

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 PRS HERAULT / CAVOVENTES.FR

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGTCINQ

ET LE PREMIER SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Madame la Comptable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE L'HERAULT (PRS), domiciliée en ses bureaux situés 188 rue Euclide, Centre Administratif Apollo, 34953 MONTPELLIER CEDEX 2

REPRESENTE PAR :

Pour lequel 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 des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôts sur le revenu 2018 - rôle 22/92701, impôt sur le revenu 2019 - rôle 22/92702, impôt sur le revenu 2020 - rôle 22/92703

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 **84 avenue du Général Sarraill à 34400 LUNEL**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

©AVOVENTES.FR

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 15 Juillet 2025

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

1) Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Sarraïl », sis à LUNEL (Hérault), 84 avenue Général Sarraïl, cadastré section AW n° 75 pour 6 a 97 ca, savoir : - le lot 9 : dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement côté nord à gauche en arrivant sur le palier de l'étage, comprenant : entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle d'eau, WC, placard et balcon côté séjour et côté cuisine et les 49/1.000èmes 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 RAYAN, notaire à LUNEL, le 29 juin 1968, publié le 16 juillet 1968 volume 4732 n° 10 ; modificatif du 27 février 1969 publié le 20 mars 1969 volume 5087 n° 25 ; modificatif du 8 mars 1976 publié le 10 mars 1976 volume 378 n° 15 ; modificatif du 10 novembre 1987 publié le 19 novembre 1987 volume 538 n° 285 ; attestation rectificative du 22 décembre 1987 publiée le 24 décembre 1987 volume 539 n° 787

2) Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LUNEL, « Lieudit Cantadu », une parcelle de terre cadastrée section AA n° 95 pour 86 a 28 ca .

3) Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LUNEL-VIEL, « Lieudit Les Courrens », une parcelle de terre cadastrée section F n° 666 pour 36 a 60 ca .

Tel que lesdits biens sont ci-dessus désignés sans aucune exception ni réserve

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à

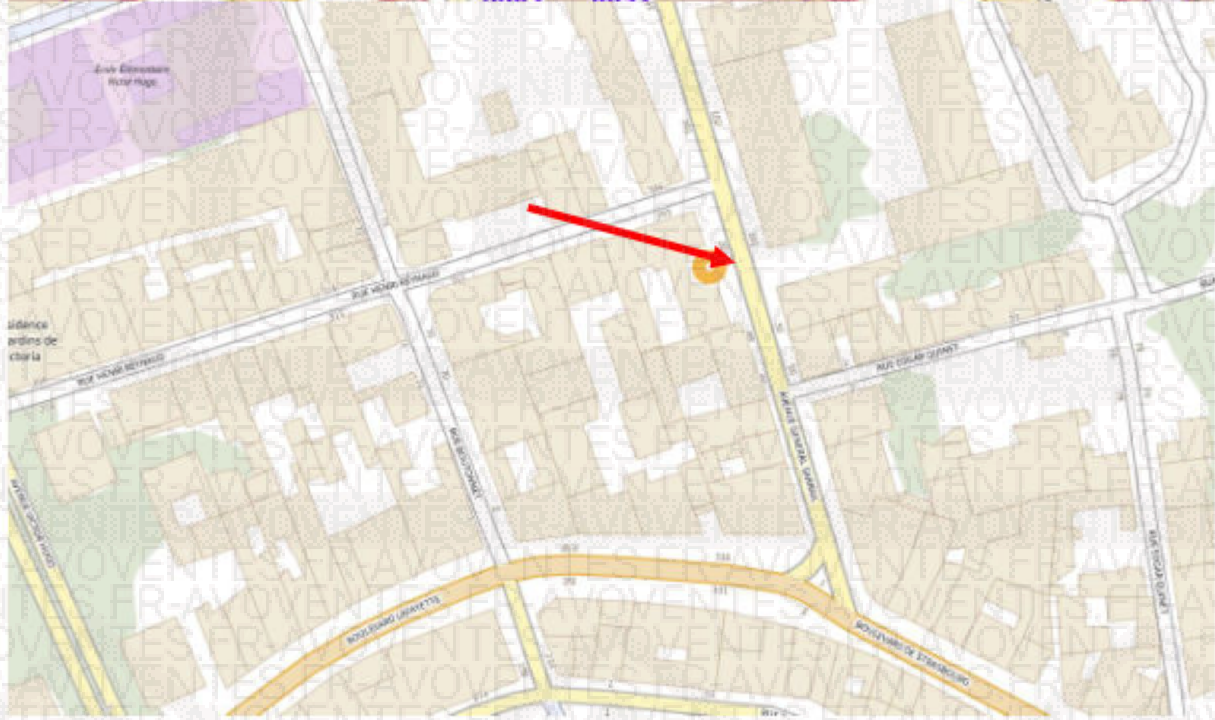
- LUNEL, cadastré section AW n° 75, lot n° 9 : selon acte de Maître ROQUEFEUIL, notaire à AUBAIS, le 24 mai 2017 publié le 7 juin 2017 volume 3404P02 2017 P n° 6935 - LUNEL, cadastrée section AA n° 95 : selon acte de Maître BLAZY, notaire à LUNEL, du 30 avril 2019 publié le 21 mai 2019 volume 3404P02 2019 P n° 6524, - LUNEL-VIEL, cadastrée section F n° 666 : selon acte de Maître BLAZY, notaire à LUNEL, du 30 juillet 2019 publié le 22 août 2019 volume 3404P02 2019 P n° 11240,

SYNDIC SEHIER immobilier 168 rue Frederic Mistral 34280 LA GRANDE MOTTE.

BAIL : le bien est inoccupé en cours de travaux

CHAUFFAGE : Electrique / Climatisation réversible

PENETRATION DANS LES LIEUX AVEC L'ASSISTANCE DU SERRURIER.



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
Cuisine	17,44	0	
Séjour	18	0	
Chambre	12,84	0	
Salle d'eau / WC	5,77	0	
Balcon 1	0	4,86	
Balcon 2	0	4,9	

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

Surface loi Carrez totale : 54,05 m² (cinquante-quatre mètres carrés zéro cinq)

Surface annexe totale : 9,76 m² (neuf mètres carrés soixante-seize)

Fait à LUNEL, le 02/09/2025

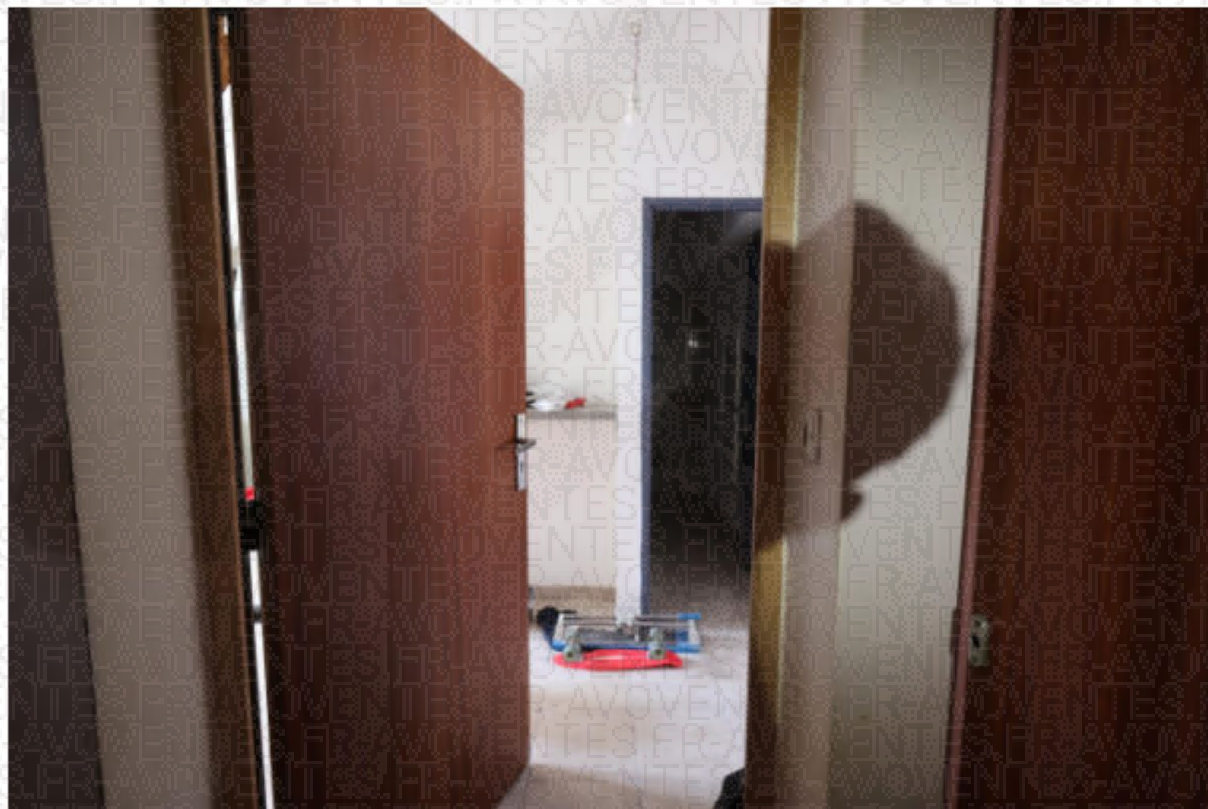
1) Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Sarraïl », sis à LUNEL (Hérault), 84 avenue Général Sarraïl.

ENTREE

La porte est en bois

Le sol est en carrelage

Les cloisons sont en plâtre peint



CUISINE

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

La cuisine est équipée de meubles hauts et bas, d'un évier en inox avec égouttoir ainsi que de plaques électriques

Deux fenêtres sont présentes dans la pièce (une à simple battant, ainsi qu'une à double battant), avec encadrement en PVC et double vitrage

Une porte fenêtres avec encadrement en PVC et double vitrage est également présente, mais pas installée. Celle-ci permet un accès au balcon (Au sol carrelage et aux murets en crépis)

L'ensemble de ces fenêtres ont des volets roulants électriques

Un chauffage électrique est également présent







SALLE DE BAIN

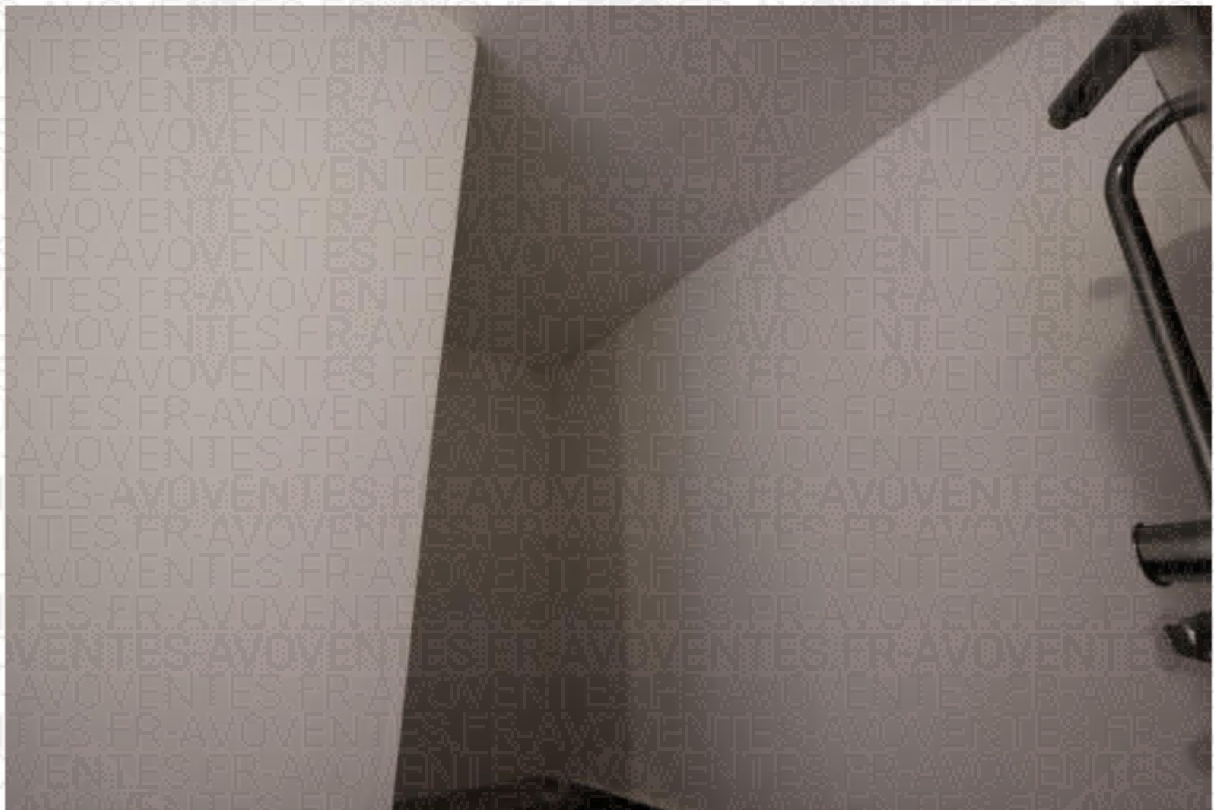
Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

La pièce est équipée d'un meuble à double vasques, d'un sèche serviette, d'un bac de douche avec colonne de douche, et d'un WC avec réservoir de chasse

De la faïence est présente sur les murs







SALON

Le sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont plâtre peint

Une baie vitrée avec encadrement en PVC et double vitrage permet un accès au balcon (le sol du balcon est en carrelage, les murs sont en crépis et la rambarde en acier)

Les volets sont électriques

Une climatisation réversible est présente







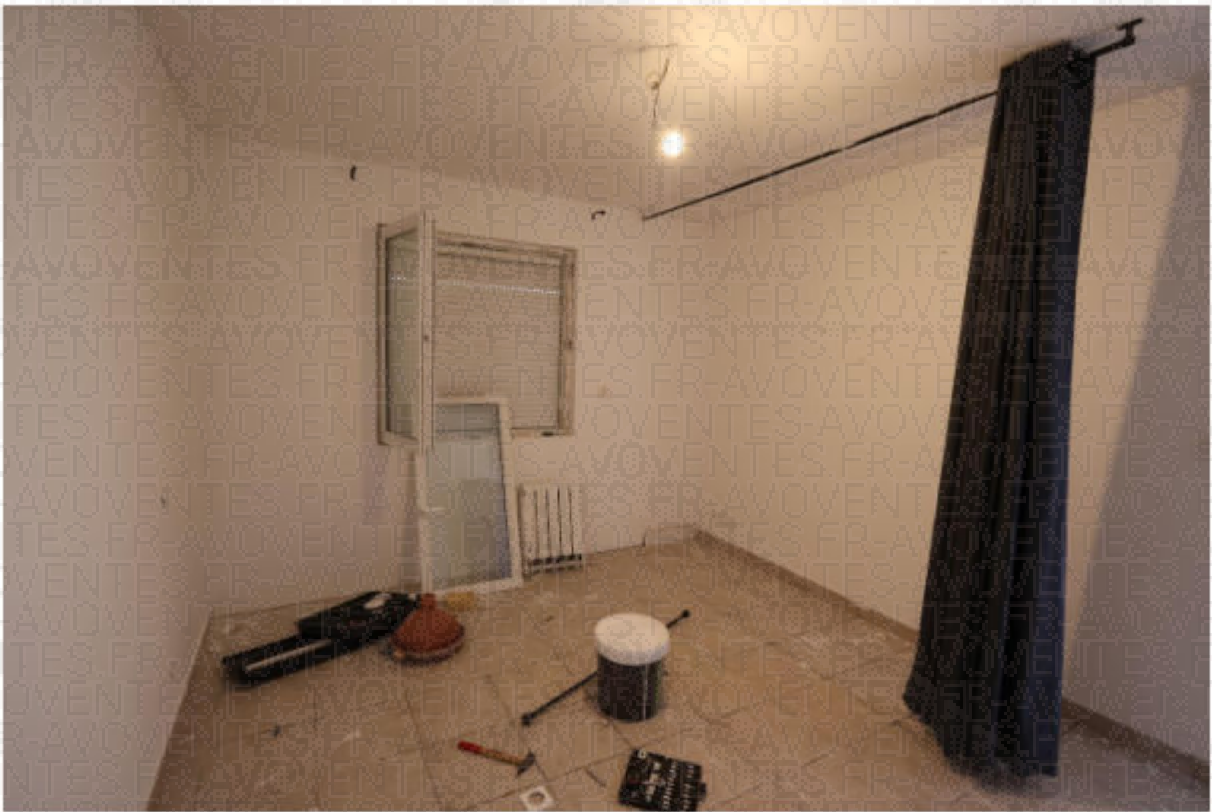
CHAMBRE

Le revêtement sol est en carrelage

Les cloisons et le plafond sont en plâtre peint

Une fenêtre à double battants avec encadrement en PVC et double vitrage est présente. Les volets sont électriques

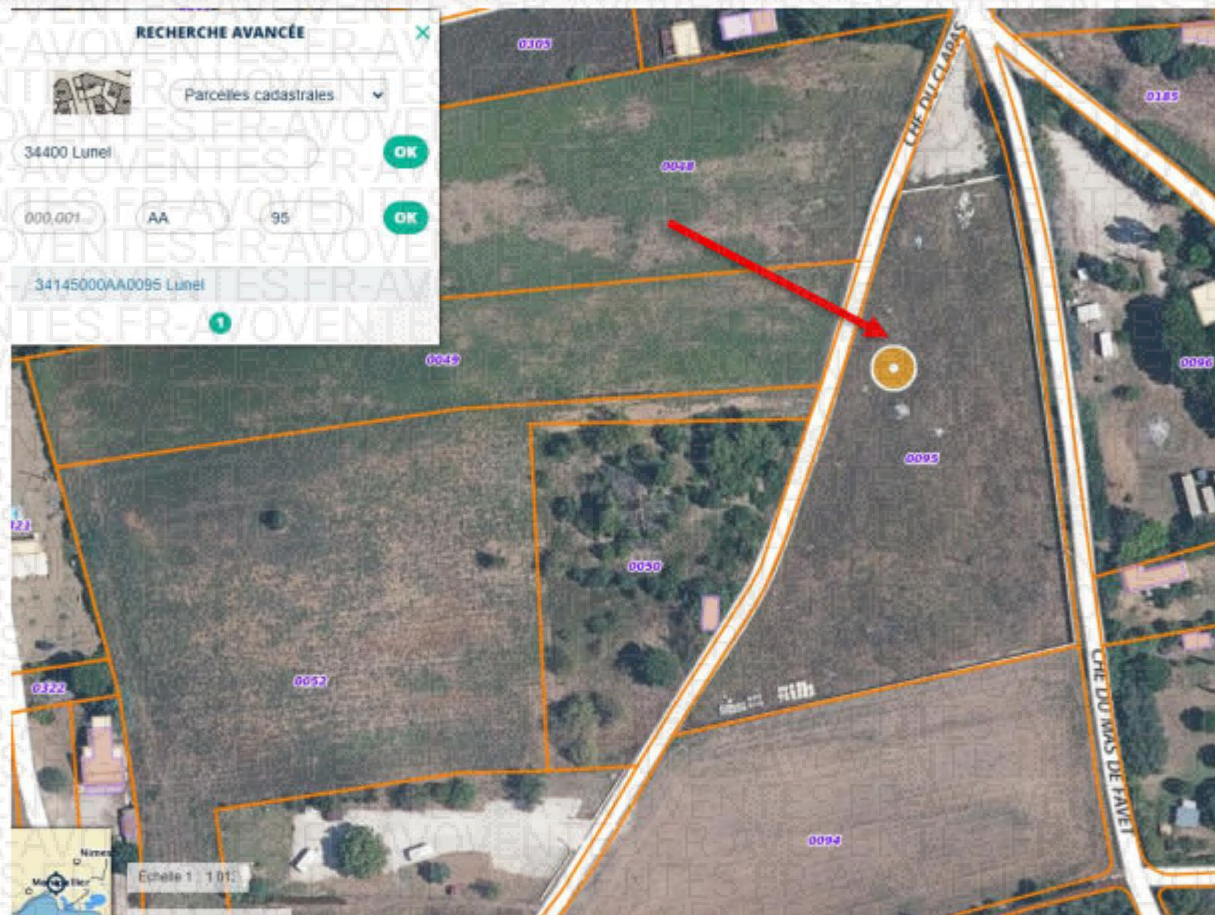




2) Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LUNEL, « Lieudit Cantadu », une parcelle de terre cadastrée section AA n° 95 pour 86 a 28 ca .

Selon les déclarations du débiteur la parcelle est en nature de terre et elle est agricole, elle fait l'objet d'un bail à fermage que nous lui enjoignons de communiquer.

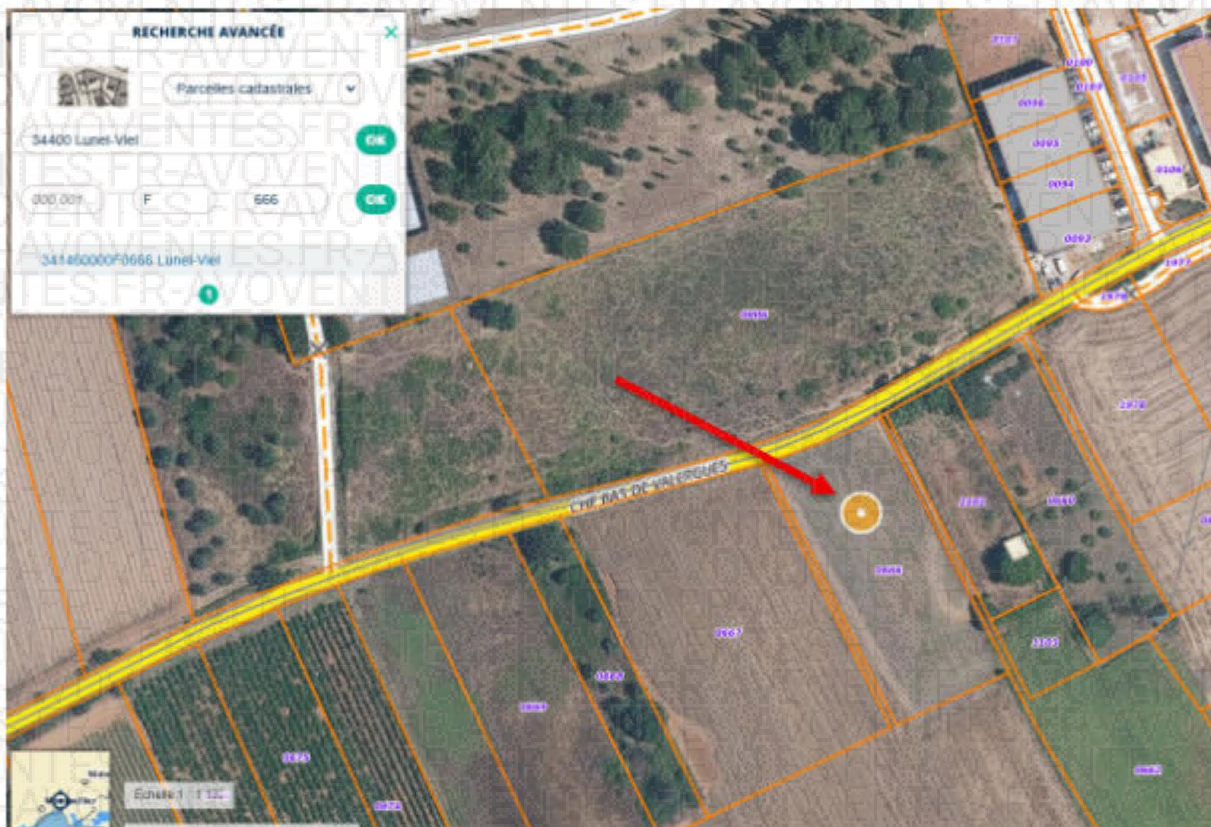
Sur site, il n'existe en effet aucune construction sur le bien qui demeure à l'état agricole.



**3) Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LUNEL-VIEL, « Lieudit Les Courrens »,
une parcelle de terre cadastrée section F n° 666 pour 36 a 60 ca .**

Selon les déclarations du débiteur la parcelle est en nature de terre et elle est agricole, elle fait l'objet d'un bail à fermage que nous lui enjoignons de communiquer.

Sur site, il n'existe en effet aucune construction sur le bien qui demeure à l'état agricole.



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

