

SCP
**PONTICQ BERNARD
DOMMERC JEAN-PASCAL
FRANCONIE SEBASTIEN**
Huissiers de Justice associés

RUE TRECH
ZAC AGEN SUD
BP 90173

47005 AGEN Cedex

☎ : 0553470147

☎ : 0553662503

✉ : huissiers.agen@orange.fr

Site web : <http://www-huissier-47.fr>



Paiement par carte bancaire

Caisse de Dépôts et Consignations
IBAN N° : FR 72 40031 00001 0000362028H 68

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPÉDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Emolument complémentaire (Art A444-18)	225,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	453,61
TVA (20,00 %)	90,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	559,22

Acte soumis à la taxe



Références : V - 34320
Mandat n° 2 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI TREIZE AOUT DEUX MILLE DIX HUIT

A LA DEMANDE DE :

EN VERTU :

D'un Jugement du Tribunal de Grande Instance d'Agen, en date du 10 avril 2018 ordonnant l'ouverture des comptes liquidation et partage de l'indivision successorale existant entre

Nous, Bernard PONTICQ, Jean-Pascal DOMMERC, Sébastien FRANCONIE, Huissiers de Justice associés, audenciers près le Tribunal de Grande Instance d'AGEN, y résidant Rue du Trech, Zac Agen Sud, l'un d'eux soussigné.

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : lieu-dit « Garissolle » à TAYRAC (47)

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

La succession

Dont le requérant poursuit la vente suite à la licitation partage ordonnée par le Tribunal de grande Instance d'Agen dans son Jugement en date du 10 Avril 2018 passée en force de chose jugée

Là étant, assisté du diagnostiqueur (Entreprise DIAG AUDIT AQUITAINE), et en présence de ma requérante porteur des clefs de l'immeuble, son conseil me demandant de ne décrire que les immeubles bâtis lot numéro 1 me contentant de mentionner les parcelles non bâties du seul lot N°1,

En conséquence, j'ai constaté ce qui suit :

DECRPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Références cadastrales :

Propriété bâtie :

Une seule parcelle bâtie cadastrée Commune de TAYRAC, section WE N°86 (code Rivoli B059)

Propriétés non bâties :

Commune de Tayrac, section B, n°49 pour 1ha, 25a, 60ca
Commune de Tayrac, section B, n°505 pour 8a, 70ca
Commune de Tayrac, section C, n°302 pour 33a, 00ca
Commune de Tayrac, section C, n°303 pour 16a, 30ca
Commune de Tayrac, section C, n°304 pour 13a, 36ca
Commune de Tayrac, section C, n°305 pour 04a, 64ca
Commune de Tayrac, section C, n°306 pour 10a, 57ca
Commune de Tayrac, section C, n°307 pour 06a, 91ca
Commune de Tayrac, section C, n°311 pour 13a, 13ca

La propriété est située en haut du coteau et se prolonge dans la pente de celui-ci côté Est. On accède à la propriété par une barrière en grillage souple accrochée à un piquet bois, et une allée non revêtue mais enrochée et empierrée, d'environ 50 mètres (voir photographie n°1) permet d'accéder à une prairie plate entourée de bâtiments (voir photographie n°2) :

.../...

.../...

- 1°/ En bordure de coteau, la maison à usage d'habitation et de grange qui est un immeuble ancien avec des murs épais en pierre de taille, charpente traditionnelle ancienne et toit deux pentes en tuile (photographie n°1).
- 2°/ En bordure de coteau, une bergerie en pierre de taille
- 3°/ Un hangar ossature bois en parpaings ouvert coté Est
- 4°/ Deux petits abris dans le prolongement d'une bergerie vers la porte d'entrée de la maison

1°/ MAISON ET GRANGE :

La première partie ou partie avant est réservée à l'habitation et une véranda d'environ 20 M² a été rajoutée (photographie n°4).

On y pénètre par une porte en fer vitrée en partie haute, le sol est en béton et les murs de un mètre de haut sont surmontés de simples vitrages, fixes, avec châssis en fer et charpente traditionnelle apparente avec toit en tuile quatre pentes.

La porte d'entrée de l'immeuble qui lui fait suite, avec vitrage renforcé en partie haute, ouvre sur un couloir rectiligne d'environ 8 mètres de long, au sol recouvert de tomettes et cimenté ensuite. Il dessert :

- A droite, une cuisine au sol en tomettes, murs peints, plafond lambrissé, d'environ 22 M² avec placard mural, cheminée traditionnelle d'environ 1.5 mètres de long, éclairée par une fenêtre au simple vitrage ouvrant à la Française.
- A droite, une seconde porte ouvre sur une chambre d'environ 20 M² avec plancher, murs peints et plafond lambrissé, éclairée par une fenêtre simple vitrage, à deux battants.
- A gauche, une porte ouvre sur une chambre d'environ 18 M² avec plancher, murs peints et plafond peint, éclairée par une fenêtre simple vitrage, à deux battants. Un grand placard mural deux portes ouvrant à la Française.
- A gauche, une seconde porte ouvre sur une chambre d'environ 18 M² avec plancher, murs peints et plafond peint, éclairée par une fenêtre simple vitrage, à deux battants.
- A gauche, une troisième porte ouvre sur une pièce d'environ 18 M² avec sol en ciment brut, murs en briques et plafond en bois, où un escalier droit donne accès à une trappe pour atteindre le grenier.

La maison traditionnelle s'arrêtait à ce niveau, mais une porte a été ouverte au fond du couloir et une extension d'environ 18 M² en briques a été réalisée dans l'espace de la grange sur environ 2.5 mètres de haut (voir photographie n°8). Cette partie plus récente comprend des installations sanitaires.

En ouvrant la porte au fond du couloir, on accède à un dégagement carrelé, murs et plafond peints, avec à gauche une petite pièce où se trouvent les WC et à droite une salle de bain carrelée au sol comprenant baignoire, bidet, douche et lavabo, la faïence en mur se poursuivant par de la peinture jusqu'au plafond. Le plafond peint est en état d'usage et une fenêtre deux battants ouvrant à la Française comprend deux simples vitrages opaques.

A droite du dégagement une porte ouvre sur la partie grange, pièce de 13 mètres par 11 dans laquelle a été réalisée la partie sanitaire reliée à la partie habitation (voir photographies n°6 et 8).

Depuis l'extérieur, une grande entrée sans porte permet d'accéder à cette grange par la prairie centrale (voir photographies n°7). Les poutres anciennes sous toitures sont apparentes. Cette grange située à l'extrémité de la maison, est bâtie sur un terrain dont la pente commence à s'accroître (photographie n°9) si bien que l'extrémité ouest de la pièce est bâtie sur un plancher, et un petit escalier descend dans la pièce en dessous qui servait d'étable (photographie N°5) ou subsistent les mangeoires et une porte de sortie coté Est ou coté pente (photographie N°9).

Cet immeuble est inhabité et la végétation commence à y être envahissante. Une petite extension coté grange en pierre de taille abrite un puits.

Une extension récente en parpaings abrite une vieille installation électrique.

Le toit en tuiles est en état d'usage, les deux versants n'étant pas d'une planéité parfaite. Les dalles en zinc en état d'usage n'existent que sur la partie habitation et les tuyaux de descente des eaux pluviales en zinc sont détériorés.

.../...

.....

Trois autres bâtiments sont disposés autour de la prairie centrale ;

2°/ La Bergerie (photographies 11 et 14)

En pierre de taille avec toit en tuiles manquantes remplacées par des plaques ondulées en fibrociment. Ce bâtiment qui n'est pas en ruine.

Bâti au bord du coteau, il présente un rez-de-chaussée (photographie N°12) et un étage (photographie n°13) avec une porte bois traditionnelle mais usagée pour chaque niveau.

3°/ Un grand hangar (photographies 10, 15 et 16)

Avec un mur en parpaings côté nord, et des murs en bois côté sud et nord d'une superficie d'environ 180 M². Il est recouvert de plaques ondulées en fibrociment. Adossé à ce hangar, un abri garage pour une voiture y a été édifié.

4°/ Deux abris (photographie 17)

En charpente traditionnelle, ouverts côté Est, recouverts de tôles en fer et adossés à une bergerie en pierres de taille appartenant au propriétaire voisin.

Les autres parcelles mentionnées dans le lot N°1 sont souvent pentues, de faible superficie, en friches, non constructibles, et certaines comprennent des petits chênes pouvant fournir du bois de chauffage mais pas de bois d'œuvre.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les 17 photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal ainsi que deux plans parcellaires.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 13 août 2018, à 09 heures 03 pour se terminer le 13 août 2018, à 11 heures 18, pour une durée de 02 H 15.



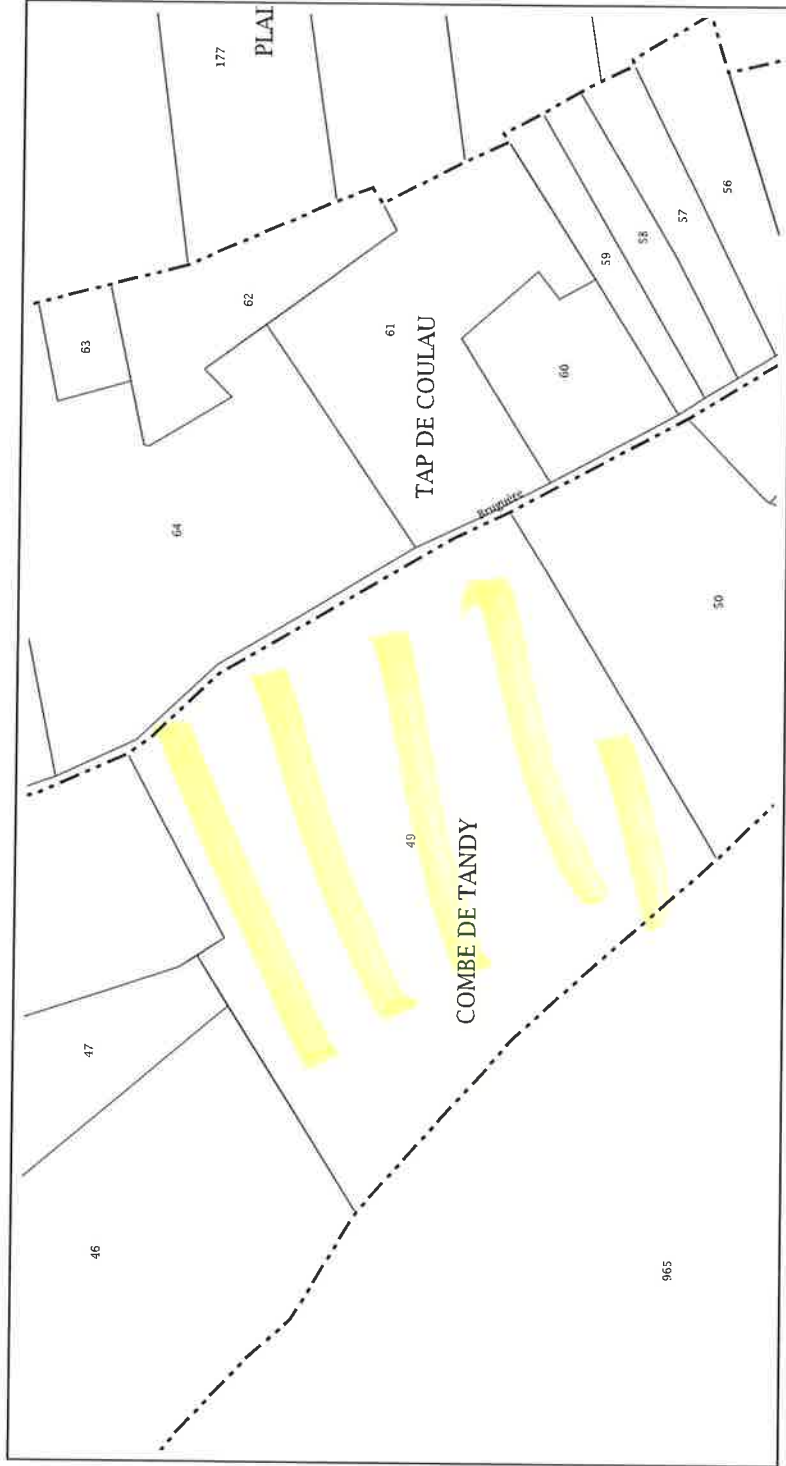


Parcelles de l'indiv. RAYSSAC



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 50' 25" E
Latitude : 44° 12' 20" N



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

①

Accès à la propriété



2

Etable et Grange partie habitation







5



6



7



8

HANGAR

9



10



Bergenie



de Bernard PONTICO
QUISSIER de JUSTICE ASSOCIÉS

W



12

Bergenie : Etoage



13



14

HANGAR

15



Maître Truch - ZAC Agence
47000 AGEN

Abn's
vertene

16



42/ ABRIS

17

