



L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET TROIS JUILLET

A LA DEMANDE DE :

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTES PYRENEES (DDFP) pris en la personne du responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé (PRS) des Hautes Pyrénées, agissant en sa qualité de comptable chargé du recouvrement domicilié en cette qualité à TARBES (65023 cedex) 1 boulevard du Maréchal Juin,

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTES PYRENEES (DDFP) pris en la personne du responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé (PRS) des Hautes Pyrénées venant aux droits du Responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) de TARBES, agissant en sa qualité de comptable chargé du recouvrement domicilié en cette qualité à TARBES (65023 cedex) 1 boulevard du Maréchal Juin,

Ayant pour avocat Me Paul CHEVALLIER, membre de la SCP CHEVALLIER FILLASTRE, inscrit au barreau de TARBES, demeurant 8 place du Marché Brauhauban,

AGISSANT EN VERTU :

- D'un bordereau de situation en date du 29.03.2017
- Des rôles d'impôts régulièrement émis et rendus exécutoires :
 - Taxes foncières 2009 - Rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2009
 - Taxes foncières 2010 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2010
 - Taxes foncières 2011 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2011
 - Taxes foncières 2012 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2012

- Taxes foncières 2013 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2013
- Taxes foncières 2014 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2014
- Taxes foncières 2015 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2015
- Taxes foncières 2016 - rôle 221 - mis en recouvrement le 31.08.2016
- ▣ D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 30.05.2017 par acte de mon ministère à M. xxx et signifié en date du 23.05.2017 par acte de la SELARL Huissier GODFRIN BOUVIER Associés à M. xxxx
- Des articles L.322-2 et R.322-1 à R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

DEFERANT à CETTE REQUISITION,

J'ai Cyrielle LAMOLLE, Huissier de Justice associé à la SCP C.LAURENT - V.LAURENT - C.LAMOLLE, en résidence de TARBES, 43 Rue Maréchal Foch, soussignée

CERTIFIE M'ETRE RENDUE :

Le : lundi trois juillet deux mille dix-sept (03.07.2017)

A : quatorze heures (14h00)

Sis à : Tarbes, 8 rue Desaix

En présence de :

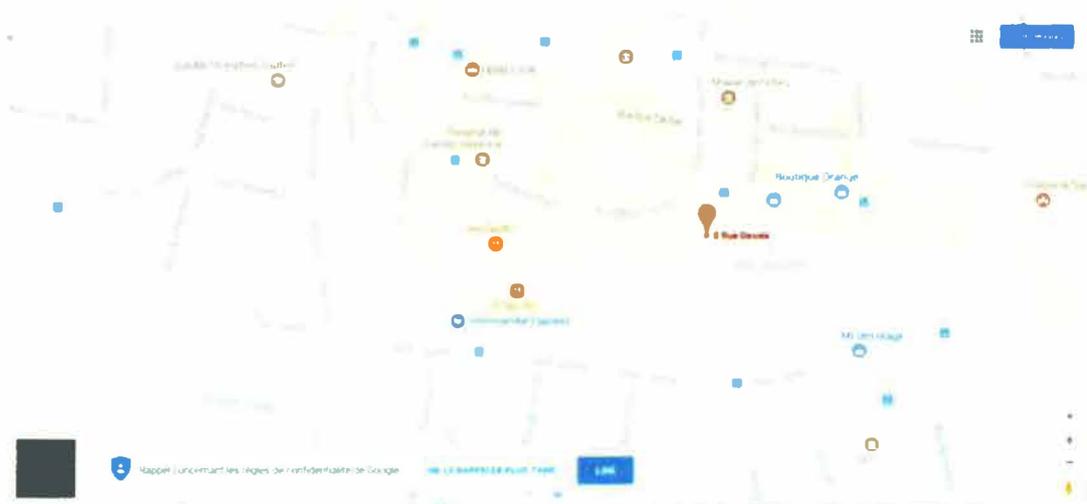
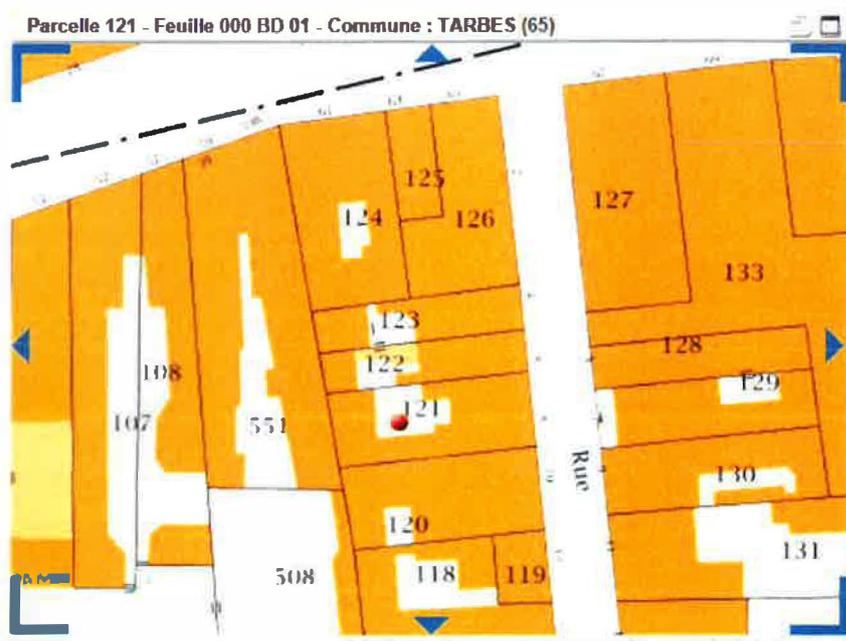
- M. AB DIAGNOSTICS
- M. , AB DIAGNOSTICS

J'ai procédé aux constatations suivantes :

↳ Description générale du bien

➤ Situation du bien

Le bien se situe à Tarbes (65000) 8 rue Desaix, sur la parcelle cadastrée BD 121, composé des lots 1 à 5. Ainsi, ces lots représentent la totalité de la copropriété.



Tarbes est une ville d'environ 40000 habitants. Elle dispose d'une gare SNCF avec des départs de TGV, un aéroport, des établissements allant de la petite enfance aux études post-baccalauréat, de grandes enseignes alimentaires et vestimentaires.

➤ L'immeuble

L'immeuble se situe au cœur du centre-ville à deux pas de l'Hôtel de Ville et la rue est perpendiculaire à la rue principale la plus commerçante de la ville. La rue Desaix comporte également quelques commerces en activité.

La rue ne dispose pas de stationnement mais des stationnements payants se situent dans les rues adjacentes ainsi qu'un parking municipal payant couvert à 300m proposant des abonnements.

Les lieux ont été totalement laissés à l'abandon. L'immeuble est inoccupé mais très encombré.

Aucun des magasins ou appartement n'est fermé à clé.

Il se compose de deux locaux commerciaux donnant sur la rue Desaix, une porte d'entrée se situe entre les deux commerces. Elle ouvre sur un couloir desservant des entrées pour les commerces, un escalier donnant accès à un appartement. Il se poursuit par une cour intérieure distribuant deux appartements un en rez-de-chaussée et un au 1^{er} étage, l'accès à la cave et des sanitaires.

La toiture paraît en mauvais état ainsi que les dessous de toit et gouttières.

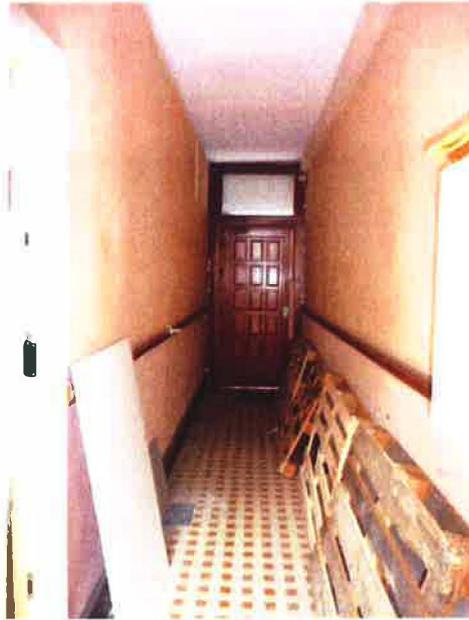


Couloir commun.

Le sol recouvert de carrelage est ancien.

La peinture des murs et du plafond est en mauvais état.

Une armoire contenant les compteurs de gaz se situe en fond de couloir.



Cour intérieure

Elle est recouverte de béton et de galets. Elle n'est pas entretenue et la végétation a poussé. Des déchets et végétaux coupés y sont stockés.

Elle comporte également un abri en mauvais état.

Elle contient les compteurs électriques.



✚ Description intérieure du bien

✪ MAGASIN 1

Local commercial RDC gauche en rentrant dans l'immeuble.
Les locaux sont encombrés et non débarrassés.

✓ Local principal

Le sol recouvert de parquet est en mauvais état. La peinture des murs est en mauvais état, une partie est tapissée et en mauvais état. Le plafond est en mauvais état. Un trou important dans plafond.

Eclairage par spot.

Il dispose de deux vitrines donnant sur la rue.

La fermeture côté rue se fait par porte vitrée entre les deux vitrines et par une grille métallique située après les vitrines et la porte.

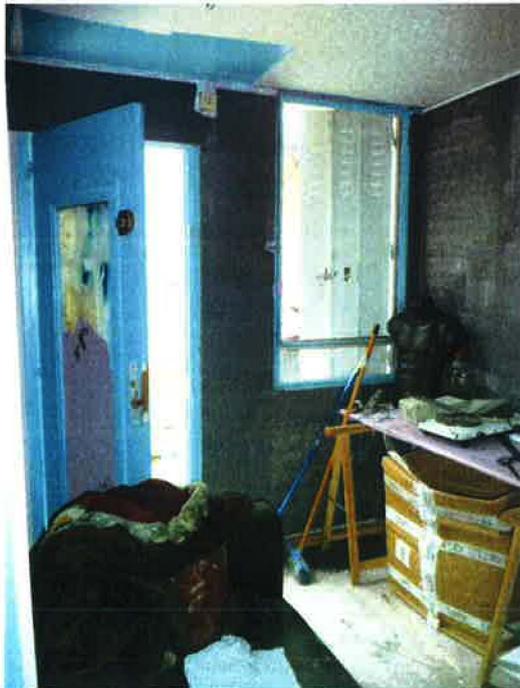
Une ouverture en bois donnant dans le couloir commun.





✓ Réserve 1

Pas de porte séparative avec le local principal. Le sol est à l'état brut. Le revêtement des murs est en mauvais état, dégradé. Le plafond se compose de plaque de polystyrène collé en mauvais état.



✓ Réserve 2

La porte d'accès est en mauvais état.

Le sol est partiellement recouvert de parquet.

Les murs sont à l'état brut, quelques morceaux de Placo.

Le plafond est directement à l'hourdis et ossature de charpente.



✓ WC

L'accès se fait depuis l'extérieur.

Le tout est en mauvais état général.

Un luminaire.

Un WC.



✓ WC

La pièce est en mauvais état général sans équipement.



✿ APPARTEMENT 2



Il se compose d'une cuisine, un séjour, une salle bain, une chambre.
L'appartement est en mauvais état général des travaux de démolition ont été débutés.
L'électricité est quasiment absente quelques câbles, fils, gaines pendent.
Le logement est rempli d'encombrants.
La porte d'accès est en mauvais état.
Elle ouvre dans le séjour.

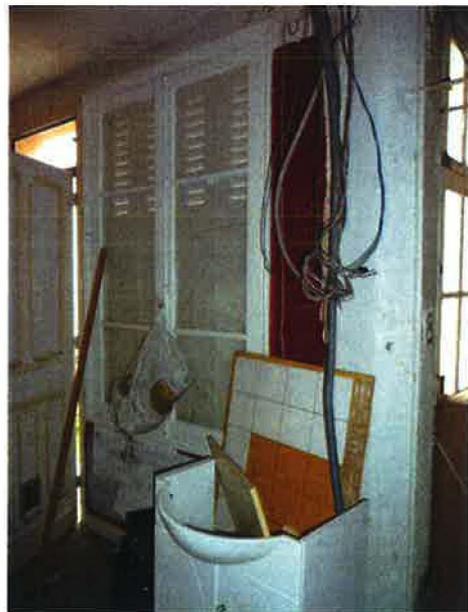
✓ Le séjour

Le sol recouvert de linoléum est en mauvais état.

Les murs sont en mauvais état, partiellement démolis.

Le plafond est vulgairement peint.

La pièce contient une fenêtre en bois, volets métalliques.



✓ Cuisine

Elle est ouverte sur le séjour.

Le sol est à l'état brut.

Les murs et le plafond sont en mauvais état.

Le plafond se détache par plaques.

La pièce contient une porte fenêtre en bois, fermeture à clé, en mauvais état donnant dans la cour.

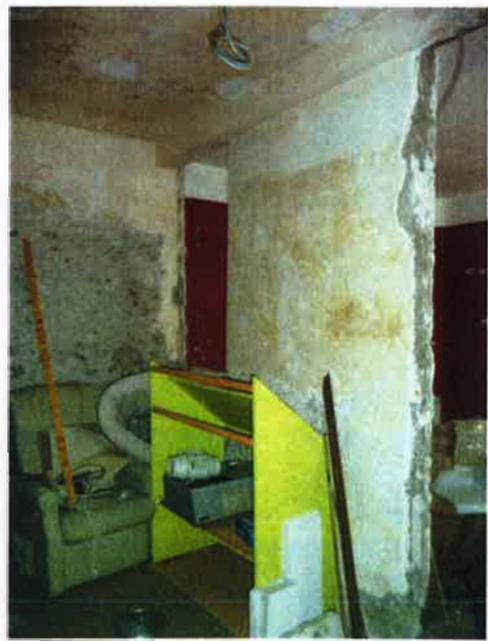


✓ Salle de bain

La cloison séparative avec la cuisine a été abattue.

Le sol, les murs sont dégradés.

J'observe des vestiges d'une arrivée d'eau dans un bac à douche.



✓ Chambre

La porte d'accès est démontée et stockée dans la pièce.

Le sol recouvert de linoléum est en mauvais état.

La tapisserie et la peinture des murs sont en mauvais état.

La pièce contient une fenêtre en bois, volets métalliques.



✿ **MAGASIN 3**

La fermeture s'effectue par un rideau métallique englobant la vitrine et l'entrée. Une vitrine donnant sur la rue

✓ Pièce principale

L'accès se fait par la rue ou le couloir commun.

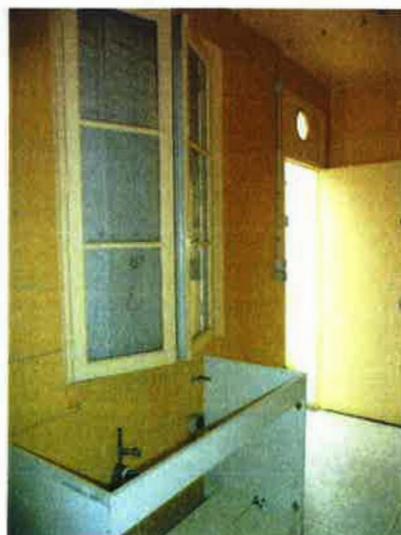
Le sol recouvert de parquet est en mauvais état. La peinture des murs est en mauvais état. La peinture du plafond est défraîchie.

Eclairage par spot.

La pièce bénéficie d'une ouverture sur la cour en fond de pièce mais elle est actuellement condamnée par une cloison en Placo. Le volet est cassé. Des branchements non-conforme sortent de cette fenêtre.



✓ Cuisine



L'accès se fait directement depuis la pièce principale.
Elle est accessible depuis la cour également par une porte en bois simple.
Au-dessus de la porte, la partie fixe a été trouée.
Le sol recouvert de carrelage est usagé.
La faïence au mur est usagée.
La peinture au plafond est défraîchie.
Une aération de hotte aspirante. Évacuation des eaux.
La pièce contient une fenêtre en bois, volets métalliques.

✿ Appartement 4

Il se situe au premier étage en fond de cour.
L'accès se fait par un escalier extérieur. L'escalier est en béton, plusieurs marches sont cassées. La rambarde en fer est en mauvais état.



✓ Séjour

La porte d'accès est abimée.

Le sol est recouvert de linoléum est mauvais état, posé sur du parquet.

La peinture des murs est en mauvais état.

La peinture du plafond est défraîchie.

La pièce comporte deux ouvertures un vantail et une à deux vantaux donnant sur la cour. La boiserie est ancienne, le vitrage simple.

Volets métalliques.

Une cheminée condamnée.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur.



✓ Chambre 1

Le sol recouvert de parquet est usagé.

La peinture des murs est à l'état d'usage.

Le plafond subit un dégât des eaux important avec écroulement du plafond.

Un radiateur.

La pièce contient une fenêtre en bois avec volets métalliques ainsi qu'une porte donnant sur le palier.



✓ Cuisine

La pièce contient deux portes cote à cote.

Le sol recouvert de linoléum est en mauvais état. La peinture des murs est usagée. Le plafond est en mauvais état, détachement du revêtement par plaque, tâches d'infiltration.

Une chaudière.

Un radiateur.

Une porte en bois donne accès à une coursive fermée par une grille se prolongeant par une terrasse.





✓ Salle de bain

La porte en bois avec un vitrage de petits carreaux légèrement occultant.
Le sol recouvert de carrelage à petit carreaux est ancien. La peinture des murs est usagée. La peinture du plafond est à l'état d'usage.

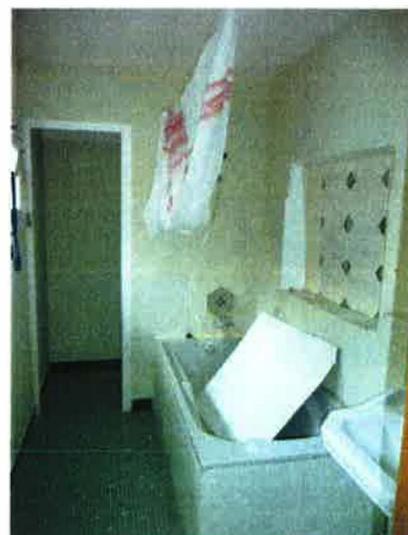
La pièce est équipée de :

- Un lavabo avec mitigeur
- Une baignoire avec poire de douche
- Un miroir
- Une tablette

Un radiateur

La pièce bénéficie de deux ouvertures de type oscillo-battant en bois donnant sur la cour.

En prolongement de la salle de bain se trouve un WC sans porte séparative.
Les murs sont abîmés. Le sol est carrelé comme dans la salle de bain.
Un point lumineux. Un WC.





✿ APPARTEMENT 5

L'accès se fait depuis le couloir commun. Escalier et rambarde en bois.

Le palier distribue un appartement, la terrasse donnant sur la cour et les combles.



La porte d'accès est fracturée.

Il comprend une cuisine deux chambres, une pièce attenante à une des chambres, un séjour-salle à manger, une salle de bain, un WC.

L'appartement est encombré.

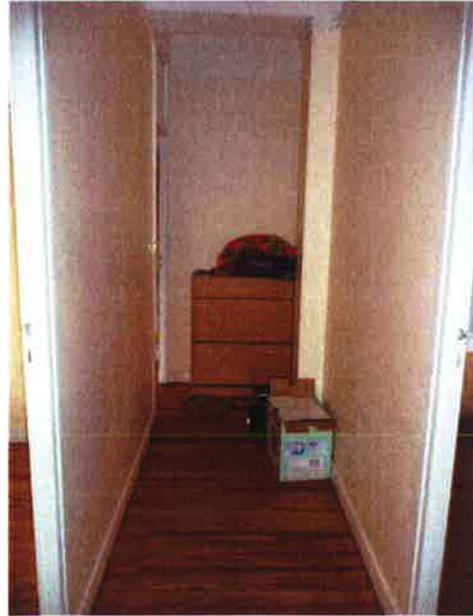
Les chambres donnent sur la cour et les pièces de vie sur la rue.

✓ Couloir

Le sol recouvert de parquet est usagé.

La peinture des murs est à l'état d'usage ainsi que celle du plafond.

2 points lumineux.



✓ Chambre 1

La porte d'accès est à l'état d'usage. Le sol recouvert de parquet est usagé. Les murs sont peints, tachés. Le plafond est peint, correct.

La pièce contient un radiateur. Un plafonnier.

Une fenêtre en PVC avec volets métalliques.

La pièce présente deux portes condamnées une donnant sur le palier l'autre dans l'autre chambre.



✓ Chambre 2

La porte d'accès est abîmée.

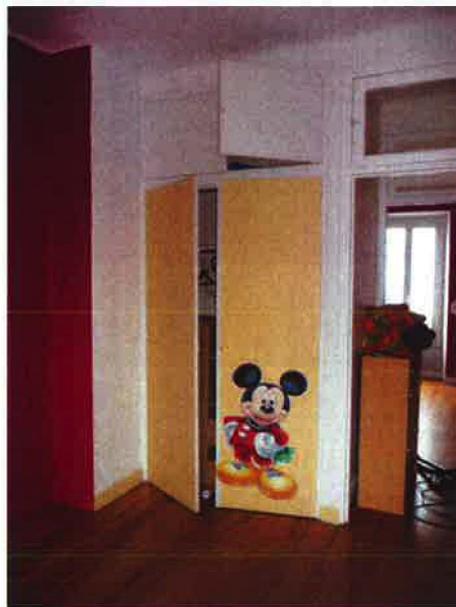
Le sol recouvert de parquet est usagé.

La peinture des murs est en mauvais état.

Un placard.

Une fenêtre en PVC, volets métalliques.

Un radiateur.



Une autre petite pièce est attenante.

Le sol est recouvert de parquet, les murs sont tapissés.

Elle contient une fenêtre en PVC avec des volets bois.

Un radiateur.

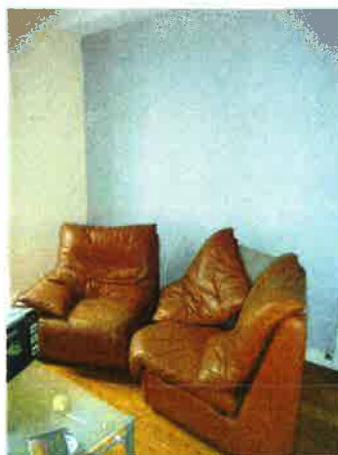


✓ Salle à manger-séjour

Une large arche sépare les deux pièces. L'accès se fait depuis le couloir, chaque pièce a une porte.

Le sol recouvert de parquet est usagé. La peinture des mur est à l'état d'usage. La peinture des murs est en bon état.

La pièce bénéficie de deux ouvertures en PVC. Un radiateur.



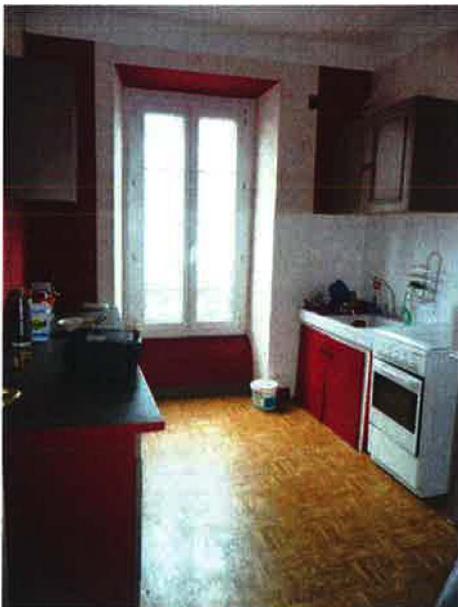
✓ Cuisine

La porte d'accès est en bon état. Le sol recouvert de linoléum est usagé.
La tapisserie des murs est usagée. La peinture du plafond est tachée.
La pièce contient une fenêtre en PVC sans de volet.

La pièce est équipée :

- Un évier ancien avec robinet
- Reste de mobilier d'une cuisine équipée

Une ouverture donnant dans la salle de bain, le carreau est cassée
Chaudière.



✓ Salle de bain

Le sol recouvert de dalles est en mauvais état.
Les murs sont à moitié peints, à moitié faïence
La pièce est équipée :

- d'un meuble vasque avec miroir cassé
- une baignoire sabot

Le tout est usagé.



✓ Wc

Le sol recouvert linoléum est vulgairement posé.

Les murs et le plafond sont peints

Un WC.

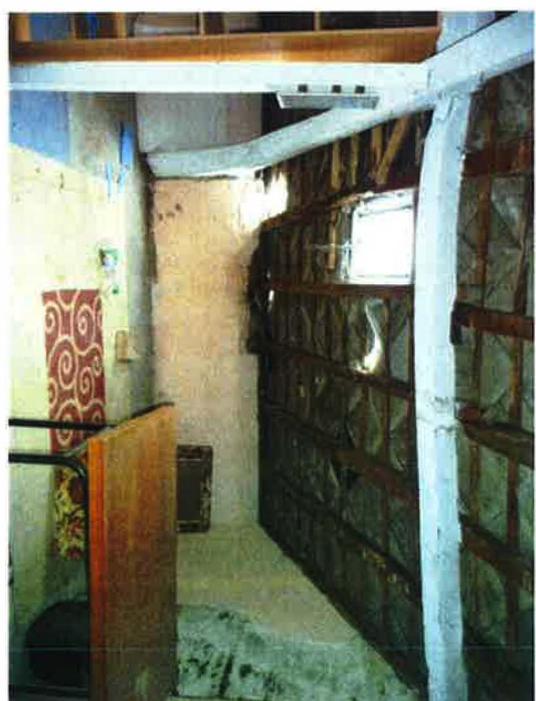


★ COMBLES

Il se situe au-dessus de l'appartement 5.

Aucune isolation.

La toiture présente des trous.



☀ CAVE



Je joins en annexe les diagnostics réalisés par la société AB DIAGNOSTICS.

A savoir :

Pour les partie communes :

- Le certificat de superficie indiquant une surface Loi Carrez de 0m^2 et une surface au sol totale de 86.80m^2
- Le rapport de mission de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques

Pour le magasin 1:

- Le certificat de superficie indiquant une surface Loi Carrez de 45.02m^2 et une surface au sol totale de 47.24m^2
- Le rapport de mission de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Pour l'appartement 2 :

- Le certificat de superficie indiquant une surface Loi Carrez de 49.50m² et une surface au sol totale de 49.50m²
- Le rapport de mission de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état de l'installation intérieur de Gaz
- Le constat de risque d'exposition au plomb CREP

Pour le magasin 3 :

- Le certificat de superficie indiquant une surface Loi Carrez de 36.01m² et une surface au sol totale de 55.72m²
- Le rapport de mission de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Pour l'appartement 4 :

- Le certificat de superficie indiquant une surface Loi Carrez de 50.91m² et une surface au sol totale de 57.06m²
- Le rapport de mission de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état de l'installation intérieur de Gaz
- Le constat de risque d'exposition au plomb CREP
- Le Diagnostic de performance énergétique

Pour l'appartement 5 :

- Le certificat de superficie indiquant une surface Loi Carrez de 71.28m² et une surface au sol totale de 88.46m²
- Le rapport de mission de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état de l'installation intérieur de Gaz
- Le constat de risque d'exposition au plomb CREP
- Le Diagnostic de performance énergétique

Telles sont les constatations que j'ai faites et desquelles j'ai dressé le présent procès-verbal.
Pour servir et valoir ce que de droit.

