

SELARL

Jean Luc GAUBERT
Gilles GAILLARDE

Huissiers de Justice associés

8 Quai Pierre Bourdan

BP 50448

66004 PERPIGNAN Cedex


☎ : 04.68.34.25.50

☎ : 04.68.34.56.05

✉ :

selarl.gyg.huissiers.66@orange.fr

Site web : <http://www.huissier-66.com>

 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS

IBAN N°: FR 88 40031 00001 0000301612N 15
BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



Références : V - 11704
Mandat n° 2 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MERCREDI QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE DIX SEPT

A LA DEMANDE DE :

Maître DEPREUX Sébastien, demeurant à (59170) CROIX, Mandataire Judiciaire, 21 Avenue de Flandre, Résidence FLANDRE

EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête à lui présentée, rendue en date du 14 juin 2017, par Mr Le Juge du Tribunal de Commerce de LILLE Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de l

Jean Luc GAUBERT Huissier de Justice de la SELARL Jean-Luc GAUBERT - Gilles GAILLARDE Huissiers de Justice Associés, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice, 8 Quai Pierre Bourdan, BP 50448 - 66004 PERPIGNAN, soussigné,

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 transporté ce jour à l'adresse du bien immobilier telle qu'elle m'est désignée dans l'ordonnance sus nommée, à savoir :

Les biens et droits immobiliers Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété désigné « LE PEDROU » sis à FONT ROMEU 19 et 20 rue du Docteur Capelle,

Consistant en le lot n° 5, un studio de type STC 1 désigné sur le plan de répartition par le n° 105 et les 97/10000 èmes des parties communes générales, selon état descriptif de division et règlement de copropriété de Me Jean François MARTIN notaire à PARIS en date du 07 juillet 2006 publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN le 30.08.2006 vol 2006 P N° 7637

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr _____ né(e) _____ à _____, demeurant à _____,

Madame _____ née le _____ à _____, demeurant à _____,

Dont le requérant poursuit la vente par adjudication publique.

Là étant, je procède aux constatations et description suivantes :

LOCALISATION et IDENTIFICATION de la copropriété et du lot n° 5 :

La commune de FONT de ROMEU est une commune de montagne et dispose d'une station de sports d'hiver.

Au 20 de la Rue du Docteur Capelle est visible une résidence de Tourisme « Pierre et Vacances » désigné par le nom « Le Pedrou ».

Le lot n° 5 propriété des époux WALLE-PONTIER est désigné par le n° 105 sur le plan de répartition selon les documents qui me sont communiqués.

Sur place le directeur de la résidence me confirme que l'appartement portant sur sa porte le n° 105 est bien celui des époux WALLE PONTIER.

Il est situé au niveau – 2 de la résidence.

CONDITIONS DE LA VISITE/ OUVERTURE DES PORTES :

Après deux déplacements aux fins de repérage à l'adresse du bien immobilier dont s'agit,

Etant sur place, ce jour, la résidence de tourisme « Pierre et Vacances » vient de fermer après la saison estivale mais reste ouverte aux copropriétaires.

J'ai pu contacter le directeur de la résidence :

Sur présentation de l'ordonnance de Mr Le Juge du Tribunal de Commerce de Lille juge commissaire à la liquidation judiciaire, en date du 14 juin 2017.

Celui-ci me confirme que :

- l'appartement des époux _____ est bien celui portant sur sa porte le numéro 105, comme désigné sur le plan de répartition,

- Qu'il est en sa qualité professionnelle, détenteur des clés de ce logement, puisque Mr _____ ne se manifestent plus auprès de la société PIERRE ET VACANCES et n'ont pu être contactés et joints après la fin du Bail commercial qui les liait à la société Pierre et Vacances,

- Etant encore sur site pour quelques jours le directeur de la résidence détenteur des clés me désigne l'appartement appartenant aux époux _____ comme étant bien celui portant le n° 105 sur sa porte et m'ouvre la porte de l'appartement n° 105 aux fins de visite et de description.

GENERALITE SUR LA CO PROPRIETE :

La copropriété apparait bien tenue, entretenue, propre.

I - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le logement n'est pas occupé physiquement à ce jour. Les clés sont détenues par la direction de la Résidence de Tourisme « Pierre et vacances ».

Cet appartement ne contient qu'un mobilier standard type, destiné à la location saisonnière de vacances, et présente un aspect impersonnel de résidence de tourisme.

Aucun effet personnel, vêtements, effets de toilette, papiers domestiques, documents personnels n'est visible et présent dans les lieux qui présentent un aspect impersonnel de résidence de tourisme.

Déclarations reçues sur place :

Il m'est déclaré que la société à l'enseigne Pierre et Vacances n'est plus lié par contrat de Bail Commercial de Résidence de Tourisme avec les . et que les . ont retrouvé la jouissance totale de leur bien ne s'étant pas ou plus manifesté pour renouveler ce Bail qui a expiré

II – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

SUPERFICIE :

Elle est établie par la société ACI professionnel, dont le siège social est à Perpignan Rue Mariette, professionnel requis conformément au Code des procédures civiles d'exécution, à l'article R 322-2 du CPCE, qui dressera les diagnostics et rapports techniques légaux ou réglementaires qu'il sera possible de dresser dans les lieux.

COMPOSITION :

- . Entrée dégagement comprenant un couchage de type lit superposé et placards,
- . Un WC indépendant /
- . Une salle de bains /
- . Une pièce principale séjour salle à manger avec petite cuisine ouverte sur le séjour,

- . Petite terrasse dallée devant le séjour en rez de terrain arrière (voir les conditions de jouissance et d'utilisation dans le règlement de copropriété ou état descriptif de division).

SYNDIC : (selon déclarations reçues sur place)

Actuellement Agence Immobilière PEYROT 13 AV Maréchal Joffre FONT ROMEU 66120 (depuis 2016/ 2017)

Antérieurement Société SOGIRE filiale Pierre et Vacances.

Vues générales de la Copropriété « LE PEDROU » comprenant une résidence de tourisme « Pierre et Vacances » :



Vues sur le plateau de Cerdagne et les montagnes du parking et du terrain situé à l'arrière de la résidence.





Vues de l'entrée, des parties communes comportant un accueil « Pierre et Vacances » :



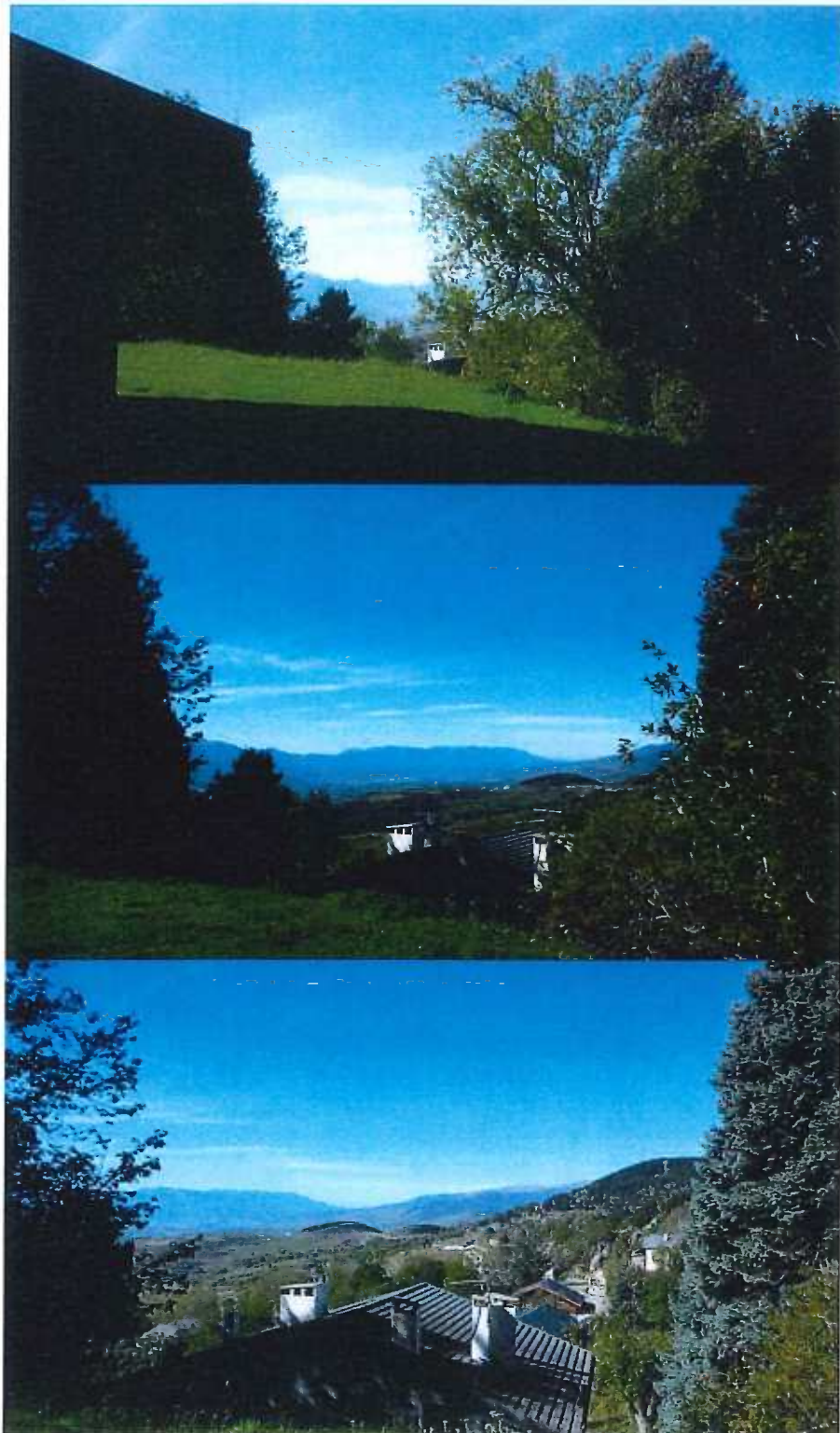
Vues de la façade arrière de la résidence :



Vues de la situation de l'appartement 105 en façade arrière de la résidence en rez de terrain ou de jardin :



Vues de la parcelle située à l'arrière de la résidence : il ne s'agit pas d'une vue de l'intérieur de l'appartement mais d'une vue se situant à l'extérieur de l'appartement, prise depuis le terrain situé à l'arrière de la résidence devant l'appartement :



ENTREE / Dégagement :

On accède à l'appartement par une porte, de type sécurité, en menuiserie de bois peint, couleur beige côté intérieur, couleur bordeaux côté extérieur.

La porte et la peinture sont en bon état d'usage apparent. Je note quelques traces et éclats de peinture d'usage.

Les poignées et plaques de porte sont présentes en métal doré, en bon état d'usage apparent.

Sol : Il est recouvert d'une moquette en bon état d'usage apparent, propre.

Murs et plafond:

Ils sont en bon état apparents, recouverts d'un crépi projeté, grains de taille moyenne, couleur blanc, en bon état d'usage, propre à ce jour.

Je note quelques traces noires le long d'un angle mural de l'entrée.

Plinthes : Elles sont en menuiserie de bois peint, en bon état d'usage apparent.

Equipement :

Je note la présence de :

- Un interrupteur (façade de type moderne) encastré dans l'entrée, à droite,
- Un arrêtoir de porte,
- Un point d'éclairage au plafond,
- Du coffret du compteur électrique, de marque HAGER, avec disjoncteur,
-
- Un grand placard mural, penderie et étagères, fermant par des grandes portes coulissantes en menuiserie de bois, type stratifié couleur Gris/ blanc, serties dans des baguettes métal,
- Un autre placard de dimension plus petite, dans la continuité, fermant par deux portes coulissantes, à l'identique te renfermant le ballon d'eau chaude de 150 L,

Les placards sont en bon état apparent.

- Un petit convecteur électrique, couleur blanc,
- Un interrupteur encastré, côté couloir, devant la salle de bains,
- Une glace murale dans un cadre bois.

VUES DES PARTIES COMMUNES ET DE LA PORTE D'ENTREE N° 105 :



Vues de l'entrée avec grand placard :



Vues du dégagement d'entrée avec placards, couchage, porte WC, porte salle de bains :





WC indépendant :

(1^{ère} porte à droite dans le dégagement d'entrée)

Porte de communication :

On y accède du couloir d'entrée par une porte de communication (1^{ère} porte à droite dans le couloir), en menuiserie de bois, âme creuse, peinte de couleur beige, en bon état d'usage apparent. Sa peinture est propre.

Les poignées béquilles et plaques de porte sont présentes en matériau type plastique blanc, en bon état apparent. La porte dispose d'une condamnation intérieure par bouton.

Sol :

Il est recouvert d'un revêtement type plastique ou linoléum, couleur bordeaux nuancé, moucheté, propre et en bon état d'usage apparent.

Murs et plafond :

Ils sont en bon état apparents, recouverts d'un crépi projeté, grains de taille moyenne, couleur blanc, en bon état d'usage, propre à ce jour.

Plinthes : Elles sont en bois, en bon état apparent d'usage.

Equipement :

Je note la présence de :

- Une cuvette WC, de marque ROCA, chasse d'eau basse avec bouton éco, en céramique blanche, en bon état d'usage apparent.
- Un point d'éclairage mural en applique, qui fonctionne,
- Un interrupteur encastré, côté couloir, façade d'aspect moderne, en bon état apparent, qui fonctionne,
- Une grille ou bouche de ventilation VMC,

Vue de la porte d'accès au WC :





Suite DU dégagement d'entrée vers le séjour avec seconde porte à droite ouvrant sur la salle de bains, en face la pièce principale , à gauche un espace couchage:



Vue de l' espace « couchage » Enfant, devant l'accès au séjour salle à manger cuisine :





SALLE DE BAINS :

Porte de communication :

On y accède du couloir d'entrée par une porte de communication (2de porte à droite dans le couloir), en menuiserie de bois, âme creuse, peinte de couleur beige, en bon état d'usage apparent. Sa peinture est propre.

Les poignées béquilles et plaques de porte sont présentes en matériau type plastique blanc, en bon état apparent. La porte dispose d'une condamnation intérieure par bouton.

Sol :

Il est recouvert d'un revêtement type plastique ou linoléum, couleur bordeaux nuancé, moucheté, propre et en bon état d'usage apparent.

Murs et plafond :

Ils sont en bon état apparents, recouverts d'un crépi projeté, grains de taille moyenne, couleur blanc, en bon état d'usage, propre à ce jour.

Le pan de mur côté baignoire est habillé d'un carrelage mural composé de grands carreaux rectangulaires, posés verticalement, de couleur blanc/beige, avec frise de petits carreaux carrés de couleur « orangé ».

Ce carrelage mural est propre et en bon état apparent à ce jour.

Plinthes : Elles sont en bois, en bon état apparent d'usage.

Equipement :

Je note la présence de :

- Un meuble de toilette composé de :
 - . d'un plan de toilette en menuiserie de bois, type stratifié, teinté vert clair, en bon état apparent d'usage et propre ;
 - . Une vasque encastrée, en céramique, blanche, de marque ROCA, en bon état d'usage apparent et propre, avec son robinet mitigeur chromé et propre,
 - . Un placard dessous en menuiserie de bois, de type stratifié couleur blanc, avec étagères.

- Une baignoire en matériau de type résine ou composite, couleur blanche, de marque ROCA, en bon état d'usage, avec son robinet mitigeur eau chaude eau froide, son flexible, sa douchette, sa barre de fixation.

- Un chauffe serviette mural ATLANTIC,
- Une grille ou bouche de ventilation murale VMC, en partie haute
- Une autre grille ou bouche d'aération en prise avec le couloir de l'appartement,
- Une prise de courant encastrée dans le carrelage mural côté meuble de toilette,
- Un panneau en matériau type plexi, translucide, entre le meuble de toilette et la baignoire,
- Un miroir dans un cadre d'en bois au-dessus du meuble de toilette avec un éclairage de type tube « néon.





SEJOUR avec coin cuisine ouverte :

Porte de communication :

On y accède du couloir d'entrée par une porte de communication, en menuiserie de bois, âme creuse, peinte de couleur beige, en bon état d'usage apparent. Sa peinture est propre.

Les poignées béquilles et plaques de porte sont présentes en matériau type plastique blanc, en bon état apparent. La porte n'est pas équipée d'une serrure.

Sol :

Il est recouvert d'un revêtement type moquette côté séjour et plastique ou linoléum côté cuisine, propre et en bon état d'usage apparent.

Murs et plafond :

Ils sont en bon état apparents, recouverts d'un crépi projeté, grains de taille moyenne, couleur blanc, en bon état d'usage, propre à ce jour.

Le pan de mur latéral « gauche » est habillé d'un lambris en bon état d'usage apparent et propre, composé de larges lames, posées horizontalement, couleur bois naturel, style scandinave.

Plinthes : Elles sont en bois, en bon état apparent d'usage.

Prise de Jour : La pièce prend le jour en façade arrière de la résidence par une baie vitrée en menuiserie métal, type PVC, de couleur blanc, comprenant un ouvrant par une porte fenêtre vitrée à un battant, et un grand châssis fixe vitré.

Cette ouverture est équipée d'un volet en menuiserie métal type aluminium à commande manuelle par manivelle.

La porte fenêtre ouvre en rez de jardin de la résidence. Le terrain arrière de la résidence surplombe le plateau de Cerdagne

Equipement :

Je note la présence de :

- Un Point d'éclairage au plafond côté séjour,
- Un point d'éclairage au plafond côté cuisine,
- Deux appliques murales fixées au pan de mur latéral « gauche »,
- Une applique fixée au pan de mur latéral droit,

- Un radiateur ou convecteur électrique, blanc, applimo, grand modèle, en bon état d'usage apparent,

- Un bloc encastré à gauche en entrant dans la pièce comprenant un double interrupteur + une prise de courant,

- Une prise de courant encastrée en partie basse à droite de la porte fenêtre,
- Deux prises de courant encastrées en partie basse du pan de mur gauche lambrissé.





Vue du séjour vers l'extérieur au travers de la baie vitrée sur le terrain situé à l'arrière de la résidence :



Coin cuisine ouvert sur le séjour :

On y accède du séjour sans porte de communication :

Sol :

Il est recouvert d'un revêtement type plastique ou linoléum de couleur bordeaux nuancé, propre et en bon état à ce jour.

Murs et plafond :

Ils sont en bon état apparent d'usage.

Un pan de mur et le plafond sont recouverts d'un crépi projeté, grains moyens, propre et en bon état d'usage apparent à ce jour.

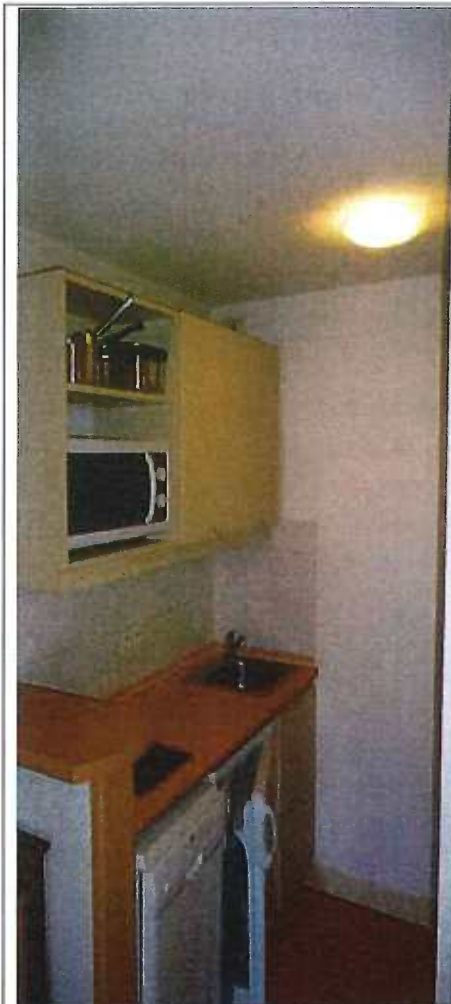
Un pan de mur est peint.

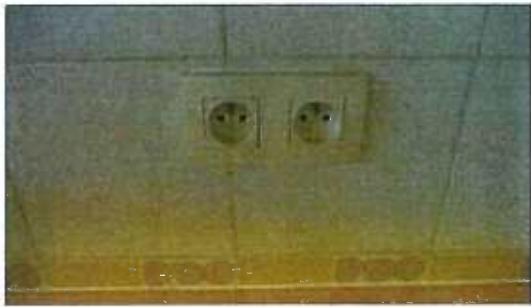
Le pan de mur situé entre le plan de travail et les placards hauts est habillé d'un carrelage mural , en bon état d'usage et propre composé de carreaux blancs

Equipement :

La pièce est équipée d'un meuble de cuisine droit, en bon état d'usage apparent et propre à ce jour comprenant :

- . Un plan de travail en menuiserie de bois stratifié, teinté couleur orange pâle, en bon état d'usage apparent , avec un évier en inox encastré, sa robinetterie mitigeur chromé, le tout en bon état apparent d'usage,
- . Une plaque de cuisson de type « induction », propre,
- . Un réfrigérateur top encastré, de marque Arthur Martin, intérieur, propre,
- . Un lave-vaisselle, modèle logeable et encastrable, FAURE,
- . Un caisson bas, avec façade de porte en menuiserie de bois, type stratifié, couleur laqué beige,
- . Deux caissons hauts avec façades de porte en menuiserie de bois, type stratifié, couleur laqué beige,
- . Un caisson haut étagère,
- . Un point d'éclairage côté cuisine au plafond,
- . Un petit bâti, étroit, en menuiserie bois ou placoplâtre, prolongeant le meuble cuisine surmonté d'un plateau bois faisant passe plats et séparation d'avec le séjour.





III – AUTRES RENSEIGNEMENTS

- Chauffage électrique par convecteurs,
- Eau chaude sanitaire : Ballon d'eau chaude électrique,
- Compteur électrique alimenté par la résidence, mais est indépendant.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux tirées par mes soins sont annexées au présent procès-verbal.

J'ai refermé les lieux et ai restitué les clés confiées au Directeur de la résidence Pierre et Vacances.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 30 septembre 2017 pour 1 heure de repérage et localisation puis le 4 octobre 2017, à 10 heures 38 pour se terminer le 4 octobre 2017, à 12 heures 00, pour une durée de 01 H 30.

Jean-Luc GAUBERT




Jean-Luc GAUBERT