

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE VINGT HUIT AOUT

A LA REQUETE DE :

REPRESENTEE 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

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 », villa 43-B**, dans un ensemble immobilier dénommé "**DOMAINE DU GOLF 1**", 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 10 août 2017.

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

Sur la commune de **FABREGUES (34) – lieudit « Launac le Vieux », 1 Chemin de l'Air**, une villa portant le n°43-b située 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 le numéro de lot :

- **86** pour une villa mitoyenne de type 4 et les 58/10.000èmes de la quote-part de charges relatifs aux équipements communs aux copropriétaires et les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 500/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment 43.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé en présence du Directeur de la société gestionnaire et de la société LOGIS EXPERTISES (Monsieur GANDOLFO Serge), au descriptif suivant :

D'une surface habitable « Loi Carrez » de 77,03 m², la villa meublée fait l'objet d'un contrat de gestion avec la société assurant son exploitation : SAS PROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF – 1 chemin de l'Air – 34690 FABREGUES, laquelle a refusé par écrit toute communication d'information utile (bail et montant annuel des loyers H.T).

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE : 77,03 M2

RELEVÉ DE SURFACES PRIVATIVES	
Entrée	2,02
Toilette	1,67
Ch1/sde	10,90
Séjour	28,53
Cuisine	7,40
Dégagement	2,83
Salle de bain	5,10
Chambre 2	10,20
Chambre 3	8,38
TOTAL PRIVATIF :	77,03

RELEVÉ DE SURFACES ANNEXES	
Cellier	3,32
Escalier (HSP<180cm)	1,80
TOTAL ANNEXES :	5,12

Edité à Lunel le : 29/08/2017

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 88
SIREN 481 679 062

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 27 septembre 2007 volume 2007 P n°13040.

VILLA 43-B (photos n°1 et 2)

PIECE PRINCIPALE : (photos n°3 et 4)

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.

Elle dispose de 2 portes-fenêtres en PVC double vitrage donnant accès une terrasse extérieure en tek avec jacuzzi privatif ouvrant sur l'arrière de l'immeuble et son large espace engazonné.

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

Elle bénéficie d'un split de climatisation réversible laissé en bon état de fonctionnement après essai et d'une alarme à détecteurs volumétriques.

KITCHENETTE : (photos n°5)

Elle se compose d'un évier inox simple bac avec robinet mitigeur, plaque électrique 4 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°6)

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.

CHAMBRE N°1 : (photos n°7 et 8)

Le sol est constitué d'un carrelage anthracite laissé 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 ouverture 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.

Une salle d'eau jouxte cette chambre et comporte une vasque avec glace et placard intégrée, d'une douche maçonnée, l'ensemble ne laissant apparaître aucune détérioration notable.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC et d'un sèche-serviettes.

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°2 : (photo n°9)

Le sol est constitué d'un carrelage anthracite laissé en parfait état d'entretien et sans défaut susceptible d'être rapporté.

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 dispose d'une fenêtre double vitrage PVC laissé en parfait état de fonctionnement donnant sur la façade arrière de la villa.

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

CHAMBRE N°3 : (photo n°10)

Le sol est constitué d'un carrelage anthracite laissé en parfait état d'entretien et sans défaut susceptible d'être signalé.

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 dispose d'une fenêtre double vitrage PVC laissé en parfait état de fonctionnement.

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

SALLE DE BAIN ETAGE : (photos n°11 et 12)

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 encastrée avec meuble et miroir intégré, d'une baignoire, l'ensemble ne laissant apparaître aucune détérioration notable.

Cet espace comprend encore un WC à l'état neuf et 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



Photo n° 8



Photo n° 9



Photo n° 10



Photo n° 11



Photo n° 12