

EXADEX

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office
d'Huissier de Justice

Brigitte GUILLEMAIN
Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Michaël GEORGET



161 rue Yves Montand - Parc 2000 –
CS 978003
34089 MONTPELLIER CEDEX 4

Tél 04 67 06 18 45 –
Fax 04 67 58 82 74

Service constat : 04.67.06.19.79 –
constat@exadex.fr

ACTE d'HUISSIER DE JUSTICE



Coût **289,22 € euros TTC**

HONORAIRES		220,94 €
Déplacement		7,67 €
vacation		0,00 €
total HT		228,61 €
tva	20,00%	45,72 €
Taxe fiscale		14,89 €
TOTAL TTC		289,22 €

Référence : **V-72967**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE HUIT AVRIL

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-20 et s du Code Monétaire et Financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le même numéro, dont le siège est Avenue du Montpelliéret, MAURIN, 34970 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice ès-qualité, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant constitué **Maitre Pascal ADDE-SOUBRA**, membre de la SCP **GRAPPIN ADDE-SOUBRA**, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, y demeurant Espace Pitot Bat C, 60 Place J. Mirouze, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu :

De la grosse en la forme exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par **XXX**

Et en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière pour la somme de **97 029.70 euros TTC** outre les intérêts et autres dus, en date du 3 octobre 2018, et ce, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret N° 2006 – 936 du 27 juillet 2006.

Je soussigné, **Bruno DURROUX**, Huissier de Justice Associé au sein de la **SCP EXADEX** Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice (Guillemain-Durroux-Lançon-Schuyten-Georget) à MONTPELLIER, y demeurant 161 rue Yves Montand, Parc 2000,

Certifie m'être transporté les **8 avril 2019** sur le territoire de la Commune de FABREGUES (Hérault) et sur la propriété de **XXX**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit sur la Commune de Fabrègues (Hérault)

1) Lieudit « Launac le Vieux », les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble dénommé « **DOMAINE DU GOLF I** » cadastré

Section BZ n° 42 pour une contenance de 1 a 2 ca

Section BZ n° 43 pour une contenance de 1 ha 29 a 49 ca

Section BZ n° 48 pour une contenance de 6 ha 43 a 34 ca

Section BZ n° 49 pour une contenance de 1 ha 31 a 1 ca

Pour un total de 9 ha 4 a 86 ca

A savoir le LOT n° 69 :

Dans le bâtiment 35, en rez-de-chaussée élevé d'un étage, une villa de type 3 portant le n° 35-a du plan comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine ouverte, hall, WC et escalier menant à l'étage

A l'étage : deux chambres, salle de bains avec WC incorporé et dégagements

D'une surface habitable de 65 ,55 m2 environ

Avec un cellier attenant une surface de 2.10 m2 environ

Avec une terrasse en bois avec bain à bulles d'une superficie de 20.65 m2 environ

Avec une terrasse gravillonnée d'une superficie de 10.50 m2 environ
Les 50/10.000èmes de la quote-part de charge relatifs aux équipements communs aux copropriétés DOMAINE DU GOLF I et II
Avec les 49/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 500/1.000èmes des parties communes particulières du bâtiment 35

Etat descriptif de division /règlement de copropriété, établi aux termes d'un acte reçu par **Me ANDRE**, notaire associé à NARBONNE, le 22 juin 2007 et publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau le 27 septembre 2007, vol. 2007 P n°13040

2) Lieudit « Lou Pountiou », les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble dénommé « DOMAINE DU GOLF II » cadastré
Section BY n° 139 pour une contenance de 7344 m2

A savoir le LOT n° 69 : un parking extérieur portant le n° P 95 du plan
Et les 52/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etat descriptif de division/ division de parcelle / règlement de copropriété, établi aux termes d'un acte reçu par **Me PECH DE LACLAUSE**, notaire associé à NARBONNE, le 22 juin 2007 et publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau le 2 aout 2007, vol. 2007 P n°10458

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXX par suite de l'acquisition qu'il en a faite en état de futur achèvement, suivant acte reçu par **XXX**

LE LOT N°69 DOMAINE DU GOLF 1 : Il s'agit de la villa 35A d'une Surface loi Carrez totale de 63.85 m² pour une surface au sol totale de 87.88 m² suivant attestation de surface établie par FOCUS EXPERTISES.

Il se décompose comme suit :

AU REZ-DE-CHAUSSEE

Une entrée avec placard portes coulissantes
Un WC avec cuvette chasse adossée
Un séjour avec deux portes fenêtres donnant sur terrasse, climatisation réversible
Une cuisine avec meubles de rangement haut et bas, évier inox un bac, plaque de cuisson vitrocéramique, hotte électrique, placard mural contenant le cumulus, avec fenêtre et porte fenêtre donnant sur terrasse

A L'ETAGE

Cage d'escalier avec escalier en bois et fenêtre
Un palier /dégagement
Chambre 1 avec placard portes coulissantes, convecteur, fenêtre
Chambre 2 avec placard portes coulissantes, convecteur, fenêtre
Une salle de bains avec cuvette wc chasse adossée, meuble lavabo une vasque, baignoire faïencée, chauffe serviette et fenêtre

Sols : carrelage
Murs et plafonds peintures
Menuiseries extérieures : PVC avec volets bois
Chauffage par convecteurs et climatisation réversible dans le séjour cuisine
Eau chaude par cumulus électrique

Extérieur :

Un cellier fermé par une porte avec serrure coté entrée
Une terrasse à l'arrière sur plancher avec bords à remous
Une terrasse gravillonnée

Le bien est actuellement occupé par la SAS PROPRIETAIRES DU DOMAINE DU GOLF suivant un bail à rendement selon la déclaration du responsable du Domaine

LE LOT N°43 DOMAINE DU GOLF 2 : il s'agit d'un parking extérieur

Le syndic de copropriété est NEXITY MONTPELLIER

L'adresse postale est 1 chemin de l'Aire 34690 FABREGUES et ce village vacances est à l'extérieur du village sur la route de Courmonterral

FOCUS EXPERTISES a réalisé les diagnostics suivants

- ▣ Etat relatif à la présence de termites
- ▣ Z Etat des Risques et Pollutions
- ▣ Métrage (Loi Carrez)
- ▣ Diagnostic de Performance Energétique

J'ai joint au présent les photographies suivantes

Villa (photo 1)
Terrasses (photo 2)
Séjour (photo 3)
Cuisine (photo 4)
Chambre 1 (photo 5)
Chambre 2 (photo 6)
Salle de bains (photo 7)

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé et signé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Bruno DURROUX



Bruno DURROUX
Huissier de Justice



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7

