

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



EXPEDITION SDC VILLA RUBENS / SCI LAMYA

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence VILLA RUBENS située 85, rue Charles Vanel 34000 MONTPELLIER, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965; ledit syndicat est représenté par son syndic en exercice, la SAS FONCIA MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro 343 765 178 RCS MONTPELLIER dont le siège social est situé 185, rue Léon Blum, 34000 MONTPELLIER, pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège,

REPRESENTE PAR :

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SELARL MEYNADIER-BRIBES, Avocat au Barreau près le tribunal Judiciaire de Montpellier (34) domiciliée CAP CONCORDE, 26, rue du Prado 3417 CASTELNAU-LE-LEZ, laquelle se constitue pour lui sur la présente poursuite;

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en la forme exécutoire d'un jugement de condamnation rendu le 14 novembre 2023 par le Tribunal judiciaire de Montpellier (RG n° 11-23-001472) signifié le 20 décembre 2023 selon acte de la SELARL ACTION JUSTICE 77, Commissaire de justice à NEMOURS (77) - certificat de non-pourvoi délivré le 18 juillet 2025 et certificat de non-opposition délivré le 28 mai 2024.

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 85 RUE CHARLES VANEL VILLA RUBENS, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

La SCI LAMYA, immatriculée au RCS de MELUN sous le n°851635 581, dont le siège social es 7, rue Grande 77167 FAY-LES-NEMOURS, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités du dit siège social.

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 CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

La saisie porte sur les biens ci-après désignés, selon les énonciations de la matrice cadastrale délivrée le 8 juillet 2025, sur le territoire de la commune de MONTPELLIER (HERAULT):

- Le lot n°18 (appartement type TI bis) pour 215/10.000èmes et le lot 54 (parking) pour 9/10.000èmes d'un ensemble immobilier dénommé résidence VILLA RUBENS situé sur la commune de MONTPELLIER (HERAULT), 85, rue Charles Vanel, cadastré section EM n° 525.

* état descriptif de division et de règlement de copropriété selon acte passé le 23 juillet 1991 par Maître VILLEMIN, notaire à MONTPELLIER (34), publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 30 juillet 1991, volume 1991P n°9041.

Une attestation rectificative a été établie par Maître VILLEMIN, notaire à MONTPELLIER (34), le 27 janvier 1992 et publiée au service de la publicité foncière le 11 février 1992 volume 1992P n°1864

tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens pour l'avoir acquis selon acte passé le 20 septembre 2019 par Maître Marion PONCIE, notaire à MONTPELLIER (34), publié aux services de la publicité foncière de MONTPELLIER le 8 octobre 2019, volume 2019P, n°17957.

SYNDIC : Foncia Montpellier 185 rue Léon Blum

BAIL : le bien est occupé par un occupant à titre gracieux, Monsieur Nouere Nizar.

CHAUFFAGE : Electrique mobile



Résultat du repérageDate du repérage : **09/01/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LE FLOCH Thierry

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	22,12	0	
Rez de chaussée - Salle de bain/WC	5,15	0	
Rez de chaussée - Chambre	8,56	0	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 35,83 m² (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-trois)Surface annexe totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à LUNEL, le 13/01/2026

Par : VALADE Julien



Aucun document n'a été mis en annexe

EXTERIEUR



BOITE AUX LETTRES



INTERIEUR

ENTREE

La porte d'entrée est en bois

La sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre



CHAMBRE

Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

La pièce dispose d'une fenêtre avec encadrement en PVC, simple battant avec double vitrage et volets manuels en PVC



SEJOUR/CUISINE

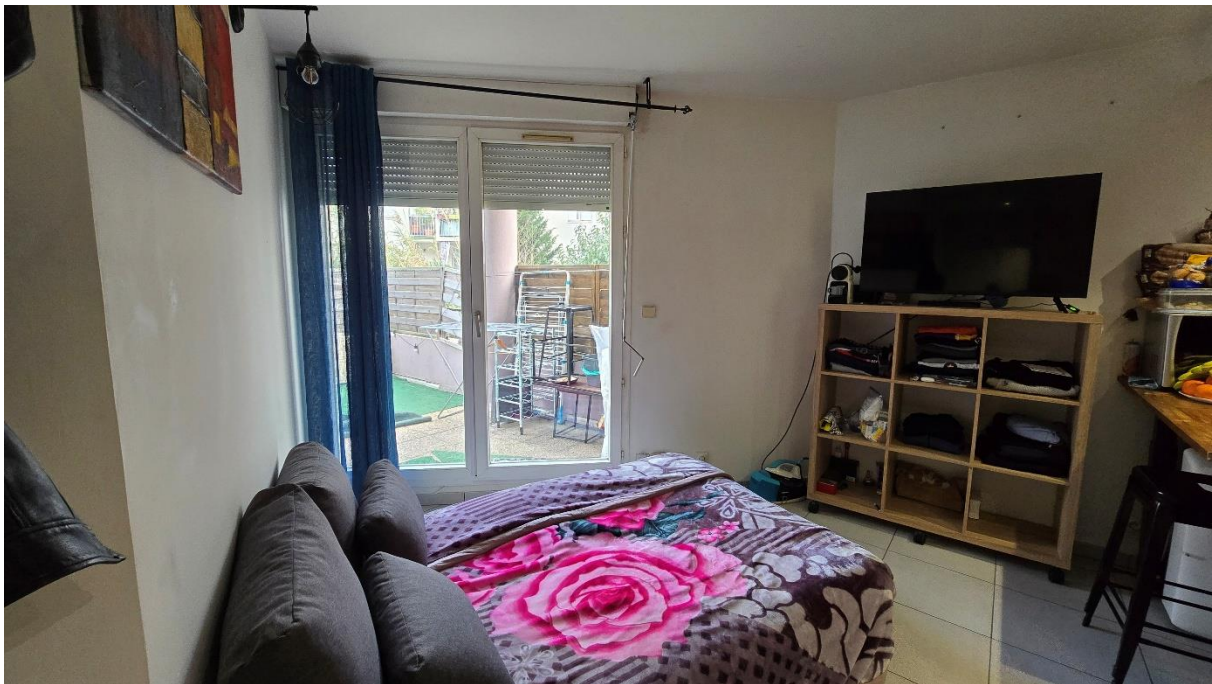
Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre

Le côté séjour dispose d'une porte fenêtre avec double battant, encadrement en PVC et volets roulants manuels

Le côté cuisine dispose d'une fenêtre à simple battant avec encadrement en PVC et double vitrage

La cuisine est équipée d'un évier en inox, ainsi que de plaques à inductions, et de meubles haut et bas





JARDIN

Le sol est en dalles en pierre

Les murs en crépis sont surmontés par une brise vue





SALLE DE BAIN

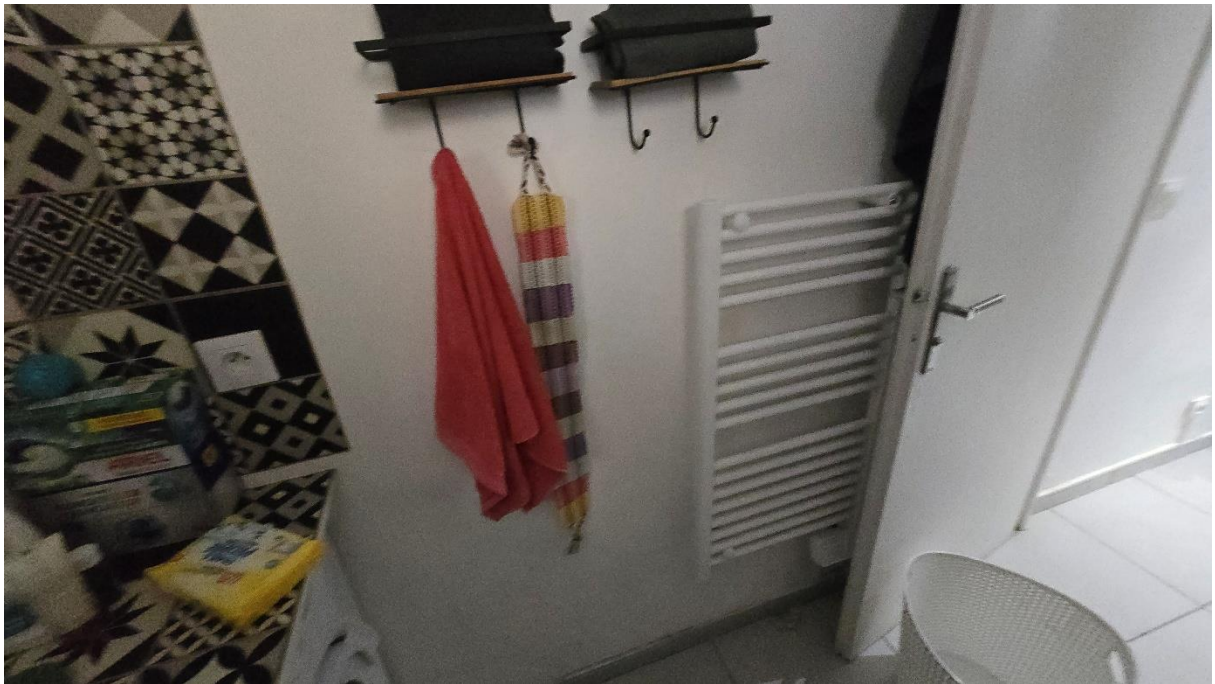
Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre, un revêtement en faïence est présent derrière le lavabo

La pièce est équipée d'un WC à réservoir de chasse, d'un meuble à vasque simple, d'une sèche serviette, d'une VMC et d'une baignoire

Une ouverture simple battant encadrement PVC et double vitrage est présente





PLACE DE PARKING

La place de parking n'a pas de numérotation

Le sol et les murs sont en bétons



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

