

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 CHEF SIP MOSSON / AVOVENTES

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE PREMIER SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS MOSSON, domicilié ès qualités en ses bureaux 40 rue de Louvois, La Paillade à 34181 MONTPELLIER CEDEX 4

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 des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxe foncière 2021- rôle 21/22101, taxe foncière 2021 - rôle 21/22102, taxe foncière 2022- rôle 22/22101, taxe foncière 2022 – rôle 22/22102, taxe d'habitation 2022 - rôle 22/78001, taxe foncière 2023- rôle 23/22101, taxe foncière 2023 - rôle 23/22102, taxe sur les logements vacants 2023 - rôle 23/74001, taxe foncière 2024- rôle 24/22101, taxe Foncière 2024 - rôle 24/22102, taxe sur les logements vacants 2024 – rôle 24/74001

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 **MONTPELLIER au 419 le grand Mail Bat 56 escalier 1 premier étage gauche** 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 QUATRE JUIN 2025 .

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier « LE TOIT FAMILIAL », sis à MONTPELLIER, La Paillade et plus précisément numéro 419 Le Grand Mail, cadastré section LR n° 12 pour 39 a 52 ca et LR n° 15 pour 24 a 7 ca, et notamment dans le bâtiment 56, escalier 1, savoir :

- le lot 171 : au premier étage à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de type 3B1 comprenant : entrée, salle de séjour et deux chambres ouvrant sur un balcon côté ouest, cuisine ouvrant sur un deuxième balcon côté nord, salle de bain, WC, penderie

et les 30/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété,

- le lot 140 : une cave située au sous-sol du même bâtiment, portant le numéro 2 sur le plan et les 2/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété,

- le lot 708 : dans la cour, un parking portant le numéro 29 du plan et les 3/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété,

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER, le 4 mai 1972, publié le 4 juillet 1972 volume 30 n° 397 ; modificatif du 30 avril 1981 publié le 8 mai 1981 volume 223 n° 318.

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

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à **AVOVENTES** pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe OLIVIER, notaire associé à MONTPELLIER, le 29 mai 2001 publié le 6 juillet 2001 volume 2001 P n° 8813

SYNDIC :

SASU FDI SERVICES IMMOBILIERS

FDI SERVICES IMMOBILIERS, @7 Center - Immeuble H@rmonie

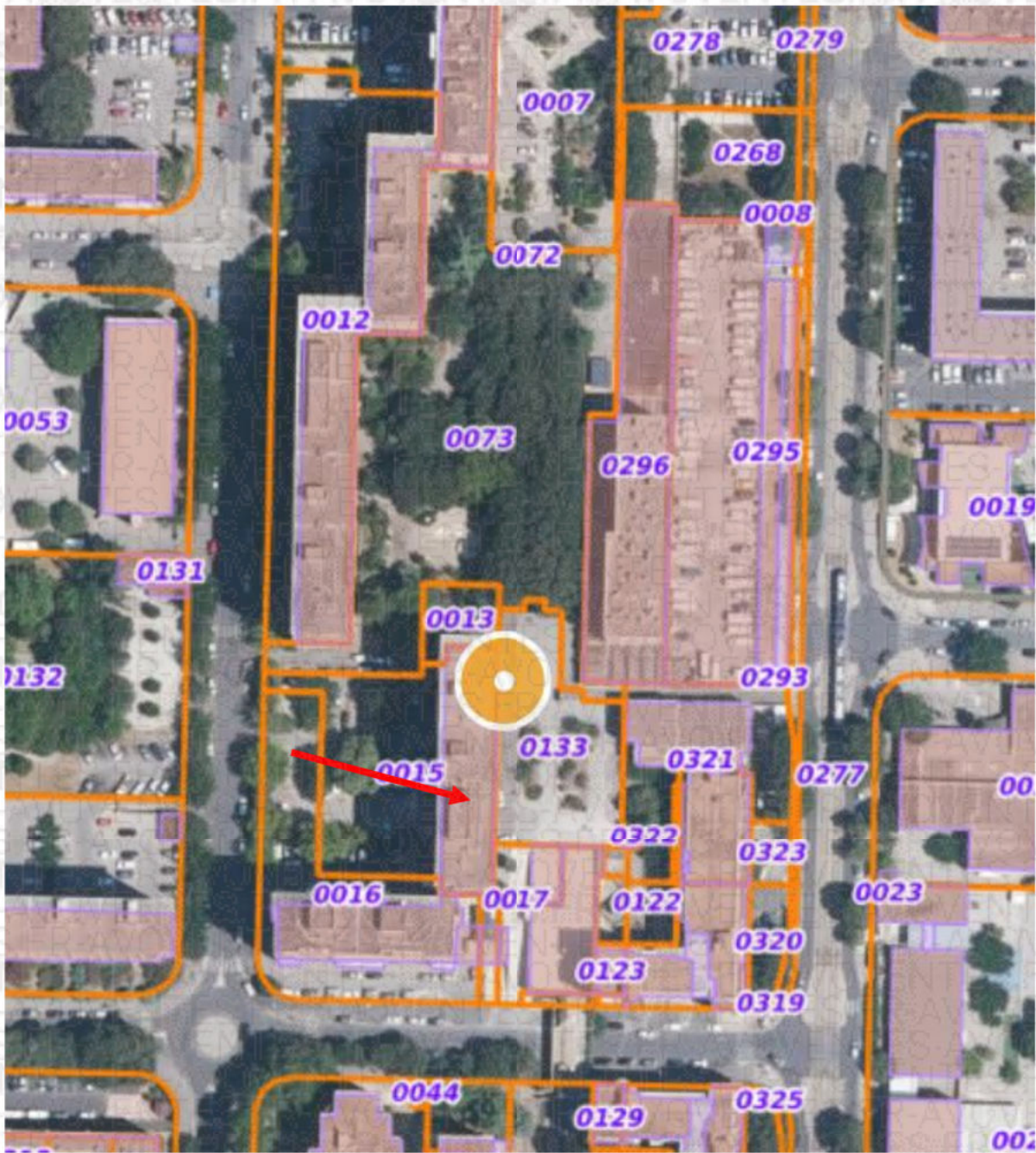
501 Rue Georges Méliès, CS 30783

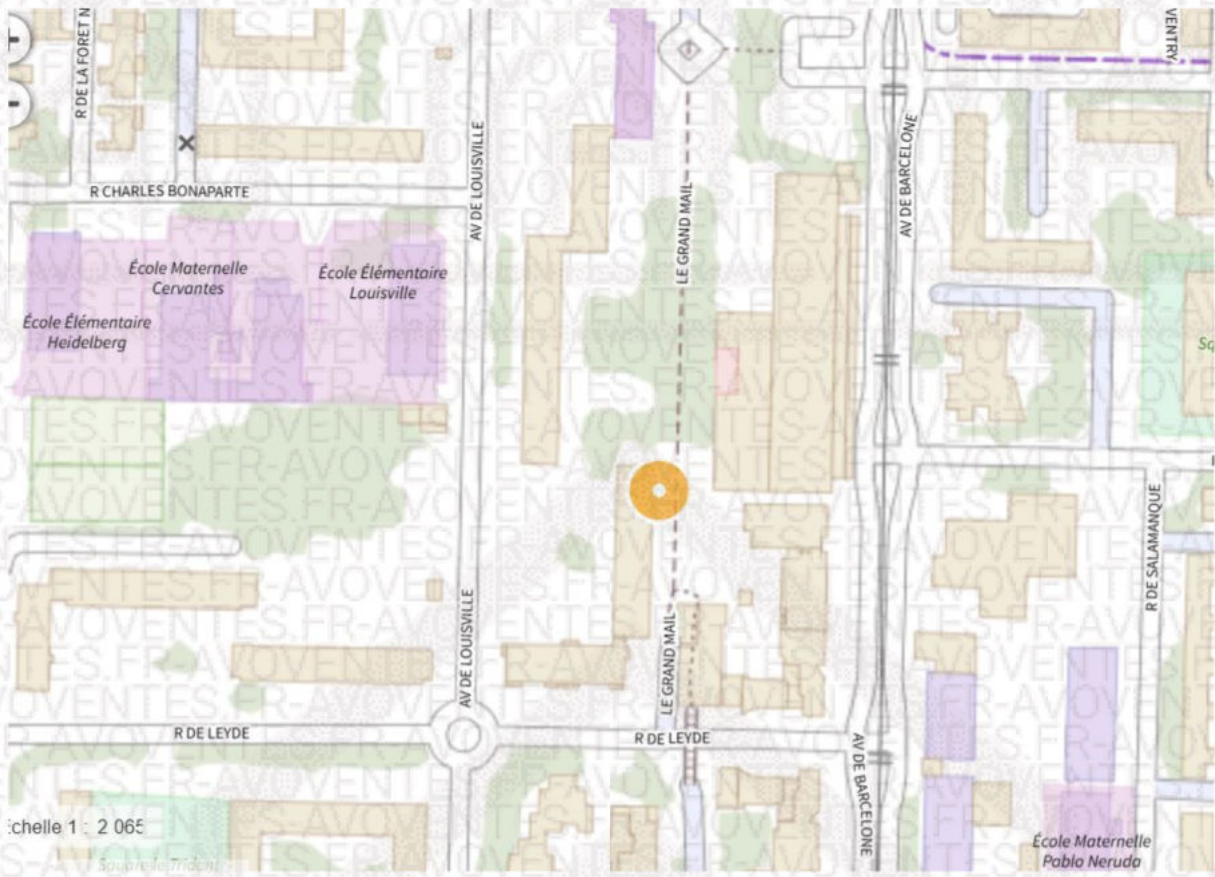
34967 MONTPELLIER CEDEX 2

04.99.54.99.54

BAIL : le bien est loué 700 euros hors charges selon bail daté du 17.12.2020 par **AVOVENTES**

CHAUFFAGE : électrique





Certificat de superficie n° 250999/43782

Résultat du repérage

Date du repérage : 01/09/2025

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

Liste des pièces non visitées : Sous-sol - Cave (Non localisée)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me LEFLOCH

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Co
1er étage - Dégagement	10,39	0	
1er étage - Chambre 1	10,14	0	
1er étage - Chambre 2	9,09	0	
1er étage - Séjour	20,58	0	
1er étage - Cuisine	9,66	0	
1er étage - WC	1,36	0	
1er étage - Salle de bain	4,27	0	
1er étage - Balcon 1	0	9,5	
1er étage - Balcon 2	0	1,76	

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

Surface loi Carrez totale : 65,49 m² (soixante-cinq mètres carrés quarante-neuf)

Surface annexe totale : 11,26 m² (onze mètres carrés vingt-six)

BAIL

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNIEL (2)

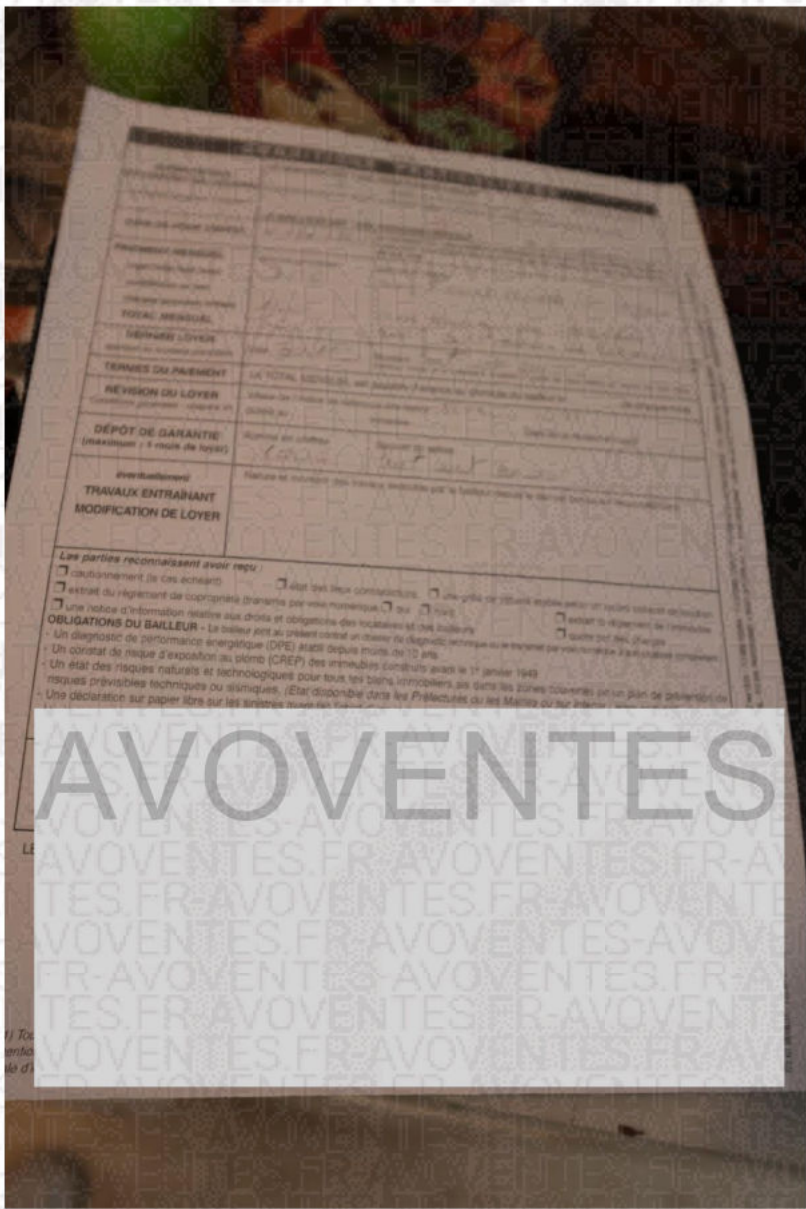
PROFESSIONNEL EN HABITATION PRINCIPALE (1)

AVOVENTES

CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété	<input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> copropriété	construit en _____
SITUATION (adresse)	12 rue Grand Mail Les Jumeaux Paris 5611 Grand Mail 171		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	Salon cuisine séjour couloir salle bain meuble despièces bureau 1c, 2 chambre		
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° _____ <input type="checkbox"/> terrasse	<input type="checkbox"/> parking n° _____ <input checked="" type="checkbox"/> balcon	<input type="checkbox"/> cave n° _____ <input type="checkbox"/> loggia
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> ascenseur	<input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> vide-orçures	<input type="checkbox"/> câble <input type="checkbox"/> interphone
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989		
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.		
	<input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input checked="" type="checkbox"/> justificatifs d'identité en cours de validité <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)	<input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition	<input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer

3 503167 200001

WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 65 / fax 04 94 68 92 15



AVOVENTES

IDENTIFICATION DES PARTIES	
Nom et adresse du bailleur	
Nom et adresse du preneur	
Date de signature	
Lieu de signature	
Signature du bailleur	
Signature du preneur	
TERMINES DU PAIEMENT	
Le total des loyers est de ...	
Le loyer est payable par trimestre le ...	
REVISION DU LOYER	
Le loyer est révisé en fonction de l'indice des prix à la consommation	
DÉPÔT DE GARANTIE	
Le montant du dépôt est de ...	
TRAVAUX ENTRAINANT MODIFICATION DE LOYER	
Le bailleur s'engage à effectuer les travaux nécessaires à la bonne utilisation de l'immeuble	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

- cautionnement (le cas échéant)
- état des lieux contradictoire
- une grille de répartition des charges
- un état des lieux contradictoire

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur peut au présent contrat en passer le dossier technique ou se faire établir un dossier technique :

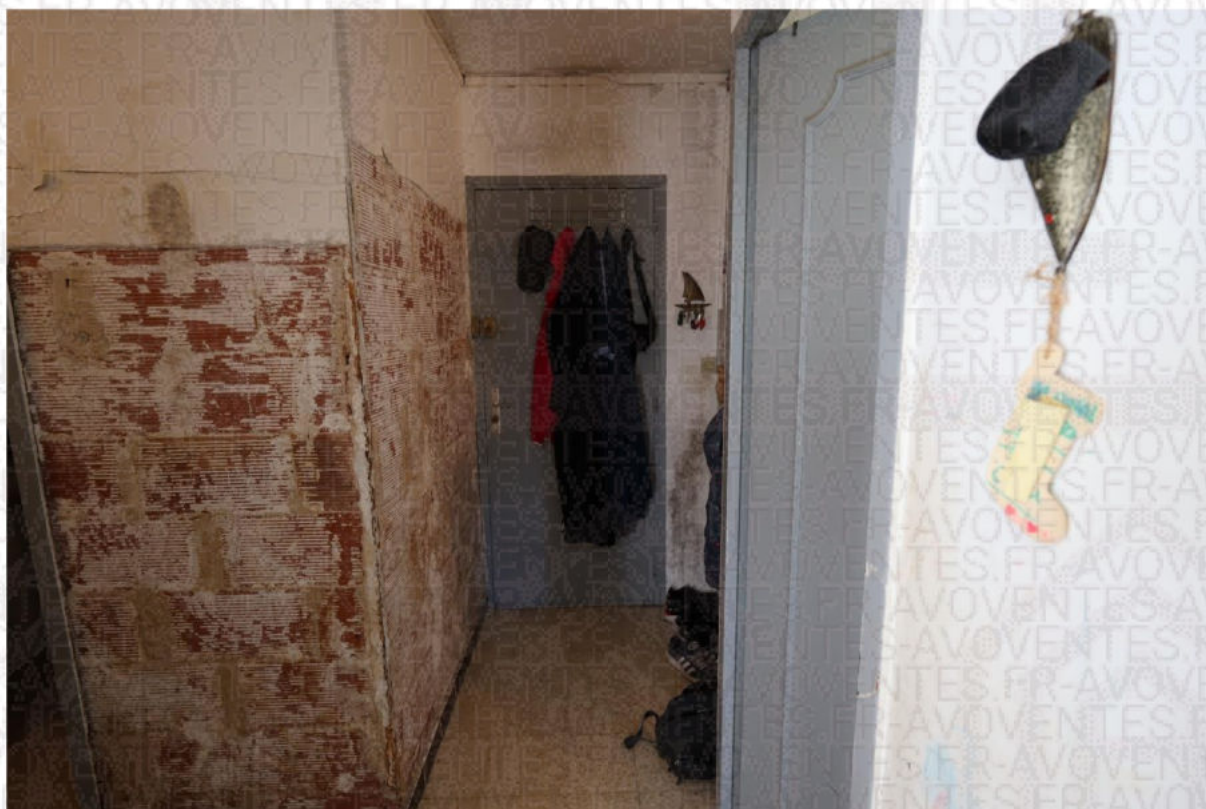
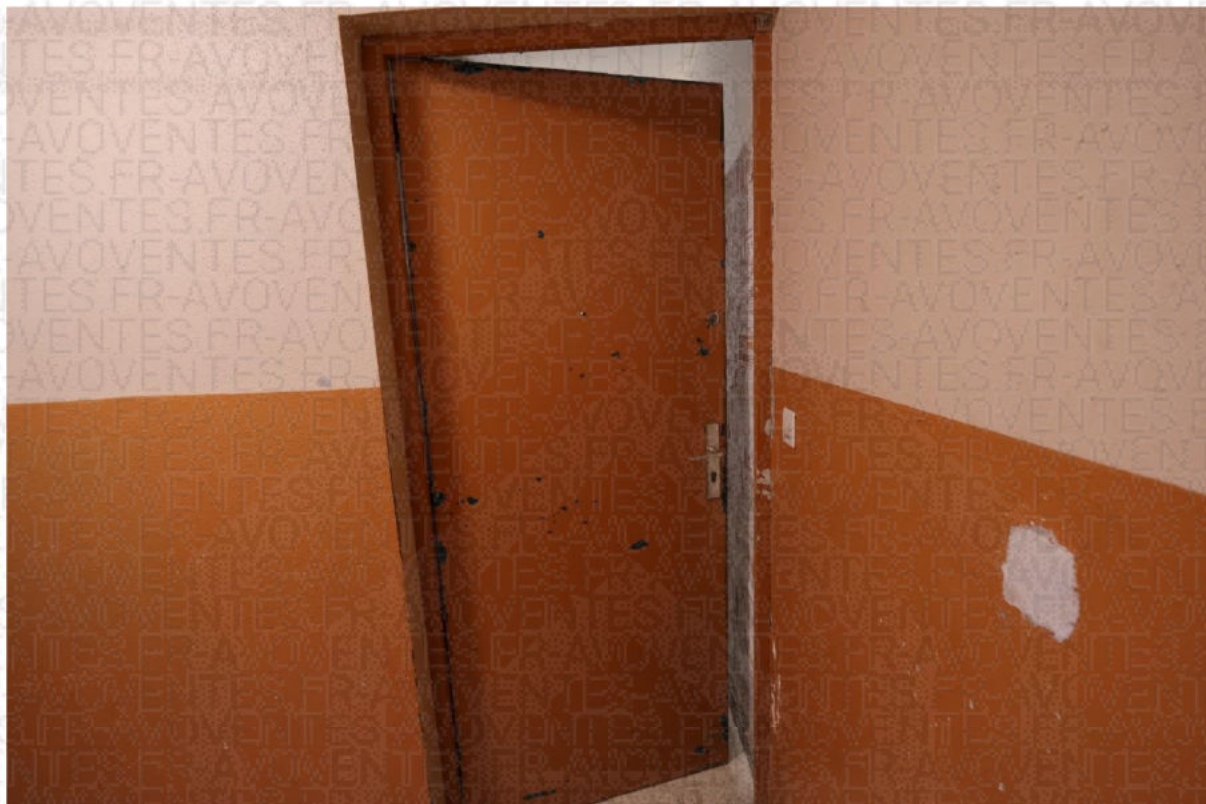
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
- risques prévisibles techniques ou sismiques, (état disponible dans les Préfectures ou les Mairies du département)

Une déclaration sur papier libre sur les risques sismiques est disponible dans les Préfectures ou les Mairies du département.

ENTREE

Le sol est en carrelage

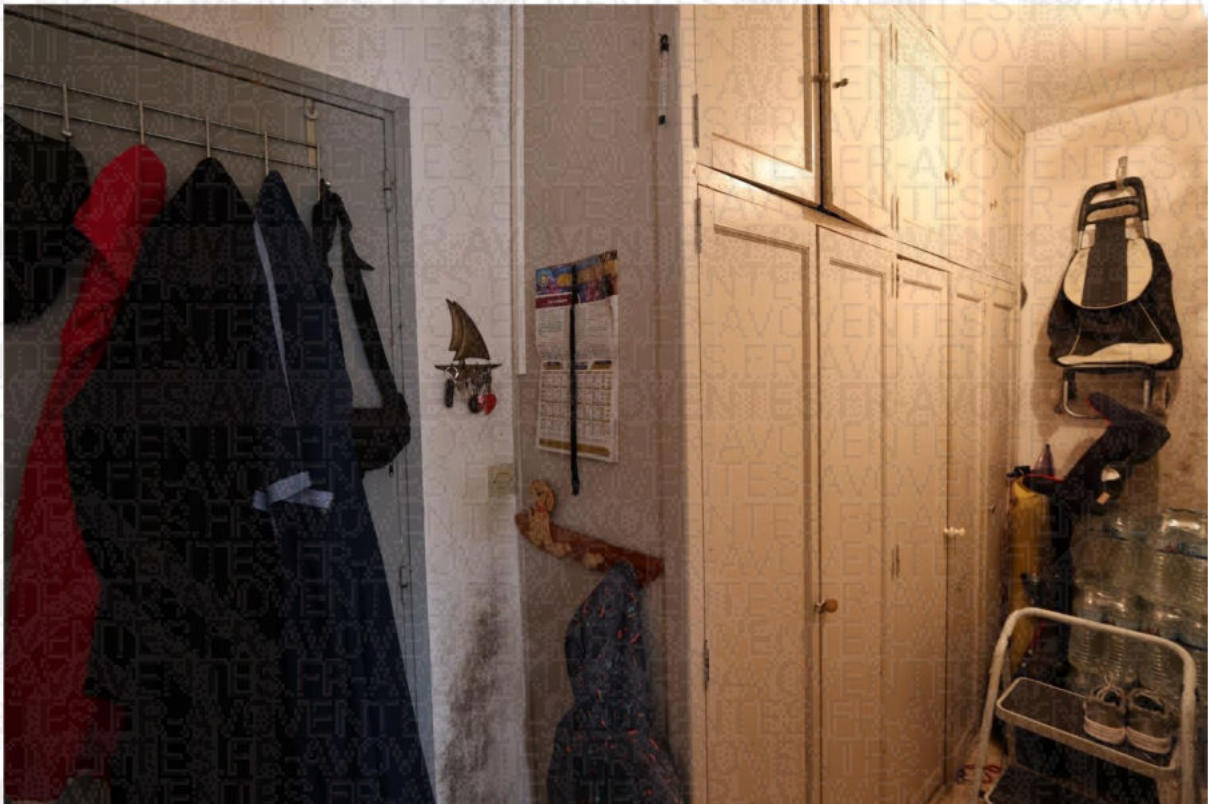
Les cloisons sont en plâtre peint



RENFONCEMENT

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre peint



CHAMBRE N°1

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre peint

Une porte fenêtre avec encadrement en pvc et double vitrage permet un accès à un petit balcon

Une VMC est présente





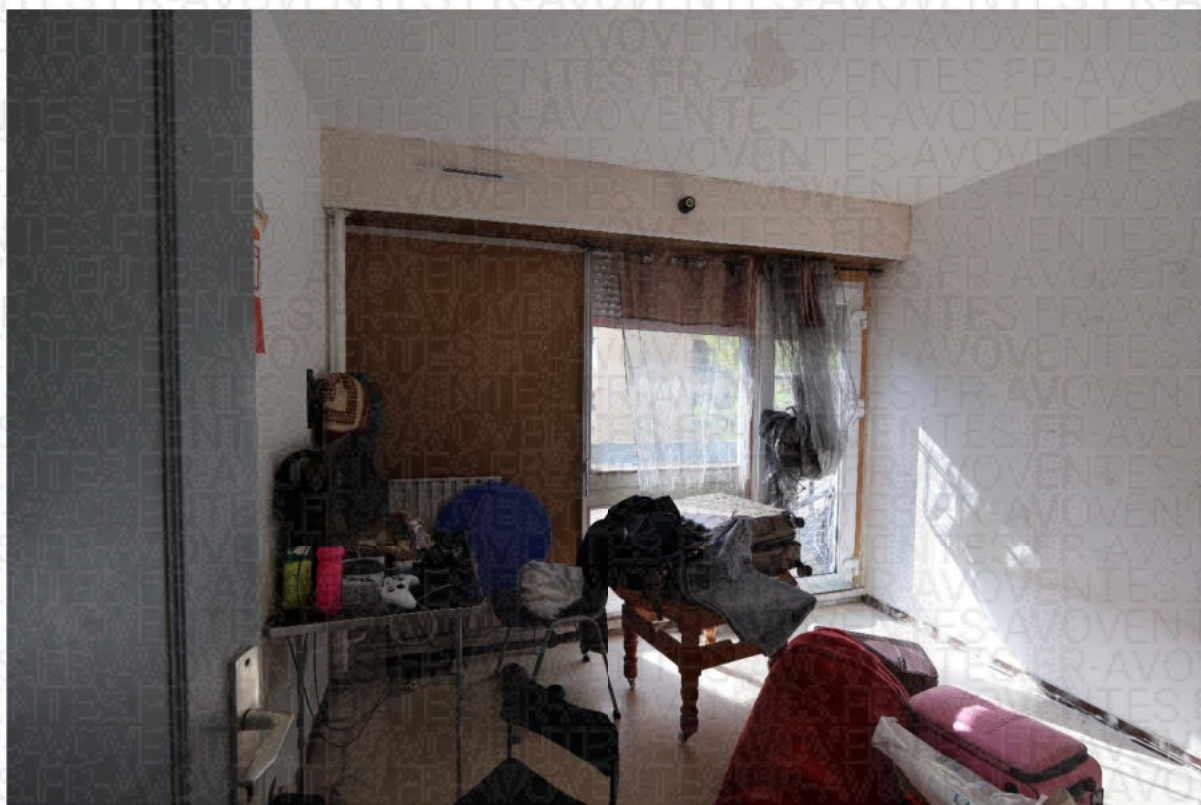
CHAMBRE N°2

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre peint

Une baie vitrée à portes coulissantes avec encadrement en pvc et bois, et simple vitrage permet un accès à un petit balcon (qui est le même que celui de la chambre 1 et du salon)

Une VMC est également présente







SALLE DE BAIN

Le sol est en carrelage

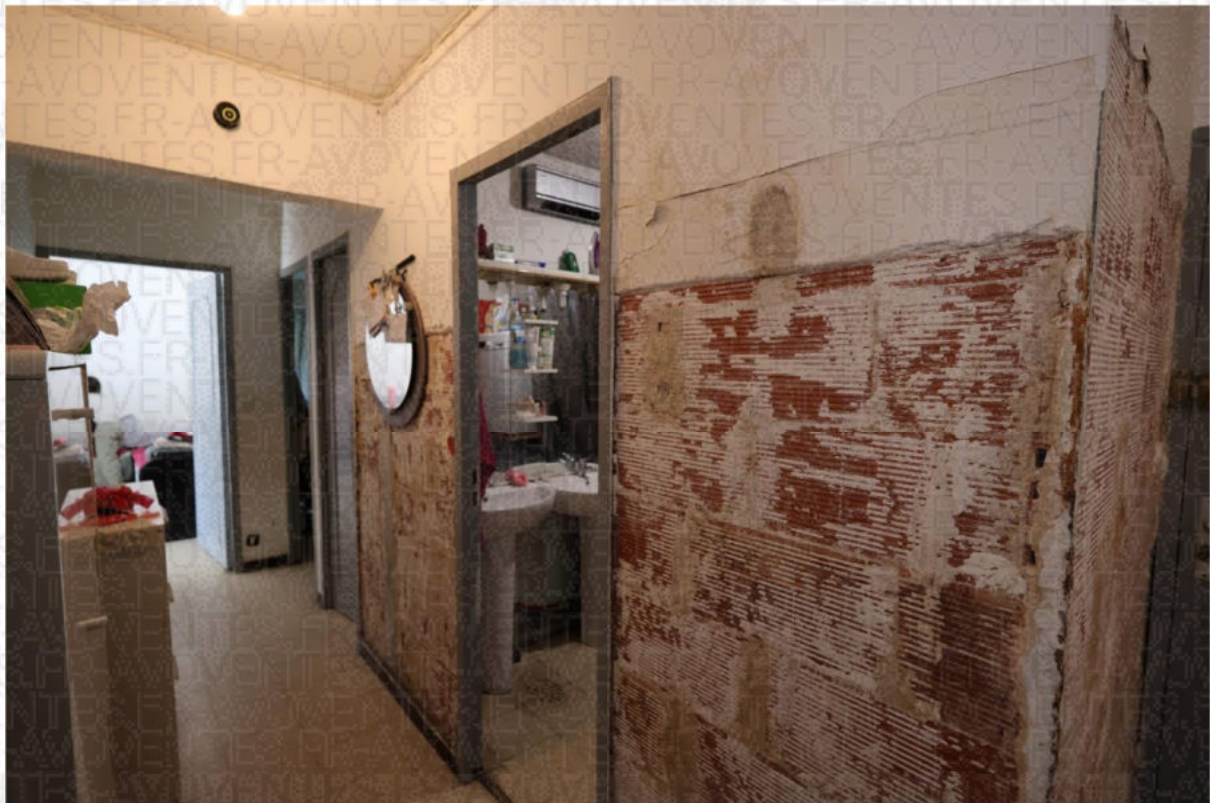
Les cloisons sont en plâtres peint, le plafond est en dalles de polystyrène

De la faïence est présente sur certaines parties des murs

Un meuble à double vasque est présente, avec une baignoire

Un petit chauffage est présent

Une VMC est également présente







WC INDEPENDANT

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint, de la faïence est présente sur les cloisons

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





CUISINE

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint, un revêtement en faïence est présent sur certaines parties des murs

La pièce est équipée de meubles hauts et bas, d'un évier en inox avec égouttoir, et de plaques à gaz

Une porte fenêtre avec encadrement en pvc et double vitrage permet l'accès à un petit balcon. Une baie vitrée avec encadrement en bois et simple vitrage est également présente

Le sol et les murs du balcon sont en béton







SALON

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

Une porte fenêtre permet un accès au balcon, l'encadrement est en PVC avec double vitrage, et la partie baie vitrée possède un encadrement en bois, ainsi qu'un simple vitrage

Deux VMC sont présentes dans la pièce

Les volets sont manuels





PLACE DE PARKING





La cave n'est pas localisable selon les déclarations de l'occupant.

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

