

SCP PEYRACHE – NEKADI - FAVIER

Huissiers de Justice associés

Parc 2000 – CS 79977

195 rue Yves Montand

34083 MONTPELLIER CEDEX 4

Tel : 04 67 60 48 53

Fax : 04 34 34 21 09

e-mail : [constat@peyrache-nekadi-huissiers.com](mailto:constat@peyrache-nekadi-huissiers.com)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



[www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com](http://www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com)

Paiement en Ligne Sécurisé

**COPIE**

**SCP PEYRACHE-NEKADI - FAVIER**

**Huissiers de Justice associés**

Parc 2000 – 195 Rue Yves Montand CS 79977

34184 MONTPELLIER CEDEX 4

Tel : 04 67 60 48 53

Fax : 04 34 34 21 09

e-mail : [constat@peyrache-nekadi-huissiers.com](mailto:constat@peyrache-nekadi-huissiers.com)

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE DIX-HUIT SEPTEMBRE

A PARTIR DE DIX HEURES ET TRENTE MINUTES

A la demande de :

[REDACTED]

Ayant pour avocat la SELARL NORD JURIS MARSEILLE représentée par Maître Grégoire LUGAGNE DELPON, Avocat au Barreau de Marseille y demeurant 10 Boulevard Théodore Thurner 13006 MARSEILLE.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Céline LUGAGNE DELPON, Avocat au Barreau de Montpellier y demeurant 7 Rue Sainte Croix 34000 MONTPELLIER, laquelle est constituée sur le commandement immobilier aux fins de saisie-immobilière signifié aux époux O'CALLAGHAN le 16 Décembre 2016, et ses suites ainsi qu'au cabinet duquel pourront être notifiés tout acte d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

[REDACTED]

- Lot 223 : parking extérieur

avec les 1/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Appartenant à :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 09

[REDACTED]

[REDACTED]

Sur place, je suis accompagné de Monsieur Marc GUARINIELLO du Cabinet MAG EXPERTISE présent pour établir les diagnostics légaux.

## DESCRIPTIF

Les clés me sont remises par l'Accueil du Domaine du Golf qui me déclare ne plus avoir ces lots en gestion.

### I. LOT 197 :

Il s'agit d'un logement de type T2 portant le numéro C113-CADDIE de la Résidence « Domaine du Golf ».

Actuellement, le logement est inoccupé.

#### a) Rez-de-chaussée :

##### ❖ Séjour avec cuisine ouverte :

On accède au séjour par une porte fenêtre PVC, double vitrage deux vantaux, doublée de deux volets bois fermés par deux verrous. Je note une tringle et un rideau en tissu jaune ainsi qu'une serrure sur la porte fenêtre.

[REDACTED]



Sol : carrelage et plinthes.  
Murs : gouttelette blanche.  
Un convecteur électrique.  
Un détecteur de fumée.  
Un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur.  
En plafond : je note une VMC.  
Un boîtier alarme de marque MEDUSA.  
Un détecteur volumétrique.

Dans le coin cuisine, je note un évier mono bac avec égouttoir.  
Une plaque électrique deux feux.  
Eléments hauts gris et blancs deux portes avec étagères.  
Un meuble sous évier deux portes.  
Au-dessus de l'évier, je note une linolite.

A noter que l'appartement est meublé comme suit :

- Un lave-vaisselle de marque VIVA.
- Un four micro-ondes marque PROLINE.
- Une plaque électrique deux feux SAUTER.
- Un petit réfrigérateur.
- Une table de salle à manger + quatre chaises.
- Une table basse.
- Un buffet deux portes, deux tiroirs.
- Une banquette tissu rouge.
- Un meuble avec deux étagères.
- Une cafetière COBAL.

❖ Salle d'eau avec WC incorporé :

Une porte bois.  
Sol : carrelage et plinthes.  
Murs : gouttelette blanche.  
Plafond : gouttelette blanche.  
Une cuvette WC avec abattant et chasse d'eau.  
Un bac à douche avec mélangeur, flexible et douchette.  
Une vasque intégrée de marque IDEAL STANDARD dans meuble bas deux portes + miroir + robinetterie.  
Une VMC.  
Un sèche-cheveu mural électrique.  
Un sèche serviette électrique.

b) Etage :

L'accès s'effectue à partir du dégagement et d'un escalier bois avec garde-corps donnant sur une chambre ouverte avec vitre sur séjour de type mezzanine.

Sol : linoléum et plinthes bois.

Murs : gouttelette blanche.  
Plafond : gouttelette blanche + poutres bois apparentes.  
Deux appliques murales.  
Un convecteur électrique.  
Un placard une porte contenant un cumulus électrique de marque  
CHAFFOTEAUX ET MAURY.  
Dans la mezzanine, je note également :  
Deux bois de lit 90 cms + deux matelas + 2 tables de chevet + 2 lampes  
de chevet + 2 oreillers.

Les lieux sont refermés à clef.

**ACTUELLEMENT, CE LOGEMENT EST INOCCUPE.**

Les diagnostics légaux établis par le cabinet MAG EXPERTISES sont joints aux présentes.

A ce titre, la surface Loi CARREZ est de : **27.55 m2.**

## II. LOT 223 :

Il s'agit d'un parking extérieur.

### Très important :

Le syndic de la copropriété « Domaine du Golf » est la Société  
NEXITY – @7 Center – Bâtiment Ywood – rue Georges Méliès –  
34000 MONTPELLIER.

Il convient de préciser que le Domaine du Golf est une Résidence  
Hôtelière avec Piscine disposant d'un bureau sur le site 1 Chemin de  
l'Aire 34690 FABREGUES. Tel 04.99.53.27.00

Site web : [www.ateya-vacances.fr](http://www.ateya-vacances.fr)

E-mail : [directeur@proprietaires-domainedugolf.com](mailto:directeur@proprietaires-domainedugolf.com)

où j'apprends sur place que les propriétaires O'CALLAGHAN ne sont  
plus liés par un bail commercial avec la SAS Propriétaires Domaine du  
Golf, RCS 819 455 379.

Trente deux clichés photographiques illustrent mes constatations.

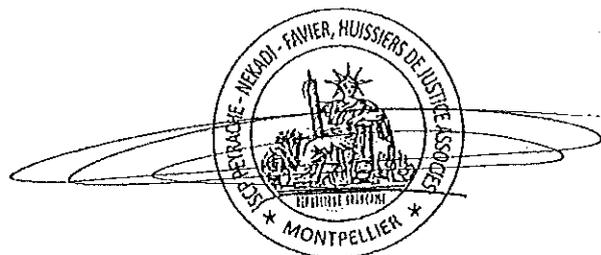


Sur quoi, je me suis retiré et dressé et clos le présent PROCES VERBAL  
DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| ART 444-28       | 220,94         |
| ART 444-18       | 115,00         |
| SCT              | 7,67           |
| TVA 20%          | 68,72          |
| TAXE FISCALE     | 14,89          |
| <b>TOTAL TTC</b> | <b>427,22€</b> |

**Thierry PEYRACHE**



**[Redacted Signature]**