

SAS
H2o SUD-OUEST
Huissiers de Justice associés

Olivier UGOLINI

Delphine LACROIX-UGOLINI

24 Boulevard Marcel Dassault

Parme activités


64200 BIARRITZ

☎ : 05.59.24.05.07

☎ : 05.59.24.06.37

✉ : contact@huissiers-ugolini.com

Site web : <http://www.huissier-biarritz.com>

 Paiement par carte bancaire

CDC

IBAN N°: FR 41 40031 00640 0000470635J 30

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

ORIGINAL

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
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 21379

Mandat n° 308 - MT - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : VENDREDI VINGT TROIS JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite sous le N° B542029848 au registre du commerce et des sociétés de PARIS, dont le siège social est à (75001) PARIS 1ER, 19 Rue des Capucines, agissant par son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège,

Ayant pour avocat, la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER - 24 rue Godot de Mauroy - PARIS 9EME

EN VERTU :

D'un acte notarié en forme exécutoire, reçu le 21/12/2007 par Me CLERISSE, Notaire associé à BAYONNE, contenant deux prêts consentis par le CREDIT FONCIER, d'un montant de 205 270 euros, pour le n°2357172, et d'un montant de 212 743 euros pour le n°0646846, à Monsieur AUDEL Johan

Nous, Société par Actions Simplifiée H2o SUD-OUEST, Société d'Huissiers de Justice, titulaire d'un office, à la Résidence de BIARRITZ (64200), 24 Boulevard Marcel Dassault, Parme Activités, Olivier UGOLINI et Delphine LACROIX-UGOLINI, Huissiers de Justice associés, l'un d'eux soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

22 rue Bourgneuf - 64100 BAYONNE

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des lots n°4 (appartement) et 18 (cave) et appartenant à :

Monsieur AUDEL Johan, de nationalité française, footballeur professionnel, né(e) le 12/12/1983 à NICE, de nationalité française, demeurant à (06200) NICE, 341 chemin de la Ginestiere

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 24 juin 2021.

Là étant, assisté de Monsieur Olivier HIRIBARREN, en qualité de professionnel qualifié, chargé d'établir le relevé de superficie, qui sera annexé au présent, et de Madame Virginie VIVIER, locataire du bien,

J'ai constaté ce qui suit :

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

PARTIES COMMUNES

Couloir d'accès

Sol, carrelé.

Murs, crépi blanc.

Grille ouvragée.

Cour intérieure desservant un escalier

Sol en pierre.

Sur la gauche un ascenseur desservant les étages, et sur la droite un local vélo et le compteur commun.

Une porte à côté des boîtes aux lettres ouvre sur les caves.

LOT 18

La cave portant le n°3 est celle objet de la procédure.

Porte d'accès en bois assortie aux autres, dotée d'une serrure.

Sol, béton.

Plafond, peint.

LOT 4 - APPARTEMENT

Ce dernier est implanté au deuxième étage et porte le numéro 4 sur la porte.

Porte d'entrée en bois à panneaux ancienne, desservant un couloir.

Couloir

Sol, parquet ancien.

Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Sur la gauche, il existe :

- Un tableau électrique présentant le disjoncteur,
- Le compteur LINKY,
- Le tableau de fusibles renseignés,
- Un interphone,
- Un thermostat de chauffage.

Puis, de la droite sur la gauche, je décris les lieux en précisant que le couloir conduit directement au fond de l'appartement, sur la cuisine salle à manger, et sur la droite le séjour.

Première pièce sur la droite – toilettes

Porte d'accès en bois à panneaux, quincailleries intérieures et extérieures assorties, inox brossé.

Sol, parquet.

Murs et plafond peints.

Équipement

- Une trappe de visite,
- Une bouche de VMC,
- Un placard encastré deux portes.

Toilettes suspendues.

Chambre

Porte d'accès en bois à panneaux.

Sol, parquet.

Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Équipement

- Un radiateur,
- Une porte-fenêtre double battant, doublée d'une fenêtre deux battants en bois ouvrant sur la rue Saubiole.

Séjour

Double porte d'accès en bois à panneaux.

Sol, parquet ancien rénové. Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Équipement

- Deux radiateurs,
- Deux portes-fenêtres double battant, double vitrage, doublée de deux fenêtres double battant avec garde-corps ouvragé sur la rue Bourgneuf.

Salle à manger

Sol, parquet ancien rénové.

Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Il existe un comptoir délimitant l'espace cuisine, cuisine de type américaine présentant des meubles hauts et des meubles bas assortis, aux façades de porte assorties avec poignée inox, composé de la manière suivante :

- Un meuble haut une porte, deux étagères,
- Un meuble haut une porte,
- Une hotte aspirante inox SMEG,
- Un meuble haut une porte, deux étagères,
- Un évier,
- Un plan de travail gris anthracite,
- Une plaque de cuisson quatre feux électriques,
- Un meuble bas sous évier deux portes,
- Un meuble bas une porte dissimulant le lave-vaisselle,
- Deux portes-fenêtres double battant en bois, doublées de fenêtres double battant sur garde-corps ouvragé côté rue Bourgneuf,
- Une bouche de VMC.

Salle de bains

Porte d'accès en bois à panneaux, loquet en état de marche.

Sol, carrelé.

Murs, carrelés côté sanitaire, et recouverts de peinture.

Une bouche de VMC en plafond.

Plafond, peint.

Équipement

- Un radiateur,
- Une vasque avec meuble vasque deux portes,
- Un miroir,
- Une baignoire habillée de carrelage avec pare-douche en verre,
- Une colonne de douche avec flexible et pommeau et robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Chambre n°2 (à côté de l'entrée)

Porte d'accès en bois à panneaux.

Sol, parquet ancien, rénové.

Murs peints.

Plafond, peint.

Équipement

- Une porte-fenêtre double battant en bois, doublée d'une fenêtre double battant ouvrant sur cour intérieure,
- Un radiateur,
- Une bouche d'aération,
- Une porte desservant un dressing.

Dressing

Sol, parquet ancien.

Murs et plafond peints.

Chauffage

Il existe une chaudière collective, et un compteur individuel par appartement.

S'agissant de la superficie des lots, je joins en annexe, l'attestation de superficie établie par Monsieur Olivier HIRIBARREN, pour la société AQUITAINE DIAGNOSTIC, à laquelle il convient de se reporter.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le débiteur a donné à bail l'appartement et la cave, objets du présent, à Madame Virginie VIVIER.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

MANOIR DE FRANCE, gestionnaire du bien, m'indique que le syndic est le groupe COURTES CPE, dont le siège est à ANGLET (64600), Route de Pitoys.

IV – AUTRES RENSEIGNEMENTS

La gestion locative principale de ce bien est assurée par la société FINANCIERE MAGELAN située à PARIS – 8EME, laquelle a confié la gestion, sur place, à la société MANOIR DE France.

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai annexé les photographies prises à l'occasion de mes constatations, pour servir et valoir ce que de droit.

Olivier UGOLINI

Delphine LACROIX-UGOLINI



SAS
H2o SUD-OUEST
OLIVIER UGOLINI
DELPHINE LACROIX-UGOLINI
HUISSIERS DE JUSTICE
Près le Tribunal Judiciaire de Bayonne
24 boulevard Marcel Dassault - Parme activités - 64200 BIARRITZ
contact@huissiers-ugolini.com

PHOTOGRAPHIES



QUEST -
SAS - HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉS
D. LAFFONT ANGIOLETTI
HUISSIER DE JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ
Justice Associés





QUEST -
SAS H
D. LARONCHER
HUSSIER DE JUSTICE
ARRITZ
Justice Associés



SEIZO SUD-OUEST
G. ROCHU
D. LAYSSOYANGOLIN
CLASSEUR DE JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ
Mistlers de Justice Associés





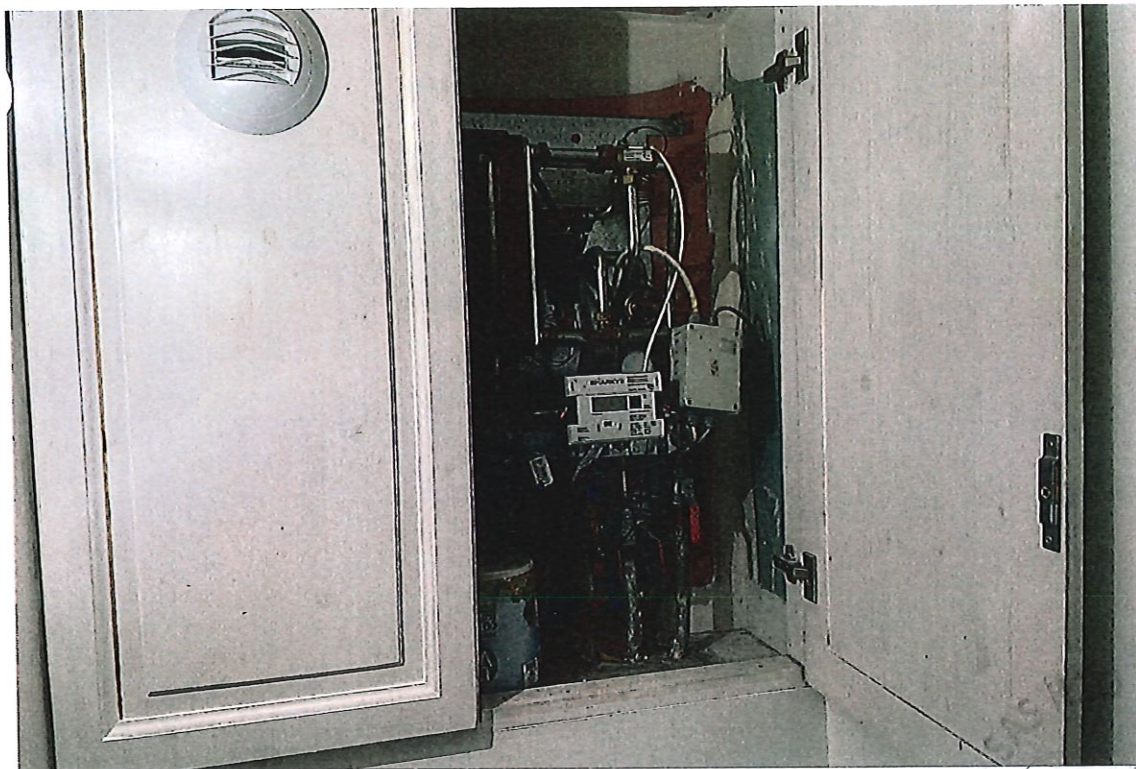
SAS 120 SUD-OUEST - 3915
LABORATOIRE
MUNICIPAL DE JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ
Municipal de Justice Associés



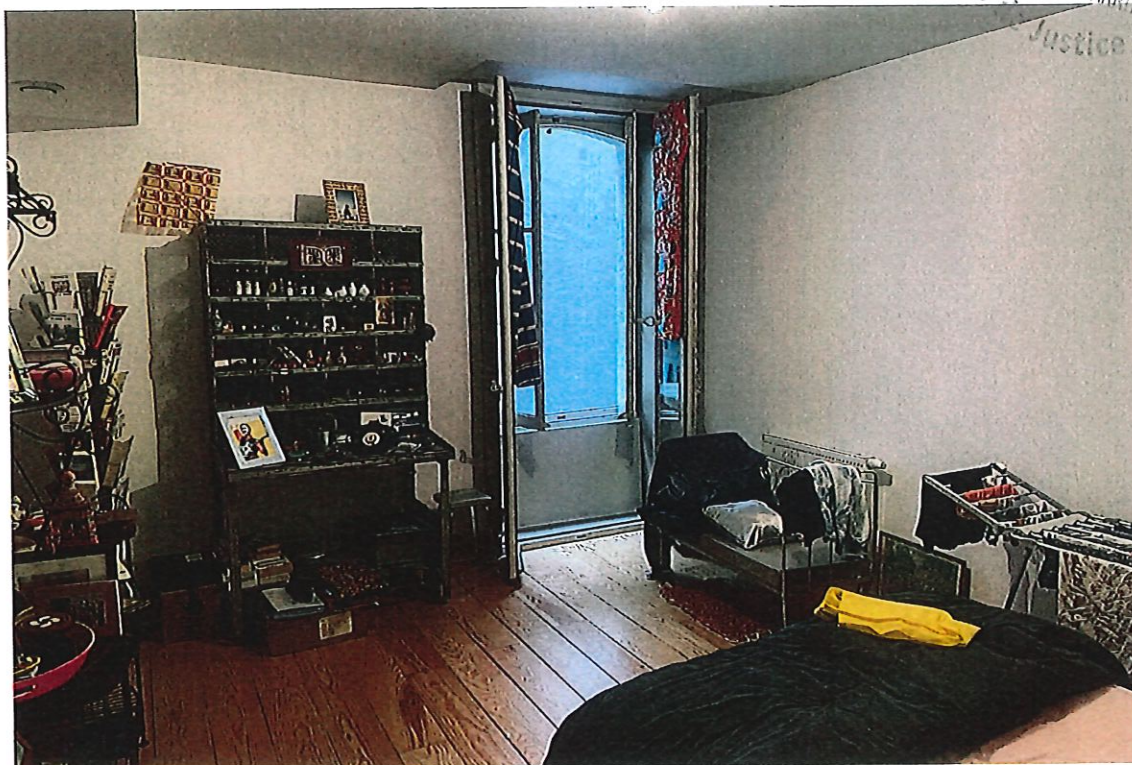


SUD-OUEST - spj
OFFICE DE BIARRITZ
Magistrats de Justice Associés





UD-QUEST - 33015
LAURENCE G. COLLI
MINISTER DE JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ
Justice Associates
Huisarts





SUD-OUEST - 31
MAY 2015 - NISSA
CANTON DE BIARRITZ
JUSTICE ASSOCIÉS





UD-OUEST - T
GOMMI
D'ARCIUSOLI
MUSIER DE JUSTICE
BIARRITZ
ice Associés - T



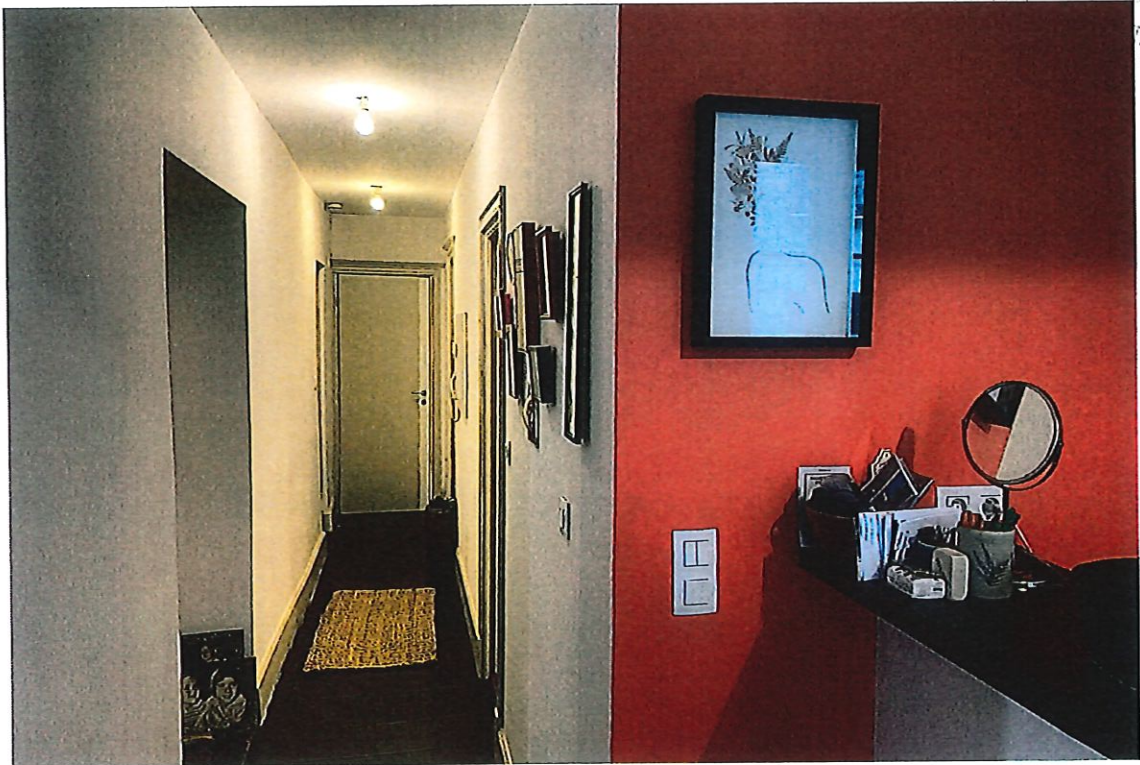


SUD-OUEST -
LA RÔLE
COMMISSION DE JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ
ice Associés



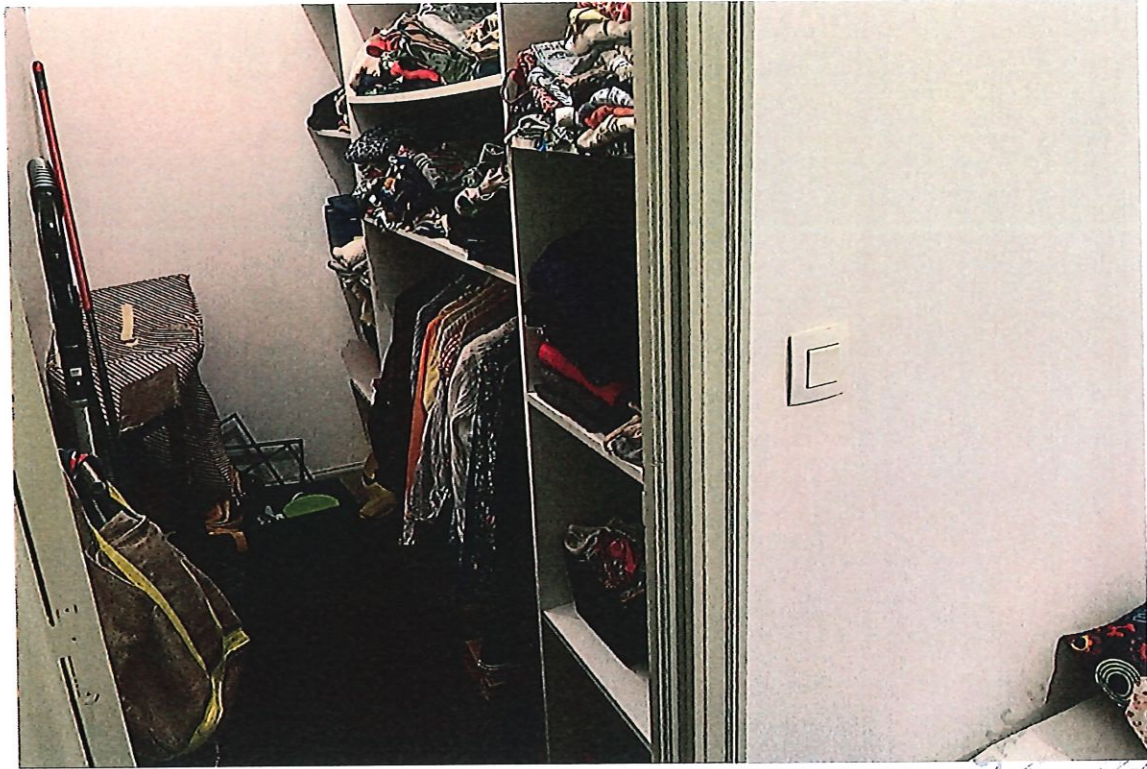


CAJON
EST. 1988
L'ASSOCIATION
DE NOTAIRES
DU QUÉBEC
CHAMBRE DE JUSTICE
Associés





IND-OUEST - SAS
B. LAURENT
OFFICE DE BIARRITZ
Associés de Justice Associés



PHOTOGRAPHED BY
OFFICE DE BIARRITZ
ASSOCIÉS





OFFICE DE JUSTICE
LA JACQUELINE
OFFICE DE JUSTICE
OFFICE DE JUSTICE
OFFICE DE JUSTICE





QUEST - 31000015
LE JURY DE BIARRITZ
LE MINISTRE DE JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ





OFFICE DE BIARRITZ
Municipalité de Biarritz
Police Municipale





UD-OUEST
OFFICE DE BIARRITZ
Ministère de la Justice





AD-QUEST - 321012
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
OFFICE DE BIARRITZ
Ministère de Justice

SAS
H2o SUD-OUEST
OLIVIER UGOLINI
DELPHINE LACROIX-UGOLINI
HUISSIERS DE JUSTICE
Près le Tribunal Judiciaire de Bayonne
24 boulevard Marcel Dassault - Parme activités - 64200 BIARRITZ
contact@huissiers-ugolini.com

ANNEXES

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : SEARL LEOPOLD 22 R BOURGNEUF BYE

Situation de l'immeuble visité par : **HIRIBARREN pascal olivier**

Appartement n°4 (lot 4) situé au 2° étage, 22 rue Bourgneuf
64100 BAYONNE

Désignation des locaux

Appartement comprenant :
Toilettes, Chambre 1, Chbre1 penderie, Entrée, Salle de Bains, Chambre 2,
Séjour, Cuisine, Cave lot 18.

Lot N° : 4

Superficie de la partie privative : 82.43 m²
QUATRE VINGT DEUX METRES CARRES ET QUARANTE TROIS CENTIEMES

Documents fournis : sans

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Toilettes	1.15		
Chambre 1	12.42		
Chbre1 penderie	3.56		
Entrée	5.75		
Salle de Bains	4.48		
Chambre 2	18.90		
Séjour	19.64		
Cuisine	16.53		
Cave lot 18			2.30 m ²
Totaux	82.43 m²	0.00 m²	2.30 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :
82.43 m²

Propriétaire

Monsieur Aurel
22 rue Bourgneuf
64100 - BAYONNE

Exécution de la mission

Opérateur : HIRIBARREN pascal olivier
Police d'assurance : CARENE Police n° 7253515704 (01.11.2021)
Date d'intervention : 23/07/2021

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

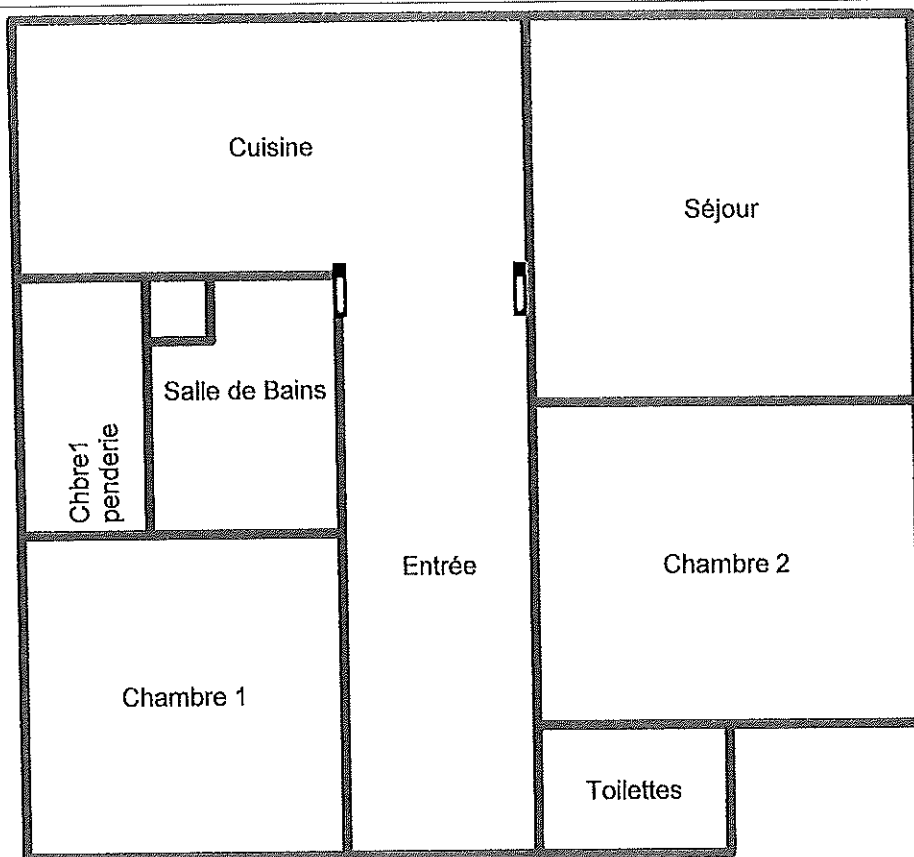
Date du rapport : 23/07/2021

Aquitaine Diagnostic
Espace " Mendi Alde ", 48-50 avenue du huit mai
1945
64100 BAYONNE

Signature inspecteur



Schéma





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°78

MONSIEUR HIRIBARREN Pascal Olivier

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 07/08/2017 ; - Date d'expiration : 06/08/2022
Amiante avec mention	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 12/12/2019 ; - Date d'expiration : 06/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 24/04/2018 ; - Date d'expiration : 23/04/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/01/2019 ; - Date d'expiration : 13/01/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/09/2017 ; - Date d'expiration : 29/09/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/09/2017 ; - Date d'expiration : 29/09/2022
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 30/09/2017 ; - Date d'expiration : 29/09/2022

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 12/12/2019, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié actualisant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@icp-certification.fr Site : www.icp-certification.fr
Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 8559A
Enr487@ LE CERTIFICAT V007 du 18-11-2019



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

ICP-951104

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Olivier Hiribarren de la société Aquitaine Diagnostic atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Olivier Hiribarren

