

SELARL LE FLOCH – BAILLON - BICHAT  
Commissaires de Justice Associés  
15 Passage Lonjon  
34960 MONTPELLIER CEDEX 2  
[aml-huissiers-montpellier.com](http://aml-huissiers-montpellier.com)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



EXPEDITION GONTIER LICITATION

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE SIX MAI

**A LA REQUETE DE :**

**Maître Frédéric AVAZERI, Administrateur Judiciaire membre de la SCP AJILINK AVAZERI BONETTO, dont l'étude est située 23/29 rue Haxo 13001 Marseille, prise en sa qualité de mandataire successoral de la succession de feu Monsieur honoré Gontier selon Ordonnance de référé du Tribunal de Grenade Instance de Marseille du 11 septembre 2011.**

**REPRESENTE PAR :**

Maitre Florence Itrac du Barreau de Marseille dont le cabinet est situé 24, Rue Lulli 13001 Marseille.

**AGISSANT EN VERTU :**

D'une ordonnance du 11 avril 2023 rendue sur requête par le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille.

**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 135 Avenue de Lodeve<sup>2</sup>**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :l'hoirie Gontier.

## **AINSI QU'IL SUI** :

### **Désignation** :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommée « Résidence Chante Brise », Quartier de Celleneuve – 135, Avenue de Lodève 34000 MONTPELLIER et cadastré ladite Commune Section KX numéro 289 pour une contenance en sol d'un hectare trente-trois ares et dix-huit centiares, dans le Bâtiment 4 :

- Du lot de copropriété 147 constitué au rez-de-chaussée par une cave cellier portant le n°3 du plan, avec les 1/10000èmes des parties communes générales et les 11/60000èmes du sol et des parties communes du bâtiment 4
- Du lot de copropriété 171 constitué par un appartement de type F3 dans l'angle Nord-Ouest du premier étage et les 56/10000èmes des parties communes générales et les 332/60000èmes des parties communes du bâtiment 4.

Ledit ensemble immobilier forme le lot 151 du lotissement approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 Février 1959 déposé au rang des minutes de Me VIALLA notaire à Montpellier le 19 Mai 1959, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le 19 Juin 1959, Volume 2392 n°25, et modifié suivant arrêté préfectoral déposé au rang des minutes de Me MENUT notaire à Montpellier le 10 Juin 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le 8 Juillet 1968,

Ledit ensemble immobilier composé de six bâtiments désignés bâtiment 1, 2, 3, 4, 5, et 6, est soumis à un règlement de copropriété dressé par Me MENUT notaire à Montpellier, le 23 Février 1968, publié au bureau des hypothèques de Montpellier le 8 Juillet 1968 sous les références volume 4723 n°29.

Appartenant à Monsieur Honoré, Jean, Jacques GONTIER né à Marseille le 22 Février 1922 et décédé à Marseille le 2 Décembre 2007.

Pour les avoir acquis de Monsieur Paul PEDRERO né le 15 Janvier 1918 à Lorca (Espagne) et Madame Josette Antoinette PEDRERO épouse FAUCON née le 28 Juillet 1941 à Montpellier,

Par acte authentique notarié de vente dressé par Maître Henri VIDAL notaire au sein de la SCP BONGENDRE-BRETON-VIDAL-BONGEANDRE notaires à SETE, le 27 Juin 1985 publié au 1<sup>er</sup> Bureau de la conservation des hypothèques de Montpellier le 23 Juillet 1985 sous les références Volume 321 n°166.

**SYNDIC** : CABINET PECOUL 1732 AVENUE DE MONSIEUR TESTE 34000 MONTPELLIER.

**BAIL** : le bien est inoccupé depuis plus de dix ans

**CHAUFFAGE** : Gaz, mais à ce jour aucun abonnement n'est en cours ( eau / gaz/ électricité)

Adresse : 135 avenue de Lodève Résidence Chante Brise  
34000 MONTPELLIER  
bât 4(D) 1er étage appart - cellier n°3, N° de lot: 147 et 171

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : 61,35 m<sup>2</sup>

Propriétaire : SUCCESSION GONTIER  
Adresse : 135 avenue de Lodève Résidence Chante Brise 34000  
MONTPELLIER

2



Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
1er étage - Entrée	3,87	0	
1er étage - Dégagement	4,56	0	
1er étage - Cuisine	9,48	0	
1er étage - Séjour	18,06	0	
1er étage - Chambre 1	9,04	0	
1er étage - Chambre 2	10,21	0	
1er étage - Salle de bain	3,93	0	
1er étage - WC	1,14	0	
1er étage - Placard	1,06	0	
1er étage - Balcon	0	11,91	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 61,35 m<sup>2</sup> (soixante et un mètres carrés trente-cinq)

Surface annexe totale : 11,91 m<sup>2</sup> (onze mètres carrés quatre-vingt onze)

Fait à LUNEL, le 07/05/2024

Par : VALADE Julien



## ENTREE

L'appartement est situé au premier étage, l'entrée se fait par une porte pleine en bois .



## DEGAGEMENT

Les murs tapissés sont anciens mais en bon état, le sol est recouvert d'un carrelage ancien de type mosaïque.







## CUISINE

Les murs de la cuisine sont recouverts de papier peint et partiellement faïencés à hauteur de l'évier

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque ancien similaire au reste de l'appartement.

La pièce est ajourée par une porte fenêtrée un ventail en bois et une fenêtre deux vantaux, les ouvertures sont équipées de volets métalliques.

Le meuble sous évier céramique est le seul élément meublant de la pièce.





## SEJOUR

Les murs sont recouverts de papier.

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque ancien similaire au reste de l'appartement.

La pièce est ajourée par une porte fenêtre trois vantaux dont un fixe avec partie basse en bois.

Les ouvrants sont équipés de volets métalliques.







## CHAMBRE N°1

Les murs sont recouverts de papier peint ancien comportant des traces d'usure

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque ancien similaire au reste de l'appartement.

La pièce est ajourée par une fenêtre en bois composée de trois vantaux, dont un fixe.

Les ouvrants sont équipés de volets métalliques.







## CHAMBRE N°2

Les murs sont recouverts de papier peint ancien comportant des traces d'usure

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque ancien similaire au reste de l'appartement.

La pièce est ajourée par une fenêtre en bois composée de trois vantaux, dont un fixe.

Les ouvrants sont équipés de volets métalliques.





## SALLE DE BAIN

Le revêtement de sol est constitué d'un carrelage mosaïque ancien laissé en bon état.

Les murs faïencés et peints demeurent sans dégradation pour les parties visibles.

Cette salle de bain se compose d'un évier, d'un bidet et d'une baignoire.









## WC

Il se compose exclusivement d'un WC avec réservoir de chasse maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Le revêtement de sol y est constitué d'un carrelage ancien de type mosaïque ne présentant aucun dommage flagrant.

Les murs sont recouverts d'un papier peint qui demeure sans dégât notable.



## PLACARD

Les murs ne laissent apparaître aucune détérioration

La porte ainsi que le cadre ne comportent aucun dégât notable



## BALCON

Les murs sont constitués d'un enduit peint, un garde corps métallique apposé sur un muret assure la sécurité de cet espace.

Le sol est recouvert d'un carrelage mosaïque ancien similaire au reste de l'appartement.







## CELLIER CAVE n ° 3 Du plan / rez de chaussée

Située au rez de chaussée il s'agit d'un espace réduit laissé brut, fermé par une porte en bois plein .

La pièce est ajourée par un fenestron.







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

