

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES

HUISSIERS DE JUSTICE

W. NOEL - J-D. SANTRAILLE - M. LART - J. LALANNE - F. TARDY - P. FANCELLU - V. ROBERT - C. PLANES

PROCES VERBAL DE CONSTAT

HUISSIERS DE JUSTICE



ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES

PAU
64000
3 rue Duplaa

BAYONNE
64100
18 av. L. Tcheco

TARBES
65000
9 C. Gambetta

SOUSTONS
40140
26 rue J. Moulin

ORTHEZ
64300
Rue L. Blum

CASTETS
40260
601 rue Poterie

LANNEMEZAN
65300
59 rue Voltaire

L'HUISSIER 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 PYRENEES
Huissiers de Justice associés
Hautes Pyrénées
9 Cours Gambetta - BP 635
65000 TARBES
Tél :05-62-34-74-10 Fax :05-62-34-87-54
PAU BAYONNE TARBES SOUSTONS ORTHEZ
LANNEMEZAN CASTETS

65@aap-justice.fr
www.notrehuissier.com

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT
DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN et le VINGT-ET-UN JANVIER

À LA REQUETE DE :

HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de Droit Suédois, au capital de 29 767 666 SEK, dont le siège social se situe, box 78/48 Stockholm – 10399 SUEDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Stockholm sous le numéro 556 012-8489 et agissant en France par le biais de sa succursale, HOIST FINANCE AB, sise 165 avenue de la Marne à MARCQ-EN-BARCEUL (59700), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 843 407 214, prise en la personne de son Directeur Général, demeurant en cette qualité au siège social précité, venant au droit de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le sous numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1 Boulevard Haussmann à PARIS (75009) et par suite d'une cession de créance en date du 16 décembre 2019, rapportée dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON-BICHE, Huissiers de Justice Associés à PARIS en date du 16 décembre 2019, ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, demeurant en cette qualité 24 Rue Godot de Mauroy, ayant pour avocat postulant, Maître Jessica FOURALI, Avocat au Barreau de Tarbes et demeurant en cette qualité, 1 Cours Gambetta dite ville.

Agissant en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de la SELAS AJILEX, Huissiers de Justice Associés, dont le siège est situé 15 Rue Drouot à NOGENT-SUR-MARNE (94) (Maître Lina HUNG) et en vertu d'un jugement rendu le 5 décembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, signé le 18 février 2019 et à ce jour définitif.

Avons été requis de dresser procès-verbal de constat descriptif d'un immeuble en nature de maison à usage d'habitation, situé commune de MOMERES (65360), 54 Rue Verge-Bielh, sur un terrain cadastré dite commune section AH – N°74.

En conséquence de quoi, déférant à cette demande,

Jean-Dominique SANTRAILLE, Huissier de Justice Associé, membre de la Selas ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES, Huissier de Justice Associé, office de TARBES – HAUTES PYRENEES, 9 cours Gambetta à TARBES (65000),

Certifie m'être rendu ce jour, commune MOMERES (65360), 54 Rue Verge-Bielh et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DU BIEN

Le bien objet du présent procès-verbal descriptif est en nature de maison à usage d'habitation édifée sur un terrain se trouvant dans une impasse calme résidentielle à environ 800 m de l'axe principal que constitue la Route Départementale permettant de rejoindre BAGNERES-DE-BIGORRE à la ville de TARBES.

L'environnement est au calme au milieu d'un quartier constitué de différentes maisons individuelles et bénéficient d'une vue sur la chaîne des Pyrénées.

La commune de MOMERES se trouve au Sud de l'agglomération tarbaise à environ dix minutes de voiture.

Absence de voie de chemin de fer, d'usine ou de nuisance à proximité.

Sur la commune de MOMERES se trouvent une école, un cabinet médical mais pas de commerce d'alimentation ni de supermarché.

Depuis la Rue Verge-Bielh prend naissance une voie de circulation qui permet d'accéder à la maison.

Cette voie de circulation principale dénommée « *VERGE-BIELH* » est orientée en axe Nord – Sud (**voir photo n°1**) tandis que la maison se trouve au niveau du n°54 sur la partie latérale Ouest de la voie.

La Rue Verge-Bielh est recouverte de goudron tandis que la voie d'accès à la maison, qui est orientée perpendiculairement à la voie Verge-Bielh, est recouverte d'un mélange de terre et de cailloux. (**Voir photos n°2 et 3**)

La maison est entourée d'autres maisons individuelles. (**Voir photos n°4 et 5**)

Elle se trouve sur la partie latérale Sud de la voie de circulation.

La parcelle cadastrée section AH – N°74 est de forme rectangulaire, orientée selon un axe Ouest – Est.

Elle est bordée, côté Sud, par un mur en moellons jointoyés avec projeté ciment et couverture tuiles, côté Sud, qui la sépare de la propriété voisine.

Côté Est et côté Ouest, la séparation de propriété est matérialisée par un grillage métallique sur cornières métalliques.

Côté Nord, la séparation entre la cour intérieure et la voie de circulation est matérialisée par un muret recouvert de crépi interrompu par la façade Nord de la maison à usage d'habitation avant de poursuivre sa course côté Ouest.

L'accès à la propriété s'effectue par un portail simple battant métallique section carrée avec panneaux pleins mais également par un portail métallique électrique coulissant circulant sur un seuil ciment comprenant un rail de guidage.

Concernant l'environnement, il convient de préciser que la parcelle cadastrée section AH – N°74 comprend au Nord une maison à usage d'habitation (**voir photo n°6**) ; au Sud le mur séparatif de propriété avec une maison à usage d'habitation et un hangar (**voir photos n°7 et 8**) ; à l'Ouest, un parc arboré avec maison à usage d'habitation (**voir photo n°9**) et à l'Est, un autre parc arboré avec maison à usage d'habitation. (**Voir photo n°10**)

EXTERIEUR

Comme indiqué précédemment, la parcelle est ceinturée par des murs et du grillage.

La maison est implantée sur la partie Nord-Ouest de la parcelle avec une ouverture garage ne permettant pas l'accueil de véhicule en raison de l'implantation d'une cloison.

L'accès s'effectue par les portails précités.

Le portail électrique coulissant ne fonctionne plus. (**Voir photo n°11**)

Il donne sur une cour intérieure engravillonnée permettant de rejoindre l'entrée principale de la maison située en façade Est. (**Voir photo n°12**)

La maison est constituée de trois ensembles différents avec une partie chambres et garage côté Est, un bloc central pièce de vie et étage, enfin côté Ouest, une pièce de vie.

Il convient de préciser, qu'au-devant de la façade Sud, se trouve une petite terrasse ciment qui s'élargit au-devant des parties centrale et Ouest de la maison.

La partie Ouest bénéficiant d'une avancée de toiture permettant à la terrasse d'être couverte sur cette zone.

La toiture est composée de tuiles avec cheminée, planches de rive PVC.

Les murs sont recouverts de projeté.

Présence de deux éclairages de façade côté Est et de trois éclairages de façade côté Sud. (**Voir photos n°13 à 15**)

Le mur de façade Ouest comprend un robinet d'eau extérieur tandis que le jardin effectue un décrochement venant jusqu'en pied de façade Ouest, partie Nord du bloc principal. (**Voir photos n°16 et 17**)

Depuis la terrasse et entre les deux bâtiments situés côté Sud, il est possible d'apercevoir la chaîne des Pyrénées. (Voir photo n°18)

INTERIEUR

- Garage :

Accessible par une porte coulissante.

Ce garage comprend plafond et murs placo sur dalle ciment. (Voir photo n°19)

Ce garage est de petite taille ne permettant pas d'y ranger un véhicule.

L'accès à la maison s'effectue par une porte d'entrée implantée en pied de façade du bloc principal côté Est. (Voir photo n°20)

DESCRIPTION REZ-DE-CHAUSSEE :

La porte d'accès permet d'accéder à un séjour qui comprend un dégagement permettant une circulation côté Est, distribuant sur une chambre à coucher côté Nord-Est, une chambre à coucher en extrémité Est et un cabinet de toilettes WC en limite Sud-Est.

Dans le prolongement de la salle de séjour côté Ouest, se trouve une cuisine dans le prolongement de laquelle se trouve une buanderie.

- Séjour :

Plafond et murs : constitués de panneaux placoplâtre peint avec éclairage spots intégrés.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes carrelées non assorties.

Côté Nord, fenêtre double battant double vitrage ; côté Sud, deux ouvertures baies vitrées coulissantes deux vantaux.

Côté Est et en partie centrale se trouve un décrochement avec cloisons placo et étagères ; en limite Nord-Est, se trouve un escalier permettant de rejoindre l'étage. (Voir photos n°21 à 28)

- Dégagement vers chambre à coucher et WC côté Est :

Ce dégagement comprend un plafond placo.

Sol : carrelage avec plinthes carrelées non assorties.

Un radiateur électrique identique à celui qui se trouve dans le séjour. (Voir photo n°29)

- Chambre à coucher Nord-Est :

Accessible par une porte bois avec poignée imitation alu brossé, serrure sans clé.

Plafond et murs : recouverts de placo peint sur sol en parquet flottant avec plinthes en bois reconstitué assorties.

Côté Ouest se trouve un placard-penderie fermant par deux portes coulissantes.

Côté Nord, un radiateur électrique au-dessus duquel se trouve une fenêtre double battant double vitrage, pouvant être occultée par un volet roulant à commande électrique.

Eclairage : ampoule sur douille. (**Voir photos n°30 à 32**)

- **Chambre à coucher Est :**

Accessible par une porte en bois, poignée imitation alu brossé, serrure avec clé.

Le plafond et les murs sont constitués de panneaux placoplâtre avec éclairage deux ampoules sur deux douilles.

Le sol est recouvert de parquet flottant avec plinthes en bois reconstitué.

Présence côté Nord d'un radiateur électrique ; côté Sud, d'une ouverture baie vitrée double battant double vitrage, deux baies coulissantes. (**Voir photos n°33 et 36**)

Au niveau de l'accès de la chambre, le mur Sud comprend un renforcement qui abrite une étagère, un placard-penderie fermant par deux portes coulissantes. (**Voir photos n°37 et 38**)

La baie vitrée côté Sud peut être fermée par un volet roulant à commande électrique.

En angle Sud-Ouest de la pièce se trouve un passage permettant de rejoindre côté Ouest une salle de bains.

L'accès s'effectue par une porte à galandage.

Plafond et murs : recouverts de placoplâtre.

Les murs sont toutefois carrelés au niveau de la douche à l'Italienne qui se trouve côté Est.

Implantation côté Nord d'un lavabo au-dessous duquel se trouve un meuble deux portes, surmonté d'une glace et d'une réglette métallique.

Eclairage deux ampoules sur douille.

Sol : carrelage.

Le mur Sud est percé d'une ouverture fenêtre double vitrage avec ferronnerie extérieure en dessous de laquelle se trouve un radiateur électrique. (**Voir photos n°39 et 41**)

- **Cabinet de toilettes WC :**

Implanté côté Sud.

Ce cabinet de toilettes WC est accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé, système de fermeture intérieur.

Plafond et murs : habillés de panneaux de placoplâtre.

Percé côté Ouest d'une fenêtre simple battant double vitrage.

Le plafond comprend un éclairage ampoule sur douille et une bouche aération PVC.

Sol : carrelage avec plinthes carrelées non assorties. (**Voir photo n°42**)

- **Cuisine** :

Dans le prolongement du séjour, côté Ouest, se trouve une ouverture sans porte permettant de rejoindre la cuisine.

Cette dernière comprend des murs et plafond placoplâtre avec éclairage spots intégrés, bouche aération et VMC.

En partie centrale, le sol est recouvert de carrelage avec plinthes carrelées non assorties.

Cette pièce comprend côté Sud une ouverture baie vitrée double battant double vitrage coulissants, pouvant être occultée par un volet roulant à commande électrique.

Sur la partie Ouest se trouve des meubles avec four encastré.

Dans le prolongement duquel meuble se trouve un plan de travail implanté contre le mur Nord, orienté en axe Ouest – Est, comprenant deux éviers, un égouttoir, le tout alimenté par un robinet mitigeur.

Sous ce plan de travail se trouvent des tiroirs et meubles avec l'intégration d'un lave-vaisselle.

En partie haute, meuble suspendu.

Le mur Nord est également percé d'une fenêtre double battant double vitrage pouvant être occultée par un volet à commande électrique. (**Voir photos n°43 à 45**)

En partie centrale, îlot avec habillage bois et alu comprenant comptoir et plaque de cuisson quatre feux gaz sur plan aluminium amovible.

Cet îlot est également équipé d'un petit évier avec alimentation robinet mitigeur. (**Voir photos n°46 et 47**)

- **Buanderie** :

Accessible depuis la cuisine par une porte en bois avec poignée imitation aluminium brossé, serrure sans clé.

Le plafond et les murs sont habillés de panneaux placoplâtre peints sur sol carrelage avec plinthes carrelées non assorties.

Implantation en limite Nord d'un tableau électrique, d'un disjoncteur et d'un cumulus de marque LEMERCIER.

Eclairage : ampoule sur douille.

Le mur latéral Ouest est percé d'une ouverture simple battant double vitrage avec ferronnerie de protection extérieure. (Voir photos n°48 et 49)

DESCRIPTION INTERIEURE 2^e ETAGE :

Accessible depuis le séjour par un escalier bois avec cage d'accès permettant de desservir le 2^e étage.

Celui-ci est constitué de différentes pièces selon la distribution qui suit.

Préalablement à l'accès à l'étage, la cage d'escalier est coiffée par un plafond placoplâtre peint avec murs placoplâtre.

Les escaliers sont également équipés d'une rambarde bois.

Eclairage : ampoule sur douille. (Voir photos n°50 et 51)

Le palier dessert côté Est, un WC ; en limite Sud-Est, une chambre à coucher ; en limite Sud-Ouest, une chambre à coucher et en limite Nord-Ouest, une chambre à coucher tandis qu'en partie centrale, côté Nord, se trouve une salle de bains.

Cette distribution est assurée par un couloir.

- Couloir de distribution de l'étage :

Plafond et murs : habillés de panneaux placoplâtre peint sur sol en parquet flottant avec plinthes en bois reconstitué.

Le mur latéral Ouest est percé avec un habillage de carreaux translucides et de couleur. (Voir photos n°52 et 53)

- WC Est :

Accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé, système de fermeture intérieur, butée en pied de porte.

Le plafond est constitué de panneaux de placoplâtre avec éclairage ampoule sur douille et bouche aération VMC.

Les murs sont constitués de panneaux placoplâtre avec carreaux translucides côté latéral Ouest.

Sol : carrelage avec plinthes carrelées non assorties.

Implantation de la cuvette et de la chasse d'eau contre le mur Sud. (Voir photos n°54 et 55)

- Chambre à coucher Sud-Est :

Accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé, serrure sans clé.

Plafond et murs : recouverts de panneaux placoplâtre sur sol parquet flottant.

Le mur Sud comprend une fenêtre double battant double vitrage châssis PVC pouvant être occultée par un rideau PVC à commande électrique.

Côté latéral Est se trouvent des étagères amovibles pouvant être considérées comme des meubles par destination.

Contre le mur Ouest, présence d'un radiateur électrique. (**Voir photos n°56 à 58**)

- **Chambre à coucher Sud-Ouest :**

Accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé, serrure sans clé.

Plafond et murs : constitués de panneaux placoplâtre.

Côté Sud, ouverture fenêtre double battant double vitrage avec volet extérieur PVC pouvant être actionné par commande électrique.

Au-dessous de cette fenêtre se trouve un radiateur électrique.

Sol : parquet flottant avec plinthes en bois reconstitué. (**Voir photos n°59 à 61**)

- **Chambre à coucher Ouest :**

Accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé, serrure sans clé.

Le plafond et les murs sont recouverts de panneaux placoplâtre peint.

Eclairage : ampoule sur douille.

Côté Ouest, le mur est percé d'une fenêtre double battant double vitrage châssis PVC au-dessous de laquelle se trouve un radiateur électrique.

Cette fenêtre peut être occultée par un volet PVC à commande électrique. (**Voir photos n°60 à 64**)

- **Salle de bains :**

Accessible par une porte en bois avec poignées imitation alu brossé, système de fermeture intérieur.

Le plafond et les murs sont recouverts de placoplâtre.

Eclairage : ampoule sur douille avec bouche aération VMC.

Le mur Nord est percé d'une fenêtre simple battant double vitrage avec ferronnerie de protection extérieure.

Au-dessous de cette fenêtre se trouvent des pans de mur carrelés effectuant le pourtour de la zone d'implantation de la baignoire.

Cette dernière bénéficie d'un parement latéral carrelé, elle est alimentée en eau par un robinet mitigeur avec flexible, pommeau et colonne.

Contre le mur Est se trouve un lavabo alimenté en eau par un robinet mitigeur sous lequel se trouve meuble et tiroir.

Présence d'une douille avec spot au-dessus du lavabo et d'un radiateur sur mur latéral Ouest.

Sol : carrelage avec plinthes carrelées non assorties. (Voir photos n°65 à 67)

INFORMATIONS GENERALES :

Le bien décrit est actuellement loué à un couple avec enfant.

Il s'agit d'un bail à usage d'habitation soumis à la Loi du 6 Juillet 1989 pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} avril 2020, prenant fin le 31 mars 2023.

Le bien est loué moyennant un loyer de 1 100,00 € mensuels et des charges à hauteur de 21,25 € mensuels correspondant à la taxe des ordures ménagères.

Un dépôt de garantie de 1 100,00 € a été déposé par les locataires au propriétaire.

Le bien fait l'objet d'un mandat de gestion par la Société PHR GESTION, dont le siège est situé 2 Impasse Rudolf Diesel à MERIGNAC (33700) selon mandat donné par le propriétaire.

Le chauffage de la maison est assuré par des radiateurs électriques.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus électrique.

SERVITUDES :

Il convient de se référer à l'acte du 10 juin 2011 au rapport de Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire Associé à TARBES, 7 Place Jean Jaurès, dont copie est annexée au présent procès-verbal descriptif ; servitude EDF et servitude de passage.

Puis n'ayant plus rien à constater, je me suis retiré pour dresser le présent procès-verbal de constat descriptif.

SOUS TOUTES RESERVES.

DONT ACTE.

Coût : voir original.



Jean-Dominique SANTRAILLE
Huissier de Justice Associé

ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES Huissiers de Justice associés.
Procès-verbal de Constat du 21 janvier 2021.



Photo n°1



Photo n°2





Photo n°3



Photo n°4



ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES Huissiers de Justice associés.
Procès-verbal de Constat du 21 janvier 2021.



Photo n°5



Photo n°6





Photo n°7



Photo n°8





Photo n°9



Photo n°10





Photo n°11



Photo n°12

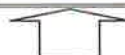




Photo n°13



Photo n°14





Photo n°15



Photo n°16






Photo n°17 



Photo n°18 



Photo n°19

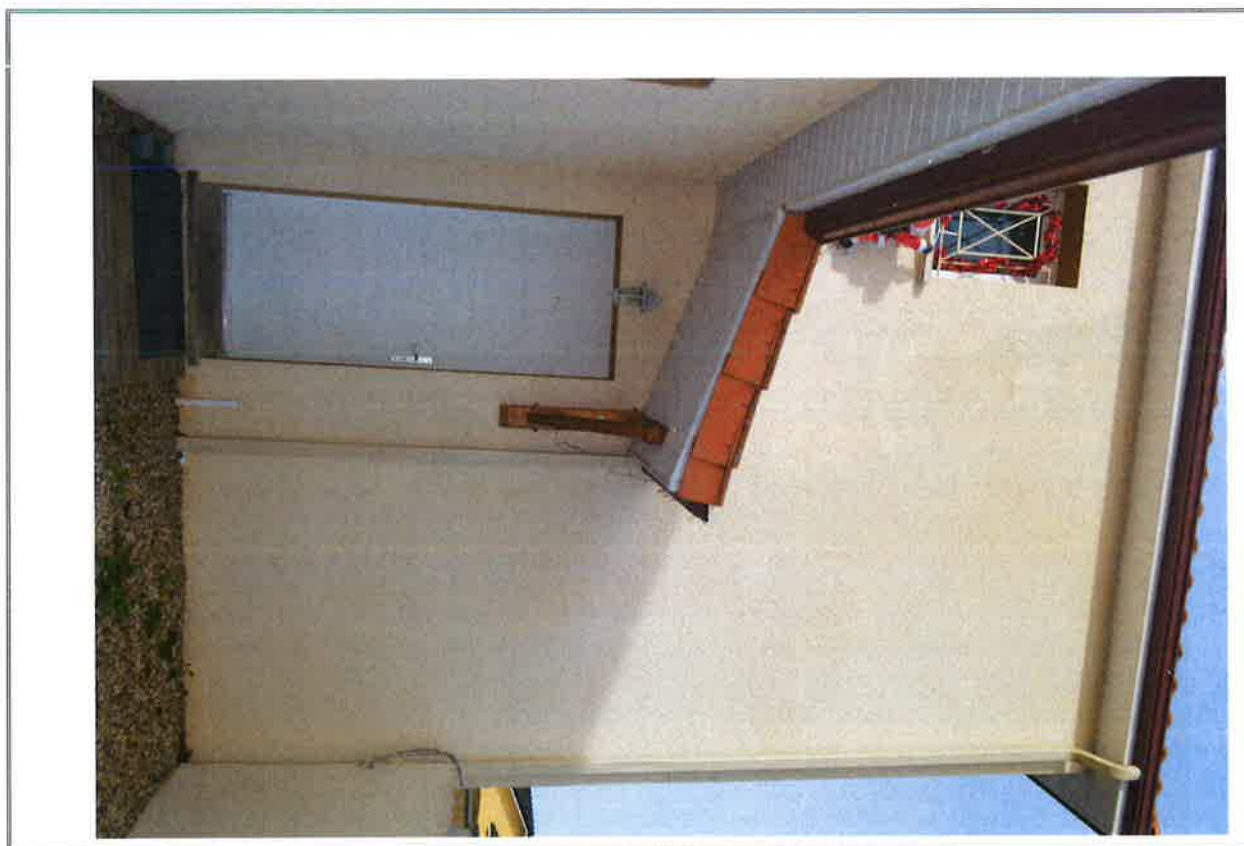


Photo n°20





Photo n°21



Photo n°22



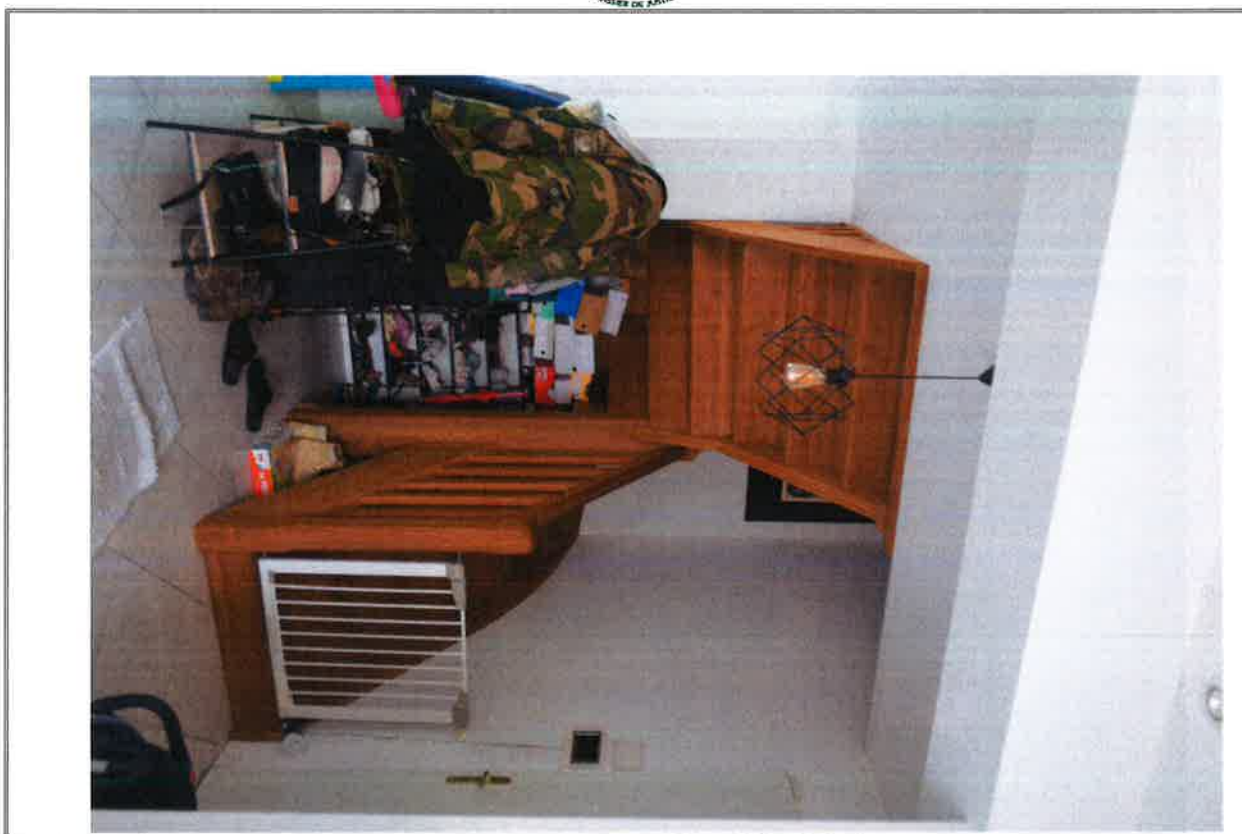


Photo n°23 




Photo n°24 



Photo n°25

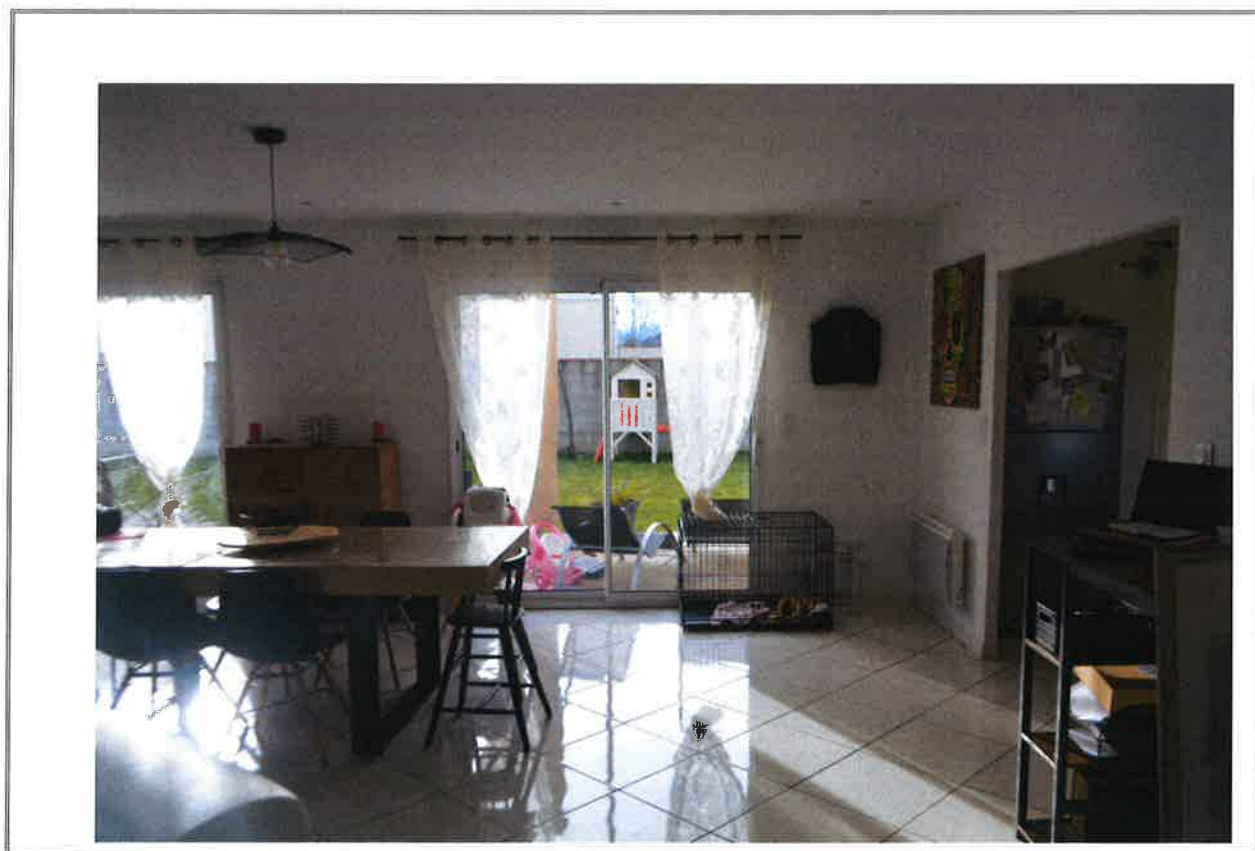


Photo n°26





Photo n°27



Photo n°28





Photo n°29



Photo n°30





Photo n°31



Photo n°32





Photo n°33

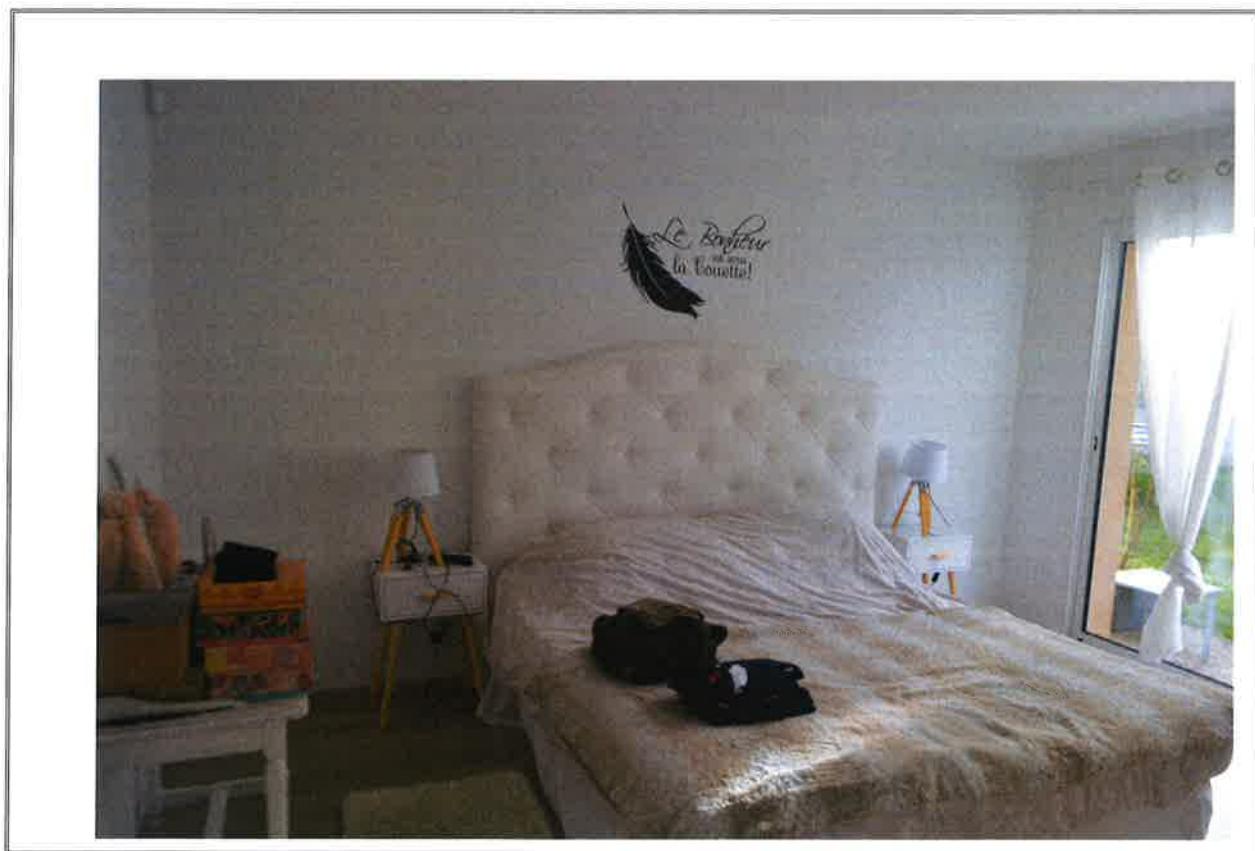


Photo n°34





Photo n°35



Photo n°36






Photo n°37



Photo n°38





Photo n°39 

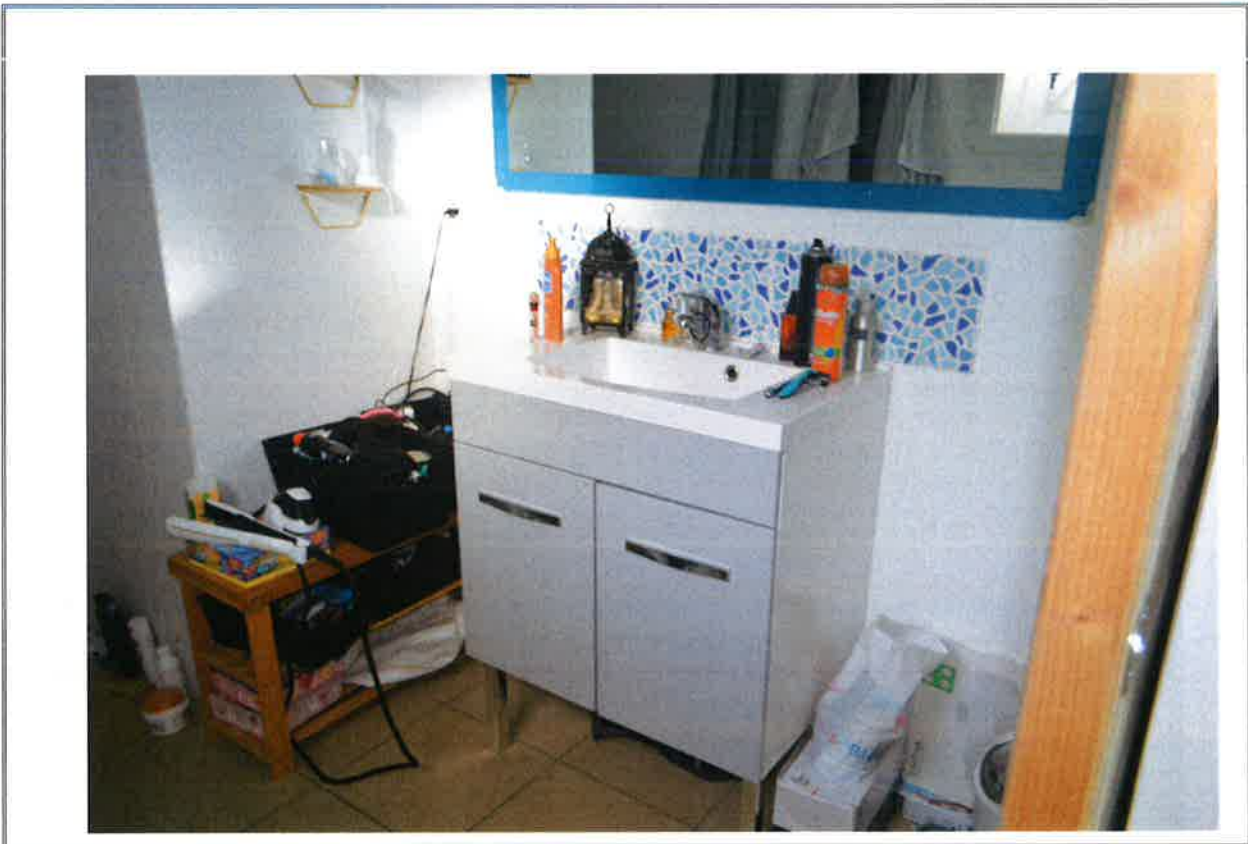



Photo n°40 



Photo n°41



Photo n°42





Photo n°43



Photo n°44





Photo n°45

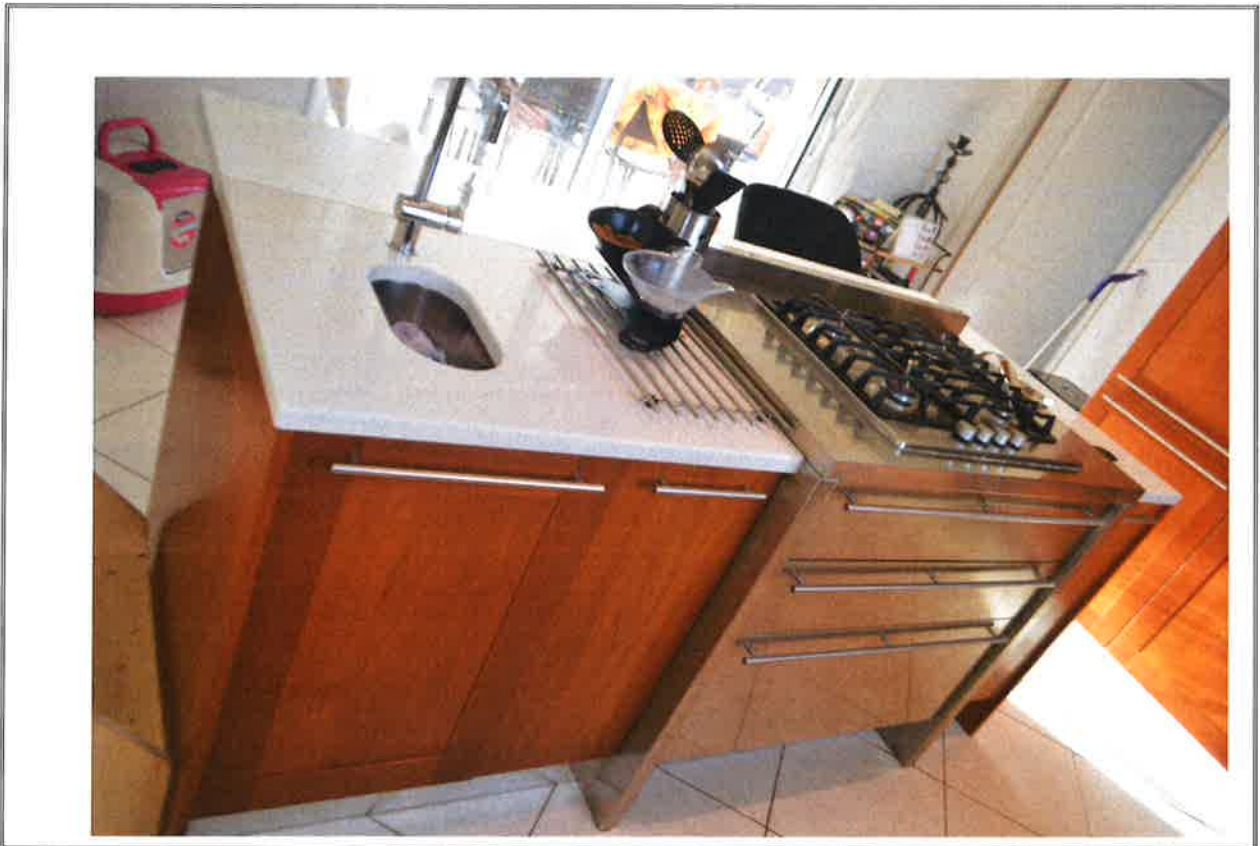


Photo n°46





Photo n°47



Photo n°48



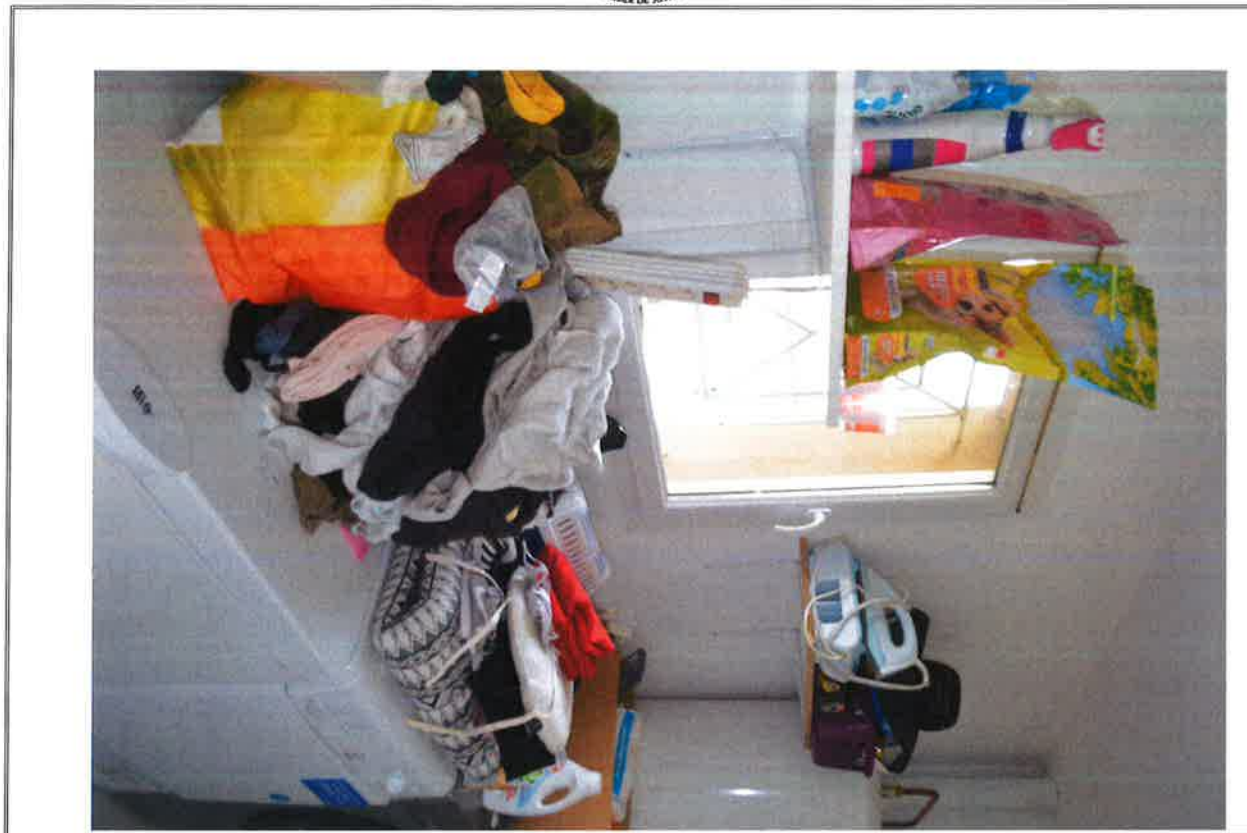


Photo n°49

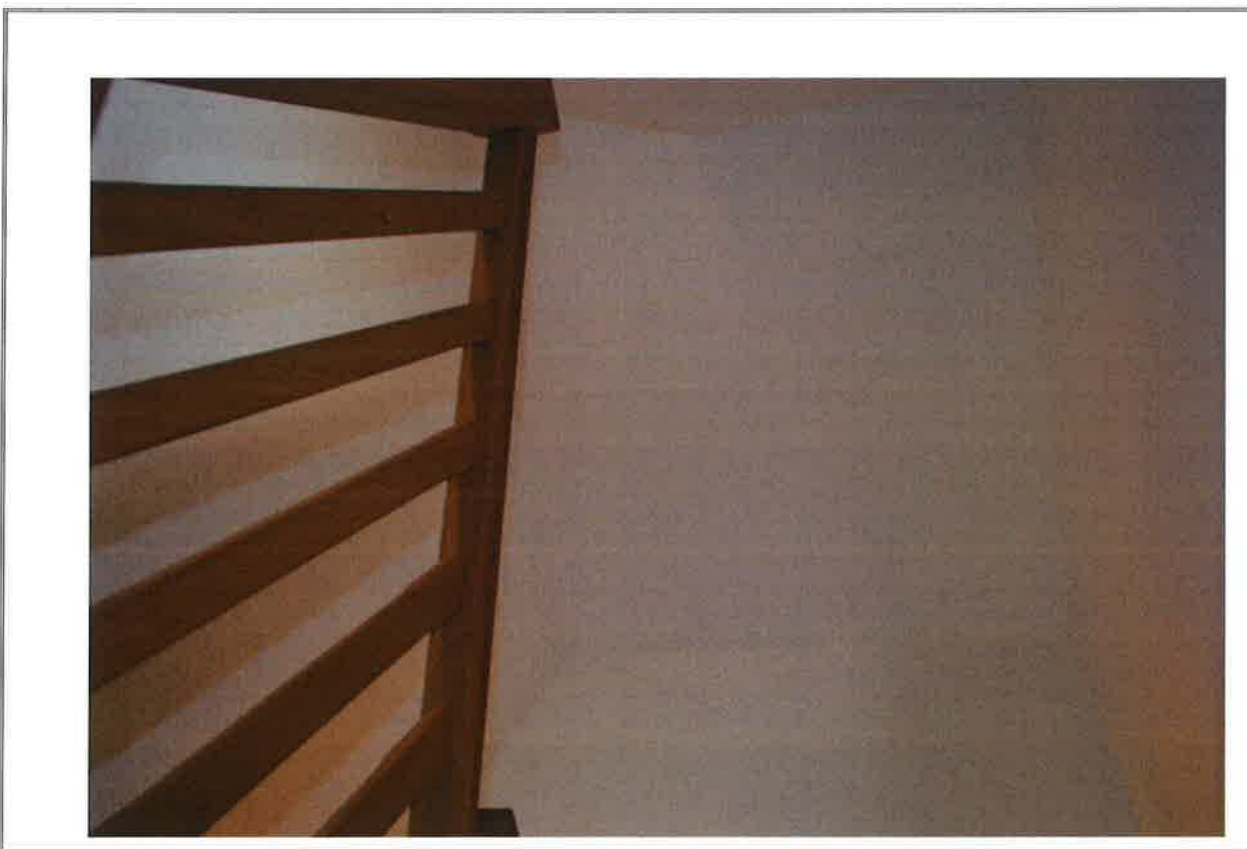


Photo n°50






Photo n°51 



Photo n°52 



Photo n°53



Photo n°54






Photo n°55 



Photo n°56 



Photo n°57

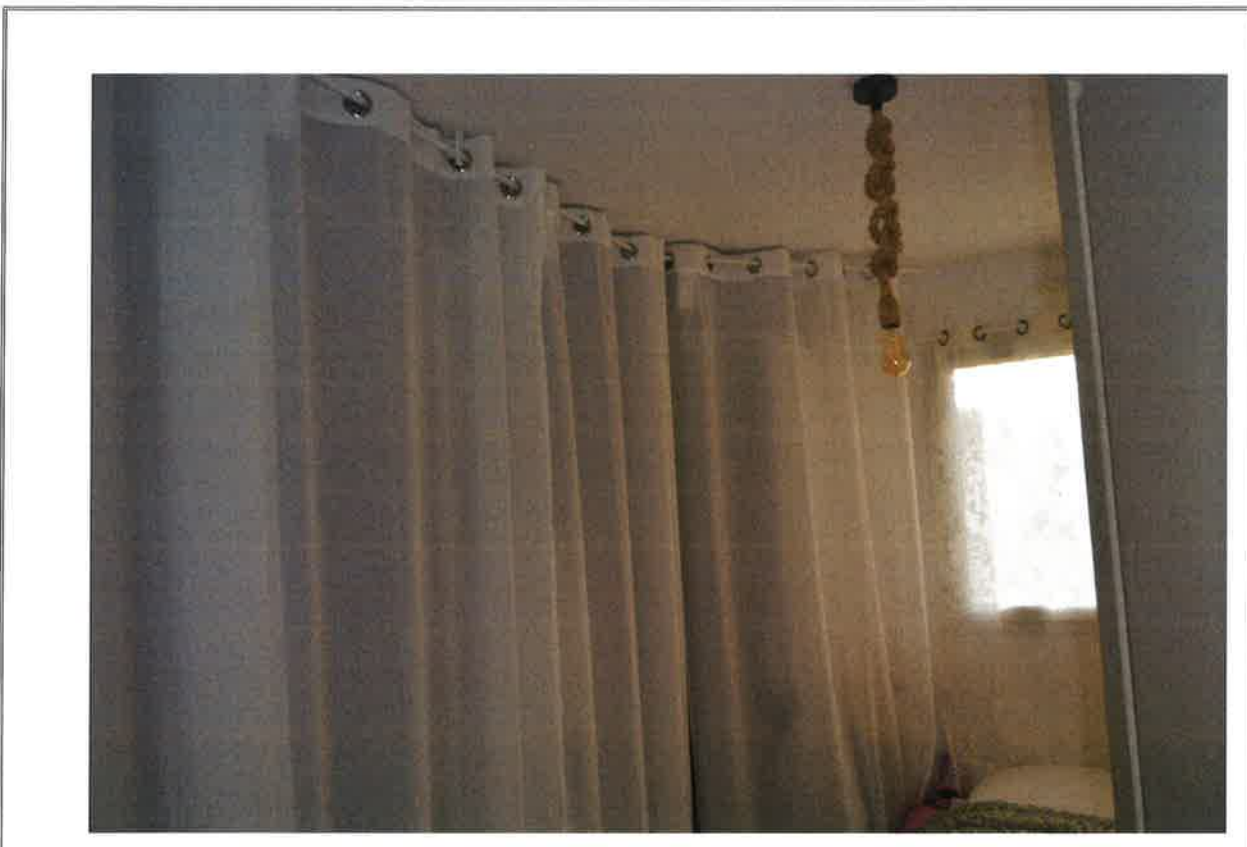


Photo n°58






Photo n°59 



Photo n°60 



Photo n°61



Photo n°62

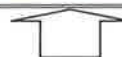




Photo n°63



Photo n°64





Photo n°65



Photo n°66





Photo n°67

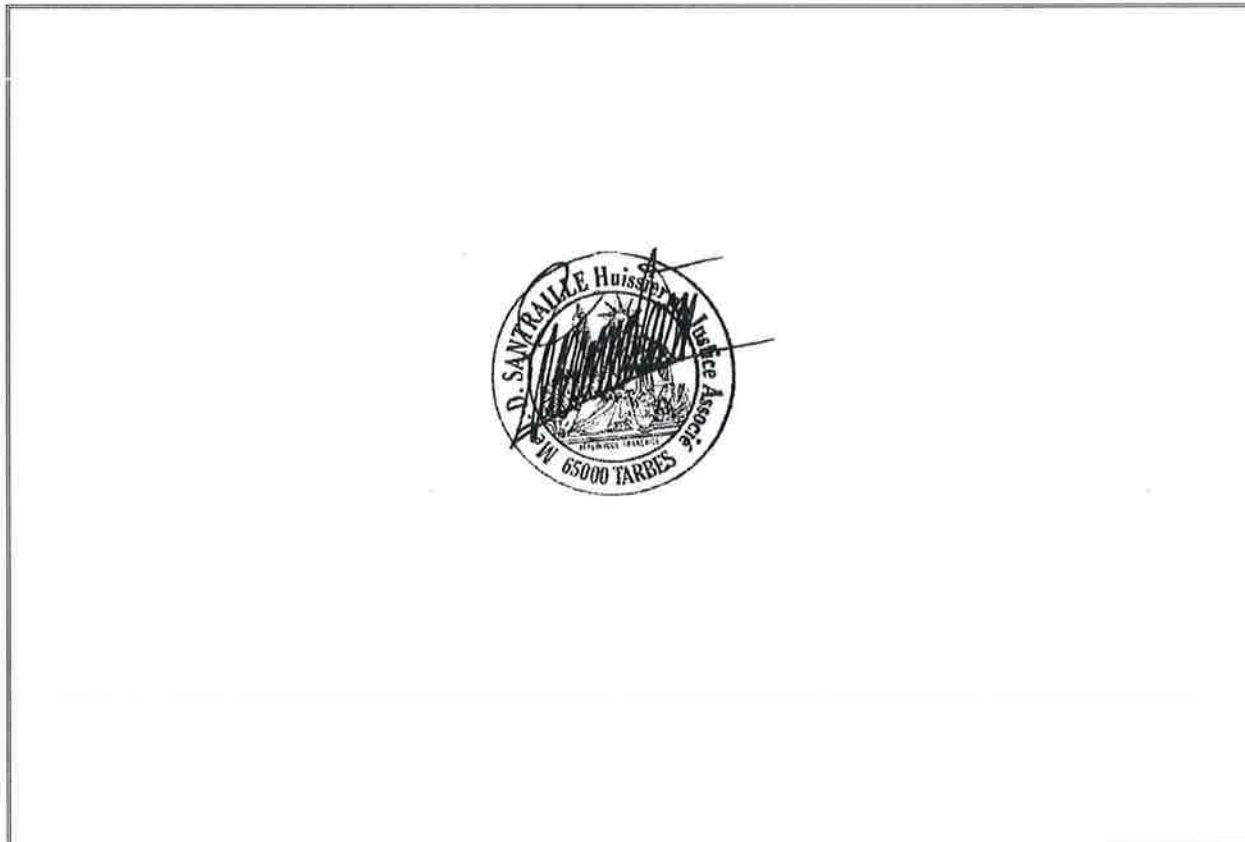


Photo n°68

