

S.C.P Valérie BRUNEL-PERET
Isabelle RUMEAU-FOURQUET
Huissiers de Justice Associés
5 rue Robert de Cotte
66000 PERPIGNAN
Tél:04.68.34.32.39
scp.brunel.rumeau@orange.fr
www.huissier-brunel-rumeau.com
FR3940031000010000173307B20

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT

Et le TREIZE FEVRIER de 9 heures 30 à 10 heures 45

A LA DEMANDE DE

Maître Pierre MARTIN venu aux droits de Maître SABOURIN Bernard, mandataire judiciaire en qualité de liquidateur judiciaire à la liquidation de Monsieur exploitant sous l'enseigne désigné par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de LYON le 23 septembre 2008 immatriculé au Registre des Métiers de LYON sous le numéro dont l'établissement principal est 22 route de Paris 69890 LA TOUR DE SALVAGNY

Ayant pour avocat constitué Maître Florence CHARVOLIN, avocat associé de la SELARL ADK du barreau de LYON, y demeurant immeuble Le Britannia, bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON cedex 03

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur _____, demeurant _____

EN VERTU

D'une ORDONNANCE SUR REQUETE rendue par le Tribunal de Commerce de LYON en date du 10 décembre 2019

Je soussignée, Maître Isabelle RUMEAU FOURQUET, huissier de justice associé à la Société Civile Professionnelle Valérie BRUNEL PERET - Isabelle RUMEAU FOURQUET, Huissiers de Justice associés, 5 rue Robert de Cotte, 66000 PERPIGNAN

Me rends ce jour à LE VIVIER (667330), 2 rue du Soleil (photo 1), où là étant, je procède aux opérations de description suivantes, en présence de :

- Monsieur GORGEON Pierre-Bertrand, serrurier,
- Monsieur PIDOLLE Jérôme, représentant la société COTRIExpertise en charge de dresser le dossier de diagnostics,
- Adjudant SANTRE de la brigade de gendarmerie d'ILLE SUR TET,
- Gendarme TAUTU de la brigade de gendarmerie d'ILLE SUR TET.

A l'adresse, il s'agit d'une maison en bordure de parcelle, surplombant la rue du Soleil.

Nous empruntons l'escalier menant à la terrasse de la maison. Le serrurier et moi-même frappons, tant à la porte-fenêtre du séjour donnant sur la terrasse, qu'à la porte d'entrée de la maison.

Personne ne répondant, le serrurier tente d'ouvrir la porte-fenêtre donnant sur la terrasse. N'y arrivant pas (ou tout du moins, sans causer de dommage), il ouvre la porte de la maison en vibrant le cylindre. Le serrurier rencontre quelques difficultés à pousser la porte compte tenu des objets divers entassés derrière. Une fois ouverte, j'interpelle Monsieur _____ Personne ne répond. Accompagné d'un des gendarmes, j'entre. La porte d'entrée débouche sur une cuisine. Alors que je dirige vers la pièce dans la continuité de la cuisine, dont la porte est fermée, le gendarme traverse le séjour, et se dirige vers le couloir comportant trois portes fermées. J'ouvre la porte de la pièce dans la continuité de la cuisine. Cette pièce est vide. Pendant ce temps, le gendarme ouvre la porte à gauche dans le couloir. Là, il se rend compte qu'il s'agit d'une chambre dans laquelle se trouve Monsieur _____

Je me dirige vers Monsieur _____ qui a été invité par le gendarme à sortir de la chambre, et me présente à lui. Je lui expose ma qualité, et la raison de ma présence dans la maison, accompagné des différentes personnes présentes. A la suite de quoi, je lui signifie l'ordonnance rendue sur requête. Delà, il me déclare faire l'objet d'une mesure de curatelle renforcée en date du 1^{er} avril 2019 ; le mandataire judiciaire désigné étant l'UDAF à PERPIGNAN, dont le préposé est Madame BAILLS.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
Vacation	220,94
TRANSPORT	75,00
	7,67
HT	303,61
TVA 20,00 %	60,72
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	379,22



J'entame les opérations de description à proprement parlé.

DESCRIPTION DE LA PARCELLE CADASTREE n°416

Il s'agit d'une maison en quatre faces implantée sur une parcelle non clôturée se situant en bordure de route. Cette maison est sur deux niveaux : un garage et une cave sur rue, un logement avec terrasse au premier niveau, duquel accès est donné aux combles.

1. Descriptions extérieures

Les façades du bâtiment sont enduites. Les peintures sont anciennes, et érodées.

La toiture est en tuiles canal, y compris la portion de bâtiment paraissant adosser constituant la cuisine.

Pour la pièce dans le prolongement de la cuisine, la toiture est en plaques de tôle ondulée. Pour cette portion, la façade n'est pas enduite.

Au-dessus de la pièce dans le prolongement de la cuisine, il s'agit d'un grenier non fermé, dont l'accès ne se fait que par l'extérieur (aucun accès au moment des opérations de description).

- Photos 2 à 6 pour la façade sur rue
- Photos 7 à 10 pour la façade Est
- Photo 11 pour la façade Sud
- Photos 12 à 14 pour la façade Ouest.

1. Descriptions intérieures

a. Le niveau 0

✓ Le garage (photos 14 à 21)

Il se situe sous la terrasse à l'Est.

Depuis la rue, il est fermé par une porte en bois de deux battants très ancienne. L'ouverture complète de cette porte est empêchée par une plante de type liane qui s'est développée devant.

Le sol, les murs, et le plafond (dalle) sont bruts. Les murs sont taggés.

Ce garage est aéré par une petite ouverture fermée par un volet en bois donnant directement sur l'escalier menant à la terrasse.

✓ La cave (photos 22 à 31)

Elle se situe sous le logement.

Elle est fermée de la rue par une grande porte métallique coulissante, avec une porte battante ; le tout surmonté d'un petit chapeau. L'ensemble est très ancien, en état d'usage.

Le sol est une chape brute.

Les murs sont en pierres avec des poteaux en briques. Présence d'une aération sur rue.

Le plafond est constitué par le plancher de l'étage, sur lequel est installé de la laine de verre. A travers ce dernier, passent tous les raccordements en eau et électricité du logement. Deux éclairages par néon sont installés au plafond.

A gauche en entrant dans cette cave, se trouvent un tableau électrique avec le disjoncteur, et le compteur de consommation, deux interrupteurs, et une prise électrique avec terre à clapet.

Il comporte une ancienne cuve à vin (au fond, sur la gauche).

Dans cette cave, en entrant à droite, se trouve une pièce fermée (ancien bureau) – photos 32 & 33. Cette pièce est éclairée par un point d'éclairage au plafond, et une ouverture d'une fenêtre sur rue (fenêtre avec barreaux). La fenêtre est très ancienne. Le sol est dans la continuité de celui de la cave. Les murs sont bruts. Le plafond est en bois.

a. Le niveau 1

Il est constitué d'un logement se composant d'une cuisine, d'une pièce en enfilade de cette dernière avec dégagement, d'un séjour donnant sur une terrasse, d'un couloir distribuant deux chambres et une salle d'eau.

L'entrée de la maison se fait par la cuisine, à l'Est. Cette entrée est fermée par une porte en bois, posée dans un encadrement en bois, avec un vitrage double dans la partie haute. Cette porte est équipée d'une poignée à béquilles en ferronnerie, et d'une serrure cinq points.

- La cuisine ouverte sur le séjour (photos 34 à 38)

Le sol est carrelé. Ce dallage est ancien, et n'est pas régulier. Il est traversé par une saignée rebouchée. Il en est de même au seuil de la séparation de la cuisine, et du séjour.

Les murs sont maçonnes. La mise en peinture n'est pas terminée. Une ancienne ouverture dans le cloisonnement de la pièce dans le prolongement est bouchée, sans finition.

La crédence au niveau des meubles de cuisine est carrelée. Elle est ancienne. Cette faïence est découpée, côté porte d'entrée.

Au plafond, il s'agit d'une pente de toit avec lambris, et poutres.

L'équipement se compose d'un éclairage sur le fronton de la cloison séparative d'un séjour d'un interrupteur à droite en entrant, de deux prises électriques avec terre encastrées sous meuble de cuisine.

La cuisine est constituée de meubles bas non assortis, de meubles hauts constitués de deux caissons de deux portes.

Les meubles bas sont surmontés d'un plan maçoné non terminé, dans lequel est encastré un évier en céramique blanche de deux vasques, équipé d'une robinetterie mitigeur avec douchette.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de deux vantaux ouvrants à la française en bois, deux vitrages simples par vantail (dont un cassé), protégée à l'extérieur par un volet en bois de deux battants hors d'usage.

- La pièce en enfilade (photos

Cette pièce est fermée de la cuisine par une porte post-formée blanche, posée dans un encadrement en bois, équipée d'une poignée à béquilles en inox, avec une serrure à clé ronde. Présence d'un joint isolant dans la feuillure de l'encadrement.

Le sol est une chape brute.

Les murs sont bruts.

Au plafond, il s'agit de briques de construction.

Cette pièce est équipée d'un interrupteur à gauche en entrant, d'un cumulus (qui semble fuir). Des tuyaux de plomberie sont en attente, de même que des cloisonnements bas.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante d'un vantail, menuiseries en bois, double vitrage.

- Le dégagement dans le prolongement de la pièce précédente (photos 42 & 43)

En continuant, par l'ouverture réalisée dans l'empierrement du mur (au fond à droite), on débouche dans un dégagement comportant un accès aux combles par un escalier droit en bois.

Le sol est un plancher ancien. Le cloisonnement du séjour est en panneaux d'aggloméré de bois. Absence de finition. Par ailleurs, il s'agit des murs de construction, à l'état brut.

- Le séjour (photos 44 à 49)

Le sol est un plancher ancien.

Les murs, côté dégagement précédent, sont en panneaux d'aggloméré de bois, sans finition. Les autres sont maçonnés, plâtrés, peints. Le conduit d'une ancienne cheminée est enlevé. A l'emplacement, se trouve un insert. Le tout n'est pas uniforme, et est sans aucune finition.

Le plafond est en partie enlevé avec poutre et plancher de bois des combles apparentement. Côté Ouest, existe un ancien plafond en plâtre et canisses. Des ampoules d'éclairage sont alimentées par des câbles courants sous plafond.

En façade Est, le séjour est éclairé par une porte-fenêtre de deux vantaux ouvrants à la française (bas de vantail plein), menuiseries en bois, doubles vitrages, poignée à béquilles avec cylindre.

Cette porte-fenêtre est protégée en extérieur par un volet de bois plein de deux battants. Les menuiseries sont anciennes, en mauvais état.

En façade Ouest, il est éclairé par une fenêtre de deux vantaux ouvrants à la française, menuiseries en bois, doubles vitrages, surmonté d'une imposte (menuiserie en bois). Les deux menuiseries ne sont pas assorties. A l'extérieur, celle de deux vantaux est protégée par un volet en bois plein de deux battants très ancien.

La porte-fenêtre du séjour donne une terrasse se situant à l'Est (photos 5 à 10). Cette terrasse est constituée par une dalle béton ne présentant pas une surface plane.

Les surplombs côté rue, et côté escalier, sont protégés par une rambarde d'une hauteur de trois tubes cylindriques maintenus par des poteaux ciment. L'ensemble est très ancien, et présente des défauts de verticalité.

Dans l'axe de la porte-fenêtre, une pergola est installée en façade.

- Le couloir (photos 50 & 51)

L'encadrement de passage dans ce couloir est en cours de réalisation.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Présence de plinthes murales en céramique en pied de mur.

Les murs sont plâtrés.

Le plafond est plâtré, peint blanc.

- La salle d'eau

Elle est fermée du couloir par une porte isoplane (un vantail battant, un vantail semi-fixe), posée dans un encadrement en bois, équipée d'une poignée à béquilles avec loquet intérieur de fermeture.

Cette pièce est en deux espaces : le 1^{er} en entrant comporte un toilette sur la droite, et une douche au fond, le 2nd sur la droite (espace pris sur la chambre de droite) comporte un lavabo.

Dans le 1^{er} espace (photos 52 & 53), le cloisonnement de la douche est en plaques de placoplâtre. Le bac de douche est en céramique. Les parois de la douche sont faïencées sur toute leur hauteur.

Le sol est carrelé.

Les autres pans de murs sont plâtrés, de même que le plafond.

Le toilette est en céramique.

Cet espace est éclairé par une fenêtre basculante d'un vantail basculant, menuiseries en bois, vitrage renforcé.

Dans le 2nd espace (photos 54 à 57), le sol est un plancher en stratifié bleu. Il en est de même des parois murales.

Le lavabo est posé sur un meuble en bois. A cette emplacement, présence de carreaux de faïence.

Le plafond est en bois.

- La chambre à droite (photos 58 à 61)

Cette chambre est fermée par une porte en bois très ancienne, posée dans un encadrement en bois, équipée d'une poignée en applique avec boutons en céramique.

Le sol est un plancher brut ancien, a priori en bon état général pour ce qui est visible.

Les murs sont plâtrés. L'enduis n'est pas uniforme. Le cloisonnement avec la salle d'eau est fermé par deux portes coulissantes (anciennes portes de placard).

Le plafond est plâtré, peint. Présence d'un point lumineux central installé sur une poutre plâtrée.

Cette pièce est équipée d'un interrupteur à gauche en entrant, d'une prise électrique avec terre en applique, de deux prises électriques encastrées, d'une tuyauterie d'évacuation, et de deux arrivées d'eau.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de deux vantaux ouvrants à la française, menuiseries en bois, quatre vitrages simples par vantail. Ces menuiseries sont très anciennes.

- **La chambre à gauche** (photos 62 à 70)

Elle est fermée par une porte en bois très ancienne, sans poignée, posée dans un encadrement en bois.

Le sol est un plancher.

Les murs sont plâtrés, et peints.

Le plafond est plâtré, et peint. Il comporte un percement avec le plancher des combles visible.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de deux vantaux ouvrants à la française, menuiseries en bois, quatre vitrages simples par vantail (dont un fendu). Ces menuiseries sont très anciennes.

Cette pièce, pour ce qui est visible, est équipée d'un interrupteur à droite en entrant, d'un éclairage au plafond, de deux prises électriques avec terre encastré.

b. Les combles (photos 71 à 76)

L'accès se fait par le dégagement en enfilade depuis la pièce dans le prolongement de la cuisine. Ces combles représentent la surface du logement.

Le sol est un plancher sur poutres. Ce plancher comporte une importante découpe.

Les murs sont en pierres.

Présence d'une ouverture en façade Ouest, qui est fermée.

Présence d'une autre ouverture en façade Est comportant un cadre de fenêtre en bois.

La toiture est en briques sur une charpente métallique.

Deux prises électriques avec terre sont installées sur la charpente.

DESCRIPTION DE LA PARCELLE CADASTREE n°912

Il s'agit de la parcelle entourant la parcelle 416, et à priori, dans laquelle se trouve l'escalier montant à l'entrée de la maison. Cette parcelle surplombe la rue du Soleil. Elle est décaissée autour de la maison (n°416)

En façade Nord, et à droite de la maison, elle est délimitée par un muret en pierre très ancien (photo 77).

A gauche de la maison, un escalier droit en pierres, très ancien, débouche sur la terrasse (photo 5).

Sur la gauche de l'escalier, la parcelle est délimitée par un mur de soutènement maçonné (photo 78)

Autrement, la parcelle 912 est une parcelle de terre avec des arbres et arbustes, non entretenue (photos 77 à 84).

Une construction de type cabanon est construite, adossée à la façade Ouest de la maison, structure en bois, et tôles en toiture (photos 12 à 14 & 78).

REMARQUES GENERALES

Les deux parcelles sont occupées par Monsieur Danie.

La maison n'est pas entretenue, et des espaces sont devenus des dépotoirs. De ce fait, il est toute réserve quant aux équipements listés, et l'état de fonctionnement. Par ailleurs, des travaux de rénovation, de réalisation d'une salle de bains, ou d'une buanderie/cellier, de décroissement, ou re-cloisonnement sont en cours, non terminés.

La parcelle autour de la maison n'est pas entretenue.

Le dossier de diagnostics techniques est annexé au présent acte.

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

Le présent acte comporte ~~6~~ 7 feuilles



Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



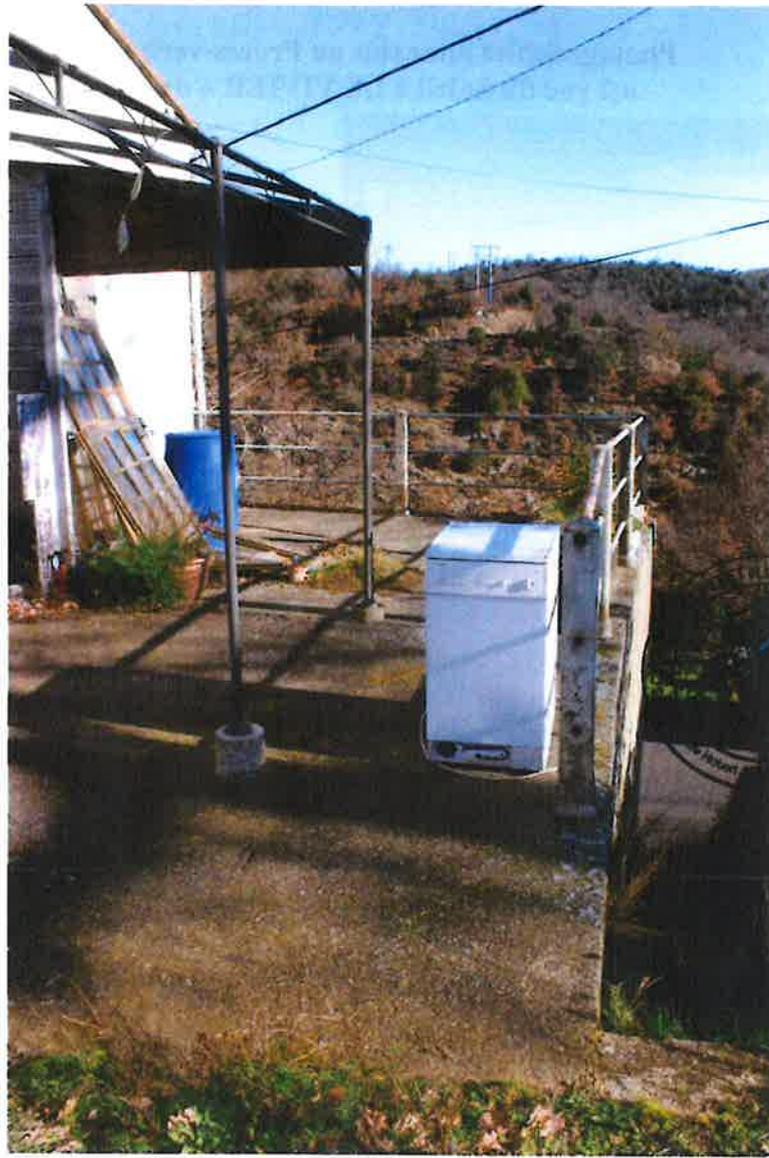
2



3



4



7



8

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



9



10



SECRET

M



12

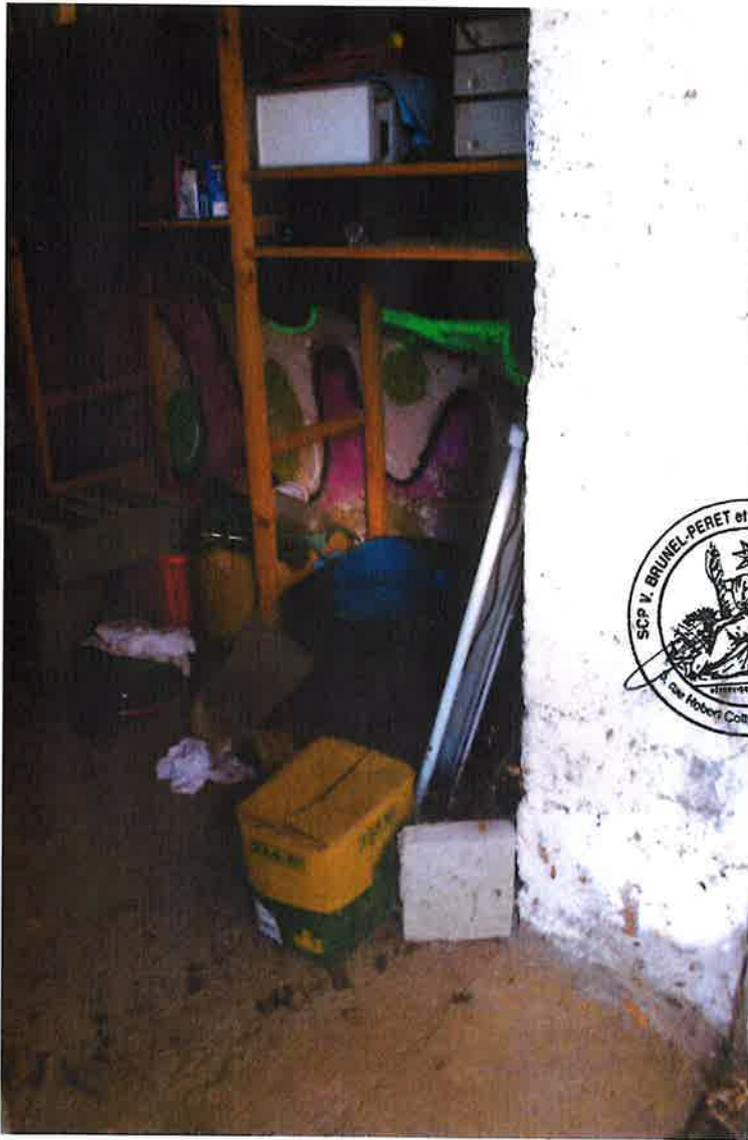
Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



MEAU-FOURQUET
13



SCP V. BRUNEL-PERET
14



15



16

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020





19



20

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



21



22

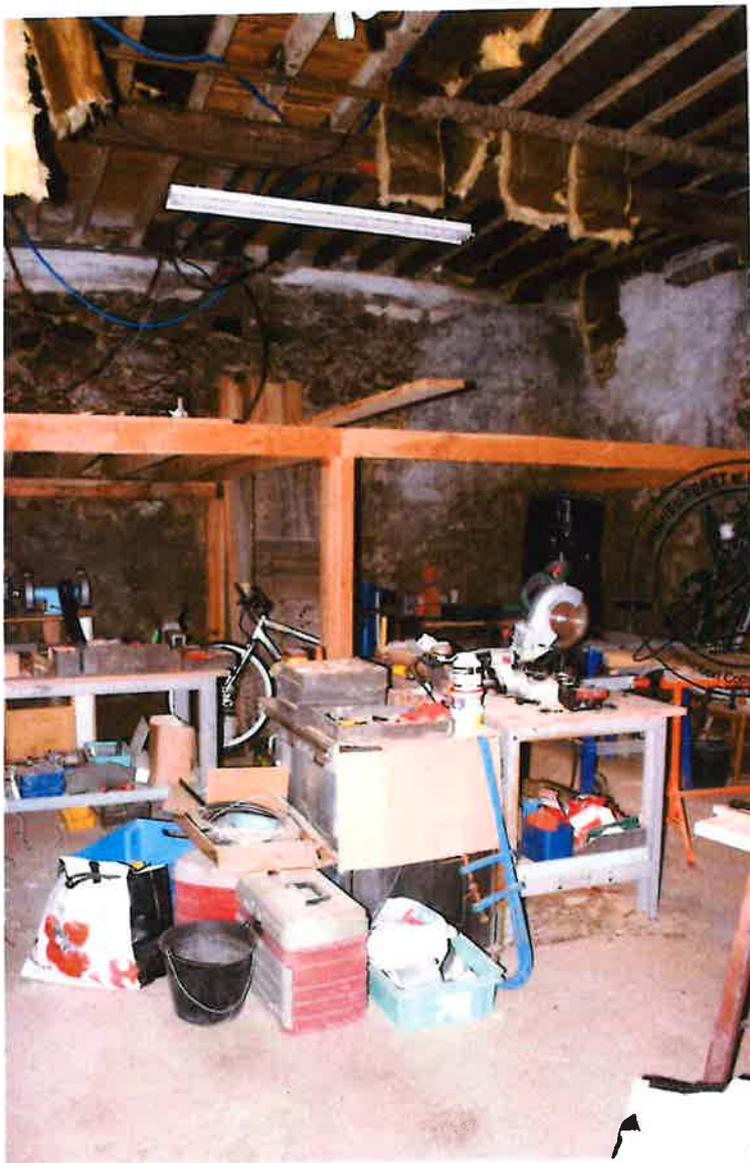


23



24

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



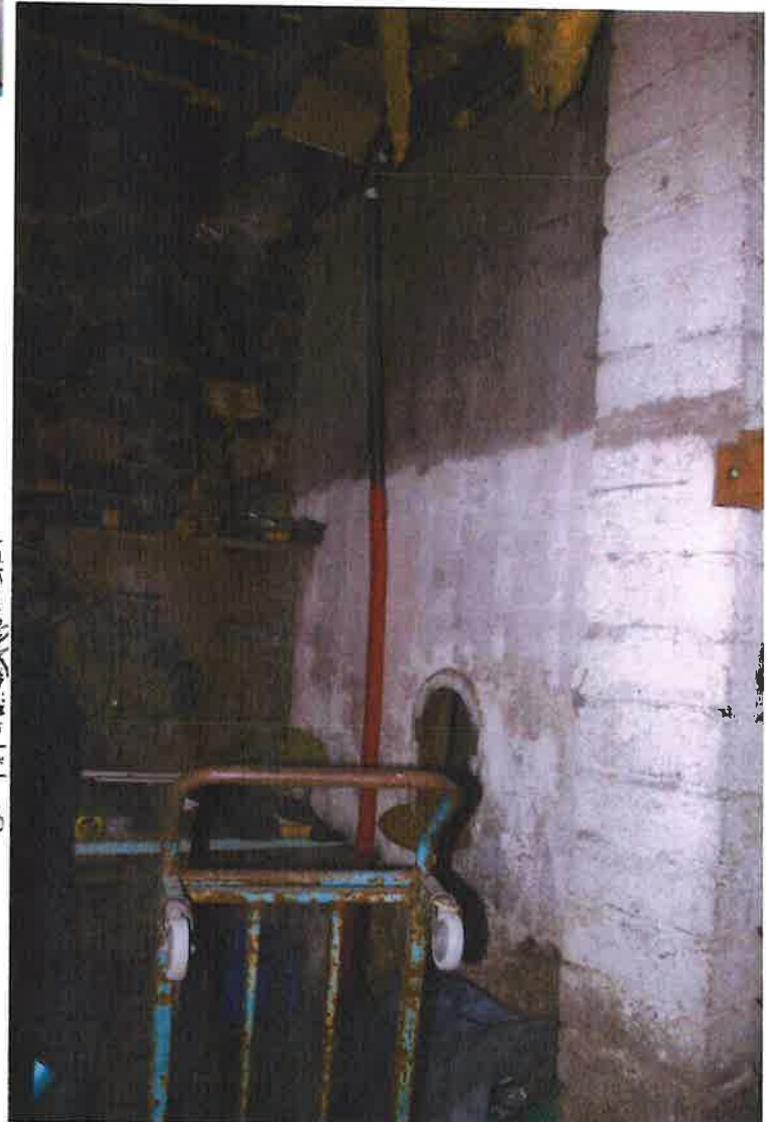
25



26



27



28

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



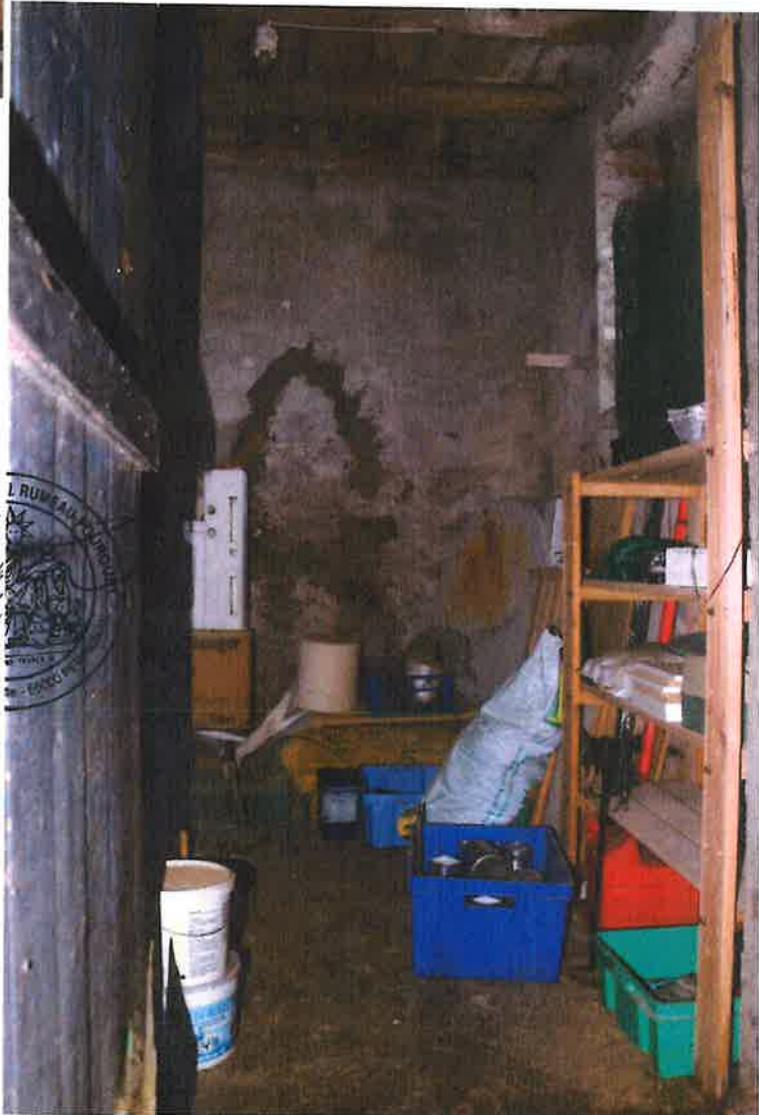
29



30



31



32

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020

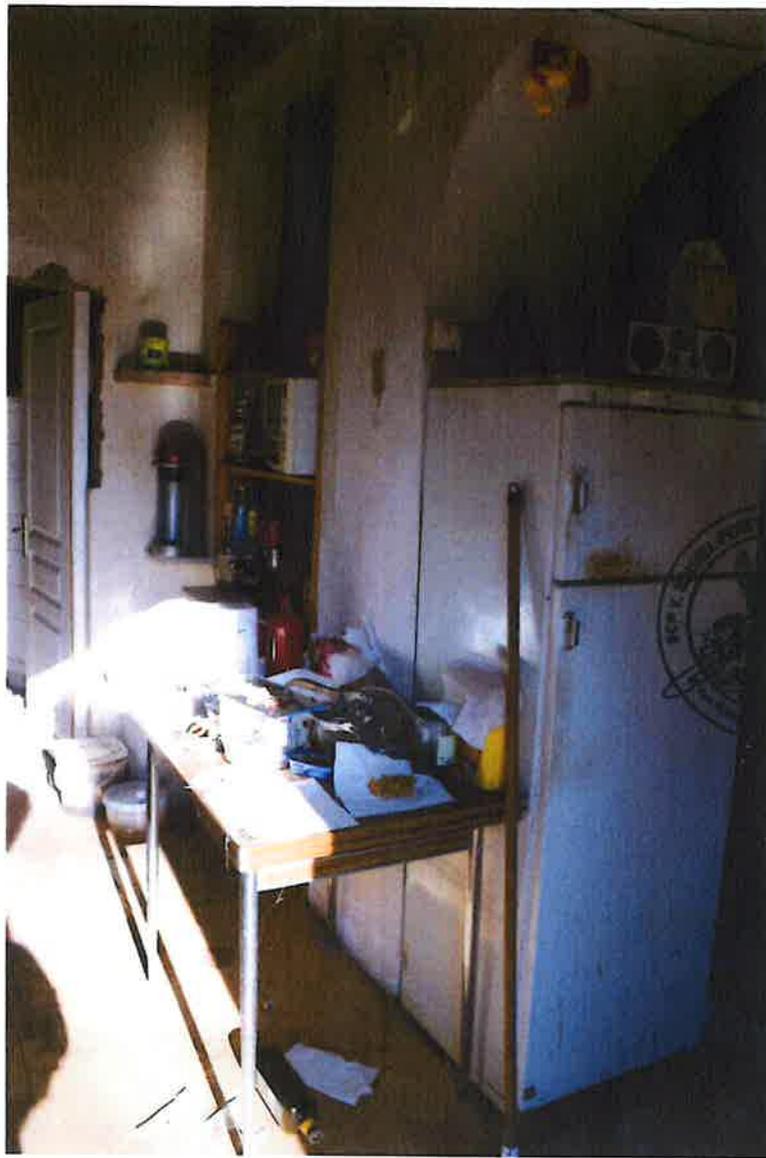


33



34



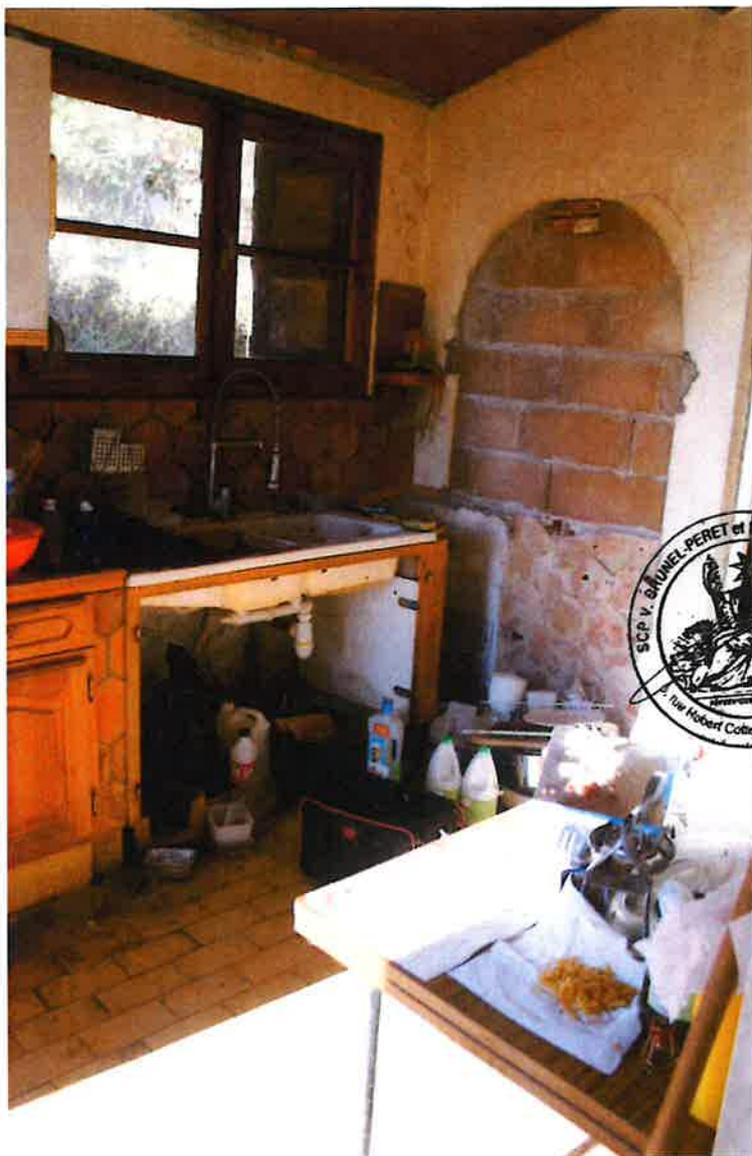


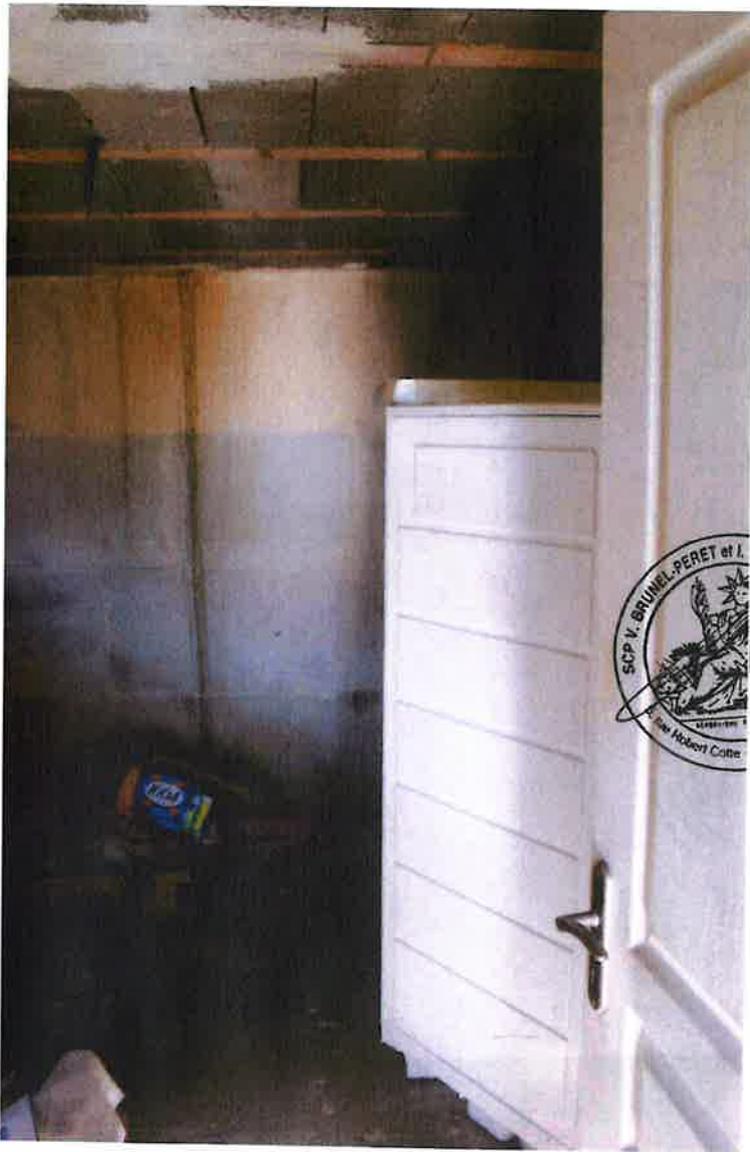
35



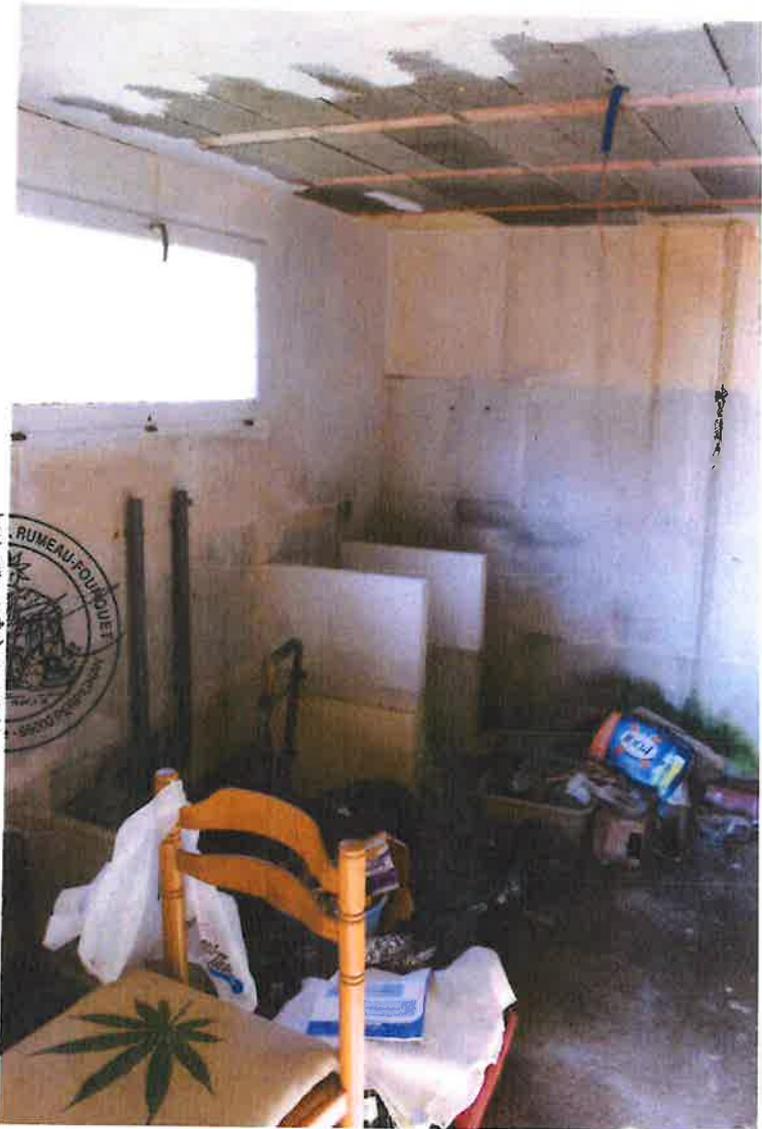
36

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020





53



40

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



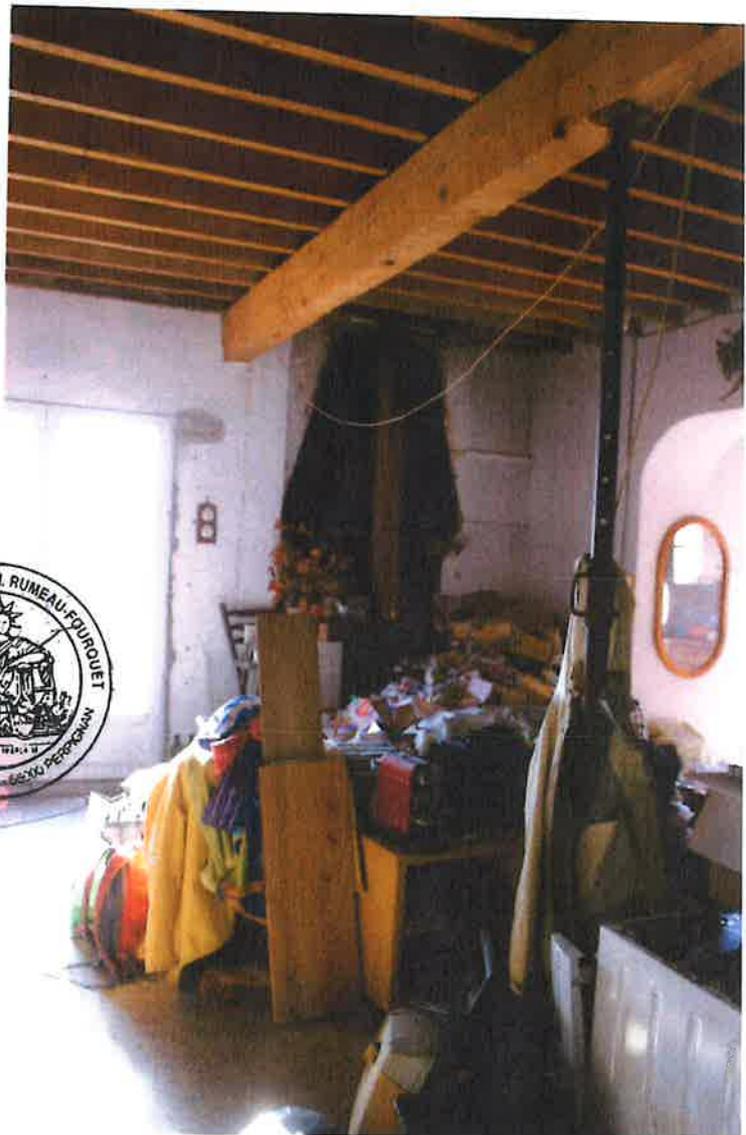
41



42



43



44

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



45



46



47



48

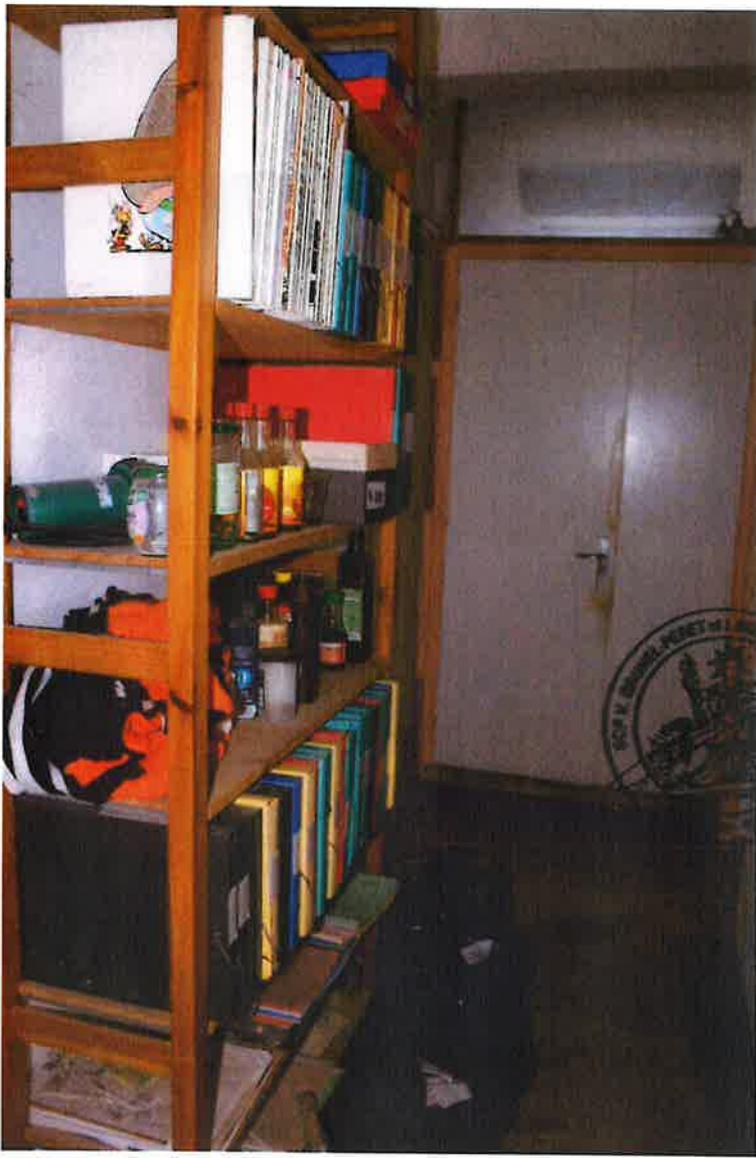
Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



49



50



51



52

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



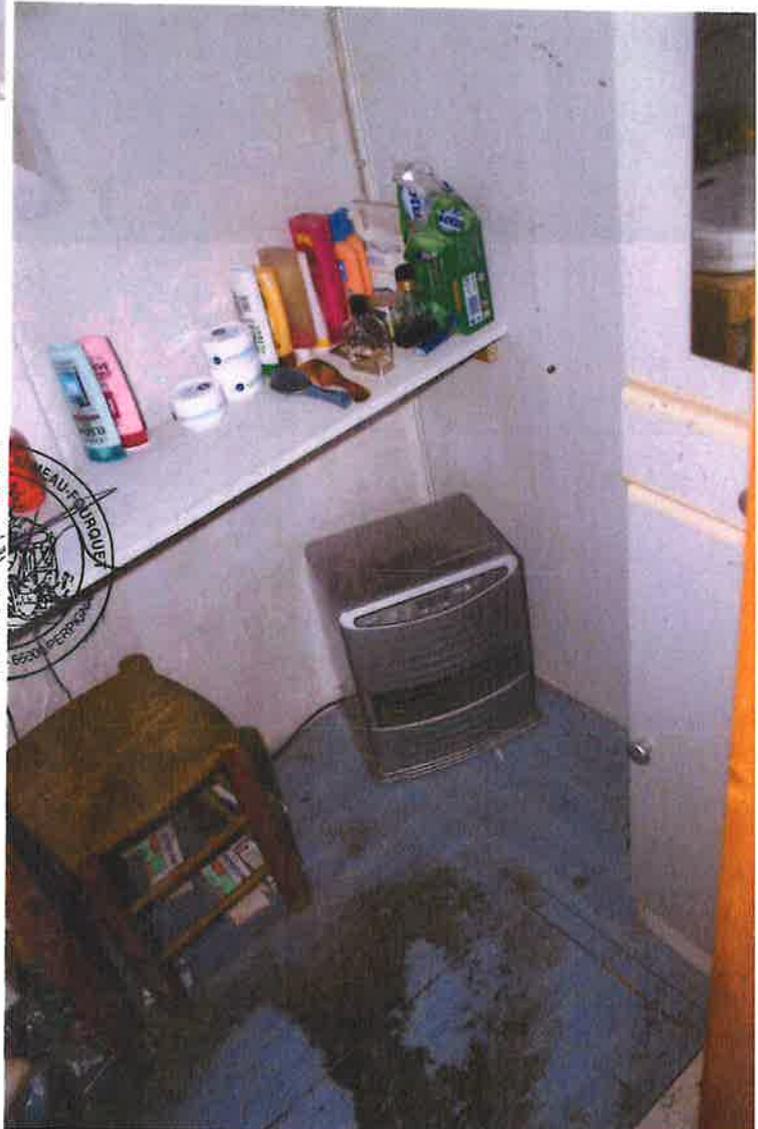
53



54



55



56

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



57



58



59



60

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



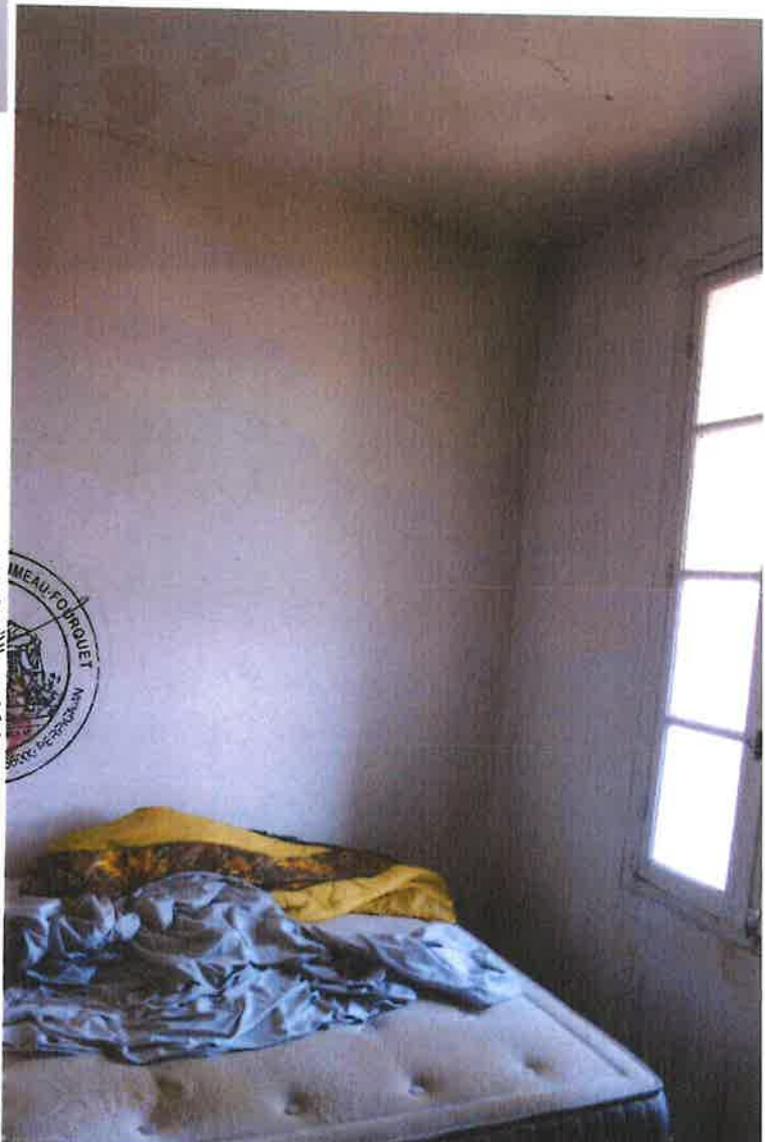
61
SCP V. BRUNEL-PERF...
RUMEAUX-FOURQUE
LE VIVIER



62
SCP V. BRUNEL-PERF...
RUMEAUX-FOURQUE
LE VIVIER

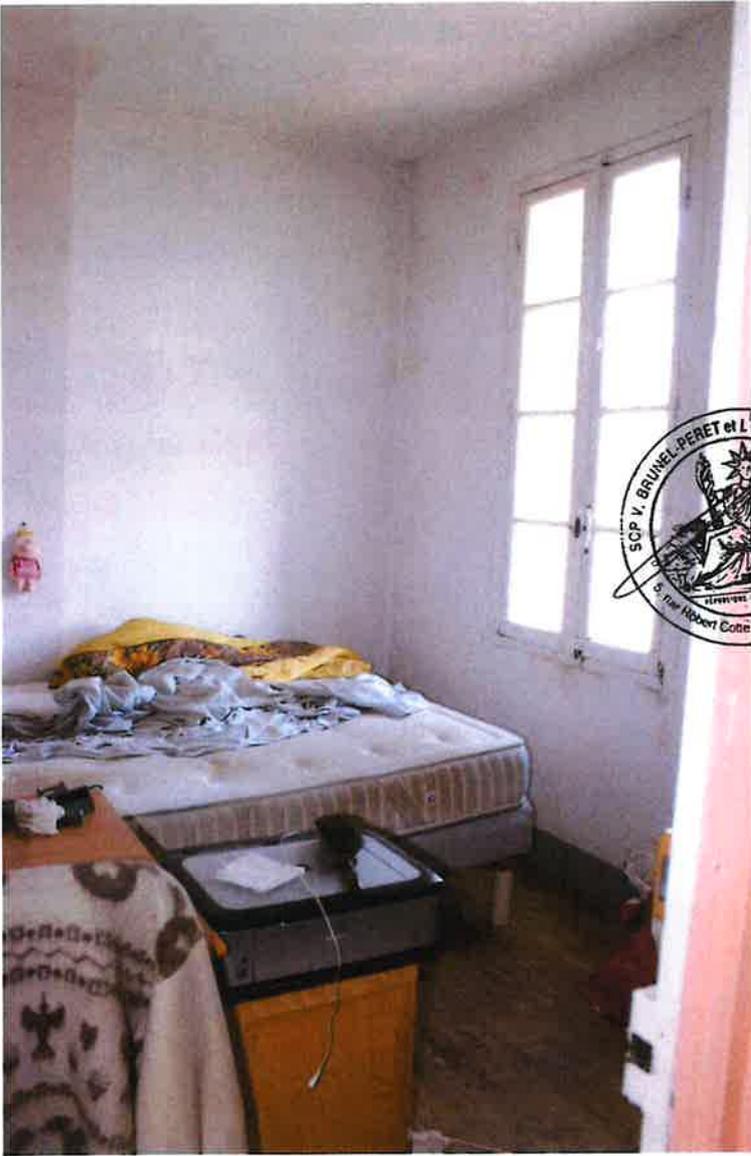


63

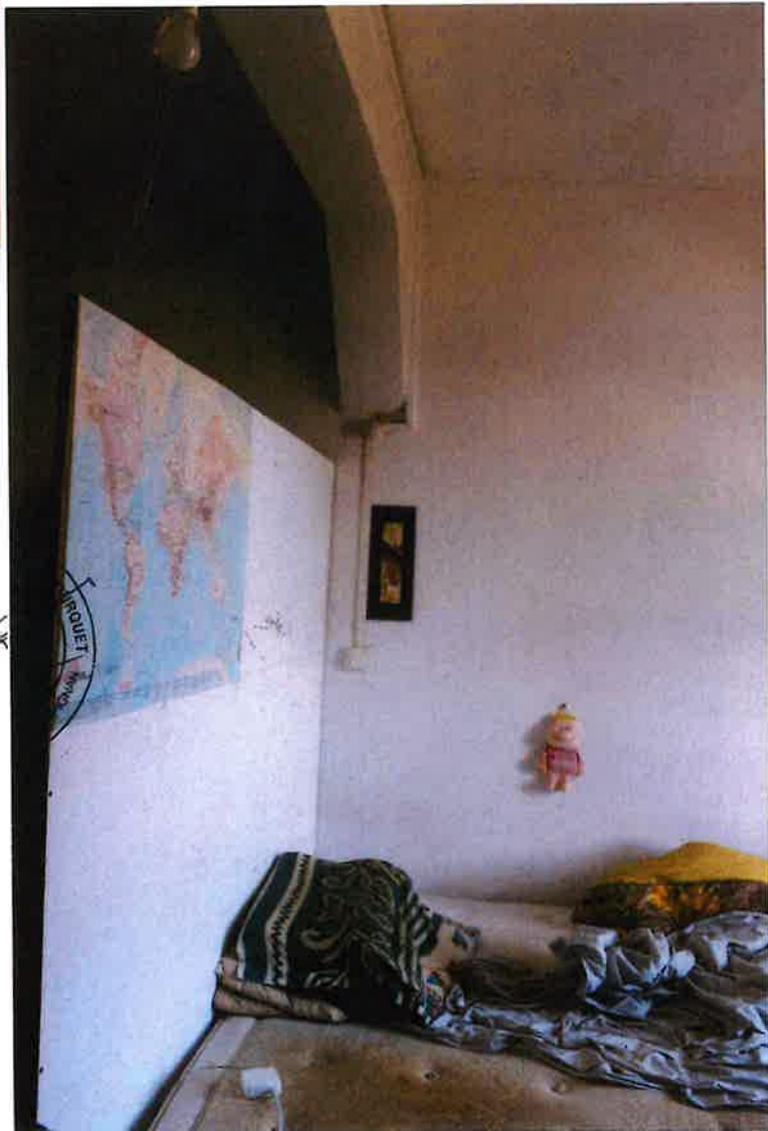


64

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



65



66



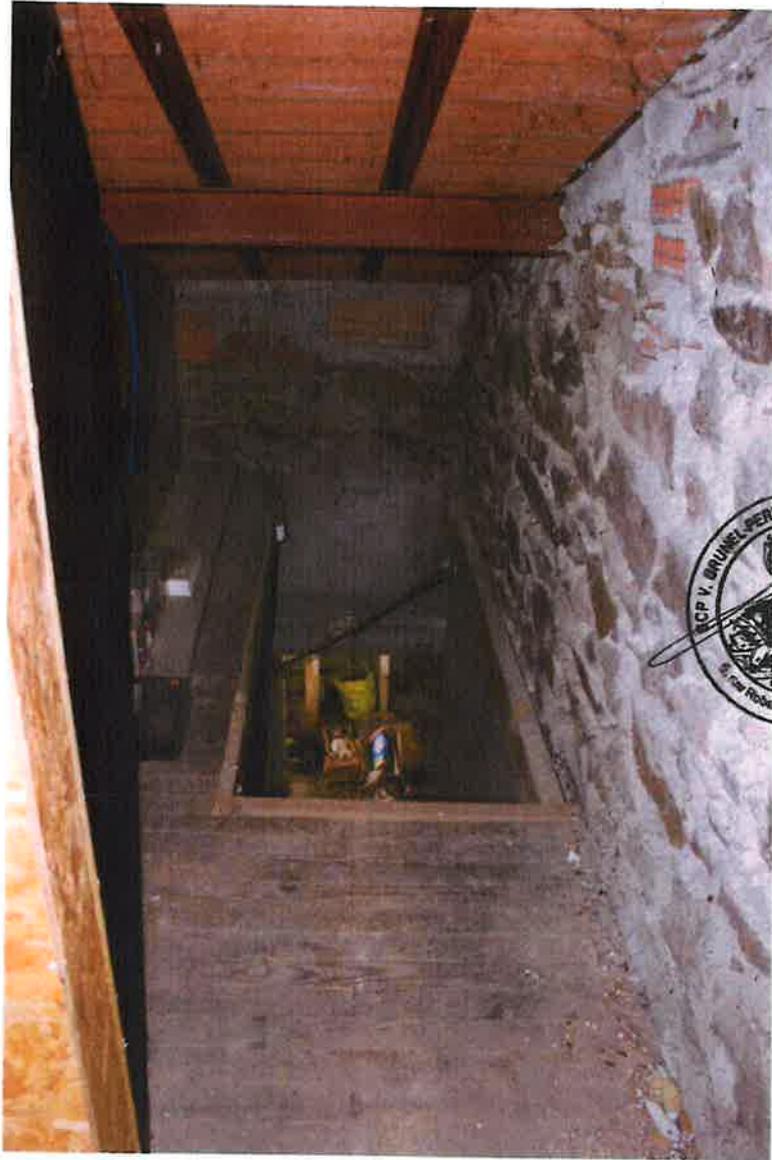
Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



69



70



71



72

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



PROJET
Annexes

73



PROJET
Annexes

74



95



96

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020



77



78



LE MAIL-FOURNET
ANCIENNE
COMMUNE
DE
LE MAIL-FOURNET

79



LE MAIL-FOURNET
ANCIENNE
COMMUNE
DE
LE MAIL-FOURNET

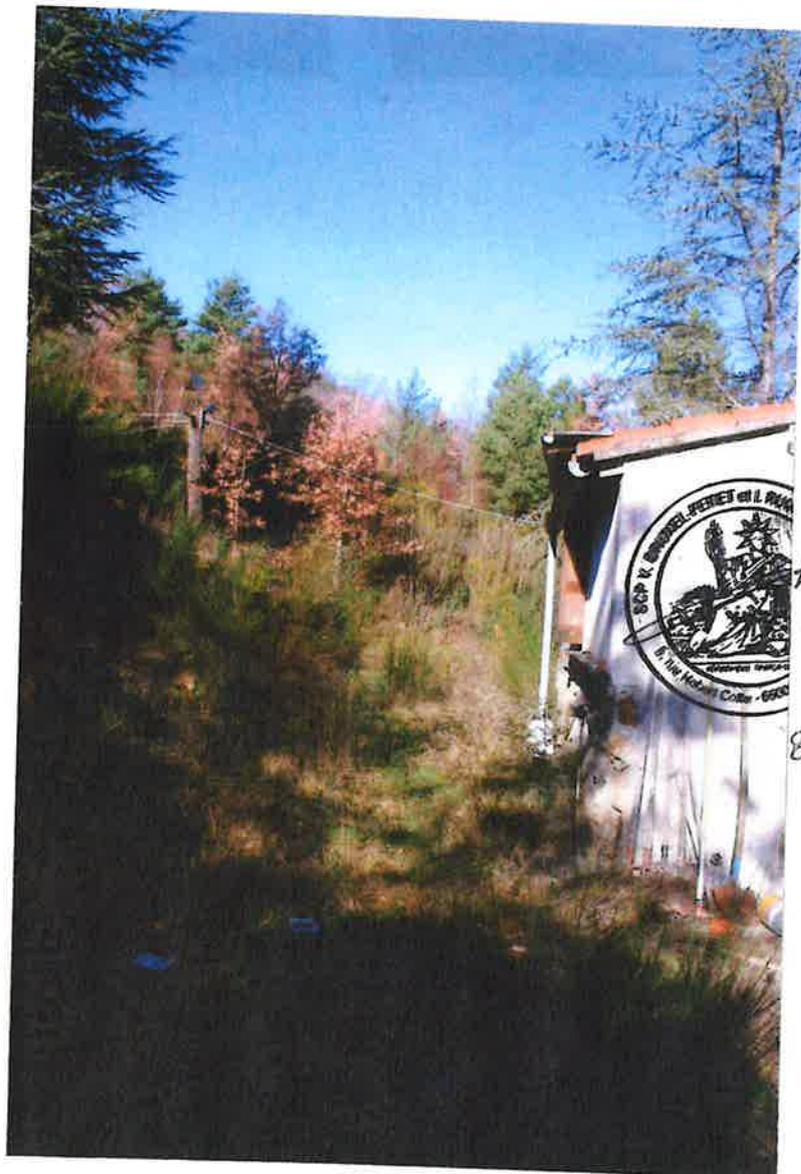
80

Photographies annexées au Procès-verbal Descriptif
« 2 rue du Soleil à LE VIVIER » du 13.02.2020





83



84