

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SAS

COPOVI JUSTICE

Huissiers de Justice Associés

17, Avenue Hermès, ZAE Los Palaus

66170 - MILLAS

Téléphone : 0468573555

Courriel : etude@copovi-justice.com



**LE JEUDI VINGT ET UN OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN,
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

SA LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), dont le siège sociale est 26- 28 Rue de Madrid, 75008 PARIS, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° B 379 502 644, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, suite à la fusion absorption du 1^{er} décembre 2015 de la Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE par la Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de la S.C.P. VIAL - PECH de LACLAUSE - ESCALE - KNOEPFFLER - HUOT - PIRET - JOUBES, par le ministère de Maître Harald KNOEPFFLER, Avocats au barreau des Pyrénées-Orientales, y demeurant, Associés 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 Hermès ZAE Los Palaus

Agissant en vertu de :

- 1) D'un acte reçu par Maître Aude XABE-POIRIER, Notaire à PERPIGNAN (66000), le 27 janvier 2012, contenant un prêt immobilier d'un montant de 184.600,00 euros, au taux, hors assurance, de 4,30% l'an, et un prêt à taux zéro d'un montant de 33.660 euros, consentis par le CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, actuellement dénommée le CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, à Monsieur X
D'un commandement de payer valant saisie en date du 15 SEPTEMBRE 2021 du ministère de Maître COPOVI Mallaury, Huissier de Justice à MILLAS.
- 2) 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 :

« 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. »

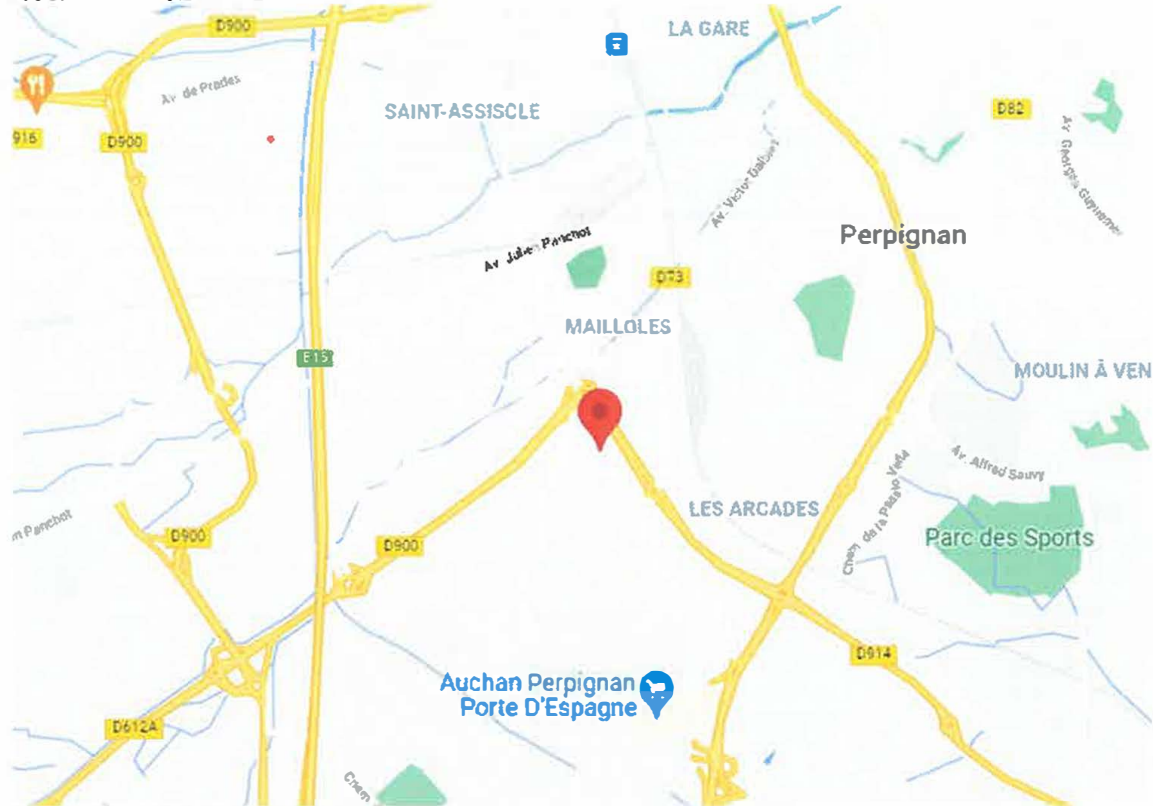
Article R322-3 du code de procédure civile d'exécution :

« 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 20 Rue Anny de POUS à PERPIGNAN (66000), à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

26887

21/10/2021



La commune de Perpignan est la préfecture du département des Pyrénées-Orientales et quatrième ville la plus peuplée de la région Occitanie avec 119 188 habitants. La ville est encadrée au sud par la chaîne des Pyrénées, à l'ouest par la région des Corbières, à l'est par la mer Méditerranée, au nord par le ruisseau de la Llabanère, tandis que le Rêart lui sert de limite méridionale.

La ville se situe à 13 km de la mer Méditerranée (Canet-en-Roussillon) par voie express, à 25 km de la frontière espagnole (Le Perthus) et à 85 km du domaine skiable le plus proche (Espace Cambre d'Aze, 2 400 m env.).

La ville est dotée d'une étoile ferroviaire à vocation à la fois régionale, nationale et internationale. La gare de Perpignan est en effet desservie par des TGV, des trains Intercités de nuit et des TER de la région Occitanie.

L'aéroport de Perpignan-Rivesaltes assure des vols nationaux et internationaux.

Le dit bien est occupé par Monsieur XXXX, sa concubine.

Le dit bien ne fait pas l'objet d'un contrat de louage.

Je n'ai pu obtenir d'informations concernant les taxes d'habitation et foncière.

Façade depuis la rue Anny de POUS :

Photographie n°01 et n°02.

Composition et superficie :

Pièce ou Local	Etage	Surface	Hauteur intérieur à 1,80m
Séjour/Cuisine	RDC	46,75 m ²	0,00 m ²
Rangement sous escalier	RDC	0,80 m ²	1,40 m ²
WC n°1	RDC	1,70 m ²	0,00 m ²
Débarras	RDC	2,75 m ²	0,00 m ²
Couloir	RDC	3,40 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDC	6,55 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	12,80 m ²	0,00 m ²
Pafier	1er	6,55 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	1er	8,66 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	11,50 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	12,05 m ²	0,00 m ²
Chambre n°4	1er	11,70 m ²	0,00 m ²
Chambre n°5	1er	11,85 m ²	0,00 m ²
Chambre n°6	1er	10,85 m ²	0,00 m ²
WC n°2	1er	2,15 m ²	0,00 m ²
Total		147,76 m²	1,40 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface	Justification
Rangement sous escalier	RDC	1,40 m ²	Dessous d'escalier
Garage	RDC	16,75 m ²	garage
Terrasse	1er	16,75 m ²	Terrasse
Total		34,90 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	16,75 m ²
Terrasse	1er	16,75 m ²
Total		33,50 m²

DESCRIPTION :**Rez-de-chaussée****Séjour**

- L'accès se fait par une porte d'entrée en PVC. Je constate l'absence de poignet sur cette porte.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.

26887 21/10/2021

- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Les points lumineux sont assurés par des spots au plafond.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une fenêtre coulissante en aluminium, double vitrage, avec un volet roulant qui fonctionne, exposée sud-est.
- Je constate la présence d'une baie vitrée en aluminium, double vitrage, avec un volet qui ne fonctionne pas, exposée sud-ouest, ainsi que la présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage, avec une double ouverture à la française, sans volets, exposée sud-ouest.
- Je constate que la cuisine est ouverte sur le séjour.
- Je constate la présence d'un module composé d'un évier double bac en inox avec égouttoir, et d'un robinet.
- Je constate la présence d'un meuble de rangement en contreplaqué blanc, un plan de travail gris, stratifié, un placard de rangements, une plaque gaz quatre feux de la marque SIEMENS, et d'un four.
- Je constate la présence d'un cagibi non fermé sous l'escalier avec une étagère fixée.



Photographie n°01 et n°02.



Photographie n°03 et n°04.



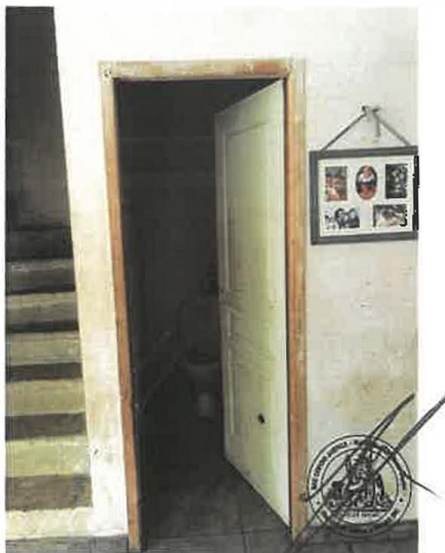
Photographie n°05 et n°06.



Photographie n°07 et n°08.

WC

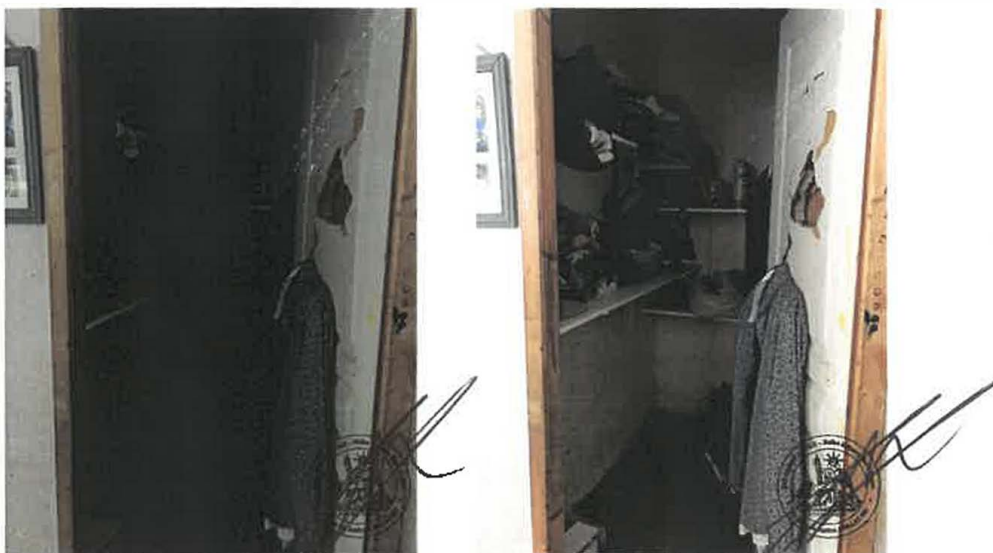
- L'accès se fait par une porte en bois. Je constate l'absence de poignet sur cette porte.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Les points lumineux sont assurés par des spots au plafond.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Un WC est présent dans la pièce.



Photographie n°01.

Dressing

- L'accès se fait par une porte en bois trouée. Je constate l'absence de poignet sur cette porte.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Je constate l'absence de point lumineux.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.



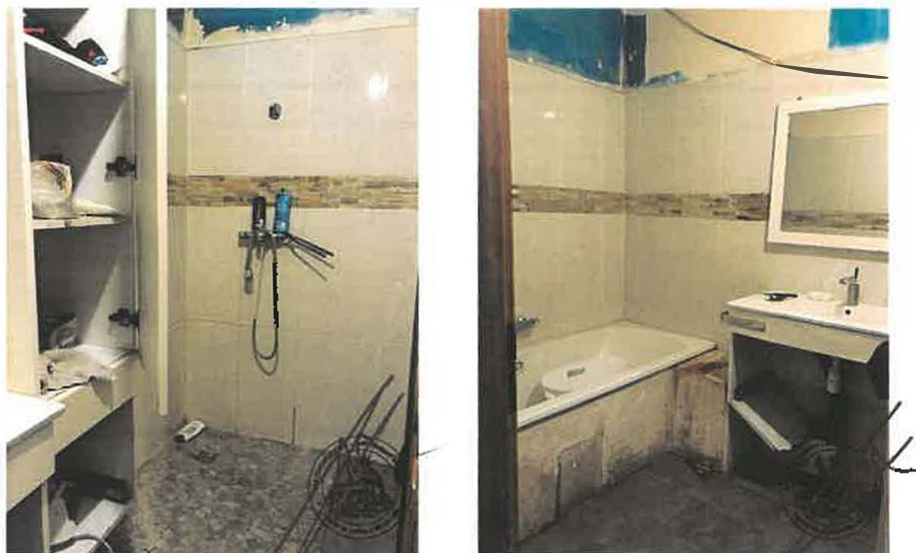
Photographie n°1 et n°02.

Salle de bain

- L'accès se fait par une porte en bois. Je constate l'absence de poignet sur cette porte.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs sont recouverts de carreaux et d'une frise décorative en partie basse, et de prémices de peinture bleue en partie haute.
- Les points lumineux sont assurés par une ampoule pour plafonnier.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une baignoire sans mitigeur, sans douchette et sans robinet.

26887 21/10/2021

- Je constate l'absence de bandeau d'habillage au niveau de la baignoire.
- Je constate la présence d'un lavabo encastré avec mitigeur, une colonne de rangement blanc, et d'une douche italienne avec douchette et mitigeur dont le sol est recouvert de galets.



Photographie n°01 et n°02.



Photographie n°03.

Garage

- L'accès de l'intérieur se fait par une porte en bois et sans poignet.
- Le sol est recouvert par une dalle en béton.
- Les murs sont revêtus de briques.
- Je constate la présence d'un cumulus.
- Je constate la présence d'une fenêtre simple opaque en PVC, double vitrage, oscillo battante.
- Je constate la présence d'une porte en PVC, sans poignet, et qui donne sur l'extérieur de la propriété.
- Je constate la présence d'un portail avec un volet roulant, ainsi qu'un compteur électrique.



Photographie n°01 et n°02.



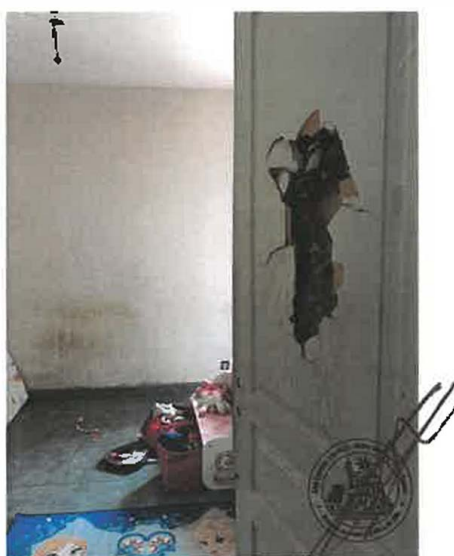
Photographie n°03 et n°04.

Chambre n°01

- L'accès se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Les points lumineux sont assurés par des spots au plafond.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une fenêtre simple en PVC, double vitrage, ouverture à la française, avec des volets roulants qui fonctionnent, exposés sud-est



Photographie n°01 et n°02.



Photographie n°03.

Etage

- L'accès à l'étage se fait par un escalier dont les murs et le plafond sont recouverts de plâtre.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.

Salle d'eau

- L'accès dans la salle d'eau se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Je constate l'absence d'électricité et de point lumineux dans cette pièce.
- Je constate la présence d'une arrivée d'eau et d'une évacuation.



Photographie n°01 et n°02.



Photographie n°03 et n°04.

Chambre n°02

- L'accès se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Le point lumineux est assuré par une ampoule pour plafonnier.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une porte fenêtre simple en PVC, double vitrage, ouverture à la française, exposée nord.
- Je constate l'absence de volets, bien que le coffre prévu soit présent.
- Je constate que cette porte fenêtre donne accès à une terrasse recouverte par une dalle de béton située sur le toit du garage, sécurisée par un muret constitué de briques.



Photographie n°01 et n°02.



Photographie n°03.

Chambre n°03

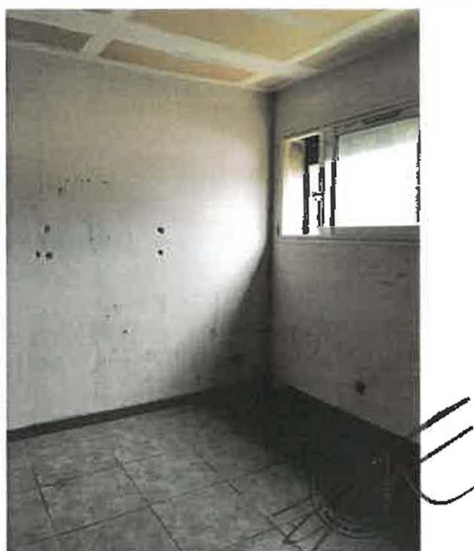
- L'accès se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Le point lumineux est assuré par une ampoule pour plafonnier.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une étagère fixée au mur.
- Je constate la présence de deux fenêtres simples, en PVC, double vitrage, avec une ouverture à la française. L'une est exposée au nord et dispose de volets, l'autre exposée au sud ne dispose pas de volets.



Photographie n°01 et n°02.

Chambre n°04

- L'accès se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Le point lumineux n'est pas assuré par une ampoule pour plafonnier.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une fenêtre coulissante en aluminium, double vitrage, avec des volets roulants, et exposés sud-est.
- Je constate la présence d'une ouverture sur la chambre n°05.



Photographie n°01.

Chambre n°05

- L'accès se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Le point lumineux n'est pas assuré par une ampoule pour plafonnier.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une fenêtre simple en PVC, double vitrage, avec une ouverture à la française et des volets roulants, exposés sud.
- Je constate la présence d'une ouverture sur les chambres n°04 et n°06.



Photographie n°01 et n°02.

Chambre n°06

- L'accès se fait par une porte en bois, trouée et sans poignet.
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Je constate l'absence d'ampoule pour plafonnier.
- Je constate la présence d'éclats, de traces et de tâches diverses sur les murs.
- Je constate la présence d'une fenêtre simple en PVC, double vitrage, avec une ouverture à la française et des volets roulants, exposés sud.
- Je constate la présence d'une ouverture sur les chambres n°05.



Photographie n°01.

WC

- Je constate l'absence de porte et de WC
- Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris.
- Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de plâtre.
- Je constate l'absence d'ampoule pour plafonnier.



Photographie n°01.

Extérieur

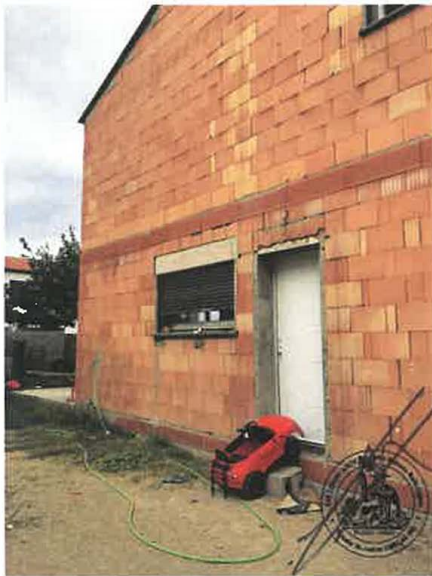
- Je constate la présence de terre au sol et d'arbres.
- Je constate que la façade est réalisée de briques et que celle-ci est non crépie.
- Je constate la présence d'une terrasse, et que le sol est revêtu d'une dalle en béton.
- L'accès à la maison se fait par un portillon.



Photographie n°01 et n°02.



Photographie n°03 et n°04.



Photographie n°05 et n°06.



Photographie n°06 et n°07.

26887 21/10/2021

Généralités :

- Portes intérieures : les portes sont en bois, trouées et sans poignets.
- Cumulus pour l'eau chaude.
- Chauffage : absent.

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

Les opérations terminées, je me suis retirée à 09H58 et ai dressé le présent procès-verbal de constat.

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

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie établie sur 18 pages.

Maitre COPOVI Mallaury

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
TOTAL TTC	272,20 €

