



Commissaires de Justice

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Jean-Yves BOUJU

Franck DUSSERT

Stéfye DEL AGUILA

20 rue Latapie BP 304 64003 PAU CEDEX

☎ 05.59.27.73.98

✉ bdd64@orange.fr

Site : www.coj64.com

Paiement par carte bleue par téléphone ou sur notre site

Pour la sauvegarde de vos intérêts, la défense de vos droits,
adressez-vous à un COMMISSAIRE DE JUSTICE.

Un professionnel compétent, qui mettra à votre disposition son
savoir-faire, sa diligence, son autorité, ainsi que les garanties
morales et matérielles indiscutables.

Services aux particuliers

- **Constats** (problèmes de voisinage, avant travaux, malfaçons, internet, sms, par drone...)
- **Contentieux locatifs**
- **Congés**
- **Consultations juridiques**
- **Dissolution de Pacs**
- **Gestion locative**

Services aux entreprises

- **Constats** (avant travaux, malfaçons, internet, par drone...)
- **Signification de cessions de créance, des parts sociales**
- **Conservation de dépôts et modèles**
- **Consultations**
- **Jeux / Concours**

Autres services

- **Factures impayées**
- **Reconnaissance de dettes**
- **Pension alimentaire**
- **Loyers impayés**
- **Chèques impayés**

EXPEDITION

Jean-Yves BOUJU
Franck DUSSERT
Stéfy DEL AGUILA
COMMISSAIRES DE JUSTICE
20 rue Latapie – 64000 PAU
Tél : 05 59 27 73 98
bdd64@orange.fr
www.coj64.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE DIX SEPT OCTOBRE**

A LA REQUETE DE

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société Coopérative à Capital Variable, immatriculée au RCS de TARBES, sous le numéro 776 983 546, dont le siège social est à TARBES CEDEX (65003), 11 Boulevard du Président Kennedy, et la Direction Générale à SERRES CASTET, Chemin Devèzes, agissant poursuites et diligences de son Directeur, domicilié en cette qualité audit siège.

Nous, Jean-Yves BOUJU, Commissaire de Justice associé de la Société Titulaire de l'Office de Commissaires de Justice J.Y. BOUJU, F. DUSSERT, S. DEL AGUILA, dont le siège est à PAU, 20 rue Latapie, soussigné.

Procédant en vertu :

- D'un jugement civil rendu par le Tribunal Judiciaire de PAU le 21.07.2020 et d'un arrêt de la Cour d'Appel de PAU en date du 31.03.2022, décision rendue à l'encontre de ~~Monsieur Alain Georges XXXXXX~~ et ~~Madame Christine Mire XXXXXX~~ dans le cadre des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre ~~Monsieur XXXXXX~~ et ~~Madame XXXXXX~~ en vue de la vente sur licitation.
- De l'article L 322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Elle me requiert à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens suivants :

- Lot numéro 1 biens et droits immobiliers indivisis à LESCAR (64230), 6 rue Charles Gounod, cadastrée section AX numéro 75 (numéro 6 rue Charles Gounod)

Nous sommes présent le **17 octobre 2022 à 13 heures 30, 6 rue Charles Gounod à LESCAR (64230)**, sur la parcelle cadastrée, section AX numéro 75, à l'effet de procéder à l'état descriptif des biens et droits immobiliers appartenant à ~~Monsieur XXXXXX~~ et ~~Madame XXXXXX~~.

Là étant, en présence de ~~Monsieur XXXXXX~~ et de Monsieur Philippe LE TOUTOUR (société AESTIMO EXPERTISES), nous avons procédé comme suit :

Il s'agit d'une maison type béarnais, construite en 1990, édifiée en agglomérés de ciment avec doublage isolant briques.

La fermeture est assurée par des volets bois ou des volets roulants PVC Ou aluminium, des grilles de défense présentes également et deux portes de garage sectionnelles en aluminium actionnables par un moteur.

Toiture en tuiles picon rouges.

Système de chauffage par ventilateurs muraux air chaud / air froid avec deux unités de pompe à chaleur extérieures.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique de 300 litres.

Jardin clôturé sur toute sa périphérie.

Côté rue un portail de trois mètres en aluminium et PVC avec un portillon assorti. Un portillon grillagé sur la partie Sud donnant sur un chemin en terre communal.

Au sol : En périphérie de la maison, côté Nord, des pavés autobloquants et des dalles en pierres. Côté Est, trottoir en Solnhofen. Côté Sud, terrasse en Solnhofen. En périphérie de la piscine, des pavés autobloquants.

Une piscine extérieure avec liner en mauvais état. Une unité de filtration séparée dans le jardin dans l'angle Sud-Ouest qui fonctionne.

Entrée principale côté Sud, par une porte en bois exotique.

Le bien est occupé par ~~XX~~

REZ DE CHAUSSEE

ENTREE

Sol : carrelage.

Murs : briquettes plâtrées, papier peint.

Plafond : plâtre peint (mezzanine).

Une fenêtre côté Sud : un vantail pivotant, menuiserie bois, simple vitrage. Grille de défense.

Un radiateur électrique : ~~XXXXXXXXXX~~ nous indique que le chauffage par radiateur électrique ne fonctionne plus, le chauffage au moyen de bloc climatisation réversible s'y étant substitué.

Un escalier en bois naturel lasuré vernis dans l'entrée : celui-ci permet d'accéder à une mezzanine au premier étage.

SALLE A MANGER

Sol : carrelage.

Murs : plâtre ou briquettes plâtrées recouvertes de papier peint.

Plafond : plâtre peint mouluré en périphérie.

Une porte-fenêtre : avec deux parties fixes, une partie mobile. Menuiserie bois, simple vitrage, petits carreaux. Partie haute cintrée.

Une porte-fenêtre exposée côté Ouest : deux vantaux ouvrant à la française. Menuiserie bois, simple vitrage. Partie haute cintrée.

Cette pièce communique avec l'entrée et avec la cuisine.

SALON SITUE EN CONTREBAS PAR RAPPORT A LA SALLE A MANGER

Sol : carrelage.

Murs : plâtre tapissé.

Plafond : plâtre peint, mouluré en périphérie.

Une fenêtre : un vantail pivotant, menuiserie bois, simple vitrage, petits carreaux. Grille de défense côté Sud. La partie haute est cintrée.

Une porte-fenêtre : menuiserie bois, simple vitrage, petits carreaux. Partie haute légèrement cintrée.

Une petite fenêtre côté Sud : menuiserie bois, simple vitrage. Grille de défense.

Dans cette pièce se trouve une cheminée : encadrement type pierres du lot et briquettes avec insert, date gravée 1990 sur le fronton dans sa partie haute.

Un bloc clim réversible.

CUISINE

Sol : carrelage.

Murs : plâtre recouvert de papier peint peint ou taloché peint.

Plafond : plâtre peint.

Une fenêtre exposition Nord : principale, ouvrant à la française, menuiserie PVC, double vitrage. Partie haute cintrée.

Deux fenêtres exposition Nord : menuiseries PVC, double vitrage, avec grille de défense. Parties hautes cintrées au-dessus de l'évier.

Bloc clim réversible.

Il n'y a pas de VMC mais une grille d'entrée d'air haute.

Aménagement de cuisine :

- Un plan de travail granit, plaques de cuisson à induction
- Un évier acrylique simple
- Un ensemble de placards hauts et bas chêne
- Une colonne four maçonnerie avec partie briquettes, portes hautes et basses en chêne avec aménagements pour micro-ondes et four

COULOIR DEGAGEMENT VERS PARTIE NUIT ET SALLE D'EAU

Sol : carrelage.

Murs : plâtre recouvert de papier peint.

Plafond : plâtre peint.

CHAMBRE 1

Sol : linoléum.

Murs : en plâtre avec papier peint vinyle expansé.

Plafond : plâtre peint.

Une porte-fenêtre côté Sud : menuiserie bois, simple vitrage, ouvrant à la française. Partie haute cintrée.

Un placard encastré : fermé par deux portes isoplanes.

Un petit placard dans le dégagement près de l'entrée.

Il n'y a pas de bloc clim réversible.

SALLE D'EAU

Sol : carrelage.

Murs : faïence jusqu'au plafond.

Plafond : plâtre peint.

Deux fenêtres exposition Est : menuiseries PVC, double vitrage, brouillées.
Grille de défense fer forgé.

Une cabine de douche d'angle.

Un meuble double vasque : en acrylique avec tiroir.

Un placard encastré : deux portes isoplanes.

Un chauffage sèche-serviettes.

WC

Sol : carrelage.

Murs : faïence jusqu'à 1,20 mètres environ. Le restant étant en plâtre recouvert de papier vinyle expansé.

Plafond : plâtre peint.

Une fenêtre : menuiserie bois, simple vitrage. Grille de défense fer forgé. Partie haute cintrée.

ENTREE DE SERVICE SITUEE EN CONTREBAS PAR RAPPORT A LA CUISINE

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Une porte de service : en bois naturel, ouvrant sur la terrasse côté Nord.

Un tableau de mini disjoncteur se trouve dans cette pièce dans un coffret en bois.

Deux marches permettent d'accéder à la cuisine.

CELLIER

Sol : carrelage.

Murs : pour partie en plâtre peint, pour autre partie en carrelage mural.

Plafond : plâtre peint.

Deux fenêtres exposition Nord : un vantail pivotant, menuiserie bois, simple vitrage. Grille de défense en fer forgé.

Dans cette pièce se trouve un plan de vasque : un évier, un bac en inox.

Un cumulus de production d'eau chaude : 300 litres.

PIECE A USAGE INITIAL DE GARAGE DOUBLE TRANSFORMÉ EN CELLIER DEBARRAS

Sol : ciment.

Murs : briquettes ou parpaings.

Plafond : poutres et parquet.

Deux portes de garage sectionnelles : actionnables par un moteur électrique.

Depuis cette pièce on peut accéder par une échelle à un grenier sous toiture brut.

Le deuxième garage a été cloisonné de telle manière qu'il dégage une pièce à usage de débarras rangement.

DEBARRAS RANGEMENT

Sol : carrelage.

Murs : placoplâtre ou plâtre tapissé.

Plafond : laisse apparaître les poutres et le plancher d'un grenier supérieur.

Cette pièce dispose d'une porte-fenêtre coulissante, menuiseries aluminium, double vitrage côté Sud avec volets roulants PVC actionnés par tringles oscillantes.

Une porte permet d'accéder à cette pièce depuis le garage réaménagé précité.

→ Accès à l'étage par un escalier, marches et contremarches en bois naturel lasuré verni, rampe rustique bois lasuré verni.

PREMIER ETAGE

MEZZANINE

Sol : parquet bâton rompu.

Murs : plâtre peint tapissé.

Rampants : briquettes plâtrées recouvertes de papier peint vinyle expansé.

Deux fenêtres (chien assis) côté Sud : menuiseries bois, simples vitrages. Stores aluminium imitation bois, actionnés par tringles oscillantes.

Un velux côté Nord : cadre bois.

Cette pièce est chauffée par un convecteur réversible.

CHAMBRE EXPOSITION SUD ET OUEST

Sol : stratifié.

Murs et rampants : papier vinyle expansé.

Plafond : plâtre peint.

Une fenêtre côté Sud (chien assis) : menuiserie bois, simple vitrage. Store aluminium actionné par tringle oscillante.

Une fenêtre côté Ouest : un vantail pivotant, menuiserie bois, simple vitrage avec volets bois.

Un placard encastré.

Un convecteur réversible dans cette pièce.

CHAMBRE EXPOSITION NORD ET OUEST

Sol : stratifié.

Murs : plâtre tapissé.

Plafond : plâtre peint.

Une fenêtre côté Ouest : un vantail pivotant, menuiserie bois, simple vitrage.
Volets bois extérieurs.

Un velux côté Nord : cadre bois avec store d'occultation.

Un placard encastré.

CHAMBRE EXPOSITION EST

Sol : stratifié.

Murs : plâtre recouvert de vinyle expansé ou papier peint.

Plafond : plâtre peint.

Une porte-fenêtre exposition Est donnant sur un balcon : menuiserie bois ouvrant à la française, simple vitrage, petits carreaux avec une paire de volets bois qui ouvre sur un balcon courant sur toute la largeur de la maison avec un garde-corps en bois naturel.

Dans cette pièce un convecteur réversible.

SALLE DE BAINS/TOILETTES

Sol : carrelage.

Murs : carrelage jusqu'au plafond et sur rampant.

Plafond : plâtre peint.

Un velux exposition Nord : cadre bois.

Une baignoire : acrylique.

Un plan de vasque carrelé.

Deux vasques rustiques.

Un WC : réservoir et cuvette en émail.

Un sèche-serviettes soufflant : ATLANTIC

Par le Commissaire de Justice : convocation, aller-retour, temps passé sur place, rédaction corrections et rapprochement photos : 03 h 30

Secrétariat : Frappe, mise en page, numérisation, compression fichier pour envoi dématérialisé : 02 h 30

Et de ce qui précède nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, à l'expédition duquel nous avons annexé 62 photographies des lieux.

Coût : 718.60 Euros

Coût acte	
Prestation 114	
Temps de réf 1 heure	219.16
Art A 444-18/444-29	
5 demi-heures supplémentaires	372.00
Frais Déplacement	
Article 18	<u>7.67</u>
H.T.	598.83
TVA 20,00%	<u>119.76</u>
TTC	718.60



Jean Yves BOUJU
Commissaire de Justice

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



1



2

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

~~XX~~

Le 17 Octobre 2022



11



12

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



19



20

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

~~XX~~

Le 17 Octobre 2022



23



24

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



29



30

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

~~XBRXKRXRXK~~

Le 17 Octobre 2022



39



40

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XXX

Le 17 Octobre 2022



41



42

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



49



50

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



51



52

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

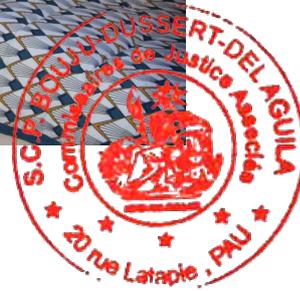
Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



53



54

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL BOUJU

XX

Le 17 Octobre 2022



59



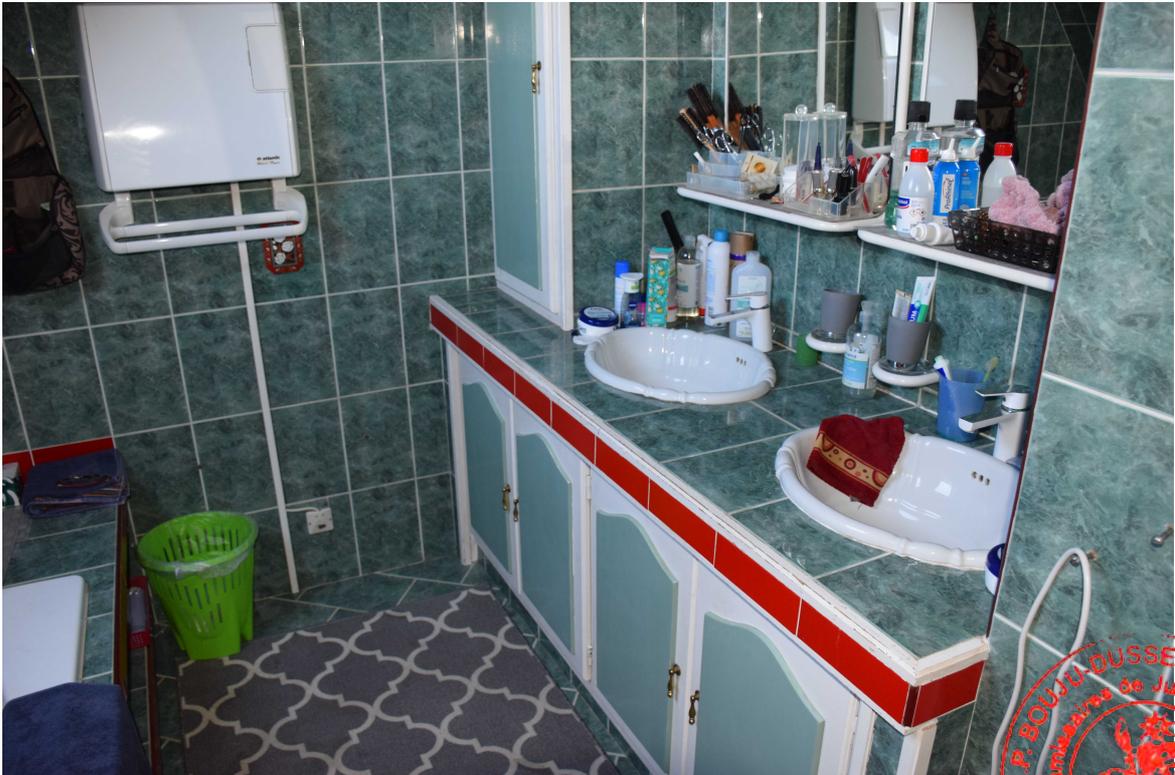
60

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

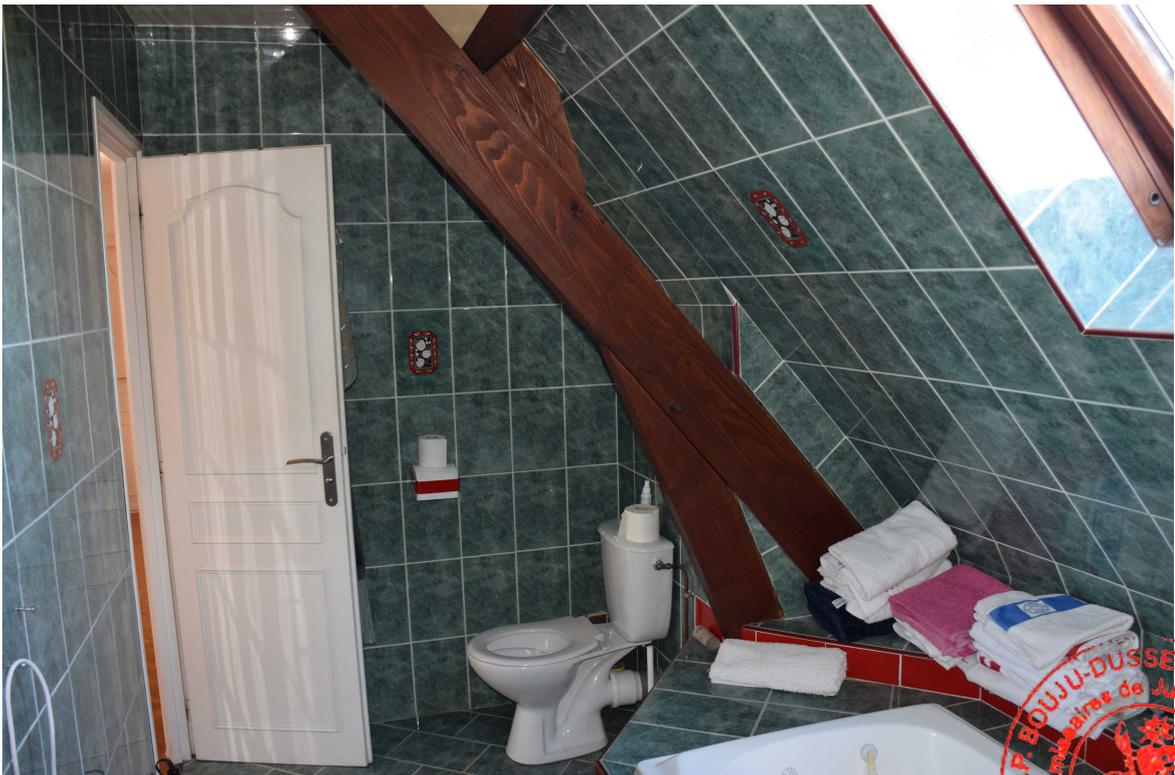
Me DEL BOUJU

~~XX~~

Le 17 Octobre 2022



61



62