

SCP BONNET-
LACOSTE DALMIER
JAN
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES

Le Patio de Montimaran
13, rue du Docteur Fleming
B.P 3005
34513 BEZIERS
Tél 04.67.36.53.62
Fax 04.67.28.27.95
CCP PR26 2004 1010 0901
5829 3D03 025

N° Acte : 160028_15 5807 10/03/2017 Dos/cor : 160028 Réf : HSBC FRANCE/SCI EMMA (SAISIE IMMOBILIERE)

PROCES VERBAL DESCRIPTIF
IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DIX MARS
De 8h45 à 11h50

A la demande de :

La société [REDACTED] Société Anonyme au capital de [REDACTED] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de [REDACTED] dont le siège social est à [REDACTED], [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Annie RUIZ-ASSEMAT, Avocat au barreau de BEZIERS, demeurant 31 Rue Paul Pélisson à BEZIERS (Hérault), laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et en outre au Cabinet de la SELARL Cabinet SABBAN ET ASSOCIES, Avocats au barreau de PARIS, demeurant 14 Rue Vivienne à PARIS 2^{ème}.

Elisant domicile en mon étude,

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le [REDACTED] par Maître [REDACTED] notaire à [REDACTED], contenant prêt par la société [REDACTED] au profit de la [REDACTED].

A l'effet de procéder à la description de :

Divers immeubles ne formant qu'un seul corps et comprenant :

- une maison d'habitation sur deux niveaux avec piscine et jardin clôturé
- une cave mitoyenne avec terrain
- un bâtiment avec terrain utilisés comme garage et dépendances de la maison
- et terrains attenants

Situés à MONTADY (Hérault) lieudit Canague Neuve,
Cadastrés section EA n°797, 798, 202, 203, 795, 796.

Bien appartenant à :

[REDACTED] au capital de [REDACTED] immatriculée au RCS de BEZIERS sous le [REDACTED] ayant son siège social Le Bois de la Canague Neuve 34310 MONTADY, représentée par son gérant, Monsieur [REDACTED]

C'est pourquoi,

Je, Carole BONNET LACOSTE, membre de la Société Civile Professionnelle Carole BONNET LACOSTE, Christophe DALMIER, Philippe JAN, Huissiers de Justice associés à 34500 BEZIERS (Hérault), 13, rue du Docteur Fleming, Le Patio de Montimaran, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour commune de MONTADY (34310) La Canague Neuve, où étant, en présence de [REDACTED] j'ai constaté ce qui suit :

«copetori»



SECOND ORIGINAL

Coût
Art A. 444-48 Transp.
7.67
Art R444-3 Emolument
220.94
Taxe forf. Art. 302 CGI
14.89
Vacation complémentaire
artA444-18
375.00
Coût remise à personne
T.V.A. 20.00 %
120.72
Total T.T.C. Euros
739.22

La ville de MONTADY est située dans le sud de la FRANCE, en région OCCITANIE, dans le département de l'Hérault, et compte 3.869 habitants et deux établissements scolaires. Elle fait partie de la communauté de communes « la Domitienne ».

A l'ouest de MONTPELLIER, dont elle est distante de 80 km, elle fait partie de l'arrondissement de BEZIERS (à 8 km au sud-ouest).

L'accès s'effectue par l'autoroute A9 à 10 km, la gare de BEZIERS, et l'aéroport de BEZIERS-VIAS à 25 km.

Le corps d'immeubles dont s'agit est implanté à la sortie du village, à proximité de la route départementale 11 menant à CAPESTANG, sur une colline.

MAISON D'HABITATION. lots 796 & 798

Érigée sur une parcelle de terre close de murs et portail coulissant en fer forgé, à laquelle l'on accède par un chemin privé fermé par un portail électrique. (lot n° 795)

Construction située sur l'arrière du corps d'immeubles, mitoyenne sur côté gauche. Présence d'une piscine à bassin rectangulaire face à la maison, et local technique sous auvent ; terrain arboré. (photographies 1 à 8)

L'on accède à la maison en rez-de-chaussée surélevé avec étage inférieur, par un double escalier de béton ; un point d'eau extérieur.

Façade enduit béton et toiture à double pente couverture tuiles. (ph.9 à 12)

Rez-de-chaussée surélevé :

Pièce à vivre (ph. 13 à 19)

Sol dalles de pierre, murs peints et plafond cathédrale à poutres apparentes.

Le jour est donné par la porte d'entrée en ogive vitrée sur montant métallique et deux baies de part et d'autre, ainsi qu'un oculus en demi-lune sous toiture.

Sur la droite, un plan surélevé auquel l'on accède par trois marches.

Sur la gauche, coin cuisine (ph. 20 & 21)

Sol recouvert de moquette, meubles hauts et bas bois se faisant face, crédence carrelée, évier à un bac inox, plaque de cuisson vitrocéramique de marque SCHOLTES quatre feux, four au-dessous ; hotte aspirante de marque SCHOLTES aluminium.

Une baie donne sur l'escalier d'accès à l'étage inférieur, situé à l'arrière.

Un garde-corps claustra bâti en briques, sur la droite, donne vue sur l'étage inférieur. Radiateur électrique. (ph.22 & 23)

Pièce sur la droite (ph.24 à 28)

Trois marches permettent l'accès à ce niveau intermédiaire par une porte à galandage bois. En face, un escalier de fonte mène au sous-sol, garde corps assorti. Le jour est donné par une baie fixe aluminium au-dessus de l'escalier et deux fenêtres à un ouvrant, volets bois intérieurs côté gauche ; un fenestron à un ouvrant avec grille de protection extérieure côté droit.

Plafond cathédrale, poutres bois apparentes.

Chambre derrière la cuisine (ph. 29 à 35)

Accès par deux marches de pierre à une porte bois en plein cintre ; sol en dalles de pierre, murs peints, plafond cathédrale, poutres et charpente apparentes ; ajourée par deux fenêtres bois à double vitrage, volets intérieurs bois ; radiateur électrique ; un meuble à étagères près de la porte.

Sous-sol :

L'on y accède par un escalier métallique situé derrière la cuisine, murs et plafond peints. (ph. 36 à 38)

Pièce à gauche au pied de l'escalier (ph. 39 à 44)

Accès par une porte 17^{ème} à deux ouvrants, sol dalles de pierre, murs peints, plancher haut à voûtains ; pièce ajourée par une fenêtre bois simple vitrage ancienne et une porte fenêtre bois ancienne double vitrage et imposte, un radiateur électrique et un petit placard mural sur la gauche derrière la porte d'accès.

Un couloir dessert les différentes pièces (ph. 39, 45 & 46)

Murs et plafond peints, vue sur le garde-corps claustra du rez-de-chaussée ; deux radiateurs électriques.

-Sur la gauche, deux portes-fenêtres anciennes en bois à double vitrage donnent accès à un **jardin extérieur** clos de murs fermé par un petit portail fer forgé ; face à la première porte-fenêtre, le long de la bâtisse de gauche, une coursive conduit à une cave fermée par une grande porte à deux battants et imposte au dessus ; en face, une porte de fer (sortie de secours) mène à la bâtisse voisine. Multiples servitudes. (ph. 47 à 53)

A droite de la deuxième porte-fenêtre, une circulation longe le mur de clôture et permet de revenir à l'entrée principale. (ph. 54 à 56)

-Sur la droite, près de l'escalier, deux pièces se font face, séparées par un petit hall ajouré par une baie fixe en hauteur, avec accès en plein cintre ; pièce de droite ajourée par une baie en hauteur à double vitrage en aluminium, et dans le local de gauche par une fenêtre aluminium à double vitrage ; radiateur électrique dans chaque pièce. (ph. 57 à 61)

En bout de couloir, un petit placard mural à deux portes miroir dans lequel se trouvent le cumulus et des étagères. Ensuite, l'escalier, menant au rez-de-chaussée surélevé. (ph. 68)

Salle d'eau sous l'escalier (ph. 62 & 63)

Porte d'accès bois, sol en dalles de pierre, un radiateur électrique ; murs carrelés jusqu'à 2 mètres environ, murs et plafond peints ; cuvette w.c. et chasse intégrée, un lave mains émail blanc, miroir et spot au-dessus ; une cabine de douche avec porte vitrée. Ajourée par deux fenestrons.

Salle de bains en suivant (ph. 64 à 68)

Sol recouvert de dalles de pierre, murs carrelés ; cuvette émail blanc et chasse encastrée ; un radiateur électrique, un lavabo et son miroir, une baignoire à tablier carrelé.

LAVOIR ET ECURIES lot n° 79

Auxquels l'on accède par l'extérieur, en longeant la parcelle précédente, sur la droite. (ph. 69 & 81)

Lavoir (ph. 70 à 80)

Construction de plain pied, toiture à une pente, tuiles canal.

Formé précédemment de deux pièces, une ouverture a été pratiquée dans le mur de séparation pour ne former qu'une seule pièce ; deux portes d'entrée bois anciennes, sol chape béton, murs bruts de pierres, plafond rénové, poutres apparentes et agglo au-dessus ; quatre petites ouvertures protégées par un barreau de fer forgé, donnent le jour.

Le lavoir, composé de deux bacs béton sous auvent, se situe à l'arrière de la bâtisse.

Ecuries (ph. 82 à 86 & 89 à 92)

Situées au dessous du lavoir.

Accès par un porche en plein cintre ; sol de terre battue, charpente de la toiture apparente.

La pièce située à gauche de l'entrée appartient à la propriété voisine.

Box sur la droite (près de l'entrée ph. 87, 88, 93 à 96)

Accès par une porte en deux parties bois vétuste ; sol béton brut, murs vétustes et fissurés dans les angles, plafond vétuste, plancher haut bois apparent ; local ajouré par une rangée de petites fenêtres anciennes bois et grilles de protections extérieures, IPN métallique de soutien au-dessus.

Box suivant à l'arrière, ouvert (ph. 97 à 102)

Très vétuste sans plancher haut, sol de terre battue, murs vétustes pierres apparentes ouvert en partie haute (demi murs), fissuration le long de l'angle avec le mur de façade ; présence d'un foyer de cheminée dégradé, dont le conduit s'élève jusqu'à la charpente apparente ; ajouré par une fenêtre à deux ouvrants en plein cintre vétuste, volets bois extérieurs.

Sur le mur de gauche, en face, un escalier vétuste bois. (ph. 103 à 106)

COUVRE LOT N° 97

A laquelle l'on accède par le jardin arrière de la maison, par la coursive longeant le bâtiment par la gauche. Porte d'accès bois à deux ouvrants et imposte ancienne, IPN de soutien au dessus.

(ph. 107 à 128 & 144 à 156)

 me déclare qu'elle est louée à titre gracieux à un membre de sa famille depuis Juillet 2012 (bail enregistré).

Locaux en cours de rénovation ; murs pierres apparentes, charpente apparente bois et IPN poutres fer. Le jour est donné par un oculus en demi-lune en hauteur près de la charpente.

Deux fosses sur la droite, le long du mur de façade.

Un pressoir et des cuves à vin bétonnées au dessus desquelles l'on accède par un escalier de bois vermoulu.

En milieu de façade, une ouverture fermée par une grille fer forgé ; [REDACTED] me déclare qu'elle va être murée car la cave située derrière ne fait pas partie des parcelles saisies.

Près du pressoir, une porte bois à deux ouvrants ancienne, imposte au-dessus, puis une porte-fenêtre à deux ouvrants ancienne, donnant accès à un petit espace enterré. (terrain surélevé)

Par l'escalier de bois, accès au dessus des cuves ; quatre portes bois anciennes coulissantes et une porte bois plus récente au milieu, donnent accès au terrain surélevé à l'arrière de la cave, donnant sur la parcelle accolée à l'avant de la maison.

Une tour accolée à la cuverie servait auparavant à faire passer le raisin.

L'accès s'effectue par l'intérieur de la cave (au dessus des cuves), par une porte coulissante vétuste ; deux niveaux dans cette tour, très dégradés, menaçant ruine ; ferrailage apparent et rouillé ; un pressoir rongé par la rouille ; un escalier de bois très vétuste permet de monter au niveau supérieur ; ajouré par deux ouvertures en meurtrières protégées par un barreau fer forgé.

BERGERIE lots n° 202 et 203

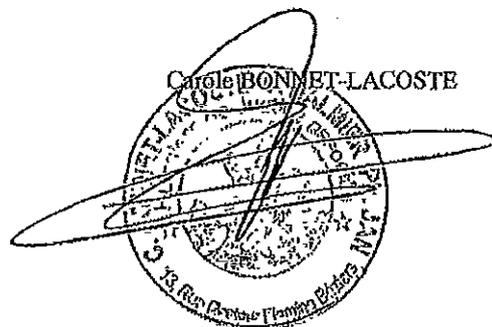
Située à l'entrée du chemin d'accès aux lots. (ph. 129 à 143)

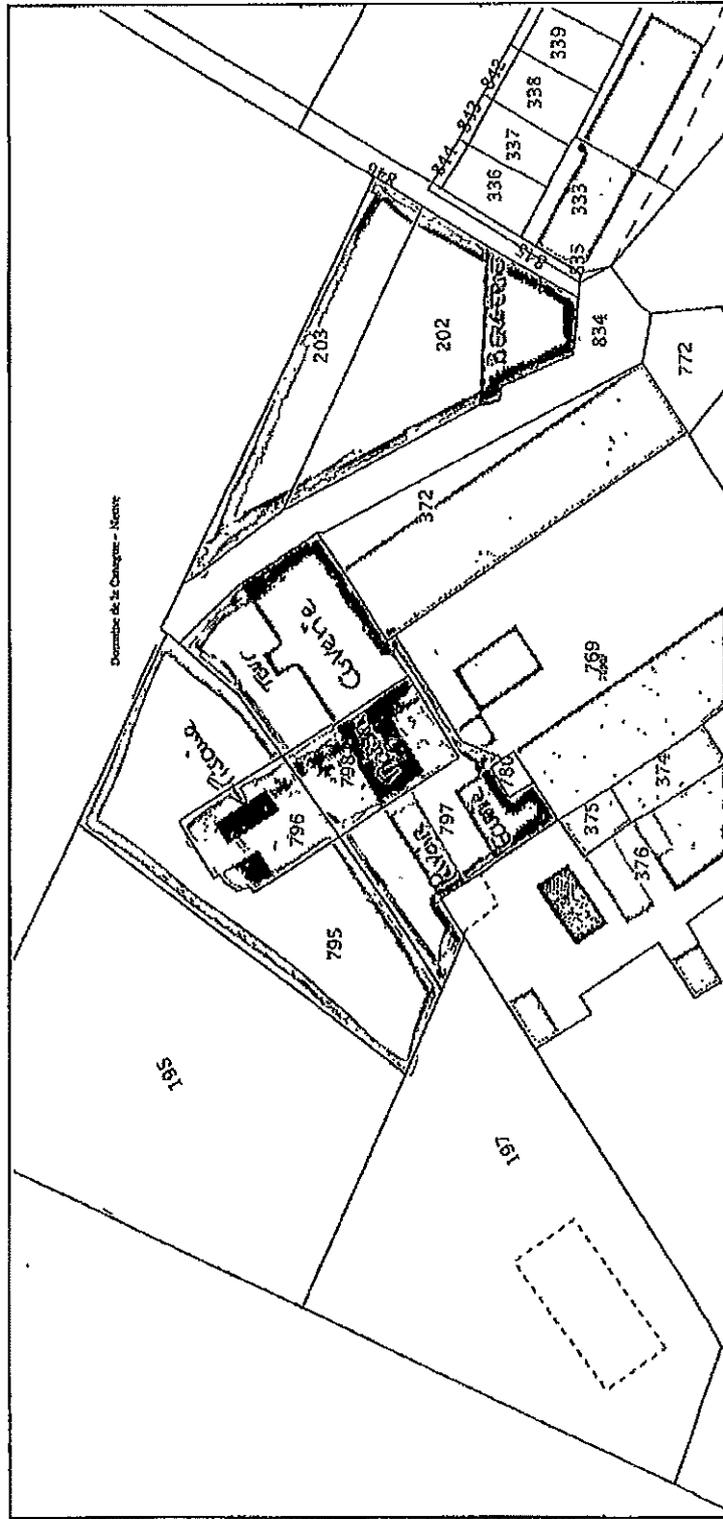
, façade de pierres, on y accède par un portail bois ancien à deux vantaux et une porte, sur l'arrière un petit édicule vétuste fermé et couvert d'une tonnelle fer, intérieur sol brut de ciment, murs de pierres apparentes en partie rénovés, ajouré par une fenêtre fixe en hauteur double vitrage et une fenêtre à un ouvrant et imposte au-dessus double vitrage montants bois, un petit escalier à quatre marches donne accès a une ouverture non munie de fenêtre mais d'une grille de protection ancienne. (à joindre à la cave)

Il s'agit donc de la petite tour qui est accolée à la cave sur l'arrière et qui servait avant au préalable à faire passer le raisin.

L'accès s'effectue par l'intérieur de la cave au-dessus des cuves par la petite porte coulissante vétuste, un niveau supérieur auquel l'on accède par un escalier bois vétuste, le jour est donné par deux ouvertures en meurtrières protégées par un barreau fer forgé.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances
Impression non normalisée du plan cadastral