

SCP
Marie-Christine GETTE-PENE
Fabrice ANDRAL

Commissaires de Justice associés
Route de Junca

40400 TARTAS

☎ : 05 58 73 40 67

☎ : 05 58 73 50 62

✉ : gette-andral@commissaire-justice.fr

Web : <http://www.ga-huissiers-40.fr>

🏠 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 41 40031 00001 0000141703Z 41
BIC : CDCGFRPPXXX

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE SEPT AVRIL

Je, **Fabrice ANDRAL**, membre de la Société Civile Professionnelle **Marie-Christine GETTE-PENE et Fabrice ANDRAL**, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice ayant siège à (40400) TARTAS, 500 route de Junca, soussigné,

AGISSANT À LA DEMANDE DE :

La Sa CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, au capital de 1 074 625 500,00 €, inscrite au RCS de Bordeaux sous le n° 353821028, dont le siège est à (33000) BORDEAUX, 1 Parvis Corto Maltese,

À L'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

EN VERTU DE :

Un contrat de prêt reçu par Me Julia Marcou, notaire associé à Soorts-Hossegor (40), avec la participation de Me Jean-Charles Cros, notaire à Bayonne (64) et de Me Solène Mosca, notaire associé à Bordeaux (33), en date du 03/08/2023,

Des dispositions de l'article R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie en date du 12/05/2026,

AI PROCÉDE AUX OPERATIONS SUIVANTES :

Rendez-vous préalablement pris avec © AVOVENTES.FR je me suis transporté ce mardi 07/04/2026 à 9 h 00 à (40990) HERM, 43 route de Tachette, afin de procéder au descriptif des biens saisis, assisté d'une technicienne du cabinet AGENDA - DANDO LABENNE en charge de l'établissement des diagnostics immobiliers d'usage.

Là j'ai rencontré © AVOVENTES.FR à qui j'ai préalablement rappelé mes nom, qualité et mission, et j'ai procédé à la visite intégrale du logement avec son assentiment.

À l'issue je me suis retiré, et j'ai clôturé mes opérations à 10 h 50.

Consistance

Les biens saisis consistent en une maison d'habitation individuelle de sept pièces principales, d'une surface habitable d'environ 200 m² sur deux niveaux, avec dépendance à usage d'atelier et de box à chevaux, piscine enterrée et terrain attenant.

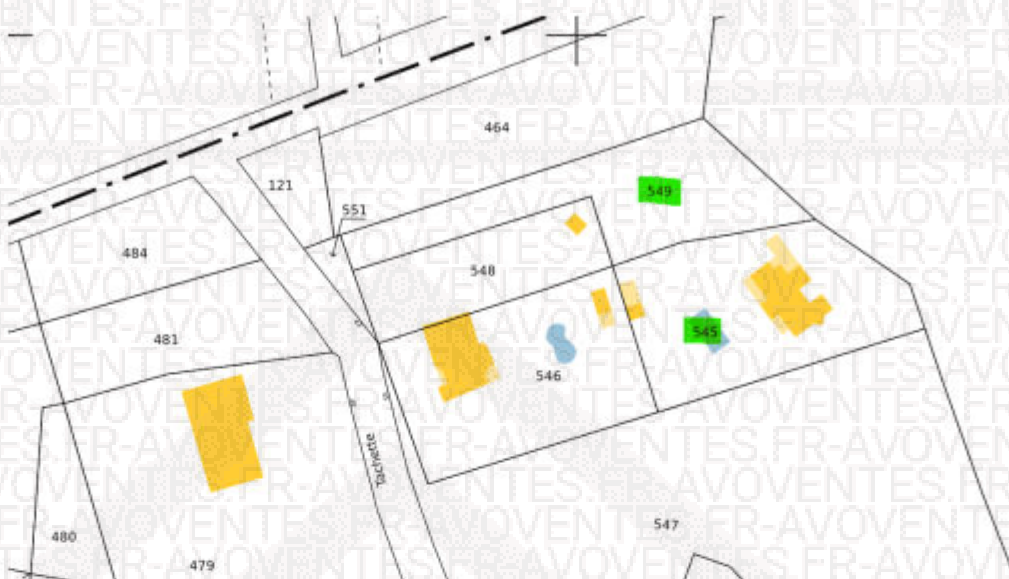
COÛT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Frais de déplacement (Art A444-45)	9,40
Total HT	230,76
TVA (20,00 %)	46,15
Total TTC	276,91
Acte dispensé de la taxe	


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : V - 63941
Mandat n° 39 - PVSIMDESC

Situation

L'ensemble est situé à (40990) HERM, 43 route de Tachette, et cadastré section C 545 et 549, pour une contenance de 2923 m².



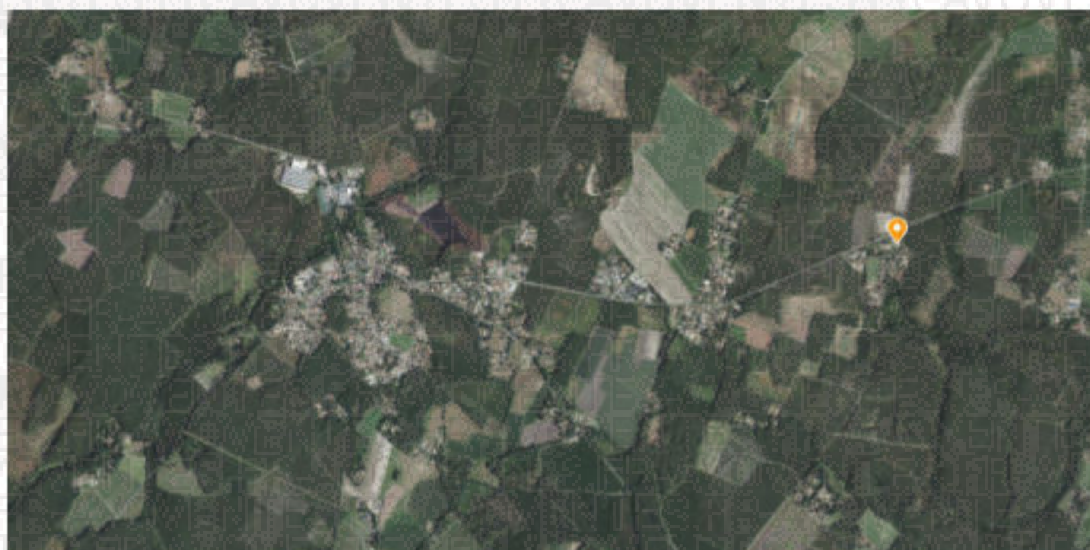
Urbanisme

Selon les renseignements fournis par les documents d'urbanisme mis en ligne sur le site institutionnel www.geoportail-urbanisme.gouv.fr, les biens sont situés en zone N (zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger) du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Dax. Ils ne sont pas soumis à un droit de préemption au profit de la commune.

Environnement

Les biens sont situés dans une zone d'habitat diffus en périphérie de la commune. L'environnement est rural, calme mais avec du voisinage proche.

La commune de Herm compte 1 185 habitants (données INSEE 2023). Elle fait partie de l'intercommunalité du Grand Dax agglomération.





Statut réglementaire particulier

Les biens ne dépendent pas d'une copropriété et ne sont pas situés dans un lotissement.

Les biens saisis ne sont pas grevés de servitude apparente et aucune servitude non apparente ne m'est déclarée. Ils bénéficient d'une servitude de passage apparente sur la parcelle C 551 située entre la voie publique et l'entrée de la propriété.

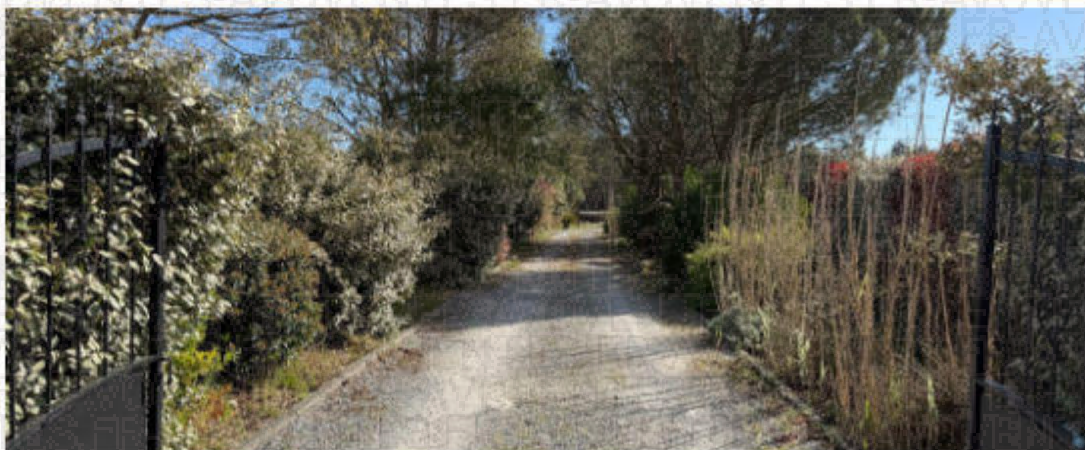
Occupation

L'immeuble est occupé en résidence principal par les époux © AVOVENTES.FR

Vue générale

La propriété est située en retrait de la route. Elle est entièrement clôturée. L'accès se fait par un chemin gravillonné fermé par un portail motorisé avec portier. Le chemin aboutit à une aire de stationnement gravillonnée située à côté de la maison. Côté nord du stationnement on remarque un container aménagé en atelier ou sellerie. Cet aménagement ne figure pas au cadastre. La maison se trouve au sud du stationnement. Côté ouest de la maison on va ensuite trouver une piscine enterrée avec un espace aménagé autour, puis au-delà un box pour chevaux construit en limite de propriété. Une petite carrière est aménagée devant le Box. Le terrain autour est enherbé et légèrement arboré. La partie la plus au nord autour du container est ouverte sur une parcelle voisine hors procédure qui sert de pâture à chevaux.

Le tout est entretenu et en très bon état.

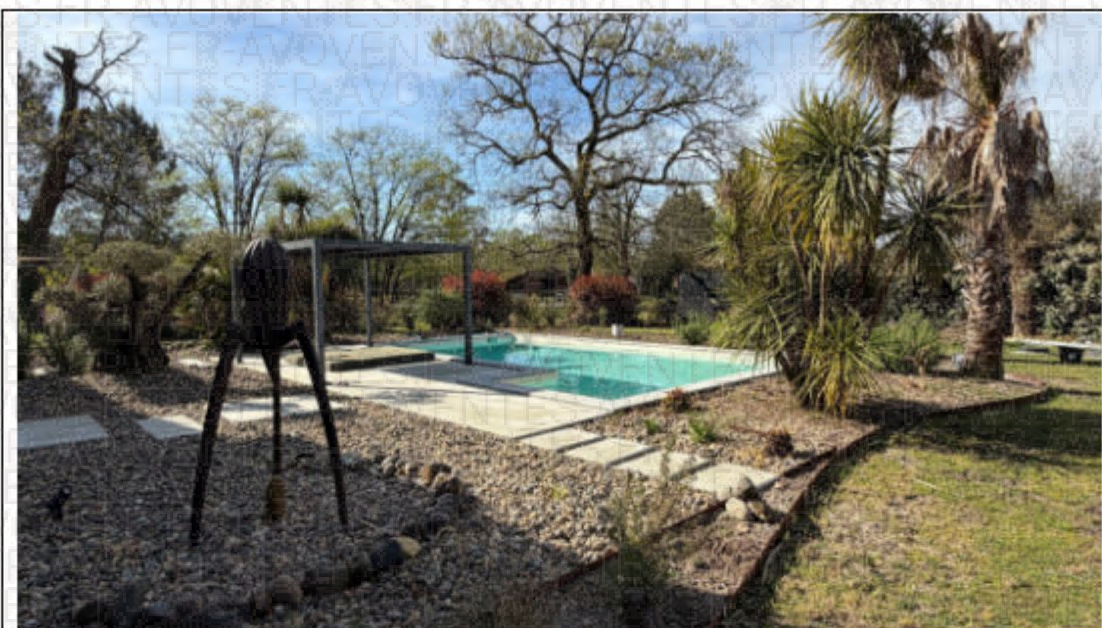




Références : V - 63941
PVSIMDESC



Références : V - 63941
PVSIMDESC



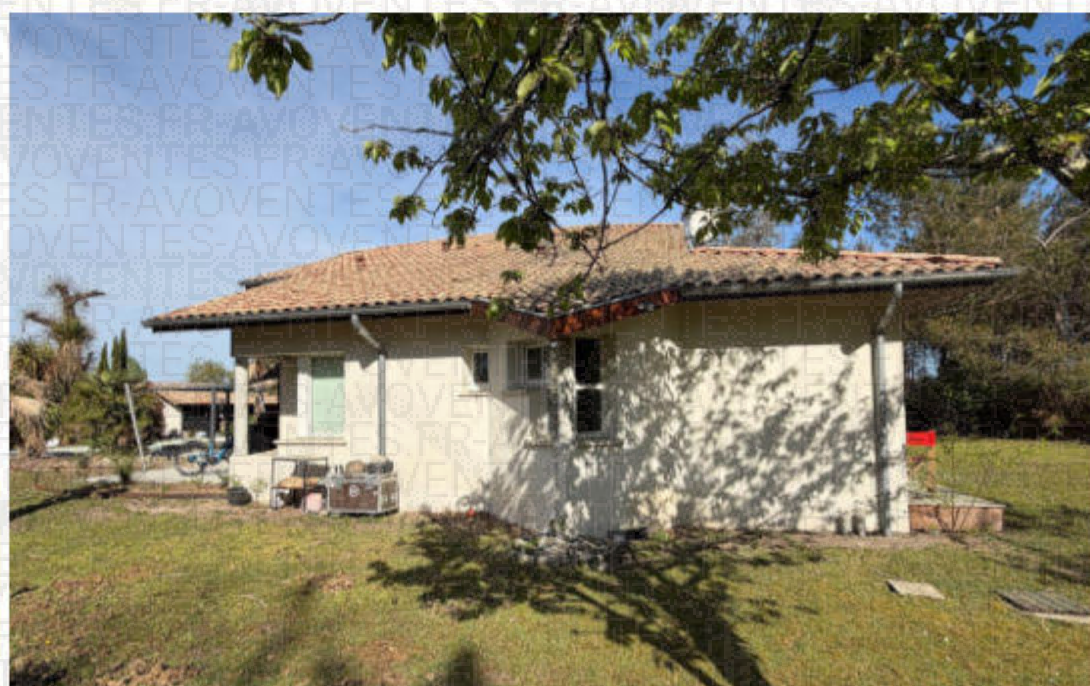
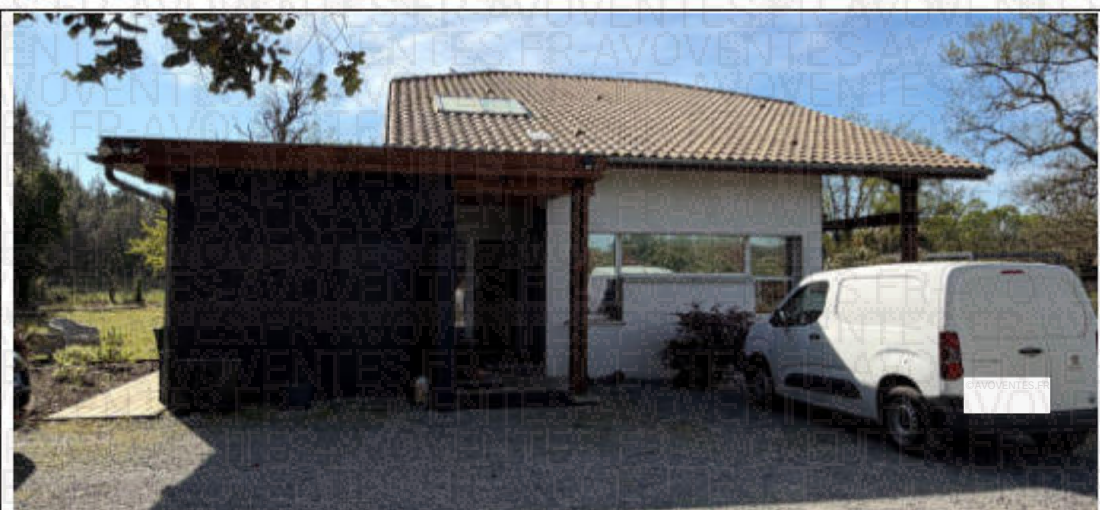
La maison

La maison est édifiée sur deux niveaux, rez-de-chaussée et étage sans combles.

Le bâtiment est une construction traditionnelle avec murs maçonnés enduits clairs, ou bardés de bois lasurés foncés, et couverture de tuiles régionales. Une extension peinte en noir a été aménagée côté entrée à la place de l'ancien carport. Les huisseries sont pour la plupart en aluminium et équipées de volets roulants. On trouve deux terrasses côté ouest. Une troisième petite terrasse ombragée par une pergola est aménagée dans un décrochement côté est.

Le style du bâti est contemporain. À ce qu'il m'en est dit la construction daterait de l'année 2007.

La maison est raccordée aux réseaux usuels, eau, électricité et fibre optique. Le chauffage est électrique. La production d'eau chaude également. Le logement est équipé d'une VMC. L'assainissement est individuel.



Références : V - 63941
PVSIMDESC



L'entrée se situe côté stationnement. D'un porche abrité on accède à un dégagement ouvert sur le salon, la cuisine et la salle à manger. Au rez-de-chaussée on trouve ensuite un sanitaire, une buanderie, un salon de massage (aménagé à l'emplacement de l'ancien carport), un placard, un autre dégagement, un bureau, une salle de bains, de nouveau un sanitaire, puis une chambre. Un escalier ouvert sur le séjour mène à l'étage. Le palier distribue ensuite une mezzanine, une chambre, une suite parentale avec son dressing et une salle de bains.

Le logement est propre et en bon état d'entretien. Les embellissements sont modernes.

Dégagement d'entrée

Huisséries : Porte d'entrée en métal laqué blanc, en partie vitrée avec du double vitrage.

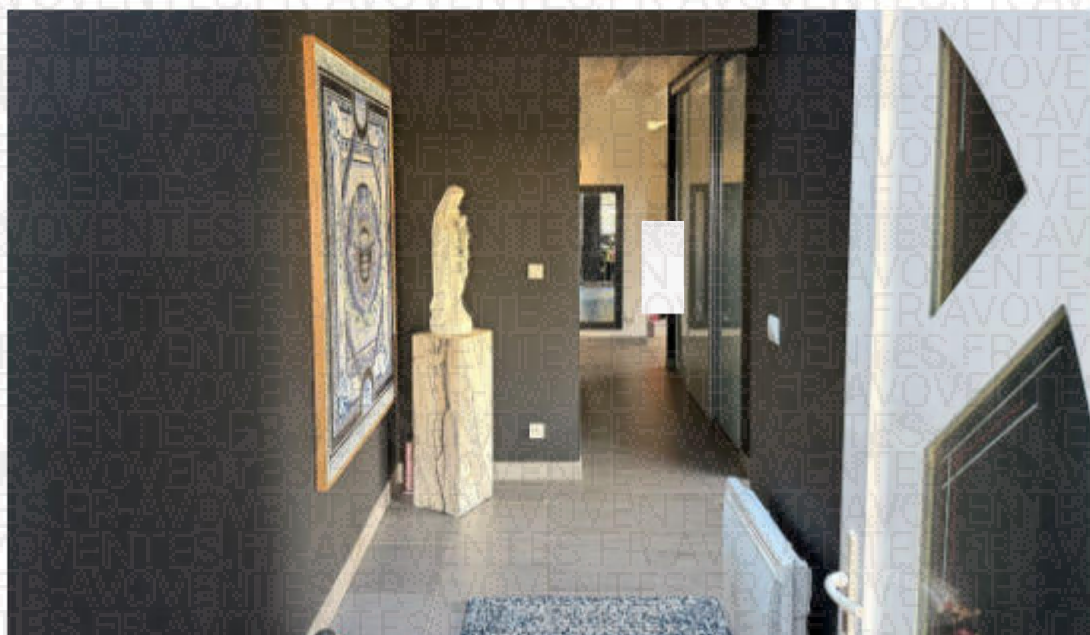
Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs et plafond peints en noir. Plafond cathédral.

Équipements électriques : Éclairage par appliques murales. Prises et interrupteurs usuels récents.

Équipements de chauffage : Un convecteur électrique.

Placard : Un placard trois portes vitrées coulissantes. Penderie et étagères en aménagement intérieur.

Surface : 10,86 m².



Salon

Huisseries : Deux baies-vitrées en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, équipées de volets roulants motorisés. Châssis fixe en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, sans volet, sur le mur latéral.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs peints en noir. Bardage bois clair ajouré sur la mezzanine. Plafond peint en noir avec partie sous rampant bardée de planches larges teinte bois naturel.

Équipements électriques : Éclairage par luminaire en plafonnier et appliques murales. Prises et interrupteurs usuels récents.

Équipements de chauffage : Un convecteur électrique.

Surface : 24,77 m².





Cuisine

Huisseries : Une porte-vitrée donnant sur extérieur, en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, équipé d'un volet roulant motorisé. Une grande fenêtre coulissante trois ouvrants en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, équipée d'un volet roulant motorisé. Deux châssis fixes en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs peints en noir. Plafond peint en blanc.

Équipements électriques : Éclairage par luminaire en plafonnier et appliques murales. Prises et interrupteurs usuels récents.

Équipements de chauffage : Un convecteur électrique.

Cuisine : Cuisine aménagée en particules avec meubles bas, demi-colonnes et petit îlot central, blanc mat avec plan de travail en bois naturel. Crédence carrelée noire. Lave-vaisselle, four, micro-ondes, et réfrigérateur intégrés. Évier à grand bac en résine noire. Plaque de cuisson encastrée avec aspiration intégrée.

Divers : Présence d'une ventilation VMC.

Surface : 14,22 m².





Salle à manger

Huisseries : Deux baies-vitrées en vis-à-vis, en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, équipées de volets roulants motorisés.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs peints en noir ou blanc. Plafond peint en blanc.

Équipements électriques : Éclairage par appliques murales. Prises et interrupteurs usuels récents.

Équipements de chauffage : Un convecteur électrique.

Surface : 22,12 m².





Sanitaire

Huisseries : Porte postformée blanche. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs peints en blanc, décorés d'inscriptions et graffiti, carrelés orange sur l'arrière des wc. Plafond peint en noir.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels récents.

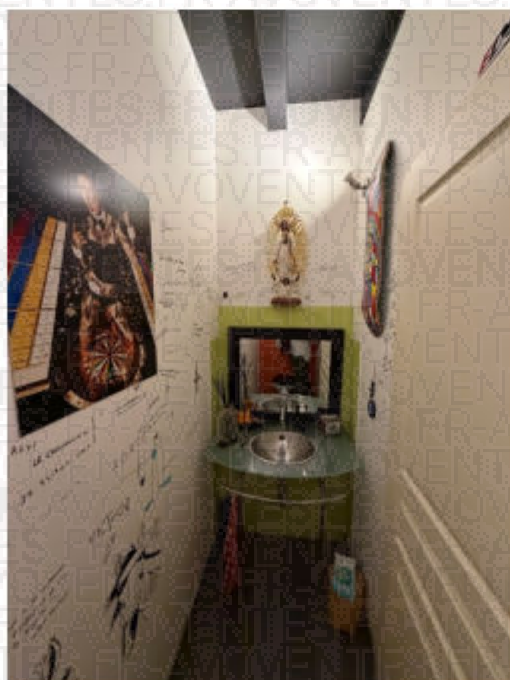
Équipements de chauffage : Pas de chauffage.

Wc : Une cuvette suspendue avec réservoir intégré au mur.

Lave-mains : Plan en verre avec vasque intégrée en inox.

Divers : Présence d'une ventilation VMC.

Surface : 2,00 m².



Buanderie

Huisseries : Porte postformée noire ou blanche. Une fenêtre coulissante deux ouvrants en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, équipée d'un volet roulant motorisé. Une porte de service en PVC et aluminium laqué blanc.

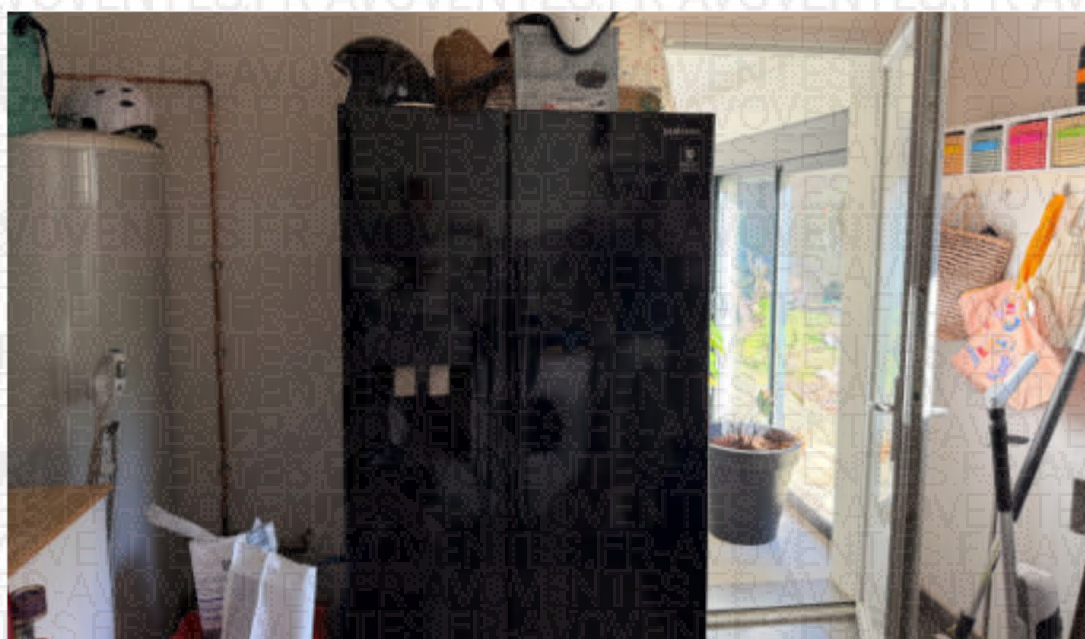
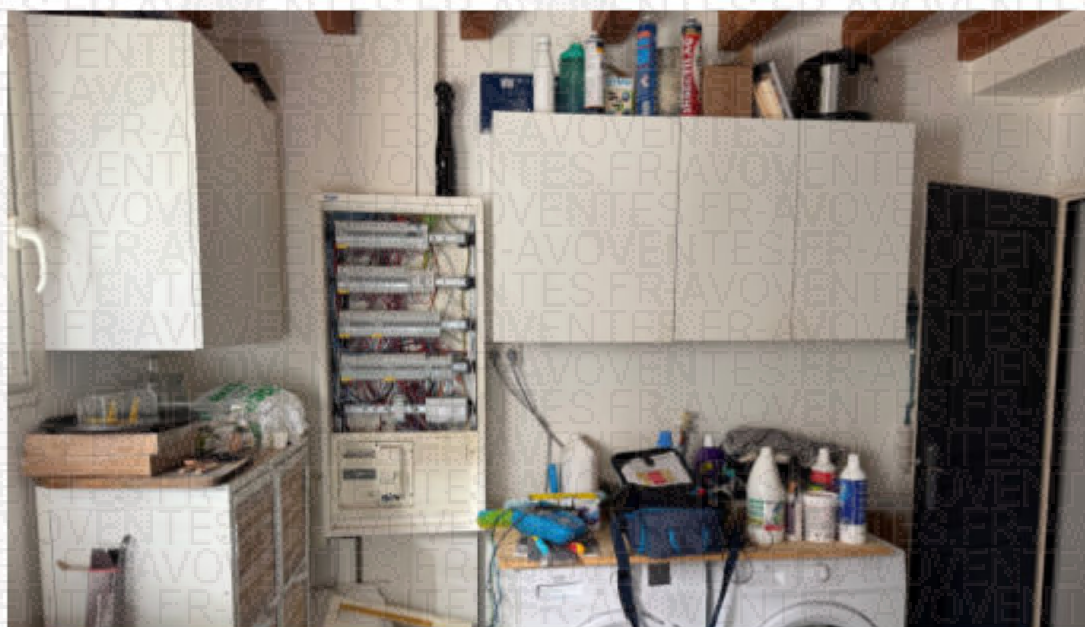
Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs peints en blanc. Plafond peint en blanc avec solivage bois naturel.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels récents. Tableau électrique.

Chauffe-eau : Cumulus électrique 300 l.

Divers : Présence d'une ventilation VMC. Raccordement et évacuation lave-linge.

Surface : 11,56 m².



Salon de massage

Huisseries : Deux baies-vitrées coulissantes deux ouvrants en aluminium laqué noir, avec double vitrage clair, équipées de volets roulants motorisés. Une fenêtre oscillo-battante en aluminium laqué noir, avec double vitrage clair, équipée d'un volet roulant motorisé. Une porte de service en aluminium grainé noir.

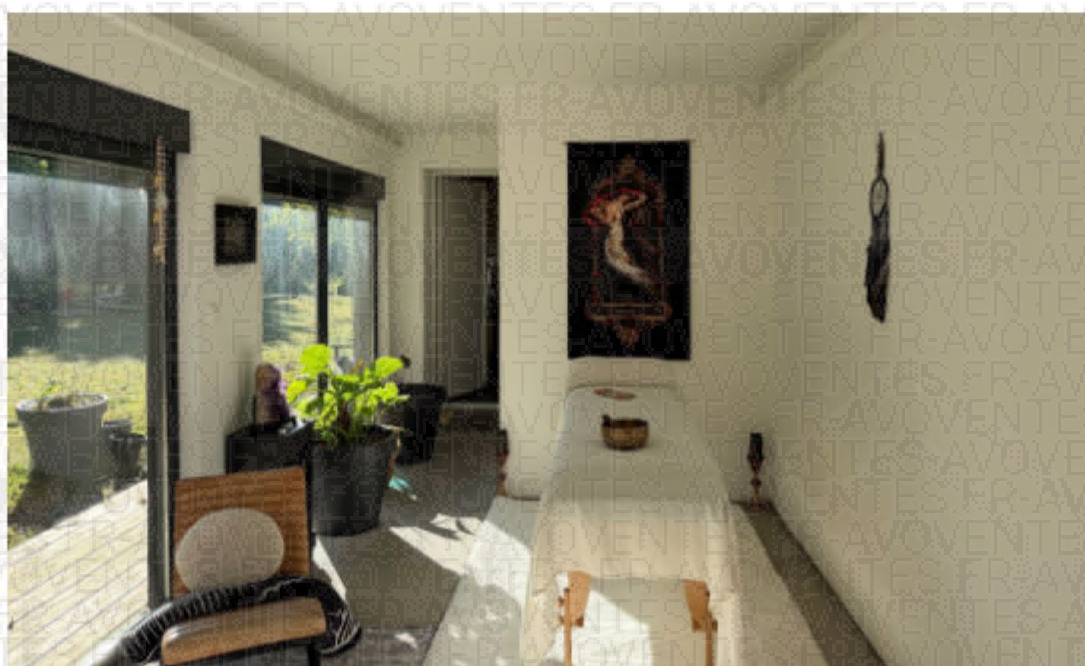
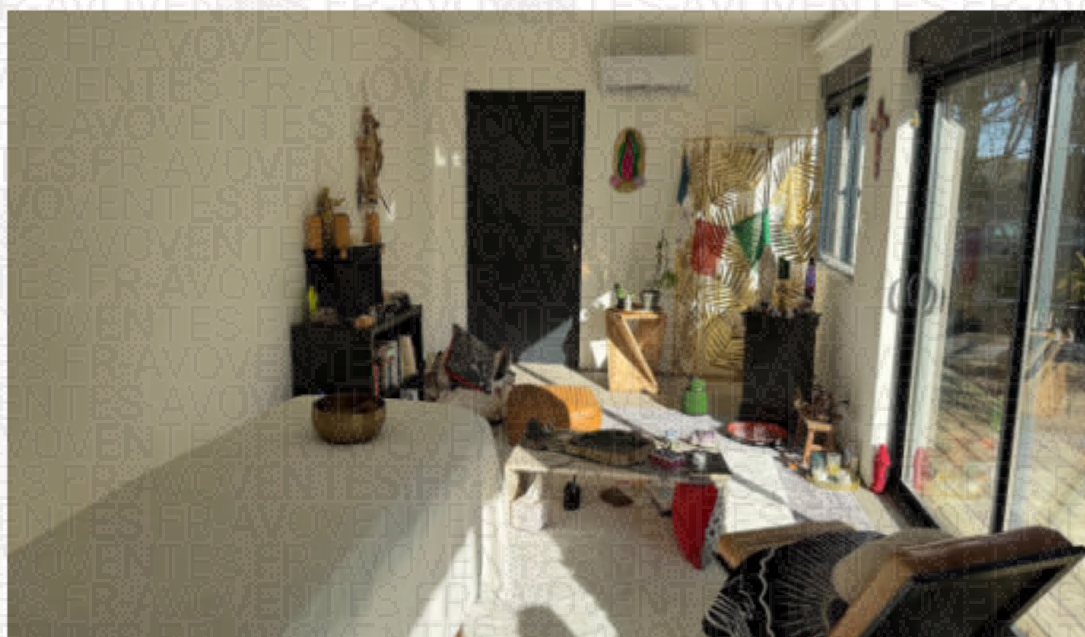
Sol, murs, plafond : Sol en béton ciré. Murs et plafond peints en blanc.

Équipements électriques : Éclairage en cimaise. Prises et interrupteurs usuels récents.

Climatisation : Un split de climatisation réversible.

Placard : Une porte à galandage. Sol béton ciré. Murs et plafond peints en blanc.

Surface : 21,61 m², dont 2,42 m² de placard.



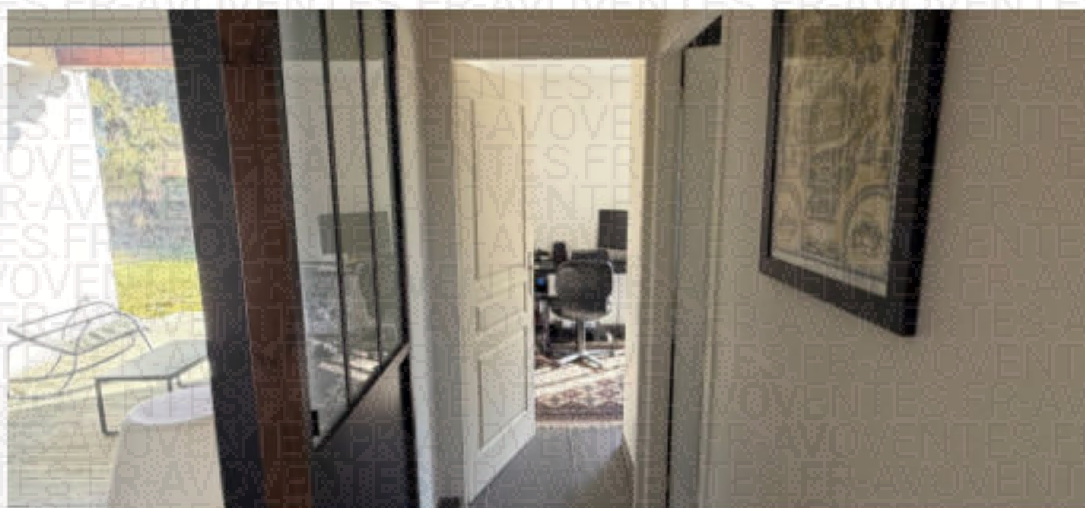
Dégagement

Huisseries : Porte coulissante en applique, aspect verrière en métal noir et verre dépoli.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé gris. Murs et plafond peints en blanc.

Équipements électriques : Éclairage par spots encastrés dans le plafond. Prises et interrupteurs usuels récents.

Surface : 2,82 m².



Chambre

Huisseries : Porte postformée peinte en blanc. Une baie-vitrée coulissante deux ouvrants en aluminium laqué blanc, avec double vitrage clair, équipée d'un volet roulant motorisé.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs et plafond peints en blanc.

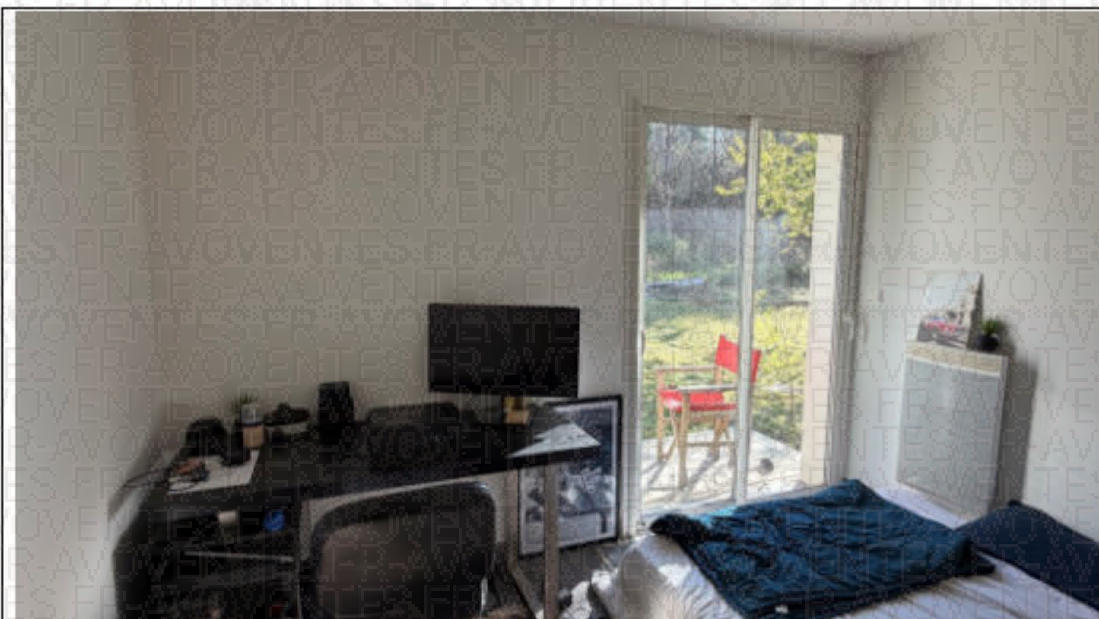
Équipements électriques : Éclairage en applique. Prises et interrupteurs usuels récents.

Chauffage : Un convecteur électrique.

Placard : Deux portes coulissantes en verre rouge. Aménagement intérieur avec penderie et étagères.

Surface : 8,54 m².





Salle de bains

Huisseries : Porte postformée peinte en blanc. Une fenêtre coulissante deux ouvrants en PVC blanc, avec double vitrage brouillé. Trois châssis fixes en PVC, avec double vitrage brouillé. Pas de volet.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs carrelés blanc. Plafond peint en blanc.

Équipements électriques : Éclairage en applique. Prises et interrupteurs usuels récents.

Chauffage : Un radiateur sèche-serviette électrique.

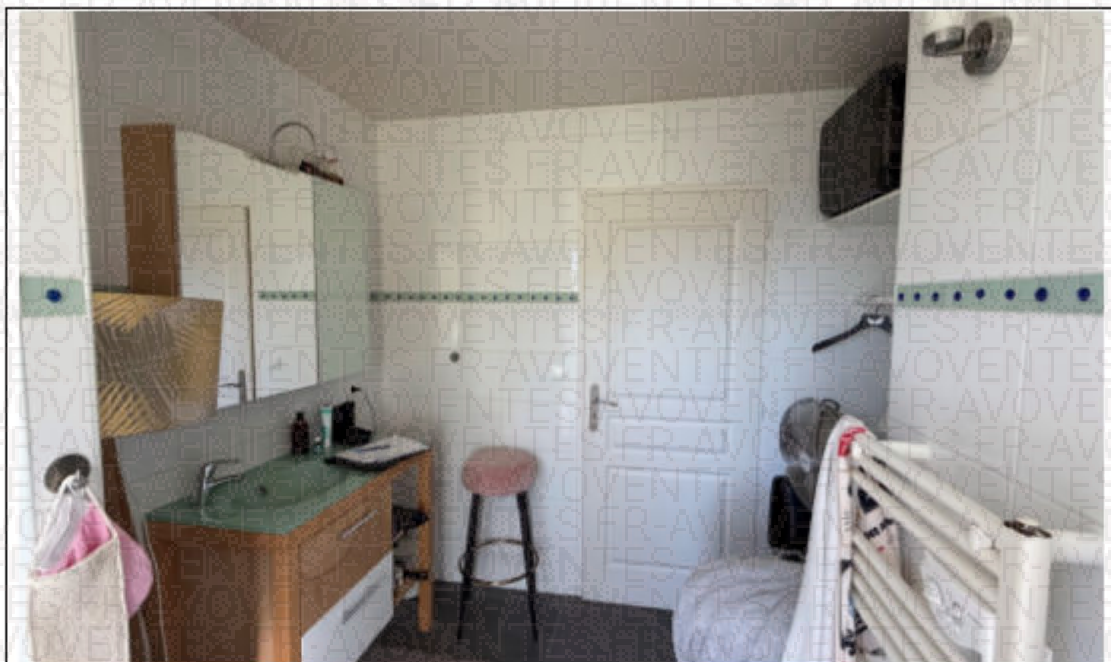
Baignoire : Une baignoire acrylique semi-encastée dans le sol, avec coffre et plage carrelée.

Lavabo : Meuble support en bois avec plan vasque en verre. Armoire avec portes miroir et luminaire au-dessus.

Ventilation : Bouche Vmc.

Surface : 5,81 m².





Sanitaire

Huisseries : Porte postformée peinte en blanc. Une fenêtre battante en PVC blanc, avec double vitrage brouillé. Pas de volet.

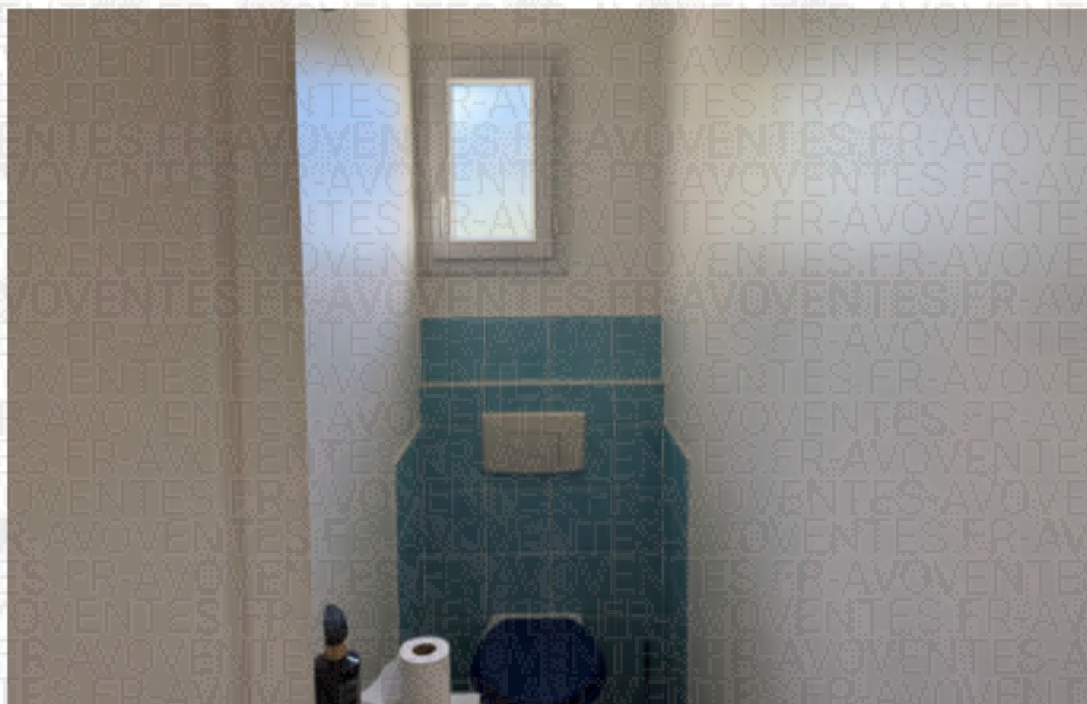
Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs peints en blanc et carrelés côté cuvette. Plafond peint en blanc.

Équipements électriques : Éclairage en applique. Prises et interrupteurs usuels récents.

Wc : Une cuvette suspendue avec réservoir intégré au mur.

Ventilation : Bouche Vmc.

Surface : 1,53 m².



Chambre

Huisseries : Porte postformée peinte en blanc ou kaki. Une fenêtre battante et un châssis fixe en PVC blanc, avec double vitrage clair. Pas de volet.

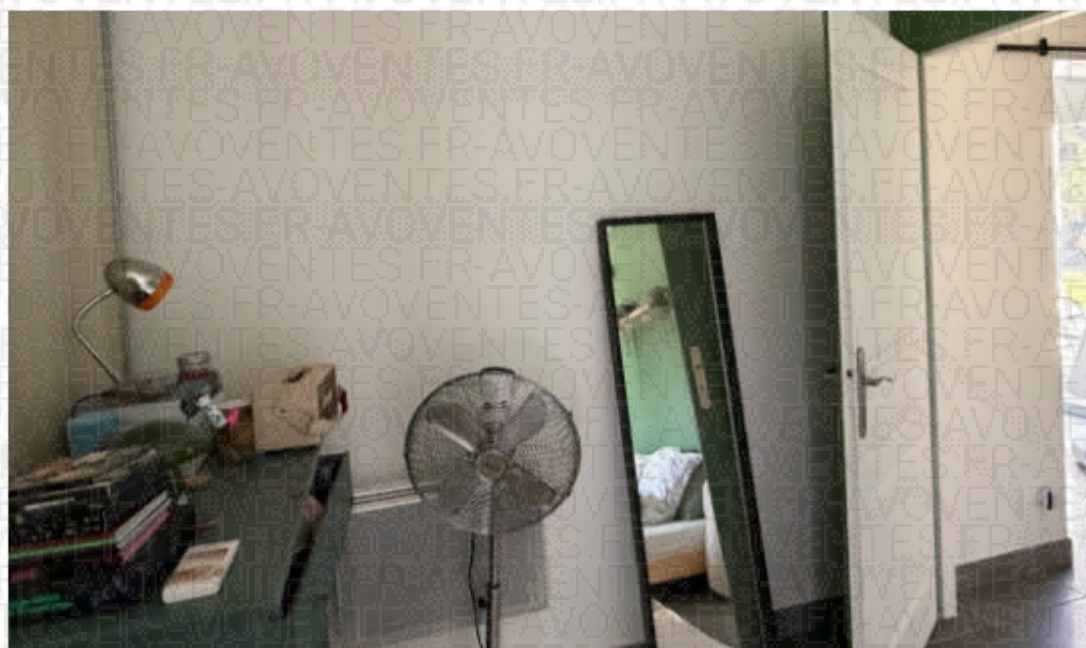
Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs peints en blanc avec un pan kaki. Plafond peint en blanc.

Équipements électriques : Éclairage en applique. Prises et interrupteurs usuels récents.

Chauffage : Un convecteur électrique.

Placard : Deux portes coulissantes. Aménagement intérieur avec penderie et étagères.

Surface : 8,54 m².



Références : V - 63941
PVSIMDESC

Escalier, dégagement d'étage et mezzanine

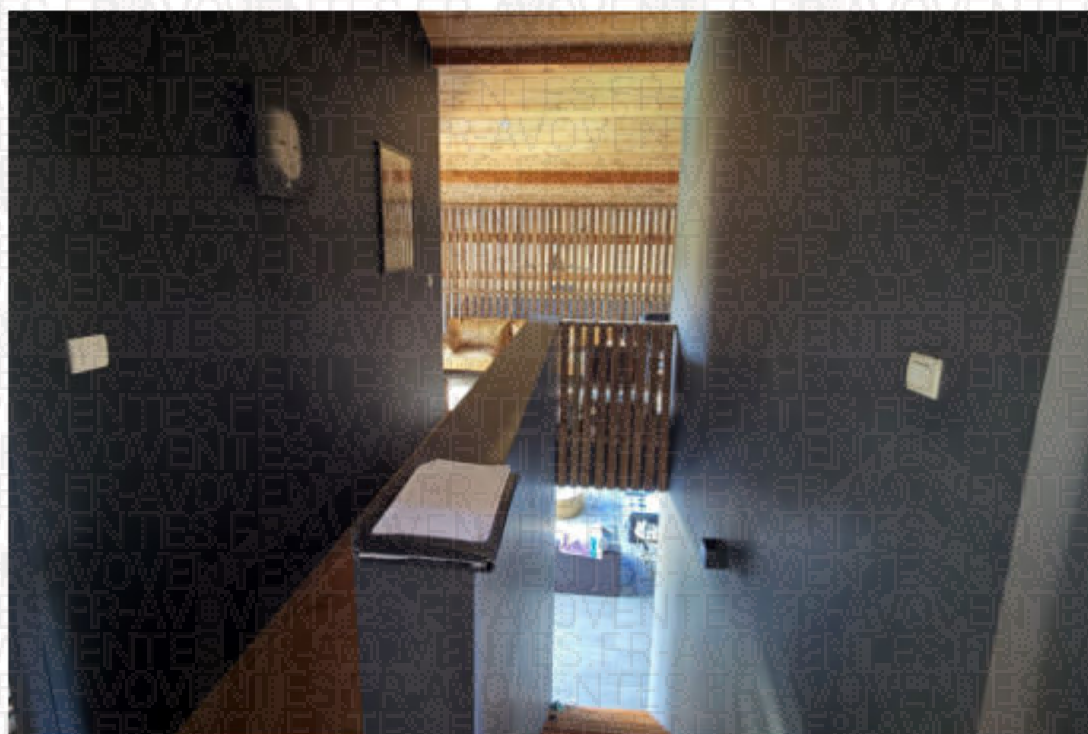
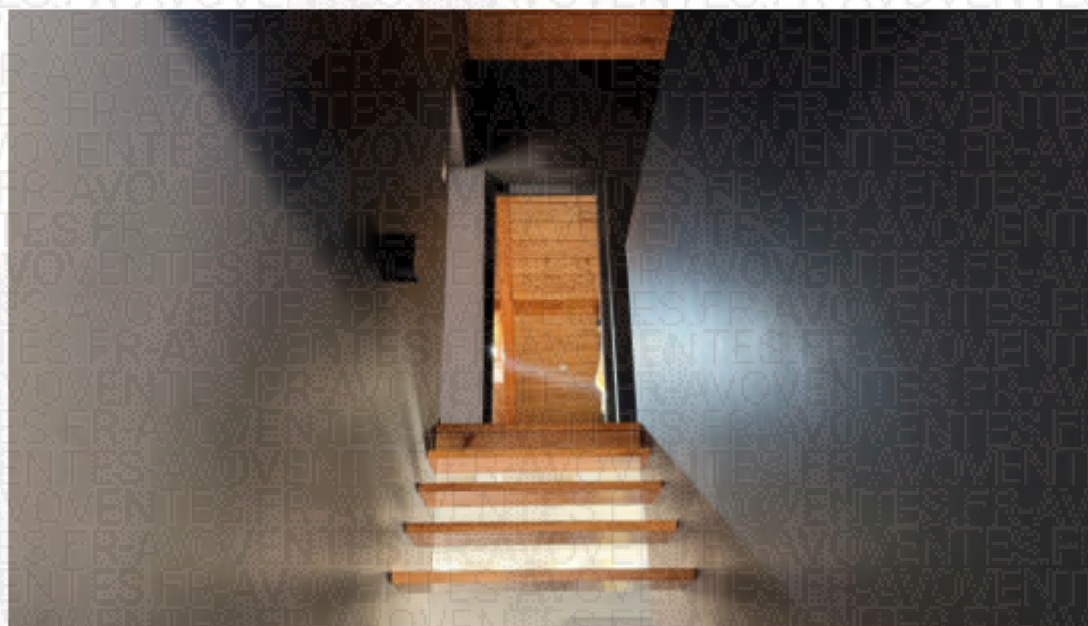
Escalier : Escalier en bois massif teinte naturelle, sans contremarche.

Huisseries : Porte-vitrée sur terrasse en aluminium laqué blanc. Un volet roulant motorisé.

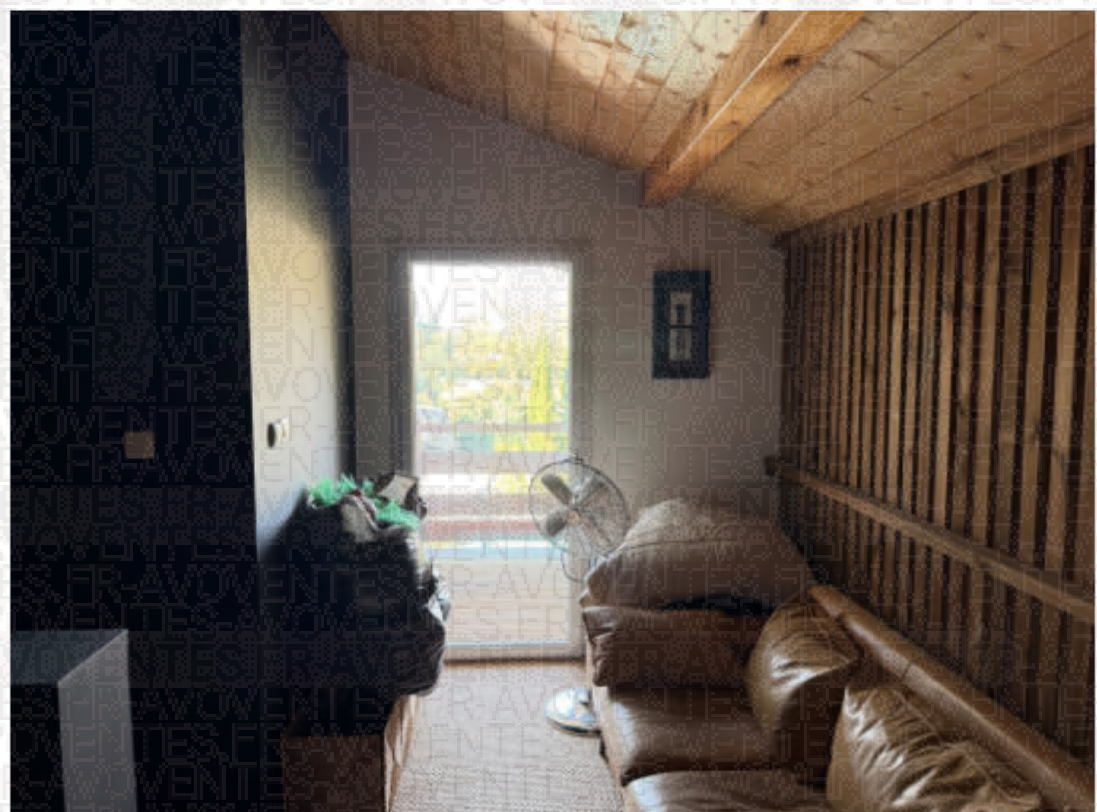
Sol, murs, plafond : Parquet bois avec jonc de mer au sol. Murs peints en noir. Barreaudage ajouré en bois naturel côté cage d'escalier et pièce de séjour à l'étage inférieur. Plafond bardé de planches larges teinte naturelle sous rampant.

Équipements électriques : Éclairage en applique et spots encastrés au plafond. Prises et interrupteurs usuels récents.

Surface : 20,42 m².



Références : V – 63941
PVSIMDESC



Chambre

Huisseries : Porte postformée peinte en blanc ou noir. Deux fenêtres battantes avec allèges vitrées en PVC blanc, avec double vitrage clair. Deux volets roulants motorisés. Un oculus en PVC. Sans volet.

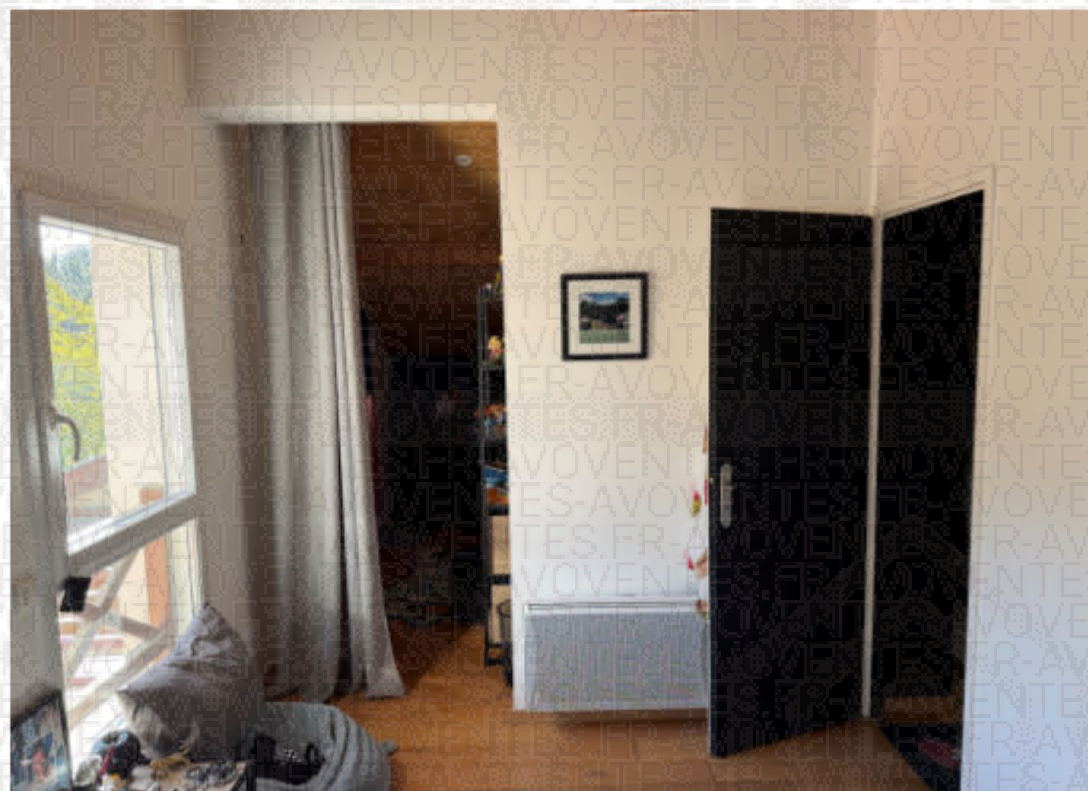
Sol, murs, plafond : Parquet bois teinte naturelle. Murs peints en blanc avec un pan bleu nuit. Plafond bardé de planches larges teinte naturelle sous rampant.

Références : V - 63941
PVSIMDESC

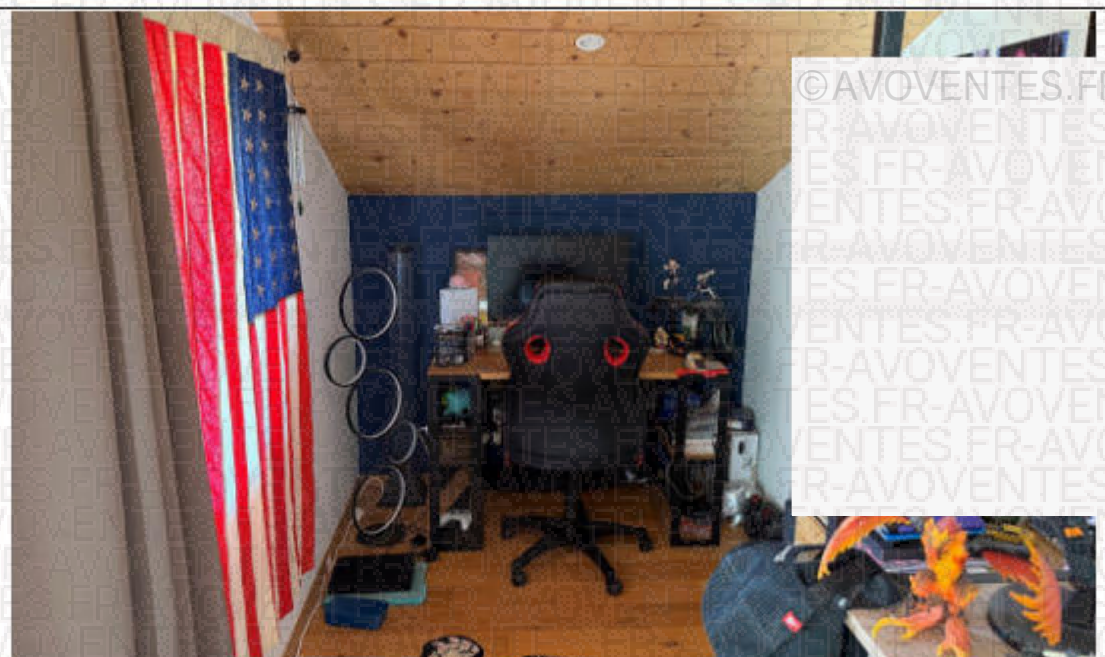
Équipements électriques : Éclairage en applique et spots encastrés dans le plafond. Prises et interrupteurs usuels récents.

Chauffage : Un convecteur électrique.

Surface : 16,54 m².



Références : V - 63941
PVSIMDESC



Chambre parentale

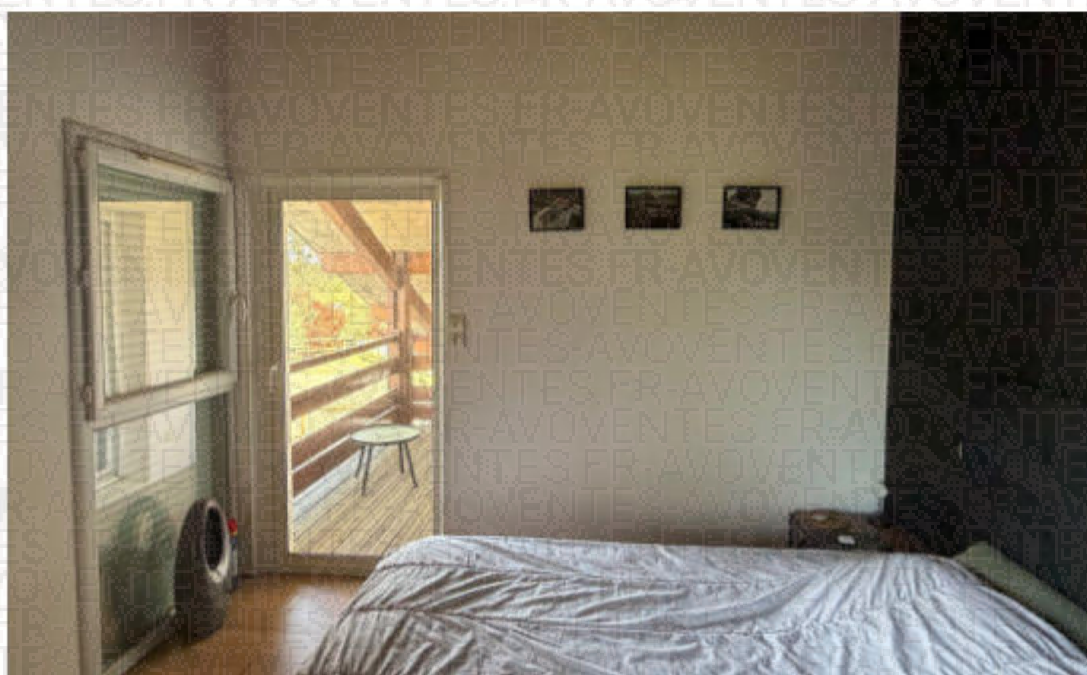
Huisseries : Porte postformée peinte en noir. Deux fenêtres battantes avec allège vitrée en PVC blanc, avec double vitrage clair. Deux volets roulants motorisés. Deux porte-vitrées en PVC blanc, avec double vitrage clair donnant chacune sur une terrasse. Deux volets roulants motorisés.

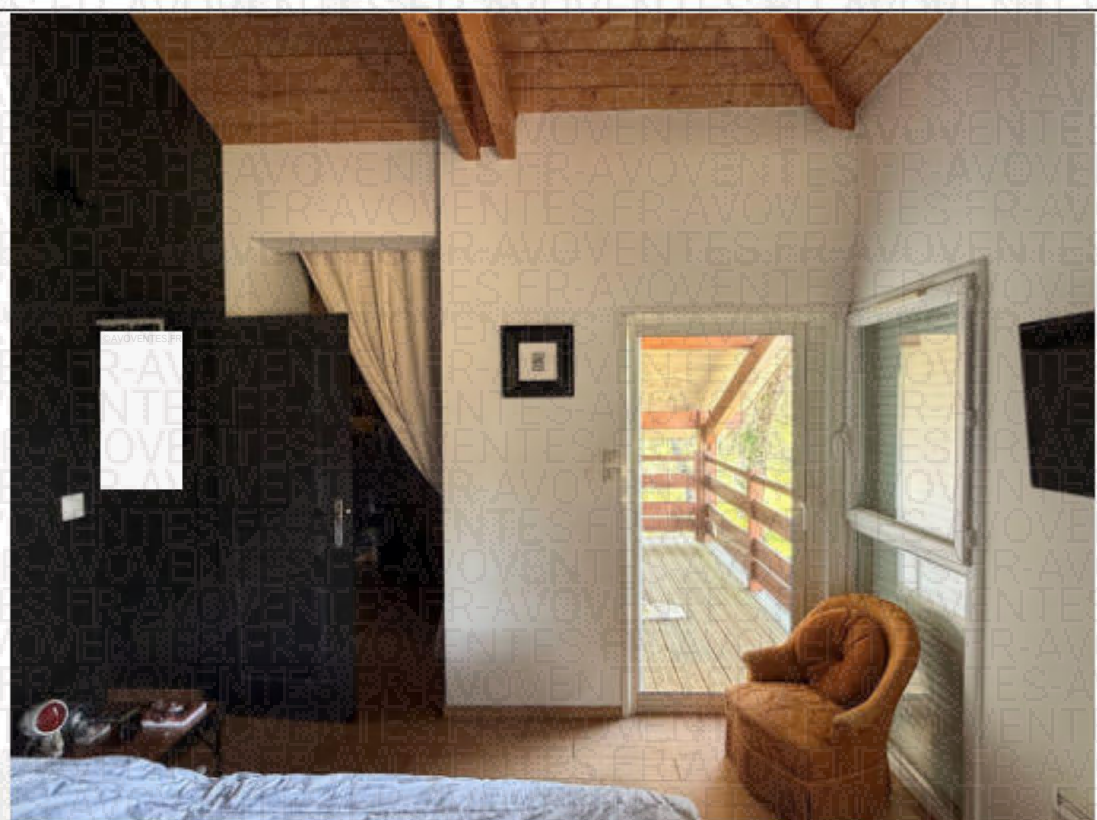
Sol, murs, plafond : Parquet bois teinte naturelle. Murs peints en blanc avec un pan noir. Plafond bardé de planches larges teinte naturelle sous rampant.

Équipements électriques : Éclairage en applique et spots encastrés. Prises et interrupteurs usuels récents.

Chauffage : Un convecteur électrique.

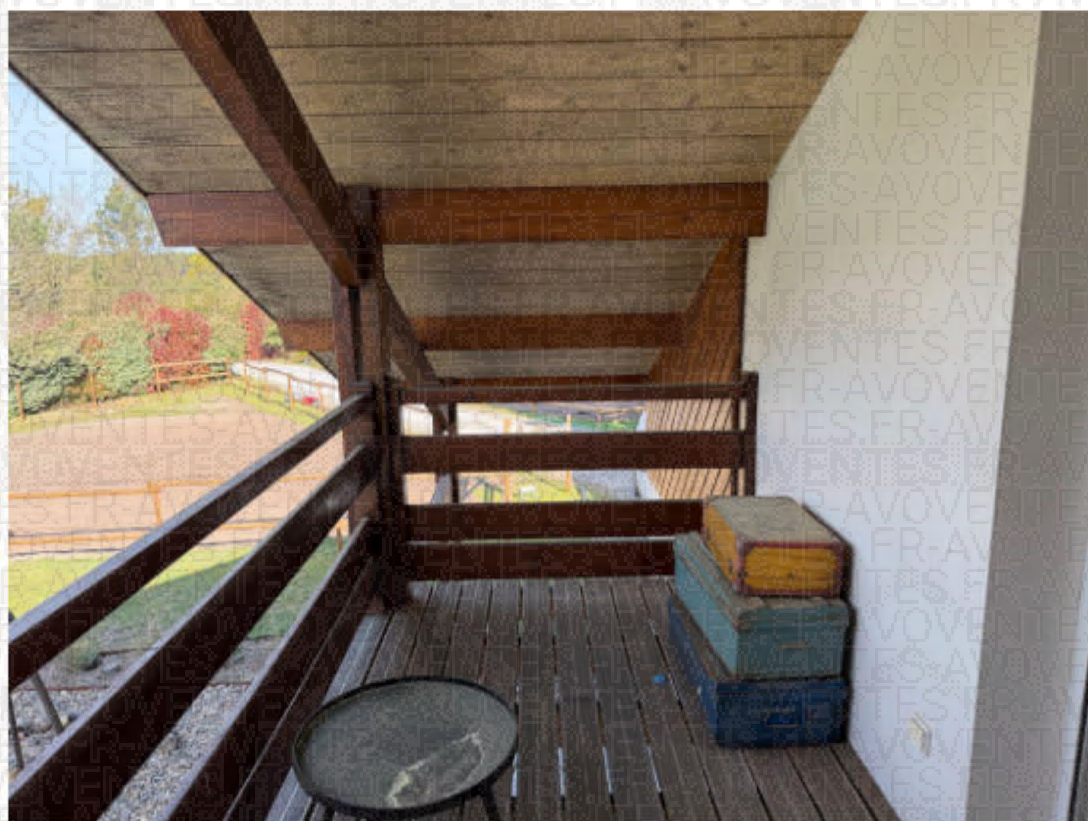
Surface : 11,16 m².

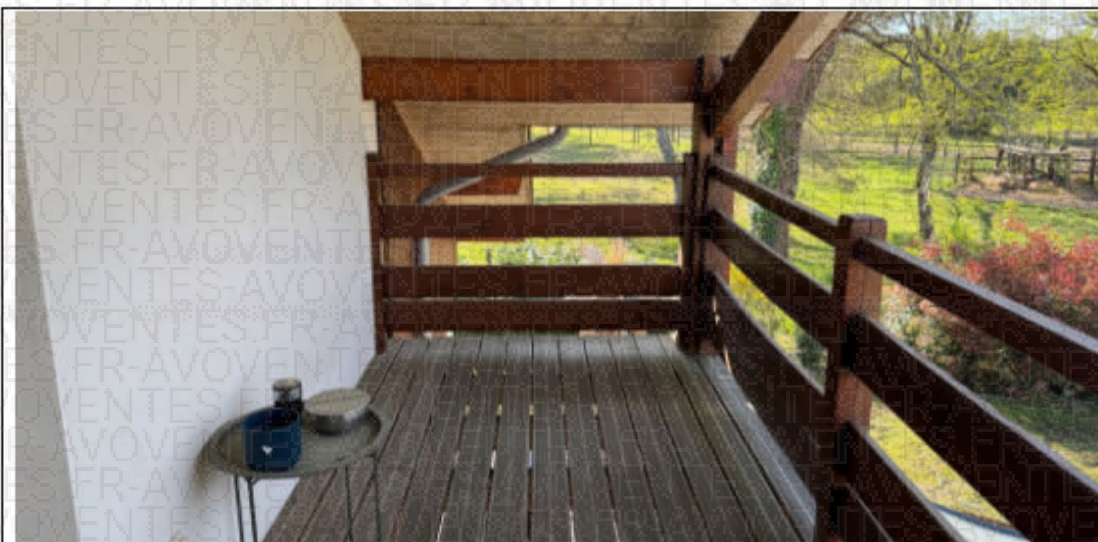




Terrasses

Deux terrasses accessibles depuis la chambre, ainsi que depuis la mezzanine pour l'une d'elle. Plancher bois et garde-corps bois. Surface 4,54 m² et 6,59 m².





Dressing parentale

Huisseries : Passage sans porte. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Parquet bois teinte naturelle. Murs peints en blanc. Plafond bardé de planches larges teinte naturelle sous rampant.

Équipements électriques : Éclairage par spots encastrés. Prises et interrupteurs usuels récents.

Dressing : Aménagements de penderies et étagères.

Surface : 7,44 m².



Salle d'eau parentale

Huisseries : Porte postformée peinte en noir. Une fenêtre en bois, avec double vitrage clair et rideau occultant.

Sol, murs, plafond : Parquet bois type pont de bateau. Murs carrelés blanc toute hauteur. Plafond bardé de planches larges teinte naturelle sous rampant.

Équipements électriques : Éclairage en applique et spots encastrés. Prises et interrupteurs usuels récents.

Chauffage : Un radiateur sèche-serviette électrique.

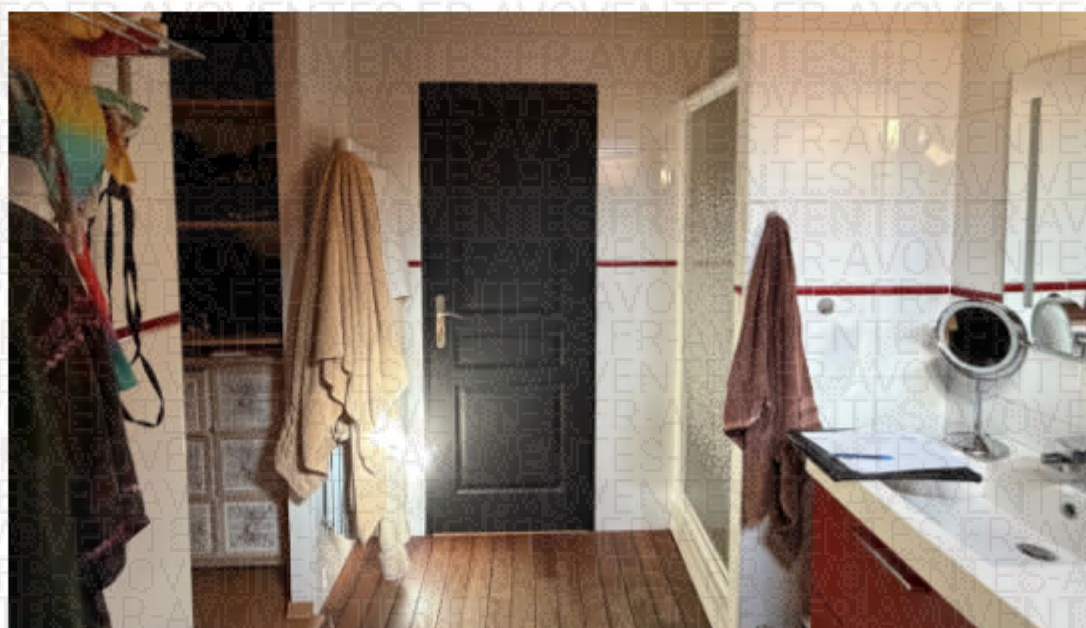
Ventilation : Bouche VMC.

Douche : Porte vitrée battante. Receveur en céramique émaillée. Murs carrelés. Douchette et douche sommitale.

Lavabo : Meuble support quatre tiroir à façade rouge. Plan double vasque en résine. Miroir lumineux au-dessus.

Wc : Une cuvette suspendue avec réservoir intégré au mur.

Surface : 6,39 m².



La piscine

La piscine est intégrée dans un environnement paysagé minéral, avec une terrasse en béton en partie abritée par une pergola en aluminium grainé noir, et des arbres exotiques aux abords.

La piscine est de forme carrée avec un escalier en décrochement. Il s'agit d'une coque polyester. Sa dimension est de 10 m x 5 m, avec un fond incliné. Le traitement est chloré. Elle n'est équipée d'aucun dispositif de sécurité, tel que barrière, couverture ou alarme.



La dépendance

La dépendance est une construction maçonnée traditionnelle avec murs enduits et couverture de tuiles régionales. Elle comporte une partie fermée à usage d'atelier et une partie semi-ouverte à usage de box à chevaux.



Atelier

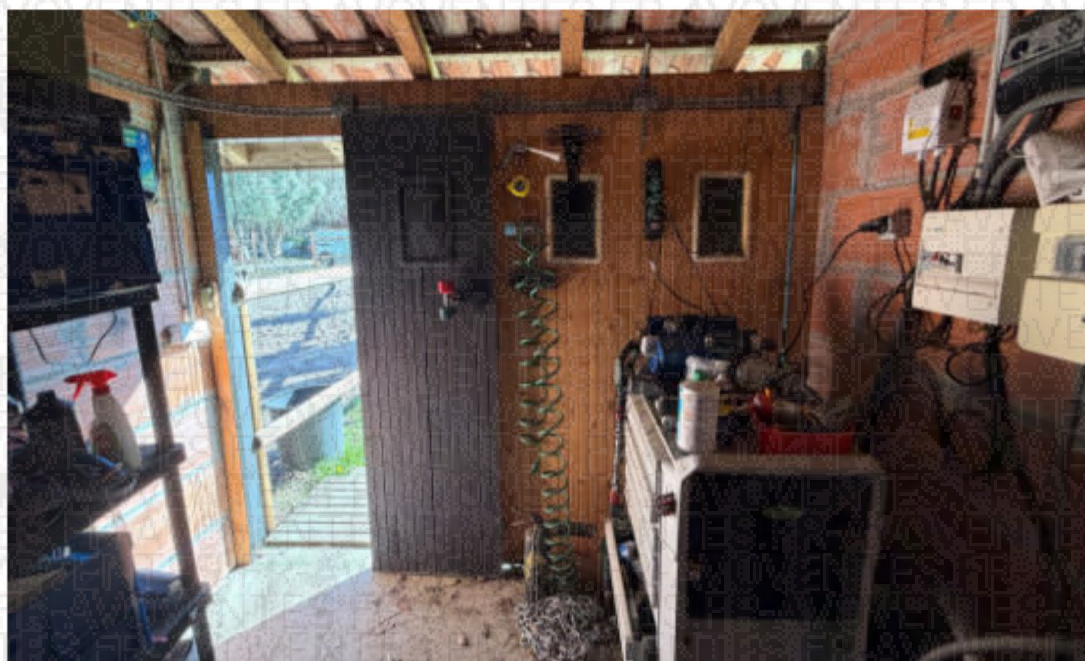
Huisseries : Porte de garage sectionnelle à ouverture horizontale en bois peint en noir.

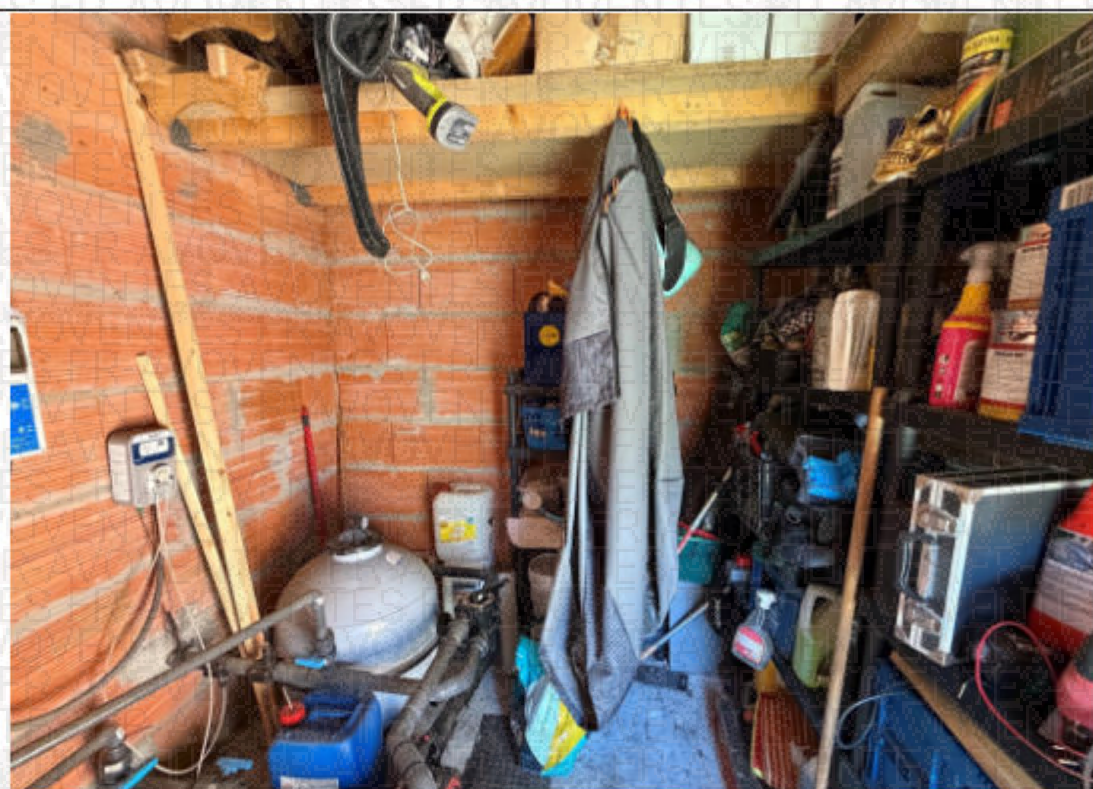
Sol, murs, plafond : Dalle de béton au sol. Murs en briques brutes de pose. Sous-face de couverture au plafond.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels.

Filtration piscine : Pompe de circulation et filtre à sable.

Surface : 7,93 m².





Box à chevaux

Sol, murs, plafond : Dalle de béton au sol. Murs peints en noir. Pans bardés de bois ajourés teinte naturelle. Sous-face de couverture au plafond.

Équipements électriques : Éclairage en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels.

Surface : 16,43 m².



Références : V - 63941
PVSIMDESC



Le container

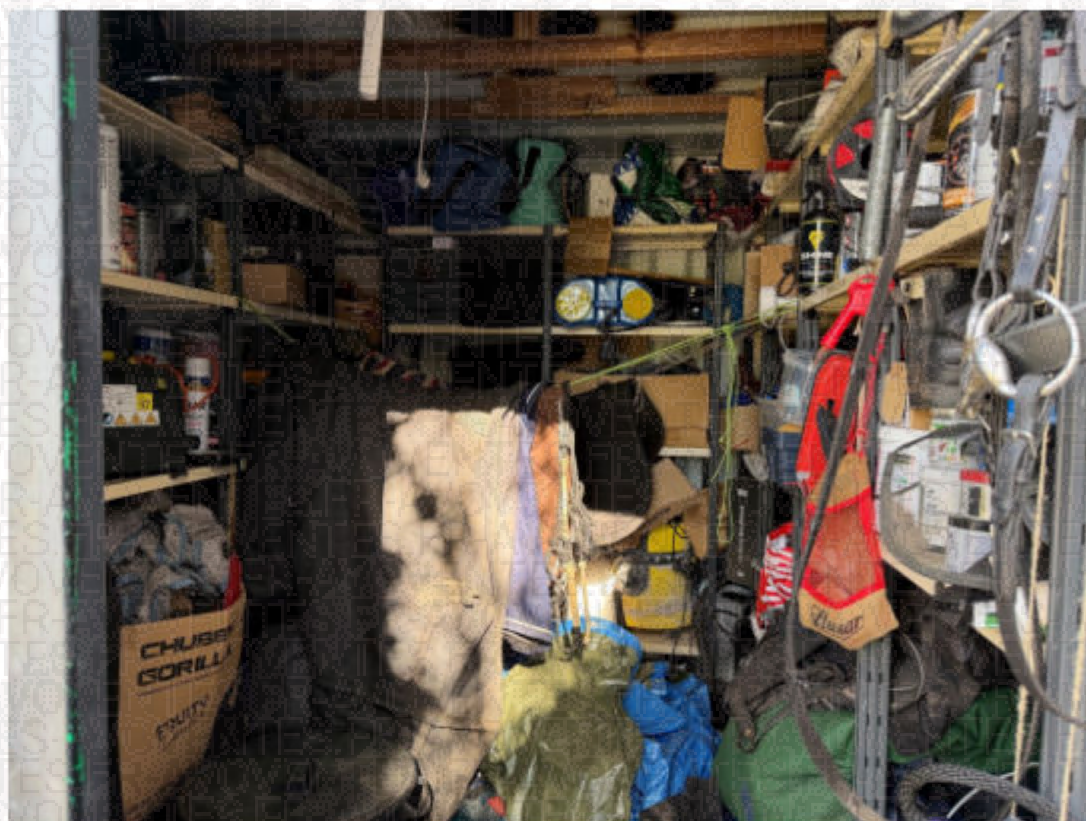
Il s'agit d'un container de transport en métal posé au sol. L'ensemble est peint en noir. Il abrite des rangements.



Huisseries : Double porte métallique avec système de loquet d'origine.

Sol, murs, plafond : Plancher bois. Enveloppe métallique pour le reste.

Surface : 6,70 m².



Dont acte.



Références : V - 63941
PVSIMDESC