

SCP DOMENGE-JUNCA ESTEFFE-DAUGREILH

Commissaires de Justice Associés

3, Rue de Prat

40800 AIRE SUR L'ADOUR

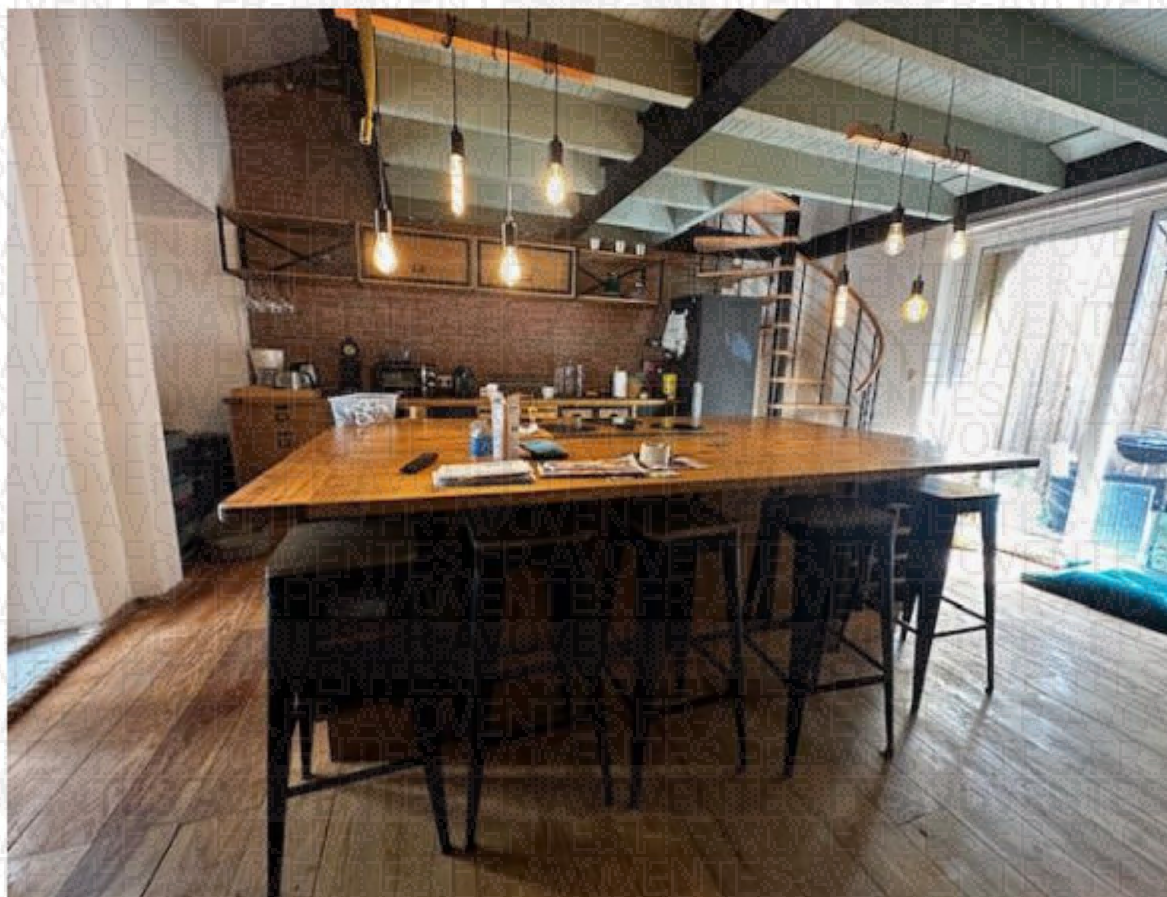
☎ : 05.58.71.82.46

✉ : scp.domenge-esteffe@orange.fr

🌐 : www.huissiers40.com



PROCES VERBAL DESCRIPTIF



Références de l'Avocat : CEAPC – 20240071 – EDB//LS

Adresse du bien : 3 Rue Thérèse Clave à 40000 MONT DE MARSAN (Landes)

Type de bien : Maison de ville mitoyenne avec patio

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 Web : www.huissiers40.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

A LA REQUETE DE :

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, Banque Coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 353 821 028, au capital de 1.074.625.500,00 €, dont le siège est 1 Parvis Corto Maltese CS 31271 à 33076 BORDEAUX CEDEX,

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

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître DE BRISIS**, 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 acte dressé le 1er octobre 2021 dressé par Maître Thibault ARGUEIL, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée " Marcel RIBETON, Alain



LABORDE, Nicolas ROBIN, Sandie LARRERE et Thibault ARGUEIL, Notaires Associés " à MUGRON (40250), avec la participation de Maître JOLY, Notaire à TOURS (37200) et de Maître Solène MOSCA, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiées dénommée "LEBEAU & CABANAC, Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiées de Notaires" à BORDEAUX (33000) contenant UN PRET consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES à UN PRET HABITAT PRIMO REPORT d'un montant en principal de 282.097,00 € au taux de 1,04 % l'an, garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 13 octobre 2021 Volume 2021 V n°6457 et un privilège de prêteur de deniers publié le 13 octobre 2021 Volume 2021 V n°6458.

- 2) D'une ORDONNANCE sur REQUETE déposée le 08 juillet 2024 rendue par Madame le Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MONT-DE-MARSAN en date du 09 juillet 2024

Que la requérante souhaitait que je me transporte sur la commune de 40000 MONT DE MARSAN (Landes), et plus précisément au 3 Rue Thérèse Clavé portant les références cadastrales suivantes :

AB	1043	3 Rue Thérèse Clavé	00 ha 01 a 06 ca
----	------	---------------------	------------------

Constitué par une maison de ville à usage d'habitation composée de :

- Au rez de chaussée : Grand garage, buanderie, cave, grande suite (avec wc, vasque, salle d'eau, dressing, chambre), dégagement,
- Au 1^{er} étage : séjour avec cuisine deux chambres, salle à manger, cuisine, salon, salle d'eau, W.C., buanderie et jardin, afin que je dresse un procès-verbal descriptif du bien conformément aux dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution.

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 10 heures et 05 minutes sur la commune de 40000 MONT DE MARSAN (Landes), au 3 Rue Thérèse Clavé.

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 :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
©AVOVENTES.FR			

J'ai procédé à la description de l'immeuble, propriété de ©AVOVENTES.FR



1. DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison mitoyenne en ses trois côtés.

Lorsque j'accède à l'immeuble depuis la Rue Thérèse Clavé, l'entrée se fait par une porte vitrée. Il existe, jouxtant ladite porte, un portail de garage sur la droite.

La Rue Thérèse Clavé est une petite rue au centre-ville de MONT DE MARSAN où le stationnement n'est pas autorisé.

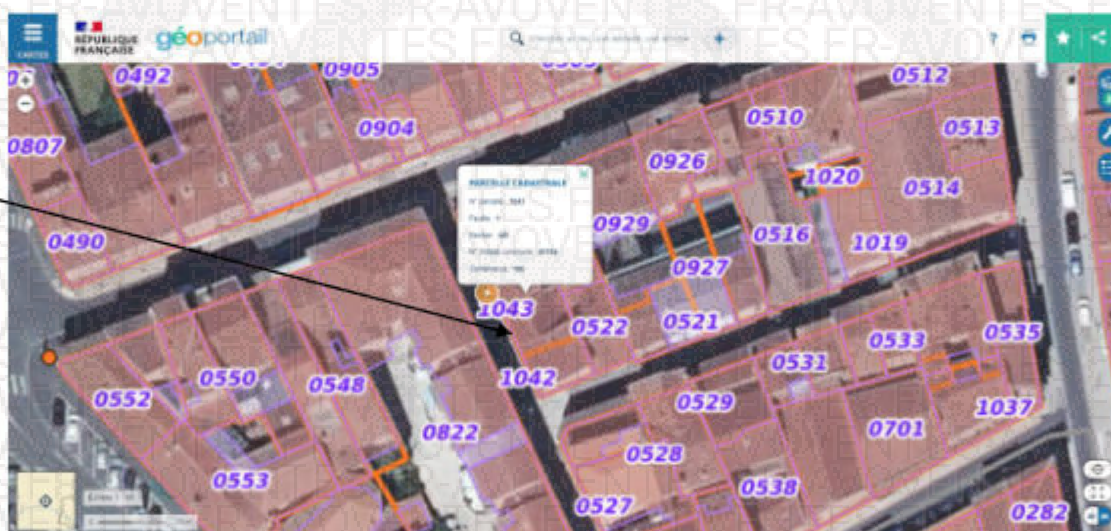


2. ORIENTATION DE L'IMMEUBLE

La façade avant qui comporte l'entrée se situe au Nord ouest côté Rue Thérèse Clavé.

3. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune	MONT DE MARSAN (40000)
Type de Construction	Maison d'habitation
Section	AB
Numéro	1043
Contenance	00ha 01a 06ca



4. TENANTS ET ABOUTISSANTS

Au Nord, la propriété jouxte la Rue Frédéric Bastiat et au Sud la Rue Saint François, laquelle se situe de manière perpendiculaire à la Rue Gambetta.

5. CONSTAT DE L'ENVIRONNEMENT DE L'IMMEUBLE

L'immeuble décrit se situe en plein cœur de ville à 40000 MONT DE MARSAN ; son accès est aisé.



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 Rue Thérèse Clavé :

La façade de la maison est crépie de couleur jaune sur le haut et recouverte d'un bardage bois sur le bas. Les volets sont en bois dont la peinture est légèrement écaillée.

L'ensemble des huisseries sont en double vitrage.

Le garage est fermé par un portail électrique.



Les autres côtés de façade ne sont pas accessibles de par la disposition des lieux.

7. DESCRIPTION DES PARTIES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

➤ Equipements plomberie et chauffage :

Le système de chauffage est assuré par une climatisation réversible et quelques radiateurs électriques.

Un chauffe-eau est situé dans la buanderie.

➤ Huisseries et ouvrants :

Le tout est en double vitrage avec encadrements en pvc. Les volets sont en bois peints sur la façade avant et d'autres sont des volets roulants électriques.

➤ Assainissement

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

➤ Sanitaires

Il existe trois salle d'eau, et deux WC.

➤ Equipements ménagers

Il existe une cuisine entièrement équipée.

8. DESCRIPTION DES PIECES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

REZ DE CHAUSSEE :

La porte d'entrée est constitué par une porte vitrée dont le vitrage est cassé. Le tout occulté par un store manuel.

➤ Hall d'entrée :

En rentrant dans le hall d'entrée, le tout est entièrement vitré et occulté par quatre stores vénitiens à ouverture manuelle. Le sol est recouvert de carreaux carrés, couleur marron cuivré en très bon état.



Le tout est peint en blanc avec au fond du couloir, un mur en parement brique.

Depuis ce hall d'entrée, on accède au premier étage par un escalier contemporain métallique avec marches en bois.

Le couloir donne également sur une verrière composée de quatre grands carreaux de verre donnant sur une petite cave.

Lorsque je poursuis le couloir, ce dernier dessert en outre, une chambre, une buanderie et le garage, et les toilettes.

Dans ce hall d'entrée, le tout est éclairé par une applique en plafond orientable.

Il existe également un radiateur électrique de marque Noirol.

➤ **Chambre desservie par le hall d'entrée :**

Il s'agit d'une grande chambre comportant une salle d'eau attenante. Les murs sont peints en blanc et le tout côté salle d'eau et recouvert d'un parement blanc effet vieilli.

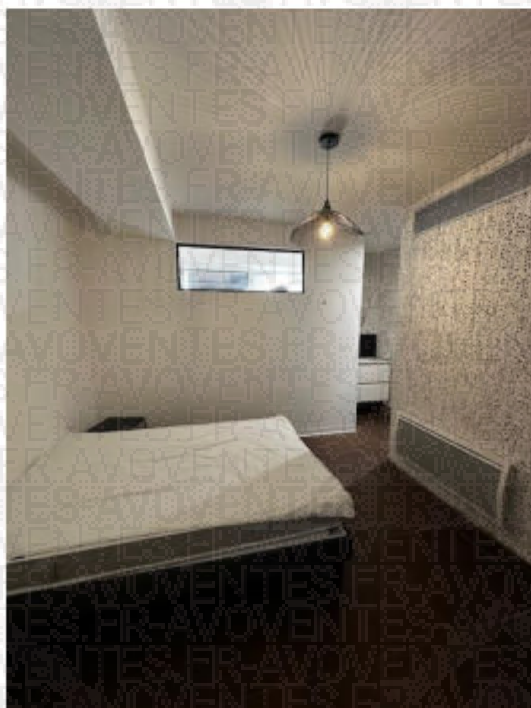
Il existe un radiateur électrique de marque Noirol.

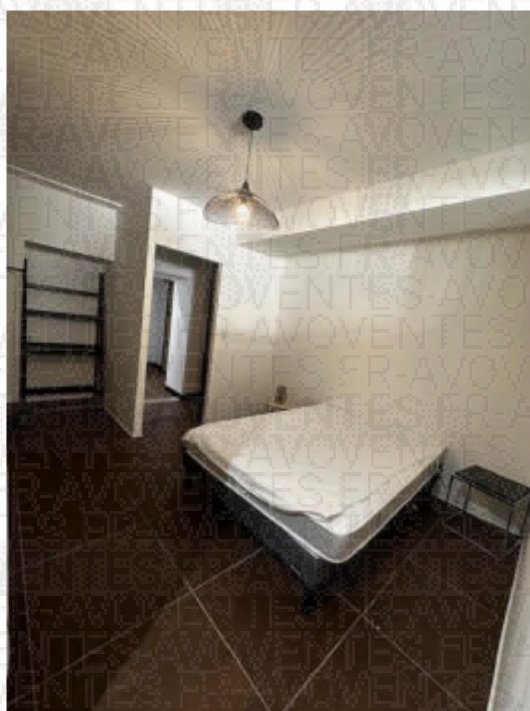
Le carrelage est de même facture que dans le hall d'entrée.

Le tout se ferme par une porte à galandage sur rail style industriel.

Au niveau de la salle d'eau, je peux constater qu'il existe une douche avec une porte en verre style industriel, un bac à douche noir et robinetterie noire également. Le tout ventilé par une VMC.

Il existe également un point d'eau avec un meuble de salle de bains blanc laqué, deux tiroirs et un évier encastré.

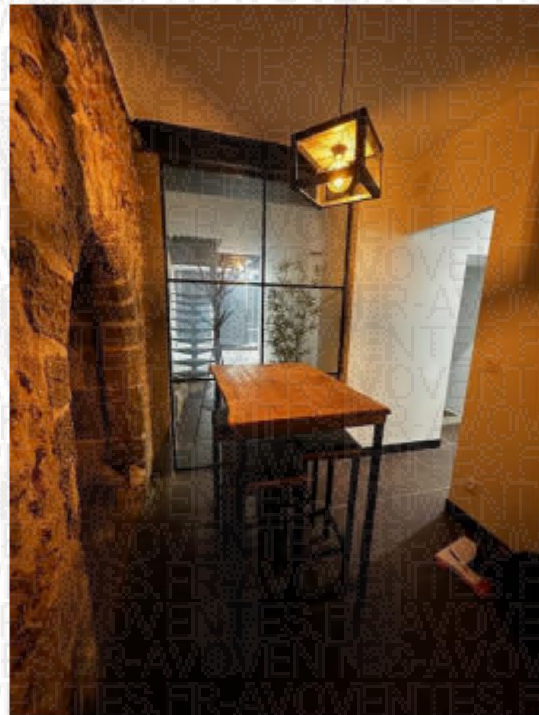




➤ **Cave :**

La cave est fermée par la même porte à galandage de style industriel que la chambre. Le tout est ouvert sur le couloir par une verrière. Il existe également une arche en pierres avec un mur en pierre. Sur le côté gauche de la pièce, il existe un bardage en bois déposé sous un IPN.

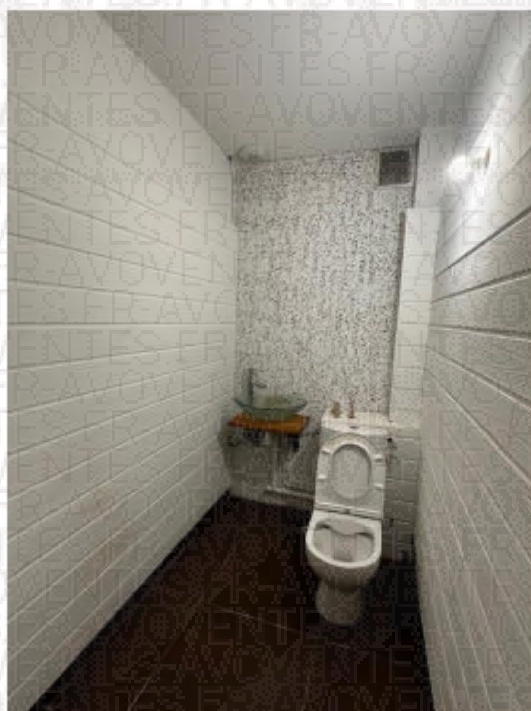
Le carrelage est de même facture que dans le hall d'entrée toujours de style industriel. Dans cette pièce, il n'existe pas de mode de chauffage.



➤ **Toilettes :**

Depuis le hall d'entrée le couloir dessert également des toilettes. La pièce est d'une taille conséquente avec un bloc WC et un lave mains avec une vasque en verre et un mitigeur eau chaude, eau froide. Le fond de mur est recouvert du même parement en petite pierres blanches, que dans la chambre, et le reste est recouvert d'un bardage en bois peint en blanc.

Il n'existe pas de chauffage dans cette pièce.



➤ **Buanderie :**

En fond de ce hall d'entrée, j'accède à la buanderie fermée par une porte pleine en bois ordinaire.

Le tout est conservé dans son état d'origine avec faïence murale composée de carreaux blancs et rouge bordeaux.

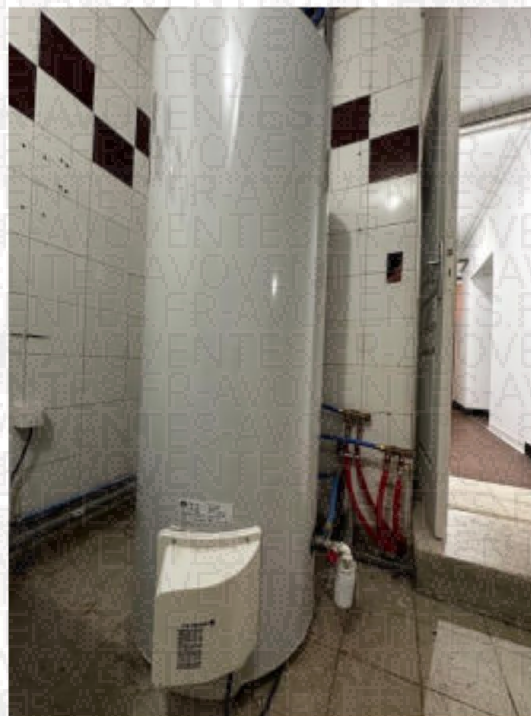
Le sol est constitué de carreaux de petites tailles, carrés, antidérapants.

Il existe un aménagement de buanderie pour le linge.

Le tout accueille, deux arrivées d'eau avec deux évacuations machine à laver. Il existe également un cumulus de marque de Dietrich.

À l'arrière du cumulus, il existe tout un système de nourrices avec plomberie apparente qui monte au premier étage.





Depuis la buanderie, j'accède au garage, garage par une porte en bois pleine peinte en blanc.

➤ Garage :

Le garage a le sol et les murs de même composition que la buanderie.

Il existe ici l'ensemble du compteur électrique avec DTI, disjoncteur et différentiels ainsi qu'un compteur Linky.

Le tout donne sur la rue Thérèse Clavé avec un portail de garage à ouverture électrique (coffre en intérieur).

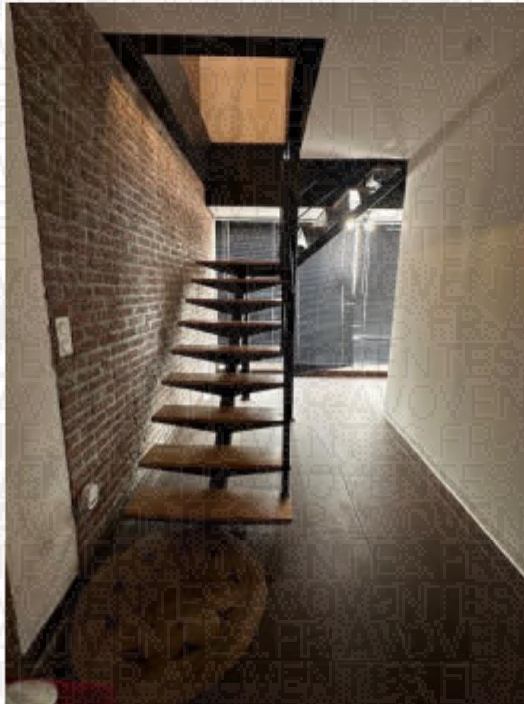
Dans le garage également il existe le système de plomberie.





PREMIER ÉTAGE :

Je peux accéder à l'étage donc depuis le hall d'entrée en empruntant un escalier contemporain quart tournant avec ossature métallique et marches en bois.



➤ **Pièce à vivre :**

Le tout est constitué par une grande pièce ouverte sur la cuisine. Il existe trois ouvertures donnant sur la rue Thérèse Clavé, dont deux portes fenêtres donnant sur un petit balcon.



Le tout est rénové de manière contemporaine avec un style industriel.

Le plafond comporte des poutres de charpente apparentes peintes en noir et blanc.

Au niveau du salon, je peux constater que le mur du fond est en parement briquettes. Il en va de même concernant le mur situé derrière la cuisine.

Le sol est composé d'un parquet en bois massif avec des lames larges en parfait état.

Le tout comporte une hauteur sous plafond agréable. Au-dessus de l'îlot central de la cuisine. Il existe une mezzanine comportant une chambre.

La cuisine est équipée avec du matériel de très bonne facture.

Il existe un îlot central en bois massif avec rangements intégrés, notamment de nombreux placards, casiers à vin, ainsi que de nombreux tiroirs, style chiffonnier. Dans le plan de travail de cet îlot central, lequel est également en bois massif, il existe trois plaques à induction rondes encastrées avec commande électrique, ainsi qu'une hotte électrique, sortant des plans de travail.

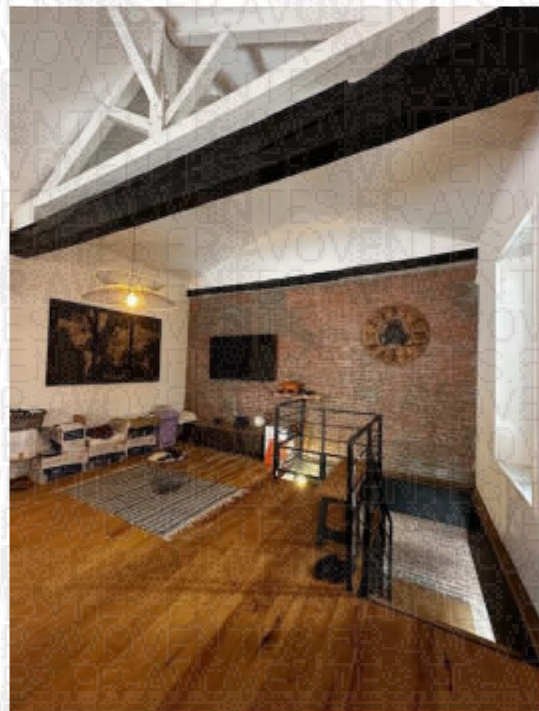


Derrière ce plan de travail, il existe le coin cuisine avec un évier un bac noir, un mitigeur, eau chaude, eau froide, un lave-vaisselle encastré, placards et tiroirs de rangement. Il existe également un four encastré et en partie haute des meubles assortis à l'ensemble en bois, massif, avec placard et nombreux rangements.

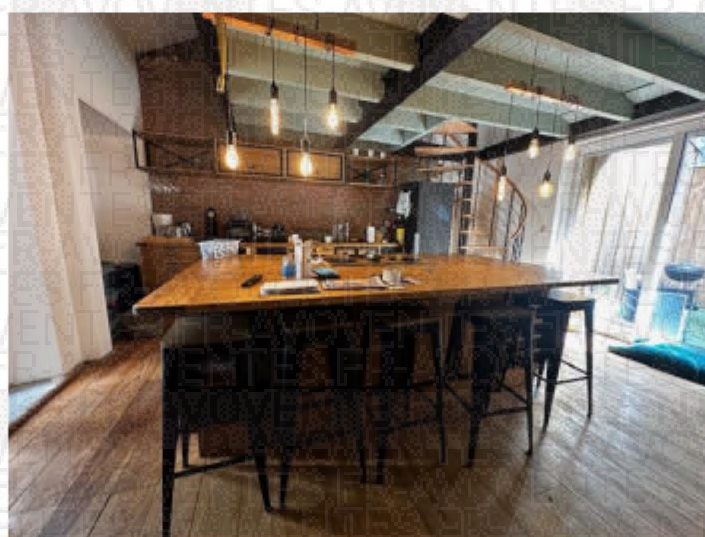
De l'autre côté de la pièce, il existe une baie vitrée coulissante en trois parties le tout fermé par un volet roulant, à ouverture électrique.

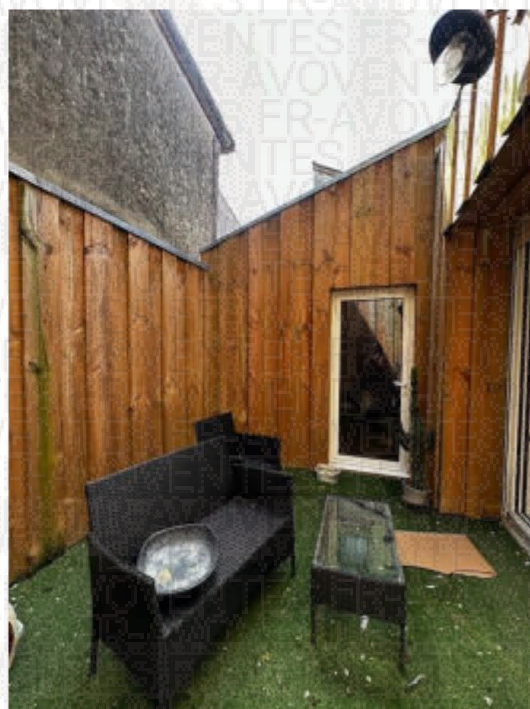
Cela donne dans un petit patio enclavé entre quatre murs. Au sol il existe un gazon synthétique, et les murs sont recouverts de planches de bois.

Le tout est climatisé.









Depuis le salon séjour, j'accède à un petit couloir desservant des toilettes et une chambre.



➤ **Toilettes :**

En plafond, il existe une fenêtre de toit donnant une belle luminosité. Les murs sont peints en camaïeu de verts, le tout en style industriel avec un plancher bois au sol.

Il existe un bloc WC chasse double flux, ainsi qu'un lave mains avec robinet eau froide et petit placard de rangement.

Le tout est fermé par une porte sur rail.



➤ **Chambre 1er étage :**

Depuis le même petit couloir, j'accède à la chambre fermée par une porte à galandage de style industriel.

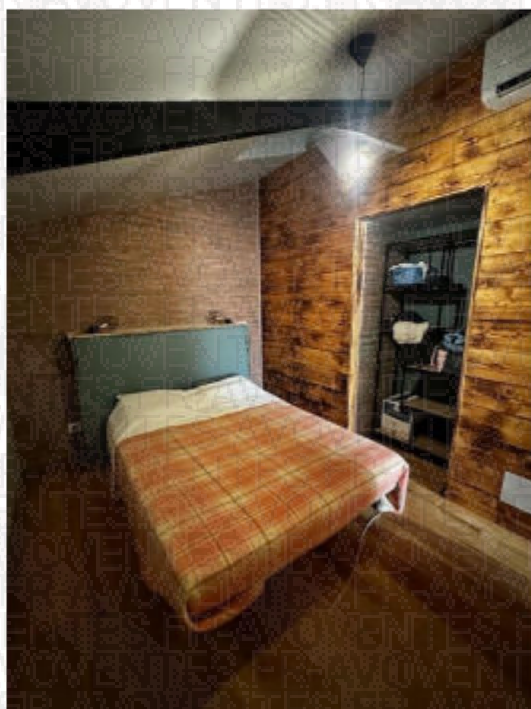
La chambre a un plafond en pente avec poutre apparente de couleur noire. Les murs sont en fond recouverts de briquettes, style industriel et sur le côté droit de lames de bois, style brûlé.

Il existe un système de climatisation.

Dans cette chambre, il existe une salle d'eau avec un lavabo et deux tiroirs de couleur blanc laqué, une douche, avec une porte noire et verre.

Il existe également une fenêtre de toit.



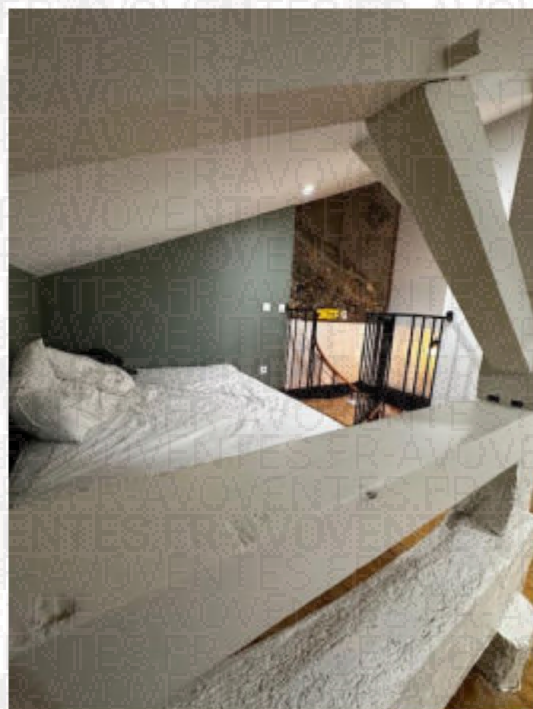


Depuis la cuisine, j'accède à une mezzanine par un escalier tournant noir métallique avec marches en bois.



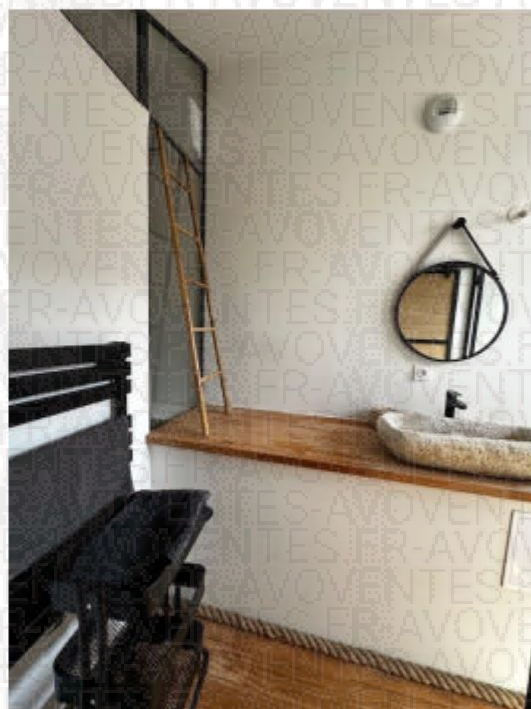
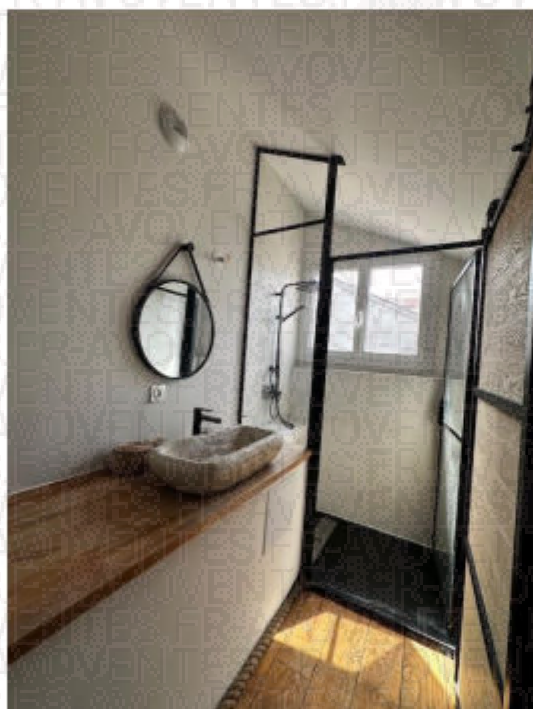
La mezzanine est sous pente et donc comporte un coin nuit ainsi qu'un coin rangement avec dégagement pour dressing. Il existe deux verrières donnant vue sur le salon-séjour.





Depuis le point nuit, on peut accéder par une porte à galandage de style industriel à une salle d'eau. Cette dernière comporte une fenêtre deux battants comportant, un meuble avec vasque en pierre, mitigeur noir, eau chaude, eau froide. Il existe également une douche, style béton ciré le tout fermé par une paroi avec porte en verre et encadrement métallique.

Il existe un sèche serviettes électrique de couleur noire.



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

A 12h05

(Landes) est arrivé en bas de l'immeuble accompagné de

J'ai alors déclaré mes nom, prénoms, qualité, et objet de ma visite et lui ai donné lecture et remis copie contre récépissé de l'ORDONNANCE sur REQUETE déposée le 08 juillet 2024 rendue par Madame le Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MONT-DE-MARSAN en date du 09 juillet 2024

Il me déclare être locataire de la maison objet de la procédure mais résider réellement chez

Il ne m'a pas fait plus de déclaration quant à l'immeuble.

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

Maître Marie ESTEFFE-DAUGREILH



Cout du présent acte : cinq cent quarante-sept euros et quarante-cinq 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	225,45 €
Total Hors Taxe	456,21 €
TVA 20%	91,24 €
Taxe Forfaitaire	
Frais Postaux	0,00 €
TOTAL TTC	547,45 €

