Pierre MAZOUÉ
Huissier de Justice
2 Place du Foirail - BP 20040 - 65400 ARGELES-GAZOST
☎: 05.62.97.02.44 Fax: 05.62.97.51.90
E-Mail : mazoue.huissier@wanadoo.fr

COPIE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 18 SEPTEMBRE 2019

Dossier : SA Crédit immobilier de France Développement c/

Maître Pierre MAZOUE
Huissier de Justice
Place du Foirail
65400 ARGELES-GAZOST
☎: 05.62.97.02.44 Fax 05.62.97.51.90

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-HUIT SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société dénommée CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.703 euros inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379502644 dont le siège social est 26-28, Rue de Madrid 75008 PARIS, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-ALPES-AUVERGNE par suite d'une fusion absorption, qui lui-même vient aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE-ALPES-AUVERGNE, par suite d'une création, qui lui-même vient aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN, par suite d'une fusion absorption, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès qualités audit siège.

Ayant pour Avocat, Maître Paul CHEVALLIER, membre de la SCP CHEVALLIER FILLASTRE, Avocat au Barreau de TARBES demeurant dite ville 8, Place du Marché Brauhauban.

EN VERTU :

1) De la grosse en due forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître ALALOUF, notaire à MONTGISCARD (31),

en date du 19.01.2007 par lequel la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE-AIN, a consenti à Monsieur xxx et à Madame xxx un prêt d'un montant en principal de 140.302 euros sur 300 mois à taux révisable : index EURIBOR 12 mois. Ce prêt à fait l'objet d'un plan d'apurement en date du 8 avril 2017.

2) D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié en date du 19 août 2019 à Monsieur xxxx portant sur un ensemble immobilier sis Commune d'ARREAU (65) dénommé LES BALCONS DE LA NESTE, soumis au statut de la copropriété, cadastré section AH n°247 d'une contenance de 67a et 67ca et sur les biens et droits immobiliers suivants

:

Lot n°38 : appartement et les 94/9.859èmes des parties communes générales.

Lot n°199 : parking extérieur et les 6/9.859èmes des parties communes générales.

3) De l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Déférant à la mission qui m'avait été confiée,

Ayant préalablement appris de mes investigations que le gestionnaire principal de la résidence, la SAS ARREAU RESIDENCE DE TOURISME, détenait les clés du lot de copropriété appartenant aux époux xxx m'ayant indiqué que les clés étaient tenues à ma disposition à l'accueil de la résidence,

Ayant alors requis l'assistance de l'entreprise AB DIAG de LOURDES aux fins d'établissement des diagnostics immobiliers habituels ainsi que des agents du service assainissement de la mairie

d'ARREAU et rendez-vous ayant été convenu pour ce jour, mercredi 18 septembre 2019 à 11 heures, sur place,

Je, Pierre MAZOUE, Huissier de Justice à la résidence d'ARGELES-GAZOST, y demeurant Place du Foirail, soussigné

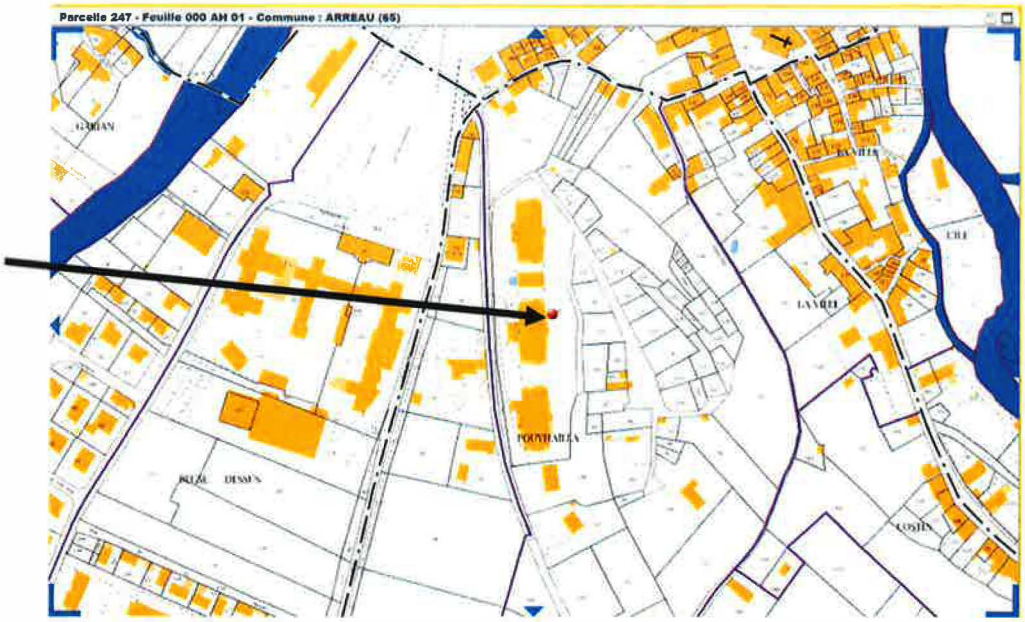
Me suis transporté ce jour dix-huit septembre deux mille dix-neuf à 11 heures, sur le territoire de la commune d'ARREAU (H-P) 5, route de Lançon Résidence Les Balcons de la Neste où étant, assisté de Madame xxx Président de la SAS xxx, j'ai procédé à la description des lots ci-dessous désignés, après que j'ai ouvert la porte au moyen des clés précédemment remises à moi par la xxx

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis Commune d'ARREAU (65) dénommé LES BALCONS DE LA NESTE, soumis au statut de la copropriété, cadastré section AH n°247 d'une contenance de 67a et 67ca, les biens et droits immobiliers suivants :

Lot n°38 : appartement et les 94/9.859èmes des parties communes générales.

Lot n°199 : parking extérieur et les 6/9.859èmes des parties communes générales.



DESCRIPTION

DESCRIPTION GENERALE ET SITUATION

ARREAU peuplée de 750 habitants est la capitale des « Nestes » à la confluence de la Neste d'Aure et de la Neste du Louron. Ce village animé et à forte valeur touristique est sur un axe routier ouvrant sur l'Espagne par le Tunnel de Bielsa à environ 27 km de la frontière.

ARREAU est au bas des routes donnant accès aux grandes stations de sports d'hiver de SAINT-LARY PLA D'ADET, VAL LOURON, PEYRAGUDES et PIAU ENGALY.

Plusieurs stations thermales sont dans le périmètre ainsi que le grand centre thermoludique « Balnéa » de LOUDENVIELLE.

L'immeuble dans lequel sont situés les lots saisis dépend d'un ensemble immobilier de trois bâtiments dont la construction

traditionnelle aux murs en parpaings crépis et aux toitures en ardoises date de 2007.

Il possède une piscine couverte par une grande véranda et ouverte sur l'extérieur vers l'Ouest dans le cadre d'un beau panorama de montagnes.

DESCRIPTION DES LOTS SAISIS

LOT NUMERO 38, APPARTEMENT NUMERO 38 :

Il s'agit d'un appartement de type 2, en bout d'un couloir commun, sa porte ouvre sur un dégagement au sol carrelé et aux murs et plafond crépi gouttelettes blanc.

Ce **dégagement d'entrée** (superficie privative Carrez 4,17m² selon rapport AB DIAG) présente un placard à 2 portes coulissantes renfermant un cumulus sur pied ATLANTIC et un tableau électrique. Il est équipé d'un détecteur de fumée et d'un plafonnier.

Il donne accès :

- sur la droite dans **une salle d'eau avec WC pour PMR (Personne à Mobilité Réduite)** (superficie privative Carrez 3,95m² selon rapport AB DIAG) au sol carrelé avec bondes, murs carrelés, bonde de vidange et plafond crépi blanc. Cette salle d'eau est équipée d'un plafonnier, d'un WC avec réservoir arrière et abattant double, poignées chromées, point douche avec mitigeur et barre de douche, fil et pomme de douche. Poignée de maintien, lavabo, miroir avec casquette et spot, rideau de douche, chauffage mural sèche-serviette.

- en face dans **un grand séjour/couchage avec kitchenette**, (superficie privative Carrez 18,23m² selon rapport AB DIAG) au sol carrelé, murs et plafond crépis gouttelettes blanc. Cette pièce est éclairée à l'Est par une fenêtre à un ventail sur menuiseries bois et double vitrage 4X18X4 avec doubles volets bois et au Nord, ouvrant sur un grand balcon terrasse par une fenêtre à deux ventaux vitrés sur menuiseries bois et double vitrage 4X15X4. Le coin kitchenette est adossé à la cloison séparative avec la salle d'eau. La crédence est carrelée et il y a un plan de travail avec plaque à deux feux électriques et évier à un bac et égouttoir inox sur meuble bas et meuble mural. Il y a un convecteur électrique NOIROT pour ce séjour.

On trouve enfin **une chambre** (superficie privative Carrez 9,90m² selon rapport AB DIAG) accessible par une porte depuis le séjour côté Ouest. Le sol y est moquetté, les murs et le plafond crépi gouttelette blanc. Elle est éclairée côté Nord par une fenêtre à un ventail sur menuiseries bois double vitrage 4X18X4 avec volet extérieur bois. Equipée d'un convecteur électrique elle possède un placard encastré à deux portes coulissantes.

INVENTAIRE

1 rideau de douche, 1 tabouret de douche pliant, 1 dévidoir papier, 1 porte serviette, 1 bassine, 1 table ronde, 4 chaises, 1 four micro-ondes ORVA, 1 petit lot de vaisselle et couverts, 1 grille-pain électrique, 1 hotte aspirante HUDSON, 1 réfrigérateur TABLE TOP LG, 4 rideaux sur tringles, 2 plafonniers, 1 table basse, 1 BZ, 2 cadres déco sous-verre, 1 petit meuble TV, 1 poste TV écran plat avec télécommande PHILIPS, 2 sommiers en 80 cm et 2 matelas , 1 tête de lit, 1 lustre tissu, 2 cadres déco sous-verre, 4 oreillers.

LOT NUMERO 199 : PLACE DE PARKING EXTERIEURE

La place de parking identifiée selon les indications de Monsieur LEURANGUER porte au sol le n°96 ainsi que la mention B38. Il s'agit d'une place de stationnement réservée aux PMR portant les marquages de reconnaissance habituels.

AUTRES RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

OCCUPATION

L'immeuble est libre de toute occupation.

SYNDIC

CGS à PAU (64), 37 Avenue Fouchet

CHARGES DE COPROPRIETE

Selon déclarations du syndic elles sont de 929,78 € pour l'année 2019.

CHAUFFAGE

Il est individuel au moyen de convecteurs électriques.

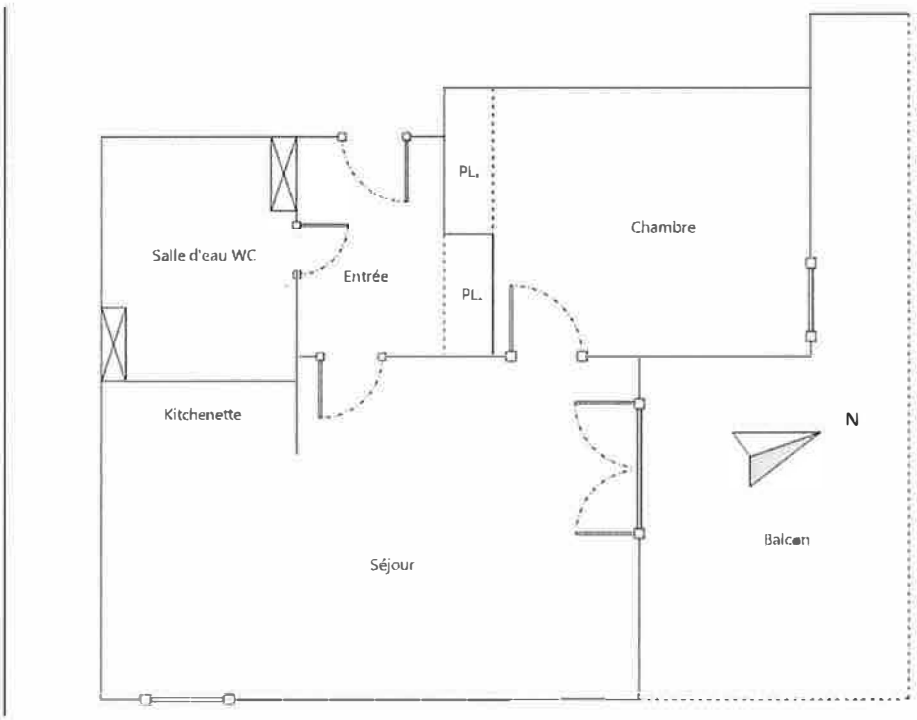
RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Il est conforme selon contrôle de conformité des branchements aux réseaux publics établi par la Mairie d'ARREAU le 20 septembre 2019 et dont copie sera annexée au présent procès-verbal.

SURFACE HABITABLE TOTALE

Elle est de 36,25 m² selon mesurages effectuées par l'entreprise AB DIAG.

Le plan de répartition des pièces figurant dans le certificat de superficie établi par AB DIAG en a été extrait et est ci-dessous reproduit :



Mes opérations de description étant terminées, et après avoir photographié ce que je venais de décrire, je me suis retiré après avoir restitué les clés du logement au responsable de la résidence. Et de ce qui précède, j'ai rédigé le présent procès-verbal sur neuf pages auquel j'ai annexé :

- 12 photographies

- Copie de l'attestation de raccordement du contrôle de conformité des branchements aux réseaux publics établi par la Mairie d'ARREAU le 20 septembre 2019 sur 3 pages recto.

Pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE :

Emolument (Art R444-3 Code commerce)	220.94
Emolument complémentaire (Art A444-2)	450.00
Déplacement (Art. A444-48)	7.67
Total H.T.	678.61
TVA 20%	135.72
Taxe forfaitaire	14.89
TOTAL	**829.22**

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER DE JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 18 SEPTEMBRE 2019
Vues générales depuis la résidence

Me Pierre MAZOUL, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 18 SEPTEMBRE 2019
Vues générales depuis la résidence

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 18 SEPTEMBRE 2019
Appartement

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DU 18 SEPTEMBRE 2019
Place de parking exterieure

Me Pierre MAZOUE, HUISSIER de JUSTICE
ARGELES-GAZOST (HP)

MAIRIE D'ARREAU
1 place de la Mairie 65240 Arreau
Tel : 05.62.40.75.60 - Fax : 05.62.40.75.64

CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ DES BRANCHEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Adresse de l'immeuble :

Adresse : .....Les Balcons de la Neste, route de LANCON.....(Appartement n°38).
Code postal :.....65240..... **Commune :** .....ARREAU.....
Section et numéro de parcelle : .....AH.247.....

Propriétaire de l'immeuble:

Nom, Prénom ou Raison sociale : M. et Mme MASSAMBA VUVU Yann et Pierrette
Adresse : (si différente de l'adresse de l'immeuble) :.....
Code postal :..... **Commune :** .....

Présence du propriétaire :	☐ **OUI**	☒ **NON**
Des plans ont-ils été fournis :	☐ **OUI**	☒ **NON**

Destination des eaux usées de l'habitation :

- ☐ **rejet en surface (fossé, caniveau,...)**
- ☐ **assainissement non collectif**
- ☒ **rejet au réseau public d'assainissement collectif**
- ☐ **non vue**
- ☐ **autre, préciser :**

Destination des eaux pluviales :

- ☐ **rejet en surface (fossé, caniveau,...)**
- ☒ **infiltration sur la parcelle**
- ☐ **rétention (cuve, mare,...)**
- ☐ **rejet au réseau pluvial**
- ☐ **non vue**
- ☐ **autre, préciser**

Conformité des branchements :

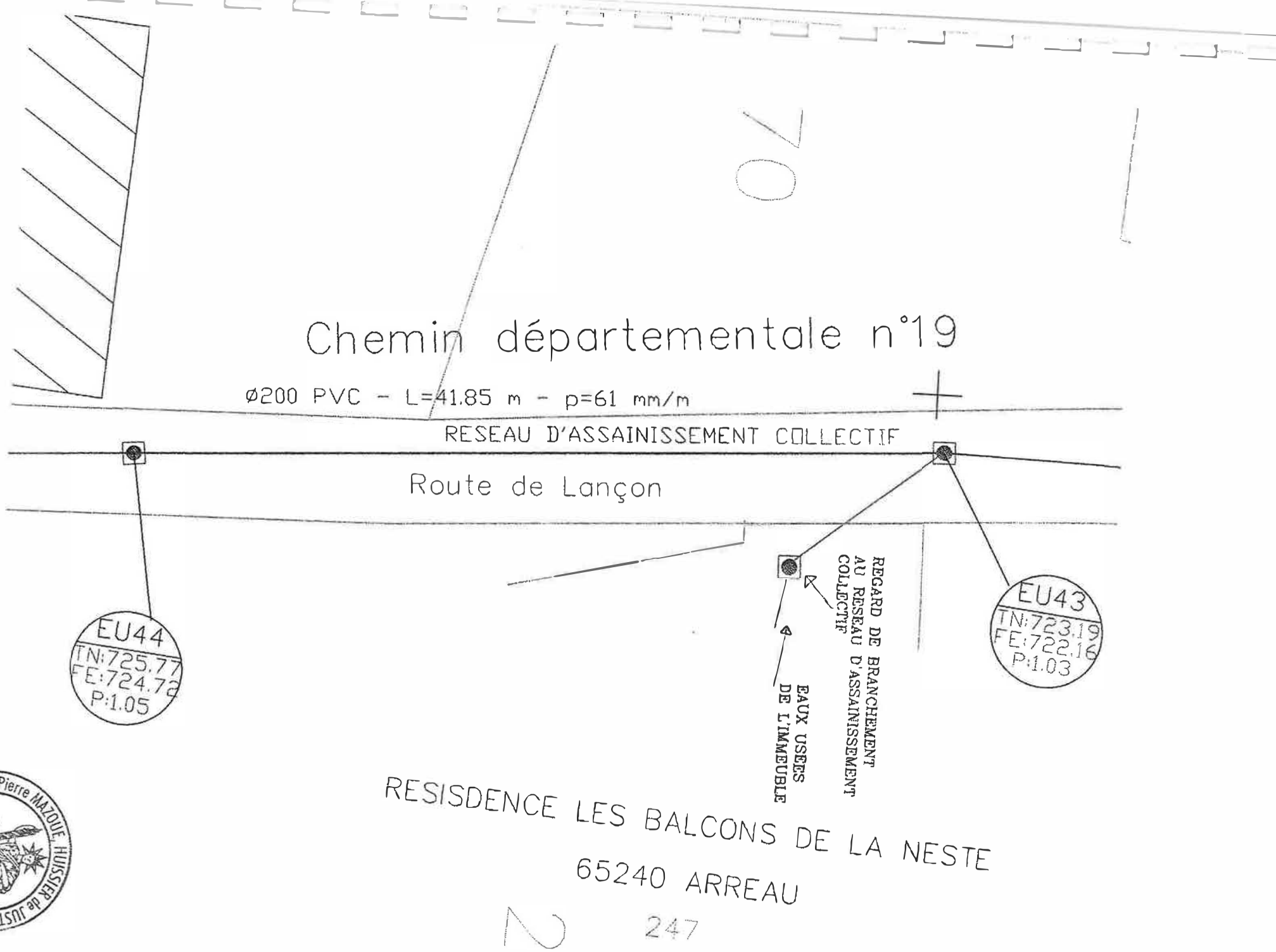
☒ **conforme** ☐ **non conforme** ☐ **impossibilité de vérification**

Commentaire :

L'immeuble est situé dans une zone d'assainissement collectif et le réseau est présent depuis plus de deux ans.
Les eaux usées s'écoulent dans le regard de branchement du réseau public d'assainissement collectif.

Date, Nom du contrôleur : Le 20.09.2019, Thierry MORAIS Technicien eau et assainissement	**Date, Nom et Signature du responsable du service en charge du contrôle :** Le 20.09.2019, Le Maire, PHILIPPE CARRERE

MAIRIE DE ARREAU 65240 — MAIRIE HUISSIER de JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)



Me Pierre MAZOUE HUISSIER de JUSTICE ARGELES-GAZOST (HP)

STOP
Regard de branchement
au réseau public
d'assainissement
Route de Lançon
Eaux Usées
de L'immeuble
Les Balcons de la Neste
20.09.2019