

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN

Commissaires de Justice Associés

Jennifer PRAT - François SALA

Commissaires de Justice Salariés

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



COUCHOT - MOUYEN

ETUDE PRINCIPALE

28 rue Thore
BP 20111 – 40103 DAX CEDEX
Tel : 05.54.00.40.40
Fax : 05.58.56.19.66
Mail : contact@cdj-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-couchot-mouyen.fr

Référence : 622528

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dressé l'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE à 15h00

A la demande de :

La société **BANQUE CIC SUD OUEST**, S.A au capital de 155 300 000,00 €, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 456 204 809, dont le siège social est 20 Quai des Chartrons, à BORDEAUX (33000) 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 Cécile BADENIER, avocat associé de MAGELLAN AVOCATS, société d'Avocats inscrite Barreau de Dax, dont le siège social est situé 12 rue du Général de Gaulle 40130 CAPBRETON, lequel est constitué 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 arrêt rendu par la Cour d'Appel de PAU le 19 juillet 2021

La requérante ayant fait signifier par acte de mon ministère en date du 30 août 2022 un commandement de payer valant saisie immobilière à Monsieur DIBON Roger Jean, 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 Tarnos,

une propriété bâtie située 99, Avenue Jean-Jaurès, et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance
AM	206	99, Avenue Jean-Jaurès	Propriété bâtie	15 a 70 ca
			Total	

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Maître Alexandre MOUYEN, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP ANTHONY COUCHOT ET ALEXANDRE MOUYEN COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES, près le Tribunal Judiciaire de DAX (40), y demeurant 28 Rue Thore – BP 20111 à 40103 DAX CEDEX :

Me suis transporté ce jour 99 avenue Jean Jaurès à TARNOS, où là étant à 15h00,

En présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire, en vertu des dispositions de l'article L322-2 du CPCE renvoyant à l'article L142-1 du CPCE :

QUALITE	NOM	PRENOM	SIGNATURE
SERRURIER	LOZES	HERVE	
TEMOIN	VILLES	ROMAIN	
TEMOIN	ROURNEAU-	Jean Marie	

Et en présence de Monsieur Jean LABENNE, du cabinet d'expertises DANDO LABENNE, mandaté aux fins de procéder à la mesure de la superficie, conformément à l'article R322-2-1° du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Cabinet DANDO LABENNE

Jean LABENNE,



J'ai procédé au descriptif des lieux comme suit :

DESCRIPTIF

// Présentation de la commune :

Commune d'environ 12500 habitants, TARNOS fait partie de la communauté de communes du Seignanx.

Le site internet de la commune énonce que « *Tarnos offre un patrimoine naturel particulièrement préservé. On distingue le quartier des Barthes (zones humides du bord de l'Adour) de la zone littorale typiquement landaise (océan, dune, pinède...). Aux beaux jours, la plage peu aménagée mais surveillée en été, permet de jouer sur le sable comme dans les vagues. Les sentiers et la piste cyclable Vélodyssée sous couvert forestier facilitent la pratique de la randonnée sur l'autre versant de la dune. Le stade intercommunal, le skate parc... complètent l'éventail des équipements sportifs.* ».

Ce port industriel possède 6 km de littoral atlantique, dont les plages du Métro et la Digue. De nombreuses lignes de bus et le trambus optimisent les déplacements.

Située aux pieds des Pyrénées, sur la côte atlantique, elle bénéficie d'une situation géographique idéale : trait d'union entre le Pays Basque et les Landes, à :

47m de Bayonne au Sud

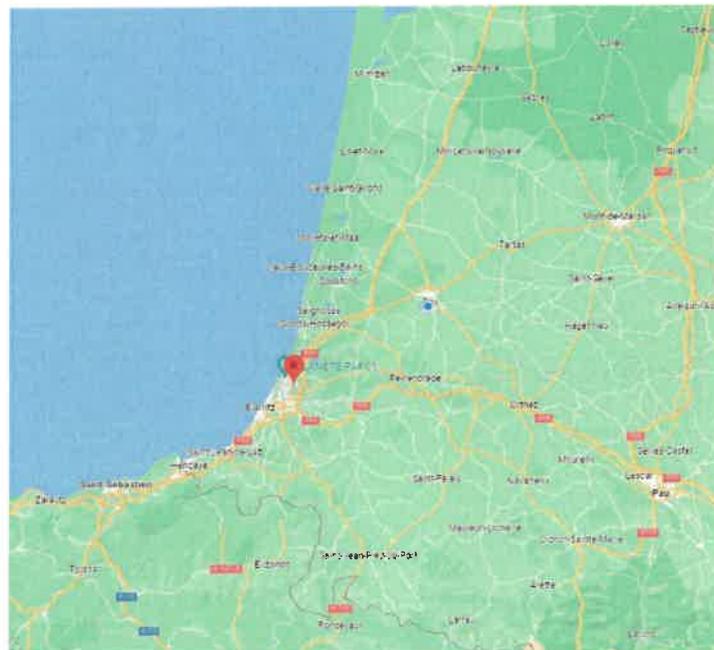
25 km de l'aéroport de Biarritz

35 minutes de la frontière espagnole

5 km de l'autoroute A63 reliant Bordeaux à l'Espagne

120 km à l'ouest de PAU.

Le bien saisi est situé au Sud-Ouest du Centre-Ville





III/ L'extérieur :

La parcelle saisie est de forme quasiment carrée.

Immeuble situé en bordure de l'avenue Jean Jaurès qui est une route à sens unique.
La parcelle est délimitée du trottoir par les murets constituant les différentes terrasses de chaque logement.

La façade donnant sur rue :
Orientation Sud-Est.
Mur de façade Sud-Est avec trois hauteurs de toiture.
Toiture deux pentes, symétriques, tuiles traditionnelles canal.
Présence d'une antenne avec deux râdeaux.

Les murs de façade sont recouverts d'un enduit lisse, couleur blanc crème, avec en pied de façade, des zones cloquées et de multiples fissures sur l'intégralité des murs de façade.

Sous-face bois des toits couleur rouge bordeaux et gouttières assorties ; deux descentes d'eaux pluviales avec raccords sont visibles.
Des compteurs individuels électriques sont également visibles sur la façade.

L'accès à la partie arrière/cour peut se faire soit depuis l'Avenue Jean Jaurès soit depuis l'Avenue Marcel Paul :

- Depuis l'avenue Jean Jaurès, via un portail double PVC, non électrique, avec partie basse pleine et partie supérieure en barreaudage. Voie carrossable d'environ 3 mètres de large, constituée de graviers. Encastré dans le muret maçonné, un lot de huit boîtes aux lettres côté rue. Immédiatement à droite en franchissant le portail, il existe une dalle béton état brut, d'environ 2 mètres x 3 mètres.

Au niveau du mur pignon côté Nord-Est, j'observe des fissures, des cloques et des zones dépourvues d'enduit.

- Depuis l'Avenue Marcel Paul, via un grand portail PVC coulissant.

La cour arrière :

L'immeuble étant implanté en bordure de limite Sud-Est de parcelle, les deux tiers arrière sont constitués pour partie de gravillons et pour autre partie d'espace enherbé contenant des arbres et arbustes.

La partie enherbée est située au-devant des terrasses arrières ; il existe un cheminement piéton en gravillons.

Elle est délimitée :

- au Nord – Nord-Est, par un muret en béton enduit, surmonté de dalles chaperonnes en pierre, avec des fissures, des taches et traces et par la dépendance
- au Nord-Ouest, par un muret enduit, fissuré, surmonté de dalles chaperonnes.
- au Sud-Ouest par mur maçonné enduit fissuré et sali et par la dépendance.

Un espace d'environ 1 mètre de large est observé entre le mur pignon Sud-Ouest et le mur de clôture qui permet de rejoindre l'Avenue Jean Jaurès, condamné côté Jaurès par une porte en métal.

Présence de deux dépendances avec box de stockage sur la parcelle :

- Dépendance comprenant 5 box de stockage :

Située face au mur pignon Nord-Est, à droite en entrant depuis l'Avenue Jaurès, en limite de parcelle. Toiture une pente tuiles traditionnelles, bandeau bois et sous-face bois, gouttières, le tout couleur rouge bordeaux.

5 box sont individualisés et fermés par une porte PBV blanche pleine.

A l'intérieur, dalle béton état brut, parpaings (certains enduits) ; plafond : poutres bois apparentes et sous-face de toile. Une de ces toiles est déchirée et dessous, visibilité de tasseaux de bois et sous-face de tuiles.

- Dépendance comprenant 4 box de stockage :

Située en limite de parcelle Sud-Ouest.

Toiture une pente avec tuiles traditionnelles ; bandeau de rive, gouttières et sous-face couleur rouge bordeaux.

Les quatre box de stockage sont constitués de la même façon, à savoir une dalle béton état brut, du béton ou parpaings non enduits et plafond constitué de poutres bois avec un tissu tendu.

Absence d'électricité dans tous les box.

Condamnation par des portes en PVC avec serrures.

III/ L'intérieur des logements:

A l'exception du logement numéro 6 donné en location et occupé, tous les autres logements sont inoccupés et vides de tout bien.

Pour faciliter le repérage de l'emplacement de chaque logement, leur numérotation a été reportée sur les photos ci-dessous :



LOGEMENT N° 1, COTE RUE

Le bien comprend une terrasse, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau et un escalier en bois menant à l'étage ; à l'étage, une chambre.

La terrasse :

Revêtement dalle béton, état brut, délimitée de la rue et de la terrasse voisine par un soubassement béton enduit défraîchi, surmonté d'une lame bois couleur rouge bordeaux.

Présence d'un petit portillon bois, lames verticales, donnant sur rue ; système de fermeture cassé.

Séjour/salle à manger :

Sol : carrelage section carrée, couleur terre cuite, plusieurs teintes.

Plinthes : carrelées assorties, certaines sont cassées.

Parois murales : toile de verre peinte en blanc, avec traces, salissures diverses.

Plafond : peinture blanche pour le coin cuisine et peinture blanche alternée de poutres bois pour la partie séjour/salle à manger.

Equipements et huisseries :

- une porte PVC vitrée, avec soubassement inférieur plein, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux, présence d'un mécanisme de verrou bouton, un bouton de sonnette ;
- au-dessus de la porte sur le mur de façade, une ampoule sur douille en applique ;
- un tableau électrique avec un disjoncteur et un compteur électrique HAGER deux rangées ;
- un convecteur électrique de marque CARRERA à droite en entrant et un au niveau de l'allège de la fenêtre de la cuisine ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, absence de volet ;
- un placard encastré, condamné par deux portes coulissantes sur rails, à l'intérieur, planches d'étagères ;
- un ballon d'eau chaude de marque FLECK ;
- deux ampoules sur douilles au niveau du coin cuisine ;
- un boîtier de carillon côté séjour/salle à manger ;
- divers interrupteurs, prises électriques, prises téléphoniques ;
- un coin cuisine constitué d'un plan de travail en équerre stratifié, imitation bois ;
- en dessous, tiroirs et portes de placard ;
- sur le plan de travail, un évier un bac avec égouttoir en aluminium, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, un emplacement pour plaque sans plaque ;
- au-dessus, une hotte d'aspiration de marque CATA, deux filtres et quatre portes de placard ;
- une grille de ventilation.

Salle d'eau :

Sol : carrelage section carrée, couleur terre-battue.

Plinthes : carrelées assorties.

Parois murales : à la fois toile de verre blanche salie, tachée et pour autre partie, crédence carrelée couleur marron clair, avec motifs fleuris.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec condamnation à quart de tour, panneau extérieur très dégradé, avec des enfoncements multiples ;
- une trappe de visite ;
- une grille de ventilation ;
- un bloc WC ;
- un lavabo sur colonne, avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, une ampoule sur douille en applique ;
- un convecteur électrique de marque CARRERA ;
- interrupteurs ;
- prises électriques ;
- une cabine de douche d'angle surélevée, avec crédence carrelée entourant le receveur et portes coulissantes plastiques PVC vitrées, à l'intérieur, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide avec flexible de douche.
- une ampoule sur douille au plafond.

Un escalier en bois :

Demi tournant, conduisant à l'étage, avec main courante et barreaudage sur la droite.

La cage d'escalier est bordée par des parois recouvertes de toile de verre, peinture blanche.

Plafond : peinture blanche.

- une douille au plafond ;
- un interrupteur simple.

Au niveau du palier du premier étage, il existe un revêtement plastique de type linoléum couleur bois.

Chambre :

Sol : revêtement plastique couleur bois.

Plinthes : bois, peinture blanche.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec des inscriptions au stylo.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane, avec serrure sans clef, tachée ;
- interrupteurs ;
- prises électriques ;
- un convecteur de marque CARRERA ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une ampoule sur douille au plafond.

LOGEMENT N°2, COTE RUE

Une terrasse côté rue.

A l'intérieur, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, un cellier, un escalier en bois.

A l'étage, deux chambres, une salle de bains et un WC.

La terrasse :

Dalle béton état brut.

Délimitée par un soubassement enduit, défraîchi et sali, surmonté de lames de bois horizontales, peinture rouge.

L'accès depuis la voie publique est condamné par un portillon bois, dont le mécanisme de serrure est dégradé.

Au-dessus de la porte d'entrée, une ampoule sur douille en applique.

Séjour/salle à manger avec coin cuisine :

Sol : carrelage de section carrée couleur terre cuite.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche, avec taches.

Plafond : alternance de plâtrerie, peinture blanche et poutres apparentes bois.

Equipements et huisseries :

- une double porte-fenêtre PVC donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- deux convecteurs électriques de marque DELONGHI ;
- divers interrupteurs et prises électriques ;
- une fenêtre vitrée PVC, donnant sur rue, dont la poignée est cassée, condamnée par deux volets battants bois ;
- deux ampoules sur douilles fixées à des poutres ;
- un coin cuisine, dont la moitié inférieure des parois murales est recouverte de carrelage de couleur blanche, avec motifs divers ;
- un évier, deux bacs, avec égouttoir en inox ;
- en dessous, deux portes de placard, trois étagères fixées sur équerres au-dessus et un néon en applique ;
- une armoire électrique, avec un disjoncteur, un compteur électrique de marque HAGER ;
- un boîtier de carillon ;
- une sonnette en extérieur.

Séparation entre le séjour/salle à manger et le coin cuisine par un soubassement peinture blanche, surmonté d'une planche bois, le tout aspect comptoir.

Le cellier :

Carrelage identique.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure mais sans poignée ;
- un robinet d'arrivée d'eau ;
- diverses équerres et planches d'étagère ;

- un ballon d'eau chaude de marque CHAFFOTEAUX ;
- un interrupteur simple.

Un escalier bois à quart tournant :

Avec main courante et barreaudage bois.
Cage d'escalier, toile de verre couleur marron, aspect jonc-de-mer.

Sur le palier :

Revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.
Plinthes : bois, peinture blanche, avec quart-de-rond bois.
Parois murales : papier peint, déclinaison de tons gris et blanc.
Plafond : peinture blanche.

WC :

Carrelage de section carrée marron clair.
Plinthes : carrelées marron foncé.
Papier peint avec frise colorée en partie médiane.
Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane avec condamnation à quart de tour ;
- deux étagères fixées en applique ;
- un point lumineux au plafond ;
- un orifice pour grille de ventilation sans grille, avec visibilité des fils électriques ;
- interrupteur simple ;
- un bloc WC.

La salle d'eau :

Carrelage identique aux WC.
Parois murales : partie inférieure, crédence carrelée couleur claire, avec motifs fleuris ; partie supérieure, papier peint avec relief couleur claire.
Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane avec condamnation à quart de tour ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- un placard fixé au mur, avec deux portes coulissantes ;
- un lavabo sur colonne, avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un petit miroir rectangulaire ;
- au-dessus du miroir, un néon en applique ;
- une baignoire en PVC, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide, un flexible et pommeau de douche ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- un orifice pour ventilation, avec visibilité des fils électriques.

Chambre n° 1, immédiatement à gauche à l'étage :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de bois.

Plinthes : bois, peinture blanche, avec quart-de-rond bois.

Parois murales : papier peint couleur orange clair, à certains endroits arrachés, avec reliefs.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure sans clef ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- un interrupteur simple ;
- prises électriques ;
- ampoule sur douille.

Chambre n° 2 face à l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de parquet.

Plinthes : bois, peinture blanche, avec quart-de-rond bois.

Parois murales : papier peint, arraché sur certains endroits, peinture claire.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois, panneau intérieur peint en blanc, panneau extérieur couleur crème, avec serrure, présence d'une clef ;
- un interrupteur simple, un cache plastique ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur bordeaux ;
- ampoule sur douille au plafond.

LOGEMENT N°3, COTE RUE

L'appartement comprend une terrasse donnant sur rue, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau, un escalier ; à l'étage, deux chambres.

La terrasse :

Sol : grand carrelage de section carrée, couleur claire.

Terrasse délimitée par soubassement enduit, avec en partie supérieure, des traverses horizontales couleur rouge bordeaux ; présence de panneaux de bois à la limite séparative avec le quatrième appartement du rez-de-chaussée.

La terrasse est condamnée par un portillon en bois couleur rouge bordeaux, défraîchi et en mauvais état général.

Séjour/salle à manger avec le coin cuisine :

Carrelage de section carrée, couleur blanche, avec des tons rouge clair.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, en bon état général, hormis quelques traces au-dessus du convecteur sous l'escalier.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte PVC vitrée, donnant sur la terrasse, recouverte sur ses deux tiers inférieurs par un film partiellement occultant, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ; présence d'un verrou avec bouton ;
- au-dessus, une ampoule en applique au-dessus de la porte d'entrée et présence d'un store banne dont la toile est déchirée et les bras corrodés ; présence d'une manivelle.
- deux convecteurs électriques de marque non apparente ;
- une porte de tableau électrique de marque HAGER ; à l'intérieur, un compteur électrique trois rangées HAGER et un disjoncteur ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- une ampoule sur douille sur une poutre ;
- un boîtier de thermostat ;
- divers interrupteurs et prises électriques ;
- un coin cuisine avec plan de travail stratifié bois foncé, contenant un évier en inox, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, plan de travail en forme d'équerre, avec emplacement pour plaque à induction et four ;
- en dessous, porte de placard et tiroirs ;
- au-dessus, porte de placard avec étagères ;
- une hotte d'aspiration de marque FORET, deux filtres ;
- une grille de ventilation ;
- un placard encastré, avec deux portes coulissantes sur rails ; à l'intérieur, étagères et un ballon d'eau chaude de marque LUXGLAS.

La salle d'eau :

Sol : carrelage identique au séjour.

Parois murales : crédence, carreaux rectangulaires couleur claire, état neuf.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte en bois avec serrure sans clef, une butée de porte ;
- un convecteur électrique sans marque apparente ;
- un bloc WC ;
- un plan de travail marbre, avec lavabo encastré, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, trois portes de placard ;
- au-dessus, un miroir avec une réglette intermédiaire ;
- trois ampoules au niveau de la réglette supérieure ;
- une cabine douche d'angle, avec portes coulissantes et verre partiellement opaque, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche et barre de fixation.

Un escalier bois à quart tournant et palier intermédiaire :

Accès à l'étage par un escalier bois en quart tournant, avec palier intermédiaire.

Rambarde sur main gauche.

Cage d'escalier et palier : toile de verre peinte en blanc.

Plafond : plâtrerie blanche.

Au sol : revêtement plastique de type linoléum couleur bois.

A l'étage, deux chambres :

Chambre n° 1 face à l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de bois.

Plinthes : bois.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois, avec serrure sans clef ; panneau extérieur endommagé et enfoncé ; une butée de porte ;
- interrupteurs simples ;
- prises électriques ;
- un convecteur électrique au niveau de l'allège ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par des volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- un placard encastré, deux grandes portes coulissantes, avec à l'intérieur, étagères et barres de penderie ;
- interrupteurs et prises électriques ;
- ampoule sur douille au plafond.

Chambre n° 2 :

Sol : identique.

Plinthes : identiques.

Parois murales : identiques.

Plafond : identique.

Equipements et huisseries :

- identiques, à l'exception de l'absence de placard encastré et seulement présence d'un renforcement comportant cinq planches d'étagères.

LOGEMENT N°4, COTE RUE

Le bien en lui comprend une grande terrasse donnant sur rue, à l'intérieur : séjour/salle à manger avec coin cuisine, un escalier bois, une salle d'eau, et à l'étage, deux chambres.

La grande terrasse :

Le sol est recouvert de grands carrelages rectangulaire couleur blanc crème ; délimitation via un soubassement maçonné et enduit, surmonté de traverses béton, couleur rouge bordeaux.

Une grande jardinière en partie Nord de terrasse.

Des panneaux bois d'occultation sont disposés au-dessus du soubassement et après la jardinière.

Dans la jardinière, deux arbustes avec feuillages.

Présence d'un portillon rouge bordeaux, avec une occultation faite par des tasseaux bois, sur lequel a été fixée une canisse en plastique.

Séjour/salle à manger, coin cuisine :

Carreaux section carrée, couleur blanche, avec légères teintes rouges.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec de nombreuses traces, salissures et trous chevillés non rebouchés.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes et au niveau de la séparation séjour/salle à manger, cuisine, l'ouverture est revêtue d'une toile de verre couleur blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte-fenêtre PVC vitrée, avec une imposte inférieure plein, donnant sur terrasse, condamnée par deux volets battants bois ;
- au-dessus de la porte d'entrée, une ampoule fixée en applique, avec cache plastique ;
- un bouton de sonnette ;
- divers interrupteurs et prise électriques ;
- une porte de placard électrique HAGER, à l'intérieur, un compteur LINKY, un compteur électrique trois rangées de marque HAGER et un disjoncteur ;
- deux convecteurs électriques sans marque apparente ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois, couleur rouge bordeaux ;
- un placard encastré, deux portes coulissantes, avec à l'intérieur, un ballon d'eau de marque DE DIETRICH et divers étagères ;
- un coin cuisine avec un plan de travail en forme de L, en équerre, en stratifié bois, avec un emplacement pour four et plaque à induction ;
- au-dessus, une hotte d'aspiration, deux filtres ;
- un évier inox, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- crédence carrelée tout le long du plan de travail, petits carreaux carrés couleur marron ;
- au-dessus, cinq portes de placard avec étagères ;
- deux ampoules sur douilles fixées sur les poutres ;
- un boîtier de thermostat ;
- un boîtier de carillon de marque LEGRAND.

La salle d'eau :

Sol : carrelage identique.

Parois murales : grands carreaux, état neuf, rectangulaires, couleur claire.

Plafond : poutres bois apparentes, plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure et clef ;
- un convecteur électrique ;
- un évier encastré dans un plan de travail type marbre ;
- en dessous, trois portes de placard ;
- au-dessus, un miroir avec réglette intermédiaire et au-dessus, réglette supérieure, contenant trois points lumineux ;
- interrupteurs simples ;
- prises électriques ;
- un bloc WC surmonté d'une étagère haute sur pied, avec deux portes de placard ;
- une grille de ventilation ;
- un pare-douche d'angle, avec portes vitrées coulissantes partiellement occultées, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche et barre de fixation, receveur en céramique.

Escalier :

L'accès à l'étage se fait en empruntant un escalier bois à quart tournant, avec barreaudage main courante sur la droite.

Cage d'escalier bordées par des parois murales recouvertes d'une toile de verre, peinture blanche, avec quelques traces.

Une ampoule en applique.

Un interrupteur simple.

Palier :

Revêtement plastique de type linoléum, avec plinthes bois assorties.

Chambre n° 1 à droite de l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de parquet.

Plinthes : bois, assorties.

Parois murales : papier peint couleur blanche ; papier peint déchiré sur environ 10 centimètres de large et sur toute la verticalité du mur ; traces de frottement en pied de cloison.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois, avec serrure, sans clef ;
- prises électriques ;
- interrupteurs ;
- convecteur au niveau de l'allège de fenêtre ;
- double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois.

Chambre n° 2 face à l'escalier :

Sol et plinthes : identiques à la précédente.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : pièce mansardée ; poutres bois apparentes et sous-face de lames de bois.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure sans clef ;
- interrupteurs simples ;
- prises électriques et prises téléphoniques ;
- un convecteur électrique ;

- une double fenêtre vitrée PVC, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une grande penderie, quatre portes coulissantes, avec planches d'étagères et tringles encastrées et mansardées ;
- un lustre fixé sur la grande poutre bois ;
- un boîtier de thermostat.

LOGEMENT N°5, COTE COUR

Il comprend une terrasse, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau, un escalier conduisant à un étage ; à l'étage, deux chambres.

La terrasse :

Grand carrelage rectangulaire de couleur blanc crème, terrasse délimitée par des poteaux béton, d'environ 1 mètre de haut, recevant deux rangées de traverses béton couleur rouge bordeaux, le tout condamné par un portillon bois rouge bordeaux, dont certaines lames verticales sont cassées ou manquantes. Une traverse inférieure béton est également cassée.

Entrée/séjour avec coin cuisine :

Sol : carrelage de section carrée couleur claire, avec légères taches colorées, ton rouge.

Plinthes : carrelées assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec de nombreuses traces de salissure et frottement.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

L'ouverture marquant la séparation entre les deux parties de la pièce est revêtue d'une toile de verre, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- deux doubles fenêtres PVC vitrées, donnant sur la terrasse, condamnées par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une sonnette ;
- une ampoule en applique au niveau du linteau ;
- ampoules sur douilles sur poutres ;
- divers prises électriques et interrupteurs ;
- deux convecteurs électriques ;
- un interrupteur pour actionner ventilation ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur la terrasse, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- un placard encastré deux portes coulissantes, avec à l'intérieur, un ballon d'eau d'une contenance de 150 litres et des planches d'étagère ;
- un coin cuisine recevant un plan de travail d'angle en forme de L, stratifié couleur bois ;
- un évier inox, un bac, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, des portes de placard ;
- une plaque à induction quatre feux encastrée de marque SCHOTT CERAN ;
- au-dessus, une hotte de ventilation de marque APELSON, deux filtres ;
- cinq portes de placard au-dessus ;
- une grille de ventilation ;

- un boîtier de carillon LEGRAND ;
- une porte d'armoire électrique, avec à l'intérieur, un disjoncteur, un tableau électrique HAGER, deux rangées et des câbles pour branchement de prise TV.

La salle d'eau :

Sol : identique à la pièce du séjour.

Parois murales : grands carreaux rectangulaires couleur claire, très bon état.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche, poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure et présence d'une clef ;
- un convecteur électrique ;
- un bloc WC ;
- un meuble lavabo avec plateau type marbre ;
- un lavabo, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, trois portes de placard ;
- au-dessus, un grand miroir avec une réglette intermédiaire et une réglette supérieure contenant trois points lumineux ;
- une douche d'angle avec receveur en céramique, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, pommeau, barre de fixation ;
- une grille de ventilation ;
- un interrupteur simple ;
- une ampoule sur douille.

Escalier bois à quart tournant :

Avec main courante et barreaudage.

Parois murales recouvertes de toile de verre peinture blanche.

Une ampoule sur douille en applique.

Seuil, revêtement plastique type linoléum imitation lames de bois.

Plinthes : assorties.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Chambre n° 1 à gauche de l'escalier :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation lames de parquet.

Plinthes : bois assorties.

Parois murales : papier peint couleur blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure, présence d'une clef ;
- diverses prises électriques, téléphoniques et interrupteurs ;
- un convecteur ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur cour arrière, condamnée par deux volets battants bois ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Chambre n° 2 face à l'escalier :

Sol et plinthes : identiques à la chambre précédente.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : mansardé, avec une grande poutre apparente bois et visibilité de solives bois et lames planches de bois.

Equipements et huisseries :

- une porte bois avec serrure sans clef ;
- interrupteurs et prises électriques ;
- un grand convecteur électrique ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant au Nord, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- deux points lumineux en applique ;
- un placard encastré, avec quatre portes coulissantes sur rails, à l'intérieur, étagères et barre de penderie.

LOGEMENT N° 6, COTE COUR

Seul logement occupé, rendez-vous a été pris à 17h30 avec Monsieur Michel PENA, le locataire.

Monsieur PENA, présent, nous a permis l'accès aux lieux et nous a autorisé à réaliser nos opérations.

L'appartement comprend une terrasse ; à l'intérieur, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, une salle d'eau, un escalier en bois qui mène à l'étage ; à l'étage, deux chambres.

La terrasse :

Dalle béton état brut.

Délimitée par des poteaux béton, avec des traverses horizontales en béton couleur bordeaux, le tout condamné par un portillon en bois.

Le séjour :

Sol : carrelage section carrée, couleur terre battue.

Plinthes : assorties.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche.

Plafond : pour la partie cuisine, plâtrerie et peinture blanche, pour la partie séjour/salle à manger, plâtrerie, peinture blanche, avec poutres bois apparentes.

Equipements et huisseries :

- une double porte-fenêtre vitrée PVC, donnant sur terrasse, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- une double fenêtre PVC vitrée, condamnée par deux volets battants bois, couleur bordeaux ;
- deux convecteurs électriques ;
- deux points lumineux au plafond, un côté cuisine et un côté séjour ;
- un coin cuisine avec une partie inférieure constituée d'une crédence carrelée ;
- un évier inox, deux bacs, avec égouttoir, robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, deux portes de placard ;
- une hotte d'aspiration de marque BRANDT, deux filtres ;

- un placard encastré, deux portes coulissantes, avec étagères/penderie, avec un ballon de marque ATLANTIC ;
- un tableau électrique avec un disjoncteur et un tableau deux rangées de marque HAGER ;
- au-dessus, un boîtier de carillon ;
- un bouton sonnette ;
- compteur d'électricité à côté.

Salle d'eau :

Carrelage identique au séjour.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : pour partie toile de verre couleur blanche, pour autre partie, crédence carrelée, carreaux section carrée blanche, avec motifs fleuris.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec condamnation à quart de tour ;
- un lavabo sur colonne, avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un placard suspendu deux portes. Au-dessus du placard suspendu, une ampoule sur douille ; une ampoule sur douille au plafond ;
- une cabine douche d'angle ;
- interrupteurs ;
- une grille de VMC ;
- un bloc WC.

Cette pièce est très humide, avec des traces d'imbibition, des traces de moisissure et des zones envahies par des champignons. De l'eau ruisselle sur le carrelage et sur la crédence carrelée.

Escalier :

Un escalier bois à quart tournant, permettant d'accéder à l'étage, bordé latéralement par une toile de verre, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Un interrupteur simple et un point lumineux.

Palier :

Un revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.

Chambre n° 1 sur main gauche en entrant :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.

Plinthes : bois, peinture blanche.

Parois murales : toile de verre couleur bleu clair.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- une double fenêtre PVC vitrée, condamnée par deux volets battants bois ;
- une porte bois isoplane, peinture blanche ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Chambre n° 2 en face de l'escalier :

Sol : identique.

Plinthes : bois, peinture blanche.

Parois murales : papier peint avec relief.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- un convecteur électrique sans marque apparente ;
- une double fenêtre PVC vitrée ;
- une porte isoplane bois ;
- un interrupteur ;
- prises électriques ;
- une ampoule sur douille au plafond.

Le bien est actuellement occupé par Monsieur Michel PENA qui n'est pas en mesure de me présenter le bail.

Le montant du loyer déclaré est de 696 €/mois.

LOGEMENT N° 7, COTE COUR

L'appartement comprend une terrasse donnant sur cour ; à l'intérieur, un séjour/salle à manger avec coin cuisine, un cellier, un escalier en bois qui conduit à l'étage ; à l'étage, un WC, une salle de bains et deux chambres.

Terrasse :

Dalle béton état brut, délimitée par des poteaux béton recevant des barrières béton horizontales sur deux niveaux ; à certains endroits, visibilité de l'armature en fer.

Un portillon en bois jonche la terrasse.

Du grillage simple est apposé sur certaines traverses horizontales.

Séjour/salle à manger avec coin cuisine :

Sol : carrelage de section carrée, déclinaison de couleur de terre cuite.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : pour partie, peinture gouttelette, peinture blanche au niveau du séjour/salle à manger.

Au niveau de la joue de l'encadrement de l'ouvrant immédiatement en entrant, le plâtre est déchiré, cassé, avec visibilité des parpaings, du béton, de l'isolation polystyrène, des rails totalement détériorés.

Pour autre partie, au niveau du coin cuisine, peinture de couleurs blanche et jaune.

Crédence carrelée sur la moitié inférieure du coin cuisine, petits carreaux carrés de couleur blanche, avec motifs divers.

Equipements et huisseries :

- une double porte-fenêtre vitrée, donnant sur terrasse, avec serrure mais absence de poignée, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- un bouton de sonnette, un point lumineux en applique ;
- deux convecteurs électriques ;
- des interrupteurs ;

- des prises électriques ;
- deux ampoules sur douilles sur poutres ;
- un tableau électrique, avec à l'intérieur, un disjoncteur et deux rangées de marque HAGER ;
- une double fenêtre PVC vitrée, condamnée par deux volets battants bois de couleur rouge bordeaux, donnant sur la terrasse.

Le coin cuisine :

Séparation par un soubassement revêtu de peinture gouttelette blanche, surmonté d'une planche de bois, le tout formant un comptoir bar.

- un évier double inox, avec égouttoir, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, deux portes de placard ;
- au-dessus, cinq portes de placard.

Le cellier :

Sol et plinthes : identiques au séjour.

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche, avec zones de reprise.

Plafond : poutres bois apparentes, plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure sans clef ;
- un ballon d'eau chaude ;
- diverses planches d'étagère fixées sur équerres ;
- un interrupteur simple ;
- une ampoule sur douille en applique.

Escalier :

L'accès à l'étage se fait en empruntant un escalier bois à quart tournant, bordé par de la plâtrerie revêtue d'une peinture gouttelette blanche.

Plafond : peinture blanche avec une ampoule sur douille au plafond.

Sur le palier :

Revêtement plastique type linoléum imitation lames de parquet.

Avec plinthes bois, peinture blanche, quart-de-rond.

A l'étage :

WC :

Sol : petit carrelage section carrée.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : peinture bleu canard.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- un bloc WC ;
- interrupteurs simples ;

- deux planches d'étagère, dont une encoignure ;
- une grille de ventilation ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- une porte bois isoplane blanche, avec condamnation à quart de tour.

Salle de bains :

Carrelage identique aux WC.

Crédence carrelée sur la partie inférieure sur les mêmes tons, marron clair, avec des motifs fleuris.

Au-dessus, plâtrerie, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte bois isoplane, avec condamnation en quart de tour, peinture blanche ;
- un convecteur électrique de marque DELONGHI ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un miroir ;
- un meuble placard suspendu ;
- une grille de ventilation ;
- deux points lumineux en applique ;
- un sèche-serviette en bois, deux rangées ;
- une baignoire en céramique ;
- un globe lumineux au plafond.

Chambre n° 1 à droite de l'escalier :

Sol : identique.

Plinthes : bois, peinture blanche, quart-de-rond ;

Parois murales : plâtrerie, peinture blanche.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, avec serrure sans clef ;
- un point lumineux au plafond, de type plafonnier ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur terrasse, condamnée par deux volets battants bois ;
- au niveau de l'allège, un convecteur électrique de marque DELONGHI.
- prises et interrupteurs électriques ;
- un point lumineux au plafond, constitué de deux ampoules.

Une découpe a été effectuée au niveau du plafond avec visibilité de poutres bois et de gaines de laine de verre ; des morceaux de plâtre et de poussière jonchent le sol.

Chambre n° 2 face au couloir :

Sol : identique.

Plinthes : bois, peinture blanche avec quart-de-rond.

Parois murales : pour partie, peinture gouttelette blanche, pour autre partie, peinture gouttelette violette.

Plafond : plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, peinture blanche, avec serrure et clefs ;
- interrupteurs simples ;

- prises électriques ;
- prises téléphoniques ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur rue, condamnée par deux volets battants bois couleur rouge bordeaux ;
- au niveau de l'allège, absence de convecteur électrique, zone grossièrement renduite.

LOGEMENT N° 8, COTE COUR

Il comprend une terrasse et à l'intérieur : séjour/salle à manger avec un coin cuisine, une salle d'eau, un escalier bois qui conduit à l'étage et une chambre.

La terrasse :

Dalles béton, état brut, délimitée par des poteaux béton, recevant deux rangées de traverses béton horizontales, peinture rouge bordeaux.
Un portillon bois couleur rouge bordeaux.

Séjour/salle à manger avec coin cuisine :

Sol : carreaux de section carrée couleur terre battue.
Plinthes : carrelées, assorties.
Parois murales : toile de verre, peinture blanche.
Plafond : poutres bois apparentes, avec plâtrerie, peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- deux ampoules sur douilles au plafond ;
- un tableau électrique comprenant un disjoncteur et deux rangées électriques de marque HAGER ;
- un boîtier de carillon ;
- deux convecteurs électriques ;
- prises électriques et téléphoniques, interrupteurs ;
- un placard encastré, deux portes coulissantes sur rails, à l'intérieur, étagères et un ballon d'eau chaude de marque DE DIETRICH ;
- une double fenêtre PVC vitrée, donnant sur terrasse, condamnée par un double volet battant bois ;
- une sonnette ;
- une double fenêtre PVC vitrée donnant sur terrasse, sans condamnation ;
- au-dessus de la porte d'entrée, une ampoule en applique et une petite plaque en fibrociment.

Un coin cuisine :

Séparé du séjour par un comptoir de bar, avec soubassement revêtu d'une toile de verre, peinture blanche.

Au-dessus, planche de bois.

- un plan de travail en forme de L, plateau stratifié couleur marron clair, avec emplacement pour plaque absente ;
- également un évier un bac, avec égouttoir inox, avec mitigeur eau chaude/eau froide ;
- en dessous, des portes de placard et tiroirs ;
- au-dessus, des portes de placard ;
- le long du plan de travail, crédence carrelée couleur blanche, avec motif ;
- une grille de ventilation ;
- une ampoule sur douille au plafond.

La salle d'eau :

Carreaux identiques au séjour.

Plinthes : carrelées, assorties.

Parois murales : pour partie, toile de verre, peinture blanche, pour autre partie, crédence carrelée claire, avec motifs fleuris.

Equipements et huisseries :

- un bloc WC ;
- une cabine de douche d'angle, avec receveur céramique, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche, barre de fixation ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide ;
- au-dessus, un miroir avec une réglette intermédiaire et au-dessus du miroir, une ampoule sur douille ;
- un convecteur électrique ;
- une porte isoplane bois avec condamnation à quart de tour, peinte en blanc ;
- interrupteurs simples ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- un grille de ventilation.

Escalier :

Escalier bois, quart tournant, conduisant à l'étage, bordé par du papier peint de couleur jaune.

Plafond : peinture blanche, un point lumineux au plafond.

Un interrupteur.

Le palier :

Un revêtement plastique de type linoléum couleur marron.

La chambre :

Sol : revêtement plastique de type linoléum imitation parquet.

Plinthes : bois, peinture blanche et pour partie couleur bois.

Parois murales : toile de verre, peinture blanche, avec sur une des parois murales, faisant office de tête de lit, une planche bois fixée sur toute la largeur et la moitié inférieure d'une des parois.

Plafond : peinture blanche.

Equipements et huisseries :

- une porte isoplane bois, peinture blanche, avec serrure et clef ;
- un convecteur électrique de marque CARRERA ;
- une fenêtre PVC vitrée, donnant sur cour, condamnée par deux volets battants bois, couleur bordeaux ;
- une ampoule sur douille au plafond ;
- interrupteurs et prises électriques ;
- prise téléphonique.

Toutes les portes et volets des logements ont été refermés à l'identique, comme trouvés à notre arrivée, à savoir :

Appartement n° 1 :

Porte fermée à clef et volet bois poussé mais non fermé.

Appartement n° 2 :

La serrure de la porte d'entrée est cassée et ouverte à notre arrivée. Seul le volet battant bois est fermé et nous le refermons à l'identique.

Appartement n° 3 :
Porte d'entrée fermée, volet bois poussé.

Appartement n° 4 :
Porte d'entrée fermée, volet bois poussé.

Appartement n° 5 :
Porte d'entrée fermée, volet bois poussé et maintenu par des tuiles et des morceaux de tuile.

Appartement n° 7 :
Porte cassée, volet battant bois fermé.

Appartement n° 8 :
Porte cassée et volet fermé.

IV/ Renseignements relatifs à l'urbanisme :

J'ai pris attache avec la mairie de TARNOS qui m'a déclaré que la parcelle saisie se situe en zone UHP du PLU et que la commune dispose d'un droit de préemption renforcé.

Des photographies ont été prises et sont annexées au présent procès-verbal.

Mes opérations terminées à 19h00, je me suis retiré et 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 27 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
Commissaires de Justice Associé



A. MOUYEN

Coût : Huit cent sept euros et quatre vingt huit centimes

LIBELLE	EUROS
SCT	7,67
Emolument	219,16
VACATIONS	<u>446,40</u>
BASE HT	673,23
TVA 20 %	134,65
TOTAL TTC	<u>807,88</u>

Appartement n°1





Appartement n°2



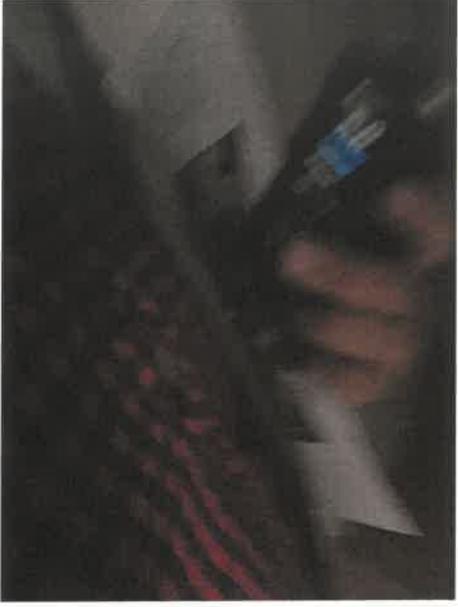


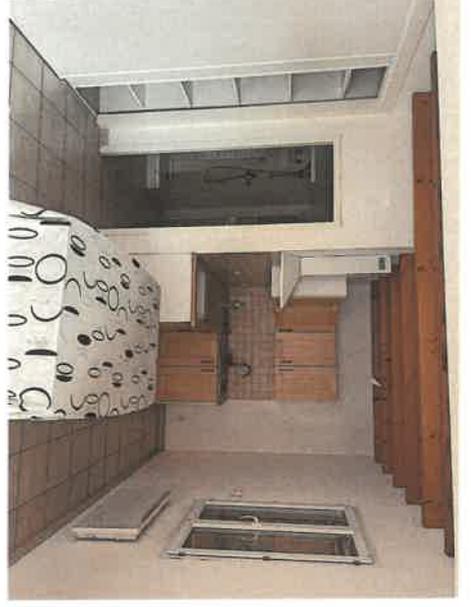
Appartement n°3





Appartement n°4



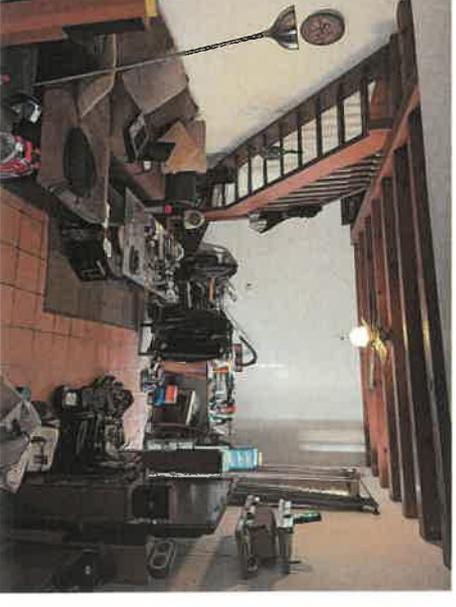
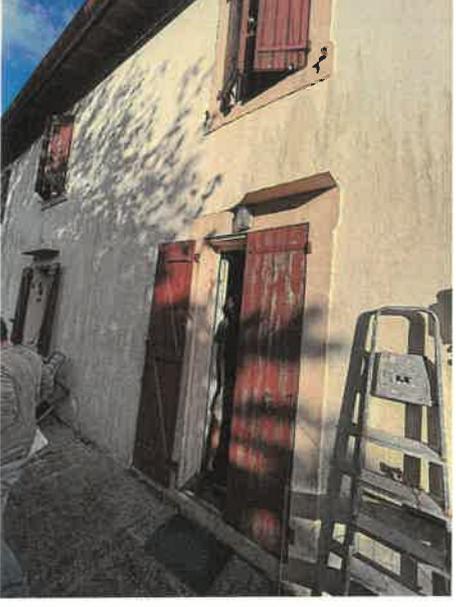
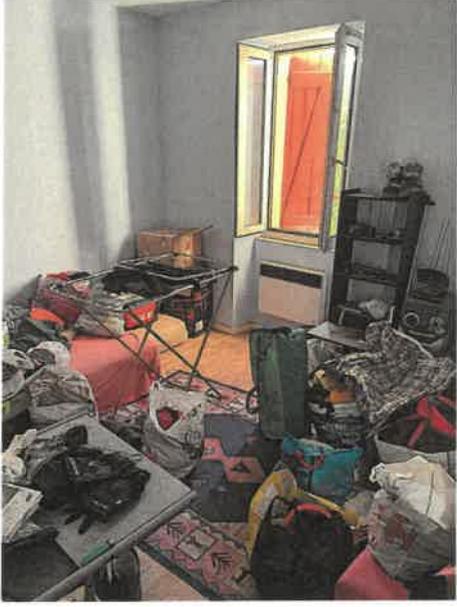


Appartement n°5





Appartement n°6





Appartement n°7







Appartement n°8





Immeuble
Et
Extérieurs





