

SCP

Christian MONZO

Jérôme JALIBERT

Alexandra URBANCZYK

Huissiers de Justice associés

31 AVENUE GENERAL DE GAULLE

BP 60217

66002 PERPIGNAN Cedex

☎ : 0468345134

☎ : 0468345378

✉ : etude.scpmrju@orange.fr

Site web : <http://www.huissiers-perpignan.com/>

🏠 Paiement par carte bancaire

IBAN N°: FR 76 17106 00020 04482557000 20

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Honoraires (Art L444-1)	
Emolument complémentaire (Art A444-29 C. Com)	141,63
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	370,24
TVA (20,00 %)	74,05
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	459,18

A la charge du défendeur TTC	289,22
A la charge du demandeur TTC	169,96

Acte soumis à la taxe



Références : 48114 - Tour n° 1117
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE SIX SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Pierre CASSAN avocat associé en la SCP CASSAN COURTY, Avocats à PERPIGNAN, y domiciliée 16 rue Maréchal Foch 66000 PERPIGNAN,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de

Procédant conformément aux dispositions des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, dans le cadre de la saisie immobilière des immeubles ci-après désignés,
Commandement de payer valant saisie précédemment délivré.

Je, Christian MONZO, Huissier de Justice associé en la SCP MONZO-JALIBERT-URBANCZYK, 31 avenue Général de Gaulle, BP 60217, 66002 PERPIGNAN CEDEX, soussigné :

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de SAINT-CYPRIEN (66750), rue Jouy d'Arnaud, lieudit la varnède, pour procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

dont la société requérante se propose de poursuivre l'expropriation, à défaut le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été notifié.

A cette adresse, j'ai pu constater que le bien dont s'agit est constitué d'un appartement situé dans un ensemble immobilier géré par la société Groupe LAGRANGE, dont l'ensemble des appartements, notamment celui propriété de sont destinés à la location.

Nous rencontrons _____, responsable de ladite société, en possession des clés de l'appartement dont s'agit et actuellement non loué.

Cet appartement est situé au premier étage d'un bâtiment dont l'entrée s'effectue par une coursive ouverte ; côté coursive il donne sur un jardin commun entouré de bâtiments et côté opposé en façade sur le parcours du golf de Saint-Cyprien.

Il s'agit d'un appartement en duplex constitué d'un petit hall d'entrée face auquel se trouve l'escalier conduisant à l'étage supérieur.

A gauche de l'escalier un passage distribuant sur un WC à gauche, ensuite sur une salle de bains et débouchant sur la pièce principale à usage de coin cuisine/salon/salle à manger.

L'entrée s'effectue par une porte panneau isoplane munie d'une serrure de sécurité.

- Le hall d'entrée est constitué au sol d'une moquette, murs et plafond recouverts d'un enduit bagar.

L'escalier face à la porte d'entrée décalé légèrement sur la droite est constitué de marches et contremarches recouvertes de moquette. Latéralement cet escalier est fermé sur le passage par des planches de bois peintes.

Immédiatement en entrant dans le hall à gauche se trouve un placard KZ fermé par deux portes.

WC :

Au-delà du placard KZ un WC fermé par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage grès.

Les murs sont en totalité recouverts de carreaux de faïence.

Ce WC est équipé d'une cuvette chasse basse, double abattant plastique.

Au-delà du WC une autre porte isoplane à gauche donne sur une salle de bains.

SALLE DE BAINS :

Au-delà du wc, une salle de bains fermée par une porte isoplane.

Le sol est constitué de carrelage façon marbre.

Les murs sont en totalité recouverts de carrelage faïence.

Cette salle de bains est équipée de :

- Une baignoire acrylique avec robinet mitigeur, potence et pommeau.
- Un meuble stratifié dans lequel est intégré une vasque lavabo, robinet mitigeur.

Les trois pans de mur au-dessus du lavabo sont équipés sur toute leur surface de miroirs.

PIECE A VIVRE :

Située au débouché du passage et occupant la moitié avant du rez-de-chaussée. Le sol de cette pièce à vivre est constitué de deux niveaux.

- Premier niveau dans le prolongement du passage :

Il s'agit de la partie cuisine/salle à manger. La partie cuisine se trouve sur la gauche ; elle est constituée d'un plan de travail stratifié façon granit.

Dans ce plan de travail est intégré une plaque de cuisson trois feux électriques et un évier inox un bac avec robinet mitigeur.

Sous ce plan de travail, un placard, un lave-vaisselle et un réfrigérateur fermé par deux portes ; porte gauche abritant un congélateur à tiroirs et porte droite la partie réfrigérateur.

Au-dessus de ce plan de travail, une série de placards stratifiés et un four micro-ondes intégré.

La partie repas de dimension assez réduite se trouve sur la droite. Elle est séparée de la partie salon/séjour en contrebas de deux marches par un meuble de séparation équipé de tiroirs rangement couverts côté coin repas et deux portes à usage de rangement divers côté salon/séjour.

SALON/SEJOUR en contrebas :

Le sol est totalement recouvert de moquette.

Les murs et le plafond en rampant sont recouverts d'un enduit bagar.

En partie haute au-dessus de la cuisine se trouve la cloison de l'étage supérieur ; celle-ci est équipée d'une fenêtre donnant sur la chambre, constituée d'un ouvrant en bois simple vitrage prolongé par une partie fixe de même dimension vitrée.

Cette pièce salon/séjour est fermée en façade par une baie vitrée aluminium deux coulissants doublée d'un volet roulant à commande manuelle donnant sur une terrasse.

Le sol de cette terrasse est recouvert de ciment brut.

Les murs sont constitués de l'enduit projeté de la façade de l'immeuble et cette terrasse est à ciel ouvert simplement fermée par une série de traverses de bois parallèles à la façade.

Le garde-corps est constitué d'une jardinière bétonnée surmontée d'une tubulure horizontale à double usage de garde-corps et apparement d'irrigation de la jardinière.

PREMIER ETAGE :

L'escalier précédemment décrit face à la porte d'entrée donne sur cet étage.

Il est constitué d'un dégagement en sortie d'escalier donnant sur une pièce unique à usage de chambre.

Le sol de l'ensemble est recouvert de moquette similaire au reste de l'appartement.

Les murs et le plafond en rampant de cette chambre sont recouverts d'un enduit bagar tout comme le petit dégagement situé en partie haute de l'escalier.

Cette pièce possède une fenêtre précédemment décrite donnant sur le séjour. Une deuxième fenêtre haute en façade arrière, menuiserie bois apparemment simple vitrage à un battant ainsi qu'une troisième fenêtre latérale située au-dessus de l'escalier, menuiserie bois simple vitrage à un battant doublée d'un volet extérieur en PVC façon lames de bois fermé par une espagnolette.

Cet appartement est totalement meublé et habitable en l'état soit :

- Deux lits jumeaux et deux chevets dans la chambre avec literie,
- Un aspirateur et seau balai sous l'escalier,
- Poubelle de cuisine à pédale,
- Table de prise de repas avec quatre chaises bois.

Dans le placard au-dessus de l'évier :

- Une série d'assiettes, saladier, verres, bols petit-déjeuner, tasses, casseroles, etc.,

Dans le meuble séparatif du coin repas :

- Des couverts et machine à café.

Dans le séjour :

- Un petit meuble télévision cérusé, deux portes, sur laquelle se trouve un petit téléviseur écran plat.
- Un lampadaire,
- Un canapé formant lit-gigogne avec tiroir en partie inférieure.

Sur la terrasse une table et quatre fauteuils plastifiés de jardin ainsi qu'un séchoir à linge plastifié.

Cet appartement est en bon état général d'entretien et de conservation. Je note simplement un trou dans la porte d'entrée de la salle de bains face extérieure, dû apparemment au rabat de cette porte contre la poignée de la porte de WC.

Cet appartement, suivant les indications qui me sont fournies par le Groupe LAGRANGE n'est pas alimenté en électricité par un compteur individuel mais par une distribution collective.

La fourniture d'eau chaude sanitaire est également assurée par une distribution collective à la résidence.

Cet appartement possède un emplacement de stationnement véhicule dans la résidence.

Suivant le certificat produit par le cabinet de diagnostics COTRI EXPERTISE, 24 avenue Marechal Koenig à PERPIGNAN, dont copie annexée, la surface de cet appartement est de 38,85 m² auxquels il faut ajouter 1,60 m² de surface de l'entrée Hors Carrez et 6,05 m² de balcon.

_____ **OOO** _____

Quinze photographies sont annexées et copie du certificat de surface.

De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit à ma société requérante.

Maître C. MONZO









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 : Lagrange Résidence du Golf
Nombre de Pièces : -	rue Jouy d'Arnaud 66750 SAINT-CYPRIEN
Etage : 1er	Bâtiment : -
Numéro de lot : 90	Escalier : -
Référence Cadastre : AC - 747	Porte : n°150
	Propriété de:
	Mission effectuée le : 06/09/2019
	Date de l'ordre de mission : 06/09/2019
	N° Dossier :

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

Total : 38,85 m²

(Trente-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	1er	5,20 m ²	1,60 m ²
WC	1er	0,90 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	1er	2,15 m ²	0,00 m ²
Cuisine	1er	5,50 m ²	0,00 m ²
Séjour	1er	13,65 m ²	0,00 m ²
Palier	2ème	0,95 m ²	0,00 m ²
Chambre	2ème	10,50 m ²	0,00 m ²
Total		38,85 m²	1,60 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Entrée	1er	1,60 m ²	Dessous d'escalier
Balcon	1er	6,05 m ²	Balcon
Total		7,65 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon	1er	6,05 m ²
Total		6,05 m²

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 COTRI EXPERTISE qu'à titre indicatif.

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

