

**Maître Elsie BOUSQUET**  
**Commissaire de Justice**

**COMPETENCE COUR D'APPEL DE MONTPELLIER**

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



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](mailto:elsiebousquet.huissier@orange.fr)

Dossier N° C8637.00

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



## COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**LE TREIZE JANVIER**

DEUX MILLE VINGT-CINQ

A : 9 Heures 30.

### **A LA REQUETE DE :**

Maître PERNAUD-ORLIAC Philippe domicilié 27 Rue de l'Aiguillerie à 34000 MONTPELLIER, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de M.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître François BORIE, Avocat Associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER qui est constituée et qui occupera pour elle sur le présent et ses suites

**AGISSANT EN VERTU :** d'un jugement rendu 22/07/2024 par le Tribunal judiciaire de MONTPELLIER ordonnant la licitation en un lot de l'immeuble sis à MOULES ET BAUCEL (34) 5237 Chemin de Vaucouleur, cadastré Section D N°770 pour 11a 27ca.

Qu'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 09 heures 30, sur la commune de MOULES ET BAUCELS (34) 5237 Chemin de Vaucouleur, où là étant et en présence de pour la Société Les experts de l'Hérault, j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il s'agit de deux maisons jumelées, élevées d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrasses, le tout édifié sur une parcelle partiellement clôturée.  
Ce bien en indivision est occupé par les propriétaires.

Accès parcelle : un portillon et un portail à deux vantaux en fer. Présence d'une ouverture dépourvue de portail.

Le mur de clôture avant est en parpaings apparents. Les autres clôtures sont constituées d'un muret en parpaings surmonté d'un grillage.

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







Abri démontable





Accès vide sanitaire









**Note générale :**

Les menuiseries : fenêtres, portes fenêtres en pvc avec volets en pvc, baies vitrées avec volet roulant électrique.

Moyens de chauffage : Poêle à granule au rez-de-chaussée, la climatisation est hors service, radiateurs électriques (dégagement et chambre 2 à l'étage).

La porte d'entrée est en bois.

**REZ-DE-CHAUSSEE :** ce niveau se compose d'un dégagement ouvert sur deux salons, d'une cuisine et d'un WC.

Dans le **dégagement**, le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond (avec spots intégrés) sont peints.

Au fond du couloir, je note un dégât des eaux en plafond (réparé d'après les déclarations du propriétaire)

Un interphone (non alimenté), une penderie fermée par un rideau.







**Les salons :**

Le sol est carrelé avec plinthes (recouvert de tapis ou moquette), les murs et le plafond (avec spots intégrés dans le salon 2) sont peints.

Salon 1





Salon 2





**La cuisine :**

Le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond sont peints-état d'usage.

La porte fenêtre ouvre sur une terrasse dont le sol est carrelé.

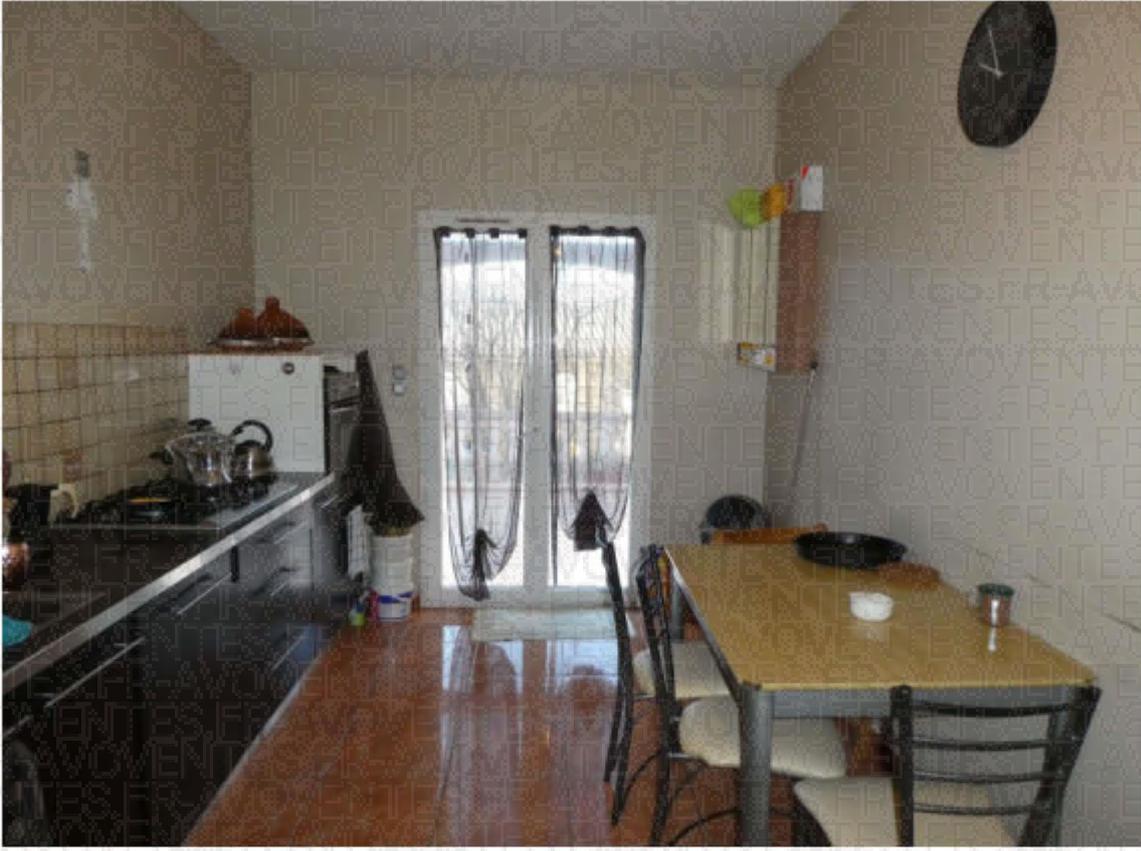
**Equipements de la cuisine :**

Il s'agit d'une cuisine avec meubles bas en bois avec plan de travail laqué noir et faïences au-dessus.

Equipements : un évier en inox, 2 bacs avec égouttoir et mitigeur, une plaque de cuisson.

Présence également d'une vmc et d'une trappe d'accès.





**Un WC avec lave-mains :**

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés et le plafond est peint-état d'usage.

**Equipements :**

Un meuble lave-mains en bois, 2 portes avec mitigeur,

Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.

Une vmc



**Un escalier carrelé avec rampe en métal mène à l'étage :**

Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont peints.





**ETAGE :**

Ce niveau se compose d'un dégagement, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un wc.  
Dans le dégagement, le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond sont peints.



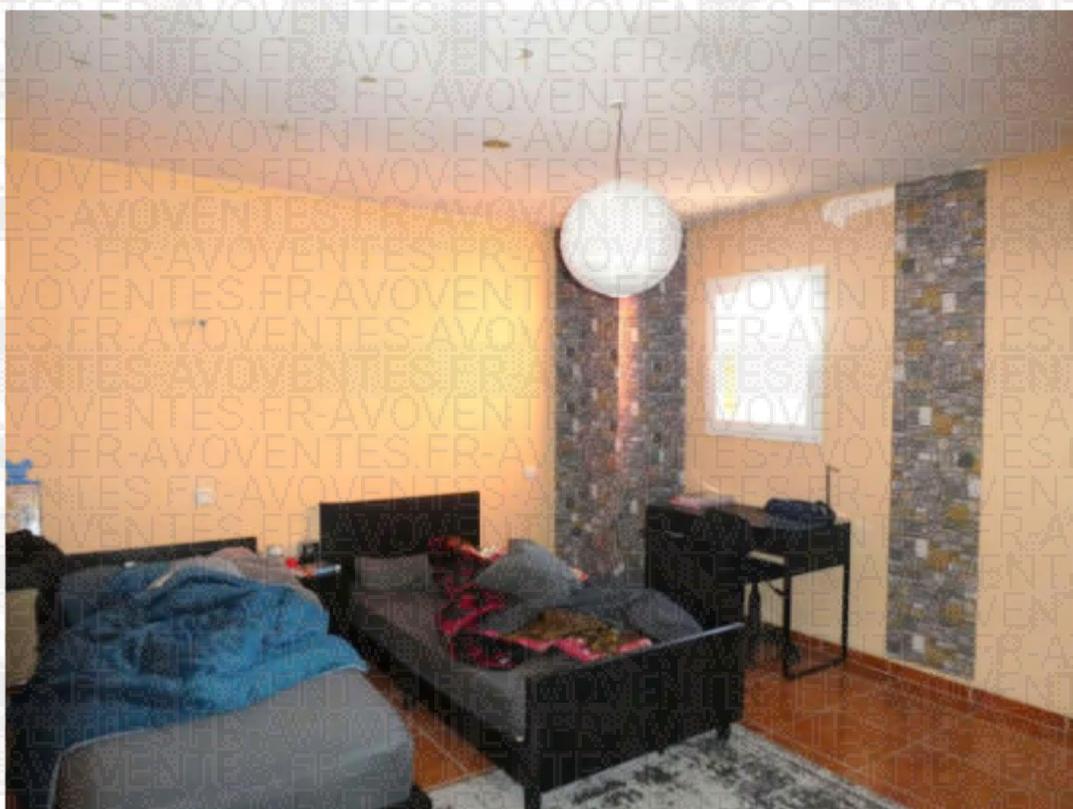


**CHAMBRE 1 :**

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

Présence d'un dégât des eaux en plafond (réparé s'après les déclarations du propriétaire).

Présence d'un placard de rangement, fermé par deux portes coulissantes miroir.





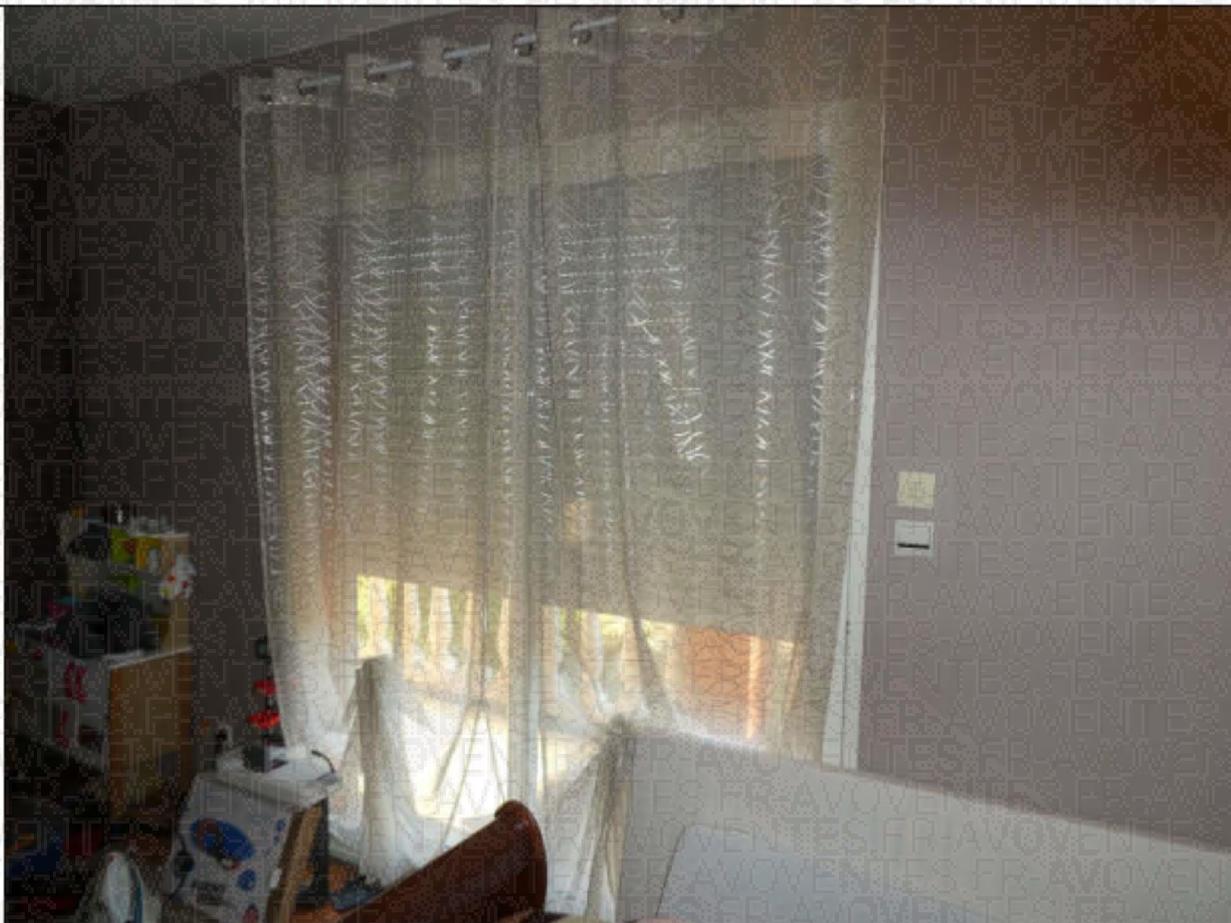
**CHAMBRE 2 :**

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

Présence d'un espace de rangement, fermé par un rideau.

La baie vitrée ouvre sur une terrasse dont le sol est carrelé.



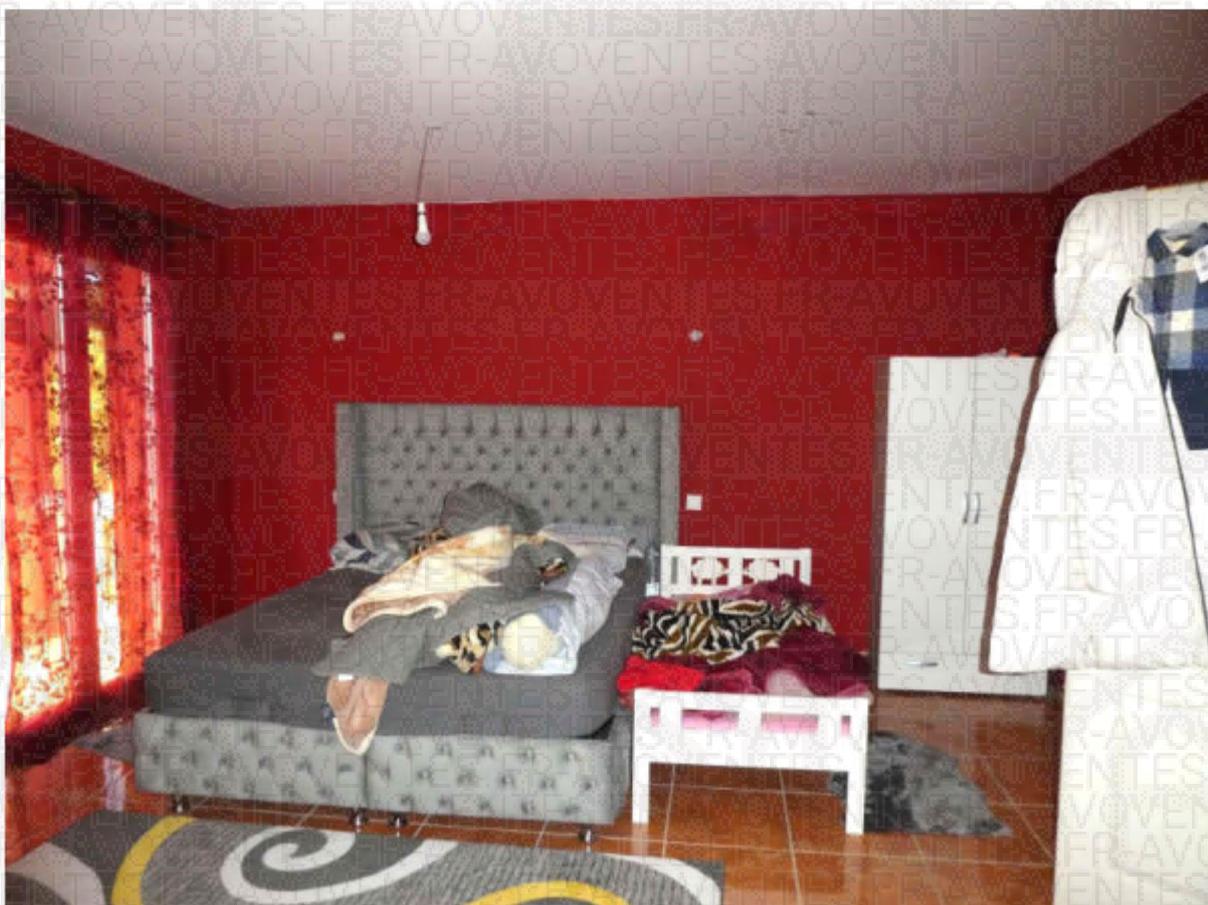


**CHAMBRE 3 :**

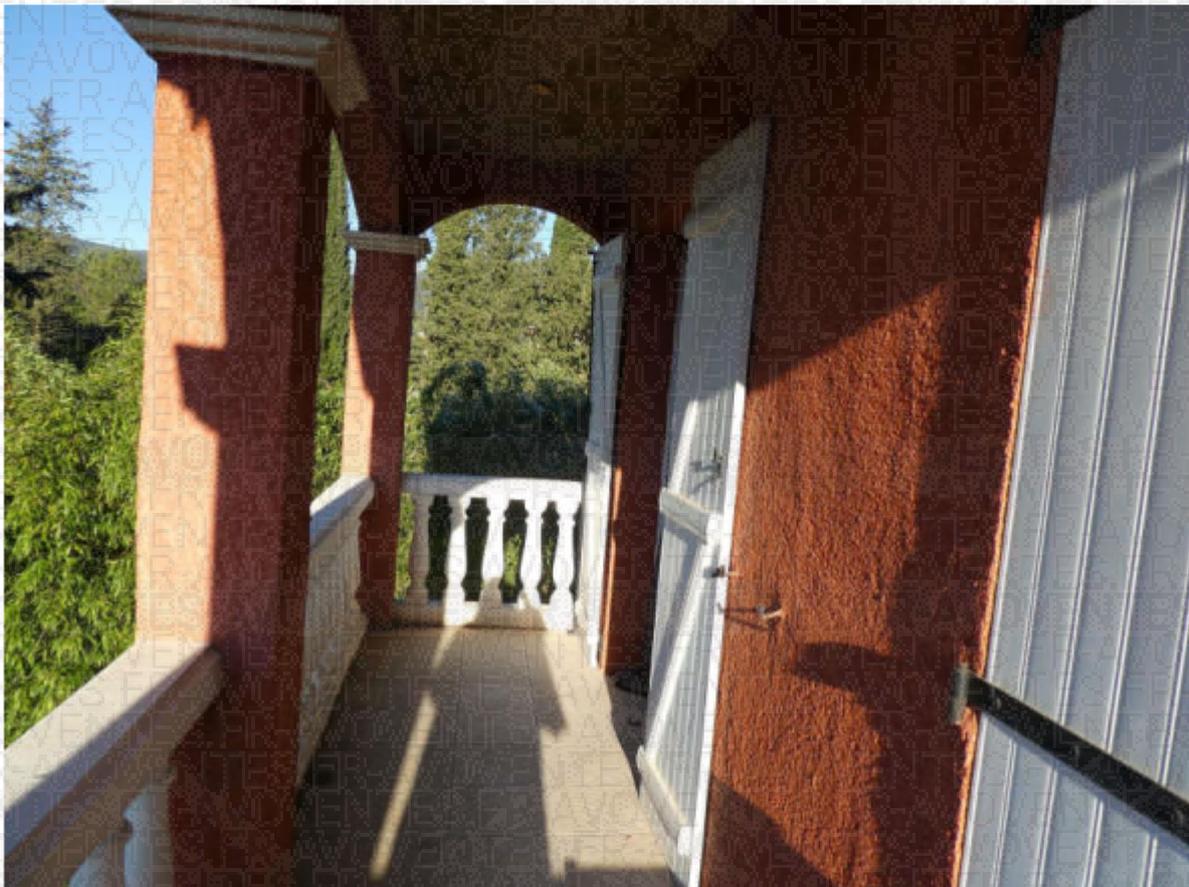
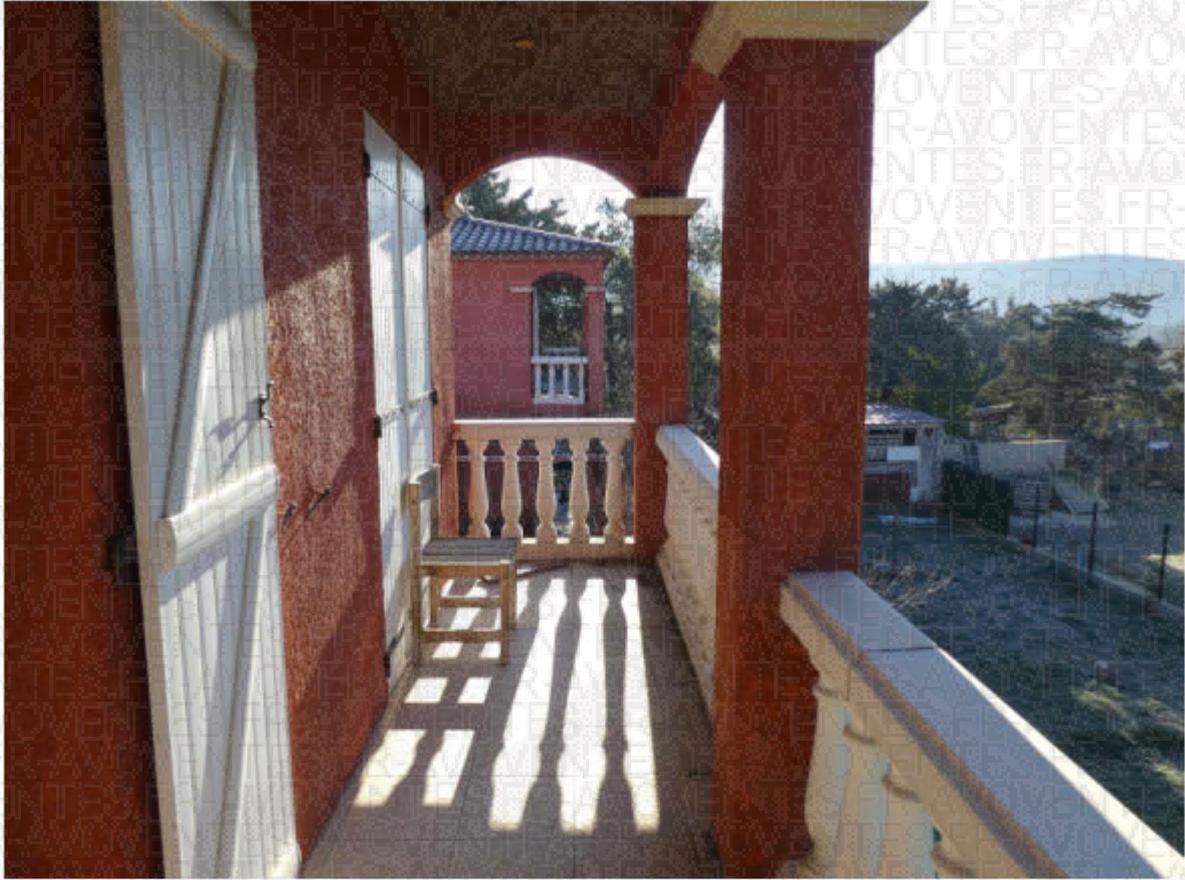
Le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un placard de rangement, fermé par deux portes coulissantes miroir.

Les deux portes fenêtres ouvre sur une terrasse dont le sol est carrelé.







**Salle de bains :**

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

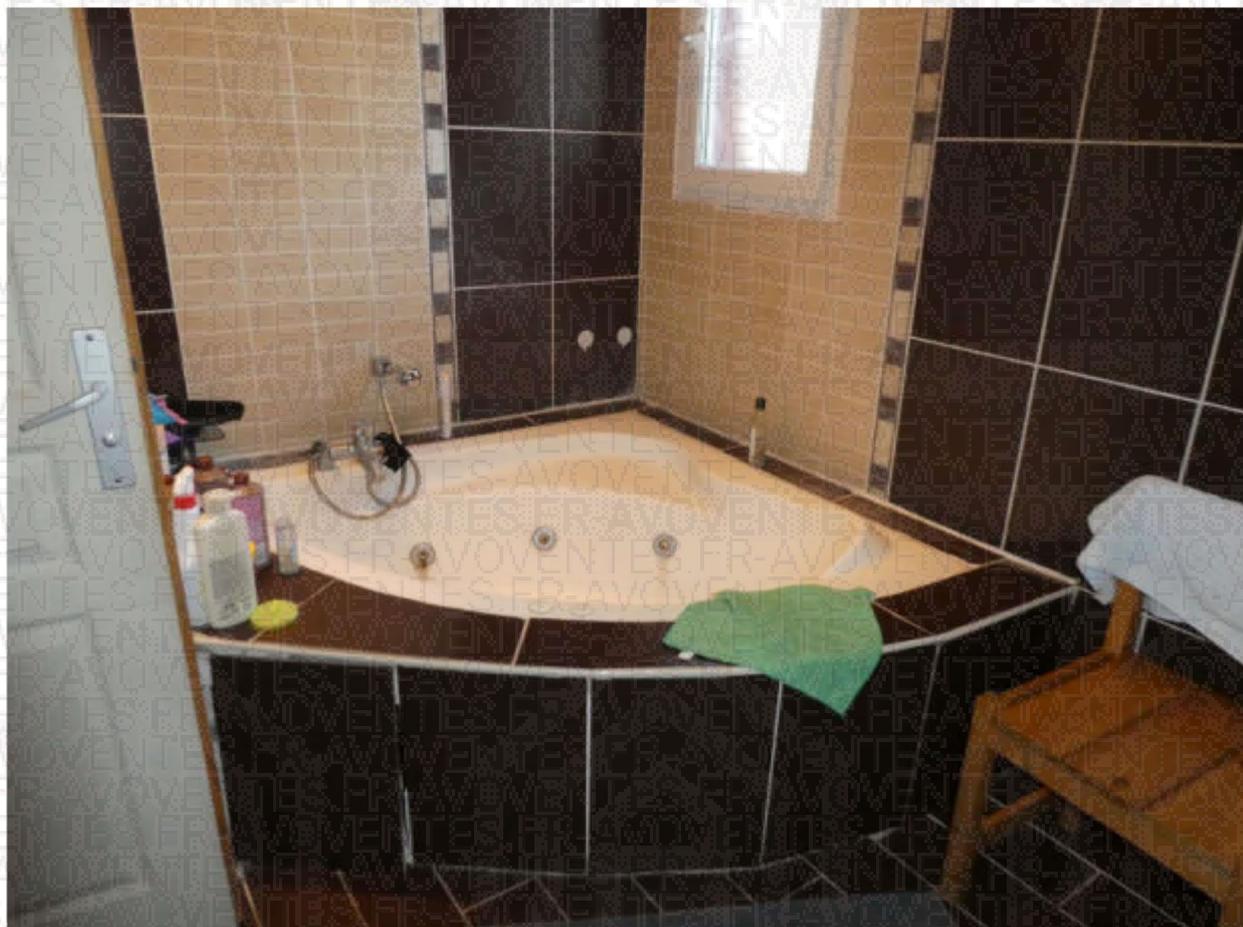
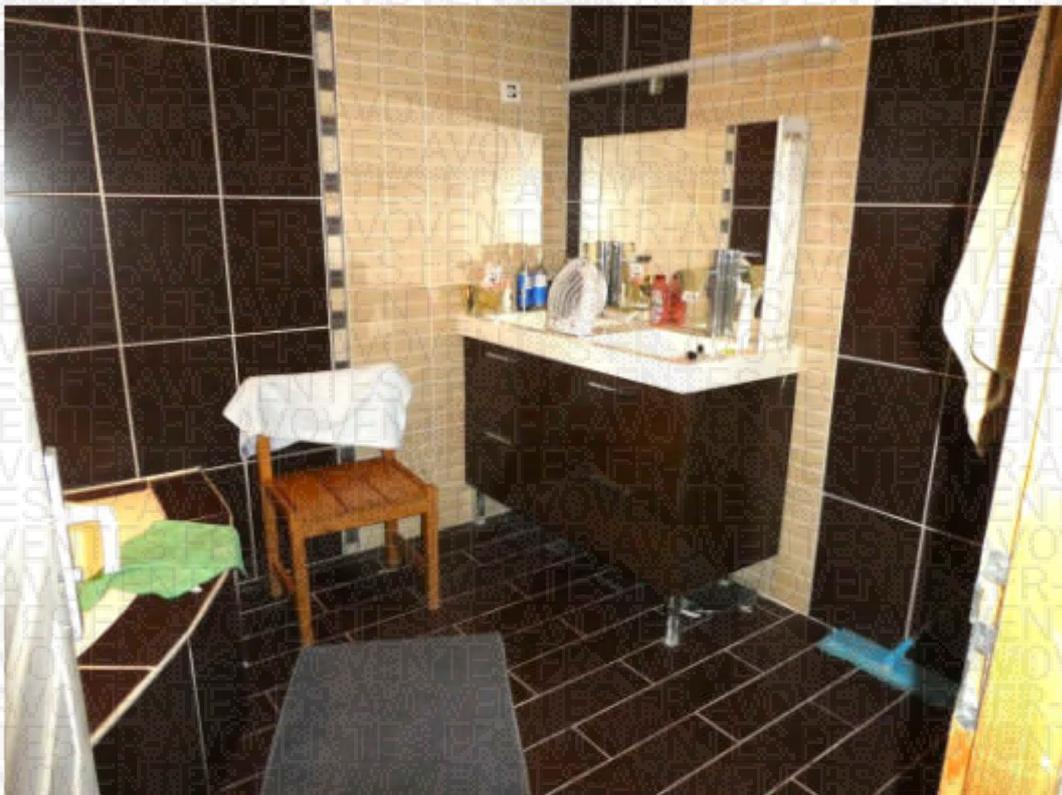
**Equipements :**

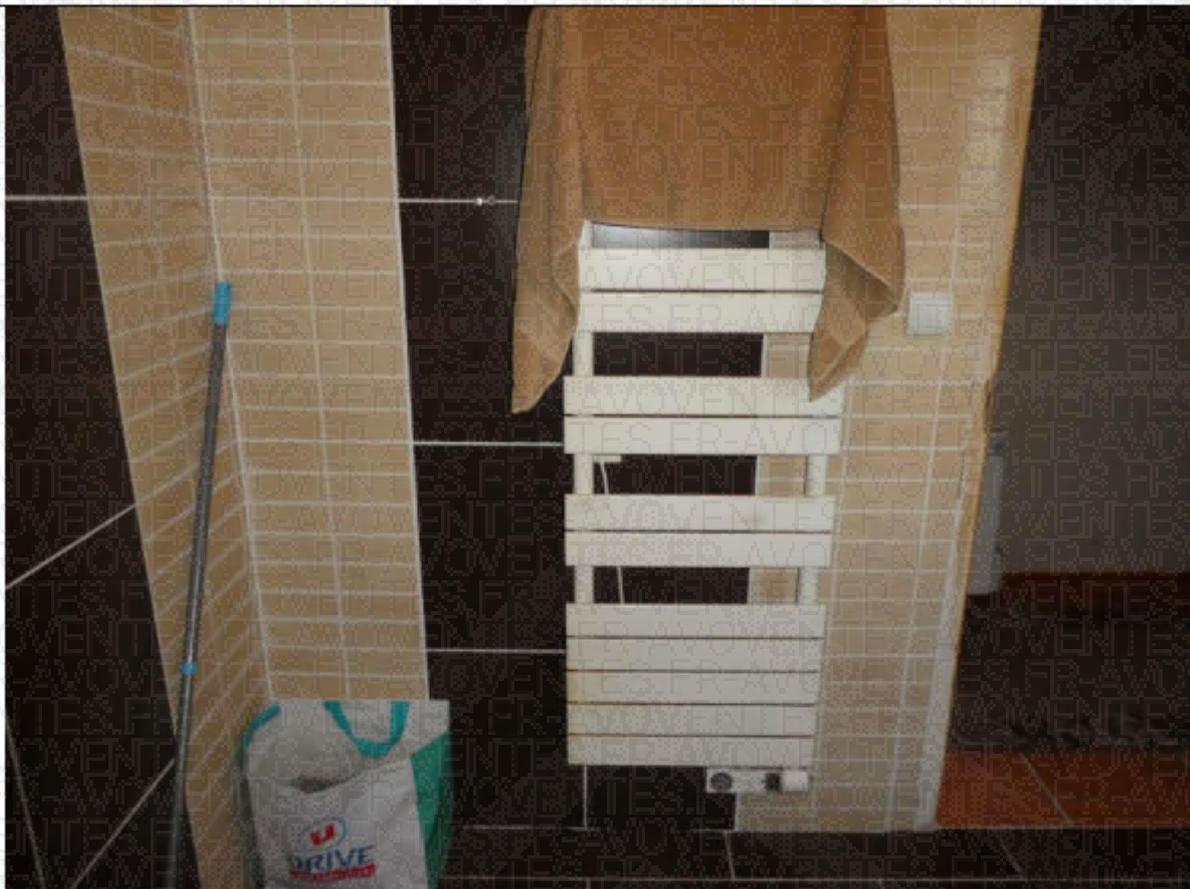
Un meuble à tiroirs, double vasque, avec mitigeur. Il est surmonté d'un miroir avec rampe de spots.

Une baignoire d'angle à jets avec mitigeur, flexible et douchette (baignoire tachée)

Un sèche serviette.

Une vmc.





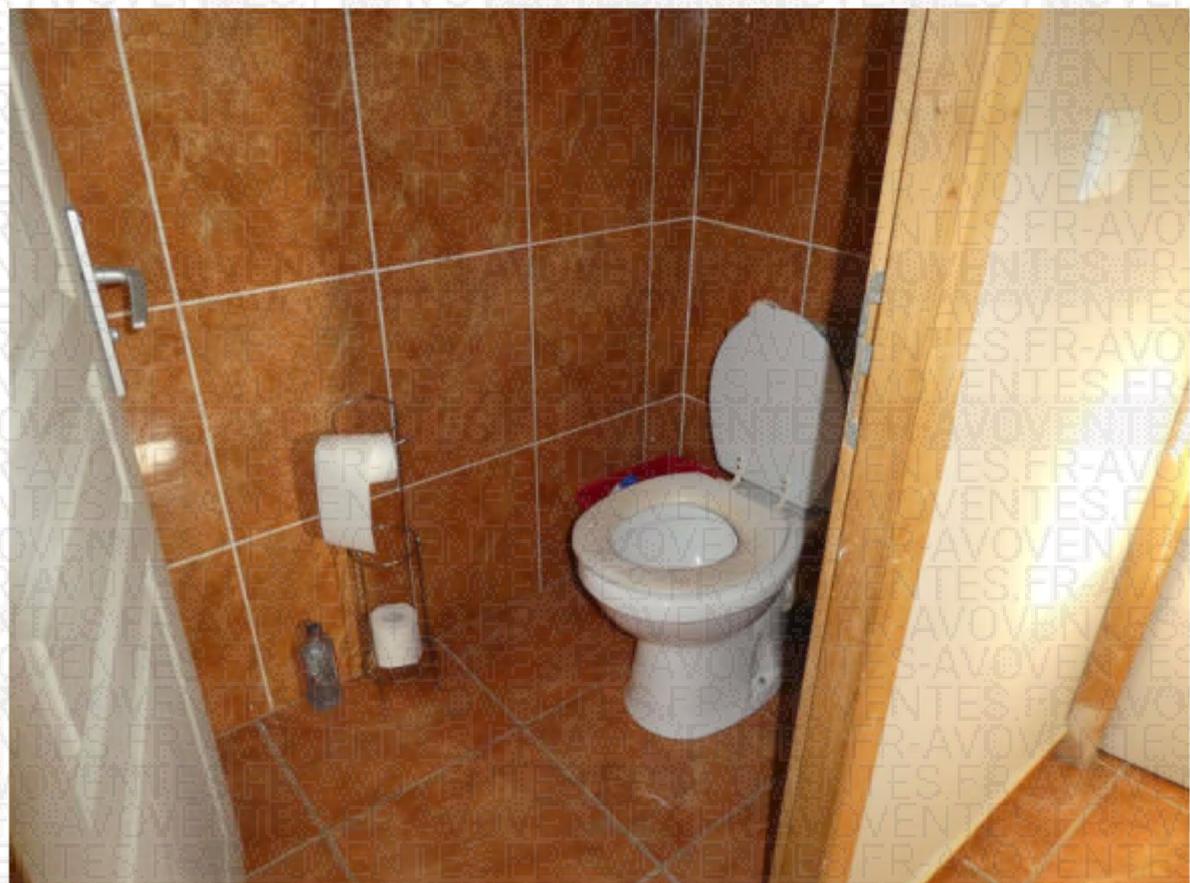
**WC avec lavabo :**

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

**Equipements :**

Un lavabo monté sur colonne avec mitigeur.

Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.





**LE GARAGE :**

Présence d'un portail pvc à ouverture électrique ou manuelle.

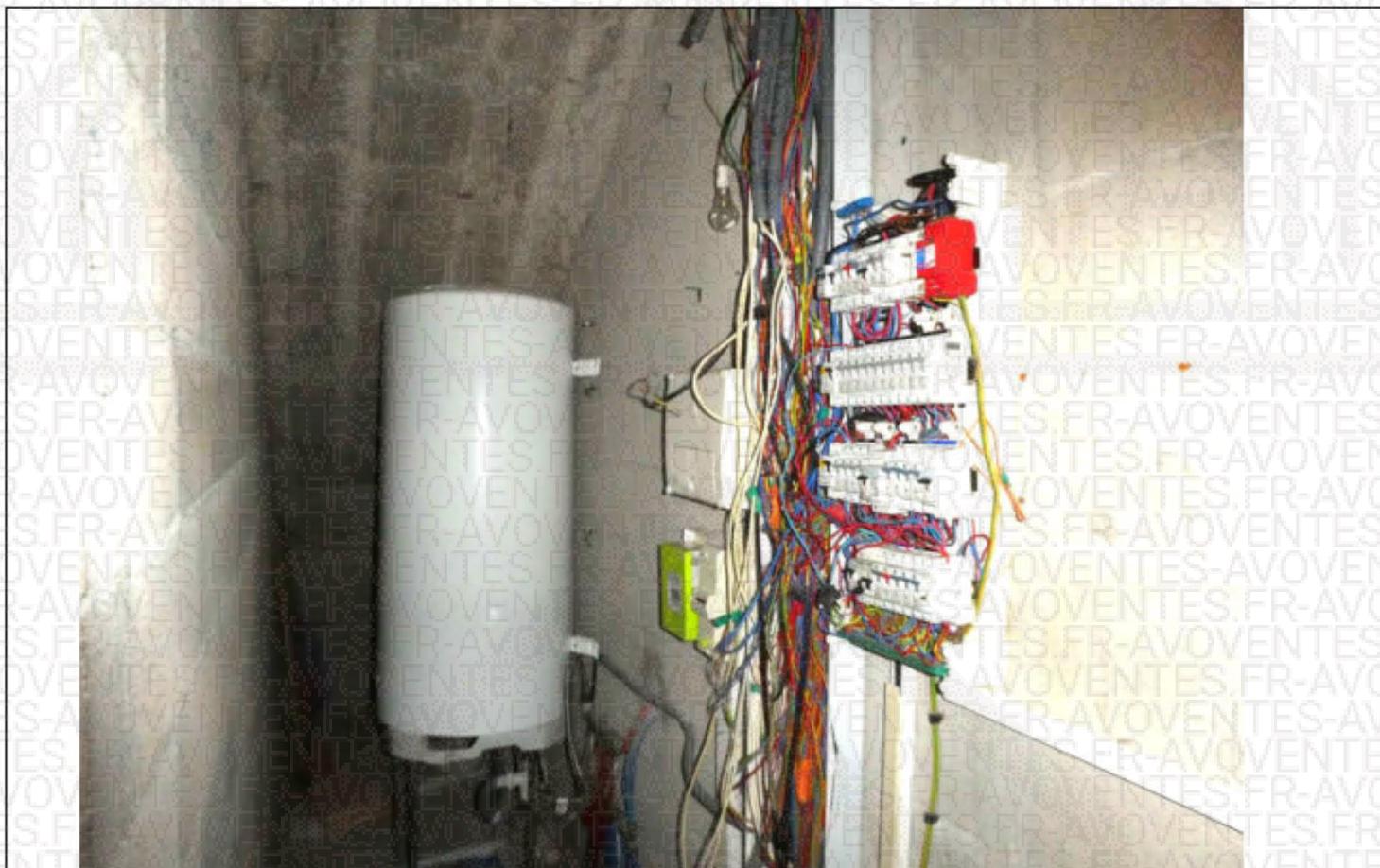
Un accès est également possible depuis l'entrée de l'habitation par un escalier carrelé. Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont en état moyen.

Dans le garage, le sol est à l'état brut, les murs sont en parpaings apparents ou doublés de plaques de plâtre non peintes. Le plafond est doublé de plaques de plâtre non peintes.

Equipements : chauffe-eau et tableau électrique.







**Superficie Villa 1 :**

Elle a été mesurée par la Société Les Experts de l'Hérault, représentée par

**Superficie privative : 161.30 m<sup>2</sup>**

**Superficie annexe totale : 33.97 m<sup>2</sup>**

qui me l'a communiquée :



**Note générale :**

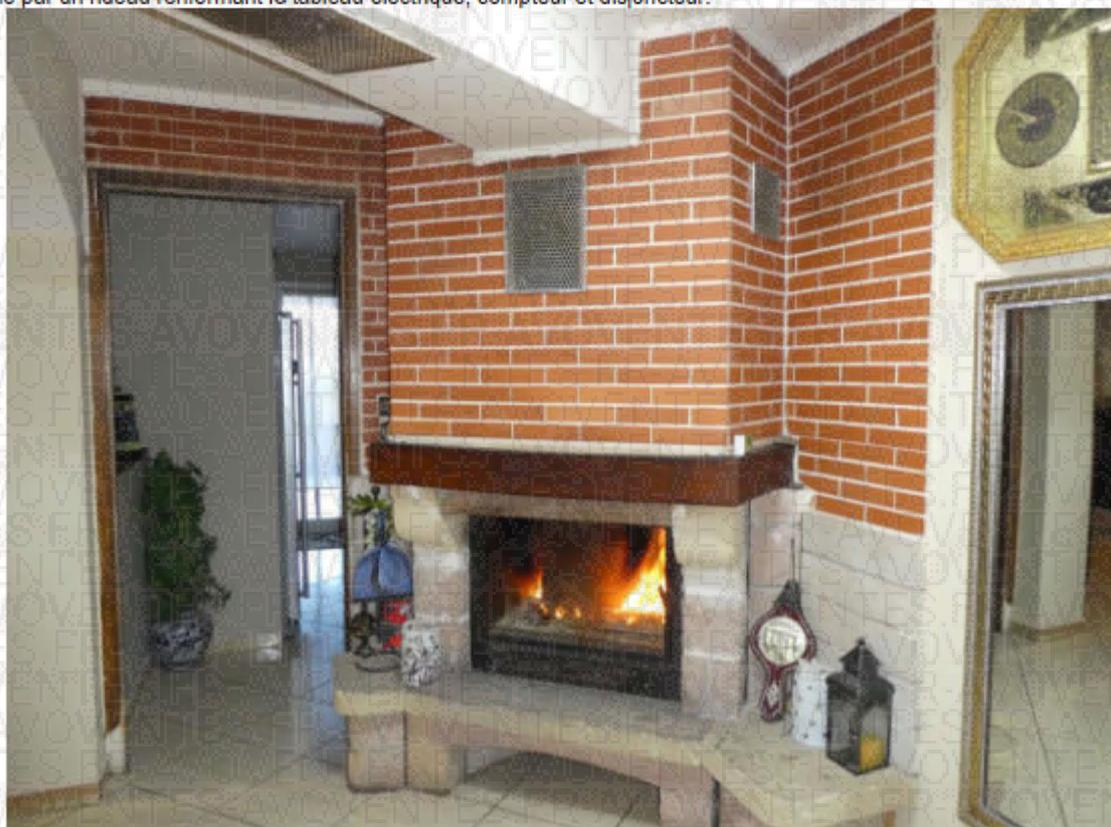
Les menuiseries : fenêtres, portes fenêtres en pvc avec volets en pvc, baies vitrées avec volet roulant électrique.  
Moyens de chauffage : Cheminée avec insert au rez-de-chaussée, radiateurs électriques (dégagement et chambre 1 à l'étage).  
La porte d'entrée est en bois.

**REZ-DE-CHAUSSEE :** ce niveau se compose d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine avec salle à manger, d'un dégagement, d'une salle d'eau avec wc et d'un cellier (garage aménagé).

**Dans l'entrée,** le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond sont peints.

Présence d'une cheminée bâtie avec insert.

Un espace fermé par un rideau renfermant le tableau électrique, compteur et disjoncteur.





**Le salon :**

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





**La cuisine avec salle à manger :**

Le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond (avec spots intégrés côté cuisine) sont peints.

La porte fenêtre de la cuisine ouvre sur une terrasse dont le sol est carrelé.

**Equipements de la cuisine :**

Il s'agit d'une cuisine avec meubles hauts et bas en bois laqué blanc avec plan de travail et faïences au-dessus.

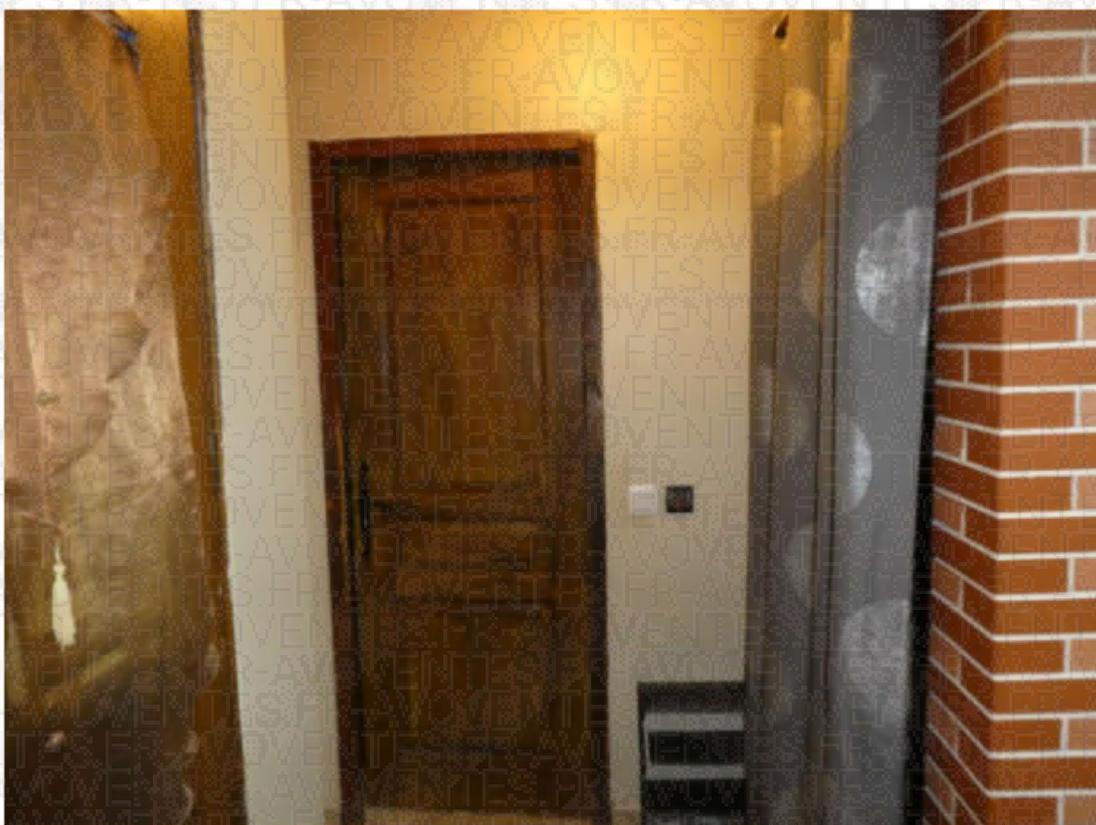
Equipements : un évier en résine, 1 bac avec égouttoir et mitigeur, une plaque de cuisson et une hotte aspirante.

Présence également d'une vmc.





**Depuis l'entrée,** une porte bois ouvre dans un dégagement dont le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond sont peints.  
Ce dégagement dessert une salle d'eau avec wc, un cellier.

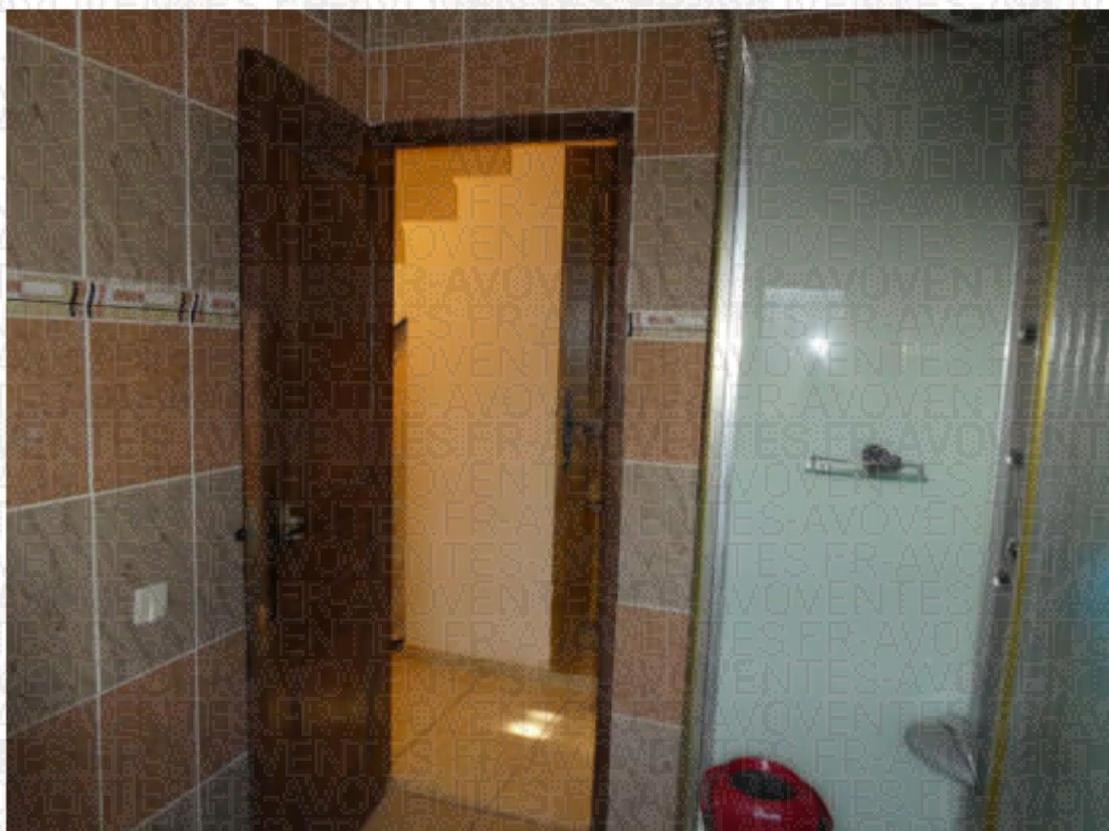


**Salle d'eau avec wc :**

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

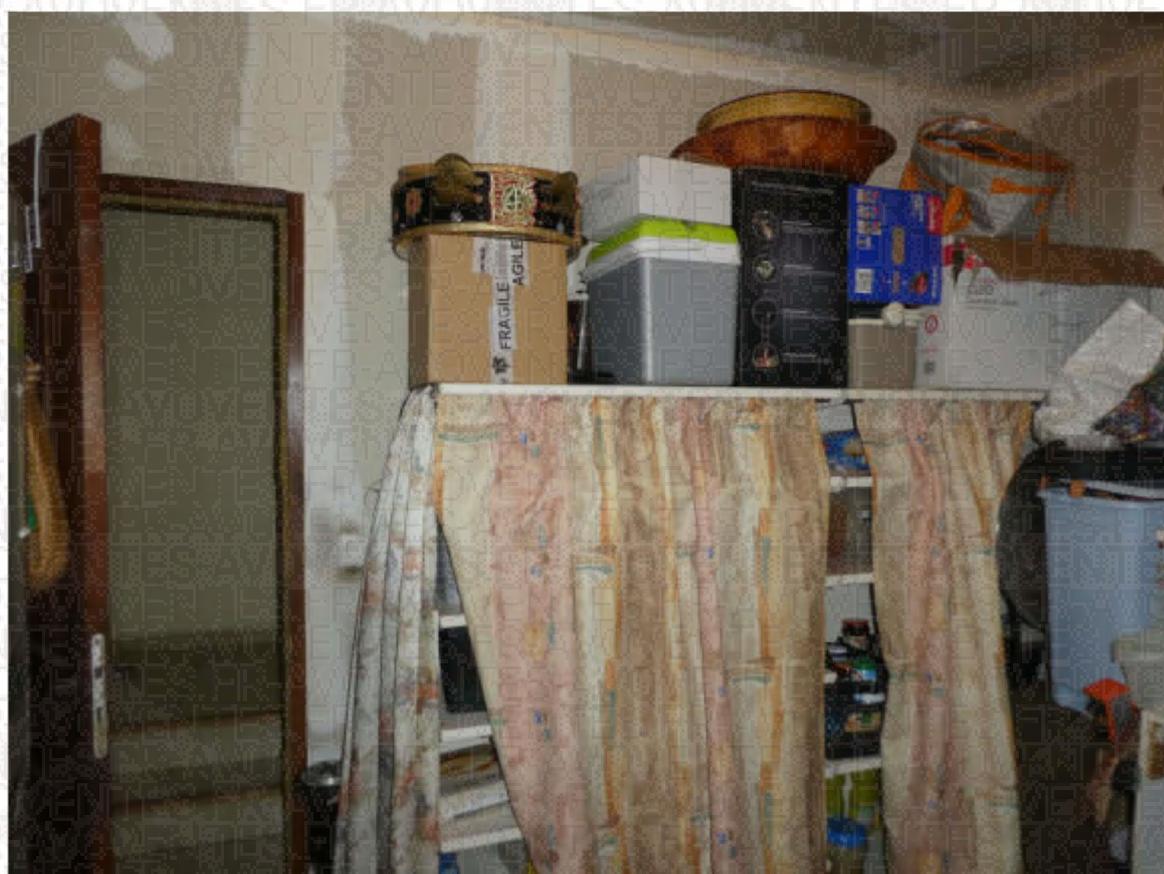
**Equipements :**

- Une cabine de douche hydromassante,
- Un lavabo monté sur colonne avec mitigeur,
- Un bidet avec mitigeur,
- Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.
- Une vmc.



**Cellier (garage aménagé) :**

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont doublés de plaques de plâtre non peintes.



Depuis le dégagement, un escalier carrelé avec nez de marche en bois mène à l'étage. Un placard sous l'escalier abrite le cumulus.  
Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont peints.



**ETAGE :**

Ce niveau se compose d'un dégagement, de quatre chambres, d'une salle de bains et d'un wc.

Dans le dégagement, le sol est carrelé avec plinthes, les murs et le plafond (avec spots intégrés) sont peints (peinture de finition à réaliser).



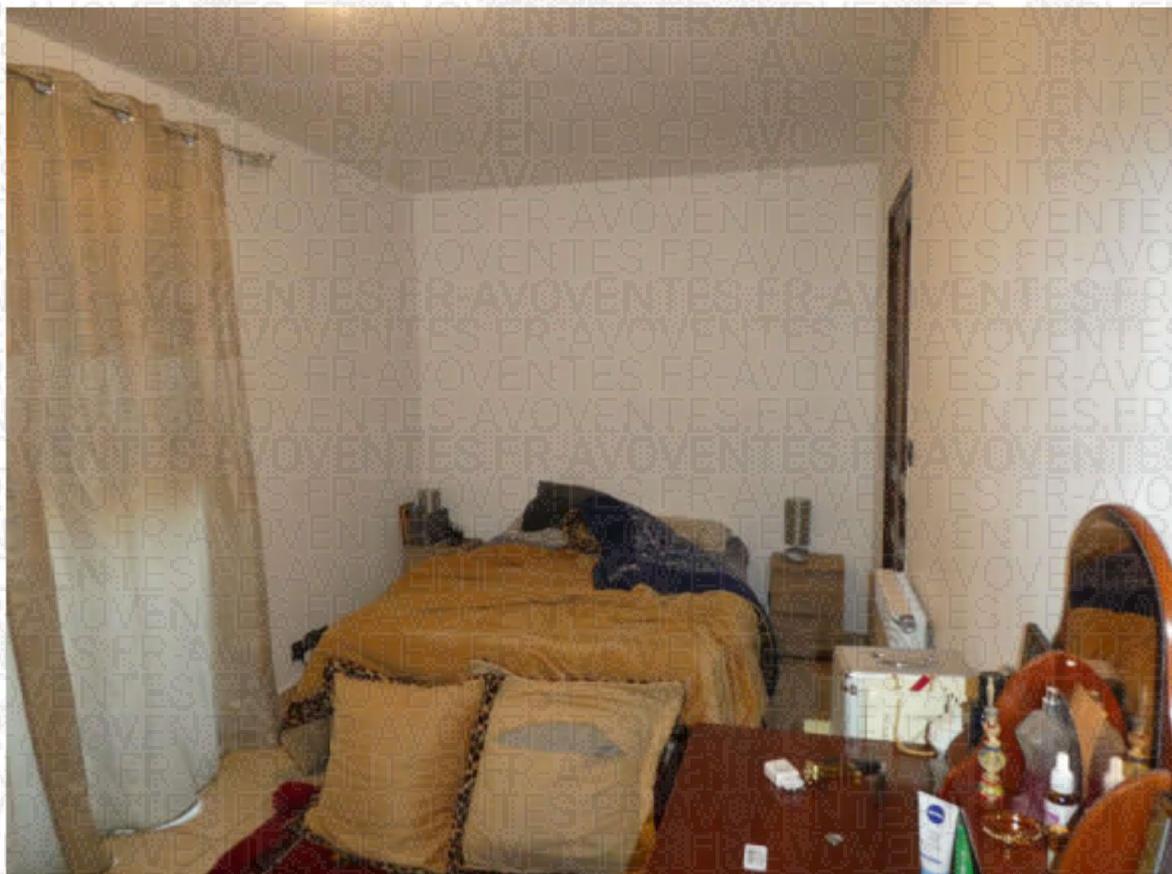


**CHAMBRE 1 avec terrasse :**

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

Présence d'un placard de rangement, fermé par deux portes en bois.

La baie vitrée ouvre sur une terrasse carrelée.





**CHAMBRE 2 :**

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

Présence d'un emplacement pour placard.





**CHAMBRE 3 :**

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

Présence d'un emplacement pour placard.

La porte-fenêtre ouvre sur une terrasse dont le sol est carrelé.





**CHAMBRE 4 :**

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

Présence d'un emplacement pour placard.

La porte-fenêtre ouvre sur une terrasse dont le sol est carrelé.





La terrasse des chambres 3 et 4 est commune.  
Le plafond en lambris bois est à réparer.





**Salle de bains :**

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

**Equipements :**

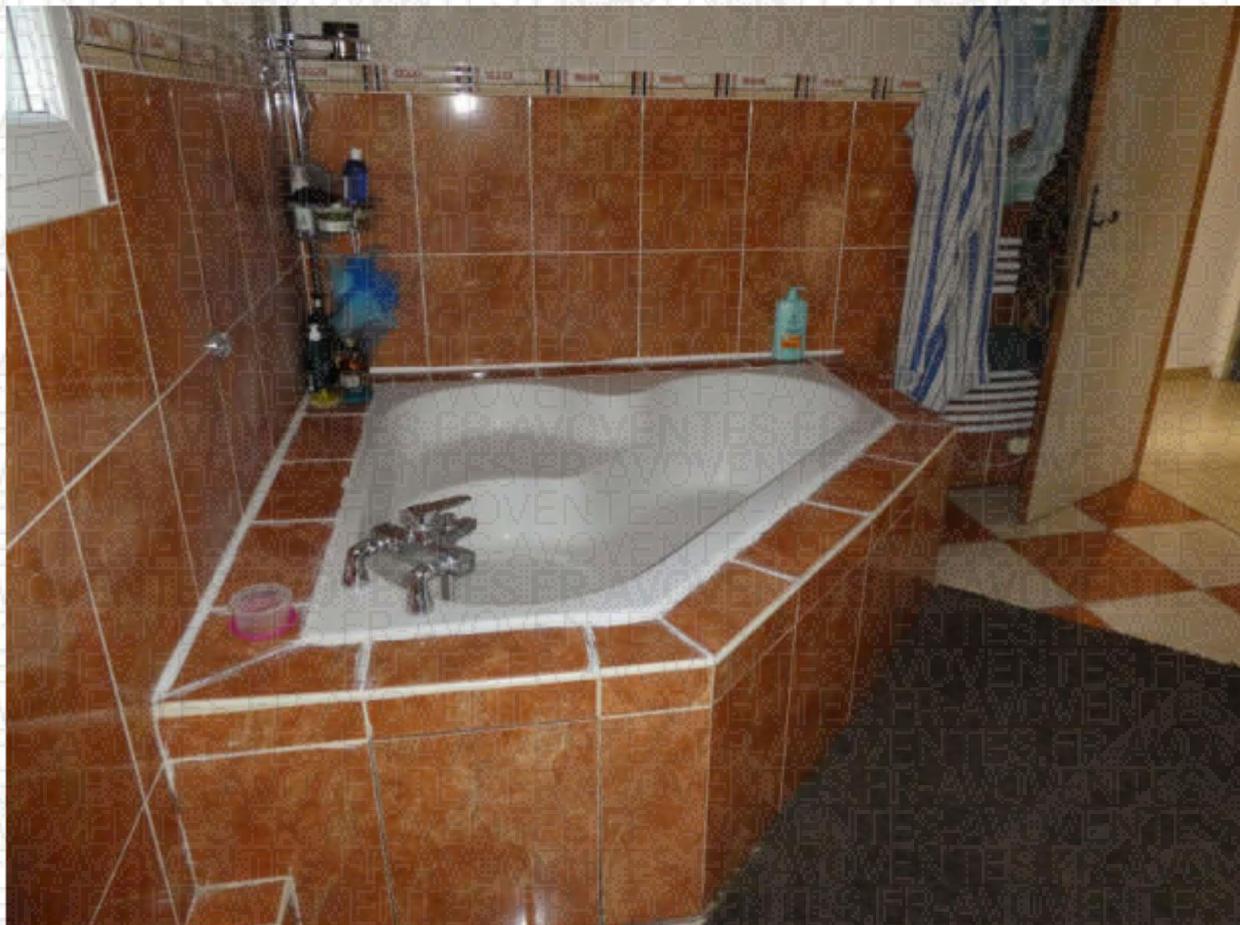
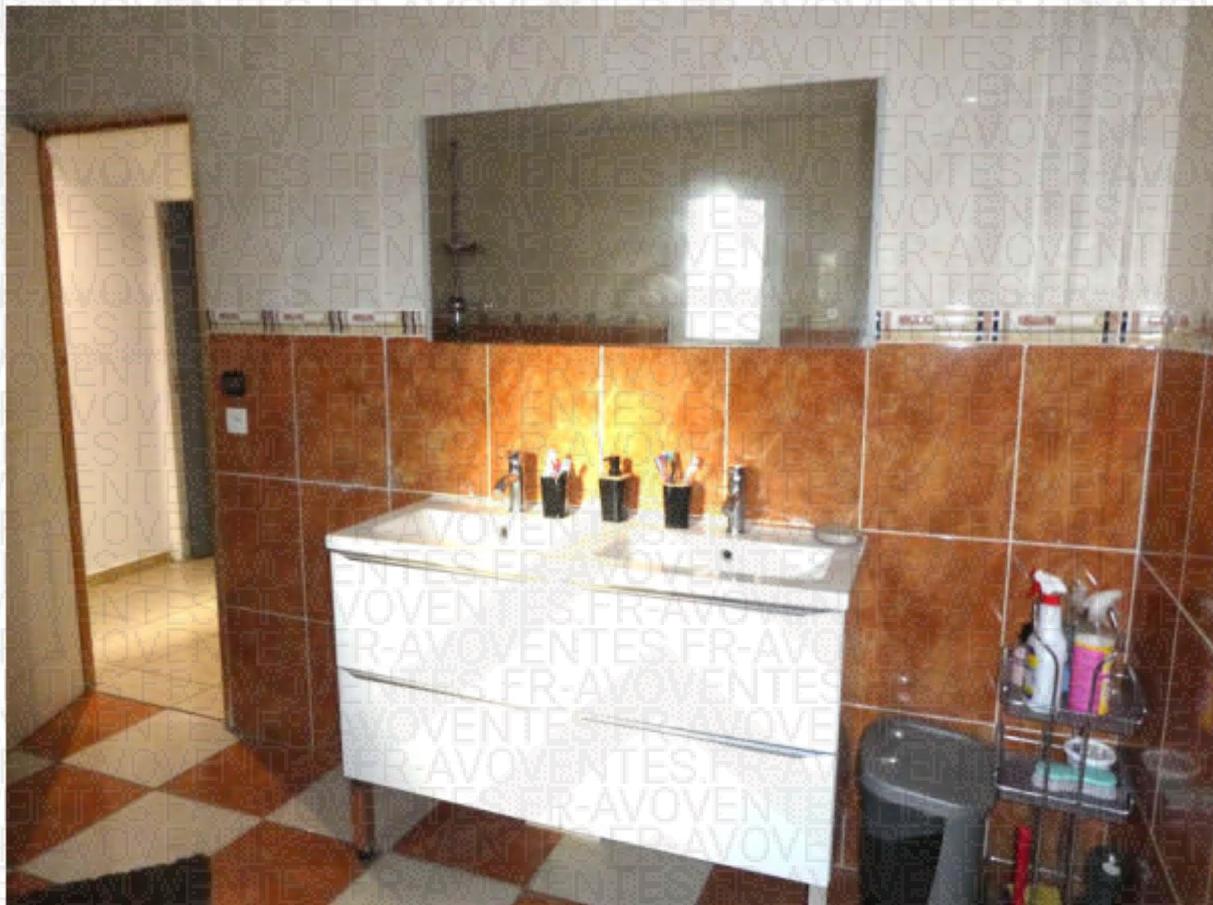
Un meuble à tiroirs, double vasque, avec mitigeur.

Une baignoire d'angle avec mitigeur, flexible et douchette.

Un sèche serviette.

Une vmc.





**WC avec lave-mains :**

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

**Equipements :**

Un lave-mains avec mitigeur.

Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.



**Superficie Villa 2 :**

Elle a été mesurée par la Société Les Experts de l'Hérault, représentée par

qui me l'a communiquée :

**Superficie privative : 174.25 m<sup>2</sup>**

**Superficie annexe totale : 16.77 m<sup>2</sup>**



## Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : [lesexpertsdelherault@orange.fr](mailto:lesexpertsdelherault@orange.fr)

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 250113014	Date de commande : 13/01/2025 Date de visite : 13/01/2025
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 22 CHEMIN DE VANCOULEUR 34190 MOULES ET BAUCELS	
Nature du bien : Maison	
Etage : Rez de jardin + 1	
Lot(s) : 1/2 Date de construction : 2007	
<b>2 - Le propriétaire/bailleur du bien</b>	

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
ENTREE VILLA DROITE	17.94
WC	3.46
CUISINE	17.06
SALON	48.88
PALIER	8.78
CHB 1	17.78
CHB 2	13.85
CHB 3	24.44
S/EAU	6.90
WC 2	2.21
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 161.30 m<sup>2</sup></b>	

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
GARAGE	27.72
TERRASSE	6.25
<b>6 - Superficie annexe totale du lot : 33.97 m<sup>2</sup></b>	

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

Intervena

Fait à : GIGNAC

Le : 13/01/2025

Diagnostic Amiante - dpe - Audit - plomb - état parasitaire - loi Carrez - gaz - électricité - piscine - ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €  
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 1 sur 1

Numéro de dossier : 250113014

# Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : [lesexpertsdelherault@orange.fr](mailto:lesexpertsdelherault@orange.fr)

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : <b>250114015</b>	Date de commande : 14/01/2025 Date de visite : 14/01/2025
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 22 CHEMIN DE VANCOULEUR 34190 MOULES ET BAUCELS	
Nature du bien : Maison	
Etage : Rez de jardin + 1	
Lot(s) : NC Date de construction : 2007	
<b>2 - Le propriétaire/bailleur du bien</b>	
Nom Adi	
<b>3 - Description du bien mesuré</b>	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
ENTREE	10.47
SALON	48.35
CUISINE	21.08
SEJOUR	11.55
S/EAU WC	6.00
COULOIR	4.08
PALIER	9.80
S/BAIN	10.07
WC	1.80
CHB 1	11.89
CHB 2	11.70
CHB 3	13.42
CHB 4	14.04
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 174.25 m<sup>2</sup></b>	
<b>5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte</b>	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
CELLIER GARAGE	10.27
TERRASSE	6.50
<b>6 - Superficie annexe totale du lot : 16.77 m<sup>2</sup></b>	

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

Intervenu

Fait à : GIGNAC

Le : 14/01/2025

Diagnostic Amiante – dpe – Audit – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – ~~électricité~~ – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €  
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Re Allianz

Page 1 sur 2

Numéro de dossier : 250114015 -

EXTRAIT CADASTRAL



Absence de piscine lors de ma visite.

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

