

SCP MOUTON Jean-Christophe – LE FLOCH Thierry  
Huissiers 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

CREDIT FONCIER c/ MAXFIELD

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE TREIZE JANVIER

## A LA REQUETE DE :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme dont le siège social est à PARIS, 19 Rue des Capucines, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

## REPRESENTE PAR :

Maître **RIEU Vincent**, avocat associé au barreau de MONTPELLIER, membre de la SCP DENEL – GUILLEMAIN – de CROZALS – TREZEGUET - SURVILLE, avocats à la Cour d'Appel de Montpellier et y demeurant 23 bis Rue Maguelone - 34000 MONTPELLIER, au cabinet duquel il est fait élection de domicile sur le présent et ses suites.

## AGISSANT EN VERTU :

de la copie exécutoire d'un acte de Maître Olivier RAPINAT, notaire associé à NARBONNE, en date du 19 mars 2008, contenant par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Mme HEDLEY prêt d'une somme de 96.278,00 euros outre les intérêts conventionnels au taux de 4.40% l'an, frais et accessoires

**Je, Jean-Christophe MOUTON Huissier de Justice associé, membre de la SCP MOUTON Jean-Christophe - LE FLOCH Thierry, à la résidence de 34960 MONTPELLIER, et y demeurant 15 Passage Lonjon, soussigné,**

Me suis transporté sur la commune de **FABREGUES (34) – lieudit « Launac le Vieux », appartement C-110**, dans un ensemble immobilier dénommé "**DOMAINE DU GOLF 1 et 2**", à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, la susnommée n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière transmis à l'entité requise par la SCP MOUTON – LE FLOCH, Huissier de Justice à MONTPELLIER, le 30 décembre 2016.

## AINSI QU'IL SUI

### Désignation :

Sur la commune de **FABREGUES (34)** – lieudit « **Launac le Vieux** », **1 Chemin de l’Air**, un appartement situé dans un ensemble immobilier dénommé "**DOMAINE DU GOLF 1**", l'ensemble figurant au cadastre sous les relations suivantes : Section BZ n°42 (1 are 2 ca) – 43 (1 ha 29 a 49 c) – 48 (6 ha 43 a 34 ca) – 49 (1 ha 31 a 01 ca) et désignés dans la copropriété sous les numéros de lots :

- **194** pour un appartement mitoyen de type 4 et les 29/10.000èmes de la quote-part de charges relatifs aux équipements communs aux copropriétaires et les 28/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 698/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment C.
- **2** pour un parking extérieur portant le n°P 28 du plan et les 53/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, parking situé dans ensemble immobilier dénommé "**DOMAINE DU GOLF 2**" – lieudit « Lou Puntiou », cadastré section BY n°139 pour 73 a 44 ca.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j’ai procédé après avoir avisé la structure gestionnaire détentrice des clés et avec l’assistance de 2 témoins et de la société **LOGIS EXPERTISES (Monsieur LOIZEAU Patrick)**, au descriptif suivant :

D'une surface habitable « Loi Carrez » de 37,86 m<sup>2</sup>, la villa meublée est actuellement HORS GESTION.

**SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE : 37,86 M2**

<b>RELEVÉ DE SURFACES PRIVATIVES</b>	
pièce de vie	14,95
dégagement	2,17
toilettes	1,74
palier	1,07
salle d'eau	3,63
chambre 1 (F)	6,61
chambre 2 (G)	7,69
<b>TOTAL PRIVATIF :</b>	<b>37,86</b>

<b>RELEVÉ DE SURFACES ANNEXES</b>	
<b>TOTAL ANNEXES :</b>	<b>0,00</b>

Edité à Lunel le : 16/01/2017

**LOGIS EXPERTISES**  
76 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 89 86  
SIREN 481 078 082

Cet ensemble immobilier entièrement sécurisé bénéficiant d'un restaurant, d'un SPA, d'un golf, d'un parcours santé, d'une piscine dont le syndic est actuellement la **SARL MPH – RICHTER GROUPE IMMOBILIER – 45 rue de la Vieille Poste – 34000 MONTPELLIER** est soumis au statut de la copropriété suivant état descriptif de division et règlement de copropriété reçus suivant acte de Me ANDRE Frédéric, notaire à NARBONNE en date du 22 juin 2007 publié le 02 août 2007 volume 2007 P n°10458.

## **APPARTEMENT – C110** (photo n°1)

### **PIECE PRINCIPALE** : (photos n°2)

L'accès à l'immeuble se réalise par une unique porte-fenêtre en PVC double vitrage donnant accès une terrasse extérieure en tek ouvrant sur un large espace engazonné.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage anthracite en excellent état.

Les murs et cloisons à l'enduit blanc demeurent en bon état et sans dommage significatif.

Cette pièce dispose d'un plafond avec projeté blanc laissé en parfait état d'entretien.

Des volets battants bois en mauvais état accompagnent cette dernière et demeurent en bon état de fonctionnement.

Le chauffage de cet espace est assuré par un unique panneau radiateur dans l'environnement proche duquel je note l'existence d'une fissuration verticale épaisse.

### **KITCHENETTE** : (photos n°3)

Elle se compose d'un évier inox simple bac avec robinet mitigeur, plaque électrique 2 feux, un réfrigérateur, lave-vaisselle ; le tout associé à des placards de rangement et un plan de travail en très bon état.

Une fenêtre PVC double vitrage agrémente cet espace.

### **SANITAIRE** : (photo n°4)

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

L'environnement général est ici encore maintenu en parfait état, sans détérioration flagrante méritant d'être rapporté.

Cet espace, dépourvu de toute ouverture, est encore agrémenté d'un placard coulissant avec aménagement intérieur, l'ensemble en bon état d'entretien.

### **ACCES ETAGE** :

Il se réalise au moyen d'un escalier bois avec rampe et main-courante bois, l'ensemble peint et maintenu en bon état général.

L'environnement est encore ici maintenu en parfait état, sans désordre particulier méritant d'être signalé.

**CHAMBRE N°1:** (photo n°5)

Le sol souple demeure maintenu en parfait état d'entretien.

Les murs et cloison intégralement enduits demeurent également en bon état d'entretien.

Elle bénéficie d'un plafond avec projeté blanc laissé en parfait état d'entretien.

Un unique convecteur assure le chauffage de cet espace.

Elle dispose encore d'un placard de rangement aménagé avec portes coulissantes, l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Cette pièce ne bénéficie d'aucune ouverture.

**CHAMBRE N°2 :** (photo n°6)

Le sol souple demeure maintenu en parfait état d'entretien.

Les murs et cloison intégralement enduits demeurent également en bon état d'entretien.

Elle bénéficie d'un plafond avec projeté blanc laissé en parfait état d'entretien.

Cette pièce dispose d'une fenêtre double vitrage PVC laissé en parfait état de fonctionnement donnant sur la façade d'entrée.

Elle comprend des volets battants bois là encore en bon état de fonctionnement.

Un unique convecteur assure le chauffage de cet espace.

Elle dispose encore d'un placard de rangement aménagé avec portes coulissantes, l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

**SALLE DE BAIN ETAGE :** (photo n°7)

Le sol est constitué d'un linoléum de couleur claire en bon état d'entretien.

Les murs intégralement enduits demeurent également en parfait état d'entretien.

Elle bénéficie d'une vasque avec glace intégrée, d'un meuble sous vasque et d'une douche, l'ensemble ne laissant apparaître aucune détérioration notable.

Cet espace ne bénéficie d'aucune ouverture mais comprend un sèche-serviette.

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





Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3





Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7