

SCP Angélique CASSAN-LIMINANA
Huissier de Justice Associé
BP N°6 - Rue de la Couloumine - 66800 SAILLAGOUSE
Tel: 04.68.04.70.33 - Fax: 04.68.04.76.03
E-mail: scp.cassan@orange.fr

BNP BOURG-MADAME 30004 00754 00010025762 82

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE TRENTE ET UN AOUT A
QUATORZE HEURES TRENTE.

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, ayant son siège social sis 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile et constituant pour avocat la SCP Pierre GIPULO – David DUPETIT – Emilie MURCIA, prise en la personne de Maître Emilie MURCIA-VILA, Avocat inscrit au barreau des Pyrénées-Orientales, demeurant à PERPIGNAN 66000, 7 rue Général Legrand.

Et pour la correspondance, au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO - de La SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6 rue de Madrid 75008 PARIS.

En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 11 janvier 2008 par Maître Julie LEININGER-HUMMEL, notaire à SCHILTIGHEIM (67300).

**Je soussignée, Angélique CASSAN-LIMINANA
Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle
Angélique CASSAN-LIMINANA
Rue de la Couloumine à 66 800 SAILLAGOUSE**

Certifie m'être transportée aux date et heure sus indiquées sur le territoire de la commune de FONT-ROMEUE ODEILLO VIA (Pyrénées-Orientales), arrondissement de PRADES, département des PYRENEES-ORIENTALES, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur Philippe Antoine Joseph BELLIN, né le 17 avril 1971 à GRENOBLE (Isère), de nationalité française, divorcé de Madame Arièle Marie-Claude GARY selon jugement de Juge aux affaires familiales du Tribunal de grande instance de STRASBOURG prononcé le 06 février 2017, demeurant 1 rue de Sion 67380 LINGOLSHEIM.

Dont la société requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 21 juin 2021, suivant acte du Ministère de Maître Sandrine WALTER de la SELARL FAVIER WALTER Huissiers de Justice associés à STRASBOURG.

Là étant, j'ai constaté un ensemble immobilier édifié au numéro 55 de l'avenue Emmanuel Brousse à FONT-ROMEUE ODEILLO VIA, dénommé Résidence « Le Pic de l'Ours », cadastré Section AM n°183, d'une contenance de 28a 41ca.





Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division avec règlement de copropriété dressé par Maître CARMENT, Notaire associé à PRADES, en date du vingt et un décembre deux mille six, publié au deuxième bureau des hypothèques de PERPIGNAN le huit février deux mille sept, volume 2007 P N°1233.

L'ensemble immobilier dénommé Résidence « Le Pic de l'Ours » est une résidence en copropriété au sein de laquelle est exploitée une résidence de tourisme, comprenant cent huit logements répartis sur trois bâtiments portant les lettres A, B et C, édifiés respectivement sur dix, trois et deux niveaux, au numéro 55 de l'avenue Emmanuel Brousse à FONT-ROMEU.

Les biens immobiliers appartenant à Monsieur Philippe Antoine Joseph BELLIN, se trouvant dans cet ensemble immobilier, sont constitués de trois lots :

- LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (N°177)

Il s'agit d'un appartement de type T3, situé dans le bâtiment B, au niveau -3.

Ce lot représente les neuf cent quatre-vingt-dix-sept/cent un mille cent soixante-huitièmes (997/101168èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- LOT NUMERO CENT QUARANTE-HUIT (N°148)

Il s'agit d'un cellier, situé dans le bâtiment A, au niveau -3.

Ce lot représente les quinze/cent un mille cent soixante huitièmes (15/101168èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- LOT NUMERO CENT QUINZE (N°115)

Il s'agit d'un emplacement de stationnement au sein du parking couvert du niveau -4.

Ce lot représente les cent quatre-vingt-dix/cent un mille cent soixante huitièmes (15/101168èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX-SEPT (N°177)
--

Il s'agit d'un appartement de type T3, situé au niveau -3 du bâtiment B, indiqué comme portant le numéro B1-14.

Il se compose de :

- Un hall d'entrée,
- Un w-c,
- Une salle d'eau,
- Une salle de bains,
- Deux chambres,
- Un séjour avec coin cuisine,
- Une terrasse particulière.

HALL D'ENTREE

Le sol est carrelé.

Les murs sont enduits de crépi projeté.

Le plafond est enduit de crépi projeté.

Il s'agit d'une pièce aveugle équipée de :

- Un convecteur électrique,
- Une armoire électrique avec disjoncteur, compteur et logements à fusibles.



SALLE D'EAU

Une porte d'accès isoplane moulurée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés sur toute leur hauteur.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Il s'agit d'une pièce aveugle équipée de :

- Un receveur de douche émaillé de couleur blanche, avec parois de douche vitrées,
- Un lavabo sur colonne émaillé de couleur blanche,
- Un miroir,

- Une tablette,
- Une linolite,
- Un chauffage soufflant mural.
- Une bouche de ventilation mécanique contrôlée.



SALLE DE BAINS

Une porte d'accès isoplane moulurée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés sur toute leur hauteur.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Il s'agit d'une pièce aveugle équipée de :

- Un radiateur sèche-serviettes mural,
- Un lavabo en forme de vasque émaillé de couleur blanche posé sur un meuble en bois,
- Un miroir,
- Une linolite,
- Une baignoire émaillée de couleur blanche, avec parois de douche vitrées.
- Une bouche de ventilation mécanique contrôlée.



PREMIERE CHAMBRE

Une porte d'accès isoplane moulurée.

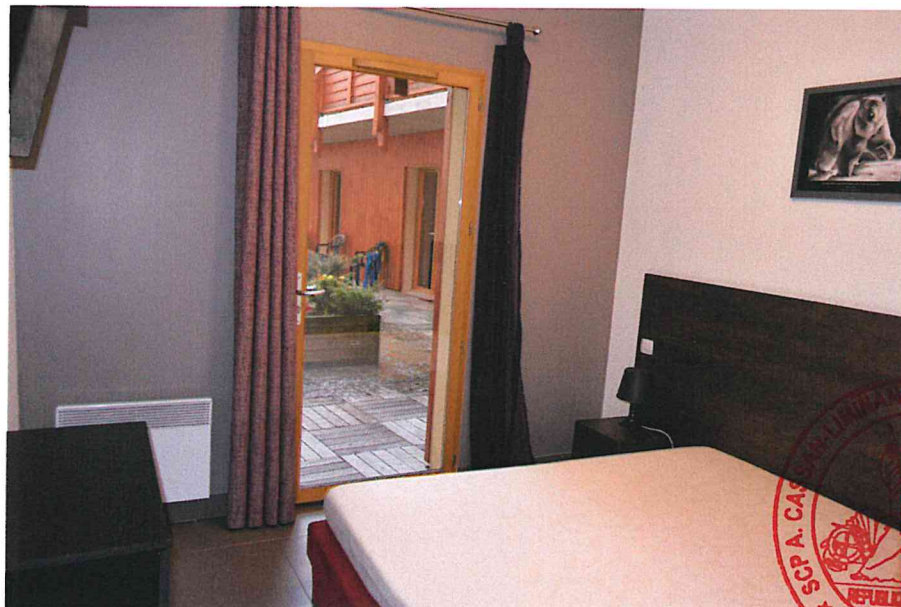
Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie enduits de crépi projeté et pour partie peints.

Le plafond est enduit de crépi projeté.

Cette chambre est éclairée par une porte-fenêtre encadrement en bois et double vitrage, ouvrant sur la terrasse extérieure.

Elle est équipée d'un convecteur électrique.



SECONDE CHAMBRE

Une porte d'accès isoplane moulurée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie enduits de crépi projeté et pour partie peints.

Le plafond est enduit de crépi projeté.

Cette chambre est éclairée par une porte-fenêtre, un vantail et double vitrage, ouvrant sur la terrasse extérieure.

Elle est équipée de :

- Un convecteur électrique,
- Un placard deux portes coulissantes de type KZ, aménagé avec des rayonnages et une penderie.



SEJOUR/CUISINE

Le sol est carrelé.

Les murs sont enduits de crépi projeté, pour partie peints et pour partie lambrissés de bois.

Le plafond est enduit de crépi projeté peint de couleur blanche.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux vantaux, encadrement en bois et double vitrage, ouvrant sur la terrasse extérieure.

Elle est équipée de :

- Deux convecteurs électriques,
- Un plan de travail en stratifié, placage façon bois,
- Des placards inférieurs et supérieurs en stratifié, placage de couleur beige,
- Une crédence faïencée,
- Un évier deux bacs inox avec robinet mitigeur,
- Une bouche de ventilation mécanique contrôlée,



W-C

Le sol est carrelé.

Les murs sont enduits de crépi projeté.

Le plafond est enduit de crépi projeté.

Il s'agit d'une pièce aveugle, équipée d'un w-c émaillé.



TERRASSE

Le sol est constitué de dalles de caillebotis en bois.

Les limites sont matérialisées par des jardinières.



LOT NUMERO CENT QUARANTE-HUIT (N°148)

Il s'agit d'un cellier situé au niveau -3 du bâtiment A, indiqué comme portant le numéro six cent vingt-huit (N°628).

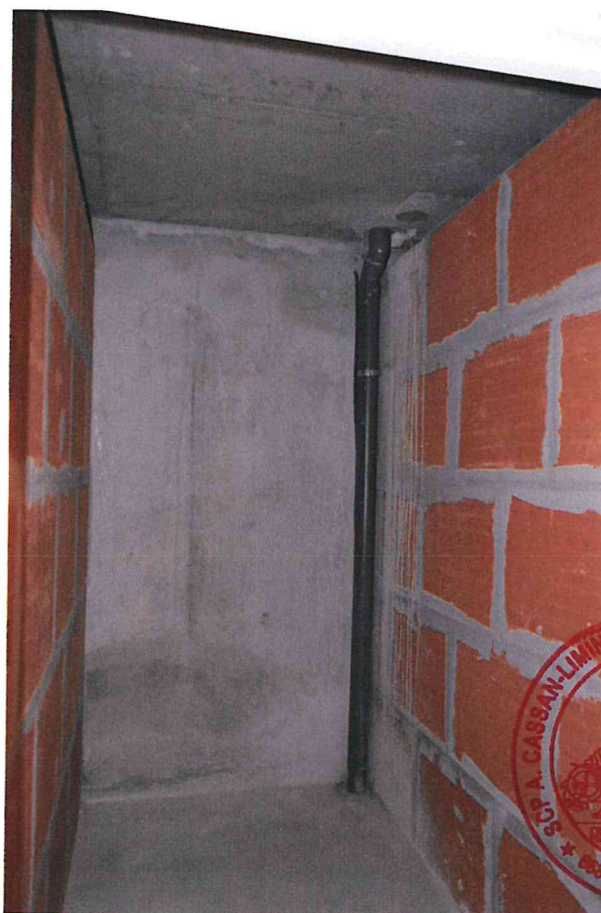
Une porte d'accès isoplane.

Le sol est une dalle en béton.

Les murs sont édifiés pour partie en briques et pour partie en béton banché.

Le plafond est en béton banché.

Il s'agit d'une pièce aveugle, dépourvue d'électricité.



LOT NUMERO CENT QUINZE (N°115)

Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au niveau -4 aménagé en parking couvert.

Cet emplacement de stationnement indiqué comme portant le numéro sept cent vingt-neuf (N°729), est matérialisé au sol par des bandes de peinture blanche.



Ces biens immobiliers feraient l'objet d'un contrat de bail commercial dans le cadre de l'exploitation d'une résidence de tourisme, consenti à la société LAGRANGE, dont il ne m'a pas été possible d'obtenir communication.

Le syndic de la copropriété est l'agence PEYROT, dont le siège est 13 avenue Maréchal Joffre à FONT-ROMEU (66120).

Je joins au présent procès-verbal de description, un extrait de la matrice cadastrale.

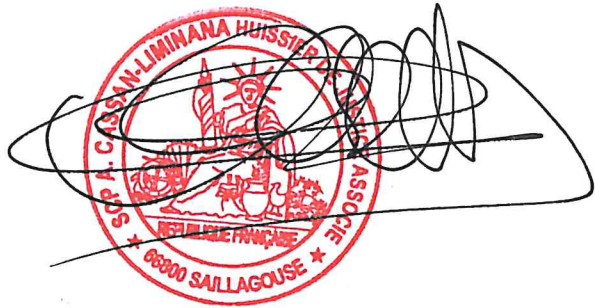
L'Huissier de Justice soussigné ne garantit ni la contenance, ni la figuration matricielle, ni l'occupation des lieux et l'acquéreur éventuel devra en faire son affaire personnelle avant l'acquisition notamment en ce qui concerne les modifications, transformations et locations qui pourront être apportées.

Mes opérations étant terminées, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES. DONT ACTE.

COÛT : Quatre cent quatre-vingt-quinze euros et quarante centimes.

Papier spécial copie treize pages.





Emolument Art A444-28	219,16
Transport Art A444-48	7,67
Délai d'exécution supérieurs Art A444-29	150,00
Photos Art R444-3	<u>36,00</u>
	412,83
T.V.A 20%	<u>82,57</u>
	495,40

