

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



EXPEDITION BERNARD/ JAFFUEL

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE DIX SEPT JUILLET

A LA REQUETE DE :

Madame Muriel, Pierrette BERNARD veuve de Monsieur Gilles Etienne Raymond JAFFUEL née le 04 Novembre 1952 à MONTPELLIER (34000), demeurant 345, rue de Bugarel 34070 MONTPELLIER

Monsieur Matthieu, Bernard JAFFUEL né le 20 Octobre 1978 à MONTPELLIER (34000), demeurant 2 Lou Miradou – 34160 SAINT-DREZERY.

Madame Marion, Luz JAFFUEL née le 01 Juillet 1988 à Florencia Semana (Colom), demeurant 49, Rue Albert Camus 34660 COURNONTERRAL.

REPRESENTES PAR :

Maître Willy LEMOINE de la SCP CALAUDI/BEAUREGARD/LEMOINE, avocats au barreau de MONTPELLIER

AGISSANT EN VERTU :

D'une décision du Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 24 novembre 2023.

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 les communes de :

COURNONTERRAL au 49 Rue Albert Camus,

LATTES, Parcelle EA n° 158

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à l'indivision demanderesse et à :

AINSI QU'IL SUI :

Désignation :selon jugement de licitation :

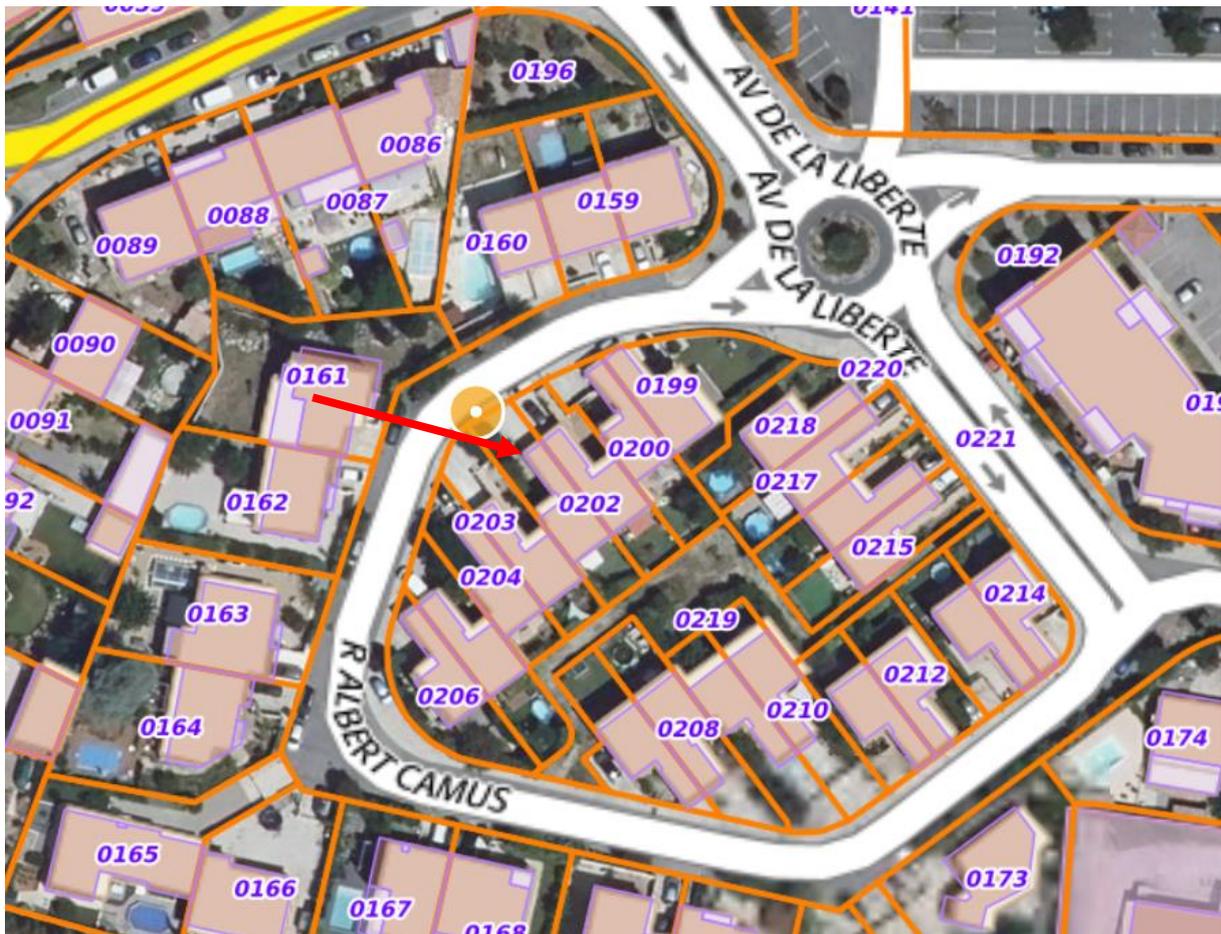
Ordonne en tant que de besoin la licitation, à la barre de ce tribunal, en deux lots de la maison à usage d'habitation sise 49 rue Albert Camus à COURNONTERRAL (34660) cadastrée AP n°202 d'une surface de 02a 09ca, et de la parcelle de terre sise à LATTES Saint Sauveur cadastrée EA n°158 d'une surface de 10a 48ca, et ce sur le cahier des charges et conditions de vente établi par l'avocat de la partie la plus diligente, sur une mise à prix, avec faculté de baisse du quart puis de la moitié, de 115 000 € pour la maison et de 300 € pour la parcelle de terre.

SYNDIC : AUCUN, il existe seulement une ASL pour la gestion d'une parcelle commune aux différents terrains du lotissement.

BAIL : Il n'existe aucun bail,

CHAUFFAGE : climatisation réversible

VILLA SITUEE à COURNONTERRAL :



EXTERIEUR

ALLÉE

L'allée principale de la propriété permettant l'accès à la propriété est composé d'un sol en pierre taillé en petit carré et de gazon synthétique, le tout en état d'entretien correct, n'affichant pas de défauts particuliers.

Les murs en crépis affichent quelques traces dû à l'humidité







INTERIEUR

VESTIBULE

Les murs en crépis laissent apparaître quelques traces, le sol en carrelage ne présente pas de dégâts

Les porte ainsi que les cadre ne comportent aucun dégât notable

Une des portes mène à un garage, une autre a la pièce de vie et la dernière aux toilettes







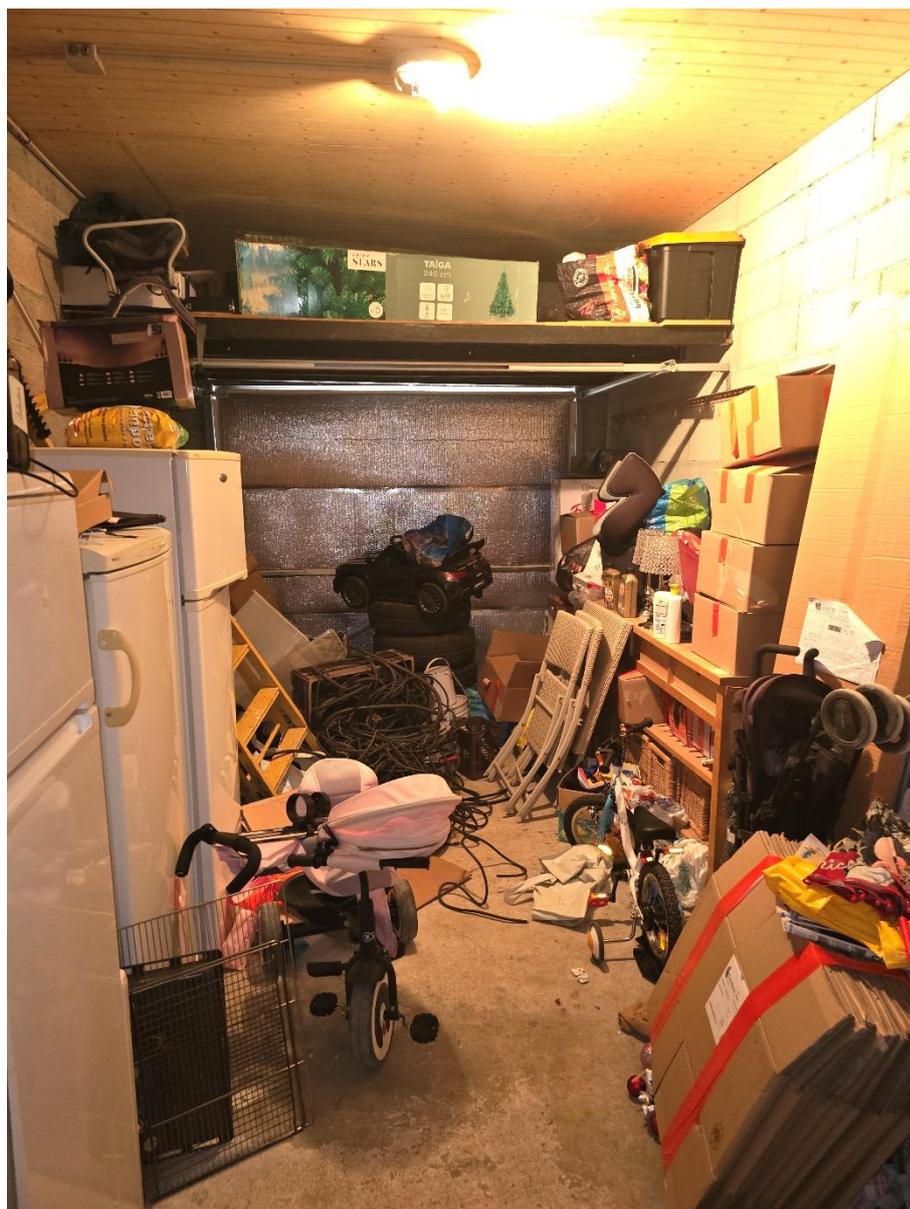


GARAGE

Les murs se composent de parpaings, et présente quelques traces d'humidité

Le sol est en béton gris et présente des traces de saleté

Le plafond en planche de bois ne présente pas de traces particulières.





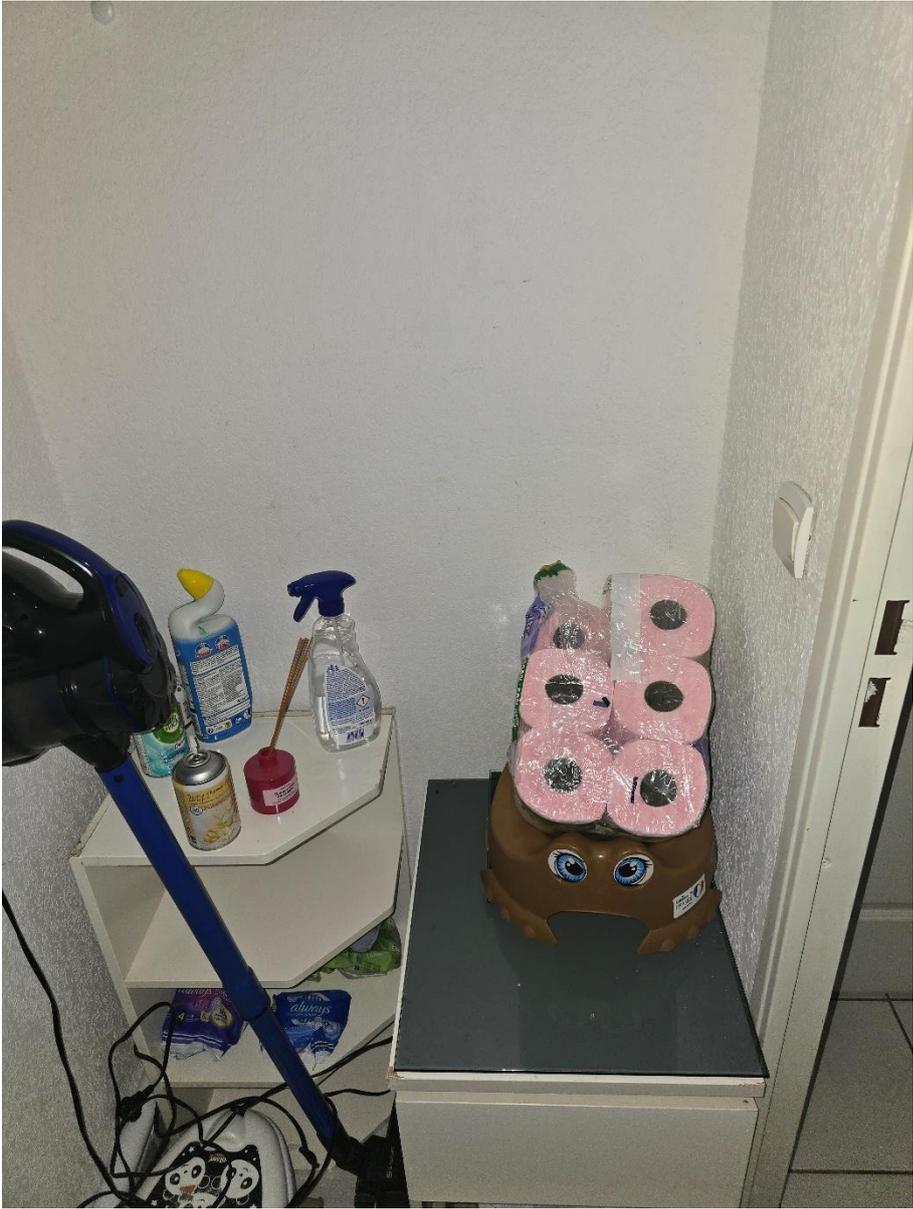
WC INDEPENDANT

La pièce est composée d'un WC avec réservoir de chasse, le tout semblant être en bon état de fonctionnement

Les murs en crépis blanc n'affichent pas de défauts quelconques.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc sans défaut apparent





PLACARD

Les murs se composent de crépis sans dégâts apparents

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire aucun défaut notable

Les portes du placard ne présentent pas de défaut et celui-ci semble fonctionnel.



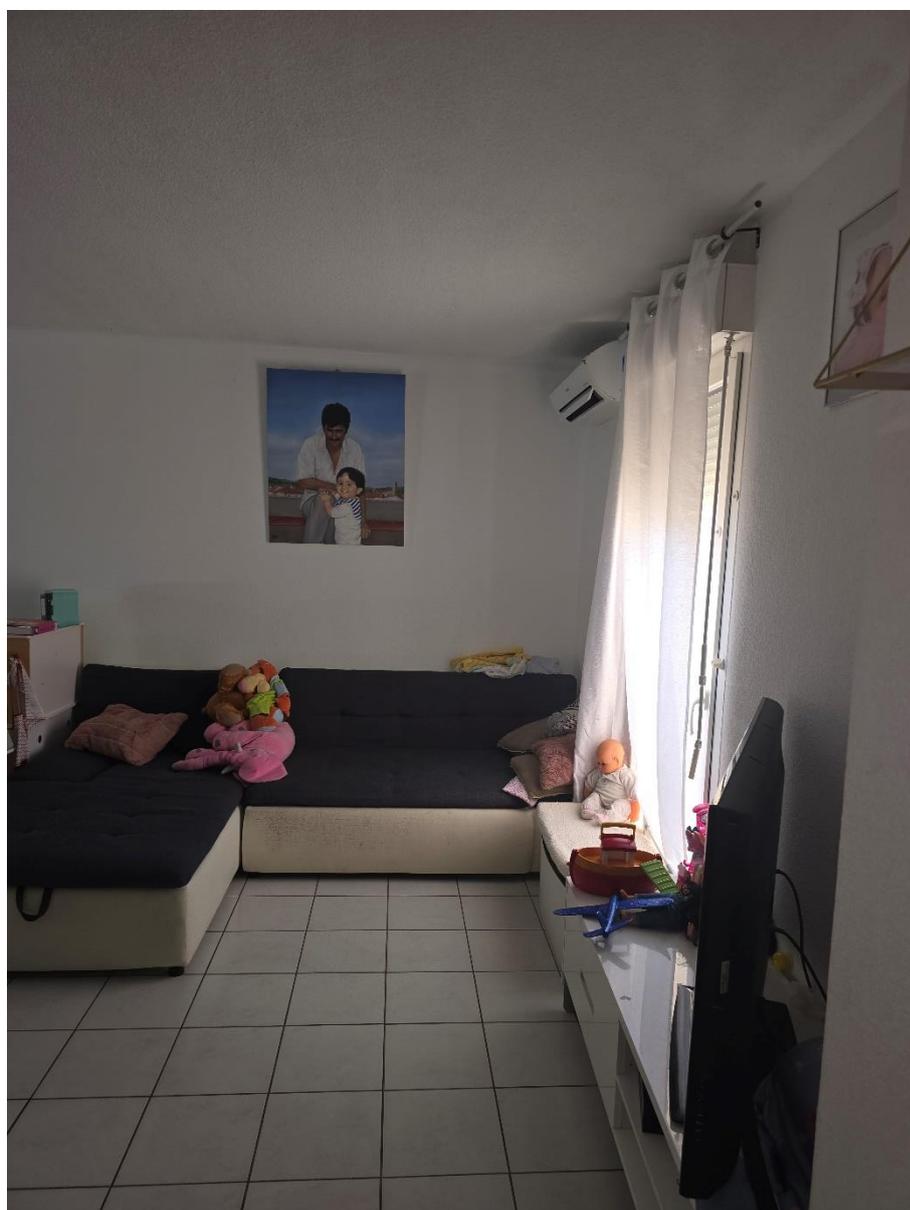
SEJOUR

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche de peinture blanche sans défaut notable.

Le sol en carrelage blanc ne présente pas de dégâts quelconques.

La pièce possède deux ouvertures, une porte vitrée simple avec encadrement PVC et volet manuel, sans défaut notable. Une climatisation est aussi disposée juste au-dessus, celle-ci ne présente pas de défaut non plus

La deuxième ouverture est une baie vitrée avec encadrement en PVC blanc, celle-ci ne présente pas non plus de dégâts et semble tout à fait fonctionnelle. Le volet ici est aussi un volet manuel.









KITCHENETTE

Le sol en carrelage blanc ne présente aucun dégât, les murs et le plafonds peint en blanc n'en présentent pas non plus.

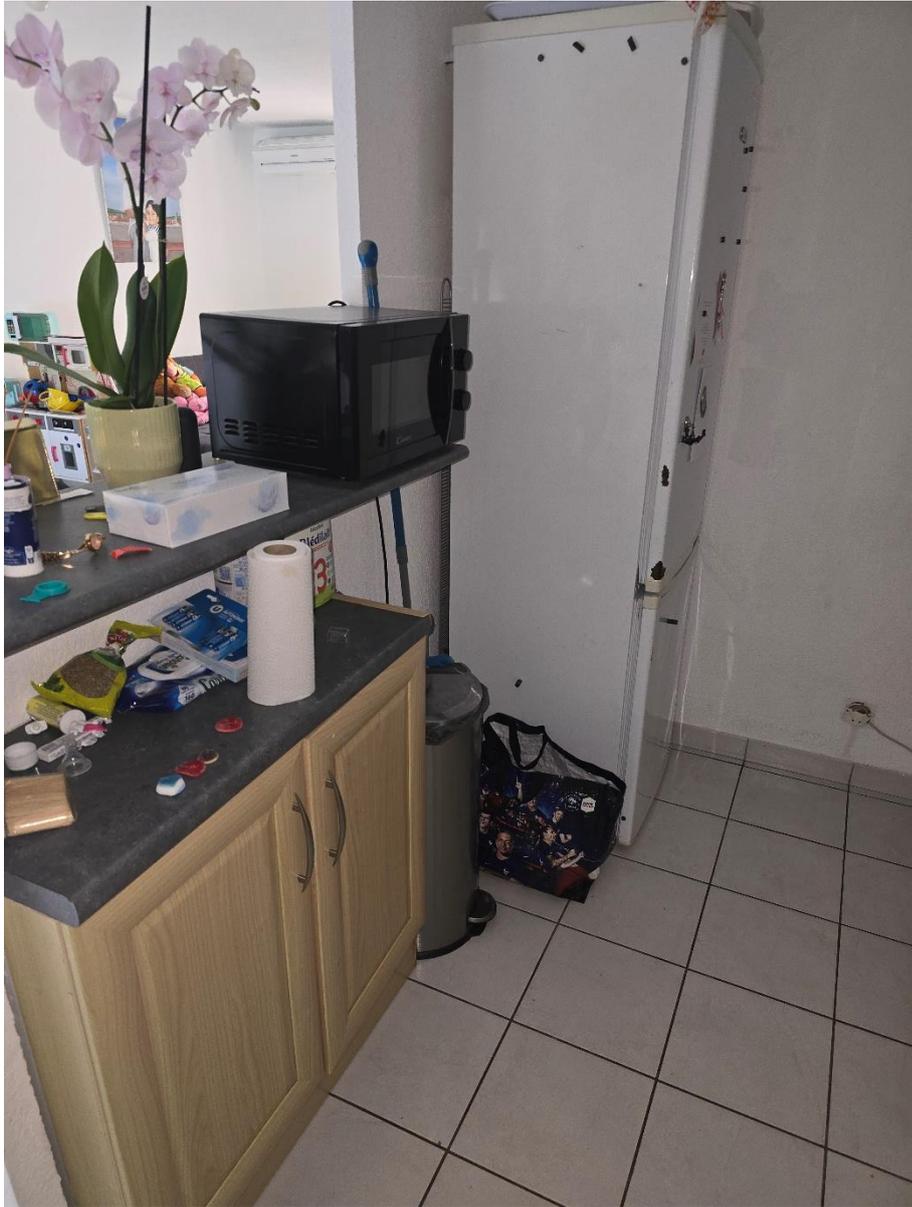
La cuisine dispose d'une porte vitrée donnant accès à l'extérieur. Celle-ci possède un encadrement en PVC blanc et un volet manuel, tous deux intact, rendant le volet tout à fait fonctionnel.

Les meubles hauts et bas en bois clair ne présentent aucun dégât et semblent tout à fait bien entretenu et fonctionnel, au même titre que l'évier en céramique blanche.

Il en va de même pour les plaques à induction et la hotte aspirante, qui n'affichent pas non plus une quelconque trace de dégâts.







JARDIN

Le sol en pierre est recouvert par endroit par une pelouse synthétique qui semble en bon état, ne présentant pas de défauts notables, seulement des feuilles mortes.

Une pergola sans couverture en toile est présente, celle-ci semble être dans un état plutôt correct et n'affiche pas de dégâts importants.

La façade en crépis de la maison affiche des traces d'humidités à certains endroits.









CELLIER

Le sol revêtu de carrelage de couleur claire ne présente aucun dégât

Les murs et plafond peint en blanc ne présentent aucuns dégâts



ESCALIER

Les escaliers de couleur blanche ne présentent pas de dégâts et semblent bien entretenus.

Les murs en crépis blanc sont en bon état.

L'escalier mène à l'étage supérieur, où 3 chambres, une salle d'eau et un WC sont également présentes.





CHAMBRE N°1

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage de couleur claire laissé en bon état

Les murs en crépis et le plafond de couleur blanc ne présentent aucun dommage

Une fenêtre à battement simple avec encadrement en PVC et volant roulant manuel est présente, celle-ci n'est pas endommagée et semble parfaitement fonctionnelle.

Un placard à porte coulissante est également présent et semble tout à fait fonctionnel.





CHAMBRE N°2

Le carrelage de couleur blanc, au même titre que les murs et le plafond, n'affiche aucun dégât et semble bien entretenu.

Une fenêtre a vantail unique est également présente dans cette pièce, le volet roulant est manuel et l'encadré est en PVC, celle-ci n'affiche aucune dégradation et semble tout à fait fonctionnelle.

Le placard à porte coulissante ne présente lui non plus aucun dégât et semble tout à fait fonctionnel.



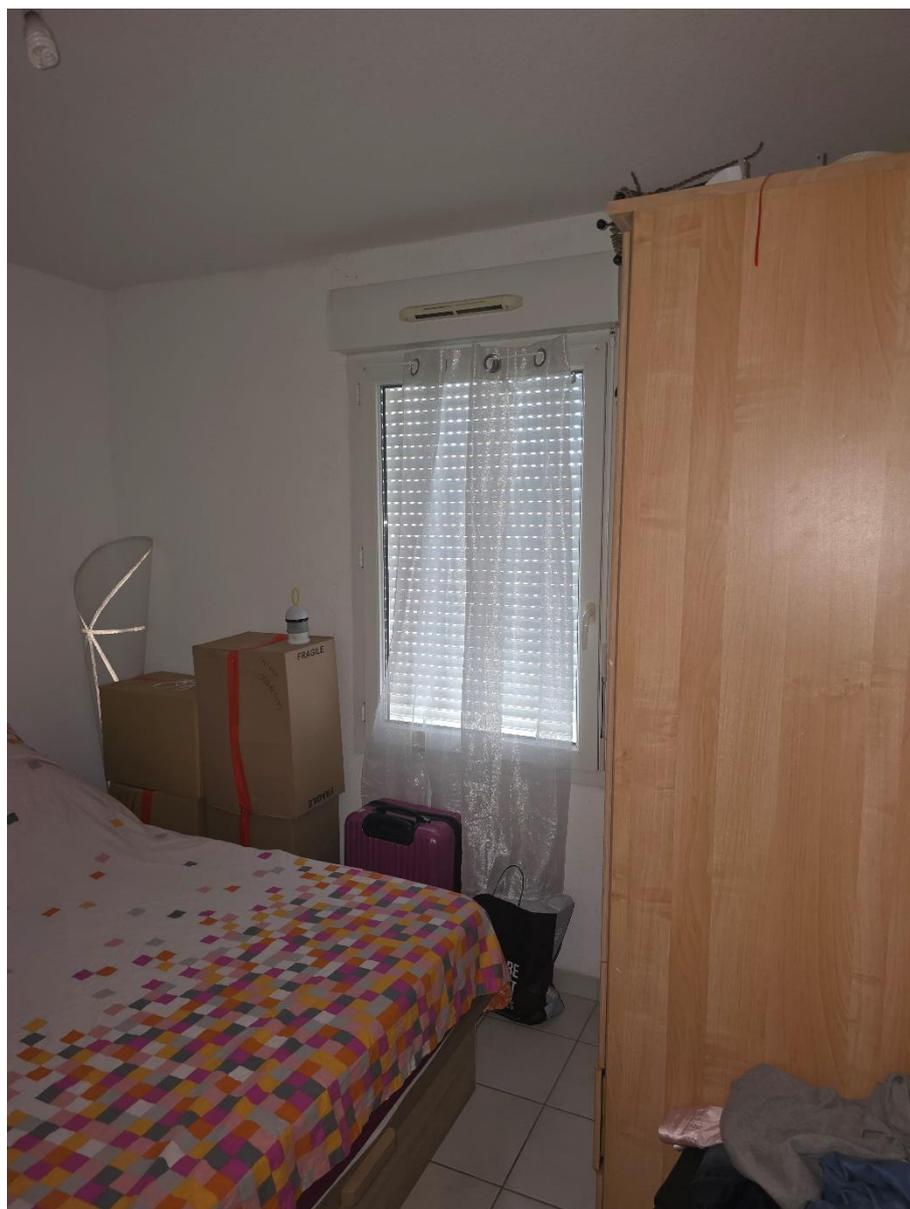


CHAMBRE N°3

Le sol en carrelage de couleur blanc ne présente pas de dégâts apparents, les murs et le plafond de couleur blanche non plus

La fenêtre a vantail simple avec encadrement en PVC et volet manuel ne présente pas non plus de dégâts et semble tout à fait fonctionnelle

Un placard à porte coulissante est présent dans la chambre et semble tout à fait fonctionnel.





WC N°2

La pièce est constituée d'un WC avec réservoir de chasse, le tout étant bien entretenu et en bon état de fonctionnement

Les murs en crépis ne présentent pas de traces de dégâts

Le sol en carrelage blanc ne présente pas non plus de traces



SALLE DE BAIN

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur blanche, n'affichant aucun dégât.

Le revêtement du mur est, quant à lui, divisé en deux parties. Proche des zones d'eau celui-ci en carrelage gris et bleu foncé, et plus en hauteur de crépis blanc. Le tout étant bien entretenu et ne présentant aucun dégât.

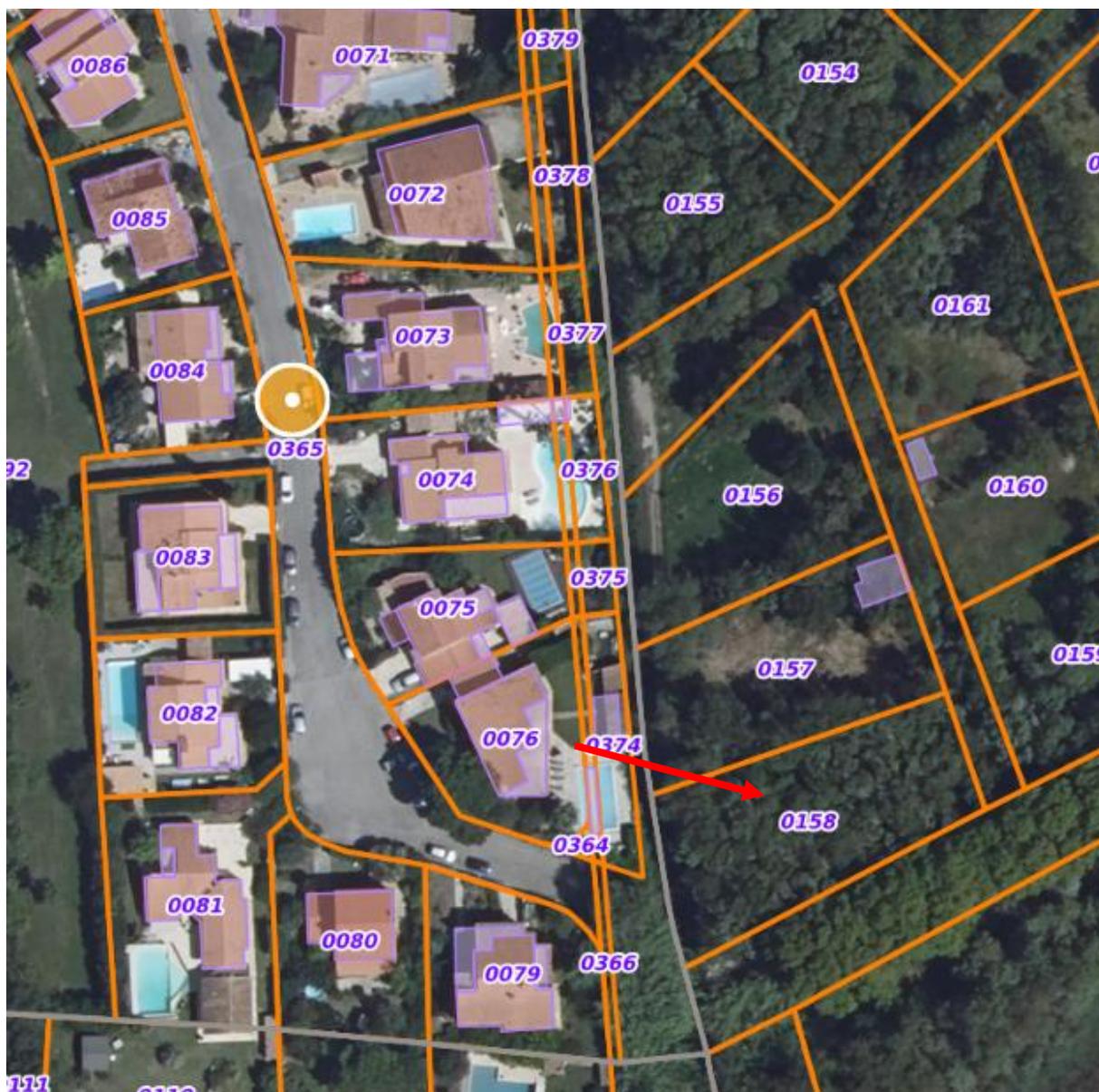
Le plafond peint en blanc ne présente pas non plus de traces de saletés ou de dégât.

La pièce est composée d'une baignoire (délimitée par un battant) , d'une vasque avec meuble bas et miroir intégré, et d'une fenêtre a vantail unique avec encadrement en PVC. Le tout est maintenu dans un bon état et n'affiche aucun défaut notable ou quelconque trace de dégâts.



PARCELLE DE TERRE SISE à LATTES :





Me déplaçant sur site, je constate que la parcelle correspond à une zone boisée à laquelle il n'est pas possible d'accéder aisément.

La rue la plus proche est la « Rue du Trident ».





Cette zone inconstructible fait l'objet d'une préemption selon mes requérants.

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

