XXXX

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**

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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE VINGT-CINQ 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.

Je, Stéfye DEL AGUILA, Commissaire de Justice associée de la Société Titulaire de l'Office de Commissaire de Justice J.Y. BOUJU, F. DUSSERT, S. DEL AGUILA, dont le siège est à PAU, 20 rue Latapie, soussignée.

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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 LEGAIN né le 29 mars 1950 à STRASBOURG, demeurant 6 rue Charles Gounod à LESCAR (64230) et Madame Christiane Aline PEPINO épouse LEGAIN, née le 21 juin 1957 à BARCELONNETTE (04300), demeurant 6 rue Charles Gounod à LESCAR (64230) et dans le cadre des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Monsieur LEGAIN et Madame PEPINO épouse LEGAIN 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 :

- biens et droits immobiliers indivisis à NOUSTY (64420), 7 Chemin Lauga, cadastrée section AE numéro 99 et section AE numéro 195.

Je, Stéfye DEL AGUILA, Commissaire de Justice 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, soussignée.

Je me suis présentée le **25 octobre 2022 à 09 heures 00, 7 Chemin Lauga à NOUSTY (64420)**, sur la parcelle cadastrée section AE numéro 99 et section AE numéro 195, à l'effet de procéder à l'état descriptif des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur LEGAIN Alain et à Madame LEGAIN Christiane.

Monsieur Alain LEGAIN et de Monsieur Philippe LE TUTOUR (société AESTIMO EXPERTISES) sont présent sur les lieux, nous avons procédé comme suit :

Il s'agit d'une grange avec un terrain viabilisé. Monsieur LEGAIN m'a fourni l'intégralité des documents en sa possession concernant la viabilisation du terrain, étude de sol, etc… que j'annexerai au présent.

Il m'a également indiqué qu'il avait déjà eu un acquéreur pour les deux lots (la grange et le terrain viabilisé) pour la somme de 87 000 €.

COMMISSAIRES DE JUSTICE

La grange section AE numéro 99, 7 Chemin de Lauga à NOUSTY, d'une superficie de 4 a 95 ca et un terrain viabilisé section AE numéro 195, d'une superficie de 10 a 6 ca.

- **SECTION AE numéro 99**

GRANGE EXPOSITION SUD : 97,44 m²

Murs : en pierre.

Toiture : charpente bois, couverture ardoises.

La toiture : est en mauvais état, des bâches recouvrent une partie de la toiture.

Des ouvertures côté Sud, côté Ouest et des trouées côté Nord avec une petite porte côté Nord.

Elle est aménagée d'une partie étable d'une superficie de 51.80 m^2, une remise d'une superficie de 24.37 m^2 et une ancienne porcherie d'une superficie de 21.27 m^2 des petits box.

Je note un grenier au-dessus de la partie étable. Le plancher est trempé.

UN ABRI DE JARDIN COTE EST : 10,53 m²

Sur le terrain, je note une plaque recouvrant probablement une fosse.

Il existe un puit en limite de propriété de la parcelle voisine cadastrée SECTION AE numéro 131. L'emprise du puit est construite sur la parcelle voisine, l'ouverture donne sur la parcelle de Monsieur XXXXXXXXXXX Aucune construction ne figure sur le cadastre

COMMISSAIRES DE JUSTICE

- **<u>SECTION AE numéro 195</u>**

Il s'agit une parcelle herbeuse accessible depuis la parcelle cadastrée section AE 195.

La clôture de la propriété : a une partie en pierres, une partie grillagée.

Monsieur LE TUTOUR m'indique la présence de termites et d'amiante, pas sur le bâti mais sur le terrain.

Photos 1 à 18

<u>Par l'Huissier de Justice : 1 aller-retour, temps passé sur place, rédaction corrections et rapprochement photos : 01 h 30</u>

<u>Secrétariat : frappe, mise en page, numérisation, compression fichier pour envoi dématérialisé : 30 mn</u>

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 18 photographies des lieux.

<u>Coût</u> : 361.48 Euros

Coût acte	
Prestation 114	
Temps de réf 1 heure	219.16
Art A 444-18/444-29	
1 demi-heures supplémentaires	74.40
Frais Déplacement	
Article 18	7.67
H.T.	301.23
TVA 20,00%	60.25
TTC	**361.48**

Stéfye DEL AGUILA

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL AGUILA

[redacted]

Le 25 octobre 2022

1

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

2

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

3

4

5

6

7

8

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA
Commissaires de Justice Associés
20 rue Latapie, PAU

9

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA
Commissaires de Justice Associés
20 rue Latapie, PAU

10

11

12

13

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

14

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

15

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

16

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL AGUILA

[redacted]

Le 25 octobre 2022

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

17

S.C.P. BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA Commissaires de Justice Associés 20 rue Latapie, PAU

18