

SCP LE FLOCH BAILLON BICHAT
Huissiers de Justice Associés

15 PASSAGE LONJON CS 62180
34960 MONTPELLIER CEDEX 2

thierry.lefloch@huissier-justice.fr

☎ **04 67 60 76 96**

☎ **04 67 60 31 14**

<http://www.aml-huissiers-montpellier.com>



EXPEDITION

PROCES VERBAL



AVOVENTES.fr
DESCRIPTION D'UN IMMEUBLE SAISI

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE NEUF SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur LE TRESORIER PRINCIPAL DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER, demeurant SUD-EST, 156 RUE ALFRED NOBEL à MONTPELLIER (34000)), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat :

Me Vincent Rieu, avocat associé de la 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 de :

Des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxes foncières 2015 rôle 15/22101, taxe d'habitation 2015 rôle 15/77001, impôts sur le revenu 2015 rôle 16/01601, taxe foncière 2016 rôle 16/22101, taxe d'habitation 2016 rôle 16/77001, impôt sur le revenu 2016 rôle 17/01601, taxe foncière 2017 rôle 17/22101, taxe d'habitation 2017 rôle 17/78001, taxe foncière 2018 rôle 18/22101, taxe d'habitation 2018 rôle 18/78001, taxe foncière 2019 rôle 19/22101, taxe d'habitation 2019 rôle 19/78001, impôt sur le revenu 2017 rôle 19/91701

D'une requête aux fins d'autorisation d'ouverture des portes à Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 23 juillet 2020 et d'une Ordonnance rendue à cette fin par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 27 juillet 2020.

Poursuivant à l'encontre de :

Sur des biens et droits immobiliers sis :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LATTES (HERAULT) chemin de saint Hubert, une maison d'habitation avec jardin attenante cadastrée section BW n°87 pour 13a31ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LATTES (HERAULT) chemin de saint Hubert, une maison d'habitation avec jardin attenant cadastrée section BW n°87 pour 13a31ca.

Tel que ledit bien est ci-dessus désigné sans aucune exception ni réserve

Origine de Propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à _____ pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Luc Ribaud, Notaire à Montpellier le 26 avril 2006 publié le 1^{er} Juin 2006 P n°7483.

Je, Thierry LE FLOCH, Huissier de Justice associé, membre de la SCP LE FLOCH BAILLON BICHAT, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de 34960 MONTPELLIER, et y demeurant 15 Passage Lonjon soussigné,

Me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé avec la société LOGIS EXPERTISE, au descriptif suivant, l'accès à l'ensemble immobilier étant libre depuis la voie publique.

Malgré de nombreux passages à l'adresse, le débiteur présent refusant l'accès violemment et nous menaçant, une ordonnance sur requête a été sollicitée auprès du juge de l'exécution, que nous avons précédemment signifiée.

La police refusant son assistance, je me suis présenté accompagné de deux témoins majeurs, du serrurier et du diagnostiqueur.

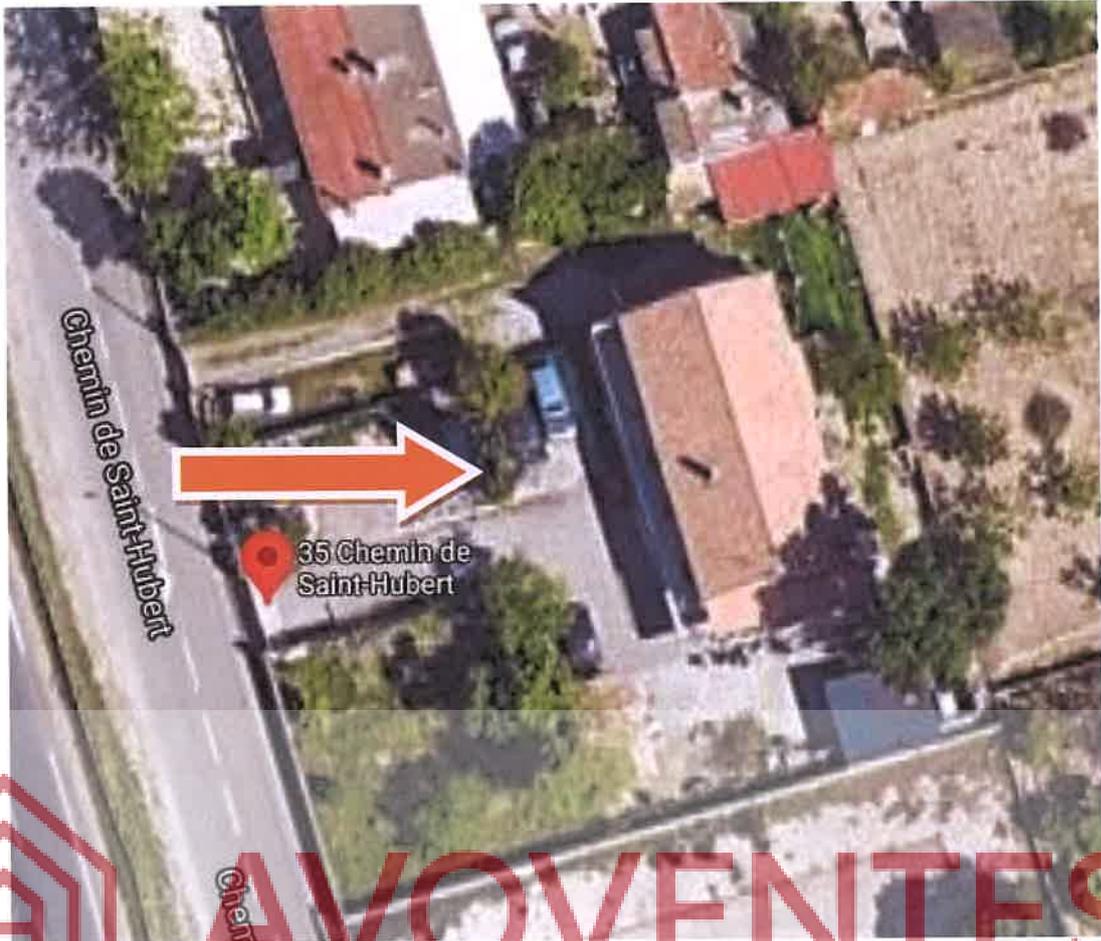
La première personne nous ayant ouvert a déclaré en anglais être Kurde et avoir instruction de ne pas nous laisser pénétrer dans la propriété et a libéré un chien d'attaque (molosse) et déclarant qu'il faisait venir le propriétaire qui s'opposait à ce que l'on pénètre chez lui.

J'ai alors appelé la police venue en nombre afin de pouvoir procéder au descriptif.

SYNDIC :AUCUN

BAIL : Il existe un bail annexé en fin du présent.

CHAUFFAGE : ELECTRIQUE + climatisation



AVOVENTES•fr



AVOVENTES.fr

RGF93CC43 X=1772533.36 Y=2265082.05
 WGS84 (GPS) DMS (43° 34' 56" N - 3° 53' 53" E) - Latitude = 43.582355 N - Longitude = 3.898108 E

[maintenir cliqué](#) (aire n'esser votre souris pour décaler la carte)

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LEFLOCH

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée Appartement Droite - Entrée	4,8	0	
Rez de chaussée Appartement Droite - Séjour / Cuisine	27,24	0	
Rez de chaussée Appartement Droite - SDE/WC	3,24	0	
Rez de chaussée Appartement Droite - Chambre 1	9,01	0	
Rez de chaussée Appartement Droite - Chambre 2	10,56	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Séjour	26,7	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Cuisine	6,56	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Entrée	1,3	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Salle d'eau	4,55	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Chambre 1	10,43	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Chambre 2	8,46	0	
Rez de chaussée Appartement Gauche - Pièce	6,18	0	
Rez de chaussée - Garage	0	48	
Rez de chaussée - Local 1	0	21,7	
Rez de chaussée - Local 2	0	14,9	
1er étage - Salle à Manger	13,47	0	
1er étage - Cuisine	12,4	0	
1er étage - Séjour	29,7	0	
1er étage - Dégagement	14,48	0	
1er étage - Salle d'eau	6,42	0	
1er étage - Chambre 1	12,8	0	
1er étage - SDB / WC	4,7	0	
1er étage - Chambre 2	12,81	0	
1er étage - Chambre 3	12,33	0	
1er étage - Chambre 4	12,29	0	
1er étage - Wc	1,46	0	
Extérieur - Garage	0	22	

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

Surface habitable totale : 251,89 m² (deux cent cinquante et un mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface annexe totale : 106,60 m² (cent six mètres carrés soixante)

DESIGNATION GENERALE :

La propriété est constituée d'une villa et d'un terrain.

La villa au niveau du rez de chaussée est en cours de rénovation sur la partie gauche afin d'y établir un appartement a vocation locative, la partie centrale a été rénovée et est à ce jour le seul élément loué et les parties situées sur la droite et à l'arrière sont en cours de rénovation.

L'étage est occupé par les propriétaires.

EXTERIEUR

La parcelle et l'immeuble érigé sont parfaitement clôturés et sécurisés au moyen d'une entrée en façade principale avec deux portails et un portillon métalliques électriques.

Les façades de l'habitation constituées d'un crépi et de peinture demeurent exemptes de toute anomalie structurelle majeure, la villa demeure globalement en cours de rénovation, certaines parties ne sont pas enduites notamment sur la partie arrière qui comporte un agrandissement neuf.

Les génoises visibles depuis la parcelle ne supportent aucune détérioration susceptible d'être rapportée.

La maison bénéficie de terrasses et chemins de circulations gravillonnées et partiellement bétonnés.

un abri est présent sur la gauche de la villa principale, il est constitué de parpaing laissés bruts .

Sur la droite de la villa se trouve une terrasse couverte brute de béton équipé d'une cheminée ouverte, ainsi qu'un garage avec dont l'entrée est assurée par la présence d'une porte basculante métallique, les murs sont constitués de parpaings laissés bruts, il est ajouré par un fenestron situé sur le mur nord.



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

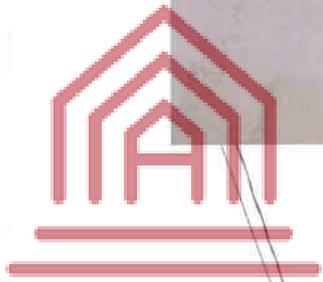




AVOVENTES.fr







AVOVENTES.fr







AVOVENTES•fr





AVOVENTES • fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES .fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





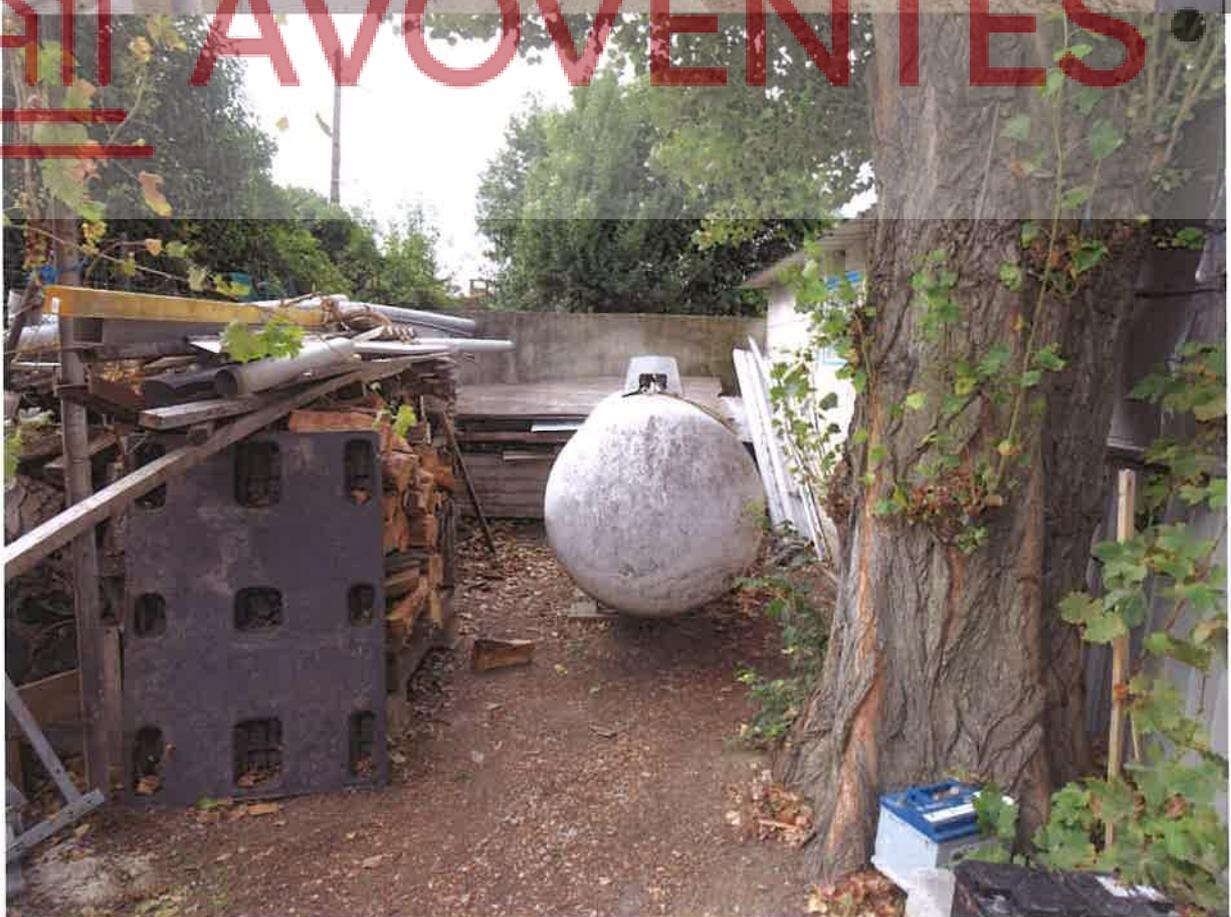
AVOVENTES.fr







 AVOVENTES.fr





APPARTEMENT EN COURS DE RENOVATION COTE GAUCHE

L'entrée se fait par une porte en bois pleine ajourée en partie haute qui donne accès à un espace de dégagement, le sol est carrelé et les murs peints en blanc.

L'intégralité de cet espace est en cours de rénovation.

Je constate la présence d'une salle d'eau équipée d'une petite fenêtre située au-dessus de la douche, les murs sont recouverts d'un lambris PVC, le sol est carrelé, la pièce est équipée d'une douche italienne et d'un lavabo intégré dans un meuble et surmonté d'un miroir.

SEJOUR

La pièce est aussi en cours de rénovation les murs et plafond sont peints en blanc et le sol est recouvert de parquet flottant ton clair la pièce est ajourée par une fenêtre et un accès ouvert sur la cuisine.



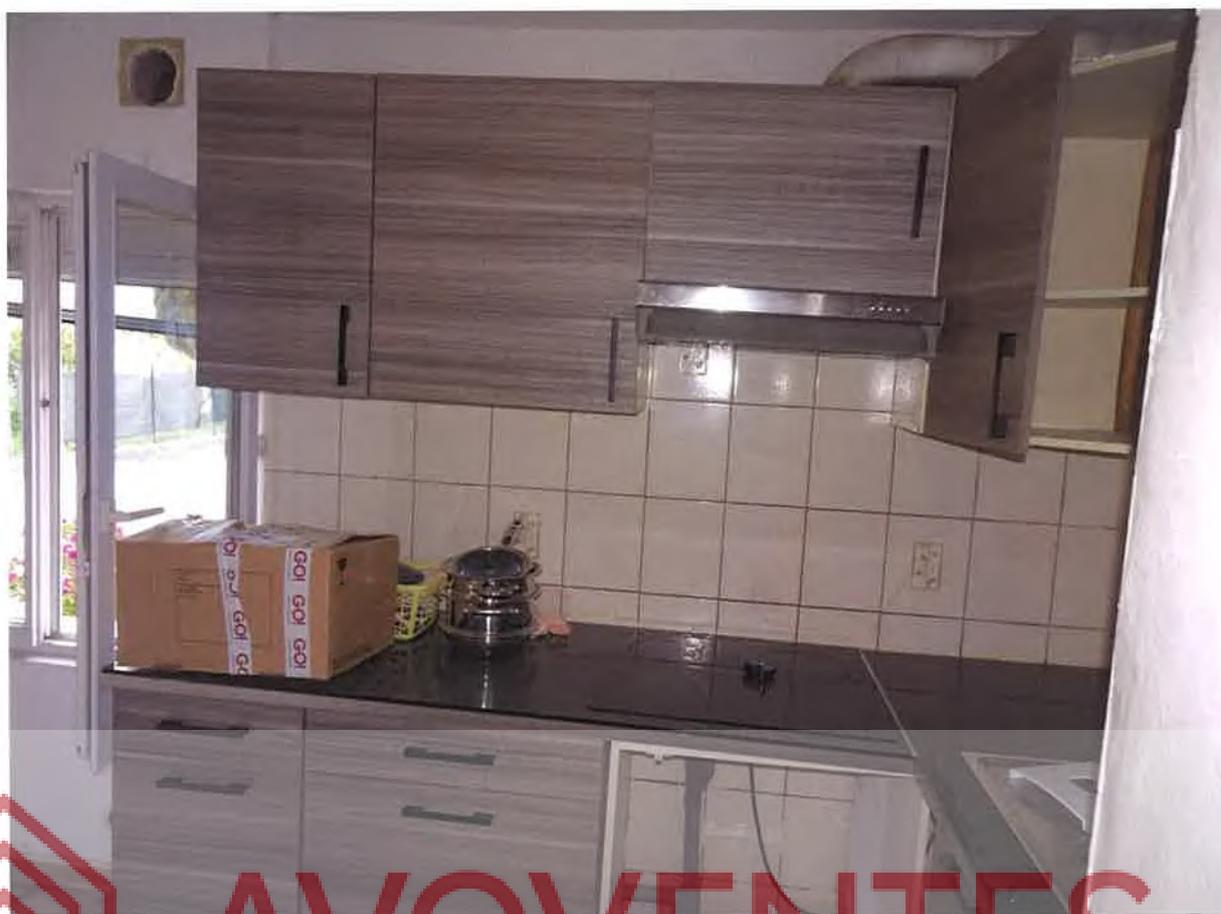
 AVOVENTES • fr

CUISINE

la cuisine est équipée de meubles hauts et bas , d'une plaque 4 feux électrique, d'un évier en gré un bac un égouttoir avec mitigeur.

la pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux .





CHAMBRE 1

Le revêtement de sol en parquet flottant ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints en blanc demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC deux vantaux avec un volet électrique.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

CHAMBRE 2

Le revêtement de sol en parquet flottant ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints en blanc demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC un ventail avec un volet électrique.



PIECE EN CONSTRUCTION

Cet espace est en cours d'aménagement, le sol est constitué d'un béton laissé brut, les murs sont partiellement recouverts de Placoplatre.

La pièce est ajourée par une fenêtre PVC 2 vantaux.



APPARTEMENT LOUE EN PARTIE CENTRALE DU RDC

L'entrée se fait par une porte en PVC ajourée en partie haute accompagnée d'une vitre fixe en partie haute, celle-ci donne sur une partie « séchoir » qui sert de vestibule à l'entrée réelle.

Une seconde porte d'entrée en PVC ajourée en partie haute est située entre le séchoir et la pièce à vivre





AVOVENTES.fr



SEJOUR

La pièce ne comporte pas d'autre ouverture que celle offerte par la cuisine et la partie ajourée de la porte.

Les murs et plafond sont peints en blanc et le sol est recouvert de parquet flottant.



AVOVENTES.fr



AVOENTES.fr





CUISINE

La cuisine est équipée de meubles hauts et bas, d'une plaque 4 feux électrique, d'un évier en inox un bac un égouttoir avec mitigeur.

La pièce est ajourée par une fenêtre PVC 2 vantaux équipée d'un volet roulant électrique.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont peints et faïencés jusqu'à mi-hauteur





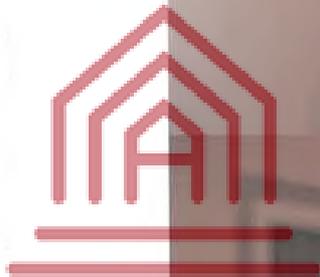
AVOVENTES.fr

CHAMBRE 1

Le revêtement de sol en parquet flottant ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints et demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC deux vantaux avec un volet électrique.



AVOENTES•fr

CHAMBRE 2

Le revêtement de sol en parquet flottant ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints et demeurent en bon état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC deux vantaux avec un volet électrique.

Il existe une porte condamnée qui donne sur l'agrandissement réalisé sur l'arrière de la maison.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





SALLE D'EAU

Une salle d'eau équipée d'une petite fenêtre, d'une cabine de douche, d'un lavabo une vasque intégrée dans un meuble surmonté d'un miroir et d'un WC.



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

GARAGE EN TRAVAUX

On accède à cette partie par un grand portail en bois coulissant.

Cet espace est en cours d'aménagement, le sol est constitué d'un béton laissé brut, les murs sont en parpaings laissés bruts.

La pièce est ajourée par deux fenêtres PVC 2 vantaux avec volets roulants intégrés sur le mur nord.



AVOVENTES.fr





 AVOVENTES.fr





AVOENTES.fr



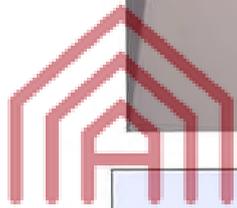
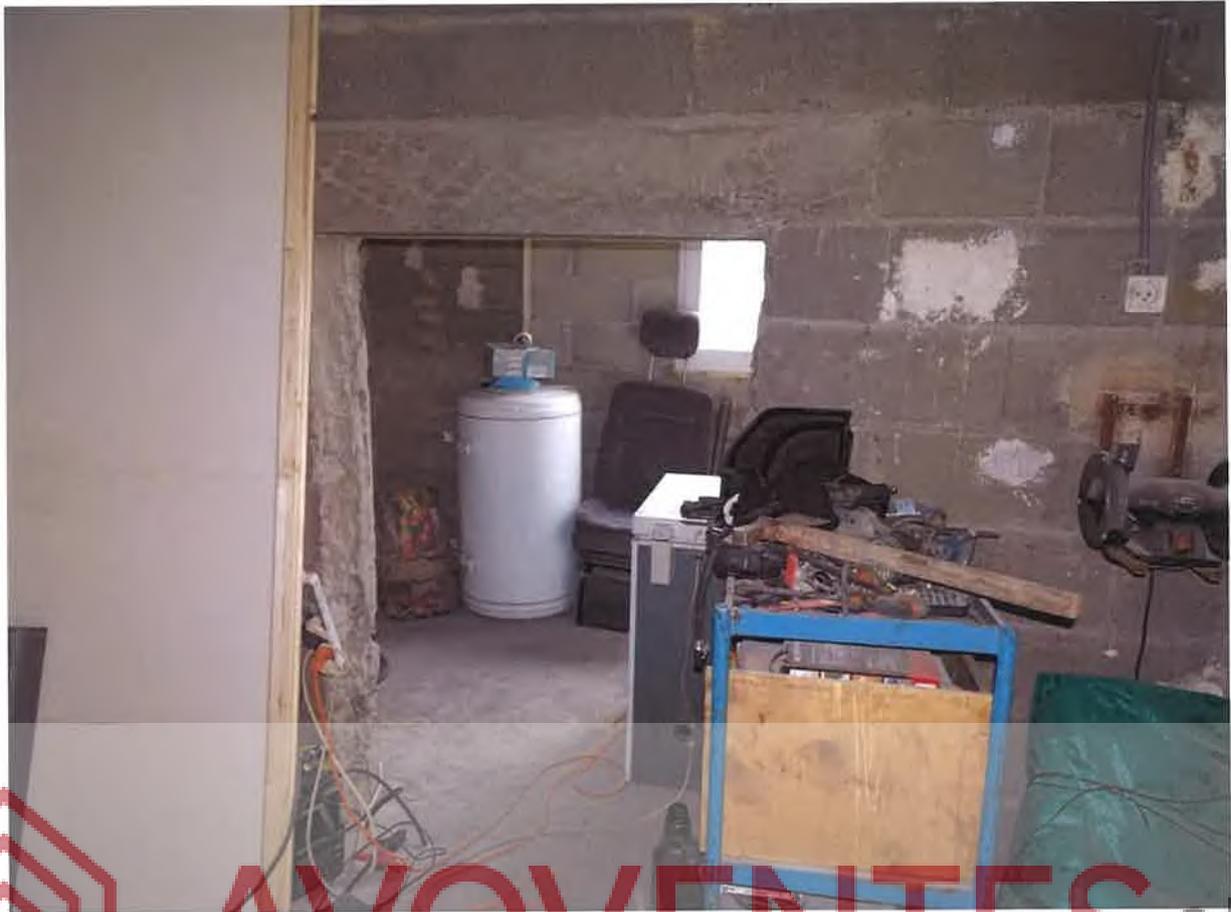


AVOVENTES.fr



AVOENTES.fr





AVOVENTES.fr

ETAGE OCCUPE PAR LES PROPRIETAIRES

On accède à l'étage par le biais d'un escalier extérieur carrelé équipé d'un garde-corps en fer forgé qui mène à une terrasse couverte sur deux côtés de l'appartement.

L'entrée se fait par une porte blindée en métal qui donne accès sur la cuisine.



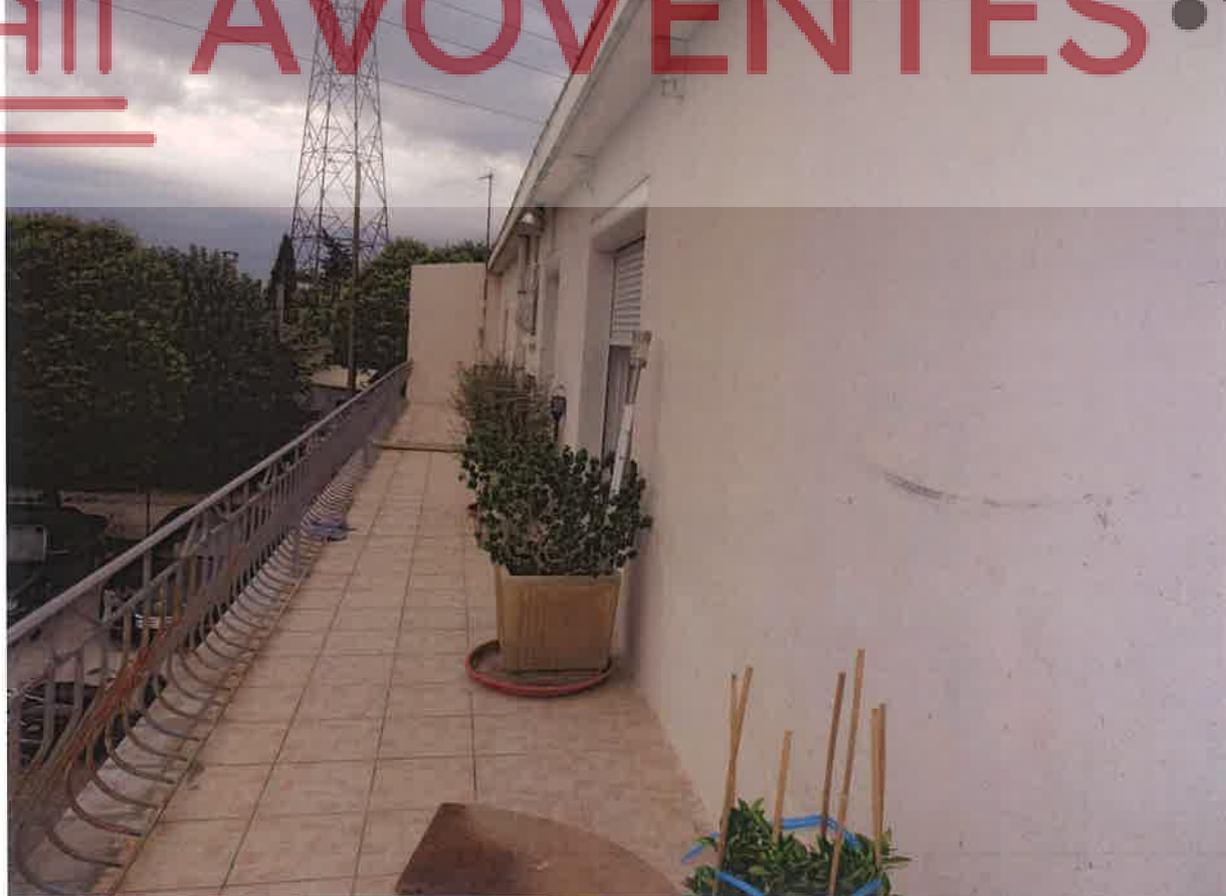


AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



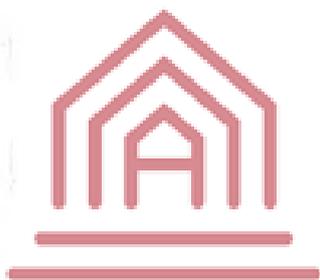
AVOVENTES.fr

CUISINE

La cuisine est équipée de meubles hauts et bas, d'un îlot central équipé d'une plaque 4 feux au gaz surplombé d'une hotte aspirante en inox, d'un évier en résine avec mitigeur.

La pièce est ajourée par une fenêtre PVC 2 vantaux équipée d'un volet roulant mécanique

Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont peints et faïencés jusqu'à mi-hauteur au niveau de la partie eau.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr







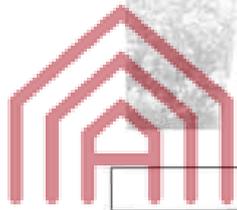
AVOVENTES.fr







 AVOVENTES.fr



SEJOUR

AVOVENTES•fr

La pièce est ajourée par deux baies vitrées deux vantaux équipée d'un volet roulant électrique.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture et le sol est recouvert de parquet flottant.

La pièce est équipée d'une cheminée a foyer fermé.

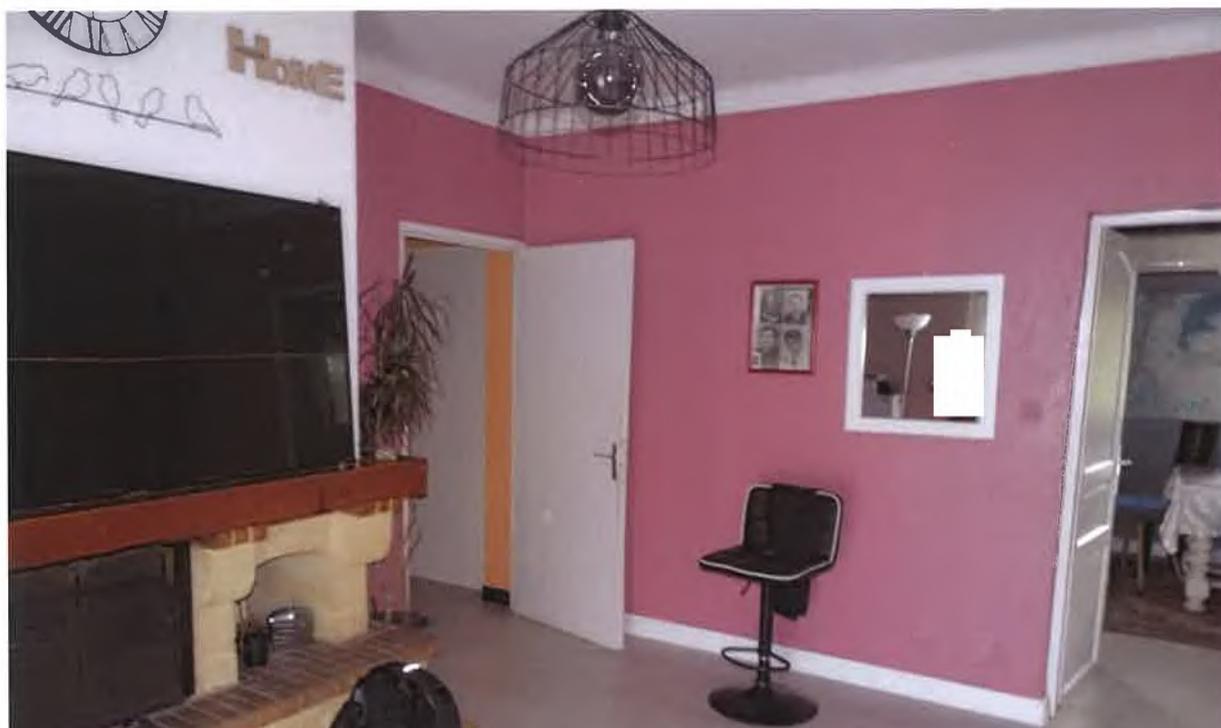


AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



DEGAGEMENT

L'accès à la partie nuit se fait par un long couloir, les murs et plafond sont recouverts de peinture et le sol est recouvert de parquet flottant.

A l'extrémité gauche de ce couloir se trouve un espace « bureau » ajourée par une porte vitrée deux vantaux équipée d'un volet roulant intégré.



AVOVENTES.fr



WC

Cette pièce est équipée d'un WC simple à réservoir de chasse et d'un lave mains.

Elle est ajourée par une petite fenêtre.



AVOVENTES•fr



AVOVENTES.fr



SUITE PARENTALE

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

Les murs et cloisons peints demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC deux vantaux avec un volet électrique.

La partie salle de bain est équipée d'une baignoire, d'un meuble lavabo intégrant deux vasques et surmontés de deux miroirs.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES • fr







CHAMBRE 2

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

Les murs et cloisons peints demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC un ventail avec un volet électrique.



AVOVENTES.fr





CHAMBRE 3

Le revêtement de sol en parquet flottant ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC deux vantaux avec un volet électrique.



AVOENTES.fr





CHAMBRE 4

Le revêtement de sol en parquet flottant ne supporte aucune dégradation majeure nécessitant d'être rapportée.

Les murs et cloisons peints demeurent en excellent état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture PVC deux vantaux avec un volet électrique.



AVOVENTES•fr





SALLE D'EAU

Une salle d'eau équipée d'une petite fenêtre située au-dessus de la douche, les murs sont recouverts d'un lambris PVC, le sol est carrelé, la pièce est équipée d'une douche italienne et d'un lavabo intégré dans un meuble et surmonté d'un miroir.









AVOVENTES.fr