

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



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

EXPEDITION SDC LES PRES D'ARENES /

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE ONZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence LES PRES D'ARENES
Personne morale créée par l'article 14 de la loi n°65-557 du 10/07/1965,
Ayant son siège 170 rue des Yuccas 34070 MONTPELLIER, ledit
syndicat des copropriétaires n'a pas été identifié au Répertoire des
Entreprises et de leurs établissements prévus par le Décret n°73-314 du
14 mars 1973, modifié,
Représenté par son syndic en exercice la SARL MAB PLANCHON,
SARL enregistrée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro (SIREN)
414 920 884, dont le siège social est sis 17 rue Maguelone CS 34060
MONTPELLIER CEDEX 2, prise en la personne de son représentant
légal domicilié en cette qualité audit siège

REPRESENTE PAR :

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Claire LEFEBVRE,
avocat, 3 Cours Gambetta 34000 MONTPELLIER, qui se constitue pour
le requérant sur la présente poursuite, et au Cabinet de laquelle pourront
être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et
toutes significations relatives à la saisie immobilière,

Ayant pour avocat plaidant Maître Frédéric GUIZARD, Avocat, GDG
ASSOCIES AVOCATS, 8 bis, Boulevard LEDRU-ROLLIN 34000
MONTPELLIER.

AGISSANT EN VERTU :

1°- De la grosse exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de
MONTPELLIER en date du 20/01/2025, condamnant
au paiement de la somme de 6.109,05€ arrêté au 01/10/2024 avec intérêts au
taux légal à compter du 04/04/2025, outre à la somme de 500€ à titre de
dommages et intérêts, outre au paiement de la somme de 673€ au titre de
l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance,

2°- De la signification selon PV 659 par Commissaire de Justice en date du
04/04/2025

3°- Du certificat de non-appel en date du 26/06/2025

4°- Du PV d'AG en date du 25/06/2024 en sa résolution n°15

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 170 rue des Yuccas, résidence près d'arènes Bat F 4 ème étage gauche**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

prise en la personne de
ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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 Maître LE FLOCH, Commissaires de Justice associés à la SELARL LE FLOCH – BAILLON – BICHAT à la résidence de MONTPELLIER, le 17 Juillet 2025

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

Sur la Commune de MONTPELLIER dans un ensemble immobilier situé 170 rue des Yuccas Résidence Près d'Arènes (au cadastre 851 Av. des Près d'Arènes), cadastré Section DV74 d'une contenance de 1ha 6a 03ca, Bât. F, 4ème étage

Le lot n°209 s'agissant d'un appartement au 4ème étage Bât. F 27/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble,

3

Le lot n°219 s'agissant d'un cellier (n°9) au sous-sol Bât. F 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble,

Tel que lesdits bien se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété par-devant Maître BONGENDRE Notaire le 12/12/1962 publié au SPF de MONTPELLIER le 18/01/1963 Volume 3077 n°1,

Rectificatif du règlement de copropriété publié le 15/06/1964 sous les références Volume 3431 n°29

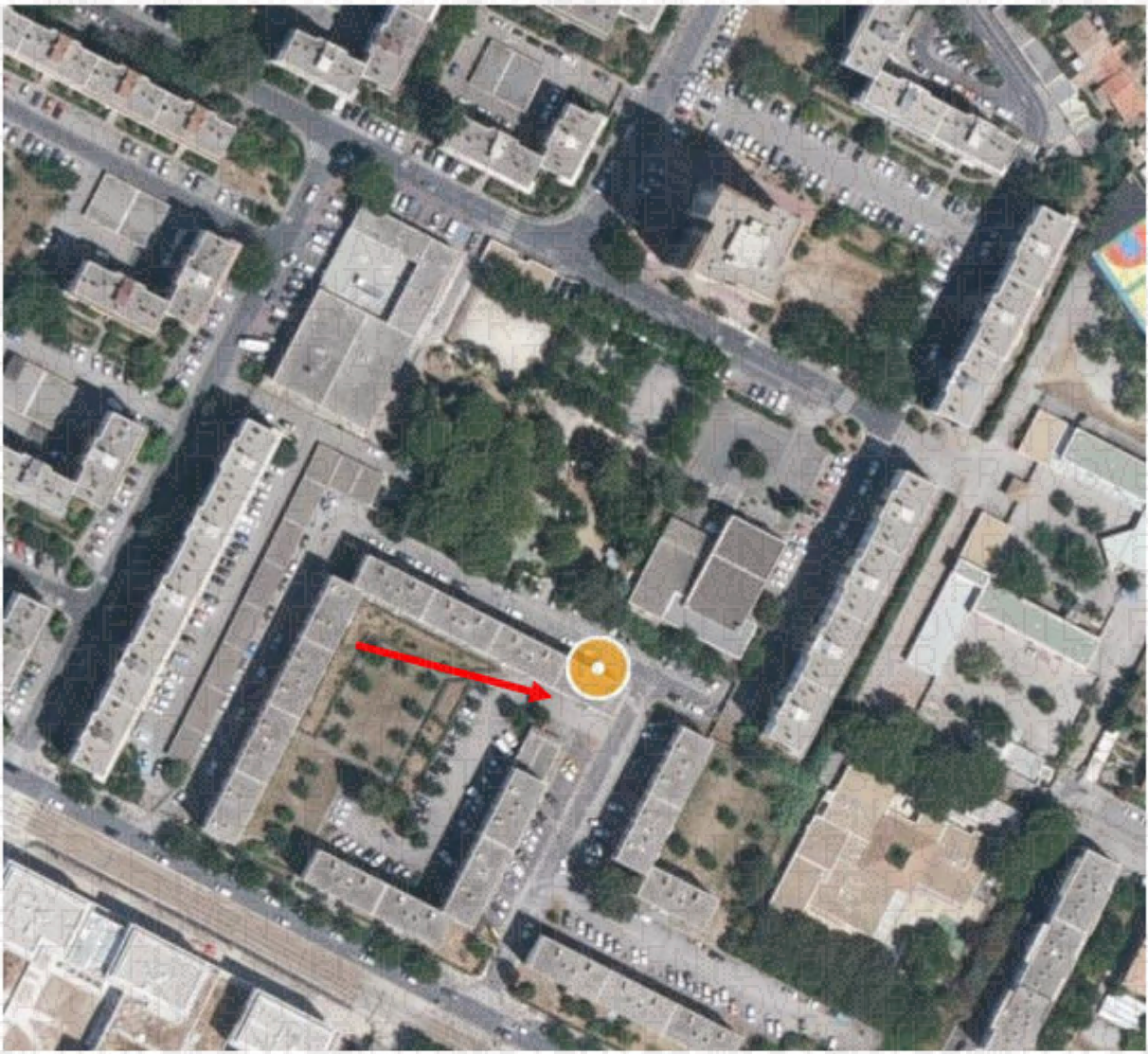
est propriétaire dudit bien immobilier selon acte de vente par devant Maître CABANES-GELLY Notaire à MONTPELLIER le 02/07/2018 et publié au SPF de MONTPELLIER le 01/08/2018 sous les références Volume 2018 P n°13381

SYNDIC : MAB PLANCHON

BAIL : le bien inoccupé, il n'existe aucun bail d'importants travaux sont nécessaires pour la remise en état du bien

CHAUFFAGE : électrique





Resultat du repérage

Date du repérage : 11/09/2025
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Liste des pièces non visitées : Cellier (Absence de clef)
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : M^r LE FLOCH Thierry

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Séjour	10,5	0	
Salle d'eau / WC	4,8	0	
Cuisine	5,17	0	
Chambre 1	12,69	0	
Chambre 2	11,1	0	
Balcon	0	1,61	

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

Surface loi Carrez totale : 46,36 m² (quarante-six mètres carrés trente-six)
Surface annexe totale : 1,61 m² (un mètres carrés soixante et un)

Fait à LUNEL, le 12/09/2025

© AVOVENTES.FR



Aucun document n'a été mis en annexe

INTERIEUR

ENTREE

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre





SALON

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

Le revêtement sol est en carrelage

Une fenêtre avec double battant, encadrement pvc et double vitrage est présente. Les volets roulants sont mécaniques





SALLE DE BAIN

Les revêtements des cloisons sont en faïence, le plafond est en plâtre peint

Le revêtement sol est en carrelage

La pièce est composée d'un WC avec réservoir de chasse, d'une douche à l'italienne, ainsi que d'un meuble à vasque simple

Il y a également une fenêtre avec encadrement en PVC, battant glissant et double vitrage





CUISINE

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

Le revêtement sol est en carrelage

La cuisine est équipée de plaques à inductions, et d'un évier en inox avec égouttoir et bac





CHAMBRE N°1

Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

Une fenêtre à double battant avec encadrement en PVC et double vitrage est présente. Les volets roulants sont électriques





CHAMBRE N°2

Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

Une porte fenêtre à battant glissant avec encadrement en PVC et double vitrage est présente. Les volets roulants sont électriques

La porte fenêtre permet d'accéder à un petit balcon avec du carrelage en guise de sol, une barrière rouge et un muret avec revêtement faïence







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

