

SCP CHABAUD François
BIELLMANN Cyril
MIR Stéphane
Huissiers de Justice Associés
4 rue de la Révolution
66700 ARGELES SUR MER
Tél : 04.68.81.04.65
Fax : 04.68.81.62.22

N° Acte : MD40918_1
Correspondant : 013572

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE SEPT AOUT
A DIX HEURES

A LA REQUETE DE LA SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFI), société anonyme au capital de 124.821,566€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° 379 502 644, dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, représentée par son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège ;

Créancière en vertu de la grosse en forme exécutoire d'un arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 21 juin 2018 signifié le 29 juin 2018.

Ayant pour Avocat postulant : Maître Jean-Baptiste BENE, Avocat au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant 12, rue du Palais des Guilhem, 34400 MONTPELLIER ;

Ayant pour Avocat plaissant : la SELARL d'Avocats Interbarreaux (Paris – Nantes – Rennes – Lille – Bordeaux – Lyon) C.V.S. (CORNET – VINCENT – SEGUREL), (Maître Cécile ROUQUETTE-TEROUANNE), y demeurant 251, Boulevard Pereire, 75017 PARIS ;

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION : d'un arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE signifié à Avocats le 25 juin 2018, signifié à parties le 29 juin 2018 ;

JE SOUSSIGNE, Stéphane MIR, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle François CHABAUD, Cyril BIELLMANN et Stéphane MIR, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence d'ARGELES SUR MER, 66700, 4 rue de la Révolution

ME SUIS TRANSPORTE A ARGELES SUR MER (66700) Résidence LES ALBERES, copropriété LES ARBOUSIERS :

- lot numéro 251, villa accolée, portant le numéro 18 sur le plan de masse de la copropriété « Les Arbousiers »,
- lot numéro 252, villa accolée, portant le numéro 19 sur le plan de masse de la copropriété « Les Arbousiers »,
- lot numéro 218, parking extérieur, portant le numéro 18 sur le plan de masse de la copropriété « Les Arbousiers »,

- lot numéro 219, parking extérieur, portant le numéro 19 sur le plan de masse de la copropriété « Les Arbousiers »,

où, en présence de Opérateur de diagnostic au sein du Cabinet DIAG ET ASSOCIES, dont le siège social est 25 Avenue de la Côte Radieuse, 66000 PERPIGNAN, j'ai à la description des lieux suivante :

Une petite allée en terre dessert les différentes villas.

**** LOT NUMERO 252 - VILLA 19 ****

*** EXTERIEUR DE LA VILLA ***

*** JARDIN DEVANT LA VILLA :**

Devant la villa se trouve un jardin privatif, en terre et herbe.

Présence d'un petit auvent en pin en très mauvais état, sans couverture.

Devant la porte d'entrée se trouve une terrasse carrelée.
Les carreaux de carrelage sont en mauvais état et présentent de nombreux éclats et fissures.

Les murs de façade sont habillés d'un crépi dont la peinture est terne et noircie en partie basse.

Les ouvertures sont protégées par des volets métalliques, deux battants, de couleur verte, anciens.

Présence d'un point lumineux extérieur.

Devant une chambre donnant sur la même allée se trouve une terrasse carrelée.

Présence d'une petite séparation composée d'un panneau en bois ajouré, en mauvais état, dont la peinture est ternie.



*** INTERIEUR DE LA VILLA ***

On accède au logement par une porte en PVC avec demi-cercle vitré, verre opaque, en partie supérieure.
Cette porte est pourvue d'une serrure avec une clé électronique.

*** HALL D'ENTREE :**

Le sol et les plinthes sont carrelés, en état d'usage.

Dans ce hall d'entrée de trouvent : trois interrupteurs électriques, une prise électrique, le tableau électrique.

Au plafond sont encastrés un spot et un détecteur de fumée ; le tout est en état d'usage.

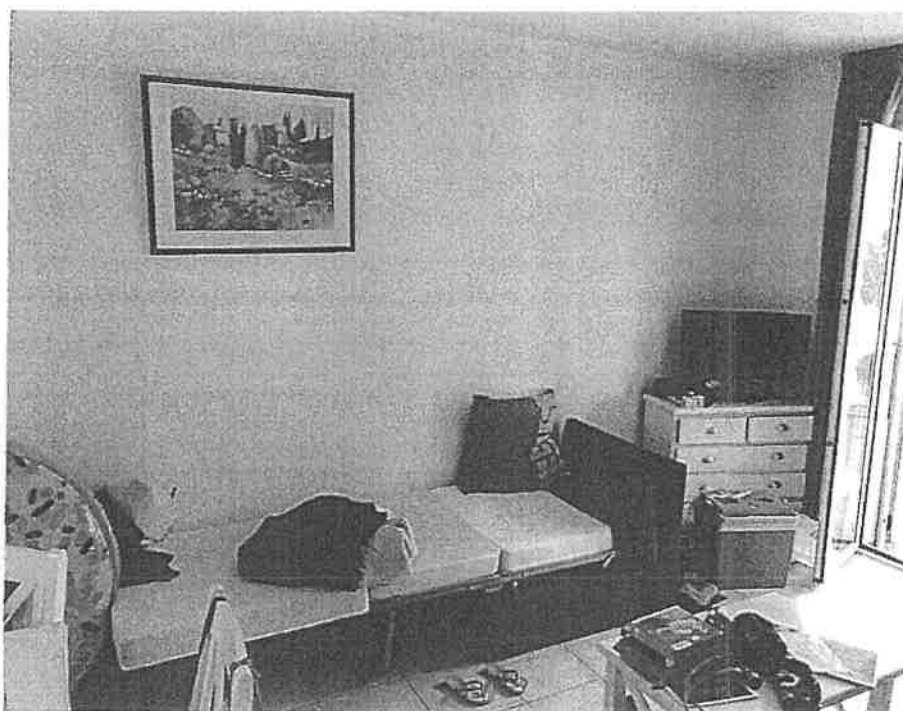
*** SEJOUR DESSERVI SUR LA GAUCHE :**

Une porte ouvre sur ce séjour.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés d'un revêtement bagar, en étal d'usage.

Une porte-fenêtre deux vantaux PVC avec partie châssis fixe sur la droite ouvre sur une terrasse à l'arrière.



*** COIN CUISINE SUR LA GAUCHE :**

Ce coin cuisine est agencé avec un plan de travail stratifié, en état d'usage, dans lequel sont encastrés :

- un évier inox, un bac, avec sa robinetterie mitigeur,
- une table de cuisson, quatre plaques électriques.

Le tout est ancien.

La crédence est faïencée.

Au-dessus du plan de travail se trouvent :

- deux placards de rangement,
- une hotte électrique de marque ARTHUR MARTIN.

Sous le plan de travail sont installés :

- une porte de placard, sous évier,
- un réfrigérateur de marque FAURE,
- une machine à laver de marque ARTHUR MARTIN.

Dans cette cuisine se trouvent : une prise électrique dans la crédence, un double interrupteur électrique sur la gauche, un bouton électrique pour la VMC.

Au plafond se trouvent : deux luminaires, un extracteur d'air, une climatisation de marque HAIER et un split.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux vantaux PVC, qui ouvre sur la terrasse précédemment décrite.





*** TERRASSE DONNANT SUR L'ARRIERE :**

Le sol est carrelé, ancien.

Les murs sont crépis, ancien.

*** SALLE D'EAU AVEC WC, FACE A LA PORTE D'ENTREE DE LA VILLA :**

Une porte ouvre sur cette pièce.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés du sol au plafond.

Le plafond est habillé de bagar peint.

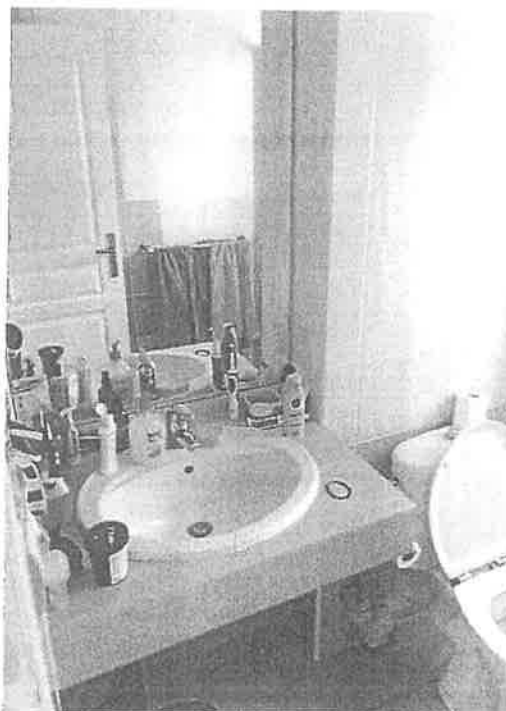
Au plafond se trouvent : un extracteur d'air, trois spots.

Dans cette salle d'eau sont installés :

- un bloc WC avec son abattant et son couvercle,

- un lavabo avec sa robinetterie, surmonté d'un miroir,
- par une marche on accède à la cabine de douche sol carrelé, protégée par deux portes coulissantes, avec son receveur de douche et sa barre de douche.

Une petite fenêtre oscillo-battante avec grille de défense, éclaire cette pièce.



Dans le couloir, sur la droite, se trouve une ouverture sans porte qui donne sur un petit dégagement.

Dans ce dégagement se trouve :

*** DEGAGEMENT / KITCHENETTE :**

La kitchenette comprend un plan de travail stratifié, dans lequel sont encastrés :

- une table de cuisson deux plaques électriques,
- un évier inox.

Au-dessus de ce placard se trouvent des placards de rangement.

Sous ce plan de travail, présence d'un placard de rangement.

Présence d'un réfrigérateur de marque ARTHUR MARTIN.

Deux spots sont intégrés au plafond.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés de bagar.

Dans cette kitchenette se trouvent trois prises électriques.



*** CHAMBRE DESSERVIE SUR LA DROITE :**

Une porte ouvre sur cette chambre.

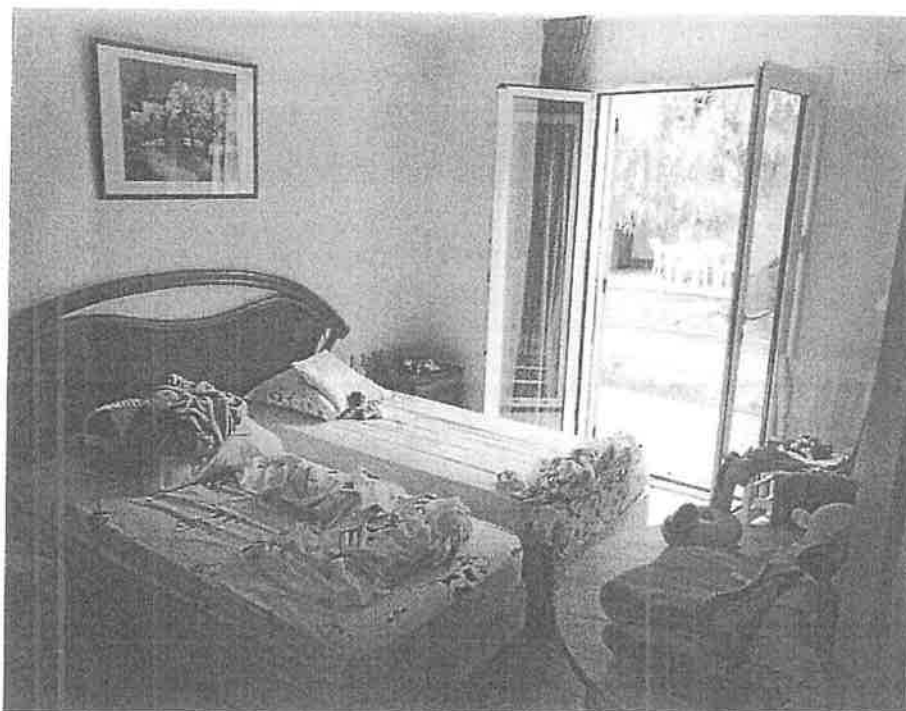
Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés de bagar.

Dans cette pièce se trouvent : un double interrupteur électrique, un logement carte pour le luminaire, une climatisation de marque HAIER avec sa télécommande, une commande centrale de marque DAIKIN.

Sur le mur de la tête de lit se trouvent : trois prises électriques, une prise téléphone, un interrupteur électrique va-et-vient.

Une porte-fenêtre deux vantaux PVC ouvre sur la terrasse à l'avant.



*** SALLE D'EAU AVEC WC :**

Une porte isoplane ouvre sur cette pièce.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés du sol au plafond.

Le plafond est habillé de bagar.

Trois spots sont intégrés au plafond.

Dans cette pièce se trouvent : un interrupteur électrique, une prise électrique.

Dans cette salle d'eau sont installés :

- un lavabo reposant sur une planche, surmonté d'un miroir,
- une cabine de douche fermée par deux portes, avec son receveur de douche,
- un bloc WC avec son abattant et son couvercle.



Depuis le hall d'entrée, une porte avec serrure électronique ouvre sur un petit dégagement.

*** PETIT DEGAGEMENT :**

Présence d'un placard fermé par deux portes coulissantes, à l'intérieur duquel est installé un chauffe-eau.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés de bagar.

Dans ce dégagement se trouvent : deux spots électriques encastrés au plafond, un interrupteur électrique.

*** CHAMBRE DESSERVIE SUR LA DROITE :**

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés de bagar.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux vantaux, protégée extérieurement par des volets PVC, peints.

Présence d'une climatisation de marque HAIER avec sa télécommande.

*** SALLE D'EAU AVEC WC :**

Depuis le petit dégagement, par une porte en bois, on accède à cette salle de bains.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés du sol au plafond.

Le plafond est habillé de bagar.

Présence d'un extracteur d'air au plafond.

Dans cette salle de bains se trouvent : un interrupteur électrique, trois spots au plafond, une prise électrique.

Dans cette salle de bains sont installés :

- un bloc WC avec son abattant et son couvercle,
- une cabine de douche à laquelle on accède par une marche, protégée par deux portes coulissantes, avec son receveur de douche,
- un lavabo surmonté d'un miroir.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre oscillo-battante, huisserie PVC, protégée par une grille de défense.

**** LOT NUMERO 251 - VILLA 18 ****

*** EXTERIEUR DE LA VILLA ***

*** JARDIN DEVANT LA VILLA :**

Devant la villa se trouve un jardin privatif, en terre et herbe.

Les murs de façade sont habillés d'un crépi ancien, en mauvais état, avec des traces de rebouchage.

Une fissure est visible au-dessus d'un poteau sur la droite.

Des traces de rebouchage sont présentes sur la gauche.

Les ouvertures sont protégées par des volets métalliques, deux battants, de couleur verte, anciens.

Les accroches pour volet sont présentes.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.

Devant la porte d'entrée se trouve une terrasse carrelée dont les carreaux sont sales.

Présence d'un robinet extérieur.





*** ARRIERE DE LA VILLA :**

Devant une chambre donnant sur l'arrière de la villa se trouve une petite terrasse carrelée. Un des carreaux est cassé ; le tout est en mauvais état.

*** INTERIEUR DE LA VILLA ***

Une porte en aluminium ouvre sur le logement.

*** HALL D'ENTREE :**

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés d'un crépi bagar.

Dans ce hall d'entrée se trouvent : un emplacement pour carte clé, trois interrupteurs électriques et le tableau électrique.

Sur la gauche se trouve une porte de logement qui a été déposée.

*** KITCHENETTE :**

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés d'un crépi bagar.

Deux spots sont encastrés au plafond.

La kitchenette, agencée, comprend un plan de travail stratifié dans lequel sont encastrés :

- évier inox un bac, avec sa robinetterie mitigeur et sa bonde,
- une table de cuisson électrique avec deux plaques.

La crédence est stratifiée.

Dans cette kitchenette se trouvent :

- un réfrigérateur de marque FAURE,
- un élément bas avec une porte,
- un élément haut avec une porte,
- une hotte électrique de marque FAURE,
- un four micro-ondes de marque PROLINE.



*** CHAMBRE :**

Une porte bois ouvre sur cette chambre.

Le sol et les plinthes sont carrelés.
Le carrelage est fendu.

Les murs et le plafond sont habillés d'un crépi bagar.

Présence d'une climatisation de marque HAIER avec sa télécommande.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, huisserie aluminium, protégée extérieurement par des volets métalliques de couleur verte.

Dans cette pièce se trouvent : six prises électriques, deux prises téléphone, une prise télévision, trois interrupteurs électriques dont un double, un emplacement pour carte clé, un boîtier de climatisation.



*** SALLE D'EAU AVEC WC :**

Une porte bois ouvre sur cette pièce.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés du sol au plafond.

Le plafond est peint.

Présence d'une fissure prenant toute la longueur de ce plafond.

Présence d'un extracteur d'air électrique qui fonctionne.

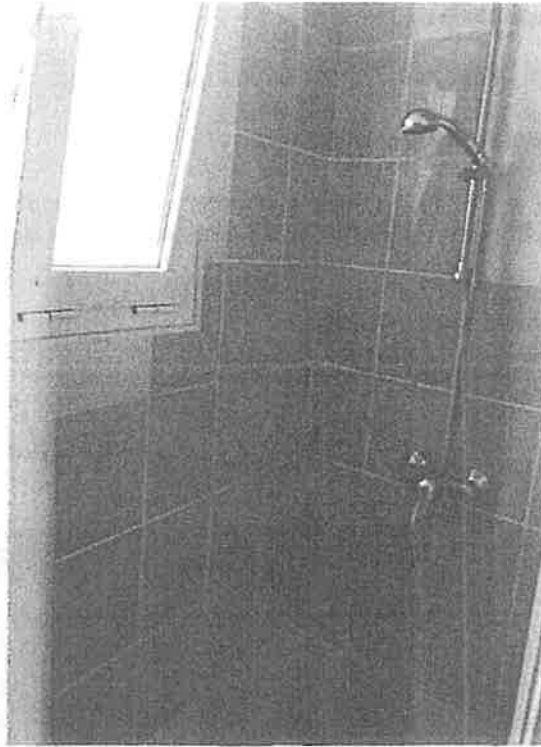
Dans cette salle d'eau se trouvent :

- un bloc WC avec son abattant et son couvercle,
- une cabine de douche en angle, protégée par deux portes, avec sa barre de douche,

- un lavabo avec sa robinetterie mitigeur,
- un miroir, au-dessus du lavabo,
- trois spots encastrés au plafond.

Dans cette pièce se trouvent : une prise électrique et un interrupteur électrique.





Dans le hall d'entrée, face à la porte d'entrée, une porte pourvue d'une serrure à carte ouvre sur un petit dégagement.

*** PETIT DEGAGEMENT :**

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont habillés d'un crépi bagar.

Dans ce dégagement se trouvent : un interrupteur électrique.

Présence d'un placard fermé par deux portes coulissantes.

Deux spots sont encastrés au plafond.

*** SALLE D'EAU AVEC WC :**

Une porte bois ouvre sur cette salle d'eau.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés du sol au plafond.

Le plafond est habillé de bagar.

Présence d'un extracteur d'air électrique qui fonctionne.

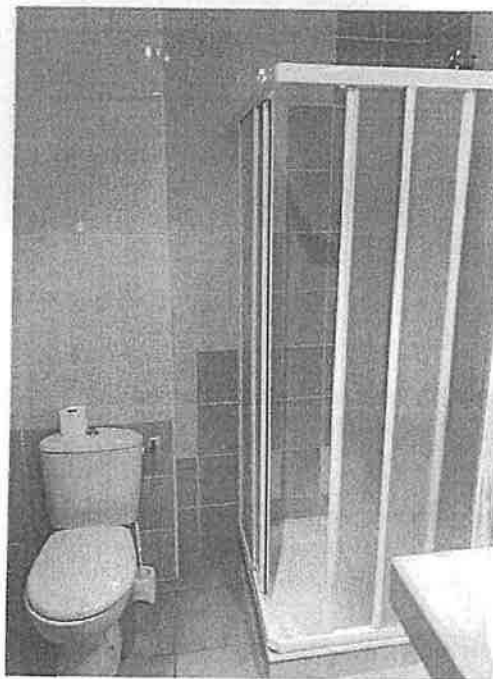
Trois spots sont encastrés au plafond.

Une marche carrelée permet d'accéder à une douche protégée par deux portes coulissantes, avec son receveur de douche et une barre de douche.

Dans cette salle d'eau se trouvent :

- un lavabo surmonté d'un miroir,
- un bloc WC avec son abattant et son couvercle.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre oscillo battante avec grille de défense.





*** CHAMBRE SUR LA GAUCHE :**

Une porte bois ouvre sur cette chambre.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

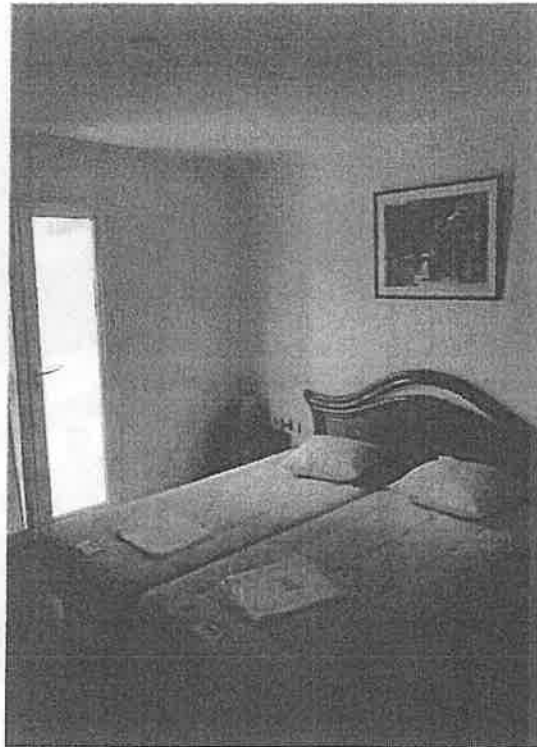
Les murs et le plafond sont peints au bagar.

Dans cette pièce se trouvent : six prises électriques, deux prises téléphone, une prise télévision, trois interrupteurs électriques dont un double à proximité de la porte d'entrée.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux vantaux.

Présence d'une climatisation de marque HAIER avec sa télécommande.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, huisserie aluminium, protégée extérieurement par des volets métalliques de couleur verte.



Depuis le hall d'entrée, par une porte isoplane, côté droit, on accède au séjour.

*** SEJOUR / CUISINE :**

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond sont peints au bagar.

Présence d'une climatisation de marque HAIER avec sa télécommande.

Dans cette pièce se trouvent : quatre prises électriques, une prise téléphone, une prise télévision, un double interrupteur électrique, un interrupteur électrique pour la VMC.

Le coin cuisine comprend un plan de travail stratifié dans lequel est encastré un évier inox, un bac, avec sa robinetterie mitigeur.

Sous le plan de travail se trouvent :

- une porte de placard,
- une machine à laver,
- un réfrigérateur.

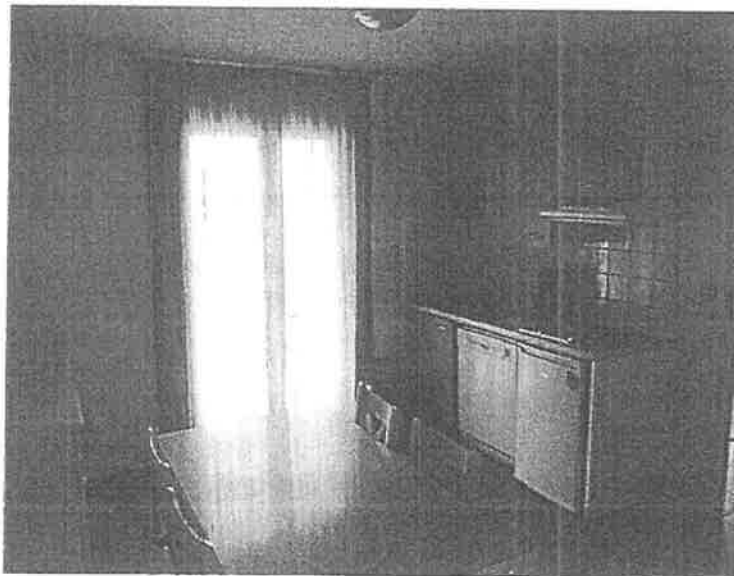
Au-dessus du plan de travail se trouvent :

- deux portes de placard,
- une hotte aspirante.

Une prise électrique est encastrée dans la crédence est faïencée.

Au plafond se trouvent un extracteur d'air et les gaines de la climatisation.

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres, huisseries aluminium, protégées extérieurement par des volets métalliques de couleur verte.



Le syndic de la Résidence LES ALBERES est la SARL AGENCE COTÉ IMMO, dont le siège social est Résidence l'Armorial, Bâtiment B, Boulevard du Canigou, 66700 ARGELES SUR MER.

Le gestionnaire des villas numéros 18 et 19 est la SE GOELIA GESTION, dont le siège social est Immeuble Le Sedaf, 16 rue Jacques Tati, 91042 EVRY CEDEX, selon contrat de Bail Commercial de Logement Meublés signé entre parties le 27 février 2017, dont copie est annexée au présent acte ;
Représenté par GOELIA ARGELES VILLAGE CLUB, Chemin de Neguebous, 66700 ARGELES SUR MER.

Les villas numéros 18 et 19 sont actuellement occupées par des locataires saisonniers.

Une copie du dossier de diagnostics réalisé par le Cabinet DIAG ET ASSOCIES est annexée au présent procès-verbal de description.

Les clichés joints sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique

J'ai pris vingt photographies annexées au présent procès-verbal de description dressé pour servir et valoir ce que de droit.

ART 16	180.00 Euros
DROIT FIXE	226.60 Euros
SCT	7.67 Euros
PHOTOS	61.00 Euros
HORS TAXE	475.27 Euros
TVA 20.00%	95.05 Euros
ENREGISTREMENT	14.89 Euros
TOTAL	585.21 Euros

