

Procès-Verbal de Constat



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELARL

**RAMONFAUR ELISSALDE JUNQUA-LAMARQUE
LABORDE DIT LAGET BODET**

Commissaires de Justice Associés

12, Rue de Lamouly Rés. Le Clos Ainara
Bât. C - 1er Etage 64600 ANGLET
05 59 42 30 78
brejl@huissier-justice.fr

42Bis, Avenue des Pyrénées
64270 SALIES-DE-BÉARN
05 59 38 00 30 - **06 71 76 20 55**
brejlsalies@huissier-justice.fr

*Pour la sauvegarde de vos droits, la défense
de vos intérêts, n'hésitez plus, adressez-vous
directement à un professionnel compétent :*

Le Commissaire de Justice

*Pour la rédaction, la signification des actes
judiciaires et extra-judiciaires...*

*Pour tous les recouvrements amiables et
judiciaires de vos créances à un taux intéressant
et officiel...*

*Pour établir tous types de constats lors de
difficultés pouvant survenir, mais aussi pour les
prévenir. Constat vidéo, constat internet, constat
affichage permis de construire...*

*Pour préserver vos droits à l'occasion d'accidents
de la circulation et autres incidents pouvant
survenir...*

*Pour pratiquer une saisie des rémunérations, une
opposition sur le prix de vente d'un fond de
commerce...*

Pour concrétiser un accord...

*Pour toutes les difficultés en matière de loyers,
pour rédiger tous actes spéciaux de location,
pour gérer vos biens...*

Évitez l'intermédiaire souvent irresponsable.

Choisissez le Commissaire de Justice.



SELARL

RAMONFAUR ELISSALDE JUNQUA-LAMARQUE LABORDE DIT LAGET & BODET



Commissaires de Justice Associés

Andoni MONGOUR - Commissaire de Justice salarié

12 Rue Lamouly Résidence Le Clos Ainara Bât C 1^{er} étage 64600 ANGLET

Tél : 05.59.42.30.78 – BE : 06.09.30.64.74 – AM : 06.09.32.74.35

&

42 Bis Avenue des Pyrénées 64270 SALIES DE BEARN

Tél : 05.59.38.00.30 – CLL : 06.71.76.20.55

EXPEDITION

C047514

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

LE QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ

A LA REQUETE DE :

Représenté par Maître Yasmina CLAUDIO, associée de la SCP ABC AVOCAT, avocats au barreau de Bayonne, dont le siège social est situé 24 Avenue de Marhum, Cité du Palais - BP 78257 à BAYONNE CEDEX (64182) ;

Laquelle me requiert en vertu d'un acte notarié en date du 07 juillet 2023 reçu par Maître Yannick MARX-LARRAZABAL, Notaire à URRUGNE, contenant prêt de particulier consenti par d'un montant de 180 000 euros, au taux fixe de 4.60%, remboursable en une échéance le 10 juillet 2024, garanti par une inscription d'hypothèque grevant le lot 101 de la copropriété située, 1 rue du Helder à BIARRITZ (64200), cadastrée dite ville AY1, publié au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de BAYONNE le 12 juillet 2023 sous le numéro 2023V2790 ;

de procéder à un Procès-Verbal descriptif de l'appartement, situé au 1 Rue du Helder – 64200 BIARRITZ, Lot 101, cadastrée dite ville AY1 ;

Déférant à cette réquisition,

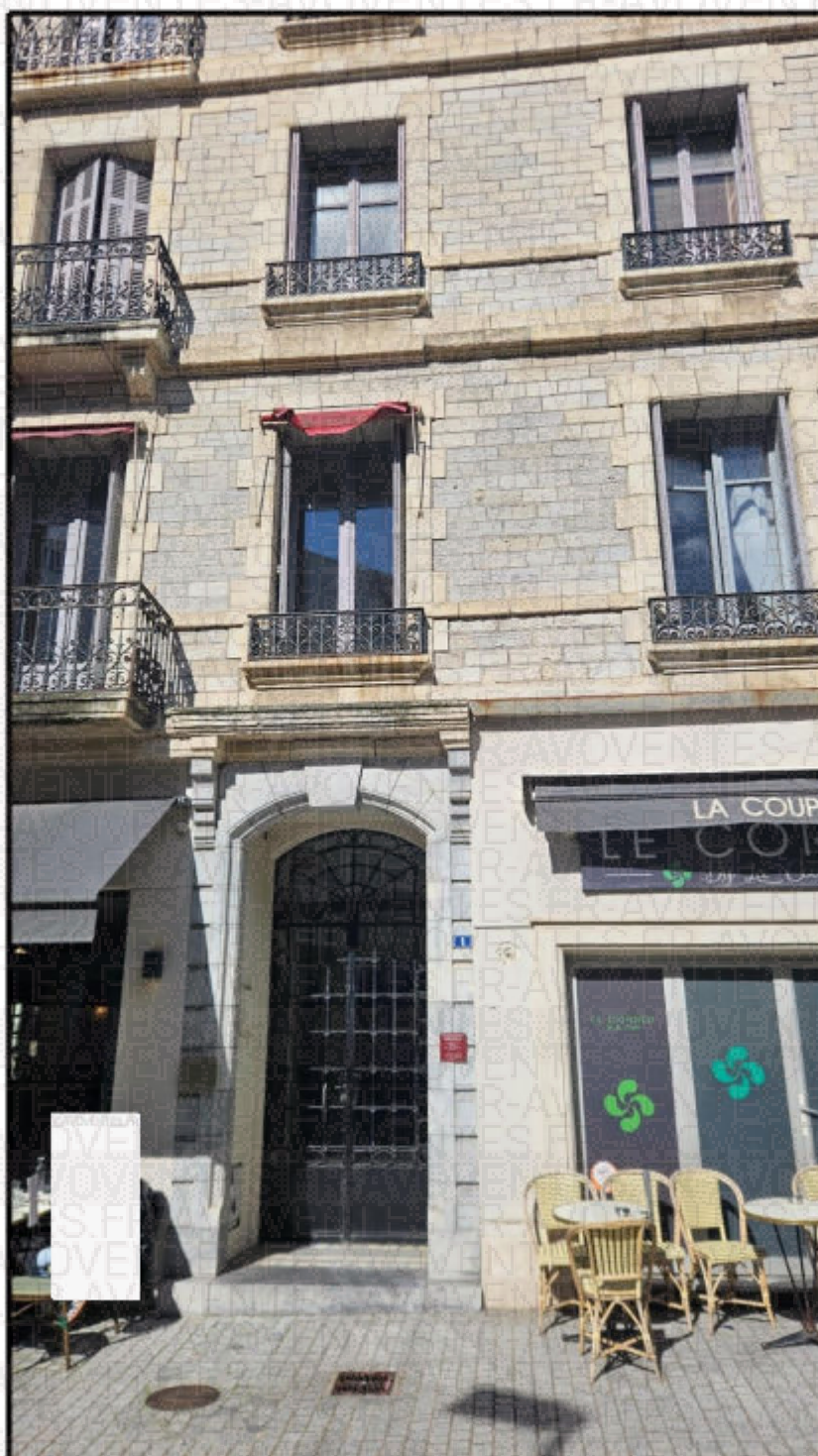
Je soussigné, Maître Stéphane BODET, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL RAMONFAUR ELISSALDE JUNQUA-LAMARQUE LABORDE DIT LAGET & BODET titulaire de deux offices sis à ANGLET (64600) 12 Rue de Lamouly Résidence Le Clos Ainara Bât C ; et à SALIES DE BEARN (64270) 42 Bis Avenue des Pyrénées ;

Certifie m'être rendu ce jour 1 Rue du Helder à BIARRITZ, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de

INFORMATIONS GENERALES

L'appartement est un studio en bon état général d'entretien situé au premier étage d'un immeuble bourgeois au cœur du centre-ville de BIARRITZ.

Le syndic de la résidence est la société SQUARE HABITAT à BIARRITZ.



DESCRIPTION

La porte d'entrée en bois est située au fond d'un couloir.



Nous entrons dans ce studio directement sur le coin kitchenette :

Au sol, un carrelage de couleur gris anthracite en bon état d'usage.

Des revêtements composés pour partie de carrelage et de bardage décoratif en bois.

Au plafond, un faux plafond composé d'un bardage coloré en bois.

Equipements :

- Un premier plan de travail comprenant une plaque vitrocéramique et un évier simple vasque avec mitigeur.
- Sous le plan de travail, un placard double porte ainsi que deux tiroirs.
- Sur la partie opposée, un deuxième élément de cuisine avec un plan de travail : Élément de cuisine bas comprenant deux portes, deux tiroirs.
- Un élément de cuisine deux portes.
- Un meuble colonne, composé de deux portes.
- La cuisine est également équipée d'une hotte aspirante.
- Un deuxième élément haut (2 portes) en bois est également présent, contre le mur à gauche de la porte d'entrée.
- Un interphone à droite de la porte d'entrée.

Cette kitchenette est séparée de la pièce principale par un mur.



Pièce principale :

Au sol, un parquet en état d'usage.

Des murs peints, avec une partie décorative revêtue de papier peint.

De cette pièce, une ouverture (fenêtre double battant) donne directement sur la rue du Helder.

Dans cette pièce est aménagée une mezzanine, dans laquelle il est permis d'installer un ou deux couchages. Cette mezzanine est accessible au moyen d'une échelle de meunier.







Nous accédons ensuite à la **salle d'eau** :

Avec une porte isoplane en état d'usage.

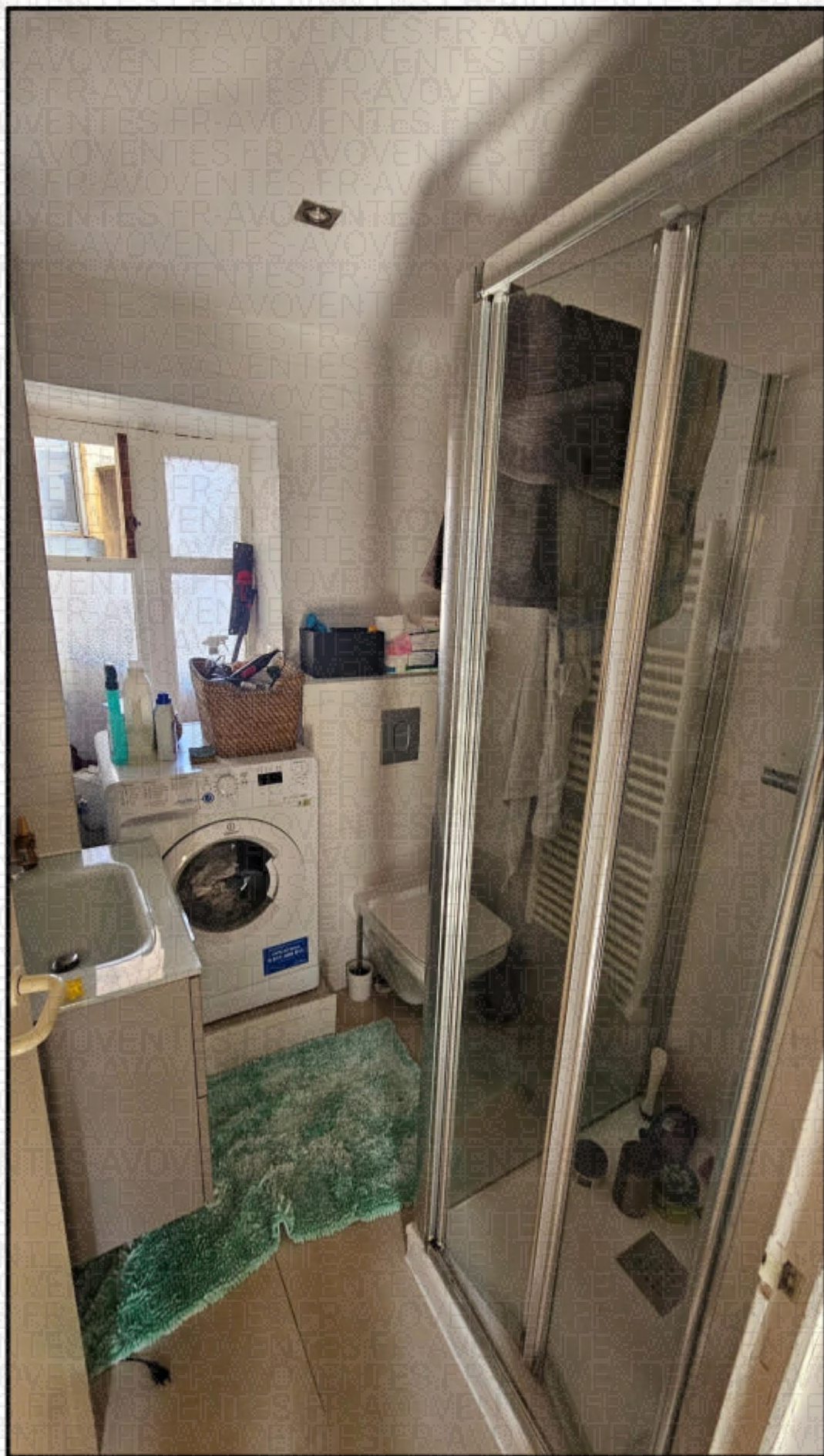
Au sol, un carrelage en état d'usage.

Des murs revêtus d'un carrelage en bon état d'usage, avec une ouverture composée de fenêtres translucides donnant sur l'extérieur.

Au plafond, un faux plafond dans lequel sont intégrés deux spots lumineux.

Equipements :

- Un bac de douche avec paroi de douche.
- Des toilettes suspendues.
- Un lavabo suspendu simple vasque, comprenant deux tiroirs en dessous, un mitigeur.
- Un miroir éclairé.
- Un sèche-serviettes.



Etat d'occupation :

Le logement est actuellement loué en bail étudiant meublé, de septembre 2024 à juin 2025.

Eléments de confort :

Au niveau du chauffage de la pièce principale, nous sommes en présence d'un chauffage électrique.

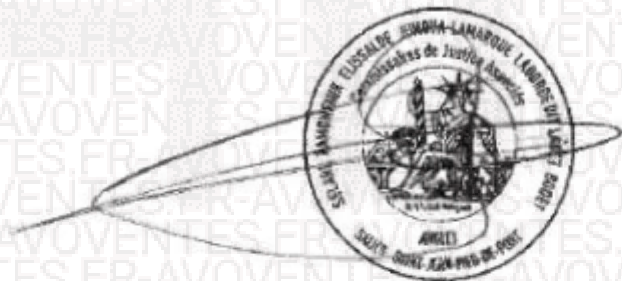
A noter la présence d'un ascenseur dans cet immeuble.

Mesurage :

- Pièce principale : 13,33m2.
- Salle d'eau : 3,02m2.
- Hauteur sous mezzanine : 1m92.
- Hauteur sur mezzanine : 1m31.
- Cuisine : 4,53m2.

Soit une surface totale d'environ 20,88m2.

De tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat, aux fins de servir et valoir ce que de droit sur dix (10) pages.



Leurs attributions :

Recouvrement Judiciaire

Recouvrement Amiable

Constat

Baux Congés Expulsions

État des lieux

Conseil Juridique

Cession de créances et droits

Opposition sur le prix de vente d'un fond de commerce

Pension Alimentaire

Hypothèques et mesures conservatoires

