

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE HAMEAU DE LA PLAINE, dont le siège social est 17 Rue des Violettes et 20 Rue des Mimosas à BILLERE (64140), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pris en la personne de son Syndic en exercice la SAS CAP IMMO, au capital de 10.000 € immatriculée au RCS de PAU sous le n° 808 478 663, dont le siège social est 3 Rue Montpensier 64000 PAU, elle-même prise en la personne de son représentant légal.

EN VERTU :

D'un jugement du Tribunal Judiciaire de PAU en date du 5 juillet 2023, aujourd'hui définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PAU le 22 septembre 2023.

Je, Philippe LARTIGAU, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Philippe LARTIGAU titulaire d'un Office Ministériel dont le siège est 9 rue d'Orléans à PAU, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

17, rue des Violettes à BILLERE (64140), dans un ensemble immobilier cadastré dite commune Section AK n° 665, 668, 670, 672, 674, 675, 676, 679, les lots n°31 (392/10 044èmes) et n°36 (25/10 044èmes).

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr XXX

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 8 décembre 2023.

Mr XXX étant actuellement sans domicile connu et injoignable, j'ai fait procéder à l'ouverture des lots n°31 et 36 par un serrurier, en présence de deux témoins ayant signé sur l'original.

J'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Lot n°31 :

Il s'agit d'un appartement en duplex de quatre pièces principales, composé :

Au troisième étage : d'une entrée avec couloir dégagement, d'un wc, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre et d'une terrasse.

Au quatrième étage : d'une salle d'eau, de deux chambres et d'une terrasse.

SCP

Philippe LARTIGAU

Huissier de Justice associé

9 rue d'Orléans

BP 816

64008 PAU Cedex

☎ : 05.59.98.52.90.

✉ : contact@huissier-pau.fr

Site web : <http://www.huissier-pau.fr>



Paiement par carte bancaire

CDC

IBAN N° : FR 80 40031 00001 0000145255K 08

**Etude Compétente sur le
ressort de la Cour d'Appel de
Pau
Départements 40 – 64 - 65**

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



Références : 20479

Mandat n° 76 - PVSIMDESC

Au troisième étage :

Entrée / couloir distribution :

Sol sans revêtement, chape béton brute
Murs et plafond peints

Une porte palière et un interphone
Une porte fenêtre donnant sur la terrasse
Un escalier en bois vers le 4^{ème} étage

Wc :

Situé sous l'escalier, avec marches apparentes
Sol sans revêtement, chape béton brute
Murs et plafond peints

Sanitaire non posé

Salle de bains :

Cette pièce est entièrement neuve.

Sol carrelage
Murs entièrement recouverts de faïence
Plafond peint

Un meuble avec simple vasque
Une baignoire d'angle avec jets d'eau
Un sèche serviette mural

Cuisine :

Cette pièce est entièrement vide et en travaux, après démolition de cloisons intérieures.

Sol sans revêtement, chape béton brute
Murs et plafond peints

Une fenêtre côté Ouest
Une porte fenêtre vers la terrasse
Une chaudière au gaz SAUNIER DUVAL récente
Alimentations et évacuations.

Séjour :

Situé côté Sud.

Sol sans revêtement, chape béton brute
Murs et plafond peints, avec charpente coffrée apparente

Une porte fenêtre avec balustrade au Sud

Une fenêtre au Sud-Ouest.

Une porte fenêtre vers la terrasse

Chambre 1 :

Située à l'Est

Sol sans revêtement, chape béton brute

Murs et plafond peints

Une porte fenêtre avec balustrade à l'Est

Au quatrième étage :

Avec accès par un escalier intérieur en bois

Dégagement :

Sol sans revêtement, chape béton brute

Murs et plafond peints

Chambre 2 :

Située au Sud, avec mansarde.

Sol sans revêtement, chape béton brute

Murs et plafond peints

Une porte-fenêtre côté Sud-Ouest, donnant sur la petite terrasse

Chambre 3 :

Située à l'Ouest.

Sol sans revêtement, chape béton brute

Murs et plafond peints

Une porte-fenêtre côté Sud, donnant sur la petite terrasse

Salle d'eau :

Cette pièce est entièrement neuve.

Sol carrelage

Murs entièrement recouverts de faïence

Plafond peint

Un wc

Une cabine de douche avec jets d'eau

Une lavabo simple vasque sur meuble

Un meuble mural

Un sèche serviette mural

Surfaces en m2 :

Pièce	Surface au sol	Surface carrez
Entrée / couloir	7.60	7.60
Cuisine	17.40	17.40
Séjour	26.80	26.80
Salle de bains	5.15	5.15
Wc	1.05	0.80
Chambre 1	13.60	13.60
Salle d'eau duplex	4.00	3.50
Chambre 2 duplex	11.70	9.10
Chambre 3 duplex	11.00	11.00
Dégagement duplex	2.80	2.80
Total des surfaces	101.10 m2	94.95 m2

+ terrasse 3^{ème} étage, environ 9m², avec sol dalles béton incomplètes et trois accès depuis le séjour, le couloir et la cuisine

+ terrasse 4^{ème} étage, environ 2m², avec sol lames bois hors d'usage

Lot n°36 :

Il s'agit d'un garage fermé, situé dans le parking souterrain de la résidence.

Ce garage est le quatrième sur la droite depuis la porte basculante d'entrée du parking.

Les murs et le sol sont bruts.

Une porte basculante métallique.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Les lieux sont actuellement en travaux et libres de toute occupation.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

SAS CAP IMMO, 3 rue Montpensier à PAU (64000)

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 18.12.2023 à 13h45 pour se terminer le 18.12.2023 à 15h55, pour une durée de 2 h 05.

Philippe LARTIGAU



PV DESCRIPTIF SDC RESIDENCE HAMEAU DE LA PLAINE du 18.12.2023

Aff : - 17 rue des Violettes - 64140 BILLERE

Société Civile
Professionnelle

Philippe LARTIGAU
Huissier de Justice
Associé

9 rue d'Orléans
BP 816
64008 PAU cédex

Tel : 05 59 98 52 90
Fax : 05 59 27 96 33

www.huissier-pau.fr
contact@huissier-
pau.fr

Arrondissement
Judiciaire



Photo 1 : Façade Sud-Ouest



Photo 2 : Façade Sud-Ouest

REFERENCE
20479

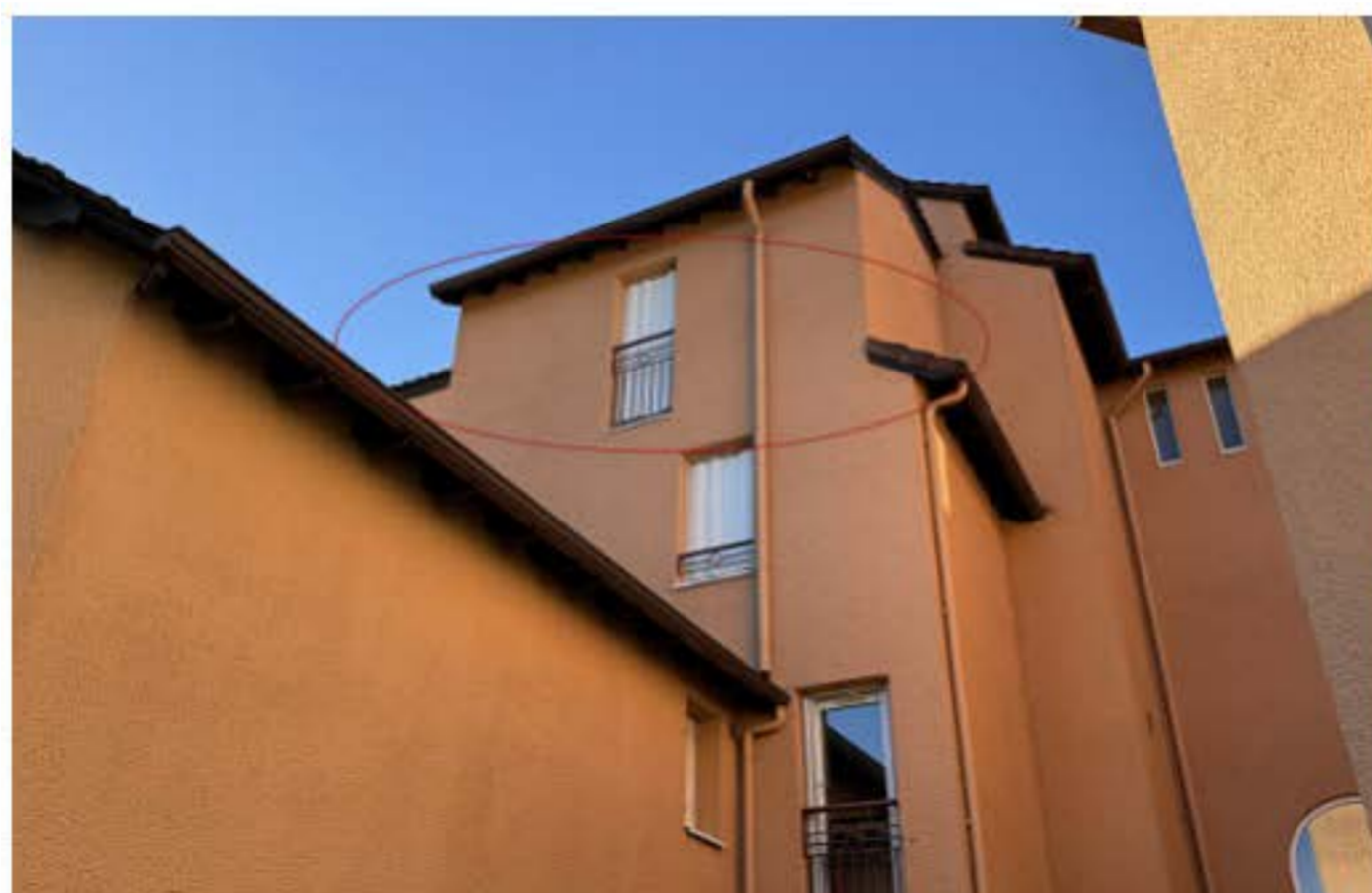


Photo 3 : Façade Est



Photo 4 : Entrée parking souterrain



Photo 5 : Porte garage 36 (à gauche)



Photo 6 : Séjour Sud

PV DESCRIPTIF SDC RESIDENCE HAMEAU DE LA PLAINE du 18.12.2023

Aff : MORINIERE Franck - 17 rue des Violettes - 64140 BILLERE

Société Civile
Professionnelle

Philippe LARTIGAU
Huissier de Justice
Associé

9 rue d'Orléans
BP 816
64008 PAU cédex

Tel : 05 59 98 52 90
Fax : 05 59 27 96 33

www.huissier-pau.fr
contact@huissier-
pau.fr

Arrondissement
Judiciaire



Photo 7 : Séjour vers terrasse et couloir



Photo 8 : Chambre Est

REFERENCE
20479



Photo 9 : Couloir vers entrée



Photo 10 : Terrasse vers extérieur



Photo 11 : Terrasse vers cuisine & séjour

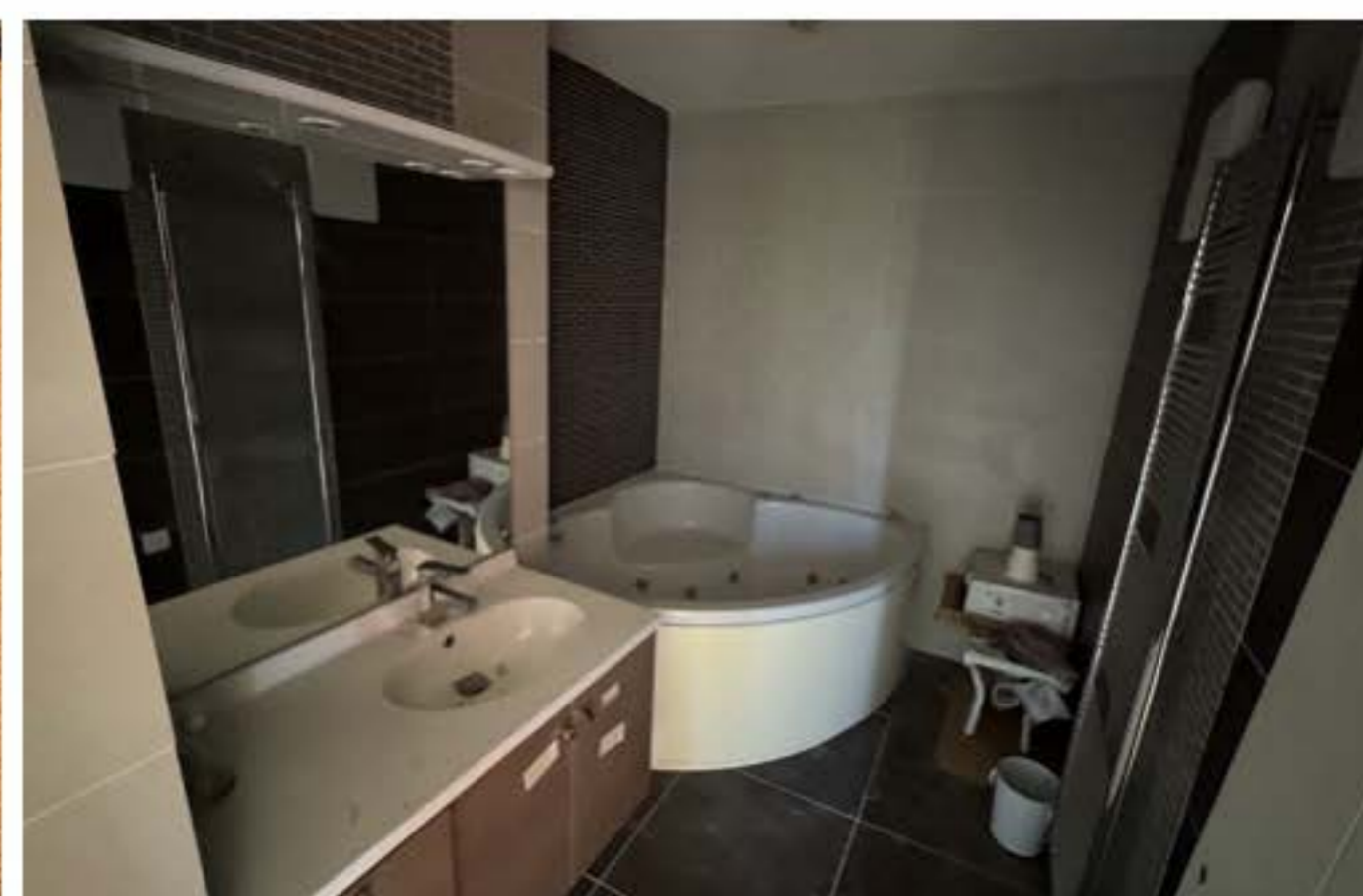


Photo 12 : Salle de bains

PV DESCRIPTIF SDC RESIDENCE HAMEAU DE LA PLAINE du 18.12.2023

Aff : XX 17 rue des Violettes - 64140 BILLERE

Société Civile
Professionnelle

Philippe LARTIGAU
Huissier de Justice
Associé

9 rue d'Orléans
BP 816
64008 PAU cédex

Tel : 05 59 98 52 90
Fax : 05 59 27 96 33

www.huissier-pau.fr
contact@huissier-
pau.fr

Arrondissement
Judiciaire



Photo 13 : wc



Photo 14 : Cuisine

REFERENCE
20479



Photo 15 : Chambre Sud duplex



Photo 16 : Chambre Ouest duplex



Photo 17 : Terrasse Ouest duplex



Photo 18 : Salle d'eau duplex