

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

CHEF De Poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS c/

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE DIX HUIT JUIN

A LA REQUETE DE :

Monsieur LE CHEF DE POSTE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER 1ERE DIVISION, DOMICILIE ES QUALITE 29 BOULEVARD LOUIS BLANC A 34000 MONTPELLIER ET ACTUELLEMENT 40 RUE DE LOUVOIS LA PAILLAD A 34181 MONTPELLIER CEDEX 4

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 impôt sur le revenu 2016 - rôle 17/03601, taxe foncière 2017 - rôle 17/22102, taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001, taxe foncière 2018 - rôle 18/22101, taxe foncière 2018 - rôle 18/22102, taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001, taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe foncière 2019 - rôle 19/22102, taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001, impot sur le revenu 2017 - rôle 19/91701, taxe foncière 2020 - rôle 20/22101, taxe foncière 2020 - rôle 20/22102

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 MONTPELLIER (Hérault) - 2 rue des Aconits, 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, huissier de justice associé, membre de la SELARL LE FLOCH - BAILLON - BICHAT, le 9 mars 2021.

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier, sis à MONTPELLIER, 12 à 18 avenue du Petit Bard, 2 rue des Aconits, 4 rue des Soldanelles et 1 à 7 rue des Arocarias, cadastré section KV n° 380 et KV n° 381 (anciennement cadastré section KV n° 7) pour 36 a 78 ca, savoir :

- le lot 53 : un appartement au premier étage à droite dans le bâtiment central, escalier 6

et les 105/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- le lot 54 : un appartement au premier étage à gauche dans le bâtiment central, escalier 6

et les 211/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- le lot 56 : un appartement au deuxième étage du bâtiment central,

et les 211/10.00èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître AUTARD, notaire, le 13 juillet 1962 publié le 12 octobre 1962 volume 3011 n° 29 ; modificatif du 10 mai 1963 publié le 7 juin 1963 volume 3178 n° 41

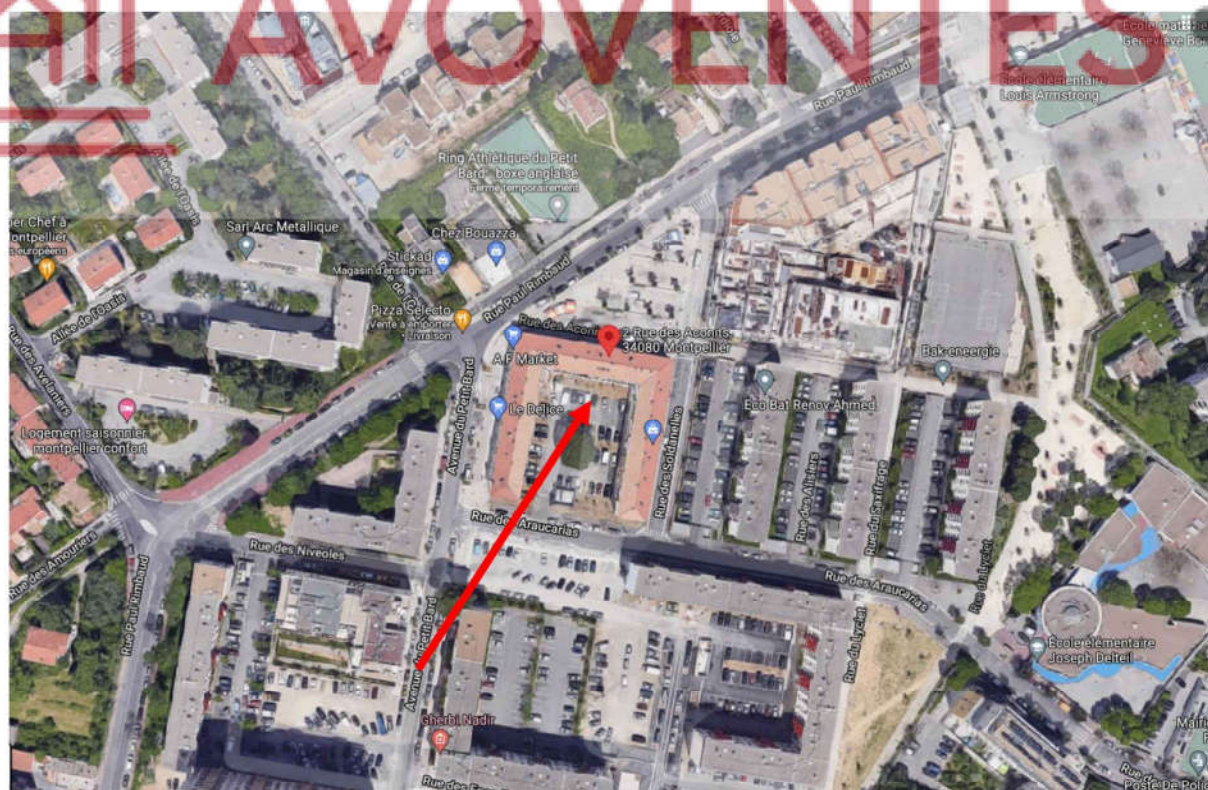
PV de cadastre du 30 avril 2013 publié le 2 mai 2013 volume 3404P01 2013 P n° 6267

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 :

ADMINISTRATION : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES GUILLAUME APOLINAIRE sis, AVENUE DU PETIT BARD 34080 MONTPELLIER dont le siège social est situé représenté par son syndic FDI-ICI, 123 Bis Avenue de Palavas à MONTPELLIER (34078).

BAIL : IL EXISTE TROIS BAUX QUI NE NOUS SONT PAS COMMUNIQUEES



APPARTEMENT 1^{ER} ETAGE DROITE – LOT 53

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/06/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
Salle de bain / wc	4,4	0	
Cuisine	5,6	0	
Entrée	4,12	0	
Séjour	13,13	0	
Chambre	10,77	0	
Balcon	0	5,4	

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

Surface loi Carrez totale: 38,02 m² (trente-huit mètres carrés zéro deux)
Surfaces annexes totale: 5,40 m² (cinq mètres carrés quarante)

Fait à MONTPELLIER le 21/06/2021

ENTREE / COULOIR DISTRIBUTIF :

La porte d'entrée est sale et supporte de nombreux retraits de peinture.

Le revêtement de sol, constitué d'un carrelage d'origine est en mauvais état.

Les murs et cloisons peints supportent en partie basse, sur toutes les surfaces, de la moisissure.

La peinture s'écaille de manière importante.

Le plafond peint également mérite d'être entièrement repris.



AVOVENTES•fr





CUISINE INDEPENDANTE :

Elle se compose exclusivement d'un meuble avec évier inox double bac en très mauvais état.

Le revêtement de sol constitué d'un linoléum de couleur claire est couvert de tâches et traces.

Les murs et cloisons sont là encore fortement dégradés (moisissure – éclatement de la peinture – auréoles brunâtres).

Le plafond peint en blanc mérite aussi une reprise intégrale.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture PVC blanc, avec volet plaint manuel, l'ensemble en très mauvais état.





SALLE D'EAU :

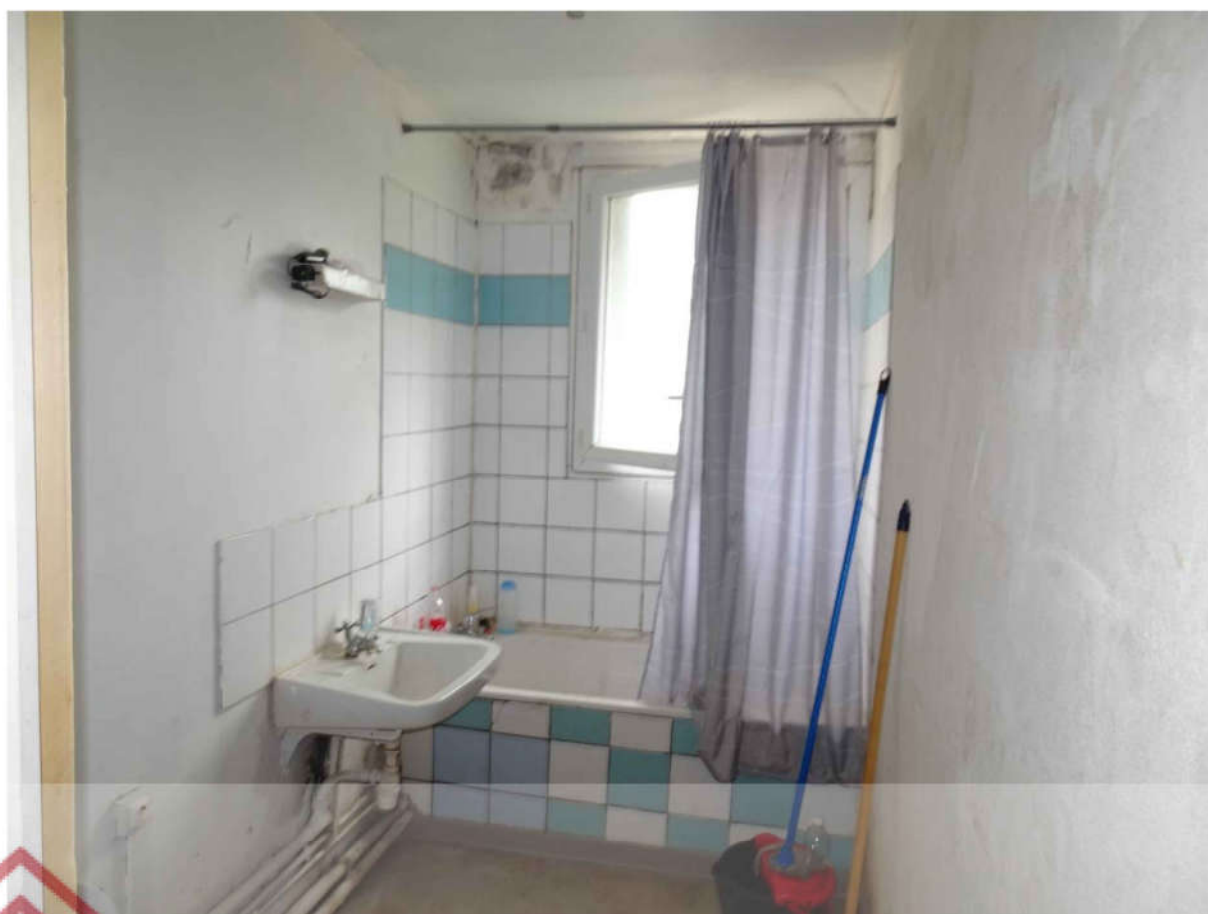
Cet espace se compose d'une baignoire, d'un lavabo suspendu et d'un WC avec réservoir de chasse, l'ensemble souffrant d'une certaine vétusté.

Les joints sont intégralement moisiss.

Le revêtement de sol constitué d'un linoléum de couleur claire est couvert de tâches et traces.

Les murs partiellement faïencés supportent des auréoles brunâtres, tâches et moisissure.

Cette pièce bénéficie d'une fenêtre PVC en mauvais état.



AVOVENTES.fr





SALON :

Le revêtement de sol, constitué d'un carrelage de couleur claire, est là encore très sale.

Les murs et cloisons peints souffrent également de traces de moisissure, d'auréoles brunâtres, tâches et traces.

Cet espace bénéficie d'une double porte fenêtre PVC agrémentée de volets manuels, l'ensemble maintenu en très mauvais état d'entretien et donnant accès au balcon.

Cette porte fenêtre ne dispose plus de poignée.





 AVOVENTES • fr





CHAMBRE :

Le revêtement de sol, constitué d'un carrelage de couleur claire, est là encore très sale.

Les murs peints supportent une multitude de traces noires.

Cette pièce bénéficie d'une fenêtre PVC avec volet pliant manuel en mauvais état. La fenêtre est dépourvue de poignée.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

APPARTEMENT 1^{ER} ETAGE GAUCHE – LOT 54

Certificat de superficie n° 21064937_SB/37992_

lot 54)



Résultat du repérage

Date du repérage : **18/06/2021**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
Salon / séjour	23,05	0	
Entrée	4	0	
Chambre 1	10,14	0	
Cuisine	6,22	0	
Wc	0,81	0	
Dégagement	5,88	0	
Salle de bain	3,4	0	
Chambre 2	12,8	0	
Chambre 3	10,9	0	
Balcon	0	4,5	

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

Surface loi Carrez totale: 77,20 m² (soixante-dix-sept mètres carrés vingt)

Surfaces annexes totale: 4,50 m² (quatre mètres carrés cinquante)

Fait à MONTPELLIER, le 21/06/2021

ENTREE / COULOIR DISTRIBUTIF :

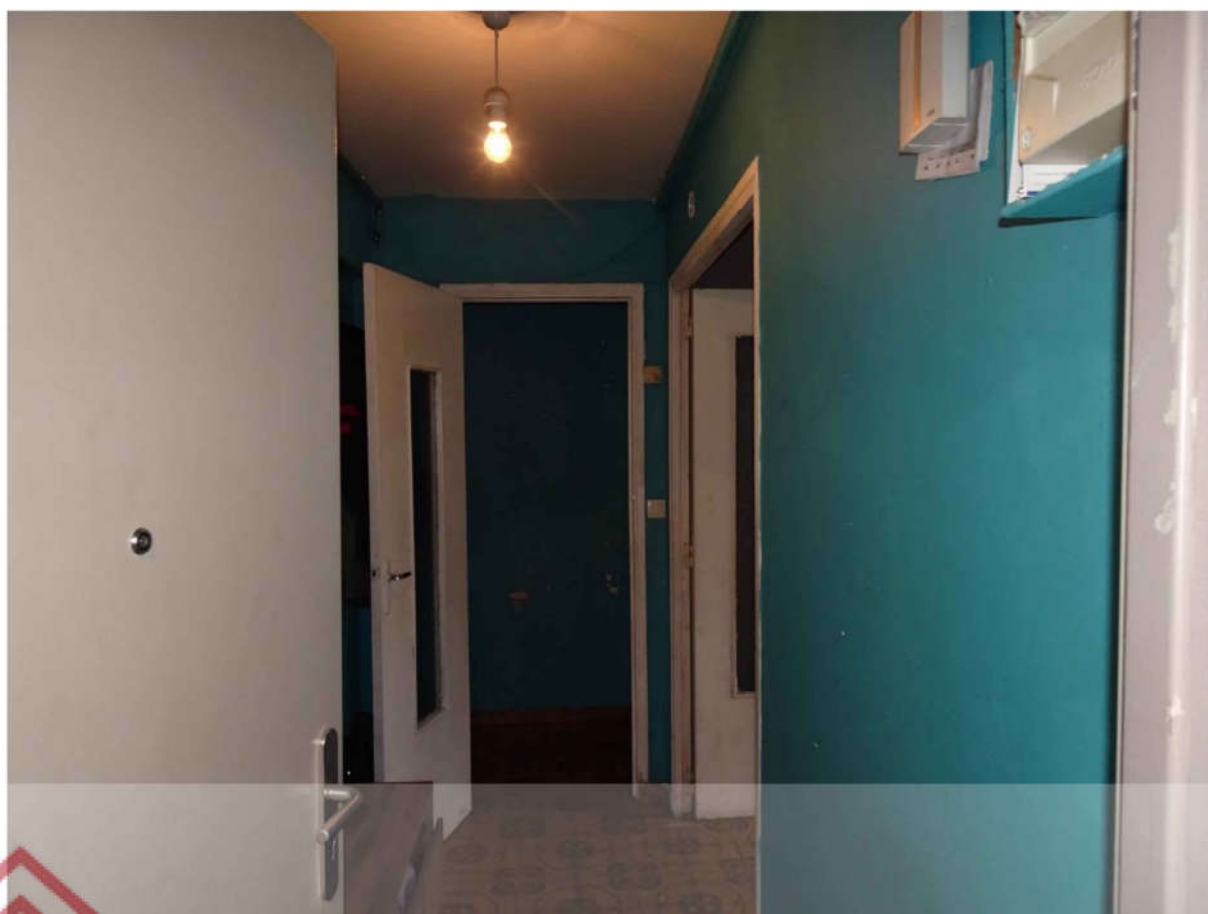
Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur de couleur foncée, d'origine, maintenu en bon état d'entretien malgré une certaine ancienneté.

Les murs et cloisons intégralement peints en bleu demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté. Des traces noires et retraits de peinture sont visibles à de multiples endroits.

Cet espace dispose d'un plafond peint en blanc et laissé en bon état d'entretien.



AVOVENTES•fr



AVOVENTES.fr





SALLE A MANGER / SALON :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur foncé, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

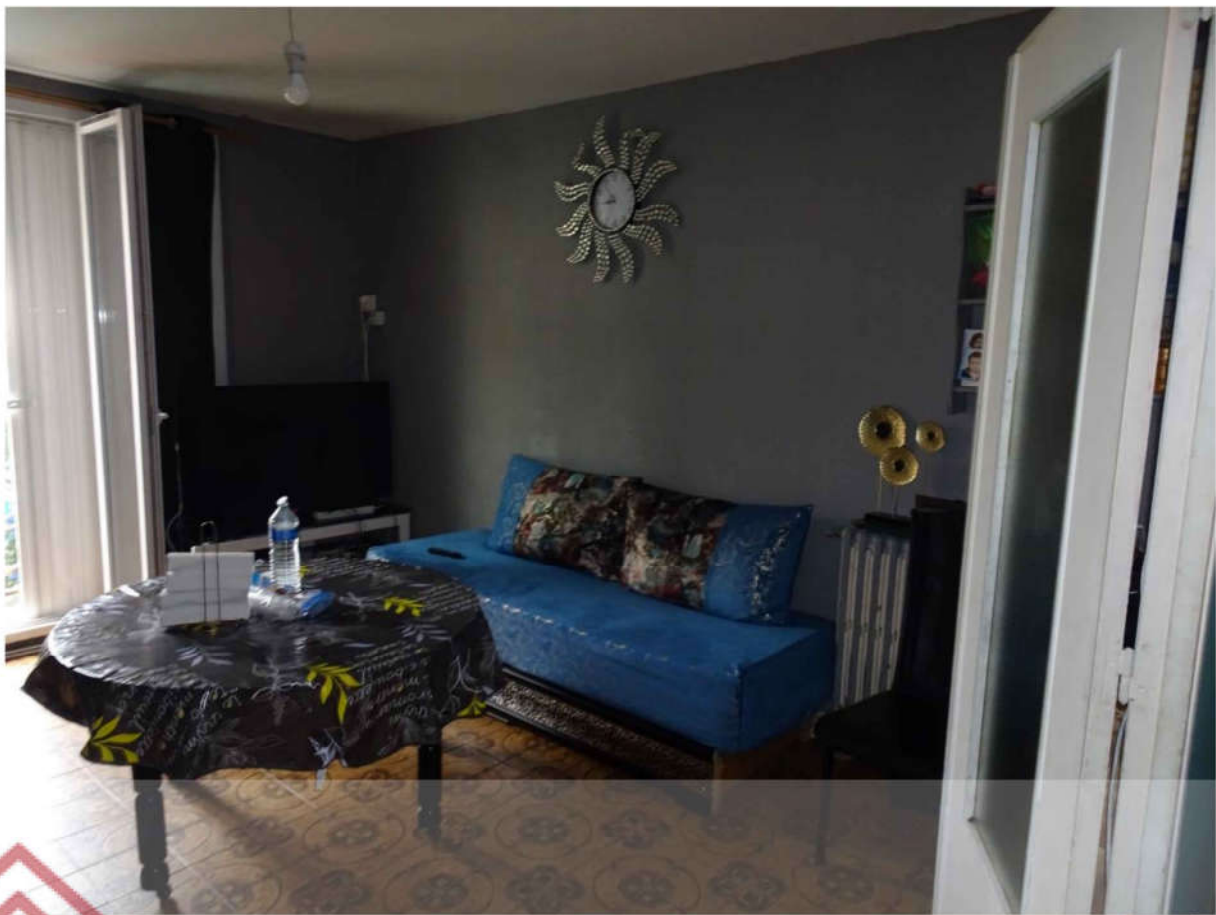
Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté.

Cette pièce dispose d'un plafond peint en blanc et laissé en bon état d'entretien.

Cette pièce bénéficie d'ouvertures PVC blanc double vitrage accompagnées de volets pliants manuels, l'ensemble en état de fonctionnement.

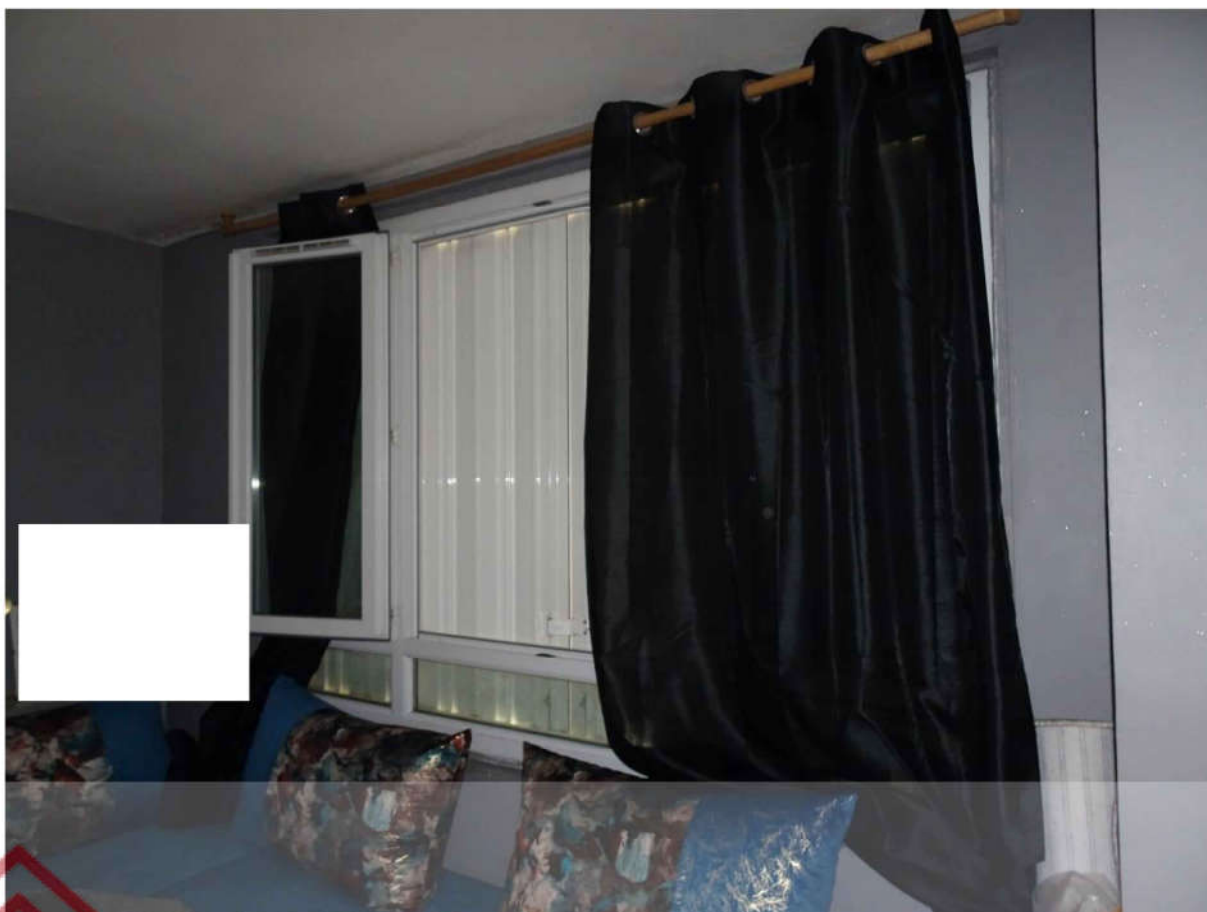
L'accès au balcon se réalise depuis cet espace.





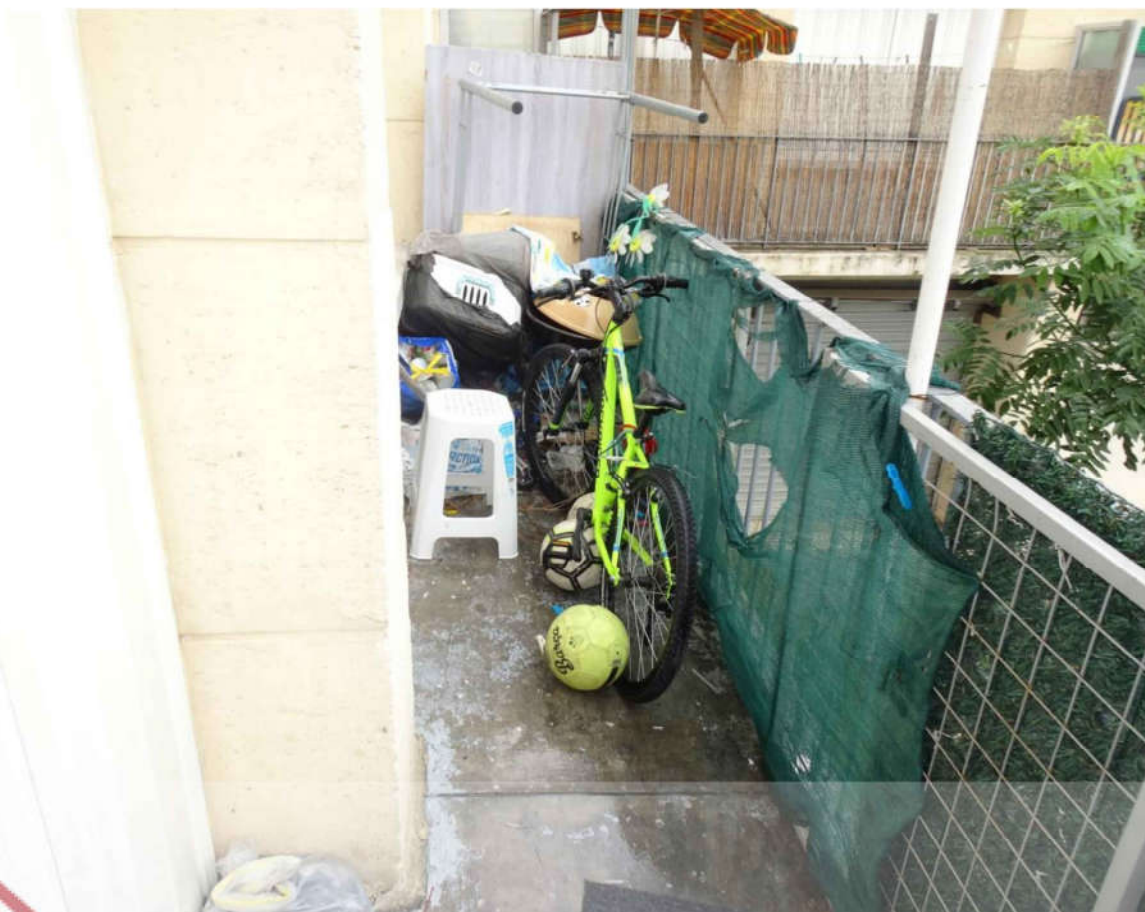
AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





CHAMBRE 1 :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

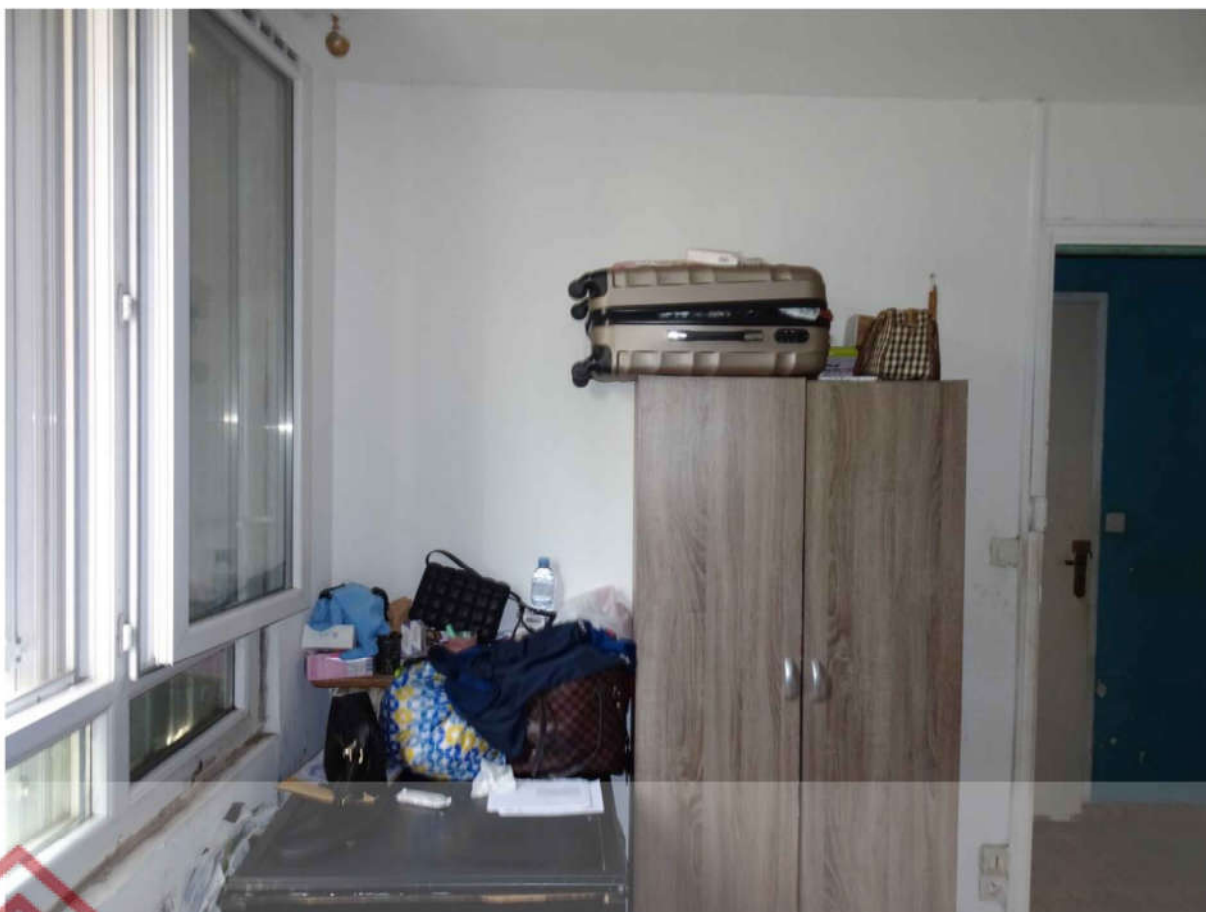
Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté. Toutefois, des traces de moisissure sont visibles dans les angles et en périphérie de l'ouverture.

Cette pièce dispose d'un plafond peint en blanc supportant également de la moisissure à de multiples endroits.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture PVC blanc double vitrage accompagnée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.



AVOVENTES.fr



CUISINE INDEPENDANTE :

Elle se compose uniquement d'un meuble avec évier double bac et robinet mitigeur, l'ensemble vétuste.

Le revêtement de sol est ici aussi constitué d'un carrelage, d'origine, en bon état d'entretien malgré une certaine ancienneté.

Les murs intégralement carrelés de cette pièce ne souffrent d'aucune dégradation majeure visible.

Cet espace dispose d'un plafond peint constellé d'auréoles d'humidité et de traces de moisissure.

Cette cuisine bénéficie d'une fenêtre PVC double vitrage agrémentée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.



 AVOVENTES.fr





WC INDEPENDANT :

Cet espace se compose d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en mauvais état d'entretien.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur clair maintenu en état d'entretien apparent.

Les murs partiellement carrelés demeurent exempts de tout défaut notable. Quelques carreaux sont cassés.



 AVOVENTES.fr

SALLE DE BAIN :

Le sol constitué d'un revêtement carrelé d'origine est maintenu en bon état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement faïencés et peints demeurent constellés de traces de frottement et tâches noirâtres.

Elle bénéficie d'un lavabo suspendu et d'une baignoire, l'ensemble vétuste.

Cet espace ne bénéficie d'aucune ouverture.





AVOVENTES.fr



CHAMBRE 2 :

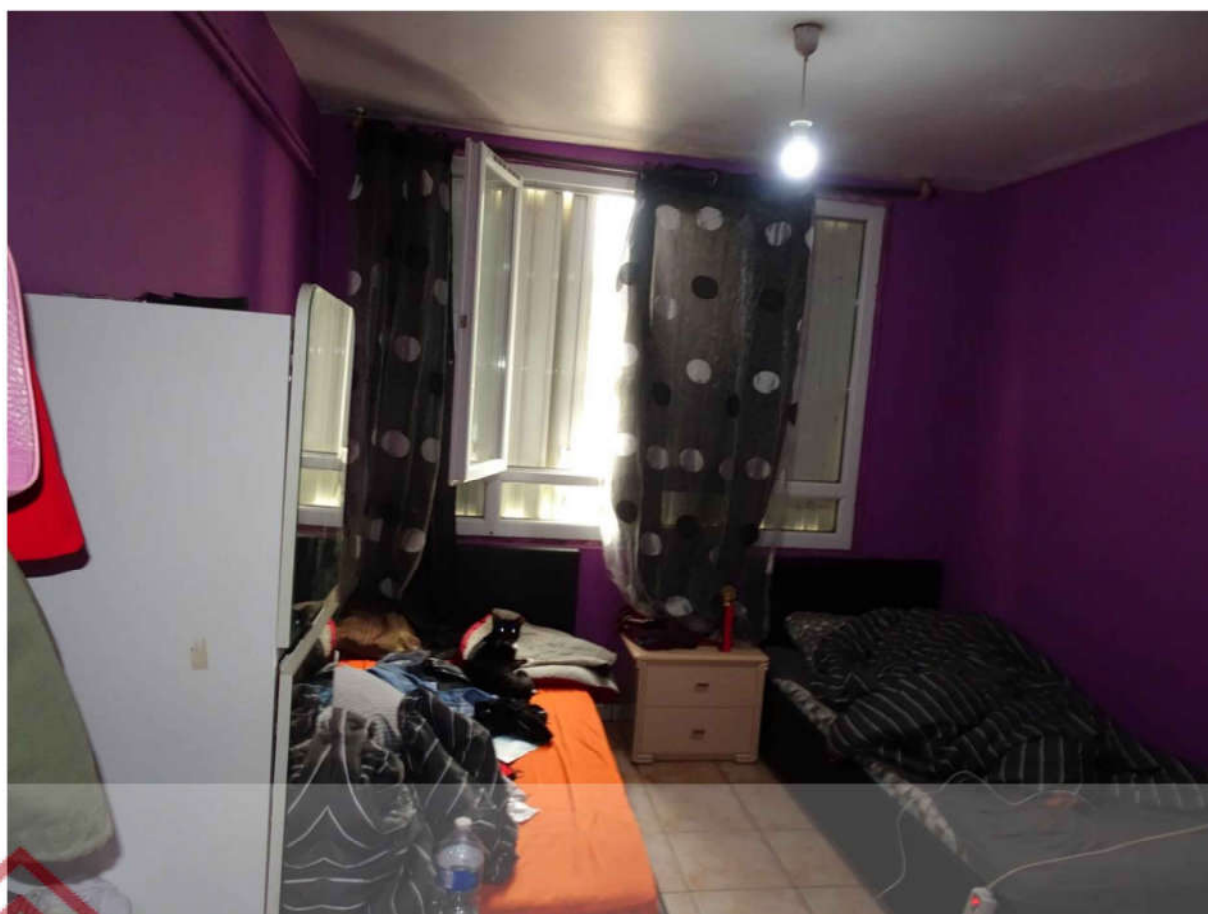
Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté.

Cette pièce dispose d'un plafond peint en blanc sans dommage notable.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture PVC blanc double vitrage accompagnée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.

Un placard encastré avec portes battantes, d'origine, agrément cette chambre.



AVOVENTES.fr



CHAMBRE 3 :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

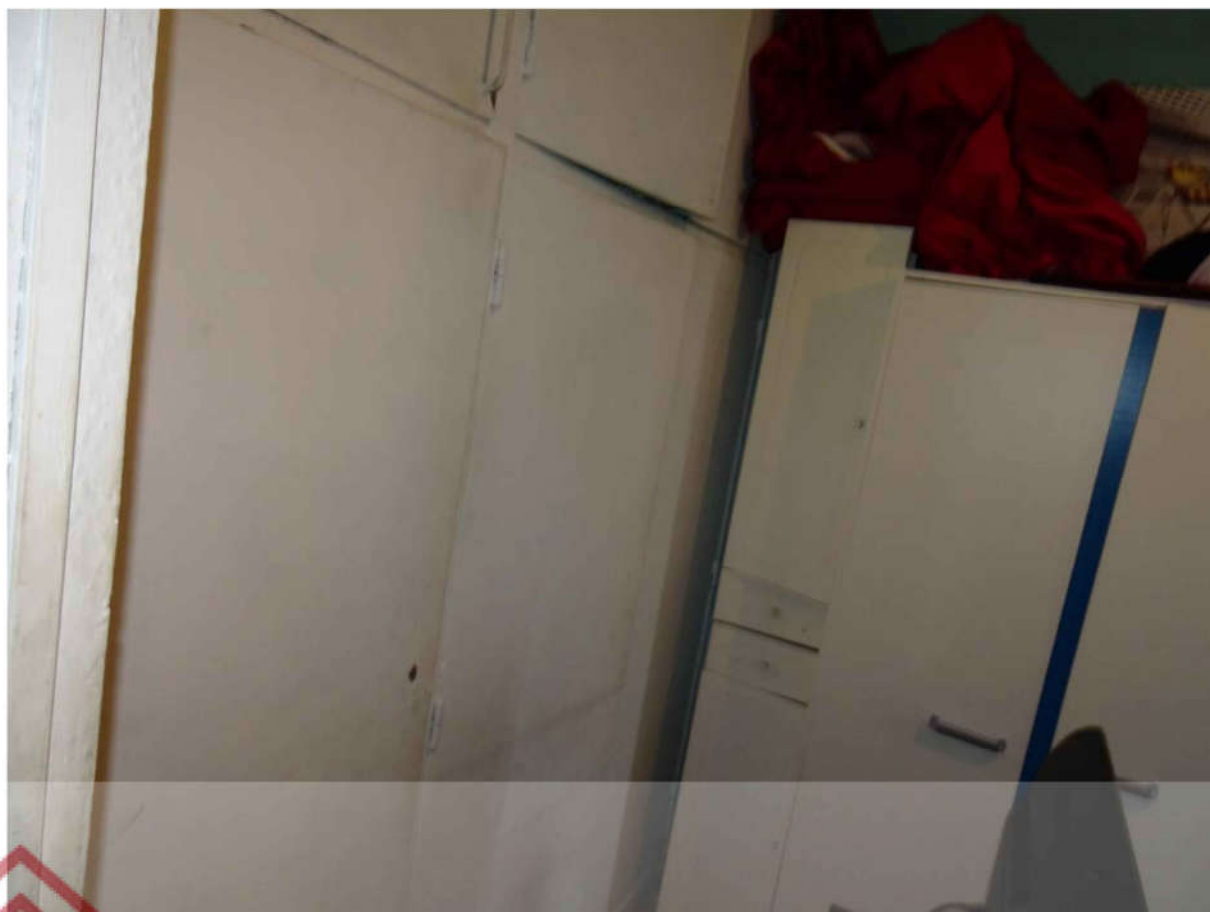
Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté.

Cette pièce dispose d'un plafond peint en blanc sans dommage notable.

Cette pièce bénéficie d'une porte fenêtre PVC blanc double vitrage accompagnée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.

Un placard encastré avec portes battantes, d'origine, agrémente cette chambre.





AVOVENTES•fr

APPARTEMENT 2eme ETAGE GAUCHE – LOT 56

Certificat de superficie n° 21064938_SB/3799;

lot 56)



Résultat du repérage

Date du repérage : **18/06/2021**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
Entrée	4,12	0	
Salon / séjour	23,1	0	
Chambre 1	10,85	0	
Chambre 2	12,64	0	
Salle de bain	3,53	0	
Wc	0,79	0	
Cuisine	5,95	0	
Chambre 3	10,37	0	
Dégagement	5,6	0	

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

Surface loi Carrez totale: 76,95 m² (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Surfaces annexes totale: 0,00 m² (zéro mètres carrés)

ENTREE / COULOIR DISTRIBUTIF :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien.

Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté. Une multitude de traces et tâches noires sont visibles cependant.

Cet espace dispose d'un plafond peint en blanc et laissé en bon état d'entretien.



AVOVENTES•fr



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





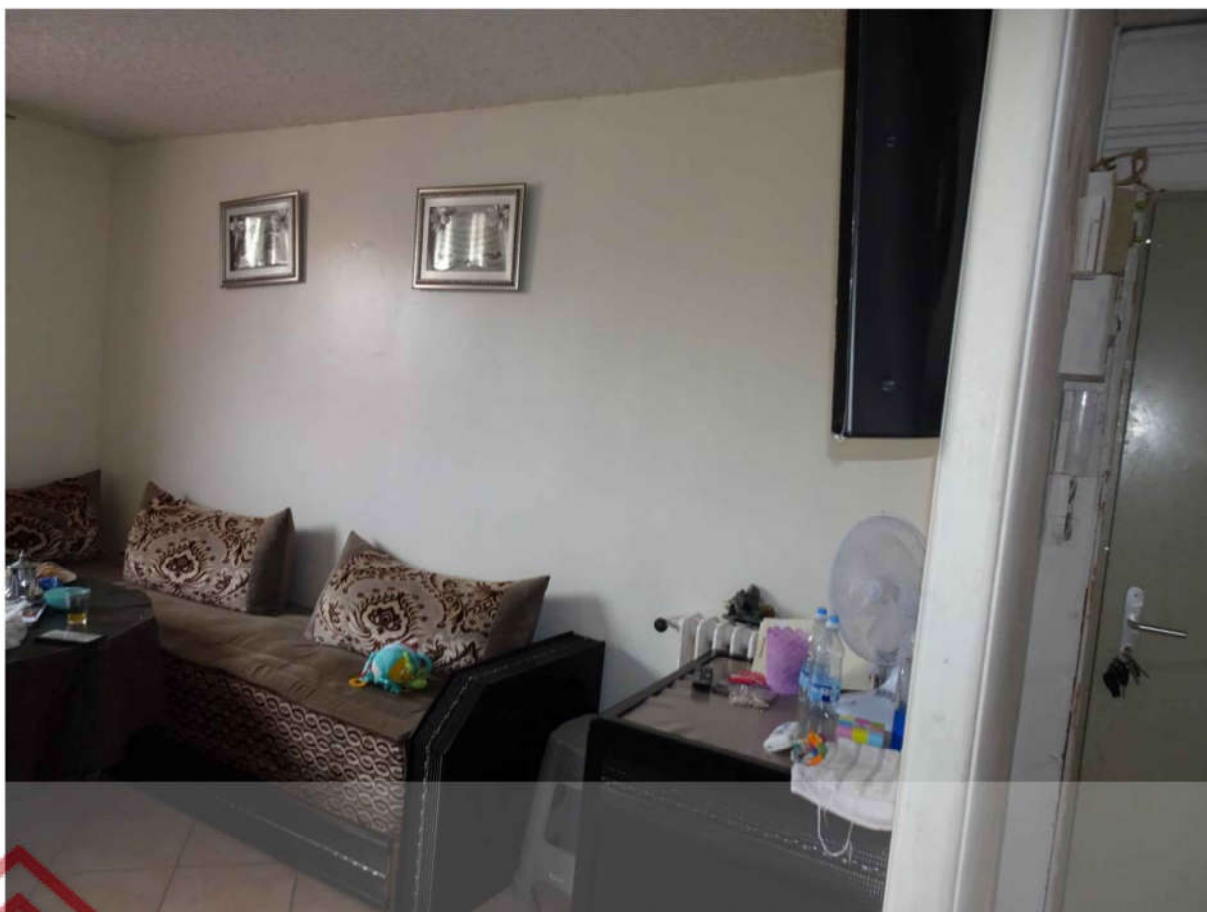
SALLE A MANGER / SALON :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur foncé, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté.

Cette pièce dispose d'un plafond tapissé et laissé en bon état d'entretien.

Cette pièce bénéficie d'ouvertures PVC blanc double vitrage accompagnées de volets pliants manuels, l'ensemble en état de fonctionnement.



AVOVENTES.fr





CHAMBRE 1 :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté, pour les parties laissées visibles.

Cette pièce dispose d'un plafond peint en blanc supportant de la moisissure en cueillie principalement.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture PVC blanc double vitrage accompagnée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.



AVOVENTES.fr



CUISINE INDEPENDANTE :

Elle se compose uniquement d'un meuble avec évier double bac inox et robinet mitigeur, l'ensemble vétuste.

Le revêtement de sol est ici aussi constitué d'un carrelage, d'origine, en bon état d'entretien malgré une certaine ancienneté.

Les murs peints de cette pièce souffrent d'une multitude de retraits.

Cet espace dispose d'un plafond peint ne présentant aucune anomalie majeure.

Cette cuisine bénéficie d'une fenêtre PVC double vitrage agrémentée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.



AVOVENTES•fr





WC INDEPENDANT :

Cet espace se compose d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en bon état d'entretien.

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage d'origine maintenu en état d'entretien apparent.

Les murs partiellement carrelés demeurent exempts de tout défaut notable.



AVOVENTES.fr

SALLE DE BAIN :

Le sol constitué d'un revêtement carrelé d'origine est maintenu en bon état d'entretien.

Les murs et cloisons partiellement faïencés et peints demeurent constellés de traces de frottement et tâches noires.

Elle bénéficie d'un lavabo suspendu et d'une baignoire, l'ensemble vétuste.

Cet espace ne bénéficie d'aucune ouverture.





CHAMBRE 2 :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté.

Cette pièce dispose d'un plafond tapissé sans dommage notable.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture PVC blanc double vitrage accompagnée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.





CHAMBRE 3 :

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire, d'origine, maintenu en bon état d'entretien pour les parties laissées visibles

Les murs et cloisons intégralement peints demeurent sans dommage significatif méritant d'être rapporté.

Cette pièce dispose d'un plafond peint en blanc sans dommage notable.

Cette pièce bénéficie d'une porte fenêtre PVC blanc double vitrage accompagnée d'un volet pliant manuel, l'ensemble en état de fonctionnement.



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