



## 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](mailto:bdd64@orange.fr)

Site : [www.coj64.com](http://www.coj64.com)

Saisissez du texte ici

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**

Jean-Yves BOUJU  
Franck DUSSERT  
Stéfy DEL AGUILA  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
20 rue Latapie – 64000 PAU  
Tél : 05 59 27 73 98  
[bdd64@orange.fr](mailto:bdd64@orange.fr)

**EXPEDITION**

# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE SIX AVRIL**

**A LA REQUETE DE**

*SELARL EKIP, Mandataires Judiciaires, représentée par Maître François  
LEGRAND, dont le siège social est 3 Place Albert 1<sup>er</sup>, BP 127, 64001 PAU  
CEDEX, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de ~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XX~~  
~~XX~~*

**Je, Stéfy 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.**

Procédant en vertu :

- D'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal  
Judiciaire de PAU le 06 avril 2022 ordonnant la vente immobilière  
aux enchères publiques suite à la liquidation judiciaire concernant  
le bien immobilier appartenant à ~~XX~~  
~~XX~~  
~~XX~~



- Section ZN numéro 9 d'une superficie de 4 ha 20 ca. Il s'agit d'une parcelle en friches sur laquelle a été édifiée un hangar ouvert. **Photos 67 à 70**
- Section ZN numéro 12 est une petite parcelle englobée dans la parcelle cadastrée ZN 9.
- Section ZP numéro 32 d'une superficie de 3 ha 80 ca. Il s'agit d'une parcelle boisée. **Photos 75 à 77**
- Section ZP numéro 50 d'une superficie de 8 ha 77 ca. Il s'agit d'une friche. Un hangar de 40 m<sup>2</sup> y a été édifié, à ce jour recouvert de ronces. **Photos 75 à 77**

### **PARCELLE Section ZP numéro 49**

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation qui a été construite en 1956 ainsi qu'une grange.

Monsieur ~~MOUSSOUX~~ m'indique qu'il habite sur place. Il n'existe pas de fosse septique, que la toiture est en très mauvais état. Il possède un devis pour la réfection de la toiture d'un montant de 30 000 euros. Monsieur ~~MOUSSOUX~~ m'indique qu'il y aurait 150 000 € de travaux de rénovation pour l'ensemble de l'habitation.

Ce dernier précise qu'il n'existe pas de chauffage dans la maison, seulement un poêle dans la salle à manger et des chauffages d'appoint.

La maison d'habitation est en ardoise avec une extension non habitable à ce jour dont la toiture est en tuile.

#### **Photo 1 et 2 et 4**

#### **HALL D'ENTREE EXPOSITION SUD/ SUD EST**

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plâtre.

Plafond : lambris.

Un escalier : en bois.

Porte : en bois, simple vitrage.

Il donne accès sur diverses pièces.

### **Photo 5**

#### **SALON SUR LA DROITE EXPOSITION SUD/SUD EST**

Sol : carrelage ancien.

Murs : plâtre recouvert de papier peint.

Plafond : plâtre.

Menuiseries : bois, simple vitrage, mauvais état.

### **Photos 6 à 8**

#### **SALLE A MANGER A GAUCHE DEPUIS L'ENTREE EXPOSITION SUD/ SUD EST**

Sol : carrelage ancien.

Murs : plâtre.

Plafond : plancher bois avec poutres apparentes.

Menuiseries : bois, simple vitrage, mauvais état.

Un poêle à bois.

Cette pièce donne accès à deux autres salles (à l'ancienne cuisine inhabitable à ce jour et un bureau).

### **Photos 9 à 11**

### **ANCIENNE CUISINE**

**Cette pièce est située dans l'extension de l'habitation principale. Non habitable à ce jour.**

Sol : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : poutres apparentes.

Cette pièce n'est pas isolée.

Une fenêtre côté Sud Est : menuiserie bois, simple vitrage.

Une plus petite fenêtre côté Nord : simple vitrage, menuiserie bois.

### **Photos 12 et 13**

### **CELLIER ATTENANT**

Sol : carrelage.

Murs : bruts.

Une petite porte côté Ouest : bois, simple vitrage, mauvais état.

### **Photo 14**

### **BUREAU COTE NORD**

Une fenêtre exposition Ouest : menuiserie bois, simple vitrage, en très mauvais état. Celle-ci est recouverte d'une bâche.

Sol : carrelage.

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut.

### **Photos 15 à 18**

## **CHAMBRE COTE EST**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut.

Une fenêtre exposition Est : menuiserie bois, simple vitrage. Volets extérieurs en accordéons, mauvais état.

Pas de chauffage.

## **Photos 19 et 20**

## **SALLE DE BAINS EXPOSITION NORD**

Sol : carrelage.

Murs : béton brut

Plafond : béton brut.

Une douche.

Une fenêtre : menuiserie bois, simple vitrage côté Nord.

Un lavabo.

## **Photo 21**

## **TOILETTES EXPOSITION NORD**

Sol : carrelage.

Murs : béton brut.

Plafond : béton brut.

Une petite fenêtre côté Nord : menuiserie bois, simple vitrage.

## **Photo 22**



## **PREMIER ETAGE**

### **CHAMBRE COTE NORD EST**

Sol : parquet massif brut d'origine.

Plinthes : massif, en bois

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut. Diverses infiltrations d'eau sont notées.

La pièce n'est pas utilisée à cause de l'absence de rénovation de la toiture.

### **Photos 23 et 24**

### **PALIER**

Sol : parquet massif.

Plinthes : massif.

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut.

Il donne accès à différentes chambres dont les portes sont en bois massif.

Une porte-fenêtre : menuiserie bois, mauvais état, simple vitrage.

### **Photos 25 et 26**

### **UNE ANCIENNE SALLE DE BAINS ET DES ANCIENS TOILETTES EXPOSITION NORD**

Ils ont été démolis

Sol : carrelage.

Murs : une partie carrelée, une partie en béton brut.

Plafond : béton brut.

Deux petites fenêtres : menuiseries bois, simples vitrages, en mauvais état.

### **Photos 27 à 29**

#### **DEUXIEME CHAMBRE COTE EST**

Sol : parquet massif.

Plinthes assorties.

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut.

Une fenêtre côté Est : menuiserie bois, simple vitrage, mauvais état.

Une fenêtre côté Sud : simple vitrage, menuiserie bois, mauvais état. Volet roulant extérieur ne fonctionne plus. Quelques fissures.

### **Photos 30 et 31**

#### **TROISIEME CHAMBRE COTE OUEST ET COTE ESCALIER**

Sol : parquet massif, mauvais état.

Plinthes : bois, mauvais état.

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut avec de multiples infiltrations d'eau.

Une fenêtre : menuiserie bois, simple vitrage, un carreau est cassé. Je note d'anciennes infiltrations d'eau.

### **Photos 32 et 33**

#### **QUATRIEME CHAMBRE COTE OUEST VERS L'ENTREE**

Sol : parquet massif.

Plinthes : parquet massif.

Murs : plâtre brut.

Plafond : plâtre brut.

Une fenêtre côté Ouest : menuiserie bois, simple vitrage.

Une fenêtre côté Sud : simple vitrage, menuiserie bois.

Fuites au niveau des fenêtres et au niveau du plafond. Multiples traces d'infiltrations d'eau.

### **Photos 34 à 36**

#### **UN PORCHE COTE SUD** (non habitable)

Sol béton brut

Murs béton brut

Plafond béton brut

### **Photos 37**

#### **UNE ETABLE AVEC DES ANCIENS CLAPIERS**

Tout en béton brut

Plusieurs salles qui servent au poulailler

La toiture est recouverte d'ardoises.

### **Photos 38 à 45**

#### **Parcelle section ZP numéro 48**

#### **Une grange et un hangar y sont édifiés.**

La grange est composée d'un sol en béton brut, de mur en pierres ainsi charpente bois recouverte d'ardoises. Je note une avancée de toit en bac acier côté Ouest de la propriété les murs sont édifiés en moellons.

Je constate que la grange comporte deux ouvertures en rez-de-chaussée et d'un étage.

Je note une ouverture côté Sud.

Photos 46 à 53

### **Le hangar**

La charpente couverte de bac acier.

### **Photos 54 et 55**

Première entrée exposition Est

Une porte coulissante : en taule.

Sol : carrelage.

Murs : bruts.

Plafond : plaques d'isolation.

Une fenêtre : oscillo-battante, en menuiserie bois, simple vitrage, côté Nord.

### **Photo 56**

Une pièce attenante vers le Sud avec une fosse

Sol : carrelée, brut.

Murs : une partie des murs sont carrelés.

Plafond : plaques de mélaminé et poutres apparentes.

### **Photos 57 à 59**

On continue vers la sortie derrière, hangar avec des engins et outils agricoles

Ouverture Ouest.

Sol : brut.

Murs : bruts.

Plafond : bac acier avec des structures métalliques.

**Photos 60 à 65**

**Par l'Huissier de Justice : 1 aller-retour, temps passé sur place, rédaction corrections et rapprochement photos : 04 h 30**

**Secrétariat : frappe, mise en page, numérisation, compression fichier pour envoi dématérialisé : 40 mn**

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 77 photographies des lieux.

**Coût : 897.16 Euros**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| <b>Coût acte</b>            |               |
| Prestation 114              |               |
| Temps de réf 1 heure        | 219.16        |
| Art A 444-18/444-29         |               |
| 7 demi-heure supplémentaire | 520.80        |
| Frais Déplacement           |               |
| Article 18                  | <u>7.67</u>   |
| H.T.                        | 747.63        |
| TVA 20,00%                  | <u>149.53</u> |
| <b>TTC</b>                  | <b>897.16</b> |



**Stéfye DEL AGUILA**

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL AGUILA

~~EKIP MOUSSOUK Jean Paul des 230161 au 290 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE~~

Le 6 avril 2023



1



2













# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Me DEL AGUILA

~~EXIP MOUSSOU Jean Paul des 28061 par 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSE~~

Le 6 avril 2023



13



14











**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

XX

**Le 6 avril 2023**



23



24

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



25



26

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



27



28

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



29



30

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



31



32

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



33



34

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



35



36

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



37



38



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



39



40

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



41



42

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



43



44

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



45



46

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



47



48

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



49



50

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



51



52

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



53



54



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



55



56

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

~~EXPLIQUÉ~~ MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



57



58

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



59



60

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



61



62

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



63



64

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



65



66

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



67



68

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



69



70



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



71



72

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



73



74

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**



75



76

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

Me DEL AGUILA

EKIP/MOUSSOU Jean Paul dos 230161 au 390 chemin de Berday 64110 MALAUSSANNE

**Le 6 avril 2023**

