

Société Civile Professionnelle

Philippe LARTIGAU

Huissier de Justice Associé

rue d'Orléans – BP 816

64008 PAU cedex

Tel : 05 59 98 52 90

Fax : 05 59 27 96 33

Web : [www.huissier-pau.fr](http://www.huissier-pau.fr)  
Email : [contact@huissier-pau.fr](mailto:contact@huissier-pau.fr)

CCP BORDEAUX N° 819 06 X

Arrondissement Judiciaire  
de Pau (Pyrénées Atlantiques)



REFERENCE ETUDE  
N° V113518  
ACTE509 Tiers 45873

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT JANVIER DEUX MILLE QUATORZE



## A LA DEMANDE DE :

BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, Société Anonyme à capital variable, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 755.501.590, dont le siège social se trouve 10, quai des Queyries à (33072) BORDEAUX CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Guy MADAR, avocat associé de la SCP MADAR-DANGUY, Avocat au Barreau de PAU, 9 rue Montpensier – 64000 PAU et en tant que besoin en notre Etude.

Agissant en vertu d'un acte authentique reçu par Me MENDRIBIL, Notaire Associé à PAU, en date du 15 avril 2008, et suite à un commandement de payer valant saisie signifié le 9 janvier 2014,

A l'encontre de  
demeurant 4, Hameau d'Ousse à ASSAT (64510).

à TOULOUSE,

*Je, Maître Philippe LARTIGAU, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LARTIGAU, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, 9 rue d'Orléans, 64000 PAU, soussigné,*

Certifie m'être transporté ce jour Commune de SEDZERE (64160), à l'angle de la route d'Espéchède et du chemin de la Souye, afin de procéder à la description d'un bien immobilier cadastré Section D numéro 245, comme suit :

En présence de \_\_\_\_\_ lequel a donné son accord verbal pour l'établissement du présent procès-verbal et a procédé à l'ouverture puis à la fermeture des lieux, j'ai constaté ce qui suit :

## Descriptif de la maison

Acte soumis à la taxe

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied, de construction traditionnelle avec couverture en tuiles plates, comprenant une entrée, un séjour-salle à manger avec cuisine ouverte, quatre chambres dont une avec salle d'eau attenante, une salle de bains, un w.c, une buanderie et un garage double.

Les menuiseries sont en pvc blanc à double vitrage.

Il existe une grande terrasse carrelée, couverte au Sud et ouverte à l'Est.

Cette maison est édifiée sur un terrain d'une superficie totale de 1ha00a01ca.

## **1/ENTREE**

Sol carrelage, murs avec papier peint, plafond peint

## **2/DEGAGEMENT**

Sol carrelage, murs avec papier peint, plafond peint  
Deux placards muraux.

## **3/SALON/SALLE A MANGER**

Sol carrelage, murs avec papier peint partiellement arraché, plafond peint  
Une cheminée avec insert.  
Deux grandes portes fenêtres donnant sur une terrasse carrelée, à l'Est et au Sud.

## **4/CUISINE**

Sol carrelage, murs avec papier peint partiellement arraché, plafond à peindre.  
Une fenêtre au Nord.  
La cuisine est équipée de placards hauts et bas, avec plans de travail en granit et un évier, sans électroménager.

## **5/CHAMBRE 1 NORD**

Sol plancher flottant, murs avec papier peint partiellement arraché et plafond peint.  
Un placard mural.  
Une fenêtre donnant au Nord.

## **6/CHAMBRE 2 NORD**

Sol carrelage, murs avec papier peint partiellement arraché et plafond peint.  
Une fenêtre donnant au Nord.

## **7/BUANDERIE**

Sol carrelage, murs et plafond peints.  
Une petite fenêtre et une porte donnant sur la terrasse Sud.  
Une porte donnant sur le garage.

## **8/W.C**

Sol carrelage, murs et plafond peints.  
Une cuvette, sans abattant ni chasse d'eau.  
Une petite fenêtre donnant à l'Ouest

## **9/CHAMBRE 3 SUD**

Sol plancher flottant, murs avec papier peint partiellement arraché et plafond peint.  
Un placard mural.  
Une porte-fenêtre donnant sur la terrasse au Sud.

## **10/SALLE D'EAU (attenante à la chambre 3)**

Sol carrelage, murs avec faïence et peints en partie haute, plafond peint.  
Une petite fenêtre donnant au Sud.

*Equipement : un meuble avec une vasque, un bac à douche sans porte, un w.c avec cuvette et chasse d'eau, sans abattant.*

## **11/SALLE DE BAINS**

Sol carrelage, murs avec faïence et peints en partie haute, plafond peint.  
Une petite fenêtre donnant au Sud.

*Equipement : un meuble avec deux vasques, une cabine de douche sans porte, une baignoire.*

## **12/CHAMBRE 4 SUD**

Sol carrelage, murs avec papier peint partiellement arraché et plafond peint.  
Une porte-fenêtre donnant au Sud.

Surfaces indicatives en m<sup>2</sup> :

Pièce	Surface au sol
entrée	11.10
Dégagement	11.50
Salon-salle à manger	51.20
Cuisine	11.70
Chambre 1 Nord	14.10
Chambre 2 Nord-Ouest	10.60
Buanderie	11.10
W.c	1.90
Chambre 3 Sud	13.20
Salle d'eau	2.75

Salle de bains	8.00
Chambre 4 Sud	11.80
<b>Total des surfaces</b>	<b>158.95 m2</b>

## GARAGE DOUBLE

Il existe un garage double sans portes, attenant à la maison.

Les murs sont en moellons bruts, sans isolation, avec des fenêtres pvc sur les trois côtés et une porte de service au Sud.  
La dalle en béton n'est pas faite.

Le sol est encombré de gravats.

---

oOo

---

*Les lieux sont libres de toute occupation.*

*Il est à noter que cette maison, construite entre 1996 et 2000, n'a jamais été habitée.*

*L'installation électrique n'est pas terminée, il reste à installer le tableau électrique et à poser l'appareillage (prises, interrupteurs...).*

*L'installation de chauffage est à terminer ; Il n'existe ni chaudière ni radiateur, seule la plomberie est posée.*

*L'assainissement est assuré par une fosse avec épandage.*

*Le raccordement aux réseaux électrique et d'eau est à faire.*

*Le permis de construire n°64 516 96 N1003 délivré en mai 1996 a été accordé pour « édifier un siège d'exploitation agricole ».*

---

oOo

---

## PARCELLE D 245 :

Il est à noter qu'environ 60 à 70% de cette parcelle d'environ un hectare de superficie sont actuellement cultivés par agriculteur à SEDZERE.

Joint par téléphone, ce dernier m'indique qu'il avait obtenu l'accord verbal de l'ancien propriétaire, pour cultiver du maïs sur cette partie de la parcelle.

Il me précise ne pas avoir de bail à ferme écrit, n'avoir eu aucun contact avec le propriétaire actuel et ne lui verser aucune somme à quelque titre que ce soit.

Il n'est donc pas possible en l'état de déterminer s'il existe un bail à ferme gérant cette parcelle.

oOo

Vingt-quatre photographies prises par mes soins seront annexées au second-original.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.



# PV DESCRIPTIF BANQUE POPULAIRE / DELMONT du 20.01.2014

Lanne Darré - 64160 SEDZERE



Photo 1 : Entrée Nord côté Chemin d'Espéchère

Photo 2 : Garage angle Chemins d'Espéchère et de la Souye

REFERENCE  
V113518



Photo 3 : Façades Sud et Sud-Est



Photo 4 : Côté garage Nord-Ouest

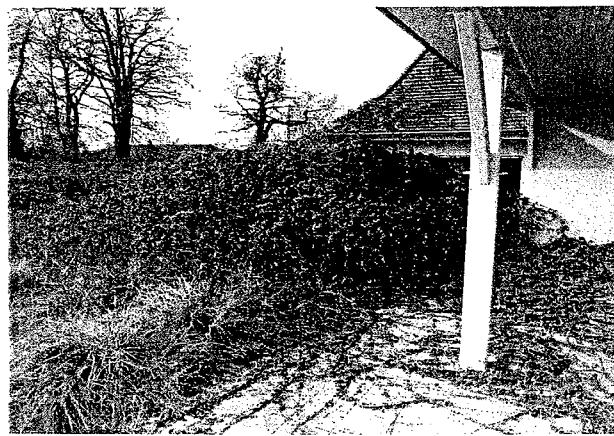


Photo 5 : Terrasse Sud



Photo 6 : Terrain Sud-Est

**PV DESCRIPTIF BANQUE POPULAIRE / DELMONT du 20.01.2014**  
**Lanne Darré - 64160 SEDZERE**



société Civile  
essionnelle

pe LARTIGAU  
ier de Justice  
Associé

le d'Orléans  
BP 816  
8 PAU cédex

55 59 98 52 90  
05 59 27 96 33

.huissier-pau.fr  
@huissier-pau.fr

ondissement  
Judiciaire  
T.G.I de PAU  
(Pyrénées-Atlantiques)

EFERENCE  
V113518



Photo 7 : Terrain Sud-Est



Photo 8 : Entrée Nord



Photo 9 : Salon Salle à Manger Sud



Photo 10 : Salle à manger et Cuisine



Photo 11 : Cuisine

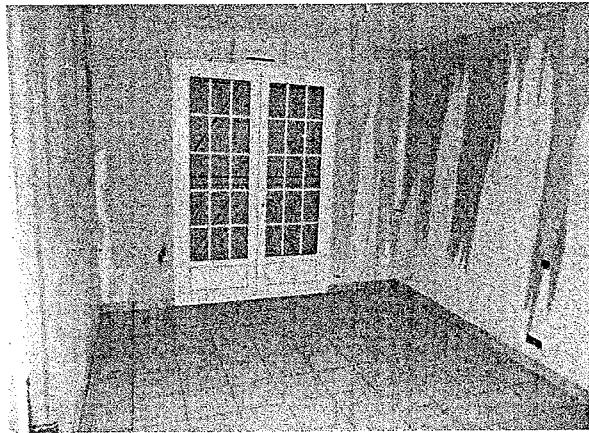
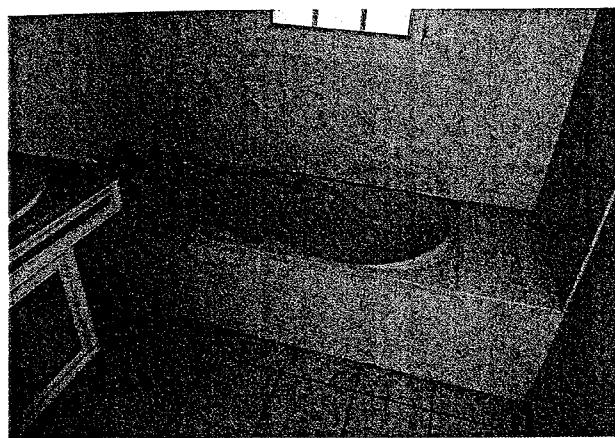


Photo 12 : chambre Sud

**PV DESCRIPTIF BANQUE POPULAIRE / DELMONT du 20.01.2014**  
**Lanne Darré - 64160 SEDZERE**

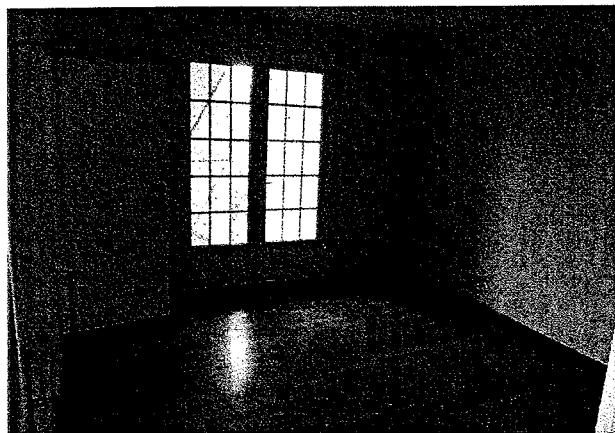


**Photo 13 : Salle de bains**



**Photo 14 : Salle de bains**

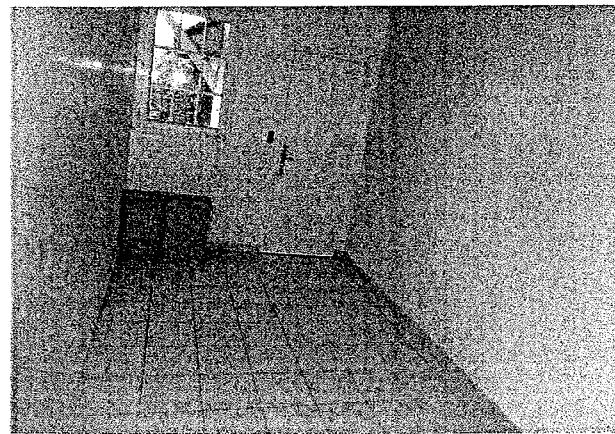
**REFERENCE  
V113518**



**Photo 15 : Chambre Sud**



**Photo 16 : Salle d'eau attenante à la chambre Sud**



**Photo 17 : Buanderie Sud**



**Photo 18 : W.c Ouest**

été Civile  
ssionnelle

LARTIGAU  
r de Justice  
ssocié

d'Orléans  
3P 816  
PAU cédez

5 59 98 52 90  
5 59 27 96 33

huissier-pau.fr  
@huissier-pau.fr

ondissement  
Judiciaire  
T.G.I de PAU  
ées-Atlantiques)

# PV DESCRIPTIF BANQUE POPULAIRE / DELMONT du 20.01.2014

Lanne Darré - 64160 SEDZERE

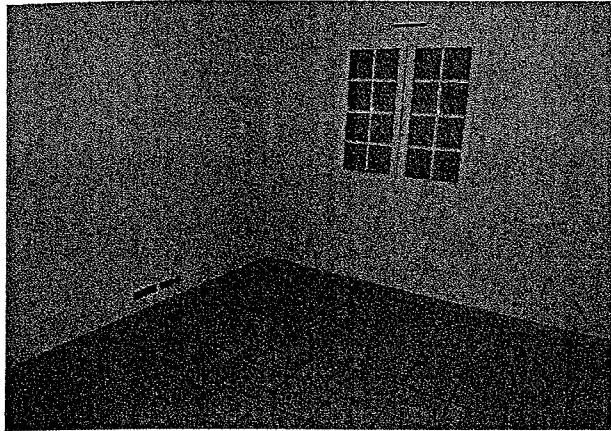


Photo 19 : Bureau Nord Ouest

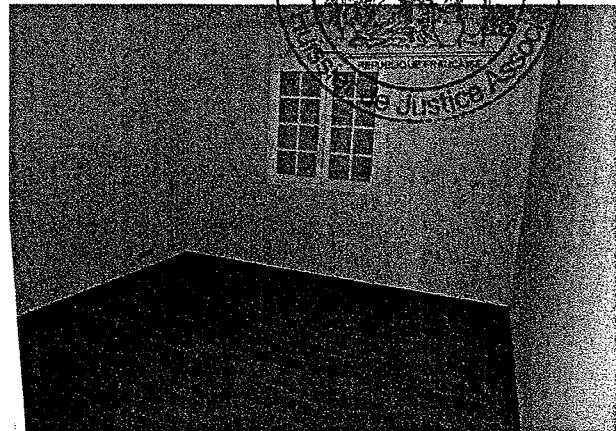


Photo 20 : Chambre Nord

ÉFÉRENCE  
V113518

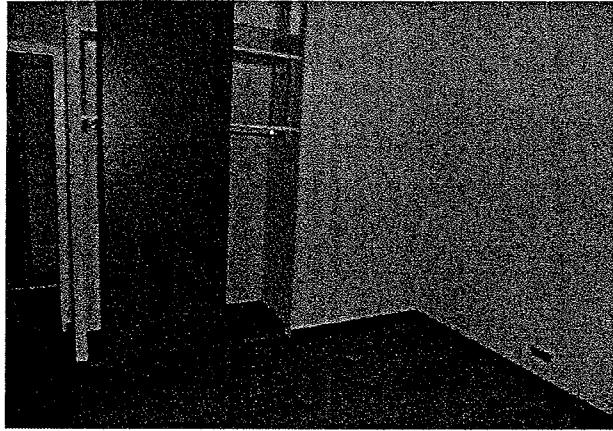


Photo 21 : Chambre Nord

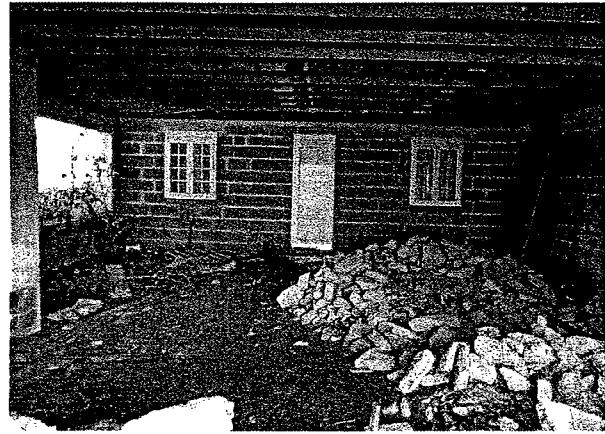


Photo 22 : Garage

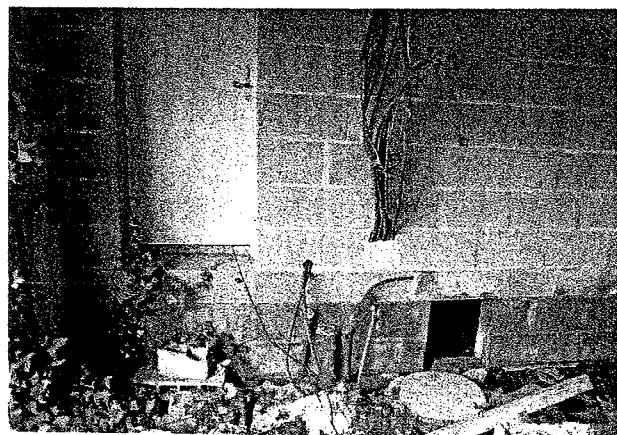


Photo 23 : Garage

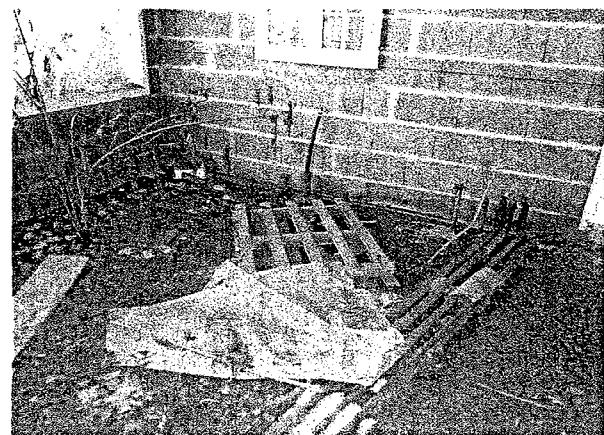
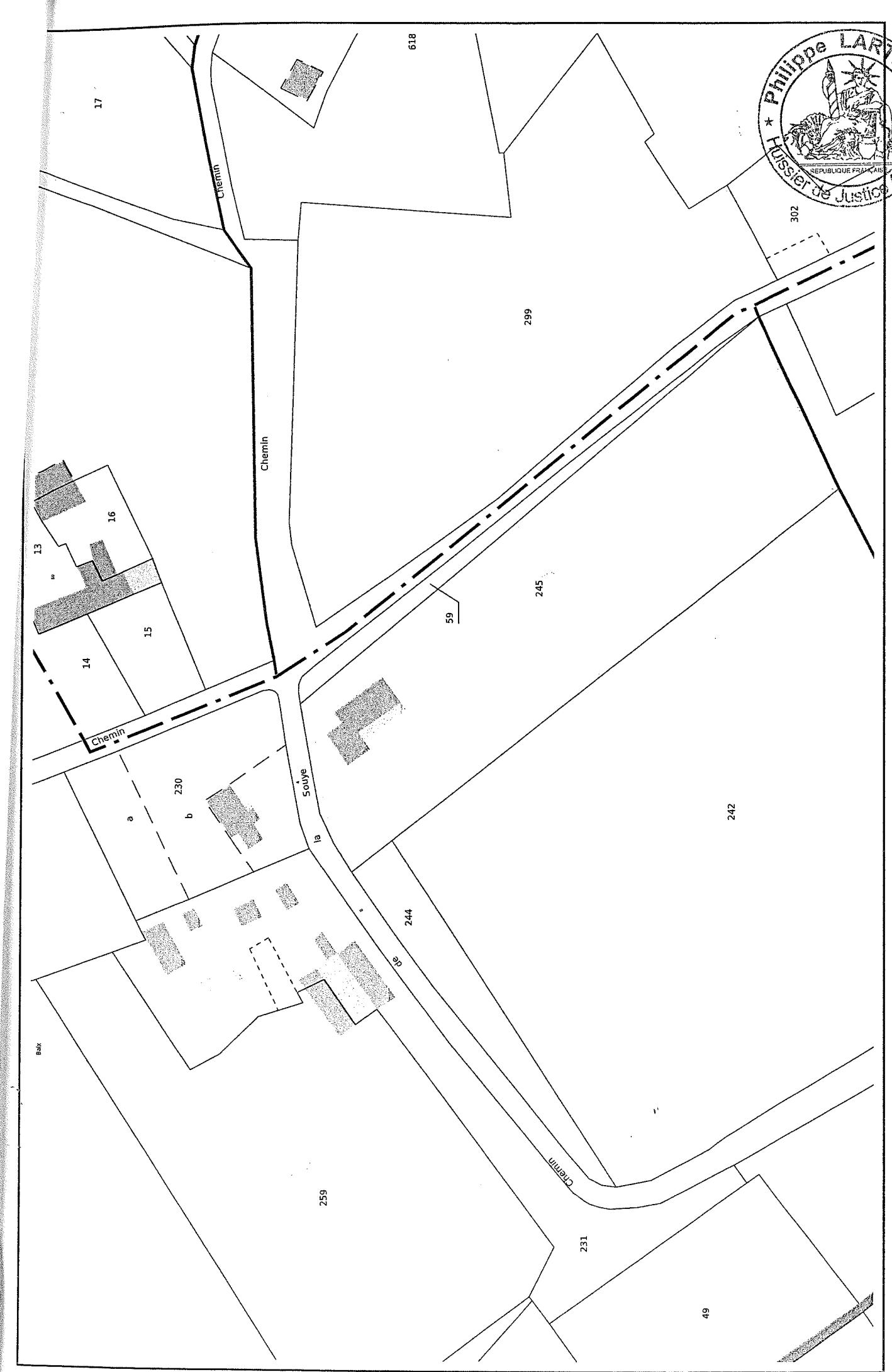


Photo 24 : Garage





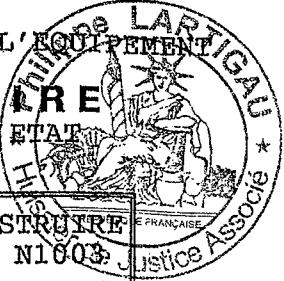




Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

RE CHARGE DE L'URBANISME  
PREFECTURE  
NEES-ATLANTIQUES  
COMMUNE  
SEDZERE

AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
CONCERNANT UNE DEMANDE DE  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
déposée le 06/02/96

PERMIS DE CONSTRUIRE  
N° 64 516 96 N1003

irant à ..... SEDZERE

64160 SEDZERE

éposé par .....

..... EDIFIER UN SIEGE D'EXPLOIT AGRICOLE  
un terrain sis à CR N° 4 - SEDZERE

Surfaces hors-œuvre  
brute : 616 m<sup>2</sup>  
nette : 291 m<sup>2</sup>  
Nb de bâtiments : 1  
Nb de logements : 1  
Destination LOGEMENT

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DE L'EQUIPEMENT  
A Monsieur le Maire

J l'honneur de vous transmettre ci-jointe une proposition d'arrêté de permis de construire relatif à la demande sus-visée.  
ncts un avis favorable conformément au contenu du projet d'arrêté ci-joint.

le 03/05/96  
Pour le Directeur Départemental  
Le Chef de la Subdivision de P.N.E.

A. MIQUEU

L'arrêté ci-joint après signature est simultanément notifié à l'intéressé (1 exemplaire) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal (il peut être notifié par pli non recommandé s'il ne comporte aucune prescription) et transmis à la Direction Départementale de l'Equipment.  
Copie en est gardée par le Maire (ou lui est adressée)  
qui la publiera par voie d'affichage dans les 8 jours de la notification pendant une durée de 2 mois.  
Les déclarations d'ouverture de chantier et d'achèvement de travaux sont remises à l'intéressé au moment de la notification.



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER

## RATI ON D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

50 JOURS à dater de l'achèvement des travaux soumis à autorisation de construire - y compris les enduits extérieurs, et si elles sont mentionnées sur l'arrêté d'autorisation de construire, les clôtures et les portes - soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise, - soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

6030  
64160 SEDZERE

UX EDIFIEUR UN SIEGE D'EXPLOIT AGRICOLE  
aux CR N° 4 - SEDZERE SEDZERE

PERMIS DE CONSTRUIRE  
N° 64 516 96 N1003  
Surf: hors-œuvre brute : 616 m<sup>2</sup>  
Surf. hors-œuvre nette : 291 m<sup>2</sup>  
Nb de bâtiments : 1  
Nb de logements : 1  
Destination LOGEMENT

A REMPLIR PAR LE BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE  
ET L'ACHEVEMENT DEPUIS LE : 09 / 05 / 2000 DE :

### TALITÉ DES TRAVAUX

Objet de l'autorisation de construire  
nnes sont rappelées ci-dessus.

Sous signature ludovic Schijvers 64160  
J'èrè déclare la fin des travaux  
risé Sauf EDF l'entrale Nauie  
septique

Le 9 Mai 2000

Signature du bénéficiaire

ludovic Schijvers

UNE TRANCHE DES TRAVAUX  
qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire  
dont les références sont rappelées ci-dessus.

#### CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVÉE

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_  
Locaux non destinés à l'habitation  
Surface hors-œuvre nette (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_  
(Surf. hors-œuvre BRUTE pour les locaux agricoles)

UN DELAI DE TROIS MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été faite, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettré ou avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (Cf Art. R-460-5 du Code de l'Urbanisme). Alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. À l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'a été prise, le certificat de conformité est réputé accordé.

50 JOURS à compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à faire au local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc..) doit être adressée à l'administration fiscale ou au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration, qui ne concerne que les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans, dans l'année à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un financement ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'acquisition à la propriété, prima à l'amélioration de l'habitat), les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas auprès de la Direction Départementale de l'Équipement).

### ATTESTATION DE CONFORMITÉ

Les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture. L'attestation de conformité est

té d' Ludovic Schijvers

Etat agréé en architecture

Les travaux ont été réalisés conformément à l'implantation des constructions. Leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et leur