

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT SEPT JANVIER

A LA REQUETE DE :

MONSIEUR LE CHEF DE POSTE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER 2EME DIVISION, DOMICILIE ES QUALITE EN SES BUREAUX SITUES 7 RUE MONTCALM, PUIS PARC TECHNOLOGIQUE DU MILLENAIRE, BATIMENT 11, 1350 AVENUE ALBERT EINSTEIN A 34956 MONTPELLIER CEDEX 2, ET ACTUELLEMENT 156 RUE ALFRED NOBEL, CS 99501 A 34266 MONTPELLIER CEDEX 2

REPRESENTE PAR :

Maître Vincent RIEU, avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER, qu'elle constitue pour les siens sur le présent et ses suites

AGISSANT EN VERTU :

Des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxe foncière 2015 rôle 15/22101, taxe foncière 2016 rôle 16/22101, taxe foncière 2017 rôle 17/22101, taxe foncière 2018 rôle 18/22101, taxe foncière 2019 rôle 19/22001

Je, Thierry LE FLOCH Huissier de Justice associé, membre de la SCP 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 (Hérault) – 255 Impasse Louis Ferdinand Hérold**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

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, Huissiers de Justice associés à la SCP LE FLOCH – BAILLON – BICHAT à la résidence de MONTPELLIER, le 26 décembre 2019

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à MONTPELLIER, 255 Impasse Louis Ferdinand Hérold comprenant une construction à usage d'habitation avec dépendances et terrain attenant et un bâtiment à usage professionnel, le tout cadastré section OC n° 13 ladite parcelle dépendant de la zone industrielle dénommée « Mas d'Astre » formant le lot n° 14

Tel que le dit bien est ci-dessus désigné sans aucune exception ni réserve.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé en présence de la société LOGIS EXPERTISES au descriptif suivant :

SYNDIC copropriété horizontale gérée par Hérault Immobilière de Gestion 38 BD RABELAIS A MONTPELLIER

BAIL : AUCUN

CHAUFFAGE : ELECTRIQUE + BOIS + CLIMATISATION

neant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Le Floch

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Chambre 1	15,38	0	
Rez de chaussée - Buanderie	5,08	0	
Rez de chaussée - Cuisine	19,08	0	
Rez de chaussée - Entrée	5,8	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,8	0	
Rez de chaussée - Wc	0,98	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,81	0	
Rez de chaussée - Salon	28,2	0	
1er étage - Salle de bain	3	0	
1er étage - Dégagement	1,52	0	
1er étage - Chambre 3	10,43	0	
1er étage - Chambre 4	11,98	0	
1er étage - Chambre 5	13,67	0	
Cave	0	5	
Local	0	10,8	
Contre Hangar 2 - Cellier Extérieur	0	14,5	
Hangar 2 - Réserve	0	39,44	
Hangar 2 - Bureau 1	0	16,5	
Hangar 2 - Logement de fonction	0	109,35	
Hangar 1 - Pièce	0	182	

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

Surface habitable totale : 128,73 m² (cent vingt-huit mètres carrés soixante-treize)

Surface annexe totale : 377,59 m² (trois cent soixante-dix-sept mètres carrés cinquante-neuf)





HABITATION 1

ENTREE / COULOIR DISTRIBUTIF

L'entrée se réalise au moyen d'une porte en bois d'origine, présentant une certaine vétusté mais maintenue en état de fonctionnement.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine de couleur foncée, ne supportant aucune détérioration apparente pour les parties visibles.

Cette pièce dispose de murs et cloisons en gouttelettes blanches sans défaut notable.

Un escalier en bois étroit permet l'accès à l'étage.





SEJOUR

Le revêtement de sol est constitué d'un revêtement d'origine de couleur claire, ne supportant aucune détérioration apparente pour les parties visibles.

Les murs et cloisons en gouttelettes peintes en orange ne méritent aucune observation particulière.

Le plafond peint en blanc est en très bon état.

Cette pièce dispose d'une double porte fenêtre PVC en état de fonctionnement.





WC

Cette pièce se compose exclusivement d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Les murs et cloisons faïencés sont en bon état.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine de couleur foncée, ne supportant aucune détérioration.



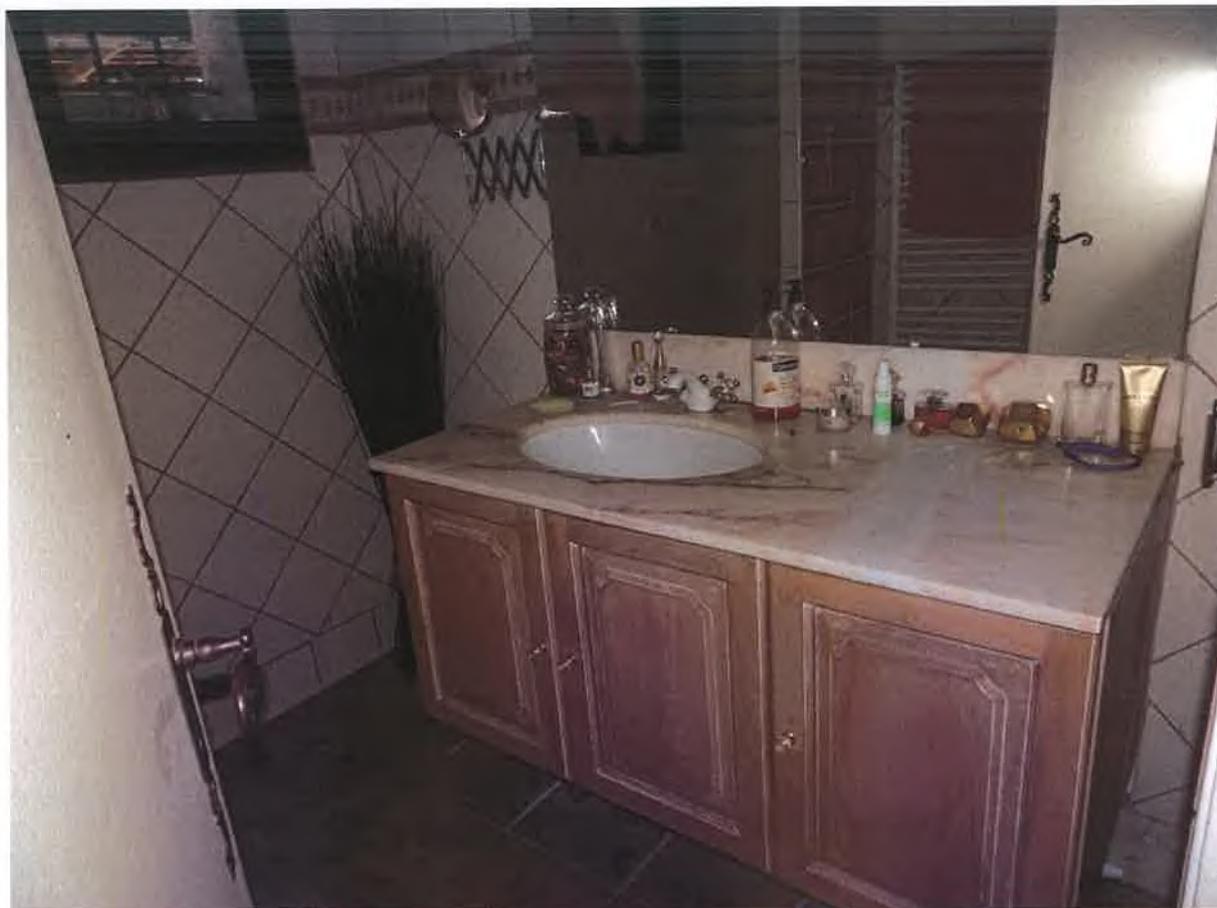
SALLE D'EAU

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur foncée laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle d'eau se compose d'une vasque sur meuble avec rangements, d'un sèche serviette, d'un bac à douche avec paroi en briques de verre, l'ensemble en bon état d'entretien.

Cet espace bénéficie de deux ouvertures bois double vitrage avec grille de défense.





CHAMBRE 1

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine laissé en bon état pour les parties laissées visibles.

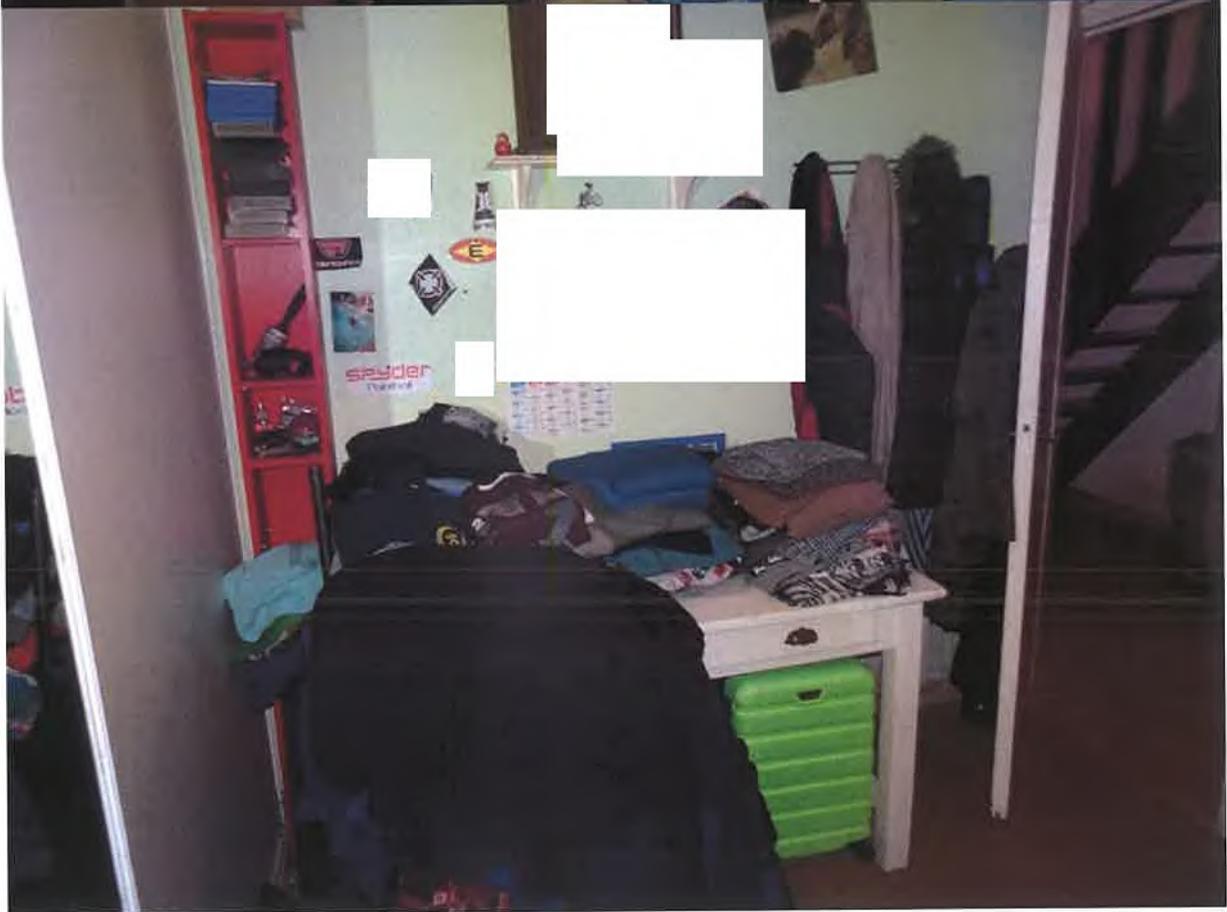
Les murs et cloisons tapissés et peints demeurent exempts de toute dégradation importante susceptible d'être rapportée.

Le plafond ne présente aucun dommage notable.

Cette chambre est agrémentée d'un placard encastré avec portes coulissantes miroir en état de fonctionnement.

Elle bénéficie d'une ouverture bois double vitrage également en état de fonctionnement.





CUISINE INDEPENDANTE

Cette cuisine équipée se compose d'un évier à bacs doubles et robinet mitigeur associé à des placards de rangement en bois et emplacements électroménagers, une plaque électrique, four électrique encastré, et plan de travail, l'ensemble maintenu en très bon état d'entretien et de fonctionnement.

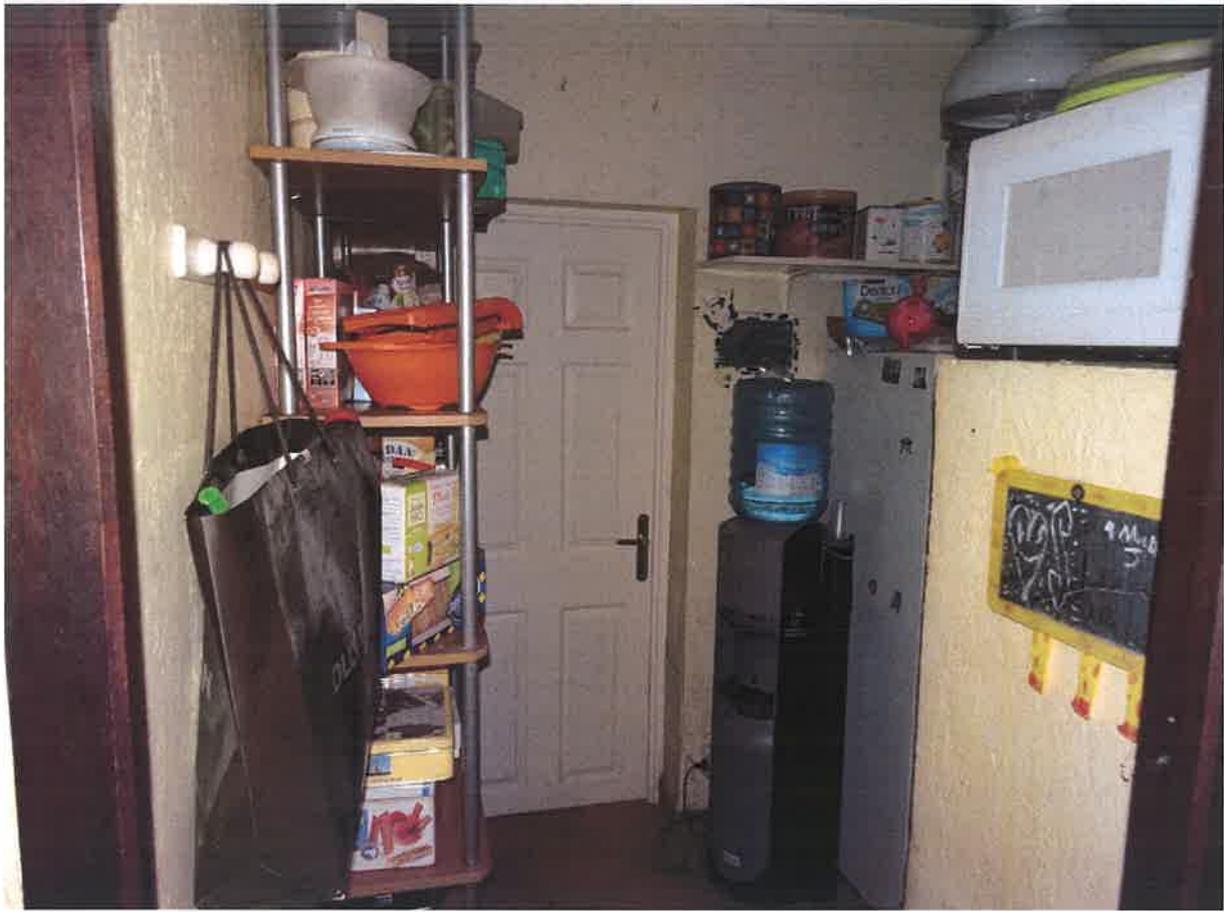
Le revêtement de sol d'origine de couleur foncée ne présente aucune dégradation majeure.

Les murs, peints, demeurent exempts de tout défaut notable.

Une ouverture en PVC double vitrage agrémenté cette cuisine.







CELLIER

Le revêtement de sol identique à celui de la cuisine ne souffre d'aucune détérioration majeure.



CHAMBRE 2

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine laissé en bon état pour les parties laissées visibles.

Les murs et cloisons tapissés et peints demeurent exempts de toute dégradation importante susceptible d'être rapportée.

Le plafond avec poutres apparentes ne présente aucun dommage notable.

Elle bénéficie d'une ouverture double vitrage en état de fonctionnement.





ACCES ETAGE R+1 - PALIER

L'escalier en bois ne présente aucune dégradation majeure.

Les murs et le plafond crépis ne supportent aucune dégradation notable susceptible d'être rapportée.

Le revêtement de sol est constitué d'un linoléum, supportant des détériorations liées à l'usure naturelle du temps.





SALLE DE BAIN

Elle se compose d'une baignoire et d'un meuble en bois avec vasque encastrée et robinet mitigeur, l'ensemble demeurant maintenu en état d'entretien et de fonctionnement.

Le revêtement de sol carrelé ne souffre d'aucun dommage significatif susceptible d'être mentionné.

Les murs entièrement faïencés ne supportent aucune détérioration significative.

Le plafond blanc demeure quant à lui sans dégât flagrant.

Cet espace bénéficie de deux ouvertures PVC exemptes de tout défaut notable.



CHAMBRE 3

Le revêtement de sol est constitué d'un linoléum laissé en bon état pour les parties laissées visibles.

Les murs et cloisons peints demeurent exempts de toute dégradation importante susceptible d'être rapportée.

Le plafond mansardé avec poutres apparentes ne présente aucun dommage notable.

Elle bénéficie d'une ouverture double vitrage PVC en état de fonctionnement.





CHAMBRE 4 CONTIGUE

Le revêtement de sol est constitué d'un linoléum laissé en bon état pour les parties laissées visibles.

Les murs et cloisons peints demeurent exempts de toute dégradation importante susceptible d'être rapportée.

Quelques traces noires sont toutefois visibles au niveau de l'allège d'une ouverture.

Le plafond mansardé ne présente aucun dommage notable.

Elle bénéficie de deux ouvertures double vitrage PVC en état de fonctionnement.

Un placard avec portes coulissantes agrémente cette pièce.





CHAMBRE 5

Le revêtement de sol est constitué d'un linoléum laissé en bon état pour les parties laissées visibles.

Les murs et cloisons tapissés supportent d'importantes traces noirâtres, percements et tâches.

Le plafond mansardé avec poutres apparentes ne présente aucun dommage notable.

Elle bénéficie d'une ouverture double vitrage PVC en état de fonctionnement.

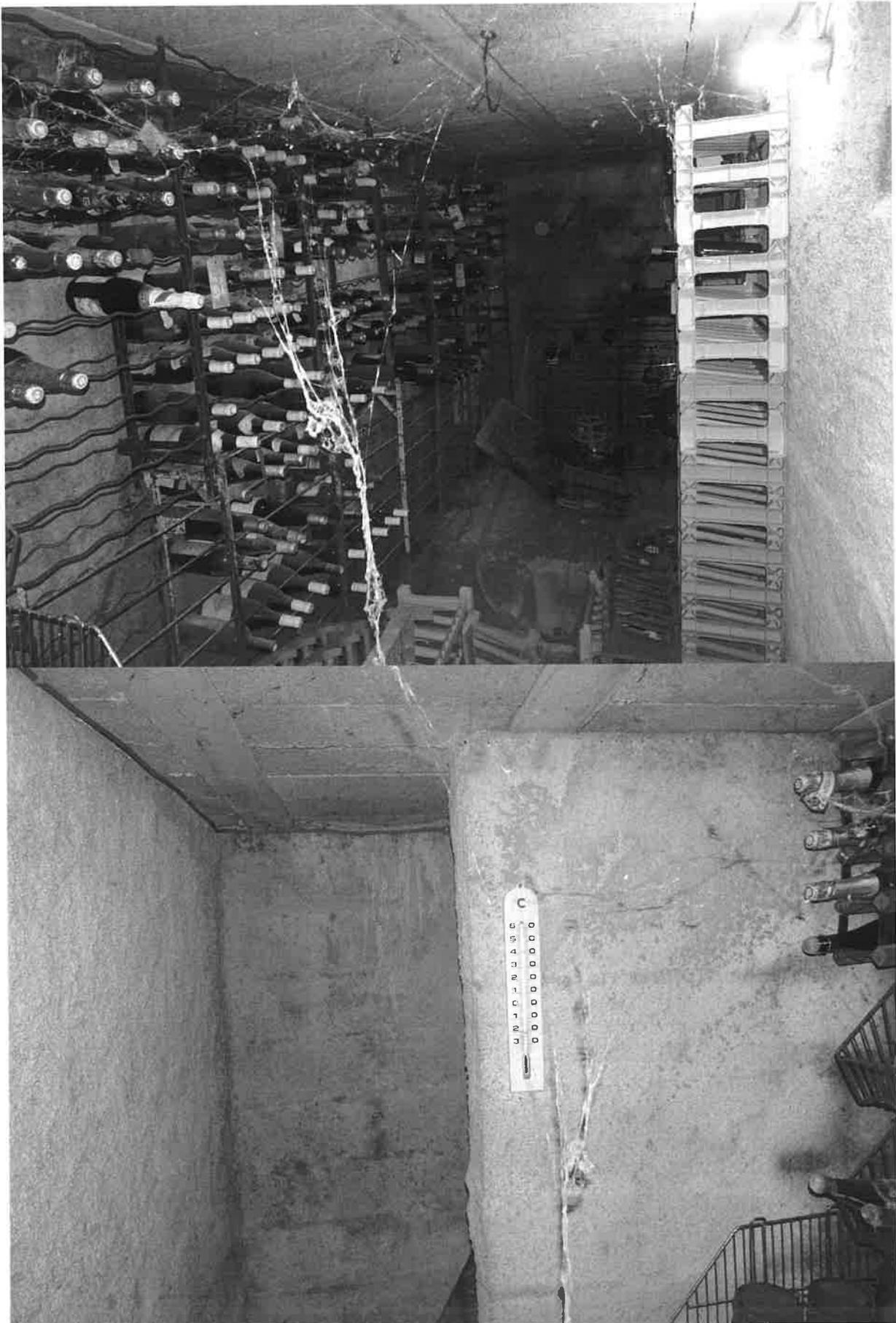
Un placard encastré avec portes pliantes agrémente cet espace.





CAVE

Cet espace demeure à l'état brut tant au niveau du revêtement de sol que des murs et du plafond.



EXTERIEUR

Un portail d'origine en fer permet l'accès à une courette.

Cet espace est dallé de pierres naturelles dépourvues d'entretien.

Un abri de jardin entièrement crépi est construit dans cette zone.

La façade crépie de la construction principale ne supporte aucun dommage profond et reste maintenu en bon état malgré une certaine ancienneté.

Cette habitation bénéficie de volets bois d'origine en état de fonctionnement.

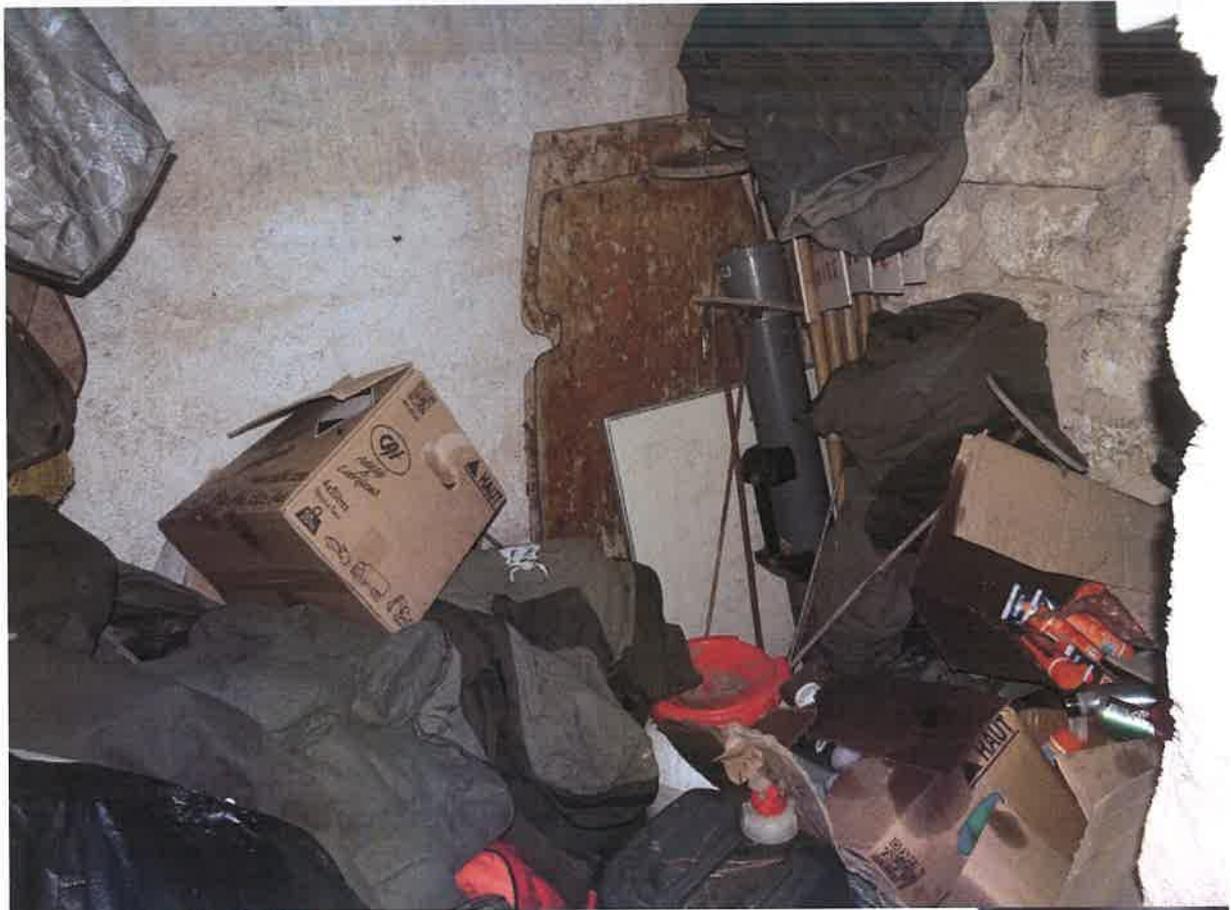
Une terrasse carrelée agrémente la façade avant de l'habitation.

Des chemins en pierre disposées en opus incertum permettent l'accès à un jardin agrémenté de plantations ainsi qu'une mare.

La façade arrière de cette habitation bénéficie d'une terrasse entièrement carrelée et couverte.











HABITATION 2

REMISE / CELLIER

Une porte d'entrée en bois avec carreaux permet l'accès à cette remise, laquelle demeure dans un état de fonctionnement malgré une certaine vétusté.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage laissé en état d'entretien apparent pour les parties laissées visibles.

Un évier sur plan de travail accompagné de meubles hauts et bas constitue cet espace.

Le plafond en dalles de polystyrène ne présente aucune dégradation majeure.

Une ouverture d'origine est visible.





EXTERIEUR COMMUN AUX BATIMENTS

La parcelle est agrémentée de plantations d'essences variées.

La piscine ne présente aucun défaut ou vice de construction selon la propriétaire présente.

Le local technique, comprend tous les appareils nécessaires à son parfait et complet fonctionnement (pompe, traitement eau par hydrolyse, tableau électrique...).

Les plages sont exclusivement constituées d'un dallage béton sans dommage profond mais subissant une altération naturelle de sa surface (dépôts au niveau des joints).

Un espace pool-house est aménagé avec coin cuisine.





















HANGAR

L'accès à la parcelle se fait au moyen d'un portail métallique manuel.

Les limites séparatives sont constituées d'une haie végétale non maîtrisée ainsi qu'un muret crépi surmonté d'un grillage non occultant.

L'esplanade d'accueil en béton supporte une multitude de dégradations (fissures – retrait d'enrobé – pelades).

La façade (crépie et en toles) ne supporte aucun dommage profond.

L'immeuble à usage d'entrepôt est compartimenté en plusieurs zones.

Une zone demeure à l'état brut tant au niveau des sols que des murs.

A l'extrémité du bâtiment, il s'agit d'une zone de bureaux au revêtement de sol d'origine.

L'un des bureaux dispose d'un accès à l'habitation mitoyenne.



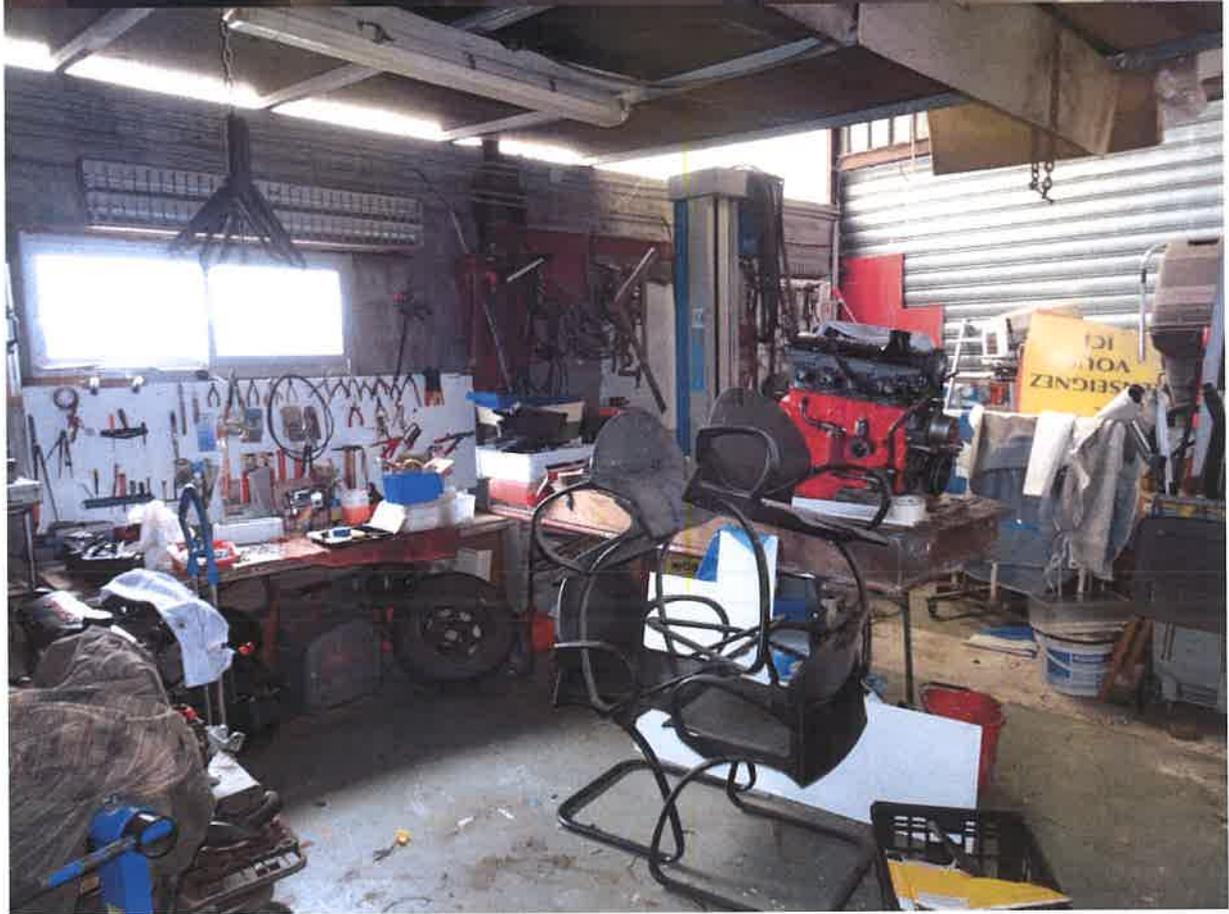
























HABITATION 2

SALLE A MANGER

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine de couleur foncée, ne supportant aucune détérioration apparente pour les parties visibles.

Cette pièce dispose de murs et cloisons peints sans défaut notable.

Le plafond peint également est exempt de toute dégradation.

L'ouverture en aluminium d'origine coulissante est maintenue en état de fonctionnement.





SEJOUR

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine de couleur foncée, ne supportant aucune détérioration apparente pour les parties visibles.

Cette pièce dispose de murs et cloisons peints et en pierres apparentes sans défaut notable.

Le plafond peint également est exempt de toute dégradation.

La baie vitrée coulissante en aluminium d'origine est maintenue en état de fonctionnement et permet l'accès à une véranda.





ENTREE / COULOIR DISTRIBUTIF

L'entrée se réalise au moyen d'une porte en bois d'origine, présentant une certaine vétusté mais maintenue en état de fonctionnement.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine de couleur claire, ne supportant aucune détérioration apparente pour les parties visibles.

Cette pièce dispose de murs et cloisons crépies sans défaut notable.





WC

Cette pièce se compose d'un WC avec réservoir de chasse ainsi qu'un lave main, l'ensemble d'origine mais maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Les murs et cloisons faïencés sont en bon état.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine de couleur claire, ne supportant aucune détérioration.

Cette pièce ne bénéficie d'aucune ouverture.



CUISINE INDEPENDANTE

Cette cuisine équipée se compose d'un évier à bacs doubles et robinet mitigeur associé à des placards de rangement en bois et emplacements électroménagers, une plaque électrique, four électrique encastré, et plan de travail, l'ensemble maintenu en très bon état d'entretien et de fonctionnement malgré une certaine ancienneté.

Le revêtement de sol d'origine de couleur claire ne présente aucune dégradation majeure.

Les murs, partiellement faïencés et peints, demeurent exempts de tout défaut notable.

Les ouvertures en aluminium coulissantes sont maintenues en état de fonctionnement.

Un cellier / buanderie est attenant à cette cuisine mais ne bénéficie d'aucune ouverture sur l'extérieur.





CHAMBRE 1

Le revêtement de sol est constitué d'un linoléum d'origine laissé en bon état pour les parties laissées visibles.

Les murs et cloisons carrelés et tapissés demeurent exempts de toute dégradation importante susceptible d'être rapportée malgré une certaine ancienneté.

Le plafond peint apparentes ne présente aucun dommage notable.

L'ouverture aluminium est en état de fonctionnement.

Cette chambre bénéficie d'une salle d'eau ouverte et composée de meubles avec vasques encastrées et robinet mitigeur, d'une douche à l'italienne entièrement carrelée, l'ensemble maintenu en bon état d'entretien.









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

