

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

A LA DEMANDE DE :

LA S.A.R.L DUGONG INVESTISSEMENT

Lieu d'intervention :

4 Rue Cazaubon Norbert à PAU (64000)

En date du mercredi 20 avril 2022

T.G.G.V
Huissiers & associés

SELARL TGGV

Huissiers de Justice associés
Office de OLORON SAINTE MARIE
5, Rue de la poste – BP 88
64400 - OLORON SAINTE MARIE
Téléphone : 05 57 51 73 84
contact@tggv.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**LE MERCREDI VINGT AVRIL
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

La SARL DUGONG INVESTISSEMENT, SARL au capital de 152 000 euro, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 424 099 059, ayant son siège social sis au numéro 15 Rue Avaulée à MALAKOFF (92240), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître François PIAULT, membre de la SELARL LEXAVOUE PAU – TOULOUSE, Avocat au Barreau de PAU au numéro 7 Place Georges Clémenceau à PAU (64000).

AGISSANT EN VERTU :

- D'un protocole d'accord signé par Madame x en date du 26 janvier 2011.

- Avec affectation hypothécaire en date du 11 avril 2011 par devant Maître Christophe CHEVAL Notaire associé à Paris 2^{ème}, 20 Rue de la Paix.

Garantie par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 20 mai 2011 sous le numéro 20111 V numéro 1879.

Conformément aux dispositions des articles L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des procédures civiles d'Exécution.

Page 2 sur 104

Je soussignée, Maître Valérie VAUDEL, Huissier de justice au sein de la S.E.L.A.R.L. T.G.G.V, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, à la résidence de d'OLORON-SAINTE-MARIE (64400), 5 Rue de la Poste,

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTEE CE JOUR A 14 HEURES :

- Sur la commune de PAU (64000), aux fins de procéder à la description de l'immeuble sis numéro 4 Rue Cazaubon Norbert, cadastré section CO numéro 261 (d'une contenance de 00 ha 00 a et 77 ca), appartenant à Madame xxx

EN PRÉSENCE DE :

- De Monsieur (Technicien) de la SARL MOUREAUX ET FILS - AB DIAG, 34 Avenue Francis Lagardère à LOURDES (65100), requis pour établir les diagnostics immobiliers et prise de superficies.

J'annexe ci-après un plan de situation de l'immeuble (désigné par une flèche de couleur rouge) extrait du site internet « Géoportail » :



SITUATION - DESIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN :

Cet immeuble d'habitation est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un premier et second étage avec une cave et une petite cour à l'arrière.

Cette maison est actuellement louée à Monsieur xxx qui l'occupe.

Ce descriptif est effectué en présence du locataire.

Façade de l'immeuble (donnant Rue Cazaubon Norbert) :

La façade est crépie avec soubassement enduit peint avec en façade une porte d'entrée, une fenêtre et une ouverture donnant sur la cave au rez-de-chaussée, deux fenêtres au premier étage et deux fenêtres au second étage.

Cette maison est mitoyenne de deux autres immeubles.









INTERIEUR DE LA MAISON :

La maison est chauffée au gaz avec production d'eau chaude par chaudière au gaz.

Le locataire me déclare que la maison est raccordée au tout à l'égout.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée et dégagement :

A l'entrée donnant sur la Rue Cazaubon Norbert, une porte en bois surmontée d'un imposte vitré, de facture ancienne avec la peinture défraîchie.

A l'entrée, le palier est revêtu d'une moquette ancienne, défraîchie, usé.

On accède au couloir par quatre marches revêtues de PVC collé ainsi que le couloir.

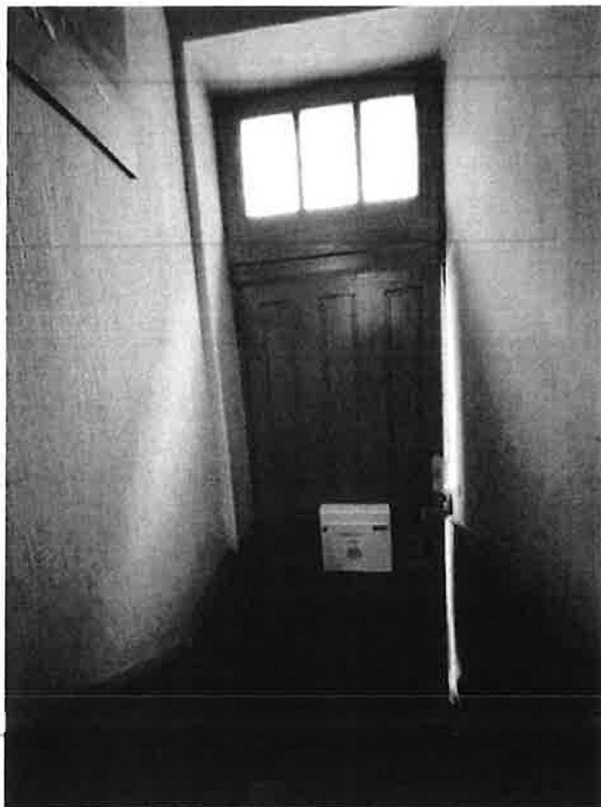
Les murs sont recouverts d'une ancienne tapisserie, défraîchie, qui se décolle au fond du couloir, avec du parement en lambris bois verni en partie basse.

Le plafond est peint avec un point lumineux, écaillé avec des microfissures à de nombreux endroits, en mauvais état.

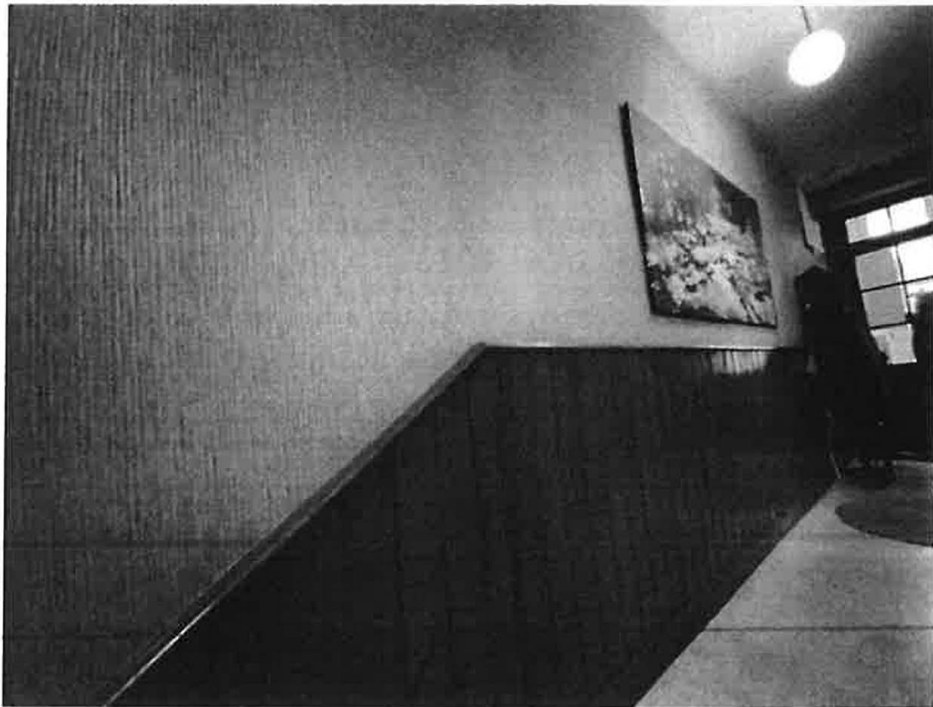
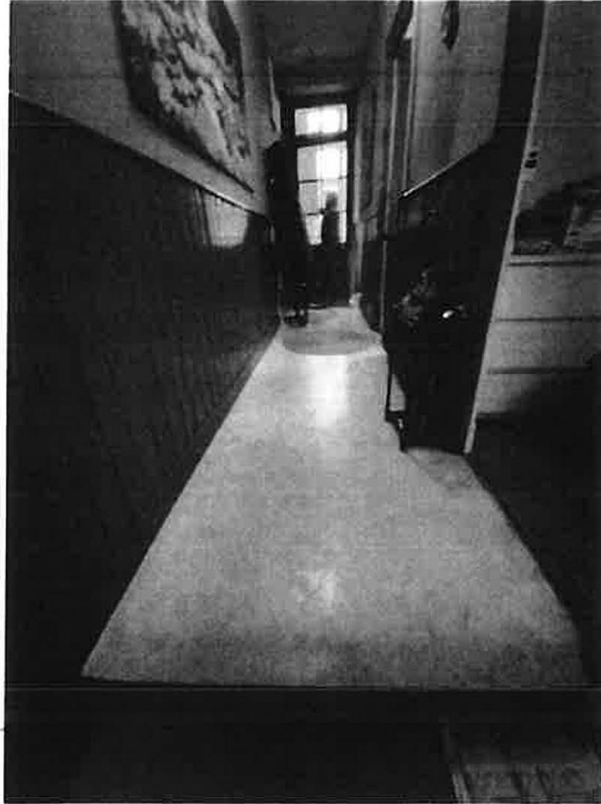
Un radiateur de chauffage central gaz peint.

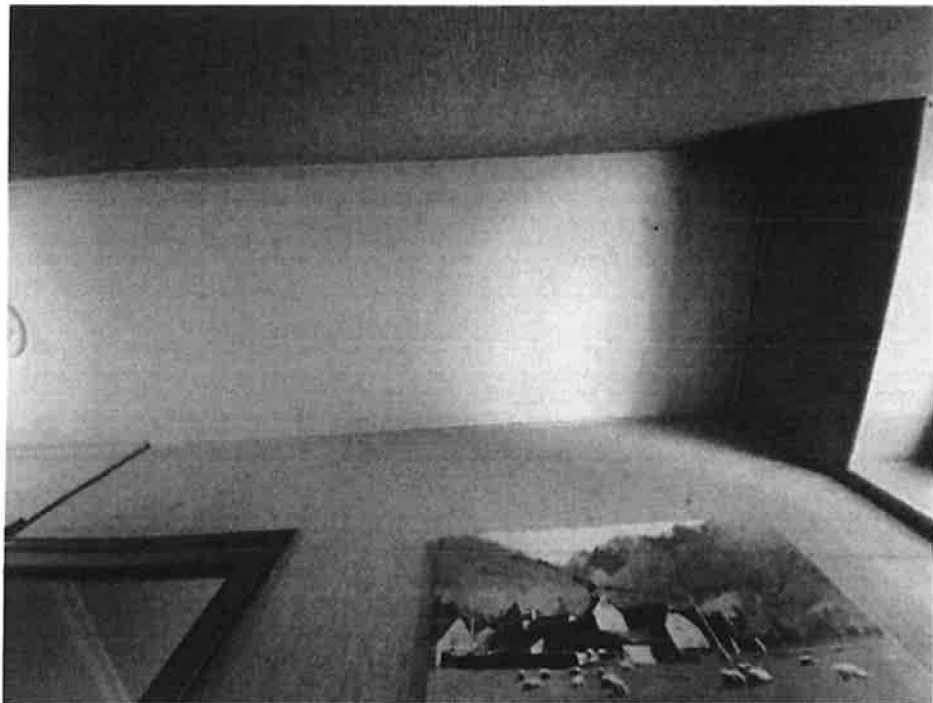
Au fond du couloir, une porte en bois vitrée permettant d'accéder au dégagement à l'arrière de l'immeuble.

(Superficie relevée par un technicien : 7.41 m2)















Salon (Première pièce à droite dans le couloir) :

On n'y accède par une porte en bois vernie.

Le sol est revêtu de parquet ancien.

Des plinthes en bois peintes.

Un radiateur de chauffage central gaz.

Un thermostat d'ambiance.

Les murs sont revêtus de tapisserie, ancienne, noircie et défraîchie.

Plafond peint avec la peinture qui s'écaille et un point lumineux.

Une ouverture équipée d'une fenêtre en bois simple vitrage avec volets bois anciens et garde-corps donnant sur la rue Cazaubon Norbert, avec doublage en bois sous cette fenêtre.

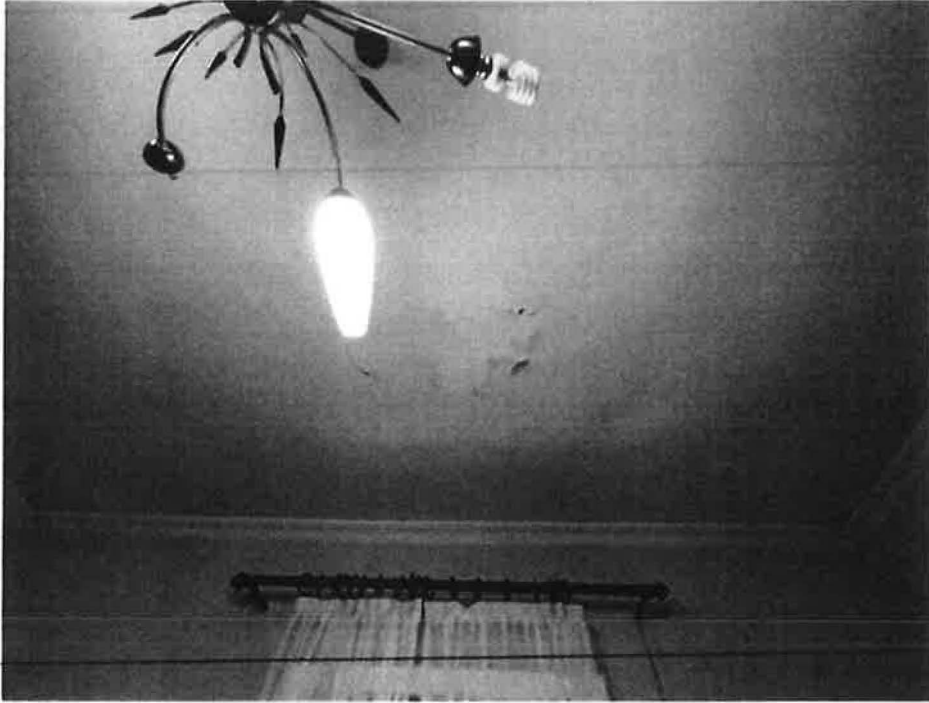
Une porte en PVC en accordéon permet d'accéder à la cuisine.

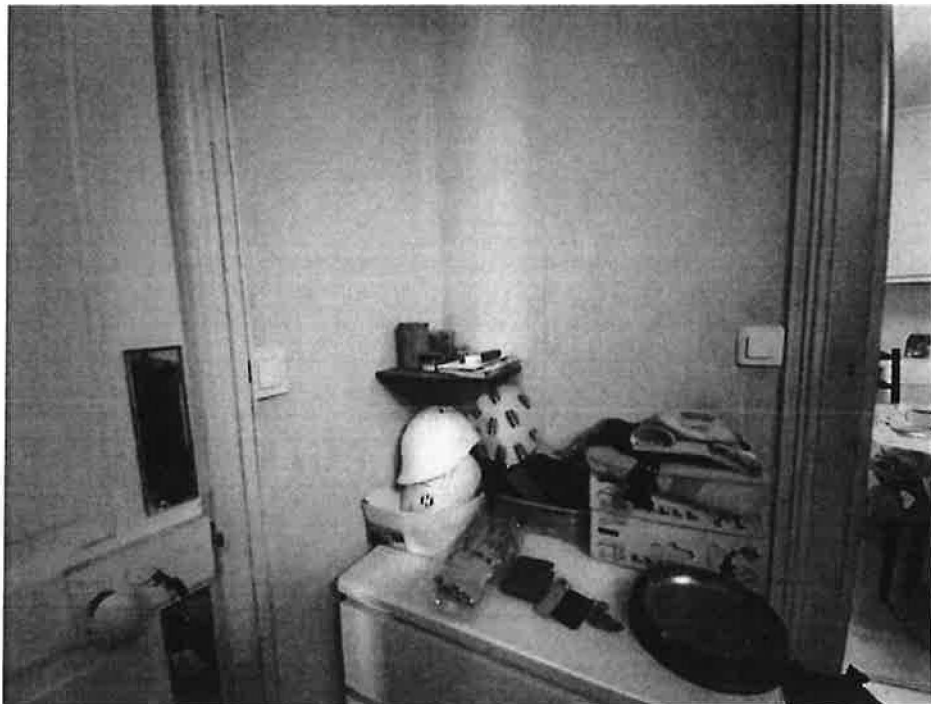
(Superficie relevée par technicien : 14.44 m2)











Cuisine :

On n'y accède depuis le couloir par une porte en bois peinte et depuis le séjour par une porte accordéon PVC avec encadrement en bois.

Une porte en bois permet d'accéder dans le dégagement à l'arrière.

Le sol revêtu de PVC, ancien, usé, en mauvais état avec une partie carrelée côté évier.

Des plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont peints, de facture ancienne avec une partie revêtue de carrelage coté coin cuisine.

Un radiateur chauffage central gaz.

Cette cuisine est équipée de placards en bois en entrant à gauche depuis le couloir et coté évier, de facture ancienne, en mauvais état.

A droite du coin cuisine, un placard une porte.

Un évier simple bac, simple paillasse en porcelaine, de facture ancienne.

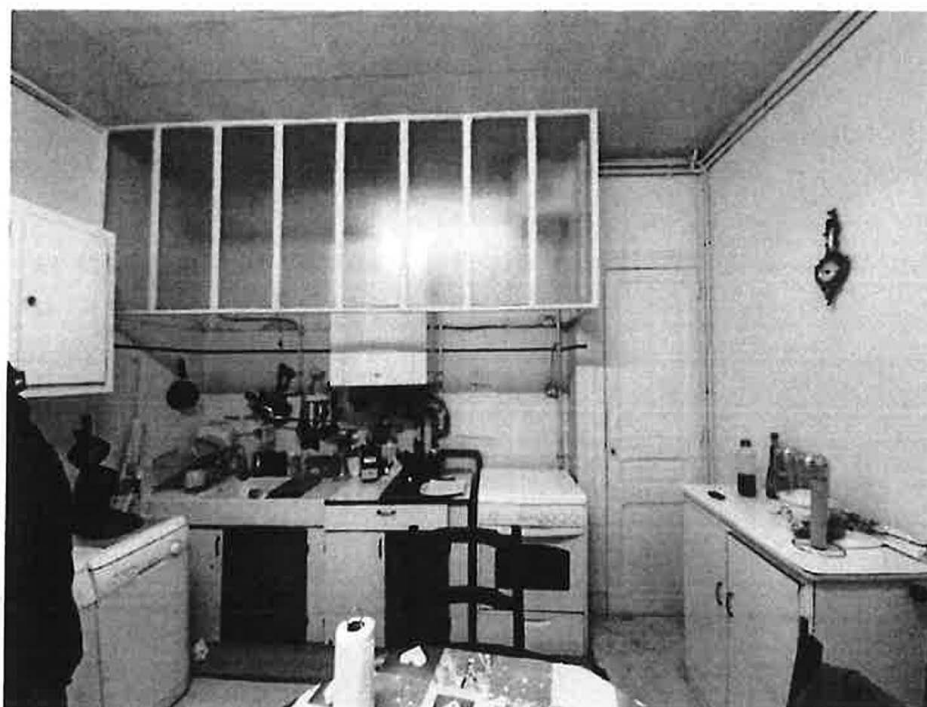
Une chaudière de marque ELM LEBLANC.

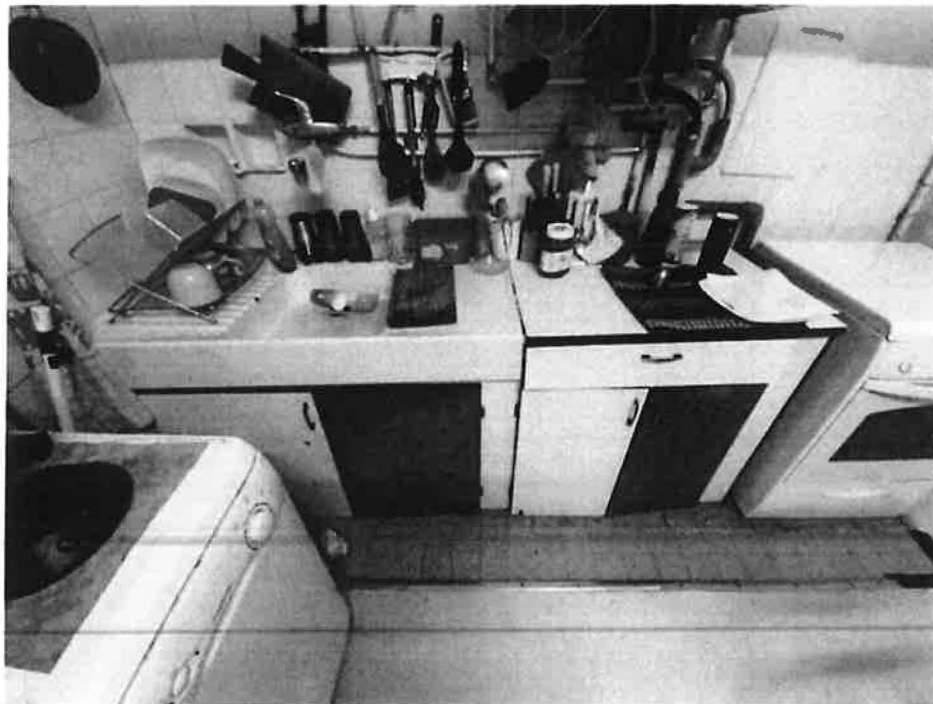
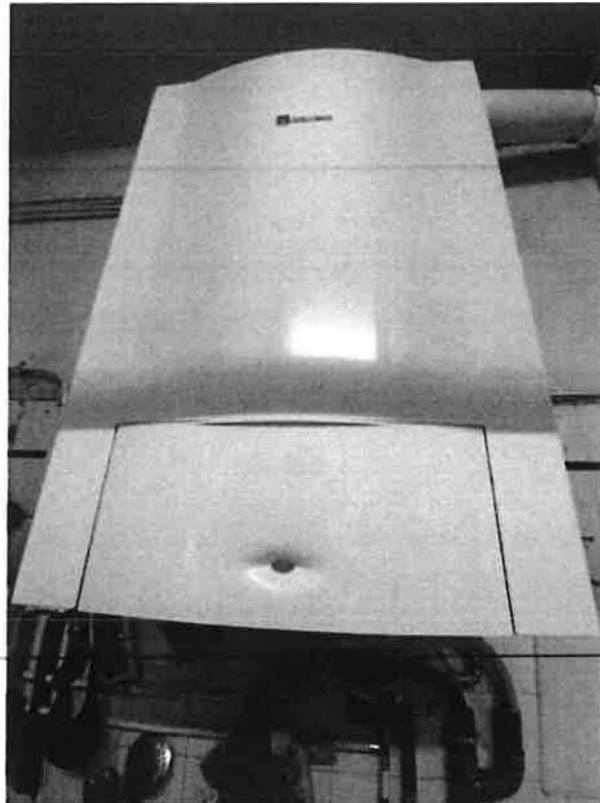
Une structure avec vitrage coté évier et chaudière.

Plafond doublé de plaques avec un néon.

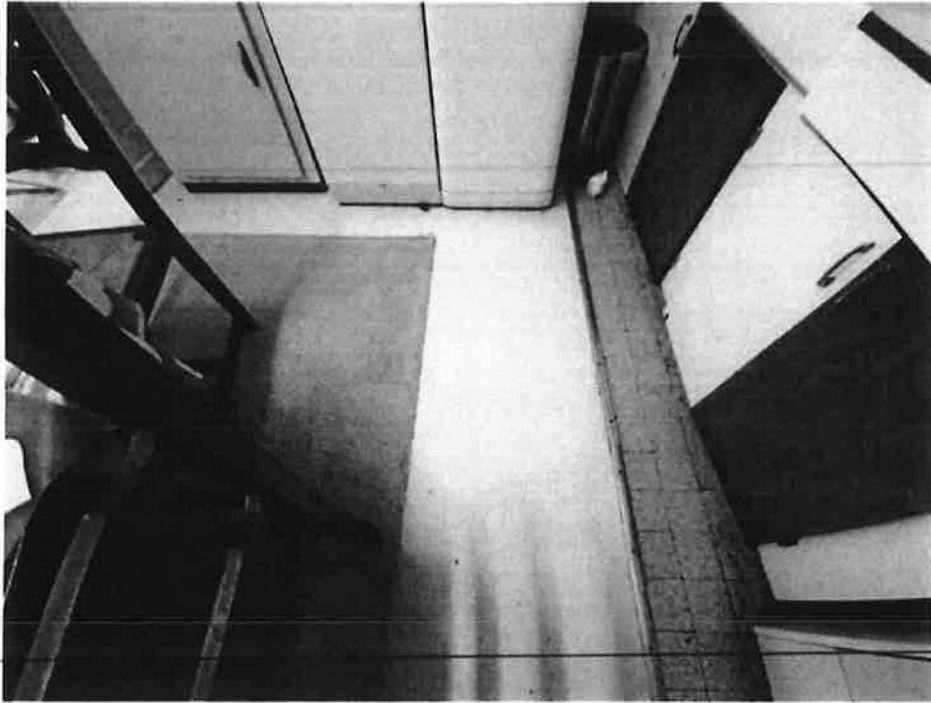
(Superficie relevée par technicien : 14.43 m2)











Dégagement à l'arrière (côté Cour) :

Le sol est revêtu de PVC, ancien, défraîchi, usé.

Des plinthes en bois peintes.

Un radiateur de chauffage central gaz.

Un ensemble de placards en bois avec placard à compteur à gauche en sortant du dégagement.

Les murs sont revêtus de tapisserie, ancienne, défraîchie.

Plafond peint avec la peinture qui s'écaille.

Un point lumineux à l'entrée de la cage d'escalier.

Une porte en bois vitrée permet d'accéder à la cour à l'arrière avec des ouvertures vitrées et une fenêtre en bois.

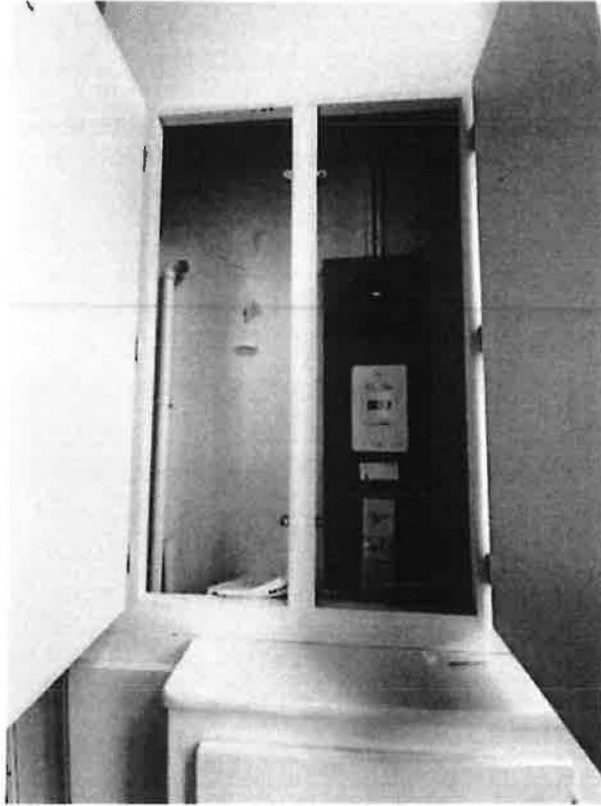
(Superficie relevée par technicien : 4.20 m2)











WC :

Porte bois de facture ancienne.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés avec une petite partie tapissée en partie haute.

Une petite fenêtre en bois simple vitrage peinte, la peinture est écaillée.

Plafond peint noirci avec la peinture qui s'écaille, des microfissures.

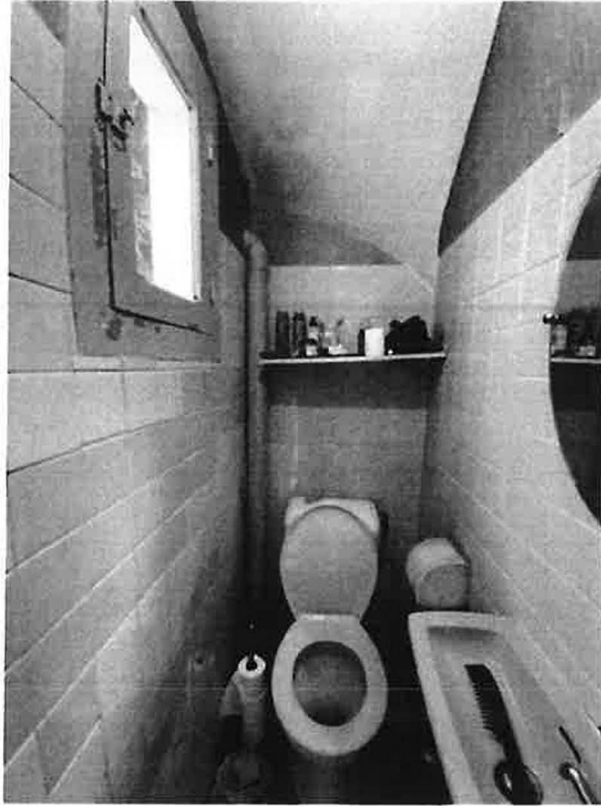
Un point lumineux au-dessus de l'entrée.

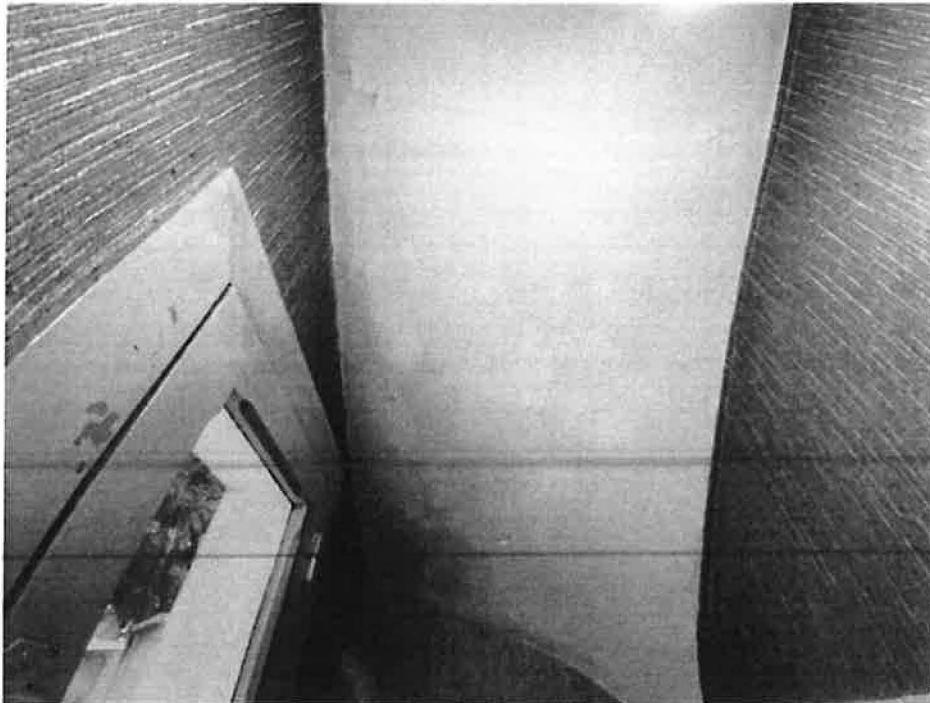
Un WC avec chasse d'eau dorsale et abattant ancien.

Un lave-mains.

(Superficie relevée par technicien : 0.92 m2)







Cage d'escalier :

Un escalier en bois ancien avec pilastre de départ, barreaudage, main courante en bois. Du silicone a été appliqué à la jonction des marches et du mur.

Les murs sont recouverts de tapisserie défraîchie,

La peinture de la sous-face de la cage d'escalier est écaillée.

Juste avant l'arrivée palière du premier étage, une fenêtre en bois simple vitrage de facture ancienne donnant sur cour.

















PREMIER ETAGE :

Palier / Dégagement :

Sol parquet ancien.

Les plinthes sont en bois peintes.

Un radiateur de chauffage central gaz.

Murs revêtus de tapisserie ancienne, défraîchie.

A droite une ouverture vitrée avec fenêtre simple vitrage en bois donnant sur cour.

À droite donnant sur cour, une fenêtre simple vitrage en bois avec imposte fixe en bois, doublage bois recouvert de tapisserie.

Plafond peint avec une fissure au niveau de l'arrivée palière.

(Superficie relevée par technicien : 2.86 m2)









WC (au fond du dégagement, à l'opposé de l'arrivée palière) :

Porte bois peinte et une petite fenêtre en bois.

Sol revêtu de PVC ancien, défraichi.

Plinthes en bois peintes, écaillées.

Les murs sont tapissés. La tapisserie est fortement défraîchie, en mauvais état.

Le plafond peint est écaillé, en mauvais état avec de la moisissure.

Un WC avec chasse d'eau dorsale ancien

Un point lumineux à l'entrée.

(Superficie relevée par technicien : 1.06 m2)





Salon :

On y accède depuis le dégagement par une porte bois deux battants avec simple vitrage.

Le sol est revêtu de moquette, défraîchie, ancienne, en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs sont revêtus de tapisserie défraîchie, ancienne.

Le plafond est peint avec la peinture qui s'écaille et un point lumineux.

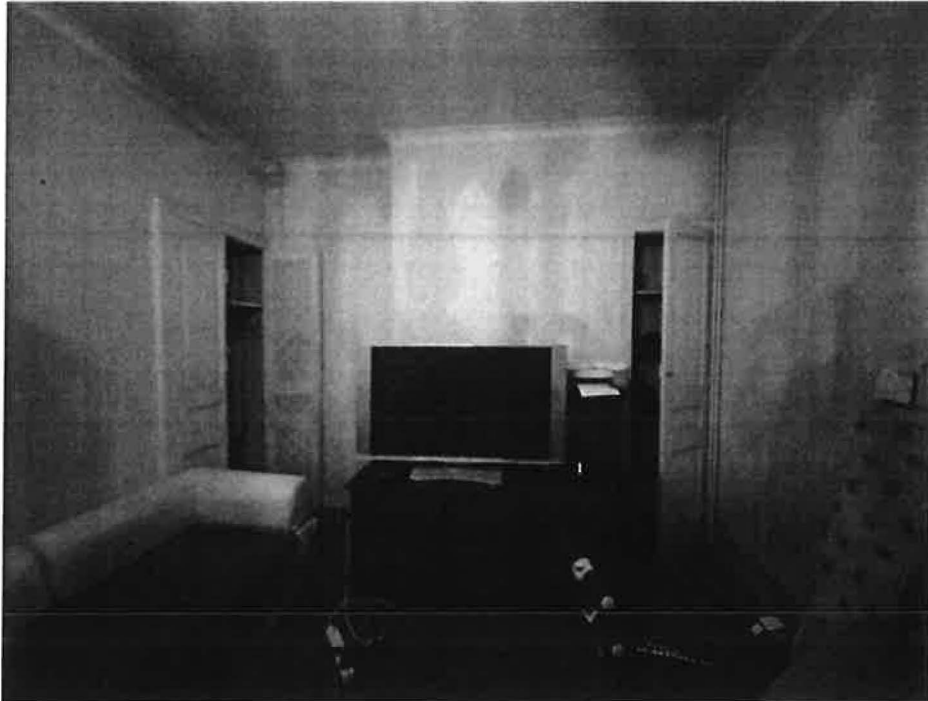
À gauche en entrant, un placard deux portes en bois tapissées et à gauche un autre placard une porte en bois.

Un radiateur de chauffage central petit modèle.

(Superficie relevée par technicien : 17.15 m2)







Salle d'eau en entrant à droite dans le salon :

On y accède depuis le salon par une porte en bois tapissée.

Le sol est carrelé, à petits carreaux, anciens.

Une douche avec receveur, robinetterie, flexible et pomme de douche anciens.

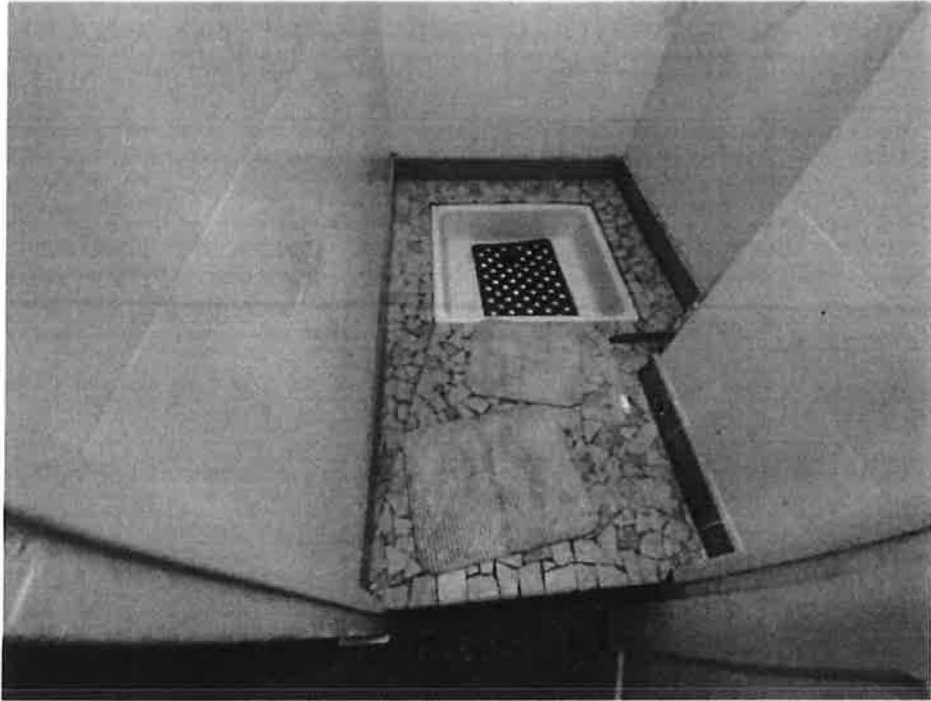
Les murs sont carrelés sur moitié de hauteur environ et peint au-dessus, avec la peinture écaillée.

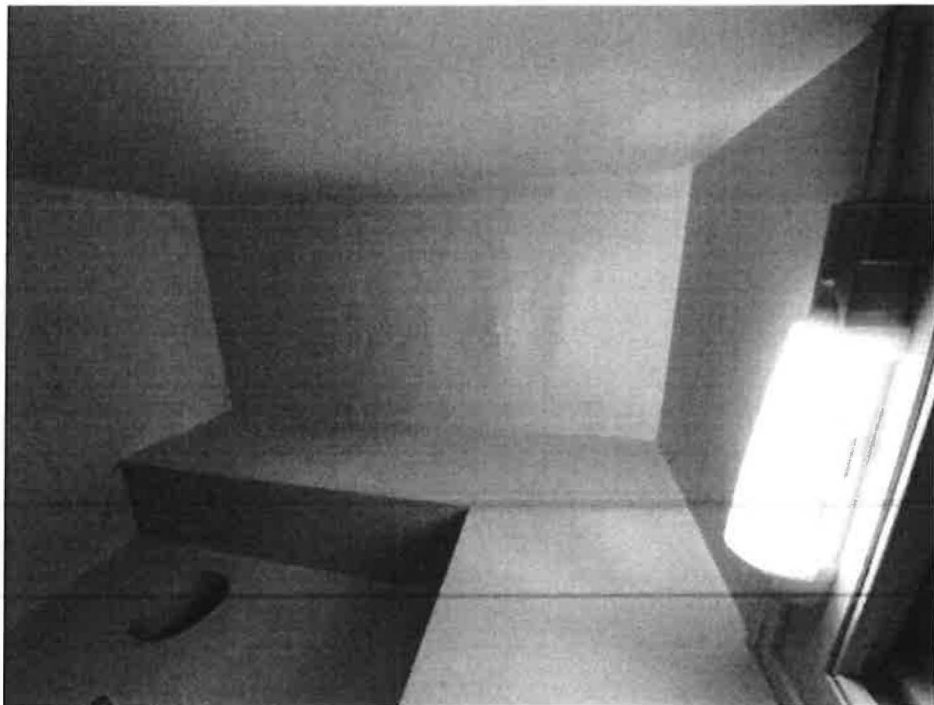
Le plafond est peint, avec la peinture écaillée, microfissuré.

Un néon au-dessus de l'entrée.

(Superficie relevée par technicien : 1.29 m2)







Chambre 1 (donnant en façade de la Rue Cazaubon Norbert) :

On y accède depuis le salon par une porte en bois tapissée.

Le sol est recouvert de moquette, ancienne, défraîchie.

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs sont tapissés. La tapisserie est ancienne, défraîchie.

Plafond tapissé avec un point lumineux.

Cette chambre est équipée de deux fenêtres simple vitrage avec volets bois, donnant sur la rue Cazaubon Norbert.

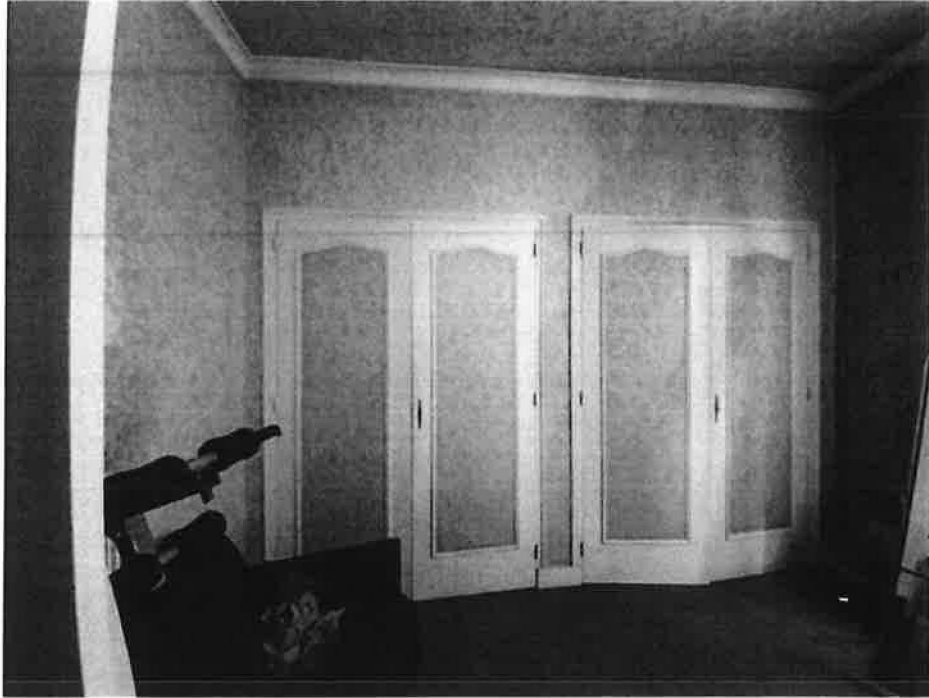
La peinture des fenêtres est écaillée.

Soubassement enduit sous les fenêtres.

Dans cette chambre, deux placards deux portes en bois tapissées chacun, en entrant à gauche.

(Superficie relevée par technicien : 18.78 m2)









Cage d'escalier vers le second étage :

Un escalier en bois ancien avec barreaudage, main courante en bois. Du silicone a été appliqué à la jonction des marches et du mur.

Les murs sont recouverts de tapisserie défraîchie, ancienne, qui se décolle par endroits.

La peinture de la sous-face de la cage d'escalier est écaillée.

Au niveau du second quart-tournant, une ouverture vitrée avec fenêtre en bois simple vitrage de facture ancienne donnant sur cour.









SECOND ETAGE :

Palier :

Le sol est revêtu de moquette ancienne, défraîchie, en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes, écaillées.

Les murs sont tapissés. La tapisserie est défraîchie.

Le plafond est lambrissé vernis, avec un point lumineux.

Une petite fenêtre en bois simple vitrage à droite de l'arrivée palière.

(Superficie relevée par technicien : 1,83 m²)





Chambre 2 avec salle d'eau :

On y accède depuis le palier par une porte bois ancienne avec vitrage opacifiant.

Le sol est revêtu de moquette, ancienne, défraîchie, en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes.

Un radiateur de chauffage central gaz.

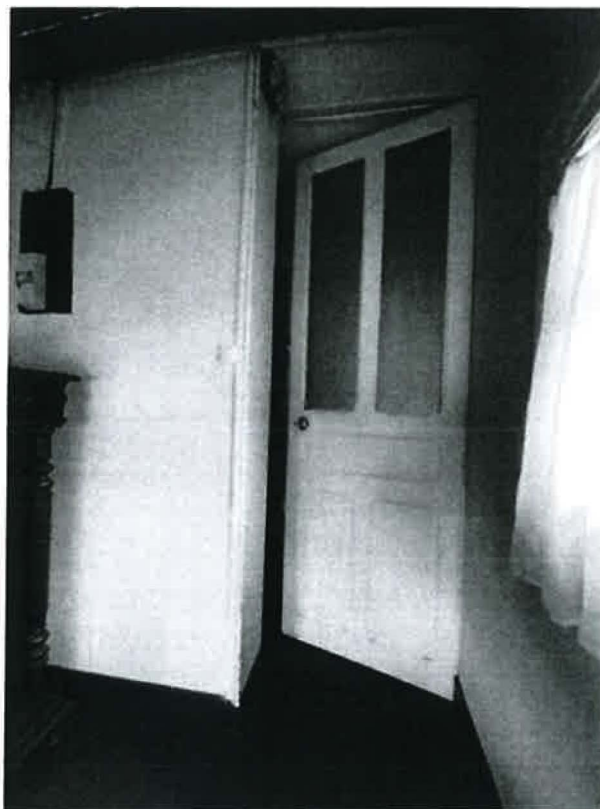
Les murs sont tapissés. La tapisserie est ancienne, défraîchie, noircie.

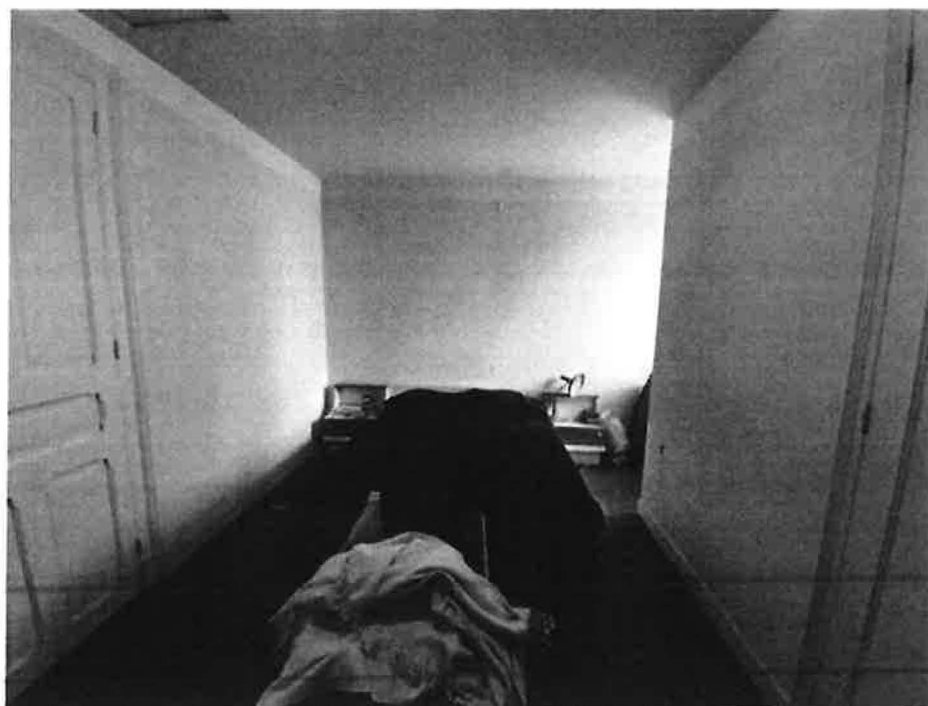
Plafond peint avec une trappe de visite et un point lumineux.

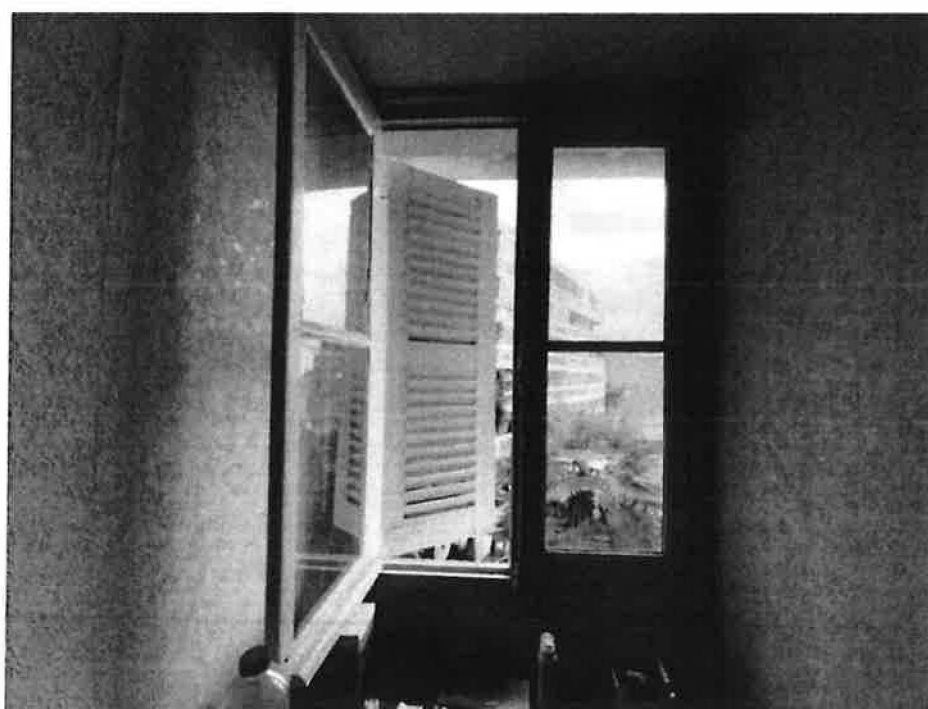
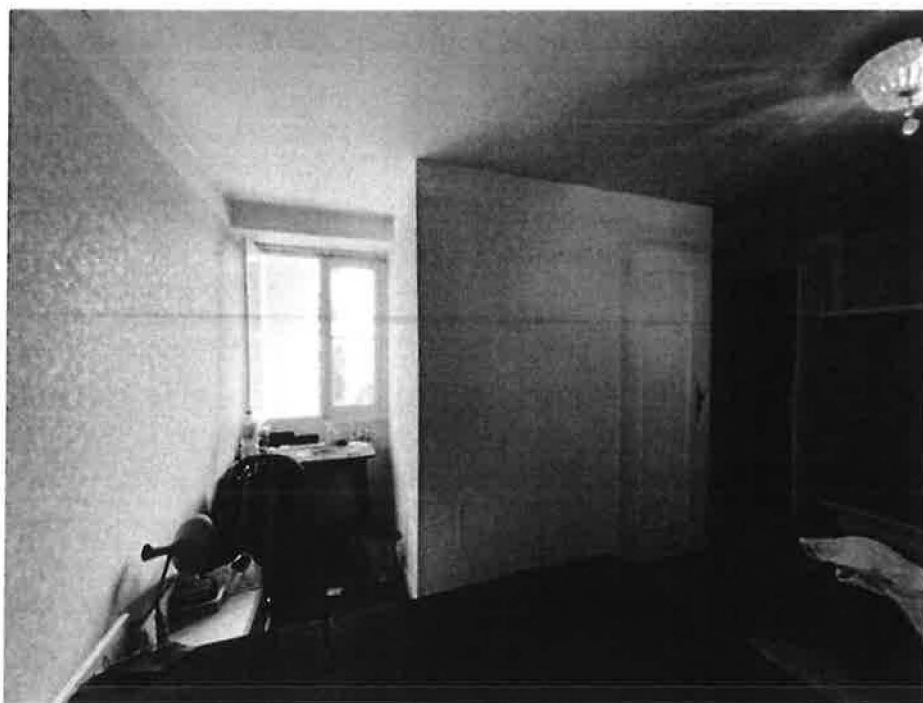
Une placard deux portes en bois peintes, et un placard une porte en bois peinte, en entrant à gauche.

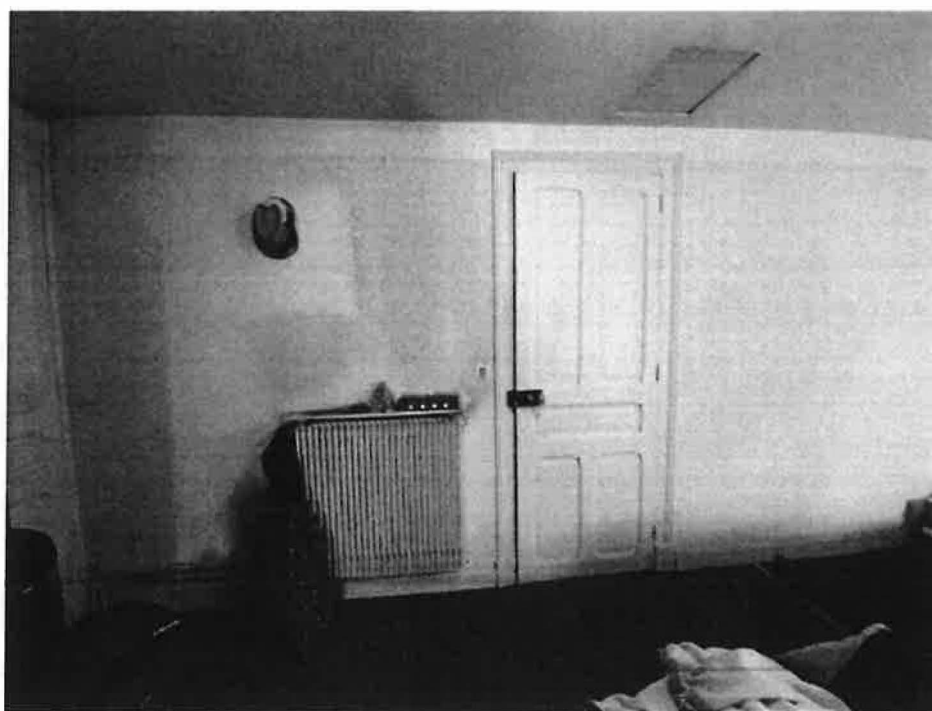
Une fenêtre en bois simple vitrage avec volets en bois peints donnant côté cour. La peinture est défraîchie.

(Superficie relevée par technicien : 17.19 m2)











Salle d'eau (dans la chambre) :

On y accède par une porte en bois peinte.

Le sol est carrelé, à petit carreau de facture ancienne.

Les murs sont carrelés sur environ moitié de hauteur anciens et peints au-dessus. La peinture est fortement écaillée.

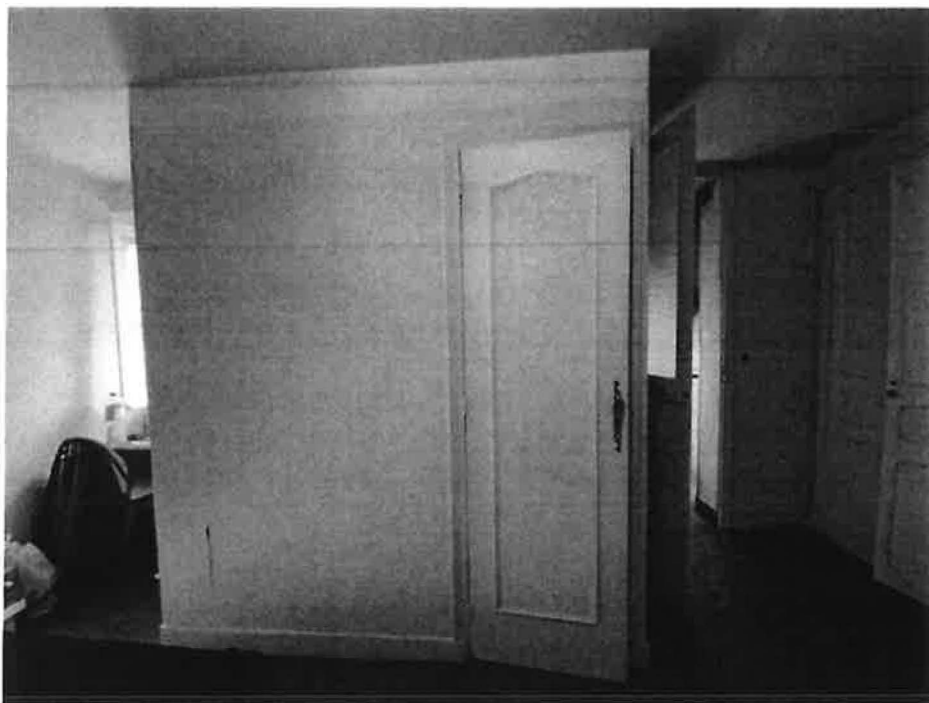
Le plafond est peint avec une sortie bouchée et une grille d'évacuation, défraîchi.

Une douche sur structure carrelée, surélevée avec robinetterie, flexible, support en douchette.

L'ensemble est ancien, défraîchi.

Un lavabo sur colonne et un néon au-dessus.

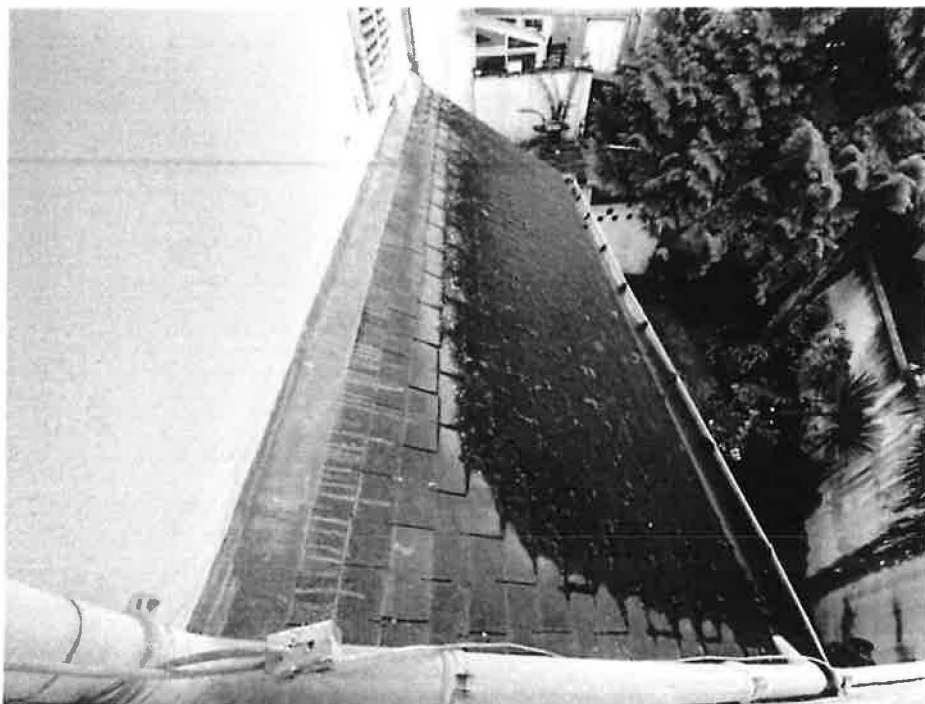
(Superficie relevée par technicien : 2.05 m2)







Depuis la fenêtre de cette chambre, je vois la couverture de l'avant-toit du premier étage, recouverte d'ardoises avec de la mousse (le technicien chargé des diagnostics me déclare qu'il s'agit d'ardoise en fibres ciment) et le côté enduit de la façade de la cage d'escalier.





Depuis la trappe de visite de la chambre, on accède aux combles perdus :

Le sol est couvert de ouate de cellulose.

Les murs sont bruts de briques et béton.

Le plafond est en mauvais état avec les voliges en bois anciennes, en mauvais état et manquantes par endroits.

On voit les plaques ondulées de la couverture.





Chambre 3 donnant en façade sur la rue Cazaubon Norbert :

On y accède par une porte bois peinte depuis la première chambre du second étage.

Le sol est revêtu de moquette, ancienne, défraîchie en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs sont tapissés. La tapisserie est ancienne.

Un radiateur de chauffage central gaz.

Plafond peint avec un point lumineux.

Deux fenêtres bois avec simple vitrage et volets bois avec garde-corps en fer forgé donnant sur la rue Cazaubon Norbert.

Deux placards de chacune deux portes en bois tapissés en entrant à gauche dans cette pièce.

(Superficie relevée par technicien : 19.69 m2)











Cour à l'arrière :

On y accède depuis le dégagement par un escalier béton avec rampe en fer.

Le sol est carrelé avec une partie béton côté escalier et un massif.

Un muret enduit défraichi, verdi à l'opposé de l'entrée.

A gauche en sortant dans la cour, un muret enduit défraichi, verdi prolongé d'un grillage avec soubassement béton.

A droite, un abri en bois peint sans porte.

Les façades sont enduites, défraichi, écaillées par endroits.

A gauche formant un angle sortant correspondant à la cage d'escalier et aux WC, une porte d'accès à la cave en bois surmontée de vitrage ancienne, une petite ouverture correspondant aux WC en bois et au-dessus une fenêtre en bois sans volet.

En façade, une ouverture avec fenêtre et porte d'accès au dégagement en bois, une fenêtre en bois correspondant à la cave, une ouverture au premier étage avec une petite fenêtre en bois et une ouverture avec fenêtre en bois au second étage.

Les murs sont enduits de facture ancienne.













Cave :

On y accède par une porte en bois peinte ancienne depuis la cour.

Entrée/dégagement vers la cave :

Sol plancher ancien en mauvais état.

Les murs sont enduits, anciens, fortement défraichis, griffés avec des éclats et des restes de peinture.

Plafond peint en mauvais état, fortement défraichi.

Un point lumineux

(Superficie relevée par technicien : 1.36 m2)





Cave :

On y accède par un escalier bois, ancien, en mauvais état.

Le sol de la cave est brut de terre battue et graviers.

La cave est encombrée.

Les murs sont enduits bétons de facture ancienne, en mauvais état avec des cloisons intérieures en bois ajourés formant trois caves.

Plafond enduit de plâtre sur plancher supérieur, anciens, en mauvais état.

On aperçoit le lattis par endroits de plancher par endroits.

Deux points lumineux dans la cave.

Une ouverture donnant sur la rue Cazaubon Norbert en bois, ancienne, en mauvais état et une ouverture en bois donnant sur cour ancienne en mauvais état.

Superficies relevées par technicien :

- Accès/dégagement aux trois parties de la cave : 16.57 m²
- Cave 1 côté rue : 3.36 m²
- Cave 2 au milieu : 7.03 m²
- Cave 3 coté entrée : 10.84 m².

Photos escalier et accès caves :



Page 89 sur 104











Photos cave numéro 3 :





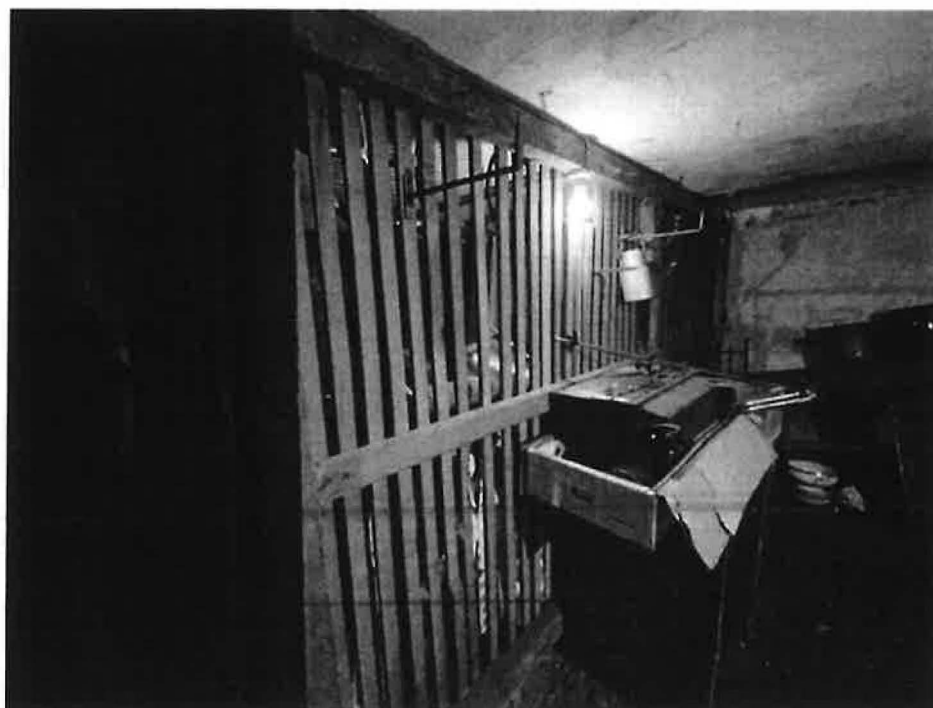




Photos cave numéro 2 :









Photos cave numéro 1 :







Façade avec ouverture côté rue Cazaubon Norbert :





Mes opérations ont commencé à 14h00 et se sont terminées à 16h00

Telles sont mes constatations en foi desquelles j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 104 pages en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du requérant afin de valoir et servir ce que de droit.



Maître Valérie VAUDEL
Huissier de Justice