



**Bertrand MIQUEU**

20, rue Brauhauban • Résidence La Lorraine  
B.P. 91023 • 65010 TARBES CEDEX

Tél : 05 62 93 10 24 fax : 05 62 93 04 45

e-mail : [bertrand.miqueu@huissier-justice.fr](mailto:bertrand.miqueu@huissier-justice.fr)

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

---

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE TRENTE AOUT**

**A LA DEMANDE DE :**

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence SOL Y NEOU, sise route du Pla d'Adet à SAINT-LARY-SOULAN – HAUTES-PYRENEES, représenté par son syndic en exercice, la Société à Responsabilité Limitée AGENCE 44-45, au capital de 36 130,42 €, inscrite sous le N° 340 241 082 au registre du commerce de TARBES, dont le siège social est 43, rue Vincent Mir à SAINT-LARY-SOULAN – HAUTES-PYRENEES représentée par son gérant et dûment mandaté par procès-verbal d'assemblée générale du 31 janvier 2015.

Ayant pour avocat constitué Maître Emmanuel TANDONNET, avocat au barreau de TARBES – HAUTES-PYRENEES, y demeurant 1, avenue du Marché Brauhauban.

**AGISSANT EN SUITE :**

D'un commandement de payer valant saisie, signifié à Monsieur XXX, par acte de Maître Bernadette DUBOURG-MARTIN, Huissier de Justice à BORDEAUX – GIRONDE, en date du 3 août 2017.

**Je soussigné, Bertrand MIQUEU, Huissier de Justice  
20 rue Brauhauban, résidence la Lorraine  
à TARBES – HAUTES-PYRENEES**

**CERTIFIE :**

M'être transporté ce jour vers 14 h 00, route du Pla d'Adet à SAINT-LARY-SOULAN – HAUTES-PYRENEES, dans l'ensemble immobilier en copropriété, dénommé Résidence SOL Y NEOU I ET II.



Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division suivant acte en date du 21 décembre 1981 au rapport de Maître HOUZELOT, notaire à BORDEAUX – GIRONDE, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 19 février 1982, volume 1789 n° 1 ; modifié le 08 novembre 1982 et publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 16 décembre 1982, volume 1958 n° 6 ; puis modifié le 29 novembre 1983 et publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 03 janvier 1984, volume 2154 n° 28 ; modifié de nouveau le 16 octobre 1987 et publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 02 décembre 1987, volume 2798 n° 1 ; et modifié enfin le 29 juin 2009 et publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 09 juillet 2009, volume 2009 P n° 2654.

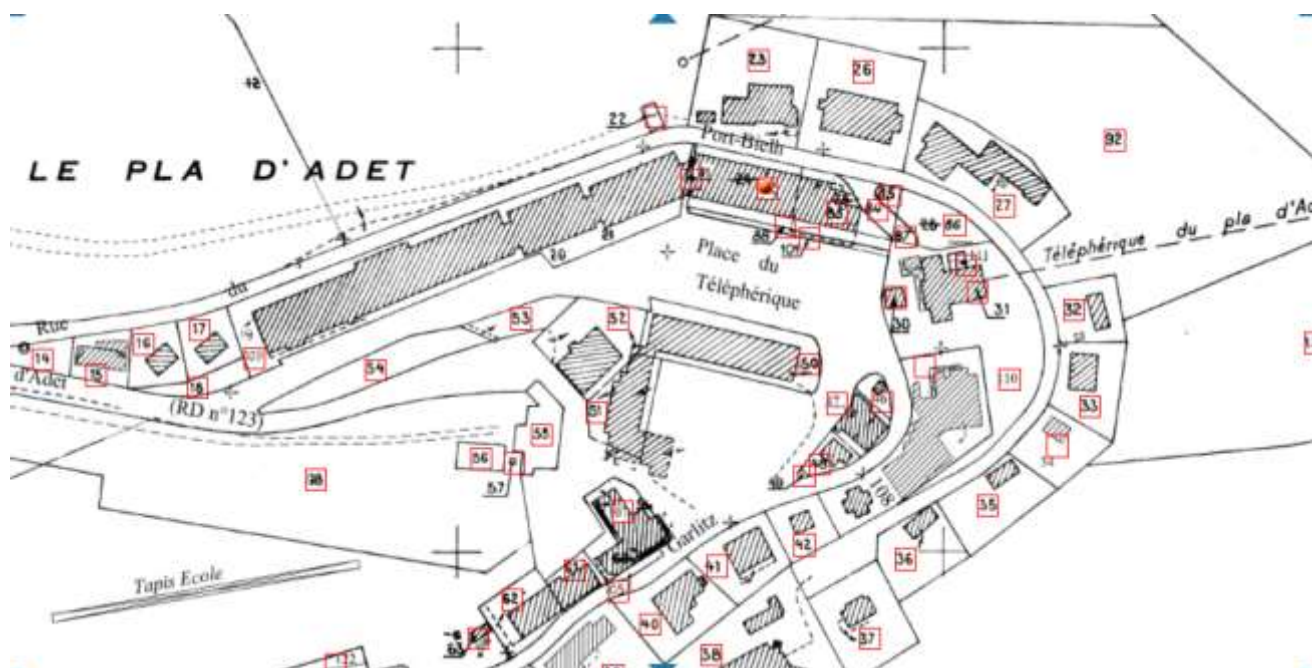
Afin de procéder à un procès-verbal de description des lots de copropriété n° 221 et 85 dont Monsieur XXX est propriétaire, et plus précisément :

**Lot n° 221** : un appartement duplex avec entrée, alcôve, séjour avec kitchenette, salle d'eau avec water closet penderie et grande pièce à l'étage (anciennement lot n° 364 – EDD modificatif du 16/10/1987), et les 62/5960èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

**Lot n° 85** : un cellier (anciennement n° 119 – EDD modificatif du 16/10/1987), et les 5/5960èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

### **CONSTATATIONS PRELIMINAIRES**

La toiture de l'immeuble est recouverte de tuiles couleur ardoises et équipée d'une antenne. Les façades sont habillées soit de crépi peint de couleur coquille d'œuf soit de dalles couleur ardoises. On pénètre dans l'immeuble, soit depuis le rez-de-chaussée en façade sud ; soit depuis le deuxième sous-sol en façade nord.





### **LOT N° 221 (APPARTEMENT)**

On y accède depuis les parties communes du premier étage de l'immeuble (escalier B depuis le parking) à l'aide d'une porte en bois portant le numéro 131.

Les clés de l'appartement m'ayant été préalablement confiées par l'Agence 44-45, j'ai procédé à l'ouverture de ce local.

Malgré mes diligences, je n'ai pu obtenir aucune information concernant, tant l'occupation éventuelle de ce lot, que l'existence d'une éventuelle location.

Cet appartement est équipé en eau et en électricité.

### **PIECE UNIQUE AVEC KITCHENETTE (14,51 m²) :**

Les murs sont en béton ou placoplâtre recouvert d'un enduit. Les plinthes en PVC font office de goulottes électriques. Le sol est recouvert de PVC. Le plafond rampant est habillé de lambris en bois verni.

En dessous de la mezzanine, présence de poutres et chevrons en bois avec interstices habillés de papier peint.

Présence de deux fenêtres de toit en bois à double vitrage, avec rideaux incorporés, dont une au niveau de la mezzanine. Le verre de la fenêtre de toit la plus basse est fêlé.

Présence d'un tableau de fusibles et disjoncteur électrique. Présence également d'un escalier à vis en bois verni menant à la mezzanine.

Un double placard à quatre portes en bois peint. L'éclairage est assuré par plusieurs spots électriques. Un convecteur électrique de marque Atlantic.

La kitchenette est équipée d'un placard haut en mélaminé couleur pin avec table de travail assortie ; un évier simple bac en grès couleur flamme avec égouttoir, deux robinet et mélangeur col de cygne assorti ; une plaque électrique à quatre feux Technogas ; une hotte aspirante électrique sans marque ; une bouche VMC.







**TOILETTES (1,06 m<sup>2</sup>) :**

On y accède immédiatement depuis la porte d'entrée de l'appartement par une porte isoplane munie d'un loquet. Au plafond, présence de chevrons en bois avec interstices habillés de papier peint et une bouche VMC. Le sol est recouvert de PVC. Présence d'un WC complet et d'un chauffage électrique d'appoint Philips.





**MEZZANINE – COUCHAGE (3,25 m<sup>2</sup>) :**

On y accède depuis la pièce unique par un l'escalier à vis. Le plafond rampant est recouvert de lambris bois verni, avec une petite partie en enduit. Les murs sont tapissés. Le sol en bois est recouvert d'une moquette. Présence d'un garde-corps en bois verni. Les plinthes sont en PVC. Présence d'une applique électrique, et d'un convecteur Atlantic. Une ouverture sans porte donne sur la salle de bains.







### **SALLE DE BAINS (1,75 m<sup>2</sup>) :**

En plafond, présence de chevrons en bois avec interstices habillés de papier peint. Les murs sont recouverts de vinyle façon carrelage. Le sol en bois est recouvert d'une moquette. Présence d'un convecteur Atlantic ; un meuble en mélaminé blanc avec tablette assortie et avec lavabo en porcelaine blanche équipé de deux robinet et mélangeur col de cygne ; un double spot halogène ; une bouche VMC. Une ouverture sans porte donne sur une cabine de douche avec réceptacle en porcelaine blanche, robinets, flexible et douchette avec support mural. Au-dessus de la douche, une étagère en mélaminé supporte un cumulus d'eau chaude Atlantic





### **LOT N° 85 (CELLIER) environ 1,64 m<sup>2</sup>**

On y accède depuis les parties communes de l'immeuble, niveau -1 depuis le parking, indifféremment depuis l'escalier A ou l'escalier B. La porte isoplane la fermant porte le n° 68. Ne détenant pas la clef, j'ai fait procéder à son ouverture par serrurier et ai fait changer le barillet. Le plafond est habillé de dalles fibrées isolantes. Les murs sont soit en béton banché, soit en plaques de plâtre. Le sol est une dalle en béton. Ce cellier est équipé de rayonnages et bois.



Les clefs de ces deux lots ont été restituées à l'Agence 44-45 à SAINT-LARY.

Ayant répondu à la mission qui m'était confiée, et mes opérations de constatations terminées, je me suis retiré en mon étude, où j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat sur douze pages en recto seulement, pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT** : CINQ CENT VINGT-NEUF EUROS 22 CTS

Honoraires Art A.444-28	220,94 €
Honoraires Art A.444-18	200,00 €
Frais déplacement	7,67 €
TVA 20%	85,72 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
TOTAL TTC	529,22 €

