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

HUISSIERS DE JUSTICE

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES

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…

HUISSIERS DE JUSTICE

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES
Huissiers de Justice associés
Hautes Pyrénées
9 Cours Gambetta - BP 635
65000 TARBES
Tél :05-62-34-74-10 Fax :05-62-34-87-54

PAU BAYONNE TARBES SOUSTONS ORTHEZ
LANNEMEZAN CASTETS

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

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le VINGT NEUF MAI

À LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société Coopérative à personnel et capital variables inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarbes sous le numéro 776 983 546, dont le siège est situé 11 boulevard du Président Kennedy à TARBES (65000), ayant pour Avocat, Maître Paul CHEVALLIER, Avocat inscrit au Barreau de Tarbes.

Agissant en vertu de :

La grosse en due forme exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Virginie ROUSSEAU, Notaire Associé à la Barthe de Neste en date des 24 et 25 juin 2015 et ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 16 avril 2019,

Avons été requis de dresser procès-verbal descriptif des biens situés commune de BONREPOS (65330), cadastrés dite commune sous les références Section D – N°452, 453 et 455.

En conséquence de quoi, déférant à cette demande,

Jean-Dominique SANTRAILLE, Huissier de Justice Associé, *membre de la Selas ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES, Huissier de Justice Associé, office de TARBES – HAUTES PYRENEES, 9 cours Gambetta à TARBES (65000),*

Certifie m'être rendu ce jour, commune de BONREPOS (65330) et, là étant, en compagnie de la SARL AB DIAGNOSTICS et du Service de la Communauté des Communes Plateau de LANNEMEZAN, je me suis présenté ce jour commune de BONREPOS et là étant en présence de l'occupant, quartier Domenjots à BONREPOS, j'ai procédé aux constatations telles qu'elles suivent :

L'ensemble immobilier est constitué de bâtiments édifiés sur les parcelles cadastrées Section D – N°452, 453 et 455.

Etant précisé que, sur les parcelles 455 et 453, se trouvent différents bâtiments.

DESCRIPTION

Accès à la propriété :

L'accès à la propriété s'effectue par un chemin terre et cailloux permettant de rejoindre la maison à usage d'habitation objet du présent procès-verbal descriptif.

Ce chemin longe également la parcelle cadastrée section D – N°567, sur laquelle se trouve une ancienne fosse à purin, aujourd'hui aménagée en fosse septique pour la maison objet du présent procès-verbal descriptif.

Cette fosse n'est aujourd'hui plus utilisée par le propriétaire en raison de sa vétusté.

Le chemin terre et cailloux permet d'accéder à une cour intérieure qui distribue l'ensemble des bâtiments et parcelles, objet du présent descriptif.

Sur la parcelle 455, se trouve édifiée une maison à usage d'habitation avec dépendance.

Sur la parcelle n°453, se trouve une édification en moellons jointoyés en nature de hangar avec garage.

Description extérieure :

- Corps de bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée Section D – N°455 :

Le bâtiment présente un mur de façade Est donnant au niveau de la cour intérieure.

Le bâtiment est orienté selon un axe Sud – Nord, percé de fenêtres en rez-de-chaussée et à l'étage et d'une porte-fenêtre en rez-de-chaussée.

Côté Nord, se trouvent des dépendances dont les murs sont constitués de pierres jointoyées.

Côté Sud, se trouvent d'autres dépendances avec de vieilles charpentes en bois coiffées par des tôles ondulées quand le corps de bâtiment principal est recouvert de carrés type ardoises, tout comme le pan de bâtiment Nord.

La cour intérieure est constituée de terre et de cailloux avec partie comportant des résidus de goudron. (**Voir photos n°3 à 5**)

Depuis le chemin d'accès à la propriété, nous constatons la présence d'un mur jointoyé coiffé par une toiture type ardoise avec gouttière. (**Voir photo n°6**)

Côté Ouest, le mur de façade de la maison et des dépendances est constitué de pierres jointoyées. (**Voir photo n°7**)

La partie de bâtiment implanté côté Sud sur la parcelle 455 comprend une ouverture côté Ouest et côté Sud, un étage planché en mauvais état. (**Voir photo n°8**)

- Description extérieure du bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée Section D – N°453 :

Ce corps de bâtiment est composé côté Nord d'une édification en moellons jointoyés, dans le prolongement Sud duquel se trouvent des charpentes bois supportant un toit en tuiles.

Le bâtiment composé de moellons jointoyés côté Nord est lui aussi recouvert de tuiles. (**Voir photos n°9 à 15**)

En extrémité Sud, le toit en tuiles laisse place à une charpente couverte de bardage métallique.

Le mur latéral Ouest est édifié en moellons jointoyés.

Sur la partie centrale du bâtiment, d'anciens box fermant par des portes en bois sont également visibles.

Ces box, anciennement des porcheries, sont constitués de sol ciment avec muret séparatif en ciment. (**Voir photos n°16 et 17**)

En extrémité Sud de propriété, au-devant de la façade latérale Est des bâtiments, se déploie un parc arboré avec arbustes, arbres de forme rectangulaire orienté en axe Nord – Sud. (**Voir photos n°18 à 21**)

Intérieur de la maison :

Cette maison est édifiée sur la parcelle cadastrée Section D – N°455.

L'accès à la maison s'effectue par un hall d'entrée qui distribue côté Nord sur une cuisine, dans le prolongement Nord de laquelle se trouve un dégagement permettant de rejoindre le garage et un espace sanitaires avec salle d'eau et WC.

Côté latéral Sud, se trouve un salon/pièce à vivre.

Côté Sud de cette pièce, se trouve une porte aujourd'hui condamnée permettant d'accéder à la partie Sud du corps de bâtiment.

L'étage est accessible par un escalier en bois qui distribue le 1er étage ainsi que les combles.

Côté latéral Sud, pièce à vivre accessible par une porte en bois, chambre à coucher côté Nord accessible par une porte en bois.

Les combles sont accessibles par l'escalier qui poursuit depuis le 1er étage vers à nouveau palier de distribution.

❖ Hall d'entrée :

Le plafond est recouvert d'un film isolant.

Les murs sont bruts de terre et cailloux avec traces de reprise ciment sur sol carrelé.

Un habillage plâtre est présent en partie haute de mur côté Nord ainsi qu'au niveau du mur Sud, cloison placoplâtre sur gonds avec porte placo sur cadre métallique. (**Voir photos n°22 à 24**)

L'accès depuis la cour intérieure s'effectue par une porte double battant, double vitrage, châssis PVC.

❖ Cuisine :

Accessible par une porte constituée de plinthes bois coupées.

Cette pièce est coiffée par la sous-face de plancher de l'étage.

Murs : terre et ragréage ciment sur sol carrelé. (**Voir photos n°25 à 30**)

Présence de fils électriques courant à même les fermettes et poutres avec spots suspendus.

Le mur Sud de la cuisine est marqué par d'importants impacts et trous. (**Voir photo n°31**)

Le mur Est est constitué de pierres jointoyées avec ouverture simple battant, double vitrage, châssis PVC. (**Voir photo n°32**)

Tandis que le mur latéral Ouest est constitué de panneaux de placoplâtre avec plan de travail amovible en bois constituant la cuisine. (**Voir photos n°33 et 34**)

Côté Nord, se trouve une voie de passage vers l'espace sanitaires. (**Voir photo n°35**)

❖ Distribution vers garage Nord et espace sanitaires :

Le plafond et les murs sont recouverts de papier de verre défraîchi, en partie usé avec trous dans la cloison sur sol carrelé. (**Voir photo n°36**)

Présence d'un fenestron, double vitrage, châssis PVC. (**Voir photo n°37**)

❖ Espace sanitaires :

Cet espace ouvert comprend une douche alimentée en eau par robinet mitigeur avec tableau électrique et cumulus, lavabo sur colonne.

Le mur Sud est carrelé.

Le plafond et le mur Nord sont recouverts de papier de verre avec zone carrelée côté Nord tout autour du lavabo.

Le sol est carrelé. (**Voir photos n°38 à 40**)

- ❖ Cabinet de toilettes/WC :

Accessible par une porte en bois avec poignées métalliques.

Ce cabinet double toilette est accessible par une porte en bois.

Les murs sont recouverts de papier de verre, peinture défraîchie sur sol carrelé.

Les toilettes d'origine ont été aménagées en toilettes sèches. (**Voir photos n°41 et 42**)

- ❖ Cage d'escalier vers étage :

Cette cage d'escalier en bois comprend des murs pierres jointoyées par de la terre avec traces de reprise ciment par endroits, implantation du compteur électrique. (**Voir photos n°43 à 47**)

Ces escaliers permettent de desservir un palier dont la sous-face de plafond est constituée par un film isolant et sous-face de plancher des combles.

Les murs sont recouverts de peinture. Ils sont constitués de pierres, terre, cailloux et de ragréage enduit ciment.

Sol : parquet. (**Voir photos n°48 à 50**)

Côté Est, le mur est percé d'une fenêtre simple battant, double vitrage, châssis PVC.

- ❖ Chambre à coucher Nord :

Accessible par une porte en bois avec encadrement bois. (**Voir photo n°51**)

Cette pièce est coiffée par la sous-face de plancher des combles recouverte d'un film isolant avec poutres apparentes.

Les murs sont recouverts d'un enduit ciment.

Sol : parquet flottant.

Côté Est, présence d'une fenêtre simple battant, double vitrage, châssis PVC.

Ouverture condamnée côté Nord vers la partie dépendances Nord du bâtiment. (**Voir photos n°52 à 54**)

- ❖ Chambre à coucher Sud :

Accessible par une porte en bois.

Le plafond est constitué par la sous-face de plancher bois des combles avec poutres apparentes et fermettes.

Les murs sont recouverts de peinture défraîchie.

Porte condamnée côté Sud vers les dépendances situées dans le prolongement Sud du corps du bâtiment principal.

Sol : parquet ancien.

Cheminée désaffectée. (**Voir photos n°56 à 58 et 59**)

- ❖ Combles :

Les combles sont accessibles par l'escalier en bois.

Sous-face de toiture constituée par les ardoises reposant sur fermettes et poutres bois.

Côté Nord et côté Sud de l'accès combles, se trouve de la mousse au sol, lequel est constitué d'un plancher bois.

Simple fenestron, double vitrage, simple battant, châssis PVC côté Est et ouverture de toit en verre sur pan de toiture versant Est. (**Voir photos n°60 à 62**)

- ❖ Dépendance Sud du corps de bâtiment principal sur parcelle cadastrée Section D – N°455 :

L'accès entre la pièce rez-de-chaussée du corps de bâtiment principal en nature de salon a été obstrué et condamné par le propriétaire.

Cette porte, depuis le salon, donne sur la dépendance située côté Sud de la maison, laquelle n'a pas fait l'objet d'aménagement.

Les murs sont bruts, pierres jointoyées avec reprises ciment.

Sol : terre battue.

Le plafond est constitué par la sous-face de plancher. (**Voir photos n°63 à 65**)

L'accès au niveau du plancher s'effectue par une échelle en bois. (**Voir photo n°66**)

L'étage n'est pas aménagé, bois brut, plancher percé, sous-face de toiture tuiles très abîmée avec charpente bois. (**Voir photos n°66 à 70**)

- ❖ Corps de bâtiment côté Nord dépendant du bâtiment principal cadastré Section D – N°455 :

Cette dépendance est ouverte. (**Voir photo n°70**)

Le rez-de-chaussée est constitué d'une dalle ciment avec bardage bois, plancher bois non aménagé. (**Voir photos n°71 à 76**)

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.

Jean-Dominique SANTRAILLE
Huissier de Justice Associé

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

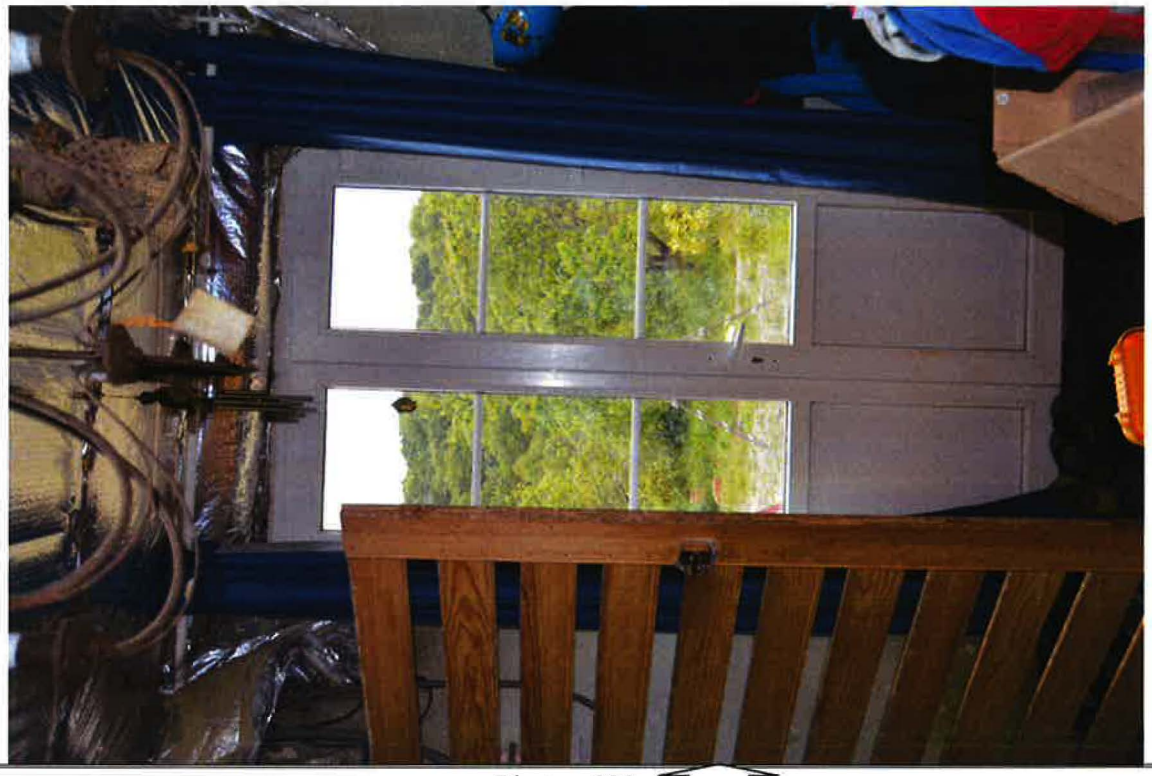

Photo n°23

Photo n°24

Photo n°25

Photo n°26

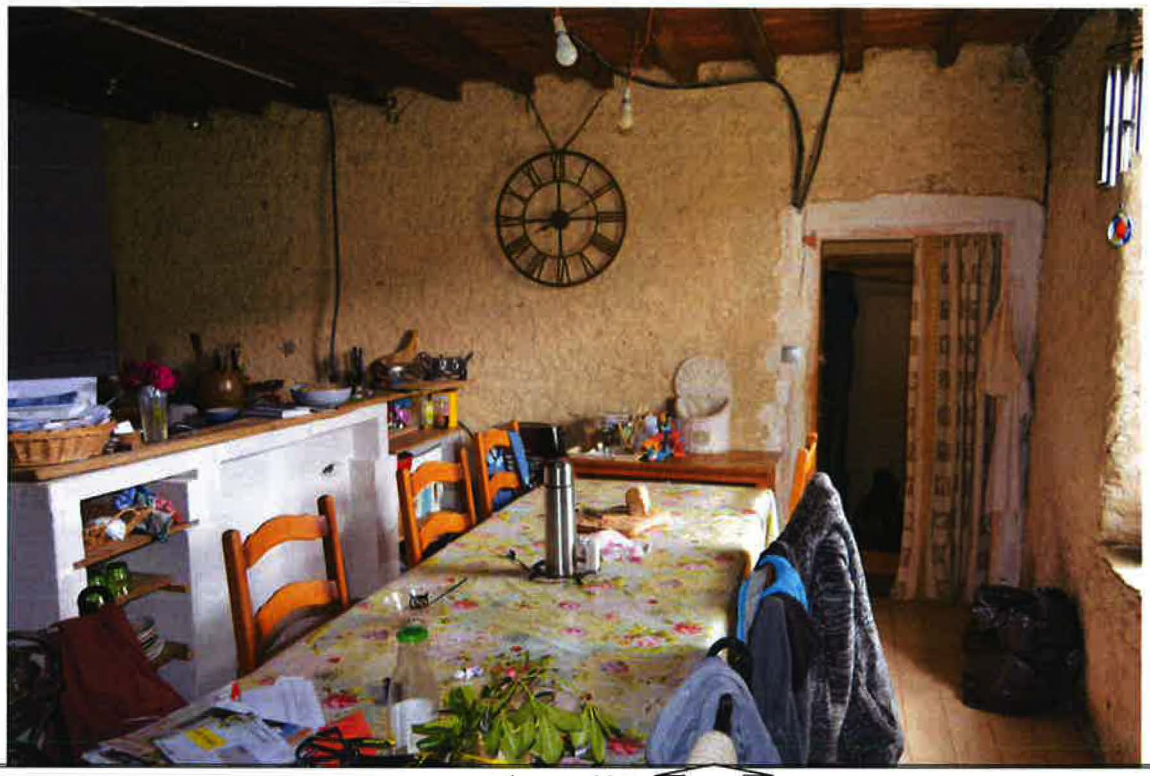

Photo n°27

Photo n°28

Photo n°29

Photo n°30

Photo n°31

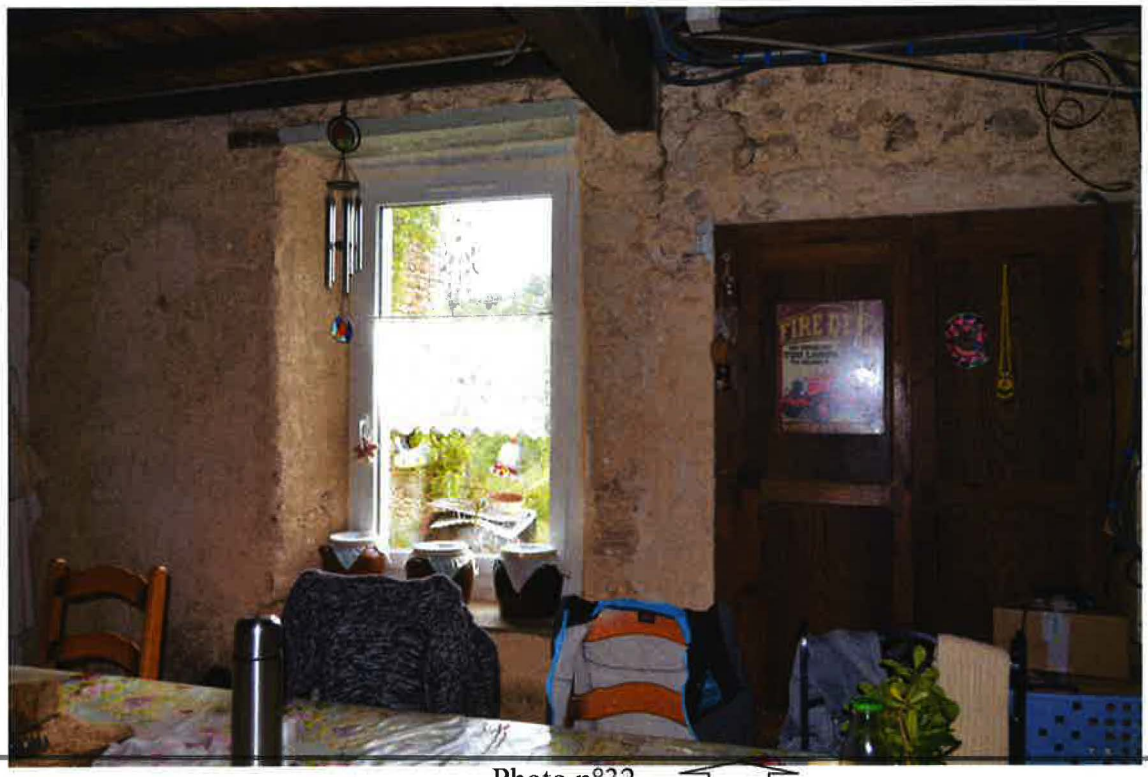

Photo n°32

Photo n°33

Photo n°34

Photo n°35

Photo n°36

Photo n°37

Photo n°38

Photo n°39

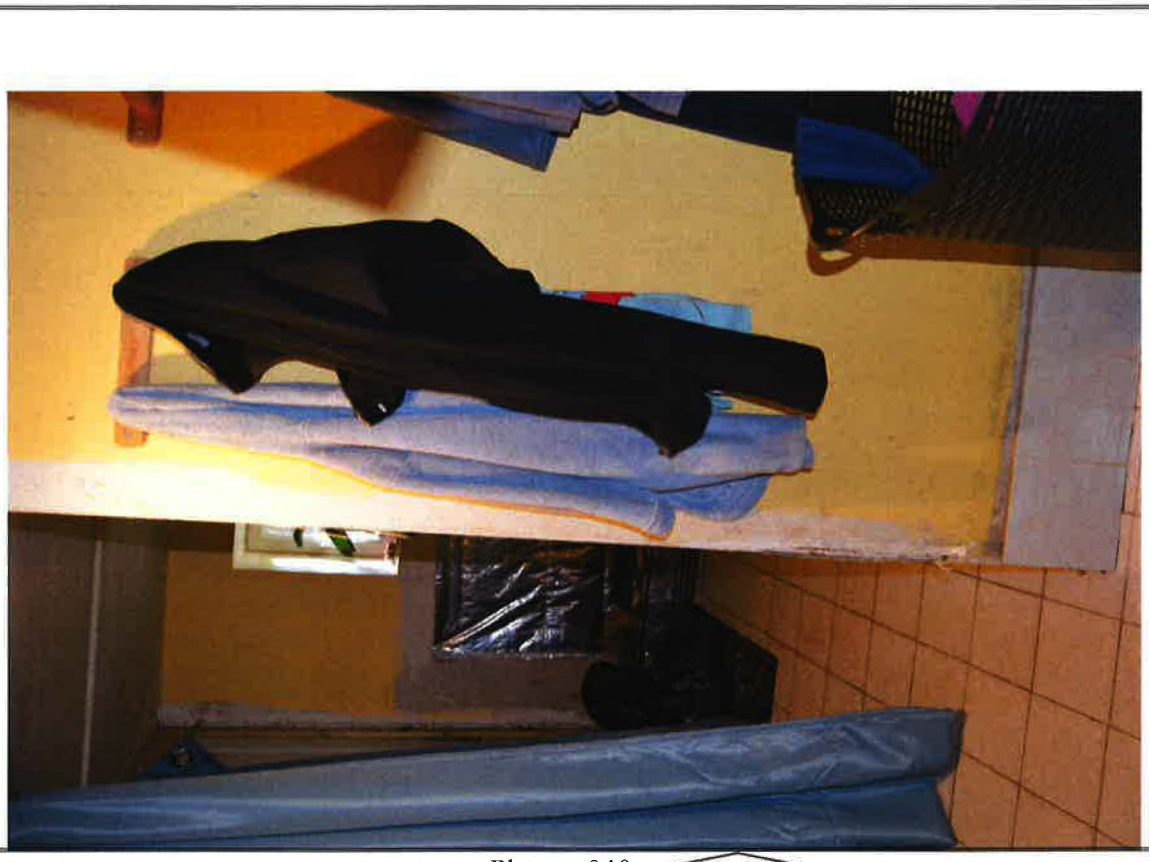

Photo n°40

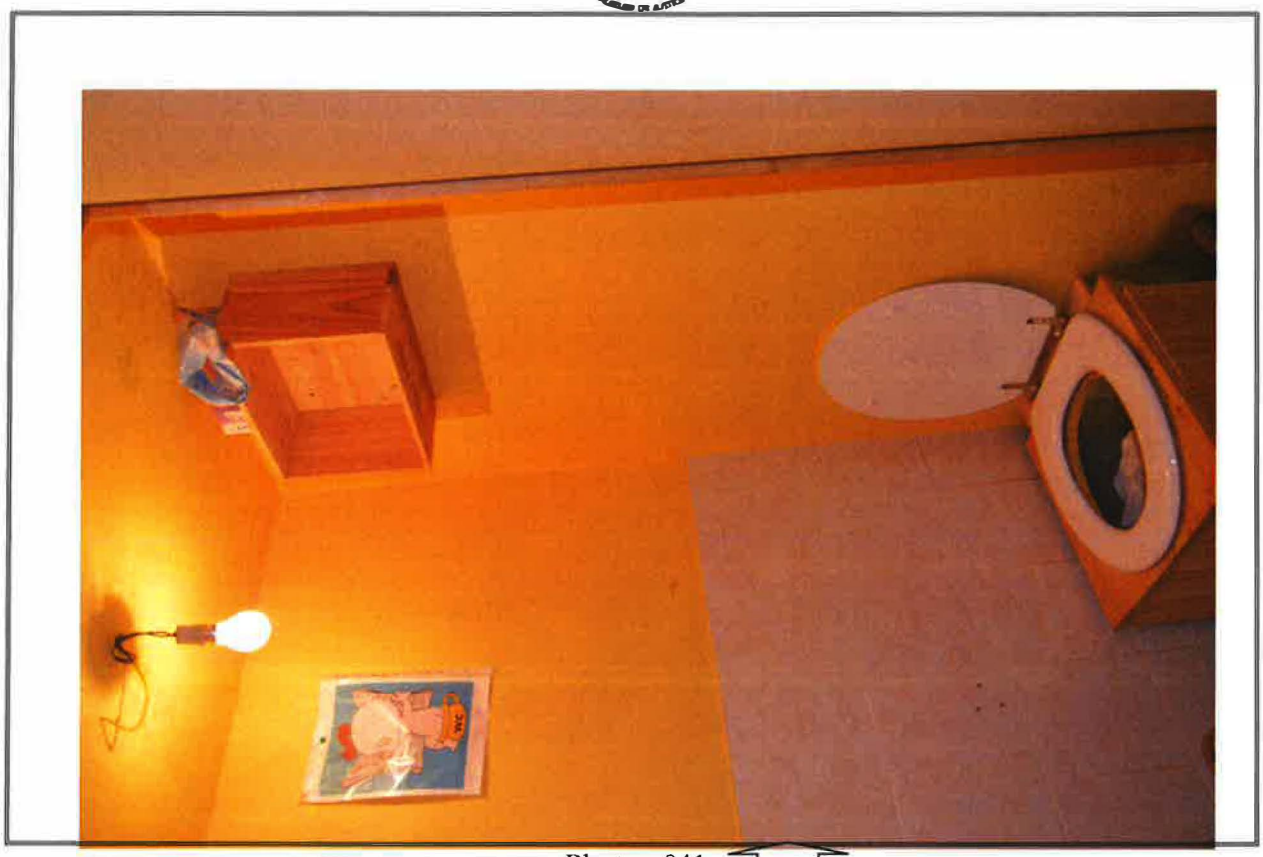

Photo n°41

Photo n°42

Photo n°43

Photo n°44

Photo n°45

Photo n°46

Photo n°47

Photo n°48

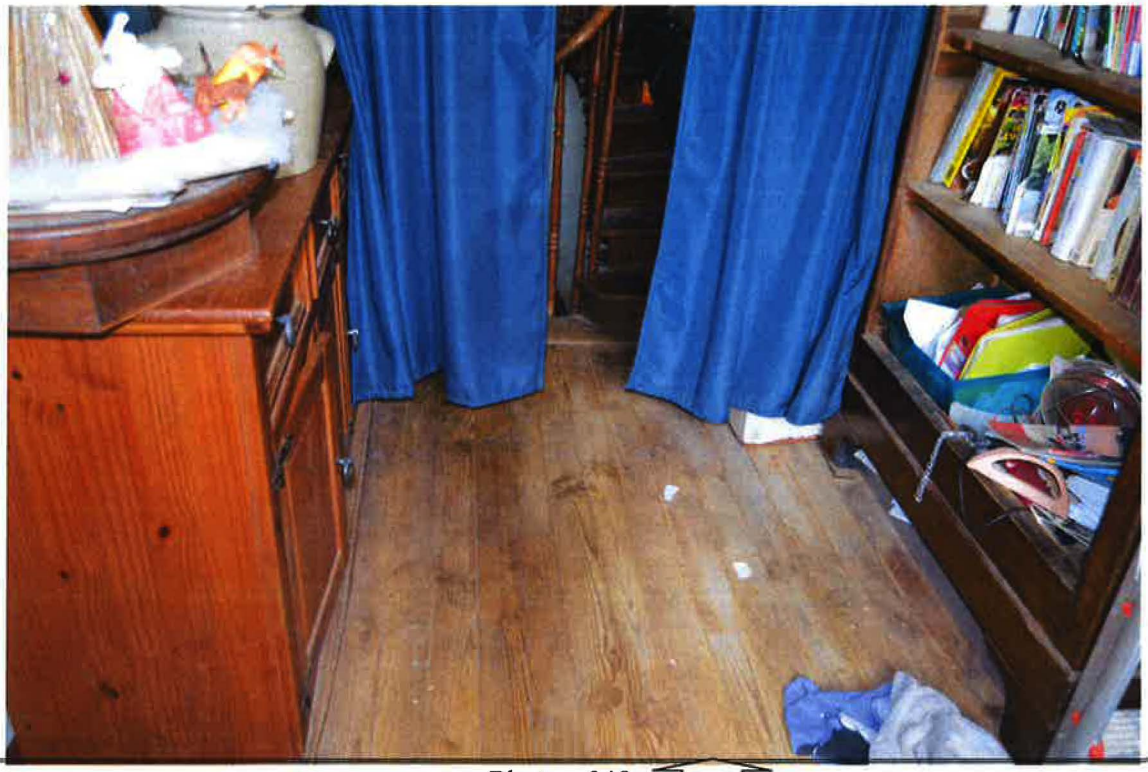

Photo n°49

Photo n°50

Photo n°51

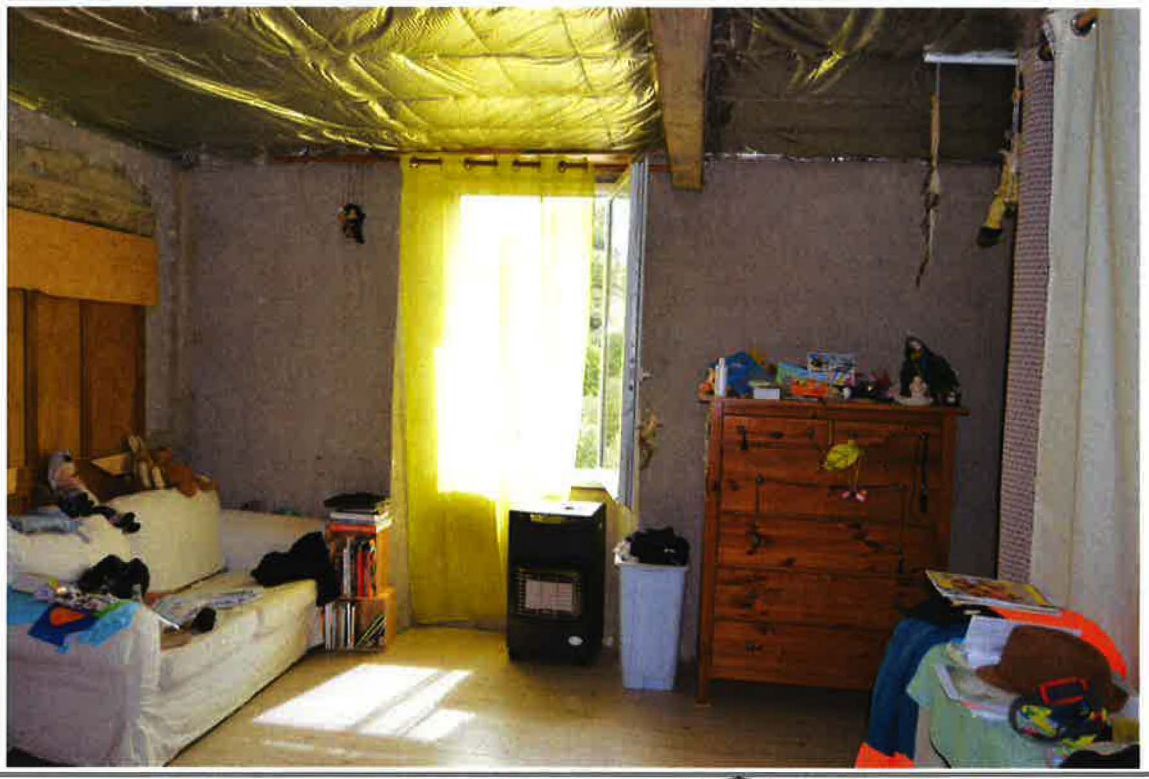

Photo n°52

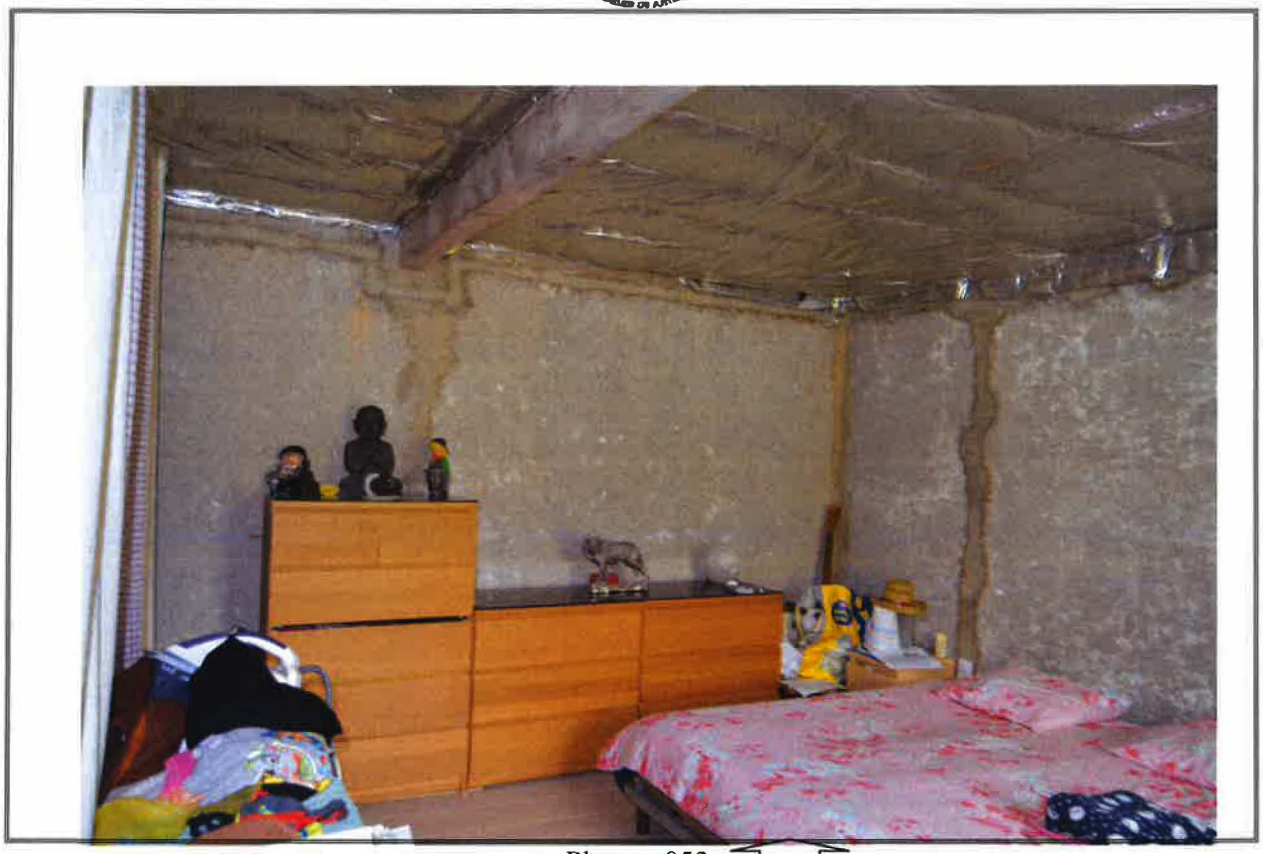

Photo n°53

Photo n°54

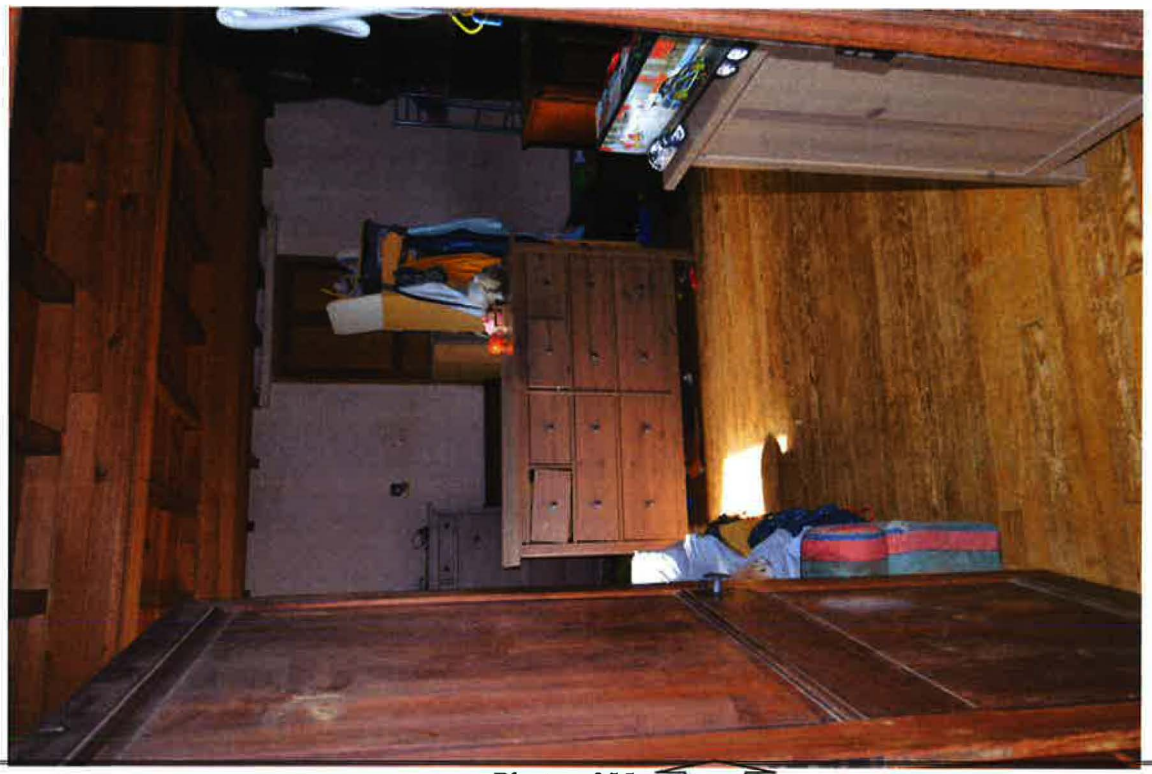

Photo n°55

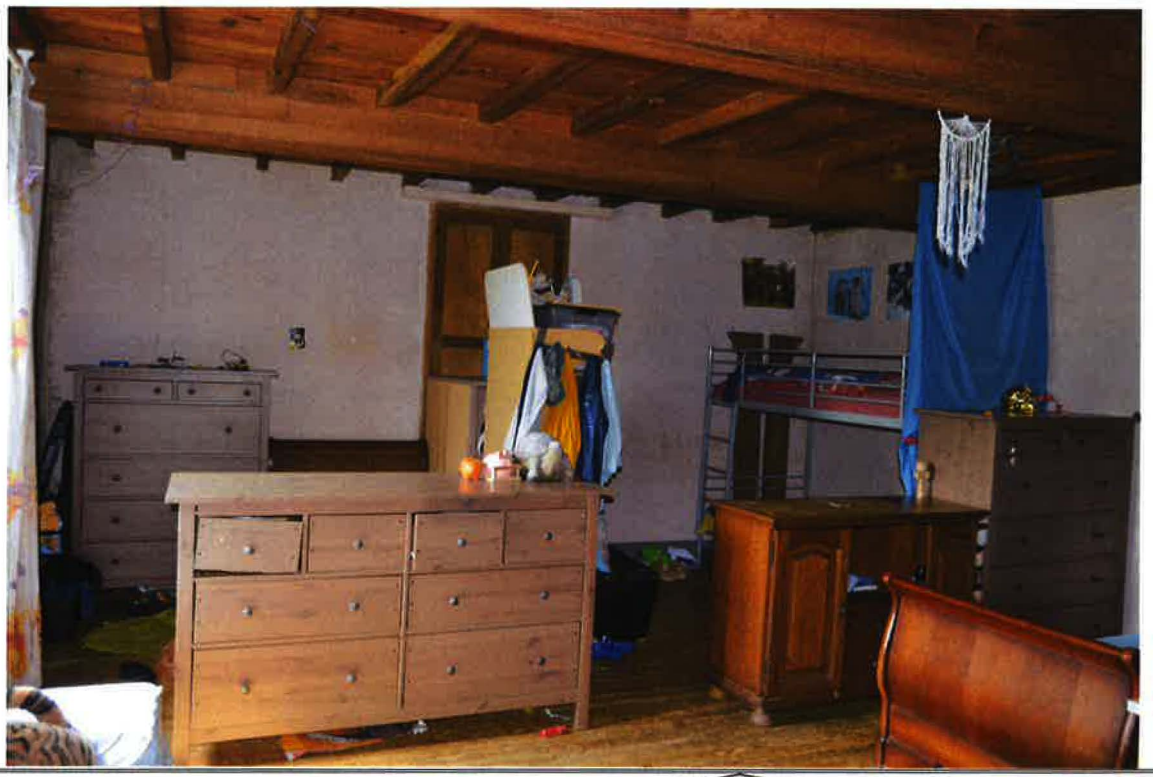

Photo n°56

Photo n°57

Photo n°58

Photo n°59

Photo n°60

Photo n°61

Photo n°62

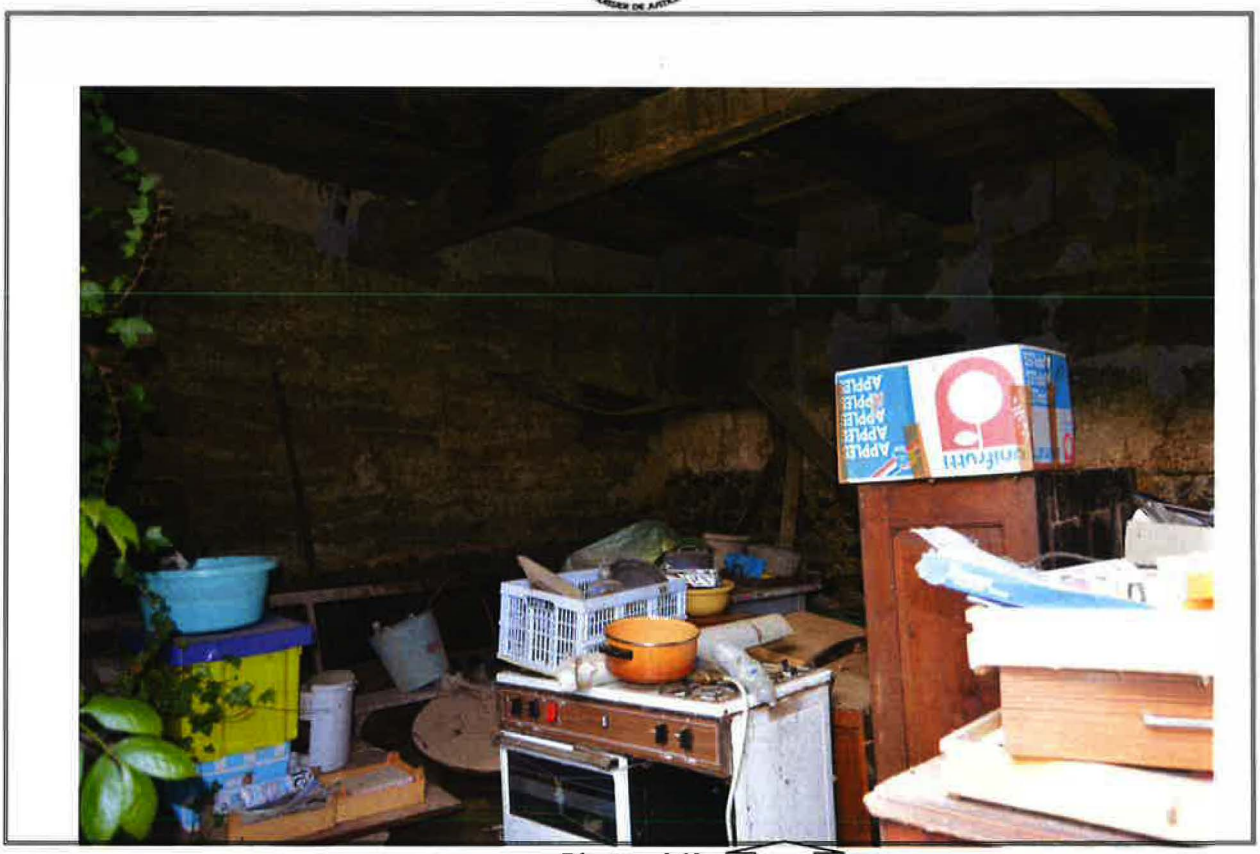

Photo n°63

Photo n°64

Photo n°65

Photo n°66

Photo n°67

Photo n°68

Photo n°69

Photo n°70

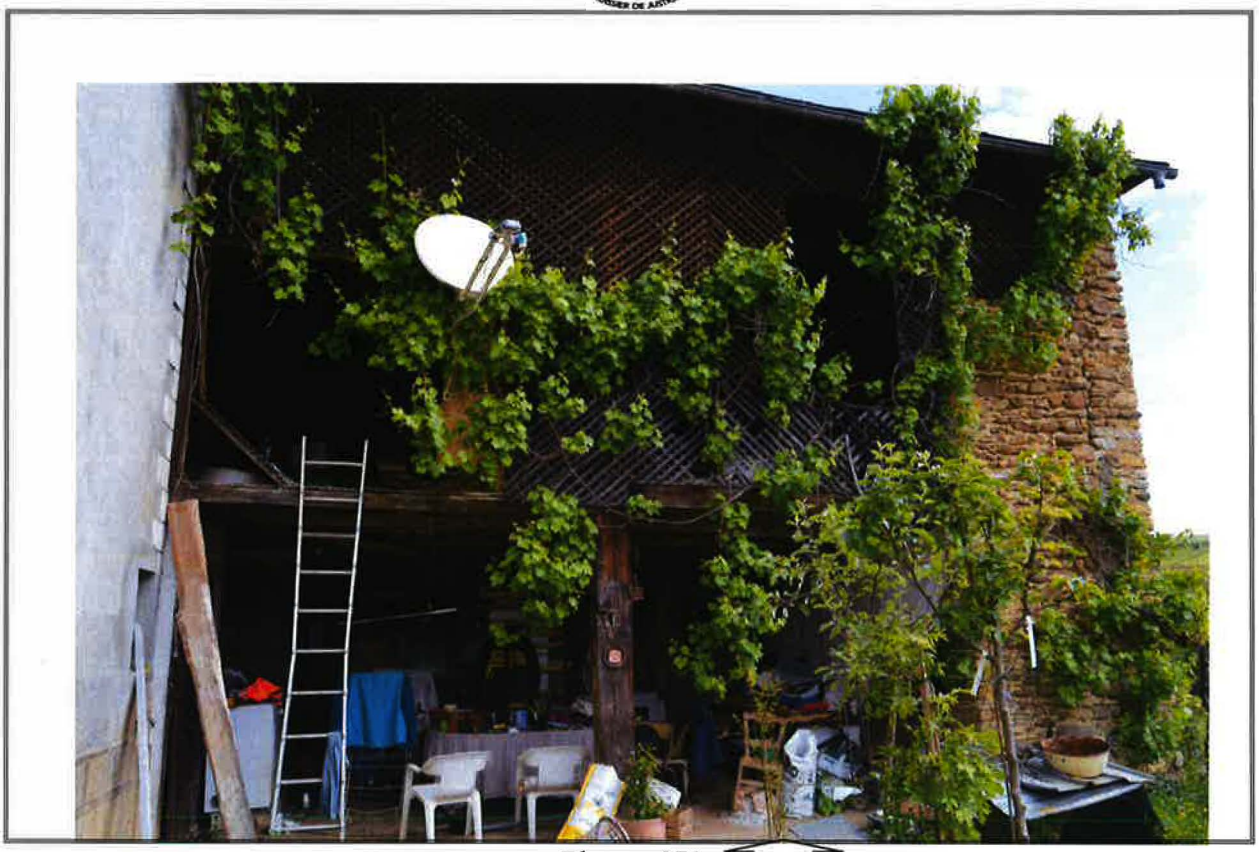

Photo n°71

Photo n°72

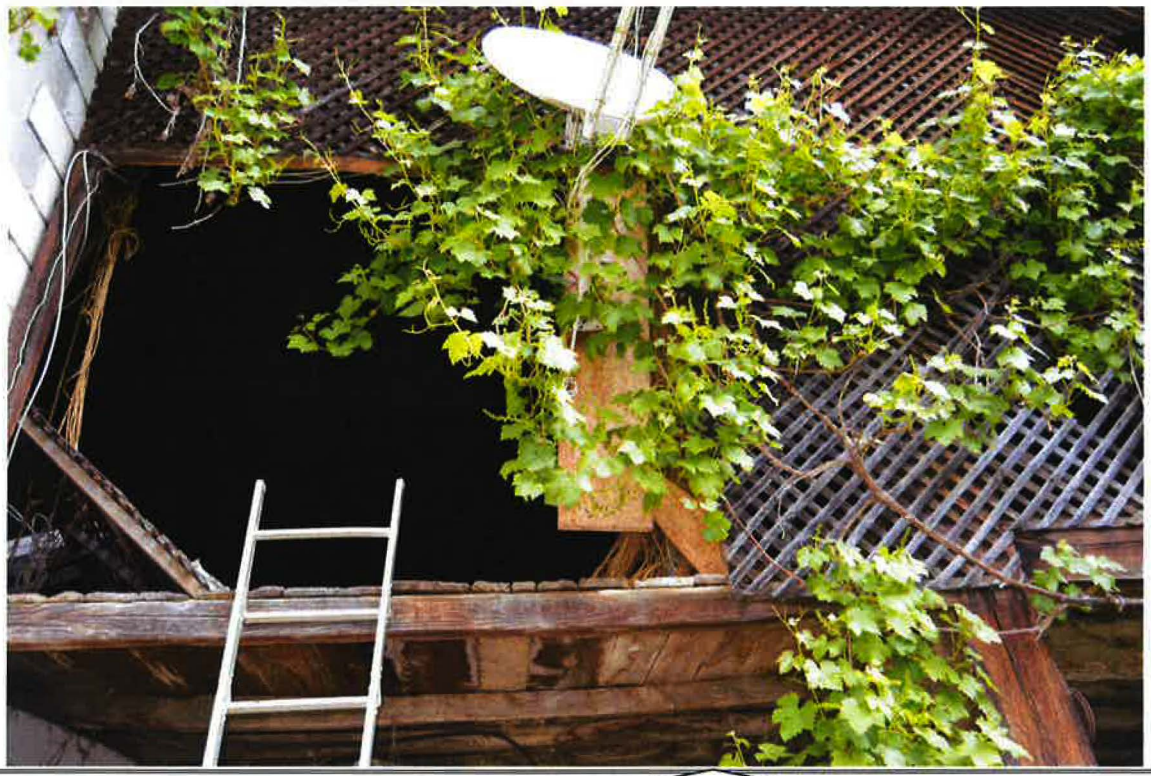

Photo n°73

Photo n°74

Photo n°75

Photo n°76