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 DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT et le SEIZE JANVIER

À LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarbes sous le n°776 983 546, représentée par son Directeur Général demeurant en sa qualité 11 Boulevard du Président Kennedy à TARBES (65000).

Agissant en suite de deux commandements de payer délivrés les 6 décembre 2019 et 10 décembre 2019 et en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Tarbes en date du 20 décembre 2019 au pied d'une requête à elle présentée le 18 décembre 2019 avons été requis à l'effet de nous rendre commune de MAUBOURGUET (Hautes-Pyrénées), 41 chemin de Marmajou sur les parcelles cadastrées section AO n°8, 75 et 78 à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif accompagné de photographies, de faire établir les diagnostics nécessaires et notamment accompagnés de la SARL MOUREAUX ET FILS. Lesdites opérations pouvant être effectuées avec l'assistance d'un serrurier et de la force publique pour pénétrer dans les lieux.

En conséquence de quoi, déférant à cette demande,

Jean-Dominique SANTRAILLE, huissier associé, membre de SELAS Alliance Atlantique Pyrénées, société d'Huissiers de Justice titulaire de quatre offices sises à PAU (64000) 3 rue Duplaa, à BAYONNE (64100) 18 avenue de la Légion Tchèque, à SOUSTONS (40140) 26 rue Jean Moulin, à TARBES (65000) 9 cours GAMBETTA ; soussigné

Certifie m'être rendu ce jour, commune de MAUBOURGUET, 41 chemin de Marmajou.

Là étant, j'ai retrouvé la force publique gendarmerie et la SARL ADOUR SERRURES ainsi que la SARL MOUREAUX ET FILS.

Là étant, nous avons procédé aux constatations suivantes :

Description extérieure :

L'accès s'effectue depuis le chemin de Marmajou par un portail double battant qui permet d'accéder aux parcelles section AO n°8, 75 et 78 qui se trouvent être d'un seul tenant. **(Voir photos n°1 à 3)**

Le chemin d'accès : ce chemin est orienté en axe Ouest / Est et permet de rejoindre la maison, dans le prolongement Est de laquelle se trouvent les parcelles n°75 et 78, attenantes.

La maison est constituée de pierres jointoyées de forme rectangulaire orientées axe Est / Ouest avec une extension récente moellons jointoyés apparents côté Ouest et côté Est. Il convient de préciser que si la partie Ouest est couverte, l'extension Est est dénuée de charpente et de toiture.

Un mur en moellons jointoyés bruts se trouve au-devant de la façade Sud de la maison. **(Voir photo n°7)** Une partie de la propriété se trouve au-devant de la façade Nord de la maison. **(Voir photos n°8 et 9)** L'essentiel du terrain se trouve dans le prolongement de la façade Est de la maison selon un axe Nord / Sud. Les propriétés situées en périphérie des parcelles faisant l'objet de la présente procédure sont séparées par des grillages métalliques sur cornières métalliques côté Nord et côté Sud, par un grillage métallique sur poteaux béton côté Ouest en partie Nord et par un bosquet d'arbres en partie latérale Est.

La maison est coiffée d'une toiture tuiles plates versant Nord, versant Sud. Le mur de façade Est comprend à l'étage un rehaussement moellons jointoyés. La façade Sud est percée de trois ouvertures à l'étage et de deux ouvertures en rez-de-chaussée. **(Voir photo n°12)** La façade Est comprend l'extension moellons jointoyés précitée non achevée. **(Voir photo n°13)** La façade Nord comprend une ouverture avec décrochement au niveau de l'arête Nord-ouest. Ce décrochement du mur permet d'intégrer une extension moellons jointoyés avec baies vitrées. **(Voir photo n°14)**

L'étage est percé d'une ouverture côté Est. **(Voir photo n°14)** L'extension côté Ouest est coiffée d'une toiture versant Nord bacacier. Cette extension est constituée de moellons jointoyés comme indiqué précédemment mais comprend également une prolongation avec murs panneaux bois reconstitué. Au-devant de la partie Sud de cette extension, se trouvent un poulailler et un garage coiffé d'une toiture ondulée type Everite.

Le mur de façade Ouest est percé d'une ouverture type fenêtre en rez-de-chaussée. **(Voir photos n°15 et 16)**

Au-devant de la façade Sud, se déploie une terrasse ciment permettant d'accéder à la maison depuis les baies vitrées rez-de-chaussée. (**Voir photo n°17**)

L'accès au bâtiment s'effectue par une entrée principale qui a été déportée au niveau de la façade Sud de l'extension Ouest. (**Voir photo n°18**)

Intérieur de la maison :

L'accès s'effectue par la porte d'entrée principale en façade Sud côté Ouest et permet d'accéder à un hall de circulation. Ce hall distribue côté Sud-ouest un cabinet de toilette WC, en partie latérale Ouest un garage avec abri, côté Nord une remise, en partie Nord-est un couloir qui distribue à son tour sur un petit hall et sur la pièce principale implantée en rez-de-chaussée en partie centrale de la maison elle-même donne en extrémité Est sur une pièce en cours d'aménagement. Depuis la pièce principale, un escalier permet de rejoindre l'étage avec palier distribuant sur différentes pièces, salle d'eau et WC.

- Entrée :

Plafond et murs : placo.

Porte : poignée imitation alu brossé, châssis PVC.

Sol : carrelage sans plinthes.

Convecteur électrique mural. (**Voir photos n°19 et 20**)

- WC :

Accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé.

Plafond et murs : placo sur sol carrelé sans plinthes.

Fenestron côté Sud avec double vitrage type Cathédral, châssis PVC simple battant.

Cuvette et chasse d'eau implantées contre le mur Ouest.

Eclairage : ampoule sur douille. (**Voir photo n°22**)

- Garage et extension :

Cette zone est située dans le prolongement de l'extension réalisée où se trouve l'entrée principale. Elle est également accessible par deux portes bois en façade Sud côté Ouest. Il s'agit de deux portes double battant bois contreplaqué. Coiffée par une toiture charpente et une plaque type Everite ondulée. Côté Nord, la charpente bois est coiffée par une toiture bacacier. Les murs ont fait l'objet de reprises ciment sur une base de galets jointoyés

surmontée de moellons jointoyés. Le sol est constitué de terre avec une petite terrasse ciment en angle Nord-est. (**Voir photos n°23 à 25**)

Contre le mur latéral Est et à côté de la porte, se trouve un tableau en suspension avec nombreuses gaines et fils électriques. Côté Sud de la porte, est installé un chauffe-eau non raccordé, fils apparents. (**Voir photo n°26**)

- Dégagement rez-de-chaussée Nord :

Accessible par une porte bois avec poignées imitation alu brossé.

Plafond et murs recouverts de panneaux placo jointoyés bruts sur sol carrelé.

Installation d'une penderie avec étagères contre le mur de cloison Nord.

Eclairage : ampoule sur douille. (**Voir photos n°27 et 28**)

- Dégagement circulation côté Nord-est :

Plafond et murs : placo sur sol carrelé gris clair différent de celui de l'entrée.

Présence d'un radiateur électrique.

Eclairage : ampoule sur douille.

Le mur Sud est percé et a fait l'objet d'un rebouchage avec fixations de deux tasseaux de bois. (**Voir photos n°29 à 31**)

Le mur Est est percé d'une baie vitrée double battant double vitrage pouvant être occultée par un volet roulant extérieur en PVC à commande électrique.

- Pièce principale séjour avec coin-cuisine :

Le plafond est constitué de panneaux placo jointoyés pour une partie non peinte.

Le mur Sud est ouvert par une baie vitrée double battant double vitrage pouvant être occultée par un volet roulant en PVC extérieur à commande électrique.

Même chose concernant la fenêtre double vitrage double battant côté Ouest.

Côté Nord, escalier marches bois sur structure métal avec rambarde métallique.

Le mur Est est constitué de pierres jointoyées brutes avec parement et plaques de placoplâtre.

Sol carrelé identique à celui de l'entrée.

Présence d'un comptoir avec plaque de cuisson piano gaz six feux côté Ouest.

Le mur Ouest comprend un plan de travail avec placards de rangement en partie basse, égouttoir et double bac alimentés en eau par robinet mitigeur.

Sur la partie Sud et au niveau de l'angle Sud-ouest, se trouve un meuble de rangement avec volet de fermeture.

Deux équipements électroménagers sont également positionnés sur le mur Sud dont un four encastré et un meuble de cuisine placard colonne. (**Voir photos n°32 à 36**)

- Pièce rez-de-chaussée extrémité Est :

Il s'agit d'une pièce ayant fait l'objet de travaux.

Murs recouverts de panneaux placoplâtre brut jointoyés avec porte-fenêtre double battant double vitrage côté Sud.

Sol brut de ciment.

Mur latéral Ouest : pierres jointoyées. (**Voir photos n°37 à 40**)

Eclairage : ampoule sur douille.

- Cage d'escalier :

L'éclairage est constitué par une ampoule sur douille.

Coiffée par une poutre bois brut.

Les murs sont recouverts de panneaux placoplâtre.

Sol : imitation plancher, parquet flottant.

Présence d'un radiateur électrique et d'étagères incorporées dans le mur de cloison de la cage d'escalier. Cette dernière ouvre sur un palier de distribution permettant de rejoindre une chambre côté Ouest, une chambre côté Sud-ouest, une salle de bains en partie centrale Sud et deux chambres côté Est. (**Voir photos n°41 et 42**)

- Palier étage :

Plafond : poutres apparentes brutes et panneaux placoplâtre. (**Voir photos n°43 à 46**)

Comme indiqué précédemment, le sol est recouvert d'un parquet flottant imitation parquet.

- Chambre à coucher Nord-est :

Plafond et murs : placoplâtre.

Eclairage : ampoule sur douille.

Sol : parquet flottant.

Mur latéral Est percé d'une fenêtre double battant double vitrage avec convecteur installé sous cette dernière.

Cette ouverture peut être occultée par un volet roulant en PVC à commande électrique.

Présence de trous dans les cloisons permettant le passage de gaine électrique.

Armoire en angle Nord-ouest non finalisée, rails métalliques apparents, panneaux placoplâtre non terminés. (**Voir photos n°47 à 49**)

- Chambre à coucher Sud-est :

Accessible par une porte bois avec poignées imitation alu brossé.

Plafond et murs recouverts de panneaux placoplâtre.

Eclairage : ampoule sur douille.

Poutres apparentes.

Fenêtre double battant double vitrage Sud, sous laquelle est installé un radiateur électrique.

Sol : parquet flottant.

Gaine apparente côté Est.

Contre ce mur Est, se trouvent également deux constructions panneaux placoplâtre avec rails métalliques apparents. (**Voir photos n°50 à 52**)

- Chambre à coucher Nord-ouest :

Accessible par une porte bois avec poignées imitation alu brossé.

Plafond et murs recouverts de panneaux placoplâtre.

Eclairage : ampoule sur douille.

Ouverture fenêtre double battant double vitrage côté Nord avec volet extérieur PVC pouvant être actionné par commande électrique.

Sol : parquet flottant.

Niche constituée par débordements de la cloison mur placoplâtre Nord-est. (**Voir photos n°54 à 56**)

- Chambre à coucher Sud-ouest :

Accessible par une porte bois avec poignées métalliques.

Plafond et murs : placo sur sol parquet flottant.

Deux trous sont pratiqués sur le mur placoplâtre Ouest avec passage de gaine et sortie de fils électriques.

Eclairage : ampoule sur douille au plafond.

Poutres apparentes côté Est.

Fenêtre double battant double vitrage côté Sud avec boîtier de commande électrique permettant d'actionner le volet roulant PVC extérieur.

Le mur Est est également percé de deux trous avec passage de câbles électriques et gaine.

Mêmes constatations sur le mur Est et sous la fenêtre. (**Voir photos n°56 à 61**)

- Salle de bains côté Sud :

Accessible par une porte bois avec poignées imitation alu brossé. Système de fermeture intérieure.

Plafond et murs recouverts de panneaux placoplâtre. Poutres brutes apparentes. Zone carrelée en partie Nord-ouest de la pièce où se trouve une douche avec bac collecteur des eaux usées.

Sa douche est alimentée en eau par un robinet mitigeur avec flexible et pommeau et par une douche en partie haute.

Implantation d'une cuvette et chasse d'eau en partie Sud-ouest comprenant réservoir et cuvette avec double abattant. La cuvette est montée sur un rehaussement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le mur Sud est percé d'une fenêtre double battant double vitrage avec volet PVC extérieur à commande électrique.

Sur la partie latérale Est, se trouve un meuble bois équipé de deux vasques alimentées chacune par robinet mitigeur et surmontées d'une glace avec encadrement bois.

Le tout est éclairé par deux ampoules sur douille. (**Voir photos n°63 à 68**)

Informations générales :

La production d'eau chaude sanitaires est assurée en théorie par un chauffe-eau électrique.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques répartis dans la maison.

La maison n'est ni louée ni occupée.

La propriété est desservie par le réseau d'assainissement collectif de la ville de MAUBOURGUET. Toutefois, la maison n'y est pas raccordée. Par ailleurs, il résulte de l'acte de vente que l'immeuble n'est pas équipé d'installation d'assainissement non collectif type fosse septique.

Ce bien est à l'origine une ancienne grange à rénover. Il ne se situe pas dans un lotissement.

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

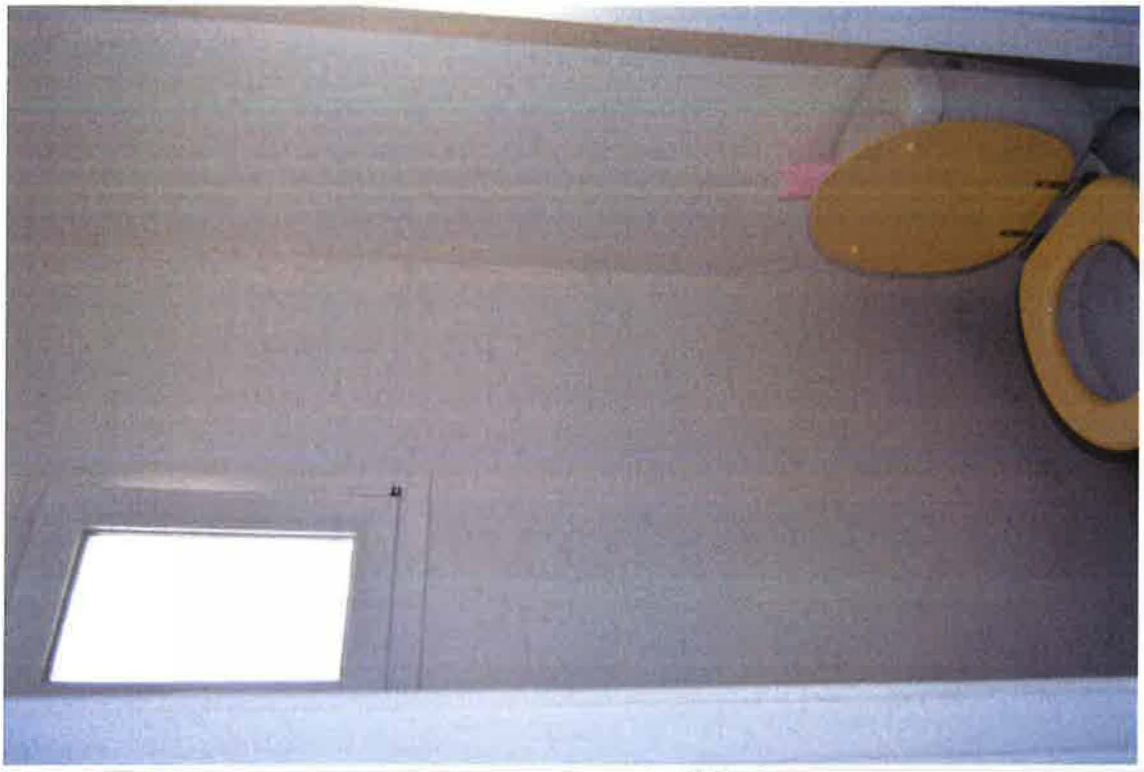

Photo n°21

Photo n°22

Photo n°23

Photo n°24

Photo n°25

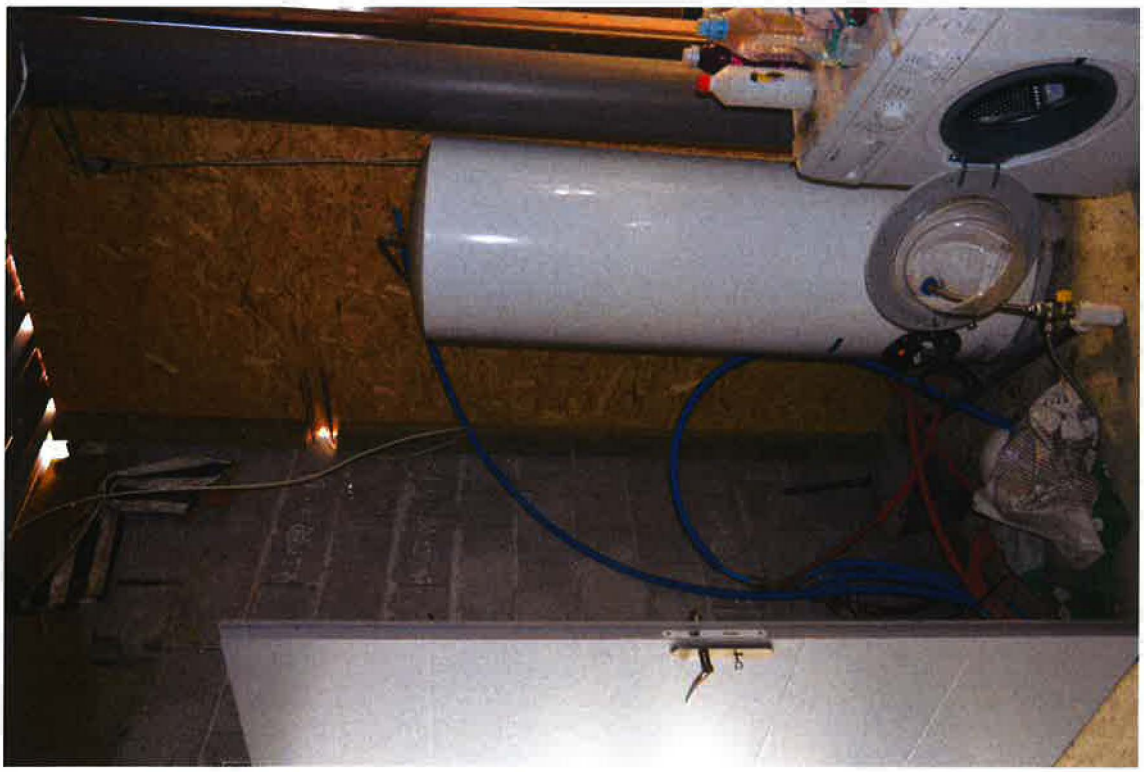

Photo n°26

Photo n°27

Photo n°28

Photo n°29

Photo n°30

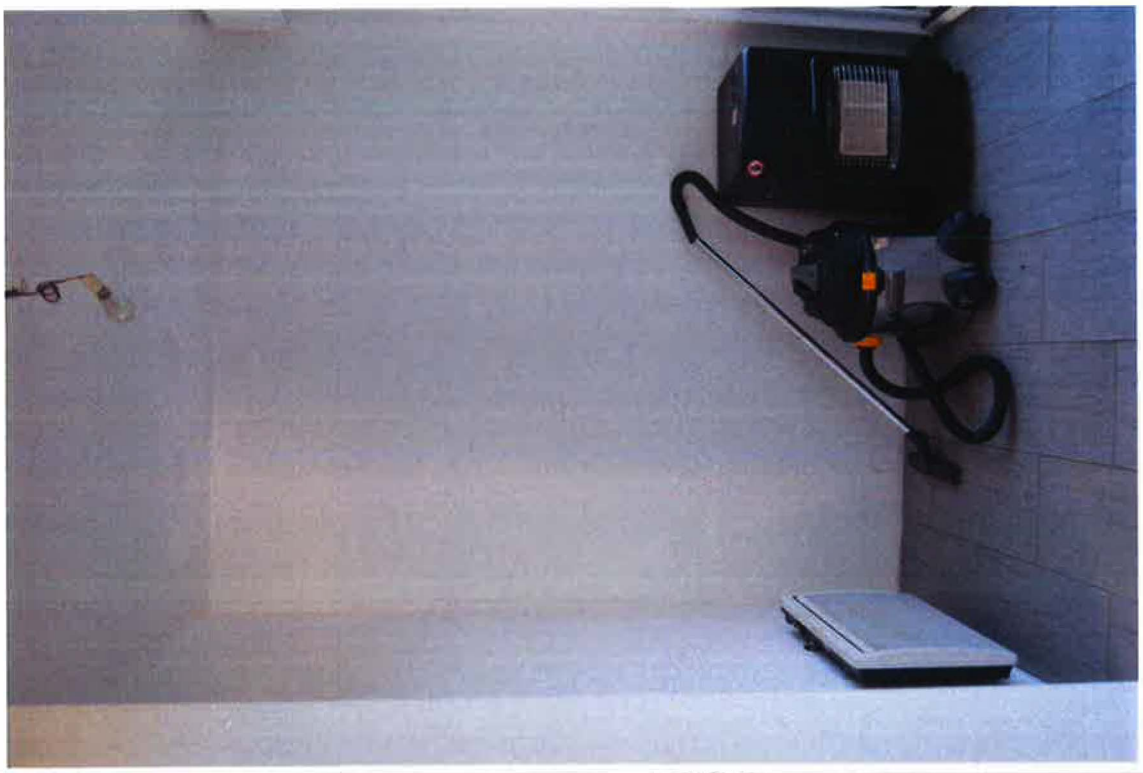

Photo n°31

Photo n°32

Photo n°33

Photo n°34

Photo n°35

Photo n°36

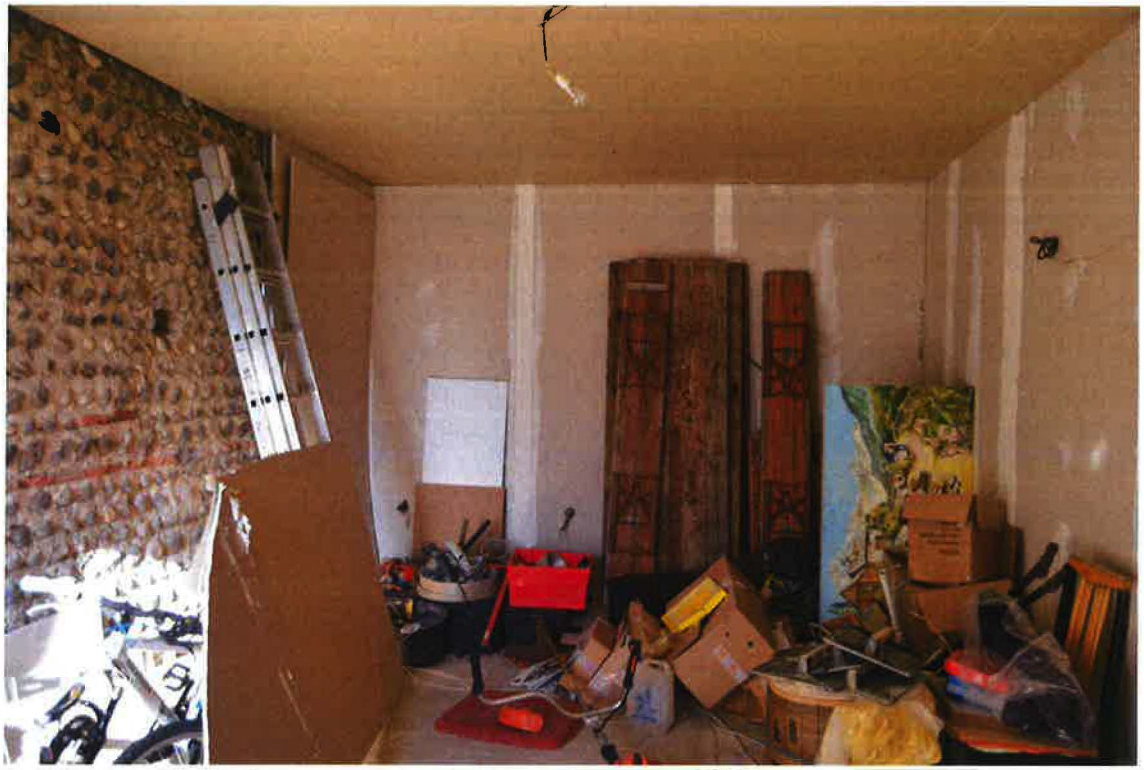

Photo n°37

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

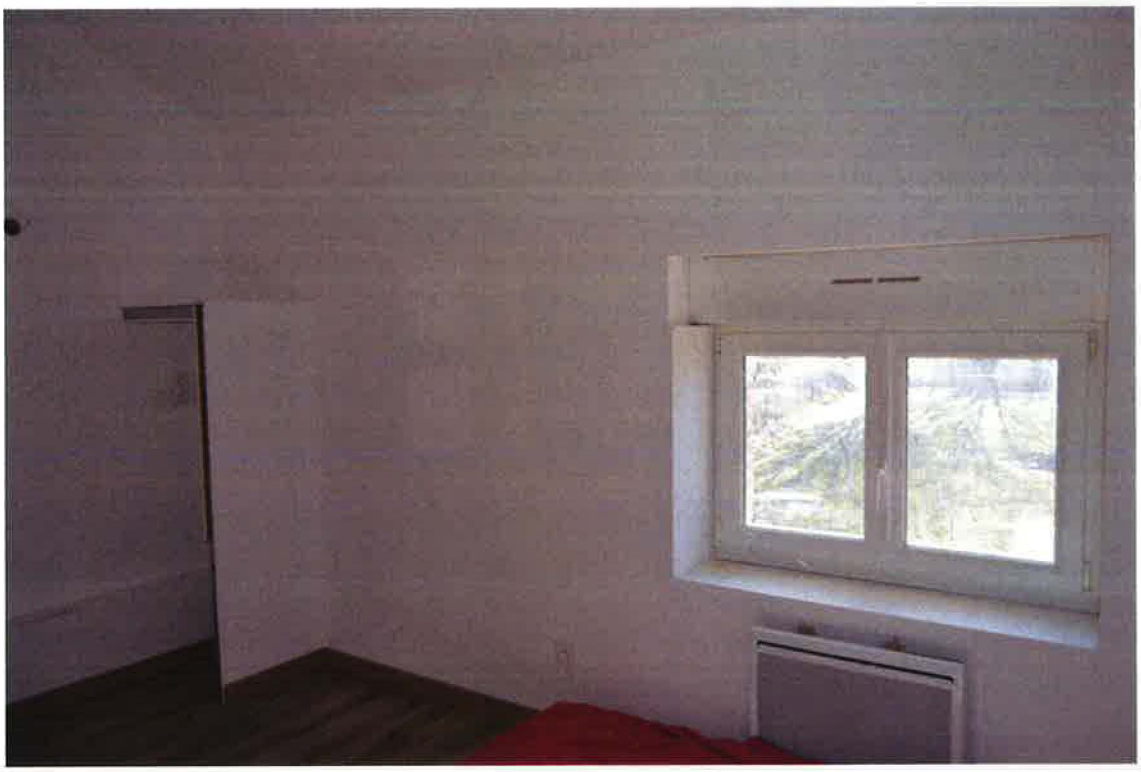

Photo n°51

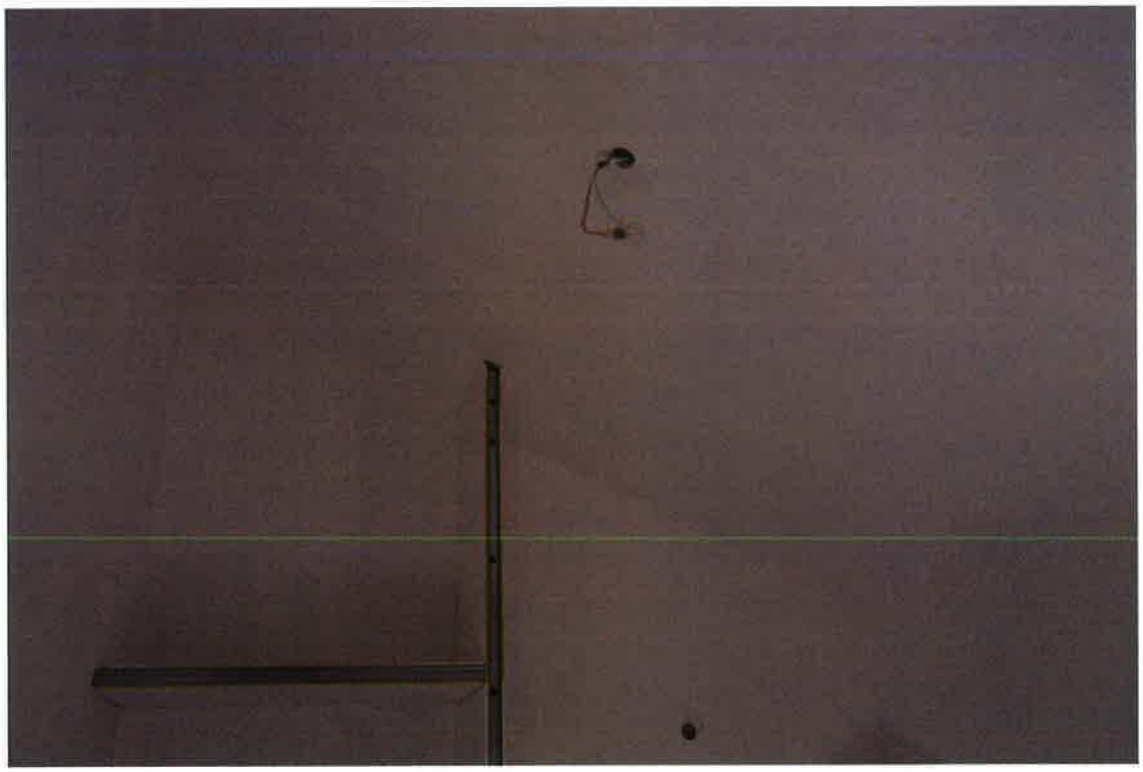

Photo n°52

Photo n°53

Photo n°54

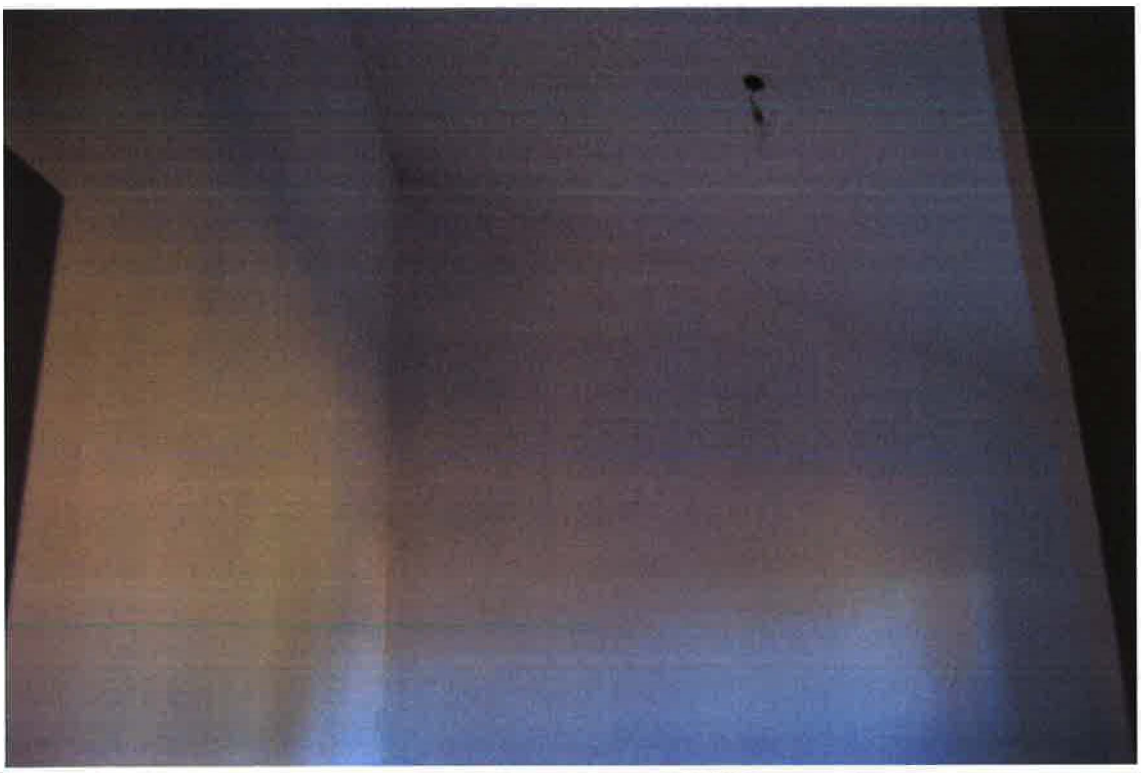

Photo n°55

Photo n°56

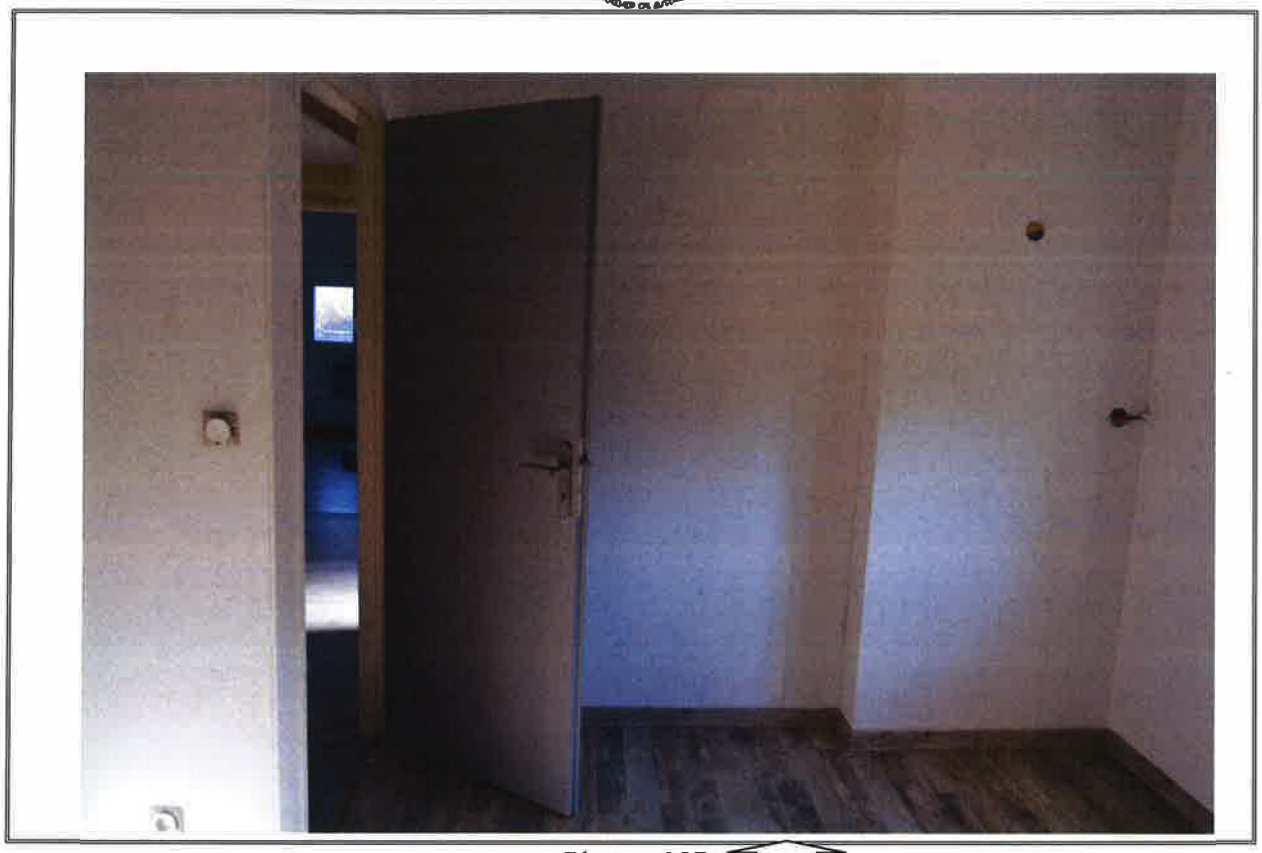

Photo n°57

Photo n°58

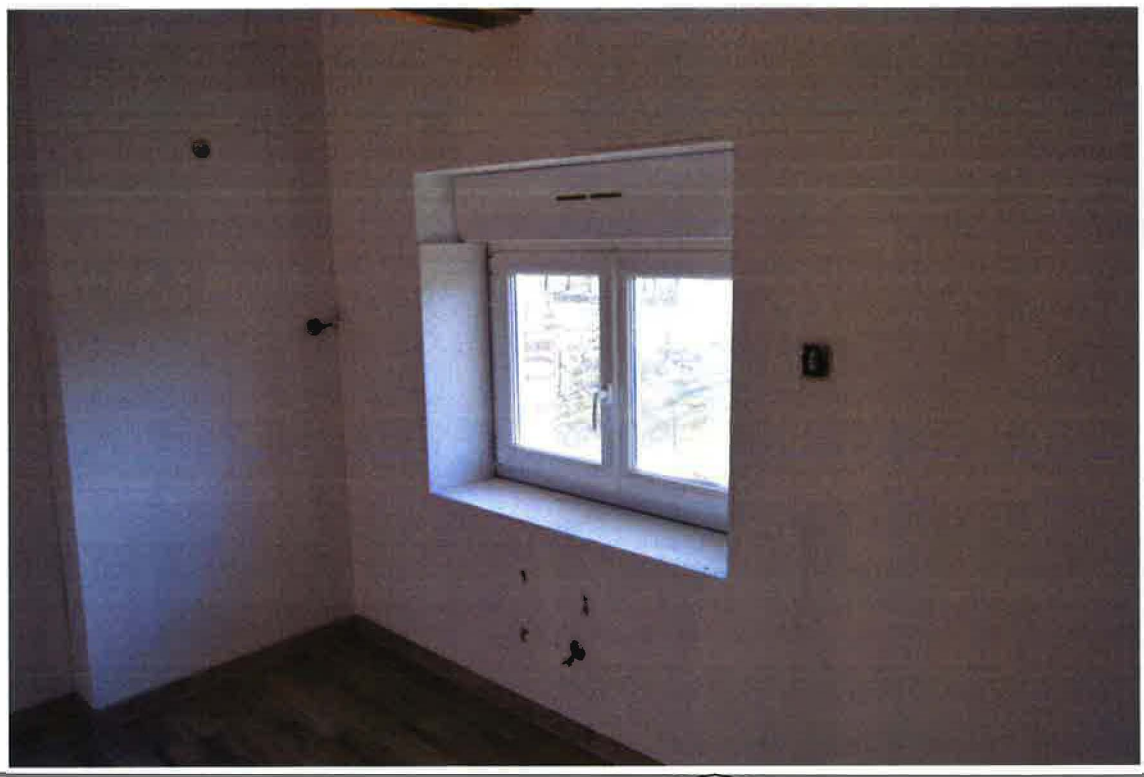

Photo n°59

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