

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Claudine MAZE et Frédéric BAUDE

Commissaires de Justice Associés

104 rue de la Paix - BP 107

84103 - ORANGE CEDEX

Tel : 0490340250

scpmazebaude@commissaire-justice.fr

Fax : 0490348650



**JEUDI VINGT ET UN NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
De 16 heures 35 à 17 heures 40**

A LA REQUETE DE :

Monsieur LE CHEF DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS EST HERAULT, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant ès-qualité 136 Avenue des Abrivados, BP 101, 34404 LUNEL CEDEX, FRANCE

Ayant pour avocat Maître Didier ADJEDJ, du Barreau de CARPENTRAS.

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

EN VERTU DE :

Les rôles de contributions directes rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux de l'Hérault, pris en charge par le Chef du Service des Impôts des Particuliers Est Hérault, en date des 31 octobre 2015, 31 octobre 2016, et 31 octobre 2018.

Et en application de l'article 8 de l'Ordonnance 58-1372 du 29 décembre 1958 et de l'article 1929 du code général des impôts.

Un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 11/10/2024.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

1 RUE DE LA BATIE

84500 BOLLENE





Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

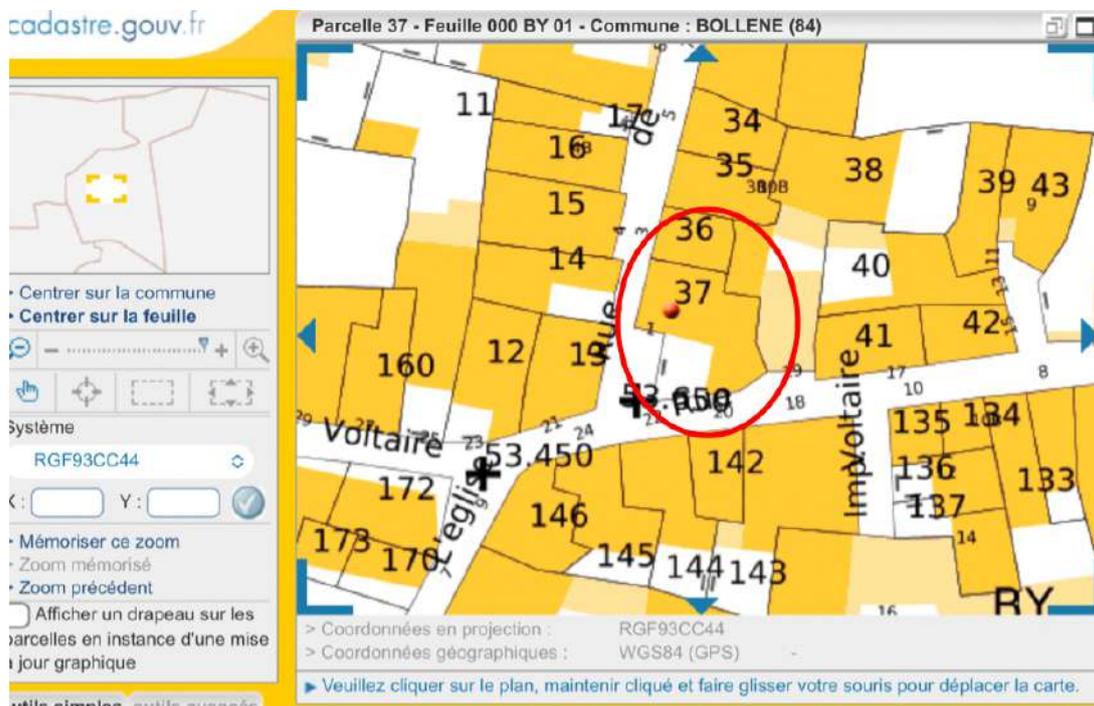


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Frédéric BAUDE, membre de la Société Civile Professionnelle Claudine MAZE et Frédéric BAUDE Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville 104 rue de la Paix.



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2. Rue de la Bâtie



3. Rue Voltaire



4.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier objet de la procédure est donné en location à usage exclusif d'habitation selon acte sous seing privé conclu en date du 10 Octobre 2024 avec [

Le bail est soumis au Titre Ier de la Loi du 6 Juillet 1989.

Sa durée est de trois ans.

Le montant mensuel du loyer est fixé à la somme de 755 euros.

Son règlement est fixé au 4 de chaque mois.

Il est révisé chaque année le 15 Novembre en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers.

L'indice IRL de référence est celui du 2ème Trimestre 2024 : 145,17.

Le loyer est majoré d'une provision pour charges, comprenant la Taxe d'Ordures ménagères et l'entretien de la chaudière, fixée à a somme mensuelle de 30 euros.

Un exemplaire du bail est communiqué avec les présentes.



EXTÉRIEUR

A l'adresse indiquée est édifiée une maison de ville mitoyenne, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Ses façades sont recouvertes d'un crépi de couleur claire, ancien, usagé, noirci.

Son mur pignon Sud est dégradé en partie supérieure.

Les ouvertures sont équipées de volet bois, en état d'usage, couverts d'une peinture défraîchie.

Elle est couverte d'une toiture à deux pentes. La pente Est est terminée d'une gouttière récente, reliée à une descente d'eaux pluviales en bon état.

Cette maison est prolongée au Sud d'une cour intérieure communiquant à l'Est avec le garage.

Ce dernier, contigu à l'Est à la maison, s'ouvre au Sud sur la rue Voltaire.

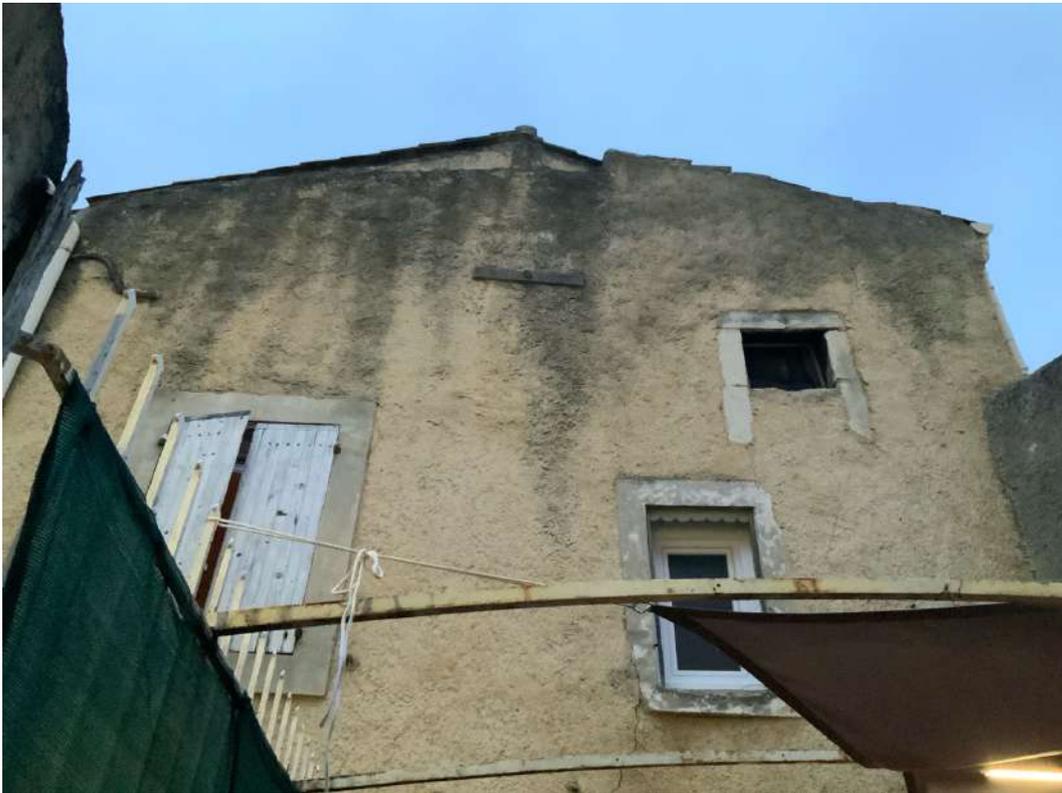


1.





2. Façade Ouest



3. Mur pignon Sud

SALON - SALLE À MANGER

Cette pièce occupe l'Ouest du rez-de-chaussée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs Nord, Ouest et Sud sont en pierres apparentes, en bon état.

Une cloison ouverte sépare cette pièce de la cuisine de la maison, attenante à l'Est.

Le plafond est blanchi, en bon état. Ses poutres sont apparentes.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par :

- une fenêtre de deux vantaux, en bois, équipée de simple vitrage, orientée Ouest.
- une porte-fenêtre de deux vantaux, en bois, équipée de simple vitrage. Cette porte-fenêtre s'ouvre sur la voie publique.

Les volets, deux battants, sont en bois. Leur peinture est défraîchie.

La pièce est équipée de :

- un radiateur fixé sous la fenêtre.
- une cheminée, dont la propriétaire des lieux me précise que son conduit est condamné.
- deux niches murales, creusées dans le mur Ouest, dont l'une, la plus au Nord, accueille deux étagères vitrées.
- un plafonnier.



1. Nord





2. Ouest



3. Sud



4. Sud-Est



5. Nord-Est

CUISINE

Cette pièce occupe l'Est du rez-de-chaussée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état, identique à celui couvrant le sol du salon.

Le mur Nord et le mur Est (pour partie, côté Nord) sont lambrissés.

Côté Sud, le mur Est est recouvert de lame PVC, de couleur blanche.

Le mur Sud et la cloison Ouest sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est doublé de lame de PVC de couleur blanche, identiques à celles posées sur le mur Est.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une porte-fenêtre de deux vantaux, en bois, équipée de double vitrage, et par huit pavés de verre de couleur incorporés dans le bâti du mur Sud.

Cette porte-fenêtre s'ouvre au Sud sur la cour intérieure de la maison. La cour est carrelée. Elle dispose d'un escalier droit, rejoignant la terrasse de la chambre Est.

La pièce est chauffée par un radiateur au gaz.

Elle est aménagée d'une cuisine ne disposant que d'éléments bas. Les façades, en bois, sont recouvertes d'une peinture blanche.

Elle est équipée d'un four de marque FAR, d'une plaque de cuisson quatre feux gaz usagée et d'une hotte aspirante. Son plan de travail carrelé accueille un évier inox deux bacs avec égouttoir, alimenté en eau par un robinet mitigeur.



1. Nord





2. Est



3. Sud



4.



5.

PALIER DE L'ÉTAGE

On accède à l'étage en empruntant un escalier en bois à double angle droit.

Le sol du palier de l'étage est recouvert d'un parquet stratifié, récent, en bon état.

Les murs sont blanchis, en bon état.

Le plafond est entièrement lambrissé. Il est percé d'une trappe d'accès aux combles. Ces-derniers ne sont pas aménagés;

Ce palier est éclairé par un plafonnier en état de marche.

Il est sécurisé par un garde-corps en bois.

Son mur Nord accueille un placard fermé par deux portes.



1.Nord-Est



2.Nord



3.



4.

CHAMBRE EST

Le sol est recouvert d'un carrelage, de couleur rouge, ancien, en bon état général.

Les plinthes sont faïencées, anciennes.

Les murs sont couverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est doublé de dalles anciennes. Ses poutres sont apparentes, en bon état.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une porte-fenêtre de trois vantaux, dont un fixe à l'Ouest, en PVC, équipée de double vitrage. Son ouverture est fermée par un volet bois, de quatre vantaux, ancien. Cette porte-fenêtre s'ouvre sur une terrasse carrelée, délimitée par un muret surmonté d'un garde-corps métallique, de faible hauteur, recouvert d'une peinture de couleur blanche.

La pièce est équipée de :

- un radiateur
- un applique fixée au mur Ouest.
- une meuble de rangement en bois, occupant toute la largeur du mur Nord. Je note que ce dernier est scellé dans le mur.
- une porte de communication en bois, ancienne, en bon état.
- un placard mural fermé par deux portes.

Cette chambre dispose d'une salle de bain privative.

Elle est ancienne.

Le sol est carrelé.



les murs le sont aussi pour partie. La faïence est ancienne. En partie supérieure, les murs sont doublés de lames de pvc.

Le plafond est doublé de plaques de polystyrène de couleur blanche.

Le centre du plafond est percée d'une fenêtre, ancienne, équipée d'un verre dépoli.

Cette salle de bain est équipée d'équipements anciens :

- une cuvette wc.
- un lavabo sur colonne, alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- un convecteur électrique vétuste de marque Noirot.
- une baignoire de faible gabarit, alimentée en eau par un robinet mélangeur ancien.
- une tablette en verre, fixée à la cloison Sud, au-dessus du lavabo, en bon état.
- une applique murale fixée en partie supérieure du mur Nord.



1.





2.



3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE NORD-OUEST

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Les plinthes sont en bois.

Une peinture blanche en bon état recouvre les murs et le plafond.

La périphérie du plafond est soulignée d'une baguette également peinte.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre de deux vantaux, en bois, équipée de simple vitrage.

La pièce est équipée de :

- un radiateur
- un plafonnier
- une prise téléphone.
- une porte de communication en bois, ancienne, en bon état.



1.

CHAMBRE SUD-OUEST

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Les plinthes sont en bois.

Une peinture blanche en bon état recouvre les murs et le plafond.

La périphérie du plafond est soulignée d'une baguette également peinte.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre de deux vantaux, en pvc, à l'état neuf, équipée de double vitrage.

La pièce est équipée de :

- un radiateur
- un plafonnier
- une porte de communication en bois, ancienne, en bon état.



1.



2.

SALLE DE BAIN

Le sol est recouvert de lames de pvc imitation bois.

Les murs sont carrelés en partie basse et couverts de lambris en pvc en partie haute.

Une papier peint de couleur blanche, usagé, recouvre le plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre en pvc, d'un vantail équipé d'un verre dépoli, en très bon état.

Elle est dispose de :

- un radiateur de marque AEG, ancien.
- une cuvette wc, disposant d'un effet d'eau double débit
- une baignoire ancienne, alimentée en eau par un robinet mitigeur.
- un plan de travail accueillant deux vasques alimentées en eau par des robinets mitigeurs.
- une meuble sous lavabo fermé par deux portes.
- un miroir mural disposant d'un point lumineux au-dessus.
- une porte de communication. Un miroir est fixé sur sa face intérieure.



1.



2.



GARAGE

Une chape béton, fissurée, en bon état général, recouvre le sol.

Les murs sont bruts. Ils sont creusés de nombreuses saignées.

Au plafond, les blocs de béton de la construction sont apparents.

Le mur Sud est percé d'une large ouverture donnant sur la rue Voltaire. Elle est fermée par un portail métallique basculant, ancien, en bon état.

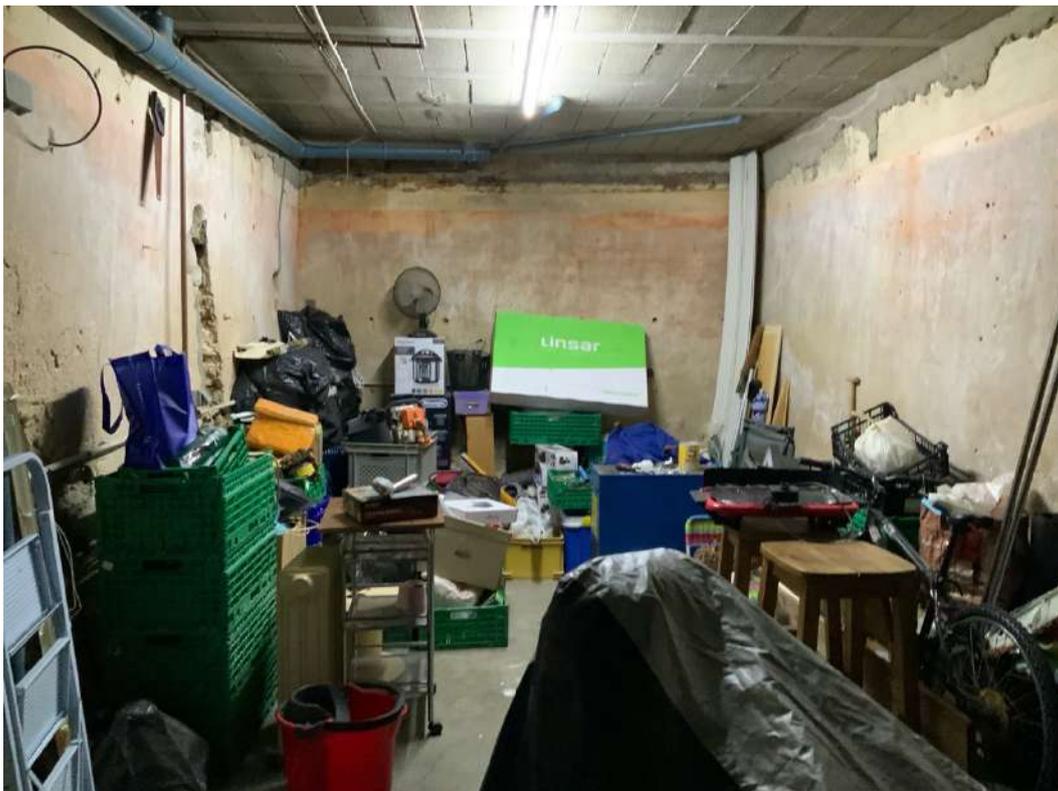
A l'Ouest, une porte en bois usagée, de deux vantaux, permet de rejoindre la cour de la maison.

Les lieux sont éclairés par un plafonnier équipé d'un néon.

Ce garage renferme :

- le tableau électrique de la maison.
- le disjoncteur.
- le compteur LINKY
- un ballon d'eau chaude ACCUMULEC dont il m'est indiqué qu'il est hors d'usage.
- une chaudière à gaz de marque CHAPPEE.
- une arrivée et une une sortie d'eau.

La pièce est équipée d'un interrupteur et de prises électriques.



1. Nord





2. Sud



3. Tableau électrique

ALIMENTATION

Le logement est desservi par le réseau d'eau de la ville.

Il est raccordé au réseau électrique. Les lieux sont équipés d'interrupteurs et de prises électriques.

Il est raccordé au gaz de ville et au tout à l'égout.

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude est assuré par une chaudière à gaz récente de marque CHAPPEE. Il m'est indiqué par la propriétaire des lieux qu'elle a été installée il y un an.

Le logement n'est pas climatisé.

A l'adresse des lieux, l'occupant dispose d'une connexion internet.



1.

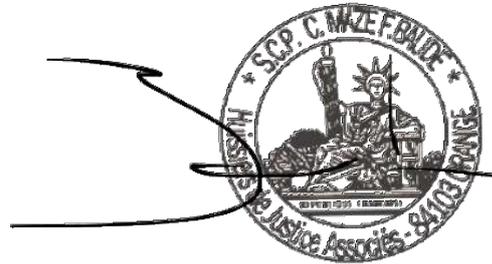


DIAGNOSTICS

Ils ont été réalisés par la SARL AFP DIAGNOSTICS, dont le siège est sis 579 Route de Flassan à 84110 BEDOIN, représentée par Monsieur Florian PERRIER.

Un certificat de mesurage des lieux a été établi par ce dernier.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 31 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Frédéric BAUDE
Commissaire de Justice

