

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
IMMOBILIER**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SIX DÉCEMBRE SIX DECEMBRE,
de 15 heures à 16h10,**

A la demande de :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** venant aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE France RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)** elle-même venant aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN**, Société Anonyme au capital de 124.821.566,00 euros, répertoire SIREN n°379 502 644, dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, y domicilié, ès qualité,

Elisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître **RUIZ ASSEMAT Annie**, avocat au barreau de **BEZIERS**, et pour avocat plaissant Maître **ROQUEL Matthieu**, avocat au barreau de **LYON**,

En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 29 Décembre 2006 par Maître Jean-Louis **FRUTOSO**, notaire à **QUARANTE**,

A l'effet de procéder à la description de :

Dans un ensemble immobilier sis 2 Rue du Couvent 34600 **HEREPIAN**, cadastré section A numéro 3693 :

- un logement à usage d'habitation situé au premier étage formant le lot n°6,
- un logement à usage d'habitation situé au premier étage formant le lot n°7,
- un logement à usage d'habitation situé au deuxième étage formant le lot n°11,
- un logement à usage d'habitation situé au deuxième étage formant le lot n°12.

Bien appartenant à :

-Monsieur **POWER Stephen** Thomas né le 18.04.1974 à **WATERFORD** (Irlande), de nationalité irlandaise, informaticien Domicilié 7 Waterlefe **DONABATE CO DUBLIN** (Irlande),

-Madame **KEOGH Mary** Patricia née le 22.11.1970 à **DUBLIN** (Irlande), de nationalité irlandaise sans profession Domiciliée 7 Waterlefe **DONABATE CO DUBLIN** (Irlande).

«copetori»



SECOND ORIGINAL

Coût
Art A. 444-48 Transp.
7.67
Art R444-3 Emolument
220.94
Emolument majoré
75.00
Taxe forf. Art. 302 CGI
13.04

Coût remise à personne
T.V.A. 20.00 %
60.72
Total T.T.C. Euros
377.37

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 d'**HEREPIAN, 2, rue du Couvent, où étant à 15 heures**, en présence de Monsieur **Paolo FONSECA**, Directeur, et de Messieurs **AZAIS et POMIES** du Cabinet **BOGUET**, j'ai constaté ce qui suit :

Commune du sud de la France, située en région Languedoc-Roussillon, dans le département de l'Hérault, cette commune de la vallée de l'Orb est implantée dans le parc naturel régional du Haut-Languedoc, et compte 1503 habitants.

Située à proximité des autoroutes A9 (environ 56 km à l'ouest de Montpellier), A75 (22 km à l'ouest de Clermont L'Hérault) et à 30 minutes de Béziers, **HEREPIAN** est proche de **LAMALOU LES BAINS**, ville thermale réputée et pourvue de plusieurs centres de rééducation, ainsi que de Bédarieux, qui dispose de trois zones d'activité accueillant respectivement des entreprises industrielles, de services et artisanales, un centre hospitalier, une polyclinique, un centre de dialyse et de radiothérapie, une maternelle, un collège, un lycée et un ensemble privé allant de la maternelle au lycée ; une crèche et plusieurs assistantes maternelles.

La gare SNCF est située à 3 km de Bédarieux.

L'ensemble immobilier abritant les lots dont s'agit est un ancien couvent rénové, au centre du village, dans lequel un groupe hôtelier exploite des locations saisonnières et autres pour dix propriétaires (baux d'exploitation).
(photographies 31 à 34)

Les quatre lots respectivement situés aux premier et deuxième étages portent les numéros de **lots 6, 7, 11 et 12**, et consistent en des chambres avec cuisine. Les étages sont desservis par un escalier de pierre ancien. (photographie 1)

PREMIER ETAGE

L'on accède aux lots 6 et 7 par un vestibule desservant les deux portes d'accès.
(photos 2 & 3)

- Lot numéro 6 : chambre n° 2 (35 m2)

Entrée (photo 4)

Porte bois pleine munie d'une serrure ; un petit couloir au sol carrelé, murs et plafond crépi peint bon état ; un radiateur ; un placard mural à deux portes bois, miroir intérieur, penderie et étagères, spot en plafond.

Chambre (photos 5 à 7)

Sol carrelage à l'identique bon état, murs crépi peint (quelques micro fissures), plafond peint à poutres apparentes ; pièce ajourée par quatre fenêtres bois à un ouvrant à petits carreaux, et petites ouvertures au-dessus à deux vantaux.

Coin cuisine dans l'angle gauche (photos 6 & 7)

Evier émail blanc à un bac état neuf ainsi que la robinetterie, sur plan de travail bois ; plaque de cuisson à deux feux, crédence carrelée, hotte aspirante, réfrigérateur, petits placards muraux, lave vaisselle. Ventilation haute près de la hotte de la cuisine, petit placard mural sur la droite. Un radiant.

Salle d'eau (photos 8 à 10)

Sol carrelage bon état, murs et plafond crépi peint bon état ; cuvette avec chasse dorsale émail blanc, douche à l'italienne carrelée jusqu'au plafond, petit meuble supportant une vasque émail blanc et robinetterie, un miroir au-dessus, un chauffe-serviettes, le tout en bon état.

- Lot numéro 7 : chambre n° 3 (38 m2)

Porte située sur la gauche à partir du même vestibule.

Entrée (photos 11 & 12)

Porte munie d'une serrure ; un petit couloir au sol carrelé, murs et plafond crépi peint bon état ; un radiant ; sur la droite, trois placards muraux contenant étagères et penderie ; un spot en plafond, présence d'un radiant.

Une petite marche permet d'accéder à la pièce à vivre (photos 13 & 14)

Sol carrelage à l'identique, murs et plafond crépi peint.

Coin cuisine à l'identique : meuble supportant un évier émail blanc état neuf ainsi que la robinetterie, une plaque deux feux électrique, crédence carrelée, hotte aspirante incorporée et deux spots ; un réfrigérateur et un lave-vaisselle. Ajourée par une fenêtre à deux ouvrants bois et double vitrage, volets extérieurs bois et garde-corps fer.

Chambre à laquelle l'on accède par une marche (photo 15)

Sol carrelage à l'identique, murs crépi et plafond peints, pièce ajourée par une fenêtre à deux ouvrants bois à double vitrage, volets extérieurs bois et garde-corps de protection, un radiant.

Salle d'eau (photos 16 & 17)

Sol carrelé, murs et plafond crépi peint, trois spots en plafond.

W.C. cuvette émail blanc avec chasse dorsale, douche à l'italienne ; murs carrelés jusqu'au plafond ; petit meuble à deux portes supportant la vasque émail blanc état neuf et robinetterie, miroir au-dessus, chauffe-serviettes.

SECOND ETAGE

Nous nous rendons à l'étage supérieur par l'escalier aux marches de pierre et rampe métal.

Un même petit vestibule donne accès aux deux lots, n°11 sur la droite et n°12 sur la gauche.

- Lot numéro 11 : chambre n° 7 (35 m2)

Entrée (photo 18)

Porte munie d'une serrure ; un petit couloir au sol carrelé, murs et plafond crépi peint bon état ; un radiant ; sur la droite, un placard mural et sur la gauche un placard à deux portes penderie d'un côté et étagères de l'autre.

Salle d'eau sur la gauche (photos 19 & 20)

Accès par une porte de bois pleine ; sol carrelé, murs et plafond crépi peint, trois spots en plafond, w.c. cuvette émail blanc avec chasse dorsale, cabine de douche à l'italienne carrelée jusqu'au plafond ; vasque émail blanc.

Chambre avec coin cuisine sur la gauche (photos 21 à 23)

Sol carrelage à l'identique, murs et plafond crépi peint, pièce ajourée par une fenêtre à deux ouvrants bois à double vitrage, volets extérieurs bois et garde-corps de protection ; deux radiants.

Coin cuisine, même configuration.

Pièce ajourée par deux fenêtres bois à double vitrage, volets bois extérieurs, un radiant.

- Lot numéro 12 : chambre n° 8 (40 m2)

Entrée (photos 24 & 25)

Accès par une porte bois pleine dans un couloir (même configuration), trois placards muraux sur la droite, sol carrelé, murs et plafond crépi peint, un spot, un radiant.

L'on accède au reste de la pièce en descendant une marche menant à la pièce à vivre et le coin cuisine.

Pièce à vivre (photo 26 & 27)

Sol carrelé à l'identique, murs et plafond crépi peint ; pièce ajourée par une fenêtre à deux ouvrants bois à double vitrage, volets extérieurs bois et garde-corps de protection fer forgé, un radiant.

Coin cuisine sur la droite, évier émail blanc à un bac état neuf ainsi que la robinetterie, sur plan de travail bois, plaque de cuisson à deux feux, crédence carrelée, hotte aspirante, réfrigérateur, lave vaisselle ; radiant, ventilation haute près de la hotte de la cuisine, petit placard mural sur la droite.

La partie chambre (photos 28 & 29)

Sol carrelage à l'identique, murs et plafond également. Ajourée par une fenêtre bois à un ouvrant et double vitrage, volet extérieur bois, un radiant.

Salle d'eau (photo 30)

Sol carrelé, murs et plafond crépi peint, trois spots en plafond, w.c. cuvette émail blanc avec chasse dorsale, cabine de douche à l'italienne carrelée jusqu'au plafond et petit meuble avec vasque au-dessus ; chauffe-serviettes.

Présence des détecteurs de fumée obligatoires, locaux en bon état d'entretien.

L'eau chaude est distribuée par un cumulus général à l'ensemble de l'immeuble.

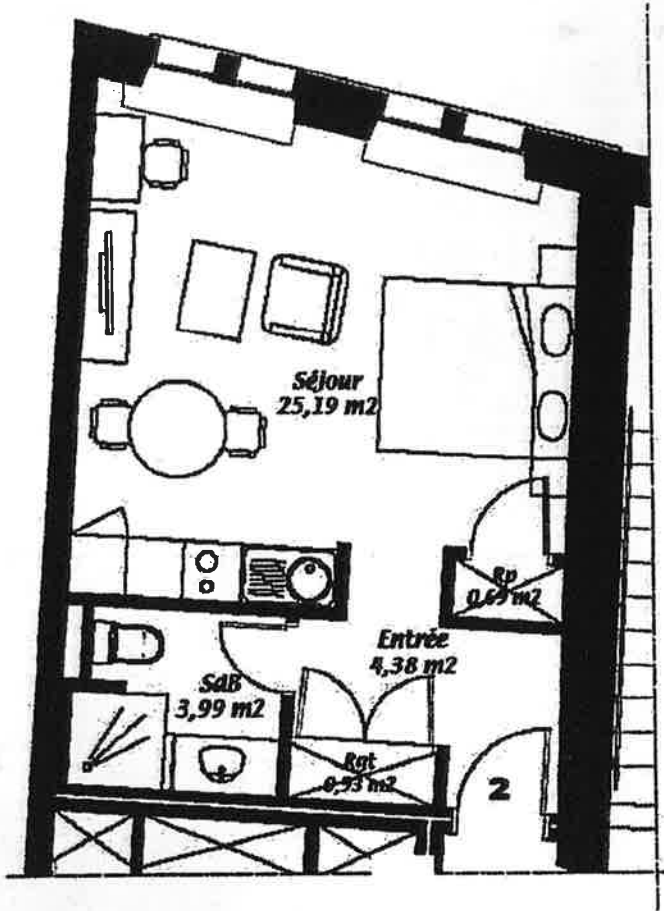
En rez-de-chaussée se trouvent une piscine extérieure, une piscine intérieure chauffée avec salon de massage attenant, un bar à vin, une salle pour prendre les repas, à disposition de la clientèle (groupe hôtelier).

Trente quatre photographies ont été prises sur les lieux, qui demeureront annexées au présent sur **CD-R compact disc 80min 700MB n°B3125UC02051084LH.**

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

Carole BONNET-LACOSTE

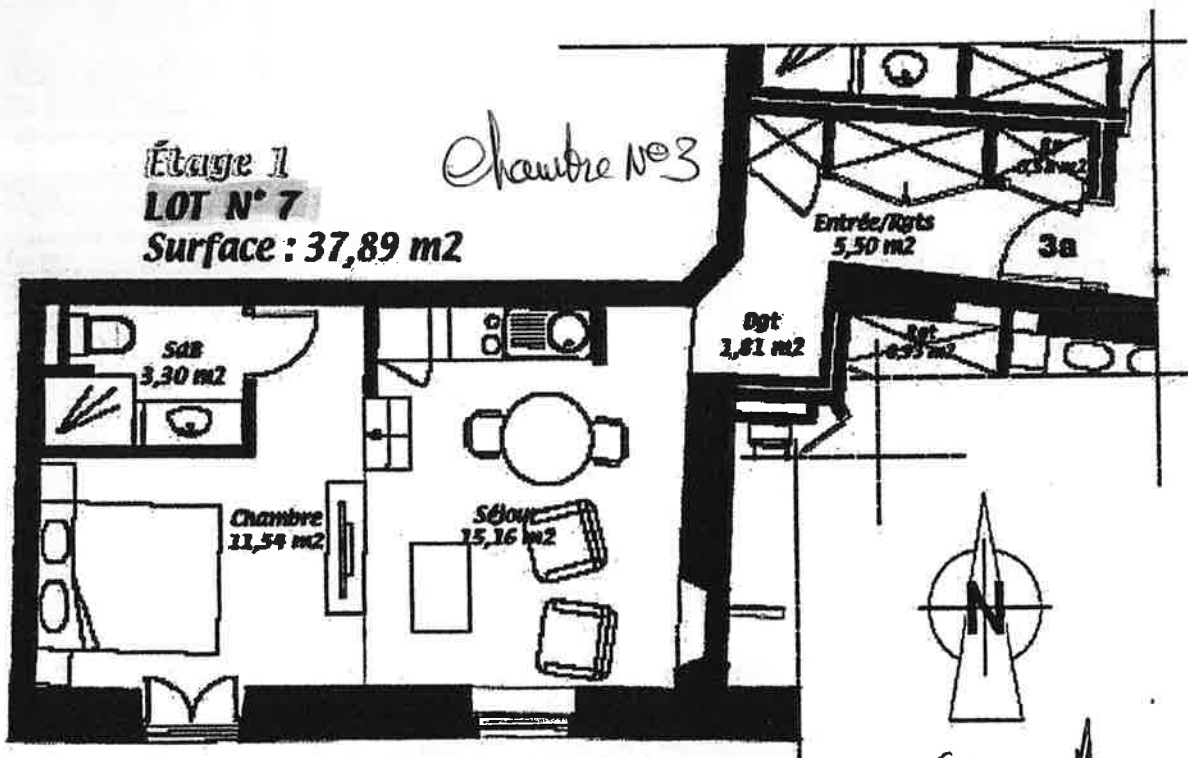




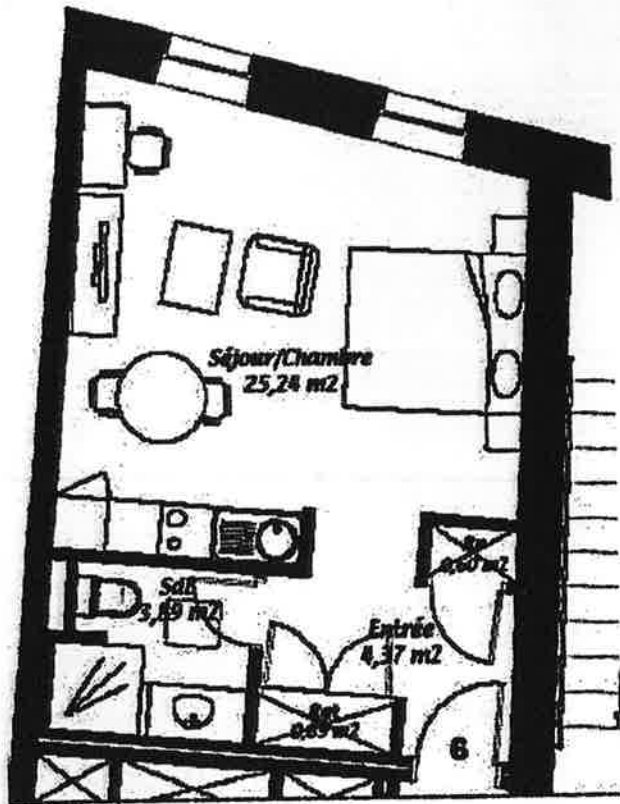
Étage 1
LOT N° 6
Surface : 35,18 m²



Chambre N° 2

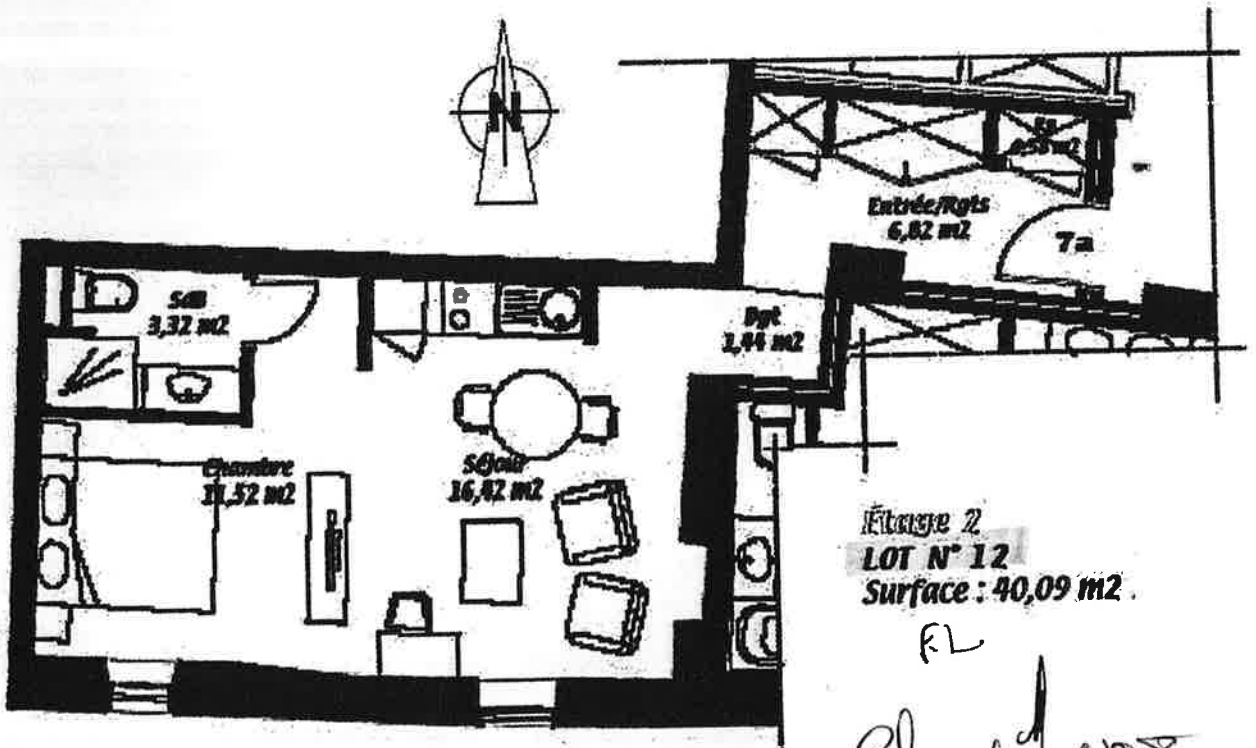


F.L



Étage 2
 LOT N° 11
 Surface : 35,09 m²

Chambre N°7



Étage 2
 LOT N° 12
 Surface : 40,09 m²

FL
 Chambre N°8









