

SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT
Huissiers de Justice Associés
15 Passage Lonjon
34960 MONTPELLIER CEDEX 2
aml-huissiers-montpellier.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



DE BIEN
AVOVENTES • fr



EXPEDITION
SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE DEUX FEVRIER

A LA REQUETE DE :

SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER NORD OUEST, dont le siège social est situé 40 rue de Louvois à MONTPELLIER CEDEX 4 (34181), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

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 taxes foncières et d'habitation de 2008 à 2019 :

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 08/22101, taxe foncière 2008 rôle | 09/22102, taxe d'habitation 2009 rôle |
| 09/78001, taxe foncière 2009 rôle | 10/22102, taxe d'habitation 2010 rôle |
| 10/78001, taxe foncière 2010 rôle | 11/22102, taxe d'habitation 2011 rôle |
| 11/78001, taxe foncière 2011 rôle | 12/22102, taxe d'habitation 2012 rôle |
| 12/78001, taxe foncière 2012 rôle | 13/22102, taxe d'habitation 2013 rôle |
| 13/78001, taxe foncière 2013 rôle | 14/22102, taxe d'habitation 2014 rôle |
| 14/78001, taxe foncière 2014 rôle | 15/22101, taxe d'habitation 2015 rôle |
| 15/78001, taxe foncière 2015 rôle | 16/22101, taxe d'habitation 2016 rôle |
| 16/78001, taxe foncière 2016 rôle | 17/22101, taxe d'habitation 2017 rôle |
| 17/78001, taxe foncière 2017 rôle | 18/22101, taxe d'habitation 2018 rôle |
| 18/78001, taxe foncière 2018 rôle | 19/22101, taxe d'habitation 2019 rôle |
| 19/78001, taxe foncière 2019 rôle | |

Je, **Thierry LE FLOCH** Huissier de Justice associé, membre de la **SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT**, à la résidence de **34960 MONTPELLIER**, et y demeurant **15 Passage Lonjon**, soussigné,

Me suis transporté sur la commune de **CAZEVIEILLE (Hérault) – Lieudit Métairie de Roubiac**, 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 traduits dans la langue d'origine des débiteurs poursuivis et signifiés à l'entité requise, le 17 novembre 2020

AINSI QU'IL SUIVRA :

Désignation :

Sur la commune de CAZEVILLE (34) – Lieudit de Métairie de Roubiac, **un bâtiment à usage d'habitation** Cadastré sous les références suivantes : section B n°408 (anciennement cadastré section B n°246, B n°247, B n°248, B n°249, B n°2502 et B n°286) pour une contenance de 61ha 80a 60ca à savoir :

- le lot 4 : un bâtiment à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée trois caves voûtées, au premier étage une salle à manger, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains et aux deuxième étage quatre chambres, deux salles de bain

Un appentis à usage de four à pain et un perron d'accès au premier étage formant une terrasse et la jouissance exclusive de la cour au sud du bâtiment et les 215/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

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 avec l'assistance de la société LOGIS EXPERTISES au descriptif suivant :

SYNDIC : AMIABLE TOURNANT ENTRE LES COPROPRIETAIRES

BAIL : le bien est actuellement vide et inoccupé

CHAUFFAGE : AUCUN – en cours d'installation (panneaux solaires)

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface annexe | Commentaire |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------|
| Rez de chaussée - Salon | 46,26 | 0 | |
| Rez de chaussée - Salle à manger | 25,68 | 0 | |
| Rez de chaussée - Cuisine | 12,55 | 0 | |
| Rez de chaussée - SDB/WC | 6,18 | 0 | |
| Rez de chaussée - Chambre | 19,92 | 0 | |
| Rez de chaussée - Pièce 1 | 29,78 | 0 | |
| Rez de chaussée - Pièce 2 | 9,63 | 0 | |
| Rez de chaussée - Pièce 3 | 3,24 | 0 | |
| Rez de chaussée - Toilette | 4,89 | 0 | |
| Rez de chaussée - Local technique | 6,97 | 0 | |
| 1er étage - Pièce 4 | 45,82 | 0 | |
| 1er étage - Pièce 5 | 28,49 | 0 | |
| 1er étage - Pièce 6 | 19,34 | 0 | |
| 1er étage - Pièce 7 | 4,17 | 0 | |
| 1er étage - Pièce 8 | 17,11 | 0 | |
| 1er étage - Dégagement 1 | 5,93 | 0 | |
| 1er étage - Escalier | 2,18 | 0 | |
| 2ème étage - Dégagement 2 | 3,07 | 0 | |
| 2ème étage - Dégagement 3 | 12,66 | 0 | |
| 2ème étage - Salle de bain | 7,04 | 0 | |
| 2ème étage - Pièce 9 | 3,41 | 0 | |
| 2ème étage - Pièce 10 | 21,17 | 0 | |
| 2ème étage - Pièce 11 | 35,31 | 0 | |
| 2ème étage - Pièce 12 | 20,34 | 0 | |

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

Surface loi Carrez totale : 391,14 m² (trois cent quatre-vingt onze mètres carrés quatorze)

Surface annexe totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)



EXTERIEUR

Le lot n°4 est situé au centre de l'ensemble immobilier.

Ce lot demeure mitoyen au niveau de 2 façades.

L'accès au bâtiment se réalise au moyen d'un portail d'origine, en état de fonctionnement, donnant sur un cour entièrement clôturée à jouissance exclusive.

La façade en rez-de-chaussée bénéficie d'un enduit ne supportant aucun dommage profond.

Un escalier d'origine, en pierre, permet l'accès à une terrasse couverte de lames de bois.

La façade au R+1 demeure en pierres apparentes jointoyées, laquelle ne souffre d'aucune fissure structurelle.

Façade, et tuiles de toit visibles depuis l'entrée ne souffrent d'aucune dégradation notable.





 AVOENTES.fr





 **AVOENTES**.fr





 **AVO**VENTES • fr





AVOVENTES.fr





INTERIEUR – R+1

L'ensemble de cet étage est actuellement en cours de rénovation.

Le chantier entamé dans ce bâtiment est à l'état d'abandon.

Il se compose d'une pièce principale, et trois autres pièces.

Une cheminée à foyer fermé et rénovée agrémente la pièce principale.

Ces pièces bénéficient de cloisons laissées à l'état brut.

Le plafond comporte des poutres laissées apparentes et ne présente aucun signe d'une quelconque fragilité.

Le revêtement de sol est constitué d'une dalle laissée à l'état brut.

Certaines menuiseries sont à l'état neuf, d'autres en façade d'entrée sont à l'état d'origine (bois + simple vitrage).

L'électricité mérite une intervention intégrale.



 AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





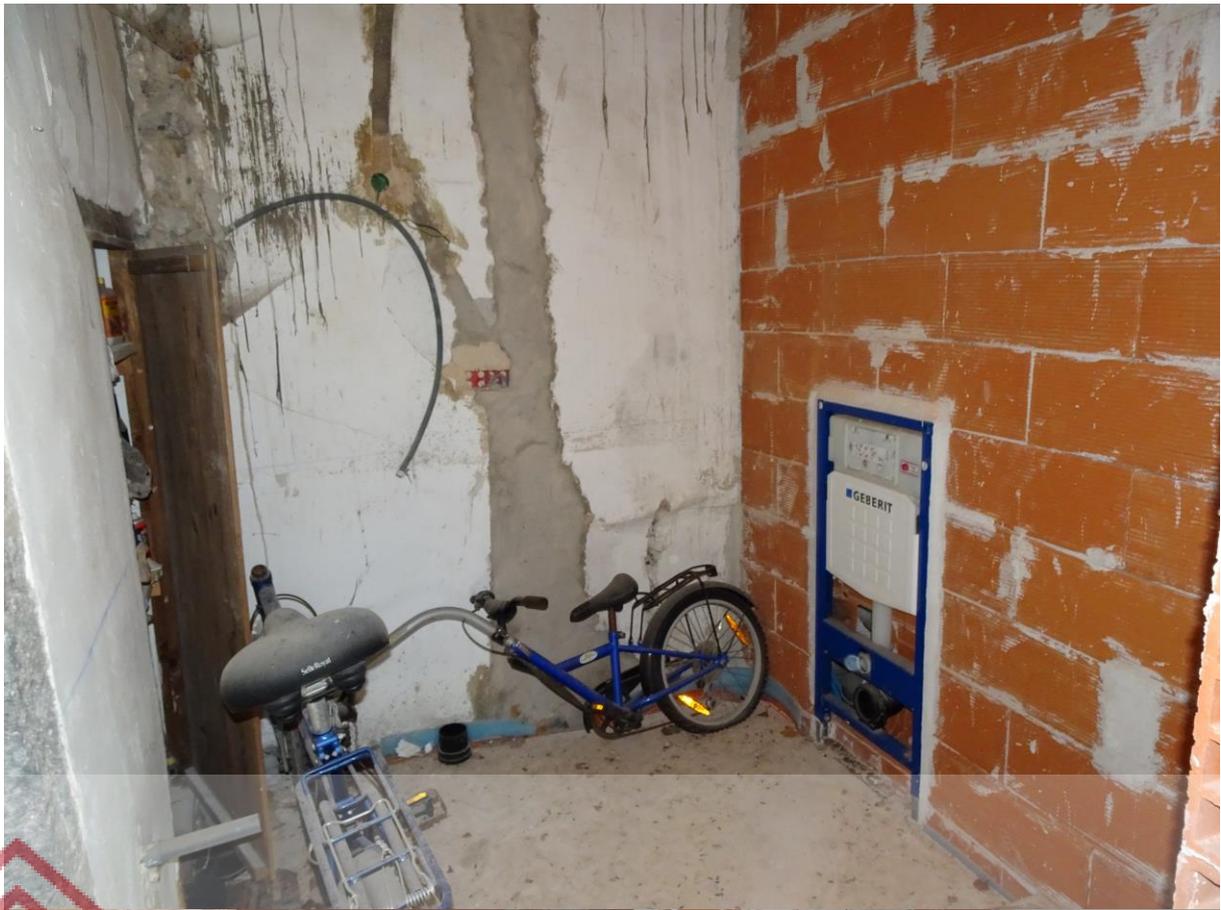
AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





 AVOVENTES.fr





INTERIEUR – R+2

AVOVENTES.fr

L'accès se réalise par emprunt d'un escalier en béton dans un environnement laissé là aussi à l'état brut.

Ce niveau accueille 3 chambres en sous-pente et une salle de bain, l'ensemble en cours de rénovation.

Les murs enduits demeurent d'origine.

Les menuiseries sont également ici en bois simple vitrage.

Certaines pièces sont fortement encombrées, cet état paralyse toute constatation utile.

La salle de bain à l'état d'origine mérite une reprise complète.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES • fr





AVOVENTES • fr







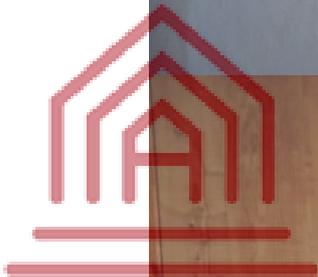


AVOVENTES.fr





 AVOVENTES.fr



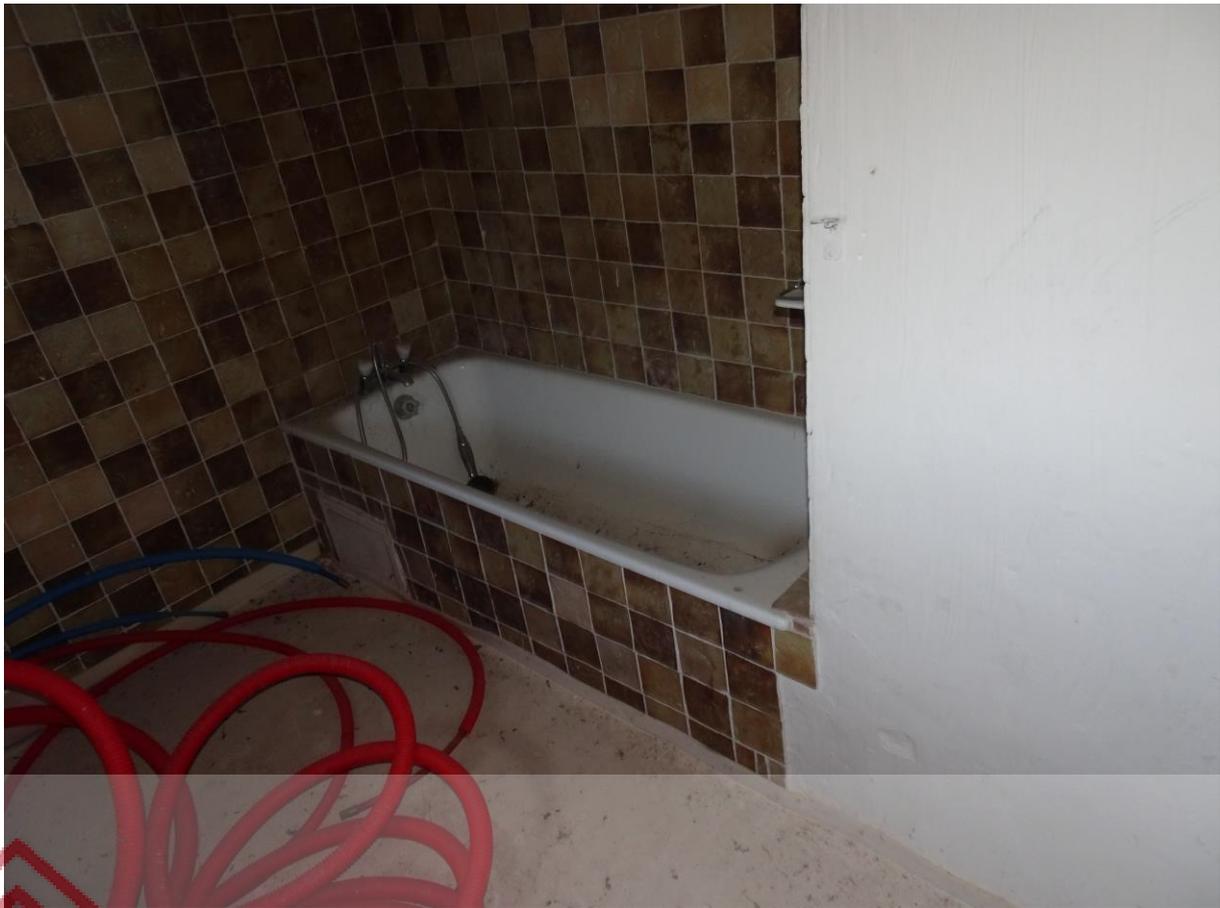
AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





INTERIEUR – Rez-de-chaussée

Cet espace voûté supporte un fort taux d'humidité.

Les menuiseries aluminium noir sont à l'état neuf.

Les murs sont en priorité laissés à l'état brut, pierres apparentes parfaitement jointoyées par endroits.

D'autres zones enduites supportent des auréoles d'humidité.

Le revêtement de sol est achevé par des dalles beiges en bon état.

Les murs sont également enduits et peints.

Ce rez-de-chaussée est constitué, à gauche, de trois espace voûtés, un coin avec WC et lave mains ainsi qu'une cave renfermant une chaudière.

A droite, l'espace est composé d'une pièce au plafond peint, un coin cuisine, deux chambres et une salle de bains.

La salle de bain est actuellement en cours de rénovation et se compose d'une baignoire, d'un WC suspendu et d'un lave main.



 AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr











AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





 AVOVENTES



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