

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT SEPT AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société immatriculée au RCS MONTPELLIER sous le n°492.826.417, dont le siège social est Avenue de Montpelliéret Maurin, LATTES (34970) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, et élisant domicile en notre Etude,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Guillaume FORTUNET, membre de la SCP FORTUNET & ASSOCIES, Avocat au Barreau d'AVIGNON, demeurant ladite ville Hôtel Fortia de Montréal, 10 Rue du Roi René, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

La grosse en forme exécutoire d'un Arrêt rendu le 25 Octobre 2017 par la Cour d'Appel de MONTPELLIER, signifié selon Acte en date du 14 Novembre 2017 par le ministère de la SCP EXADEX, Huissiers de Justice à MONTPELLIER.

D'une Hypothèque judiciaire définitive publiée le 23/11/2017 Vol 2017 V n°4892 se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 22/12/2010 Vol 2010 V n°3961, reprise pour ordre le 21/03/2011 Vol 2011 D n°4351, renouvelée le 18/10/2013 Vol 2013 V n°3685, renouvelée le 19/08/2016 Vol 2016 V n°2910.

Je soussigné Yannick SIBUT BOURDE de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY, Huissiers de Justice associés à la résidence d'AVIGNON, y demeurant Immeuble Le Giotto, 4 Rue Jean Althen,

Procédant en exécution des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des charges tendant à la vente aux enchères des immeubles ci-après désignés.

Me suis rendu ce jour, à 10 heures 30, en la commune de VEDENE, n° 220 Chemin La Blanchère, dans un immeuble en copropriété dénommé « Les Résidence du Golf », dans le Bâtiment E, au rez-de-chaussée, cadastrée :

- Section BE n°157 pour 21 ares et 78 centiares
- Section BE n°161 pour 01 are et 69 centiares
- Section BE n°162 pour 69 ares et 65 centiares

Et dans :

* Le lot n°108 (cent huit) dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, une suite portant le n°07 au plan, d'une superficie de 45m² composée d'une entrée, d'un séjour avec kitchenette, d'une chambre avec placard, d'une salle de bains et d'un wc indépendant et d'une terrasse de 7,65 m² environ :

Et les 16/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Objet d'un Etat descriptif de division-règlement de copropriété selon Acte de Maître LAPEYRE, en date du 27/10/2005 publiée le 09/12/2005 Vol 2005 P n°8679

Modifié selon Acte de Maître SAUVAGE, Notaire en date du 23/03/2007 publié le 20/04/2007 Vol 2007 P n°3079 et attestation rectificative du 27/04/2007 publiée le 10/05/2007 Vol 2007 P n°3446

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

M. XXXX

Etant à l'adresse, je rencontre Monsieur XXX, Responsable de la Résidence « LES RESIDENCES DU GOLF », qui après lui avoir décliné mes nom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien saisi consiste en un appartement meublé situé au rez-de-chaussée du bâtiment E, immeuble qui est édifié sur trois niveaux à savoir un rez-de-chaussée élevé de deux étages.

Le logement porte le N°7 et se compose d'un cabinet de toilette, d'une salle de bains, d'une chambre, d'un séjour avec kitchenette et d'une terrasse.

L'appartement se situe au Sud-Est du bâtiment et il est orienté Est-Ouest.

Les murs de façade sont crépis et le bâtiment est couvert par une toiture en tuile en terre cuite à deux versants d'eau.

Le logement est équipé d'un système de chauffage par pompe à chaleur réversible collectif et par un cumulus électrique collectif.

On y accède depuis le couloir d'entrée du bâtiment par une porte d'entrée isoplane équipée d'un groom et d'une serrure trois points fermée par une badgeuse qui ouvre directement sur un hall d'entrée.

HALL D'ENTREE

Le hall d'entrée dessert toutes les pièces de l'appartement.

Sol et plinthes carrelés.

Murs peints.

Faux plafond suspendu servant à masquer le moteur de la climatisation réversible commun au bâtiment avec une grille d'aération pour climatiseur et deux spots d'éclairage encastrés.

Un interrupteur de lumière à carte.

Un tableau électrique.

Un porte-manteau en bois à trois patères.





CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication à panneau en bois et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Murs peints.

Faux plafond suspendu avec un spot d'éclairage encastré.

Une ventilation mécanique contrôlée murale.

Un siège wc suspendu.

Un distributeur de papier toilette



SALLE DE BAINS

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication à panneau en bois et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol carrelé.

Murs faïencés jusqu'au plafond.

Plafond peint avec un point lumineux au plafond.

Une ventilation mécanique contrôlée.

Un sèche serviette électrique.

Une baignoire occupe le côté Nord-Est de la pièce : une cuve en résine avec mitigeur et douchette ; les murs entourant la baignoire sont faïencés jusqu'au plafond, le tablier est carrelé.

Le côté Nord-Ouest de la pièce est occupé par une cabine de douche maçonnée et surélevée d'une marche carrelée ; elle se compose d'un bac à douche en faïence, d'un mitigeur, d'une douchette avec support de douche ; les murs entourant la douche sont faïencés jusqu'au plafond ; son rebord est carrelé ; plafond peint avec un spot d'éclairage encastré.

Le côté Ouest de la pièce est occupé par un plan de toilette suspendu en résine constitué de deux vasques intégrées équipées d'un mitigeur chacune le tout surmonté d'un grand miroir rectangulaire éclairé par un bandeau lumineux équipé de quatre spots et de deux prises électriques.

Le plan de toilette est posé sur deux placards bas à deux portes en mélaminé stratifié blanc.

Un porte-manteau métallique à deux patères.

Un porte savon métallique au-dessus de la baignoire.

Un distributeur métallique de mouchoir en papier.

Deux porte-serviettes ronds métalliques.

Un boîtier de commande de climatiseur.





CHAMBRE

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication en bois à panneau.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints avec un globe lumineux au plafond.

Un détecteur de fumée.

Deux appliques murales.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux doublée d'un garde-corps métallique le tout fermé par des volets en bois ouvre sur les espaces verts côté Est.

Une tringle à rideaux métallique avec un rideau occultant.

Une grille d'aération de climatiseur au sommet du mur Ouest du chauffage collectif.

Un placard mural fermé par une porte en bois à panneau faisant office de penderie avec une barre de penderie, deux étagères et un coffre-fort digital ; l'intérieur a ses sol et plinthes carrelés, murs et plafond peints.

Un détecteur de fumée.

Un boîtier de commande de climatiseur.

Cette pièce est meublée de :

- deux sommiers une place, deux matelas avec une tête de lit en skaï.
- deux tables de nuit avec plateau en mélaminé stratifié et pieds métal
- Une petite télévision LCD de marque LG
- Une commode avec une étagère en mélaminé stratifié.





SEJOUR

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication à panneau en bois.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints avec un globe lumineux au plafond.

Une grille d'aération au-dessus de la porte du chauffage collectif.

Une porte-fenêtre à châssis PVC à trois vantaux double vitrage dont deux fixes fermée par un volet roulant motorisé ouvre à l'Est sur la terrasse.

Une tringle à rideaux métallique avec deux rideaux occultant.

Un boîtier de commande de climatiseur.

Une petite fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail doublé d'une grille ouvre au Sud.

Dans la pièce présence de :

- une table ronde à plateau mélaminé avec pieds métal
- une table basse en mélaminé
- un canapé en velours convertible à trois places
- quatre chaises en PVC
- un miroir cadre bois
- un bureau en mélaminé avec deux caissons à une étagère
- une lampe de bureau
- une télévision LCD de marque HYUNDAI
- une grande lampe halogène en métal.





KITCHENETTE

Elle occupe le côté Sud-Ouest de la pièce et se trouve dans un renforcement.
Elle est fermée par un volet coulissant manuel.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Une ventilation mécanique contrôlée murale
Une hotte électrique.
Un four micro-onde installé dans un caisson en mélaminé.
Un frigo de type « top ».
Un petit lave-vaisselle deux personnes installé sous l'évier.
Un bloc évier en inox un bac avec égouttoir et une plaque de cuisson électrique deux feux et un mitigeur, le tout surmonté et entouré d'une crédence faïencée sur quatre rangées de carreaux.
Un placard haut en mélaminé stratifié blanc.
Un placard mural fermé par deux portes coulissantes contenant cinq étagères ; à l'intérieur du placard dont les murs et plafond sont peints, le sol et les plinthes sont carrelés, est rangé de la vaisselle usuelle.



TERRASSE

On y accède depuis le séjour en descendant une marche en pierre reconstituée et depuis l'espace vert Est par un passage sans porte et en montant une marche carrelée.

La terrasse est couverte par la sous-face de la terrasse du premier étage.

Elle est délimitée au Sud et à l'Est par des claustras en bois, à l'Ouest par le mur de façade crépi du bâtiment.

Sol carrelé.

Un pilier peint.

Un point lumineux mural.

Une table de jardin avec ses quatre chaises en PVC.



EXTERIEURS

Les rebords des fenêtres et le seuil de la porte-fenêtre sont en pierre reconstituée.
Les places de parking sont communes et non numérotées ; elles sont recouvertes d'un enrobé et délimitées par un marquage au sol.

Une piscine de plein air non chauffée.

Les espaces verts sont arborés.

Le bien saisi se situe dans une résidence de tourisme sécurisée fermée par un portail coulissant motorisé et entourée par une clôture grillagée.

Les parties communes sont en bon état et sont bien entretenues.

La résidence est voisine d'un golf de 18 trous et d'un restaurant.

Le Syndic de la Résidence est le XXX

Le logement saisi est loué à la Société HOTELIERE GRAND AVIGNON exerçant sous le nom commercial « RESID HOTEL ».

La locataire a refusé de m'indiquer la date du bail commercial, sa durée, sa prise d'effet et le montant annuel du loyer malgré mon instance.













A 11 heures et 40 minutes, mes opérations de description étant terminées, je me retire ensuite.

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent.

De tout quoi j'ai dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

