

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**PREMIÈRE
EXPEDITION**

SAS

COPOVI JUSTICE

Huissiers de Justice Associés

17, Avenue Hermès, ZAE Los Palaus

66170 - MILLAS

Téléphone : 0468573555

Courriel : etude@copovi-justice.com



**LE MARDI TRENTE ET UN AOÛT
DEUX MILLE VINGT ET UN,
de 13 heures 30 à 15 heures 30**

A LA REQUETE DE :

LE COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES PYRENEES ORIENTALES CHARGE DU RECOUVREMENT, dont les bureaux sont situés 24 avenue de la cote vermeille, 66000 PERPIGNAN, FRANCE,

Faisant élection de domicile et constitution d' avocat en la personne et au cabinet de la S.C.P. VIAL - PECH de LACLUSE - ESCALE - KNOEPFFLER - HUOT - PIRET - JOUBES, par le ministère de Maître Harald KNOEPFFLER, Avocats au barreau des Pyrénées-Orientales, y demeurant, Associé de ladite SCP domiciliée 14 Boulevard Wilson, 66000 Perpignan, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Je soussignée, Maître Mallaury Marie COPOVI, Huissier de justice au sein de la SAS COPOVI JUSTICE, titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de MILLAS (66170) y demeurant, 17 Avenue Hermes ZAE Los Palaus

Agissant en vertu de :

- 1) L'avis de mise en recouvrement N°07 01 00044 du 25.01.2017 et l'avis de mise en recouvrement . N° 2007 08 05 002 du 21.09.2007, en vertu desquels une hypothèque légale a été publiée le 28.11.2011, Volume 2011V, Numéro 3328, renouvelée le 07.12.2020, Volume 2020V, Numéro 2368 et deux hypothèques légales publiées le 09.07.2020, Volume 2020V, Numéro 1229 et le 09.07.2020, Volume 2020V, Numéro 1230.
- 2) Différents rôles d'impôts directs (impôts sur le revenu et contributions sociales) rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département des Pyrénées-Orientales, mis en recouvrement aux différentes dates mentionnées dans le décompte ci-dessous et en vertu de cautionnements en date du 04.10.2007 enregistré au SIE de BOULOGNE BILLANCOURT le 11.10.2007 bordereau 2007/696, case 23 et par lequel la SCI XXX s'est portée caution personnelle de l'imposition émise à l'encontre de monsieur XXX, au titre de l'imposition mise en recouvrement le 31 mars, 30 avril, et 31 mai 2007, y compris les majorations, accessoires et intérêts moratoires. En vertu des différents rôles, une hypothèque légale a été publiée le 27.09.2007, Volume 2007V, Numéro 3122, renouvelé le 02.03.2007, Volume 2017V, Numéro 533, et une hypothèque légale publiée le 03.12.2013, Volume 2013V, Numéro 2783.
- 3) Différents rôles d'impôts directs (taxes foncières) rendus exécutoires par le Directeur Départementale des Finances Publiques du Département des Pyrénées-Orientales, mis en recouvrement aux différentes dates mentionnées dans le décompte ci-dessous. En vertu des différents rôles, deux hypothèques légales ont été publiées les 18.06.2020, Volume 2020V, Numéro 1029, et 19.06.2020, Volume 2013V, Numéro 1031.
- 4) D'un commandement de payer valant saisie en date du 05 JUILLET 2021 du ministère de Maître Julien PINEAU, membre de la SCP Raphael FARHI et Julien PINEAU, Huissiers de Justice associés à BOULOGNE.
- 5) Des articles R322 -1 a R322-3 du code de procédure civile d'exécution reproduits ci-dessous.

Article R322-1 du code de procédure civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »

Article R322-2 du code de procédure civile d'exécution :

26796 31/08/2021

« Le procès-verbal de description comprend :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

Article R322-3 du code de procédure civile d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Je me suis rendue ce jour et heure sus indiquée, sis Résidence "La Terrasse au soleil" - lieudit Sola d'en Companyo et Coll de Bossells à CERET (66400) à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Sur la commune de CERET différentes parcelles cadastrées :

-Section BV, Numéro 24, lieudit « Sola d'en Companyo » pour une contenance de 12 ares 98 centiares,

-Section BV, Numéro 38, lieudit « Sola d'en Companyo », pour une contenance de 1 hectares 49ares 58 centiares.

Appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE XXX, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le N°318 637 824 et dont le siège social est 32 rue FESSART à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), faute pour elle d'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie en date du 05 juillet 2021 du ministère de Maître Julien PINEAU, membre de la SCP Raphael FARHI et Julien PINEAU, Huissiers de Justice associés à BOULOGNE.

Pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître RIBES, Notaire, le 20.09.1996, publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (2^{ème} bureau) le 14.11.1996, Volume 1996P, Numéro 7842.

-Section BV, Numéro 28, lieudit « Sola d'en Companyo » pour une contenance de 22ares 64 centiares,

Appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE XXX, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le N°318 637 824 et dont le siège social est 32 rue FESSART à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), faute pour elle d'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie en date du 05 juillet 2021 du ministère de Maître Julien PINEAU, membre de la SCP Raphael FARHI et Julien PINEAU, Huissiers de Justice associés à BOULOGNE.

Pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maître COURTY, Notaire, le 26.02.2002, publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (2^{ème} bureau) le 25.04.2002, Volume 2002P, Numéro 3624.

-Section BV, Numéro 29, lieudit « Sola d'en Companyo », pour une contenance de 24 ares 82 centiares,

Appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE XXX, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le N°318 637 824 et dont le siège social est 32 rue FESSART à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), faute pour elle d'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie en date du 05 juillet 2021 du ministère de Maître Julien PINEAU, membre de la SCP Raphael FARHI et Julien PINEAU, Huissiers de Justice associés à BOULOGNE.

Pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maître TEJEDOR-FAJA, Notaire, le 11.07.1988, publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (2^{ème} bureau) le 11.08.1988, Volume 4669, Numéro 5.

Les parties divisées et indivisées dépendant d'un ensemble immobilier dénommé Résidence « La Terrasse au soleil », situé à CERET, cadastré lieudit « Sola d'en Companyo » et « Coll de Bossells», Section BV, Numéro 158, pour une contenance de 22 ares 54 centiares, provient de la parcelle cadastrée Section BV, Numéro 33, (anciennement cadastrée Section B, Numéro 205,206,3754,119 et 3755) :

26796 31/08/2021

LE LOT NUMERO UN (1) : un studio situé au bâtiment B , rez de chaussée, et les 274/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE (4) : un studio situé au bâtiment B, à l'étage, et les 266/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQ (5) : un studio situé au bâtiment B, à l'étage, et les 269/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF (9) : un appartement situé au bâtiment C, au rez de chaussée, et les 615/10.000èmes des parties communes.

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) : un studio situé au bâtiment D, au rez de chassée, et les 319/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT (20) : un appartement situé au bâtiment E, au rez de chaussée et les 668/10.000èmes des parties communes générales.

Appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE XXX, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le N°318 637 824 et dont le siège social est 32 rue FESSART à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), faute pour elle d'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie en date du 05 juillet 2021 du ministère de Maître Julien PINEAU, membre de la SCP Raphael FARHI et Julien PINEAU, Huissiers de Justice associés à BOULOGNE.

Pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maitre ROCHIER, Notaire, le 14.05.1980, publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN (2^{ème} bureau) le 18.06.1980, Volume 2244, Numéro 12.

Là étant en présence de monsieur XXX, concierge, qui m'autorise à pénétrer dans les lieux, j'ai procédé au descriptif et à l'état de superficie de l'immeuble comme suit après avoir exposé mes nom, prénoms, qualité, et objet de ma visite.

Les lieux consistent en quatre parcelles de terre de 12 ares 98 centiares, 1 hectares 49ares 58 centiares, 22ares 64 centiares et 24 ares 82 centiares et d'un ensemble immobilier de six lots dénommé Résidence « La Terrasse au soleil » : un studio de 25,65 m² ; un studio de 25,55 m² ; un studio de 26,25 m² ; un appartement de 61,20 m² ; un studio de 30,60 m² ; et enfin un autre studio de 54,20 m².

Les biens se situent sur la commune de CERET, dans une zone rurale, à proximité de la forêt de fontfredre et à environ 1km du centre-ville de CERET.





Céret est une commune française d'environ 8 000 habitants située dans le Sud de la France. C'est une des sous-préfectures du département des Pyrénées-Orientales. La commune de Céret se trouve dans le département des Pyrénées-Orientales, en région Occitanie et est frontalière avec l'Espagne (Catalogne). Elle se situe à 26 km à vol d'oiseau de Perpignan, préfecture du département.

La ville est située dans le Vallespir, dans la vallée du Tech qui borde la ville. Elle s'appuie sur le versant nord des Pyrénées, est dominée au sud par le pic de Garces et Fontfrède et est frontalière de l'Espagne au sud. La Méditerranée est située à 24 km à l'est (vers Argelès-sur-Mer) et le massif du Canigou à 20 km à l'ouest.

Il m'a été déclaré dans un premier temps qu'un des lots de l'ensemble immobilier faisait l'objet d'un contrat de bail en date du 01^{er} juin 2019 au profit de monsieur XXX pour 480 euros par mois. Ce bail ne m'a pas été communiqué. Monsieur XXX et monsieur XXX sont revenus sur leur déclaration par la suite en m'indiquant que monsieur XXX était en réalité logé à titre gratuit. Monsieur XXX occupe le lot 4 et 5 : les studios B204 et B205 du bâtiment B, au premier étage.

Le lot 20 bâtiment E, au rez de chaussée, Studio E306, est occupé de manière aléatoire par une cousine de monsieur XXX, à titre gratuit.

En ce qui concerne les autres lots, ils sont inoccupés et dont l'objet pour certains d'espace de stockage de biens matériels divers par des personnes dont monsieur XXX ignore l'identité.

Je n'ai pu me faire communiquer le montant de la taxe foncière et d'habitation, ni les coordonnées du syndic.

Composition et superficie :

- Parcelle cadastrée Section BV, Numéro 24, lieudit « Sola d'en Companyo » : contenance de 12 ares 98 centiares.

- Parcelle cadastrée Section BV, Numéro 38, lieudit « Sola d'en Companyo » : contenance de 1 hectares 49 ares 58 centiares.

- Parcelle cadastrée Section BV, Numéro 28, lieudit « Sola d'en Companyo » : contenance de 22 ares 64 centiares.

- Parcelle cadastrée Section BV, Numéro 29, lieudit « Sola d'en Companyo » : contenance de 24 ares 82 centiares.

-Ensemble immobilier dénommé Résidence « La Terrasse au soleil » :

LE LOT NUMERO UN (1) : un studio situé au bâtiment B , rez de chaussée, Studio B201 :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Cuisine/Placard	RDC	4,75 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	RDC	5,65 m ²	0,00 m ²
Séjour	RDC	15,25 m ²	0,00 m ²
Total		25,65 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse		RDC	7,55 m ²
Total			7,55 m²

LE LOT NUMERO QUATRE (4) : un studio situé au bâtiment B, à l'étage, Studio 204 :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Placard	1er	4,85 m ²	0,00 m ²
Cuisine	1er	5,55 m ²	0,00 m ²
Séjour	1er	15,15 m ²	0,00 m ²
Total		25,55 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse		1er	4,60 m ²
Total			4,60 m²

LE LOT NUMERO CINQ (5) : un studio situé au bâtiment B, à l'étage, Studio 205 :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Placard	1er	4,75 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	1er	5,95 m ²	0,00 m ²
Séjour	1er	15,45 m ²	0,00 m ²
Total		26,15 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse		1er	4,60 m ²
Total			4,60 m²

LE LOT NUMERO NEUF (9) : un appartement situé au bâtiment C, au rez de chaussée, Appartement C305/C306 :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Séjour/Placard n°1	RDC	24,65 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	2,30 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDC	3,65 m ²	0,00 m ²
Entrée/Séjour/Placard n°2	RDC	24,15 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	RDC	6,45 m ²	0,00 m ²
Total		61,20 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse n°1		RDC	8,35 m ²
Terrasse n°2		RDC	8,40 m ²
Total			16,75 m²

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) : un studio situé au bâtiment D, au rez de chassée, Studio D402 :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Séjour/Cuisine/Placard	RDC	25,20 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	RDC	3,70 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,70 m ²	0,00 m ²
Total		30,60 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDC		7,85 m ²
Total			7,85 m²

LE LOT NUMERO VINGT (20) : un appartement situé au bâtiment E, au rez de chaussée, Studio E306 :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Séjour/Cuisine/Placard n°1	RDC	21,80 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC n°1	RDC	5,35 m ²	0,00 m ²
Entrée/Séjour/Placard n°2	RDC	21,50 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC n°2	RDC	5,55 m ²	0,00 m ²
Total		54,20 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Loggia n°1	RDC		5,90 m ²
Loggia n°2	RDC		6,30 m ²
Total			12,20 m²

DESCRIPTION :

Lot numéro 1 :

Studio bâtiment B – RDC - B201



Photographie n°01.

26796 31/08/2021

-Porte d'entrée en bois peinte en bleu.

-Présence dans l'entrée du cumulus regroupant les trois studios du bâtiment B et d'un placard intégré avec penderie et étagères. Le compteur électrique se trouve dans le placard.

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.

-Les murs sont recouverts de bagar blanc ainsi qu'au plafond.

-Le point lumineux est assuré par un plafonnier.

-Kitchenette se composant d'un plan travail, de deux feux électriques, évier et robinet, d'une crédence faïence, de placards en partie haute et basse, et d'une étagère.



Photographie n°02.



Photographie n°03.



Photographie n°04.

SALLE DE BAIN :

- Fermée par une porte en bois.

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.

- Les murs sont recouverts d'une faïence carreaux blancs avec frise.

- Le point lumineux est assuré par deux néons.

- Présence d'une douche se composant d'une colonne de douche avec douchette et d'une baignoire avec mitigeur et douchette, de WC, d'un plan double vasque et mitigeur, d'une glace intégrée, d'un sèche serviette électrique, d'un sèche-cheveux.

- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, simple vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°05.



Photographie n°06.



Photographie n°07.

26796 31/08/2021

SEJOUR :

- Le sol est revêtu d'une moquette bleu.
- Les murs sont recouverts de bagar blanc ainsi qu'au plafond.
- Le point lumineux est assuré par une applique.
- Présence d'un climatiseur et d'un chauffage électrique.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volets roulants.



Photographie n°08.



Photographie n°09.

TERRASSE :

-Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.

-Présence d'une rambarde de protection.



Photographie n°10.

Lot N°04 :

Studio bâtiment B – A l'étage - B204

Ce logement est actuellement occupé par monsieur VALLS Didier, concierge.



Photographie 01.

- Porte d'entrée en bois peinte en bleu.
- Présence d'un placard intégré avec penderie et étagères, d'un meuble de rangement. Le compteur électrique se trouve dans le placard.
- Le sol est revêtu d'un parquet.
- Les murs sont recouverts de bagar blanc ainsi qu'au plafond.
- Le point lumineux est assuré par un plafonnier.



Photographie n°01.



Photographie n°02.

26796 31/08/2021

CUISINE :

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.
- Les murs sont recouverts d'une faïence blanche avec frise.
- Le point lumineux est assuré par des néons.
- La cuisine se compose d'un plan de travail stratifié, d'un évier en inox avec robinet et égouttoir, d'étagères, trois feux à gaz.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, simple vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°03.



Photographie n°04.



Photographie n°05.

26796 31/08/2021
SEJOUR :

- Le sol est revêtu d'une moquette rouge.
- Les murs sont recouverts de bagar blanc ainsi qu'au plafond.
- Le point lumineux est assuré par des appliques murales.
- Présence d'un climatiseur et d'un chauffage électrique.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volets roulants.



Photographie n°06.



Photographie n°07.

Lot N°05

Studio bâtiment B – A l'étage - B204

- Le sol est revêtu d'une moquette verte et bleu dans la partie du fond.
- Les murs sont recouverts de bagar blanc ainsi qu'au plafond.
- Le point lumineux est assuré par des appliques murales et un plafonnier.
- Présence d'un climatiseur et d'un chauffage électrique.
- Présence de deux placards intégrés.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volets roulants.



Photographie n°08.



Photographie n°09.



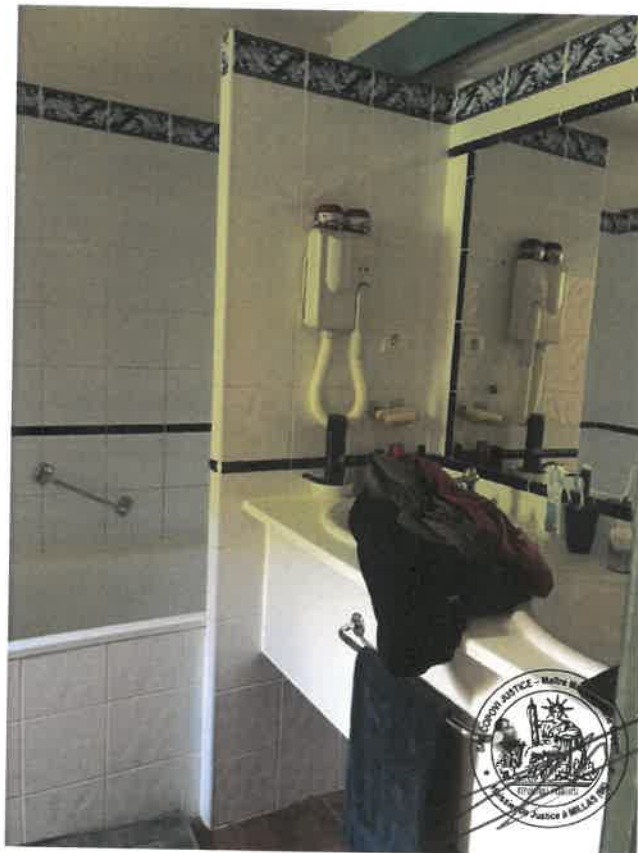
Photographie n°10.

SALLE DE BAIN :

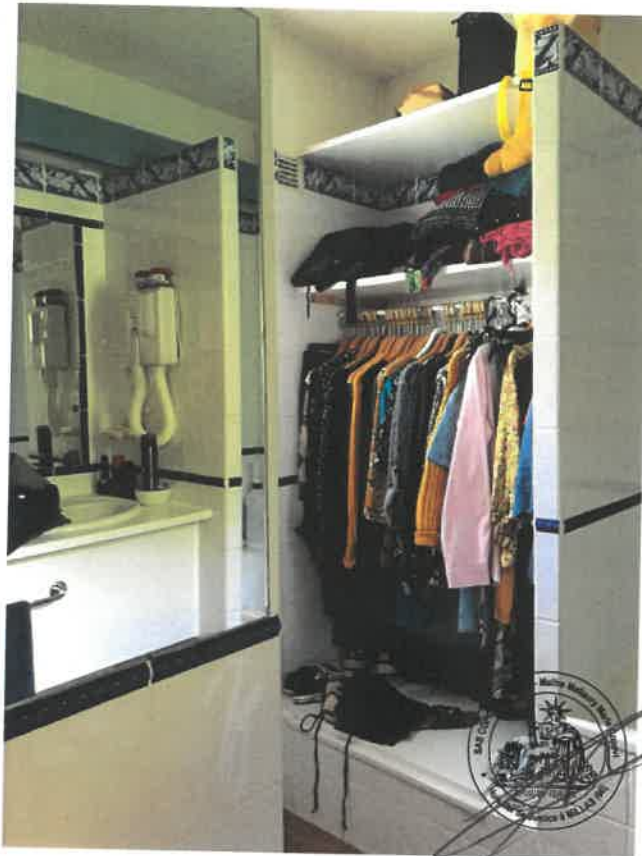
- Fermée par une porte en bois.
- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.
- Les murs sont recouverts d'une faïence carreaux blancs avec frise.
- Le point lumineux est assuré par deux néons.
- Présence baignoire avec mitigeur et douchette, de WC, d'un plan double vasque et mitigeur, d'une glace intégrée, d'un sèche-cheveux d'étagères emménagées.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, simple vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

TERASSE :

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.
- Présence d'une rambarde de protection.

Lot N°09 :

Appartement bâtiment C - Rez de chaussée - C305-306



Photographie 01.

PREMIERE PARTIE DU LOT

- Porte d'entrée en bois peinte.
- Le sol est revêtu d'un carrelage rouge.
- Les murs et le plafond sont recouverts de plâtre blanc.
- Le point lumineux est assuré par un plafonnier.



Photographie n°02.

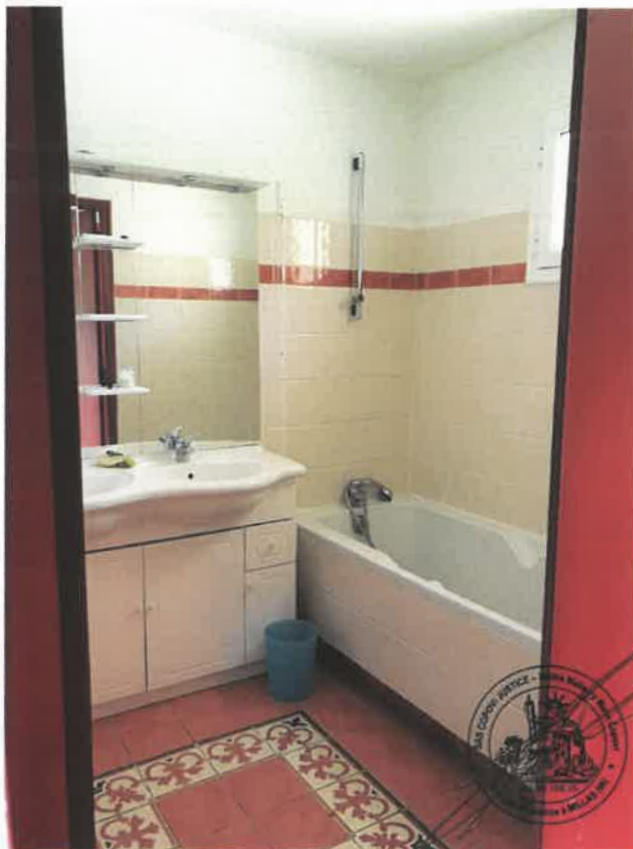
WC :

- Pièce fermée par une porte en bois.
- Le sol est revêtu d'un carrelage rouge.
- Le plafond est recouvert de plâtre blanc.
- Le mur est recouvert d'une faïence rose et d'une frise en partie basse et de plâtre blanc en partie haute.
- Le point lumineux est assuré par une applique.
- Présence d'une fenêtre simple en PVC, double vitrage opaque, ouverture à la française avec barreaux, exposition EST.



Photographie n°03.

- Fermée par une porte en bois.
- Le sol est revêtu d'un carrelage rouge avec décoration.
- Les murs sont recouverts d'une faïence rose avec frise en partie basse et de plâtre blanc en partie haute.
- Le point lumineux est assuré par des spots intégrés au miroir.
- Présence baignoire avec mitigeur et douchette, d'un meuble double vasque et mitigeur, d'une glace intégrée.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, double vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°04.



Photographie n°05.

- Le sol est revêtu d'une moquette marron.
- Les murs et le plafond sont recouverts de plâtre blanc.

26796 31/08/2021

-Le point lumineux est assuré par une applique murale.

-Présence d'un climatiseur et d'un chauffage électrique.

-Présence d'une Kitchenette dans le placard se composant d'un évier et mitigeur , et d'une plaque électrique deux feux.

-Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volets roulants.



Photographie n°06.



Photographie n°07.



Photographie n°08.

26796 31/08/2021

TERASSE :

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.
- Présence d'un muret de séparation.
- Présence d'un point lumineux assuré par une applique.
- Présence d'un petit morceau de terre.



Photographie n°09.



Photographie n°10.

SECONDE PARTIE DU LOT :

- Présence d'une autre porte d'entrée en bois peint.
- Le sol est revêtu d'une moquette marron.
- Les murs et le plafond sont recouverts de plâtre blanc.
- Présence d'un placard se composant d'étagères et d'une penderie. Présence du compteur électrique dans le placard.
- Présence d'une ouverture simple, double vitrage, ouverture à la française avec barreaux, exposition EST.



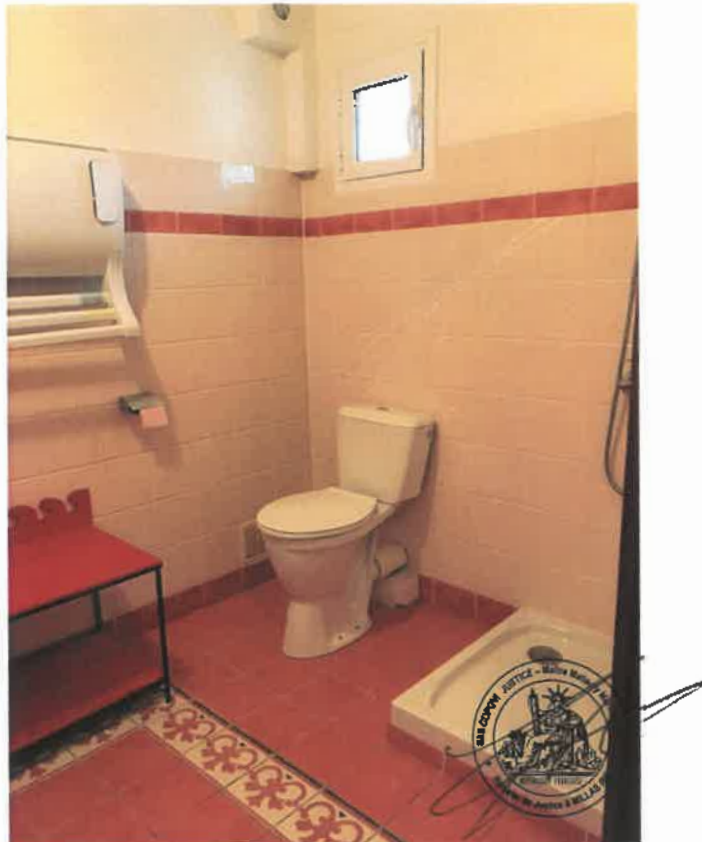
Photographie n°11.



Photographie n°12.

SALLE DE BAIN :

- Fermée par une porte en bois.
- Le sol est revêtu d'un carrelage rouge avec décorations.
- Les murs sont recouverts d'une faïence rose avec frise en partie basse et plâtre blanc en partie haute.
- Le point lumineux est assuré par un plafonnier.
- Présence baignoire avec mitigeur et douchette, d'un bas de douche avec douchette, de WC, d'un sèche serviette électrique, d'un lavabo et mitigeur, et d'une glace intégrée.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, double vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°13.



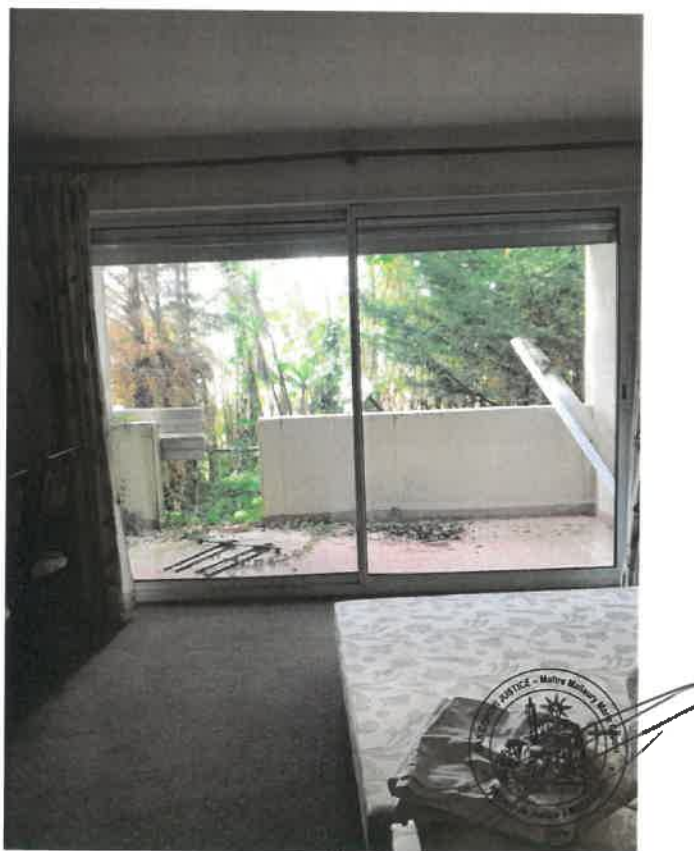
Photographie n°14.

SEJOUR :

- Le sol est revêtu d'une moquette marron.
- Les murs et le plafond sont recouverts de plâtre blanc.
- Le point lumineux est assuré par des applique murales.
- Présence d'un climatiseur réversible.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Sans volets.



Photographie n°15



Photographie n°16.



Photographie n°17.

TERRASSE :

- Le sol est revêtu d'un carrelage.
- Présence d'un muret de séparation.
- Présence d'un point lumineux assuré par une applique.
- Présence d'un petit morceau de terre.

Lot N°14

Studio bâtiment D – Rez de chaussée – D402



Photographie 01.

- Porte d'entrée en bois peint.
- Le sol est revêtu d'un carrelage bicolore.
- Les murs et le plafond sont recouverts de plâtre blanc.
- Le point lumineux est assuré par un plafonnier.
- Présence d'une ouverture simple, double vitrage, ouverture à la française avec barreaux, exposition EST.



Photographie n°02.

SALLE DE BAIN :

- Fermée par une porte en bois.
- Le sol est revêtu d'un carrelage bicolore.
- Les murs sont recouverts d'une faïence bleu avec frise en partie basse et plâtre blanc en partie haute.
- Le point lumineux est assuré par des spots intégrés au miroir.
- Présence baignoire avec mitigeur et douchette, d'un sèche serviette électrique, d'un meuble double vasque et mitigeur, et d'une glace intégrée.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, double vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°03.



Photographie n°04.

WC

- Fermée par une porte en bois.
- Le sol est revêtu d'un carrelage bicolore.
- Les murs sont recouverts d'une faïence bleu avec frise en partie basse et plâtre blanc en partie haute.
- Le point lumineux est assuré par une applique.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, double vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°05.

SEJOUR :

- Le sol est revêtu d'une moquette verte.
- Les murs et le plafond sont recouverts de plâtre blanc.
- Le point lumineux est assuré par une applique murale.
- Présence d'un climatiseur réversible sans capot.
- Présence d'un placard intégré avec kitchenette se composant d'un évier.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volet roulant.



Photographie n°06.



Photographie n°07.



Photographie n°08.



Photographie n°09.



Photographie n°10.

TERRASSE :

- Le sol est revêtu d'un carrelage.
- Présence d'un muret de séparation.

Lot N°20

Appartement bâtiment E – Rez de chaussée – E306

Ce bien est occupé aléatoirement par une cousine de monsieur XXX à titre gratuit.



Photographie 01.

PARTIE 01 :

- Porte d'entrée en bois peinte en bleu.
- Le sol est revêtu d'une moquette bleu.
- Les murs sont recouverts de bagar blanc ainsi qu'au plafond.
- Le point lumineux est assuré par un plafonnier.
- Présence d'un placard coulissant.
- Présence d'une petite cuisine fermée par un store roulant, se composant : d'un évier et mitigeur, d'une plaque deux feux électrique, une hotte aspirante siemens, four siemens, de placards de rangement en partie basse et haute.



Photographie n°02.



Photographie 03.

SALLE DE BAIN :

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.
- Les murs sont recouverts d'une faïence carreaux blancs avec frise en partie basse et bagar blanc en partie haute.
- Le point lumineux est assuré par des spots.
- Présence d'une baignoire avec douchette, de WC, d'un plan vasque carrelé avec robinet , et d'une glace intégrée.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, simple vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°04



Photographie n°05.

SEJOUR :

- Le sol est revêtu d'une moquette orange.
- Les murs et le plafond sont recouverts de bagar blanc.
- Le point lumineux est assuré par une applique murale.
- Présence d'un climatiseur réversible.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volet roulant.

TERRASSE :

- Le sol est revêtu d'un carrelage.
- Présence d'un morceau de terre.



Photographie n°06.



Photographie n°07.

PARTIE 02 :

- Espace séparé par une porte en bois.
- Le sol est revêtu d'une moquette rouge.
- Les murs et le plafond sont recouverts de bagar blanc.
- Le point lumineux est assuré par une applique murale.
- Présence d'un chauffage électrique.
- Présence d'une baie vitrée coulissante, double vitrage, exposition OUEST. Volet roulant.
- Au fond de la pièce : sol revêtu d'un carrelage en terre cuite, point lumineux assuré par un plafonnier, petit bureau emménagé.



Photographie n°08.



Photographie n°09.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

SALLE DE BAIN :

- Le sol est revêtu de carreaux en terre cuite.
- Les murs sont recouverts d'une faïence carreaux blancs avec frise, en partie basse et en partie haute bagar blanc.
- Le point lumineux est assuré par des spots.
- Présence d'une baignoire mitigeur et douchette, de WC, d'un plan vasque carrelé avec robinet , et d'une glace intégrée, chauffage électrique.
- Présence d'une fenêtre simple avec barreaux, simple vitrage opaque, ouverture à la française, orientée EST.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

Parcelles

Parcelle Section BV numéro 28 LIEUDIT SOLA D'EN COMPANYO:

Terrain pentu avec la présence d'une végétation sauvage.



Photographie n°01.

Parcelle Section BV numéro 29 LIEUDIT SOLA D'EN COMPANYO:

Terrain pentu avec la présence d'une végétation sauvage.



Photographie n°01.

Parcelles Section BV numéro 38 et 24 LIEUDIT SOLA D'EN COMPANYYO:

L'accès à la parcelle n°38 se fait par la parcelle N°24. Présence d'une végétation sauvage. Chemin d'accès bétonné pour véhicule, permettant d'accéder au plus bas de la parcelle par la route



Photographie n°01.



Photographie n°02.

La SARL COTRI EXPERTISE à Perpignan a établi l'attestation de surface et a fourni les différents diagnostics, à savoir :

- État du bâtiment relatif à la présence des termites
- État des risques et pollutions
- Diagnostic de performance énergétique

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie établi sur 56 pages.

Maître COPOVI Mallaury.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Vacations	148,80 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
TOTAL TTC	450,76 €

