ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES

HUISSIERS DE JUSTICE

W. NOEL – J-D. SANTRAILLE – M. LART – J. LALANNE – F. TARDY – P. FANCELLU – V. ROBERT – C. PLANES

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ALLIANCE
ATLANTIQUE
PYRÉNÉES
HUISSIERS DE JUSTICE

PAU
64000
3 rue Duplaa

BAYONNE
64100
18 av. L. Tchèque

TARBES
65000
9 C. Gambetta

SOUSTONS
40140
26 rue J. Moulin

ORTHEZ
64300
Rue L. Blum

CASTETS
40260
601 rue Poterie

LANNEMEZAN
65300
59 rue Voltaire

www.notrehuissier.com

L'HUISSIER DE JUSTICE :

Un éventail de services
Le recouvrement des impayés
Le propriétaire, le locataire
L'entreprise, la famille
Les obligations alimentaires
Les permis d'urbanisme
Les jeux et concours
Les conflits de voisinage
Le consommateur
Les nouvelles technologies : constats internet, mails, SMS, vidéos…

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES
Huissiers de Justice associés

Me Jean-Dominique SANTRAILLE

PAU BAYONNE TARBES SOUSTONS ORTHEZ
LANNEMEZAN CASTETS

65@aap-justice.fr
www.notrehuissier.com

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et les PREMIER et TROIS MARS

À LA REQUETE DE :

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuelle Pyrénées Gascogne, Société Coopérative à Personnel et Capital Variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarbes sous le numéro 776 983 546, représentée par son Directeur Général demeurant en cette qualité 11 boulevard du Président Kennedy à TARBES (65000),

Ayant pour avocat Maître Paul CHEVALLIER, membre de la SCP CHEVALLIER FILLASTRE, Avocats inscrit au Barreau de TARBES, demeurant en cette qualité 8 place du Marché Brauhauban à TARBES (65000),

AGISSANT EN VERTU

De la grosse rendue forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Tarbes en date du 23 juin 2011,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère, en date du 24 janvier 2022,

Et d'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Tarbes en date du 21 février 2022, au pied d'une requête à elle présentée le 4 février 2022, m'autorisant à pénétrer dans les locaux, objet du présent procès-verbal descriptif situé commune de TREBONS, 1 rue de l'Adour, de dresser procès-verbal descriptif dudit immeuble étant autorisé à me faire assister par la SARL MOUREAUX ET FILS (AB DIAGNOSTICS) le SPANC ou toute autre personne compétente afin d'effectuer les expertises nécessaires en vue de la vente, assisté d'un serrurier et de la Force Publique pour pénétrer dans les lieux.

En conséquence de quoi,

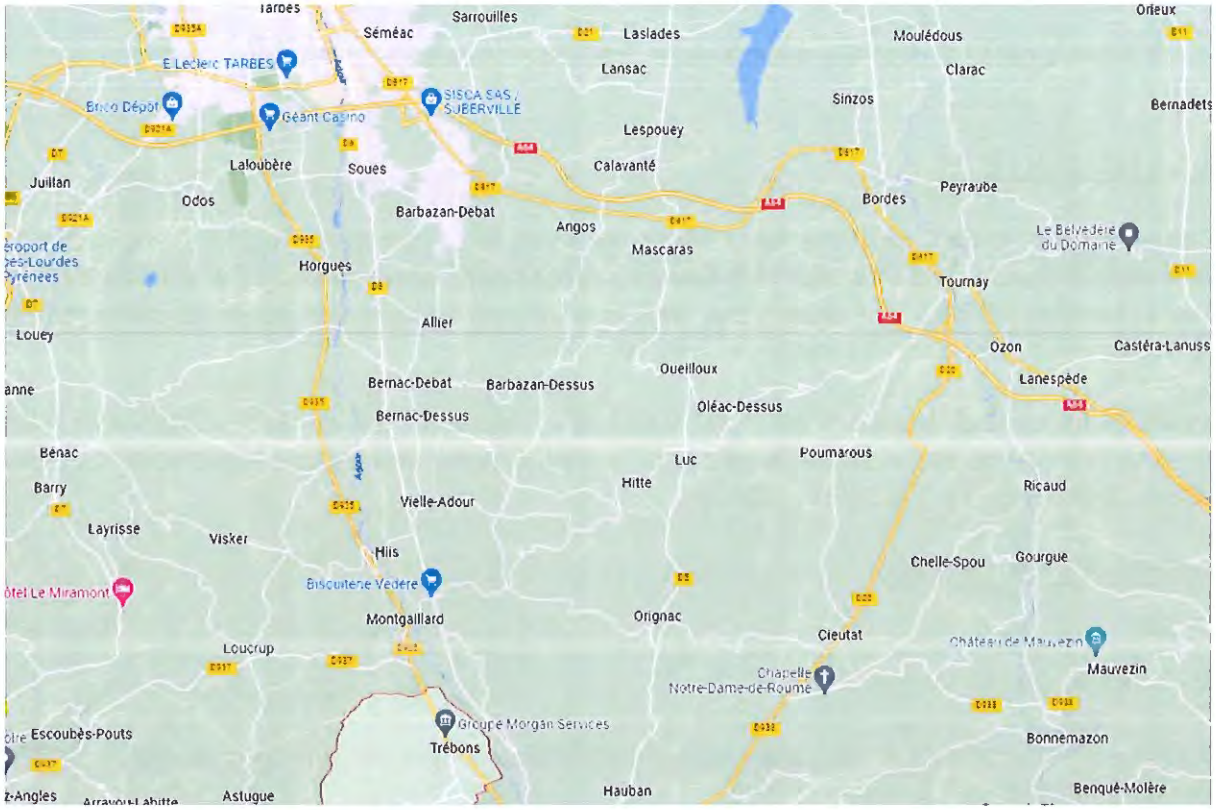
Jean-Dominique SANTRAILLE, Huissier de Justice Associé, *membre de la Selas ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES, titulaire de quatre offices sis 9 Cours Gambetta à TARBES (65000), 3 rue Duplaà à PAU (64000), 18 avenue de la Légion Tchèque à BAYONNE (64100 et 26 rue Jean Moulin à SOUSTONS (40140)*

Certifie m'être rendu ce jour 1er Mars 2022 à 14 heures, 1 rue de l'Adour à TREBONS (Hautes-Pyrénées), après avoir requis le concours de la Force Publique accordé par Monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées en date du 23 février 2022, là étant, j'ai retrouvé la SARL MOUREAUX ET FILS, la Force Publique et la société ADOUR SERRURE.

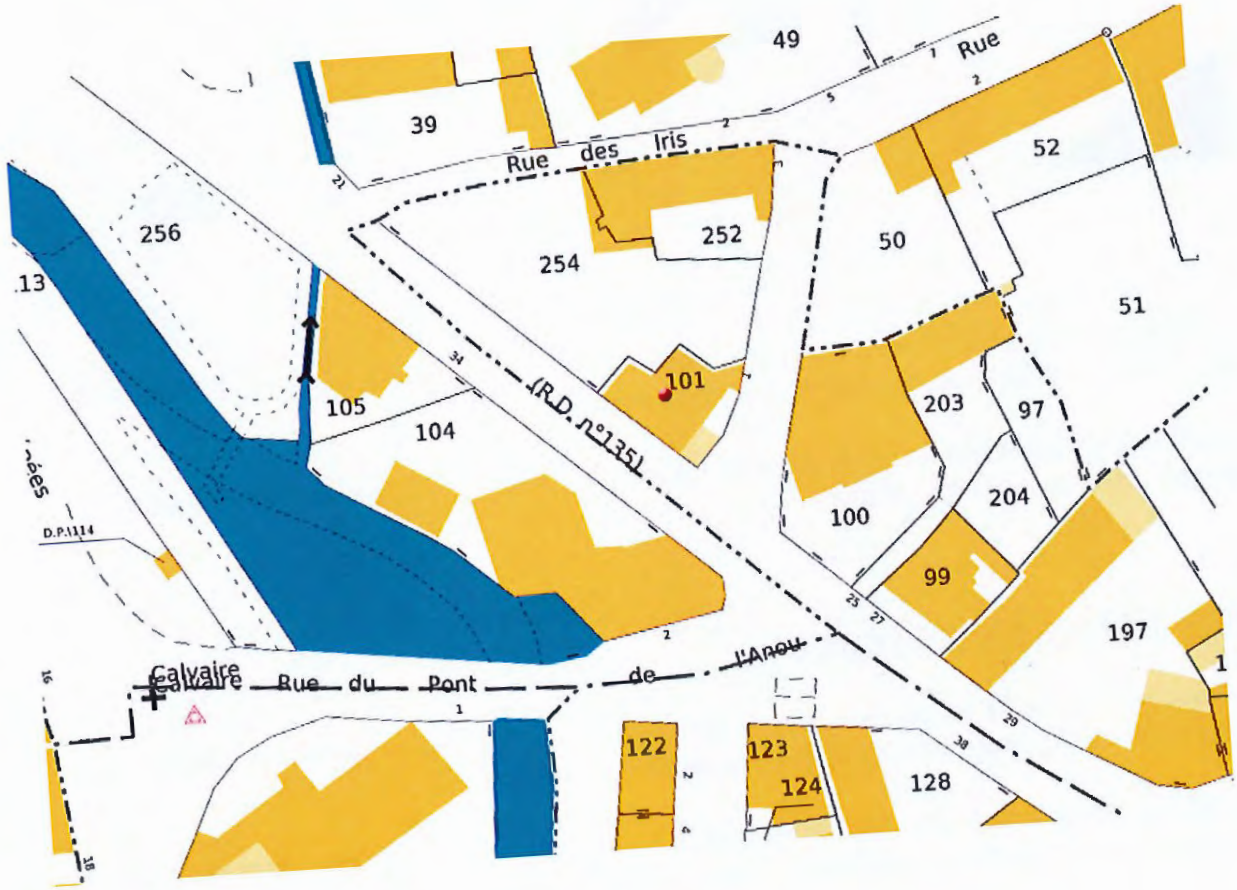
Personne ne répondant à mes appels répétés, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée à 14 heures, début de mes opérations.

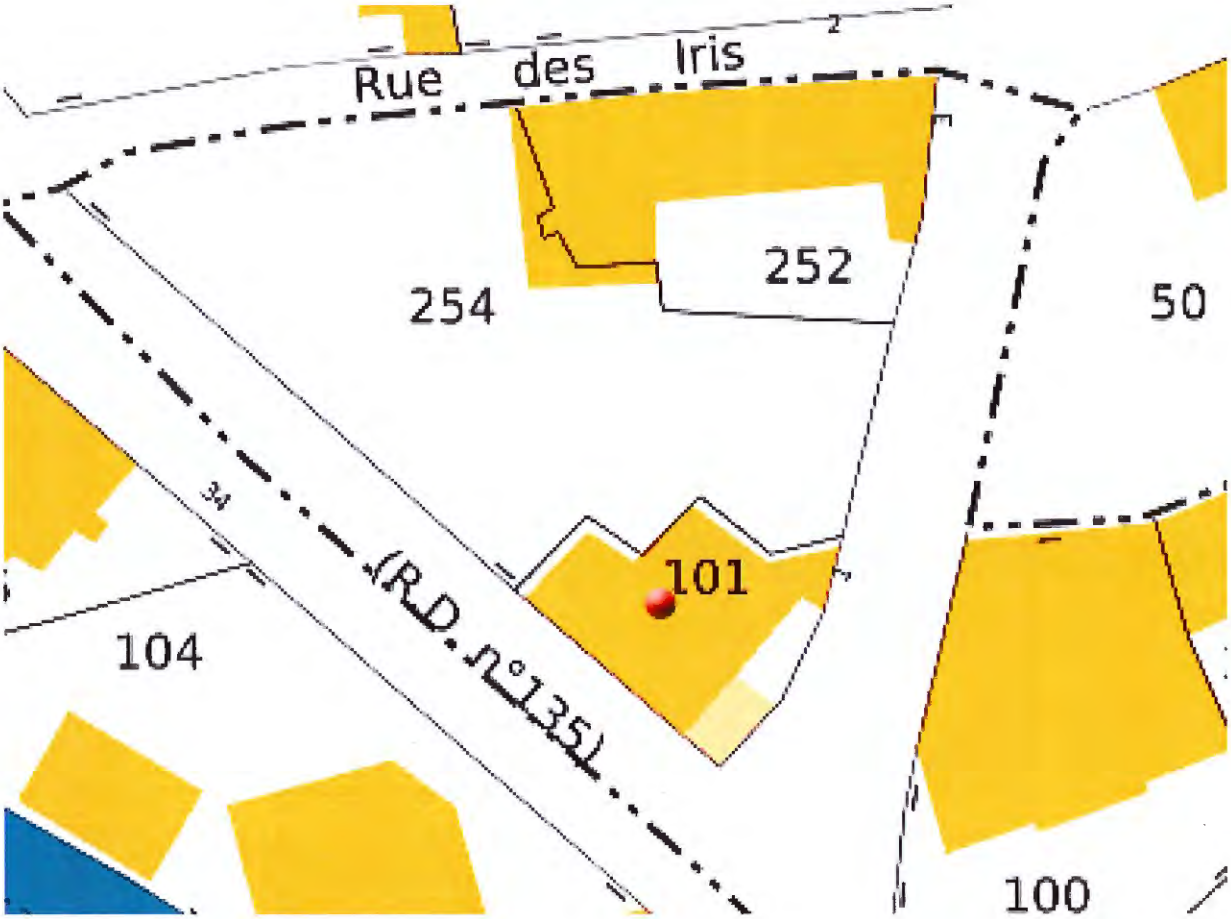
BIEN OBJET DU PRESENT PROCES-VERBAL DESCRIPTIF, DESIGNATION GENERALE :

Le bien objet du présent procès-verbal descriptif est en nature d'immeuble à usage d'habitation avec partie à usage commercial situé 1 rue de l'Adour à TREBONS (Hautes-Pyrénées), édifié sur une parcelle cadastrée dite commune, section AB n°101.



La Gailleste
Salle des Fêtes François ROUSSE
Laine Mohair des Pyrénées
Rue des Pyrénées
Place de l'oignon
Stella Artois Bar Du Centre
Fabric atipic
Broca
Magasin de meubles
Rue des Marronniers
Rue de l'Adour
Chem. de Lapale
Rue du Digiau
Cazeaux Jacques
Rue du Camou Dessus
Rue du Moulin
Rue du Montaigu
de la Fontaine
D935
D47
D933


Rue des Iris
Rue
49
39
52
256
252
254
50
51
101
105
104
203
97
204
100
99
197
R.D. n°135
D.P.114
Calvaire
Rue du Pont de l'Anou
122
123
124
128



Le bien immobilier comprend en rez-de-chaussée une cuisine avec deux grandes salles de café, au 1er étage, quatre grandes chambres et un grenier au-dessus.

Ce bien se trouve à proximité du cœur de village et de commodités (boulangerie, alimentation, groupe scolaire, médecin, Mairie).

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Le bâtiment est édifié en bordure de voie publique rue de l'Adour et route de Bagnères et plus précisément à l'intersection des routes départementales 87 et 935.

La façade Sud présente une façade sur rue avec terrasse abritée par une avancée de toiture ceinturée par une bordure métallique ; le tout positionné sur des poteaux métalliques.

La façade Ouest donne sur la route départementale 935 avec porte d'entrée où se trouve l'accès principal. **(Voir photo n°3)**

La façade Nord est visible depuis la voie publique. **(Voir photo n°4)**

Façade aveugle avec panneaux publicitaires. Dans le prolongement Est de cette façade se trouve un abri édifié sur la parcelle voisine. Cet abri ne fait objet de la procédure de saisie immobilière.

Depuis la route départementale 87, rue de l'Adour, il est possible d'apercevoir la partie la plus importante de la façade Est du bâtiment. **(Voir photo n°5)**

Le bâtiment est coiffé par une toiture ardoise agrémentée de gouttières de collecte des eaux pluviales.

La façade sud comprend des arrêts-neige, une cheminée en toiture puis deux ouvertures encadrements bois à l'étage.

Dans le prolongement de la façade se trouve une avancée de toiture en nature de tôles ondulées sur poutres métalliques dont la sous-face est habillée de panneaux, certains étant absents.

Cette avancée de toiture comprend deux éclairages, repose sur des poteaux métalliques.

En rez-de-chaussée se trouve une porte-fenêtre double battant châssis bois, pouvant être occultée par des volets métalliques à lamelles.

En extrémité, se trouve également une ouverture porte pouvant être occultée par volet à lamelles métalliques.

Présence d'une fenêtre châssis bois, pouvant être occultée par un volet PVC à lamelles à commande mécanique.

Cette façade est éclairée par deux demi-globes lumineux.

La façade Ouest est percée de deux fenêtres double battant en rez-de-chaussée avec portes d'entrée bois double battant, simple vitrage, protégées par des ferronneries extérieures et surmontées d'un demi-globe lumineux.

Le revêtement est ancien, comporte de nombreux écarts.

Le tuyau de descente d'eaux pluviales est voilé, présente des enfoncements et se trouve être dépourvu du dernier élément en pied de mur.

A l'étage, trois ouvertures en nature de fenêtres double battant simple vitrage châssis bois. Chacune de ces ouvertures peut être occultée par des volets bois à l'exception de la porte d'entrée principale et de l'ouverture située au 1er étage côté Sud qui est dépourvue de l'un des deux volets. Les encadrements de ces ouvertures sont en bois.

La façade Sud est aveugle.

Depuis la voie publique, il est possible d'apercevoir une fenêtre de toit sur le pan de toiture Ouest et une cheminée sur le pan de toiture Nord.

Depuis la rue de l'Adour, le pan de toiture ardoise est visible et laisse apercevoir la présence de mousse en partie basse.

Le mur est recouvert de projetés. Toutefois, la partie du bâtiment principal côté Nord est habillé de bacaciers.

L'extension côté Sud-est présente un pan de mur marqué par de nombreux impaets au sein duquel est logé un bloc d'alimentation gaz à côté duquel se trouve une ouverture fenêtre double battant châssis bois simple vitrage, protégée par des ferronneries extérieures.

DESCRIPTION INTERIEURE :

- **Rez-de-chaussée :**

Accessible depuis la porte implantée en rez-de-chaussée façade Ouest, cette dernière ouvre sur un hall de distribution permettant de rejoindre côté Sud une salle de café, côté Nord, sur une pièce non aménagée qui communique avec une cuisine implantée côté Est.

Egalement accessible depuis la salle de café. Cette dernière possède une ouverture en nature de porte permettant d'établir la communication entre cette dernière et la cuisine.

Depuis le hall d'entrée se trouve également le départ des escaliers permettant d'accéder aux étages ainsi qu'une porte permettant d'accéder au cabinet de toilette WC.

* Hall d'entrée :

La porte double battant est équipée d'une serrure avec verrou.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Eclairage ampoule sur douille.

Le mur Sud est agrémenté d'un bloc sonnette, d'un tableau électrique, d'un tableau sur lequel sont fixés deux compteurs électriques et deux disjoncteurs.

Ce mur est également percé d'une fenêtre bois simple battant permettant de rejoindre le bar côté Sud. (**Voir photos n°6 et 7**)

Côté Nord se trouve une porte d'accès simple battant bois avec partie haute simple vitrage communiquant sur une pièce non aménagée Nord. (**Voir photo n°8**)

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien marqué par quelques impacts. (**Voir photo n°9**)

* Pièce non aménagée Nord-ouest :

Accessible par une porte en bois comme indiqué précédemment.

Cette pièce est coiffée par la sous-face de planchers de l'étage présentant des poutres apparentes ainsi que des renforts de poutres apparents.

Les murs sont constitués par des pierres égalées jointoyées surmontées d'arase béton côté Sud.

Une cheminée est implantée côté Nord.

Les murs Est et Sud sont recouverts d'une tapisserie très ancienne.

Le sol est recouvert de carrelage dépareillé différent de celui de l'entrée.

Le mur Ouest est percé d'une fenêtre double battant simple vitrage comme indiqué précédemment. **(Voir photos n°10 à 14)**

Cabinet de toilette WC :

Accessible par une porte en bois avec poignée cassée.

Murs et plafond peints.

Eclairage demi-globe lumineux.

Le plafond est agrémenté d'une bouche de ventilation VMC.

En limite Est se trouve une cuvette avec chasse d'eau double abattant.

Murs : le mur Nord est équipé d'un lave-mains alimenté par un robinet eau chaude – eau froide surmonté d'une glace.

Sol : carrelage identique à celui de l'entrée avec plinthes carrelées dépareillées. **(Voir photo n°15)**

* Salle de café :

Cette pièce est destinée à accueillir du public.

Le plafond est recouvert de dalles type mousse polyuréthane.

Eclairage assuré par trois ampoules sur douilles.

Présence d'une bouche de ventilation.

Le plafond est également équipé d'un bloc central chauffant.

Côté bar, l'éclairage est effectué par quatre spots en suspension.

Les murs sont recouverts de peinture projetée deux tons.

Sol : carrelage différent de celui de l'entrée avec plinthes carrelées dépareillées.

Côté Sud se trouve l'ouverture double battant simple vitrage permettant de rejoindre la terrasse ouverte pouvant être occultée par volet métallique à lamelles.

Côté Est se trouve une fenêtre châssis bois quatre battants dont deux mobiles simple vitrage, pouvant être occultée par un volet PVC à lamelles à commande mécanique.

Le mur Est est agrémenté d'un grand miroir avec encadrement bois.

Côté Nord se trouve un comptoir de bar bois dont l'arrière est aménagé avec trois blocs réfrigérants posés à même le sol. Un double bac avec égouttoir alimenté par robinet eau chaude – eau froide et le passage de tuyauterie le long du sol carrelé avec point de collecte en limite Nord-ouest de la zone intérieure du comptoir. **(Voir photos n°16 à 23)**

Comme indiqué précédemment côté Nord se trouvent deux portes d'accès permettant de rejoindre en partie Est la cuisine. (**Voir photo n°24**)

Partie Ouest, le hall d'entrée du bâtiment. (**Voir photo n°25**)

Derrière le comptoir, le mur est habillé de lambris bois avec étagères. (**Voir photo n°26**)

Le sol est carrelé. (**Voir photo n°27**)

* Cuisine :

Plafond recouvert de projetés blancs.

Eclairage néon équipé d'un bloc de plastique de protection.

La partie haute du mur Sud est recouverte de lambris bois tandis que les murs Nord, Est et Ouest sont recouverts en partie basse de carrelage et en partie haute de peinture faïencée et fissurée.

Le mur Est comprend une ouverture fenestron bois deux battants simple vitrage, protégée par une barre métallique extérieure.

Côté Nord se trouve un plan de travail comprend un évier double bac alimenté par robinet eau chaude – eau froide avec égouttoir.

La partie inférieure du plan de travail est équipée de tiroirs et de placards.

Au-dessus de celui-ci se trouvent également des caissons muraux de rangement.

En limite Nord-ouest est posé sur le plan de travail un cumulus électrique de marque ALLIANCE.

Sol : carrelage ancien marqué par de nombreux impacts. (**Voir photos n°28 à 34**)

* Dépendance extrémité Est :

Cette dépendance est accessible depuis la rue de l'Adour par une porte bois simple battant, surmontée d'un simple vitrage pouvant être occulté par des volets métalliques à lamelles donnant sur la rue de l'Adour.

Sur cette même rue, une fenêtre double battant châssis bois, protégée par des ferronneries extérieures donne sur cette même rue.

Cette pièce est accessible depuis la cuisine par une porte implantée en limite Sud-est.

Le plafond est recouvert de papier peint défraîchi, de plaques de bois peintes ; le tout éclairé par deux néons logés dans un bloc de protection plastique.

Les murs sont recouverts de tapisserie défraîchie.

Sol : dalles ciment recouvertes de linoléum sur la partie Ouest. (**Voir photos n°35 à 41**)

* Cage d'escalier :

Prend naissance depuis le hall d'entrée situé en rez-de-chaussée côté Ouest. Elle est coiffée par la sous-face d'escalier sur laquelle a été appliquée une tapisserie aujourd'hui défraîchie et décollée par endroits.

Les murs sont recouverts d'une moquette ancienne.

Les escaliers en bois sont recouverts d'un vernis défraîchi marqué par de nombreux impacts tandis que la rampe est abîmée avec de nombreuses colonnes manquantes. **(Voir photos n°42 à 45)**

L'escalier dessert un premier palier à partir duquel prend naissance un départ d'escalier côté Est qui dessert une chambre à coucher, une pièce non aménagée et un cagibi, côté Ouest sur un second palier qui dessert côté Ouest une salle de bains, côté Sud-ouest, une chambre à coucher et côté Nord, sur une pièce non aménagée.

Depuis ce palier, l'escalier poursuit vers le grenier.

L'éclairage de cet escalier s'effectue par une ampoule sur douille.

* Etage 1 partie habitation Est :

Comme indiqué précédemment, cet accès s'effectue par des escaliers, rendu accessible par ouverture d'une porte en bois avec poignée métallique. **(Voir photo n°46)**

Ces escaliers donnent sur un palier de distribution équipé d'un cagibi éclairé par un spot.

Les murs sont recouverts de tapisserie tandis que le sol est couvert de linoléum. **(Voir photos n°48 à 50)**

* Chambre à coucher Sud-est :

Accessible par une porte en bois marquée par de nombreux enfoncements avec poignée métallique.

Cette chambre est coiffée par un plafond recouvert de tapisserie identique à celle qui se trouve sur les murs.

Le sol est recouvert de moquette.

Le mur Sud est percé d'une fenêtre double battant châssis bois, simple vitrage ne pouvant pu être occultée (volet absent). **(Voir photos n°51 à 55)**

* Pièce côté Nord-est :

Accessible par une porte en bois avec poignée métallique serrure sans clé.

Cette pièce comprend un plafond et des murs recouverts de tapisserie sur sol moquette.

Cette bénéficie côté Nord d'un fenestron châssis bois simple vitrage. **(Voir photos n°56 à 59)**

L'éclairage est assuré par une ampoule sur douille.

Il convient de préciser que les deux pièces de cette partie de la maison sont, chacune équipée d'un radiateur électrique.

- **Etage 1 parie habitation Ouest :**

Comme indiqué précédemment, l'accès à cette partie de la maison s'effectue par un escalier bois qui dessert un palier. (**Voir photo n°60**)

* Palier :

Coiffé d'un panneau placo peint.

Les murs sont recouverts de tapisserie ancienne tandis que les ouvertures portes et encadrements sont recouverts de peinture défraîchie marquée par de nombreux impacts.

Sol : linoléum. (**Voir photo n°61**)

* Salle de bains :

La salle de bains est implantée en extrémité Ouest.

Elle est percée d'une fenêtre double battant châssis bois simple vitrage, occultée par deux volets dont un manquant.

Le plafond et les murs sont recouverts de tapisserie et de carrelage.

Le sol est recouvert de linoléum.

Implantation d'une baignoire en limite Nord, d'un lavabo sur meuble contreplaqué côté Est surmonté d'une glace avec rampe deux éclairages.

Côté Sud, implantation d'une cuvette avec chasse d'eau double abattant. (**Voir photos n°62 à 66**)

* Chambre à coucher Sud-ouest :

Accessible par une porte en bois avec poignée métallique et verrou.

Cette pièce est coiffée par un plafond constitué de dalles type polystyrène.

Les murs sont recouverts de tapisserie tissu.

Implantation côté Est d'une cheminée condamnée.

Sol : parquet bois ancien. (**Voir photos n°67 à 70**)

Eclairage ampoule sur douille.

Le mur Ouest est percé d'une fenêtre double battant bois simple vitrage, pouvant être occultée par deux volets bois, idem côté Sud, fenêtre double battant, simple vitrage, pouvant être occuléée par deux volets bois.

* Pièce non aménagée Nord-ouest :

Accessible depuis le palier Sud par une porte en bois avec poignée métallique, serrure et clé marquée par de nombreux impacts.

Cette pièce est coiffée par un plafond abîmé marqué par des fissures et des traces de ragréage.

Eclairage ampoule sur douille.

Les murs sont recouverts de tapisserie peinte sur sol moquette.

La pièce bénéficie côté Ouest d'une ouverture fenêtre double battant châssis bois simple vitrage, pouvant être occultée par deux volets bois. **(Voir photos n°71 à 75)**

- **Escalier et grenier :**

Depuis le palier 1er étage Sud, une porte bois permet de rejoindre les escaliers qui mènent au grenier. **(Voir photos n°76 et 77)**

Ces escaliers sont en bois agrémentés d'une rampe bois cassée par endroits (colonnes manquantes).

Les murs constitués de ciment comportent d'importantes zones où le plâtre a sauté. **(Voir photos n°78 à 80)**

Le plafond de ce grenier est constitué par la sous-face ardoise de la toiture.

Le sol est recouvert de panneaux bois reconstitués. **(Voir photos n°81 à 84)**

A 16 heures 15 minutes, se présente le fils du propriétaire auquel nous remettons contre décharge un jeu de clefs de l'immeuble

A 16 heures 30 minutes, nous interrompons nos opérations, l'agent VEOLIA annulant son intervention.

Je, huissier de Justice soussigné, certifie m'être rendu ce jour 03 Mars 2022 à 13 heures 30 minutes, 1 rue de l'Adour à TREBONS (Hautes-Pyrénées), après avoir requis le concours de la Force Publique accordé par Monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées en date du 23 février 2022, là étant, j'ai retrouvé la Force Publique, le fils du propriétaire et l'agent VEOLIA qui procède à une inspection de l'installation qui se révèle être non conforme.

Informations générales :

Le bien est occupé par le propriétaire actuel.

Le rez-de-chaussée, pour la partie commerciale, est exploité en nature de bar. Le bar fait l'objet d'une exploitation sans licence 4 connue (Absence d'enregistrement auprès de la Mairie de TREBONS).

Le chauffage est assuré par quelques radiateurs électriques répartis dans certaines pièces de l'ensemble immobilier.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus électrique.

Le bien n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et dispose d'évacuations d'eaux usées non conformes.

A 14 heures quarante cinq minutes, nous achevons nos opérations et quittons les lieux.

Puis n'ayant plus rien à constater, je me suis retiré pour dresser le présent procès-verbal de constat.

SOUS TOUTES RESERVES.

DONT ACTE.

Coût : voir original.

SELAS ALLIANCE ATLANTIQUE ROCHELAISE Société d'Huissiers de Justice

Jean-Dominique SANTRAILLE
Huissier de Justice Associé

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES Huissiers de Justice associés.
Procès-verbal de Constat du 1er Mars 2022.

Photo n°1

Photo n°2

Photo n°3

Photo n°4

Photo n°5

Photo n°6

Photo n°7

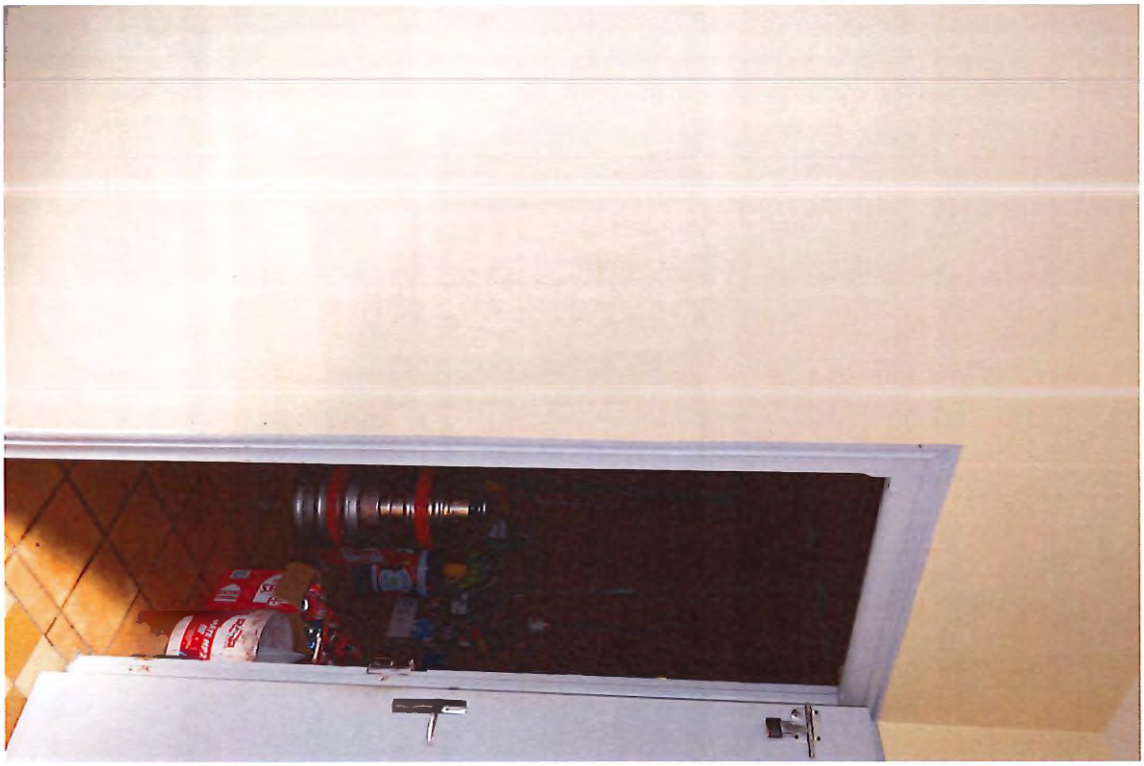


Photo n°8

Photo n°9

Photo n°10

Photo n°11

Photo n°12

Photo n°13

Photo n°14

Photo n°15

Photo n°16

Photo n°17

Photo n°18

Photo n°19

Photo n°20

Photo n°21

Photo n°22

Photo n°23

Photo n°24

Photo n°25

Photo n°26

Photo n°27

Photo n°28

Photo n°29

Photo n°30

Photo n°31

Photo n°32

Photo n°33

Photo n°34

Photo n°35

Photo n°36

Photo n°37

Photo n°38

Photo n°39

Photo n°40

Photo n°41

Photo n°42

Photo n°43

Photo n°44

Photo n°45

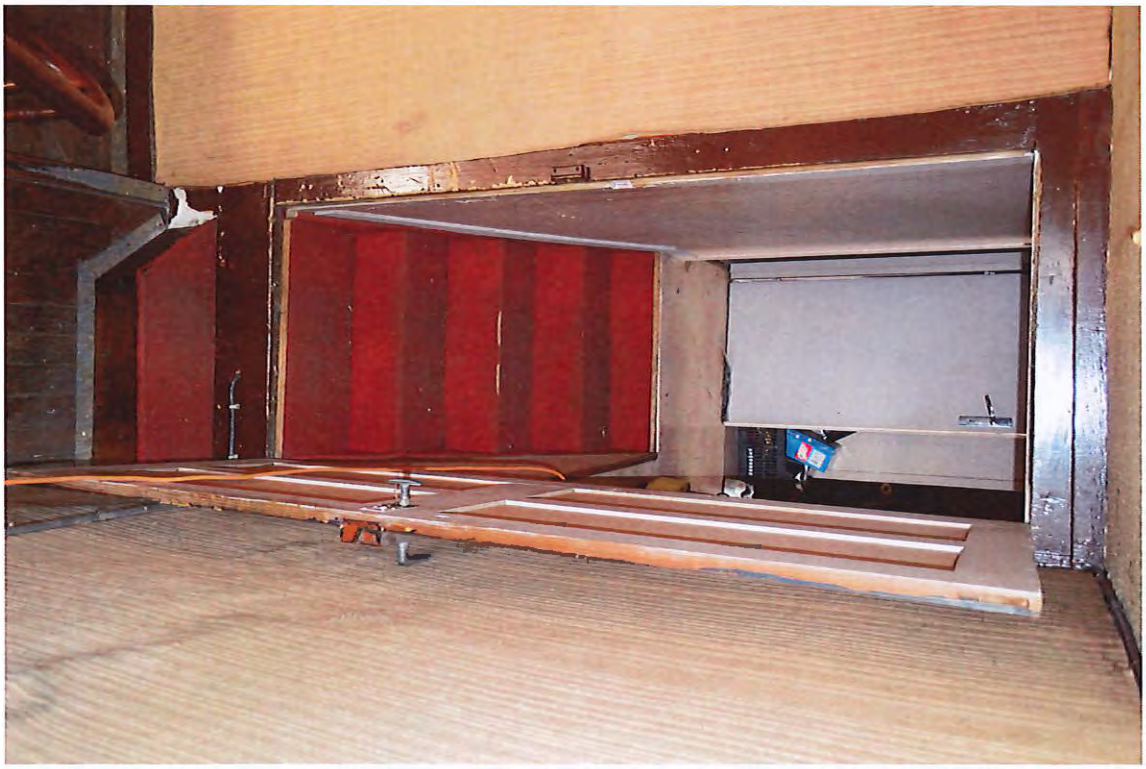


Photo n°46

Photo n°47

Photo n°48

Photo n°49

Photo n°50

Photo n°51

Photo n°52

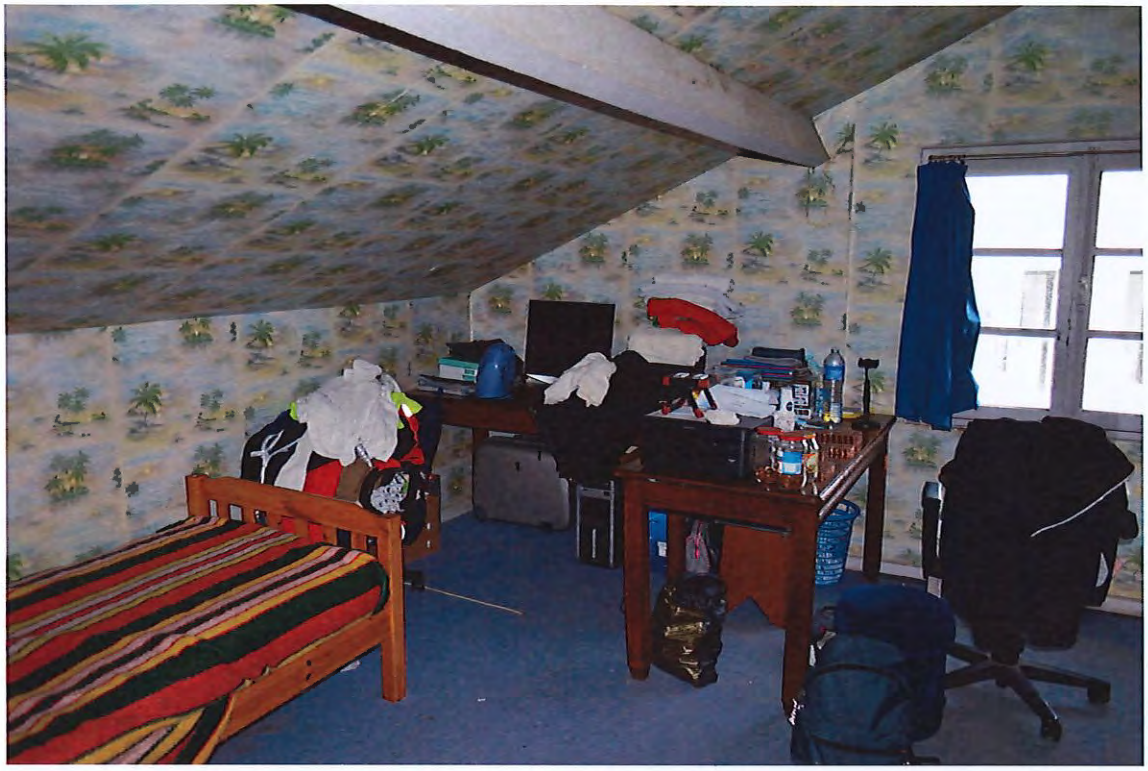


Photo n°53

Photo n°54

Photo n°55

Photo n°56

Photo n°57

Photo n°58

Photo n°59

Photo n°60

Photo n°61

Photo n°62

Photo n°63

Photo n°64

Photo n°65

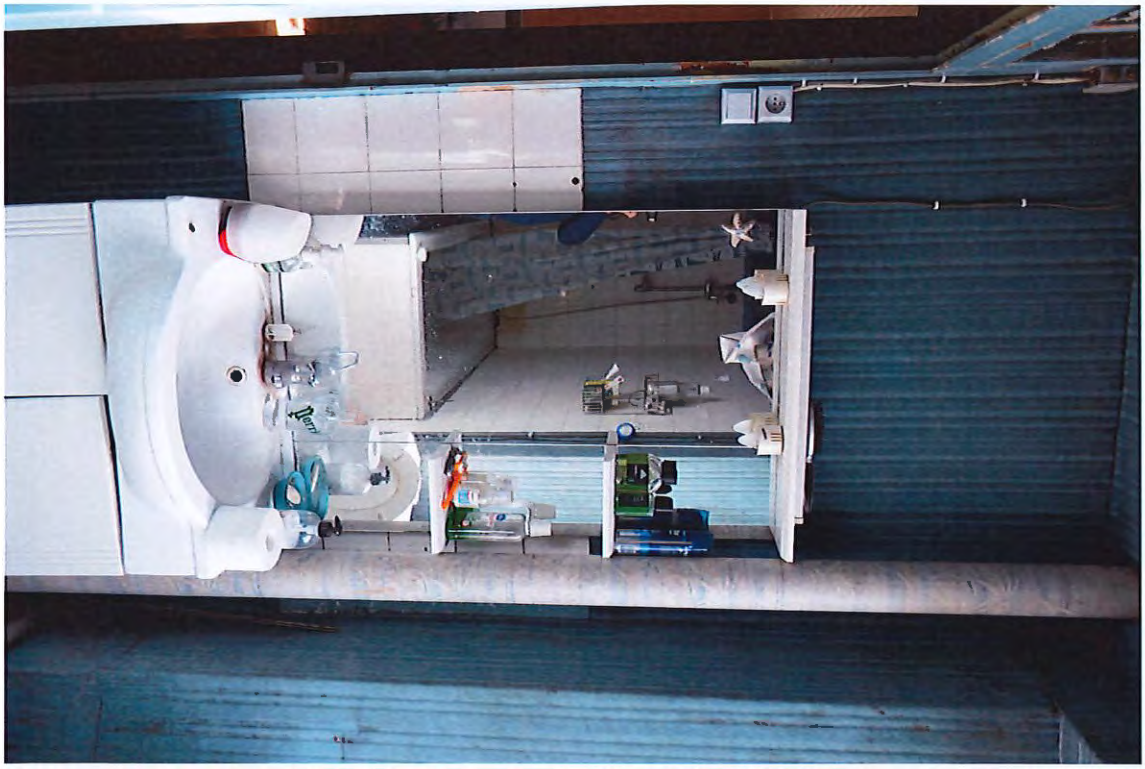


Photo n°66

Photo n°67

Photo n°68

Photo n°69

Photo n°70

Photo n°71

Photo n°72

Photo n°73

Photo n°74

Photo n°75

Photo n°76

Photo n°77

Photo n°78

Photo n°79

Photo n°80

Photo n°81

Photo n°82

Photo n°83

Photo n°84