



# PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN

EXPEDITION (SIE/AVOVENTES AVOVENTES)

Bien immobilier : 1 Avenue Jean Jaurès - COURSAN (11)



# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT TROIS OCTOBRE

## A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef du **SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES OUEST HERAULT**, comptable du Trésor, venant aux droits de Monsieur le Chef du **SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES GRAND BEZIERS**, domicilié es qualité en ses bureaux situés 9 Avenue Pierre Verdier, 34573 **BEZIERS CEDEX**

## REPRESENTE PAR :

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Benoit **CROIZIER**, Avocat associé de la **SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY**, Avocats à Narbonne, y domicilié 28 Boulevard Gambetta, 11100 **NARBONNE**, qu'il se constitue pour les siens sur le commandement et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de Narbonne,

ET ayant pour avocat plaçant Maître Vincent **RIEU**, Avocat associé de la **SCP DORIA AVOCATS**, Avocats à la Cour d'Appel de **MONTPELLIER**, y domiciliés 23 bis rue Magelone à **MONTPELLIER (34000)**, qu'il se constitue pour les siens sur le présent et ses suites.

## AGISSANT EN VERTU :

Des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôts sur les sociétés du 01.01.2019 au 31.12.2019 – AMR 20201100261, TVA du 01.01.2019 au 31.12.2019 – AMR 20200905238, TVA du 01.12.2019 au 31.12.2019 – AMR 20200200383, TVA du 01.01.2018 au 31.12.2018 – AMR 20191000261, TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 – AMR 20190900406, impôt sur les sociétés du 01.01.2018 au 31.12.2018 – AMR 20190900407, TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 – AMR 180200252, impôt sur les sociétés du 01.01.2017 au 31.12.2017 – AMR 180905248, TVA du 01.01.2017 au 31.12.2017 – AMR 180905248, TVA du 01.07.2018 au 31.07.2018 – AMR 180900279, TVA du 01.12.2018 au 31.12.2018 – AMR 180200171, TVA du 01.07.2017 au 31.07.2017 – AMR 170900093, impôt sur les sociétés du 01.01.2015 au 31.12.2015 – AMR 170400023, TVA du 01.07.2016 au 31.07.2016 – AMR 160900071, TVA du 01.01.2015 au 31.12.2015 – AMR 160805043, TVA du 01.01.2014 au 31.12.2014 – AMR 151100017, TVA du 01.01.2014 au 31.12.2014 – AMR 151100017, impôt sur les sociétés du 01.01.2013 au 31.12.2023 – AMR 170400023.

Je, Maître Hugo **LEFEBVRE**, Commissaire de justice au sein de la **SAS HMC LEGAL**, à la résidence de **CARCASSONNE (Aude)**, et y demeurant 4 Place Victor Basch, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 10h30 sur la commune de **COURSAN (11) – 1 Avenue Jean Jaurès / 4 rue des infidèles**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant aux termes du commandement de payer à :

# AVOVENTES

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, la susnommée n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de la SAS HMC LEGAL, Maître LEFEBVRE Hugo, Commissaire de Justice à CARCASSONNE, le 30 septembre 2024.

## AINSI QU'IL SUI :

### Désignation :

Sur la commune de **COURSAN (11) – 1 Avenue Jean Jaurès / 4 rue des infidèles**, l'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : Section BN n°591 pour 1a 11ca.

Le lot ci-après désigné au sein du commandement de payer valant saisie immobilière :

Le lot 1 : au rez-de-chaussée, un local avec entrée au numéro 1 Avenue Jean Jaurès, comprenant un magasin et deux réserves.

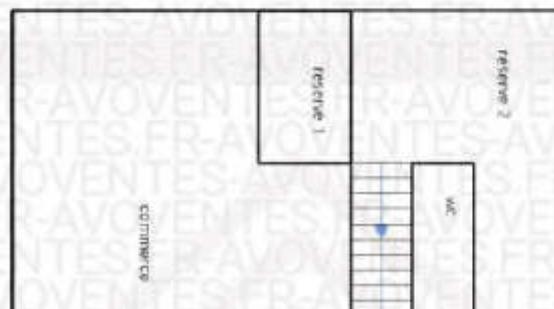
Et les 251/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître AUGER, Notaire à COURSAN, le 11 aout 1986 publié le 27 aout 1986 volume 10176 n°4.

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître POUDOU, Notaire à BEZIERS, le 25 avril 2005, publié le 3 juin 2005 volume 1104P02 2005 P n°5347.

**Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé, avec l'assistance de la société YES DIAGNOSTIC (AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES), au descriptif suivant, le propriétaire m'ayant confié les clefs du bien via l'agence chargée de sa commercialisation :**

**D'une surface habitable « loi Carrez » : de 49,53 m<sup>2</sup>. Le bien saisi est actuellement innocupé et vide.**



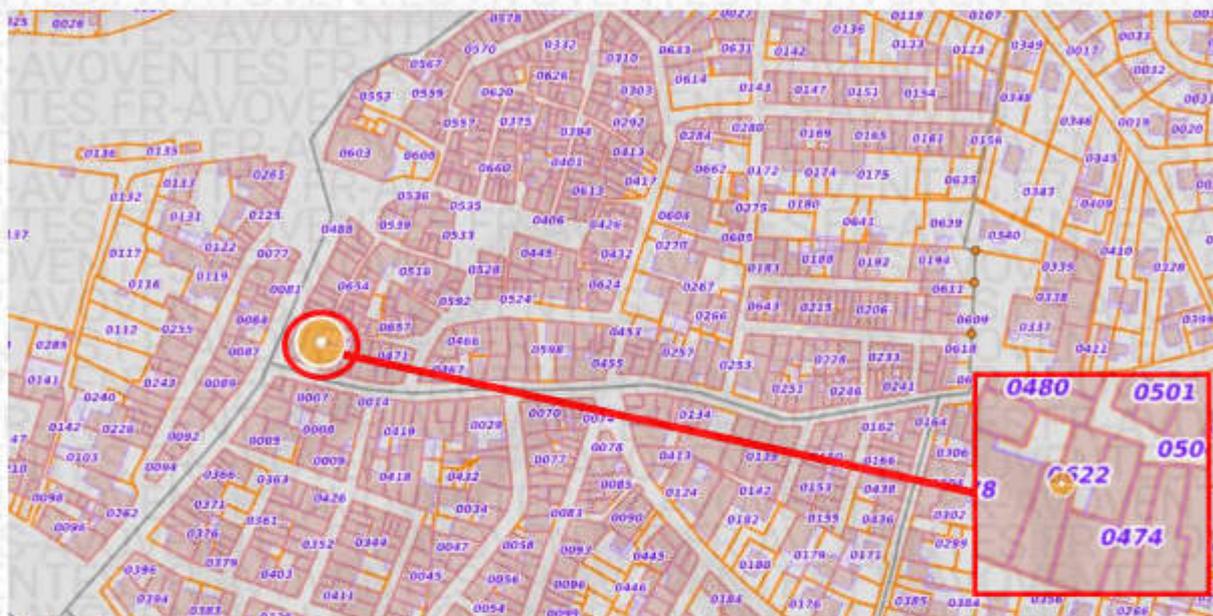
Plans du lot

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
commerce	37,01	37,01	
reserve 1	1,63	1,63	
reserve 2	8,96	8,96	
wc	1,93	1,93	

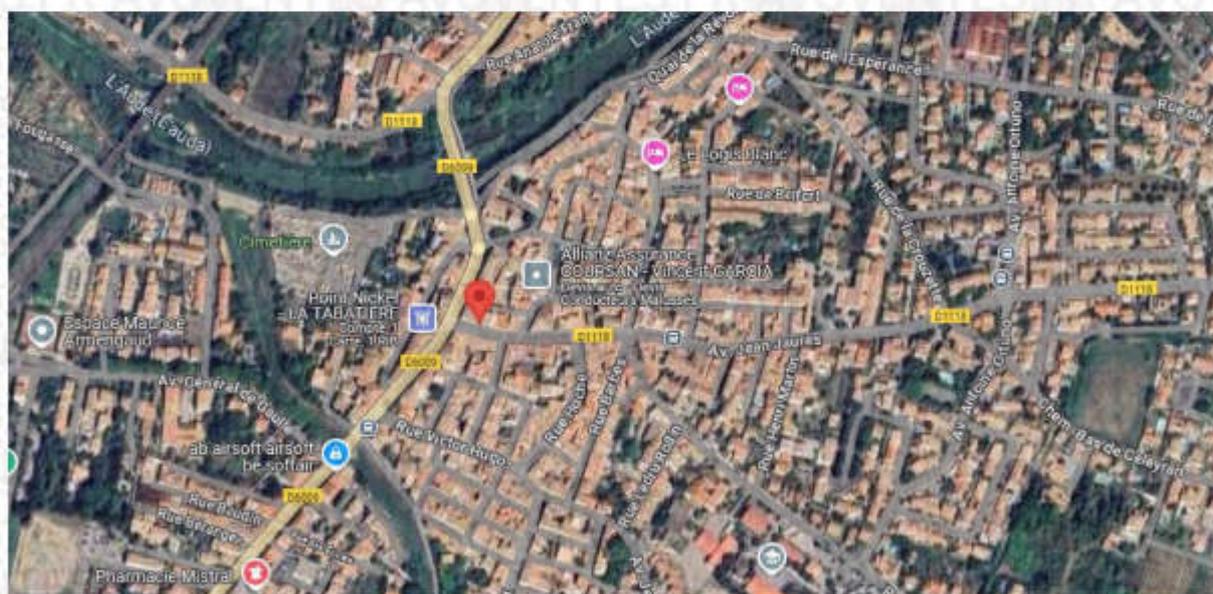
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 49,53 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)**

**Surface au sol totale : 49,53 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)**



Extrait cadastral



Extrait carte google maps

Le bien est situé au sein d'un village (environ 6.000 habitants), au cœur du centre ville de ce dernier et des commerces présents.

Le montant des charges fiscales est **inconnu**.

**Le syndic est bénévole** : Syndic bénévole Rue des infidèles représenté par AVOVENTES AVOVENTES

Le bien se trouve à 8 km du centre ville de Narbonne (54.000 habitants) et à 21 km du centre ville de Béziers (76.000 habitants). Il se trouve également à 25 minutes en voiture du littoral méditerranéen.

## EXTERIEUR

### FACADE :

La façade et l'aspect extérieur des murs sont d'apparence, en bon état général, je ne constate aucun dommage structurel visible.

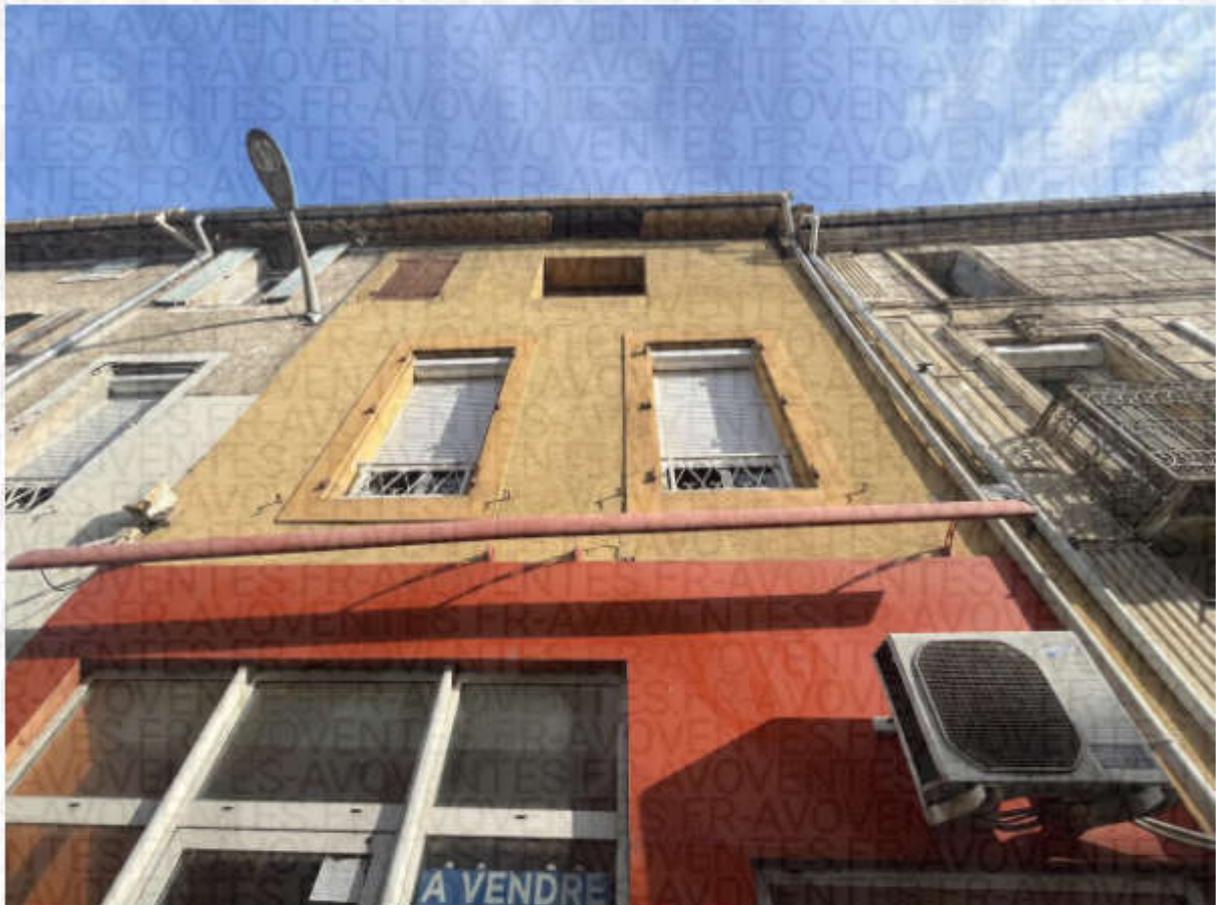
Le crépi extérieur, au niveau des étages, est dans un état correct.

La devanture du magasin est dans un état correct et l'ensemble des surfaces vitrées sont en bon état.

La porte d'entrée frotte légèrement à l'ouverture.

Le bloc climatisation est directement placé à l'avant de la devanture. Non testé, état d'usage avancé.





## INTERIEUR

L'installation électrique est ancienne et non entretenue, les prises et interrupteurs présents au sein du local sont dans un état similaire.

### **SURFACE DE VENTE :**

Le sol en parquet est dans un état correct, absence de plinthes.

Le plafond peint est dans un bon état, les luminaires et spots présent sont dans un état correct.

Les murs et cloisons sont peints, état correct, les bas de mur sont légèrement abimés en raison de l'absence de plinthes. Je constate également plusieurs trous de fixation non rebouchés.

Les surfaces vitrées, à l'avant, sont en bon état, bien que poussiéreuses.

Je constate la présence d'une sortie murale de climatisation, ancienne, non testé.

La porte est dans un état correct, frotte légèrement à l'ouverture.

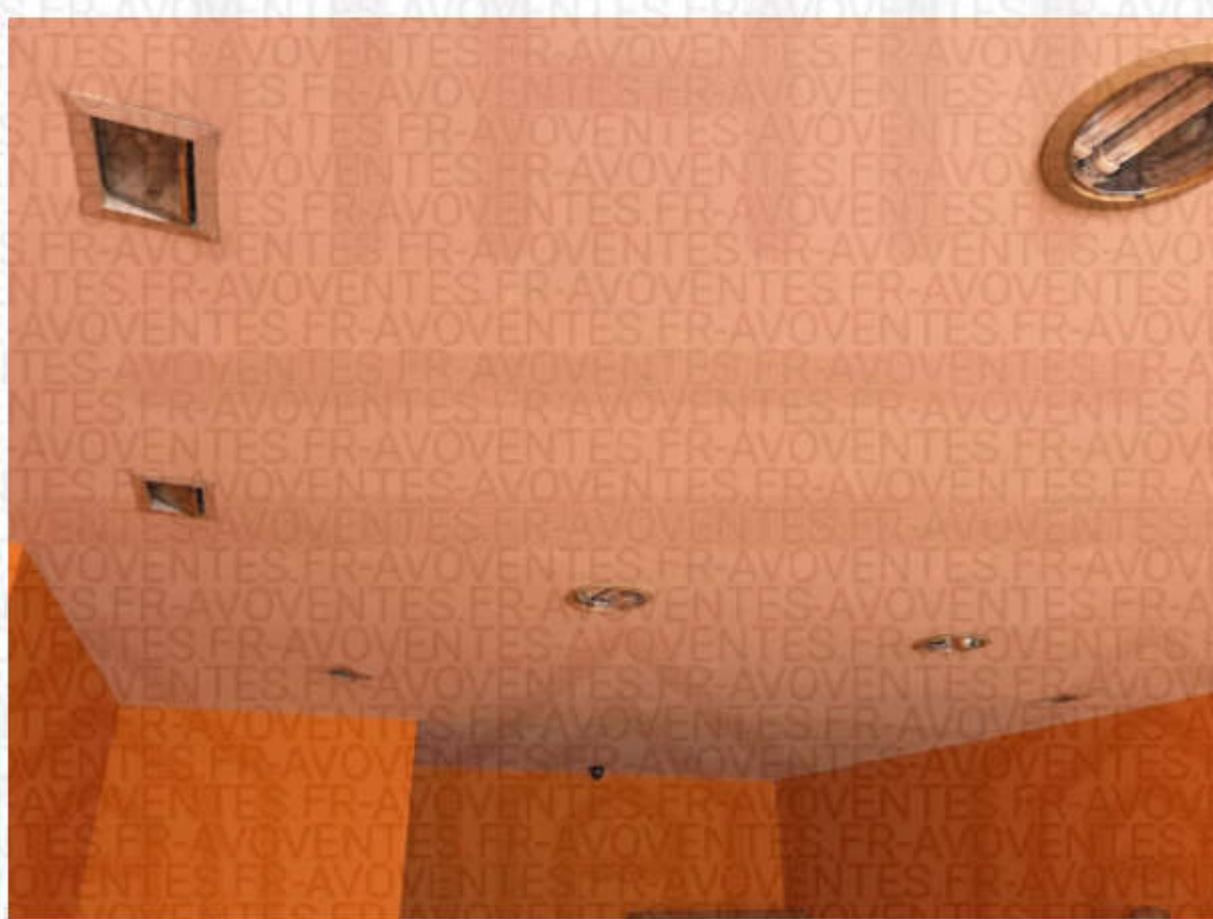
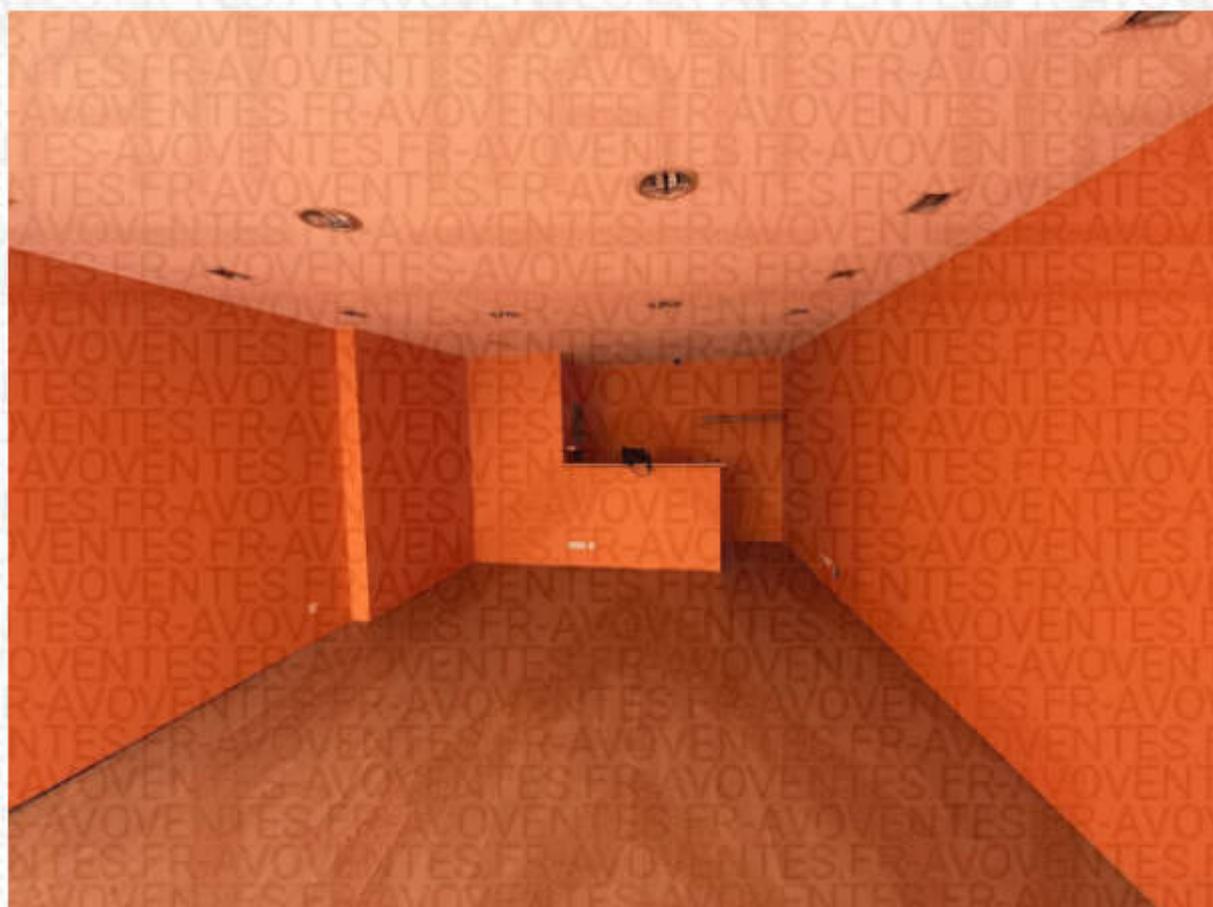
Présence de portiques de sécurité, non testés.

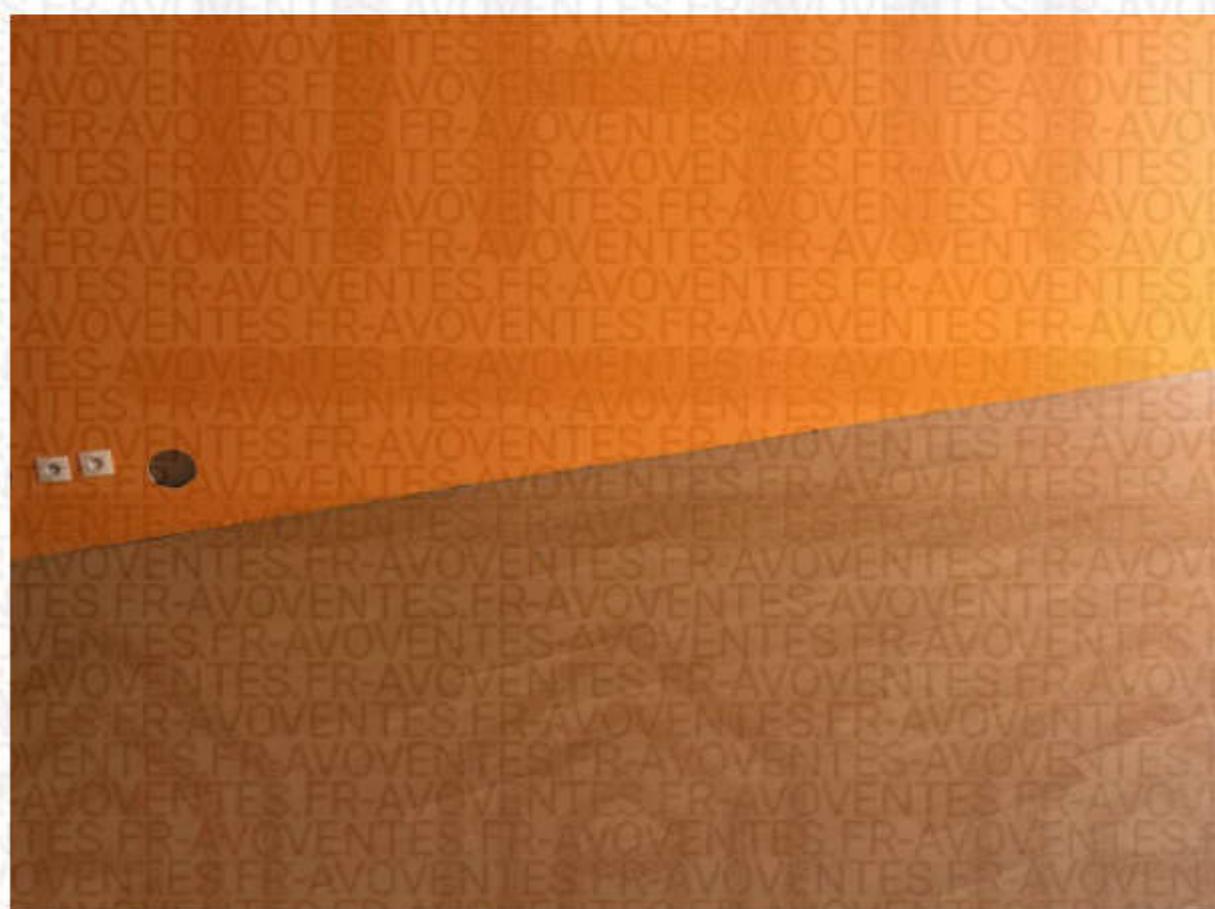
Présence d'un comptoir en fond de salle, bon état.

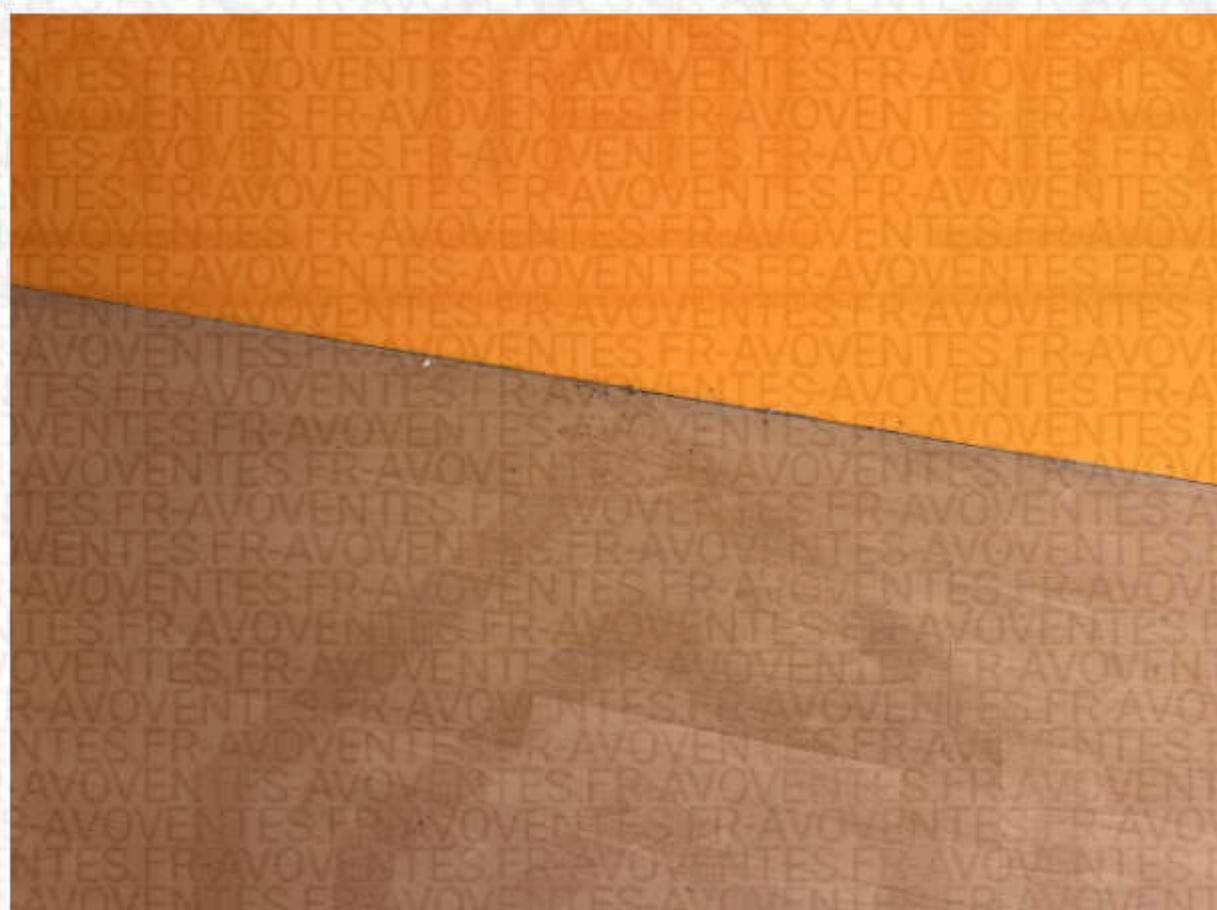


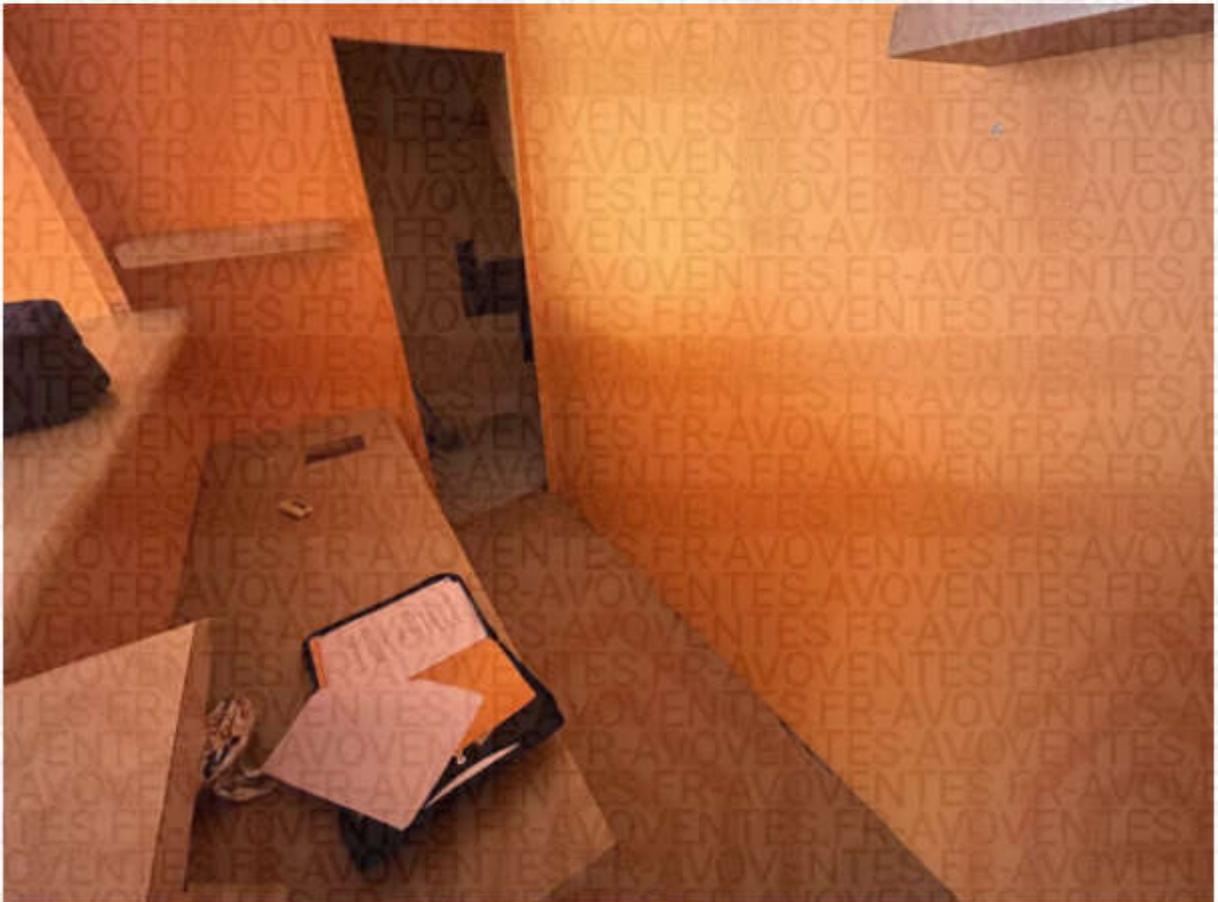












### ARRIERE BOUTIQUE :

Le sol carrelé est dans un état correct, les plinthes carrelées sont dans un état correct.

Le plafond composé de dalles de plafond est dans un état moyen, plusieurs taches sombres et salissures à divers endroits.

Les murs et cloisons sont en mauvais état, je constate plusieurs fissures importantes, décolllements d'enduits. Je constate plusieurs ouvertures et trous non rebouchés. Je constate également des traces de frottements, taches et traces d'humidité.

Présence d'éléments électriques vétustes.







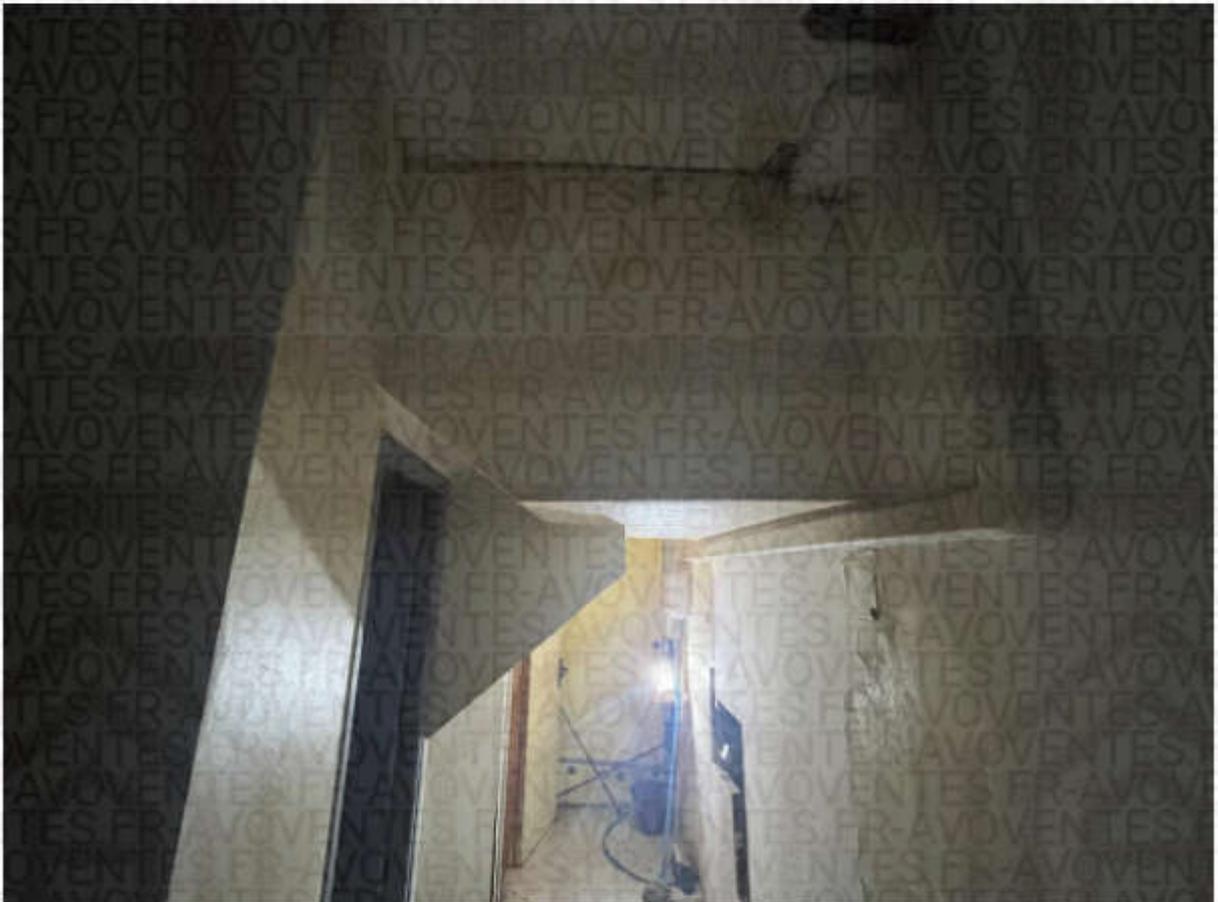












### W-C :

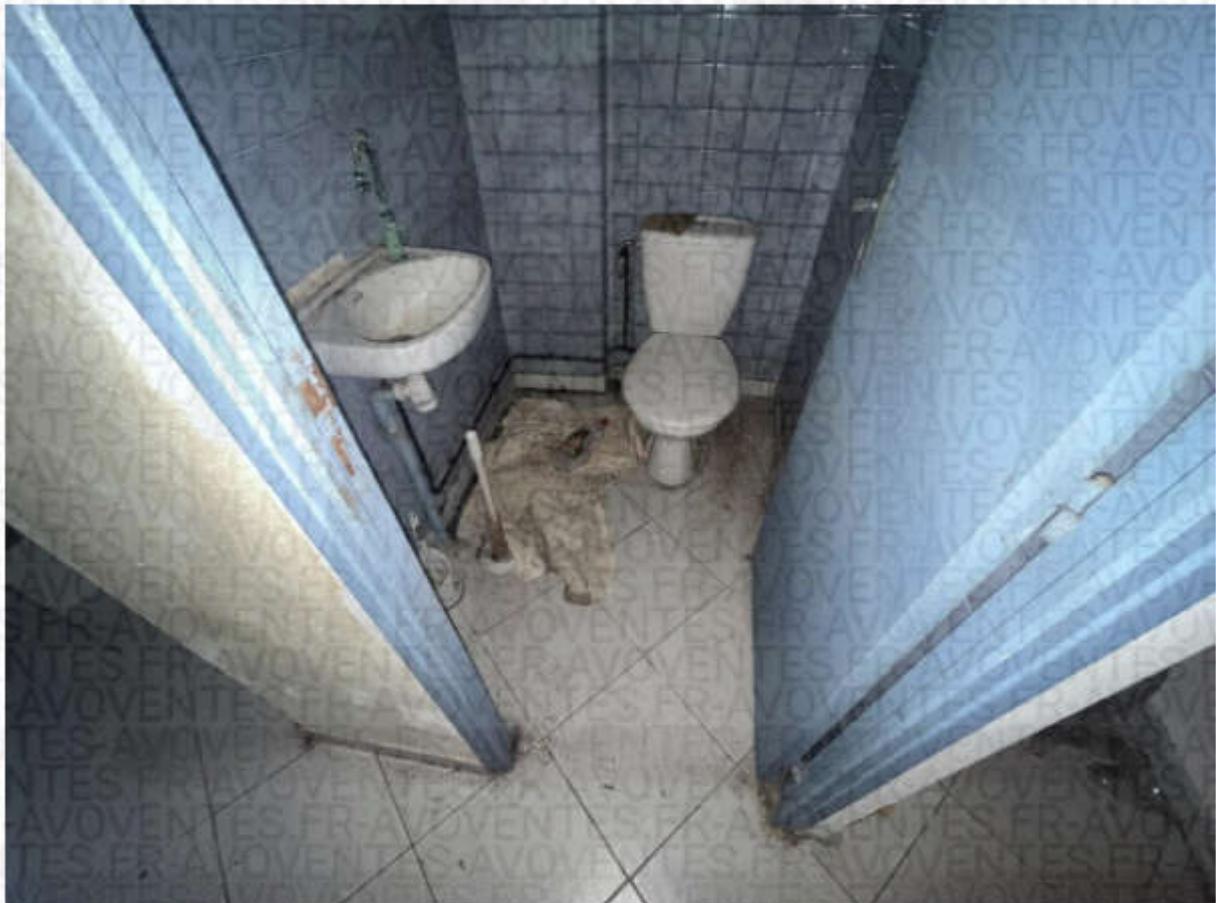
Le sol carrelé est dans un état moyen, plusieurs taches et légers éclats, les plinthes carrelées sont dans un état correct.

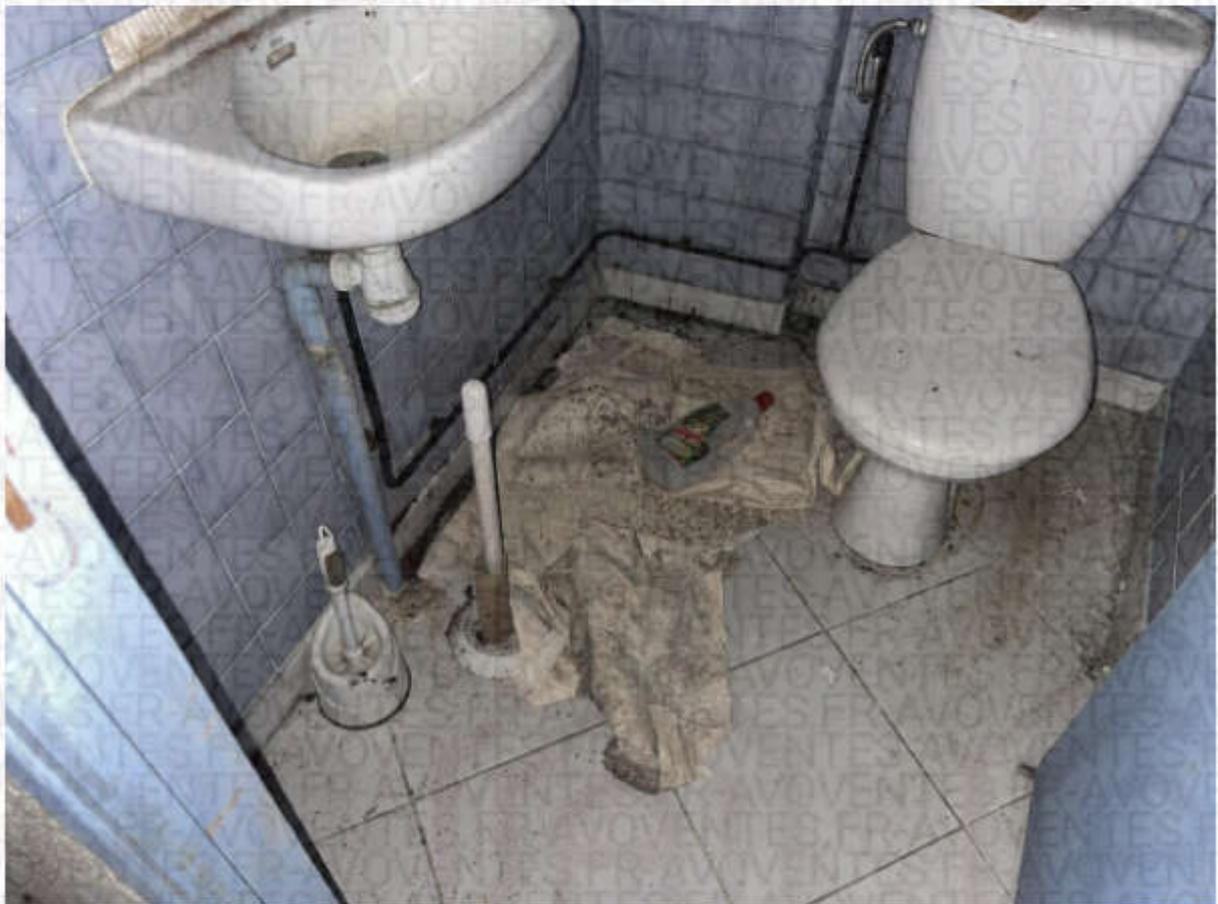
Le plafond composé de dalles de plafond est dans un mauvais état, plusieurs taches sombres, salissures et traces d'humidité à divers endroits.

La porte séparative est en état moyen.

Les murs et cloisons sont en mauvais état, je constate des décollements d'enduits et d'importantes traces d'humidité (salpêtre, moisissures).

Le lavabo et le w-c, présents dans la pièce, sont anciens et en mauvais état.







**En foi de quoi, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur vingt-cinq feuilles pour servir et valoir ce que de droit au requérant.**



**Maître LEFEBVRE Hugo  
Huissier de Justice**