

SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT  
Commissaires de Justice Associés  
15 Passage Lonjon  
34960 MONTPELLIER CEDEX 2  
[aml-huissiers-montpellier.com](http://aml-huissiers-montpellier.com)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



EXPEDITION SYND COPRO FLAMANTS / [REDACTED]

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE QUINZE OCTOBRE

**A LA REQUETE DE :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES FLAMANTS ROSES située 207 rue Pierre Cardenal à MONTPELLIER (34080), prise en la personne de son syndic en exercice, la SASU FDI SERVICES IMMOBILIERS, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 322 592 213, dont le siège social est @7 Center Immeuble Harmonie, 501 Rue Georges Melies à MONTPELLIER (34000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

**REPRESENTE PAR :**

Me Sabrina Gayet, Avocate associée de la S.C.P. BEZ - DURAND - DELOUP - GAYET, dont le siège social est situé 24 boulevard du Jeu de Paume à MONTPELLIER (34000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

**AGISSANT EN VERTU :**

Un Jugement rendu par le tribunal judiciaire de Montpellier le 24 Aout 2023 signifié le 12 octobre 2023 .

**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 177 rue Pierre Cardenal** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur [REDACTED]

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 SEPT AOUT DEUX MILLE VINGT QUATRE.

## AINSI QU'IL SUI :

### Désignation :

#### **DÉSIGNATION :**

Il s'agit des biens et droits immobiliers situés dans un ensemble immobilier dénommé LES FLAMANTS ROSES situé 207 RUE PIERRE CARDINAL à MONTPELLIER figurant au cadastre sous les références :

Section	N°	Lieudit	Surface
LY	48		00ha 72a 52ca

2

#### Lot numéro 171 :

Dans le bâtiment A, au premier sous-sol, escalier 4, une cave n° 11  
Et les 23/100.000<sup>e</sup> indivis du sol et des parties communes générales  
Et les 23/69.041 indivis des parties communes particulières

#### Lot numéro 187 :

Dans le bâtiment A, Au 3<sup>e</sup> étage, escalier 4, un appartement T3 n° 66 comprenant entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, water-closet, rangement, dégagement, balcon, séchoir, d'une superficie habitable de 69,42 m<sup>2</sup> environ  
Et les 546/100.000<sup>e</sup> indivis du sol et des parties communes générales  
Et les 546/69.041 indivis des parties communes particulières

#### Lot numéro 253 :

Dans le bâtiment B, au 2<sup>e</sup> sous-sol, escalier 6, un garage n° 49  
Et les 83/100.000<sup>e</sup> indivis du sol et des parties communes générales  
Et les 83/28.811<sup>e</sup> indivis des parties communes particulières

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 selon acte de vente en date du 17 octobre 2000 reçu en l'étude de Maître VILLEMINE, notaire à Montpellier, par la GALDEANO, publié le 07 novembre 2000. Vol. 2000 P n° 14537

**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 20 juillet 1982, publié le 28 juillet 1982 Vol. 254 n° 307 ;

**SYNDIC :**

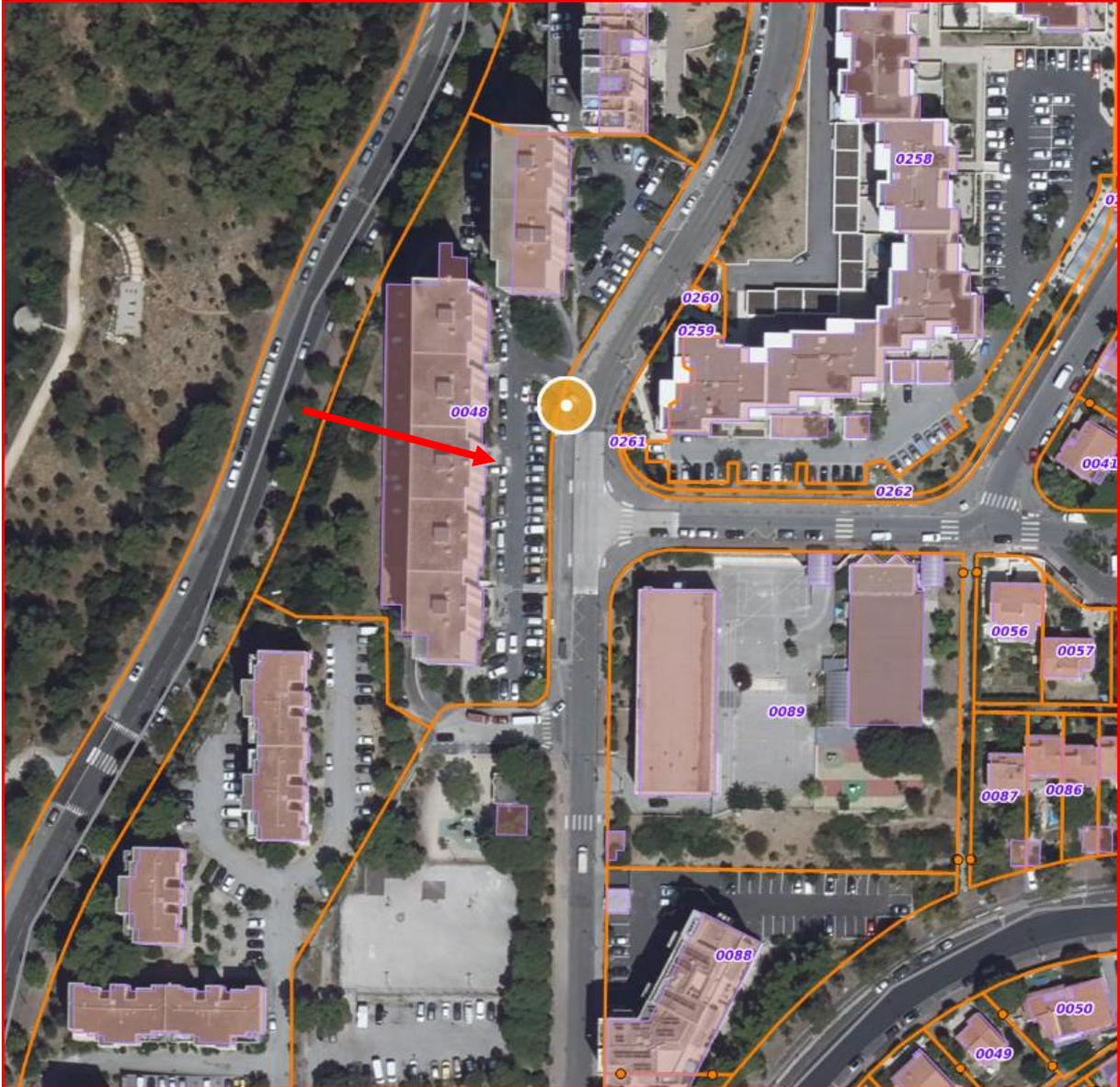
SASU FDI SERVICES IMMOBILIERS, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 322 592 213, dont le siège social est @7 Center Immeuble Harmonie, 501 Rue Georges Melies à MONTPELLIER (34000),

**BAIL : le bien est occupé par un locataire dont le bail est daté du 10/07/2004**

**CHAUFFAGE : GAZ**

**Pénétration dans les lieux :**

en présence et avec l'accord du locataire.



**Résultat du repérage**

Date du repérage : 15/10/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
NéantListe des pièces non visitées :  
Sous-Sol - Garage (Non localisé),  
Rez de chaussée - Cave (Non localisée)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
5ème étage - Entrée	5,17	0	
5ème étage - WC	1,55	0	
5ème étage - Séjour	17,1	0	
5ème étage - Chambre 1	11,74	0	
5ème étage - Balcon	0	8,7	
5ème étage - Dégagement	2,79	0	
5ème étage - Débarras	3,23	0	
5ème étage - Salle de bain	2,99	0	
5ème étage - Chambre 2	10,77	0	
5ème étage - Cuisine	13,29	0	
5ème étage - Séchoir	0	3,23	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 68,63 m<sup>2</sup> (soixante-huit mètres carrés soixante-trois)Surface annexe totale : 11,93 m<sup>2</sup> (onze mètres carrés quatre-vingt-treize)

Fait à LUNEL, le 17/10/2024

Par : VALADE Julien

## EXTERIEUR DE LA PROPRIETE





## INTERIEUR

### ENTREE

La porte d'entrée est en bois pleine

L'encadrement de la porte est également en bois, de peinture blanche





## DEGAGEMENT

Les murs sont en plâtre peint gris, l'ensemble est en bon état

Le sol est en carrelage gris

Le plafond est en plâtre peint blanc sans quelconque défaut





## CUISINE

Les murs de la cuisine sont constitués de peinture grise et d'un carrelage blanc sans trace de d'usure notable

Le plafond peint en blanc ne présente pas de dégât significatif

Le sol est recouvert d'un carrelage gris sans défaut apparent

Cette pièce contient une porte fenêtre en PVC double vitrage, ainsi que d'une ouverture sur le cellier, également en PVC avec double vitrage

Les meubles hauts et bas ne présentent aucune détérioration particulière

La pièce est équipée d'un évier inox un bac, un égouttoir, mais également d'une hotte aspirante



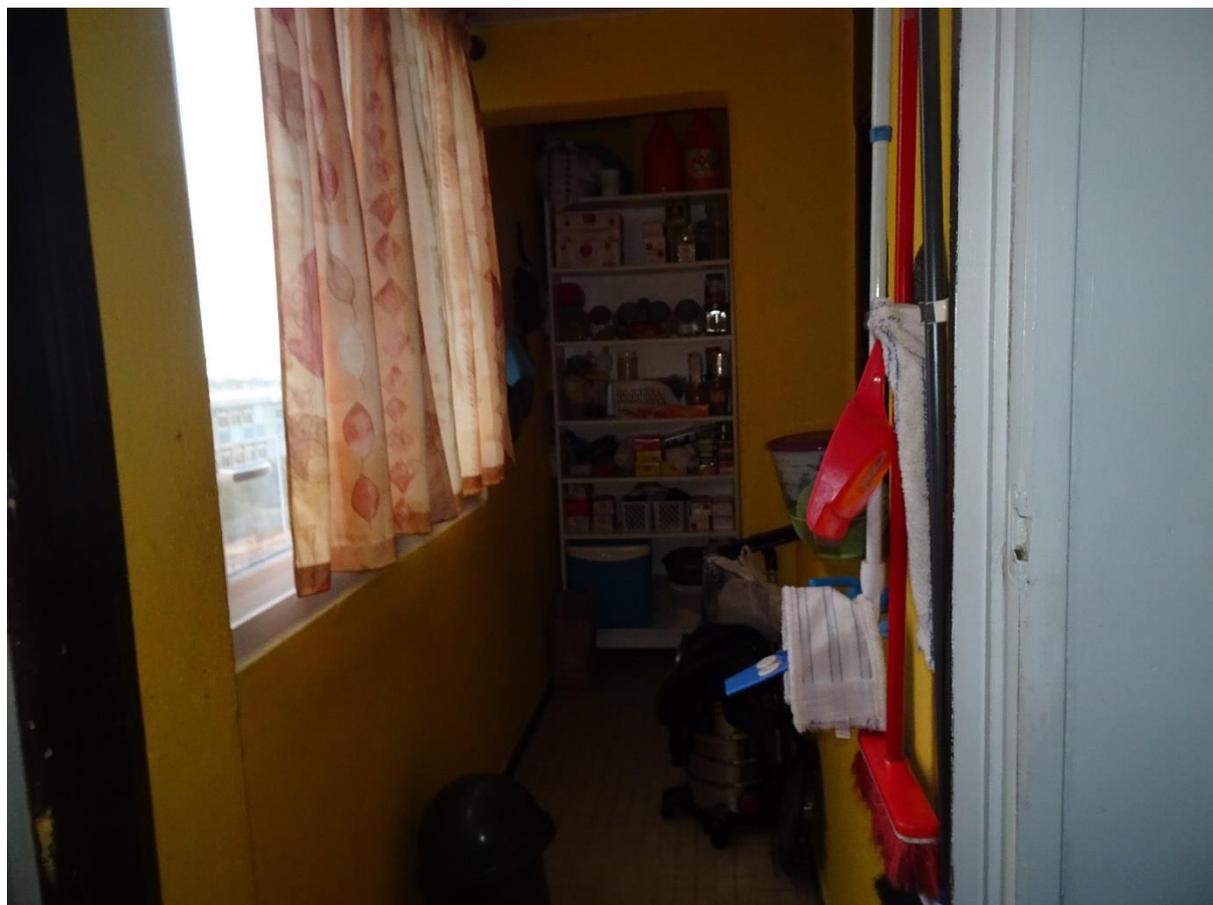


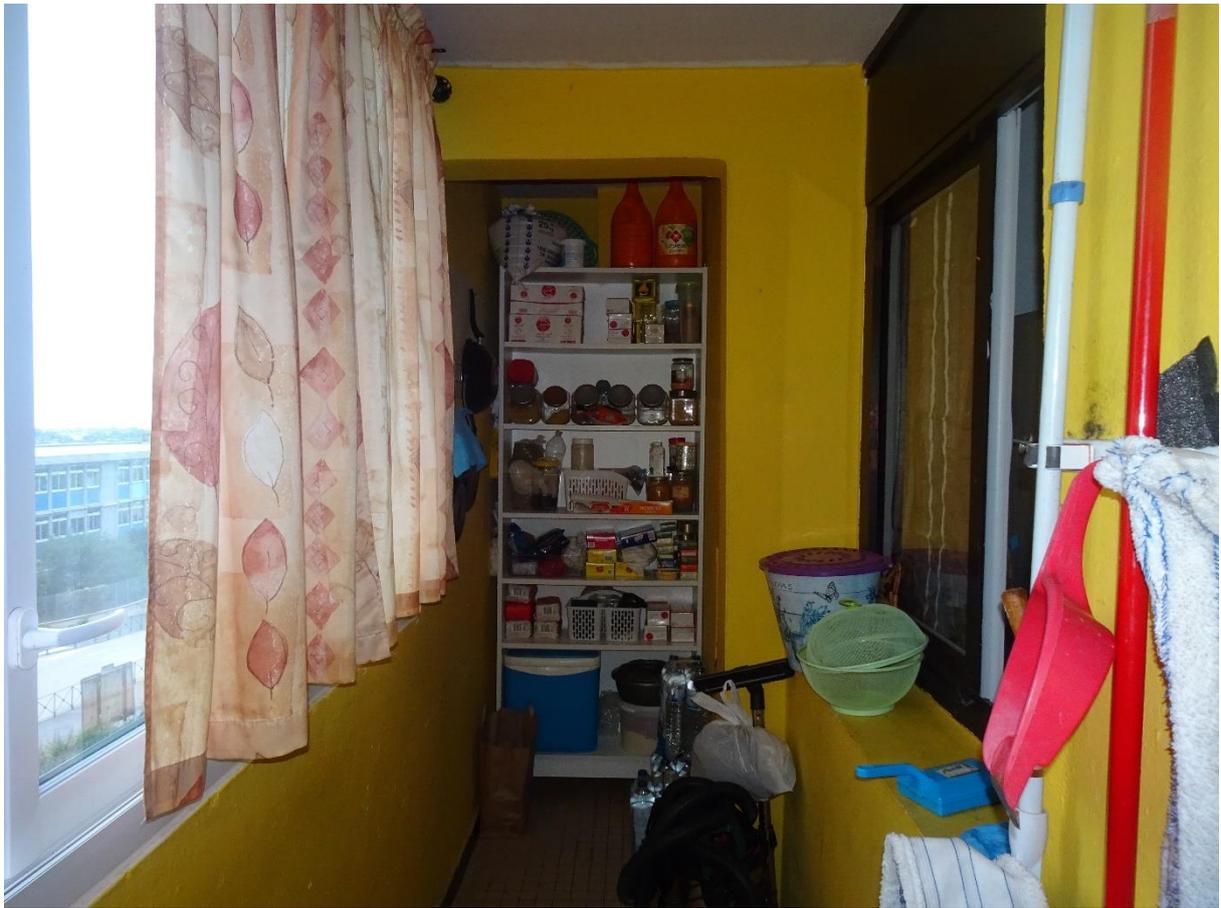
## CELLIER

Les cloisons en plâtre peint jaune sont dans l'ensemble sans dégâts particuliers, une trace noirâtre affecte cependant légèrement un mur à droite

La faïence au sol n'est pas affectée par des dégâts quelconques

Une fenêtre avec double vitrage et encadrement en PVC est également présente





## SALON

Les cloisons en plâtre peint ne présentent pas de dégâts

Le plafond est exempt de tout défaut

Le sol en carrelage reste sans défaut apparent

La pièce est ajourée par une double porte vitrée avec encadrement en PVC et double vitrage, les volets sont manuels. La porte fenêtre permet un accès au balcon





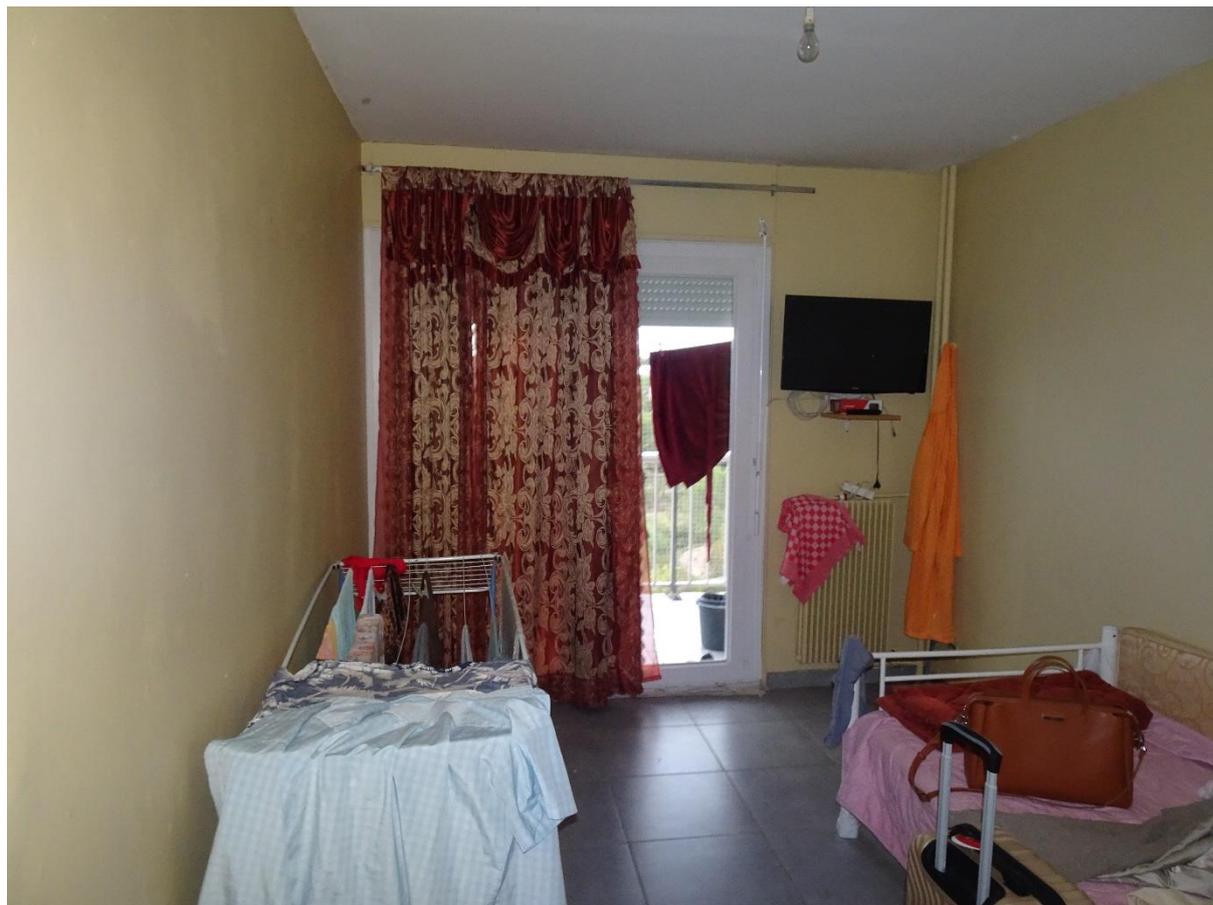
## CHAMBRE 1

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche de peinture jaune sans défaut notable

Le carrelage gris au sol est exempt de tout défaut

Le plafond est également en bon état et ne présente pas de défaut

La pièce est ajourée par une double porte fenêtre avec encadrement en PVC et double vitrage, les volets sont manuels





## CHAMBRE N°2

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche de peinture jaune sans défaut notable

Le carrelage gris au sol est exempt de tout défaut

Le plafond est également en bon état et ne présente pas de défaut

La pièce est ajourée par une fenêtre à double battant, encadrement PVC et double vitrage





## TERRASSE

Le sol en carrelage gris est exempt de tout défaut

Les cloisons peintes en grises sont en bon état

La rambarde en acier est sans défaut notable

Un filet de sécurité a été installé





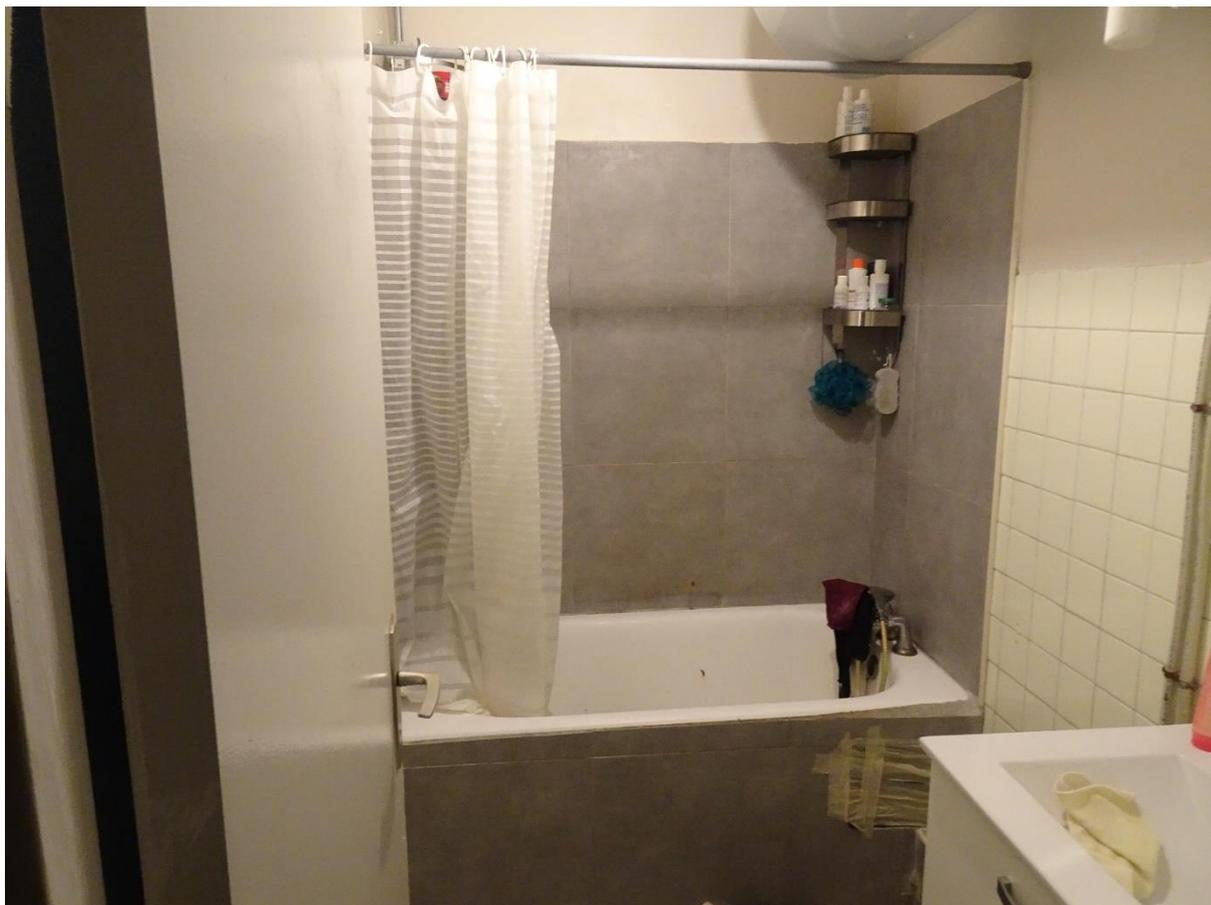
## SALLE DE BAIN

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur grise laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle de bain se compose d'un meuble avec vasque simple, ainsi que d'une colonne de douche avec baignoire, l'ensemble en état de fonctionnement apparent.

Cet espace bénéficie d'une ouverture bois double vitrage simple battant.



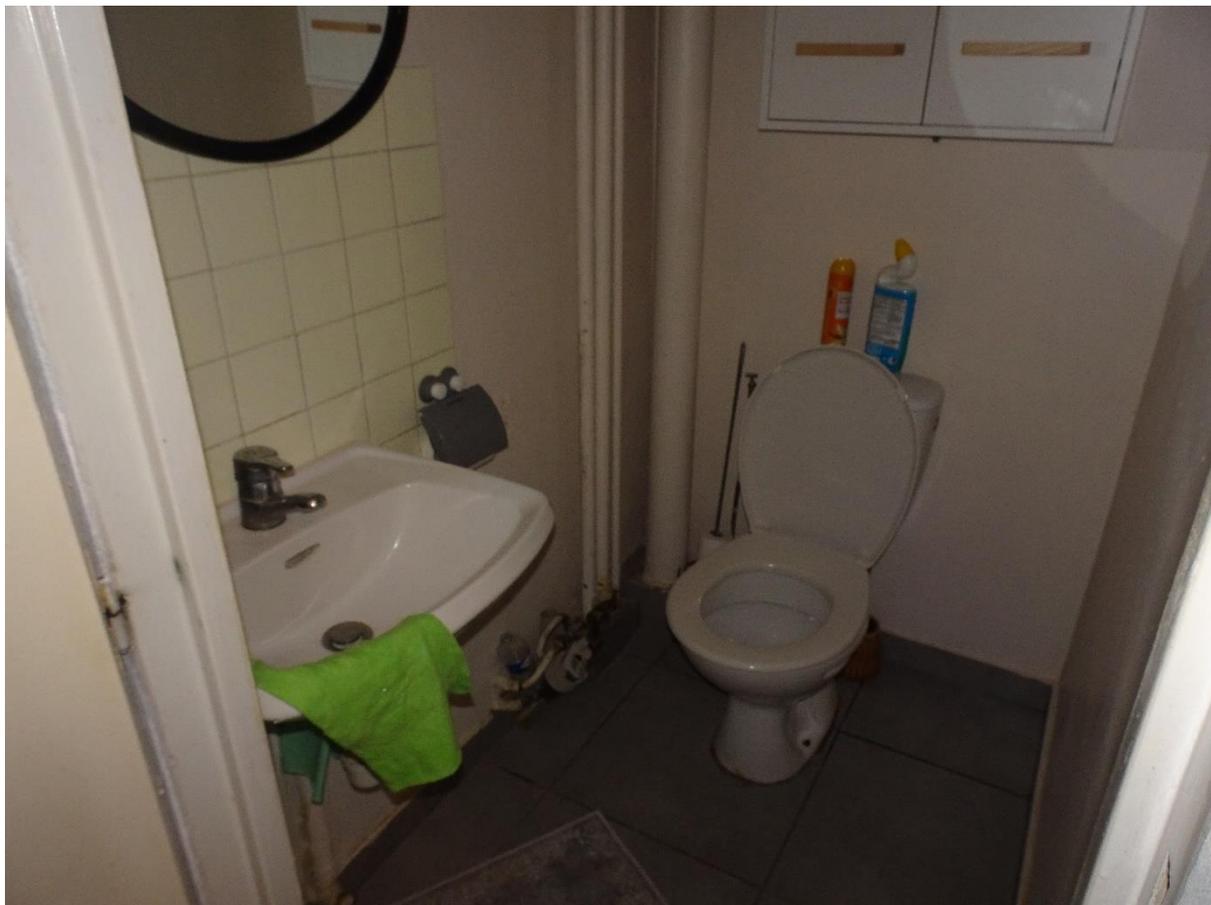


## WC INDEPENDANT

Il se compose exclusivement d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Le revêtement de sol y est constitué d'un carrelage gris ne présentant aucun dommage flagrant.

Les murs et plafonds enduits demeurent sans dégât notable.





## GARAGE / CELLIER

Non localisables et non utilisés.

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



# CONTRAT DE LOCATION

loi N° 89-462 du 6 juillet 1989  
modifiée par la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994.

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M. [REDACTED]  
né le [REDACTED]  
demeurant [REDACTED]  
éventuellement représenté par [REDACTED]

CI-APRÈS DÉNOMMÉ

LE BAILLEUR

d'une part,

ET M. [REDACTED]  
né(e) le [REDACTED]  
demeurant [REDACTED]

M. [REDACTED]  
né(e) le [REDACTED]  
demeurant [REDACTED]

CI-APRÈS DÉNOMMÉ

LE LOCATAIRE

d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après, désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

## DÉSIGNATION

Appartement (1)

Maison individuelle (1)

sis à 177 Rue Sicore Cardenal 34000 Montpellier

Bâtiment A étage 4 porte RESD FLAMANTS ROSES

consistance des locaux

Type 2 F3

plus cave N° ..... parking N° ..... garage N° .....

chauffage : collectif ou individuel (1)

eau chaude : collective ou individuelle (1)

équipements communs : antenne TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)

## DESTINATION

• HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)

• HABITATION ET EXERCICE de la profession de ....., sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale. (1)

## DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans commençant à courir le 10/07/2004 et se terminant le 10/07/2007, sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) d'avance au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) 480 euros plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) 120 euros

Loyer total avec charges : 600 euros  
Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le 10/07, de chaque année pour tenir compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût de la construction publiés par l'INSEE ; moyenne des 4 indices de base

### Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) 600 euros correspondant à deux mois de loyer.

### Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

Tapisserie

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de 600 euros pendant 1 mois.

### Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- une liste des loyers de référence (1)
- un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance.
- clé(s).

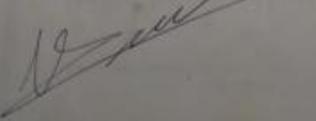
RAYÉS NULS

..... mots

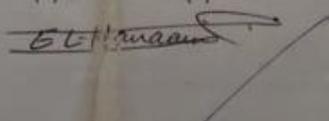
..... lignes

FAIT A Montpellier le 10/07/2004  
en 2 originaux dont un pour  
chaque signataire.

LE BAILLEUR



LE(S) LOCATAIRE(S)



LA CAUTION.

(1) rayer la mention inutile.