

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN - François SALA

Commissaires de Justice Associés

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 : 73628

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-TROIS
SEPTEMBRE A 11 HEURES

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 182 Avenue de France à PARIS CEDEX (75634) 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 au sein de la SELARL MAGELLAN AVOCATS, société d'Avocats inscrite au Barreau de Dax, dont le siège social est situé 26 Avenue du Maréchal Foch à 40130 CAPBRETON, lequel est constitué sur le présent commandement et la procédure de saisie immobilière qui en sera la suite.

AGISSANT EN VERTU :

Et en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphane PETGES, notaire associé de la SCP dénommée « SCP François PETGES et Stéphane PETGES », Notaires à CASTETS le 16 Décembre 2015, contenant prêt par la société CREDIT FONCIER DE FRANCE à :

deux prêts hypothécaires soit **PRET 1** : prêt à taux zéro n° 0710285 d'un montant de 30 083,76 euros au taux hors assurances de 0 % l'an et un TAEG de 0,95 % l'an et **PRET 2** : Prêt PASS LIBERTE n° 0710286 d'un montant de 137 048,00 euros au taux hors assurances de 2,85 % l'an, soit un TAEG de 4,19 % l'an.

Et des articles R-322.1 et L.322.2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

- La requérante ayant fait signifier par acte de mon ministère en date du 12.08.2025, un commandement de payer valant saisie immobilière à l'adresse susmentionnée, lequel est demeuré infructueux à ce jour.

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

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Maître Anthony COUCHOT, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP ANTHONY COUCHOT - ALEXANDRE MOUYEN et FRANCOIS SALA, 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, 30 Impasse des Bruyères à 40170 LEVIGNACQ, où étant, en présence des personnes ci-dessous indiquées dont le concours m'a été nécessaire :

QUALITE

NOM

PRENOM

SIGNATURE

©AVOVENTES.FR

Et

débiteurs saisis.

J'ai procédé au descriptif des lieux comme suit :

DESCRIPTIF

Actuellement, le logement constitue la résidence principale des débiteurs saisis, ainsi que de trois de leurs enfants, et ne fait l'objet d'aucun contrat de location en cours.

Il m'est indiqué une taxe foncière pour l'année 2025 d'environ 508 Euros.

La maison se situe dans un logement à environ un kilomètre du centre bourg de la commune de Lévig nac. L'arrière de la propriété est bordé par une forêt de pins.

Depuis l'extérieur, accès à la propriété soit par un portail électrique en aluminium à deux vantaux donnant sur chemin de terre, soit par un petit portillon en aluminium donnant sur allée en pavés autobloquants menant jusqu'à la porte d'entrée avec auvent en partie supérieure.

Sur site, il s'agit d'une maison d'habitation d'environ 80 mètres carrés de surface habitable déclarée, édifiée sur une parcelle plate d'une surface déclarée d'environ 1300 mètres carrés, et entièrement clôturée soit par haie de végétation, soit par grillage avec piquets métalliques.

A l'arrière de la parcelle, est édifié un cabanon d'environ 9 mètres carrés de surface, ainsi qu'un garage d'environ 16 mètres carrés de surface déclarés, avec accolé un garage couvert pour deux véhicules.

La maison est édifiée sur un plain-pied d'environ 80 mètres carrés.

Murs en briquettes crépies couleur extérieur, isolation en laine de verre avec plaque de plâtre peinte de couleur blanche côté intérieur.

Présence de menuiserie en PVC, fenêtres en double vitrage avec volet battant en bois.

Toiture traditionnelle avec fermettes en bois, tuiles. Descente d'eaux pluviales et gouttières en aluminium.

La maison est reliée au tout-à-l'égout de la commune.

Système de chauffage : présence dans le séjour d'un poêle à granulés permettant le chauffage de l'intégralité de la surface.

A noter la présence dans l'espace salle à manger et dans le couloir principal de cassettes de climatisation réversible, de marque MITSUBISHI, avec moteur extérieur.

La totalité de la surface au sol présente un revêtement en carrelage carré de couleur grise avec retour de plinthes assorti.

La totalité des murs sont en plaques BA13 peintes de couleur blanche.

Plafond en plaques de BA13 blanches.

Le logement dispose d'un ballon thermodynamique et répond aux exigences des normes RT2012.

Porte d'entrée pleine, en aluminium, avec vitrage rosace en partie supérieure.

Entrée directement sur pièce de vie, avec côté gauche un espace séjour, et face à nous, un espace cuisine entièrement aménagé en forme de L, avec espace repas.

Présence dans cette pièce ouverte de deux portes battantes, deux portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, ainsi que d'une porte-fenêtre en partie supérieure du lavabo.

A droite de la porte d'entrée, présence d'un petit aménagement dressing.

Une fois à l'entrée, présence au côté droit d'un couloir desservant quatre chambres, une salle de bains, et un WC.

Quatre chambres de configurations identiques, deux sur main gauche et deux sur main droite :

Sol entièrement carrelé, retours de plinthe carrelés, murs en plaques peintes de différentes couleurs.

Plafond en plâtre peint de couleur blanche.

Absence de chauffage.

Présence d'une fenêtre à huisserie en PVC double avec volet en bois donnant sur jardin avant ou jardin arrière.

Présence d'un espace placard intégré avec penderie et étagères de rangement. Porte mélaminée coulissante.

En fond de couloir, présence d'un espace sanitaire.

Espace sanitaire :

Sol et murs carrelés jusqu'à environ 1,40 mètre de hauteur, puis en plaques peintes de couleur blanche jusqu'au plafond.

Plafond en plaques de plâtre peintes de couleur blanche.

Présence d'une climatisation, VMC.

Présence d'un bloc WC.

Présence en partie haute du bloc WC d'une fenêtre en PVC à double vitrage avec barre anti-effraction et verre occultant.

Sur main gauche en partie centrale, présence d'une salle de bains.

Salle de bains :

Sol et murs carrelés jusqu'au plafond.

Fond de pièce contenant un meuble à double vasque ainsi qu'une douche à l'italienne sur main droite avec paroi vitrée.

Présence sur le mur de face d'une fenêtre à huisserie en PVC à double vitrage occultant avec barre anti-effraction, donnant sur jardin.

Côté gauche et côté droit, présence d'espaces avec branchements pour machine à laver et sèche-linge.
Murs et plafond en plâtre peint de couleur blanche.

Face à nous, entre le séjour et la cuisine, présence d'un poêle à granulés de marque DALIA OYSTER.

Cuisine en forme de L, entièrement aménagée, avec en partie basse et en partie haute, armoires de rangement, un plan de travail en bois mélaminé. Présence d'un branchement d'eau pour robinetterie avec bac double. Présence de branchements pour réfrigérateur et lave-vaisselle.

A droite de cet espace cuisine, présence d'un petit cellier contenant le ballon thermodynamique, ainsi que les compteurs et coffrets électriques du logement. Ballon thermodynamique de marque CHAFFOTEAUX.
Sol et retours de plinthe carrelés. Murs et plafond en plaques BA13.

Depuis le séjour, présence d'une porte et une fenêtre double entre espace séjour et cuisine, donnant accès à un espace véranda.

Espace véranda :

Sol en carrelage.

Murs en bois peints avec mousse laine de verre d'isolation insérée entre les deux niveaux.

Toiture avec fermettes et tuiles apparentes.

Présence sur façade face et sur façade gauche de baies vitrées à double vitrage en PVC coulissantes.

Présence au côté droit d'une porte de service en bois donnant sur jardin.

A noter que le côté droit de la véranda, ainsi que l'extrémité gauche présentent au sol un revêtement en bois.

Présence de branchements électriques.

Absence de point d'eau.

Dépendances :

Dans le jardin, présence d'un garage d'une superficie déclarée d'environ 16 mètres carrés, bâti en parpaings bruts avec accès par porte en bois, sol en chape de béton.

Toiture traditionnelle avec fermettes et tuiles apparentes. Un branchement électrique avec point lumineux présent.

Accolé à ce garage, présence d'un abri voiture double avec revêtement en planches de bois. Fermettes bois avec tuiles apparentes.

Sol constitué de sable.

Présence également à côté de ce garage, sur la parcelle arrière, d'un cabanon d'une superficie déclarée d'environ 9 mètres carrés.

Cabanon :

Sol en plancher bois.

Murs, revêtement en planches de bois.

Plafond sous tuiles avec fermettes en bois.

Présence de deux ouvertures vitrées en plexiglas cloués.

Accès à ce cabanon par une porte en bois pleine.

Mes opérations terminées à 13 heures, 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 08 feuilles 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 Anthony COUCHOT
Commissaire de Justice



Coût : Quatre cent soixante dix euros et quarante sept centimes

LIBELLE	EUROS
SCT	9,40
Emolument	221,36
VACATIONS	150,3
BASE HT	381,06
TVA 20 %	76,21
TEMOINS	13,20
TOTAL TTC	470,47











