

Maitre
Véronique PODESTA

Huissier de Justice

45 rue Alphonse CASTAING

40120 ROQUEFORT

☎ 05 58 45 68 89

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	228,61
TVA 20,00 %	45,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	13,04
TTC (1)	287,37
FRAIS POSTAUX	1,50
TTC (2)	288,87



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE SEIZE et le *Vingt et Un Novembre*

Je, Véronique PODESTA, Huissier de Justice, résidant 45 rue Alphonse Castaing à Roquefort (LANDES), soussignée,

A :

Madame X X X
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

C.R.C.A.M. D'AQUITAINE, dont le siège social est situé 304 Boulevard du Président Wilson à BORDEAUX CEDEX (33076), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Guillaume FRANCOIS du cabinet AQUILEX, avocat au barreau de MONT DE MARSAN y demeurant 12 Rue Victor Hugo, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Madame X X X
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

EN VERTU :

D'un jugement rendu le 7 Mai 2013 par le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN aujourd'hui définitif

et

D'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 10 NOVEMBRE 2016.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

L'immeuble est une propriété composée d'un terrain de huit hectares environ sur lequel sont implantés une maison d'habitation , une grange et un garage.

L'adresse est : Lieu dit Petit Rey – 40090 GAILLERES.

Cette propriété a été coupée en deux parties lors de la construction de l'autoroute A65 qui relie Langon (33) à Pau (64). Aujourd'hui un hectare de terrain est donc situé à l'Est de l'autoroute , et tout le reste, soit donc sept hectare de terrain et le bâti, à l'Ouest, à proximité de la sortie numéro 4 qui dessert MONT DE MARSAN (40)

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
A	615	PETIT REY	PROPRIETE BATIE
A	32	PETIT REY	15 a 72 ca
A	34	PETIT REY	4 a 12 ca
A	36	PETIT REY	87 a 67 ca
A	614	PETIT REY	16 a 02 ca
A	615	PETIT REY	55 ca
A	1207	PETIT REY	75 a 04 ca
A	1208	PETIT REY	4 a
A	1213	PETIT REY	90 a 34 ca
A	1214	PETIT REY	52 a 59 ca
A	1217	PETIT REY	4 ha 84 a 57 ca 4 ha 80 a 12 ca 4 a 45 ca

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

La maison est orientée Est (façade avant) – ouest (facade arrière) .Elle comporte de nombreuses ouvertures et autant de portes fenêtres que de fenêtres. – la partie gauche est ainsi ensoleillée toute la journée .

La construction date des années 1950 aux dires de Madame XXX la propriétaire .La surface habitable est d'environ 120 M2 au rez de chaussée. Madame XXX me précise que les combles sont aménageables sur environ 100 m2.

Il s'agit à l'origine de deux maisons collées ayant chacune ses pièces à vivre , sa cuisine et sa salle de bains. Les deux maisons communiquent à présent au rez de chaussée mais pas dans les combles qui sont séparées .

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Le chemin d'accès depuis la départementale D933 , immédiatement après le rond point du Caloy, s'enfonce dans les pins et conduit à un bel airial - présence de chênes centenaires autour de la maison .

Le terrain est plat et s'étend jusqu'à l'autoroute que l'on devine (et entend à peine) vers l'Est.L'airial est très vaste et délimité par des bois de pins tout autour. Le terrain est entretenu sur une bonne surface autour de la maison .

Face à la maison présence d'un petit abri de jardin en bois - à l'arrière : un garage dont la toiture a été emportée par la chute d'un arbre et une grange que la propriétaire avait commencé à restaurer d'un côté et en avait fait un chenil de l'autre.

La toiture de la maison semble en bon état - les volets sont tous en bois plein , à repeindre, mais en bon état – pas de remontées d'humidité le long des murs extérieurs

Madame XXX m'indique que la fosse septique est à refaire

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Je pénètre directement dans une pièce à usage de bureau ou salon , carrelage au sol très années 50, une cheminée dans un angle (en état de marche) - plafond en lambris - une fenêtre et une porte fenêtre dans cette pièce

A côté une petite cuisine très peu équipée - porte fenêtre sur le jardin
Un WC séparé et une salle d'eau avec douche à l'italienne et encore une sortie directement sur le jardin .
Je trouve encore une salle à manger , et passe dans la partie droite de la maison .
Un autre salon avec une grande cheminée - carrelage au sol – porte fenêtre sur l'extérieur – poutres apparentes
Une première chambre orientée vers l'Est, plafond en lambris, papier peint sur les murs, carrelage année 50 au sol
Une deuxième chambre orientée vers l'Ouest , carrelage terre cuite très ancien au sol, murs défraîchis , lambris au plafond – porte vitrée sur l'extérieur – un petit cabinet de toilette (juste un WC – un lavabo – un bidet) et enfin une deuxième cuisine avec 1 fenêtre et une porte fenêtre aussi peu équipée que la première.

Toute la décoration intérieure (peinture et papier peint) est à refaire , ainsi que l'électricité qui n'est plus du tout aux normes .
Mais je ne trouve aucune trace ni odeur d'humidité alors même que la maison est inhabitée depuis 2011 .
Tout le lambris des plafonds est en bon état .

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Madame XXX est seule propriétaire depuis le décès de son mari Monsieur XXX, et la renonciation des enfants de ce dernier à la succession de leur père

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéant :

SANS OBJET

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par Madame XXX

A une époque concomitante de la construction de l'autoroute A 65, la mairie de Mont de Marsan avait fait une offre d'achat pour un montant de 175.000 € .

Pendant 3 ans , les époux XXX ont attendu que cette offre se concrétise, projet toujours retardé par diverses démarches administratives. Finalement il n'y a pas eu de suite .
Après le décès de son mari, madame XXX a du attendre la prise de position des enfants du défunt alors qu'elle-même aurait bien aimé vendre rapidement .
Aujourd'hui la propriété est en vente sur le site LE BON COIN , depuis une dizaine de jours seulement et il y a déjà eu 4 visites . Les informations récupérées sur ce site sont mises en annexe.



facade Est



Maison + terrain



Mise en ligne le 10 novembre à 16:15

[Voir plus](#)

Prix **195 000 €**

Ville Gaillères 4...

Type de bien Maison

Pièces 6

Surface 120 m²

Non renseigné

Classe énergie

Non renseigné


Description :

AV maison 120m2 habitable, grenier aménageable, saine, bien ensoleillée et facile à chauffer.

Grande dépendance sur un terrain plat de 7ha autour de la maison composé de chênes et de pins.

Située à Gaillères à 500 m entrée autoroute A65, 30 mn de Bordeaux, 10 kms de Mont-de-Marsant, 10 kms de Roquefort.

195000€ à débattre.

Pour plus de renseignements me contacter au XXX 

Sauvegarder
l'annonce

Signaler
l'annonce

Partager
l'annonce


Voir le numéro

Envoyer un email

Gérer votre annonce

Mettre en avant

Remonter en tête de liste

Modifier l'annonce

Supprimer l'annonce