



**Huissier  
de Justice**

**Bertrand MIQUEU**

Résidence La Lorraine • 20, rue Brauhauban

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

---

**10 Mai 2019  
Résidence Paul Eluard  
TARBES – HAUTES-PYRENEES**

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

# COPIE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX MAI

2

### A LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme BANQUE CIC SUD OUEST, au capital de 155 300 000,00 €, inscrite sous le N° 456204809 au registre du commerce de BORDEAUX, dont le siège social est 42 cours du Chapeau Rouge à BORDEAUX - GIRONDE, et dont la direction des engagements départements des affaires contentieuses et litigieuses est située Cité Mondiale, 20 quai des Chartrons à BORDEAUX – GIRONDE, représentée par son président directeur général.

Ayant pour avocat constitué la Société Civile Professionnelle CHEVALLIER-FILLASTRE, Avocats à la cour, dont le siège social est 8 place du Marché Brauhauban à TARBES – HAUTES-PYRENEES.

### AGISSANT EN SUITE :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 05 avril 2019 à Monsieur xxx.

La société requérante me mandate aux fins de dresser l'état descriptif des lots n° 12 et 61 dont Monsieur xxx est propriétaire, au sein d'un ensemble immobilier dénommé Résidence PAUL ELUARD, 28 rue Vergé à TARBES – HAUTES-PYRENEES, cadastré dite commune section AB n° 572.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division au rapport de Maître Jean LABATUT, Notaire à TOULOUSE, en date du 23/05/2000, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du service de la publicité foncière de TARBES le 19/07/2000 volume 2000 P n° 3529.

C'est pourquoi, déférant à cette demande,



Je soussigné, Maître Julien TOULOUSE, Huissier de Justice salarié en l'étude de  
Maître Bertrand MIQUEU, Huissier de Justice  
20 rue Brauhauban, résidence la Lorraine  
à TARBES – HAUTES-PYRENEES

**CERTIFIE :**

M'être transporté ce jour vers 15 heures 00, au sein de l'ensemble immobilier dénommé Résidence PAUL ELUARD, 28 rue Vergé à TARBES – HAUTES-PYRENEES, cadastré dite commune section AB n° 572, où en présence de Monsieur xxx, propriétaire, à qui je me suis présenté en indiquant mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite, j'ai procédé aux descriptions suivantes :



**CONSTATATIONS PRELIMINAIRES**

On accède à la résidence, depuis la rue Vergé, à l'aide d'un portail à double vantail à commande électrique. Cette résidence comprend des pavillons ainsi que trois bâtiments comprenant des appartements. Le reste de la résidence est en nature de jardin d'agrément ou d'emplacements de parking aériens. Le lot n° 12, en nature d'appartement se situe au sein du bâtiment A. Ce bâtiment est bâti en rez-de-chaussée et surélevé de deux étages. La couverture est en tuiles. Les dalles et tuyaux de descente du pluvial sont en zinc. Les façades sont habillées de crépi peint. On y pénètre à l'aide d'une première porte à deux battants en alu, à double vitrage, donnant sur un dégagement ; puis par une deuxième porte de même facture donnant sur les parties communes du rez-de-chaussée du bâtiment A.







## **LOT N° 12 (APPARTEMENT)**

Il s'agit d'un appartement situé au deuxième et dernier étage du bâtiment A de la résidence, auquel on accède depuis les parties communes du rez-de-chaussée, à l'aide d'un escalier.

Monsieur xxx a alors procédé à l'ouverture de l'appartement et m'a autorisé à y pénétrer.

On y pénètre ainsi à l'aide d'une porte en bois peinte. Monsieur xxx me déclare alors qu'il occupe personnellement cet appartement qui constitue à ce jour son domicile.

Il est équipé en électricité et alimenté en eau. Il est à noter que le compteur d'eau est situé derrière une porte se trouvant dans les parties communes du deuxième étage.

### **ENTREE ET PIECE PRINCIPALE (24,27 m<sup>2</sup>) :**

Le plafond en placoplâtre est habillé de peinture. Les murs en placoplâtre sont habillés de peinture ou de tapisserie.

Les plinthes et le sol sont carrelés.

Cette pièce est équipée de deux convecteurs électriques ; d'un placard-penderie fermant à l'aide de deux portes coulissantes ; d'un interphone ; d'un compteur électrique et d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur.

Côté est, une porte-fenêtre à deux battants en PVC blanc, à double vitrage, équipée d'un volet roulant à commande manuelle, donne sur un balcon.





**BALCON (5,00 m<sup>2</sup>) :**

Les murs sont habillés de peinture. Le sol est recouvert d'une dalle en béton. Ce balcon est équipé d'un garde-corps en ciment peint avec main courante métallique.



### **CUISINE (3,34 m²) :**

On y accède, au nord-est de la pièce principale, par une ouverture sans porte. Le plafond en placoplâtre est habillé de peinture. Les murs, en placoplâtre sont habillés, soit de peinture, soit de papier peint, soit de faïence. Les plinthes et le sol sont carrelés. Côté sud, présence d'un passe plat donnant sur la pièce principale. Côté est, présence d'une fenêtre à simple battant en PVC blanc, à double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC à commande manuelle. Cette cuisine comprend quatre placards de rangement hauts ; un mobilier en mélaminé comprenant un placard, soutenant un évier à simple bac et égouttoir en inox avec robinets chromés et mélangeur col de cygne. Je note également la présence de deux feux de cuisson électriques et d'une bouche VMC. Côté ouest, une porte peinte donne sur un cellier.





**CELLIER (1,81 m<sup>2</sup>) :**

Cette pièce est aveugle. Le plafond et les murs en placoplâtre, sont habillés de peinture. Les plinthes et le sol sont carrelés. Cette pièce est équipée, d'une bouche d'aération à commande manuelle ; d'étagères de rangement ; d'une arrivée et d'une évacuation d'eau et d'un cumulus THERMOR 200 litres.



**DEGAGEMENT (1,93 m²) :**

On y accède, depuis l'entrée, par une porte peinte. Le plafond et les murs, en placoplâtre, sont habillés de peinture. Les plinthes et le sol sont carrelés. Une première porte côté ouest donne sur les WC.



**WC (1,76 m²) :**

Cette pièce est aveugle. Le plafond, en placoplâtre, est habillé de peinture. Les murs, en placoplâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes et le sol sont carrelés. Cette pièce est équipée d'une bouche VMC et d'un WC complet en porcelaine blanche.





### **SALLE DE BAINS (3,74 m<sup>2</sup>) :**

On y accède, depuis le dégagement, par une porte peinte. Cette pièce est aveugle. Le plafond, en placoplâtre, est habillé de peinture. Les murs, en placoplâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes et le sol sont carrelés. Cette pièce est équipée d'une bouche VMC et d'un convecteur électrique. Je note un meuble en mélaminé blanc soutenant un lavabo en porcelaine blanche avec mitigeur chromé. Présence également d'un miroir mural avec ciel électrique à deux spots. Je note enfin la présence d'une baignoire en porcelaine blanche équipée d'une barre de support, d'un pommeau fixe, d'un flexible, d'une douchette et d'un mitigeur chromé.





**CHAMBRE (11,27 m²) :**

On y accède, depuis le nord du dégagement, par une porte en bois peinte. Le plafond, en placoplâtre, est habillé de peinture. Les murs, en placoplâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes sont en bois et le sol est recouvert de parquet flottant.

Cette pièce est équipée, d'un grand placard penderie fermant à l'aide de deux portes coulissantes et d'un convecteur électrique.

Côté est, présence d'une fenêtre à simple battant en PVC blanc, à double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC à commande manuelle





### **LOT N° 61 (PARKING AERIEN)**

A la lecture du règlement de copropriété, il s'agit d'un parking aérien portant le n° 12 du plan. Monsieur x m'indique qu'il s'agit du parking aérien matérialisé par le n° 12. Il me précise que ce parking constitue son emplacement de stationnement. Sur place, je constate la présence d'un emplacement de stationnement aérien, dont le sol est goudronné, et sur lequel le n° 12 est peint et en partie effacé. Cet emplacement est délimité soit par une bordure en béton, soit par une bande de peinture blanche. Il ne m'a pas été permis de vérifier la correspondance de ce parking n° 12 sur site, avec le lot n° 61 de l'état descriptif de division.





Ayant répondu à la mission qui m'était confiée, et mes opérations de descriptions terminées, je me suis retiré à l'étude, où j'ai rédigé le présent procès-verbal descriptif sur dix-sept 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 € |

