

S.C.P Valérie BRUNEL-PERET
Isabelle RUMEAU-FOURQUET
Commissaires de Justice
5 rue Robert de Cotte
66000 PERPIGNAN
Tél:04.68.34.32.39
scp.brunel.rumeau@orange.fr
www.huissier-brunel-rumeau.com
FR7630003016000002006508637

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VENDREDI TRENTE ET UN JANVIER
A QUINZE HEURES TRENTE MINUTES**

A LA DEMANDE DU

Syndicat des Copropriétaires du 11 rue du Progrès à 66000 PERPIGNAN, représenté par son administrateur provisoire la société FHB, inscrite au RCS de Perpignan sous le n° 491 975 041, représentée par Maître Eric SAMSON sis IMMEUBLE CENTREPLUS - 9 Rue Camille Desmoulins à PERPIGNAN (66000),

Elisant domicile et constituant pour Avocat la SCP d'Avocats Pierre GIPULO – David DUPETIT – Emilie MURCIA, inscrite au Barreau des Pyrénées Orientales, dont le siège est à PERPIGNAN 7 rue Général Legrand, en la personne de Maître Emilie MURCIA-VIALA, avocat.

AGISSANT EN VERTU :

D'un JUGEMENT selon la procédure accélérée au fond, réputé contradictoire et en premier ressort par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PERPIGNAN en date du 26 avril 2023 (RG 23/00745) signifié le 11 mai 2023 et n'ayant fait l'objet d'aucun appel.

Suite au COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE délivré par acte de mon ministère en date du 03 janvier 2025 à :

**Monsieur RUIZ René Pierre Jean Eugène
né le 17 février 1974 à PERPIGNAN
1 rue Ausias March**

66000 PERPIGNAN

Sur un bien situé sur la commune de PERPIGNAN (66000) 11 rue du Progrès à savoir :

- Un appartement à usage d'habitation ainsi qu'un cellier constituant le lot 4 et le lot 6 dans un immeuble soumis au régime de la copropriété au sein de la copropriété sis 11 rue du Progrès à PERPIGNAN, cadastré section AM n°134.

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9,40
HT	230,76
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	46,15
TTC (1)	276,91
FRAIS POSTAUX	1,99
TTC (2)	278,90


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Aux termes de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles 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 désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :
« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Je soussignée Valérie BRUNEL-PERET, Commissaire de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Valérie BRUNEL PERET - Isabelle RUMEAU FOURQUET, Commissaires de Justice Associés, 5 rue Robert de Cotte, 66000 PERPIGNAN

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune de PERPIGNAN (66000) 11 rue du Progrès, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Pierre-Bertrand GORGEON, serrurier de la société MIR
- Monsieur Jérôme PIDOLLE et Monsieur Cyril ESCANDE, représentant la société COTRI EXPERTISE
- Madame Annie VANDER LINDEN, témoin
- Monsieur Philippe JULBE, témoin

Sur place il s'agit d'un immeuble R+4. Celui-ci forme l'angle avec le boulevard du Roussillon. (Photographies 1 à 3)

L'appartement est situé au 2^{ème} étage.

Celui-ci se compose de :

- deux chambres,
- une salle de bain,
- une cuisine,
- un salon/séjour.

On y accède par une porte en bois avec verrou, ouverte par Monsieur Pierre-Bertrand GORGEON serrurier. (Photographie 4)

Celui-ci procède au changement du cylindre.

L'électricité est coupée lors de mon passage.

1) Le couloir :

Le sol est en tomettes à l'état d'usage.

Les murs sont peints au bagard, en blanc.

Le plafond correspond au plancher bois de l'étage supérieur.

Fissurations sur le mur de droite en entrant.

Cet espace est équipé de :

- Un détecteur
- Deux points lumineux
- Un convecteur

- Deux boutons d'interrupteur.
- (Photographies 5 & 6)

2) La salle de bain :

On y accède par une porte isoplane avec baguette.

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs sont faïencés sur la moitié de leur hauteur. Faïence marron. La partie haute des murs est habillée d'un papier peint jaune. Le tout est vétuste.

Le plafond est lambrissé.

Une petite fenêtre ajoure cette pièce. Elle donne dans la cage d'escalier.

Cette pièce est équipée de :

- Une baignoire installée sur la droite
- Une tablette en verre
- Un bloc W.C. idéal standard, assise et abattant beige
- Un bidet assorti
- Un lavabo sur colonne surplombé d'une tablette et d'un miroir
- Un porte-savon
- Un porte-verre
- Un porte-serviette en plastique jaune
- Un cumulus de marque ATLANTIC 150 litres de capacité
- Un vieux radiateur
- Un miroir.

Au-dessus de la porte sont installés deux caissons plaqués blancs.

(Photographies 7)

3) La première chambre sur la gauche :

On y accède par une porte couleur coquille d'œuf avec baguettes. (Photographie 13)

Le sol est recouvert de tomettes avec plinthes assorties.

Les murs sont crépis peints en blanc. Quelques petites fissures circulent. Le tout est vétuste.

Des tentures sont fixées sur le mur du fond et le plafond.

Le plafond est lambrissé.

La pièce est agrémentée d'un placard fermé par deux grandes portes partie basse, trois petites portes partie haute.

La pièce est ajourée par une porte fenêtre deux vantaux ouvrants double vitrage en PVC blanc, protégée à l'extérieur par une grille.

Le tout est extrêmement sale.

Cette porte-fenêtre est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique. Réservez quant à son fonctionnement.

Dans cet espace présence pour la partie visible de :

- Un bouton d'interrupteur
- Une prise électrique
- Un radiateur
- Un spot.

(Photographies 14 à 17)

Une large fissure circule au-dessus du radiateur sur le mur de droite. (Photographies 18 & 19)

Une autre fissure circule sur cette même portion de mur à l'extrémité droite au-

dessus de la porte pour rejoindre l'encadrement de celle-ci. (Photographie 20)
Fissures à droite de l'encadrement de la porte. (Photographie 21)
Fissures circulant au-dessus de la porte-fenêtre. (Photographie 22)

4) La deuxième chambre sur la gauche :

On y accède par une porte isoplane avec baguette équipée d'une poignée et d'une plaque de protection.

Derrière une partie du sol est en tomettes, le reste est partiellement recouvert d'un parquet de manière irrégulière, parquet juste posé (deux types de parquet).

Photographie 23 à 25

Les murs sont crépis peints en blanc. La peinture est noircie.

Sur la gauche en entrant au-dessus du radiateur on retrouve la fissure de la pièce précédente. Une autre circule à la parallèle au-dessus. (Photographie 26)

Le plafond est lambrissé avec poutrelles. (Photographies 27 à 29)

La pièce est agrémentée sur la gauche d'un placard fermé par deux portes coulissantes aménagé d'étagères sur la gauche et de tringles sur la droite.

Tout le mur du fond face à l'accès est aménagé en dressing. (Photographies 30 & 31)

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre deux vantaux ouvrants à la française, double vitrage en PVC blanc, protégée par un garde-corps en fer et un volet électrique (réserves quant à son fonctionnement).

Cette pièce est équipée de :

- Un radiateur
- Un double bouton d'interrupteur
- Un spot pour la partie visible.

5) La cuisine :

On y accède depuis le couloir sur la droite par deux portes saloon.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont peints pour la partie basse, crépis ; habillés de carreaux au centre, carreaux carrés marrons et peints sur la partie haute. Le tout est vétuste.

Tous les éléments de cuisine sont en bois foncé.

Un passe-plat donne dans la salle de séjour.

Cette pièce est équipée de :

- Deux prises électriques fixées à la partie faïencée des murs
- Une prise électrique fixée sous le passe-plat
- Un bouton d'interrupteur sur la gauche en entrant
- Deux prises sur la partie peinte face à l'accès
- Une arrivée d'eau
- Une évacuation d'eau.

Il reste des étagères, des caissons hauts et une hotte vétuste.

(Photographies 32 à 37)

6) Le salon / séjour :

On y accède par un encadrement de porte, porte déposée se trouvant dans la pièce ; porte à oculus. (Photographie 38)

Le sol est recouvert de tomettes avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc, crépis. Le tout est vétuste.

Le plafond est lambrissé avec poutrelles.

Cette pièce est ajourée par trois portes-fenêtres deux vantaux ouvrants chacune double vitrage en PVC blanc protégées par des garde-corps métalliques et un volet électrique.

Une cheminée agrémente cette pièce installée à l'angle gauche foyer ouvert, briquettes sur le pourtour.

Cet espace est équipé pour la partie visible de :

- Un split de climatisation
- Une suspension au plafond
- Une suspension ventilateur
- Deux radiateurs
- Une prise téléphone
- Un double bouton d'interrupteur sur la gauche en entrant
- Une prise électrique
- Une prise télévision installée à gauche de la cheminée
- Une prise électrique à droite de la cheminée

Depuis cette pièce je peux voir que le passe-plat peut être fermé par une fenêtre vitrages jaunes.

(Photographies 39 à 48)

GENERALITES

Cet appartement est agrémenté d'un cellier dont l'emplacement n'a pu m'être communiqué.

Ces celliers se trouvent au dernier niveau. Tout l'espace est encombré. Des portes sont cassées. (Photographies 49 à 41)

L'appartement ne comporte pas d'évier ni de réfrigérateur et semble inoccupé, abandonné.

Le compteur électrique se trouve au rez-de-chaussée.

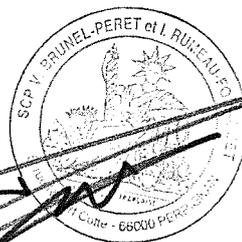
Superficie totale relevée par les diagnostiqueurs : 50,20 m².

Copie du diagnostic réalisé en annexe.

Les fichiers des photographies réalisées sont conservés sur disque dur externe appartenant à l'office.

A 16h25, je me suis retirée à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description.

Le présent acte comporte 137 pages



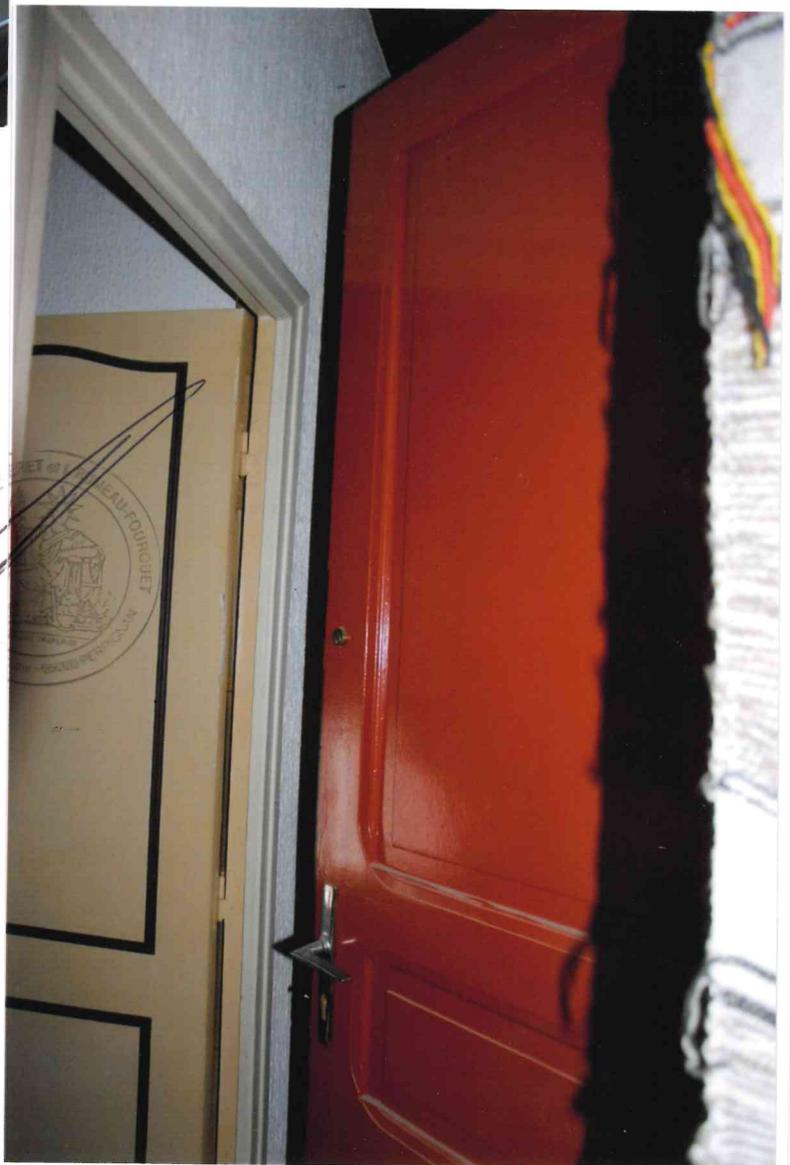
Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025





REPUBLICA DE ALBANIJA
POLICIA E DREJTËSIAZ
SHKËRIMET
1991

3



REPUBLICA DE ALBANIJA
POLICIA E DREJTËSIAZ
SHKËRIMET
1991

4

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



5



6

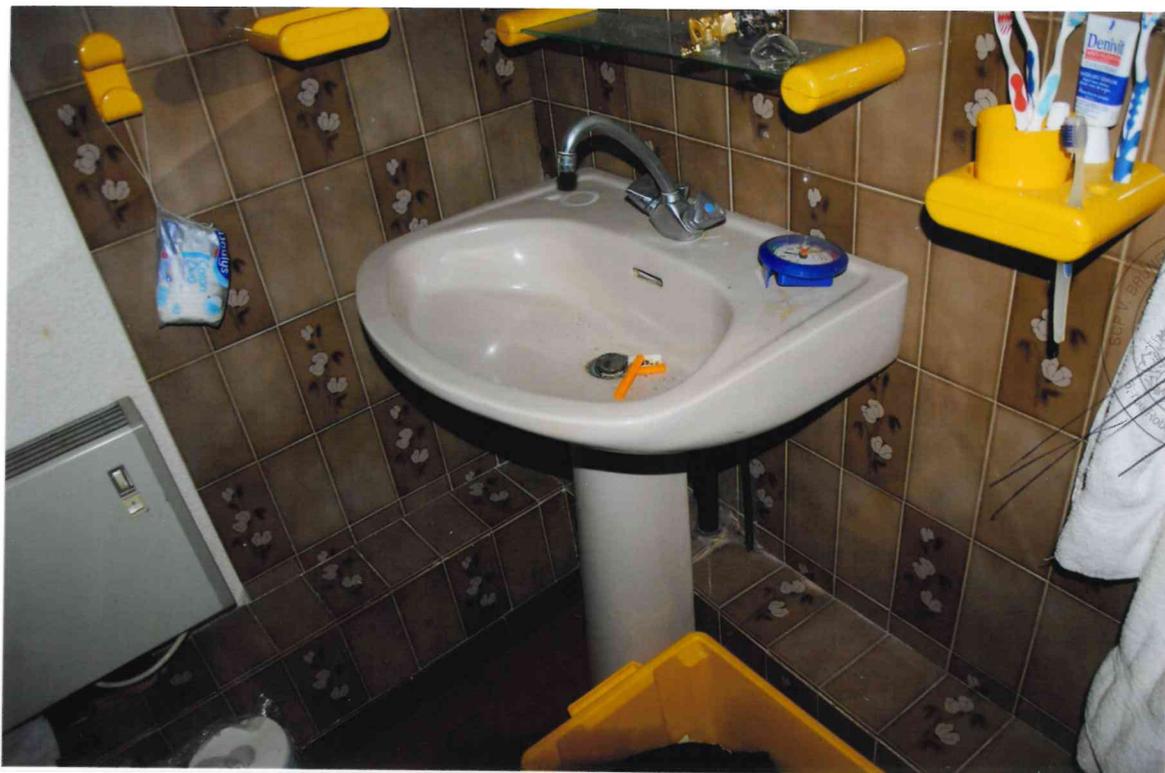


7



8

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



9



10

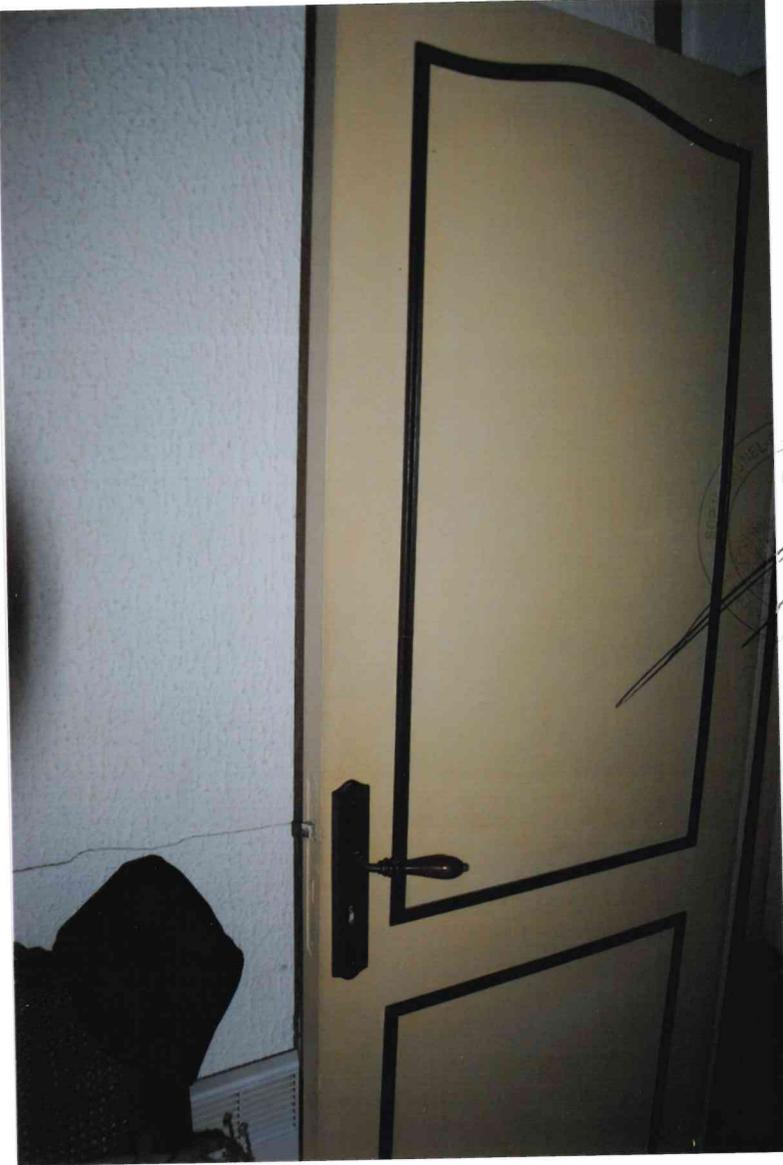


11



12

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



13



14



15



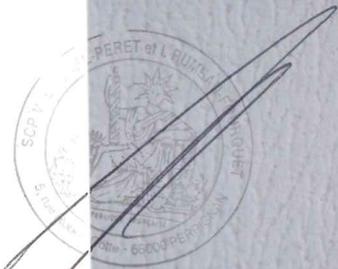
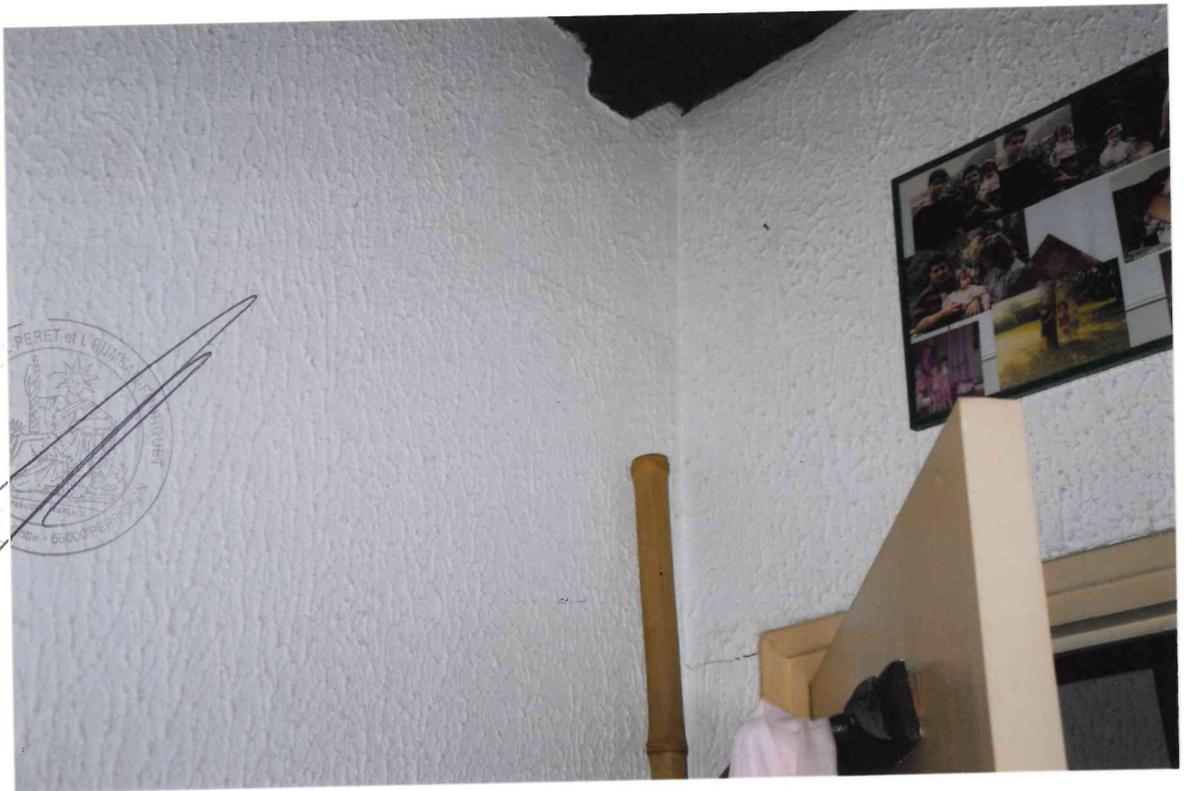
16

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025





19



20

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025





23



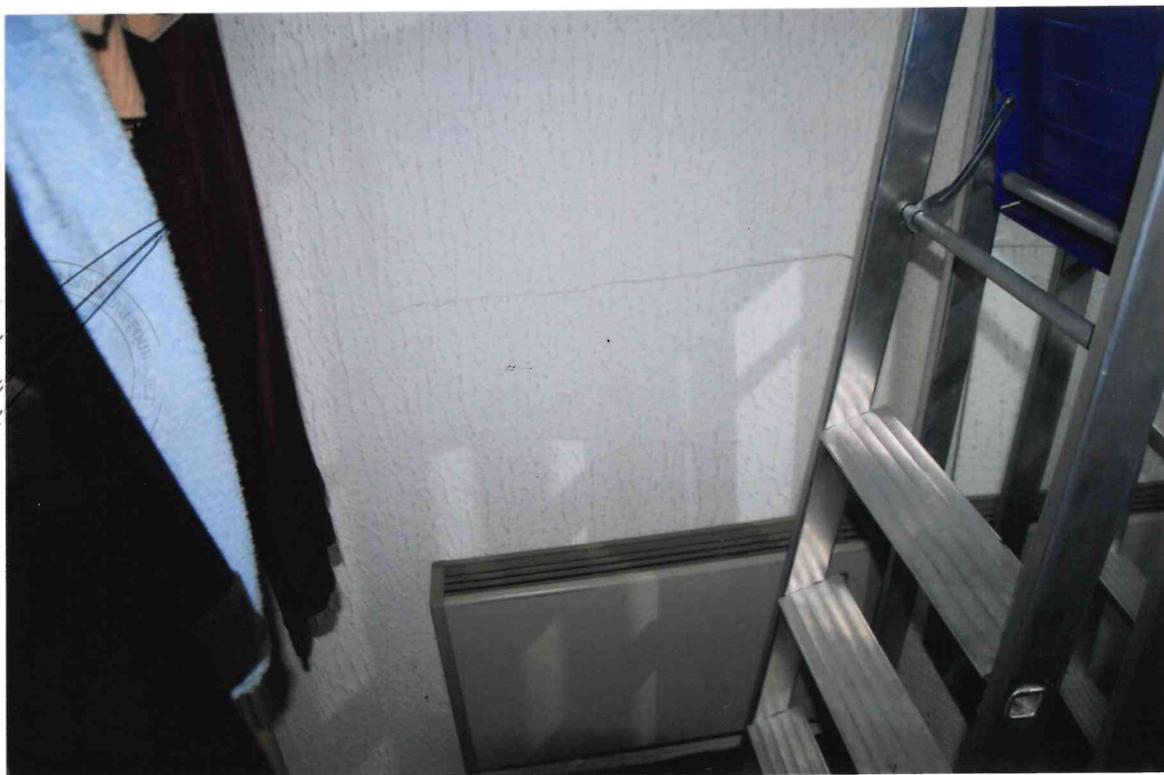
SECRET

24

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



25



26

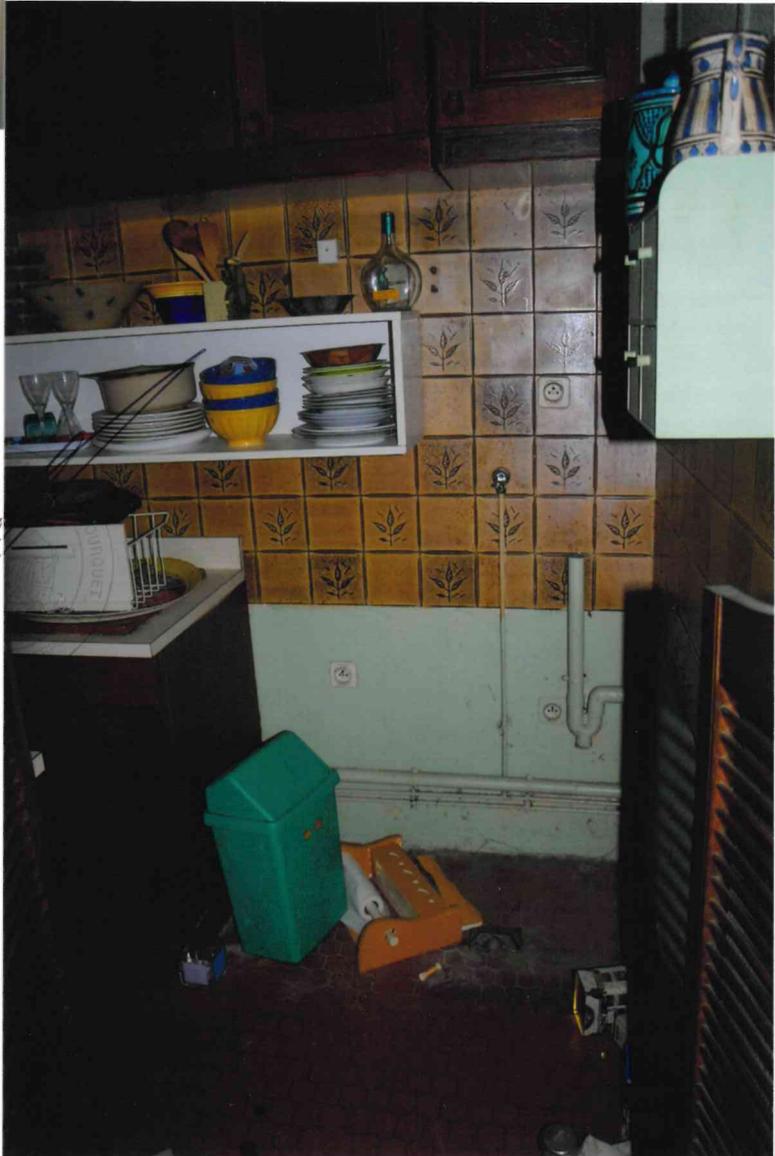


Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025





31



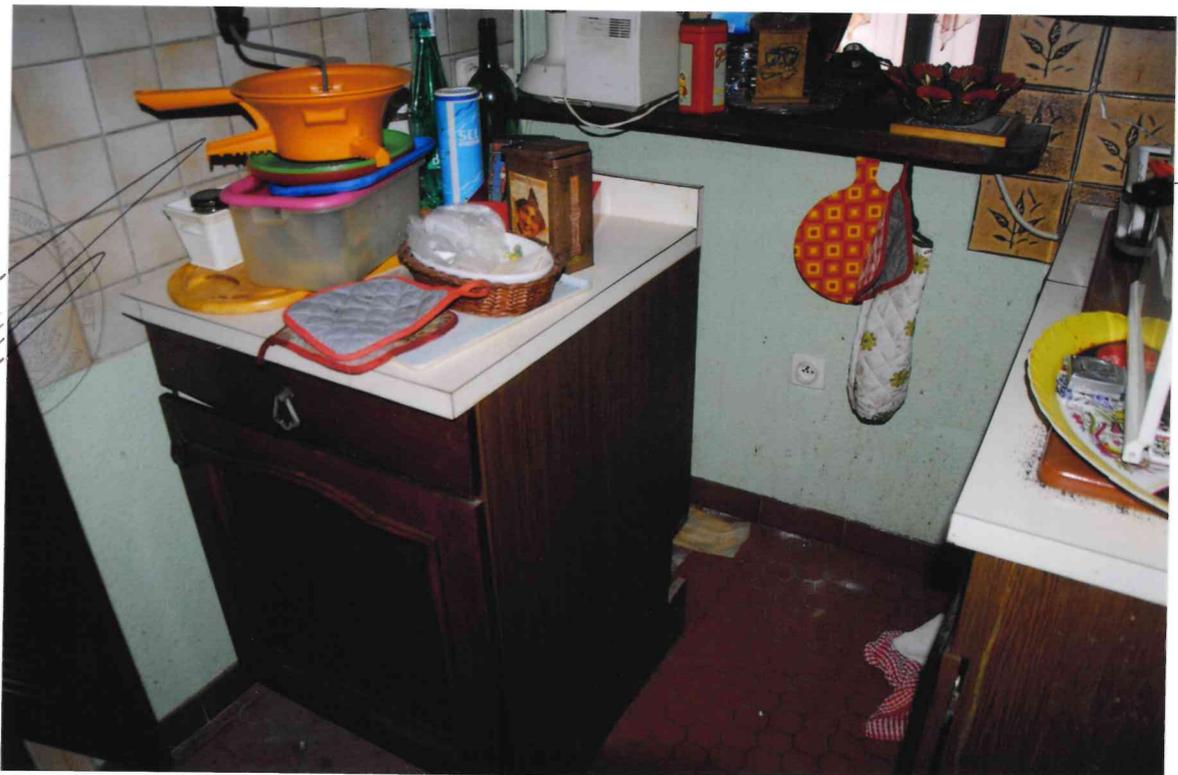
32

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025





35



36

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



37



38



33



40

Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



42



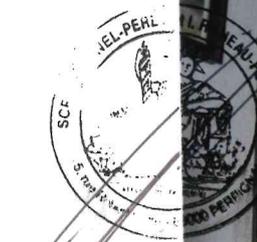
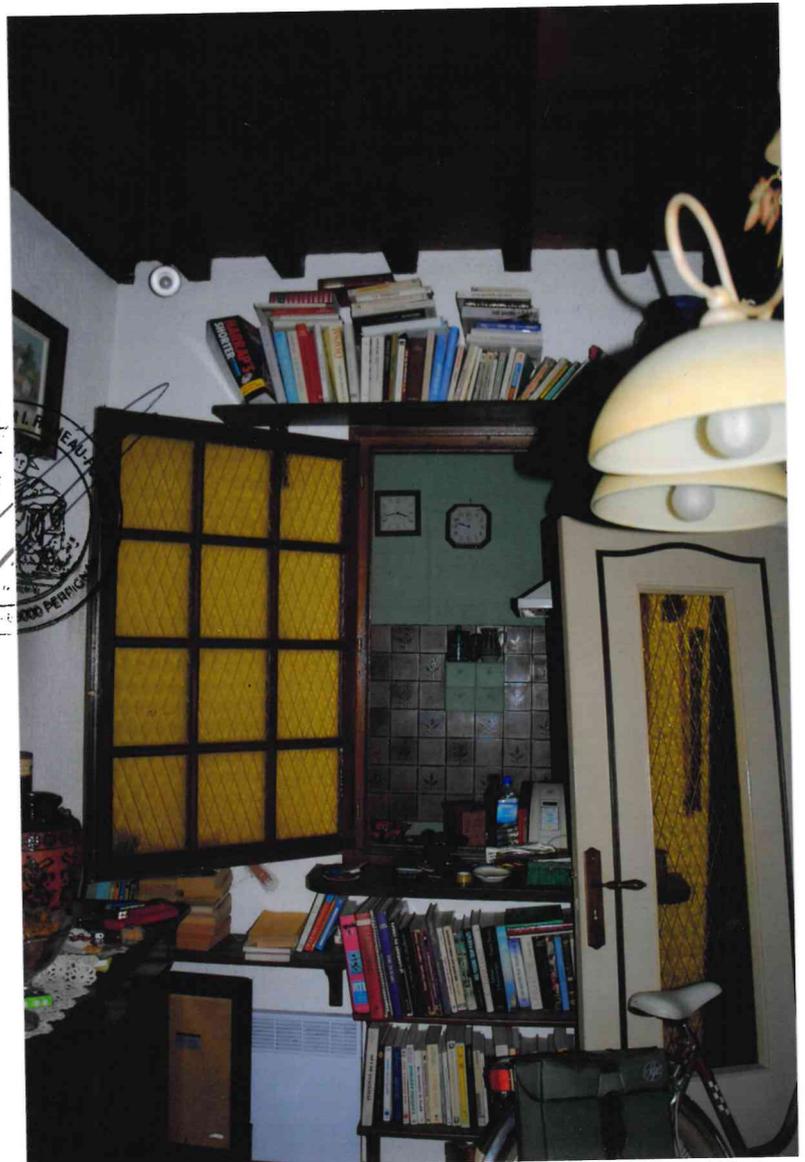
42



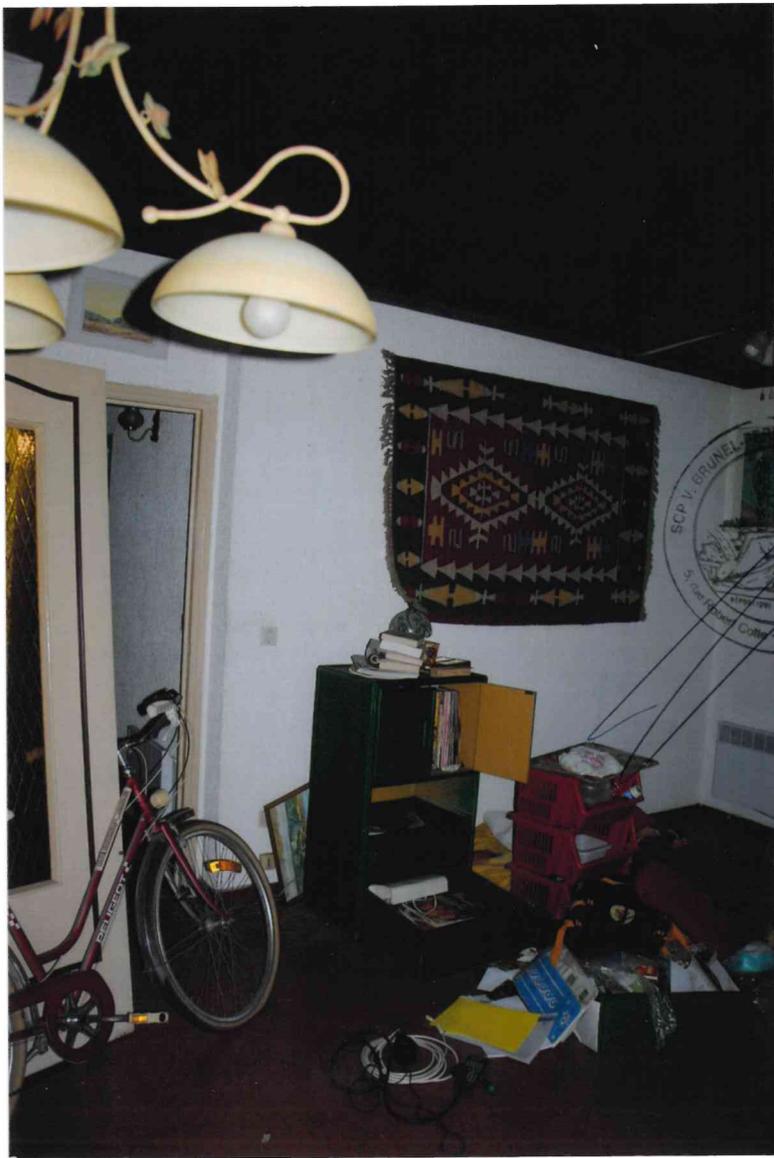
Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



45



46



47

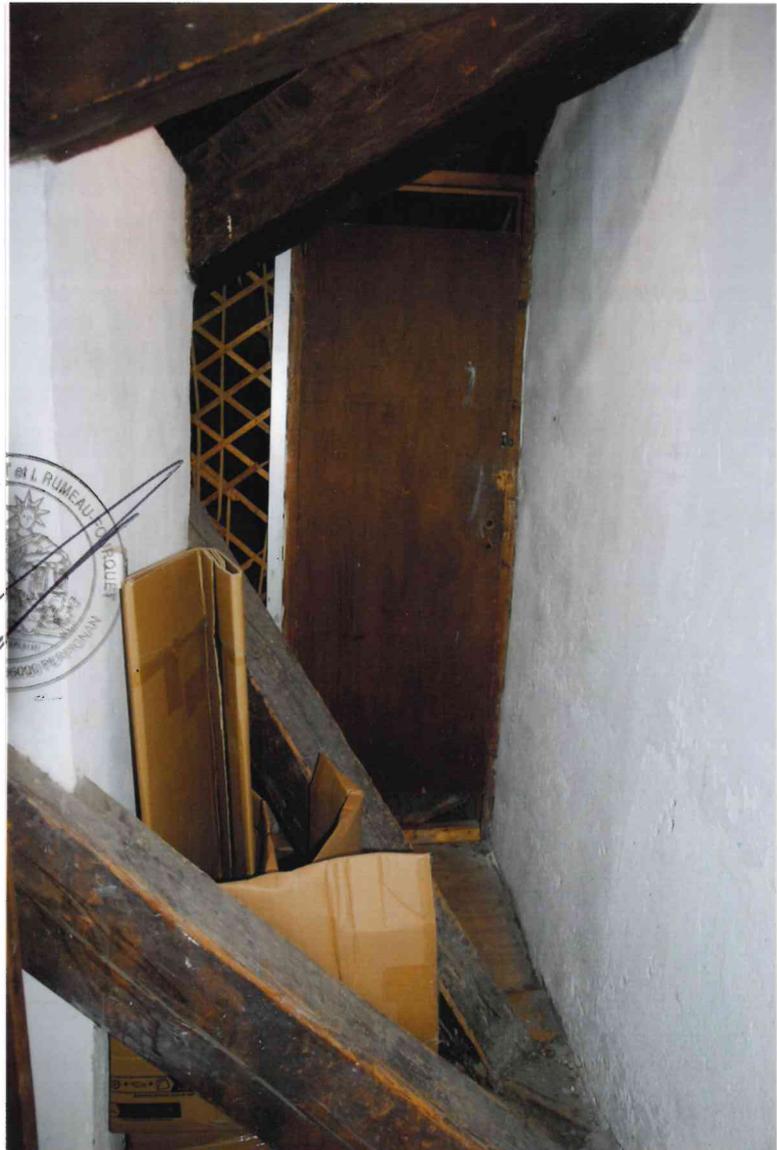


48

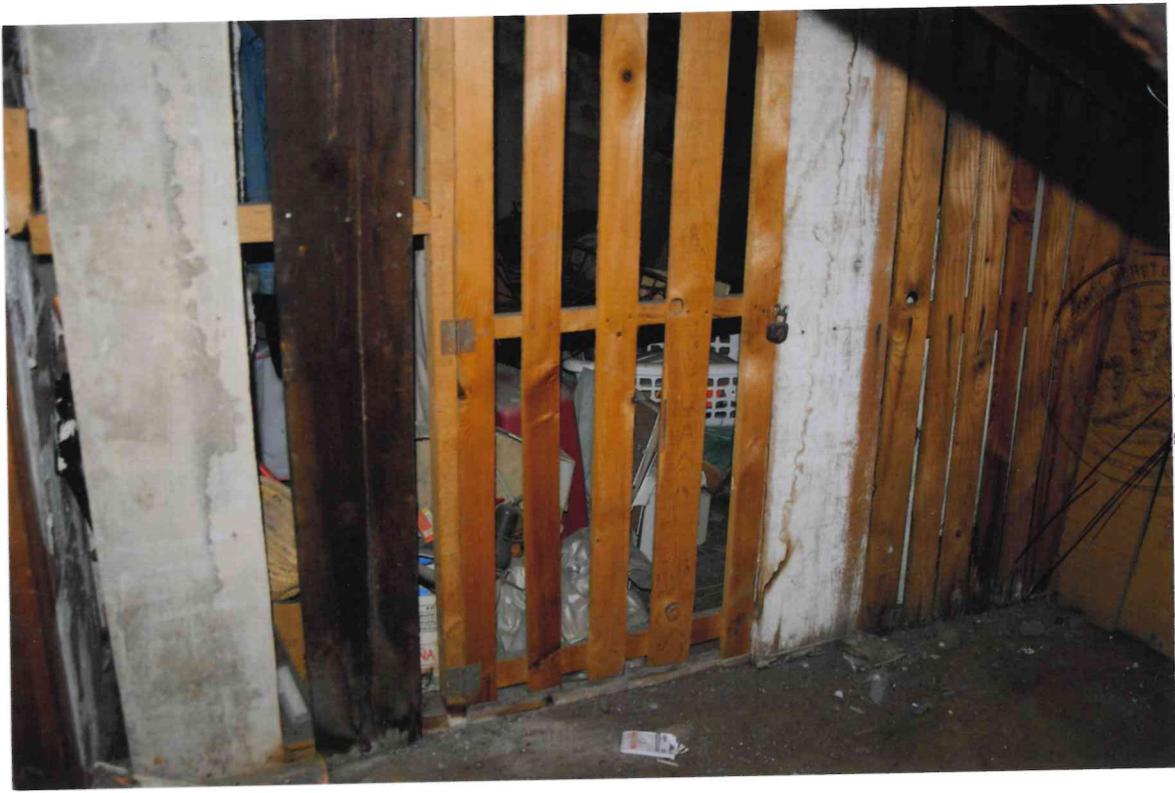
Photographies annexées au Procès-Verbal de description
du 22 janvier 2025



69



70



37