

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE HUIT DECEMBRE

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 jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence le 16 janvier 2017 définitif selon certificat de non appel du 24 février 2017 et d'une hypothèque judiciaire définitive du 20 mars 2017

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 **BAILLARGUES (34) – Route Impériale**, dans un ensemble immobilier dénommé « **LES ARAMONS** » 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, les susnommés n'ayant pas satisfait aux commandements aux fins de saisie immobilière signifiés par exploit de Maître Cécile BARRA, Huissier de Justice associé à AIX EN PROVENCE en date du 2 novembre 2017.

AINSI QU'IL SUIE :

Désignation :

Sur la commune de **BAILLARGUES (34) – Route Impériale**, l'appartement n°12 situé au 1^{er} étage du **BATIMENT G** de la résidence « **LES ARAMONS** » avec emplacement de parking sécurisé en sous-sol portant le n°1 et emplacement de parking extérieur portant le n°19, l'ensemble figurant au cadastre sous les relations suivantes : Section AC n°296, AC n°304, AC n°306, AC n°310, AC n°312 ; 313 ; 317 ; 320 ; 326 et renseignés dans la copropriété sous les numéros de lots 55 (appartement) - 111 (parking extérieur) – 1 (parking en sous-sol).

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé en présence de Mme SCIE Stéphanie (actuel locataire) et avec l'assistance de la société LOGIS EXPERTISES (Monsieur VALADE Julien), au descriptif suivant :

D'une superficie « Loi Carrez » de « 63,32 m² », l'appartement est actuellement OCCUPE par Mme SCIE Stéphanie suivant bail d'habitation sous seing privé du 1^{er} juin 2017 moyennant un loyer mensuel de 692 euros CC (non présenté).

Les biens et droits immobiliers appartiennent aux débiteurs poursuivis pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître .

Cet immeuble entièrement sécurisé (photo n°1), très bien entretenu dont le syndic est actuellement le **Cabinet MAB PLANCHON situé 17 avenue Maguelone - 34000 Montpellier** est soumis au statut de la copropriété suivant état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu aux minutes de l'OFFICE NOTARIAL DE MAITRE LUBHAC le 22 décembre 2010, publié le 9 février 2011 volume 2011 P N°1737 auprès du service de la publicité foncière de Montpellier, 2^{ème} bureau.

Situé dans un quartier résidentiel calme et récent de BAILLARGUES, à 2 minutes du centre du village, l'appartement traversant s'insère dans une résidence construite en 2010 et entièrement clôturée, présentant des défauts de construction aux dires de la locataire en place (garage inondé lors des épisodes cévennols, humidité prononcée dans les appartements du 1^{er} étage, expertises en cours).

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE : 63,32 M2

RELEVÉ DE SURFACES PRIVATIVES	
Entrée	7,40
Sej/Cuisine	26,60
Chambre 1	11,41
Chambre 2	11,81
SDB	4,20
WC	1,90
TOTAL PRIVATIF :	63,32

RELEVÉ DE SURFACES ANNEXES	
BALCON	11,74
TOTAL ANNEXES :	11,74

Edité à Lunel le : 11/12/2017

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 66 66
SIREN 181 678 042





APPARTEMENT 1^{er} ETAGE - n° 12

PIECE PRINCIPALE : (photos n°2 à 6)

Cet espace demeure en excellent état tant au niveau des murs et cloisons, que du revêtement de sol et du plafond (neuf).

- Coin cuisine

Cet espace ouvert se compose d'un meuble avec évier simple bac inox et robinet mitigeur, 4 feux gaz, le tout associé à des placards de rangement bas, l'ensemble avec plan de travail maintenu en excellent état d'entretien.

- Salon

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage gris en parfait état.

Les murs périphériques au crépi blanc sont en excellent état et sans dommage significatif.

Elle dispose d'une porte-fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant, l'ensemble en parfait état de fonctionnement.

Cette pièce dispose d'une unique exposition et s'ouvre sur une terrasse carrelée donnant sur la Nationale 113, à l'environnement bruyant (voitures et trains).

Le chauffage est ici assuré par un radiateur à circulation d'eau chaude alimenté par une chaudière gaz individuelle.

COULOIR DISTRIBUTIF : (photo n°7)

Cet espace est maintenu en parfait état d'entretien tant au niveau des murs et cloisons que du revêtement de sol et du plafond.

Il bénéficie d'un placard encastré avec aménagements intérieurs en parfait état.

SALLE DE BAIN / WC INDEPENDANT : (photos n°8 et 9)

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur claire en excellent état d'entretien.

Les murs partiellement faïencés et enduit demeurent également en parfait état d'entretien.

Elle bénéficie d'un lavabo encastré avec glace et meuble sous vasque, d'une baignoire, l'ensemble maintenu en excellent état d'entretien.

A proximité se situe un WC avec réservoir de chasse en très bon état de fonctionnement et d'entretien.

L'environnement général est exempt de tout défaut ou anomalie susceptible d'être rapporté.

Il n'existe aucune ouverture pour ces 2 espaces.

Un sèche-serviette agrmente encore la salle de bain.

CHAMBRE n°1 : (photo n°10)

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

Les murs au crépi blanc sont en excellent état et sans dommage significatif.

Elle dispose d'une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant manuel, l'ensemble en parfait état de fonctionnement et donnant sur les emplacements de parking.

Le chauffage est ici assuré par un radiateur identique au précédent.

Elle comporte enfin un placard encastré avec aménagements intérieurs en parfait état.

CHAMBRE n°2 : (photo n°11)

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

Les murs au crépi blanc sont en excellent état et sans dommage significatif.

Elle dispose d'une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant manuel, l'ensemble en parfait état de fonctionnement et donnant sur les emplacements de parking.

Le chauffage est ici assuré par un radiateur identique au précédent.

Elle comporte enfin un placard encastré avec aménagements intérieurs en parfait état.

PARKING EN SOUS-SOL : (photos n°12 et 13)

Il s'agit exclusivement d'un emplacement ouvert situé dans l'environnement immédiat du portail d'entrée.

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

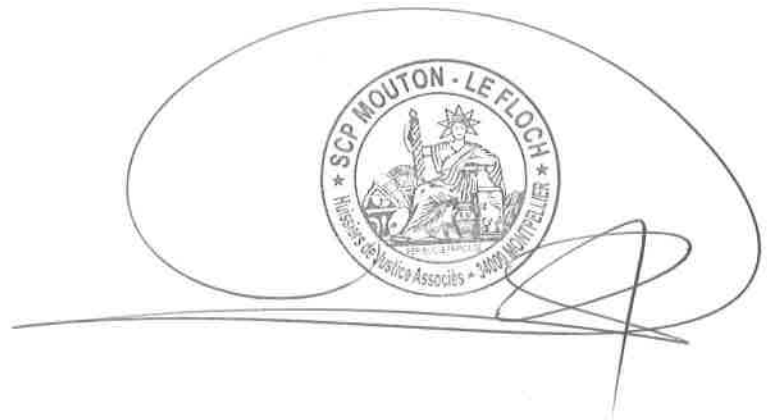




Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3

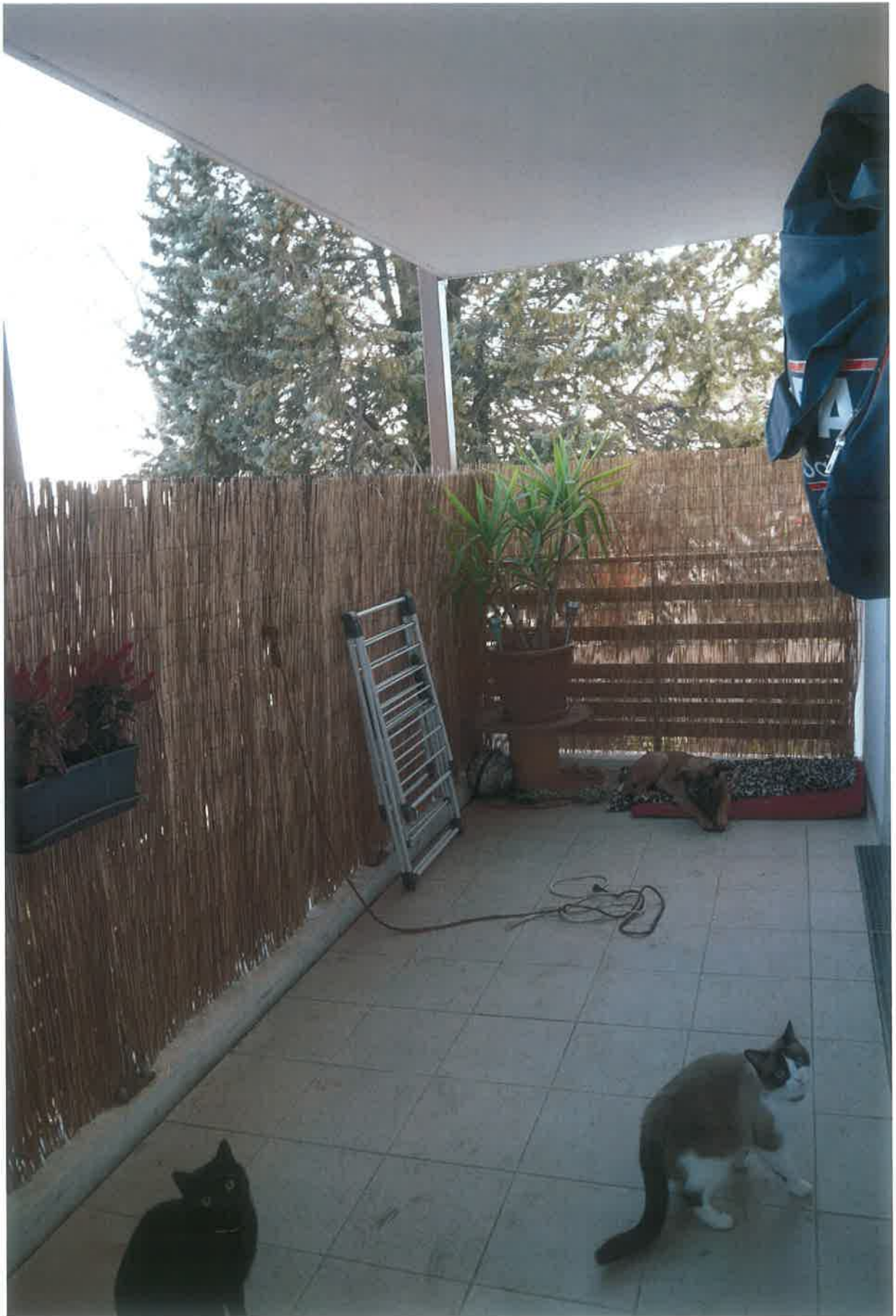


Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7



Photo n° 8



Photo n° 9



Photo n° 10



Photo n° 11



Photo n° 12 (accès garage en sous-sol)



Photo n° 13