

**SCP DOMENGE-JUNCA ESTEFFE-DAUGREILH**

**Commissaires de Justice Associés**

**3, Rue de Prat**

**40800 AIRE SUR L'ADOUR**

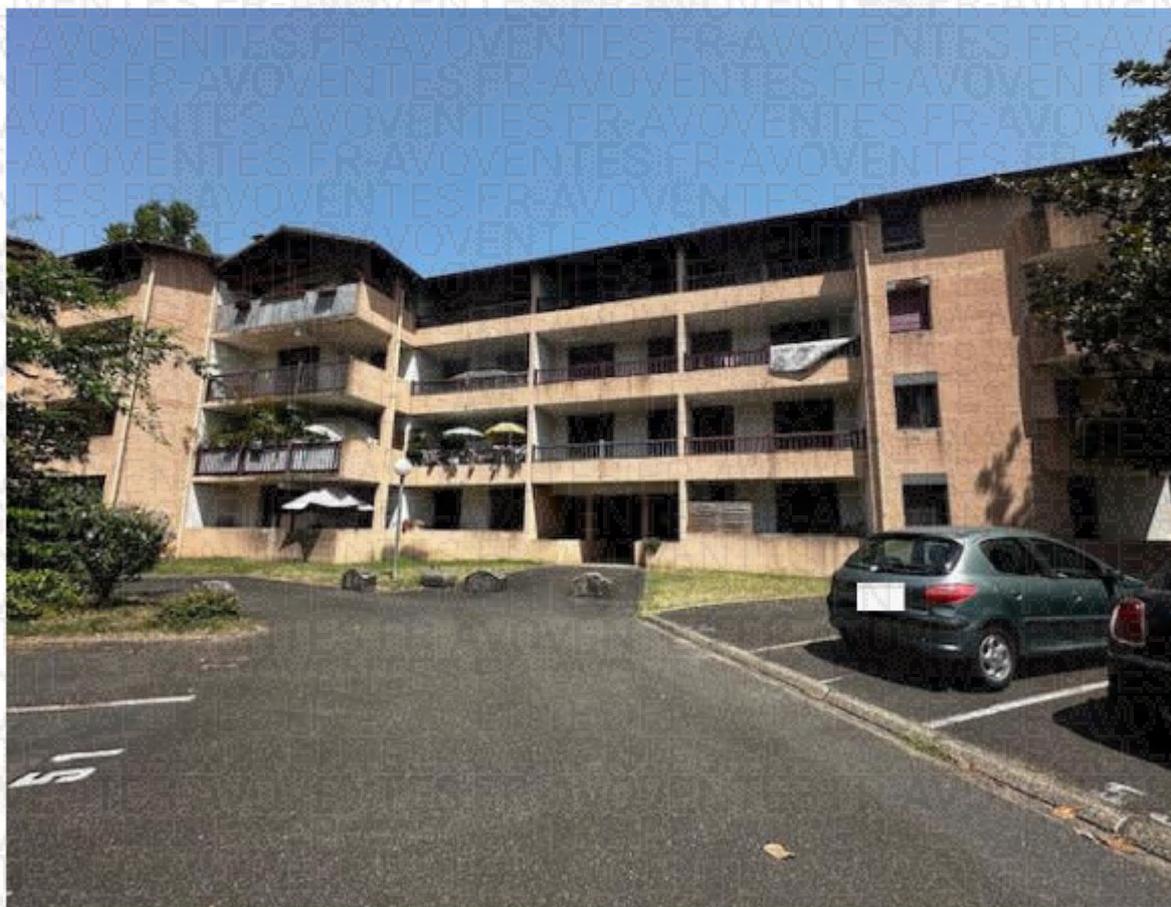
**☎ : 05.58.71.82.46**

**✉ : [scp.domenge-esteffe@orange.fr](mailto:scp.domenge-esteffe@orange.fr)**

**🌐 : [www.huissiers40.com](http://www.huissiers40.com)**



## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**



**Références de l'Avocat** : SDC PARC DE TIVOLI / 20240047 – EDB/LS

**Adresse du bien** : 22 Impasse des Magnolias Résidence Parc Tivoli Appartement 22 à 40000 MONT DE MARSAN (Landes)

**Type de bien** : Appartement avec terrasse au 1<sup>er</sup> étage

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

**Hélène DOMENGE-JUNCA - Marie ESTEFFE-DAUGREILH**

Commissaires de Justice de Justice Associés

3, Rue de Prat

40 800 AIRE SUR L'ADOUR

Tel : 05.58.71.82.46 Mail : [scp.domenge-esteffe@orange.fr](mailto:scp.domenge-esteffe@orange.fr) Web : [www.huissiers40.com](http://www.huissiers40.com)

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-NEUF JUILLET

### ALA REQUETE DE :

**Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Parc de Tivoli**, 137 rue Général de Lobit à Mont de Marsan (40000), représenté par son Syndic FONCIA PYRENEES GASCOGNE, Société par Actions Simplifiées dont le siège social est 5 rue des Tiredous CS 27576 à PAU 64000,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Briec DEL ALAMO**, membre de la société civile professionnelle CABINET de BRISIS & DEL ALAMO, avocat au barreau de Mont-de-Marsan y demeurant 2 rue Dominique de Gourgues, lequel se constitue sur la présente poursuite,



**AGISSANT EN VERTU DE :**

- 1) D'un jugement rendu le 11 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de Mont de Marsan signifié à partie par acte en date du 23 juin 2021, définitif selon certificat de non-appel en date du 31 Mai 2024 ;
- 2) Dun procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire en date du 26 avril 2023,
- 3) D'une ordonnance sur requête déposée le 16 juillet 2024 par Madame le Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MONT DE MARSAN en date du 19 juillet 2024 et revêtue de la formule exécutoire, m'autorisant à pénétrer dans les lieux en présence de la Force Publique, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur.

Que la requérante souhaitait que je me transporte sur la commune de 40000 MONT DE MARSAN (Landes), et plus précisément au 2 Impasse des Magnolias « Résidence du Parc Tivoli » Appartement 22 portant les références cadastrales suivantes :

AI 272 2 impasse des Magnolias

Constitué par un appartement au premier étage à usage d'habitation composée de :

**Lot n° 22 :**

Un appartement de type F-2, situé au premier étage de l'immeuble, bâtiment A, portant le numéro 22 du plan, comprenant :

Hall, séjour, cuisine, salle de bains, W.C, chambre, rangement, dégagement, l'ensemble d'une superficie d'environ 45,87 m<sup>2</sup>

Et une terrasse d'une superficie d'environ 14,81 m<sup>2</sup> .

Et les 156 / 10.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les 241 1.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

Page 5 sur 8

**Lot n° 32 :**

Un cellier portant le numéro 4 du plan, sis au premier étage de l'immeuble, bâtiment A.

Et les 4 / 10.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les 1 f 1.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

**Lot n° 116 :**

Un parking.

Et les 3 / 1.000èmes des parties communes spéciales,

Aux termes de **l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:**

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.»



Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, soussignée, **Maître Marie ESTEFFE-DAUGREILH**, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Hélène DOMENGE-JUNCA Marie ESTEFFE-DAUGREILH, à la résidence de AIRE SUR L'ADOUR (LANDES), y demeurant

**ME SUIS TRANSPORTEE :**

Le lundi 29 juillet 2024 à 12 heures et 35 minutes sur la commune de 40000 MONT DE MARSAN (Landes), au 2 Impasse des Magnolias « Résidence du Parc Tivoli » Appartement 22.

Là étant, j'ai frappé à la porte de l'immeuble à plusieurs reprises et avec insistance. Là étant personne ne m'a ouvert.

**OU EN PRESENCE DE :**



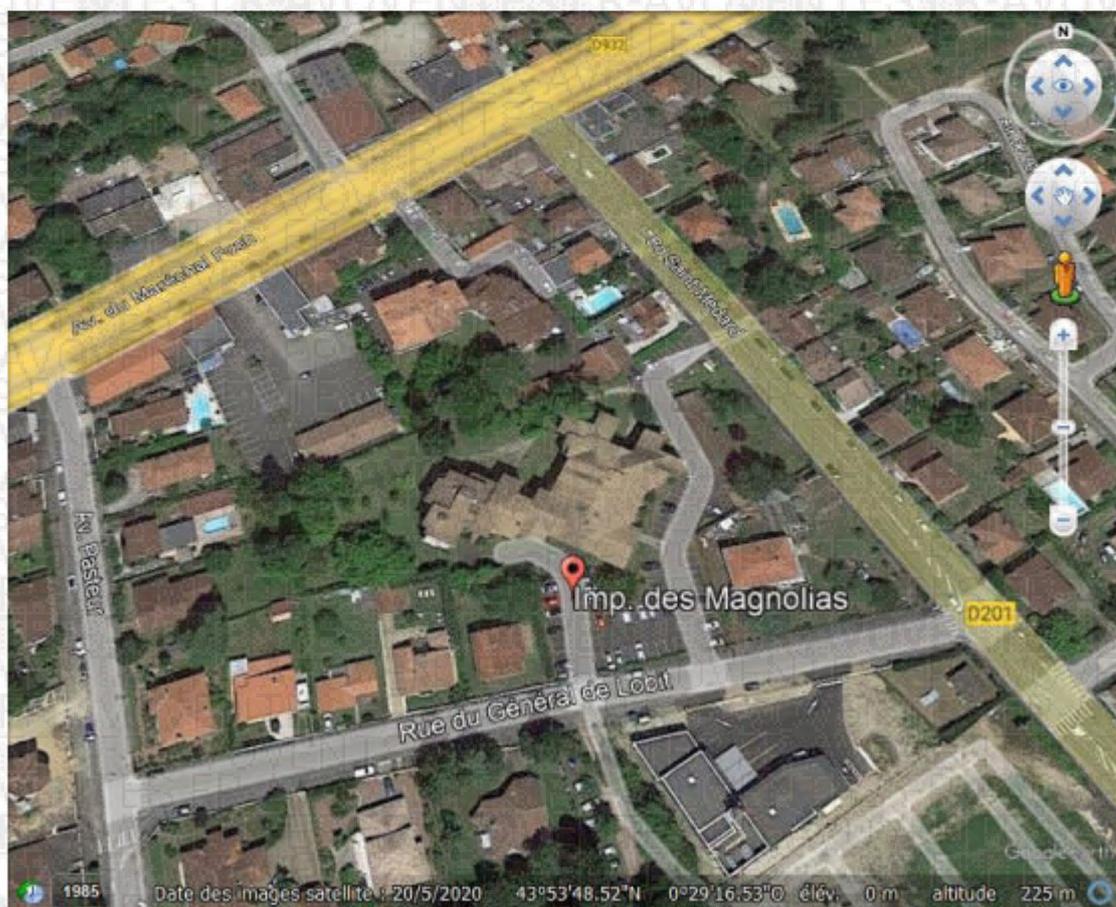
J'ai procédé à la description de l'immeuble, propriété de

## 1. DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence dont les abords sont arborés, et comportent des places parkings en plein air.

Lorsque j'accède à l'immeuble depuis la Rue du général Lobit, l'entrée se fait par l'entrée « A » par une porte vitrée. Il existe pour pénétrer dans la résidence des interphones et une sécurisation par badge Vigik.

L'impasse des Magnolias est une petite rue desservant uniquement la résidence.



## 2. ORIENTATION DE L'IMMEUBLE

La façade avant qui comporte l'entrée se situe au Sud ouest côté Impasse des Magnolias.

## 3. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Commune              | MONT DE MARSAN (40000) |
| Type de Construction | Appartement de type F2 |
| Section              | AI                     |
| Numéro               | 272                    |



## 4. TENANTS ET ABOUTISSANTS

La résidence se situe de manière perpendiculaire à l'Avenue du maréchal Foch et parallèle au Boulevard Saint Médard. Elle se situe non loin du centre-ville de MONT DE MARSAN.



## 5. CONSTAT DE L'ENVIRONNEMENT DE L'IMMEUBLE

L'immeuble décrit se situe à côté du centre de ville à 40000 MONT DE MARSAN ; son accès est aisé. Il est proche de l'Hôpital Layné qui se situe à quelques mètres.

Aux portes de l'autoroute de Gascogne A65, elle dessert facilement et rapidement l'axe palois et bordelais.

La gare la plus proche se situe sur la même commune et les aéroports de PAU, TARBES et BORDEAUX sont à une moins d'une centaine de kilomètres pour certains.

Le quartier est composé de nombreux commerçants où tous les services sont à portée.

## 6. DESCRIPTION DES PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

### ➤ Face avant de la résidence :

La façade de la maison est crépie de couleur rosé avec des balcons en façade et gardes corps.



## 7. DESCRIPTION DES PARTIES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

### ➤ Equipements plomberie électricité et chauffage :

Le système de chauffage est assuré par une des radiateurs électriques anciens.

Un chauffe-eau est situé dans la buanderie.



### ➤ Huisseries et ouvrants :

Le tout est en simple vitrage avec encadrements en bois. Les volets sont des volets roulants manuels.

### ➤ Assainissement

Je n'ai pas pu obtenir d'information sur ce point.

### ➤ Sanitaires

Il existe une salle de bains, et un WC.



➤ **Equipements ménagers**

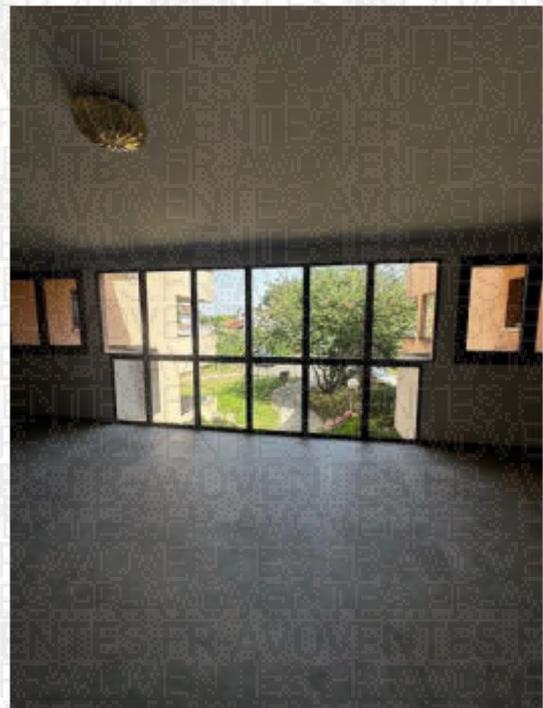
Il existe une cuisine non équipée.

## **8. DESCRIPTION DES PIÈCES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

L'accès se fait par un escalier ou bien par un ascenseur de récente facture. Les parties communes sont rénovées et en bon état.

La porte de l'appartement est en bois pleine avec un judas et comporte le numéro 22.

Lorsque je rentre dans l'appartement, il existe un petit hall d'entrée desservant, d'une part, un couloir et d'autre part le salon séjour.





➤ **HALL D'ENTRÉE**

Le hall d'entrée est entièrement tapissé de couleur coquilles d'œuf. Le sol est recouvert d'un Parquet Flottant et le chauffage est assuré par un petit radiateur électrique. Ce hall d'entrée comporte également le compteur électrique avec général est différentiel.

J'emprunte alors le couloir desservant les toilettes, la salle de bain et la chambre. Ce couloir est fermé par une porte pleine en bois, fermant à clef.



➤ **TOILETTES :**

Il existe un bloc WC avec chasse double flux.

Les murs sont peints en blanc avec quelques traces de rebouchage.

Le sol quant à lui est en parquet flottant.





➤ **SALLE DE BAINS :**

La salle de bain est desservie par ce même couloir et comporte une baignoire entièrement faïence sur son tablier. Il en va de même au niveau des deux tiers de la hauteur du mur. Le tout est ancien mais fonctionnel.

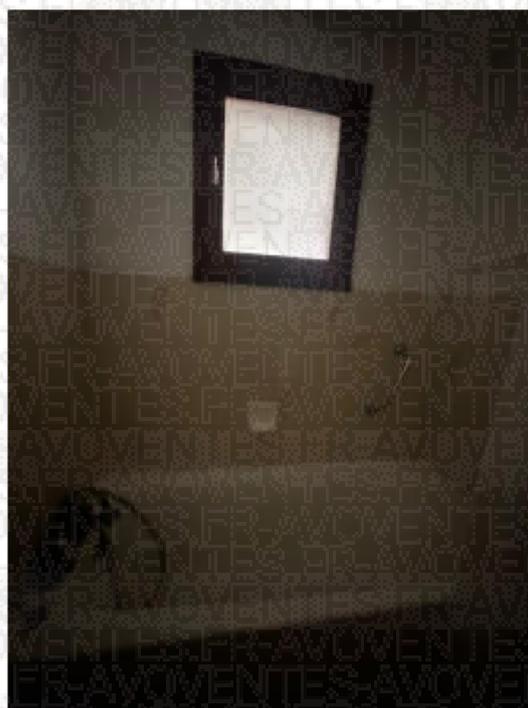
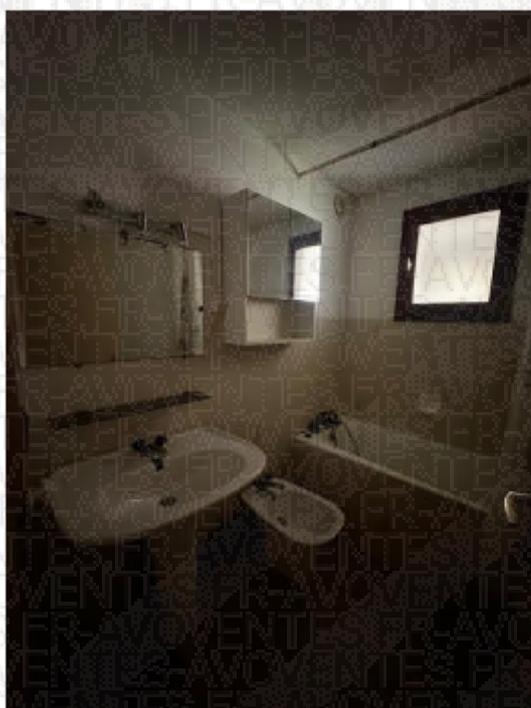
Il existe également un bidet et un lavabo sur colonne ancien, avec un miroir et une petite étagère en verre au-dessus. Le tout est éclairé par une applique comportant trois éclairages.

Une armoire à pharmacie avec deux portes est attachée au mur.

Il existe une petite fenêtre en bois vitrage opaque donnant sur le balcon.

Le chauffage a été assuré par un radiateur électrique ancien. Le sol est un linoléum imitation petit cailloux.





Depuis le même couloir, j'accède à la chambre.



➤ **CHAMBRE :**

Je peux constater que cette pièce a fait l'objet d'une rénovation plus récente que le reste de l'appartement. Les murs sont peints en blanc. Le sol est recouvert d'un parquet flottant à imitation pin blanchi

Le tout comporte une ouverture avec une porte fenêtre, fermeture par volet à manivelle donnant sur la terrasse. Le mode de chauffage est assuré par un radiateur de marque Concorde.



Depuis le hall d'entrée, je peux accéder à la pièce principale.

➤ **PIÈCE PRINCIPALE :**

Cette pièce donne également sur la cuisine, le tout étant fermé par une porte en bois pleine. Les murs sont peints en blanc tout comme le plafond.

Au sol, il existe un parquet flottant légèrement défraîchi.

Le tout donne sur la terrasse en forme de « L » avec une porte fenêtre, comportant trois parties avec encadrement bois. Le tout est fermé par un volet roulant.



Le chauffage est assuré par un radiateur électrique de marque Concorde.



Depuis cette pièce principale, j'accède à la cuisine.



➤ **CUISINE :**

Le plafond est peint en blanc, les murs peints en jaune coquille d'œuf. Le tout est en état d'usage avec une faïence à motifs fleuris sur le coin cuisine. Je précise que la cuisine n'est pas équipée. Elle dispose d'un évier double bac en inox posé sur un meuble en mélamine ancien.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique imitation parquet flottant.

Il existe une VMC.

La pièce est ouverte sur la terrasse par une porte fenêtre, deux battants, le tout fermé par un volet roulant manuel.

Le chauffage est assuré par un radiateur Thermor électrique.



➤ **BUANDERIE :**

Depuis la cuisine, j'accède à une petite buanderie dans laquelle se trouve un cumulus de marque Saunier Duval.

Le tout est équipé de quatre étagères en mélaminé. Le sol est recouvert d'une moquette.

Il existe des prises, ainsi qu'une lumière.



➤ **TERRASSE :**

La terrasse a la particularité d'être desservie par plusieurs pièces, notamment donc la chambre, la pièce principale et la cuisine. Elle est en forme de « L » et est entièrement carrelée et protégée de l'extérieur par trois baies vitrées coulissantes.

Elle n'est pas équipée en terme de lumière.

La luminosité est agréable et orientée nord ouest.

La vue donne sur un parc arboré.





➤ **CAVE :**

Elle est située au même étage que l'appartement à quelques mètres de ce dernier sur le même palier et comporte étagères et lumière.



L'appartement est libre de toute occupation.

### 9. MESURE DES SUPERFICIES

Le tout est effectué ce jour par la société de diagnostics MAISON DU DIAG inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN sous le numéro 753 309 392 et dont le siège social est situé 16 Rue du Treize Juin à 40800 AIRE SUR ADOUR (Landes).



## 10. DECLARATIONS ET JUSTIFICATIFS

Le voisinage m'a indiqué que l'appartement est libre de toute occupation depuis déjà quelques mois.

Mes constatations étant par-là terminées à quatorze heures et trente minutes, de retour en mon étude trente-cinq minutes plus tard, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur dix-neuf pages, pour servir et valoir au requérant ce que de droit.

**Maître Marie ESTEFFE-DAUGREILH**



***Cout du présent acte : six cent trente-sept euros et soixante-trois centimes  
(Prestation numéro 114 Article A444-28 du Code de Commerce augmenté de la vacation  
fixée par l'article A444-29 du Code de Commerce)***

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Emolument        | 221,36 €        |
| Transports       | 9,40 €          |
| Vacation         | 300,60 €        |
| Total Hors Taxe  | 531,36 €        |
| TVA 20%          | 106,27 €        |
| Taxe Forfaitaire |                 |
| Frais Postaux    | 0,00 €          |
| <b>TOTAL TTC</b> | <b>637,63 €</b> |

