

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 421100645 dont le siège social est situé 115 Rue de Sèvres à PARIS (75275), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

REPRESENTEE PAR :

Pour laquelle domicile élu au Cabinet de **Maître Vincent RIEU**, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliée 23 bis rue Maguelone, au Cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Montpellier le 6 janvier 2014 signifié le 31 janvier 2014 définitif selon certificat de non appel du 10 mars 2014 et d'une hypothèque judiciaire prise le 31 juillet 2014 volume 3404P02 2014 V 3607

Je, Thierry LE FLOCH Huissier de Justice associé, membre de la SCP LE FLOCH – BAILLON - BICHAT, à la résidence de 34960 MONTPELLIER, et y demeurant 15 Passage Lonjon, soussigné,

Me suis transporté sur la commune de **PRADES LE LEZ (Hérault) – 1098 chemin du Nouau**, 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 satisfaits au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de Maître LE FLOCH, Huissiers de Justice associés à la SCP LE FLOCH – BAILLON – BICHAT à la résidence de MONTPELLIER, le 23 septembre 2019

AINSI QU'IL SUIVIT :

Désignation :

Le bien immobilier sur la commune de PRADES LE LEZ, 1098 chemin du Nouau, cadastré section AK n°73 pour une superficie de 22a 17ca, consistant en une maison à usage d'habitation.

Tel que lesdits biens sont ci-dessus désignés sans aucune exception ni réserve.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé en présence de propriétaire poursuivi, de la société LOGIS EXPERTISES au descriptif suivant :

SYNDIC : AUCUN

BAIL : AUCUN

CHAUFFAGE : ELECTRIQUE

Me LE FLOCH

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surfaces annexes	Commentaire
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	78,34	2,55	
Rez de chaussée - Chambre 1	19,84	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,57	0	
Rez de chaussée - Salle de bain 1	10,1	0	
Rez de chaussée - Wc 1	1,97	0	
Rez de chaussée - Dégagement 1	5,02	0	
Rez de chaussée - Wc 2	1,71	0	
Rez de chaussée - Chambre 3	12,61	0	
Rez de chaussée - Séjour	30,8	0	
Rez de chaussée - Cuisine	15,06	0	
Rez de chaussée - Buanderie 1	4,44	0	
Rez de chaussée - Buanderie 2	8,81	0	
Rez de chaussée - Pièce	5,22	0	
Rez de chaussée - Chambre 4	13,98	0	
Rez de chaussée - Chambre 5	15,4	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau 1	4,09	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau 2	4,11	0	
Rez de chaussée - Garage	0	65,14	
1er étage - Pièce	25	0	
Jardin - Local technique	0	5,2	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 266,07 m² (deux cent soixante-six mètres carrés zéro sept)

Surfaces annexes totale : 72,89 m² (soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Fait à LUNEL, le 04/11/2019

Par : 1





La villa se situe dans un environnement très calme, et sans vis-à-vis avec les propriétés voisines.

EXTERIEUR

L'accès à la parcelle se fait au moyen d'un portail manuel maintenu en parfait état de fonctionnement.

Un chemin gravillonné permet l'accès à une esplanade de béton devant les garages.

Cette parcelle est agrémentée d'une piscine enterrée avec plage en dalles de pierre et rideau de protection, accompagnée d'un local technique comportant tous les appareils (tableau, filtre, pompe) nécessaires à son bon fonctionnement.

Le poolhouse présent sur la parcelle bénéficie d'un WC avec réservoir de chasse en parfait état de fonctionnement.

La façade crépie ne souffre d'aucune anomalie structurelle de type fissure ou lézarde.

Je note toutefois des coulées noirâtres par endroits.

La limite séparative constituée d'un enduit à l'avant de la propriété, supporte une succession de fissurations verticales.

Cette limite de propriété est également constituée d'un muret en parpaings laissés à l'état brut.

Une clôture grillagée est aussi visible en périphérie de la propriété.

L'espace extérieur demeure très bien entretenu (taille des arbustes – tonte de la pelouse).

Une terrasse carrelée et couverte, agrmente également la façade arrière de cette habitation.

Aucune anomalie au niveau de la couverture n'est également relevée ou déclarée par le propriétaire.













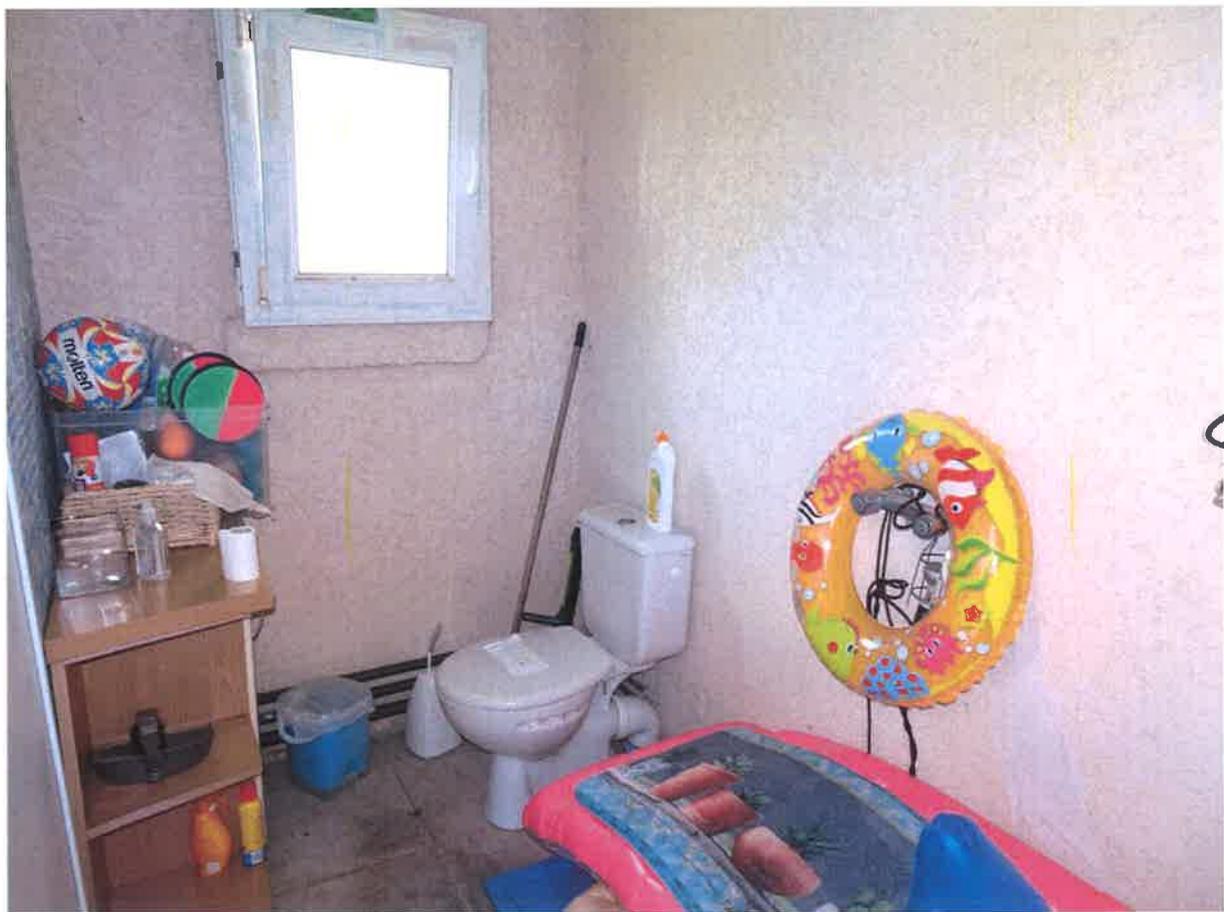














MAISON PRINCIPALE

ENTREE / PIECE PRINCIPALE

La porte d'entrée en bois ne présente aucune dégradation.

Cette entrée donne sur le salon / séjour ainsi que la salle à manger. Des demis-niveaux permettent de délimiter et distinguer les espaces.

Les sols constitués de grandes dalles de carrelage demeurent maintenus en excellent état.

Les murs peints sont exempts de toute dégradation notable.

Le plafond peint avec poutres apparentes également ne mérite aucune observation.

Au niveau de la salle à manger, le plafond est maintenu également en excellent état.

Cet espace bénéficie de menuiseries coulissantes et fixes PVC, double vitrage, associées à des volets roulants encastrés électriques, l'ensemble en parfait état de fonctionnement.

Une cheminée à foyer ouvert agrémente cette pièce.

Un escalier entièrement carrelé permet l'accès à une mezzanine.







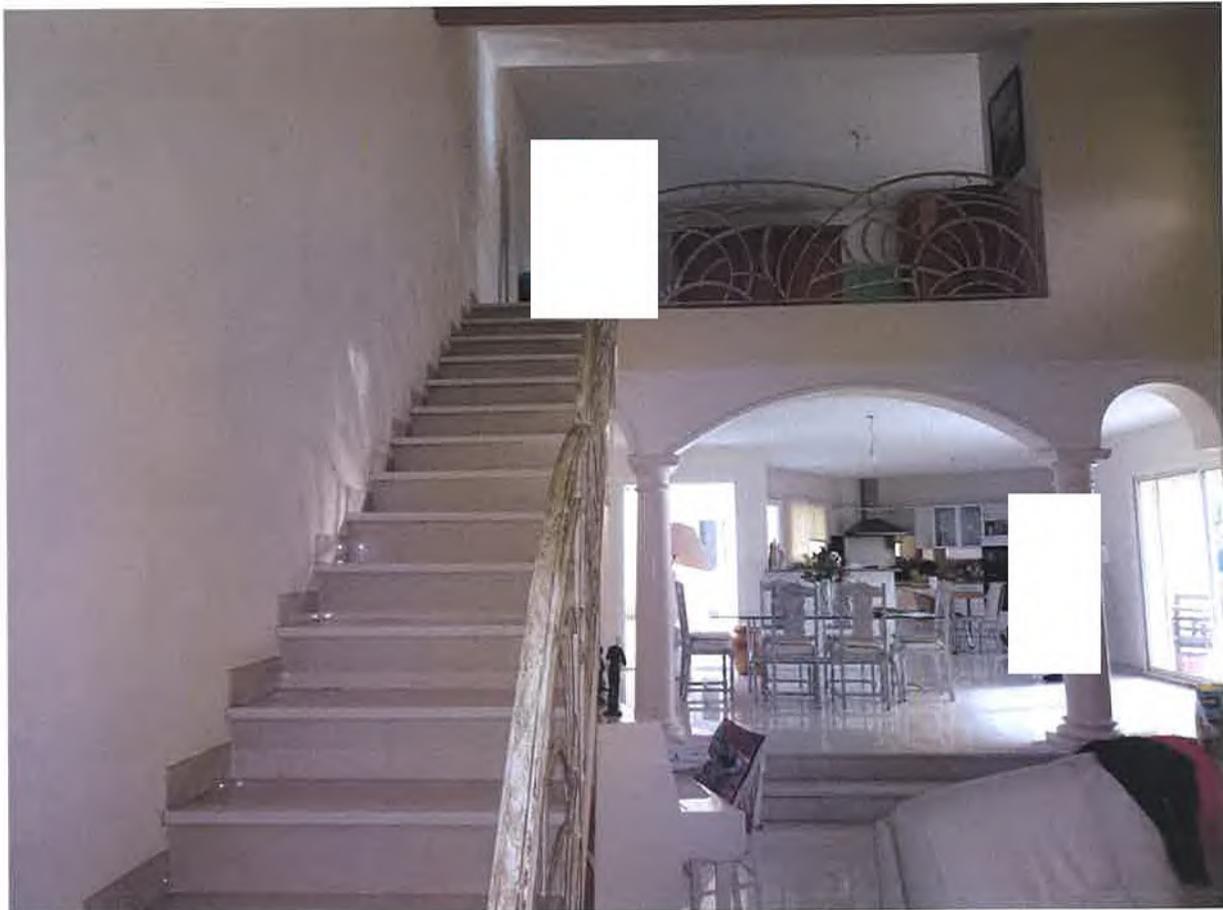
MEZZANINE

Les sols constitués de grandes dalles de carrelage demeurent maintenus en excellent état.

Les murs peints sont exempts de toute dégradation notable.

Une porte fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant électrique permet l'accès à une terrasse.

Un placard encastré et aménagé agrémente cet espace.









CUISINE SEMI-OUVERTE

La cuisine entièrement équipée se compose : d'un évier double bac (mitigeur + bonde, d'une plaque feux gaz, d'une hotte, ainsi que des meubles avec deux fours encastrés, meubles hauts et bas, l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien.

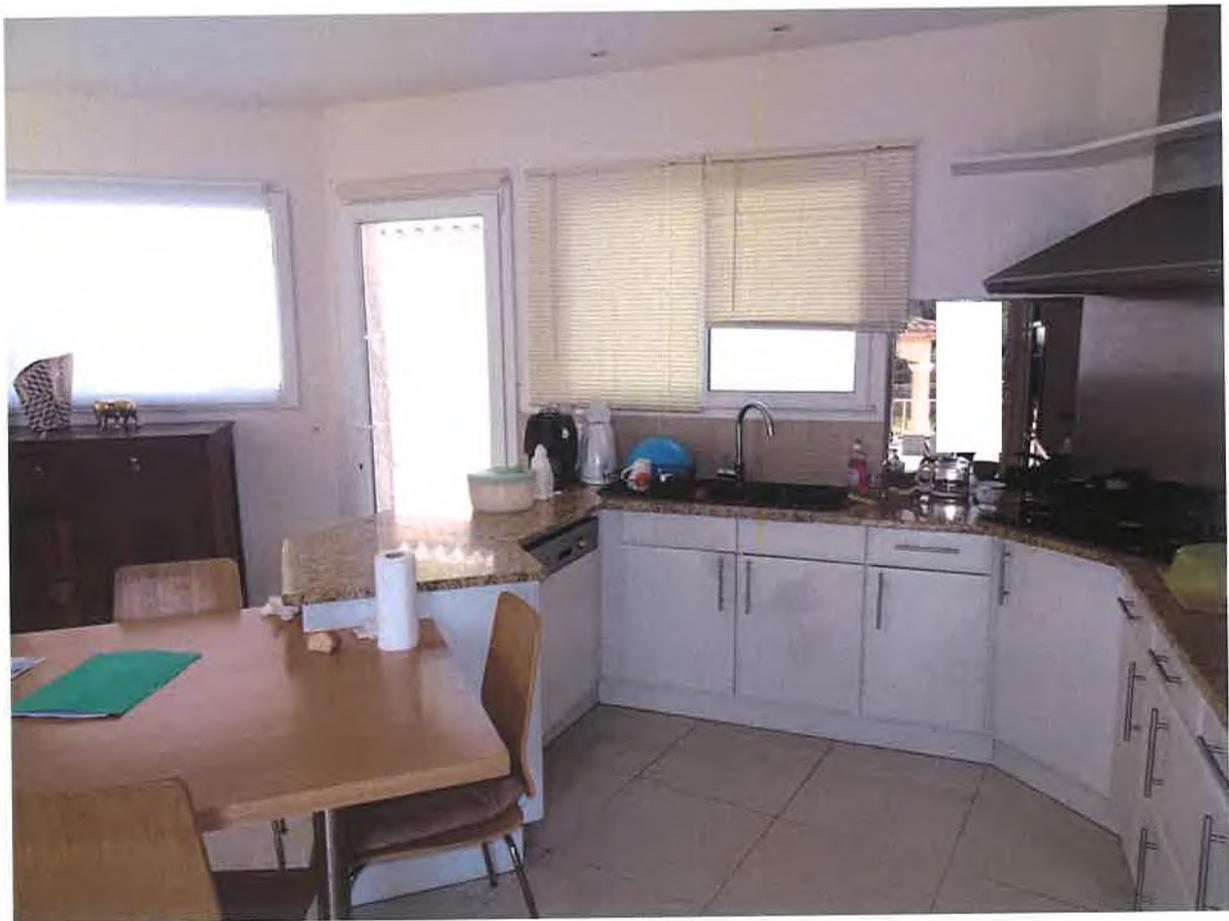
Les plafonds avec spots encastrés sont maintenus en excellent état.

Les murs et cloisons peints sont également exempts de toute dégradation notable.

Les sols identiques au précédent demeurent exempts de toute détérioration.

Cette pièce bénéficie d'une porte fenêtre PVC, double vitrage, associée à un volet roulant encastré électrique, l'ensemble en parfait état de fonctionnement et donnant sur une terrasse extérieure.



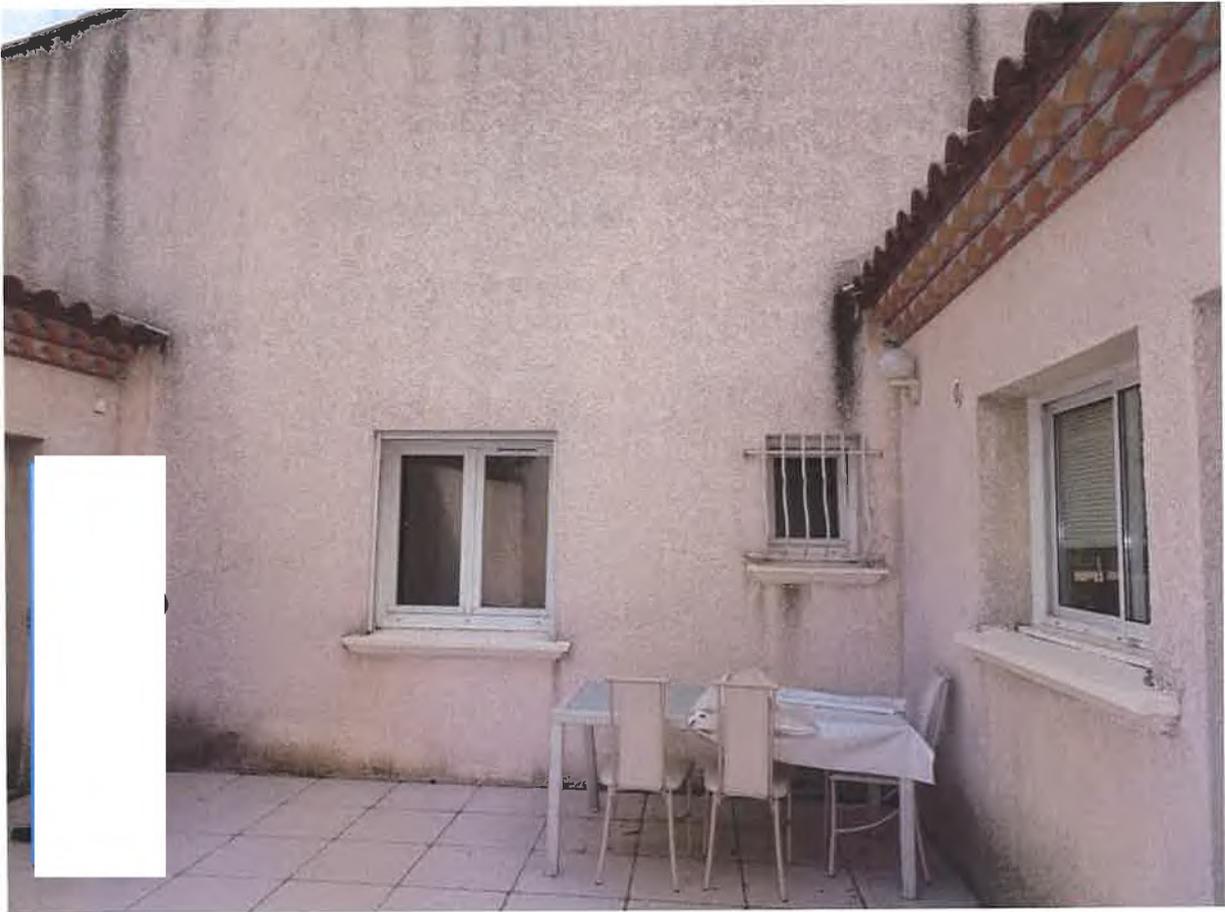




TERRASSE

Cet espace intérieur est entièrement carrelé et demeure maintenu en très bon état d'entretien.







CHAMBRE 1

Le revêtement de sol toujours identique au précédent demeure maintenu en excellent état.

Les murs ainsi que le plafond, peints sont exempts de toute dégradation notable.

Cette chambre bénéficie d'une ouverture PVC double vitrage, associée à des volets roulants encastrés électriques, l'ensemble en parfait état de fonctionnement.

Un placard encastré et aménagé avec portes coulissantes agrémente cette pièce.



SALLE DE BAIN 1

Cet espace se compose d'une baignoire d'angle, de deux vasques avec meuble et miroirs, un sèche serviette, et une cabine de douche l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement carrelés ne méritent aucune observation particulière.

Le revêtement de sol constitué également de grandes dalles de carrelage demeure en parfait état d'entretien.

Le plafond peint ne mérite aucune observation.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture double vitrage PVC maintenue en état de fonctionnement.





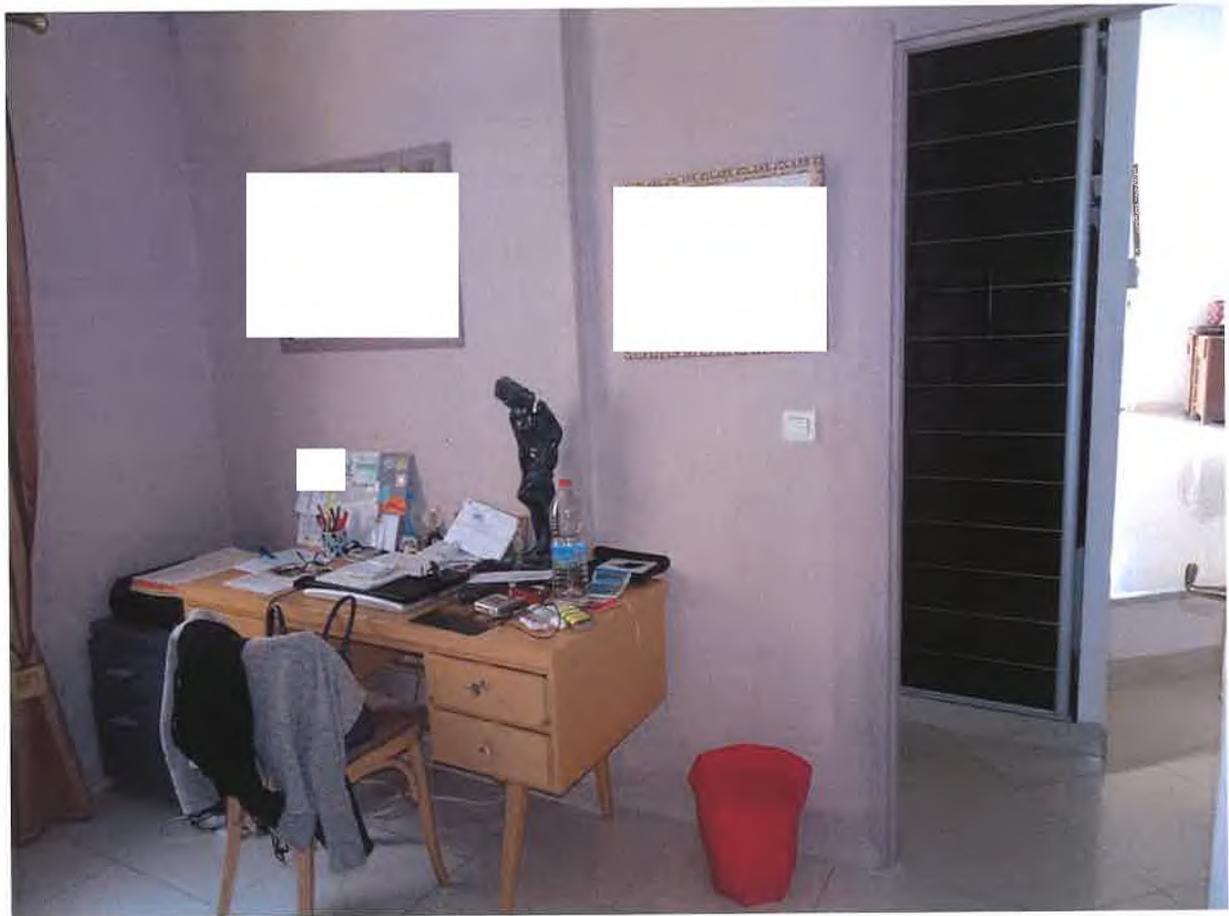
CHAMBRE 2

Le revêtement de sol identique au précédent demeure maintenu en excellent état.

Les murs ainsi que le plafond, peints sont exempts de toute dégradation notable.

Cette chambre bénéficie d'une ouverture PVC double vitrage, associée à des volets roulants encastrés électriques, l'ensemble en parfait état de fonctionnement.





WC

Cet espace se compose d'un WC avec réservoir de chasse ainsi qu'un lave main, l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien.

Cette pièce ne bénéficie d'une ouverture PVC en parfait état.

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur foncée demeure en très bon état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement carrelés sont exempts de toute dégradation notable.





BUANDERIE

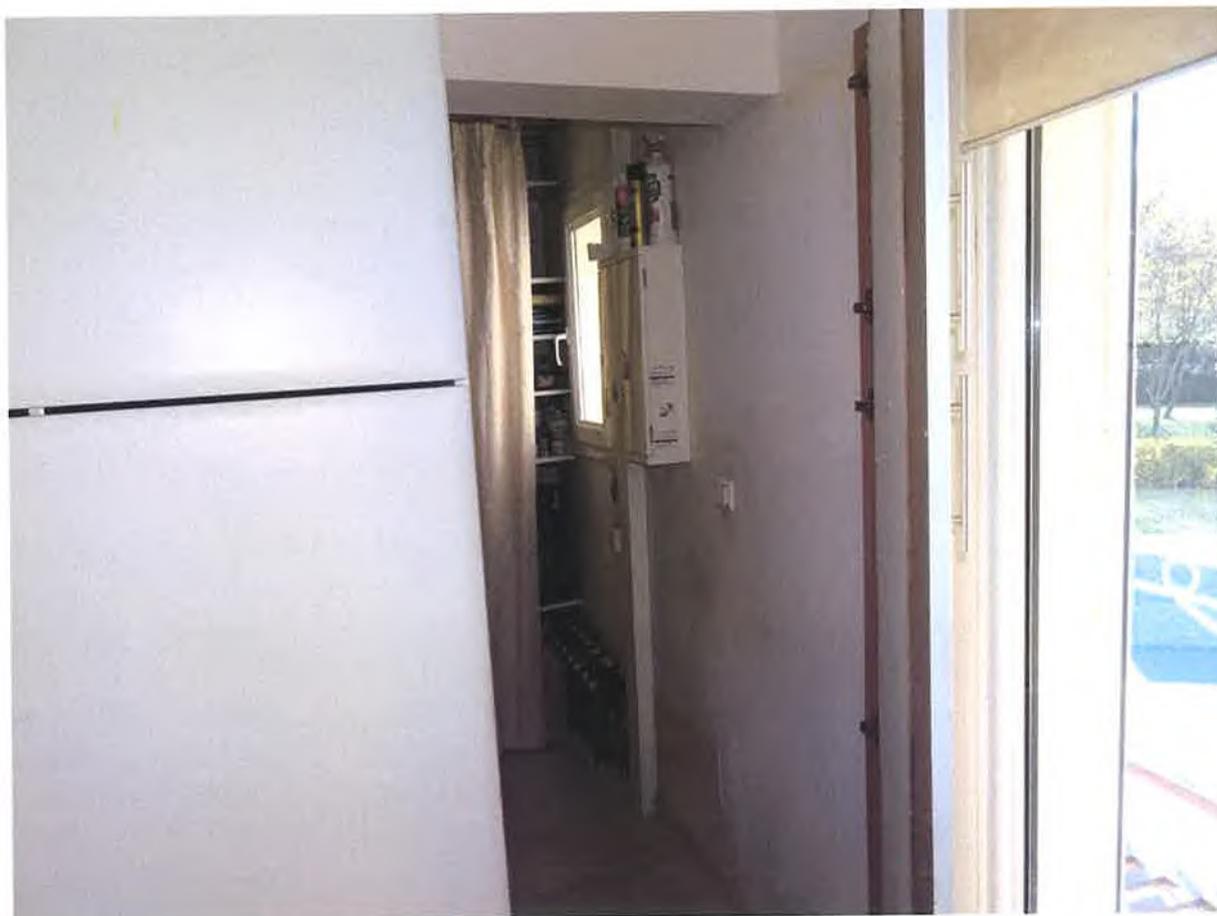
Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur claire demeure en bon état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement peints sont exempts de toute dégradation notable.

Le plafond peint également ne mérite aucune observation.

Un évier suspendu est aménagé dans cet espace.

Cette buanderie bénéficie d'un placard encastré avec portes coulissantes.





CHAMBRE 3

Les sols constitués de grandes dalles de carrelage demeurent maintenus en excellent état.

Les murs ainsi que le plafond, peints sont exempts de toute dégradation notable.

Cette chambre bénéficie d'une ouverture PVC double vitrage, associée à des volets roulants encastrés électriques, l'ensemble en parfait état de fonctionnement.

Un placard encastré et aménagé agrémente cette pièce.





WC ATTENANT

Cet espace se compose d'un WC avec réservoir de chasse ainsi qu'un lave main, l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien.

Cette pièce ne bénéficie d'une ouverture PVC en état de fonctionnement.

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur claire demeure en très bon état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement carrelés sont exempts de toute dégradation notable.





CHAMBRE 4

Cette pièce n'a pu être visitée.



CHAMBRE 5

Le revêtement de sol constitué de grandes dalles de carrelage de couleur claire demeure maintenu en excellent état.

Les murs ainsi que le plafond, peints sont exempts de toute dégradation notable.

Cette chambre bénéficie d'une ouverture PVC double vitrage, associée à des volets roulants encastrés électriques, l'ensemble en parfait état de fonctionnement.

Un placard encastré et aménagé avec portes coulissantes agrémente cette pièce.







SALLE D'EAU ATTENANTE

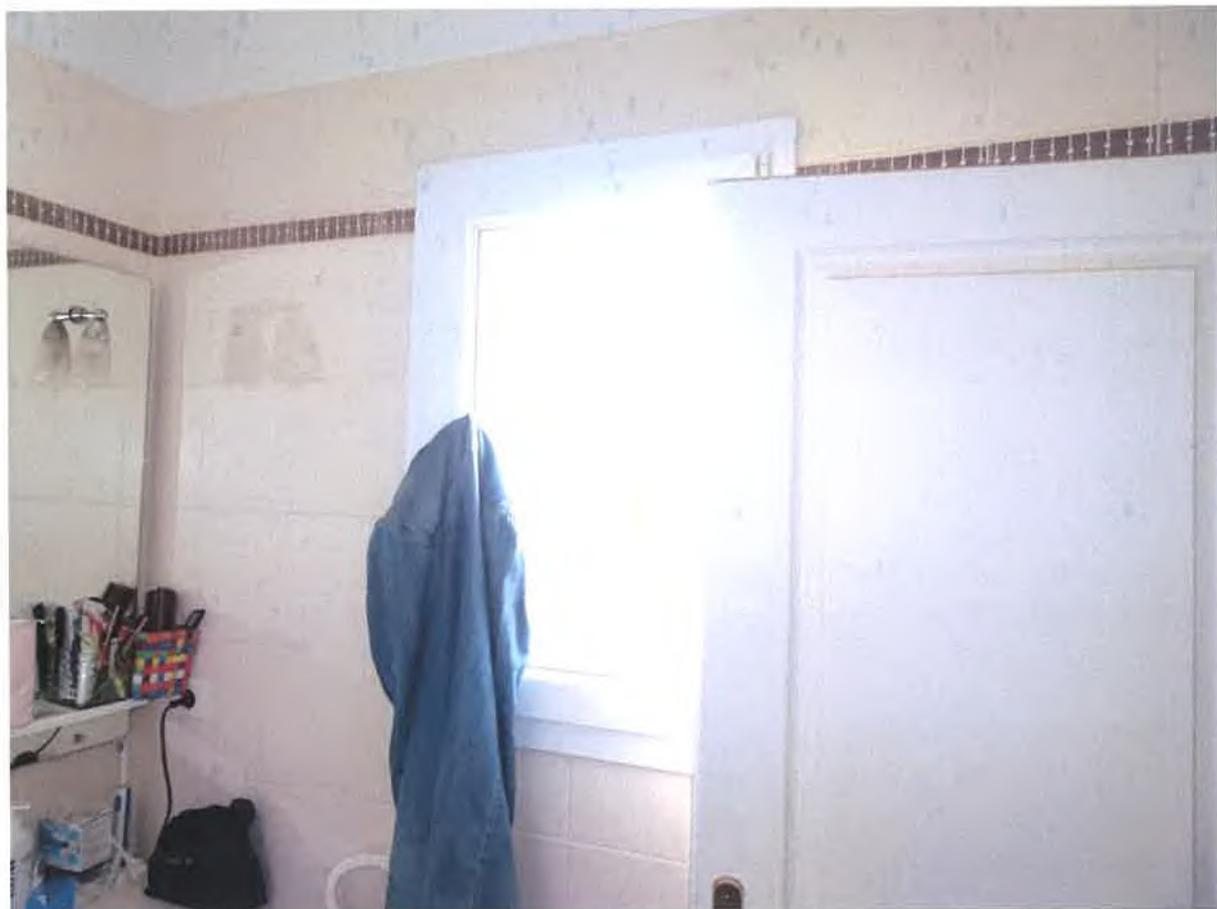
Cet espace se compose d'une vasque encastrée et meuble, miroir ainsi qu'une douche maçonnée, l'ensemble maintenu en parfait état d'entretien.

Cette pièce ne bénéficie d'une ouverture PVC en état de fonctionnement.

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage de couleur foncée demeure en très bon état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement carrelés sont exempts de toute dégradation notable.





GARAGE

Ce garage est accessible au moyen de deux portes basculantes en parfait état de fonctionnement.

Il est entièrement carrelé.

Certains murs demeurent peints, d'autres pans restent à l'état brut.

Le plafond bénéficie de placoplâtre laissé à l'état brut.







DEPENDANCE

Cette dépendance bénéficie d'une entrée indépendante, laquelle donne directement sur la cuisine aménagée, le séjour et la salle à manger.

Cet immeuble semble avoir été érigé postérieurement à l'immeuble principal d'habitation.

PIECE PRINCIPALE

Le revêtement de sol, constitué d'un carrelage de couleur claire, les murs ainsi que le plafond peint demeurent en très bon état d'entretien.

Cet espace bénéficie de baies vitrées coulissantes en PVC double vitrage avec volets roulants encastrés, l'ensemble maintenu en parfait état de fonctionnement.

- Coin cuisine

Cette cuisine se compose d'un évier en grès double bac, d'une plaque gaz quatre feux, de meubles hauts et bas avec emplacement électroménager, l'ensemble laissé en très bon état d'entretien.





CELLIER / BUANDERIE

Là encore, les sols en carrelage de couleur claire demeurent en parfait état d'entretien.

Les murs et cloisons en gouttelettes sont exempts de toute dégradation.

Une ouverture PVC double vitrage en parfait état agrémente ce cellier.



PIECE EN TRAVAUX

Cet espace est en cours d'achèvement.

Il bénéficie d'une ouverture PVC double vitrage à l'état neuf ainsi que d'une ouverture en briques de verre.

Le carrelage de couleur foncée est également à l'état neuf.

Les murs et cloisons demeurent couverts de placoplâtre laissé à l'état brut.





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

