

Philippe LARTIGAU
Huissier de Justice Associé

rue d'Orléans – BP 816
64008 PAU cédex
Tel : 05 59 98 52 90
Fax : 05 59 27 96 33

Web : www.huissier-pau.fr
Mail : contact@huissier-pau.fr

CCP BORDEAUX N° 819 06 X

Arrondissement Judiciaire
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

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 édifée 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.

Equiperment : 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.

Equiperment : 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 m2 :

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
Total des surfaces	158.95 m2

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.

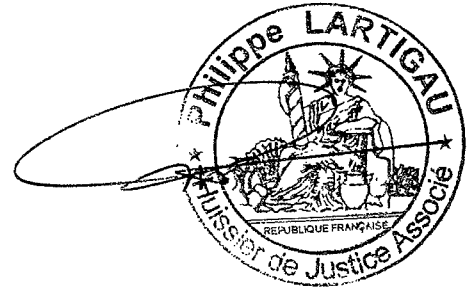
Il me précise ne pas avoir de bail à ferme écrit, n'avoir eu aucun contact avec le propriétaire actuel et ne lui verser aucune somme à quelque titre que ce soit.

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

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

Société Civile
Professionnelle

Philippe LARTIGAU
Huissier de Justice
Associé

Orléans
BP 816
18 PAU cédex

05 59 98 52 90
05 59 27 96 33

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

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



Photo 1 : Entrée Nord côté Chemin d'Espéchède



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

REFERENCE
V113518

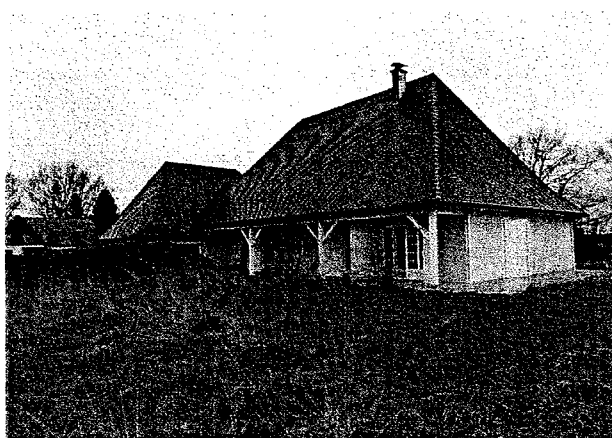


Photo 3 : Façades Sud et Sud-Est



Photo 4 : Côté garage Nord-Ouest

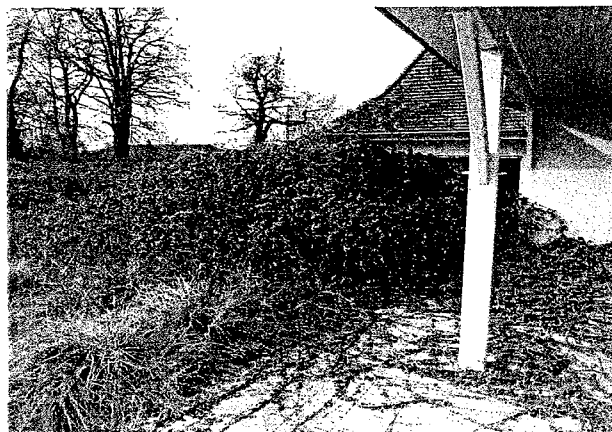


Photo 5 : Terrasse Sud



Photo 6 : Terrain Sud-Est

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

ciété Civile
essionnelle

pe LARTIGAU
ier de Justice
Associé

ie d'Orléans
BP 816
8 PAU cédex

05 59 98 52 90
05 59 27 96 33

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

ondissemment
Judiciaire
T.G.J de PAU
ées-Atlantiques)



Photo 7 : Terrain Sud-Est



Photo 8 : Entrée Nord

REFERENCE
V113518



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

été Civile
ssionnelle

e LARTIGAU
er de Justice
ssocié

e d'Orléans
BP 816
3 PAU cédex

5 59 98 52 90
5 59 27 96 33

huissier-pau.fr
@huissier-pau.fr

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

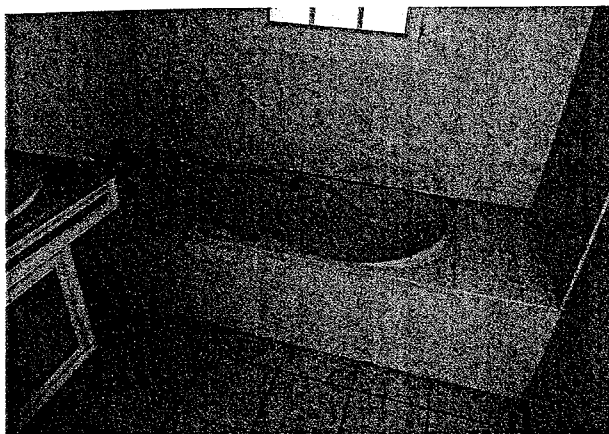


Photo 13 : Salle de bains



Photo 14 : Salle de bains

REFERENCE
V113518

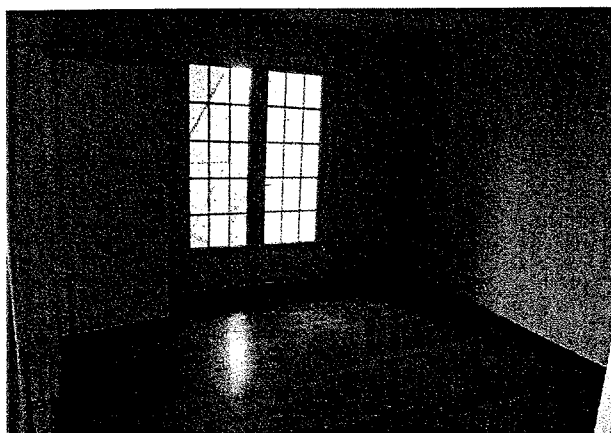


Photo 15 : Chambre Sud



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

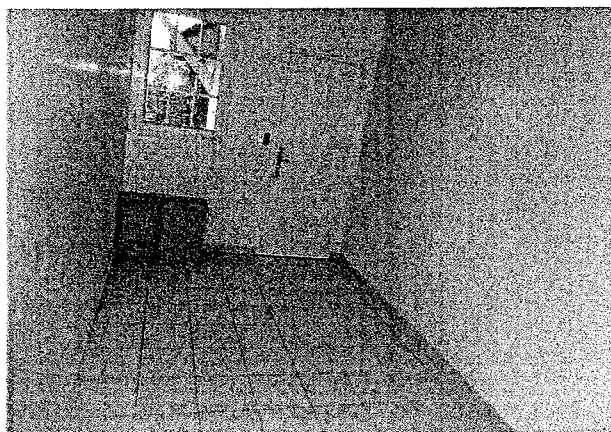


Photo 17 : Buanderie Sud



Photo 18 : W.c Ouest

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



été Civile
ssionnelle

LARTIGAU
r de Justice
ssocié

d'Orléans
3P 816
PAU cédex

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)

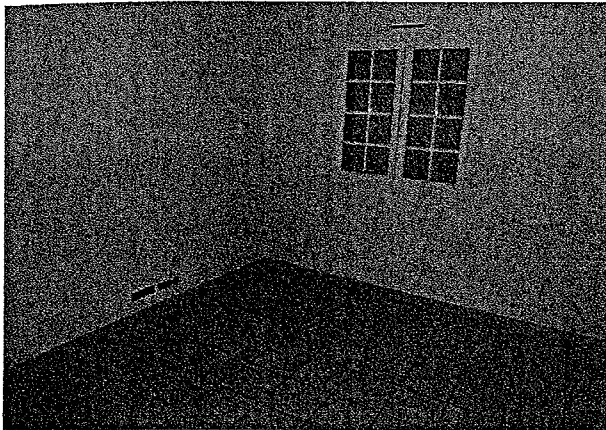


Photo 19 : Bureau Nord Ouest



Photo 20 : Chambre Nord

REFERENCE
V113518

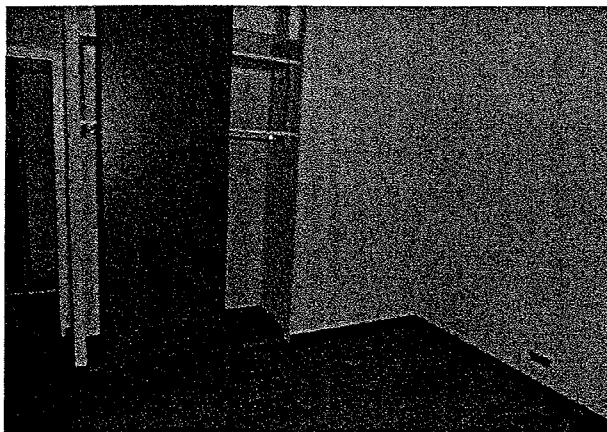


Photo 21 : Chambre Nord



Photo 22 : Garage

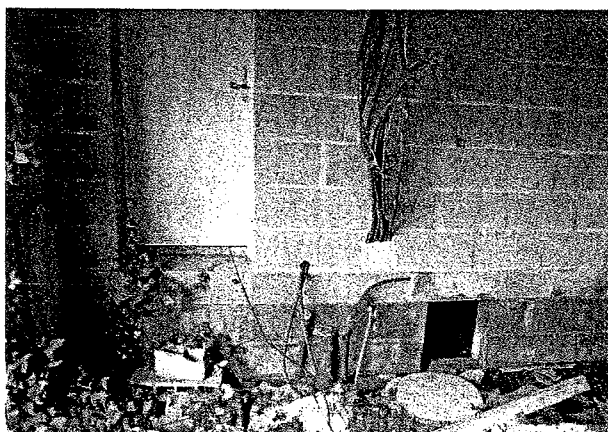
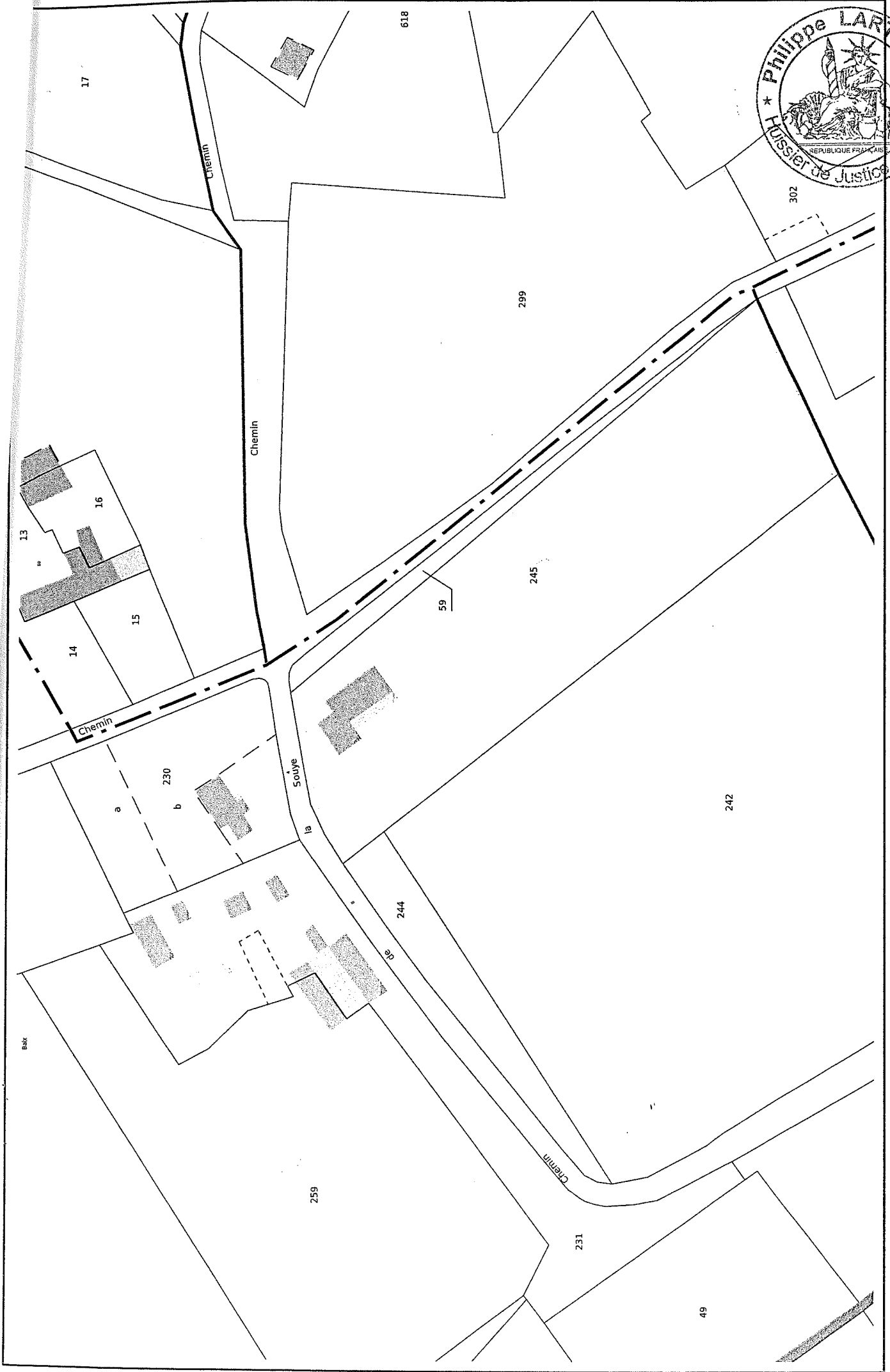


Photo 23 : Garage



Photo 24 : Garage







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

.....
irant à SEDZERE

64160 SEDZERE

ésenté par

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

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 64 516 96 N1603

Surfaces hors-oeuvre

brute : 616 M2

nette : 291 m2

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.
ets 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'Équipement.
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.



MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

30 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 présentations établies en TROIS exemplaires par le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit être:
- soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise,
- soit ENVOYÉE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

64160 SEDZERE

EDIFIER UN SIEGE D'EXPLOIT. AGRICOLE
CR N° 4 - SEDZERE SEDZERE

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 64 516 96 N1003
Surf. hors-oeuvre brute : 616 m²
Surf. hors-oeuvre nette : 291 m²
Nb de bâtiments : 1
Nb de logements : 1
Destination LOGEMENT

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

TALITE DES TRAVAUX

objet de l'autorisation de construire
sont rappelés ci-dessus.

signé Ludovic Schijvers 64160
je déclare la fin des travaux
sauf EDF contrôle Nanie
sephique

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 rappelés ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE

Nombre de logements terminés : _____
Locaux non destinés à l'habitation : _____
Surface hors-oeuvre nette (m²) : _____
(Surf. hors-oeuvre 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 prise avec la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (cf Art. R-460-5 du Code de l'Urbanisme). Alors vous être notifié dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

30 JOURS à compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à effectuer, une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc..) doit être adressée 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. UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime 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 CONFORMITE

Les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture. L'attestation de conformité ci-dessous est complétée, datée et signée.

Attesté par l'architecte

Attesté par l'agréé en architecture

Attestation concernant l'implantation des constructions, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et notamment leurs abords, les travaux ont été réalisés conformément aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de construire.