

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN

Huissiers de Justice associés

Jennifer PRAT

Huissier de Justice salarié

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 : 619634

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dressé l'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DIX-HUIT FEVRIER à 10h

A LA DEMANDE DE :

A la requête de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE** dont le siège social est à BORDEAUX 106 Quai de Bacalan immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n°434 651 246, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général demeurant en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile en le Cabinet de **Maître Marie Thérèse DE PINHO** Avocat 13 rue Bernard Palissy 40100 DAX qui se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie immobilière, et à qui pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit dans les formes prévues aux articles 5 et suivants du décret du 27 juillet 2006.

Assisté de Maître Guillaume FRANCOIS avocat associé de la société **AQUI'LEX** Avocat au Barreau de MONT DE MARSAN, y demeurant 12 Boulevard Jean Lacoste 40000 MONT DE MARSAN.

Et élisant domicile en mon Cabinet en tant que de besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.

AGISSANT EN VERTU :

- des articles R-322.1 et L.322.2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution
- de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de DAX en date du 1^{er} OCTOBRE 2020, devenu définitif selon certificat de non appel du 18 novembre 2020
- une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la Publicité Foncière de MONT DE MARSAN le 6/03/2020 volume 2020V n°1654 devenue définitive le 24/11/2020 volume 2020V n°6247 inscrite sur les biens immobiliers sis Commune de RION-DES-LANDES (Landes) appartenant à

La requérante ayant fait signifier par acte de mon ministère en date du 08 février 2021 un commandement de payer valant saisie immobilière à _____ et demeuré infructueux à ce jour.

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

-Biens immobiliers sis Commune de RION-DES-LANDES (landes) figurant au cadastre de ladite commune ainsi qu'il suit :

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AA	3	124 avenue de l'Océan	4 a 79 ca

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Maître PRAT, Huissier de Justice salarié 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 transportée ce jour, à 10h00, sur la commune de RION-DES-LANDES, 124, avenue de l'Océan, où là étant et en présence de _____ lequel m'a autorisé à pénétrer dans les lieux et à procéder aux opérations comme suit, j'ai vu, vérifié et dressé le procès-verbal descriptif du bien immobilier saisi comme suit :

DESCRIPTIF

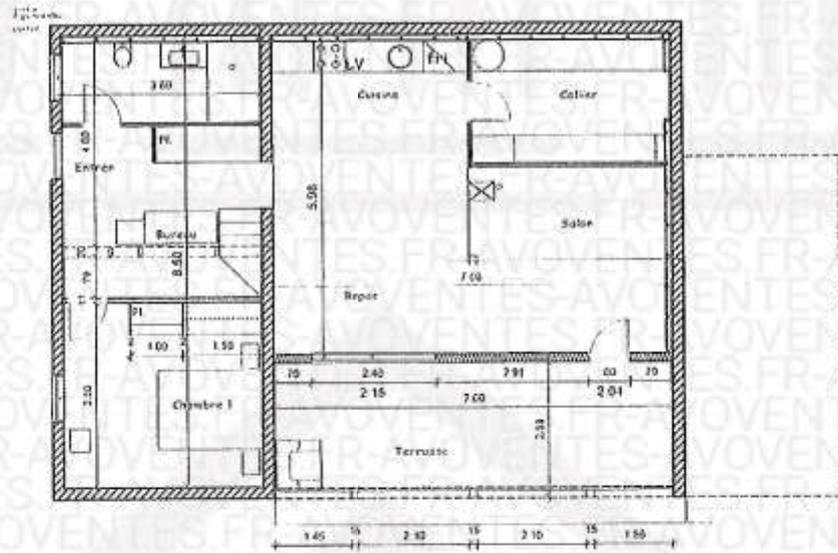
Présentation de la commune de RION DES LANDES:

Commune du département des Landes en région Nouvelle Aquitaine d'environ 3 000 habitants. Elle est idéalement située à équidistance entre les deux grandes villes de DAX et Mont-de-Marsan, environ 30 minutes de circulation.

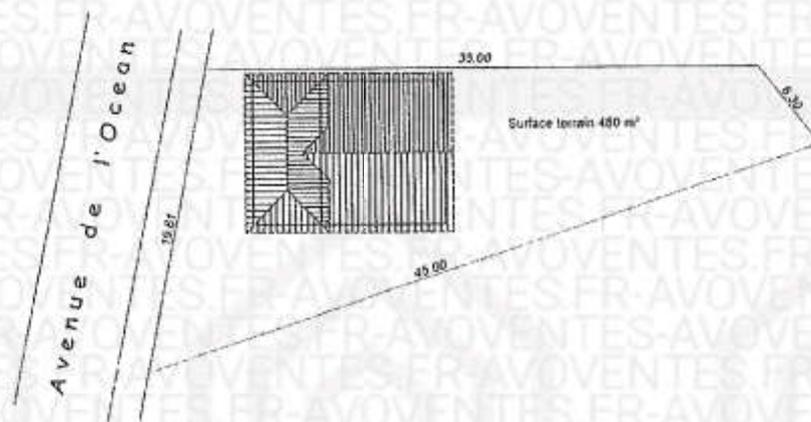
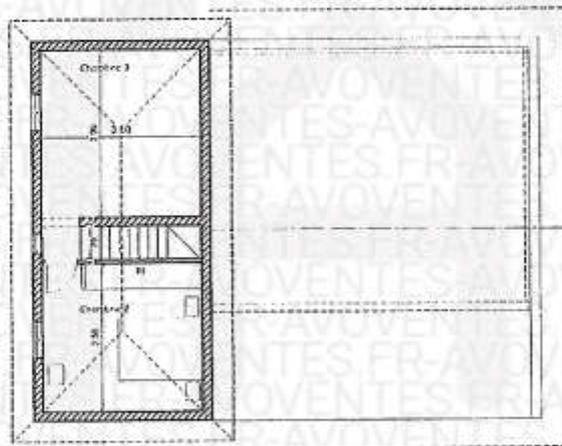
Proche également de la ville balnéaire de Vielle-Saint-Girons, 35 km, le village de RION DES LANDES demeure dynamique et bénéficie des infrastructures de première nécessité. En effet, l'école maternelle de Rion des Landes recueille à ce jour 77 enfants et pas moins de 178 enfants dans son école élémentaire, selon informations communiquées par la Mairie de la ville.

Elle dispose d'une vie associative riche et de nombreux petits commerces.

Le bien saisi est situé aux abords de l'Avenue de l'Océan. Il est entouré de maisons individuelles. _____ m'a communiqué les plans du bien reproduit ci-après :



Etage



Il s'agit d'une maison d'environ 100 m² implantée sur un terrain de 480 m², terrain en forme triangulaire, qui donne sur une l'avenue de l'Océan.

I. INTERIEUR :

Déclarations recueillies de

La maison est chauffée par un poêle à bois qui se trouve au centre de la maison, au niveau de la cuisine et l'espace salon/séjour.

Isolation au niveau du plafond, séparation rez-de-chaussée/premier étage qui a été refaite récemment il y a environ 6 mois par laine de verre neuve qui a été mise en place d'une épaisseur de 30 centimètres.

Au niveau des parois murales, 14 centimètres de laine de verre et aggloméré hydrofuge.

Taxe d'habitation : environ 250 €.

Taxe foncière : environ 300 €.

Chauffage : poêle à bois et petits radiateurs électriques radiants.

Aucune servitude de passage n'est soumise au terrain et lui-même non plus n'est pas bénéficiaire d'aucune servitude de passage.

La maison est composée au total de trois chambres, un bureau, une salle de bains, une cuisine ouverte donnant sur salon/séjour, un cellier, et une terrasse couverte exposée Est.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, il me précise que le raccordement a été refait par ses soins très récemment, et que la canalisation pour se raccorder au tout-à-l'égout de la ville est neuve.

1. Rez-de-chaussée – salon / séjour :

Porte d'entrée : porte vitrée, double vitrage, PVC blanc, avec poignées en fer blanches.

Sol : chape bétonnée état brut.

Parois murales : sur le pan de mur main droite et main gauche, des plaques d'aggloméré recouvertes de lambris PVC imitation pierre de parement, imitation colombage sur les parois murales. Et sur les autres façades, côté porte d'entrée et pan de mur situé en face, agglomérés recouverts de lames de bois type lambris peint en blanc.

Plafond : lambris peint en blanc, lames de bois peintes en blanc, un point lumineux dans le salon et des spots intégrés au niveau du séjour avec cuisine, au total dans le plafonnier, neuf spots.

Immédiatement dans l'espace salon, équipement :

- le poêle qui a été installé récemment, en état d'usage ;
- également sur le pan de mur immédiatement en main droite, un radiateur électrique ;
- une penderie intégrée avec une tringle à rideau et une étagère en mélaminé dans l'espace entrée.

Dans le séjour, ouverture composée d'une grande baie vitrée, armature aluminium blanche, double vitrage et volet roulant blanc électrique.

Le sol dans le séjour est partiellement recouvert de la chape bétonnée et de carrelage d'origine, petits damiers dans les tons beige, rouille et jaune.

Il y a un autre radiateur dans le salon/séjour, dissimulé derrière le buffet.

2. Cuisine :

Sol : petits carreaux damiers avec carreaux décoratifs dans les tons jaune rouille.

Parois murales : en lambris PVC blanc.

Plafond : lambris bois, avec spots intégrés.

La cuisine est installée sur le pan de mur situé en face de la baie vitrée, en longueur.

En partie basse, des placards et tiroirs en mélaminé imitation bois avec poignées alu, avec un plan de travail en mélaminé noir et baguettes en alu.

Meubles suspendus en mélaminé blanc avec portes en verre dépoli, encadrement alu et poignées alu.

Une hotte aspirante en alu.

Une plaque HOTPOINT quatre feux au gaz.

Un lave-vaisselle en inox de marque SIGNATURE.

Un évier rond en inox, un mitigeur en inox.

Cuisine qui est ouverte sur le salon.

Crédence en plaques d'aluminium.

3. Cellier (à droite de la cuisine) :

Sol : carrelage ancien bleu, en mauvais état général, des éclats.

Parois murales : en bois aggloméré, OSB.

Plafond : en lambris.

me précise que l'isolation au niveau du plafonnier a été réalisée très récemment dans cette pièce.

Plusieurs étagères en mélaminé montées sur tréteaux en main droite.

Cumulus de 200 litres.

Au niveau des ouvertures, deux petites lucarnes en verre dépoli, encadrement bois peint en blanc, simple vitrage, barreau anti-intrusion sur chacun.

Point lumineux : une barre de néons.

4. Bureau :

Sol : tomettes couleur rouille.

Murs : état brut pour partie, directement sur pierres rouges, mélange de charbon et de ciment, et pour autre partie, il y a des plaques en aggloméré recouvertes de tapisserie ancienne d'origine.

Plafond : en lambris, point lumineux au centre de la pièce.

Etagère en mélaminé blanche avec tringle de rideau.

Ouvertures :

- une première porte immédiatement main gauche, avec quatre marches en bois, porte bois, accès au 1^{er} étage de la maison.
- Une autre porte également, un petit sas au fond à gauche, communique avec la chambre du rez-de-chaussée.
- Une porte vitrée, encadrement PVC blanc, double vitrage, avec poignées en fer blanches, qui donne sur la rue.

me précise qu'il s'agit-là d'une deuxième entrée pour la propriété.

- Et également une troisième ouverture à droite donnant sur la salle de bains de la maison.

5. Chambre n° 1 :

Sol : en parquet d'origine.

Murs : recouverts de tapisserie ancienne.

Plafond : en cours de travaux, il est en plaques de plâtre sur un lattis bois peint en blanc, en cours de rénovation.

Ouverture : Une fenêtre encadrement PVC blanche, double vitrage, volets bois manuels.

Une cheminée qui a été condamnée.

Un vieux radiateur sous fenêtre électrique.

Au niveau du dressing, étagères en mélaminé blanches côté gauche.

Point lumineux : un spot au centre de la pièce en état de fonctionnement.

Porte d'accès à la chambre en bois d'origine, peinte en blanche, avec poignées bois et fer.

Petit enfoncement sous escalier de composition identique au bureau.

6. Salle de bains :

Sol : recouvert par des tomettes.

Murs : en plaques d'aggloméré bois et PVC.

Plafond : lambris bois pour partie, isolation visibilité directement sur la laine de verre, et pour partie, un lambris bois

Point lumineux au centre de la pièce.

Au niveau des équipements :

- Un meuble vasque en résine blanche, avec deux tiroirs en laqué gris, avec grande poignée en inox, un mitigeur noir, un grand miroir qui surplombe le meuble, avec un éclairage constitué d'une grande barre de néon au-dessus de ce miroir.
- WC céramique blanc suspendu.
- Cabine de douche : grande douche à l'italienne 90 x 1,70 mètre. Le sol est en carrelage dans les tons gris, anti-dérapant. Les parois murales sont recouvertes de panneaux de lambris imitation carrelage gris. Le plafond, à ce jour, toujours en travaux, visibilité directement sur la laine de verre. Un mitigeur avec pommeau de douche effet pluie en inox, barre de maintien assortie. Une paroi de protection vitrée.

Ouverture : une fenêtre en PVC blanche, double vitrage, verre dépoli, avec volets bois manuels d'origine.

Porte d'accès en bois, peinte en blanche, poignées en fer blanche avec système de verrouillage quart de tour.

Un radiateur à inertie.

7. Premier étage : Escalier

Accès en empruntant un escalier en bois d'origine, ancien.

Dans la cage d'escalier, parois peintes en blanc, état brut.

Plafond état brut également.

Une fenêtre en haut de l'escalier, petite fenêtre à encadrement PVC blanche, double vitrage, avec poignée en fer blanche.

Petite rambarde.

Un escalier en bois.

8. Chambre n° 2 située à gauche en haut de l'escalier :

Sol : parquet d'origine.

Parois murales : recouvertes de papier peint d'origine et un mur peint en blanc. Plusieurs fissures visibles anciennes.

Plafond : Peint ancien

Un point lumineux avec un lustre en état de fonctionnement.

Ouverture : une fenêtre double vitrage, encadrement PVC, blanche et volets en bois manuels.

Porte en bois peinte en blanc d'origine, avec poignées bois et fer.

9. Chambre n° 3 située en haut à droite :

Sol : parquet d'origine.

Murs : recouverts de papier peint motif fleuri d'origine.

Plafond : peint en blanc, plusieurs fissures visibles, un point lumineux avec un lustre en état de fonctionnement.

Une ouverture : fenêtre, double vitrage, encadrement PVC, blanche, volets manuels bois.

Un radiateur mobile dans chacune des chambres.

Porte en bois peinte en blanc, poignées en bois et fer, d'origine.

II. EXTERIEUR :

Un portail en fer noir donnant sur la rue.

Clôture de l'ensemble de la propriété grillagée, montée sur piquets en béton.

Petit portillon également en fer noir.

Maison d'habitation individuelle tant côté droit que côté gauche.

La propriété donne directement sur la route mais jardin présent à l'arrière de la propriété.

Côté gauche, le grillage est proche de la maison et clôture là encore grillagée, montée sur piquets en fer verts.

me précise que la façade donnant côté rue doit garder les volets bois manuels pour une question d'esthétisme de la maison selon les critères de la mairie de RION-DES-LANDES. C'est pourquoi il a mis seulement des volets électriques au niveau de l'extension côté Est.

Maison crépi ancien, avancée de toit en bois. Les gouttières sont en zinc. Les tuiles sont anciennes, présence de mousse, tuiles plates.

Terrasse extérieure couverte exposition Est :

Le sol est en chape bétonnée brute.

Recouvrement de la façade en béton et pour partie bois.

Au fond du jardin, un appentis qui donne côté cellier et salon/séjour, exposition Nord :

Petit appentis monté sur structure bois et tôles ondulées au niveau de la toiture.

Petit abri jardin au fond à gauche du jardin et chenil au fond également.

Petit abri structure bois et toiture en bac acier.

Au fond du jardin, espace chenil entouré par clôture grillagée là encore.

Façade Nord, partie haute recouverte de planches de bois et partie basse parpaings état brut.

Il m'est précisé par [redacted] que l'espace non aménagé au premier étage au-dessus de la cuisine, cellier et salon/séjour peut être éventuellement aménagé avec un accès depuis le premier étage.

Grenier ouvert, sur cette partie, au-dessus de l'espace cuisine, salon/séjour, non clôturé, espace ouvert type grenier, avec charpente bois.

Renseignements obtenus de la Mairie de RION DES LANDES :

La parcelle cadastrée Section AA n°3 est classée en zone UC – secteur UCp du PLU en vigueur.

Elle est soumise à un droit de préemption simple.

Mes opérations terminées à 11h15, je me suis retirée.

Un reportage photographique a été réalisé ce jour, lequel sera annexé au présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 10 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 Jennifer PRAT
Huissier de Justice salarié



Coût : Trois cent soixante et un euros et quarante huit centimes

LIBELLE	EUROS
Art DEPLACEMENT	7,67
Honoraires	219,16
VACATIONS	74,40
BASE HT	301,23
TVA 20 %	60,25
TOTAL TTC	361,48

