

**Frédéric SAMSON
Pascal COLOMER
Stéphane BEZARD**
Huissiers de Justice Associés
Résidence Abelanet
15 rue Joseph Tixeire
(2^e rue à droite en montant le Bd Mercader)
BP 80157 - 66001 PERPIGNAN CEDEX
Tél:04 68 56 47 47 - Télécopie:04 68 56 23 93

EXPEDITION



L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT-SIX AVRIL

A la requête de :

S.A. BNP PARIBAS, au capital de 2.494.005.306,00 Euros inscrite au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 662 042 449 dont le siège social est situé 16 boulevard des Italiens à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaidant

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
8 rue de Hanovre à 75002 PARIS

Ayant pour avocat postulant

La SCP VIAL – PECH DE LACLAUSE – ESCALE – KNOEPFFLER
Par le Ministère de Me Bernard VIAL
Dont le cabinet se trouve au 14 boulevard Wilson
66005 PERPIGNAN

Agissant en vertu de

Un acte Notarié exécutoire reçu au rang des minutes de Maître TAULERA, Notaire associé à PERPIGNAN en date du 8 juin 2010 contenant prêt consenti par la requérante BNP PARIBAS à la société XXX

Poursuivant à l'encontre de :

La SCI XXX dont le gérant est Monsieur XXX.

Sur des biens et droits immobiliers situés sur la commune de PERPIGNAN :

Sur un immeuble situé sur la commune de PERPIGNAN au 9 rue du Général Guillaut, cadastrée section BE n°118 pour 1 a 18 ca et consistant en une maison élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour à l'arrière.

Commandement de payer valant saisie ayant été signifié à la XXX par acte de notre Ministère en date du 17 mars 2017.

Chargé de procéder à la description des biens et droits immobiliers ci-dessus énoncés

Je, Stéphane BEZARD, huissier de Justice, membre de la SCP SAMSON-COLOMER-BEZARD à la résidence de PERPIGNAN y demeurant 15 rue Joseph Tixeire, soussigné

Ai procédé comme suit :

A plusieurs reprises, dont tard le soir, je suis passé sur place, où j'ai toujours pu constater que les lieux étaient maintenus fermés, aucune lumière allumée, ni au rez-de-chaussée ni aux étages.

J'ai effectué une enquête de voisinage, une voisine m'a indiqué ne jamais voir personne dans les lieux, à l'exception de certains week-ends où une lumière s'allumait au niveau du balcon situé dans la cour extérieure, situé près de sa propre courette.

A l'extérieur, il existe une boîte aux lettres complètement remplie de courrier.

J'avais laissé dans cette boîte aux lettres, plusieurs jours avant mon intervention, un avis de passage, mais, personne ne m'a contacté.

En conséquence, j'ai fait appel à deux témoins majeurs conformément à l'article 21 du décret du 31 juillet 1992.

J'ai également requis un serrurier.

Un technicien de la société SAN MIQUEL CONTROL HABITAT 66 était également présent à mes côtés afin d'assurer les différents diagnostics immobiliers imposés par la loi pour arriver à parfaire la vente.

DESCRIPTION GENERALE

L'immeuble se trouve implanté dans le quartier Saint Martin à PERPIGNAN, dans une avenue très passante, puisque située entre le centre-ville et l'avenue d'Espagne, où se trouve située une des plus grandes artères commerciales de la commune de Perpignan.

Il existe dans cette rue un fort passage de véhicules, voire une stagnation de véhicules au feu rouge lors des périodes de pointe.

En conséquence, l'avenue se révèle assez bruyante.

La façade extérieure de l'immeuble est dans un état très moyen, noircie par la pollution.

En arrivant, la porte est très sale, poussiéreuse, semblant indiquer un défaut d'occupation.

Arrivant sur place, j'ai fait ouvrir, en présence de deux témoins, la porte de l'immeuble.

Il s'est révélé que l'ensemble, est ou avait été habité assez récemment, l'ensemble est en effet garni de meubles à tous les étages.

Par contre, le réfrigérateur est débranché et vide.

D'un autre côté, le congélateur, pour sa part, est plein.

Cela semble correspondre à une occupation sporadique qui m'avait été signalée lors de mon enquête par une voisine.

Dans le bureau, au rez-de-chaussée à droite, j'ai trouvé un très grand nombre de courriers, soit à entête de la SCI XXX, soit à l'entête de Monsieur XXX

Il semblerait en conséquence que ce soit le gérant de la XXX qui occupe les lieux.

J'ai pris la précaution en repartant de laisser un avis de passage en plein milieu de l'entrée, parfaitement visible, invitant tout éventuel occupant, ou Monsieur XXX personnellement à me contacter dès la découverte de mon avis de passage.

Le quartier Saint Martin est situé plutôt au Sud de la ville, excentré du centre-ville proprement dit.

Il est encore possible de trouver quelques places de stationnement aux alentours.

Ceci étant, le bien considéré dispose d'un garage privatif, bien que ce dernier ait été séparé en deux en vue d'y créer une petite pièce à usage de balnéothérapie.

D'une façon générale, l'immeuble datant des années 50, a fait l'objet de travaux de rénovation assez importants, mais avec des finitions à parfaire.

Il s'agit d'un quartier dont la côte est très moyenne sur le marché immobilier Perpignanais, car n'étant ni situé dans des quartiers les moins cotés situés au Nord de la ville, ni non plus dans les quartiers les plus favorisés et pour l'essentiel pavillonnaires.

Si la rue est assez bruyante, elle permet un accès aisé, tant d'un côté au centre-ville, que de l'autre côté à une zone commerciale importante comprenant supermarchés et tous les commerces des grandes enseignes nationales, situés route d'Espagne.

Il est à noter que l'accès à l'autoroute, sortie Sud, se trouve situé à une assez faible distance de ce bien.

Il existe à proximité quelques commerces de détails, un restaurant, vente de produits orientaux à emporter, petite supérette accessible à pieds dans l'avenue Marcellin Albert, située non loin.

L'avenue est desservie par les transports en commun de l'agglomération de Perpignan.

D'une façon plus générale, l'immeuble se trouve implanté dans la commune de Perpignan, région désormais dénommée « OCCITANIE », département des Pyrénées Orientales, doté d'une Préfecture.

La ville de Perpignan constitue le chef-lieu d'arrondissement.

Au niveau de l'intercommunalité, la ville fait partie de « Perpignan Méditerranée Métropole ».

Lors du dernier recensement, la population municipale était de 120.605 habitants (2014).

La population totale de l'aire urbaine, selon les données de 2010, était de 305.837 habitants.

La ville est distante des communes balnéaires et notamment de CANET EN ROUSSILLON d'environ douze kilomètres avec un accès essentiellement desservi par une voie rapide sur la partie terminale du trajet après avoir traversé la ville.

D'un autre côté, le département dispose d'un important massif montagneux avec des stations de ski, FONT ROMEU, et autres, accessibles avec un trajet en voiture d'environ une heure et demi à deux heures.

A noter également, que la ville de Perpignan se trouve située à environ vingt à vingt-cinq kilomètres de l'Espagne, notamment via LE PERTHUS.

Le département bénéficie d'un climat particulièrement privilégié avec un nombre de jours d'ensoleillement très important.

Il est cependant à noter que la région a la réputation de subir à certaines périodes les assauts d'un vent assez fort.

Le bassin d'emploi est par contre endémiquement faible, et, selon certaines sources, le département serait actuellement l'un, voire le plus pauvre de France.

La ville de Perpignan et son département disposent d'une appartenance régionale catalane assez marquée.

La commune est largement pourvue dans le domaine de la santé avec plusieurs cliniques, un hôpital, et un nombre important de praticiens, tant médecins généralistes que spécialistes et ce sur l'ensemble de la commune.

Au niveau de l'enseignement, il existe un grand nombre d'écoles maternelles, primaires, des collèges, des lycées avec un nombre d'établissements privés assez importants compte tenu de la taille modeste de la commune.

SYNDIC DE COPROPRIETE

L'immeuble appartenant à un seul et même propriétaire, la question est sans objet.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Il semble que l'immeuble, formant un seul et même appartement avec garage, soit occupé de temps à autres par monsieur XXX, gérant de la SCI XXX, mais nous n'avons pu en obtenir la certitude pour les raisons ci-dessus évoquées.

Il est à noter que l'immeuble se trouve encombré de meubles meublants ne relevant pas d'une procédure de saisie immobilière.

SUPERFICIE

Il résulte d'une attestation de surface dressé par le cabinet SAN MIQUEL CONTROL HABITAT 66 que les lieux mesurent : **152,20 m²**

N'est pas compris dans cette surface, le garage, pour 20.85 m², ni la courette extérieure pour 38,40 m², de même que les mezzanines, trop basse en plafond.

Une copie de l'attestation de surface dressée par le Cabinet CONTROL HABITAT se trouve jointe en annexe du présent acte, et précise la surface de chaque pièce.

DESCRIPTION DETAILLEE

L'accès s'effectue directement depuis la rue et mène à un couloir avec à la suite une seconde porte d'accès avec une marche.

Sol : dalles de matériau composite, imitation marbre gris, en bon état.

Plinthes assorties en partie basse des murs.

Pour le reste, au niveau des murs, badigeon à l'éponge dans les tons gris en bon état.

Au niveau de la partie haute des murs et du plafond, peinture blanche en bon état.

La porte donnant sur rue est une porte en PVC, à poignées bec de cane, et plaques de protection assorties.

Un petit ouvrant sur la gauche, en partie haute, un châssis vitré fixe, l'ensemble est de facture récente et en très bon état.

Une installation électrique en plafond sur câbles tendus avec spots.

Un boîtier d'alarme.

A la suite, par une marche, on aboutit à une seconde porte d'accès quasiment identique à la précédente, en PVC, également en très bon état.

DISTRIBUTION

Sur la droite, se trouve une pièce pouvant servir de chambre mais actuellement utilisée à usage de bureau.

Niveau gauche, se trouve le garage partiellement transformé en pièce à usage de « SPA ».

Sur la droite se trouve la montée des escaliers.

Niveau face, présence d'une buanderie donnant sur la courette extérieure.

DEGAGEMENT

Sol : dalles de matériau composite imitation marbre, identique à celui de la première entrée. L'ensemble est en bon état.

En partie basse, présence de plinthes assorties.

Murs : peinture à l'éponge dans les tons gris dans la première partie, en bon état.

Plafond : peinture blanche en bon état.

Il existe à la suite de ce petit coin, entrée desservant uniquement la chambre ou bureau situé à droite, une troisième porte de communication à deux battants, plus ancienne, sur châssis bois, vitrerie opaque intacte, poignées de cane et plaques de protection assorties de facture récente, en bon état.

PREMIERE PIECE A DROITE

Porte d'accès en bois de facture récente, poignées bec de cane, plaques de protection assorties imitation aluminium brossé, vitrerie en partie centrale intacte, en bon état, peinture dans les tons blanc en bon état.

Sol : une barre de seuil collée en bon état.

Pour le reste, parquet flottant en bon état.

Murs : peinture blanche en bon état général.

Plafond : peinture mauve bon état.

Donnant sur rue, présence d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant, deux châssis vitrés fixes, de modèle ancien, avec fermeture à crémone.

Présence d'un double vitrage externe composé d'un châssis vitré ouvrant type coulissant en aluminium, en bon état, de facture beaucoup plus récente.

Présence d'un barreaudage externe donnant sur rue.

La pièce est pourvue en électricité, le tout de facture récente semblant avoir été manifestement refait.

Une petite climatisation de marque ZENITH.

GARAGE

Porte d'accès de type iso plane, moulurée, à poignées de cane, plaques de protection assorties, type aluminium brossé, peinture en bon état général.

Immédiatement à gauche en entrant, on arrive dans un garage, environ les deux tiers ont été modifiés afin de créer une sorte de « SPA ».

Sol : dalles de plancher d'extérieur en état d'entretien.

Murs : lambris en bon état général mais présentant des défauts de pose.

Plafond : présence de toiles tendues sur des tasseaux.

Donnant sur rue présence d'une porte de garage à enroulement en aluminium.

Entre la partie SPA et la partie garage, il existe une cloison sommaire, une porte de type iso plane, à poignées de cane, et plaques de propreté.

A noter que la cloison est extrêmement sommaire, très sommairement doublée, les travaux n'ont pas été complètement terminés.

A noter que le volet à enroulement du garage est commandé électriquement.

Côté arrière de l'immeuble, il existe une porte vitrée sur châssis bois, à poignées type fer forgé, vitrerie double vitrage intacte donnant sur une courette extérieure.

L'ensemble est en bois verni, en bon état général.

Présence, masqué par un rideau, d'un cumulus d'eau chaude dans ce garage.

C'est également dans ce garage que l'on trouve les disjoncteurs différentiels et le compteur d'électricité.

A noter que tant le garage que la pièce à usage de SPA sont alimentés en électricité par des prises électriques sur baguettes rapportées.

DEGAGEMENT MENANT A L'ETAGE

Sol : ce dernier est de même composition que celui précédemment évoqué.

Les murs sont revêtus d'un badigeon blanc en bon état.

Il existe en partie basse des murs des prises électriques.

Une installation électrique en applique avec un globe métallique et grosse ampoule en bon état.

BUANDERIE

Dans cette pièce à usage de buanderie, sur la gauche, se trouve une petite salle de douche.

SALLE DE DOUCHE

Cette dernière ferme par une porte en verre coulissant sur rails, la vitrerie est d'aspect récent, en très bon état.

Sol : absence de barre de seuil, parquet flottant dans les tons gris, état d'entretien.

Plinthes non fixées en partie basse.

Murs : boiseries recouvertes de peinture en partie basse, en partie haute badigeon blanc sur ces mêmes boiseries.

Restant des murs et le plafond : peinture dans les tons blanc en mauvais état.

Un petit châssis vitré donnant sur la douche donne un peu de jour dans cette partie de la pièce.

Un bac de douche en bon état.

Absence de robinetterie.

Un petit support en bois, peint en gris, vient accueillir une vasque de forme ronde, équipé d'un robinet mitigeur eau chaude-eau froide.

Au-dessus, une glace intacte.

Une aération en plafond.

Une arrivée de fils avec douille et ampoule.

A noter la présence de traces d'humidité noirâtres en plafond.

BUANDERIE

Sol : linoléum en état d'entretien.

Murs : badigeon blanc en état d'entretien, à noter cependant des traces noirâtres en entrant dans cette pièce à usage de buanderie.

A noter que la buanderie proprement dite ferme par une porte en verre, coulissante sur rails, avec du bandeau aluminium en partie haute, l'ensemble est de facture récente en bon état.

Plafond de la buanderie :

Peinture relativement sale.

A partir de cette buanderie, mais également à partir du garage, il existe des accès donnant sur la terrasse extérieure.

TERRASSE EXTERIEURE

L'accès s'effectue par la buanderie, l'autre porte donnant sur le garage semblant condamnée, il s'agit d'une porte fenêtre sur châssis aluminium, vitrerie double vitrage intacte, barillet de fermeture, poignées de cane, plaques de protection assorties, l'ensemble est de facture récente, en bon état.

A l'extérieur se trouve une courette revêtue au sol de pavés autobloquants et entourés de palissade de bois.

Présence de bac pour fleurs côté gauche.

Compte tenu de la présence d'un dispositif d'alarme au niveau de la porte menant à cette courette, nous avons pris des photos depuis l'intérieur aussi bien du garage que de la buanderie de façon à éviter un déclenchement intempestif de l'alarme, puis deux autres photographies juste avant de quitter les lieux.

L'alarme n'était manifestement pas en service.

ESCALIER D'ACCES MENANT AU PREMIER ETAGE

Marches et contremarches sont en ciment, revêtues d'une peinture grise en bon état.

Murs : badigeon blanc en bon état général bien qu'il existe quelques traces d'impacts.

En encoignure, présence de deux installations électriques en applique avec fils volants, douille et ampoule.

Présence d'une rambarde de sécurité en fer forgé, repeinte dans les tons orangés, en bon état.

SEUIL : parquet flottant en bon état.

Murs et plafond : badigeon blanc bon état.

Sur la gauche, toujours au niveau du seuil, il existe une vitre de communication avec le séjour.

Cette dernière est intacte et présente un dessin.

A partir de ce seuil, on aboutit à un séjour avec coin cuisine niveau face.

Niveau droit, présence d'une buanderie.

Niveau face, présence d'un cabinet d'aisance.

BUANDERIE

Porte d'accès en bois, ancienne, en bon état général, poignées de cane, plaques de protection assorties, type aluminium brossé, vitrerie centrale, vitrerie simple vitrage intacte.

En partie interne, absence de peinture sur la porte.

Sol : une barre de seuil vissée.

Pour le reste, plancher flottant bon état général.

Murs et plafond sont revêtus d'un badigeon blanc.

Au niveau du mur face, il existe un ouvrant donnant sur la courette extérieure et permettant de donner du jour.

Il s'agit d'une fenêtre basculante de type PVC avec vitrerie double vitrage intacte, de facture récente.

Un point lumineux en applique.

Plusieurs prises électriques viennent desservir, actuellement installé, un gros réfrigérateur congélateur (trouvé ouvert et vide) ainsi qu'un congélateur (plein de nourriture).

Une autre prise électrique à droite en entrant.

CABINET D'AISANCE

Porte d'accès de type iso plane, avec poignées bec de cane, plaques de protection assorties, munie d'une clé en partie interne.

Seule la face externe a été revêtue d'une peinture grise, l'intérieur est à l'état brut.

Sol : plancher flottant bon état, une barre de seuil collée.

Murs et plafond : badigeon blanc bon état général, si ce n'est des traces de réparation au niveau du plafond.

Une installation électrique en plafond.

La pièce est percée d'une petite fenêtre à un battant, vitrerie opaque intacte.

L'ensemble en état d'entretien.

Une cuvette à l'anglaise équipée de deux abattants en plastique, chasse d'eau intégrée dans un bloc de dalles de placoplâtres, l'ensemble est en bon état général.

Immédiatement en entrant, présence d'un petit lave-mains équipé d'un robinet mitigeur eau chaude-eau froide, une petite armoire à pharmacie est fixée au mur.

SALLE DE SEJOUR

Porte d'accès de type iso plane, striée, peinture grise bon état, poignées de cane, plaques de protection imitation aluminium brossé, une clé.

Sol : une barre de seuil collée, plancher flottant dans les tons gris, en bon état.

Murs : badigeon blanc, bon état.

Plafond : badigeon blanc en bon état.

Niveau face, se trouve un coin cuisine.

COIN CUISINE

Immédiatement à droite en entrant, présence d'un plan de travail en mélaminé dans les tons noir, avec poignées de tirage en aluminium comprenant un placard immédiatement à droite en arrivant, deux fois trois tiroirs à la suite, un autre placard encore à la suite.

Au-dessus, un plan de travail en matériau composite dans les tons gris.

Trois prises de courant accolées toujours au niveau du plan de travail.

Niveau face, un grand plan de travail identique au précédent, avec en partant de la gauche, une plaque de mélaminé venant desservir de l'autre côté une cave à vins.

Un grand tiroir, deux autres tiroirs plus à droite, un encastrement pour machine à laver la vaisselle.

Trois grands tiroirs, à la suite, avec au-dessus, encastrée dans la plaque de travail, une plaque à induction à quatre feux de marque AYA.

Plus à gauche, un évier à deux bacs et paillasse égouttoir en inox équipé d'un robinet mitigeur eau chaude-eau froide avec système de douchette, l'ensemble est en bon état.

Au-dessus de la plaque de cuisson, présence d'une hotte aspirante en aluminium brossé, en bon état.

Complètement à droite, deux tiroirs en partie basse, un encastrement pour four avec un four de marque SIGNATURE.

Plus haut, un évidement pour four micro-ondes, au-dessus, un placard de rangement.

Présence de deux installations électriques en plafond, l'une avec une suspension type aluminium, l'autre en partie centrale, avec une applique de forme arrondie, avec verre opaque intact en partie centrale et bandeau en aluminium au-dessus.

Donnant sur l'arrière de la maison, présence d'une porte fenêtre à deux vantaux sur châssis PVC, vitrerie double vitrage intacte.

Stores électriques, en état de fonctionnement.

Cette porte fenêtre donne sur un petit balconnet avec au sol de la mosaïque ancienne.

A noter l'absence de rambarde de sécurité en partie basse, cette dernière est sciée et rouillée, seule subsiste celle située en partie haute qui est également rouillée.

Il existe à cet endroit un problème de sécurité important notamment pour les enfants.

Une installation électrique en applique.

Venant séparer le coin cuisine du coin salle à manger proprement dit, présence d'un meuble bar composé d'un piètement métallique de couleur noir venant soutenir une table formant bar en mélaminé, l'arrondi est abîmé, l'ensemble est globalement cependant en état d'entretien.

Présence, sous ce bar, près du mur, d'un encastrement où est actuellement présente une petite cave à vins.

Pour le reste, sol, murs et plafond sont à l'identique du séjour.

La pièce est desservie en prises électriques en encoignures.

Présence de deux portes fenêtres à deux vantaux sur châssis bois.

Au niveau de ces deux portes fenêtres, les crémones sont cassées.

Les vitreries sont cependant intactes, la peinture des huisseries est en mauvais état.

En partie extérieure, de façon manifestement à couper le bruit de l'avenue du Général Guillaud, ont été installées deux portes fenêtres à deux vantaux coulissants sur châssis aluminium avec vitrerie double vitrage intacte, l'ensemble de modèle récent est en bon état.

En partie extérieure, présence de stores déroulants fonctionnant électriquement, en état de fonctionnement.

Au-dessus de chacune de ces portes fenêtres, présence de deux boîtiers de climatisation type split de marque BOONER et MANN, le tout est de type climatisation réversible.

Dans le coin séjour présence d'une installation électrique en applique.

Une installation électrique en plafond.

La pièce est largement pourvue, aux quatre coins, en prises électriques.

Au droit de chacune des portes fenêtres, il existe un petit balconnet extérieur avec ciment état brut, au sol, et rambardes de sécurité métalliques présentant des pics de rouille.

Sur chaque balconnet présence des blocs extérieurs de climatisation.

A noter que dans l'ensemble, l'électricité dans le logement paraît avoir été refait.

DEUXIEME ETAGE

Comme précédemment, l'accès s'effectue par des marches et contremarches en ciment, peintes en gris, l'ensemble est en bon état général si ce n'est des débordements de peinture en partie haute des plinthes.

Murs : peinture blanche présentant des traces de salissures.

A droite, une rambarde de sécurité de type fer forgé, revêtue d'une peinture orangée en bon état.

Plafond : lattes de PVC en bon état général.

DISTRIBUTION

A partir de l'escalier, on aboutit à un seuil.

Sur la droite, se trouve une salle de bains.

Un peu plus loin, toujours à droite, un cabinet d'aisance.

Niveau face, une chambre à coucher.

Niveau gauche, une première chambre à coucher avec une mezzanine.

Plus loin, toujours à gauche, une troisième chambre à coucher avec là aussi une mezzanine.

SEUIL

Sol : moquette en bon état général.

Murs : badigeon blanc bon état.

Plafond : lattes de PVC bon état général.

SALLE DE BAINS

Porte d'accès de type iso plane, striée, à poignées de cane, plaques de protection assorties type aluminium brossé, une clé de fermeture.

Peinture dans les tons vert clair, bon état.

Sol : une barre de seuil collée et plancher flottant en bon état.

Murs : en partie basse, plinthes en matière plastique.
Badigeon blanc bon état général.

Plafond : lattes de PVC bon état général.

Immédiatement à droite en entrant, présence d'une baignoire en matériau composite monobloc, équipé de glace côté mur, de portes coulissantes en devanture, l'ensemble est intact et en bon état.

A noter la présence de jets directionnels à l'intérieur de ce coin douche.

Niveau face en arrivant, présence d'un ensemble monobloc formant vasque, en verre, avec au-dessous pied de soutènement en métal, peint en marron et chromé, l'ensemble est en bon état.

La pièce est équipée en plafond d'une installation électrique.

Un radiateur sèche-serviettes.

Un petit ouvrant à deux vantaux sur châssis PVC avec vitrerie double vitrage intact donne du jour dans cette pièce. (côté arrière de la maison)

CABINET D'AISANCE

Porte de type iso plane, striée, peinture bon état, poignées de cane, plaques de protection assorties, une clé en partie interne.

Sol : plancher flottant bon état.

Plinthes en bois (l'une d'elle n'est pas fixée).

Murs : badigeon blanc bon état général.

Plafond : lattes de PVC, à noter que ces dernières sont flambées.

Venant éclairer la pièce, présence d'un petit ouvrant sur châssis PVC de type fixe.

A noter que ce dernier est à moitié occulté par les lattes de PVC qui sont fixées plus basses et qui commencent à flamber.

Une installation électrique en plafond.

Cuvette à l'anglaise, équipée de deux abattants en plastique, chasse d'eau en dossier en état de fonctionnement.

CHAMBRE NIVEAU FACE

Porte d'accès nervurée à poignées de cane, plaques de protection assorties, type aluminium brossé, l'ensemble est en bon état général.

Sol : une barre de seuil collée.

Pour le reste, plancher flottant dans les tons gris en bon état.

En partie basse des murs, plinthes en bois en bon état.

Murs : badigeon blanc bon état général, si ce n'est des défauts au pourtour de l'ouvrant.

En plafond, lattes de PVC fixées sur des tasseaux de bois, à noter un phénomène de flambage des lattes de PVC.

Donnant sur l'arrière de l'immeuble, présence d'une fenêtre à deux vantaux sur châssis PVC, vitrerie double vitrage intacte, l'ensemble d'aspect récent.

Une installation électrique en plafond.

La pièce est pourvue en prises électriques au ras du sol.

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

Porte d'accès en bois, striée, à poignées de cane, plaques de protection assorties, type aluminium brossé, une clé. L'ensemble est revêtu d'une peinture verte, bon état.

Sol : plancher flottant, ton gris, bon état

Murs : plinthes bon état mais pour la plupart non fixées.

Murs : badigeon blanc en état moyen.

Plafond : badigeon en état également très moyen car présentant des traces d'humidité, côté rue, donc, correspondant à des fuites en toiture.

La pièce est percée d'une fenêtre à deux vantaux ouvrants sur châssis bois ancien, vitrerie simple vitrage intacte, fermeture à crémone en état de fonctionnement.

Deux châssis vitrés et fixes identiques de part et d'autre.

En partie extérieure, destiné à limiter les bruits de la circulation de l'avenue Général Guillaud, présence d'un châssis vitré fixe à deux vantaux coulissants sur châssis aluminium, vitrerie double vitrage intact, l'ensemble d'aspect récent.

En partie basse des murs, présence de prises électriques.

A gauche en entrant, un grand placard, il s'agit d'un meuble.

MEZZANINE

L'accès s'effectue par des marches et contremarches en bois, une rambarde en bois, donnant sur la mezzanine, une autre rambarde en bois, au sol, une moquette très sommaire.

En toiture, un ouvrant sur châssis aluminium permet de donner du jour et ce, immédiatement en arrivant.

Plus loin, présence de deux châssis vitrés fixes, là aussi destinés à donner du jour, ces derniers sont équipés de deux systèmes d'occultation.

La mezzanine est équipée d'une prise électrique.

Côté rue, au-dessus de la fenêtre, présence d'un split de climatisation réversible marque BOONER et MANN.

SECONDE CHAMBRE A GAUCHE

Porte d'accès identique à la précédente.

Sol : faux plancher dans les tons marron en bon état.

Murs : plinthes bois présentant des défauts de fixation.

Murs : badigeon blanc bon état général si ce n'est des défauts au pourtour de la fenêtre niveau face.

A noter en plafond la présence au niveau de la mezzanine de présence de traces d'humidité évoquant des fuites en toiture.

Côté droit présence d'une peinture dans les tons rosés.

Côté gauche, peinture dans les tons gris.

La pièce est percée d'une fenêtre à deux vantaux sur châssis bois, vitrerie simple vitrage intacte, de part et d'autre, châssis vitré fixe identique.

En partie extérieure, destiné à éviter le bruit de l'avenue, présence d'un châssis aluminium coulissant vitrerie double vitrage intacte, l'ensemble d'aspect récent.

Un split de climatisation réversible.

A l'identique de la chambre précédente, présence d'une mezzanine avec accès par marches et contremarches en bois, rambarde de maintien, l'ensemble à l'identique de la pièce précédente, si ce n'est que l'ensemble est revêtu d'une peinture gris clair en bon état.

MEZZANINE

Sol : moquette état d'entretien.

Murs : plinthes en bois bon état en partie basse.

Badigeon blanc, bon état général.

Plafond : présence des traces d'humidité précédemment évoquées.

A noter la présence de poutres apparentes venant soutenir la toiture de l'immeuble.

Cette constatation est également valable pour la chambre précédemment décrite.

A noter la présence dans cette mezzanine, côté droit, de petits rebords en bois.

La pièce est desservie en prises électriques au ras du sol, aussi bien à gauche, à droite, que niveau face.

Trois spots d'éclairage en applique fixés sur une des poutres.

Puis, j'ai annexé au présent Procès verbal de description :

- Un jeu d'épreuves photographiques sur lesquelles j'ai apposé le sceau de notre Etude comme correspondant bien à mes constatations ;
- Un plan cadastral tiré sur le site « cadastre.gouv.fr » ;

- Un plan du quartier Saint Martin matérialisant l'implantation de l'immeuble dans ledit quartier ;
- Un plan élargi matérialisant l'implantation du quartier dans la ville de PERPIGNAN ;
- Un plan de la région matérialisant l'implantation de la commune de PERPIGNAN dans ladite région ;
- Une copie des croquis du rez-de-chaussée du premier étage et du second étage dressé par le cabinet SAN MIQUEL CONTROL HABITAT 66 ;
- Une copie de l'attestation de surface dressée par ce même cabinet.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent Procès Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE	
Emolument	220,94 €
Vac Art 444-18	225,00 €
Transport	7,67 €
Total hors taxes	453,61 €
TVA à 20.00%	90,72 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
Total TTC	559,22 €

