

SCP

Marie-Christine GETTE-PENE

Fabrice ANDRAL

Commissaires de Justice associés

500 Route de Junca

BP 22

40400 TARTAS

☎ : 05 58 73 40 67

☎ : 05 58 73 50 62

✉ : gette-andral@huissier-justice.fr

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

🏠 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

IBAN N°: FR 41 49031 00001 00001417032 41

BIC : CDCGFRPPXXX

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE VINGT SEPT MARS

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 :

Le COMPTABLE PUBLIC DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES LANDES, dont le siège est à (40022) MONT-DE-MARSAN Cedex, Centre des Finances Publiques, 12 Avenue de Dagas,

À L'ENCONTRE DE :

EN VERTU DE :

I - L'article 1929 ter du CGI et de l'émission des Rôles numéros

1)16/53011 mis en recouvrement le 31/05/2016 date limite de paiement 15/07/2016

2)16/53012 mis en recouvrement le 31/05/2016 date limite de paiement 15/07/2016

3)16/53013 mis en recouvrement le 31/05/2016 date limite de paiement 15/07/2016

4)16/53014 mis en recouvrement le 31/05/2016 date limite de paiement 15/07/2016

5)16/53015 mis en recouvrement le 31/05/2016 date limite de paiement 15/07/2016,

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

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie en date du 12/03/2024,

AI PROCEDE AUX OPERATIONS SUIVANTES :

Je me suis rendu à (40300) SAINT-CRICQ-DU-GAVE, 1691 route du Massey, le 27/03/2024 de 9 h 15 à 11 h 20, et j'ai dressé le procès-verbal de description suivant en présence et avec l'assentiment de [REDACTED] que j'ai préalablement informé de mes nom, qualité et mission.

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-16)	223,20
Frais de déplacement (Art A444-46)	7,67
Total HT	450,03
TVA (20,00 %)	90,01
Total TTC	540,04

Acte dispensé de la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : V - 56993

Mandat n° 39 - PVSIMDESC

GENERALITES

Consistance

Les biens saisis consistent en : une maison d'habitation ancienne pour partie en ruine, un petit logement attenant vétuste, un ancien hangar agricole pour partie réhabilité en logement, le tout avec un terrain attenant.

Situation

L'ensemble est situé à (40300) SAINT-CRICQ-DU-GAVE, 1691 route du Massey, et cadastré section ZC n° 7 et n° 100 pour une contenance totale de 1 ha 40 a 36 ca (Cf. plan en annexe).

Urbanisme

Selon les renseignements fournis par le site www.geoportail-urbanisme.gouv.fr, les biens sont situés en zone A (zone agricole) du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe et Arrigans. Ils ne sont pas soumis à un droit de préemption au profit de la commune.

Environnement

Les biens sont situés en zone de cultures agricoles avec un habitat diffus. L'ensemble est situé à environ 250 m en contrebas de l'autoroute A64, sans vue directe mais avec des bruits de circulation présents même si atténués par le dénivelé et le boisement intermédiaire.

Occupation

L'immeuble est occupé par la partie saisie et sa famille.

Vue d'ensemble (photos 1 à 8)

1 - La propriété comporte un premier groupe de bâtiments situés côté route, consistant en un ancien corps de ferme composé d'une maison d'habitation élevée sur deux niveaux plus combles avec, accolé sur l'arrière, un ancien bâtiment d'élevage et, légèrement distant sur le côté, un petit bâtiment aménagé en habitation.

L'ensemble est construit de manière traditionnel en pierre, avec des extensions ou compléments en parpaings, couvert de tuiles, et équipé d'huisseries bois.

Cet ensemble est en très mauvais état et partiellement en ruine.

La maison a été abandonnée en cours de rénovation, avec notamment la construction d'une piscine intérieure dans la partie centrale de la maison qui n'a pas été achevée. La toiture, non entretenue, s'est partiellement effondrée en emportant une partie du plancher de l'étage inférieur. Elle est en l'état inhabitable et pour partie dangereuse d'accès.

Le bâtiment d'élevage accolé à la maison est resté dans son jus.

Le petit bâtiment aménagé en habitation est actuellement occupé par le père du saisi. Ce logement vétuste, sans entretien, est dans un état de saleté repoussante. Il est néanmoins raccordé en eau et électricité. Le chauffage est électrique. Le système d'assainissement est inconnu.

2 - Le deuxième groupe de bâtiment, situé plus à l'intérieur de la propriété, est constitué de deux anciens hangars agricoles accolés en L.

L'ensemble est construit en parpaings de ciment autour d'une ossature de charpente métallique avec toiture en fibrociment.

Le premier bâtiment a conservé son affectation de hangar. Il s'agit d'un seul volume de plain-pied avec une ancienne fosse, vraisemblablement à lisier, en sous-sol.

Le second a été réaménagé en deux habitations de plain-pied. Une partie est achevée et sert à l'habitation effective des saisis. Le reste a été abandonnée en cours de réhabilitation et n'est pas utilisé ni utilisable à des fins de logement. Le logement utilisable est alimenté en eau et en électricité du réseau. Le chauffage est assuré par un insert avec un système de récupération de chaleur. L'eau chaude sanitaire est produite par un cumulus électrique. Le système d'assainissement est inconnu.

3 - L'accès sur route est doté d'un portail récent mais non fonctionnel. Une voie anciennement empierrée et cahoteuse mène de la route à une aire de stationnement bétonnée, aménagée entre les deux hangars. La propriété en elle-même n'est pas clôturée de manière continue. Le terrain est enherbé, avec des parties boisées. Le tout est non entretenu et globalement en friche. La partie la plus à l'est reçoit l'écoulement des eaux du versant. Non drainée, elle est actuellement difficilement praticable.

L'ANCIEN CORPS DE FERME

Maison principale

Cuisine (photos 9 et 10)

Huisseries : Deux portes vitrées en bois avec simple vitrage, dont une hors d'usage. Une fenêtre en bois avec simple vitrage. Aucun volet.

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

Equipements électriques : Eclairage par spots encastrés. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Cuisine : Cuisine aménagée de style rustique, avec façades bois et plan de travail en stratifié imitation pierre. Pas de plaque de cuisson. Pas d'évier. Hotte aspirante en inox.

Surface : 30,76 m².

Pièce centrale (photos 11 et 12)

Huisseries : Deux portes d'entrée en bois avec simple vitrage. Une porte en bois plein.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné, creusé au centre de la pièce pour aménager une piscine. Murs en cours de doublage. Sous face de plancher d'étage avec ouverture prévue sur l'étage supérieur.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique.

Chauffage : Pas de chauffage.

Piscine : Piscine maçonnée à fond plat, profonde sans liner.

Surface : 19,33 m².

Première pièce (photos 13 et 14)

Huisseries : Une porte en bois plein. Une fenêtre en bois simple vitrage.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné. Murs en partie anciennement enduits. Partie de sous face de plancher d'étage, le reste vide.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 26,88 m².

Deuxième pièce (photo 15)

Huisseries : Pas de porte. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné. Murs en partie anciennement enduits. Partie de murs en parpaings. Pas de plafond.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 10,42 m².

Troisième pièce (photo 16)

Huisseries : Pas de porte. Deux fenêtres en bois simple vitrage.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné. Murs en partie doublés de placoplâtre, non achevé. Faux plafond sur ossature métallique non achevé.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 18,84 m².

Quatrième pièce (photos 17 et 18)

Huisseries : Une porte-fenêtre à trois ouvrants en bois simple vitrage. Une petite fenêtre simple vitrage.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé en grande partie. Murs doublés de placoplâtre. Faux plafond sur ossature métallique.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique fonctionnel.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 32,96 m².

Mezzanine (photo 19)

Escalier : Escalier et garde-corps en bois massif.

Huisseries : Une petite fenêtre simple vitrage.

Sol, murs, plafond : Parquet stratifié au Sol. Murs et plafond doublés de placoplâtre peint. Un effondrement partiel du plafond.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique fonctionnel.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 21,15 m².

Diverses pièces à l'étage (photos 20 à 23)

Pièces non accessibles en raison de la faiblesse des planchers et des poutres dégradés par les infiltrations.

Huisseries : Pas de porte. Fenêtres en bois simple vitrage. Pas de volet.

Sol, murs, plafond : Planchers discontinus et non achevés, fortement dégradés. Murs bruts de maçonnerie. Sous-face de couverture. Trous béants dans la couverture vers l'un des pignons.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique.

Chauffage : Pas de chauffage.

Bâtiment annexe (photos 24 et 25)

Huisseries : Une ouverture sans porte. Une porte métallique hors d'usage. Un jour sans fenêtre.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné, avec des différences de niveaux vraisemblablement prévues pour les évacuations des lisiers de canard. Murs enduits au ciment. Sous-face de hourdis en béton.

Equipements électriques : Eclairage par luminaires néon. Prises et commandes électriques usuelles.

Divers : Un point d'eau.

Surface : 75 m².

Habitation secondaire

Le logement est extrêmement sale.

Séjour (photos 26 et 27)

Huisseries : Une porte vitrée en bois avec simple vitrage. Aucun volet.

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

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Cuisine : Cuisine aménagée simple avec façades stratifiées, plan de travail en stratifié imitation pierre. Plaque de cuisson. Evier encastré par le dessous. Retour mural carrelé.

Surface : 13,69 m².

Chambre (photo 28)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre bois avec simple vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Parquet stratifié au sol. Murs et plafond peints.

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Convecteur électrique.

Divers : Un placard.

Surface : 11,88 m².

Salle d'eau (photos 29 et 30)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre bois avec simple vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs en partie carrelés sur placoplâtre brut de pose. Placoplâtre brut de pose au plafond.

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Équipements sanitaires : Un wc (apparemment bouché). Une douche avec bac céramique (robinetterie incomplète). Lavabo sur colonne.

Surface : 4,78 m².

HANGARS

Premier hangar

Salle de stockage (photos 31 et 32)

Huisseries : Une porte de garage métallique. Une fenêtre en PVC avec double vitrage granité. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Dalle de béton au sol, avec trappes d'accès et regards sur la fosse enterrée. Murs en parpaings. Sous-face de couverture en tôles de fibrociment.

Equipements électriques : Eclairage par luminaires néon. Prises et commandes électriques usuelles.

Surface : 30,55 m².

Pièce cloisonnée (photo 33)

Huisseries : Pas d'huisserie.

Sol, murs, plafond : Dalle de béton au sol. Cloisonnements en placoplâtre non terminés. Pas de plafond.

Equipements électriques : Pas d'équipement électrique.

Surface : 30,55 m².

Deuxième hangar

Séjour (photos 34 à 37)

Huisseries : Une porte d'entrée en PVC. Quatre fenêtres en PVC avec double vitrage. Une porte-fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par spots encastrés et plafonniers. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Cheminée avec insert bois.

Coin cuisine : Cuisine aménagée en deux parties. Façades en bois peint. Plan de travail stratifié imitation pierre. Plaque de cuisson électrique encastrée. Evier deux bacs encastrés par le dessous.

Divers : Deux placards avec portes coulissantes en particules mélaminées. Pas de ventilation.

Surface : 61,87 m².

Salle de bain (photos 38 et 39)

Huisseries : Une porte postformée. Une petite fenêtre en PVC avec double vitrage brouillé. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par spots encastrés. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Équipements sanitaires : Wc posé en céramique émaillée. Lavabo en céramique sur meuble en particule. Cabine de douche d'angle préfabriquée. Robinetterie usuelle.

Surface : 6,35 m².

Dégagement (photo 40)

Huisseries : Une porte postformée.

Sol, murs, plafond : Sol moquetté. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par spots encastrés. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 11,27 m².

Dressing (photo 41)

Huisseries : Deux portes de placard coulissantes en particules mélaminées.

Sol, murs, plafond : Sol moquetté. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par spots encastrés. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Divers : Aménagements d'étagères et de penderie fait maison.

Surface : 8,69 m².

Première chambre (photo 42)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol moquetté. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Bouche de récupération de chaleur couplée à l'insert.

Surface : 12,32 m².

Deuxième chambre (photo 43)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol moquetté. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Bouche de récupération de chaleur couplée à l'insert.

Surface : 15,62 m².

Troisième chambre (photo 44)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol moquetté. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes.

Equipements électriques : Eclairage par plafonniers. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 16,30 m².

Buanderie (photo 45)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol moquetté. Dalle de béton percée pour réaliser une réparation sur l'évacuation du point d'eau non rebouchée. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes. Doublage percé et non repris derrière le lavabo.

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Équipements sanitaires : Un meuble lavabo avec vasque encastrée en céramique. Robinetterie usuelle.

Chauffe-eau : Un cumulus électrique (évacuation du groupe de sécurité non raccordée).

Surface : 7,93 m².

Séjour (photos 46 et 47)

Huisseries : Deux portes isoplans hors d'usage. Une baie-vitrée coulissante en aluminium, avec double vitrage. Deux fenêtres en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol en béton, partiellement carrelé. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre brutes de pose.

Equipements électriques : Eclairage par plafonniers. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Cheminée non achevée.

Coin cuisine : Cuisine aménagée non achevée.

Surface : 38,07 m².

Première pièce (photo 48)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné. Murs et plafond doublés avec des plaques de plâtre peintes. Murs en partie tapissés.

Equipements électriques : Eclairage par plafonnier. Prises et commandes électriques usuelles.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 15,62 m².

Ancien laboratoire (photo 49)

Huisseries : Une porte postformée. Une fenêtre en PVC avec double vitrage. Aucun volet.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné. Murs en partie doublés avec des plaques de plâtre peintes, en partie anciennement carrelés (en cours de préparation pour un doublage placoplâtre). Pas de plafond.

Equipements électriques : Pas d'équipements fonctionnels.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 36,28 m².

Dégagement (photo 50)

Huisseries : Pas d'huiserie.

Sol, murs, plafond : Sol bétonné. Murs en partie carrelés. Plafond doublé de placoplâtre, avec traces d'infiltration.

Equipements électriques : Pas d'équipements fonctionnels.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 36,28 m².

Anciens sanitaires (photo 51)

Huisseries : Porte de communication et porte de douche ou wc en contreplaqué. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol carrelé. Murs en partie carrelés. Plafond doublé de placoplâtre brut de pose (présence de traces d'infiltrations).

Equipements électriques : Pas d'équipements fonctionnels.

Équipements sanitaires : Une douche. Un wc. Un lavabo.

Chauffage : Pas de chauffage.

Surface : 36,28 m².

Dont acte, auquel j'ai annexé 51 photographies, et un extrait de plan cadastral.



Département :
LANDES
Commune :
SAINT CRICQ DU GAVE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DAX
POLE TOPOGRAPHIQUE 9 AVENUE
PAUL DOUMER 40107
40107 DAX
tél. 05.58.56.37.48 -fax 05.58.56.37.11
plgc.400.dax@dglfp.finances.gouv.fr

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

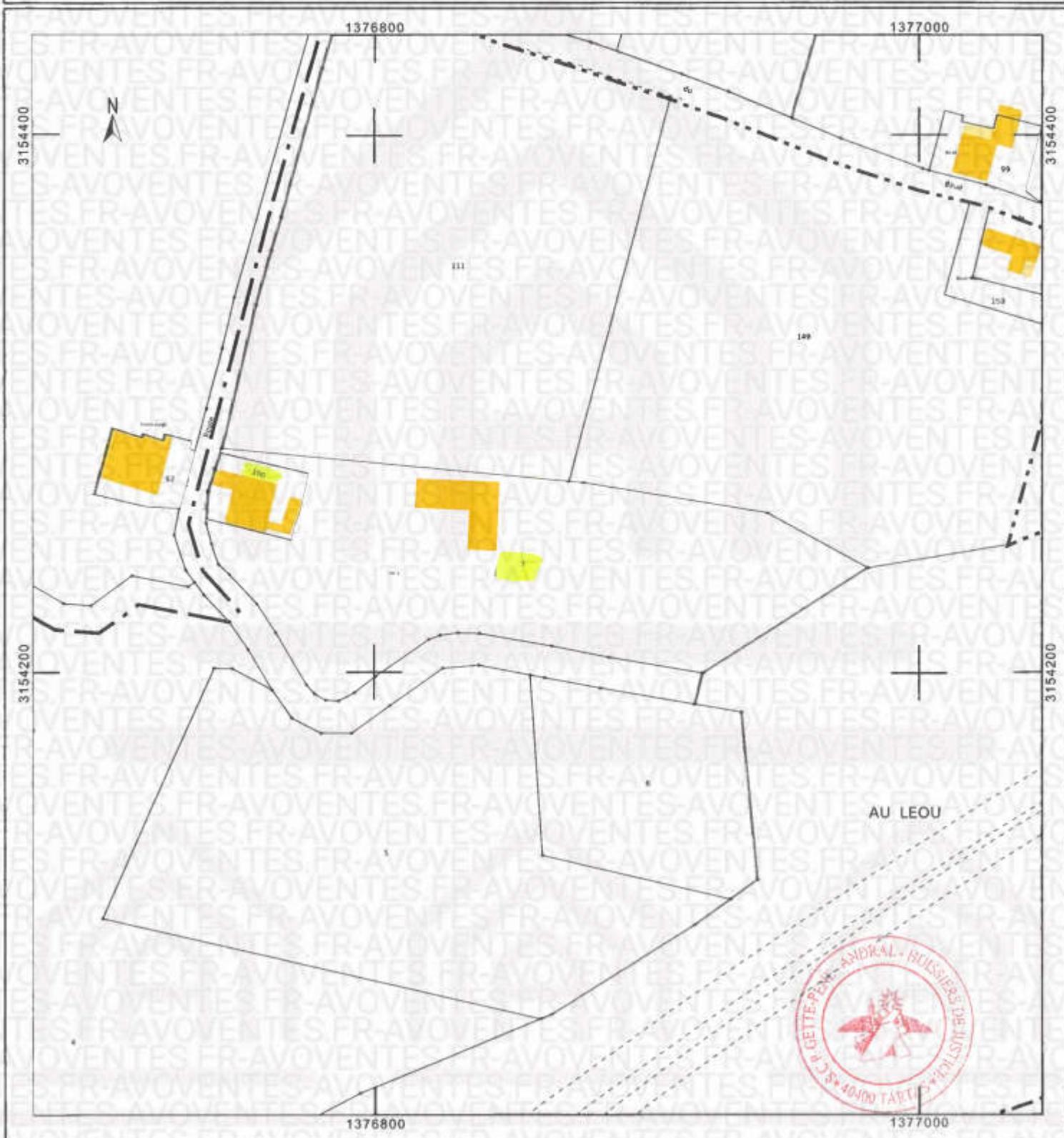
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/06/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





1



2





3



4





5



6





7



8





9



10





11



12





13



14





15

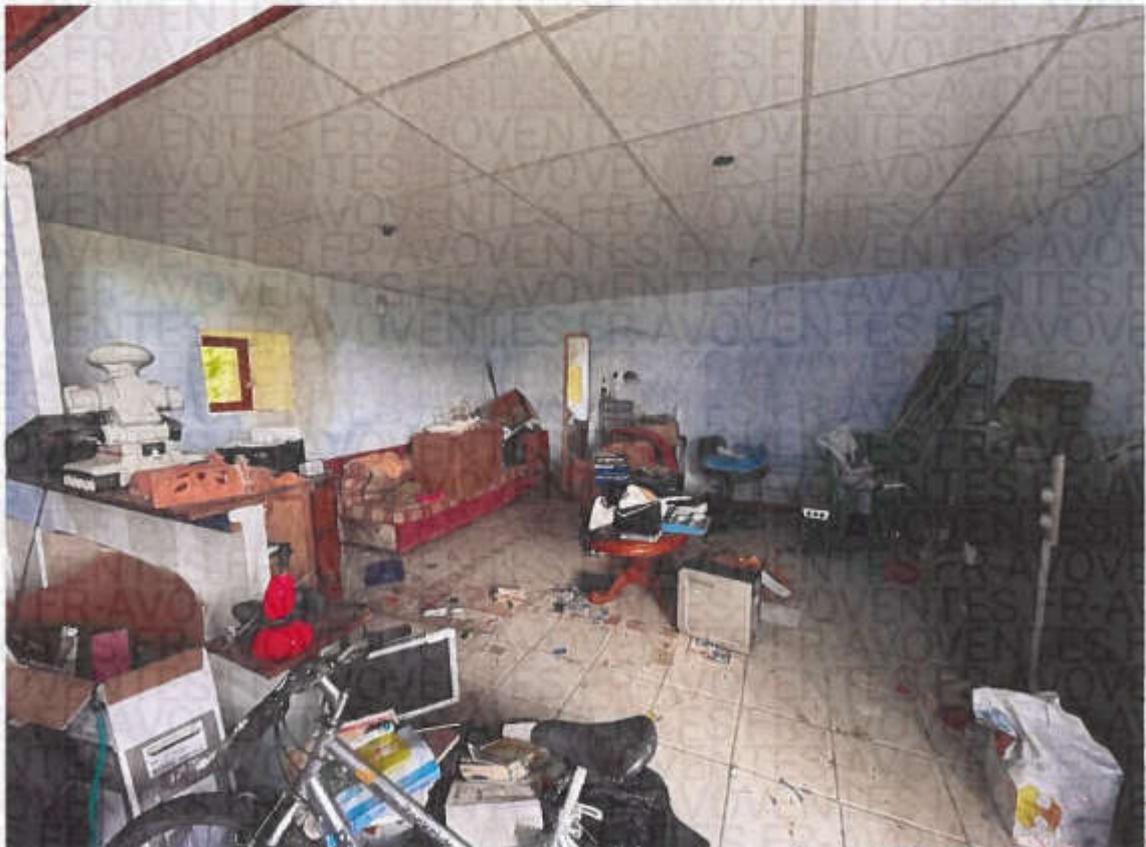


16



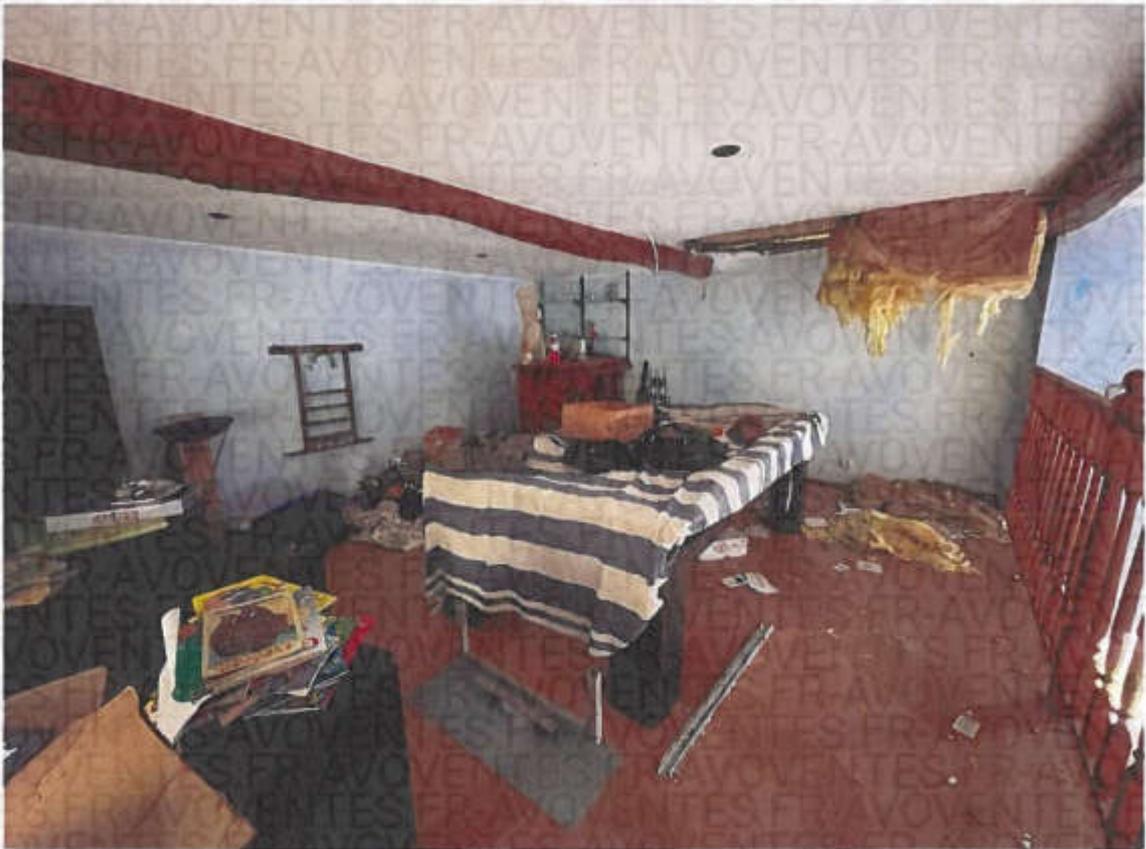


17



18





19



20





21



22





23

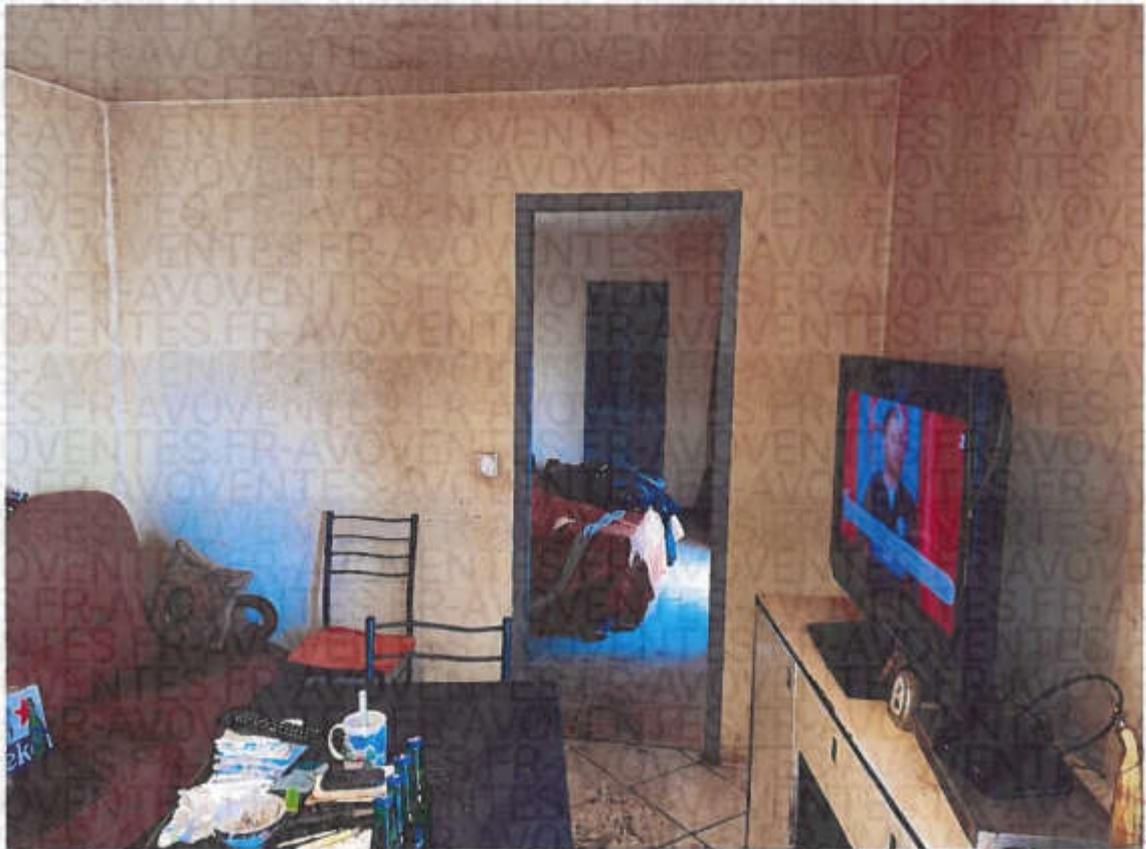


24





25



26





27



28





29



30





31



32





33



34





35



36





37



38





39



40





41



42





43



44





45

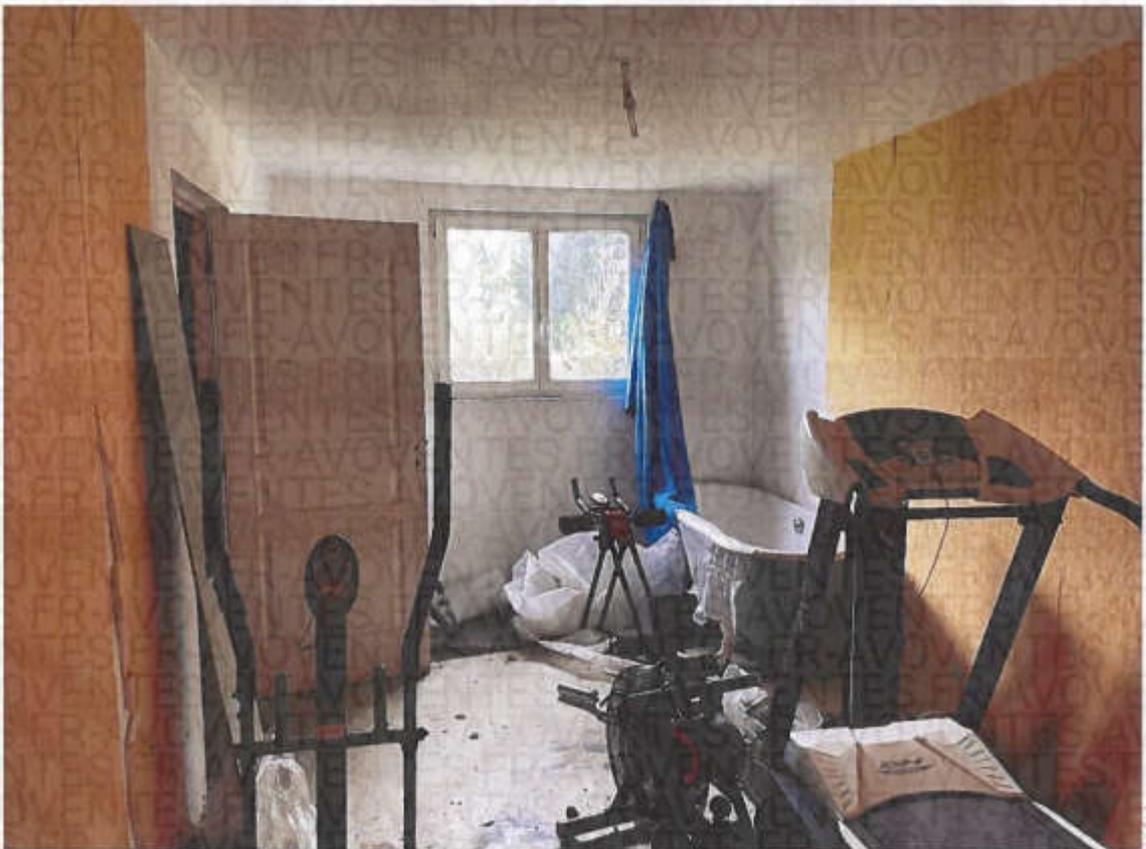


46



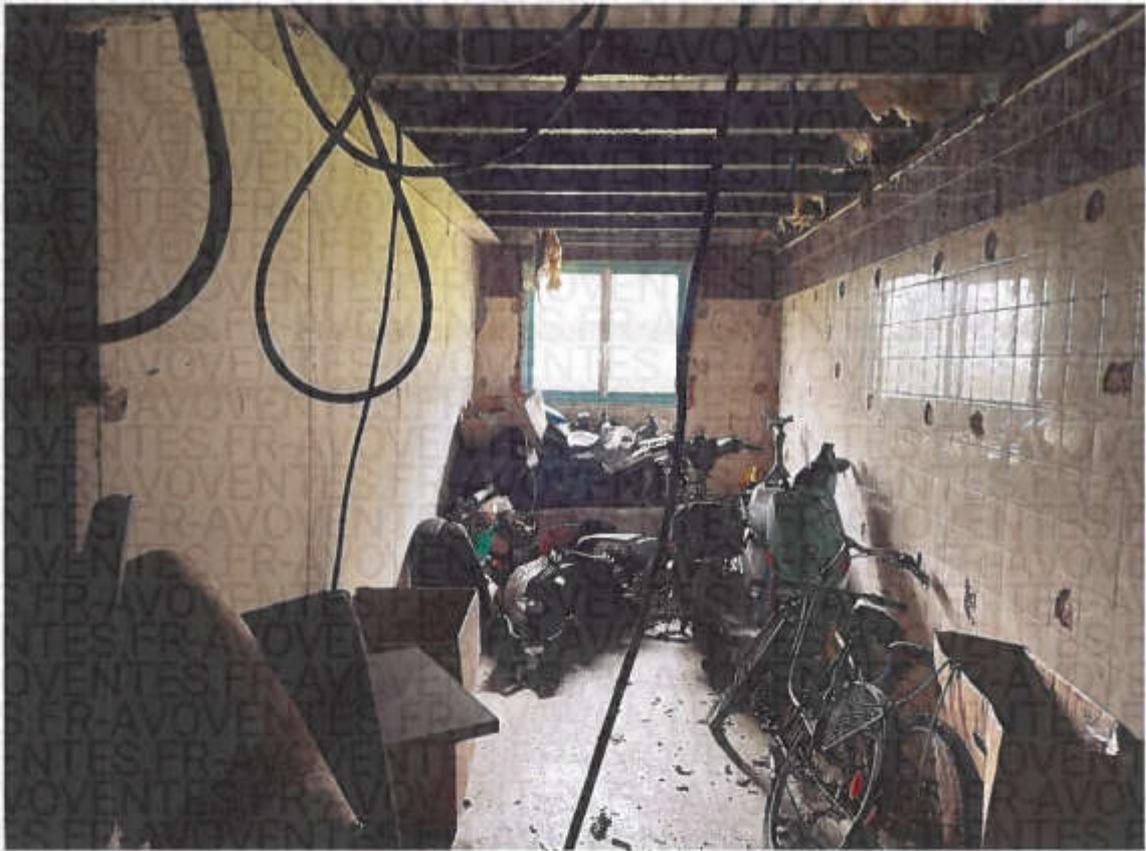


47



48





49



50



