



# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Du 14/06/2022

Me TULIER-POLGE Florence / Succession BELAID

D0440655

*EXPEDITION*



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

### COÛT DE L'ACTE

Nature	Montant
Emolument	220.94
SCT	7.67
Total H.T.	228.61
T.V.A à 20 %	45.72
Lettre	0.00
Taxe	0.00
Total TTC	274.33



### L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE QUATORZE JUIN À QUATORZE HEURES

#### À LA REQUÊTE DE :

Me TULIER-POLGE Florence, domiciliée Rue René Cassin Immeuble Le Mazière à EVRY (91000), ès qualité d'administrateur provisoire de

Représentée par Me MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne

#### AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 04/05/2018 et un arrêt par défaut rendu par la Cour d'Appel de PARIS en date du 30/09/2020

Ordonnant la licitation des biens immobiliers indivis entre :

1/ M. BELAID Mike né le 22/03/1986 à CORBEIL-ESSONNES (91100), domicilié 11 Square du Trou Rouge à COURCOURONNES (91080)

2/ M. BELAID Sébastien né le 06/06/1969 à DOLE (39100), domicilié 32 Rue Louis Rodier à PERTHES (77930)

3/ Mme BELAID Leila née le 13/06/1970 à DOLE (39100), domiciliée Duntzfelts Alle 1 1. th à HELLERUP (2900) Danemark

4/ Mme DAHIM Malika née le 27/02/1963 à TOGZIRT (Algérie), domiciliée 3 Square Cocatrix à BONDOUFLE (91070)

5/ Mme BELAID Sabrina née le 30/08/1991 à COURCOURONNES (91080), domiciliée 3 Square Cocatrix à BONDOUFLE (91070)

6/ M. BELAID Jordan né le 01/10/1993 à COURCOURONNES (91080), domicilié 3 Square Cocatrix à BONDOUFLE (91070)

Et notamment sur la Commune de LE BARCARES, copropriété dénommée Port Coudalère avec emprise sur les parcelles BM61 et BM 66, lots 31 et 126.

Il m'est demandé de procéder sur place à la description de l'immeuble et d'en dresser procès-verbal à telle fin que de droit.

Déférant à cette réquisition,

Je, Florent BOULEY, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle « Stéphane VUILLEMIN, Emmanuelle CHAZEL et Florent BOULEY », titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de RIVESALTES (66), 22 Rue Docteur Émile Parès, soussigné,

Me suis transporté Commune de LE BARCARES, Rue des Anthémis, Résidence Port Coudalère

Où, assisté d'un diagnostiqueur immobilier dont le rapport demeurera annexé au présent procès-verbal, et dans les formes de l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

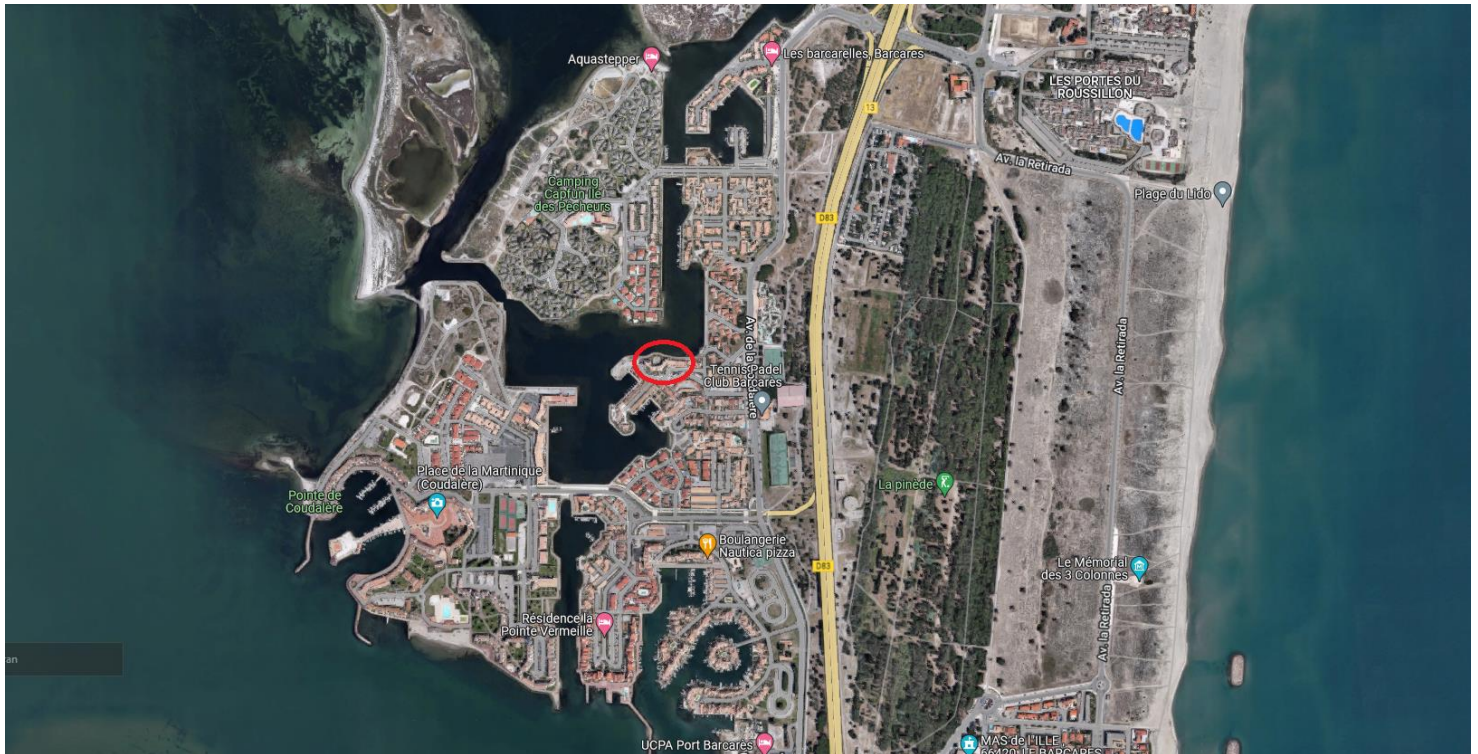
## J'AI FAIT ET PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Selon les informations obtenues sur place, il apparaît que le syndic de la résidence est la SAS AGENCE DU SOLEIL, Centre Commercial du Port 11370 LEUCATE.

La copropriété est également connue sous le nom de « RESIDENCE LES CATAMARANS », au fond de la Rue des Anthémis qui forme une impasse.

Elle est située en bordure d'une dépendance de l'étang de Salses, à proximité immédiate de la RD83 (sorties 12 et 13), 2x2 voies desservant l'ensemble des stations de Leucate et Barcarès, puis rapidement le centre commercial Carrefour Claira et la sortie d'autoroute A9, à 13 km environ.

A vol d'oiseau, la mer est à 1,15 km.



Emplacement de la résidence entre étang (Ouest) et mer (Est)







Emprise de l'appartement (lot 126) dans le bâtiment D et de l'emplacement de stationnement (lot 31)



Vue de l'appartement depuis l'Est



## Vues générales de la façade

La résidence est bien tenue, ses façades paraissent avoir fait l'objet d'un ravalement récent et sont peintes de couleurs au goût du jour.



## Emplacement de stationnement (lot 31)

Le syndic n'ayant pas déféré à nos demandes de confirmation de l'emplacement, nous émettons toute réserve à ce sujet, précision étant apportée que tous les emplacements sont identiques et de mêmes dimensions.

L'emplacement marqué D60 est situé à 80m environ de l'entrée du bâtiment D dont dépend l'appartement.

Il n'est pas équipé d'un dispositif anti-stationnement.

Il est gravillonné, parfaitement délimité latéralement par des rangées de briques à fleur du sol, son état n'appelle aucun commentaire.



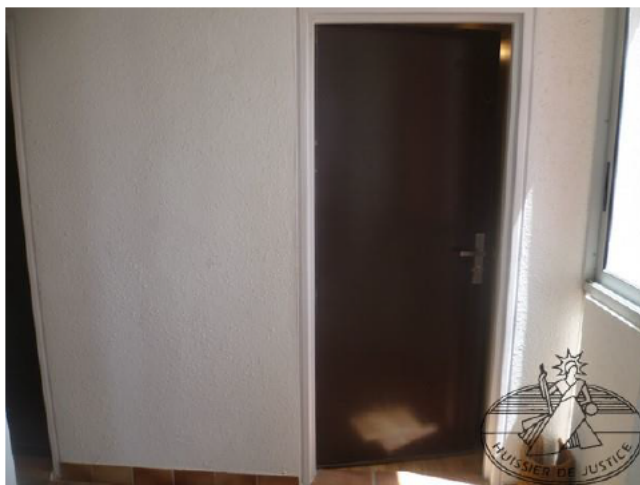


### Accès à l'appartement

L'appartement porte le numéro 60. Il est situé au deuxième étage du bâtiment D, le plus à l'Ouest de la résidence, première porte à droite.

Les parties communes sont propres, il n'existe pas d'ascenseur.

L'escalier est couvert de carreaux flammés datés mais en bon état, cages peintes en blanc récemment, garde-corps bois.





## Entrée / couloir

Porte en bois, vétuste mais en état correct, peinture griffée, équipée d'une serrure et d'un verrou non remplacé.

Sol couvert de linoléum vétuste sans dégradation notable, plinthes bois, murs et plafond peints en blanc sur revêtement type bagar, état correct, luminaire au plafond.

A gauche en entrant, renforcement à usage de placard à balais, contenant le tableau électrique.

En suivant, placards deux portes coulissantes ancien avec étagères bois.

Installation électrique vétuste, une plaque de finition cassée.



## Toilettes

Porte isoplane, gros impact grossièrement mastiqué, verrouillage intérieur.

Sol linoléum en état correct, plinthes dans la continuité.

Murs et plafond peints en blanc sur bagar, le pan du fond est dans sa couleur d'original jaunâtre, avec débordements de peinture blanche.

Une fissure au plafond, dégradation du revêtement sur le mur de gauche ; une aération, un luminaire.

WC en bon état d'usage, surmonté d'un cumulus.







### Salle d'eau

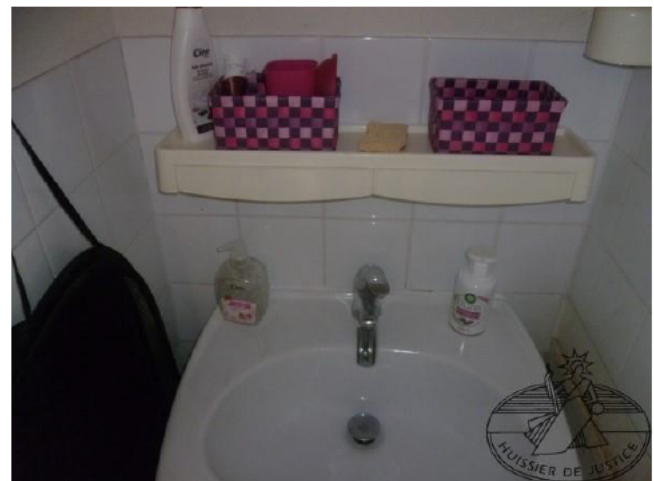
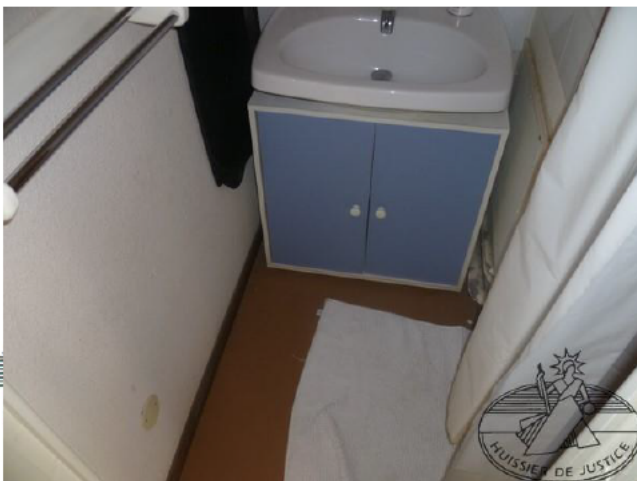
Pièce attenante, porte identique, même fermeture, une patère, état correct.

Revêtements de surface à l'identique, état correct.

Une porte-serviettes mal fixé, lavabo sur meuble vétuste, crédence carrelée, tablette plastique, miroir et néon.

Bac de douche à receveur en faïence, pourtour carrelé passé de mode, une aération.

La pièce est dépourvue de fenêtre.

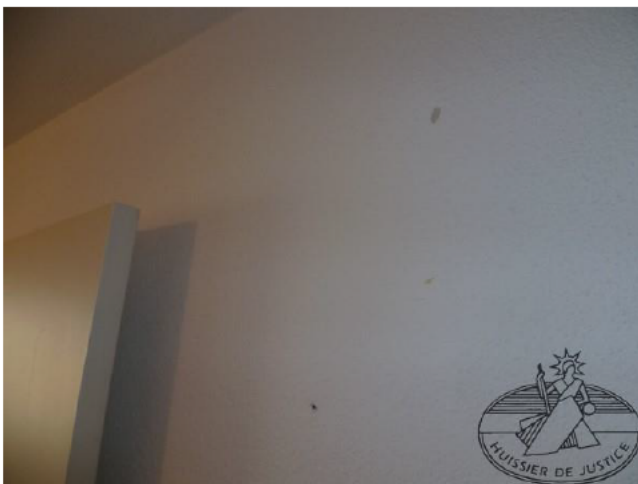




### Pièce à vivre

Sol dans la continuité, lés de linoléum jointés au scotch marron, aspect très vétuste de l'ensemble.

Plinthes à l'identique, murs tapissés sur un pan, surplus et plafond revêtement bagar, nombreuses traces d'usage, clous et frottements, un luminaire au plafond.





### Coin cuisine

Plan de travail en inox avec évier, égouttoir et plaque de cuisson électrique deux feux intégrés, ensemble marqué par l'usage, posé sur un placard en état correct ; emplacement électroménager sous la plaque de cuisson.

Crédence carrelée vétuste et démodée avec prise électrique ; deux placard hauts assortis.



### Loggia

Accès par une porte coulissante deux pans, simple vitrage, depuis le fond de la pièce à vivre.

Sol couvert de carrelage de terrasse, plinthes assorties, murs crépis blanc défraîchis, plafond blanc dont le revêtement tombe par plaque, très dégradé par une infiltration manifeste. D'anciennes chûtes de revêtement sont reprises à l'enduit.

Un globe lumineux.

La loggia communique avec la chambre par une porte vitrée en bois, et ouvre sur l'extérieur par une fenêtre deux pans coulissant en aluminium, double vitrage teinté.

L'ouverture est plein Est, abritée du soleil estival de l'après-midi. Au nord-est, agréable vue sur le plan d'eau.





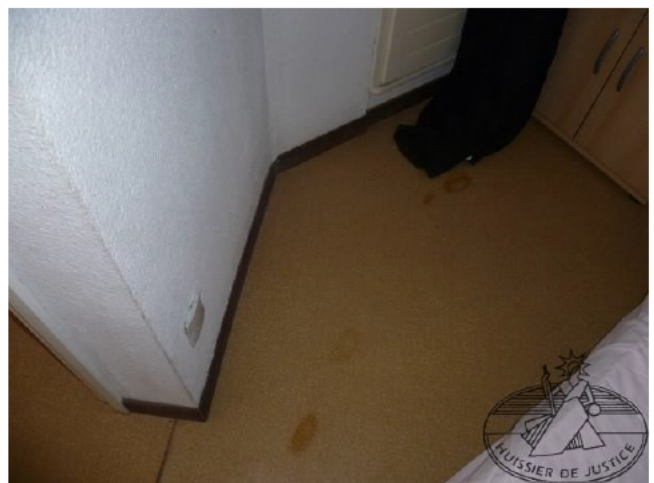


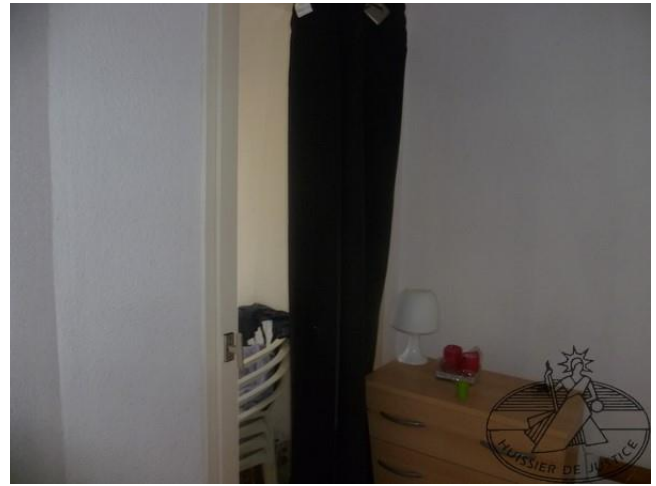
### Chambre

Porte isoplane sans clé.

Sol linoléum dont les jointures sont scotchées, traces de brûlure près de la porte ouvrant sur la loggia, plinthes, murs et plafond identiques au reste de l'appartement, état correct ; une ampoule.

Fenêtre en bois, simple vitrage, fonctionnelle ouvrant au sud-ouest.





Selon les informations recueillies auprès du voisinage, l'appartement est libre de toute occupation à l'année.

Les constatations effectuées, notamment le mobilier sommaire, le défaut de moyen de chauffage et l'absence d'effets personnels, sont compatibles avec une occupation purement estivale.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte, sur laquelle j'ai laissé un message avisant tout intéressé de mon intervention.

Le même a été déposé dans la boîte aux lettres correspondant à l'appartement.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

