

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 SIP MONTPELLIER/ AVOVENTES AVOVENTES

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE VINGT ET UN FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Trésorier Principal du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS MILLENAIRE - SIP MILLENAIRE, comptable du Trésor Public, domicilié es qualité en ses bureaux situés 156 rue Alfred Nobel à 34960 MONTPELLIER CEDEX 2

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 :

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxe foncière 2014 - rôle 14/22101, taxe foncière 2016 - rôle 16/22101, taxe foncière 2017 - rôle 17/22101, taxe foncière 2018 – rôle 18/22101 , taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe foncière 2020 – rôle 20/22101, taxe foncière 2021 - rôle 21/22101, taxe foncière 2022 – rôle 22/22101, taxe foncière 2023 - rôle 23/22101, taxe foncière 2024 – rôle 24/22101.

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 **PEROLS route de Lattes**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

AVOVENTES

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 trois fevrier 2025.

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à PEROLS, 9006 chemin des Constellations, cadastré section AR n° 162 pour 2 a 45 ca, AR n° 172 pour 38 ca, AR n° 173 pour 1 a 07 ca, AR n° 175 pour 2 ha 39 a 77 ca, AR n° 177 pour 1 ha 03 a 18 ca et AR n° 1 pour 1 ha 98 a 88 ca, savoir :

- le lot 4 : une villa élevée d'un simple rez-de-chaussée avec garage privatif

et l'usage exclusif de deux terrasses et d'un jardin

et les 20/1.000èmes des parties communes générales,

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, notaire à MONTPELLIER, le 12 octobre 2000, publié le 24 octobre 2000 volume 2000 P n° 13912

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

SYNDIC : AUCUN selon les déclarations du débiteur poursuivi.

BAIL : le bien est occupé par le débiteur poursuivi il n'existe aucun bail, la maison est inhabitable laissé à l'état de ruine.

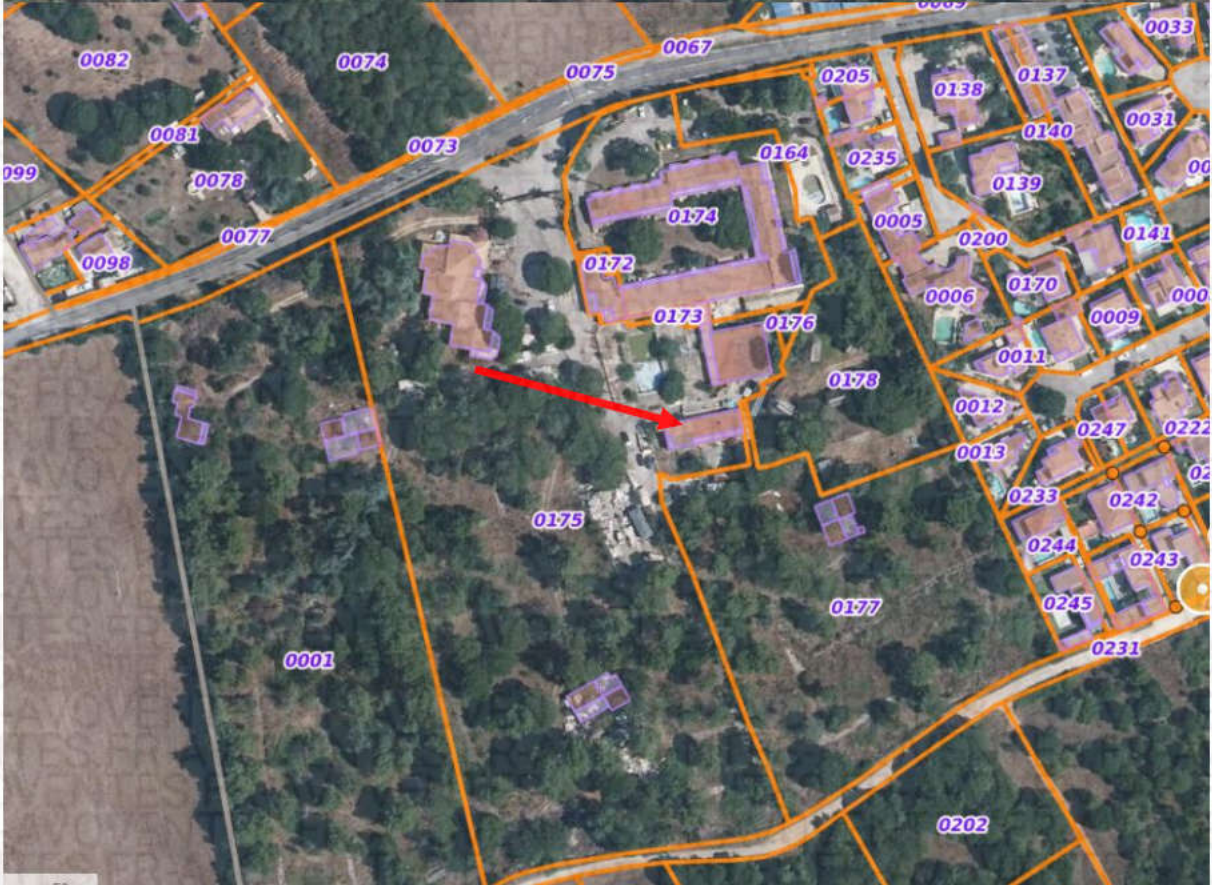
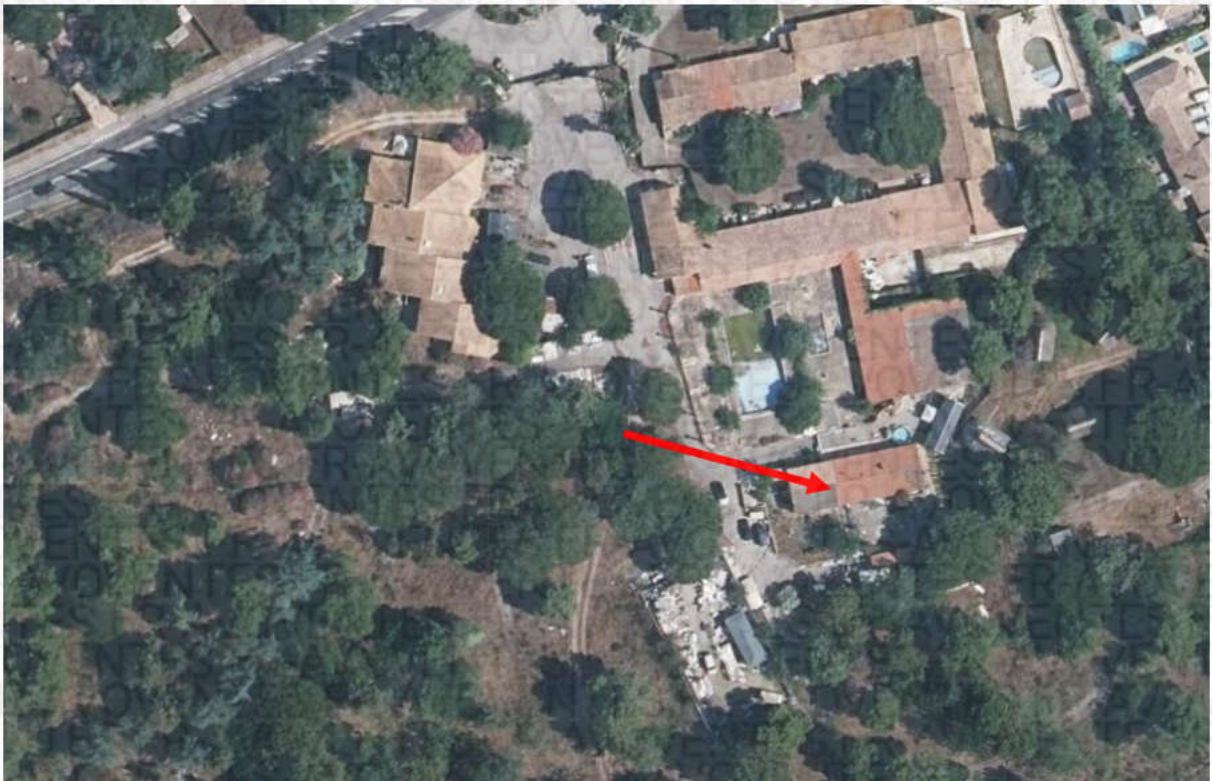
CHAUFFAGE : aucun système en fonctionnement

INFORMATION :

L'accès à la propriété se fait route de Lattes à Perols.

Le PVD est réalisé en présence de **AVOVENTES AVOVENTES** qui déclare être détenteur de parts dans la SCI et nous indique le bien objet de la procédure.

Il n'est pas possible d'accéder à deux espaces qui ont été condamnés suite à des squats (pièce 8 et garage).



Résultat du repérage

Date du repérage : 21/02/2025
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Liste des pièces non visitées : Pièce 8 (Non accessible), Garage (Porte condamnée)
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me LE FLOCH Thierry
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Pièce 1	8,13	0	
Pièce 2	13,84	0	
Pièce 3	11,41	0	
Pièce 4	11,94	0	
Pièce 5	12	0	
Pièce 6	7,7	0	
Pièce 7	31,1	0	
Cuisine	12,65	0	

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

Surface loi Carrez totale : 108,77 m² (cent huit mètres carrés soixante-dix-sept)

Surface annexe totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

DOCUMENT PROVISoire

en attente de consultation des plans annexés au RCP et des pièces non visitées

Fait à LUNEL, le 27/02/2025

AVOVENTES

Aucun document n'a été mis en annexe

EXTERIEUR PREMIERE PARTIE





INTERIEUR PREMIERE PARTIE

ENTREE

L'entrée se fait par une double porte fenêtre avec encadrement pvc et double vitrage , les volets sont en bois et manuel

PIECE 1

Les cloisons sont en cairons, avec un revêtement en plâtre par-dessus

Le sol est en carrelage

Le plafond est en plâtre





PIECE 2

Les cloisons sont en cairons, avec un revêtement en plâtre par-dessus

Le plafond est en plâtre

Le sol est en carrelages

Une porte fenêtre à double battant et encadrement PVC et double vitrage ajoure la pièce. Les volets sont manuels





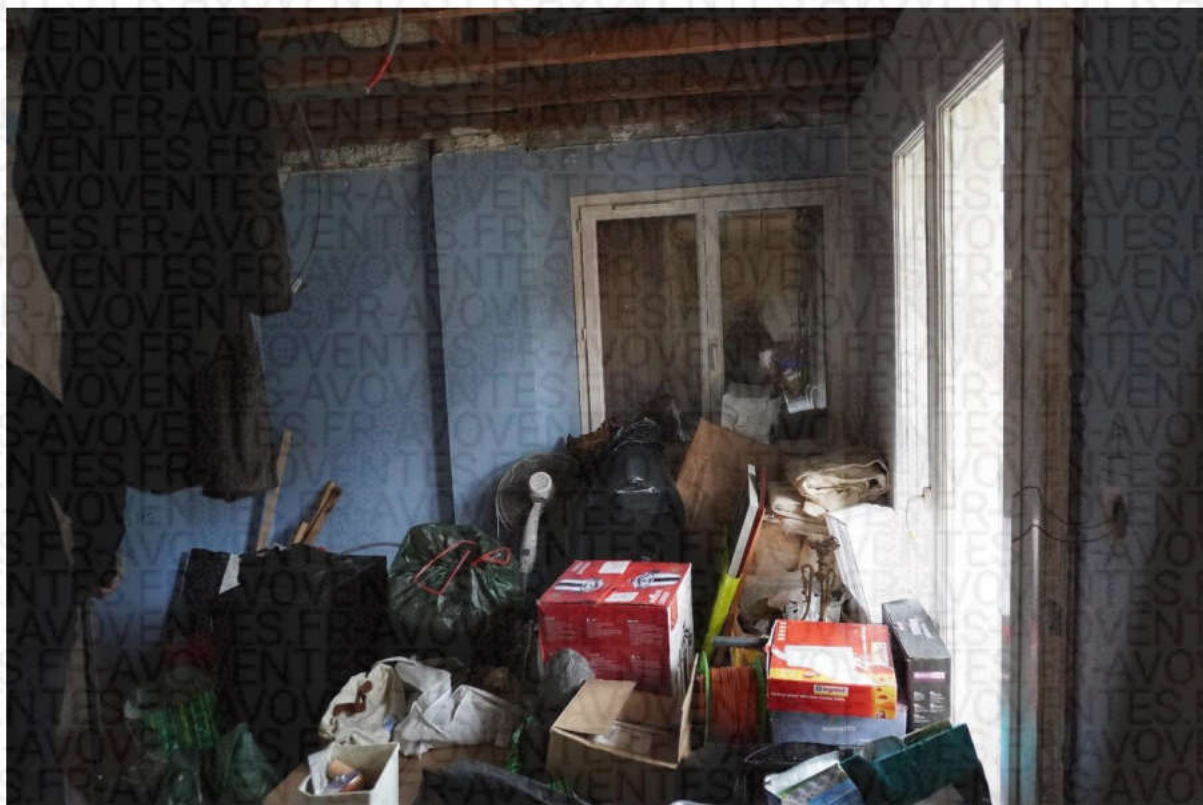
PIECE 3

Les cloisons sont en cairons, avec un revêtement en plâtre par-dessus

Le sol est en carrelages

Dans cette partie de la pièce il y a un plafond en tôle avec des poutres en bois

Deux doubles portes fenêtres avec encadrement en PVC et double vitrage ajoutent la pièce. Les volets sont manuels



PIECE 4

Les cloisons sont en cairons, avec un revêtement en plâtre par-dessus

Le sol est en carrelages

Le plafond de cette pièce est également en plâtre

Une fenêtre à double battant et encadrement PVC et double vitrage ajoure la pièce. Les volets sont manuels





EXTERIEUR SECONDE PARTIE

Le sol de la terrasse est en pierre

Une partie « garage » est présente, les cloisons sont en bois, le plafond est également

9 Fenêtres avec encadrement en PVC sont présentes

Une porte de garage en métal manuel est présente





INTERIEUR SECONDE PARTIE

PIECE 5

La porte d'entrée est une porte d'entrée en bois vitrée

Les volets sont en bois et manuel

Les cloisons ont un revêtement en plâtre peint

Le sol de la pièce est en carrelage



PIECE 6

Les cloisons ont un revêtement en plâtre peint

Le sol de la pièce est en carrelage

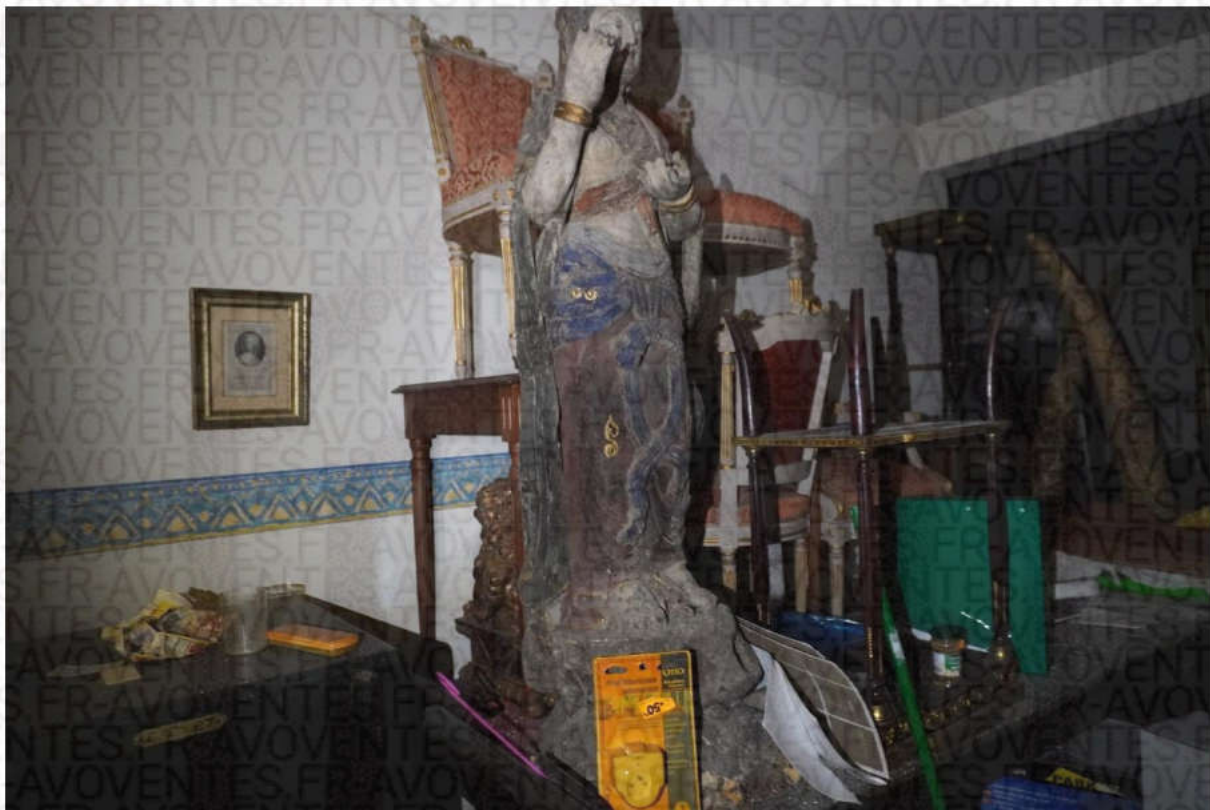


PIECE 7

Le sol de la pièce est en carrelage

Les cloisons ont un revêtement en plâtre, le plafond également

Trois portes fenêtres à double battant avec encadrement en bois et volet manuels ajoutent la pièce







CUISINE

Le sol de la pièce est en carrelage

Les murs sont en plâtres avec de la peinture et des faïences

La cuisine est équipée d'un évier en céramique avec égouttoir ainsi que de plaques de cuisson

Une fenêtre coulissante ajoure la pièce





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

