

Société Civile Professionnelle

Georges Paul COMPAGNET

Huissier de Justice Associé

2, Avenue du marché Brauhauban - 65000 Tarbes

Tél. 05.62.93.58.97 - Bureau annexe : 65240 ARREAU – Place de l'Eglise

Tél.05.62.98.60.52 -

gpc@compagnet-huissier.fr



COPIE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



L'AN DEUX MILLE VINGT et le VINGT DEUX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société Coopérative à personnel et capital variables, SIRET 776 983546 00032, inscrite au RCS de TARBES sous le numéro 776 983 546, dont le siège est 11 boulevard du Président Kennedy, BP 329, à TARBES (65003) et dont la Direction Générale est Chemin de Devèzes, BP 01, à SERRES CASTET (64121), agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

Pour laquelle domicile est élu à TARBES, et ayant pour avocat Maître Paul CHEVALLIER, membre de la SCP CHEVALLIER FILLASTRE, avocat au Barreau de TARBES (65000) demeurant 8 Place du Marché Brauhauban, qui se constitue sur le présent et ses suites, et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse en due formule exécutoire d'un jugement du Juge de Proximité de TARBES en date du 21 Avril 2011, signifié le 28.06.2011, à ce jour définitif, par lequel Monsieur XXX a été condamné à payer au CREDIT AGRICOLE la somme principale de 3.851,19 euros outre intérêts légaux, frais et accessoires,

La grosse en due forme exécutoire d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 23 Février 2012, signifié à avocat le 08.03.2012 et à partie le 02.04.2012, à ce jour définitif, par lequel Monsieur XXX a été condamné à payer au CREDIT AGRICOLE la somme principale de 27.965,29 euros outre intérêts, frais et accessoires,

La grosse en due forme exécutoire d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 23 Février 2012, signifié à avocat le 08.03.2012 et à partie le 02.04.2012, à ce jour définitif, par lequel Monsieur XXXX a été condamné à payer au CREDIT AGRICOLE les sommes de 43.812,20 euros et 49.634,45 euros outre intérêts, frais et accessoires,

Et des articles 35 à 37 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

Accompagné de Monsieur Grégory MOUREAU, technicien de diagnostics immobiliers, employé de la S.A.R.L. AB DIAGNOSTICS, ociété de Contrôle Technique (R.C.S TARBES B 503 434 854), ayant siège social à 65100 LOURDES , 34, Avenue F. Lagardère ;



Je soussigné, Georges Paul COMPAGNET, huissier de justice associé membre de la Société Civile Professionnelle « Georges Paul COMPAGNET Huissier de Justice Associé » titulaire d'un Office d'huissier de justice à la résidence de TARBES (HAUTES PYRENEES), y ayant siège social 2, Avenue du marché Brauhauban,

Certifie m'être rendu ce JOUR à quatorze heures à IZAUX (65), à l'effet de procéder à la description des biens qui y sont situés cadastrés, Section A n°180, 181, 182 et Section B n°61 et 62.

Qui ont été saisis suivant commandement de payer valant saisie délivré le 24.09.2020 à :

- Monsieur XXX
X

Monsieur XXX est présent qui nous ouvre les portes.

Prairies Section A 180,181,182

Ces trois parcelles forment deux belles prairies régulières et plates, séparées par un fossé, la parcelle B180 au Nord du fossé, les parcelles B181 et B182 au Sud du même fossé. Ces trois parcelles sont situées le long de la route d'Espagne, face à l'entrée de la propriété principale ci-après décrite.





Parcelle A180



Parcelles A181 et A182





Entrée sur la Parcelle A181

On pénètre sur la parcelle A 181 en franchissant un ponceau en terre d'environ 2,50 m de large, surmontant une buse en ciment (photo ci-dessus)

Un deuxième ponceau en terre est aménagé au-dessus du fossé séparatif, entre les parcelles 182 et 180 (photo ci-dessous).



Ces prairies sont fauchées et entretenues, des clôtures électriques tendues.



D'après Monsieur XX présent, ces trois parcelles ne font l'objet d'aucun bail.

Section B61



Sur cette parcelle B61, un préau est aménagé contre les dépendances Ouest du bâtiment 62





La parcelle B61 est entourée d'un mur de clôture ancien de forme régulière, surmonté d'un grillage ancien oxydé.



À l'entrée, un portail métallique ancien oxydé en mauvais état s'ouvre sur une allée dont le goudron est usagé et écaillé.





La couverture du préau est en tuiles anciennes, de forme régulière. La charpente en bois est ancienne, noircie marquée de traces d'insectes xylophages.





Le sol du préau est recouvert d'une sorte de hérissou en grosses pierres mêlées de débris de briques, la base du mur de la dépendance B62 est trouée (photo ci-dessous).





Mur de la dépendance B62 sous le préau de B61



Ensemble immobilier Section B62

Il est composé d'une maison d'habitation au nord de la cour et de dépendance occupant la totalité des longueurs des limites Sud et Ouest de la parcelle B 62.



On entre dans la parcelle B 62 par un immense portail en bois percé d'un portillon qui débouche sous un préau. Au sud du préau se trouve une étable.

La toiture en ardoise est dans la continuité du préau et de l'étable évoqués, elle est en mauvais état : de nombreuses ardoises cassées ou manquantes, deux grandes longueurs du faîtage en zinc manquantes.



Les gouttières, à la base du toit de la dépendance sont en mauvais état, tordues (photo ci-dessus).



Le bois de la base du portail d'entrée est pourri, ancien, en mauvais état.



Passé le portail, on entre sous le préau : le sol est en vieux ciment rapiécé, en mauvais état. Les murs en pierres sont anciens, au plafond une poutre raison ancienne soutien un plancher ancien en très mauvais état, plusieurs planches trouées.



Seule une échelle permet l'accès à l'étage du préau, pas d'escalier.



Vue depuis le préau sur la cour, à gauche au nord, maison d'habitation ; à droite, au sud, dépendances.



Plancher de l'étage du préau en très mauvais état, planches trouées ou pourries (photo ci-dessus).



Le mur nord de l'étable est marqué d'une fissure verticale importante en partie haute de l'angle nord-ouest de l'étable (photo ci-dessous).



Un chien assis s'ouvre sur le grenier au-dessus du préau.



Les éléments en bois sont anciens, en mauvais état, éprouvés par les années et les intempéries (photo ci-dessous).



Le pilier central du préau, en bois, est appuyé sur une ancienne borne kilométrique en pierre, gravée Hèches du côté Nord et La Barthe côté Sud.





Dans l'étable, le sol est en terre ciment et pierres, la rigole à purin centrale a été comblée par des pierres et communique avec le percement réalisé dans le mur qui débouche sous le préau B 61 précédemment décrit pages 9 et 10.





Les murs de l'étable sont anciens, bruts, au plafond une poutraison ancienne soutient un plancher en très mauvais état comparable à celui du préau voisin.

La toiture en ardoise est en mauvais état, rapiécée par endroits, trouée, de nombreuses ardoises cassées ou prêtes à tomber (deux photos suivantes).



La charpente et les voliges, anciennes sont marquées de traces d'insectes xylophages.

Les gouttières sont anciennes, tordues, en mauvais état, plusieurs éléments du faîtage en zinc arrachés.



Au sud de la cour, un abri à bois sur charpente de bois présente une toiture en ardoises ancienne, marquée d'ondulations, en mauvais état, de nombreuses ardoises cassées ou manquantes.





Les gouttières sont anciennes, tordues, déformées.

Les pièces de charpente sont anciennes, marquées par l'humidité.

Les voltiges sont anciennes, en mauvais état.

Le coupe-circuit général de l'ensemble immobilier se trouve sous l'abri, contre le mur de l'étable (deux photos suivantes).





Toujours en limite Sud, sur la moitié Est de la parcelle B 62, une ancienne porcherie a été réaménagée partiellement.



Sur la moitié ouest de l'immeuble, tout est brut.





La toiture est en mauvais état, dépend de zinc arrachés, la couverture marque des ondulations, de nombreuses ardoises sont cassées, désaxées ou manquantes.





Le crépi extérieur est ancien, écaillé, repris, en mauvais état.

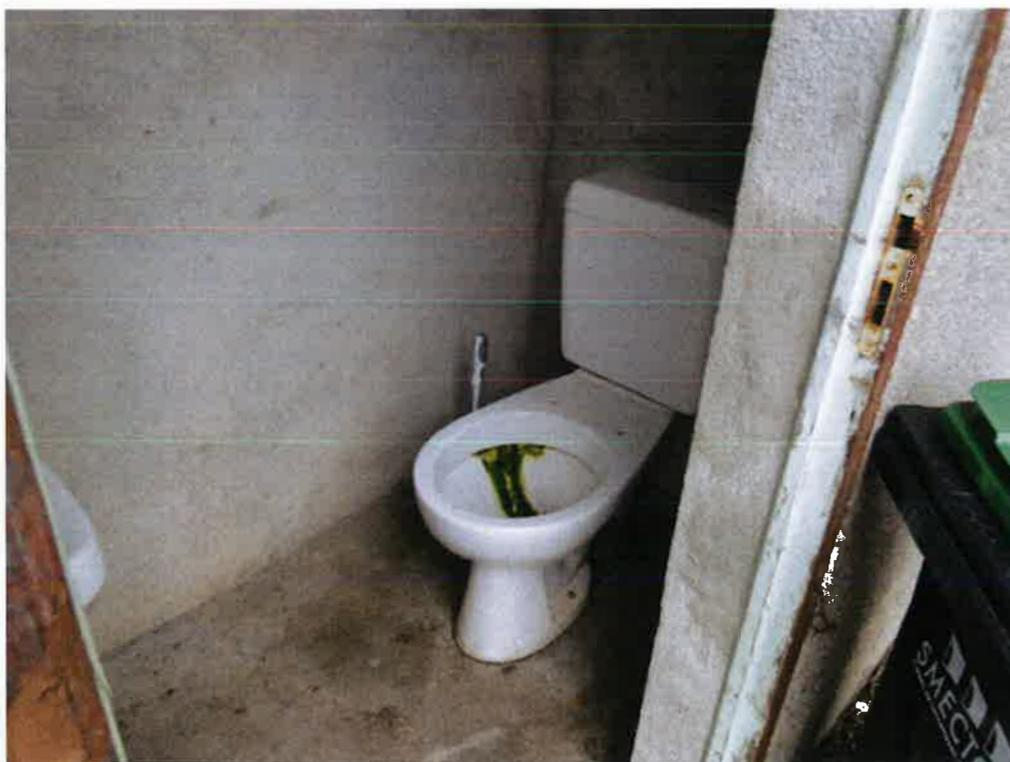
Les menuiseries sont anciennes, leur peinture en mauvais état, écaillé.



Des pièces de charpente et les voliges apparentes au-dessus de l'ancienne porcherie sont anciennes, marquées d'auréoles d'humidité et de traces d'insectes xylophages.



Sur la moitié Est de l'ancienne porcherie, un WC sommaire est aménagé dans un réduit dont le sol et les murs sont en ciment (deux photos suivantes).



Dans la pièce voisine une petite cuisine de fortune est aménagée : sol carrelé en bon état général, murs en ciment peint, plafond en lambris de bois peint, le tout en bon état général.



À l'angle nord-est, un évier « un bac » émail usagé est installé sur des pieds métalliques et sous un cumulus électrique mural.



Un coin cuisson est aménagé sous une ancienne cheminée.





Au nord de la cour, tourné vers le sud, se trouve le bâtiment principal, la maison dans le prolongement de laquelle une petite grange est en travaux (à l'extrémité Est-photo ci-dessous).



Les murs de cette grange sont en pierres, non crépis.

La couverture en ardoises est un état médiocre. Les deux ouvertures en rez-de-chaussée et à l'étage sont dépourvues de menuiseries.



À l'intérieur, le sol est brut, en terre. Les murs sont en pierres, aucun plancher à l'étage. La charpente et les voliges sont marquées par des auréoles noires d'humidité.





Maison



La façade sur cour est en mauvais état, crépi ancien écaillé, une zone en parpaings bruts et plusieurs pierres apparentes (photo ci-dessus).



La maison est équipée d'une cheminée au sommet de son pignon ouest (photo ci-dessous) et d'une cheminée au sommet de son pignon Est, à la jonction de la grange précédemment citée (deuxième photo sur la présente page).



La façade Sud est équipée d'une porte ancienne et de trois portes-fenêtres récentes, blanches, en bois et à double vitrage.



La couverture en ardoises est en état médiocre, plusieurs ardoises manquantes ou cassées.



Au pied de la façade sud de la maison, un trottoir en ciment fissuré en de multiples points est visible (photo ci-dessous).



Dans la cour non loin du mur Est des gravats de rebouchage sont visibles autour de deux couvercles verts : Monsieur XXX indique qu'il s'agit de la fosse septique de la maison.



Entre la maison et le préau d'entrée, contre le mur de clôture Nord, deux abreuvoirs en ciment sont remplis de tessons de briques.



À l'entrée, le sol est carrelé de neuf, les murs en placoplâtre sont en placoplâtre, jointoyés et peints en blanc grossièrement.





Au plafond, un placoplâtre blanc en bon état est tendu, percé de trous de spots.

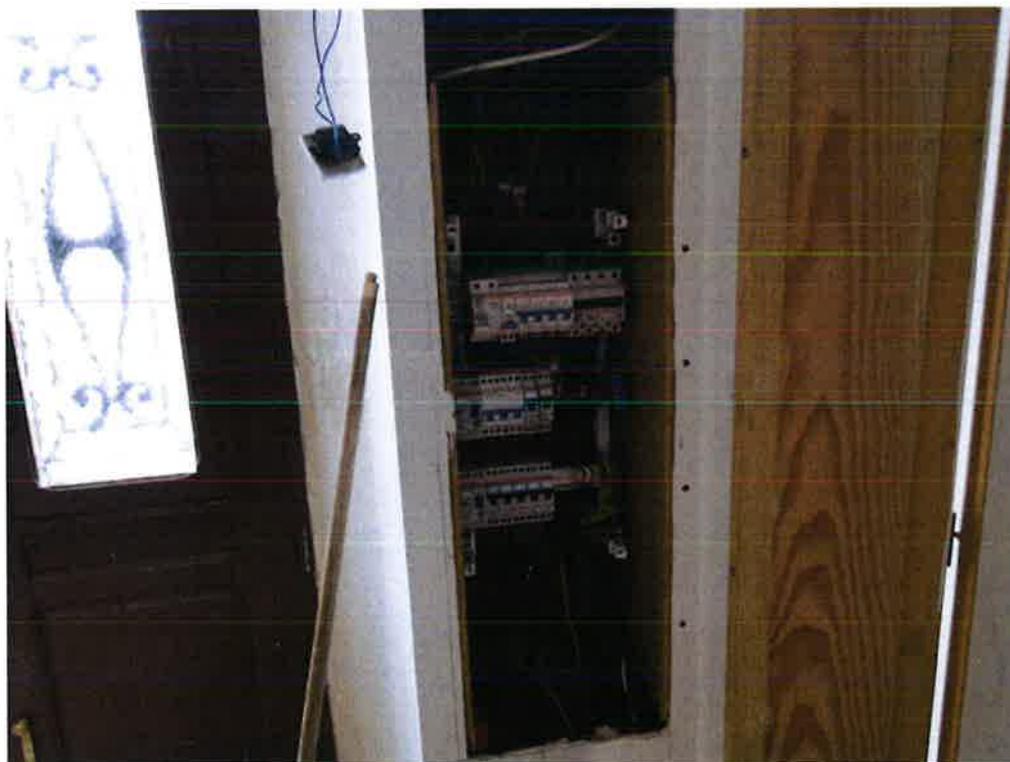


Un escalier ancien et poussiéreux monte vers les combles depuis l'entrée (photo suivante).





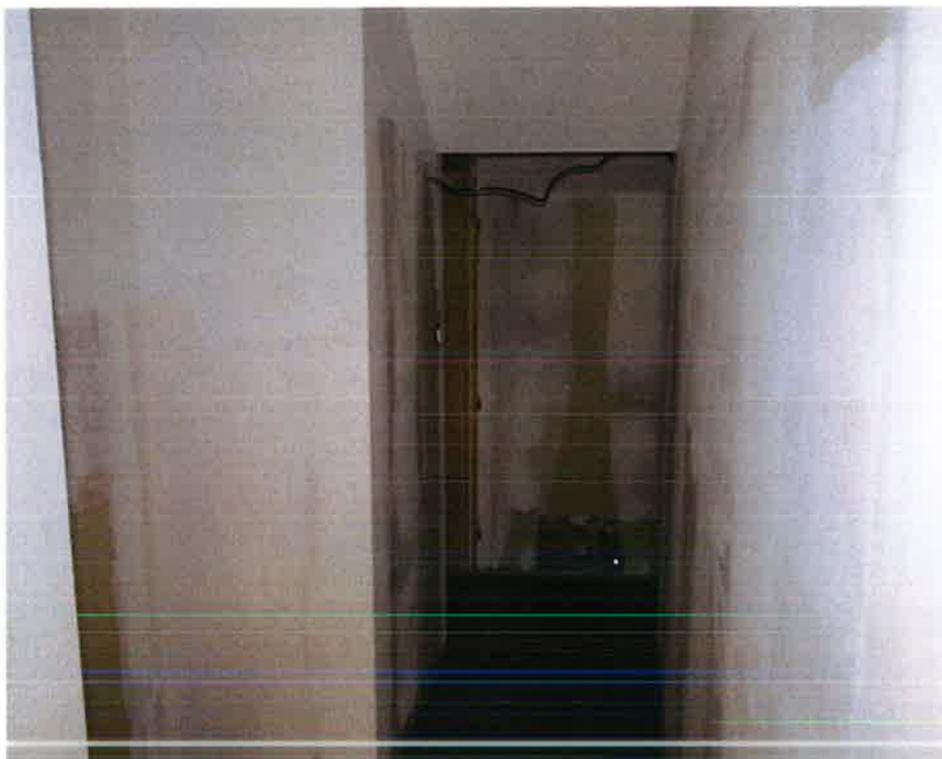
Dans un placard mural à côté de la porte d'entrée, un tableau électrique est installé.





La porte d'entrée ancienne présente une peinture écaillée, le châssis au-dessus de cette porte est vide et doit être complété par une vitre selon Monsieur XXX présent.

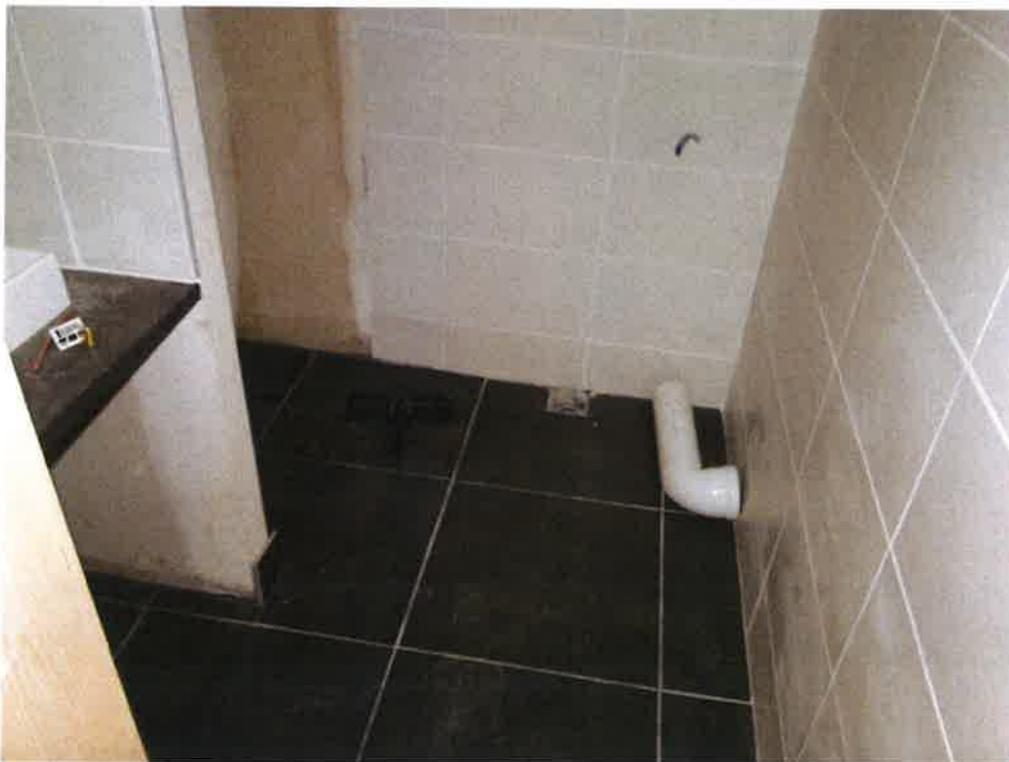




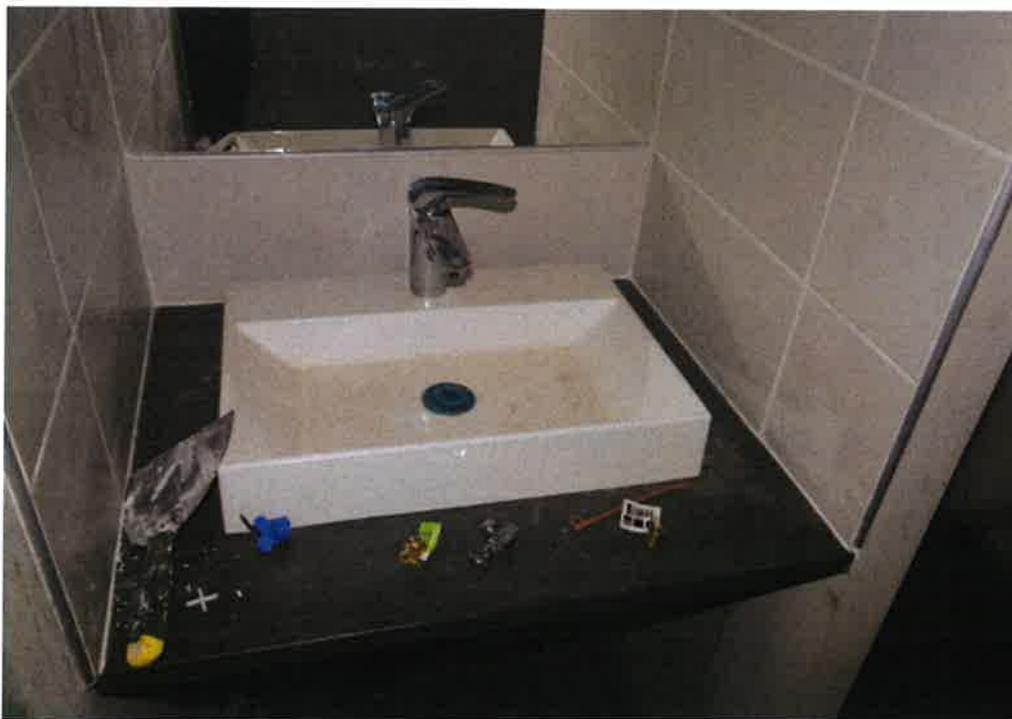
Contre le mur nord, derrière l'escalier un compteur d'eau est visible dans une niche aménagée dans le placoplâtre.



Une WC est en cours d'aménagement : le sol carrelé est en bon état, les murs sont partiellement habillés de faïence



Un lavabo est installé dans le WC sur un plan en mélaminé, aucune cuvette n'est posée.





[Handwritten signature in blue ink]



Dans la pièce principale côté grange, éclairée par deux portes-fenêtres sud, le sol est en parquet ancien, les murs et le plafond en placoplâtre brut non jointoyé.



Contre le mur Est, à l'emplacement de l'ancienne cheminée, le plafond est fermé.





L'installation électrique est inachevée, les plaques des prises et des interrupteurs manquantes.

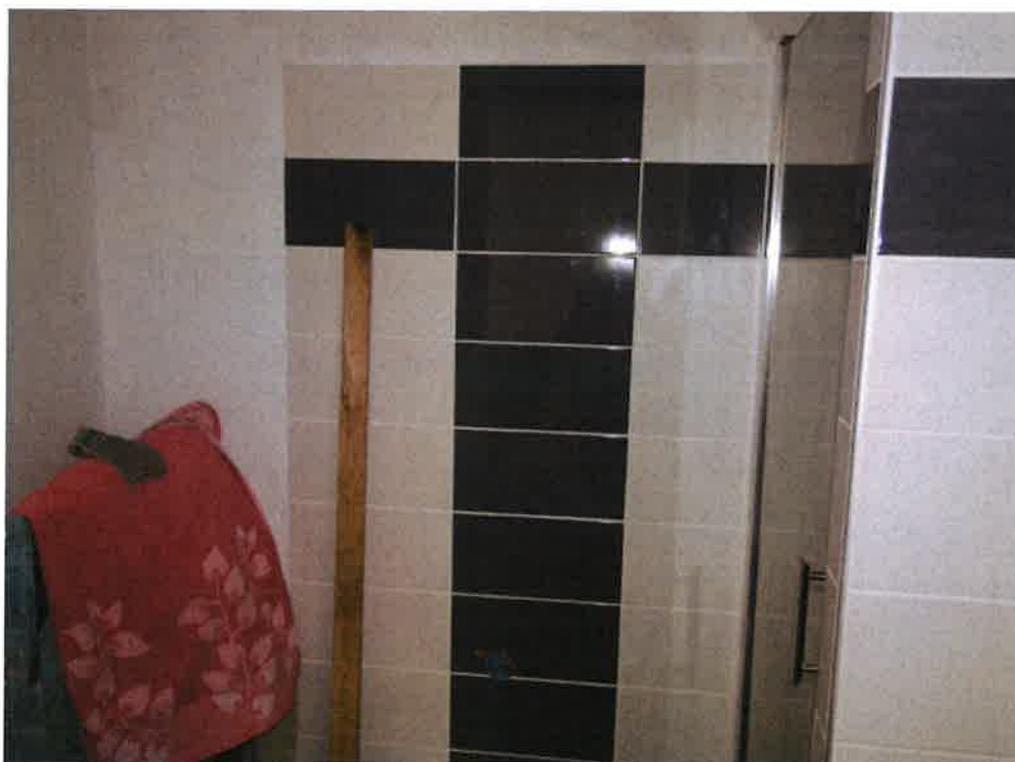




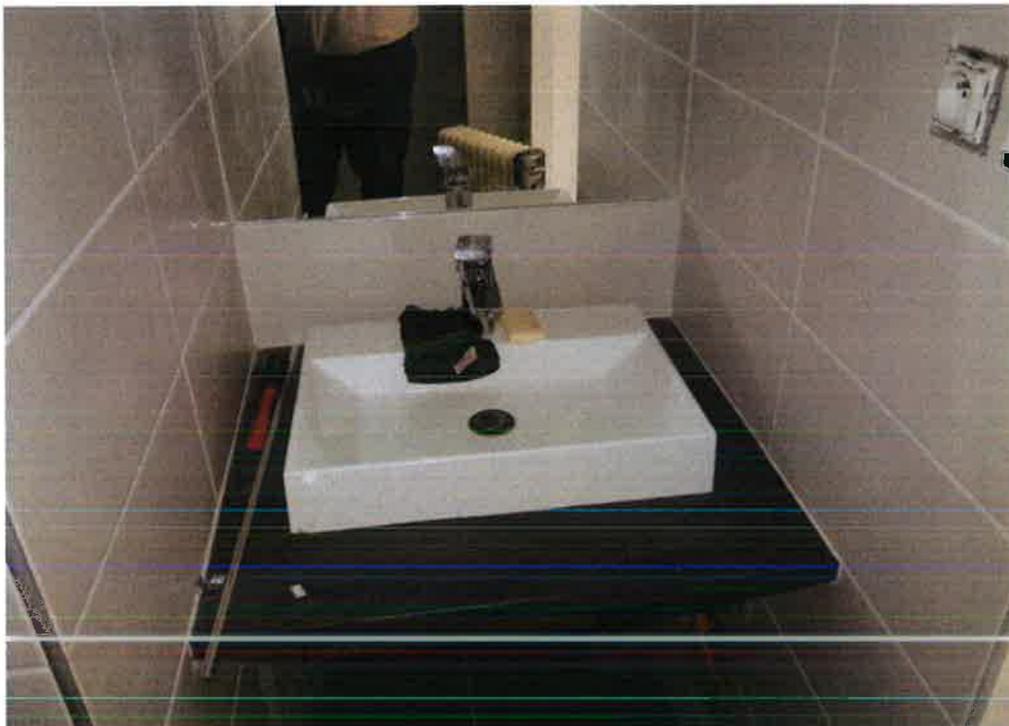




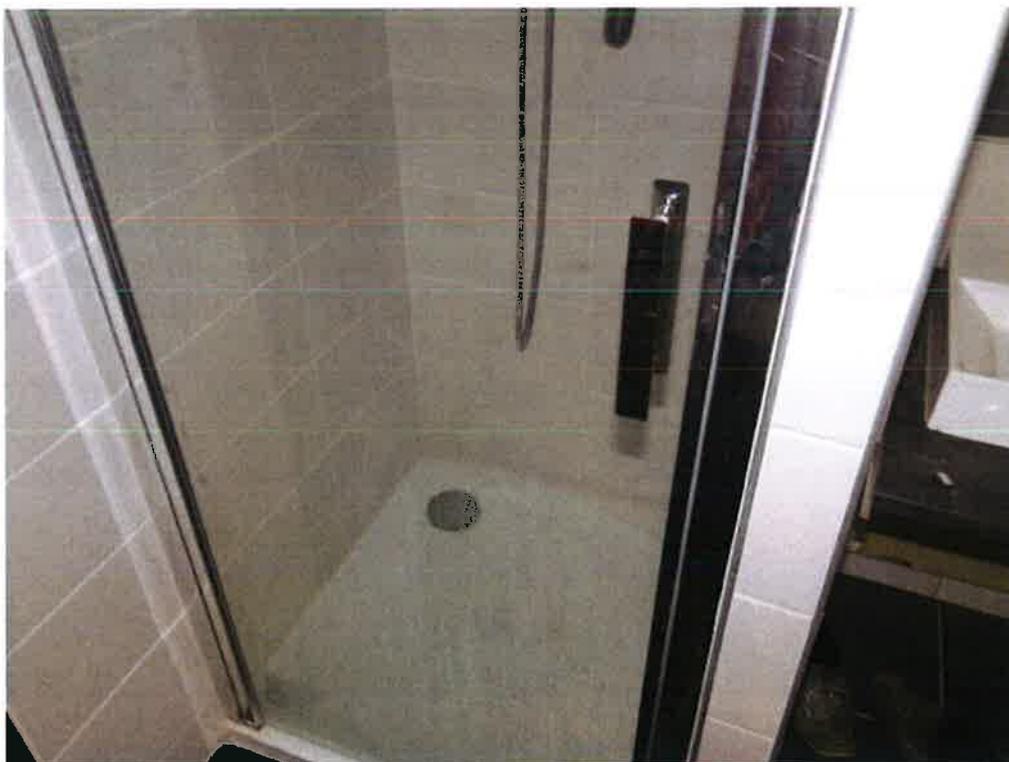
De l'autre côté de l'entrée et de la cage d'escalier, au Sud éclairé par une porte fenêtrée à double vitrage, une chambre est aménagée avec coin douche.



Dans le coin douche, un lavabo sur plan mélaminé est posé, les murs habillés de faïence neuve autour.



Une cabine de douche avec portes en verre est en bon état. Dans la pièce d'eau le sol est carrelé de neuf.





le bac à douche est en résine.



Dans la chambre attenante, le sol en parquet est ancien.
Les murs et le plafond sont en placoplâtre blanc en bon état.



Nous montons au grenier par l'escalier dépourvu de main courante en partie basse.



Les combles se divisent en deux pièces l'une à l'est, l'autre à l'ouest.



Côté Est, le parquet est ancien et poussiéreux, les pièces de charpente sont marquées par des traces d'insectes xylophages, aucune isolation.



Des points de jour sont visibles par endroits entre les ardoises.



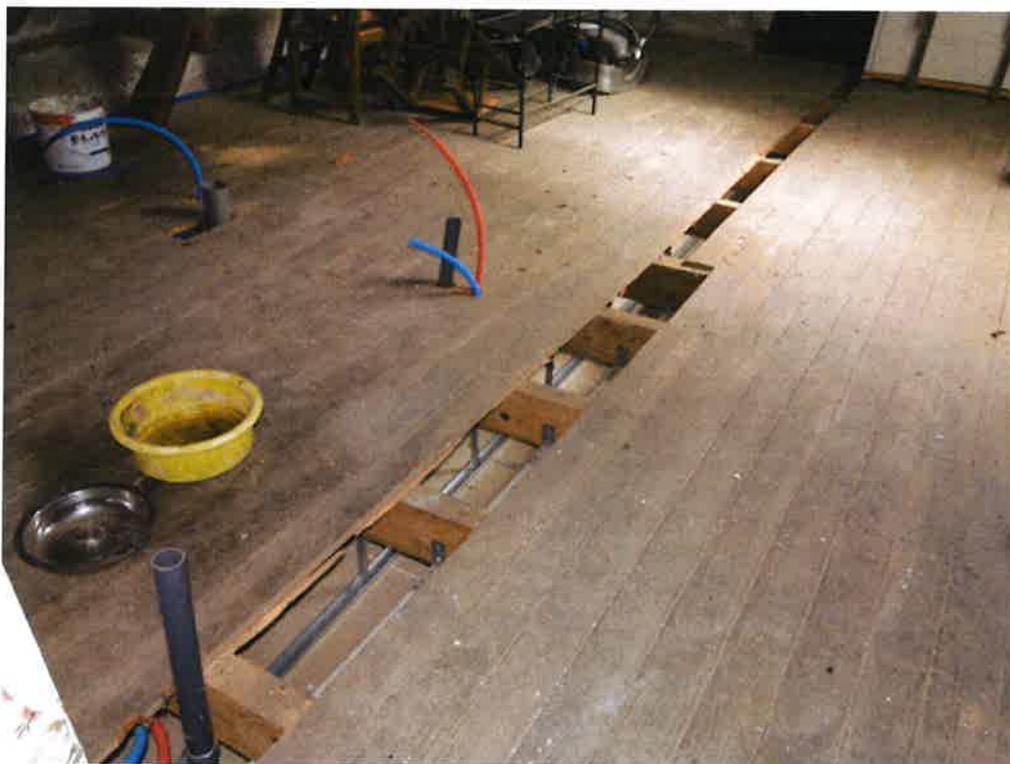
Les pièces de charpente sont marquées d'une multitude de trous, parfois rongées dans leur épaisseur, faisant penser à du capricorne, insectes xylophages.







Nous passons dans la pièce Est, plusieurs lames de plancher ont été enlevées découvrant la structure soutenant le plafond en placoplâtre de la pièce principale.



Les traces de l'ancienne cheminée demeurent visibles contre le mur Est, noirci.





Les chevrons sont rongés par endroits.



Des traces d'humidité (auréoles noires) sont visibles sur les voliges.





George Paul COMPAGNET Huissier de Justice
George Paul COMPAGNET
TARBES

Contre le pignon Est, le sommet de la cheminée en briques a sa base complètement détruite, maintenue en équilibre, étayée en appui sur une poutre provisoire appuyée sur deux pannes.



Plusieurs points de jour sont visibles au travers des ardoises.



Une fenêtre de toit récente a été posée par Sud du toit, côté Est.



Occupation

Monsieur XXX indique être domicilié sur place.

A 16 heures dix minutes, opérations terminée, je suis reparti .

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris sur soixante et une pages.

Emolument A444-28	220,94
Vac Horaire A444-29,A444-18	150,00
<u>transport</u>	<u>7.67</u>
HT	378.61
TVA 20%	75.72
Taxe forfaitairel	14,89

TTC	469,22

