

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE ONZE OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, au capital de 124 821 703 €, inscrite sous le N° 379 502 644 au registre du commerce et des sociétés de PARIS, dont le siège social est à (75008) PARIS, 26/28 rue de Madrid, représentée par son président directeur général; société venant aux droit du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST à la suite d'une fusion absorption par voie simplifiée à effet du 1er mai 2016 conformément aux décisions des Conseils d'Administration des 9 et 11 mars 2016, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES - FINANCIERE REGIONALE à la suite d'une fusion absorption par la Société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD-ATLANTIQUE, aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10/07/2009.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au barreau de LYON - 69, y demeurant 20 boulevard Eugène Deruelle.

Et pour Avocat postulant Maître Emmanuel TANDONNET, Avocat au barreau de TARBES - 65, y demeurant 1 avenue du Marché Brauhauban.

**Je soussigné, Bertrand MIQUEU, Commissaire de Justice associé
20 rue Brauhauban, résidence la Lorraine
à TARBES – HAUTES-PYRENEES**

Agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de mon ministère en date du 29 août 2023 à [REDACTED]
[REDACTED]

Et mandaté aux fins de dresser l'état descriptif de l'ensemble immobilier appartenant aux consorts [REDACTED], situé à LASCAZERES – HAUTES-PYRENEES, 32 route du Béarn, cadastré dite commune section E n° 82, 83, 84 et 85.



CERTIFIE :

M'être transporté ce jour vers à LASCAZERES- HAUTES-PYRENEES, par devant l'ensemble immobilier situé 32 route du Béarn, cadastré dite commune section E n° 82, 83, 84 et 85, où j'ai rencontré [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, qualité et motif de ma présence.

[REDACTED], qui me précise occuper la maison au titre de résidence principale, a accepté de me laisser rentrer chez lui et procéder à mes opérations de description.



L'ensemble immobilier est constitué de :

- La parcelle E 84, sur laquelle est implantée la maison d'habitation.
- La parcelle E 85, en nature de chemin d'accès à la maison et jardin d'agrément.
- Les parcelles 82 et 83, en nature de bois et taillis, auxquelles je n'ai pu accéder car en état de friches.

On accède à la propriété depuis la route du Béarn par une rampe gravillonnée en partie bitumée située en partie sur la parcelle E 85 et sur la parcelle E 84. Cette rampe est fermée par un portail métallique et PVC à ouverture télécommandée.

Cette rampe aboutit à une cour gravillonnée et une zone de parking automobile se trouvant en façade orientale de la maison.





La maison est bâtie en rez-de-chaussée surélevée de combles aménagés. La couverture est constituée de tuiles avec plusieurs fenêtres de toit. Présence d'une cheminée. Les façades sont habillées d'un enduit teinté couleur coquille d'œuf. Les dalles et les descentes de pluvial sont en zinc. Présence d'un trottoir en façade est, avec pierres sciées jointées en surface. Au sud-est de la maison, une terrasse bâtie en parpaings et béton.





En façade ouest de la maison, présence de descentes en PVC, dont le pluvial qui se déverse directement sur le sol. Présence des deux regards de ce que [REDACTED] me déclare être la fosse septique (assainissement non collectif). Présence également d'une canalisation en PVC que [REDACTED] me déclare être l'évacuation de la VMC. Présence enfin de deux bouteilles de gaz que [REDACTED] me déclare servir à la production d'eau chaude par le biais d'un chauffe-eau



et à la gazinière de la cuisine. Le chauffage de la maison s'effectue par le biais de radiateurs électrique et d'un poêle à granules non fixé.



La parcelle E 85 est en nature de parking automobile et jardin d'agrément.





Les parcelles E 82 et 83 sont en nature de bois et taillis non entretenus.





REZ-DE-CHAUSSEE

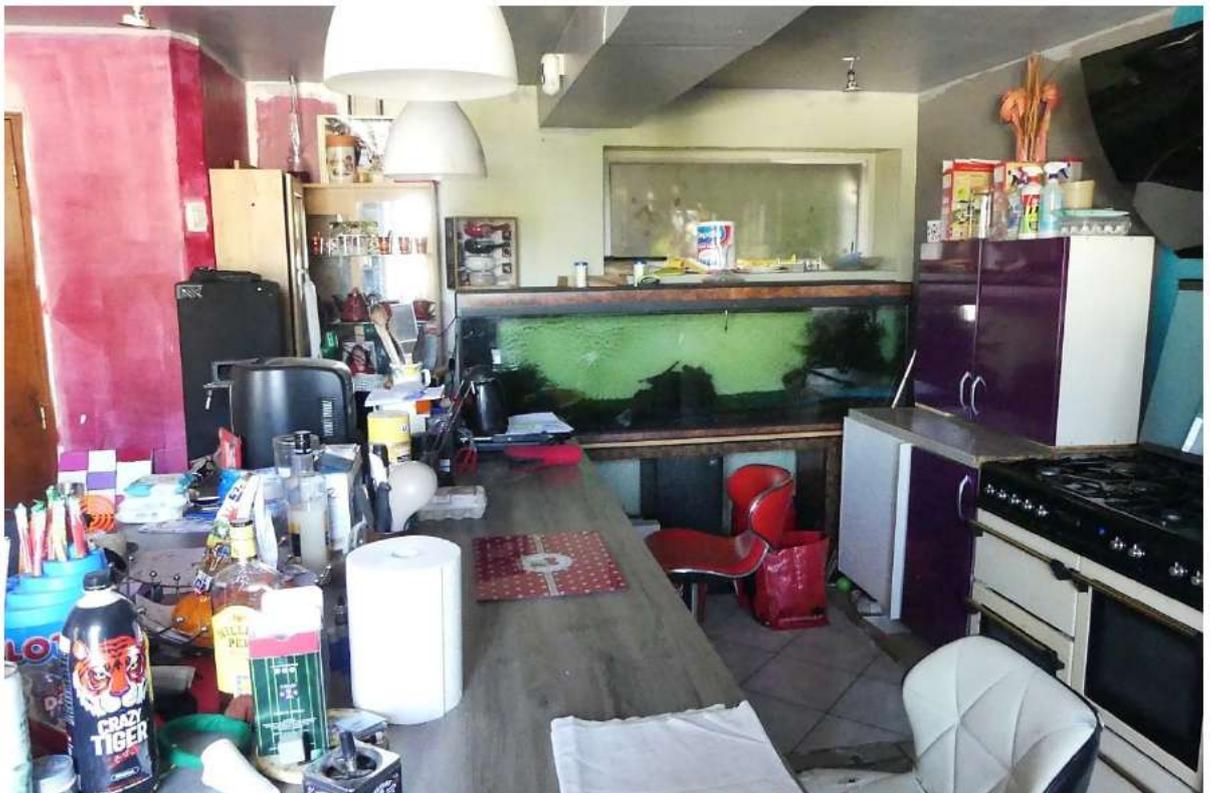
Pièce principale (49,60 m²) : on y accède depuis la façade orientale de la maison par une porte en alu thermolaqué de couleur ardoise avec double vitrage dont l'intérieur granité. Cette porte constitue l'entrée principale de la maison.



Le plafond est en placoplâtre peint avec spots électriques intégrés. Les murs en dur sont habillés de vinyle peint. Les plinthes sont en bois. Le sol est recouvert de manière disparate des carrelages non assortis, de lattes de stratifié, ou bien d'une dalle en béton avec marques d'une ancienne cloison détruite. Présence de de deux radiateurs

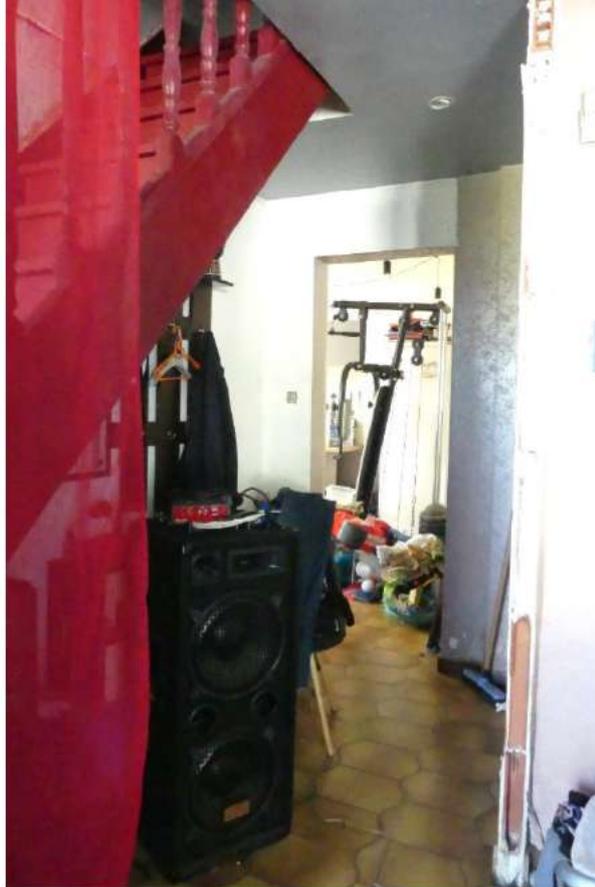


électriques. Deux doubles fenêtres en PVC à double vitrage et volets bois côté est. A l'ouest, une fenêtre fixe à double vitrage granité et barreaudage métallique extérieur. Présence d'un coin cuisine aménagé en pan nord, avec plateau mélaminé sans lavabo, hotte aspirante avec conduit métallique apparent se jetant dans le conduit de la cheminée.



Au sud-ouest de cette grande pièce se trouve un dégagement menant à la cuisine, et dans lequel est aménagé un rangement de 0,80 m² avec porte en bois, contenant le chausse-eau.





Salon au sud (20,83 m²) : on y accède depuis le sud-est de la grande pièce par une ouverture sans porte. Le plafond est un hourdis en béton plâtré. Les murs en dur sont habillés de vinyle peint. Le sol est carrelé de grès couleur flamme. Les plinthes sont en bois. Présence d'une porte fenêtre et d'une fenêtre en PVC à double vitrage et volets bois ; un convecteur électrique.





Cuisine au sud-ouest (15,37 m²) : on y accède depuis le salon par une ouverture sans porte ou par le dégagement par une porte en bois. Le plafond hourdis est recouvert de plâtre peint. Les murs sont en mauvais état, en partie peints en partie carrelés côté production. Le sol est carrelé de grès couleur flamme. Les plinthes sont carrelées. Présence de deux radiateurs électriques ; une table de travail en mélaminé avec placard, évier en résine couleur ardoise avec double mitigeur, douche et robinet ; une double fenêtre en PVC à double vitrage et volets bois côté sud.



Buanderie (1,70 m²) : située en mur ouest de la pièce principale, on y accède par une ouverture sans porte. Le plafond hourdis est peint, avec une bouche VMC. Les murs sont soit carrelés soit habillés de vieux vinyle. Le sol est carrelé de grès couleur flamme. Présence d'un fenestron en bois à simple vitrage et barreaudage métallique extérieur côté ouest ; une arrivée et une évacuation d'eau.



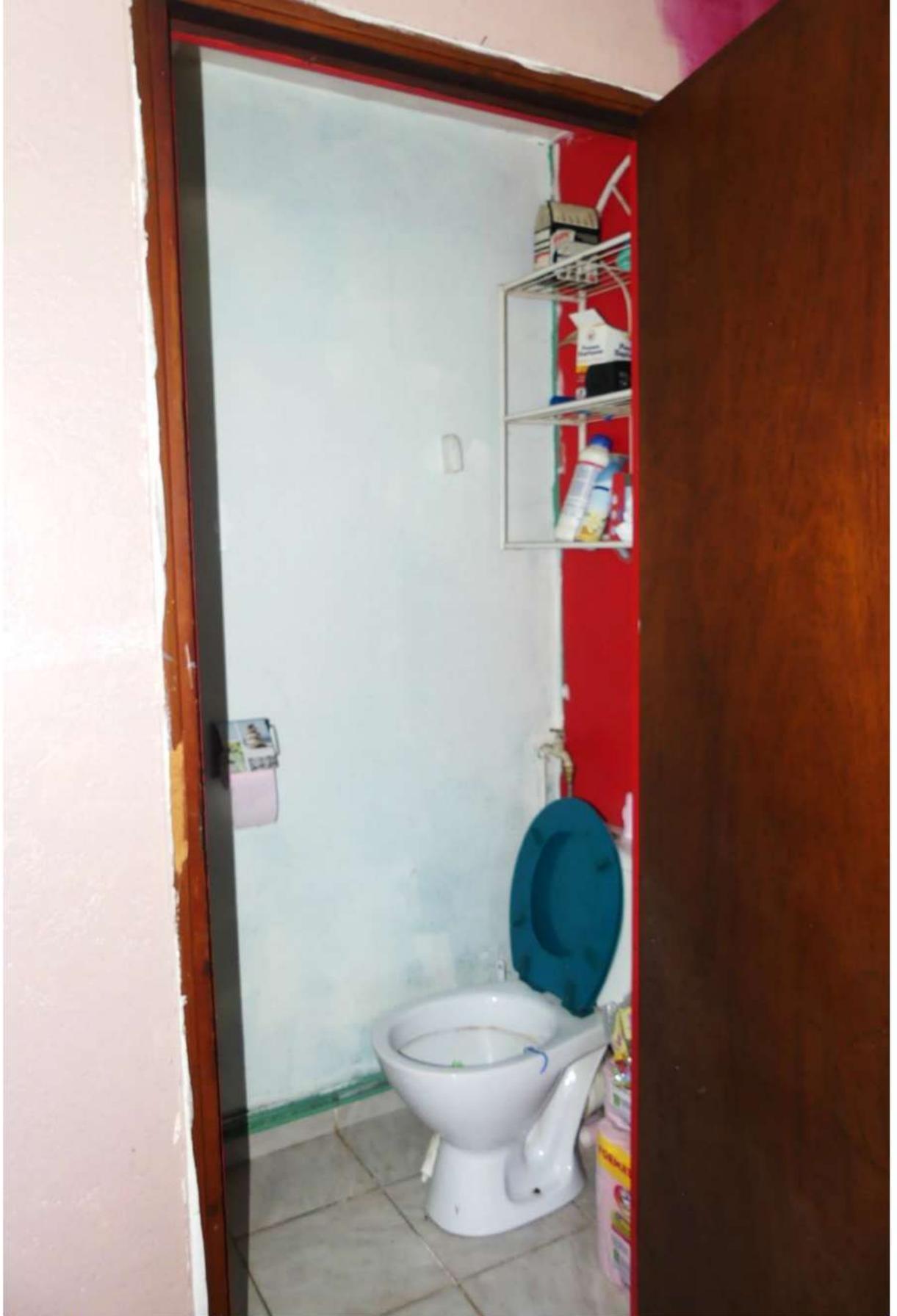


Rangement (1,28 m²) : situé en mur ouest de la pièce principale, on y accède par une ouverture avec porte en bois. Le plafond hourdis est peint. Les murs sont plâtrés. Le sol est carrelé de grès marbré blanc.



Toilettes (1,27 m²) : situées en mur ouest de la pièce principale, on y accède par une ouverture avec porte en bois. Le plafond hourdis est peint. Les murs sont habillés de toile de verre peinte. Le sol est carrelé de grès marbré blanc. Présence d'un WC complet en porcelaine blanche.





Cage d'escalier : elle se situe au sud de la pièce principale, où un escalier et garde-corps en bois peint permet d'accéder à l'étage,

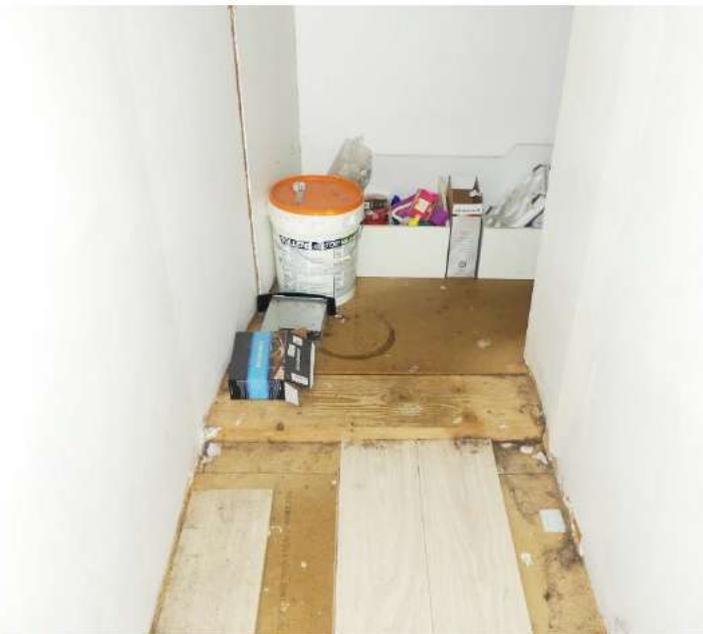




ETAGE

Palier et couloir de distribution (11,97 m²) : le plafond rampant et les murs sont doublés de placoplâtre peint. Le sol est dans sa plus grande partie recouvert de lattes de stratifié, et d'une dalle en bois nue en extrémité nord. Présence d'une grille d'aération, d'un radiateur électrique, et d'une marche menant à la chambre sud.





Chambre sud (15,20 m²) :

Elle se situe au sud du bâtiment et on y accède depuis le palier par une porte post-formée. Le plafond rampant est doublé de placoplâtre peint ou habillé de toile de verre peinte. Les murs sont doublés de placoplâtre habillés de toile de verre peinte. Le sol en bois est recouvert de lattes de stratifié. Absence de plinthes ; côté est, présence d'une fenêtre de toit en bois à double vitrage ; un convecteur électrique.

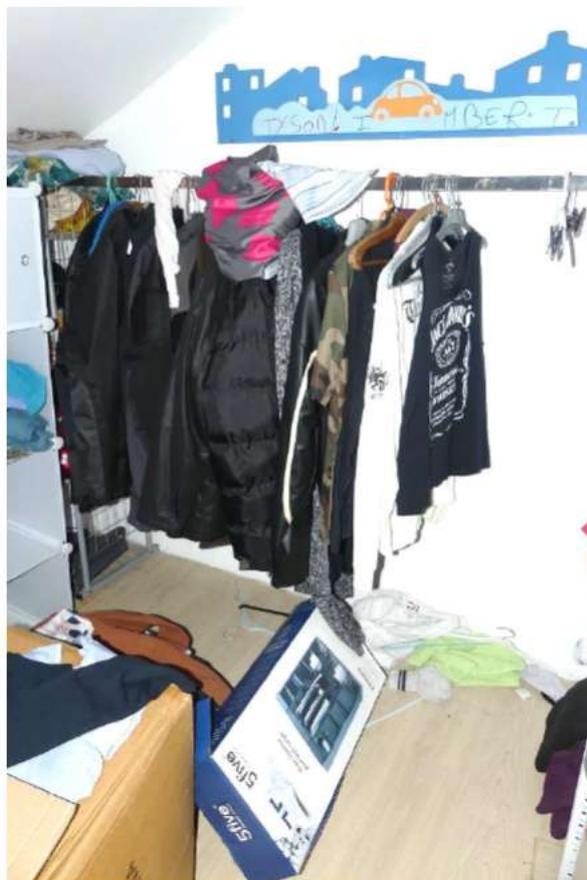






Dressing (5,30 m²) :

On y accède depuis le sud-est du palier par une ouverture sans porte. Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre peint. Le sol en bois est recouvert de lattes de stratifié, sans plinthes. Présence d'une fenêtre de toit en bois à double vitrage et rideau intégré. Absence de chauffage.





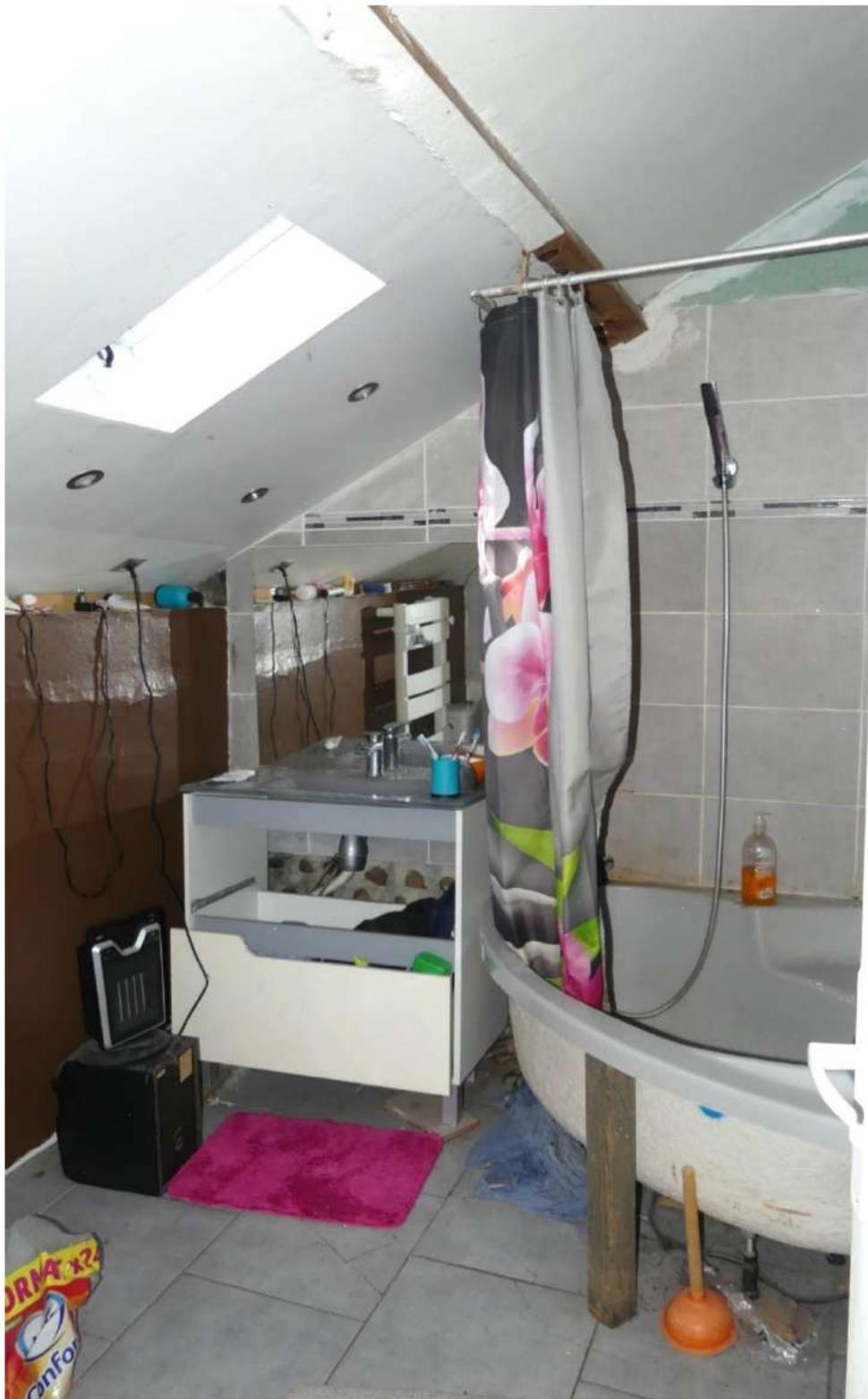
Chambre centre est (13,56 m²) : on y accède depuis le couloir par une ouverture dont la porte en bois est déposée. Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre peint. Le sol en bois est recouvert de lattes de stratifié, sans plinthes. Présence d'une fenêtre de toit en bois à double vitrage ; un convecteur électrique.





Salle de bains (4,38 m²) : on y accède depuis le nord-ouest du couloir par une porte post-formée. Le plafond rampant est en placoplâtre peint, avec spots électriques intégrés ainsi qu'une VMC. Une fenêtre de bois à simple vitrage. Les murs sont en placoplâtre peint, avec certaines parties habillées de carrelage de grès gris. Le sol en bois est recouvert de carrelage de grès gris sur sol en bois ; absence de plinthes. Un meuble lavabo en mélaminé en mauvais état soutient un lavabo en verre équipé d'un mitigeur chromé. Présence également d'un sèche-serviette électrique ; un WC complet en porcelaine blanche ; une baignoire d'angle en résine grise, équipée d'un mitigeur chromé, flexible, douchette et support mural.







Chambre nord-est (9,54 m²) : on y accède depuis le nord-est du couloir par une porte en bois en galandage. Le plafond et les murs sont doublés de placoplâtre peint ou à l'état brut. Le sol en bois est partiellement recouvert de PVC sans plinthes. Présence d'une fenêtre de toit en bois à double vitrage. Absence de chauffage. Présence du conduit non bâti pour la cheminée, intégrant les évacuations des fumées du poêle et de la hotte aspirante. En mur nord et à mi-hauteur, une ouverture munie d'une vieille porte en bois donne sur un grenier.





Grenier au nord (21,05 m²) : ce grenier, comme le garage située immédiatement en dessous, forme une extension au nord à la maison originelle. Ainsi, le mur sud du grenier est en galets, les autres en parpaings à l'état brut. La charpente et les tuiles du



toit sont apparentes. Le sol est une dalle en béton hourdis. Au nord, une ouverture sans porte donne l'extérieur du bâtiment.



Garage au nord du rez-de-chaussée (21,05 m²) : on y accède en angle nord-est de la maison par un portail métallique relevant manuellement. Le plafond est un hourdis en parpaings à l'état brut avec poutrelles en béton. Les murs sont soit en galets anciens, soit en parpaings à l'état brut. Le sol est une dalle en béton à l'état brut. Il est équipé en électricité. Présence d'un tableau de fusibles électrique, d'un compteur et d'un disjoncteur électriques. Présence d'un cumulus électrique ne fonctionnant plus.





Les photographies illustrant le présent procès-verbal de constat ont été prises par moi, à l'aide de mon propre appareil photo, au cours des opérations décrites ci-dessus.

Ayant répondu à la mission qui m'était confiée, et mes opérations de constatations terminées, je me suis retiré en mon étude, où j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat sur vingt-six pages en recto seulement, pour servir et valoir ce que de droit.



COUT : SEPT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS 09 CTS

Honoraire Art. A.444-28 du code de commerce	219,16 €
Honoraire Art. A.444-18 du code de commerce	400,00 €
Frais déplacement	7,67 €
TVA 20,00%	125,37 €
Affranchissement (art. A444-3 Code Commerce)	4,89 €
TOTAL TTC	757,09 €

