



**SCP Jacques BOYER Anne FOURCADE  
Paola POUJADE-CLERMIN Camille LIZON  
Dominique PASSANI**  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

567 rue Félix Trombe - Tecnosud  
66002 PERPIGNAN CEDEX

TEL : 04.68.34.58.54

FAX : 04.68.34.74.10

Email : sbfpl @huissier-justice.fr

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT DEUX MARS DE 09H à  
09h15 ET LE VINGT TROIS MARS DE 09h30 à 10h30**

Référence Etude : 92640 AF

### **A LA REQUETE DU :**

**CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont  
le siège social est 50, boulevard de Sébastopol, TSA 69001 à 75155 PARIS CEDEX  
03, immatriculée au Registre du Commerce est des Sociétés de PARIS sous le  
numéro 302 493 275.**

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Pierre CASSAN**, Avocat associé de la  
SCP CASSAN COURTY, Avocats à PERPIGNAN, y domicilié 16, rue Maréchal Foch,  
à PERPIGNAN (66000).

Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN.

### **ET**

Ayant pour avocat plaissant **Maître Vincent RIEU**, Avocat associé de la SCP DORIA  
AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domicilié 23 Bis, rue  
Maguelone à MONTPELLIER (34000).

**Je, Anne FOURCADE soussignée, membre de la SCP  
Jacques BOYER Anne FOURCADE  
Paola POUJADE-CLERMIN Camille LIZON Dominique  
PASSANI  
Commissaires de Justice associés  
à la résidence de Perpignan (66000), y demeurant 567, rue Félix  
TROMBE – TECNOSUD**

**Agissant en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire de :**

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de FOIX, signifié le 31 mai 2021, définitif selon certificat de non-appel du 9 juillet 2021 et d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 20 août 2021 volume 6604P01 2021 V n° 4088 se substituant à la provisoire du 13 novembre 2020 volume 6604P01 2020 V n° 4703 et son bordereau rectificatif du 10 décembre 2020 volume 6604P01 2020V n° 5163.
- Et conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

CERTIFIE m'être transportée les jours mois et an que dessus, sur le territoire de la commune de SAINT-CYPRIEN (Pyrénées-Orientales) lieudit Al Fourty, Résidence Les Estivales II, aux fins de procéder à la description de l'immeuble qui y est situé et qui appartient à :

**DESIGNATION DU BIEN SAISI.**

**COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN (P.O.)**

**Lieudit Al Fourty**

**Résidence Les Estivales II**

Dépendant d'un ensemble immobilier cadastré Section AH Numéro 1228 pour une superficie de 44 a 04 ca, savoir :

- **LE LOT 38** : un appartement de type 2PC, situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, à droite de l'entrée, portant le n° 38, avec la jouissance exclusive et privative

d'un jardin et les 160/10.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales,

- **LE LOT 51** : la jouissance exclusive et particulière d'un emplacement de parking portant le n° 3 et les 5/10.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **DESCRIPTION :**

Le 22 mars 2023

#### - **EN CE QUI CONCERNE LE LOT 38 :**

Il s'agit d'un appartement situé en rez-de-chaussée de la Résidence Les Estivales II.

Il est accessible depuis la rue Antoine de Saint Exupéry à 66750 SAINT CYPRIEN PLAGÉ en empruntant un passage, partie commune, de la résidence.

L'appartement est situé en rez-de-chaussée.

Cet appartement est pourvu à l'avant d'un petit jardin.

Ce jardin est clôturé d'un petit mur surélevé à l'avant de panneaux en bois et percé d'un portillon en aluminium équipé d'une serrure. Sur le mur de clôture figure le numéro 11.

Le jardin à l'avant est couvert de dalles gravillons.

Depuis ce jardin, une porte en bois totalement dégradée ouvre sur un **débarras** :

Sol : linoléum.

Murs : briques et blocs de parpaings.

Plafond : béton.

Un auvent est en place, équipé d'un point lumineux au devant de la porte-fenêtre qui ouvre sur l'appartement.

Depuis ce auvent, un volet roulant électrique manuel ouvre sur une porte-fenêtre à deux vantaux en bois vitrés, laquelle dessert le **séjour/cuisine** :

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : placoplâtre couvert de peinture.

Trois points lumineux en applique.

En ce qui concerne le coin cuisine, il se compose d'un plan de travail en matériau postformé, dans lequel une plaque à quatre feux gaz ainsi qu'un évier à un bac en inox équipé d'un robinet mitigeur sont encastrés.

Le pan de mur au-dessus de la plaque et de l'évier est carrelé.

Sous le plan de travail, un placard à deux portes.

Au-dessus du plan de travail, un placard à deux portes, un placard à une porte et une hotte aspirante.

Depuis ce séjour/cuisine, une porte isoplane ouvre sur une **chambre avec salle d'eau** :

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plâtre but et placoplâtre, couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux en applique.

Une fenêtre à un vantail en bois équipée de barreaux en fer forgé et d'un volet en bois ouvre sur le jardin à l'avant.

En ce qui concerne la salle d'eau, à ce jour elle se compose d'un réceptacle de douche couvert de galets enchâssés dans du ciment. Elle est équipée d'une douchette.

Cette douche est dépourvue de toute cloison. Le pan de mur autour de la douche est carrelé.

Un wc en émail blanc avec chasse d'eau dorsale et abattant en plastique est en place.

Un robinet est fixé au mur, toutefois aucun lavabo n'est installé.

Un petit cumulus d'une contenance de 50 litres de marque CHAFFOTEAUX & MAURY est en place dans cette pièce.

#### - **EN CE QUI CONCERNE LE LOT 51 :**

Il s'agit d'un emplacement de parking portant le numéro 3 sur le plan de l'état descriptif de division et règlement de copropriété. Le plan de la copropriété m'a été communiqué par l'étude de Me AMIGUES notaire, il est joint au présent PV descriptif.

L'emplacement de parking est situé rue Arthur Honegger, à l'arrière de l'appartement décrit ci-dessus.

#### **ETAT d'OCCUPATION :**

Ces deux lots sont actuellement vides de tout occupant.

Le Syndicat des Copropriétaires est l'agence CABALL IMMOBILIER située 8, rue Condorcet à (66750) SAINT-CYPRIEN qui m'a dans un premier temps déclaré téléphoniquement être en possession des clés qu'il tenait à ma disposition.

En effet préalablement à mes opérations de description, téléphoniquement, [REDACTED] m'avait indiqué que je pouvais récupérer les clés de son logement à l'agence CABALL. Il m'avait déclaré qu'il informait immédiatement ces derniers, afin que je puisse récupérer les clés et pénétrer dans les lieux

Le 22 mars 2023 je me suis transporté sur le territoire de la commune de SAINT CYPRIEN accompagné du cabinet DIAG & ASSOCIES afin de procéder à mes opérations de description et récupérer au préalable les clés.

Toutefois, l'agence CABALL nous a déclaré, à l'occasion de notre visite ne pas être en possession des clés.

J'ai en conséquence du soir à mes opérations afin de requérir l'assistance d'un serrurier.

Mes opérations de description ont été réalisées le 23 mars 2023 assistée du cabinet DIAG & ASSOCIES, de la SARL AIDE EXPRESS SERRURERIE et en présence de [REDACTED], témoins.

Une copie de l'état de superficie et du croquis établis par le cabinet Diag & Associés est jointe au présent acte.

Une vue d'ensemble de la résidence imprimée depuis le site Google Maps, sur laquelle est annotée de façon approximative, d'une croix bleue l'emplacement de l'appartement et d'une croix rouge l'emplacement de parking, est jointe au présent acte.

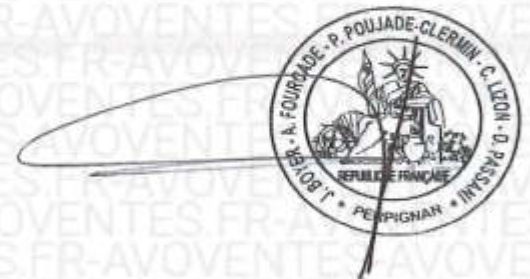
Est également joint au présent acte le plan de la copropriété qui m'a été communiqué par l'étude de Me AMIGUES notaire, sur lequel appartement et parking sont localisés à l'aide d'une croix rouge.

Lors de mes opérations, j'ai pris des photographies qui sont jointes au présent procès-verbal de description.

*Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description fait pour servir et valoir ce que de droit au requérant.*

**DONT ACTE**

Anne FOURCADE



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

### A DESIGNATION DU BATIMENT

|                      |             |                              |  |
|----------------------|-------------|------------------------------|--|
| Nature du bâtiment : | Appartement | Adresse :                    | R. Les Estivales 2 Bâtiment rue Georgess Bizet 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE |
| Nombre de Pièces :   | 2           | Bâtiment :                   | /  |
| Etage :              | RDC         | Escalier :                   | /  |
| Numéro de lot :      | 38          | Porte :                      | 11   |
| Référence Cadastre : | AH - 1228   | Propriété de                 |  |
|                      |             | Mission effectuée le :       | 23/03/2023   |
|                      |             | Date de l'ordre de mission : | 23/03/2023   |
|                      |             | N° Dossier :                 |  |

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerne par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

**Total : 23,12 m<sup>2</sup>**  
(Vingt-trois mètres carrés douze)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local      | Etage | Surface Loi Carrez          | Surface Hors Carrez         |
|---------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| Jardin              | RDC   | 0,000 m <sup>2</sup>        | 28,150 m <sup>2</sup>       |
| Débarras extérieur  | RDC   | 0,000 m <sup>2</sup>        | 3,770 m <sup>2</sup>        |
| Séjour/Cuisine      | RDC   | 13,030 m <sup>2</sup>       | 0,000 m <sup>2</sup>        |
| Chambre/salle d'eau | RDC   | 10,090 m <sup>2</sup>       | 0,000 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>        |       | <b>23,120 m<sup>2</sup></b> | <b>31,920 m<sup>2</sup></b> |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAG et Associés qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à PERPIGNAN, le 23/03/2023

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

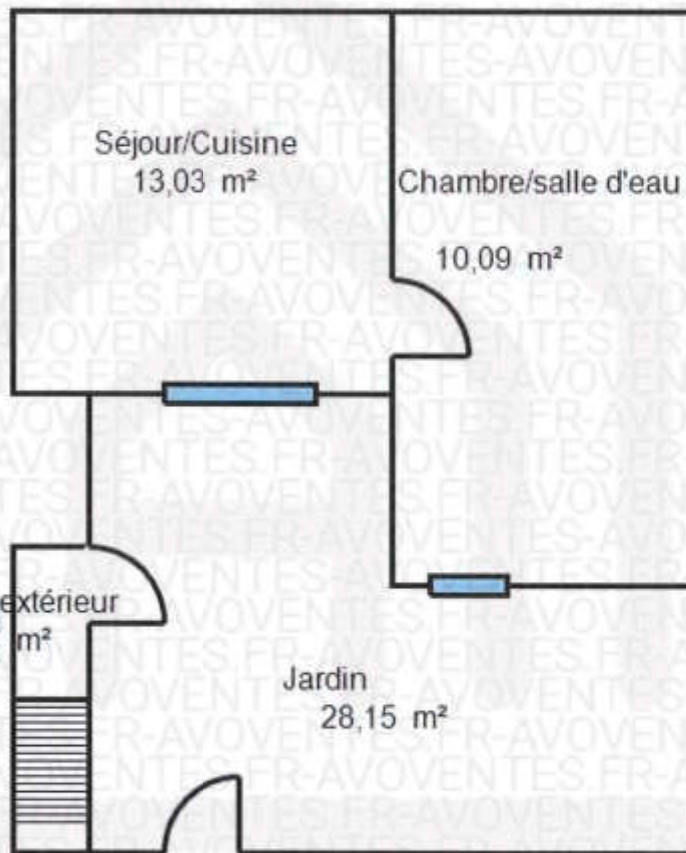
RDC

Séjour/Cuisine  
13,03 m<sup>2</sup>

Chambre/salle d'eau  
10,09 m<sup>2</sup>

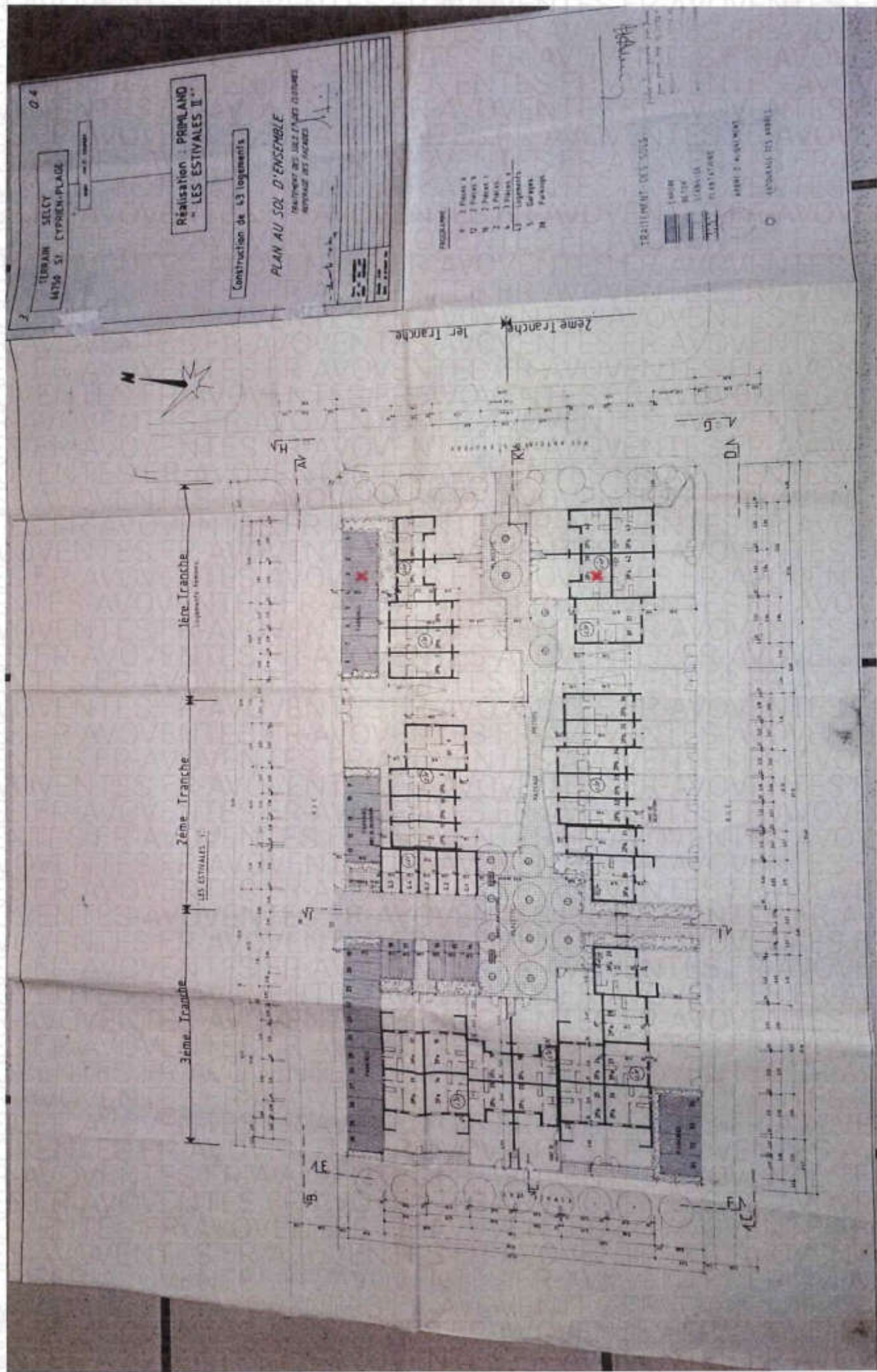
Débarras extérieur  
3,77 m<sup>2</sup>

Jardin  
28,15 m<sup>2</sup>



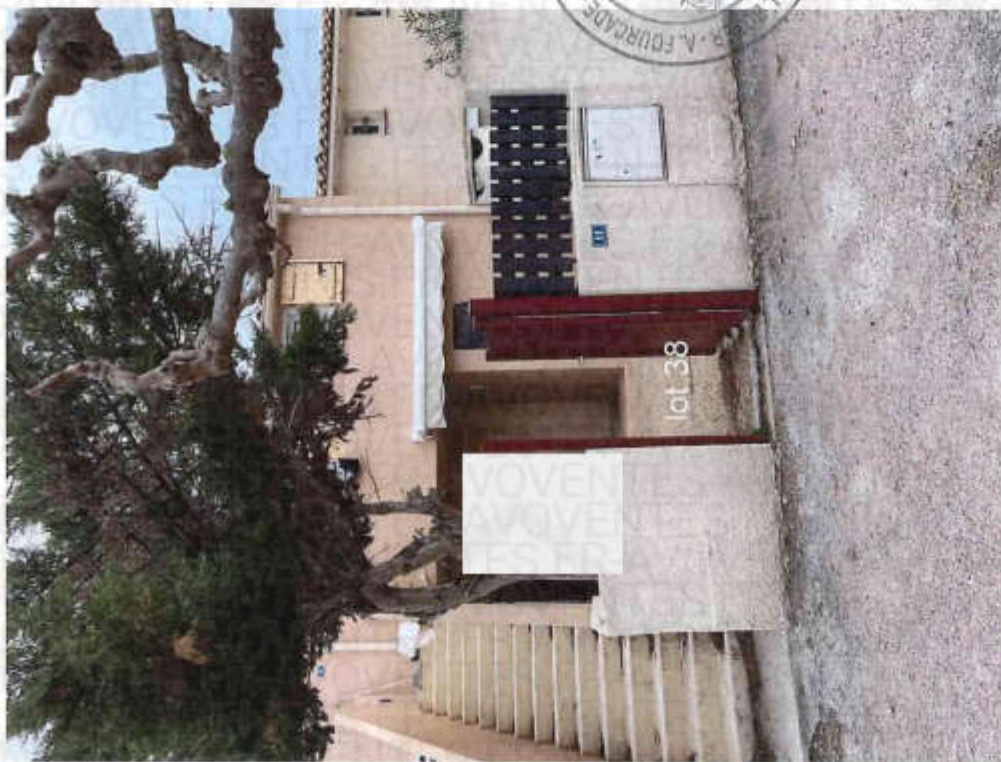


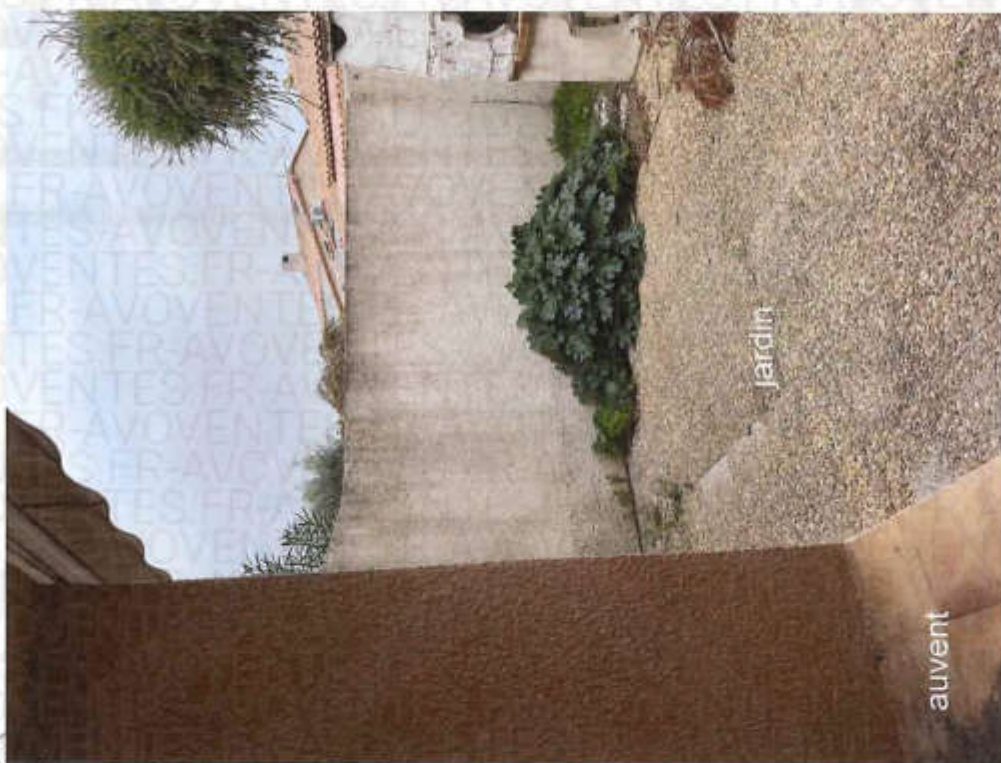












jardin

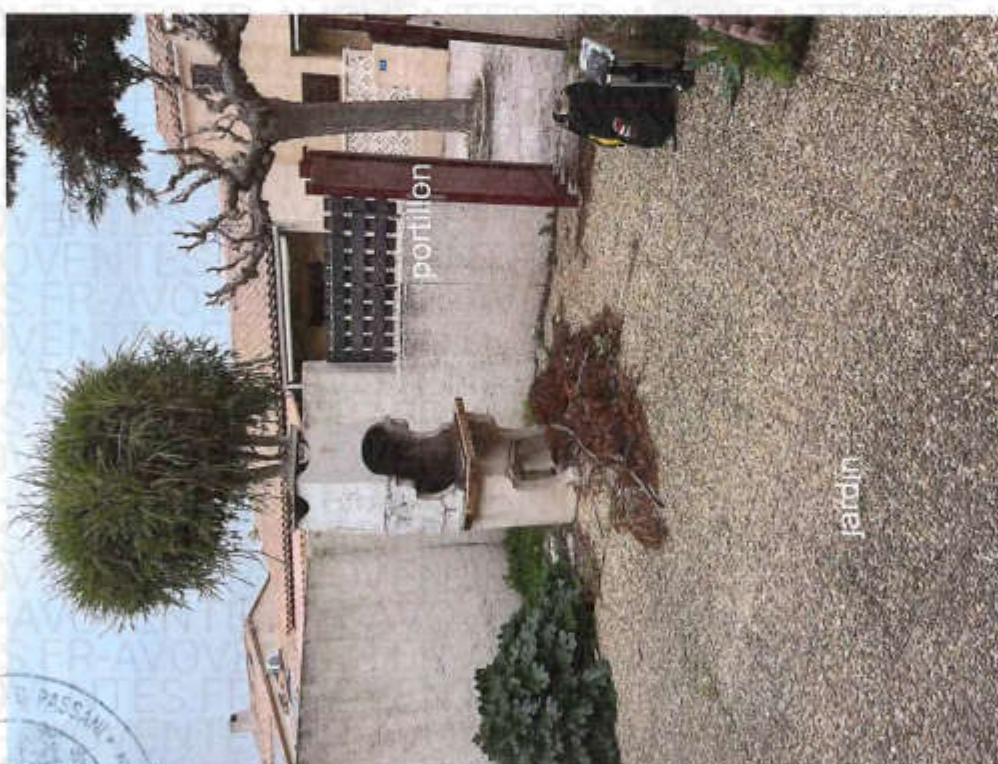
auvent



porte  
qui ouvre  
sur le  
débarras

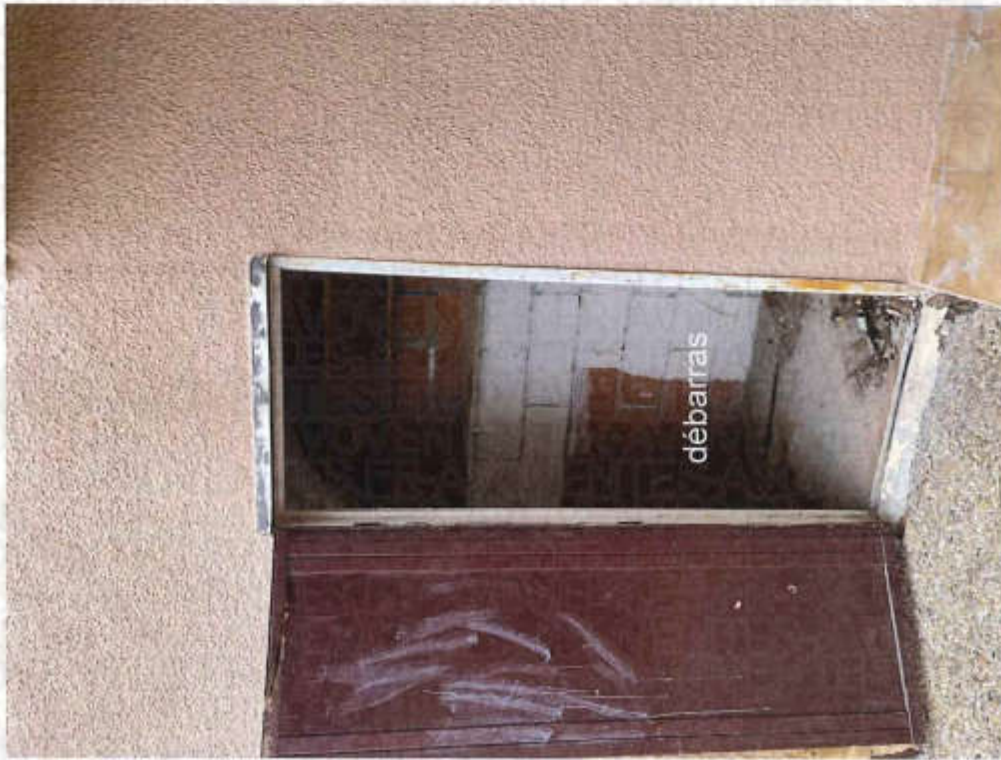
jardin

auvent





débarras



débarras

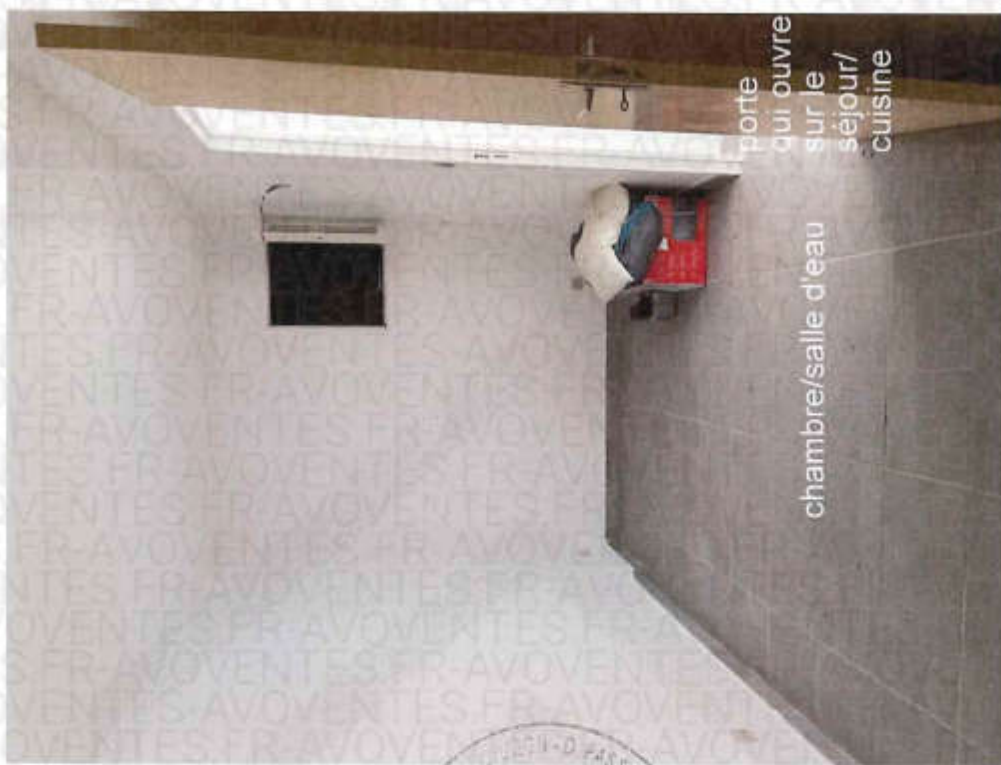












porte  
qui ouvre  
sur le  
séjour/  
cuisine

chambre/salle d'eau



chambre/salle d'eau



salle d'eau



lot 51

