

SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT

Commissaires de Justice Associés

15 Passage Lonjon

34960 MONTPELLIER CEDEX 2

aml-huissiers-montpellier.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

EXPEDITION AVOVENTES

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE SEPT JUIN

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS EST HERAULT venant aux droits de Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE LUNEL, domicilié es qualité en ses bureaux situés 136, Rue des Abrivados, BP 101 à LUNEL CEDEX 1 (34404).

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 2020 - rôle 21/02601, taxe foncière 2021 - rôle 21/22101, - taxe d'habitation 2021 - rôle 21/78002, impôt sur le revenu 2021 - rôle 22/01601, taxe foncière 2022 - rôle 22/22101, taxe d'habitation 2022 - rôle 22/77001, impôt sur le revenu 2022 - rôle 23/01101, taxe foncière 2023 - rôle 23/22101.

Je, Thierry LE FLOCH Commissaire 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 LUNEL (HERAULT) 972 Chemin du Pont des Anes, 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, Commissaires de Justice associés à la SELARL LE FLOCH – BAILLON – BICHAT à la résidence de MONTPELLIER, le 12 AVRIL 2024.

AINSI QU'IL SUI

Désignation

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LUNEL (HERAULT), 972 chemin du Pont des Anes, une petite propriété comprenant un plain-pied avec séjour-cuisine, une chambre simple, une chambre avec dressing, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec mezzanine, un espace terrasse, une remise comprenant un garage et le surplus de la remise aménagé à usage d'habitation, un abri à voiture, un cabanon en bois indépendant à usage actuel de bureau, un abri piscine avec une pièce vide et une pièce à usage de local technique piscine, un terrain de pétanque et un espace terrasse poolhouse, cadastrée section AA n° 386 pour 54 a 65 ca

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à AVOVENTES AVOVENTES pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Robin LHUBAC, notaire associé à LUNEL, le 17 décembre 2020, publié le 18 janvier 2021 volume 3404P02 2021 P n° 903

SYNDIC : AUCUN

BAIL : le bien est occupé par le débiteur poursuivi il n'existe aucun bail.

CHAUFFAGE : climatisation réversible

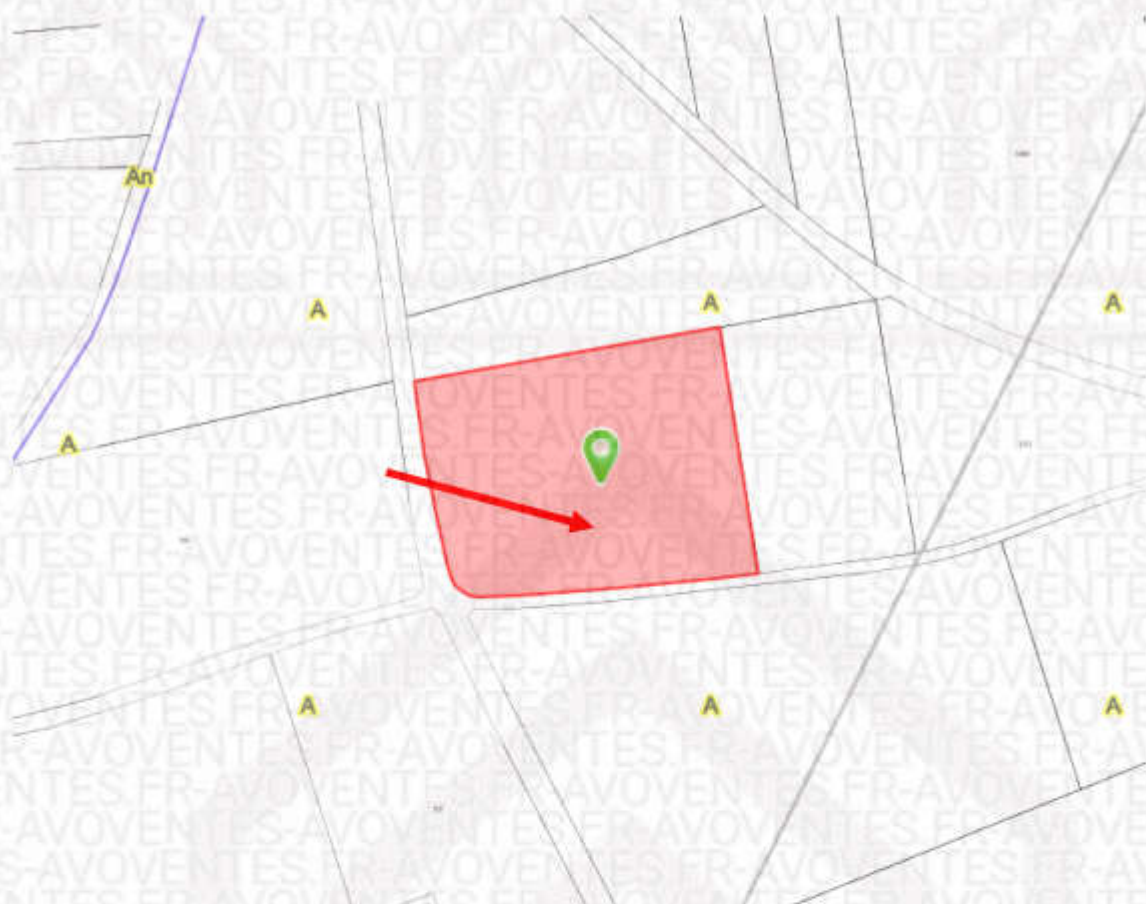
AVERTISSEMENT

Le propriétaire nous déclare spontanément que les constructions présentes sur le terrain n'ont pas fait l'objet d'autorisations partielles ou en totalité, mais que la prescription serait venue valider celles-ci.

Contactée sur ce point la mairie précise que la parcelle est « en zone classée A, secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, en application du règlement. ».

L'attention des acquéreurs potentiels est attirée sur les réserves à émettre quant à la légalité des constructions existantes et quant à la possibilité de construire en zone « A ».

Nous les invitons à se rapprocher du service de l'urbanisme de la commune de Lunel.



Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
maison - Entrée	4,05	0	
maison - Salon	33,45	0	
maison - Salle à Manger	19,09	0	
maison - Buanderie	6	0	
maison - Cuisine	9,68	0	
maison - Chambre 1	12,71	0	
maison - Chambre 2	11,83	0	
maison - Chambre 3	20,17	0	
maison - Salle de bain	6,34	0	
maison - Dégagement	6,38	0	
maison - WC	1,22	0	
maison - Dressing	8,85	0	
maison - Salle d'eau / WC	4,02	0	
Dépendance 1 - Pièce	0	15,33	Pièce non réglementaire
Dépendance 1 - Salle d'eau / WC	0	4,03	Pièce non réglementaire
Dépendance 2 - Pièce	0	22,98	Pièce non réglementaire
Dépendance 2 - Chambre	0	9,38	Pièce non réglementaire
Dépendance 2 - Salle d'eau / WC	0	4,75	Pièce non réglementaire
Dépendance 2 - Garage	0	26,81	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable

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

Surface habitable totale : 143,79 m² (cent quarante-trois mètres carrés soixante-dix-neuf)

Surface annexe totale : 83,28 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-huit)

Fait à LUNEL, le 07/06/2024

AVOVENTES

EXTERIEUR COTE JARDIN

La propriété est entièrement clôturée.

L'entrée se fait par un portail métallique automatisé, qui donne accès à un espace largement goudronné avec possibilité de cheminement et parking.

Le jardin est paysagé est parfaitement entretenu.

Une piscine maçonnée est présente face à la villa, un volet PVC HS posé à côté.

La parcelle accueille deux logements annexes, une villa, un garage, un carport, un cabanon en bois et un local technique.







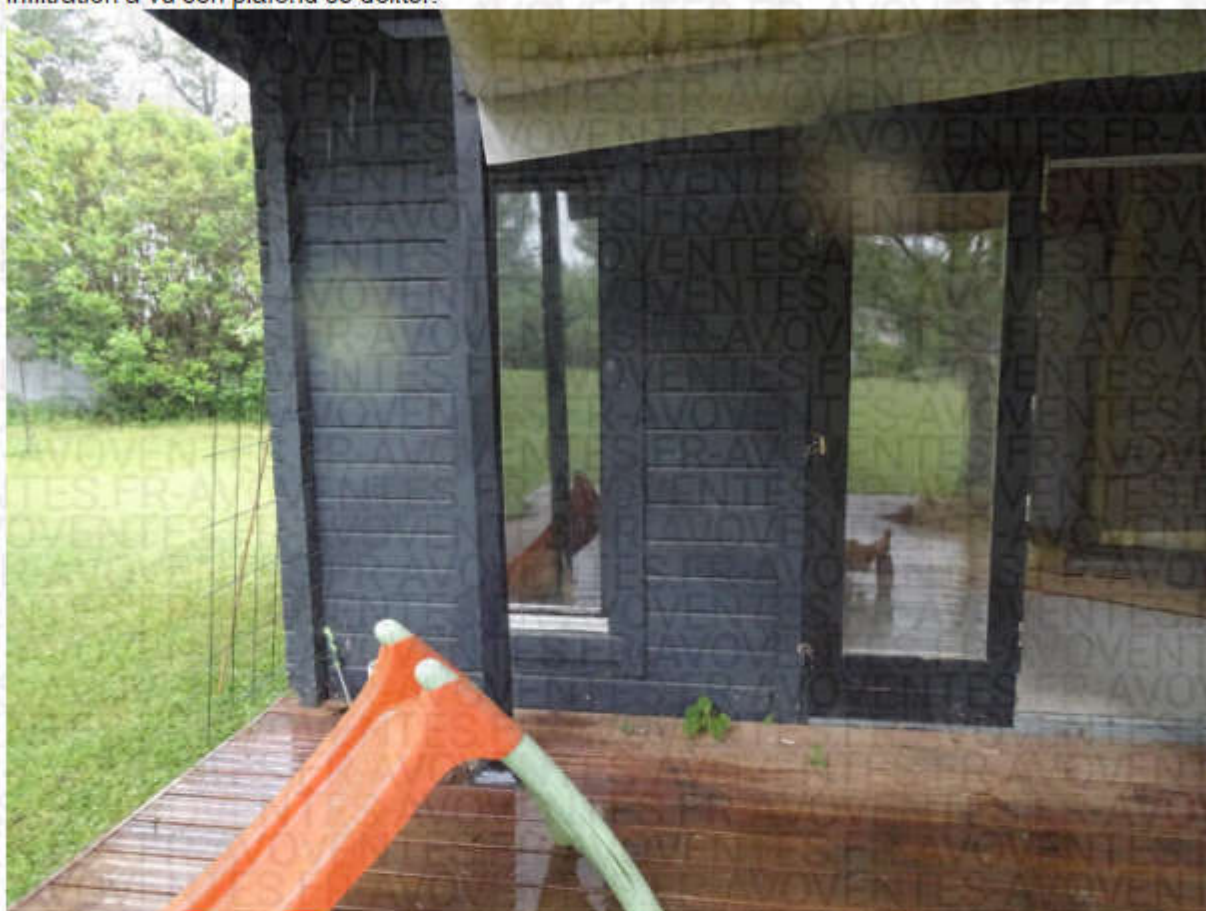






CABANON BOIS

Le propriétaire présent me déclare que ledit cabanon est un bureau à l'abandon, celui-ci victime d'une infiltration a vu son plafond se déliter.



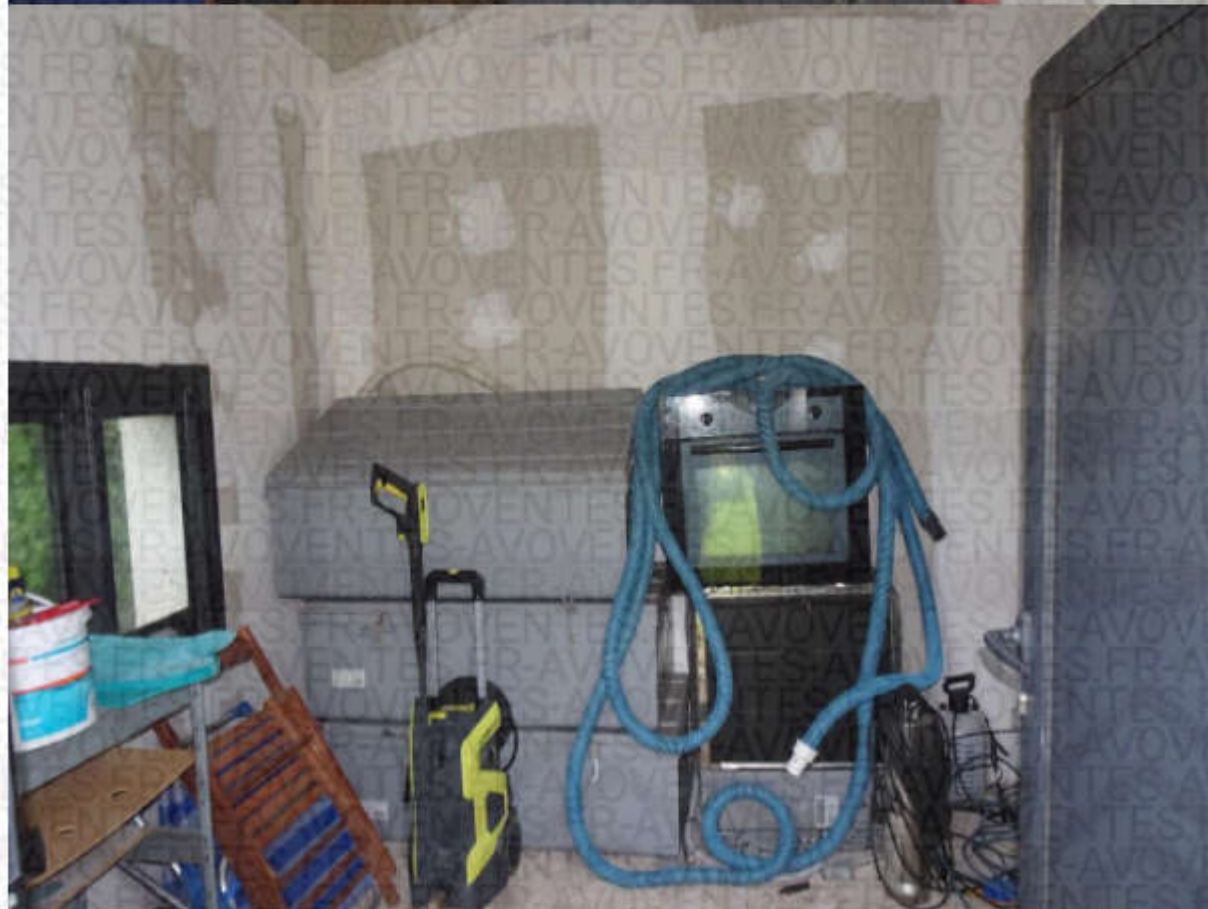


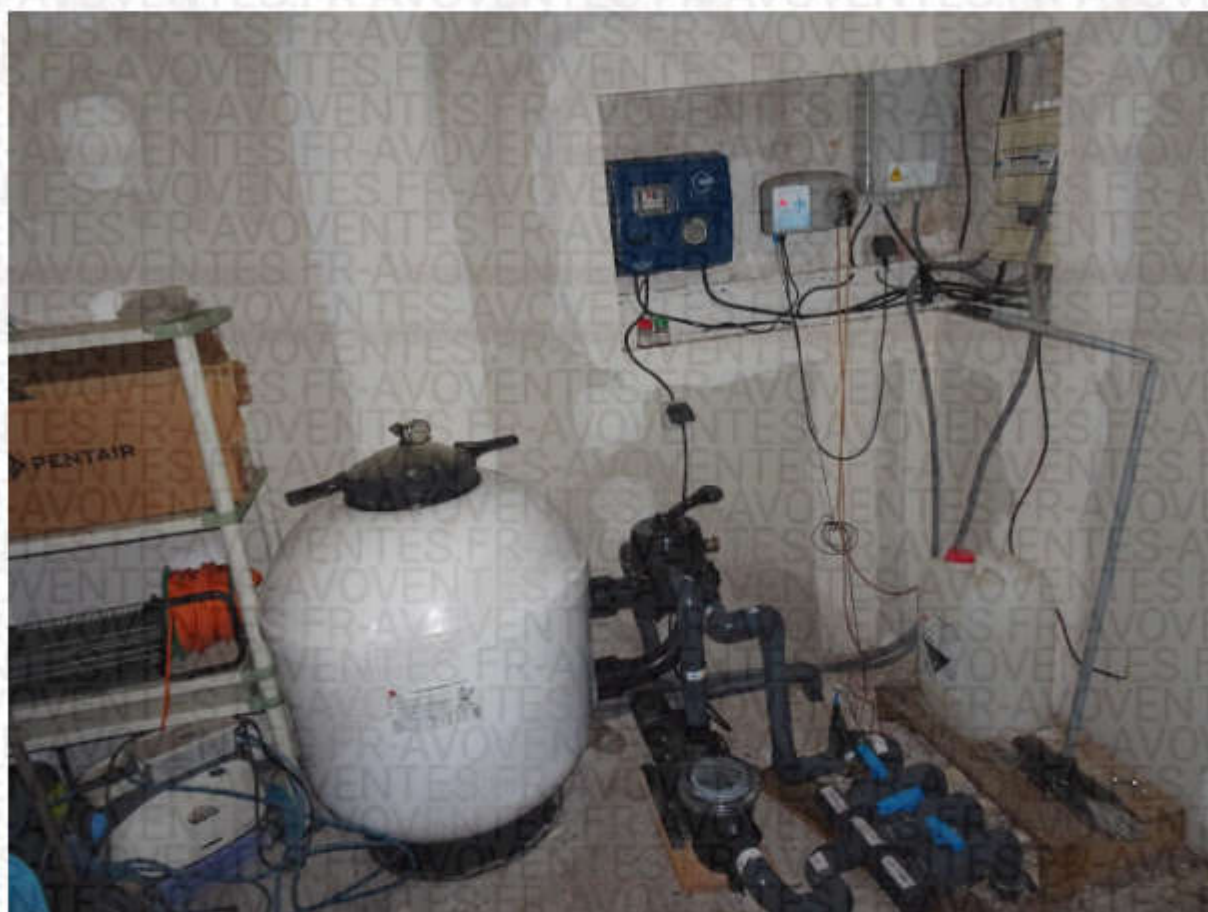


LOCAL TECHNIQUE

Il s'agit d'une construction indépendante au fond du jardin, laquelle contient les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la piscine et un espace de rangement.







INTERIEUR

MAISON

ENTREE



SALON

Les murs et le plafond en Placoplatre peint sont en très bon état.

Le sol possède un revêtement en parquet flottant de couleur claire, état neuf.

La pièce est équipée d'une cheminée suspendue.



SEJOUR

La pièce est ajourée par une large baie vitrée coulissante 4 vantaux, une seconde partie vitrée fixe est située sur un autre mur.

Les murs et le plafond en Placoplatre peint sont en très bon état

Le sol possède un revêtement en parquet flottant de couleur claire, état neuf.







BUANDERIE

Les murs se composent de Plâtre Peint sans défaut notable

Le sol possède un revêtement en carrelage de couleur claire.

Le plafond peint en blanc ne présente pas de marque visible

La pièce est équipée de nombreuses étagères sur équerres.





CUISINE

Les murs de la cuisine sont constitués de peinture claire et d'un parquet flottant similaire au reste de la maison sans trace de d'usure notable.

Un carrelage mosaïque est présent au niveau du plan de travail.

La pièce est ajourée par une fenêtre coulissante deux vantaux

La pièce est équipée d'un bloc de meubles bas central avec hotte aspirante et table de cuisson et d'un évier en résine deux bacs, un égouttoir.

La pièce est équipée d'un évier inox un bac, un égouttoir.



CHAMBRE N°1

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire.

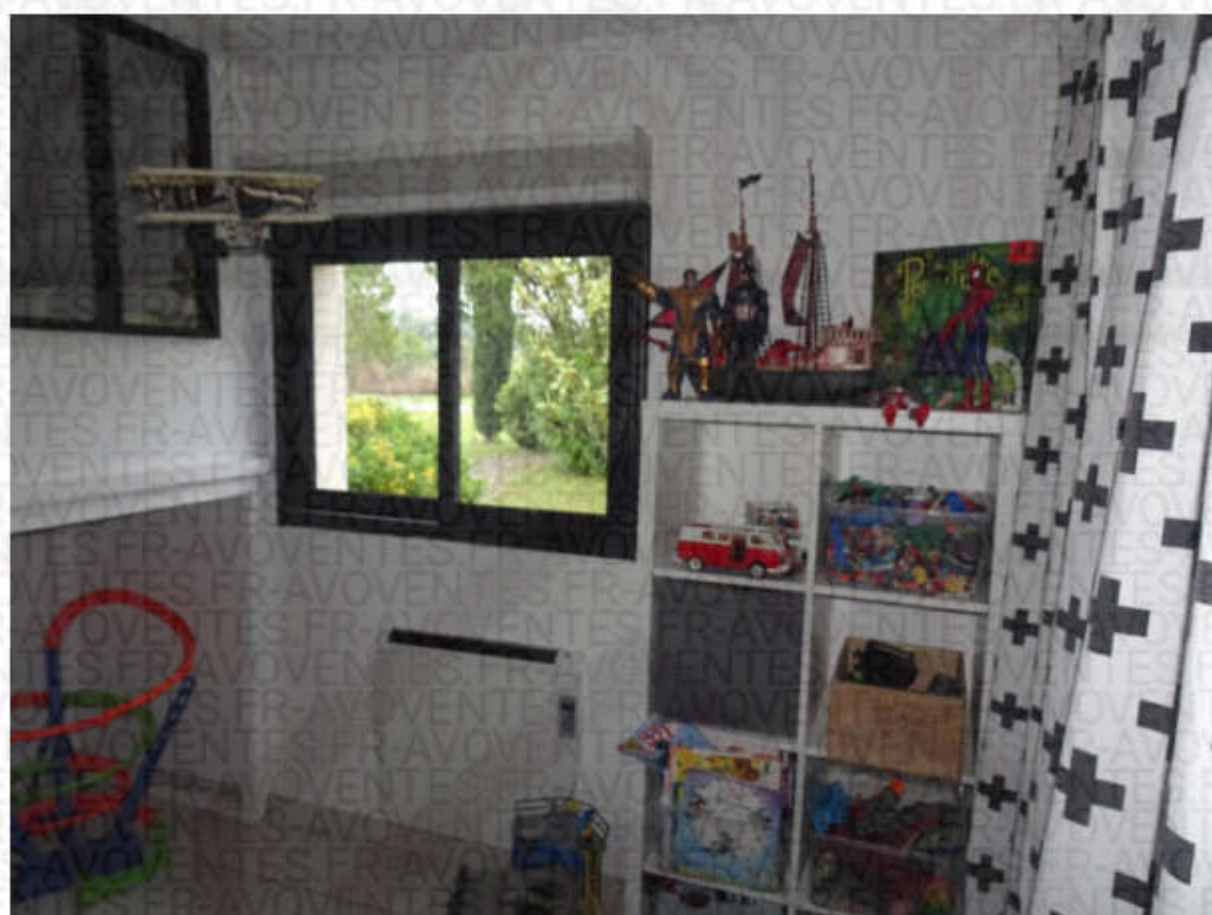
Les cloisons ainsi que les plafonds peints ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture menuiserie double vitrage avec volet l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Cet espace comporte un lit en mezzanine.







CHAMBRE N°2

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire.

Les cloisons ainsi que les plafonds peints ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture menuiserie double vitrage avec volet l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Cet espace comporte un lit en mezzanine.





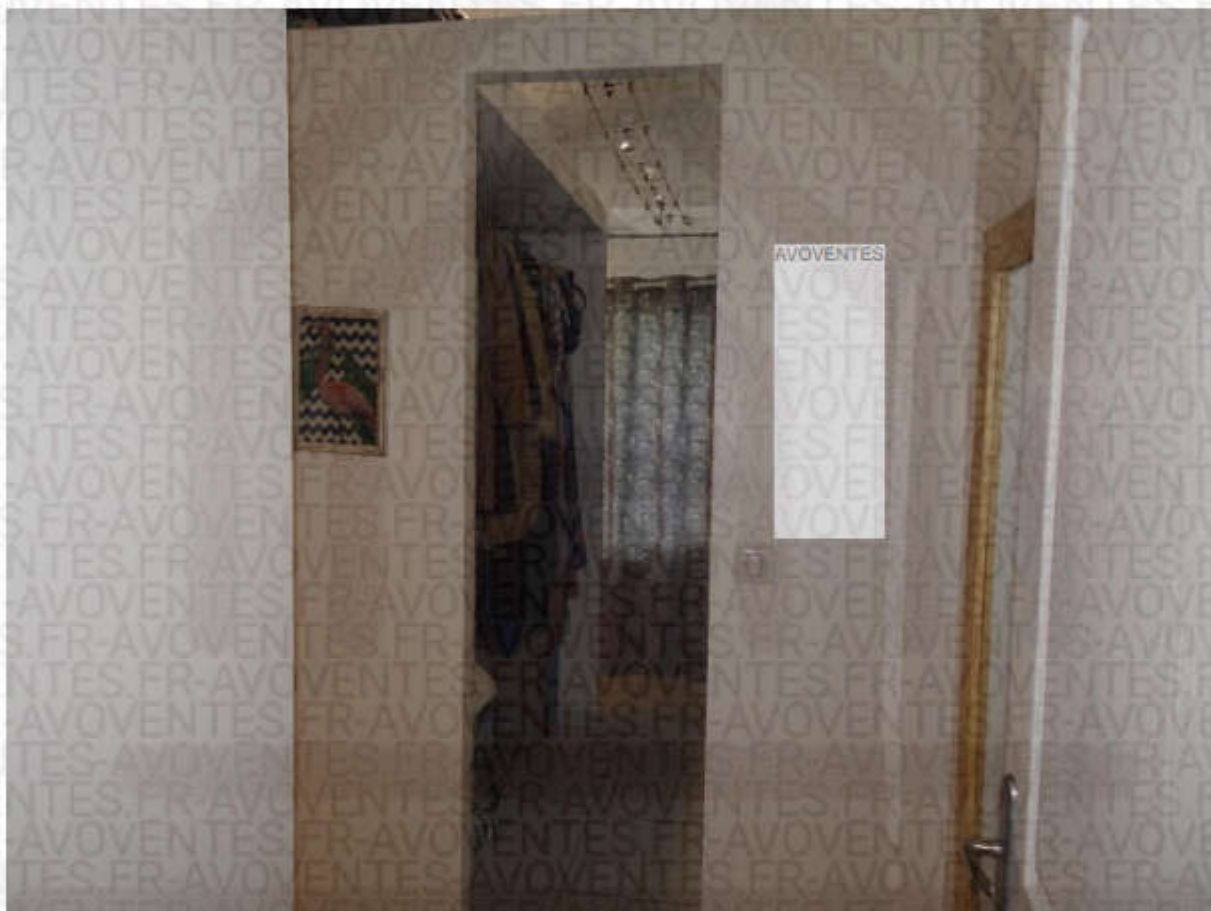
CHAMBRE N°3

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire.

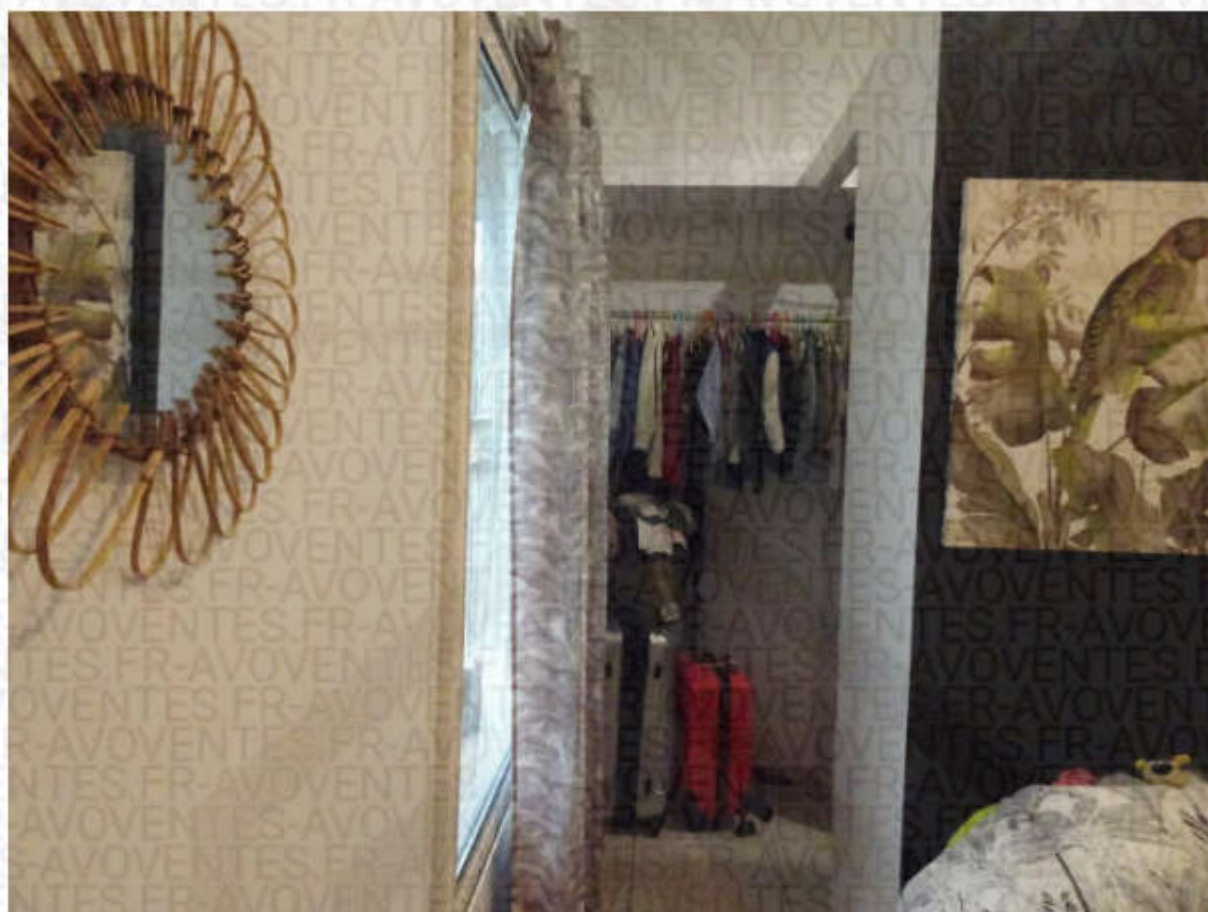
Les cloisons ainsi que les plafonds peints ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture menuiserie double vitrage avec volet l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Il existe une cloison $\frac{3}{4}$ qui vient scinder la pièce en créant une partie dressing sur l'arrière de la tête de lit.







SALLE DE BAIN

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle de bain se compose d'un meuble avec double vasque, d'une colonne de douche, paroi vitrée, et d'une baignoire d'angle, l'ensemble en très bon état.

Cet espace bénéficie d'une ouverture double vitrage double coulissant.



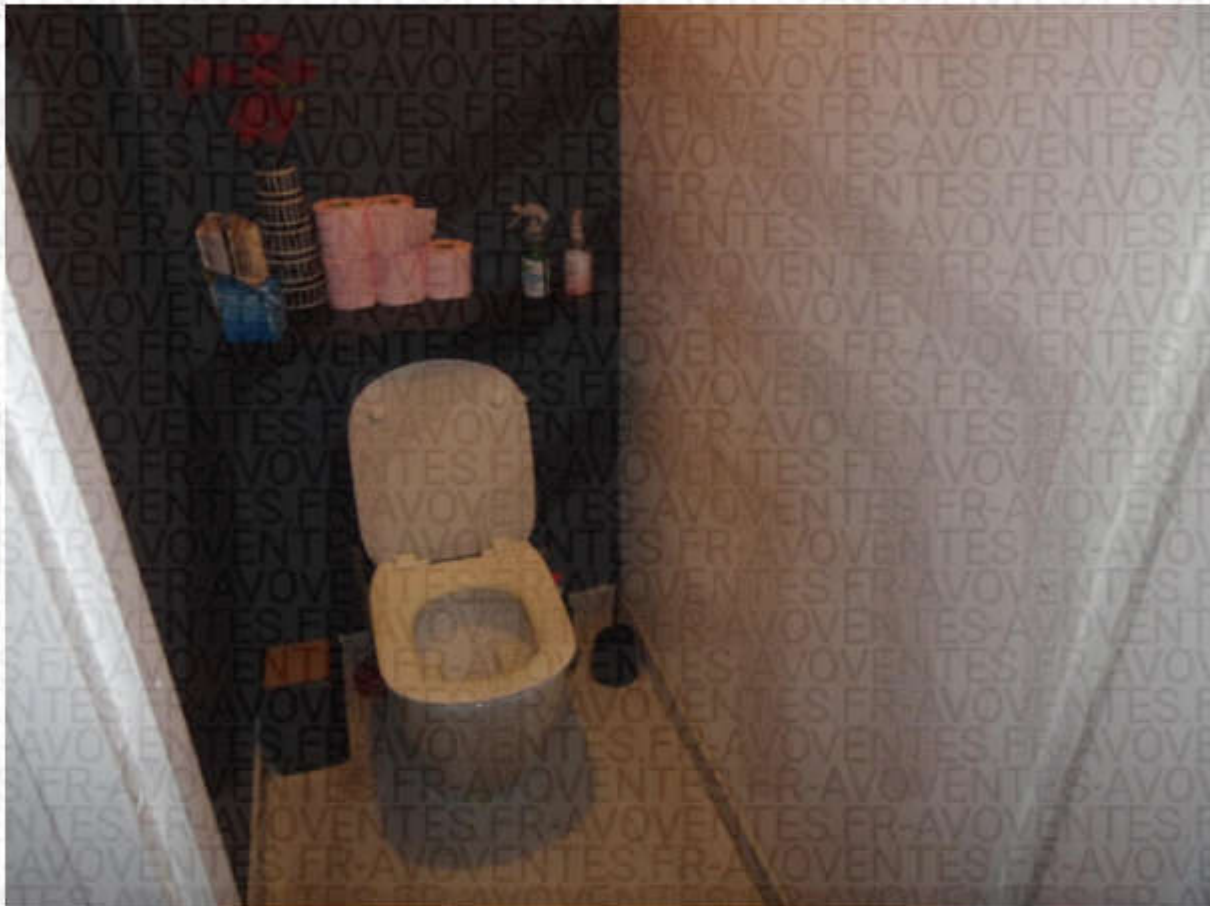


WC

Il se compose exclusivement d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Le revêtement de sol y est constitué d'un carrelage beige ne présentant aucun dommage flagrant.

Les murs sont recouverts de peinture sans dégât notable.



DRESSING

Le revêtement de sol est constitué d'un parquet stratifié de couleur claire maintenu en bon état pour les parties laissées visibles.

Les cloisons ainsi que le plafond peint ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture PVC double vitrage avec volet , l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.



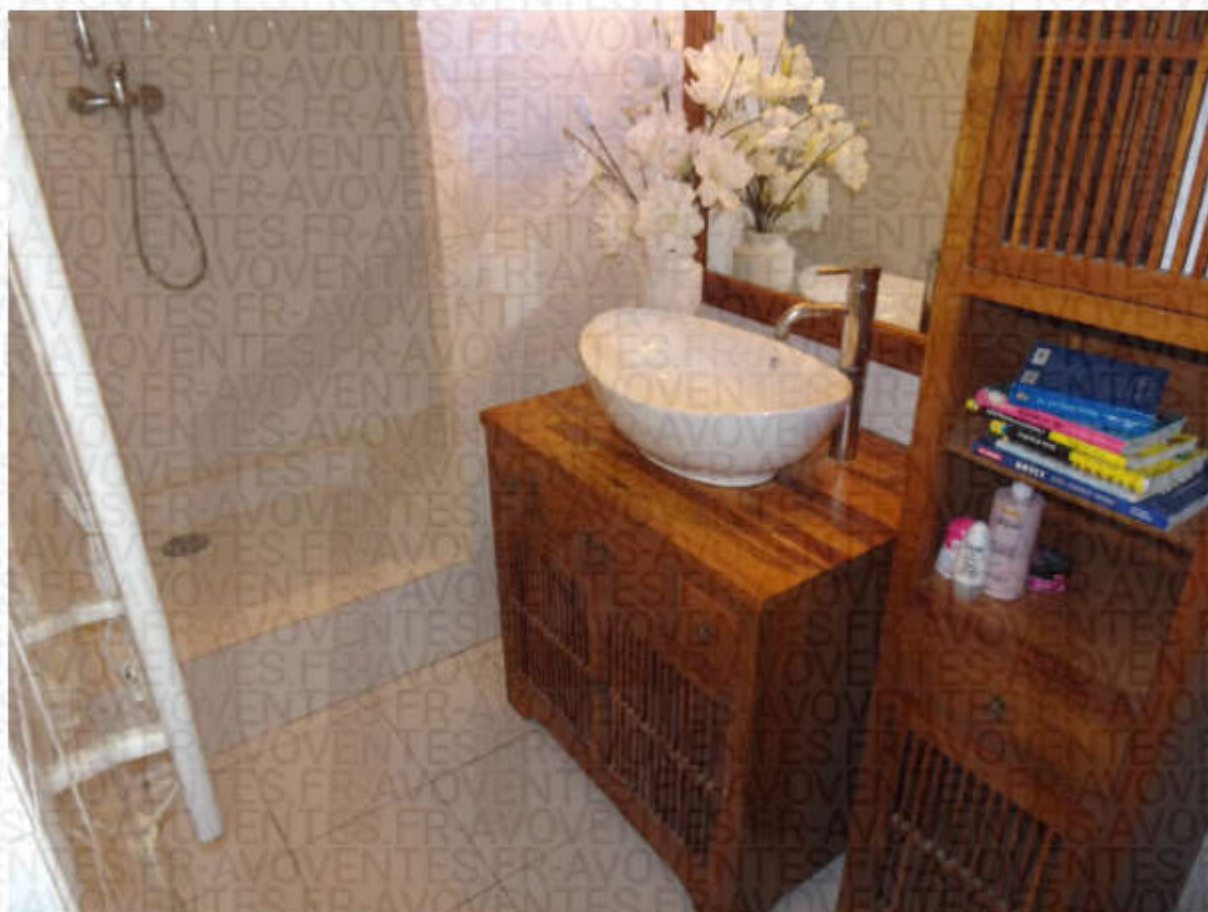


SALLE D'EAU

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle de bain se compose d'un meuble avec simple vasque, d'un bac à douche,





WC

Il se compose exclusivement d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Le revêtement de sol y est constitué d'un carrelage beige ne présentant aucun dommage flagrant.

Les murs sont recouverts d'une faïence qui demeure sans dégât notable.

La pièce est ajourée par un fenestron simple battant.



DEPENDANCE 1

EXTERIEUR

Une petite parcelle délimitée est dévolue à cette dépendance, l'état d'entretien est très bon.





PIECE

Le revêtement de sol est constitué d'un parquet stratifié de couleur claire maintenu en bon état pour les parties laissées visibles.

Les cloisons ainsi que le plafond peint ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture aluminium double vitrage avec volet électrique et un second simple battant, l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Il existe une coin cuisine équipé de meubles hauts et bas, d'une plaque de cuisson avec four encastré et d'un évier en inox.



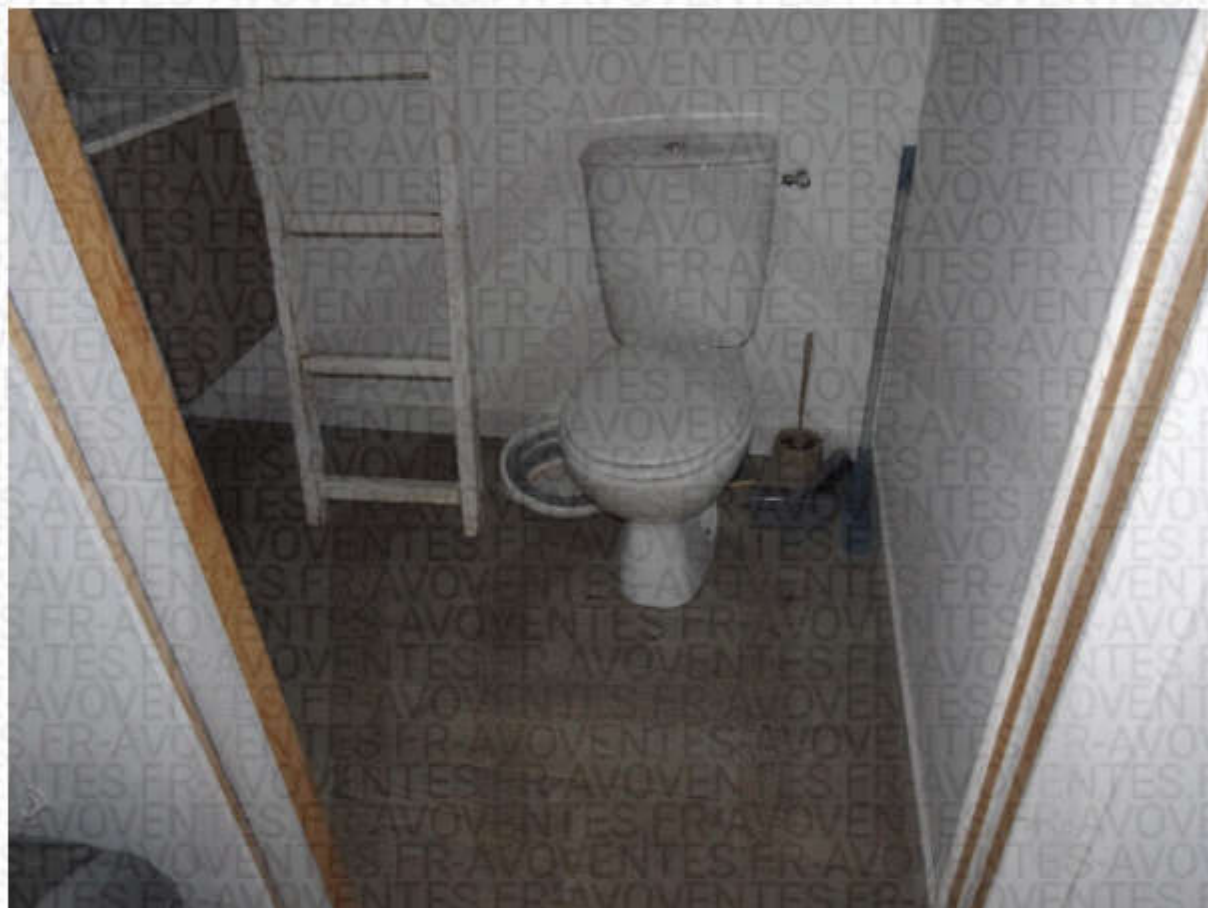


SALLE D EAU / WC

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle de bain se compose d'un meuble avec simple vasque, d'un bac de douche et d'un WC avec réservoir de chasse,.





DEPENDANCE 2

EXTERIEURS :

Une partie du jardin est dédiée à cette seconde dépendance qui bénéficie de sa propre terrasse et d'une pergola.







PIECE

Le revêtement de sol est constitué d'un parquet stratifié de couleur claire maintenu en bon état pour les parties laissées visibles.

Les cloisons ainsi que le plafond peint ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture aluminium double vitrage avec volet électrique et un second simple battant, l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Il existe une coin cuisine équipé de meubles hauts et bas, d'une plaque de cuisson avec four encastré et d'un évier en inox.







CHAMBRE

Le revêtement de sol est constitué d'un parquet stratifié de couleur claire maintenu en bon état pour les parties laissées visibles.

Les cloisons ainsi que le plafond peint ne présentent aucune détérioration flagrante.

Cette pièce comprend une ouverture double vitrage avec volet électrique, l'ensemble maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.





SALLE D EAU / WC

Le revêtement de sol est constitué d'un parquet stratifié de couleur gris clair laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle de bain se compose d'un meuble avec simple vasque, d'un bac de douche et d'un WC avec réservoir de chasse.





GARAGE

Le garage est un espace indépendant laissé brut de béton pour le sol et avec une couche d'apprêt blanc sur les murs et le plafond, il reçoit un ballon d'eau chaude sanitaire, un adoucisseur d'eau etc ...









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

