

SELARL
MAURY Virginie
Domaine de Julie
19 Imp Honoré de Balzac- BP 11
40201 MIMIZAN CEDEX
Tél : 05.58.09.03.48

huissier.mimizan@gmail.com
Paiement CB sécurisé sur
www.huissier-selarlmaury.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9,40
HT	230,76
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art. L302 bis Y CGI	46,15
TTC (1)	276,91
FRAIS POSTAUX	2,90
TTC (2)	279,81



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le DIX SEPTEMBRE de 9h 00 a 11h 08

Je, Maître Virginie MAURY, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL MAURY Virginie au capital de 100000 euros, société titulaire d'un Office d'huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN, dont le siège social est sis Domaine de Julie, 19 Impasse Honoré de Balzac, 40200 MIMIZAN soussignée,

A :

AVOVENTES

A LA DEMANDE DE

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BORDEAUX INTENDANCE, société coopérative de crédit à capital variable, immatriculée, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° D.300.939.998., dont le siège social est 61 Cours de l'Intendance à BORDEAUX (33000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu en l'étude du Commissaire de Justice sus-indiqué et au cabinet de Maître Camille FOURNIER-GUINUT, Avocat postulant, membre de la SCP DUVIGNAC 1 ASSOCIES, inscrit au Barreau de MONT-DE-MARSAN, demeurant 326 Chemin du Baradé à MONT-DE-MARSAN (40000), laquelle se constitue et occupera pour elle sur le présent commandement et la procédure de saisie immobilière qui en sera la suite et Maître Sylvie MICHON, Avocat plaissant, membre de la Selarl Cabinet FORZY - BOCHE-ANNIC - MICHON, inscrite au Barreau de Bordeaux, demeurant dite ville 89 Rue Judaïque,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

AVOVENTES

EN VERTU :

- De la Grosse en forme exécutoire d'un acte notarié reçus par BETBEDER, Notaire salarié au sein de l'Office Notaire de Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe, Notaire à GENISSAC (Gironde), le 10 septembre 2018, contenant prêt immobilier numéro 0547 7504635 0 d'un montant initial de 122.188,00 euros consenti au taux de 1,70 %.
- De la Grosse en forme exécutoire d'un acte notarié reçus par BETBEDER, Notaire salarié au sein de l'Office Notaire de Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe, Notaire à GENISSAC (Gironde), le 10 septembre 2018, contenant prêt immobilier numéro 0547 7504635 02 d'un montant initial de 426.717,00 euros consenti au taux de 1,95 %.
- De la Grosse en forme exécutoire d'un acte notarié reçus par BETBEDER, Notaire salarié au sein de l'Office Notaire de Maître CHASSAIGNE Jean-Philippe, Notaire à GENISSAC (Gironde), le 10 septembre 2018, contenant prêt immobilier numéro 0547 7504635 03 d'un montant initial de 68.820,00 euros consenti au taux de 1,95 %.



Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 06.08.2024.

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 désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

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. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Airial landais composé de différents bâtiments comprenant une habitation et des batiments à usage de granges ou ateliers (vocation agricole). Une partie de ces batiments est à l'état de Ruine . Une partie est composé de prairie et de forêts avec un accès par un petit chemin de terre avec une boîte aux lettres en mauvais état et une clôture à sangliers. Un deuxième accès peut s'effectuer sur une piste DFCI en calcaire avec un portail en mauvais état apparent. Selon le géomètre présent ces chemins sont éventuellement constitutifs de servitudes conventionnelles qu'il convient de vérifier.

PREMIERE MAISON (Maison d'habitation de 8 chambres)

EXTERIEUR

Première maison de type landaise à la chaux avec différentes caméras sur la façade.
On compte quatre fenêtres en partie basse, cinq en partie haute, une porte-fenêtre.

Sur les côté, côté gauche, un tour en pavés autobloquants, un fil à linge, deux fenêtres en partie haute, deux portes.

A l'arrière, quatre fenêtres, une pore-fenêtre.

Côté droit, une piscine a été construite dans un container métallique et on a quatre fenêtres, un pan de mur crépi blanc.

Sur l'accès de la propriété principale, on a une poutre mentionnant une date approximative de construction « 1847 ».

Sur la façade principale, on a une çouttière endommagée sur le pignon côté droit.

Toiture en tuiles. Deux conduits de cheminée.





3



4



5



6



7



8





9

10



11



L'équipement VMC, plomberie, électricité semble refaite et récente.
On notera que chaque chambre a sa propre salle de bain.

SALON

Sol bicolore traditionnel.

Parois verticales à la chaux, poutres apparentes.

Plafond : intersolives, lambris. L'ensemble est en bon état.

Les parois verticales sont dans leur jus.

On a une cheminée occultée par un écran télé.

Deux radiateurs non fixés.



12



13



14



15



16

Une double porte refaite mène sur une chambre.

CHAMBRE UN

Sol : tomettes cirées avec quelques traces de salpêtre.

Parois verticales traditionnelles.

Plafond : intersolives, lambris.

Conduit de cheminée. Pourtour du conduit en briquettes.

Fenêtre double-vitrage qui fonctionne.

L'ensemble des pièces par des volets.

L'électricité semble récente, refaite avec des interrupteurs récents.

On a dans cette pièce un radiateur d'appoint électrique non fixé.



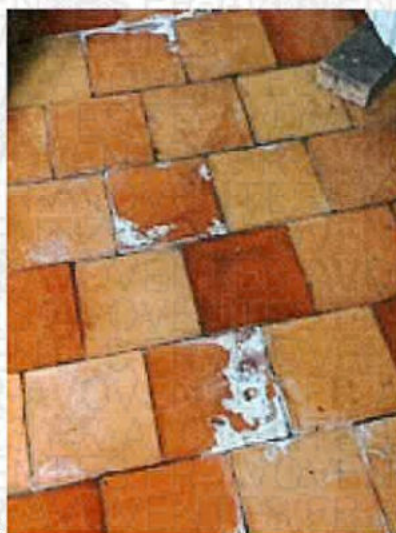
17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27

A la suite, un couloir mène à une salle de bain.

COULOIR

Sol : tomettes mosaïques.

Couloir à la chaux avec pièces de bois.

Porte-fenêtre double-vitrage mène sur le côté gauche de l'habitation vers le jardin.

Un emplacement a été réservé pour un cumulus. L'ensemble paraît récent. La tuyauterie est apparente.

Plafond : peinture blanche en état d'usage.



28



29



30



31

Une porte coulissante en bois mène à une salle de bain.
Dans ce couloir / dégagement, on a quatre interrupteurs.

SALLE DE BAIN

Sol : tomettes coordonnées.

Parois verticales : faïence jusqu'à un mètre, faïence style métro new-yorkais et parois verticales peinture blanche en parfait état.

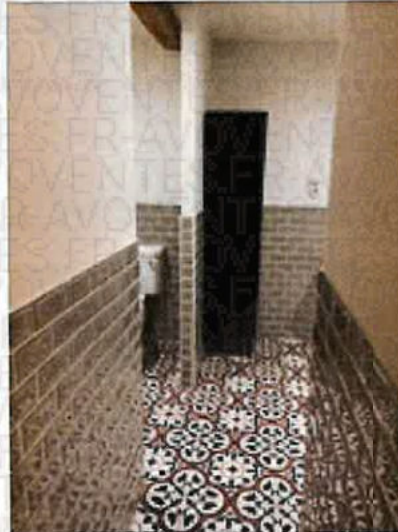
Deux vasques. Une baignoire sur pieds.

Un radiateur non posé.

Une douche à l'italienne. L'ensemble est propre.

Une bouche de VMC fonctionne.

On a trois spots et un W-C.



32



33



34



35



36





37



38



39



40

On repasse par le salon / salle à manger.
On a une porte en bois récente qui mène sur une salle à manger.

SALLE A MANGER

Sol : terre cuite mosaïque avec des traces de salpêtre éparses.

Parois verticales : murs traditionnels d'habitation landaise à la chaux avec des poutres en bois visibles.

On a dans cette pièce, deux fenêtre, une porte-fenêtre. Fenêtre avec un vitrage cassé.
On note la présence d'une cheminée avec un insert en son sein.

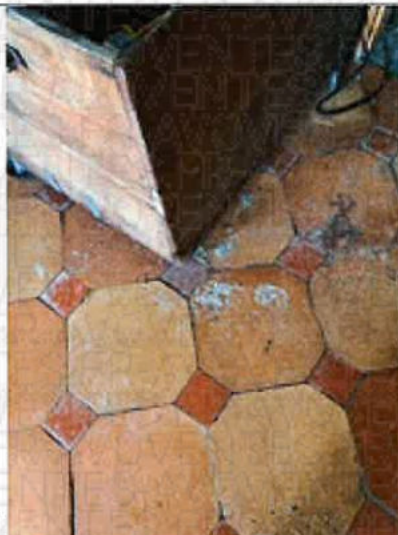
Plafond : poutres peintes en blanc avec intersolives lambris peint en blanc.

On a une autre porte en bois à croisillons qui redonne à deux portes qui donnent vers le salon / salle à manger.

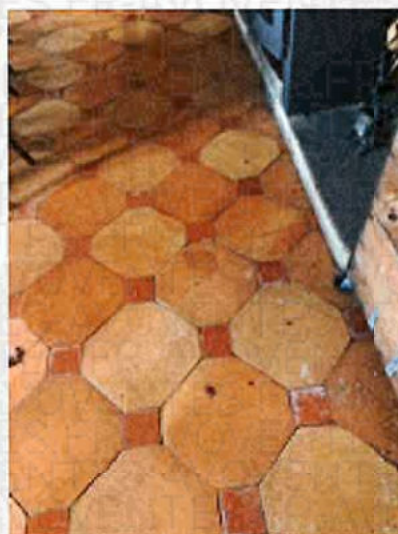
Dans cette pièce, un seul radiateur non fixé, en état de fonctionnement.



41



42



43



44



45



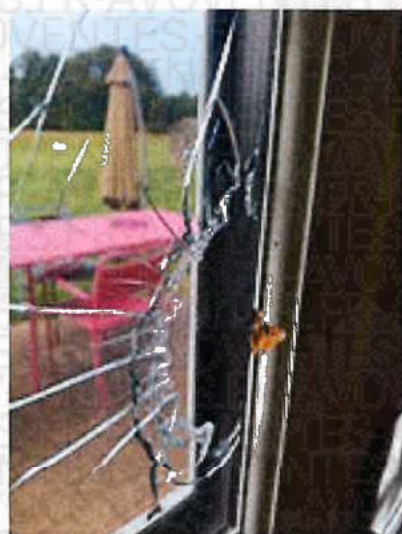
46



47



48



49



50



51



52

Une porte en bois sur le côté gauche mène à la cuisine.

CUISINE

Sol : tomettes non vitrifiées, en état d'usage.

Parois verticales traditionnelles.

Plafond : poutres apparentes, lambris apparent. L'ensemble est dans son jus.

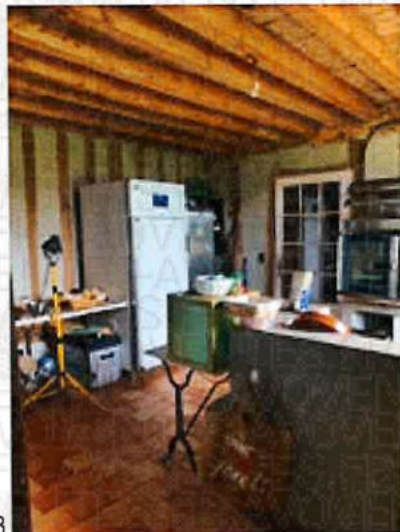
On a différentes prises électriques.

Une porte-fenêtre qui mène vers l'extérieur.

La cuisine est très ancienne, dans son jus et on a une fenêtre double-vitrage.
Un évier est posé sur un muret en parpaings.



53



54



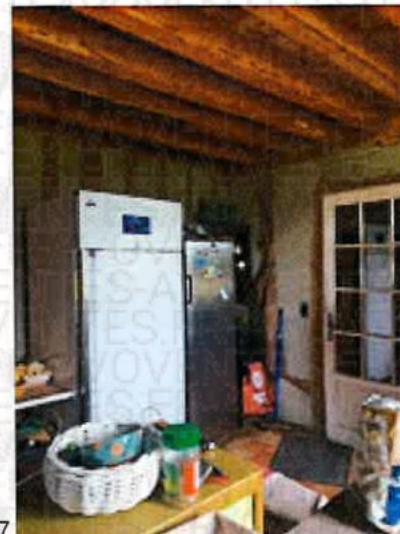
55



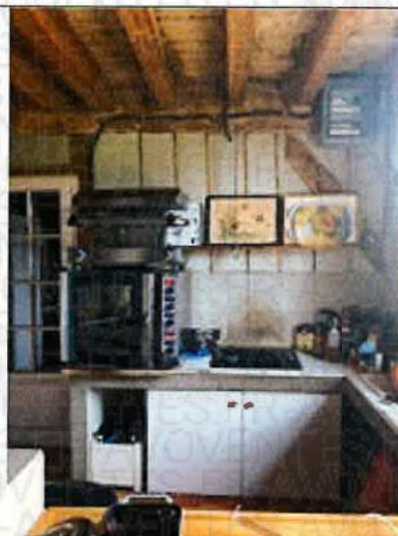
56



57



58



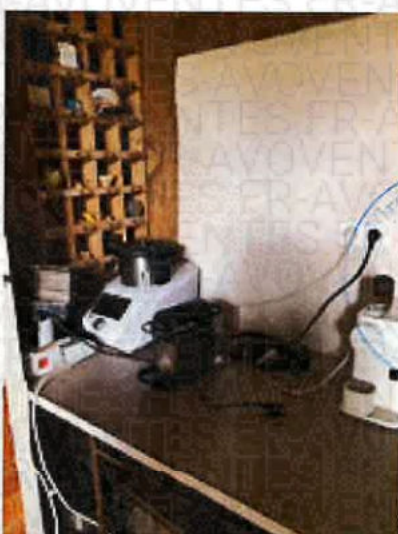
59



60



61



62



63



64



65



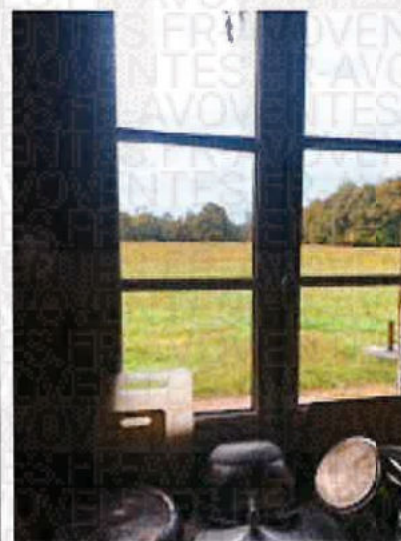
66



67



68



69



70



71



72



73

Nous passons par la salle à manger. Nous accédons par une porte en bois à une arrière salle.

ARRIERE SALLE

Sol : tomettes traditionnelles vitrifiées, en état d'usage.

Parois verticales à la chaux, maison traditionnelle. Des colombages sont visibles.

Plafond : poutres peintes en bleu clair, intersolives.

Un conduit de cheminée. La cheminée est fermée, calfeutrée par une plaque en bois.

Il y a dans cette pièce une porte-fenêtre double-vitrage qui mène sur l'arrière de l'habitation.

Un radiateur non fixé est présent dans la pièce.



74



75



76



77



78



79



80



81



82

Cette pièce ouvre sur une chambre.

CHAMBRE DEUX

Chambre avec un conduit de cheminée en briquettes.

Sol : tomettes traditionnelles vitrifiées, en parfait état.

Parois verticales : peinture bleu gris en parfait état.

Plafond : peinture blanche en parfait état.

Dans cette pièce, un radiateur non fixé, en état de fonctionnement.

Fenêtre double-vitrage qui ferme par un volet.

On a dans cette pièce, la présence d'un cumulus avec la tuyauterie apparente.

Quatre interrupteurs, deux prises, une antenne télé et prise RJ45.



83



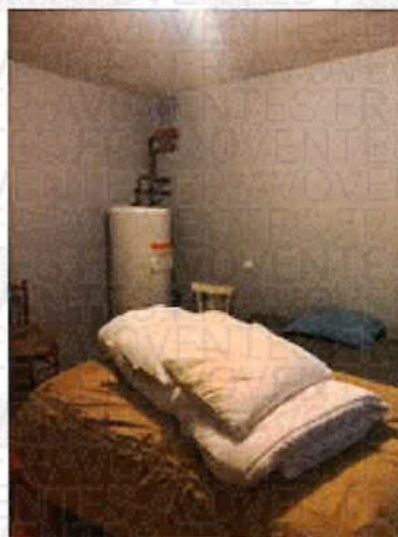
84



85



86



87



88



89

Une porte en bois peinte en bleu mène sur une salle de bain.

SALLE DE BAIN

Sol : tomettes mosaïques en ciment, en parfait état.

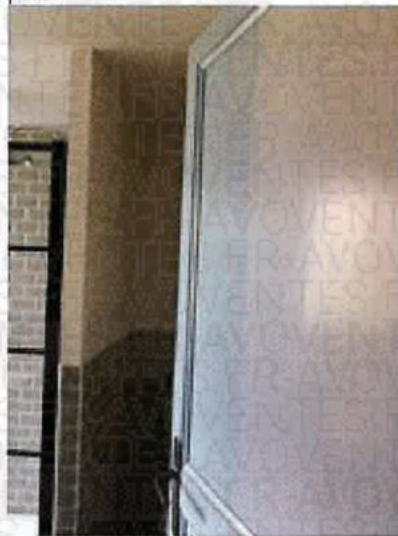
Parois verticales : faïence style métro new-yorkais gris clair puis peinture blanche en parfait état.

Deux bouches de VMC qui fonctionnent.

Plafond : peinture blanche.

On a un spot, une ampoule, une douille.

Dans cette salle de bain, un W-C, deux éviers sur colonne, une baignoire sur pieds et une douche italienne avec paroi de douche.



90



91



92



93



94



95



96



97

On revient par le salon.

On notera qu'on a tant dans la cuisine que dans le salon, un peu des prises électriques dénudées.



98



99



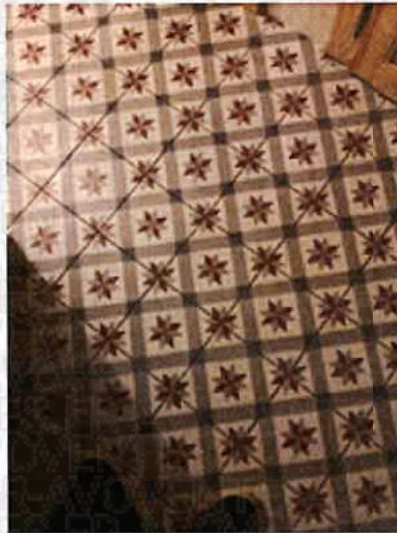
100

On a un petit couloir.

PETIT COULOIR

Sol : cimenté, tomettes, en parfait état.

Compteur, coffret électrique en-dessous de la cage d'escalier.



101



102

Dans ce couloir / dégagement, on a une double porte qui mène à un salon, porte en bois non peinte.

SALON

Sol : pour partie parquet peint à l'état brut, tomettes en parfait état, vitrifiées.

Parois verticales de couleur beige en parfait état.

Cheminée avec piétement marbre et briquettes.

Porte-fenêtre qui mène sur l'extérieur.

Un radiateur non fixé.

Plafond composé de deux façons : plafond traditionnel fermé et poutres apparentes avec intersolives.

Cette partie-là semble être l'extension du bâtiment.



103



104



105



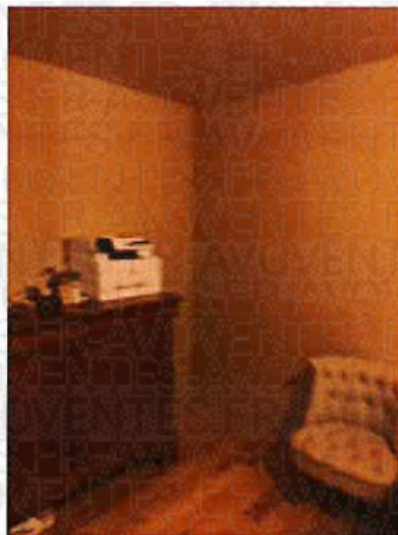
106



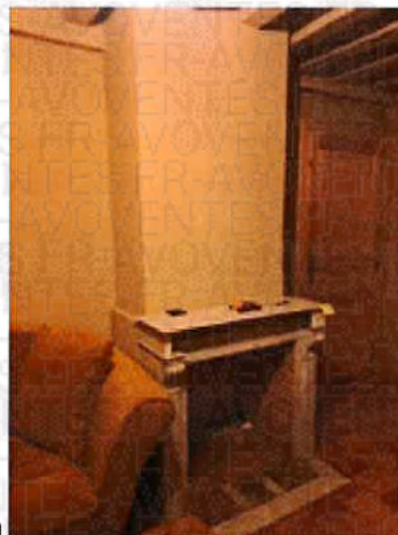
107



108



109



110

Une porte en bois depuis cette pièce mène à une chambre.

CHAMBRE TROIS

Sol : tomettes traditionnelles vitrifiées, en parfait état. Quelques traces blanchâtres au-devant de la porte donnant à la salle de bain.

Un radiateur non fixé.

Une fenêtre double-vitrage avec fermeture par un contrevent, donne sur l'extérieur.

Cheminée en pierres avec pourtour bois.

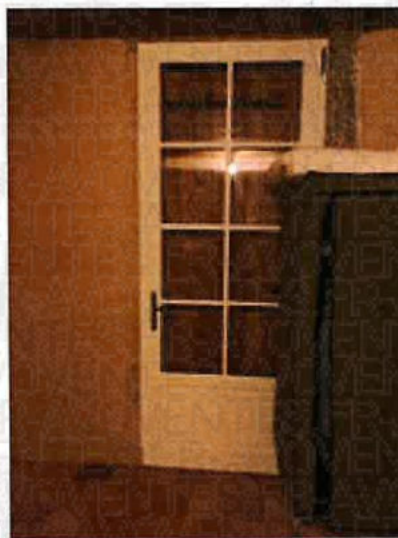
Parois verticales : peinture de couleur grise, en parfait état.

Plafond : peinture grise coordonnée, en parfait état également.

L'électricité semble avoir été refaite dans cette pièce.



111



112



113



114



115



116



117



118

Une porte en bois mène sur une salle de douche et salle de bain.

SALLE DE DOUCHE / SALLE DE BAIN

Sol : carreaux de ciment mosaïque en parfait état.

Parois verticales : carreaux new-yorkais gris clair puis parois verticales peinture blanche en parfait état.

Plafond : peinture blanche en parfait état.

Deux bouches de VMC.

Un W-C japonais.

Une baignoire sur pieds.

Une douche à l'italienne.

Fenêtre avec verre occultant à croisillons avec un morceau de croisillon qui est partiellement décollé et détaché.



119



120



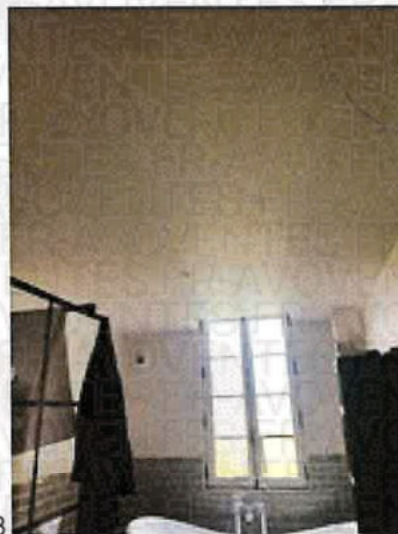
121



122



123



124



125



126



127



128



129



130

Dans le petit couloir, on constate la présence d'un W-C.

W-C

Sol : tomettes, carreaux de ciment.

Parois verticales : colombages puis peinture blanche en BA13.

Plafond : peinture blanche.

Une bouche de VMC. Une douille.



131



132

A la suite, une porte en bois mène sur une laverie.

LAVERIE

Laverie avec un poteau de charpente traditionnel en plein milieu de la pièce.

Sol : carreaux cimentés.

Parois verticales : BA13 pour partie et un pan de mur traditionnel.

Plafond : poutres apparentes, lambris.
Une bouche de VMC.

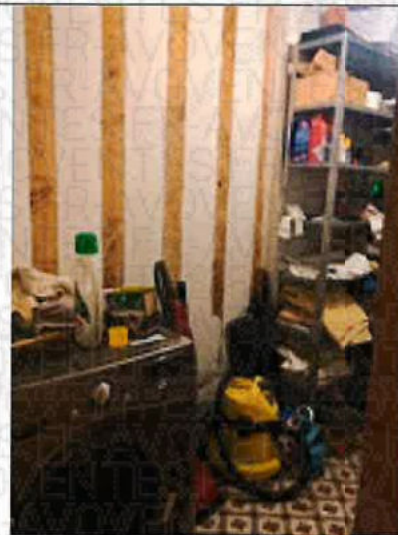
On a un cumulus.



133



134



135



136



137



138

Je repasse par le salon.

Une porte en bois mène sur l'accès à l'étage. L'accès à l'étage peut également s'effectuer par l'extérieur par une porte qui ferme par un contrevent avec double-vitrage.

CAGE D'ESCALIER

Escalier en pin avec différentes traces de passage.

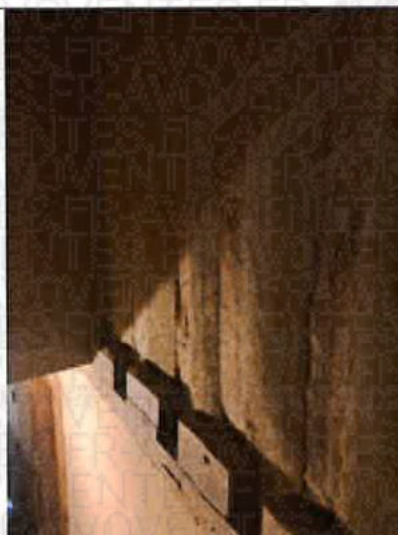
Un pan de mur en BA13. Un pan de mur traditionnel.



139



140



141

A l'étage, on a pièce ouverte.

PIECE OUVERTE

Sol : parquet bois en bon état .

Un conduit de cheminée.

Plafond : poutres apparentes, intersolives, lambris.



142



143



144



145



146



147



148

Cet étage dessert de la gauche vers la droite, une première porte en bois, un cabinet d'aisance : accès par une porte en bois.

CABINET D' AISANCE

Sol : parquet en bon état.

Parois verticales : couleur vert clair avec un pan de mur à colombage.

Plafond : lambrissé.
Une bouche de VMC.



149



150



151



152



153



154

A la suite, toujours de la gauche vers la droite, une autre porte en bois mène sur une chambre.

CHAMBRE QUATRE

Parquet refait à neuf. Absence de plinthe.

Parois verticales : colombage peint en vert d'eau.

Une fenêtre double-vitrage mène sur l'extérieur.

Un conduit de cheminée.

Présence de différentes prises électriques, interrupteurs.
On a un régulateur également de température.



155



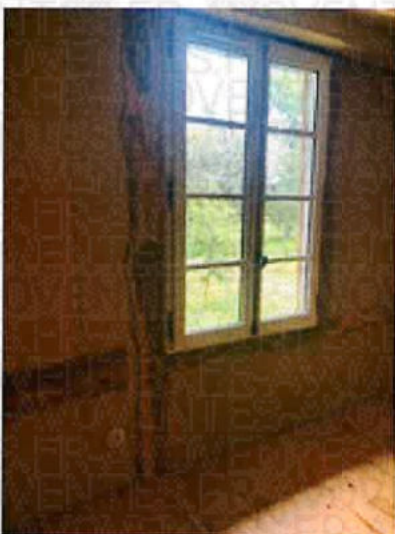
156



157



158



159

Une porte en bois mène sur une salle de douche.

SALLE DE DOUCHE

Sol : carreaux ciment, motifs blancs et noirs, en parfait état.

Cabine de douche d'angle.

Parois verticales : faïence new-yorkaise gris clair puis parois verticales peinture blanche, en parfait état.

Plafond : poutres et lambris en bois, en parfait état.

Une bouche de VMC qui fonctionne.

Un évier sur colonne.

Un W-C.

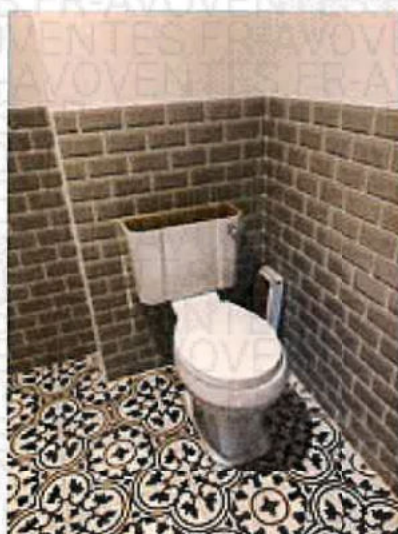




165



166



167

A la suite, une chambre enfant : accès par une porte en bois.

CHAMBRE CINQ

Sol : parquet récent, en parfait état

Pièce mezzanine avec deux lits enfant.

Une fenêtre double-vitrage, ouverture à la française, à croisillons. Fermeture par volet.

Un régulateur AIR ZONE.



168



169



170



171

Une porte en bois qui frotte sur le sol mène à une salle de douche.

SALLE DE DOUCHE

Sol : cimentée, motifs gris clair et blanc.

Parois verticales : faïence new-yorkaise à un mètre, peinture blanche. L'ensemble en parfait état.

Cabine de douche d'angle.

Fenêtre en bois, double-vitrage, verre occultant à la française.

Présence d'un évier sur colonne et d'un W-C dans cette pièce.



172



173



174



175



176



177

Côté droit de l'escalier, on repasse par la pièce principale.

On a une trappe d'accès aux combles.

Couloir / dégagement, de la gauche vers la droite, une porte en bois mène à une chambre enfant.



178



179

CHAMBRE SIX

Pans de mur coupés, mezzanine.

Sol : parquet en bois. Plinthes bois.

Parois verticales : peinture verte.

Une fenêtre double-vitrage, ouverture à la française.



180



181



182



183

Une porte coulissante mène à une salle de douche.

SALLE DE DOUCHE

Sol : cimenté mosaïque.

Un W-C.

Un évier sur colonne.

Une douche d'angle.

Une fenêtre double-vitrage, verre occultant, ouverture à la française, à croisillons.

Un régulateur AIR ZONE est également présent.



184



185



186



187



188

A la suite, une autre salle de bain avec un accès par une porte coulissante qui coulisse, l'ensemble est en parfait état. L'accès à la salle de bain et à la chambre suivante peut être fermé par une porte en bois.

SALLE DE BAIN

Sol : carreaux cimentés de couleur bleue, gris et blanc.

Parois verticales : carreaux new-yorkas jusqu'à un mètre, gris clair, en parfait état puis peinture blanche en parfait état.

Plafond : lambrissé. Une petite épaufrure est visible.
Un spot, une bouche de VMC qui fonctionne.

Cabine de douche d'angle avec un petit peu de calcaire présent.
Un évier sur colonne.
Un W-C.



189



190



191



192



193



194



195

A la suite, une chambre : accès à la chambre aussi par une porte en bois traditionnelle.

CHAMBRE SEPT

Sol : parquet en bois refait, récent. Plinthes bois.

Parois verticales : peinture de couleur violette.

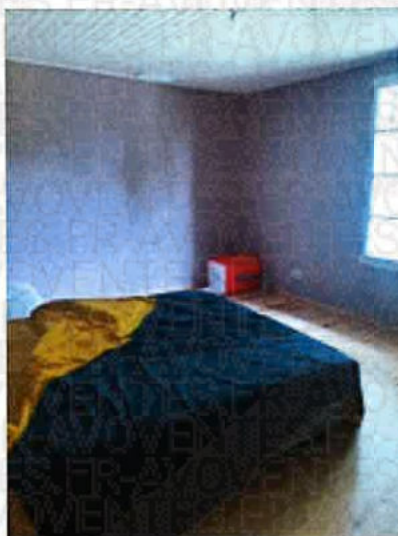
Plafond lambrissé.

Une bouche de ventilation est présente dans cette pièce avec un régulateur AIR ZONE.

Fenêtre double-vitrage, vitrage à croisillons, ouverture à la française.

L'électricité est refaite.

Le conduit de cheminée est présent dans cette pièce.



197



198



199



200



201



202

Accès par une porte en bois par un petit couloir avec le système AIR ZONE en partie haute inséré en intersolives.
Chambre accès par une porte en bois.

CHAMBRE HUIT

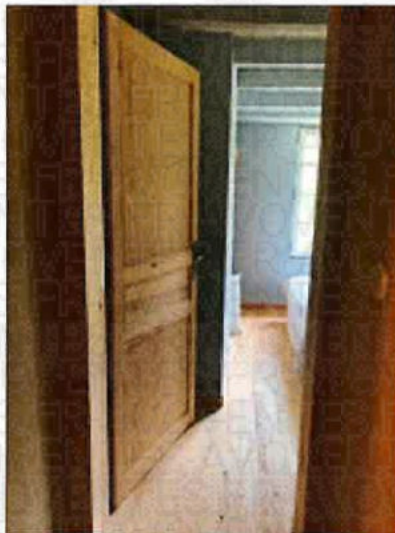
Sol : parquet à l'état brut, en parfait état. Plinthes à l'état brut, en parfait état.

On a le conduit de cheminée.

Parois verticales : peintes en bleue, parfait état également. Poutres en bois.

Intersolives en bois.

Fenêtre, ouverture à la française, à croisillons.



203



204



205



206



207



208



209

Cette chambre ouvre par une porte en bois sur une salle de douche.

SALLE DE DOUCHE

Sol : carreaux de ciment noirs et blancs, en parfait état.

Parois verticales : faïence new-yorkaise à un mètre puis peinture blanche.

Plafond : poutres et intersolives lambris.

Spot.

Un évier sur colonne et un W-C.



210



211



212



213



214



215



216



217

GRANGE EFFONDREE

Avant d'arriver à la maison numéro deux, on a une grange partiellement effondrée qui retient avec des piquets.



218



219



220



221



222

A la suite, maison landaise à colombages, marron et blanc.

MAISON NUMERO DEUX

EXTERIEUR

Toiture en tuiles canal ancienne.

La maison est partiellement envahie de végétation.

On a un conduit de cheminée.

Sur la paroi arrière, on notera que le revêtement se désagrège. La brique est visible.

Il y a un disjoncteur apposé à l'arrière.



223



224



225



226



227



228



229



230



231



232



233

Accès par une petite porte en bois, simple vitrage, vitrage cassé.

ENTREE

Sol : tomettes dans son jus.

Un petit évier est présent sur place.

Parois verticales : faïence, toile de verre. L'ensemble est dans son jus, sale.

Une cheminée.

Plafond avec des traces de dégât des eaux évidentes.

L'électricité est ancienne.



234



235



236



237



238



239

Une première pièce sur le côté droit.

PREMIERE PIECE

Sol : tomettes traditionnelles. L'ensemble est dans son jus.

Parois verticales dans son jus également.

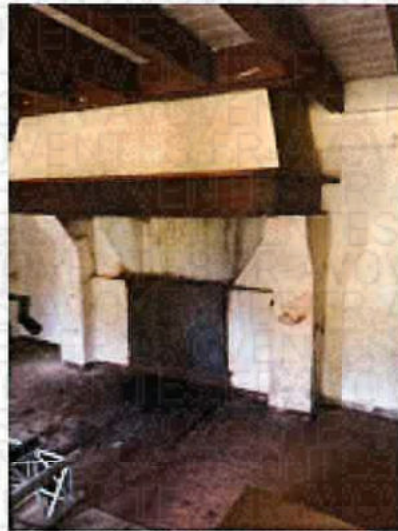
Des travaux d'électricité, de plomberie sont à prévoir.



240



241



242



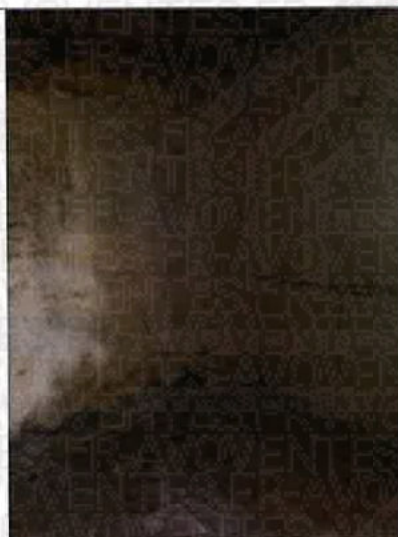
243



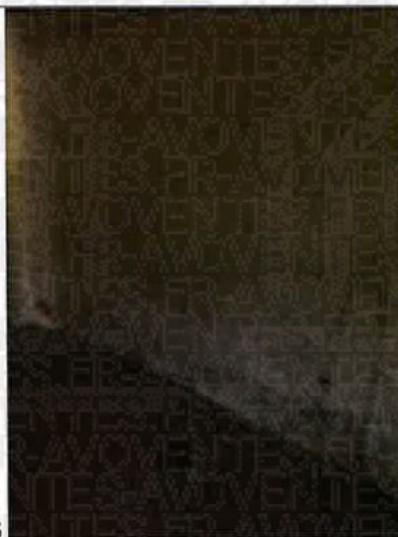
244



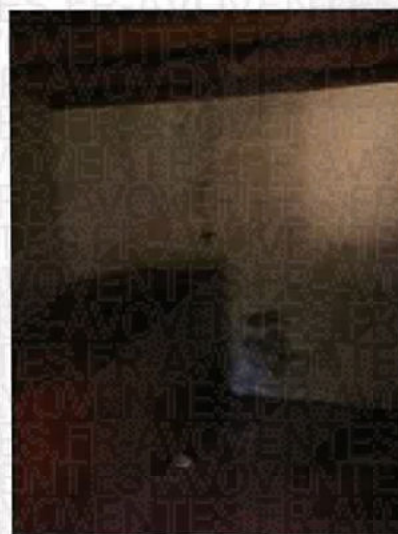
245



246



247



248



249



250

A la suite, une porte en bois mène à une pièce traditionnelle landaise.

DEUXIEME PIECE

Sol : tomettes dans son jus.

Les parois verticales sont à reprendre. Des traces d'humidité et une odeur d'humidité sont perceptibles.

Conduit de cheminée visible.



251



252



253



254



255



256



257



258



259



260

Cette pièce dessert quatre chambres de part et d'autre.

PREMIERE CHAMBRE

Sol : moquette dans son jus.

Tapisserie partiellement décollée. Des travaux évidents sont à prévoir. De l'humidité est perceptible.

Une petite fenêtre simple vitrage à croisillons ouvre sur l'extérieur.

Plafond : poutres et intersolives.



261

A la suite, deuxième chambre.

DEUXIEME CHAMBRE

Linoléum en mauvais état, imitation parquet.

Parois verticales : tapisserie hors d'état d'usage.

Deux fenêtres dans cette pièce.

Une forte odeur d'humidité est perceptible.



262



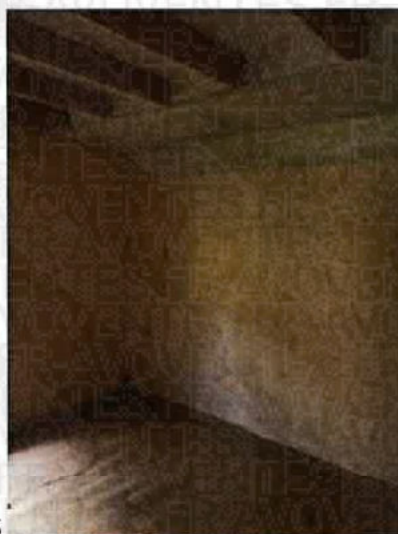
263



264



265



266



267

A la suite, troisième chambre.

TROISIEME CHAMBRE

Sol : tomettes traditionnelles dans son jus.

Parois verticales : tapisserie à reprendre dans l'intégralité de la pièce.

Plafond : poutres apparentes.



268



269

QUATRIEME CHAMBRE

Sol : tomettes avec des traces de salpêtre évidentes.

Tapisserie d'époque qui se décolle tant sur les parois verticales qu'en partie haute pour masquer le parquet.

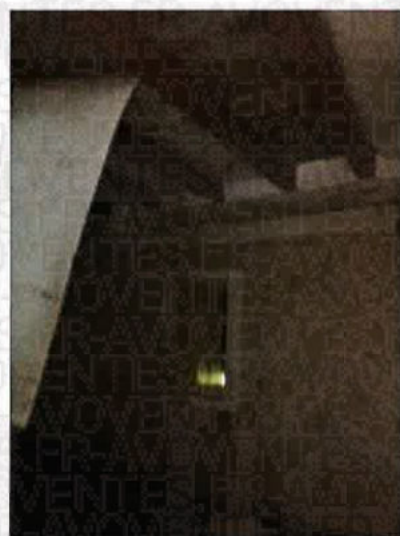
On a également de la végétation qui pousse à l'intérieur de la maison.



270



271



272

Nous repassons par la pièce principale et ça donne sur un W-C / salle de bain avec la végétation qui pousse à l'intérieur.

W-C / SALLE DE BAIN

Sol : plaques de parquet en mauvais état.

Salle de bains bidet, évier sur colonne dans son jus.

W-C totalement hors d'état d'usage et dans son jus. Cette maison nécessite des travaux.



273



274



275



276



277



278



279



280

A la suite, nous avons une grange bardée de bois.

Toiture tuiles canal avec de la végétation. Absence de descente d'eaux pluviales. Absence de gouttière.



281



282



283

On a une première porte en bois.
Sol en bois. Absence de fondation.

Les lieux ne sont pas hors d'eau.
Absence d'isolation.

Parois verticales en bois.

La grange est ouverte.

Partie ouverte de la grange avec des pièces de charpente traditionnelle, tuiles terre cuite.
Parois verticales en bois.



284



285



286



287



288



289



290



291



292



293



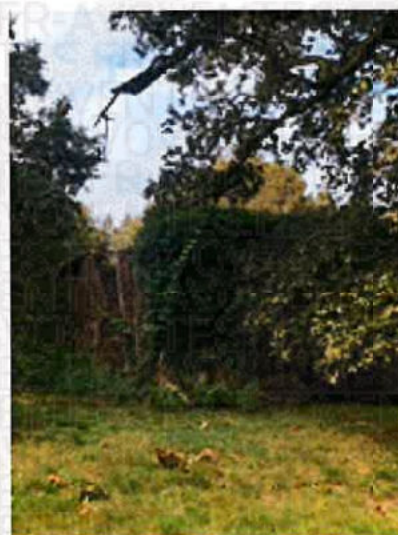
294



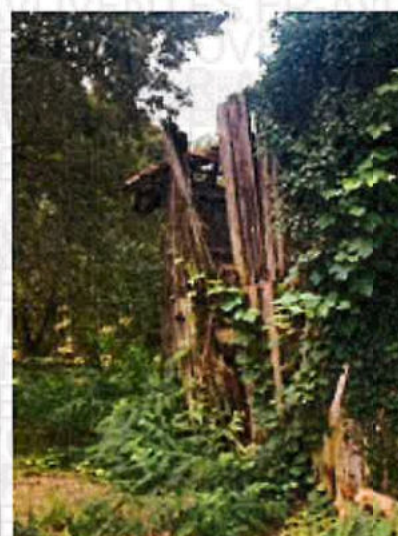
295

Bâtiment suivant, toujours en allant vers l'Ouest et vers l'accès boîte aux lettres.
On a une ruine des trames d'une grange en bois, ouverte.

Le toit est effondré.
 Les parois verticales sont en bois.



296



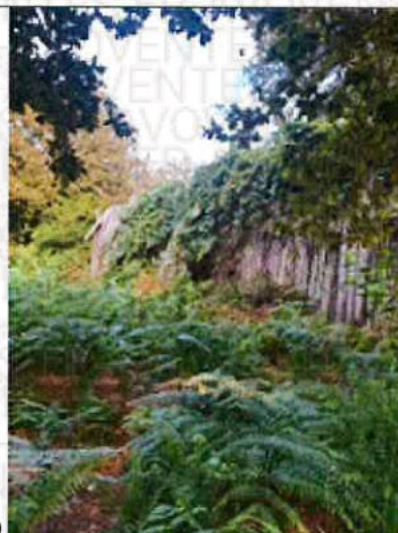
297



298



299



300



301



302

Maison suivante toujours présente sur l'airial, maison traditionnelle landaise.
Toiture canal en tuiles, à colombage.

Absence de fondation.
La maison est ouverte aux quatre vents.

Sol : tomettes.

La pièce est entièrement encombrée de meubles il ne nous est pas possible d'entrée dans la maison.
On note que le bâtiment est non hors d'eau hors d'air.

Le plancher est en mauvais état apparent.

On note l'absence de film sous toiture.

Il ne nous est pas possible d'accéder aux quatre autres pièces visibles par la pièce principale.

Fenêtre en bois, simple vitrage, à croisillons.

L'ensemble du bâtiment semble dans son jus.
Des gravats jonchent le pourtour.

Absence de gouttière. Absence de descente d'eaux pluviales.

On notera la présence d'un conduit de cheminée en toiture.

On notera des reprises en toiture sur un pignon.



303



304



305



306



307



308



309



310



311



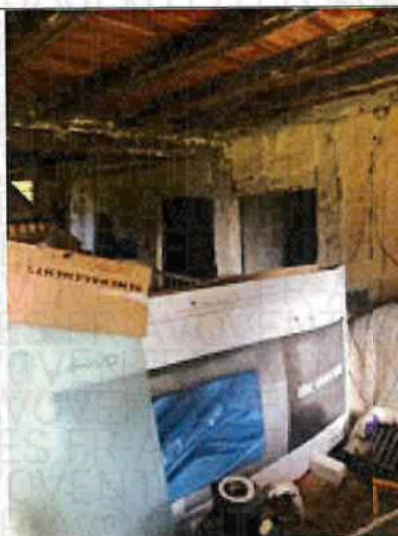
312



313



314



315



316



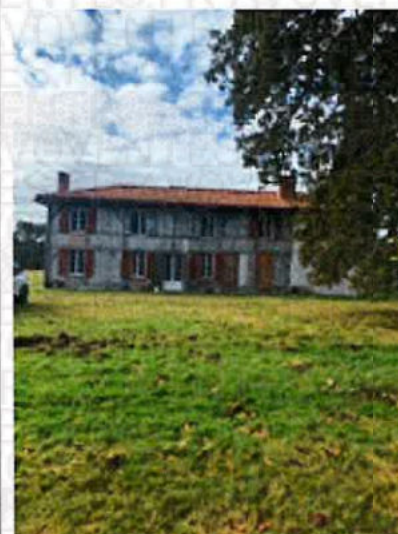
317



318

Retour sur le BATIMENT PRINCIPAL habitation pour une vue de loin

La toiture semble en bon état.



319



320



321



322



323

Deux autres bâtiments.

On a une grange- atelier avec toiture dans son jus, descente d'eaux pluviales endommagée, gouttière endommagée également. Bâtiment à colombage.

Bâtiment avec descente d'eaux pluviales partielles, dans son jus, ouvert aux quatre vents avec différentes pièces. Sol en terre battue. L'ensemble est dans son jus.

Différents objets agricoles et outillages sont visibles.



324



325



326



327

Il y a une pièce qui ferme par des portes battantes cassées avec un sol en ciment.
Parois verticales en bois dans son jus.



328



329



330



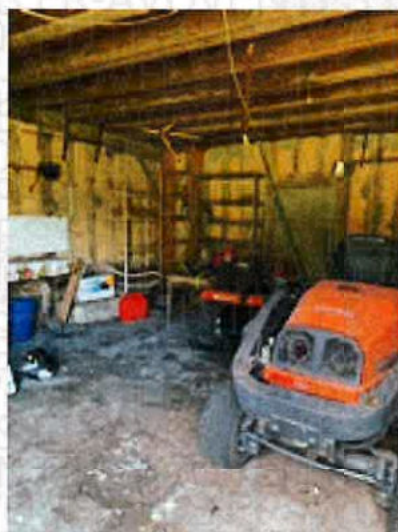
331



332



333



334



335



336

Pièce suivante : sol cimenté. Des congélateurs sont présents sur place.



337

Sur le côté opposé, bâtiment en face de la maison principale.
Cette grange avec pièces de bois quise désagrège, qui tombe, l'ensemble est dans son jus.

L'accès : sol en tomettes. Une cheminée.

Façade arrière : on a la toiture en mauvais état.
Façades à colombages.

Deux fenêtres. Une porte-fenêtre.

La végétation envahie les lieux.



338



339



340



341



342

Sol : tomettes.

Charpente apparente. L'ensemble est en mauvais état, dans son jus.

Pièce suivante : présence de différents congélateurs.



343



344



345



346



347



348



349



350



351



352



353



354



355



356



357

A la suite, écurie – étable avec une partie de la toiture en cours d'effondrement.
Compte tenu de la dangerosité des lieux, nous n'entrons pas.

A l'arrière, le débordement de toit permet un espace de stockage.

Le bâtiment penche vers l'arrière et semble partiellement s'effondrer.



358



359



360



361



362



363



364



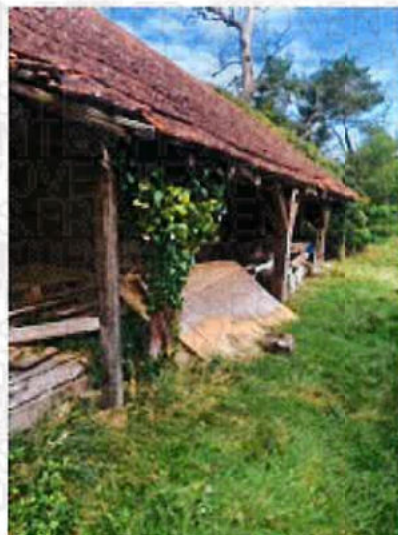
365



366



367



368



369

A la suite, bâtiment suivant : ruine effondrée laissant penser à l'ancien four à pain.
Présence de briquettes, briques et es restes d'ossatures de murs et d'ossature de charpente.



370



371



372



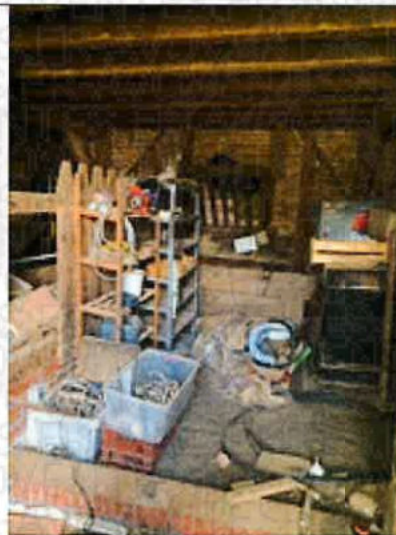
373

Il y a une double porte en bois laissant penser à une ancienne étable ou écurie avec une paroi en briquettes.

Sol à l'état brut.



374



375



376



377



378

Sur l'airial :

On a quelques petites cabanes pour élevage de poulets, en mauvais état et là encore, les stigmates d'une grange effondrée.

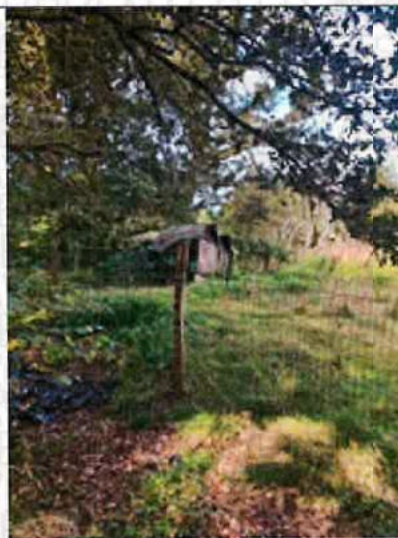
Il nous est indiqué par la mairie que fin d'année 2024, le PLU va changer, le zonage va être différent. L'ensemble va être classé comme zone naturelle et airial remarquable et qu'il conviendra bien évidemment que les futurs acquéreurs s'acquiescent de ces nouvelles dispositions du PLU.



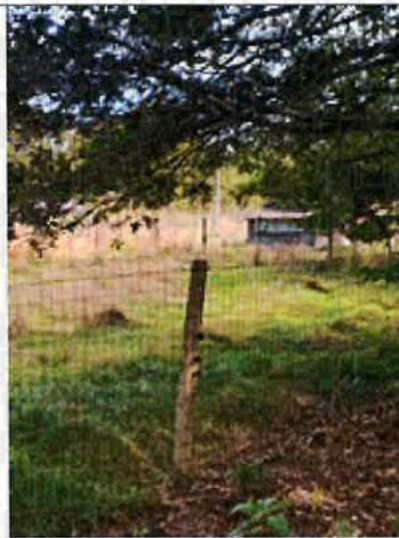
379



380



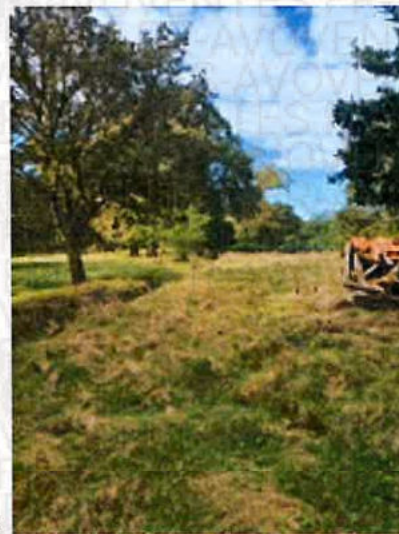
381



382



383



384

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	Surface
- K	128	Tauziet	00 ha 52 a 90 ca
- K	129	Tauziet	00 ha 31 a 30 ca
- K	130	Tauziet	00 ha 30 a 90 ca

- K	131	Tauziet	00 ha 20 a 90 ca
- K	132	Tauziet	00 ha 41 a 00 ca
- K	133	Tauziet	01 ha 51 a 60 ca
- K	134	Tauziet	00 ha 76 a 90 ca
- K	135	Tauziet	00 ha 14 a 49 ca
- K	136	Tauziet	00 ha 08 a 51 ca
- K	137	Tauziet	00 ha 43 a 90 ca
- K	138	Tauziet	00 ha 79 a 80 ca
- K	140	Tauziet	00 ha 62 a 80 ca
- K	141	Tauziet	01 ha 65 a 50 ca
- K	104	Tauziet	00 ha 44 a 30 ca
- K	105	Tauziet	00 ha 07 a 60 ca
- K	106	Tauziet	00 ha 18 a 90 ca
- K	109	Tauziet	00 ha 24 a 50 ca
- K	110	Tauziet	00 ha 22 a 29 ca
- K	111	Tauziet	01 ha 15 a 30 ca
- K	112	Tauziet	00 ha 21 a 49 ca
- K	113	Tauziet	00 ha 72 a 30 ca
- K	139	Tauziet	00 ha 07 a 15 ca
--	--		
- K	46	Tauziet	00 ha 23 a 80 ca
- K	47	Tauziet	00 ha 06 a 90 ca
- K	48	Tauziet	00 ha 11 a 60 ca
- K	49	Tauziet	00 ha 36 a 60 ca
- K	513	Tauziet	00 ha 10 a 89 ca
- K	515	Tauziet	00 ha 13 a 56 ca
- K	538	Tauziet	00 ha 01 a 48 ca
- K	540	Tauziet	00 ha 26 a 11 ca

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Vide de tous occupants

3°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis:

Une note du géomètre es: fourni avec un plan de masse

Le géomètre préconise un bornage contradictoire.

Une partie du périmètre en particulier Côté Nord, ne présente aucune matérialisation physique selon ce dernier.

Il nous est indiqué par la mairie que fin d'année 2024, le PLU va changer, le zonage va être différent. L'ensemble va être classé comme zone naturelle et arial remarquable. De sorte qu'il conviendra bien évidemment que les futurs acquéreurs s'acquiescent de ces nouvelles dispositions du PLUI.

Le réseau téléphonique selon les opérateurs est difficile sur l'airial

En présence de :

AVOVENTES

«800060»

«800070»







AIRIAL DE TAUZIET – 40630 SABRES

Section K – n°46-47-48-49-104-105-106-109-110-111-112-113-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-513-515-538-540

Contenance Cadastrale Totale = 12ha 45a 27ca

NOTE DESCRIPTIVE

Urbanisme :

Situé en zones **A** et **Ut** du PLU de la Commune de Sabres.

Situé en zone **N** du PLUi-H de la Communauté des Communes Cœur Haute Lande, arrêté le 07/12/2023 (non encore approuvé).

Accès :

Il existe deux accès à cet îlot de propriété, en nature de chemin carrossable, traversant diverses propriétés riveraines. Un par l'Ouest (depuis la Route de Peyticy), et l'autre par le Nord (depuis la Route de Morcenx, via la Piste Forestière Numéro 38). Ces chemins sont éventuellement constitutifs de servitudes conventionnelles (à vérifier par une analyse des titres de propriété).

Description succincte :

La propriété se compose d'un espace central en nature d'airial typique du secteur, comprenant des bâtiments d'habitation et des bâtiments à usage de granges ou ateliers (vocation agricole). Une partie de ces bâtiments est à l'état de ruine. Cet espace est caractérisé par la présence de nombreux chênes pédonculés d'âge avancé. Certains de ces arbres présentent des signes de maladie et/ou d'infestation par des insectes xylophages.

Au Nord et au Sud, la propriété est majoritairement en nature de prairie.

Limites :

Un bornage contradictoire du périmètre est conseillé. Certaines limites naturelles ne font aucun doute, comme au Sud-Est (Ruisseau de La Grande Leyre). D'autres limites sont bien visibles, composées de fossés ou de bardeaux dont l'appartenance reste à confirmer.

Une partie du périmètre, en particulier côté Nord, ne présente aucune matérialisation physique.

Fait à Mimizan, le 12/09/2024



DEPARTEMENT des LANDES

COMMUNE DE SABRES

AIRIAL DE TAUZIET

430 chemin de Tauziet

Etat des lieux

PLAN DE MASSE

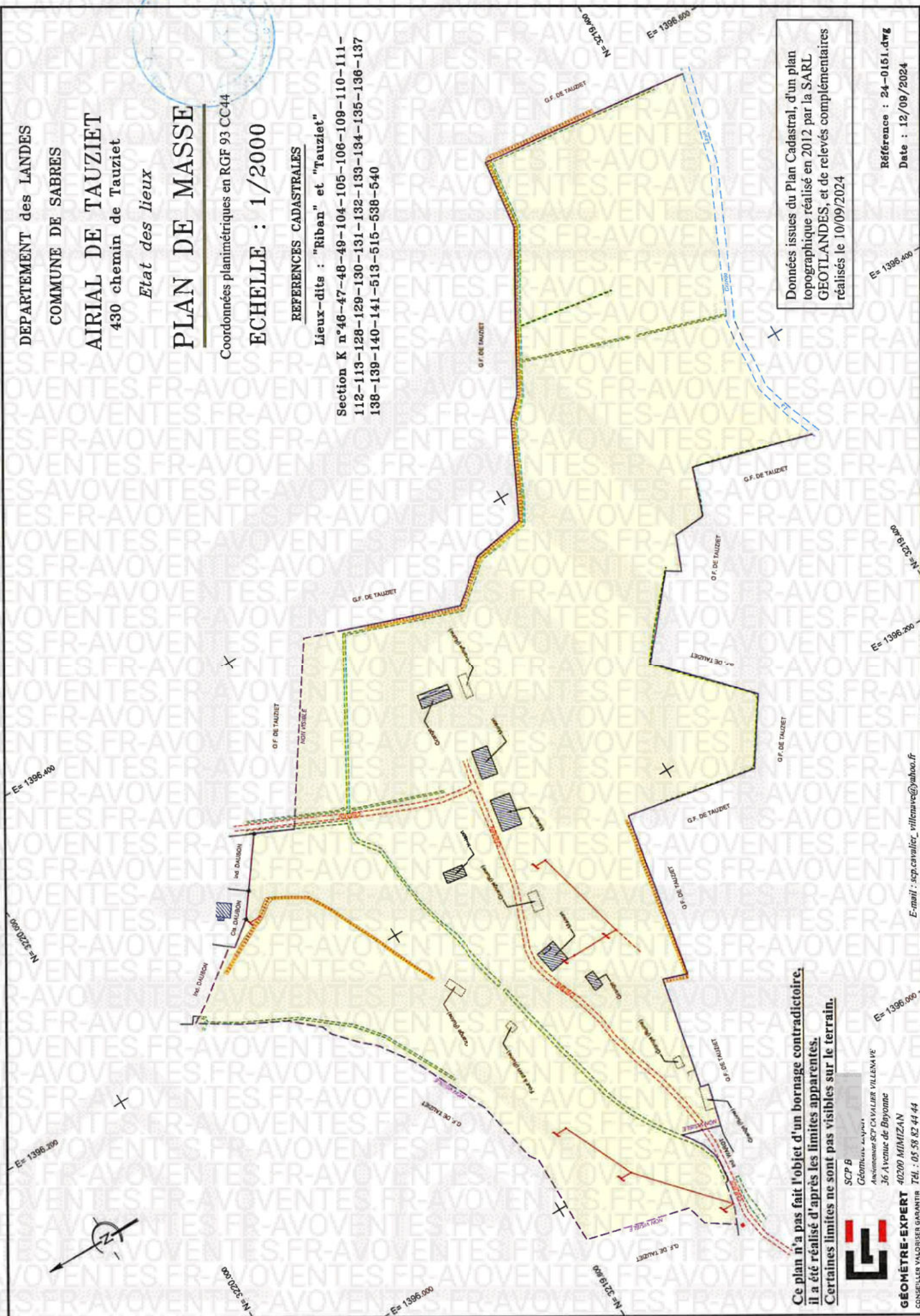
Coordonnées planimétriques en RGF 93 CC44

ECHELLE : 1/2000

REFERENCES CADASTRALES

Lieux-dits : "Riban" et "Tauziet"

Section K n°46-47-48-49-104-105-106-109-110-111-
112-113-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137
138-139-140-141-513-515-538-540



Données issues du Plan Cadastral, d'un plan
topographique réalisé en 2012 par la SARL
GEOTLANDES, et de relevés complémentaires
réalisés le 10/09/2024

Référence : 24-0151.dwg
Date : 12/09/2024

Ce plan n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire,
il a été réalisé d'après les limites apparentes.
Certaines limites ne sont pas visibles sur le terrain.

SCP B
Géomètres experts
Associés SCP CAVALLIER VILLENAVE
36 Avenue de Bayonne



GEOMÈTRE-EXPERT 40200 MIMIZAN
CONSEILLER VALORISER GARANTIR Tél : 05 58 82 44 44

E-mail : scp.cavallier_villeneuve@yahoo.fr

