



**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 ONZE JUILLET de 09 heures 30
minutes à 11 heures 40 minutes**

Référence Etude : 93847 AF

A LA REQUETE DE :

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 et des Sociétés de PARIS, SIREN numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège social.

Pour lequel 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 66000 PERPIGNAN, qu'il constitue pour les siens sur le présent et ses suites.

Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN

ET

Ayant pour avocat plaidant Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER, qu'elle constitue pour les siens sur le présent et ses suites.

**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 PERPIGNAN le 3 mars 2022, signifié le 18 mars 2022, définitif selon certificat de non-appel du 13 mai 2022 et d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 24 mai 2022 volume 6604P01 2022 V n° 2351 se substituant à la provisoire prise le 18 novembre 2021 volume 6604P01 2021 V n° 5366.
- 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 ce jour, sur le territoire de la commune de PERPIGNAN (P.O.) 3, rue Eugène Sauvy, aux fins de procéder à la description de l'immeuble qui y est situé et qui appartient à :

©AVOVENTES.FR

DESIGNATION DU BIEN SAISI.

COMMUNE DE PERPIGNAN

3, rue Eugène Sauvy

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à PERPIGNAN (PYRENEES-ORIENTALES), 3 rue Eugène Sauvy, deux maisons d'habitation avec jardin attenant, cadastrées Section AY Numéro 238 pour 2 a 44 ca.

DESCRIPTION :

A ce jour sur cette parcelle est implantée une seule et unique maison, les deux maisons ont été réunies et l'accès à cette unique maison se fait par le 3 rue Eugène SAUVY à 66000 Perpignan.

Il s'agit d'une maison en R+1 sur 3 faces. La façade est couverte d'une peinture ancienne. Elle est clôturée côté rue Eugène Sauvy d'un mur percé d'un portail coulissant en aluminium et d'un portillon également en aluminium.

Depuis ce portillon, on accède sur une terrasse carrelée. Le reste du jardin est partiellement arboré et couvert de faux gazon.

Depuis le jardin, une porte en aluminium vitrée se prolongeant en deux châssis fixes ouvre sur un **hall d'entrée** :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre et plâtre brut couverts de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Un spot en plafond côté entrée et deux spots en plafond côté point d'eau.

Un châssis fixe vitré ouvre sur le jardin précédemment décrit.

Ce hall d'entrée se prolonge en un dégagement au niveau duquel un placard mural à deux panneaux coulissants métalliques équipé d'étagères et d'une tringle penderie est en place, ainsi qu'un lave-mains équipé d'un robinet mitigeur.

Depuis cette prolongation du hall d'entrée, une porte isoplane ouvre sur un **wc** :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,20 m et placoplâtre et plâtre brut couverts de peinture en suivant.

Plafond : faux plafond.

Un spot en plafond.

Un châssis fixe vitré verre dormant.

Un wc en émail blanc suspendu avec chasse d'eau murale encastrée.

Depuis le hall d'entrée après avoir monté une marche, on accède dans le **salon/salle à manger** :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture blanche.

Plafond : peinture blanche.

Plusieurs spots en plafond.

Cinq fenêtres à appui, double vitrage équipée chacune d'un volet roulant électrique aluminium et de barreaux en fer forgé ouvrent pour trois sur la rue Eugène Sauvy et pour deux sur la rue Bondurand.

Deux poteaux béton sont en place dans le salon.

Depuis ce salon/salle à manger, une ouverture permet d'accéder après avoir descendu une marche dans la **cuisine** :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

La pièce est éclairée par une série de spots encastrés en plafond.

Une baie en aluminium vitrée équipée d'un volet roulant en aluminium électrique ouvre sur le jardin précédemment décrit.

En ce qui concerne la cuisine, elle se compose d'un plan de travail en granit dans lequel une plaque à induction trois feux et une plaque gaz un feu sont encastrées.

Sous le plan de travail, six grands tiroirs coulissants et en partie haute, deux placards à ouverture oscillo-battante.

Sur le côté latéral, un meuble destiné à recevoir lave-vaisselle et four à vapeur avec placard à ouverture oscillo-battante en partie haute et tiroir coulissant en partie basse.

En suivant, un autre meuble est en place équipé de trois tiroirs coulissants, deux portes à ouverture oscillo-battante et d'une niche destinée à recevoir un four.

Enfin, un troisième module est en place équipé de deux portes.

Une niche destinée à recevoir un réfrigérateur.

Un îlot central qui se compose d'un plan de travail en granit, dans lequel un évier à un bac en inox équipé d'un robinet plonge est encastré.

Sous ce plan de travail, un placard à deux portes, un placard à une porte, un tiroir coulissant et deux autres grands tiroirs coulissants. Ce plan de travail se prolonge en une de repas.

Depuis cette cuisine, une porte isoplane coulissante ouvre sur une **buanderie** :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : faux plafond dans lequel deux spots sont encastrés.

Une fenêtre à deux vantaux en appui en aluminium équipée d'un volet roulant électrique en aluminium ouvre sur la rue Bondurand.

Deux placards muraux à deux panneaux coulissants équipé d'étagères et d'une tringle penderie.

Un chauffe-eau de marque THERMOR est installé dans cette pièce, ainsi que l'arrivée d'eau pour la machine à laver.

Le boîtier des fusibles, compteur électrique, disjoncteur et l'alarme sont installés dans cette pièce.

Depuis le séjour, un escalier en béton peint au niveau duquel un hublot en PVC ouvre sur le jardin précédemment décrit, permet d'accéder à l'étage sur un **palier** qui dessert trois chambres, une salle de bains, un wc et après avoir descendu quelques marches la suite parentale :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Une trappe d'accès aux combles.

Depuis ce palier, une porte coulissante permet d'accéder après avoir descendu deux marches couvertes d'un matériau métallique sur la **suite parentale** qui se compose d'un dégagement qui se prolonge en un dressing, d'une salle d'eau et de la chambre :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Trois spots en plafond.

Un puits de jour.

Le dressing est en place à ce niveau.

Depuis le dressing, une porte isoplane ouvre sur la chambre :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Quatre spots.

Une baie à appui à deux vantaux en aluminium équipée d'un volet roulant électrique en aluminium ouvre sur le jardin.

Au fond du dressing, une ouverture dépourvue de porte ouvre sur la salle d'eau :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Plafond : peinture blanche.

Deux spots en plafond.

Une douche à l'italienne carrelée équipée d'un ciel de douche et d'une douchette, protégée du reste de la pièce par une cloison en verre.

Une baie à appui à deux vantaux en aluminium verre dormant, équipée d'un volet roulant électrique en aluminium ouvre sur la rue Bondurand.

Un radiateur sèche-serviettes.

Un meuble lavabo qui se compose d'une plaque en verre, sur laquelle un grand lavabo en émail est posé. Ce meuble se prolonge en quatre tiroirs coulissants et deux portes de placard.

Un miroir mural.

Depuis le palier après la suite parentale, une porte isoplane ouvre sur un wc :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Un spot en plafond.

Un wc en émail blanc suspendu avec chasse d'eau murale encastrée.

En suivant toujours depuis le palier, une porte isoplane ouvre sur une deuxième chambre :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Trois spots en plafond.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants à appui en aluminium équipée de volet roulant électrique en aluminium ouvre sur la rue Bondurand.

Un placard mural à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une tringle penderie.

En suivant depuis le palier, une porte isoplane ouvre sur une troisième chambre :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Quatre spots en plafond.

Une baie à deux vantaux à appui en aluminium équipée d'un volet roulant en aluminium ouvre sur la rue Bondurand.

Une baie vitrée à deux vantaux en aluminium équipée d'un volet roulant en aluminium

électrique ouvre sur le balcon dont le sol est bétonné et qui est équipé d'un garde-corps en fer forgé.

Un placard mural à trois panneaux coulissants équipé d'étagères et d'une tringle penderie.

En suivant depuis le palier, une porte isoplane ouvre sur une **salle de bains** :

Sol : carrelage.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture sur un pan de mur côté étagères, et carrelage pour le restant.

Plafond : peinture blanche.

Une baignoire en acrylique équipée d'un robinet mitigeur et d'une douchette.

Une fenêtre à un vantail en aluminium verre dormant ouvre sur la rue Sauvy.

Un meuble lavabo qui se compose de deux vasques en émail équipées chacune d'un robinet mitigeur. Ce meuble se prolonge en partie basse en deux tiroirs coulissants.

Un miroir mural.

Dans un renforcement uniquement, des étagères carrelées sont en place.

Un radiateur électrique sèche-serviettes.

Depuis le palier, une porte isoplane ouvre sur une **quatrième chambre** :

Sol : stratifié.

Plinthes : bois.

Murs : placoplâtre couvert de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Cinq spots en plafond.

Un placard mural à trois panneaux coulissants équipé d'étagères et d'une tringle penderie.

Un châssis fixe en aluminium ouvre sur la rue Sauvy.

Un hublot en PVC équipé de barreaux en fer forgé ouvre sur la rue Sauvy.

Une fenêtre à appui à deux vantaux en aluminium équipée d'un volet roulant électrique en aluminium ouvre sur la rue Sauvy.

Une porte-fenêtre à un vantail en aluminium équipée d'un volet roulant en aluminium ouvre sur un petit balcon qui est équipé d'un garde-corps en fer.

ETAT D'OCCUPATION :

Toute la maison est chauffée via un système de chauffage et climatisation gainable en plafond.

La maison est équipée en eau et électricité. Elle est actuellement occupée par Monsieur et

Mes opérations de description ont été réalisées en présence de
et assistée de la SARL DIAG & ASSOCIES.

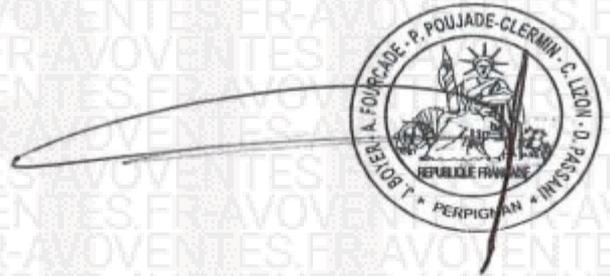
La copie des croquis et de l'état de superficie établie par le cabinet Diag & Associés est
jointe au présent acte.

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	3 rue Eugène SAUVY 66100 PERPIGNAN
Nombre de Pièces :	5	Propriété de :	CREDIT LOGEMENT 3 Rue Eugène SAUVY 66100 PERPIGNAN
Etage :	R+1	Mission effectuée le :	11/07/2023
Numéro de lot :	-	Date de l'ordre de mission :	21/07/2023
Référence Cadastrale :	AY - 238	N° Dossier :	CREDIT LOGEMENT 12737 11.07.23 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 188,71 m²

(Cent quatre-vingt-huit mètres carrés soixante et onze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	5,840 m ²	0,000 m ²
Salon / Salle à manger	RDC	64,970 m ²	0,000 m ²
Cuisine	RDC	21,340 m ²	0,000 m ²
Buanderie	RDC	9,090 m ²	0,000 m ²
WC n°1	RDC	1,450 m ²	0,000 m ²
Palier	1er	8,090 m ²	0,000 m ²
Dégagement	1er	5,460 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	12,790 m ²	0,000 m ²
Dressing	1er	4,400 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	1er	7,840 m ²	0,000 m ²
WC n°2	1er	1,250 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	11,650 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	13,440 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	5,670 m ²	0,000 m ²
Chambre n°4	1er	15,430 m ²	0,000 m ²
Total		188,710 m²	0,000 m²

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

à PERPIGNAN, le 24/07/2023

Le Technicien :

Nom du responsable :

SARL DIAG ET ASSOCIÉS
1 rue Pountet de Bages 66000 Perpignan
04.68.55.85.72

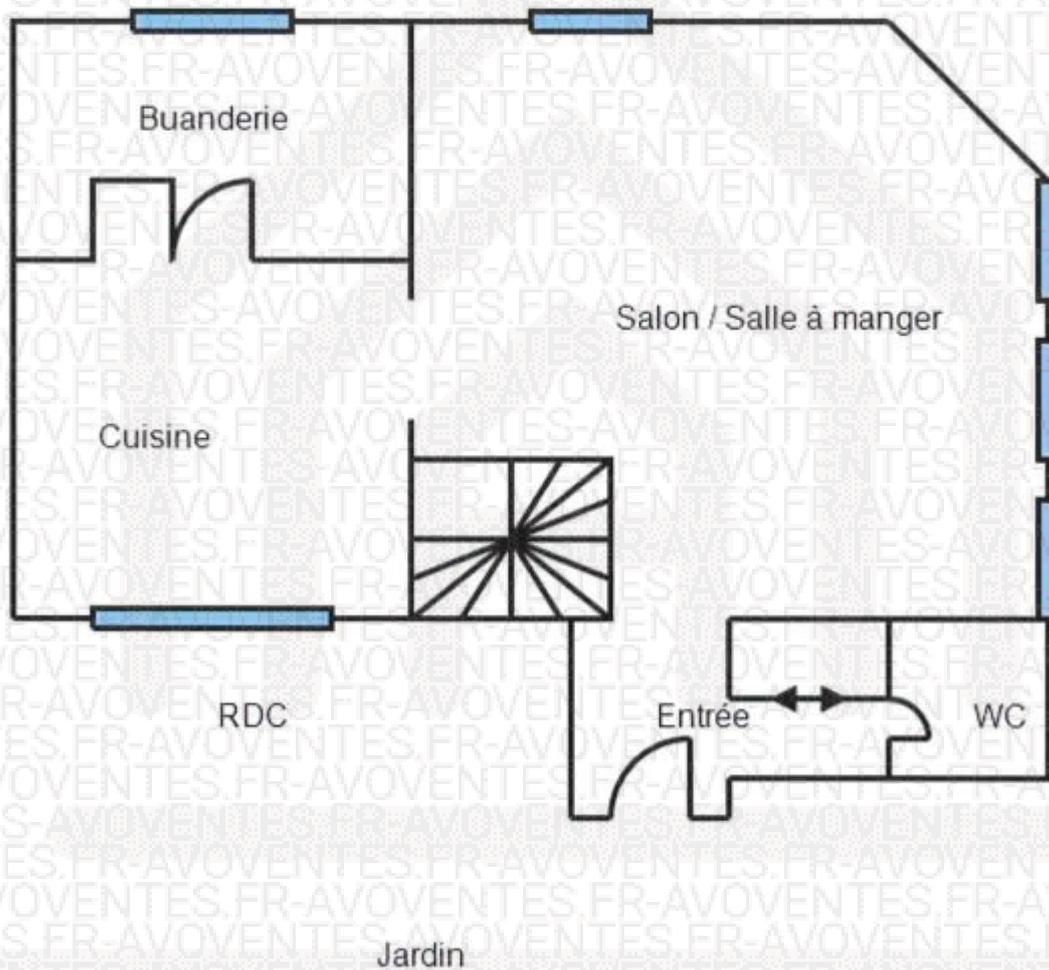
CREDIT LOGEMENT,

37 11.07.23 C

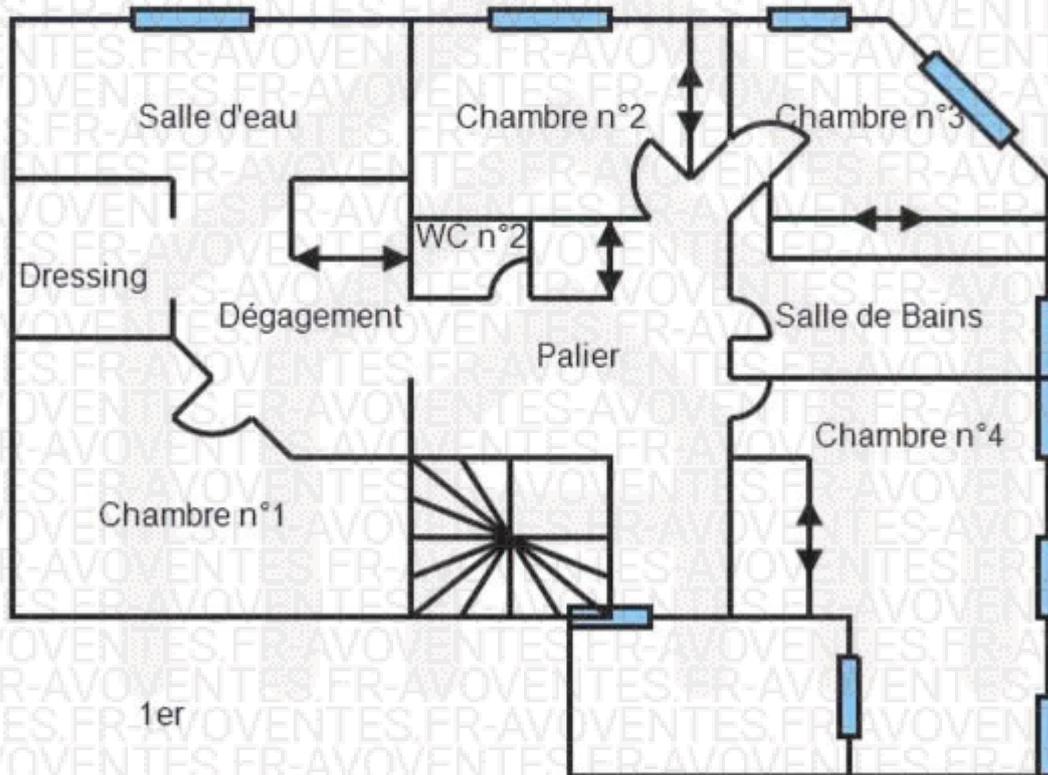
1/3

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Croquis N°2





x et xx = portail et portillon côté rue EUGENE SAUVY



façade côté rue SAUVY





façade côté rue BONDURAND





porte
d'entrée

hall d'entrée

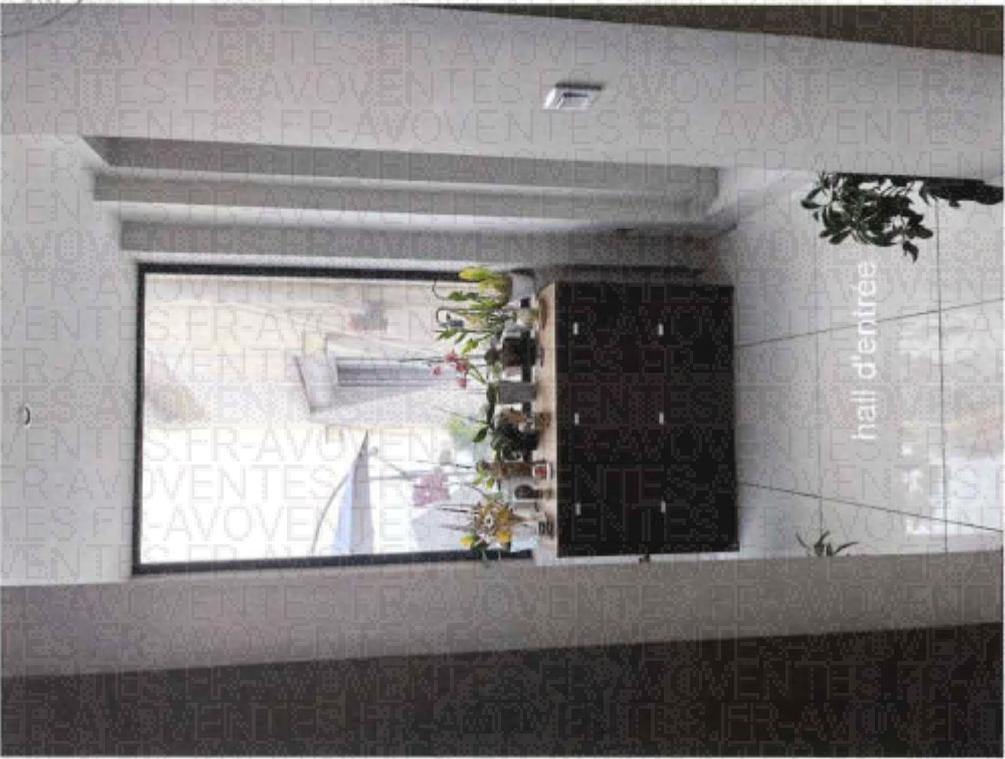


x = porte d'entrée

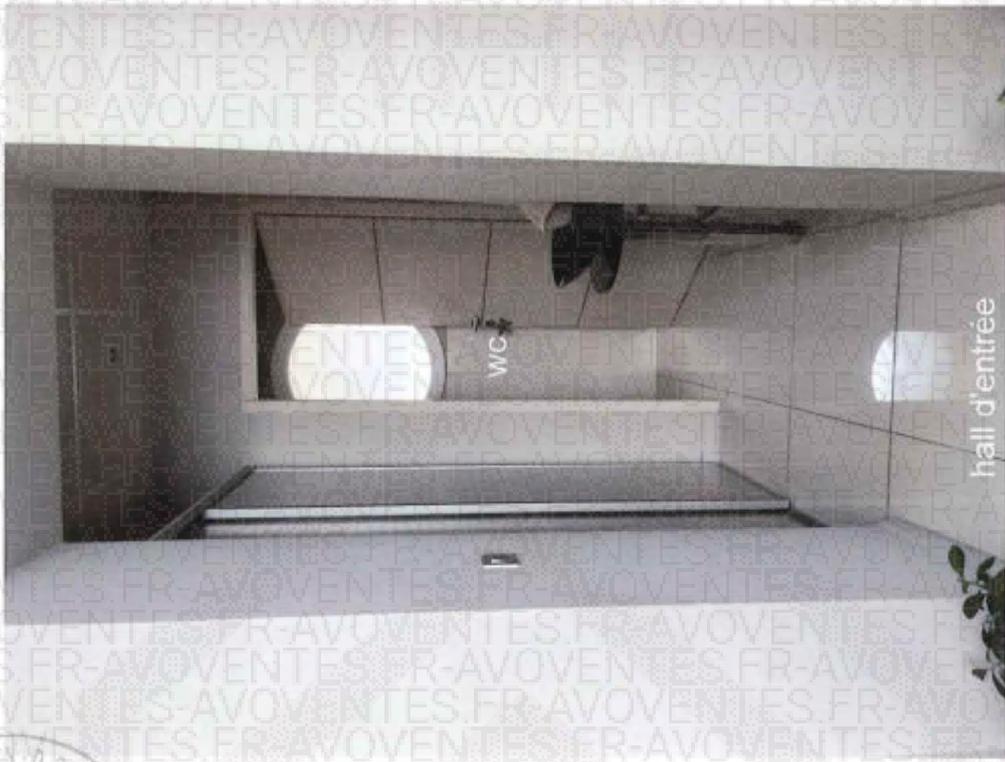
salon/salle à manger



hall d'entrée



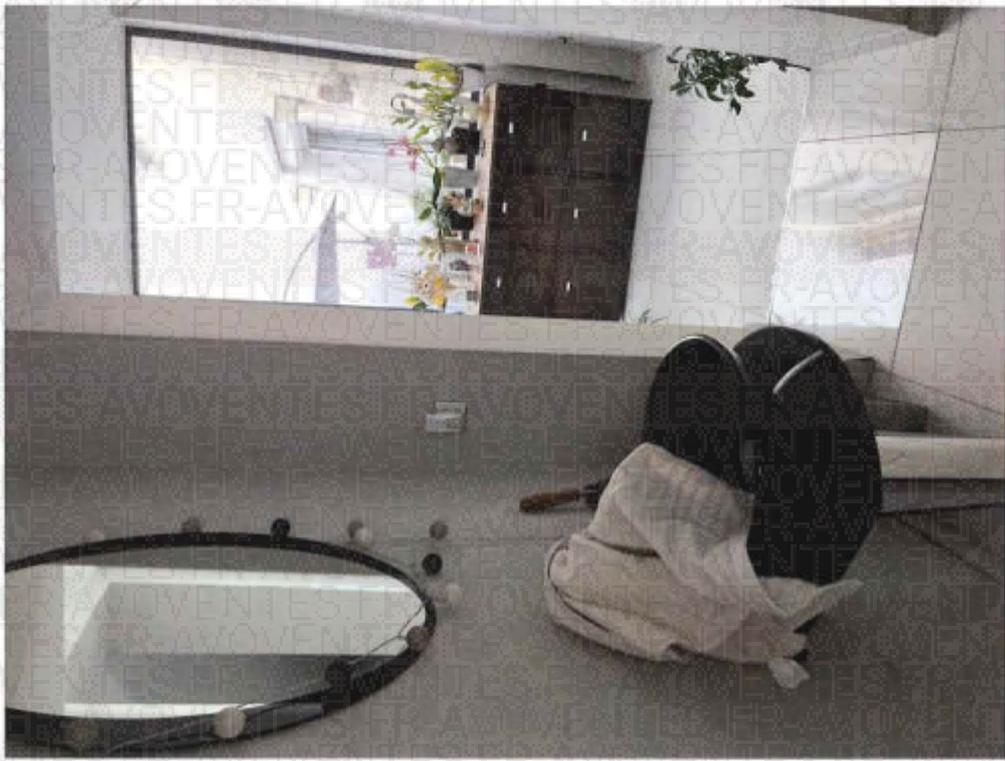
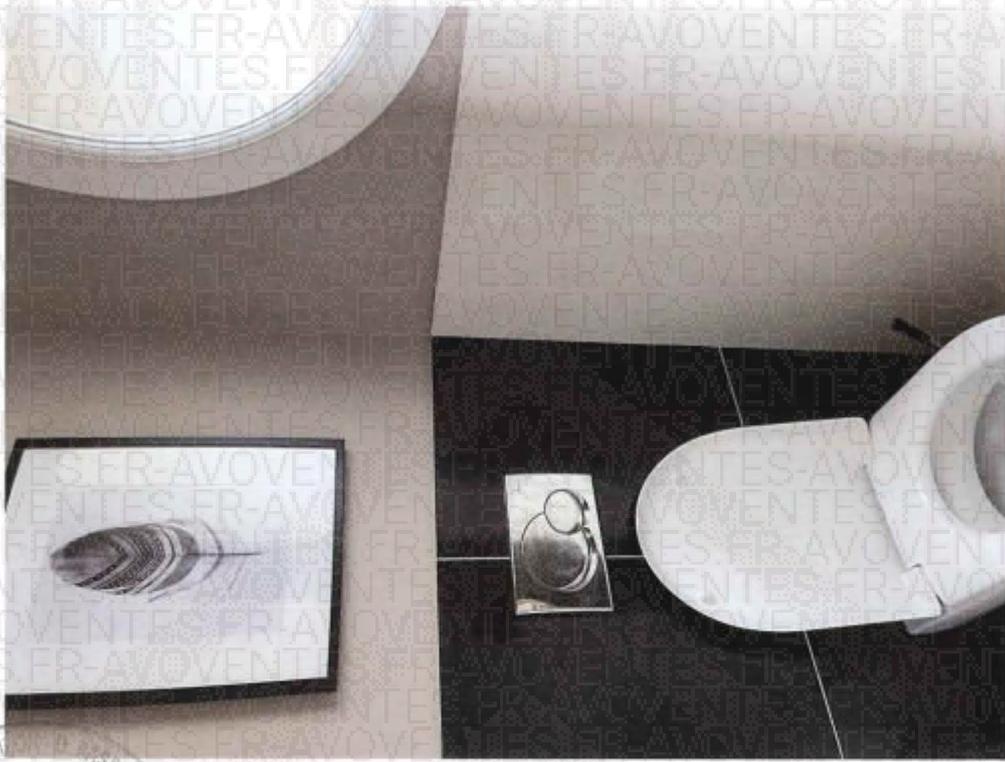
hall d'entrée



hall d'entrée



hall d'entrée





hall d'entrée

escalier qui mène aux chambres

salon/salle à manger



x = ouverture qui mène à la cuisine

salon/salle à manger

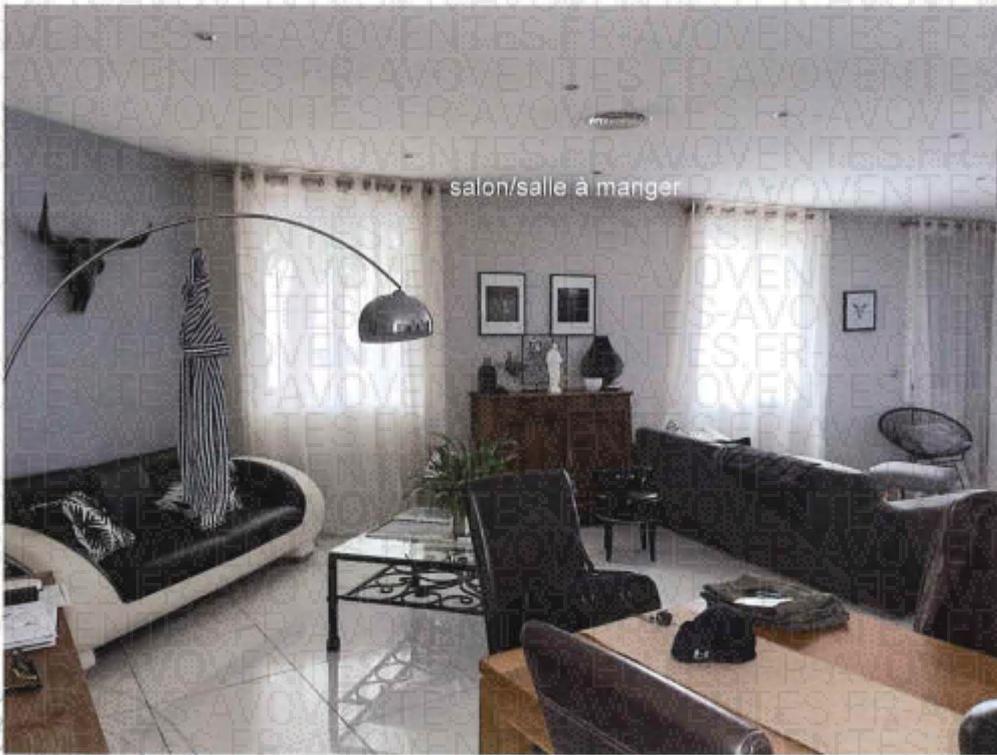


salon/salle à manger

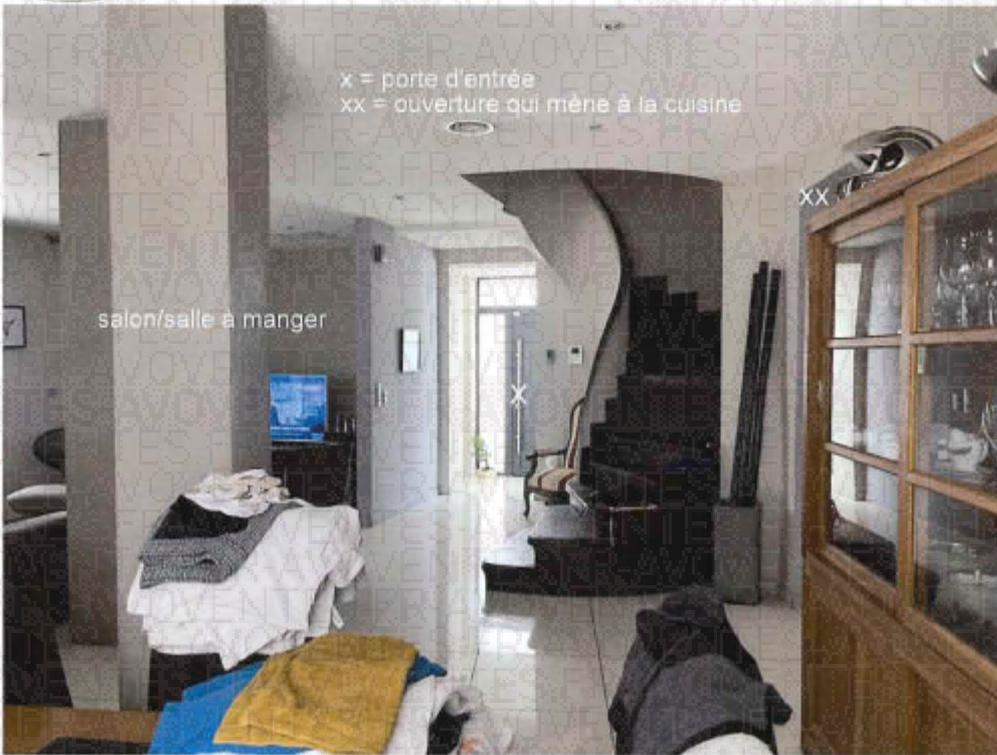


x = ouverture qui mène à la cuisine

salon/salle à manger



salon/salle à manger

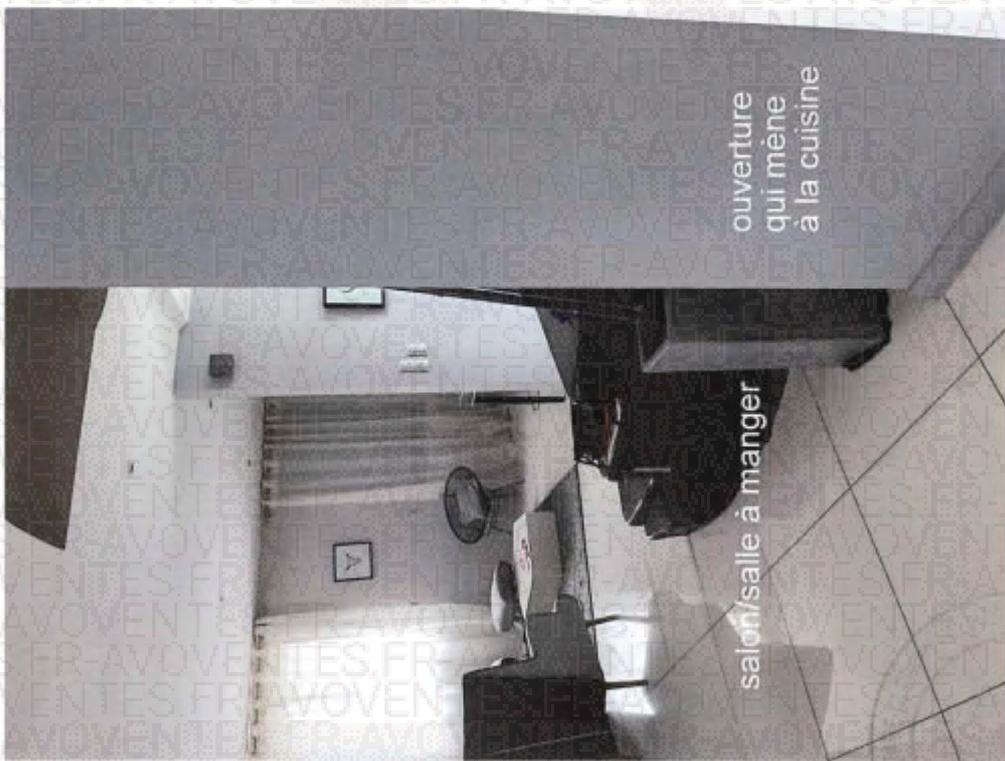


x = porte d'entrée
xx = ouverture qui mène à la cuisine

salon/salle à manger

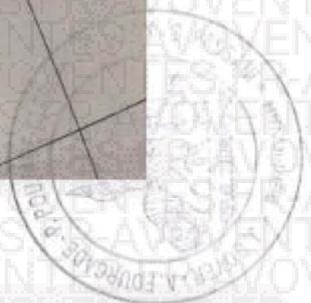
salon/salle à manger

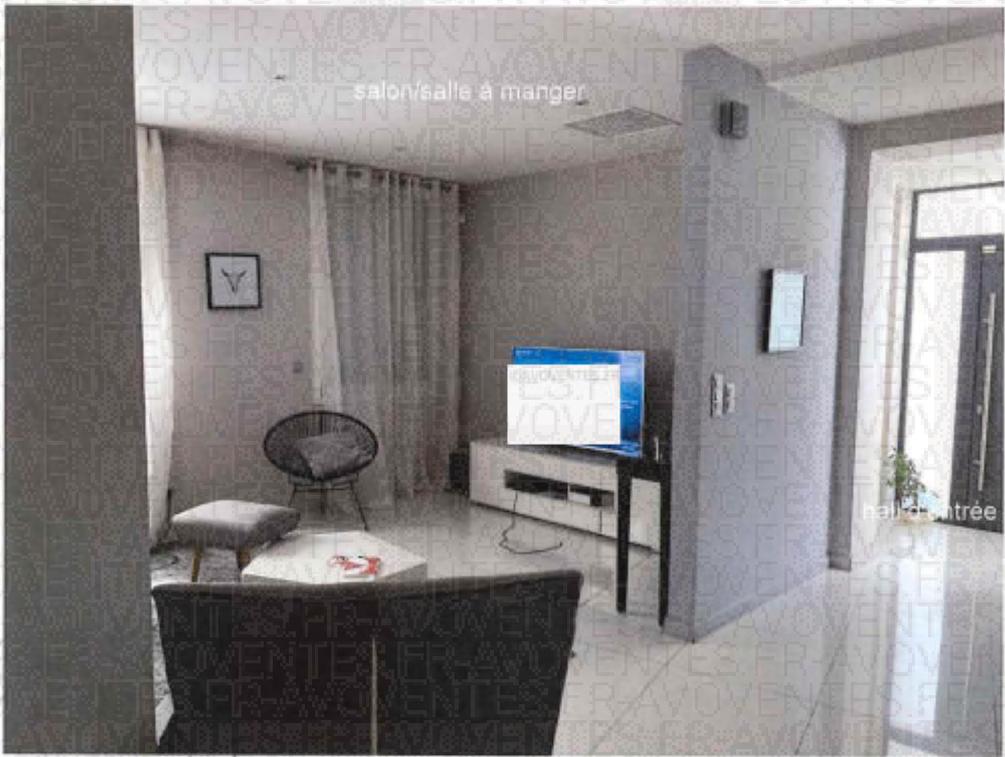




ouverture
qui mène
à la cuisine

salon/salle à manger

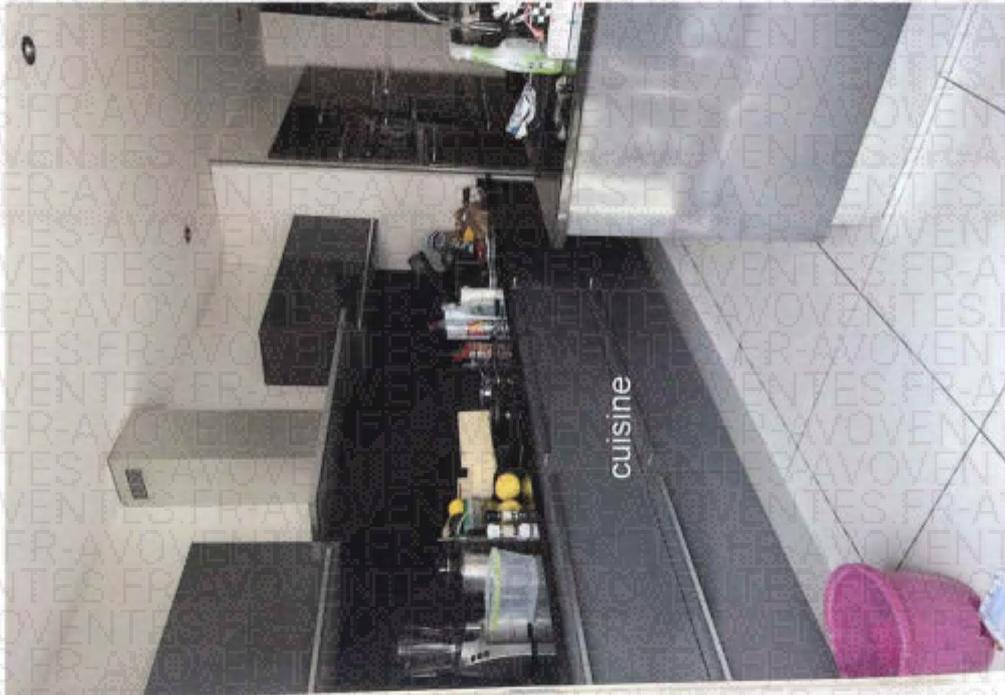




salon/salle à manger

hall d'entrée





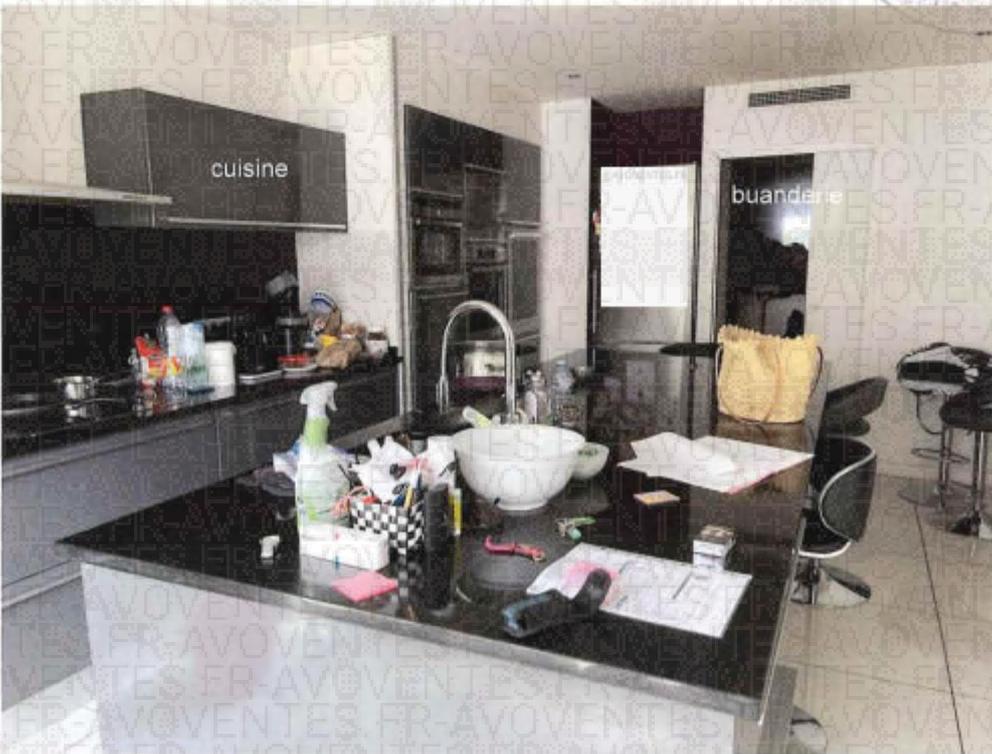
x = buanderie

xx = ouverture qui ouvre sur le salon/salle à manger

xx

x

cuisine

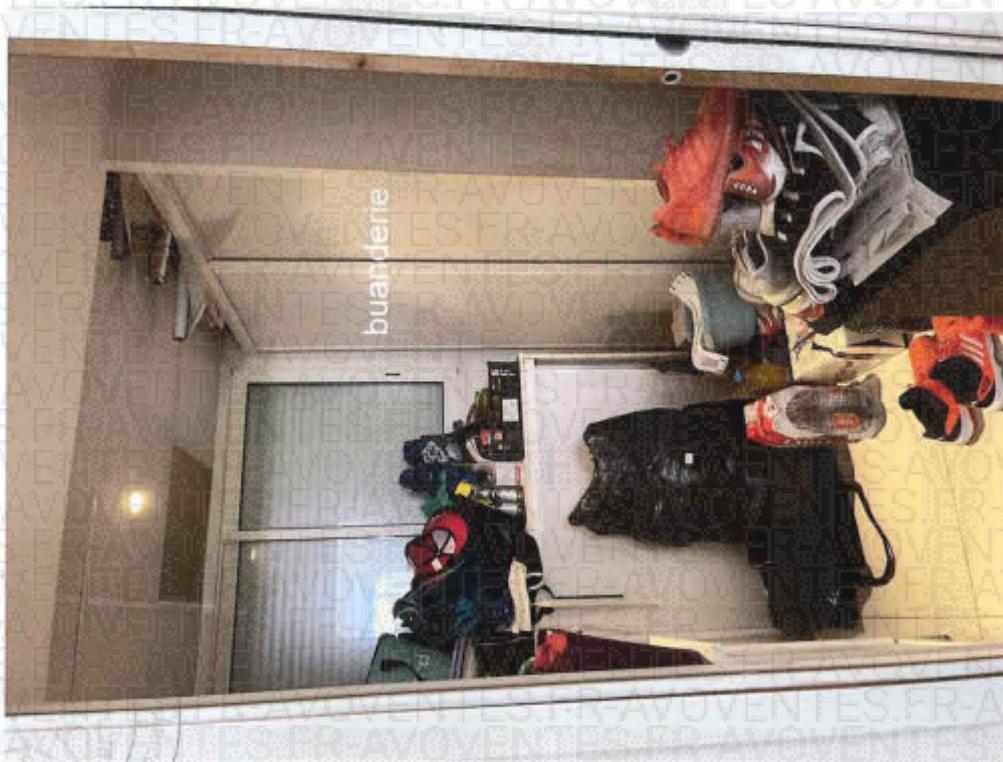


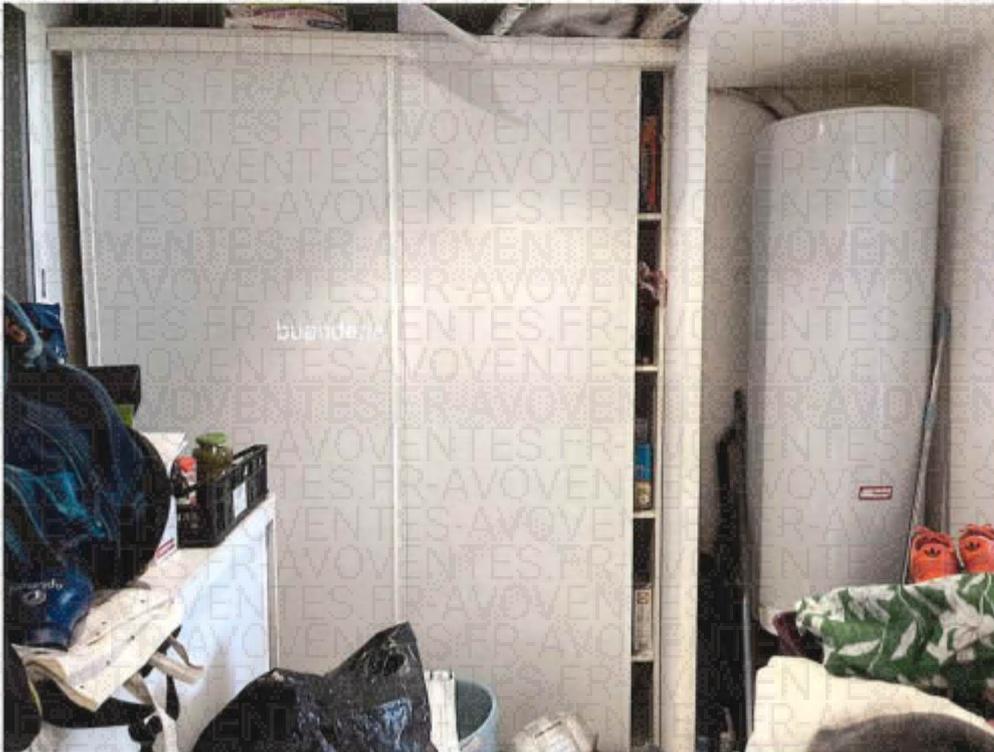
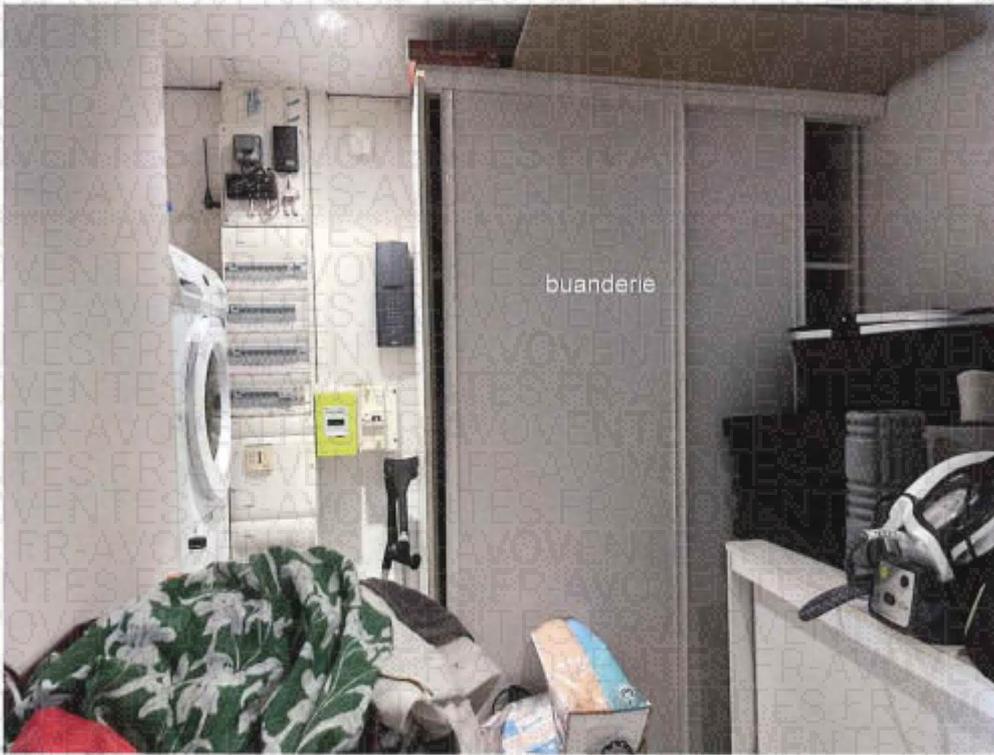


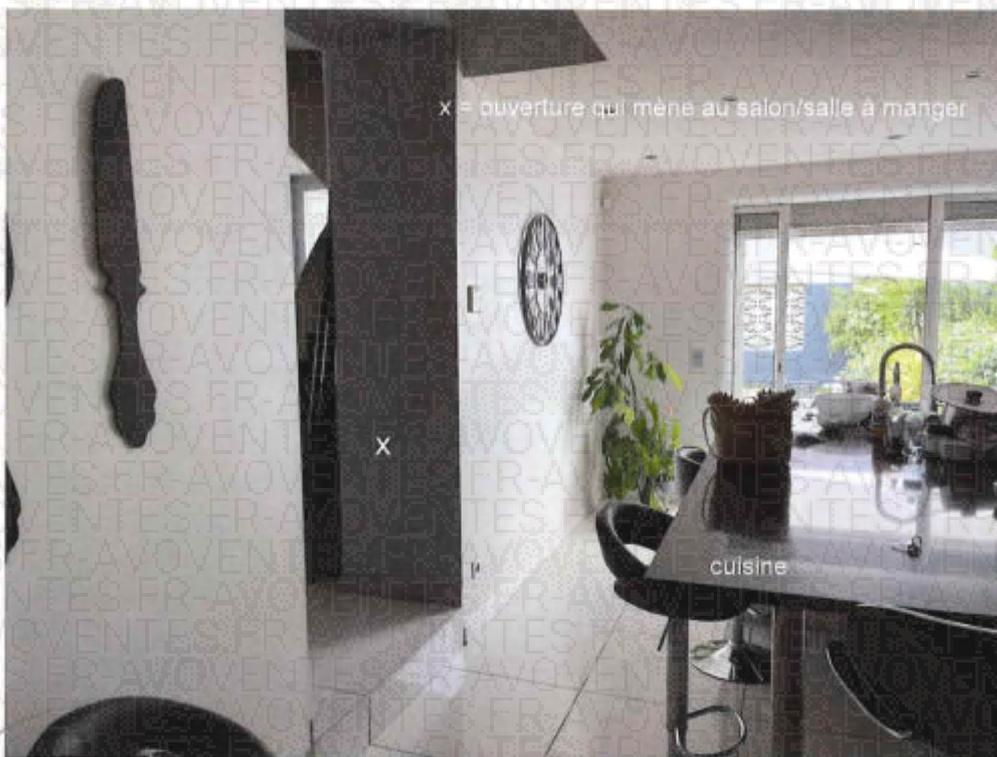
x = ouverture qui mène au salon/salle à manger

cuisine

x

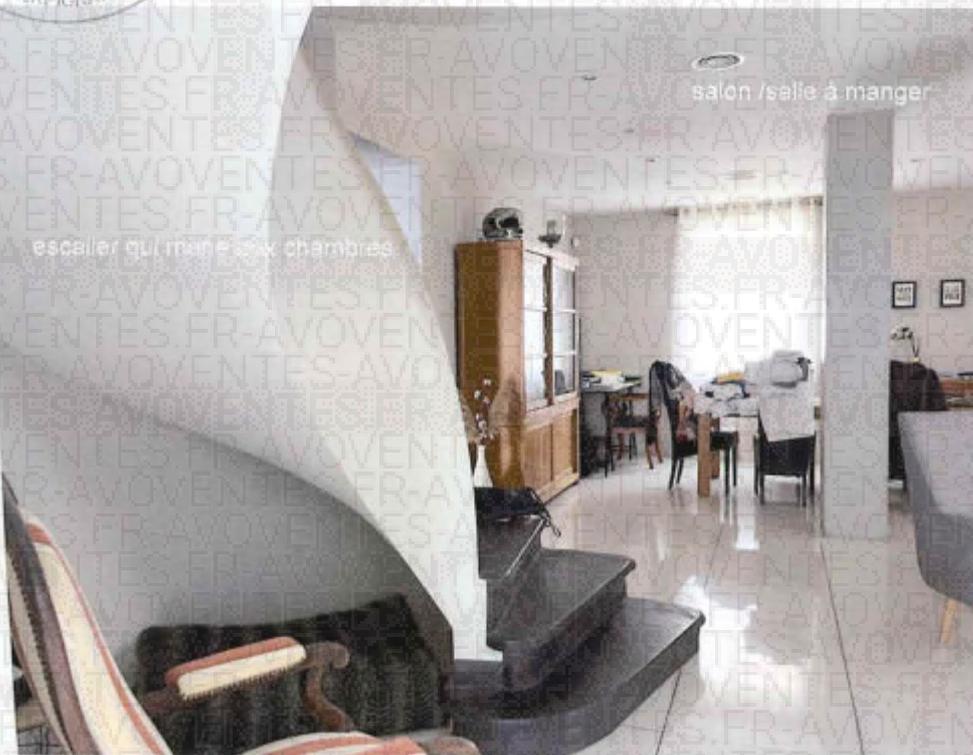






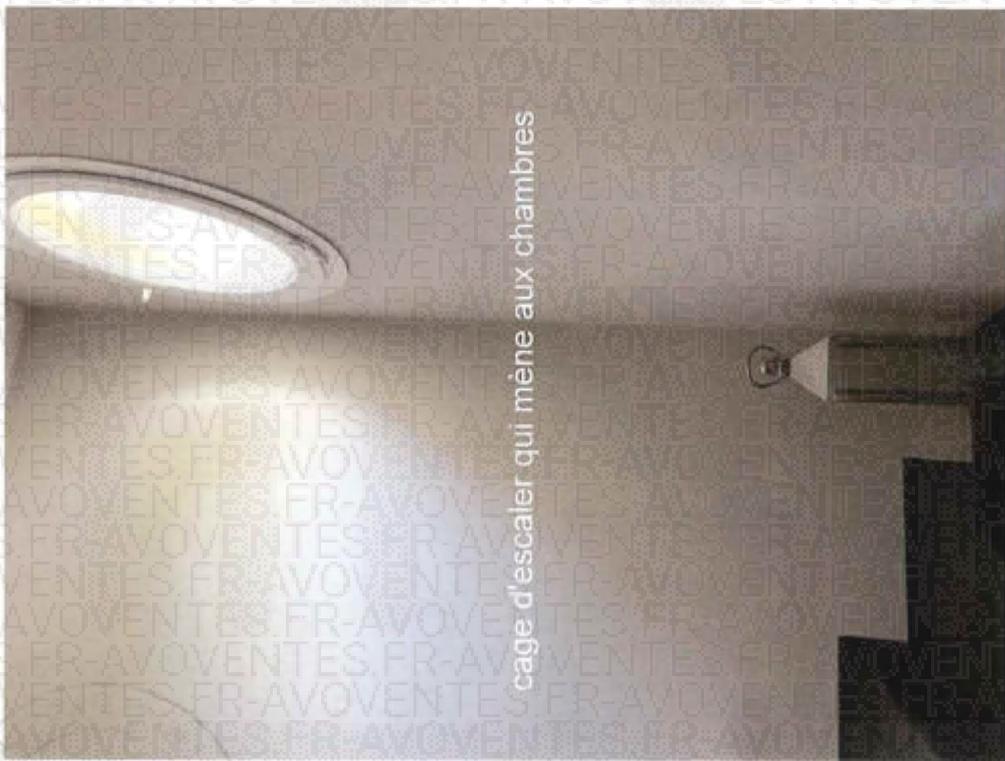
x = ouverture qui mène au salon/salle à manger

cuisine

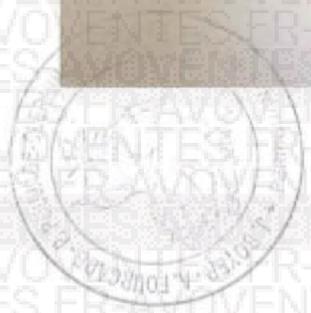


salon /salle à manger

escalier qui mène aux chambres

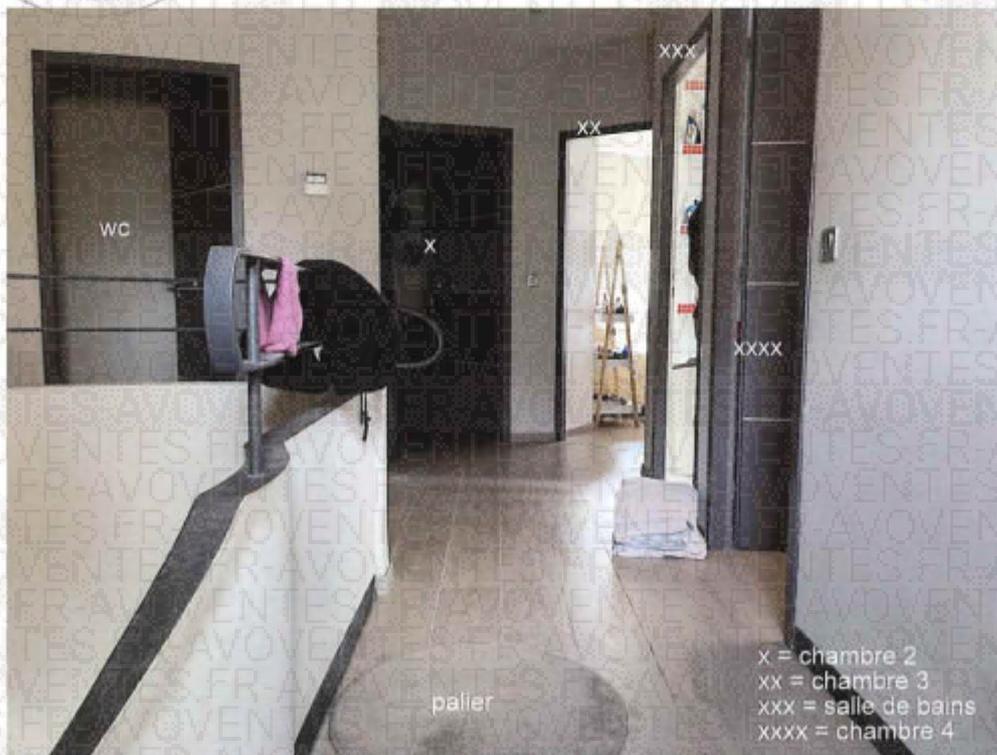


cage d'escalier qui mène aux chambres

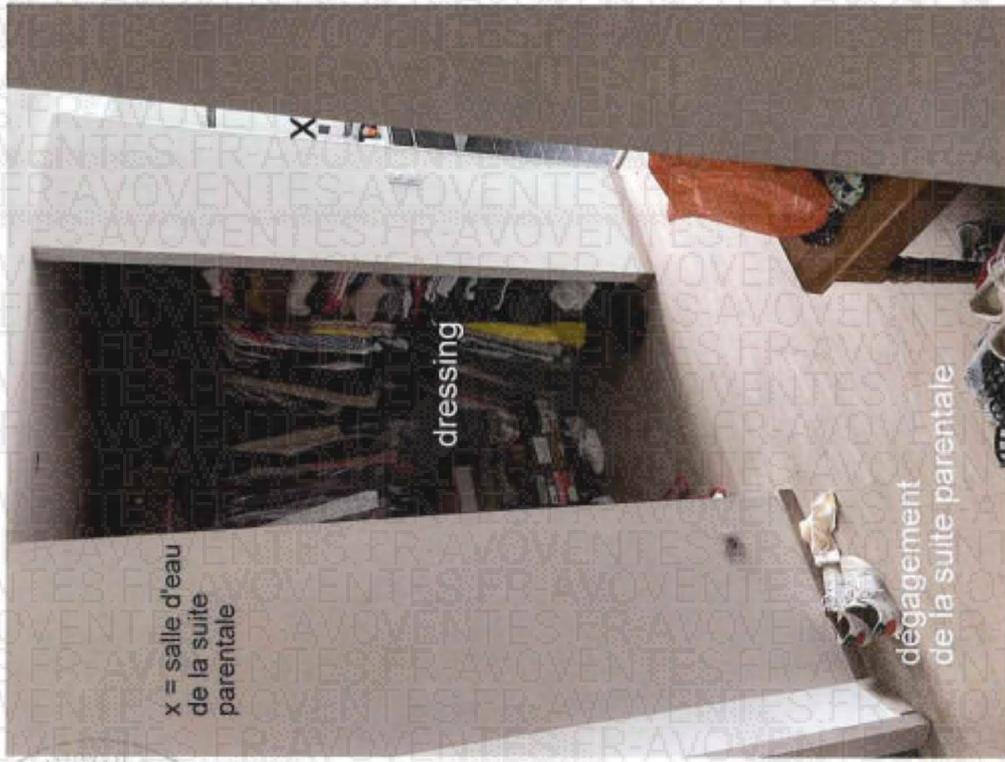




x = porte qui ouvre sur la suite parentale
xx = chambre 2
xxx = chambre 3



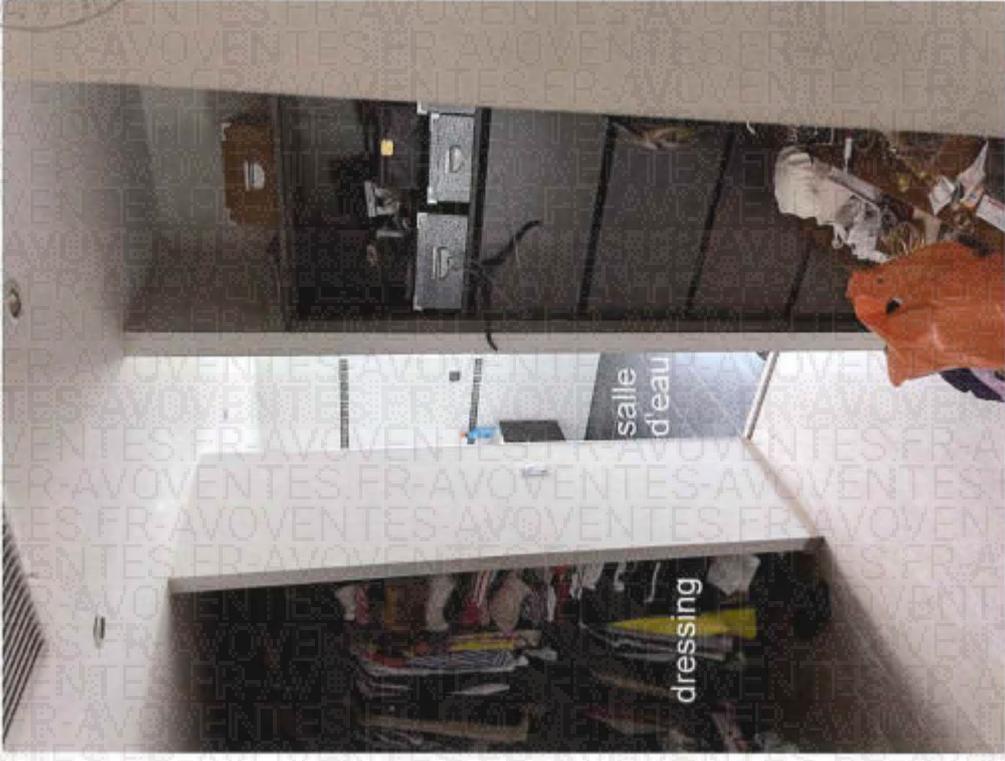
x = chambre 2
xx = chambre 3
xxx = salle de bains
xxxx = chambre 4





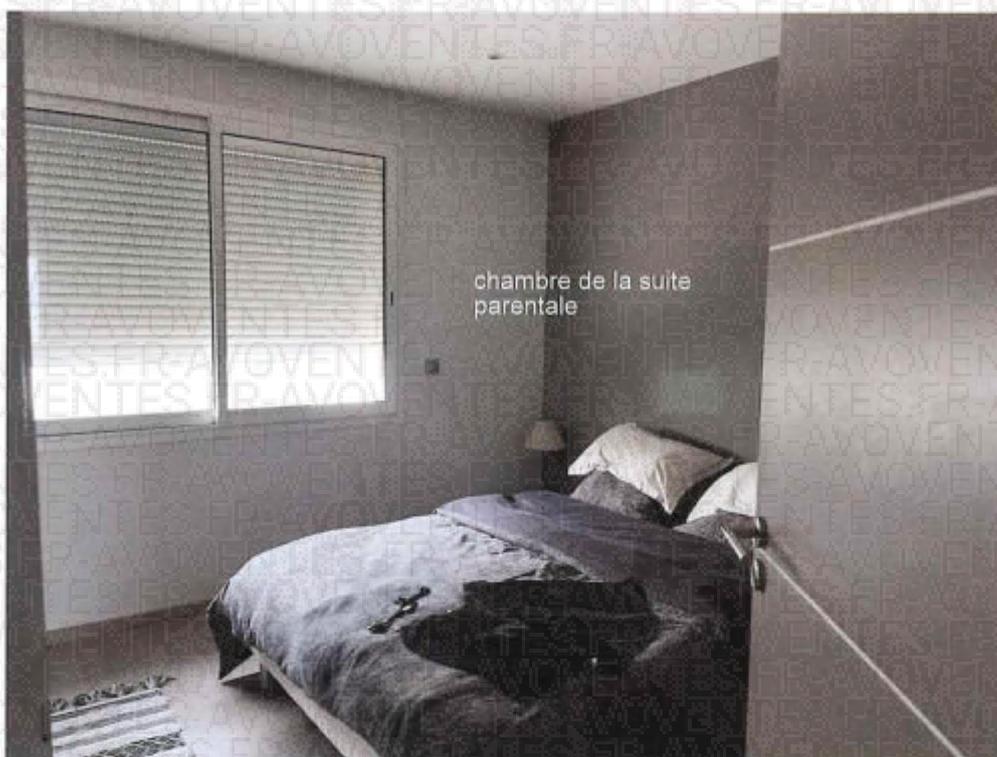
chambre
de la suite
parentale

dégagement
de la suite
parentale

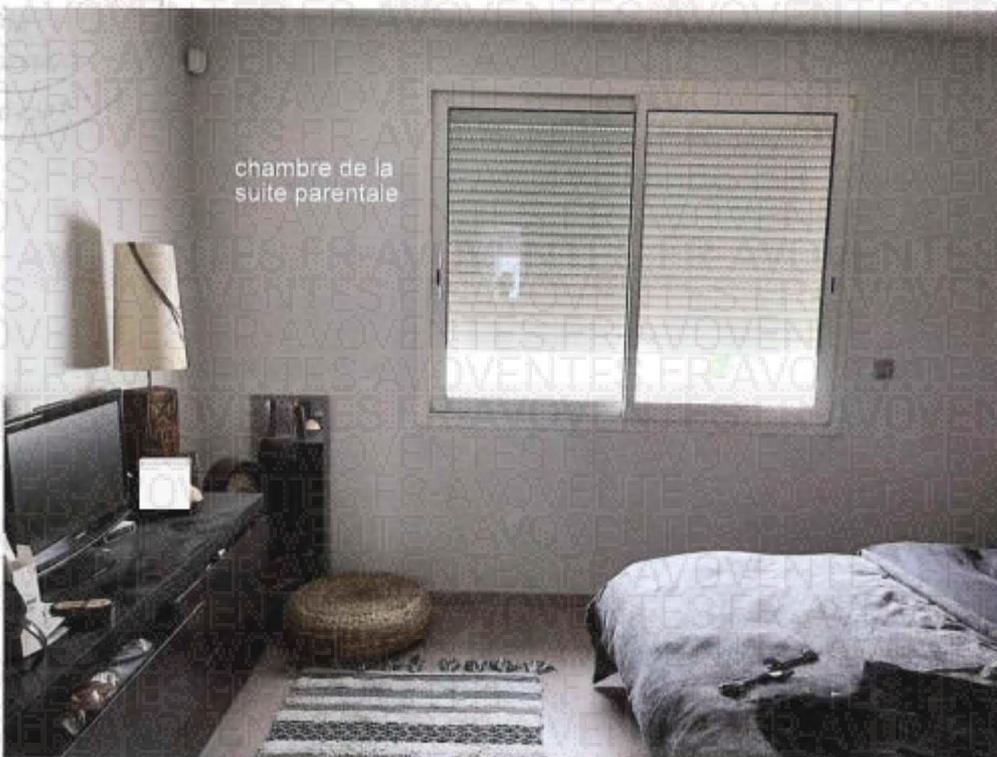


salle
d'eau

dressing



chambre de la suite parentale



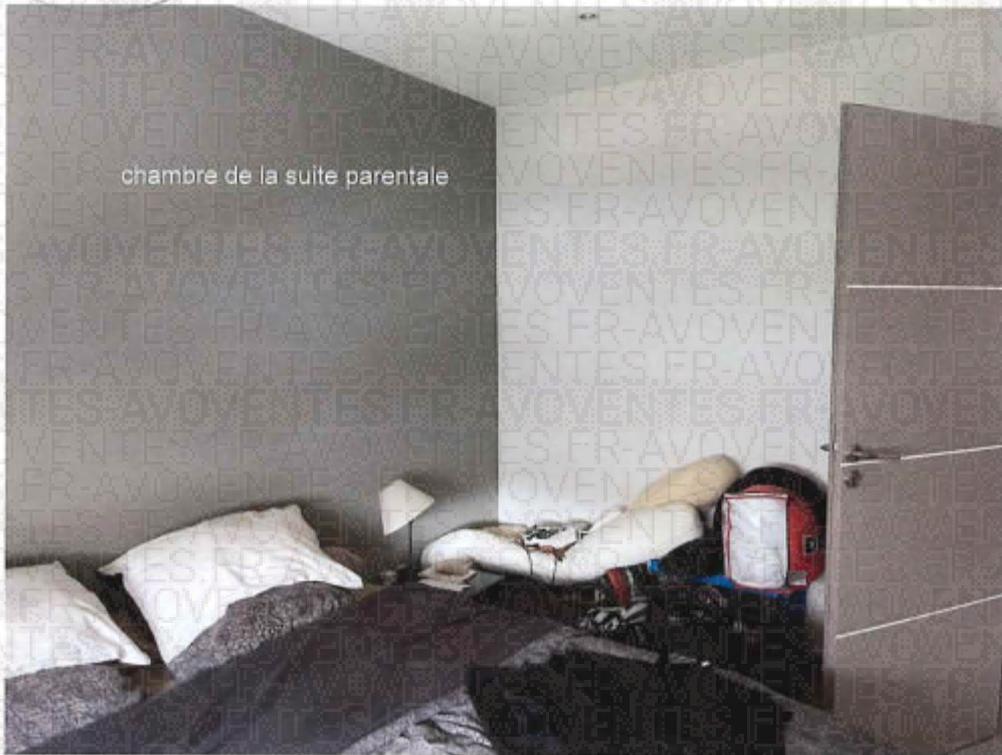
chambre de la suite parentale

x = dégagement de la suite parentale
xx = salle d'eau de la suite parentale

chambre de la suite parentale



chambre de la suite parentale





salle d'eau de la suite parentale

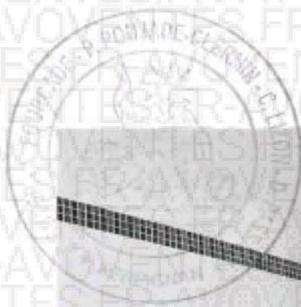


salle d'eau de la suite parentale

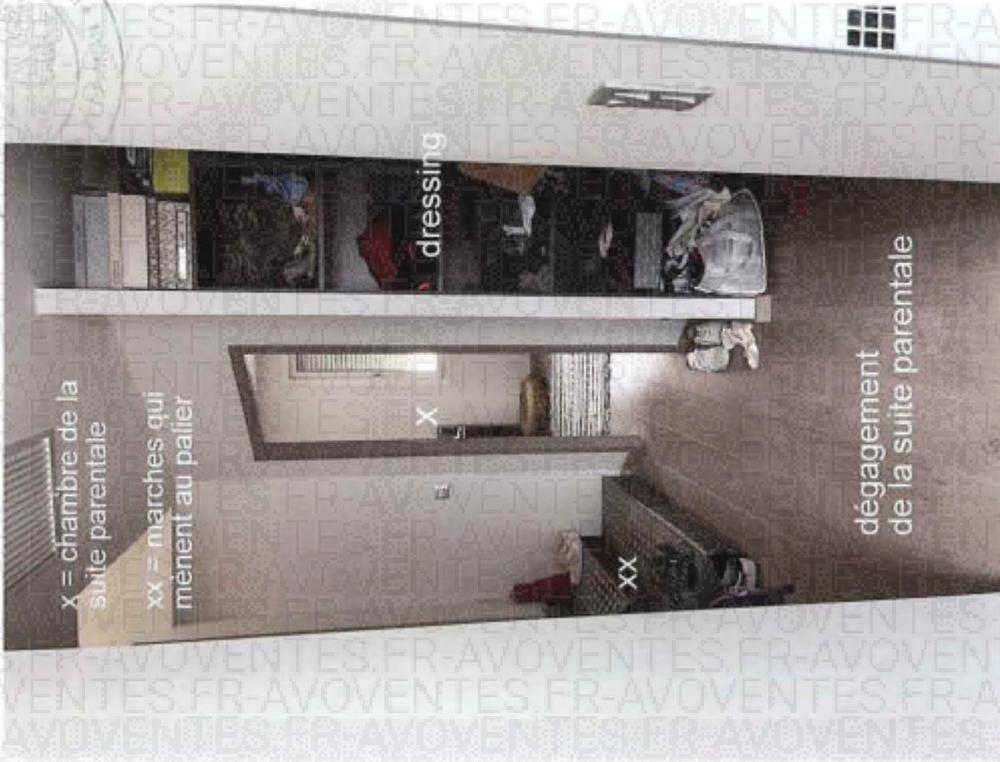


salle d'eau de la suite parentale





salle d'eau de la suite parentale



X = chambre de la suite parentale

xx = marches qui mènent au palier

dressing

X

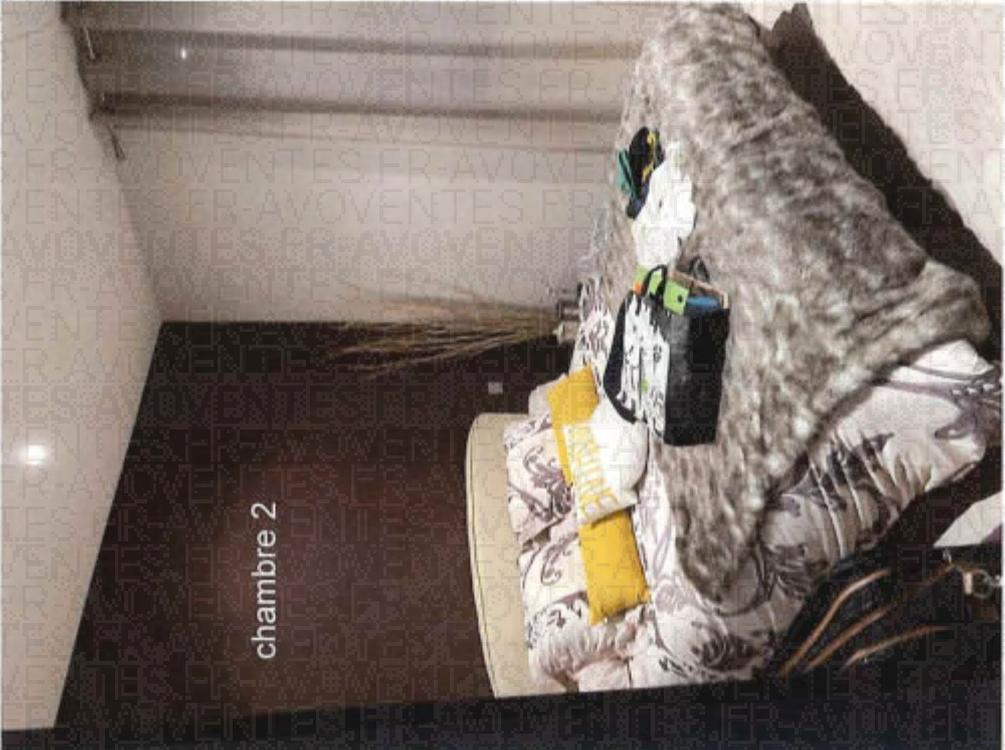
xx

dégagement de la suite parentale

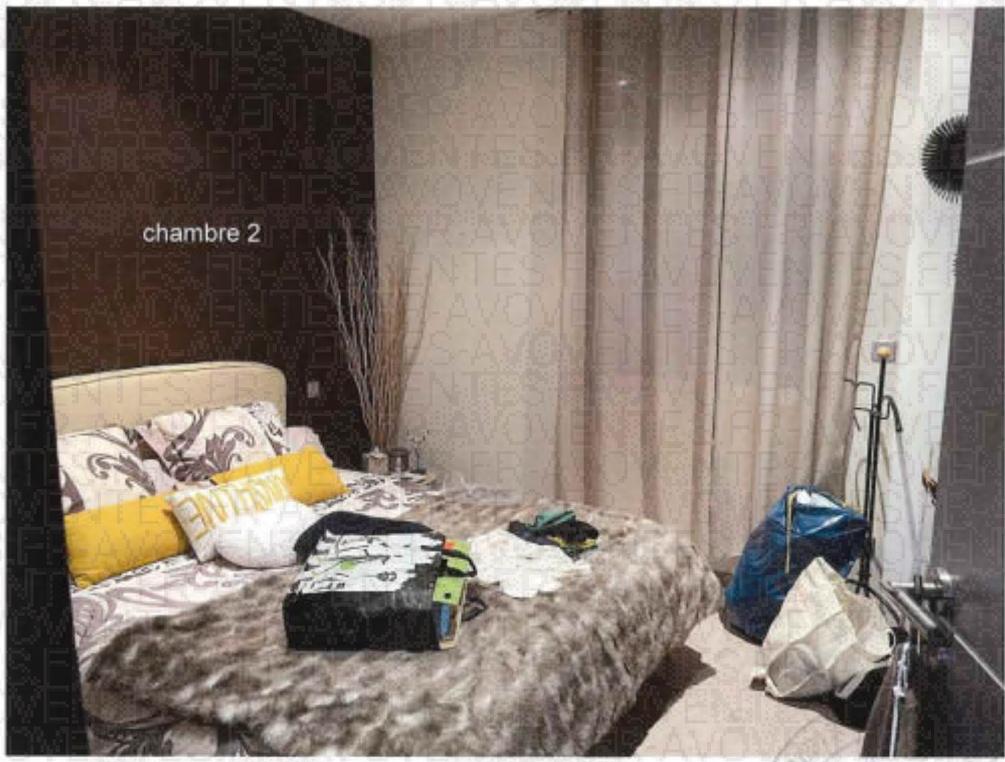




chambre 2



chambre 2



chambre 2



chambre 2



chambre 2



chambre 3



chambre 3

dernière ce rideau se
trouve le balcon de
cette chambre

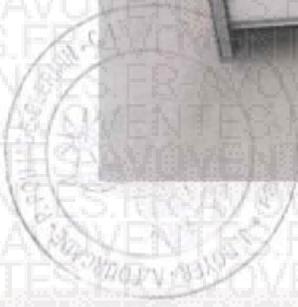


balcon de la chambre 3

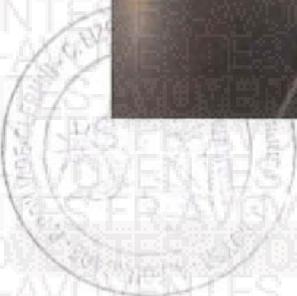
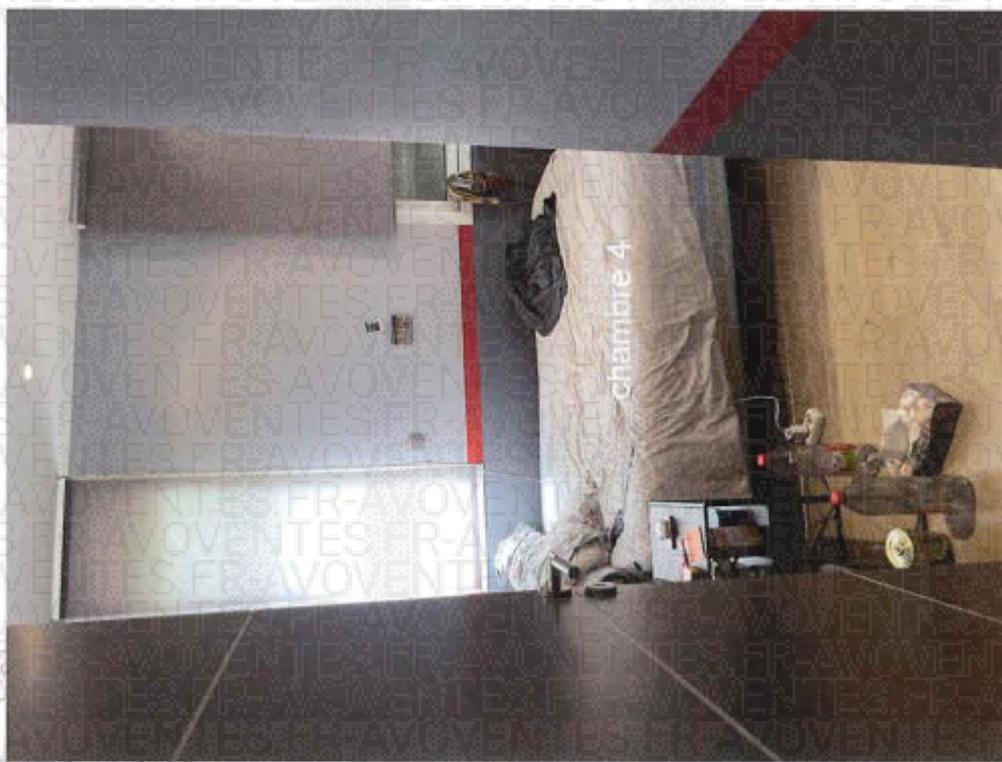




chambre 3





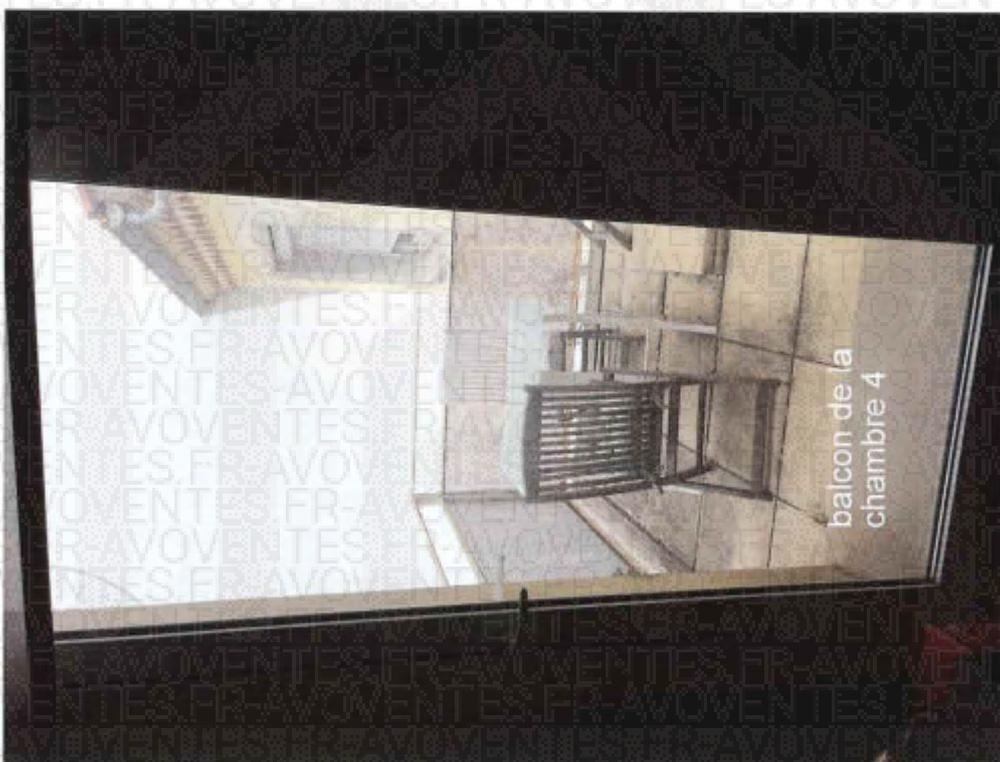




x = porte fenêtre qui ouvre sur le balcon de cette chambre

chambre 4

x



balcon de la
chambre 4



