier Et les 2/50 000e des parties communes générales.

Et les 2/50 000e des parties communes générales (entretien) Et les 2/10 000e des parties communes du Bâtiment B

Lot n° 350:

Au 9e étage du Bâtiment C, Un appartement à droite de 2 pièces principales, cuisine, séchoir, salle d'eau, water-closet, hall d'entrée, placards et loggia.

Et les 157/ 50 000e des parties communes générales.

Et les 157/ 50 000e des parties communes générales (entretien) Et les 122/10 000e des parties communes du Bâtiment B

Tel que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les lots appartiennent à Monsieur [REDACTED] pour les avoir acquis de Madame [REDACTED] suivant acte authentique en date du 21 juillet 2015, publié au 1er bureau du service de la publicité foncière de Montpellier le 18 août 2015 sous la référence 2015 P n° 10728.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier précité a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété en date du 25 mai 1970 publié au Service de la Publicité Foncière de Montpellier le 18 juin 1970 vol. 5806 n° 14.

Modifié selon acte du 23 juin 1972 publié le 28 juillet 1972 Vol. 32 n° 2

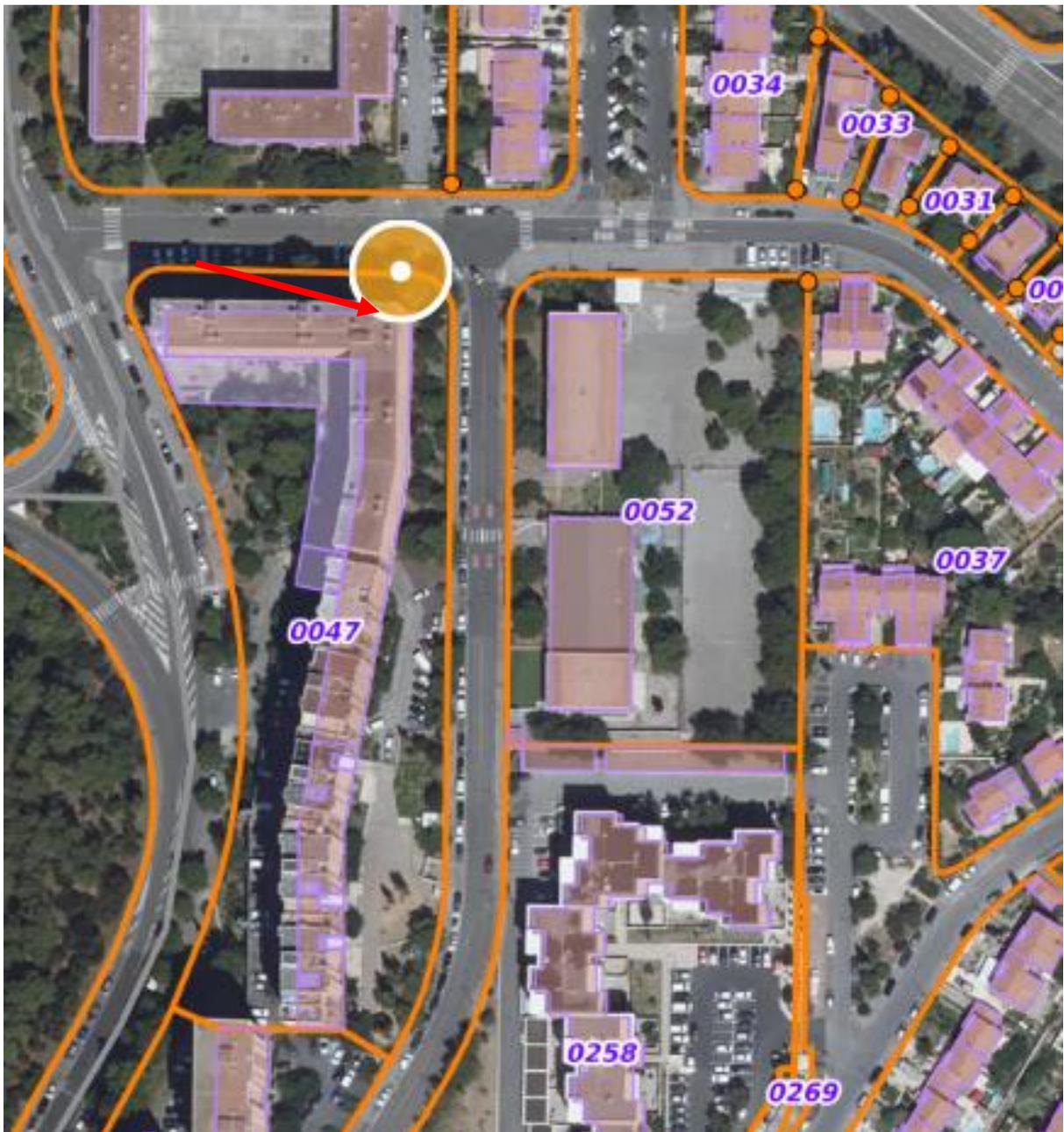
Modifié selon actes du 9 mars 1983 publié vol. 274 n° 276 et du 24 juin 1983

Publiés les 1er juin 1983 et 6 juillet 1983 Vol. 276 n° 327

SYNDIC : REQUERANT A LA PROCEDURE, FDI IMMOBILIER.

BAIL : le bien est occupé par madame [REDACTED], Locataire , aucun élément ne nous est donné quant à un bail.

CHAUFFAGE : Gaz et électrique.



Résultat du repérage

Date du repérage : 21/11/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LE FLOCH Thierry

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Entrée	5,8	0	
Salle de bain / WC	7,13	0	
Chambre	16,38	0	
Séjour	18,64	0	
Balcon	0	3,79	
Cuisine	12,33	0	
Séchoir	0	1,78	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 60,28 m² (soixante mètres carrés vingt-huit)
Surface annexe totale : 5,57 m² (cinq mètres carrés cinquante-sept)

Fait à LUNEL, le 22/11/2024

Par : VALADE Julien



INTERIEUR

ENTREE

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

La porte sur la droite mène à la cuisine, celle sur la gauche à la salle de bain





CUISINE

Le sol de la cuisine est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre peint, un recouvrement en faïence est également présent sur certaines parties du mur

Le plafond est en plâtre peint cependant un faux plafond avec dalles en polystyrènes recouvre celui en plâtre

Une fenêtre coulissante avec encadrement en aluminium et double vitrage ajoure la pièce

La pièce est composée d'un évier en inox avec égouttoir ainsi que d'une gazinière

Un accès à un séchoir se fait par la cuisine





SECHOIR FERMÉ

Le sol est en béton

Le garde-corps est en pierre

Les murs sont en crépis

A photograph showing the interior of a balcony. A dark grey, closed drying rack is the central focus. On top of it sits a pink helmet and a box labeled 'NETTOYEUR TEXTILE'. To the right, a white shelving unit is filled with various household items, including boxes of 'BEDEK' and other supplies. The walls are covered in light-colored stucco, and a window frame is visible on the left.

A photograph showing the view from the balcony. The foreground is dominated by the dark grey drying rack and a pink helmet. Beyond the balcony, a cityscape is visible under an overcast sky. The view includes a parking lot with a red and white striped barrier, a building with a flat roof, and a dense area of trees and residential buildings in the distance.

11



SALLE DE BAIN

Le sol de la salle de bain est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint

La pièce est composée d'une vasque simple, d'un WC avec réservoir de chasse ainsi que d'une baignoire





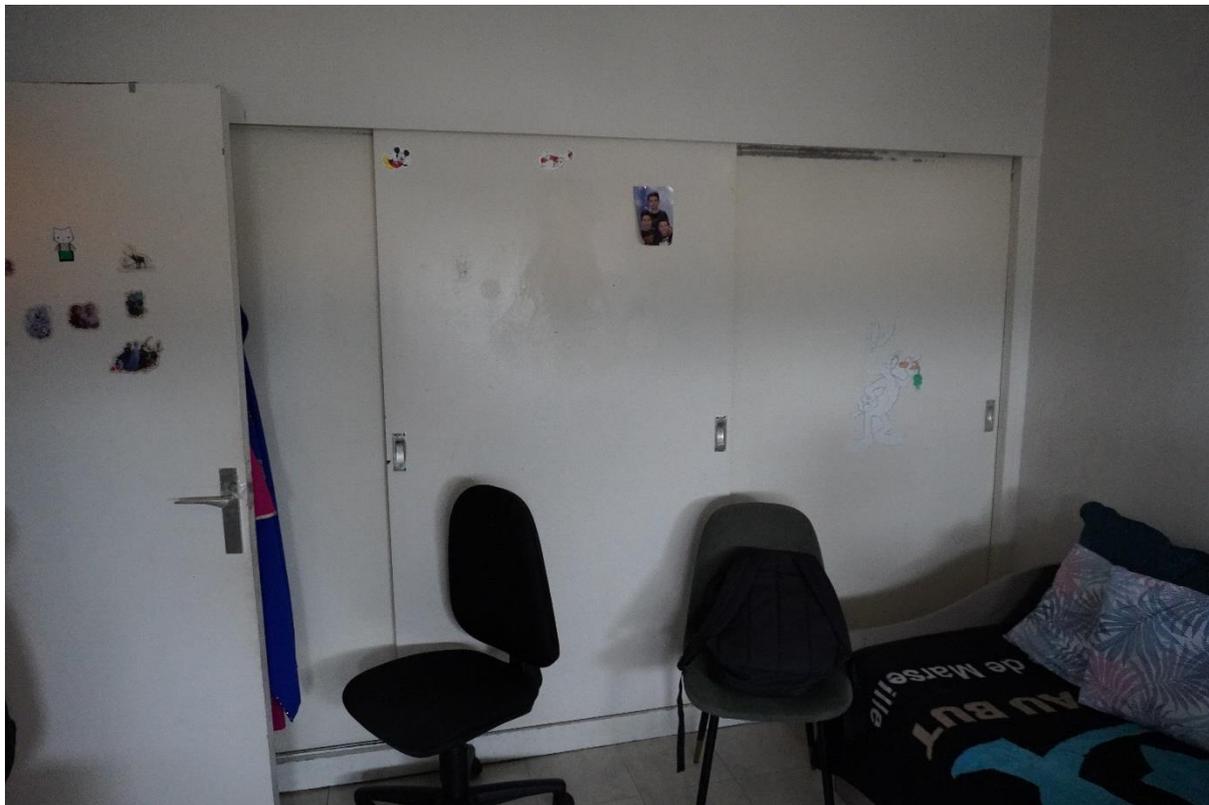


SALON TRANSFORMÉ EN CHAMBRE

Le sol de la chambre est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint

Une fenêtre coulissante à encadrement en aluminium et double vitrage ajoure la pièce





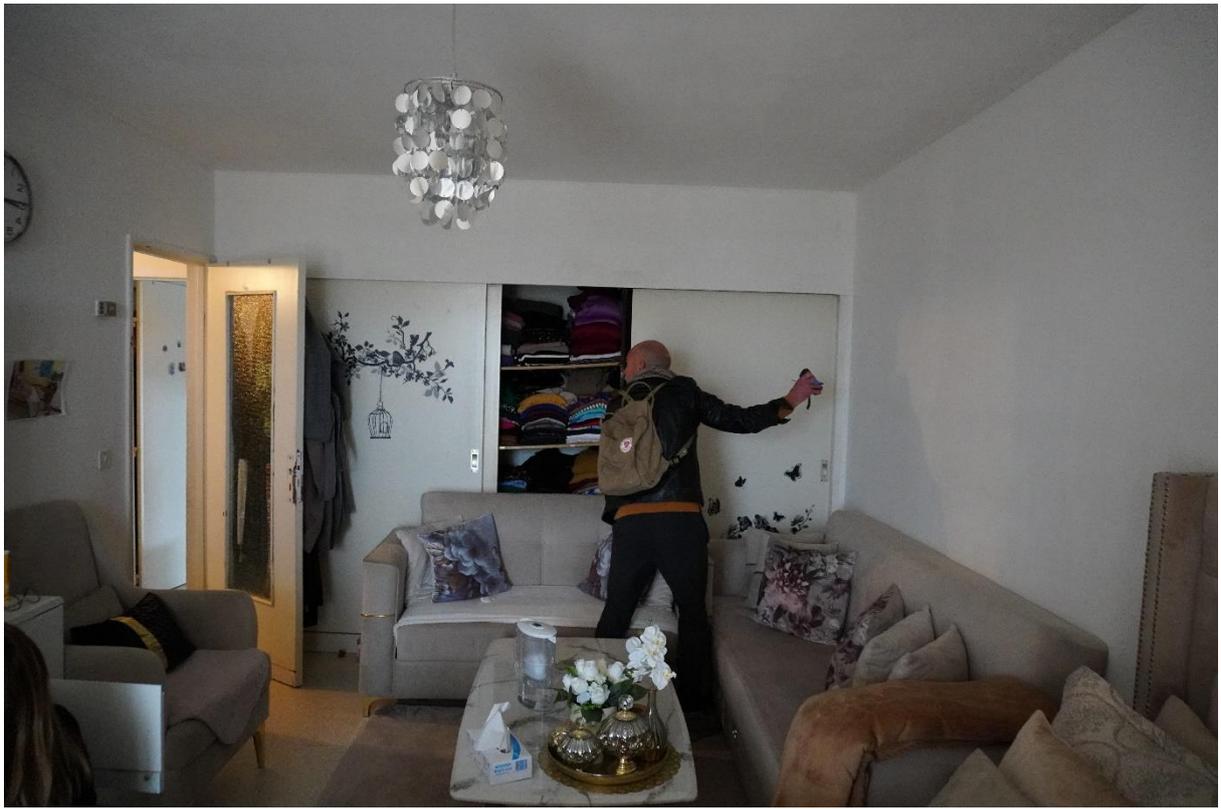
CHAMBRE

Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint, avec un revêtement en dalles de polystyrènes pour le plafond

Il y a un accès au balcon par une porte fenêtre avec encadrement en bois et simple vitrage





BALCON

Le garde-corps est en béton

Le sol est en pierre avec recouvrement mosaïques



CELLIER

Un cellier inutilisé et à l'abandon est également présent



De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL** pour servir et valoir ce que de droit

