

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

ET LE VINGT NEUF MARS

A LA REQUETE DE :

REPRESENTEE PAR :

**Constituant pour avocat Maître Vincent RIEU, S.C.P. DENEL-GUILLEMAIN-RIEU-DE CROZALS- TREZEGUET-SURVILLE, au capital de 6.000,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 400 361 945 dont le siège social est situé 23 bis rue Maguelone à MONTPELLIER (34000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social**

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de Maître  
contenan  
prêt d'un  
euros outre intérêts conventionnels au taux de 4,40% l'an, frais et accessoires.

**Je, Thierry LE FLOCH 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 LATTES (Hérault) – chemin Saint Hubert résidence l'Oliveraie 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, le susnommé n'ayant pas satisfait au commandement au fin de saisie immobilière signifié par exploit de Maître LE FLOCH Thierry, SCP mouton – LE FLOCH, 15 passage Lonjon, le 15 mars 2018.

## AINSI QU'IL SUIT :

### Désignation :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à LATTES, Chemin Saint Hubert « Résidence l'Oliveraie », cadastré section BY n°58 (anciennement cadastré section BY n°43) pour 37a 60ca, savoir :

- le lot 252 (anciennement 53): dans le bâtiment A, escalier 1/2/3n, au deuxième étage un appartement de type T2 portant le n°220 du plan, comprenant : kitchenette, séjour avec placard, chambre avec placard, salle d'eau avec WC et entrée, et les 14/1.000èmes des charges VMC, les 1/93èmes des charges télévision, les 17/1.000èmes des charges ascenseur du bâtiment A, les 117/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, les 139/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

- le lot 332 (anciennement 138) : un parking extérieur de catégorie B portant le n°P39 du plan, et les 11/1.023èmes des charges portails, parking extérieur et les 6/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Frédérique ANDRE, notaire à NARBONNE, le 24 mai 2007, publié le 20 juin 2007 volume 2007 P n°8315, modificatif du 17 novembre 2008 publié le 1<sup>er</sup> décembre 2008 volume 2008 P n°16310, attestation rectificative du 22 décembre 2008 publiée le 7 janvier 2009 volume 2009 P n°90, scission de copropriété du 6 mars 2009 publié le 8 janvier 2010 volume 2010P n°274, retrait de copropriété et modificatif du 29 septembre 2011 publié le 30 novembre 2011 volume 2011 P n°19405, modificatif du 26 juin 2012 publié le 2 août 2012 volume 2012 P n°13365.

Tel que le dit bien est ci-dessus désigné sans aucune exception ni réserve.

pour les avoir acquis

aux termes d'un acte reçu par Maître I

**Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé avec la présence de Monsieur Serge GANDOLFO de la société LOGIS EXPERTISES, au descriptif suivant, l'accès à l'ensemble immobilier étant libre depuis la voie publique :**

Le bien est à ce jour vacant, il est géré par la société d'appart hôtel « Grand Bleu voyages Sarl » domiciliée 5 rue albert camus à 66755 Saint Cyprien.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, son syndic est ARTEMIS 6 Avenue Jean Jaurès, 34170 Castelnau-le-Lez.

Les appartements disposent de compteurs électriques individuels.



# LOGIS EXPERTISES

*Patrimoine Immobilier*



75, boulevard de Strasbourg  
34400 LUNEL

Tél.: 04 67 71 69 86 Fax.: 04 67 71 89 21

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE ' LOI CARREZ '

Conformément à la Loi N°96-1107 du 18 décembre 1996 et au décret d'application  
N°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot  
de copropriété (Loi Carrez).

<b>DOSSIER:</b> 1803311 (SB34017)	<b>Réalisé le :</b> 29/03/2018
<b>Lien :</b> Me LE FLOCH	<b>Par :</b> Serge GANDOLFO
<b>Etude :</b> SCP RIEU DE CROZALS	
<b>Nom du propriétaire :</b>	
<b>Adresse du propriétaire :</b> 16 Arbrilot road	
<b>ARBROATH DD11 2 EN - RU</b>	
<b>Téléphone :</b>	
<b>Adresse du bien :</b> L'olivieraie - Bat A - Esc 1/2/3n - Porte 220	
Chemin Saint Hubert 34970 LATTES	
<b>Nature du bien :</b>	<b>Référence cadastrale :</b> BY 58
Appartement	
<b>Etage :</b> 2ème étage	<b>Lot (s) :</b> 252

**SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE : 34,15 M2**

RELEVÉ DE SURFACES PRIVATIVES	
Chambre	11,00
SDE/WC	3,95
Entrée	3,00
Cuisine/Séjour	16,20
<b>TOTAL PRIVATIF :</b>	<b>34,15</b>

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

Edité à Lunel le : 02/04/2018

LOGIS EXPERTISES  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 86  
31514 181 879 004

## EXTERIEUR (photo n° 1 à 3)

Le bien dépendant d'un ensemble immobilier constituant une résidence de type « appart Hôtel », incluant des services (salle de sport, garage à vélo, laverie etc...) .

## **APPARTEMENT N° 220– deuxième étage comprenant : Entrée, une chambre, avec kitchenette, salle d'eau avec WC**

### ENTREE (photo n° 4 et 5)

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire exempt de toute dégradation notable.

Je note la présence d'un miroir en bon état, les murs et le plafond sont peints et dans un bon état général.

### PIECE A VIVRE / COIN CUISINE (photo n° 6 à 9)

Cet espace est composé d'un canapé, d'une table basse, d'un meuble télé et d'une kitchenette.

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur claire est exempt de toute dégradation notable nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints sont en bon état.

La porte fenêtre coulissante ainsi que l'encadrement ne supporte aucune dégradation majeure.

Le mobilier demeure en bon état d'entretien.

Le plafond peint en blanc est maintenu en bon état.

- ESPACE KITCHENETTE

La kitchenette est composée : d'un évier en inox simple bac, d'une plaque induction deux feux, de rangements hauts et bas, d'électroménagers encastrés, l'ensemble est maintenu en bon état d'entretien

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur foncé est exempt de toute dégradation notable nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints en blanc ne souffrent d'aucune dégradation majeure.

Le plafond peint en blanc est maintenu en bon état.

Un espace de rangement fermé par des portes coulissantes est aménagé avec des étagères et un ballon électrique produisant l'eau chaude sanitaire.

CHAMBRE (photo n°10 et 11)

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur claire est dans un état correct.

Les murs et plafond de la chambre peints en blanc, ne souffrent d'aucune dégradation majeure.

Cet espace est composé d'un lit double, l'ensemble ne souffre d'aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Un espace de rangement fermé par des portes coulissantes est aménagé avec des étagères.

SALLE DE BAIN + WC (photo n° 12 à 14)

Cette espace se compose : D'un bac à douche avec environnement faïencé, d'un lavabo encastré, d'un meuble bas, d'un miroir et d'un WC, l'ensemble est maintenu en bon état.

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

Les murs et plafond peints en blanc ne supportent aucune dégradation notable.

N'ayant plus rien à constater je me suis retiré et j'ai dressé le présent pour valoir ce que de droit.







Photographie 3



Photographie 4



**Photographie 5**



**Photographie 6**



**Photographie 7**



**Photographie 8**



**Photographie 9**



**Photographie 10**



**Photographie 11**



**Photographie 12**



**Photographie 13**



**Photographie 14**