

SCP LE FLOCH BAILLON BICHAT
Huissiers de Justice Associés

15 PASSAGE LONJON CS 62180

34960 MONTPELLIER CEDEX 2

thierry.lefloch@huissier-justice.fr

☎ 04 67 60 76 96

☎ 04 67 60 31 14

<http://www.aml-huissiers-montpellier.com>



EXPEDITION

PROCES VERBAL



DESCRIPTIF

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT

ET LE ONZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Société HOIST FINANCE AB (publ), SA de droit suédois, au capital de 9.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 38 allée Vauban – 59110 LA MADELEINE, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE

METROPOLE, venant aux droits de la S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, SA au capital de 453.225.976 Euros dont le siège social est 1 boulevard Haussmann à 75318 PARIS CEDEX 09, immatriculée au RCS de PARIS numéro 542 087 902, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège social, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de justice à PARIS en date du 16/12/2019 agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat :

Me Vincent Rieu, avocat associé de la 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 :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire associé à NARBONNE, le 3 juin 2010 contenant prêt par la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE au profit de _____ prêt d'un montant de 205.970,00 euros outre les intérêts conventionnels au taux de 3,00 % l'an et les frais et accessoires.

Poursuivant à l'encontre de :

Sur des biens et droits immobiliers sis :

Dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Domaine du Golf 1 sis à Fabrègues, Lieudit Launac le vieux, cadastré section BZ n°42 pour 1a 02 ca, section BZ n°43 pour 1 ha 29a 49 ca, section BZ n° 48 pour 6 ha 43 a 34 ca et section BZ n°49 pour 1 ha 31a 01ca,

Savoir :

le lot 10 : dans le bâtiment 5, en rez-de-chaussée élevé d'un étage, une villa de type T4 portant le n° 5B comprenant au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine ouverte, hall, WC et une chambre avec coin toilette et escalier menant à l'étage et à l'étage : deux chambres, salle d'eau avec WC incorporé et dégagements et une terrasse gravillonnée.

et les 58/10.000èmes de la quote-part de charges relatifs aux équipements communs aux copropriétaires Domaine Du Golf I et II.

les 58/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, les 500/1.00èmes des parties communes particulières au bâtiment 5 .

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître ANDRE, notaire à Narbonne, le 22 juin 2007, publié le 27 septembre 207 volume 2007 P n°13040.

Dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Domaine du Golf 2 sis à Fabrègues, Lieudit Lou Puntiou, cadastré section BY n°139 pour 73a 44 ca, savoir :

-le lot 70 : un parking extérieur portant le n° P36 du plan

et les 53/10.000èmes 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 André, notaire à Narbonne le 22 juin 2007, publié le 02 août 2007 volume 2007 P n° 10458.

Tel que ledit bien est ci-dessus désigné sans aucune exception ni réserve

Origine de Propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à _____ pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Rapinat, notaire à Narbonne, le 3 juin 2010 publié le 2 juillet 2010 volume 3404 P01 2010 P, ° 9658

Je, Thierry LE FLOCH, Huissier de Justice associé, membre de la SCP LE FLOCH BAILLON BICHAT, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de 34960 MONTPELLIER, et y demeurant 15 Passage Lonjon soussigné,

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

SYNDIC : NEXITY MONTPELLIER -- 601 avenue Georges Méliès - Immeuble l'YWOOD à MONTPELLIER (34967)

BAIL : la société assurant l'exploitation du « DOMAINE DU GOLF » - SAS PROPRIETAIRES DOMAINE DU GOLF – a déclaré que l'appartement fait l'objet d'un contrat de gestion , annexé en fin du présent

CHAUFFAGE : ELECTRIQUE CLIMATISATION REVERSIBLE

Certificat de superficie n° 20093930_SB/36246_



Résultat du repérage

Date du repérage : **11/09/2020**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Entrée	10	2,03	0	
Wc	10	1,66	0	
Chambre 1 / SDE	10	10,87	0	
Séjour	10	28,44	0	
Cuisine	10	7,56	0	
Dégagement	10	2,87	0	
SDB / WC	10	5,28	0	
Chambre 2	10	10,4	0	
Chambre 3	10	8,37	0	

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

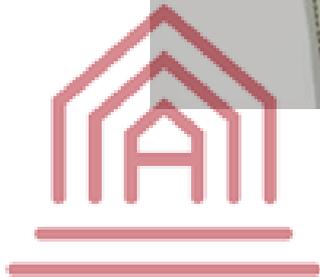
Surface loi Carrez totale : 77,48 m² (soixante-dix-sept mètres carrés quarante-huit)
Surface annexe totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)

Fait à LUNEL, le 16/09/2020

Par :



 AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

DESIGNATION GENERALE :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 **NEXITY MONTPELLIER -- 601 avenue Georges Méliès - Immeuble l'YWOOD à MONTPELLIER (34967)** 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.

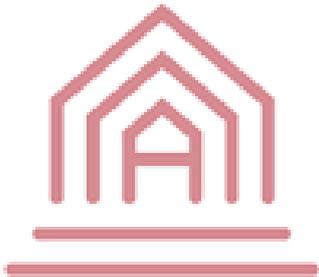
VILLA 5 B

WC :

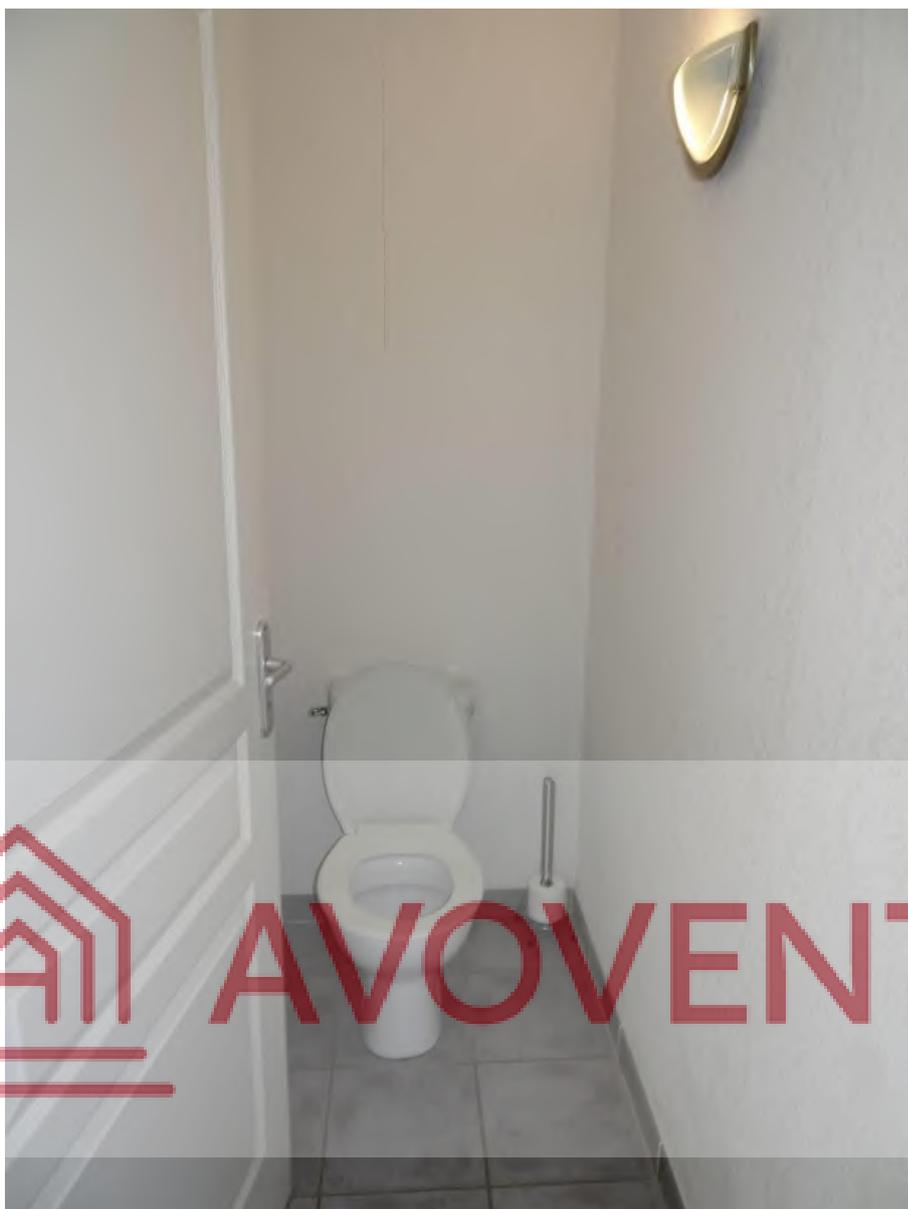
Cet espace comprend un WC avec réservoir de chasse en très bon état.

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.



AVOVENTES•fr



PIECE PRINCIPALE :

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 d'une porte-fenêtre en PVC double vitrage donnant accès une terrasse extérieure en teck.

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

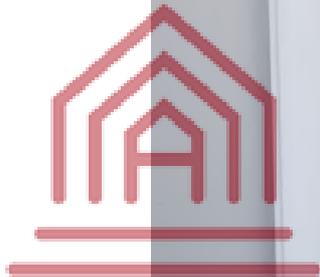
Des fissures sont présentes sur deux murs dans le séjour.

il existe un placard fermé par des portes coulissantes dans lequel se trouve un ballon électrique assurant la production d'eau chaude sanitaire.

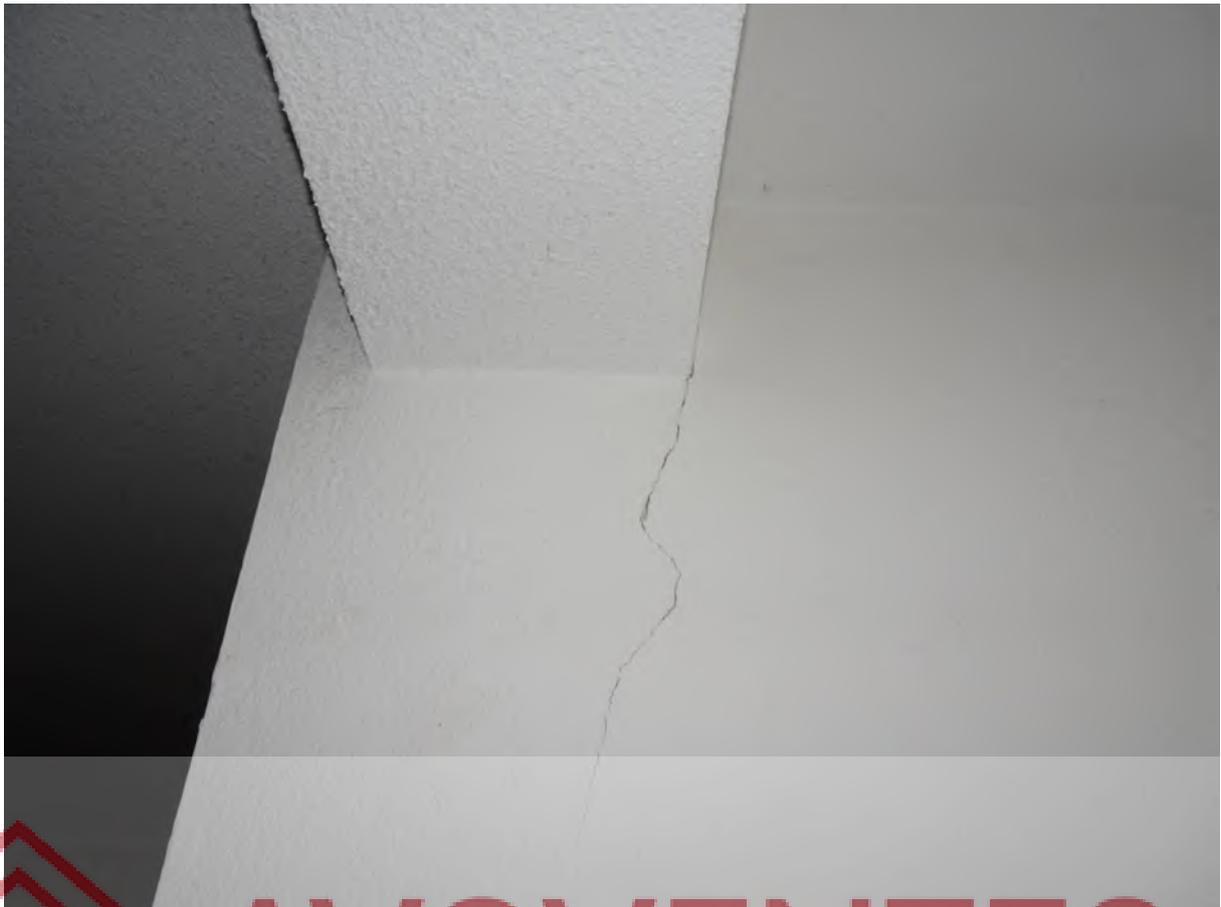


AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



KITCHENETTE :

Elle se compose d'un évier inox simple bac avec un égouttoir avec robinet mitigeur, plaque électrique 4 feux, un réfrigérateur, lave-vaisselle, un micro-ondes ; le tout associé à des placards de rangement et un plan de travail en très bon état.

La faïence ne mérite aucune observation.



AVOVENTES.fr



TERRASSE

L'espace terrasse est pour moitié recouverte de bois et pour moitié gravillonnée, elle est aussi partiellement couverte sur la partie la plus proche de la maison qui accueille le mobilier extérieur.

Un jacuzzi équipe cet espace



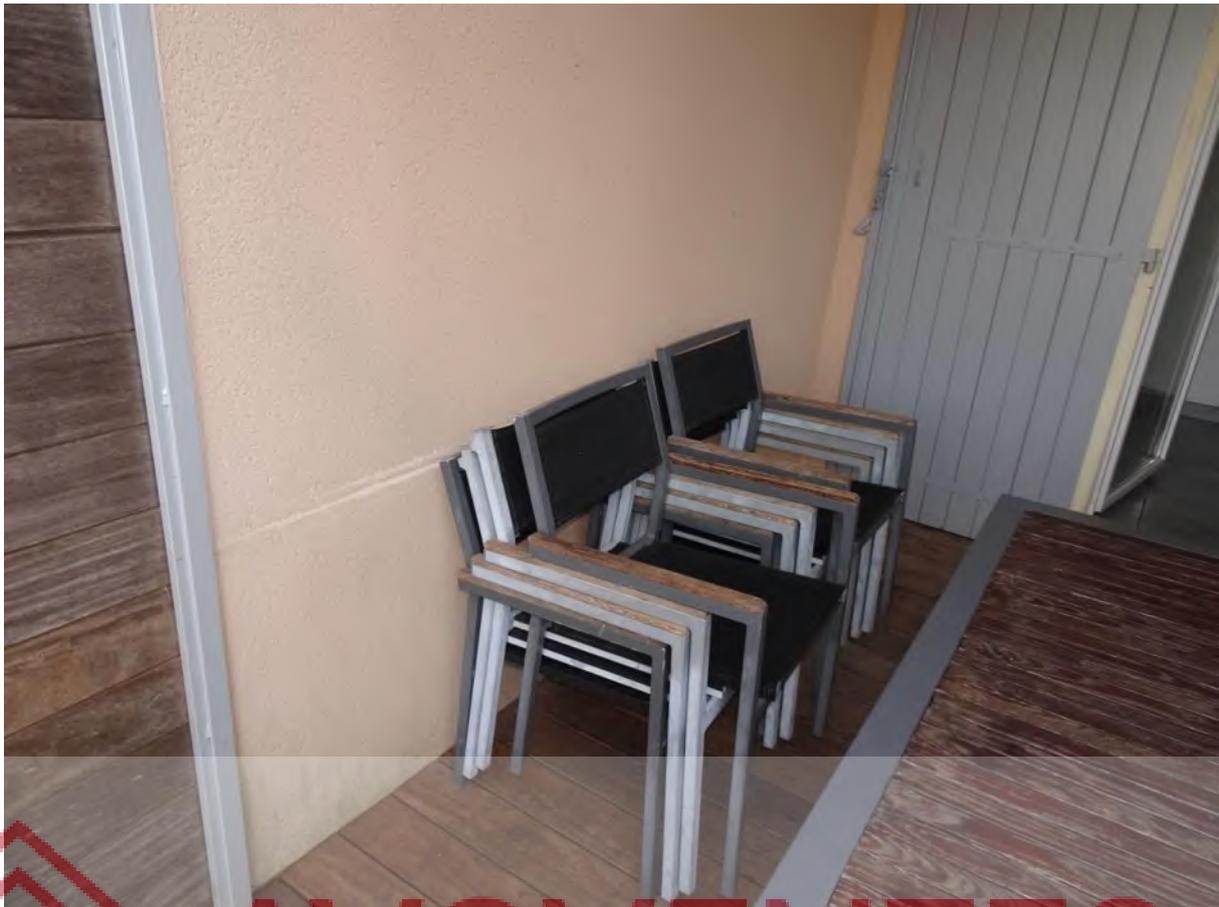


AVOVENTES.fr





AVOVENTES•fr



SUITE PARENTALE EN REZ DE CHAUSSEE:

Le sol est constitué d'un carrelage laissé en parfait état d'entretien.

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

Elle bénéficie d'un plafond recouvert d'un enduit blanc.

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

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

La partie salle d'eau est constituée d'un carrelage de couleur anthracite en très bon état d'entretien.

Les murs partiellement enduits et carrelés demeurent également en parfait état d'entretien.

Elle bénéficie d'une vasque encastrée avec meuble et miroir intégré, d'un bac à douche, l'ensemble ne laissant apparaître aucune détérioration notable.



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



ETAGE :

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 1 :

Le sol est constitué d'un carrelage laissé en parfait état d'entretien.

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

Elle bénéficie d'un plafond recouvert d'un enduit blanc.

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

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



AVOVENTES.fr



CHAMBRE 2 :

Le sol est constitué d'un carrelage laissé en parfait état d'entretien.

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

Elle bénéficie d'un plafond recouvert d'un enduit blanc.

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

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 BAINS :

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

Les murs partiellement enduits et carrelés demeurent également en parfait état d'entretien.

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

Cet espace comprend encore un WC avec réservoir de chasse en très bon état.



AVOVENTES•fr



AVOVENTES•fr



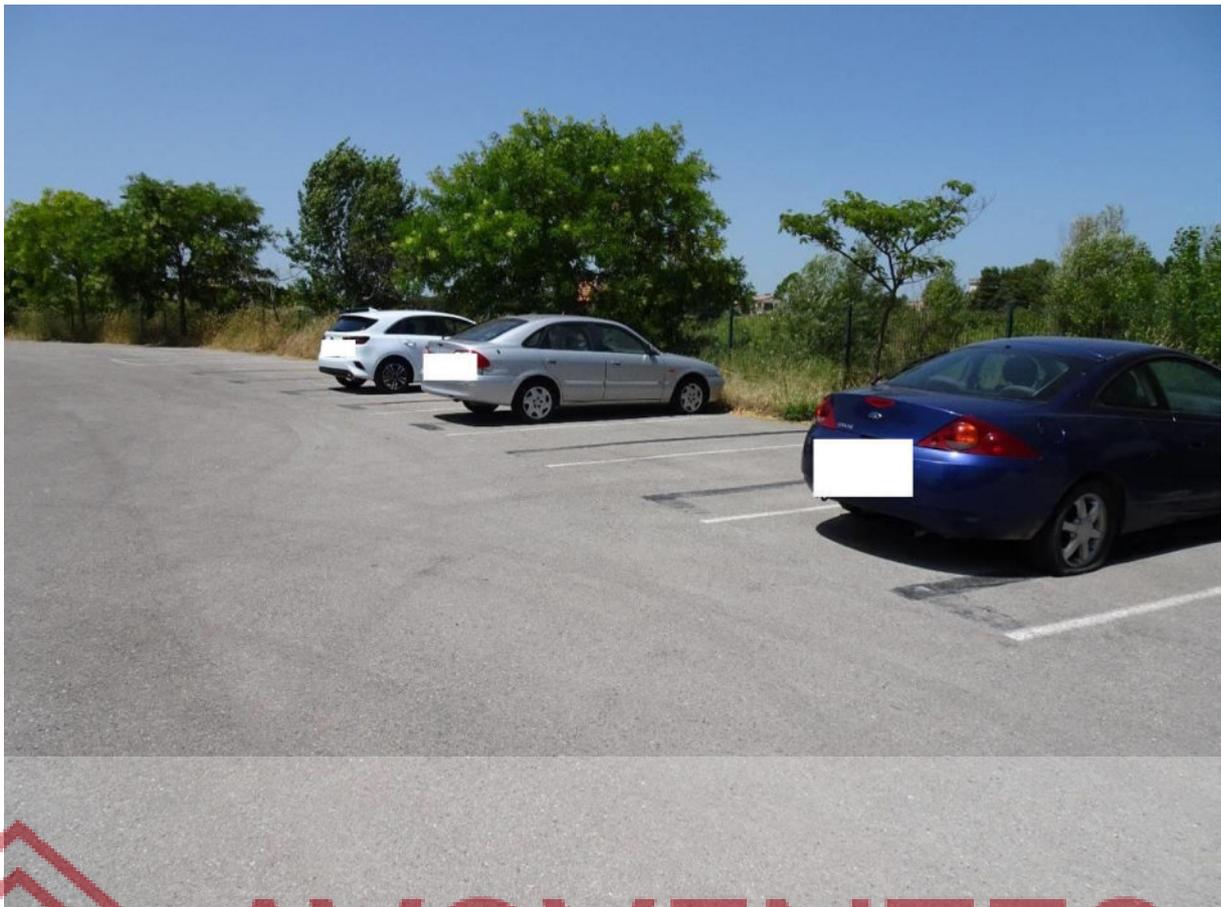
CELLIER :

N'a pas pu être visité, les clés ont été perdues par le gestionnaire



EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT :

Cet emplacement n'est pas localisable.



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

N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré et j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION** pour servir et valoir ce que de droit.

A l'appui de ces constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques lesquels sont cités dans le corps du constat et annexés en fin pour assurer une meilleure compréhension de la description faite ci-dessus.

