

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74
Site : www.exadex.fr
Ligne constat 04 67 06 19 79
Courriel constats : constat@exadex.fr

Force Probante :
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE LUNDI VINGT JUIN
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n°492 826 417, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellieret, Maurin, 34970 LATTES, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Montpellier en date du 16/12/2020, signifié à parties le 08/01/2021, confirmant le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 06/07/2017 avec certificat de non pourvoi délivré le 06/09/2021.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 16/12/2020 publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 15/01/2021, vol. 2021 V numéro 310, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire en date du 06/07/2017 publiée le 13/03/2020 au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 sous le numéro 2020 V numéro 2262

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 19/05/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Domaine du Golf
Launac le Vieux

34690 FABREGUES

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

SAS
EXADEX
Huissiers de Justice Associés

161 rue Yves Montand cs
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Tous total HT	226,83 €
VA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Télembours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €

EXPEDITION
CERTIFIEE
CONFORME



Je soussigné, Me Bruno DURROUX, Huissier de Justice associé, membre de la SAS EXADDEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Domaine du Golf
Launac le Vieux

34690 FABREGUES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

CADASTRE

Désignation de l'Immeuble saisi :
Commune de FABREGUES (Hérault)

1 les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Domaine du Golf 1, cadastré lieu-dit Launac le Vieux :

Section BZ numéro 42 pour 1 a 2 ca

SectiOn BZ numéro 43 pour 1 ha 29 a 49 ca

Section BZ numéro 48 pour 6 ha 43 a 34 ca

Section BZ numéro 49 pour 1 ha 31 a 01 ca

Le LOT 82 : une villa de type T4 dans le bâtiment 41, avec cellier attenant, terrasse en bois et terrasse gravillonnée

et les 58/10.000emes des parties communes générales et les 500/1000emes des parties communes particulières au bâtiment 41.

État descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Me ANDRÉ, notaire à NARBONNE le 22 juin 2007 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 27 septembre 2007 vol. 2007 P numéro 13040

2 les biens et droits immobiliers d'un ensemble immobilier dénommé Domaine du Golf 2, cadastré lieu-dit Lou Pountiou, section BY numéro 139 pour 7344 m2

Le LOT 82 : un parking extérieur et les 52 / 10.000emes des parties communes générales

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Déclarant que ces biens appartiennent aux époux _____ suivant acte de vente reçu par Maître RAPINAT, notaire à NARBONNE, le 24 juin 2008, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 11 juillet 2008 vol. 2008 P numéro 9500

LOCALISATION DU BIEN ET EXPLOITATION

Le Domaine du Golf se trouve à l'extérieur du village de FABREGUES et il s'agit d'un village vacances même si certains biens sont loués à l'année.

La SAS PROPRIÉTAIRES DOMAINE DU GOLF locataire commercial, est représenté par un prestataire de services mandaté pour la commercialisation et la gestion, la société ATEYA VACANCES, 730 rue René Descartes, Les Pléiades 2, Bâtiment E, 13100 AIX EN PROVENCE

C'est la Société ATEYA VACANCES qui par l'intermédiaire d'un membre du personnel nous a ouvert les lieux

BÂTIMENT

Le bâtiment comprend deux logements : le 41B se trouve à droite

Façade avant (photo 1)

Façade arrière avec terrasse (photo 2)

SUPERFICIE DU BIEN

Surface Loi Carrez 79,03 m2 pour une surface au sol totale de 102,96 m2

BAIL COMMERCIAL

Le bien fait l'objet d'un bail commercial passé entre la SAS PROPRIÉTAIRES DOMAINE DU GOLF et les époux depuis le 1 en juillet 2016 et pour une durée de 11 ans.

Le loyer annuel est de 3781,44 HT.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le Syndic de la copropriété est NEXITY 601 Avenue Georges Melies 34967 MONTPELLIER Cedex 02

Au rez de chaussée :
PLACE DE PARKING

CELLIER

L'accès s'effectue par une porte d'entrée. Extérieure au logement

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

WC

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes
- un convecteur électrique

SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple. Donnant sur la chambre

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un meuble sous-vasque
- un bac à douche
- un sèche-serviettes

SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible

COIN CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de faïence.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une portes-fenêtres, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes
- un évier en inox

TERRASSE

Le **sol** est recouvert de plancher.

Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Au 1er étage : DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par un escalier.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes
- un convecteur électrique

CHAMBRE 3

Identique à la chambre 2

SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence. Une autre partie des murs est recouverte de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse
- une vasque
- un WC sur pied
- un sèche-serviettes

REMARQUES GÉNÉRALES

Focus a réalisé les diagnostics suivants joints au présent :

Termites

Métrage Loi Carrez

Diagnostic énergétique

État des Risques et Pollutions

PHOTOGRAPHIES

6 photographies sont annexées au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Bruno DURROUX
Huissier de Justice

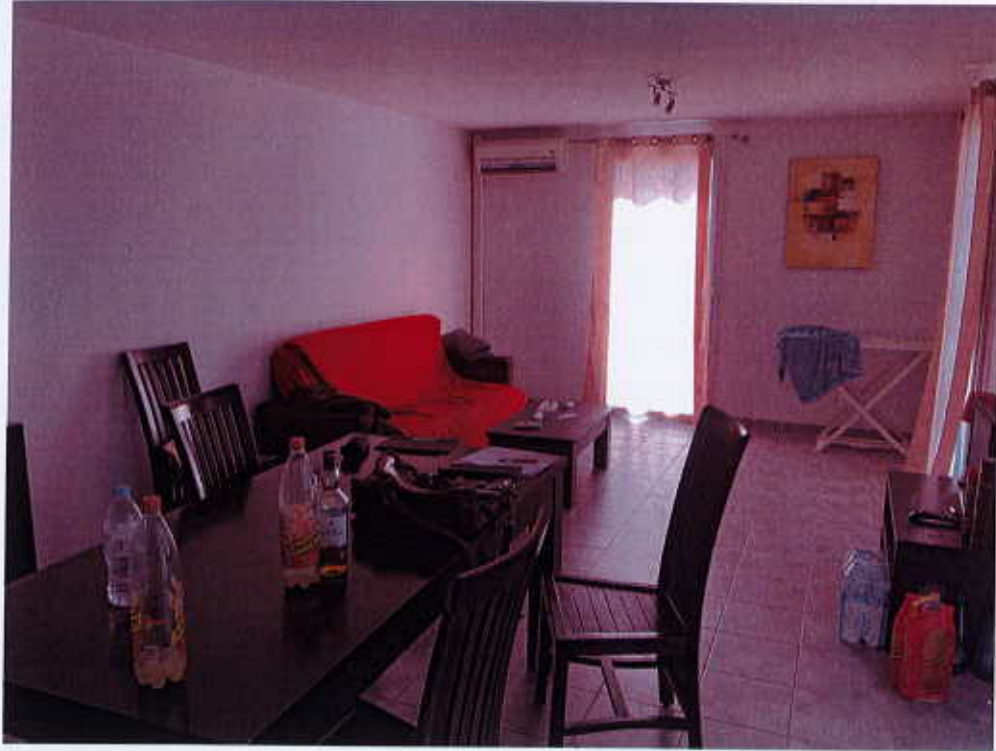
TIMENT (1/1)



AMBRE 1 (1/1)



JOUR (1/1)



IN CUISINE (1/1)



AMBRE 2 (1/1)

