



Étude Pierre MAZOUÉ
Commissaire de Justice

2 place du Foirail 65400 ARGELES-GAZOST
☎ 05.62.97.02.44 - ✉ étude@mazoue-huissier65.com

🌐 mazoue-huissier65.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 14 SEPTEMBRE 2023

CREDIT FONCIER DE FRANCE / EPOUX XXX

EXPEDITION

Pierre MAZOUÉ
Commissaire de Justice
2, place du Foirail
65400 ARGELES-GAZOST

☎: 05.62.97.02.44 ✉ étude@mazoue-huissier65.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1 331 400 718,00 €, dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013) et dont le numéro d'identification est le 542 029 848 RCS PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es-qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL BAQUE-GIRAL, Avocats au barreau de TARBES, demeurant dite Ville 20 Place de Verdun, qui se constitue sur le présent et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière.

EN VERTU :

1) D'un Acte reçu par Maître Françoise DARRE, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « Marc CAZEILS et Françoise DARRE, notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOURDES (65100), 2 rue Anselme Lacadé, Place Capdevielle, en date du 9 Juillet 2010, contenant prêt d'une somme de CENT CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT TRENTE CINQ EUROS (151.335,00€).

2) D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié en date du 1er août 2023 par acte de transmission à autorité compétente étrangère aux parties saisies Monsieur XXX et son épouse Madame XX demeurant au Portugal, portant sur une maison à usage d'habitation de type 5 sise à LOURDES (HP) 10, boulevard du Centenaire, confrontant : du nord, à la route de Bagnères, de l'est et du Sud au Petit Jer et de l'ouest à SOTO. Figurant au cadastre sous les références suivantes : commune de LOURDES section BV n°98 pour une contenance de 04a 05ca.

3) De l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les clés de cet immeuble ayant été récupérées par mes soins, avec l'accord des parties saisies, d'entre les mains de Madame X, négociatrice de l'agence immobilière IAD le 4 septembre 2023.

Ayant alors requis l'assistance de la société AB DIAG de LOURDES aux fins d'établissement des diagnostics immobiliers habituels ainsi que de la société SUEZ, agence de LOURDES aux fins d'obtention du certificat de raccordement de l'immeuble au réseau public d'assainissement.

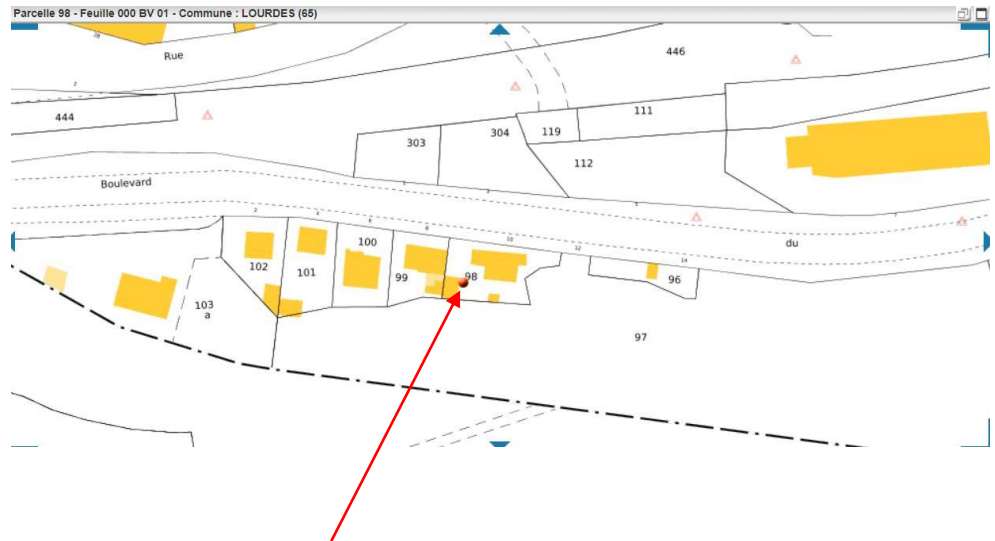
Rendez-vous ayant alors été convenu pour ce jour, 14 septembre 2023 à 13h30, sur place,

Je, Pierre MAZOUÉ, Commissaire de Justice à la résidence d'ARGELES-GAZOST, y demeurant Place du Foirail, soussigné

Me suis transporté ce jour quatorze septembre deux mille vingt-trois à 13h30, sur le territoire de la commune de LOURDES (HP), 10, boulevard du Centenaire, où étant et en présence de Monsieur X, agent de l'entreprise SUEZ ainsi que de Monsieur X de l'entreprise AB DIAG, j'ai procédé à la description de l'immeuble ci-dessous désignés, après avoir ouvert sa porte au moyen des clés en ma possession :

DESIGNATION

Sur le territoire de la commune de Lourdes (Hautes-Pyrénées), 10 Boulevard du Centenaire, une maison à usage d'habitation de type 5, confrontant : du nord, à la route de Bagnères, de l'est et du sud au Petit Jer et de l'ouest à SOTO figurant au cadastre sous les références suivantes : section BV n°98 pour une contenance de 04a 05ca, ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale.



DESCRIPTION

DESCRIPTION GENERALE ET SITUATION

LOURDES, centre mondial de pèlerinage occupe une situation géographique privilégiée au cœur des Pyrénées.

Ce sanctuaire marial est en outre un point de passage pour des destinations multiples d'activités de loisirs et de sports de montagne dans le Pays des Gaves.

Le bien se situe au pied du Pic du Jer dans un secteur assez exposé à l'ombre en hiver, le long du boulevard du Centenaire, voie périphérique de LOURDES débouchant sur la 2x2 voies entrant dans le Pays des Gaves. A proximité immédiate de la voie verte des Gaves, il est peu éloigné d'écoles, commerces, d'un grand parking ouvert.



DESCRIPTION DU BIEN

PARTIES EXTERIEURES

Cette maison avec garage séparé est de construction traditionnelle à deux longs versants de couverture Est et Ouest en tuiles mécanique, élevé d'un grand rez-de-chaussée et d'un petit étage sous faitage.

Orientée au Nord, sa façade principale crépie et peinte, ouvrant par une porte d'entrée principale et deux fenêtres en rez-de-chaussée et par une fenêtre sous faitage.



On entre sur la propriété par un portillon ainsi que par un portail sur sa droite, et une rampe donne accès dans le garage au sol béton avec WC et kitchenette ouvrant par une porte basculante, une porte et une fenêtre côté terrasse arrière. Il est précédé d'une partie ouverte sous une couverture à un versant en tuiles mécaniques.



Le côté Ouest avec ces accès depuis le boulevard sert d'entrée tant dans le garage que dans la maison. La porte d'entrée de la façade principale côté boulevard n'étant accessible que par un étroit passage entre le mur de clôture et la maison, une entrée plus fonctionnelle a été réalisée sous un auvent couvert en tuiles canal en ce côté Ouest de la maison.



La partie arrière côté Sud est une vaste terrasse en deux paliers, le premier bétonné, le second couvert d'herbe.



Le côté Est présente une petite terrasse bétonnée avec entrée secondaire dans la maison et de petits abris de jardin.



PARTIES INTERIEURES

L'entrée en relation extérieure avec le garage s'effectue dans un **salon** sous l'auvent formant petite terrasse où une porte fenêtre à deux vantaux en PVC double vitrage donne accès dans une pièce en contrebas du grand séjour avec cuisine.

Le sol y est carrelé, les murs doublés et peints sous rampant de la couverture de l'auvent qui porte des traces d'humidités et il y a un radiateur en fonte dans cette pièce.



Un escalier de cinq marches permet d'accéder depuis ce salon dans **une grande pièce de séjour**, en sol carrelé formant l'entrée principale côté boulevard du Centenaire par une porte en PVC, à côté de laquelle se trouve un placard de rangement.



Une fenêtre à deux vantaux et double vitrage en PVC avec rideau roulant électrique côté boulevard du Centenaire permet l'éclairage naturel du séjour. Un radiateur en fonte est présent sous cette fenêtre.



Un escalier en bois donne accès à l'étage depuis ce séjour.



Un dégagement côté Sud du séjour à côté de l'escalier, ouvre dans **une salle d'eau** aux sols et murs carrelés avec double vasque et douche à l'italienne éclairée par une fenêtre à verre opaque.



Le dégagement distribue également de part et d'autre de la salle d'eau sur **deux chambres** avec placards, radiateurs et fenêtres à double vantaux ouvrant au Sud avec rideaux roulants électriques, murs et plafonds peints, sols en plancher flottant ainsi que dans un **WC** équipé d'une bouche VMC aux sols et murs carrelés.



La cuisine aménagée est en continuité Est du séjour au-delà d'un passe-plat, éclairée par une fenêtre double vantaux en PVC double vitrage et rideau électrique. Elle est également équipée d'un radiateur en fonte du chauffage central et possède des rails d'éclairages dans cet ensemble avec plans de travail carrelés et meubles adaptés.

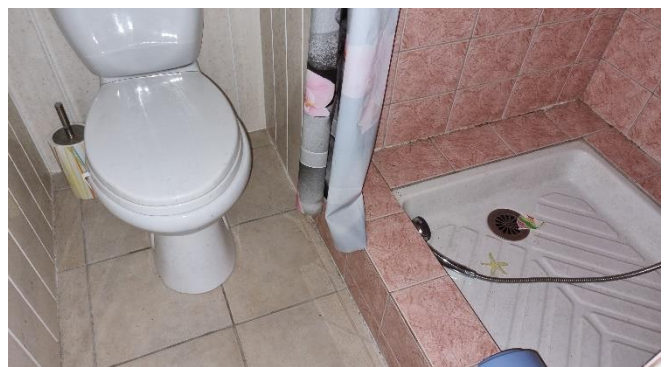


Une porte de la cuisine côté Est ouvre dans une **buanderie chaufferie** éclairée par une fenêtre et possédant également une porte ouvrant sur la terrasse Est de la maison.

On y trouve une chaudière murale, le compteur et les tableaux électriques ainsi que les arrivées et vidanges pour lave-linge.



A l'étage, l'escalier du séjour donne accès à un petit dégagement ouvrant sur **deux chambres en souperentes Nord et Sud**. L'une est lambrissée sous rampants. Les sols sont en plancher flottant. Une des chambres côté Sud possède une petite salle d'eau avec douche et WC. Il y a des placards et un radiateur en allège des fenêtres.





AUTRES RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

OCCUPATION ET INVENTAIRE

Le bien est libre de toute occupation et on y trouve 6 chaises abandonnées.

CHAUFFAGE

Central au gaz de ville.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le bien est raccordé au réseau public d'assainissement tel que constaté par le rapport SUEZ dont copie sera annexée au présent procès-verbal.

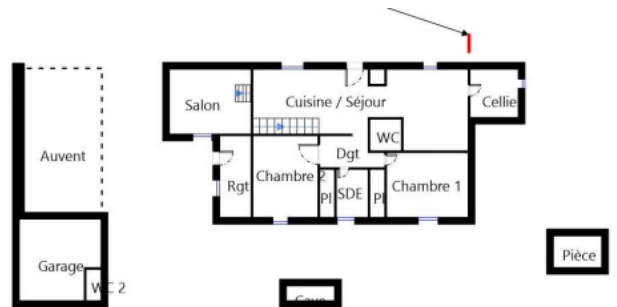
TAXE FONCIERE

Inconnue.

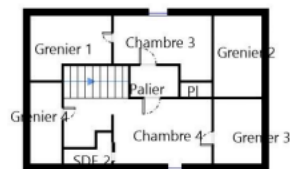
SURFACE HABITABLE TOTALE

Elle est de 89,62m² selon mesurages effectuées par l'entreprise AB DIAG.

Le plan de répartition des pièces figurant dans le certificat de superficie établi par AB DIAG en a été extrait et est ci-dessous reproduit :



RDC



R+1

Mes opérations de description étant terminées, je me suis retiré à 16h30 après avoir refermé à l'aide des clés que j'ai conservé en ma possession et de ce qui précède, j'ai rédigé le présent procès-verbal sur quinze pages et auquel est annexé le rapport SUEZ de raccordement au réseau public d'assainissement.

Pour servir et valoir ce que de droit.

| COÛT DE L'ACTE | |
|--|---------------|
| Emolument (Art.R444-3 C.Com) | 219,16 |
| Emolument complémentaire (Art.R444-18 C.Com) | 297,60 |
| Frais de déplacement (Art A444-48 C.Com) | 7,67 |
| TOTAL HT | 524,43 |
| TVA (20 %) | 104,89 |
| Débours (suez contrôle assainissement) | 135,15 |
| TOTAL TTC | 764,47 |





Service Assainissement SUEZ
Tél : 0977 408 408

Adresse du logement : 10 boulevard du centenaire
LOURDES (65100)

Objet : Réponse à enquête de conformité du branchement assainissement

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, la réponse relative au passage de notre technicien pour la réalisation du contrôle de conformité du branchement assainissement pour vente effectué le :

14/09/2023

A l'étude du rapport de notre technicien, nous pouvons vous affirmer que cette installation est :

Pas de non-conformité sur les points contrôlés

PS : Merci de bien vouloir intégrer ce document et la fiche de contrôle à l'acte notarié.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

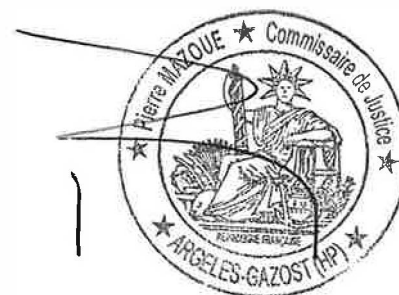
Armary, Louis
Technicien SUEZ



| Informations générales | |
|-------------------------------|---|
| Type d'effluent | Domestique |
| Type d'enquête | Pour vente -> Enquête classique |
| Demandeur | Agence immobilière |
| Adresse du branchement | 10 boulevard du centenaire, LOURDES (65100) |
| Type de logement | Maison individuelle |
| Référence cadastrale | N/A |

| Coordonnées | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Personne présente | Autre |
| Nom prénom personne présente | Étude Pierre Mazoué |
| N° tél personne présente | 06 71 57 81 77 |
| Email personne présente | etude@mazoue-huissier65.com |
| Nom Prénom propriétaire | |
| N° telephone propriétaire | N/A |
| Email propriétaire | xxxx@gmail.com |
| Adresse propriétaire | 10 Blvard du centenaire 65100 Lourdes |
| Email notaire | xxxx@gmail.com |

| Caractéristiques du branchement | |
|--|---------------------------|
| Type d'assainissement | Collectif réseau unitaire |
| Fosse septique existante | Non |
| Fosse déconnectée et comblée | N/A |
| Raccordé au réseau d'assainissement | Oui |
| Raccordable au réseau d'assainissement | N/A |
| Type de test réalisé | Au colorant |
| Réseau au droit de la parcelle | Oui |
| Boite de branchement | Sur domaine privé |
| Défaut boite de branchement | Aucun, |
| Matériau branchement | PVC |
| Diamètre du branchement | 160 |
| Séparation Eaux Pluviales / Eaux Usées | N/A |
| Cause de la non-séparation EP / EU | N/A |
| Destination des eaux pluviales | N/A |



| Pièces et équipements contrôlés | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Nombre de pièces avec point d'eau | 3 |
| Pièce avec point d'eau n°1 | Cuisine |
| Equipements contrôlés pièce n°1 | Évier, Lave-linge, Lave-vaisselle, |
| Pièce avec point d'eau n°2 | Salle de bain |
| Equipements contrôlés pièce n°2 | Douche, Lavabo, |
| Pièce avec point d'eau n°3 | Toilettes |
| Equipements contrôlés pièce n°3 | WC, |
| Pièce avec point d'eau n°4 | N/A |
| Equipements contrôlés pièce n°4 | N/A |
| Pièce avec point d'eau n°5 | N/A |
| Equipements contrôlés pièce n°5 | N/A |
| Pièce avec point d'eau n°6 | N/A |
| Equipements contrôlés pièce n°6 | N/A |
| Pièce avec point d'eau n°7 | N/A |
| Equipements contrôlés pièce n°7 | N/A |
| Pièce avec point d'eau n°8 | N/A |
| Equipements contrôlés pièce n°8 | N/A |

| Caractéristiques de la partie privée | |
|--------------------------------------|-----------|
| Présence d'un clapet anti-retour | Non |
| Poste de relèvement à proximité | Non |
| Regard de visite en domaine privé | Oui |
| Ventilation primaire existante | Non |
| Sortie au-dessus de la toiture | N/A |
| Emplacement de la ventilation | N/A |
| ITV en domaine privé | Pas d'ITV |
| Conformité ITV | N/A |

| Conclusion du contrôle | |
|---|--|
| Conclusion | Pas de non-conformité sur les points contrôlés |
| Prescriptions sur le branchement assainissement | N/A |



