PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN

EXPEDITION (SIP OUEST HERAULT / AVOVENTES)
Bien immobilier : 3 rue des Sœurs Grises à BEZIERS (34)



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE DEUX AVRIL

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS OUEST HERAULT, domicilié ès qualités, en ses bureaux sis 9 avenue Pierre Verdier 34529 BEZIERS CEDEX

REPRESENTE PAR :

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Anne-Chloé MERCEY, Avocat associé de la SCP PIJOT POMPIER MERCEY, Avocats à BEZIERS, y domicilié 13 rue du Docteur Fléming, 34500 BEZIERS, qu'il se constitue pour les siens sur le commandement et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de BEZIERS,

ET ayant pour avocat plaidant Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 bis rue Maguelone 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 taxe foncière 2016 - rôle 16/22101, taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe foncière 2020 - rôle 20/22101, taxe d'habitation 2020 - rôle 20/78001, taxe foncière 2021 - rôle 21/22101, taxe d'habitation 2021 - rôle 21/78001, taxe foncière 2022 - rôle 22/22101, taxe d'habitation 2022 - rôle 22/78001, taxe foncière 2023 - rôle 23/22101, taxe d'habitation 2023 - rôle 23/78001, taxe foncière 2024 - rôle 24/22101, taxe d'habitation 2024 - rôle 24/78001.

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 10h00 sur la commune de **BEZIERS (34), 3 rue des Sœurs grises**, 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 titulaire pris en son office, y demeurant 4 place Victor Basch à CARCASSONNE, le 5 mars 2026.

AINSI QU'IL SUIT :

Désignation :

Sur la commune de **BEZIERS (34), 3 rue des Sœurs grises**, l'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : section PZ n°404 pour 32ca.

Le lot ci-après désigné au sein du commandement de payer valant saisie immobilière :
Une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSE DE BERAIL, notaire associé à BEZIERS, le 30 juillet 2009 publié le 26 août 2009 volume 3404P03 2009 P n° 5796.

La propriétaire (gérante) m'indique ne plus avoir les clefs du bien qui avait été squatté auparavant. Elle a laissé à l'abandon ce bien et ne peut pas m'ouvrir les lieux. Elle refuse d'assister à l'établissement du procès-verbal descriptif.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé, avec l'assistance de la société YES DIAGNOSTIC AVOVENTES de AVOVENTES témoin, de AVOVENTES témoin, et de AVOVENTES serrurier, au descriptif suivant :

Que ledit bien est inhabité par la propriétaire, laissé à l'abandon.

D'une surface habitable « loi Carrez » : de 69,45 m² et une surface au sol totale de 69,45 m².

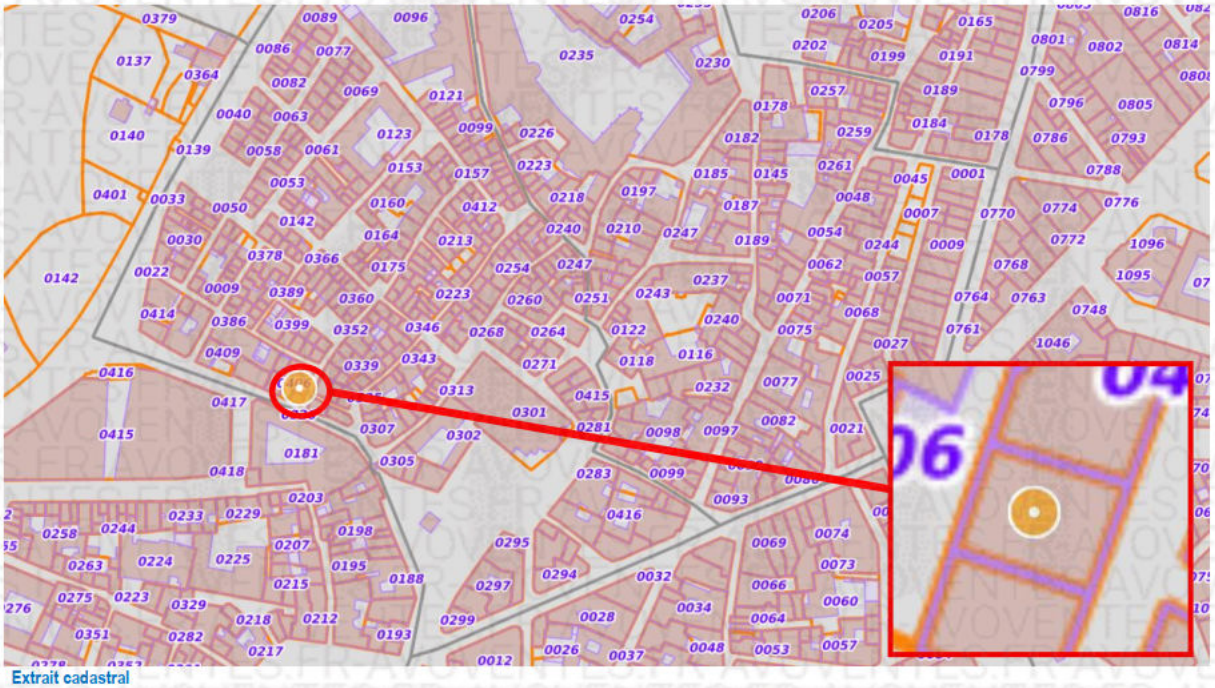
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
piéce rdc	19,5	19,5	
sdb rdc	3	3	
hall	0,95	0,95	
piéce 1er	19	19	
sdb 1er	4	4	
piéce 2éme	20	20	
sdb 2éme	3	3	

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

Surface habitable totale : 69,45 m² (soixante-neuf mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 69,45 m² (soixante-neuf mètres carrés quarante-cinq)



Plan du lot



Extrait cadastral



Extrait carte google maps

Le bien est situé au sein de la commune de Béziers (environ 90.000 habitants), à proximité immédiate du centre ville.

La commune bénéficie d'une gare sncf, d'un aéroport et se situe à proximité immédiates des plages du littoral.

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

EXTERIEUR

La façade de l'immeuble est dans un état moyen d'entretien, l'enduit de façade est dans un état correct.

Il est important de noter que des traces de squat et d'incendie (dégagements de fumées, dépôts de suie) sont visible. Absence de volets et de menuiseries sur les différentes ouvertures du bien.

A l'entrée, présence d'une porte métallique anti-squat.

INTERIEUR

L'ensemble de l'immeuble est en très mauvais état et entièrement laissé à l'abandon.

Cet immeuble a subi un squat puis un violent incendie.

A tous les étages, je constate la présence de traces importantes d'incendie, traces de brulures, éléments en bois carbonisés, traces de dégagements de fumées, dépôts de suie.

Le premier étage est épargné par les traces d'incendie, mais l'ensemble est dégradé, le sol, murs et cloisons et le plafond sont en mauvais état d'entretien, nombreuses traces de frottements, taches, impacts, trous et nombreuses déjections de volatiles.

L'ensemble des murs, cloisons et plafonds sont impactés, nombreuses dégradations constatées.

Il est important de noter également la présence de nombreuses déjections de volatiles à l'ensemble des étages.

REZ-DE-CHAUSSEE :





ETAGE 1 :











ETAGE 2 :

















ESCALIER :







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



Maître LEFEBVRE Hugo
Huissier de Justice