

Maître Julie DELOS
Huissier de Justice
80 rue du Général Labat
40350 POUILLON

PROCES-VERBAL DESCRIPITIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LES DIX HUIT MARS ET DEUX AVRIL

BRED BANQUE POPULAIRE - AVOVENTES

**Lieu du Constat : 1521 route de DAX « Le grand Lamic »
40260 TALLER**



Maître Julie DELOS
Huissier de Justice
80 rue du Général Labat
40350 POUILLON

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LES DIX-HUIT MARS ET DEUX AVRIL

A LA DEMANDE DE :

BRED BANQUE POPULAIRE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de crédit, au capital de 1.893.934.238,40 C dont le siège est sis 18 quai de la Rapée 75604 PARIS CEDEX 12, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552.091.795, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.;

Ayant pour avocat Maître Cécile BADENIER, membre de la SELARL MAGELLAN AVOCATS, inscrite au Barreau de DAX et y exerçant 98 avenue Georges Clémenceau 40100 DAX

Laquelle est constituée sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites et au Cabinet duquel pourront être signifiés tous actes de procédure,

et pour avocat plaissant, Maître Denis LANCEREAU, Avocat inscrit au Barreau de Paris, Membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Bernard DUMAS, Notaire Associé à PARIS 9^{ème} arrondissement, avec la participation de Maître Frédéric ROIENA, Notaire à PARIS 7^{ème} arrondissement en date du 19.11.2009, contenant prêt par la BRED BANQUE POPULAIRE à AVOVENTES d'un montant de 250.000 €, au taux de 4.20% l'an, sur une durée de 240 mois, destiné à financer l'achat de biens immobiliers sis à TALLER (40), objet de la présente procédure de saisie immobilière.

Du privilège de prêteur de deniers et de l'inscription d'hypothèque conventionnelle publiés le 04.01.2010 Sages 4004P02 volume 2010 V numéro 1.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 29 Février 2024, par acte de mon ministère.

JE,

**Julie DELOS, Commissaire de Justice près la Cour
d'Appel de PAU, demeurant à POUILLON (40),
80 rue du Général LABAT soussignée,**

Suis mandatée pour établir un Procès-Verbal descriptif avec photographies des biens immobiliers saisis sur la commune de TALLER (40260) Lieudit Le Grand Lamic, 1251 route de Dax comprenant :

UNE MAISON D'HABITATION de type 9 composée de deux

logements:

-Le premier : séjour-cuisine, cinq chambres, salle de bains, salle d'eau, deux WC, cellier,

-Le second : séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, véranda,

Deux dépendances en bois, four à pain, et le terrain autour.

Figurant au cadastre:

Section F numéro 744 Lieudit Lassale, pour une superficie de 6a 4ca

Section F numéro 746, Lieudit Lassale, pour une superficie de 14a

79ca Section F numéro 747, lieudit Lassale, pour une superficie de

5a 54ca Section F numéro 748, lieudit Lassale, pour une superficie

de 23a 31ca.

UNE PARCELLE en nature de pins attenante. Cadastéré :

Section F numéro 750 Lieudit Lassale pour une superficie de 6a 44ca

Section F numéro 751 Lieudit Lassale pour une superficie de 2a 18ca

Section F numéro 752 lieudit Lassale pour une superficie de 13a 3ca

Section F numéro 754 lieudit Lassale pour une superficie de 0a 17ca

Section F numéro 755 lieudit Lassale pour une superficie de 0a 3ca

Section F numéro 756 Lieudit Lassale pour une superficie de 0a 18ca

A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

Déférant à cette réquisition, certifiée m'être transportée, ce jour, commune de Commune de TALLER (40260) Lieudit Le Grand Lamic, 1251 route de Dax où j'ai dressé le Procès-verbal descriptif suivant :

OBSERVATIONS GENERALES

L'ensemble des bâtis se situe sur un arial, un petit bâti avec four à pain est loué à une association « LO CO HEIN » pour une activité de stockage d'outils pour des jardins partagés.

Une maison d'habitation type landaise ancienne, à colombages, est divisée en deux appartements tous deux loués vraisemblablement sans contrat de bail rédigé.

Le premier, côté arial, est loué à AVOVENTES depuis plus de 10 ans moyennant un loyer de 700 euros selon ses déclarations. Le second, côté route, est loué ou prêté à un dénommé AVOVENTES, je n'ai pu obtenir davantage de renseignements le concernant.



Le terrain n'est pas clôturé, je note l'absence de séparation physique avec les propriétés voisines.

AVOVENTES me précise l'existence d'une servitude de passage (chemin d'accès) ainsi qu'une servitude de lignes électrique et téléphone.



Ce bien immobilier est situé à environ deux minutes du bourg de TALLER, 8 minutes de l'A63 et 25 minutes du centre-ville de DAX.

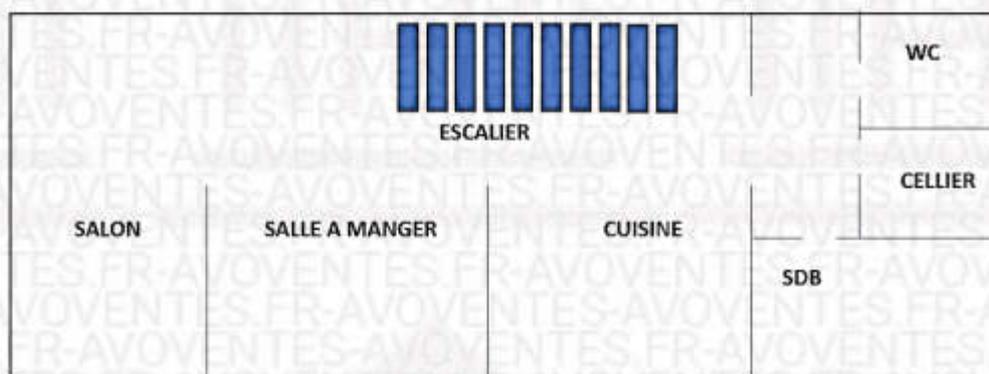
La maison d'habitation est équipée d'une fosse septique implantée.

DESCRIPTIONS

APPARTEMENT 1 :



REZ DE CHAUSSEE



Plan purement descriptif des pièces, sans côtes

Je constate que la pièce de vie est délimitée en trois zones. Le sol est carrelé, les murs recouverts de papier-peint en mauvais état et le plafond en lames de bois avec poutres apparentes.

A main gauche, le coin salon avec colombage ajouré est équipé d'une fenêtre à simple vitrage avec cadre et volets bois.

Face à la porte d'entrée en croisillons de bois avec simple vitrage, une salle à manger équipée de deux fenêtres à simple vitrage avec cadre et volets bois.





A main droite, une cuisine, entièrement aménagée par la locataire, selon ses déclarations équipée d'une fenêtre à simple vitrage avec cadre et volets bois.

Le plafond côté salle à manger et cuisine est habillé de planches de contreplaqué entre les poutres apparentes.

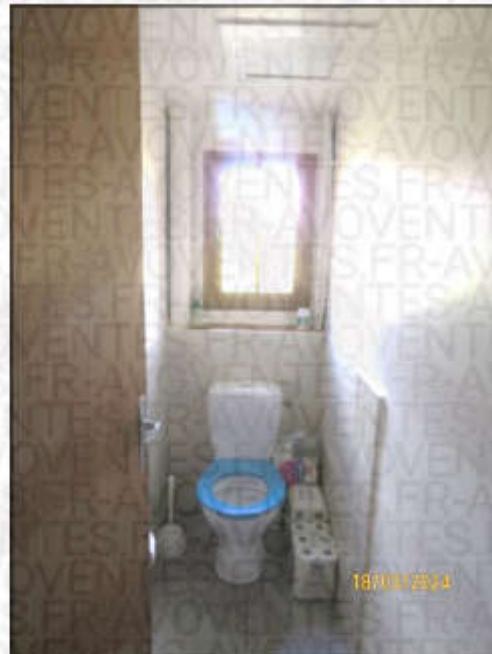
Dans la cuisine, je note un trou au plafond correspondant selon la locataire au trou de l'ancienne hotte



Je constate l'absence de chauffage dans la maison, seulement équipée de radiateurs à bains d'huile appartenant à la locataire et d'un poêle à bois dans l'ancienne cheminée.

Un couloir de distribution dessert un W.C., un cellier et une salle de bains.

Le sol du W.C. est carrelé, les murs et le plafond sont peints, présence d'un « U » en faïence derrière le W.C., sous la fenêtre. Présence d'une fenêtre à un vantail opaque en simple vitrage et d'une trappe au plafond.



Le sol du cellier est carrelé, les murs sont peints, et le plafond est en lames bois avec poutres apparentes. Présence d'une fenêtre à un vantail opaque en simple vitrage.



Présence d'un chauffe-eau ATLANTIC récent.



Dans la salle de bains, le sol est carrelé, les murs peints et le plafond en lames de bois et poutres apparentes.

La locataire me déclare avoir refait complètement la salle de bains équipée d'une douche à l'italienne, d'un sèche serviette et d'un meuble vasque.

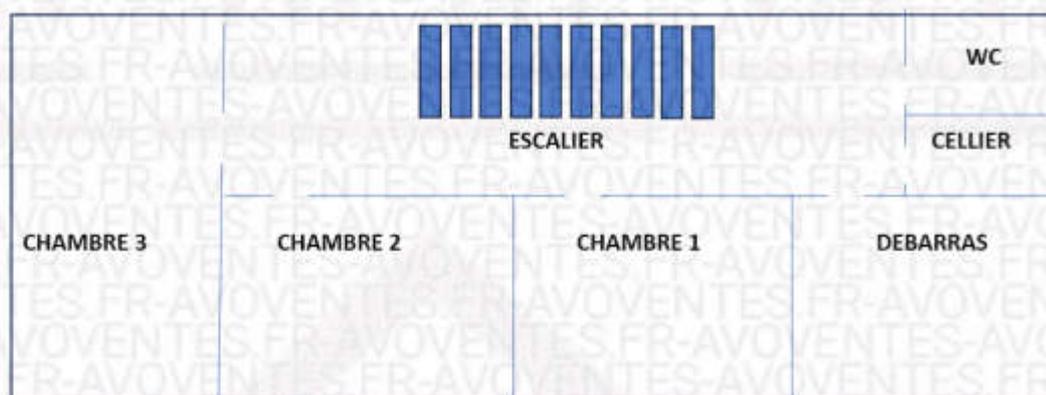




Je note des traces d'humidité dans la pièce, notamment autour du bac à douche.



ETAGE :



Plan purement descriptif des pièces, sans côtes

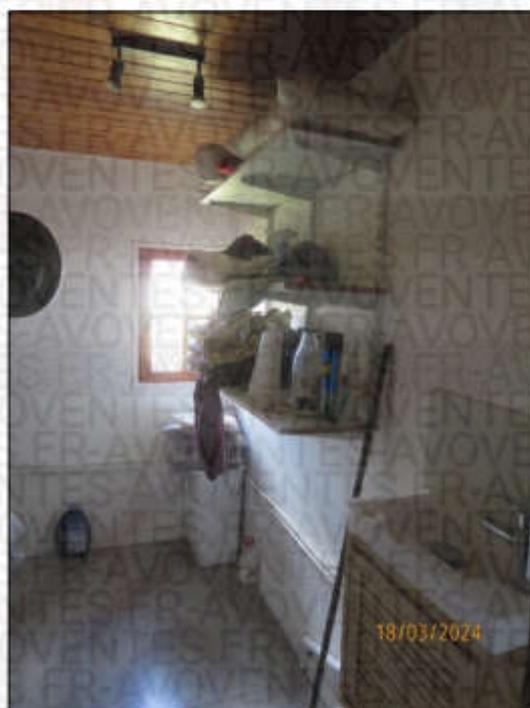
Un escalier bois mène à l'étage et donne sur un palier avec garde-corps bois. A l'étage, le sol est en parquet flottant, les murs sont peints de blanc et le plafond est lambrissé.



Le W.C. est carrelé, les murs sont peints, le plafond est en lambris bois. La pièce est aveugle.



Le cellier est carrelé, les murs sont peints, le plafond est en lambris bois. Présence d'une fenêtre à un vantail opaque en simple vitrage, d'une arrivée pour lave-linge et d'un point d'eau.



Le sol du débarras est en parquet flottant, les murs sont enduits, le plafond est lambrissé sans isolation selon la locataire. Présence d'une fenêtre à un vantail en simple vitrage avec traces d'humidité sur le mur côté façade principale.



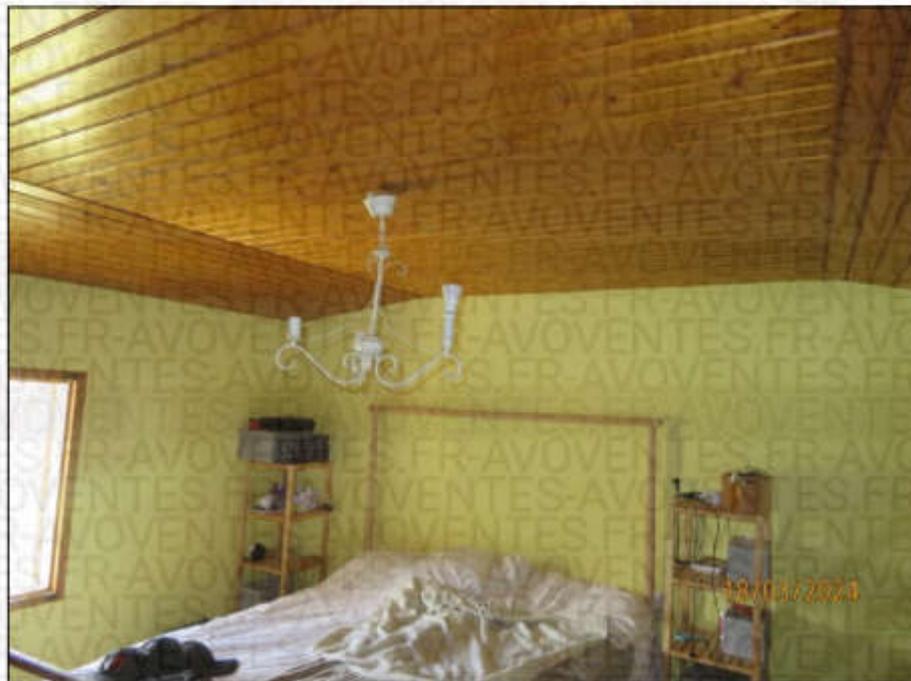
La première chambre et la deuxième chambre sont en parquet flottant avec tapisserie au mur et lambris au plafond. La pièce est équipée d'une fenêtre en bois avec simple vitrage.



Dans le couloir vers la troisième chambre, présence d'un placard intégré.



Le sol de la troisième chambre est en parquet flottant avec tapisserie au mur et lambris au plafond. La pièce est équipée d'une fenêtre en bois avec simple vitrage.



Vue des façades extérieures de la maison :

Bas du mur de la façade principale au niveau de l'angle droit (salle de bains) noirci d'humidité.



LE PREMIER ABRI :

Il s'agit d'une dépendance bois avec toiture en tuiles et charpente traditionnelle. Je note l'absence d'isolation.

L'abri se divise en une partie garage ouverte et une partie fermée en lames de bois avec mezzanine.

L'abri dispose de l'électricité.





LE SECOND ABRI :

Il s'agit d'une dépendance bois avec toiture en tuiles et charpente traditionnelle. Je note l'absence d'isolation.

L'abri se divise en une partie garage ouverte et une partie fermée en lames de bois avec mezzanine.

L'abri dispose de l'électricité.





LE FOUR A PAIN

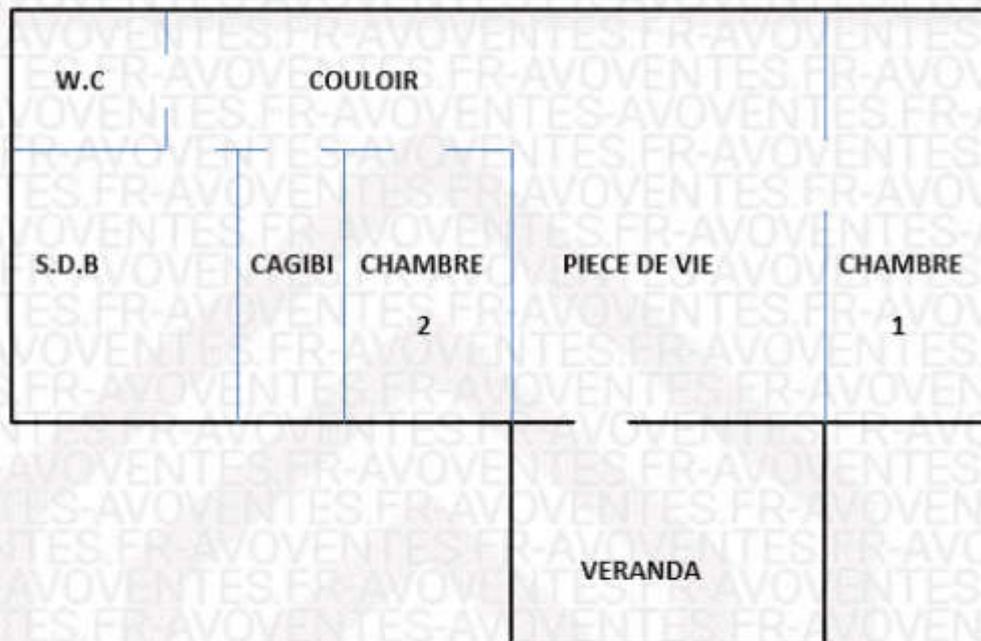
Je ne peux accéder à l'intérieur du four à pain, bâti traditionnel à colombages avec toiture en tuiles ancienne, composé d'une seule pièce servant de stockage de matériel de jardinage.





Je sursois à mes constatations, ne pouvant accéder au logement
situé à l'avant de la maison.

Je me présente à nouveau le DEUX AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE, où étant AVOVENTES, la locataire de l'appartement arrière, me fait accéder à l'appartement situé sur l'avant de la maison.



Plan purement descriptif des pièces, sans côtes





Présence d'une véranda carrelée, toit plat avec verre opacifiant et volet électrique qui fonctionne. Les murs sont habillés de lambris bois.





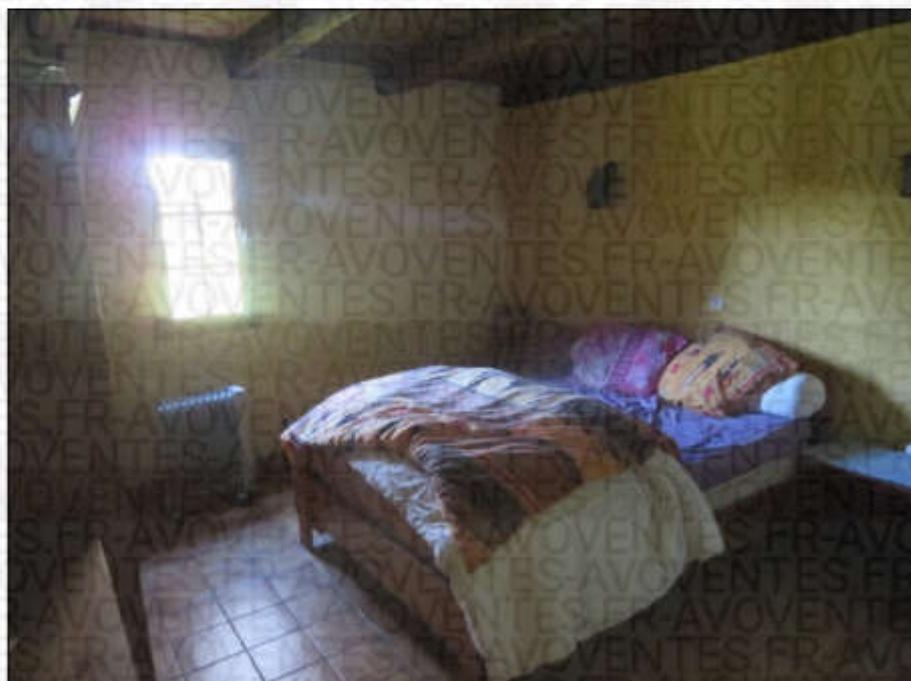
Dans la cuisine, le sol est carrelé, les murs sont peints, le plafond est en bois avec poutres anciennes apparentes. Présence d'une fenêtre à simple vitrage avec cadre et volets bois.

La cuisine en « L » est équipée d'une crédence carrelée. Je constate l'absence de chauffage comme dans le premier appartement.





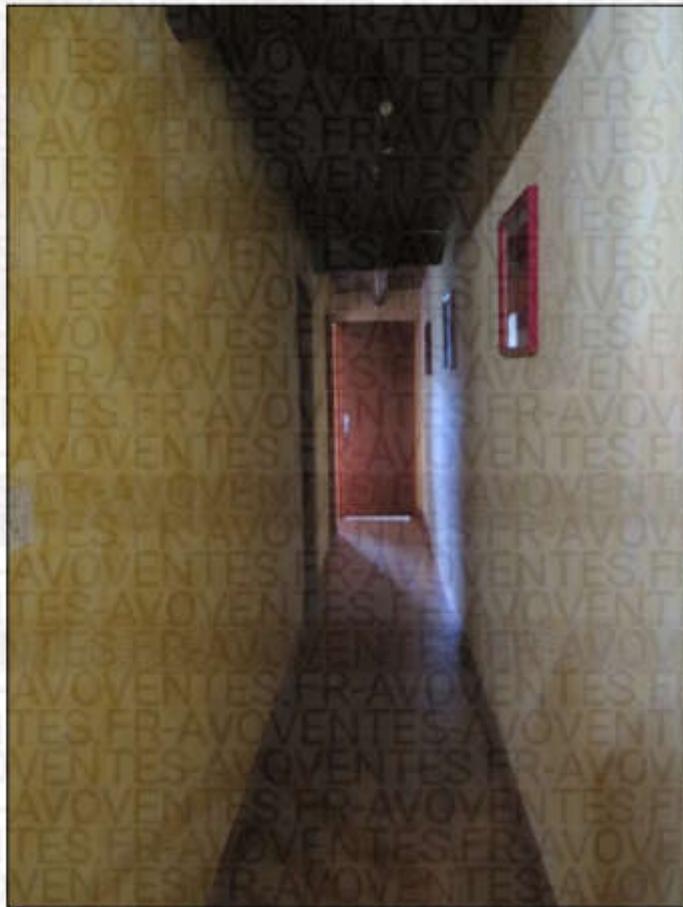
Dans les deux chambres et le cagibi, le sol est carrelé, les murs sont peints et le plafond est en lames de bois avec poutres apparentes. Chacune des chambres est équipée d'une fenêtre à simple vitrage avec cadre et volets bois.



Chambre 1



Chambre 1



Couloir



Chambre 2

Le cagibi est équipé d'un cumulus de 200 litres.



Le sol de la salle de bains est carrelé, les murs sont crépis avec crédence carrelée. Le plafond se compose de lambris bois et de poutres apparentes peintes. La salle de bains est équipée, d'une baignoire, d'un meuble vasque et d'une fenêtre bois à simple vitrage.





Le W.C. est carrelé, les murs sont faïencés sur environ un mètre de hauteur puis recouverts de papier peint.

Présence d'une fenêtre bois à un vantail en simple vitrage.



Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent.

COÛT : Comme à l'original.

