ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES

HUISSIERS / COMMISSAIRES DE JUSTICE

J. LALANNE - J-D. SANTRAILLE - P. FANCELLU - W. NOEL - M. LART - F. TARDY - M. JALBY - E. LEVAVASSEUR - C. PLANES

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ALLIANCE
ATLANTIQUE
PYRÉNÉES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PAU
64000
3 Rue Duplaa

BAYONNE
64100
20 Rue A. Detroyat

TARBES
65000
9 Cours Gambetta

SOUSTONS
40140
26 Rue J. Moulin

ORTHEZ
64300
3 Rue Léon Blum

CASTETS
40260
529 Rue de la Poterie

LANNEMEZAN
65300
59 Rue Voltaire

NAY
64800
7 Rue de la Poste

www.aap-constat-huissier.fr
www.aap-huissiers.com
aap@aap-justice.com

Référence : 20260511 CPAM AVOVENTES

AAP
26 Rue Jean Moulin
40140 SOUSTONS
Tel : 0564111160
40@aap-justice.com
www.aap-huissiers.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LUNDI ONZE MAI
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 00

A LA REQUETE DE :

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE BAYONNE, dont le siège social est 68-72 Allées Marines, 64100 BAYONNE, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Agissant en vertu :

D'un arrêt rendu, en date du 2 décembre 2025, par les Cour d'appel de PAU confirmant un jugement rendu, en date du 16 septembre 2021, par le juge aux affaires familiales Tribunal de Dax.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

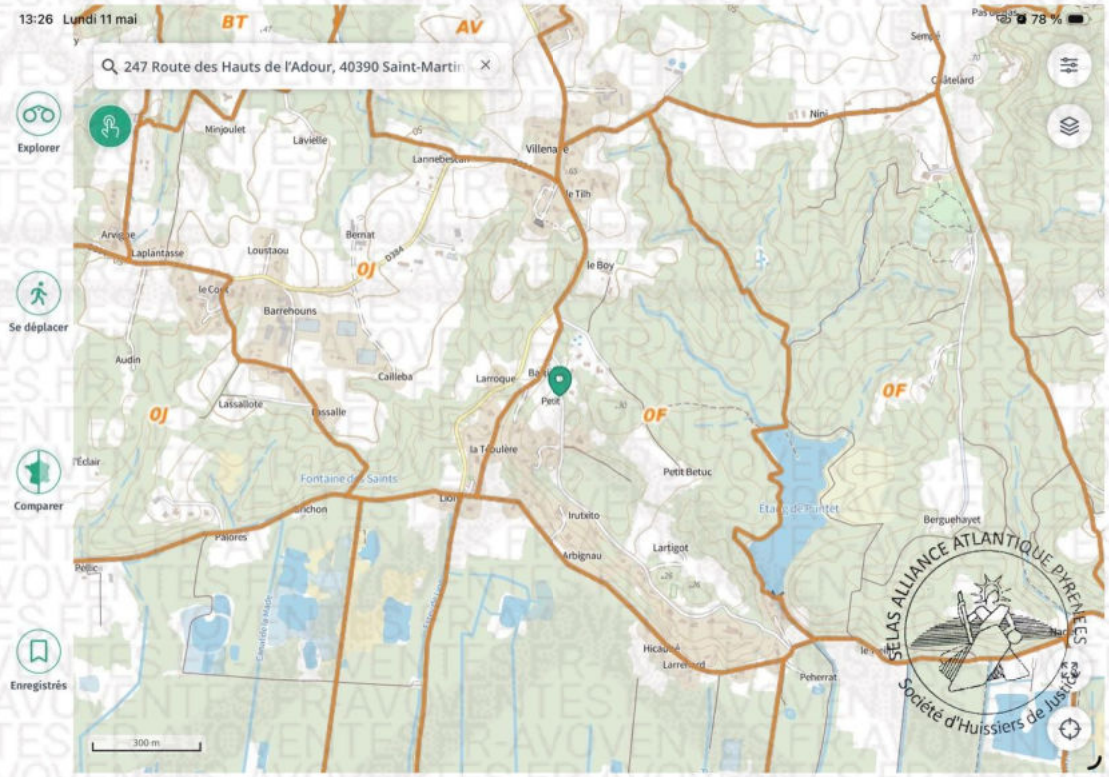
Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

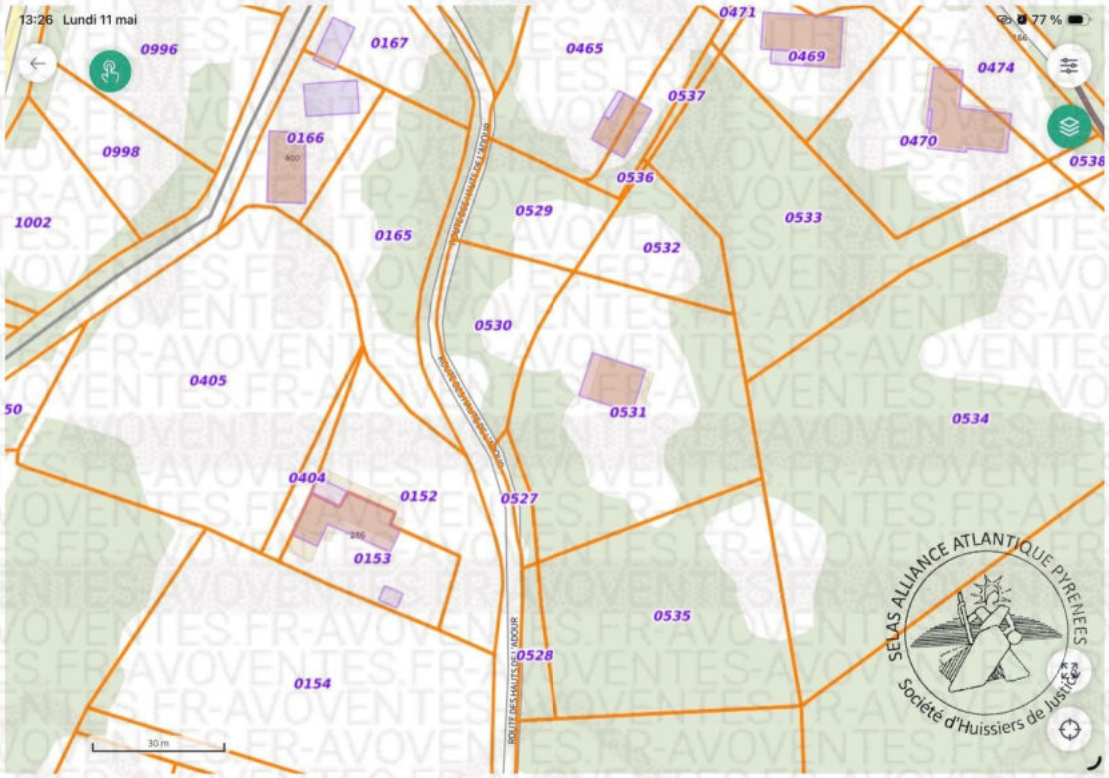
Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

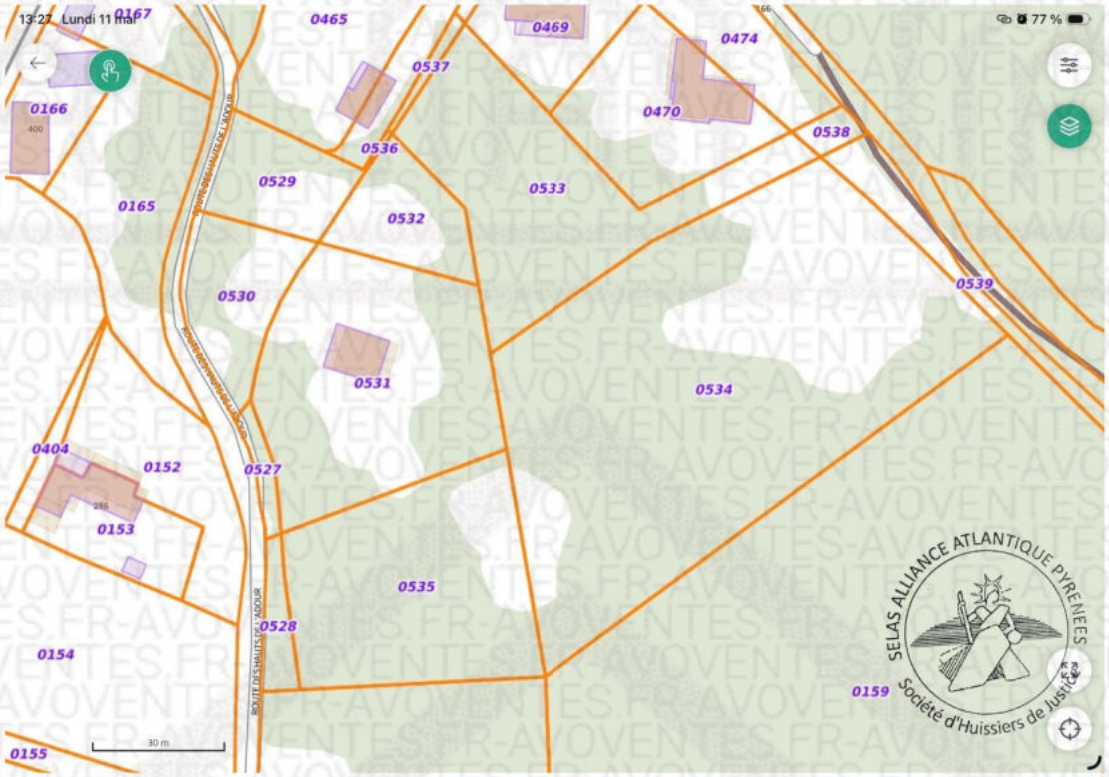
247 route des Hauts de l'Adour

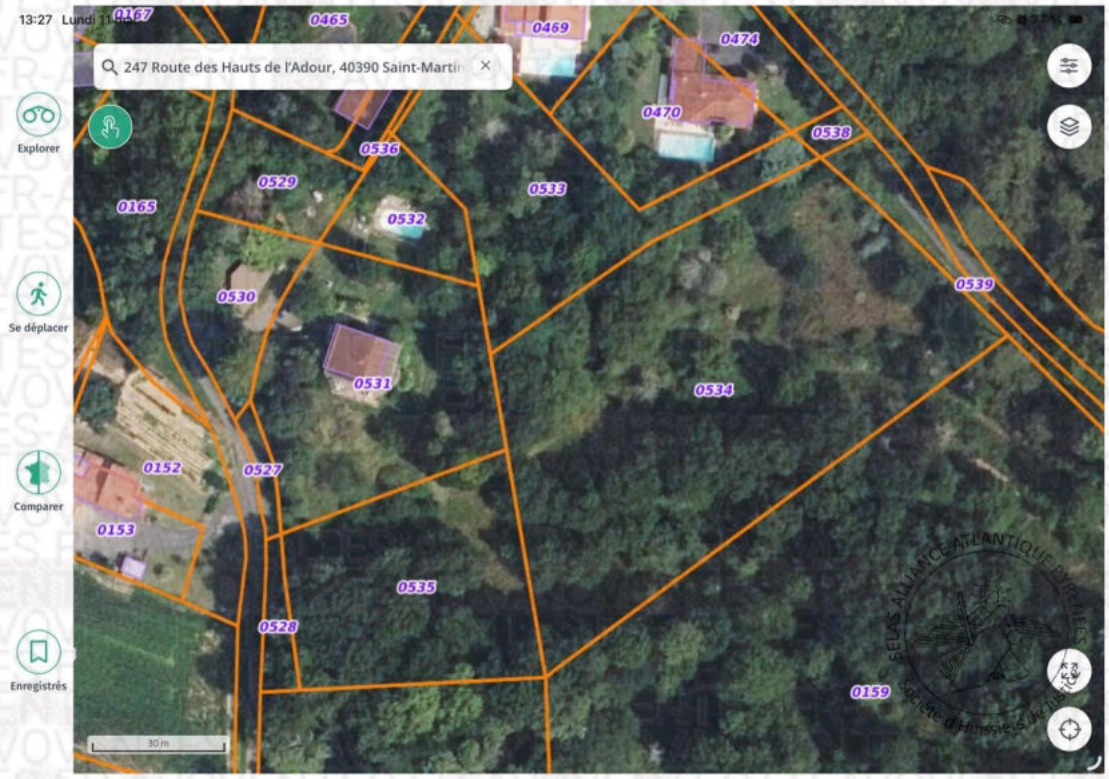
Villa Pountinoulet

40390 SAINT MARTIN DE SEIGNANX


13:26 Lundi 11 mai
78 %
247 Route des Hauts de l'Adour, 40390 Saint-Martin
Explorer
Se déplacer
Comparer
Enregistrés
BT
AV
OJ
OF
Minjoulet
Lavielle
Lannebesan
Villenave
le Tilh
Arrigade
Laplantasse
Loustaou
Bernat
le Boy
le Cont
Barrehouns
Audin
Cailleba
Larroque
Petit
Lassallote
Lissalle
la Troulère
Petit Betuc
Fontaine des Saints
Lion
Irutxito
Etang de Printet
Berguehayet
Palores
Arbignau
Lartigot
Hicaudé
Larrebond
Peherrat
Nini
Châtelard
300 m
SELAS ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES
Société d'Huissiers de Justice


13:26 Lundi 11 mai
77 %
0996
0167
0465
0471
0469
0474
0998
0166
0537
0470
0538
0536
1002
0529
0533
0165
0532
0530
0405
0531
0534
0404
0152
0527
0153
0535
0528
0154
30 m
SELAS ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES
Société d'Huissiers de Justice


13:27 Lundi 11 mai
77 %
0167
0465
0469
0474
0537
0166
0470
0538
0536
0529
0533
0165
0532
0539
0530
0531
0534
0404
0152
0527
0153
0535
0528
0154
0159
0155
30 m
SELAS ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES
Société d'Huissiers de Justice


13:27 Lundi 11 mai
247 Route des Hauts de l'Adour, 40390 Saint-Martin
Explorer
Se déplacer
Comparer
Enregistrés
0167
0465
0469
0474
0470
0538
0536
0529
0533
0165
0532
0539
0530
0531
0534
0152
0527
0153
0535
0528
0159
30 m



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Julien LALANNE, Commissaire de Justice associé au sein de l'ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES, titulaire de l'office de commissaire de Justice sis à SOUSTONS (40140), 26, rue Jean Moulin,

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

247 route des Hauts de l'Adour

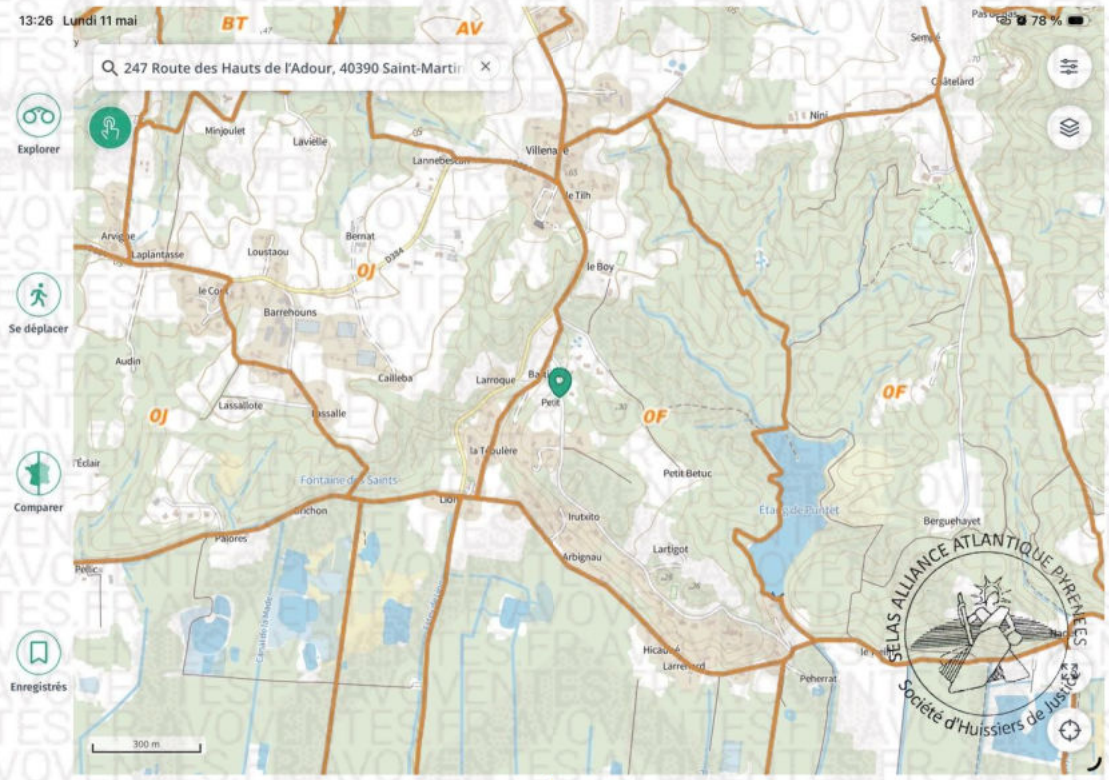
Villa Pountinoulet

40390 SAINT MARTIN DE SEIGNANX

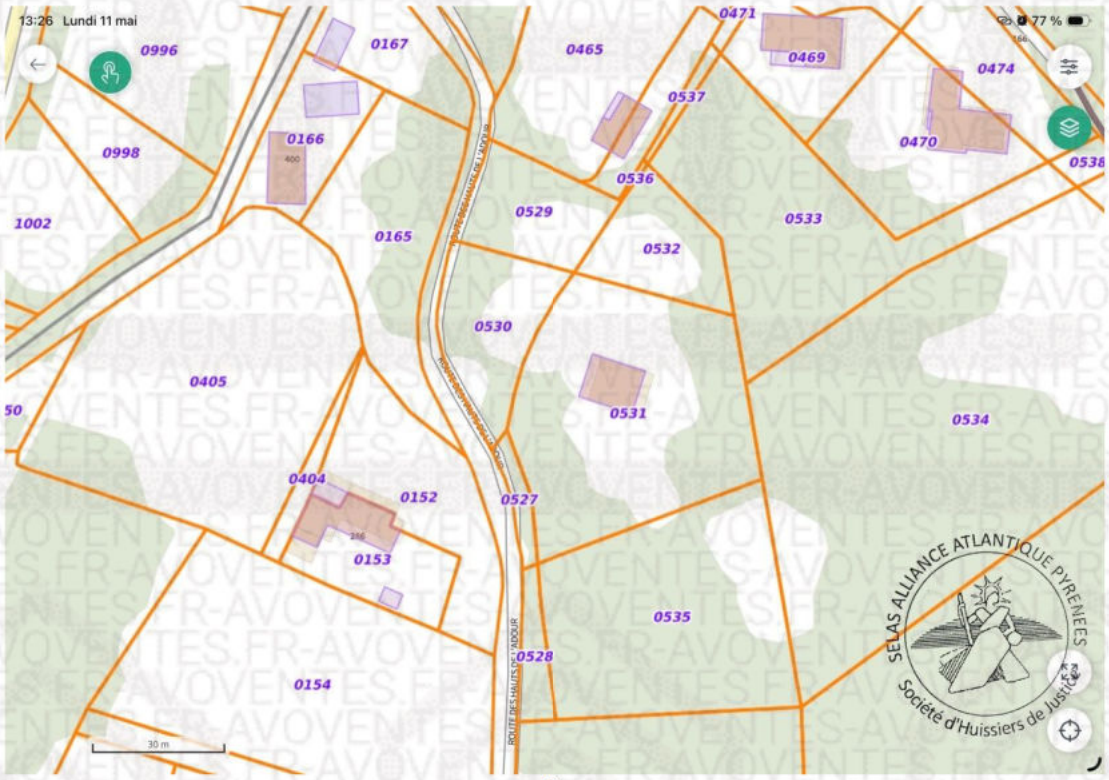
Référence : 20260511 CPAM AVOVENTES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

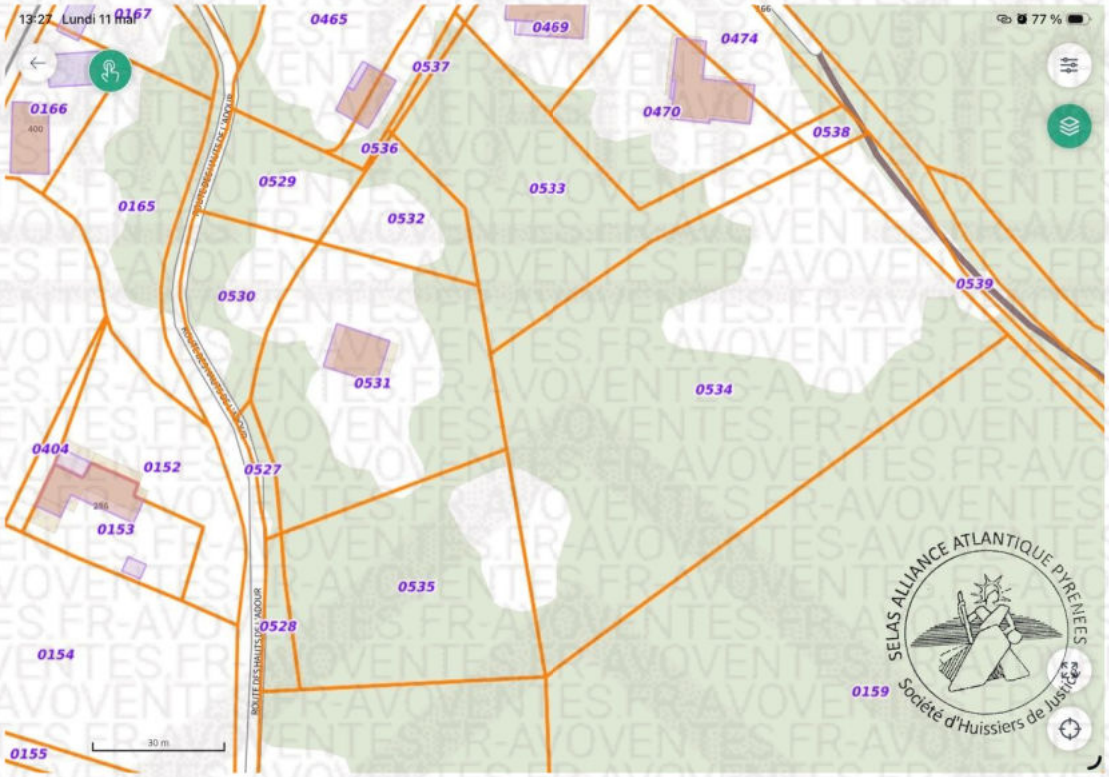
LOCALISATION DU BIEN



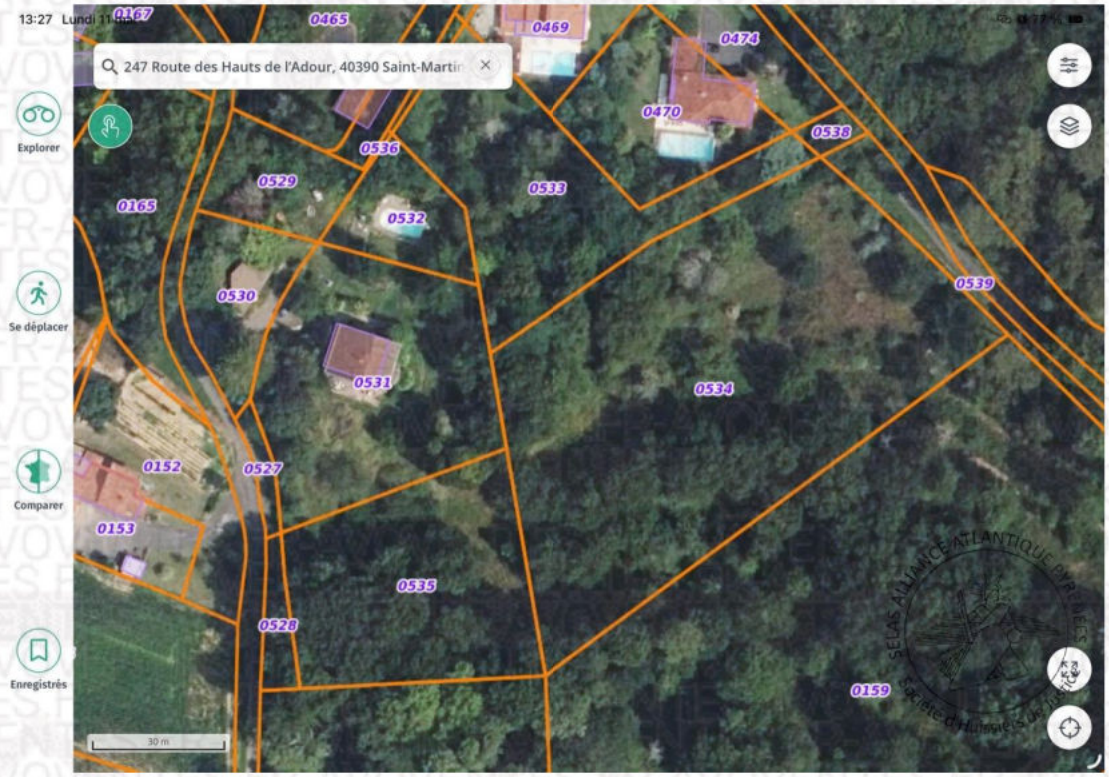
1.



2.


13:27 Lundi 11 mai
77 %
0167
0465
0469
0474
0537
0166
0470
0538
0536
0529
0533
0165
0532
0539
0530
0531
0534
0404
0152
0527
0153
0535
0528
0154
0159
0155
30 m
SELAS ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES
Société d'Huissiers de Justice

3.


13:27 Lundi 11 mai
247 Route des Hauts de l'Adour, 40390 Saint-Martin
Explorer
Se déplacer
Comparer
Enregistrés
0167
0465
0469
0474
0470
0538
0536
0529
0533
0165
0532
0539
0530
0531
0534
0152
0527
0153
0535
0528
0159
30 m

4.


13:27 Lundi 11 mai
77 %
247 Route des Hauts de l'Adour, 40390 Saint-Martin
Explorer
Se déplacer
Comparer
Enregistrés
0530
0531
0152
0527
10 m

5.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

01

Situation générale

Une commune du piémont pyrénéen landais, à la charnière entre les Landes et le Pays Basque.

Saint-André-de-Seignanx appartient au canton du Seignanx et à la Communauté de communes du Seignanx (huit communes), elle-même intégrée au SCoT du Pays Basque et du Seignanx. Le bourg est construit sur une petite hauteur du piémont pyrénéen — altitude comprise entre 1 et 67 mètres, moyenne autour de 70 m — à la charnière entre le bassin de l'Adour et celui du marais d'Orx.

ARRONDISSEMENT Dax (≈ 38 km)	BAYONNE ≈ 15 km
OCÉAN ATLANTIQUE ≈ 10 km	BIARRITZ / HOSSEGOR / CAPBRETON moins de 20 km

Cette position permet un accès rapide à la fois au bassin de vie de l'agglomération basco-landaise (Bayonne, Anglet, Biarritz) et au littoral, avec ses plages et ses spots de surf.

Saint-André-de-Seignanx — 40390

1. Extrait de fichier PDF

02

Démographie et dynamique locale

Une croissance démographique continue depuis les années 1990, dans un cadre resté rural.

ANNÉE	POPULATION
1975	720
1990	1 271
1999	1 275
2009	1 532
2014	1 675
2020	1 890
2022	1 913

La population a été multipliée par près de trois depuis 1975, portée par l'attractivité du bassin d'emploi basco-landais et du littoral. La densité reste modérée, autour de 98 habitants/km², ce qui traduit un cadre encore rural malgré cette croissance.

> *Un point qui parle en général aux acquéreurs recherchant un compromis entre tranquillité et proximité des pôles urbains.*

03

Vie de village et commerces de proximité

Un bourg qui conserve ses commerces essentiels autour de la place publique.

Commerces et services

- Bureau de poste
- Café-restaurant
- Boulangerie
- Coiffeur

Équipements collectifs

- École primaire, mitoyenne de la mairie et du fronton
- Salle des fêtes « Mosaïque » (spectacles, réunions, réceptions)
- Trinquet couvert et mur à gauche pour la pelote basque

2. Extrait de fichier PDF

04

Patrimoine et environnement

Une église fortifiée du XIIIe siècle et une réserve naturelle classée aux portes du village.

Église fortifiée

Tour-porche du XIIIe siècle, sous laquelle repose le comte d'Orx, fils naturel de Napoléon III. La commune portait, sous la Révolution (1793–1814), le nom de « Haute-Montagne », en référence à sa situation sur une hauteur.

Réserve naturelle du marais d'Orx

À proximité immédiate du village : ancien marais drainé au XIXe siècle puis reconverti en zone humide en 1985, aujourd'hui géré par le Conservatoire du Littoral. Premier site d'hivernage d'oiseaux d'eau de l'ancienne Aquitaine, accessible par des chemins de randonnée au départ du bourg.

05

Loisirs et activités à proximité

- Randonnée et VTT sur les chemins communaux et vers le marais d'Orx
- Pelote basque (trinquet, mur à gauche) — discipline dans laquelle la commune est historiquement réputée
- Canoë-kayak, stand up paddle
- Accès aux plages et écoles de surf du littoral landais et basque (Labenne, Hossegor, Capbreton, Anglet…)

06

Contact mairie

Pour toute information complémentaire : urbanisme, PLU, servitudes.

Adresse	227 route du Bourg, 40390 Saint-André-de-Seignanx
Téléphone	05 59 56 79 90
Courriel	accueil@saintandredeseignanx.fr
Site	saintandredeseignanx.fr

3. Extrait de fichier PDF

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.



3.



4.

SUPERFICIE DU BIEN

Surface habitable : 280m2

Surface non prise en compte : 148 m2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est habité par les actuels propriétaires comme domicile principal.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison a été construite dans les années 1970.

La maison (parcelle 531) comporte trois niveaux habitables et un sous-sol.

Nous trouvons également une dépendance (parcelle 530) et une piscine (parcelle 532).

Les ouvertures extérieures de la maison sont principalement doublées par des volets roulants bois, double ventaux, excepté façade Nord où nous trouvons des volets bois double ventaux.

D'après les propriétaires des lieux, il n'y a pas de réseau d'évacuation des eaux usées mais une fosse ne répondant pas aux normes en vigueur.



1. Entrée Ouest



2. Pignon Nord



3. Terrasse Sud

Au sous-sol :

CAGE D'ESCALIER

L'accès s'effectue par un escalier, hélicoïdal, en béton.



1.

CELLIER

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

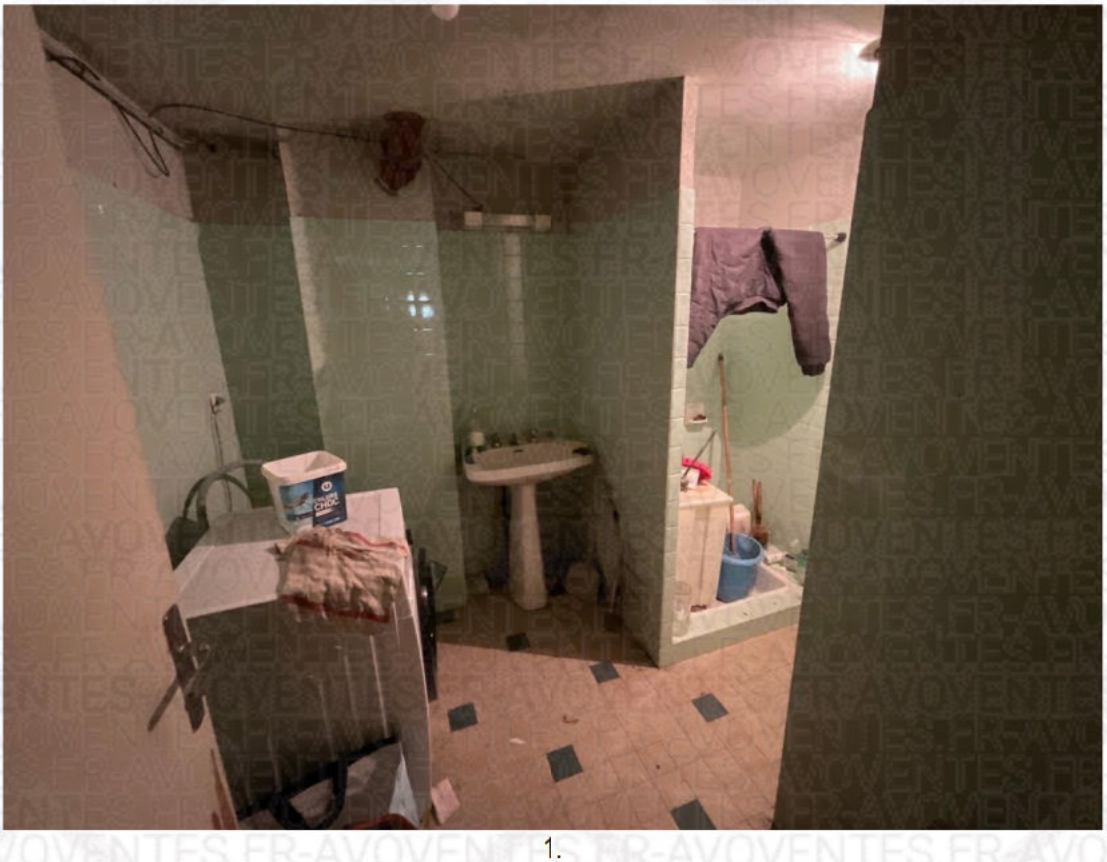
Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de carrelage.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied
- un bac à douche
- un Lavabo



1.



2.

COMPOSITION DU SOUS-SOL, PIÈCES PRINCIPALES.

Le sous-sol se compose de deux grandes pièces de rangement.

L'une de ses deux pièces, un garage, est accessible depuis l'extérieur par une porte bois de garage sectionnelle sur rails.

Ces deux pièces principales communiquent par une grande porte fenêtre double ventaux bois vitrée et une porte bois.

Le sol de ces deux pièces est en ciment.

À l'arrivée de l'escalier nous trouvions une pièce de distribution où se trouve le tableau électrique. Le sol de cette pièce est recouvert de carrelage.

À gauche de cette dernière nous trouvons la pièce de chaufferie qui accueille le ballon d'eau chaude et la chaudière fioul.

Le garage donne sur un préau en Rez de jardin.

Au fond du garage, nous trouvons une pièce noire qui fait office de cave à vin.



1.



2.



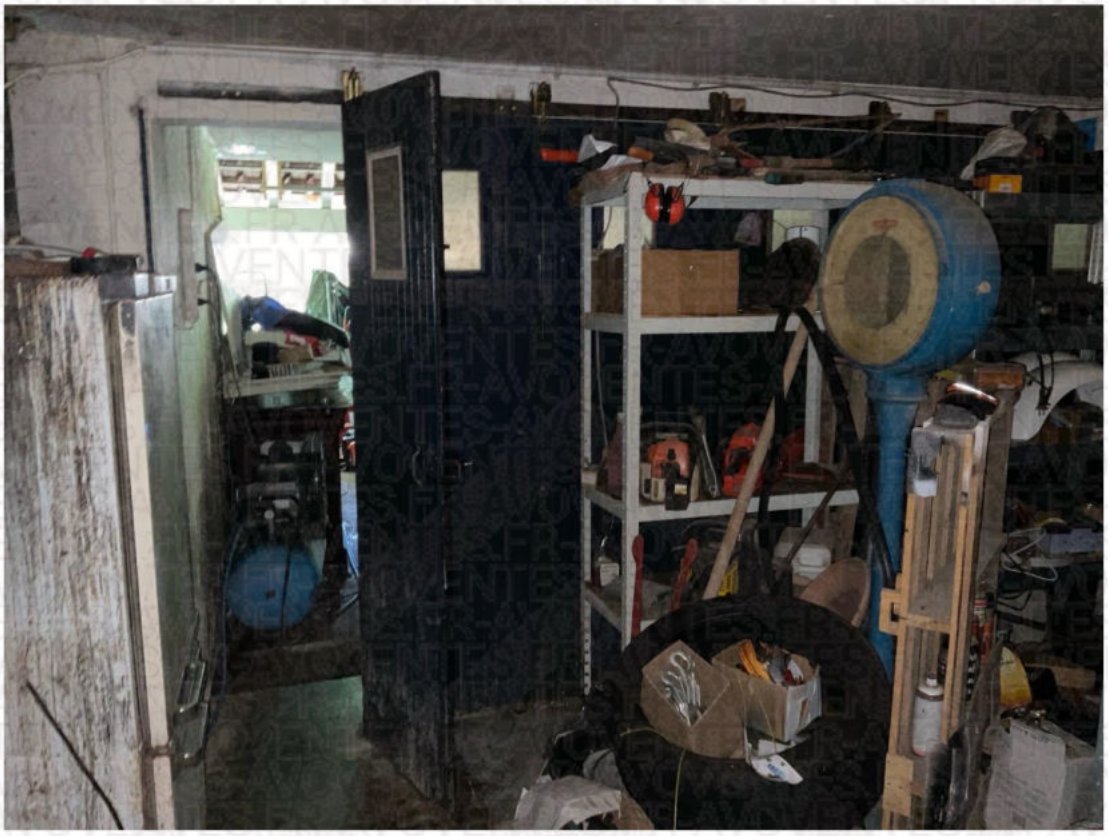
3.



4.



5.



6.



7.

Au rez de chaussée :

ANCIENNE SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par porte Bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

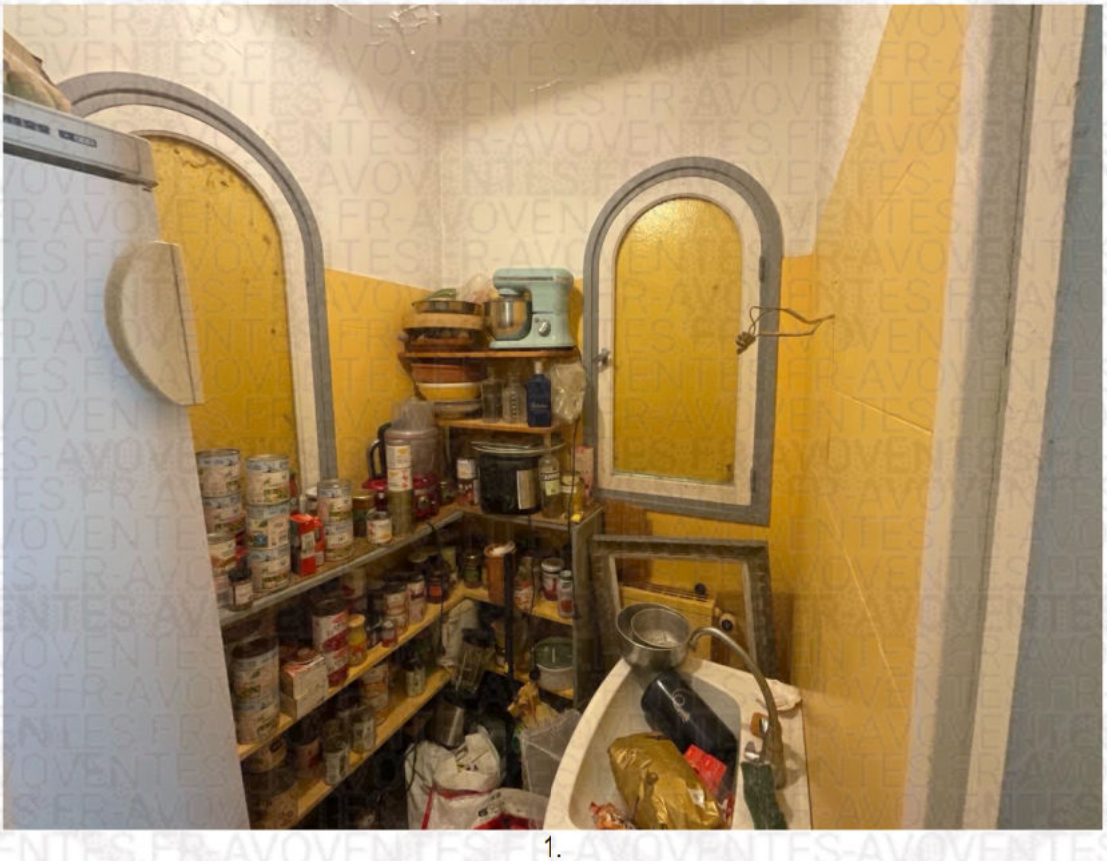
Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo
- un bac à douche



1.

CAGE D'ESCALIER

L'accès s'effectue par un escalier, circulaire, en béton. Dessins de marche en marbre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres.



1.



2.



3.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par porte bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre.

Depuis le couloir, un escalier permet de descendre à la cave.

PIÈCE DE RANGEMENT

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.



1.

WC

L'accès s'effectue par porte bois.

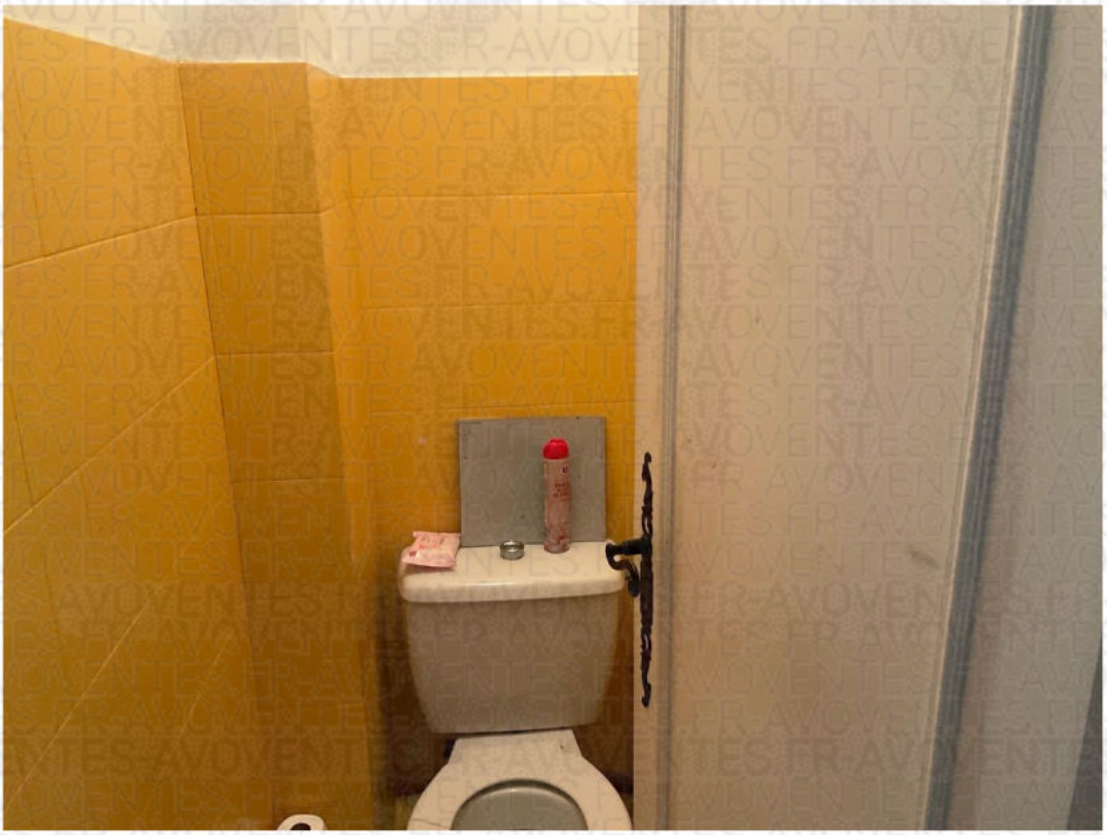
Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied



1.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par porte en fer forgé vitré.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en marbre.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.



1.



2.

SÉJOUR

L'accès s'effectue par cinq portes-fenêtres bois, simple vitrage.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture. Présence de fissures

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en bon état



1.



2.

CUISINE

L'accès s'effectue par deux portes bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur jaune.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre. La pièce compte aussi une porte-fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double ventaux en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en inox

- deux radiateurs de chauffage central



1.

SALLE DE BAIN (GRANDE)

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un lavabo double
- une baignoire en fonte
- une niche avec porte battante
- un radiateur de chauffage central

Pas de VMC



1.

EXTÉRIEUR PARCELLE 530

Parcelle 530, je constate la présence d'un bâtiment qui n'est pas hors d'air.

Les parpaings sont apparents, le charpente bois est visible.

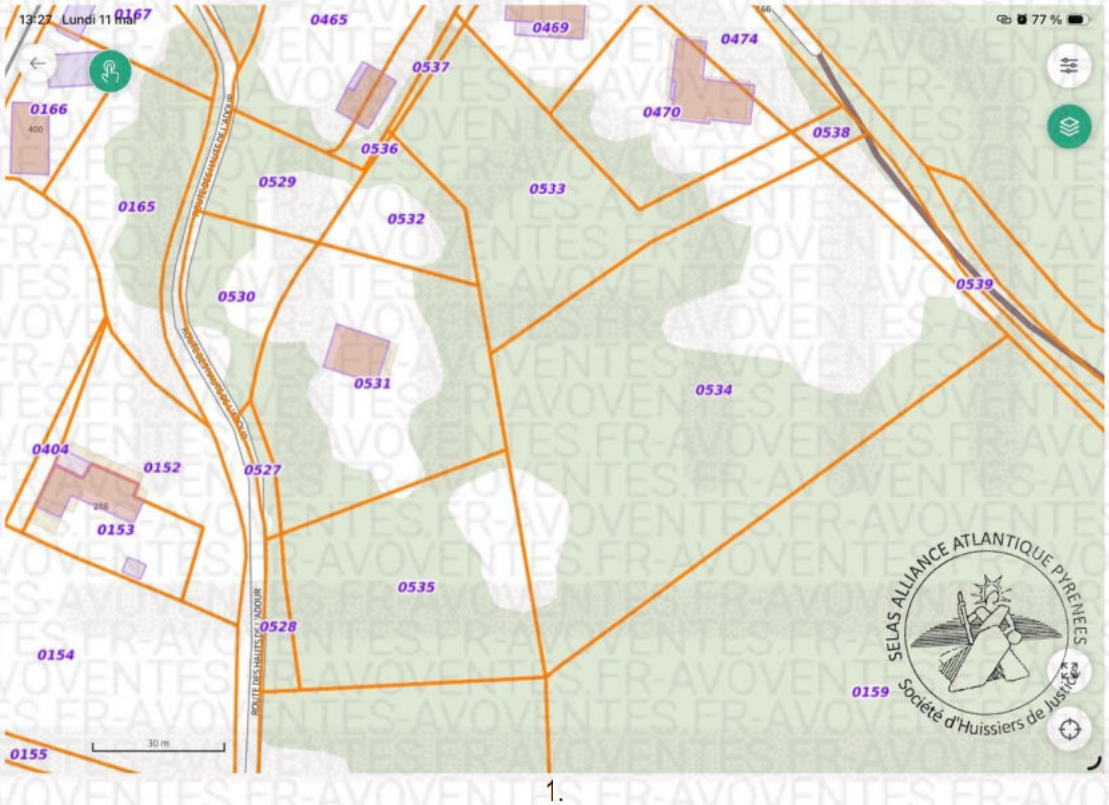
Aucune huisserie n'est posée.

Un étais soutient la charpente.

Ce bâtiment se compose de deux pièces.

Ce bâtiment n'est pas porté sur la plan cadastral en ma possession et joint au présent procès-verbal.

Sur le relevé de propriété, la parcelle est indiquée comme non bâtie.



1.


13:27 Lundi 11 mai
77 %
247 Route des Hauts de l'Adour, 40390 Saint-Martin
Explorer
Se déplacer
Comparer
Enregistrés
0530
0531
0152
0527
10 m

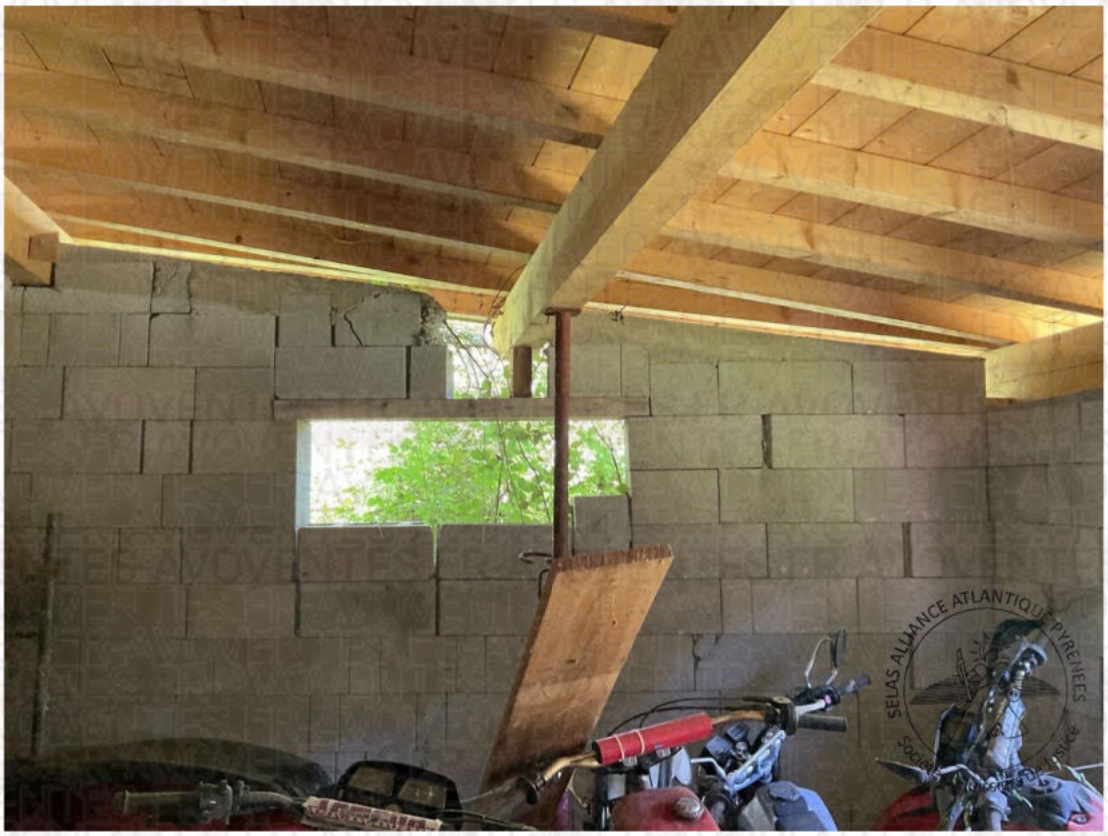
2.



3.



4.



5.


SELAS ALLIANCE ATLANTIQUE PYRÉNÉES
Société d'Huissiers de Justice

6.

EXTÉRIEUR, PARCELLE 532

Sur cette parcelle se trouve une piscine 9x4m.

Au moment de ma visite cette piscine présente un aspect général dégradé et n'est pas en fonctionnement.

La terrasse bois autour de la piscine et en très mauvais état.



1.



2.



3.



4.

Au 1er étage :

CAGE D'ESCALIER

Escalier droite, marche et contre marches en marbre.



1.



2.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de carrelage, en marbre.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.

CHAMBRE 1 GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur verte.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.

CHAMBRE 2 GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée.

Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central

Les chambres donnent sur un balcon à garde-corps en fer forgé.



1.



2.



3.

CHAMBRE 1 DROITE

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée.

Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double ventaux en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central

- deux niches avec porte battantes



1.

CHAMBRE 3 DROITE

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée.

Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur bleue.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche. Une marque d'infiltration

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double ventaux en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.



2.

CHAMBRE 2 DROITE

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de moquette.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double ventaux en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.

WC

L'accès s'effectue par porte bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied



1.

SALLE DE BAIN (PETITE)

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur verte.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur verte.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo
- une baignoire en fonte
- un bidet



1.

Au 2eme étage :

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de moquette.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.



1.

DÉBARRAS

Au fond du couloir, nous trouvons de pièces mansardées qui font office de débarras.

Ces deux pièces sont dépourvues de fenêtres sur l'extérieur exceptée une petite fenêtre de toit dans celle de droite.

Pas de système de chauffage.



1.



2.

DÉBARRAS (DANS L'ESCALIER)

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

Pièce mansardée.



1.

CHAMBRE DROITE

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. Avec volet intérieur

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.

CHAMBRE GAUCHE

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. Équipée de volets intérieurs

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



1.

WC

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied



1.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont réalisés par le cabinet Labenne Agenda.

REMARQUES GÉNÉRALES

Pas de raccordement au tout à l'égout, pas de réseau public d'assainissement dans la rue. Les occupants me déclarent la présence d'une fosse septique hors normes.

Pas de gaz de ville.

À 16 heures 30 le diagnostiqueur ne peut poursuivre son activité de fait du refus de M. AVOVENTES de laisser procéder un diagnostics électriques.

Nous quittons donc les lieux afin de requérir la force publique pour se faire.

L'octroi de la force publique étant obtenue, je me présente de nouveau sur place le lundi 10 août 2026 de 14h à 16h afin d'achever les opérations de diagnostic technique notamment d'électricité, termite et plomb.

M. Et Mme AVOVENTES sont sur place et ne font plus aucune opposition ce qui permet l'achèvement des opérations de diagnostic.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Julien LALANNE
Commissaire de Justice

COMMISSAIRE DE JUSTICE :

Un éventail de services,

Le recouvrement des impayés,

Le propriétaire, le locataire,

L'entreprise, la famille,

Les obligations alimentaires,

Les permis d'urbanisme,

Les jeux et concours,

Les conflits de voisinage,

Le consommateur,

Les nouvelles technologies : constats internet, mails, SMS, vidéos…

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRÉNÉES
COMMISSAIRES DE JUSTICE