



**SOCIÉTÉ 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

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



Lot numéro 1	Page 3
Lot numéro 2	Page 7
Lot numéro 3	Page 17
Lot numéro 4	Page 19
Lot numéro 5	Page 33

EXPÉDITION

EXPEDITION

S.C.P. RIOUFOL
HENRIQUES-CUQ - CHARRIE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
23, rue Delcassé - 09000 FOIX
Tél. 05 61 65 76 20
scp.huissiers.foix@orange.fr

2

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE JEUDI QUINZE NOVEMBRE**

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés, Service des Domaines, Cité Administrative Batiment C 5^{ème} étage à TOULOUSE Cedex,

Représenté par **Maître Philippe DUPUY**, Avocat au Barreau de Toulouse et Maître **Anne PONTACQ** Avocat postulant au Barreau de l'Ariège.

AGISSANT EN VERTU :

D'une **ordonnance sur requête** rendue par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de FOIX en date du **14 octobre 2024** aux fins de dresser un procès-verbal descriptif des biens de feu madame Marguerite CATHALA décédée le 24 octobre 2007 à LE MAS D'AZIL.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

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 :

M'être transporté ce jour **Commune de LE CARLA BAYLE (ARIEGE)**

A l'effet de procéder à la description des lots identifiés 1, 2 et 3 :

Où là étant j'ai procédé aux constatations suivante

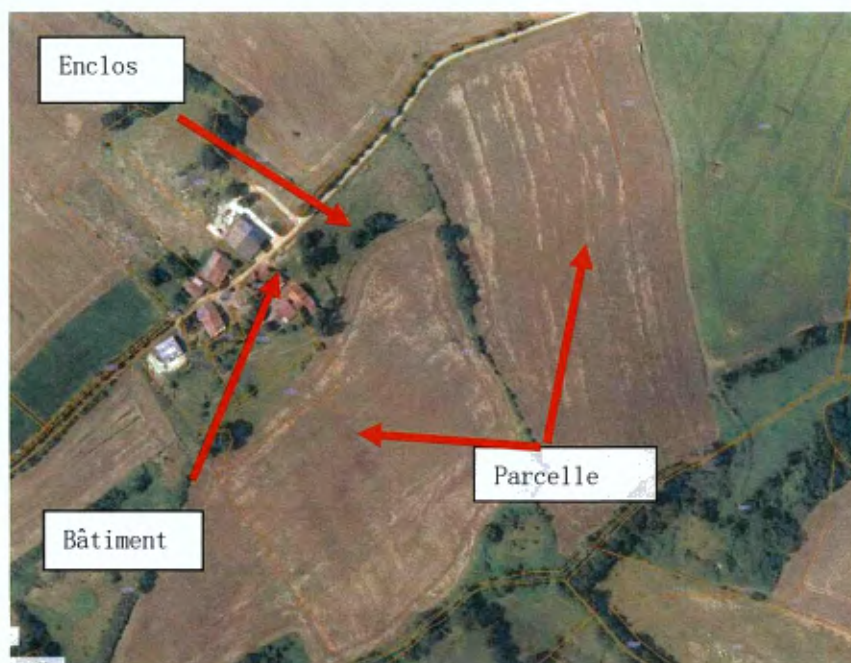
LOT NUMERO 1

Le Lot numéro 1 est ainsi désigné :

« Une maison d'habitation édifiée sur une parcelle de terre sise lieu-dit Bordenave, cadastrée Zh 32, d'une contenance totale de 9 ha 64 a 58 ca (...) »

Je constate que la parcelle ZH 32 est majoritairement en culture. Une surface située au Nord est à l'état d'herbe et sert d'enclos à poules.

Trois Bâtiment sont édifiés en limite Nord-Ouest de la parcelle.



Deux dépendances sont implantées en bordure du hameau. Celles-ci sont à l'état de ruine :

- une « *maison* » d'un étage d'une surface de 20 m² par niveau dont les murs sont en briques creuses, pierres et galets .



- une ancienne buanderie d'une surface de 16 m²



Ces bâtiments sont désaffectés, les toitures à une pente, en tuiles, sont en mauvais état.

En dessous est implanté un bâtiment agricole anciennement à usage d'étable.



Les murs sont en pierres, terre cuite et briques creuses.

La toiture est en tuiles canal.

Ce bâtiment est percé d'ouvertures dépourvues de fenêtres et de menuiseries.

Le sol est en terre battue. Les murs sont bruts.





Ce bâtiment est divisé en trois espaces :

- le premier à usage de grange (26 m² environ),
- le second à usage de poulailler (138 m² environ),
- le dernier anciennement à usage de porcherie (30 m² environ).



Il est à préciser que la parcelle fait l'objet d'un bail à ferme pour 9ha47a76ca de sa surface.

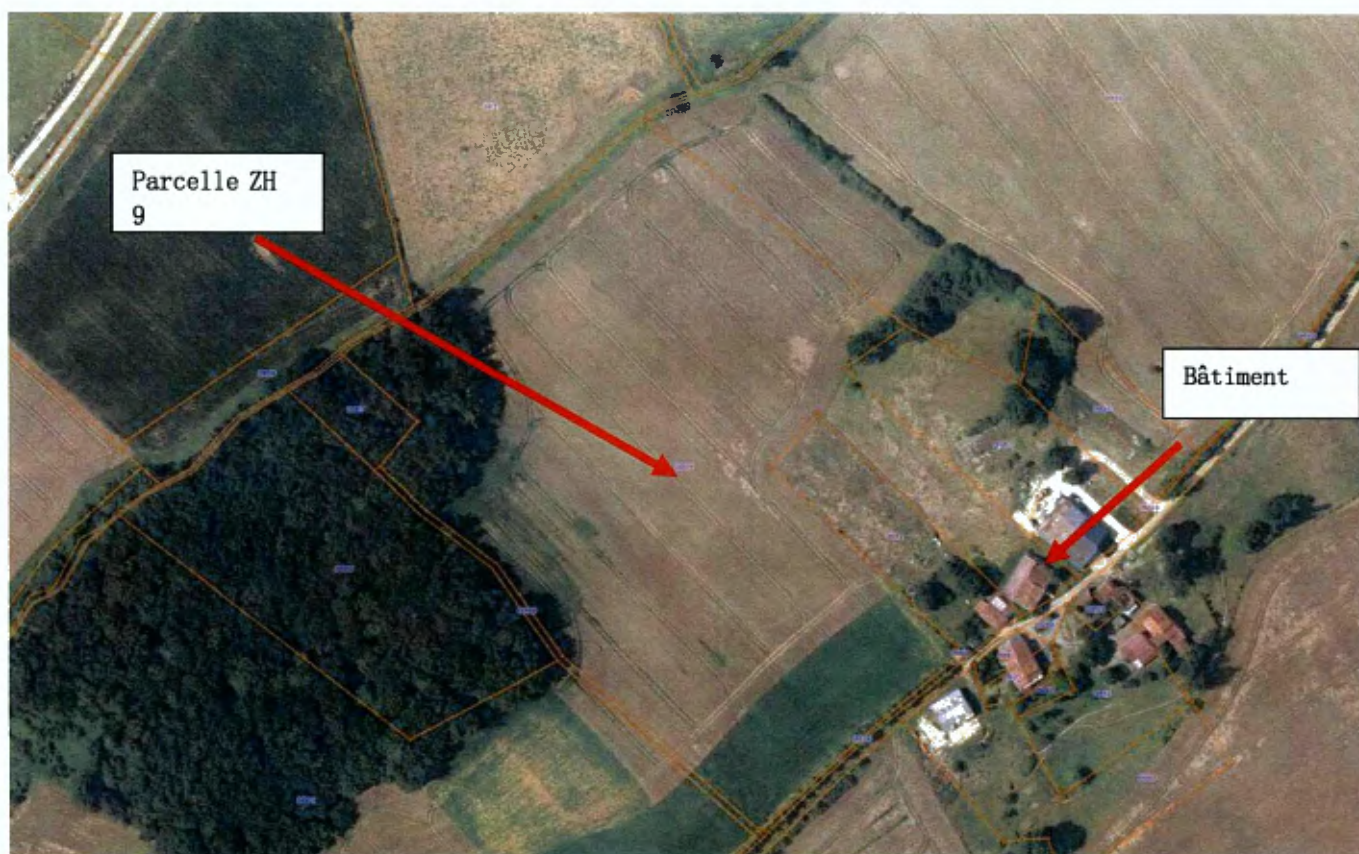
LOT NUMERO 2

Le Lot numéro 2 est ainsi désigné :

« Des bâtiments agricoles constitués par une étable et d'un hangar sis lieu-dit Bordenave cadastré section ZH n°9 d'une contenance de 5 ha 03 a 79 ca. »

Je constate que la parcelle ZH 9 est cultivée.

Un bâtiment y est implanté en limite Sud.



Ce bâtiment consiste une maison d'habitation abandonnée, élevée d'un étage outre les combles.



La couverture est à quatre pentes en tuiles canal. La façade est en crépi ancien.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

L'accès se fait par une porte bois ancienne à deux battants.

COULOIR (12.31 m²) :

Le sol est en tomettes anciennes.

Les murs sont en plâtre.

Le plafond est en plâtre.

Un point lumineux fixé au milieu du plafond.

CUISINE (21 m²):



L'accès se fait par une porte vétuste, trois panneaux.

Le sol est en tomettes. Les murs sont lambrissés et tapissés.

Le plafond est lambrissé.

Cette pièce est équipée d'une cheminée à foyer ouvert.

Elle prend jour par une fenêtre à deux battants, simple vitrage, châssis bois, vétuste.

Il y est implanté un évier en bâti.

SALLE À MANGER (22 m²):



L'accès se fait depuis la pièce précédente par une porte bois à trois panneaux ou depuis le couloir par une porte de même type.

Le sol est en ciment.

Les murs sont lambrissés jusqu'à hauteur d'appui, tapissés pour le surplus.

Le plafond est tapissé.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, simple vitrage, châssis bois verni, vétuste, fermée par des volets.

Elle est équipée d'une cheminée à foyer ouvert.

RÉDUIT SOUS ESCALIER (2.4 m²):

L'accès se fait par une porte en planches.

Le sol est en tomettes.

Les murs sont en ciment.

Le plafond est constitué de la sous-face de l'escalier.

ACCÈS ÉTAGE :



L'accès à l'étage se fait par un escalier à demi-tour en bois verni, équipé d'une rampe.

Les murs sont en plâtre.

PALIER (5.4 m²):

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

Le plafond est en plâtre. Il y est implanté une suspension au milieu du plafond.

PREMIÈRE CHAMBRE (10.5 m²):

L'accès se fait par une porte bois à trois panneaux.

Le sol est en plancher bois ancien.

Les murs sont en tapisserie.

Le plafond est en plâtre peint.

Un point lumineux au milieu du plafond.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à petit-bois, simple vitrage, bois peint, ouvrant sur la place, vétuste.

DEUXIÈME CHAMBRE (17 m²):



L'accès se fait par une porte bois à trois panneaux.

Le sol est en plancher ancien. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés. Le plafond est tapissé.

Cette pièce pour jour par une fenêtre à petits-bois, simple vitrage, châssis en bois verni, ouvrant sur la place.

TROISIÈME CHAMBRE (17 m²):



L'accès se fait par une porte à trois panneaux bois.

Le sol est en plancher bois. Les murs sont en plâtre et tapissés.

Le plafond est lambrissé.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, simple vitrage, châssis bois verni, ouvrant sur le côté.

Elle est équipée d'une cheminée à foyer ouvert.

QUATRIÈME PIÈCE (6.5 m²):



L'accès se fait directement par une ouverture sans porte.

Le sol est en plancher bois.

Les murs sont en plâtre ainsi que le plafond. Une partie du plafond est effondrée, laissant voir le lattis.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre, châssis bois, simple vitrage, vétuste.

COMBLES :

L'accès se fait par un escalier à demi-tour en bois, équipé d'une rampe en bois verni.

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

La toiture est à voliges, à trois pentes, équipée de deux ouvertures sans menuiseries.

CONSTRUCTIONS ACCOLEES :

Ce bâtiment est prolongé par une ancienne étable à étage d'environ 90 m².

La toiture est à une pente Nord-est en tuiles canal. Le sol en terre battue.



En partie arrière, est implanté un hangar ouvert de 116 m² environ.

La toiture est également à une pente.

La couverture est en tuiles canal. Le sol est en terre battue.



Il est à préciser que la parcelle et le hangar font l'objet d'un bail à ferme pour 4 ha 67a 32 ca.

LOT NUMERO 3

Le Lot numéro 3 est désigné ainsi:

« **20 parcelles agricoles** cadastrées comme suit :

C	345	Saint Maychens	55 ca
C	1024	Saint Maychens	40ca
C	1025	Saint Maychens	01 a 26 ca
C	349	Saint Maychens	16 a 10 ca
C	351	Saint Maychens	13a 60ca
C	356	Saint Maychens	16 a 76 ca
C	357	Saint Maychens	62a48ca
C	519	Les Mourtisses	78a 70ca
C	523	Les Mourtisses	3 ha 05 a 40 ca
C	535	Les Mourtisses	1 ha 06 a 30 ca
C	539	Les Mourtisses	99a 30ca
C	549	Les Mourtisses	19 a 00 ca
C	551	Les Mourtisses	14 a 58 ca
C	554	Les Mourtisses	12 a 43 ca
C	750	Baloy	2 ha 34 a 20 ca
C	759	Baloy	09 a 23 ca
C	796	Massat	49 a 58 ca
ZH	5	Darre Bordenave	4 ha 72 a 01 ca
ZH	13	La planette	32 a 61 ca
ZH	40	Bordenave	3 ha 20 a 57 ca
		Soit une contenance totale de :	18 ha 65 a 06 ca

Parcelles sans contrat de fermage connu :

La parcelle **C 519** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface de 78a 70ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 523** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface 3 ha 05 a 40 ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 535** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface 1 ha 06 a 30 ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 539** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface 99a 30ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 549** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface 19 a 00 ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 551** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface 14 a 58 ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 554** située lieu dit Les Mourtisses d'une surface 12 a 43 ca consiste en un **bois**

La parcelle **C 750** située lieu dit Baloy d'une surface 2 ha 34 a 20 ca consiste en un parcelle de **terre cultivée**

La parcelle **C 759** située lieu dit Baloy d'une surface 09 a 23 ca consiste en une parcelle de **Bois**

La parcelle **C 796** située lieu dit Massat d'une surface 49 a 58 ca consiste en une parcelle de **friche**

Parcelles en fermage :

Les parcelles suivantes:

C 345, située Saint Maychens, d'une surface de 55 ca

C 1024, située Saint Maychens, d'une surface de 40ca

C 1025, située Saint Maychens, d'une surface de 01 a 26 ca

C 349, située Saint Maychens, d'une surface de 16 a 10 ca

C 351, située Saint Maychens, d'une surface de 13a 60ca

C 356, située Saint Maychens, d'une surface de 16 a 76 ca

C 357, située Saint Maychens, d'une surface de 62a48ca

ZH 5, située Darre Bordenave, d'une surface de 4 ha 72 a 01 ca

ZH 13, située La planette, d'une surface de 32 a 61 ca

ZH 40, située Bordenave, d'une surface de 3 ha 20 a 57 ca

font l'objet d'un **contrat de fermage** ayant pris effet le 1^{er} novembre 2003 au profit de Monsieur Thomas JALOUX.

Elles sont actuellement exploitées par la SCEA JALAGRI dont le siège est lieudit Bordenave 09130 CARLA BAYLE.

Une copie du contrat est annexée au présent.

Puis m'être transporté ce jour Commune de **LES BORDES SUR ARIZE (ARIEGE)**

A l'effet de procéder à la description des lots identifiés 4 et 5 :

Où là étant j'ai procédé aux constatations suivante

LOT NUMERO 4

Le Lot numéro 4 ainsi désigné :

« Une maison d'habitation sise rue des Ecoles, cadastrée section B n°2662 d'une contenance de 45 a et 50 ca et une parcelle cadastrée section B numéro 2681 d'une contenance de 5 a et 22 ca. »

L'ensemble forme un terrain d'un seul tenant situé rue des écoles, sur lequel est édifée une maison d'habitation bâti sur un sous-sol.



Cette maison n'est plus habitée depuis une vingtaine d'année. La parcelle est en friche.

La toiture est en tuiles canal avec voliges bois.



ACCÈS - ENTREE (3.27 m²) :

L'accès se fait par un escalier béton menant à une porte à deux battants vitrés, en bois verni, vétuste.

Le sol est en carrelage ancien. Les plinthes sont carrelées. Les murs sont en plâtre peint.

Le plafond est en plâtre peint. Une suspension est fixée au milieu de celui-ci.



WC (1.56 m²):



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

Le sol est carrelé. Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont en plâtre peint.

Cette pièce prend jour par une fenêtre vétuste, en bois avec vitrage occultant.

Un WC en état de vestige.

Une suspension est fixée au milieu du plafond.

SALON (16.08 m²):

L'accès se fait depuis l'entrée par une porte à quatre panneaux, trois vitrés, serrure, poignées, plaques de propreté.

Le sol est en plancher bois.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, châssis bois, simple vitrage, prolongée par des panneaux amovibles.

Elle est équipée d'une cheminée ancienne, manteau en marbre, foyer ouvert.

Une suspension est fixée au milieu du plafond.

COULOIR (7.76 m²):



L'accès se fait par une porte à quatre panneaux, trois vitrés, serrure, poignées, plaques de propreté.

Le sol est constitué d'un carrelage très ancien.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont en plâtre peint.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au milieu du plafond.

CUISINE (11 m²):

L'accès se fait par une porte vitrée à quatre panneaux, serrure, poignées, plaques de propreté.

Le sol est carrelé. Les plinthes sont carrelées.

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

Cette pièce est équipée d'un bloc évier en émail avec un mitigeur inox.

Elle prend jour par une fenêtre, châssis bois, simple vitrage, deux battants, ouvrant au Nord, fermée par des volets métalliques.

SALLE DE BAINS (5.72 m²) :



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

Le sol est carrelé, moyen format. Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres, châssis bois, vétustes, équipées de vitrages occultants.

Elle est équipée d'un lavabo suspendu en émail avec deux mélangeurs, un bidet en émail et une baignoire métallique avec mélangeur inox.

L'éclairage se fait par une suspension au milieu du plafond.

PREMIÈRE CHAMBRE À MAIN GAUCHE (11.28 m²):



L'accès se fait par une porte bois à quatre panneaux.

Le sol est en plancher ancien. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée d'une ouverture dépourvue de fenêtre.

Elle est éclairée par une suspension fixée au milieu du plafond.

DEUXIÈME CHAMBRE À MAIN GAUCHE (9.97 m²):



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

Le sol est en plancher.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée d'une ouverture côté Sud, dépourvue de menuiserie.

Une sortie électrique est fixée au milieu du plafond.

CHAMBRE N°3 À CÔTÉ DE LA SALLE DE BAINS (10.44 m²):



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

Le sol est en plancher.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est en plâtre peint.

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

Un point lumineux est fixé au milieu de plafond.

COMBLES :



L'accès se fait par un escalier à demi-tour en béton.

Les murs sont en ciment. Le plancher est en ciment. La toiture est à voliges.

GARAGE :

Le garage est implanté en sous-sol.

L'accès se fait par une porte à galandage en bois verni, vétuste.

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

Le plafond est en plâtre.

Le sous-sol est divisé en quatre pièces distribuées par un couloir :

PIÈCE NORD-OUEST (15.66 m²) :



Cette pièce est accessible par une porte en planches.

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

Le plafond est en plâtre.

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants, châssis bois, simple vitrage, barreaudée.

PIÈCE NORD-EST (17.70 m²) :



L'accès se fait par une porte en planches.

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

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants barreaudée, châssis bois, simple vitrage, ouvrant au Nord.

Il y est implanté un cumulus de marque DE DIETRICH et un compteur électrique.

PIÈCE SUD-OUEST (8.87 m²):



L'accès se fait par une porte en planches.

Le sol est en béton.

Les murs sont en ciment peint.

Le plafond est en plâtre peint.

GARAGE (27.12 m²):



L'accès se fait par une porte en planches.

Le sol est en béton.

Les murs sont en ciment peint.

Le plafond est en plâtre peint.

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

Le garage communique avec l'extérieur par une porte à galandage, en bois verni, cinq battants.

EXTÉRIEUR :

La parcelle implantée en bordure de la rivière Arize.

Le terrain est plantée d'arbres non entretenus.



En extrémité Ouest de la parcelle, est bâtie une petite construction d'une trentaine de mètres carrés divisée de trois parties.



La toiture est à une pente en tuiles canal, équipée d'une dalle de recueil des eaux de pluie.

La façade est en ciment peint.

Les deux cellules situées en extrémité sont équipées d'ouvertures dépourvues de menuiseries.

Le système de chauffage est uniquement composé d'un poêle à bois implanté dans la cuisine.

Cette construction n'est pas reliée à l'assainissement collectif.

Il est cependant à préciser que celui-ci passe à proximité le long de la rue.

LOT NUMERO 5

Le Lot numéro 5 est ainsi désigné :

« 22 parcelles agricoles cadastrées comme suit :

Section	No	Lieudit	Contenance
A	157	Trigo Dinna	55 a 82 ca
A	301	Brouc Blanc	32 a 87 ca
A	321	Las Caounos	07 a 80 ca
A	328	Las Caounos	06 a 38 ca
A	400	Le Mailhoulas	09 a 01 ca
A	402	Le Mailhoulas	17 a 66 ca
A	404	Le Mailhoulas	23 a 32 ca
A	475	Lameroux	32 a 88 ca
A	499	Lameroux	32 a 10 ca
A	500	Lameroux	06 a 39 ca
A	1387	Cap de l'Obit	22 a 90 ca
A	567	Cap de l'Obit	09 a 50 ca
A	576	Cap de l'Obit	43 a 75 ca
A	618	Vuilenes	10 a 80 ca
A	640	L'Escornobioous	24 a 75 ca
A	650	L'Escornobioous	13 a 20 ca
A	652	Marrot	34 a 14 ca
A	982	Bousquet	04 a 28 ca
A	1000	Fournex	12 a 93 ca
A	1027	Coumegnau de bas	19 a 93 ca
B	740	Rebaillou	02 a 75 ca
B	799	Rebaillou	41 ca
Soit une contenance totale de :			4 ha 23 a 57 ca

«

Parcelles sans contrat de fermage connu :

La parcelle **A 1577** est située lieu-dit Trigo Dina est une parcelle isolée d'une surface d'environ 5 582 m² en **bois et taillis**.

Les parcelles **A301, A 321 et A328** sont situées lieudit Las Caounos et Brouc Blanc et sont d'une taille respective de 3 287 m², 780 m², et 638 m². Elles sont isolées et en **bois et taillis**.

La parcelle **B740** située lieudit Rébaillou consiste en **un champ** d'une surface de 275 m².

La parcelle **B799** située lieudit Rébaillou consiste en une parcelle en **taillis** d'une surface de 41 m².

Parcelles en fermage :

Les parcelles suivantes:

- **A 400**, située Le Mailhoulas, d'une surface de 9 a 01 ca,
- **A 402**, située Le Mailhoulas, d'une surface de 17 a 66
- **A 404**, située Le Mailhoulas, d'une surface de 23 a 32 ca
- **A 475**, située Lameroux, d'une surface de 32 a 88 ca
- **A 499**, située Lameroux, d'une surface de 32 a 10 ca
- **A500**, située Lameroux, d'une surface de 06 a 39 ca
- **A 1387**, située Cap de l'Obit, d'une surface de 22 a 90 ca
- **A 567**, située Cap de l'Obit, d'une surface de 09 a 50 ca
- **A576**, située Cap de l'Obit, d'une surface de 43 a 75 ca
- **A 618**, située Vuilenes, d'une surface de 10 a 80 ca
- **A 640**, située L'Escornobioous, d'une surface de 24 a 75 ca
- **A 650**, située L'Escornobioous, d'une surface de 13 a 20 ca
- **A 652**, située Marrot, d'une surface de 34 a 14 ca
- **A 982**, située Bousquet, d'une surface de 04 a 28 ca
- **A 1000**, située Fournex, d'une surface de 12 a 93 ca
- **A 1027** située Coumagnau de bas, d'une surface de 19 a 93 ca

font l'objet d'un **contrat de fermage** ayant pris effet le 09 mai 1982 au profit de Monsieur Camille CANCEL.

Elles sont actuellement exploitées par le GAEC CANCEL dont le siège est lieudit les Lannes, route des serres 09350 LES BORDES-SUR-ARIZE.

Une copie du contrat est annexée au présent.

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.