

SCP LE FLOCH – BAILLON - BICHAT  
Huissiers de Justice Associés  
15 Passage Lonjon  
34960 MONTPELLIER CEDEX 2  
[aml-huissiers-montpellier.com](http://aml-huissiers-montpellier.com)

PROCES VERBAL  
DESCRIPTIF  
DE BIEN

AVOVENTES.fr



EXPEDITION

LE TRESORIER PRINCIPAL DU SERVICE DES IMPOTS DES  
PARTICULIERS DE SETE c/ (VICTOR HUGO)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

ET LE VINGT JUILLET

## A LA REQUETE DE :

Monsieur LE TRESORIER PRINCIPAL DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SETE, demeurant COMPTABLE DU TRESOR PUBLIC, 274 AVENUE DU MARECHAL JUIN à SETE CEDEX (34207)

## REPRESENTEE PAR :

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Vincent RIEU, S.C.P. DENEL-GUILLEMAIN-RIEU-DE CROZALS- TREZEGUET-SURVILLE**, au capital de 6.000,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 400 361 945 dont le siège social est situé 23 bis rue Maguelone à MONTPELLIER (34000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

## AGISSANT EN VERTU :

Des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôts sur le revenu 2012 rôle 13/02101, taxe foncière 2013 rôle 13/22101, taxe d'habitation 2013 rôle 13/77001, taxe d'habitation 2013 rôle 13/78001, impôt sur le revenu 2014 rôle 15/03601, taxe foncière 2015 rôle 15/22101, taxe d'habitation 2015 rôle 15/78001, taxe d'habitation 2015 rôle 15/78002, impôt sur le revenu 2015 rôle 16/01101, taxe foncière 2016 rôle 16/22101, taxe d'habitation 2016 rôle 16/77101, taxe d'habitation 2016 rôle 16/78001, impôt sur le revenu 2016 rôle 17/01101, taxe foncière 2017 rôle 17/22101, taxe d'habitation 2017 rôle 17/77001, taxe d'habitation 2017 rôle 17/78001.

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 SETE (Hérault) – 4 Avenue Victor Hugo, 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 au fin 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 21 Juin 2018

**AINSI QU'IL SUI** :

**Désignation** :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à SETE, 4 Avenue Victor Hugo, cadastré section AI n°205 pour 02a 35ca, savoir :

- Le LOT 12 : une cave située en sous-sol portant le n°2 et les 1/1.100èmes des parties communes.
- Le LOT 11 : un appartement situé au premier étage et formant la totalité de cet étage à l'exception des parties communes qui s'y trouvent. Il est composé d'une entrée, six pièces, cuisine, salle de bains, WC, balcon, et les 258/1.100èmes des parties communes.
- Le LOT 59 : un local à usage de garage au rez-de-chaussée portant le n°14 et les 46/1.000èmes des parties communes spéciales aux garages.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Henri BLANC, notaire à SETE, le 28 novembre 1966, publié le 28 décembre 1966 volume 4113 n°19, modificatif du 23 novembre 1998 publié les 18 février et 1<sup>er</sup> Avril 1999 volume 1999P n°2110, attestation rectificative du 30 mars 1999 publiée le 1<sup>er</sup> Avril 1999 VOLUME 1999P n°4089.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé avec de la société LOGIS EXPERTISES, au descriptif suivant, l'accès à l'ensemble immobilier étant libre depuis la voie publique :

**Syndic amiable :**

**résidant 4 avenue Victor Hugo à SETE.**

**MODE DE CHAUFFAGE : CHAUDIERE A GAZ**

**CAVE : espace non déterminé dans le sous-sol / cave inondée et non utilisable.**



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 1807693 833640  
 Date du repérage : 20/07/2018  
 Heure d'arrivée : 09 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .....Hérault Adresse : .....4 avenue Victor Hugo (lot 11) Commune : ..... 34200 SETE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 205, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage Lot numéro lot 11.	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : ..... 4 avenue Victor Hugo 34200 SETE
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE Adresse : ..... 23 bis rue de Maguelone 34000MONTPELLIER	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> 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 : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 49361235/24/ 31/ 12/2018	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

Surface loi Carrez totale : 159,62 m<sup>2</sup> (cent cinquante-neuf mètres carrés soixante-deux)  
 Surface au sol totale : 23,00 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés zéro)



AVOCATES.fr

**Résultat du repérage**
Date du repérage : **20/07/2018**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SCP LE FLOCH / BAILLON / BICHAT (04.67.60.376.96)**

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

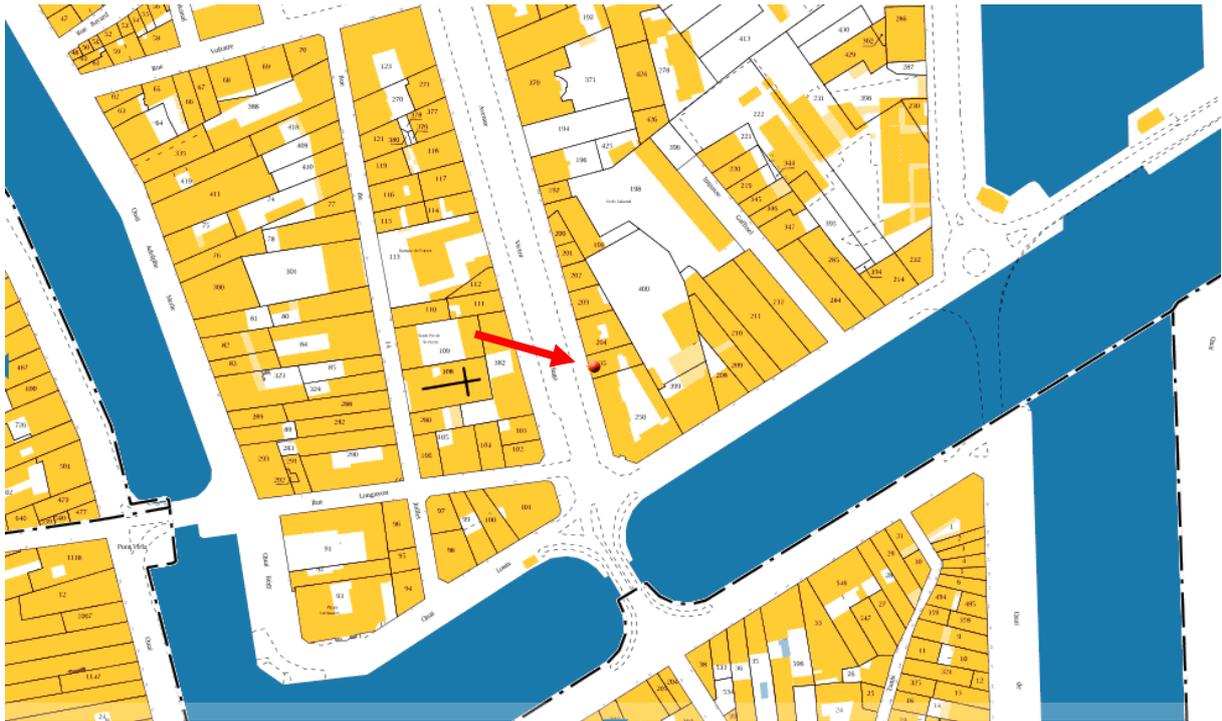
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement 1	12,75	0	
Dégagement 2	2,1	0	
Salle de bain	10,5	0	
Buanderie	3,3	0	
Dressing 2	9,8	0	
Pièce	20,8	0	
Terrasse	0	23	
Chambre 1	16	0	
Dressing 1	2,9	0	
Hall	10,17	0	
Salon	23,6	0	
Séjour	8,5	0	
Salon 2	24	0	
Cuisine	14	0	
Wc	1,2	0	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :
**Surface loi Carrez totale : 159,62 m<sup>2</sup> (cent cinquante-neuf mètres carrés soixante-deux)**  
**Surface au sol totale : 23,00 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés zéro)**

Fait à SETE, le 27/07/2018



 AVOVENTES.fr  
 Aucun document n'a été mis en annexe



## ENTREE

La porte d'entrée en bois plein et blindé est en excellent état.

Le revêtement de sol constitué d'un carrelage demeure en bon état.

Les murs et cloisons peints n'ont subi aucune dégradation nécessitant d'être rapportée.

Le plafond avec ses moulures peints en blanc sont exempts de toute anomalie de type fissure ou lézarde.





 AVOENTES.fr





AVOVENTES.fr



## CHAMBRE + DRESSING

Cette pièce dispose d'une cheminée condamnée en excellent état d'entretien.

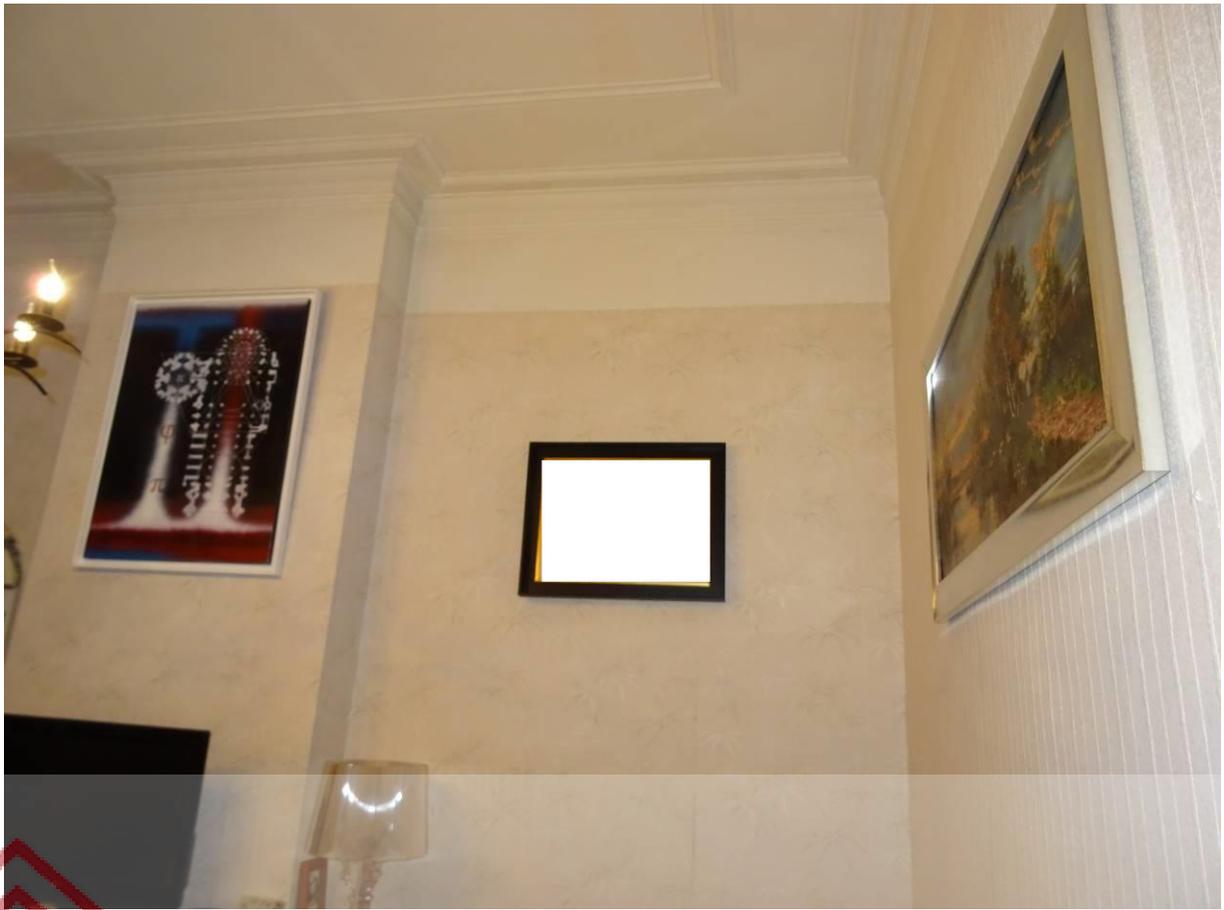
Les murs et cloisons tapissés de couleur claire sont maintenus en excellent état.

Je note la présence dans cet espace d'une fenêtre PVC avec volet roulant en excellent état.

Le plafond peint et les moulures sont en très bon état.

L'espace dressing est maintenu en excellent état.





AVOVENTES.fr



## SALON + SEJOUR + SALLE A MANGER

J'observe trois types de revêtements :

- Un linoléum saumoné pour le premier salon en excellent état
- Un simple carrelage de couleur claire pour la salle à manger en bon état
- Et enfin un carrelage à l'ancienne pour le séjour maintenu en très bon état.

Les murs tapissés pour les trois pièces sont conservés en excellent état, sans aucune dégradation notable.

Les trois portes fenêtres dont bénéficie ces trois espaces sont en excellent état.

Ces trois pièces disposent de radiateurs ainsi que de deux cheminées.

Le plafond peint en blanc avec ses moulures demeure en très bon état.





AVOENTES.fr





# AVOVENTES.fr

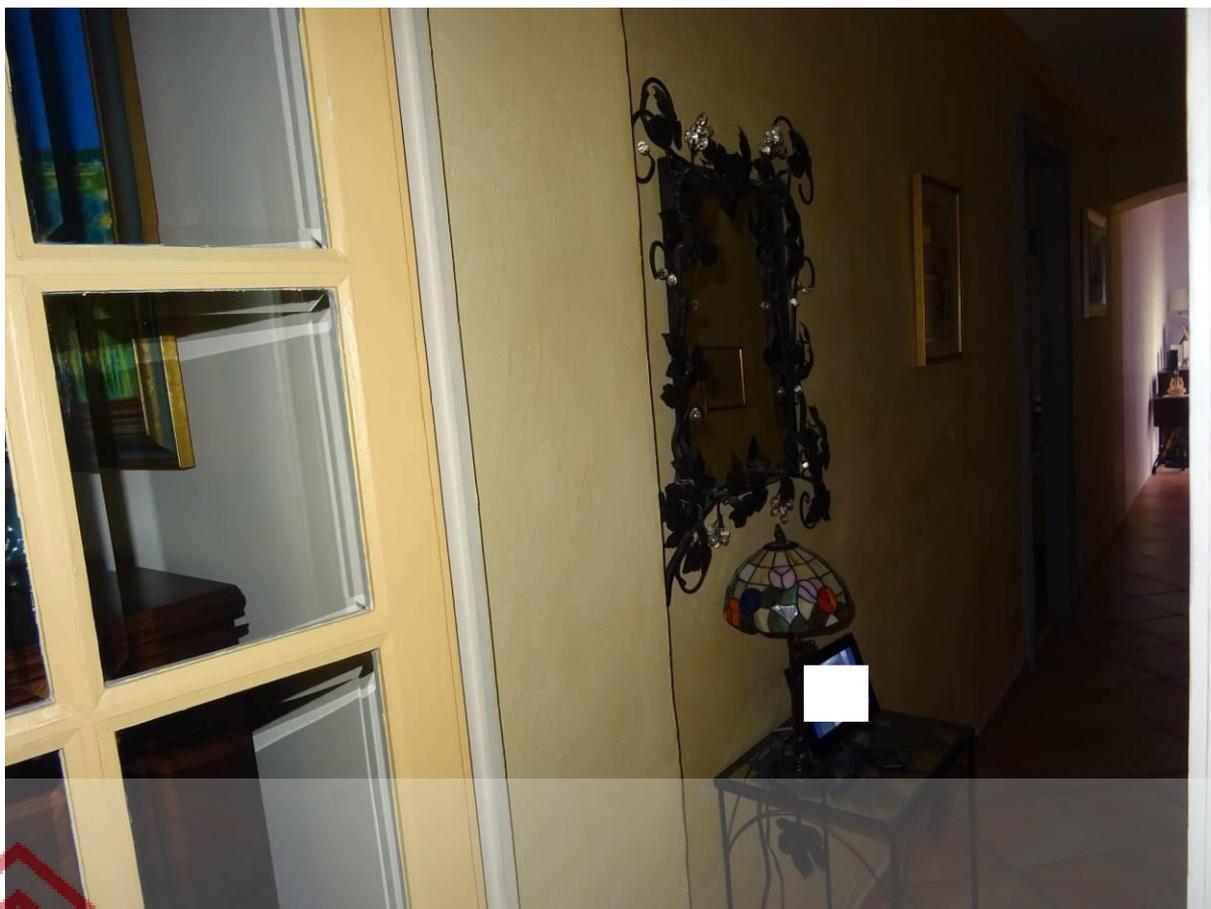
COULOIR DISTRIBUTIF

L'ensemble de cet espace est très bien entretenu.

Le revêtement de sol carrelé ne supporte aucune dégradation notable.

Les murs et cloisons tapissés sont en excellent état.

Le plafond ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.



# AVOVENTES.fr

## CUISINE

Cet espace se compose d'une cuisine équipée : d'un évier simple bac, de meubles bas et haut, d'électroménagers intégrés, d'une hotte aspirante, d'une Télé LCD encastree et d'une plaque induction, l'ensemble est maintenu en excellent état.

Le revêtement de sol carrelé ne souffre d'aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Je note un espace cellier aménagé avec des étagères ouvert sur la cuisine en très bon état.

Les murs peints à la chaux sont conservés en excellent état.

La crédence est en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture donnant sur une petite cour intérieure en excellent état.

Le plafond peint en blanc ne supporte aucune dégradation notable.



 AVOVENTES • fr





 AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



## WC

Le revêtement de sol est en excellent état.

Les murs peints en blanc sont maintenus en excellent état.

L'ouverture en partie haute présente dans cet espace est en bon état.

Je ne note aucune dégradation sur le WC maintenu en bon état d'entretien.

Le plafond peint en blanc est exempt de toute anomalie nécessitant d'être rapportée.





## SALLE DE BAINS

Cet espace se compose : d'une douche à l'italienne, d'une baignoire, d'une vasque intégrée dans un meuble bas suspendu + mitigeur et d'un miroir, l'ensemble est maintenu en bon état.

Le revêtement de sol carrelé noir est en bon état.

Les murs peints et faïencés ne supportent aucune dégradation notable.

Cet espace ne bénéficie d'aucune ouverture.

Le plafond peint en blanc demeure en excellent état.

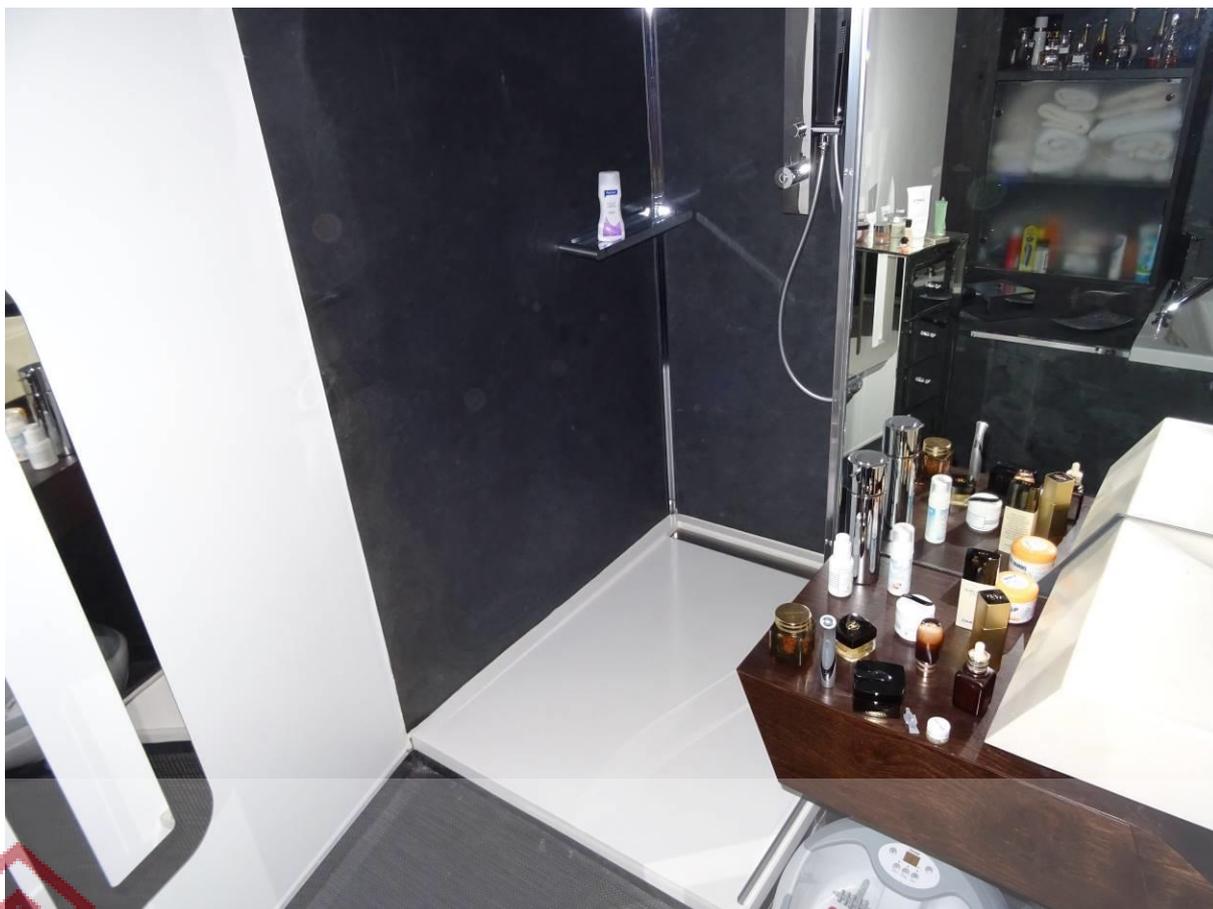


 AVOVENTES • fr





AVOVENTES.fr



**AVOVENTES**.fr

BUANDERIE

L'espace buanderie demeure en excellent état.

Cette pièce est entièrement aménagé par des étagères, l'ensemble est maintenu en excellent état.



## DRESSING

L'espace dressing entièrement aménagé est maintenu en excellent état.

Je note des étagères, des penderies ainsi qu'en des spots au plafond, l'ensemble est maintenu en très bon état.

Le revêtement de sol constitué d'une moquette ne supporte aucune dégradation notable.

Les murs et plafond tapissés de couleur claire est en excellent état.

## PIECE EN TRAVAUX

Le revêtement de sol brut en béton est en bon état.

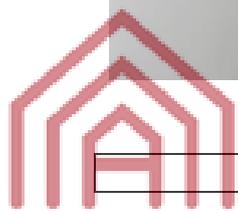
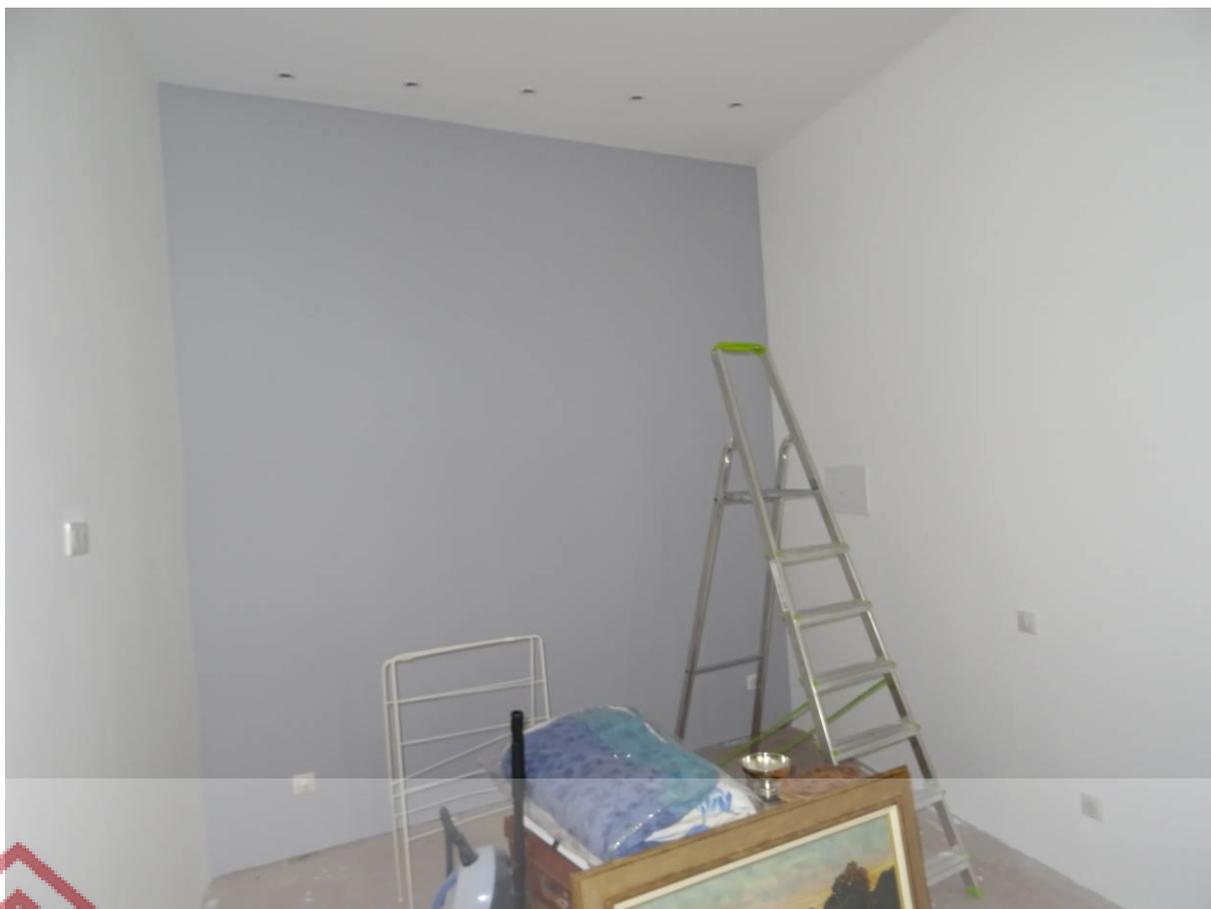
Les murs et plafond peints en blanc sont en très bon état.

Les deux ouvertures dont bénéficie cet espace est maintenu en excellent état.



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

TERRASSE

Le revêtement de sol de la terrasse constitué d'un bardage bois est en excellent état.

Le garde-corps est en excellent état. Je ne note aucune dégradation sur la façade enduite de couleur claire.



 AVOVENTES.fr



## CAVE

CAVE : espace non déterminé dans le sous-sol / cave inondée et non utilisable.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

## GARAGE

Le garage bénéficie d'une porte en excellent état.

Le revêtement de sol bétonné ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs en pierres apparentes sont en excellent état.

Je note deux pans de murs bruts en parpaings en excellent état.

Le plafond constitué d'une tôle ondulée est en bon état.

La charpente soutenant l'ensemble est en excellent état.

Côté externe, je constate en soubassement des deux côtés de la porte de garages des spectres noirâtres.





 AVOVENTES.fr





 AVOVENTES.fr



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



**AVOVENTES**•fr