

SELARL  
MAURY Virginie  
Domaine de Julie  
19 Imp Honoré de Balzac- BP 11  
40201 MIMIZAN CEDEX  
Tél : 05.58.09.03.48

huissier.mimizan@gmail.com  
Paiement CB sécurisé sur  
www.huissier-selarfmaury.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le HUIT JUIN

Je, Maître Virginie MAURY, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL MAURY Virginie au capital de 100000 euros, société titulaire d'un Office d'huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN, dont le siège social est sis Domaine de Julie, 19 Impasse Honoré de Balzac, 40200 MIMIZAN soussignée,

**A :**

Monsieur MOLONGO Willem Guillaume  
né le 9 avril 1988 à DRANCY  
120 Rue de la Fraternité  
78955 CARRIERES SOUS POISSY  
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### A LA DEMANDE DE

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000,00 Euros, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 004 760, ayant son siège social à Tour Incity - 116 Cours Lafayette à LYON (69001), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon (69) sous le n°384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Guillaume FRANCOIS, avocat associé de la SELARL AQUILEX, avocat au barreau de MONT DE MARSAN y demeurant 12 Boulevard Jean Lacoste à 40000 MONT DE MARSAN

Et ayant pour avocat plaident Maître Frédéric ALLEAUME avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, avocat au barreau de LYON y demeurant 1 rue République à 39001 LYON.

### AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur MOLONGO Willem Guillaume  
né le 9 avril 1988 à DRANCY  
120 Rue de la Fraternité  
78955 CARRIERES SOUS POISSY

Pour le logement qu'il lui appartient au Domaine  
des Dunes  
1 Rue des Hourmails  
ZAC des HOurmails route du CEL  
40200 MIMIZAN

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### EN VERTU :

La copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 23.10.2014 par Maître Stéphane REZEK, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée « SCP Valéry DESTRUHAUT et Stéphane REZEK » notaire à MIMIZAN (Landes) contenant :

1. **VENTE** par la société VINCI IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES à Monsieur Willem Guillaume MOLONGO des biens et droits immobiliers présentement saisis.
2. **PRET** par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à Monsieur Willem Guillaume MOLONGO d'un montant de 151 000,00€ remboursables en 300 échéances mensuelles d'amortissement de 771,42€ (814,17€ assurance comprise) au taux annuel proportionnel de 3.69% soit un taux effectif global de 4.31%



3. **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE CONVENTIONNELLE** au bénéfice de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à Monsieur Willem Guillaume MOLONGO sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publiés au Service de la Publicité Foncière de MONT-DE-MARSAN le 12.11.2014 4004P01 volume 2014 V

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocats associés, en date du 27.03.2023.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) La description de l'Immeuble :

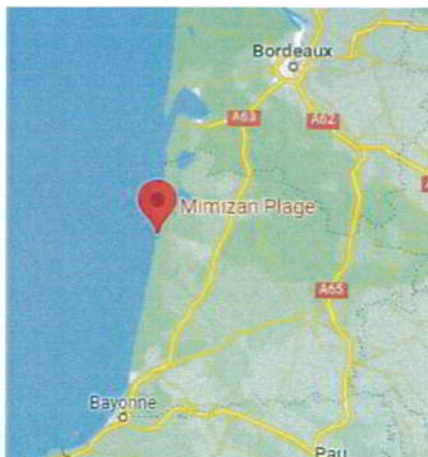
**Situation et désignation de l'immeuble si Domaine des Dunes 1  
Rue des Hournails ZAC Des HOURNAIS Route du CEL 40 200  
MIMIZAN PLAGE :**

Il s'agit d'un T2 situé au premier étage d'une résidence de tourisme localisée à MIMIZAN-PLAGE avec une place de parking aérienne non localisée car non numérotée.

Situé entre Bordeaux et Bayonne, Mimizan-Plage est une charmante station balnéaire blottie entre l'Océan Atlantique et les pinèdes constellées de lacs et d'étangs. Le taux d'ensoleillement y est idéal, et les températures y sont douces. Cette petite station balnéaire dispose de 10km de plages de sable fin et propose de nombreuses animations estivales.

La gare la plus proche est à 35km (Labouheyre), et l'aéroport de Bordeaux-Mérignac est situé à 120km.

Mimizan-Plage s'étend sur 10 km de sable fin avec six plages surveillées.



Le bien est situé dans la résidence de tourisme trois étoiles Le Domaine Des Dunes NEMEA, localisée au cœur d'une pinède de plus de 2 hectares, à 800 mètres de la plage et des commerces et à 10 minutes des premiers supermarchés. Elle est proche du cœur de la ville où se trouvent un casino, un skate park, des restaurants, des bars...

Cette résidence offre un espace loisirs-détente, avec une piscine intérieure chauffée, une piscine extérieure chauffée, pataugeoire et toboggan, une salle fitness et un sauna.



Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
G	126	LES TROUNQUES NORD	2ha55a94ca

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

La terrasse et le salon sont orientés côté Ouest.  
La seule chambre est orientée côté Sud.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

**Appartement i08** situé dans un petit bâtiment avec un seul étage. L'accès se fait uniquement par un escalier. Il n'y a pas d'ascenseur.



On note une terrasse en lame de clin avec un garde-corps en bois qui ouvre sur une pinède. L'ensemble est récent en parfait état.





Vue depuis la terrasse.



On note deux volets PVC et une porte-fenêtre PVC menant à l'intérieur du logement.





Description des parties intérieures de l'immeuble :

**Salon :**

- Sol : carrelé en parfait état. Plinthes carrelées en parfait état.
- Plafond : gouttelettes blanches en parfait état
- Parois verticales : gouttelettes bicolores blanches et grises, en parfait état.
- Equipements : placard avec un cumulus en son sein, un radiateur électrique, un meuble TV, une TV, une lampe, une table, quatre chaises, un canapé, un miroir.



**Cuisine :**

- Sol : carrelé coordonné en parfait état, plinthes carrelées coordonnées en parfait état
- Plafond : gouttelettes blanches en parfait état
- Perois verticales : crédence faïencée en état d'usage
- Equipements : kitchenette, trois placards en partie haute, hotte, plaque vitrocéramique, mini frigo congélateur, lave-vaisselle.

**Couloir/dégagement :**

- Sol : carrelé coordonné en parfait état, plinthes carrelées coordonnées en parfait état
- Plafond : gouttelettes blanches en parfait état



Le couloir mène à un cabinet d'aisance par une porte isoplane.

**Cabinet d'aisance :**

- Sol : carrelé coordonné en parfait état, plinthes carrelées coordonnées en parfait état
- Plafond : gouttelettes blanches en parfait état
- Perois verticales : gouttelettes blanches
- Equipements : trappe d'accès aux combles, une bouche VMC, une ampoule et une douille qui fonctionnent.





A la suite, le couloir mène à la salle de bain dont l'accès se fait par une porte isoplane.

**Salle de bain :**

- Sol : carrelé coordonné en parfait état, plinthes carrelées coordonnées en parfait état
- Plafond : gouttelettes blanches en parfait état
- Parois verticales : gouttelettes blanches en parfait état et crédence en faïence autour de la baignoire
- Equipements : un sèche-serviette, un déflecteur, une vasque, deux portes de placard, un miroir, une réglette lumineuse, une bouche de VMC



Une porte isoplane mène à une chambre.

**Chambre :**

- Sol : carrelé coordonné en parfait état, plinthes carrelées coordonnées en parfait état
- Plafond : gouttelettes blanches en parfait état
- Parois verticales : gouttelettes blanches en parfait état
- Equipements : un lit, deux tables de chevet en bois, deux cadres, deux appliques lumineuses, un placard à deux portes, une fenêtre PVC ouverture à la française avec un contrevent et un rideau, un radiateur électrique.



L'appartement est en parfait état.

**2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :**

Bail commercial conclu le 22.03.2014 entre Monsieur Willem Guillaume MOLONGO, le bailleur, et la SAS LA SOULANE résidence de tourisme, le preneur.

**3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéants :**

INCONNU

**4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :**

Il n'y a pas d'occupant, les lieux sont loués par le biais du bail commercial

Me Virginie MAURY



SELARL  
MAURY Virginie  
Domaine de Julie  
19 Imp Honoré de Balzac- BP 11  
40201 MIMIZAN CEDEX  
Tél : 05.58.09.03.48

huissier.mimizan@gmail.com  
Paiement CB sécurisé sur  
www.huissier-selarlmaury.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le HUIT JUIN

### À LA DEMANDE DE :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), au capital de 1.150.000,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029 dont le siège social est situé Tour Incity - 116 Cours Lafayette à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### PV DESCRIPTIF A

Residence Néméa  
Domaine Des Dunes - 1 rue des Hournails ZAC des Hournails Route du Cel  
Appart I 8  
40200 MIMIZAN PLAGE

La copie du présent acte comporte 9 feuilles.

Me Virginie MAURY



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

### COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P.	
ArtA444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20,00%	45,37
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	2,20
DEBOURS	
T.T.C.	274,40

