

**Pierre MAZOUÉ**

**Huissier de Justice**

**2 Place du Foirail - BP 20040 - 65400 ARGELES-GAZOST**

**☎: 05.62.97.02.44 Fax: 05.62.97.51.90**

**E-Mail : mazoue.huissier@wanadoo.fr**



**COPIE**

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF  
DU 27 MARS 2019**

**Dossier : SA CREDIT LOGEMENT C/**

**Maître Pierre MAZOUÉ**  
**Huissier de Justice**  
**2, Place du Foirail**  
**65400 ARGELES-GAZOST**  
☎ : 05.62.97.02.44 Fax 05.62.97.51.90

## **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-SEPT MARS**

**A LA REQUETE DE :**

**La société dénommée CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850 270 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 3, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège.**

**Ayant pour Avocat, la SCP CHEVALLIER-FILLASTRE, Avocats au Barreau de TARBES demeurant dite ville 8, Place du Marché Brauhauban.**

**EN VERTU :**

1) De la Grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES (65), en date du 10 janvier 2013, à ce jour définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel rendu par la Cour d'appel de PAU le 22 avril 2013, par lequel Monsieur xxx a été condamné à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme principale de 59.881,72 euros outres intérêts, frais et accessoires. Ledit jugement ayant été signifié par acte de mon ministère en date du 29 novembre 2019 aux héritières de Monsieur xxx savoir Madame x veuve xxx, tant en sa qualité d'épouse qu'en sa qualité de représentante légale de leurs filles Mesdemoiselles xxx.

2) D'un commandement de payer les loyers valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 21 février 2019 et portant sur les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis commune de BAGNERES-DE-BIGORRE (65), cadastré dite commune section AK n°643 d'une contenance de 02a 48ca

Lesdits biens consistant en :

- lot n°4 et les 157/1.000èmes du sol et des parties communes
- lot n°12 et les 12/1.000èmes du sol et des parties communes
- Et la moitié indivise du lot n°14 qui représente les 6/1.000èmes du sol et des parties communes.

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

Déférant à la mission qui m'avait été confiée, ayant tenté en vain et à plusieurs reprises d'entrer en contact avec Madame xxxx aux fins d'établir le procès-verbal descriptif,

Ayant alors requis l'assistance de deux témoins, de l'entreprise ADOUR SERRURES de TARBES et du cabinet AB DIAG de LOURDES aux fins d'établissement des diagnostics immobiliers habituels,

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

Me suis transporté ce jour vingt-sept mars deux mille dix-neuf à 10 heures, sur le territoire de la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE (HP) 3, Boulevard Carnot, dans l'immeuble en copropriété dénommé Résidence Laborde, au premier étage, porte de droite où étant, assisté de Mademoiselle xxx, stagiaire en mon Etude, et en présence de :

- Monsieur xxx témoin
- Monsieur xxx, témoin
- Monsieur xxx, serrurier
- Monsieur xxx de la société AB DIAG

J'ai procédé à la description des lots ci-dessus désignés, après que le serrurier ait procédé à l'ouverture de la porte de l'appartement, personne n'ayant répondu à mes appels.

## **DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis commune de BAGNERES-DE-BIGORRE (65), cadastré dite commune section AK n°643 d'une contenance de 02a 48ca

Lesdits biens consistant en :

- lot n°4 et les 157/1.000èmes du sol et des parties communes
- lot n°12 et les 12/1.000èmes du sol et des parties communes
- Et la moitié indivise du lot n°14 qui représente les 6/1.000èmes du sol et des parties communes.

## **DESCRIPTION**

### **DESCRIPTION GENERALE ET SITUATION**

La commune de BAGNERES-DE-BIGORRE, sous-préfecture des Hautes-Pyrénées peuplée de 7500 habitants, est une cité active tournée vers le tourisme et le thermalisme avec ses thermes et son centre thermoludique AQUENSIS.

Située à une vingtaine de kilomètres de TARBES, chef-lieu des Hautes-Pyrénées, et de LOURDES, centre mondial de pèlerinage, BAGNERES-DE-BIGORRE est arrosée par l'Adour. Elle est également à quelques kilomètres de la station de sports d'hiver de LA MONGIE et du Col du Tourmalet.

Les biens objets de la saisie dépendent d'un grand immeuble de ville situé au centre de BAGNERES-DE-BIGORRE, à proximité immédiate de tous services et commerces, dans une construction du début du XIX<sup>ème</sup> siècle.

## **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET DES LOTS SAISIS**

L'immeuble en copropriété confronte la rue Victor Hugo semi-piétonne ainsi que le boulevard Carnot. Son entrée unique s'effectue au 3, boulevard Carnot par une large porte à deux vantaux dans un grand couloir au sol en carreaux de ciment d'époque et donnant accès à un bel escalier tournant desservant les étages.

Le bâtiment de construction traditionnelle du début du XIX<sup>ème</sup> siècle est élevé de deux étages sur rez-de-chaussée et sous combles partiellement aménagés. L'escalier et les planchers sont en bois, fenêtres et portes-fenêtres à encadrements de pierres, le premier étage de la façade principale montrant un long balcon en dalles de schiste anciennes et garde-corps d'époque en fer forgé rouillé.

La couverture de l'immeuble est en ardoises et les volets en bois à clins sont d'aspect ancien.

### ***LOT N°4 : L'APPARTEMENT***

**Traversant de l'immeuble, d'une surface d'environ 90m<sup>2</sup>, agrémenté d'un long balcon en façade Nord, il est composé d'une longue galerie vitrée côté Sud desservant quatre pièces principales, une grande cuisine, un WC indépendant et une petite salle de bains.**

Il est situé au premier étage, accessible depuis le palier de l'escalier, en surélévation de ce dernier de deux marches en bois à l'avant d'une porte palière desservant un petit sas fermant par porte à deux vantaux en bois ouvrant lui-même, en sommet de deux nouvelles marches, sur une ancienne galerie vitrée fermée côté Sud par cinq fenêtres à deux vantaux menuiserie bois double vitrage en 4x16x4.

Cette galerie dont le sol est couvert d'un vieux linoléum et le mur bardé de planches de bois, présente un plafond peint.

Elle est équipée d'un radiateur et dessert différentes pièces communicantes les unes avec les autres à savoir :

- **Une petite chambre** accessible depuis la galerie par une porte vitrée ancienne. Le sol est en linoléum imitation plancher, les murs recouverts d'une vieille tapisserie, le plafond peint. Il y a un lave-mains et un radiateur en fonte dans cette petite pièce éclairée par une fenêtre intérieure ancienne à deux vantaux ouvrant sur le sas d'entrée. Elle communique par une porte avec la pièce suivante.

- **Une deuxième chambre** également accessible depuis la galerie par une porte vitrée ancienne, elle est éclairée par une fenêtre intérieure à deux vantaux ouvrant sur galerie vitrée. Elle communique au Nord par porte dans un vaste séjour. Le sol est en linoléum imitation plancher, les murs tapissés et le plafond vêtu de plaques polystyrène. Il y a un radiateur en fonte.

- **Un grand séjour** éclairé par deux fenêtres et une porte-fenêtre à menuiseries PVC double vitrage 4x16x4 ouvrant au Nord sur le long balcon. Le sol est en linoléum imitation plancher. Il montre, en mur Est, une grande cheminée en marbre ainsi que deux radiateurs en fonte. Ce séjour communique avec la pièce suivante.

- **Une autre pièce à usage de chambre ou de salon** à l'intérieur de laquelle un cloisonnement récent ne figurant pas sur le plan du lot a été mis en place sur plancher légèrement surélevé en OSB, fermant par une porte et éclairée par une fenêtre sur façade. Cet ensemble d'une pièce d'origine et de ce cloisonnement en rajout ouvre par une porte-fenêtre sur balcon Nord et par la fenêtre dans la petite pièce en rajout. Le sol de la pièce hors rajout est en linoléum imitation plancher bois. Les murs sont tapissés, à l'exception des murs Est et Nord recouverts de toile de verre. Le plafond est crépi gouttelettes blanc. Cette pièce montre une cheminée en marbre noir en mur Ouest et un placard encastré à quatre portes ainsi qu'un radiateur en fonte.

- **Une grande cuisine partiellement aménagée** qui communique par un encadrement de porte avec la pièce précédente et avec la galerie vitrée par une porte vitrée ancienne. Le sol est en linoléum, les murs sont peints et le plafond est crépi gouttelettes. Il y a un radiateur en fonte ainsi qu'une chaudière murale à gaz SAUNIER DUVAL pour le chauffage central de cet appartement. On note également la présence d'un vieux tableau électrique, d'un four encastré FAGOR, d'une vieille plaque de cuisson avec hotte aspirante, d'un évier à deux bacs avec égouttoir et mitigeur.

- **Une étroite salle de bains** est à l'extrémité Ouest de la galerie vitrée. Elle est éclairée en mur Sud par fenestron battant en PVC double vitrage en hauteur. Le sol est en linoléum, les murs carrelés sur toute hauteur et le faux plafond en plaques polyester. Elle est équipée d'une baignoire et d'une vasque.

- **Un WC** également à l'extrémité Ouest de la galerie, montre un sol OSB, des murs et un plafond peint.

### **MOITIE INDIVISE DU LOT N°14 : LE COULOIR**

Ce couloir indivis, situé au niveau des combles de l'immeuble côté Ouest, sert d'accès aux lots n°12 et 13 en nature de greniers. Le lot n°12 également objet de la saisie est ci-dessous décrit comme appartenant aux consorts CANTET et le lot n°13 appartenant à Monsieur Roland BUSCA, copropriétaire et actuel syndic de l'immeuble.

### **LOT N°12 : LE GRENIER**

En prolongement du lot n°14 indivis ci-dessus décrit, il s'agit d'un volume sous versant de couverture. D'une surface approximative de 14 m<sup>2</sup>, il est séparé du lot n°13 par un cloisonnement léger en planches de bois de même consistance que la porte d'entrée dans ce lot et il possède une petite ouverture servant à son éclairage naturel.

## **AUTRES RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE**

### **OCCUPATION**

Les lots sont libres de toute occupation, demeurent toutefois divers vêtements et objets sans valeur abandonnés dans ce logement ainsi que dans le grenier.

### **CHAUFFAGE**

Il est central au gaz par une chaudière murale SAUNIER DUVAL située dans la cuisine du lot n°4.

**SYNDIC**

Il s'agit d'un syndic bénévole, en la personne de Monsieur xxx

**CHARGES DE COPROPRIETE**

Pour l'année 2018, elles s'élèvent à 614,04 €, pour les 172/1.000èmes composant les lots de copropriété objets de la saisie suivant la déclaration de Monsieur xxx

**SUPERFICIE LOI CARREZ**

Elle est de 92,39 m<sup>2</sup> selon mesurages du cabinet AB DIAG.

**RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT**

Une demande de contrôle de conformité a été faite auprès de VEOLIA EAU, gestionnaire de l'assainissement de la commune, et rendez-vous a été pris sur place le jeudi 11 avril 2019 aux fins d'établissement du contrôle. Dès sa réception par l'huissier instrumentaire, le rapport sera communiqué par document séparé à l'avocat de la partie poursuivante aux fins d'annexion au cahier des charges.

Mes descriptions étant terminées, et après avoir photographié ce que je venais de décrire, je me suis retiré après avoir refermé la porte d'entrée dans l'appartement précédemment ouverte par le serrurier à l'aide des clés que j'ai conservées en ma possession et de ce qui précède, j'ai rédigé le présent procès-verbal sur sept pages auquel j'ai annexé 6 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT DE L'ACTE :**

Emolument (Art R444-3 Code commerce)	220.94
Emolument complémentaire (Art A444-29)	450.00
Déplacement (Art. A444-48)	7.67
Total H.T.	678.61
TVA 20%	135.72
Taxe forfaitaire	14.89
Débours serrurier	192.00
<b>TOTAL</b>	<b>1021.22</b>



# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 27 MARS 2019



# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 27 MARS 2019



# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU 27 MARS 2019

