



**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE**

23 Rue Delcassé
B.P. 10027
09001 FOIX Cedex

tél. 05 61 65 76 20
fax. 05 61 03 54 33
scp.huissiers.foix@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT



EXPEDITION

PREMIERE EXPEDITION

**S.C.P. RIOUFOL
HENRIQUES-CUQ - CHARRIE**
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
23, rue Delcassé - 09000 FOIX
Tél. 05 61 65 76 20 - Fax 05 61 03 54 33
scp.huissiers.foix@orange.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE MERCREDI DIX-SEPT AVRIL
A 14 HEURES**

À LA REQUETE DE :

Madame Muriel PHILIP, née le 25 avril 1972 à l'Union (31240), de nationalité française, demeurant 40 rue de La République – 31410 SAINT-SULPICE SUR LEZE,

Ayant pour Avocat Constitué Me Anne PONTACQ, Avocat au barreau de l'ARIEGE membre de la SCP d'avocats DEGIOANNI – PONTACQ – GUY-FAVIER sise 7 rue des Chapelier 09000 FOIX

EN VERTU DE :

Un jugement rendu le 6 septembre 2023 par Madame la Présidente du tribunal judiciaire de Foix rectifié par jugement en date du 13 septembre 2023.

Je soussigné, Maître Olivier RIOUFOL, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle « Olivier RIOUFOL, Thérèse HENRIQUES-CUQ, Nicolas CHARRIÉ », titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Foix, y demeurant 23, rue Delcassé – 09000 FOIX,

CERTIFIE :

Me suis transporté ce jour lieu-dit **Le Curnat d'En Haut**, commune **de LEZAT SUR LEZE -ARIEGE-**

AUX FINS DE PROCEDER A LA DESCRIPTION DES BIENS APPARTENANT A

Madame Muriel PHILIP née le 25 avril 1972 à L'UNION (31240), demeurant 40 rue de la République 31410 SAINT SULPICE SUR LEZE

et Monsieur Cyrille BOUNY, né le 17 mars 1970 à MULHOUSE (68100), demeurant Curnat d'En Haut - 09210 LEZAT-SUR-LEZE.

ET CADASTRES :**PROPRIETES BATIES**

Section	Plan	Adresse
B	1517	CURNAT D EN HAUT
B	1518	CURNAT D EN HAUT

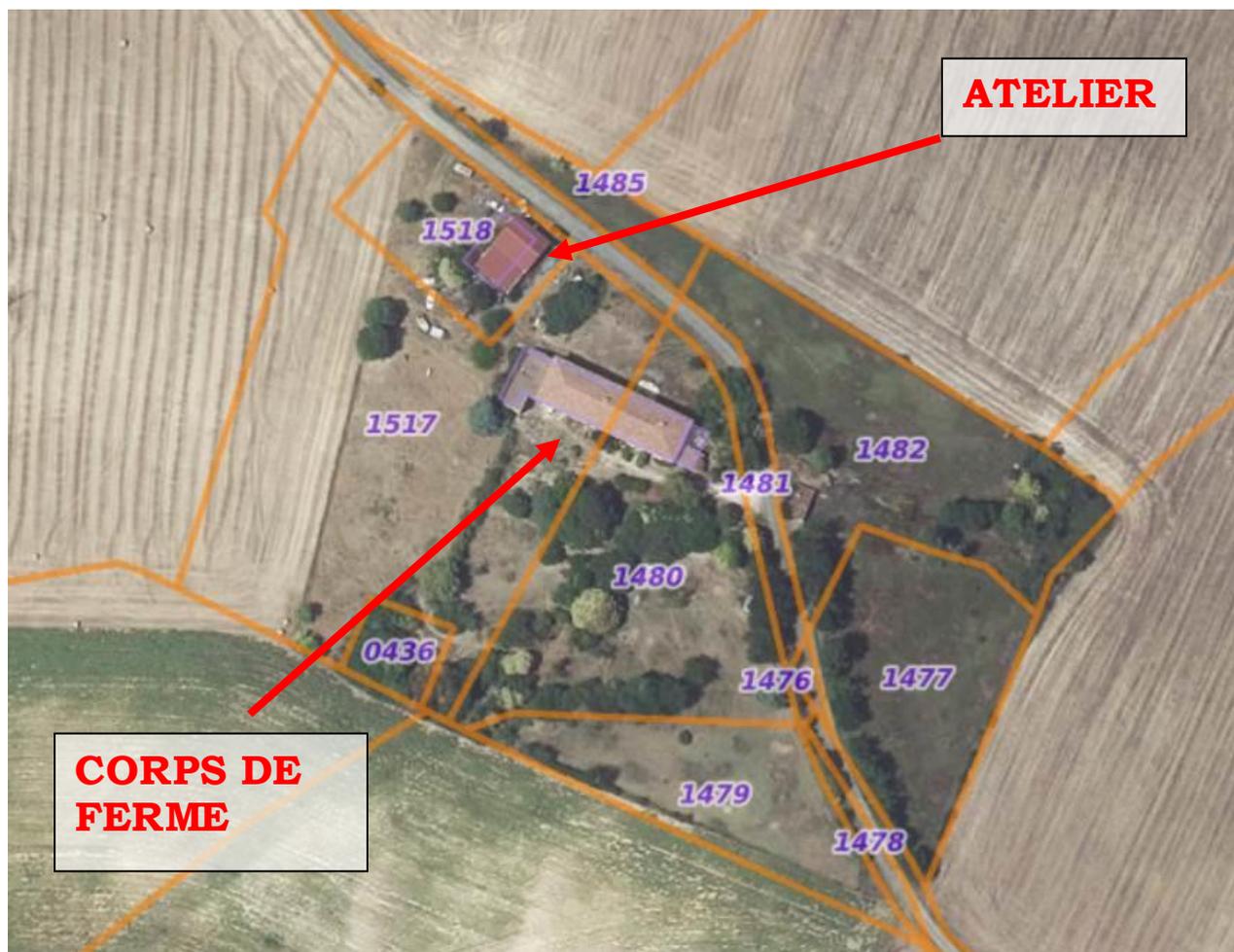
PROPRIETE NON BATIE

Section	Plan	Adresse	Parcelle Primitive	Contenance
B	436	CURNAT D EN HAUT		3 95
B	1477	CURNAT D EN HAUT	0461	25 44
B	1479	CURNAT D EN HAUT	0459	22 70
B	1480	CURNAT D EN HAUT	0433	44 58
B	1482	CURNAT D EN HAUT	0433	38 55
B	1485	CURNAT D EN HAUT	1058	6 44
B	1517	CURNAT D EN HAUT	1058	83 70
B	1518	CURNAT D EN HAUT	1058	14 81

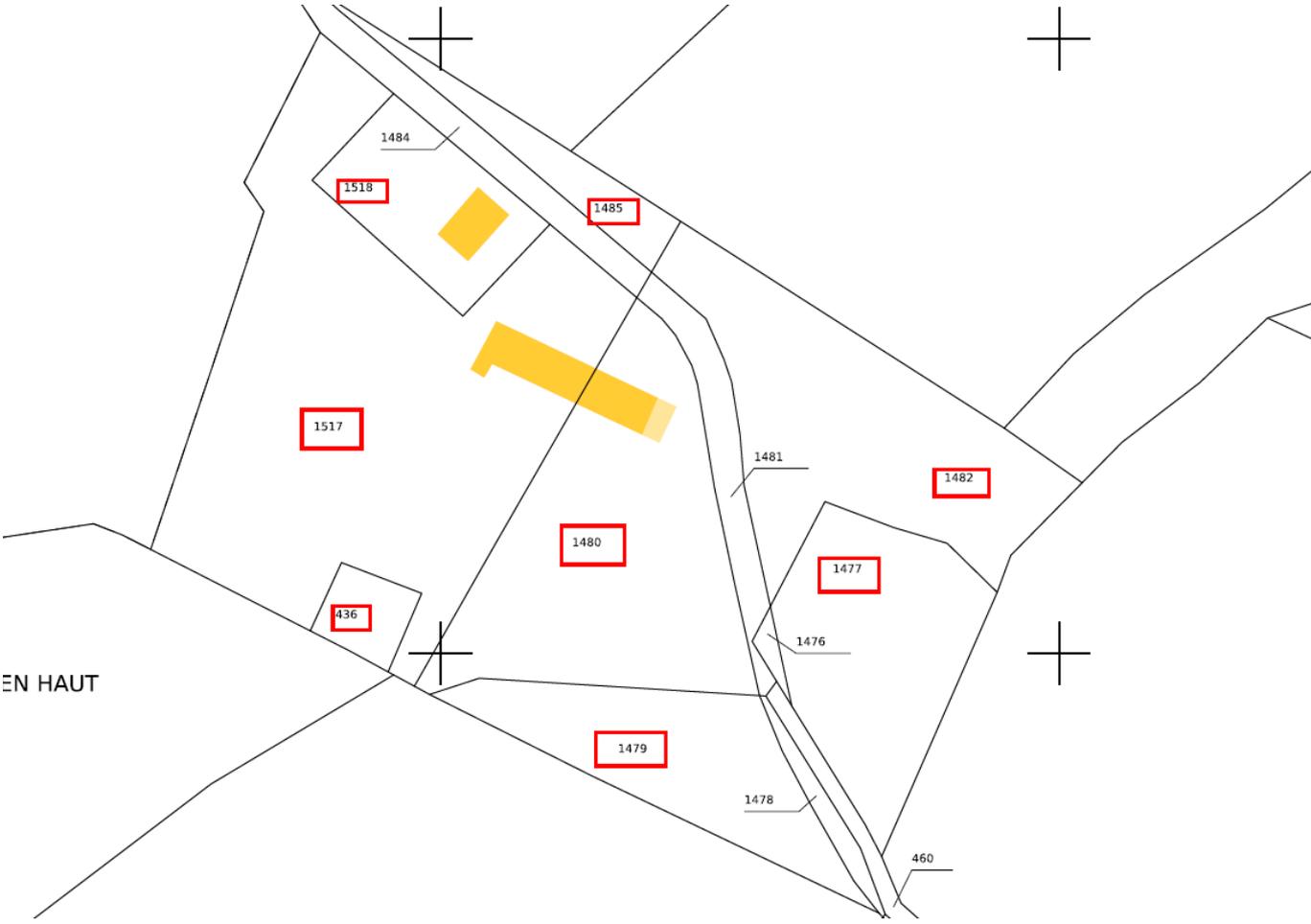
Le bien est situé sur les coteaux à environ 4 kilomètres du centre du village de LEZAT SUR LEZE.



Il consiste en un ancien corps de ferme partiellement rénové et un atelier indépendant.



Le tout est assis sur un ensemble de parcelles d'une surface de plus de 2 hectares.



BATIMENT PRINCIPAL :



Ce bâtiment est divisé en quatre parties :

- En extrémité Ouest sont implantés un ancien atelier et une remise,
- En partie centrale est implanté un ancien logement désaffecté,
- En partie Est est implantée la partie habitation.

La toiture est à quatre pentes en tuiles DCL (mécaniques).

Ce logement est desservi en électricité, eau et fibre.

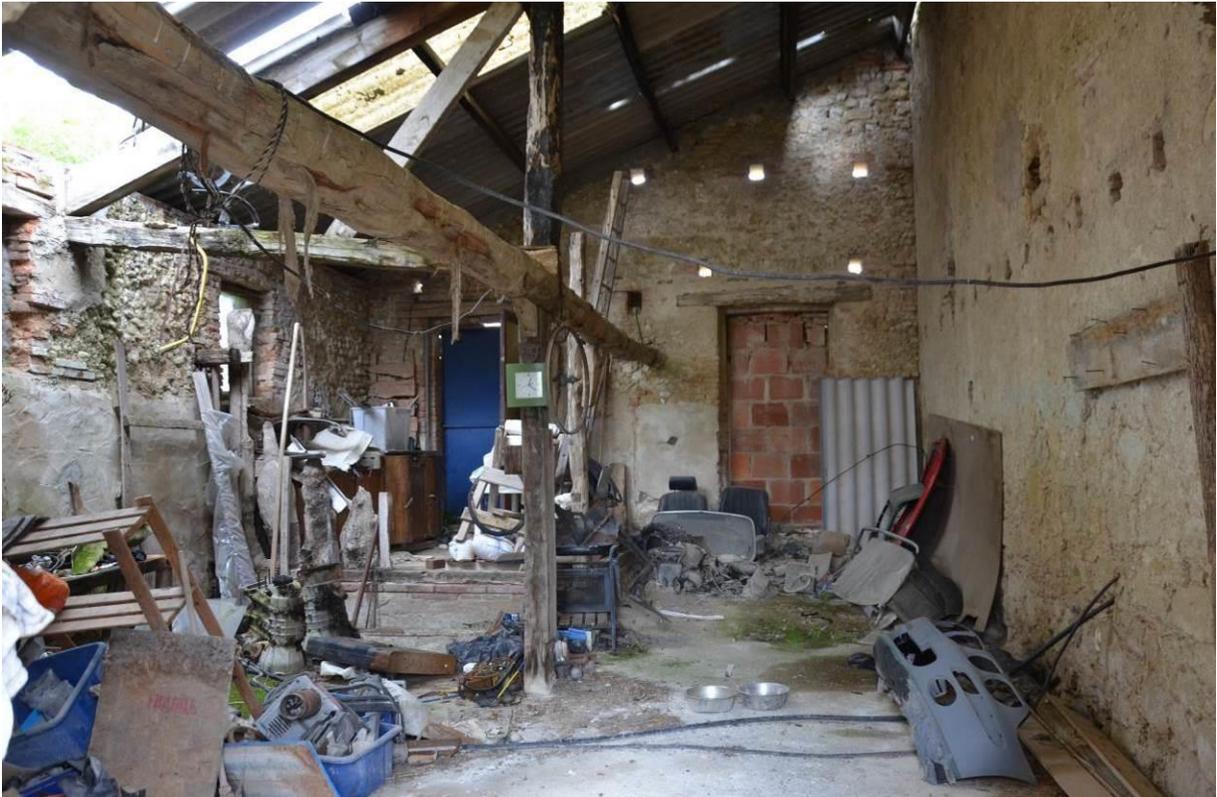
L'assainissement est autonome.

ATELIER :

En extrémité Ouest est implanté un ancien atelier prolongé d'un appentis.



ATELIER (60 m² environ) :



Le sol est en chape brute.

Les murs sont en briques et crépi ancien.

La pente de toiture est en plaques de type fibrociment.

Cette pièce est équipée de trois parois vitrées ouvrant à l'Ouest et de deux portes ouvertes sur les façades Nord et Sud.

REMISE :**PIECE REZ DE CHAUSSEE (84 m² environ):**

L'accès se fait côté Sud par une porte bois deux panneaux.

Le sol est en béton. Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué du plancher de l'étage.

Cette pièce est également ouverte côté Nord par une porte simple battant.

L'éclairage se fait par trois néons et une ampoule.

En dessus est implanté un grenier.

GRENIER (97 m² environ):

Le sol est en plancher bois ancien.

Les murs sont en briques de terre crues.

Le plafond est à voliges.

Cette pièce prend jour par une ouverture de type porte fenêtre donnant au Sud.

ANCIENNE PARTIE HABITABLE :



PIECE PRINCIPALE DU REZ DE CHAUSSEE (45 m² environ):



L'accès se fait par une porte-fenêtre ouverte côté Sud dans une pièce actuellement à usage de remise.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux battants, châssis bois ancien, ouvrant au Sud. Elle n'est pas équipée de système d'éclairage.

Le sol est en chape brute. Les murs sont en plâtre. Le plafond est en plâtre.

Cette pièce communique avec un WC.

WC (1.90 m² environ):

Le sol est carrelé. Les murs sont en béton peint. Le plafond est en bois.

Cette pièce est éclairée par une ampoule fixée sur douille. Elle est équipée d'un WC complet, lunette et abattant et d'un lavabo d'angle.

ANCIENNE SALLE D'EAU (7.20 m² environ):

Cette pièce est située à côté du WC.

Le sol est en chape brute. Les murs sont en béton peint.

Le plafond en lambris.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux battants, châssis bois verni simple vitrage, ouvrant au Sud.

Elle est équipée d'un lavabo suspendu équipé de mélangeur inox.

ETAGE :

L'accès se fait par un escalier droit en bois ancien, donnant sur un palier d'environ 1 m².



Les murs sont en plâtre. Le plafond est en plâtre.

Le sol est en plancher.

Couloir (9.20 m² environ) :

L'accès se fait par une porte bois.

Le sol est en plancher ancien.

Les murs sont en plâtre.

Le plafond est constitué du plancher du grenier.

Le couloir donne sur une pièce implantée au Sud-ouest.

Chambre Sud (30 m² environ):

L'accès se fait par une porte isoplane, serrure, poignées, plaques de propreté.

Le sol est en plancher bois.

Les murs sont en crépi et plâtre.

Le plafond est partiellement lambrissé.

Une cheminée est implantée dans cette pièce.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres châssis bois, ancien, simple vitrage, ouvrant au Sud.

Pièce intermédiaire (14 m² environ) :



L'accès se fait par une porte en bois modèle ancien.

Le sol est en parquet. Les murs sont en plâtre.

Le plafond est en plâtre. Cette pièce prend jour par une fenêtre deux battants, châssis bois ancien, simple vitrage, ouvrant au Nord.

Elle est équipée d'un radiateur type chauffage central désaffecté.

Chambre Nord (11 m² environ) :



L'accès se fait par une porte en bois, modèle ancien.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont en plâtre peint.

Le plafond est en plâtre.

Cette pièce prend jour par une fenêtre deux battants, châssis bois ancien, ouvrant au Nord.

PARTIE HABITABLE :



CUISINE (53 m² environ):



L'accès se fait, depuis le Sud, par un escalier en tomettes de six marches.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont en pierres jointoyées et briques.

Le plafond est constitué du plancher de l'étage.

Cette pièce prend jour par un ensemble de parois amovibles et porte vitrée ouvrant au Nord et une porte-fenêtre à deux battants, prolongée par deux parois amovibles, ouvrant au Sud.

L'éclairage est assuré par trois luminaires fixés au plafond.

Cette pièce est équipée d'un évier ancien en pierre avec mélangeur.

COULOIR (15 m² environ) :

Cette pièce bénéficie d'un accès côté Nord par une porte en bois verni, vitrée, serrure, poignée, plaques de propreté.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont en briques foraines et pierres jointoyées.

Le plafond est constitué du plancher de l'étage.

L'éclairage s'opère par deux luminaires fixés en milieu de plafond.

Cette pièce prend jour par une fenêtre châssis bois, double vitrage, simple battant, ouvrant au Nord.

CHAMBRE N°1 (20 m² environ) :

L'accès se fait par une porte à deux battants, à trois panneaux modèle ancien, serrure, poignées et plaques de propreté.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont en plaques de plâtre peintes, briques foraines, briques crues et pierres jointoyées.

Le plafond est constitué du plancher de l'étage.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre à petits bois et double vitrage, vernie, ouvrant au Nord et deux fenêtres à simple battant, bois verni, ouvrant également au Nord.

Dans un renforcement sont implantés un WC complet, lunette et abattant, une douche avec flexible, pommeau, barre haute.

L'éclairage de cette pièce est constitué de spots encastrés.

Elle prend jour par deux fenêtres châssis bois verni, simple battant.

CHAMBRE N°2 (25 m² environ)



L'accès se fait par une porte à trois panneaux en bois verni, serrure, poignées et plaques de propreté, deux battants.

Le sol est en carrelage. Les murs sont en enduit. Le plafond est en plâtre.

L'éclairage est assuré par une suspension.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, châssis bois verni, double vitrage, ouvrant au Sud et une fenêtre châssis bois verni, double vitrage, simple battant, ouvrant également au Sud.

SALLE D'EAU (7.10 m² environ) :



L'accès se fait par une porte bois modèle ancien.

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés jusqu'au plafond. Le plafond est en plâtre peint.

L'éclairage s'opère par trois ampoules fixées en applique.

Cette pièce est équipée de deux vasques en émail avec mitigeur inox, un WC complet, lunette et abattant, mécanisme double chasse, une douche receveur à l'italienne avec flexible, pommeau, barre haute.

L'accès à l'étage se fait depuis une porte ouverte sur la façade Sud.

ACCES A L'ETAGE ENTREE (3 m² environ):



Le sol est en tomettes.

Les murs en briques foraines et briques de terre crues.

L'escalier est de type droit en bois verni.

L'éclairage se fait par ampoule fixée sur douille.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre, une paroi en acrylique, prolongée d'une paroi amovible ; le tout en châssis bois verni.

ETAGE :**Séjour (46 m² environ):**

Le sol est en parquet.

Les murs sont en briques jointoyées.

Le plafond est constitué du plancher des combles.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, châssis bois verni double vitrage ouvrant au Sud.

L'éclairage se fait par une suspension fixée au plafond.

Dans un renforcement est implanté un coin-cuisine constitué d'un évier deux bacs en résine avec mitigeur inox et prolongé d'un plan de travail en mélamine.

Cette pièce est équipée d'une cheminée à foyer ouvert, tablette en bois.

Palier :

Dans le prolongement de l'escalier est implanté un palier, dont l'accès se fait par une porte vitrée, vitrage occultant, en bois verni.

Le sol est constitué d'un stratifié.

Les murs sont lambrissés et en briques foraines.

Le plafond est constitué du plancher des combles.

Ce palier est éclairé par une fenêtre châssis bois ancien, simple vitrage, ouvrant au nord.

Chambre n°3 (24 m² environ) :

L'accès se fait par une porte vitrée, serrure, poignées, plaques de propreté, bois verni.

Le sol est en stratifié.

Les murs sont en terre crue et plaques de plâtre brutes.

Le plafond est constitué du plancher des combles.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres châssis bois ancien, simple vitrage, ouvrant au Nord.

Elle est éclairée par une barre lumineuse cinq ampoules.

Accès aux combles :



L'accès se fait par une porte postformée, serrure, poignées et plaques de propreté depuis la chambre n°3.

Le sol est en plancher bois.

Les murs sont lambrissés en briques creuses.

Le plafond est constitué de la charpente, à volige.

Cette pièce prend jour par une paroi fixe, châssis bois simple vitrage, ouvrant à l'Est.

Combles :

Le sol est en plancher à petites lattes, ancien.

Le plafond est à volige.

Les murs Sud et Nord sont percés de parois fixes barreaudées, simple vitrage.

Chambre n°4 (14 m² environ) :

L'accès se fait par une porte bois isoplane, serrure, poignées, plaques de propreté.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est constitué du plancher des combles.

Cette pièce prend jour par une fenêtre châssis bois, double vitrage, ouvrant au Sud.

L'éclairage se fait par une rampe quatre feux.

Salle de bains n°2 (6 m² environ) :

L'accès se fait par une porte bois verni, vitrée.

Le sol est en parquet ancien.

Les murs sont en tapisserie et carrelage.

Le plafond est constitué de la sous-face des combles.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres à simple battant, double vitrage, châssis bois verni, ouvrant au Sud.

Elle est équipée d'un lavabo sur pied en émail avec mitigeur inox et d'une baignoire acrylique avec mélangeur inox, flexible et pommeau.

Chambre n°5 (19 m² environ):

L'accès se fait par une porte isoplane, serrure, poignées et plaques de propreté, sans clé.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est constitué du plancher des combles.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres, simple battant, châssis bois ancien, double vitrage, ouvrant au Nord.

Elle est éclairée par une réglette trois feux.

WC n°2 (2 m² environ) :

L'accès se fait par une porte postformée, serrure, poignées et plaques de propreté, un verrou intérieur.

Le sol est en plancher. Les murs sont en plâtre brut.

Le plafond est en plâtre.

Cette pièce est éclairée par un spot encastré au plafond. Elle est équipée d'une bouche d'aération, d'une VMC, d'un lave-mains avec mitigeur inox et d'un WC complet lunette, abattant et mécanisme double chasse.

Le second étage est divisé en trois greniers d'environ 100 m2.



Le sol est constitué d'un plancher à petites lames.

Les murs sont en briques.

Le plafond est constitué de la sous-face de la toiture à voltige. Il y est implanté un cumulus.

Ces pièces prennent jour par des ouvertures percées sur les façades Nord et Sud, barreaudées.

EXTERIEURS :

Une terrasse dallée est implantée en pied de Façade Nord du bâtiment.



Un puit est implanté sur la parcelle B 1517.



ATELIER :

Un atelier est bâti en bordure de route sur la parcelle cadastrée B n°1518.



Cette construction de forme rectangulaire possède une toiture à deux pentes en panneaux sandwichs, prolongée par des tuiles.

Les ouvertures se font :

- Au Sud, par deux portes sectionnelles en panneaux sandwich de grandes dimensions
- Au Nord, par une porte métallique et une porte sectionnelle en panneaux sandwich.

PIECE PRINCIPALE (112 m² environ):



Le sol est en chape brute.

Les murs sont en enduit.

Le plafond est en panneaux sandwichs.

Les éclairages sont assurés par des néons doubles sous protections plastiques.

La charpente est en pannes métalliques à ossatures métalliques.

Cette pièce prend jour par cinq fenêtres, châssis alu ouvrant à l'Est et deux fenêtres coulissantes châssis alu ouvrant à l'Est à l'Ouest.

PIECE PEINTURE (27 m² environ) :

Le sol est en chape brute.

Les murs sont carrelés jusqu'au plafond.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est éclairée par des néons doubles sous coques plastiques.

Elle prend jour par une porte-fenêtre sur châssis alu ouvrant à l'Ouest.

WC (2 m² environ) :

Il y est implanté un espace fermé abritant un WC complet en émail avec lavabo suspendu en émail et mitigeur inox, ainsi que des connexions électriques.

Un escalier droit métallique donne accès à la surface, au-dessus de la partie peinture.

Le bien est occupé par Monsieur Cyrille BOUNY Co-Indivisaire.

Telles sont les constatations que j'ai faites,
Notre mission étant alors terminée, nous avons clos et arrêté nos opérations,
et de tout ce qui précède nous avons dressé le présent procès-verbal de
constat pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE.



Maître Olivier RIOUFOL.

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS **IDENTIFICATION DU LOCAL** **PROPRIÉTÉS BÂTIES**
AN SEC N°PLAN C N° PART VOIRIE **ADRESSE** **CODE RIVOLI** **BAT ENT NIV N°PORTE N°INVAR S M TAR EVAL AF NAT LOC CAT NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION**
 05 B 1517 43 CURNAT D EN HAUT B062 A 01 00 01001 0031269 T167A C H MA 6 RC COM IMPOSABLE COLL EXO RET DEB NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION TX COEF RC TEOM
 05 B 1518 5052 CURNAT D EN HAUT B062 A 01 00 01001 0135761 B C C CB ATE2 3701 1540 COLL EXO RET DEB NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION TX COEF RC TEOM
 REXO 0 EUR 0 EUR 3701 1540 COLL EXO RET DEB NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION NAT AN FRACTION TX COEF RC TEOM
REV IMPOSABLE COM 5241 EUR **COM** RIMP 5241 EUR

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																		
AN	SECTION N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTE NANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO RET	NAT AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER
05	B	436	CURNAT D EN HAUT	B062	167A	1	167A	J	02			3 95	2,79	C TA	0,56	20		
05	B	1477	CURNAT D EN HAUT	B062	0461	1	167A	T	03			25 44	10,3	GC TA	0,56	20		
05	B	1479	CURNAT D EN HAUT	B062	0459	1	167A	T	04			22 70	5,5	GC TA	2,06	20		
05	B	1480	CURNAT D EN HAUT	B062	0433	1	167A	A	L 01			44 58	2,14	GC TA	1,1	20		
												26 48	0,43	GC TA	0,43	20		
05	B	1482	CURNAT D EN HAUT	B062	0433	1	167A	Z	S 01			18 10	0	C TA	0,62	20		
												38 55	3,11	GC TA	0,62	20		
05	B	1485	CURNAT D EN HAUT	B062	1058	1	167A	L	01			6 44	0,53	GC TA	0,11	20		
												83 70	5,6	GC TA	0,11	20		
05	B	1517	CURNAT D EN HAUT	B062	1058	1	167A	A	L 01			69 11	0	GC TA	1,12	20		
												14 59	5,6	GC TA	1,12	20		
05	B	1518	CURNAT D EN HAUT	B062	1058	1	167A	Z	S 01			14 81	0	GC TA	1,12	20		
												14 81	0	GC TA	1,12	20		



DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER					
AN	SECTION N°PLAN N°VOIRIE	ADRESSE	CODE N°PARC RIVOLI PRIM	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	EVALUATION	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
				167A	A	L	01		9 81			0,8	C TA	0,16	20		
				167A	Z	S			5 00			0	GC TA	0,16	20		
	H A A C A	REV IMPOSABLE	31 EUR	COM	R EXO			TAXE AD		31 EUR							
CONT	2 40 17		25 EUR	R IMP	R IMP					0 EUR			MAJ TC			0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

