

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN
Huissiers de Justice associés

PROCES VERBAL DE CONSTAT



Huissiers de Justice
Dax - 40 - Landes

ETUDE PRINCIPALE

98 avenue Georges Clémenceau
BP 111 – 40103 DAX CEDEX
Tel : 05.58.90.05.13
Fax : 05.58.56.19.66
Mail : contact@huissiers-dax.com

ETUDE SECONDAIRE ET SALLE DES VENTES

6 boulevard Saint Vincent de Paul
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX
Tel : 05.58.91.33.55
Site internet www.huissiers-dax.com

Référence : 695900

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Dressé l'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT AOUT à 12h45

A LA DEMANDE DE :

La société **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, S.A au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines BP 65 à PARIS CEDEX (75050) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Anne-Lorraine RODOLPHE, avocats associés, membre de MAGELLAN AVOCATS, société d'avocats inscrits au Barreau de Dax, y demeurant 7 rue d'Eyroise laquelle est constituée sur le présent commandement et la procédure de saisie immobilière qui en sera la suite.

AGISSANT EN VERTU :

- des articles R-322.1 et L.322.2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution
- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre – Hubert ROUSSEAU, Notaire à DAX (40100) le 25 juin 2010.

La requérante ayant fait signifier par acte de mon ministère en date du 1^{er} août 2019 un commandement de payer valant saisie immobilière à Monsieur BOUTEILLE Emmanuel, et demeuré infructueux à ce jour.

Elle me commet à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier sis :

Sur la commune de TERCIS LES BAINS (Landes) lotissement communal « LA CAPRANI », 10, Rue de la mairie,

Cadastré sous les références suivantes

section	numéro	lieu-dit	contenance
AI	244	Lartigue	0ha 08a 09ca
AI	245	Lartigue	0ha 08 92ca
Contenance totale			0ha 17a 01ca

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Maître Alexandre MOUYEN, Huissier de Justice associé au sein de la SCP ANTHONY COUCHOT ET ALEXANDRE MOUYEN HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, près le Tribunal de Grande Instance de DAX (40), y demeurant 98 Avenue Georges Clémenceau à 40100 DAX:

Me suis transporté ce jour à TERCIS LES BAINS (40180), 10 Rue de la Mairie – Lotissement communal « LA CAPRANIE », où là étant à 13h00,

En présence de :

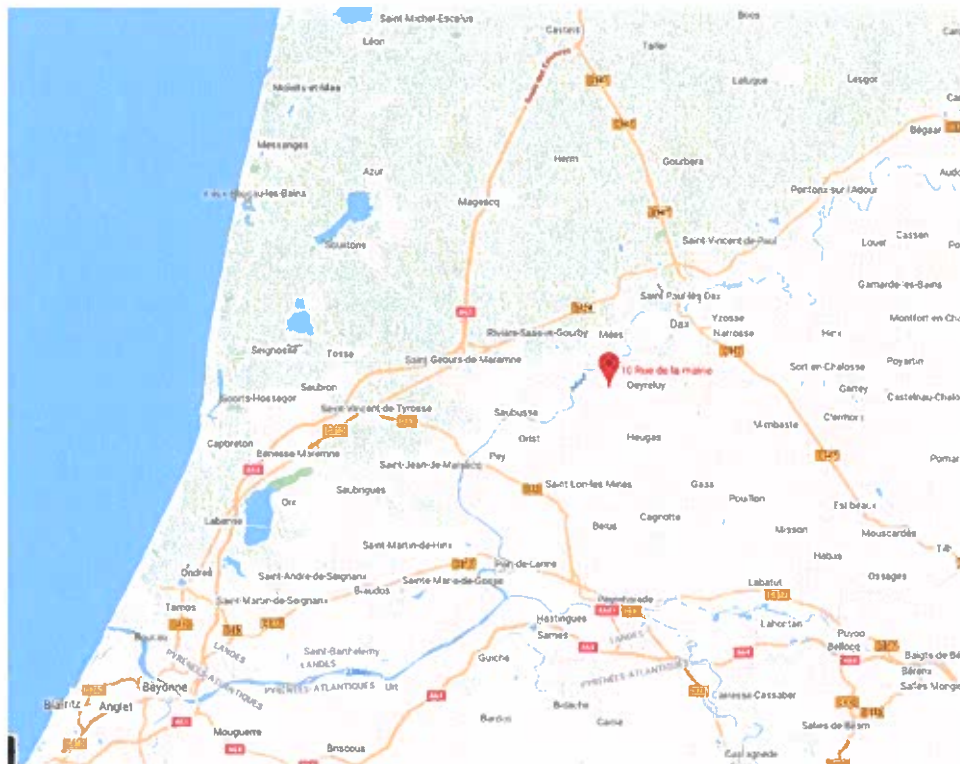
Madame Kathleen DUFAY, locataire du bien, qui nous a autorisés à pénétrer à l'intérieur de son domicile

Une salariée du CABINET DANDO LABENNE, en charge de procéder aux opérations de métrage

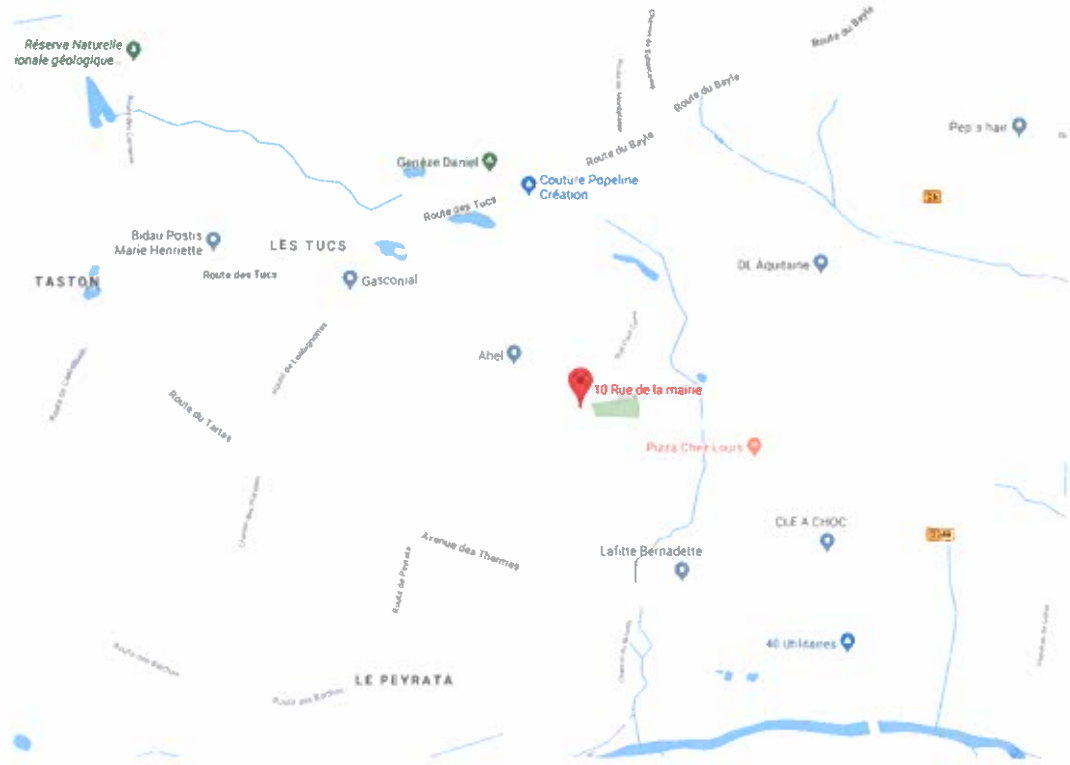
J'ai procédé au descriptif des lieux comme suit :

DESCRIPTIF

Commune du Grand Dax d'environ 1200 habitants, Tercis les Bains est située à 7 km au sud-ouest de DAX, 45 km de Bayonne et à 30 km des plages atlantiques.



Le bien saisi est situé au centre de Tercis les Bains, face à la place de la Mairie et à proximité des commerces.



Présentation de la Résidence

Le bien saisi est situé au sein de la Résidence de « LA CAPRANIE ».

Il s'agit d'une Résidence avec deux bâtiments : bâtiment A et bâtiment B.

L'appartement saisi est situé au sein du bâtiment A, au premier étage sur main gauche, numéroté 3.

L'accès à la Résidence n'est pas condamné par un portail.

A l'entrée, un bloc de boîtes aux lettres.

L'extérieur de la Résidence est garni d'arbustes correctement entretenus.

Parking constitué d'un enrobé en état d'usage.

Immédiatement après l'entrée, un parking comprenant des places de stationnement non couvertes dont les numéros au sol sont effacés.

Le bâtiment A et le bâtiment B comportent un rez-de-chaussée et un étage avec à chaque niveau, deux appartements.

Au sein du bâtiment A, au rez-de-chaussée, présence d'une plaque professionnelle d'un ostéopathe.

Les façades des bâtiments sont revêtues d'un enduit de couleur claire en partie inférieure et en partie supérieure de poutres bois apparentes peintes en vert avec crépi de couleur orange.

Le crépi de la façade comporte des traces de coulures et de salissures notamment en pied de façade.

La toiture quatre pans à savoir deux fois deux pans asymétriques.

L'accès à l'appartement se fait en empruntant un escalier.

L'escalier à moitié tournante est carrelé, bordé sur main gauche par la façade du bâtiment et sur main droite par un mur enduit et à l'étage par une main courante bois peinte en vert.

La cage d'escalier et le seuil sont couverts par la sous-face du toit.

INTERIEUR DE L'APPARTEMENT

L'intérieur de l'appartement est en bon état général.

L'appartement comprend une entrée/séjour avec coin cuisine, deux chambres, une terrasse, un WC, une salle de bains et un cellier.

I/ Entrée / séjour avec coin cuisine :

Sol carrelé de couleur blanc crème avec plinthes assorties.

Parois murales, plâtrerie peinte en blanc.

Plafond peint de couleur blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte d'entrée isoplane
- un ensemble ouverture vitrée deux vantaux coulissants donnant sur la terrasse avec volet roulant électrique
- 1 convecteur électrique de marque AIRELEC, à gauche de l'ouverture vitrée
- 1 convecteur horizontal de marque AIRELEC, à droite de l'ouverture vitrée
- 1 point lumineux de type globe au plafond au niveau de l'entrée
- 1 point lumineux avec fils apparents au centre du séjour
- 1 point lumineux avec globe au-dessus du coin cuisine
- Il m'est précisé par la locataire qu'il y avait également un convecteur électrique au niveau du séjour que la locataire a retiré afin d'entreposer des meubles et qui sera remis à l'issue de la location
- Un boîtier de thermostat de marque DELTAFOR
- Une armoire contenant le tableau électrique 3 rangées et le disjoncteur.

Le coin cuisine :

- Un ensemble plan de travail en équerre, stratifié, décoration imitation parquet
- Crédence carrelée murale et plaques au niveau de la hotte aspirante
- Au sein de la plus grande longueur du plan stratifié, un évier un bac avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide
- Trois placards suspendus en applique
- Une hotte d'aspiration de marque ARISTON HOTPOINT
- Une plaque à induction de marque FAGOR
- Un four de marque INDESIT sous le plan de travail
- Une série de placards et tiroirs
- Une hotte de ventilation
- Une double fenêtre PVC vitrée donnant sur rue côté terrasse avec volet roulant électrique
- Une série de prises et interrupteurs divers.

II/ Le cellier :

Sol identique au précédent avec plinthes assorties.

Parois murales, plâtrerie peinte de couleur blanche.

Plafond peint de couleur blanche.

Equipements et huisseries :

- Une porte isoplane de condamnation avec la cuisine sans serrure
- Un point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- Une hotte de ventilation
- Un ballon de marque ARISTON
- Une étagère fixée sur équerre

III/ Chambre n°1, donnant sur la rue de la Mairie :

Sol carrelage assorti au précédent avec plinthes carrelées assorties.

Parois murales plâtrerie peinte en blanc.

Plafond peint en blanc.

Equipements et huisseries :

- Un convecteur électrique sous la fenêtre de marque AIRELEC
- Une double fenêtre PVC vitrée donnant sur la rue de la Mairie condamnée par un volet roulant électrique
- Une porte isoplane de condamnation avec le séjour
- Une ampoule sur douille au plafond

IV/ Chambre n°2, donnant sur le parking de la Résidence :

Sol carrelage assorti au précédent avec plinthes carrelées assorties.

Parois murales plâtrerie peinte en blanc.

Plafond peint en blanc.

Equipements et huisseries :

- Un convecteur électrique sous la fenêtre de marque AIRELEC
- Une double fenêtre PVC vitrée donnant sur le parking de la Résidence condamnée par un volet roulant électrique
- Une porte isoplane de condamnation avec le séjour
- Un point lumineux de type globe au plafond

V/ Salle de bains :

Sol carrelage assorti au précédent avec plinthes carrelées assorties.

Parois murales recouvertes d'une toile de verre peinte en blanc.

Plafond peint en blanc.

Equipements et huisseries :

- Une porte isoplane de condamnation à quart de tour avec l'entrée
- Un convecteur électrique avec fixation sèche-serviette sans marque apparente
- Un plan de travail recevant un lavabo de marque PORCHET avec robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide
- En dessous du plan de travail, deux portes de placards avec étagères et trois tiroirs superposés
- Au-dessus du plan de travail, un grand miroir rectangulaire et trois spots
- De part et d'autre du plan de travail, une crédence carrelée blanche
- Une baignoire avec crédence carrelée de couleur blanche et une ligne horizontale d'alternance de carreaux blancs et bleus
- Une grille de ventilation
- Une barre de rideau de douche
- Une robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide
- Une barre de fixation de la robinetterie

- Une ampoule sur douille au plafond

VII/ Les WC :

Sol carrelage assorti au précédent avec plinthes carrelées assorties.
Parois murales toile de verre peinte en blanc.
Plafond peint en blanc.

Equipements et huisseries :

- Une porte isoplane à condamnation à quart de tour
- Un bloc WC avec abattant double
- Deux étagères au-dessus fixées
- Une ampoule sur douille au plafond
- Une grille de ventilation
- Une petite fenêtre avec verre opaque donnant sur le parking condamnée par une grille de défense

VIII/ La terrasse :

Exposition Sud donnant sur la rue de la Capranie.

Sol carrelé délimité latéralement par un mur de soubassement enduit et côté rue par une grande jardinière en béton elle-même bordée de mains courantes en bois.
Au-dessus de la baie vitrée, un point lumineux en applique.

Cette terrasse surplombe le jardin privatif de l'appartement situé au rez-de-chaussée.

Relevé des surfaces communiqué

67,23 m² au total hors balcon.
12 m² pour le balcon.

Déclarations

Le bien est actuellement occupé par Madame Kathleen DUFAY suivant bail écrit signé au mois de Février 2018 (Madame DUFAY ne se souvient pas avec précision de la date de signature) et entrée dans les lieux au 1^{er} Mars 2018. Cette dernière n'est pas en mesure de me le présenter et m'en remettre une copie.

Le montant du loyer acquitté est de 600 euros,

Chauffage électrique.

Madame DUFAY ne peut me communiquer le montant de la taxe d'habitation.

Madame DUFAY me précise que la location du bien comprend deux places de stationnement. Elle me précise également que les places de stationnement font l'objet d'arrangement entre résidents et qu'elle ne sait précisément pas quelle place est rattachée la place de parking objet de la présente procédure.

Madame DUFAY m'a toutefois désigné une place de parking qui semblerait comporter le numéro 3 effacé et être la seconde place de parking en entrant sur main gauche au pied du bâtiment A.

Renseignements relatifs à l'urbanisme

J'ai pris attache avec la mairie de TERCIS LES BAINS qui m'a informé que la parcelle objet du présent descriptif se situe en zone UAa du PLU et que la commune d'un droit de préemption simple.

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées à mon présent procès-verbal.

Mes opérations terminées à 14H00, je me suis retiré et j'ai dressé le présent procès-verbal afin de servir et valoir ce que de droit.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 9 pages en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains de la requérante afin de valoir et servir ce que de droit.

Maître Alexandre MOUYEN
Huissier de Justice



Coût : Trois cent soixante-dix-neuf euros et vingt-deux centimes

LIBELLE	EUROS
Art DEPLACEMENT	7,67
Honoraires	220,94
VACATIONS	<u>75,00</u>
BASE HT	303,61
TVA 20 %	60,72
Art 20 TAXE	14,89
TOTAL TTC	<u>379,22</u>



