

SCP

Christian MONZO

Jérôme JALIBERT

Alexandra URBANCZYK

Huissiers de Justice associés

31 AVENUE GENERAL DE GAULLE

BP 60217


66002 PERPIGNAN Cedex

☎ : 0468345134

☎ : 0468345378

✉ : etude.scpmru@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 R444-29 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 : 46094 - Tour n° 221

PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LES VINGT-DEUX MARS ET DIX-SEPT MAI

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA MADELEINE**, société coopérative de crédit, immatriculée au RCS de Paris sous le N° 302 984 430, dont le siège social est sis 7 Boulevard Malesherbes à 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Fernand MOLINA, Avocat associé au sein de la SCP DE TORRES – MOLILNA – BOSC BERTOU, Avocat au Barreau des Pyrénées-Orientales, demeurant 6 boulevard J. F. Kennedy à 66100 PERPIGNAN

AGISSANT EN VERTU :

De la copie dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Charles MOURRET, Notaire associé à Perpignan (66000), en date du 26 avril 2005, contenant vente au profit de Monsieur _____ et prêt à ce dernier par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA MADELEINE,

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 en date du 21 février 2019,

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 le vingt-deux mars 2019 sur la commune de **66000 PERPIGNAN n° 6 rue Costes et le Brix**, pour procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur né le 03/09/1962 à PERPIGNAN, de nationalité française, demeurant 11 Esplanade MICHAUX, APPARTEMENT B 202 à (31130) BALMA,

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

Sur place je constate que les biens objet de la présente procédure sont situés dans un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée en angle des rues Costes et le Brix et Jean de la Bruyère et sont composés d'un appartement au premier étage, un appartement au rez-de-chaussée résultant du regroupement de trois lots constitués d'un garage, un cellier et un lavabo wc, ainsi que deux lots en partie de jardin.

Suivant les déclarations de Monsieur] les deux appartements sont loués et occupés, les locataires titulaires d'un bail de trois ans renouvelé et l'immeuble ne possède pas de Syndic.

APPARTEMENT du PREMIER ETAGE :

Je suis reçu par Madame locataire, qui me présente un contrat de location passé entre elle-même et monsieur I laté du 10/07/ 2012 pour une durée de trois ans à compter du 01/09/2012 et en présence de laquelle j'effectue le présent descriptif.

Il s'agit d'un appartement occupant tout l'étage composé d'un hall d'entrée, une pièce à usage de salon/salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un wc indépendant, un placard penderie et deux chambres.

L'entrée s'effectue par une porte isoplane vernie avec verrou de sécurité donnant sur le hall d'entrée.

Le sol de ce hall comme d'une partie du reste de l'appartement est constitué de carrelage granito.

Les murs sont constitués de plâtre peint et le plafond recouvert de lambris.

SEJOUR/SALLE A MANGER : Situé sur la droite du hall et occupant toute la partie droite de l'appartement angle de la rue Jean de la Bruyère.

L'entrée s'effectue par une porte isoplane deux battants vitrée.

Le sol est constitué de carrelage granito.

Les murs sont constitués de plâtre traditionnel peint de même que le plafond.

Cette pièce possède côté rue Jean de la Bruyère :

- Une baie vitrée, deux battants coulissants simple vitrage menuiserie bois, doublée de volet roulant en bois, roulant sur rails horizontalement.
- Une fenêtre menuiserie bois deux battants simple vitrage surmontant une partie vitrée fixe en partie basse équipée d'un verre martelé renforcé. Cette fenêtre est doublée extérieurement d'un volet bois deux battants à la catalane avec espagnolette.

Côté façade avant rue Costes et le Brix, une fenêtre menuiserie bois simple vitrage à un battant surmontant un cadre fixe avec vitrage martelé et renforcé doublée d'un volet bois à la catalane occupant toute la hauteur depuis le sol.

CUISINE :

Celle-ci se trouve en façade avant de l'immeuble rue Costes et le Brix face à la porte d'entrée.

Sol carrelage grès petits carreaux.

Murs faïencées jusqu'à une hauteur d'environ un mètre soixante-dix, le surplus des murs et le plafond constitués d'un plâtre traditionnel peint.

Cette pièce possède une porte-fenêtre un battant, deux verres superposés double vitrage, menuiserie bois prolongée sur la gauche par une fenêtre menuiserie bois simple vitrage un battant. L'ensemble doublé extérieurement de défenses métalliques dont une forme porte avec serrure. Cette porte donne sur un balcon extérieur en façade avant de l'immeuble rue Coste et le Brix.

Le sol du balcon est bétonné. Ce balcon est équipé extérieurement d'une balustrade métallique surmontée d'une main-courante en bois et sur la moitié de sa longueur constitué d'un mur de maçonnerie.

Cette cuisine est équipée de sur tout le pan de mur de gauche en entrant d'un bloc évier, plateau stratifié avec robinet mitigeur reposant sur un placard porte en bois à l'exclusion de toute structure de plan de travail.

En entrant dans le hall d'entrée à gauche, un couloir de distribution central distribue sur des pièces de part et d'autre.

Le sol de ce couloir est constitué de carrelage granito. Les murs sont constitués de maçonnerie plâtre peinte. Le plafond est recouvert de lambris.

L'entrée de ce couloir sur le hall est fermée par une porte isoplane avec simple vitrage.

En entrant dans le couloir à droite se trouve une penderie murale fermée par deux portes coulissantes bois.

SALLE DE BAINS : située à droite dans le couloir au-delà de la penderie.

Sol carrelage grès petits carreaux.

Murs faïencées jusqu'à une hauteur d'environ un mètre soixante-dix.

Cette pièce possède une fenêtre fixe avec verre martelée donnant sur la rue Costes et le Brix.

- Equipement :

Une baignoire petites dimensions avec robinet mitigeur ; un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur et un bidet.

CHAMBRE 1 : dans le couloir à droite au-delà de la salle de bains donnant sur la rue Costes et le Brix.

Sol carrelage granito comme le reste d'une partie de l'appartement.

Murs constitués d'un plâtre peint de même que le plafond.

Donnant sur la rue Coste et le Brix une porte-fenêtre deux vantaux simple menuiserie, chaque vantail constitué d'une vitre basse et une vitre haute séparée par une traverse.

Cette porte-fenêtre est fermée extérieurement au niveau du mur par un garde-corps métallique avec main-courante bois et doublée de persiennes de bois à la catalane en mauvais état d'entretien.

- A l'entrée du couloir à gauche face à la penderie coulissante se trouve un placard mural fermé par une porte deux battants isoplane.

WC : situé au-delà du placard en entrant à gauche.

Sol carrelage grès petits carreaux.

Murs et plafond constitués d'un plâtre traditionnel peint.

- Equipement : une cuvette chasse basse.

CHAMBRE 2 : située au-delà du wc à l'extrémité du couloir à gauche et donnant en angle arrière de la maison.

Sol carrelage granito en état d'usage.

Murs et plafond constitués d'un plâtre traditionnel peint.

Cette pièce est équipée d'une porte-fenêtre deux battants PVC double vitrage doublée d'un volet roulant PVC à action manuelle.

Au-delà de ce volet roulant se trouve un garde-corps directement au niveau du mur constitué de barreaudages métalliques et main-courante de bois.

Cet appartement est occupé par Madame [] au titre d'un contrat de location comme indiqué en tête du présent.

Le chauffage de l'appartement est constitué d'un chauffage central alimenté par une chaudière murale au gaz de ville située dans le hall d'entrée.

La production d'eau chaude est assurée par la même chaudière.

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 de 72,75 m².

Vingt photographies sont annexées concernant cet appartement de même que la copie du certificat de surface.

Et à même requête que dessus,

Certifié m'être transporté à nouveau le dix-sept mai 2019 sur la commune de **66000 PERPIGNAN n° 6 rue Costes et le Brix** aux fins de poursuivre le procès-verbal descriptif concernant **l'appartement du rez-de-chaussée** résultant du regroupement des lots n° 1 anciennement local à usage de garage, n° 2 anciennement cellier et lot n° 3 anciennement lavabo/WC, concernant également **les deux lots à usage de jardin**.

APPARTEMENT du REZ-DE-CHAUSSEE :

Le locataire informé téléphoniquement nous ayant déclaré être peu présent à son domicile et ayant manifesté une absence de coopération, le requérant a pu requérir une ordonnance auprès de Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Perpignan rendue en date du 19.04 2019 qui sera annexée au Présent nous autorisant à pénétrer dans les lieux.

Sur place, après avoir vainement frappé à la porte, nous avons procédé à l'ouverture par serrurier en présence de deux témoins, selon les formes prévues par la loi.

L'appartement est situé sur la gauche en entrant dans l'immeuble et se trouve en angle de la rue Costes et Le Brix et Jean de la Bruyère.

Il est composé d'une pièce principale à usage de cuisine/salle à manger/salon avec petite salle d'eau attenante et sur l'arrière une pièce à usage de chambre.

La porte d'entrée donne directement sur la pièce principale à usage de séjour/salle à manger/coin cuisine.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert de carrelage grès.

Les murs sont constitués pour partie d'un doublage placo et pour partie du mur de l'immeuble en maçonnerie peint.

Le plafond est constitué de la dalle de l'étage supérieur peinte.

En façade cette pièce possède une fenêtre à deux coulissants aluminium doublée extérieurement de défenses métalliques.

Latéralement une fenêtre haute à un battant, menuiserie bois simple vitrage doublée de défenses métalliques. La vitre de cette fenêtre est cassée.

- Coin-cuisine :

Situé contre le mur de façade en angle gauche, en mitoyenneté avec le hall de l'immeuble ; il est constitué d'un bloc évier inox avec robinet mitigeur et plaque de cuisson intégrée deux feux électriques, reposant sur un petit placard fermé par deux portes stratifiées blanches.

- Salle d'eau :

Elle est de petites dimensions, située en prolongement du bloc cuisine contre le mur mitoyen au hall d'entrée.

Le sol est recouvert de carrelage grès comme le reste de l'appartement.

Les murs faïencés sur toute leur surface jusqu'à une distance d'environ vingt centimètres du plafond.

Equipement : face à l'entrée un bloc vasque lavabo reposant sur un placard laqué blanc ; à droite, un wc chasse basse ; à gauche, un receveur douche.

CHAMBRE à l'arrière :

L'accès s'effectue par une porte isoplane en entrant dans l'appartement immédiatement à droite.

Sol carrelage grès comme le reste de l'appartement.

Mur constitués de maçonnerie peinte.

Cette pièce possède une fenêtre haute à un battant, menuiserie bois simple vitrage, doublée de défenses métalliques. La vitre est cassée.

La totalité du mur en entrant à droite est aménagée en placard mural fermé par trois portes coulissantes plastifiées.

Le chauffage de cet appartement est constitué de deux convecteurs, l'un dans la pièce principale, l'autre dans la chambre. Dans la salle d'eau un appareil soufflant électrique fixé au mur.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus électrique situé dans le placard de la chambre.

Cet appartement est actuellement meublé et occupé par monsieur RIBEIRO David à titre de locataire comme indiqué par

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 26,64 m².

Onze photographies concernant cet appartement sont annexées de même que la copie du certificat de surface et l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Perpignan en date du 19.04 2019.

LOT N° 15

Constitué d'une partie de jardin désignée sous la lettre J1, figurée sur le plan annexé à la minute du modificatif au règlement de copropriété dressé par Maître Etienne MOURRET, Notaire à Perpignan, en date du 8 mars 1990.

Suivant le plan qui nous a été transmis, je constate qu'il s'agirait de la partie de terrain qui se trouve en façade rue Costes et Le Brix, devant l'appartement du rez-de-chaussée, constituée d'une dalle bétonnée correspondant à l'ancienne entrée du garage, avec, de part et d'autre, une étroite plate-bande de terre à l'état inculte.

LOT N° 16

Constitué d'une partie de jardin désignée sous la lettre J3, et partie de la parcelle cadastrée section BH n° 278, le tout figuré sur le plan annexé à la minute du modificatif au règlement de copropriété dressé par Maître Etienne MOURRET, Notaire à Perpignan en date du 8 mars 1990.

Suivant le plan qui nous a été transmis, je constate que la partie de terrain désignée sous la lettre J3 constitue l'angle du terrain et se trouve en nature d'herbe inculte planté de lauriers roses.

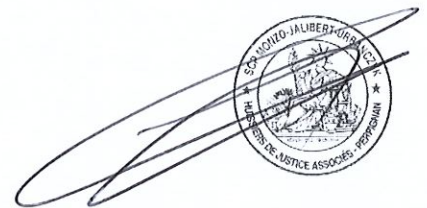
La partie de la parcelle cadastrée BH 278 constitue le prolongement de la partie J3 côté rue Jean de la Bruyère, et est également à l'état inculte.

_____OOO_____

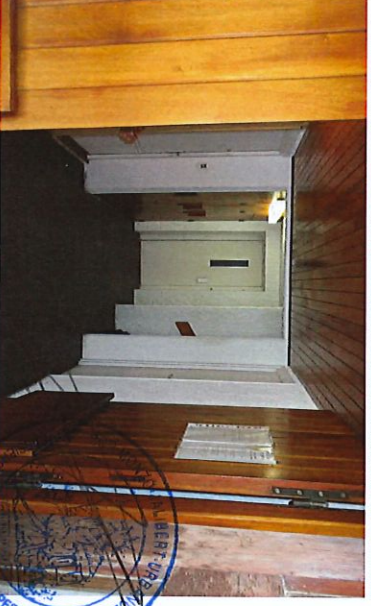
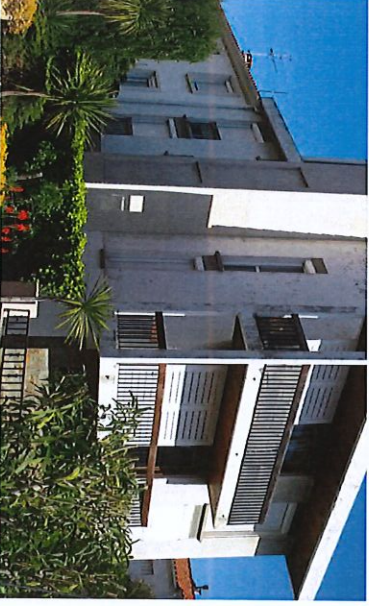
De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif auquel sont annexées :

- Trente et une photographies
- Copie de l'état des surfaces des deux appartements
- Copie de l'ordonnance rendue par le juge de l'exécution en date du 19/04/2019
- Copie du plan portant désignation des parties de jardin.

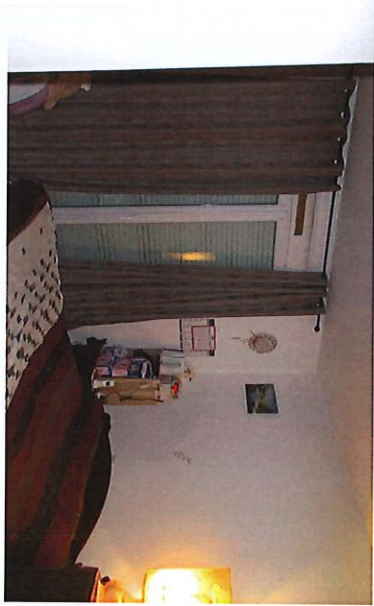
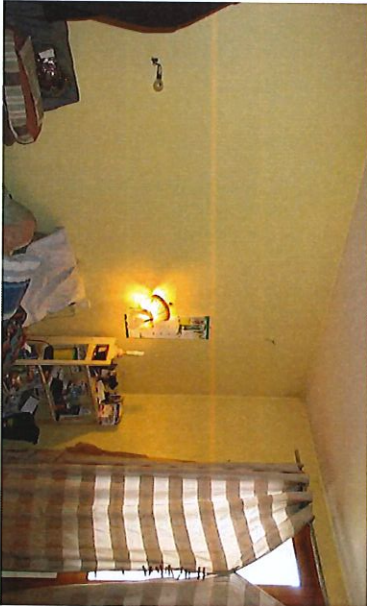
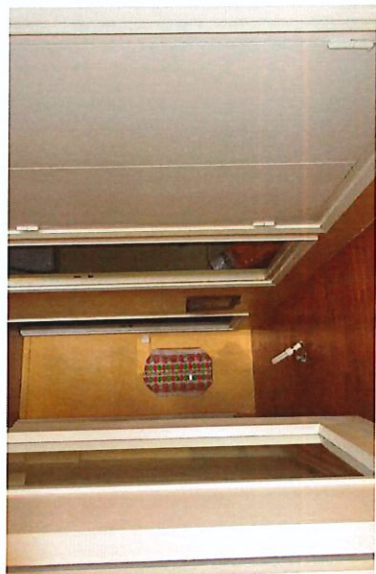
Maître C. MONZO



Appartement 1er étage



Appartement 1^{er} étage





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 :	6 rue Costes et Le Brix 66000 PERPIGNAN
Nombre de Pièces :	3	Bâtiment :	-
Etage :	1er	Escalier :	-
Numéro de lot :	8	Porte :	-
Référence Cadastre :	NC	Propriété de :	6 rue Coste et Le Brix 66000 PERPIGNAN
		Mission effectuée le :	22/03/2019
		Date de l'ordre de mission :	14/03/2019
		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 : 72,75 m²

(Soixante-douze mètres carrés soixante-quinze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	1er	4,25 m ²	0,00 m ²
Dégagement	1er	5,30 m ²	0,00 m ²
WC	1er	1,25 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	10,65 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	11,40 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	1er	4,65 m ²	0,00 m ²
Cuisine	1er	7,60 m ²	0,00 m ²
Séjour	1er	27,65 m ²	0,00 m ²
Total		72,75 m²	0,00 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.



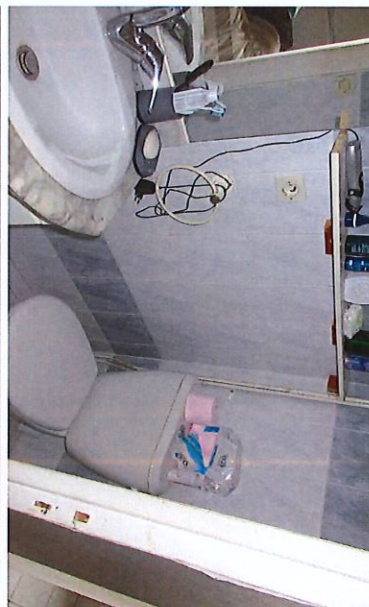
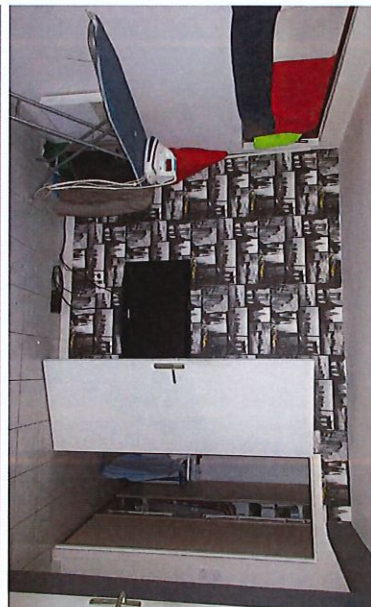
Le Technicien :
Laurent OLIVARES

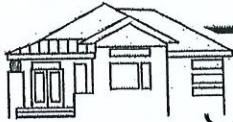
à PERPIGNAN, le 25/03/2019

Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER



Appartement meublé - chauffé
+ Jardins





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 :	Garage + cellier aménagé	Adresse :	6 rue Coste et Le Brix 66000 PERPIGNAN
Nombre de Pièces :	/	Bâtiment :	/
Etage :	RDC	Escalier :	/
Numéro de lot :	1-2-3	Porte :	/
Référence Cadastrale :	BH - 11	Propriété de:	6 rue Coste et Le Brix 66000 PERPIGNAN
		Mission effectuée le :	17/05/2019
		Date de l'ordre de mission :	17/05/2019
		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 : 0,00 m² carrez

Total : 26,64 m² hors carrez

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

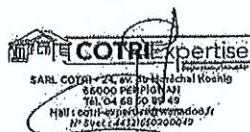
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Séjour / cuisine	RDC	0,00 m ²	16,17 m ²	Garage aménagé
Salle d'eau	RDC	0,00 m ²	2,21 m ²	Pièce lavabo aménagé
Couchage	RDC	0,00 m ²	8,26 m ²	cellier aménagé
Total		0,00 m ²	26,64 m ²	

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.

à PERPIGNAN, le 17/05/2019

Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER



Le Technicien :
Gaël DE CORNULIER



117

te

'55

PIÈCES JOINTES :

- . copie du commandement immobilier délivré en date du 21 FÉVRIER 2019 par la SCP FERES & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à TOULOUSE (31).
- . courrier de la SCP MONZO & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à PERPIGNAN (66).

R 6:19/117

minute 19/35

ORDONNANCE

Nous Juge de l'Exécution, Jean-Jacques SAINTE-CLUQUE
Vice-Président

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Vu les articles L.322-2 et R.322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution

Autorisons, la SCP MONZO – JALIBERT - URBANCZYK, Huissiers de Justice Associés demeurant 31 avenue du Général de Gaulle – BP 60217 (66002) PERPIGNAN CEDEX,

Laquelle se rendra sur les lieux sis 6 rue Costes et le Brix – 66000 PERPIGNAN, et concernant les lots suivants :

LOT NUMÉRO HUIT (8) : Un APPARTEMENT occupant tout l'étage, portant le numéro 8, comprenant : hall d'entrée, salle à manger, séjour-cuisine, salle d'eau, W.C., placard penderie, deux chambres.

LOT NUMÉRO UN (1) : Au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée en regardant la façade, un LOCAL À USAGE DE GARAGE, portant le numéro 1.

LOT NUMÉRO DEUX (2) : À gauche de l'entrée en regardant la façade, un CELLIER portant le numéro 2.

LOT NUMÉRO TROIS (3) : À gauche de l'entrée en regardant la façade, un LAVABO W.C.

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE que les lots numéros 1-2 et 3 ont été physiquement regroupés et aménagés en un seul LOGEMENT de type T2.

LOT NUMÉRO QUINZE (15) : Une partie de JARDIN désignée sous la lettre J1, figurée et délimitée en teinte rose sur le plan du rez-de-chaussée, annexé à la minute du modificatif au règlement de copropriété dressé par Maître Étienne MOURRET, Notaire à PERPIGNAN, en date du 8 MARS 1990.

LOT NUMÉRO SEIZE (16) : Une partie de JARDIN désignée sous la lettre J3, et partie de la parcelle cadastrée section BH numéro 278. Le tout figuré et délimité en teinte rose sur le plan du rez-de-chaussée, annexé à la minute du modificatif au règlement de copropriété dressé par Maître Étienne MOURRET, Notaire à PERPIGNAN, en date du 8 MARS 1990.

Afin :

1°/ De décrire les lieux, leur composition et leur superficie ;

2°/ D'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont il 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.

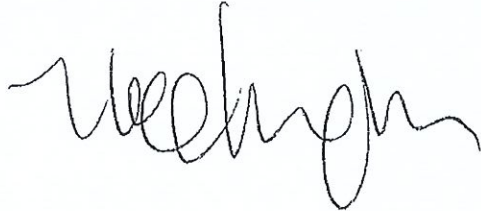
Disons que l'huissier commis pourra être accompagné d'un métreur ou d'un géomètre-expert de son choix lequel pourra :

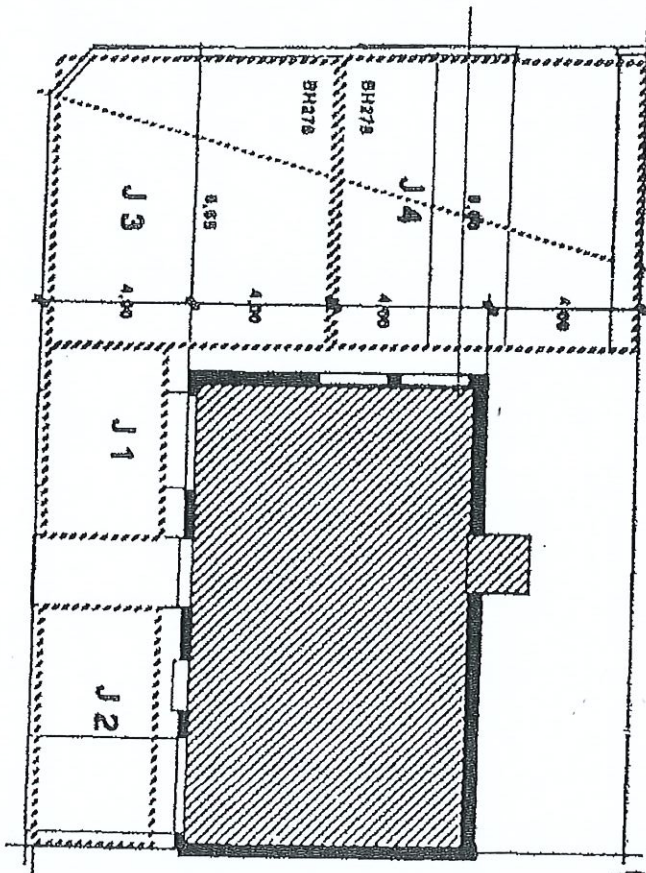
- Établir la surface des lots saisis.
- Établir un diagnostic amiante.
- Établir un diagnostic parasitaire.
- Établir un diagnostic plomb.
- Établir le bilan énergétique.
- Établir le bilan gaz.

Disons que l'huissier commis et le métreur et/ou géomètre-expert qui l'accompagneront, pourront se faire assister en cas de nécessité, dûment constatée par l'huissier, de la force publique compétente ou toute personne prévue par l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier.

Et qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé.

FAIT À PERPIGNAN, EN NOTRE CABINET LE 19.04.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Weckmann'.



[Handwritten signatures and initials]

Annexé à la minute d'un acte de règlement de copropriété et donation, reçu par Maître Etienne MOURRET Notaire Associé soussigné, de la Société Civile Professionnelle "Etienne MOURRET - Jean LLORY - Charles MOURRET" titulaire d'un office notarial à PERPIGNAN, Le huit mars mil neuf quatre vingt dix.
Signé : Maître Etienne MOURRET Notaire Associé.

