

Société Civile Professionnelle

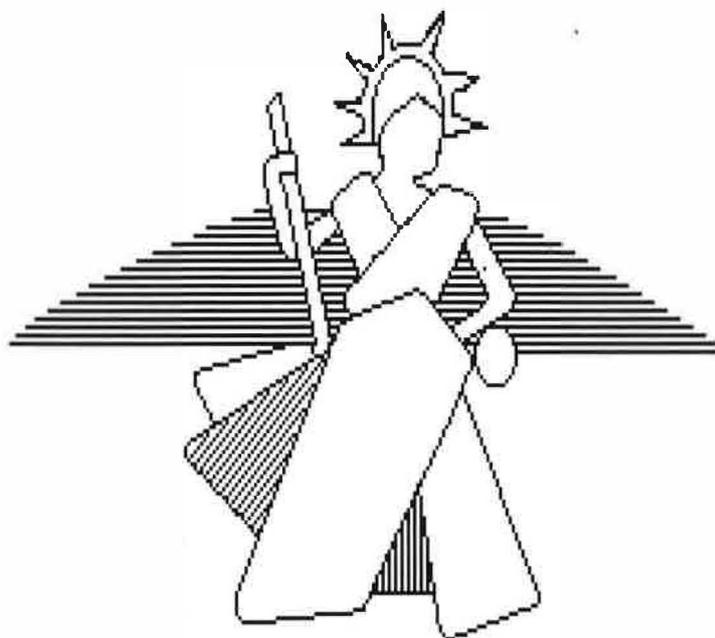
Georges Paul COMPAGNET

Huissier de Justice Associé

2, Avenue du marché Brauhauban - 65000 Tarbes

Tél. 05.62.93.58.97

Bureau annexe : 65240 ARREAU – Place de l’Eglise



COPIE

PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

gpc@compagnet-huissier.fr
site web : <http://www.compagnet-huissier.fr/>



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le TREIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société Coopérative à personnel et capital variables, SIRET 776 983546 00032, inscrite au RCS de TARBES sous le numéro 776 983 546, dont le siège est 11 boulevard du Président Kennedy, BP 329, à TARBES (65003) et dont la Direction Générale est Chemin de Devèzes, BP 01, à SERRES CASTET (64121), agissant poursuites et diligences de son représentant légal.

Pour laquelle domicile est élu à TARBES, et ayant pour avocat Maître Paul CHEVALLIER, membre de la SCP CHEVALLIER FILLASTRE, avocat au Barreau de TARBES (65000) demeurant 8 Place du Marché Brauhauban, qui se constitue sur le présent et ses suites, et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse en due forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître CAZEILS, Notaire à LOURDES (65), en date du 18 Mars 2011 par lequel la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE a consenti à Madame xxx un prêt d'un montant en principal de 45.618,00 euros sur 144 mois au taux d'intérêt fixe de 3,82% l'an,

Et de la grosse en due forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître DARRE, Notaire à LOURDES (65), en date du 22 Décembre 2015, par lequel la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE a consenti à Madame xxx un prêt d'un montant en principal de 30.000 euros sur 180 mois au taux d'intérêt fixe de 6,90% l'an ?

Et des articles 35 à 37 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.



Accompagné de Monsieur xx technicien de diagnostics immobiliers, employé de la S.A.R.L. MOUREAUX ET FILS « AB DIAG », Société de Contrôle Technique (R.C.S TARBES B 822 008 173), ayant siège social à 65100 LOURDES , 34, Avenue F. Lagardère ;

Nous soussigné, Georges Paul COMPAGNET, huissier de justice associé membre de la Société Civile Professionnelle « Georges Paul COMPAGNET Huissier de Justice Associé » titulaire d'un Office d'huissier de justice à la résidence de TARBES (HAUTES PYRENEES), y ayant siège social 2, Avenue du marché Brauhauban,

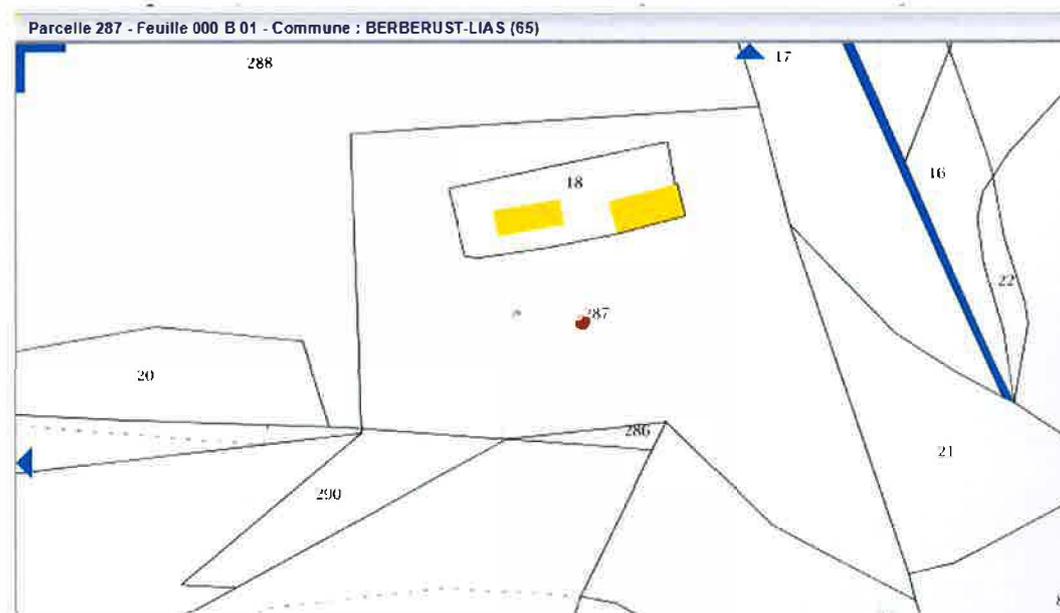
Certifions nous être rendu ce Vendredi 13 Septembre 2019 à quinze heures, Chemin de Geu, Commune de BERBERUST LIAS (65100), à l'effet de procéder à la description des biens qui y sont situés cadastrés Section B n°287 et Section B n°18,

Qui ont été saisis suivant commandement de payer valant saisie délivré le 5 Juillet 2019 à :

- Madame x

Les opérations commencent à quinze heures.

Nous sommes accompagné de deux témoins Messieurs x « Adour Serrures » de TARBES (65).



Parcelle B 287

C'est une parcelle agricole caractérisée par une déclivité prononcée.

Elle est située à flanc de montagne, sur un versant nord.

Elle est située en dessous du village de BERBERUST LIAS (65100), au bout d'une piste de terre et de pierres très difficilement ou non carrossable pour un véhicule de tourisme.

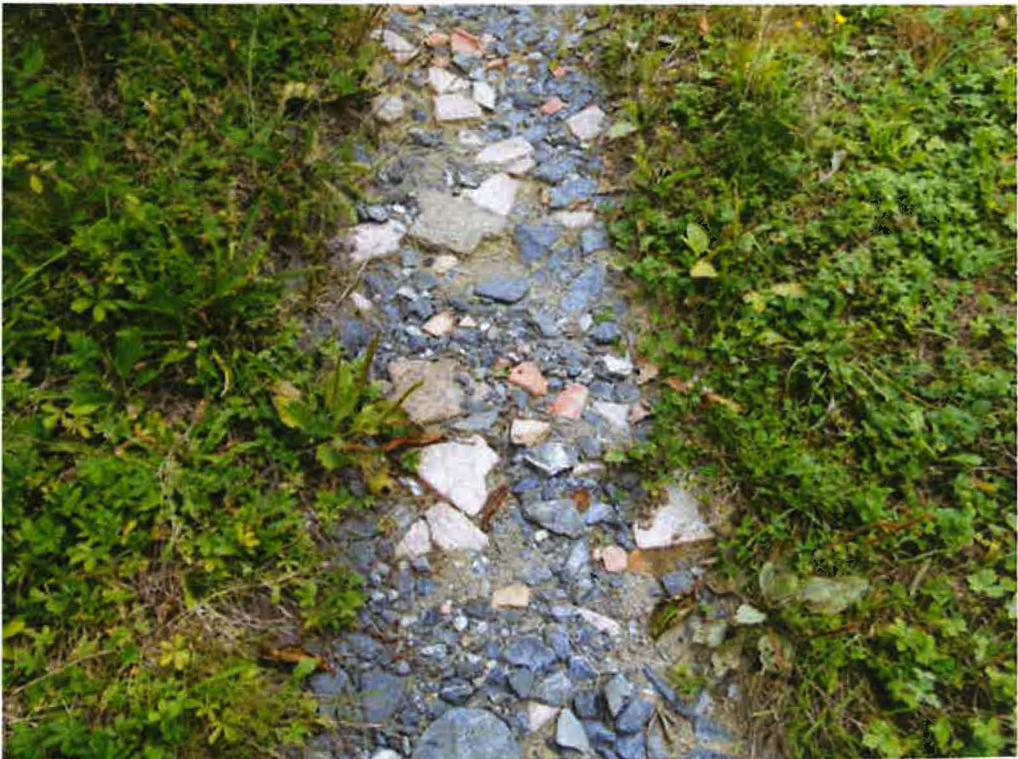
L'entrée de cette parcelle, à environ 10 minutes à pied sous le village de BERBERUST LIAS, est fermée par un portail en lames de bois sur structure métallique fermée par une chaîne et un cadenas.

Personne ne répondant malgré nos appels, nous procédons à l'ouverture forcée du cadenas.

Nous poursuivons notre descente sur le prolongement de la piste en pierres et terre jusqu'à parvenir à la parcelle B18.

Sur la piste d'accès, des pierres et des tessons de briques sont visibles.





Parcelle B 18

Elle est enclavée en partie basse de la parcelle 287.

Sur cette parcelle sont implantées deux granges dans un axe Est Ouest : une grange Ouest aménagée en habitation, une grange Est en ruines.



Grange Ouest aménagée en habitation B 18

Les murs extérieurs sont en pierres brutes, un crépi ancien en mauvais état sur la plus grande partie des murs, le pignon ouest jointoyé plus récemment.

La couverture est en ardoises récentes posées sur une charpente ancienne marquée de multiples ondulations (photo ci-dessous).



L'entrée dans la grange se fait par une porte unique côté Est, fermée par un volet en bois à deux battants.

Personne n'étant présent sur place, tout étant fermé, nous procédons à l'ouverture forcée.



Grange Ouest pignon Est



Grange Ouest pignon Ouest





Grange Ouest couverture en ardoises

Un petit abri à bois, dans lequel est aménagé un compartiment pour des bouteilles de gaz est visible au pied du pignon Ouest (photo ci-dessous).





Pignon Ouest



Le côté Sud (photo ci-dessous), contre le talus et le rocher est partiellement enterré.



A l'angle Nord-Est de la grange, un petit évier de pierre extérieur à un bac, de facture récente est installé (photo ci-dessous).





Le tiers Est du mur Nord équipé d'une fenêtre semble avoir été repris ou redressé, les pierres à la base appareillées et jointoyées de manière différente par rapport au reste du mur (photo ci-dessus).

Rez-de-chaussée

Il est composé d'une pièce unique, semi enterrée côté Sud, très sombre, faiblement éclairée par le vitrage de la porte d'entrée et d'une fenêtre à double vitrage, équipée de barreaux à l'extérieur, percée côté nord à l'extrémité Est du bâtiment.

Les deux menuiseries (porte d'entrée et fenêtre sont récentes, à double vitrage).



Le sol de la pièce principale est carrelé, en bon état général, en léger contrebas par rapport au niveau d'entrée (deux marches en paliers- photo suivante).





Un renfort maçonné est construit contre le mur Sud, non loin de la porte d'entrée (photo ci-dessus).

Une banquette maçonnée est construite à la base des murs à l'angle sud-ouest du bâtiment. Les murs en pierres, anciens sont marqués par l'humidité notamment côté sud enterré.



Banquette maçonnée à l'angle sud-ouest-dessus carrelé





extrémité Nord de la banquette maçonnée à l'angle sud-ouest

A l'extrémité nord de la banquette maçonnée côté Ouest, un chauffe-eau à gaz est installé au mur (les bouteilles d'alimentation à l'extérieur, de l'autre côté du mur, au pied du pignon ouest).



Au plafond, un solivage ancien soutient une poutraison et un plancher plus récents (deux photos suivantes).



Un comptoir en pierres maçonnées et un coin cuisine sont aménagés contre le mur Nord, au niveau du tiers Ouest du bâtiment.



Contre le mur Nord, un plan de travail en mélaminé monté sur structure en bois au-dessus de piliers en pierres supporte un évier à deux bacs en bon état (photo ci-dessous).





Le sol derrière les comptoirs est carrelé en bon état.

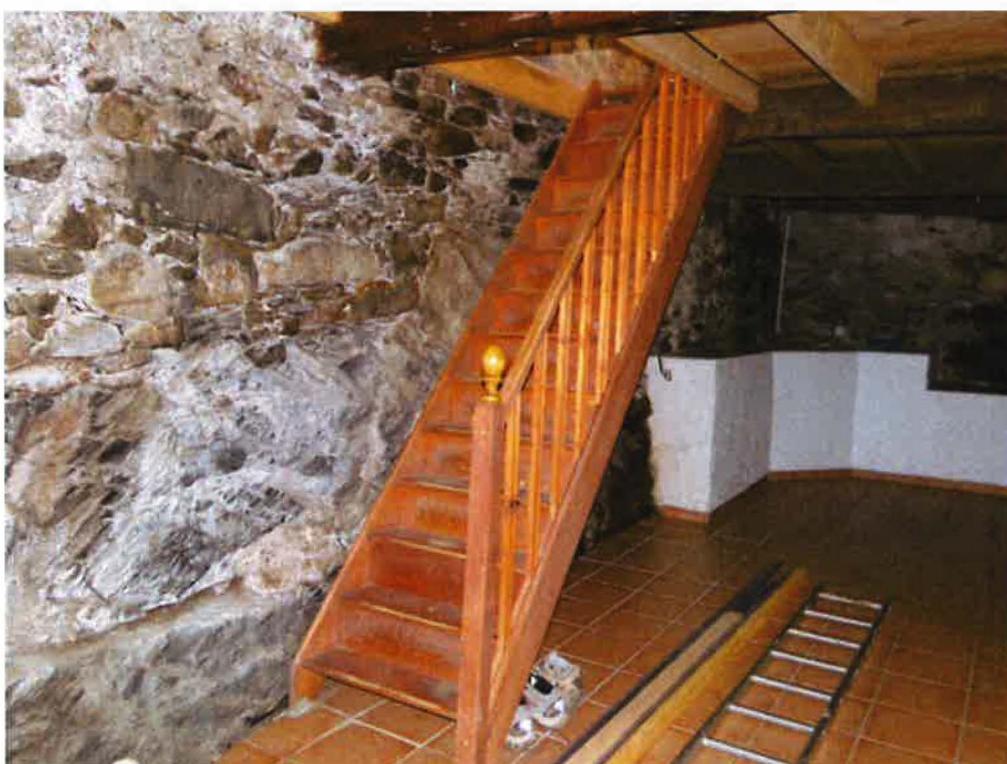




Contre le mur nord, derrière le coin cuisine, un ensemble disgracieux de canalisations et d'évacuation en PVC est visible (photo ci-dessous).



Au milieu du mur Sud, un escalier en bois assez raide permet l'accès à l'étage.



Étage : palier

La trémie au-dessus de l'escalier est dépourvue de garde-corps (deux photos suivantes).



Le sol en plancher est en bon état.

Le plafond est inachevé, des rouleaux de laine de verre dépliés au-dessus des structures métalliques destinées à recevoir du placoplâtre (photo ci-dessous).



Les cloisons environnantes sont en plâtre avec « colombages » intérieurs en bois.



Côté Sud, un chien-assis grossièrement isolé et calfeutré s'ouvre sur le talus, il est équipé d'une menuiserie à double vitrage.

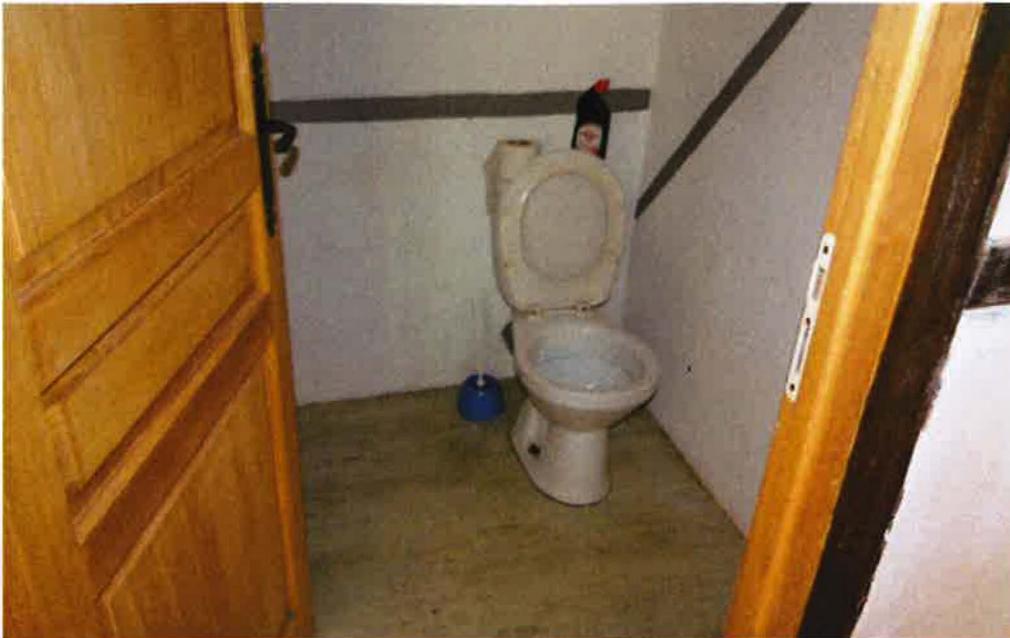


Étage : WC

le sol en parquet flottant est en bon état général.



Les murs et le plafond sont en placoplâtre en bon état général.



Une cuvette WC est en bon état général : les essais révèlent qu'elle se vide directement dans le talus sous la grange, sans aucun système d'assainissement.

Étage : deux chambres Est

les sols en parquet sont en bon état général.



Les cloisonnements entre ces deux chambres, en lambris sont inachevés (photo ci-dessous).



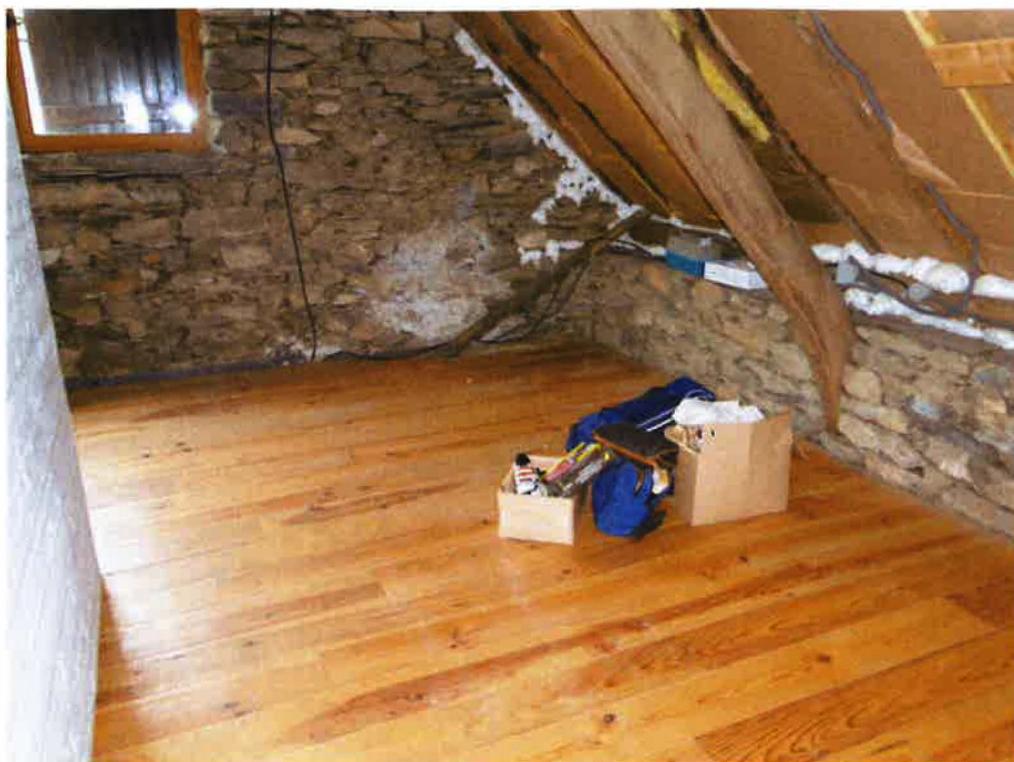


Un VELUX nord éclaire la chambre Est : les finitions et raccords de lambris ne sont pas réalisés (photo ci-dessous).



Dans la chambre Est près du pignon Est, les murs extérieurs en pierres sont bruts. La charpente ancienne est apparente. L'isolation est irrégulière et inachevée.





Les lambris sous les rampants sont inachevés (photo ci-dessus).





Le conduit du poêle à bois traverse le sol en parquet pour sortir dessus du toit (photos ci-dessus et deux photos suivantes).





La fenêtre du pignon Est est récente, à double vitrage (deux photos suivantes).





Étage : salle de bains

le sol en parquet flottant est en bon état.



Les murs sont habillés de faïence en bon état.

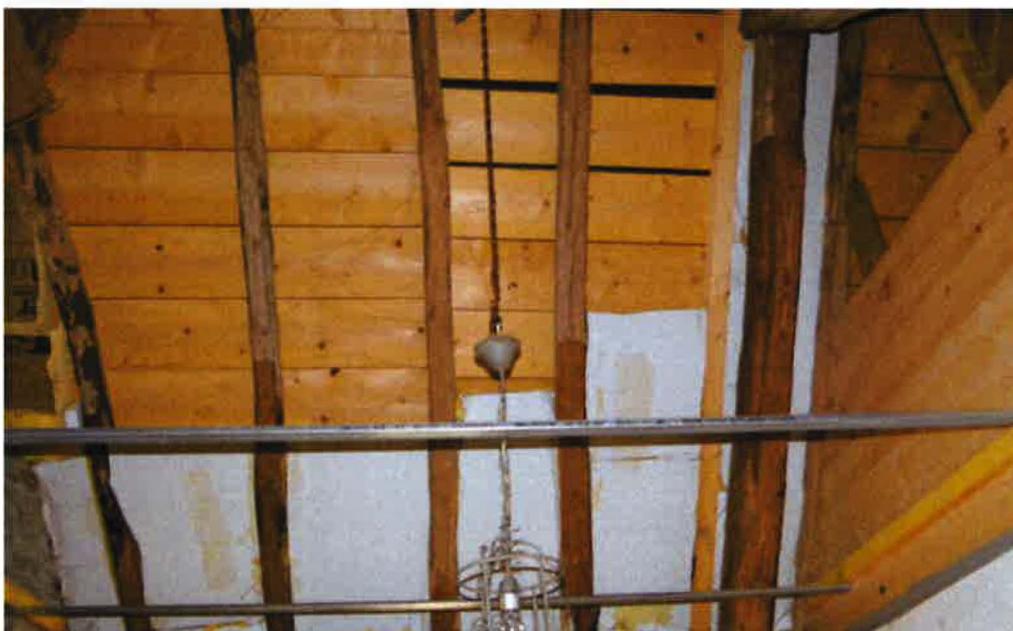
Un lavabo à deux pieds en émail blanc et une baignoire d'angle en résine, en bon état, équipent la pièce.



le sol est en parquet en bon état général.

Le pignon ouest est brut.

Sous les rampants, une isolation grossière inachevée est visible (deux photos suivantes).



Un VELUX s'ouvre sous le pan nord depuis lequel nous photographions la vallée en contrebas (photo ci-dessous).



L'isolation sous le toit est inachevée, largement incomplète (photo ci-dessous).



Grange Est en ruines B 18

Les deux murs nord et sud sont troués, effondrés, éboulés sur leur tiers Est.



Les deux pignons Est et Ouest sont fissurés de manière à donner l'impression que ce qui reste du mur nord (soit les deux tiers Ouest) s'écarte du bâtiment et a vocation à s'effondrer.



Pignon ouest fissuré côté nord







Le mur nord à son extrémité Est est effondré sur plus de 4 m de long, des étais maintiennent tant bien que mal les poutres de l'ancien plancher à niveau.



Le bâtiment donne l'impression qu'il est dangereux de s'aventurer à l'intérieur.





Une partie du pignon Est s'est effondrée avec le mur nord (photo ci-dessus)



Le reste des murs à proximité de l'effondrement présentent des signes d'instabilité, des fissures et des déformations.



La toiture est en très mauvais état, crevée trouée, en grande partie recouverte par des bâches plastiques.





Le mur Sud est également crevé, cassé, effondré dans l'axe et dans les mêmes proportions que le mur nord (photo ci-dessus et ci-dessous)





Mur Sud



Mur Sud



le sol en rez-de-chaussée à l'intérieur de la grange en ruines est en terre.



Quelques solives étayées maintiennent les sablières et toute la charpente restante dans un équilibre précaire.



Ce qui reste du toit est visiblement désaxé par rapport au bâtiment et donne l'impression d'avoir été décalé vers le nord. Le côté sud de la charpente est troué cassé, non loin du pignon Est (photo ci-dessous).





Mur Sud éboulé





Mur nord effondré vu de l'intérieur



Mur nord effondré vu de l'intérieur



Alimentation en eau et en électricité

Aucun raccordement visible ne dessert ces deux bâtiments qui ne sont visiblement pas raccordés aux réseaux publics d'électricité ni d'eau.

Une petite éolienne est montée à environ 5 m au sud de la grange en ruines (la plus à l'Est).



Un petit groupe électrogène est visible sur place, à l'intérieur de la grange en ruines.

Une installation de panneaux photovoltaïques est reliée à une centrale ainsi qu'un ensemble de batteries montées en série.





Une petite partie du pan sud du toit (extrémité ouest) présente une portion de couverture en ardoises récente.







Machinerie et batteries correspondant aux panneaux solaires



Occupation

Les lieux ne sont pratiquement pas meublés.

Aucune trace d'habitation récente, aucune affaire de toilette dans la salle de bains, aucune denrée alimentaire, les lieux sont inoccupés.

Nos opérations terminées à 17h10, nous refermons les portes ainsi que le portail d'entrée et repartons.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris sur quarante neuf pages

Emolument A444-28	220,94
Vac Horaire A444-29,A444-18	225,00
<u>transport</u>	<u>7.67</u>
HT	453.61
TVA 20%	90.72
Taxe forfaitairel	14,89

TTC	559,22