

Maître Elsie BOUSQUET
Huissier de Justice
COMPETENCE COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

Site : www.huissiers-34.com
Païement en ligne :
www.jepaieparcarte.com/0642



21, Place Pierre Mendès France
BP 25
34150 GIGNAC
Tél : 04.67.57.79.56
Fax : 04.67.57.68.77
elsiebousquet.huissier@orange.fr

Dossier N° C7638.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE QUATRE AOUT

DEUX MILLE VINGT

A 9 heures.

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef de poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER

1ère DIVISION, domicilié es qualité 29 Boulevard Louis Blanc 34000 MONTPELLIER et actuellement 40 rue de Louvois La Paillade 34181 MONTPELLIER CEDEX 4,

Monsieur le Chef de poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER 2ème DIVISION, domicilié es qualité en ses bureaux situés 7 rue Moncalm, puis Parc Technologique du Millénaire, Bat 11, 1350 avenue Albert Einstein à 34956 MONTPELLIER CEDEX 2 et actuellement 156 rue Alfred Nobel ,Boite postale CS 99501, 34266 MONTPELLIER CEDEX 2,

Pour lesquelles domicile est élu au Cabinet de Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 Bis Rue Maguelone à 34000 MONTPELLIER, au cabinet duquel il est fait élection de domicile sur le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôts sur le revenu 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et des taxes d'habitation 2014, 2015, 2016, 2017 et 2019.

Qu'une procédure de saisie vente immobilière a été entamée à l'encontre de propriétaire d'un bien immobilier sis commune de SAINT BAUZILLE DE PUTOIS (34), 34 Impasse des casernes, cadastré section D N°471 pour 70 ca.

Que suite au Commandement de Payer Valant Saisie délivré 03/07/2020 à
requérantes désirent que je dresse le Procès-verbal descriptif dudit bien immobilier.

Déférant à cette réquisition,

Je, Elsie BOUSQUET, Huissier de Justice, N° 21 Place Pierre Mendès France, BP25, 34150 GIGNAC, soussignée,

Atteste m'être transportée ce jour, à 09 heures 00, sur la commune de SAINT BAUZILLE DE PUTOIS (34), 34 Impasse des casernes, où là étant et en présence de : deux témoins majeurs et de pour la Société LOGIS EXPERTISE, j'ai procédé aux constatations suivantes.

Ce bien est occupé à titre gratuit par

est présente et déclare avoir signé un compromis de vente avec en date du 16/04/2020 et être dans l'attente de la signature de l'acte définitif.

Il s'agit d'une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée (photos 1 à 3).

La façade est enduite-état moyen.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul.

NOTE :

Existence d'une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée section D 472 et portant le N°30 Impasse des casernes.

Ce droit de passage concerne le hall d'entrée en rez-de-chaussée et la cage d'escalier menant à l'étage 1 jusqu'à la porte d'entrée de l'appartement voisin (cadastré section D 472).

Les frais d'entretien sont partagés à hauteur de moitié entre les propriétaires.

Superficie de l'immeuble

Elle a été mesurée par la Société LOGIS Expertise, 75 Bd de Strasbourg à 34400 LUNEL, représentée par présent sur les lieux lors de mon intervention et qui me l'a communiquée :

Surface habitable : 87.64 m2

Surface annexe : 41.03 m2

PROCES-VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE



REZ-DE-CHAUSSEE :

Une porte d'entrée en bois, ouvre dans **un hall**-état ancien.

Le plafond et les murs de ce hall sont en pierres enduites (enduit manquant par endroits) ; le sol est en béton. Depuis ce hall, une porte en bois donne accès aux caves voutées (**photos 4 à 11**).

Le sol de ces caves est en béton ; les murs et le plafond sont en pierres, enduites-état vétuste.

Cave 1 (photos 5 à 8) : Présence d'une ouverture fermée par un volet en bois.

Cave 2 (photos 9 à 11) : une porte fenêtre en pvc, double vitrage, équipée d'un volet en bois.

Dans le hall d'entrée, présence d'un placard fermé par une porte en bois. Il renferme la cuve au fioul (photo 12).

Un escalier en pierres mène à l'étage 1- état ancien. Les murs de la cage d'escalier sont peints (**photos 13 à 16**).

ETAGE 1 :

Une porte en bois ouvre dans **un hall** (**photo 17**) : le sol est carrelé, les murs en pierres ou peints et le plafond est peint.

Présence d'une fenêtre en bois, double vitrage.

Le séjour-salon avec coin cuisine (photos 18 à 23) :

Le sol est carrelé, les murs sont peints et le plafond est en bois (côté cuisine) et peint (côté salon).

A noter des traces d'humidité au bas du mur périphérique côté cuisine. Je relève également un dégât des eaux en plafond côté salon.

Présence de deux fenêtres en bois, double vitrage.

Equipement de la cuisine :

Un évier en email, deux bacs, équipé d'un mitigeur. Cet évier est encastré dans un plan de travail en bois de coffrage sur support constitué de pierres réfractaires.

ETAGE 2 :

Depuis le hall, **un escalier** en pierres mène à l'étage. Les murs de la cage d'escalier sont peints (**photo 24**).

Le palier : le sol est en béton, les murs et le plafond sont peints : le revêtement mural est abîmé par endroits.

Présence d'une **mezzanine** avec plancher en bois et garde-corps en fer.

Méniseries : une fenêtre en bois, simple vitrage-état vétuste ; un velux.

A noter la présence d'une ouverture condamnée (**photos 25 à 27**).

Une porte en bois ancienne ouvre dans une chambre avec salle d'eau attenante (**photo 28**).

La chambre (photos 29 à 31) :

Le sol est constitué d'un parquet en bois, les murs sont peints. Le plafond est peint avec poutres apparentes.

Présence de deux fenêtres en bois, double vitrage.

La salle de bain (photos 32 à 35) :

L'accès se fait par une porte en bois.

Le sol est carrelé, les murs sont en pierres ou peints et le plafond est peint avec poutres apparentes.

Les équipements sanitaires :

- Une cabine de douche avec robinetterie-état de marche,
- Une double vasque montée sur colonne avec robinetterie,
- Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.

Présence d'un cumulus.

Des photographies ont été prises et sont annexées au présent acte, ainsi que la copie de l'extrait du plan cadastral et de l'attestation de surface habitable.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

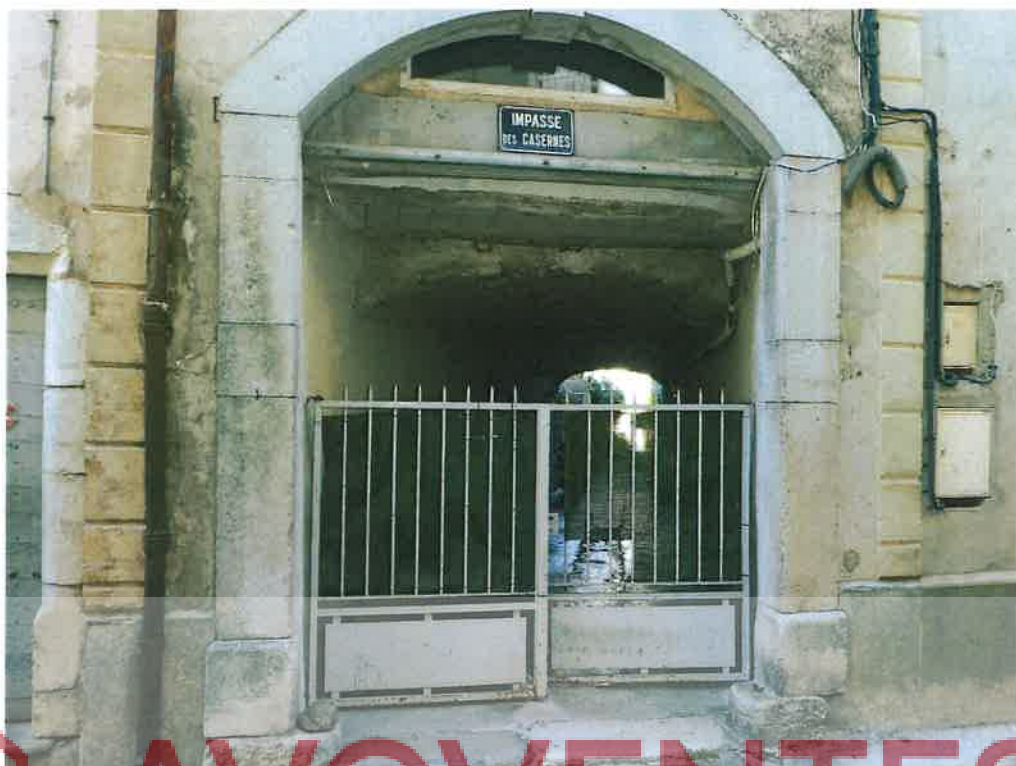
SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



ANNEXES

1



AVOVENTES.fr

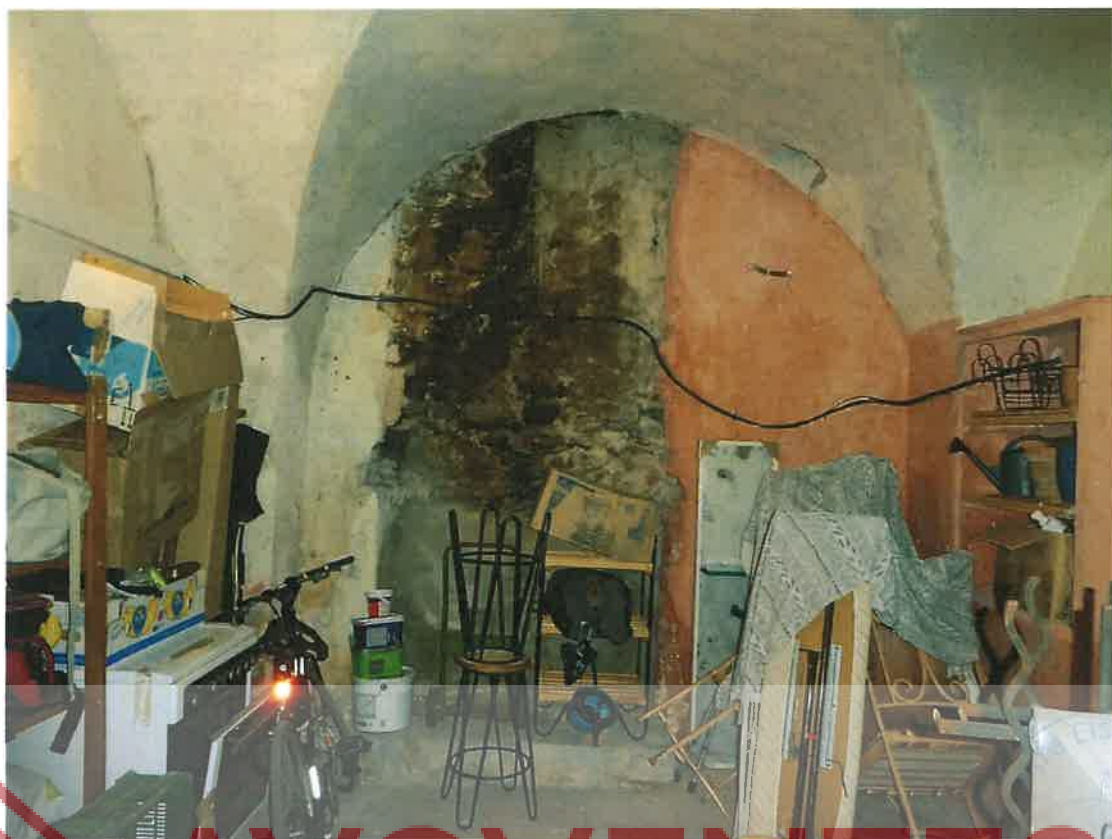
2





AVOVENTES.fr

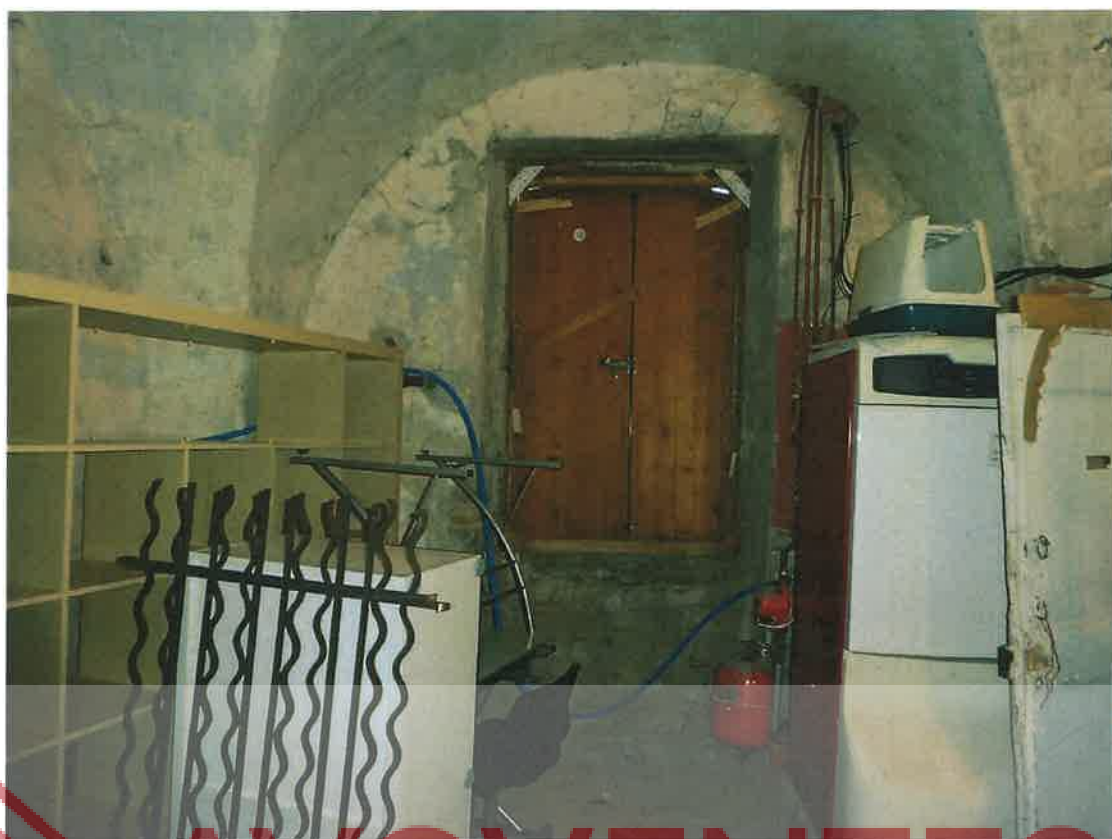




AVOVENTES.fr

6





AVOVENTES.fr







AVOENTES.fr





AVOVENTES.fr

14





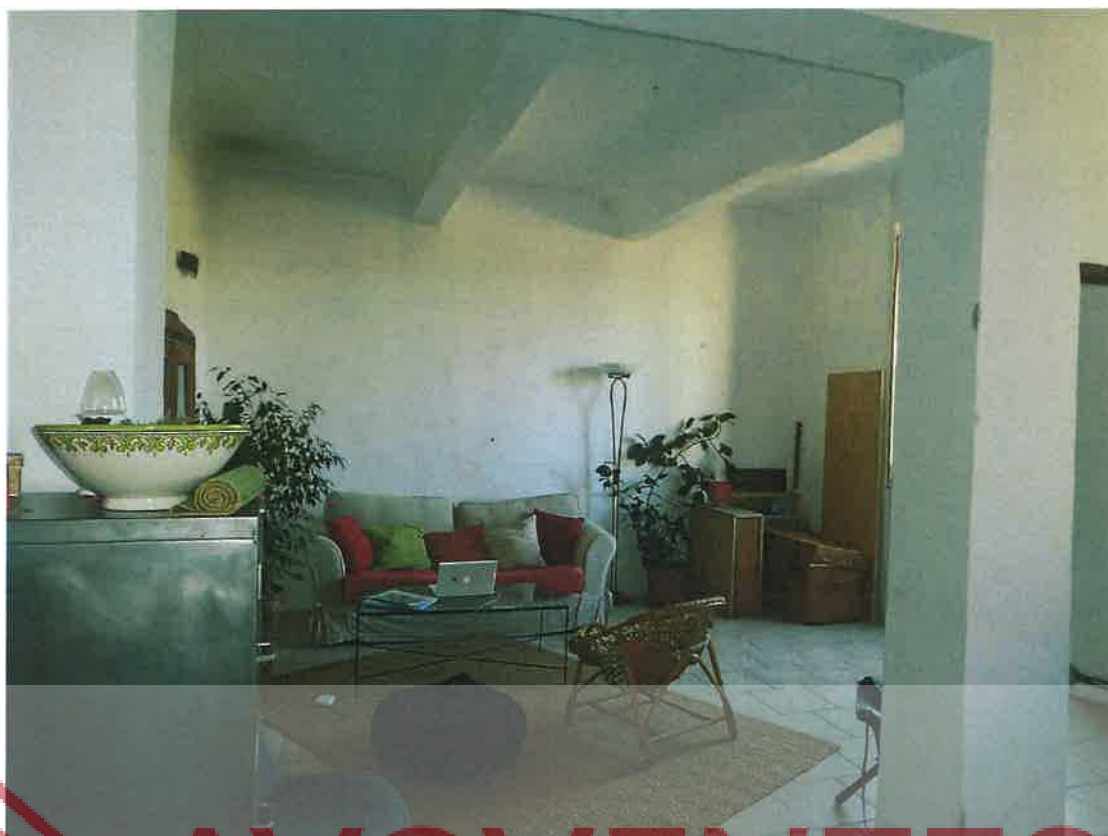
AVOVENTES.fr

16





AVOENTES.fr



AVOENTES.fr

20





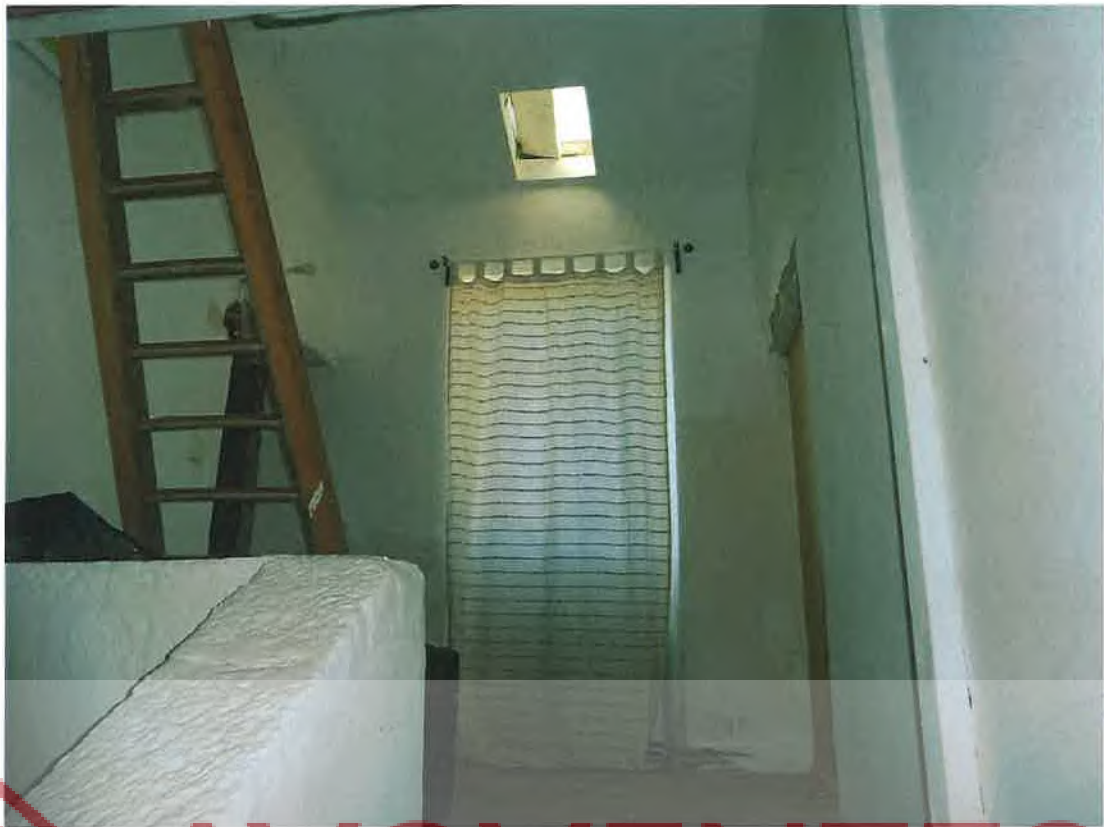
AVOVENTES.fr





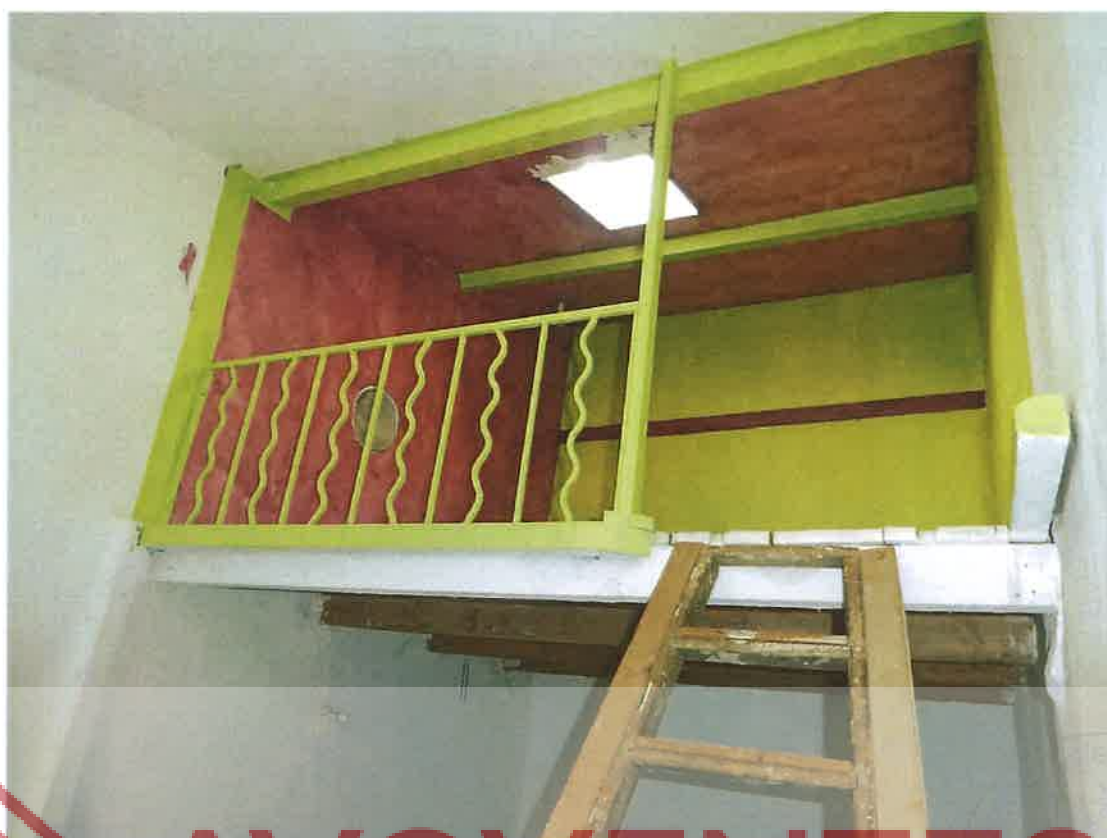
AVOVENTES.fr





AVOENTES.fr





AVOENTES.fr

28

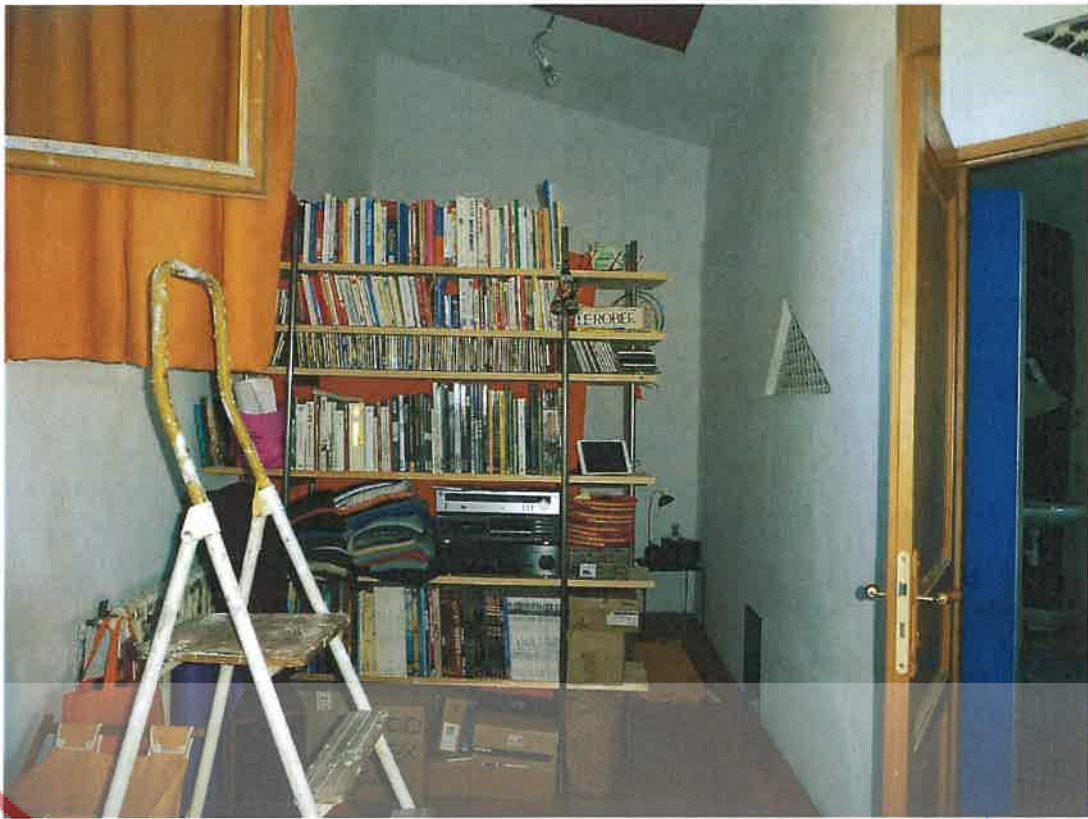




AVOVENTES.fr

30





AVOVENTES.fr





34



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :
 Date du repérage : 04/08/2020
 Heure d'arrivée : 08 h 58
 Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Hérault**
 Adresse : **34, Impasse des casernes**
 Commune : **34190 ST BAUZILLE DE PUTOIS**
 Section cadastrale D, Parcelle numéro **471,**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom :
 Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **DORIA AVOCAT**
 Adresse : **23 bis rue Maguelone**
34000 MONTPELLIER

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES**
 Adresse : **75, boulevard de Strasbourg**
34400 LUNEL
 Numéro SIRET : **481679082**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10608552904/ 01/01/2021**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 87,64 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés soixante-quatre)
Surface annexe totale : 41,03 m² (quarante et un mètres carrés zéro trois)

Attestation de surface



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Cave 1	0	17,85	
Cave 2	0	17,7	
Destans escalier	2,53	0	
Entrée	3,83	0	
Palier 1	4,64	0	
Cuisine	17,68	0	
Séjour	17,46	0	
Palier 2	4,7	0	
Tristel	0	5,45	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre	27,9	0	
SDE/WC	8,9	0	

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

Surface habitable totale : 87,64 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés soixante-quatre)

Surface annexe totale : 41,03 m² (quarante et un mètres carrés zéro trois)

Fait à LUNEL, le 10/08/2020



Par :  **AVOVENTES**•fr

Aucun document n'a été mis en annexe

Extrait Cadastral

Département : Hérault

Bases de données : IGN, Cadastre gouv.fr

Commune : ST BAUZILLE DE PUTOIS

IMG REPERE

Parcelles : D 471

