

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

**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	
TTC (2)	276,91


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
DEUX MILLE VINGT CINQET LE MERCREDI DOUZE MARS
A ONZE HEURES**

A LA DEMANDE DU

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DIANE DE LYS,
Sise 44 avenue de Grande Bretagne, 30 et 32 rue JB Lully à PERPIGNAN (66000)
représentée par son syndic en exercice, la SASU MURCIA IMMOBILIER sise 39
boulevard Aristide Briand à PERPIGNAN (66000)

Agissant en vertu et pour l'exécution d'un jugement rendu le 1^{er} février 2024 (RG23/02338)
par le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN et d'un jugement rectificatif rendu le 15 mars
2024 (RG 24/00828) signifiés le 24 avril 2024.

A l'encontre de Madame Marie DREVET résidant au 30 rue Jean Baptiste Lully , deuxième
étage, appartement 86, PERPIGNAN (66000).

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon
ministère le 21 février 2025

Rappelant que:

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. »

**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 dans la commune de PERPIGNAN (66000) au 30 rue Jean
Baptiste Lully où là étant j'ai procédé aux constatations en présence de Madame Marie
DREVET.

L'appartement se situe au deuxième étage de la résidence, porte gauche.

Il se compose :

- d'un dégagement d'entrée,
- d'un salon séjour avec terrasse,
- d'une cuisine,
- de deux chambres,
- de toilettes indépendants,
- d'une salle d'eau.

1) L'entrée :

On accède à l'appartement par une porte équipée d'un verrou, d'un entrebâilleur, d'une plaque de protection, d'une poignée, d'une serrure, d'un œillette.

Le sol est en marbre blanc et gris.

Les murs sont peints comme le plafond.

Cet espace est équipé de :

- deux boutons d'interrupteurs
- un boîtier deux interrupteurs doubles
- un radiateur
- deux points lumineux au plafond
- un interrupteur simple au bout du couloir.

(Photographies 1 à 3)

2) La cuisine :

On y accède depuis le couloir par une porte isoplane.

Le sol est carrelé, carreaux rectangulaires marrons.

Les murs sont partiellement faïencés.

La partie haute des murs et le plafond sont peints, le tout est vétuste.

Cette cuisine est aménagée, meubles façade bois abimée.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre donnant sur la terrasse.

Il s'agit de simple vitrage, huisseries bois.

Elle est protégée à l'extérieur par des volets pliants en bois.

(Photographie 4 à 6)

3) La première chambre :

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

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont peints en rose et gris.

Cette pièce est agrémentée d'un placard trois portes.

Elle est ajourée par une porte fenêtre, simple vitrage, huisseries bois.

Le plafond est peint en blanc.

La peinture est tachée.

Cette chambre est équipée de :

- deux boutons d'interrupteur
- deux prises électriques
- un radiateur.
- un plafonnier

(Photographies 7 à 9)

4) La salle d'eau :

On y accède au bout du couloir par une porte isoplane peinte de couleur coquille d'œuf.

Le sol est carrelé de grands carreaux rectangulaires gris.

Les murs sont faïencés, carreaux de métro blanc et noirs par endroit.

La partie haute des murs et le plafond sont peints de couleur coquille d'œuf. Le tout est vétuste.

Une douche à l'italienne est installée sur la droite avec paroi en verre.

Dans la douche, les joints sont jaunis.

Cette pièce est agrémentée d'un meuble de toilette, surplombé d'un miroir.

Elle est équipée de :

- une prise électrique
- un bouton d'interrupteur
- un radiateur.

(Photographies 11 à 17)

5) Les toilettes :

On y accède par une porte isoplane de couleur coquille d'œuf.

Le sol est carrelé comme le couloir.

La partie basse des murs est faïencée, petits carreaux bleus.

La partie haute des murs et le plafond sont peints de couleur coquille d'œuf, peinture vétuste.

Cette pièce est équipée de :

- un bloc WC
- un dérouleur de papier toilette
- un bouton d'interrupteur
- un point lumineux (l'éclairage fonctionne)
- une bouche VMC

(Photographies 18 à 20)

6) Le salon séjour :

On y accède par une double porte vitrée depuis l'entrée.

Le sol de cette pièce est recouvert de carreaux de marbre gris avec plinthes.

Les murs et le plafond sont peints de couleur coquille d'œuf. La peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce est équipée de :

- un radiateur
- deux prises électriques
- un point lumineux au plafond
- une prise téléphone
- un boîtier fibre.

Des traces d'infiltrations d'eau au plafond.

La pièce est ajourée par une baie vitrée coulissante, deux vantaux, huisseries en bois vétustes, donnant sur la terrasse.

(Photographies 21 à 25)

7) La petite terrasse :

On y accède depuis la cuisine mais également depuis la salle de séjour.

Le sol est dallé, dallage rectangulaire rouge.

Les murs sont peints comme la façade.

Le garde-corps est maçonné pour sa partie basse, tubulaires pour la partie haute.

(Photographies 26 à 28)

8) La deuxième chambre :

On y accède depuis le couloir par la deuxième porte sur la gauche.

Le sol est en parquet avec plinthes.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture est vétuste.

Cette chambre est équipée de :

- deux boutons d'interrupteur
- deux prises électriques
- un radiateur
- un plafonnier.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre, deux vantaux ouvrants, simple vitrage avec garde-corps à l'extérieur, huisserie bois. Le tout est vétuste.

(Photographies 29 & 30)

GENERALITES

Toutes les huisseries sont simple vitrage.

Le chauffage et l'eau chaude sont communs avec des compteurs individuels qui se trouvent sur le palier.

L'immeuble est sécurisé.

Les boîtes aux lettres se trouvent au rez-de-chaussée sur la droite en entrant. (Photographies 31 & 32)

La taxe foncière avoisine les 1.600 euros selon les dires de la propriétaire.

L'appartement est occupé par la propriétaire Madame DREVET et sa fille.

Un diagnostic a été réalisé le 11 février 2025 en ma présence (accompagnée de 2 témoins) par la société COTRI Diagnostic.

La superficie relevée est de 62,95 m².

(Copie du rapport en annexe)

La cave

En pied d'escaliers, sur la gauche, se trouve l'accès aux cave qui se trouvent en sous-sol.

Celle correspondant au logement se trouve sur le couloir de gauche, tout au fond du couloir.

A l'intérieur, le sol est brut, les murs en parpaing ou en brique.

Cette cave comporte un éclairage.

(Photographies 33 à 37).

Le garage

Il s'agit d'un garage individuel, accès à droite de la porte d'entrée par une porte de garage marron.

Le sol est brut, les murs sont en parpaings.

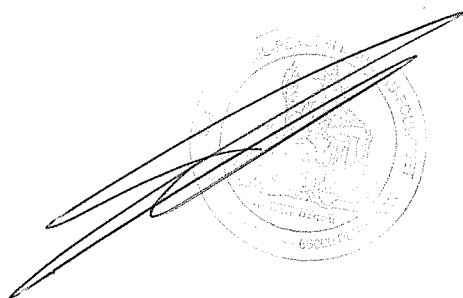
Ce garage forme un L.

(Photographies 38 à 42)

L'immeuble se compose de 3 étages. (Photographies 43 à 46)

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

Le présent acte comporte 153 pages.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is faint and contains text in French, including "LE JUGE" and "LE CLERC".

