

S.E.L.A.R.L.
AUXILIA JURIS
Huissiers de justice associés
76 Allée d'Iéna
11000 CARCASSONNE
Tél. : 04.68.25.03.31
Fax : 04.68.71.05.60
paiement CB en ligne
<http://www.huissier11.com>
SIRET : 504 120 635 00025

EXPEDITION

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le TRENTE ET UN JUILLET
DEUX MILLE DIX NEUF

Références à Rappeler :

704597/S19/CP

*Selarl AUXILIA JURIS, Huissiers de Justice associés domiciliée 76 Allée d'Iéna 11000
CARCASSONNE l'un d'eux soussigné ;*

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE DU SUD, anciennement BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES-ORIENTALES, DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE Société Anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et de l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le n° B.554.200.808, dont le siège social est 38 boulevard Georges Clemenceau 66000 PERPIGNAN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître David SARDA, avocat de la SELARL SAINTE-CLUQUE, SARDA – LAURENS, avocats au Barreau de CARCASSONNE, y demeurant 37 boulevard Jean Jaurès.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Jacques RUFFIE notaire à LIMOUX en date du 31 mars 2011.

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 19 juin 2019.

Agissant en vertu des articles R.321-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

NOUS SELARL AUXILIA JURIS, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE CARCASSONNE (AUDE), 76 ALLEE D'IENA, L'UN D'EUX SOUSSIGNE ;

Me suis transporté ce jour à 14h00 à BUGARACH 11190, 22 route des Corbières où j'ai décrit les biens objet de la saisie appartenant à la _____ comme suit :

I – SITUATION GENERALE

BUGARACH est un petit village français situé dans le département de l'Aude de la région Occitanie.

La commune s'étend sur 26 km² et compte 224 habitants.

Entouré des communes de SAINT LOUIS ET PARAHOU, SOUGRAIGNE et CAMPS SUR L'AGLY, BUGARACH est situé à 5 km au Sud-est de RENNES LES BAINS, la plus grande ville à proximité.

Elle est située à 463 mètres d'altitude.

Elle fait partie de la Communauté des Communes du Limouxin.

La commune possède une école maternelle publique.

L'école élémentaire se situe à RENNES LES BAINS et les collèges COUIZA, QUILLAN ou SAINT PAUL DE FENOUILLET.

Quant aux lycées, les plus proches sont situés à QUILLAN ou à LIMOUX.

Le pic de Bugarach est connu et réputé pour avoir des propriétés telluriques particulières où abriterait un trésor caché... Il culmine à 1230 mètres d'altitude.

L'Aude offre une grande diversité de paysages : montagne, littoral, campagne et donc de multiples activités, sports d'hiver, plage, sports d'eaux vives, randonnées, le tout d'accès très facile (train, route, aéroport de Carcassonne).

L'Aude est également un département très riche de sites touristiques et culturels : la Cité Médiévale de Carcassonne et le Canal du Midi, tous deux classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, les sites et châteaux cathares, les cités médiévales telles que Limoux et Rennes le Château et de nombreuses abbayes et des sites naturels tels que gouffres, gorges et grottes.

II – DESCRIPTION DES BIENS

Les biens objets de la saisie sont cadastrés commune de BUGARACH 11190 :

Section	Numéro plan	Adresse	Contenance
AB n° 125		Le Village	14 ares 95 centiares
AB n° 131		Le Village	31 ares 50 centiares

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments à usage professionnel et d'habitation avec un terrain attenant.

Les deux parcelles forment un même et unique ensemble.

PARCELLE AB N° 125

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments composés d'un bâtiment commercial et professionnel, d'un bâtiment d'habitation, d'un abri, d'un garage et d'un hangar.

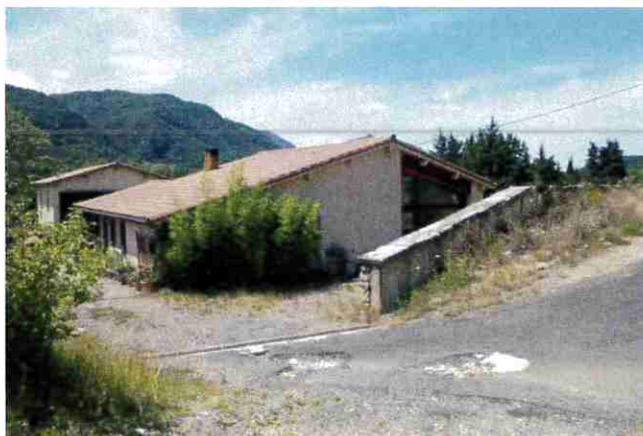
On accède à ces bâtiments par la route des Corbières.

Une entrée s'effectue en contrebas côté Sud (photo n° 1).



1

Un virage nous ouvre sur la partie principale qui est clôturée d'un petit mur (photo n° 2).



2

L'ensemble des façades des bâtiments sont en enduit, toits recouverts de tuiles et chéneaux de récupération des eaux pluviales (photos n° 3 à 6).





Une allée est située côté Est distribuant les différents bâtiments (photo n° 7).



7

Le bâtiment principal est divisé en deux, une partie bureau et atelier et une partie habitation.

La partie bureau et atelier est composée d'une grande pièce et de grande dimension en hauteur avec mezzanine. Le sol est en résine et carrelage, murs peints, plafond poutres apparentes (photos n° 8 et 9).



Une porte donne accès à un petit bureau (photo n° 10) et un retour se dirige vers l'atelier avec un coin toilette : douche et wc (photo n° 11).



Une mezzanine dessus bois, rambarde bois (photo n° 12).



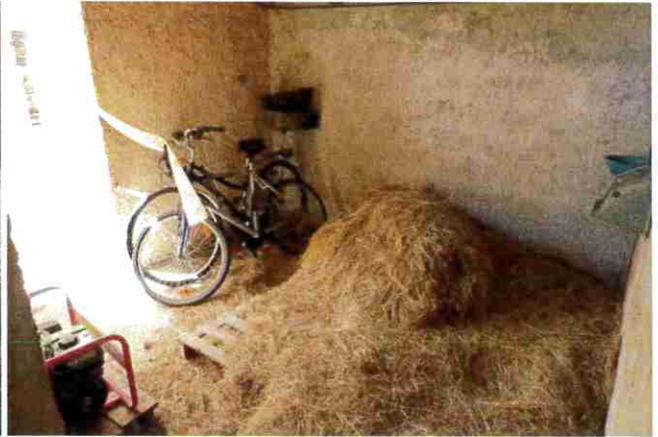
12

En sortant de ce bâtiment au Sud, nous arrivons sur une cour intérieure couverte, sol carrelé, murs crépis, toit poutres apparentes, qui surplombe la partie habitation (photo n° 13).



13

Dans le prolongement il existe un coin « ancienne écurie » composé de deux boxes, sol et murs bruts, toit poutres apparentes (photos n° 14 et 15).



L'autre partie du bâtiment principal est une partie habitation qui mesure environ 60 m², composée d'un séjour, d'une cuisine équipée, d'une chambre et dans le prolongement d'une salle de bains et d'un wc. Le sol est recouvert de carrelage, le plafond est lambrissé. Toutes les fenêtres sont munies de contrevents bois, fenêtres bois et double vitrage (photos n° 16 à 20).



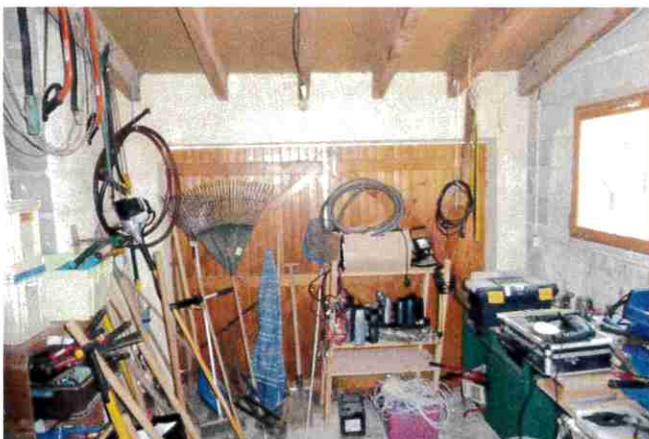


20

A l'arrière il existe un petit abri en bois (photos n° 21 et 22).



A proximité un petit garage, portail double battant mais obturé par un massif en parpaing de fleurs et de plantes. Sol chape béton, murs bruts de parpaings, plafond chevrons et plaques de bois (photos n° 23 à 25).





25

Face au garage un petit abri avec barbecue (photo n° 26).

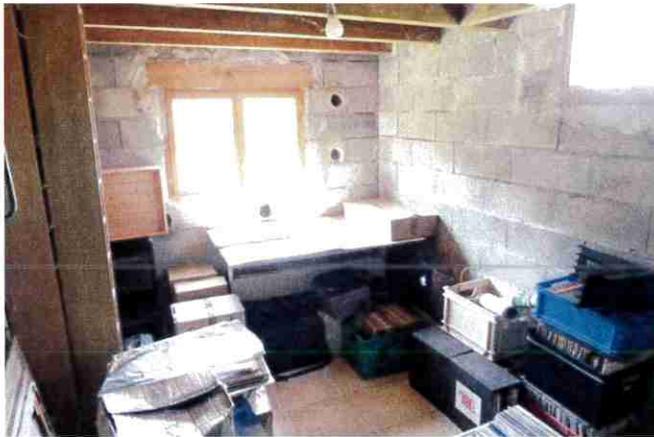


26

Plus au Sud, un petit hangar de 80 m² composé d'une grande pièce et d'une petite pièce sol carrelé. La grande pièce présente un sol chape béton, murs parpaing, plafond charpente bois et plaques (photos n° 27 à 31).



27



Les bâtiments sont équipés en chauffage, poêle à bois, un cumulus, l'eau, l'électricité, le téléphone, le tout-à-l'égout.

PARCELLE AB N° 131

La parcelle n° 131 est un grand terrain en friche (photos n° 32 et 33).



OCCUPATION

Les biens sont occupés par la société _____ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Carcassonne sous le n° 753.482.918, représentée par son gérant

1 - suivant bail commercial en date du 1^{er} septembre 2012 concernant le bureau à usage professionnel ainsi que le terrain attenant pour un loyer mensuel de 250 €.

2 – suivant ail commercial en date du 1^{er} janvier 2014 concernant l'atelier, l'appartement, le box, le garage et le terrain attenant pour un loyer mensuel de 950 €.

Mes opérations sont terminées à 15h30.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Me Pascal CHABERT
Huissier de Justice



S.E.L.A.R.L.
AUXILIA JURIS
Huissiers de justice associés
76 Allée d'Iéna
11000 CARCASSONNE
Tél. :04.68.25.03.31
Fax : 04.68.71.05.60
paiement CB en ligne
<http://www.huissier11.com>
SIRET :504 120 635 00025

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

PV DE DESCRIPTION

En date du TRENTE ET UN JUILLET à 14h00 DEUX MILLE DIX NEUF

A LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE DU SUD, anciennement BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE (BPPOAA) Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le n° B 554 200 808, dont le siège social est 38 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU - 66000 PERPIGNAN, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié cette qualité audit siège ;

SIGNIFIE A

La copie du présent acte comporte 11 feuilles.

Me Pascal CHABERT



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
DROITS FIXES	
Article 6 & 7	220,94
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article 13	
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article 18	7,67
H.T.	303,61
TVA 20,00%	60,72
TAXE FORFAITAIRE	
Article 20	14,89
LETTRE	
Article 20	
DÉBOURS	
T.T.C.	379,22

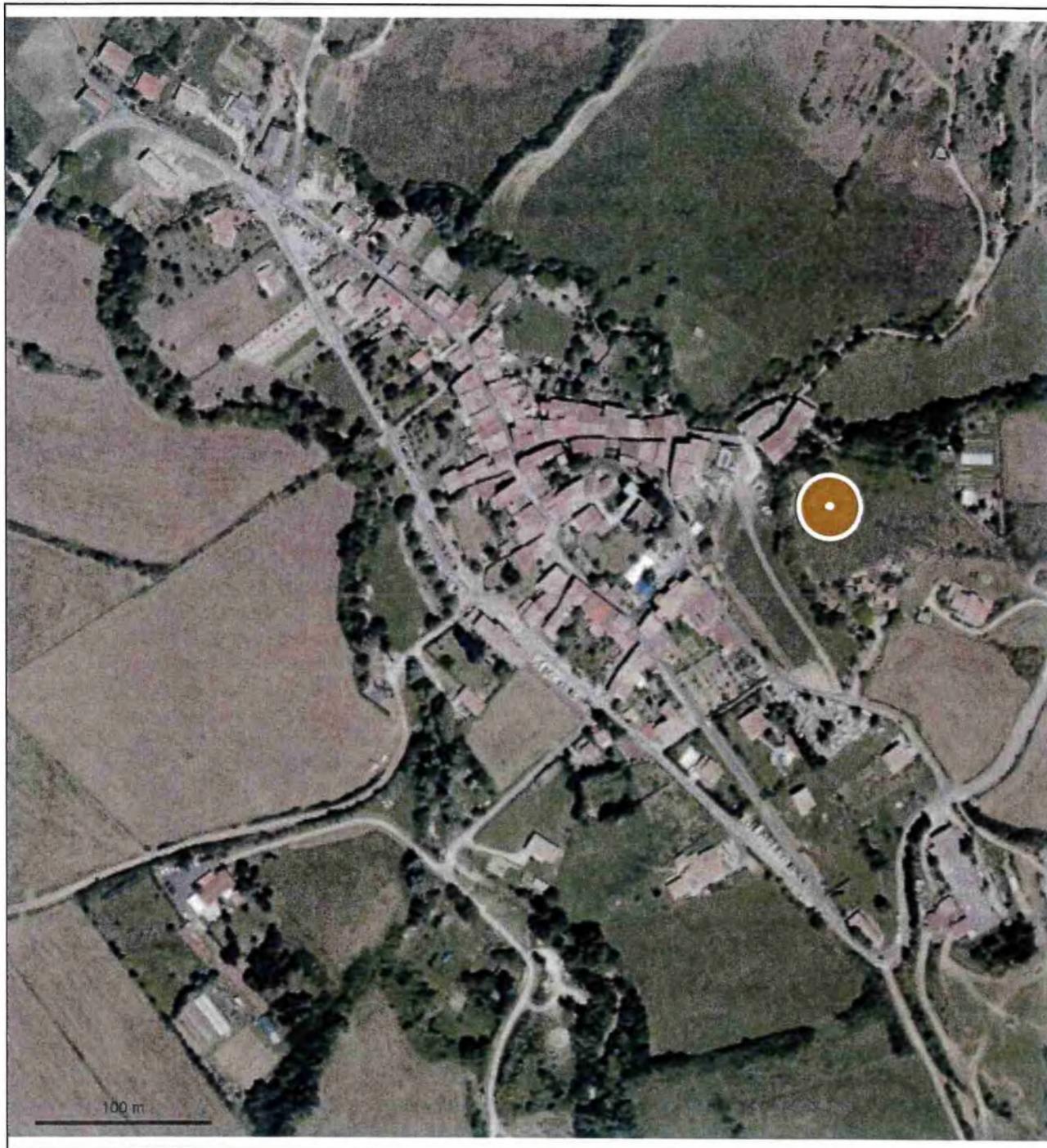
Acte soumis à la taxe forfaitaire



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	11 0	COM	055 BUGARACH	TRES	023	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+00038							
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
12	AB	125		151	LE VILLAGE	B138	A	01	00	01001	0185020 C	055A	C	H	AP	6	1274								P	1274
12	AB	125		151	LE VILLAGE	B138	A	01	00	01002	0181173 Y		C	C	CB	MAG2	624								P	628
12	AB	125		151	LE VILLAGE	B138	A	01	00	01003	0195026 J	055A	C	H	GA	6	71								P	71
REXO						0 EUR						REXO						0 EUR								
REV IMPOSABLE COM						1969 EUR						COM						DEP								
R IMP						1969 EUR						R IMP						2270 EUR								

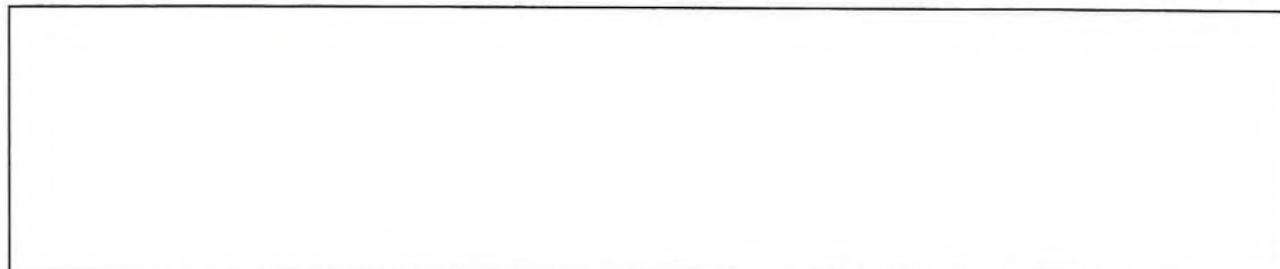
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																																																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER																																																						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet																																																										
12	AB	125		LE VILLAGE	B138			1 055A		S			14 95	0																																																																	
12	AB	131		LE VILLAGE	B138			1 055A		T	01		31 50	9,41	A	TA		9,41	100																																																												
																C	TA		1,88	20																																																											
																GC	TA		1,88	20																																																											
REXO										1 EUR										REXO										9 EUR																																																	
HA A CA										REV IMPOSABLE										9 EUR										COM										TAXE AD																																							
CONT										46 45										R IMP										8 EUR										R IMP										0 EUR										MAJ TC										0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

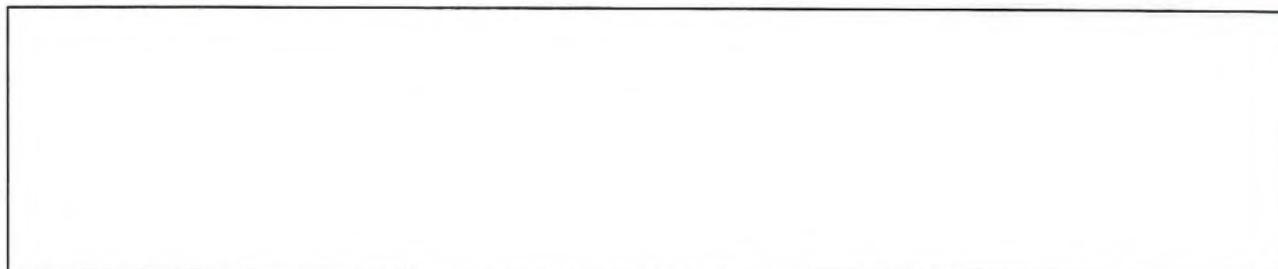
Longitude : 2° 21' 03" E
Latitude : 42° 52' 35" N





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 21' 07" E
Latitude : 42° 52' 30" N



Département :
AUDE

Commune :
BUGARACH

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques Place
gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

