

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

C047513

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

LE QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ

A LA REQUETE DE :

Représentés 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 26 mai 2023 reçu par Maître Yannick MARX-LARRAZABAL, Notaire à URRUGNE, contenant prêt de particulier consenti par **Andoni MONGOUR** d'un montant de 100 000 euros, au taux fixe de 4.60%, remboursable en une échéance le 20 mai 2024, garanti par une inscription d'hypothèque grevant le lot 135 de la copropriété située, 19 Perspective de la Côte des Basques à BIARRITZ (64200), cadastrée dite ville BE17, publié au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de BAYONNE le 26 juin 2023 sous le numéro 2023V2539 ;

Afin de dresser un Procès-Verbal descriptif de l'appartement, situé **au 19 Perspective de la Côte des Basques à BIARRITZ (64200) ;**

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 au 19 Perspective Côte des Basques à BIARRITZ, où étant, à 15h30, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de

INFORMATIONS GENERALES

L'appartement est un studio (numéro 109) d'environ 17m2 en bon état général d'entretien, situé au premier étage d'une résidence des années 1960.

La résidence est située dans un secteur privilégié, sur un promontoire entre la plage de la Côte des Basques et la plage du Port vieux.

Ce studio bénéficie d'une vue mer au Nord sur la plage du Port vieux, le plateau de l'Atalaye et le Rocher de la Vierge.

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



DESCRIPTION

Entrée/couloir :

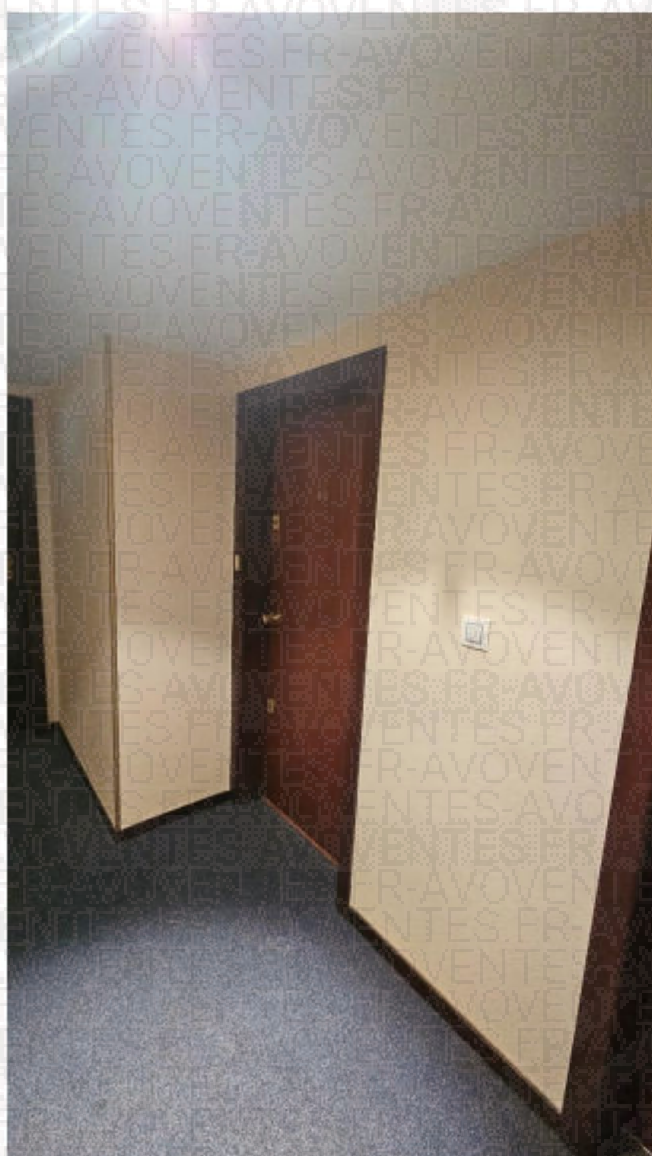
La porte d'entrée est munie d'une serrure trois points.

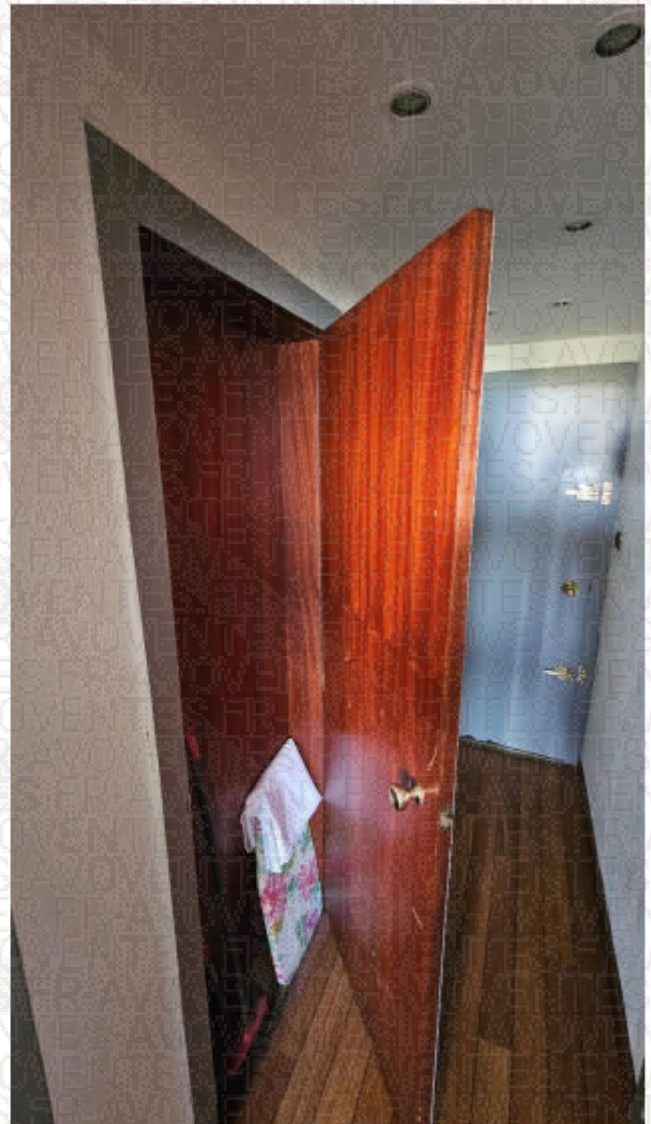
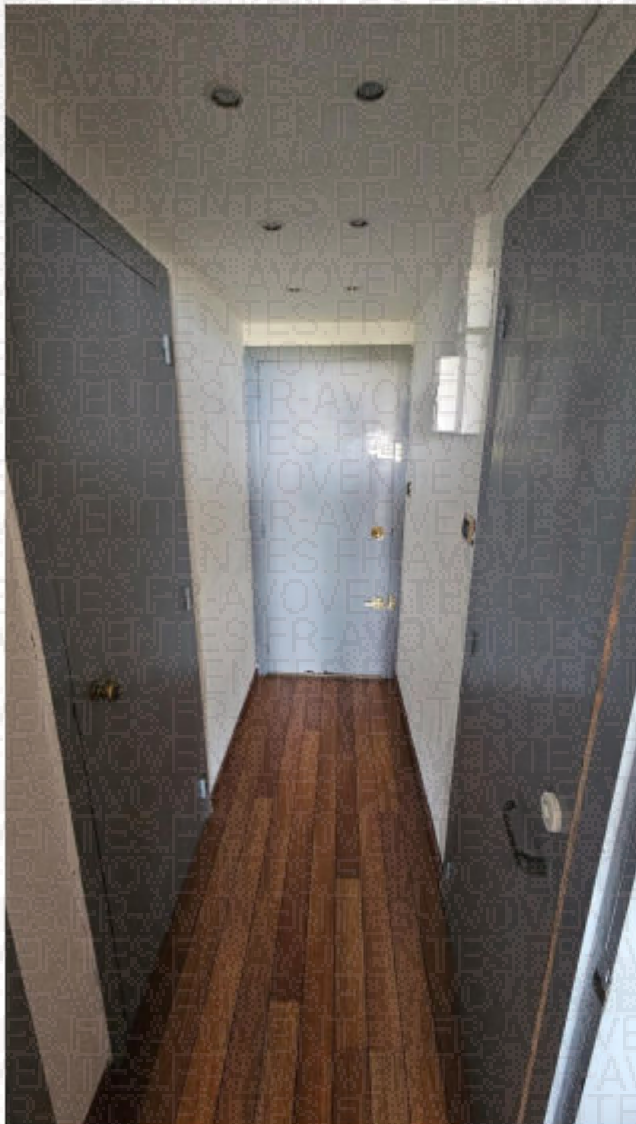
Au sol, un parquet « deck de bateau » en bon état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture gouttelette blanche en bon état d'usage.

Au plafond, une peinture gouttelette en bon état d'usage.

Un petit placard à balais d'environ 15cm de profondeur.





Salle de bain :

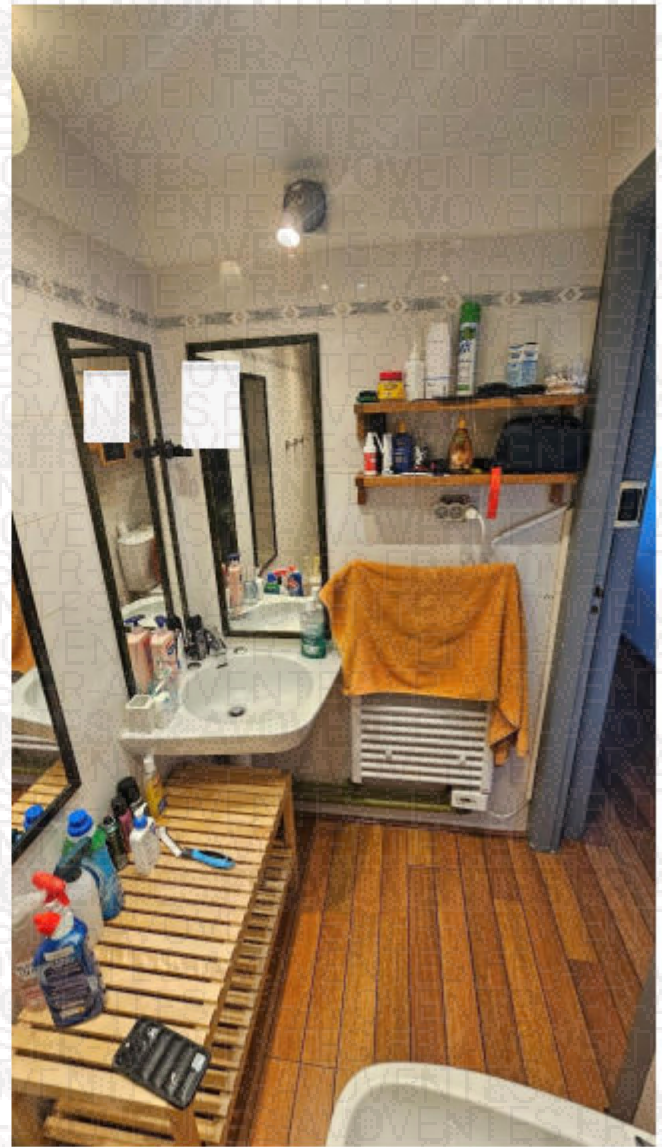
Au sol, un parquet « deck de bateau » en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état d'usage.

Un faux plafond dans lequel sont insérés des spots lumineux. Ce plafond comporte des défauts au niveau de la peinture, avec des craquelures apparentes.

Equipements :

- Un bac de douche en faïence avec rideau de douche et colonne de douche.
- Un WC.
- Un bidet.
- Un lavabo simple vasque.
- Un sèche-serviettes.



Pièce principale :

Au sol, un parquet « deck de bateau » en bon état d'usage.

Murs et plafond, peinture gouttelette.

A l'entrée de cette pièce, sur la gauche, un espace kitchenette :

Composé d'un plan de travail dans lequel est intégré un évier simple vasque en grès, et un mitigeur inox. Sous ce plan de travail, un élément composé de deux portes de placard, et de trois tiroirs. Présence d'un petit frigo intégré.

Au-dessus de ce plan de travail, trois éléments de cuisine : un élément constitué de deux portes, un autre constitué d'une colonne avec deux étagères et le troisième élément constitué d'une étagère et d'un compartiment supérieur fermé de deux portes.

Dans le studio, présence d'un aménagement accueillant un lit ; aménagement composé de placards, penderie et tiroirs. Je dénombre trois tiroirs et quatre portes de placard.

Dans ce studio, une seule ouverture vers l'extérieur. Il s'agit d'une fenêtre comportant deux vantaux coulissants, en menuiseries aluminium. De cette chambre, une vue directe sur la plage du Port-Vieux, le plateau de l'Atalaye et le Rocher de la Vierge.





Etat d'occupation :

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

Eléments de confort :

Un radiateur électrique dans la pièce principale.

La fenêtre est équipée d'un volet roulant manuel.

L'appartement dispose d'un local vélos, commun à tous les résidents.

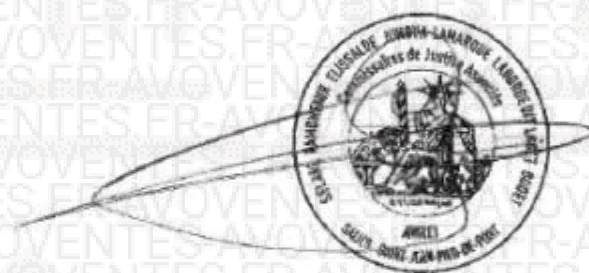
A noter la présence d'un ascenseur dans cet immeuble.

Mesurage :

- Le couloir d'entrée mesure 2,28m2.
- La salle d'eau mesure 3,69m2.
- La pièce principale mesure 11,67m2.

Soit une surface totale d'environ 17,64m2.

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 huit (8) 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

