

Maître Elsie BOUSQUET
Commissaire de Justice

COMPETENCE COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

Hérault-Aude-Aveyron
Pyrénées-Orientales

21, Place Pierre Mendès France
BP 25

Site : <http://www.huissiers-34.com>
Paiement en ligne :
www.jepaieparcarte.com/0642

34150 GIGNAC

Tél : 04.67.57.79.56

Fax : 04.67.57.68.77

elsiebousquet.huissier@orange.fr



Dossier N° C8234.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE DIX-NEUF JANVIER

DEUX MILLE VINGT-TROIS

A : 10 Heures.

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef de Poste DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS COEUR HERAULT, venant aux droits du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE LODEVE, domicilié es qualité en ses bureaux 92 Avenue de Prémélet ,Boite postale 40060 à 34700 LODEVE.

Pour lequel 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 34000 MONTPELLIER pour lequel domicile est élu à son cabinet et qui est constitué et occupera pour lui sur le présent et ses suites

AGISSANT EN VERTU de rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001, impôt sur le revenu 2017 - rôle 19/91101, impôt sur le revenu 2019 - rôle 20/01101, taxe foncière 2020 - rôle 20/22101, taxe d'habitation 2020 - rôle 20/78001, impôt sur le revenu 2020 - rôle 21/01101, taxe foncière 2021 - rôle 21/22101, taxe d'habitation 2021 - rôle 21/78001

Lequel m'expose avoir entamé une procédure de saisie vente immobilière à l'encontre de M et Mme [REDACTED], propriétaires d'un bien immobilier sis 22 Grand Rue à 34150 GIGNAC, cadastré section AB n° 97 (anciennement cadastré section A n° 657) pour 84 ca

Que suite au Commandement de Payer Valant Saisie délivré par acte de mon ministère le 05/12/2022 à M et Mme [REDACTED], il désire que je dresse le Procès-verbal descriptif dudit bien.

Déférant à cette réquisition,

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

Atteste m'être transportée ce jour, à 10 heures, sur la commune de GIGNAC (34) 22 Grand Rue, où là étant et en présence de Mme [REDACTED] et de M. [REDACTED], j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il s'agit d'une maison de village élevée de trois étages sur rez-de-chaussée (local) et cave en sous-sol.

Ce bien est occupé à titre gratuit par le fils des propriétaires.

Les murs de façade sont enduits et la couverture en tuiles.

Les moyens de chauffage : cheminée (salon : étage 1), convecteurs électriques ou climatisation (étage 2).

Les menuiseries : fenêtres ou portes fenêtres en bois, simple vitrage, équipés de volets en bois- état d'usage

Les portes de communication sont en bois-état d'usage.



Superficie de l'immeuble :

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

Surface habitable : 276.23 m2

Surface annexe : 14.6 m2 (terrasse 3^{ème} étage).

Le local et l'habitation disposent d'une entrée commune constituée d'une porte avec devanture en alu, vitrée.

Cette porte ouvre dans le local.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Ce niveau est composé d'un local, d'une réserve, d'un patio couvert, d'un WC avec lavabo et d'une remise.

Mme [redacted] m'indique que le local est inexploité depuis plusieurs années. Les biens garnissant le rez-de-chaussée appartiennent aux propriétaires.

Le sol du local est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Depuis le local, une porte en bois ouvre dans une réserve dont le sol est carrelé, les murs et le plafond vouté sont peints.

En suivant, un patio couvert (couverture en mauvais état) : le sol est carrelé, les murs sont peints.

Dans le toilette, le sol est carrelé, les murs (traces d'humidité) et le plafond sont peints.

Les équipements : une cuvette avec abattant et couvercle, un lavabo avec mitigeur.

La remise : le sol est en béton, les murs et le plafond vouté sont en pierres.



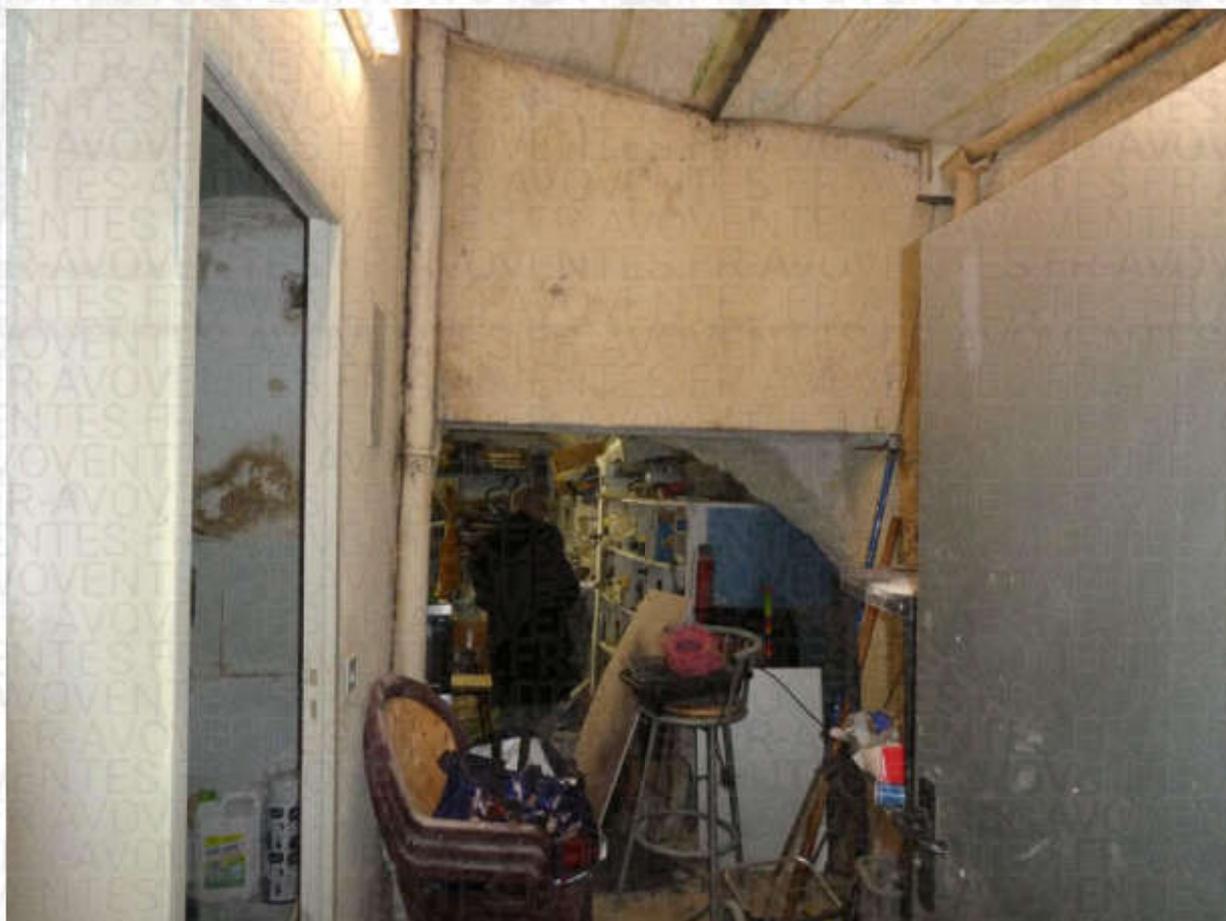
Le local :



La réserve :



Le patio couvert :



Le WC :



La remise :



Depuis le local, une porte en bois ouvre sur un escalier en pierres desservant la cave : Le sol est en terre battue, les murs et le plafond voûté sont en pierres.





Depuis le local, un escalier carrelé avec rampe en métal mène à la partie habitation, étage 1 : les murs sont peints.





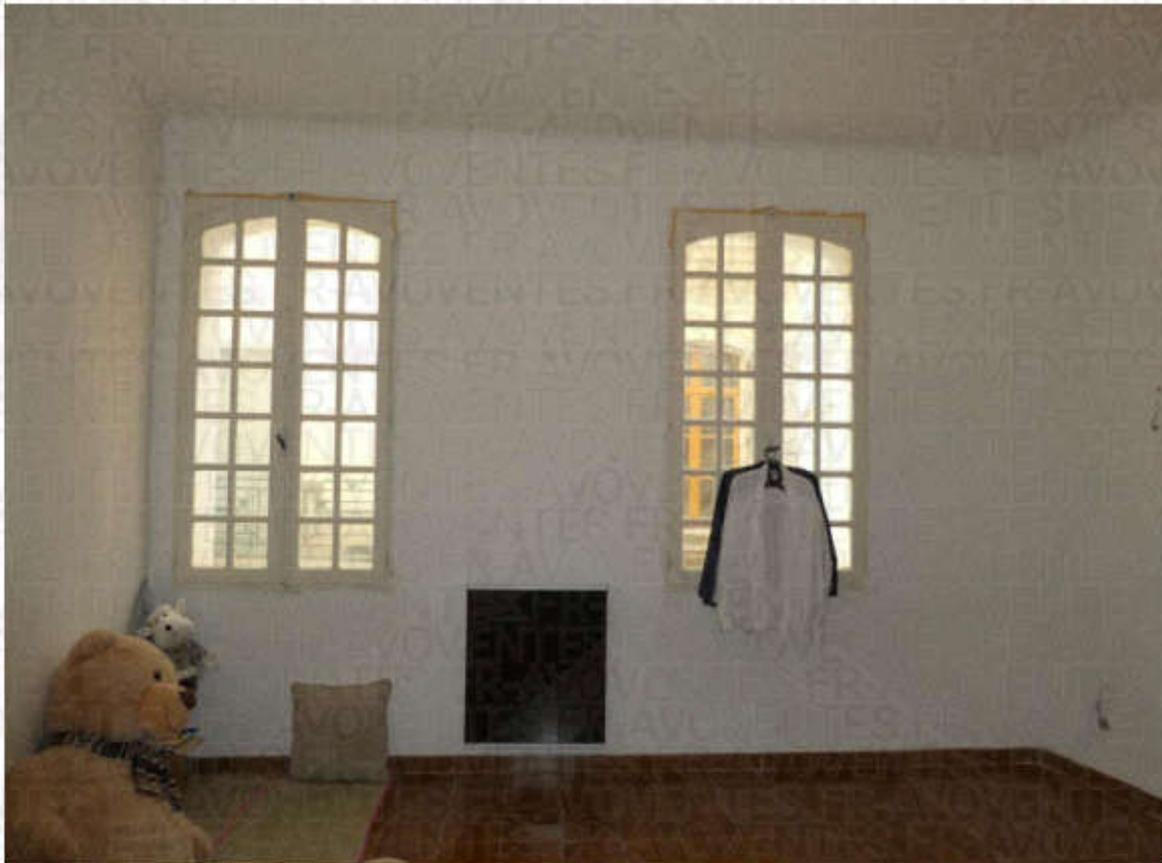
ETAGE 1 :

Ce niveau est composé d'un salon, d'une cuisine.

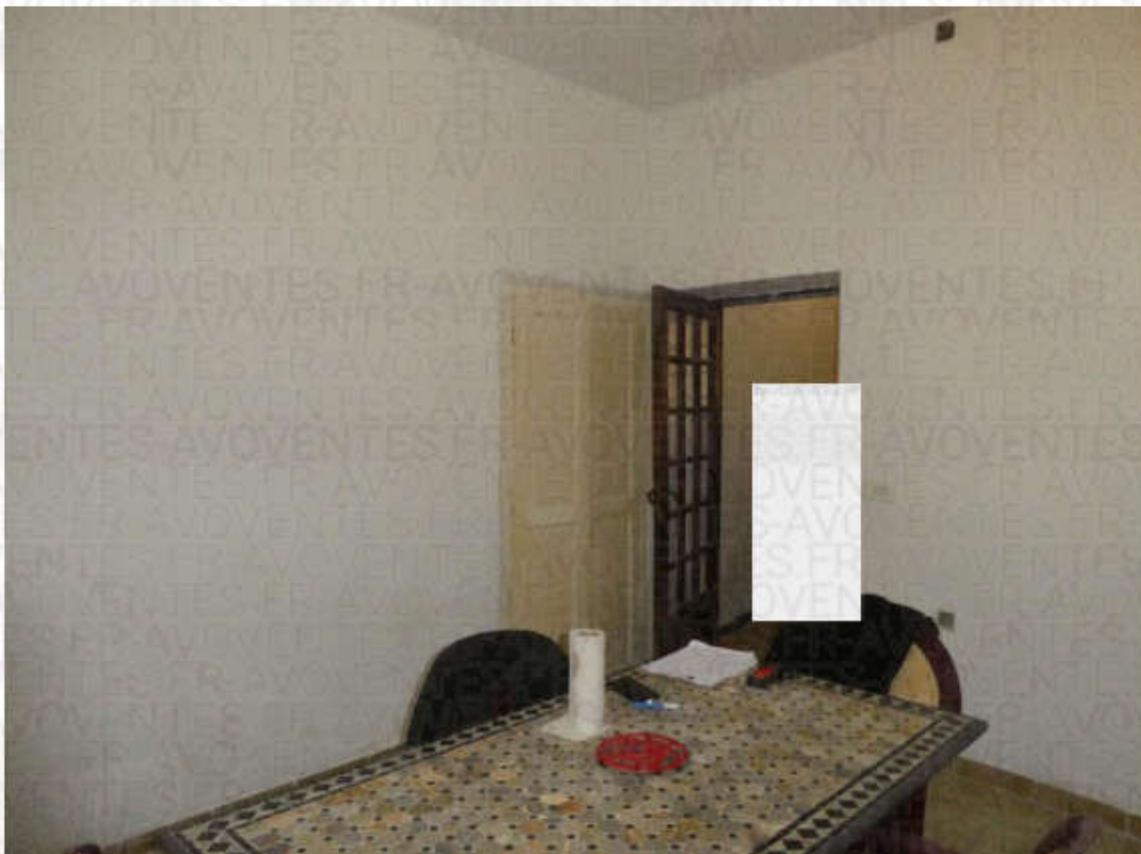
Le salon: le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Présence d'une cheminée ancienne : état de marche.





La cuisine : le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints. Traces d'humidité au-dessus des meubles de cuisine.
Présence de meubles hauts et bas en bois, d'un évier en céramique, un bac, avec égouttoir, équipé d'un mélangeur-état d'usage.
Présence également d'une plaque de cuisson à gaz et d'une hotte aspirante.
La climatisation est à refixer.
Présence d'un placard de rangement, fermé par deux portes en bois.







L'escalier menant à l'étage 2 est carrelé avec rampe en métal : les murs sont peints.





ETAGE 2 :

Ce niveau est composé d'un dégagement desservant une chambre, une salle de bains et un WC (à droite des escaliers) ; une chambre avec coin lavabo (à gauche des escaliers).

Dans le dégagement, le sol est carrelé, les murs et le plafond peints-état d'usage.

Dans la chambre 1, le sol est carrelé, les murs tapissés (moquette murale) et le plafond peint-état d'usage

Dans la salle de bains, le sol est carrelé, les murs sont faïencés et le plafond est peint.

Les équipements : un meuble double vasque avec mélangeur et mitigeur, 4 tiroirs et miroir/néon; une baignoire avec mitigeur, flexible et douchette.

Dans le WC, le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

Les équipements : une cuvette avec réservoir (cache manquant), abattant et couvercle.

Le dégagement :



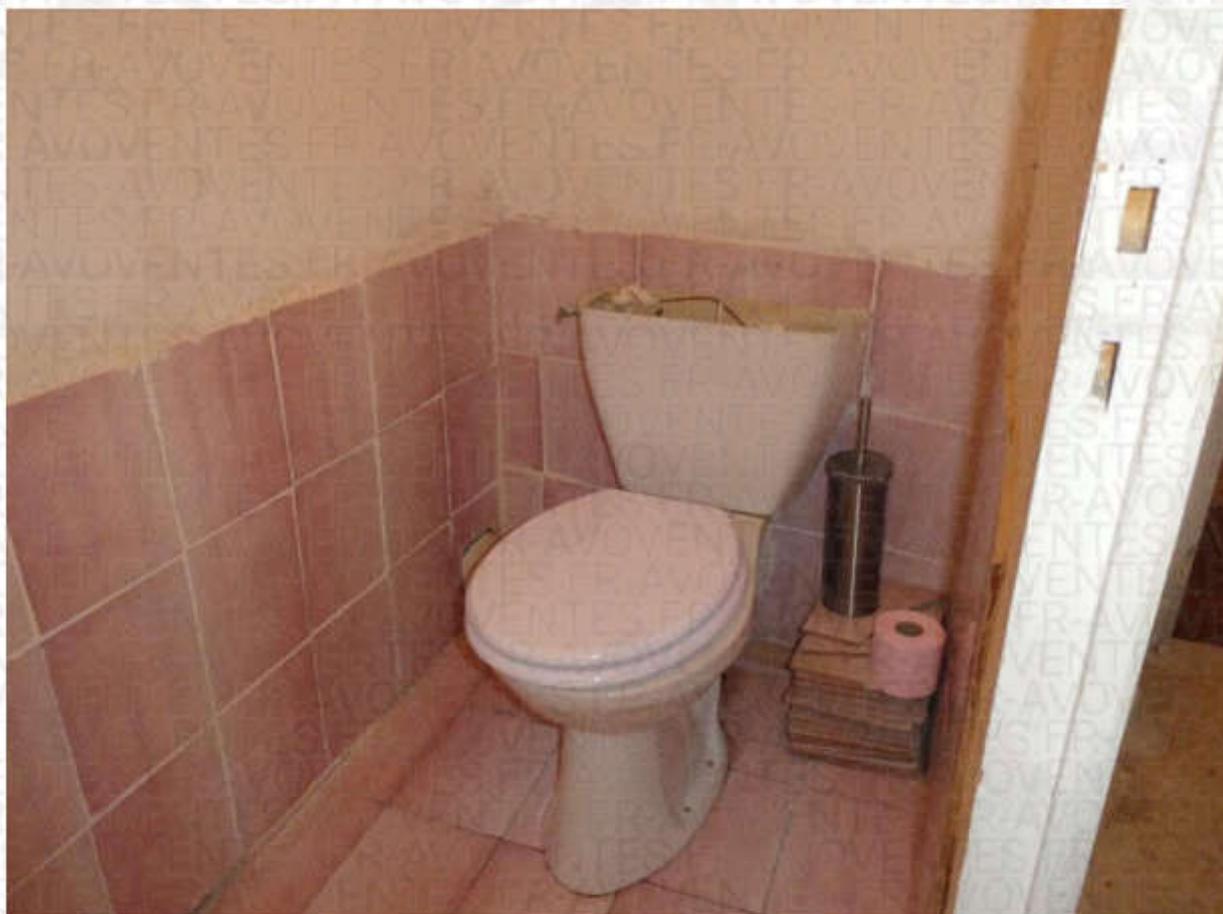
La chambre 1 :



La salle de bains :



Le WC :



Dans la chambre 2 avec véranda :

Le sol de la chambre est carrelé, les murs et le plafond sont peints. Présence de deux placards de rangement, fermés par une porte en bois. Absence de moyens de chauffage.





La véranda :

Le sol est carrelé, les parois sont en métal, vitrées-état vétuste.

Equipements : un lavabo mural avec mélangeur.





L'escalier menant à l'étage 3 est carrelé: les murs et le plafond sont peints.



ETAGE 3 :

Ce niveau est actuellement en travaux. Il se compose de 3 pièces et d'une terrasse.

Pièce 1 avec terrasse :





Pièce 2 (future salle d'eau) :



Pièce 3 :



Des photographies ont été prises et sont annexées au présent acte ainsi que la copie de l'attestation de surface et extrait du plan cadastral. Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir.



LOGIS EXPERTISES

Entreprise Immobilière
75, bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tel : 04.67.71.69.86
logisexpertises@gmail.com

Certificat de superficie de plancher

Numéro de dossier : 34400/FR
Date du repérage : 19/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface de plancher

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hérault Adresse : 22 Grand Rue Commune : 34150 GIGNAC Section cadastrale AB 97 (anciennement A 657), Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire <i>Désignation c</i> Nom et prénom Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : DORIA AVOCATS Adresse : 23 bis rue de Magelone 34000MONTPELLIER	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 / 01/01/2023	
Superficie de plancher en m²	

Surface de plancher totale : 276,23 m² (deux cent soixante-seize mètres carrés vingt-trois)

Surface annexe totale Surface annexe totale : 14,60 m² (quatorze mètres carrés soixante)



Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Elsie BOUSQUET

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface de plancher	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Local commercial	40,76	0	
Rez de chaussée - Réserve 1	18,33	0	
Rez de chaussée - Toilette	4,73	0	
Rez de chaussée - Patio couvert	4,55	0	
Rez de chaussée - Réserve 2	16,9	0	
1er étage - Palier	2,17	0	
1er étage - Salon	32,28	0	
1er étage - Salle à manger	18,52	0	
1er étage - Cuisine	4,71	0	
2ème étage - Palier	4,5	0	
2ème étage - Dégagement	3,7	0	
2ème étage - Wc	1,58	0	
2ème étage - Salle de bain	7,49	0	
2ème étage - Chambre 1	19,51	0	
2ème étage - Chambre 2	17,78	0	
2ème étage - Toilette	5,06	0	
3ème étage (en cours de travaux) - Palier	2,17	0	
3ème étage (en cours de travaux) - Pièce 1	17,64	0	
3ème étage (en cours de travaux) - Pièce 2	6,15	0	
3ème étage (en cours de travaux) - Pièce 3	15,7	0	
3ème étage (en cours de travaux) - Terrasse	0	14,6	
Sous-Sol - Cave	32	0	

Superficie de plancher en m² du ou des lot(s) :

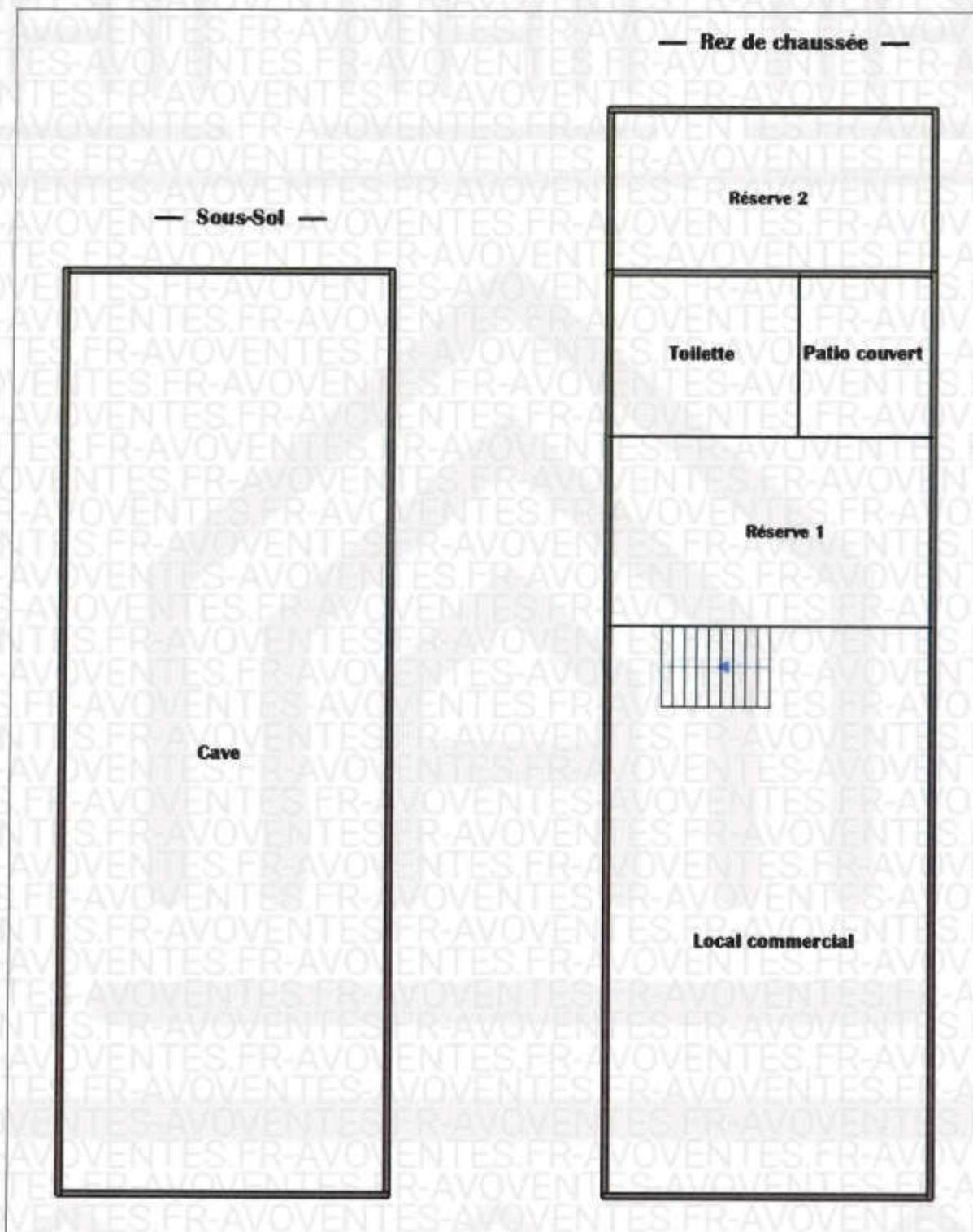
Surface de plancher totale : 276,23 m² (deux cent soixante-seize mètres carrés vingt-trois)

Surface annexe totale : 14,60 m² (quatorze mètres carrés soixante)

Fait à LUNEL, le 25/01/2023

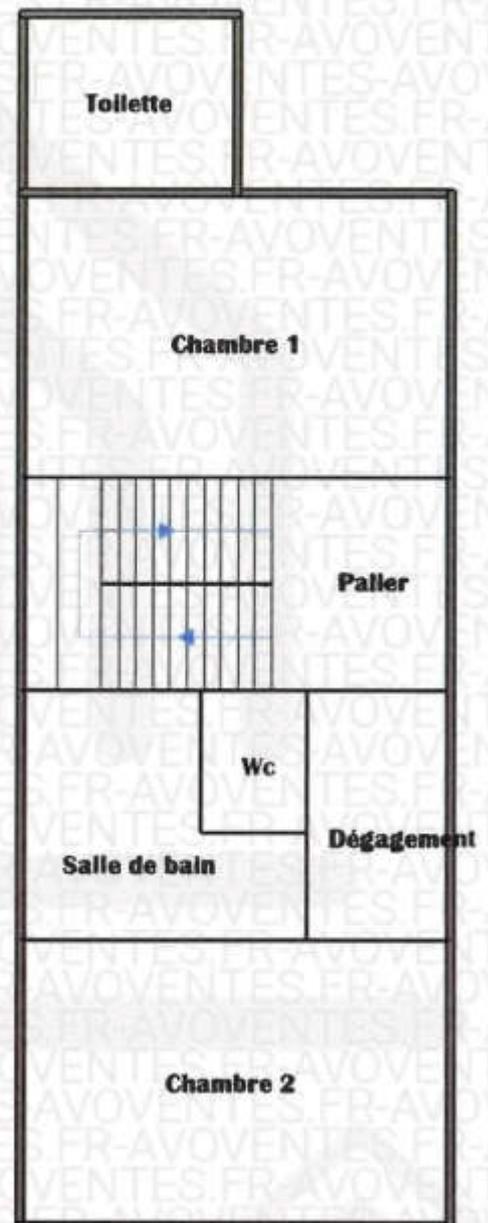
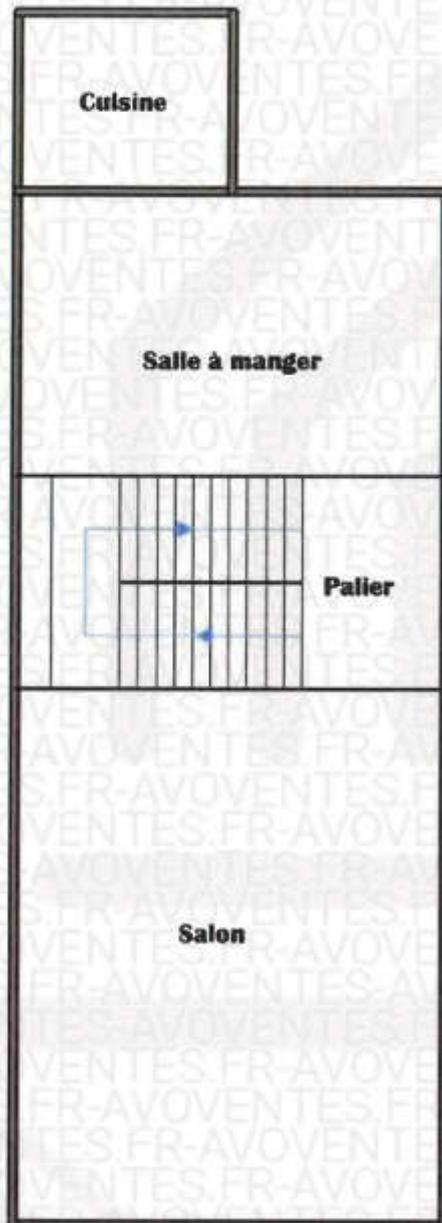
©AVOVENTES.FR

Aucun document n'a été mis en annexe



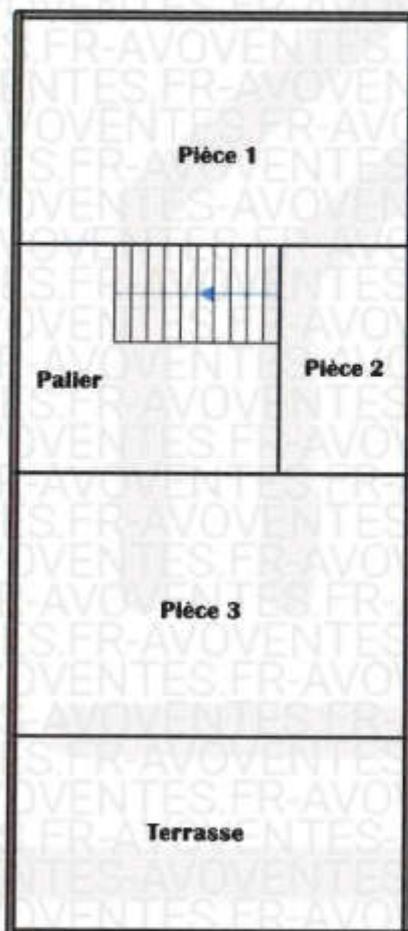
— 1er étage —

— 2ème étage —





— 3ème étage (en cours de travaux) —



Extrait Cadastral

Département : Hérault

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : GIGNAC

IMG REPERE

Parcelles : 000 AB 97



Des photographies ont été prises et sont intégrées au présent acte.

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

Commissaire de Justice
Me Bousquet Elsie

