

Maître Elsie BOUSQUET
Commissaire de Justice

COMPETENCE COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

Hérault-Aude-Aveyron
Pyrénées-Orientales

21, Place Pierre Mendès France
BP 25

34150 GIGNAC

Tél : 04.67.57.79.56

Fax : 04.67.57.68.77

elsiebousquet.huissier@orange.fr

Site : <http://www.huissiers-34.com>

Paielement en ligne :

www.jepaieparcarte.com/0642



Dossier N° C8135.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE SIX SEPTEMBRE

DEUX MILLE VINGT-DEUX

A : 10 Heures.

A LA REQUETE DE :

Monsieur LE CHEF DE POSTE DU POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE L'HERAULT domicilié es qualité au Centre Administratif Chaptal 34957 MONTPELLIER Cédex 2 et actuellement 188 Rue Euclide à MONTPELLIER

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Anne Chloé MERCEY Avocat Associé de la SCP PIJOT POMPIER MERCEY Avocats à Béziers, y domicilié le Patio de Montimaran 13 rue du Docteur Fléming 34500 BEZIERS qu'il constitue pour les siens sur le présent et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Ayant pour avocat plaissant 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 du rôle exécutoire émis pour le recouvrement de l'impôt sur le revenu 2016- rôle 18/92701.

Qu'une procédure de saisie vente immobilière a été entamée à l'encontre de propriétaire d'un
bien immobilier sis commune de BEZIERS (34), 322 Rue de l'Oranger, cadastré section CK N°300 (pour une contenance de 02 a 27 ca),
formant le lot N°60 du lotissement « Le val de la Reille ».

Que suite au Commandement de Payer Valant Saisie délivré le 26/08/2022 à le requérant désire que
je dresse le Procès-verbal descriptif dudit bien immobilier.

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 00, sur la commune de BEZIERS (34) 322 Rue de l'Oranger, où là étant et en présence de
pour la Société LOGIS EXPERTISE, j'ai procédé aux constatations suivantes.

Ce bien est occupé par le propriétaire.

Il s'agit d'une maison de plain-pied, mitoyenne, avec garage, terrasses et jardin - bon état d'entretien.

L'ensemble est édifié sur une parcelle entièrement clôturée. L'accès se fait par un portillon en alu à ouverture électrique.

Les murs de façade sont crépis et la couverture est en tuiles.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible (dans le dégagement).

Les menuiseries : portes fenêtres ou fenêtres en Pvc, double vitrage, équipées de volets en bois. Les portes de communication sont en bois.



La terrasse et jardin avant : le sol de la terrasse est carrelé. Présence d'un store motorisé.



La terrasse arrière : le sol est en béton.



L'habitation se compose d'un séjour/ cuisine, d'un dégagement, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC.
La porte d'entrée est une porte en bois, avec plaque, poignée et serrure de part et d'autre.

Elle ouvre dans un **SEJOUR/CUISINE** :

Le sol est carrelé avec plinthes au bas des murs.

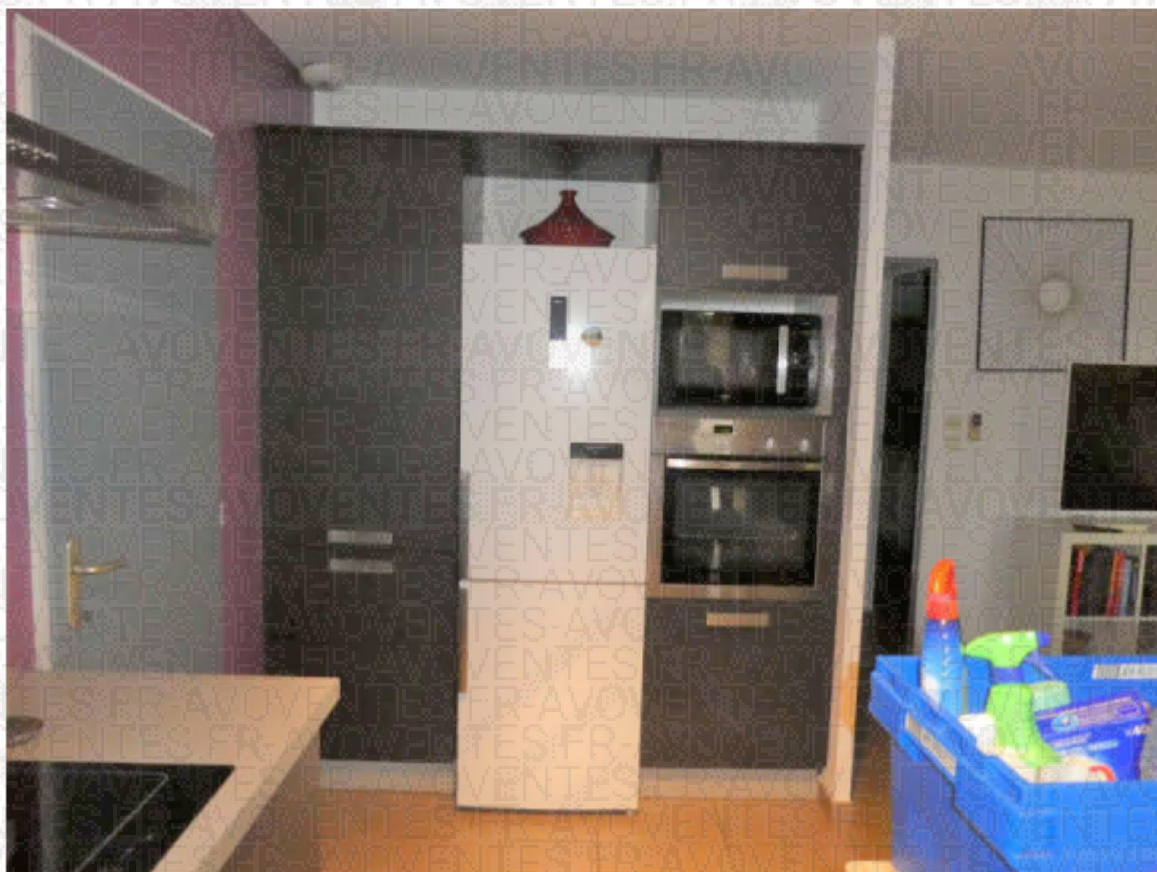
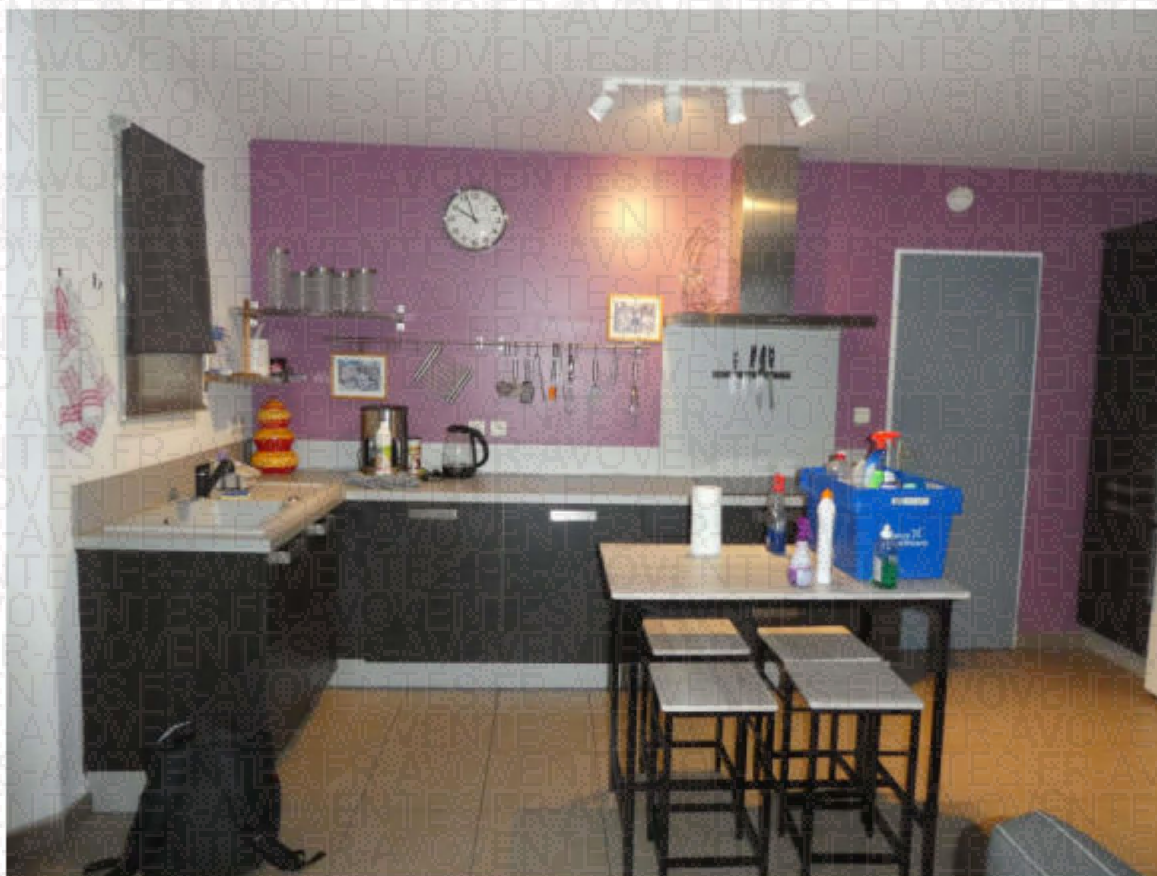
Les murs et le plafond sont peints.



Equipements de la cuisine :

Il s'agit d'une cuisine avec meubles bas et colonne de rangement en mélaminé.

Equipements : Un évier en résine, un bac avec égouttoir, équipé d'un mitigeur ; une plaque de cuisson à induction (marque Brandt) et une hotte aspirante en alu (marque Airforce).



DEGAGEMENT :

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

Ce dégagement dessert trois chambres, une salle de bains et un WC.



CHAMBRE 1 :

Le sol est carrelé avec plinthes au bas des murs.

Les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un placard de rangement (étagères, tiroirs et penderie), fermé par 2 portes coulissantes.

Cette pièce donne sur la terrasse arrière.





CHAMBRE 2 :

Le sol est carrelé avec plinthes au bas des murs.

Les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un placard de rangement (étagères, tiroirs et penderie), fermé par 2 portes coulissantes.





CHAMBRE 3 :

Le sol est carrelé avec plinthes au bas des murs.

Les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un emplacement de rangement avec étagères, tiroirs et penderie.





SALLE DE BAINS :

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés et le plafond peint.

Equipements :

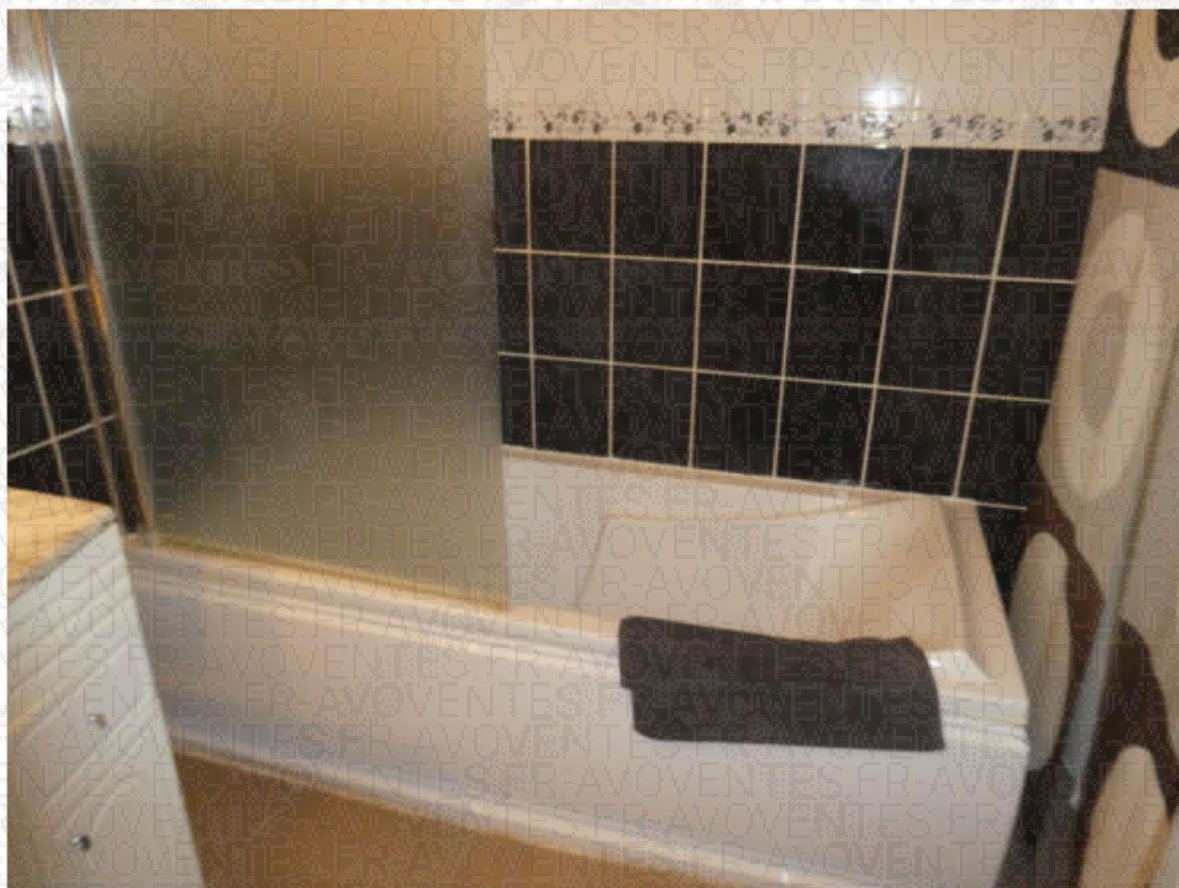
Un meuble vasque avec mélangeur, portes, tiroirs, miroir et rampe de spots.

Une baignoire avec mitigeur, flexible, douchette et paroi vitrée.

Un sèche serviettes.

Un cumulus.



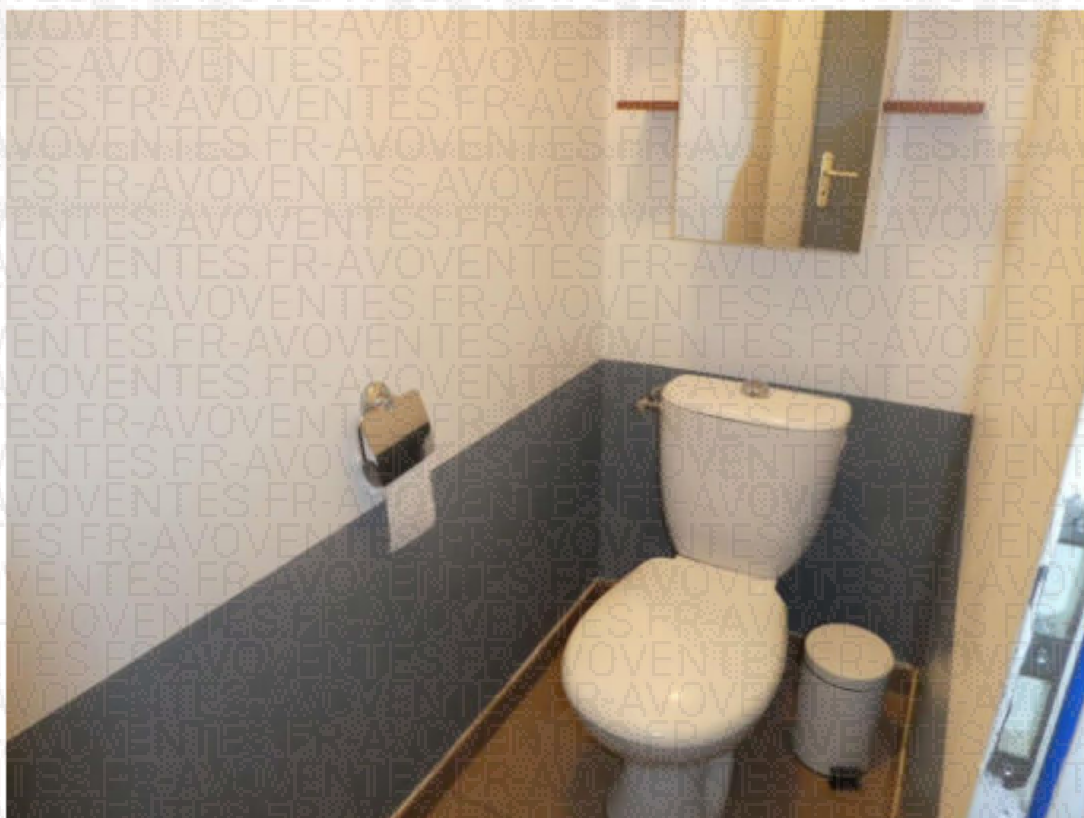


WC :

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

Equipements :

Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.



LE GARAGE :

Un portail métallique à ouverture manuelle.

Le sol est bétonné, les murs sont en parpaings apparents ou recouverts de plaques de plâtre.

Le plafond est doublé de plaques de plâtre.



Superficie de l'immeuble

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

Surface habitable : 76.53 m²

Surface annexe (garage) : 15.10 m²



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 22086475
Date du repérage : 06/09/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Adresse : **322 rue de l'Oranger**

Commune : **34500 BEZIERS**

Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° 300

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE
CROZALES TREZEGUET SURVILLE**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

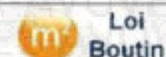
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES**
Adresse : **75, boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL**
Numéro SIRET : **481679082**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 01/01/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 76,53 m² (soixante-seize mètres carrés cinquante-trois)

Surface annexe totale : 15,10 m² (quinze mètres carrés dix)

Attestation de surface n° 22086475



Résultat du repérage

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Elsie BOUSQUET

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Coin cuisine / séjour	34,8	0	
Garage	0	15,1	
Dégagement	3,17	0	
Wc	1,52	0	
Salle de bain	6,06	0	
Chambre 1	9,63	0	
Chambre 2	9,6	0	
Chambre 3	11,75	0	

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

Surface habitable totale : 76,53 m² (soixante-seize mètres carrés cinquante-trois)

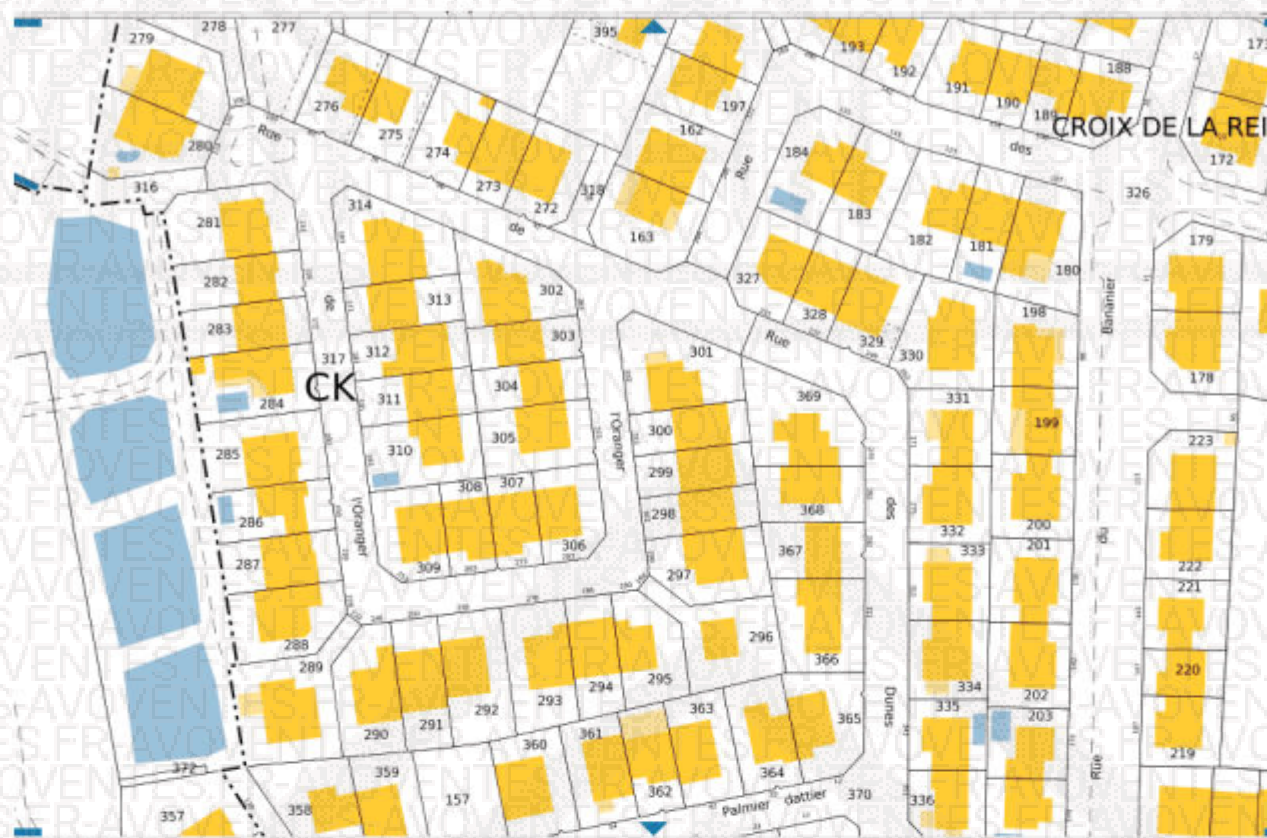
Surface annexe totale : 15,10 m² (quinze mètres carrés dix)

Fait à LUNEL, le 07/09/2022

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Extrait du plan cadastral



Coordonnées en projection : RGF93CC43 X=1717438.91 Y=2239996.64
Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS 143° 21' 45" N - 3° 12' 54" E - Latitude = 43.359845 N - Longitude = 3.215104 E

[Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la carte.](#)

Des photographies ont été prises et sont intégrées au présent acte ainsi que l'attestation de surface habitable et extrait cadastral.
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

