

SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT
Commissaires de Justice Associés
15 Passage Lonjon
34960 MONTPELLIER CEDEX 2
aml-huissiers-montpellier.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



EXPEDITION BPS / HERZI

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT ET UN NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512.2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est sis 4, boulevard Eugène Deruelle à (69003) LYON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège

REPRESENTE PAR :

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat en la SCP ELEOM AVOCATS, agissant par Maître Gilles BERTRAND avocat au Barreau de MONTPELIER, 10 Place de la Comédie/15 Passage Lonjon à 34000 MONTPELLIER, lequel occupera pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant, le Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER (Hérault)

Et ayant pour avocat plaident Maître Dominique FLEURIOT, avocat au Barreau de la Drôme, 21 Côte des Chapeliers, 26000 VALENCE,

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte reçu sous la forme authentique en date du 07 septembre 2018, revêtu de la formule exécutoire, par Maître Didier BUCHHEIT, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle « Didier BUCHHEIT et Doris MARCARIAN-HULIN, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à GUILHERAND-GRANGES (Ardèche) contenant :

Prêt immobilier standard par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES n° 05827767 à votre profit d'un montant principal de 239 500,09 euros au taux d'intérêt fixe de 1,50 % l'an, remboursable en 240 échéances mensuelles, avec un taux effectif global annuel de 2,29%

inscription d'hypothèque conventionnelle du 07 septembre 2018, publiée le 1er octobre 2018, Volume 2108 V n° 9975 auprès du service de la publicité foncière de MONTPELLIER

Privilège de prêteur de deniers du 07 septembre 2018, publié le 1er octobre 2018, Volume 2018 V n° 9976 auprès du service de la publicité foncière de MONTPELLIER

Et d'une ordonnance rendue sur présentation d'une requête le 26 septembre 2024 par le Président du Tribunal judiciaire de Valence, homologuant le protocole d'accord intervenu le 15 juin 2023 et lui conférant force exécutoire, précédemment signifiée et à ce jour définitive

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

Me suis transporté sur la commune de **MONTPELLIER au 17 Rue de la Figairasse**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur **HERZI Amar** né le 22 avril 1977 à VALENCE 32 montée du Mas du Castellet 26800 BEAUVALLON.

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, le susnommé n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de Commissaire de Justice le 16 octobre 2024.

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

Sur la Commune de MONTPELLIER
Dans un ensemble immobilier sis 17 Rue de la Figairasse

En état futur d'achèvement, dépendant d'un ensemble immobilier à construire et en copropriété dénommée « LES HAUTS DE BEAUSOLEIL »

Figurant au cadastre

SECTION IX 325, pour une surface de 00ha 05ca 99ca SECTION IX 327 pour une surface de 00ha 05a 17ca

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Un appartement de type T3, au R+2 portant le numéro commercial 203, comprenant : une pièce à vivre composée d'une entrée/séjour/cuisine et d'un dégagement, deux chambres, une salle de bains et un wc, pour une surface habitable de 61 ,50 m2 et la jouissance exclusive et privative d'une terrasse de 37,45 m2.

Et les deux cent quatre-vingt-un /dix millièmes (281 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54):

Un parking au rez-de-chaussée (lot commercial 1 5)

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier a été établi suivant acte reçu par Maître Laurent DAUDET notaire à MONTPELLIER, le 08 novembre 2016, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 14 décembre 2016 Volume 2016 P numéro 18711.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sus-désignés vous appartiennent pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Laurent DAUDET notaire à MONTPELLIER, en date du 07 septembre 2018 publié le 24 septembre 2018, Volume 2018P 16694 auprès du service de la publicité foncière de Montpellier 1.

SYNDIC : RAFAEL IMMOBILIER 295 Ter Rue de la Marqueroze à Montpellier

BAIL : le bien est occupé par Mesdames MKOUBOI Thaniya et Ayana pour un loyer de 826 euros + 100 euros de Charges, le bail a pris effet le 18/11/2024.

CHAUFFAGE : ELECTRIQUE



Résultat du repérage

Date du repérage : 21/11/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LE FLOCH Thierry

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
2ème étage - Séjour / Cuisine	22,7	0	
2ème étage - Salle de bain	5	0	
2ème étage - WC	1,35	0	
2ème étage - Dégagement	9,7	0	
2ème étage - Chambre 1	11	0	
2ème étage - Chambre 2	12,04	0	
2ème étage - Balcon	0	40,56	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 61,79 m² (soixante et un mètres carrés soixante-dix-neuf)Surface annexe totale : 40,56 m² (quarante mètres carrés cinquante-six)

Fait à LUNEL, le 22/11/2024

Par : VALADE Julien



INTERIEUR

ENTREE

La porte d'entrée est en PVC

L'entrée donne sur un couloir menant a trois pièces et la pièce de vie au bout

Les cloisons sont en plâtre peint, le sol est en carrelage et le plafond est également en plâtre peint





CHAMBRE N°1

Le sol de la chambre est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint

Une porte fenêtre avec encadrement en PVC et double vitrage permet l'accès au balcon

Les volets sont électriques



CHAMBRE N°2

Le sol de la chambre est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint

Une porte fenêtre avec encadrement en PVC et double vitrage permet l'accès au balcon

Les volets sont électriques



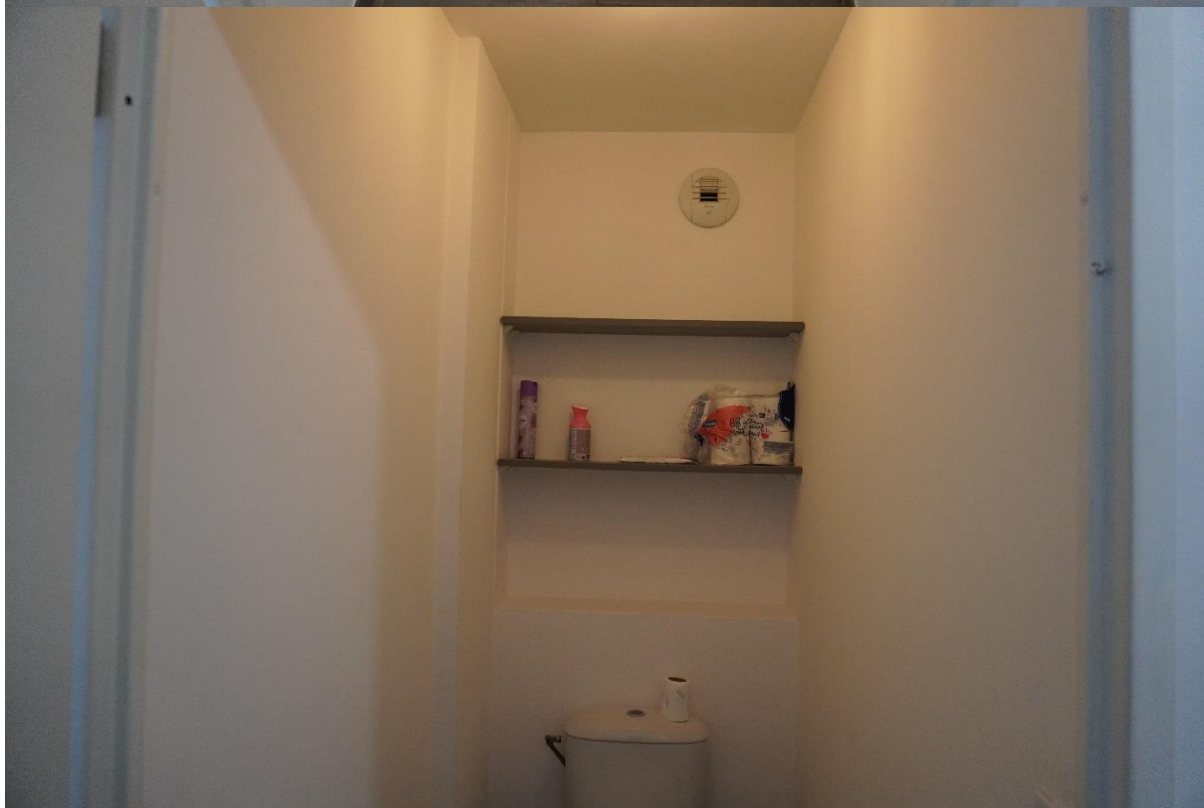


WC INDEPENDANT

La pièce est exclusivement composée d'un WC avec réservoir de chasse et d'une VMC

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint

Le revêtement sol est composé de carrelage



SALLE DE BAIN

Le sol est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint, un revêtement faïence est présent sur les murs

Un sèche serviette est également installé

La pièce est composée d'une baignoire, d'un meuble avec vasque simple ainsi que d'une VMC





PIECE PRINCIPALE

Le revêtement sol de la pièce de vie est en carrelage

Les cloisons ainsi que le plafond sont en plâtre peint

La pièce est ajourée par une double porte fenêtre avec encadrement en PVC et double vitrage, mais également deux portes fenêtres simple avec encadrement en PVC et double vitrage

Les volets sont électriques





CUISINE

Le revêtement sol de la cuisine est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

La cuisine est composée de plaques électriques, d'un évier en inox avec égouttoir et d'une hotte aspirante





TERRASSE

La terrasse entoure l'ensemble de l'appartement

Le sol de celle-ci est en dalles en pierres,

Les murs sont en plâtre peint

Une brise vue fait également office de garde corp







PLACE DE PARKING

Le sol et les murs sont en béton brut

La place est la numéro 15



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

