



*SELARL CLERICO BURLET ARMEL*

*Huissiers de Justice Associés*

*Siège social : 13 Route d'Agen 32700 LECTOURE*

*Tél : 05.62.68.78.57 Fax : 05.62.68.98.57*

*Bureau Annexe : Boulevard du Nord 32250 MONTREAL DU GERS*

*Tél : 05.62.29.43.01 Fax : 05.62.29.48.34*

**SECOND  
ORIGINAL**

***Référence étude : D221430***

## ***PROCES-VERBAL DESCRIPTIF***

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE NEUF AVRIL**

***A LA REQUETE DE :***

*La société CHEBANCA ISPA (précédemment dénommée MICOS BANCA), société par actions, établissement de crédit agréé en qualité de banque au capital social de 2226.250.000 euros ayant son siège social en ITALIE, Viale Luigi Bodio 37 A20158 MIELAN, identifiée sous le numéro 10359360152 et immatriculée au RCS de MILAN dont l'établissement principal en France est à LYON (69003) 19 bd Eugène Deruelle identifiée au SIREN sous le numéro 491 569 828 et immatriculée au RCS de LYON, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social*

*Ayant pour avocat la SELARL TAVIEAUX MORO ET DE LA SELLE, Avocats au Barreau de Paris, 6 rue de Madrid 75008 PARIS laquelle se constitue sur le présent commandement de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel il est fait élection de domicile.*

**EN VERTU DE :**

*La copie en forme exécutoire d'un acte de prêt par la société CHEBANCA ! SPA à Monsieur O'SULLIVAN Thomas et Madame O'SULLIVAN Mary reçu par Me CAFLERS Xavier Notaire associé à Nice (06000) 27 Rue Rossini en date du 05 mai 2009.*

**LAQUELLE MA REQUIS :**

*À l'effet de procéder à un procès-verbal descriptif de la maison cadastré section BE numéro 42, lieu dit « Guinlet » Résidence du Golf d'EAUZE 32800 EAUZE dont le relevé de propriété figure en annexe du présent constat, et ce, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière conformément aux dispositions de l'article R322-1 et R322-2 du code des procédures civiles d'exécution.*

**DEFERANT A CETTE REQUISITION**

*Je, Maître BURLET Hubert, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL CLERICO - BURLET - ARMEL, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de Lectoure, 13, route d'Agen, 32700 Lectoure*

*Ai été requis de dresser le procès-verbal descriptif du bien consistant en une maison mitoyenne numéro 59 de type T3 duplex située dans un ensemble immobilier dénommé résidence du Golf d'Eauze Armagnac et dépendant de la copropriété villa NELSON composée de trente maisons mitoyennes.*

*Ce bien est actuellement inoccupé.*

*Néanmoins, il fait l'objet d'un bail commercial conclu par les propriétaires avec la société GOELIA GESTION bail commercial figurant en annexe du présent procès-verbal descriptif.*

*Le syndic en charge de la copropriété est : REA IMMOBILIER AGENCE DES PINS 42 rue de Verdun 85360 LA TRANCHE SUR MER*

## **EXTÉRIEUREMENT:**

*L'ensemble immobilier est constitué d'une maison à usage d'habitation surélevée d'un étage sur rez-de-chaussée et comportant sur le côté, un local à usage de rangement et sur le devant de la maison, une piscine.*

*L'ensemble est entouré d'un jardin d'agrément planté de quelques espèces végétales et engazonné.*

*Sur la partie arrière de la maison où se trouve la piscine, les extérieurs sont clôturés de manière symbolique par une clôture de bois qui n'est pas totalement fermée, ainsi que par un grillage en fer tendu entre des piquets non fermés également, séparant la piscine du chemin passant en contrebas. Il n'y a pas de clôture du tout sur la partie avant entrée principale.*

*La construction est une construction traditionnelle maçonnée avec, en partie inférieure au niveau de la piscine, un enduit gratté sur les façades. Enduit très sale et usagé, concernant le mur de soutènement situé à côté du séjour. Et en partie supérieure, un parement en bois dont les lames ont blanchi avec les intempéries.*

*La toiture repose sur une charpente en bois et couverte de tuiles canal.*

*La fermeture des ouvertures est également assurée par des volets de bois.*

*L'ensemble immobilier est doté d'alimentation en eau, électricité, de connexion au réseau téléphonique et dépend d'un réseau d'évacuation des eaux usées.*

## FACE ARRIERE

*Présence d'une piscine de type coque, piscine enterrée de dimension 6 mètres par 3 environ avec système de filtration dans un local enterré.*

*Piscine couverte par une bâche de protection hors d'usage.*

*La bâche étant déchirée en plusieurs endroits.*

*Le tour de la piscine est constitué d'une plage en lames de bois en très mauvais état.*

*La plupart des lames étant fortement cintrées.*

*Une lame étant brisée, le bois n'ayant pas été entretenu.*

*Entre la plage de la piscine et le séjour, terrasse en béton à l'état brut.*









## ***INTERIEUREMENT :***

***Surface habitable totale : 59.44m2***

### ***APPENDI :***

*Il est situé à côté de la maison et on y accède de manière indépendante devant la place de stationnement située devant.*

*Il est fermé par une porte de bois.*

*A l'intérieur, au sol, dalles en ciment à l'état brut.*

*Un mur est constitué de parpaings à l'état brut également.*

*Les trois autres murs sont constitués de lames de bois sur châssis bois sans aucune isolation.*

*Charpente directement apparente en bois avec tuiles apparentes sans isolation également.*

*Dans ce local se trouvent un point lumineux, une arrivée électrique, ainsi qu'un cumulus de marque CHAFFOTEAUX et un point d'eau.*





## *LA PARTIE A USAGE D'HABITATION:*

*On pénètre dans la partie à usage d'habitation par une entrée située à côté de l'appentis précédemment décrit.*

*Porte d'entrée pleine en bois verni.*

*La porte d'entrée principale donne accès à un couloir dégagement qui permet de desservir le niveau 1 de la maison comportant les chambres, sanitaires et salle d'eau.*



*HALL DEGAGEMENT (3.69m<sup>2</sup>)*

*Au sol, carrelage état d'usage.*

*Murs revêtement de type gouttelette projetée.*

*Plafond revêtement identique. L'ensemble à l'état d'usage avec point lumineux, prise électrique et commutateur.*





PREMIERE PIECE A GAUCHE, CHAMBRE NUMERO 1 (12.16m2)

*Au sol, carrelage bon état.*

*Murs revêtement de type gouttelette, état d'usage avec quelques traces.*

*Plafond revêtement de type gouttelette également.*

*Cette chambre comporte un placard avec des portes coulissantes.*

*Chauffage par convecteur électrique.*

*Prise électrique, commutateur et point lumineux.*

*La chambre comporte un balcon donnant au-dessus de la piscine.*

*Le balcon est un balcon avec un sol en lames de bois et une balustrade en bois également, dont le vernis est très abîmé.*





CHAMBRE SITUÉE EN FACE, CHAMBRE NUMÉRO 2 : (8.48m<sup>2</sup>)

*Au sol, carrelage bon état.*

*Murs revêtement de type gouttelette, état d'usage avec quelques traces.*

*Toutefois, je relève en tête de lit une dégradation importante près de la plinthe.*

*En effet, il y a des auréoles très importantes et des taches d'humidité qui permettent de penser qu'il y a un problème d'infiltration d'eau sur ce pan de mur.*

*Plafond revêtement type gouttelette état d'usage.*

*Cette chambre comporte également un placard avec porte coulissante, prise électrique, point lumineux et commutateur, chauffage par convecteur électrique, fenêtre donnant sur la partie avant de la maison.*





SALLE DE BAINS : (4.98m<sup>2</sup>)

*Contiguë à la chambre.*

*Au sol, carrelage, état général bon.*

*Sur les murs, gouttelette, état bon.*

*Plafond gouttelette également, bon état.*

*Une partie des murs de la salle de bains, partie située dans le fond et sur les côtés de la baignoire, est revêtue d'un carrelage mural en bon état.*

*L'équipement de la salle de bains comporte un meuble avec double vasque, vasque encastrée dans un plan en bois peint, état d'usage.*

*Miroir en partie supérieure avec bandeau éclairé et en dessous, placard, ainsi que tiroirs. Le tout en bon état.*

*Baignoire encastrée avec robinetterie complète comprenant robinet mélangeur, flexible douchette et barre de fixation.*

*La pièce comporte une fenêtre avec vitre en verre dépoli donnant sur la partie avant.*

*Dans cette pièce, le chauffage est assuré par un convecteur électrique mural.*

*La pièce dispose de prise électrique, commutateur, point lumineux et VMC.*





### WC (1.070m<sup>2</sup>)

*Ils sont situés au fond du couloir.*

*Sol carrelage bon état.*

*Murs revêtement de type gouttelette état moyen.*

*Plafond revêtement de type gouttelette bon état.*

*À l'intérieur, un WC à l'anglaise complet avec siège abattant, chasse, dossier, réservoir et couvercle, commutateur, point lumineux en plafond.*

*Installation de VMC dans les toilettes.*

*Un escalier de bois permet de descendre au rez-de-chaussée en rez-de-jardin.*

### CAGE D'ESCALIER:

*Les murs sont recouverts d'un revêtement de type gouttelette état très moyen, sale du côté gauche en descendant avec traces de choc en partie supérieure.*

*Plafond revêtement de type gouttelette en bon état.*

*Un point lumineux dans la cage escalier.*

*Escalier en bois.*

*Marches comportant des nez usés en partie basse et un vernis également usé.*

*En arrivant en bas de l'escalier, le mur présente en face un enfoncement à environ 1 mètre du sol à gauche de la baie vitrée.*

### REZ-DE-JARDIN:

*On trouve en rez-de-jardin une pièce à usage de séjour avec un coin cuisine, ainsi qu'un WC.*

#### PIECE A USAGE DE SEJOUR (27.32m2 avec cuisine)

*Au sol, carrelage à l'état d'usage.*

*Murs revêtement de type gouttelette, revêtement dégradé avec des cloques et des traces de reprise ainsi que de frottement concernant le mur situé à droite par rapport à la baie vitrée donnant sur la piscine.*

*Mur situé côté gauche, traces de frottement également à hauteur d'un mètre environ avec des traces de reprise du revêtement et dans l'angle de la pièce dans le fond, placo abîmé en partie basse avec présence d'humidité.*

*Situation identique sous le convecteur électrique avec des taches d'humidité.*

*Le bas du convecteur électrique chauffant la pièce présentant des traces de rouille.*

*Plafond revêtu de revêtement de type gouttelette bon état*

*Cette pièce prend jour sur l'extérieur côté piscine par une baie vitrée dont la partie gauche est fixe, la partie droite étant ouvrante à deux vantaux, volet roulant derrière.*







### COIN CUISINE :

*Dans le coin cuisine, les murs présentent des traces d'humidité en partie basse.*

*Le revêtement est identique au séjour.*

*Plafond revêtement gouttelette identique en bon état.*

*Le coin cuisine est aménagé.*

*Il comporte un plan de travail en angle.*

*Un revêtement de type stratifié, bon état.*

*Plan de travail avec un évier encastré un bac en inox, égouttoir sur la gauche et robinetterie complète avec robinet mélangeur. Le tout en bon état.*

*Un ensemble de quatre plaques de cuisson apparemment de type vitreaux céramiques, état d'usage.*

*Au-dessous, placard et tiroirs.*

*A droite, emplacement pour lave-vaisselle.*

*En partie supérieure, un ensemble de placards et niche avec emplacement pour installer un four à micro-ondes. L'ensemble doté d'une VMC, ainsi que de prise électrique, commutateur et éclairage.*

*Sur le côté du coin cuisine se trouve une niche dans le mur permettant d'installer un réfrigérateur.*

*On trouve également dans cette pièce les prises télévision.*





WC (1.74m2)

*Sol carrelage bon état.*

*Murs revêtement de type gouttelette état usagé, marqués par des remontées d'humidité sur les côtés, ainsi que dans le fond de la pièce.*

*Plafond revêtement de type gouttelette bon état.*

*A l'Intérieur, une VMC, commutateur et point lumineux.*

*Un WC à l'anglaise complet également.*



*Mes constatations terminées, je me suis retiré et ai clôturé le présent constat.*



**ANNEXES :**

*Relevé de propriété*

*Bail commercial entre Monsieur et Madame O SULLIVAN et GEOLIA GESTION en date du 17.04.2013*

**SOUS TOUTES RESERVES  
DONT ACTE**

**COUT DE L'ACTE**

<i>Emoluments</i>	<i>370.94</i>
<i>SCT</i>	<i>7.67</i>
<i>TVA 20.00%</i>	<i>75.72</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>454.33</i></b>

*Acte soumis à la taxe forfaitaire.*

**MAITRE BURLET HUBERT**