

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Anthony COUCHOT – Alexandre MOUYEN

Huissiers de Justice associés

Jennifer PRAT

Huissier de Justice salarié

PROCES VERBAL DE CONSTAT



AVOVENTES•fr



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 : 609285

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Dressé l'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT ET UN DECEMBRE à 15h

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 à **PARIS (75001)** 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**, 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

Et en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean **GALIAY**, Notaire associé de la SCP « Jean **GALIAY** et François **AUDHUY** » Notaire à **AIRE SUR L'ADOUR** le 22 Janvier 2016

La requérante ayant fait signifier par acte de mon ministère en date du 4 Décembre 2020 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 :

DESIGNATION

Sur la commune de GAMARDE LES BAINS, un terrain à bâtir et la maison d'habitation qui y est construite,

Cadastré

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance
G	656	GARE	Total	00 ha 26a 66ca

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée, Maître Jennifer PRAT, Huissier de Justice salarié au sein de la SCP ANTHONY COUCHOT ET ALEXANDRE MOUYEN HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, près le Tribunal Judiciaire de DAX (40), y demeurant 98 Avenue Georges Clémenceau à 40100 DAX:

Me suis transportée ce jour sur la commune de GAMARDE LES BAINS 260 route de la Gare, où étant à 15h, et en présence de _____, lequel m'a autorisé à pénétrer dans les lieux et de _____, représentante de la Société DANDO LABENNE :

J'ai procédé au descriptif des lieux comme suit :



AVOVENTES.fr

DESCRIPTIF

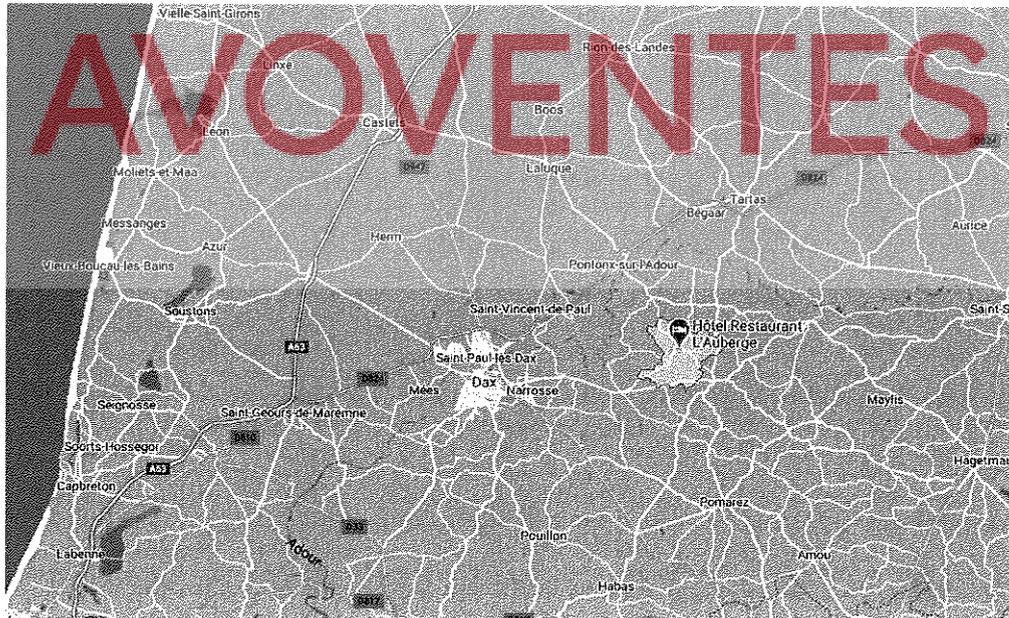
Présentation de la commune :

GAMARDE LES BAINS est une commune française située dans le département des LANDES (40) en Région Nouvelle Aquitaine.

C'est une ville en pleine expansion, proche de la ville de DAX (40100), à seulement un quart d'heure de celle-ci.

Elle dispose de nombreux équipements, infrastructures scolaires et associatives, de différents commerces ainsi que de nombreuses structures médicales.

Le bien saisi se trouve dans un quartier calme, entouré de maisons individuelles et de champs.





Le bien saisi est une maison en cours de construction.

EXTERIEUR :

Seule une clôture a été érigée par l'un des voisins.

Clôture grillagée et dalles bétonnées permettant ainsi de cacher le vis-à-vis, exposition Nord-Est.

Accès à la propriété en empruntant un chemin privé, gravillonné appartenant en pleine propriété au propriétaire actuel.

Absence de portail depuis la voie publique, accès directement en empruntant un chemin recouvert de cailloux au bout duquel se trouve la maison.

La maison d'un point de vue extérieur est dépourvue de crépi, elle est actuellement en construction.

Elle bénéficie d'un toit plat terrasse.

Selon les déclarations recueillies auprès de la maison est d'une superficie habitable de 114 m².

Elle est en construction depuis 2017.

Elle dispose au niveau des extérieurs, d'une terrasse abritée de 20 m², exposition Sud-Ouest.

Le terrain total est d'une superficie totale de 2666 m².

Le jardin n'est pas entretenu à ce jour.

INTERIEUR :

La maison est composée d'un garage, d'une salle à manger, d'un cellier, de trois chambres, deux WC et une salle de bains.

L'une des chambres faisant office de suite parentale avec dressing et salle de bains.

L'ensemble de la maison devrait être raccordé au chauffage électrique et poêle à granules dans le salon.



AVOVENTES.fr

Salle à manger / salon / cuisine :

Sol en chape bétonnée état brut.

Les murs sont recouverts de placo à l'état brut.

Le plafond est partiellement recouvert de placo, le reste, donnant sur armature fer avec fils électrique actuellement visibles.

Plusieurs ouvertures notamment sur le côté gauche, une fenêtre et une grande baie vitrée donnant sur la terrasse couverte.

Également une grande baie vitrée double porte sur le pan de mur situé en face lorsque l'on pénètre dans la maison.

Depuis ce grand espace, nous accédons au cellier.

Cellier :

Le sol partiellement recouvert de carrelage type mosaïque dans les tons gris et blanc.

Les murs et le plafond sont recouverts de placo à l'état brut.

Je note au niveau des ouvertures, la présence de deux impostes de forme carrée, armature PVC blanc, double vitrage.

Depuis ce cellier, nous accédons au fond à droite au garage.

Garage :

Grande porte en fer de couleur blanche.

Sol recouvert d'une chape bétonnée.

Les murs sont en parpaings à l'état brut.

Le plafond est recouvert d'un isolant thermique.

Une porte est également présente au fond de ce garage, porte pleine en PVC blanc donnant sur la terrasse couverte.

WC :

En cours de travaux, absence de sol.

Murs et plafond recouverts de placo.

Une petite fenêtre en hauteur en verre dépoli, armature PVC blanc et double vitrage.



AVOVENTES.fr

La porte d'entrée de la maison est blanche, pleine.

Couloir et dégagement :

Sol en chape bétonnée.

Murs et plafond recouverts de placo à l'état brut.

Trois fenêtres en partie haute dont deux fixes et une avec possibilité d'ouverture, toutes trois sont de forme carrée.

Suite parentale :

Sol en carrelage imitation parquet.

Murs et plafond en placo en cours de travaux.

Les portes sont dégonnées.

Ouverture : une porte fenêtre double battant donnant sur le jardin, absence de vis-à-vis. La vue est dégagée depuis ce point de vue.

Armature PVC blanc double vitrage.

L'espace dressing et salle de bains de cette chambre sont à l'état brut également.

WC n°2 présent dans le couloir :

Sol béton brut.

Murs et plafond en placo état brut.

Chambre n°2 :

Sol recouvert d'une bâche.

Murs et plafond en placo état brut.

Ouverture : une fenêtre armature PVC double vitrage blanc

Chambre n°3 :

Sol en parquet.

Murs et plafond en placo état brut.

Ouverture : une fenêtre armature PVC double vitrage blanc



Salle de bains :

Sol chape en béton.

Murs en placo état brut.

Plafond, partiellement recouvert de placo à l'état brut.

Ouverture : une fenêtre armature PVC double vitrage blanc en partie haute en verre dépoli.

Déclarations recueillies auprès du propriétaire :

Lorsque j'ai interrogé _____ quant au raccordement des eaux usées, il m'a répondu qu'à ce jour, aucun raccordement n'avait été réalisé car la maison est actuellement en cours de construction.

Que ce raccordement devrait se faire par l'installation d'une fosse septique individuelle qui viendrait selon ses déclarations, une fois l'ensemble des travaux réalisés dans la maison.

Lors de mes opérations, je note qu'un mobil home est présent.

Il m'est déclaré par _____ qu'il s'agit là de son lieu de vie actuel, la maison n'étant pas habitable en l'état à ce jour.

Il me déclare également qu'il possède l'ensemble du terrain situé en contrebas, lequel n'est pas clôturé.

Qu'il a acquis ce terrain vague en même temps que la parcelle saisie.

Renseignements auprès de la Mairie :

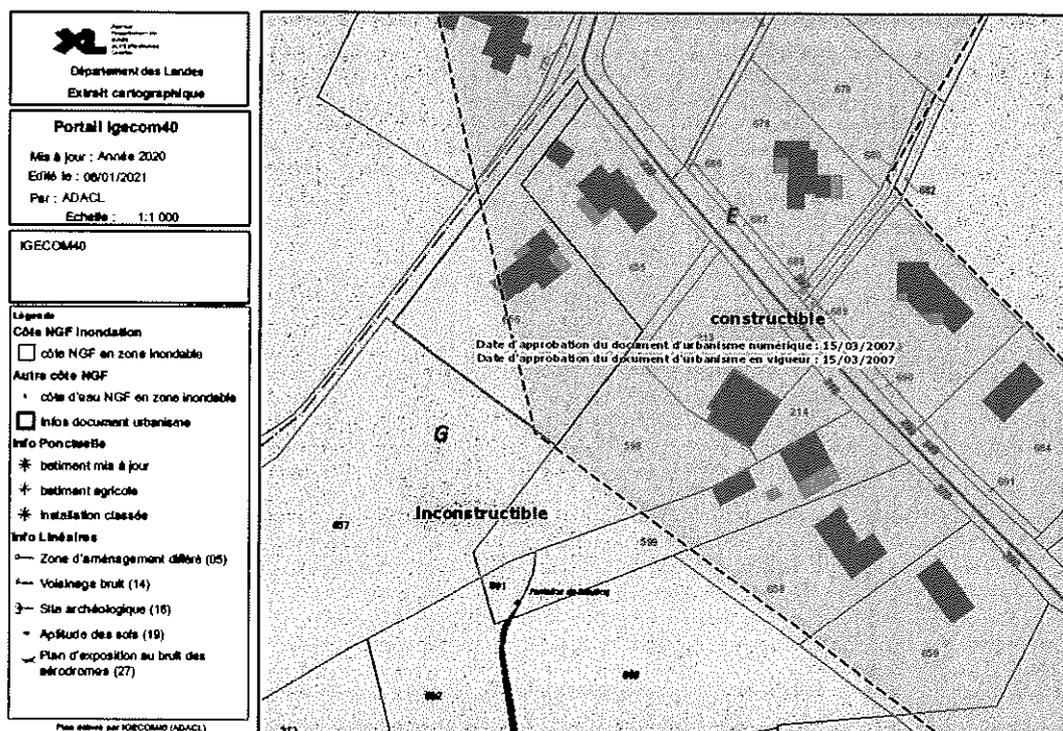
La Mairie de GAMARDE LES BAINS me déclare que la parcelle Section G n°656 n'est pas soumise à un droit de préemption.

Elle me déclare que la parcelle se trouve pour partie en zone constructible et pour autre partie en zone non constructible.

Elle me communique à cet effet le détail ci-joint.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

Mes opérations terminées à 16h10, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal afin de servir et valoir ce que de droit.

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

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 11 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 Jennifer PRAT
Huissier de Justice salarié*

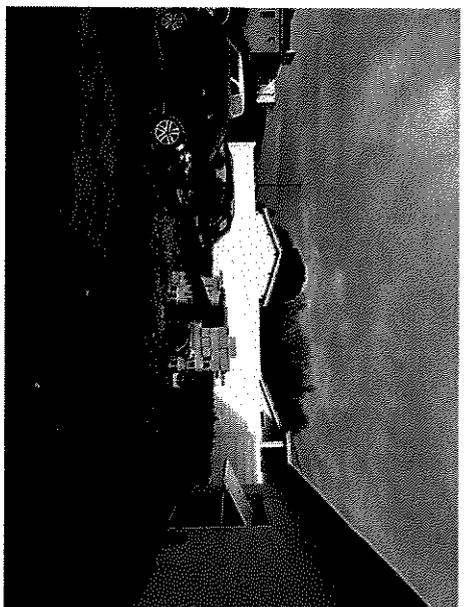
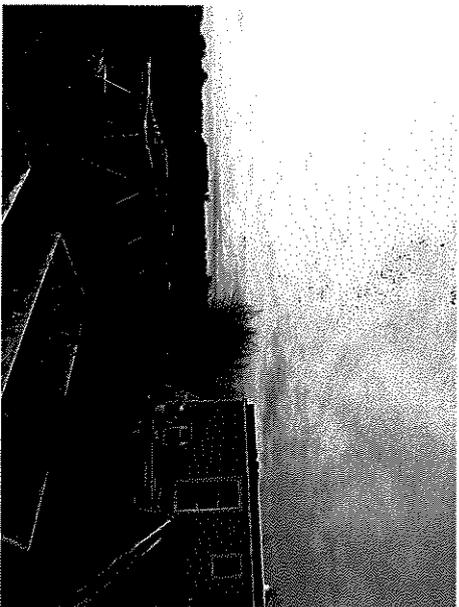
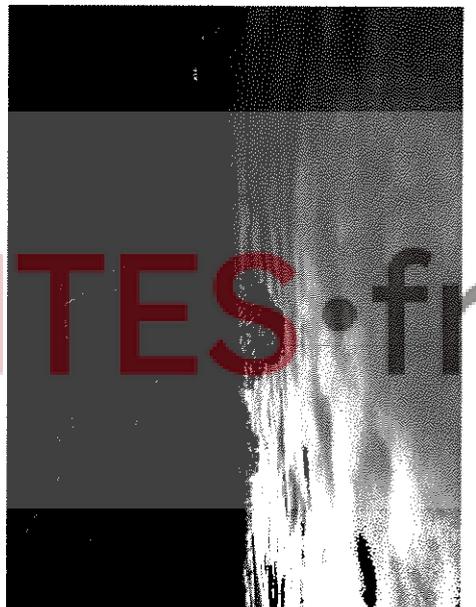
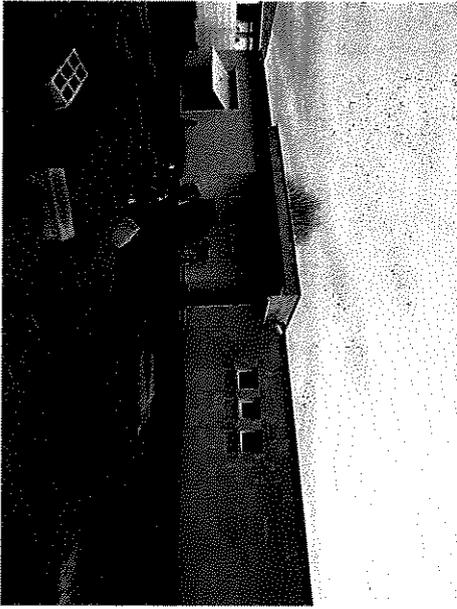


Coût : Trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes

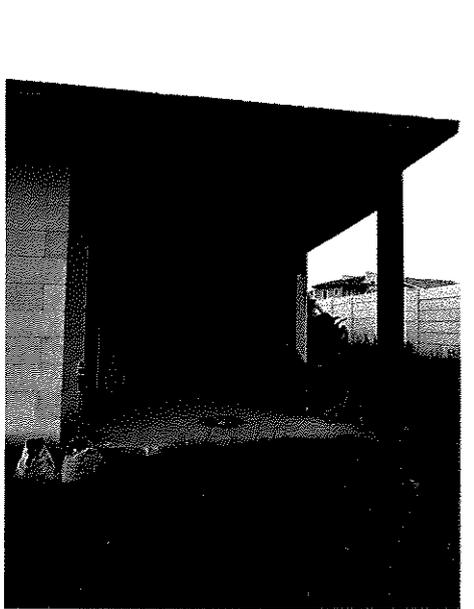
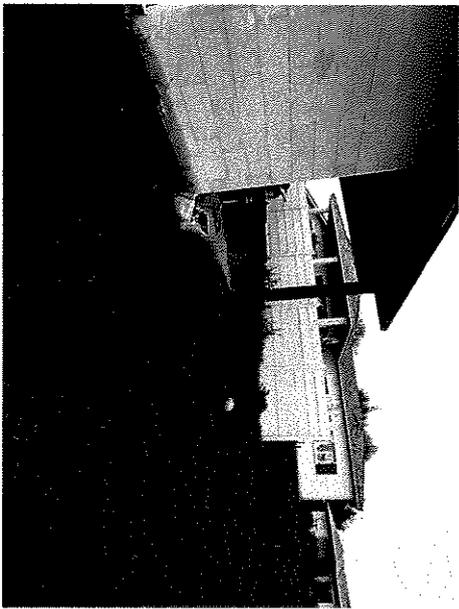
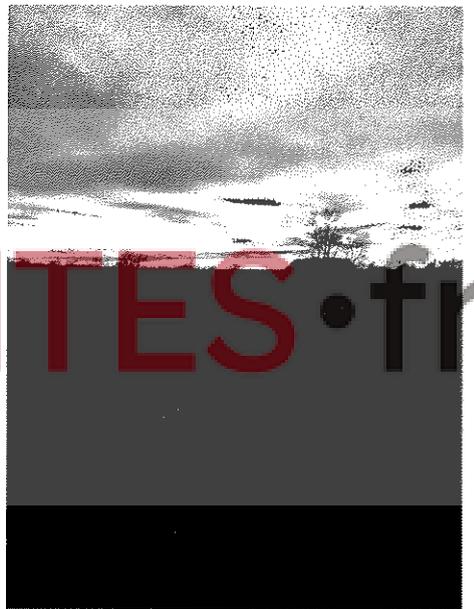
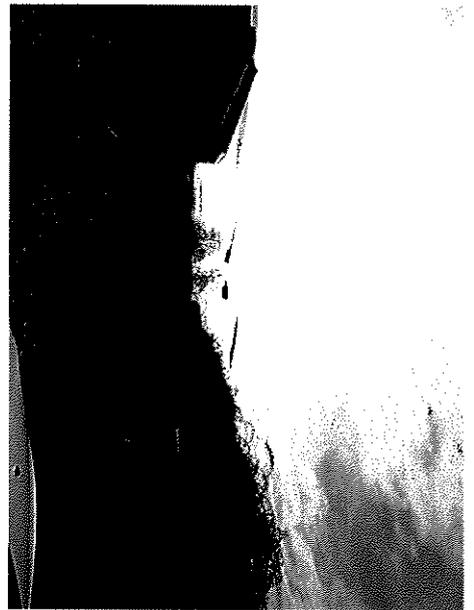
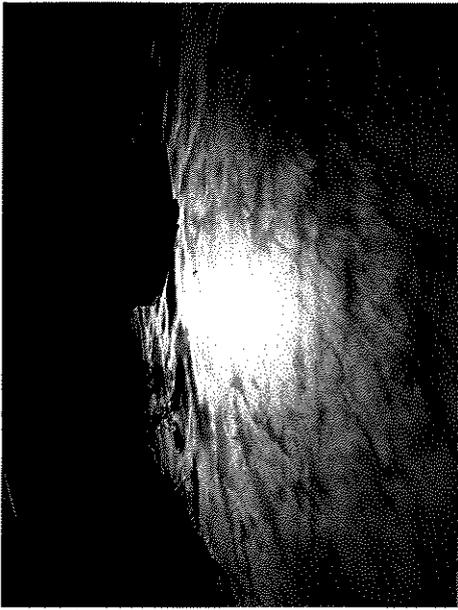
LIBELLE	EUROS
Art DEPLACEMENT	7,67
Honoraires	220,94
VACATIONS	75,00
BASE HT	303,61
TVA 20 %	60,72
Art 20 TAXE	14,89
TOTAL TTC	379,22



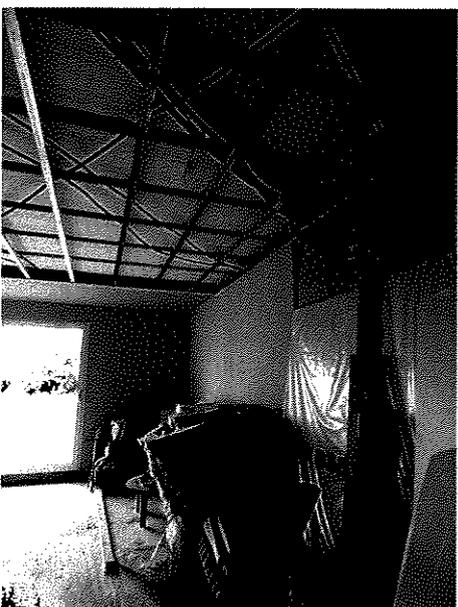
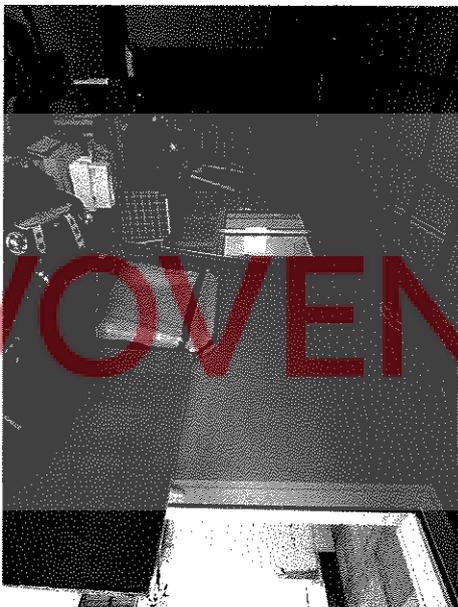
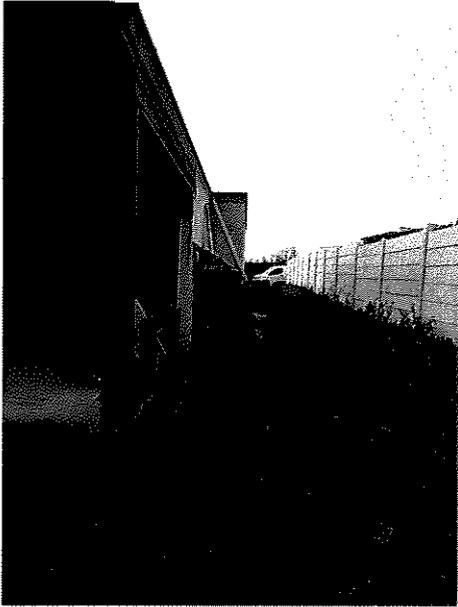
AVOVENTES.fr

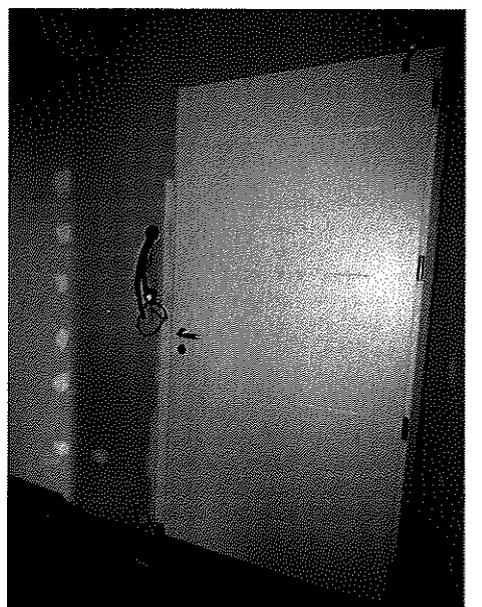
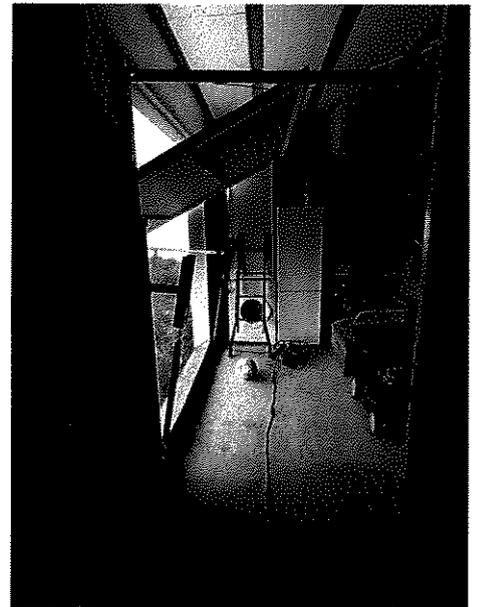
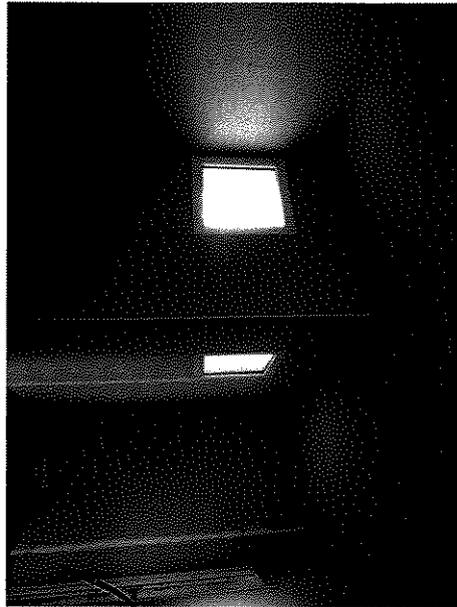


 **AVOVENTES** .fr

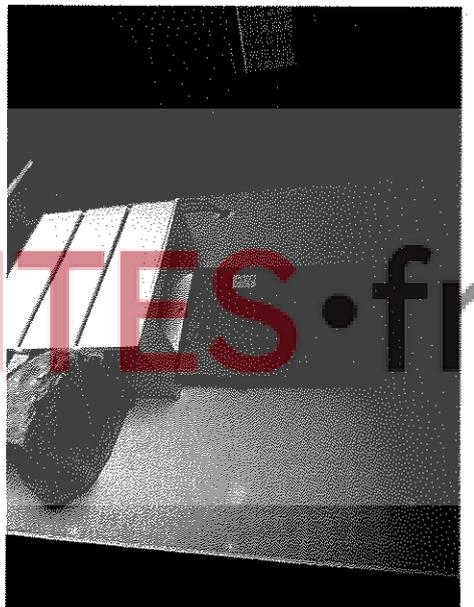
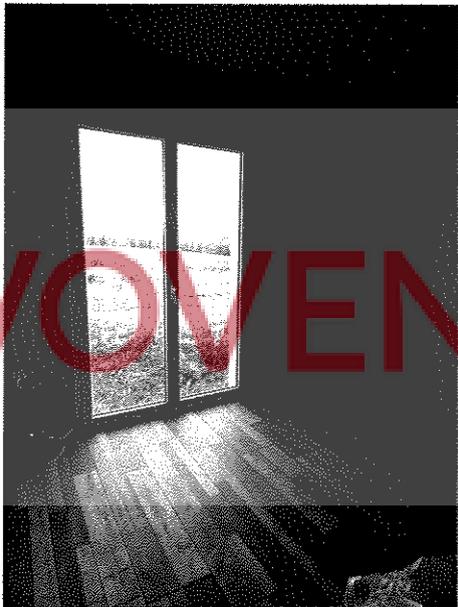


 AVOVENTES.fr

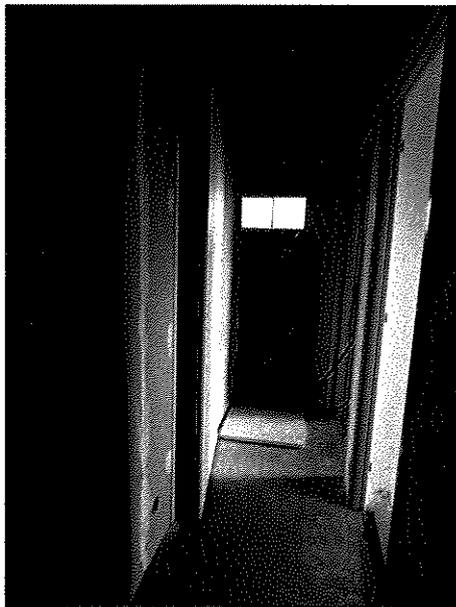
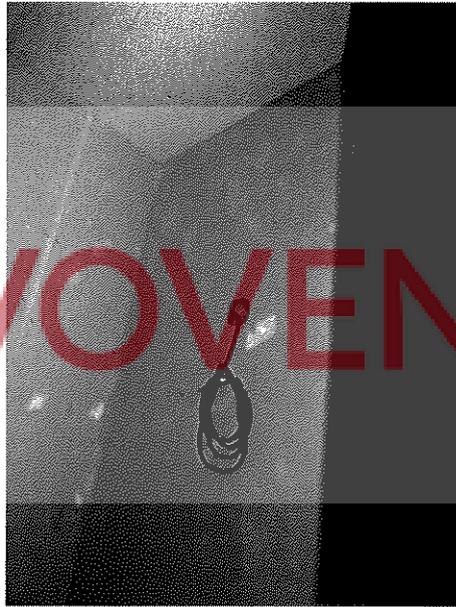
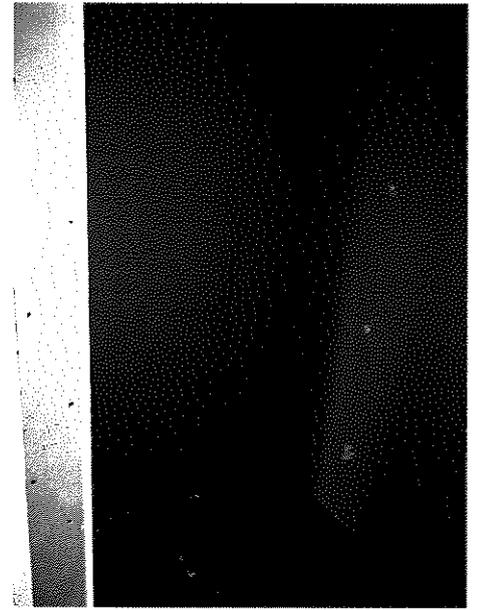


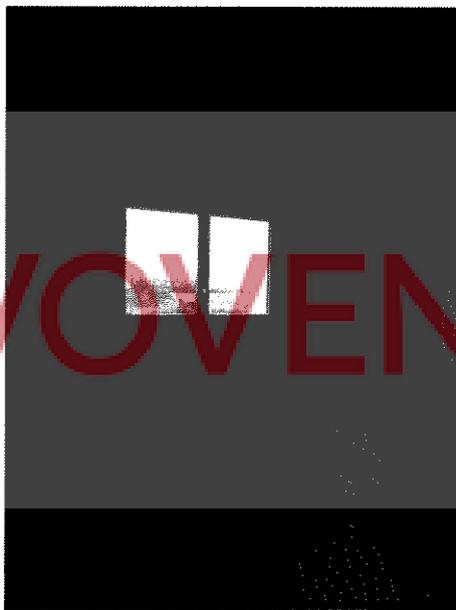
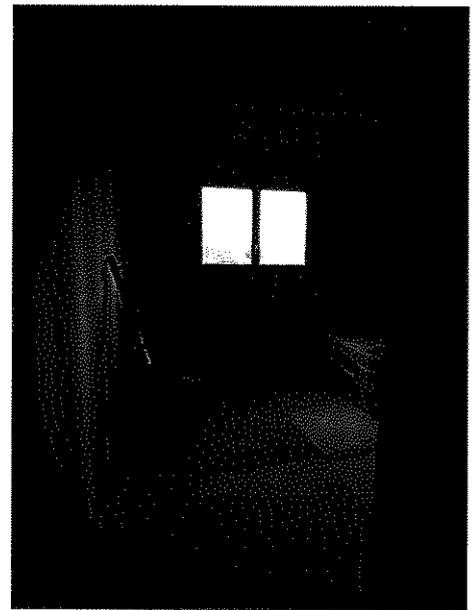
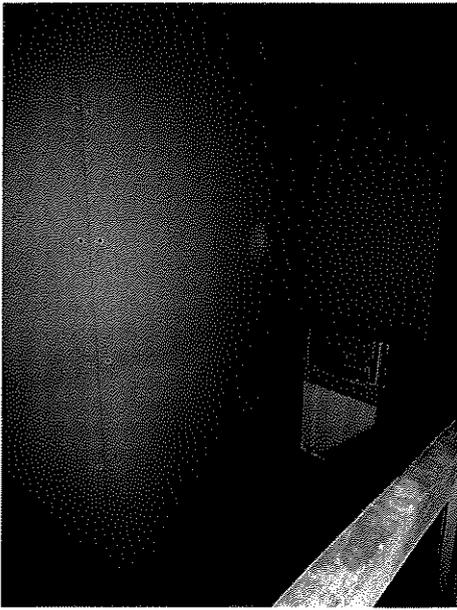


 **AMOVENTES** .fr



AVOVENTES.fr





 **AVOVENTES**.fr

