

SCP Angélique CASSAN-LIMINANA
Commissaire de Justice Associé

BP 6 - rue de la Couloumine - 66800 SAILLAGOUSE

☎ : 04.68.04.70.33

✉ : scp.cassan@orange.fr



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TREIZE NOVEMBRE À QUATORZE HEURES
TRENTÉ

À LA REQUETE DE :

-

© AVOVENTES.FR

Pour lesquelles domicile est élu à TOULOUSE (31000), au numéro 4 allée Paul Feuga, en le
Cabinet de Maître Christophe MORETTO, avocat associé au sein de la société d'exercice libéral à
responsabilité limitée ARCANTHE, Avocats au Barreau de TOULOUSE.

En vertu d'un jugement rendu le 08 février 2019 par le Tribunal judiciaire de TOULOUSE, et de
l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de TOULOUSE le 20 septembre 2022.

Je soussignée, Angélique CASSAN-LIMINANA
Commissaire de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle
Angélique CASSAN-LIMINANA
Rue de la Couloumine à 66 800 SAILLAGOUSE

Certifie m'être transportée aux date et heure sus indiquées sur le territoire de la commune de SAILLAGOUSE, arrondissement de PRADES, département des PYRENEES-ORIENTALES, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

En présence exclusive de _____ étant successivement au numéro 23 Carrer Del Mitg, sur la parcelle cadastrée Section AE, numéro 29, et Lieudit « El Pla », et sur la parcelle cadastrée Section AI numéro 15, lieudit El Pla, d'une contenance de 84a 54ca, j'ai constaté :

PARCELLE SECTION AE NUMERO 29

Il s'agit d'une ancienne maison de Maître avec dépendances et jardin attenants, située au numéro 23 de la rue dite Carrer del Mitg, en cœur de ville, d'une contenance de 10a 41ca.

DEPENDANCES

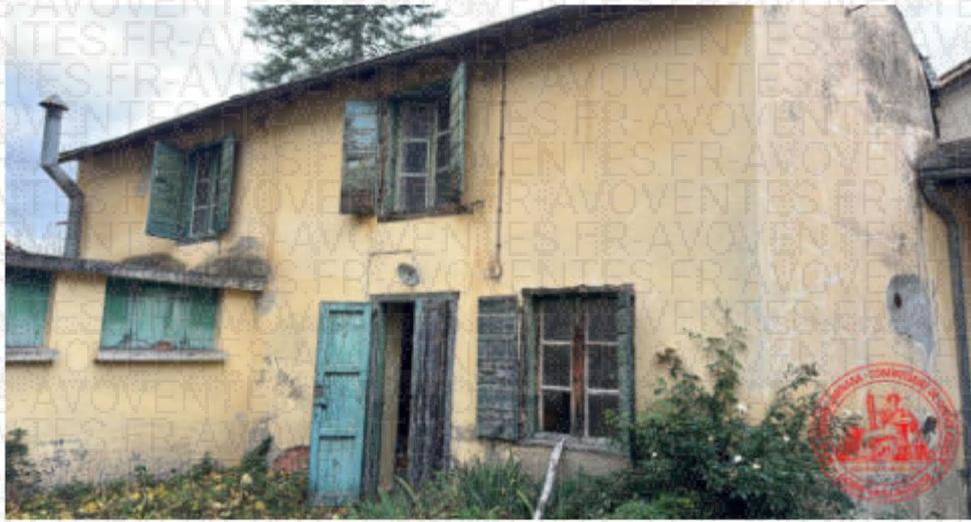
Ces dépendances comprennent un appartement à usage d'habitation édifié sur deux niveaux et un studio aménagé de plain-pied.

APPARTEMENT :

Cet appartement se compose de :

- Rez-de-chaussée :
 - Une salle de bain.
 - Un séjour / cuisine.
- Étage: Deux chambres.

Selon _____ cette construction ancienne date de 1815.



Rez-de-chaussée :

Salle de bain :

Une porte d'accès ancienne en bois.

Le sol est couvert de carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie peints.

Le plafond est peint, accuse une éventration et présente une peinture de surface écaillée.

Cette pièce est aménagée avec une baignoire sabot, un w-c avec réservoir de chasse séparé et un lavabo suspendu.

Une petite fenêtre avec encadrement en bois et vitrage brisé.



Séjour / cuisine :

La porte d'entrée du logement ouvre sur le séjour / cuisine.

Le sol est couvert de carreaux de carrelage anciens.

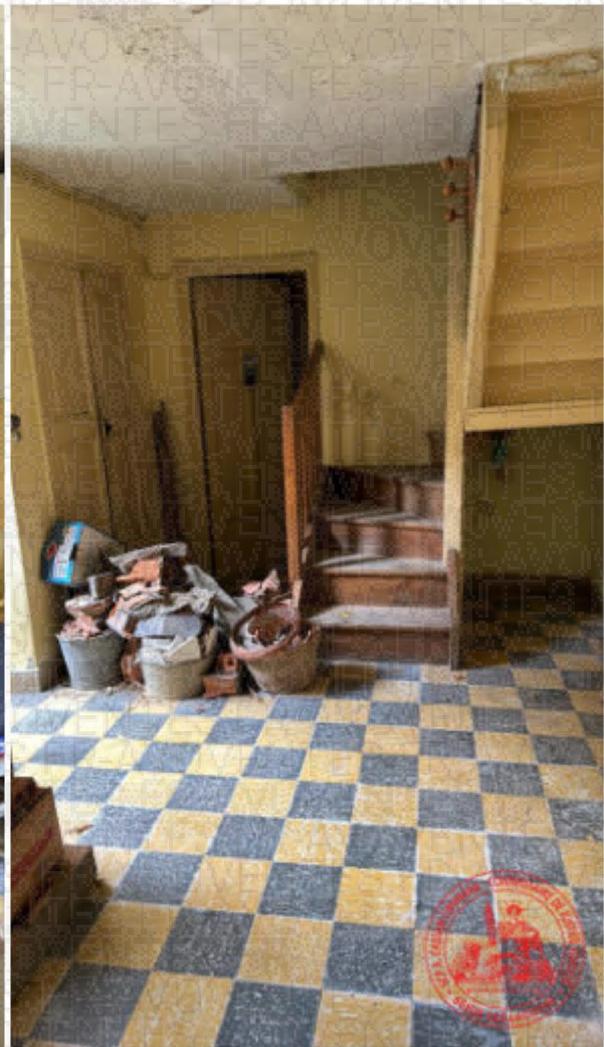
Les murs sont pour partie peints et pour partie couverts de faïences.

Le plafond est peint. La peinture est défraîchie, craquelée, boursouflée et écaillée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, encadrement en bois et simple vitrage.

Un évier émaillé blanc ancien et une paillasse faïencée attenante.

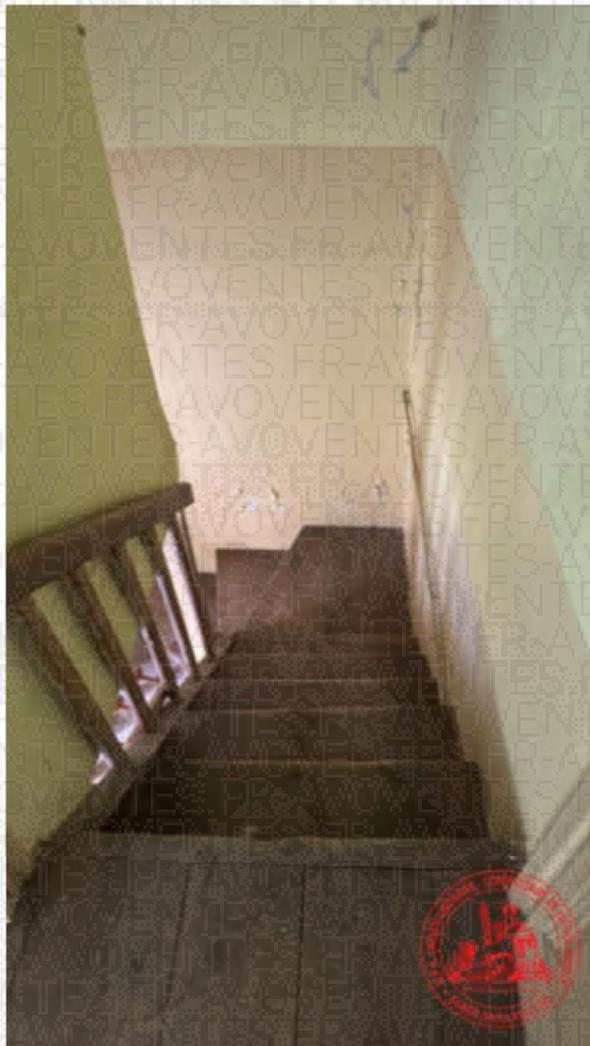
Un placard aménagé avec deux portes de façade anciennes et quatre rayonnages intérieurs.



Cage d'escalier :

Afin d'accéder à l'étage, un escalier ancien dont les marches, contre-marches et la main-courante sont en bois.

La peinture murale et du plafond est ancienne, cloquée, boursouflée et lézardée et fissurée.



Etage :

Première chambre :

Le sol est un plancher de bois ancien.

Les murs et le plafond sont peints. L'ensemble est extrêmement ancien, accusant des orifices, des fissures, des lézardes et une peinture de surface cloquée et écaillée.

Deux fenêtres à deux vantaux, encadrements bois et simples vitrages, avec volets extérieurs, ouvrant pour l'une sur la rue dite Carrer Del Mitg et pour l'autre sur le jardin de la propriété.

Un placard d'angle aménagé avec des rayonnages et une porte de façade ancienne.



Seconde chambre :

Le sol est un plancher de bois ancien.

Les murs et le plafond sont peints. L'ensemble est extrêmement ancien, accusant des fissures, des lézardes, des auréoles, des épaufrures du plâtre et une peinture de surface cloquée et écaillée.

Une fenêtre, encadrement en bois et simple vitrage, avec volets extérieurs en bois.



L'ensemble est extrêmement vétuste et à l'état d'abandon.

STUDIO :

Ce studio est aménagé de plain-pied.



La porte d'entrée en bois, ancienne, ouvre sur la pièce à vivre.

Le sol est une dalle en béton laissé à l'état brut.

Les murs sont enduits d'un crépi lissé peint accusant des fissures de surface. La peinture est défraîchie.

Le plafond est constitué d'hourdis béton sur poutres en béton.

Quatre fenêtres hautes, encadrements en bois, simples vitrages avec volets extérieurs.





Une porte en bois, ancienne, donne accès aux sanitaires.

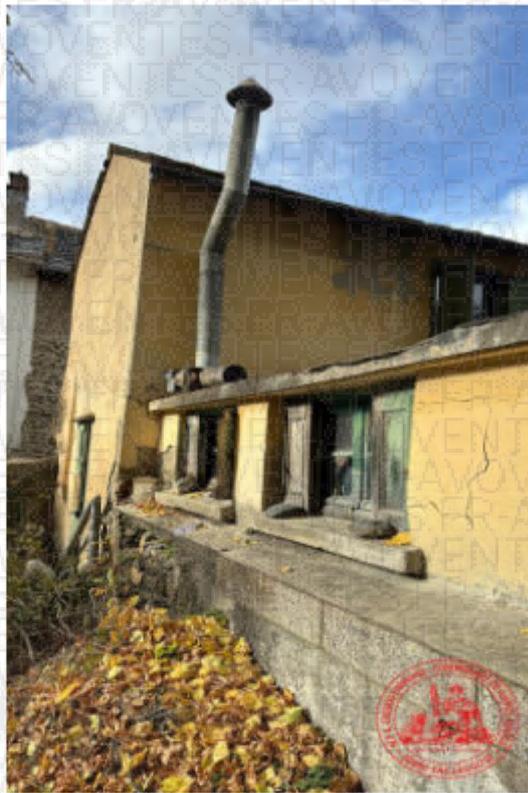
Le sol est constitué de carreaux de carrelage anciens.

Les murs et le plafond sont plâtrés.

Il s'agit d'une pièce aveugle équipée d'un receveur de douche ancien, des parois de douche faïencées, un lavabo suspendu émaillé blanc, un bidet et un w-c avec réservoir de chasse incorporé.



L'ensemble est extrêmement vétuste et à l'état d'abandon.



À l'extrémité Sud-ouest des dépendances, une porte extérieure en rez-de-chaussée donne accès à un ancien w-c.

Le sol est en béton et les murs pour partie faïencés et pour partie plâtrés. Le plafond est plâtré.

Un w-c avec réservoir de chasse séparé.



EXTERIEUR

À l'extrémité Sud-ouest de la parcelle, est édifée une tonnelle en bois, ancienne et à l'état de ruine.



À l'extrémité Sud-est, un escalier maçonné avec garde-corps en fer forgé donne accès au toit-terrasse du garage.

Le sol est constitué d'un revêtement bitumineux ancien et son garde-corps est édifié en pierres jointées au ciment.

L'ensemble est ancien et dégradé.



Le jardin couvert d'herbes sauvages est arboré.



Le garage présente une surface au sol en béton, des murs crépis et un plafond en hourdis béton.

Un portail de garage métallique ancien et dégradé.





À proximité des dépendances, un abreuvoir et un tampon en granit surmontant un puits sont visibles.



À l'extrémité Nord-est du jardin, un espace anciennement à usage de grange et écurie présente une couverture en ardoise sur charpente en bois, équipée d'un châssis sous toiture de type Velux.

Au premier étage, un plancher de bois ancien ; en rez-de-chaussée, une surface au sol envahie de végétation sauvage.



MAISON DE MAITRE

Il s'agit d'une ancienne bâtisse indiquée comme ayant été construite en 1815, sur rez-de-chaussée élevé de deux étages avec combles.

REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée :

La porte d'accès est une porte ancienne.

Le sol est constitué de carreaux de ciment anciens.

Les murs et le plafond sont plâtrés anciens.

L'escalier d'accès à l'étage, dont les marches et contremarches sont en pierres de granit, est partiellement dépourvu de garde-corps.



Cuisine :

Une porte d'accès ancienne.

Le sol est pour partie carrelé, pour partie en béton laissé à l'état brut.

Les murs sont pour partie en pierre, pour partie plâtrés. L'ensemble est extrêmement dégradé.

Le plafond est plâtré.

Cette cuisine est équipée d'un évier en marbre rose.

Une fenêtre côté Ouest, encadrement en bois, double vitrage, barreaudage et volets extérieurs.



Première salle à manger :

Une porte d'accès en bois avec partie supérieure vitrée.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont plâtrés et partiellement peints ; la peinture est défraîchie. L'ensemble est ancien et multi fissuré.

Une fenêtre deux vantaux, encadrement en bois, simple vitrage avec volets intérieurs et barreaudage extérieur.



Cellier :

Le sol est une dalle en béton.

Les murs sont crépis.

Le plafond est constitué par la sous face du plancher en bois de l'étage supérieur.



Salon-séjour :

Le sol est un plancher de bois ancien.

Les murs plâtrés sont partiellement couverts de papier peint.

Le plafond plâtré et peint est multi fissuré.

L'ensemble est ancien et extrêmement dégradé.

Une porte-fenêtre et une porte-fenêtre.



Seconde salle à manger :

Le sol est constitué d'un plancher de bois ancien.

Les murs sont pour partie peints et pour partie couverts de papier peint ancien et dégradé.

Le plafond est plâtré et peint.

Deux fenêtres côté Sud avec encadrement en bois, simple vitrage, volets et barreaudage extérieurs.



PREMIER ETAGE

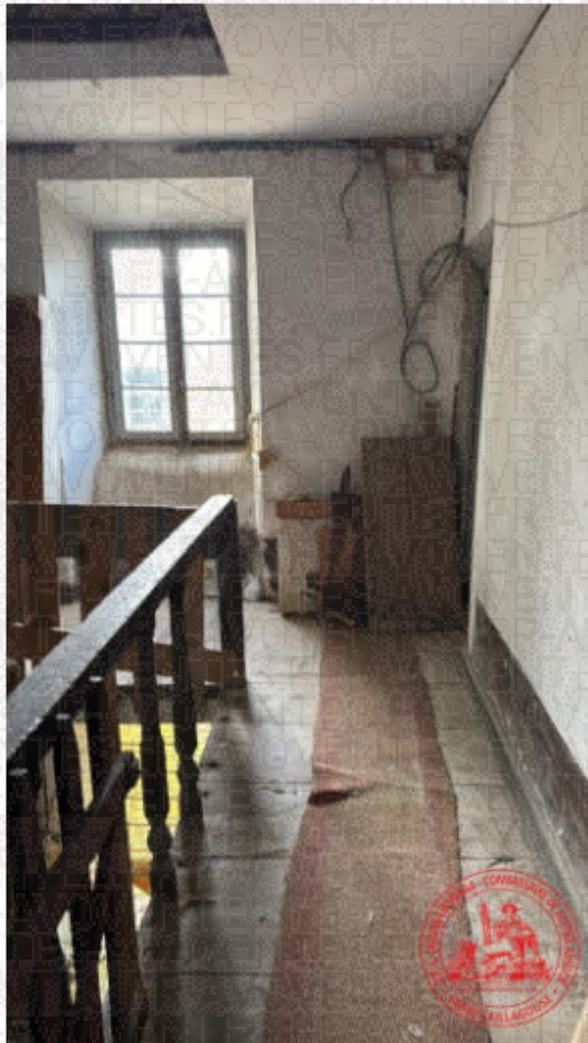
Circulation :

Située à l'extrémité amont de la première volée d'escalier.

Le sol est constitué d'un plancher de bois ancien.

Les murs sont plâtrés, partiellement peints ; la peinture est défraîchie et le plâtre est multi fissuré et dégradé.

Une fenêtre encadrement en bois et simple vitrage.



Appartement Est :

- Première chambre :

Le sol est constitué de parquet de bois.

Les murs sont couverts de papier peint défraîchi.

Le plafond est plâtré et peint ; la peinture est défraîchie, fissurée, auréolée et présente des efflorescences de moisissure de surface.

Deux fenêtres, encadrement en bois, simple vitrage avec volets extérieurs en bois.

Une cheminée multi fissurée.



- Deuxième chambre :

Le sol est constitué de parquet de bois ancien.

Les murs sont couverts d'un papier peint ancien et défraîchi.

Le plafond est plâtré et peint ; la peinture est défraîchie et multi fissurée.

Une fenêtre encadrement en bois et simple vitrage, avec volets extérieurs en bois.



- Troisième chambre :

Une porte d'accès en bois, ancienne.

Le sol est couvert d'un parquet de bois ancien.

Les murs sont plâtrés et peints ; la peinture est ancienne et défraîchie. Le plâtre de surface est multi fissuré et présente des efflorescences de moisissure de surface.

Le plafond est plâtré et peint ; la peinture ancienne est fissurée et auréolée.

Une fenêtre, encadrement en bois, simple vitrage et volets extérieurs en bois.



- Couloir :

Le sol est constitué de parquet de bois ancien.

Les murs et le plafond murs sont plâtrés. L'ensemble est ancien et dégradé.



- Sanitaires :

Une porte d'accès en bois avec partie supérieure vitrée.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont plâtrés ; le plâtre est dégradé, multi fissuré et auréolé.

Une fenêtre encadrement en bois et simple vitrage granité.

Cette pièce est équipée d'un w-c avec réservoir de chasse incorporé, un petit lavabo émaillé blanc et un receveur de douche émaillé blanc.



- Cuisine :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie plâtrés ; des épaufures, des fissures et des lézardes sont visibles à leur surface.

Le plafond plâtré est partiellement effondré.

Une fenêtre encadrement en bois, vitrage granité et volets extérieurs en bois. Des pavés de verre de type Nevada.

Un évier deux bacs émaillé blanc.

Un placard deux portes anciennes en bois



Chambres Ouest :

- Chambre Nord-ouest :

Une porte d'accès en bois, ancienne.

Le sol est constitué d'un plancher de bois ancien.

Les murs et le plafond plâtrés sont fissurés, et leur peinture de surface est écaillée, auréolée et présente des efflorescences de moisissure de surface.

Des placards intégrés avec portes de façade anciennes.

Une fenêtre encadrement en bois et simple vitrage, avec volets extérieurs.

Une ancienne cheminée.



- Chambre Sud-ouest :

Une porte d'accès ancienne, en bois.

Le sol est un plancher de bois ancien.

Les murs sont couverts d'un papier peint ancien et défraîchi.

Le plafond est plâtré et peint ; la peinture défraîchie et le plâtre multi fissuré et lézardé.

Un placard intégré.

Une ancienne cheminée.

Deux fenêtres encadrements en bois, simples vitrages et volets extérieurs en bois.



DEUXIEME ETAGE

Les marches, contre-marches et le garde-corps de l'escalier d'accès ancien sont en bois.



Appartement Est :

- Première chambre :

Le sol est un plancher de bois ancien.

Les murs sont couverts d'un papier peint ancien, défraîchi, usagé, partiellement décollé et auréolé.

Le plafond est plâtré et peint ; la peinture est défraîchie et le plâtre est fissuré, lézardé, boursoufflé et auréolé.

Deux fenêtres encadrements en bois et volets extérieurs, dépourvus de vitrages.

Une cheminée ancienne.



- Deuxième chambre :

Une porte d'accès en bois, ancienne.

Le sol est un plancher de bois, ancien.

Les murs sont couverts de papier peint ancien, défraîchi, partiellement décollé.

Le plafond plâtré est partiellement effondré, multi fissuré ; sa peinture de surface est écaillée.

Une ouverture est partiellement obturée par une fenêtre.



- W-C :

Une porte d'accès ancienne.

Le sol est carrelé.

Les murs sont plâtrés, multi fissurés et lézardés.

Le plafond est constitué d'une structure en bois dépourvue de plâtre de surface.

Cette pièce est équipée d'un w-c, un lavabo et un receveur de douche.

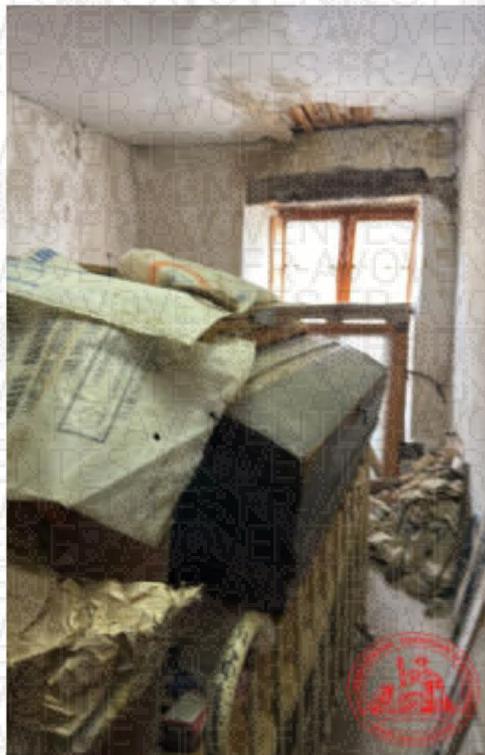


- Troisième chambre :

Le sol est un plancher de bois.

Les murs et le plafond plâtrés, sont multi fissurés, lézardés et accusent des épaufrures de surface.

Une ouverture côté Est.



- Couloir :

Le sol est un plancher de bois ancien.

Les murs et le plafond plâtrés, accusent des épaufures, des lézardes et des fissures.



- Ancienne cuisine :

Le sol est carrelé.

Les murs plâtrés sont multi fissurés.

Le plafond est pour partie plâtré et multi fissuré, et pour partie constitué par la sous face de la toiture.

Un conduit d'une ancienne cheminée.

Une porte-fenêtre et des pavés de verre de type Nevada.

Un évier non raccordé deux bacs, émaillé de couleur marron.



- Salle de bain :

Une porte d'accès ancienne, en bois.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie plâtrés, et pour partie faïencés.

Le plafond est plâtré.

Cette pièce est aménagée avec une baignoire, un w-c et un lavabo.



Chambres Ouest :

- Première chambre :

Le sol est un ancien plancher de bois.

Les murs et le plafond sont plâtrés, partiellement peints, multi fissurés et lézardés.

Une fenêtre encadrement en bois et simple vitrage, avec volets extérieurs en bois.



- Seconde chambre :

Une porte d'accès ancienne, en bois.

Le sol est constitué d'un plancher de bois ancien.

Les murs sont couverts d'un papier peint ancien.

Le plafond est plâtré ; des fissures et des éclats sont visibles à sa surface.

Deux fenêtres encadrements en bois, simples vitrages, avec volets extérieurs en bois.



COMBLES

Les marches, contre-marches et le garde-corps de l'escalier d'accès ancien sont en bois.

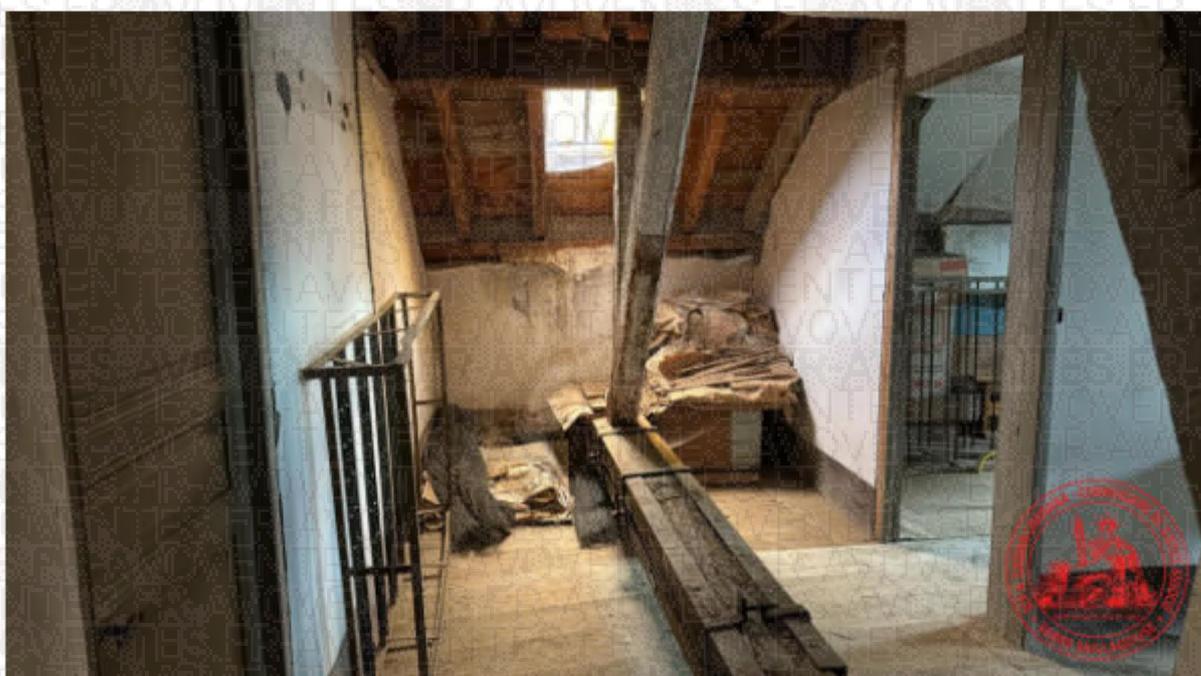


Les sols de l'ensemble des pièces de ce niveau sont un ancien plancher de bois.

Les murs et les plafonds partiellement plâtrés accusent des auréoles, des fissures, des lézardes, des épaufures et sont couverts d'efflorescences de moisissures.

Des châssis sous toiture de type Velux, sous plafond et des petites fenêtres.

L'ensemble est ancien et extrêmement vétuste.







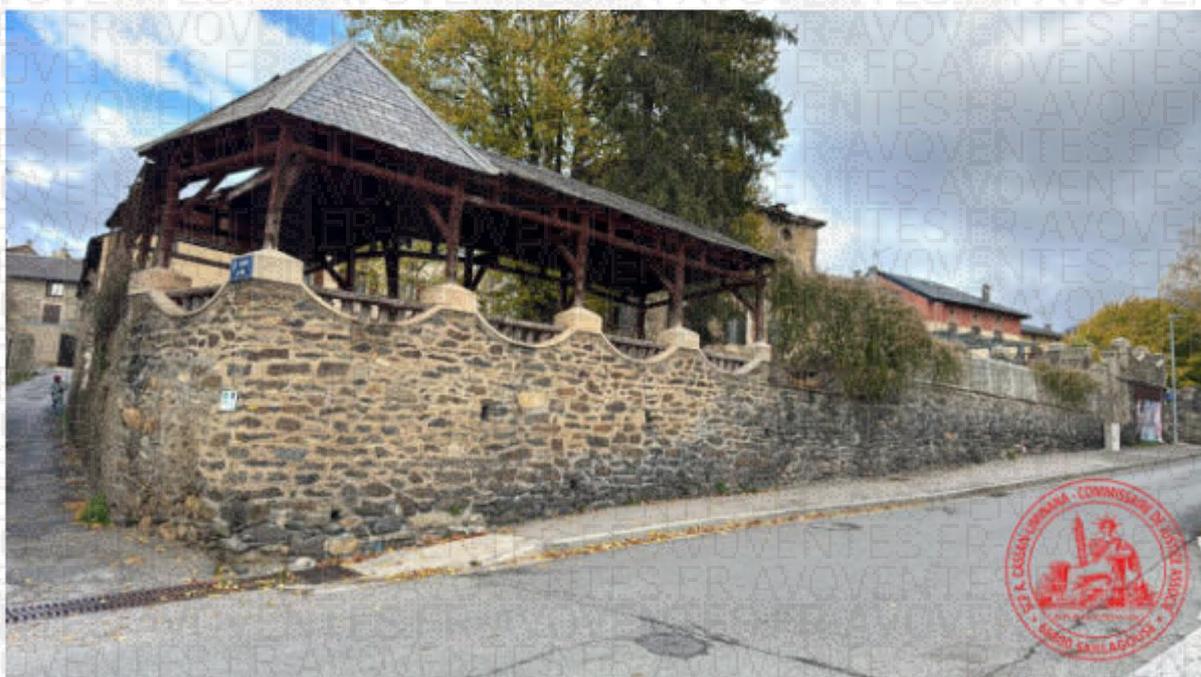
MURS DE FACADE

Les murs de façade sont des murs anciens, édifiés en pierres partiellement dissimulées par de la chaux ancienne.





Un grand mur d'enceinte et un grand portail matérialisent les limites de cette propriété.



Cette propriété est vide de toute occupation, sauf à constituer occasionnellement la résidence secondaire des propriétaires.

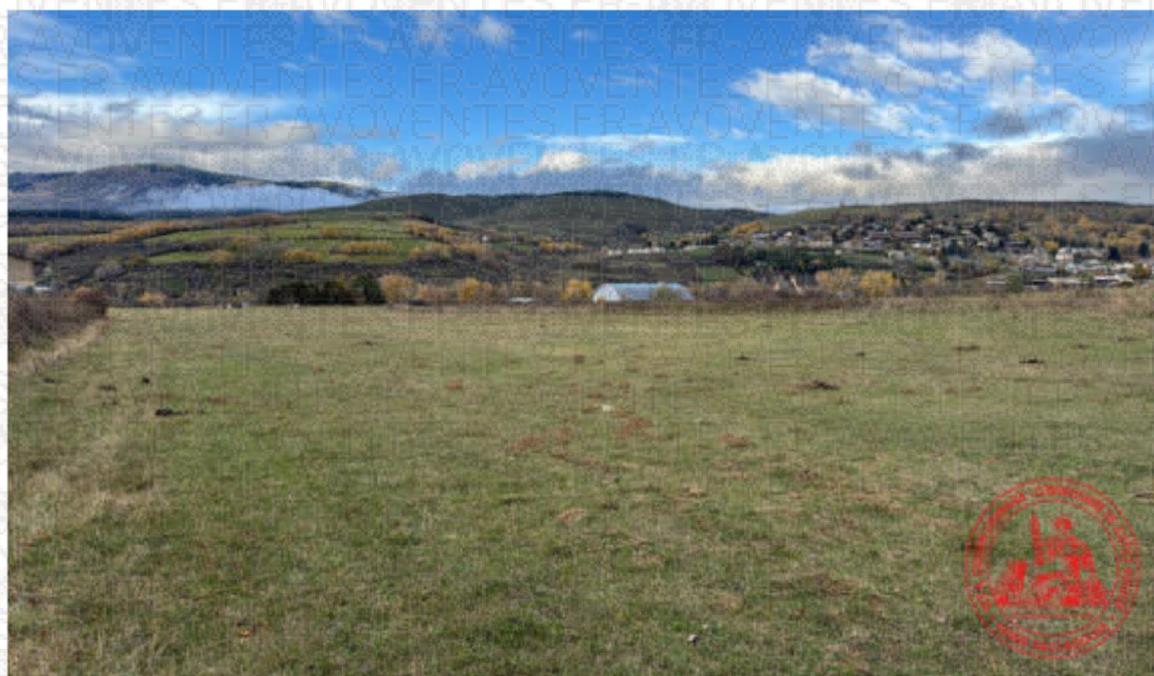
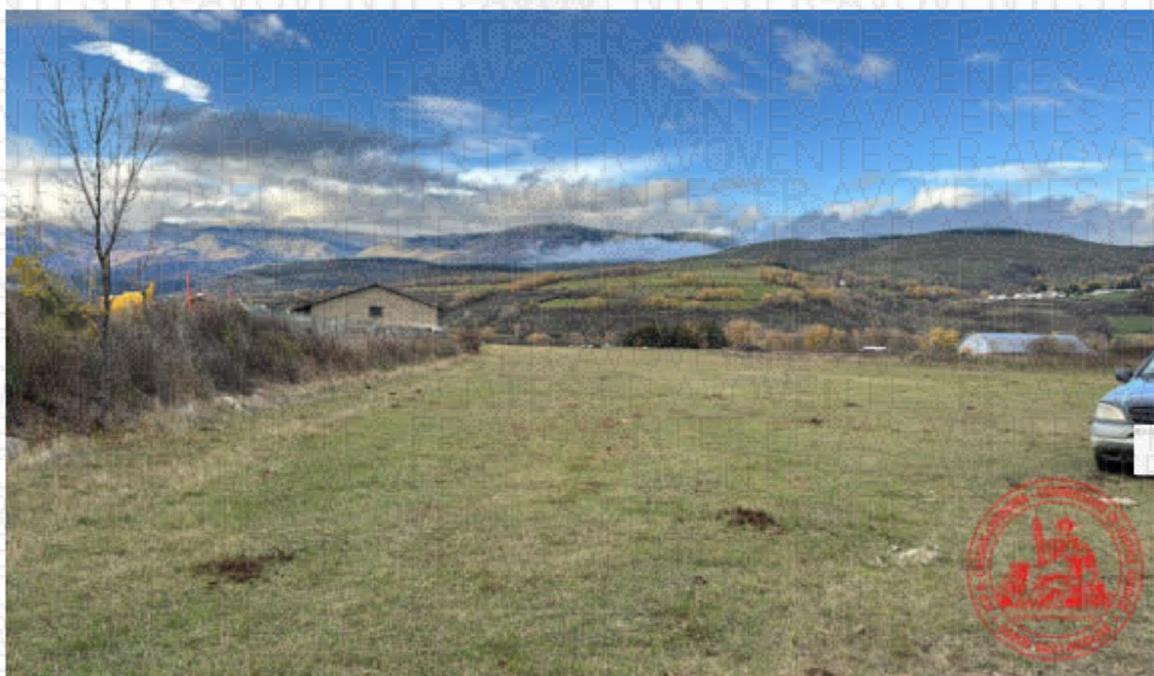
PARCELLE SECTION AI NUMERO 15

La parcelle cadastrée Section AI numéro 15, lieudit El Pla, d'une contenance de 84a 54ca, est une parcelle agricole située non loin de la Route Départementale 66 à SAILLAGOUSE.

Il s'agit d'une parcelle en nature de pré, dont l'herbe est fauchée.

Son périmètre est clôturé.

Selon Madame , cette parcelle est donnée à bail à ferme verbal à



Je joins au présent procès-verbal de description :

- un extrait de la matrice cadastrale.
- une copie du plan cadastral.

Le Commissaire de Justice soussigné ne garantit ni la contenance, ni la figuration matricielle, ni l'occupation des lieux et l'acquéreur éventuel devra en faire son affaire personnelle avant l'acquisition notamment en ce qui concerne les modifications, transformations et locations qui pourront être apportées.

Mes opérations étant terminées, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

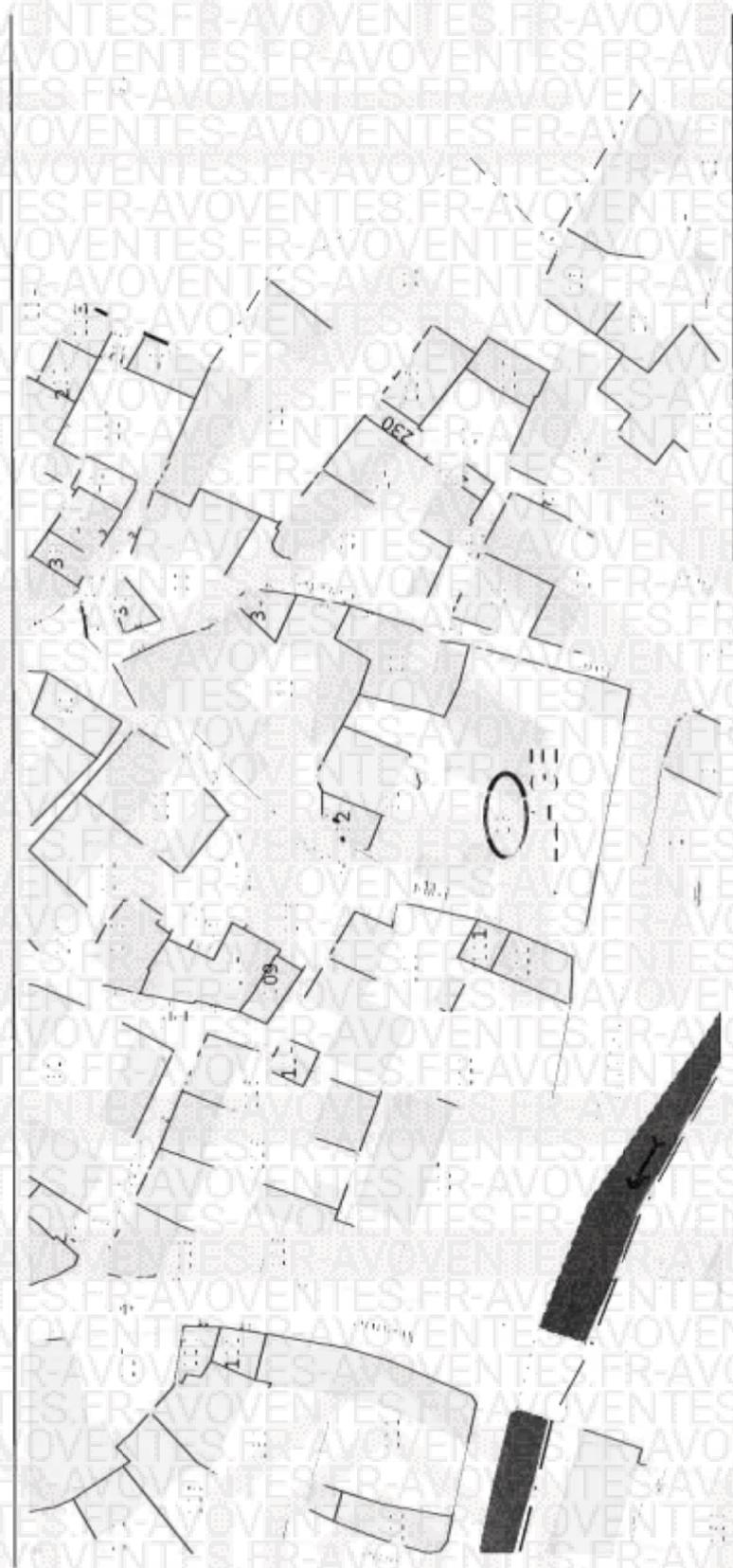
SOUS TOUTES RESERVES. DONT ACTE.

COUT : Sept cent cinquante-deux euros et onze centimes.

Papier spécial copie trente-huit pages.

La Commissaire de Justice soussignée
Maître Angélique CASSAN







RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/07/2024

N° d'ordre : I

Date de dépôt : 01/12/2008

Référence d'enlèvement : 6604P02 2008P9020

Date de l'acte : 17/11/2008

Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT SAILLAGOUSE**

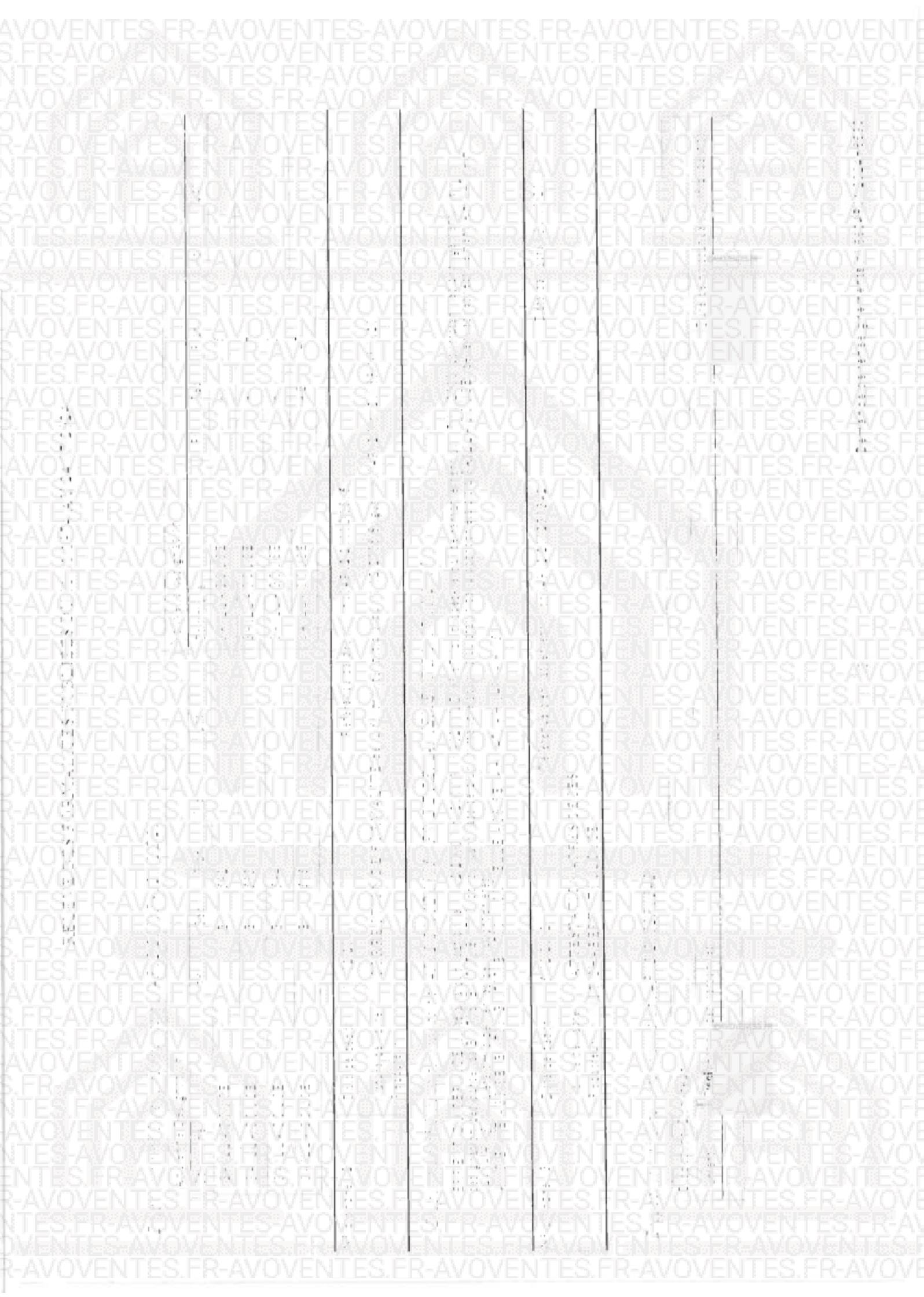
Rédacteur : ADM CADASTRE / PERPIGNAN

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2008P9020/UD4 :

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
SAILLAGOUSE	B	68				SAILLAGOUSE	AC	88			
SAILLAGOUSE	B	72				SAILLAGOUSE	AC	99			
SAILLAGOUSE	B	74				SAILLAGOUSE	AC	102			
SAILLAGOUSE	B	75				SAILLAGOUSE	AC	101			
SAILLAGOUSE	B	77				SAILLAGOUSE	AC	109			
SAILLAGOUSE	B	79				SAILLAGOUSE	AE	29			
SAILLAGOUSE	B	80				SAILLAGOUSE	AE	30			
SAILLAGOUSE	B	81				SAILLAGOUSE	AE	34			
SAILLAGOUSE	B	84				SAILLAGOUSE	AE	37			
SAILLAGOUSE	B	85				SAILLAGOUSE	AE	36			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2008P9020/UD21 :

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
SAILLAGOUSE	B	560				SAILLAGOUSE	AI	35			
SAILLAGOUSE	B	561				SAILLAGOUSE	AI	33			
SAILLAGOUSE	B	562				SAILLAGOUSE	AI	32			
SAILLAGOUSE	B	585				SAILLAGOUSE	AI	86			
SAILLAGOUSE	B	586				SAILLAGOUSE	AI	84			
SAILLAGOUSE	B	590				SAILLAGOUSE	AI	20			







**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PYRENEES-ORIENTALES**

24 AVENUE DE LA COTE VERMEILLE

66961 PERPIGNAN CEDEX 9

Téléphone : 0468664141

Télécopie : 0468664113

Mél. : spfe.pyrenees-orientales@dgifp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre ARCANTHE
4 ALLEE PAUL FEUGA
Me MORETTO/BOUSSON-DESSARTI...
31000 TOULOUSE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

N° d'ordre : 3

date de dépôt :

15/02/2012

références d'enlèvement :

6604P02 2012P1342

Date de l'acte : 30/09/2011

nature de l'acte :

ATTESTATION APRES DECES