

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 CFF /

AVOVENTES

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE VINGT ET UN MAI

A LA REQUETE DE :

Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1.331.400.718,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 182 avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

REPRESENTE PAR :

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de 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 de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire associé à Cournonterral, en date du 26 janvier 2011, contenant prêt au profit de AVOVENTES pour un montant de 140.000,00 €, outre les intérêts au taux conventionnel de 8,95 % et les accessoires

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 **COURNONTERRAL AU 21 RUE DU JEU DE BALLON** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur le Directeur Régionale des Finances Publiques de la Région LANGUEDOC ROUSSILLON et du Département de l'HERAULT à MONTPELLIER, chargée du Domaine, ès qualité de curatrice de la succession vacante de AVOVENTES

désigné par ordonnance rendue par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER, le 18 octobre 2024, domiciliée en cette qualité 334 Allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 2.

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 25 avril Deux Mille Vingt Cinq.

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à Cournonterral (Hérault), 21 rue du Jeu de Ballon, une maison d'habitation cadastrée section AA n° 123 (anciennement cadastré section D n° 58) pour 4 a 04 ca

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

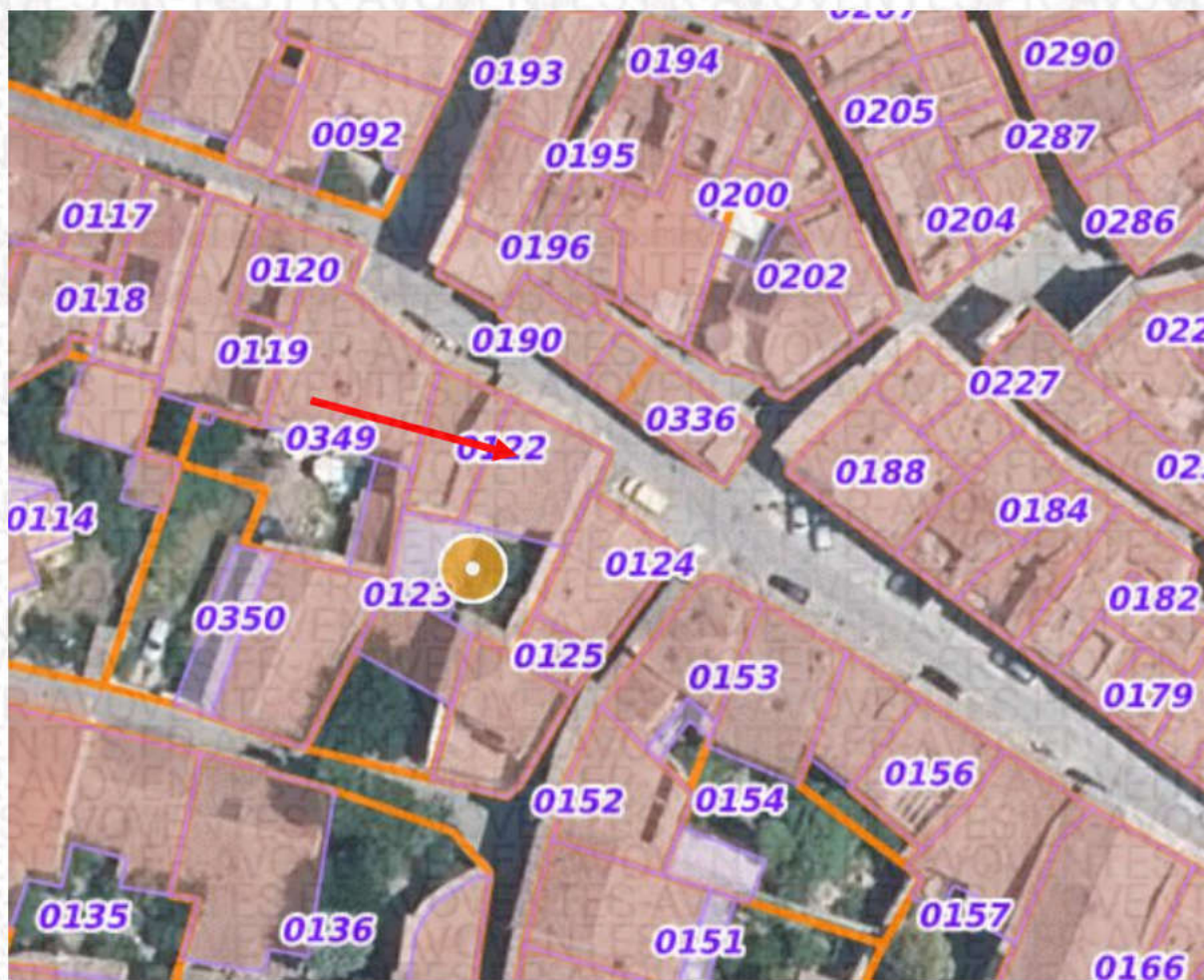
ORIGINE DE PROPRIETE

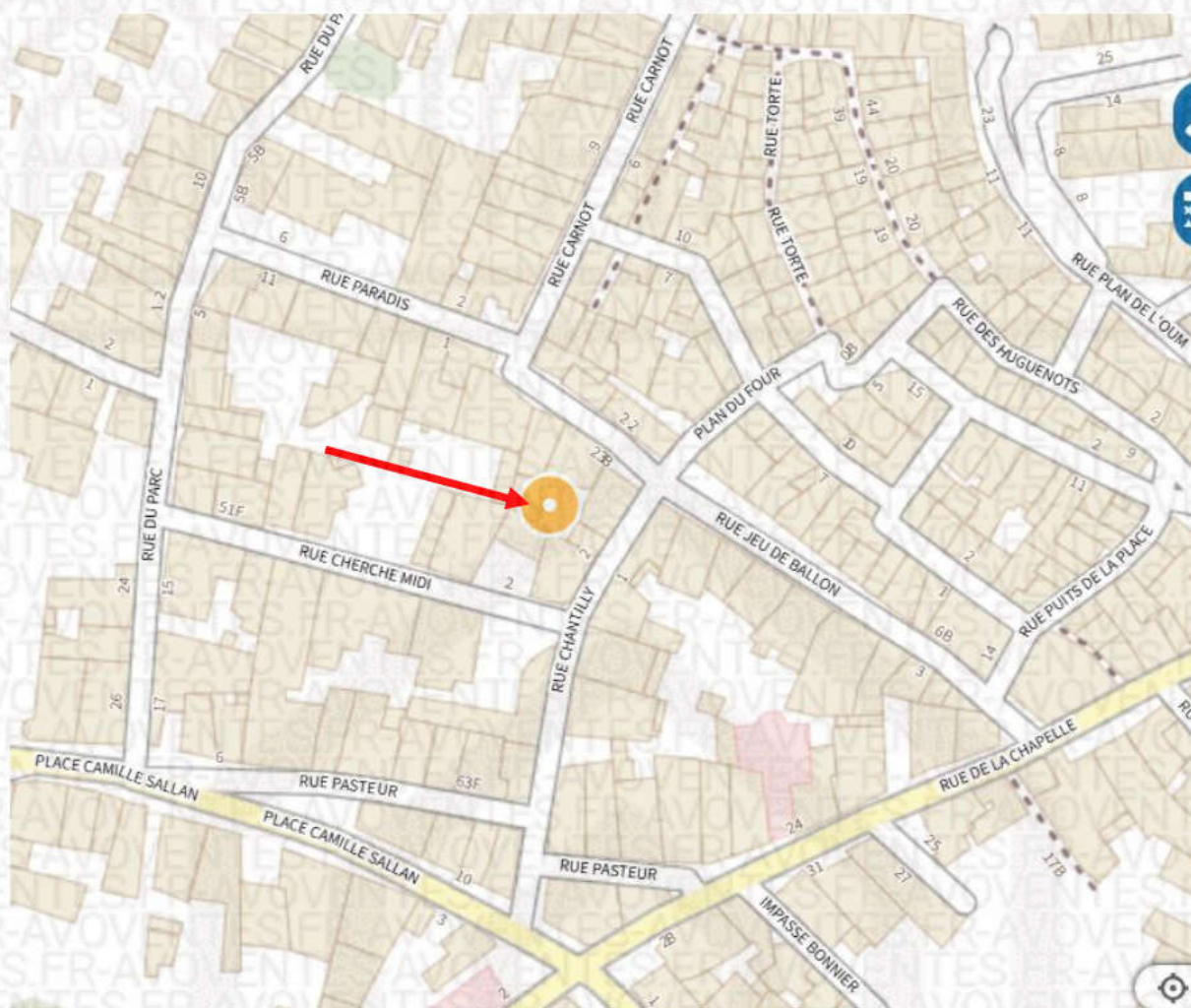
Les biens et droits immobiliers appartiennent à Madame AVOVENTES pour les avoir acquis aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Jean de NUCE de LAMOTHE, notaire à PIGNAN, le 19 décembre 1974 publié le 20 janvier 1975 volume 80 n° 459

SYNDIC : aucun

BAIL : LE BIEN EST VIDE DE TOUT BIEN ET TOUT OCCUPANT

CHAUFFAGE : Chaudière au FUEL





Attestation de surface n° 25059699_SUCCESSION AVOVENTES SB/42291

Résultat du repérage

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe
Rez de chaussée - Entrée	7,2	0
Rez de chaussée - Pièce 1	12,82	0
Rez de chaussée - Escalier	0,7	0
Rez de chaussée - Débarras	2,22	1,38
Rez de chaussée - Salle à Manger	34,28	0
Rez de chaussée - Cuisine	14,37	0
Rez de chaussée - Dégageement 1	8,38	0
Rez de chaussée - WC 1	1,07	2,24
Rez de chaussée - Toilettes	4,18	0
Rez de chaussée - Séjour 1	41,68	0
Rez de chaussée - Garage	0	51,64
Rez de chaussée - Chauffage	0	3,57
1er étage - Escalier	1,17	0
1er étage - Dégageement 2	15,26	0
1er étage - Chambre 1	14,26	0
1er étage - Chambre 2	14,94	0
1er étage - Balcon	0	11
1er étage - Salle d'eau 1	12,52	0
1er étage - Placard 1	2	0
1er étage - Placard 2	1,26	0
1er étage - WC 2	1,58	0
1er étage - Séjour 2	25,08	0
2ème étage - Dégageement 3	3,9	0
2ème étage - Salle d'eau 2	2,53	0
2ème étage - Chambre 3	17,1	0
2ème étage - Chambre 4	15,32	0
2ème étage - Placard 3	2,69	0
2ème étage - Pièce 2	37,36	0
2ème étage - Chambre 5	13,24	0

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

Surface habitable totale : 307,11 m² (trois cent sept mètres carrés onze)
Surface annexe totale : 69,83 m² (soixante-neuf mètres carrés quatre-vingt-trois)

Fait à LUNEL, le 22/05/2025

AVOVENTES

EXTERIEUR







INTERIEUR

ENTREE

L'entrée donne directement sur un couloir

Le sol est en carrelage

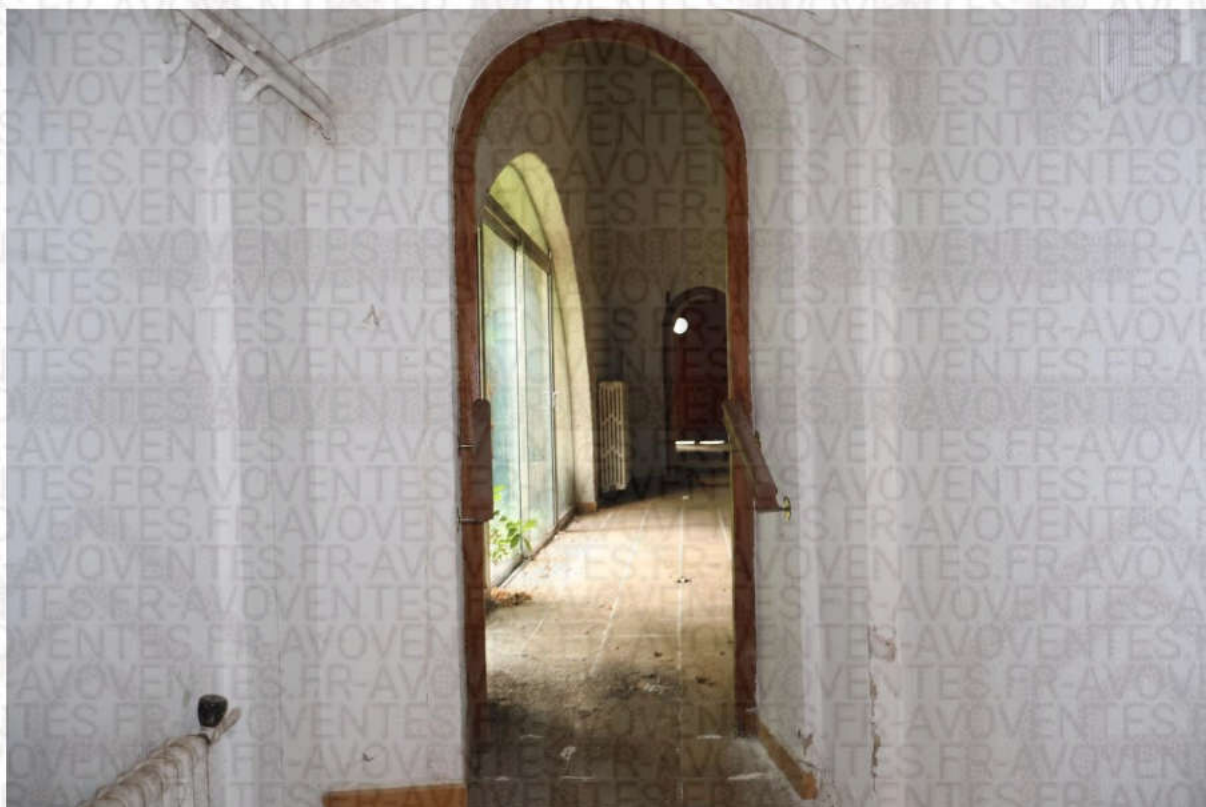
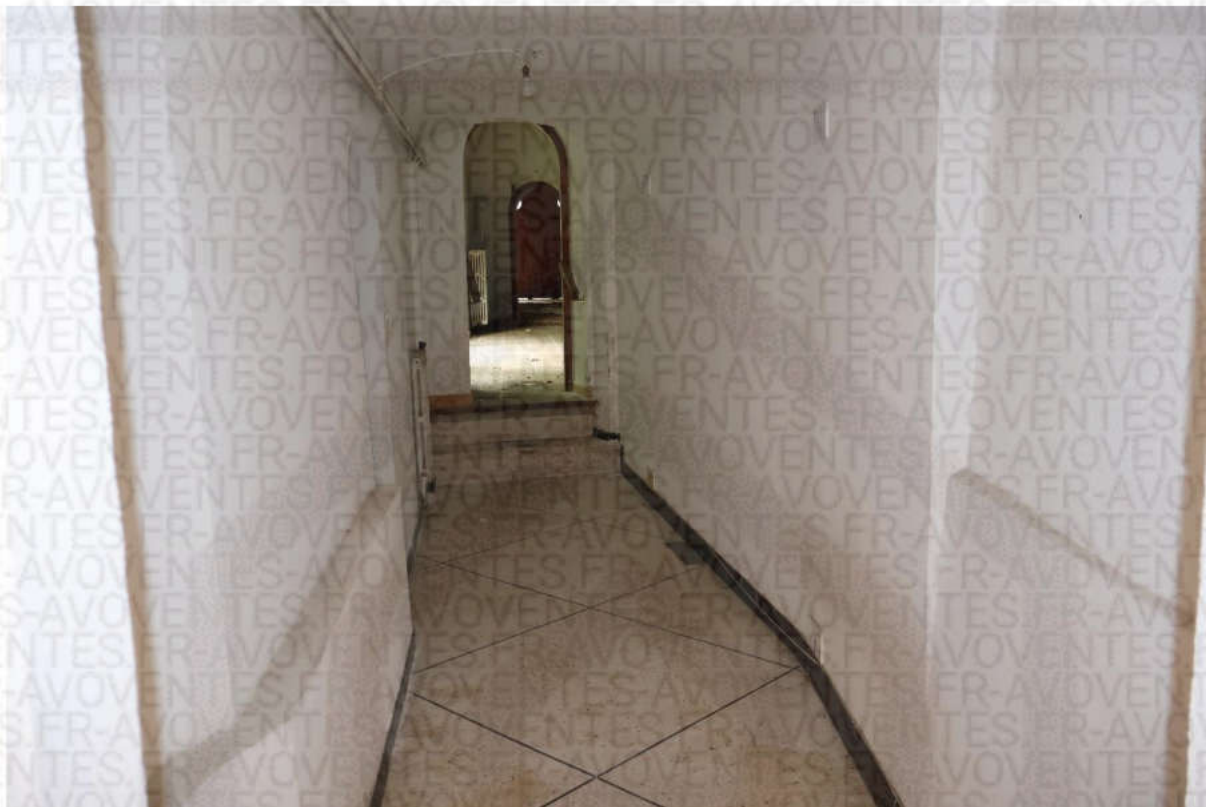
Les cloisons sont en ciment avec un revêtement en crépis



COULOIR

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciment avec un revêtement en crépis



JARDIN D'HIVER

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciment avec un revêtement en crépis

Le plafond est composé de poutres apparentes

Une grande baie vitrée avec encadrement en aluminium, double vitrage et portes coulissantes permet un accès à la partie extérieure







GARAGE

Le sol et les cloisons sont en ciments

Le plafond est fait de poutres apparentes et de briques

Des portes coulissantes en bois permettent d'accéder à l'extérieur







LOCAL DE MAINTENANCE

Le sol et les cloisons sont en ciments

La chaudière est présente dans le local



COUR EXTERIEURE

Le sol est en dalles de pierres

La cour est entourée de murs en ciments

Un volet roulant en PVC permet un accès à la rue







JARDIN

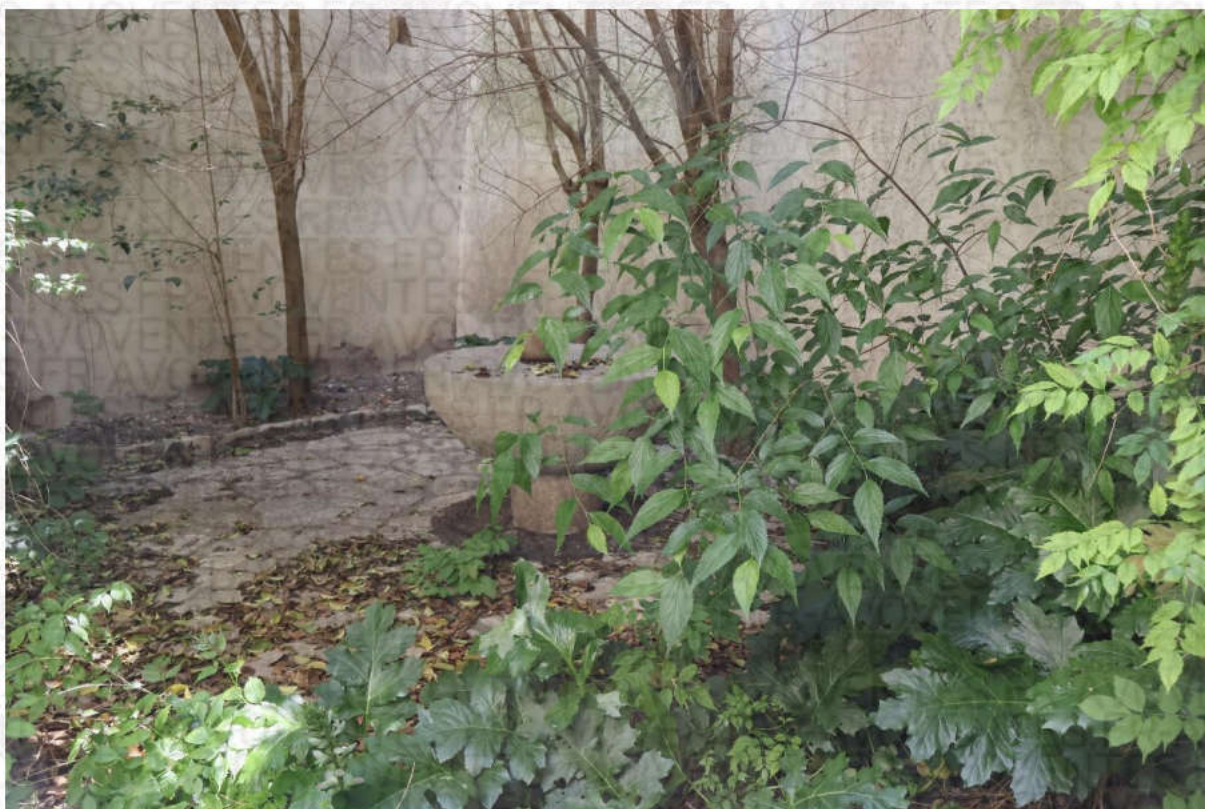
Le sol est en dalles de pierres

Les délimitations se font par les cloisons en ciment du bâtiment

Le jardin est, dans l'ensemble, non entretenu

Un escalier permet un accès au premier étage





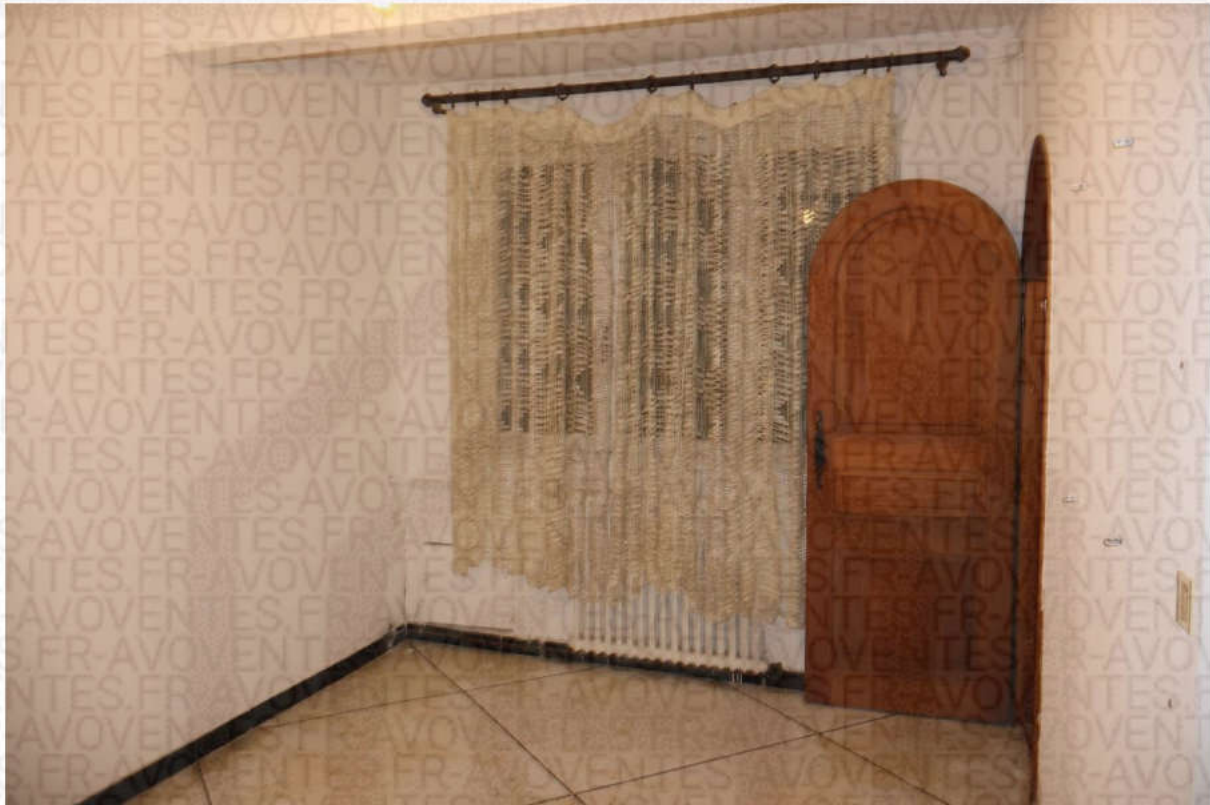


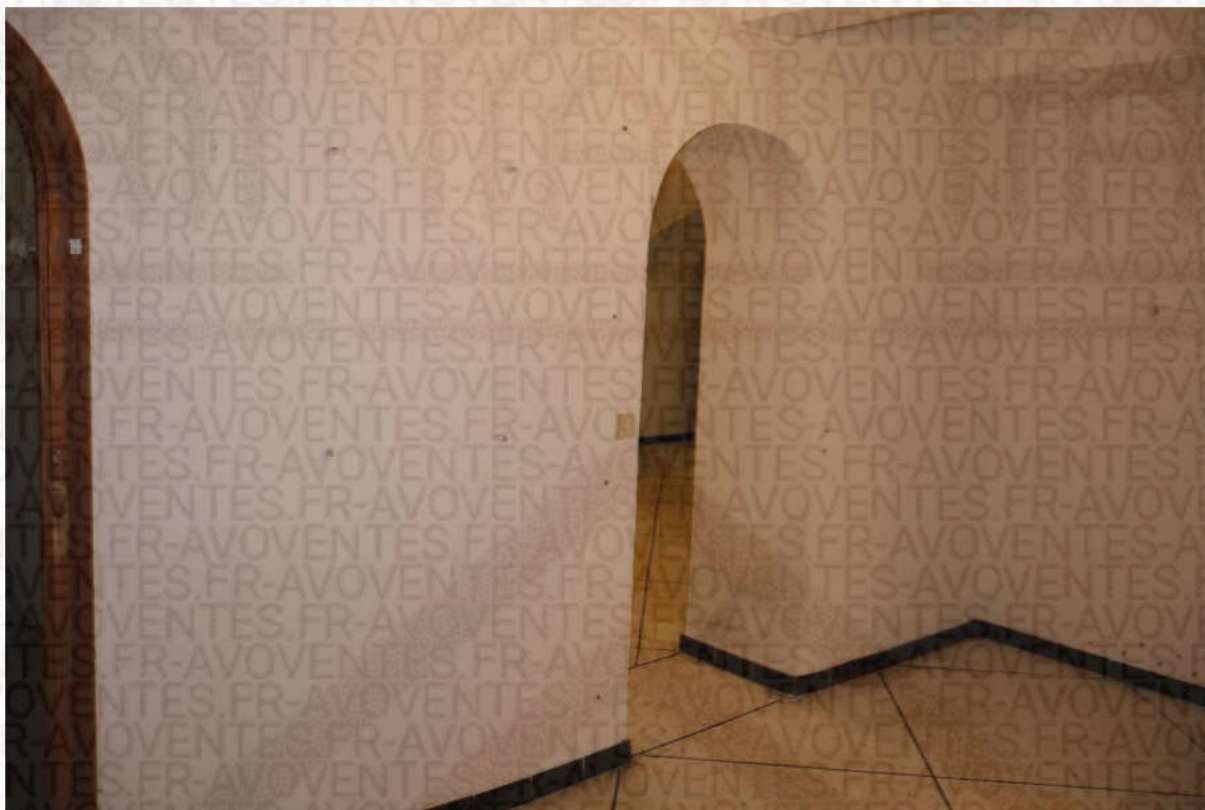
SAS

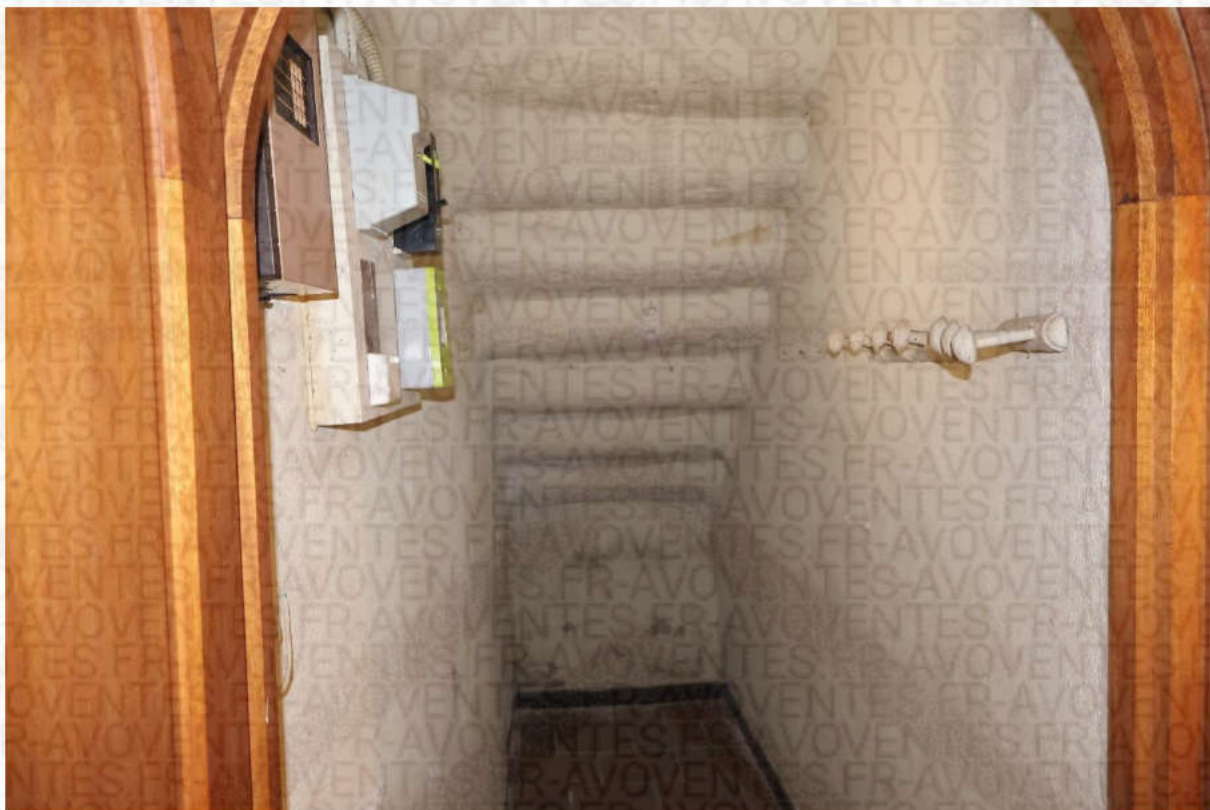
Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciments avec un revêtement en crépis

Une fenêtre à vitrage simple, double battant avec encadrement en bois et volet manuel ajoure la pièce.







CUISINE

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciments avec un revêtement en crépis

La cuisine est équipée de plaques à inductions ainsi que d'un évier avec égouttoir

Une fenêtre à battant coulissant avec encadrement en PVC et double vitrage permet d'ajourer la pièce





SEJOUR

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciments avec un revêtement en crépis

Deux ouvertures avec encadrement en PVC et double vitrage ajoutent la pièce. Les fenêtres sont à battants, les volets roulants sont en PVC et électriques

Une cheminée est également présente





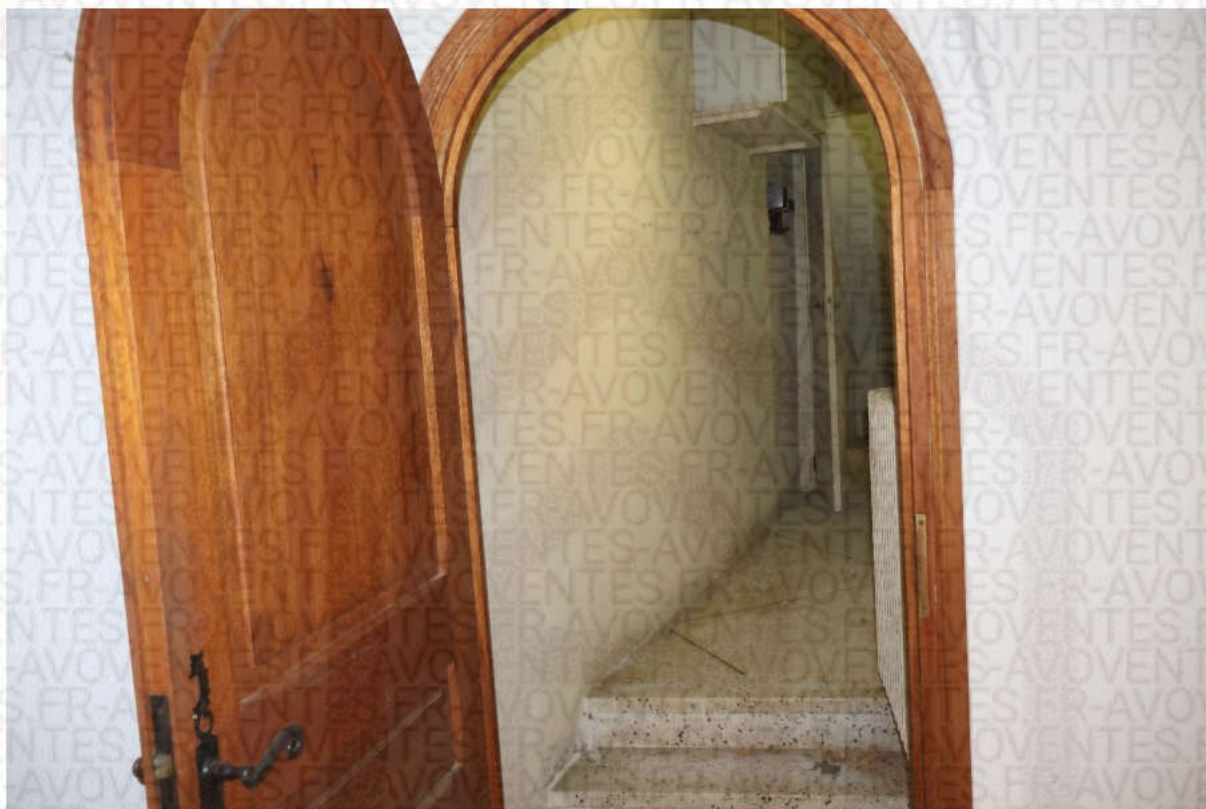
COULOIR

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciments avec un revêtement en crépis

Un lave main est présent

Une porte mène à la partie extérieure de la maison





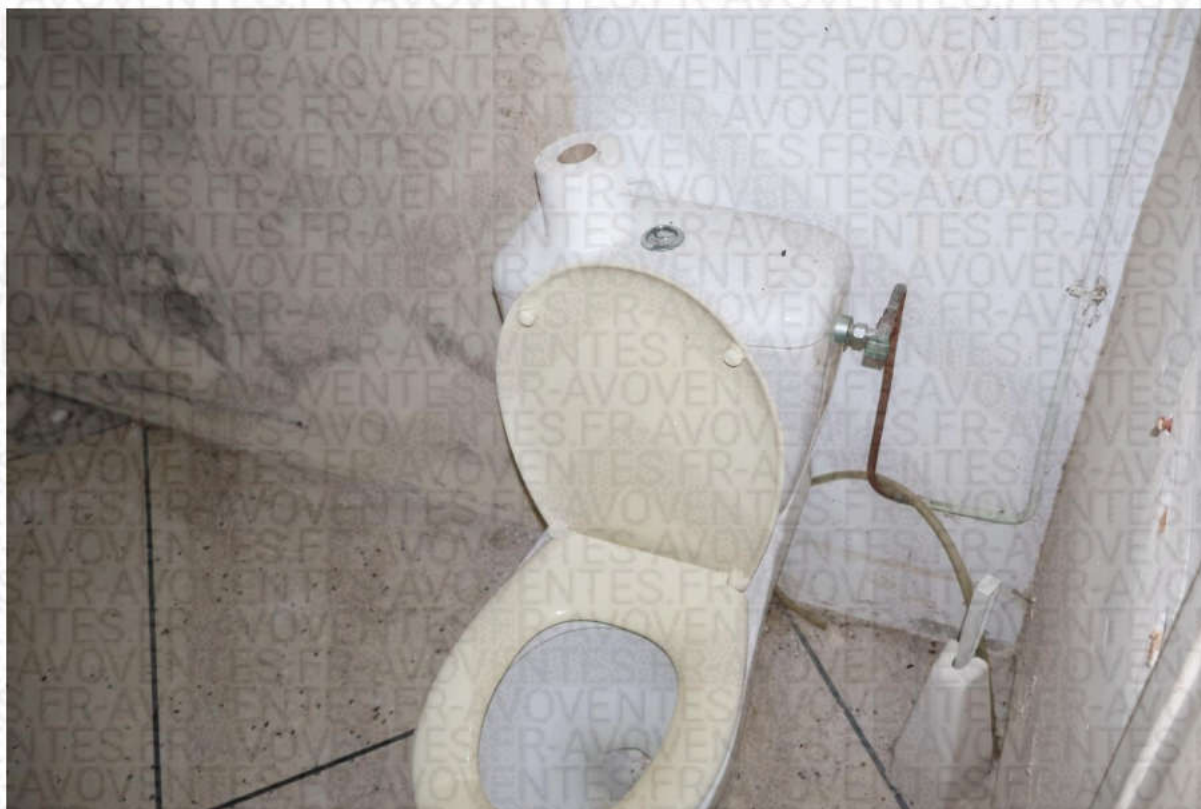
WC INDEPENDANT 1

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciments avec un revêtement en crépis

La pièce est composée d'un unique WC avec réservoir de chasse

Une fenêtre ajoure la pièce





ESCALIER POUR ACCEDER AU PREMIER ETAGE

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en ciments avec un revêtement en crépis



CHAMBRE N°1 – 1^{er} étage

Le sol est en carrelage, avec un revêtement en moquette

Les cloisons sont en plâtre peint avec un revêtement en papier peint

Une fenêtre avec encadrement en bois, double battant et simple vitrage ajoure la pièce. Les volets roulants sont en PVC

Une porte au fond permet un accès au couloir menant aux toilettes ainsi qu'à la salle de bain

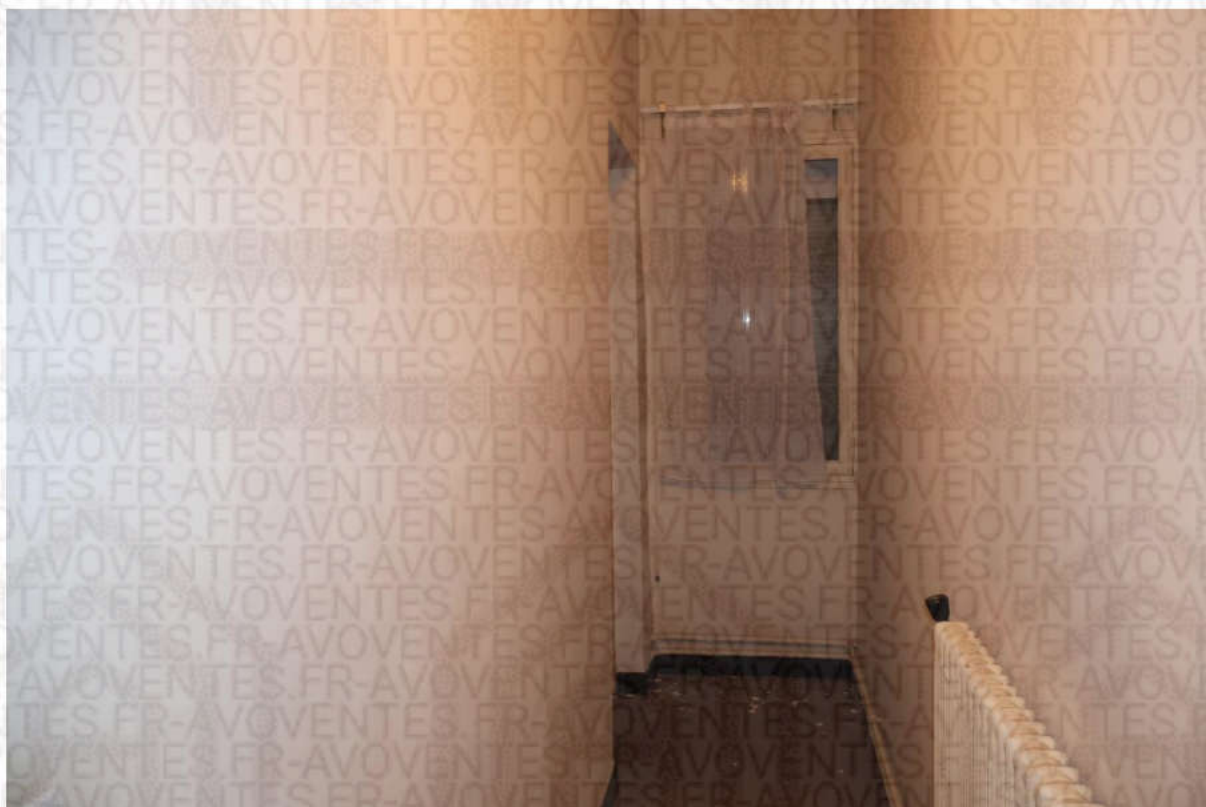




COULOIR PREMIER ETAGE

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre peint



CHAMBRE N°2

Le sol est en carrelage avec un revêtement en moquette

Les cloisons sont en plâtre avec un revêtement en papier peint

Une fenêtre à battant simple avec encadrement en bois et simple vitrage ajoure la pièce

Une climatisation réversible est présente dans la chambre





CHAMBRE N°3

Le sol est en carrelage

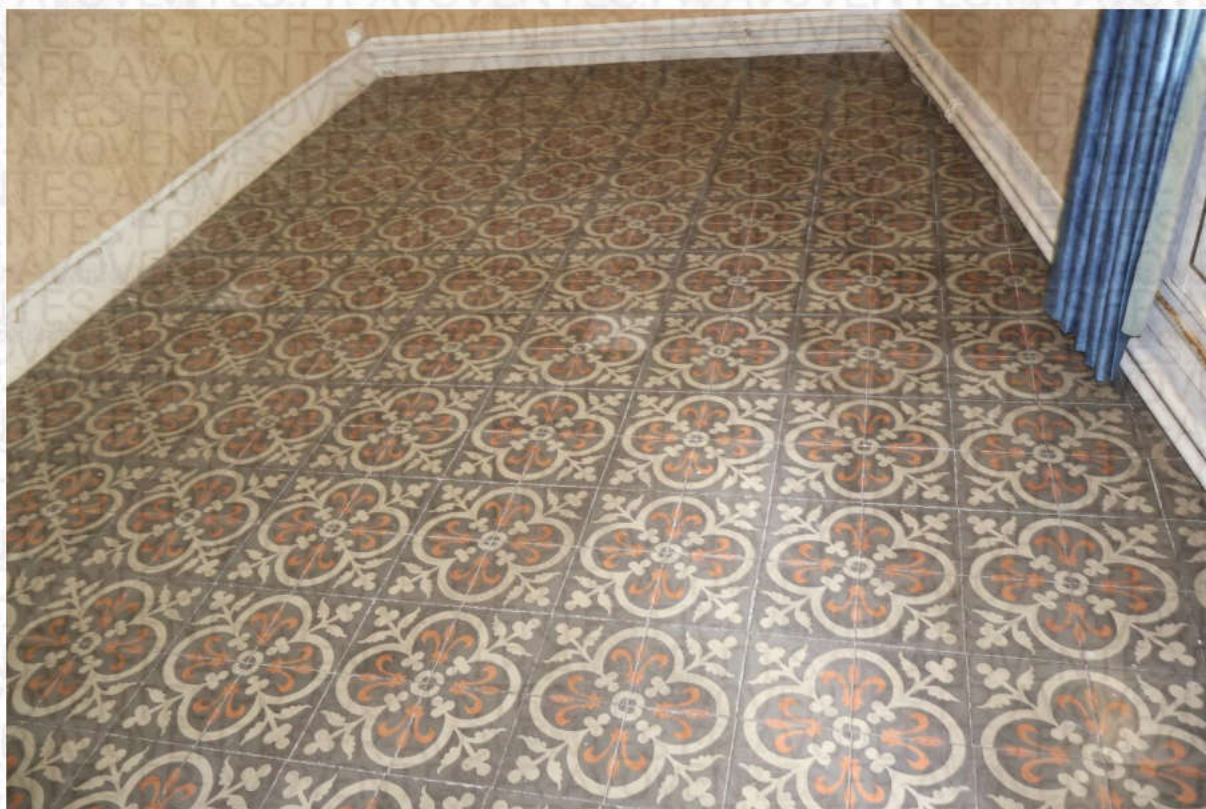
Les cloisons sont en plâtre avec un revêtement en papier peint

Un accès à la terrasse se fait par une porte fenêtrée coulissantes à encadrement en aluminium et double vitrage. Les volets roulants sont en PVC

Une climatisation est également présente







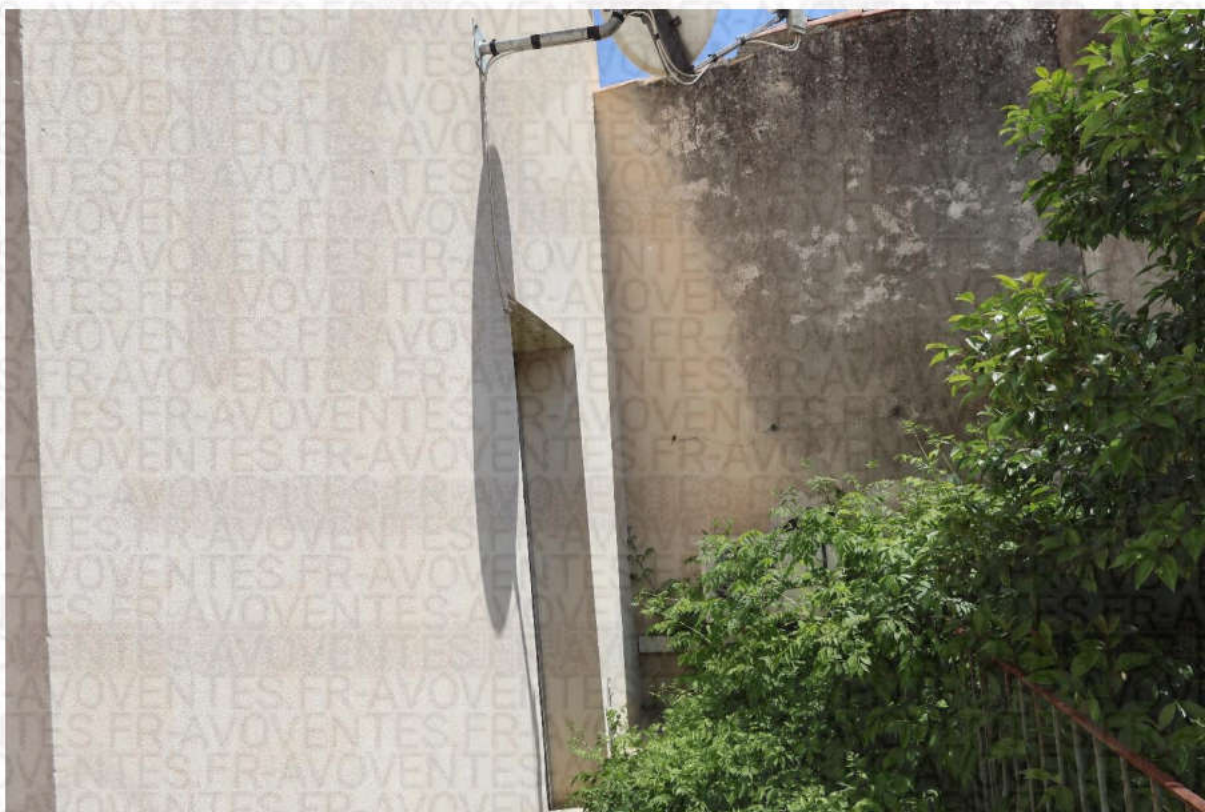
TERRASSE

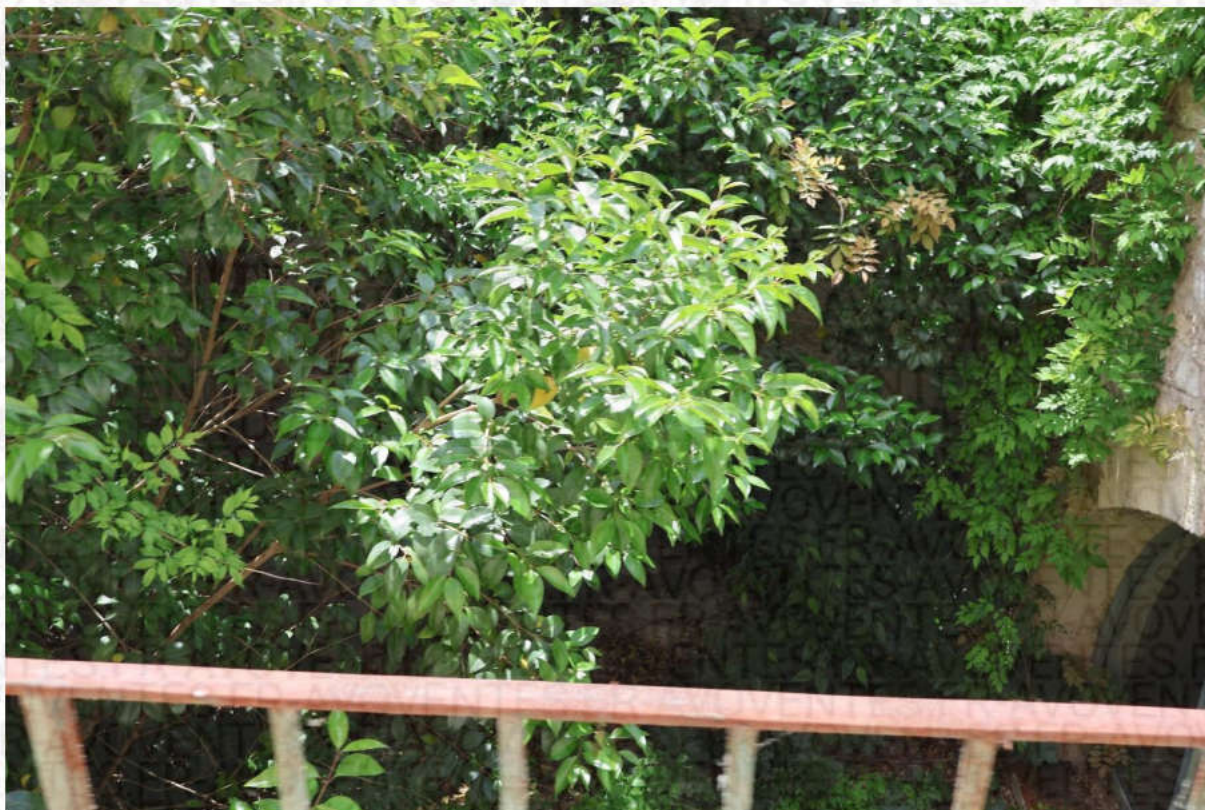
Une rambarde en acier est présente

Le sol est en ciment

Un escalier permet d'accéder au jardin







SALLE DE BAIN INDEPENDANTE

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre avec un revêtement en faïence et papier peint

Deux placards dont un avec la chaudière sont présents, les deux composés de cloisons en plâtre et du sol en carrelage

La pièce est équipée d'une baignoire, ainsi que d'une douche avec paroi vitrée

Un meuble en bois avec vasque simple est également présent







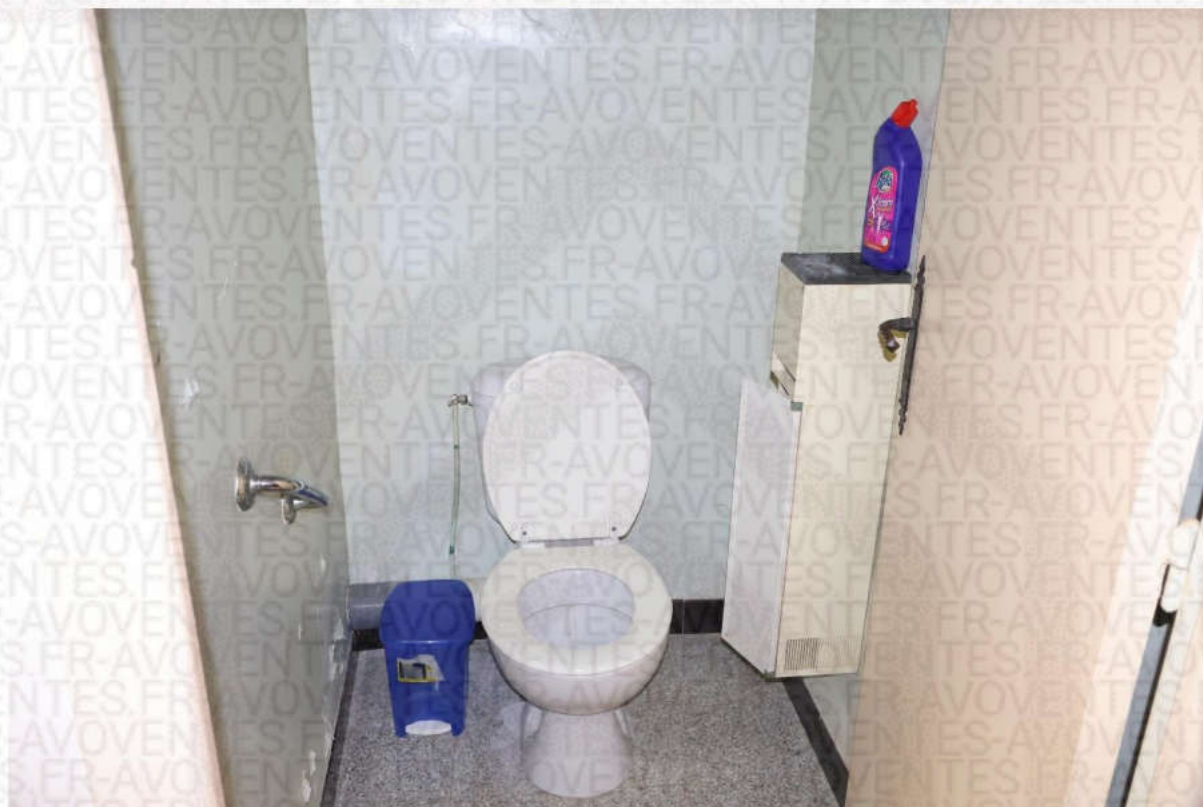


WC INDEPENDANT 2

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre avec un revêtement en papier peint

La pièce est équipée d'un WC avec réservoir de chasse ainsi que d'une VMC





ACCES AU SECOND ETAGE

Les escaliers sont en bois avec un revêtement en moquette

Les cloisons sont en plâtre peint



COULOIR SECOND ETAGE

Le revêtement sol est en moquette

Les cloisons sont en plâtre peint



CHAMBRE N°4 – 2^E ETAGE

Le revêtement sol est en moquette

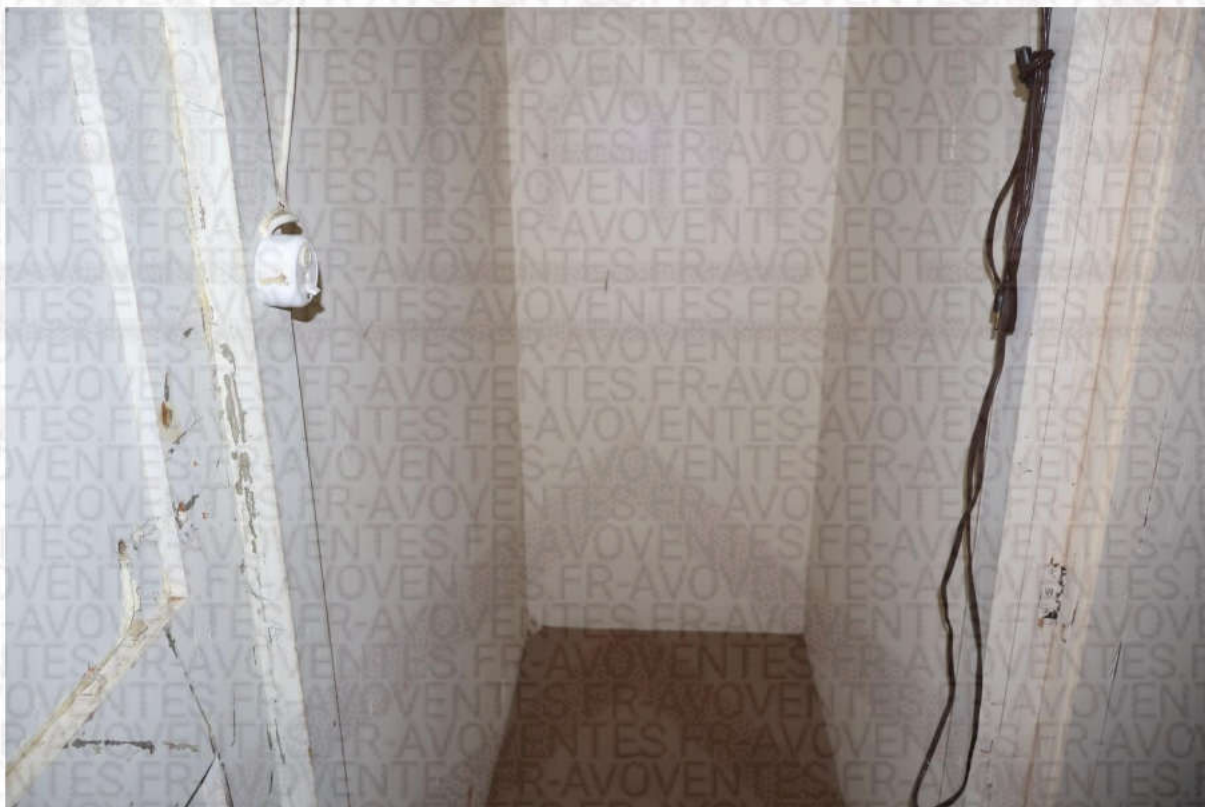
Les cloisons sont en plâtre peint

Une fenêtre avec encadrement en bois, battant simple et simple vitrage ajoure la pièce. Les volets roulants sont en PVC

Au fond de la pièce se trouve un petit espace avec une porte condamnée, qui à l'origine menait à une chambre







SALLE DE BAIN JOINTE

La pièce est composée d'une douche ainsi que d'un meuble à vasque simple

Une fenêtre ajoure la pièce

Les cloisons sont en plâtre et le sol en carrelage avec un revêtement en moquette







CHAMBRE N°5

Le revêtement au sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre avec un revêtement en crépis

Une fenêtre avec encadrement en bois, double battant et simple vitrage ajoure la pièce. Les volets roulants sont en PVC





GRENIER

Le revêtement sol est en moquette

Les cloisons sont en pierres avec des parties de plâtre également

Le plafond est en briques avec des poutres apparentes







PIECE ANNEXE AU GRENIER

Le sol est en bois

Les cloisons sont en plâtre

Une fenêtre avec encadrement en bois, vitrage simple et double battant ajoure la pièce. Les volets sont en bois





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

